

WEST PLAZA



31 000 M² DE BUREAUX
DE RÉFÉRENCE HQE EXCEPTIONNELLE EN LIAISON DIRECTE AVEC LA DÉFENSE



breeam



UNE SITUATION STRATÉGIQUE À L'ENTRÉE DU PLUS GRAND QUARTIER D'AFFAIRES D'EUROPE

EN VOITURE

- À 200 m du boulevard Charles de Gaulle, axe routier majeur directement relié à l'A86 et l'A14.
- À 5 minutes du boulevard circulaire de La Défense et des quais de Seine par le boulevard de la Mission Marchand.
- À 10 minutes du boulevard périphérique, Porte Maillot et de la Porte de Champerret.
- À 30 minutes des aéroports Paris-Charles de Gaulle par l'A86 et l'A1 et Paris-Orly par l'A86.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Tramway T2

- Les stations « Jacqueline Auriol » et « Charlebourg » à 400 m avec une fréquence d'un tramway toutes les 4 minutes en période de pointe et de 7 à 8 minutes aux heures creuses.
- Des liaisons immédiates avec le pôle de transports en commun de La Défense (RER A, M1, SNCF et bus) en 6 minutes.
- La desserte des communes de l'ouest parisien : Colombes, La Garenne-Colombes, Courbevoie, Puteaux, Suresnes, Saint-Cloud, Sèvres, Meudon et Issy-les-Moulineaux.
- Un mode de transport écologique valorisant l'environnement urbain.

SNCF « La Garenne-Colombes »

- La gare « La Garenne-Colombes » à 400 m.
- La gare Saint-Lazare en 11 minutes et connexion au réseau de métro parisien : lignes 3, 9, 12, 13, 14 et RER E.
- Des liaisons directes avec Nanterre-Université (3 minutes), Maisons-Laffitte (12 minutes) ou encore Cergy-Préfecture (41 minutes).
- Projet d'extension des quais vers le pont de Charlebourg pour faciliter les liaisons avec le T2.

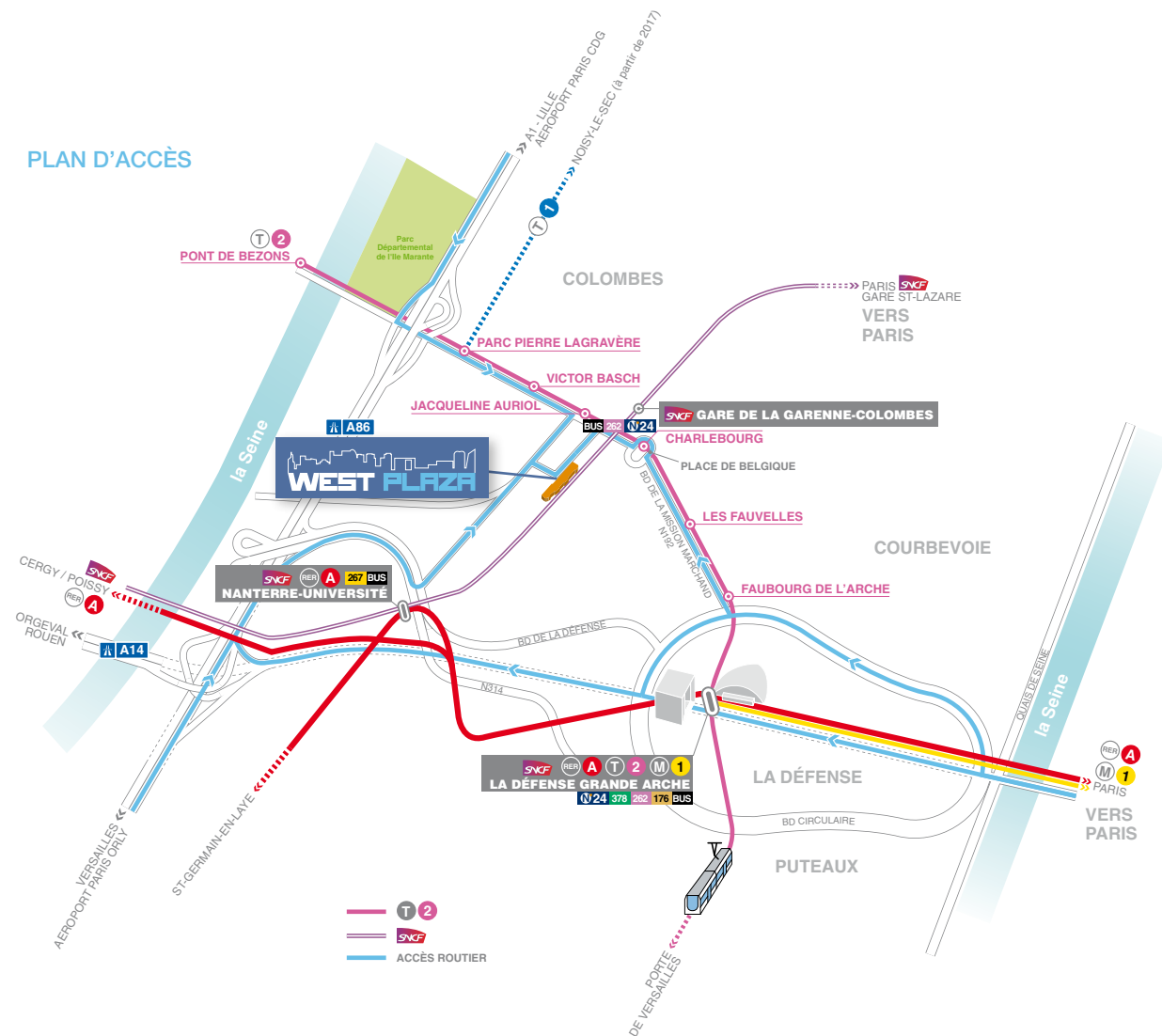
RER A « Nanterre-Université »

