

| CULTIVEZ  
| VOS TALENTS









# SOMMAIRE

## COMME UN FRUIT !

- Une conception inspirée
- Une réalisation engagée

04 > 09

06  
08

## COEUR FERTILE

- Vitamines et minéraux
- Concentré de verdure
- Inflorescence lumineuse
- Services à foison

10 > 26

14  
17  
22  
25

## GENTILLY, PORTE D'ENTRÉE DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE

27 > 31

- Accessibilité
- On mange dehors !

29  
31

## CAHIER TECHNIQUE

32 > 42

## LE GLOSSAIRE DE COEUR FERTILE

43





COMME  
UN FRUIT !





Coeur fertile s'apprécie comme  
un fruit. Derrière son écorce  
urbaine, sa façade minérale,  
il révèle une composition subtile  
et surprenante, une incroyable  
richesse d'organisation,  
de textures, de transparence  
et de couleurs.  
Pour un parfait équilibre.





# UNE CONCEPTION INSPIRÉE

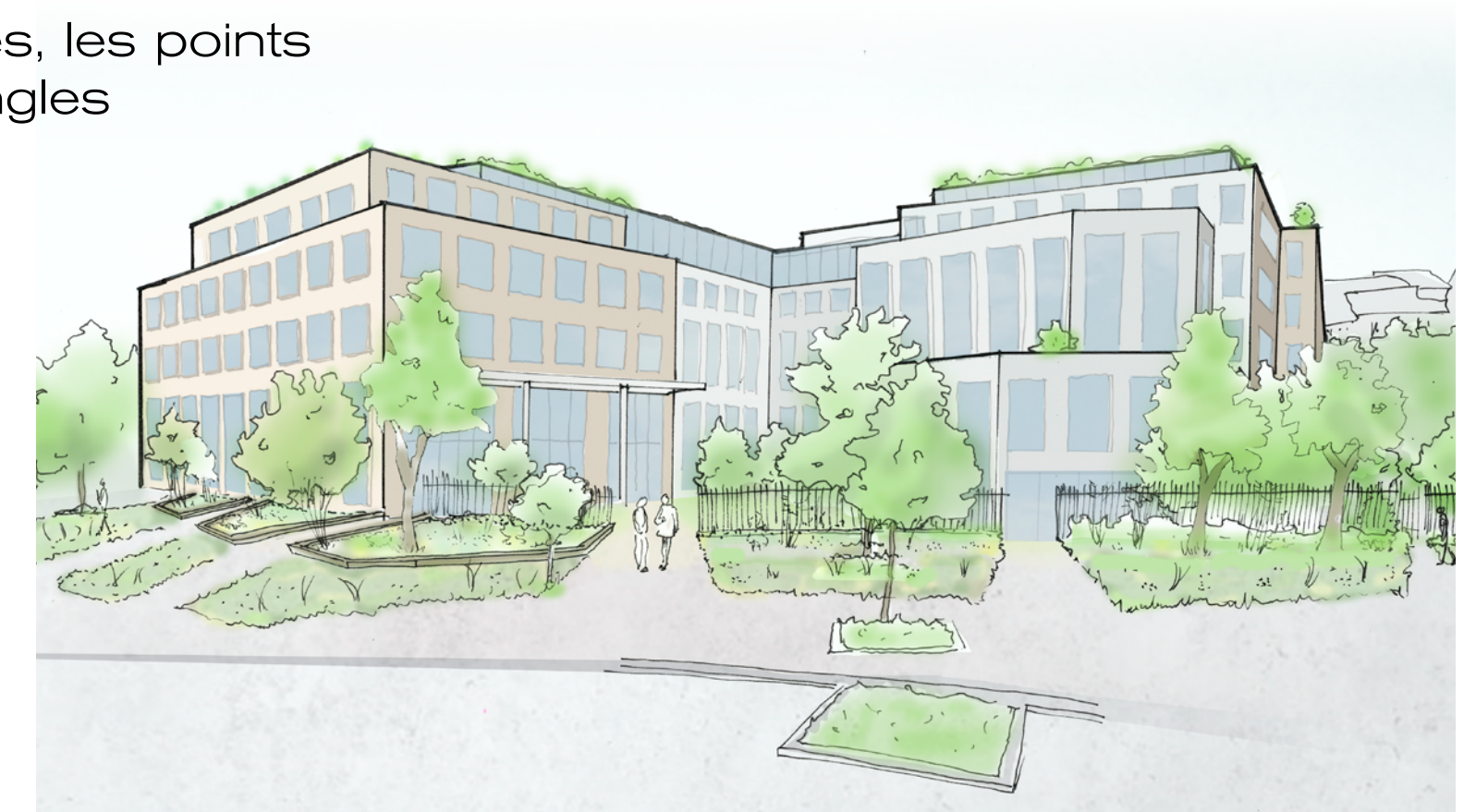
## PAROLES D'ARCHITECTE

UNE ÉCORCE URBAINE, UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR, UN PAYSAGE.

« Coeur fertile interroge. Conçu pour et avec son environnement immédiat, il laisse deviner son intériorité par la profondeur de champ et la porosité de la végétation. La nature permet une transition tout en douceur entre l'espace urbain et l'espace de travail. En façade, la tuile de brique et la brique de béton offrent un contraste harmonieux de textures et de teintes comme l'écorce d'un fruit. La ligne architecturale se déploie comme un C autour d'un noyau, son jardin protégé,

véritable îlot de fraîcheur. Ce dessin original répond à un objectif de solarisation pour maximiser la lumière naturelle tout en préservant l'intimité des occupants. Dans les étages prolongés de larges terrasses habitées, les intérieurs savourent les vues profondes, les points de fuite, les angles de végétation.

L'approche bucolique se décline à l'intérieur avec des parcours colorés, à l'image des espèces végétales du jardin, du verger et du potager. Coeur fertile est aussi comestible ! »





INSPIRATION VÉGÉTALE,  
COULEURS, TEXTURES, LUMIÈRE  
ET JEUX DE TRANSPARENCE



REFORMA



# UNE RÉALISATION ENGAGÉE

## VIVRE VERT !

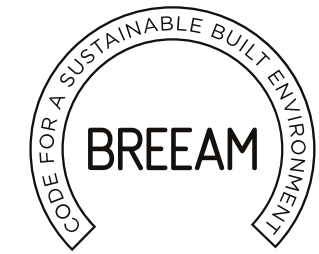
La conception qui privilégie « le juste matériau au bon endroit » s'inscrit dans le cadre du décret tertiaire avec des objectifs, à horizon 2040, de **réduction de la consommation d'énergie de 50%**.

Elle ambitionne aussi d'offrir un confort exceptionnel aux futurs utilisateurs, qualité de l'air, isolation thermique et acoustique notamment, dans les bureaux comme dans les espaces de services, idéalement situés en **premier jour** en rez-de-jardin.

Avec **23 % d'espaces végétalisés**, dont un jardin en pleine terre alimenté par un système de récupération des eaux pluviales, des terrasses et un rooftop habités, un verger et un potager, Coeur fertile s'engage pour la **biodiversité** et le **design biophilique**.

