

SILEX¹

LYON —————
PART-DIEU

Cahier technique



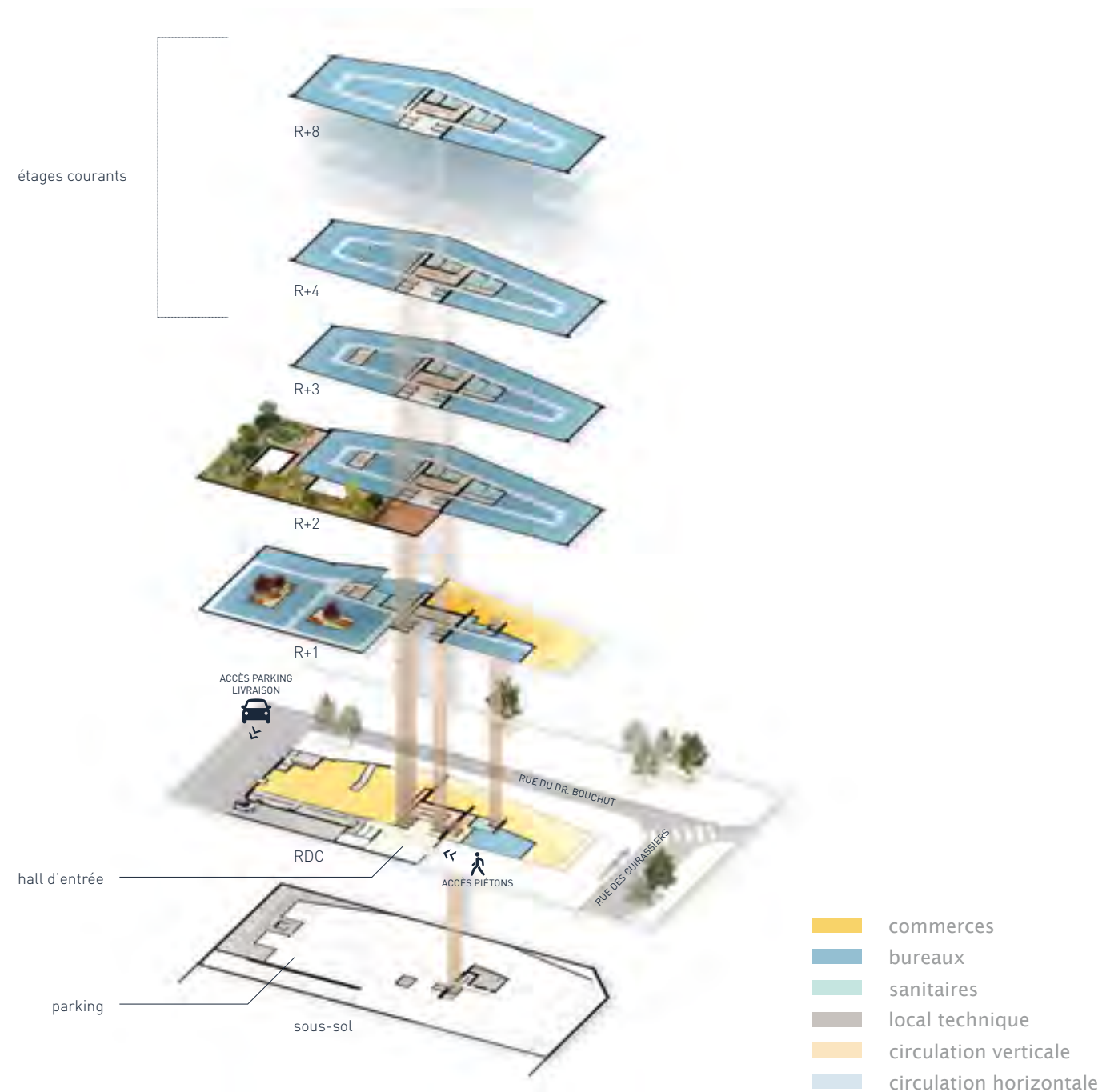
TABLEAU *de surfaces*

SILEX¹ *axonométrie*

SURFACES UTILES

	LOT 1 yc qp PC*	LOT 2 yc qp PC*	TOTAL	Agence	Commerces	TOTAL GÉNÉRAL	Effectif
R+8	588,3 m ²	578,5 m ²	1 166,7 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 166,7 m²	90
R+7	589,4 m ²	578,6 m ²	1 168,0 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 168,0 m²	90
R+6	589,4 m ²	578,6 m ²	1 168,0 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 168,0 m²	90
R+5	589,3 m ²	578,5 m ²	1 167,7 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 167,7 m²	90
R+4	589,5 m ²	578,7 m ²	1 168,2 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 168,2 m²	90
R+3	578,9 m ²	578,4 m ²	1 157,3 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 157,3 m²	90
R+2	579,6 m ²	577,9 m ²	1 157,6 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 157,6 m²	90
R+1	945,2 m ²	162,1 m ²	1 107,3 m²	0,0 m ²	0,0 m ²	1 107,3 m²	80
RDC (yc mezzanines)	0,0 m ²	124,0 m ²	124,0 m²	545,6 m ²	610,1 m ²	1 279,7 m²	10
TOTAL	5 049,5 m²	4 335,3 m²	9 384,8 m²	545,6 m²	610,1 m²	19 925,3 m²	720

