

CAHIER TECHNIQUE

BIOME
. Paris

Dialog Maker

PLANS





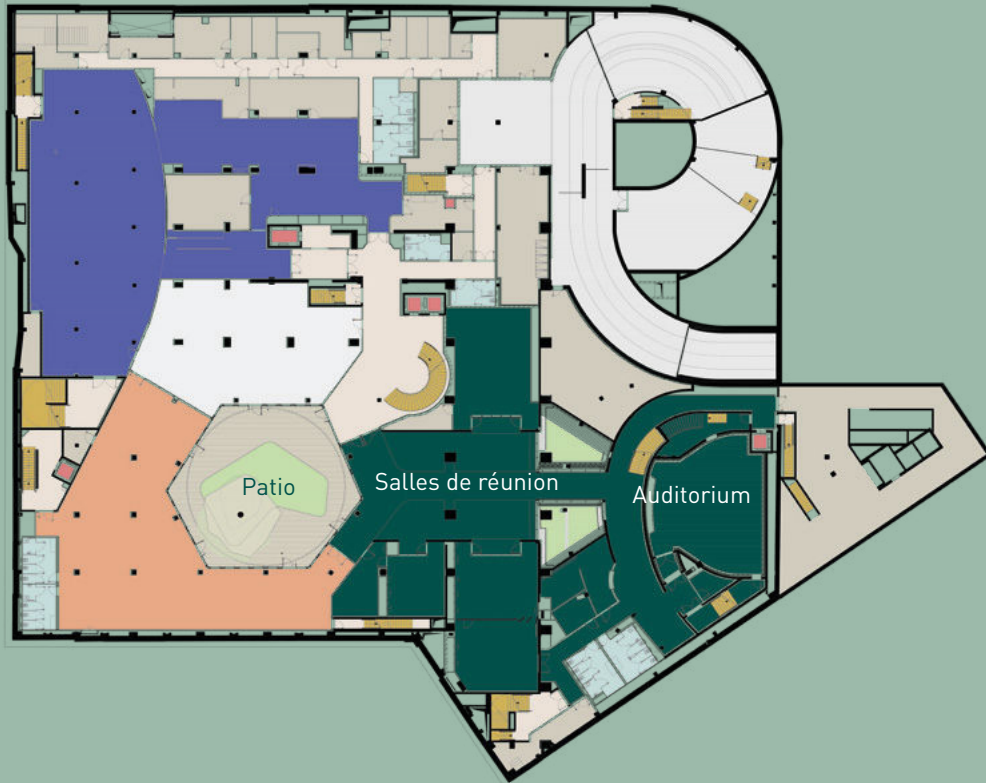
NIVEAU -1

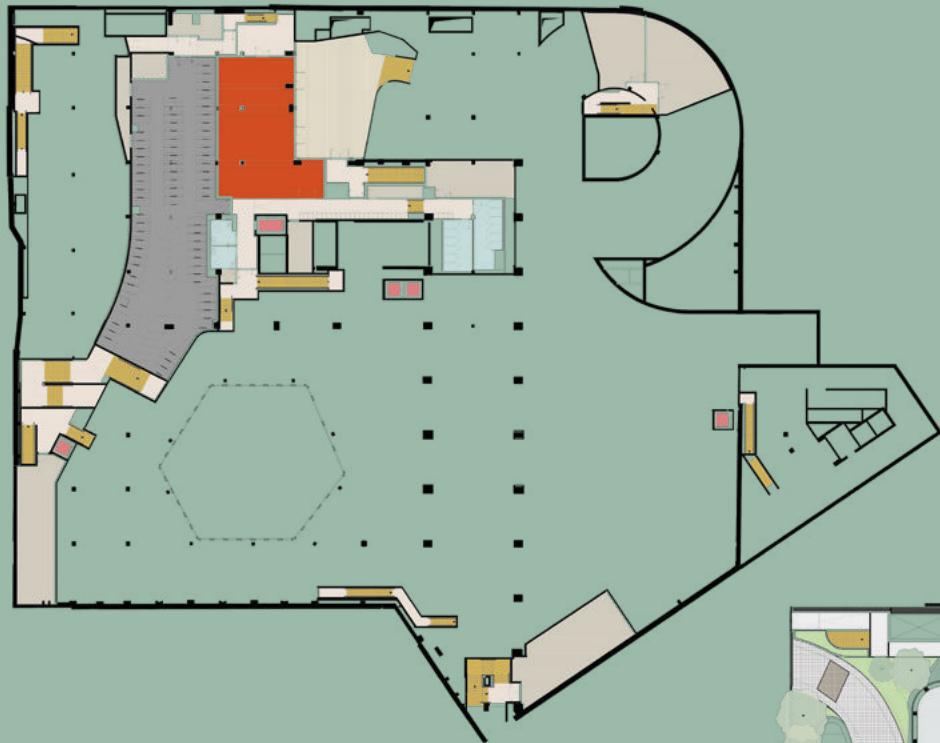
79 emplacements de voitures
Archives



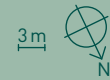
- **Bureaux:**
Surface : 732 m²
Effectifs : 209 personnes
- **Business Center - ERP 3:**
Surface : 991 m²
Effectifs : 468 personnes
- **Restaurant:** 1 200 m²
- **Co-working**

