

DESCRIPTIF TECHNIQUE

CONSTRUCTION

L'opération porte sur la réhabilitation d'un ancien bâtiment situé 94/96 rue Lauriston dans le 16^e arrondissement.

Cet immeuble est composé de :

- 5 830 m² utiles de bureaux élevés sur RDC + 7 étages et un niveau de sous-sol à usage de parkings
- RDC : hall, salle de réunions, espace de co-working, jardin paysager.

SURCHARGES

Bureaux : 350 kg/m² répartis en 250 kg/m² pour la charge d'exploitation + 100 kg/m² pour le cloisonnement

Archives: 500 kg/m² : des zones dédiées aux archives sont prévues dans les étages de bureaux

Parkings : 250 kg/m²

HAUTEURS SOUS FAUX PLAFOND HORS RETOMBÉES DE POUTRES ET CIRCULATIONS

RDC : 3 mètres

R+1 à R+7 : entre environ 2,50 m et environ 2,80 m

FAÇADES & FENÊTRES

Façades rue Lauriston

- Hôtel particulier : la façade est conservée et rénovée avec création au dernier étage d'une toiture de type Mansart avec une verrière. La façade du RDC sera démolie et reconstituée à l'identique des archives de 1951 conformément au permis de construire original. La Verrière de l'hôtel particulier sera dotée de brise-soleil extérieurs motorisés.
- Façade neuve : façade en mur-rideau avec une largeur de trame de 1,35 m, dotée d'ouvrants.
 - R+1 au R+5 : les protections solaires sont extérieures, assurées par des brise-soleil fixes horizontaux et des stores intérieurs manuels
 - R+6 au R+7 : les protections solaires sont extérieures et assurées par des stores extérieurs motorisés.

Façades sur atrium :

- Façade en mur-rideau avec châssis ouvrant à la française, toute hauteur.
- Garde-corps vitrés
- Les protections solaires sont extérieures, assurées par des brise-soleil fixes verticaux et des stores intérieurs manuels.

Façade sur patio latéral :

- Façade en mur-rideau doté d'un vitrage opalescent jusque 1,80 m, avec un ouvrant sur deux

Façade arrière :

- R+3 et R+4 : reconstitution de la façade en maçonnerie avec châssis industriels dotés de verres opalescents.
- R+5 et R+6 : façade en mur-rideau avec une largeur de trame de 1,35 m, dotée d'un vitrage opalescent avec un ouvrant sur deux à la française.

Les protections solaires sont intérieures, assurées par des stores manuels

FLUIDES

CHAUFFAGE, RAFRAICHISSEMENT, VENTILATION

L'objectif du projet est d'atteindre les critères retenus pour l'obtention d'un label BBC tertiaire.

PERFORMANCES CLIMATIQUES

La température retenue est de 20°C (+/-1°C) par -5°C en hiver avec un dimensionnement permettant de garantir 26°C (+/-2°C) en été avec 32°C extérieur avec un degré d'hygrométrie de 40% en conformité avec la RT 2005.

Un soin particulier sera apporté au confort des utilisateurs (températures homogènes dans les bureaux, pas de diffusion directe sur les utilisateurs, temps de réaction des installations) ainsi qu'à l'esthétique.

Chauffage et climatisation par plafonds rayonnants disposés dans les bureaux et salles de réunion.

L'installation sera pilotée par GTB avec commande locale et sélecteur de vitesse et potentiomètre de consigne externe +/- 3°.

En complément des attentes en mesures conservatoires et des besoins pour la création de salles de réunion, une surpuissance en froid de 15 % sera prévue pour les besoins privatifs des futurs utilisateurs.

Le ratio d'occupation retenu est de 1 personne pour 2 m² en salle de réunion.

Le désenfumage sera mécanique dans les plateaux de bureaux et au rez-de-chaussée.

RENOUVELLEMENT D'AIR

Bureaux : 30 m³/h sur la base de 1 occupant / 10m²

Salle de réunion : 30 m³/h sur la base de 1 occupant / 2m²

Co-working : 30 m³/h sur la base de 1 occupant / 5m²

Salle de 100 m² avec mesures conservatoires permettant de réaliser salles de réunion ou salle de fitness.

ELECTRICITE

- Poste de transformation MT/BT de 400kVA.
- Armoire électrique prévue à chaque étage.
- Bureaux et salles de réunion : distribution par nourrice de prises de courants à raison d'une unité pour 10 m2 et disposés sur le faux-plancher en attente composés de la façon suivante :
 - 2 prises 2x10/16A+T courant normal avec disjoncteur différentiel 30mA.
 - 2 prises 2x10/16A+T courant « ondulable » de type détrompées avec disjoncteur différentiel 30mA
 - 2 prises RJ 45
 - Zone co-working : Boîtier de sol.
- Contrôle d'accès par lecture de plaques d'immatriculation pour l'accès au parking badges de proximité pour l'accès au hall et locaux techniques et mesures conservatoires pour l'équipement de lecteurs de badges sur les paliers d'étages pour l'accès aux plateaux de bureaux.
- Système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A

SECURITE GTC DETECTION INCENDIE

Les systèmes de GTB, sécurité incendie et contrôle d'accès sont gérés depuis le poste de supervision dans le local GTB au sous-sol de l'immeuble

- Système de Gestion Technique Bâtiment de dernière génération,
- vidéo surveillance contrôlant les accès extérieurs au RDC, en toiture, le hall, l'espace co-working, le parking en sous-sol (17 caméras).

PRESTATIONS

HALL D'ENTREE

- Revêtement de sol en marbre en point de Hongrie
- Plafond et mur en staff
- Joint creux pour gorge lumineuse

ASCENSEURS

- 2 ascenseurs de 800 kg desservent l'ensemble des étages.

PALIERS D'ETAGES

- Revêtement de sol en béton ciré en point de Hongrie
- Plafond et mur en staff
- Joint creux pour gorge lumineuse
- La commande de l'éclairage est sur détection de présence.

ZONE BUREAUX

- Dalles de faux plafonds métallique
- Faux plancher technique avec plénum de 5 cm.
- Revêtement de sol : moquette de la marque DESSO ou équivalent.
- Luminaires encastrés : 300 lux par plateau. (une cellule gèrera l'intensité de l'éclairage en fonction de l'éclairage extérieur pour les éclairages en premier jour

ZONE CO-WORKING

- Revêtement de sol en béton ciré
- Plafonds en staff.

SANITAIRES

- Plan vasque en marbre
- Faïence mural en fonds de cabine.
- Revêtement de sol en carrelage
- Gorge lumineuse
- La commande de l'éclairage est sur détection de présence.

PARKING

- R-1 : 23 places dont 2 places handicapés et 3 places véhicules électriques et 1 place motos
- R-1 : 30 emplacements pour vélos avec vestiaires et douches

ESPACES VERTS

- Jardins paysagés dans le patio latéral
- Toitures terrasses végétalisées.