

# NOTICE TECHNIQUE

## LEGENDE

### DONNÉES GÉNÉRALES

Immeuble livré en 2001 et en cours de rénovation

Architecte (2001) : Pei Cobb & Partners Architect

Architecte travaux de rénovation (2021) : BSTLL

Classement de l'immeuble

IGH de type W2 soumis au Code du Travail

Certifications

HQE bâtiments tertiaires en exploitation

• Gestion durable : Excellent

• Bâtiment durable : Très Bon

Breeam In-Use

• Asset Performance : Very good

• Building Management : Very good

Niveaux

5 niveaux d'infrastructure comprenant les locaux techniques,

les locaux d'archives et des emplacements de parking

• 2 niveaux de media-structure : RDR et mezzanine

• 42 niveaux de superstructure : RDD, 1<sup>er</sup> au 40<sup>e</sup> étage

• 41<sup>e</sup> étage (toiture-terrasse)

Hauteur : 148 m depuis le Parvis

Parkings

• 79 emplacements de parking en intérieur

• Convention de mise à disposition pour 142 emplacements dans le Parc Central (4<sup>e</sup> sous-sol privatisé)

• Accès véhicule par l'avenue Jean Moulin (niveau RDR)

donnant accès à une rampe hélicoïdale desservant :

- Le parking souterrain situé sous la tour (niveaux 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> sous-sol)

- Le parking taxi/VIP (pointe sud-ouest, niveau RDD)

• Accès piéton par le Parvis de la tour

Restaurant d'entreprise

• Environ 418 places assises, pour une capacité d'environ 1 045 couverts/jour et une rotation de 2,5 couverts

Autres offres de restauration

• Environ 53 places assises dans la brasserie panoramique du 39<sup>e</sup> étage, pour une capacité d'environ 106 couverts/jour et une rotation de 2,0 couverts

• Environ 194 places assises en mezzanine pour le Click&Collect, le Salad Bar, et le Restaurant Zen, pour une capacité d'environ 508 couverts/jour et une rotation entre 2,2 et 3,0 couverts en fonction des espaces

• Environ 56 places assises pour le Barista Café en RDD, pour une capacité d'environ 168 couverts/jour et une rotation de 3,0 couverts

Règlementation PMR

• Accès conforme à la réglementation PMR

• 3 emplacements de parking PMR

• 1 portillon PMR entrée et 1 portillon PMR de sortie

• 1 sanitaire PMR par sexe et par niveau

Salles de réunion

• Possibilité d'installer des salles de réunion sur 20 % de la surface de chaque étage, sous réserve de l'installation de ventilo-convecteurs supplémentaires

### CONSTRUCTION / FAÇADE

Structure réalisée en béton armé

Le système structurel est composé de poteaux et voiles supportant le complexe horizontal poutres/dalle

Ces éléments sont réalisés en béton armé à hautes performances

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation admissibles dans les bureaux sont de 350 kg/m<sup>2</sup> (ou bien 250 kg/m<sup>2</sup> + cloison + faux plancher). Les locaux d'archives dans le noyau admettent 1 000 kg/m<sup>2</sup>

Façade

Mur rideau constitué de panneaux de verre clair et transparent et d'allège en aluminium poli

La partie basse constituant l'allège d'un mètre de haut est traitée en inox

La partie haute est vitrée sur environ 2,45 m de haut avec un double-vitrage isolant

Marquises au RDD

Sur les deux façades d'entrée, côté Parvis et côté taxi/VIP, des structures circulaires en porte-à-faux marquent et protègent les entrées. Leur structure est métallique et leur habillage est en panneaux courbes d'acier inox

Nacelle de nettoyage au 41<sup>e</sup> étage

Le nettoyage des façades est réalisé par une nacelle d'entretien implémentée au 41<sup>e</sup> étage

### ÉTANCHÉITÉ TOITURE-TERRASSE

Toiture-terrasse

Le 41<sup>e</sup> étage est le niveau bas de la toiture-terrasse, l'étanchéité est protégée par des dalles béton sur plots. Cette toiture technique supporte également le chemin de roulement pour la nacelle d'entretien des façades Les couvertures sont traitées en toiture terrasse avec étanchéité asphalte. L'étanchéité des zones intérieures est de type résine

### COURANT FORT/COURANT FAIBLE

1 tarif vert pour l'ensemble du bâtiment (Services généraux)

1 tarif jaune pour chaque niveau

1 comptage pour le RIE

1 comptage pour les bornes parking IRVE

Distribution dans les bureaux

La distribution est réalisée en faux plancher avec un réseau de prises normales, à raison d'un ensemble de nourrices par trame de 1,35 m en façade et de deux ensembles de nourrices en façade ouest. Ces nourrices sont alimentées depuis des chemins de câbles en faux plancher. Les protections de ces circuits (20A) sont en totalité dans les armoires abonnées Ces ensembles sont composés d'une nourrice de 2 prises 220V/10-16A + T réseau normal

Adduction téléphonie aboutissant sur le répartiteur général dans le local opérateur de l'immeuble

WIFI de dernière génération est disponible dans les espaces communs de la tour

Système GSM indoor disponible sur toute la tour via une infrastructure antenneaire et des relais opérateurs installés dans un local technique de la tour

Ce système permet d'avoir un niveau de couverture lissé, assurant à la fois une excellente performance et une expositométrie respectant les normes en vigueur

### GROUPES ÉLECTROGÈNES

2 groupes électrogènes à démarrage automatique pour réalimenter en priorité les installations de sécurité définies par la réglementation IGH

Puissance unitaire

1 580 kVA

Alimentation par 2 cuves double paroi de 25 m<sup>3</sup> + 1 cuve journalière de 500 L

