

CAHIER TECHNIQUE

BIOME  
*. Paris*

*Dialog Maker*





# PLAINS



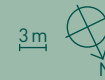
BIOME

PLANS



# NIVEAU -1

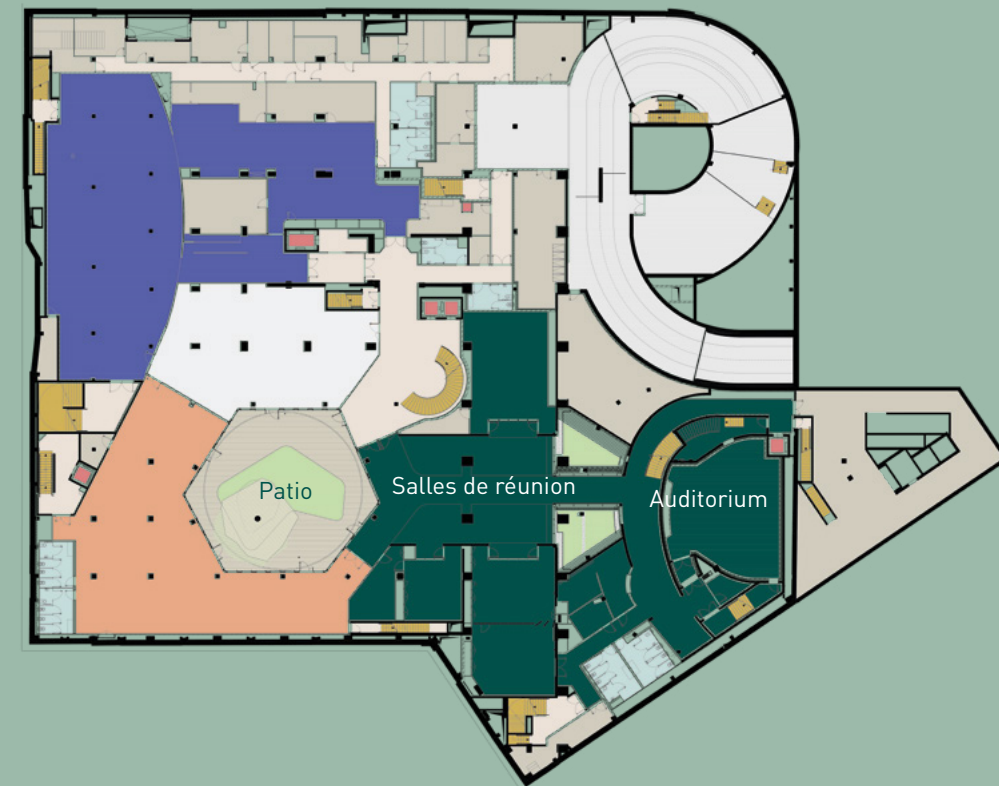
79 emplacements de voitures  
Archives



DIALOG MAKER

BIOME

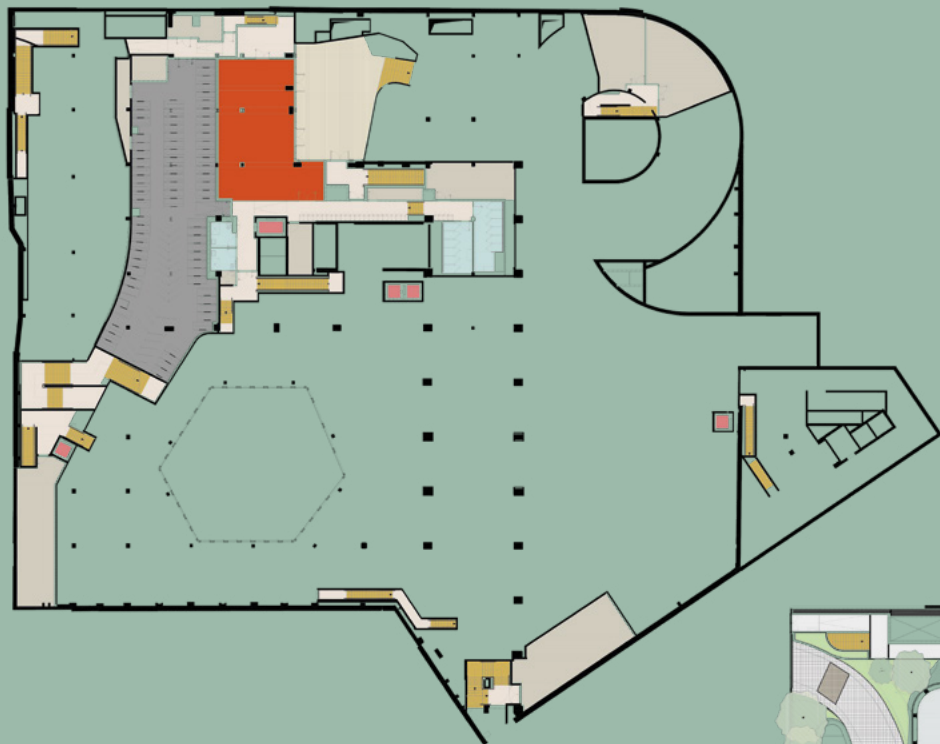
- **Bureaux:**  
Surface : 732 m<sup>2</sup>  
Effectifs : 209 personnes
- **Business Center - ERP 3:**  
Surface : 991 m<sup>2</sup>  
Effectifs : 468 personnes
- **Restaurant:** 1 200 m<sup>2</sup>
- **Co-working**



