



Présentation du quartier d'affaires DOREKA

*Idéalement implanté au cœur du parc d'activités **Marcel Doret**, reconnu pour accueillir des entreprises tertiaires et des services à l'industrie, le quartier d'affaires DOREKA bénéficie d'une visibilité exceptionnelle en façade des autoroutes **A16 / A26 / E15**, sur la commune de Calais.*

*Cet immeuble de bureaux de nouvelle génération constitue une **offre locative attractive**, pensée pour accompagner le développement des entreprises du territoire.*

Un immeuble fonctionnel et performant

D'une surface d'environ **1 000 m²**, le bâtiment se déploie sur **4 niveaux** présentant respectivement **230 m²** et **185 m²** de surface utile par plateau.

À proximité immédiate du **village d'entreprises Doret 1**, il bénéficie d'une **mutualisation des accès** et d'une excellente **fluidité de circulation**.

Les bureaux se situent côté Ouest et Sud, les circulations et les services, côté Est.

Les usagers disposeront de **plus de 60 places de stationnement**, dont certaines équipées de **bornes de recharge pour véhicules électriques**.

Architecture & ambiance intérieure

Le bâtiment propose une **architecture contemporaine et épurée**, pensée pour offrir un cadre de travail moderne et agréable.

Les aménagements sont conçus pour répondre aux besoins professionnels actuels :

- murs en **béton décoratif**,
- **hauteur sous dalle de 2,90 m**, favorisant la sensation d'espace,

- sols en **revêtement souple à passage intensif**, motif aspect moquette dans un ton naturel vert,
- cloisons intérieures et portes **peintes**, apportant une touche chaleureuse.

Les plateaux sont livrés **aménagés**, seuls les aménagements spécifiques et le mobilier restent à la charge du locataire.

Accès & sécurité

Adresse :

785 Rue Marcel Doret – ZA Marcel Doret – 62100 Calais

L'accès principal est équipé d'un système digital de contrôle **SALTO** pour les occupants. Les visiteurs et intervenants extérieurs entrent via **interphone**, garantissant un niveau de sécurité optimal.

Performance énergétique & développement durable

Le quartier d'affaires DOREKA intègre les enjeux actuels de sobriété énergétique :

- Installation de **panneaux solaires**, dont l'énergie produite bénéficie directement aux locataires (alimentation des communs et contribution au chauffage).
- Conception conforme à la **RT 2012**, permettant une réduction de **30 à 40 % des consommations énergétiques** en comparaison avec un bâtiment rénové, même performant.

Ces équipements assurent une **maîtrise durable des charges** et un confort optimal pour les occupants.

Caractéristiques techniques

Les locaux sont conformes au **Code du travail – article L.231-1**.

Structure & enveloppe :

- Planchers et façades béton
- Toiture-terrasse en étanchéité multicouche renforcée

- Façades en **vêteure aluminium**, associées à une **ITE teinte argile verte** (nuancier Weber)
- Menuiseries extérieures aluminium

Aménagements intérieurs :

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Cloisons intérieures avec **traitement acoustique**
- Plafonds en **îlots suspendus** pour optimiser le confort phonique

Confort & équipement :

- Ventilation mécanique **double flux**
- Chauffage / climatisation **réversible**

Connectivité – Fibre optique

Le bâtiment dispose d'un raccordement en fibre optique **FTTH** via technologie **GPON**, idéale pour les zones d'activité à faible densité.

- Chaque local bénéficie de **sa propre fibre** jusqu'à l'intérieur du bâtiment.
- Les flux sont **chiffrés**, garantissant la confidentialité.
- Architecture **mutualisée** : débit non garanti et délais de rétablissement standard (offres grand public).

Pour des besoins spécifiques (SLA, débit garanti, redondance, support 24/7), il est possible de souscrire auprès d'un opérateur une **fibre dédiée professionnelle**, totalement compatible avec l'infrastructure du bâtiment.

Comparatif des solutions fibre

Solution	Caractéristiques	Sécurisation	Ordre de prix
FTTH GPON	Fibre mutualisée	Données chiffrées	20 à 60 €/mois
Fibre dédiée	Fibre exclusive avec garanties (SLA, débit, priorité)	Selon contrat pro	300 à 1 000 €/mois