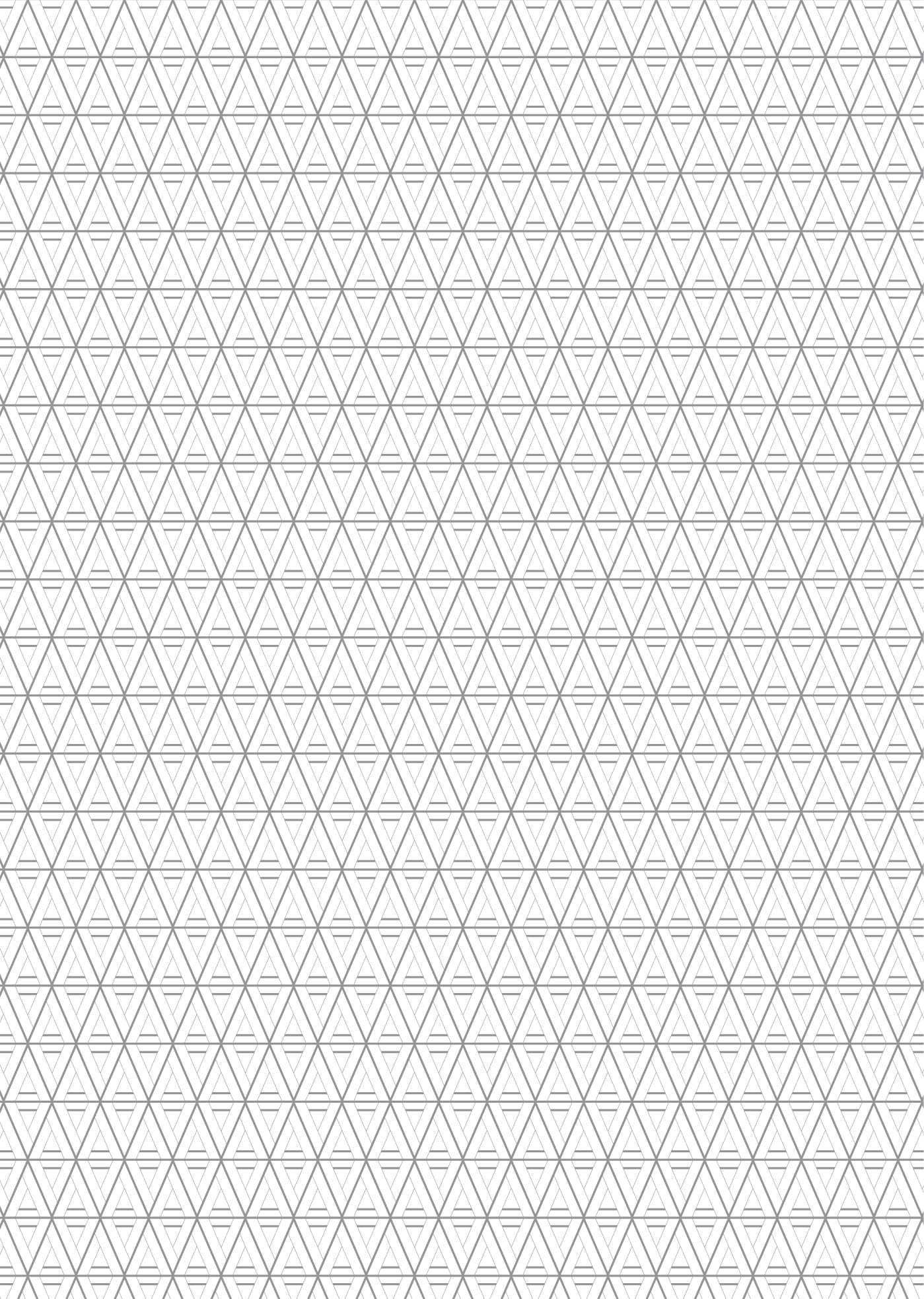




ALHAMBRA

9 AVENUE PERCIER



ALHAMBRA

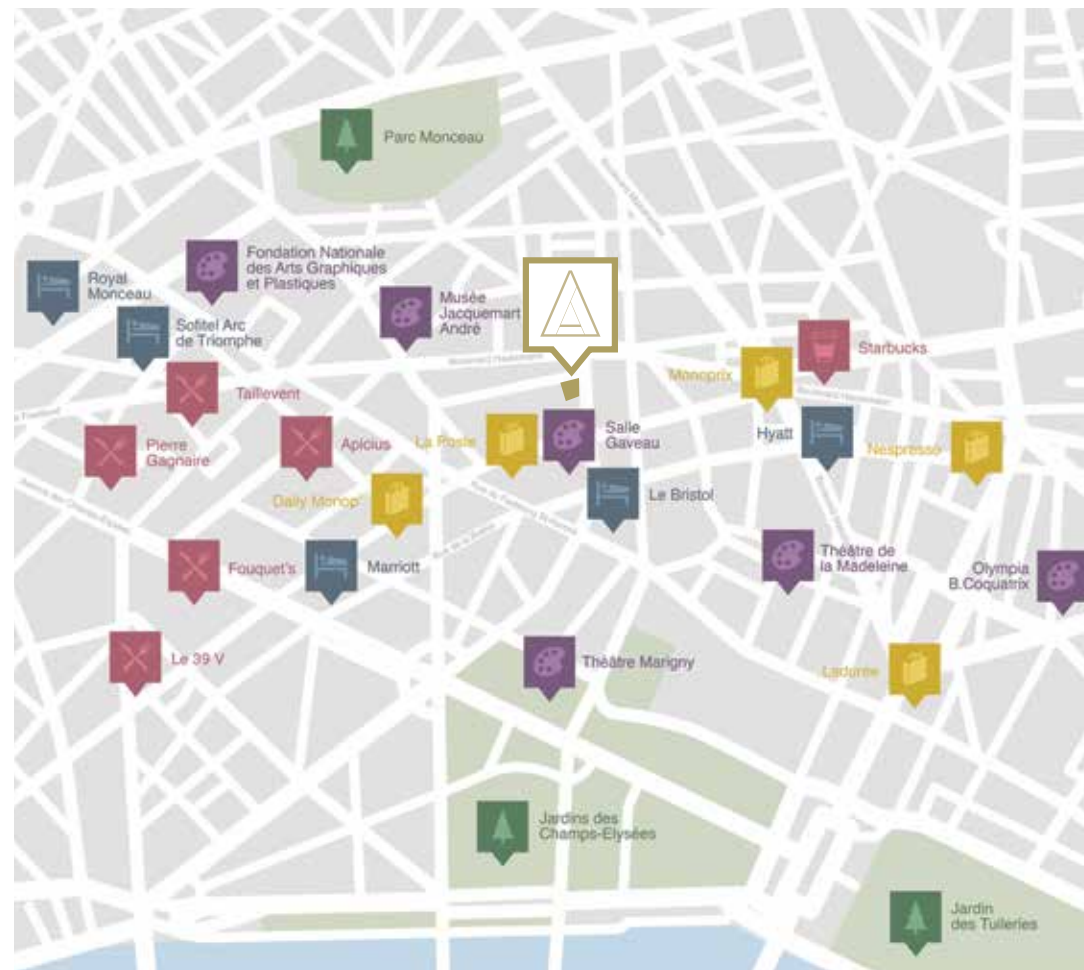
9 AVENUE PERCIER



9, AVENUE PERCIER

PARIS 8

01 ENVIRONNEMENT



Restaurant Le Valois, Parc Monceau, Eglise Saint-Augustin.



- Restaurants
- Loisirs
- Hôtels
- Commerces
- Parcs

O2 ACCÈS



MÉTRO 9 13 1



