



Green Oak

32 - 34 Avenue Aristide Briand | 94110 Arcueil





Green Oak

32 - 34 Avenue Aristide Briand | 94110 Arcueil



# SOMMAIRE



**P6**  
LE POINT DE VUE  
DES ARCHITECTES



**P21**  
PRÉSENTATION  
DE L'IMMEUBLE



**P8**  
LES POINTS-CLÉS



**P37**  
ANNEXES



**P11**  
LOCALISATION  
ACCESSIBILITÉ  
ENVIRONNEMENT

# LE POINT DE VUE DES ARCHITECTES

« Soucieux de s'inscrire dans les dernières tendances managériales, Green Oak propose des espaces de travail qui privilégient les relations intérieures - extérieures à chaque étage et offre des espaces de détente, de rencontres ou de réunions informelles propices au travail collaboratif. À cette fin, nous avons creusé les façades et sculpté le volume supérieur du bâtiment pour créer des loggias et des terrasses accessibles depuis chaque plateau. »



MOOTZ & PELÉ

« Nous avons dessiné un projet en structure mixte bois-béton, chaleureux, polyvalent et lumineux. »

« En plus de cette souplesse fonctionnelle, la question du "bien-être au travail" a guidé notre dessin. »

« Au dernier étage, un volume en double hauteur couronne le bâtiment et lui confère une composition architecturale classique. Généreusement vitré, panoramique, ouvert sur deux vastes terrasses surplombant le paysage de la métropole et bénéficiant d'une hauteur sous plafond exceptionnelle, le huitième étage est propice à accueillir un sky-lobby dédié aux événements exceptionnels qui jalonnent la vie collective d'une entreprise : accueil d'invités de marque, fêtes, assemblées générales, team meeting etc... »



CALQ

« Nous proposons donc d'aménager une salle de restauration polyvalente capable d'accueillir des espaces de travail en dehors des heures de repas. Ouvert sur un jardin extérieur, cet espace offre des possibilités multiples d'usages : détente, réunions, accueil d'intervenants extérieurs etc... »

« Une architecture lumineuse et sereine. »



# POINTS-CLÉS



## Une situation privilégiée au sein du quartier de la Vache Noire

- À proximité immédiate du centre commercial et au cœur d'un pôle de 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement loués, Green Oak s'inscrit dans un marché établi qui a su séduire de nombreuses entreprises de renom : ORANGE, NEOPOST, ARAMIS, REXEL, INNOTHERA, etc.
- Le développement de l'Eco-quartier Victor Hugo, situé dans le prolongement de Green Oak, offrira à l'horizon **2024 un pôle tertiaire majeur de plus de 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux aux portes Sud de Paris.**

## Un futur HUB de transports en commun

- Aujourd'hui desservi en moins de 7 min par le RER B station "Laplace", Green Oak bénéficie depuis début 2022 de la nouvelle station "Barbara" de la ligne 4 du métro, permettant de relier Green Oak du centre de la capitale en 20 min.
- La ligne 15 du Grand Paris Express vient renforcer l'attractivité du secteur grâce à la liaison transversale de la périphérie Sud et à l'interconnexion de la ligne 4.
- La départementale D920 (ex N20) située au pied de l'immeuble et les 197 emplacements de stationnement situés en sous-sol (soit 1 emplacement pour 50m<sup>2</sup>) permettent une accessibilité aisée par voie routière.

## Une réalisation RSE exemplaire signée Kaufman & Broad

- Green Oak est un immeuble récent livré mi 2021
- Il développe **10.766 m<sup>2</sup> de SUBL** répartis sur un RDC et 8 étages ainsi que **197 emplacements de parking.**
- Avec une structure mixte en bois/béton et une façade en pâte de verre recyclé, l'immeuble s'inscrit dans une haute démarche environnementale : triple certification (**HQE, BREEAM, WELL**) et quadruple labélisation (**Effinergie +, E+C-, bâtiment Biosourcé, WiredScore**).
- Green Oak bénéficie d'une très bonne efficacité (capacité de **1 038 personnes**) et offre plusieurs solutions d'aménagement des espaces communs (espace Eat & Work, terrasse à chaque étage, jardin arboré en RDC).
- Labels et certifications :
  - Certification NF Bâtiment Tertiaire HQE 2015, niveau Exceptionnel
  - Certification BREEAM international new construction 2016, niveau Excellent
  - Cabel EFFINERGIE + associé à la certification HQE
  - Cabel Bâtiment BIOSOURCE, niveau 2
  - Cabel E+C-, niveau E2C1
  - Certification WIREDSCORE, niveau Platinum
  - Certification WELL







**LOCALISATION**  
—  
**ACCESSIBILITÉ**  
—  
**ENVIRONNEMENT**

P.12-19



## Une localisation stratégique aux portes de Paris

- Situé à Arcueil, à seulement 4 min du Boulevard Périphérique, Green Oak bénéficie d'une situation privilégiée au Sud de Paris, au sein d'un secteur tertiaire établi, reconnu et accueillant de nombreuses entreprises de renommée nationale et internationale.
- Green Oak se positionne sur l'axe majeur du Sud francilien au carrefour de la Vache Noire, un pôle tertiaire constitué de plus de 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement loués.
- Il bénéficie en outre de la proximité immédiate d'un centre commercial moderne (situé à 280 m) de plus de 40 000 m<sup>2</sup> riche de 120 commerces et restaurants.
- Green Oak jouit d'une excellente visibilité et d'une forte identité visuelle grâce notamment à sa façade contemporaine signée par les agences MOOTZ & PELE et CALQ alliant harmonieusement bois et pâte de verre recyclé.

### ZAC DE LA VACHE NOIRE

**140 000 M<sup>2</sup>**

DE BUREAUX

**40 000 M<sup>2</sup>**

DE COMMERCES

### ZAC ECOQUARTIER VICTOR HUGO

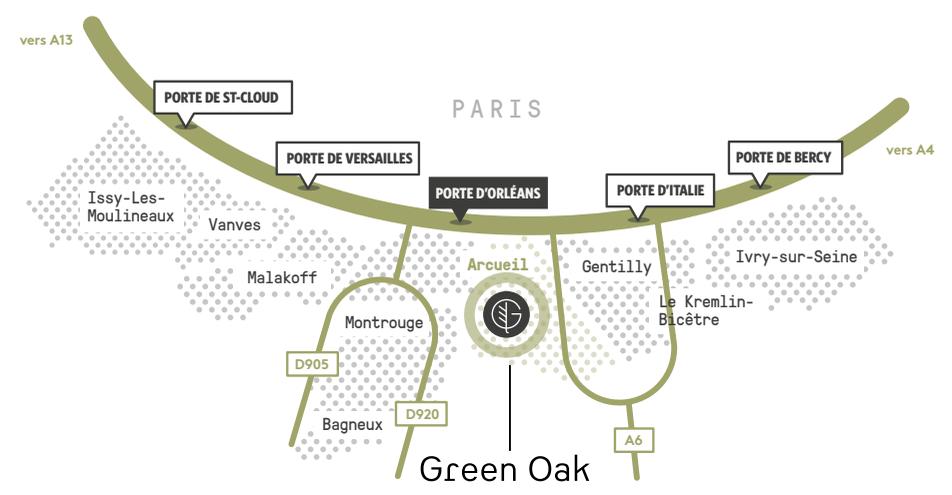
**120 000 M<sup>2</sup>**

DE BUREAUX

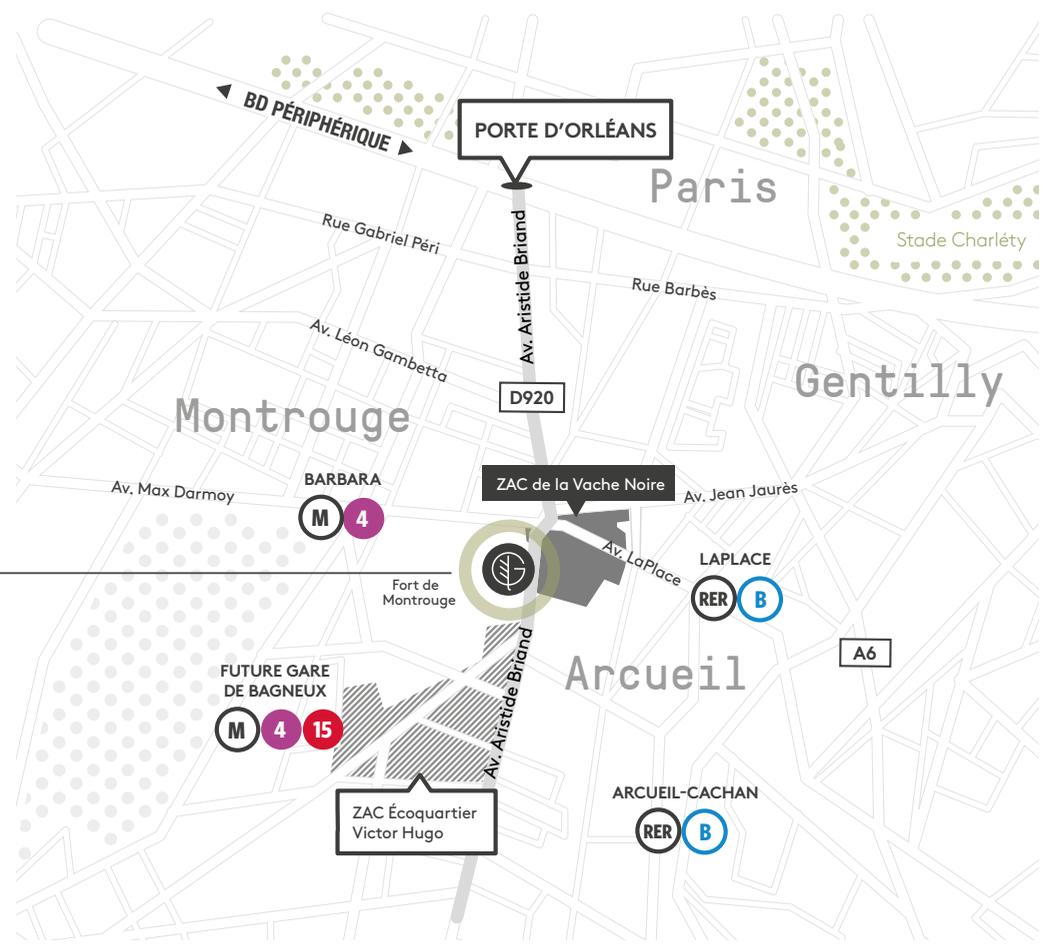
**25 000 M<sup>2</sup>**

DE COMMERCES





Green Oak









## Green Oak au cœur d'un réseau de transports dense

### Aujourd'hui, à deux pas de la Vache Noire et à seulement quelques minutes du RER B

#### **Green Oak dispose d'une bonne desserte par les transports en commun.**

Le RER B assure la liaison aux grands pôles tertiaires de la région parisienne :

- La **gare Laplace à 7 minutes à pied.**
- Ligne B du RER (direction Massy - Roissy) permettant de rejoindre le hub de transports de Châtelet en 15 minutes et le Quartier Central des Affaires en moins de 30 minutes.

