

Bienvenue@tribu.paris

Rejoignez tribu.paris ! Et profitez d'un nouveau lieu conçu pour réinventer la vie active ensemble.

tribu.●Paris





Changeons de paradigme

Dans une adaptation continue au monde qui nous entoure, un **nouvel équilibre** émerge entre **rayonnement** global et communauté locale, nourri d'**échanges**, de partages et de **convictions**.

La **tribu** incarne cette **communauté d'esprit**, un espace où chaque individu arrive avec sa propre **histoire**, pour **ensemble** en créer une nouvelle, plus riche, **plus intense**.

Un lieu où **connexion** numérique et connexion humaine vont de pair, où les **sources d'énergies** traditionnelles cèdent la place aux énergies **positives** et **créatrices**, favorisant l'épanouissement individuel et l'**intelligence** collective.

tribu.paris est **l'espace de chacun et de tous**, connecté à la ville, résolument tourné vers **l'avenir**, privilégiant les transports en commun et les modes doux, un lieu qui fait **sens**, un lieu qui nous relie.

Bienvenue dans la tribu !



tribu.
Paris



**Un engagement environnemental fort,
une accessibilité en transports optimale
et un vivier de talents déjà présent... tribu.paris
affirme sa connexion au monde qui l'entoure.**

Réinventer Paris, c'est le challenge que tribu.paris s'est donné. Objectif zéro carbone, priorité aux modes de circulation doux, implantation dans un quartier toujours en mouvement. Rejoindre tribu.paris, c'est se connecter avec un environnement résolument ouvert sur l'avenir.

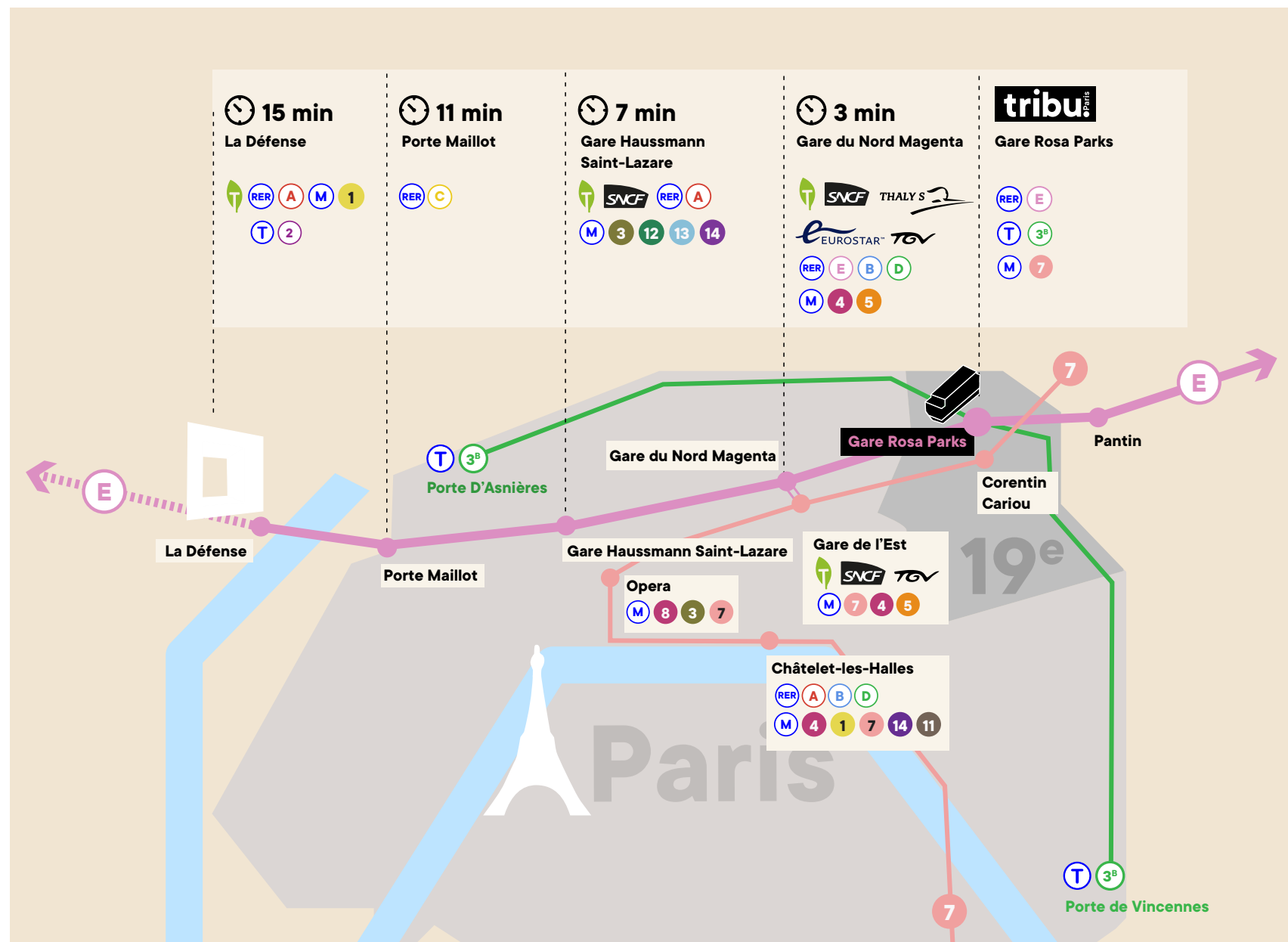
Synergie@tribu.paris





transports et accès

Connecté à la gare Haussmann-St-Lazare, nouveau quartier central des affaires parisiennes, et bientôt à La Défense, 1^{er} parc d'affaires d'Europe, grâce au RER E au pied de l'immeuble, tribu.paris s'inscrit sur l'axe privilégié des entreprises. Grâce à l'accès aux gares du Nord et de l'Est en 3 minutes, tribu.paris est à la fois ultra-connecté à tout le réseau parisien et tourné vers l'Europe.

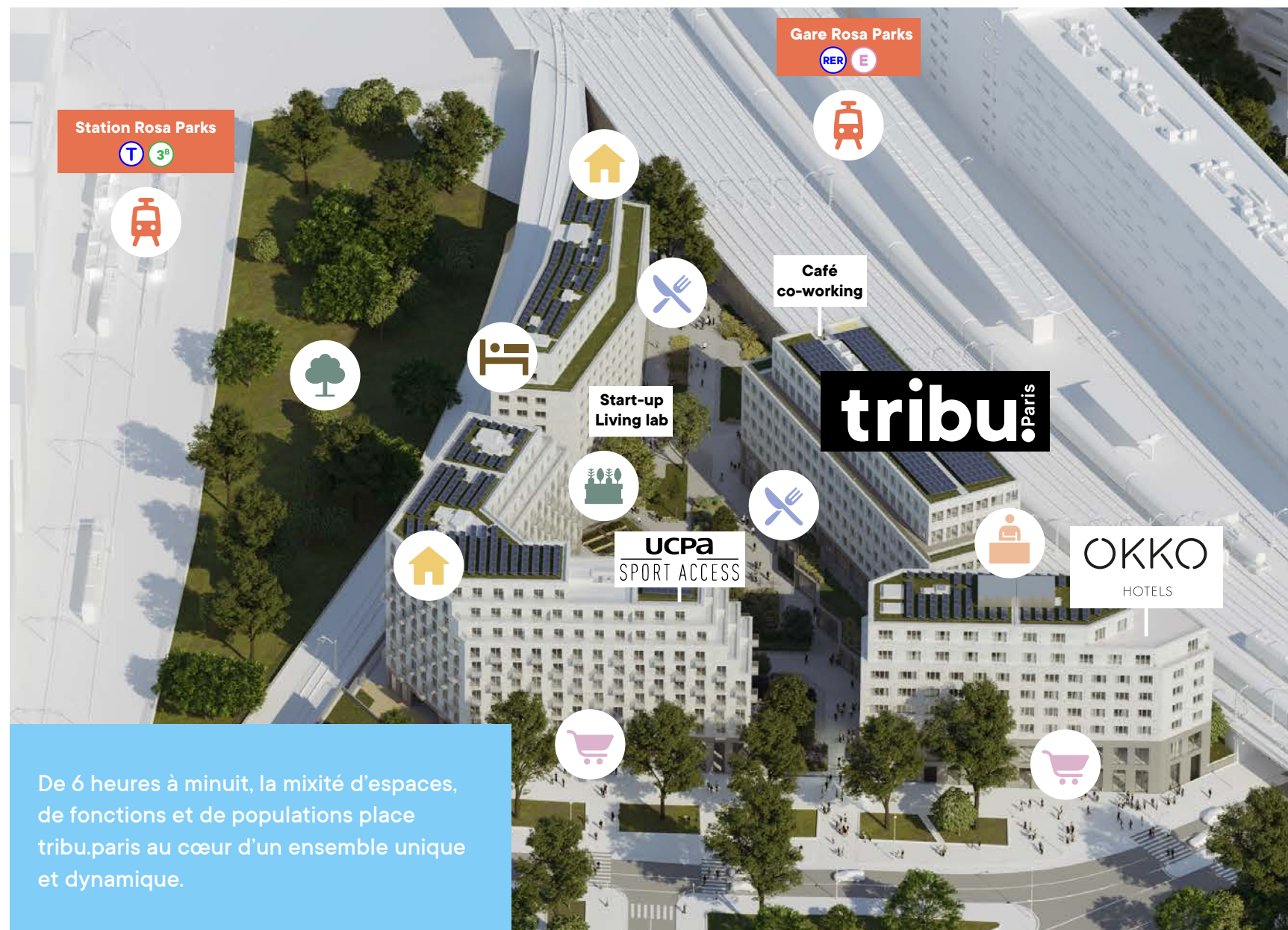




réinventer Paris

Ici, les porteurs de projet font du sport avec des travailleurs, des entrepreneurs échantent des idées avec les salariés et les résidents montrent le chemin aux visiteurs. Réinventer la vie en ville commence ici !

tribu.Paris



De 6 heures à minuit, la mixité d'espaces, de fonctions et de populations place tribu.paris au cœur d'un ensemble unique et dynamique.



business

tribu.paris est partie intégrante du dynamisme du 1^{er} pôle tertiaire du Nord-Est de Paris. Le secteur abrite de nombreuses entreprises de renom stimulant ainsi la création des synergies et une intelligence collective formidable.