* yc qp PC : Y compris quote part parties communes

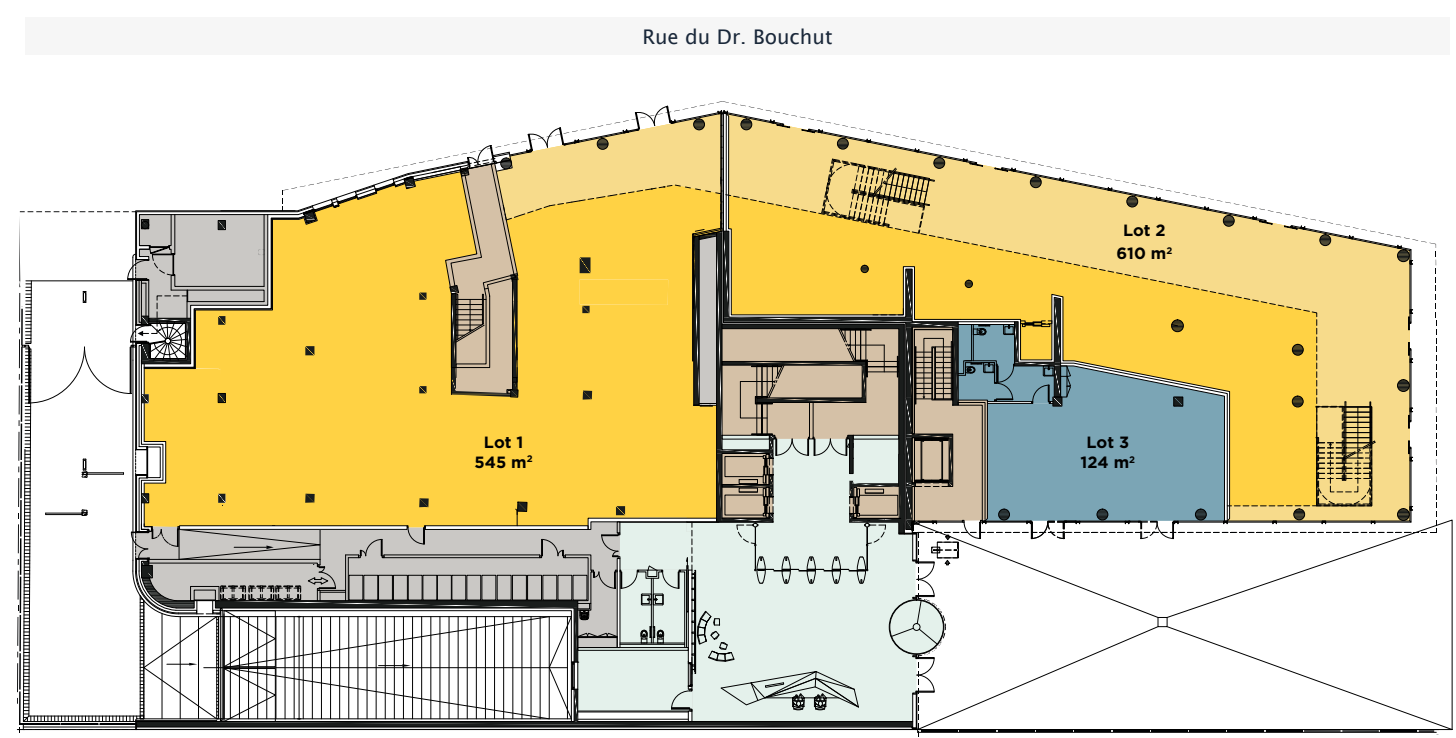


SILEX¹

*entrez
dans une nouvelle ère*

PLAN

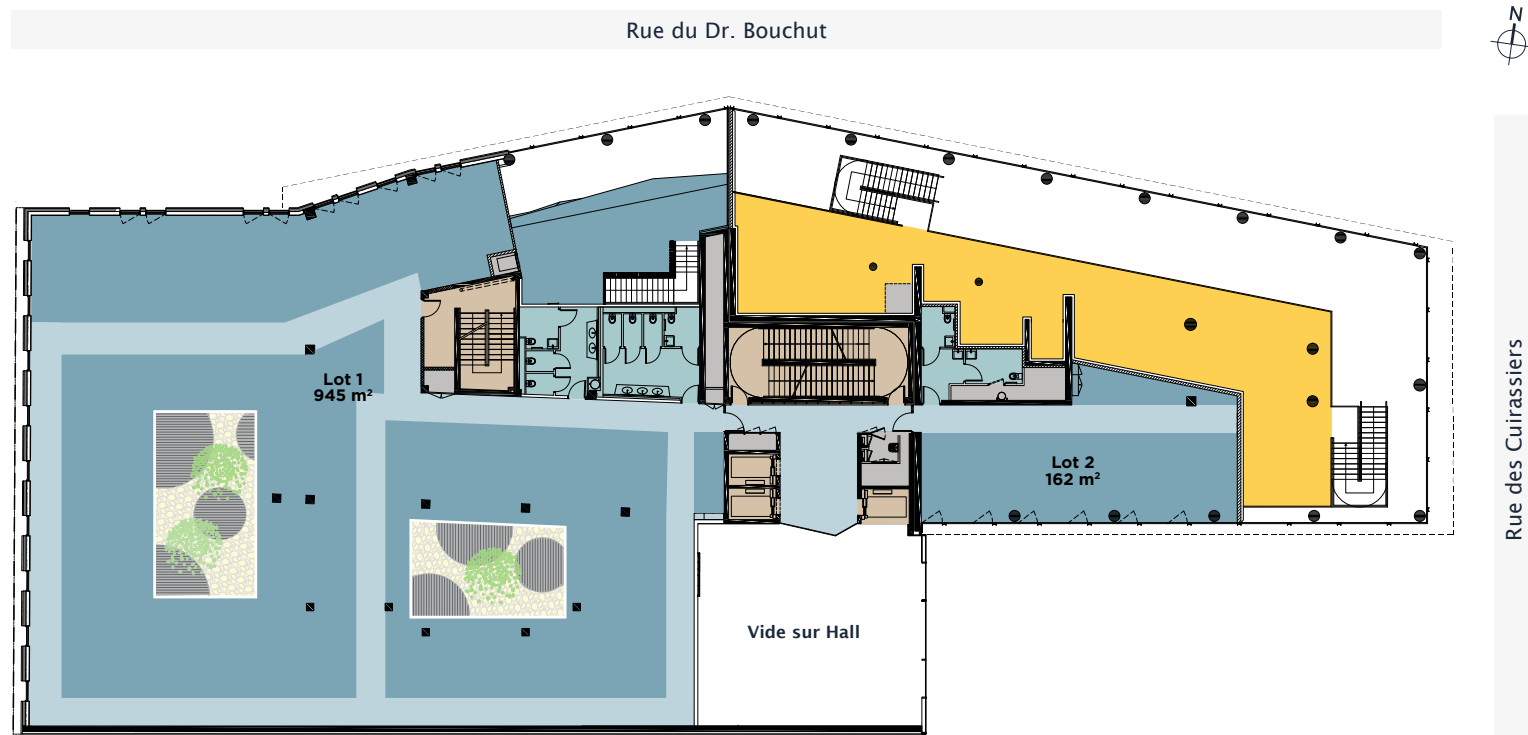
rez-de-chaussée



- local technique
