GreenPlaces

Your place, your way

BEX

Concept innovant pour des PME artisanales ou industrielles

Contenu

GreenPlace Bex 2
Location 3
Photos d'exemple 5
Façade 5
Construction brute (livraison) 6
Utilisation comme bureau 7
Utilisation commerciale 8
Plan 9
Coupe bâtiment A 10
Coupe bâtiment B 11
Descriptif technique 12
Bâtiment A 12
Bâtiment B 16
Contact 21
Pour une visite ..... **Erreur ! Signet non défini.**
GreenPlaces 21

GreenPlace Bex

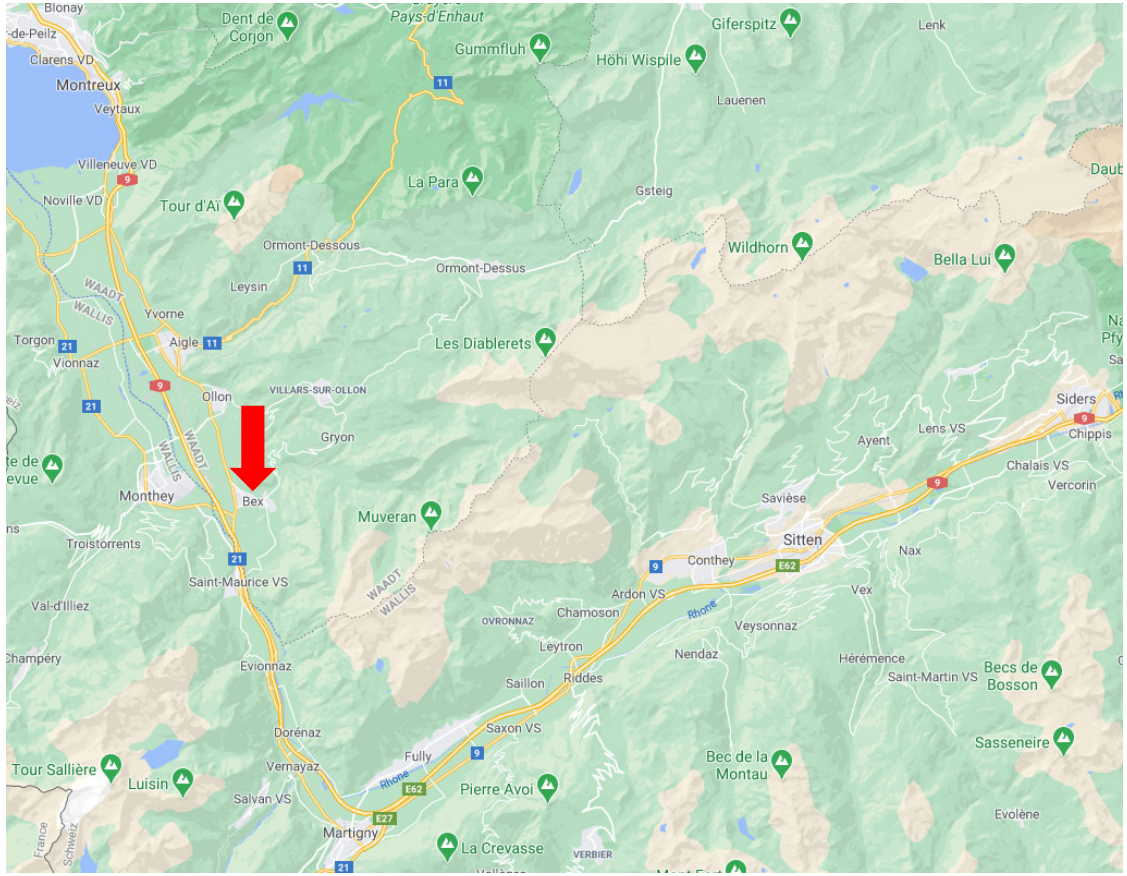
GreenPlaces est un concept de parc d'affaires moderne, modulable, écologique et durable, qui permet aux PME et Start-up d'acquérir ou de louer des surfaces commerciales à des conditions avantageuses. 31 halles commerciales modulables de 163 m² sur trois étages sont proposées à Bex, qui, selon le besoin en superficie, peuvent être reliées ensemble. Chaque halle dispose de sa propre porte sectionnelle et une porte de service supplémentaire. Des places de parking sont disponibles devant les halles.