RER E A



BUS 28 32 52
80 83 93



111 VÉLIB' à proximité



13 AUTOLIB' à proximité



A PIED

Parc Monceau	7 min
Gare Saint Lazare	12 min
Place de la Madeleine	15 min
Auber - RER A	19 min
Place de l'Etoile	21 min



EN MÉTRO

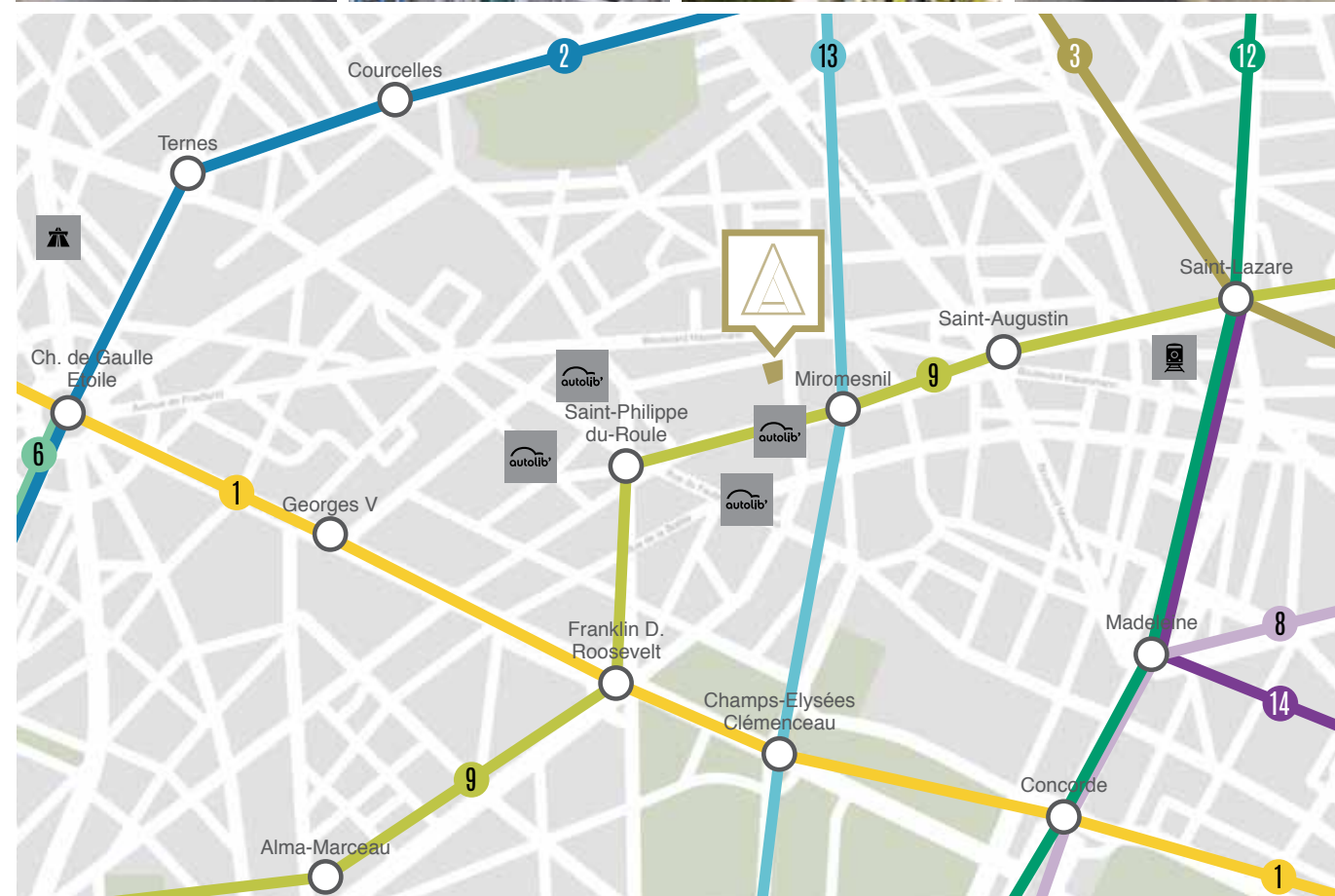
Montparnasse	24 min
Gare de Lyon	20 min
La Défense	28 min



