

# EAST VILLAGE

MONTREUIL

# UN BÂTIMENT PIONNIER DU BAS CARBONE

POUR UN MODE DE VIE RÉILIENT

AXE IMMOBILIER, spécialiste dans la réhabilitation écologique depuis 30 ans préserve et met en valeur le bâti existant.

Un engagement qu'AXE IMMOBILIER approfondit avec EAST VILLAGE dont les façades d'origine étaient une première mise en œuvre d'un béton bas carbone sur un immeuble de bureaux. Cet héritage architectural est respecté et prolongé, en conservant des façades d'origine et en employant de nouveau des bétons bas carbone.

À la fois singulier et responsable, EAST VILLAGE ouvre un nouveau chapitre tertiaire à Montreuil.

## 16 500 M<sup>2</sup>

DE BUREAUX NEUFS ET ÉCOLOGIQUES

ouverts sur le Cœur de Ville de Montreuil



2 RUE FRANKLIN 93100 MONTREUIL





**1 975 M<sup>2</sup>**  
**D'ESPACES EXTÉRIEURS**  
Jardins, terrasses et rooftops  
accessibles pour se ressourcer.



## ACTIF

Pendant plus de 2 ans et demi,  
les espaces ont été mis à disposition  
de Plateau Urbain pour l'accueil  
d'acteurs locaux issus du milieu  
culturel et associatif.



9



**200 MÈTRES**

vous séparent du métro **MAIRIE DE MONTREUIL**

## ENGAGÉ

**500 M<sup>2</sup> DE LOCAL VÉLOS**

avec atelier de réparation, vestiaires  
et douches, et recharge électrique  
sur 50% des places de stationnement voitures



# POSITIVÉ

# PLACÉ

## INTENSITÉ

**1 741 PERSONNES**

occupation totale  
pour 16 679 m<sup>2</sup> utiles.



## 6 ENGAGEMENTS

pour l'environnement, et le confort  
utilisateur pour un immeuble  
profondément durable.



**2 ROOFTOPS**  
POUR 600 M<sup>2</sup>

de brainstorming  
au grand air.

## ÉCONOMIE & AUTONOMIE

L'immeuble collecte les eaux  
pluviales et produit  
une partie de son énergie  
avec des panneaux  
photovoltaïques.

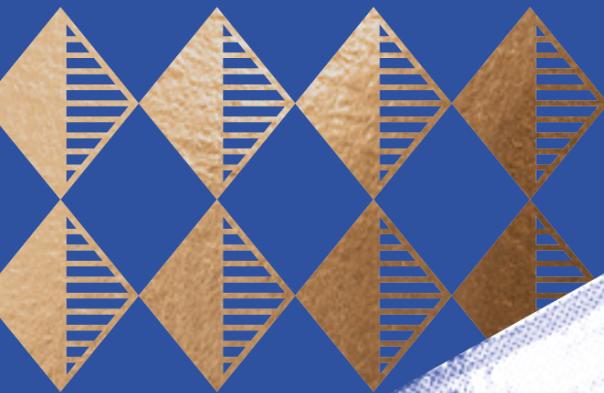


## ACCUEILLANT

**DES ESPACES  
DE SERVICES AGILES**

café-lounge de restauration,  
business center, et espaces  
collaboratifs.





