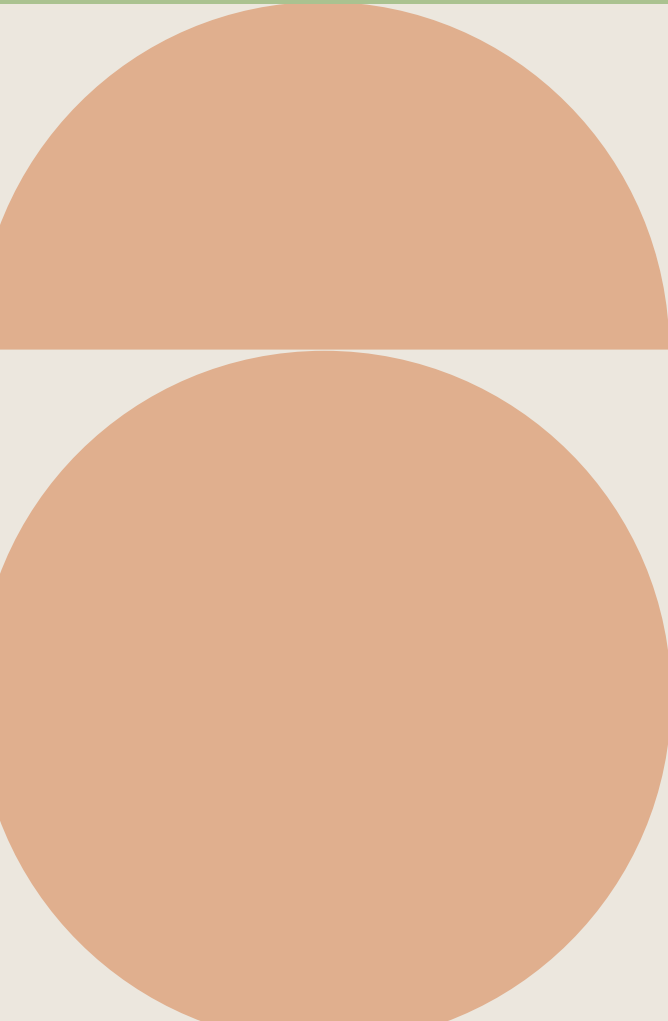
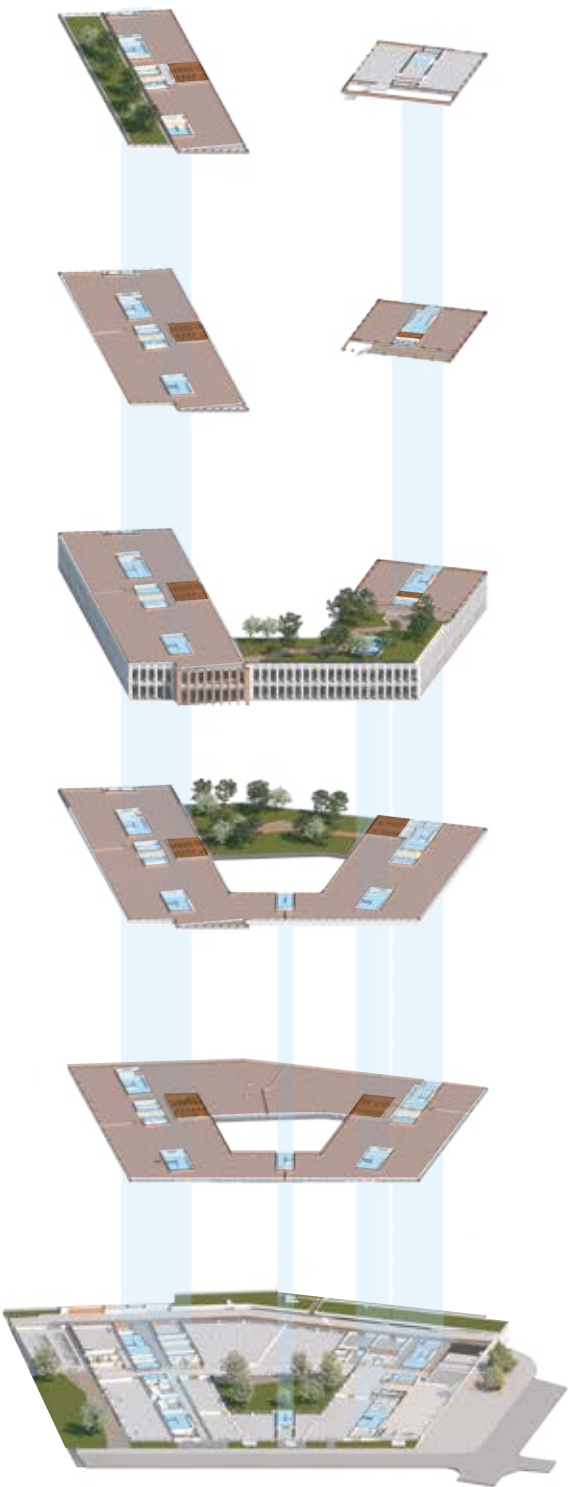


