

HÉRITAGE

PARIS IX

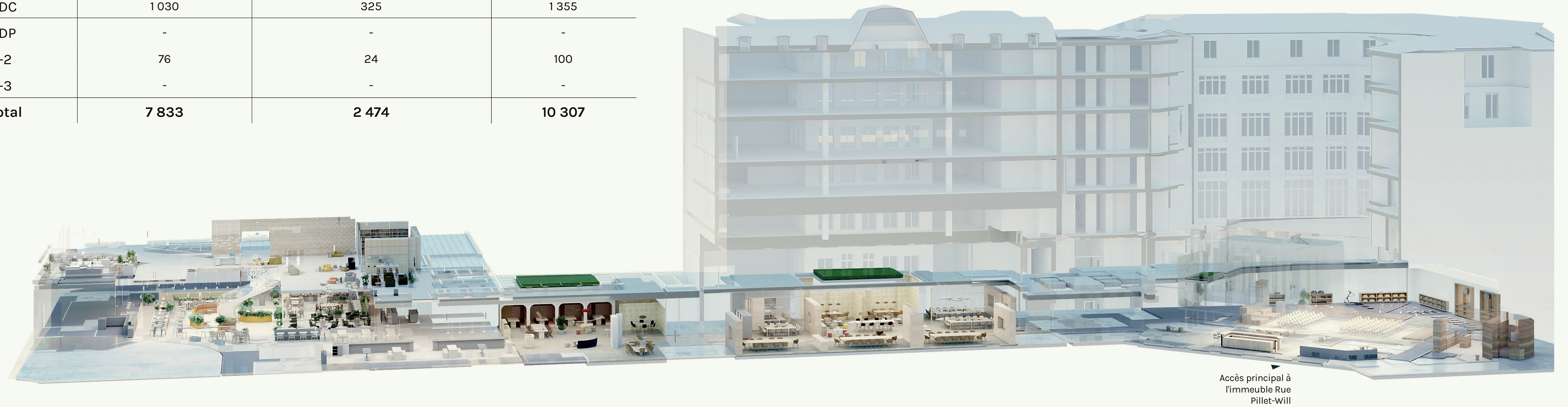


Cahier

technique

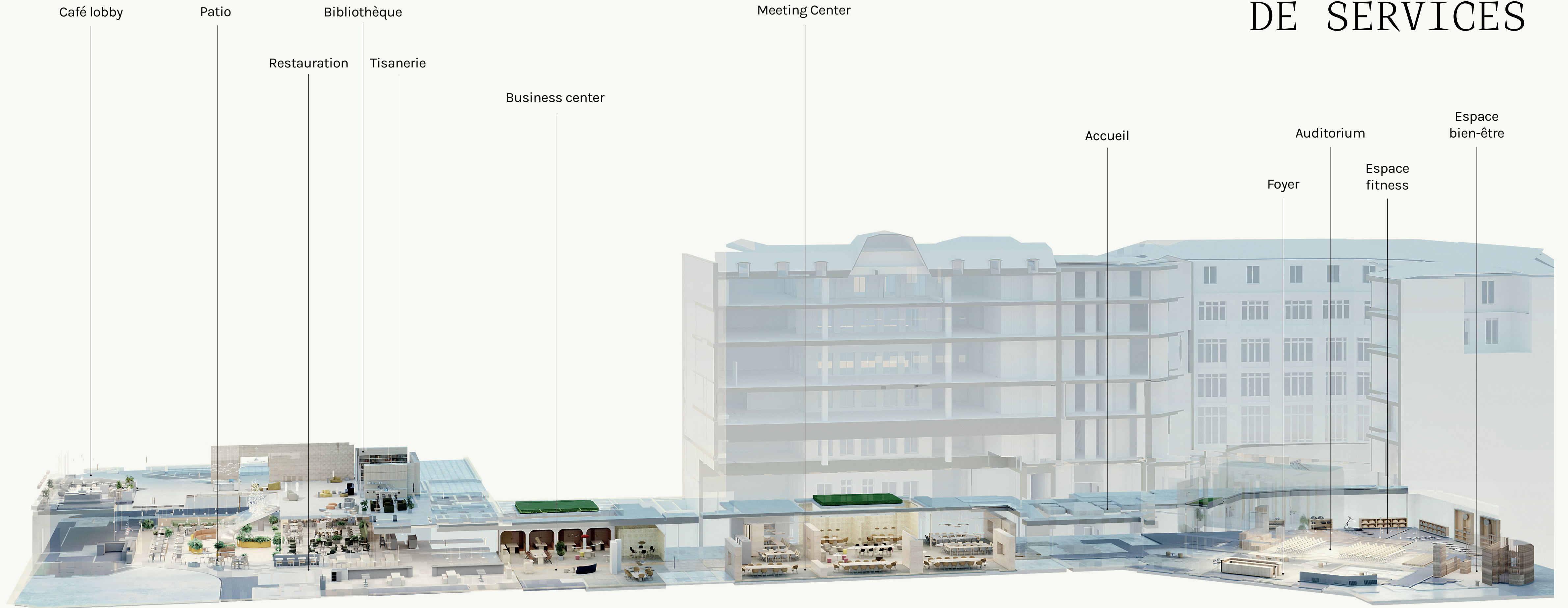
LES SURFACES

Niveaux	Surface utile privative (m ²)	Quote-part de parties communes (m ²)	Surface locative (m ²)
R+6	1 223	386	1 609
R+5	1 344	424	1 768
R+4	1 384	437	1 821
R+3	1 371	433	1 804
R+2	1 336	422	1 758
Entresol	69	22	91
RDC	1 030	325	1 355
RDP	-	-	-
R-2	76	24	100
R-3	-	-	-
Total	7 833	2 474	10 307



