



**Parc d'activités Le Havre Plateau**

Bâtiments 1 et 2



## Sommaire

---

- 1- Une ville : Le Havre
- 2- Les accès
- 3- Le projet
- 4- Les perspective d'ambiances
- 5- Le plan masse
- 6- Les lots
- 7- Les élévations
- 8- Le descriptif

## 1- Une ville : Le Havre

Le Havre, commune française du nord-ouest de la France située sur la rive droite de l'estuaire de la Seine. Son port est le deuxième de France après celui de Marseille pour le trafic total, et le premier port français pour les conteneurs.

Avec 177 259 habitants, Le Havre est la commune la plus peuplée de Normandie, la treizième au niveau national et la deuxième sous-préfecture française derrière Reims. Elle occupe le site de l'estuaire de la Seine et se trouve au bord de la Manche, à la pointe sud-ouest du Pays de Caux. Elle est reliée à la capitale, située à 200 km à l'est, par la voie ferrée et l'autoroute.

La ville s'engage sur le chemin de la reconversion en cherchant à développer le secteur tertiaire et de nouvelles industries (aéronautique, éoliennes). Port 2000 accroît la capacité d'accueil des conteneurs pour concurrencer les ports du nord de l'Europe, les quartiers sud se transforment, les paquebots font leur retour. En 2005, l'Unesco inscrit le centre-ville du Havre au patrimoine mondial de l'humanité. Le musée André Malraux devient le deuxième de France pour le nombre de toiles impressionnistes.

### Les transports

Réseau autoroutier : L'autoroute A131 relie Le Havre à l'A13 (autoroute de Normandie) par le pont de Tancarville. Ainsi la ville se trouve à une heure de Rouen et une heure trente de l'Île-de-France. Plus récemment, l'autoroute A29 relie l'agglomération havraise au nord de la France et aboutit au Pont de Normandie, ce qui met Amiens (au nord-est) à deux heures de route et Caen (au sud-ouest) à une heure.

Réseau ferroviaire : Le réseau de chemin de fer est lui aussi bien développé. Ainsi, les TER ont été modernisés avec la création de la ligne LER en 2001 et de relations directes avec Fécamp en 2005. Treize trains Corail de la ligne Paris - Le Havre desservent les gares de Bréauté-Beuzeville, Yvetot, Rouen, et la gare Saint-Lazare. En outre, un TGV quotidien dessert Le Havre : il relie la ville à Marseille depuis décembre 2004. Vers 2020, une liaison TGV vers Paris pourrait voir le jour, dans le cadre du Grand Paris, et mettrait Le Havre à environ une heure quinze de la capitale avec un terminus dans une nouvelle gare à La Défense.

Réseau aérien : Pour le transport aérien, l'agglomération dispose de

l'aéroport du Havre-Octeville. Situé à 5 km au nord-ouest du Havre sur la commune d'Octeville-sur-Mer

Réseau Portuaire : Deux liaisons maritimes transmanche vers Portsmouth sont ainsi assurées quotidiennement.

### La démographie

En 2009, l'Insee recensait 177 259 habitants pour la commune du Havre, alors que l'unité urbaine du Havre rassemblait 242 474 habitants (25e rang national) et l'aire urbaine du Havre, 293 361 habitants.

### La mer

Indissociable de la qualité de vie au Havre, la mer est présente partout en ville, depuis la plage, les bassins en cœur de ville ou le port à proximité qui fait vivre des milliers de personnes.

### Une ville de projets

Inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2005, Le Havre n'a cessé de se transformer et d'investir dans un renouveau urbain sans précédent. Rénovation des Docks et des quartiers, réalisation du tramway et d'un grand stade, nouveaux équipements culturels, développement du port et projet de ligne à grande vitesse mettant Paris à 1 h 15 : de multiples atouts font désormais du Havre une véritable métropole maritime.

### Une mobilité aisée

C'est une évidence : ici, on se déplace et on circule avec beaucoup de facilité, de quartier en quartier. Rien n'est jamais loin. Le réseau de transports en commun, dont fait maintenant partie le tramway, rend tous les déplacements plus aisés. Une métropole à taille humaine en quelque sorte.

### Une cité verte

Le Havre, ville du béton ? Pas seulement ! Avec l'équivalent de 35 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, les 750 hectares de forêt à un quart d'heure du centre-ville, le Parc de Rouelles et les Jardins Suspendus... c'est l'une des agglomérations les plus vertes de France.



### La passion de la glisse

Le Havre compte parmi les meilleurs spots du nord-ouest de l'Hexagone pour la planche à voile et le kite surf. La ville possède aussi l'un des plus grands skate park à ciel ouvert de France. Sans parler des innombrables possibilités de pratiquer la voile, en mer ou dans les bassins.

### Une effervescence culturelle

Avec une Scène nationale, des théâtres, des musées, des salles de concert et de cinémas, des festivals d'été, de multiples conférences et spectacles, et bientôt de nouveaux lieux consacrés aux musiques actuelles, Le Havre offre une programmation culturelle riche et

variée.

### **Au carrefour de l'Europe et du monde**

A deux heures de Paris (75 minutes avec la future Ligne à Grande Vitesse), trois heures de Lille ou de Rennes, à portée de ferry de l'Angleterre, la Porte Océane est ouverte à toutes les destinations internationales grâce à ses lignes maritimes et son terminal de croisières.

### **Territoire de compétences**

Aéronautique, logistique, énergies, éolien offshore : les entreprises offrent de nombreuses opportunités d'emplois d'opérateurs, de cadres et de techniciens supérieurs. Longtemps ville ouvrière, Le Havre recherche des compétences variées afin de poursuivre sa mutation.

### **Au cœur de la Normandie**

A quelques encablures d'Etretat et de la côte d'albâtre, à 20 minutes de Honfleur, Trouville et Deauville sur la côte fleurie, à quelques dizaines de kilomètres des abbayes et du bocage normand, Le Havre est idéalement situé à l'épicentre de la région normande.

### **Le luxe de l'espace**

De larges avenues tournées vers la mer, de vastes espaces où se promener et respirer l'air du large, une lumière unique à l'origine de l'impressionnisme, des Jardins Suspendus avec vue imprenable sur l'Estuaire de la Seine : au Havre, on est habitué à vivre en mode grand large !