Lieu fédérateur d'initiatives locales, le Living Lab favorise l'innovation ouverte et la collaboration à l'échelle du quartier. Il profite également de la proximité d'un incubateur de start-up pour une synergie garantie.

Banque, Finance, Immobilier

BNP PARIBAS
Crédit du Nord
Société Générale

Loisirs

Pierre & Vacances
Club med

Industrie, Distribution, Edition, Services

Veolia
Radiall
Saint Louis Sucre
Chanel
Média-Participations
DB Euro Cargo

Saint-Gobain
Dontnod Entertainment
Wework

Administration publique et Action sociale

CNAPS
Ministère de la Justice
URSSAF

Enseignement supérieur

Conservatoire national supérieur
de musique et de danse de Paris
ENSA Paris
FORMAMOD, école supérieure de la mode
Planeta Formation et universités
Ecole Pigier
École des cadres

Construire durablement, et consommer intelligemment et proprement, c'est entre autres :

1^{er} quartier en France

Ambition



développement durable

Réinventer Paris, c'est aussi s'engager à devenir le 1^{er} quartier zéro carbone de la ville dans un cadre verdoyant et apaisant, moteur de biodiversité.

Un grand jardin public, des espaces potagers partagés et des terrasses plantées, une circulation protégée pour les modes de déplacement doux et un engagement pour la biodiversité dans la durée : un ensemble conçu pour votre bien-être, et celui de la planète.

1

Des matériaux écoresponsables

2

256 panneaux photovoltaïques et végétalisation biosolaire en toiture

3

L'échange d'énergie et de calories entre les bâtiments et l'implantation d'un Smartgrid

tribu.paris, c'est une invitation aux interactions collaboratives, un lieu adapté aux nouveaux modes de travail, décloisonné pour mieux respirer. Tout est là pour booster votre créativité et votre productivité.

7 000 m² pour travailler, créer, produire, collaborer, respirer et se ressourcer ! Des espaces flexibles et décloisonnés, à l'intérieur ou à l'extérieur.
tribu.paris l'espace inspiré et inspirant !

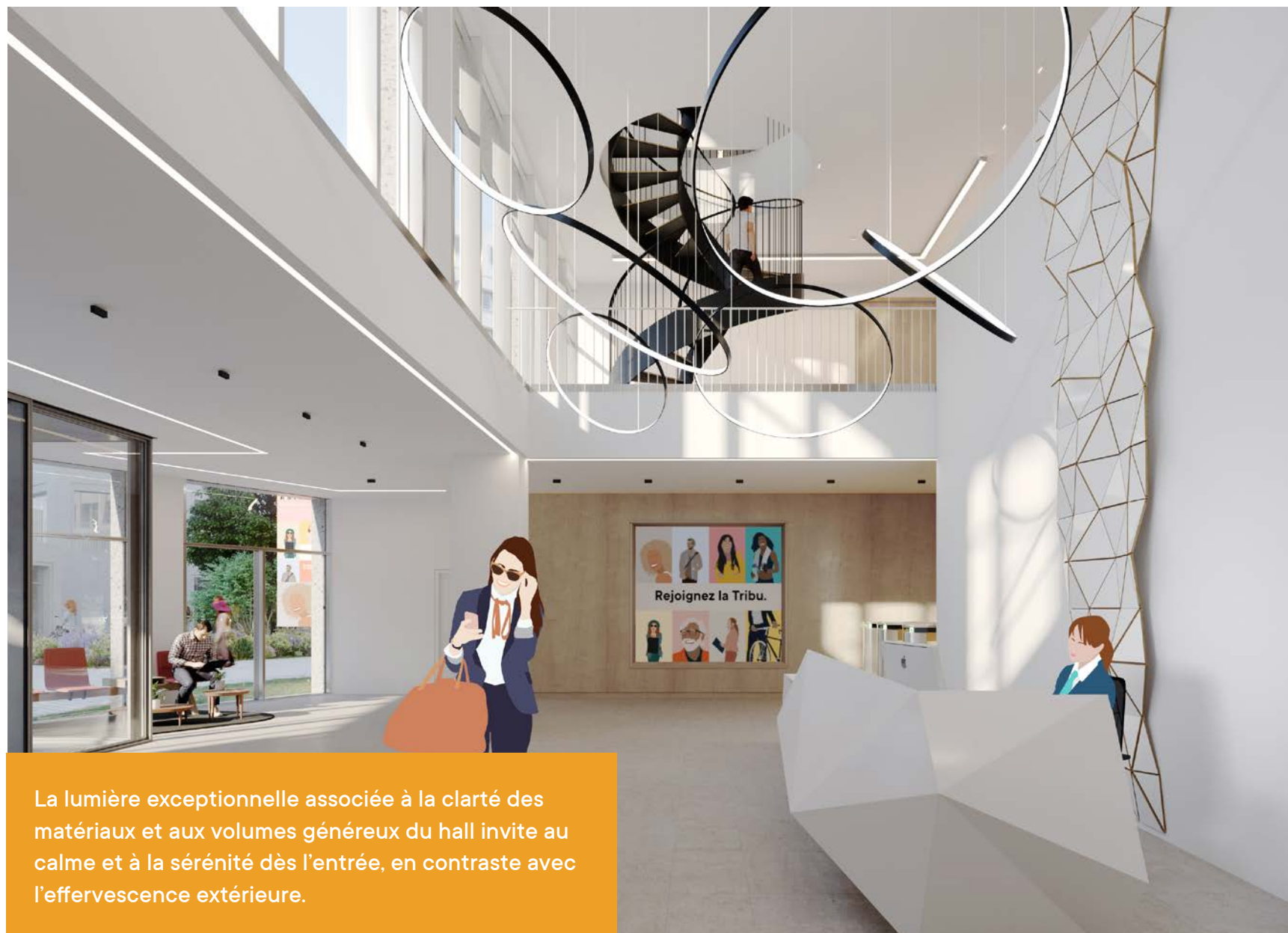
Focus@tribu.paris





accueil

Premier point de contact et d'information, le hall d'entrée vous guide vers la tribu. Sa double hauteur et ses lignes épurées mettent en valeur la sculpture murale, dont les facettes multiples, clin d'œil à la diversité caractéristique de votre entreprise, jouent avec la lumière et les couleurs.



La lumière exceptionnelle associée à la clarté des matériaux et aux volumes généreux du hall invite au calme et à la sérénité dès l'entrée, en contraste avec l'effervescence extérieure.



Des plateaux connectés et flexibles, de 1 000 m² en moyenne, baignés de lumière naturelle, et une multitude de configurations possible : tribu.paris répond à tous les modes de travail.

flexible working

Convergence collective : conçu pour faciliter le croisement des idées, des envies, des compétences et des ressources entre ses usagers, tribu.paris est un lieu qui rassemble.

À tous les étages les salles de réunion sont prééquipées et comme tous les autres espaces de travail, la lumière est omniprésente. À l'intérieur comme à l'extérieur, les idées circulent librement au sein de la tribu.





espaces hybrides

Une invitation aux nouveaux usages, mélangeant travail et détente, dedans et dehors, dynamisme et convivialité. Des espaces flexibles et modulaires pour plus de bien-être et d'efficacité !



Le rez-de-jardin est conçu pour offrir des aménagements sur mesure pour mieux répondre à vos besoins : un showroom, un corner-café ou plutôt un business center ? Ici, pas de contraintes, que des possibilités !

Au 5^e étage, des espaces atypiques invitent à mêler travail et détente. À chaque étage, il est possible de se réunir autour d'un café, d'un thé ou d'une boisson fraîche.





La transition harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs ouvre la porte aux échanges informels et décloisonne les idées, faisant éclore une production plus créative.

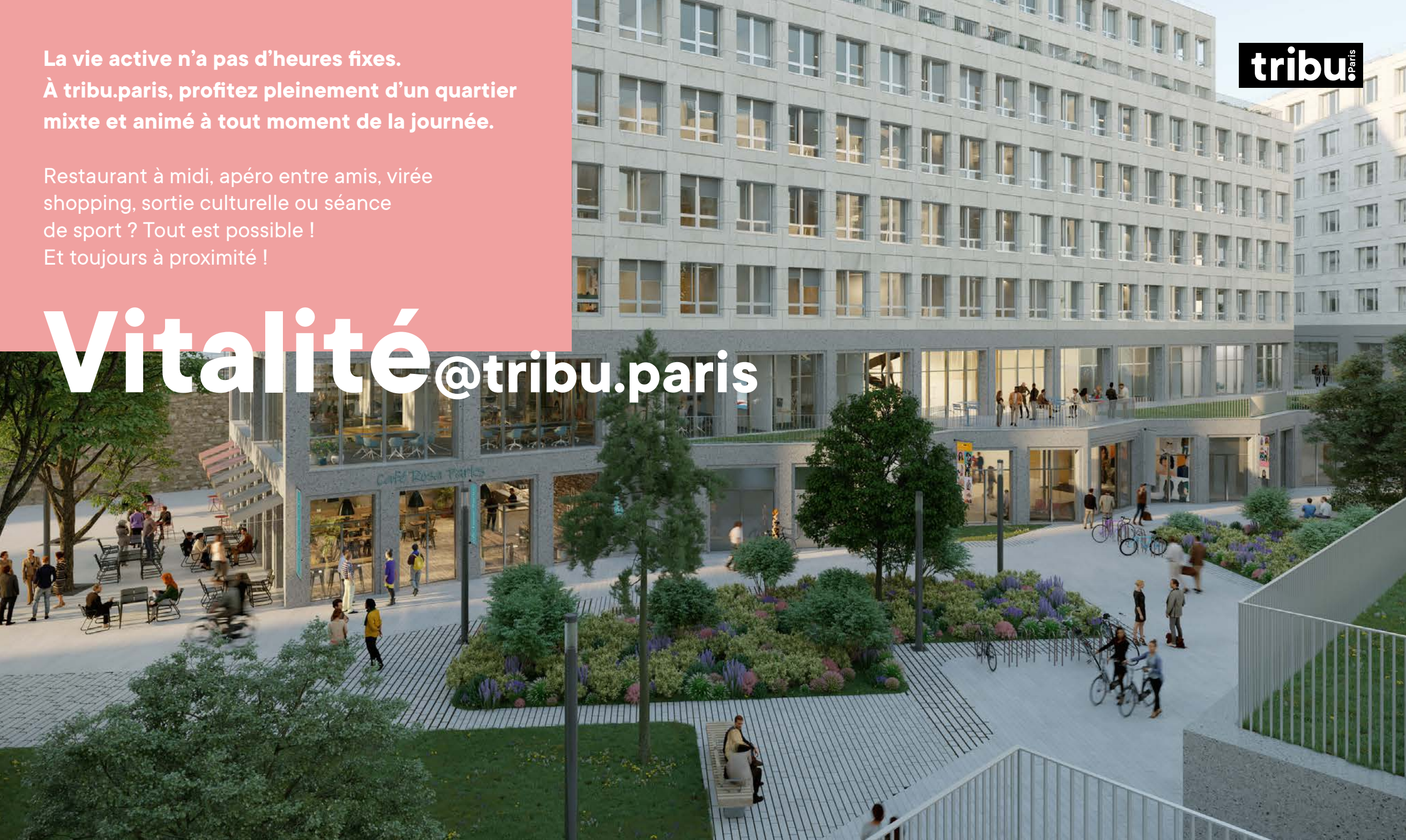


**La vie active n'a pas d'heures fixes.
À tribu.paris, profitez pleinement d'un quartier
mixte et animé à tout moment de la journée.**

