

Saisir l'instant

kronos

kronos

Édit●

Si optimiser son temps est une clé de la performance, profiter de son temps est vital pour le bien-être.

Kronos construit un autre rapport au temps.

Kronos est un espace de vie et de travail qui déploie des ressources permettant de valoriser chaque instant.

C'est un espace collectif qui transforme la journée de travail de chaque collaborateur en une suite de séquences stimulantes.

Temps de partage, temps de concentration, temps forts, temps suspendu, temps réel, temps utile : Kronos impulse du rythme à chaque heure du jour.

Kronos incite à profiter de l'instant présent et à saisir les opportunités qui se présentent à tout moment.

Kronos, saisir l'instant.

Sommaire

08 Kronos en quelques instants
Les données clés

10 Prendre un temps d'avance
L'avenir de la ZAC de l'Horloge

18 Une accessibilité en temps voulu
Accès

24 Bienvenue dans un nouvel espace temps
L'immeuble

32 Gérer le temps de travail
Bureaux

38 Des services en 2 temps 3 mouvements
Socle de services

52 Au rythme de la nature
RSE

Les données clés en quelques instants



**47 800 m²
de bureaux et services**

Excellente divisibilité des plateaux



3 700 m² végétalisés

4 patios + 6 terrasses dont 2 rooftop



