

P A R I S - O U E S T

L'ALBA

Ambitions

La capacité des nouveaux espaces de travail à relever les défis sociaux et environnementaux.



Attractivité

Une destination séduisante pour que l'épanouissement professionnel contribue à la réalisation personnelle.



Dynamisme

Des lieux propices à l'émulation assortis d'une vision urbaine ambitieuse connectée à la vie.

AMBITIONS :



biodiversity



WiredScore
GOLD

*La création de nouveaux liens
avec l'entreprise grâce
à une nouvelle interprétation
du bureau d'antan.*

Innovations

LEBBA

Performances

*La faculté d'une adresse à
s'inscrire dans la chaîne de
création de valeur
de l'entreprise.*

L'ALBA



L'éclat naturel

13 000 m² aux portes de Paris pour s'épanouir en 2025

Un ensemble s'articulant autour d'une agora de lumière

Un programme d'une grande clarté organisationnelle et fonctionnelle

Un immeuble responsable s'inscrivant dans la durée

Une adresse ouverte sur Paris et tout l'Ouest parisien





46 place Abel Gance/235 avenue le Jour se lève, Boulogne-Billancourt

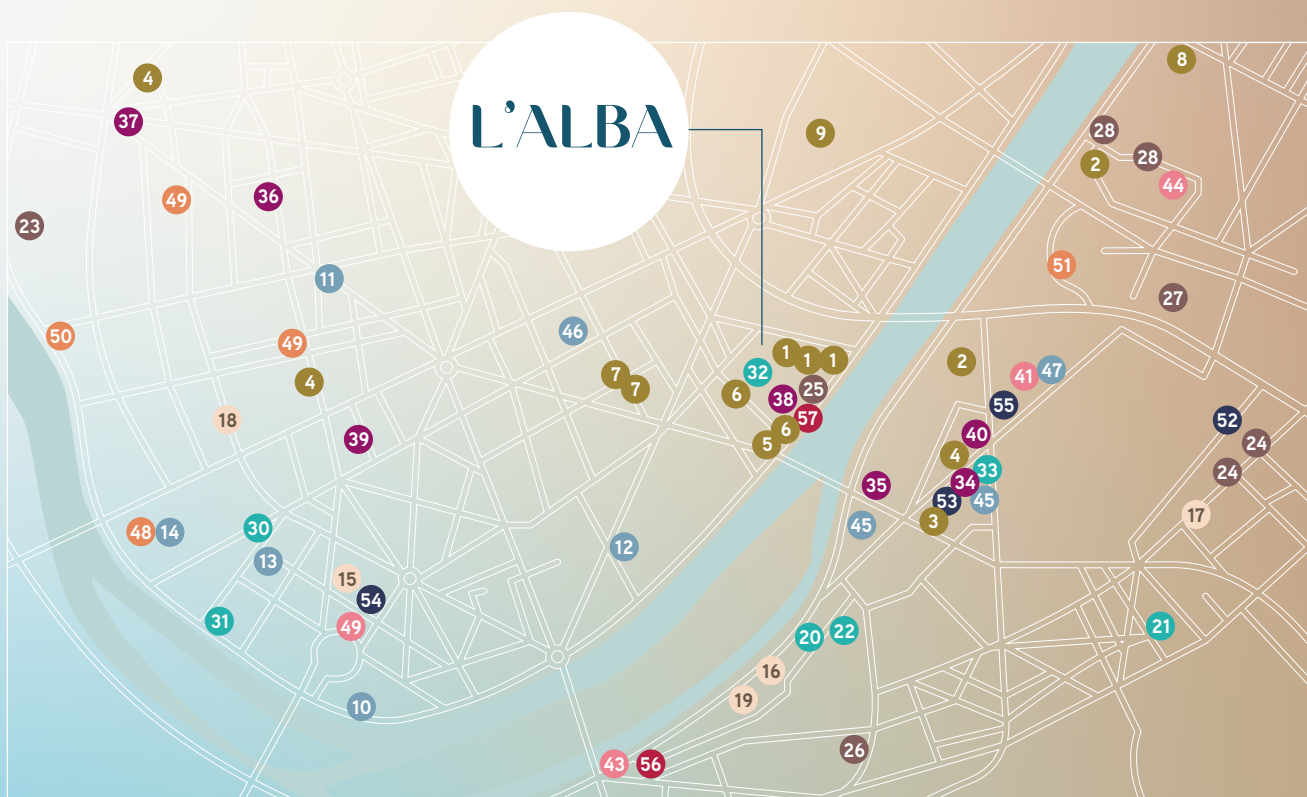
La vitalité
pour racines





Le Point du Jour : une localisation dynamique privilégiée aux portes de Paris

L'Alba s'élève au sein du quartier du Point du jour, le poumon économique de Boulogne, le deuxième pôle d'emplois des Hauts-de-Seine. Quartier d'affaires mature et reconnu, il accueille des leaders de l'industrie, du conseil, des médias et des nouvelles technologies. Capitalisant sur sa localisation dans le prolongement de Paris, un grand nombre d'entreprises y ont établi leur siège social.



Plus de 13 000 entreprises

Plus de 90 000 salariés

Source : site Internet de la ville de Boulogne-Billancourt

Presse-Média

- 01 TF1
- 02 France TÉLÉVISIONS
- 03 EUROSPOORT
- 04 CANAL +
- 05 A.S.O.
- 06 ATLANTIS
- 07 LAGARDÈRE
- 08 EUROPE 1
- 09 NRJ

Industrie

- 10 RENAULT
- 11 HILTI
- 12 SEQUANA
- 13 MICHELIN
- 14 GE Renewable Energy

Grande distribution

- 15 CARREFOUR
- 16 YVES ROCHER
- 17 NESTLÉ
- 18 HENKEL
- 19 COCA-COLA

Finance

- 20 BNP PARIBAS
REAL ESTATE
- 21 CNP
- 22 LA BANQUE
POSTALE

Administration Publique

- 23 OCDE
- 24 LA POSTE
- 25 FDJ
- 26 SEQENS
- 27 MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION
NATIONALE
- 28 MINISTÈRE
DE L'EUROPE
- 29 PMU