Plusieurs lignes de bus passent au pied de l'immeuble (lignes 187, 188, 197, 297).

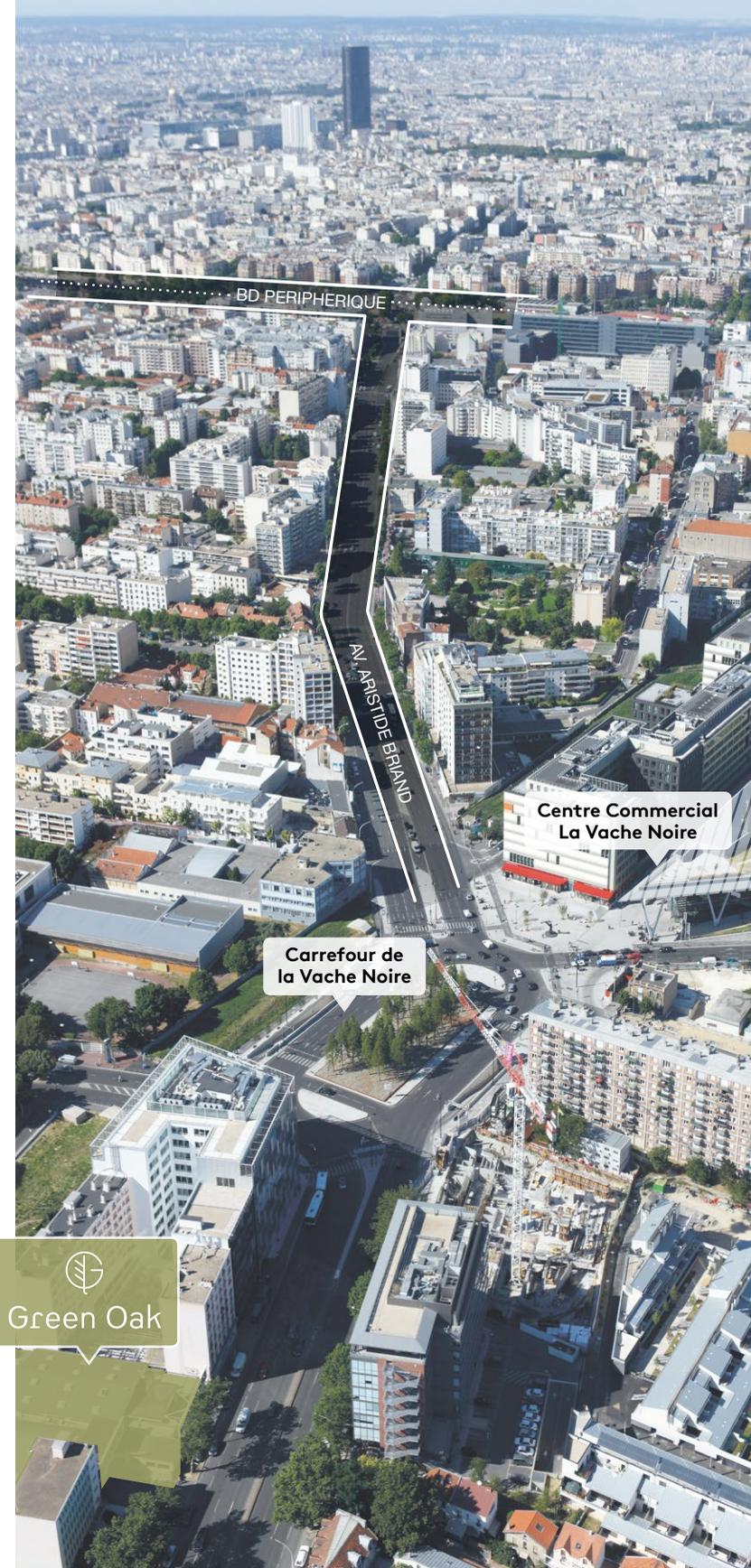
L'immeuble se situe au **cœur d'un carrefour d'axes routiers majeurs** de la périphérie Sud :

- La route D920 au pied de l'immeuble permet de rejoindre rapidement le boulevard périphérique, la porte d'Orléans ou l'autoroute A6 en 5 minutes.
- La **station Barbara** (ligne 4 du métro) vient renforcer la desserte de ce secteur et permet de rejoindre les quartiers centraux de la capitale en moins de 20 minutes.

### Demain, au cœur d'un futur HUB « Grand Paris »

- **L'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express** à Bagnex situera Green Oak au cœur d'un HUB de tout premier ordre aux portes Sud de Paris de nature à pérenniser pour le futur utilisateur la qualité de son implantation.
- À terme, Green Oak bénéficiera d'une **accessibilité optimale grâce à 3 modes de transports** permettant une mobilité aisée pour ses utilisateurs.

## la nouvelle desserte ligne 4 à seulement 6 min à pied



  
Green Oak

LÉGENDE

 **Green Oak**  
32 - 34 Avenue Aristide Briand  
94110 Arcueil

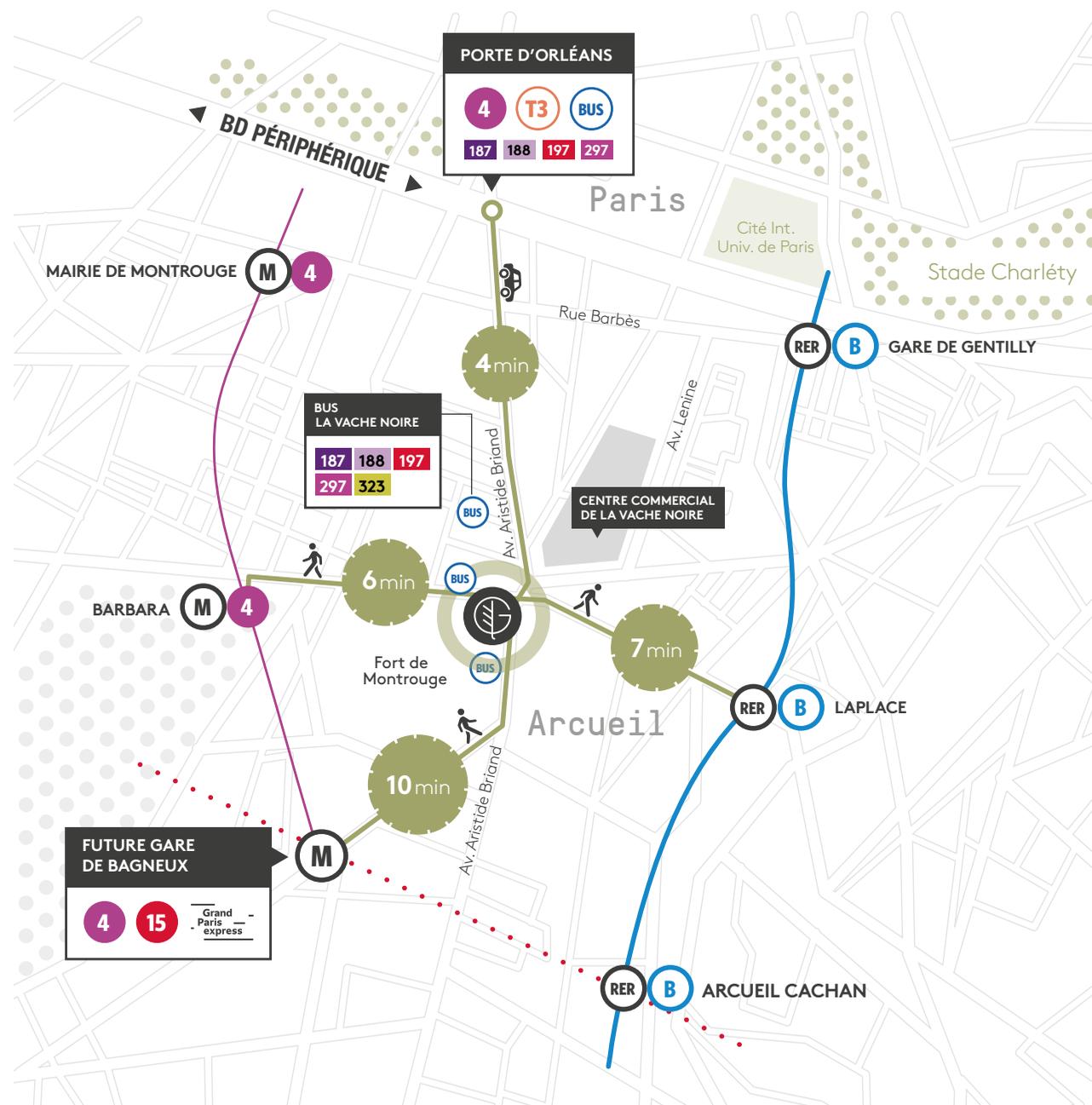
..... Futures lignes de Métro

— Temps de transport à pied / voiture

TEMPS DE TRANSPORTS ACTUELS

	 Transports en commun	 Transports routiers
--	--	---

La Défense	35 min	30 min
Charles de Gaulle - Etoile	30 min	25 min
Châtelet	15 min	25 min
Gare de Lyon	30 min	20 min
Roissy Charles de Gaulle	45 min	45 min
Orly	30 min	15 min