REZ-DE-PATIO





REZ-DE-CHAUSSÉE BAS



Fitness :
Surface : 219 m²
Effectif : 28 personnes

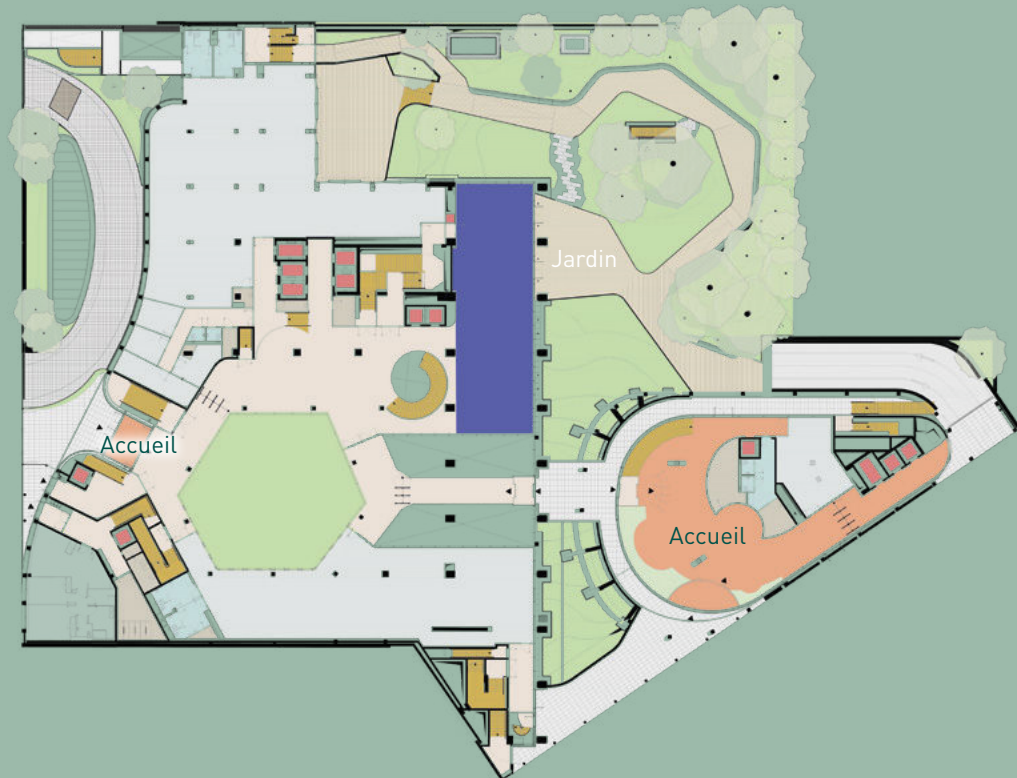
Local à vélos :
284 emplacements vélos

Bureaux :
Surface : 1 048 m²
Effectif : 160 personnes

Accueil

Club

REZ-DE-CHAUSSÉE



Jardin

Accueil

Accueil

BIOME

DIALOG MAKER

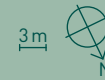
• 6

PLANS

