VINCI IMMOBILIER

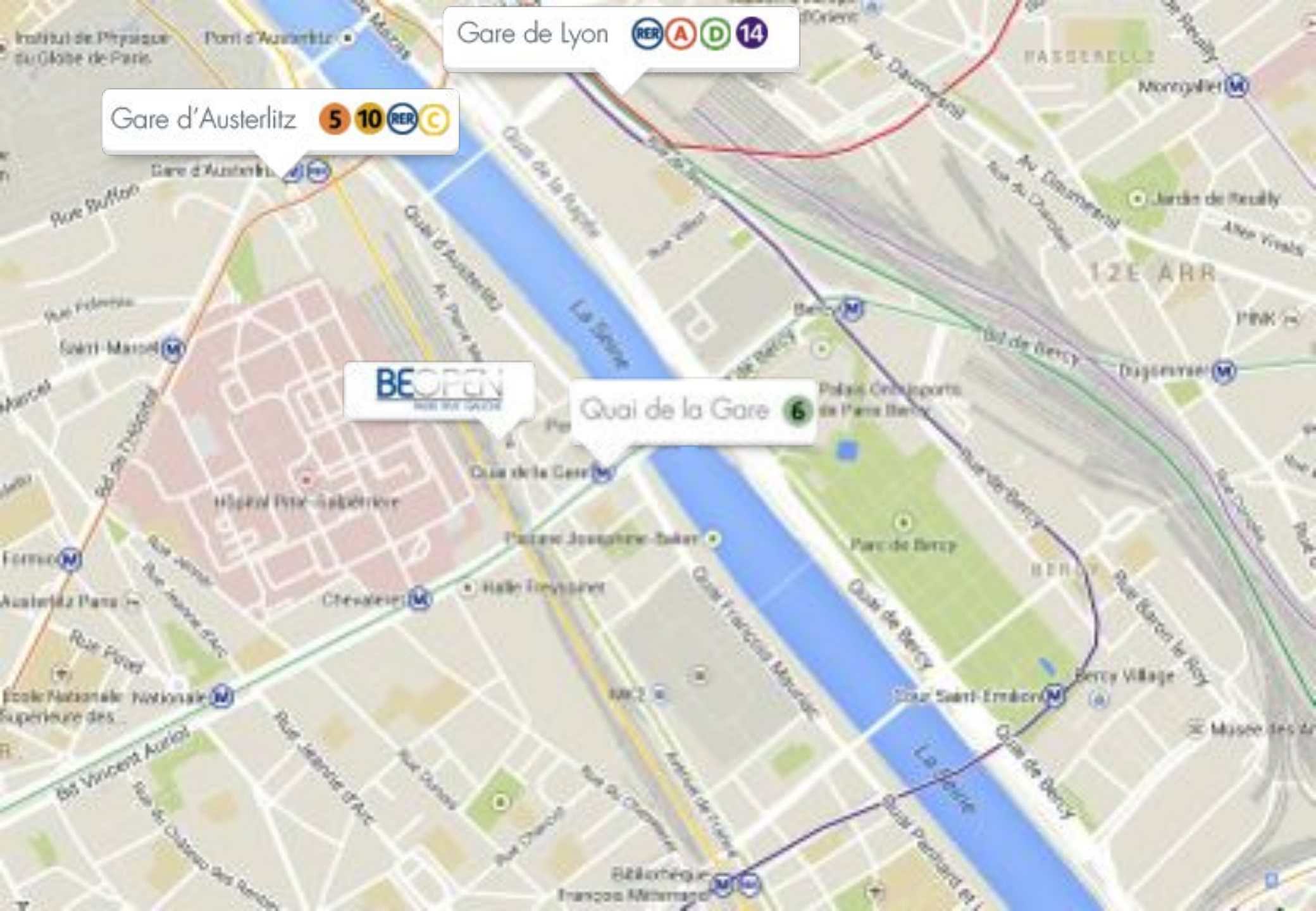
BEOPEN

ZAC PARIS RIVE GAUCHE

PLAQUETTE ELECTRONIQUE

SITUATION

ACCESSIBILITE


Gare de Lyon
RER A D 14
Gare d'Austerlitz
5 10 RER C
Quai de la Gare
6
BEOPEN
Institut de Physique du Globe de Paris
Pont d'Austerlitz
Gare d'Austerlitz
Rue Buffon
Quai d'Austerlitz
Quai de la Rapée
La Seine
Av. Daumesnil
Montgallet
Jardin de Reuilly
12E ARR
Bd de Bercy
Dugommier
Palais Omnisports de Paris Bercy
Quai de la Gare
Hôpital Pitié-Salpêtrière
Parc de Bercy
Quai de Bercy
Rue Baron le Roy
Bercy Village
Cour Saint-Emilion
Quai François Mauriac
Chevaleret
Halle Freyssinet
Saint-Marcel
Bd de l'Hôpital
Rue Pinel
Nationale
Bd Vincent Auriol
Rue Jeanne d'Arc
Bibliothèque François Mitterrand
Quai Panhard et Lévy
Musée des Arts

Gare de Lyon RER A D 14
Gare d'Austerlitz 5 10 RER C
BEOPEN
Quai de la Gare 6

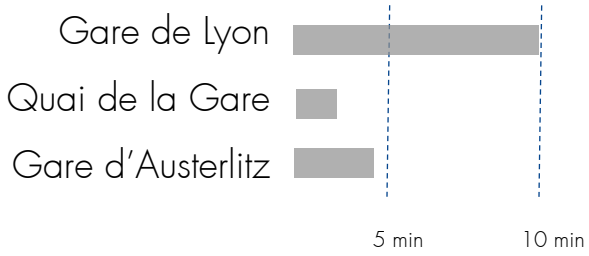
Une implantation dans un environnement économique dynamique et diversifié

