

Prestation technique

GÉNÉRALITES

ADRESSE

34, Avenue Léonard de Vinci
92400 Courbevoie

SURFACE TOTALE DE BUREAUX

9 597 m² SUBL.

NOMBRE D'ÉTAGES

RDC+ 7 étages + 3 niveaux de sous-sols.

EFFECTIF

788 personnes.

SANITAIRES

75 (rajout de 4 sanitaires nécessaire pour obtenir le capacitaire de 788 personnes).

PARKINGS

102 places véhicules
(dont 3 places PMR).
10 places véhicules électriques.
114 m² d'emplacements 2 roues.

RÉGLEMENTATION

Immeuble à usage de bureau type
Code du travail.

OBJECTIF DE CERTIFICATION

HQE Exploitation niveau très bon.

FAÇADES

Trames courantes de 1,35 m.
L'ensemble de la menuiserie extérieure est constitué de murs rideaux.

NETTOYAGE

Système motorisé de type nacelle sur rails.

STORES

Stores intérieurs en toile motorisés.

INSTALLATION DE CHAUD ET DE FROID

Production calorifique : via réseau concessionnaire urbain. La puissance est de 570 kW.

Production frigorifique : via réseau concessionnaire urbain. La puissance est de 470 kW.

Chauffage et climatisation : ventilo-convecteurs de types 2 tubes/2 fils gainables plafonniers.

RENOUVELLEMENT D'AIR

Le renouvellement d'air neuf des plateaux de bureaux est assuré par deux centrales de traitement d'air de type « double flux ».

Salles de réunion : mesures conservatoires (travaux preneurs). Possibilité de mettre en place des salles de réunion à hauteur de 10 % de la surface nette des compartiments au maximum. Le renouvellement d'air neuf hygiénique est de 30 m³/h/personne à raison d'une personne pour 2 m².

Ventilation hygiénique des bureaux : occupation 1 personne pour 8 m² et un débit d'air hygiénique de 25 m³/h/personne.

COMPTAGE D'ÉNERGIE

Chaque armoire électrique est équipée de compteurs.

SÛRETÉ ET SÉCURITÉ

CONTRÔLE D'ACCÈS

Mesure conservatoire du contrôle d'accès contrôlant les portes d'entrées, des accès parking, portillons d'accès au bâtiment.

POSTE DE SÉCURITÉ

Poste de sécurité et surveillance au RDC.

SÉCURITÉ INCENDIE

Alarme de type I (SSI de catégorie A).

INTERPHONE PMR

Installation d'une interphonie entre chaque refuge PMR et le PC de sécurité au rez-de-chaussée.

FINITIONS

HALL PRINCIPAL

Réalisation d'une banque d'accueil. Conservation des PNG d'origine.

Sol : remplacement du revêtement de sol par un sol coulé en terrazzo.

Murs : une partie de la cloison de séparation entre le RIE et le hall sera vitrée en partie en fonction du calepinage.

Plafond : plafond en plâtre BA 13, existant conservé et/ou revisité. Peinture blanche.

Éclairage : éclairage programmable par Gestion Technique centralisée. Spots LED. Luminaires LED.

PALIER ASCENSEURS DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Sol : revêtement de sol terrazzo.

Éclairage : éclairage programmable par Gestion Technique centralisée. Luminaires LED.

PALIERS ASCENSEURS DES ÉTAGES R+1 À R+7

Sol : parquet en lames de bois massif avec traitement naturel.

Murs : habillage mural en papier peint.

Plafond : faux-plafond suspendu en panneaux décoratifs (lames de bois). Dalle béton peinte coloris « lie de vin »

Éclairage : luminaires LED des paliers ascenseurs programmables par gestion technique du bâtiment.

Cabines Ascenseurs : revêtement carrelé dito sol Hall.

BLOCS SANITAIRES FEMMES/HOMMES :

Sol : sol en grès cérame couleur claire / gris-beige.

Murs : peinture murale et grès cérame sur mur de fond des cabines.

Équipements : vasque sur mesure en résine blanche, robinetterie chromée à détection, cuvettes suspendues.

Menuiseries : portes accès bloc sanitaire stratifiées avec quincaillerie encastrée ; portes des cabines sanitaires stratifiées peintes avec quincaillerie encastrée formant un ensemble cloison-portes sous tenture.

Éclairage : spot encastrable.

BUREAUX DU R+1 AU R+7

Plafonds : plafonds de type ouvert avec installations techniques apparentes (réseaux aérauliques, ventilo-convecteurs et gestion technique du bâtiment). Panneaux acoustiques suspendus. Béton existant peint coloris « lie de vin ».

Sol : faux plancher existant conservé d'environ 10 cm du R+1 au R+7. Charges admissibles : 250 kg/m².