Coeur fertile vise ainsi des certifications environnementales ambitieuses :

- HQE bâtiment durable
- BREEAM
- Osmoz
- WiredScore
- RT 2012 – 20 %
- Biodivercity (en cours d'obtention)



WiredScore



biodivercity

— EN COURS D'ÉTUDE —



COEUR  
FERTILE





Coeur fertile est un immeuble différent, singulier et vivant grâce à une forte présence de la végétation. Ici, la nature s'exprime pleinement. Il y a le potager sur le rooftop, les terrasses, le verger et le jardin en son cœur qui se prolonge à l'intérieur. Ce couloir végétal offre une progression douce, de la ville au jardin, au jardin d'hiver et jusqu'à son bureau.







AVENUE RASPAIL, LES ARBRES FRUITIERS  
ACCOMPAGNENT LE VISITEUR JUSQU'AU HALL D'ENTRÉE  
DOUBLE HAUTEUR ET SON JARDIN D'HIVER.









# VITAMINES ET MINÉRAUX...

Les façades minérales, en tuile de briques et brique de béton, abritent des espaces surprenants, tous ouverts à lumière et à la végétation. Les volumes, rythmés, suivent le dessin original du bâtiment, comme un C déplié. Deux halls, un sur chaque rue, facilite la divisibilité de l'immeuble. Les circulations intérieures jouent la couleur pour des parcours vitaminés.

-

## CONFORT

- Accessibilité transports (RER B + ligne 14)
- Connexion à la nature
- Qualité de l'air neuf

## SERVICES

- Restaurant/Coworking
- Salles de réunion modulables
- Glassbox en rooftop
- Tables d'hôtes dans le hall
- Fitness & vestiaires
- Auditorium
- Conciergerie connectée

## EFFICIENCE

- Grands plateaux
- Pas de contrainte de cloisonnement
- 20% de salle de réunion possibles par étage
- Installations techniques neuves et performantes
- Consommations énergétiques optimisées (isolation, GTB classe A, CPCU,...)



# GORGÉS DE LUMIÈRE !

Les grands plateaux de coeur fertile bénéficient d'une hauteur sous plafond de 2,70m garantissant luminosité et vues. Les espaces favorisent les échanges, la créativité et la flexibilité.

| NIVEAU   | EFFECTIFS | BUREAUX              | TERRASSES<br>& JARDINS |
|----------|-----------|----------------------|------------------------|
| R+5      | 17*       | 150 M <sup>2</sup>   | 1200 M <sup>2</sup>    |
| R+4      | 174       | 1500 M <sup>2</sup>  | 750 M <sup>2</sup>     |
| R+3      | 280       | 2500 M <sup>2</sup>  | 300 M <sup>2</sup>     |
| R+2      | 314       | 2800 M <sup>2</sup>  | –                      |
| R+1      | 292       | 2500 M <sup>2</sup>  | 50 M <sup>2</sup>      |
| RDC HAUT | 263       | 2500 M <sup>2</sup>  | 200 M <sup>2</sup>     |
| RDC BAS  | 269       | 2350 M <sup>2</sup>  | 900 M <sup>2</sup>     |
| RDJ      | 216       | 2400 M <sup>2</sup>  | 500 M <sup>2</sup>     |
| TOTAL    | 1825 PER. | 16700 M <sup>2</sup> | 3900 M <sup>2</sup>    |

(\*) Effectif maximum au R+5: 117 personnes y compris terrasses





COEUR  
FERTILE



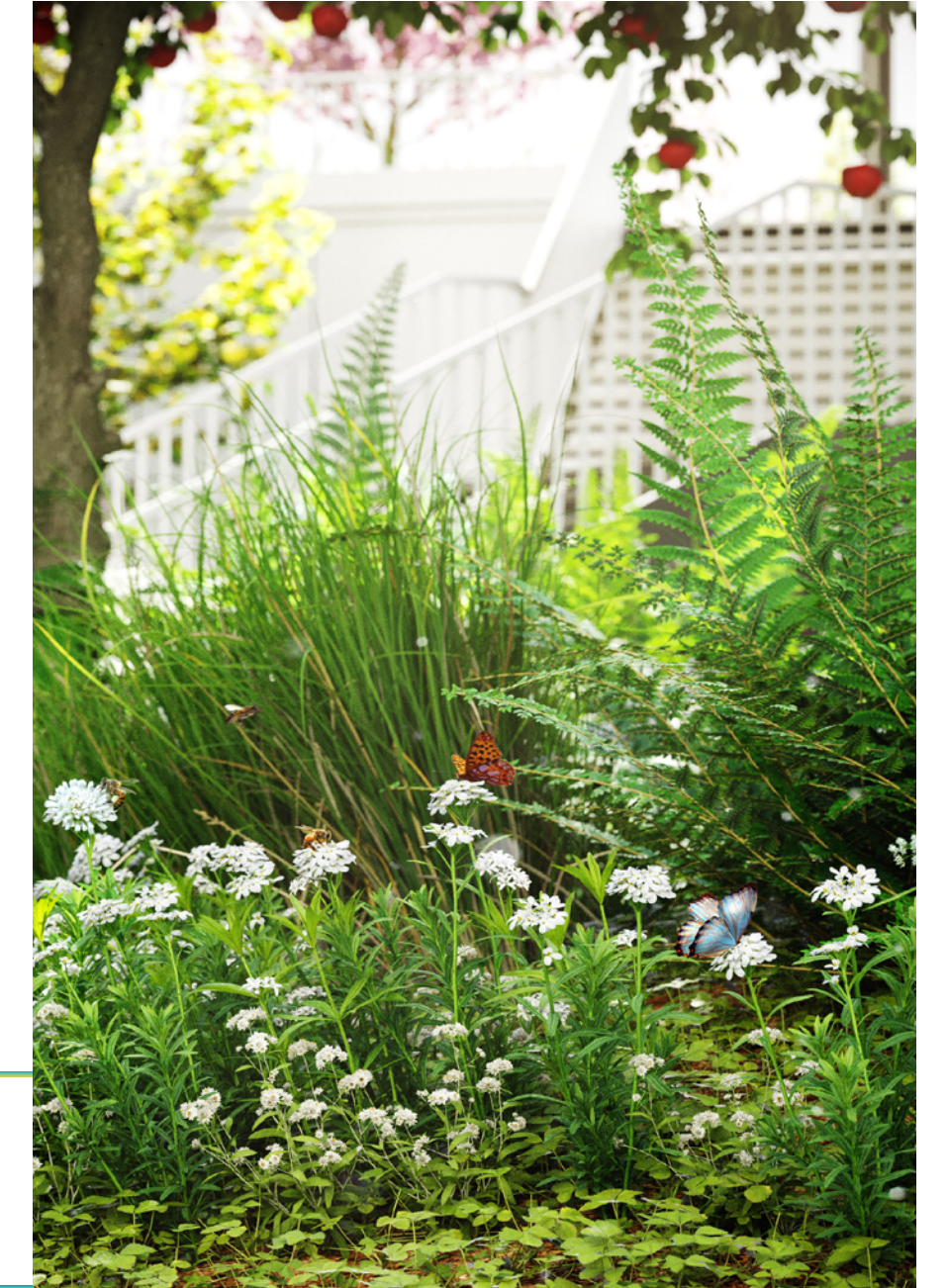
AU COEUR DE L'IMMEUBLE,  
CONFIDENTIEL ET PROTÉGÉ,  
LE JARDIN EST UN ÎLOT DE FRAICHEUR.