## 2- Les accès

### Les déplacements

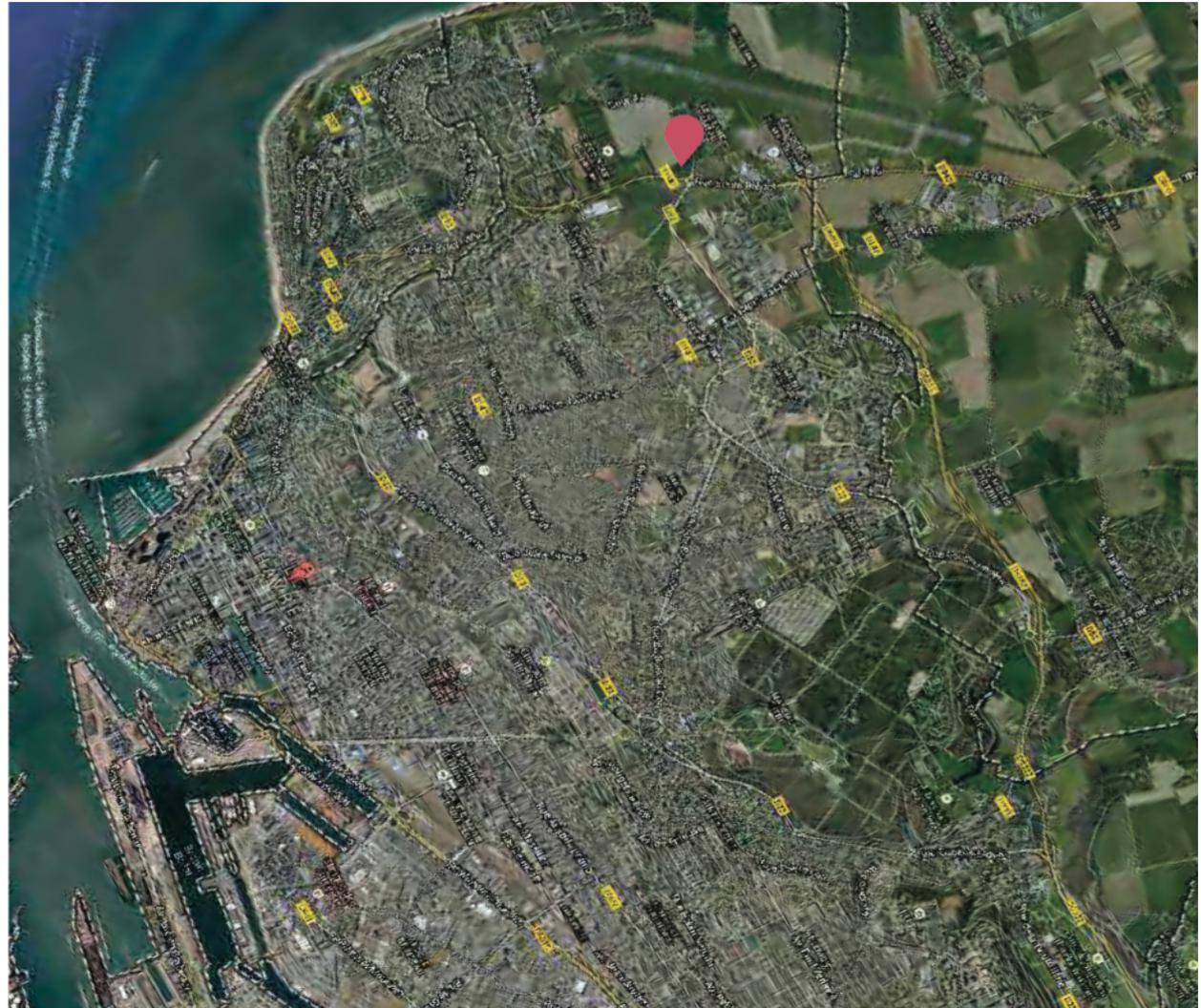
 Le Havre Plateau

---

**Desserte**  
Accès direct par la D940 (Octeville-sur-Mer)

**Aéroport Le Havre-Octeville**  
A 5 min de l'aéroport du Havre-Octeville  
2 vols quotidiens Le Havre - Lyon

**Gare du Havre**  
A 15 min reliant Le Havre à Paris en 2 heures  
14 Allers / Retours quotidiens vers Paris



## 2- Les accès

### Le bus n°6 et le tramway A



Ligne de bus 6  
Ligne interurbaine 24 vers Fécamp par Etretat  
A 1,8 km du tramway A

### 3- Le projet

#### Situation et implantation

La ZAC Le Havre Plateau s'étend sur un site d'environ 24.2 Ha au nord de la commune du Havre. L'emprise du projet est positionnée en entrée du nouveau parc d'activités destiné à recevoir des activités tertiaires, industrielles, artisanales, de l'hôtellerie et des services liés aux entreprises ou aux particuliers.

Cet ensemble est ouvert sur un bassin en eau permanente placé à l'angle de la rue Louis Blériot et la rue Roland Garros.

Le projet respecte l'ensemble des préconisations architecturales et paysagères du projet urbain et s'intègre dans une composition paysagère globale qui organise et structure le plan masse général.

Cette trame dégage des relations visuelles profondes et des cheminements de promenades qualitatives. Ce réseau de chemins organise le parc d'activités autour de l'avenue verte qui est une promenade large et arborée, empruntable par les modes-doux, et qui met en relation les différents quartiers alentours.

L'importance donnée aux cheminements et aux ambiances végétales profitera alors autant aux personnes qui y travailleront qu'aux promeneurs.

Le projet s'intègre dans une logique de développement de quartier durable. Il s'inscrit dans un projet urbain plus vaste sur le plateau Nord-Ouest reconnu comme secteur d'urbanisation au regard de sa situation aux franges de la ville et de son désenclavement assuré par la rocade nord.

#### Programme et choix architecturaux

Le projet est constitué de programmes tertiaires qui développent une surface de plancher totale de 3792 m<sup>2</sup> réparties à part égale dans chacun des deux bâtiments en R+2. L'implantation des bâtiments en peigne le long du bassin permet d'ouvrir visuellement le quartier de la ZAC Bléville sur le nouveau parc d'activités tout en laissant l'aménagement paysager s'ouvrir sur la promenade qui longe le bassin.

Les accès au terrain sont organisés pour les piétons selon la trame paysagère en formant des axes qui vont en ligne droite depuis la voie ouest jusqu'au bassin. Cette structure des cheminements permet de mettre en avant l'importance des relations transversales à travers le site, qui privilégie aussi les modes doux.

L'ensemble du nivellement du site permet de mettre en relation la voie ouest avec la promenade le long du bassin en minimisant les travaux de nivellements de terrain et en privilégiant des pentes douces afin de faciliter les cheminements pour les piétons et personnes à mobilité réduites.

L'accès des voitures se fait depuis la voie ouest pour accéder à 79 places de stationnements. L'ensemble des places sont disposées afin de diminuer l'impact visuel des véhicules en disposant l'ensemble du parking selon une trame accompagnant les rangées d'arbres plantées dans des noues paysagères larges et végétalisées. Les bâtiments sont recouverts de façon uniforme d'un revêtement en bardage métallique laqué lisse de couleur claire, sauf pour le bâtiment 2 qui accueille une pépinière d'entreprise et affiche sa présence avec une couleur sombre. Le soubassement des bâtiments est formé par un bardage en métal façonné avec ondulations qui occupe la hauteur du rez-de-chaussée. Cela permet de décomposer visuellement le bâti en volumes distincts et d'alléger la volumétrie principale qui s'avance vers l'eau.

La façade joue aussi avec cette géométrie des différents volumes en se retournant en toiture pour réaliser la protection des espaces techniques et ainsi réaliser une 5ème façade de qualité.

De plus les bâtiments affichent une ouverture forte sur le paysage en disposant de grandes baies vitrées en R+1 et R+2 qui s'avancent en porte-à-faux au-dessus de la promenade le long du bassin. Cette dynamique des volumes, offre avec le grand bassin qu'ils surplombent une image forte et contemporaine de la nouvelle ZAC.

Les abris vélos et poubelles seront réalisés en clins de bois ajourés afin d'assurer leur intégration dans le nouveau contexte paysager et apporter un confort d'usage des stationnements 2 roues.

Le projet tient compte de la volonté de qualité environnementale du quartier, par la valorisation des ressources naturelle et par la maîtrise des énergies en respectant les objectifs de la RT 2012.