• 4

• 5

## REZ-DE-PATIO



## REZ-DE-CHAUSSÉE BAS



**Fitness:**  
Surface : 219 m<sup>2</sup>  
Effectif : 28 personnes

**Local à vélos:**  
284 emplacements vélos

**Bureaux:**  
Surface : 1 048 m<sup>2</sup>  
Effectif : 160 personnes

**Accueil**

**Club**

## REZ-DE-CHAUSSÉE



BIOME

PLANS

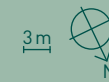
DIALOG MAKER

BIOME

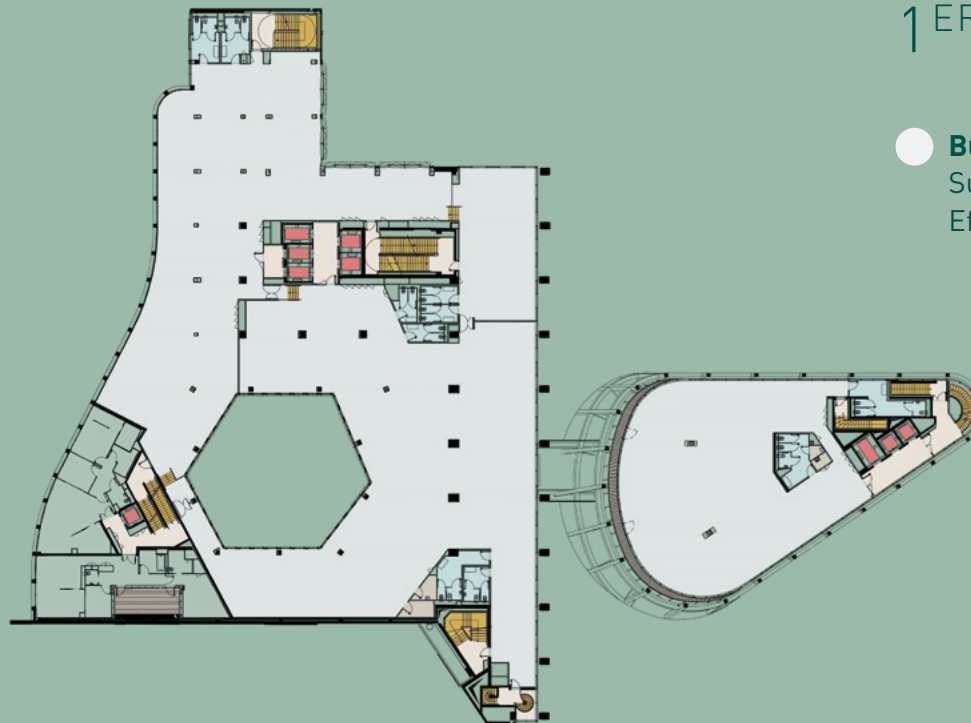
• 6

• 7

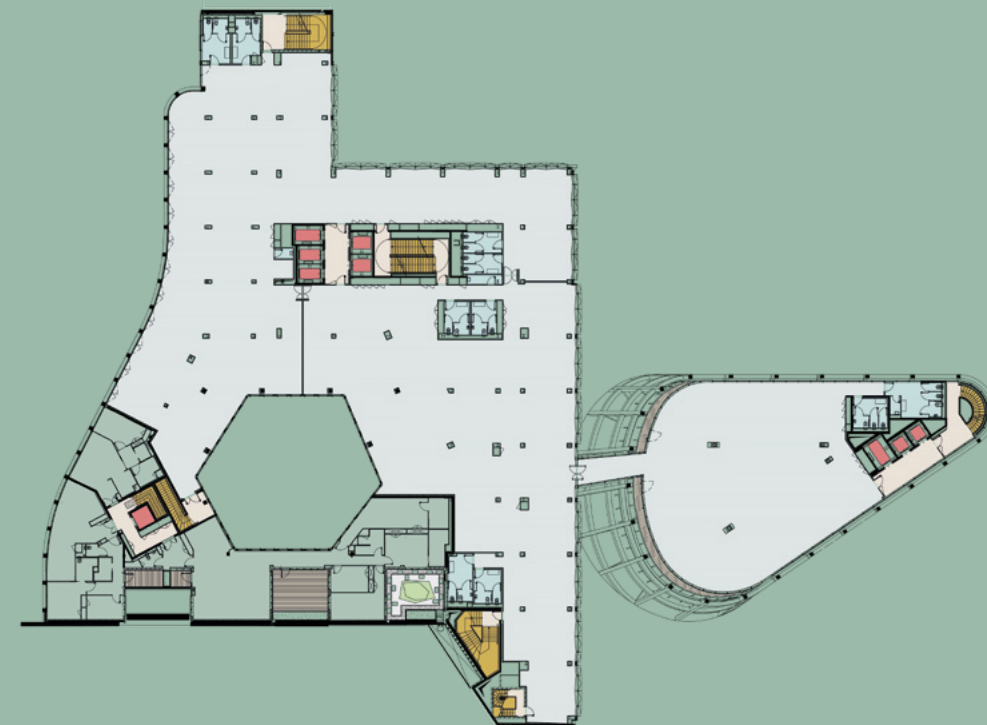
## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



