

ORLEANS NORD
SARAN

5 500 m²
De bureaux divisibles



Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles de l'artiste, d'après les plans d'architecte. Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté.



Construction d'un immeuble de bureaux **ICARE**
ZAC des portes du Loiret 45770 SARAN

Architecte : CCAJ André Jalicon - 61 Avenue Thermale 63400 Chamalières - 06.08.43.57.83 - ccaj@orange.fr

Z.A.C. des Portes du Loiret- Commune de Saran (LOIRET 45)

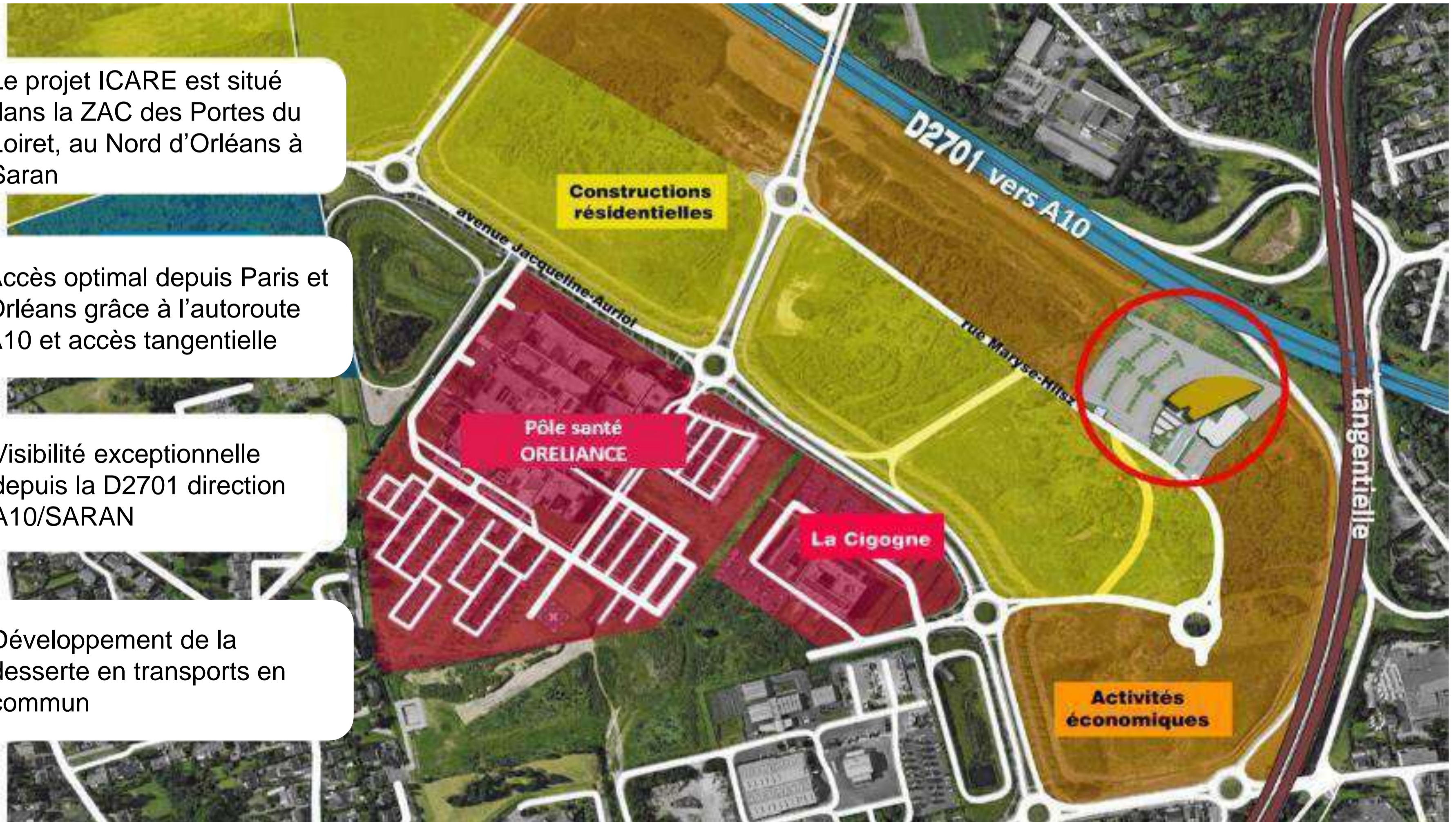
Plan de zonage

Le projet ICARE est situé dans la ZAC des Portes du Loiret, au Nord d'Orléans à Saran

Accès optimal depuis Paris et Orléans grâce à l'autoroute A10 et accès tangentielle

