

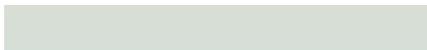


H  R I Z O N S



 V I V E M E N T

L U N D I



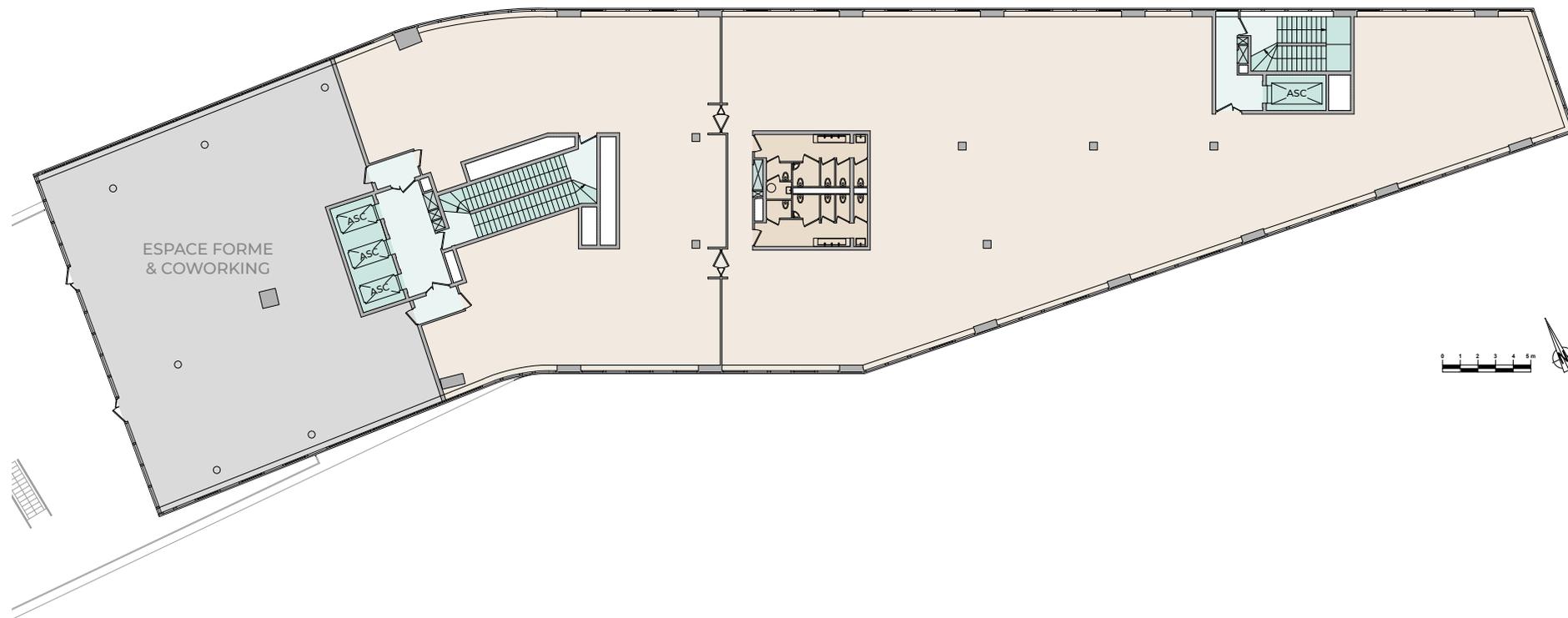
 P A R I S 1 3

1^{ER} ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 136 M²

92 PERSONNES

- Bureaux disponibles
- Espace forme & coworking
- Circulations
- Sanitaires

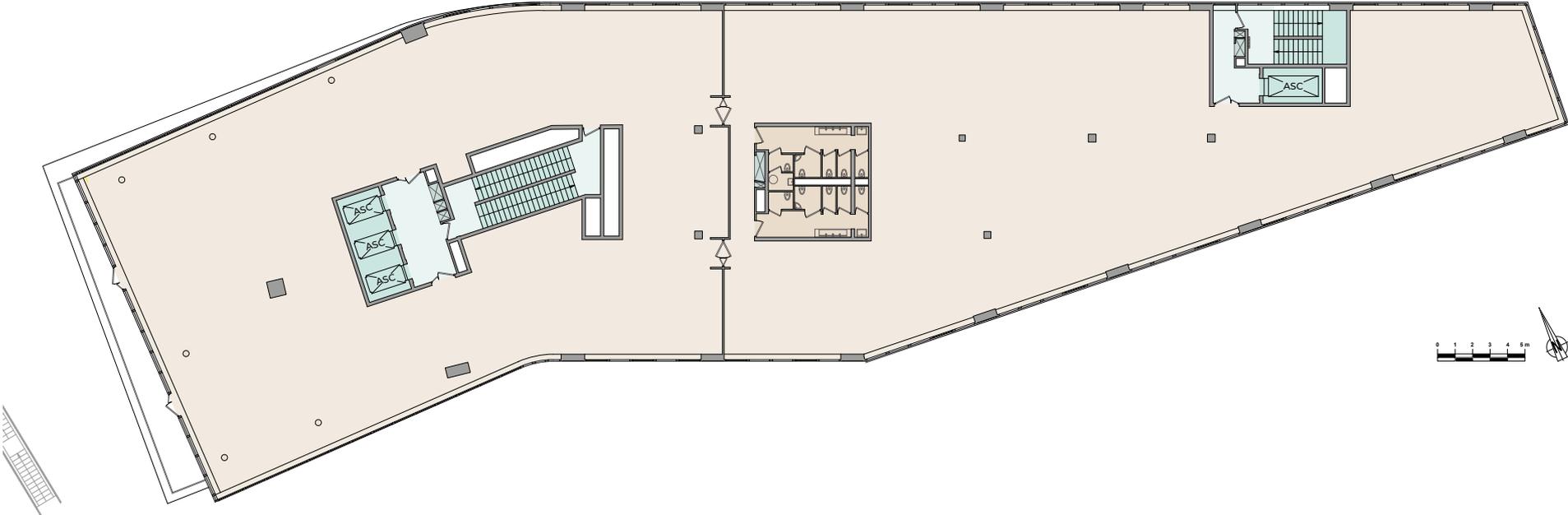


2^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 490 M²

118 PERSONNES

- Bureaux disponibles
- Circulations
- Sanitaires

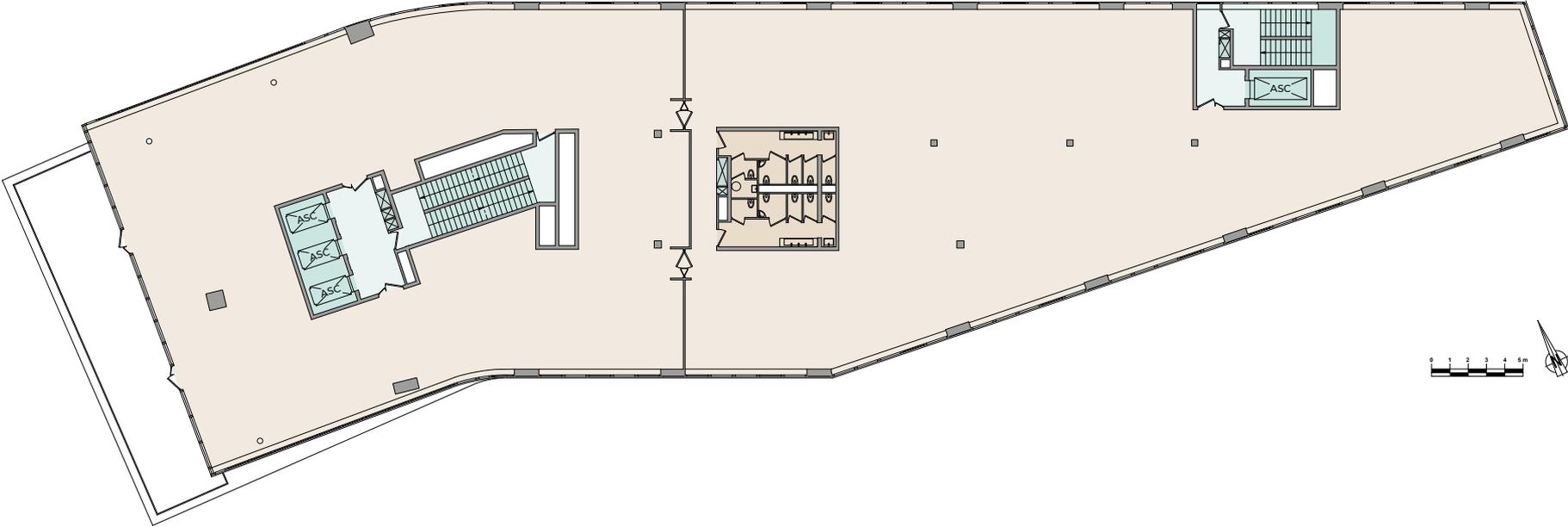


3^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 383 M²

111 PERSONNES

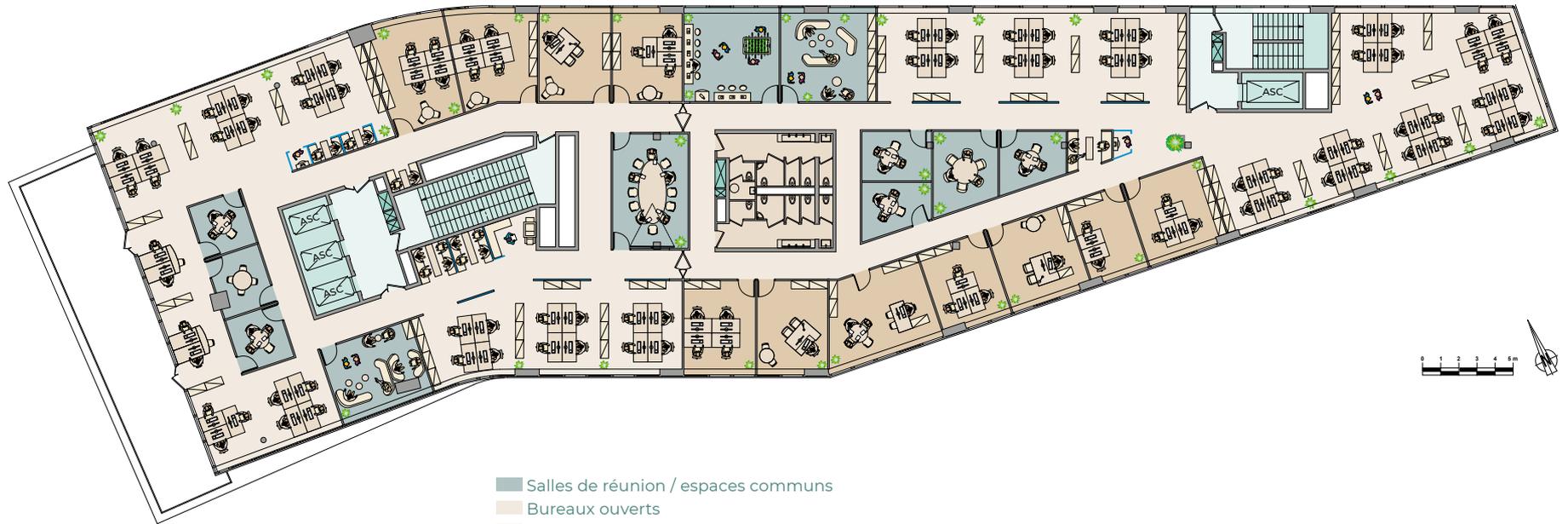
- Bureaux disponibles
- Circulations
- Sanitaires



3^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

