



DESCRIPTIF TECHNIQUE

DESCRIPTIF TECHNIQUE

UN IMMEUBLE PRIME RESTRUCTURÉ À NEUF

Une restructuration lourde de l'immeuble de 2014 à 2017 **seule la structure existante a été conservée.**
Le périmètre de la restructuration a principalement porté sur :

EN SUPERSTRUCTURE

- Démolition et reconstruction des poteaux en façade sauf RdC afin d'en diminuer la section à 54x54 cm environ.
- Création de planchers et de poteaux du RdC au R+6, sur la rue de Bercy et sur l'intérieur d'îlot.
- Reprise du R+7 actuel et création d'un niveau de 1 500 m² environ au R+7 avec mezzanine.
- Modification de l'étage technique en toiture au R+9.
- Création d'un patio du rdc au R+8 avec mise en place d'une verrière en plancher haut du R-1 sur le RIE.
- Création d'une verrière en plancher haut du R-1 au-dessus des cuisines du RIE.
- Création d'un hall double hauteur à l'angle de la rue de Bercy et de la rue Villiot.

EN INFRASTRUCTURE

- Modification de la rampe d'accès au parking, pour création de la nouvelle entrée sur la rue de Villiot, sortie maintenue sur la rue de Bercy.
- Création d'un auditorium et d'un restaurant d'entreprise.
- Réaménagement des locaux techniques et des parkings.
- Création de façades vitrées toute hauteur de type mur rideau VEC.

Des équipements techniques modernes post-restructuration.

PLAFONDS

Faux plafonds en bacs métalliques lourds.

Hauteur libre d'environ :

- 2,85 m du RDC au R+6 (sauf sanitaires et zones techniques).
- 2,50 m du R+7 sous mezzanine et niveau mezzanine (hors zone technique).
- 4,70 m au R+7 sous la zone en double hauteur.
- 6,70 m dans le hall d'entrée.
- Jusqu'à 6,30 m dans l'auditorium.

PLANCHER

Surcharges admissibles (suivant plans architectes et note structure) :

- Bureaux d'étages : 350 kg/m².

- du R+7, adaptation avec sorties de câbles du plancher.
- TGBT situé dans le local transformateur avec sous-comptage permettant la gestion énergétique reliée à la GTB pour utilisation par le gestionnaire.

ÉCLAIRAGE

Appareil d'éclairage LED à tous les étages.

SÉCURITÉ

Immeuble soumis à la réglementation Code du travail d'un effectif théorique de 1 618 personnes :

- Sécurité incendie assurée par une centrale SSI.
- Désoenfumage mécanique des plateaux de bureaux (du RDC au R+6), du RIE et de l'Auditorium. La mezzanine du R+7 est désoenfumée naturellement de façade à façade avec le R+7.
- Contrôle d'accès sur hall.
- Interphone avec liaison vidéo et lecteur de badge installés sur l'entrée parking, l'aire de livraison et l'entrée du parvis.
- DéTECTEURS anti-intrusion installés sur tout le périmètre du bâtiment.
- Sprinklage complet du parking selon norme NF EN 12-845.

GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

LOT CFO/CFA

- Gestion horaire de l'éclairage avec relance par zone.
- Report et traitement des défauts installations électriques.
- Comptage énergie électrique en temps réel.
- Gestion des contrôles d'accès (Poste de supervision indépendant).
- Gestion des alarmes techniques, armoires électriques et tableaux divisionnaires.

LOT CVC ET PLOMBERIE

- Gestion et supervision des équipements chauds et froids, de ventilation, d'émission et de ventilation du Parking.
- Comptage d'énergie (calories et frigories) et des fluides en temps réel.
- Report et traitement des défauts sur toutes les installations (chaud, froid, ventilation et GTB).
- Suivi historique et statistique, possibilité de raccordement vers systèmes GMAO, smartphone...
- Interface smartphone et/ou PC (avec logiciel pour PC à charge preneur) depuis chaque poste de travail pour pilotage gestion de confort par l'utilisateur (éclairage, terminaux de climatisation, stores).
- Sondes multifonctions assurant la détection de présence, et la mesure de luminosité à raison d'une sonde toutes les 2 trames.

ASCENSEURS

2 batteries d'ascenseurs accessibles depuis le RDC :

- Quintuplex de 1 600 kg permettant desservant le R-1 au R+7.
- Duplex de 800 kg desservant le R-1 au RDC.

2 monte-charges :

- 1 pour le RIE.
- 1 du R-2 au R+7.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Façades courantes (suivant plan architecte) :

- Création de façades vitrées toute hauteur de type mur rideau VEC sur une trame de 1375 mm avec un ouvrant à l'anglaise sur allège fixe toutes les deux trames.
- Stores intérieurs enrouleurs motorisés reliés à la GTB, sur toutes les façades courantes, avec commande localisée possible par flash-code et/ou ordinateur occupant (avec logiciel gestion de confort par preneur).

VERRIÈRES

Verrière constituée de châssis fixes pour l'éclairage du RIE et de la cuisine au plancher haut du SS1.

SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET REFROIDISSEMENT

- Production de froid par Groupes froids associés à des aéro-refroidisseurs adiabatiques en toiture, récupération de la chaleur pour pré-chauffage ECS RIE.
- Production de chaud par chauffage urbain CPCU (sous-station au R-2).
- Réseau de distribution 4 tubes eau chaude / eau glacée avec unité terminale de type ventilo-convector basse consommation en faux plafond du RDC au R-6.
- Plafond rayonnant au R+7 et mezzanine du R+7.
- Le hall, l'auditorium et le RIE sont traités par des CTA indépendantes.

ÉLECTRICITÉ

- Alimentation générale depuis local transformateur privé au R-2 avec une puissance de 2 500 kVA.
- Alimentation des postes de travail par distribution en faux-plancher technique du RDC au R+7. Sur la mezzanine

Vivacity
PARIS 12