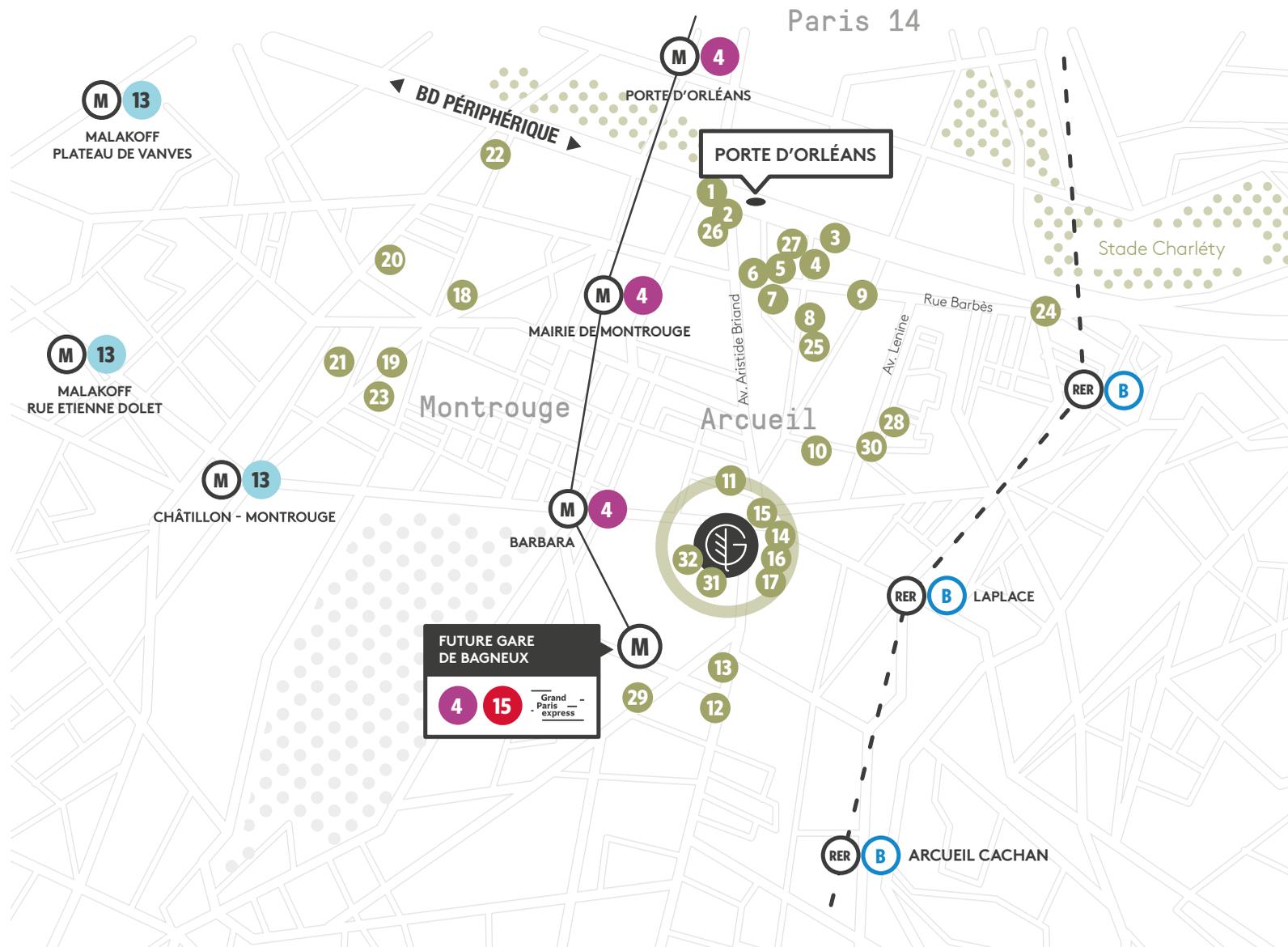
## Un environnement plébiscité par les grands utilisateurs

### Secteur Montrouge/Arcueil/Bagneux/Châtillon

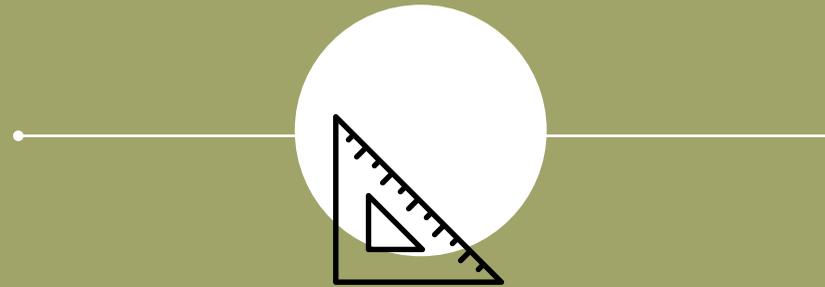
- Avec un parc de près de 1 130 000 m<sup>2</sup> aux portes de Paris et plus de 3 000 entreprises, le secteur possède un panorama économique varié et a su développer une véritable politique territoriale visant à attirer les grandes entreprises nationales et internationales.
- La zone accueille aujourd'hui les sièges sociaux d'entreprises à forte valeur ajoutée, évoluant dans des secteurs variés :
  - **Banque/Finance** : Campus Crédit Agricole sur 170 000 m<sup>2</sup>
  - **Presse/Edition** : Mondadori, Bayard Presse, Editions Législatives, Hachette...
  - **Industrie pharmaceutique** : Sanofi-Aventis, Pfizer...
  - **Energie/Nucléaire** : EDVANCE et Agence de Sécurité Nucléaire (ASN)
  - **Technologies** : Orange, STMicroelectronic, Néopost

### La périphérie sud, un pôle tertiaire reconnu aux portes de Paris

- |  |   |
|--|---|
| ① <b>ÉDITIONS DE LA MARTINIÈRE</b><br>Cap de Paris - c. 8 000 m <sup>2</sup> | ⑮ <b>CRÉDIT AGRICOLE</b><br>Evergreen - 157 000 m <sup>2</sup>  |
| ② <b>STMICROELECTRONICS</b><br>29, bd R. Rolland - c. 7 000 m <sup>2</sup>   | ⑲ <b>POSTE IMMO</b> - Eiffel O2<br>c. 5 100 m <sup>2</sup>      |
| ③ <b>PFIZER</b> - Rives de paris - c. 20 000 m <sup>2</sup>                  | ⑳ <b>EDVANCE</b> - 24 000 m <sup>2</sup>                        |
| ④ <b>ORANGE</b> - Inedys - c. 6 500 m <sup>2</sup>                           | ㉑ <b>TDF</b> - Fairway - 7 300 m <sup>2</sup>                   |
| ⑤ <b>ASN</b> - Palatis - c. 11 000 m <sup>2</sup>                            | ㉒ <b>SEITA / POSTE IMMO</b> - Apollonis - 6 615 m <sup>2</sup>  |
| ⑥ <b>MSC CROISIÈRES</b> - Green Azur - c. 4 000 m <sup>2</sup>               | ㉓ <b>CRÉDIT AGRICOLE</b> - Voluta - c. 9 000 m <sup>2</sup>     |
| ⑦ <b>BAYARD PRESSE</b> - Mineralis - c. 14 000 m <sup>2</sup>                | ㉔ <b>TNS SOFRES</b> - Cap 14 - c. 7 900 m <sup>2</sup>          |
| ⑧ <b>SAS / REGUS / FCE</b> - Arc en ciel - c. 19 000 m <sup>2</sup>          | ㉕ <b>LA CROIX ROUGE</b> - Ipso Facto - c. 15 000 m <sup>2</sup> |
| ⑨ <b>MUTUELLE UNEO</b> - Capital Sud - c. 11 000 m <sup>2</sup>              | ㉖ <b>LA BRINK'S</b> - Focus - c. 5 000 m <sup>2</sup>           |
| ⑩ <b>ORANGE</b> - Les Portes d'Arcueil - c. 40 000 m <sup>2</sup>            | ㉗ <b>CHRONOPOST</b> - Magnetik - c. 14 000 m <sup>2</sup>       |
| ⑪ <b>CPAM</b> - Sonate - c. 6 200 m <sup>2</sup>                             | ㉘ <b>ATLANTIC</b> - Osmose - c. 7 000 m <sup>2</sup>            |
| ⑫ <b>NEOPOST</b> - Résonance - c. 9 000 m <sup>2</sup>                       | ㉙ <b>AIR LIQUIDE</b> - Symbiose - c. 14.000 m <sup>2</sup>      |
| ⑬ <b>MONDADORI</b> - Network 1 - c. 10 000 m <sup>2</sup>                    | ㉚ <b>BLUELINK</b> - Osmose - c. 3.500 m <sup>2</sup>            |
| ⑭ <b>SGS</b> - Axéo 1  | ㉛ <b>SOCIÉTÉ GÉNÉRALE</b> - GREEN OAK - c. 4.000 m <sup>2</sup> |
| ⑮ <b>INNOTHERA</b>   | ㉜ <b>LINEDATA</b> - GREEN OAK - c. 2.500 m <sup>2</sup>         |
| <b>AMPLIFON</b> ] Visium   |   |
| ⑯ <b>LINEDATA</b>  |   |
| <b>REXEL</b> ] Plein Sud   |   |
| ⑰ <b>SPATIAL</b>   |   |
| <b>ARAMIS</b> ] Axéo 2   |   |
| <b>ÉCOLAB</b>  |   |







