

HOTHAL

**EXTENSION ET RENOVATION
HÔTEL RIVA-BELLA ET THALASSOTHERAPIE THALAZUR**

**BOULEVARD DU COMMANDANT KIEFFER
14150 OUISTREHAM**

NOTE TECHNIQUE SECURITE- INCENDIE

Référence graphique : dossier permis de construire 09/2025

Septembre 2025

S O M M A I R E

- I - PRESENTATION
- II - REGLEMENTATION APPLICABLE
- III - CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT
- IV - ADMISSION DES HANDICAPES
- V - CONCEPTION ET DESSERTE
- VI - ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS
- VII - RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES
- VIII - COUVERTURE
- IX - FACADES
- X - DISTRIBUTION INTERIEURE
- XI - LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS
- XII - CONDUITS ET GAINES
- XIII - DEGAGEMENTS
- XIV - AMENAGEMENTS
- XV - DESENFUMAGE
- XVI - CHAUFFAGE VENTILATION
- XVII - ECLAIRAGE DE SECURITE – ELECTRICITE
- XVIII - ASCENSEURS
- XIX - MOYENS DE SECOURS
- XX - PARC DE STATIONNEMENT

I- PRESNTATION

Projet et site

La présente demande de permis de construire concerne les rénovations et la construction d'extensions de l'hôtel **RIVA-BELLA** et du centre de **Thalassothérapie THALAZUR** de OUISTREHAM.

Il est également prévu d'augmenter le nombre de places de stationnement sur la partie Sud et Est du site puis de créer un nouveau jardin paysager en cœur de site.

Ces deux activités (Hôtel et Thalasso) sont réparties principalement sur deux niveaux (Rdc et R+1).

Néanmoins, le centre de Thalassothérapie possède également un sous-sol et l'Hôtel, un vide sanitaire sous toute la partie chambres. Le tout faisant partie d'un seul et même établissement.

Le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à une hauteur inférieure à 8m.

Cet établissement est situé en ville, au bord de la mer, sur la Commune OUISTREHAM, boulevard du Commandant Kieffer.

L'hôtel et la thalasso sont implantés sur une parcelle de 9 806m² dont 7 956m² clôturés.

L'établissement possède 89 places de parking dont 5 places sont prévues pour les personnes en situation de handicap. 76 sont situées dans la partie close de la parcelle et 13 places se trouvent à l'extérieur et attenant au boulevard Aristide Briand.

L'accès au site se fait par une barrière levante avec visiophone en relation avec la réception de l'hôtel ouverte 24/24.

TRAVAUX ANTERIEURS (Pour Mémoire) :

- En 1989, Construction de l'hôtel de 51 chambres et de la thalassothérapie THALAZUR.
- En 2002, Réalisation d'une extension de 38 chambres en L sur le côté Ouest de Hôtel, sur 2 niveaux et en prolongement des chambres existantes (RdC et R+1). Soit un nombre de 89 chambres au total après travaux.
- En 2010, Travaux de mise aux normes et relooking intérieur des services généraux et des chambres
- En 2017, Travaux de rénovation des salles de bains de l'hôtel et Mise en conformité concernant l'accessibilité de l'établissement
- En 2019, Création de la terrasse du restaurant et bar côté mer de 413m²

ETAT EXISTANT DE L'HOTEL :

- 89 chambres dont 4 accessibles aux personnes en situation de Handicap répartis sur les deux niveaux.

Répartition des Locaux par niveau :

REZ DE CHAUSSEE

Services Généraux :

Sas, Hall, Réception, Bureau Chef réception (Local SSI), Local Info, Bureaux Administration, Sanitaires publics, Bar, Restaurant, Cuisine, Boutique, Salles de réunions, Rgt et Patio extérieur.

1 Escalier E et un monte-charge non accessible au public dans emprise cuisine entre Rdc et Sous-Sol.

Une Terrasse extérieure de 140 places (Restaurant et Bar)

Zone chambres :

39 chambres dont 2 accessibles aux personnes en situation de Handicap desservies par des circulations d'une largeur de 2Up

- 1 chambre de 1 personne
- 34 chambres de 2 personnes (avec possibilité d'ajouter 1 lit simple soit 3 personnes au total)
- 2 chambres de 2 personnes accessibles aux personnes en situation de handicap.
- 2 chambres de 3 personnes (avec possibilité d'ajouter 1 lit simple soit 4 personnes au total)

1 lingerie et 1 Rgt

2 Escaliers A et C de 2UP encloisonnés désenfumés (Exutoire 1m²)

1 Escalier B de 2UP encloisonné désenfumé (Exutoire 1m²) avec 1 ascenseur A de 630kg dans le volume de l'escalier

1 escalier D extérieur.

R+1

50 chambres dont 2 accessibles aux personnes en situation de Handicap desservies par des circulations d'une largeur de 2Up sauf 5 chambres desservies par une circulation de 1.05m au R+1 niveau haut (Pignon Est)

- 1 chambre de 1 personne
- 44 chambres de 2 personnes (avec possibilité d'ajouter 1 lit simple soit 3 personnes au total) dont 5 situées au R+1 niveau haut (Pignon Est)
- 2 chambres de 2 personnes accessibles aux personnes en situation de handicap.
- 3 chambres de 3 personnes (avec possibilité d'ajouter 1 lit simple soit 4 personnes au total)

1 lingerie et 1 Rgt

1 local EAS

2 Escaliers A et C de 2UP encloisonnés désenfumés (Exutoire 1m²)

1 Escalier B de 2UP encloisonné désenfumé (Exutoire 1m²) avec 1 ascenseur A de 630kg dans le volume de l'escalier

1 escalier D extérieur.(EAS sur palier)

ETAT EXISTANT DE LA THALASSOTHERAPIE :

Répartition des Locaux par niveau :

SOUS SOL

Locaux techniques Thalasso, Local transformateur, Atelier, Bureau Responsable technique, Chambres froides et Réserves Cuisine, Lingerie, Stockage, Local CSE, Salle du personnel et Vestiaires du personnel.

