



CAP · JOLIETTE

Au cœur de La Joliette,
au centre de vos attentions.

At the heart of La Joliette...
at the epicenter of your focus.

MARSEILLE 2^e

11 850 m² DE BUREAUX PRIME
EN PLEIN CŒUR DU QUARTIER
EUROMÉDITERRANÉE

—

11,850 sq.m OF PRIME OFFICE
SPACE AT THE HEART OF THE
EUROMÉDITERRANÉE COMMUNITY



CAP · JOLIETTE

5 BOULEVARD DE DUNKERQUE
13002 MARSEILLE



CRÉER DU LIEN AU QUOTIDIEN



9:00

LES MATINS QUI VOUS VONT BIEN !

Véritable poumon économique marseillais, le quartier de La Joliette profite d'un **service de transports ultra complet**.

Avec le **tramway à ses pieds (T2 et T3) et tout un réseau à proximité (métro et bus)**, se rendre sur Cap Joliette depuis n'importe quelle partie de la ville phocéenne n'aura jamais été aussi facile.

NETWORKING... NATURALLY
MORNINGS YOUR WAY!

As the beating financial heart of Marseille, La Joliette is served by an ultra-comprehensive public transit system. With tramway lines T2 and T3 right outside the door and subway and bus services close by, traveling to Cap Joliette from every part of Marseille has never been easier.



11:15

TRAVAILLER AVEC PATIO...

Marseille est l'une des villes les plus ensoleillées de France ! Pour profiter des belles journées, **Cap Joliette s'organise autour d'un patio protégé** du monde extérieur et parfaitement aménagé pour rester concentré. **Bureaux ou patio, vous choisissez !**

WORK ON THE PATIO...

Marseille is one of France's sunniest cities! To take full advantage of this amazing climate, Cap Joliette is laid out around a totally private patio designed and equipped to help you stay focused on the task in hand. Office or patio... the choice is always yours!

12:30

QUOI DE NEUF (AUX) DOCKS ?

Les Docks Village vont animer vos pauses déjeuner ! Les nombreux restaurants réveilleront vos papilles et satisferont tous les goûts.

Envie de faire du shopping ? Besoin de trouver un cadeau à la dernière minute ? **Les Terrasses du Port sont juste en face. Pratique non ?**

WHAT'S UP (AT THE) DOCKS?

Les Docks Village is the place to spice up your lunch breaks! Its many dining options offer something to get everyone's taste buds jumping. Need some retail therapy? Desperate to find that last minute gift? No problem - Les Terrasses du Port are just across the street. Handy, wouldn't you say?

16.00

TOTALEMENT DANS LA PLACE !

La place du Village est l'espace hybride de Cap Joliette. Connecté au patio, ce lieu convivial permet de **travailler, d'organiser des réunions** ou même de déjeuner sur le pouce.

TOTALLY SQUARED OFF !

The Village Square is the Cap Joliette hybrid space. With direct access to the patio, this sociable space is perfect for working, holding meetings or even grabbing a working lunch.



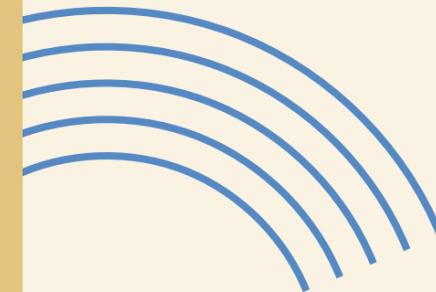
18:00

UN TRAVAIL ÉCLAIRÉ

Dernière séance de travail sur un **plateau de bureaux lumineux**, tout confort. **Des bureaux à aménager selon vos envies !**

ENLIGHTENED WORKING

The last work session of the day in a bright office setting that's all about comfort. Offices available for fit-out to your design!



19:00

AU GRAND AIR !

Rendez-vous sur les terrasses du 8^e et du 6^e étage pour un regain d'énergie ! Les vues imprenables sur les toits de Marseille, la mer et les îles du Frioul seront **une vraie source d'inspiration**.

THE GREAT OUTDOORS!

Meet up on the 8th and 6th floor terraces for an energy recharge! You'll find the incredible views over the rooftops of Marseille, the sea and the Frioul Islands endlessly inspirational.



QUARTIER

VOUS ÊTES LÀ OÙ TOUT AVANCE

Le quartier de La Joliette est la parfaite union entre **modernité et authenticité**.

Il est au cœur du secteur tertiaire Euroméditerranée **et en lien direct avec des lieux mythiques de la ville** tels que le quartier du Panier, la cathédrale La Major ou le Vieux-Port.

YOU'RE IN THE PLACE
WHERE IT'S ALL GOING ON

The neighborhood of La Joliette is the perfect marriage of contemporary style and authentic tradition. At the heart of the Euroméditerranée business community, it has direct links to the city's iconic locations, including Le Panier (the Old Town of Marseille), La Major Cathedral and the Old Port.