- commerces
- circulation verticale
- bureaux

PLAN

R+1

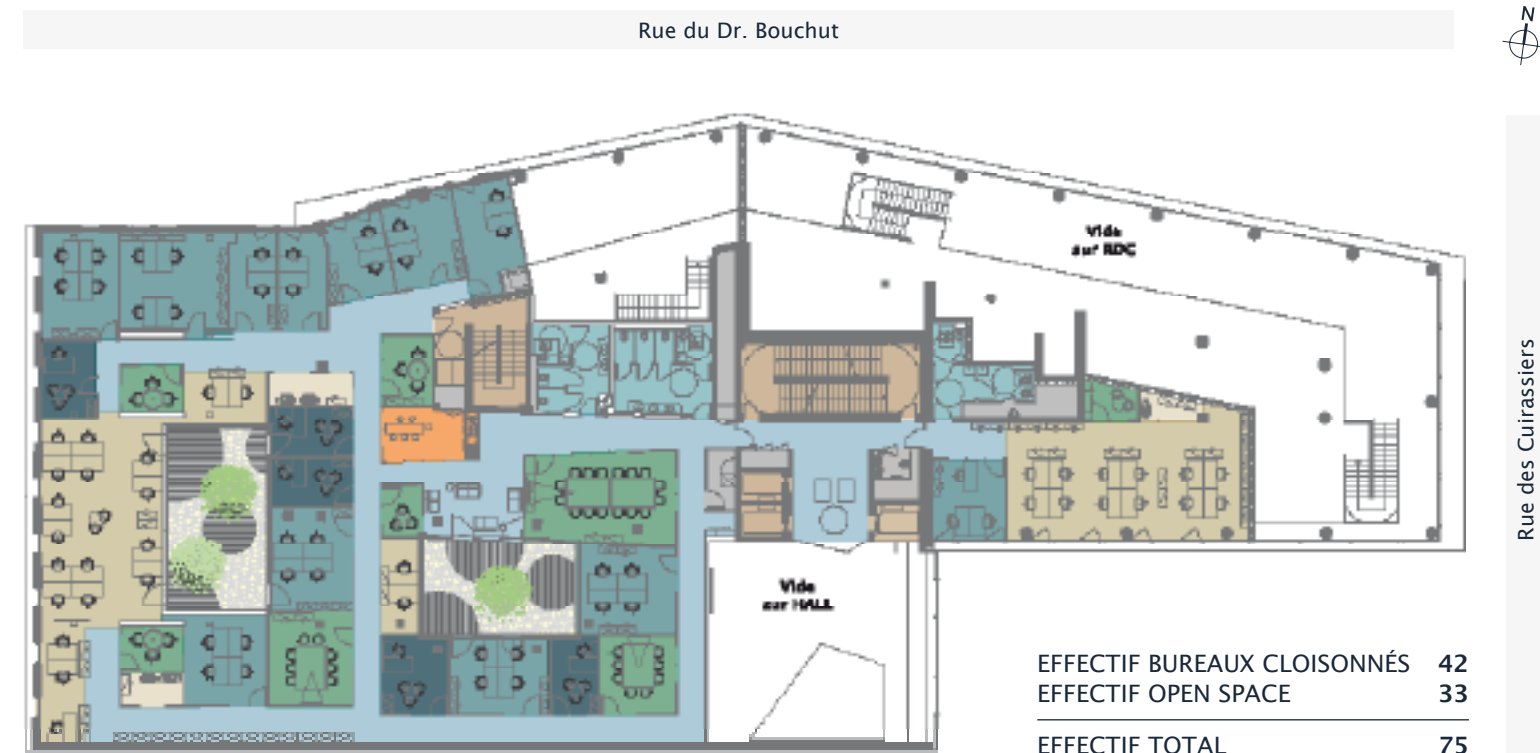


- commerces
- bureaux
- circulation horizontale
- circulation verticale
- sanitaires
- local technique

