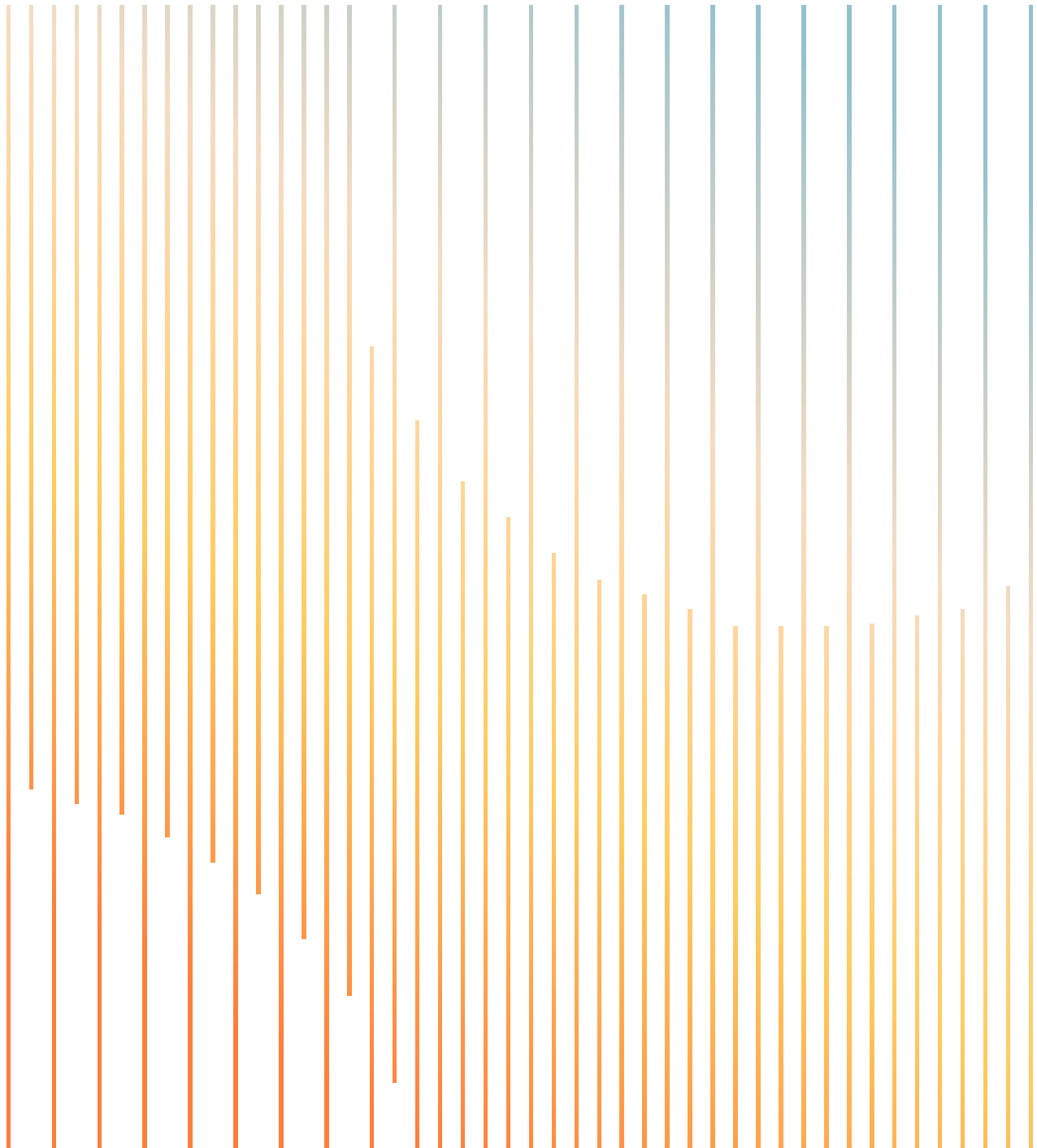


# HIGHLAND

INVENTEZ VOTRE RYTHME





# HIGHLAND

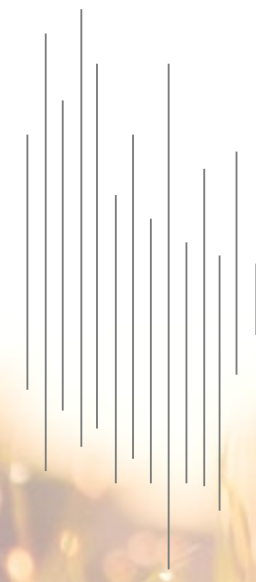
INVENTEZ VOTRE RYTHME

---

Mixez vos espaces de travail. Dedans, dehors, c'est vous qui choisissez. Jardins, patios, c'est vous qui alternez. Équipe, solo, duo, vous définissez votre planning. Vue La Défense, vue parc, vue ciel, c'est vous qui voyez. Ethik Café, Food Lab, déjeuner en terrasse, à vous de composer votre expérience fooding du jour. Auditorium, cabane, creative room, boostez votre créativité collective où bon vous semble.

---

AVEC HIGHLAND, INVENTEZ  
LE RYTHME DE VOS JOURNÉES.



# BEST MIX

Entre vie de quartier et vie business,  
Highland bénéficie d'une situation  
idéale à La Défense.



# CHOISISSEZ DE VOUS DÉPLACER FACILEMENT

Le hub de transports en commun de La Défense (RER A et E, Métro 1, Lignes L et U) et la ligne T2 du tramway qui passe au pied de Highland permettent de rejoindre tous les points incontournables de Paris et de la Région Île-de-France très rapidement.

À pied ou à vélo, avec des pistes cyclables arrivant au pied de Highland, de multiples voies de mobilités douces convergent vers l'immeuble.

En voiture, les accès aux principaux axes routiers se rejoignent en quelques instants.



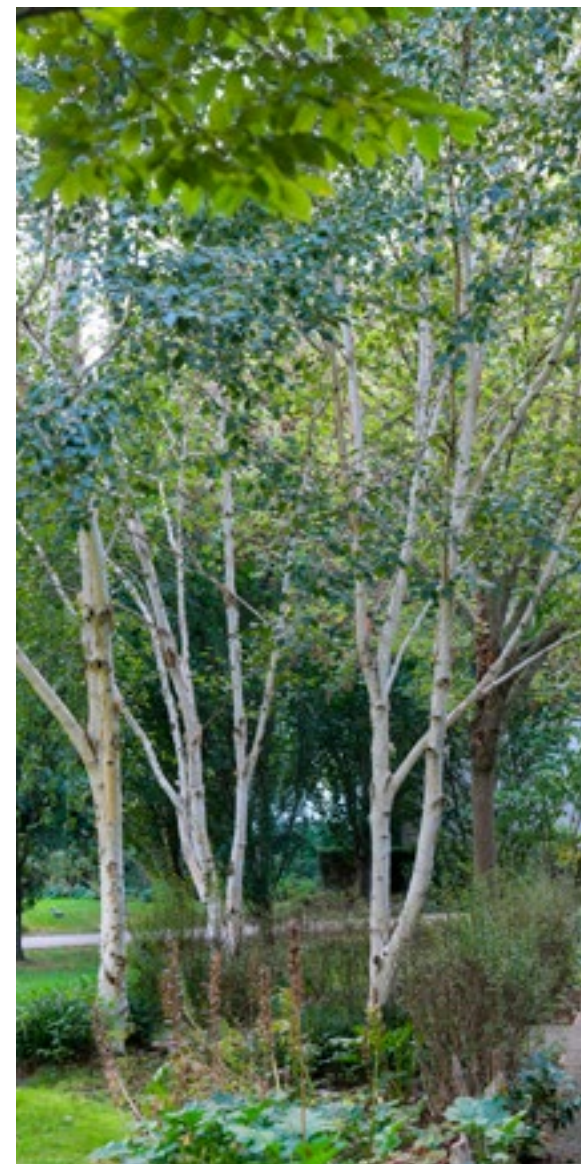
<b>1 min.</b> du Tram T2	<b>16 min.</b> de Auber via le RER A	<b>16 min.</b> de Porte Maillot
<b>10 min.</b> de l'Esplanade	<b>22 min.</b> de porte Maillot via métro 1	<b>30 min.</b> de Roissy-Charles-de-Gaulle
<b>13 min.</b> de coeur Défense	<b>34 min.</b> de porte de Versailles via tramway 2	<b>40 min.</b> de l'aéroport d'Orly

# PRÉFÉREZ L'ESPRIT VILLAGE DE COURBEVOIE

Premier quartier d'affaires européen, La Défense est aussi un lieu de vie intense avec ses restaurants, ses centres commerciaux, ses espaces verts, ses cinémas et son patrimoine culturel composé de sculptures et de bassins créés par des artistes internationaux.