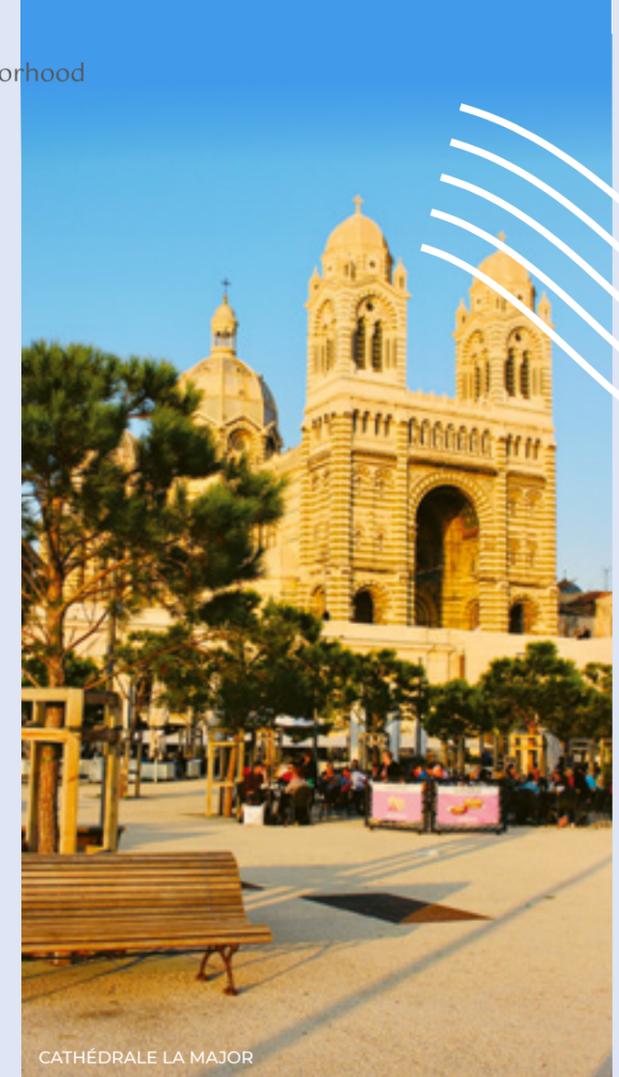
VOUS OUVRIR SUR LE MONDE

Quartier

Neighborhood



LE MUCEM



CATHÉDRALE LA MAJOR

4^e quartier d'affaires français, Euroméditerranée impulse une nouvelle dynamique économique en France, mais également dans le sud de l'Europe. La transformation de cette partie de Marseille témoigne de l'attractivité de la ville et offre l'opportunité aux Marseillais et aux futurs habitants de se la réapproprier. Plus connectée, plus inclusive : Marseille séduit, Marseille rayonne !

EMBRACE THE WORLD
Euroméditerranée is France's fourth-largest business community, and the driving force behind a new economic dynamic, not only in France, but also throughout southern Europe. The transformation of this Marseille neighborhood is testament to the appeal of the city, and creates the opportunity for the people of Marseille and future residents to reclaim the area. More connected, more inclusive: Marseille the seductive, Marseille the radiant!



LES DOCKS VILLAGE



QUARTIER LE PANIER

Quartier

CONNECTEZ-VOUS À L'INÉDIT



T2 T3 Tramway au pied de l'immeuble

M2 Métro à 50 m

Cap Joliette, porte d'entrée du quartier d'affaires de Marseille.

Des entreprises prestigieuses ont choisi le quartier de La Joliette pour y installer leur siège afin de profiter d'une ambiance qui mêle vie de quartier et business.

TOUT ROULE À MARSEILLE

La Métropole Aix-Marseille-Provence met tout en place pour privilégier les moyens de transport doux. Ainsi, d'ici 2024, 80 km de pistes cyclables vont être créées.

Pour accueillir les futurs cyclistes, Cap Joliette a tout prévu avec un parking vélo sécurisé, des vestiaires et, pour les plus sportifs, des douches seront également à disposition.

ENTREPRISES

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1 CMA CGM | 7 EXPEDIA | 13 KEDGE BUSINESS SCHOOL |
| 2 ORANGE | 8 ABRITEL | 14 MAERSK |
| 3 AG2R LA MONDIALE | 9 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE | 15 CONSEIL RÉGIONAL |
| 4 HARIBO | 10 BNP PARIBAS | 16 RTM |
| 5 ERNST & YOUNG | 11 DELOITTE | 17 PERNOD RICARD |
| 6 IBM | 12 SWISS LIFE | 18 CDC |

The Joliette tram stop is right outside the building
Joliette subway station is just 50 meters away

PUBLIC TRANSIT	BY CAR	WALKING
8 min to The Old Port	8 min to The Old Port	17 min to The Old Port
7 min to Marseille-St-Charles TGV rail station	9 min to Marseille-St-Charles TGV rail station	19 min to Marseille-St-Charles TGV rail station
13 min to the Orange Velodrome	11 min to the Orange Velodrome	

EN TRANSPORT

- 8 min** Vieux-Port
- 7 min** Gare de Marseille-St-Charles
- 13 min** Stade Orange Vélodrome

EN VOITURE

- 8 min** Vieux-Port
- 9 min** Gare de Marseille-St-Charles
- 11 min** Stade Orange Vélodrome

À PIED

- 17 min** Vieux-Port
- 19 min** Gare de Marseille-St-Charles

CONNECT WITH THE UNEXPECTED

Cap Joliette, the gateway to the Marseille business community. Many high-profile companies have chosen to headquarter in La Joliette to take full advantage of a lifestyle that combines neighborhood life with business life.

PEDAL POWER IN MARSEILLE

The Aix-Marseille-Provence Metropolitan Area is going the extra kilometer to promote every form of soft mobility. By 2024, it will have 80 km of new cycle paths. To welcome future cyclists, Cap Joliette has everything in place, from secure bike parking to changing rooms and showers.