- La gare « Nanterre-Université » reliée directement par le train depuis la gare SNCF de « La Garenne-Colombes ».
- Des liaisons avec Charles de Gaulle-Étoile (7 minutes), Gare de Lyon (17 minutes) et Saint-Germain-en-Laye (25 minutes).
- Une vaste opération de rénovation et la création d'un nouveau pôle multimodal combinant RER, train, bus, vélo et le futur tramway T1 à l'horizon 2015.

Bus

- Un arrêt de bus à 250 m sur le boulevard Charles de Gaulle : 262, N24.

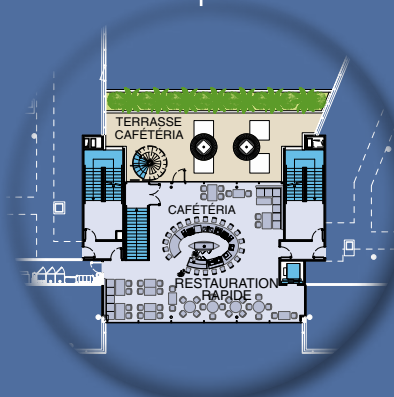
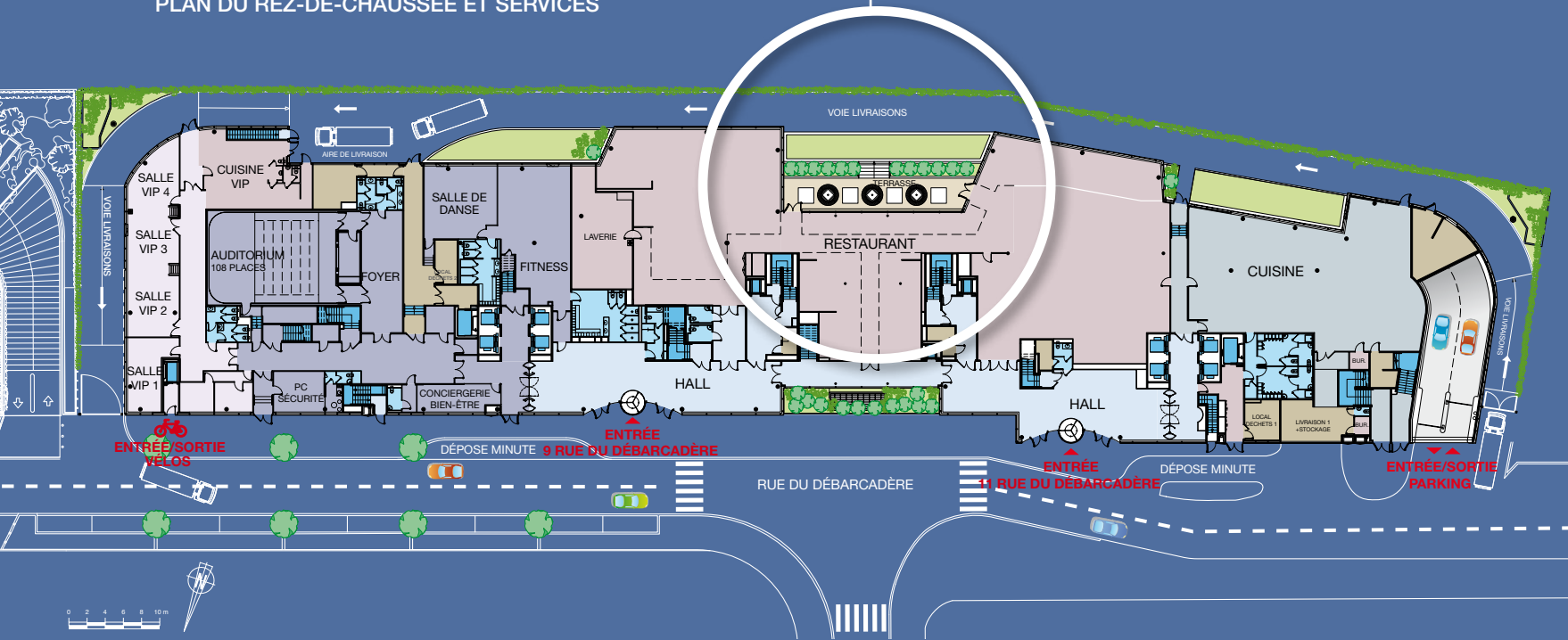
PLAN D'ACCÈS