EN VOITURE

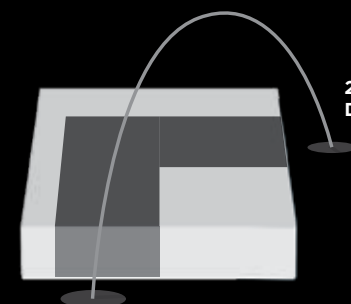
Place de l'Etoile	5 min
Autoroute A13	12 min
Autoroute A1	24 min
Autoroute A6-A10	28 min
Aéroport Roissy - Ch. de Gaulle	31 min
Aéroport Orly	29 min

*source RATP/Mappy





Entrée principale, 9 avenue Percier



26, RUE
DE LA BAUME

9, AVENUE PERCIER

2 ENTRÉES HISTORIQUES

La principale sur l'avenue Percier et l'autre, plus confidentielle, sur la rue de la Baume. Leurs grilles en ferronnerie d'art ont été exécutées par Schwartz-Haumont.

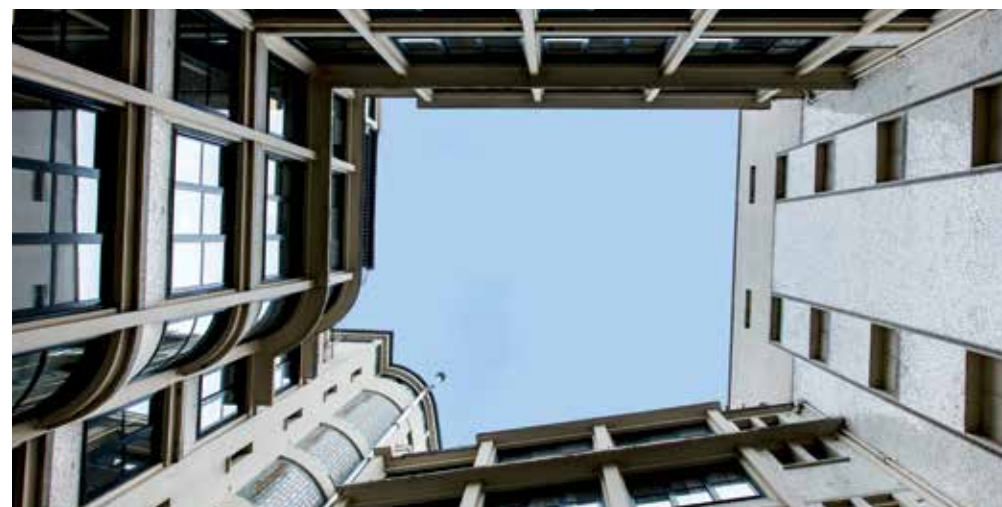


Entrée, 26 rue de la Baume

UNE HISTOIRE INSPIRANTE

SON HISTOIRE, SES VOLUMES
ET SA RÉNOVATION ANCRENT
L'ALHAMBRA DANS UN CADRE
RÉSOLUMENT MODERNE.