On the left side of the cover, there are two large, overlapping geometric shapes in a light orange color. The top shape is a semi-circle, and the bottom shape is a full circle. They are set against a light cream background.

Cahier technique

Bâtiment D et E



R+7 794 m² 59 pers.

R+6 1 790 m² 131 pers.

R+5 1 790 m² 131 pers.
R+4 2 597 m² 187 pers.
R+3 2 613 m² 186 pers.

R+2 2 587 m² 186 pers.

R+1 3 225 m² 235 pers.

RDC 220 pers.

TOTAUX
Surface 15 396 m² **Capacité** 1 335 pers.

- Bureaux disponibles
- Bureaux indisponibles
- Espaces végétalisés
- Sanitaires
- Circulations
- Ascenseurs

RDC

Aménagement
Espace serviciel

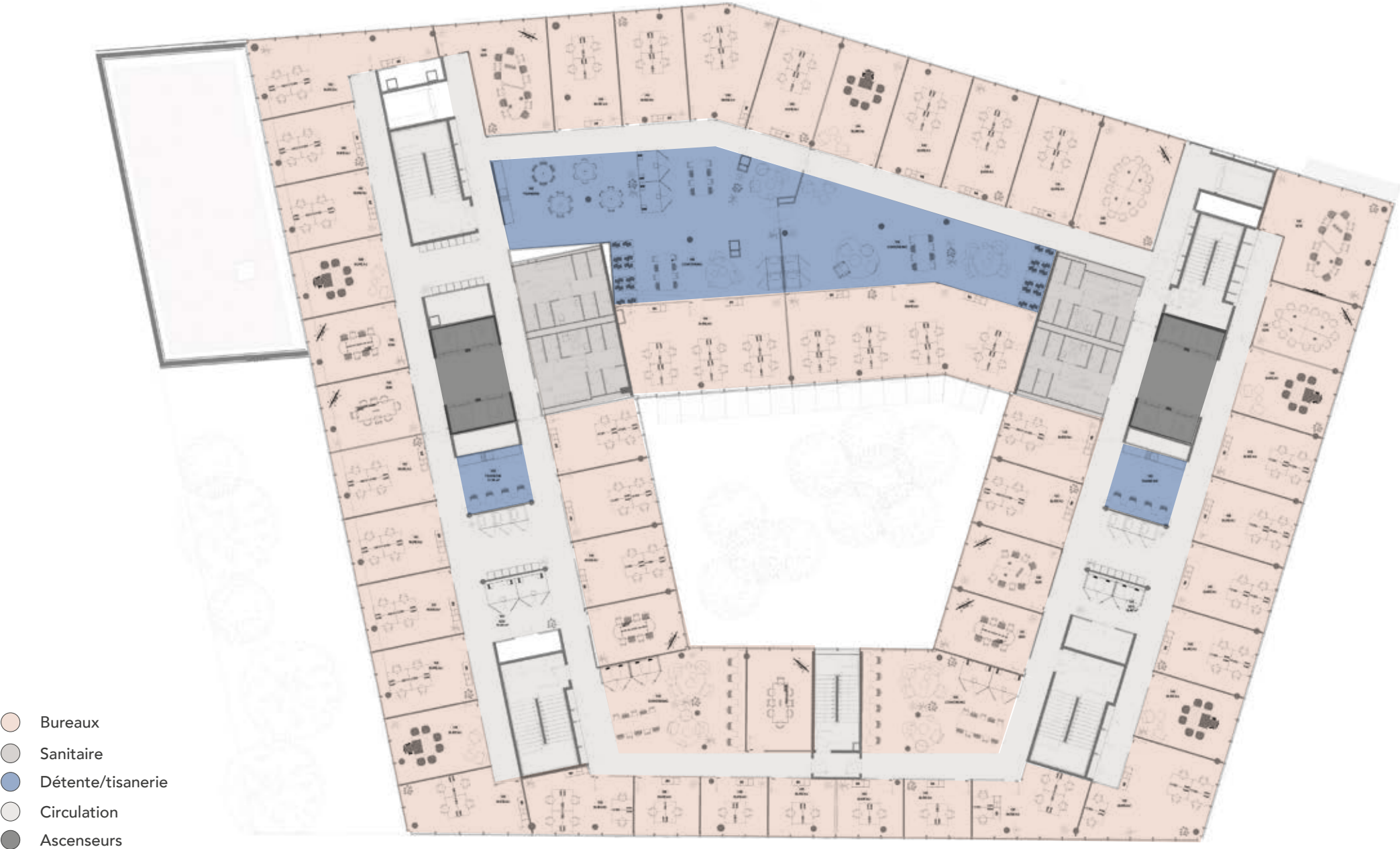
- Wellness center
- Espace corpoworking
- Cafétéria
- Accueil/hospitality
- Business center modulable
- Espace végétalisé accessible