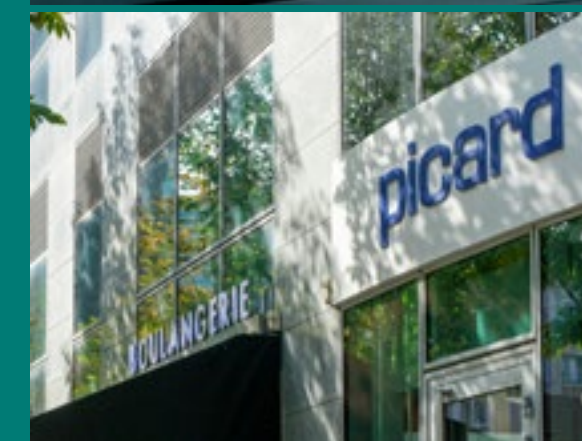
## LA DÉFENSE : SA MIXITÉ FAIT SON ATTRACTIVITÉ

Les plus grandes entreprises françaises et multinationales sont implantées à La Défense. Ce choix s'explique tout simplement par la pertinence de son offre, un dynamisme économique unique en France et un environnement quotidien ouvert aux loisirs.



## BÉNÉFICIER DU PARVIS SANS ÊTRE SUR LE PARVIS... LA GRANDE DIFFÉRENCE

En étant situé à Courbevoie – au plus proche du CNIT et de la Grande Arche – Highland bénéficie de tous les avantages business de La Défense et de tous les atouts charme d'une réelle vie de quartier : restaurants, commerces de proximité, services et agréments du quotidien.





# GOOD MOOD

Avec sa silhouette reconnaissable  
et son ouverture directe sur la rue,  
Highland est un immeuble phare du quartier.

---

# OFFREZ L'EXCEPTION HIGHLAND À VOTRE ENTREPRISE

Directement implanté sur le boulevard de la Mission-Marchand – axe majeur conduisant à La Défense – Highland fait rayonner sa silhouette sur tout le quartier du Faubourg de l'Arche.

## UNE SILHOUETTE IMMEDIATEMENT RECONNAISSABLE

La façade de Highland est un signal fort dans son environnement urbain. Depuis ses terrasses, les vues dégagées – notamment sur la skyline de La Défense – s'étendent à 360°.

## HIGHLAND : VOIR ET ÊTRE VU

À vélo, en tramway ou en voiture, le boulevard est emprunté quotidiennement par des milliers de personnes. La visibilité de Highland – depuis Courbevoie et La Défense – contribue à celle de votre entreprise. La qualité de rénovation de l'immeuble porte haut votre image de marque.





## DONNEZ DE LA CHALEUR À VOS ESPACES

### L'OPEN LOBBY, ENTREZ DANS L'UNIVERS HIGHLAND

L'hôtesse d'accueil qui vient à la rencontre des visiteurs et qui accompagne les résidents à chaque instant donne le ton du concept Highland: « privilégier la relation humaine ».

- Un desk ouvert et déstructuré pour favoriser les échanges
- Une pick-up station ouverte toute la journée permet de récupérer les colis commandés en ligne
- Un Community Manager actif : programmation des événements, gestion des espaces communs, réservation d'espaces et de services...
- Un salon de lecture pour se détendre au calme

Ancré de plain-pied dans la ville et la vie de son quartier, Highland est un immeuble résolument orienté vers l'humain. L'hospitalité du hall, la chaleur des matériaux et la douceur de la palette colorielle employée contribuent à la convivialité des espaces de rencontres et de dialogue.

### UNE LUMINOSITÉ BIENFAISANTE

Au sein de Highland, sur les plateaux, les espaces de travail ou de convivialité, la lumière naturelle est omniprésente. elle permet d'éclairer 90% des surfaces de bureaux en 1<sup>er</sup> jour.

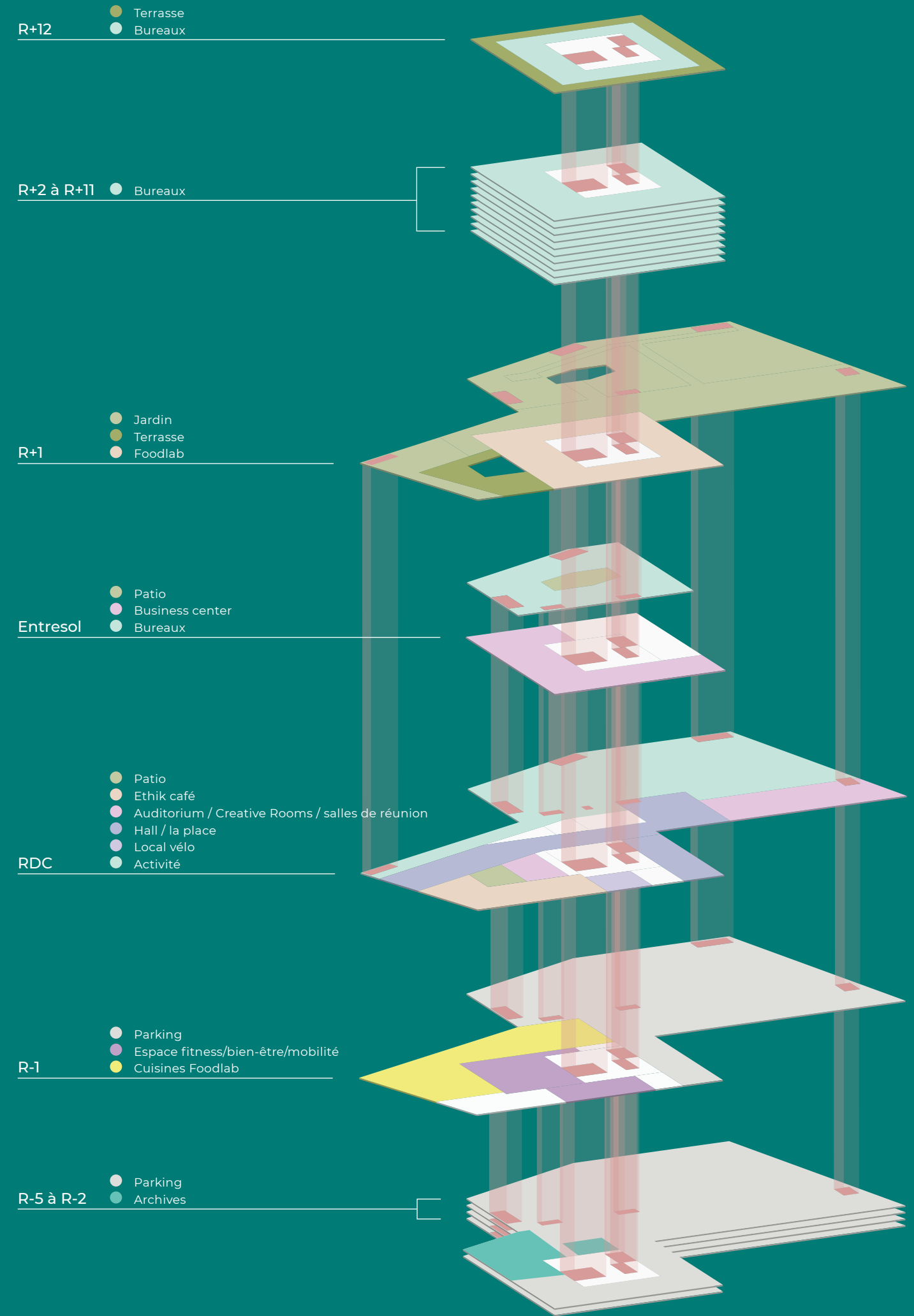




**LA PLACE:**  
POURQUOI TRAVAILLER DANS SON COIN  
QUAND ON A TOUT L'ESPACE  
QUE L'ON VEUT ?

# VISITEZ HIGHLAND EN UN COUP D'ŒIL

Des plateaux de bureaux lumineux et rationnels, un socle serviciel complet.