- Vélo en libre-service**
Self-service bikes
- Station de bus**
Bus station
Bus 35, 49, 55, 82
- Parking**
Parking
- Restaurant**
Food
- Pharmacie**
Pharmacy
- Shopping**
Shopping



IMMEUBLE

ENTREZ DANS UNE NOUVELLE ÈRE

Cap Joliette ne se met pas seulement au goût du jour, **il se réinvente totalement !** Plus lumineux, plus ouvert, l'immeuble a su entreprendre une restructuration ambitieuse pour répondre aux nouveaux modes de travail. **Des matériaux nobles et de qualité** viennent habiller sols, murs et plafonds **pour un lieu inspirant et serein.**

STEP INTO A NEW ERA

Cap Joliette isn't just updating itself to align with today's trends... it's completely reinventing itself! Now brighter and more open, the building has been successfully and ambitiously redesigned and restructured for the way we work in the 21st century. Top quality natural materials are used for floors, walls and ceilings to create a workspace of inspirational serenity.

NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL, NOUVEAU STYLE !

Les architectes du groupe MAP Architecture signent un projet emblématique. Le fonctionnement de l'immeuble, ses usages ainsi que sa façade ont été entièrement repensés.

NE PAS MANQUER D'AIR !

Grâce aux 4 pompes à chaleur, qui produisent simultanément de l'eau chaude et de l'eau froide, et à la distribution 4 tubes, le traitement de l'air permet une grande flexibilité d'aménagement des plateaux de bureaux. Chaque espace, que ce soit les bureaux ou les salles de réunion, sera climatisé individuellement.

NEW WAYS OF WORKING, NEW STYLE!

The architects at MAP Architecture have created an iconic new look. The way the building works, the way it is used and its outer skin have been completely reconsidered and redesigned.

A BREATH OF FRESH AIR!

With 4 heat pumps producing hot and cold water simultaneously for delivery through four-pipe fan coil units, the climate control system is extremely flexible in terms of workspace layout options. Each workspace and meeting room will be individually air conditioned.



IL FALLAIT COLLER AUX NOUVELLES TENDANCES SANS SUCCOMBER AUX MODES TROP VERSATILES. Notre projet mené par nos architectes et designers avait pour ambition de conférer à cet immeuble une véritable image pour qu'il prenne une place importante sur le marché tertiaire d'Euroméditerranée.

Renaud Tarrazi -
MAP Architecte Associé



WE NEEDED TO EMBRACE NEW TRENDS WITHOUT SUCCOMBING TO TRANSIENT FASHION. Led by our architects and designers, the scheme was designed to give this building a distinctive image worthy of its important status in the Euroméditerranée commercial market.
Renaud Tarrazi -
Architect & Partner at MAP Architecture

PROFIL PARFAIT

Une façade entièrement rénovée et simplifiée, protégée par un film solaire pour une isolation thermique optimale.