# 4- Les perspectives d'ambiances

Perspectives générale



## 4- Les perspectives d'ambiances

Perspective depuis l'angle de la rue Louis Blériot et la rue Roland Garros



## 4- Les perspectives d'ambiances

### Perspective depuis le bassin

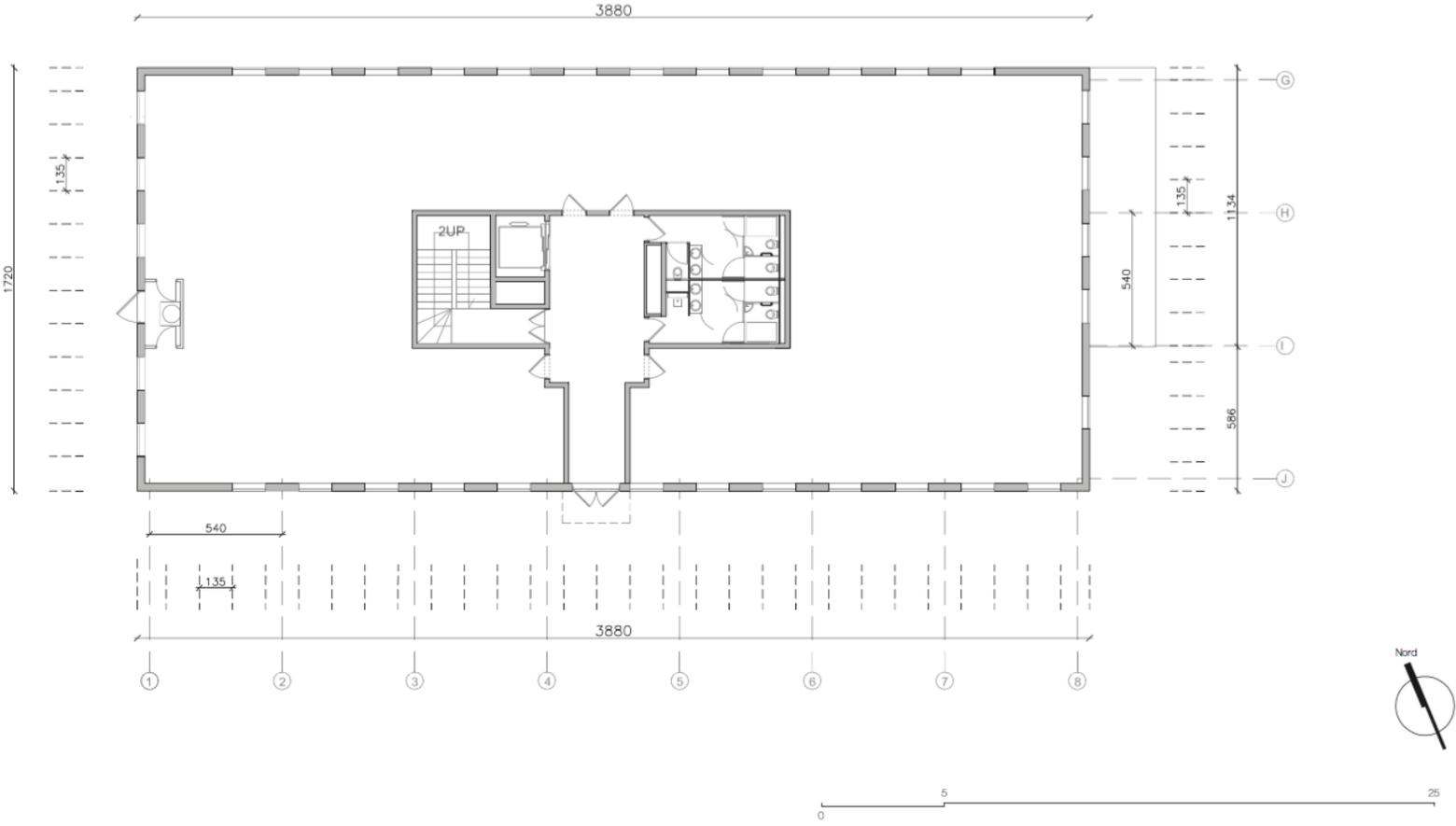


5- Le plan masse



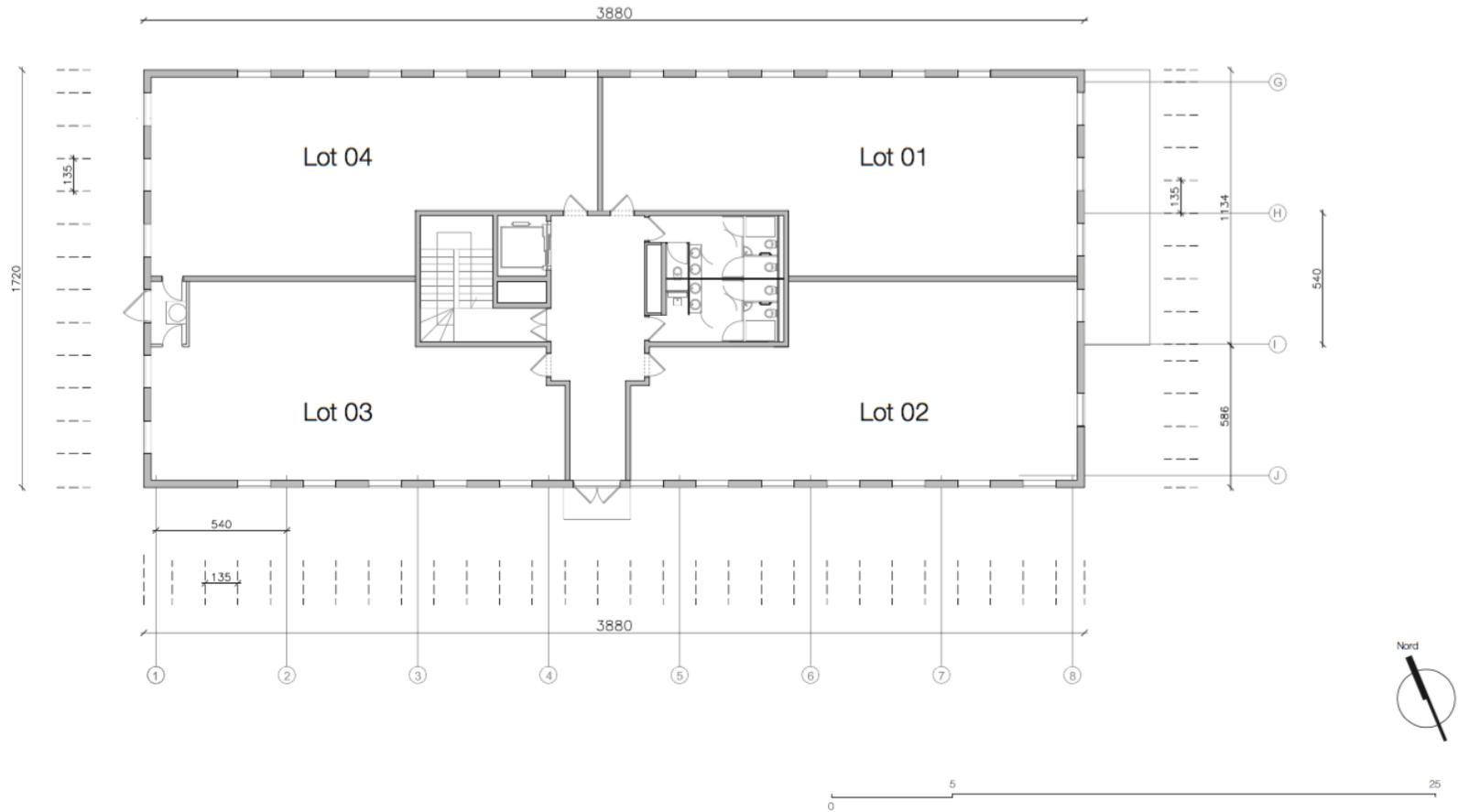
# 6- Les lots

Le bâtiment 1 | RDC



## 6- Les lots

Le bâtiment 1 | RDC



## 6- Les lots

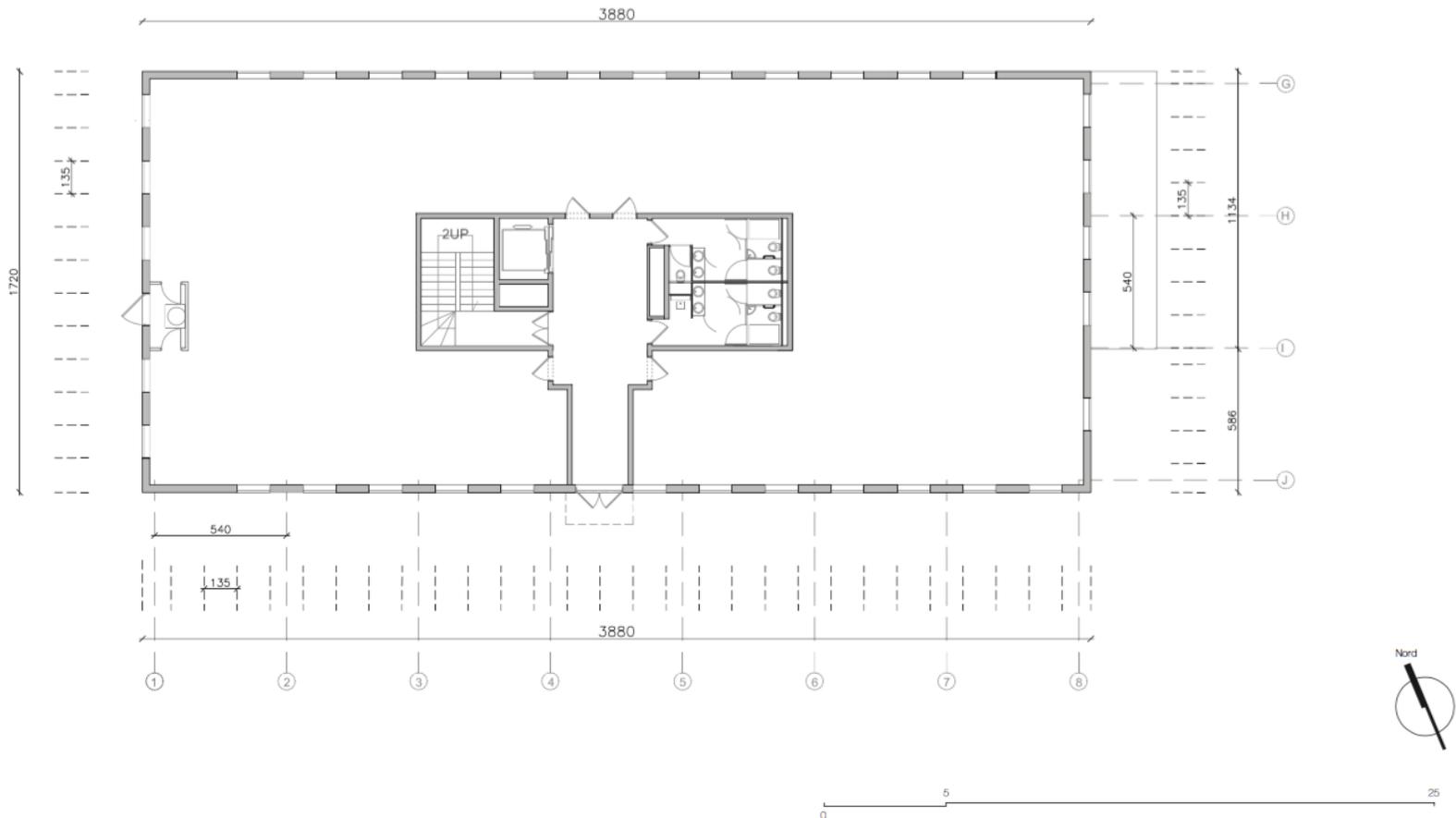