## CIRCULEZ EN TOUTE FLUIDITÉ

La flexibilité de chaque plateau permet de les organiser selon de multiples configurations et en fonction des usages liés à votre activité. Entre les espaces de travail, les circulations se font de manière très fluide et évidente.

### DES PLATEAUX ORIENTÉS LUMIÈRE ET PERFORMANCE

Sans aucun vis-à-vis immédiat, Highland est un immeuble qui « respire ». C'est ainsi qu'à tous les étages, la lumière naturelle éclaire abondamment les plateaux.

# PARTAGEZ LA PERFORMANCE COLLECTIVE

Chaque espace de Highland, à l'intérieur comme à l'extérieur, est imaginé pour favoriser le dialogue et les rencontres organisées ou informelles : des salles de réunion, des corners de convivialité et un Business Center qui concentre tous les services liés à la performance commune.

## DÉCLOISONNEZ VOS FAÇONS DE TRAVAILLER

Au sein de ce lieu innovant, flexible et évolutif tout est aménagé pour dynamiser le travail ensemble. L'auditorium peut accueillir 80 personnes et être configuré selon l'objectif et la taille de vos événements. Le Studio Teams est la solution clé en main pour organiser des réunions et des conférences à distance. Les salles de réunion sont thématiques et s'adaptent à toutes formes de rencontres.

## INNOVANT ET FLEXIBLE, LE BUSINESS CENTER NOUVELLE GÉNÉRATION

Les espaces partagés de Highland contribuent à la création de liens sociaux, au travail collaboratif et à l'innovation. Modulables et conviviaux, ils laissent se développer la créativité de chacun pour booster la dynamique de groupe.





# GREEN LIFE

Au cœur du plus grand jardin privatif de La Défense,  
Highland propose une qualité de vie extérieure  
exceptionnelle.



De grands arbres  
et des palmiers de 15 à 25 m  
plantés en pleine terre



Des arbustes et des cépées  
de 1 à 5 mètres



Des fougères et des vivaces  
à grandes feuilles



Un jardin bleu constitué de  
graminées et d'herbacées



# RESPIREZ LE PARFUM DE VOTRE JARDIN

**LE PLUS  
GRAND ESPACE  
VERT PRIVÉ  
DE LA DÉFENSE**

Les espaces extérieurs de Highland constituent un univers à part entière dans lequel tous les champs des possibles sont ouverts, tous les scénarios d'aménagement et d'utilisation sont imaginables.

Parties de pétanque, cueillette de fruits et de légumes, pause lecture, brain-storming sous les arbres, organisation d'after-hours... chacun s'approprié les 2 140 m<sup>2</sup> végétalisés de Highland au rythme de ses envies.

1. Pinus sylvestris 2. Magnolia grandiflora 3. Sorbus torminalis 4. Gleditsia triacanthos  
5. Magnolia kobus 6. Prunus mahaleb 7. Rosa tomentosa  
8. Dryopteris affinis 9. Tetrapanax 10. Helixine  
11. Lavandula 12. Origanum 13. Verbena 14. Thymus

# INVITEZ LE CIEL À ENTRER CHEZ VOUS

Avec des vues exceptionnelles et dégagées à chaque endroit, Highland offre à chacun la sensation de plénitude que seuls les grands espaces peuvent procurer.

## INTÉRIEUR OU EXTÉRIEUR ? SELON VOS ENVIES

L'atout majeur de Highland est d'offrir à ses résidents le libre choix de travailler où ils le souhaitent, à l'intérieur comme à l'extérieur. Ici, la ligne imaginaire entre dedans/dehors se franchit tout naturellement.

## OFFREZ-VOUS UNE PAUSE PLEIN-AIR

Juste pour profiter du spectacle urbain environnant, pour organiser une petite réunion informelle ou pour une pause-café, il vous suffit de faire quelques pas pour être en plein-air.





**IMAGINEZ**  
UNE NOUVELLE VIE...  
EN TERRASSE

Le Food Lab prolonge son exceptionnelle expérience gustative sur sa vaste terrasse.





# OPEN SPIRIT

Grâce à la multiplicité de ses services pro  
et perso, Highland définit la vie de bureau  
nouvelle génération.

---

# DÉJEUNEZ SELON VOS ENVIES

Le Food Lab est le pôle stratégique de restauration de Highland. Son concept totalement innovant est une véritable originalité dans le quartier de La Défense.



210

assises en salle  
Foodlab

50

assises en terrasse  
Foodlab

77

assises  
en Ethik Café

# DÉJEUNEZ SELON VOS ENVIES



Engagé pour le bien-être de ses résidents, Highland se mobilise aussi pour la qualité de ses pôles de restauration. De la chaleur de l'accueil jusqu'au choix intransigeant des produits proposés, les pauses déjeuner ou snacking deviennent une véritable expérience innovante et enrichissante.

## LES KIOSQUES DU FOOD LAB, SOURCES D'INSPIRATION

### LE FOOD LAB, POUR CRÉER L'EXTRAORDINAIRE

Dans cet espace unique et atypique, la cuisine se partage en front office et propose différentes expériences au sein de deux kiosques : le Food-Court Organic et le Food-Court Sweet & Drink.

Haut lieu de découverte et de partage, ce laboratoire d'expérimentation est un tremplin culinaire où se vivent des expériences singulières ouvertes aux cinq sens.

## L'ATELIER DES CHEFS

Organisé dans un esprit place du village, le Food Lab témoigne de l'engagement de l'offre de restauration de Highland : une production sur place, un lieu mixte culturel et événementiel, un espace flexible de travail et de détente.

Les produits disponibles sont toujours frais, de saison et issus de circuits courts : BBQ, Fish bar, Food Pop, Fusion food, ItalianStreet, Organic...



# LAISSEZ-VOUS SURPRENDRE PAR L'ETHIK CAFE



Lieu de vie situé au cœur de l'immeuble, l'Ethik Café vous accueille toute la journée :

Le matin pour des viennoiseries, à l'heure du déjeuner pour une offre de restauration alternative et l'après-midi pour des pâtisseries.

Le barista toujours présent vous invite à découvrir et à déguster ses recettes de café innovantes : Mocaccino, Frappuccino, latte...

## DES CONCEPTS CULINAIRES ENGAGÉS

L'exigence du maître des lieux, en matière de sourcing produits et d'actions citoyennes, n'a d'égal que sa farouche envie de transmettre son savoir-faire en matière de bons gestes pour l'homme, la communauté et la planète.



# PRATIQUEZ VOS ACTIVITÉS FAVORITES

Votre bien-être, votre santé, votre forme... Autant de vecteurs de satisfaction personnelle que d'efficacité au quotidien. Ici, à l'intérieur comme à l'extérieur, Highland est le terrain de jeu idéal de votre épanouissement.

## ACTIVITÉS LUDIQUES À L'EXTÉRIEUR

Au sein d'Highland, les activités physiques trouvent tout naturellement leurs places dans les espaces végétalisés. Certains choisiront la convivialité d'une partie de pétanque alors que d'autres prendront soin de leur corps et de leur esprit en pratiquant le yoga.

## DÉTENTE ET FITNESS À L'INTÉRIEUR

Suivi par un coach, en équipe, en solo... les activités physiques ou de détente vous apportent ici un bien-être propice à la concentration et à la performance. Travailler en pleine forme, ça change tout !

### Vos activités physiques à la carte :

Boxe, zumba, pilates, yoga, Kangoo Jump, Jump fit, Bodyvive, PowerYoga...

### Vos coachs bien-être et santé sur réservation :

Kinésithérapeute, ostéopathe, sophrologue...