1 escalier 3 encloisonné non accessible au public entre Sous-Sol et RDC. (Accès Personnel Technique)

1 Escalier E et un monte-charge non accessible au public entre Sous-Sol et RDC (Dans emprise Réserves Cuisine)

REZ DE CHAUSSEE

Accueil Thalassothérapie, Cabine de déshabillage, Institut Esthétique, Sanitaires publics, Piscines, Salle de Gym, Rgt et Cabines de soins humides.

1 Escalier 1 encloisonné de 2UP (non désenfumé) entre Rdc et R+1 avec Ascenseur B de 630kg dans le volume de l'escalier

1 Escalier 2 non encloisonné de 2UP entre Rdc et R+1 et un escalier 3 encloisonné non accessible au public entre RDC et Sous-Sol. (Accès Personnel Technique)

R+1

Salle de repos, 3 salles de soins, Institut beauté, Espace Fitness (Désoxydation naturel : 3 ouvrants de 0.7m²), Sanitaires publics.

Une terrasse extérieure (Solarium)

1 local technique

1 Escalier 1 encloisonné de 2UP (non désenfumé) entre R+1 et RDC Ascenseur B de 630kg dans le volume de l'escalier
1 Escalier 2 non encloisonné de 2UP entre R+1 et Rdc.

PROJET DES TRAVAUX EXTERIEURS DE L'HOTEL :

DEMOLITION :

De l'escalier D Extérieur.
Du Sas Entrée de l'Hôtel/Thalasso.

EXTENSIONS ET MODIFICATIONS :

Construction d'une extension de 14 chambres (7 CH à RDC et 7 CH au R+1)
Extension de la salle restaurant de 130 m² au rez-de-chaussée sur l'emprise de la terrasse extérieure.
Surélévation au R+1 sur l'emprise du restaurant et cuisine pour la réalisation de 5 suites (dont 1 pour les personnes en situation de handicap) et une chambre supplémentaire sur le pignon Est des chambres existantes.
Réorganisation du parking (Mise en conformité suite extension chambres) et des espaces verts au droit de l'entrée.

RENOVATION :

L'ensemble des menuiseries extérieures seront remplacées.
L'ensemble des ouvrages métalliques type Garde-Corps, Mains courantes seront remplacés.
Ravalement et Traitement architecturale de la totalité des façades existantes.

PROJET DES TRAVAUX INTERIEURS DE L'HOTEL :

Toute les chambres seront repeintes et murs intérieurs façades rénovés suite au remplacement des menuiseries.

Les chambres 1 personne et les chambres (2/3 personnes) attenantes (Façade Nord) seront mutualisées au RDC et R+1. (Future chambre Famille)

Nouvel escalier D'à l'air libre (RDC et R+1) à l'extrémité de l'extension chambres.

Nouveau cloisonnement de la zone sanitaires publics (au dos de la zone administration) pour ajout d'un sanitaire pour les personnes en situation de handicap.

Démolition du cloisonnement entre la zone Hall/bar et le restaurant.

Réorganisation spatiale de toute la zone hall d'accueil + Nouveau projet de décoration intérieure. (Rvts Sols Murs et Plafonds)

- Nouveau sas d'entrée.
- Déplacement de la boutique à proximité entrée.
- Modification cloisonnement de la zone bureaux attenant à la cuisine
- Déplacement du Fitness situé actuellement au R+1 Thalasso à RDC au droit du patio intérieur.
- Création d'un ascenseur C pour accéder aux surélévations à R+1. (Nouvelles suites et Espace salles séminaires)
- Création d'un nouvel escalier F encloisonné et désenfumé pour accéder aux surélévations à R+1. (Nouvelles suites et Espace salles séminaires) - EAS sur palier au R+1.

PROJET DES TRAVAUX EXTERIEURS DE LA THALASSOTHERAPIE :

EXTENSIONS ET MODIFICATIONS :

Extension à rez de chaussée au sud de l'espace piscines thalasso pour création Espace Sauna, Hammam et Bassin de flottaison.

Surélévation au R+1 sur l'emprise de la partie accueil thalasso pour la création d'un espace séminaires (Espace pause, Salles de réunions modulables et sanitaires) et Terrasse extérieure (EAS : 3 Places)

Réorganisation et agrandissement du parking en limite Est de la parcelle (Mise en conformité suite extension chambres)

Création d'un enclos containers avec structures légères

RENOVATION :

L'ensemble des menuiseries extérieures seront remplacées.

L'ensemble des ouvrages métalliques type Garde-Corps, Mains courantes seront remplacés.

Ravalement et Traitement architecturale de la totalité des façades existantes.