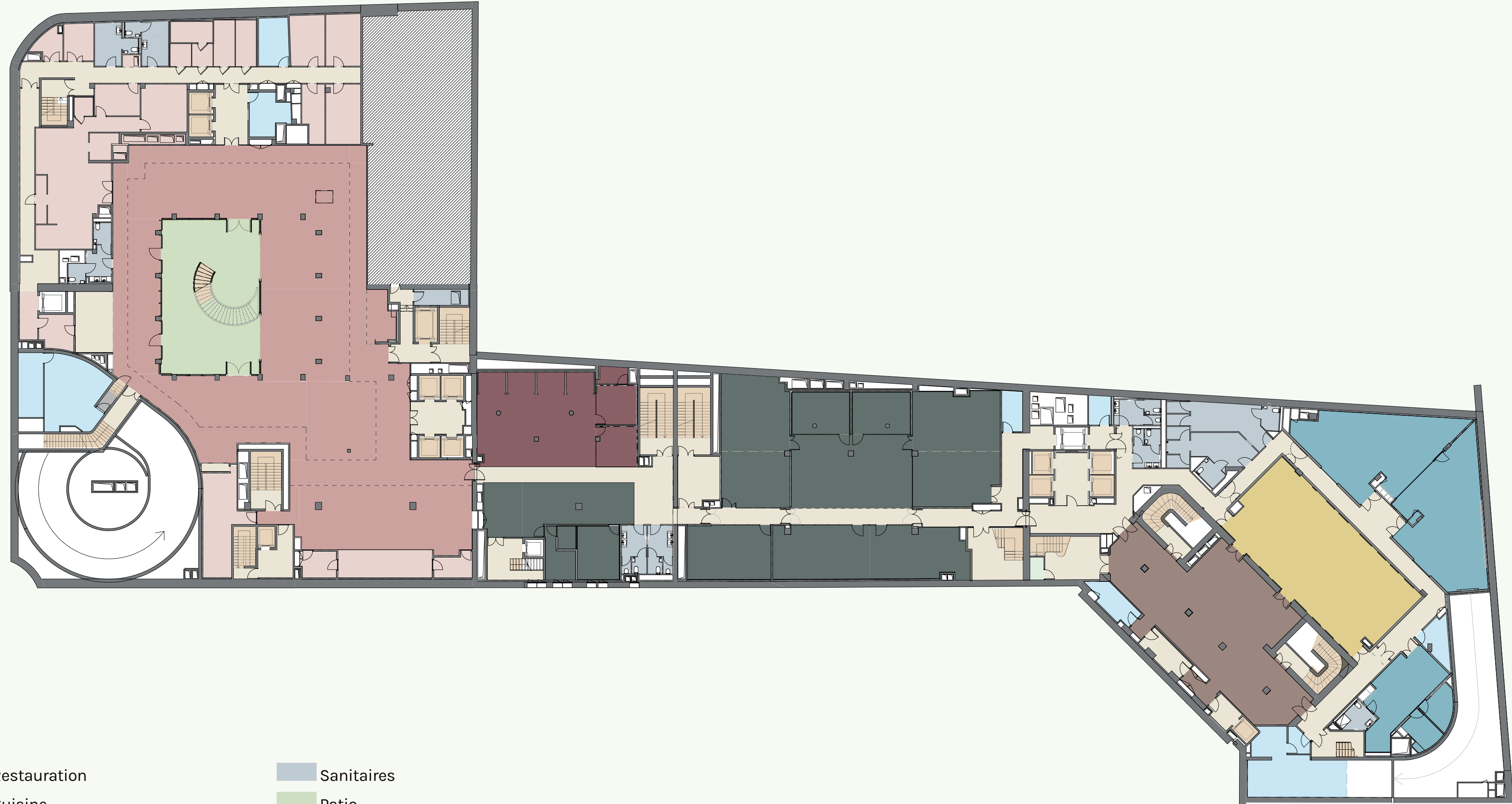
*Quote-part de parties communes et de services : 24 %.
 Cette quote-part est indicative et évolutive selon les services effectivement retenus par le propriétaire.