Hospitality manager



Restauration



Fitness



Co-working



Business center



330 places de parking
dont 77 électriques

350 places
de stationnement-vélos

26 places
de parking motos

Certifications environnementales



Excellent



Niveau EC21

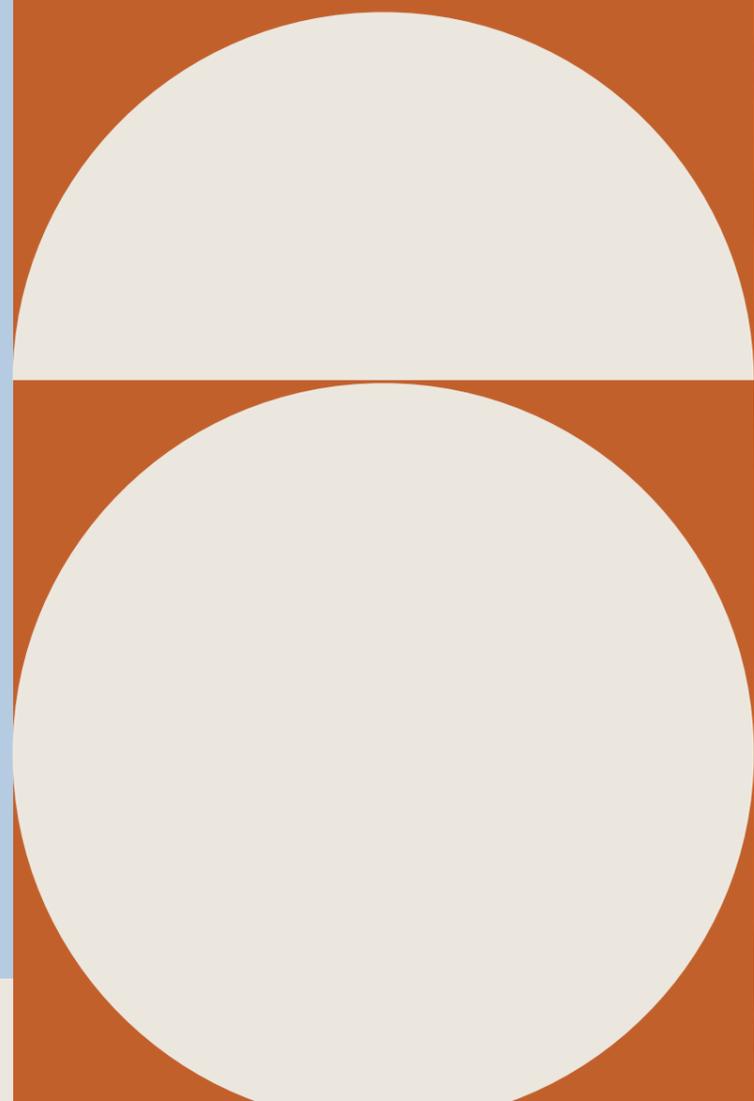


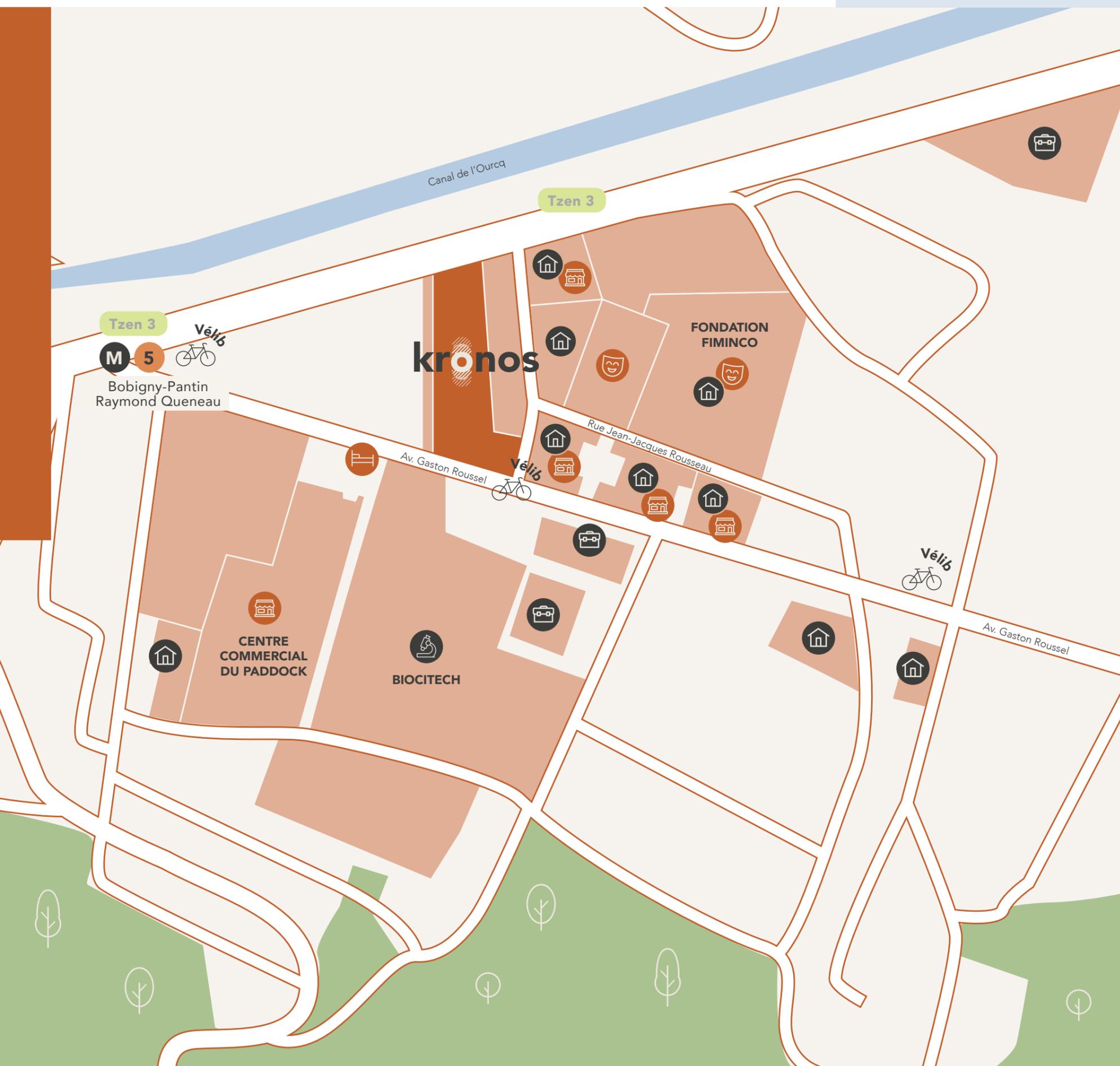
Very good

Un projet réparti
en **4 bâtiments de 6 à 7 étages**,
reliés par une rue intérieure
et ponctué de patios arborés
et terrasses

Prendre un temps d'avance

Un quartier en devenir





La ZAC de l'Horloge transformée.

Plus de 3000 logements neufs
livrés entre 2019 et 2025.

24 600 m² de commerces,
dont 19 600 m² sur le centre commercial
du Paddock et 5 000 m² de commerces
à proximité.

**46 000 m² d'espaces
privés dédiés à la culture**
Salle spectacle, musée,
événementiel, école...

**240 000 m² de surface
végétalisée**
après la livraison
de la ZAC écocité.

Espaces publics repositionnés
favorisant les mobilités douces
et mettant de nouveau l'humain
au centre de l'équation.



Tic tac tic tac... La ZAC de l'Horloge est en pleine transformation.



Kronos est à l'avant-garde du renouveau du Bas-Pays, cette plaine nichée entre le canal de l'Ourcq et le parc départemental de la Sapinière.