LE QUARTIER //

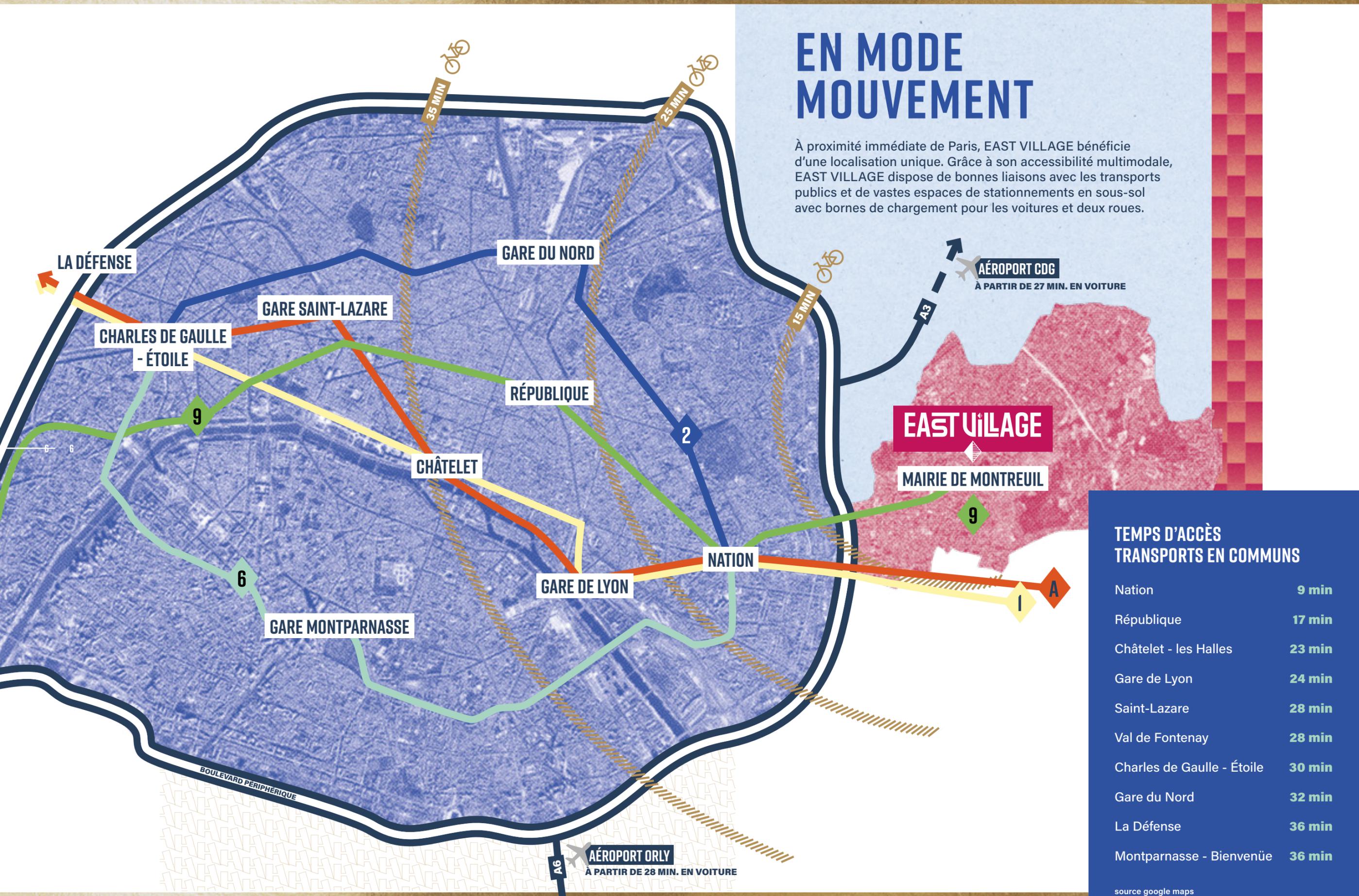
# GOOD PLACE

Avec sa position stratégique directement connectée à Paris, EAST VILLAGE incarne un modèle de bâtiment ouvert à la ville de Montreuil et à la vie de ses futurs usagers.



# EN MODE MOUVEMENT

À proximité immédiate de Paris, EAST VILLAGE bénéficie d'une localisation unique. Grâce à son accessibilité multimodale, EAST VILLAGE dispose de bonnes liaisons avec les transports publics et de vastes espaces de stationnements en sous-sol avec bornes de chargement pour les voitures et deux roues.



## TEMPS D'ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUNS

Nation	9 min
République	17 min
Châtelet - les Halles	23 min
Gare de Lyon	24 min
Saint-Lazare	28 min
Val de Fontenay	28 min
Charles de Gaulle - Étoile	30 min
Gare du Nord	32 min
La Défense	36 min
Montparnasse - Bienvenüe	36 min

source google maps

# FOU DE FOOD

## SE RESTAURER À MONTREUIL

À Montreuil on est toujours un peu ailleurs sur une terrasse, une place. La diversité est au menu avec un brillant concentré de délices.

Alors, prêt à emporter ou à s'attabler ?



### MONTROY CAFE

pokebowl et burger du monde

18 Boulevard Rouget de Lisle  
93100 Montreuil

### GYPSE

restaurant gastronomique

26 Rue du Capitaine Dreyfus  
93100 Montreuil



### PUTSCH.CAFÉ

bistro végétarien

21 Boulevard Rouget de Lisle  
93100 Montreuil



### METÀ E METÀ

pizzeria

51 Rue du Capitaine Dreyfus  
93100 Montreuil



### LA FRASCHETTA

épicerie italienne

122 Avenue du Président Wilson  
93100 Montreuil



### LITTLE KITCHEN

cuisine locale et de saison

30 Rue de l'Église  
93100 Montreuil

### BAMBOO & SUM

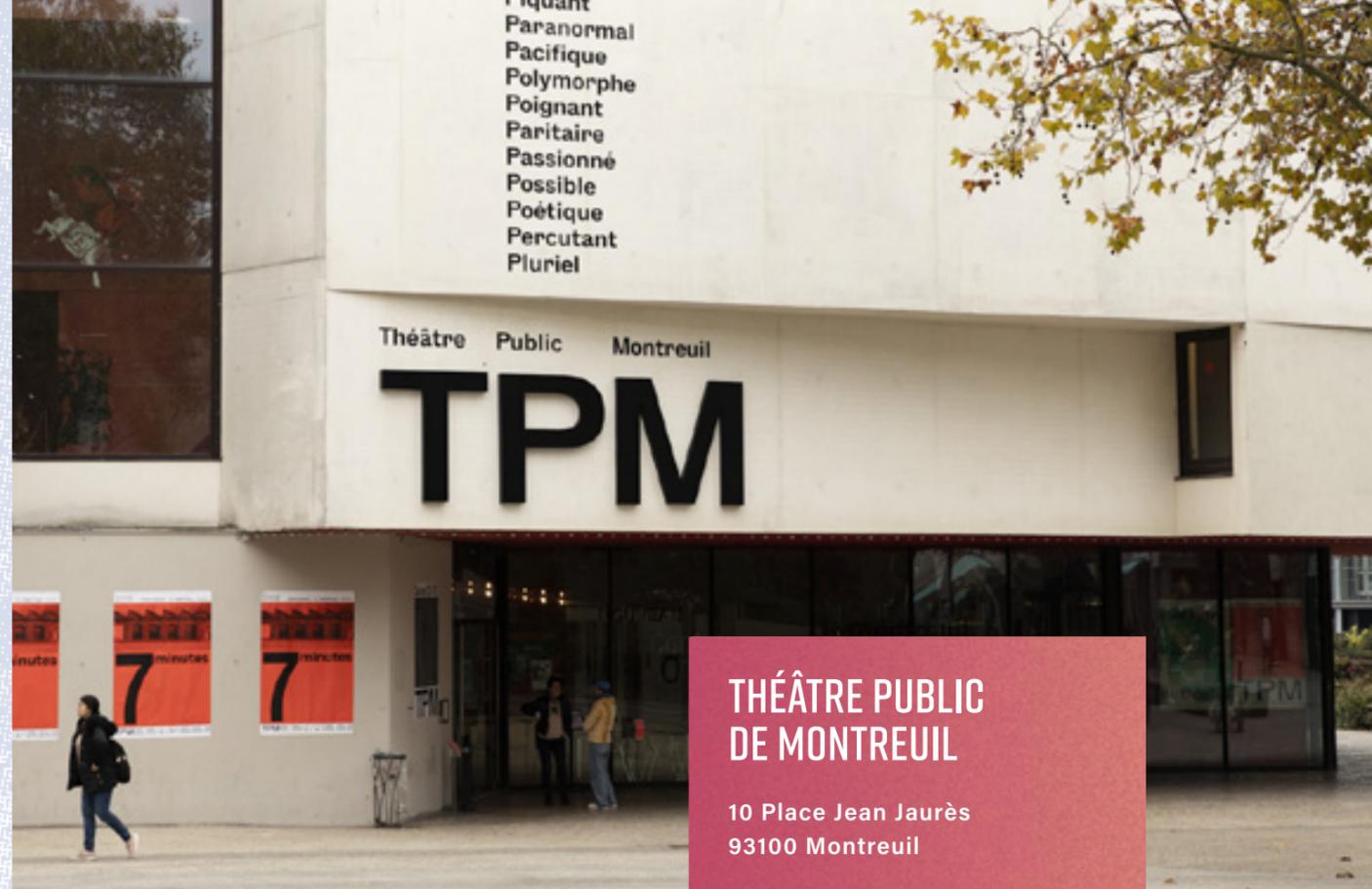
nouilles asiatiques

8 Avenue Walwein  
93100 Montreuil

### ISOLÉ

restaurant bistrannique

7 Rue de Rosny  
93100 Montreuil



riquant  
Paranormal  
Pacifique  
Polymorphe  
Poignant  
Paritaire  
Passionné  
Possible  
Poétique  
Percutant  
Pluriel