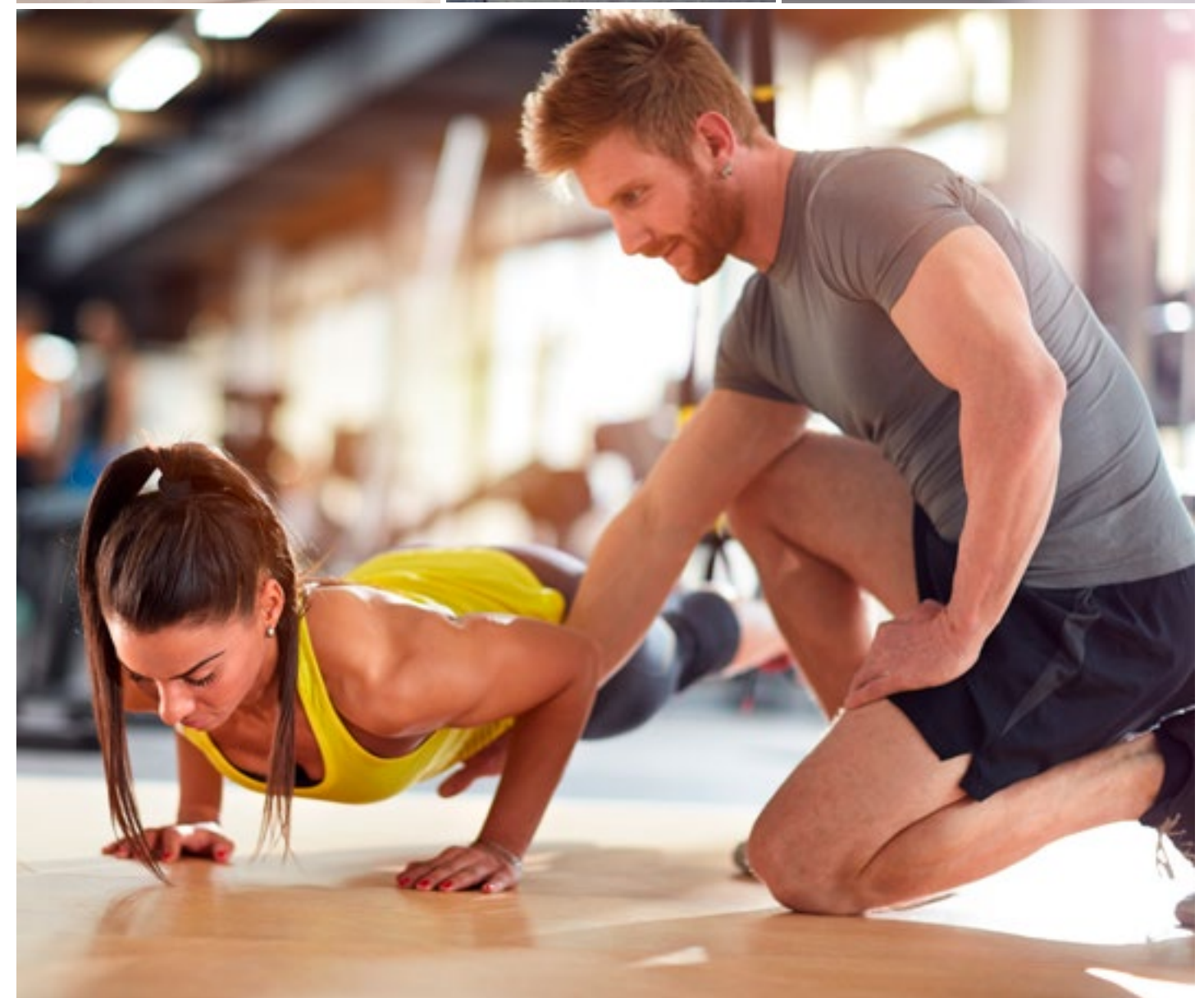
R-1 : deux salles de sport avec vestiaires et une salle wellness

## BIENVENUE AUX CYCLISTES

Parfaitement accessible par les voies de circulations douces, Highland réserve un accueil privilégié aux amateurs de vélos et de trottinettes.

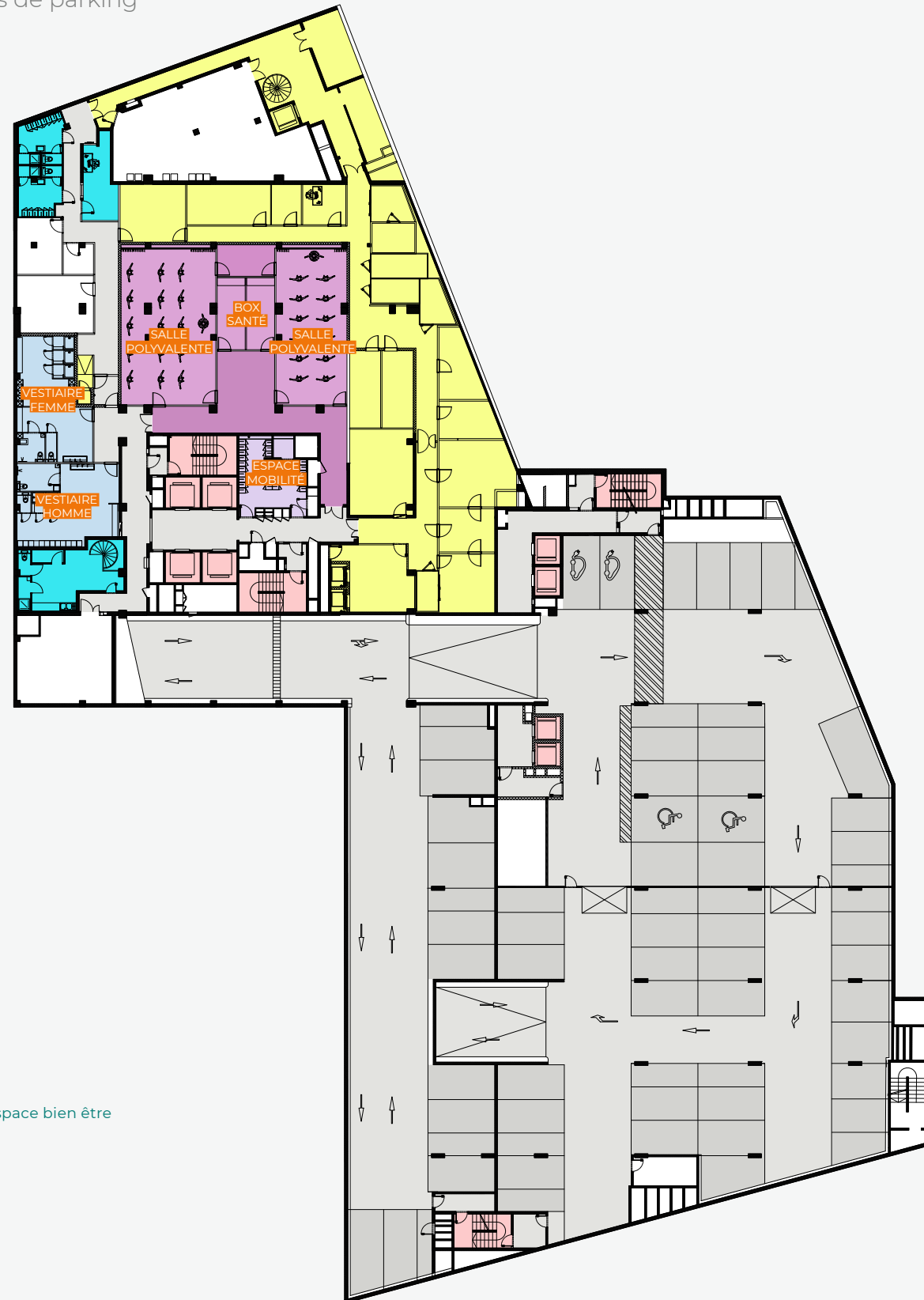
• Au R-1, une salle est dédiée aux mobilités avec des casiers de rangement, des stations de charge pour trottinettes et vélos électriques.

• Au RDC, le local vélos – avec service d'entretien à la demande – se situe dans l'espace Click & Collect.