Restaurant à midi, apéro entre amis, virée
shopping, sortie culturelle ou séance
de sport ? Tout est possible !
Et toujours à proximité !

Vitalité@tribu.paris

tribu.Paris





Restauration

Petit-déjeuner business, pause-café en co-working, déjeuner entre collègues, sandwich sur le pouce, dîner convivial... le quartier offre un large choix pour satisfaire vos envies gourmandes ou healthy.



Shopping

Envie de découvrir les nouvelles tendances, à la recherche de bonnes idées cadeaux ou juste besoin d'un dernier ingrédient pour le repas du soir ? Le centre commercial Le Parks est situé juste à côté et les concept stores et boutiques du Vill'Up ou le Centquatre ont sûrement de quoi vous faire plaisir.



Afterwork

Cinéma, sortie culturelle, activité artistique, ou juste un verre pour décompresser, en semaine ou le week-end, la vie du quartier ne s'arrête jamais ! Elle vous appelle à rester, à y retourner, même en dehors du travail !





forme et détente

Besoin de vous vider la tête ? Ressourcez-vous dans le grand jardin public, venez cueillir des fruits avec les résidents de l'immeuble d'en face ou défoulez-vous à l'UCPA Sport Station.

Et pour un vrai coup d'adrénaline, il y a toujours Laser Game Evolution ou iFly au centre commercial Vill'Up, à même pas 15 minutes de marche ou 2 stations de tramway !

Défoulez-vous à l'UCPA Sport Station avec ses 5 terrains de squash, 3 de badminton et 2 de padel, des salles de fitness, de biking, de RPM ou de cross-training, et même un mur d'escalade. Le tout ouvert sur un jardin privatif permettant également des activités à l'extérieur.





tribu.Paris

café co-working

Ce lieu, c'est à la fois l'accessibilité et les services d'un café, la productivité d'un espace de travail et la convivialité de la maison. Entrepreneurs, nomades numériques, étudiants et créatifs y trouvent un endroit inspirant et abordable pour travailler et partager.



services

À deux pas de tribu.paris se trouvent de nombreux services professionnels apportant une valeur ajoutée à votre activité : un concept hôtelier hybride pour vos partenaires venus de loin, un incubateur de start-up pour vous inspirer des idées novatrices ou encore un centre de logistique urbain pour faciliter la distribution et les livraisons.

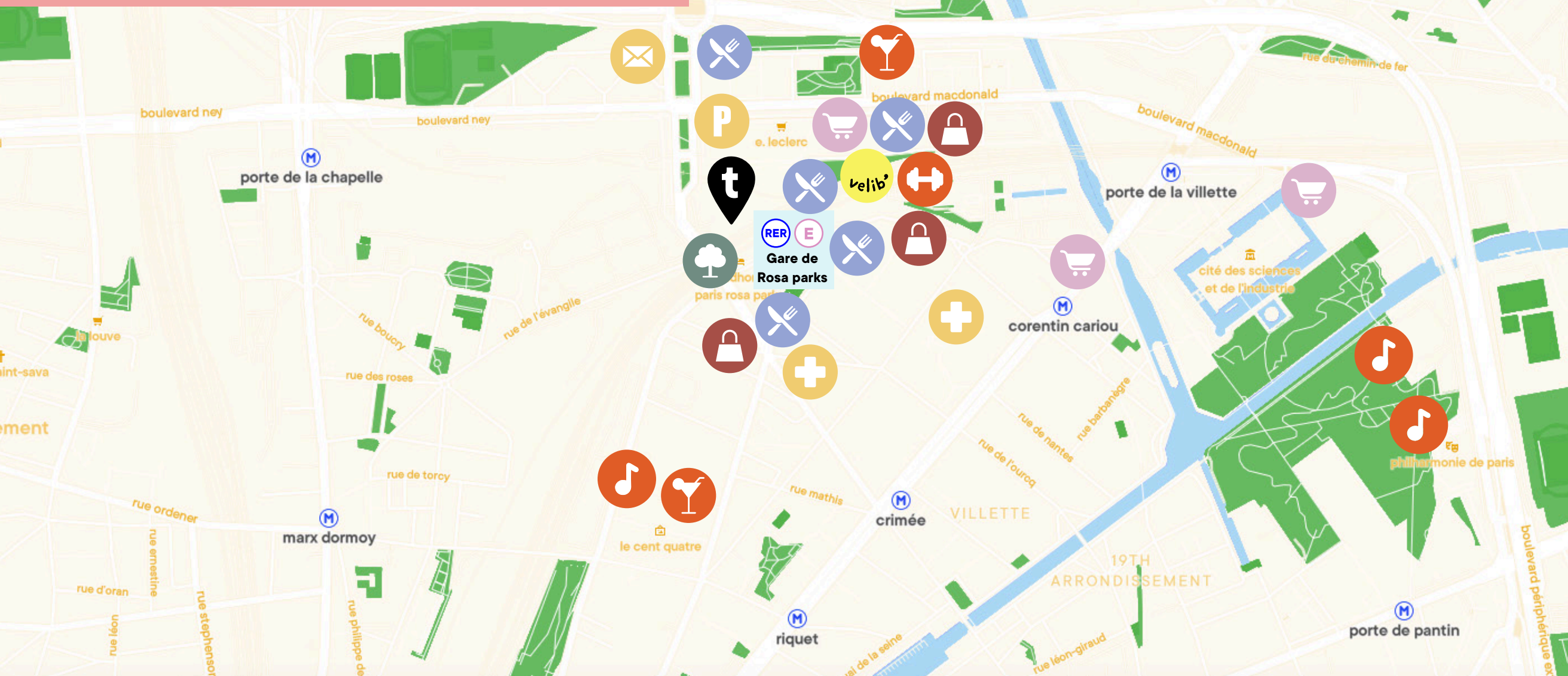


OKKO

HOTELS

OKKO HOTELS est un nouveau concept d'hôtel hybride, mélangeant les avantages de la maison et du bureau avec des espaces confortables, pratiques et accueillants pour des voyageurs professionnels connectés, soucieux de leur équilibre vie-travail et ouverts aux interactions enrichissantes.

**Autour de tribu.paris : restaurants,
hôtels, afterwork, shopping,
parking ou pharmacie... pour
un quotidien facile et pratique**



Un système technique performant et écoresponsable,
conçu pour la durée, vous permettant de vous concentrer
sur ce qui compte vraiment.

Une séparation intelligente entre flux piétons et flux logistiques
contribue au sentiment de sécurité et de bien-être autour
de l'immeuble et facilite les livraisons.

Performance@tribu.paris

ambition :

labels et certifications obtenus :



