

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 m² environ
- ✓ Un local technique de 50m² (télésurveillance,...)
- ✓ Terrasse découverte aménagé : 300.45m²

3/ Mezzanine intégrant :

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

4/ 1er Etage :

- ✓ 6 Open Space (de 64m² à 200m²)

5/ 2ème Etage :

- ✓ 6 Open Space

6/ 3ème Etage :

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 308.50 m²

7/ 4ème Etage :

- ✓ 4 Open Space

8/ 5ème Etage :

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 97 m²

9/ 6ème Etage :

- ✓ 4 Open Space

10/ 7ème Etage :

- ✓ 4 Open Space avec terrasse découverte de 82.68m²

11/ 8ème Etage :

- ✓ 2 Open Space

12/ 9ème Etage :

- ✓ 2 Open Space

13/ 10ème Etage :

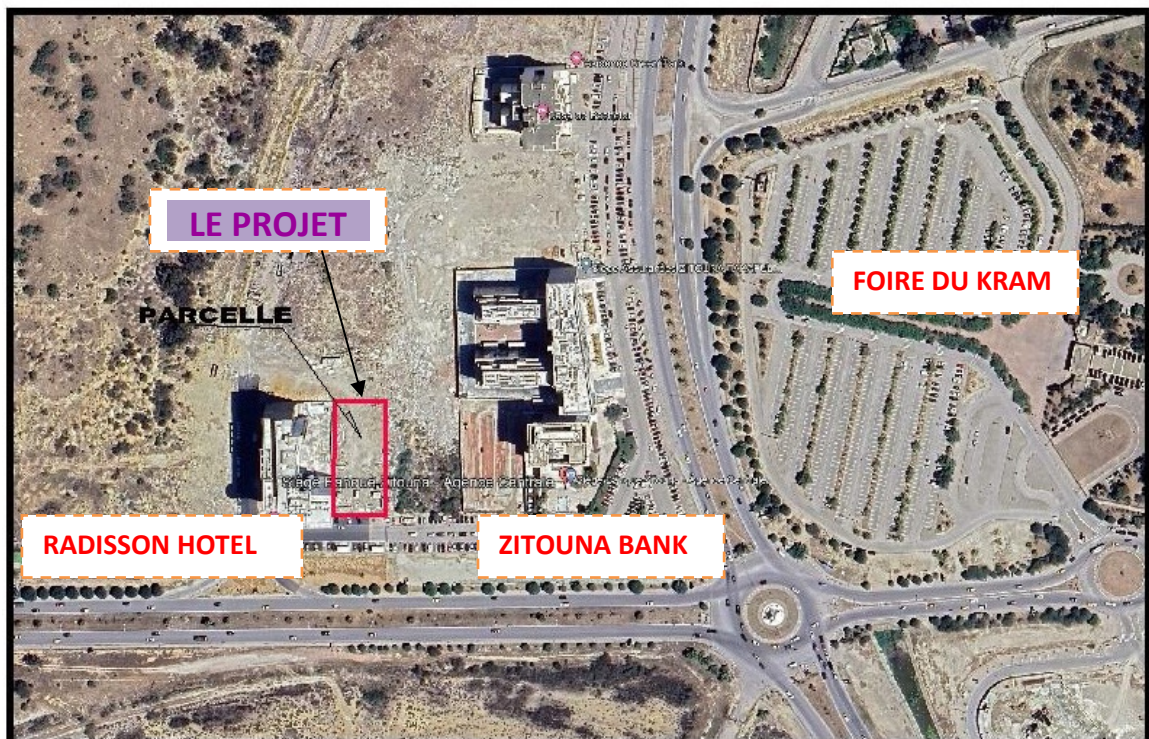
- ✓ 2 Open Space avec terrasse découverte de 87.67m²

14/ Terrasse de fumeur niveau toiture couverte en structure légère : 225.20m²

- ✓ 2 Open Space avec terrasse découverte de 87.67m²

- 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



IV- Tableau des surfaces Hors Œuvres par Niveau :

Niveaux	Surface Hors œuvre (m²)	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
SURFACE TOTALE HORS ŒUVRE SANS SOUS SOL		14 113.63 m²

Sous-Sol1	2183.84m²	50 Places de Parking
Sous-Sol2	2183.84 m²	64 Places de Parking
SURFACE TOTALE HORS ŒUVRE Y COMPRIS LES DEUX SOUS SOL		18 481.31 m²

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