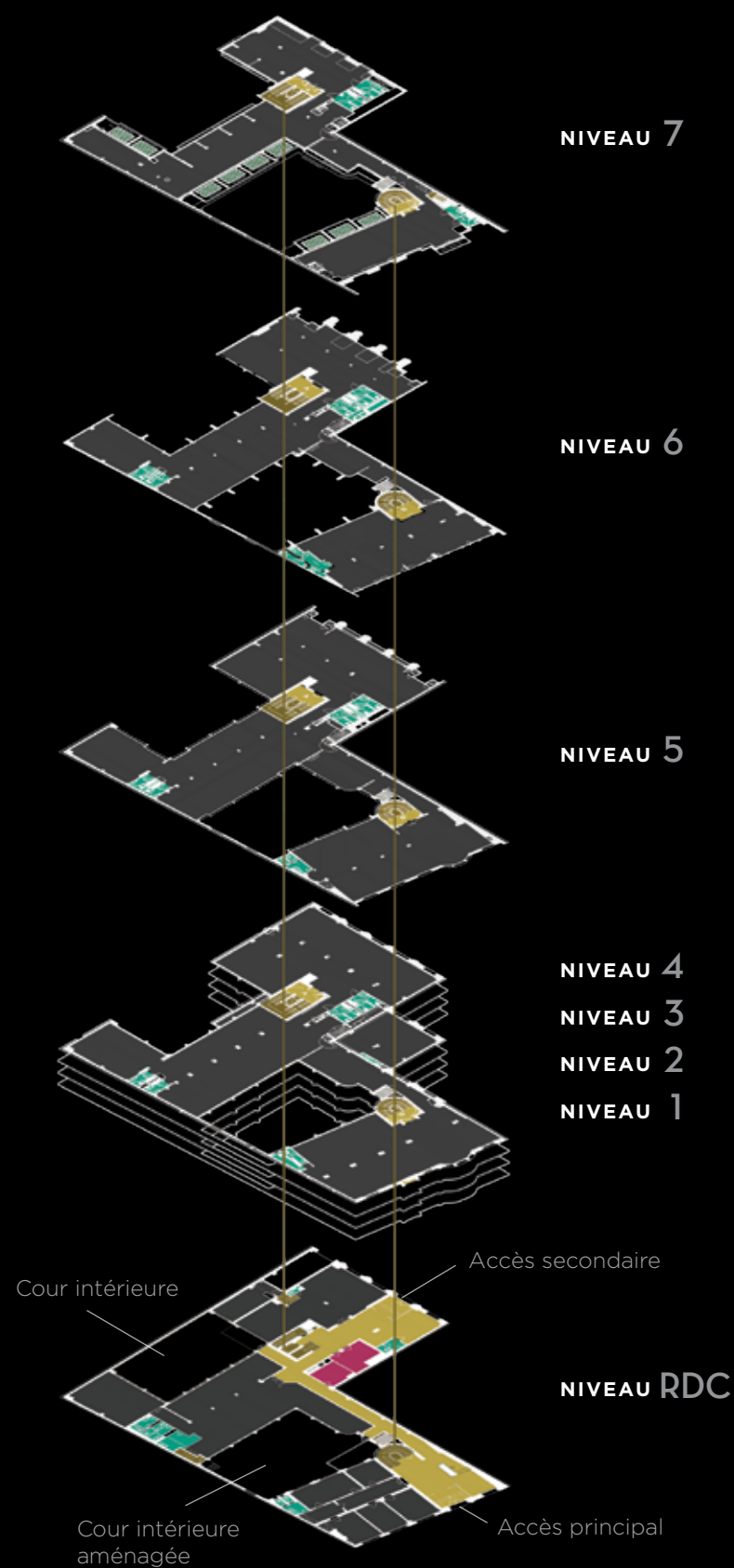
A sa construction en 1929, l'Alhambra s'inscrit dans le mouvement Moderne avec une architecture d'inspiration industrielle. Ordre, couleur et géométrie : l'essentiel du mouvement Art déco est posé. Pureté des lignes, formes strictes et dépouillées donnent à cet endroit une harmonie certaine et affirmée. L'interprétation du style Art Deco s'exprime depuis les halls d'entrée dans le noir profond des murs mat jusqu'aux jeux graphiques des mosaïques des cours intérieures.



ARCHITECTURE

1930





O4

CONVIVIAL ET PERFORMANT

“ Un concentré de convivialité, intégrant 2 halls, des services et des espaces de bureaux modernes et modulables, au cœur du 8^e arrondissement.”

	SURFACE (EN M²)	EFFECTIF
R+7	520	41
R+6	712	61
R+5	819	66
R+4	839	66
R+3	839	66
R+2	835	74
R+1	828	73
RDC	555	52
R-1	228	-
TOTAL	6175	499

CAPACITÉ D'ACCUEIL	SURFACE TOTALE	PLATEAU COURANT	PARKING
499	6175m²	>800m²	8places

Les cours
intérieures et
la dimension
de l'immeuble
favorisent
l'éclairage
naturel pour un
confort optimal



O5 PLATEAU COURANT

“ DANS UN QUARTIER RÉSOLUMENT BUSINESS, L'ALHAMBRA PROPOSE DES ESPACES DE TRAVAIL LISIBLES AVEC TRÈS PEU DE CONTRAINTES STRUCTURELLES. ”

Plateaux modulables de 500 à + de 800 m².

Densité de 11 m²* par personne.

Profondeur de plateaux de 10 à 15 m.

Hauteurs sous plafond de 2,7 m à 2,9 m sur les étages courants.

Faux plancher (5 cm de plenum).

