

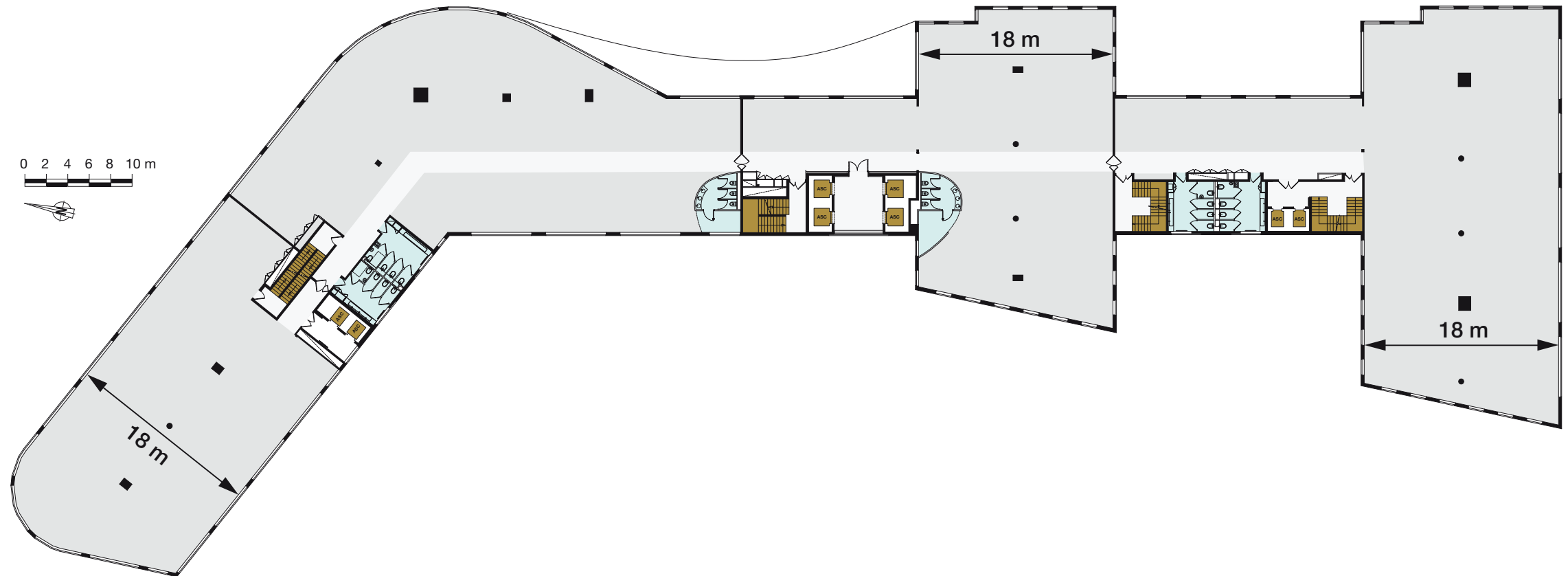
*Grandi* SAINT-OUEN / SAINT-DENIS  
ANGLE

# 2 860m<sup>2</sup>

## R+4 - ÉTAGE COURANT

Capacité : 224 personnes

74 % de quote-part de parties communes (hors RIE et hors archives)



# 2 860m<sup>2</sup>

## R+4 - EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

### VERSION FLEX OFFICE

Ratio : 12,6 m<sup>2</sup> Subl / Pers



#### POSTES DE TRAVAIL

13 bureaux individuels	13
11 bureaux de 2 postes	22
165 postes en espace ouvert	165
24 places assis/debout	24

**TOTAL 224 POSTES**

#### SALLES DE RÉUNION

1 salle de 19 places	19
1 salle de 15 places	15
1 salle de 10 places	10
2 salles de 8 places	16
1 box de 6 places	6
9 box de 3 places	27

**TOTAL 93 PLACES**

#### ESPACES COLLABORATIFS

9 phone booths	9
2 tables d'hôte	10
2 tables d'hôte cloisonnées	14
1 médiascape de 10 places	10
6 alcôves de 4 places	24
4 touchdown	4
Salons collaboratifs	44

**TOTAL 115 PLACES**

#### SALLES DE RÉUNION + ESPACES COLLABORATIFS

208 places en SDR + Collab.  
soit 0,92 places en SDR + Collab. / Poste

# Technique

## TABLEAU DES SURFACES

ET DES EFFECTIFS

ÉTAGES	BUREAUX EN M <sup>2</sup>	ARCHIVES EN M <sup>2</sup>	RIE EN M <sup>2</sup>	TOTAL EN M <sup>2</sup>	EFFECTIFS
R+6	-	-	-	-	-
R+5	2 716	-	-	2 716	213
R+4	2 866	-	-	2 855	224
R+3	2 864	-	-	2 854	224
R+2	2 853	-	-	2 853	223
R+1	2 715	-	-	2 715	215
RdC	1 328	-	1 112	2 440	118
R-1	-	394	-	394	-
R-2	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>15 342</b>	<b>394</b>	<b>1 112</b>	<b>16 848</b>	1 217

Terrasses accessibles : 293 m<sup>2</sup>  
Parking en sous-sol : 279 places

### UNE RESTRUCTURATION VERTUEUSE

L'efficacité de Grand Angle et le confort de ses utilisateurs ont guidé les travaux de restructuration pour intégrer des objectifs de mise aux normes environnementales.