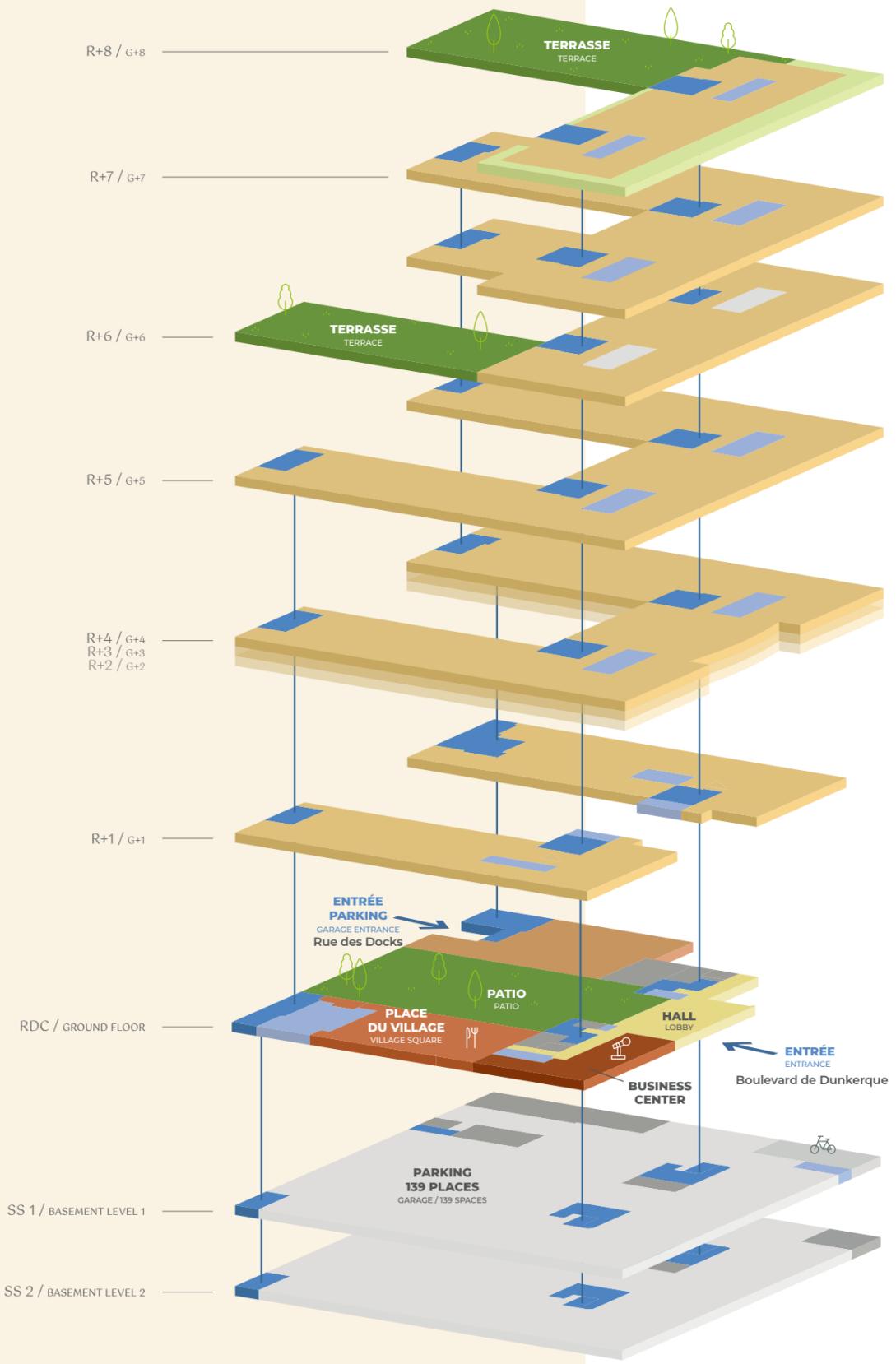
THE PERFECT PROFILE

A totally refurbished and simplified envelope with solar film protection for optimal thermal insulation.



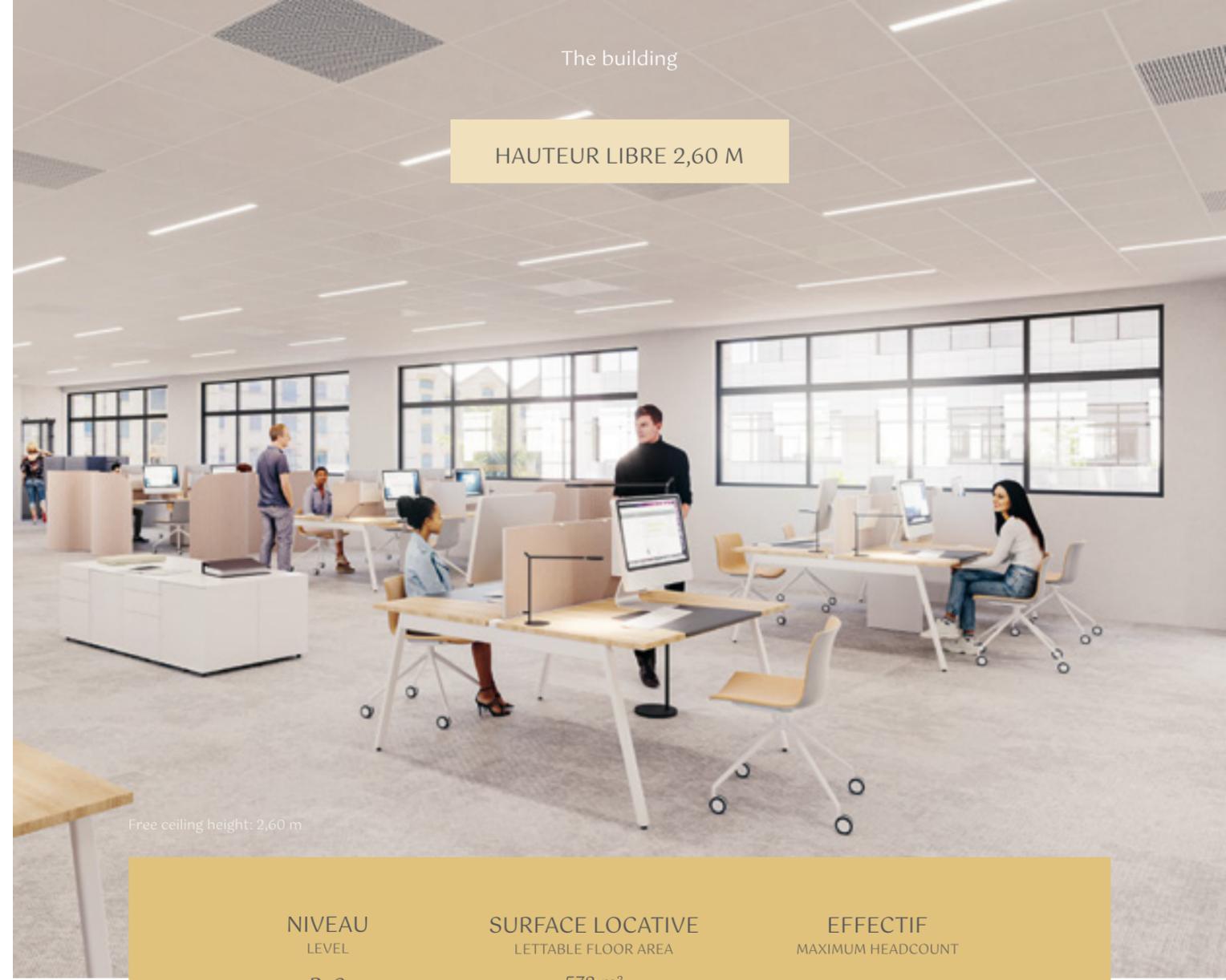
AXONOMÉTRIE

AXONOMETRIC PROJECTION



- Hall**
Lobby
- Bureaux**
Offices
- Business center**
Business center
- Place du Village**
Village Square
- Espace polyvalent**
Modular space
- Circulations verticales**
Lifts and stairwells
- Espace végétalisé**
Green space
- Terrasse**
Terrace
- Sanitaires et vestiaires**
Toilets and changing rooms
- Local technique / Archives**
Utility room / Archives
- Local vélos**
Bicycle store
- Parking**
Car park