Petit plus pour la planète, le bâtiment a été construit avec des matériaux naturels et renouvelables. Il fonctionne à l'énergie solaire notamment.

Les unités sont livrées juste après le gros œuvre. Selon l'utilisation prévue, les acheteurs ou les locataires décident eux-mêmes de ce qu'ils veulent investir dans l'aménagement. Un entrepôt ne nécessitera par exemple aucun équipement intérieur. Pour un bureau il faut par exemple installer un revêtement de sol, une cuisine et des sanitaires. Dans le cas d'un artisan, le rez-de-chaussée sert généralement d'atelier, l'entresol de dépôt et l'étage supérieur de bureau ou d'une salle de pause.

Location

Bex a un emplacement central dans le canton de Vaud. L'autoroute est accessible à 2 minutes. A environ 19 km se trouve Martigny, à 24 km Montreux.



Route de Courtraits 88, 1880 Bex

Photos d'exemple

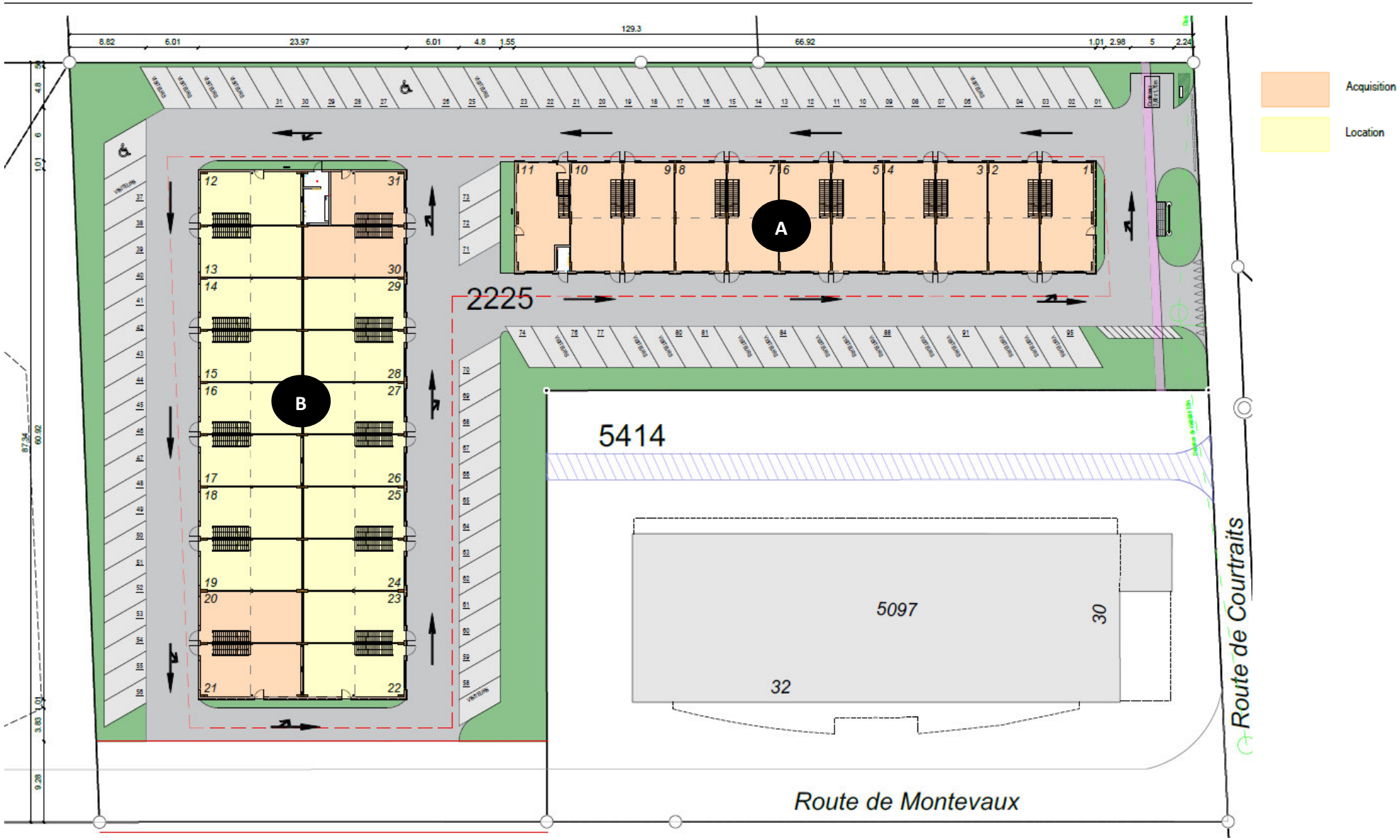
Façade

Construction brute (livraison)