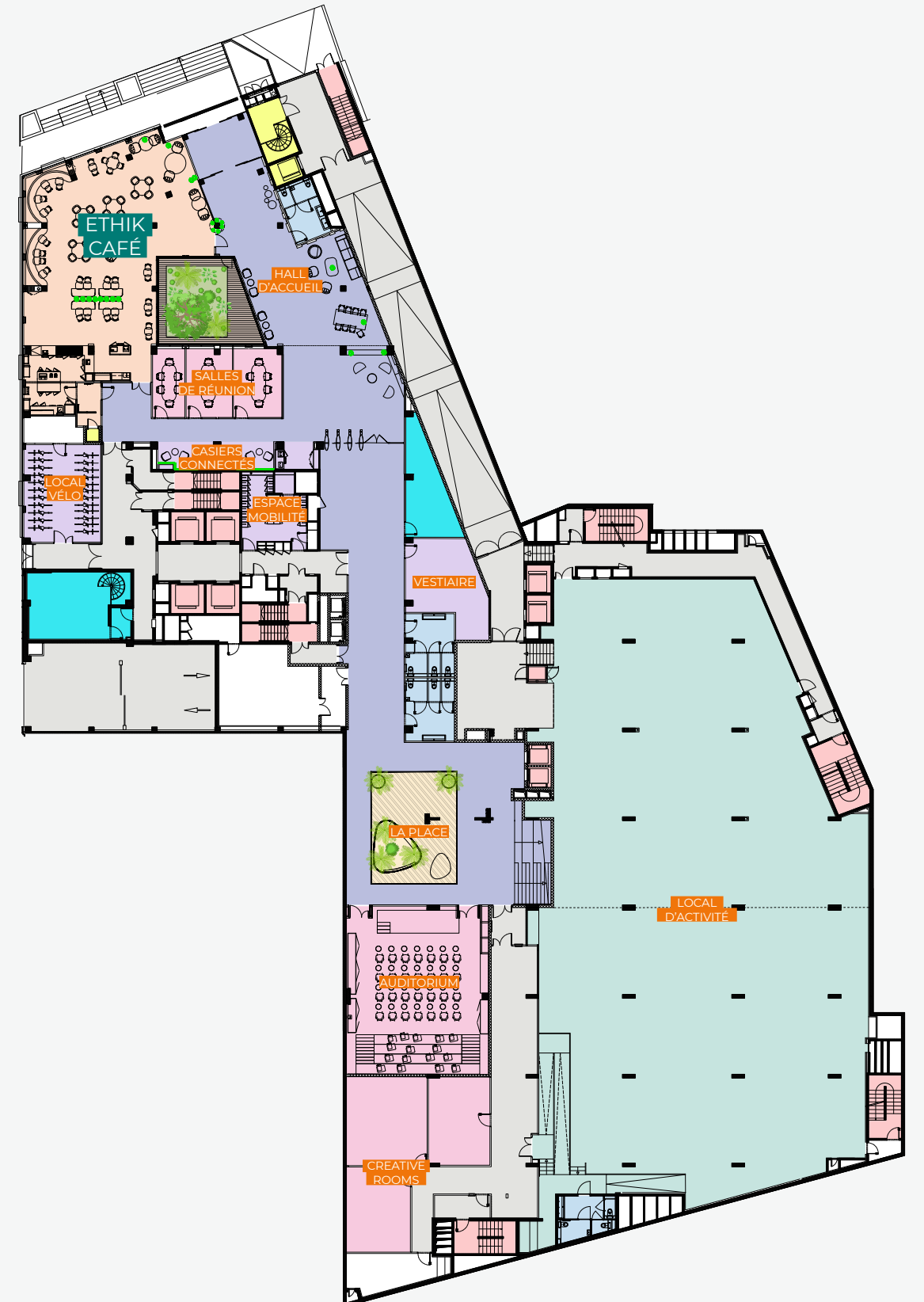
# R-1

333 places de parking  
243 auto  
90 moto



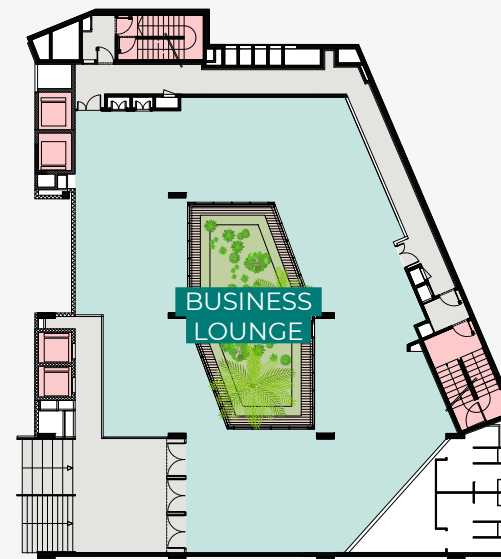
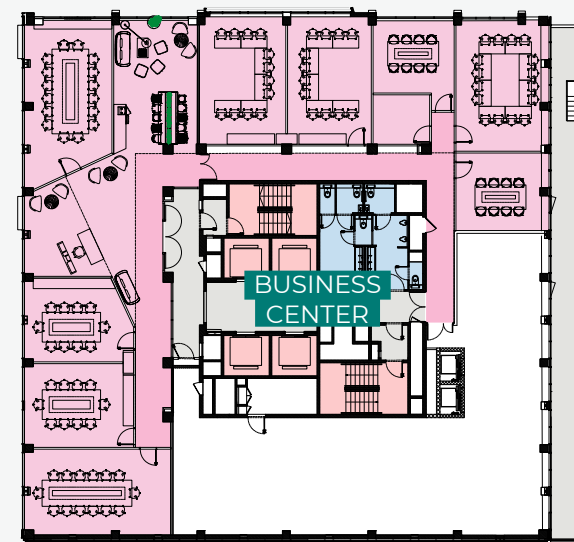
- Espace bien être
- Circulation bien être
- Espace mobilité
- PC sécurité
- Espace cuisine
- Places de Parking
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires + douches espace bien être
- Locaux technique

# RDC



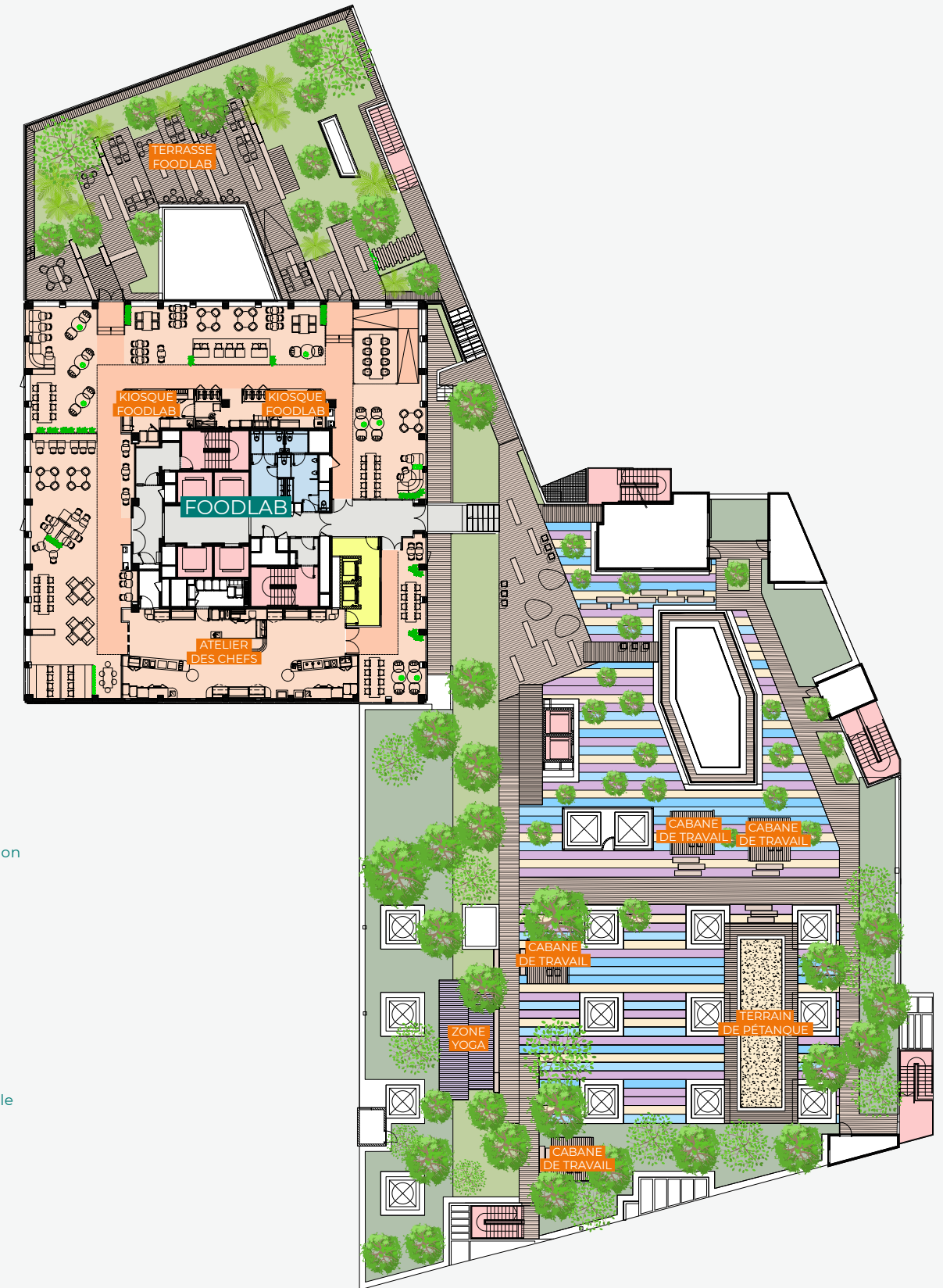
- Hall / entrée
- Service mobilité
- Service business
- Bureaux / local d'activité
- PC sécurité
- Service restauration
- Espace cuisine
- La place
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires
- Locaux technique