BREEAM[®]
EXCELLENT

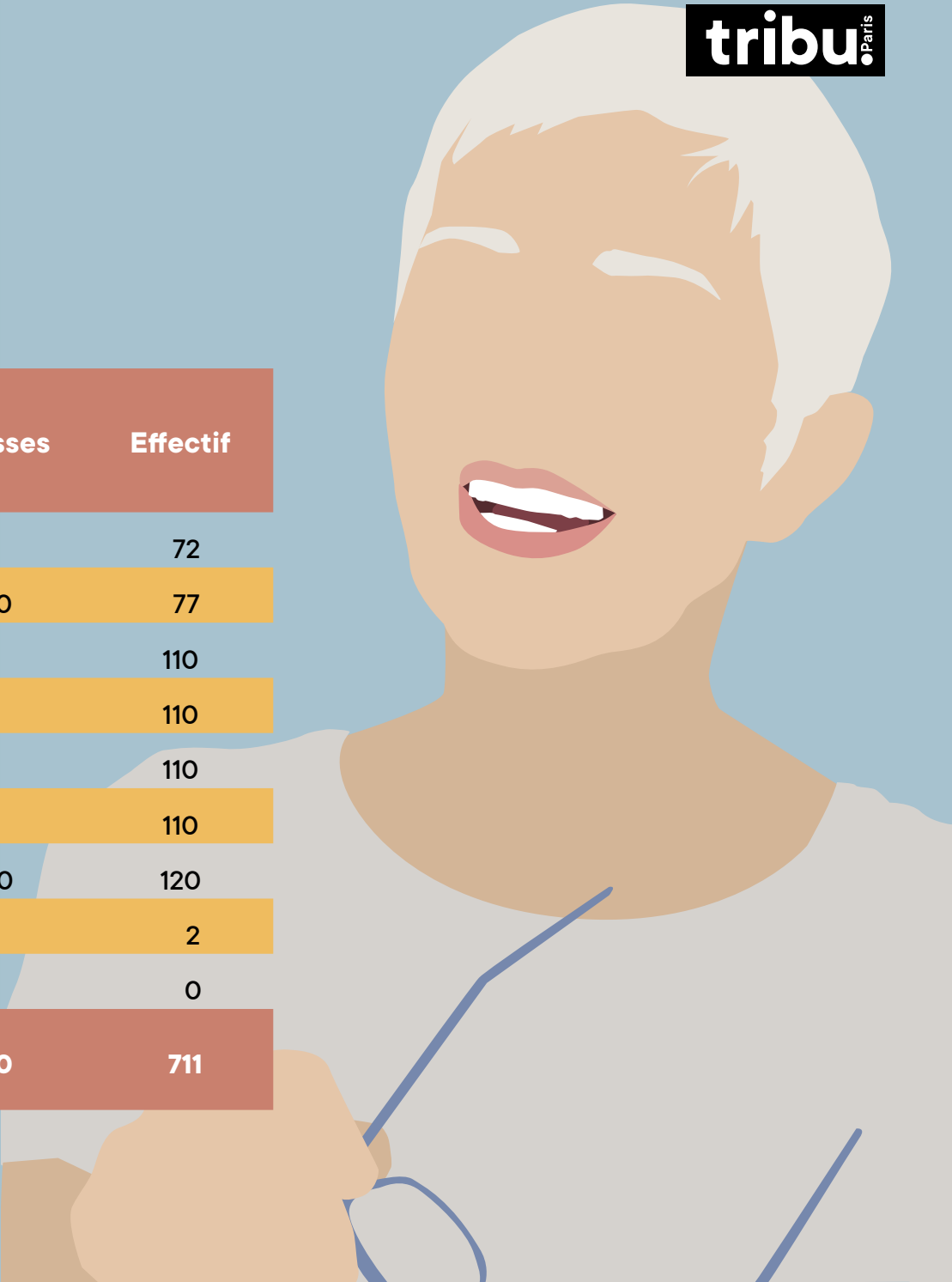


HQE[®] EXCELLENT

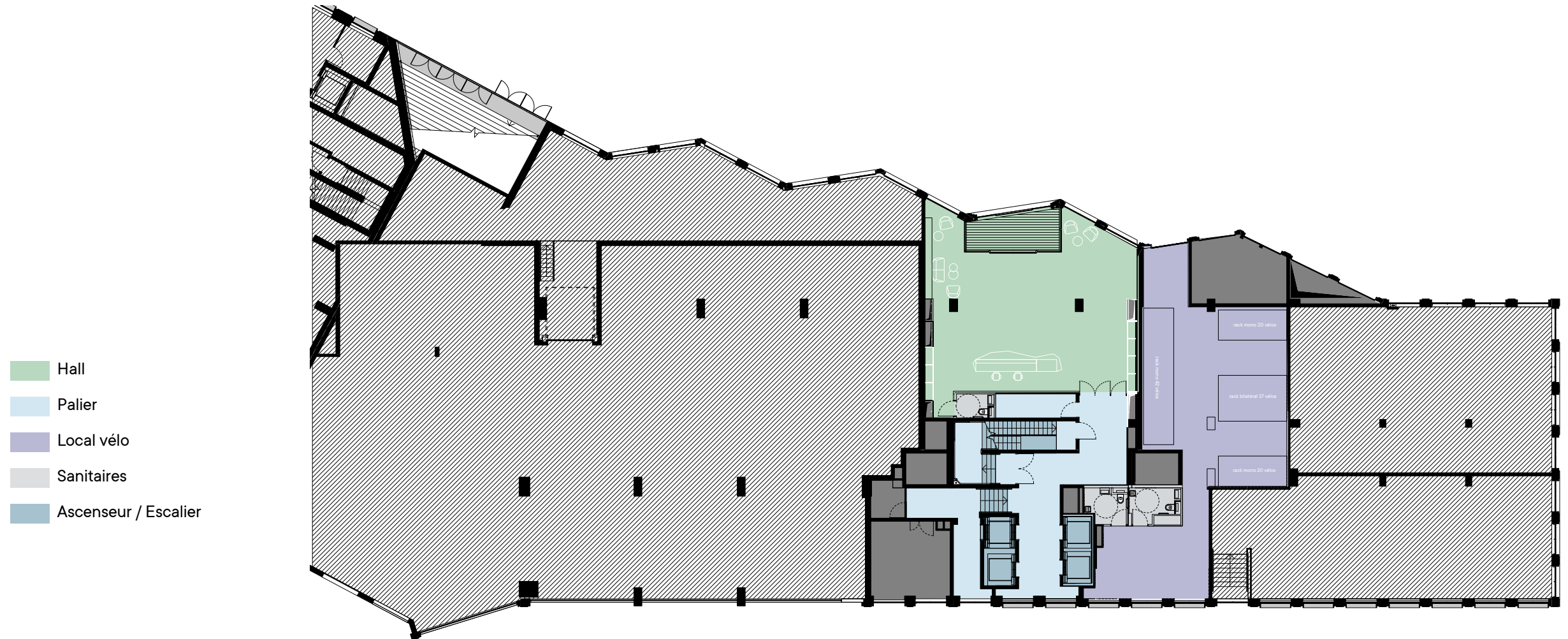


Tableau des surfaces

	Bureaux	Salles de réunion	Espace co-working	Locaux techniques utilisateurs	Surface totale	Terrasses	Effectif
R+6	598	100			701		72
R+5	664	113			778	130	77
R+4	991	163			1 155		110
R+3	990	164			1 153		110
R+2	985	163			1 146		110
R+1	972	162			1 132		110
RDJ	422	77	518		1 022	140	120
RDC					Hall d'accueil		2
R-1	0			40	40		0
Total SUBL	5 620	942	518	40	7 126	270	711



Rez-de-chaussée



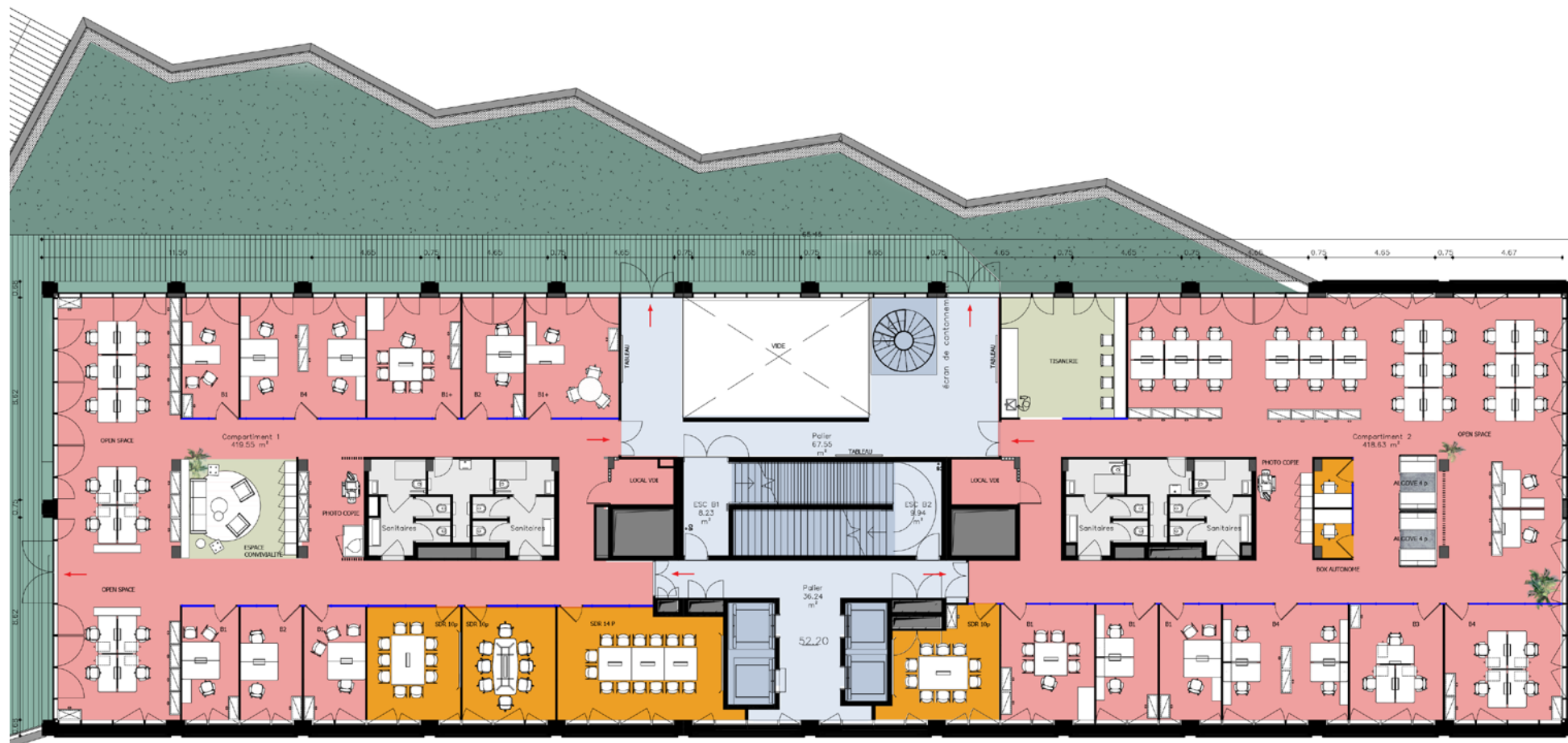
Simulation d'aménagement traditionnel

1 022 m²
140 m²

tribu●Paris

Capacitaire 120 personnes
Nombre de postes de travail
 68 postes

-  Bureaux cloisonnés ou open space
-  Salles de Réunion
-  Espaces de convivialité / Tisanerie
-  Palier
-  Sanitaires
-  Ascenseur / Escalier
-  Terrasse



