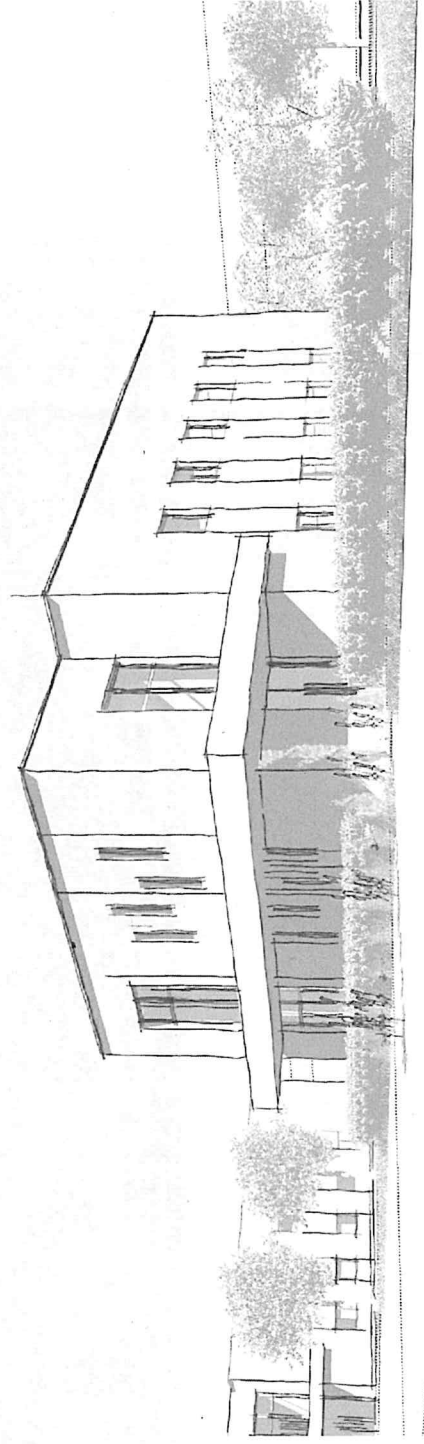


Parc Ô

- Immeubles de bureaux à Douvrin (62) -





Sommaire

✓ Synthèse	(p.4)
✓ Atouts du programme	(p.5)
✓ Caractéristiques techniques	(p.6)
✓ Détail des surfaces	(p.7)
✓ Plans :	(p.8)
○ Situation	
○ Masse	
○ Niveaux et façades	
✓ Perspectives	(p.18)
✓ Architecture durable et RSE	(p.22)
✓ Contact	(p.23)

Synthèse

Le programme Parc'Ô

- ✓ Parc'Ô est composé de 11 immeubles de bureaux :
 - Ô'1, Ô'3, Ô'5, Ô'6, Ô'9 et Ô'11 présentent une surface utile de 520 m²,
 - Ô'2, Ô'4, Ô'8 et Ô'10 présentent une surface utile de 590 m²,
 - Ô'7 présente une surface utile de 860 m²,
- ✓ Le parc sera développé par tranches successives.
- ✓ L'ensemble est complété par 221 places de stationnement.

La 1^{ère} tranche : les immeubles Ô'1, Ô'2, Ô'3, Ô'4, Ô'5, Ô'6

- ✓ Ce sont les *premiers bâtiments commercialisés*.
- ✓ Ils sont proposés à la vente et à la location.

Parc'Ô : Atouts du programme

- ✓ Des immeubles neufs
 - Signature architecturale,
 - Lumineux et chaleureux,
 - Trames ultra-flexibles et optimisation des espaces,
 - Stationnements privatifs.
- ✓ Un emplacement stratégique
 - Accès immédiat à la RN47 qui mène directement à l'A25 au nord et à l'A26 au sud,
 - Proximité de l'A1 (à 10 min du Parc),
 - Desserte de la zone par un service de navettes à la demande (Chronopro - TADAO),
 - Voiries douces.
- ✓ Une zone de premier plan
 - Un tissu économique local dynamique,
 - Une qualité environnementale remarquable,
 - Des équipements performants,
 - Proximité de la zone commerciale : restauration et services.
- ✓ Une souplesse de commercialisation
 - A vendre et à louer,
 - Délais de construction très courts.