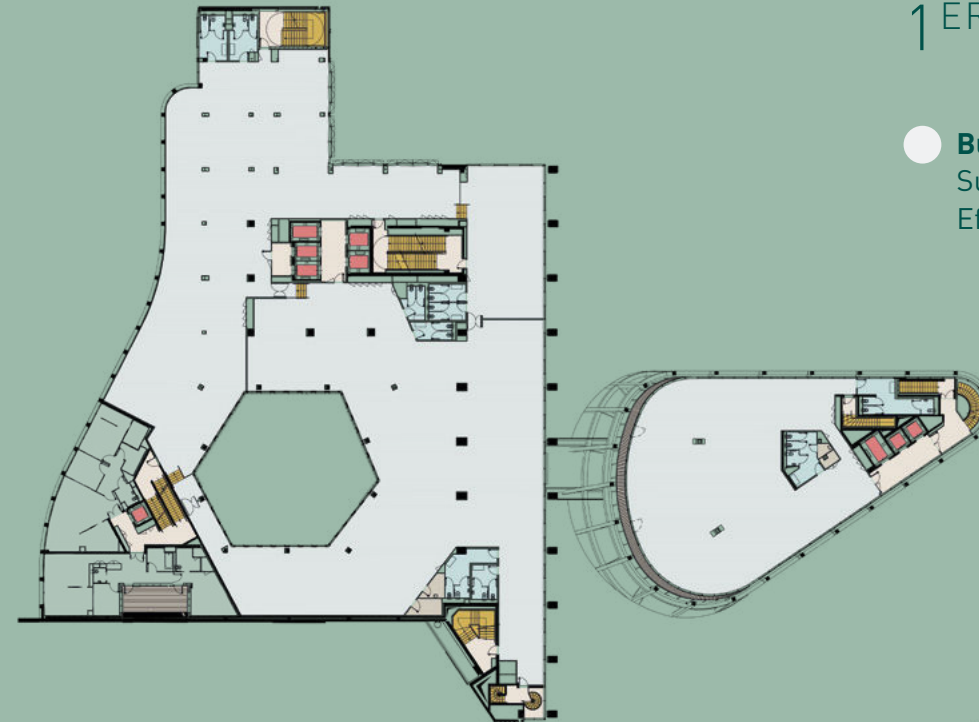
BIOME

7 •

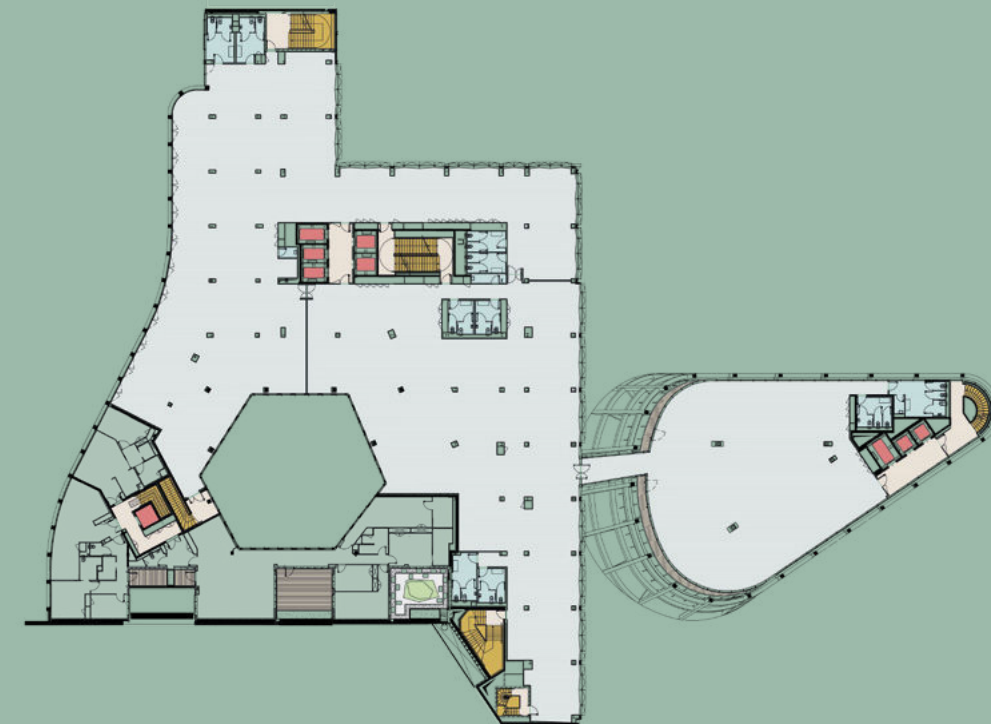
1^{ER} ÉTAGE



Bureaux :
Surface : 2 750 m²
Effectif : 223 personnes

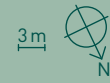


Bureaux :
Surface : 2 677 m²
Effectif : 220 personnes

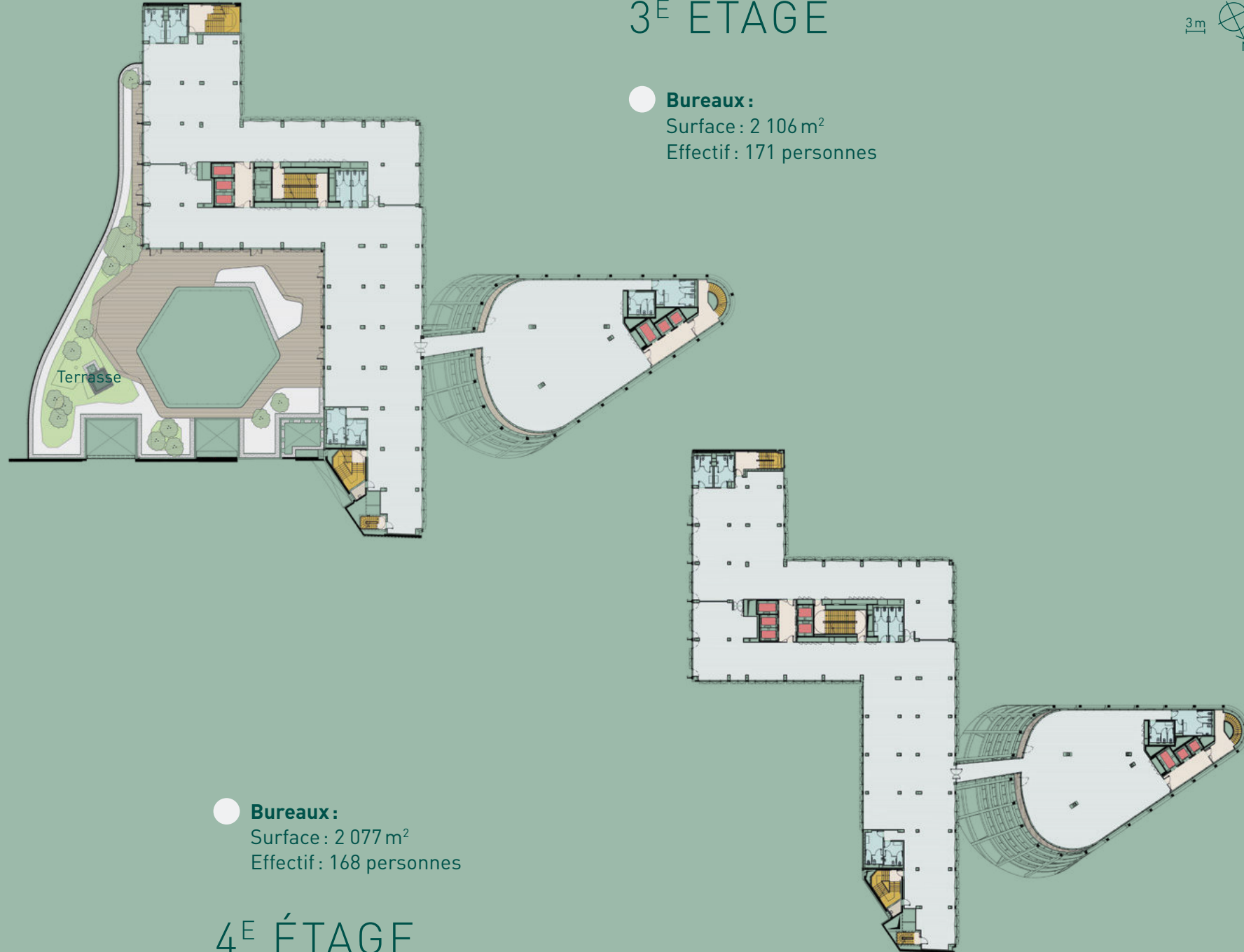


2^E ÉTAGE

3^E ÉTAGE



● **Bureaux :**
Surface : 2 106 m²
Effectif : 171 personnes



BIOME