EN VOITURE	
PORTE MAILLOT	10 MN
PLACE DE L'ÉTOILE	15 MN
ROISSY / ORLY	30 MN
EN TRANSPORTS EN COMMUN	
NANTERRE-UNIVERSITÉ (SNCF)	3 MN
LA DÉFENSE (T2)	6 MN
SAINT-LAZARE (SNCF)	11 MN

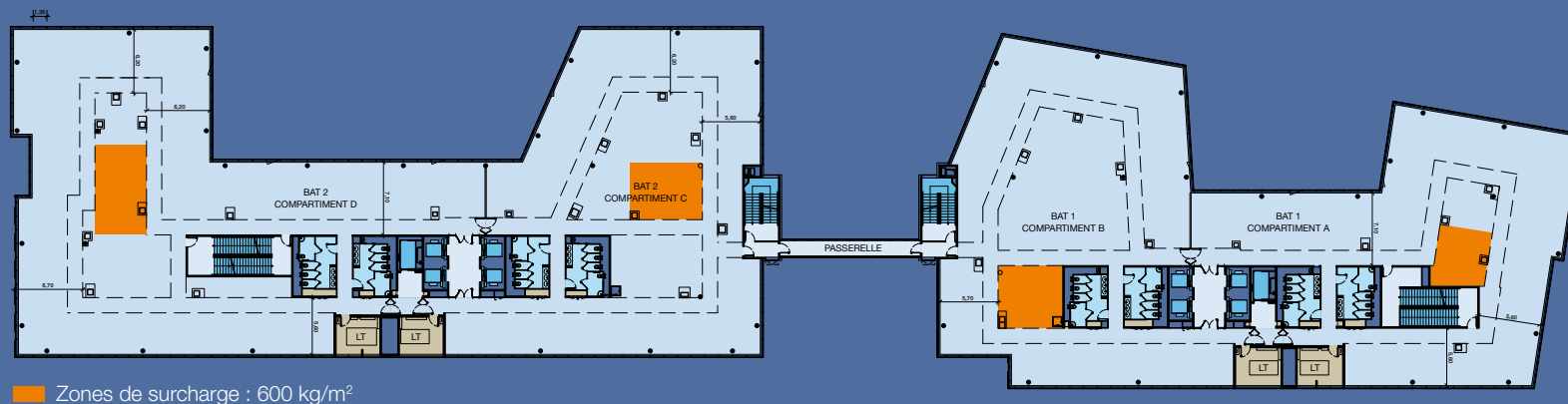
PLANS ET SURFACES

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET SERVICES



CAFÉTERIA SITUÉE AU R+1

PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+5)



■ Zones de surcharge : 600 kg/m²

TABLEAU DES SURFACES UTILES

ÉTAGES	SURFACES
R+8	3 090 m ²
R+7	3 271 m ²
R+6	3 246 m ²
R+5	3 260 m ²
R+4	3 230 m ²
R+3	3 209 m ²
R+2	3 189 m ²
R+1	2 763 m ²
RdC	-
Total bureaux	25 263 m²
Services	3 742 m ²
TOTAL	29 005 m²
Archives	387 m ²

Parking - 460 places dont 22 « PMR »
 - 76 places vélos avec vestiaires
 - 12 places pour véhicules électriques

L'ALLIANCE DU CONFORT, DE LA FLEXIBILITÉ ET DE LA PERFORMANCE



IMAGE

- Une architecture marquante et élégante signée Atelier 3AM/International d'Architecture.
- 29 000 m² utiles de bureaux d'une capacité totale de 2 214 personnes.
- Des services intégrés décorés par Alberto Pinto : un restaurant de 472 places assises, un bar/caféteria, un espace club avec 4 salons modulables, un auditorium de 108 places et son foyer, un club de fitness, une boutique avec services de conciergerie, des terrasses aménagées.