Le bâtiment 1 | R+1 - R+2





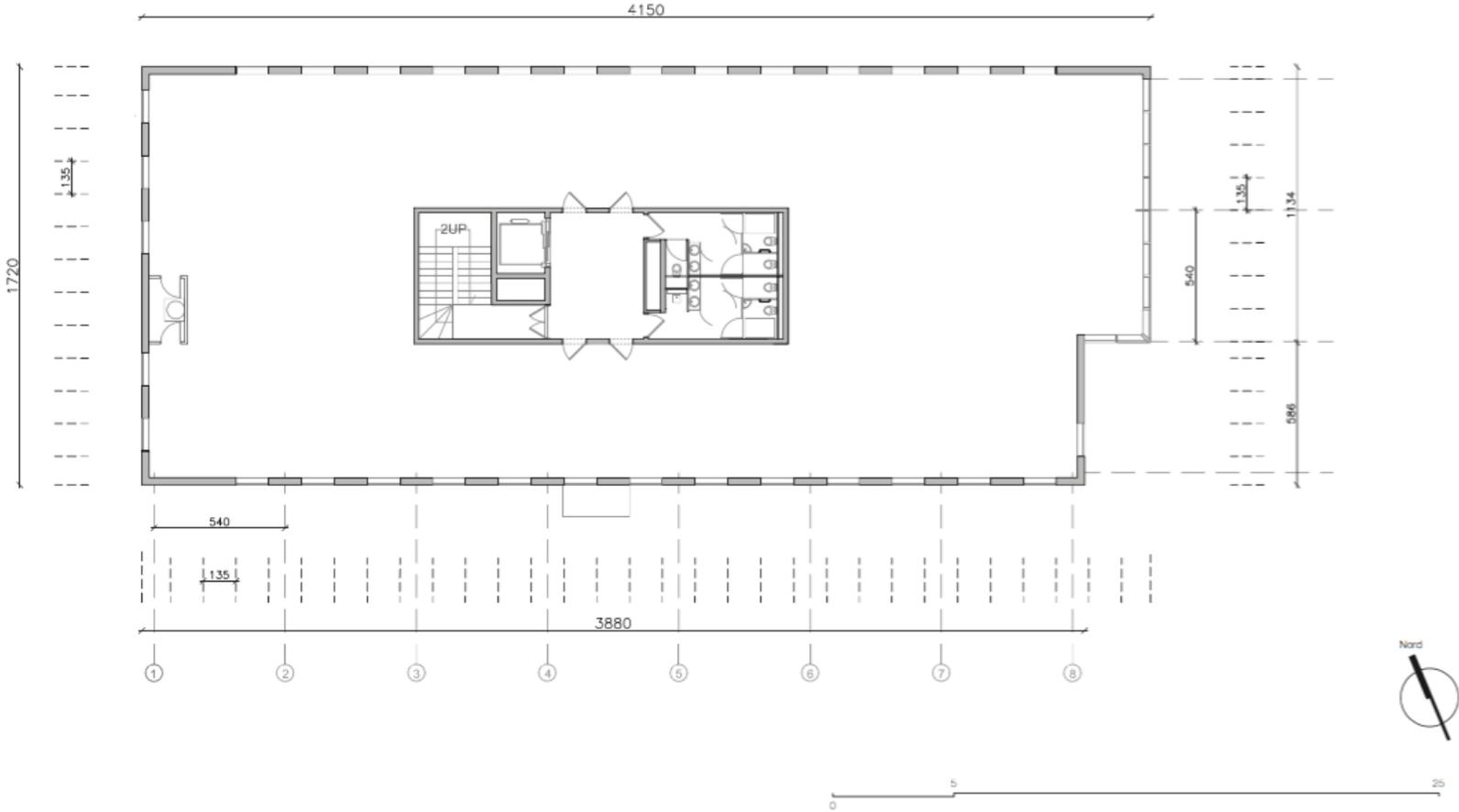
# 6- Les lots

Le bâtiment 2 | RDC



# 6- Les lots

Le bâtiment 2 | R+1 - R+2



## 6- Les lots

### Le tableau des surfaces locatives

#### PARKINGS

- Bâtiment 1 :
  - o RDC/R+1/R+2 : 31 places de stationnements (possibilités de produire des stationnements supplémentaires)
  
- Bâtiment 2 :
  - o RDC/R+1 : 35 places de stationnements (réservées par la CODHA)
  - o R+2 : 13 places de stationnements