# CONCENTRÉ DE VERDURE

Coeur fertile cultive la nature sur près de 4 000 m<sup>2</sup> mixant arbres fruitiers et arbustes, plantes **mellifères**, vivaces et graminées. Ces espaces de vie sont habités et accessibles pour des pauses à partager, des réunions improvisées, des rencontres éphémères ou des tablées gourmandes.

—



---

UN GRAND JARDIN DE 25 M DE PROFONDEUR AU COEUR DE L'IMMEUBLE AVEC FONTAINE ET PAVÉS JAPONAIS

---

UN SECOND JARDIN ACCESSIBLE, VÉRITABLE ÎLOT DE FRAÎCHEUR SUR LA PARTIE EST

---

DES TERRASSES EN CASCADE DU ROOFTOP AU R+3, SUR TOUTES LES FAÇADES

---

2 TERRASSES VÉGÉTALISÉES EN TOITURE AVEC POTAGER

---

ROOFTOP : GLASSBOX PRIVATISABLE POUR LES ÉVÉNEMENTS D'ENTREPRISE, JUSQU'À 100 PERSONNES

---



L'ÎLOT DE FRAÎCHEUR S'APPRÉCIE  
À TOUS LES ÉTAGES,  
JUSQU'AU ROOFTOP.







AU DERNIER ÉTAGE, 150 M2 DE BUREAUX PROFITENT DE PLAIN-PIED DU ROOFTOP.

En rooftop, une glassbox réversible accueille une cafétéria, des salles de réunion ou un espace de réception.

COEUR  
FERTILE







# INÉGALABLE EN TOUTE SAISON !

Coeur fertile est un concentré de nature, de fleurs et de saveurs. Ses jardins qui se jouent des dénivelés, ses terrasses, son verger et son potager sont autant d'occasion d'observer la nature, de voir les bourgeons éclore, les herbes aromatiques germer, les fruits mûrir, les plantes mellifères attirer les abeilles...



## LOCAVORES !

Le potager : c'est de là que viennent les fruits et légumes vendus dans l'épicerie rue d'Arcueil. Quant aux plantes aromatiques, elles agrémentent les plats du restaurant... du rooftop à l'assiette !





# INFLORESCENCE LUMINEUSE

La configuration des plateaux offre une grande diversité d'espaces, flexibles et agiles, ouverts sur l'extérieur. Les plafonds techniques apparents et les rares poteaux libèrent l'espace pour créer des lieux vivants et mobiles, adaptés aux besoins de l'entreprise. On y accède par des circulations colorées, exposées à la lumière naturelle. Au dernier étage, 150m<sup>2</sup> de bureaux profitent de plain-pied du rooftop.

—



---

PLATEAUX DE 2 700M<sup>2</sup> DIVISIBLES

---

---

1 PERS/9M<sup>2</sup> + 20% SDR

---

---

TERRASSES ACCESSIBLES ET VUES JARDIN À CHAQUE ÉTAGE

---

---

DOUBLE VOIRE TRIPLE EXPOSITION

---

---

20M MAXIMUM DE LINÉAIRE DE FAÇADE

---

---

FAIBLE PRÉSENCE DE POTEAUX

---

---

PROFONDEUR ENTRE 15 ET 20M

---

---

FENÊTRES OUVRABLES

---













# R+3

## STANDARD

280 pers. 2 500 m²

|                                                                                       |                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
|  | Bureaux fermés                    | 64 pers.  |
|  | Open Space                        | 188 pers. |
|  | Bureaux de Direction / Management | 2 pers.   |
|  | Salle de réunion                  | 26 pers.  |
|  | Sanitaires                        |           |
| Total capacitaire                                                                     |                                   | 280 pers. |





# R+3

## NOUVEAUX USAGES

280 pers. 2 500 m<sup>2</sup>

|                                                                                       |                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
|    | Bureaux fermés                    | 57 pers.  |
|    | Open Space                        | 98 pers.  |
|  | Bureaux de Direction / Management | 2 pers.   |
|  | Salle de réunion                  | 10 pers.  |
|  | Salle de collaboration            | 113 pers. |
|  | Creative canapés                  |           |
|  | Agora                             |           |
|  | Working café                      |           |
|  | Espace calme                      | 113 pers. |
|  | Sanitaires                        |           |

Total capacitaire 280 pers.



# SERVICES A FOISON

Les parcours sont simples et fluides, les espaces hybrides et réversibles, adaptés aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Les halls d'accueil s'organisent autour d'une grande table d'hôte partagée et d'un café au coeur du jardin d'hiver avenue Raspail, à proximité de l'épicerie rue d'Arcueil.





# COEUR FERTILE

Tout autour du jardin, s'agencent, au gré des besoins, un restaurant réversible en coworking, des salles de réunion modulables, une salle de sport et ses vestiaires ou un auditorium flexible, gérés par un Community manager.

—

---

## ROOFTOP :

---

- CAFÉTÉRIA RÉVERSIBLE EN SALLE DE RÉUNION
- POTAGER
- ESPACE SPORT & WELLNESS
- EVENT ET AFTERWORK

---

## HALLS D'ACCUEIL :

---

- BANQUE OU TABLE D'HÔTE
- ESPACE CAFÉ

---

## REZ-DE-JARDIN :

---

- RESTAURANT / COWORKING
  - AUDITORIUM
  - SALLES DE RÉUNION MODULABLES
  - FITNESS ET VESTIAIRES
  - CONCIERGERIE CONNECTÉE
- 







# GENTILLY, PORTE D'ENTRÉE DE PARIS



# NTILLY



Coeur fertile est une destination connectée, nichée entre le parc Pablo Picasso et le Parc de la Cité Internationale Universitaire du 14e. Reliée à Paris par une passerelle, Gentilly est accessible en métro, en RER, en tramway, en voiture ou à vélo.

# RTER D'EN



# CÔTÉ PRATIQUE !

Situé à proximité du RER B, Cœur Fertile est également accessible par la nouvelle station de Métro ligne 14 Kremlin Bicêtre. L'immeuble se rejoint aussi en voiture et à vélo grâce aux nouvelles pistes cyclables.

- En transport :  
RER B, station Gentilly (7 min à pied)  
Métro ligne 14, station Kremlin Bicêtre Hôpital (6 min)  
Tram T3, station Stade Charléty (12 min)  
Bus 57, 125

- En vélo :  
3 stations velib' à la gare RER, dans la rue commerçante Charles Frérot et à côté du périphérique

- En voiture :  
Périphérique Porte de Gentilly à 700m  
Autoroute A6 à 500m

Source :  
TC: 7-8 min à pied des gares + Carte Grand Paris Express  
Vélo et voiture: Google Map