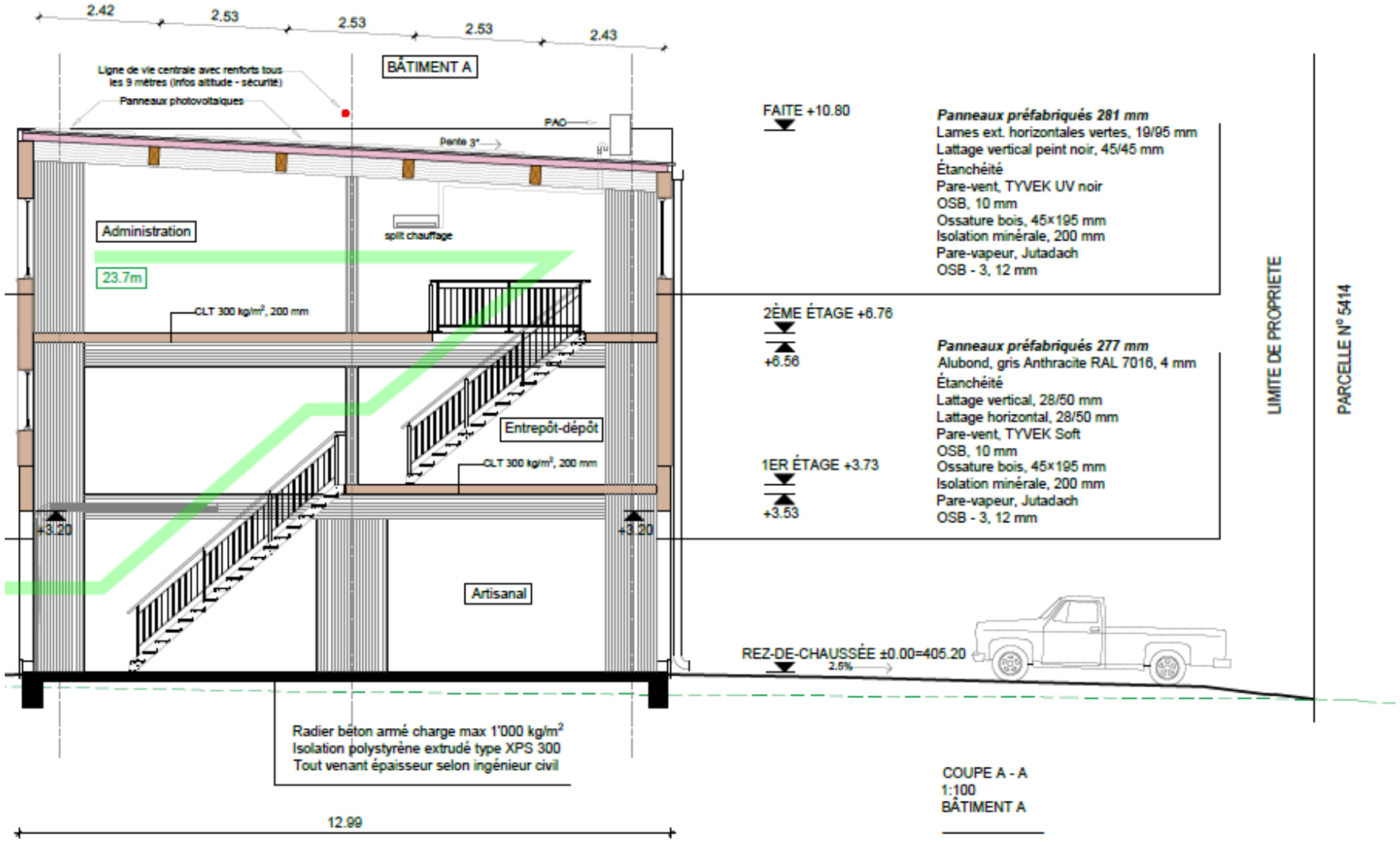
Utilisation comme bureau

Utilisation commerciale

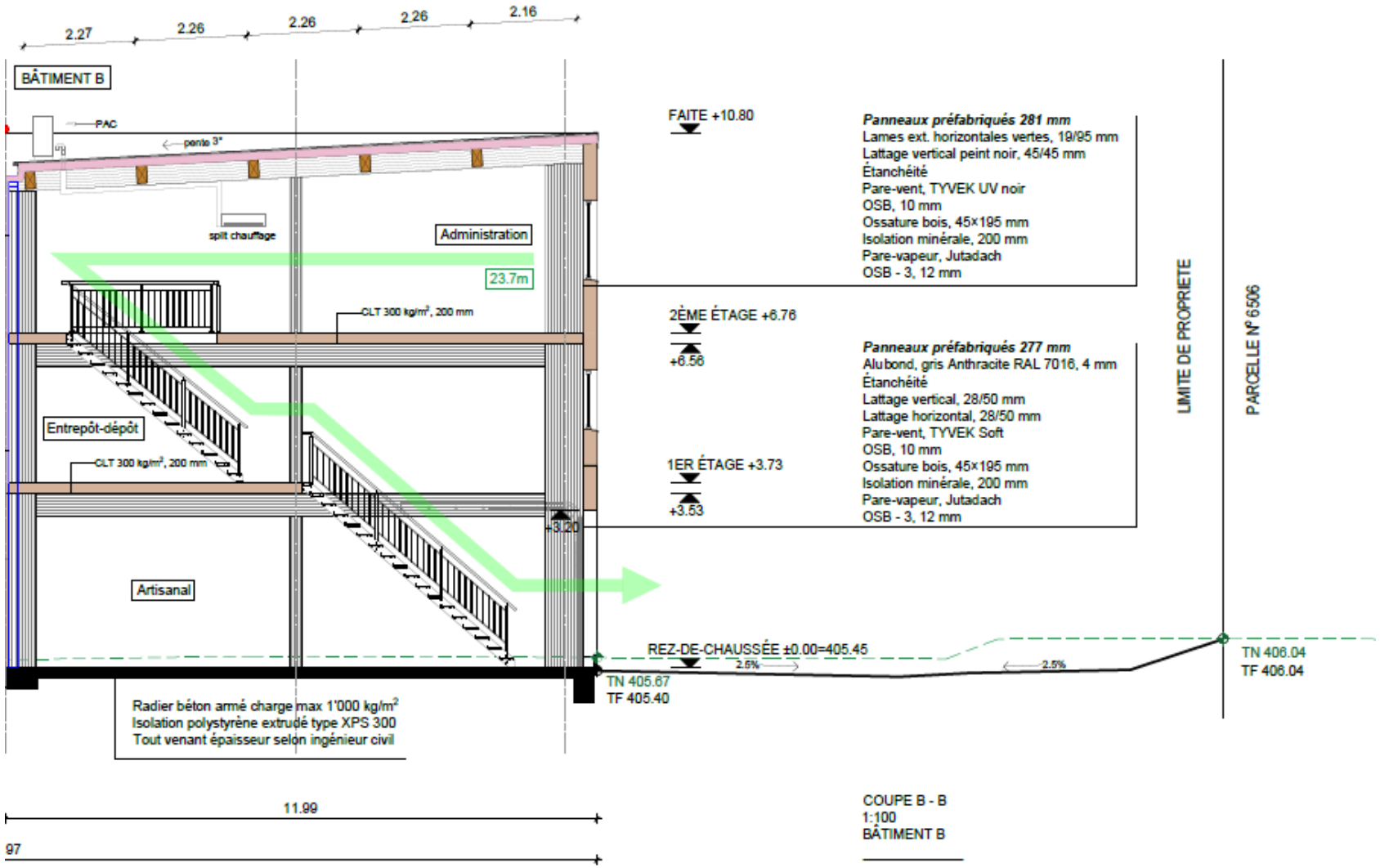
Plan


A
B
2225
5414
5097
30
32
Route de Courtraits
Route de Montevaux
Acquisition
Location

Coupe bâtiment A



Coupe bâtiment B



COUPE B - B
1:100
BÂTIMENT B

Descriptif technique

Bâtiment A

ARCHITECTURE

Afin de répondre aux besoins des PME/PMI/start-ups et à leurs contraintes budgétaires et opérationnelles, la modularité et flexibilité ont été au cœur de la réflexion architecturale. Ce projet se veut résolument contemporain dans l'expression et axé sur les préoccupations environnementales actuelles.

DIMENSION

En bois, la halle offre 3 niveaux permettant ainsi d'accommoder des activités de recherche et développement, de création, de production, de stockage et de de bureaux.
La modularité permet à l'exploitant de se développer sur de multiples surfaces d'environ 78m^2 au sol. Les halles sont livrées avec les dimensions suivantes :

- Rez de chaussée env. 78m^2 avec une charge utile de 1000kg/m^2