**Bureaux:**  
Surface : 2 750 m<sup>2</sup>  
Effectif : 223 personnes



**Bureaux:**  
Surface : 2 677 m<sup>2</sup>  
Effectif : 220 personnes

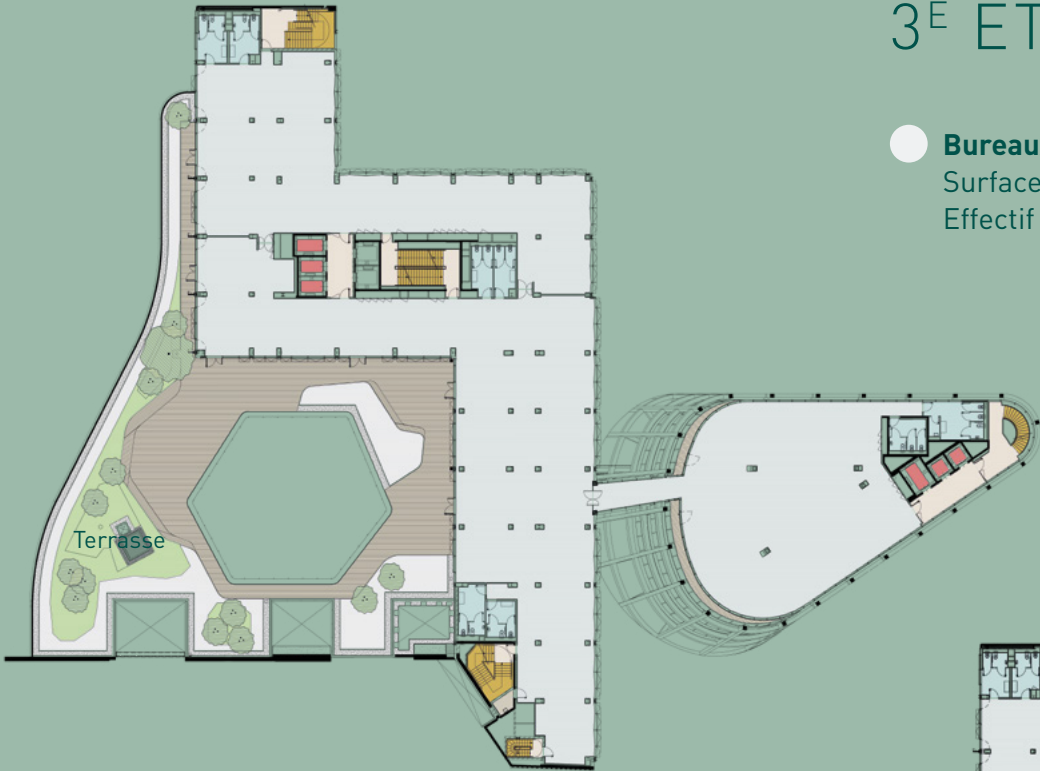


## 2<sup>E</sup> ÉTAGE

# 3<sup>E</sup> ÉTAGE



● **Bureaux:**  
Surface : 2 106 m<sup>2</sup>  
Effectif : 171 personnes



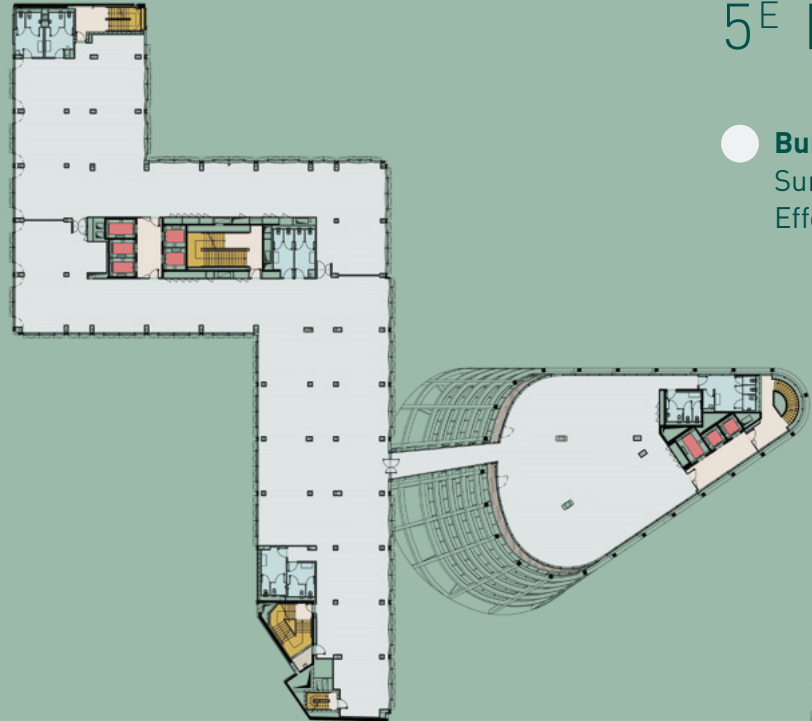
BIOME

PLANS

# 5<sup>E</sup> ÉTAGE



● **Bureaux:**  
Surface : 2 039 m<sup>2</sup>  
Effectif : 165 personnes

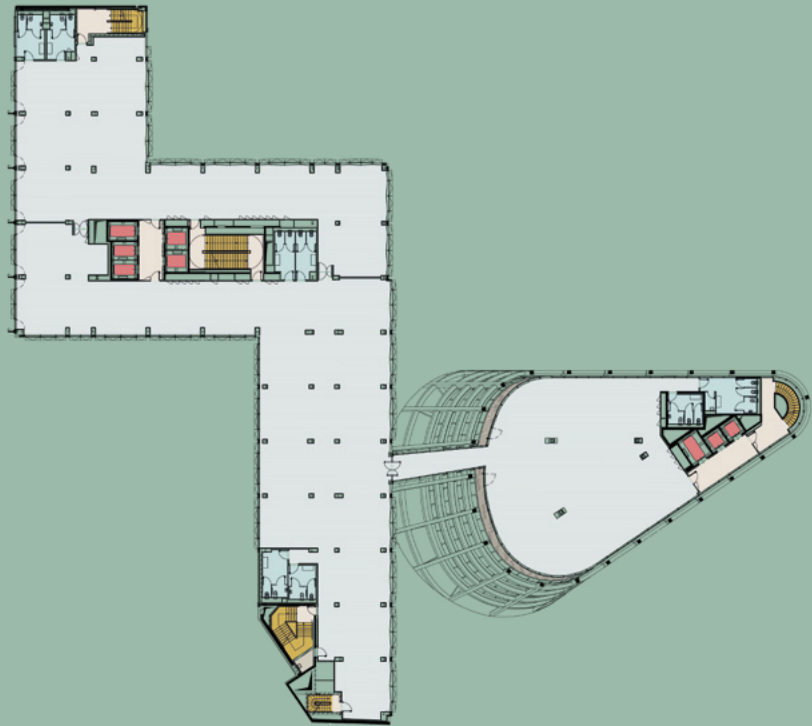


DIALOG MAKER

BIOME

● **Bureaux:**  
Surface : 2 077 m<sup>2</sup>  