# PRÉSENTATION DE GREEN OAK

P.22-35





## Une réalisation RSE en ligne avec les attentes des utilisateurs

### Un bâtiment innovant répondant aux dernières normes environnementales

- Un immeuble co-signé par les agences d'architecture MOOTZ & PELÉ et CALQ, bénéficiant d'une **architecture mixte en bois et béton** et d'une excellence environnementale tout en offrant la flexibilité, la performance et l'efficacité recherchées par les utilisateurs
- **Un gabarit à taille humaine de 10.766 m<sup>2</sup>** (SUBL) développés en R+8 et sur 5 niveaux de sous-sol comprenant 197 places de parking et un local vélos (84 places)
- **Un immeuble vert doté de plusieurs certifications environnementales et d'une façade en bois**
- Un immeuble code du travail avec un très bon **capacitaire de 1 038 personnes (ratio de 1 personne pour 10 m<sup>2</sup>)** et une excellente divisibilité horizontale (**5<sup>e</sup> catégorie**) en RDC
- **Un hall d'accueil avec une double hauteur** et des matériaux de qualité
- Des plateaux courants de **1 150 m<sup>2</sup>** avec une hauteur libre de **2,75m**, des profondeurs variables et une trame de façade de 1,35m
- **Une excellente luminosité avec un ratio de 85 % des surfaces en 1<sup>er</sup> jour**
- Des services à la carte, en ligne avec les attentes des nouveaux usagers :
- **Espace Eat & Work** : un espace de restauration ouvert toute la journée et constituant également un espace de réunions informelles et un lieu de travail alternatif avec des offres alimentaires adaptées à l'heure de la journée
- **Des terrasses accessibles à chaque étage** et un jardin arboré en RDC
- Un étage atypique en R+8 destiné à des fonctions exceptionnelles : **Sky-lobby**, espaces de réception, salles de direction, terrasse offrant une vue dégagée sur Paris et la Tour Eiffel



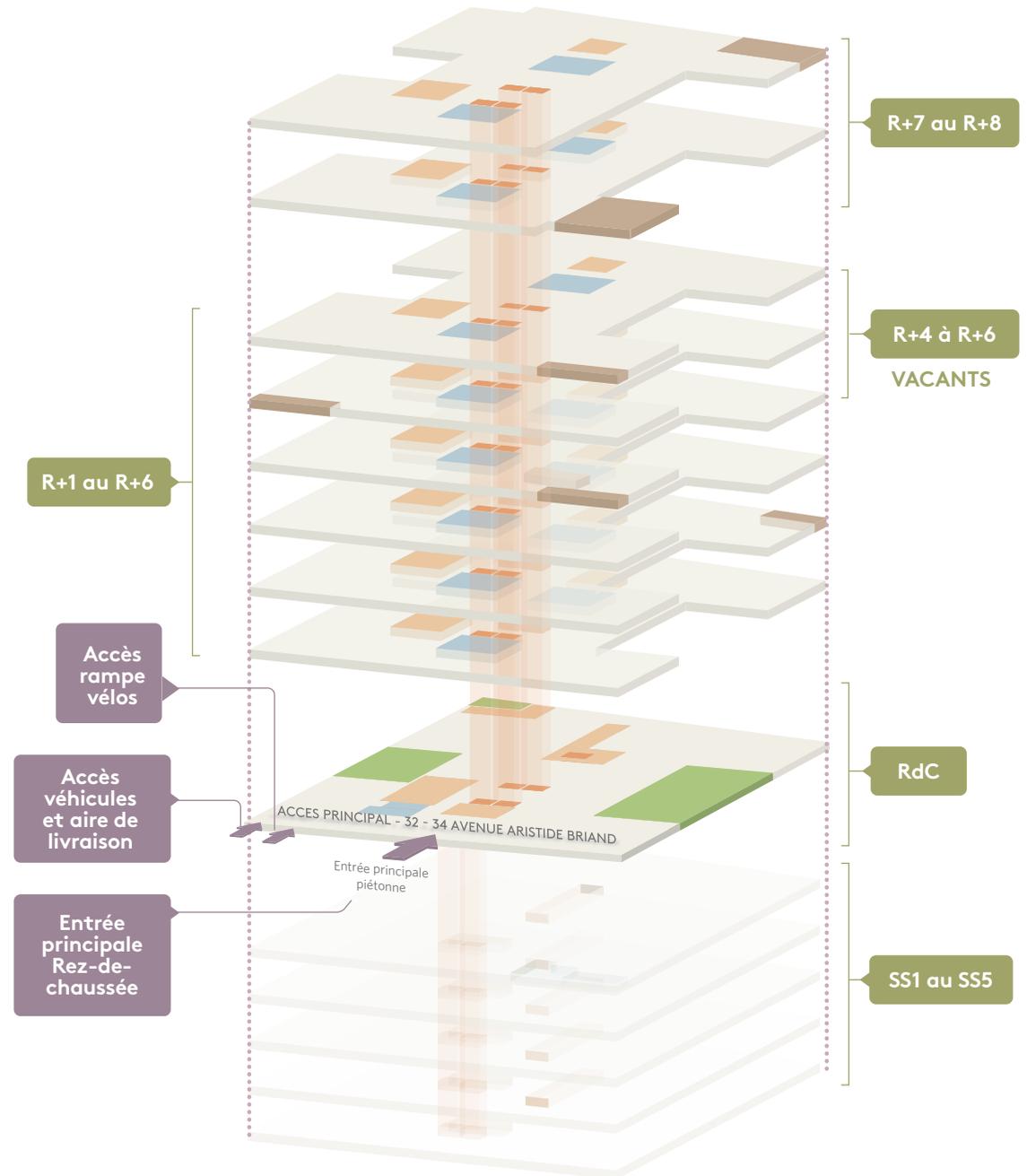
## Axonométrie de Green Oak

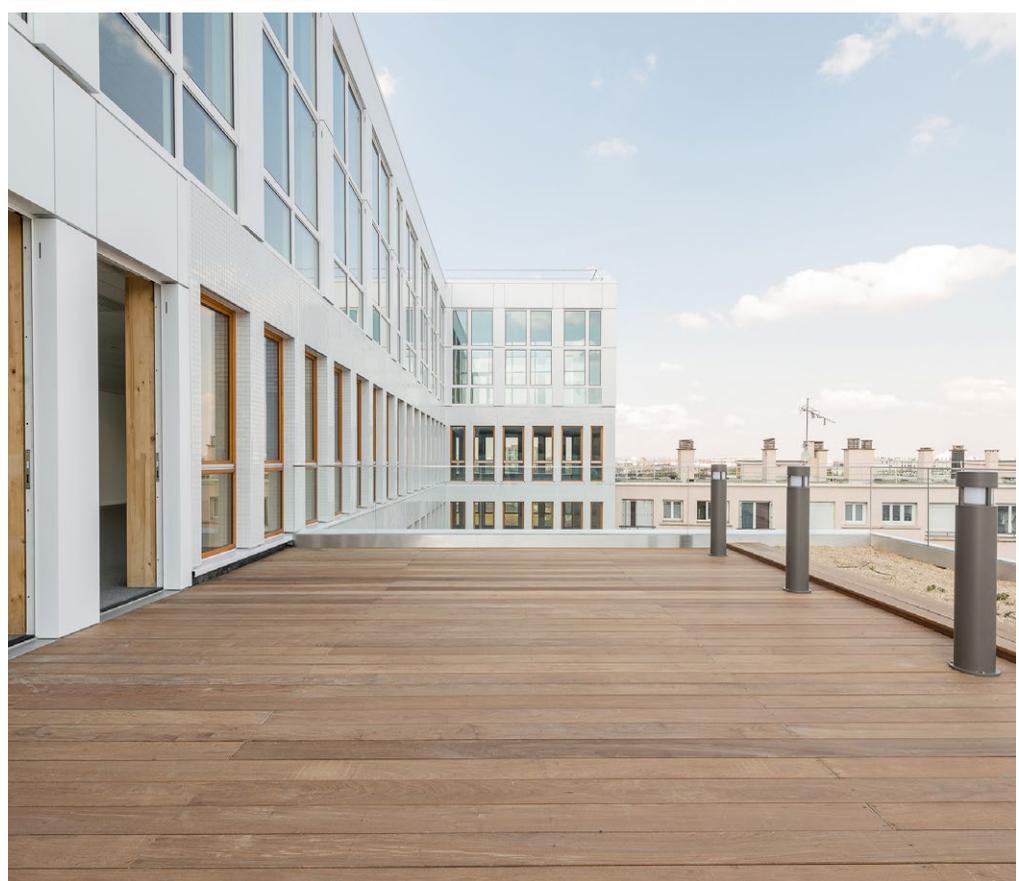
Une configuration offrant un capacitaire en ligne avec les standards internationaux

	SUBL (M²)	EFFECTIF 1 POUR 10 M²	
R+8	1 033,5	103	Linedata
R+7	1 074,5	108	Linedata
R+6	1 146,5	115	VACANTS
R+5	1 148,6	116	VACANTS
R+4	1 148,5	116	VACANTS
R+3	1 155,4	116	Société Générale
R+2	1 134,1	114	Société Générale
R+1	1 042,7	105	Société Générale
RDC	968,8	145	-
R-1	668,2	-	-
R-2	59,9	-	-
R-3	61,0	-	-
R-4	61,0	-	-
R-5	63,1	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10 765,8</b>	<b>1038</b>	-