SPACE PLANNING

R+1

55% cloisonnés / 45% open space

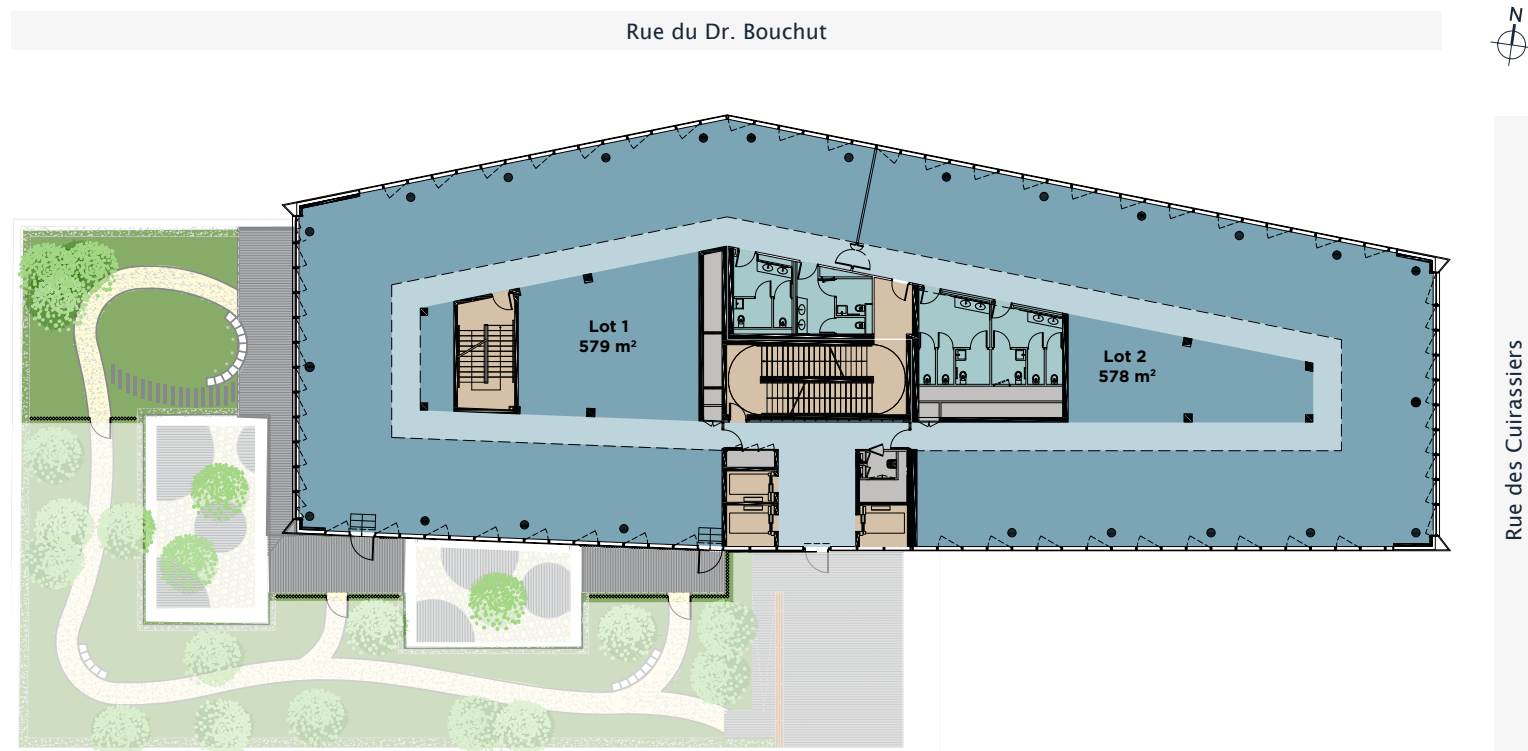


EFFECTIF BUREAUX CLOISONNÉS	42
EFFECTIF OPEN SPACE	33
EFFECTIF TOTAL	75

- bureaux individuels
- bureaux partagés
- espaces partagés
- salles de réunion
- cafétéria
- support
- local technique
- sanitaires
- paliers / SAS
- circulation