Parc'Ô : Caractéristiques techniques

Enveloppe

- ✓ Bardage bois double peau, avec isolation par l'extérieur,
- ✓ Structure métallique et couverture bac acier étanchéité multicouches,
- ✓ Menuiseries extérieures en aluminium thermo laqué à rupture de pont thermique,
- ✓ Vitrage isolant de qualité basse émissivité.

Aménagements intérieurs

- ✓ Plateaux paysagers,
- ✓ Chauffage / refroidissement par pompe à chaleur réversible haute performance.

Des trames ultra-flexibles :

L'immeuble est conçu pour permettre une grande diversité d'organisation du travail, allant du tout-cloisonné à l'aménagement d'espaces entièrement ouverts.

Parc'Ô : Détail des surfaces

La divisibilité

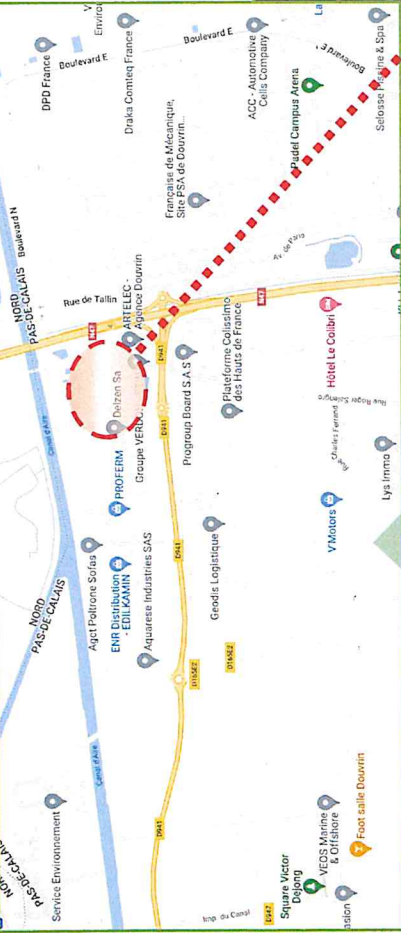
- ✓ Chacun des immeubles est divisible en 2 lots.
- ✓ Cela permet ainsi de répondre aux besoins de surfaces suivants :
 - **Ô'1 - Ô'3 - Ô'5 - Ô'6 - Ô'9 et Ô'11** : 522 m², divisibles en 2 lots de 250 m² et 272 m²,
 - **Ô'2 - Ô'4 - Ô'8 et Ô'10** : 592 m², divisible en 2 lots de 305 et 288 m²,
 - **Ô'7** : 866 m², divisible en 2 lots de 441 et 425 m².

Ces surfaces peuvent être ajustées afin de répondre à des demandes spécifiques.