HAUTEUR LIBRE 2,60 M



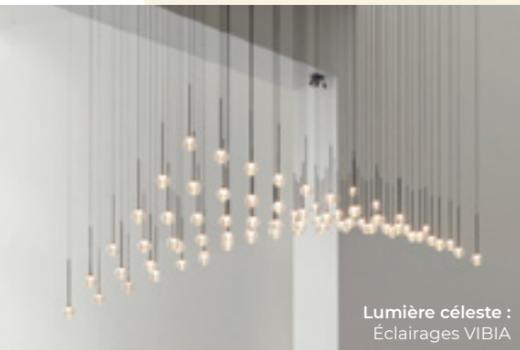
Free ceiling height: 2,60 m

NIVEAU LEVEL	SURFACE LOCATIVE LETTABLE FLOOR AREA	EFFECTIF MAXIMUM HEADCOUNT
R+8 G+8	578 m ² 578 sq.m	50
R+7 G+7	1 348 m ² 1 348 sq.m	120
R+6 G+6	1 354 m ² 1 354 sq.m	120
R+5 G+5	1 759 m ² 1 759 sq.m	155
R+4 G+4	1 723 m ² 1 723 sq.m	150
R+3 G+3	1 722 m ² 1 722 sq.m	150
R+2 G+2	1 689 m ² 1 689 sq.m	150
R+1 G+1	1 217 m ² 1 217 sq.m	105
RDC GROUND FLOOR	343 m ² 343 sq.m	-
SS1 BASEMENT LEVEL 1	46 m ² 46 sq.m	-
SS2 BASEMENT LEVEL 2	71 m ² 71 sq.m	-
TOTAL	11 850 m² 11 850 sq.m	1 000

DE NOUVEAUX LIEUX À VIVRE ENSEMBLE

Unité dans le choix des matériaux, fluidité des circulations, fonctionnalités repensées, espaces extérieurs aménagés et digitalisation de l'immeuble font de Cap Joliette un bien d'exception.

Décloisonner pour plus de liberté...
de travailler et d'échanger !

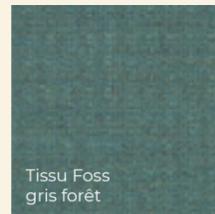


Lumière céleste :
Éclairages VIBIA

Revêtement mural et plafond :
Lames de bois LINEA 4.2.1 de chez LAUDESCHER
Essence naturelle Pin
Finition Wax Color Chêne



Tissus d'ameublement :
KVADRAT



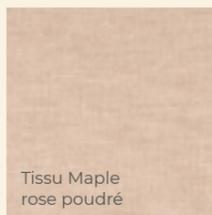
Tissu Foss
gris forêt



Tissu Hallin
vert bicolore



Occultation fenêtres et séparatifs :
Voilage acoustique VESCOM



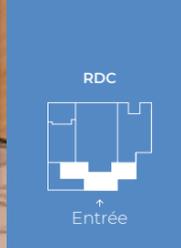
Tissu Maple
rose poudré



Laiton



Revêtement de sol :
TERRAZZO beige avec joints laiton



LE HALL QU'IL VOUS FAUT !

**UN HALL DE
180 m²
EN DOUBLE HAUTEUR**

Enveloppé d'une impressionnante structure en bois naturel, le hall prend des airs de cabane suspendue. Un accueil réconfortant où l'on se sent tout de suite le bienvenu.

Au sol, le terrazzo se révèle grâce aux formes géométriques dessinées par des joints en laiton. Les couleurs fraîches et tendances du mobilier apportent du dynamisme dans cet écrin chaleureux.

NEW LIFE SPACES

Unicity in the choice of materials, free flowing public areas, redesigned functional features, landscaped outdoor spaces and building digitalization converge to make Cap Joliette an exceptional piece of real estate.

Open spaces for greater freedom... to work together and interact!

180 sq.m
DOUBLE HEIGHT HALL

THE HALL YOU DESERVE!

Wrapped in an impressive natural wood structure, the hall has the visual appeal of a suspended cabin. A stimulating reception space where you feel immediately welcome.

The geometric shapes of the terrazzo tiled floor are revealed and highlighted by brass feature strips. The fresh, on-trend colors of the furniture inject a tangible energy into this welcoming setting.



SERVICES

RAVIVEZ VOTRE COMMUNAUTÉ

La vie de bureaux subit **des mutations profondes** et l'esprit des tiers lieux est au cœur des nouveaux usages.

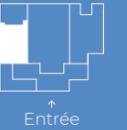
À Cap Joliette, les espaces communs ont été pensés dans cette optique et développés pour **se métamorphoser au gré des besoins.**

REGENERATE YOUR COMMUNITY

Office life is engaged in a series of profound changes, and the third places concept is at the heart of the new ways in which workspaces are being used.

The communal spaces at Cap Joliette reflect this reality and have been designed to be flexibly reconfigured to meet evolving needs.

CAP Joliette



ICI, VOUS ALLEZ ADORER VOUS RETROUVER !