BEOPEN
ZAC PARIS RIVE GAUCHE

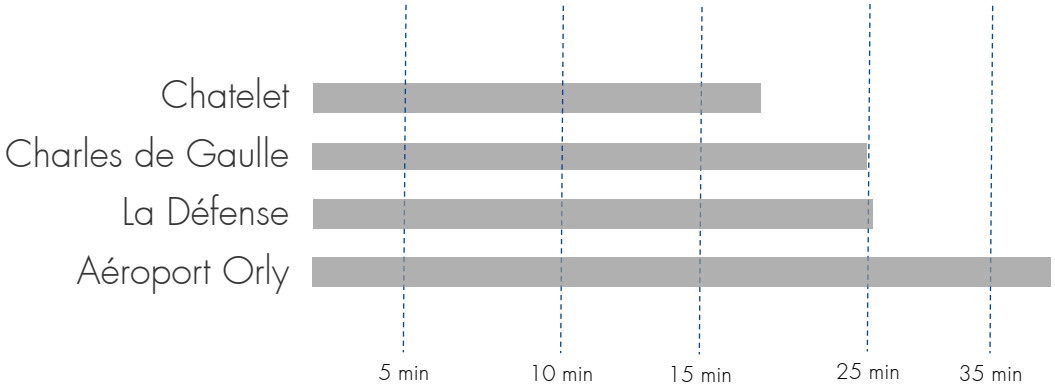
Halle Freyssinet

TEMPS D' ACCES

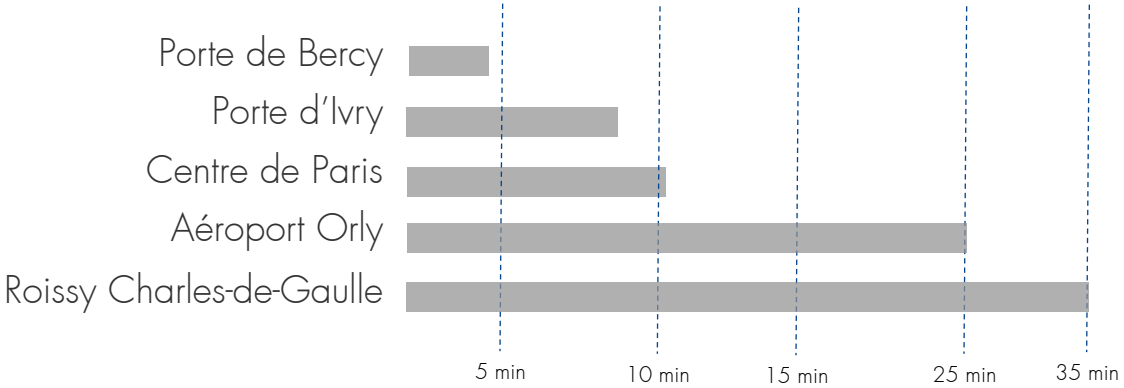
A PIED



RATP



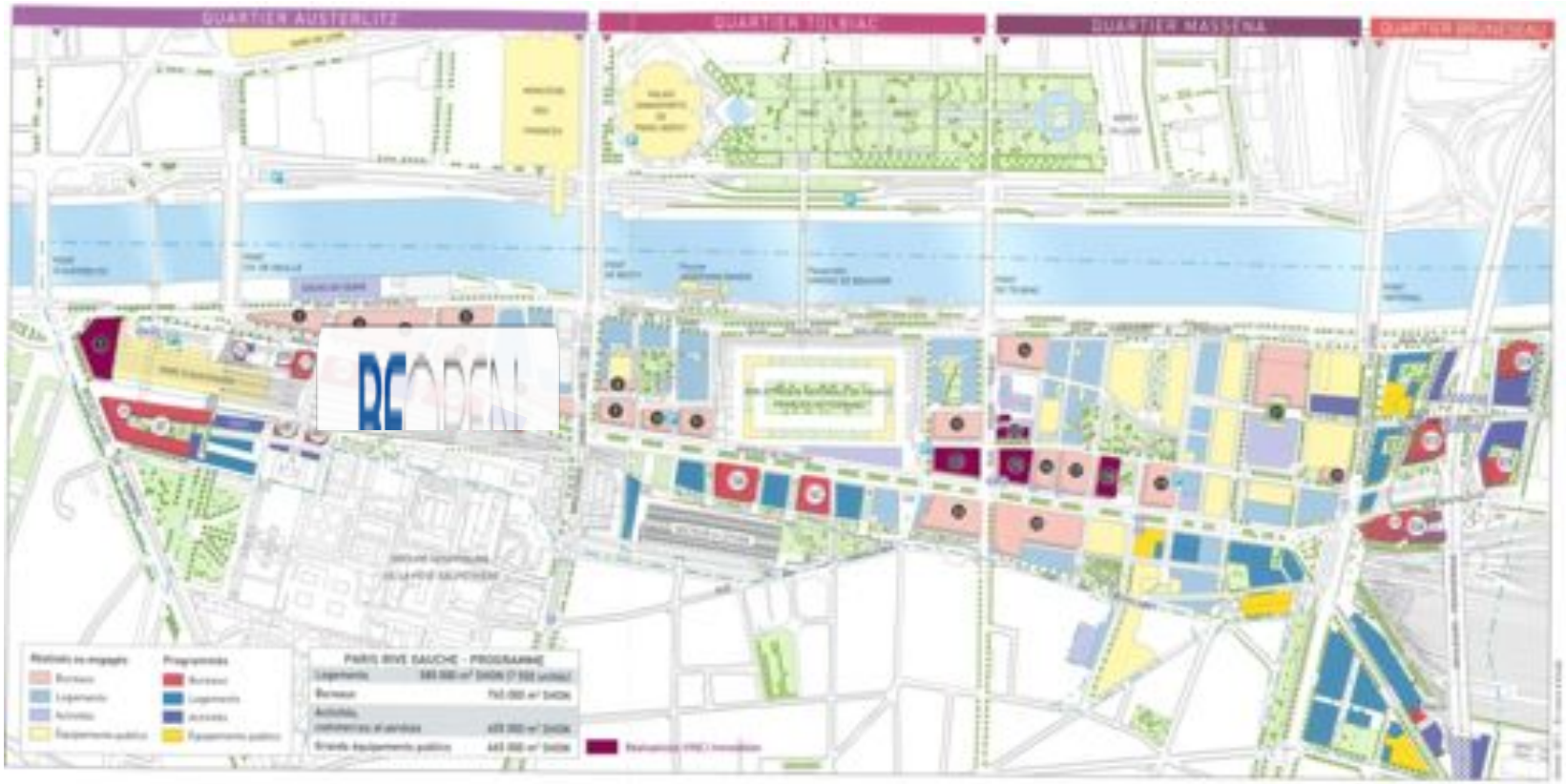
EN VOITURE



QUARTIER

IMPLANTATION / QUARTIER

Be Open est implanté au cœur de la ZAC Austerlitz Paris Rive Gauche : quartier d'affaires établi de 450.000 m² de bureaux