Théâtre Public Montreuil

**TPM**

### THÉÂTRE PUBLIC DE MONTREUIL

10 Place Jean Jaurès  
93100 Montreuil

### CINÉMA LE MÉLIÈS

12 Place Jean Jaurès  
93100 Montreuil



**Le Méliès**  
CINÉMA PUBLIC

## MONTREUIL BY NIGHT

BARS, CONCERTS & EXPOS

Le goût de l'époque c'est de se retrouver après la journée de travail. La ville offre un joyeux mélange de bars et caves à vins pour terminer sur une note de convivialité en afterwork, ou de sorties culturelles pour nourrir son esprit.

### BEERS & RECORD

cave à bière et disquaire

17 Rue de l'Église  
93100 Montreuil



### LE MANGE DISC

expos et concerts

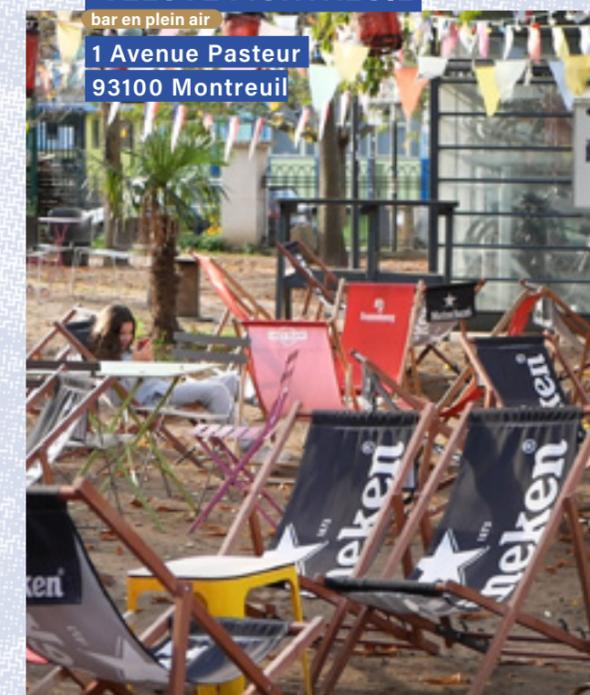
50 Rue de Romainville  
93100 Montreuil



### VELOVE MONTREUIL

bar en plein air

1 Avenue Pasteur  
93100 Montreuil





## PARC DES BEAUMONTS

Parc des Beaumonts  
93100 Montreuil



## LE VELVET MOON

café et résidence de créateurs

44 Rue Molière,  
93100 Montreuil

... MAIS AUSSI, DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA RUE

# CENTRE COMMERCIAL GRAND ANGLE

UN CINÉMA, 25 BOUTIQUES, 2 SUPERMARCHÉS, 7 RESTAURANTS EN FACE DE SON BUREAU  
C'EST FORCÉMENT PLUS PRATIQUE POUR FAIRE SES COURSES, SE RESTAURER ET SE DIVERTIR.

15 Rue des Lumières  
93100 Montreuil



## NEPTUNE ASSOCIATION MAGASINS 32 ET 36

magasin solidaire

32 et 36 Boulevard Paul Vaillant Couturier  
93100 Montreuil



## LES TATAS FLINGUEUSES - L'ANNEXE

Magasin ambassadeur du 93

6 Rue du Capitaine Dreyfus  
93100 Montreuil

## MURS À PÊCHES

agriculture urbaine & expo

Impasse Gobétue, 61 Rue Pierre de Montreuil  
93100 Montreuil

## LA CARAVANE COOP SUPERMARCHÉ COOPÉRATIF

23 Rue Gaston Lauriau  
93100 Montreuil

# EXPLORE PLACE

## LE MONTREUIL HÉTÉROCLITE

Evasion dans un parc, exclusivité dans une boutique locale,  
diversité dans les magasins solidaires...

Entre agriculture locale, commerces pour l'économie  
sociale et solidaire, et espaces verts, Montreuil  
sait accueillir toutes les influences.

L'IMMEUBLE //

# OPEN PLACE

L'identité très marquée du bâtiment est réhaussée par une réhabilitation audacieuse autour de l'ouverture, celle au cœur battant de la ville de Montreuil, et celle aux autres. Sa métamorphose lui offre l'occasion unique de transformer le temps de travail en expérience collaborative, nomade et connectée.



16 500 M<sup>2</sup>  
DE NOUVEAUX USAGES

16  
L'IMMEUBLE

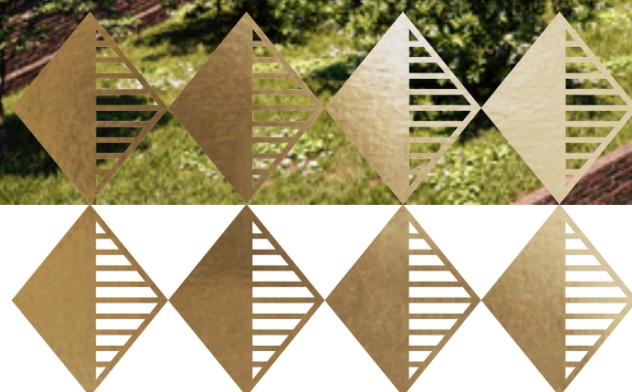
UNE SIGNATURE  
ARCHITECTURALE

2 BÂTIMENTS RELIÉS PAR  
**UN HALL COMMUN**  
ENTIÈREMENT VITRÉ ET TRANSPARENT  
ENTRE DEUX JARDINS



# UNE ARCHITECTURE INTUITIVE

Un projet architectural conçu par l'architecte et urbaniste Philippe Gazeau qui a pensé le projet autour de deux facteurs clés : l'ouverture à la ville et la création d'espaces extérieurs, le tout accompagné par une ambition écologique puissante. Socle en brique et béton bas-carbone d'origine complètent cette volonté de maîtriser l'empreinte climatique de ce bâtiment depuis 20 ans.