Parc de la Sapinière

Parcs & espaces verts à proximité

Parc de Romainville

62 hectares de parc incluant : Footing, terrains de basket, piste d'athlétisme, tennis club, aire de fitness, terrains de pétanque, zones de repos dédiés à la flânerie et à la convivialité

Canal de l'Ourcq

Accès piéton aux berges, zone de promenade



Canal de l'Ourcq



Fondation Fiminco

Culture

Fondation Fiminco, un quartier dédié à l'art de 46.000 m² incluant

Salle de spectacle de 1000 places, musée & 6 galeries d'art, FRAC Ile-de-France, espaces événementiels, des écoles d'art et de stylisme, hébergements de courte durée...

Retrouvez toutes les infos du quartier dans le city guide

A l'aube de cette transformation, les anciennes industries pharmaceutiques sont remplacées par une programmation mixte où se conjuguent harmonieusement logements, commerces, espaces publics et entreprises.

L'identité de la ZAC de l'horloge est marquée par son ambition environnementale forte, ainsi son pôle de recherche en biotechnologies et son rayonnement artistique. Demain, elle sera animée par une vraie vie de quartier.





Une accessibilité en temps voulu

**Un quartier
accessible**

Transports particuliers



Accès à vélo privilégié par la piste qui longe le canal de l'Ourcq.



Le réseau routier propose d'autres alternatives grâce à la proximité de grands axes avec le site : périphérique, A86 & A3

Transports en commun



M 5 À 5 min.