PROJET DES TRAVAUX INTERIEURS DE LA THALASSOTHERAPIE :

REZ DE CHAUSSEE

Nouveau projet de décoration intérieure sur l'ensemble de la zone. (Rvts Sols Murs et Plafonds)

Réorganisation complète de toute la zone thalassothérapie (Nouveau cloisonnement) de la zone accueil et vestiaires/sanitaires publics.

Création Local peignoirs avec trappe à linge en liaison directe avec lingerie sale en sous-sol (Cloisonnement et trappe CF1H)

Transfert de l'institut beauté du R+1 au RDC à proximité de la boutique.

Réduction de la surface de la salle de gym existante.

Réorganisation des cabines de soins secs et humides (Cloisonnement).

Nouvel espace Sauna/Hammam/Bassin de flottaison dans nouvelle extension.

R+1

Transfert de l'institut Esthétique du RDC au R+1 + création d'une terrasse extérieure

Nouvelle salle de repos avec terrasse extérieure.

Création d'une coursive vitrée entre l'espace Salles de séminaires et Institut Soins Secs en passant par l'escalier 1 encloisonné et qui sera désenfumé à l'occasion des travaux.

LOCAUX NON ACCESSIBLE AU PUBLIC AU SOUS SOL

- Remplacement de toute l'installation techniques (Réseaux hydrauliques, aérauliques, Poste de Transformation, etc.)
- Locaux du personnel hôtel et thalasso : Rénovation (Rvts Sols Murs et Plafonds)
- Locaux du personnel technique : les vestiaires/sanitaires seront réorganisés et rénovés.
- Les locaux techniques seront également rénovés.
- Création d'un ascenseur C pour accéder aux surélévations à RDC et R+1.

II- REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de l'urbanisme (art. R111-2 et R111-4).
- Code de la construction et de l'habitation (art. R123-1 à R123-54).
- Code du travail, règlement d'hygiène et de sécurité (décrets n°92-332 et 92-333 du 31 mars 1992 - Arrêté du 05 août 1992).
- Arrêté du 25 juin 1980 portant application des dispositions générales applicables aux établissements recevant du public.
- Arrêté du 25 octobre 2011 portant approbation des dispositions particulières aux hôtels et autres hébergements.
- Arrêté du 04 novembre 1975 et instruction du 1er décembre 1976 portant réglementation de l'utilisation de certains matériaux et produits dans les établissements recevant du public.
- Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes de chauffage.
- Arrêté du 02 Août 1977 relatif aux installations de gaz.
- Décret n°88-1056 du 14 novembre 1988 relatif à la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques.
- Arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la classification des façades vitrées par rapport au danger d'incendie.
- Arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la classification des couvertures en matériaux combustibles par rapport au danger d'incendie résultant d'un feu extérieur.
- Arrêté du 30 juin 1983 portant classification des matériaux de construction et d'aménagement selon leur réaction au feu.
- Arrêté du 3 août 1999 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages
- Instructions techniques :

- n°246 relative au désenfumage du 22 mars 2004
- **III- CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT**

Etablissement avant Travaux :

Il s'agit d'un établissement recevant du public du 1^{er} groupe, regroupant les activités suivantes :
Types : O-L-N-U (de jour) et classé en 3^{ème} catégorie.

Hôtel avant Travaux :

R+1 :

Répartition Personnes/Chambres :

1 Chambre « Simple » soit 1x1pers = **1 personne**
 44 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 44x3pers = **132 personnes (max)**
 2 Chambres « Double » PMR soit 2x2pers = **4 personnes**
 3 Chambres « Triple » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 3x4pers = **12 personnes (max)**

Total Chambres = **50 Chambres** et Effectifs Cumulés Total Chambres R+1= **149 Personnes (max)**

RDC :

Répartition Personnes/Chambres :

1 Chambre « Simple » soit 1x1pers = **1 personne**
 34 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 34x3pers = **102 personnes (max)**
 2 Chambres « Double » PMR soit 2x2pers = **4 personnes**
 2 Chambres « Triple » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 2x4pers = **8 personnes (max)**

Total Chambres = **39 Chambres** et Effectifs Cumulés Total Chambres RDC= **115 Personnes (max)**

Effectifs Cumulés Total 89 Chambres R+1 et RDC = 264 Personnes (max)

Espace Restaurant 150m² : 150 personnes à raison d'une personne/m²

Espace Séminaires Rdc Hôtel : 61 personnes

1 salle de Séminaire (moussaillon) 30m² :**19 personnes** (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)
 1 salle de Séminaire (Océane) 42m² :**42 personnes** (à raison d'une personne/m²)

Centre Thalassothérapie avant Travaux :

RDC - R+1

Effectifs Soins de jour : 150 personnes (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)

Total : 625 personnes au titre du public

Personnel sur l'ensemble du site : 30 personnes au titre du personnel (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)

Soit **625 personnes** au titre du public et **30 personnes** au titre du personnel

Etablissement après Travaux :

Il s'agit d'un établissement recevant du public du 1^{er} groupe, regroupant les activités suivantes :
Types : O-L-N-U (de jour) et classé en 2^{ème} catégorie.