Terrasse

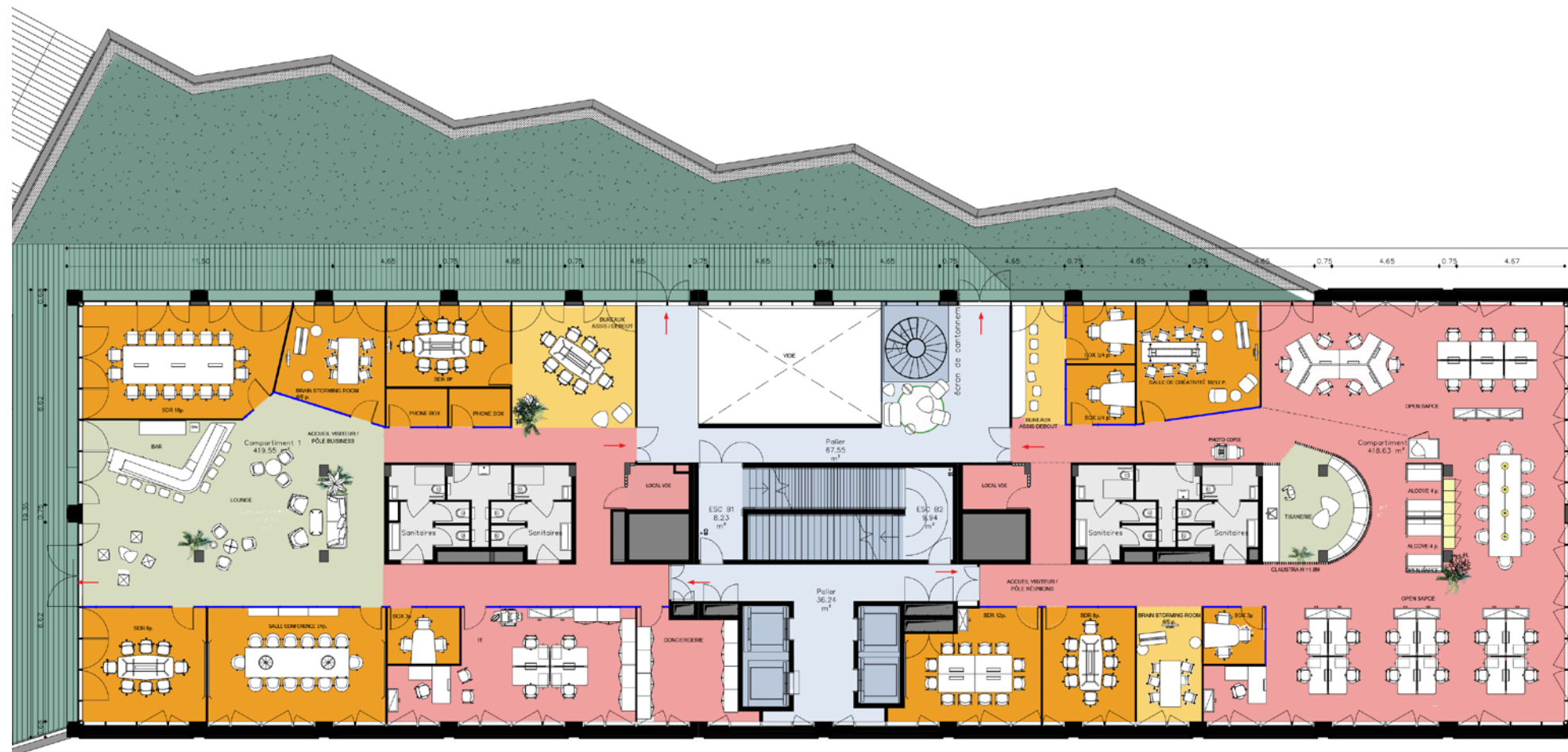
Simulation d'aménagement collaboratif

1 022 m²
140 m²

tribuParis

Capacitaire 120 personnes
Nombre de postes de travail
 30 postes

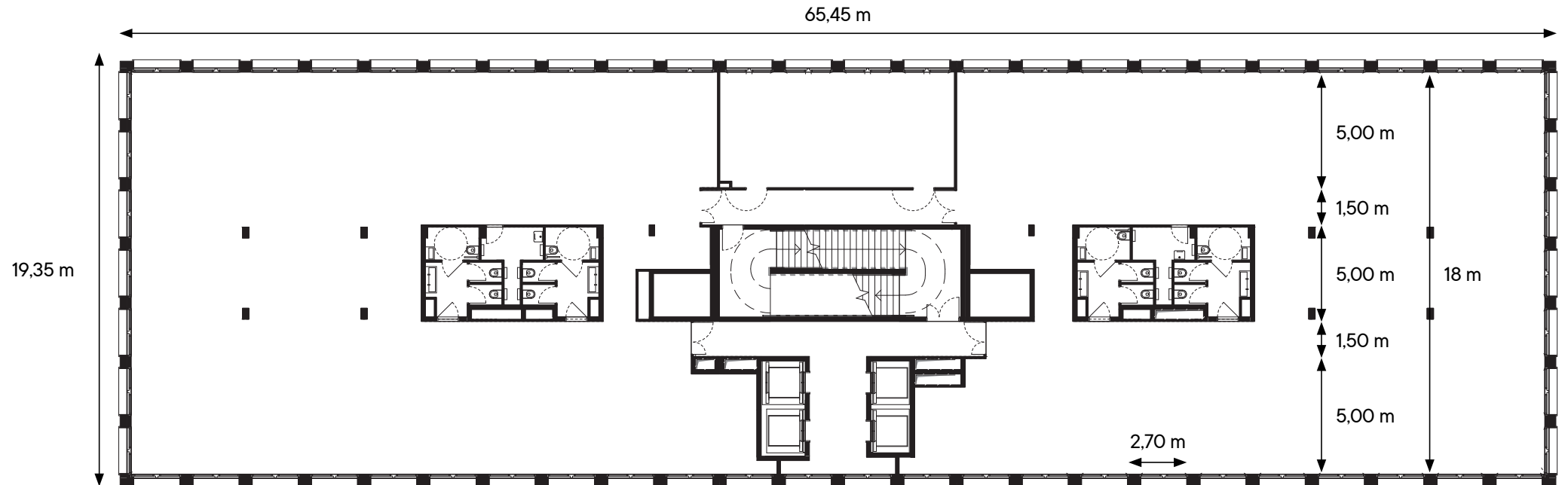
-  Bureaux cloisonnés ou open space
-  Salles de Réunion
-  Open meeting
-  Espaces de convivialité / Tisanerie
-  Palier
-  Sanitaires
-  Ascenseur / Escalier
-  Terrasse



Étage courant

du R+1 au R+4

1 146 m²



R+2

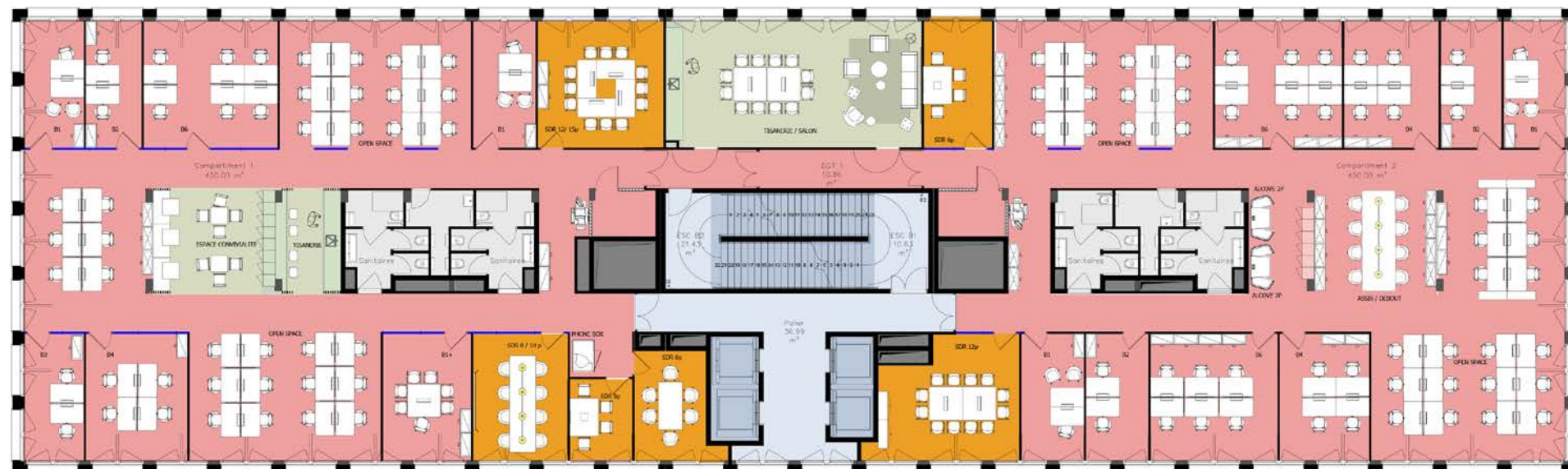
1 146 m²

Simulation d'aménagement traditionnel

tribu.
Paris

Capacité 110 personnes
Nombre de postes de travail
103 postes

- Bureaux cloisonnés ou open space
- Salles de Réunion
- Espaces de convivialité / Tisanerie
- Palier
- Sanitaires
- Ascenseur / Escalier



R+2

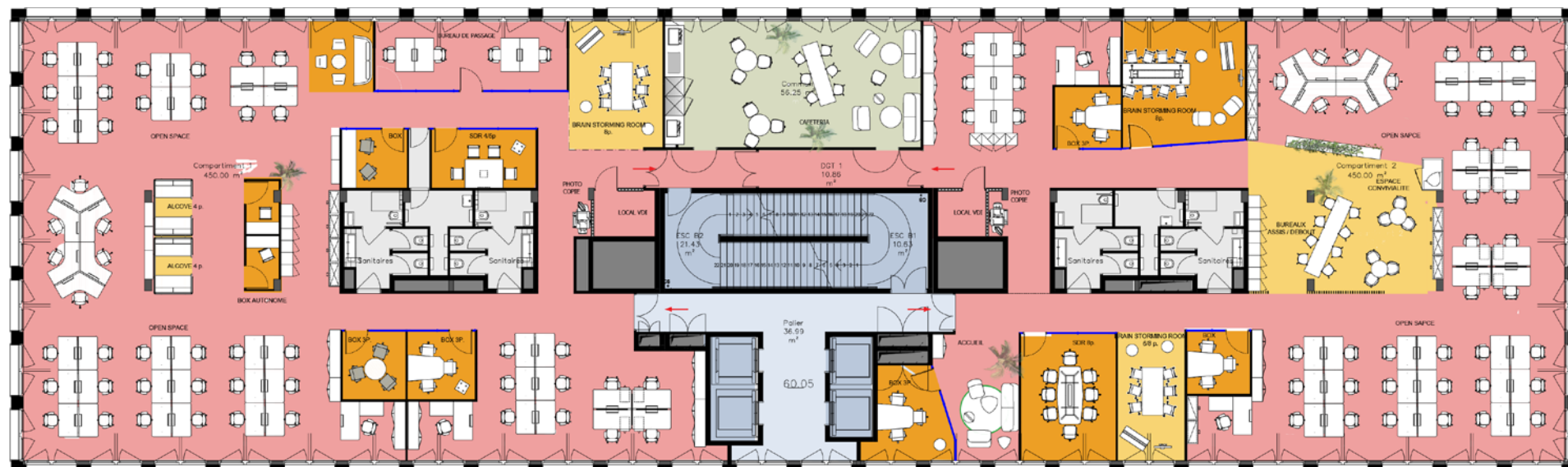
1 146 m²

Simulation d'aménagement collaboratif

tribu.
Paris

Capacitaire 110 personnes
Nombre de postes de travail
100 postes

- Bureaux cloisonnés ou open space
- Salles de Réunion
- Open meeting
- Espaces de convivialité / Tisanerie
- Palier
- Sanitaires
- Ascenseur / Escalier