Bobigny Pantin - Raymond Queneau

M 11

Connexion 2024

M 15

À 1 arrêt de Bobigny-Pablo Picasso

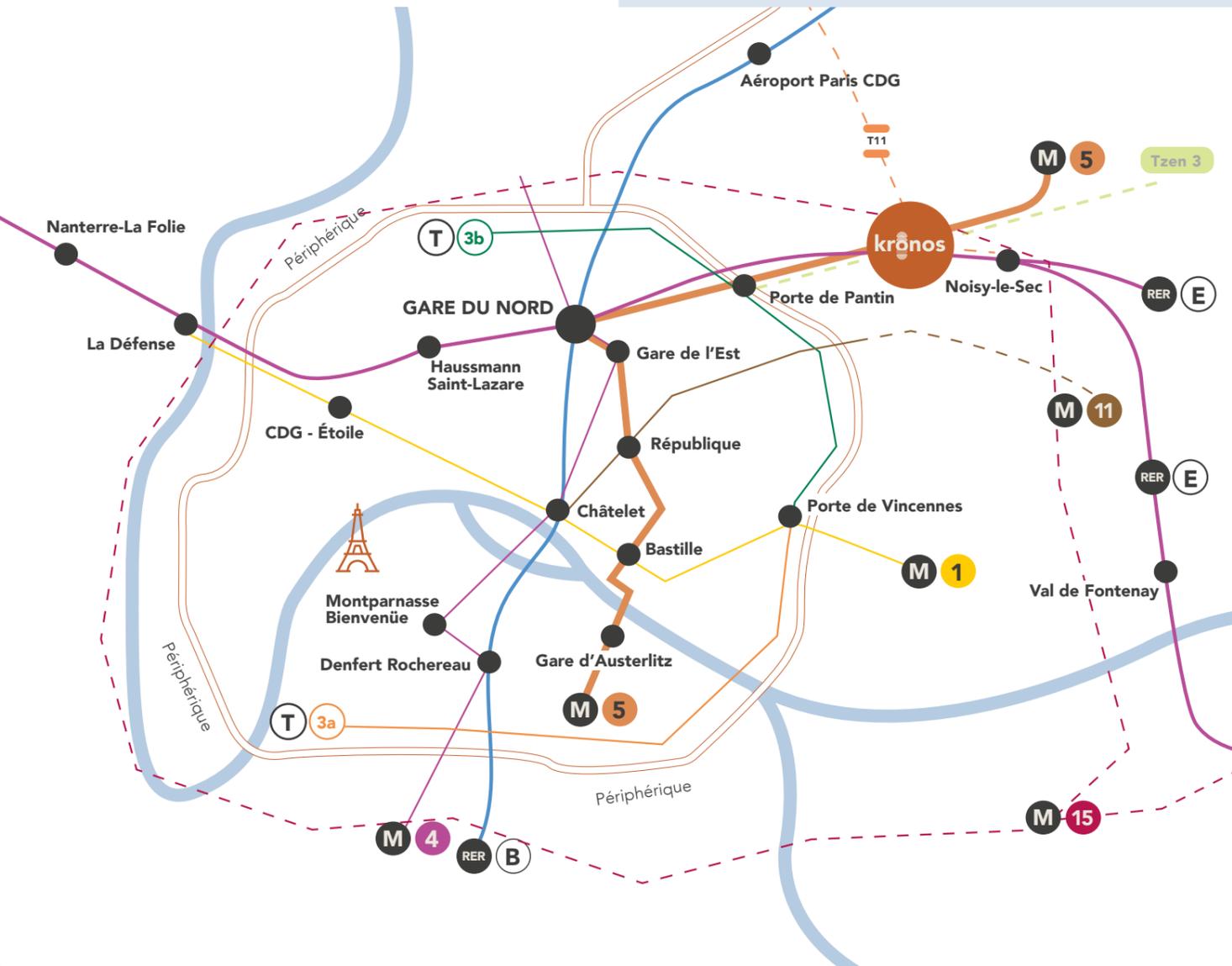


Réseau de bus

EN PROJET

Tzen 3 Grand Paris Grand Est

T11 Express



Kronos bénéficie d'une connexion forte avec le réseau du métro parisien.

M 5 Bobigny-Pantin Raymond Queneau
5 min. à pied

Tzen 3 Commune de Paris
4 min. à pied

T11 Bobigny-La Folie
13 min. à pied

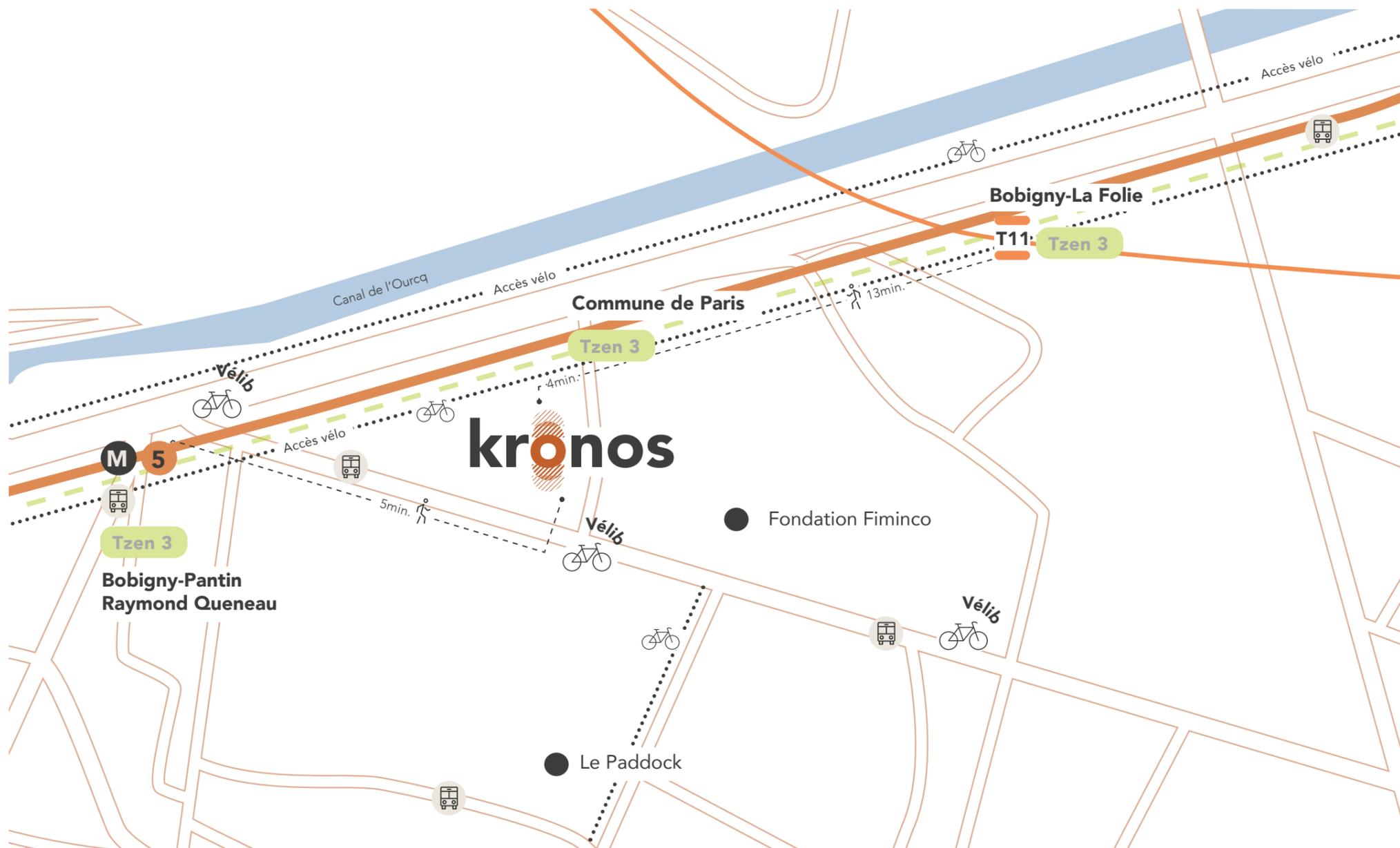
←

M 5 BOBIGNY

Gare de l'Est
14 min.