Effectif : 168 personnes

# 4<sup>E</sup> ÉTAGE

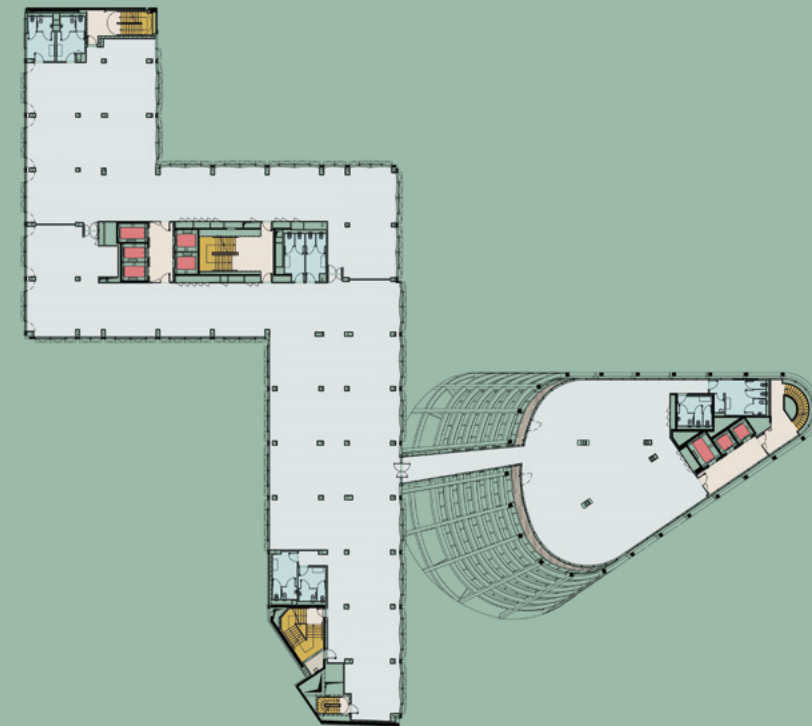


• 8

• 9

● **Bureaux:**  
Surface : 2 008 m<sup>2</sup>  
Effectif : 162 personnes

# 6<sup>E</sup> ÉTAGE

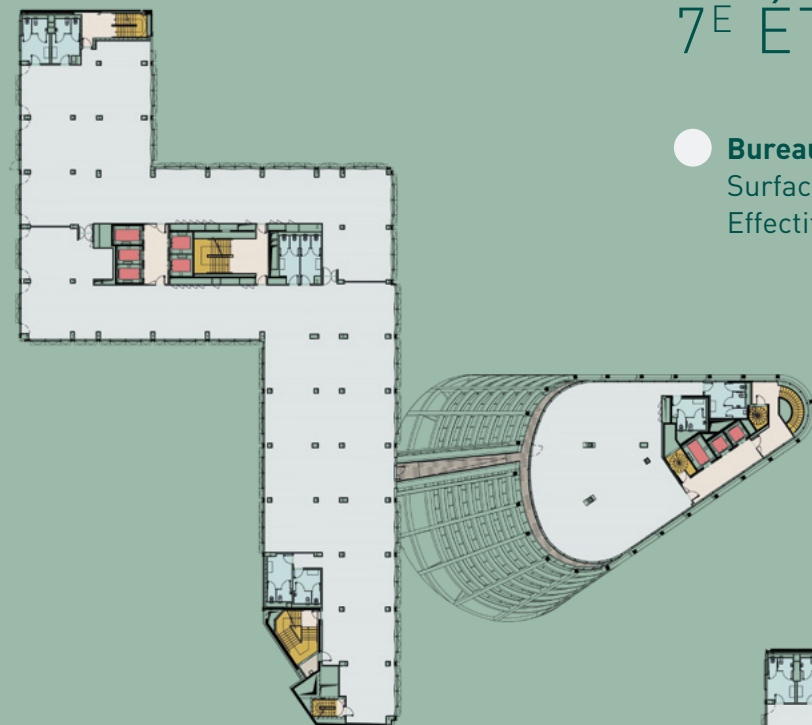




## 7<sup>E</sup> ÉTAGE



● **Bureaux:**  
Surface : 1 946 m<sup>2</sup>  
Effectif : 154 personnes



● **Bureaux:**  
Surface : 1 539 m<sup>2</sup>  
Effectif : 127 personnes

## 8<sup>E</sup> ÉTAGE

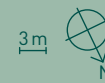
BIOME

PLANS

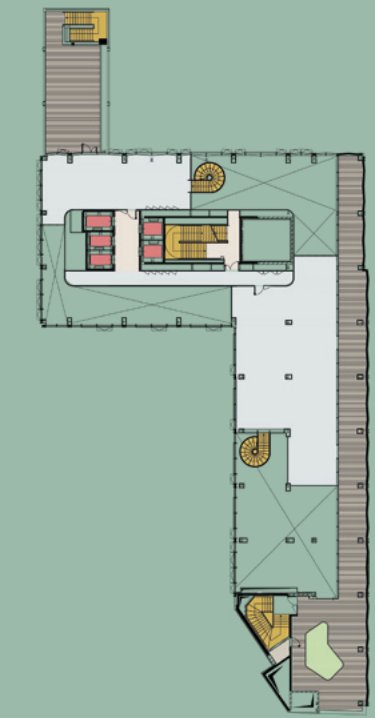
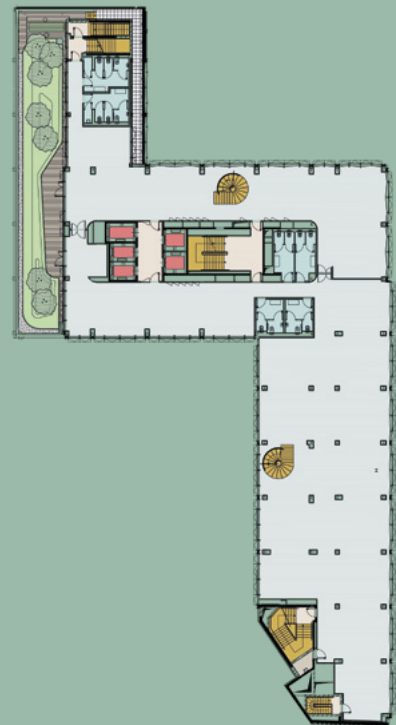
DIALOG MAKER