LES ESPACES DE SERVICES

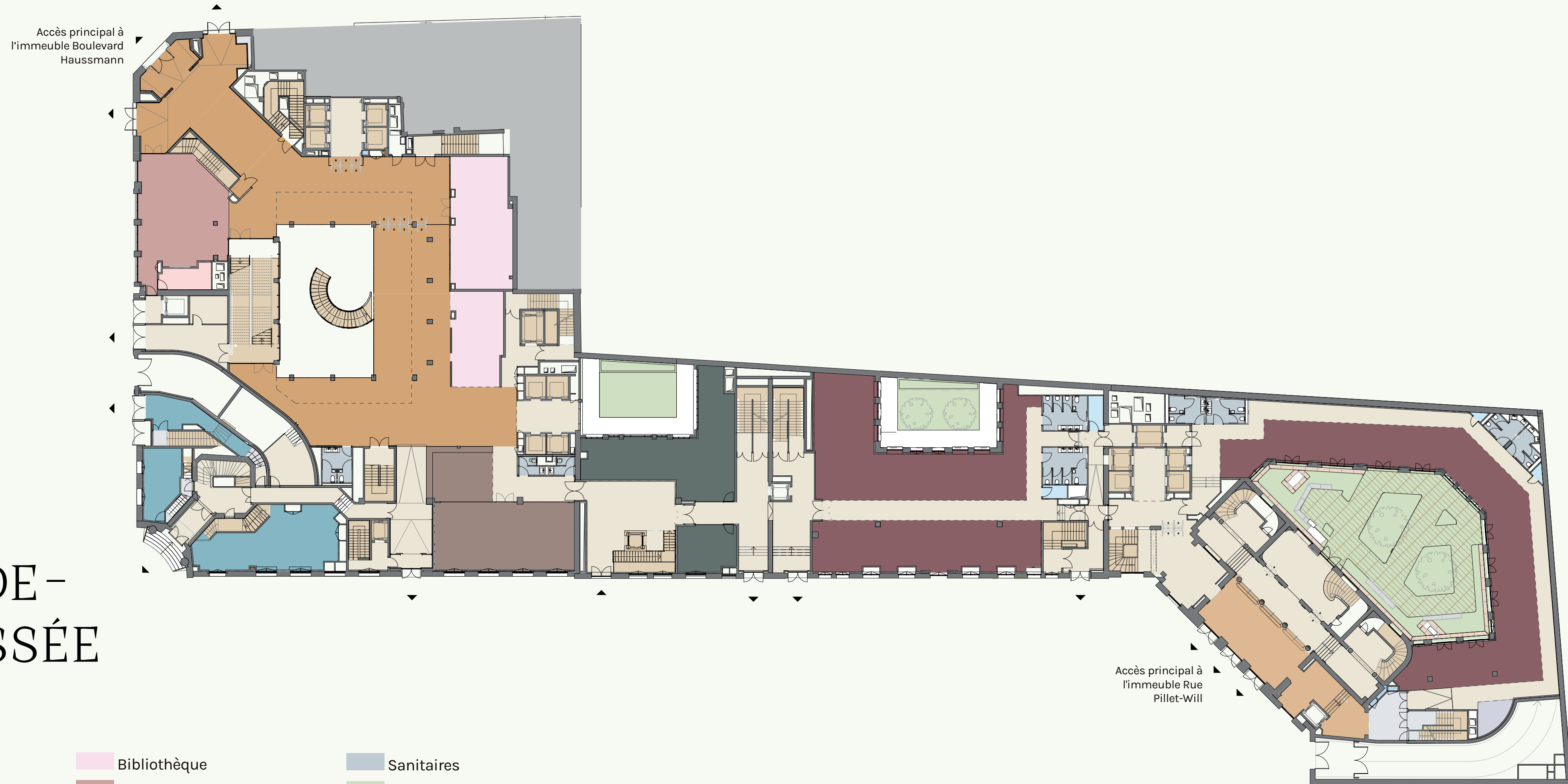




REZ-DE-
PATIO



- | | | |
|--|---|--|
|  Meeting center |  Restauration |  Sanitaires |
|  Flex office |  Cuisine |  Patio |
