



GRAVESON

Parc d'activité - 13 Bouches-du-Rhône



STONEHEDGE

Présent sur les régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur, STONEHEDGE développe et réalise actuellement plus de 800 000 m² de bâtiments.

Grâce à sa maîtrise globale des volets techniques, commerciaux, financiers et administratifs, **STONEHEDGE** assure avec son équipe pluridisciplinaire un accompagnement sur mesure, adapté aux spécificités de chaque projet.

À travers la labélisation de ses programmes et l'utilisation de matériaux durables, **STONEHEDGE** poursuit l'élaboration de nouveaux standards autour de l'innovation et de l'efficacité énergétique. Cette transformation se concrétise aujourd'hui avec la réalisation de multiples programmes de parcs d'activité et d'ensembles tertiaires.

La durabilité, l'intégration environnementale et l'accessibilité sont devenus des critères déterminants dans les choix d'investissement d'une société. **STONEHEDGE** a pour vocation d'offrir à ses clients, qu'ils soient Investisseurs ou Utilisateurs, la garantie de constructions innovantes qui répondent aux nouvelles exigences du marché de l'immobilier d'entreprise.



STONEHEDGE GRAVESON

Parc d'activité - 13 Bouches-du-Rhône



Perspective du parc d'activité - Architectes : ARCHIGROUP



Plan de localisation

STONEHEDGE® GRAVESON

ZAC du Sagnon

ACCÈS

- **A7** à 20 min
- **A9** à 29 min
- **A94** à 25 min
- **Gare TGV** Avignon 15 min

DISTANCE

- **Marseille** à 1h20
- **Lyon** à 2h45
- **Montpellier** à 1h20
- **Toulouse** à 3h30

STONEHEDGE développe aux portes d'Avignon un projet multi-facettes sur un terrain de 3 ha.

Le site bénéficie d'un emplacement à la croisée des **autoroutes A7 et A9** ce qui permet de desservir facilement le Sud-Est (Marseille - Côte d'Azur), le Sud-Ouest (Montpellier - Toulouse) ou encore la vallée du Rhône (Valence - Lyon).