Gare du Nord
16 min.

Place de la République
18 min.



↑

CONNECTÉ AU GRAND PARIS

M 5 15

Bobigny Pantin Raymond Queneau
5 min.

Bobigny Pablo Picasso
17 min.

→

RER E

Noisy-le-Sec

Bienvenue dans un **n**ouvel espace temps

Le projet architectural



Un bâtiment conçu
pour vivre de multiples
temporalités.

Le mot de l'architecte

L'ambition est de créer
un ensemble cohérent, qui offre
de grands espaces de travail
ouverts, respectueux et illuminés.
Nous misons sur des matériaux
nobles et durables pour inscrire
Kronos dans le temps long.





**Terrasses
accessibles**

**2 100 m²
d'extérieurs
accessibles**

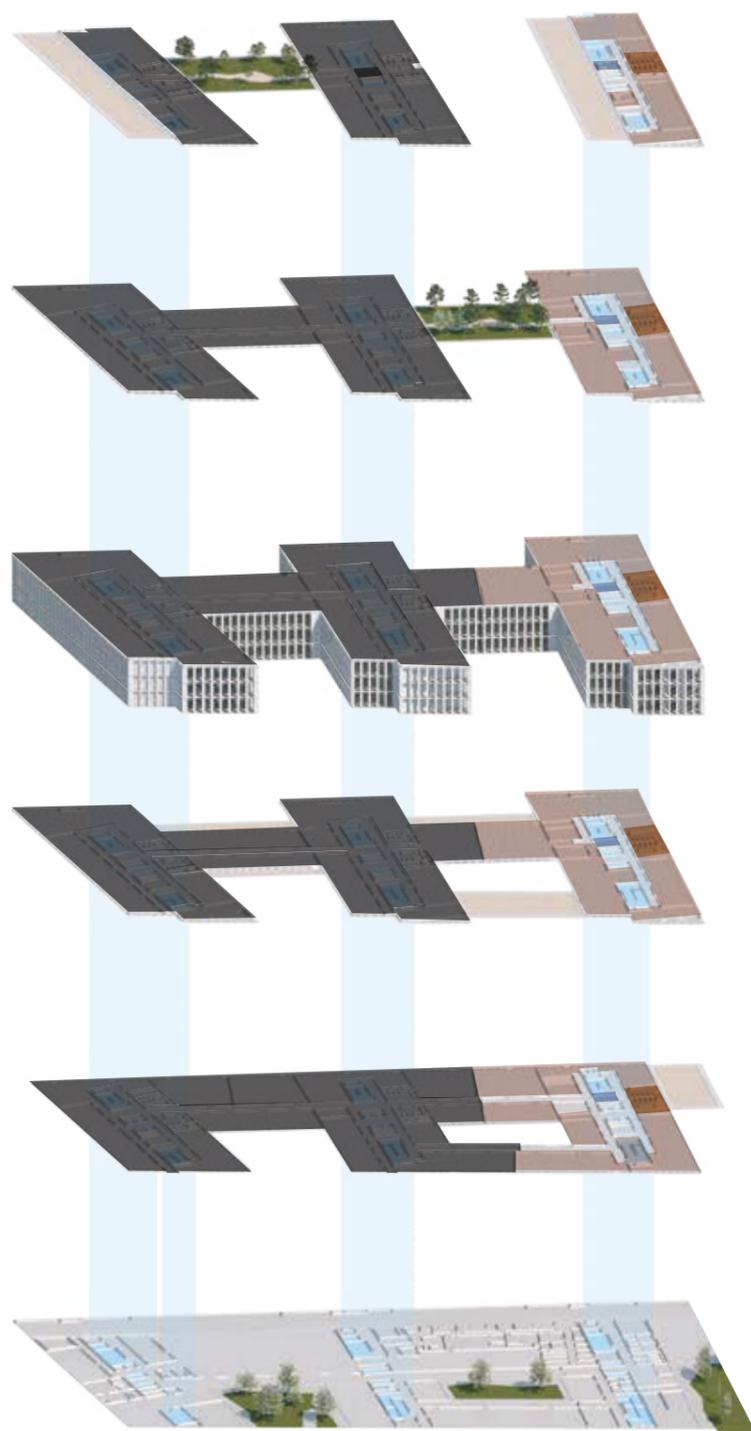
Terrasse du 5^e étage
du bâtiment D/E



**Tout se passe
ici et maintenant.**

D'une belle unité architecturale, Kronos est constitué de 2 îlots traversés par un passage végétalisé et piétonnier.