R+1

Proposition d'aménagement
Configuration cloisonnée

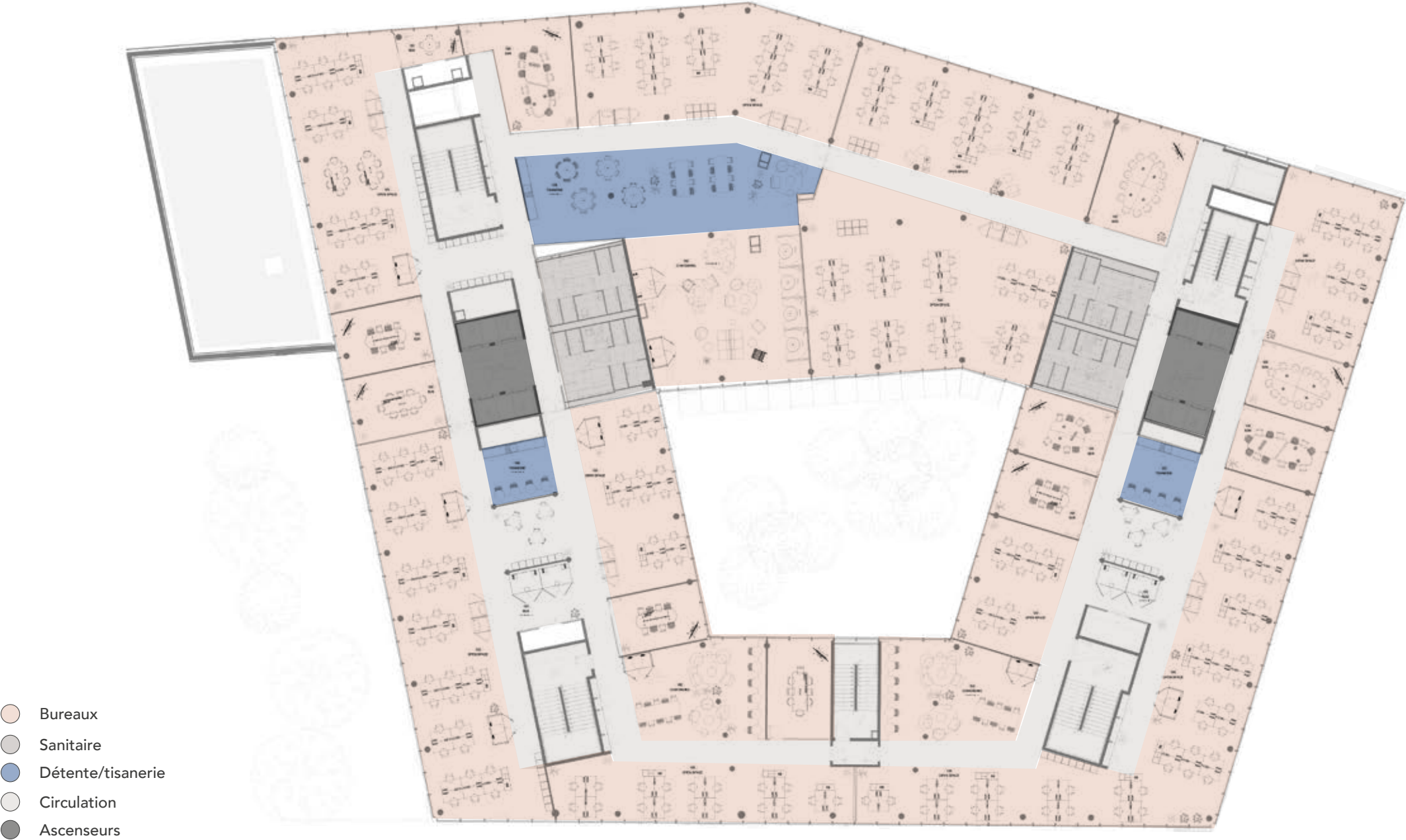
Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
244	157	10	4	6



