

R I V E R
P L A Z A

EXPAND YOUR WORKING SPACE !

DESCRIPTIF TECHNIQUE

ADRESSE

29 Quai Aulagnier
92600 Asnières-sur-Seine

SUPERFICIE UTILE

Ensemble immobilier d'environ 26 000 m² composé :

- D'un bâtiment principal de bureaux répartis sur deux ailes, Est (R+8) et Ouest (R+5) développant une surface totale d'environ 23 800 m²
- D'un bâtiment indépendant d'environ 2 200 m² comprenant restaurant, cafétéria et salons-clubs

STATIONNEMENT

485 places privatives dont :

- 239 au sous-sol de l'immeuble
- 246 en extérieur

AIRES DE LIVRAISON

Les deux noyaux sont chacun dotés d'une aire de livraison en liaison avec un monte-charge desservant tous les niveaux

Dépose taxi devant l'immeuble

ASCENSEURS

2 batteries de quatre ascenseurs
1 ascenseur desservant les parkings
2 monte-charges

RÈGLEMENTATION

Immeuble soumis au Code du Travail
Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

EFFECTIF

Capacité maximale : 2 090 personnes
Capacité maximale par étage : 350 personnes

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

River Plaza est certifié BREEAM in Use niveau « Outstanding » pour la partie Building Management et Excellent pour la partie Asset

TERRASSES

2 terrasses accessibles de 266 m² au R+5 de l'aile Est
1 terrasse accessible de 203 m² au R+5 de l'aile Ouest
Terrasse accessible de 230 m² dans le bâtiment de services
Patio végétalisé au rez-de-chaussée d'environ 1200 m²

HAUTEUR LIBRE BUREAUX ET HALL D'ENTRÉE

3,90 m dans le hall d'entrée
2,65 m dans les zones de bureaux, y compris circulations
2,67 m sur les paliers

PLATEAUX

Profondeur de 12 à 19 mètres de façade à façade avec un excellent éclairage naturel permettant une grande liberté d'aménagement et de cloisonnement

Système de climatisation avec un ventilo-convecteur toutes les 2 trames, dimensionné pour 3 trames permettant une grande souplesse d'utilisation, et un réglage par zone

Surcharge admissible : 300 à 400 kg/m³ avec des zones à 800 kg/m³

Regroupement des sanitaires et locaux techniques dans les noyaux

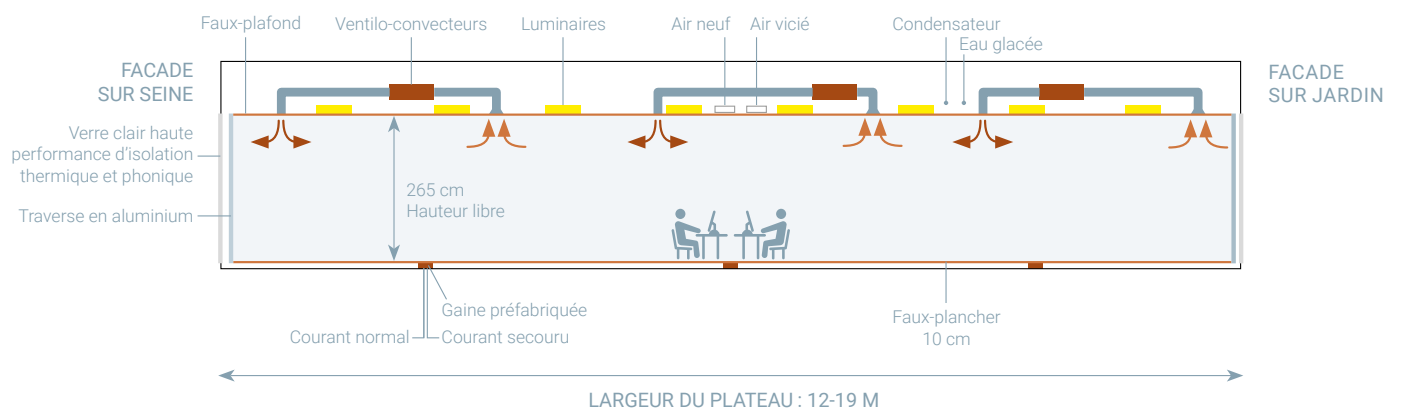
Faux-plafonds en fibre minérale (dalles 675 X 675 mm)

Eclairage indirect par luminaires encastrés (675 X 675 mm)

Faux-plancher sur toute la surface des bureaux

Dalles en aggloméré (600 X 600 mm) avec plénum de 7 cm permettant d'alimenter en énergie chaque poste de travail