Visibilité exceptionnelle depuis la D2701 direction A10/SARAN

Développement de la desserte en transports en commun



Descriptif environnement paysager

Projet ICARE

Une végétation abondante et un travail paysager de qualité au cœur du projet

Des terrasses privées végétalisées à chaque étage accessibles pour les collaborateurs

Un chemin d'accès au hall d'accueil avec bancs, jeu d'eau pour une entrée de haut standing



Descriptif architectural

Projet ICARE

Implanté sur le point haut de la ZAC, le site bénéficie d'une visibilité exceptionnelle

Les bureaux sont répartis sur 6 étages (25 mètres de haut) pour une surface de plancher totale d'environ 5900 m²

Les deux premiers niveaux du bâtiment (rez de chaussée et 1^{er} étage) sont adaptés à une activité ERP

Label HPE garantissant des performances énergétiques et environnementales optimales



Descriptif parking

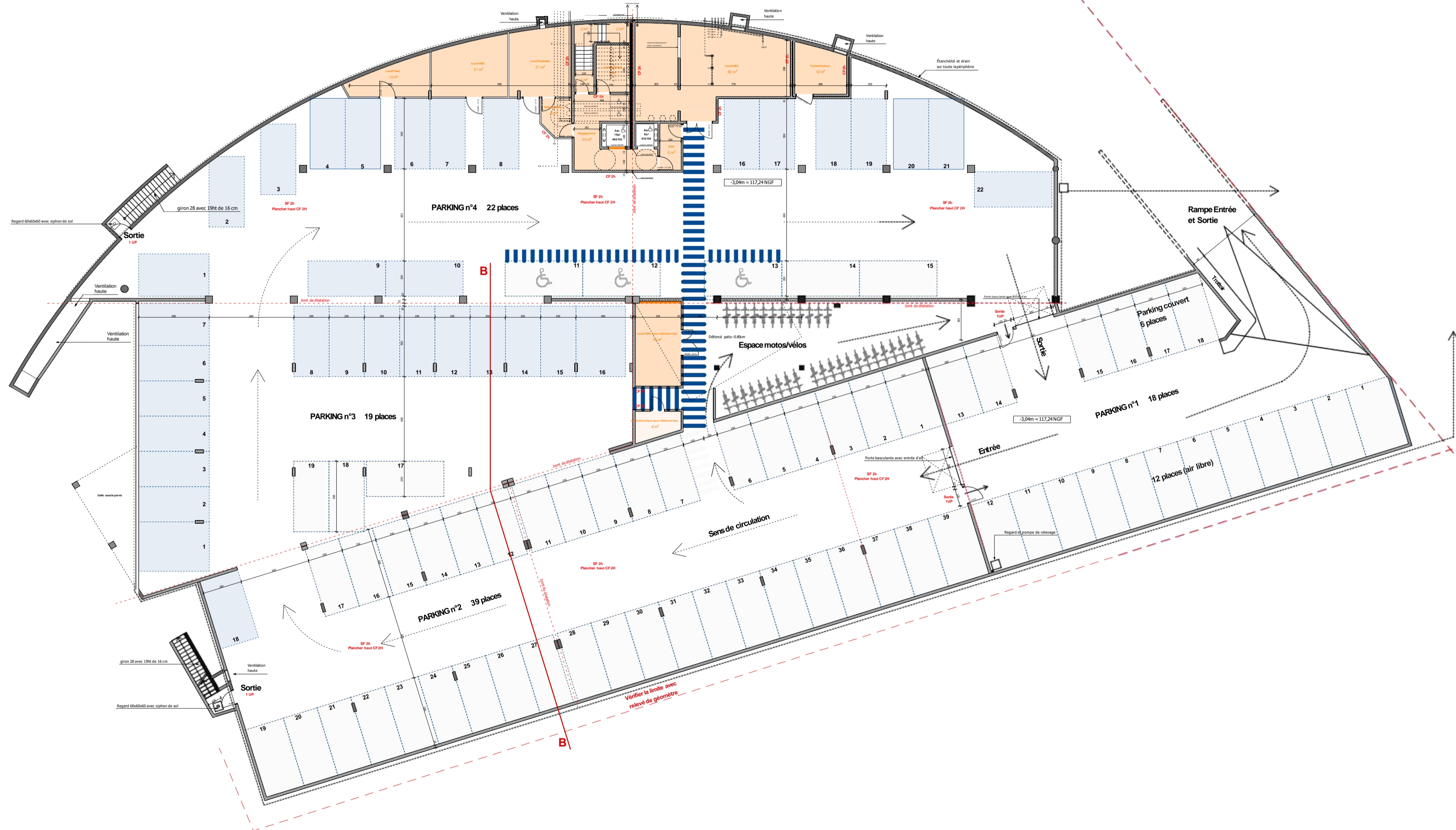
Projet ICARE



Sous-sol

Échelle - 1:100°
14/01/2020
complété le 24/10/2020
Modifié le 12/12/2020

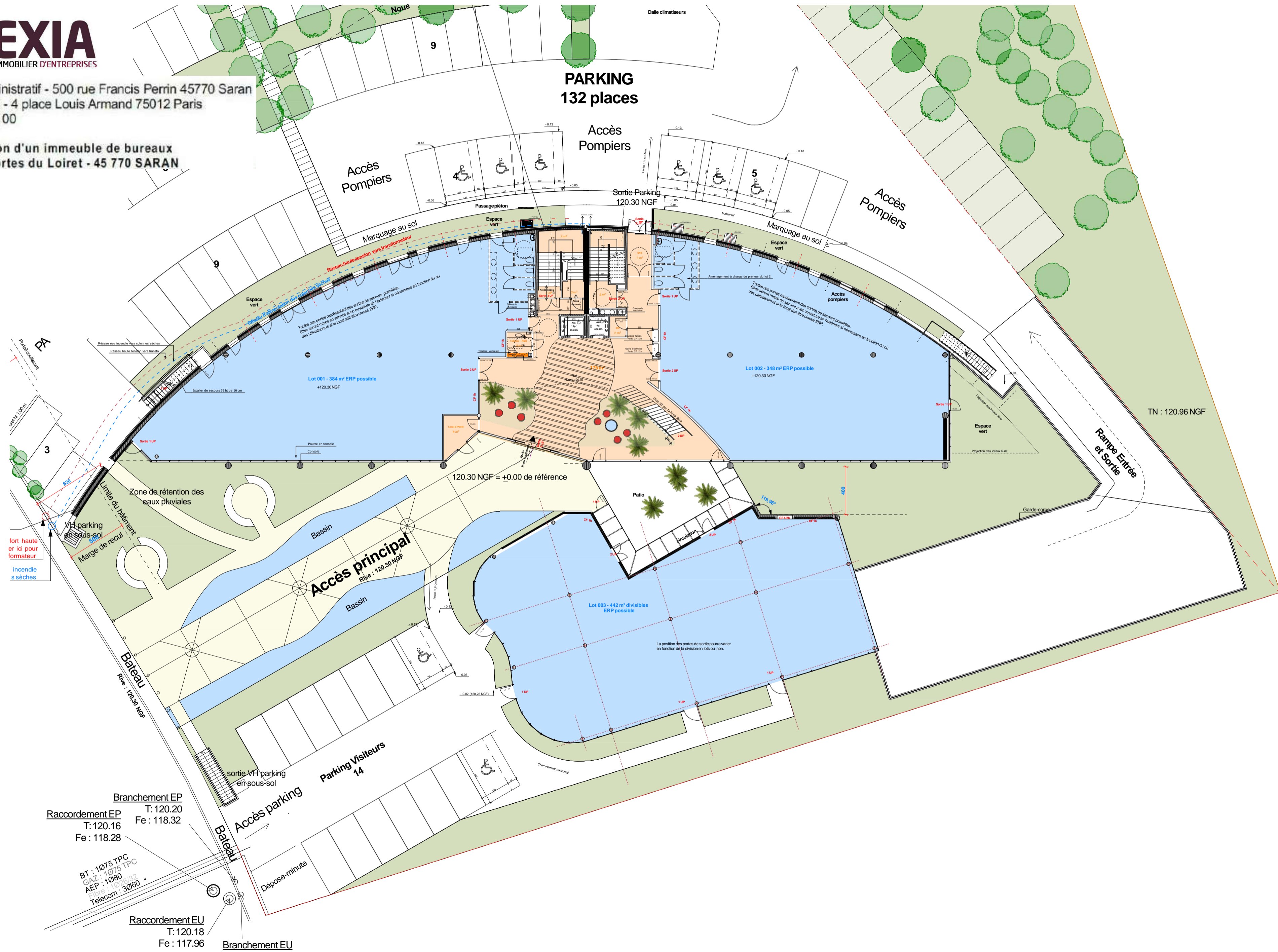
Architecte :
CCAJ André Jalicon
61 Avenue Thermale 63400 Chamalières
06.08.43.57.83 - ccaj@orange.fr



Rez-de-chaussée

Échelle - 1:100°
14/01/2020
complété le 24/10/2020
Modifié le 12/12/2020

Architecte:
CCAJ André Jalicon
61 Avenue Thémale 63400 Chamalières
06.08.43.57.83 - ccaj@orange.fr