Hôtel après Travaux :

R+1 :

Répartition Personnes/Chambres :

Bâtiment Existant :

45 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 45x3pers = **135 personnes (max)**
1 Chambre « Double » PMR soit 1x2pers = **2 personnes (EAS)**
3 Chambres « Triple » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 3x4pers = **12 personnes (max)**
1 Chambre « Famille » soit 1x4pers = **4 personnes**

Extension :

7 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 7x3pers = **21 personnes (max)**

Surélévation R+1 (Au-dessus Restaurant) :

4 Suites « Famille » soit 4x4pers = **16 personnes**
1 Suite PMR « Famille » soit 1x4pers = **4 personnes (EAS)**

Total Chambres = **62 Chambres** et Effectifs Cumulés Total Chambres R+1= **194 Personnes (max)**

RDC :

Répartition Personnes/Chambres :

Bâtiment Existant :

33 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 33x3pers = **99 personnes (max)**
2 Chambres « Double » PMR soit 2x2pers = **4 personnes**
2 Chambres « Triple » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 2x4pers = **8 personnes (max)**
1 Chambre « Famille » soit 1x4pers = **4 personnes**

Extension :

7 Chambres « Double » (avec possibilité d'ajouté 1 lit) soit 7x3pers = **21 personnes (max)**

Total Chambres = **45 Chambres** et Effectifs Cumulés Total Chambres RDC= **136 Personnes (max)**

Effectifs Cumulés Total **107 Chambres** R+1 et RDC = **330 Personnes (max)**

Espace Restaurant 211m² : **211 personnes** à raison d'une personne/m²

Espace Séminaires Rdc Hôtel : **61 personnes**

1 salle de Séminaire (moussaillon) 30m² :**19 personnes** (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)

1 salle de Séminaire (Océane) 42m² :**42 personnes** (à raison d'une personne/m²)

Espace Séminaires Surélévation R+1 (Au-dessus Thalasso) : **149 personnes** à raison d'une personne/m²

2 salles de Séminaire 1 et 2 modulables en 1 grande ($2 \times 74.25 \text{m}^2 = 148.5 \text{m}^2$)

Centre Thalassothérapie après Travaux :

RDC - R+1

Effectifs Soins de jour : **150 personnes** (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)

Total : **901 personnes au titre du public**

Personnel sur l'ensemble du site : **30 personnes au titre du personnel** (Déclaration d'effectif du chef d'établissement)

Soit **901 personnes** au titre du public et **30 personnes** au titre du personnel

IV- ADMISSION DES HANDICAPES ET REGLEMENT CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ERP (GN 8 Arrêté du 24 septembre 2009).

Règles générales :

- L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment.
- Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 123-4 du Code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :
- Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
- Formaliser dans le dossier prévu à l'article R. 123-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;
- Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;
- Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution(s) retenue(s) par le maître d'ouvrage et validée(s) par la commission de sécurité compétente ;
- Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

Pour l'accessibilité des handicapés, (voir Notice d'accessibilité.)

- L'accessibilité des handicapés est assurée dans les zones accessibles au public.
- Conformément à l'arrêté du 1er août 2006, le nombre de chambres aménagées est de **4 chambres** pour **107 chambres** au total (3 chambres dans Bati Existant et 1 Suite dans Surélévation)
- Conformément aux articles O9§2, C057 et GN8, les Espaces d'Attente Sécurisés sont réalisés ci-dessous :
 - o **Au niveau R+1 Hôtel (Bati existant)** : Comme défini à l'article O9§2 les chambres conservées et aménagées pour les personnes en situation de handicap seront traitées comme Espace d'Attente Sécurisé. (Alors, en atténuation, l'ensemble des niveaux n'est pas redevable des dispositions de l'article [GN 8 \(§ 3 et § 4\)](#).)
 - o **Au niveau R+1 Hôtel (Surélévation Suites)** : Comme défini à l'article O9§2, la Suite créée et aménagée pour les personnes en situation de handicap sera traitée comme Espace d'Attente Sécurisé. (Alors, en atténuation, l'ensemble des niveaux n'est pas redevable des dispositions de l'article [GN 8 \(§ 3 et § 4\)](#).)
 - o **Au niveau R+1 Hôtel (Surélévation Salles Séminaires)** : Aménagement d'un Espace d'Attente Sécurisée à l'air libre au niveau de la terrasse. Art CO 57 (3 emplacements)

- **Au niveau R+1 Hôtel (Surélévation Salles Séminaires) :** Aménagement d'un Espace d'Attente Sécurisée sur le palier du nouvel escalier F.
- **Au niveau R+1 Hôtel (Surélévation Institut Esthétiques) :** Aménagement d'un Espace d'Attente Sécurisée sur palier de l'Escalier 1(Existant) encloisonné et désenfumé naturellement. Art CO 57 (1 emplacement)
- Les signaux sonores en cas d'incendie seront doublés de signaux visuels (alarme visuel type flash) dans les sanitaires publics et dans les chambres adaptées aux PMR.
-
- Formations du personnel de l'établissement et des sociétés intervenantes à l'évacuation. Formations réalisées dans l'établissement.
- Plan d'évacuation indiquant les zones de rassemblement des PMR conformément à la norme NF X 08-070 de juin 2013.

V- CONCEPTION ET DESSERTE

Les travaux ne modifient pas la conception et la desserte

Accessibilité des secours (articles CO2) :

- Plancher bas du dernier niveau accessible au public est situé à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours.
- Le site est desservi grâce à une voie engin débouchant sur la voie publique (boulevard Aristide Briand, place du Commando, boulevard Cdt Kieffer).
- Un accès secondaire est prévu par le sous-sol technique (accès de service).