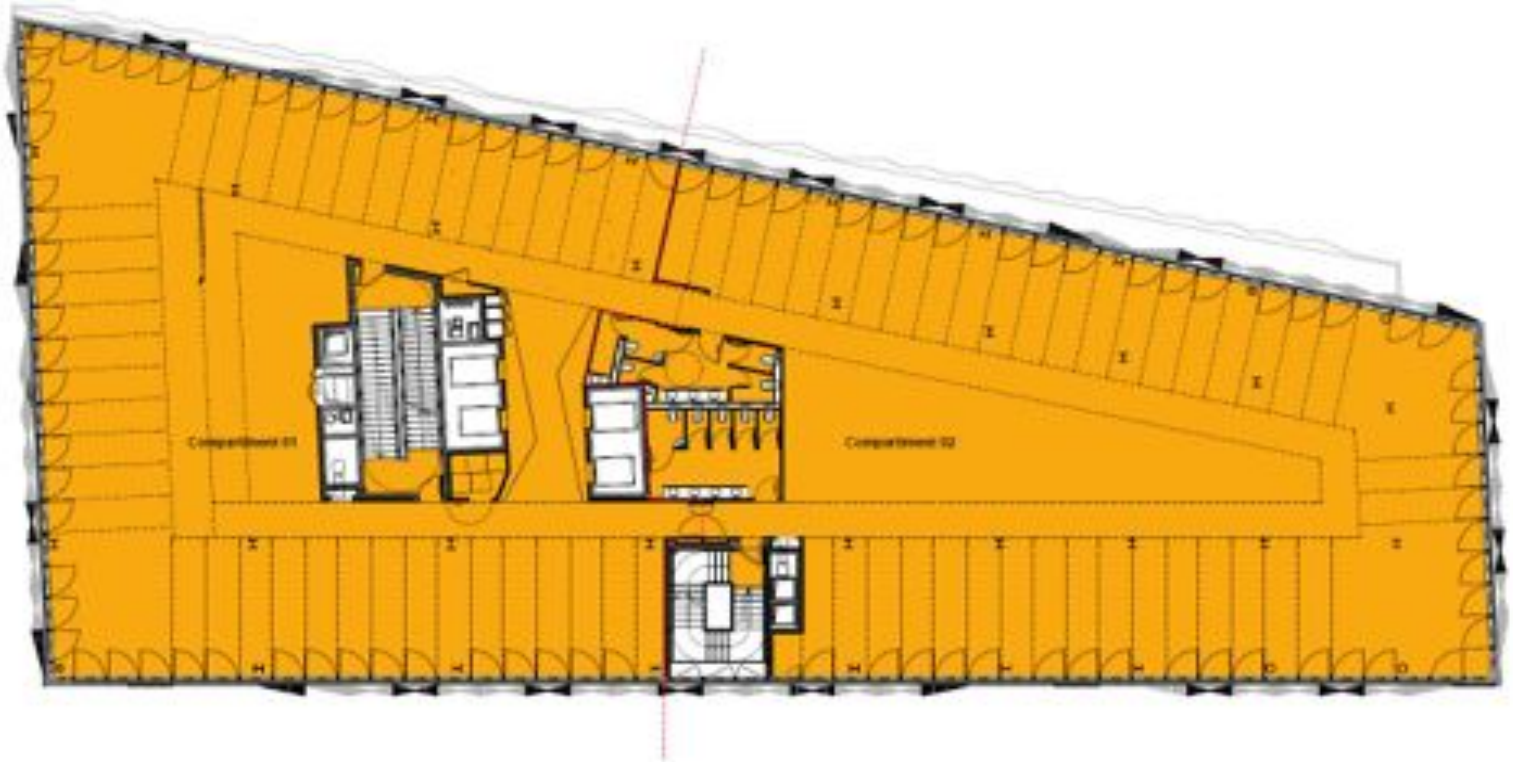


Opérations VINCI Immobilier en cours
Opérations VINCI Immobilier livrées

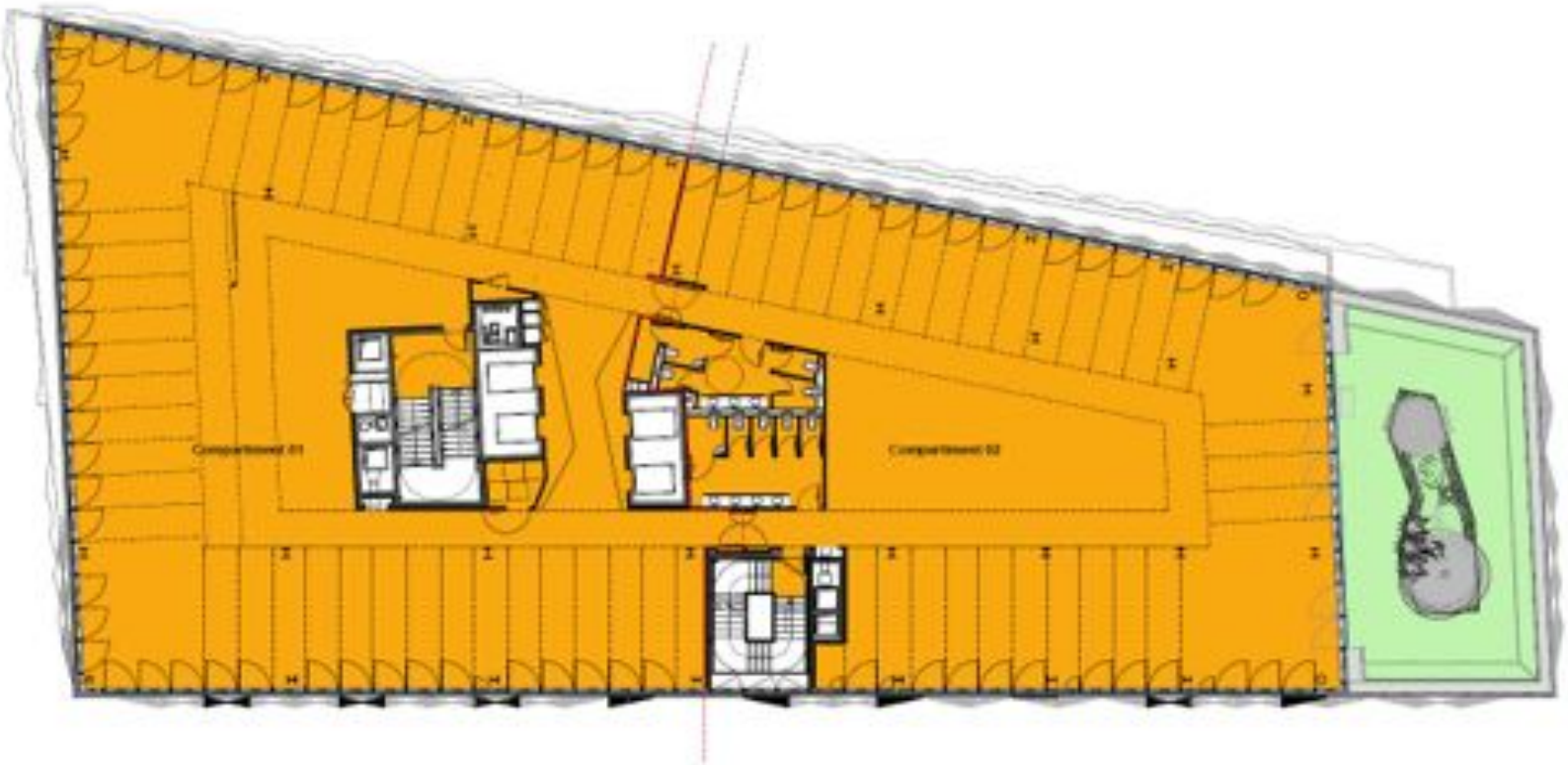
PLANS

REZ DE CHAUSSEE

ETAGE COURANT



R+6



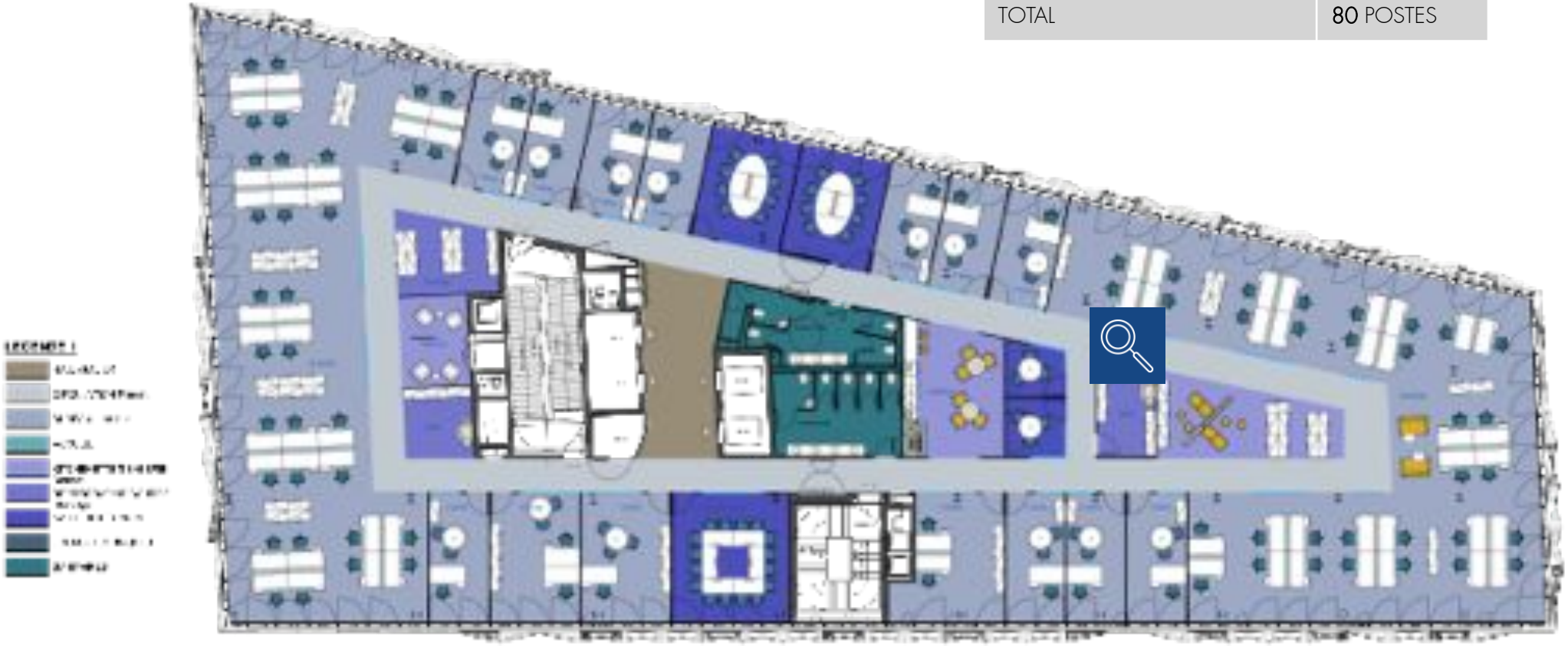
R+7 MEZZANINE

ETAGE COURANT