- Mezzanine env. 39m^2 avec une charge utile de 300kg/m^2
- 2ème étage env. 74m^2 avec une charge utile de 300 Kg/m^2

L'utilisateur peut étendre la mezzanine à un plein étage. Un permis de construire complémentaire peut s'avérer nécessaire.

Une grande flexibilité dans l'utilisation peut être obtenue grâce à des murs intérieurs séparant la pièce. Par exemple, grâce à la porte d'entrée indépendant, le bureau / espace de stockage peut être isolé de la production / garage au rez de chaussée au moyen d'une paroi intérieure.

CONSTRUCTION

- **Sol**
  Radier en béton taloché propre lissé à l'hélicoptère / Isolation 20cm sous radier

- **Structure**
  Poteaux-poutres en bois en lamellé-collé, qualité Industrie, dimensions selon statique et résistance au feu REI60. Plancher en panneaux de bois lamellés collé croisés CLT, épaisseur 20cm

- **Escaliers**
  Balustrade en Inox de 100cm sur toute la largeur de la mezzanine
  L'Escalier en Métal galvanisés à chaud

- **Façade ventilée (extérieur vers l'intérieur)**
  Rez de chaussée ; Valeur U 0.19W/(m2.K.)
  Alubond gris anthracite RAL 7016
  Lattage vertical vert
  Pare vent type Tyvek UV noir
  OSB 10 mm cloué
  Ossature bois 45/195 mm
  Isolation laine de verre ou de roche 200 mm lambda classe D=0.035-0.036W/mK. Valeur U 0.18 W/ (m2.K)
  Pare vapeur type Jutadach 120 g ou similaire
  OSB cloué 12 mm
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués / galvanisés.

  Etages ; Valeur U 0.19 W/(m2.K)
  Lames Horizontales vernies en vert simple face et sur les champs
  Lattage vertical peint noir
  Pare vent type Tyvek UV noir
  OSB 10 mm cloué
  Ossature bois 45/195 mm
  Isolation laine de verre ou de roche 200 mm lambda classe D=0.035-0.036W/mK.
  Pare vapeur type Jutadach 120 g ou similaire
  OSB cloué 12 mm
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

- **Plancher Mezzanine**
  Panneau en bois lamellé collés croisés (CLT) 200mm
  Plancher aux normes REI60
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

  Plancher Intermédiaire
  Panneau en bois lamellé collés croisés (CLT) 200mm
  Plancher aux normes REI60
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