Caractéristiques des voies :

- La voie « engins » présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur libre ≥ 3 m,
 - Surcharge 130 kN,
 - Pente $< 15\%$,
 - Rayon intérieur ≥ 11 m,
 - Hauteur libre : 3m50.

Accessibilité des façades :

- Les façades accessibles sont équipées de fenêtres présentant les dimensions suivantes :

A RDC : Fenêtre 1 vantail ouvrant à la française : Dimension passage libre : Hauteur :1,40m et Largeur : 1.00m.

Au R+1 : Fenêtre 2 vantaux ouvrants à la française : Dimension passage libre : Hauteur :0.95m et Largeur : 1,70m.
- Pour des raisons architecturales, il est prévu de conserver les mêmes dimensions pour les baies accessibles sur la nouvelle extension
- Elles sont ouvrables de l'intérieur grâce à une poignée.

VI- ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

- L'établissement est classé à risques courants.
- Isolement par rapport aux tiers par distance supérieure à 8 mètres de toute construction.

VII- RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES

- Le dernier plancher étant à moins de 8m, une stabilité au feu de 1/2H avec planchers CF1/2H est requise.
- La construction existante est réalisée en béton armé avec une SF et des planchers CF supérieurs à 1/2H
- Les nouveaux planchers seront en béton armé, ils répondront à la norme NFP 06-001.
- Les éléments principaux de structure de l'extension chambres seront réalisés en béton armé avec une SF >1/2H.
- Les éléments principaux de la surélévation au-dessus du restaurant seront SF1/2H
- La tenue au feu des structures sera justifiée en fonction des prescriptions du DTU d'octobre 1987 : "Méthode de Prévisions par le calcul du comportement au feu des structures en béton".

VIII- COUVERTURE

- Sans objet. Les tiers sont à plus de 12 m.
- Réalisation d'une couverture en ardoise rouge brun sur charpente fermettes (dito existant) sur Extension chambres.
- Réalisation d'une couverture en zinc sur charpente fermettes + voliges pour les surélévations au R+1 (Extensions Suites et salles de Séminaires)

IX- FACADES

- Les revêtements extérieurs de façades seront au minimum en matériaux classés M2.
- Les façades de l'extension chambres seront réalisées en béton recouvert :
 - o D'un enduit gratté fin de 2cm au rdc et d'une vêteure en ardoise rouge brun (dito toiture) au R+1.
 - o Le pignon sera traité en bardage bois plein prégrisé ou ajouré.
- Les façades des surélévations Suites et Salles de séminaires seront réalisées en ossature bois recouvert :
 - o D'un bardage bois peint.
- La règle du C+D prévue sur les constructions existantes, sera respectée sur les nouvelles extensions

X- DISTRIBUTION INTERIEURE et COMPARTIMENTAGE

DISTRIBUTION INTERIEURE - HOTEL (Existant/Extension/Surélévations):

- La distribution intérieure dans les niveaux de chambres ne sera pas modifiée. (Existant seulement)
- La distribution intérieure dans les autres niveaux sera en cloisonnement traditionnel.
 - o Les parois intérieures entre chambres seront soit en voile béton soit en cloisons de type Placostil CF 1H
 - o Aux étages courants, les parois entre locaux et Dégagements sont CF1/2H avec Blocs portes PF1/2H
 - o Aux étages courants, les parois entre Chambres et Dégagements sont CF1H avec Blocs portes PF1/2H et ferme porte. (Chambre PMR - CF 1h - EAS).
 - o Les parois entre locaux (Autres que locaux à sommeil) sont CF 1/2H avec Blocs portes PT1/2H
- Ces dispositions ne sont pas appliquées pour un ensemble de locaux totalisant une surface inférieure à 300m².

DISTRIBUTION INTERIEURE - THALASSOTHERAPIE :

- Réfection complète de la distribution intérieure par cloisonnement traditionnel qui respectera le principe suivant :
 - o Parois ou cloisons vitrées entre locaux à risques courant et circulations horizontales CF1/2H avec porte PF1/2H
 - o Les parois entre locaux accessibles au public ainsi que celles entre locaux accessibles au public et non accessibles au public classé à risque courant seront PF1/2H.
 - o Ces dispositions ne sont pas appliquées pour un ensemble de locaux totalisant une surface inférieure à 300m² pour l'espace thalasso

COMPARTIMENTAGE – HOTEL (Existant) :

- Les combles en charpente fermette sont recoupés de la manière suivante :
 - o Recouplement tous les 100m² par parois PF°1/4H ou M0 avec chaque alvéole surveillé par une détection automatique.
 - o Portes ou trappes PF°1/4H entre recouplement.

COMPARTIMENTAGE – HOTEL (Extension et Surélévations) :

- Les combles en charpente fermette seront recoupés de la manière suivante :
 - o Parois PF°1/4H ou M0.
 - o Portes ou trappes PF°1/4H entre recouplement de 100m² avec détecteur automatique dans chaque comble.

XI- LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS

A/ Locaux à risques moyens

- Ils sont isolés des locaux et dégagements accessibles au public, par des parois verticales et des planchers CF 1H, les communications s'effectuant par des blocs portes CF 1/2H équipés de ferme-porte.