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

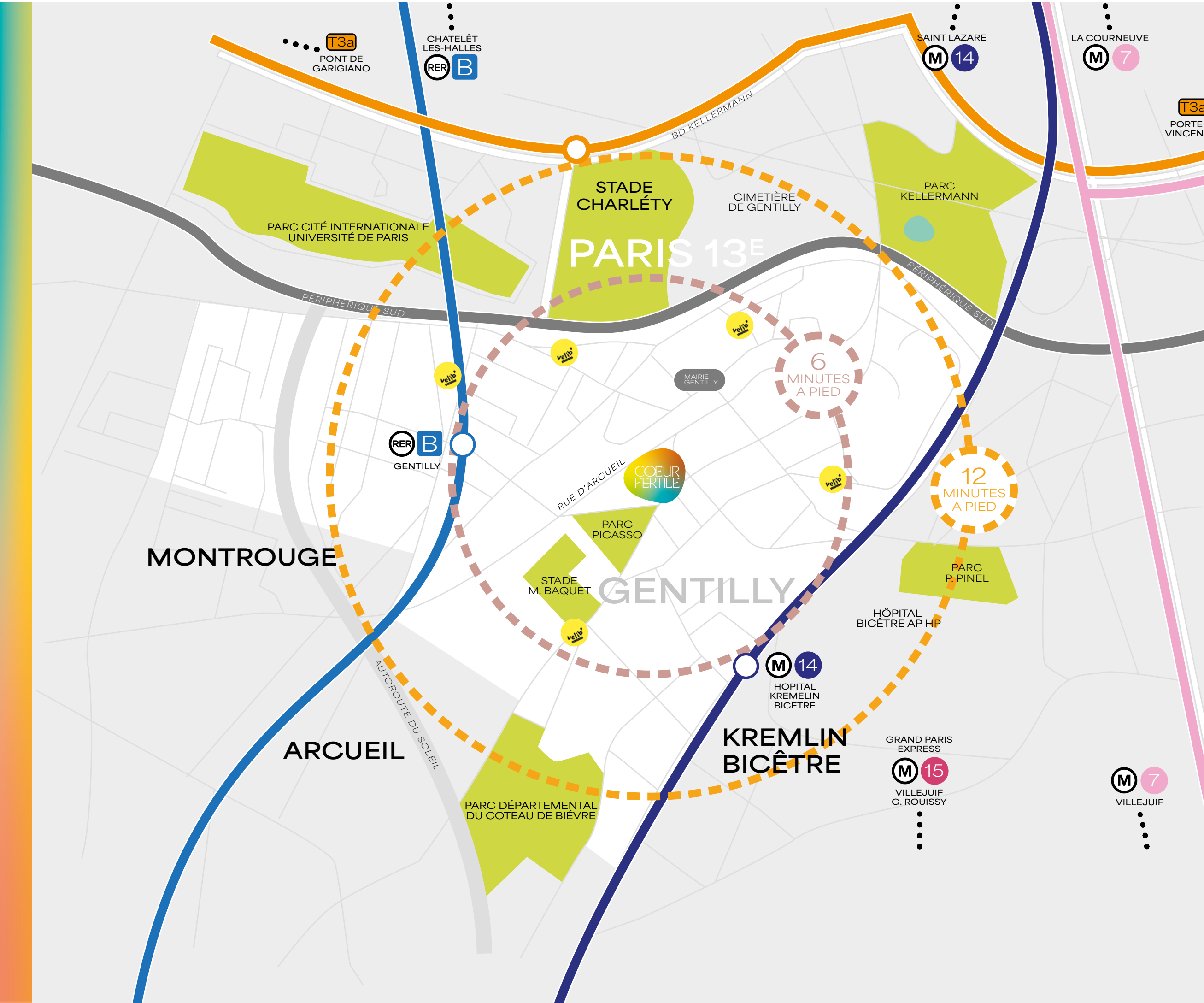
Gentilly est la porte d'entrée de la Vallée scientifique de la Bièvre, le 1<sup>er</sup> pôle européen dédié à la santé, qui accueille des entreprises et organisations de renommée internationale dont Sanofi, Biocodex, Infopro et Gustave Roussy et Ipsos.





# TEMPS DE TRANSPORT

|                   |  |  |  |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Châtelet          | 21                                                                                | 27                                                                                | 28                                                                                  |
| Gare du Nord      | 28                                                                                | 40                                                                                | 39                                                                                  |
| Gare de Lyon      | 19                                                                                | 21                                                                                | 20                                                                                  |
| Gare Saint-Lazare | 26                                                                                | 39                                                                                | 35                                                                                  |
| CDG Étoile        | 30                                                                                | 41                                                                                | 31                                                                                  |
| Opéra             | 30                                                                                | 37                                                                                | 32                                                                                  |
| Aéroport d'Orly   | 22                                                                                | –                                                                                 | 21                                                                                  |
| Aéroport CDG 1    | 1H05                                                                              | –                                                                                 | 48                                                                                  |





# ON MANGE DEHORS !

Gentilly offre un environnement dynamique avec des commerces de proximité concentrés rue Charles Frérot : La Vie Claire, Picard, Franprix, Pharmacie, La Poste et plusieurs banques.

À l'heure du déjeuner, on s'attable chez Prego, le restaurant installé face à la place arborée de la mairie, à La terrasse du Marché, Chez Louise ou au P'tit Bistrot. On s'arrête à la Sauge prendre quelques plats à emporter avant de s'installer, en voisins, au parc Pablo Picasso qui s'étend sur 2 hectares. En chemin, on s'attarde sur le parcours souterrain de la Bièvre symbolisé en surface par un alignement de ginkgo biloba. Pour en savoir plus, on suit l'évolution de la renaturation de la Bièvre, entre Arcueil et Gentilly, où la rivière refait surface sur 600 mètres.

—

CARNET D'ADRESSES :