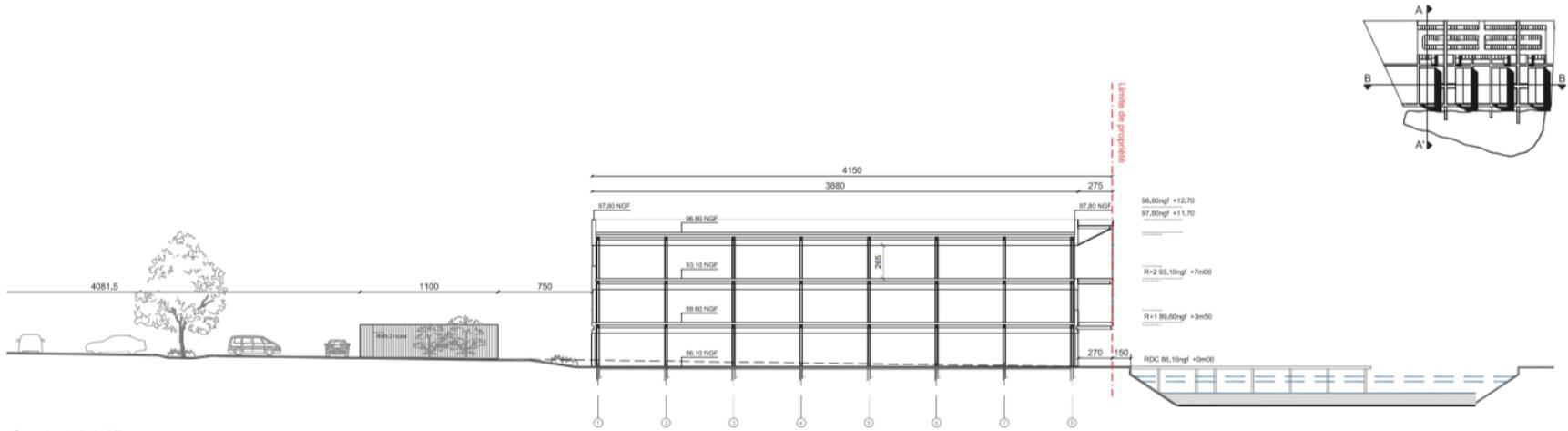
#### TYPLOGIE DES LOTS

Surface locative (y compris prorata des parties communes - halls, paliers, sanitaires, ...)

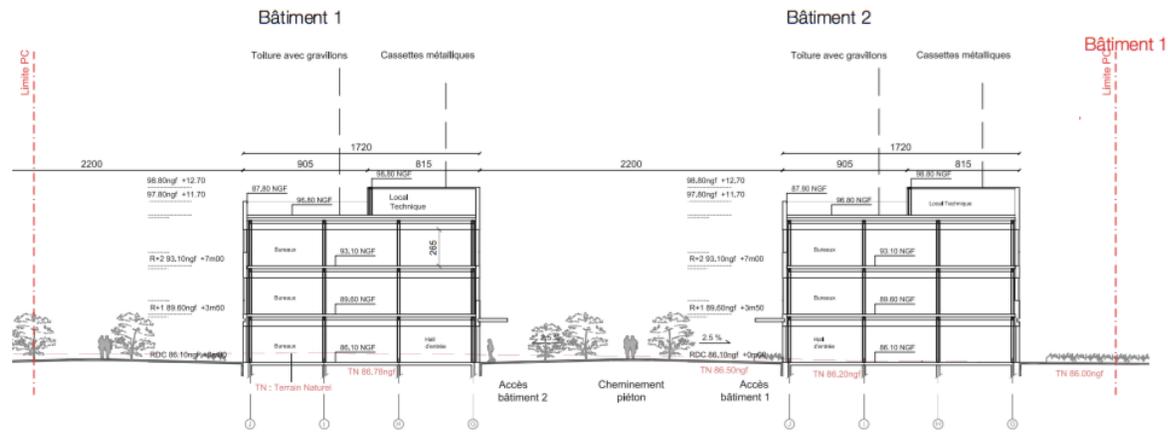
<b>RDC</b>	
Lot 1	159,4
Lot 2	151
Lot 3	139,3
Lot 4	149,3
<b>Etage 1</b>	
Lot 1	184,6
Lot 2	166,7
Lot 3	149,3
Lot 4	149,3
<b>Etage 2</b>	
Lot 1	184,6
Lot 2	166,7
Lot 3	149,3
Lot 4	149,3
<b>Total</b>	<b>1898,8</b>

# 7- Les élévations

Les coupes



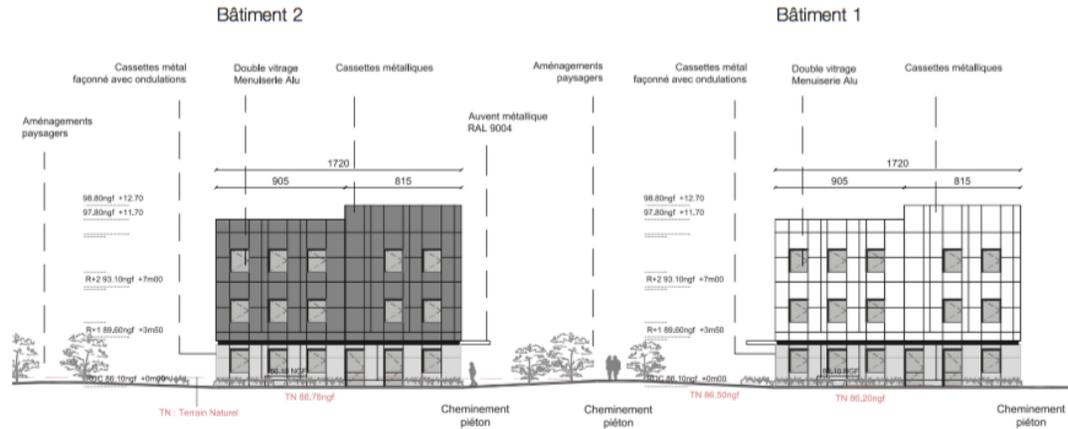
Coupe longitudinale AA



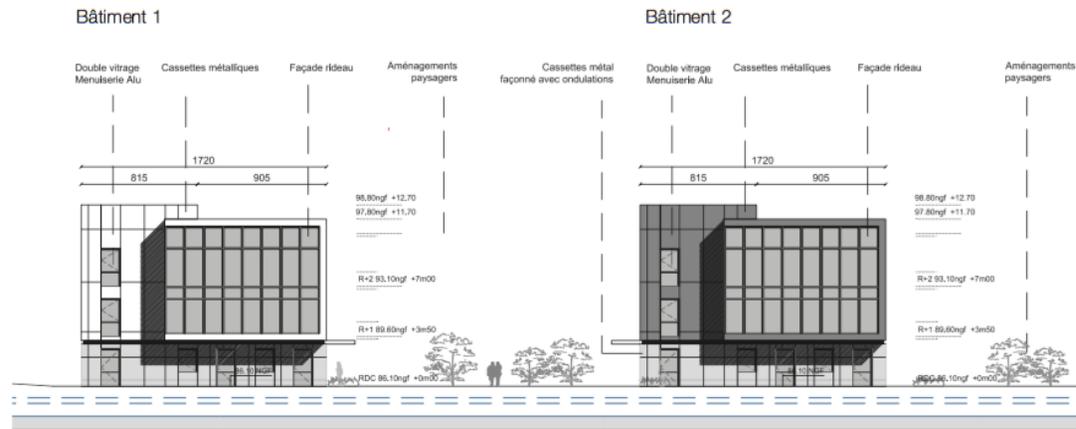
Coupe transversale BB'