BIOME

## 9<sup>E</sup> ÉTAGE



● **Bureaux:**  
Surface : 1 267 m<sup>2</sup>  
Effectif : 102 personnes



● **Bureaux:**  
Surface : 458 m<sup>2</sup>  
Effectif : 38 personnes

## 10<sup>E</sup> ÉTAGE





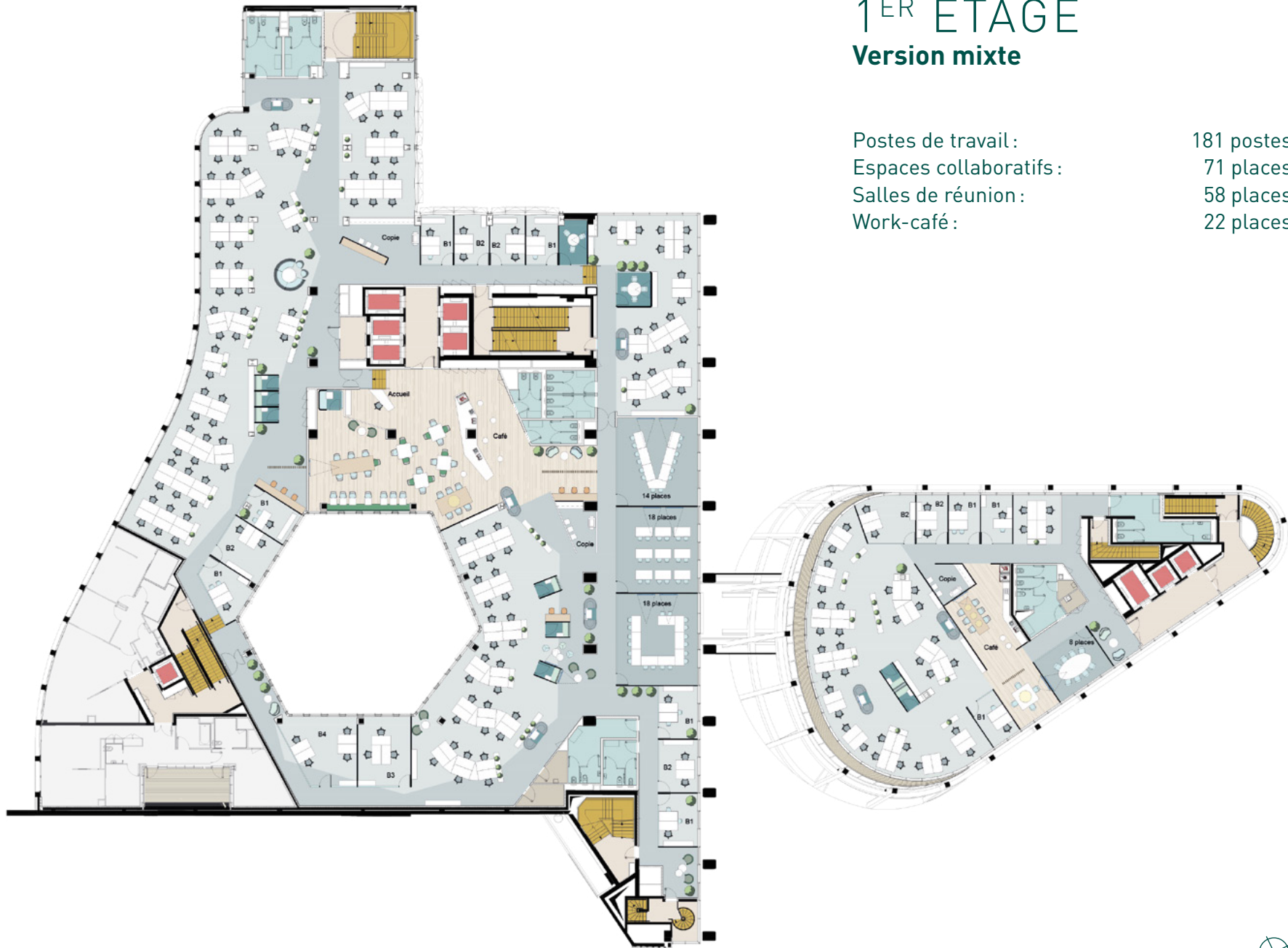
ÉTUDES  
D'AMÉNAGEMENT



# 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

## Version mixte

Postes de travail : 181 postes  
 Espaces collaboratifs : 71 places  
 Salles de réunion : 58 places  
 Work-café : 22 places