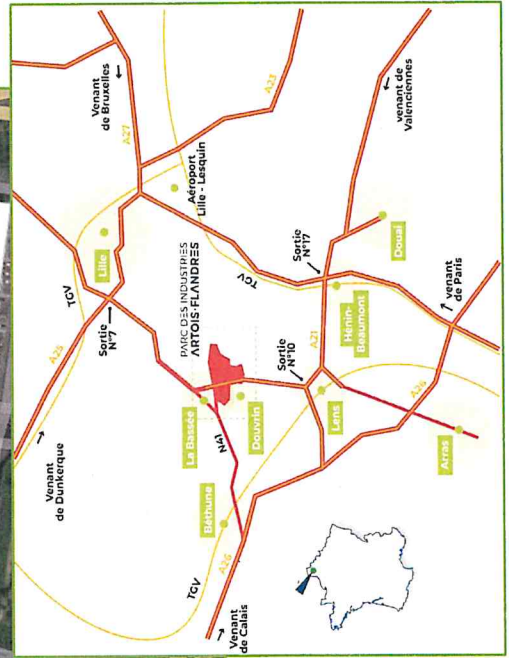
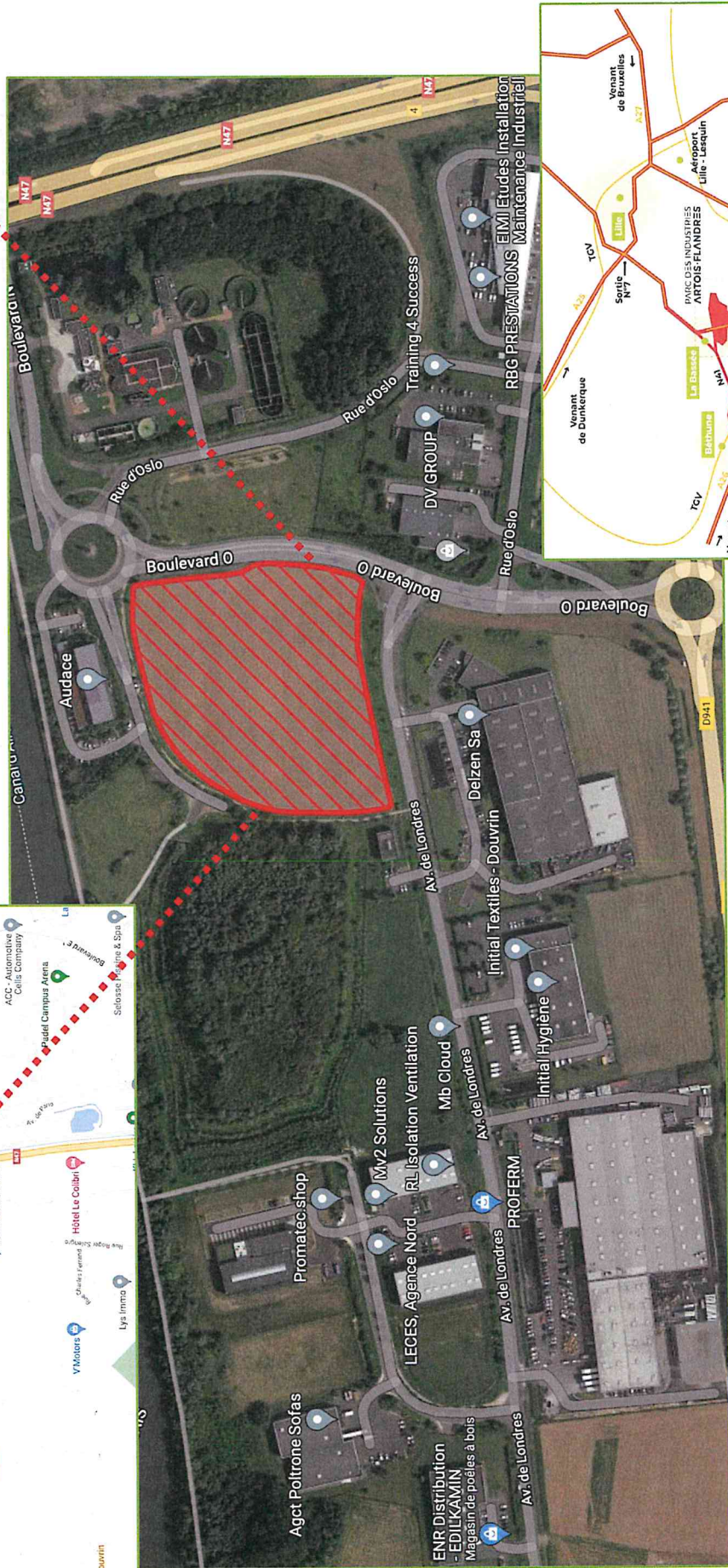
Les stationnements

- ✓ Parc'Ô dispose d'un parking de 221 places de stationnement :
 - Ces places sont à usage privatif,
 - Nombre d'entre elles sont pré-équipées de bornes électriques.