Implantée au cœur de l'ancienne Zac Franklin-Walwein à Montreuil, la figure urbaine de l'opération Opale, constituée de deux barres séparées par une faille révélant la topographie du site, témoigne de l'urbanisme sensible d'Alvaro Siza et de l'architecture moderniste de Paul Chemetov. Le projet de restructuration et de surélévation s'inscrit dans une logique de prolongement et de respect de l'un et de l'autre.

Le nouvel accès au site sur la rue Franklin retourne le projet en direction du cœur de ville et renforce le cadrage de la séquence d'entrée à travers l'îlot en pente.

Logé entre les deux barres, un nouveau pavillon entièrement vitré restitue une entrée, commune à l'ensemble immobilier, en conservant la transparence de la faille urbaine existante.

Une logique de clarté entre existant et extension, entre surfaces restaurées et parties modifiées est le fondement de la conception architecturale.

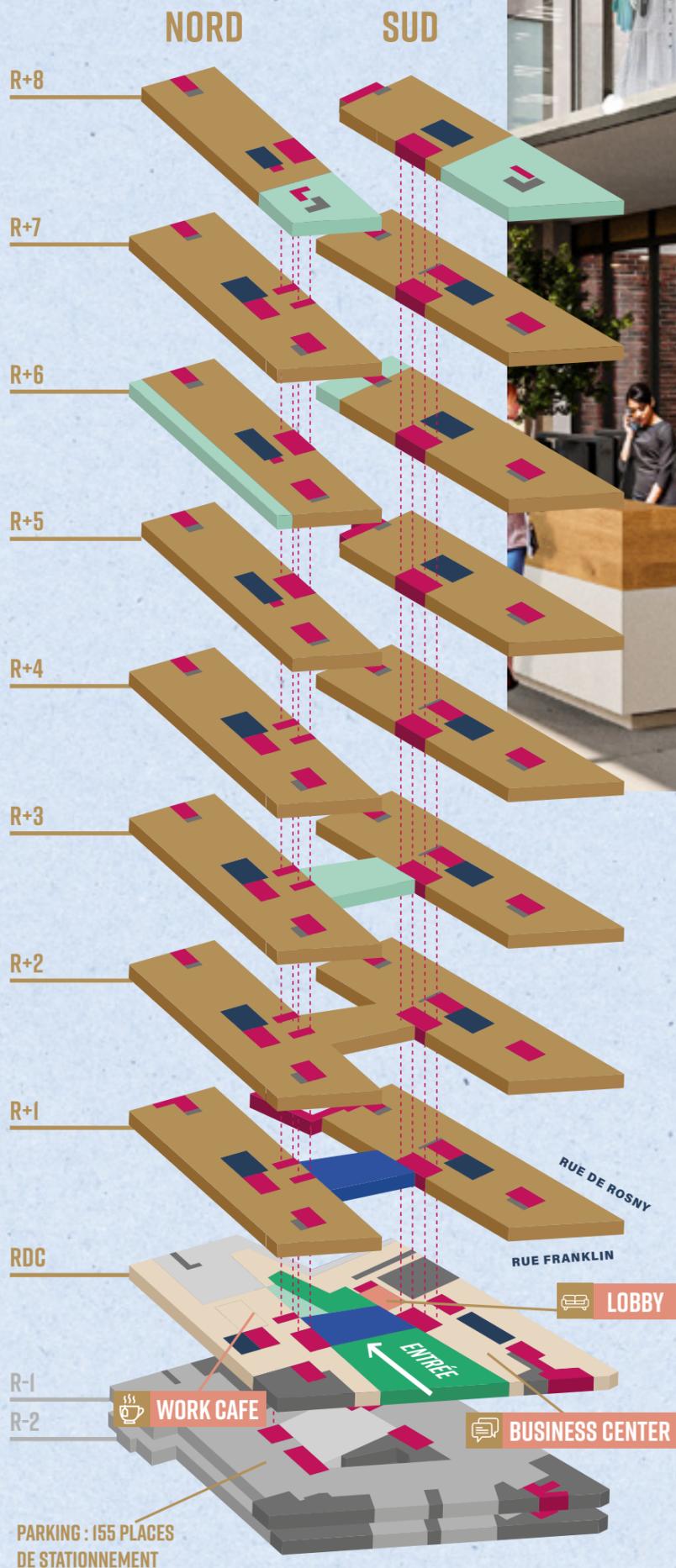
Pour cela, nous avons fait le choix de conserver les façades en béton brut des cinq premiers étages et d'habiller les niveaux en surélévation d'une enveloppe métallique brillante, qui se décline en résille brise-soleil devant les nouvelles façades rue Franklin.

Le travail architectural sur les volumes et les matières engendre également de nouveaux espaces extérieurs d'échanges et de détente. Cette collection très variée de jardins

et de terrasses plantées est facilement accessible pour les utilisateurs de l'immeuble, depuis ses différents espaces intérieurs, qu'il s'agisse des étages de bureaux ou du socle de services. //



PHILIPPE GAZEAU



**LÉGENDE**

- BUREAUX
- CIRCULATIONS VERTICALES
- HALL
- ESPACES DE SERVICES
- TERRASSES
- JARDIN
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES
- LOCAL VÉLOS
- PARKING



# UN BÂTIMENT INTENSE ET ÉVOLUTIF

## CHARGES MAÎTRISÉES

forte performance énergétique ;  
immeuble code du travail ;  
possibilité de mettre en place  
une garantie de charges.

## DU SUR-MESURE

Possibilité d'intégrer  
des aménagements dans le délai  
de réalisation de l'immeuble  
pour une offre sur-mesure.

