



DESRIPTIF TECHNIQUE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PLATEAUX DE BUREAUX DISPONIBLES DANS L'AILE SUD

- Plateaux indépendants de 1 420 m² SU du R+2 au R+5 et de 920 m² au R+6 et R+7.
- Divisibilité verticale de l'immeuble.
- Effectif capacitaire maximal de l'Aile Sud de 774 personnes soit 1 poste pour 10,5 m² SUBL (déduction faite des surfaces de restaurant, de cafétéria et autres locaux non exclusivement réservées à l'usage d'un locataire).
- Profondeur des plateaux de 12 à 18 m avec une trame de façade de 1,35 mètres permettant une flexibilité d'aménagement optimale.
- Hauteur libre : 2,70 m dans les bureaux et les circulations sous faux plafonds filants.
- Faux plancher technique avec plenum libre de 10 cm (90 % des surfaces du plateaux) ou 8 cm.
- Éclairage LED avec gestion graduable de l'éclairage en fonction de la présence et de la luminescence sur les plateaux de bureaux.
- Plateaux de bureaux très lumineux et éclairés en 1^{er} jour.
- 20% des plateaux aménageables en salles de réunion.
- Stores intérieurs motorisés sur toutes les façades.
- Ouvrant de confort et oscillant battant tous les 2,70 m (une trame sur deux).
- En dehors des jardins partagés au RDC, des terrasses et des balcons accessibles depuis l'Aile Sud totalisant 650 m².
- La totalité de l'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Une cafétéria de 50 m² en sortie des offres de restauration et connectée au jardin en cœur d'îlot.
- Précablage WIFI au RDC.
- En option sonorisation et système de vidéo projection dans la salle de restauration.
- Des espaces extérieurs accessibles verts et généreux :
 - un sky garden de plein pied accessible depuis le R+6 de 350 m², sans vis-à-vis;
 - 100 m² de terrasse de plein pied, plein Sud, accessible depuis le R+2 ;
 - 11 balcons de plein pied accessibles dans les étages (représentant 200 m²) ;
 - 1 jardin partagé en cœur d'îlot de 750 m² disposant d'une terrasse de 50 m² et de 6 alcôves, et un jardin en entrée de Ville de 350 m² avec deux alcôves.
- Une offre de stationnement adaptée et évolutive :
 - 142 emplacements de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol dont 8 places équipées avec bornes de recharge semi-rapides et des mesures conservatoires pour en équiper 20 autres ;
 - 34 places motos regroupées au 1er niveau de sous-sol et des casiers vestiaires associés ;
 - aire d'emplacements vélos équipées de 130 rack vélos et de prises de recharge électriques ;
 - aire de livraison extérieure à RDC pour le RIE et les cuisines.
- Des vestiaires équipés de douches et de casiers dédiés aux salariés.
- 1 aire de livraison / dépose VIP publique connectée au parvis devant le hall.
- Possibilité d'installer des ruches en toiture terrasse du R+8.

SERVICES

- Un hall en double hauteur, traversant et in out.
- Des liaisons verticales pensées pour le confort et la convivialité :
 - deux batteries de 3 ascenseurs chacune indépendante connectée au hall et assortie d'un escalier principal ouvert et généreux (3 UP) en premier jour desservants depuis le rez-de-chaussée les 7 étages ;
 - un escalier ouvert en premier jour avec puit de lumière connecté à deux ascenseurs desservant depuis le rez-de-chaussée les 2 niveaux de sous-sol;
 - un monte charge de 2,70 m de profondeur desservant tous les étages.
- Offre de restauration :
 - un restaurant de type scramble disposant de 240 places, utilisable en dehors des heures de repas comme espace de coworking, de cocktail (300 places), de conférence et de formation (50 places) et/ou de convivialité ;
 - en option au RDC une offre de restauration rapide de type café contemporain de 40 places assises ouverte sur le Hall utilisable comme espace d'attente pour les visiteurs, d'échanges et de coworking.