L'ensemble Kronos se développe généreusement dans l'espace, en offrant à ses utilisateurs de multiples ressources accessibles en un court laps de temps.



BÂTIMENT C

R+8 678 m² 59 pers.

R+7 1 165 m² 100 pers.

R+6 1 445 m² 118 pers.
 R+5 1 444 m² 118 pers.
 R+4 1 445 m² 118 pers.
 R+3 1 450 m² 118 pers.

R+2 1 450 m² 118 pers.

R+1 1 545 m² 134 pers.

RDC 364 m² 114 pers.

TOTAUX
 Surface 10 986 m² Capacitaire 997 pers.

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.

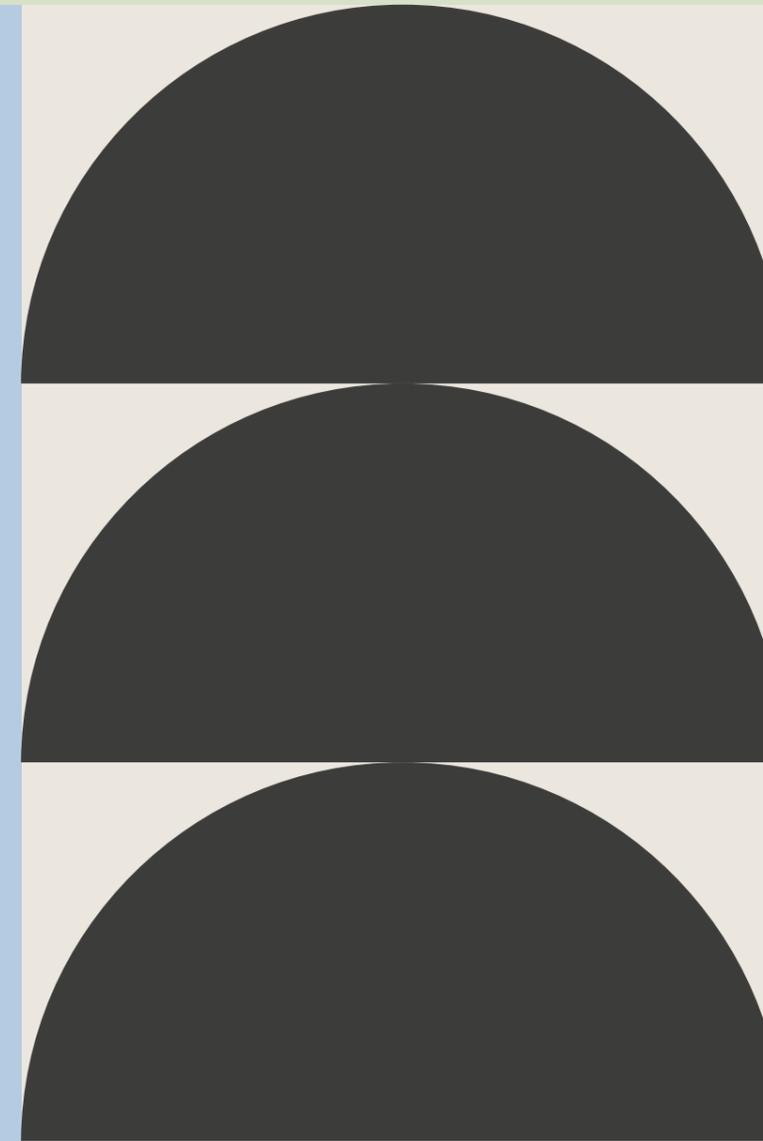
TOTAUX
 Surface 15 396 m² Capacitaire 1 335 pers.

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



Gérer le temps de travail

Les espaces de travail



**Tout est
une question
de timing !**

Kronos accompagne
les collaborateurs à chaque
étape de la journée, selon
leurs attentes et leurs besoins.



2,70 m
de hauteur sous plafond moyenne

75 %
de surfaces en premier jour

2 300 m²
de plateaux courants



**Un temps pour
la réflexion
et la concentration**

Dans des open spaces exposés
en premier jour et disposant
d'un excellent confort acoustique.

**Un temps pour
la créativité, pour les
rencontres informelles**

Dans des flex room meeting.

**Un temps pour l'échange
ou pour pitcher
de nouvelles idées**

Sur des terrasses et dans un espace
de restauration qui évolue en fonction des
besoins hors des plages horaires du déjeuner.





Des services en 2 temps 3 mouvements

Les services
pour enrichir
chaque instant





Cafeteria Bâtiment D & E



RIE de l'ensemble immobilier Kronos



Une offre de restauration flexible

3 espaces de restauration réversibles incluant :
2 espaces de restauration alternatifs de 20 et 50 places assises et 1 restaurant inter-entreprises de 450 places assises.