	BÂTIMENT NORD		BÂTIMENT SUD		TOTAL	
						
R+8	633 m <sup>2</sup> / Rooftop : 207 m <sup>2</sup>	73	487 m <sup>2</sup> / Rooftop : 402 m <sup>2</sup>	55	1 120 m <sup>2</sup> / Rooftop : 609 m <sup>2</sup>	128
R+7	842 m <sup>2</sup>	97	907 m <sup>2</sup>	105	1 749 m <sup>2</sup>	202
R+6	846 m <sup>2</sup>	97	909 m <sup>2</sup>	105	1 755 m <sup>2</sup>	202
R+5	938 m <sup>2</sup>	108	942 m <sup>2</sup>	108	1 880 m <sup>2</sup>	216
R+4	943 m <sup>2</sup>	108	941 m <sup>2</sup>	108	1 884 m <sup>2</sup>	216
R+3	943 m <sup>2</sup>	108	942 m <sup>2</sup>	108	1 885 m <sup>2</sup>	216
R+2	943 m <sup>2</sup>	131	1 119 m <sup>2</sup>	105	2 062 m <sup>2</sup>	239
R+1	965 m <sup>2</sup>	108	945 m <sup>2</sup>	106	1 910 m <sup>2</sup>	214
RDC	872 m <sup>2</sup>	57	970 m <sup>2</sup>	51	1 842 m <sup>2</sup>	108
R-1	212 m <sup>2</sup>	-	211 m <sup>2</sup>	-	423 m <sup>2</sup>	-
R-2	85 m <sup>2</sup>	-	85 m <sup>2</sup>	-	172 m <sup>2</sup>	-
<b>TOTAL</b>	<b>8 221 M<sup>2</sup></b>	<b>887</b>	<b>8 458 M<sup>2</sup></b>	<b>854</b>	<b>16 679 M<sup>2</sup></b>	<b>1 741</b>



 Surfaces SUBL  
 Effectifs

# 9 NIVEAUX DE PURE INSPIRATION, COMME À LA MAISON

Le bien-être et le confort sont privilégiés dans la conception du projet. Depuis les espaces verts, la lumière naturelle, en passant par l'ancrage local montreuillois et la restauration à toute heure, tout est pensé pour permettre l'épanouissement des usagers, qu'ils se sentent à leur aise avec une adresse résolument **biotifull**.



## CAFÉ LOUNGE DE RESTAURATION

de 300 m<sup>2</sup> ouvert sur un jardin de 160 m<sup>2</sup> accessible toute la journée



## RESTAURATION RESPONSABLE ET FLEXIBLE

à toute heure, frigos connectés et services dans les étages avec une offre variée et adaptée (menus et tarifs)



## UN LOBBY

accueillant et lumineux



## UN BUSINESS CENTER DE 450 M<sup>2</sup>

ouvert toute la journée



## DEUX ROOFTOPS

avec vue panoramique sur Montreuil, Paris et le bois de Vincennes



## TROIS JARDINS ET QUATRE TERRASSES

végétalisées et accessibles



## VESTIAIRES ET DOUCHES

pour les cyclistes et les sportifs



## POSSIBILITÉ DE METTRE EN PLACE UN ESPACE ERP

autonome et ouvert à l'extérieur, avec une salle polyvalente de 190 places, foyer et espace extérieur.





LES BUREAUX //

# WORK PLACE

Ici le bureau se réinvente en faisant entrer la ville dans ses murs pour accueillir ses good vibes et libérer la vue sur le jardin central.

Ainsi, l'énergie de l'environnement met en valeur les surfaces et leur design.