Santé

- 30 ROCHE
- 31 IPSEN
- 32 PIERRE FABRE
- 33 JOHNSON-JOHNSON

Technologie

- 34 CISCO
- 35 ORANGE
- 36 CEGEDIM
- 37 ALCATEL
- 38 HUAWEI
- 39 TALENTSOFT
- 40 EUTELSAT

Services

- 41 ACCOR HOTELS
- 42 CARLSON WAGONLIT
TRAVEL
- 43 SODEXO
- 44 DCI

Conseil

- 45 CAPGEMINI
- 46 ALTEN
- 47 SYSTRA

Marketing - Communication

- 48 SOLOCAL
- 49 TBWA
- 50 REED MIDEM
- 51 ALTICE MEDIA

Immobilier

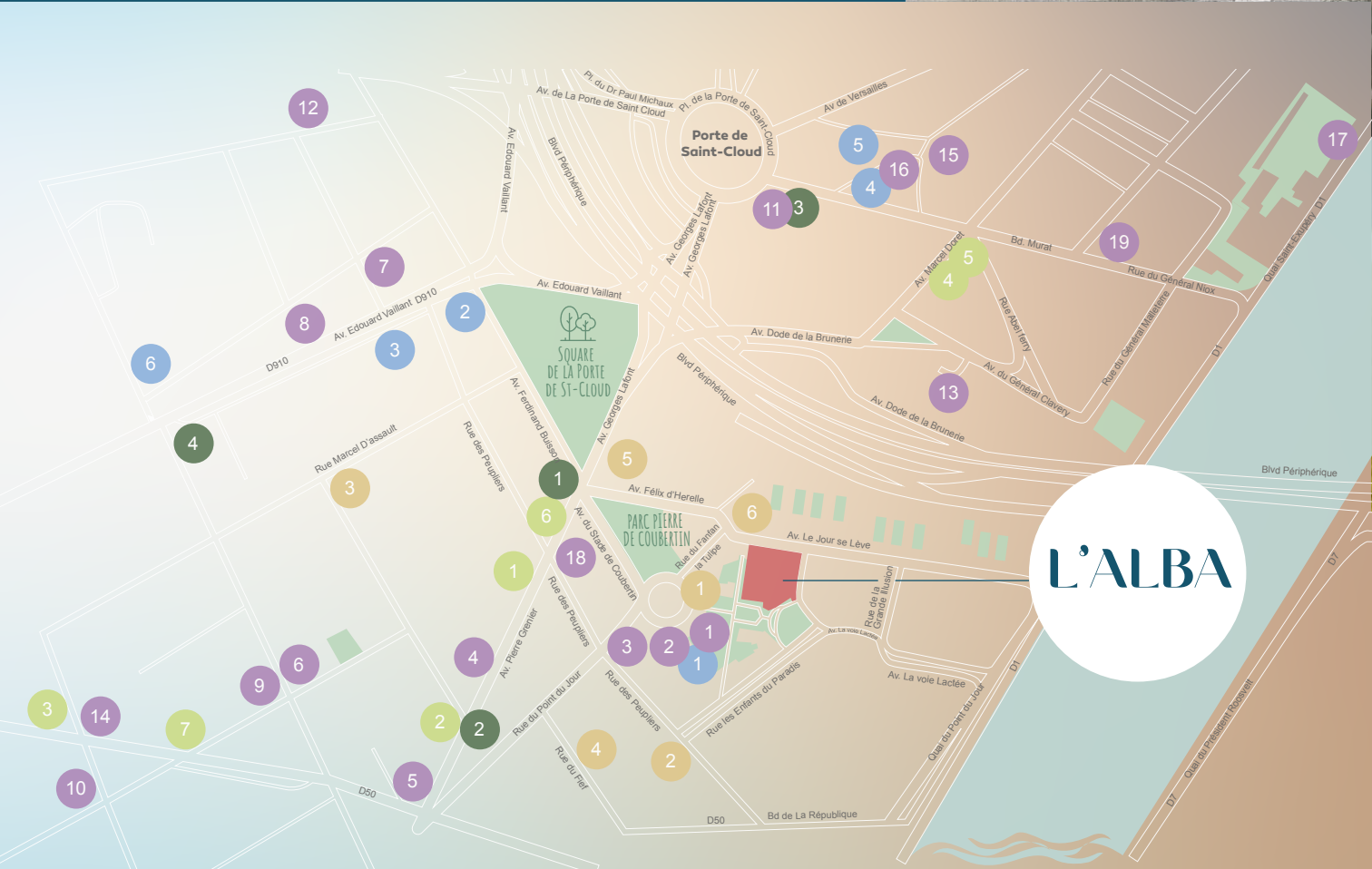
- 52 SMASTP
- 53 ICADE
- 54 VINCI
- 55 BOUYGUES

Securité

- 56 SECURITAS
- 57 SAGEM

Boulogne, entre les commerces, la culture et les loisirs : une vie de quartier préservée aux portes de Paris

Quartier vivant mêlant résidentiel et bureaux. Les quais du Point-du-Jour sont aussi un lieu idéal pour des balades ou pauses déjeuners grâce à la présence de nombreux commerces. Un secteur qui séduit les **entreprises avec une majorité de jeunes cadres**. Point-du-Jour est en lisière de Paris, très bien desservi, une destination accessible, **très attractive pour les Franciliens**.





Inscrit dans un contexte urbain, le site reste présent à proximité de parcs et jardins accessibles facilement à pied comme le **parc de l'île Saint-Germain** (9 min), le **Square Dode de la Brunerie** (10 min) ou encore le **Square de la Porte de Saint-Cloud** (5 min).

Hôtels

- 1 Hôtel Mercure à 2'
- 2 Ibis Style à 7'
- 3 Radisson Blue à 10'
- 4 Hôtel Murat à 12'
- 5 Holiday Inn à 12'
- 6 Parici Hôtel à 13'

Alimentation

- 1 Boulangerie Coubertin à 6'
- 2 Boulangerie Patick Rouillé à 7'
- 3 Au Pain de Boulogne à 12'
- 4 Boulangerie Misma à 13'
- 5 Boulangerie le Sésame à 14'
- 6 Carrefour City à 6'
- 7 Franprix à 11'

Restaurants / bars

- 1 Le 16.9E à 2'
- 2 Azzurro Bistro à 2'
- 3 o Nem V à 3'
- 4 Controvento à 7'
- 5 Italian Kitchen à 7'
- 6 Le Royal Tandoori à 9'
- 7 Chez Max et Mico à 10'
- 8 Trinquet Village By B2A à 20'
- 9 Don Pepe Pizzeria à 5'
- 10 Le Méditerranéen à 10'
- 11 Pause Café à 12'
- 12 Le Cardinal à 10'
- 13 Bistr'ok à 11'
- 14 La Bonne Adresse à 10'

Salles de Sport

- 1 Alpha Boulogne à 12'
- 2 Gaurouche à 2'
- 3 AFYA à 9'
- 4 Aqua-By à 4'
- 5 Stade Pierre de Coubertin à 4'
- 6 Tennis Club à 2'

Pharmacies

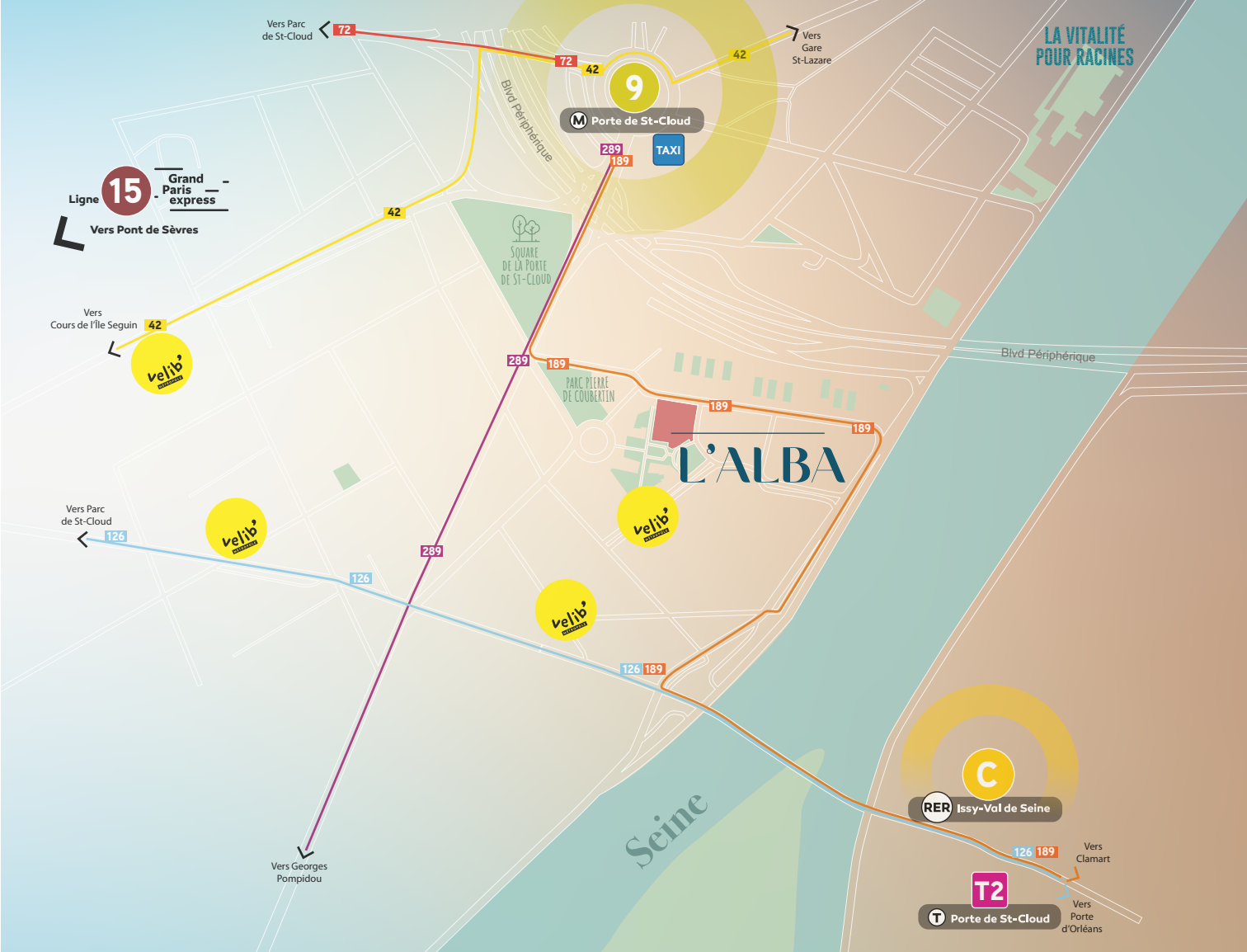
- 1 Pharmacie du Stade de Coubertin à 4'
- 2 Pharmacie du Point du Jour à 6'
- 3 Pharmacie de la Porte Saint-Cloud à 11'
- 4 Pharmacie Dauriac à 13'

