



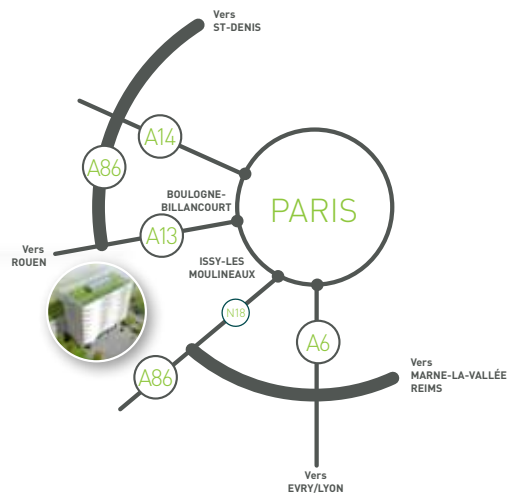
6 114 M² de bureaux
sur la bonne voie

VÉLIZY, la nouvelle vitalité d'un pôle tertiaire mature

Au Sud de Paris, en bordure de la Forêt de Meudon, Vélizy constitue un quartier de bureaux à l'attractivité renouvelée. S'inscrivant au cœur d'un pôle de développement piloté par l'opération d'intérêt national de Paris-Saclay, Vélizy-Villacoublay accueille déjà quelque 43 000 salariés issus de plus de 1 000 entreprises dont un grand nombre de leaders de renommée mondiale.

Le renouvellement du parc de bureaux ainsi que la mise en service de la nouvelle ligne de tramway reliant directement le pôle d'affaires au réseau de transports en commun parisien (ligne de métro n°13 ; ligne de RER C) séduisent aujourd'hui un nombre croissant d'entreprises.

Capitalisant sur cette nouvelle dynamique, le pôle d'activités économiques, baptisé Inovel Parc en 2011, affiche de grandes ambitions pour s'imposer comme une unité tertiaire de référence dans le paysage économique francilien. La proximité du pôle universitaire technologique d'excellence du plateau de Saclay et l'environnement forestier témoignant de l'attachement des collectivités locales à la dimension environnementale participent aux atouts de ce site en profonde mutation...



Pulma
Vélizy

ILS ONT CHOISI VÉLIZY



- Altran
- Eiffage
- Fichet-Bauche (Groupe Gunnebo)
- GE Medical Systems
- General Mills
- Insight Technology Solutions
- Minolta
- Office Dépôt
- Schindler
- Thales



[PULMA, un ensemble résolument actuel]



- Un ensemble immobilier indépendant aux accès sécurisés
- 6 114 m² de bureaux rénovés aux surfaces optimisées
- Une identité architecturale très contemporaine signée Anthony Béchu
- Un emplacement de premier ordre
- Une visibilité remarquable avec possibilité de mise en place d'une enseigne
- Des plateaux clairs et fonctionnels adaptables (open-space ou bureaux cloisonnés)

- Des solutions d'implantation variées
- Une réelle dimension environnementale (labellisation BBC Effinergie)
- 151 places de parking
- Une station du nouveau tramway au pied de l'immeuble
- Une liaison directe avec le métro parisien en transports collectifs
- Une localisation sur l'axe économique de référence de Vélizy, l'avenue Morane Saulnier
- La proximité d'infrastructures commerciales et de restauration de premier ordre avec Vélizy 2

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un Pulma est un Planeur Ultra Léger à Motorisation Auxiliaire. Ce monoplane enregistre un succès croissant compte tenu de l'essor de cette activité aérienne aujourd'hui facilitée par une réglementation assez libérale, un coût d'accès très raisonnable et une consommation particulièrement modique.

L'immeuble Pulma s'élève sur une avenue portant le nom de la société de construction aéronautique créée par les premiers pilotes au monde à avoir dépassé les 100 km/h, les frères Morane, associés à Raymond Saulnier, un ancien collaborateur de Louis Blériot.