PLANS

DIALOG MAKER

BIOME

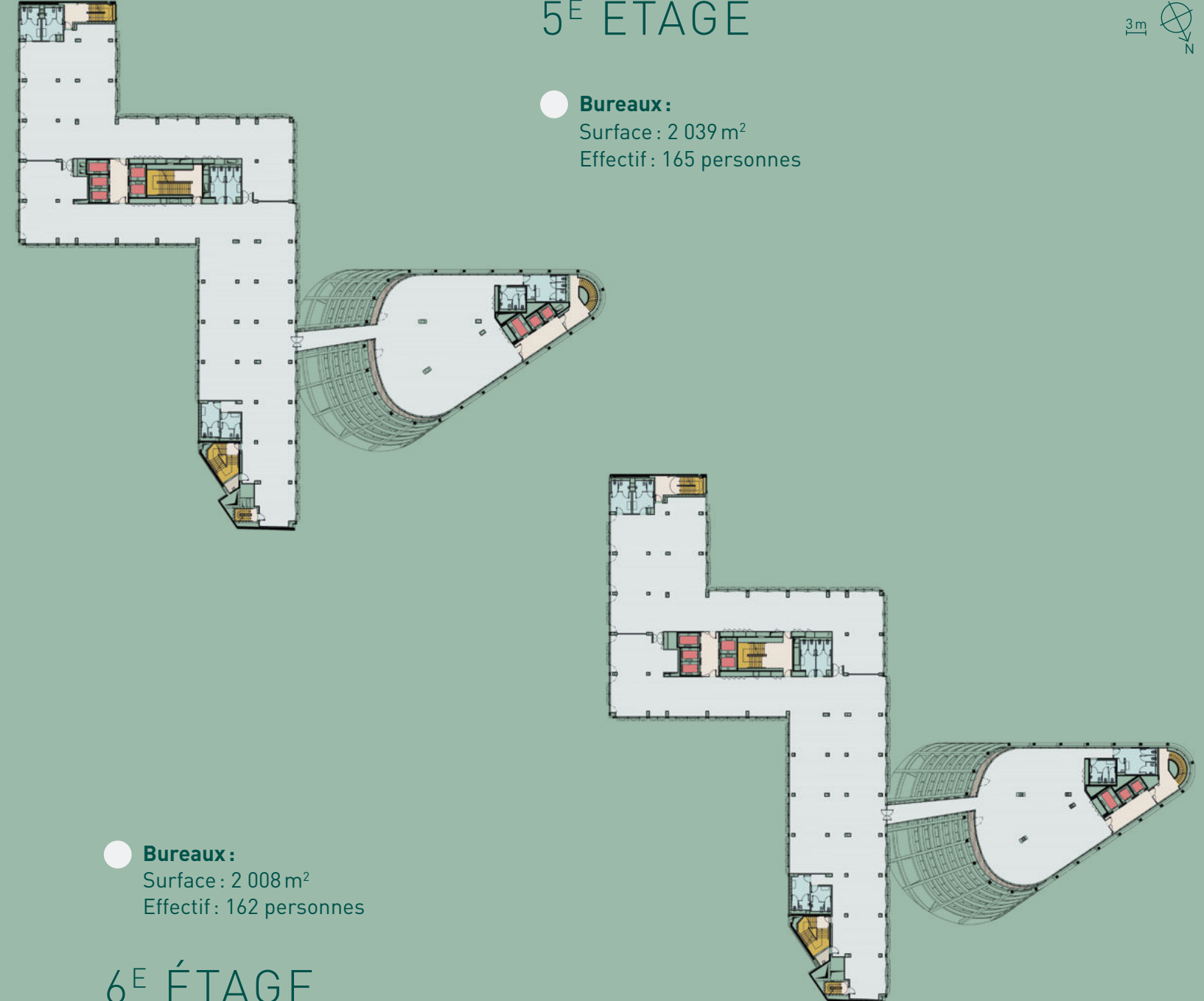
• 8

9 •

5^E ÉTAGE



● **Bureaux :**
Surface : 2 039 m²
Effectif : 165 personnes

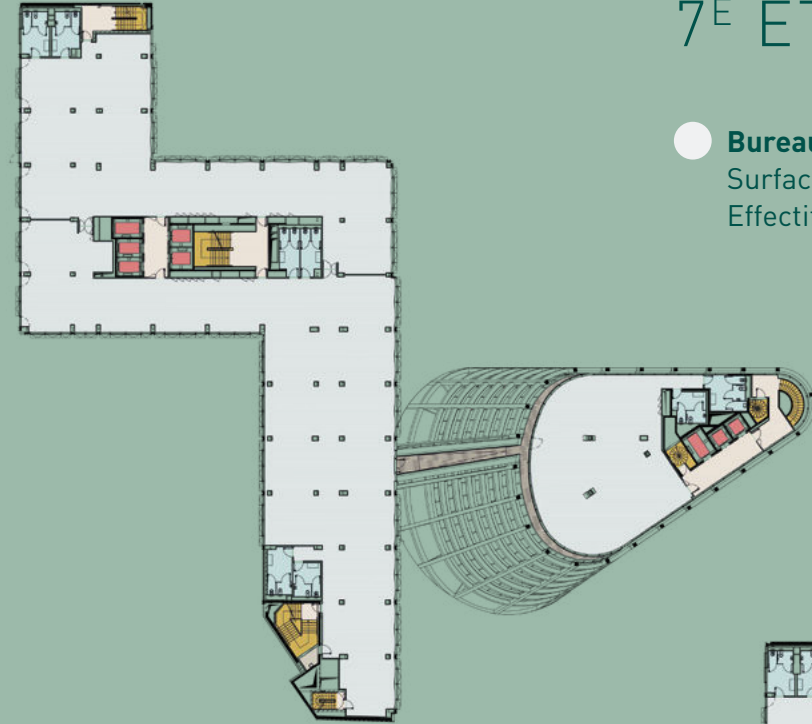


● **Bureaux :**
Surface : 2 008 m²
Effectif : 162 personnes

6^E ÉTAGE

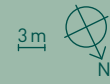
7^E ÉTAGE

● **Bureaux :**
Surface : 1 946 m²
Effectif : 154 personnes



