

# Programme **Imault 1**

Zac de Lamirault – 77090 - Collégien

Programme mixte de 1800 m<sup>2</sup> dont 1300 m<sup>2</sup> d'activité  
**à Vendre** : Lots mixtes à partir de 190 m<sup>2</sup>

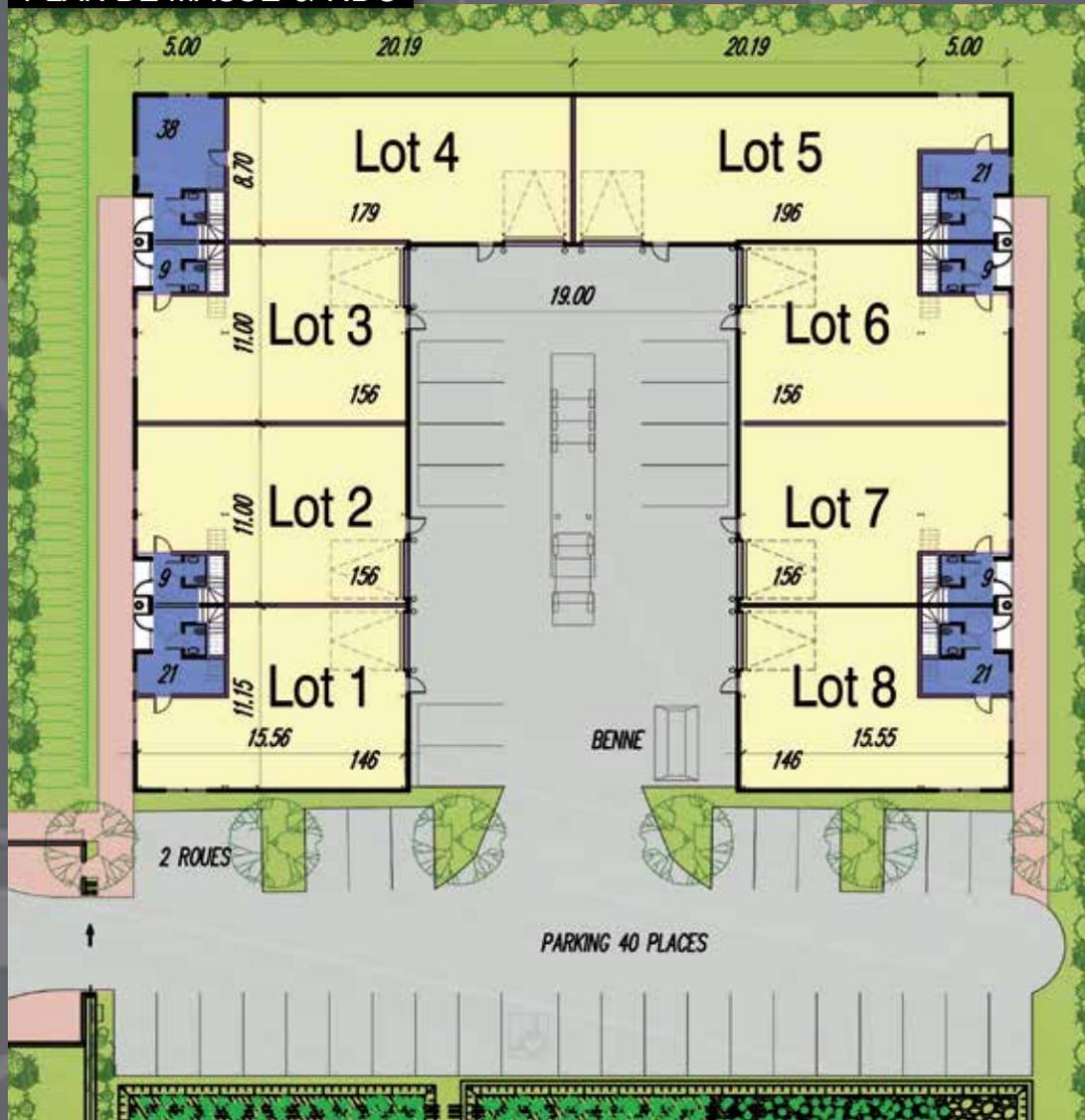


À proximité immédiate de l'A4 et de la francilienne, dans un cadre verdoyant où intégration à l'environnement s'accorde avec fonctionnalité du programme,  
**Devenez propriétaire de vos locaux** et dopez l'image de votre entreprise et de vos conditions de travail.