BIOME

DIALOG MAKER

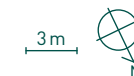
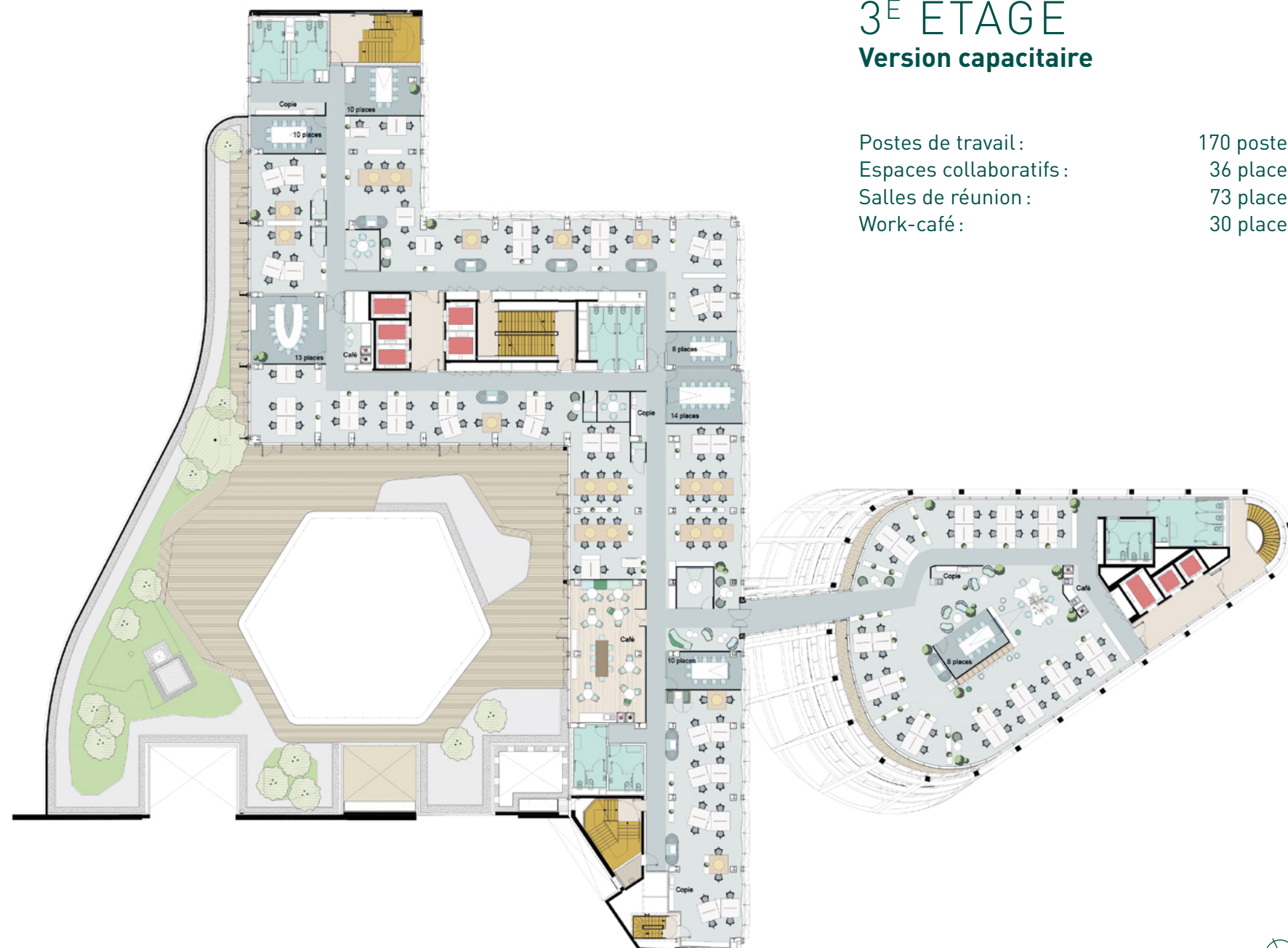
ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

BIOME

# 3<sup>E</sup> ÉTAGE

## Version capacitaire

Postes de travail : 170 postes  
 Espaces collaboratifs : 36 places  
 Salles de réunion : 73 places  
 Work-café : 30 places