Faux plafond à haute performance acoustique, thermique et qualité d'air.

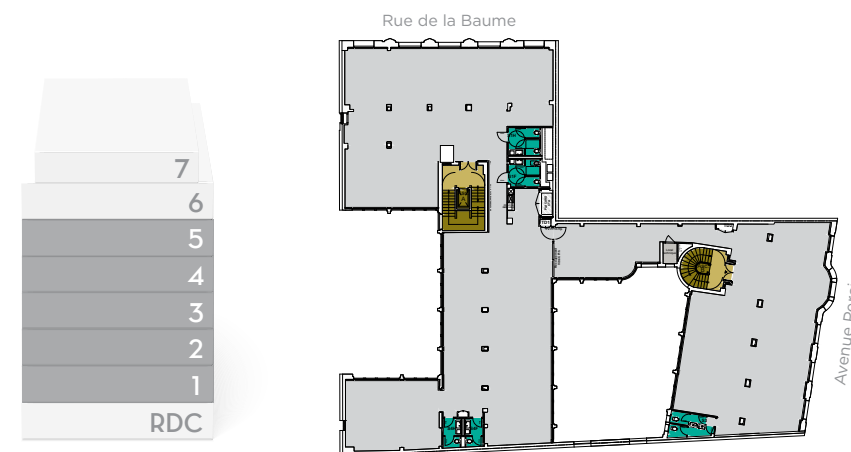
Climatisation par ventilo-convecteurs.

Gestion de la climatisation, de l'éclairage et des stores par boîtier tactile LED.

Large baies vitrées (entre 1,75 m et 3,60 m).

Portes palières vitrées.

*sur la base des surfaces utiles





O6

SERVICES

*Un immeuble à échelle humaine,
au service de ses usagers.*



2
ENTRÉES

8h-19h
HÔTESSE
D'ACCUEIL

300m²
2 COURS
AGRÉMENTÉES

2
SALLES DE
RÉUNION

1
PARKING

07 PARCOURS CLIENT

8H59
ARRIVÉE



9H05
ÉCHANGE CAFÉ



10H40
CONCENTRATION

11H50
RÉCEPTION CLIENTS

14H30
PRÉSENTATION
INTERNE



16H30
DÉTENTE



12H50
DÉJEUNER CLIENTS



15H00
TRAVAIL D'ÉQUIPE



18H59
JOGGING AU PARC ?

CONFORT & BIEN-ÊTRE

“ 93% DES CADRES FRANCILIENS CONSIDÈRENT LA LUMIÈRE COMME UN FACTEUR D'AMÉLIORATION DE LEUR CONFORT. ”

Source : Observatoire Paris WorkPlace 2014 - IFOP

300 m² de **cours intérieures** végétalisées et aménagées.

Des **parties communes** bien dimensionnées.

De **larges baies vitrées** favorisant la lumière naturelle.

Un plan libre offrant une structure peu contraignante permettant une grande **liberté d'aménagement**.

De belles **hauteurs sous plafond**.

Un système de **climatisation** très confortable.



DESCRIPTIF TECHNIQUE

ASCENSEURS

2 appareils élévateurs existants
- 1 dans le hall Percier
- 1 dans le hall Baume

SERVICE COURRIER

Courrier remis à l’hôtesse d’accueil pour distribution aux occupants (sauf accord spécifique avec La Poste).

OUVRANTS

Menuiseries neuves sur une grande majorité du plateau permettant une bonne qualité acoustique (entre 30 et 39 db).

Stores en toile screen blanche pour chaque baie vitrée.

CLIMATISATION - VENTILATION CHAUFFAGE - DÉSENFUMAGE

Chauffage raccordé au réseau PCU.

Climatisation par production de froid autonome par refroidisseurs de liquide et drycoolers adiabatiques.

Comptages thermiques au départ de la production.

Sous-comptages thermiques à raison d’un sous-comptage chaud et un sous-comptage froid par étage.

Confort thermique

Température bureaux :

- 26°C pour une température de 32°C extérieur ;

- 19°C pour une température de 7°C extérieur.

Taux de renouvellement de l’air :

- 25 m³/h par occupant pour les bureaux ;

- 30 m³/h par occupant pour les salles de réunions.

Traitement des bureaux

Traitement climatique à partir d’unités terminales de type ventilo-convecteurs plafonniers 4 tubes (eau chaude et eau glacée) équipées de moteurs à basse consommation.

Ventilation et distribution

Air neuf prétraité au départ de centrales de traitement d’air équipées de récupérateurs à très haute efficacité et de moteurs à basse consommation.

Surdimensionnement des réseaux aérauliques de distribution d’air neuf, afin de satisfaire l’occupation de salles de réunion sur la base de 10 % de la surface utile du compartiment de bureaux avec une occupation spécifique de 2 m² par personne et un foisonnement global de 80% sur le compartiment.

FAUX PLAFOND

En parties courantes, faux plafond suspendu en plaques de plâtre BA 18 Phonik permettant la réduction des polluants et l’amélioration continue de la qualité de l’air et du confort olfactif.

En circulations, faux plafond en bacs métalliques perforés basculants, avec isolants phoniques.