|  Auditorium |  Circulation horizontale |  Sports et bien-être |
|  Foyer |  Circulation verticale |  Locaux techniques et stockage |

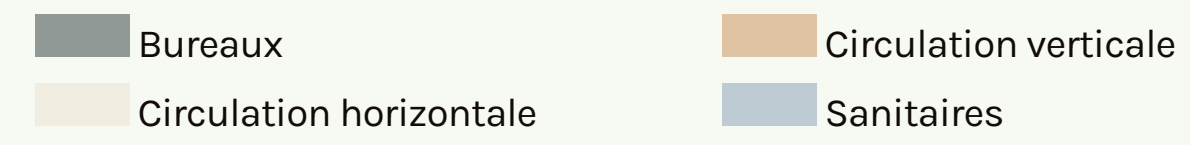
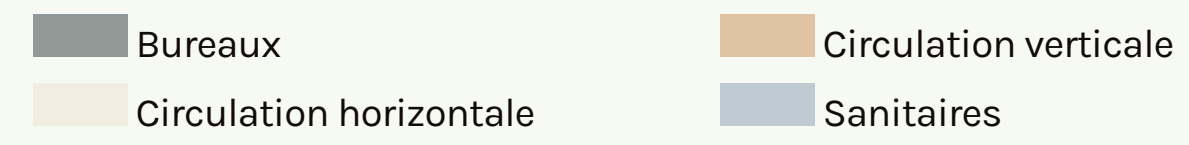
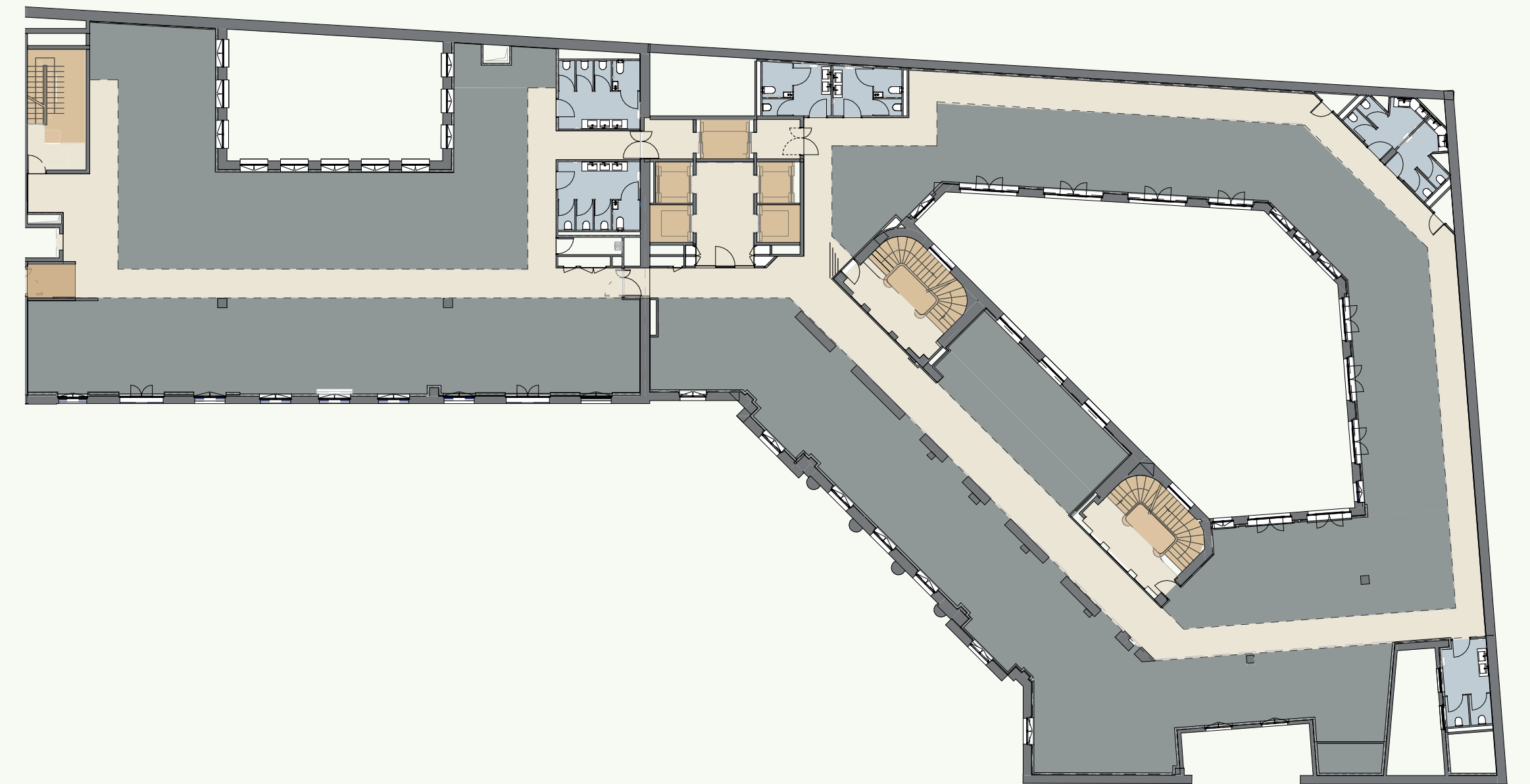