Simulation d'aménagement Espace ouvert / Bureaux cloisonnés 80/20

1134 m²

Effectif	
Bureaux cloisonnés	16 postes
Espaces ouverts	64 postes
TOTAL	80 POSTES



ETAGE COURANT

Simulation d'aménagement 100% Bureaux cloisonnés

1134 m²

Effectif	
Bureaux cloisonnés	72 postes
Espaces ouverts	4 postes
TOTAL	76 POSTES

SURFACES

Etage		Surface
R+7 Mezzanine	Bureaux + 400 m² de terrasse paysagère	317 m²
R+7	Bureaux	1059 m²
R+6	Bureaux + 200 m² terrasse paysagère	1012 m²
R+5	Bureaux	1133 m²
R+4	Bureaux	1134 m²
R+3	Bureaux	1134 m²
R+2	Bureaux	1134 m²
R+1	Bureaux	1079 m²
Mezzanine	Local vélo et cafétéria	151 m²
RdC	Hall et espaces communs	517 m²
Sous total	Bureaux	8670 m²
RdC	Commerce	600 m²
Parking voitures		34 places

EFFECTIFS ADMISSIBLES

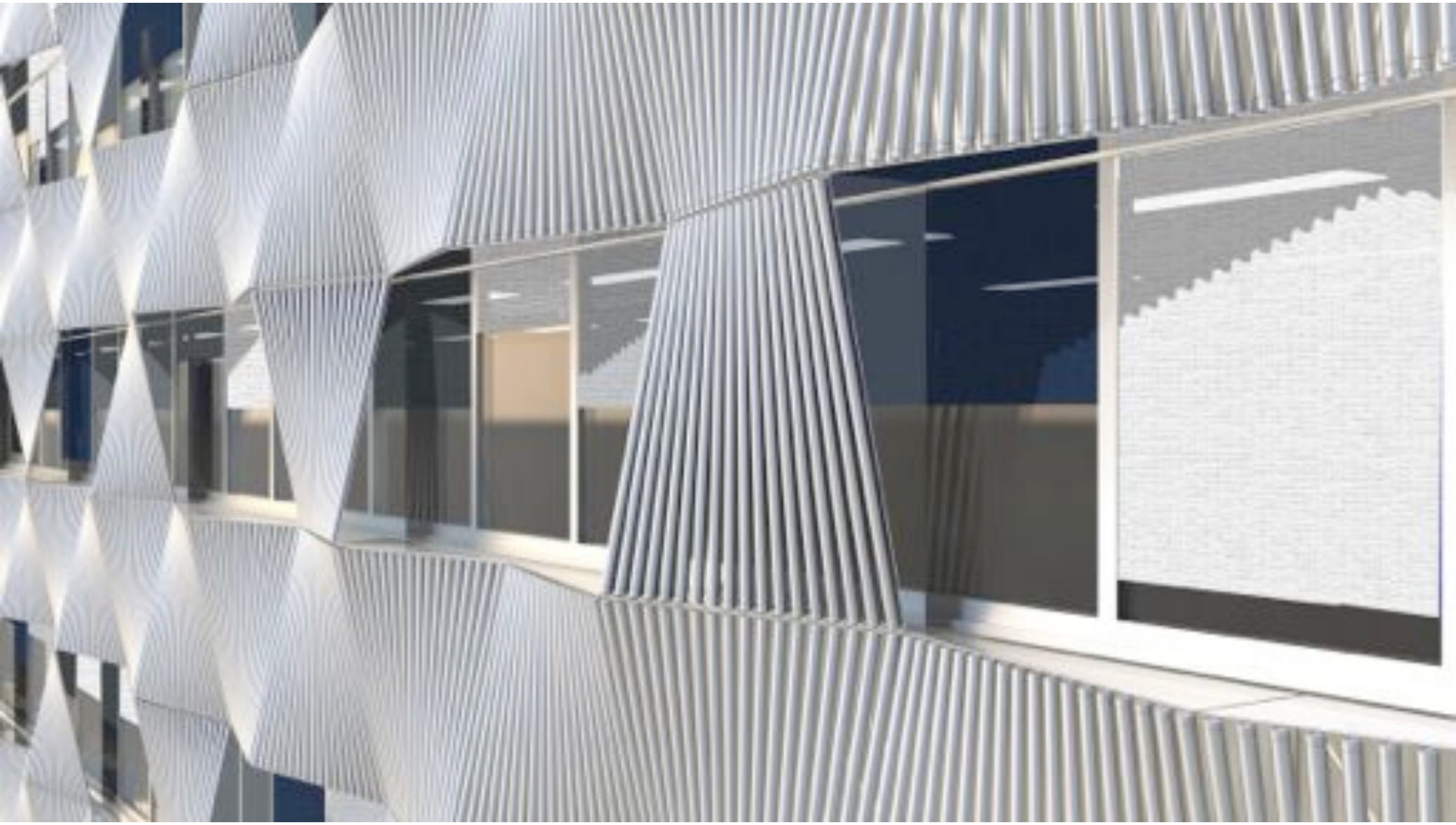
Etage	Effectif étage	cumulé
R+7 Mezzanine	22	22
R+7	83	105
R+6	78	183
R+5	90	273
R+4	90	363
R+3	90	453
R+2	90	543
R+1	83	626
Mezzanine	/	/
RdC	4	630