# 7- Les élévations

Les façades



Façade Ouest

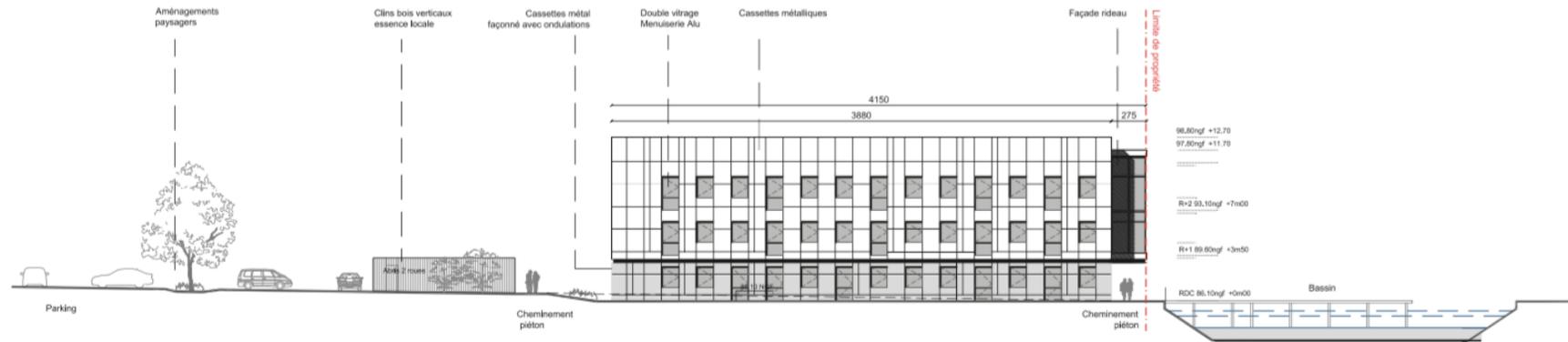


Façade Est

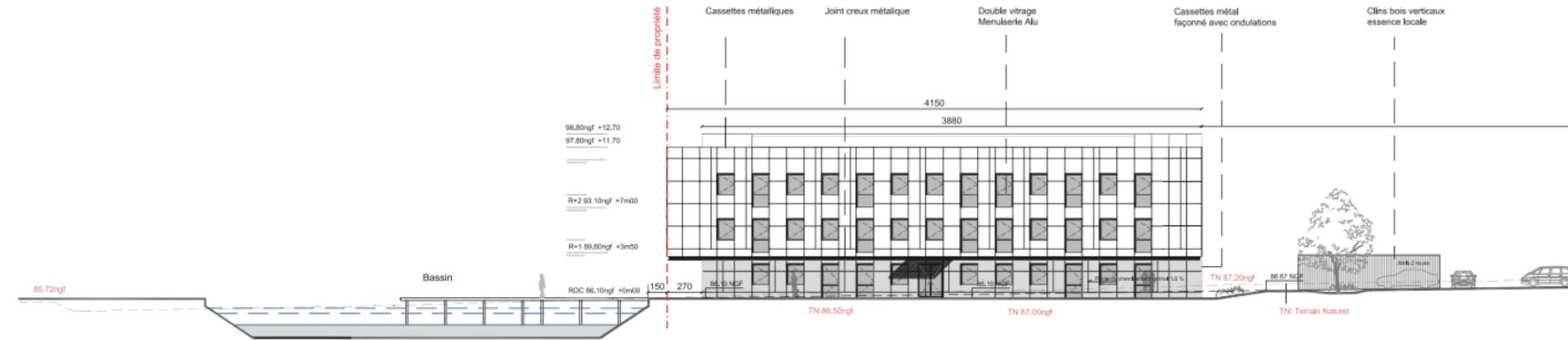


# 7- Les élévations

## Les façades | Bâtiment 1



Façade Sud

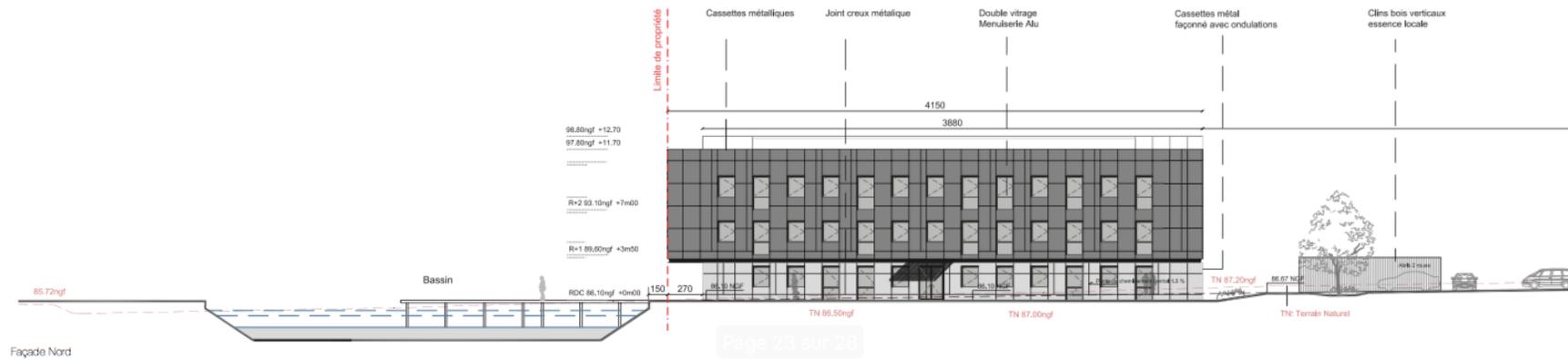
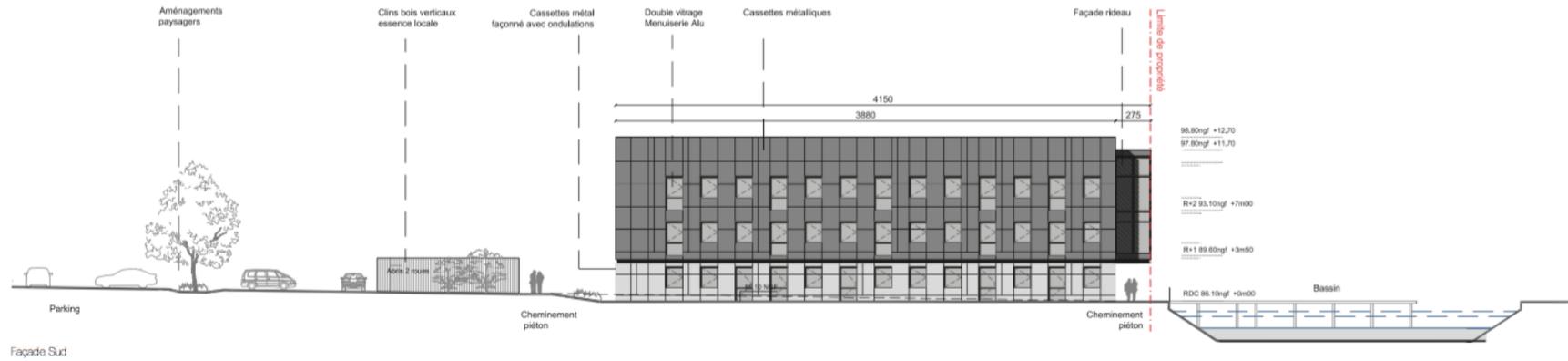


Façade Nord



# 7- Les élévations

Les façades | Bâtiment 2



Page 23 sur 26



## 8- Le descriptif

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### 1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles : En pleine masse selon nécessité, terres extraites évacuées (terre végétale partiellement conservée sur place pour espaces verts).

1.1.2 Fondations : Fondations par puits ou fondations superficielles en béton implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur structure, servant de support à la charpente métallique et longrines.

#### 1.2 OSSATURE ET MURS

1.2.1 Ossature du bâtiment : Charpente métallique en profilés du commerce ou reconstitués, par système de portiques, solivage, pannes support de couverture, contreventements nécessaire à la stabilité de l'ensemble. Ossature secondaire en acier avec cadres de portes et fenêtres. Finition anti-rouille avec retouches ponctuelles de peinture au droit des éclats de chantier.

1.2.2 Murs de façades : Plateau galva plus joints entre plateaux. Isolant en rockbardage. Oméga galva épaisseur 12/10èmes. Peau extérieure type cassette BS laquée RAL 9010 et gris métallisé avec emboîtement mâle/femelle. Acier pré-laqué 35 microns. Couleurs et dimensions des panneaux selon plans architecte.

Panneaux RDC idem, avec finition métal façonné avec ondulations selon détail architecte. Isolation thermique extérieur en laine de roche. Finition et étanchéité : bavette basse, couverture en tête de bardage, raccords d'angle, habillage des baies.

#### 1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers Rez-de-chaussée : Dallage béton sur terre-plein, épaisseur 12cm.

1.3.2 Planchers d'étage : Planchers collaborant avec remplissage béton, prêts à recevoir un revêtement collé type moquette sur bac collaborant et structure métallique de charpente, ou en dalle pleine de béton.

#### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Intérieur des blocs sanitaires : Cloisons de 7 ou 10 cm d'épaisseur en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre, ou en carreau de plâtre épaisseur 7 ou 10 cm.