Locaux concernés :

- Bureau Chef réception (Local SSI)
- Local Info.
- Lingeries et Rgt.
- Local Vide linge Sale et peignoirs (Thalasso) entre Rdc et Sous-Sol.
- Bagagerie.
- Cuisine.
- Réserves
- Local Poubelles
- Locaux techniques au sous-sol.
- Local stockage Chlore
- Locaux stockages, rangements matériels, rangement peignoirs.
- Nota : Le SSI étant (existant) installé dans le bureau chef réception, celui-ci est traité CF1H avec porte CF1/2H avec ferme-porte et pouvant être maintenues ouvertes par ventouses électromagnétiques. Un bloc BAES y sera prévu, et les éventuelles armoires électriques de puissance qui seraient installés dans ce volume seront enfermées dans des gaines techniques CF1H avec porte CF1/2H).

B/ Locaux à risques importants

- Ils sont isolés des locaux et dégagements accessibles au public, par des parois verticales et des planchers CF 2 heures, avec des portes CF 1 heure + Ferme porte.
- Les portes ouvriront dans le sens de la sortie.

Locaux concernés :

- Chaufferie.
- Local Poste de Transformation

XII- CONDUITS ET GAINES

- Les conduits et gaines sont conformes aux articles CO 30 à CO 32 et suivants et CH 32 et suivants.
- Les gaines techniques des chambres sont CF 1 heure, avec des trappes de visite ou portes de gaine PF 1/2 heure ouvrant dans les circulations pour respecter la distribution d'une VMC type permanent.
- Ils respecteront les degrés coupe-feu de traversée des parois franchies (planchers, parois des recouvrements des circulations et parois des locaux à sommeil).

XIII- DEGAGEMENTS

Dimensionnement

Hôtel après Travaux :

R+1 – Chambres/Suites/Salles séminaires et Espace Thalassothérapie :

Etat Existant : pour **185 personnes (Effectifs R+1)** :

7 Dégagements totalisant 10 Up soit (3 Dégagement de 2 Up, 4 Dégagements de 1Up)

Projet : pour **400 personnes (Effectifs R+1)** :

6 Dégagements totalisant 10 Up soit (4 Dégagements de 2 Up, 2 Dégagements de 1Up et 1 dégagement accessoire)

Nécessaire selon Réglementation pour 400 personnes :

2 Dégagements totalisant 5 Up

RDC – Chambres/Restaurant/Salles séminaires et Espace Thalassothérapie :

Etat Existant : pour **625 personnes Déclarées (Effectifs cumulés R+1et RDC)** :

10 Dégagements totalisant 14 Up soit (1 dégagement de 3 Up et 2 Dégagements de 2 Up et 7 dégagements de 1Up)

Projet : pour **901 personnes (Effectifs cumulés R+1 et RDC)** :

12 Dégagements totalisant 24 Up soit (2 dégagements de 3 Up et 8 Dégagement de 2 Up et 2 dégagements de 1Up)

Nécessaire selon Réglementation pour 330 personnes :

3 Dégagements totalisant 10 Up

Caractéristiques générales

- D'une manière générale et dans l'ensemble de l'établissement, les distances à parcourir pour atteindre une issue sur l'extérieur ou un dégagement protégé sont inférieures aux distances réglementaires à savoir :
 - 50 m de tout point d'un local si le choix existe entre plusieurs sorties. (CO43§2)
 - 30 m de tout point d'un local dans le cas contraire. (CO43§2)
 - - 40 m de tout point accessible au public au dégagement protégé. (CO49§2)
 - - 30 m de tout point accessible au public au dégagement protégé pour une partie formant cul de sac. (CO49§2)
 - + 20 m entre le débouché de l'escalier et une sortie sur l'extérieur. (CO49§3)
 - + 10 m depuis la porte d'un local à sommeil à un escalier protégé
- Les pentes ne seront jamais supérieures à 10 %.
- Les issues et dégagements seront balisés au moyen de panneaux portant des indications blanches sur fond vert.
- Les portes des locaux pouvant recevoir plus de 50 personnes s'ouvriront dans le sens de la sortie.
- Les portes utilisées pour l'évacuation s'ouvriront sous une simple poussée ou par une manœuvre simple à raison d'une au maximum par vantail.
- Les portes en va-et-vient comporteront une partie vitrée à hauteur de vue.
- Les portes non utilisables par le public seront signalées par l'inscription "sans issue".
- Des circulations principales seront aménagées et maintenues dégagées de telle sorte que le public puisse toujours rejoindre facilement une sortie.
- Les garde-corps et les protections des chutes seront conformes à la norme NFP 01-012.
- Les portes et les éléments verticaux en vitrage seront équipés d'une visualisation à hauteur de vue conforme au DTU 39.
- Aucune saillie supérieure à 0,10m sur une hauteur maximale de 1,10m ne réduira la largeur des dégagements.
- La largeur des dégagements (blocs portes compris) sera de 0,90m pour 1 unité de passage, 1,40m pour 2 unités de passage et n x 0,60m pour n unités de passage.
- Les volées d'escalier droit ne compteront pas plus de 25 marches.
- Les escaliers d'une largeur supérieure ou égale à 2 unités de passage comporteront une main courante de part et d'autre.
- Les emmarchements respecteront les règles de l'art ($0,60m \leq 2h + g \leq 0,64m$ avec $h \leq 0,16m$).
- Toutes les portes des cabines de soins humides de zone Thalasso n'auront aucun degré coupe-feu (pièces humides).