IMAGES

VUE DE LA RUE

VUE DE LA RUE

MANTILLE



HALL

PLATEAU

ESCALIER PREMIER JOUR

ESCALIER PREMIER JOUR

TERRASSE PANORAMIQUE R+7 MEZZANINE

DESCRIPTIFS TECHNIQUES

PROGRAMME

Immeuble indépendant divisible en 7 lots (1 par niveau)

Façade vitrée filante, allèges recouvertes d'une mantille de tubes d'aluminium

8.670 m² de surface utile de bureaux

600 m² de terrasses panoramiques

Cafétéria 80 places à RdC et mezzanine

34 places de stationnement situées face à l'entrée de l'immeuble 530 m² de commerces

PERFORMANCES FONCTIONNELLES

Un immeuble pensé pour l'utilisateur…

Très forte prépondérance des surfaces de premier jour

Pré-équipements pour la création des salles de réunion

Mesures conservatoires Wifi

Locaux informatiques en place et disposant de 2.5kW froid chacun

Escalier vitré pour liaison inter-étages

Espaces de convivialités : cafétéria et points café

Contrôle d'accès et anti-intrusion en place

Zones de plancher renforcées pour stockage d'étage

Faux plafond acoustique (isolation latérale sans barrière acoustique)

Faux plancher technique

Banque d'accueil développée selon le concept architectural du hall et permettant l'accueil des personnes à mobilité réduite

BREEAM®

RT 2012 RÉGLEMENTATION THERMIQUE

CERTIFIÉ PAR CERTIVEA NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES

effinergie Qualité de vie et économie d'énergie

PERFORMANCES TECHNIQUES

STRUCTURE
Rupture anti-vibratile sous la dalle basse de l'immeuble (isolation acoustique et vibratoire)

FACADES
Façade mur rideau en bandeaux filants recouverte d'une mantille architecturale de tube d'aluminium, faisant office de brises soleil
Haute performance thermique garantissant un excellent confort (limitation des effets de parois froides et chaudes)
Stores extérieurs limitant la pénétration de la chaleur

PLOMBERIE
Robinetterie hydroéconome
Arrosage automatique des espaces verts
Toilettes suspendues
Suivi des consommations par compteurs divisionnaires

CHAUFFAGE – CLIMATISATION – VENTILATION
Adductions de puissance sur réseaux urbains : Climespace pour le froid, CPCU pour le chaud
Ventilo-convecteurs 4 tubes dans les bureaux / Plancher chauffant & rafraichissant dans le hall et la cafétéria
Dérogation de la température de consigne localement par télécommande +/-2°c
Surpuissance de ventilation à disposition pour futures salles de réunion
Désenfumage naturel

ELECTRICITE
Connectiques fournies pour 630 postes de travail
Réseau ondulable
Réserve de puissance de 20%

Sous comptage des consommations par typologies et par étage
Eclairage haute qualité environnemental (niveau performant), luminaires adressables individuellement

ASCENSEURS
4 appareils à vitesse de déplacement de 1.6m/s dont 1 appareil double fonction (monte charges et personnes)
Commandes embarquées
Excellentes performances de service (temps d'attente et temps à destination)

GTB
Gestion du confort des occupants
Gestion des alarmes et défauts
Analyse des consommations énergétiques

SURETE
Vitrages retardateur d'effraction à RdC
Accès à RDC contrôlés par badge avec détection d'ouverture
Détection radar à RdC (alarme)