1.4.2 Entre parties communes et locaux privatif : Cloisons composites type Placostil 120/70 composé d'une ossature, d'un parement plâtre et d'un remplissage en laine de verre pour isolation phonique, degré coupe-feu selon réglementation en vigueur. Affaiblissement acoustique 49 dB(A)

#### 1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers : Escalier métallique avec marches métalliques recevant un carrelage

#### 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble : sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble : Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie sanitaire. Pas de VMC dans les bureaux (ouvrants en façades). Le preneur assurera le recoupe- ment des bureaux pour des surfaces inférieures à 300 m2 ou prendra en charge le désenfumage mécanique réglementaire des locaux supérieurs à 300 m2.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 Chutes d'eau pluviales : chutes en PVC diamètre selon réglementation.

1.7.2 Chutes d'eau usées : chutes en PVC

1.7.3 Canalisation en sous-sol : Canalisations enterrées en grès vernissé, en fonte ou en PVC selon réglementation locale.

1.7.4 Branchements aux égouts : L'ensemble sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services techniques de la Commune, en gravitaire ou par relevage.

## **1.8 TOITURES**

1.8.1 Charpentes, couvertures et accessoires : Bac acier galvanisé posés sur pannes métallique support de couverture.

1.8.2 Etanchéité et accessoires : Etanchéité multicouche aux élastomères avec isolation thermique et protection en autoprotégée. Sur-toiture au-dessous des locaux techniques en structure acier et bardage extérieur horizontal de panneaux simples et d'aspect identique aux façades. Couleurs et dimensions des panneaux selon plans architecte.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers : Sortie en toiture par manchons pour ventilation de chutes et de VMC des sanitaires.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 Sols et plinthes des bureaux : Dalles textiles plombantes 50x50 (U3P3) de marque BALSAN PILOTE et de couleur grise anthracite Réf. 990 (ou équivalent). Plinthes contre cloisons intérieures en plinthes en bois peintes.

### **2.2 REVETEMENT MURAUX**

2.2.1 Revêtements muraux des bureaux : Revêtement mural projeté. Teintes selon projet architecte.

### **2.3 PLAFONDS**

2.3.1 Plafonds des bureaux : Faux plafonds suspendus en dalles démontables de la gamme ALASKA (ou équivalent) à profil T24, dimensions 600 x 600 (1200 x 600 maximum). Absorption acoustique  $aw = 0.78$  Classe C. Faux plafond Ba13 ou soffite pour dissimulation éventuelle de conduite.

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1 Menuiseries extérieures : Châssis alu oscillo-battants à rupture de pont thermique de marque SCHUCO (ou équivalent) laqué de couleur RAL selon plan architecte.

Façades rideaux à trame verticale - joints d'étanchéité verticaux tubulaire en EPDM. Châssis alu de type mur rideau à rupture de pont thermique de marque SCHUCO (ou équivalent) laqué de couleur RAL selon plan architecte.

Nombre et positionnement suivant indications des plans architecte. Finitions équivalent aux panneaux de façade.

Double Vitrage isolant à rupture de pont thermique et dimensions reprenant la trame des panneaux de façades. Dimensions selon plan architecte. Vitrage stadip à RDC.

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION - PROTECTION SOLAIRE**

Sans objet.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 Portes palières : Porte alvéolaire (1 par lot) finition stratifié façon métal (inox ou aluminium). Degré coupe-feu 1/2 heure. Chambranles et ébrasements en bois à peindre. Poignées de porte en inox réf. NT. ZG 293/80, des Ets NORMBAU. Rosaces rondes, ensemble béquilles et serrures en inox.

2.6.2 Portes issues de secours : Porte alvéolaire à peindre. Degré coupe-feu selon réglementation. Chambranles et ébrasements en bois à peindre, Manœuvre par barre anti-panique ou bien système de béquille anti-panique.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS**

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui : Suivant dessins de l'Architecte en tube d'acier à peindre. Main courante en inox.

### **2.8 PEINTURES, PAPIER, TENTURES**

2.8.1 Peintures extérieures et vernis : sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries : Rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.2.2 Sur murs : voir positions 2.2.1.

2.8.2.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers : nettoyage, application de deux couches de peintures glycérophtalique.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

2.9.1 Equipements électriques :

2.9.1.1 Type d'installation : de type encastré, l'installation est conforme à la norme C15-100.

2.9.1.2 Puissance à desservir, divisibilité : Divisibilité par lot en courant fort comprenant 6 comptages par plateau et 1 comptage par cage d'escalier. Puissance nécessaire aux besoins des bureaux, selon installation initiale. Ticket d'accès à la charge du preneur selon puissance demandée.

2.9.1.3 Equipements :

• Bureaux : l'appareillage encastré est de type Arnould séries Living ou équivalent.

Tableau électrique pour chaque lot avec protection et coupure en tête de chaque départ. Goulotte électrique à deux compartiments, pour pose en plinthe électrique, de marque TEHALIT ou équivalent. Goulotte prévue en périphérie des murs de façade.

2 prises de courant 2x16A+T tous les 2,70m de goulott

Eclairage par luminaires fluorescent 4 x 18w basse luminance encastrés dans faux-plafond dimension 60 x 60 assurant un niveau d'éclairage moyen de 300 lux sur plateau libre.

Commande d'éclairage et Pc de marque LEGRAND MOSAIC 45, de couleur blanche.

2.9.2 Chauffage - cheminées - ventilations :

2.9.2.1 Type d'installation :

• Bureaux : Climatisation réversible à pompe à chaleur air/air type gainable avec unité intérieures. Ratio d'environ une bouche pour 35 m<sup>2</sup> de surface bureau. Régulation par zone et par lot, par thermostat. 30 dans le 1 26 dans le 2 et 26 dans le 3.

2.9.2.2 Températures : Chauffage bureaux 19°C par - 7 °C extérieur. Climatisation bureaux Delta T -6°C par 25°C extérieur maximum.

2.9.2.3 Appareils d'émission de chaleur :

• Bureaux : Unités intérieures gainables. Réseau de distribution par gaines calorifugées dans faux-plafond. Diffuseurs métalliques intégrés dans faux-plafond.

2.9.2.4 Conduits et prises de ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée individuelle, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées aux conduits verticaux. Pas de ventilation mécanique dans les bureaux.

2.9.3 Equipements de télécommunications :

2.9.3.1 Téléphone : Colonne montante par 2 tubes vides mis à la disposition de France Telecom pour chaque lot.

2.9.4 Portier : Code sur porte d'entrée sur horloge.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING EXTERIEURS• Voir Parties communes § 6.1.3.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 SOLS ET PLINTHES

- Hall d'entrée + circulations : Revêtement de sol scellé, selon repérage sur les plans : Carreaux grés cérame noirs 30 x 60 cm de type LAVAGNA des Ets IRIS CERAMICA (ou équivalent) Plinthes : Plinthes idem revêtement de sol.
- Sanitaires : idem hall d'entrée.

### 4.2 REVETEMENTS MURAUX

- Hall d'entrée + circulations : Peinture blanche lisse deux couches finition mate. Peinture bordeaux lisse deux couches finition mate RAL 3004. Peinture gris moyen RAL 7040 lisse deux couches finition mate autour de l'ascenseur.
- Sanitaires : Faïence murale blanche à grands carreaux 33.3\*46cm type Genesi Bianco des Ets IRIS CERAMICA, joint blanc, toute hauteur sol/plafond.

### 4.3 PLAFONDS

- Hall d'entrée + circulations : Faux-plafond en BA13 sur ossature métallique. Finition peinture blanc mat.
- Sanitaires : Faux-plafond en bac acier Panobac PO 300mm des Ets PANEL SYSTEM couleur gris métal RAL 9007.

### 4.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis alu oscillo battants à rupture de pont thermique de marque SCHUCO (ou équivalent) laqué de couleur RAL selon plan architecte. Nombre et positionnement suivant indications des plans architecte. Finitions équivalent aux panneaux de façade.

Double Vitrage isolant à rupture de pont thermique et dimensions reprenant la trame des panneaux de façades. Dimensions selon plan architecte. Vitrage stadip à RDC.