R+1

Proposition d'aménagement
Configuration ouverte

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
244	244	16	9	5

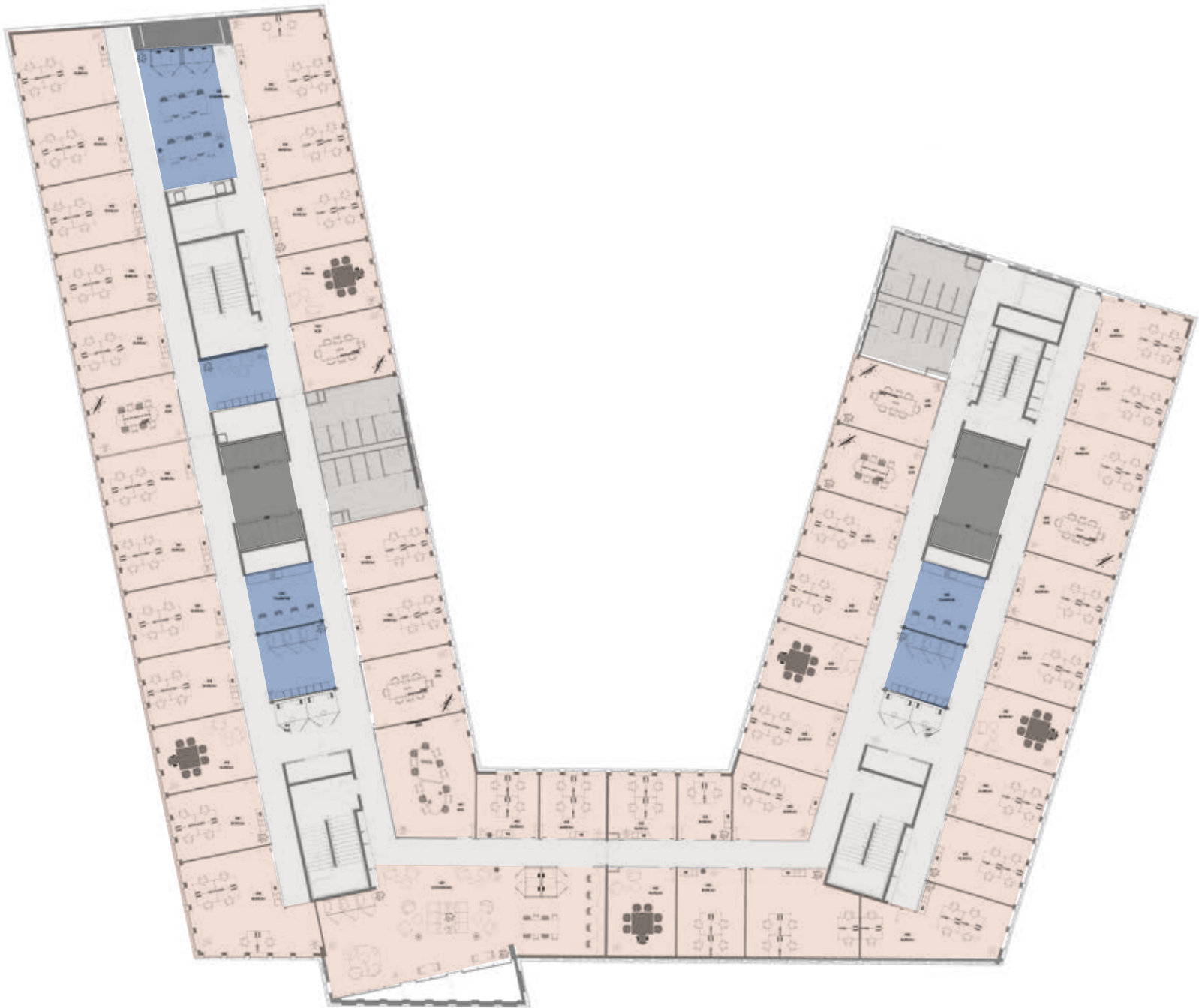


R+4

Proposition d'aménagement
Configuration cloisonnée

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
194	147	9	4	4

- Bureaux
- Sanitaire
- Détente/tisanerie
- Circulation
- Ascenseurs

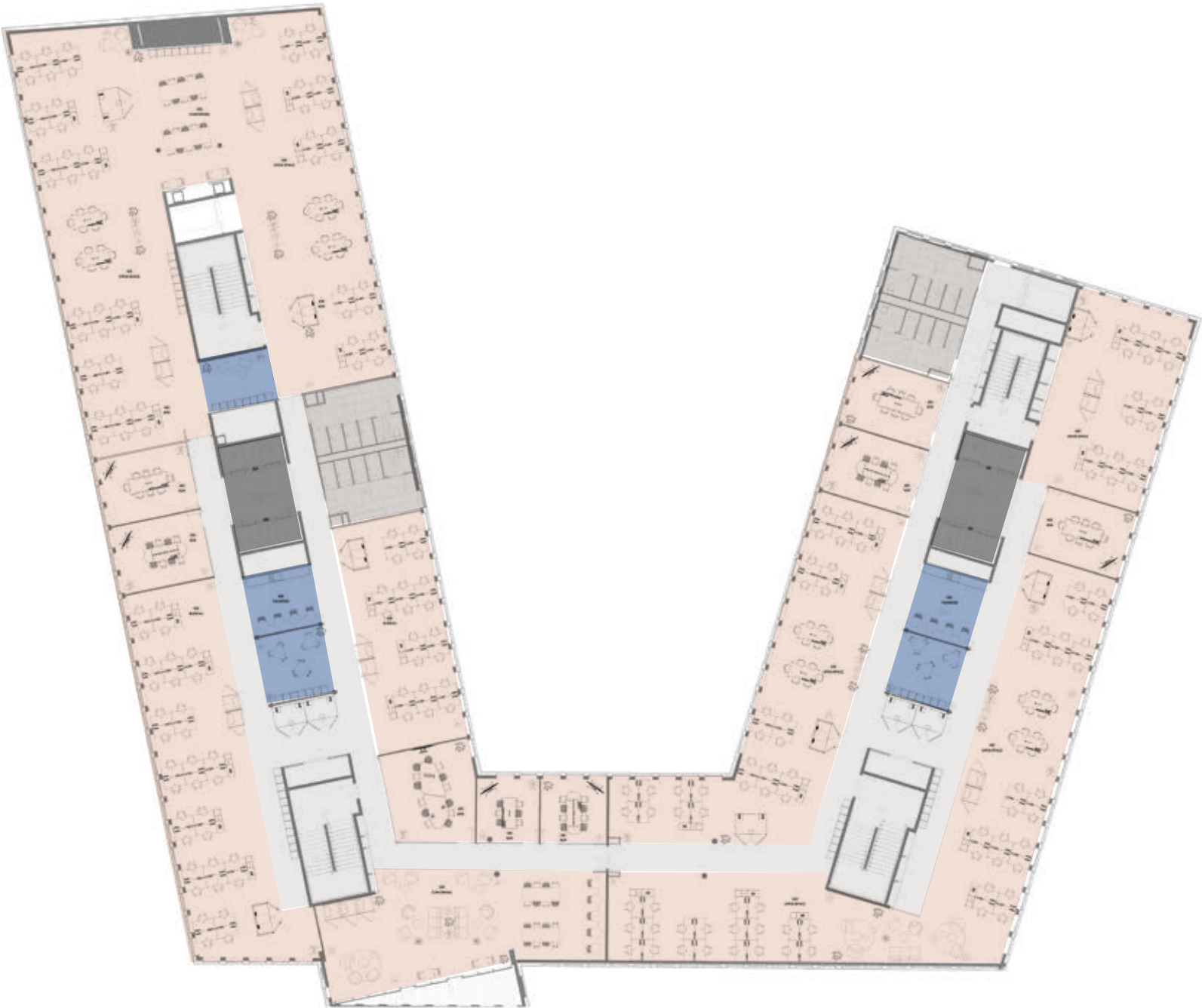


R+4

Proposition d'aménagement
Configuration ouverte

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
194	194	17	6	6

- Bureaux
- Sanitaire
- Détente/tisanerie
- Circulation
- Ascenseurs



Descriptif technique - Bâtiment D et E

Présentation du projet

L'ensemble immobilier objet du présent descriptif est situé au 42 avenue Gaston Roussel à Romainville (93 230) au sein de l'Ilot B1 de la ZAC de l'Horloge.