- 15 Fédération à 13'
- 16 L'usine de Boulogne à 12'
- 17 Le Petit Saint-Cloud 13'
- 18 L'Affiche à 13'
- 19 Disciples à 15'



L'Ouest parisien,
entre transports
collectifs et individuels :
une mobilité garantie
à l'échelle
du Grand Paris






LA VITALITÉ POUR RACINES

Métro Bus RER

- 9 Porte de Saint-Cloud à 8'
- 189 Abel Gance à 2'
- 289 Les Peupliers à 4'
- 42 72 Porte de Saint-Cloud à 9'
- 126 Quai du Point du Jour à 7'
- C Issy - Val de Seine à 10'

Point du Jour :
le quartier tendance et dynamique de Boulogne. Toujours considéré comme le 21^e arrondissement de Paris.

	Charles-de-Gaulle - Étoile	22 min
	Gare Saint-Lazare	24 min
	Gare Montparnasse	30 min
	La Défense	36 min
	Gare de Lyon	42 min

	Porte de Saint-Cloud	2 min
	Porte Maillot	10 min
	La Défense	14 min
	Gare Montparnasse	19 min
	Aéroport de Paris - Orly	25 min
	Aéroport de Paris - Charles de Gaulle	45 min

Source : ratp.fr

The image features a large, stylized graphic of the letters 'ANLEB' in a serif font, rendered in a gradient of colors from dark blue to light brown. A circular inset, also in a gradient, is positioned over the 'N' and 'L' of the letters. Inside this circle, the text 'L'épanouissement pour raison d'être' is written in a white, serif font.

L'épanouissement
pour raison
d'être



A





Bureaux

100% en premier jour

785 m²

de terrasses accessibles
pour les utilisateurs

Un atrium central
aux usages multiples

Entre vie active et vie privée : une réinterprétation de l'espace de travail

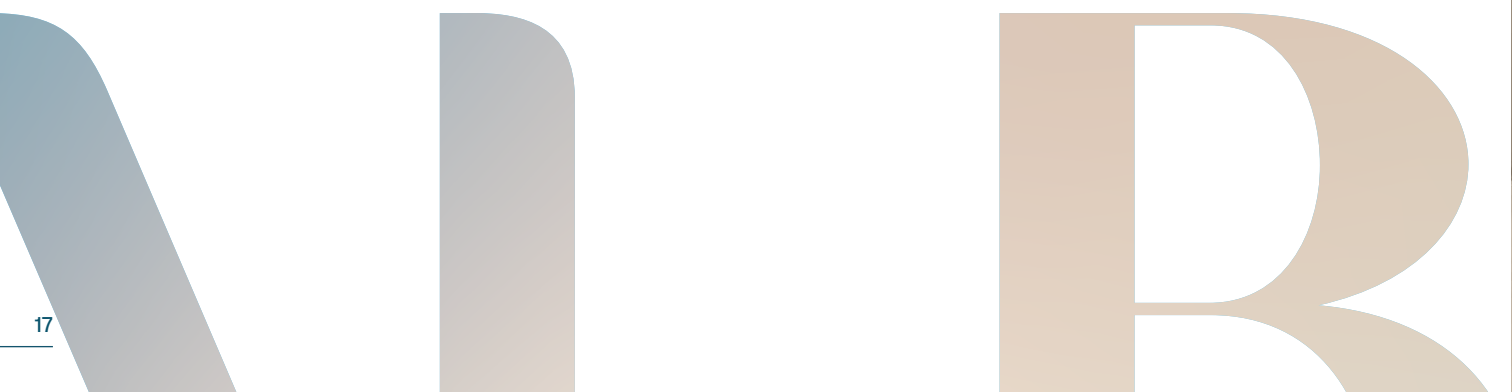
L'architecture se réinvente, L'Alba aussi...

C'est au lever du jour qu'une véritable symbiose entre l'homme, le bâtiment et la nature environnante se crée.

L'intégration de la végétation à tous les niveaux de l'édifice crée un sentiment de connexion avec le monde naturel, même au cœur de l'urbanité.

L'atrium devient une véritable oasis au sein du bâtiment, invitant à la détente et à la contemplation. Les balcons et terrasses verdoyants offrent des espaces de vie en plein air, favorisant le bien-être et la convivialité.

C'est un exemple concret de la manière dont l'architecture peut-être réinventée pour mieux s'harmoniser avec son environnement et offrir des espaces plus durables et agréables à vivre.