TECHNIQUE

Chauffage - Ventilation - Climatisation - Désenfumage

- Production de chaleur assurée par le réseau de chaleur de la ville de type géothermique — le rafraîchissement est réalisé par des groupes froids.
- Rafraîchissement et chauffage individuels des espaces de bureaux par ventilo-convecteurs 2 tubes 2 fils en change-over.
- L'installation permettra de maintenir 19°C par -7°C extérieur en hiver et un delta de température de 6°C en été.
- Réglage individuel possible (chauffage et climatisation) par zone au moyen de télécommande.
- Air neuf traité par CTA assurant un renouvellement d'air par occupant de 25 m³/h pour les bureaux et 30 m³/h pour les salles de réunion.
- 20 % des plateaux aménageables en salles de réunion.

Courants Forts - Courants faibles

- Distribution en faux-plancher des postes de travail, via des nourrices, équipées de 2PC « normales » et 2PC « détrompées ».
- Cellule multifonction (détecteur de présence/sonde d'éclairage) sur plateaux de bureaux à raison d'une cellule toutes les deux trames.
- Appareils d'éclairage de type LED sur les plateaux de bureaux, (300 lux moyen pour les plateaux de bureaux en bureaux paysager).
- Armoires électriques et sous-comptage par lot.
- Fourniture et gestion énergétique en point unique (possibilité pour chaque utilisateur de choisir son fournisseur d'électricité).
- Alimentation électrique de l'immeuble en double dérivation.
- Mesures conservatoires pour l'installation d'un groupe électrogène preneur dans un local technique en sous-sol.

Structure

- Structure type poteaux/poutres et voiles percés.
- Terrasses végétalisées et dalles de béton de type gravillons lavés sur plots pour les terrasses accessibles.
- Profilés à rupture de pont thermique, double vitrage à lame d'argon avec couche thermique.
- Charge admissible de 350 kg/m² dans les bureaux.
- Zones « de surcharge » à 500 kg/m² localisés sur plans de l'architecte permettant des zones d'archives.

SÉCURITÉ - SÛRETÉ

- Désenfumage mécanique dans les bureaux avec amenée d'air par châssis ouvrants motorisés en façade.
- Désenfumage mécanique du parking avec des amenées d'air naturel par carreaux.
- Système de sécurité incendie de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 conforme à la réglementation en vigueur.
- Poste central de sécurité au RDC comportant la supervision GTB et la supervision sûreté.
- Vitrage retardateur d'effraction en RDC classe P2A.
- Détection d'intrusion par contact sur les ouvrants (portes, fenêtres...) du RDC.
- Vidéosurveillance des abords du bâtiment et des halls d'entrée.
- Contrôle d'accès par lecteurs de badges en entrée des halls, accès véhicules et piétons au parking (sortie véhicules par boucle magnétique), accès aux jardins depuis l'extérieur, accès à la cafétéria

- et à la zone logistique du RIE depuis l'extérieur. (Mesure conservatoire pour porte palière et porte d'accès aux zones privatives depuis les escaliers de secours, mesure conservatoire pour PNG à l'intérieur des halls).
- Vidéophonie en entrée de parking, aux accès au site et aux différents accès à l'immeuble.
- Interphonie de sécurité dans les paliers d'étage.
- Deux locaux opérateur télécom distincts en sous sols.

ENVIRONNEMENT ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Conception environnementales

- Façade performante avec isolation par l'extérieur et vêtue alu thermolaqué.
- Stores intérieurs motorisés sur toutes les façades asservis à la GTB.
- Nettoyage des façades par une nacelle suspendue sur un rail de guidage intégré dans un garde-corps sur les terrasses hautes accessibles et non accessibles, ou par perches au droit des balcons et terrasses.
- Commande multifonction par lot permettant de faire varier la température, les stores et l'éclairage.
- Ouvrants de confort dans chaque bureau équipés de contacts de feuillure.
- Gestion Technique du Bâtiment (GTB) ouverte assurant le fonctionnement des équipements techniques de l'immeuble.
- Récupération des eaux de pluie pour arrosage des espaces verts.
- Eau chaude sanitaire du RIE : couverture des besoins d'eau chaude du RIE par un préparateur de type semi-instantané avec stockage, alimenté par le réseau de chaleur sur géothermie de la ville d'Arcueil.

CERTIFICATIONS ET LABELS



EXCELLENT



VERY GOOD

effinergie+

Qualité de vie et économie d'énergie