---

PREGO, 17 PLACE HENRI BARBUSSE

---

LA TERRASSE DU MARCHÉ, 8 PL. VICTOIRE DU 8 MAI 1945

---

CHEZ LOUISE, 2 RUE LECOCQ

---

LA SAUGE, 7 RUE DU PRÉSIDENT WILSON

---

LA BRIQUE, 1 RUE RAYMOND LEFÈBVRE

---



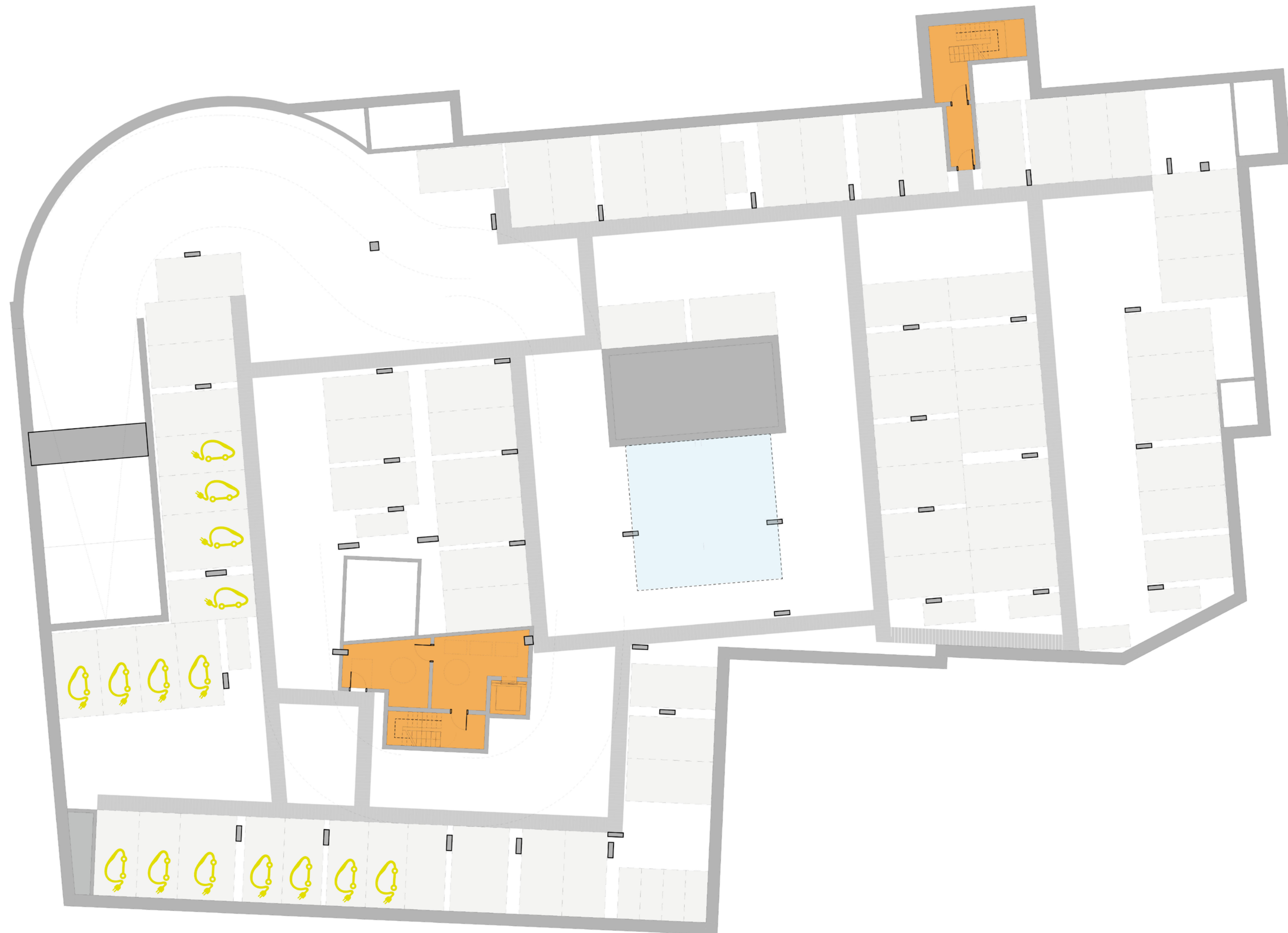


NOTICE TECHNIQUE



NOTICE  
TECHNIQUE





# SS2

## Parkings

### LEGENDE : STATIONNEMENTS

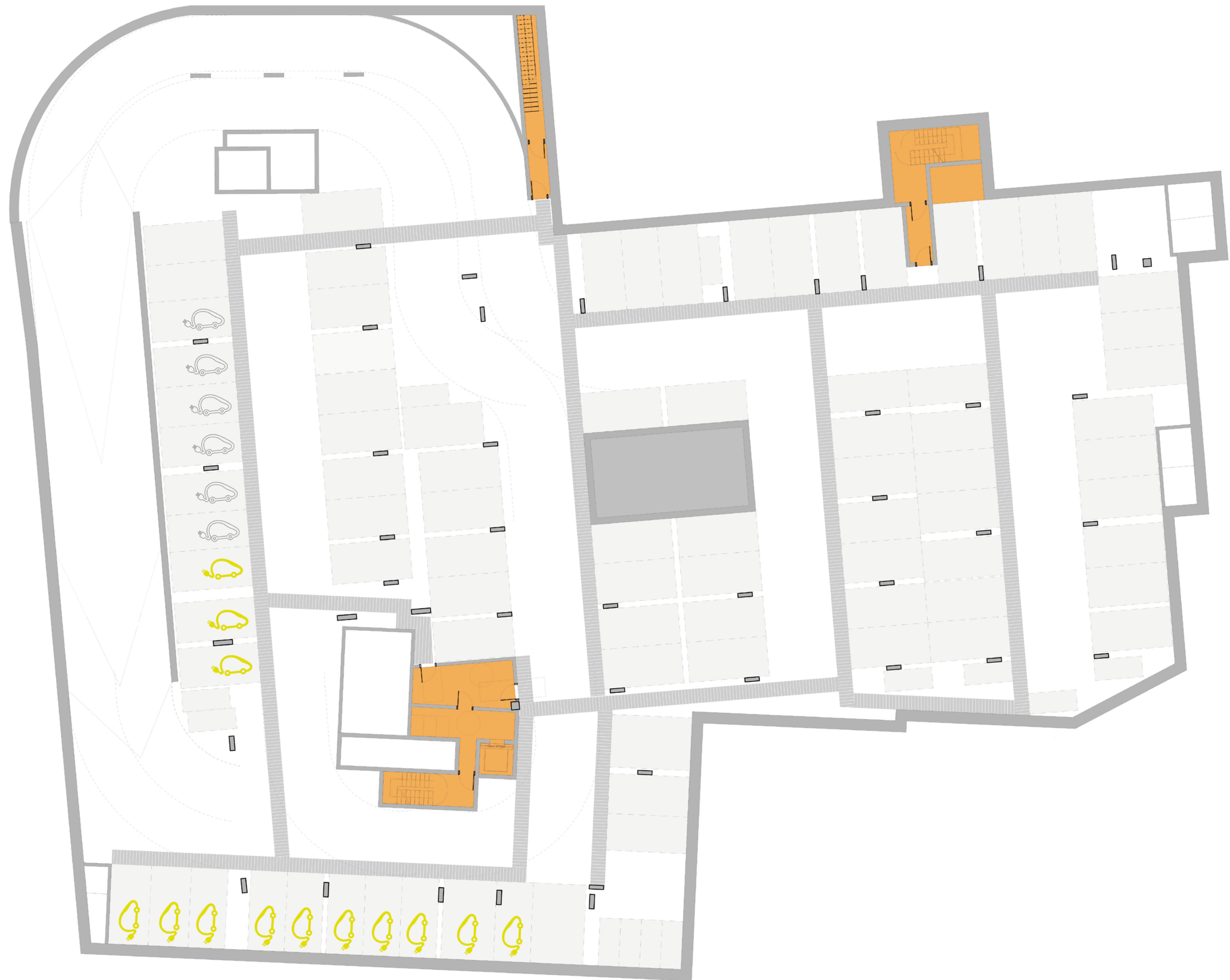
-  VOITURE ELECTRIQUE
-  VOITURE ELECTRIQUE  
MESURE CONSERVATOIRE