La tranche 2 est composée des bâtiments D et E. Le bâtiment D comprend 8 niveaux (R+7) et le bâtiment E comprend 7 niveaux (R+6). Les infrastructures sont composées de 2 niveaux de sous-sol comprenant 165 places de stationnement (dont 156 au sous-sol et 9 à l'extérieur). L'ensemble immobilier comprend un hall, un restaurant d'entreprises avec cafeteria, espace de business center, des salles de réunions, une salle de fitness et une salle polyvalente.

Gros œuvre

Les surcharges d'exploitation pour la Tranche 2 sont de :
— 350 daN / m² pour les espaces de bureaux en étage (compris cloisonnement ultérieur)
— de 250 à 500 daN / m² au rez-de-chaussée
— 800 daN / m² pour des zones ponctuelles en étage (localisation suivant plan)
— 250 daN / m² pour les terrasses accessibles, les sanitaires, les paliers ascenseurs et les locaux ménage
— 250 à 400 daN / m² pour les locaux techniques au sous-sol

Les hauteurs sous-plafond seront suivant l'annexe 5 de la notice de vente les suivantes :
— Bureaux et circulations des bureaux en étages : de 2,43 m à 2,80 m
— halls et cafétéria à RDC : de 2,70 m à 3,10m
— Blocs sanitaires et locaux annexes : 2,50 m
— Couloirs de circulation RDC : 2,40 m à 2,80 m
— Paliers ascenseurs et circulations palières des étages : 2,43 m.

Effectif admissible maximum

Conformément à la notice de sécurité l'effectif maximum admissible dans la tranche 2 de 1335.

Menuiseries extérieures

La largeur des trames sera de 1,50 m. Les murs rideaux et menuiseries extérieures répondent aux critères de performance A.E.V réglementaires.

Faux plafonds

Plafond rayonnant métallique micro-perforé pour les espaces de bureaux et les salles de réunion. Faux plafonds en bacs métalliques micro-perforés posés à joint sec contre plaque de BA 13 pour les circulations des plateaux de bureau.

Sol

Revêtement en dalles de moquette plombantes posées sur faux planchers.