### LÉGENDE

- ASCENSEURS
- ESCALIERS
- SANITAIRES
- ESPACES VERTS
- TERRASSES ET LOGGIAS
- PLATEAUX

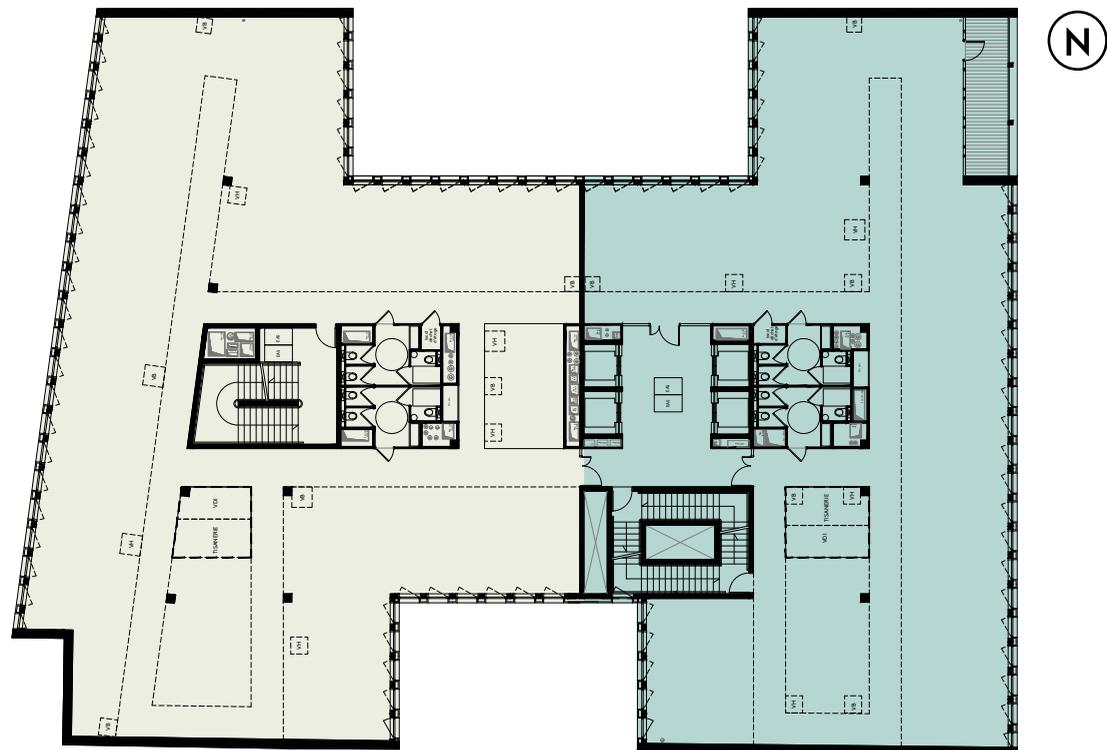






## Une excellente flexibilité d'aménagement

### DIVISIBILITÉ D'UN PLATEAU COURANT EN DEUX LOTS

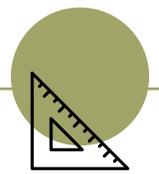


### Des plateaux de 1150 m<sup>2</sup> divisibles en 2 lots

Green Oak, avec des plateaux de 1150 m<sup>2</sup>, offre une grande souplesse en termes de possibilités d'aménagement et une divisibilité optimale en deux lots locatifs.

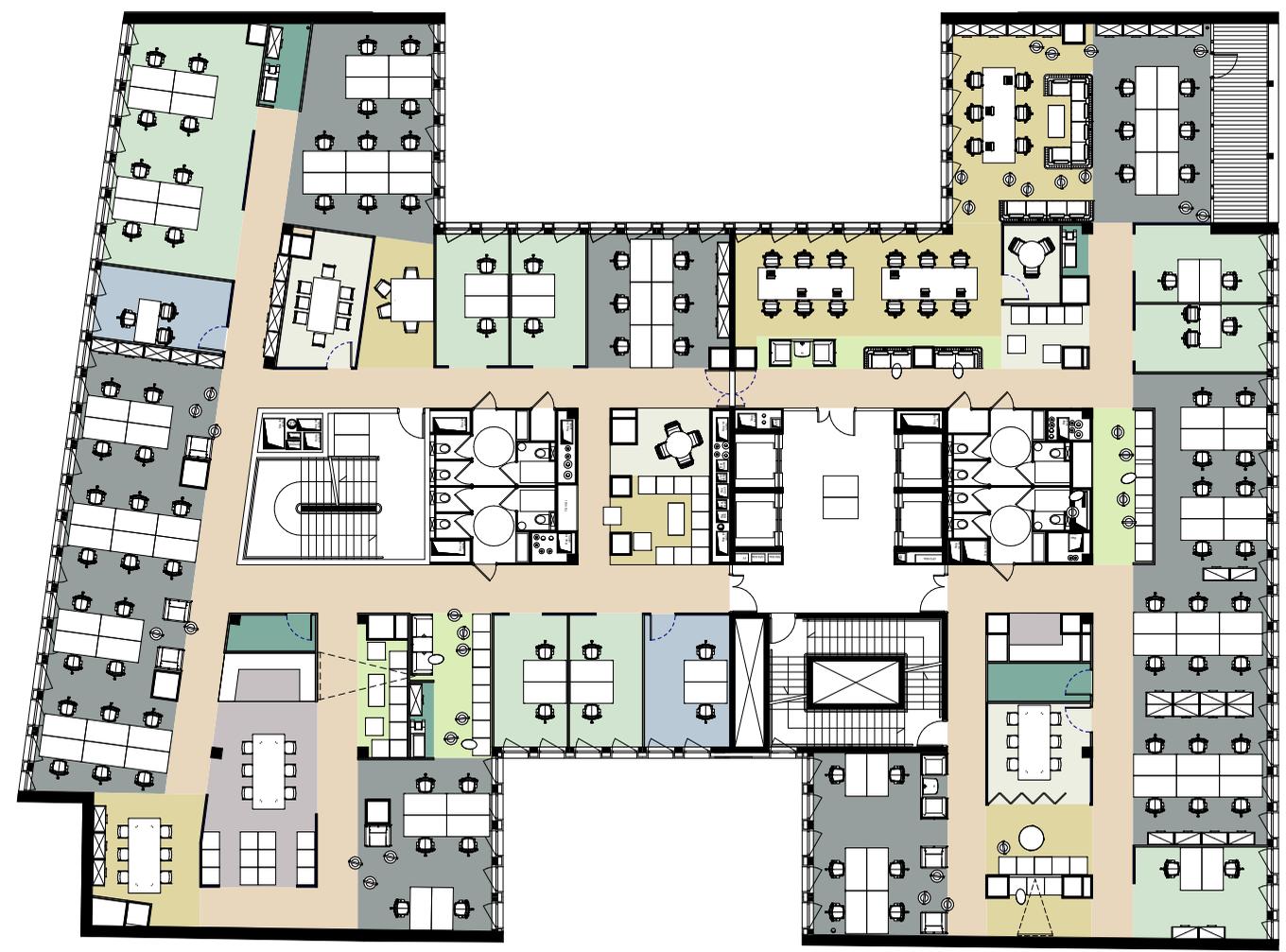
### LÉGENDE

-  **LOT 1:** Plateau courant : environ 500 m<sup>2</sup>
-  **LOT 2:** Plateau courant : environ 645 m<sup>2</sup>



## Des surfaces efficaces

PRINCIPE DE CONFIGURATION 80% OPEN-SPACE & 20% CLOISONNÉ  
116 POSTES DE TRAVAIL SUR ÉTAGE COURANT



### LÉGENDE

-  BUREAU FERMÉ
-  SALLE DE RÉUNION
-  BUREAU SEMI-FERMÉ
-  OPEN SPACE
-  TRAVAIL COLLABORATIF
-  ESPACE INFORMEL
-  OFFICE
-  CIRCULATION / ESPACE OUVERT
-  SUPPORT



## Une démarche Eco-Responsable exemplaire

### Un immeuble de dernière génération

Avec une structure mixte bois/béton, Green Oak est un immeuble innovant offrant une très grande qualité de matériaux.

#### Il bénéficie de 3 certifications et 4 labels environnementaux :

- NF HQE millésime 2015 - Passeport Excellent
- BREEAM - Niveau VERY GOOD
- WELL « Core and Shell » - Niveau Silver
- Wired Score
- « Energie - Carbone » : E+C-
- « Bâtiment Biosourcé »
- « Effinergie + »

### Des matériaux de qualité et respectueux de l'environnement

- Structure en bois type CLT ou lamellé-collé
- Isolant recouvert de plaques de ciment
- Mosaïque composée de carreaux en pâte de verre recyclé
- Menuiseries extérieures en bois massif

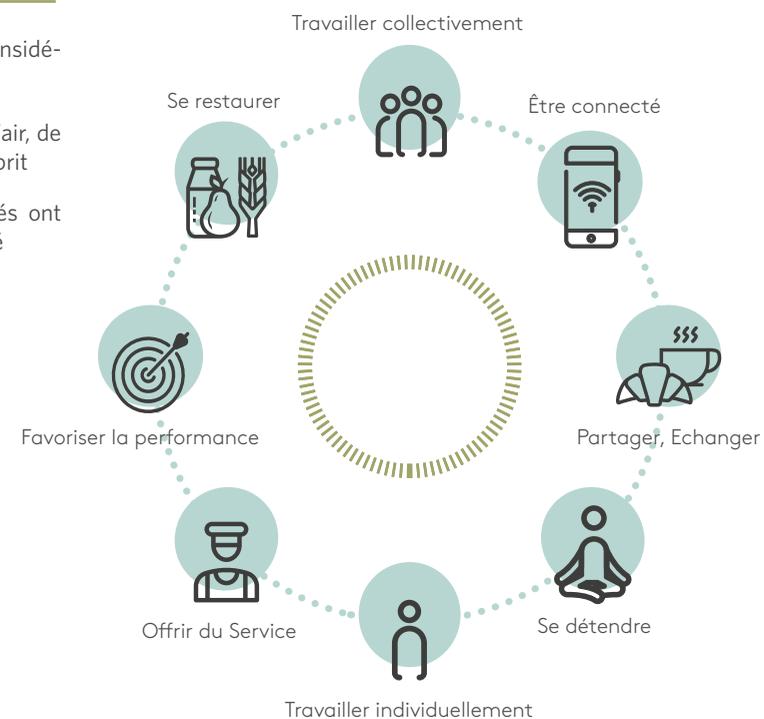
## Un immeuble en ligne avec les nouveaux modes de travail