Protection générale des escaliers

- Les 5 escaliers A, B, C, F et 1 sont encloisonnés par des parois coupe-feu de degré 1 heure, les portes palières sont pare-flammes de degré 1/2 heure et munies de ferme portes.
- Il est prévu une amélioration de l'encloisonnement de l'escalier desservant les cabines de soins au R+1 de l'espace thalasso avec suppression des locaux débouchant directement dans l'escalier et la création d'un désenfumage
- Le nouvel escalier D'est à l'air libre.

XIV- AMENAGEMENTS

D'une manière générale

- Les revêtements et éléments de décoration respecteront les critères suivants de réaction au feu :
 - Revêtements muraux des locaux et dégagements :
M2 minimum
 - Plafonds et plafonds suspendus des locaux et dégagements :
M1 minimum avec 25% possible en matériaux classés
M2 dans les dégagements ou M3 dans les locaux
- Le plenum des plafonds suspendus sera recoupé en cellules de 300m² la plus grande dimension n'excédant pas 30 mètres.

- Parties translucides et transparentes en plafond :
M3 ou M4 ne produisant pas de gouttes inflammées (superficie <25% des plafonds)
- Revêtements de sol :
M4 minimum et solidement fixés
- Revêtement des escaliers encloisonnés :
M1 en plafond et parois
M3 pour marches et paliers
- Eléments de décoration fixés dans les locaux ou dégagements :
M2 minimum si leur surface est >20% de la surface des parois latérales
- Gros mobilier et agencement principal :
M3 minimum
- Tentures, voilages, rideaux :
Interdits en travers des dégagements
M1 minimum dans les escaliers encloisonnés
M2 dans les dégagements et les locaux d'une surface > à 50m²
- Conformément à l'Article O10, les articles AM2 à AM14 ne seront pas appliqués à l'intérieur des chambres.

XV- DESENFUMAGE

1/ Escaliers Encloisonné HOTEL

- Le désenfumage des escaliers se fera par balayage naturel avec un exutoire de 1m² et une amenée d'air par ouverture local des portes d'issue de secours.
- Les escaliers protégés disposeront d'une commande manuelle de désenfumage, installée au rez-de-chaussée.
- Les exutoires seront équipés d'un dispositif permettant la re-fermeture depuis le palier le plus haut.

Escaliers concernés (Existant) :

- Escaliers A, B et C (2 UP) encloisonnés désenfumés naturellement. (Du RDC au R+1 dans la partie chambres)

Escalier concerné (Projet) :

- Nouvel Escalier F (2 UP) encloisonné désenfumé naturellement. (Du Hall RDC au R+1 Futures Salles de Séminaires) – EAS au niveau palier R+1

2/ Escalier Encloisonné THALASSO

- Le désenfumage se fera par balayage naturel depuis un châssis de désenfumage intégrer dans le mur rideau de la coursive vitrée qui communiquera directement avec ce dernier et une amenée d'air par ouverture local des portes d'issue de secours.

Escaliers concernés (Existant modifié) :

- Escalier 1 (2 UP) encloisonné et désenfumé naturellement. (Du Hall RDC au R+1 Futur Institut Esthétique)

3/ Escalier non cloisonné et non désenfumé THALASSO

- Escalier 2 complémentaire – Dégagement accessoire (Du RDC Hall Thalasso au R+1 Futur Institut Esthétique)

3/ Circulation Horizontale des chambres et Hall Accueil HOTEL/THALASSO.

- Les chambres sont situées dans des bâtiments à R+1.
- Les circulations entre les escaliers A et D sont d'une largeur de 2UP disposent d'un ouvrant en façade et sont recoupées tous les 30m par portes CF1/2H asservies. Elles ne sont pas désenfumées.
- La circulation Existante à R+1 desservant 8 chambres (coté future Extension Suites) comporte 3 marches isolées et d'une largeur de 1.05m n'est pas considérée comme circulation principale. Elle possède une sortie 1UP débouchant sur une terrasse extérieure.

4/ Circulations horizontales et Locaux de Thalasso

- Sans Objet

5/ Locaux de superficie >300m².

- Le hall/lounge existant d'une superficie de 360m² n'est pas désenfumé actuellement.
- Le réaménagement de cet espace incluant le restaurant totalisé une surface d'environ 525m² qui sera désenfumée naturellement par des ouvrants de façades bien répartis et intégrés dans les nouvelles menuiseries.
- Le désenfumage sera réalisé suivant IT246 de novembre 2004. Afin d'approcher la règle des 4h dans les surfaces existantes, il est prévu d'augmenter la surface à proximité des petites zones non couvertes.
- Ce désenfumage sera asservi à la détection automatique du hall.

XVI- CHAUFFAGE VENTILATION

- Le chauffage des locaux sera assuré par une chaufferie Gaz inférieure à 2000 kW
- La chaufferie est installée en sous-sol et possède 2 accès, l'un depuis une circulation non accessible au public, et l'autre directement depuis l'extérieur.
- Les conduits de fumées chemineront dans une gaine technique verticale coupe-feu intérieure visitable et remonteront jusqu'en toiture à l'extérieur du bâtiment.
- Les moyens de lutte contre l'incendie sont réputés conformes.
- La production d'eau chaude se fera à partir du local chaufferie.
- La climatisation des locaux est assurée une production d'eau glacée fonctionnant au R407C existante et un ensemble de groupe VRV fonctionnant au R410A
- Les fluides frigorigènes seront conformes à l'article CH 35.
- Un dispositif d'arrêt d'urgence de l'installation de ventilation et notamment du soufflage d'air neuf sera installé en 2 points de l'établissement, un à proximité des installations techniques et le second à l'entrée du bâtiment suivant CH34§2.
- La Ventilation mécanique des locaux des services généraux sera réalisée par des CTA double flux conformément aux articles CH 29 à CH 40,
- Tous les conduits d'air seront métalliques A2-s1, dO, avec des calorifuges M1 extérieurs aux conduits.
- La ventilation des chambres sera conforme aux articles CH 41 à CH 43, avec un ventilateur maintenu en fonctionnement permanent, une dérivation issue directement du TGBT en câble CR1, et un moteur 400°C ½ heure.