Branchement EP
T: 120.20
Raccordement EP
T: 120.16 Fe: 118.32
Fe: 118.28

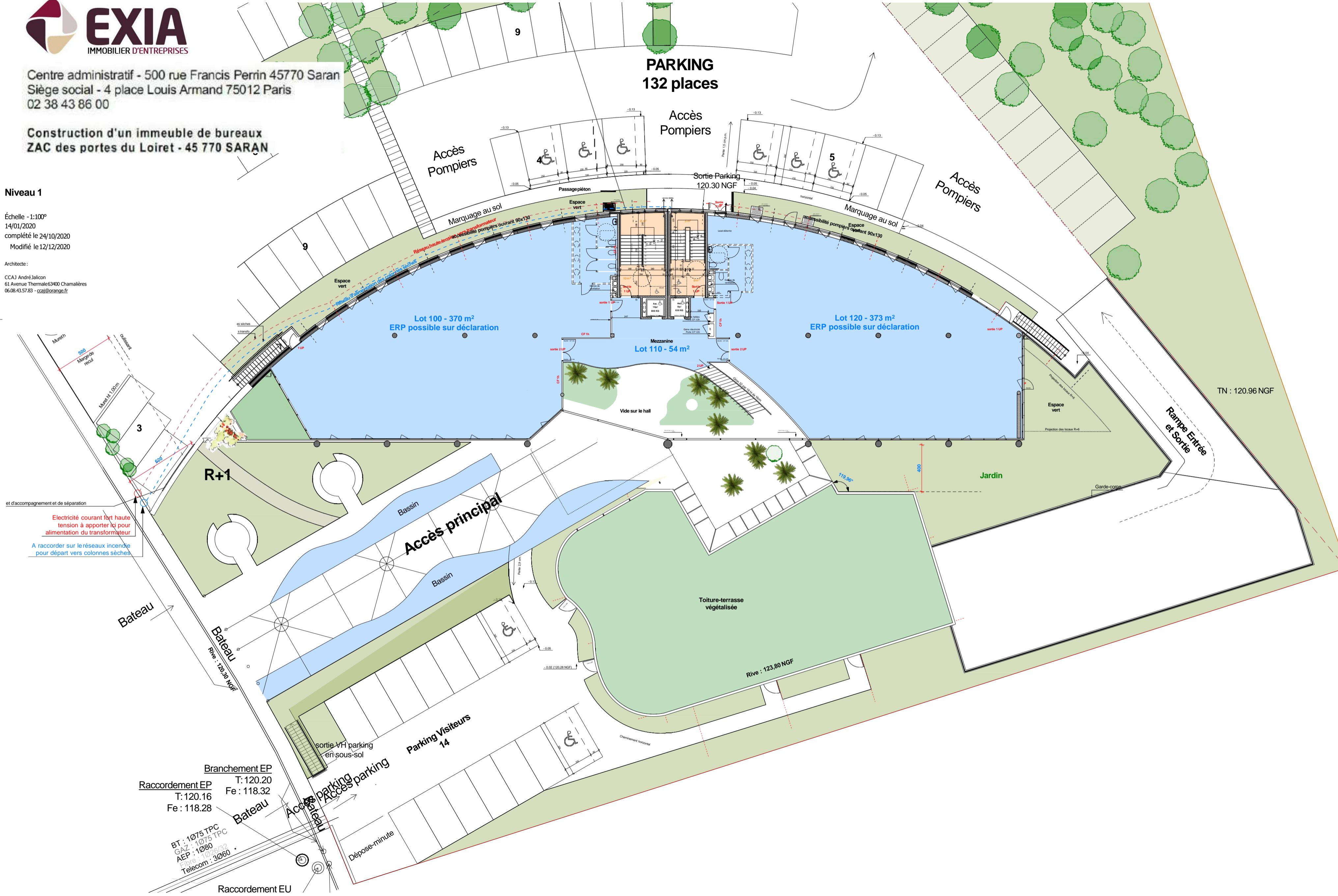
BT : 1075 TPC
GAZ : 1075 TPC
AEP : 1080
PDR : 1023/32
Telecom : 3060

Raccordement EU
T: 120.18
Fe: 117.96
Branchement EU

Niveau 1

Échelle - 1:100°
 14/01/2020
 complété le 24/10/2020
 Modifié le 12/12/2020

Architecte :
 CCAJ André Jallicon
 61 Avenue Thermale 63400 Chamalières
 06.08.43.57.83 - ccaj@orange.fr



et d'accompagnement et de séparation

Electricité courant fort haute tension à apporter ici pour alimentation du transformateur