### LEGENDE : STATIONNEMENTS

-  PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
-  LOCAUX TECHNIQUES







# SS1 Parkings

LEGENDE : STATIONNEMENTS

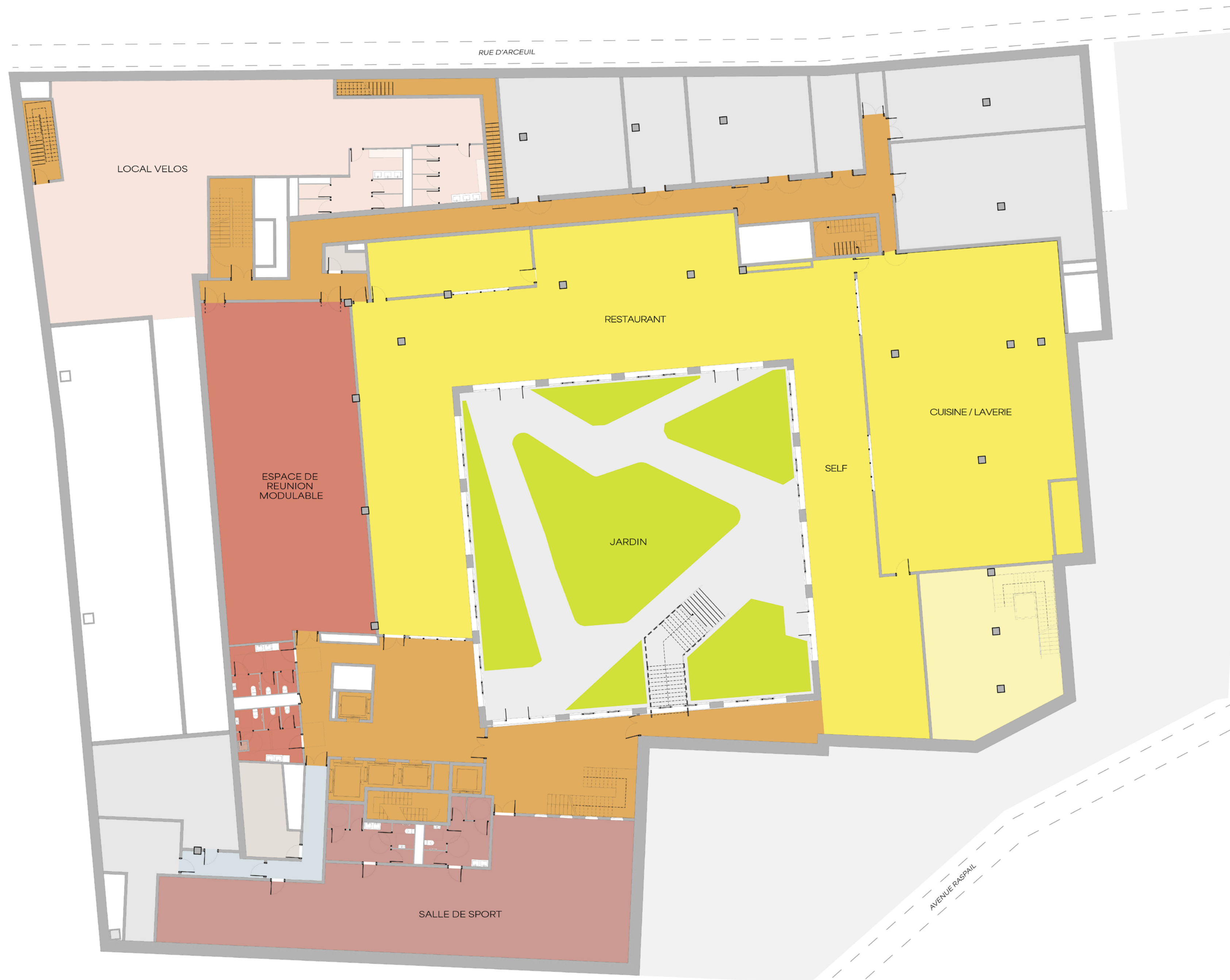
- VOITURE ELECTRIQUE
- VOITURE ELECTRIQUE  
MESURE CONSERVATOIRE

LEGENDE : STATIONNEMENTS

- PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
- LOCAUX TECHNIQUES



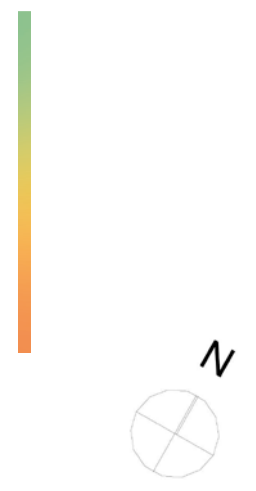




# RDJ

Espaces  
de services

- LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER
- PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
  - ESPACE DE REUNION MODULABLE
  - RESTAURANT / SELF / CUISINE / LAVERIE
  - COMMERCE
  - JARDIN
  - TERRASSES VEGETALISEES
  - SALLE DE SPORT
  - ARCHIVES / LOCAUX TECHNIQUES
  - STATIONNEMENT VELOS







### LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER

|                                                                                       |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | BUREAUX / TISANERIE / CAFET'            |
|  | HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE |
|  | COMMERCE                                |
|  | JARDIN                                  |
|  | ARCHIVES / LOCAUX TECHNIQUES            |



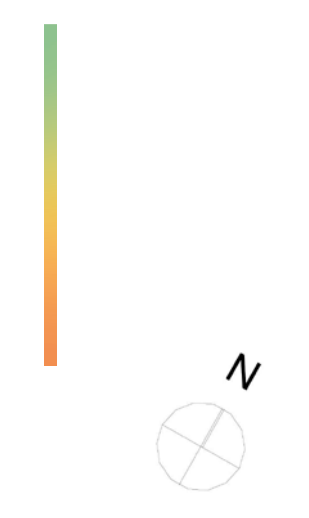




# RDC

Arcueil

- LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER
- BUREAUX / TISANERIE / CAFET'
  - HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
  - JARDIN
  - COMMERCES







R+1

LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER

- BUREAUX / TISANERIE / CAFET'
- HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
- JARDIN
- COMMERCE
- TERRASSES VEGETALISEES