● **Bureaux :**
Surface : 1 539 m²
Effectif : 127 personnes

8^E ÉTAGE



BIOME

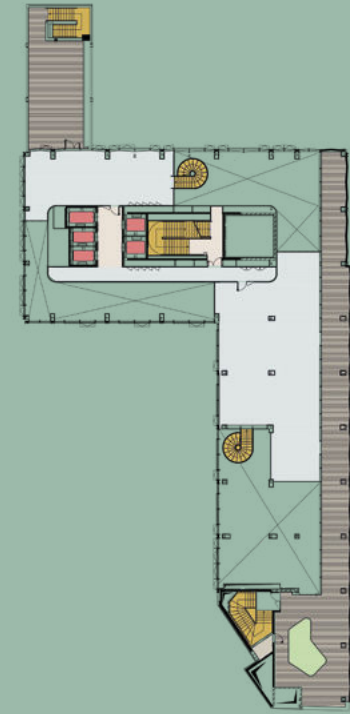
PLANS

DIALOG MAKER

BIOME

9^E ÉTAGE

● **Bureaux :**
Surface : 1 267 m²
Effectif : 102 personnes



● **Bureaux :**
Surface : 458 m²
Effectif : 38 personnes

10^E ÉTAGE





ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT



1^{ER} ÉTAGE

Version mixte