FAUX PLANCHER

Faux plancher technique, pour la distribution du courant fort et du courant faible.
Hauteur de plenum : 5 cm

Equipement d’une dalle tous les 10 m² avec un passe-câble permettant le branchement des nourrices électriques.

MOQUETTE

Moquette sur l’ensemble des plateaux de bureaux. Dalles de couleur beige clair, modèle Arcade de la marque Desso.

HAUTEURS SOUS PLAFOND

Étages courants

Parties courantes et circulations : 2,70 m
Zones de bureaux sur rues : 2,90 m
Sanitaires : 2,30 m

Niveau 7

En parties centrales : 2,50 m
Sous poutres : 2,35 m
Autres zones : 2,25 m

Mesures conservatoires

Plateaux bureaux : emplacements pour les tisaneries d’étages, zones pouvant être aménagées en salles de réunion.

ELECTRICITÉ - COURANTS FORTS

Alimentation - Distribution

Adduction du bâtiment au départ d’un local comptage au 1^{er} sous-sol.

TGBT pour alimenter les Services Généraux. Comptage électrique sur la base d’un tarif bleu par étage de bureaux (2 comptages pour le R+7).
2 tableaux divisionnaires par étage (1 par compartiment).

Sous-comptages électriques dans chaque tableau divisionnaire selon les utilisations : petites forces motrices + PC, éclairage, climatisation et ventilation.

Eclairage

Niveaux d’éclairage attendus

- 300 lux en moyenne à 80 cm du sol ;

- 150 lux en moyenne dans les circulations horizontales et verticales.

Luminaires plafonniers de type panneaux led : LUCIBEL, LUCIPANEL 1 200 x 200 mm
Couleur des luminaires 4 000K IRC (Indice des Rendus de Couleurs) ≥ 85.

Gradation automatique des luminaires en fonction de la lumière naturelle en premier jour.

Dispositifs de commande par détection de présence et commande manuelle murale associés à une programmation horaire en allumage et extinction depuis la GTB pour un encadrement optimum des consommations électriques.

Sanitaires : appareils d’éclairage Led avec détecteur de présence LUCIBEL.

Prises de Courant

Prises réparties sur la base d’un poste de travail pour 10 m.
Poste de travail constitué de nourrices :

- 2 prises de courant « normales »
- 2 prises de courant « ondulées »

Alimentation des nourrices en câble souple type H07RNF depuis le faux plancher pour une longueur d’environ 7 m.

Mesures conservatoires pour l’alimentation d’un poste de travail tous les 6 postes.

ELECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

Distribution VDI (Voix, Données, Images)

Mesures conservatoires pour la distribution de la VDI en faux plancher par le Preneur.

Contrôle d’Accès

Mesures conservatoires au niveau des portes palières pour l’installation d’un contrôle d’accès par le Preneur.

Interphonie

2 interphones de sécurité par niveau (1 interphone par compartiment).

Téléphonie

Adduction téléphonique cuivre en attente de raccordement par le Preneur.

GTB

Gestion de la climatisation, de l’éclairage, des stores, des comptages et sous-comptages, de la programmation horaire.

Système de surveillance et de pilotage permettant de mesurer la performance des installations techniques et des consommations en temps réel et, de détecter les anomalies et défauts.

Commande utilisateur sous la forme d’un boîtier mural avec écran couleur permettant la gestion de la climatisation, de l’éclairage et des stores.

CHARGES AU SOL

300 kg/m² dans les zones de bureaux

SÉCURITÉ INCENDIE

Règlementation « Code du Travail.»
Recoupement des plateaux en deux compartiments. Cloison vitrée coupe-feu une heure.

Désenfumage naturel, traversant, de façade à façade.

SSI de catégorie A, avec alarme de type 1.

Têtes de détection incendie dans les circulations de bureaux et locaux à risques, déclencheurs manuels, avertisseurs sonores et lumineux dans les sanitaires.

NORME ENVIRONNEMENTALE

Certification BREEAM IN’USE « very good » pour les parties communes. Obtention prévue fin 2016.