REZ-DE-CHAUSSÉE

- | | | |
|------------------|-------------------------|--------------------|
| Bureaux | Bibliothèque | Sanitaires |
| Business center | Café lobby | Espaces extérieurs |
| Hall d'accueil | Sports et bien-être | Stockage |
| Hall patrimonial | Circulation horizontale | |
| Salle de réunion | Circulation verticale | |

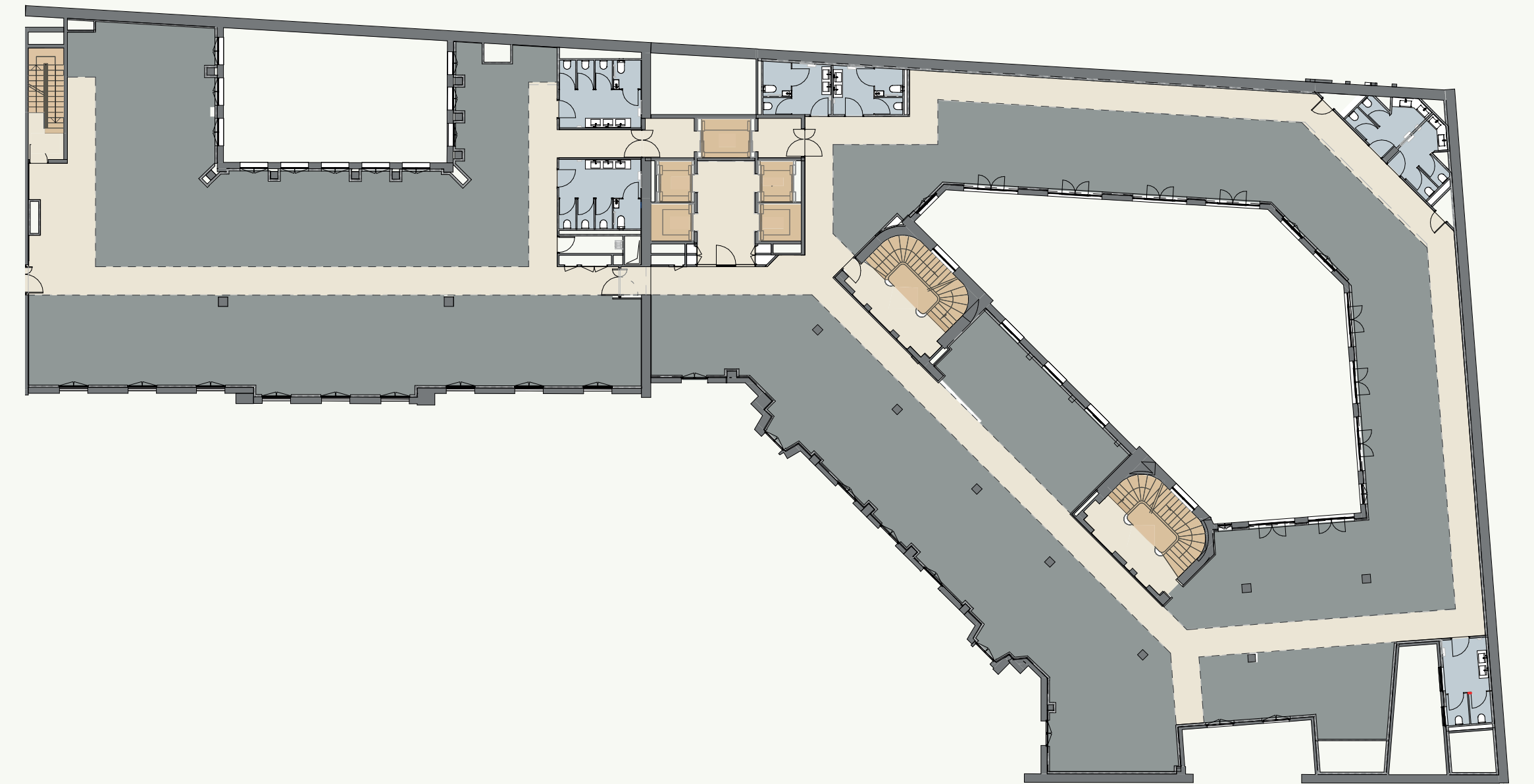
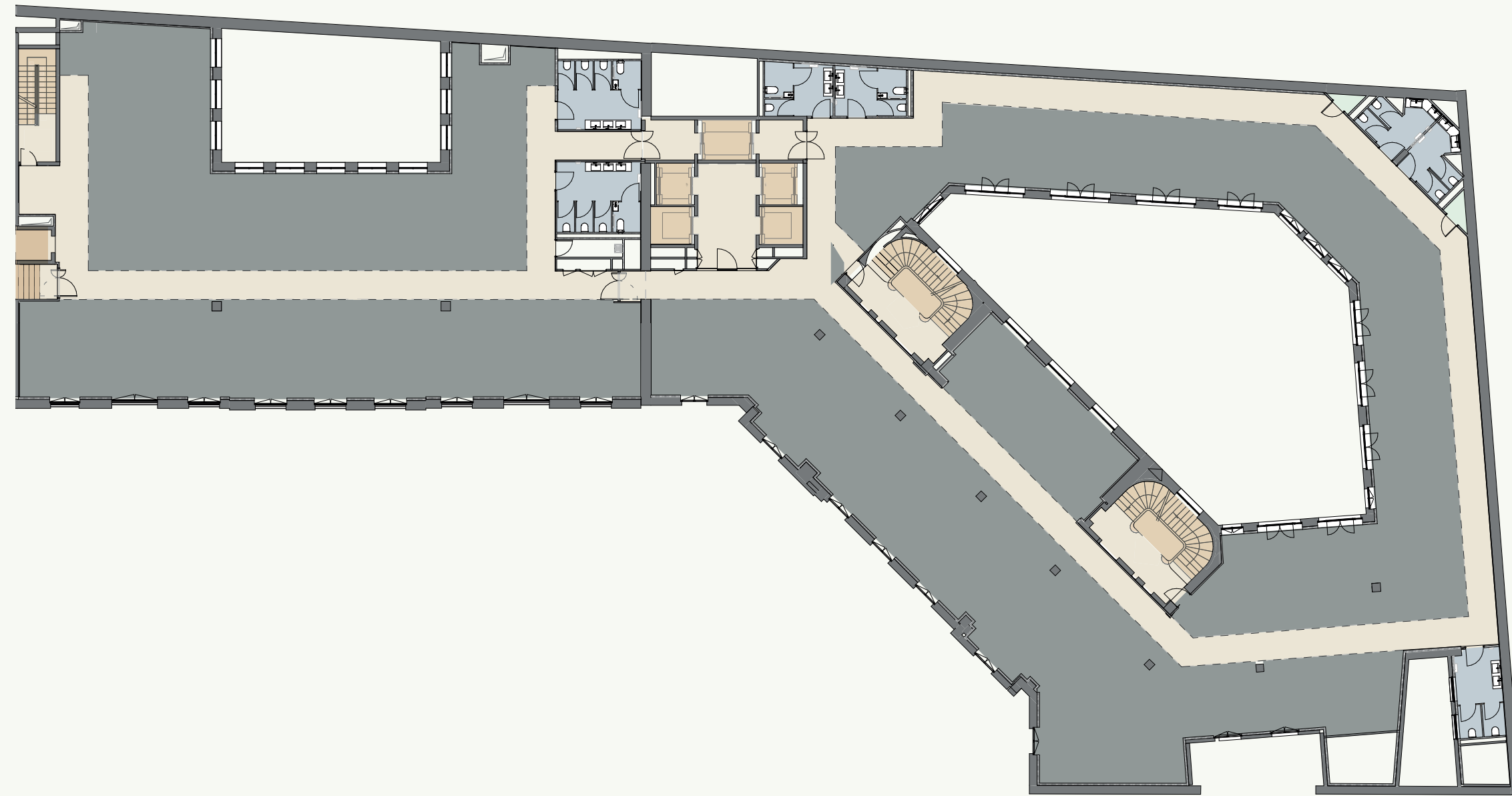
R+2