A raccorder sur le réseaux incendie pour départ vers colonnes sèches

Branchement EP
 T: 120.20
 Fe: 118.32

Raccordement EP
 T: 120.16
 Fe: 118.28

BT : 1075 TPC
 GAZ : 1075 TPC
 AEP : 1080
 Fibre : 1023/32
 Telecom : 3060

Raccordement EU

TN : 120.96 NGF

Rive : 123.80 NGF

Rive : 120.20 NGF

Branchement EP

Raccordement EP

Fe : 118.28

T : 120.16

T : 120.20

Branchement EP

BT : 1075 TPC

GAZ : 1075 TPC

AEP : 1080

Fibre : 1023/32

Telecom : 3060

Raccordement EU

Dépose-minute

Accès parking

Accès parking

Accès parking

Accès parking

Accès parking

Accès parking

Accès parking

Accès parking

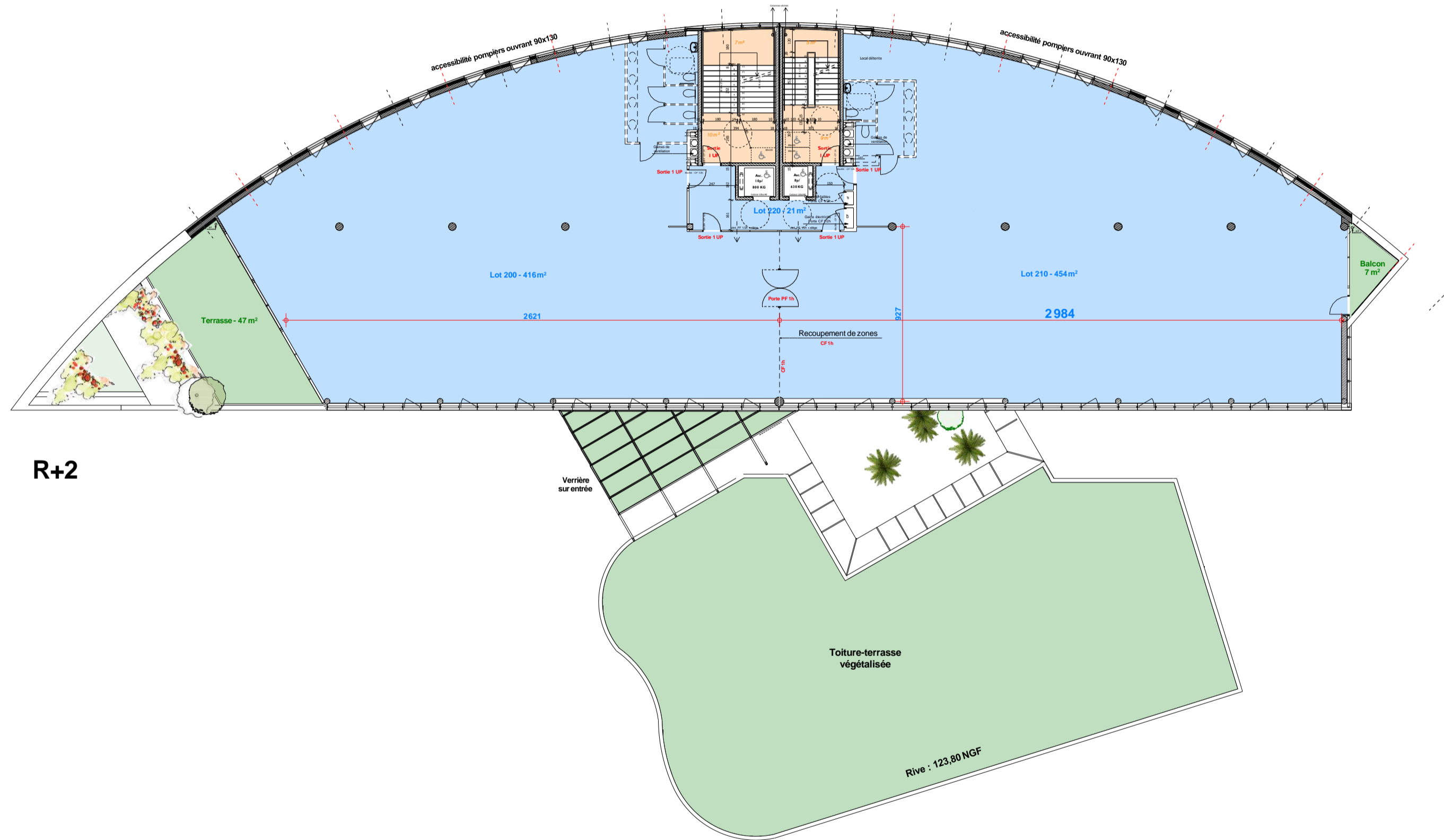
Accès parking

Accès parking

Niveau 2

Échelle - 1:100°
14/01/2020
complété le 24/10/2020
Modifié le 12/12/2020

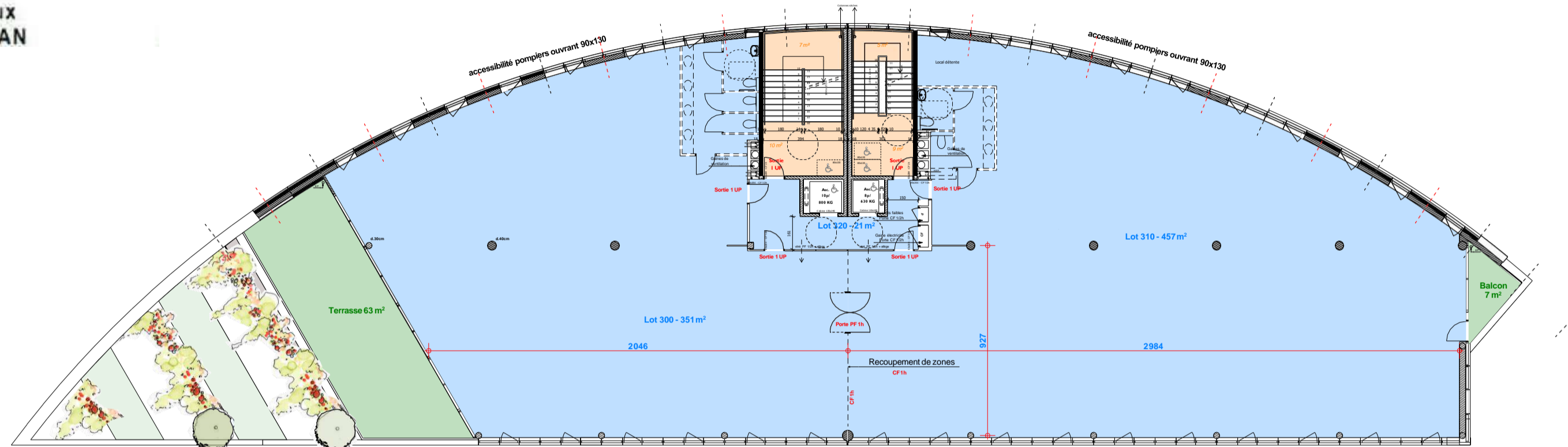
Architecte :
CCAJ André Jalicon
61 Avenue Thermale 63400 Chamalières
06.08.43.57.83 - ccaj@orange.fr



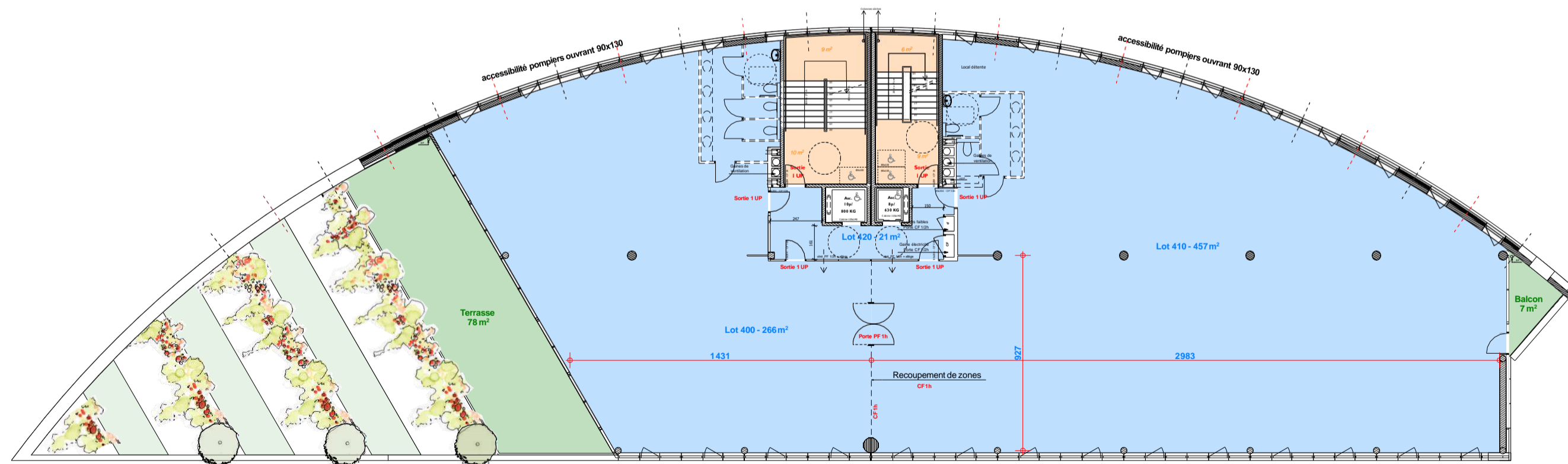
Niveau 3 et Niveau 4

Échelle - 1:100°
 14/01/2020
 complété le 24/10/2020
 Modifié le 12/12/2020

Architecte:
 CCAJ André Jalicon
 61 Avenue Thémale 63400 Chamalières
 06.08.43.57.83 - ccj@orange.fr