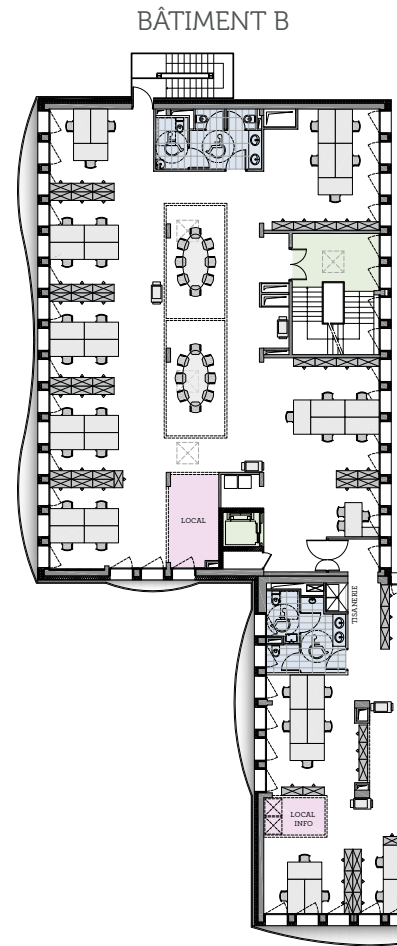
UNE ARCHITECTURE

contemporaine pour mieux s'affirmer

Le programme de restructuration de Pulma a non seulement pour objectif de livrer un immeuble au design résolument dynamique, mais aussi de s'inscrire dans la politique d'image de son futur utilisateur. Anthony Béchu a su imaginer un ensemble dont l'élégance des courbes exprime raffinement et modernité.

La nouvelle identité du bâtiment allie à la fois dimensions humaine et institutionnelle, notamment grâce à son couronnement verrier. La démarche de labellisation BBC EFFINERGIE reflète le respect environnemental, tandis que les matériaux des façades soulignent la qualité de la réalisation.





LÉGENDE

UNE ORGANISATION

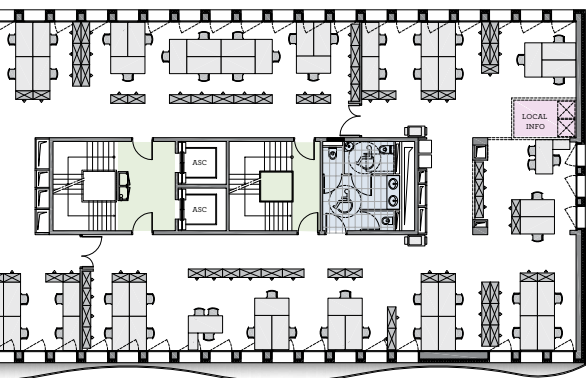
rationnelle pour plus de souplesse



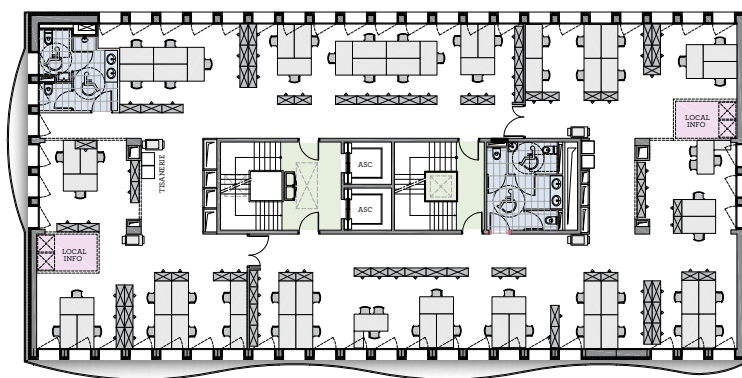
6 114 M²
de bureaux con

Pulma est constitué de deux corps de bâtiments développant 3 et 8 étages sur 2 niveaux d'infrastructure. Les plateaux des bâtiments peuvent être réunis sur les 3 premiers étages, permettant de disposer de surfaces frôlant les 800 m².