### Un immeuble orienté vers le bien-être de ses utilisateurs

- Une certification **WELL**, la 1<sup>ère</sup> certification prenant en considération la santé et le bien-être des utilisateurs
- Une approche globale prenant en compte la qualité de l'air, de l'eau, de la nourriture, de la lumière, du confort et de l'esprit
- Sur les immeubles certifiés WELL, 92 % des employés ont constaté un impact positif sur leur bien-être et leur santé

### Des espaces connectés

- Un label **Wired Score** offrant aux utilisateurs l'assurance de s'installer et de se connecter instantanément dans un bâtiment disposant de la capacité technologique adéquate et des accords requis avec les fournisseurs d'accès Internet

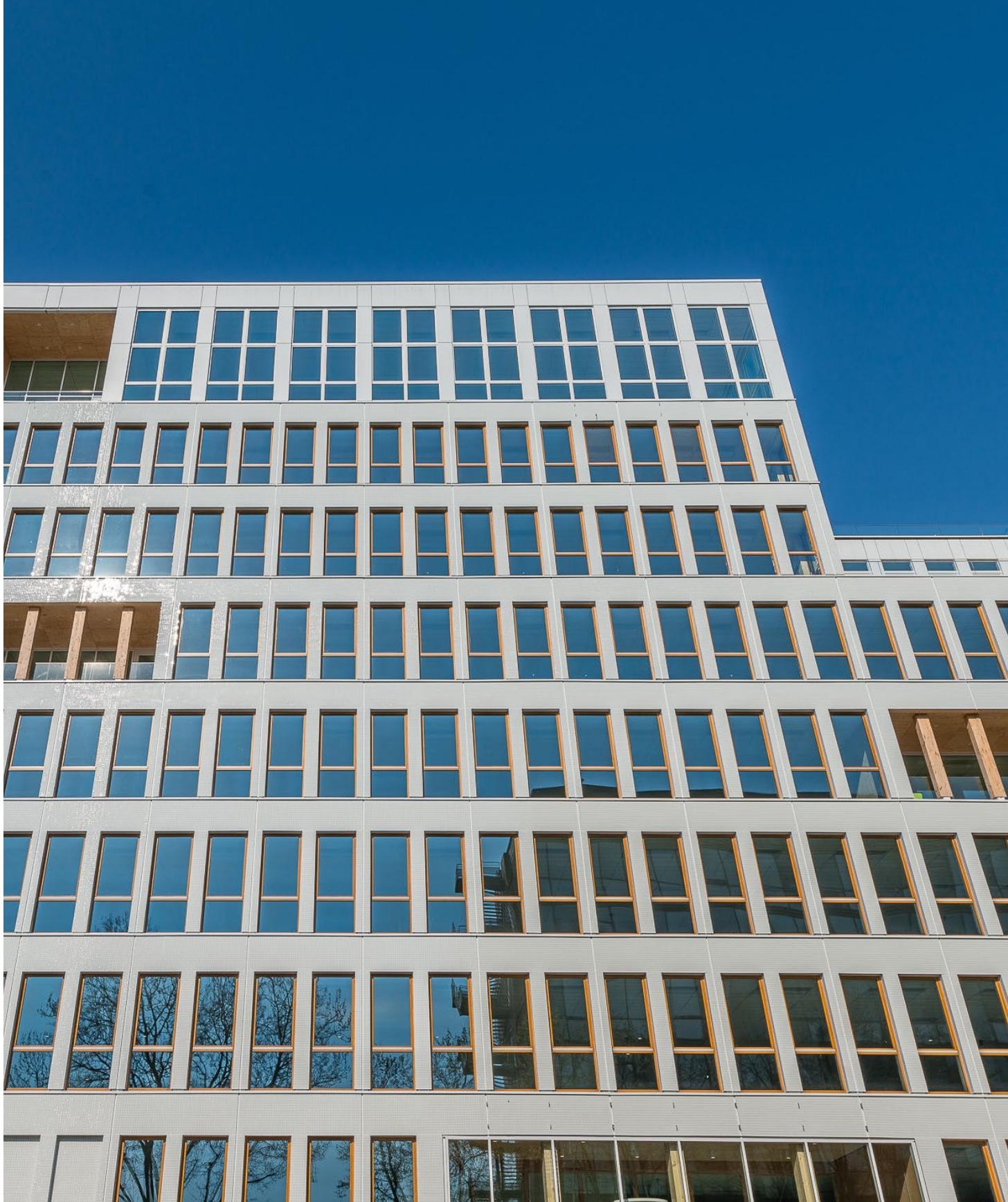


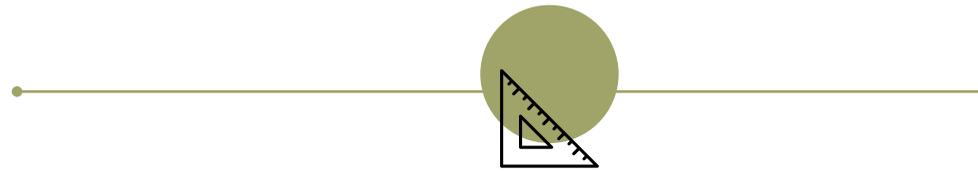
### LES CERTIFICATIONS :



E2C1

\* Espace prévu en mesure conservatoire





## Fonctionnement technique d'un plateau courant

- ① Distribution courant fort
- ② Système faux-plancher bois
- ③ Moquette
- ④ Surcharge d'exploitation (compris cloisonnement)
- ⑤ Chassis bois
- ⑥ Store toile intérieur
- ⑦ Climatisation par ventilo-convecteurs
- ⑧ Luminaire LED gradable
- ⑨ Grille de soufflage
- ⑩ Mur à Ossature Bois (MOB)
- ⑪ Façade porteuse en bois lamellé collé
- ⑫ Isolation par l'extérieur
- ⑬ Parement extérieur en pâte de verre recyclé











## Des prestations techniques alliant performance et respect de l'environnement

### Une structure innovante et écologique qui allie confort et bien-être pour l'utilisateur

#### **GROS-ŒUVRE - MAÇONNERIE - INFRASTRUCTURE**

- De manière générale, la surcharge d'exploitation des bureaux est de 350 kg/m<sup>2</sup> (compris 100 kg/m<sup>2</sup> pour cloisons amovibles, non prévues)
- Une surcharge ponctuelle de 500 kg/m<sup>2</sup> est prévue près des noyaux pour les archives vivantes (environ 10% de la surface des plateaux de bureaux)
- Les parois périmétriques sont prévues en parois berlinoises ou équivalent formant une enceinte fermée
- Les infrastructures sont réalisées en poteaux, voiles, poutres et dalles en béton armé

#### **OSSATURE - SUPERSTRUCTURE**

- Ossatures de façades (hors pignons aveugles) en poteaux bois lamellé-collé ou équivalent. Allèges et retombées en caisson de bois non structurel pour fixation des menuiseries, isolants et parement
- Les voiles des pignons, les murs de refends intérieurs et les murs des cages d'escaliers et d'ascenseurs sont réalisés en béton armé
- Les planchers sont réalisés en béton armé. Les planchers reposent sur un réseau de poutres intérieures en béton armé.
- Les poteaux intérieurs sont réalisés en béton armé (ou acier). Au R+8, les poteaux seront en bois

#### **CLOISON - DOUBLAGE**

- Les cloisons de distribution sont principalement prévues en plaques de plâtre sur ossature métallique
- Les cloisons séparatives seront toute hauteur

#### **ISOLATION**

- Les caractéristiques des isolants, épaisseur et performance, seront cohérentes avec les calculs thermiques réalisés et les certifications et labels environnementaux

#### **FAÇADE - MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Les façades porteuses en bois (trumeaux BLC et panneaux MOB ou équivalent), isolées par l'extérieur, recevront un parement de céramique en pâte de verre recyclé, posé sur un bardage ventilé
- Les murs pignons aveugles recevront une peinture et seront traités en isolation par l'intérieur
- Les menuiseries extérieures vitrées, sont réalisées en bois, et protégées par une lasure
- Le mur rideau du hall d'entrée, double hauteur, est vitré. Il est composé d'une ossature réalisée en bois lamellé-collé
- Stores toiles intérieurs automatiques à manœuvre électrique toutes façades à l'exception des portes automatiques du hall d'entrée

#### **MÉTALLERIE**

- Les serrureries intérieures sont en acier à peindre
- Les serrureries extérieures (garde-corps, portes d'accès, etc.) sont traitées en acier à peindre ou thermolaqué
- Les garde-corps des terrasses accessibles sont vitrés

#### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Portes des paliers de bureaux, à un ou deux vantaux, à âme pleine, parement bois avec finition stratifiée aux deux faces, huisseries bois peintes, paumelles, béquillage inox brossé, fermes-portes intégrés
- Portes d'accès aux blocs sanitaires et aux cabines WC, à un vantail, à âme pleine, parement bois avec finition stratifiée aux deux faces, huisseries bois peintes, béquillage inox brossé
- Au sous-sol, portes à un ou deux vantaux, avec huisseries métalliques et finition des vantaux à peindre ou portes métalliques
- Fermes-portes à glissière sur les portes CF - sélecteur intégré pour portes à 2 vantaux
- Butées de portes pour l'ensemble des portes

#### **REVÊTEMENT DES SOLS**

- Hall : coulis de béton type industriel ou équivalent, suivant projet architectural
- Paliers d'ascenseurs : moquette
- Bureaux et circulations : moquette
- Sanitaires : carrelage
- Escalier de secours : peinture de sol
- Parking, local vélo et aire de livraison : grenailage des sols, peinture anti-poussière antidérapante époxy et réalisation de marquages au sol pour la signalétique