13 000 m²
pour s'épanouir

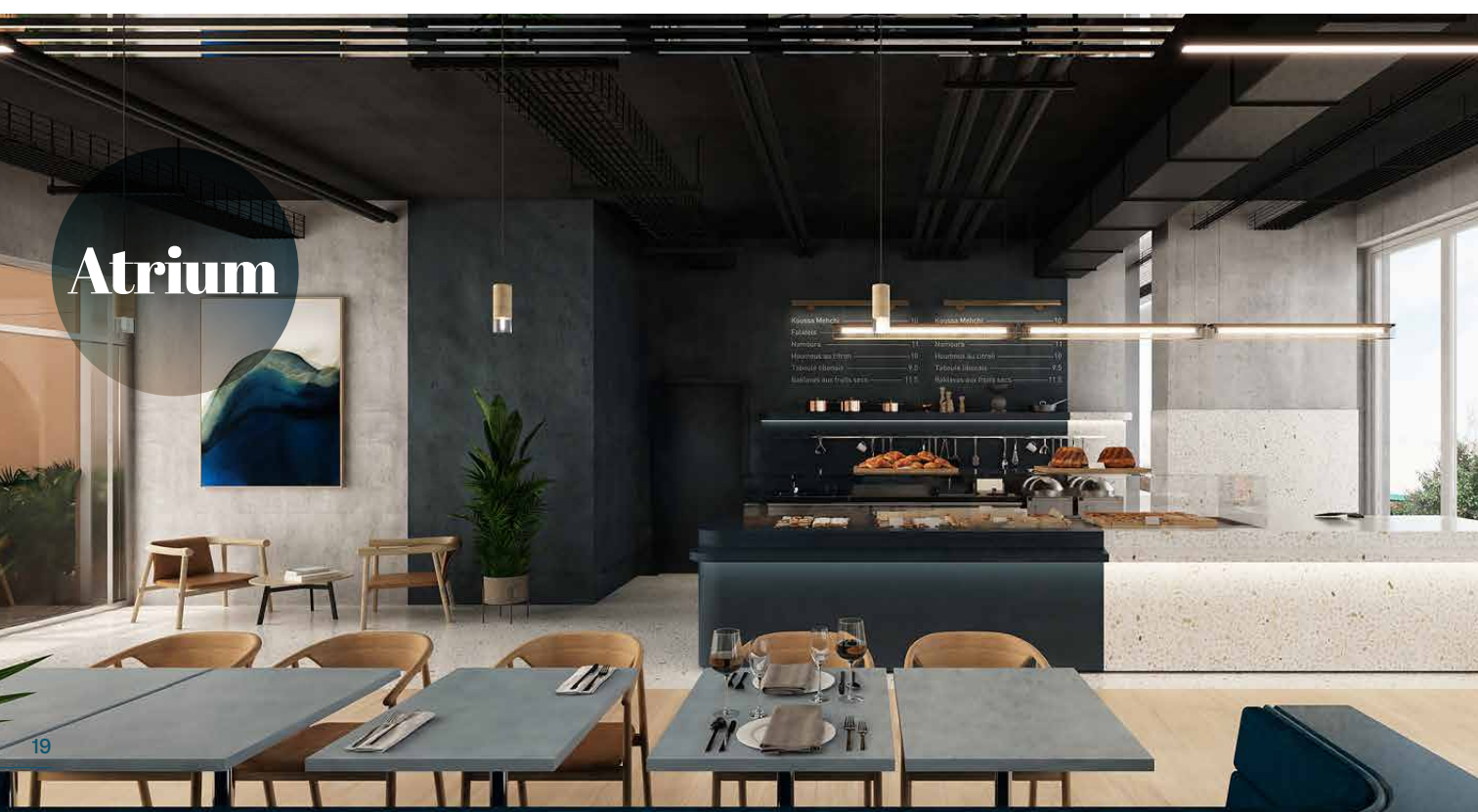
Réemploi de l'ancienne façade
pour le terrazzo du hall principal

Entre aspirations personnelles et exigences professionnelles : des lieux anticipant toutes les envies.

L'Alba bénéficiera d'une vraie brasserie parisienne au R+7, avec un service « au comptoir » pour une atmosphère conviviale et dynamique, parfaitement adaptée à l'heure du déjeuner.

La rotation quotidienne de la carte de déjeuner, avec une offre saisonnière et des options vegan permettra de répondre aux attentes actuelles en matière de diversité et de flexibilité alimentaire.

Enfin, l'office traiteur alimentera le rooftop du R+8 pour des événements ajoutant une dimension polyvalente à l'ensemble du concept.



