

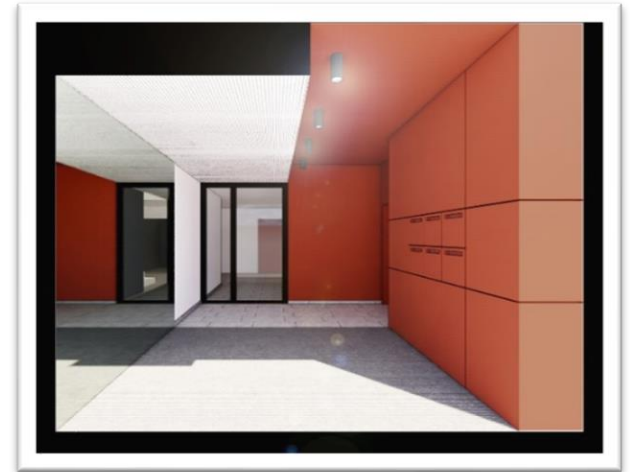


Programme de bureaux neufs

Livraison prévue fin 2021



INFORMATIONS GENERALES



- Bâtiment en R+2 en structure mixte béton-métal
- 3 plateaux de 427 à 446 m²
- Ascenseur
- Bloc sanitaires commun sur chaque niveau + douches au 1^{er} et 2^{ème} étages
- Bâtiment conçu en RT2012 -20 % équipé de panneaux photovoltaïques
- Balcons aux étages et terrasse au RDC
- Local à vélos fermé sous auvent
- Local poubelle clos et couvert
- Hall d'entrée haut de gamme (selon le visuel ci-dessus)
- Boîtes aux lettres intégrées dans le hall

STRUCTURE DU BATIMENT

- Noyau central en structure béton préfabriqué
- Structure périphérique en charpente métallique
- Façade en bardage aluminium double peau isolée en laine de roche épaisseur 160 mm (selon visuel de la première page)
- Couverture en bac acier isolé épaisseur 200 mm
- Châssis en aluminium à rupture de pont thermique avec double vitrage isolant 4-16-4
- Traitement acoustique de châssis de la façade côté piste avec affaiblissement de 33 dB



EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE BASE

CVC



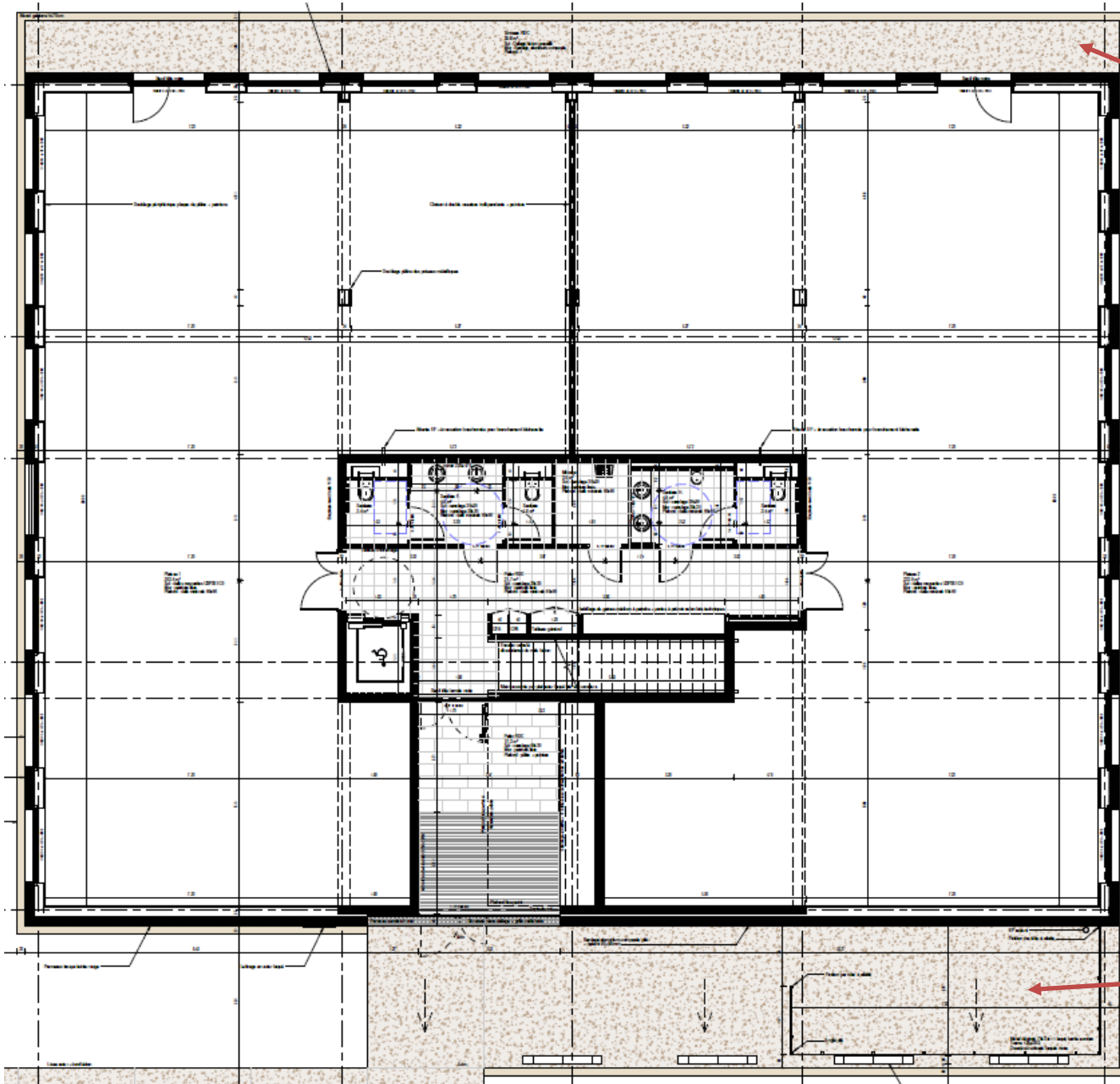
-
- Climatisation/chauffage (pompe à chaleur) par gainable et bouche de soufflage
 - Chaque plateau est divisé en 4 zones (Façades NE-NO-SE-SO)
 - Chaque zone comporte un gainable raccordée à 6 bouches de soufflage
 - Réglage de chaque zone (+3/-3 °C) avec des thermostats d'ambiance
 - Un monosplit en toiture par gainable
 - VMC simple flux et entrée d'air neuf sur les châssis extérieurs

PRESTATIONS INCLUSES PAR PLATEAU

- Sol en dalles moquette (couleur Gris Anthracite)
- Murs périphériques peints en blanc
- Faux plafond démontable en dalles acoustiques (absorption acoustique $\alpha_w = 1.00$)
- Eclairage par dalles LED : 10 groupes de luminaires commandés par détecteur de présence et de luminosité
- Tableau électrique divisionnaire
- Baie informatique
- Prises électriques : 40 PC doubles + 40 prises RJ45 doubles en périphérie des murs extérieurs
- Interphone à l'entrée du bâtiment
- Brises soleil motorisés orientables sur chaque fenêtre