EFFICACITÉ ET FLEXIBILITÉ

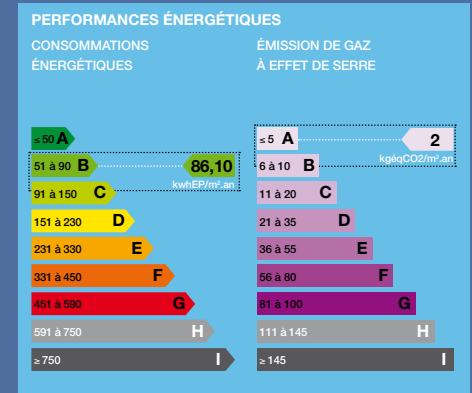
- Deux halls distincts accessibles depuis la rue du Débarcadère.
- 2 ailes communicantes en forme de « U » reliées par le restaurant au rez-de-chaussée, la caféteria au 1^{er} étage et des passerelles aux 5^e et 7^e étages.
- Des plateaux de 3 200 m² conçus pour une divisibilité cohérente et autonome.
- Une hauteur libre sous-plafond de 2,70 m dans les étages, de 3,20 m au rez-de-chaussée et une trame de cloisonnement de 1,35 m en façade.
- Un faux plancher technique avec plénum de 10 cm.
- Une batterie de quatre ascenseurs par immeuble desservant les 8 étages de bureaux.
- Des aires de livraison directement reliées aux monte-charge.
- 460 places de parking sur 3 niveaux de sous-sol avec bornes de recharge pour voitures électriques et 76 emplacements dédiés aux vélos avec des vestiaires accessibles depuis un ascenseur spécifique.
- Une surcharge de 350 kg/m² avec des zones renforcées de 600 kg/m².

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES « NOUVELLE GÉNÉRATION »

- Un système de climatisation très basse consommation « Tout Air » : air filtré neuf 100 %, récupérateur d'énergie « Air / Air », pompes à chaleur et échangeurs « Air / Eau ».
- Distribution de l'air chaud ou froid par antenne via les diffuseurs situés en faux-plafond.
- Des diffuseurs d'air situés dans les faux-plafonds équipés de détecteurs de présence réduisant l'apport énergétique en période d'inoccupation.
- Un contrôle du confort (éclairage, température, stores) par télécommandes individuelles multifonctions.
- Une Gestion Technique Centralisée optimisant le fonctionnement de l'immeuble 24h/24.
- Une gestion et une maîtrise des coûts d'exploitation, des consommations d'énergie et des systèmes de sécurité dans le cadre d'une démarche environnementale optimisée.
- Un Poste Central de Sécurité assurant le contrôle de l'ensemble du site.
- Une surveillance et un enregistrement vidéo 24h/24 et 7j/7 des points névralgiques par caméras haute sensibilité.

UN PROFIL ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL

- Un immeuble de très basse consommation grâce à un système de climatisation « Tout Air » en complément d'équipements et de matériaux performants
- Une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) maîtrisant et réduisant le coût d'exploitation globale sans perte d'efficacité
- Un immeuble labellisé BBC, certifié HQE « Exceptionnel » (Référentiel 2010) et BREEAM « Excellent ».
- Une réduction de 25% des consommations énergétiques de l'immeuble par rapport à la dernière réalisation HRO, River Ouest.



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES CONTRIBUANT À LA CERTIFICATION HQE



UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE DANS LE PROLONGEMENT DE LA DÉFENSE

- Une forte concentration d'entreprises implantées : Alcatel, Areva, Arkema, Atos, Aviva, Biogaran, Colgate, EDF, Eiffel, EMC2, Endel, General Motors, Johnson Controls, Léon Grosse, Oberthur, Oracle, Mapa Spontex, Pepsico, PSA, SFR, Shell, Siemens, Snecma, Société Générale, Sophos, Tetra Pak, Thales, UCB Pharma, Vinci...
- Le 5^e projet de qualité internationale développé par HRO dans ce nouveau pôle d'affaires de l'ouest parisien.
- L'aménagement et l'embellissement des quartiers Portes de La Défense et Champs-Philippe, de la place de Belgique et du boulevard de la Mission Marchand dans le prolongement direct du quartier d'affaires de La Défense.





HALL



AUDITORIUM



RESTAURANT



CAFÉTÉRIA



SALON-CLUB



FITNESS