R+3



R+4

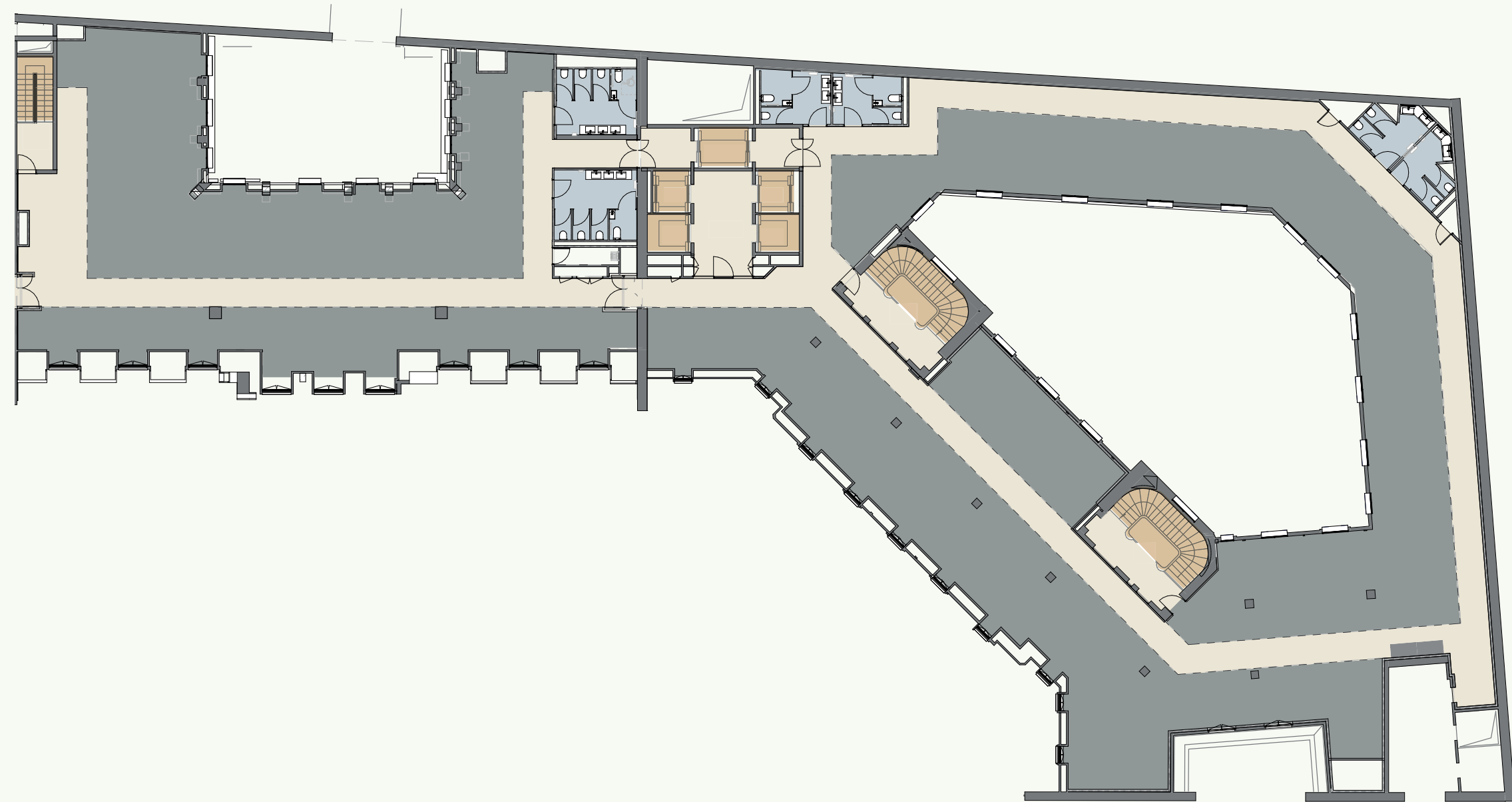
R+5







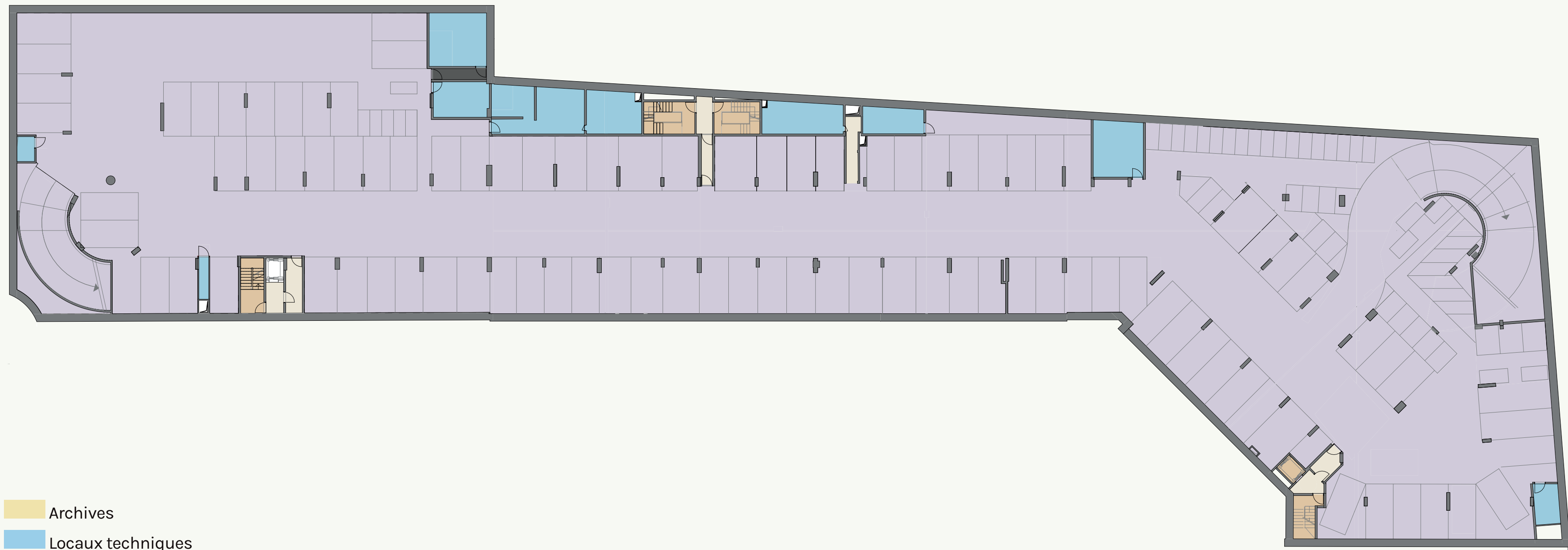
■ Bureaux
■ Circulation horizontale
■ Circulation verticale
■ Sanitaires