XVII- ECLAIRAGE DE SECURITE – ELECTRICITE

- Les installations seront conformes à la NFC 15100 et à l'arrêté de 25 juin 1980 avec ses mises à jour et plus particulièrement aux articles EL, EC et O.
- Origine de l'installation – poste de transformation au sous-sol

- Pas de groupe électrogène de secours.
- Conformément à l'article O14, dans les chambres, le courant assigné des prises de courant sera limité à 16 A, il sera prévu un circuit terminal d'éclairage pour chaque chambre
- L'éclairage de sécurité sera réalisé par des blocs autonomes de sécurité – 45 lm autonomie 1 heure - conformes à la norme NFC 71-800 et admis à la marque NF AEAS.
- L'établissement ne disposant pas de source de remplacement, et en application de l'article EL4 §4, l'éclairage de sécurité sera complété par des blocs autonomes pour l'habitation – 8lm autonomie 5h -(conformes à la norme NF C71-805) uniquement dans la partie hôtel (circulation, escaliers et hall d'accueil).
- Les zones classées en type L – les salles de réunions – seront équipées d'éclairage de sécurité sur source centrale. La source centrale sera située dans un placard CF1H, ventilé.

XVIII- ASCENSEURS

- Les 2 ascenseurs A et B existants seront conservés.
- Le monte-chARGE situé dans la zone cuisine sera conservé.
- Un nouvel ascenseur C sera créé dans le hall d'accueil pour desservir les 3 niveaux (Sous-sol, Rdc et le R+1).

XIX- MOYENS DE SECOURS

- Les moyens de secours prévus à l'article R 123-11 du Code de la Construction comporteront :
 - des moyens d'extinction
 - un système de sécurité de catégorie A (1SSI)
 - des dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers
 - un système d'alerte

a) Moyens d'extinction

- Une bouche d'incendie est installée à 50m, avenue Andry (Mesures estimées par la SAUR)
- La défense intérieure contre l'incendie sera assurée par :
 - Des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres au minimum, judicieusement répartis, avec un minimum d'un appareil par 200 mètres carrés, de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un extincteur ne dépasse pas 15 mètres,
 - Des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

b) Système de sécurité incendie

SSI N°1 :

- Le bâtiment est doté d'un système de sécurité incendie de catégorie A, avec un équipement d'alarme de type 1 permettant la diffusion d'alarme générale dans tout le bâtiment.
- Le matériel central adressable composé d'un ECS/CMSI est installé dans le back office situé derrière la réception, il sera modernisé afin d'intégrer les extensions de détection incendie et d'asservissement.
- Les parois du local comportant le matériel central du SSI seront CF1H avec porte CF1/2H

- La surveillance du SSI sera assurée de jour et de nuit depuis le hall d'accueil. Un tableau report d'alarme sera installé à la réception.
- La détection automatique sera installée :
 - Dans toutes les chambres
 - Dans toutes les circulations horizontales
 - Dans le volume du hall/bar/restaurant
 - Dans tous les locaux à risques particuliers
 - Dans le back office où est implanté le SSI
- Les déclencheurs manuels seront installés près des issues, à proximité des escaliers, et dans les locaux donnant directement sur l'extérieur.
- Il est prévu une zone d'alarme, la temporisation de l'alarme générale de 5 minutes.
- La fonction évacuation comprendra :
- Les diffuseurs sonores implantés dans les circulations horizontales,
- Les diffuseurs lumineux implantés dans les sanitaires publics et les chambres et salles de bains PMR
- Les diffuseurs à message pré-enregistré dans les salles de réunion.
- Le déverrouillage des issues de secours
- La remise en lumière et l'arrêt du programme dans les salles de réunions
- La fonction Compartimentage comprendra :
- La fermeture des portes de recouplement munies de ventouses électromagnétiques
- La fonction désenfumage comprendra :
- Le désenfumage naturel de l'espace hall/restaurant/bar avec ouverture manuelle des portes d'issues de secours faisant office d'amenée d'air
- L'arrêt de la ventilation, y compris les appareils indépendants dans l'espace hall/restaurant
- Le SSI sera conforme aux normes NFS 61 931 à 61 940 et aux articles MS 53 à MS 69.
- Conformément à la norme NFS 61 932 un coordinateur SSI sera désigné. Il sera distinct du Contrôleur Technique et de l'entreprise en charge de l'installation. Il aura à définir le cahier des charges et le dossier d'identité qui seront soumis dans le cadre de l'article GE 2 à la commission de sécurité compétente.

XV- PARC DE STATIONNEMENT.

- Agrandissement du nombre de places : 137 places dont 5 pour les personnes en situation de handicap à proximité de l'entrée principale.

ROUEN, Septembre 2025