



PARIS 12

# NOTICE TECHNIQUE

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

### Ensemble immobilier de 12 650 m<sup>2</sup> SUBL constitué de :

- un niveau de rez-de-jardin comprenant des salles de réunion, archives, aire de livraison et des locaux techniques,
- des espaces de bureaux du rez-de-chaussée au R+6.

Le bâtiment est conçu pour accueillir 878 personnes environ du RDC au R+6 (1 personne pour 13 m<sup>2</sup> SUBL bureaux environ).

Le bâtiment est classé ERP type W de 5<sup>e</sup> catégorie (accueil de 100 personnes publiques en superstructure).

## ENVIRONNEMENT

L'immeuble sera certifié BREEAM Good pour la partie rénovée et BREEAM Very Good pour l'extension.

## STRUCTURE

### Structure

- Béton armé (dalles, poteaux, voiles).
- Profondeur des plateaux : 12 mètres environ.

### Structure extension

- Ossature métallique et plancher collaborant.

### Façades

- Façades en béton porphyré.
- Menuiseries extérieures double vitrage.

### Façades extension

- Mur rideau.

## CHARGES D'EXPLOITATION

### Bureaux / circulations

- 250 kg/m<sup>2</sup> et 100 kg/m<sup>2</sup> pour le cloisonnement.
- Archives : 600 kg/m<sup>2</sup>.
- Hall : 400 kg/m<sup>2</sup>.

## ASCENSEURS

- 2 batteries duplex 800 kg (situées rue Traversière) desservant tous les étages y compris le rez-de-jardin.
- 2 ascenseurs 1 000 kg desservant tous les étages y compris le rez-de-jardin, situé côté rue Crémieux.
- 1 ascenseur 1 000 kg desservant tous les étages en superstructure, situé côté rue Crémieux.

## SÉCURITÉ & SÛRETÉ

### Sécurité incendie

- Système de sécurité incendie de catégorie A composé de déclencheurs manuels et diffuseurs sonores.
- Désenfumage naturel des plateaux de bureaux.

### Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès à l'immeuble par badges de proximité et liaison via vidéophonie à l'entrée du hall.
- Caméras vidéo contrôlant les halls (rue Traversière et rue de Bercy) et les sorties de secours du rez-de-chaussée.
- Détection intrusion par contacts d'ouverture sur les portes d'accès extérieures.
- Mesures conservatoires pour l'installation ultérieure de contrôle d'accès sur les portes d'accès aux lots.

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Chauffage, climatisation, ventilation

- Hiver : 19°C dans les bureaux pour - 5°C extérieur.
- Été : 26°C dans les bureaux pour + 32°C extérieur.
- Production chaud assurée par le concessionnaire CPCU.
- Production froid : 2 groupes de production d'eau glacée à condensation à eau.
- Terminaux : ventilo-convecteurs 4 tubes en faux-plafond du RDJ au R+5 et en allège au R+6. Point de consigne +/- 2°C.
- Ventilation double flux par centrales d'air munies d'une récupération d'énergie.

### Renouvellement de l'air

- 25 m<sup>3</sup>/h/pers pour les bureaux.
- 30 m<sup>3</sup>/h/pers dans les salles de réunion (10 % de la SUBL pour les étages courants, 5 % pour le niveau R+6), zones pré-positionnées. Également environ 450 m<sup>2</sup> de salles de réunion localisés en rez-de-jardin.

### Courants forts

- 1 poste de livraison / transformation unique.
- 1 TGBT.
- Distribution en faux-plancher des nourrices comprenant 4PC 2X 10/16A+T. Une nourrice par poste.

### GTB

- Base de données concentrant l'ensemble des informations relatives à la climatisation, au chauffage, à la ventilation et à l'électricité.

**ÉCLAIRAGE**

- Éclairage type LED gradable sur détecteur de présence et régulation du niveau d'éclairage en fonction de la luminosité.
- Commande par télécommande commune avec la CVC.

**Niveau d'éclairage**

- Hall : 200 lux.
- Bureaux : 300 lux.
- Paliers ascenseurs : 200 lux.

**EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Production par ballon d'eau chaude.

**FINITIONS**

- Faux plancher 600 x 600 mm.
- Moquette : dalles plombantes de 500 x 500 mm dans les bureaux.

- Faux plafond en dalles de fibres minérales dans les bureaux type ROCKFON BLANKA dB40.
- Halls principal et secondaire en pierre.

**Hauteur sous plafond dans les bureaux (+/- 2 cm)**

- RDC : 3 m.
- R+1 : 2,94 m.
- R+2 à R+4 : 2,70 m.
- R+5 : 2,60 m.
- R+6 : 2,45 m.

**RESTAURANT / CAFÉTÉRIA**

- Mesures conservatoires fluides en attente pour l'installation ultérieure d'une cafétéria située en rez-de-jardin face à la cour arborée.



[artandco-paris.fr](http://artandco-paris.fr)