Ascenseurs

2 duplex de 800 kg (10 personnes) par bâtiment en superstructure.
Un ascenseur de charge (2,5 tonnes) d'une hauteur de 2,70 m par bâtiment.
2 ascenseurs pour les niveaux d'infrastructures (630 kg).

Électricité

Tranche 2 : Le Comptage bâtiment sera de type Tarif Vert haute tension.
Des sous-comptages conformes à la réglementation thermiques sont prévus au niveau des tableaux d'alimentation.

Éclairage

Pour l'ensemble du projet (à l'exception de l'éclairage décoratif), les luminaires seront de type LED.
Les bureaux et salles de réunions commandés par détecteurs avec commande d'Allumage / Extinction par bouton poussoir. Hall et Cafétéria commandés par détecteurs et tableau d'allumage. Les circulations et sanitaires par détecteurs, les locaux techniques par interrupteur, les cheminements extérieurs par interrupteur crépusculaire associé à une horloge programmable. Les terrasses par commande GTB et les parkings par commande GTB et détecteurs de présence.

Système de sécurité incendie

Le bâtiment sera équipé d'un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A de type 1 conforme à la réglementation en vigueur.
Le système sera de type adressable.

GTB

Un système complet permettra
— Le suivi des consommations (eau froide, et électricité) par lot ;
— Un archivage des données pendant une année et une télétransmission via la GTB, avec possibilité d'établir des historiques, et statistiques.
— L'enregistrement des températures intérieures des bureaux et archivage pendant une année.
— La supervision individuelle de tous les éléments techniques remontés à la GTB ;
— La remontée des synthèses défauts disponibles sur les équipement mis en place ;
— Le suivi du fonctionnement, le paramétrage, la programmation, la gestion des alarmes et la régulation des équipements de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation
— La gestion des alarmes des équipements du lot électricité (Poste transfo, TGBT, armoires divisionnaires, éclairage, contrôle d'accès, anti-intrusion...) et du lot plomberie.
— Le comptage général et sous-comptages d'énergie électrique, de l'eau froide ; ainsi que le comptage par

bâtiment des consommations d'énergies calorifiques, d'énergies frigorifiques.
— Le comptage des durées de fonctionnement des principaux équipements techniques
— Le suivi des consommations électriques et énergétiques du bâtiment.
Le protocole sera ouvert.

Véhicules électriques

8 places (pour le parking réservé aux bureaux) seront équipées de bornes de recharge.
32 places (pour le parking réservé aux bureaux) seront prééquipées (fourreaux et chemins de câbles à partir du TGBT).

Sûreté / contrôle d'accès / vidéo-surveillance

Les mesures conservatoires du contrôle d'accès et de la vidéosurveillance sont prévues en base.
Le poste de surveillance équipé d'un ordinateur pour la gestion de l'intégralité du système anti-intrusion. Il sera couplé avec une imprimante reprenant, l'ensemble des informations. Système équipé d'un dispositif d'alerte (type alarme sonore) et une identification immédiate de l'incident.

Interphonie

Tous les ascenseurs, monte-charges, et refuges P.M.R. seront reliés au poste de surveillance par interphonie de sécurité.
Mesures conservatoires (fourreaux aiguillés et/ou chemins de câbles) pour le raccordement ultérieur des barrières levantes permettant l'accès au parking VL depuis le poste de surveillance par interphonie bâtiment, ces dernières étant sur contrôle d'accès par lecteurs de badges.

Détection intrusion

Les baies vitrées du rez-de-chaussée donnant sur l'extérieur (hors patio) seront réalisées en verre antieffraction de type SP 510. La détection intrusion comprend : des détecteurs d'ouverture sur les portes extérieures au RDC, des détecteurs volumétriques dans certains passages et locaux tel que circulations, paliers, et hall RDC.

Téléphone

Il sera prévu les fourreaux et les chemins de câbles assurant la liaison entre les pénétrations dans le sous-sol et du local Opérateurs ainsi que les chemins de câbles horizontaux jusqu'en pied de gaines verticales et les chemins verticaux dans les gaines montantes.