- **Parois intérieures**
  Rez-de-chaussée : Maçonnerie en brique ciment Type Ferrari ou similaire ép. 17.5 cm, maçonnés à joint pleins
  Mezzanine et étage : placoplâtre vissé sur rail avec isolation de laine de roche 10 cm (type Knauf) EI60

- **Toiture (extérieur vers l'intérieur)**
  Panneau sandwich « Montana » de 160 mm avec faces métalliques thermolaquées blanches et gris anthracites extérieurs, Vissé sur chevrons. La valeur thermique U=0.15 W/m2K.
  Chéneau central avec dégorgeoirs de sécurité aux extrémités
  Descentes d'eaux pluvial extérieurs au point bas de toiture
  Col de cygne pour passage des fluides de l'échangeur de chaleur sur le toit (PAC non fourni).

- **Fenêtres RDC**
  Fenêtres en PVC thermolaquées anthracites à l'extérieur et blanc à l'intérieur, triple vitrage.
  Valeur thermique U=1.00 W/m2K.
  2 parties fixes
  Fenêtres 3,20 x 3,20

  Fenêtres Mezzanine
  1 Fenêtres en PVC thermolaqué anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur, triple vitrage.
  La valeur thermique U=1.00 W/m2K.
  2 parties fixes et 2 éléments latéraux en oscillo-battants
  Tablettes en Aluminium RAL 7016
  Dimension Mezzanine : 5,00mx 1,20m 2

  2eme Etage
  2 Fenêtres en PVC thermolaqué anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur, triple vitrage.
  La valeur thermique U=1.00 W/m2K.
  2 parties fixes et 2 éléments latéraux en oscillo-battants
  Tablettes en Aluminium RAL 7016
  5,00mx 1,60m

- **Portes**
  Sectionnelle pour véhicule
  Porte sectionnelle en 5 éléments dont 2 pleins et 3 vitrés.
  La valeur thermique U=2.36W/m2K.
  Ouverture : 3.20 m x 3.20 m.
  Mécanisme d'ouverture manuel.

Accès utilisateur

Ouverture à battant de 1.025m X 2.10 m en 2 éléments 1 plein et 1 vitré.
La valeur thermique U=2.5 W/m2K

Équipement de base fourni

- **Eaux claires**
  Alimentation tuyaux en INOX, à sertir diamètre 63 à 32. Dans chaque halle : 1 vanne, 1 compteur avec lecture à distance.

- **Eaux usées**
  Tuyau E.U. en attente dans chaque box diamètre 110 mm

- **Électricité**
  Un tableau électrique de distribution de 25 AMP est installé dans chaque halle. Les tableaux sont munis de disjoncteurs de protection FI Puissance 16 AMP

- **Internet / Téléphone**
  Une alimentation est prévue dans chaque box. L'installation est à la charge de l'occupant.

- **Place de parc**
  La location ou l'acquisition d'une place de parc numérotée par halle est obligatoire. Selon la disponibilité du site des places de parc supplémentaires peuvent être acquises.

- **Dimensions des places de parc**
  2.60 m x 5.00 m

Équipements non compris

- **Chauffage / Climatisation**
  Possibilité de mettre une PAC en toiture avec un split à chaque étage.
  Alimentation par le réseau électrique ou capteurs photovoltaïques individuels.

- **Portes**
  Automatisation de la porte sectionnelle avec télécommande.

- **Fenêtre**
  Fourniture et pose de stores. Le modèle est imposé.

- **Sanitaires**
  Fourniture et pose d'une kitchenette, WC, douche, lavabo.
- **Divers**
  Liste non exhaustive : finitions intérieures, lustrerie, peinture, revêtement de sol, etc.

- **Possibilité d'aménager de place de parc pour voitures électriques ou hybrides**

Bâtiment B

ARCHITECTURE

Afin de répondre aux besoins des PME/PMI/start-ups et à leurs contraintes budgétaires et opérationnelles, la modularité et flexibilité ont été au cœur de la réflexion architecturale. Ce projet se veut résolument contemporain dans l'expression et axé sur les préoccupations environnementales actuelles.