PLAN

R+2

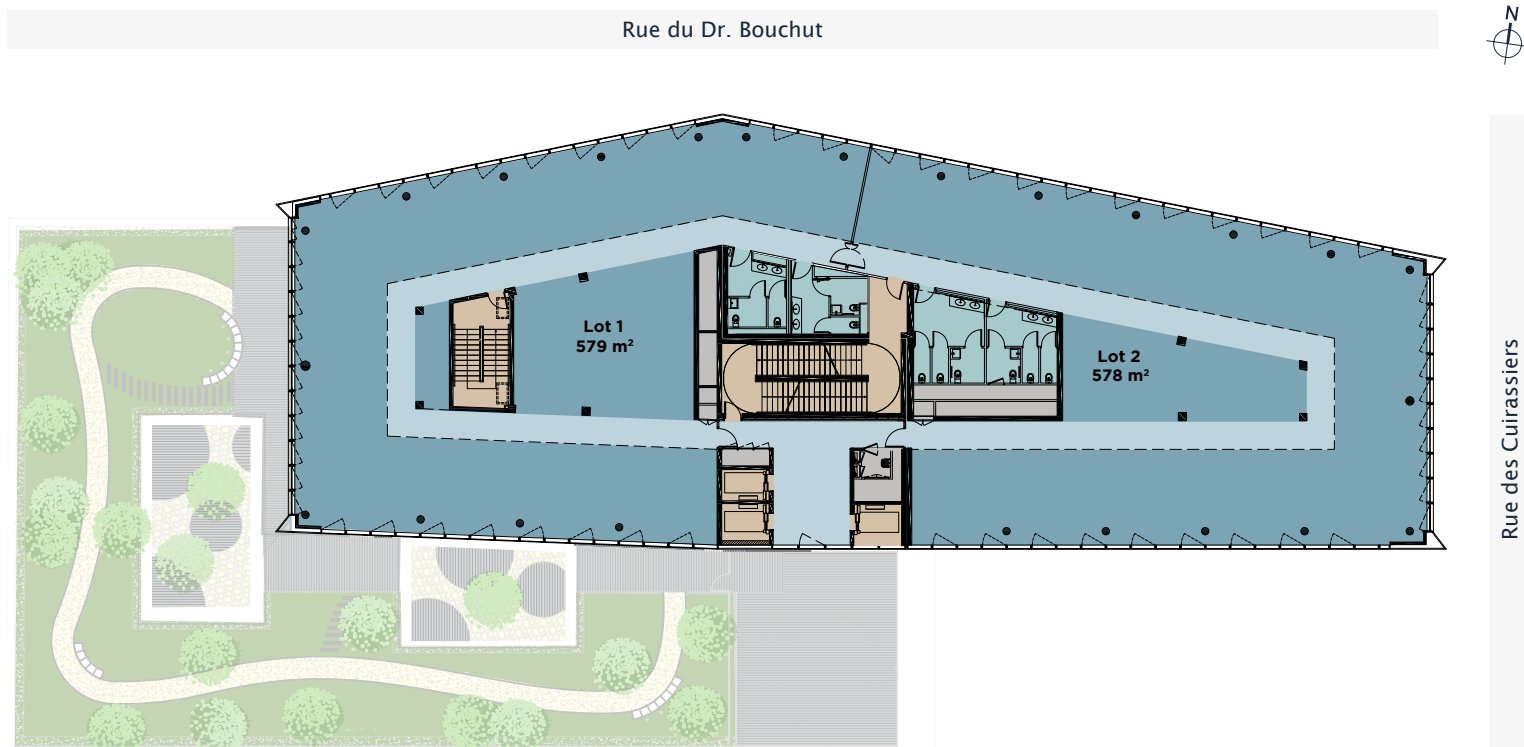


- bureaux
- circulation horizontale
- circulation verticale
- local technique
- sanitaires



PLAN

R+3