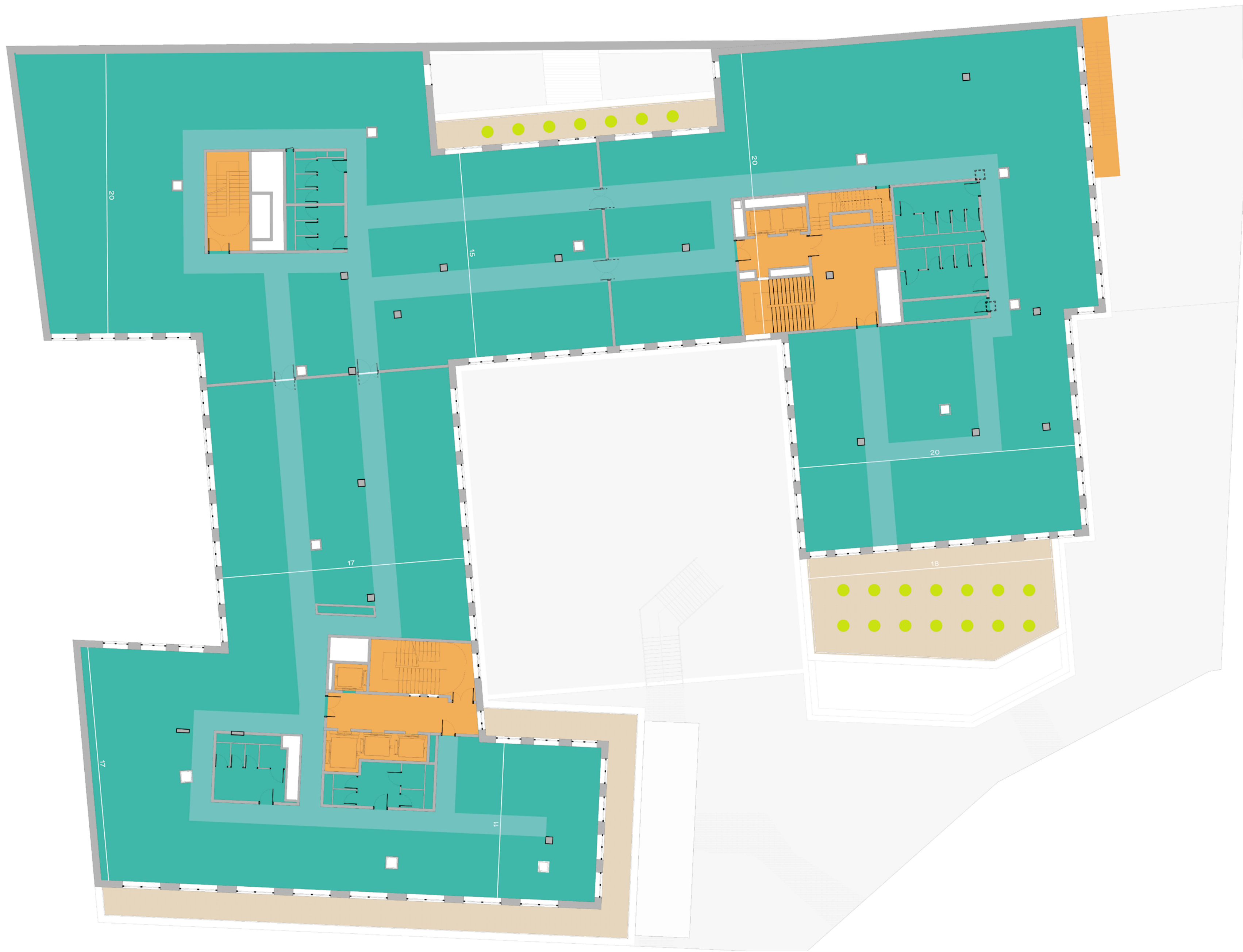
R+2

LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER

- BUREAUX / TISANERIE / CAFET
- HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE

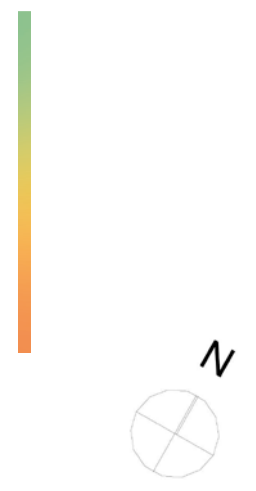




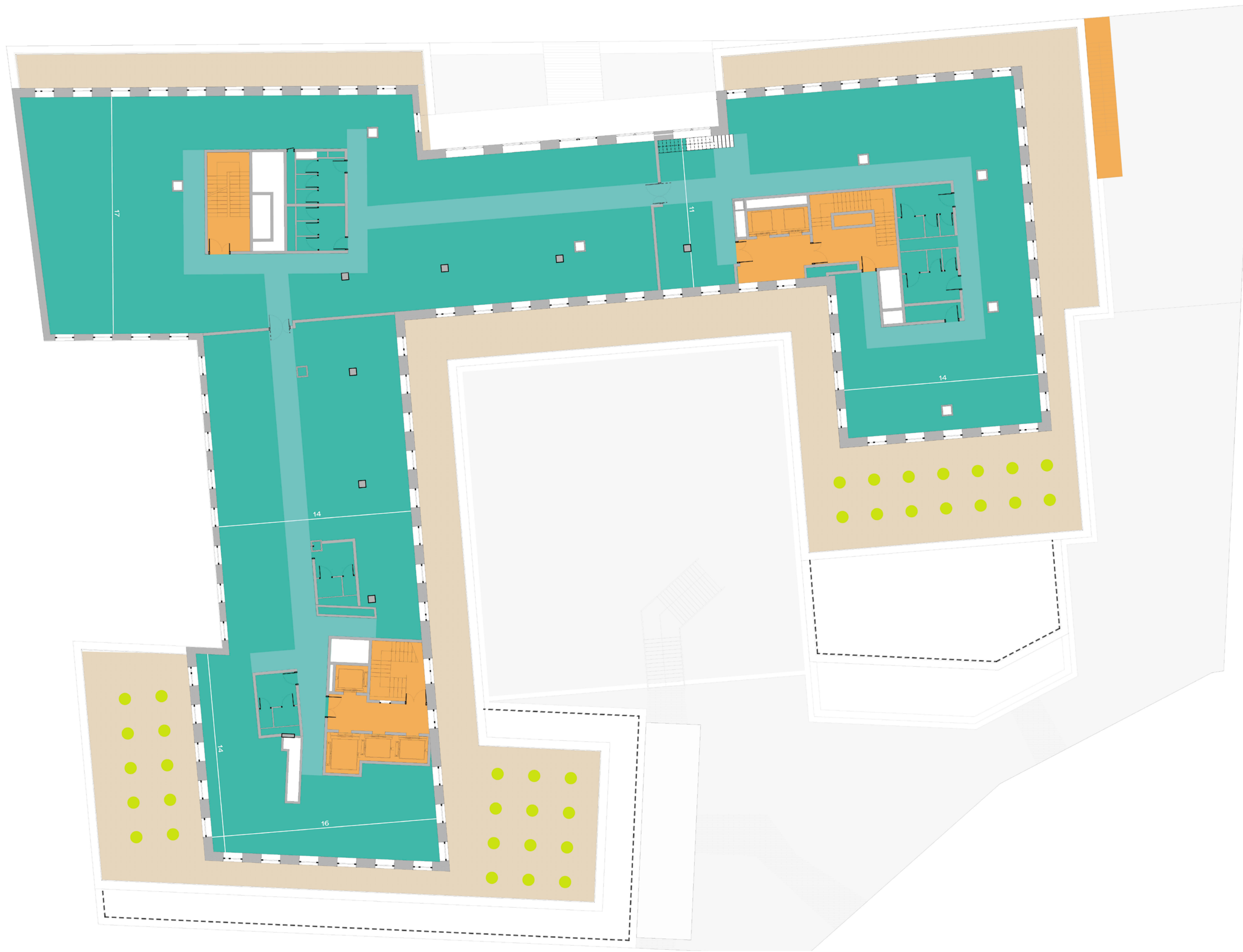


R+3

- LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER
- BUREAUX / TISANERIE / CAFET
  - HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
  - TERRASSES VEGETALISEES







R+4

LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER

- BUREAUX / TISANERIE / CAFET'
- HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
- TERRASSES VEGETALISEES







R+5

LEGENDE : SURFACES DE PLANCHER

- BUREAUX / TISANERIE / CAFET'
- HALL / PALIER / CIRCULATION HORIZONTALE
- TERRASSES VEGETALISEES





---

**BIODIVERSITÉ :** DIVERSITÉ DES ESPÈCES VIVANTES ET DE LEURS CARACTÈRES GÉNÉTIQUES

---

**BIOPHILIE :** DU GREC « BIO », LA VIE, ET « PHILE », QUI AIME – PEUT SE TRADUIRE PAR L’AMOUR DU VIVANT, L’AMOUR DE LA NATURE

---

**COEUR :** PARTIE CENTRALE D’UN LÉGUME, D’UN FRUIT

---

**DESIGN BIOPHILIQUE :** MOUVEMENT CONSISTANT À INTÉGRER LA NATURE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS POUR RECONNECTER SES OCCUPANTS À UN ENVIRONNEMENT NATUREL

---

**ÉCORCE :** ENVELOPPE CORIACE DE CERTAINS FRUITS COMME LE CITRON, L’ORANGE, LE MELON

---

**FERTILE :** SE DIT D’UNE TERRE TRÈS PRODUCTIVE

---

**FRUIT :** ORGANE VÉGÉTAL CONTENANT UNE OU PLUSIEURS GRAINES. AINSI À LA TABLE D’UN BOTANISTE, LES TOMATES SONT DES FRUITS ET LES FRAISES DES FAUX-FRUITES !