■ Bureaux
■ Circulation horizontale
■ Circulation verticale
■ Sanitaires






R+6

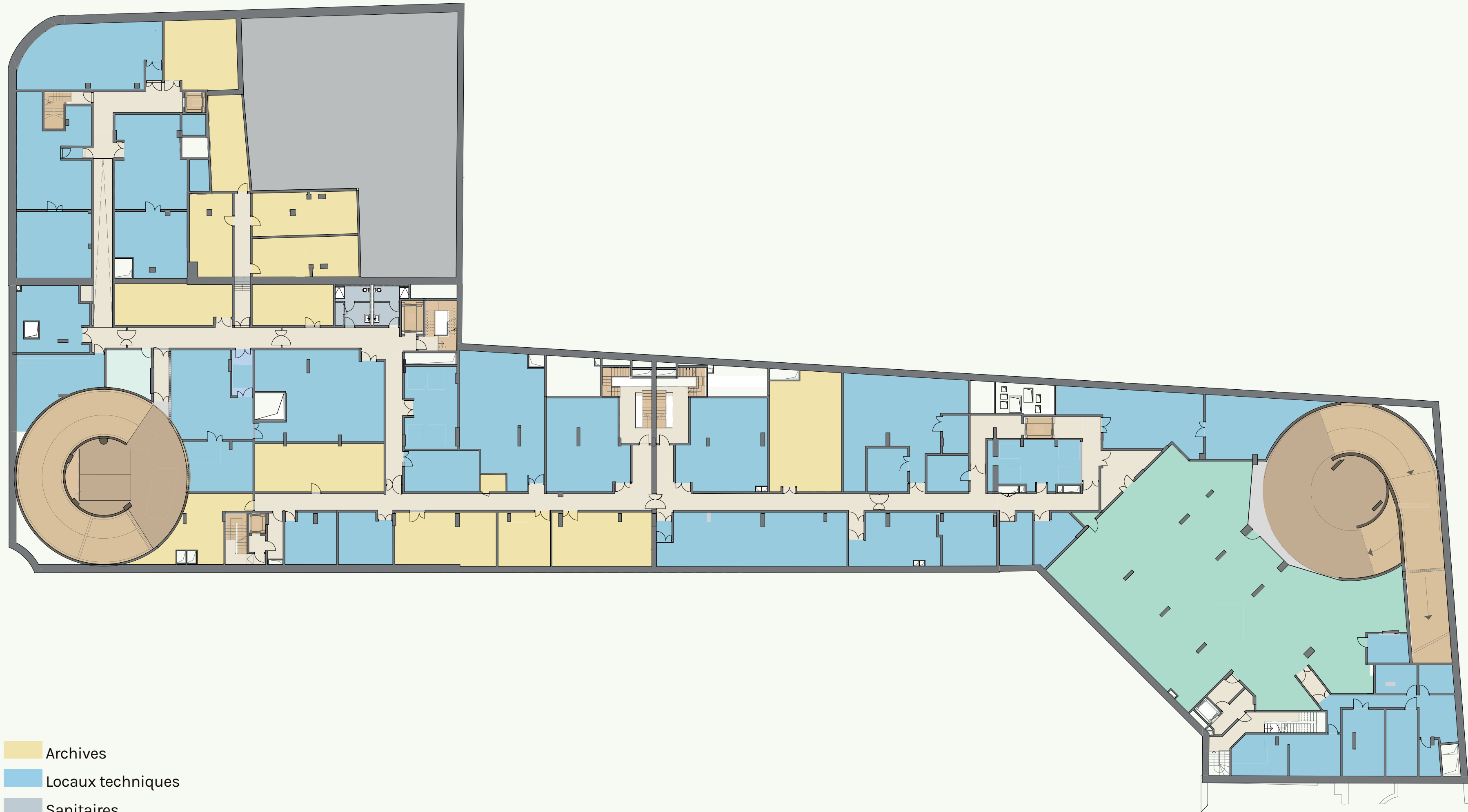


-  Bureaux
-  Circulation horizontale
-  Circulation verticale
-  Sanitaires



SS3

-  Parking
-  Circulation horizontale
-  Circulation verticale
-  Archives
-  Locaux techniques



SS2

- Local à vélos
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Archives
- Locaux techniques
- Sanitaires

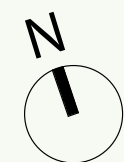
IMPLANTATION CLOISONNÉE

- Bureaux fermés
- Open space
- Salon / Box / Phone Booth / Salle de réunion
- Tisanerie
- Reprographie
- Palier
- Sanitaires
- Circulation horizontale
- Ascenseurs / Escaliers
- Locaux techniques



Bureaux fermés	43 postes
• Bureaux 1p.	5 postes
• Bureaux 2p.	10 postes
• Bureaux 3p.	9 postes
• Bureaux 4p.	12 postes
• Bureaux 7p.	7 postes
Open space	51 postes
Total	94 postes
Effectif capacitair	155 postes

Espaces communs	
1	Espace accueil & attente
2	Espaces Salon
5	Phone booth
1	Box de 4 pers.
2	Salles de réunion de 6 pers.
1	Salle de réunion de 10 pers.
1	Salle de réunion de 12 pers.
1	Salle de réunion de 14 pers.
1	Espace tisanerie
2	Espaces reprographie
2	Locaux VDI



*Les plans d'implantation sont donnés à titre indicatif et informatif, le futur locataire devra faire valider son plan par un BET et un bureau de contrôle

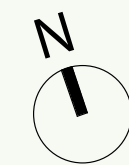
IMPLANTATION FLEX



- Bureaux fermés / SDR
- Open space flex
- Salon / Box / SDR
- Phone booth
- Espace détente
- Espace collaboratif / créativité
- Coffee work
- Reprographie
- Palier
- Sanitaires
- Circulation horizontale
- Ascenseurs / Escaliers
- Locaux techniques

Bureaux fermés	7 postes
• Bureaux 1p.	3 postes
• Bureaux 2p.	4 postes
Open space flex	126 postes
• Postes ergonomiques	54 postes
• Postes alternatifs	61 postes
• Places informelles	11 places
Total	133 postes
Casiers	172
Effectif capacitaire	155 postes

Espaces communs	
1	Espace accueil & attente
1	Salon
7	Phone booth
2	Salles de réunion de 6 pers.
1	Salle de réunion de 8 pers.
1	Salle de réunion de 11 pers.
1	Salle de réunion de 12 pers.
1	Salle de réunion de 14 pers.
1	Espace détente
1	Espace créativité
2	Espaces coffee work / tisanerie
2	Espaces reprographie
2	Locaux VDI



*Les plans d'implantation sont donnés à titre indicatif et informatif, le futur locataire devra faire valider son plan par un BET et un bureau de contrôle

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Adresse de l'immeuble

- Accueil principal : 9 rue Pillet-Will
- PC sécurité : 1 Rue Pillet Will
- Accès parking : 9 Rue Pillet Will
- Accès livraison Restauration : 5 rue Laffitte
- Accès secondaire au Business center : 3 rue Pillet Will
- Accès au local vélos : 7 rue Pillet-Will