La Place du Village sera appréciée par tous ceux qui veulent travailler en mode hybride.

Elle est aménagée de sorte que chaque espace puisse répondre à tous les besoins.

L'amphithéâtre de 50 places s'impose comme l'espace récréatif de la Place. **Besoin d'organiser une projection ?** Tout est prévu avec, à disposition, un écran rétractable et un vidéoprojecteur.

Des alcôves où règnent **tranquillité et confidentialité** se mêlent à l'ambiance bistro de la cafétéria.

230 m²
DE PLACE DU VILLAGE

1 CAFÉTÉRIA LIBRE-SERVICE

100 PLACES ASSISES

YOU'RE GOING TO LOVE MEETING UP HERE !

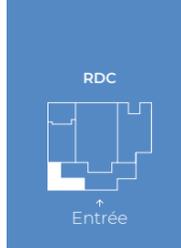
The Village Square is the perfect forum for hybrid working. Each space is fully equipped to meet all needs.

The 50-seat amphitheater is the Village Square chill space. Need to screen a video or presentation?

Everything is right here, including a powered screen and video projector. Alcoves that combine peace with privacy coexist with the bistro atmosphere of the eatery.

230 sq.m
1 Self-service eatery
Seating for 100 diners





UN BUSINESS TOUT EN SOUPLESSE

Composé **d'une salle de réunion, de deux salons et d'une salle de conférence**, le business center se réinvente **pour plus de modularité**. Un mobilier évolutif et connecté permet **d'agencer les espaces** en fonction du type de réunion.

**115 m²
DE BUSINESS CENTER**

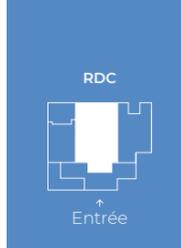
- 1 SALLE DE RÉUNION DE 10 PERSONNES
- 1 SALLE DE CONFÉRENCE MODULABLE DE 30 PERSONNES
- 2 ESPACES SALON

A TOTALLY FLEXIBLE WAY OF DOING BUSINESS
With a meeting room, two lounges and a conference room, the business center has been reinvented as a much more modular space. Designed for adaptability, the connected furniture allows each space to be configured for every type of meeting.

- A 115 sq.m
BUSINESS CENTER**
- 1 meeting room 10 people
 - 1 modular conference room for 30 people
 - 2 lounge spaces

Le patio

The patio



UN PATIO DE
600 m²
AU RDC

LE PATIO, VOTRE POUMON VERT

Ce cœur de vie végétal réunit les espaces communs et offre **une ambiance jardin en plein centre-ville.**

THE PATIO... YOUR GREEN OASIS

This green life space unites the communal facilities to create a garden feel in the heart of downtown.

A 600 sq.m
GROUND FLOOR PATIO



DES LABELS INSPIRANTS

CERTIFICATIONS VISÉES
TARGET CERTIFICATIONS

BREEAM[®]
VERY GOOD





700 m²
DE TERRASSES

1 TERRASSE AU R+6 DE 300 m²

1 TERRASSE AU R+8 DE 400 m²

BREATHE IN... BREATHE OUT... ENJOY!

For a different work setting or
to get together socially.

700 sq.m of terraces

300 sq.m terrace on level 6

400 sq.m terrace on level 8

RESPIREZ... SOUFFLEZ... PROFITEZ!

Pour travailler autrement
ou pour profiter d'instant
de convivialité.



BUREAUX

VOS BUREAUX, DES AMBITIONS PARTAGÉES !

Réparti sur 8 étages, **Cap Joliette est un immeuble à taille humaine**, facile à appréhender.

Son système de climatisation innovant ouvre à toutes les possibilités d'aménagement tandis que les jeux de volume, créés par sa forme en U, appellent à une organisation évolutive et ludique.

Ses plateaux entièrement rénovés et sa façade revisitée offrent **un confort de travail optimal**.

YOUR OFFICES, YOUR AMBITIONS SHARED !

With 8 upper levels, Cap Joliette is a building on the human scale that's designed to be easy to navigate. Its innovative climate control system opens up every layout option, while the U-shape layout encourages adaptability and informality.

Its completely renovated 8 upper floors and redesigned envelope offer optimal working comfort.

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT POUR 117 PERSONNES
1 423 M² SUN* DE BUREAUX

1 PERSONNE/12,2 m²

SAMPLE LAYOUT FOR 117 PEOPLE
1,423 sq. m net usable area
12,2 sq. m per person

RUE DES DOCKS



BOULEVARD DE DUNKERQUE

- 3** bureaux cloisonnés / partitioned offices
- 114** places en bureaux ouverts / open space offices
- 4** box 2 personnes / 2 person booths
- 2** box 3 personnes / 3 person booths
- 5** salles de réunion / meeting rooms

- Bureaux cloisonnés**
Partitioned office
- Creativ'room**
Creative room
- Box**
Booth
- Salle de réunion**
Meeting room
- Bureaux en open space**
Open space office
- Salle de vidéoconférence**
Videoconferencing room
- Face to Face 2/4 personnes**
Face-to-Face for 2-4 persons
- Espace lounge**
Lounge area

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT POUR 154 PERSONNES
1 423 M² SUN* DE BUREAUX

1 PERSONNE/9,2 m²

SAMPLE LAYOUT FOR 154 PEOPLE
1,423 sq. m net usable area
9,2 sq. m per person

RUE DES DOCKS



BOULEVARD DE DUNKERQUE

- 3** bureaux cloisonnés / partitioned offices
- 151** places en bureaux ouverts / open space offices
- 4** box 2 personnes / 2 person booths
- 2** box 3 personnes / 3 person booths
- 5** salles de réunion / meeting rooms

- Reprographie**
Printer station
- Sanitaires**
Bathroom
- Circulations verticales**
Stairways & Elevators
- Cafétéria**
Cafeteria
- Local technique**
Technical Services
- Circulation horizontale**
Corridors and walkways

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

TECHNICAL
DETAILS

PERFORMANCES TECHNIQUES

FAÇADE

Façades béton de type voile percé avec châssis fixes (1 châssis par trame de 2,70 m). Châssis à ossature aluminium et vitrage isolant réfléchissant.