Un hospitality manager

Accueillir, animer, servir, communiquer, coordonner. Il anime les différents espaces de vie et offre une gamme de services sur mesure.



Des espaces de mobilité douce

Stationnements dédiés à la mobilité douce couverts et sécurisés, avec vestiaires, douches et casiers.



Une salle de fitness

Des cours collectifs pour garder un rythme de pratique régulier.

L'appli Kronos

Pour obtenir les informations en temps réel et gérer des réservations.



Business center flexible

Incluant de multiples espaces de coworking, une salle polyvalente.



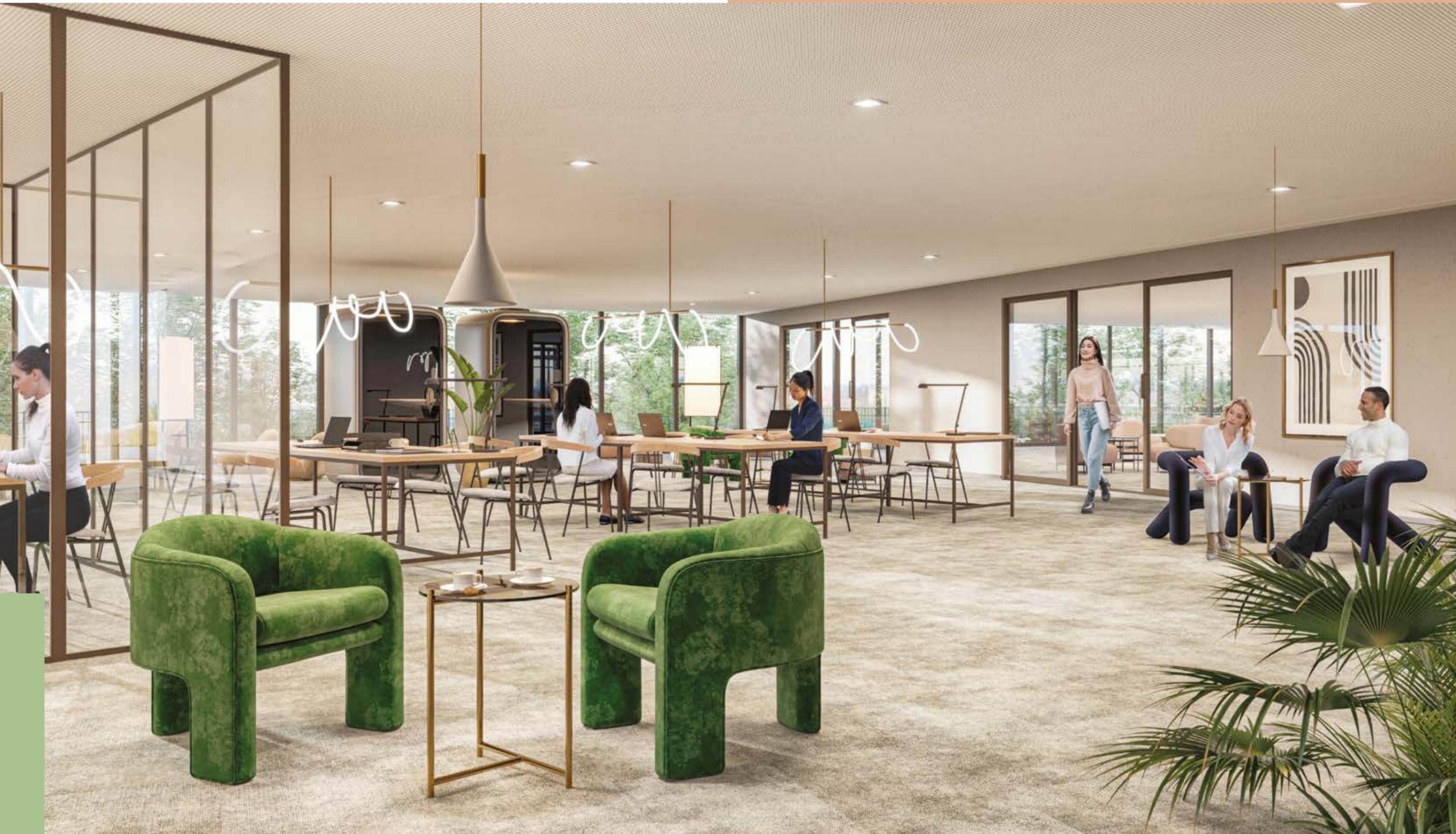
Salles de réunions partagées

Plusieurs salles de réunion au 1^{er} jour



330 places de parking

dont 77 équipées de bornes de recharge électriques pour accélérer la transition énergétique.



