

DESCRIPTIF TECHNIQUE BUSINESS CAMPUS

IMMEUBLE CLASSÉ

AU CODE DU TRAVAIL

APRÈS RÉNOVATION, WELCOME, BUSINESS ET WORKING CONNECT OFFRENT LES PRESTATIONS SUIVANTES :

EFFECTIFS ADMISSIBLES:
3284 PERSONNES SOIT UN RATIO
D1 PERSONNE POUR 11,9 M²

STRUCTURE

Structure poteaux et poutres en béton armé et plancher précontraint Surcharge admissible des bâtiments:

* Etages bureaux (Welcome, Business et Working Connect): 350 kg/m²;

* RDC Business et Working Connect et livraison Welcome Connect: 800 kg/m²;

* Rez-de-chaussée Welcome Connect: 600 kg/m²;

* Tous bâtiments: Toiture terrasse technique: 500 kg/m².

FAÇADES

* Habillage de certaines des façades des bâtiments et des attiques avec une résille autoportante servant de brise-soleil et d'un revêtement en pierre calcaire pelliculaire agrafée de 0,04m d'épaisseur mise en œuvre sur isolation thermique extérieure;

* Châssis en profils extrudés d'aluminium à rupture de pont thermique avec finition thermo laquée (classement A3-E3-V2) dans les étages avec vitrage en glace émaillée pour les zones opaques;

* Fenêtres (ouvrants à la française ou à l'italienne) en double vitrage 6/12/6 à lame d'air avec un coefficient de performance thermique U = 2,15 W/m².K;

* Occultation par stores intérieurs en toile type SUNSCREEN, facteur solaire de 50%.

TRAME DE FAÇADE:

* Trame de façade de 135cm soit un cloisonnement possible tous les 270cm;

* Calepinage des luminaires et terminaux CVC selon trame de 67.5cm;

* Nettoyage façades: accessibilité par un système de nacelles de nettoyage motorisé et de passerelles en caillebotis supportant la résille.

ATRIUM / COULOIR D'ACCÈS

* Atrium modifié par la mise en œuvre d'une nouvelle verrière descendue au niveau du 1^{er} étage;

* Des panneaux suspendus acoustiques créent un lien visuel vers le couloir d'accès au hall d'accueil offrant un confort sonore à cet espace;

* Des panneaux en bois avec une perforation acoustique contemporaine habillent les parements principaux de l'atrium.

CIRCULATIONS VERTICALES

* Création d'une liaison nouvelle par un ascenseur entre le niveau R-1 (parking VIP) et le hall d'accueil du bâtiment Welcome Connect;

* Ascenseurs existants conservés;

* Welcome Connect: un noyau composé de deux cabines d'ascenseurs et d'un monte-charge et l'autre composé de 3 cabines d'ascenseurs;

* Business et Working Connect: deux cabines d'ascenseur et un monte-charge par noyau;

* Lunch Connect: monte-charge desservant les deux niveaux de la cuisine non accessible au public.

TERRASSES ACCESSIBLES

* Terrasse traitée par dalles sur plots en béton gravillonnés accessible au niveau R+4 des bâtiments Welcome Business, Business et Working Connect.

SALLES DE RÉUNION

* Possibilité d'installer des salles de réunion au rez-de chaussée des bâtiments Welcome, Business et Working Connect (400 m² par immeuble). Les réseaux de ventilation des salles de réunion seront équipés de sondes de CO₂ et de boîtes à débit variable afin de moduler la ventilation en fonction du taux d'occupation;

* Possibilité de créer des salles de réunion dans les autres étages.

LES PALIERS D'ÉTAGE

* Faux-plafond peint;

* Sol: moquette 2 tons certifiée GUT;

* Éclairage: luminaires LED.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

* Un ventilo-convecteur bi-tubes bi-fils implanté toutes les deux trames, dimensionné pour trois trames. GTB neuve centralisée pour la gestion des équipements de climatisation.

* Pompes à chaleur neuves et identiques sur les trois bâtiments de bureaux:
- Puissance unitaire chaud: 400kW
- Puissance unitaire froid: 500kW

* Performances:

- Été: température ambiante de 26°C pour une température extérieure de 32°C

- Hiver: température ambiante de 20°C pour une température extérieure de -7°C

TRAITEMENT D'AIR

* Air neuf amené dans les bureaux via des centrales de traitement d'air de type double-flux à récupération implantées en terrasse;

* Ventilation des sanitaires par réseaux de gaines et extracteurs implantés en terrasse;

* Hall du bâtiment Welcome Connect ventilé à partir d'une CTA neuve installée au sous-sol;

* Atrium disposant uniquement d'un système de chauffage au sol (T* max < 12°C).