R+3

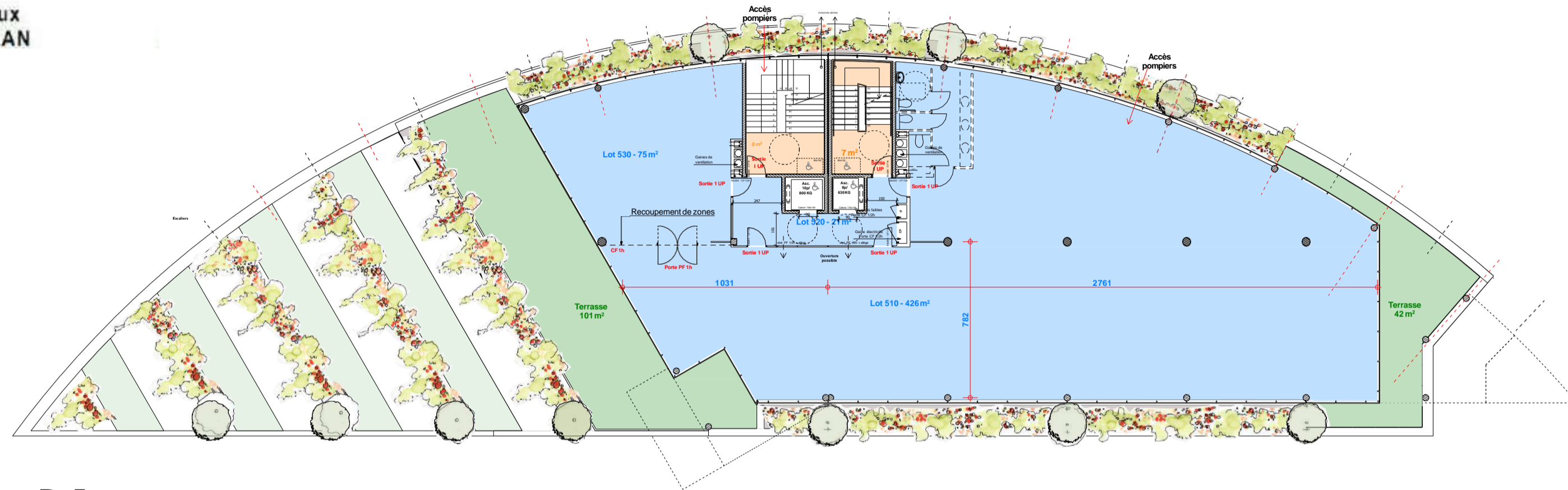


R+4

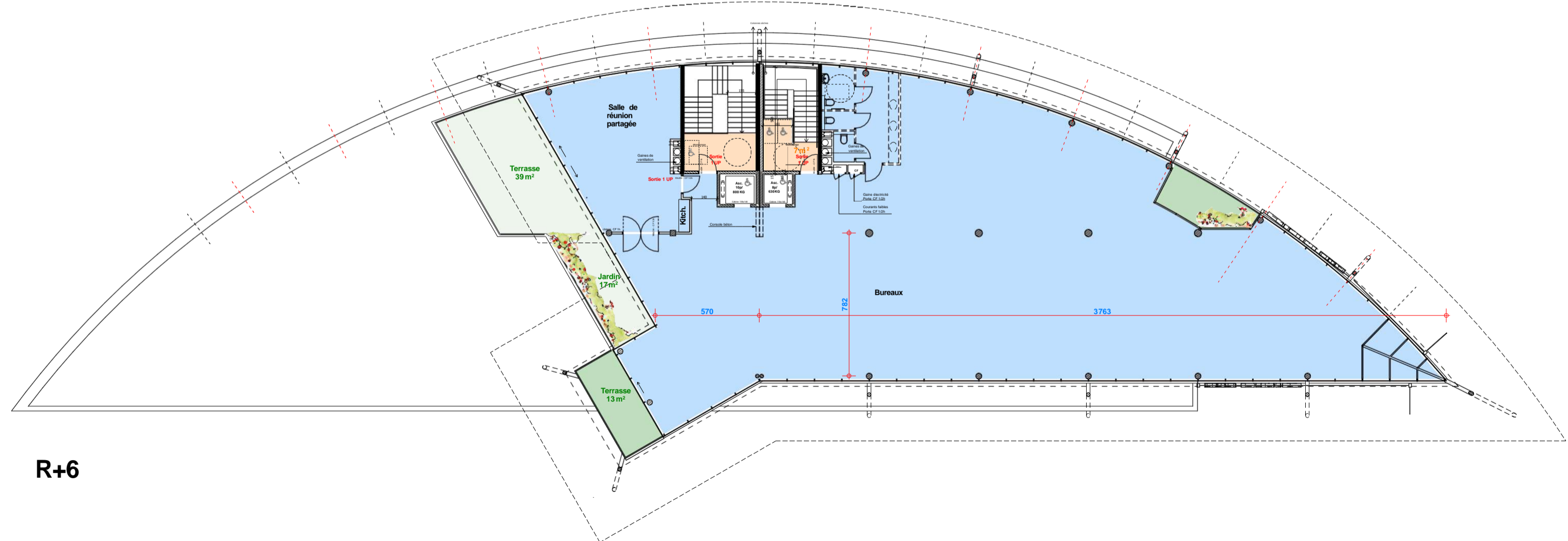
Niveau 5 et Niveau 6

Échelle - 1:100°
 14/01/2020
 complété le 24/10/2020
 Modifié le 12/12/2020

Architecte:
 CCAJ André Jalicon
 61 Avenue Thermale 63400 Chamalières
 06.08.43.57.83 - ccj@orange.fr



R+5



R+6









AMENAGEMENT DES BUREAUX

Les plateaux de bureaux sont livrés non cloisonnés avec les aménagements suivants :

- **Murs** : peinture des murs périphériques en blanc et mise en place de prises ménage
- **Sol** : ragréage du sol et pose d'un revêtement type sol PVC
- **Plafond** : dalle de faux plafond 600x600 type Rockfond, mise en place de l'éclairage de sécurité
- **Flux** : en attente (électricité, eau, évacuation, pompe à chaleur, VMC, fibre)

Nous pouvons vous accompagner dans la réalisation de vos aménagements internes et cloisonnements en fonction de votre cahier des charges. Un rendez-vous sera à prévoir avec nos équipes pour faire un point sur vos besoins afin de vous proposer un aménagement complet et en définir le coût/m² et définir le prix de vente de votre surface de bureaux.

En cas de réservation de plusieurs niveaux de bureaux, des circulations internes peuvent être créées afin de faciliter les échanges entre vos collaborateurs (création d'escaliers à l'intérieur des plateaux pour desservir deux niveaux sans circuler dans les escaliers communs à l'ensemble immobilier, privatisation de l'ascenseur sur les plateaux complets)

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE BUREAUX DISPONIBLES

Niveau	Superficie disponible	Total par plateau