Corpworking Bâtiment D & E

Espaces serviciels

Wellness center
de 100 m²



Espace corpworking
300 m²



Cafétéria
de 300 m² et ouverte sur le patio



Des lieux, des instants, des services.

Autant d'occasions de parfaire
l'expérience à vivre par les résidents
et les visiteurs...



Espace de restauration
450 places assises &
1 500 couverts par jour



Business-center modulable
de 450 m²



Accueil/hospitality



Un temps
pour soi

Mobilités douces

350 places vélo
avec stationnements couverts.

Une accessibilité
du local vélo depuis l'extérieur,
douches, vestiaires, casiers.

Une salle de fitness
en premier jour



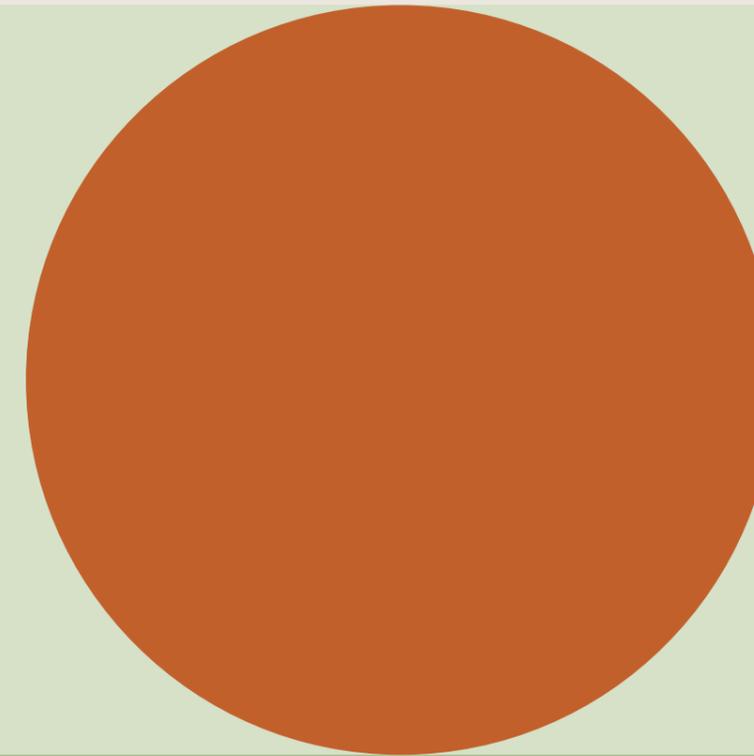


Rue intérieure bâtiments A, B & C



Au rythme de la nature

**Nos engagements
durables**





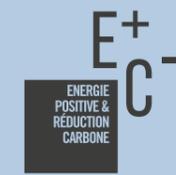
Kronos est conçu pour durer et s'inscrire dans un temps long. C'est un espace respectueux de l'environnement où les matériaux nobles, sobres et durables sont privilégiés.



Certifications environnementales



Excellent



Niveau EC21



Very good



Terrasses plantées et aménagées, patios végétalisés, espaces verts...

Habité par la nature et soucieux de son environnement, Kronos suit le cycle des saisons. Baigné de lumière naturelle, il respecte les biorythmes de chacun.

Les espaces extérieurs offrent aux collaborateurs des temps de pause sereins et régénérants.

La proximité immédiate d'un chemin apaisé le long du canal de l'Ourcq permet de se ressourcer en marchant au fil de l'eau.

3 700 m²
d'espaces végétalisés
dont 2 100 m² accessibles



Contacts

Un projet suivi par Hemisphere
hemisphere-cap.com

HEMISPHERE

Hemisphere en bref...

Hemisphere est une société indépendante d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers spécialisée dans le secteur tertiaire (bureaux, logistique, parc d'activité et life science) et le logement (étudiant et co-living).

Hemisphere a, au 31/04/24, environ 1.8 mds d'euros d'actifs sous gestion.

Hemisphere met au cœur de sa stratégie d'investissement, d'une part, la compréhension et la réponse aux nouveaux besoins des utilisateurs avec sa marque H2S (Hemisphere Smart Services), laquelle privilégie notamment des concepts d'espaces de travail et d'exploitation et de services novateurs, et, d'autre part, la mise en œuvre d'améliorations des actifs sous gestion au regard des critères ESG.

Données et images non contractuelles

PERSPECTIVES 3D
Iceberg & Archi5 Prod

SPACE PLANNING
Morning

AXONOMÉTRIE
Iceberg

Mai 2024 ©
conception@iceberg.fr



kronos

kronos-romainville.com