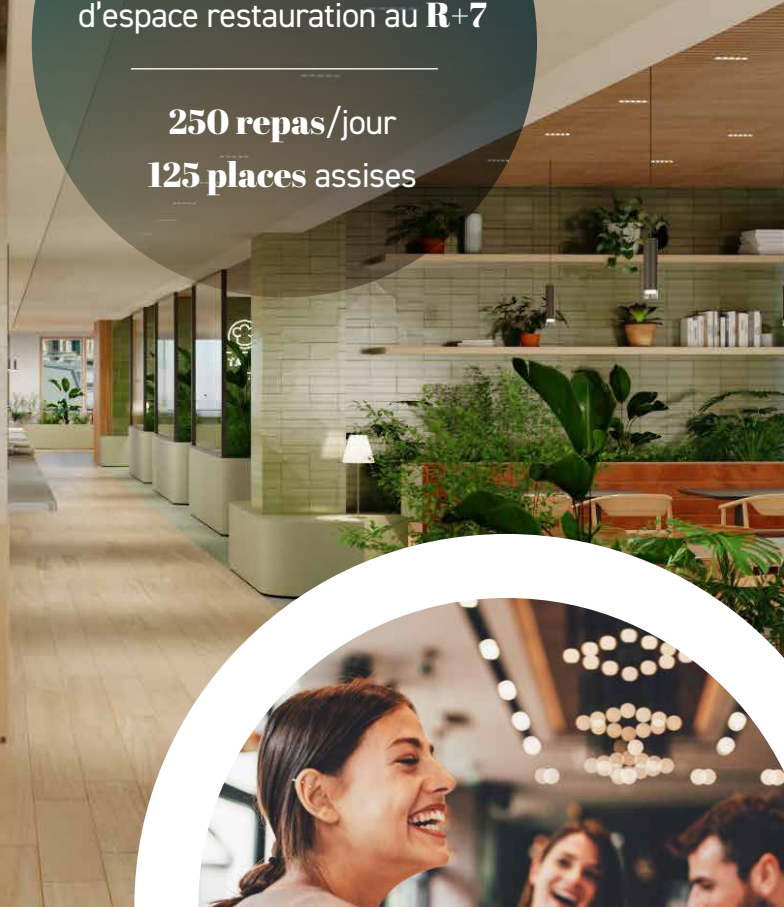
Atrium

485 m²

d'espace restauration au R+7

250 repas/jour

125 places assises



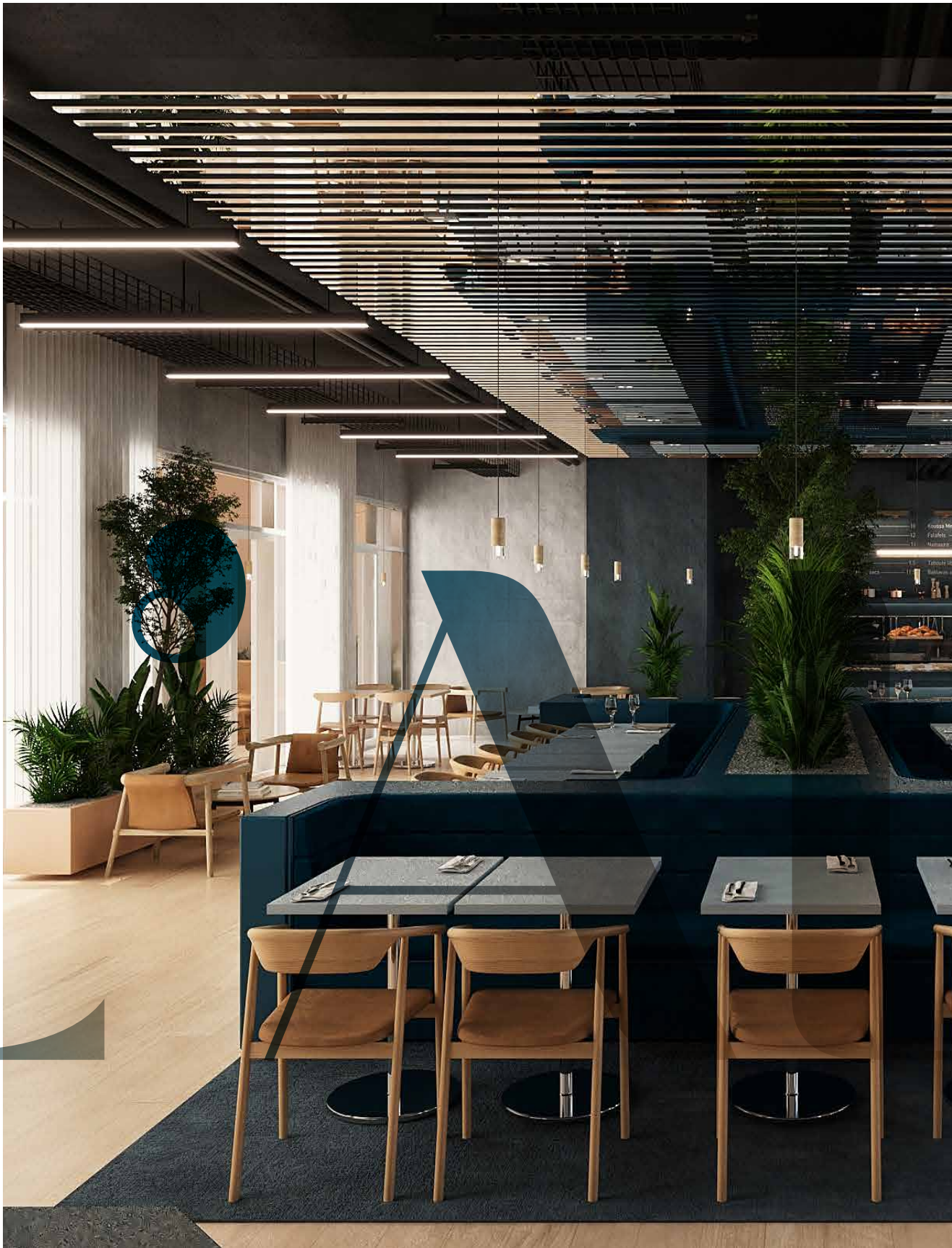
300 m²

de digital FoodLab

+ près de **100 places** assises

200 couverts par jour

Un Digital FoodLab/Épicerie fine verra le jour au sein de l'Atrium, initiative innovante qui permettra aux occupants de précommander leurs repas via une application mobile. Un format click & collect efficace pour gagner du temps et personnaliser ses commandes selon ses préférences.





FoodLab :

Un concept innovant
et connecté pour transformer
ses pauses déjeuner

Des produits frais
et locaux

Entre flexibilité et notion du service :

Event

Option 1

Écran de projection



2 options de «Flex meeting»,
offrant la possibilité d'accueillir une variété
d'événements, qu'il s'agisse de conférences
ou de team building...

*L'environnement s'adapte et devient
le reflet de multiples possibilités.*

500 m²

d'espaces de réception



Option 2

Soirée cocktail

4 options de modularités pour atout..

Work

Option 3
Co-working & Barista



Effectif de

215

personnes dans l'atrium

2 options « Lounge meeting »
dédiées aux séances de travail et aux réunions
pour répondre aux besoins actuels en matière de
flexibilité du monde professionnel.

*Un cadre ouvert et accueillant pour encourager
la collaboration et la créativité.*



Option 4
Conférence assis



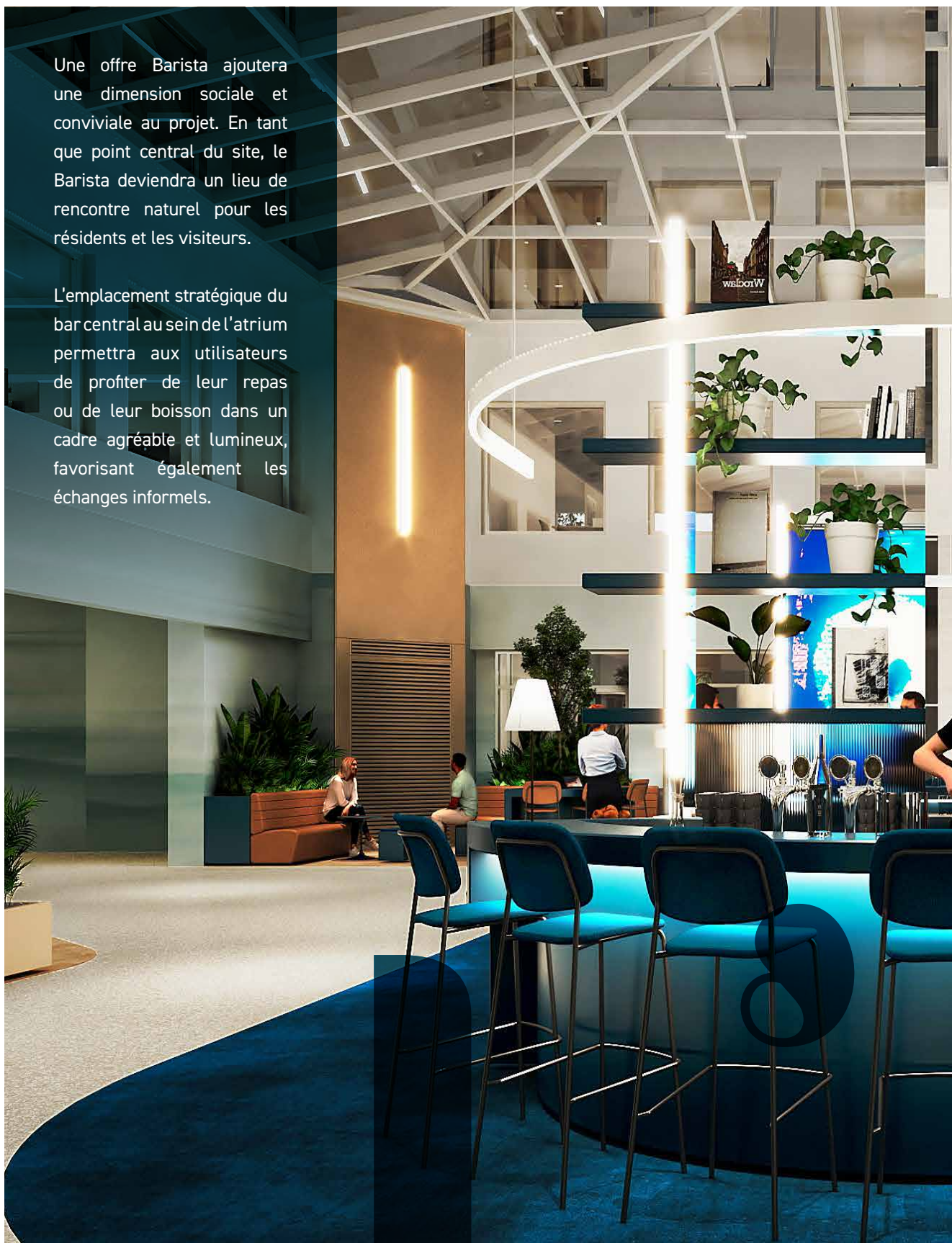


1
lieu
4
configurations

LOUNGE

Une offre Barista ajoutera une dimension sociale et conviviale au projet. En tant que point central du site, le Barista deviendra un lieu de rencontre naturel pour les résidents et les visiteurs.

L'emplacement stratégique du bar central au sein de l'atrium permettra aux utilisateurs de profiter de leur repas ou de leur boisson dans un cadre agréable et lumineux, favorisant également les échanges informels.



Bar de
20 m²





La pérennité
pour conviction





LIBA

30 %

de la parcelle végétalisée
via la plantation de

1500

plantes dont

22

arbres et arbustes

Entre conscience citoyenne et sens des responsabilités : un ensemble à vocation durable.

L'Alba appartient à cette nouvelle génération de bâtiments qui démontrent que l'immobilier d'entreprise s'investit en faveur de la préservation de la nature. Dans une logique de développement durable, l'immeuble a été repensé pour afficher des besoins énergétiques limités.