Plan de situation



Parc O
Rue de Glasgow



Plan de masse





Insertion aérienne

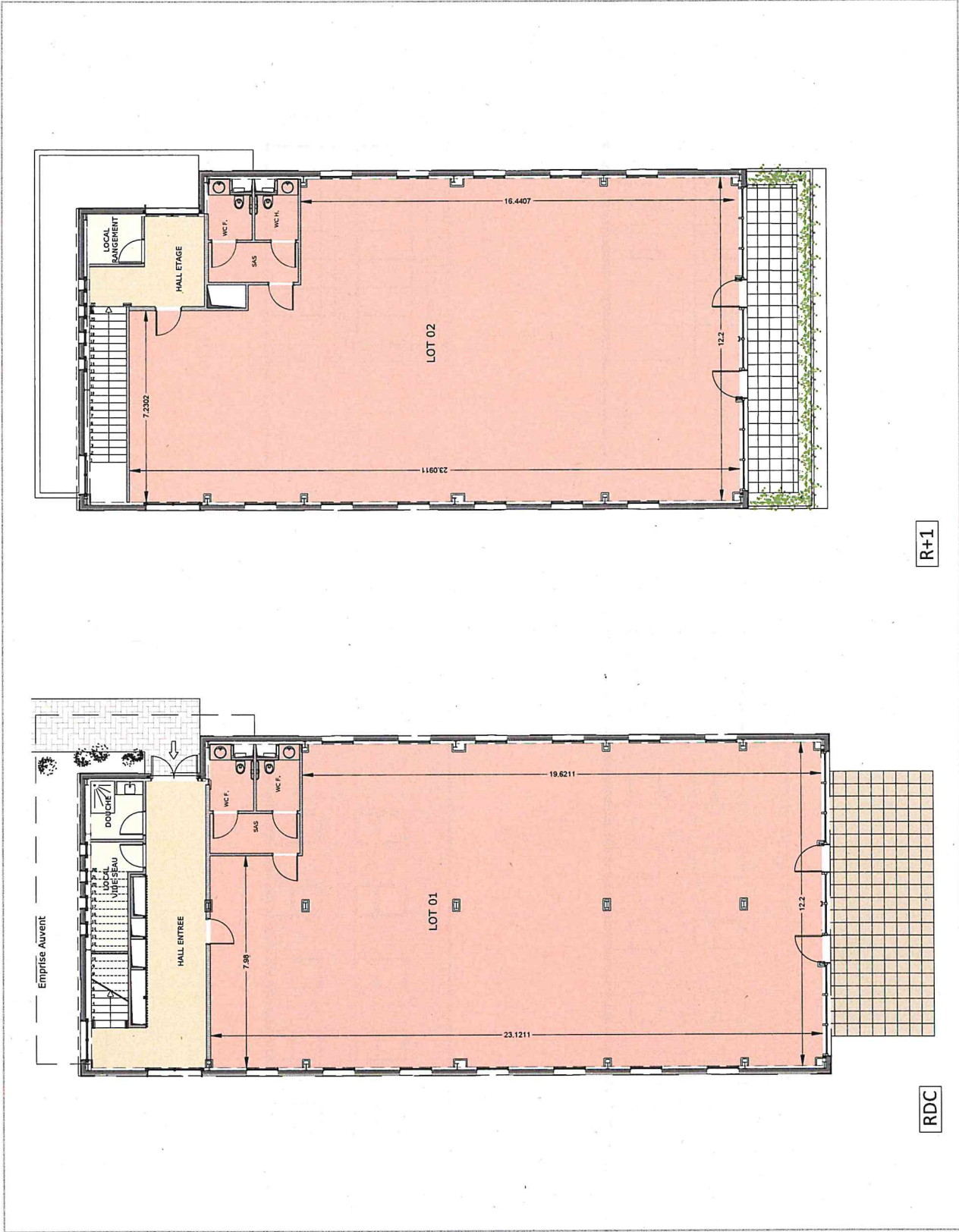
Plans des niveaux et des façades



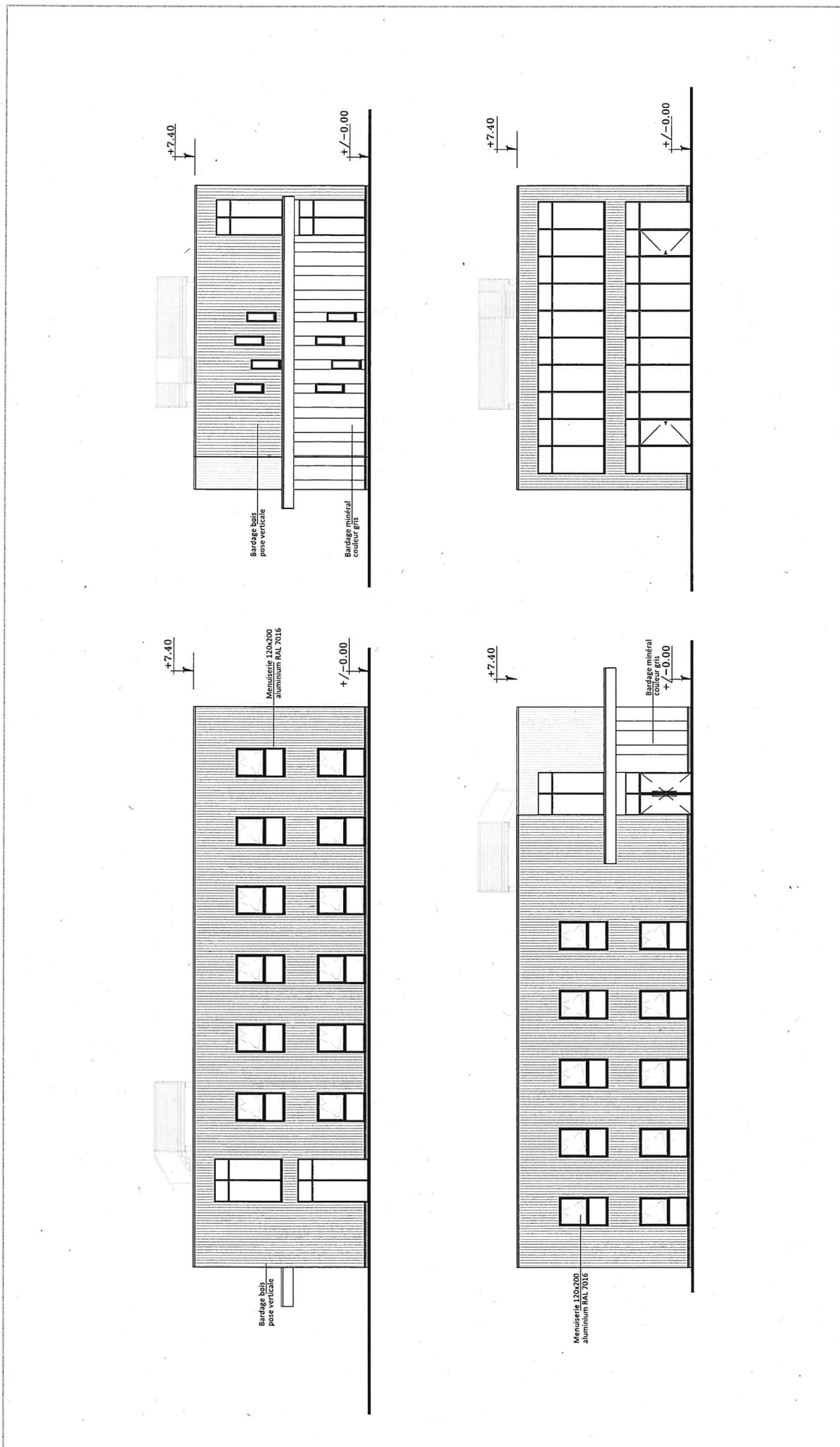
R+1

RDC

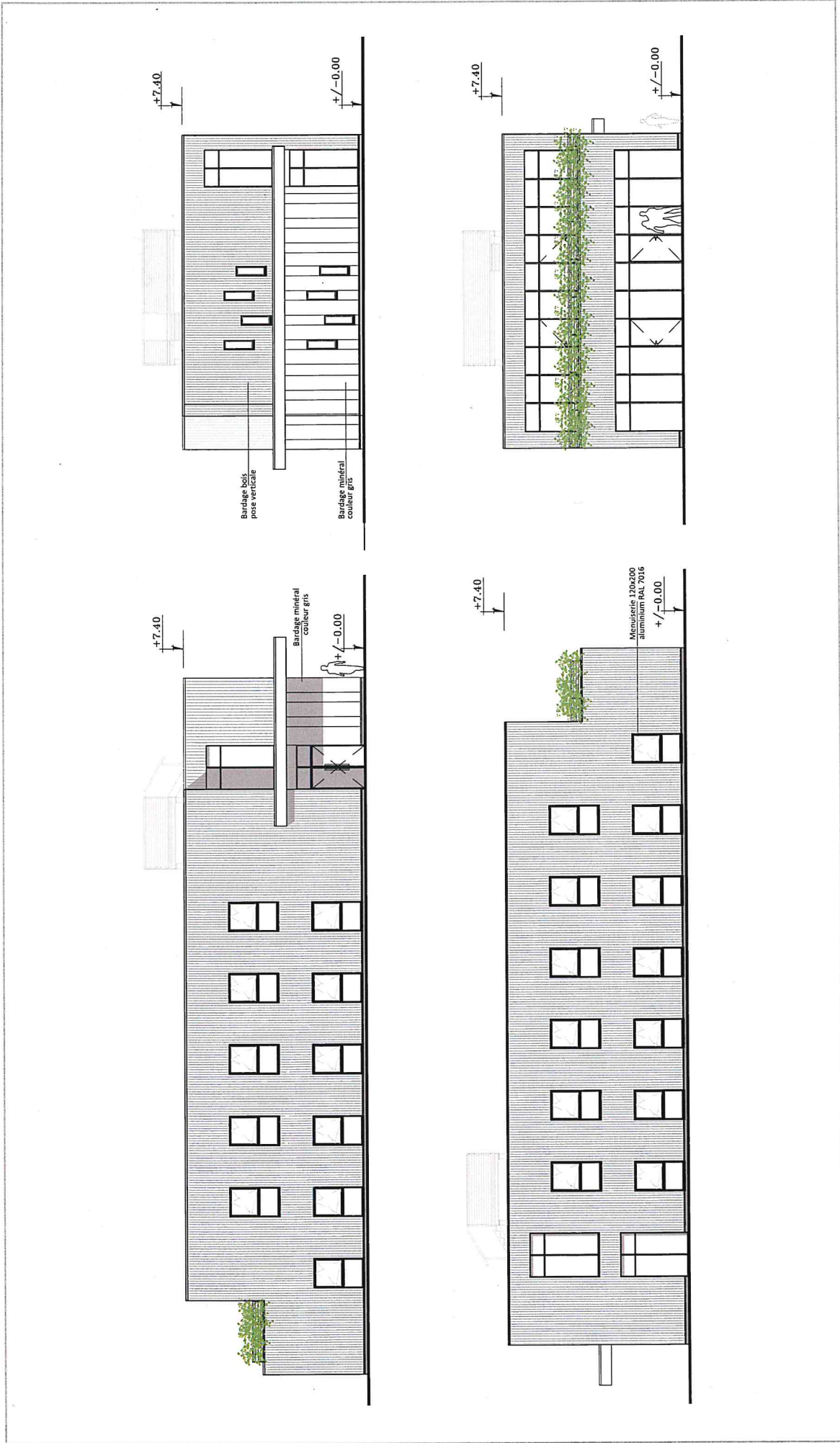
Plan des niveaux type – configuration 520 m²



Plan des niveaux type – configuration 590 m²



Plans des façades N&B – configuration 520 m²



Plans des façades N&B – configuration 590 m²

Perspectives



Vue avant



Vue arrière



Vue depuis la noue

Une architecture durable et performante

Nous favorisons une approche durable de l'architecture qui nous permet de répondre au mieux aux enjeux de la RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises). Cela se traduit par plusieurs fondamentaux communs à toutes nos réalisations :



Nos bâtiments sont compacts : *réduction des déperditions thermiques et des besoins en chauffage...*



Nos bâtiments bénéficient de vitrages haute performance et d'une isolation renforcée : *limitation des ponts thermiques, réduction des déperditions de chaleur vers l'extérieur...*



Nos bâtiments s'intègrent à leur environnement : *espaces verts maximisés, récupération et tamponnement des eaux pluviales par noues paysagères...*



Nos bâtiments sont pensés pour le bien-être des utilisateurs : *éclairage naturel de chaque bureau, espaces douches, centrale de traitement d'air à double flux, larges terrasses, bornes de recharge pour véhicules électriques...*

ainowa.

29 Avenue de la Marne, 59290 Wasquehal

Sylvain ROGER

sroger@ainowa.fr | 06 37 91 67 72