#### **PEINTURE - REVÊTEMENT DE MUR**

- Hall : parements bois perforés acoustiques ou pleins, suivant projet de décoration. Finition par placage bois véritable
- Bureaux : peinture acrylique aspect satiné
- Parking, local vélo et aire de livraison : peinture mate acrylique



## Des prestations techniques alliant performance et respect de l'environnement

### PLAFONDS - FAUX PLAFOND

- Hall : plafond en béton brut
- Bureaux, circulations : ventilo-convecteurs et dalles minérales

### CHAUFFAGE - CLIMATISATION - VENTILATION

- Été : Extérieur : +32°C ; intérieur +26°C
- Hiver : Extérieur : -7°C ; intérieur +19°C
- Hygrométrie non contrôlée
- Débit d'air neuf hygiénique : le renouvellement de l'air neuf et/ou le traitement thermique des locaux seront assurés par des centrales de traitement d'air (CTA)
- Hall : 30 m<sup>3</sup>/h par occupant
- Bureaux : 30m<sup>3</sup>/h par occupant
- Salles de réunion : 30 m<sup>3</sup>/h par occupant. Mesures conservatoires pour la mise en œuvre de salles de réunions à raison de 15 % de la surface de chaque plateau de bureaux
- Production chaud/froid : pompes à chaleur (PAC) réversibles air/eau installées en toiture-terrasse
- Dimensionnement pour un effectif de 1 personne / 10m<sup>2</sup> SUBL bureaux dans les plateaux de bureaux

### DÉSENFUMAGE

- Bureaux : désenfumage naturel de façade à façade. Mesures conservatoires pour désenfumage mécanique des plateaux de bureaux
- Parc de stationnement : désenfumage par insufflation naturelle et extraction mécanique

### ELECTRICITÉ - COURANT FORT

- L'ensemble de l'opération est desservi en énergie Haute Tension 20 kVa distribuée par le concessionnaire
- L'opération est alimentée par un transformateur HT/BT dans un local dédié
- L'indépendance de fonctionnement de chaque lot de bureaux, services généraux et parties communes sera prévue
- Eclairage LED gradable dans les plateaux de bureaux (hors circulation)
- Nourrice courant fort : 4 prises par nourrice, dont 2 ondulables

### APPAREILS ÉLÉVATEURS

- 4 appareils fonctionnant en quadruplex
  - Capacité : 800 kg
  - Hauteur cabine : 2,30 m, dont un avec une hauteur de 3m pour le transport de cloisons amovibles
- 2 appareils desservant le parking
  - Capacité 630 kg
  - Hauteur cabine : 2,10 m
- 1 plateforme élévatrice dans l'aire de livraison au niveau du quai de chargement

### SÛRETÉ / INCENDIE

- SSI catégorie A
- Vidéo-protection
- Système anti-intrusion
- Les portes d'accès aux plateaux de bureaux disposent de mesures conservatoires pour le contrôle d'accès

### GTB

- Compteurs de consommation sur chaque réseau de distribution en local technique et sous comptage par usage, par lot, par niveau (eau et électricité)
- Terminaux des plateaux de bureaux paramétrés depuis la GTB

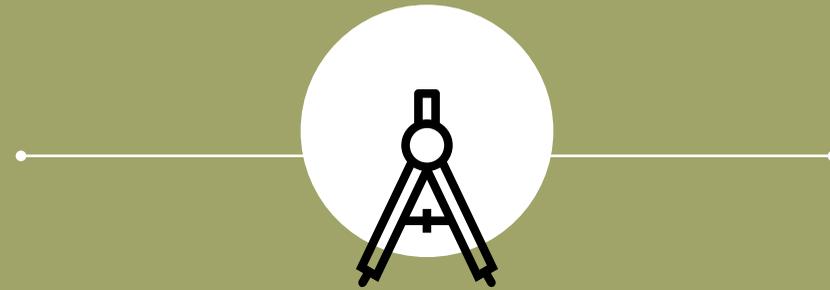
### ESPACES EXTÉRIEURS

- 5 loggias
- 3 terrasses
- 1 jardin accessible au rez-de-chaussée

### CERTIFICATIONS & LABELS

- La certification NF Bâtiment Tertiaire HQE 2015, niveau Exceptionnel
- La certification BREEAM international new construction 2016, niveau Excellent
- Le label EFFINERGIE + associé à la certification HQE
- Le label Bâtiment BIOSOURCE, niveau 2
- Le label E+C-, niveau E2C1
- La certification WIREDSCORE, niveau Platinum
- La certification WELL