Accès au hall RDC : Ensemble porte d'entrée vitrée ou pleine dans cadre aluminium, comprenant ferme-porte, serrure, gâche électrique asservie par horloge programmable et interphone. Chaque lot sera desservi par l'interphone. Poignées de porte en inox réf. 122.50.500, des Ets NORMBAU, diam. 50mm, longueur 500mm ou équivalent.

### 4.5 MENUISERIES INTERIEURES

Façades placards techniques donnant sur circulation : Stratifié façon métal (inox ou aluminium) idem portes des lots.

Portes des sanitaires : Bloc-porte alvéolaire finition stratifié façon inox. Porte à chambranle caché. Poignées de porte en inox, des Ets NORMBAU.

Portes intérieures des sanitaires : Bloc-porte alvéolaire finition stratifié blanc. Poignées de porte en inox sur rosaces circulaires en inox. Pictogrammes acier avec indications Hommes / Dames / Handicapés.

### 4.6 EQUIPEMENT HALL

4.6.1 Boîtes aux lettres et à paquets : Ensemble boîtes aux lettres type "Evolutive anti-effraction", finition peinture laquée gris métal.

4.6.2 Signalisation : Plaques "société" à côté des portes des lots : Panneaux muraux en aluminium galbé 221x231mm, ligne PACIFIC Intérieur des Ets MODULEX, finition argent inox satiné. Plaques plan incendie : de marque Modulex par plaques en aluminium format A3, fixées sur rails avec système antivol ou équivalent.

#### 4.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Halls d'entrée et dégagements communs :
  - luminaires espaces communs dans faux-plafond devant l'ascenseur : boîtes à encastrer composées de trois spots, type luminaire "minigrid in zb 3 50/qr", des ets delta light
  - 50w x3.
  - dans faux-plafond : spots à encastrer, type "minigrid in zb 1 50/qr", des ets delta light
  - 50 w 12v
  - aux murs à tous les niveaux et au-dessus des paliers d'escaliers : appliques murales type camus des ets delta light.
  - dans le hall pour éclairage de l'entrée : applique murale type Opera down up des ets delta light.
  - équipement électrique de la gamme light des ets Arnould. Plaques décor blanches. Commandes des luminaires par détecteurs de présence et interrupteurs de marque Arnould série light.
- Sanitaires :
  - dans faux -plafond, spots encastrés TBT.
  - équipement électrique de la gamme light des ets Arnould. Plaques décor blanches. Commandes des luminaires par détecteurs de présence et interrupteurs de marque Arnould série light.

#### 4.8 EQUIPEMENT SANITAIRES ET PLOMBERIE

- 4.8.1 Distribution eau froide : Distribution en cuivre ou en polyéthylène encastrées dans les cloisons, depuis les colonnes montantes situées avec robinet d'arrêt général par lot.
  - 4.8.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle : par chauffe-eau électrique sous chaque vasque
  - 4.8.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage : sans objet.
  - 4.8.4 Evacuations : en tuyaux PVC.
  - 4.8.5 Appareils sanitaires :
    - WC : Cuvette suspendue de marque DURAVIT série STARCK3. Cuvette accrochée sur bâti support de marque GEBERIT avec plaque de chasse métallique réf. TANGO. Abattant de marque DURAVIT assorti à la cuvette ci-dessus, couleur blanche.
    - Urinoir : Urinoir de marque DURAVIT série STARCK en porcelaine blanche, chasse à action symphonique. Robinetterie de marque Presto chromé.
    - Vasque : Vasque à poser sur plan de vasque de marque DURAVIT série Vero, 50/50 cm en porcelaine blanche ou modèle similaire chez CERAMICA FLAMINIA.
    - Plan vasque en panneaux CTBH stratifiés blanc. Mitigeur de marque HANSGROHE type Tallis S Réf. 32022.
- Nb : les accessoires (distributeur de savon, papier, brosse et poubelle sont des équipements qui incombent à l'utilisateur)

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Façade porte palière INOX. Parois intérieures en stratifié bordeaux, faux-plafond en inox, sol en marbre de synthèse et miroir toute hauteur en fond de cabine. Matériel : Système type SMART 002 NATURA des Ets SCHINDLER, plinthes inox, boutons micro-course ou similaire.

Charge 630kg, cabine 1,10 x 1,40 x 2,20 m (l x p x h), vitesse 1m/s. Porte palière passage libre 0.80 x 2.00 m (l x h).

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

5.3.1 Téléphone : Installation générale conforme aux prescriptions France Telecom, réglettes et colonnes montantes par tube vide jusqu'à chaque cellule.

### **5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Par aire de poubelles extérieure en limite de propriété.

### **5.5 VENTILATION ET DESENFUMAGE DES LOCAUX**

Par châssis de toit en polyester translucide double parois avec commande par treuil et manivelle ou électrique dans le hall d'entrée. Désenfumage par cartouche CO2.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1 Comptages généraux : Dans fosse à compteur extérieure, en aval du branchement principal, selon prescriptions du service des eaux de la Commune.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau : Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la Ville.

5.6.3 Colonnes montantes : En PVC pression avec vannes d'arrêt en pied dans chaque cellule.

### **5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.7.1 Comptage des services généraux : Dans local électricité ou partie commune.

5.7.2 Colonnes montantes : colonne montante desservant le tableau individuel de chaque lot, conducteurs, mise à la terre générale.

### **5.8 ECLAIRAGE DE SECURITE - ALARME INCENDIE**

5.8.1 Eclairage de sécurité : Selon réglementation et sauf dispositions particulière : l'éclairage de sécurité sera du type B. On utilisera des blocs autonomes conformes aux normes en vigueur. Les blocs seront du type 60 lumens.

5.8.2 Alarme incendie : Selon réglementation et sauf dispositions particulière : l'alarme incendie du type 4 réalisé à l'aide d'un boîtier.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès : Voiries d'accès en enrobé. Sol de la partie abris vélo et abris poubelles en béton finition selon plan paysagiste

6.1.2 Parkings extérieurs : Surface parking et circulation en enrobé. Allées piétonnes en sol béton selon plan paysagiste. Marquage au sol des places de parkings.

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées et rampes : L'ensemble des cheminements piétons sont en sol béton avec finition selon plan paysagiste.

### 6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs : Plantations des espaces verts selon projet du paysagiste.

6.3.2 Engazonnement : Espaces verts : selon projet architecte.

6.3.3 Arrosage : Par robinets de puisage extérieur sur façade ou encastrés au sol.

### 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Éclairage des voiries et espaces verts : A l'entrée du site : Par bornes extérieures décorative (HT : 100 cm). Eclairage des parkings : Par candélabres sur mâts le long de l'allée centrale identiques à ceux de la zone. Le long des parkings par luminaires décoratifs bas. Eclairage des bâtiments : Par des projecteurs type Contrast Extensif des Ets THORN en faisceau asymétrique large 150W Iodure Métallique (ou équivalent selon plan d'éclairage). Devant chaque entrée : Par bornes extérieures décorative. Modèle en cours de validation (HT: 100 cm)

### 6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau : Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent.

6.5.2 Electricité (poste de transformation extérieur) : Equipement éventuel de transformation selon prescriptions de la compagnie concessionnaire.

6.5.3 Egouts : Raccordement sur collecteur public, l'ensemble exécuté selon les prescriptions du service de l'assainissement de la ville. Traitement des eaux de cours par séparateur à hydrocarbure.

6.5.4 Télécommunications : À partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux PVC, suivant indications de France Télécom.

6.5.5 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux : Par siphons de sol raccordé au réseau d'eaux pluviales.

#### Note d'observation :

L'ensemble des bâtiments sont accessibles aux personnes handicapées.

---

**SOCIETE HAVRAISE DE DEVELOPPEMENT**  
Société par actions simplifiée au capital de 1.002.000 €  
43 Avenue Marceau – 75116 Paris  
RCS PARIS 789 766 342  
Tel : 01 40 69 04 36/34 – fax : 01 40 69 04 26

---