## > Présentation du site , du RDC et du R+1

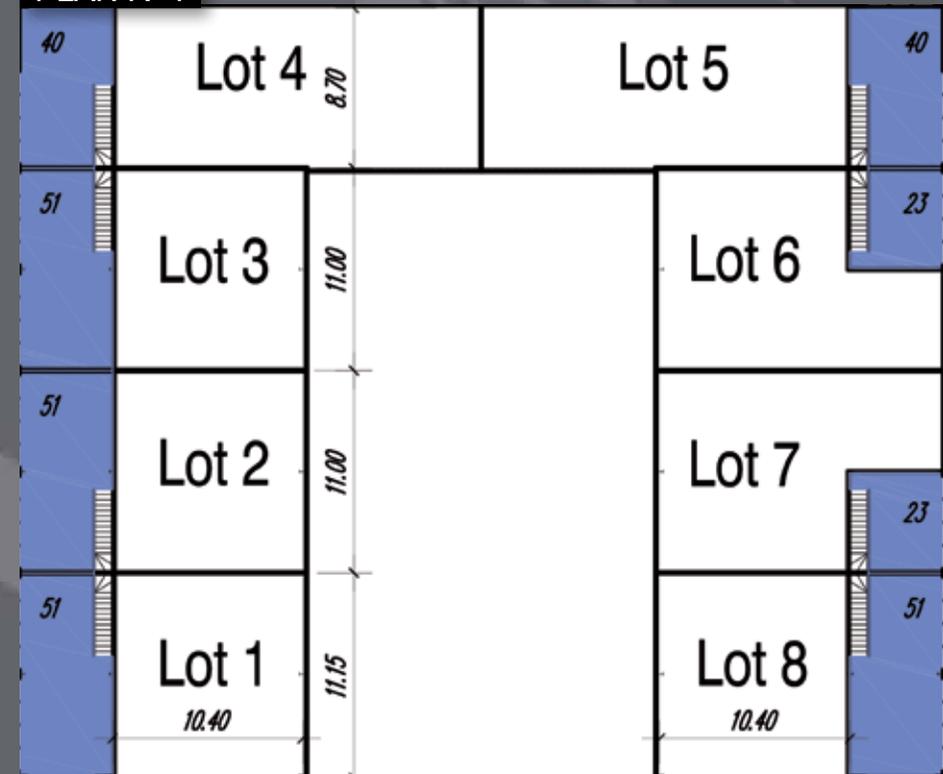
Le programme est conçu pour que la circulation, le stationnement et le déchargement sur site soient facilités. Les voies sont larges, les aires de déchargement confortables et un poids lourd peut stationner temporairement dans la cour intérieure sans bloquer l'accès aux autres lots. Les stationnements et accès aux bureaux sont séparés de l'activité camion.

PLAN DE MASSE & RDC



La divisibilité maximale en huit lots indépendants telle que présentée ci-dessous peut-être adaptée aux besoins de surfaces des preneurs, de même que la répartition des surfaces en bureaux et activité.