- Conforme aux objectifs de décarbonation **CREEM** jusqu'en 2041
- Consommations énergétiques du bâtiment conformes aux **objectifs 2050** du décret tertiaire

AMBITIONS :



Niveau Excellent

Certification environnementale de l'immeuble en intégrant l'aspect humain. Une étude sur la performance énergétique, la gestion de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux durables et la gestion des déchets entre autres...



Propose une définition de la biodiversité appliquée à la ville. Celle-ci s'articule autour de trois thématiques : la diversité des milieux/écosystèmes, la diversité des espèces et les relations avec l'humain.



Ce référentiel technique monocritère repose sur le calcul de l'empreinte carbone de l'immeuble sur tout son cycle d'existence (construction, exploitation, fin de vie).

Minéral et végétal fusionnent en une façade vivante : celui-ci émerge des garde-corps et donne vie à ce paysage vertical.

La végétalisation du bâti n'est pas seulement un élément de décoration mais constitue un véritable acteur de biophilie, un allié de la ville moderne.

Une façade végétalisée, symbole d'une architecture durable, améliorant l'efficacité énergétique du bâtiment :

Qualité de vie :

Quelques espaces de travail proches de la nature au quotidien grâce à des accès directs aux jardinières favorisant le bien-être au travail.

Façade performante :

Mise en place d'un **système de récupération des eaux de pluie** permettant une utilisation ultérieure et une diminution des factures d'eau (irrigation des plantes, goutte à goutte...).

La végétalisation de la façade agit comme un **brise soleil**, permettant de contrôler l'ensoleillement direct, éviter l'éblouissement de l'intérieur, une réduction de la chaleur solaire diminuant ainsi les besoins en climatisation.

La couche de végétation crée une barrière qui protège les murs des fluctuations thermiques, réduisant ainsi les gains de chaleur en été et les pertes de chaleur en hiver. Une véritable **isolation thermique du végétal** avec effet îlot de fraîcheur.



Paysagiste, concepteur et mainteneur
de la façade de L'Alba.

Leader créatif avec une réelle approche
écologique, privilégiant l'utilisation de
plantes locales, de matériaux durables
et de techniques respectueuses
de l'environnement.



400 m

linéaires de jardinières
répartis sur les

6

étages supérieurs



“
*L'urbain devient
un patrimoine vivant
avec une identité
innovante*
”



À son sommet, au 8^e étage, L'Alba dispose de son propre solarium : un espace de détente orienté plein sud et encadré d'une végétation au feuillage léger et aux floraisons parfumées. Un espace de réception et des micros salons ponctuent les lieux.

785 m²

de terrasses communes au R+7 et R+8

Capacité R+8 :

100 personnes

Des espèces comestibles
dans un potager partagé en

R+8

(sauge, thym, origan, menthe,
groseiller, poirier, pommier, cassissier)





La performance
pour naturel





LEBAN

Entre lumière, volumes et équipements individuels : des espaces de travail d'actualité

L'Alba a été imaginé comme un îlot de bien-être et s'adresse donc aux entreprises attentives à l'état d'esprit de leurs ressources humaines. Ses espaces procurent ainsi à leurs usagers un environnement privilégié. Quelle que soit la solution d'agencement des lieux retenue, les collaborateurs évoluent dans un cadre d'une grande clarté, aux volumes généreux et en bénéficiant d'un niveau de technicité optimal pour un exercice serein de leurs activités.



WiredScore
GOLD

Confirmation du confort apporté à ses usagers,
L'Alba vise l'obtention du label international WiredScore,
qui évalue le degré de connectivité
et les technologies intelligentes du bâtiment.



L'Alba se déploie sur sept étages avec un toit-terrasse accessible et trois niveaux dédiés au stationnement des véhicules. Pour optimiser l'apport de lumière naturelle dans les espaces de travail, l'ensemble s'articule autour d'un atrium.

		SUBL (en m ²)	Terrasse (en m ²)	Capacitaire
Loué	R+8 (Rooftop)	-	546	100
	R+7	922	239	137
	R+6	2 062	-	163
	R+5	2 061	-	163
	R+4	2 056	-	163
	R+3	2 049	-	163
	R+2	1 990	33	158
	R+1	1 929	34	153
	RdC Haut	-	-	215
	RdC Bas	16	-	-
	R-1	29	-	-
	R-2	-	-	-
Total		13 115	851	1 415

Le capacitaire des espaces communs peut-être augmenté avec des dispositifs de sécurité supplémentaires.



Toiture inaccessible

R+8

Terrasses

R+7

Espace restauration

Terrasse

Bureaux

R+6

à

R+1

Avenue le Jour-Se-Lève



Commerces **RdC Haut**

Salle de réunion

Atrium

Commerces

Salle de réunion

RdC Bas

Parking

Local vélos

Hall

Place Abel Gance



R-1

R-2

> L'immeuble dispose de **deux vastes lobbies**

> **Des plateaux de plus de 1 600 m²** bénéficiant de 100% de lumière naturelle

> **785 m²** de terrasses

> **200 places** de stationnement pour les voitures

> **69 emplacements** dédiés aux vélos

> **23 places** pour les motos

100 %

des bureaux en 1^{er} jour dont 2/3
bénéficient d'un accès
direct sur les jardinières





Entre espaces partagés et besoin de confidentialité : une gamme élargie de solutions d'implantation.

L'Alba propose des espaces facilement aménageables qui peuvent s'accorder à toutes les cultures d'entreprises. La localisation des circulations verticales alloue une réelle latitude pour choisir la configuration des plateaux, que leurs usagers soient adeptes des formats individuels ou partagés.

Mixte

POSTES			
type	Qté	U	=
B1	1	6	6
B2	2	8	16
Open	1	134	134
TOTAL			156

ESPACES COLLABORATIFS CLOISONNES			
type	Qté	U	=
Cabine tel	1	9	9
Box 3p	3	4	12
Box 5p	2	5	10
Salle de réunion 6p	8	2	12
Salle de réunion 10p	10	2	20
Salle de réunion 18p	18	1	18
Salle de réunion 20p	20	1	20
TOTAL			101

AUTRES POSITIONS COLLABORATIVES OUVERTES			
type	Qté	U	=
Work-Café	1	22	22
Divers (Salons, alcôves, espaces alternatives)	1	31	31
TOTAL			53