### RÉFLEXION

Des lieux pour échanger et se détendre

### COLLABORATION

salles de réunions et espaces collaboratifs

### ÉMULATION

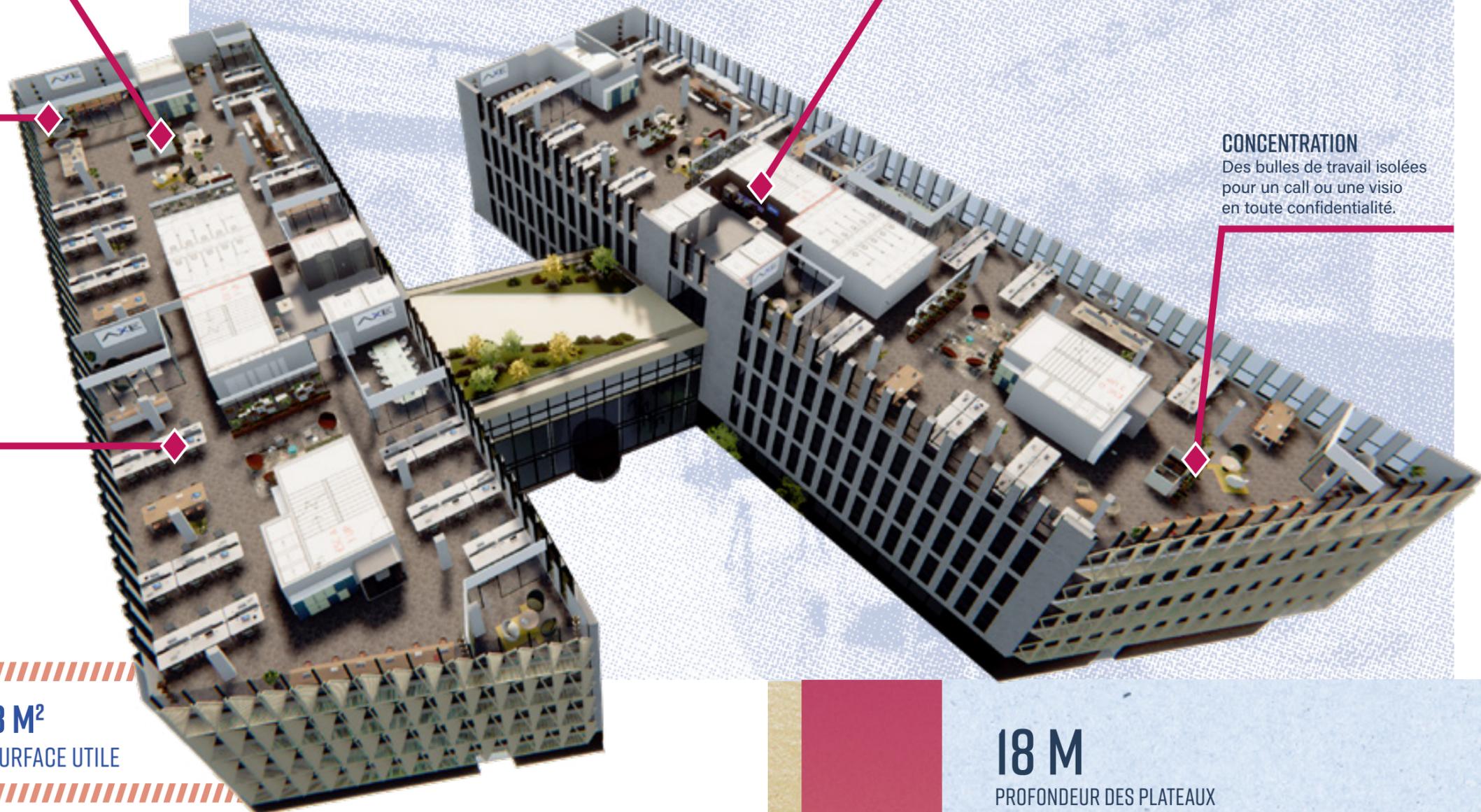
Des bureaux hyper smart et efficaces

### DÉCONNEXION

Des espaces tisaneries.

### CONCENTRATION

Des bulles de travail isolées pour un call ou une visio en toute confidentialité.



EXEMPLE R+4 BÂTIMENT NORD

**108 COLLABORATEURS** **943 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACE UTILE

## QUAND LA MODURALITÉ FACILITE L'AGILITÉ !

Chaque plateau peut lui-même être divisé en deux villages qui se déploient de part et d'autre de la tisanerie centrale, profitant de tous les espaces nécessaires à l'épanouissement professionnel de la cinquantaine de collaborateurs.  
Par village : 1 salon, 1 salle de réunion de 14 places, 2 espaces collaboratifs, 1 phonebox, et 2 espace de rencontres.

**18 M**

PROFONDEUR DES PLATEAUX  
AVEC FORT APPORT DE LUMIÈRE NATURELLE

**1/8,7 M<sup>2</sup> SUBL**

DE PERSONNE PAR ÉTAGE

**30%**

DE SALLES DE RÉUNION  
ET D'ESPACES COLLABORATIFS POSSIBLE



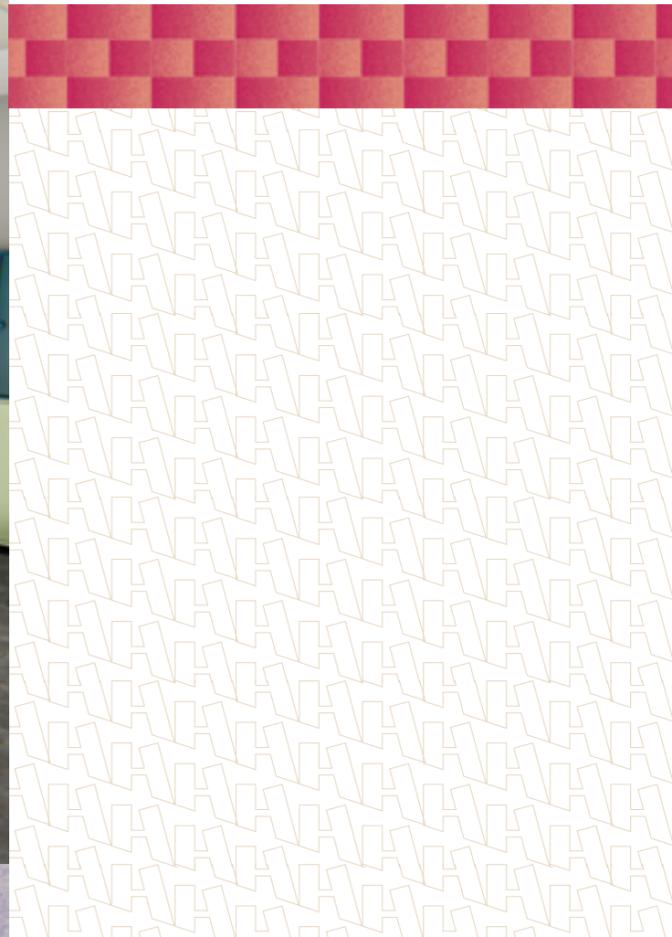
**2,7 M**  
DE HAUTEUR SOUS PLAFOND



WiredScore

**CONNEXION  
PERFORMANTE**

DANS L'INTÉGRALITÉ  
DES ESPACES DE L'IMMEUBLE.



## VILLAGES COLLABORATIFS ET CRÉATIFS

Totalement adapté aux nouveaux modes de travail collaboratifs, nomades et connectés, le projet facilite des utilisations en flex-office et en coworking.



**100%**

**DE BUREAUX EN PREMIER JOUR**

grâce à la lumière naturelle apportée  
sur trois façades avec des menuiseries  
à 3 mètres de hauteur

**COLLABORATION, CONCENTRATION,  
RÉFLEXION, DÉCONNEXION**

Ici se développe l'émulation collective  
grâce à la diversité des espaces et des usages.

# GREEN PLACE

EAST VILLAGE est fier d'afficher sa foi écologique grâce à sa conception générale biophilique, le réemploi de matériaux et ses nombreux labels environnementaux.



# UN MODE DE VIE ÉCOLOGIQUE

Entre une conception qui permet d'auto-produire une part de ses fluides, des matériaux biosourcés, le réemploi, et une empreinte carbone de la construction maîtrisée depuis l'origine, EAST VILLAGE a une attache écologique sincère et profonde.

## DÉMONSTRATEUR DU BOOSTER DU RÉEMPLOI

Un chantier émetteur et récepteur de matériaux de réemploi local avec par exemple 8 000 m<sup>2</sup> de faux-plancher issus du chantier.

1 000 M<sup>2</sup> DE JARDINS

975 M<sup>2</sup> DE TERRASSES

LUMIÈRE NATURELLE

Votre bonus santé

Des matériaux de construction  
**BIOSOURCÉS**

**LABEL E3CI**  
pour un immeuble productif

**LABEL BIODIVERCITY**  
plan de gestion écologique  
des espaces extérieurs

## LA NATURE FOISONNE

Le projet se lit comme un jardin dès le rez-de-chaussée avec un chemin à l'esprit prairie fleurie.