Façades Est (Boulevard de Dunkerque) et Ouest : menuiseries en aluminium laqué formant mur rideau.

Façades Sud : complément de protection solaire par profils filants doubles formant brise-soleil.

Films solaires sur partie extérieure des vitrages.

Stores screen intérieurs manuels.

PLATEAUX

Immeuble entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Plateaux de grande taille de 1 600 m².

Plateaux divisibles en 3 lots de 360 m² à 640 m².

Chaque lot dispose d'une complète autonomie fonctionnelle et technique.

Configuration idéale pour un aménagement des espaces en bureaux cloisonnés comme en open spaces.

Capacité maximale d'accueil de l'immeuble : 1 000 personnes.

Dimensionnements des dégagements, sanitaires, chauffage, ventilation, climatisation et courant fort basés sur cet effectif.

Hauteur libre de 2,60 m.

Trame de cloisonnement de 1,35 m en façade.

Profondeurs de 13 m, 16 m et 18 m de façade à façade avec double exposition.

Faux plafond filant démontable en fibre minérale avec ossature fineline dans les bureaux et circulations.

Faux-plancher (dalles format 60 x 60 cm) offrant un plénum de 7 cm.

Charges d'exploitation : Bureaux 350 kg / m².

Zones renforcées pour archivage 600 kg / m².

CVC

Introduction d'air neuf dans l'ensemble des bureaux assuré par 2 centrales de traitement d'air.

Récupération d'énergie sur l'air extrait via une pompe à chaleur Eau/Eau pour traiter l'air neuf.

Production d'eau chaude et d'eau glacée assurée par 4 pompes à chaleurs Air/Eau situées en toiture technique.

Chaque bureau et salle de réunion climatisé individuellement par des modules de traitement d'air type ventilo-convecteurs 4 tubes, alimentés en toutes saisons en eau chaude et en eau glacée, permettant une flexibilité totale et un confort thermique optimal.

Chaque ventilo-convecteur peut être équipé d'une lampe UV-C germinicide.

Réglage du débit de ventilation par télécommande et système de contrôle depuis la GTB.

Possibilité de fonctionnement partiel en dehors des heures habituelles d'ouverture.

Renouvellement de l'air de :

- 36 m³ / h / personne dans les bureaux sur la base d'un occupant pour 9 m² SU
- 36 m³ / h / personne dans les salles de réunion sur la base d'un occupant pour 3 m² SU

Acoustique conforme à la certification BREEAM.

PERFORMANCE THERMIQUE

La température intérieure des bureaux évolue librement entre 19°C et 26°C.

Les équipements ont été dimensionnés pour assurer une température minimale de 19°C avec une température extérieure de - 5°C (humidité de 90 %) et une température maximale de 26°C pour une température extérieure de + 35°C (humidité de 40 %).

COURANTS FORTS

Alimentation Haute Tension 20 kV par double dérivation TGBT et compteur tarif bleu C5 par lot d'étage.

Eclairage LED avec détection de présence et gradation de l'intensité en fonction de l'éclairage naturel.

Extinction automatique de l'éclairage sur programmation horaire.

Alimentation des postes de travail assurée par des nourrices alimentées par canalis en faux-plancher.

COURANTS FAIBLES

Colonnes de distribution verticales dans les locaux techniques des paliers.

Mesures conservatoires pour l'installation de locaux informatiques par l'utilisateur dans chaque compartiment.

GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB)

Pilotage des équipements techniques de l'immeuble par un système de Gestion Technique du Bâtiment :

- Régulation du débit d'air
- Gestion de l'éclairage
- Contrôle des coûts énergétiques
- Comptage électrique par niveau et par zone
- Détections des alertes et des anomalies

SÉCURITÉ

Système de sécurité incendie unique (catégorie A type 1).

SÛRETÉ

Contrôle d'accès par lecteur de badge et visiophonie au niveau des accès au bâtiment.

Accès au parking sécurisé par un portail automatique commandé par lecteur de badge.

Système de vidéosurveillance ONVIF full IP au niveau des accès au bâtiment, des issus de secours et du patio.

Mesures conservatoires à chaque accès aux plateaux de bureaux, pour la mise en place par le preneur de son propre contrôle d'accès.

ASCENSEURS

2 batteries d'ascenseurs de 2 cabines de 800 kg desservent tous les niveaux à partir du RDC, y compris les 2 niveaux de parking.

STATIONNEMENT

139 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol, dont 7 places partagées munis de bornes de recharge pour véhicules électriques (puissance minimale de 22 KW).

Local vélos de 60 m².

Vestiaires dédiés aux cyclistes.