Les certifications BREEAM In Use et HQE Exploitation viennent en attester.

BREEAM<sup>®</sup>  
IN USE

NF HQE<sup>®</sup>  
EXPLOITATION

## DONNÉES GÉNÉRALES

Immeuble « code du travail », d'environ 15 736 m<sup>2</sup> de surfaces utiles hors RIE, pouvant accueillir jusqu'à 1 217 personnes (effectif sécurité)

- Ensemble à usage principal de bureaux, composé d'un bâtiment et élevé sur deux niveaux de sous-sol, un RDC et 5 étages
- Plateaux divisibles et flexibles
- Un restaurant d'entreprise offrant 285 places assises et 700 couverts par jour (soit 2,5 rotations) + 50 places dans l'espace cafétéria
- Mesures conservatoires pour centre de conférences, fitness, crèche et pôle de salles de réunion à RDC
- Deux niveaux de sous-sol, 279 emplacements de parking
- Une terrasse d'agrément au R+5

## ACCÈS

- Hall du bâtiment situé 1/3, rue du Docteur Finot à Saint-Denis (93200)
- Parc de stationnement situé 9, rue du Docteur Finot à Saint-Denis (93200)

## SÉCURISATION DU SITE

- Contrôle d'entrée par badge d'accès individuel et vidéophone à l'entrée du parking interphone au parking
- Service de sécurité assuré par un poste de contrôle et de sécurité (P.C.S.) situé au RDC du bâtiment
- Poste de vidéosurveillance (composé de 16 caméras fixes et 3 caméras dômes PT Z surveillant toute la périmétrie du site ainsi que les accès au bâtiment) piloté depuis le poste de supervision installé dans le Poste Central de Sécurité

## PLATEAUX DE BUREAUX

- Plateaux de 1 300 à 2 860 m<sup>2</sup>
- Bureaux climatisés, avec faux plancher. Hauteur libre de 2.70 m
- Trame de bureaux : 1.35 ml pour les plateaux de bureaux
- Largeur des plateaux : de 12 m à 18 m
- Charge admissible des bureaux : 350 kg/m<sup>2</sup> cloisons comprises

## ALIMENTATIONS ÉLECTRIQUES

- Pour les services généraux, une alimentation tarif vert basse tension depuis une borne poste vers un TGBT Services Généraux
- Pour chaque lot de bureaux, une alimentation tarif Jaune issue d'un poste de distribution publique attenante au bâtiment

- Une alimentation tarif vert depuis une borne poste vers un TGBT Climatisation pour les groupes froid
- Un poste privé HT avec transformateur 630 kVA pour l'alimentation du TGBT RIE

## ARMOIRES DIVISIONNAIRES

- 1 armoire divisionnaire par lot de bureaux
- 1 armoire divisionnaire par zone de services généraux
- 1 tableau divisionnaire pour la cafétéria

## ÉCLAIRAGE

L'intégralité de l'éclairage du bâtiment est assurée par des luminaires à sources led

- Hall d'entrée : éclairage par spots led et luminaires décoratifs led suspendus
- RIE : éclairage par luminaires décoratifs led suspendus
- Bureaux : éclairage des plateaux par luminaires décoratifs led encastrés
- Paliers ascenseurs : éclairage par rails lumineux décoratifs led suspendus
- Escaliers : éclairage par luminaires tubulaires led
- Parkings : éclairage par luminaires led étanches

## TRAITEMENT THERMIQUE

- Le traitement thermique du bâtiment consiste à chauffer et climatiser les locaux réalisés respectivement par batteries électriques (équipant l'ensemble des appareils de traitement) et par une production frigorifique centralisée (groupes de production d'eau glacée situés en toiture)

Les zones communes du RDC (hall, RIE, cafétéria, cuisine) sont traitées en tout air par centrales

Les bureaux sont traités par terminaux consistant en des ventilo-convecteurs de type 2 tubes/ 2 fils associés à un prétraitement de l'air neuf hygiénique assuré par des centrales double flux à récupération d'énergie situées en toiture ; le débit de renouvellement de cet air ainsi prétraité est de 25 m<sup>3</sup>/h par poste de travail