### ASCENSEURS

Gestion des batteries d'ascenseurs

Une gestion par manœuvre à enregistrement de destination pour une performance optimum des appareils est en cours

Batterie basse

4 ascenseurs (charge utile : 1 600 kg, vitesse : 2,5 m/s)

Batterie moyenne

4 ascenseurs (charge utile : 1 600 kg, vitesse : 4,0 m/s)

Batterie haute

6 ascenseurs (charge utile : 1 600 kg, vitesse : 6,0 m/s)

1 ascenseur spécifique desservant le 39<sup>e</sup> et le 40<sup>e</sup> étage

1 ascenseur parking

1 monte-charge toute hauteur

2 monte-charge cuisine

1 élévateur PMR

### SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE (SSI)

Catégorie A option IGH

• 1 PCS et PCT présence du personnel 24h/24 selon

règlementation IGH W2 GH60, GH62, GH63

• 1 accès « entreprise » et services de secours par RDR (Av. Jean Moulin)

• 1 accès « personnels » par RDD (Parvis de La Défense)

Équipement d'alarme - 3 dispositifs indépendants :

• Détection d'ouverture et verrouillage des portes et

issues au moyen de contacts magnétiques

• Détecteurs bivolumétriques implantés dans les

circulations du RDD, RDR et l'infrastructure

• Bris de vitre implantés au RDD et RDR

Détecteurs de fumée de type optique et thermique

Système d'extinction automatique de type sprinkler pour les voies couvertes, aires de livraison et locaux techniques en sous-sol ainsi qu'en mesure conservatoire dans les locaux à disposition

Système de sécurité incendie

• Composé d'un SDI, d'un CMSI, des DAI (CHC + circulation privative, locaux techniques à risques particuliers et gaines non recoupées), des DAS, des diffuseurs sonores et flashes lumineux

• Des détecteurs adressables, un réseau d'interphonie de sécurité est présent sur chaque palier ainsi qu'un sas en contact avec le PCS

• Parking avec son propre SDI indépendant de celui de la tour et dont la baie est placée au PCS

• Réseaux sprinklers de type B

Désenfumage

6 ouvrants de désenfumage est et ouest par étage

### CLIMATISATION

Production d'eau glacée via 2 groupes froids et la sous-station du réseau urbain ENERTHERM en 6<sup>e</sup> sous-sol (en secours)

Production du chaud par la sous-station ENERTHERME en 6<sup>e</sup> sous-sol

Terminaux

Ventilo-convecteurs de 2 tubes/2 fils

Air neuf distribué par 2 CTA, à température neutre, dans les étages de bureaux du 2<sup>e</sup> au 38<sup>e</sup> étage (2 100 m<sup>3</sup>/h par demi niveau). Elles sont de type « simple flux », avec une batterie de chauffage à eau chaude et une batterie de refroidissement à eau glacée

Débit d'air sur la base d'un renouvellement d'air de 25 m<sup>3</sup>/h d'air neuf par occupant des surfaces de bureaux et 30 m<sup>3</sup>/h à raison de 1 personne par 2 m<sup>2</sup> dans les salles de réunion

Ventilation des sanitaires assurée par un réseau d'extraction VMC

### GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

G.T.B. permettant le contrôle et la surveillance des équipements techniques principaux, en particulier pour gérer l'environnement de travail (éclairage, climatisation, stores électriques, etc.). Système intelligent, connecté et ouvert bénéficiant, sur les étages rénovés, d'un protocole et d'une infrastructure réseau BACnet/full-IP

### CONTRÔLE DES ACCÈS ET VIDÉOSURVEILLANCE

Service de sécurité présent 24h/24

Alarmes anti-intrusions, interphonies

Contrôle d'accès par lecteur de badge

• Superviseur contrôle d'accès au PCT niveau RDR

• Lecteur de badge sur l'ensemble des accès extérieurs et des étages (paliers ascenseurs en mesure conservatoire et escaliers de secours) via une unité technique locale raccordée au PCT

Vidéosurveillance

Enregistreurs numériques et moniteurs au PCT niveau RDR, environ 40 caméras

### PLOMBERIE

1 point d'adduction au réseau d'eau de la Ville

Production d'eau chaude sanitaire localement dans des ballons situés dans le volume des sanitaires et des douches Production d'eau chaude RIE réalisée par 3 ballons à accumulation

### FINITIONS INTÉRIEURES DES PLATEAUX

Décoration signée par le cabinet d'Architecture BSTLL

Bureaux

• Murs : peinture, cloisons métalliques coupe-feu

• Plafonds/faux-plafonds : dalles minérales acoustiques sur Oméga métallique à chaque trame de fenêtre d'une hauteur libre de 2,70 m (zone tisanerie réduite à 2,50 m aux extrémités du noyau central)

• Sols : moquette en dalles plombantes (à la charge du preneur) posées sur des planchers techniques en dalle béton avec plénum entre 9 et 10 cm

Paliers d'ascenseurs

• Murs : marbre et panneau signalétique en métal

• Plafonds/faux-plafonds : panneau en plâtre

• Sols : moquette

Circulation horizontale

• Murs : peinture

• Plafonds/faux-plafonds : dalles métalliques perforées

• Sols : moquette

Sanitaires

• Murs : carrelage sur les murs de fond de cabine, portes sous tenture

• Plafonds/faux-plafonds : panneau en plâtre (une hauteur sous plafond de 2,30 m)

• Sols : carrelage

Hall

• Murs : marbre, peinture, habillage

• Sols : marbre

Éclairage

L'ensemble de l'éclairage est prévu en LED