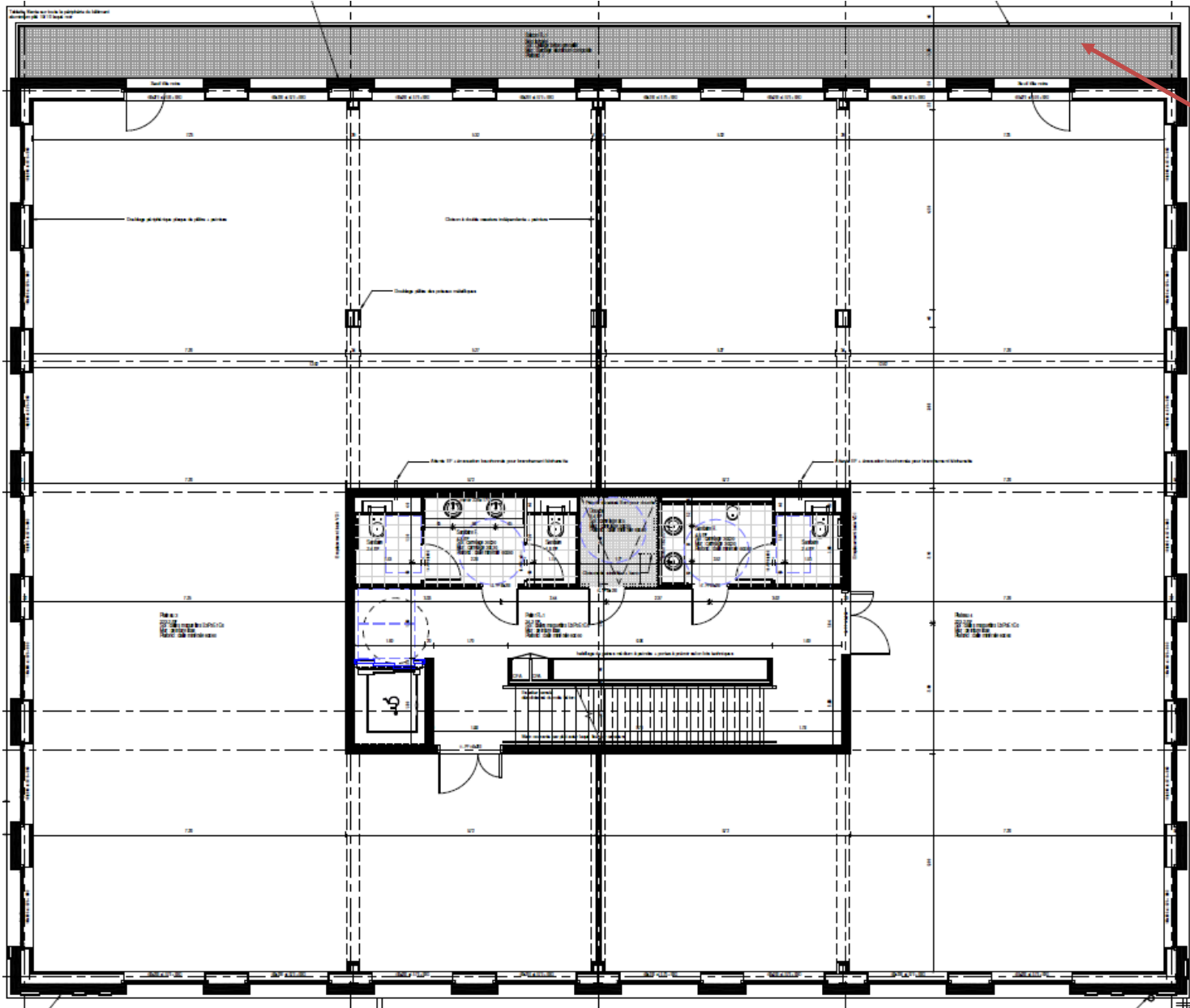
PLAN DU RDC



Terrasse de
50m²

Local vélos

PLAN DU 1^{er} ETAGE



Balcon
de 50m²

Tarifs



Type de locaux	Surface (m ²)	Redevance HT /m ² /an	Tarif annuel hors charges
Plateau complet en RDC	427	132,00	56 364,00
Plateau rdc divisible	204	132,00	26 928,00
Plateau rdc divisible	223	132,00	29 436,00
Plateau complet 1er étage	446	132,00	58 872,00
Plateau 1er ét divisible	223	132,00	29 436,00
Plateau 1er ét divisible	223	132,00	29 436,00

Charges privatives :

- Electricité au comptage : 0,14 € /kWh
- Eau au comptage : 4,46 € / m³

Estimation charges communes : entre 10 et 12 € HT /m² /an

Entretien des abords, nettoyage des parties communes, maintenance chauffage et ascenseur, ...

Contacts



Caroline MARY-WALTER

03 88 64 67 85

06 07 77 06 86

c.mary-walter@strasbourg.aeroport.fr

Adeline MOREAU

03 88 64 69 71

06 70 48 53 35

a.moreau@strasbourg.aeroport.fr