STATIONNEMENT & LIVRAISONS

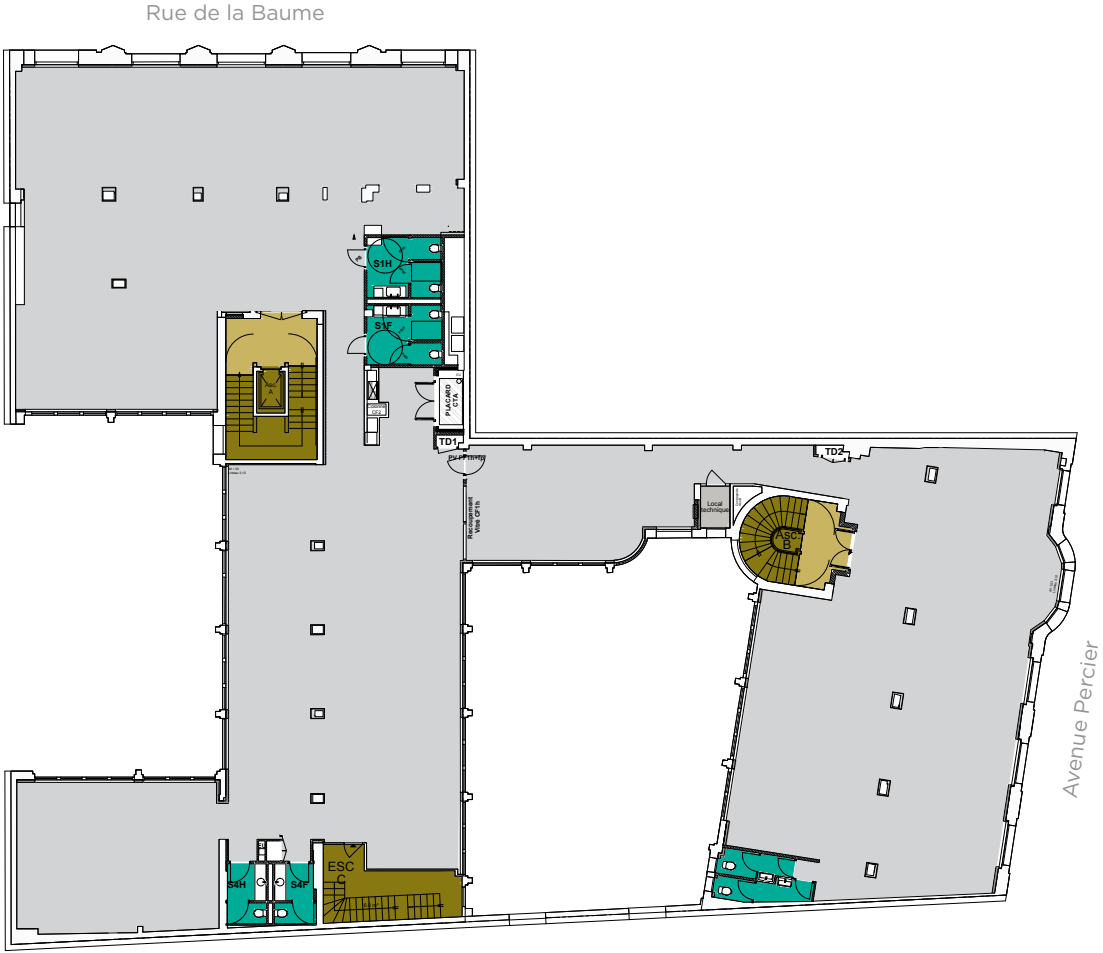
Parking offrant 8 emplacements, au niveau R-1 de l’immeuble.

Livraisons depuis la rue de la Baume avec aire de stationnement, au niveau R-1. Acheminement des marchandises par les circulations communes au sous-sol, puis par l’ascenseur « Baume » dans les étages.