CERTIFICATIONS ET LABELS VISÉS

- BREEAM niveau Very Good
- WiredScore niveau Gold



TECHNICAL PERFORMANCE

FACADE

Perforated concrete facades mounted on fixed frames (1 frame per 2.70 m). Aluminum structural frames and reflective insulating glass.

East (Boulevard de Dunkerque) and West facades: curtain walled with powder-coated aluminum joinery.

South facades: additional solar shading provided by double profiles.

Solar reflective films applied to external glazing.

Manually operated internal sunscreen blinds.

UPPER FLOORS

All parts of the building are fully accessible to people with reduced mobility.

Large upper floor footprints of 1,600 sq.m.

Each upper floor can be split into 3 modules, ranging from 360 to 640 sq.m.

Each module then has total functional and technical standalone autonomy.

An ideal configuration for partitioned offices or open workspaces.

Maximum building headcount: 1,000 people.

All communal spaces, utility spaces, sanitary facilities, heating, ventilation, air conditioning and power supply capacities are based on this number of employees.

Free ceiling height of 2.60 m.

Partitioning framework of 1.35 m at facades.

Facade-to-facade depths of 13, 16 and 18 m, with dual aspect.

Removable suspended ceiling of mineral fiber tiles and Fineline framework in offices and corridors.

Suspended floor (600 x 600 mm tiles) with a service space depth of 7 cm.

Maximum operating floor loadings: Offices 350 kg/sq.m.

Reinforced storage areas 600 kg/sq.m.

HVAC

Fresh air inlets to all the offices are supplied from 2 air handling units.

Energy is recovered from extracted air using a water/water heat pump and used to treat fresh air.

Hot and chilled water produced by 4 roof-mounted air/water heat pumps.

Each office and meeting room is individually air-conditioned using four-pipe fan coil units, and supplied year-round with hot and chilled water to deliver total flexibility and optimal thermal comfort.

Each fan coil unit can be equipped with a UV-C germicidal lamp.

Ventilation rates are remotely set from the BMS via the HVAC control system.

Partial operation outside normal working hours is an option.

Air renewal rates:

- 36 cu.m per hour, per person, in offices (based on one occupant per 9 sq.m of usable floor area)
- 36 cu.m per hour, per person, in meeting rooms (based on one occupant per 3 sq.m of usable floor area)

Acoustic performance compliant with BREEAM certification.

THERMAL PERFORMANCE

Office air temperatures can be freely adjusted between 19°C and 26°C.

The facilities have been sized to ensure a minimum internal air temperature of 19°C with an outside temperature of -5°C (90% humidity), and a maximum internal air temperature of 26°C with an outside temperature of +35°C (40% humidity).

HIGH-VOLTAGE POWER

Twin 20 kV high-voltage power supplies.

Main low-voltage distribution panel and Tarif Bleu C5 meter per floor module.

LED lighting with presence detection and dimming in response to natural daylight levels.

Lighting automatically turned off by programmable timer.

Workstations are powered from multipoint power outlets fed from cables ducted beneath the false floor.

LOW-VOLTAGE POWER

Vertical power supply columns located in the technical service spaces on each landing.

Provision for user installation of IT spaces in each module.

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)

All building technical facilities are monitored and controlled by a Building Management System:

- Air conditioning control and adjustment
- Air flow adjustment
- Lighting management
- Energy cost control
- Electricity metering by level and zone
- Alert and fault detection

FIRE SAFETY

Single unified fire safety system (category A, type 1).

SECURITY

Access control by badge reader and videophone at building entrances.

Garage access is secured by an automatically operated gate controlled by a badge reader.

ONVIF-compliant full IP video surveillance system at building entrances, emergency exits and patio.

Provision for tenants to install their own access control systems at each office space entrance point.

ELEVATORS

2 sets of elevators with 2 x 800 kg cars serve all levels

(including the 2 garage levels) from the ground floor.

GARAGE

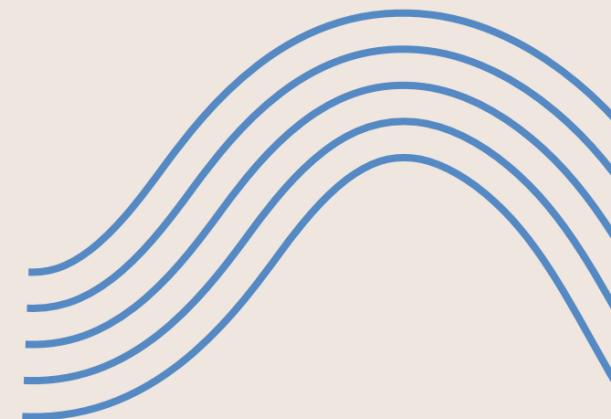
139 parking spaces on 2 basement levels, including 7 communal spaces with electric vehicle charging points (minimum power rating: 22 KW).

A 60 sq.m bike store.

Lockers for cyclists.

TARGET CERTIFICATIONS & LABELS

- BREEAM 'Very Good' level
- WiredScore 'Gold' level



UN PROJET

Developer



Document non contractuel
Conception réalisation *Trottel*
Images 3D : MAP Architecture
Photos : Pexels

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.

This document is not legally binding
Design and writing *Trottel*
3D Images : MAP Architecture
Photos : Pexels

The text and images in the document are provided for guidance only and cannot engage the liability of the companies mentioned, which are the owners of their trademarks and logos.



CAP · JOLLETTE

www.cap-joliette.fr