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

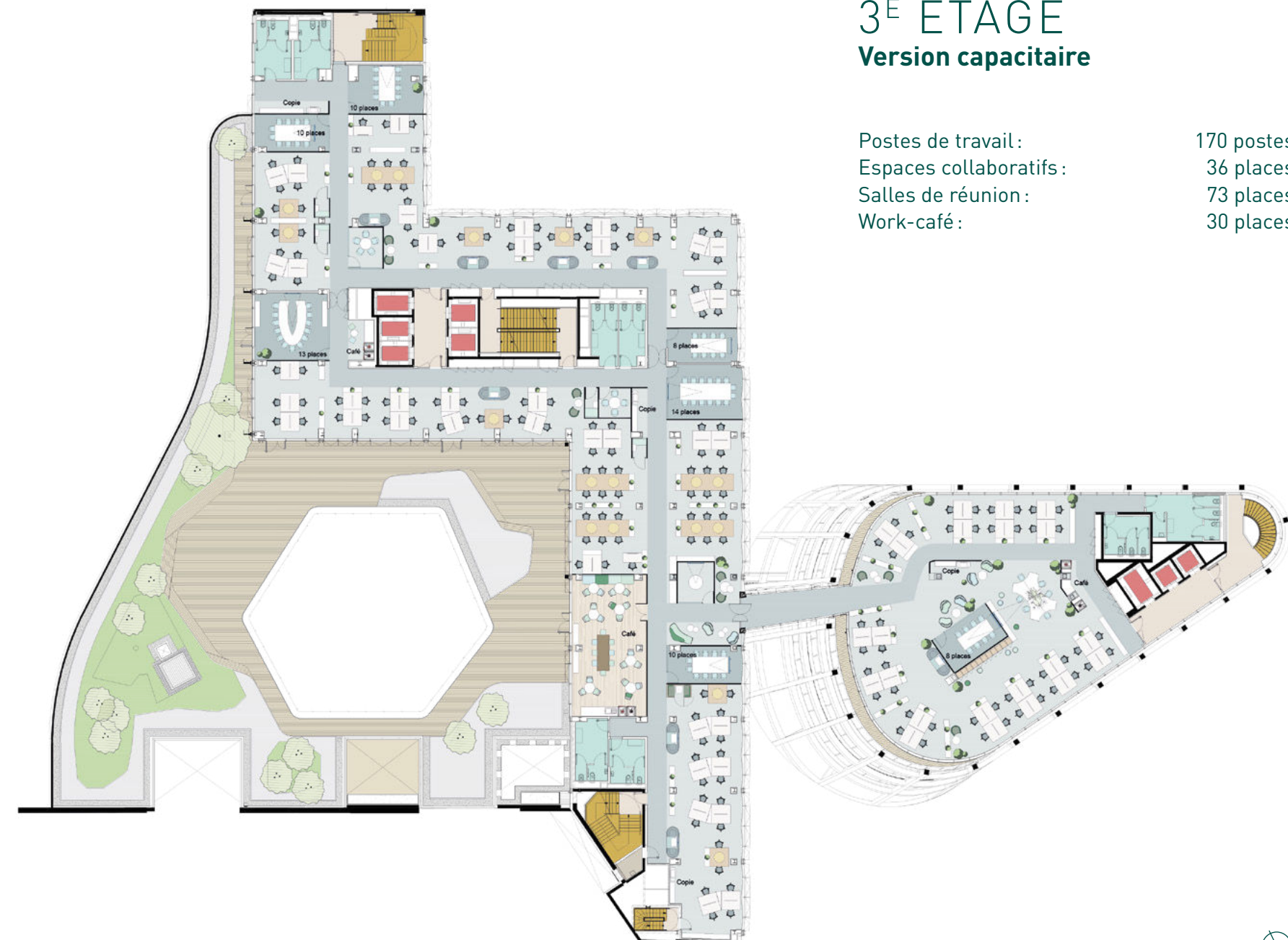


BIOME

DIALOG MAKER

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

BIOME



3^E ÉTAGE

Version capacitaire

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

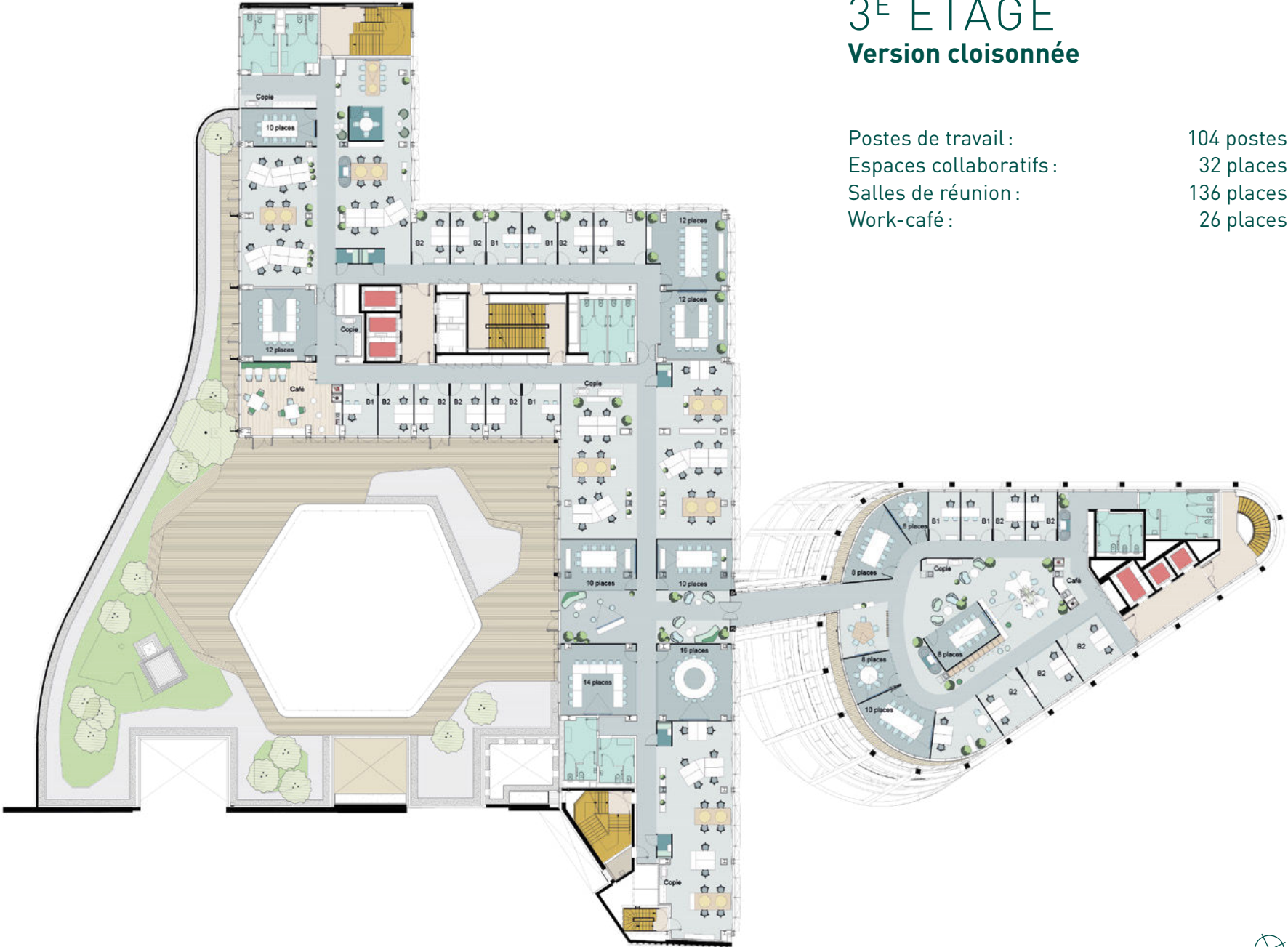




Plateau de bureaux au R+3

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