Distribution du courant fort par gaines préfabriquées (2 réseaux : courant normal et possibilité de courant secouru) permettant au locataire le branchement de nourrices de prises électriques en tout emplacement



GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE

L'ensemble des équipements techniques est regroupé sur un poste de Gestion Technique Centralisée (GTC) très perfectionné permettant de réduire et de maîtriser totalement les coûts d'exploitation et d'autoriser le fonctionnement partiel en dehors des heures habituelles d'ouverture

Contrôle et régulation de la climatisation individualisée par poste de travail

Régulation du débit d'air selon les besoins spécifiques des locataires

Contrôle des coûts énergétiques

Gestion des systèmes électriques et mécaniques de l'immeuble

Détection et alerte des anomalies

Gestion des systèmes d'alarme et installations électriques

PUISSANCE ET CAPACITÉ D'ADAPTATION

Refroidissement qui permet d'atteindre une température intérieure de 22°C pour une température extérieure de 32°C

Pour ces besoins de puissances exceptionnelles, il est prévu de pouvoir installer des groupes de production d'eau glacée supplémentaires se raccordant aux réseaux existants

Ventilo-convecteurs deux tubes / deux fils au plafond

Système de base garantissant un renouvellement d'air de 35 m³/heure par personne. Le système de base est calculé avec une densité d'occupation d'une personne pour 10 m² utiles

Surdimensionnement du renouvellement d'air de 20%, disponible pour des besoins spécifiques

CONFORT THERMIQUE

Thermostats individuels pour réglage de la température et de la vitesse de ventilation

Possibilité de limiter la plage d'utilisation de chaque ventilo-convecteur

Réglage et système de « bridage » sur ventilo-convecteurs gérés par la GTC pour éviter les surconsommations individuelles

Possibilité de regrouper le fonctionnement des ventilo-convecteurs par zone

Possibilité de fonctionnement de la climatisation pour une utilisation au coût minimal en dehors des heures habituelles (week-ends, nuits...)

Moteurs de centrales d'air à vitesse variable pour un fonctionnement économique par plateau en dehors des horaires habituels

QUALITE DE L'AIR ET ISOLATION THERMIQUE

Air neuf refroidi ou réchauffé, filtré à un excellent taux d'efficacité

Système d'alimentation d'air neuf relié à la Gestion Technique Centralisée pour assurer une optimisation des performances

Dans les caissons de traitement d'air, possibilité d'installer des filtres à charbon actif, pour améliorer la qualité de l'air

Limite acoustique de NR 35 à l'intérieur des bureaux

ÉLECTRICITÉ

Puissance de 80 VA/m² utile, permettant de répondre à des besoins d'équipements de haute technologie

2 circuits :

- Monophasé pour les prises électriques
- Arrivée tétrapolaire sur les armoires divisionnaires avec distribution en monophasé pour l'éclairage (1 circuit pour 150 m²)

2 groupes électrogènes d'une puissance totale de 1 500 KVA peuvent assurer, avec une autonomie de 24 heures, l'intégralité des fonctions de sécurité ainsi que le fonctionnement des équipements de confort des parties communes

1 groupe électrogène supplémentaire d'une puissance totale de 1 250 KVA est réservé aux besoins privatifs en courant fort et secouru (à adapter en fonction des besoins du preneur)

Distribution courant normal et courant secouru par gaines préfabriquées situées dans le faux-plancher permettant, en tout point, le branchement de câbles souples alimentant des nourrices de prises électriques

Eclairage automatique des parkings relié à la GTC et commandé par des détecteurs de présence aux endroits stratégiques

CONTROLE ET SURVEILLANCE TECHNIQUE

L'ensemble immobilier est équipé de toutes les fonctions pour assurer une Gestion Technique du bâtiment 24h/24

- Sécurité optimisée du contrôle d'accès
- Badge d'accès avec sélection d'étage et possibilité de contrôle vidéo
- Contrôle d'accès dans les halls et les parkings
- Accès coursiers limités aux locaux spécifiques
- Contrôle vidéo des portes extérieures et de tous les points stratégiques de l'immeuble
- Circuit fermé de télévision avec enregistrement et caméras infrarouges pour contrôle nocturne
- Toutes les informations essentielles sont renvoyées au PC de Sécurité et à la Banque d'accueil
- Interphone reliant chaque étage au poste de sécurité
- Eclairage automatique des parkings

PROTECTION INCENDIE

Alarme incendie : témoins sonores renvoyés au PC de Sécurité.