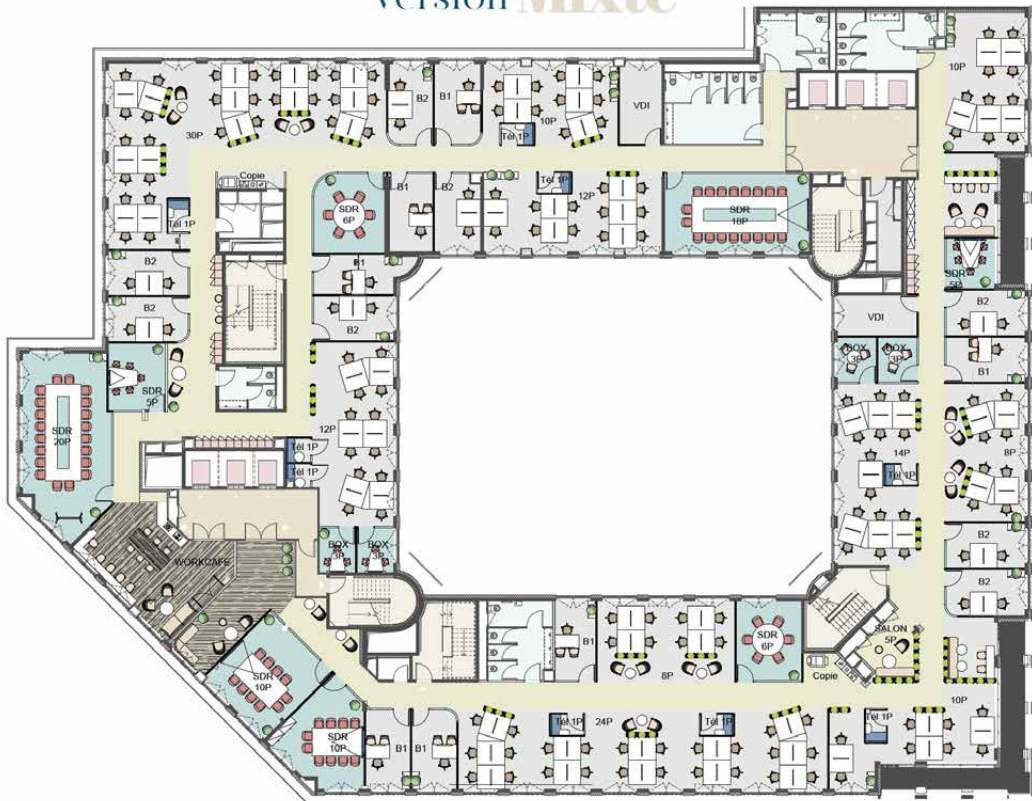
Open space

POSTES			
type	Qté	U	=
B1	1	6	6
Open	1	144	144
TOTAL			150

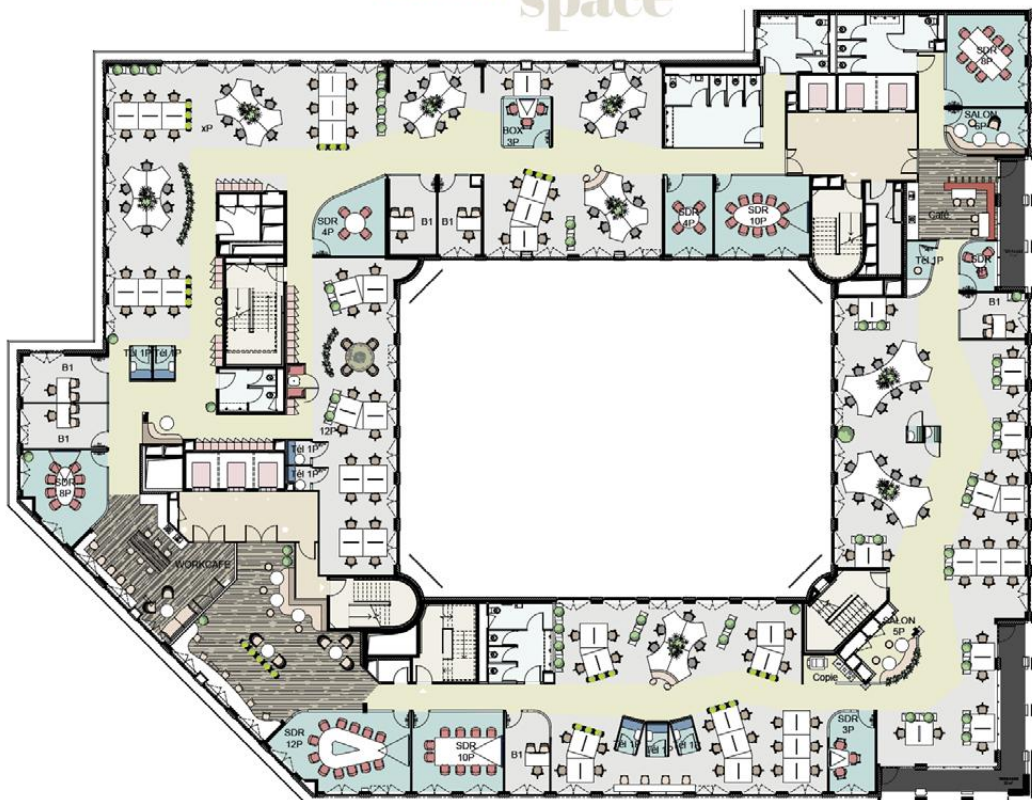
ESPACES COLLABORATIFS CLOISONNES			
type	Qté	U	=
Cabine tel	1	10	10
Box 2p	2	1	2
Box 3p	3	3	9
Box 4p	4	2	8
Salle de réunion 6p	6	1	6
Salle de réunion 8p	8	2	16
Salle de réunion 10p	10	2	20
Salle de réunion 12p	12	1	12
TOTAL			83

AUTRES POSITIONS COLLABORATIVES OUVERTES			
type	Qté	U	=
Work-Café	32	1	32
Café	16	1	16
Divers (Salons, alcôves, espaces alternatives)	19	1	19
TOTAL			67

Version Mixte



Version Open space



Entre nouvelles technologies et maîtrise des charges : un immeuble placé sous le signe de l'optimisation.

PRESENTATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est composé :

- En superstructure de 7 niveaux à destination de bureaux
- D'un restaurant au R+7
- D'espaces d'agrément extérieurs : Rooftop au R+8, deux terrasses au R+7, de loggias au R+1 et R+2
- D'un socle de services sur les niveaux RDC bas et RDC haut (atrium barista, Digital Foodlab, bike park, bagagerie, coques commerces indépendantes)
- D'un parc de stationnement sur 3 niveaux entre le RDC bas et le sous-sol 2.

CLASSEMENT DE L'IMMEUBLE

- L'immeuble restructuré est classé code du travail (ERT) et comporte deux coques commerces indépendantes ERP de type N et de type M.

DIVISIBILITE LOCATIVE

- Le projet est conçu afin de permettre une divisibilité verticale et horizontale de l'immeuble (2 lots locatifs par étages).

EFFECTIFS DE SECURITE

- Au titre de la sécurité incendie, l'immeuble sera conçu pour accueillir une personne pour 10 m² de surface utile pour les bureaux.

HAUTEURS LIBRES

- La hauteur libre sous faux-plafond ou ilot de faux-plafond, dans les zones courantes de bureaux sera environ de 2,60 m dans les zones avec faux plancher et environ de 2,80 m dans les zones avec faux plancher.
- La hauteur libre sous faux-plafond des zones de circulations sera d'environ de 2,30 m.

GROS OEUVRE

Les surcharges d'exploitation sont réparties comme suit :

- Hall/Atrium : 400 daN/m²
- Circulations communes : 250 daN/m²
- Bureaux paysagers : 350 daN/m² y compris cloisonnement à la charge des locataires
- Vestiaires/sanitaires : 150 daN/m²
- Terrasses accessibles : 350 daN/m² au R+7, 400daN/m² au R+8
- Locaux techniques en terrasse : 500kg/m²
- Parc de stationnement et bike park : 250kg/m²
- Cuisines et commerce : 500kg/m²

FAUX PLAFONDS

- Bureaux : Plafond métallique de type plafond rayonnant en ilots ou filant selon les zones (type SAPP de chez Interalu).
- Circulations : Plafond dalles minérales démontables avec plagues en placo selon projet architecte.

FAUX PLANCHERS

- L'immeuble comportera un faux plancher technique sur une partie des espaces de bureaux

CERTIFICATIONS ET LABELS

Le programme recevra les certifications et labels :

- BRREAM International New Construction 2021, V6 Niveau Excellent
- WiredScore – Silver
- BBCA Rénovation, Niveau Performant
- Biodiversity

FACADES

- Façades côté rues : à partir du R+1, jardinières habillées par un bardage clair posé en devers. Elles sont disposées sur tout le linéaire de façade devant chaque baie.
- Façades intérieures côté Atrium : enduit biosourcé clair sur ITE.
- Les menuiseries seront toutes remplacées par des menuiseries à châssis mixte bois-aluminium à deux vantaux ouverts à la française permettant un entretien des jardinières et de la façade optimal.