DIMENSION

En bois, la halle offre 3 niveaux permettant ainsi d'accommoder des activités de recherche et développement, de création, de production, de stockage et de de bureaux.
La modularité permet à l'exploitant de se développer sur de multiples surfaces d'environ 78m^2 au sol. Les halles sont livrées avec les dimensions suivantes :

- Rez de chaussée env. 72m^2 avec une charge utile de 1000kg/m^2
- Mezzanine env. 36m^2 avec une charge utile de 300kg/m^2
- 2ème étage env. 68m^2 avec une charge utile de 300 Kg/m^2

L'utilisateur peut étendre la mezzanine à un plein étage. Un permis de construire complémentaire peut s'avérer nécessaire.

Une grande flexibilité dans l'utilisation peut être obtenue grâce à des murs intérieurs séparant la pièce. Par exemple, grâce à la porte d'entrée indépendant, le bureau / espace de stockage peut être isolé de la production / garage au rez de chaussée au moyen d'une paroi intérieure.

CONSTRUCTION

- **Sol**
  Radier en béton taloché propre lissé à l'hélicoptère / Isolation 20cm sous radier

- **Structure**
  Poteaux-poutres en bois en lamellé-collé, qualité Industrie, dimensions selon statique et résistance au feu REI60. Plancher en panneaux de bois lamellés collé croisés CLT, épaisseur 20cm

- **Escaliers**
  Balustrade en Inox de 100cm sur toute la largeur de la mezzanine
  L'Escalier en Métal galvanisés à chaud

- **Façade ventilée (extérieur vers l'intérieur)**
  Rez de chaussée ; Valeur U 0.19W/(m2.K.)
  Alubond gris anthracite RAL 7016
  Lattage vertical vert
  Pare vent type Tyvek UV noir
  OSB 10 mm cloué
  Ossature bois 45/195 mm
  Isolation laine de verre ou de roche 200 mm lambda classe D=0.035-0.036W/mK. Valeur U 0.18 W/ (m2.K)
  Pare vapeur type Jutadach 120 g ou similaire
  OSB cloué 12 mm
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués / galvanisés.

  Etages ; Valeur U 0.19 W/(m2.K)
  Lames Horizontales vernies en vert simple face et sur les champs
  Lattage vertical peint noir
  Pare vent type Tyvek UV noir
  OSB 10 mm cloué
  Ossature bois 45/195 mm
  Isolation laine de verre ou de roche 200 mm lambda classe D=0.035-0.036W/mK.
  Pare vapeur type Jutadach 120 g ou similaire
  OSB cloué 12 mm
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

- **Plancher Mezzanine**
  Panneau en bois lamellé collés croisés (CLT) 200mm
  Plancher aux normes REI60
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

  Plancher Intermédiaire
  Panneau en bois lamellé collés croisés (CLT) 200mm
  Plancher aux normes REI60
  Tous les clous, vis et autres moyens de fixation sont zingués ou galvanisés.

- **Parois intérieures**
  Rez-de-chaussée : Maçonnerie en brique ciment Type Ferrari ou similaire ép. 17.5 cm, maçonnés à joint pleins
  Mezzanine et étage : placoplâtre vissé sur rail avec isolation de laine de roche 10 cm (type Knauf) EI60

- **Toiture (extérieur vers l'intérieur)**
  Panneau sandwich « Montana » de 160 mm avec faces métalliques thermolaquées blanches et gris anthracites extérieurs, Vissé sur chevrons. La valeur thermique U=0.15 W/m2K.
  Chéneau central avec dégorgeoirs de sécurité aux extrémités
  Descentes d'eaux pluvial intérieures au point bas de toiture
  Col de cygne pour passage des fluides de l'échangeur de chaleur sur le toit (PAC non fourni).