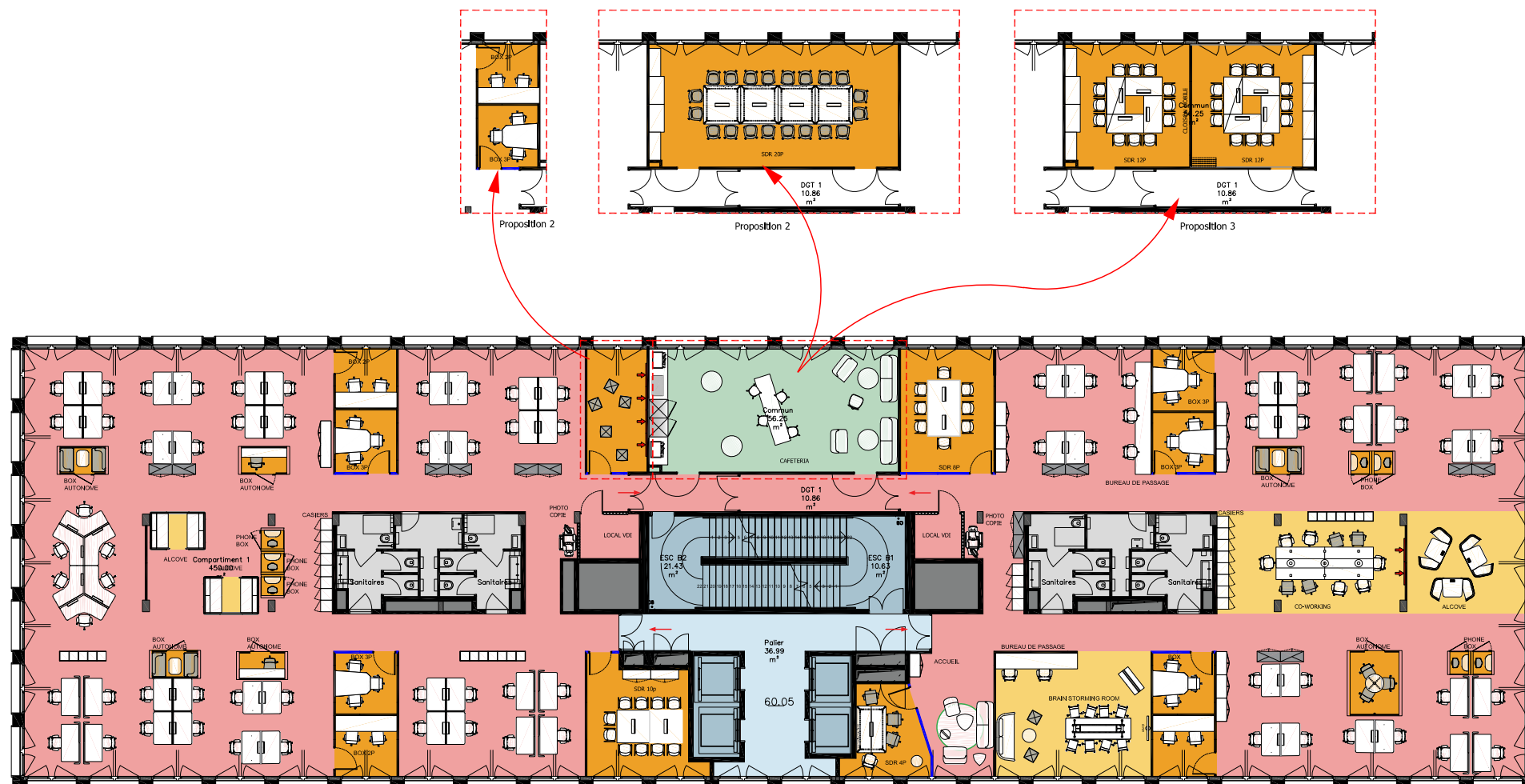


R+2

Simulation d'aménagement sanitaire

1 146 m²

tribu.^{Paris}



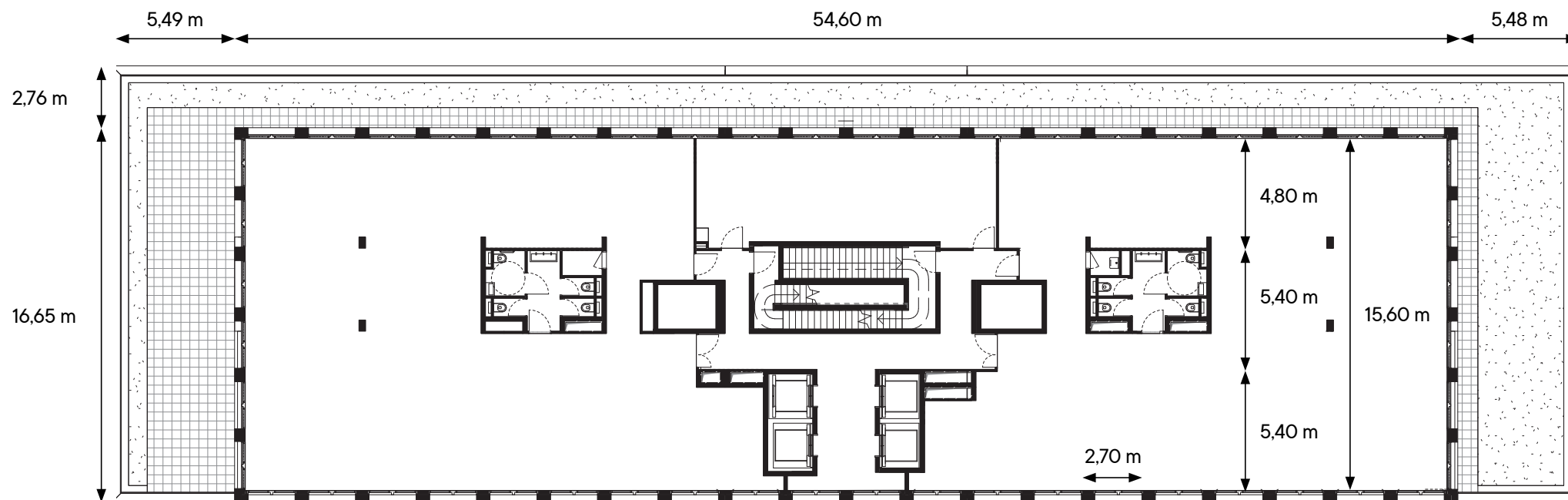
Capacitaire 110 personnes
Nombre de postes de travail
72 postes

- Bureaux cloisonnés ou open space
- Salles de Réunion
- Open meeting
- Espaces de convivialité / Tisanerie
- Palier
- Sanitaires
- Ascenseur / Escalier

R+5
Terrasse

778 m²
130 m²

tribu. Paris



Simulation d'aménagement traditionnel

tribuParis

-  Bureaux cloisonnés ou open space
-  Salles de Réunion
-  Terrasse
-  Espaces de convivialité / Tisanerie
-  Palier
-  Sanitaires
-  Ascenseur / Escalier