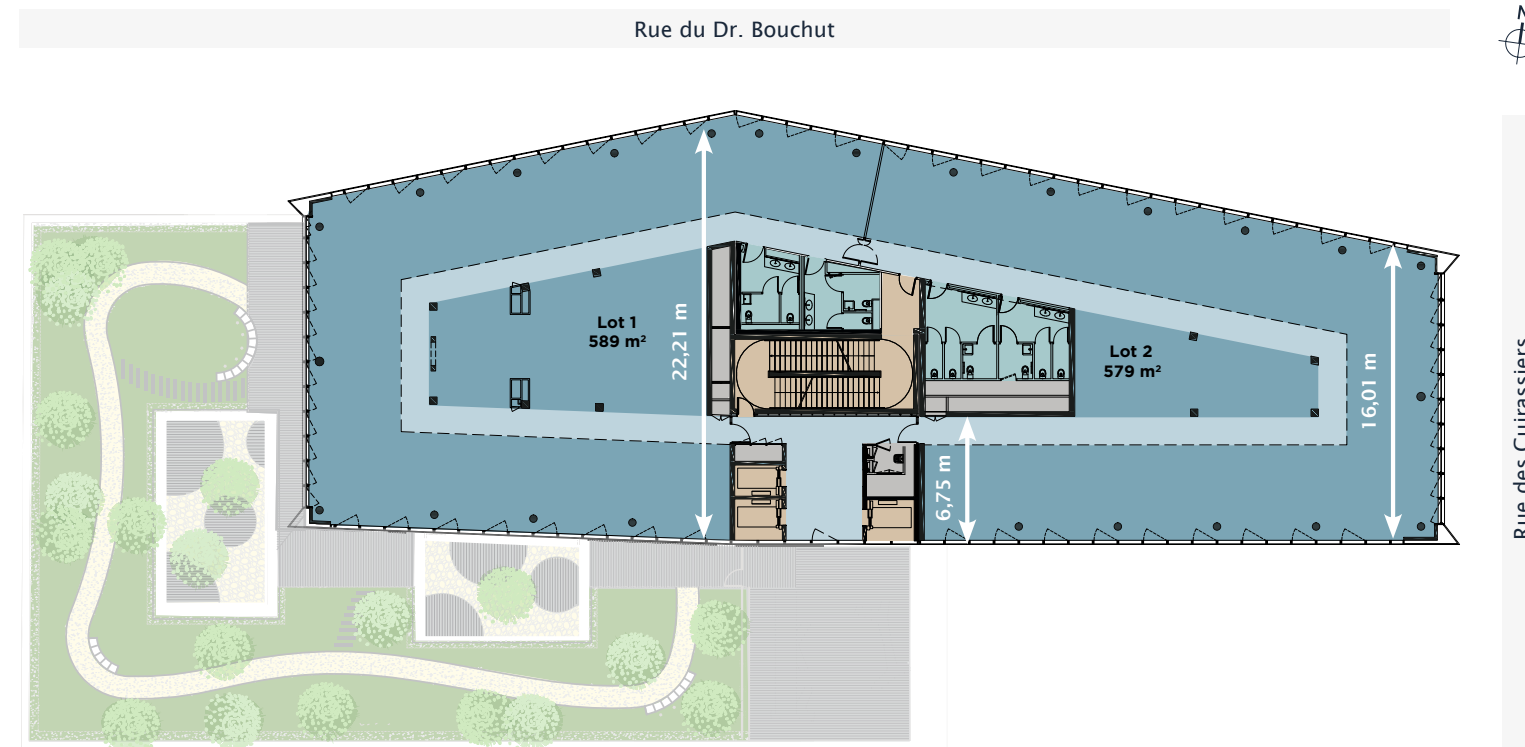


Rue des Cuirassiers

- bureaux
- circulation horizontale
- local technique
- circulation verticale
- sanitaires