À partir du 4^e niveau, Pulma propose des plateaux rectangulaires de 465 m² au centre desquels les circulations verticales et les sanitaires sont regroupés pour offrir plus de flexibilité à des espaces de travail uniquement en premier jour.

R+3open
space**R+6**open
space

BÂTIMENT A



BÂTIMENT A

Hall

Open Space Bureaux
Circulations

Circulations

Sanitaires

Locaux informatique

DES SOLUTIONS à la carte
pour s'adapter à la culture d'entreprise

Tableau des surfaces utiles en m² (*)

ÉTAGE	BÂTIMENT A	BÂTIMENT B	TOTAL
R+8	465		465
R+7	465		465
R+6	465		465
R+5	465		465
R+4	465		465
R+3	466	322	787
R+2	466	322	787
R+1	404	322	725
Rdc	289	304	593
R-1	136		136
R-1	367		367
R-2	394		394
TOTAL	4847	1270	6114

* les surfaces sont exprimées quote-part de parties communes incluses

TABLEAU DES SURFACES

nectés



DES PERFORMANCES

techniques pour un confort optimal

FAÇADES :

Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué avec double vitrage

VITRAGES :

Double vitrage clair

FINITIONS INTÉRIEURES :

Hall :

sols : carrelage 90*90 Eiffel Grès

murs : peinture blanche et panneaux colorés

plafonds : BA13

Plateaux de bureaux et salles de réunion

sols : moquette

murs : peinture

plafonds : dalles 600*600 fibres

sanitaires :

sols et murs : carrelage 300*600 Eiffel Grès

plafonds : BA13

CHAUFFAGE ET RAFRAÎCHISSEMENT :

Production calorifique : sous-station chauffage urbain à eau surchauffée en SS-1

Production frigorifique : 2 groupes de production d'eau glacée à concentration par air en terrasse R+9

ASCENSEURS :

Bâtiment A : rénovation des ascenseurs avec mises aux normes 2010-2013-2018. Machineries embarquées de 800 kg du R-2 au R+8, accessible PMR

Bâtiment B : nouvel ascenseur 630 kg (soit 8 personnes), 1 m/s, 6 niveaux desservis (R-2/R+3), porte télescopique 2 vantaux, finition cabine en stratifié bois, boîte à boutons en inox brossé avec affichage LCD, accessible PMR

TRAITEMENT DES LOCAUX :

Ventilo-convecteurs HEE plafonniers gainables 4 tubes (moteurs à courant continu)

VENTILATION DES LOCAUX :

Bureaux : double flux avec récupération d'énergie sur l'air extrait (récupération rotatif)

Sanitaires : extraction mécanique simple flux (VMC)

Locaux techniques : double flux CTA compacte/extracteur en terrasse R+9

GESTION TECHNIQUE :

Régulation par niveau et par bureau avec gestion depuis :

une commande centralisée qui permettra de contrôler et de piloter à distance l'ensemble des unités intérieures une télécommande individuelle par bureau qui permettra de visualiser les états de fonctionnement et de décaler les points de consigne

ALIMENTATION DES POSTES DE TRAVAIL :

Distribution des postes de travail sur goulotte.

Équipement de chaque poste :

2 PC normales

2 PC informatiques sur circuit spécifique ondulable de circulation

Densité des postes : 1 poste tous les 7 m² de surface utile de bureau

Circulation horizontale : 1 prise tous les 15 mètres linéaires de circulation

ÉCLAIRAGE DES BUREAUX :

Niveau d'éclairage prévu à 300 lux sur le plan de travail après dépréciation

Uniformité > 0,7 sur l'espace de travail

Source d'éclairage fluorescente ou LED

GTB :

Système permettant :

le suivi des consommations électriques du bâtiment par type de consommateur et zone des synthèses d'alarmes techniques des commandes centralisées d'éclairage

SÉCURITÉ INCENDIE :

Immeuble soumis à la réglementation Code du Travail

Équipements d'alarme de type 2b dans le bâtiment

ANTI-INTRUSION :

Les locaux accessibles depuis l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée sont équipés de contacts de feuilures sur les portes et fenêtres, ainsi que de détecteurs volumétriques dans les halls et lieux de passage obligés pour accéder aux locaux intérieurs.

