



# Innovaparc à Iffs

Ce bâtiment réalisé en Basse Consommation énergétique avec un positionnement exemplaire en bordure de périphérique

Cet immeuble de bureaux de 1 760 m<sup>2</sup> est développé sur trois niveaux avec la possibilité de recevoir en pied d'immeuble des vitrines et des show-rooms. Situé sur le parc d'activités Object'Ifs Sud, il occupe une position stratégique en bordure du périphérique sud de Caen et au croisement de l'autoroute des Estuaires et de l'autoroute A88.



**Vocation :** Vente, village artisanal

**Programme :** Construction d'un bâtiment de 1 760 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+2 avec 112 places de parking en extérieur sur une parcelle de 9 200 m<sup>2</sup>.

**Architecte :** SCP COLLINOT

**Caractéristiques :** Bâtiment Basse Consommation énergétique.

**Matériaux :** Isolation du bâtiment par l'extérieur – Double vitrage – Menuiseries extérieures en aluminium – Dernier niveau en attique avec habillage bois – Ventilation double flux – Chauffage par chaudière gaz à condensation – Renouvellement de l'air hygiénique par ventilation double flux – Contrôle d'accès par portier vidéo et lecteurs de badge.

## Prestations de l'immeuble :

- > Plateaux de bureaux divisibles et modulables de 200m<sup>2</sup> jusqu'à 1 760 m<sup>2</sup>
- > Plateaux aménagés et équipés sur mesure, en fonction des besoins spécifiques
- > Contrôle d'accès à l'entrée des 2 bâtiments par portier vidéo et lecteur de badge
- > 120 places de stationnement privatisés



## Principales caractéristiques :

### Architecture de qualité, façades harmonieuses

- > Mariage du bois et du métal
- > Dernier niveau en attique en habillage bois de type mélèze et balcons périphériques
- > Mise en œuvre de murs rideaux (ensemble vitré) au droit des entrées des bâtiments
- > Menuiseries extérieures en aluminium

### Bâtiment Basse Consommation énergétique, un soin particulier a été apporté à la conception du programme et au choix des matériaux, afin de réduire la consommation énergétique du bâtiment :

- > Isolation extérieure
- > Double vitrage isolant thermique et acoustique (35DB)
- > Menuiserie aluminium à rupture de pont thermique
- > Production de chaleur par chaudière collective gaz à condensation
- > Renouvellement d'air par une ventilation double flux avec une gestion autonome par plateaux
- > Eclairage des plateaux en fonction des apports de lumière extérieurs

### Confort et qualité des prestations intérieures assurés :

- > Ascenseur conforme à la réglementation en vigueur : intérieur stratifié, portes palières en Inox
- > Carrelage dans le hall d'accueil et l'escalier
- > Détecteur de présence dans les sanitaires



*Normandie Aménagement est à votre écoute pour réaliser votre projet immobilier et peut vous proposer un accompagnement dans la réalisation d'aménagements spécifiques*

## NORMANDIE AMÉNAGEMENT

Service Commercial : 02 31 35 80 82  
commercial@normandie-amenagement.fr  
www.normandie-amenagement.com