# ENTRESOL



- Services business
- Jardin
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires
- Locaux techniques

# R+1

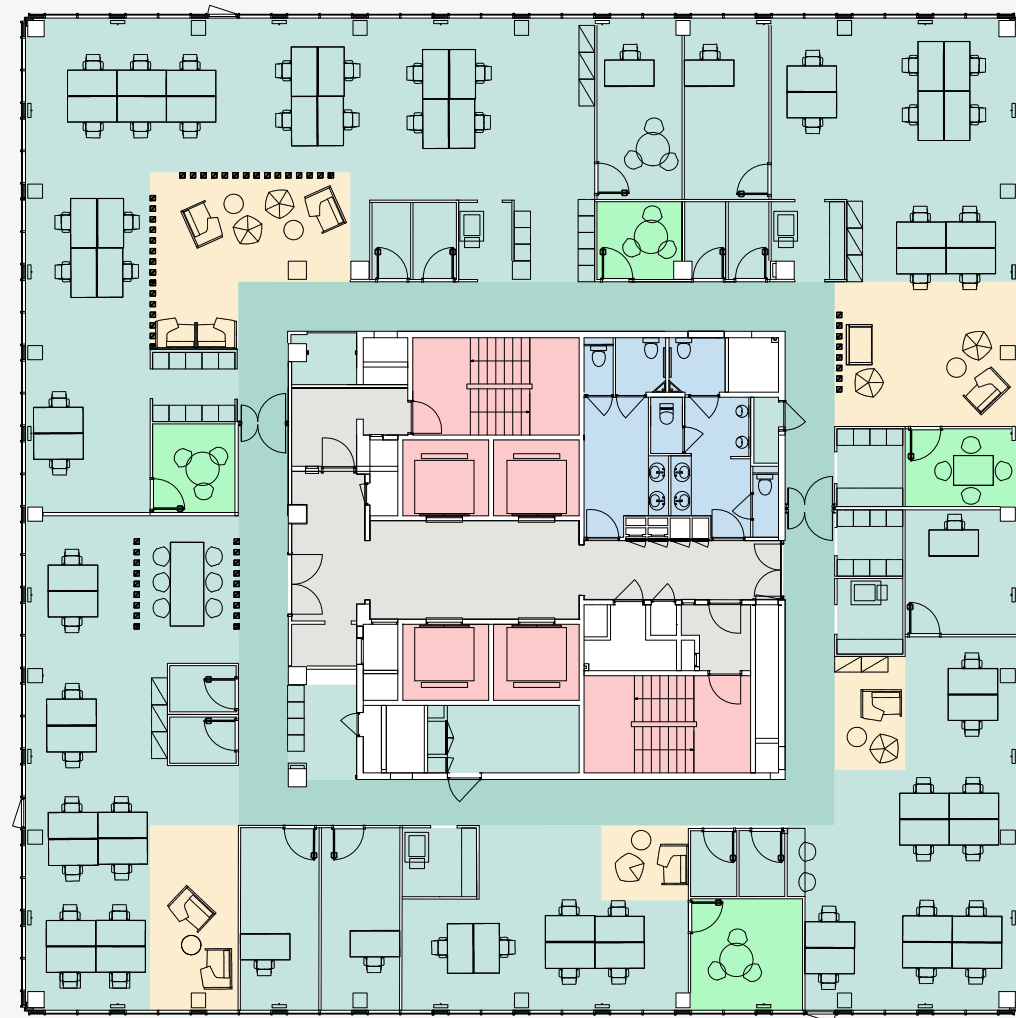


- Service restauration
- Circulation restauration
- Espace cuisine
- Terrasse
- Jardins
- Terrain de pétanque
- Service bien être
- Jardin bleu
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires
- Locaux technique

# ÉTAGE COURANT

795 M<sup>2</sup>

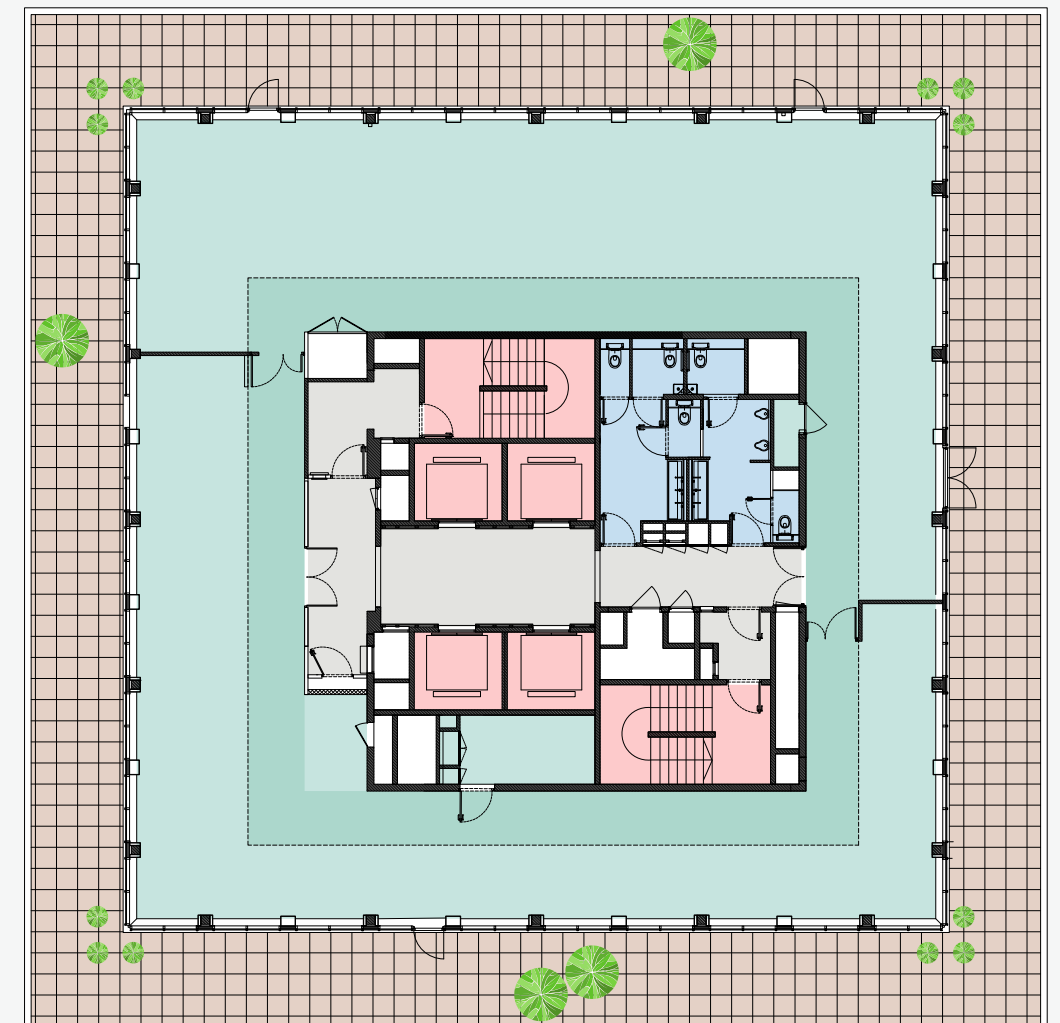
- Bureaux
- Circulation bureaux
- Salles de réunion
- Espaces détente tisanerie
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires
- Locaux technique



# R+12

479 M<sup>2</sup>

- Bureaux
- Circulations bureaux
- Terrasse
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Sanitaires
- Locaux technique





### GÉNÉRALITÉS

HIGHLAND développe une surface globale d'environ 15 550 m² de surface utile sur 12 niveaux en superstructure au-dessus d'un entresol et d'un rez-de-chaussée, et 5 niveaux en infrastructure comprenant 243 places de stationnement voitures. Les places sont conformes à la NFP 91 – 120. Ces niveaux comprennent également 90 emplacements de stationnement motos.