EXEMPLE DE SPACE PLANNING
VERSION MIXTE

Bureaux ouverts	71 postes
Bureaux fermés	27 postes
Effectif	98 postes



- Salles de réunion / espaces communs
- Bureaux ouverts
- Bureaux fermés
- Ascenseurs / escaliers
- Paliers
- Sanitaires

**TABLEAU
DES SURFACES DISPONIBLES
BÂTIMENT B**

	SUBL BUREAUX		TOTAL	SUBL ANNEXES	TOTAL		
	SUBL Privatives Bureaux	Prorata de circulations + hall	SUBL Locatives Bureaux	Prorata locaux vélos, infra, R+1 commun...	SUBL Locatives Totales	Capacitaire	Emplacements de stationnement
R+1	992 m ²	75 m ²	1 067 m²	69 m ²	1 136 m²	92 pers.	6 places
R+2	1 302 m ²	98 m ²	1 400 m²	90 m ²	1 490 m²	118 pers.	8 places
R+3	1 208 m ²	91 m ²	1 299 m²	84 m ²	1 383 m²	111 pers.	8 places
TOTAUX	3 502 m²	264 m²	3 766 m²	243 m²	4 009 m²	321 pers.	22 places

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Organisation de l'immeuble

- Immeuble indépendant de bureaux en R+6 avec 2 niveaux de sous-sol.
 - 18 350 m².
 - Effectif admissible : 1 300 pers.
 - Immeuble Code du Travail.
 - Parc de stationnement de 87 places.
- Entrée principale de l'immeuble par la rue Madeleine Brès (face Ouest) menant par une passerelle au RDC.
- Entrée secondaire par la rue Brillat Savarin, menant aux RDC et RDJ (accès vélos).
- Terrasse commune accessible au 1^{er} étage.
- Jardin gradiné accessible au RDJ.
- 2 triplex d'ascenseurs desservant tous les niveaux, ainsi qu'un ascenseur de charge desservant 2 niveaux.
- PC de sécurité au RDC.