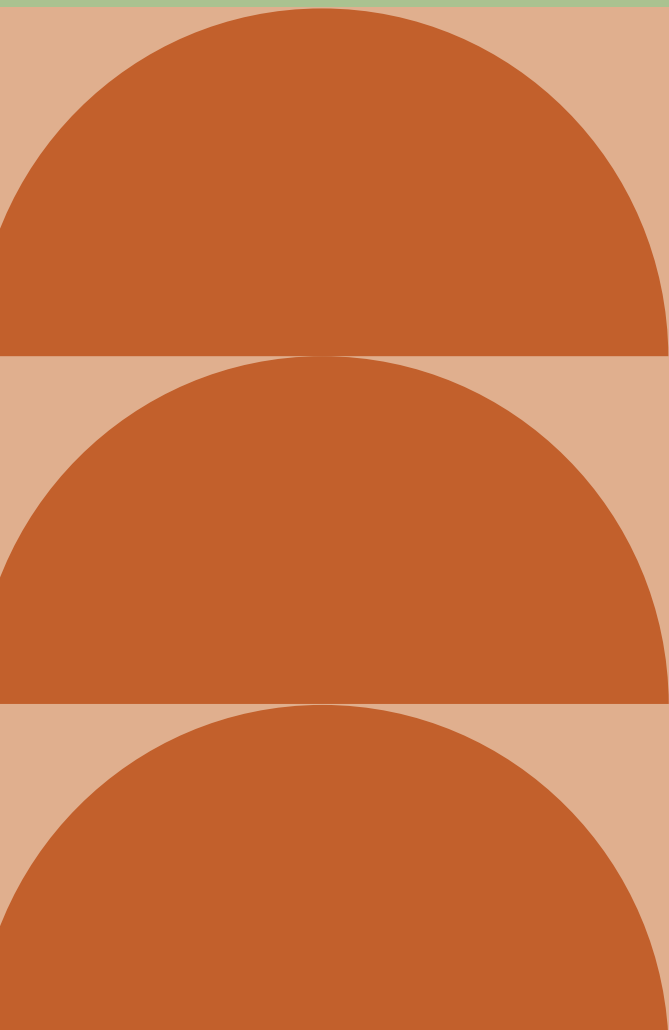
Chauffage Ventilation / Climatisation / Production Chaud et froid

La production sera assurée par des pompes-à-chaleur positionnées en terrasse.

L'acheminement du froid et du chaud vers les terminaux de traitement et vers les CTA se fera par un réseau de quatre tubes hydrauliques.
Le traitement dans les plateaux de bureaux se fera :
— Pour les zones en rive par des plafonds rayonnants réversibles dynamiques posés sous dalles. Ces dalles intègrent des réseaux hydrauliques caloporteurs, et sont traversées par l'air neuf soufflé dans les espaces de bureaux.
— Pour les zones centrales, ainsi que les espaces du RDC par des plafonds rayonnants réversibles statiques doublés de réseaux aérauliques
Traitement d'air / distribution

En partie courante des étages, des vannes-six-voies sont implantées toutes les deux trames de façade (plus petit bureau possible) et dimensionnée pour trois trames. Dans les espaces de bureaux, toutes les deux trames de façade, il est prévu un détecteur de présence, luminosité et CO2 permettant de :
— Gérer l'éclairage premier/second jour,
— Détecter la présence : donner l'autorisation d'allumage des luminaires et passage de la température d'ambiance de ralenti à confort dans les locaux,
— Pour le CO2 : gérer les débits d'air soufflés au minimum en fonction de l'occupation (en salle de réunions).

Un potentiomètre de réglage sur boîtier de commande locale laissée à disposition à l'occupant +/- 2 °C par rapport à la consigne d'ambiance (19°C hiver et 26°C été).
Un potentiomètre d'affinage de point de consigne sur boîtier de commande par boîte de détente laissé à disposition en faux plafond.
Chaque local technique disposera d'une ventilation spécifique conçue et dimensionnée en fonction de son emplacement et du débit d'air à assurer.



Données et images non contractuelles

SPACE PLANNING
Morning

AXONOMÉTRIE
Iceberg

Avril 2024 ©
conceptioniceberg.fr