L'immeuble est un IGH faisant l'objet d'un classement Code du Travail, est accessible aux PMR sur l'ensemble des surfaces.

L'effectif maximal admissible sur l'ensemble de l'immeuble (y compris services partagés) est de 975 personnes.

### ACCÈS

Accès par le hall principal de l'immeuble au n° 41 rue Berthelot à Courbevoie (92400)

Accès au parc de stationnement au n° 51-53 boulevard de la Mission Marchand à Courbevoie.

Le local vélo dispose d'un accès dédié boulevard de la Mission Marchand.

### ACCUEIL, RESTAURATION & SERVICES

### ACCUEIL

L'immeuble dispose d'un vaste hall en double hauteur, prenant la forme d'un lobby, organisé autour d'un patio et qui regroupe les prestations d'accueil et d'hospitality.

#### RESTAURATION

HIGHLAND bénéficie de 2 espaces de restaurations :

- Un restaurant d'entreprise situé au R+1 de l'immeuble comprenant 204 places assises, et donnant sur une terrasse extérieure comprenant 50 places assises.

- Une cafétéria (ETHIK CAFE) située au rez-de-chaussée de l'immeuble, en double hauteur dans la prolongation du lobby, comprenant 77 places assises.

#### WELLNESS

L'immeuble offre à ses occupants :

- 2 salles polyvalentes au R-1 permettant la pratique de cours collectifs

- Des douches et vestiaires au R-1

- 2 cabines de soin

#### MOBILITÉS

HIGHLAND fait la part belle aux mobilités douces. A ce titre l'immeuble bénéficie d'un local vélos et trottinettes de plain-pied depuis la rue, ainsi que d'un local dédié au R-1 comprenant casiers de rangement, et des stations de recharges pour batteries électriques.

#### MEETING ENTER

L'immeuble propose de multiples espaces de travail partagés :

- Un auditorium pouvant accueillir 80 personnes en rez-de-chaussée ;

- 3 Creative Rooms (env. 32 m² et 42 m²) en rez-de-chaussée ;

- 3 salles de réunions de 6 personnes autour du patio en rez-de-chaussée ;

- 9 salles de réunions à l'entresol pouvant accueillir entre 8 et 14 personnes chacune, dont une est fusionnable (mur mobile) permettant de disposer d'un espace modulable d'environ 70 m².

#### JARDIN, TERRASSES ET PATIOS

HIGHLAND bénéficie :

- D'un vaste jardin paysagé suspendu de 1700 m² comprenant :

o Des espaces de travail en plein air avec prises électriques

o Des espaces de détente

o Un terrain de pétanque

o Un espace yoga

- D'une terrasse meublée de 440 m² dans le prolongement du restaurant d'entreprise, permettant de déjeuner en extérieur

- De 2 patios végétalisés (dont un privatif)

- D'une terrasse panoramique de 273 m² en R+12 (privative).

### CONFIGURATION DE PLATEAU DE BUREAUX

Les plateaux de bureaux ont une surface utile :

- D'environ 795 m² du R+2 au R+11 pouvant accueillir 70 personnes chacun ;

- D'environ 480 m² au R+12 pouvant accueillir 38 personnes avec sa terrasse panoramique privative ;

- D'environ 462 m² en rez-de-patio pouvant accueillir 36 personnes.

Les installations techniques sont dimensionnées pour **1 poste / 10 m² utile de bureau**.

Les plateaux peuvent être utilisés indifféremment en espaces ouverts, en bureaux partagés ou en bureaux individuels.

Les plateaux de bureaux sont aménagés avec faux-plafonds filants sous une hauteur libre de 2,45 m- 2,48 m (2,30m en circulation).

90% des surfaces utile de bureau sont en 1er jour.

À tous les niveaux, il est prévu pour chaque lot un emplacement en mesures conservatoires pour un futur local VDI (Voix Données Image), à proximité de la verticalité courant faible.

Le renouvellement d'air a été pensé pour permettre la création de salles de réunion à tous endroits du plateau. Le débit d'air neuf d'un étage courant est de 2 440 m³/h.

### LOCAL D'ACTIVITÉ

Les locaux situés au RDC bas ont été conçus pour permettre toute activité permettant d'accueillir 80 personnes.

Les prestations techniques du local d'activité sont :

- Sol béton peint ;

- Murs et plafond béton peint ;

- Éclairages sur chemins de câbles apparents ;

- Une arrivée électrique permettant des installations jusqu'à 100 KVa ;

- Une centrale d'air 2400 m³/h avec batteries chaude et froide ;

- Arrivée du réseau change-over (chaud / froid) ;

- Un élévateur PMR ;

- Un élévateur permettant de prendre en charge 2 tonnes.

### CONSTRUCTION

La superstructure est constituée d'une ossature de poteaux, poutres, voiles percés, dalles en BA coulées et des planchers en dalles béton. Le contreventement est assuré par les voiles en béton du noyau.

L'implantation des poteaux est pensée pour respecter une grande souplesse d'aménagement des locaux tant en configuration de plateau libre qu'en cloisonnement.

Surcharge (partie bureaux) :

**Hall principal** : 350 kg / m²

**Parkings y compris rampes** : 250 kg / m²

**LT** : 350 kg / m² + équipements fixes

**Bureaux (compris cloisons et mobiliers)** : 350 kg / m²

**Sanitaires** : 250 kg / m²

#### CERTIFICATIONS

Certification **BREEAM Very Good**.

### FAÇADES

L'enveloppe de l'immeuble est performante thermiquement et permet de limiter les besoins en énergie et d'assurer le confort des utilisateurs en toutes saisons.

#### Les façades ont une trame de 1225 m.

Les menuiseries sont en profilé métallique, à rupture de pont thermique, finition thermolaquée, avec double vitrage.

Les locaux techniques situés en attique sont enveloppés par une « cinquième » façade avec des bandeaux métalliques dans la continuité des niveaux inférieurs. Le nettoyage et la maintenance des façades extérieures se fait par nacelle sur rail localisé en attique.

Les vitrages du RdC donnant directement sur la voie publique sont dotés de retardateur d'effraction.

#### COURANTS FORTS PLATEAUX DE BUREAUX

Chaque plateau dispose de son propre Tableau Divisionnaire accessible dans une gaine technique et d'un comptage électrique individualisé.

En complément, il est prévu 2 PC par trame et une prise de courant tous les 15 m dans les circulations, sur circuit séparé, pour le nettoyage.

Les attentes électriques nécessaires aux éventuels contrôles d'accès, et locaux VDI sont prévus.

Le niveau d'éclairaement moyen des locaux, avec uniformité de 0.6 est le suivant :

Bureaux : 300 lux,

Paliers et Halls : 250 lux

Circulations verticales : 150 lux

Circulations horizontales : 300 lux

Parking : 150 lux en circulations,

Luminaires plafonniers individuels encastrés dans le faux plafond, intégrant un diffuseur basse luminance et à fort rendement, LED.

Les appareils d'éclairage le long des façades sont équipés de cellules permettant de faire varier leur flux lumineux en fonction de l'apport de l'éclairage naturel extérieur et de présence.

L'éclairage des parkings est commandé pour 1/3 en permanent (réduit de nuit), et pour 2/3 sur détection de présence.

### GROUPES ÉLECTROGÈNES & ONDULEURS

L'immeuble est équipé de 2 groupes électrogènes de 550 kW chacun situés dans un local au R-3

#### COURANTS FAIBLES

#### GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB)

Le système de GTB intègre en un seul ensemble le pilotage et la gestion des différents métiers ou fonctions du bâtiment (Climatisation, Eclairage, Gestion de l'énergie, Production de chaud, Production de froid, Plomberie, Traitement d'air, Stores, etc.).