Les ventilo-convecteurs sont prévus pour traiter chacun un bureau de largeur 2.70 m ou 2.40 m sur 3.60 m

Leur fonctionnement est piloté individuellement par la GTB et par 700 télécommandes à l'usage des utilisateurs

L'ouverture d'un châssis de façade provoque l'arrêt du ou des ventilo-convecteurs de la zone correspondante via les contacts de feuillure dont chaque châssis est équipé

- Doublages isothermiques des murs en façades

## ASCENSEURS

- 1 quadriplex (800 kg, 1,6 m/s) de 5 niveaux
- 1 duplex (800 kg, 1,6 m/s) dont 1 monte-charges (1 000 kg, 1,6 m/s) 5 niveaux
- 1 duplex (800 kg, 1,6 m/s) dont 1 monte-charges (1 000 kg, 1,6 m/s) 5 niveaux
- 1 simplex (800 kg, 1 m/s) de 2 niveaux dédié au parking en infrastructure

## CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES ET LABELS ÉNERGÉTIQUES

En cours pour la certification en HQE Exploitation et BREEAM In Use

## GROUPE ÉLECTROGÈNE

Un groupe électrogène d'une puissance de 650kVA est installé dans un local GE dédié, insonorisé (par pièges à son) avec son armoire d'automatisme ainsi qu'une cuve journalière de 500 L à proximité

## GTB

- Une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) de dernière génération en protocole ouvert pour la rénovation des zones de bureaux permettant principalement :
- Une gestion des éclairages et de la température, le tout commandé en automatique par des sondes multifonctions (présence, luminosité, infrarouge) ou en manuel (en local) par les utilisateurs via une télécommande
- Une exploitation aisée des équipements techniques du bâtiment (alarmes, historiques, réglages)
- Une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment, (enregistrement des consommations, établissement de bilans énergétiques)

## FAÇADE MUR RIDEAU

- Murs rideaux vitrés de dalles à dalles (ossature aluminium thermolaqué) en rez-de-chaussée
- Châssis en bande (aluminium thermolaqué) ouvrant à la française toute hauteur ou sur allège béton armé

## OCCULTATIONS

- Double vitrage et stores intérieurs

## PROTECTION INCENDIE

En complément de la norme et afin de sécuriser au maximum le site, il est prévu un système de sécurité incendie de catégorie A avec une détection dans tous les locaux techniques et locaux à risque ainsi que dans les locaux cuisine

Couplés à ceux-ci, des déclencheurs manuels sont prévus à toutes les issues et des diffuseurs sonores et lumineux sont installés dans tous les niveaux de telle sorte à assurer une couverture totale de l'alarme éventuelle sur tout le bâtiment.

Les consignes générales sur la conduite à tenir en cas d'incendie sont affichées à tous les niveaux près des issues et accès aux escaliers

## PROTECTION ANTI-INTRUSION

Une protection anti-intrusion est prévue sur toute la périmétrie du bâtiment et aux différents accès vers celui-ci

Cette protection est assurée par des contacts de choc installés sur tous les vitrages en façades du bâtiment et par des contacts d'ouverture installés sur tous les ouvrants et tous les accès au site. Ceux-ci complétés par une couverture de tout le niveau rez-de-chaussée et de tous les accès depuis les niveaux inférieurs par des détecteurs de présence (radars anti-intrusion)

L'ensemble de ces équipements est relié à une centrale anti-intrusion installée dans une baie sûreté et géré via un poste de supervision installé dans le local PCS vers lequel remontent toutes les informations ou alarmes éventuelles

Ce système de protection anti-intrusion est également couplé au système de vidéosurveillance de telle sorte que lors d'un déclenchement d'alarme éventuel, un basculement automatique de la caméra surveillant le lieu de l'alarme se déclenche sur les écrans de visionnage du poste de supervision du local PCS

## TOUTES AUTRES PRÉCISIONS TECHNIQUES

Il est prévu l'installation de deux stations de bornes de recharge de véhicules au niveau -1 du bâtiment. Chacune de ces stations propose 10 bornes de recharge d'une puissance unitaire de 3,7 kVA et alimentées depuis les services généraux du bâtiment

Conception et réalisation :  **agence-martingale.fr**

Photos : **François Renault - Lewenberg - Floriane Budny - Air Images - Shutterstock - Getty Images**

Images de synthèse : **Baumschlagel Eberle**

Space planning : **Majorelle**

Document non contractuel

Septembre 2018



[www.grand-angle-pleyel.fr](http://www.grand-angle-pleyel.fr)

INVESTISSEUR



TRISTAN  
CAPITAL PARTNERS

ASSET MANAGER