CONTRÔLE D'ACCÈS :

Lecteurs de badges sur les portes d'entrées et mesures conservatoires sur les portes palières

UNE LOCALISATION

idéale pour évoluer très rapidement

TEMPS DE TRANSPORT

PONT DE SÈVRES :
10 minutes

PORTE DE ST-CLOUD :
15 minutes

PARIS-ORLY :
17 minutes

LA DÉFENSE :
25 minutes

Source : ViaMichelin

Vélizy dispose de nouvelles infrastructures de desserte qui participent à sa meilleure accessibilité.



EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- le T6 Châtillon-Viroflay avec son arrêt au pied de Pulma proposant une correspondance directe avec le métro (ligne n°13) et une interconnexion avec les lignes SNCF, le Transilien et le RER C (pour rejoindre le T2) qui rapproche Vélizy de Paris, La Défense et Versailles

- un réseau de bus communal complété par plusieurs réseaux limitrophes pour les déplacements intercommunaux

EN TRANSPORTS INDIVIDUELS :

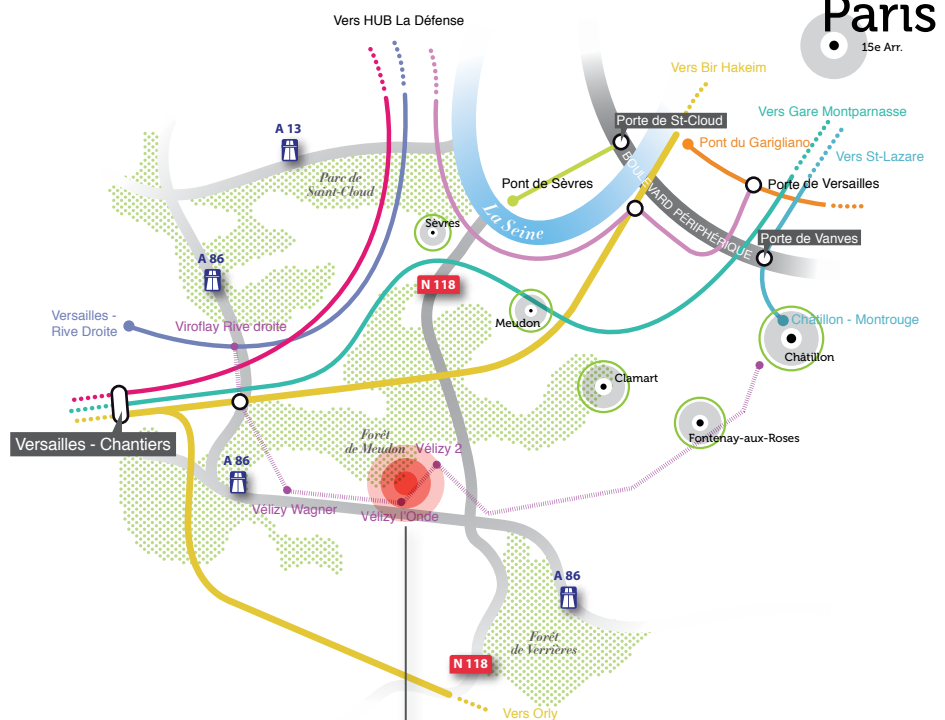
- l'A86 avec son duplex vers La Défense d'une part et sa fonction de périphérique d'Ile-de-France pour accéder rapidement aux aéroports internationaux parisiens

- la N118 menant à la Porte de Saint-Cloud puis au boulevard périphérique

- la ville favorise le développement du co-voiturage



LÉGENDE ▲



11 Avenue Morane Saulnier
78140 Vélizy-Villacoublay



UN IMMEUBLE

ÉLYSÉES PIERRE