- **Fenêtres Mezzanine**
  Fenêtres en PVC thermolaqué anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur, triple vitrage.
  La valeur thermique U=1.00 W/m2K.
  2 parties fixes et 2 éléments latéraux en oscillo-battants
  Tablettes en Aluminium RAL 7016
  Dimension Mezzanine : 5,00mx 1,20m

  Fenêtres 2eme Etage
  Fenêtres en PVC thermolaqué anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur, triple vitrage.
  La valeur thermique U=1.00 W/m2K.
  2 parties fixes et 2 éléments latéraux en oscillo-battants
  Tablettes en Aluminium RAL 7016
  2, Etage : 5,00mx 1,60m

- **Portes**
  Sectionnelle pour véhicule
  Porte sectionnelle en 5 éléments dont 2 pleins et 3 vitrés.
  La valeur thermique U=2.36W/m2K.
  Ouverture : 3.20 m x 3.20 m.
  Mécanisme d'ouverture manuel.

  Accès utilisateur
  Ouverture à battant de 1.025m X 2.10 m en 2 éléments 1 plein et 1 vitré.
  La valeur thermique U=2.5 W/m2K

Équipement de base fourni

- **Eaux claires**
  Alimentation tuyaux en INOX, à sertir diamètre 63 à 32. Dans chaque halle : 1 vanne, 1 compteur avec lecture à distance.

- **Eaux usées**
  Tuyau E.U. en attente dans chaque box diamètre 110 mm

- **Eaux pluviales**
  Les colonnes de descente EP sont en PVC isolé. Elles passent par l'intérieur des halles. Les colonnes seront isolées contre la condensation et la propagation du bruit. L'ensembles de la toiture, sera raccordé sur le réseau EP du bâtiment

- **Électricité**
  Un tableau électrique de distribution de 25 AMP est installé dans chaque halle. Les tableaux sont munis de disjoncteurs de protection FI Puissance 16 A

- **Internet / Téléphone**
  Une alimentation est prévue dans chaque box. L'installation est à la charge de l'occupant.

- **Place de parc**
  La location ou l'acquisition d'une place de parc numérotée par halle est obligatoire. Selon la disponibilité du site des places de parc supplémentaires peuvent être acquises.

- **Dimensions des places de parc**
  2.60 m x 5.00 m

Équipements non compris

- **Chauffage / Climatisation**
  Possibilité de mettre une PAC en toiture avec un split à chaque étage.
  Alimentation par le réseau électrique ou capteurs photovoltaïques individuels.

- **Portes**
  Automatisation de la porte sectionnelle avec télécommande.

- **Fenêtre**
  Fourniture et pose de stores. Le modèle est imposé.

- **Sanitaires**
  Fourniture et pose d'une kitchenette, WC, douche, lavabo.

- **Possibilité d'aménager de place de parc pour voitures électriques ou hybrides**

- **Divers**
  Liste non exhaustive : finitions intérieures, lustrerie, peinture, revêtement de sol, etc.

Prix

Typ Halles	No. Halles	Prix de Vente CHF	Prix de Location mensuel (HT)*
Bâtiment A			
Halle centrale mezzanine	2-10	CHF 290'000	
Halle Pignon	1	CHF 310'000	
Halle Pignon avec Affectation App. (avec local technique)	11	CHF 370'000	
Bâtiment B			
Halle Pignon	21, 22, 12	CHF 285'000	CHF 1’650.00
Halle centrale mezzanine	13-20 23-30	CHF 262'000	CHF 1’480.00
Halle Pignon (devant local technique)	31	CHF 255'000	
Place de Parc (par pièce; 1 place par bien obligatoire)		CHF 10’000	CHF 50.00

** Charges mensuelles : CHF 30.-*

Contacts pour une visite

LOCATION

CASAN immobilier Sàrl
Mélissa Oubrier
Rte des Iles 1
1870 Monthey

079 831 25 43
info@casan-immobilier.ch
www.casan-immobilier.ch

VENTE

Egica immobilier
E. Capancioni
Rue Centrale 20
1880 Bex

info@egica.ch
Tél. 024 463 51 65
M. 078 618 79 44

GreenPlaces

Bernis SA
Rue du Valentin 34
1004 Lausanne

Tel. 021 601 00 18
info@greenplaces.ch
www.greenplaces.ch