R+6 (réervé)	Lot 600 485 m ²	540 m ²
	Lot 610 55 m ²	
R+5	Lot 510 426 m ²	522 m ² (en cas de plateau complet avec privatisation des communs)
	Lot 520 21 m ² (communs)	
	Lot 530 75 m ²	
R+4	Lot 400 266 m ²	744 m ² (en cas de plateau complet avec privatisation des communs)
	Lot 410 457 m ²	
	Lot 420 21 m ² (communs)	
R+3	Lot 300 351 m ²	829 m ² (en cas de plateau complet avec privatisation des communs)
	Lot 310 457 m ²	
	Lot 320 21 m ² (communs)	
R+2	Lot 200 416 m ²	891 m ² (en cas de plateau complet avec privatisation des communs)
	Lot 210 454 m ²	
	Lot 220 21 m ² (communs)	
R+ 1	Lot 100 370 m ²	797 m ² (en cas de plateau complet avec privatisation des communs)
	Lot 110 54 m ² (communs)	
	Lot 120 373 m ²	
RDC	Lot 001 384 m ²	
	Lot 002 348 m ²	
	Lot 003 442 m ²	

REPARTITION DES STATIONNEMENTS

Construit sur un foncier total de 10 670 m², le projet regroupe 277 places de stationnement pour véhicules, réparties en parking aérien non couvert et en parking sous-sol avec places couvertes et accès direct depuis les ascenseurs ou les escaliers desservant les 6 niveaux de bureaux.

Répartition des 277 places de stationnement :

- A minima 33 places extérieures visiteurs
- 80 places couvertes en sous-sol
- 164 places extérieures non couvertes

Ces places de stationnement (hors places visiteurs) seront réparties et vendues pour chacun des lots réservés avec un prorata d'environ 1 place pour 20 à 25 m² de surface de bureaux.



POUR NOUS CONTACTER

Florence Baron

fbaron@exia.fr Ligne fixe: 02 38 43 81 00

500 rue Francis Perrin – 45770 SARAN