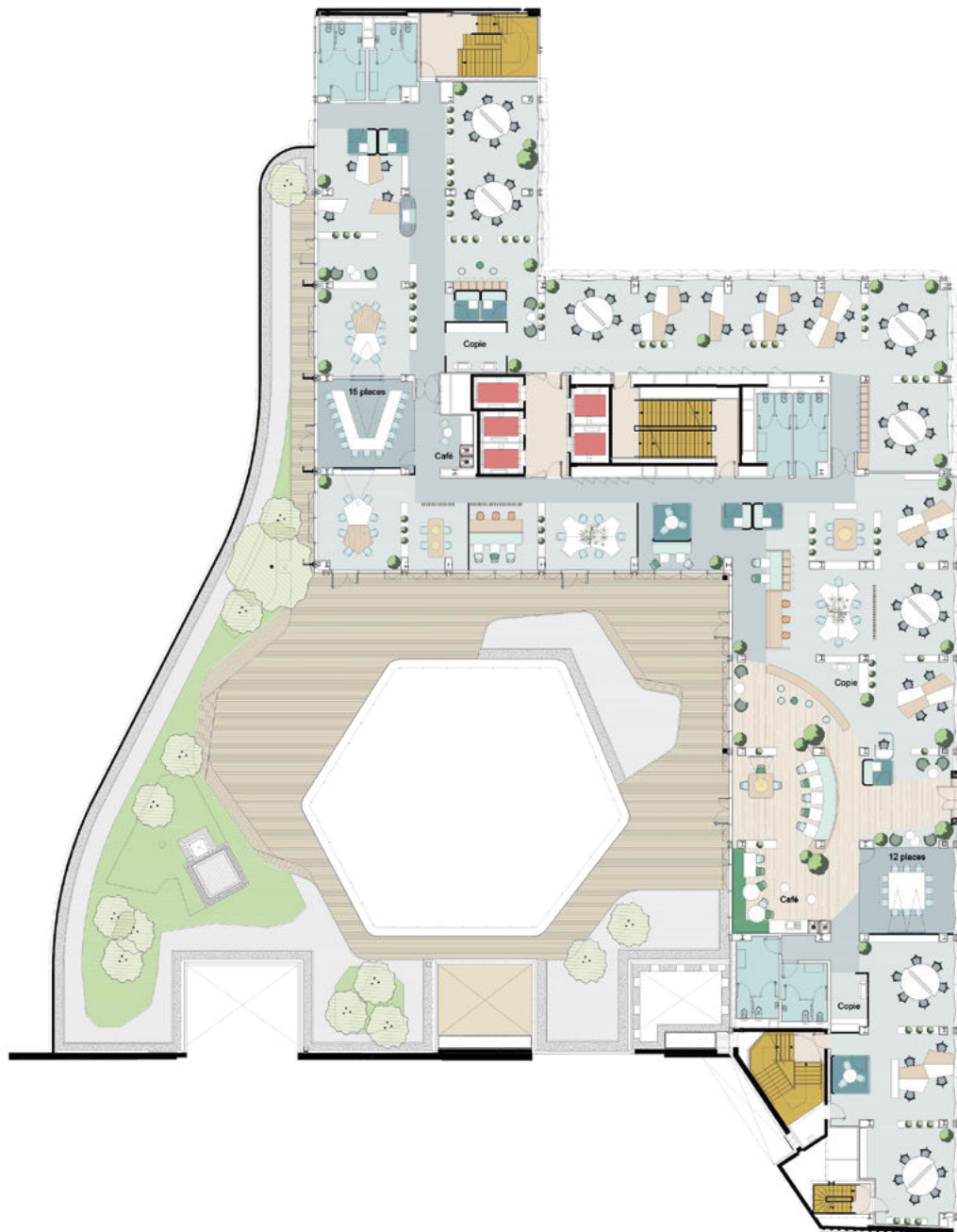
BIOME



3^E ÉTAGE Version cloisonnée

Postes de travail :	104 postes
Espaces collaboratifs :	32 places
Salles de réunion :	136 places
Work-café :	26 places



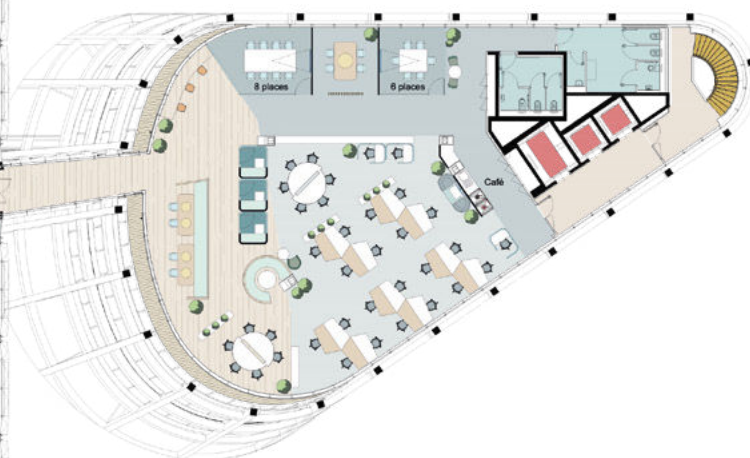


3^E ÉTAGE

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

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