RIE

* Restructuration des cuisines et de la salle du RIE des zones restauration et des sanitaires;

* Kiosques de distribution neuf et aménagé progressivement avec la montée en charge du site.

GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB)

* Dispositif neuf. Système automatisé pour la gestion du confort permettant l'asservissement de la luminosité ambiante à la consigne, l'extinction automatique de l'éclairage, le pilotage automatique des modes de régulation locale du chauffage et de la climatisation, en fonction des critères horaires, et le report d'informations de comptage via les borniers des tableaux divisionnaires;

* Site équipé d'un PC général du site dans le hall du bâtiment Welcome Connect et d'un PC secondaire par bâtiment localisé dans les halls secondaires.

LES PLATEAUX DE BUREAU

* HSFP: 2,70 m dans les zones bureaux;

* Faux-plafond des zones bureaux: trame de 67.5 x 67.5 en dalles métalliques

perforées avec matelas de laine minérale acoustique;

Faux-plafond des zones de circulation: bacs métalliques basculants;

Faux plancher technique démontable dans l'ensemble des locaux de bureaux avec un plenum de 16cm (hauteur totale: 20cm)

Sol: moquette certifiée GUT;

* Éclairage: dalles lumineuses LED dans la trame pour les zones de bureaux et luminaires en bande technologie LED incorporés dans les bacs basculants. Ensemble commandé par détecteur de présence et commande individuelle;

* Révision et changement ponctuels des toiles existantes de protection solaires.

COURANTS FORTS

* Trois bâtiments de bureaux alimentés depuis un poste de livraison ERDF dédié, situé au RDC du bâtiment considéré et disposent d'un groupe électrogène de 300kVA au sous-sol;

* Du RDC au R+5, deux tableaux divisionnaires par niveau (1 par zone);

* Chaque poste de travail est desservi par une nourrice en attente dans le faux-plancher;

* Chaque niveau de parking comprend son propre tableau divisionnaire et un tableau dédié assure l'éclairage extérieur commandé par programme horaire via la GTB.

* Éclairage extérieur assuré par des mâts à LED avec la résille de façade mise en lumière.

COURANTS FAIBLES

* Pré-câblage multimédia et réseau selon une architecture à 3 niveaux: 1^{er} niveau: distribution principale en étoile depuis l'autocom vers les sous-répartiteurs (PCS et tous les 2 niveaux sur les paliers d'ascenseurs dans les gaines CFA) via des rocades cuivre en câbles multipaires et en fibre optique;

2^e niveau: Bouclage inter-bâtiments via

une fibre optique Monomode de type OS1 9/125 µm;

3^e niveau: Distribution terminale en étoile depuis les sous répartiteurs.

* Chemins de câbles verticaux permettant un pré-câblage VDI ultérieur.

CONTRÔLE D'ACCÈS ET SECURITE

Détection incendie assurée par une centrale de sécurité incendie neuve de type 1 catégorie A;

* Plateaux de bureaux divisés en compartiments inférieurs à 1 000m² pour un désenfumage naturel des locaux par ouvrants à commande manuelle ou automatique à l'exception de la liaison entre le hall du bâtiment Welcome Connect et l'atrium couloir ainsi que les paliers «refuges» tous niveaux (extraction mécanique);

* Protection par sprinkler dans tous les niveaux de parking. Le reste du bâtiment desservi par une installation neutralisée (tête déposée);

* Ensemble des accès depuis le domaine public ou au RDC protégé au moyen de vidéo-portiers et lecteurs de badges avec supervision au PCS. Mesures conservatoires prévues dans chaque bâtiment pour permettre la mise en place de contrôles d'accès.

* Installation de vidéo surveillance couvrant tous les halls, les entrées des bâtiments, les accès parking, les rampes ainsi que le périmètre du site.

FIBRE OPTIQUE

* Arrivée dans les parkings du bâtiment Working Connect;

* Présence de deux têtes: France Télécom & Bouygues Telecom au sein du local technique de Techno Connect;

* Distribution en étoile vers les 3 bâtiments de bureaux au S-1;

* Trois locaux Autocom dans chacun des sous-sol des 3 bâtiments.