31 100 m²
Surface du terrain



15 500 m²
Surface de plancher



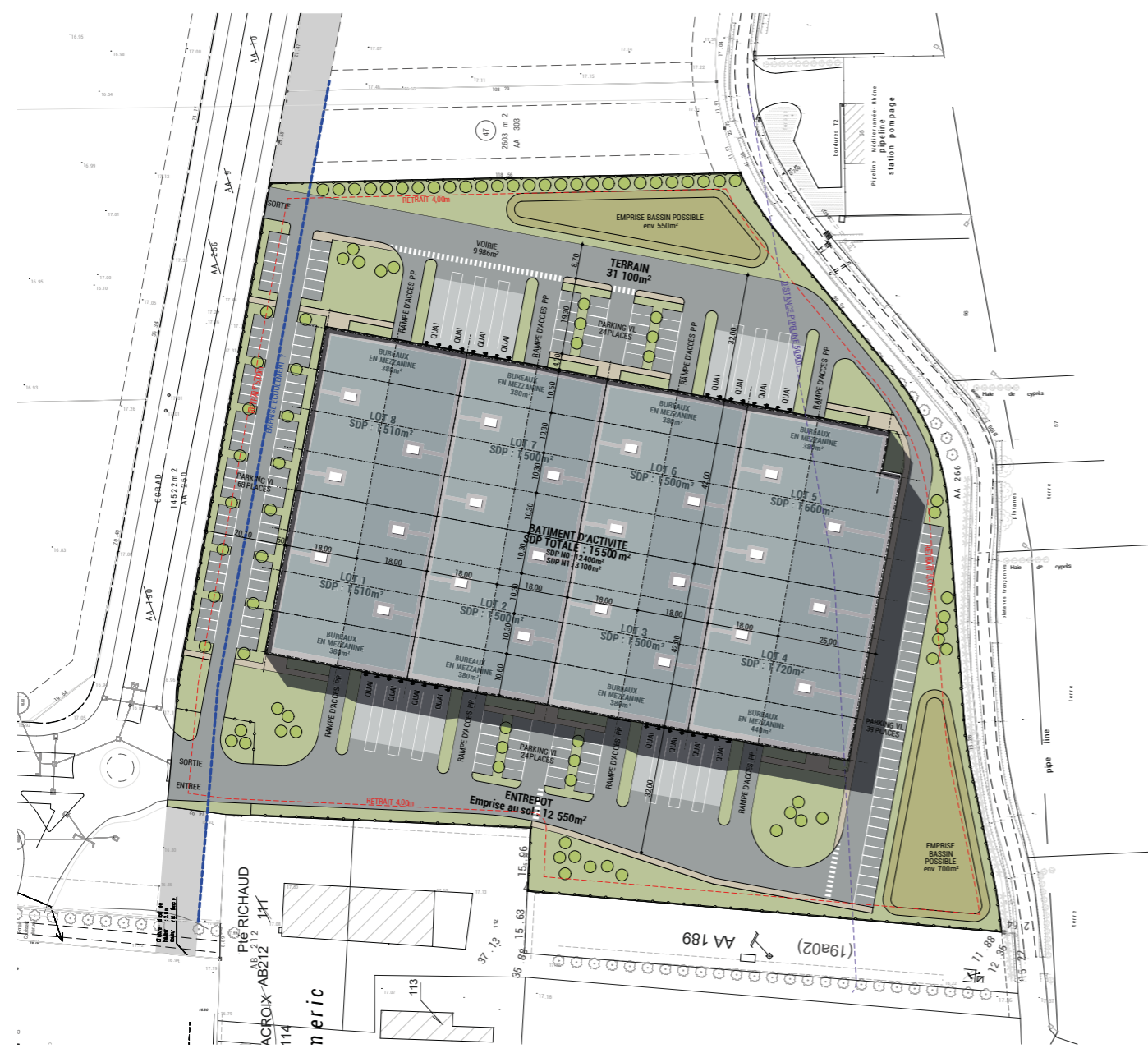
3T 2022
1^{ère} livraison



Vue satellite - Implantation du projet de parc d'activité

PLAN MASSE ACTIVITÉ

GRAVESON
Parc d'activité
15 500 m²



STONEHEDGE® GRAVESON - Perspectives du parc d'activité



- SDP Totale
15 500 m²
- Divisibilité
1 880 m²
- Lots
8
- Stationnements VL
155 places

Bouches-du-Rhône (13) - ZAC du Sagnon

STONEHEDGE® GRAVESON

PARC D'ACTIVITÉ LIVRAISON - 3T 2024

SDP TOTALE 15 500 m²	PRIX DE VENTE 1 250 €/m²	LOYER ACTIVITÉ 75 €/m²	LOYER BUREAUX 115 €/m²
--	--	--	--

LOTS	SDP ACTIVITÉ	SDP BUREAUX
Lot 1	1 510 m ²	380 m ²
Lot 2	1 500 m ²	380 m ²
Lot 3	1 500 m ²	380 m ²
Lot 4	1 720 m ²	440 m ²
Lot 5	1 510 m ²	380 m ²
Lot 6	1 500 m ²	380 m ²
Lot 7	1 500 m ²	380 m ²
Lot 8	1 660 m ²	380 m ²
SURFACES TOTALES	12 400 m²	3 100 m²



BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) est la méthode d'évaluation du **comportement environnemental des bâtiments** développée par le Building Research Establishment (BRE)

La certification BREEAM pour le projet de parc d'activité de Graveson est **GOOD**



CATÉGORIES BREEAM



Certification
BREEAM GOOD

CONCEPTION

- Simulation Thermique Dynamique des bâtiments
- Étude du confort thermique pour les usagers
- Étude sur l'Éclairage naturel afin de maximiser les apports lumineux et la vue sur l'extérieur dans les bureaux
- Éclairage extérieur LED adaptatif
- Mise en place du free-cooling permettant le rafraîchissement naturel des espaces la nuit
- Étude d'analyse du cycle de vie des matériaux de construction sur une période de 50 ans
- Qualité de l'air renforcée et contrôlée dans les bureaux avec la mise en place de matériaux faiblement émissifs en Composants Organiques Volatiles (COV)

RÉALISATION

- Chantier faibles nuisances avec un suivi rigoureux des approvisionnements
- Tri des déchets du chantier (5 catégories) avec un objectif d'une valorisation à hauteur de 85%

MAINTENANCE

- Commissioning saisonnier et plan de gestion des espaces verts
- Commissioning des lots techniques à la livraison et accompagnement des usagers à l'utilisation des équipements tout au long de la 1ere année

CLOS ET COUVERT

- Charpente bois mixte lamellé collé métal
- Toiture en bac acier étanché isolé
- Possibilité d'installation de Panneaux Photovoltaïques
- Bardage double peau avec isolation
- Eclairage zénithal par skydôme
- Menuiseries aluminium à rupture de pont thermique finition laquée
- Double vitrage retardateur d'effraction pour les châssis situés au RDC
- Portes sectionnelles manuelles de dimension 4 * 4,5 m pour accès de plain-pied
- Portes sectionnelles manuelles de dimension 2,5 * 2,8 m pour quai PL avec quai niveleur

FINITIONS INTÉRIEURES

- Partie activités:
- Hauteur libre sous poutre 8m
- Faces intérieures couverture et bardage laquées
- Dalle finition surfacé quartz, résistance 3T/m2
- Alimentation électrique par tarif jaune 60 kVA
- Éclairage LED pour 250 lux
- Chauffage par aérotherme indépendant électrique ou gaz permettant d'atteindre 11°C par -7°C
- à l'extérieur
- Escalier béton pour l'accès à l'étage
- Plancher béton sur bac collaborant dimensionné pour 250 kg/m2 de charge utile et 100 kg/m2 de charge constante
- Murs séparatifs coupe-feu 1h
- Partie bureaux en mezzanine:
- Doublage périphérique Placostyl sur ossature avec isolant
- Finition peinture
- Sol PVC ou moquette
- Faux-plafond suspendu en dalles minérales 60*60 cm
- Chauffage par convecteur électrique
- Éclairage par pavés LED
- Plinthe électrique PVC périphérique deux compartiments (3 PC 230V prévus tous les 3m)

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Voirie en enrobés lourds pour PL
- Voiries en enrobés légers pour VL
- Parkings en enrobés
- Portails d'accès au site motorisés
- Traçage au sol des stationnements et sens de circulation
- Engazonnement et plantations conformes à la notice paysagère
- Boîtes aux lettres à l'entrée du site



GRAVESON

Parc d'activité - 13 Bouches-du-Rhône

PLUS D'INFOS ?
contact@stonehedge.fr

AGENCE LYON
+33 (0)4 81 13 17 17
17, rue Duquesne
69006 LYON



STONEHEDGE
www.stonehedge.fr

RETROUVEZ-NOUS AUSSI SUR