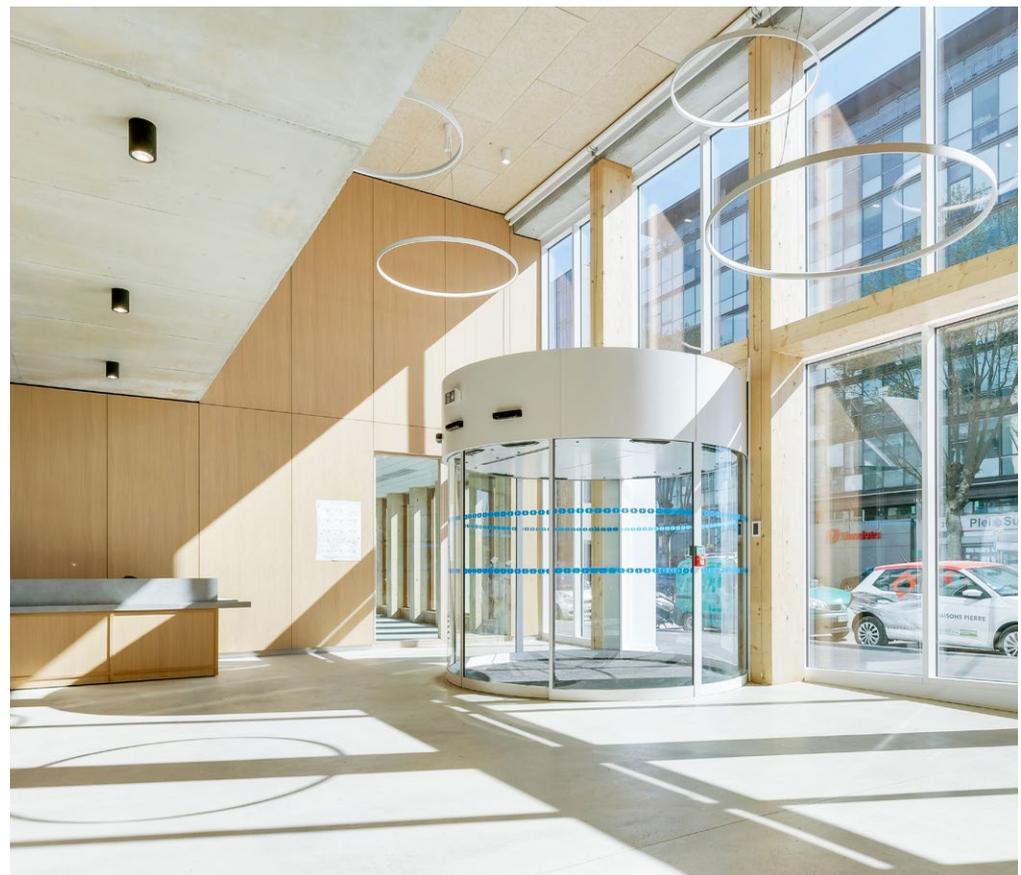




# ANNEXES

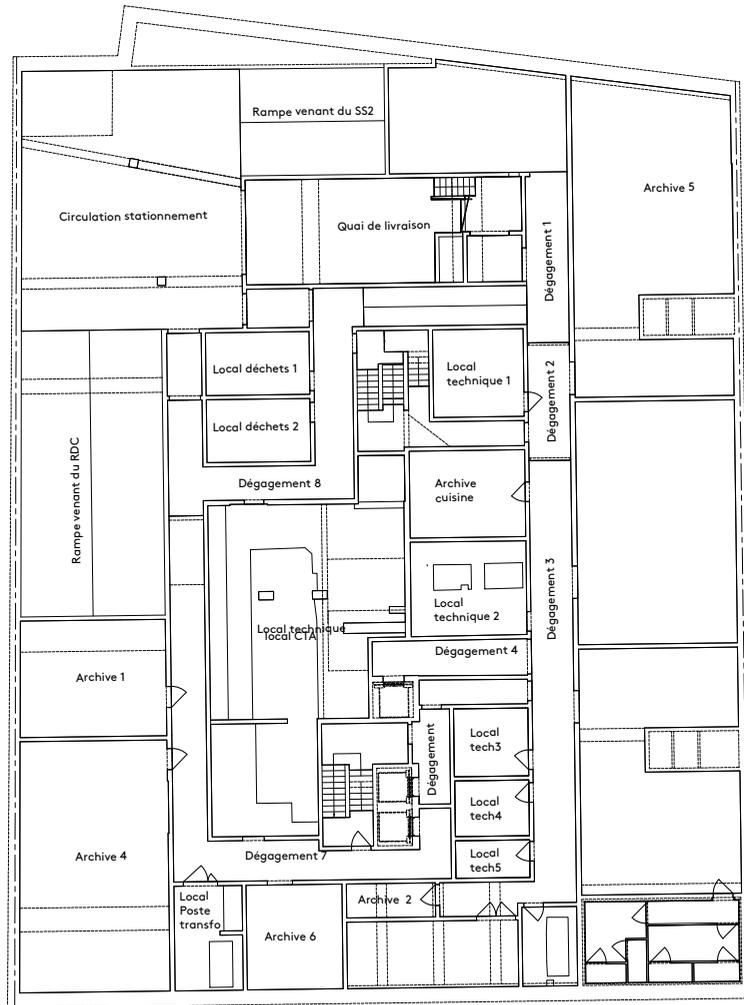
P.38-52





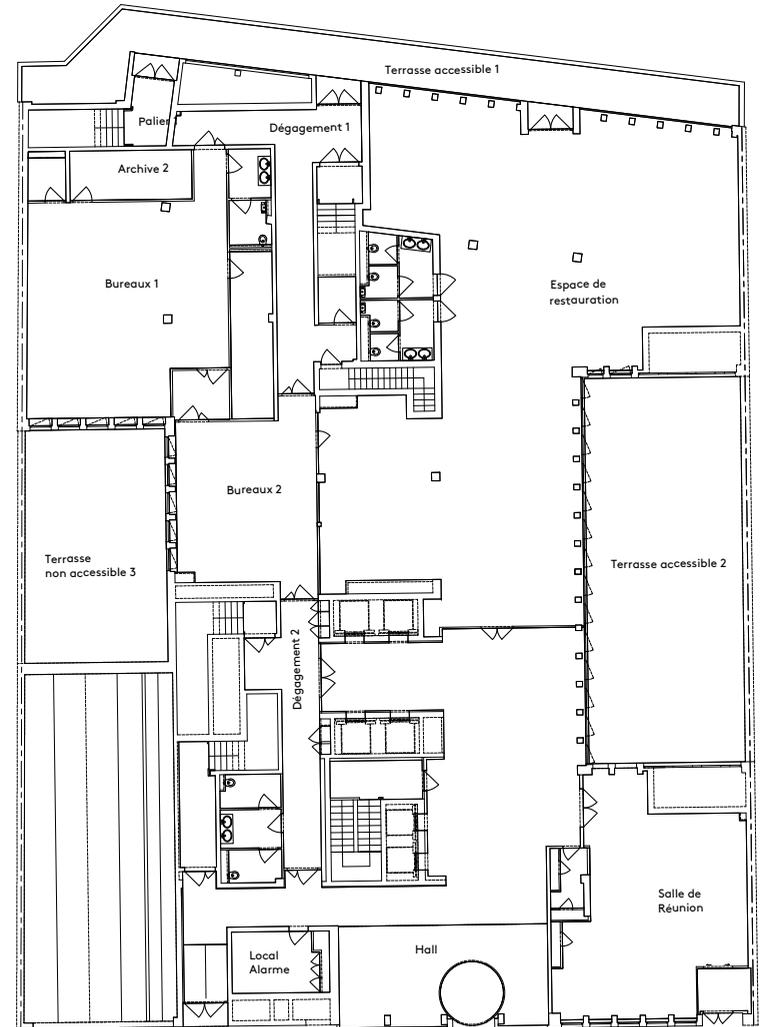


### Plan du Niveau R-1

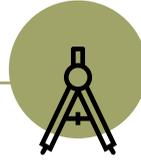


Avenue Aristide Briand

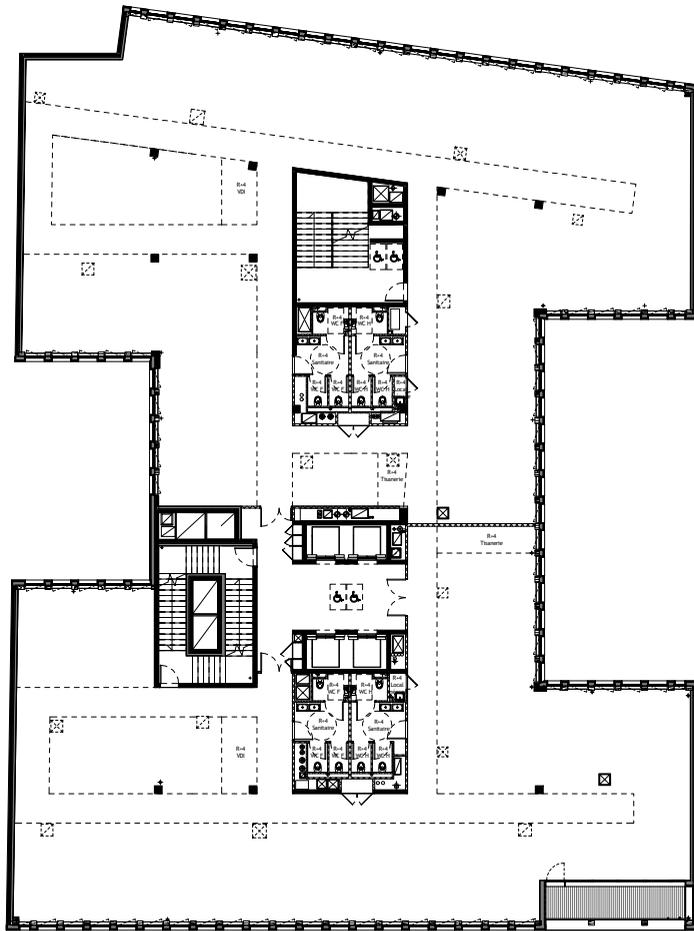
### Plan du Niveau Rez-de-Chaussée



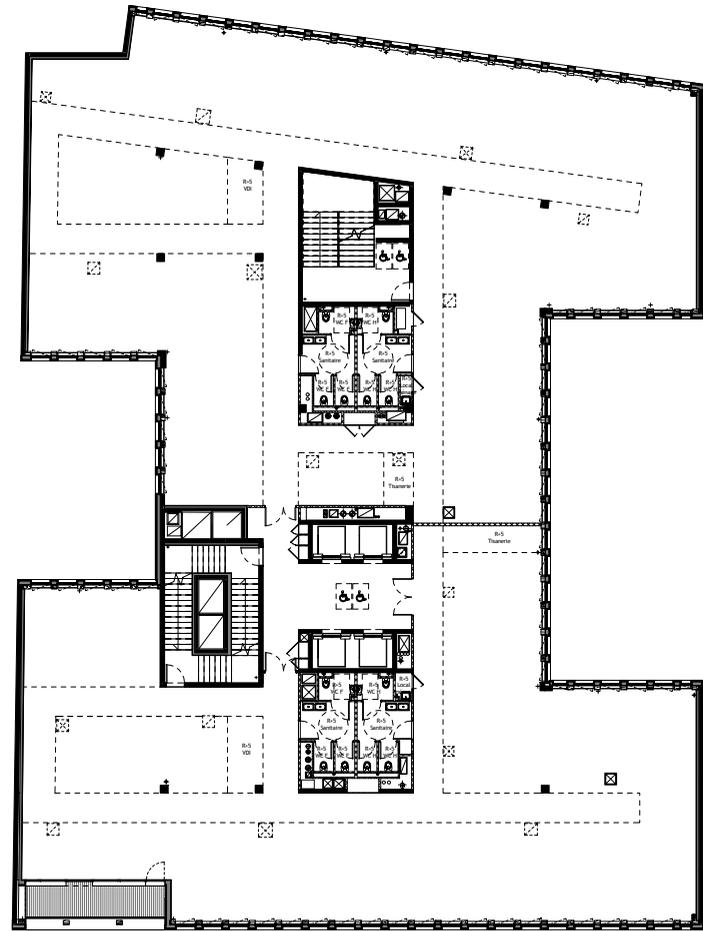
Avenue Aristide Briand

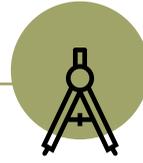


Plan du Niveau R+4

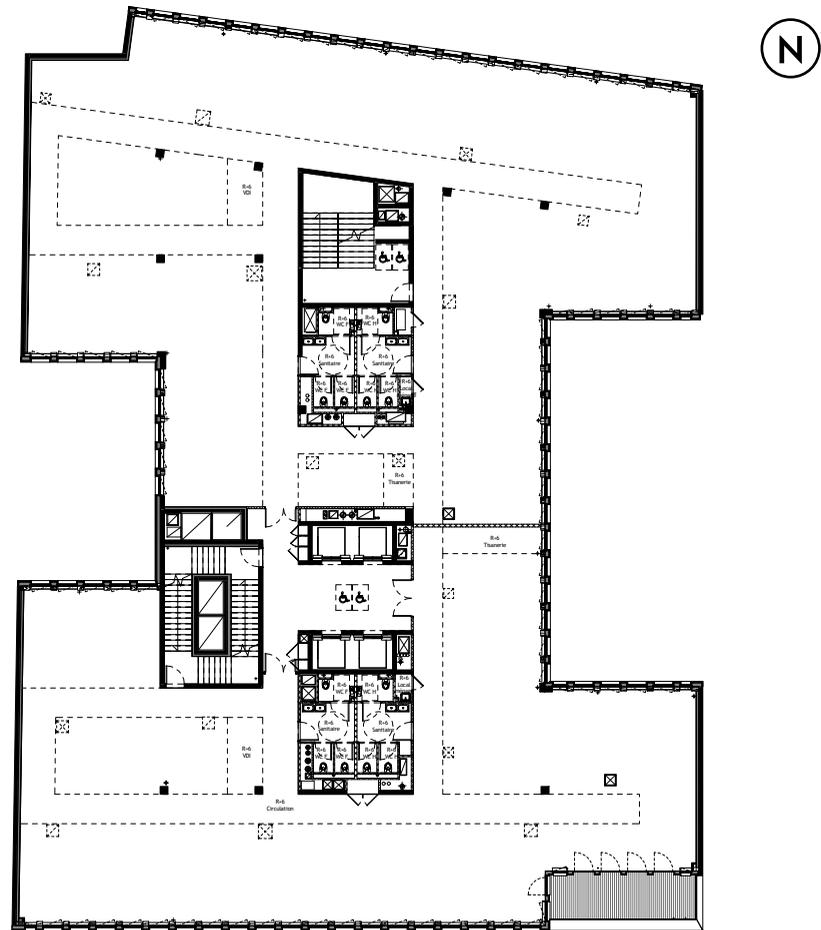


Plan du Niveau R+5





## Plan du Niveau R+6











Green Oak

32 - 34 Avenue Aristide Briand | 94110 Arcueil