

République Tunisienne  
Commune d'El Kram

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE  
BUREAUX**  
**"IQ2" R+10 / DEUX SOUS SOL**  
**Sis au lotissement les Résidences du Parc**  
**LE KRAM**



**NOTE DE PRESENTATION**

**FEVRIER 2024**

# **SOMMAIRE**

**I/ PROGRAMME DU PROJET**

**II/ SITUATION DU PROJET**

**III/ PERSPECTIVES**

**IV/ TABLEAU DES SURFACES PAR NIVEAU**

## I. Programme du Projet :

Le projet est composé de :

**1/ Deux Sous sol totalisant 110 places de Parking**

**2/ D'un Rez de chaussée intégrant :**

- ✓ Un espace d'accueil de réception
- ✓ Une salle de syndic
- ✓ Loge Gardien
- ✓ Un espace commercial donnant sur Rue
- ✓ Une salle polyvalente avec ses annexes de 1000 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Un local technique de 50m<sup>2</sup> (télésurveillance,...)
- ✓ Terrasse découverte aménagé : 300.45m<sup>2</sup>

**3/ Mezzanine intégrant :**

- ✓ 5 salles de réunions
- ✓ 2 Open Space
- ✓ Mezzanine commerce
- ✓ 1 Local groupe Electrogène

**4/ 1er Etage :**

- ✓ 6 Open Space (de 64m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup>)

**5/ 2ème Etage :**

- ✓ 6 Open Space

**6/ 3ème Etage :**

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 308.50 m<sup>2</sup>

**7/ 4ème Etage :**

- ✓ 4 Open Space

**8/ 5ème Etage :**

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 97 m<sup>2</sup>

**9/ 6ème Etage :**

- ✓ 4 Open Space

**10/ 7ème Etage :**

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 82.68m<sup>2</sup>

**11/ 8ème Etage :**

- ✓ 2 Open Space

**12/ 9ème Etage :**

- ✓ 2 Open Space

### **13/ 10ème Etage :**

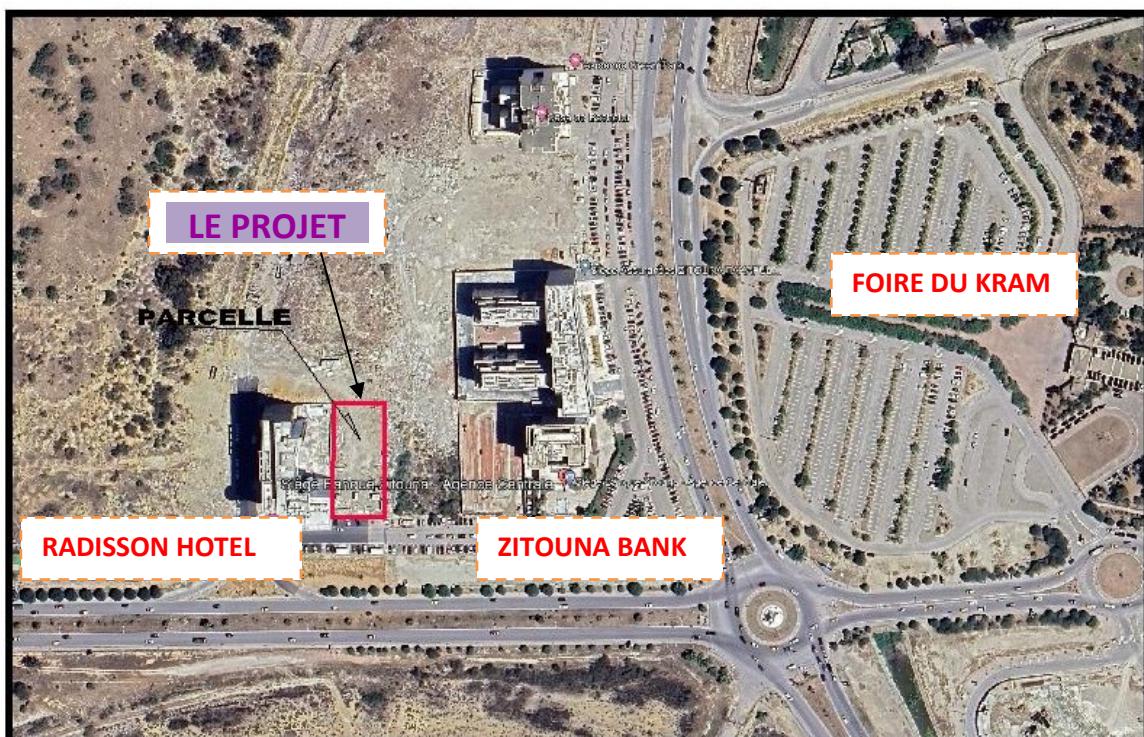
✓ 2 Open Space avec terrasse découverte de 87.67m<sup>2</sup>

### **14/ Terrasse de fumeur niveau toiture couverte en structure légère : 225.20m<sup>2</sup>**

✓ 2 Open Space avec terrasse découverte de 87.67m<sup>2</sup>

- Le Nombre total des Open Space : 40
- L'Immeuble est doté de 5 ascenseurs et 3 cages d'escaliers.
- Il s'agit d'un Immeuble I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur): toutes les normes de sécurité ont été respecté.

## **II. SITUATION DU PROJET**



### III. PERSPECTIVES



PROJET DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE BUREAUX R+10  
PROMOTEUR: SAROUTY DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

PERSPECTIVE D'AMBiance EXTERIEURE SLIM JEBIR Architecte



PROJET DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE BUREAUX R+10  
PROMOTEUR: SAROUTY DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

PERSPECTIVE D'AMBiance EXTERIEURE SLIM JEBIR Architecte



PROJET DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE BUREAUX R+10  
PROMOTEUR: SAROUTY DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

PERSPECTIVE D'AMBiance EXTERIEURE

SLIM JEBIR Architecte



PROJET DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE BUREAUX R+10  
PROMOTEUR: SAROUTY DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

PERSPECTIVE D'AMBiance EXTERIEURE SLIM JEBIR Architecte

#### IV- Tableau des surfaces Hors Œuvres par Niveau :

Niveaux	Surface Hors œuvre (m <sup>2</sup> )	Observations
Rez-de-chaussée	1555.00	Espace Commercial
Mezzanine	1414.10	Salles de Réunions Open Space
Etage 1	1527.18	Open Space
Etage 2	1527.18	Open Space
Etage 3	1199.36	Open Space
Etage 4	1199.36	Open Space
Etage 5	1199.36	Open Space
Etage 6	1199.36	Open Space
Etage 7	1109.87	Open Space
Etage 8	758.93	Open Space
Etage 9	758.93	Open Space
Etage 10	665.00	Open Space
<b>SURFACE TOTALE HORS ŒUVRE SANS SOUS SOL</b>		<b>14 113.63 m<sup>2</sup></b>

Sous-Sol1	2183.84m <sup>2</sup>	50 Places de Parking
Sous-Sol2	2183.84 m <sup>2</sup>	64 Places de Parking
<b>SURFACE TOTALE HORS ŒUVRE Y COMPRIS LES DEUX SOUS SOL</b>		<b>18 481.31 m<sup>2</sup></b>

Dressé par : **Slim JEBIR**, Architecte.