L'occultation se fera au moyen de :

- Façades côté rues : stores extérieurs motorisés, raccordés à la GTB de l'Immeuble, pilotable par télécommande sans fils
- Façades intérieures côté Atrium : stores intérieurs manuels.

DÉSENFUMAGE

- Les compartiments des bureaux seront désenfumés mécaniquement : extractions mécaniques en partie haute et amenée d'air naturel par les façades en partie basse.

A ce titre, le cloisonnement preneur devra :

- Laisser libre de tout cloisonnement au moins une VB par façades opposées intérieures et extérieures par compartiment pour assurer un balayage efficace de la zone
- Dans le cas où le cloisonnement preneur ne permet pas de satisfaire les prescriptions ci-dessus, prévoir des grilles de transfert dimensionnées conformément au désenfumage de la zone.

CLIMATISATION/CHAUFFAGE

- La production de chaud et de froid pour l'ensemble du bâtiment est assurée par des pompes à chaleur 4 tubes air/eau installées dans un local technique en terrasse.
- Les débits d'air neuf minimum pour les bureaux est de 30m³/h par occupant sur la base :
- D'une personne pour 10 m² de SUB sur 80% de la SUBL bureaux de chaque compartiment ;
- D'une personne pour 2 m² de salle de réunion sur 20% de la SUB bureaux de chaque compartiment ;
- Les centrales de traitement d'air des bureaux seront dimensionnées sur la base de l'effectif de sécurité avec un coefficient de foisonnement de 0,8 sur les colonnes et les CTA ;

Les salles de réunion pourront être installées en tout point de chaque compartiment :

- Conformément au désenfumage des bureaux ;
- La configuration du bâtiment limitant les tailles de conduits aérauliques, il est admis que chaque antenne aéraulique horizontale permet de créer 10% de salles de réunion de la surface qu'elle dessert en s'assurant que le lot locatif complet puisse comporter 20% de la SUBL bureaux

- Les plateaux de bureaux sont chauffés et rafraîchis par un système de plafond métallique rayonnant.
- Les conditions de températures à maintenir dans les plateaux de bureaux sont de 19°C +/-3°C pour -7°C extérieur en hiver et 26°C +/-3°C pour 32°C extérieur en été.
- Les plateaux de bureaux des bâtiments sont ventilés en double flux par des réseaux de gaines de soufflage et d'extraction dans les trémies verticales.

COURANTS FORTS

- L'immeuble restructuré est alimenté en énergie électrique à partir d'un poste privé tarif vert.
- Les tableaux électriques sont équipés et divisés afin de permettre les différents comptages d'énergie.
- La distribution électrique se fera depuis un tableau divisionnaire à minima par lot locatif.
- La distribution des prises de courant des bureaux est réalisée en nourrices laissée en attente dans le faux plancher et en goulottes électriques périmétriques dans les zones sans faux-plancher.
- Les installations sont conçues de manière à disposer d'une réserve de puissance de 20% pour les évolutions ultérieures.

ÉCLAIRAGE

- L'ensemble des luminaires intérieurs et extérieurs du projet sont de technologie LED.
- Les luminaires des zones de bureaux sont encastrés dans le plafond métallique. Ils sont gradables avec un niveau d'éclairage de 300 lux.
- Leur commande sera assurée par des détecteurs multifonctions liés à la GTB.
- L'éclairage des cabines sanitaires, escaliers et circulations est assuré par détection de présence.

GTB

Il sera prévu la mise en place d'une installation de gestion technique du Bâtiment qui permettra :

- la collecte et la synthèse des différentes consommations du bâtiment, et le pilotage des équipements de chauffage et de traitement d'air pour le confort d'utilisation et la maîtrise des dépenses énergétiques.
- la gestion des alarmes techniques
- la fourniture des ordres nécessaires aux programmations horaires
- la gestion de l'asservissement des éclairages
- la gestion des stores automatiques.

PLOMBERIE

- L'adduction en eau froide du bâtiment est réalisée par un branchement existant.
- La production d'eau chaude sanitaire est réalisée localement grâce à des chauffe-eaux à accumulation placés dans les blocs sanitaires.
- Un surpresseur et un système de surveillance des fuites sont mis en place.
- Le nombre d'appareils sanitaires est conforme à la réglementation.

ASCENSEURS

L'immeuble sera équipé de :

- Une triplex 800kg (A) - côté avenue le Jour se lève qui dessert les niveaux en superstructure (Asc. 1, 2 et 3).
- Une triplex 800kg (B) - côté place Abel Gance qui dessert les niveaux en superstructure avec un accès opposé au RdC haut (Asc. 4, 5 et 6). L'ascenseur droit de cette triplex desservira le premier sous-sol.
- Un ascenseur 800kg qui dessert les parkings du bâtiment (côté jour se lève) (Asc. PK)
- Un EPMR 400kg (simple accès) qui desservira la terrasse depuis le R+7

SÉCURITÉ INCENDIE

- Système de sécurité de catégorie A.
- Équipement d'alarme de type 1.

CONTROLE D'ACCÈS/SÉCURITÉ

- Le site est muni d'un système de contrôle d'accès, de détection intrusion, et de vidéosurveillance sur les accès du bâtiment installée dans le poste de sécurité au RDC haut.
- Des mesures conservatoires permettront aux futurs preneurs d'installer leur contrôle d'accès pour chaque lot locatif.
- Les dispositifs de contrôle d'accès et de détection intrusion répondront à une logique de zonage du site et de hiérarchisation des droits d'accès.

TELEPHONIE/INFORMATIQUE

- Les mesures conservatoires sont prévues pour la future installation d'un câblage Voix - Données - Images de catégorie 6 - classe E pour les zones de bureaux.
- Les équipements centraux informatiques/téléphone seront situés dans les locaux techniques Opérateur Télécom.
- La distribution du réseau fibre n'est pas prévue mais les mesures conservatoires le permettront.

INTERPHONIE

- Mise en place d'interphonie services généraux sur les accès principaux.
- Installation d'interphonie de sécurité sur les espaces d'attente sécurisés.

PARKING

Stationnement sur 3 niveaux de sous-sol :

- 200 places de voitures dont 20 équipés de bornes de recharges électriques au RDC bas
- 69 places vélos avec vestiaires et douches au RDC bas
- 23 places pour motos

RESTAURATION

- L'offre de restauration du Projet se développe au RDC Haut autour du Digital Foodlab et du Barista, ainsi qu'au R+7 avec un restaurant. Un restaurant inter entreprise ainsi qu'un office traiteur situés au R+7 viennent compléter l'offre. L'office traiteur permettra d'alimenter le rooftop du R+8 pour de l'événementiel.







B

A



lalba-paris-ouest.com

CONTACTS :

CBRE

Marc Dupas
+ 33 (0)6 40 20 79 36
marc.dupas@cbre.com

Khaled Ayadi
+33 (0)7 61 22 48 41
khaled.ayadi@cbre.fr

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Sophie Giuliani
+33 (0)6 21 34 22 49
Sophie.Giuliani@cushwake.com

Marion Castanier
+33 (0)6 16 89 14 24
marion.castanier@cushwake.com

 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

William Morelli
+33 (0)6 22 34 26 95
william.morelli@realestate.bnpparibas

Nicolas Colson
+33 (0)6 58 08 35 05
nicolas.colson@realestate.bnpparibas



Conception 1313.fr

Reportages photographiques : Shootin / Simulations d'implantations : Majorelle

Document Non Contractuel

Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées,
propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

L'ALBA