PLAN R+1

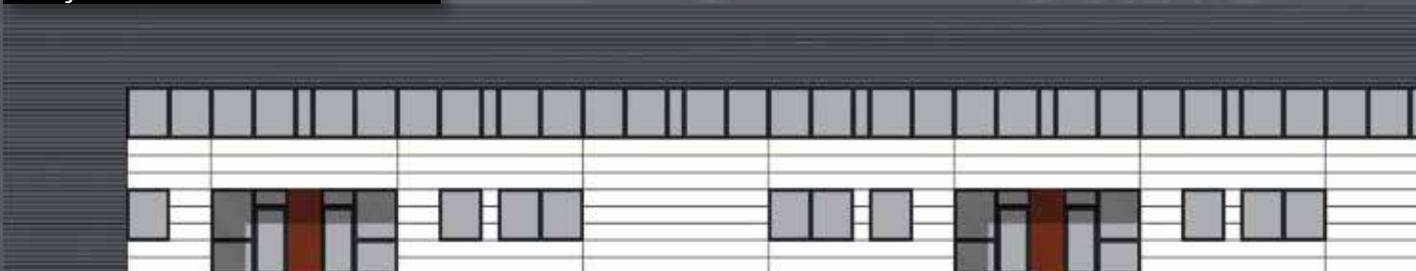


### Équipement standard des lots :

- Une distribution EDF, Gaz, Eau, Télécom indépendante,
- Équipement individuel de chauffage régulé des bureaux,
- Un sanitaire simple accessible PMR,
- Équipement pour aérotherme Gaz des activités,
- Porte camion 3x4 motorisé,
- Parkings extérieurs privés.

## > Présentation des façades

### FAÇADE OUEST BUREAUX



Les entrées bureaux sont architecturalement marquées en léger renforcement de la façade, avec des portes d'entrée bureaux séparées par lots.

### FAÇADE EST BUREAUX



Les larges vitrés assurent un éclairage naturel optimum des bureaux.

La façade Sud donne accès à une grande cour intérieure (19 x 33 m) où sont localisées les portes camions, facilitant les manœuvres de chargement-déchargement



### FAÇADE SUD

Des impostes vitrées, disposées à 4 m du sol complètent les apports lumineux dans les surfaces d'activités.



### FAÇADE NORD

## > Qualités du Programme

L'immeuble concilie une ligne architecturale épurée et l'usage de matériaux modernes de qualité optimale qui lui confèrent un haut niveau de confort lumineux, acoustique et thermique et des coûts d'utilisation réduits.

- Structure métallique
- Couverture : bac acier isolé + étanchéité multicouche
- Façades : panneaux sandwich - bardage
- Terrain clôturé - portail électrique (digicode + horloge)
- Éclairages extérieurs, signalisation occupants, BaL,
- Traitement des EP par noue et bassin d'infiltration
- Isolation extérieur/intérieur renforcée - normes RT 2012
- Protection : volets roulants ext. aluminium en RDC
- Protection solaire : store Int. en R+1
- Faux plafonds (gainés pour ventilation)
- Plinthes électriques deux compartiments (courant fort – faible)
- Éclairage : naturel par fenêtre double vitrage – électrique par diffuseurs 300 lux
- Chauffage bureau radiateur à inertie – programmation centralisée
- Résistance au sol bureau 250 Kg – sol moquette U3P3
- Activité dalle industrielle quartz résistance 3T/m<sup>2</sup>
- Ampoules basse consommation
- Sanitaires basse consommation
- Espace libre planté & arboré

## > Garantie & livraison

Garantie financière d'achèvement consentie par Banque de 1<sup>er</sup> rang.  
Date de livraison 1<sup>er</sup> SEM 2016

## > Situation

La ZAC de LAMIRAULT est située au sud de l'A4 à moins d'un kilomètre de l'échangeur A4- N104. C'est une zone en devenir avec deux programmes réalisés en 2014 et quatre projets en cours. Elle se situe à 4 Km du RER A Torcy, desservie par la ligne n° 13 de bus. Restaurations et commerces les plus proches – ZI les portes de la forêt à 800 m.



> contact

Tél. : 01.60.46.59.70  
Mail : [contact@kpromotion.fr](mailto:contact@kpromotion.fr)

opération

réalisée par