---

**GRAMINÉES :** PLANTES À FEUILLES ENGRAINANTES COMME LES HERBES DES PRAIRIES, LES ROSEAUX, LES BAMBOUS ET LA QUASI-TOTALITÉ DES CÉRÉALES

---

**INFLORESCENCE :** DISPOSITION DES FLEURS SUR LA TIGE D’UNE PLANTE

---

**JARDIN D’HIVER :** PIÈCE INTÉRIEURE LARGEMENT VITRÉE OÙ LES PLANTES SONT À L’ABRI DU FROID

---

**MELLIFÈRE :** SE DIT D’UNE PLANTE DONT LE NECTAR OU LE POLLEN EST UTILISÉ PAR LES ABEILLES POUR PRODUIRE DU MIEL

---

**POTAGER :** PARCELLE DÉDIÉE À LA CULTURE DE LÉGUMES, DES FRUITS NON CULTIVABLES EN VERGER ET DES PLANTES AROMATIQUES

---

**VERGER :** TERRAIN PLANTÉ D’ARBRES FRUITIERS, APPELÉE ARBORICULTURE FRUITIÈRE

---

**VIVACES :** PLANTES QUI VIVENT LONGTEMPS ET QUI PEUVENT FLEURIR À PLUSIEURS REPRISES

---



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE :

- Ensemble code du travail
- Profondeur des plateaux de 17 à 20 m
- Pas de contrainte de cloisonnement
- Sécabilité: chaque plateau est divisible en 3 lots
- 20% de la SUN utilisable en salles de réunion sur tous les étages
- Hauteur de 2,70 m avec technique apparente (CVC, éclairage, CFO)
- Faux plancher technique avec plenum de 10 cm
- Charges d'exploitation: 350 Kg/m<sup>2</sup> (cloisons comprises) avec renfort à 500 Kg/m<sup>2</sup> au droit des noyaux

CVC & PLOMBERIE :

- Sanitaires dimensionnés pour 1 pers. / 10 m<sup>2</sup> SUN
- Possibilité de créer des tisaneries sur chaque niveau
- CTA double flux avec récupération d'énergie et air prétraité, soufflage dans les bureaux par ventilo-convecteurs
- Performances: 19°C intérieur pour -7°C à l'extérieur en hiver et 26°C par 32°C à l'extérieur en été
- Renouvellement d'air: 25 m<sup>3</sup>/h/pers. dans les bureaux (avec 8m<sup>2</sup> SUN/pers.) et 30 m<sup>3</sup>/h/pers. dans les salles de réunion (avec 2m<sup>2</sup> SUN/pers.)
- Option au choix du preneur: ensemble de la technique apparente sur les plateaux de bureaux ou masqué par un faux plafond filant
- Désenfumage mixte: amenée d'air naturelle par les ouvrants DAS en façade et extraction mécanique des plateaux courants
- Production de chaud: raccordement au réseau de chaleur urbain
- Production de froid par des groupes de type Air/Eau positionnés en toiture terrasse

GÉNÉRALITÉS

IMMEUBLE :

- Double accès au 60 avenue Raspail et au 9 rue d'Arcueil
- Immeuble indépendant de 17 000 m<sup>2</sup> classé code du travail
- Effectif admissible de 1825 personnes
- 8 niveaux en superstructure et 2 niveaux en infrastructure
- Bâtiment et équipements totalement neufs



SERVICES:

- Restaurant en premier jour au rez-de-jardin de 440 places assises avec la possibilité de servir 1.100 couverts.  
L'espace pourra être utilisé en espaces de travail (alimentations CFO/CFA)
- Salles de sport et vestiaires: mesures conservatoires pour implantation au rez-de-jardin
- Rooftop accessible par ascenseur et pouvant accueillir 117 personnes
- Terrasse au 4ème étage pouvant accueillir 19 personnes
- Jardin accessible au rez-de-jardin
- Parking: 174 places avec 20% de places pour véhicules électriques en mesure conservatoire, 23 emplacements moto et 270 m<sup>2</sup> de locaux vélos
- Aire de livraison avec une charge d'exploitation de 500 Kg/m<sup>2</sup>

CERTIFICATIONS ET LABELS (NIVEAU EN COURS DE DÉTERMINATION):

- Certification BREEAM Internationnal New Construction
- HQE Bâtiment Durable
- Ready to Osmoz
- WiredScore
- RT2012 -40%
- Immeuble conforme aux exigences du décret tertiaire 2030, 2040 et 2050

FAÇADES:

- Bâtiment en structure béton avec façades en voiles percés
- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique
- Trame de façade de 1,35 m
- Ouvrants à la française à raison d'un ouvrant par trame de 2,70 m
- Parement en briques, tuiles plates et tôles métalliques
- Nettoyage manuel de la façade par les ouvrants

HALLS:

- Hall principal avec double hauteur partielle au Rez-de-chaussée Bièvre coté avenue Raspail
- Hall secondaire au 9 rue d'Arcueil
- Charges d'exploitation de 400 Kg/m<sup>2</sup>
- Traitement du hall par une mini CTA, des diffuseurs d'air et des grilles de reprise

RESTAURANT:

- Salle à manger: traitement architectural avec équipements apparents en plafond
- Hauteur sous dalle: 3,5 m



EQUIPEMENTS TECHNIQUES

ASCENSEURS:

- 1 triplex desservant du Rez-de-jardin au 4<sup>ème</sup> étage
- 1 duplex desservant du rez-de-chaussée bas au 4<sup>ème</sup> étage
- 1 monte-charge desservant du rez-de-jardin au 4<sup>ème</sup> étage
- 1 élévateur PMR desservant du 4<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> étage
- 1 ascenseur dédié aux parkings dans le hall principal

ELECTRICITÉ:

- Possibilité de créer un local VDI par lot
- Eclairage par luminaires LED commandés par zone
- Nourrices de 4PC normales pour l'alimentation des postes de travail

SURETÉ, SÉCURITÉ, SURVEILLANCE:

- SSI de catégorie A
- Gestion centralisée comprenant le report d'alarmes techniques et gestion énergétique depuis le PC sécurité situé au rez-de-chaussée bas
- Système de contrôle d'accès par badge programmable
- En limite d'emprise des bâtiments, mise en œuvre pour toutes les issues (portes et fenêtres ouvrantes) à rez-de-chaussée d'une détection d'ouverture (alarme envoyée au poste de sécurité en cas d'ouverture)
- Mesures conservatoires:
  - Contrôle d'accès des étages, portes des lots de bureaux sous contrôle d'accès
  - Réseau de vidéophones et interphones permettant une liaison phonique avec la future banque d'accueil principal depuis les entrées de parking, les entrées principales à rez-de-chaussée et l'aire de livraison



# CONTACT



## BATIPART

---

JENNIFER ROCH • 06 11 40 23 95 • JENNIFER.ROCH@BATIPARTIMMO.COM

---

THOMAS QUENEA • 06 17 22 47 58 • THOMAS.QUENEA@BATIPARTIMMO.COM

---

Conception & Réalisation **Nineteen**  
groupe

Perspectives : Nineteen Groupe /// Photos : iStock - Nineteen Groupe - Pexels

Document non contractuel - Les perspectives sont susceptibles d'évoluer. Les renseignements donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

DOCUMENT NON CONTRACTUEL



9BIS, RUE D'ARCUEIL 60,  
AVENUE RASPAIL GENTILLY