La nature se propage aux étages avec de généreuses terrasses aux R+3 et R+5 pour finalement se dévoiler sur les deux rooftops.

Ici la biodiversité se préserve et se stimule avec une sélection de plantes indigènes, de nichoirs et perchoirs, mais aussi avec un soin apporté à la sélection de plantes odorifères, d'arbres fruitiers et/ou comestibles afin de mettre les sens en éveil.



## NOS ENGAGEMENTS

### LABEL E3C1

pour un bâtiment à consommation minimale et à faible impact carbone.



### CERTIFICATIONS NF HQE & BREEAM

qui récompensent les bâtiments respectueux de l'environnement.



### LABEL WIREScore

pour un immeuble intelligent qui assure la connectivité du bâtiment.



### LABEL BIODIVERCITY

Il atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier.



### BOOSTER DU RÉEMPLOI \*

qui engage à réduire l'impact carbone grâce au réemploi



\* UN DÉCHET ÉVITÉ VAUT MIEUX QU'UN DÉCHET RECYCLÉ. PARTANT DE CE CONSTAT, LE RÉEMPLOI EST LE MODE DE GESTION DES RESSOURCES LE PLUS EFFICACE ET LE PLUS VERTUEUX CAR IL SE SUBSTITUE À LA PRODUCTION DE NOUVEAUX MATÉRIAUX.

## UN IMPACT POSITIF

Eco-rénové, le projet vise une performance énergétique exemplaire. Pour ce faire, la conception bioclimatique réduit les besoins énergétiques avec des pompes à chaleur réversible de très haute performance et la production d'énergies renouvelables avec notamment une toiture équipée de panneaux photovoltaïques et la collecte des eaux pluviales.

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

L'ensemble immobilier à réhabiliter d'une surface d'environ 10 447 m<sup>2</sup> SDP tué sis 3 rue de Rosny à Montreuil (93) sur un terrain de 3,70 m<sup>2</sup> environ est constitué de :

- 2 bâtiments de bureaux à destination locative en R+5 sur un rez-de-chaussée
- 2 niveaux de sous-sols, accessibles depuis la rue de Rosny.

La réhabilitation lourde projetée porte la SDP de l'ensemble immobilier à environ 16 290 m<sup>2</sup> SDP grâce à :

- L'épaississement de 2,70 m des deux bâtiments
- La surélévation de 3 niveaux
- La création d'un bâtiment de liaison R+2 entre les deux bâtiments existants

### DESCRIPTION DU PROJET DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX

Le bâtiment est destiné à recevoir :

- Un hall d'accueil, des services, des zones de bureaux, un local vélos, des vestiaires, des zones de livraison au RdC
- Des zones de bureaux du R+1 au R+8 avec terrasses d'agrément
- Des terrasses techniques au R+9
- Des parkings en infrastructure (niveaux SS1 et SS2)
- Des locaux vélos au RdC et au R-1
- Des locaux techniques

Une rupture de charge sera créée (escaliers / ascenseurs) entre le niveau hall principal (RdC) et le parking.

### EFFECTIFS

L'effectif qui sera pris en compte pour la conception de l'immeuble de bureaux par rapport à la SUN (Surfaces Utiles Nettes) est le suivant :

- 1 occupant pour 8 m<sup>2</sup> SUN pour le dimensionnement des évacuations, de la climatisation, etc. (tous les ouvrages et équipements « lourd »),
- En revanche les nourrices, les sanitaires seront calculés sur une base de : 1 pers/10 m<sup>2</sup> SUN.

Des mesures conservatoires seront prévues pour installer des sanitaires et les postes de travail complémentaires permettant la densification à 1 pers/8 m<sup>2</sup> SUN à charge du Preneur.

### DIVISIBILITÉ DU BÂTIMENT

Une divisibilité par bâtiment et par niveau permettant d'accueillir 1 preneur par niveau (avec des niveaux de sous-sols parking et des locaux techniques communs).

### ÉPAISSEURS ET GABARITS

L'immeuble s'inscrit dans le projet d'extension et de surélévation ayant conduit aux gabarits décrits dans le secteur de plan masse défini sur l'emprise du projet.

Ce plan traduit une extension des bâtiments existant de 2,70 m du RdC au R+5 amenant l'épaisseur des plateaux 18 m et d'une surélévation de 3 niveaux pour porter l'ensemble immobilier à R+8.

Hauteur libre des plateaux de bureaux :

- 2,70 m libre environ entre faux plancher et faux plafond du RdC au R+5 et au R+8.
- Sur les niveaux R+6 et R+7, les hauteurs libres sont de 2,70 m en premier jour et 2,35 m en partie centrale.

Trame générale de façade : 135 cm

Le hall situé dans le bâtiment de liaison en rez-de-chaussée en double hauteur dessert les deux bâtiments par des circulations verticales : ascenseurs et escaliers. Cet espace accueil rassemble en plus les futurs emplacements pour la banque d'accueil (à charge du Preneur) t mesures conservatoires pour le contrôle d'accès.

### RÉGLEMENTATION

L'immeuble est classé « Code du travail », Une zone au RdC côté rue de Rosny pourra être aménagée en ERP par le Preneur.

Le dernier niveau accessible étant à moins de 28 m à partir du niveau de la voie pompiers, l'immeuble ne sera pas classé dans la catégorie IGH.

### DÉSENFUMAGE

Le désenfumage des plateaux de bureaux en étages est prévu de façon naturelle par les ouvrants situés en façades. Les bureaux au RdC seront cloisonnés de façon traditionnelle et ne seront pas désenfumés dans la mesure où ils font moins de 300 m<sup>2</sup>.

### PARC DE STATIONNEMENT

Le parc ne reçoit pas de public.

Nombre de places en sous-sol : 155

Hauteur libre dans le parking : 2,05 minimum sous tous obstacles ou selon existant.

Dimensions des places et des circulations : selon existant.