R+5

Terrasse

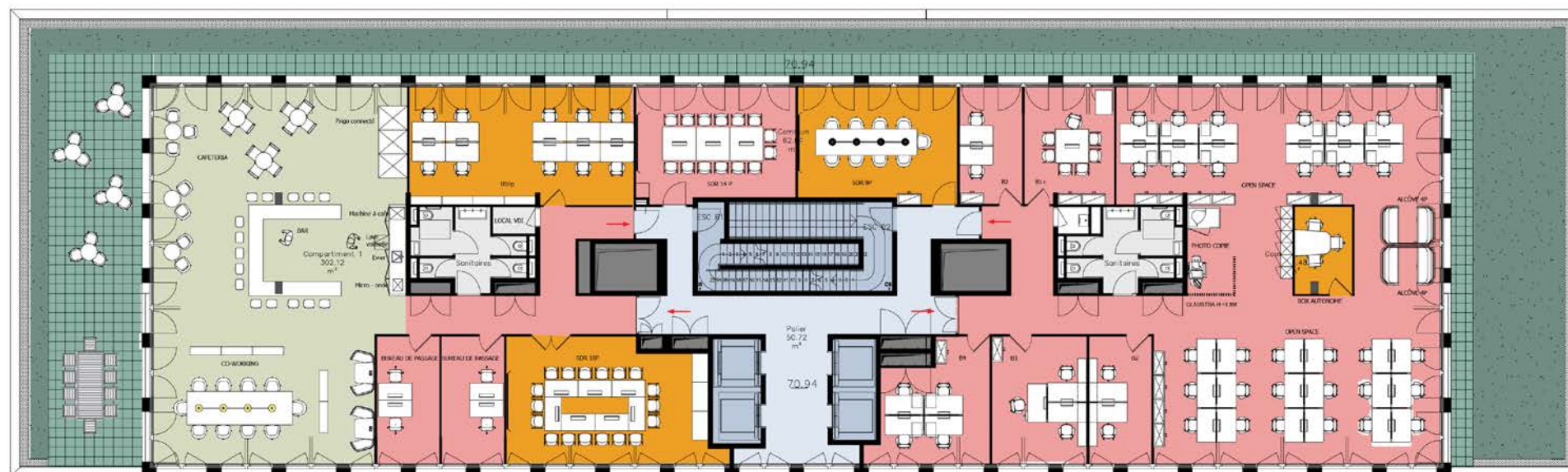
Simulation d'aménagement collaboratif

778 m²
130 m²

tribu.^{Paris}

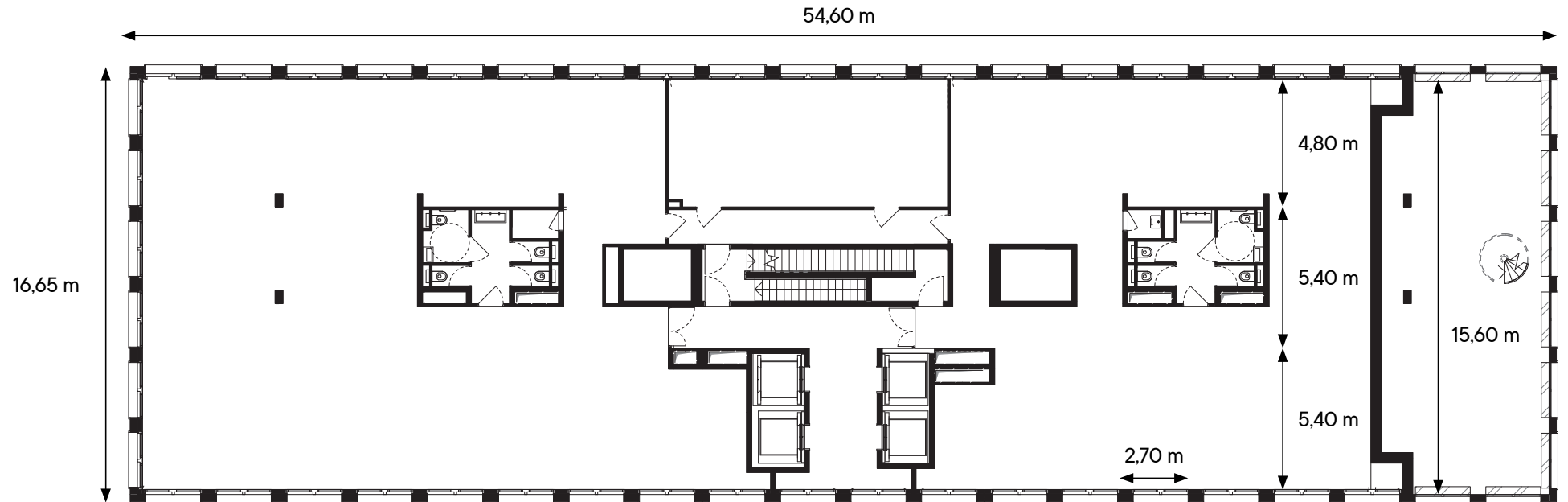
Capacitaire 77 personnes
Nombre de postes de travail
56 postes

- Bureaux cloisonnés ou open space
- Salles de Réunion
- Terrasse
- Espaces de convivialité / Tisanerie
- Palier
- Sanitaires
- Ascenseur / Escalier



R+6

701 m²



Construction d'un ensemble immobilier dans le cadre du concours « Réinventer Paris » situé sur la parcelle EOLE EVANGILE au 198 rue d'Aubervilliers dans le 19e arrondissement de Paris (75019).

L'immeuble concerné est un immeuble de bureaux constitué de 7 étages élevés sur RdC avec un niveau considéré Rez-de-Jardin et 1 niveau de sous-sols. Les niveaux de bureaux au-dessus du RdJ sont constitués de 6 niveaux. Surface Utile Brute Locative prévisionnelle : 7 110 m² environ.

Le sous-sol est constitué de locaux techniques de l'immeuble :

- Locaux techniques
- 2 locaux opérateurs

Accès :

- Piétons depuis la gare RER EOLE en fond de parcelle.
- Piétons depuis la rue d'Aubervilliers en passant dans l'espace commun de la parcelle.
- Livraison par la voie privée arrière donnant sur la rue d'Aubervilliers

Hauteur minimale uniforme de :

- 2,70 m dans les étages,
- 2,4 m dans les blocs sanitaires,
- 3,0 m dans le Rez-de-Jardin
- Hall avec double hauteur partielle et 3,15 m dans le reste du RdC,

Divisibilité locative

L'immeuble est conçu pour permettre une sécabilité pour les utilisateurs, qui pourront utiliser les surfaces en bureaux cloisonnés ou paysagers.

La divisibilité horizontale est la suivante : 2 lots indépendants du RdJ au R+4 et 1 lot locatif aux R+5 et R+6. Soit un total de 12 lots.

A chaque étage un espace indépendant peut être rattaché au lot 1 ou au lot 2 au choix.

Les lots seront indépendants. Les communications entre lots sont constituées d'une porte tiercée.

Du R+1 au R+4, chaque lot dispose de ses propres blocs sanitaires.

Dans chaque lot, un emplacement identifié est livré en comportant les mesures conservatoires (attente eau glacée) pour devenir

éventuellement un local à usage informatique (VDI), aménagements à la charge des futurs utilisateurs.

Dans chaque lot, des espaces identifiés (cf. plans architecte) sont affectables à usage d'archives (travaux à charges du preneur).

Règlementation et performances environnementales

Le bâtiment sera soumis à la réglementation thermique RT2012, visant le Label Effinergie 2017 + (RT2012 : Cep – 40% Cep max et BBIO – 20% Bbiomax) et avec une double-certification NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE 2015 niveau Excellent et BREEAM niveau Excellent référentiel International New Construction 2013. L'immeuble vise également le label Biodiversity (version V03, millésime 2014).

A l'échelle de la parcelle, le projet global a un objectif de performances bas carbone en construction.

Le projet global a un objectif de performance zéro carbone sur les consommations réelles des postes de la RT 2012 en exploitation. Il sera implanté un smart grid électrique à l'échelle de l'ilot avec la mise en place d'un cockpit énergétique permettant un reporting des consommations énergétiques de chaque entité via des capteurs dont le nombre et les typologies seront définis en cours d'études en fonction des remontées d'informations nécessaires une bonne analyse des consommations.

L'immeuble sera à usage de bureaux. Il est assujéti au Code du Travail (Décret n°92-332 du 31 mars 1992).

Acoustique

Espaces du plateau modulable DnT,A,tr ≥ 30 dB ET Isolement ≥ Isolement réglementaire logement – 5 dB soit :

- Pour les bureaux situés sur la façade sud : DnT,A,tr ≥ 37 dB

- Pour les bureaux situés sur les façades est et ouest : DnT,A,tr ≥ 34 dB
- Pour les bureaux situés sur la façade nord : DnT,A,tr ≥ 30 dB.

- Hall et paliers d'étage : DnT,A,tr ≥ 30 dB

La façade donnant sur les voies ferrées aura un traitement acoustique permettant de limiter la gêne acoustique des passages de trains.

Façades

Les façades de l'immeuble en superstructure seront composées comme suit :

- Structure porteuse en pierre massive de 23 et 28 cm, à partir du R+1,
- L'isolation thermique sera intérieure,
- Les parties vitrées seront en châssis bois-aluminium triple vitrage, ouvrant à la française (2 ouvrants de 90cm de passage libre chacun) avec des châssis d'une largeur de 2,10m et d'une hauteur de 2,20 m (dont 0,6 m d'allège vitrée)
- Ouvrants à la française une trame sur deux, avec limiteurs d'ouverture,
- Ouvrants accessibles par les services de sécurité (passage libre de 1.80 x 0.90),
- Trame de façade : 1,35m, nettoyage de la façade par les ouvrants à la française
- Stores extérieurs motorisés sur toutes les façades du R+1 au R+6,
- Stores intérieurs au RDJ et sur paliers d'ascenseur RDC
- Pas de stores dans le volume du hall

Les menuiseries extérieures réalisées en bois et profilés d'alliage d'aluminium extrudé à rupture de pont thermique avec joints de résine, conformes à la RT 2012 et au classement AEV réglementaire.

Vitrage des ensembles à RdC et RDJ donnant directement sur la voie publique (y compris portes) : retardateur d'effraction de classe P5A type SP510 pour les baies accessibles (selon la norme EN 356). Les vitrages seront équipés de stores intérieurs motorisés au RDJ

Elles seront réalisées en béton gris conformément au permis de construire et selon recommandations de l'architecte. Une lasure sera appliquée, elle permettra d'assurer le traitement anti graffiti.

Chauffage – ventilation – climatisation – désenfumage – GTB

CVC

Climatisation de l'ensemble des locaux de bureaux prévue pour assurer une température de 26°C pour une température à l'extérieur de 35°C et une température de 19°C pour une température à l'extérieur de – 7°C, hygrométrie non contrôlée. Les tolérances de mesures sont de ± 1°C en mode été et de +1°C en mode hiver.

La production frigorifique : Pompes à Chaleur 4 tubes positionnées au R+6 équipées des dispositifs acoustiques et anti-vibratiles. Récupération de froid sur la PAC « facteur 7 » raccordée aux récupérations d'énergie sur les productions d'Eau Chaude Sanitaires des bâtiments de logement, résidence étudiante et auberge de jeunesse de la parcelle.

La distribution d'air neuf : CTA à débit variable

Production calorifique : Assurée par les Pompes à Chaleur 4 tubes.

Distribution du système de climatisation : Ventilateur convecteur plafonnier 4 tubes assurant le chauffage et le rafraîchissement des locaux – Régulateurs numériques communicants avec la GTB

Un VC pour 2 trames dimensionnés pour 3. Sondes CO² et boîtes à débit variable uniquement pour les salles de réunion et prélocalisées selon plans.

Fourniture de 5 télécommandes radiofréquence par lot permettant de déroger la température de consigne et d'intervenir sur les luminaires + 10 pour les services généraux. 2 zones par lot seront configurées à la livraison.

Le renouvellement d'air neuf hygiénique sera de type double flux ; 25 m³/h par occupant pour les bureaux et de 30m³/h pour les salles de réunion.

Désenfumage

Les compartiments de bureaux sont désenfumés naturellement de façade à façade.