PLAN

étage courant (R+4 - R+8)



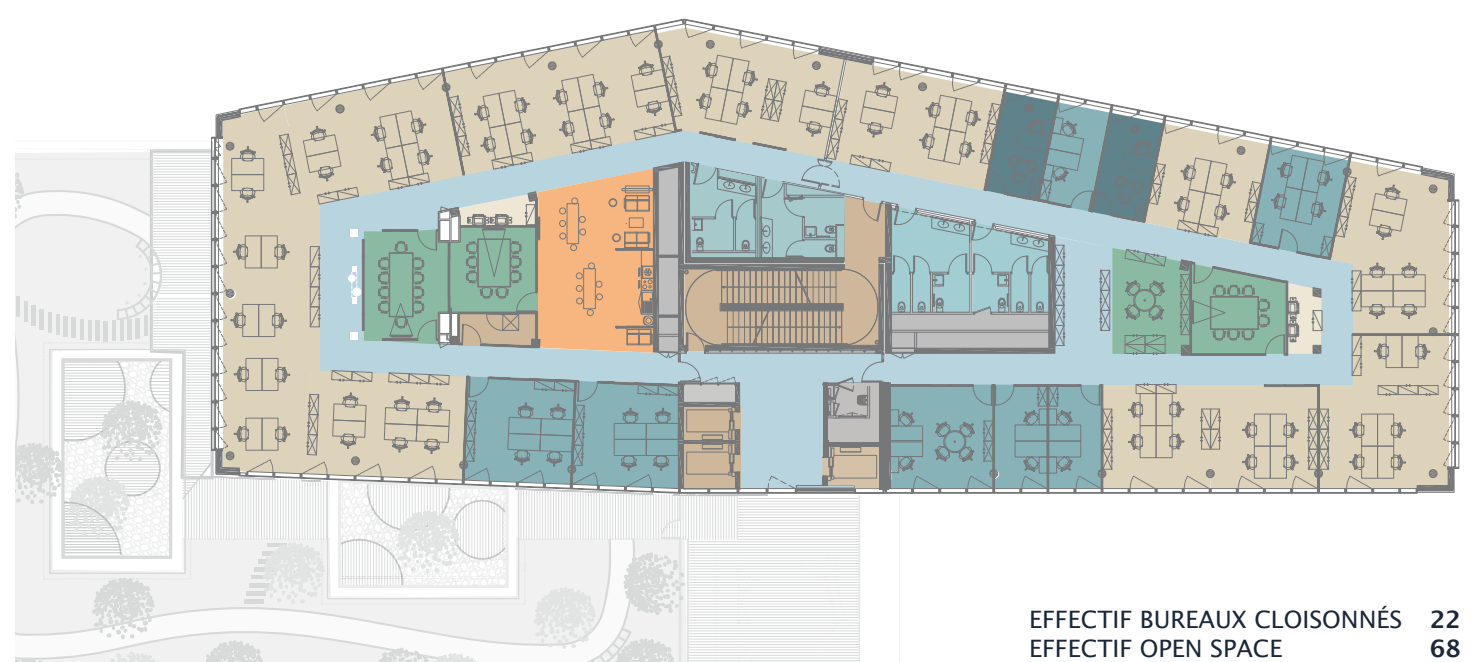
Rue des Cuirassiers

- bureaux
- circulation horizontale
- local technique
- circulation verticale
- sanitaires

SPACE PLANNING

étage courant

20 % cloisonnés / 80 % open space



EFFECTIF BUREAUX CLOISONNÉS	22
EFFECTIF OPEN SPACE	68
<hr/>	
EFFECTIF TOTAL	90

SPACE PLANNING

étage courant

80 % cloisonnés / 20 % open space



EFFECTIF BUREAUX CLOISONNÉS	62
EFFECTIF OPEN SPACE	22
<hr/>	
EFFECTIF TOTAL	84

- bureaux individuels
- cafétéria
- paliers / SAS
- bureaux partagés
- support
- circulation
- espaces partagés
- local technique
- sanitaires
- salles de réunion

- bureaux individuels
- cafétéria
- paliers / SAS
- bureaux partagés
- support
- circulation
- espaces partagés
- local technique
- sanitaires
- salles de réunion

DESCRIPTIF

technique

PLATEAUX DE BUREAUX

Classement ERP 5^e catégorie, type W bureaux (pour les niveaux 0 et 1) et code du travail pour les niveaux supérieurs.