Du R+1 au R+6 : hauteur de faux plancher à dalle 3,26 m.
Hauteur sous panneaux acoustiques 2,76 m
Double hauteur R+1 : hauteur de faux plancher à dalle 7,38 m.
Double hauteur R+6 : hauteur de faux plancher à dalle 7,38 m.
R+7 : hauteur faux plancher à dalle 3,81 m.
Hauteur sous panneaux acoustiques de 3,28 m et 3,40 m.
Hauteur circulation adjacent double hauteur 3m.

Murs des noyaux côté bureaux et poteaux : peinture blanc.

Éclairage : bureaux : dalles Suspensions LED.

Stores : du R+1 au R+7 les stores sont neufs et motorisés.

RIE ET YOUFIRST CAFÉ

Salle à manger ouverte avec différentes ambiances, environ 160 places assises pour le RIE et 66 places pour le YouFirst Café, équipé de tables et chaises.

Sol : terrazzo coulé sur place. PVC effet bois. Carrelage.

Murs : peinture murale décorative et papier peint décoratif.

Plafond : plafond plâtre BA 13.

Éclairage : spots orientables LED. Luminaires décoratifs.

Équipement : mobilier fixe sur mesure.

Plafond : plafond ouvert.

Murs : peinture murale décorative.

Éclairage : luminaires décoratifs.

CVC : centrale de traitement d'air existante pour la zone YouFirst Café.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ASCENSEURS

Une batterie de 3 ascenseurs dessert les étages du RDC au R+7. 1 ascenseur dessert les niveaux de parkings : du R-3 au RDC. Un monte-charge dessert l'ensemble des niveaux : du R-3 au R+7.

CVC/DÉSENFUMAGE/CLIMATISATION

Éclairage.
Eau chaude sanitaire.
Ventilo-convecteur.
Distribution prises.

PLOMBERIE

ECS Sanitaires : l'eau chaude sanitaire est produite par le biais de ballons électriques disposés au niveau des gaines techniques des blocs sanitaires. Les ballons seront accessibles.

Gestion de l'eau : compteurs d'eau selon les principaux usages et à chaque arrivée d'eau par bloc. Il sera installé un dispositif de contrôle d'arrivée d'eau froide temporisée.

ÉLECTRICITÉ

Principe de distribution poste haute tension : 2 cellules arrivées en double dérivation (Permutateur Automatique de Source d'Alimentation) et 2 transformateurs de 1000 kVA (terre neutre) : un pour les services généraux et un pour les bureaux.

Divisibilité : un TGBT (Tableau Général Haute Tension) services généraux, un TGTB bureaux par bâtiment et un TGS, notamment pour l'alimentation des ventilateurs de désenfumage du site. Mise en place d'un tableau divisionnaire preneur avec comptage par niveau (puissance disponible par armoire de lot 150 kVA).

Éclairage : par LED pour l'ensemble du site et détecteur de présence et gradation de lumière au niveau des plateaux.

Équipement par poste de travail : une nourrice pré-équipée en aluminium composée de 3 prises 16 ampères + terre avec disjoncteur différentiel 30 milliampères, avec 5 ml de câble. Distribution des nourrices en faux plancher, 800 nourrices en totalité réparties dans le faux plancher du R+1 au R+7.

Distribution : gaines techniques services généraux CFO alimentation preneur, CFO services généraux, CFA opérateur 1, CFA opérateur 2, CFA SSI. La distribution sur chemins de câbles type cablofil vertical. Bornes de recharge pour véhicules électriques (10 u).

Technical description

GENERAL INFORMATION

ADDRESS

34, Avenue Léonard de Vinci
92400 Courbevoie

TOTAL OFFICE SPACE

9,597 m² GLA.

NUMBER OF FLOORS

Ground + 7 floors + 3 basement levels.

STAFF

788 persons.

TOILETS

75 (4 toilets added to accommodate a capacity for 788 people).

CAR PARKING

102 vehicle spaces
(including 3 disabled spaces).
10 electric vehicle spaces.
114 m² motorcycle parking.

REGULATIONS

Office building compliant with Labour Code.

CERTIFICATIONS AND LABELS

HQE (French High Environmental Quality certification) Very good operation level.

FAÇADES

Standard 1.35 m grids.
The whole exterior woodwork consists of curtain walls.

CLEANING

Motorised rail-mounted cradle type system.

BLINDS

Motorised canvas interior blinds.

HEATING AND COOLING SYSTEMS

Heating system: by an urban supplier network. Power is 570 kW.

Cooling system: by an urban supplier network. Power is 470 kW.

Heating and air conditioning: ceiling-ducted 2-pipe/2-wire fan coil units.

AIR RENEWAL

Office floor space air renewal is provided by two "double-flow" air handling units.

Meeting rooms: provisional measures (tenant works). An option to incorporate meeting rooms covering up to a maximum of 10% of the net compartment surface area. Hygienic air replacement is at a rate of 30 m³/hr/person, assuming one person per 2 m².

Hygienic ventilation of offices: occupancy 1 person per 8 m² and a hygienic air flow of 25 m³/hr/person.