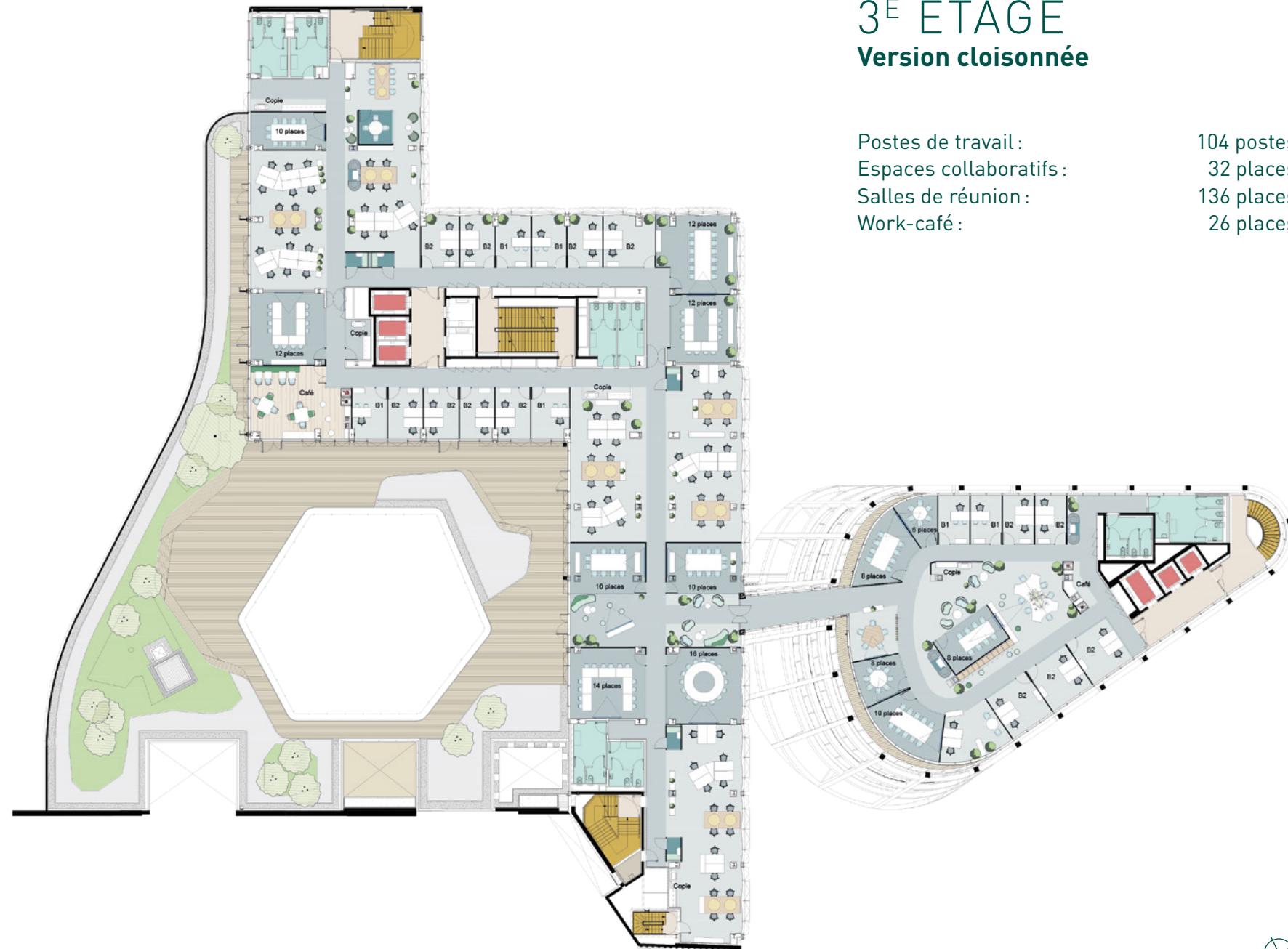




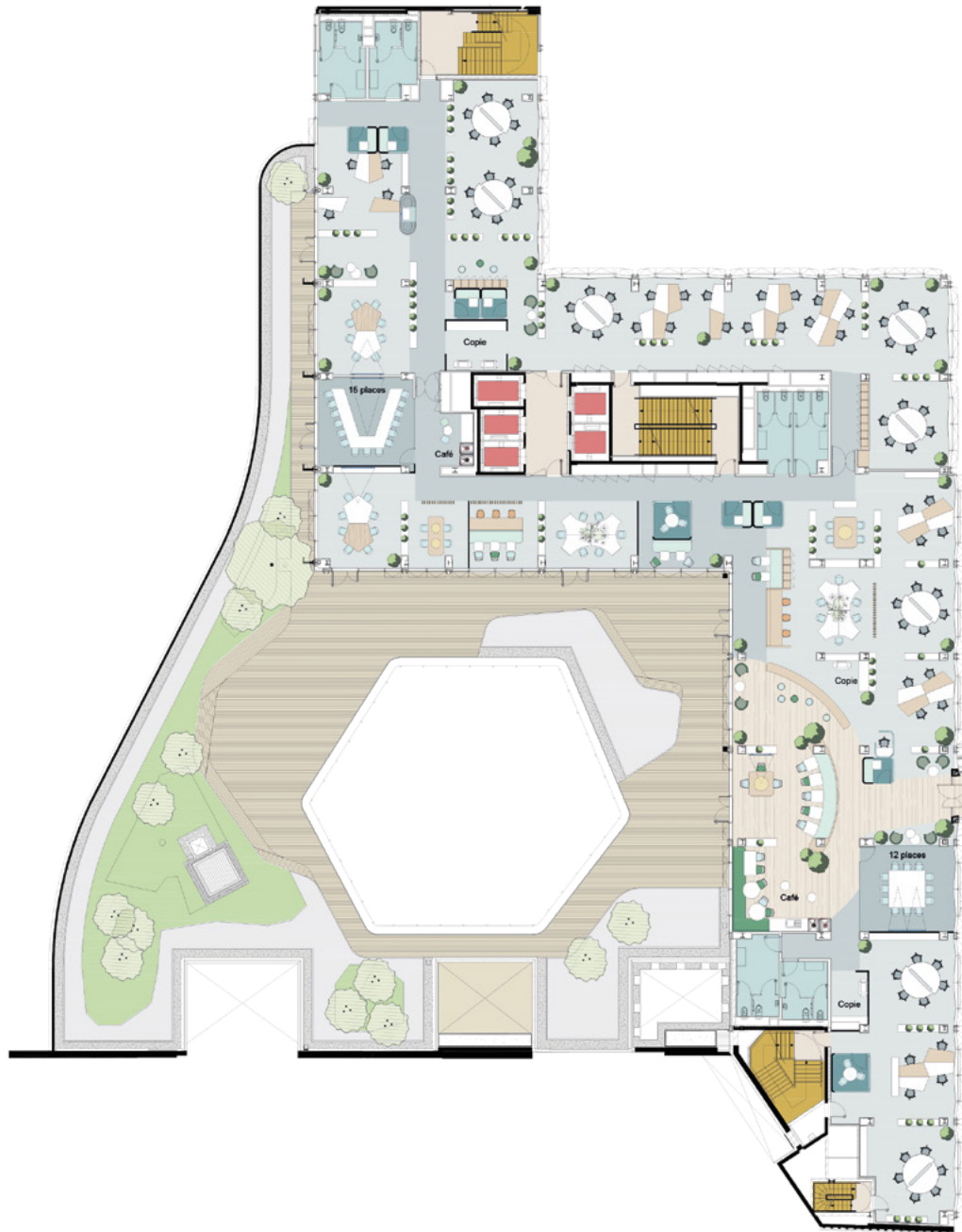
Plateau de bureaux au R+3

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

BIOME







# 3<sup>E</sup> ÉTAGE

Version

« Nouveaux modes de travail »

Postes de travail :	110 postes
Espaces collaboratifs :	102 places
Salles de réunion :	41 places
Work-café :	10 places



BIOME

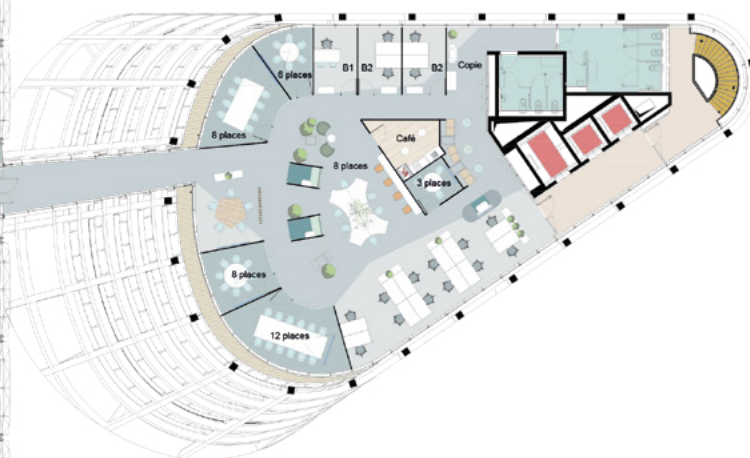
DIALOG MAKER



# 5<sup>E</sup> ÉTAGE

Version mixte

Postes de travail :	107 postes
Espaces collaboratifs :	38 places
Salles de réunion :	128 places
Work-café :	20 places



ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

BIOME





## 9<sup>E</sup> ÉTAGE

Version mixte

Postes de travail : 75 postes  
 Espaces collaboratifs : 63 places  
 Salles de réunion : 10 places  
 Work-café : 12 places



BIOME

DIALOG MAKER

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

BIOME



## 10<sup>E</sup> ÉTAGE

Version mixte

Postes de travail : 23 postes  
 Espaces collaboratifs : 41 places







DESCRIPTIF  
TECHNIQUE



# DESCRIPTIF TECHNIQUE

## PLATEAUX DE BUREAUX

### Hauteurs sous faux plafond

- En partie courante : de 2,50 m à 2,90 m.
- En circulation : 2,30 m.

### Faux plancher

- Hauteur de plénum générale : environ 7 cm avec des rétrécissements structurels ponctuels en rive.
- 50% de la surface de faux plancher issue du réemploi.

### Faux plafond

- En partie courante : faux plafond rayonnant réversible (70% des bacs actifs).
- En circulation : faux plafond en bac métallique perforés et raccords ponctuels en plaque de plâtre.

### Stores

Stores à commande manuelle disposés sur chacune des baies vitrées de l'ensemble des espaces bureaux.

## SANITAIRES

- Carrelage au sol de type grès cérame sur l'ensemble des sanitaires.
- Cabines en parois plaques de plâtre peintes et façades de type polyrey.
- WC suspendus type Geberit.
- Lavabos avec robinetterie par détection IR.

## PARC DE STATIONNEMENT

- 78 emplacements voitures.
  - 12 emplacements deux-roues.
- Mesures conservatoires pour l'alimentation de 15 bornes de véhicules électriques.

## LOCAL VÉLOS

Local vélos de 284 emplacements situés au rez de chaussée bas directement accessible depuis la rue Violet via une rampe douce. Vestiaires et douches contigus.

## OUVERTURES DES FENÊTRES

- Bâtiment Zola : 1,35 cm, ouverture à la française.
- Bâtiment Zola (côté patio) : ouverture d'une trame sur deux, à la française.
- Bâtiment Violet (côté jardin) : 4 trames successives 110 cm / 170 cm / 170 cm / 110 cm, ouverture à l'italienne.
- Bâtiment Violet (côté rue Violet) : 4 trames successives 110 cm / 170 cm / 170 cm / 110 cm, ouverture à la française / italienne / italienne / française.

## PLOMBERIE

- Raccordement sur le réseau d'adduction public d'eau potable.
- Eau chaude des sanitaires produite par des ballons d'eau chaude électrique.

## CHAUFFAGE / CLIMATISATION / VENTILATION / DÉSENFUMAGE

- Production eau chaude par CPCU et production eau glacée par Climespace.
- Ventilation et distribution : dimensionnement des réseaux aérauliques de distribution d'air neuf pouvant alimenter en tout point une zone de salle de réunion sur environ 20% de la surface utile du compartiment (surface privative hors sanitaires).
- Désenfumage des plateaux de bureaux : naturel, de façade en façade.
- Désenfumage mécanique pour les espaces du rez-de-patio.

## ÉLECTRICITÉ – COURANT FORTS

### Alimentation-distribution

- Une arrivée Haute Tension pour l'ensemble de l'immeuble avec un sous comptage pour chaque lot et pour les services généraux.
- Un tableau divisionnaire par compartiment.

### Éclairage

- Luminaires plafonniers des bureaux de type LED ou/et bandeaux LED.
- Dispositifs de commandes par détection de présence et commande manuelle murale associée à une programmation horaire en allumage et extinction depuis GTB.
- Sanitaires : appareil d'éclairage LED avec détecteur de présence.

### Prises de courant

- Fourniture de nourrices (1 nourrice / poste de travail – hors sanitaires, locaux techniques) – pose à la charge du preneur suivant ses aménagements.
- Les nourrices seront composées de 3 PC Normales + 3 PC Ondulables + 3 RJ45.
- Une attente par bloc sanitaire pour sèche mains.

## ÉLECTRICITÉ – COURANTS FAIBLES

### Sécurité incendie

- SSI de catégorie A, avec alarme de type 1.
- Détection incendie dans les circulations de bureaux, déclencheurs manuels, avertisseurs sonores.

### Distribution VDI

- Réseau DETC pour les services généraux.
- Service WIFI pour les parties communes rez-de-chaussée, rez-de-patio et Niveau -1.
- Réseau antenne prévu dans l'immeuble, qui une fois couplé à un relais opérateur, permettra une parfaite connexion au réseau GSM.

### Contrôle d'accès

- Mesures conservatoires au niveau des portes palières ascenseur pour mise en œuvre ultérieure par le Preneur d'un contrôle d'accès.
- Couloirs de contrôle d'accès dans les halls Violet et Zola de type couloirs rapide sur badge, de longueur 130 cm, avec double portillons battants de hauteur 90 cm.

### Téléphonie

- Locaux opérateurs, et distribution en attente de raccordement Preneur.

## GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

- Gestion du confort thermique et de l'éclairage sur programme horaire depuis la GTB.
- Commande utilisateur sur la forme d'un boîtier mural dans les espaces de bureaux.

## GROUPE ÉLECTROGÈNE

Mesure conservatoire pour l'installation d'un groupe électrogène de 250 kVA.



# CONTACT

**Virginie Krafft**

Directrice Commerciale  
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com  
+33 (0)1 42 97 01 15