Effectifs théoriques

720 personnes du R+1 au R+8
 • 90 personnes par étage courant soit 1 pers/11 m² utiles.

Plafond

Faux-plafond métallique en bacs lourds.

Hauteur libre

2,65 m filants sur les plateaux de bureaux.

Trame de façade

1,35 m

Profondeur des plateaux

15 m à 22 m (de façade à façade)

Plancher technique

Plénum de 10 cm avec revêtement en dalles plombantes de moquette.

Surcharge au sol

- 350 kg/m² minimum en surface courante.
- 600 kg/m² minimum pour les zones archives.

Pré-équipement espaces détente

Alimentation eau froide et évacuation en attente en faux-plancher de chaque lot.

Courants forts

- Éclairage avec détection de présence et de luminosité.
- 300 Lux moyen au poste de travail.
- Nourrice de 4PC et disjoncteur 16A par poste de travail.

Courants faibles

- Mesures conservatoires pour contrôle d'accès aux portes de lot.
- Arrivée de câble téléphonique 16 paires sur le palier.

Éclairage naturel

Plateaux bénéficiant d'une triple exposition à la lumière naturelle.

FAÇADES

- Façades épurées composées, au nord et au sud, de parement opaque en plaques de résine lisses blanches et un vitrage extérieur collé, affleurant avec le parement adjacent.
- Façades en double peau entièrement vitrée à l'est et à l'ouest.
- Socle bâtiment avec mur rideau vitré double hauteur et parement béton matricé noir.

Isolation thermique

Isolation par l'extérieur.

Menuiseries extérieures / Occultations

- Menuiseries en aluminium thermolaqué à rupteur de pont thermique.
- Façades nord et sud composées de menuiseries avec double vitrage faiblement émissif et couche de contrôle solaire à haute sélectivité.
- Un ouvrant à la française toutes les deux trames.
- Stores intérieurs motorisés en toile blanche.
- Façades est et ouest composées de châssis respirant avec incorporation d'un store vénitien motorisé.

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

- Certification française NF-HQE Bâtiments, Passeport Excellent.
- BBC Effinergie.
- Certification britannique BREEAM Europe Commercial 2009, niveau « EXCELLENT ».
- Performance énergétique : RT 2012 -20 %.

ASCENSEURS

Superstructure : RDC au R+8
 Triplex de 3 ascenseurs / 1000 kg.
 Vitesse 1,60 m/sec.

Infrastructure : 1 ascenseur desservant le parking du RDC au niveau -1
 1000 kg
 Vitesse 1 m/sec.

CHAUFFAGE / RAFRAÎCHISSEMENT D'AIR

Production calorifique et frigorifique
 Sous-station raccordée au réseau urbain de la ville de Lyon en chaud et en froid.

Traitement des bureaux

- Plafond rayonnant chaud/froid métallique avec distribution 4 tubes.
- Gestion du confort thermique à l'échelle de chaque bureau par télécommande.

Régulation

Par lot et par bureau.
 Bureaux et salles de réunion :
 • Température extérieure de référence en hiver : -10°C - Condition intérieure : 20°C.
 • Température extérieure de référence en été : 32°C - Condition intérieure : 26°C.

RENOUVELLEMENT D'AIR

Centrale d'air double flux
 Équipée d'échangeurs de récupération d'énergie à haute efficacité.

Salles de réunion

- Renouvellement d'air modulé en fonction du taux de CO₂ de la salle.

DESCRIPTIF

technique

- Aménagement possible de salles de réunion pour une surface maximale de 10 % de chaque plateau de bureaux et une occupation de 1 personne pour 2 m².

SÉCURITÉ ET CONTRÔLE D'ACCÈS

Contrôle d'accès par lecteurs de badge
 Hall et parking.

Interphone

Hall et parking.

Alarme anti-intrusion

Hall d'entrée au rez-de-chaussée.

GESTION TECHNIQUE DE BÂTIMENT

Contrôle et commande des équipements techniques
 Production chaud, production froid, ventilation, éclairage.

Mesure et gestion des énergies consommées

Gestion des recloisonnements.

Gestion des consignes et programmation
 Débits d'air, éclairage, température.

RIE

- Capacité de 400 couverts par jour.
- Distribution par scramble.
- Salle à manger de 134 places assises à RDC et mezzanine.
- Zone lounge de 35 m² et 7 places assises.

COMMERCE

- Espace commerce en pied d'immeuble de 600 m² environ dont une mezzanine de 200 m².
- Livraison « coque nue » brute béton avec attentes fluides. Possibilité d'aménager un ou plusieurs escaliers et un monte charge.
- Aménagement du commerce modulable en fonction du preneur. Possibilité de diviser l'espace en plusieurs lots.



UNE OPÉRATION

COVIVIO

www.covivio.eu