ENERGY METERING

All electrical cabinets are equipped with meters.

SAFETY AND SECURITY

CONTROLLED ACCESS

Precautionary measures of controlled access controlling the entrance doors, car park access, access gates to the building.

SECURITY POST

Security and monitoring point on the ground floor.

FIRE PROTECTION

Type 1 alarm (category A fire safety system).

DISABLED PERSONS INTERCOM

Intercom installed between each disabled persons refuge point and the security command post on the ground floor.

FINISHES

MAIN CONCOURSE

Reception desk installed Existing PNG staying the same.

Floor: floor covering replaced with poured terrazzo flooring.

Walls: a part of the partition between the communal restaurant and the concourse will be part glazed.

Ceilings: ceiling in BA 13 plaster, existing kept and/or restyled. White paint.

Lighting: programmable lighting via centralised Technical management. LED spotlights. LED lighting.

GROUND FLOOR LIFT LANDINGS

Floor: terrazzo floor covering.

Lighting: programmable lighting via Centralised Technical management. LED lighting.

G+1 TO G+7 LIFT LANDINGS

Floor: parquet solid wood floor trim with natural treatment.

Walls: decorated with wallpaper.

Ceilings: suspended ceiling in decorative panels (wood trim). Concrete slab painted in a "Bordeaux" colour.

Lighting: lift landings programmable LED lighting via a building management system.

Lift Cabins: tiled surface the same as the concourse floor. Existing covering kept.

SANITARY FACILITIES WOMEN/MEN

Floor: ceramic Sandstone floor in light/grey-beige.

Walls: wall paint in ceramic sandstone on the back wall of the cubicles.

Equipment: white resin tailor-made washbasin, chrome sensor taps, hung basins.

Woodwork: laminated sanitary facility access doors with recessed fittings; laminated toilet doors with recessed fittings forming a dividing wall covered in fabric.

Lighting: recessed spotlights.

OFFICES FROM G+1 TO G+7

Ceilings: open type ceilings with visible technical installations (ventilation networks, fan coil units and building management system). Suspended acoustic panels. Existing concrete painted in "Bordeaux".

Floor: existing approximately 10-cm raised floor kept from G+1 to G+7. Permissible load: 250 kg/m².

From G+1 to G+6: raised floor height from slab 3.26m. Height under acoustic panels 2.76m. Double height G+1: raised floor height from slab 7.38m. Double height G+6: raised floor height from slab 7.38m. G+7: raised floor height from slab 3.81m. Height under acoustic panels from 3.28m to 3.40m. Traffic flow height adjacent to 3 m double height.

Shaft walls on the side of the offices and posts: white paint.

Lighting: offices: LED Suspended Panels.

Blinds: from G+1 to G+7 the blinds are new and motorised.

COMMUNAL RESTAURANT AND CAFETERIA

Open dining room with different ambiances, approximately 160 seated places for the communal restaurant, and 66 places for the cafeteria, equipped with tables and chairs.

Floor: poured terrazzo on site. Wood effect PVC. Tiles.

Walls: decorative wall paint and decorative wallpaper.

Ceiling: BA 13 ceiling plaster.

Lighting: adjustable LED spotlights. Decorative lights.

Equipment: fixed furniture on site.

Ceiling: open ceiling.

Walls: decorative wall paint.

Lighting: decorative lights.

HVAC: existing AHU for the cafeteria area.

TECHNICAL EQUIPMENT

LIFTS

A bank of 3 lifts serving the ground floor up to G+7. 1 lift serving the parking levels: from G-3 to the ground floor. One goods lift serving all levels: from G-3 to G+7.

HVAC/SMOKE EXTRACTION/AIR CONDITIONING

Lighting.
Domestic Hot Water.
Fan coil unit.
Electrical distribution sockets.

PLUMBING

Sanitary DHW: domestic hot water is produced using electric tanks located in the sanitary blocks' technical ducts. The tanks will be accessible.

Water management: water meters depending on main uses and on each inflow of water per block, a cold water inflow delay control device will be installed.

ELECTRICITY

HVA distribution principle: 2 incoming panels in duplicate feeder (Supply Source Automatic Transfer Switch) and 2 x 1000 kVA transformers (earth neutral); one for general services and one for the offices.

Divisibility: one general services main low-voltage switchboard, one offices main low-voltage switchboard per building and one safety distribution board mainly for supplying the site's smoke extraction system fans. Installation of a section distribution panel with per-floor metering (150 kVA unit of power available per floor-standing enclosure).

Lighting: via LED for the whole site and movement sensors and light dimming for the floors.

Equipment per workstation: one aluminium feeder consisting of 3 x 16 amp + Earth sockets with a 30 milliamper residual current circuit breaker, with a 5 ml cable. Distribution of feeders in the raised floor, 800 feeders in total across the raised floor from G+1 to G+7.

Distribution: general services' technical ducts high current section power supply, high current general services, low current operator 1, low current operator 2, low current fire safety system.