ANNEXES



PLAN
RDC
555 m²

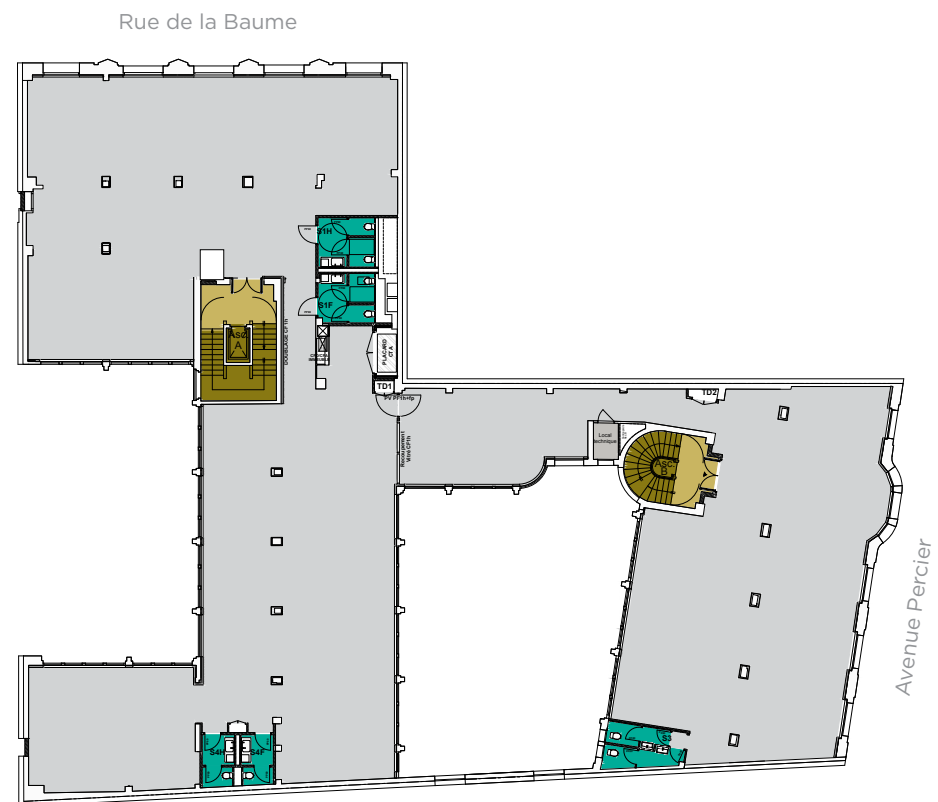


PLAN
R+1
828 m²

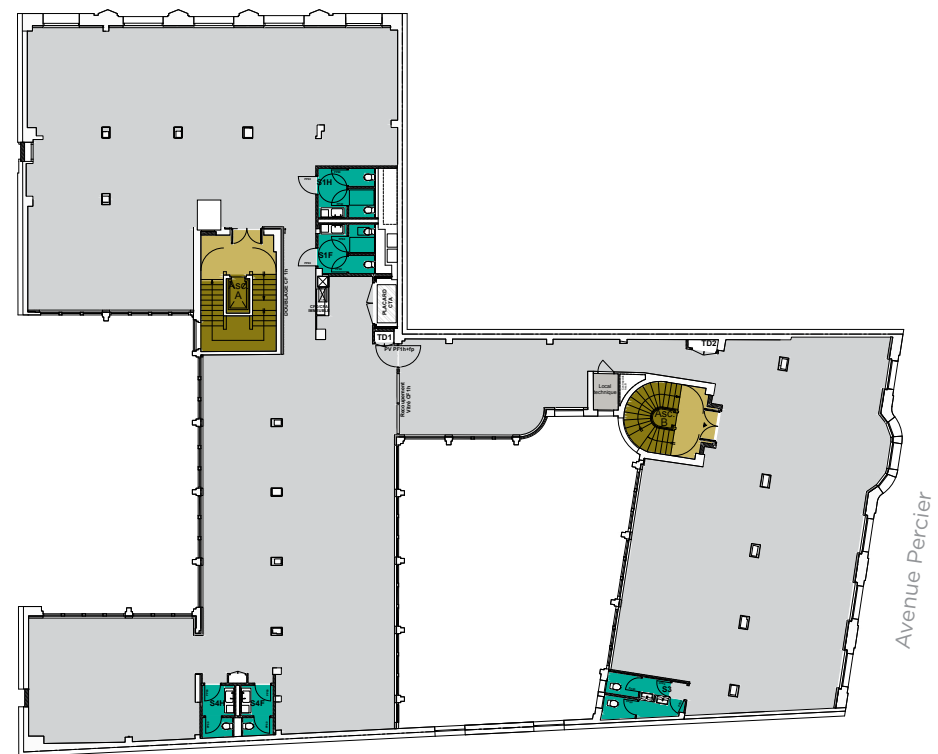
PLAN

R+2

835 m²



Rue de la Baume



PLAN

R+3

839 m²

Rue de la Baume

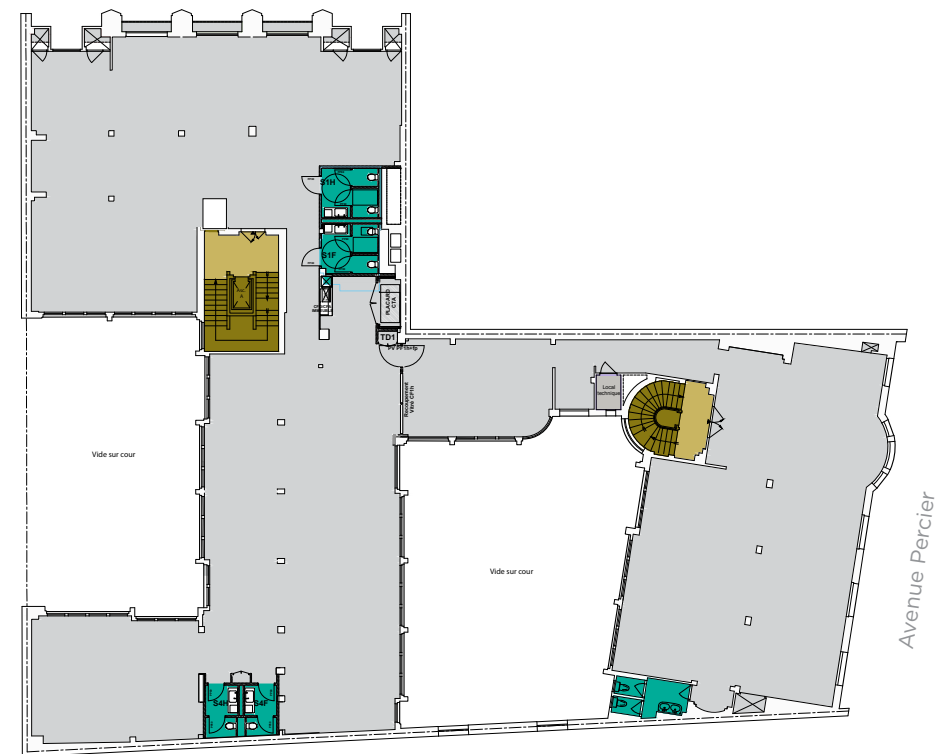


PLAN

R+4

839 m²

Rue de la Baume



PLAN

R+5

819 m²



VIRGINIE KRAFFT

v.krafft@fonciere-lyonnaise.com

T. 01 42 97 01 15

Création : Les Pirates www.agencelespirates.com
Crédits photos : Axyz images - Seignette Lafontan
Document non contractuel. 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.

75008

9, avenue Percier