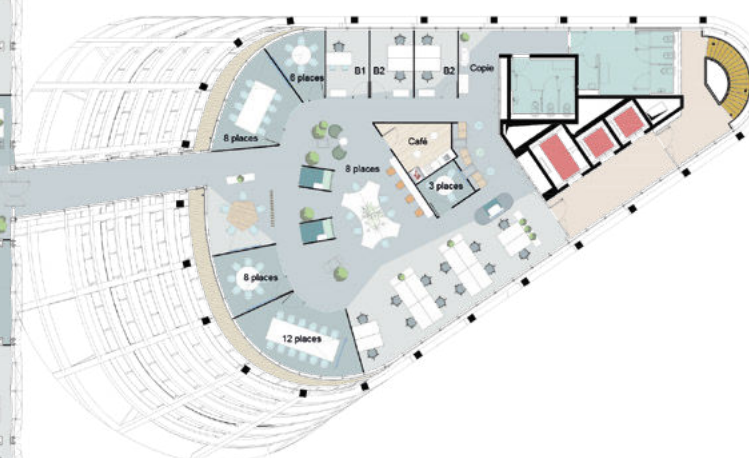
BIOME



5^E ÉTAGE

Version mixte

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





9^E 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^E 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.

BIOME

DESCRIPTIF TECHNIQUE

DIALOG MAKER

BIOME

CONTACT

Virginie Krafft

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