GTB

GTB indépendante, ouverte et unique pour la totalité de l'immeuble. Installations techniques gérées par le système de GTB :

- Postes abonnés « services généraux », armoires divisionnaires
- Equipements de production de froid, de traitement d'air, de distribution eau glacée et des terminaux VC
- Gestion des terminaux CVC
- Gestion globale et divisionnaire des consommations et par lot d'énergie froid et chaud
- Alarmes techniques avec report au poste de gardiennage (désenfumage, d'extraction d'air, pompes de relevage, CCF, SSI, contrôle d'accès...)
- Comptage eau froide par lot et pour les services généraux
- Equipement de comptage par impulsion des consommations électriques
- Equipement des appareils élévateurs, portes et portails automatiques
- Commande générale (éclairage des bureaux, périodes d'occupation, terminaux de CVC...)
- Gestion des stores motorisés

Plomberie sanitaire / protection incendie

Réseaux d'Evacuation

Comptage EF sur chaque lot de divisibilité au niveau des blocs sanitaires

Attentes EU et EF pour création de tisaneries (un emplacement par lot), soit 3 attentes par étage (Attente dans le lot central).

Sanitaires

Appareils sanitaires : faïence de couleur blanche,

Réservoir de chasse : encastré 3/6 litres à double commande,

Robinetterie : Robinetterie mitigeurs à commande infra rouge

Production d'Eau Chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire des blocs sanitaires de chaque lot sera assurée par une production autonome de type ballon électrique.

Robinets de puisages et arrosage

Des robinets de puisages seront positionnés sur les terrasses.

Un système d'arrosage automatique sera mis en place dans les espaces verts.

Protection Incendie

Colonnes sèches dans les escaliers infra / super.

Les extincteurs des surfaces de bureaux seront à la charge des utilisateurs.

Electricité courants forts

Courant fort approvisionné par un poste de livraison Privé comprenant un poste de transformation alimenté par le réseau fournisseur par une alimentation en HTA.

La desserte des bureaux sera réalisée par une distribution en plénum du plancher technique, par câbles plats, flexibilité permettant un branchement toutes les trames de 1.35 m.

Distribution en jeu d'orgues avec distribution à chaque niveau.

L'ensemble des dessertes verticales et horizontales comporte 20% de réserve d'espace.

Chaque nourrice de sol, livrée avec 5 ml de câble permettant de rendre flexible l'implantation des postes disposera des emplacements suivants :

- 2 prises pour courant fort 10/16A + T pour le réseau normal
- 2 prises pour courant fort 10/16A + T pour le réseau onduable
- 2 prises RJ45
- Protection de la nourrice par 2 disjoncteurs différentiels 30mA située sur la nourrice

Il est prévu 782 nourrices, correspondant à 711 postes de travail + 10%.

Mise en œuvre d'une PC en attente au droit de chaque zone de

tisaneries et tous les 10 ml dans les circulations pour le ménage.

Il sera également prévu 2 nourrices au droit de la banque d'accueil du RdC.

Eclairage bureaux

- Eclairage par plafonniers encastrés LED; 300 Lux au niveau du plan de travail à 75 cm du sol
- Commande d'éclairage des bureaux par commande ; gradateurs en premier jour et radar en zone centrale avec détecteur bureau toutes les 2 trames

Mesures conservatoires : 2 attentes électriques pour enseignes sur façade donnant sur les voies ferrées et 1 autre attente à la porte principale au RdC de l'immeuble.

Sûreté – Sécurité – Téléphonie VDI – Vidéosurveillance audiovisuelle – Détection incendie

Possibilité d'ajouter des organes de contrôle d'accès, de vidéosurveillance et d'intrusion.

Contrôle d'accès

Bâtiment doté d'une installation de contrôle d'accès fonctionnant sur IP. Mise à disposition en mesures conservatoires pour mise en place de contrôle d'accès sur les portes de chaque lot d'étage. Fourniture de 782 badges.

Il sera prévu des lecteurs de badges dans les locaux suivants :

- Accès extérieurs au RDJ
- Accès aux escaliers d'infrastructure
- Accès au RdC (Hall bâtiment, livraisons) Portes sur clôtures.
- Accès aux locaux techniques en sous-sol et terrasses, locaux poste de gardiennage, local maintenance

A titre de mesures conservatoires, mise en place de fourreaux en attente sous dallage du hall pour installation ultérieure de barrière de contrôle d'accès par les futurs utilisateurs.

Anti-intrusion

- L'installation comprendra une détection anti-intrusion, volumétrique dans des locaux communs à RdC et à RdJ donnant sur les façades du bâtiment et au niveau des escaliers de secours. Des contacts de feuillure seront prévus sur les ouvrants accessibles du RDC et à RdJ.

Vidéophonie

Mise en place de vidéo-portiers aux accès du bâtiment avec report sur vidéophones à la banque d'accueil et au local GTB permettant d'ouvrir les portes concernées :

- Accès au hall
- Accès local vélo
- Accès à la zone de livraisons

Téléphonie VDI

Deux locaux opérateurs indépendants sont prévus dans le sous-sol. La distribution intérieure est actuellement prévue en mesure conservatoire avec mise à disposition des chemins de câbles pouvant accueillir le réseau fibre ou cuivre en jeu d'orgues.

A partir de cette infrastructure, il sera possible de créer une installation du type support unique 4 paires VDI (voix-données-image). Elle sera dimensionnée pour que chaque lot soit irrigué par une colonne modulo 4 paires, en jeu d'orgues avec rocares verticales inter-étages modulo 4 paires. Pour chaque lot sera prévu 1 emplacement désigné local VDI (ou local technique de brassage) pouvant contenir les baies de brassage (une par lot à la charge du preneur), tenant et aboutissant des distributions horizontales et verticales.

La distribution horizontale sera réalisée en faux plancher par chaque preneur

Il sera installé un réseau téléphonique services généraux pour les espaces communs (Hall, local GTB, ascenseurs)

Vidéosurveillance

- L'installation d'un système de vidéosurveillance sur GTB pour contrôler l'ensemble des accès sur les façades en RDC et en RDJ sur l'ensemble des façades accessibles par la terrasse,
- Des mesures conservatoires permettant de compléter l'installation de dix caméras vidéo de surveillance en sus du système initial. Ces

mesures conservatoires sont positionnées sur les paliers d'ascenseurs, l'accueil du RdC et l'espace intérieur d'accès à la terrasse du RDJ.

Système de Sécurité Incendie

Système de sécurité incendie (SSI) bureaux : catégorie A – équipement d'alarmes de type 1 avec les équipements de fonctionnement suivants :

- Des déclencheurs manuels aux issues
- Des détecteurs automatiques de fumée dans les locaux techniques suivant réglementation
- Des sirènes audibles en tous points du bâtiment
- Le déverrouillage des portes maintenues fermées
- Les DAS

Eclairage de sécurité par bloc autonomes LED

Appareils élévateurs

Le dimensionnement des ascenseurs à partir des hypothèses suivantes :

- Effectif de 770 personnes réparties dans les étages conformément au tableau d'effectif
- Taux de charge de la machine à 80% avec un taux d'absentéisme de 12%.

La batterie principale comprendra 4 appareils : 3 appareils de 800 kg et 1 monte charge de 1000 kg à double service (avec cabine surélevée pour permettre le transport de cloisons). Chaque ascenseur desservira 8 niveaux, du RDC au R+6. Le monte-charge desservira également le sous-sol et le rez-de-chaussée bas qui est le niveau d'accès des livraisons.

Les paliers d'ascenseurs de chaque niveau sont positionnés en premier jour permettant un éclairage naturel et qualitatif en journée de ces espaces.

Aménagement des espaces

Des mesures conservatoires sont prévues au RDJ dans le lot opposé à l'hôtel pour permettre la mise en place d'une cafétéria et l'augmentation de l'effectif jusqu'à une valeur de 5 m2/pers SUBL.

A chaque étage et chaque lot, y compris l'espace indépendant central, des attentes de plomberie en alimentation d'eau froide et évacuation sont prévues pour mise en place possible par le preneur d'une cafeteria d'étage.

Dans chaque lot de bureau la surface équipable en salles de réunion est de 15% de la surface. Ces salles de réunions peuvent accueillir un effectif sur une base de 2 m2/pers. Les positions possibles des salles de réunion sont identifiées sur le plan d'annexes aménagement.

PRESTATIONS ARCHITECTURALES

Charges d'exploitation

Superstructure – Charges (conformes à la Norme NF P06-001)

- Bureaux et Paliers d'ascenseurs d'étage en étages : 350 kg/m²
- cloisons de distribution comprises,
- Zones de surcharges renforcées, archives d'étage : 500 kg/m²,
- Terrasses accessibles : 250 kg/m²
- Terrasses inaccessibles : 100 kg/m²
- Hall : 500 kg/m²

Planchers techniques

Bureaux : Planchers techniques Faux-plancher type BANGUI

Bucoméca 30 sur vérin métallique ou équivalent.

Sols / Signalétique

Bureaux :

- Pas de pose de moquette dans les espaces de bureaux

Paliers d'ascenseurs :

- Revêtements suivant projet décorateur,
- Cornières de seuil inox antistatique au droit des changements de matériaux,
- Fourniture et pose de la numérotation des niveaux dans les paliers d'ascenseurs et d'escaliers,

Plafonds suspendus

Faux plafonds : Dalles fibre minérale, sur ossature de type Fine line Acoustique, dimensions, 600 x 1350

Faux plafonds Hall / Paliers d'Ascenseurs / Sanitaires

de bureaux : Composition décorative par faux-plafonds BA 13 perforés avec intégration de panneaux acoustiques.

Espaces verts

- Revêtement minéral des passages piétons, allées
- Mise en forme de terre végétale pour plantations
- Engazonnement et végétation
- Arrosage automatique avec programmation centralisée
- Eclairage des espaces verts à RdC, à RdJ et au R+5

Contacts



tribu Paris

une commercialisation

CBRE

Bertrand Leduc

T. + 33 (0)1 53 64 37 48

Mob. + 33 (0)6 08 18 40 17

bertrand.leduc@cbre.fr



Luc Herviou

Mob. + 33 (0)6 24 92 32 62

luc.herviou@jll.com



Christophe Lussier

T. +33 (0)1 49 93 70 47

Mob. + 33 (0)6 67 40 87 33

christophe.lussier@realestate.bnpparibas





Un projet Stam Europe



tribu Paris



Rejoignez-nous sur tribu-paris.fr !