La GTB de l'immeuble est un système ouvert de régulation automatique et de supervision de fonctionnement des équipements utilisant un protocole de communication compatible avec l'ensemble des équipements.

Le contrôle et la régulation des équipements de confort sont individualisables : l'utilisateur dispose de commande manuelle (télécommande multifonctions) pour pouvoir déroger au fonctionnement automatique. Ces télécommandes fonctionnent par infrarouge avec un récepteur infrarouge situées toutes les 2 trames de fauxplafonds). Le contrôle et la régulation peut également être géré par l'utilisateur via une application mobile.

Le Système de GTB permet la gestion du site et le suivi des consommations.

### CONTRÔLE D'ACCÈS ET SÛRETÉ

Le système de contrôle d'accès permet de gérer les accès à l'immeuble via des lecteurs de badges de proximités reliés à des unités de traitement locales (technologie HID) pour :

- Les accès principaux extérieurs.
- L'accès au parking (barrière parking) et le local vélos
- Le système de contrôle dans le hall.

Des mesures conservatoires pour les portes ayant accès aux circulations verticales et sur les paliers des plateaux de bureaux sont prévues.

Il est installé un système de vidéosurveillance pour les principales entrées/sorties de l'immeuble, l'entrée du parking, la zone de livraison ainsi qu'un système de vidéo-interphone pour les entrées principales et le parking.

#### SSI

Le Système de Mise en Sécurité Incendie (S.M.S.I) est installé dans le poste de sécurité au R+0. Ce système de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 est commun pour l'ensemble du bâtiment et les parkings.

#### CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION / DÉSENFUMAGE

#### PRODUCTION EAU CHAUDE ET EAU GLACÉE

La production d'eau glacée et la production d'eau chaude est assurée par le réseau urbain SEINERGIE (DALKIA).

Système change over.

En été, le système fournit une température intérieure de 26°C maximum pour une température extérieure de 32°C (delta de 6°C). En hiver celle-ci est de 19°C minimum pour une température extérieure de - 7°C (sauf local d'activité).

#### TRAITEMENT D'AIR

Le traitement d'air des locaux de bureaux et de restauration est réalisé par double flux.

Les locaux (hors local d'activité) sont traités thermiquement par ventilo-convecteurs en allège pour les espaces de bureaux, les salles de réunion et en tout air pour les autres locaux à forte occupation et le hall.

Les ventilo-convecteurs sont alimentés par 2 tubes, un ventilo tous les 2 trames dans les bureaux afin de permettre une flexibilité d'aménagement maximum.

Le renouvellement hygiénique de l'air est de 35 m³/h/personne pour 70 personnes par plateau de bureaux, ce qui permet l'installation des salles de réunion quant nécessaire.

#### DÉSENFUMAGE

Système de désenfumage mécanique par plateaux : CHC désenfumée

### ASCENSEURS

4 ascenseurs (1 125 kg) desservent tous les niveaux en superstructure et le RdC,

2 ascenseurs (630 kg) desservant tous les niveaux du parking, le RdC, le rez-de-patio et la terrasse.

2 ascenseurs (630 kg) reliant le local d'activité aux niveaux d'infrastructure.

2 monte-charges (500 kg) permettant de relier la cuisine, et le restaurant d'entreprise.

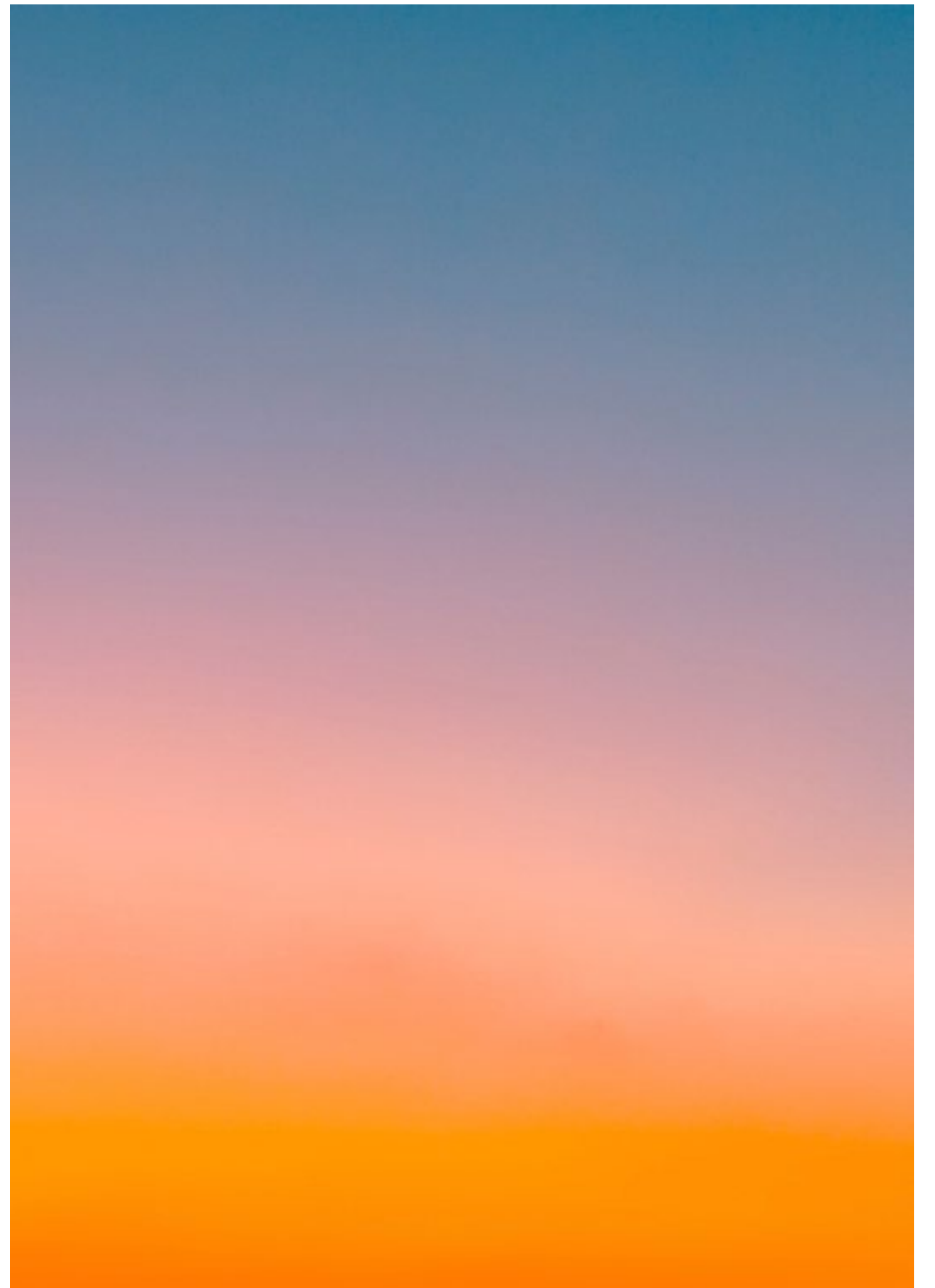
1 monte- charge (500 kg) permettant de relier la cuisine et l'ETHIKAFE au RdC

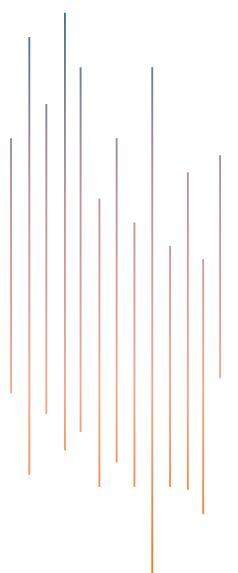
1 ascenseur (630 kg) reliant la cuisine et l'air de livraison sur rue Berthelot.

#### FINITIONS INTÉRIEURES

Les finitions intérieures sont les suivantes :

- Moquette en dalles
- Peinture finition soignée sur les murs.
- Faux-plafonds en dalles de fibre minérale intégrant luminaires LED fluorescents implantés suivant la modularité des plateaux de bureaux.
- Hauteur libre sous faux-plafond dans les bureaux : 2,45m- 2,48 m (2,30 m en circulation)
- Traitement soigné des services, parties communes et sanitaires.





**41, RUE BERTHELOT  
92400 COURBEVOIE**