- Les places conservées ne seront pas mises aux normes réglementaires
- Les places créées seront mises à la norme des parkings privés NFP91-120 de 1996

Accès véhicules : par rampe double sens

Accès piétons : par un ascenseur en rupture de charge au RdC et par les escaliers de secours débouchant à l'extérieur ou dans la zone non contrôlée des halls d'accueil.

### CERTIFICATION

Label et certification visés :

- NF HQE Très performant
- BREEAM Very Good
- E3C1
- BIODIVERCITY
- WIREDScore

L'immeuble est inscrit dans la démarche du BOOSTER DU REEMPLOI

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Respect de la réglementation thermique en vigueur RT 2012-40% sur la partie neuve

Obtention du label BBC Effinergie Rénovation, correspondant à un Cepref -40 %

Le projet de l'extension répond à la contrainte très exigeante du niveau E3C1 avec des principes généralisés à l'ensemble du bâtiment et notamment la partie rénovée, garantissant des performances de premier plan sur l'ensemble du projet

## PRINCIPALES PRESTATIONS

### LES FAÇADES

#### Concept général des façades :

Le principe général de composition des façades est :

- Bardage en briques pour le RdC
- Façade béton finition brute dito existant pour les façades créées au droit de l'extension du R+1 au R+5 (ITI)
- Bardage métallique micro nervuré de couleur laiton sur isolation ITE du R+6 au R+8 (surélévation)

La trame des façades courantes conservées (au niveau de la structure) est de 1,35 m.

Les ouvertures sont régulières à chaque trame et composées d'un ouvrant à la française sur allège vitrée fixe.

#### Protections solaires

Il n'est pas prévu de stores intérieurs, cependant, il est prévu les mesures conservatoires pour permettre aux futurs utilisateurs la pose ultérieure de stores type Screen.

### LES PRINCIPES TECHNIQUES GÉNÉRAUX SONT LES SUIVANTS

#### Origine des installations :

Le site sera alimenté par une arrivée concessionnaire ENEDIS HTA dans un local Poste de transformation privé situé au RDC du bâtiment.

Il n'est prévu aucun secours électrique de type Groupe Electrogène fixe, toutefois, chaque TGBT pourra être secouru par Groupe(s) Electrogène(s) Mobile(s)

#### CVC :

- Production de chaleur et d'eau glacée par 2 pompes à chaleur (PAC) à condensation à air situées en toiture terrasse.
- Nota : Production d'eau glacée informatique non prévue en base (split-system à la charge des preneurs).
- Traitement des locaux par ventilo-convecteurs plafonniers gainables de type 4 tubes.
- Ventilation par Centrales de Traitement d'Air (CTA) double flux.
- Désenfumage des niveaux de parking par une extraction mécanique.

#### Plomberie :

- Production d'eau chaude sanitaire par des ballons électriques à chauffe instantanée.
- Système d'extinction automatique de type brouillard d'eau au niveau des places de stationnement équipées de points de charge électrique.

#### Courants forts :

Les postes de travail sont composés d'une nourrice avec 4 PC : 2 PCN (normale) et 2 PCO (ondulable - onduleurs et réseau ondulé à la charge des Preneurs).

Sur les plateaux, la distribution des postes de travail se fera en faux-plancher.

L'éclairage normal est prévu :

- Pour la partie bureau : des luminaires linéaires LED encastrés dans les dalles de faux plafond
- Pour les circulations : des luminaires type downlight LED

#### Courants faibles :

- GTB
- Système de sécurité incendie de catégorie A avec équipements d'alarme de type 1,
- Interphonie de sécurité et visiophonie (aux entrées et dans les EAS),

#### Ascenseurs :

- Un appareil rupture de charge entre le parking et le hall
- Un quadruplex comprenant un monte-charge dans chaque bâtiment

#### Photovoltaïque :

Mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture de chaque bâtiment

#### Accès :

Porte motorisée pour le parking, porte tambour en entrée de l'immeuble.

### FINITIONS - SECOND ŒUVRE

#### Hall d'accueil :

- Sol : Grès cérame selon projet architecte.
- Mur : Peinture décorative et habillages décoratifs selon projet architecte
- Plafond : faux plafonds BA13 perforé ou brut béton selon projet architecte

#### Paliers ascenseurs :

- Sol : Moquette finition selon projet architecte.
- Mur : Peinture décorative et habillages décoratifs selon projet architecte
- Plafond : faux plafonds BA13 perforé selon projet architecte

#### Plateaux bureaux :

- Sol : moquette en dalles sur plancher surélevé.
- Mur : Peinture
- Plafond : faux plafonds suspendus acoustiques en laine de roche sur la partie courante et bacs aciers démontables en circulation

Les plateaux des bureaux sont livrés sans cloisonnement amovible entre bureaux et entre bureaux et circulations. Cette prestation de cloisonnement est à la charge de l'utilisateur

#### Sanitaires :

- Sol : Grès cérame selon projet architecte.
- Mur : Peinture décorative et Grès cérame ou faïence en fond de cabine WC selon projet architecte
- Plafond : faux plafonds BA13 selon projet architecte

Parce que ce n'est plus aux collaborateurs de s'adapter à leur bureau mais le contraire, celui-ci doit être exemplaire et au niveau de leurs exigences de résilience. Les quatre piliers de EAST VILLAGE sont aussi ses valeurs constructives pour l'avenir.

# SE RÉINVENTER POUR UN MONDE BAS CARBONE ET HAUT EN BIEN-ÊTRE

UN BÂTIMENT IRRIGUÉ PAR MONTREUIL ET CONNECTÉ À TOUTE L'ÎLE DE FRANCE

UN BÂTIMENT PIONNIER DU BAS CARBONE

UN BÂTIMENT INTENSE ET ÉVOLUTIF

UN MODE DE VIE ÉCOLOGIQUE ET COMME À LA MAISON

EAST  
VILLAGE

UN PROJET

AXE  
IMMOBILIER

UNE CRÉATION  
ARCHITECTURALE

philippe  
architecte  
gazeau  
urbaniste

Document non contractuel.

Réalisation : *Tactile*

Photos : Alfred Cromback, Pexels, Unsplash.

Perspectives : Realiz3D.

Les renseignements et les 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



[WWW.EAST-VILLAGE-MONTREUIL.FR](http://WWW.EAST-VILLAGE-MONTREUIL.FR)