Capacitaire de l'immeuble

- Effectif sécuritaire bureaux en superstructure : 939 personnes

Structure et façades

- Structure :
Construction mixte à ossature béton ou métal
- Façades :
 - Ravalement des façades sur rues et cours
 - Révision des menuiseries extérieures
 - Mur rideau en aluminium avec ouvrants neufs sur le Patio intérieur du Bâtiment AB

Climatisation / Chauffage/ Ventilation / Désenfumage

- Bases ce calcul :
 - Hiver : température intérieure de 19°C +/-1,5°C (conditions extérieures : - 7°C),
 - Été : température intérieure de 24°C +/-1,5°C (conditions extérieures : 30°C)
 - Apports internes : 10W/m² pour les équipements bureautiques, 4 W/m² pour l'éclairage, 69 W/personne en sensible et latent sur la base de 1 pers/10 m² dans les bureaux et 1 pers/ 2,5 m² dans les salles de réunions aménageables sur une surface représentant 20 % de la surface du plateau

- Productions :
 - Production calorifique assurée par réseau de chaleur urbain CPCU
 - Production frigorifique assurée par le réseau de froid urbain Fraicheur de Paris
- Distribution frigorifique et calorifique, ventilation :
 - Traitement thermique des zones bureaux par un système de plafonds rayonnants réversibles, hors zones sous-rampants qui sont traitées par des ventilo-convecteurs 4 tubes
 - Ventilation des locaux bureaux par une installation de type double flux.
 - Bureaux : 25 m³/h par occupant
 - Salles de réunions : 30 m³/h par occupant
 - Locaux particuliers traités par des centrales d'air spécifiques dédiées (restaurant, foyer, auditorium, Business Center, Fitness/ Wellness)
 - Attentes d'eau glacée prévues en mesures conservatoires pour les locaux VDI dans les étages
 - Hall d'entrée traité par une centrale d'air dédiée
- Désenfumage :
 - Désenfumage naturel de façade à façade sur les niveaux courants
 - Désenfumage mécanique dans le Hall / Restaurant /Business Center / Paliers d'ascenseurs et Parking

Courants forts

- Production :
 - Raccordement en haute tension pour les services généraux distribués depuis 3 postes de transformation de 1 000, 1 350, 1 600 kVA existants
 - Plateaux de bureaux alimentés par des tarifs jaunes basse tension (3 par niveaux A, B/C, D/E)
 - 2 groupes électrogènes de 825kVA installés en mesures conservatoires pour l'énergie de remplacement

- Distribution Preneurs :
 - Eclairage de type LED et gradable intégré au plafond rayonnant pour les bureaux/salles de réunion (300 lux sur le poste de travail)
 - Spots avec détection de présence pour les circulations
 - Prises de courant Bureaux : Distribution de nourrices par boîtier répartiteur Wieland sous faux plancher
 - Prises ménage réparties sur les plateaux
 - Parties communes : éclairage décoratif avec prises de courants permettant de créer des espaces de travail alternatifs
- IRVE : 4 bornes installées et mesures conservatoires pour équiper la totalité des places de stationnement VL

Courants faibles

- Sécurité Incendie :
Système de sécurité incendie de catégorie A avec SDI et CMSI, détection incendie dans les locaux à risques et déclencheurs manuels au niveau des issues de secours
- Contrôle d'accès / intrusion / vidéosurveillance :
 - Alarme intrusion et vidéosurveillance pour protéger les accès à l'immeuble
 - Contrôle d'accès installé dans les parties communes et mesures conservatoires pour l'installation de compléments par les Preneurs
- Wifi/GSM sur l'ensemble des espaces communs de l'immeuble
- Gestion technique du bâtiment :
GTB de classe A à haute performance énergétique
Possibilité de contrôler les consignes de température, de piloter les éclairages et d'actionner les stores intérieurs motorisés.

Ascenseurs / Monte-charges

- 1 batterie de quadruplex desservant le bâtiment D/E (RDP à R+6)
- 1 monte-charge (1 350 kg) dans le bâtiment E
- 1 ascenseur parkings (630 kg) du SS3 au RDC depuis le bâtiment E
- Ascenseur entre les bâtiments C et D (pour l'accessibilité des PMR)

Restaurant d'entreprise

- Offre variée de restauration dimensionnée pour 630 couverts dont :
 - Une zone de service à table
 - Une zone de bulle culinaire en service assisté proposant des plats chauds dressés à l'assiette
 - Une zone de restauration casual drugstore proposant une offre sur le concept du fast food qui répond à un positionnement efficace, pratique, savoureux et équilibré.
- Mesures conservatoires dans les étages pour proposer des offres de restauration privatives

Mesures conservatoires

- Mesures conservatoires dans les étages pour installer des tisaneries et des locaux VDI
- Mesures conservatoires dans le bâtiment E au RDC pour accueillir un office de réchauffage pour un complément de restauration

Stationnement

- Stationnement VL : 96 Places
- Stationnement motos : 50 places
- Stationnement vélos : 499 m² avec casiers de recharge















FRANCOIS TRUFFAUT The Complete Films
THE UNCOMMON LIFE OF COMMON OBJECTS
Design museum Gent History and collection
COMPENDIUM ARCHITECTURAL ANTIQUES
WOMAN ONLY STEFAN MAY

BAUHAUS
ALBERT EINSTEIN
JOSEF HOPFMANN
ALBERT EINSTEIN
JOSEF HOPFMANN
ALBERT EINSTEIN
ALBERT EINSTEIN



UN PROJET

CO
vea Immobilier

CONSEILLÉ PAR

ORFEO

DESIGNÉ PAR

AXEL SCHOENERT
AS
ARCHITECTES



HÉRITAGE

PARIS IX