Caractéristiques des plateaux

- Divisibilité par étage et par bâtiment.
- Hauteur sous faux-plafond de 2,60 m.
- Faux-plafond posé sur ossature métallique.
- Plafond d'absorption acoustique dans les zones de bureaux caractérisé par un indice minimum de 0,65 et un indice d'isolement latéral de 38 dB au minimum.
- Faux-plancher technique posé sur plots.
- Pour les plateaux vacants : terrasses et balcons privatifs aux 2^e et 3^e étages.
- Confort visuel : très bon niveau d'éclairage naturel. Chaque bureau bénéficie de vues directes sur l'extérieur.

Profil environnemental

- Gestion technique du bâtiment performante.
- Horizons Sud s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire, labellisée « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) et disposant d'une certification environnementale HQE construction niveau « Excellent » en plus de respecter les normes du Plan Climat Ville de Paris.
- Un immeuble hydro-économe grâce à l'utilisation de l'eau pluviale pour les usages sanitaires et complément d'arrosage des espaces verts.
- Isolé de l'extérieur afin de réduire les ponts thermiques, le bâtiment est enveloppé d'une peau en bois certifié. Grâce à 1 500 m² de panneaux solaires installés sur le toit, il peut produire environ 200 000 kWh par an.

Climatisation / Chauffage / Ventilation

- Ventilation des locaux assurée par un réseau de 2 centrales de traitement d'air hygiénique CTA double flux.
- Chauffage : réseau EC ventilo-convecteurs depuis sous station eau chaude CPCU.
- Climatisation : réseau EG ventilo-convecteurs, production frigo en terrasse.
- L'arrivée d'air neuf et la reprise de l'air dans les bureaux sont assurées par deux centrales de traitement d'air double flux (CTA.01 Zone Ouest et CTA.02 Zone Est).
- Dans les plateaux, des ventilo-convecteurs permettent de maintenir la température de l'air ambiant aux conditions fixées par les lois de régulation (Eté/Hiver/Relance hors occupation).
- L'eau chaude (EC) nécessaire aux ventilo-convecteurs, batteries terminales et aux centrales de traitement d'air est générée à partir d'un échangeur CPCU (régime 85/65°C), ainsi que par des panneaux thermiques en toiture, dimensionnés pour couvrir environ 50% des besoins annuels en eau chaude du restaurant inter-entreprises.
- L'eau glacée (10/15°C) est produite à partir de deux groupes froid à condenseur à air d'une puissance unitaire de 410 kW.

Électricité CFO / CFA

- Courant fort :
 - T.G.B.T Alimentation électrique publique haute tension 20kV, tarif vert.
 - Transformation en réseau basse tension 230/400 V réalisée au moyen de 2 transformateurs de puissance 1 250 kVA.
- Tableau divisionnaire par étage.
- Courant faible :
 - Arrivée fibre optique dans le local d'opérateurs de télécommunication.
 - Système de sécurité incendie catégorie B avec équipement d'alarme de type 2A.
- Vidéo surveillance pour l'accès entrée principale intérieure, le hall, et issue de secours.
- Confort visuel : très bon niveau d'éclairage naturel. Chaque bureau bénéficie de vues directes sur l'extérieur.

Contact

Ofi Invest Real Estate SAS

Ofi Invest Real Estate SAS gère l'immeuble "Horizons Sud" pour le compte de l'un de ses mandants / Ofi Invest Real Estate SAS manages the real estate asset "Horizons Sud" on behalf of one its clients .

www.ofi-invest-re.com/sas

Crédits

 **agence-martingale.fr**

Convergence - Regards Studio

PAI Concept - Espace M2

Agence Martingale

Space planning : Agence Martingale

Photos : Grégoire Créton - iStock - Shutterstock

Les renseignements et visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes. Document non contractuel /

The information and visuals provided in this document are for information purposes only and do not bind the companies mentioned, who are owners of their brands and logos. Non-binding document.

H  R I Z O N S

SUD

VIVEMENT

LUNDI

PARIS 13

horizons-sud.com



Ofiinvest
Real Estate