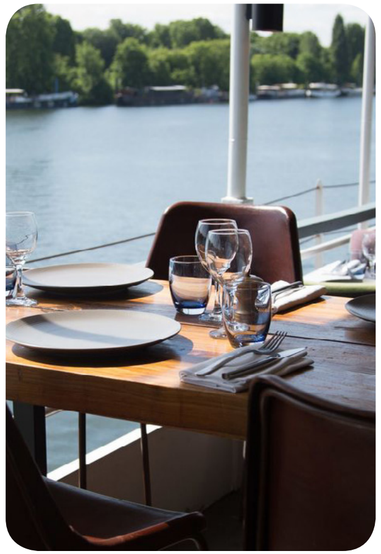
com' unity

YOUR FEEL GOOD PLACE

BY ATENOR

ACTING FOR CITIES



the feel good place

Un environnement de travail contemporain, facilement accessible et stimulant, qui participe activement au bien-être, à la fois des collaborateurs et de tous les partenaires et clients de l'entreprise, ça change tout. Com'Unity vous propose d'évoluer dans un lieu conçu par une agence d'architecture mondialement réputée, aménagé avec goût, au cœur d'un paysage unique. Surplombant la Seine, avec pour horizon le Skyline de La Défense et la canopée des bords de Seine, cette nouvelle figure urbaine qui se dresse à l'entrée de ville de Bezons, possède tous les atouts espérés par une entreprise qui recherche à lier la performance et se soucie du bonheur de ses collaborateurs.
Bienvenue dans votre Com'Unity.

key figures

QUELQUES CHIFFRES

- / 12 min DE LA DÉFENSE & 25 min DE LA PLACE DE L'ÉTOILE
- / 33 808 m² BÂTIMENT INDÉPENDANT
- / 3 800 m² À 4 200 m² PAR PLATEAU
- / JUSQU'À 3 200 POSTES DE TRAVAIL
- / AU PIED DU TRAM, LIGNE T2
- / UNE LARGE OFFRE DE SERVICES PRIMES
- / UNE TRIPLE CERTIFICATION
- / 2 500 m² DE JARDINS ET TERRASSES

sommaire

SPOT 08

EASY ACCESS 12

LE FLEUVE 14

BEZONS
A NEW WAY OF LIFE 20

CREATION 22

WELCOME 24

SKYLINE 28

DESIGN 30

ZOOM 32

TOGETHER 34

POWER 36

WORKPLACE 38

SERVICES 42

CONCIERGERIE
ESPACE BIEN-ÊTRE 44

FULL ENERGY 46

FITNESS 48

CONNECTED 50

GARDEN PARTY 52

COFFEE TIME 54

RESTAURANT 58

DESCRIPTIF
TECHNIQUE 62

“ spot

Com’Unity est une œuvre architecturale qui possède un véritable charisme urbain. Dessiné pour occuper le devant de la Seine et marquer l’entrée de ville, cet ensemble immobilier de premier plan déploie ses superbes lignes dans le prolongement du Pont de Bezons. Lumineux et inspiré, Com’Unity est prêt à accueillir sur ce site privilégié une entreprise qui souhaite évoluer dans un cadre aussi beau qu’agréable à vivre.

UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE

PRINCIPE FONDATEUR

UN BÂTIMENT INDÉPENDANT OU DIVISIBLE

Com'Unity a été conçu pour proposer des solutions immobilières souples, facilement mises en place, avec une réelle volonté de favoriser à la fois l'indépendance des équipes et la parfaite irrigation des services premium.

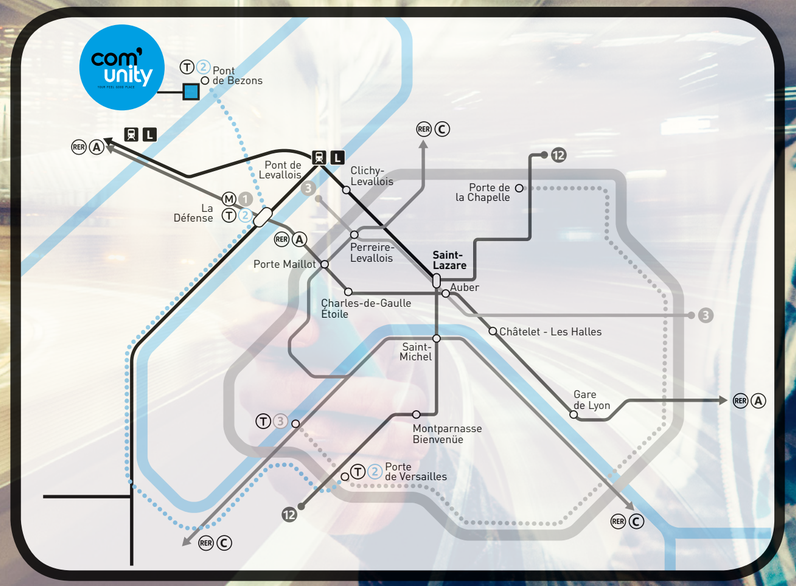
connexion directe avec La Défense

easy access

12MIN	25 MIN	28 MIN	31 MIN	41 MIN
LA DÉFENSE	*CDG*	*OPERA*	*SAINT-LAZARE*	*GARE DU NORD*

MOBILITÉ DOUCE

LES TRANSPORTS EN COMMUN, C'EST UNE MANIÈRE DE PRENDRE SOIN DE L'ENVIRONNEMENT



le fleuve

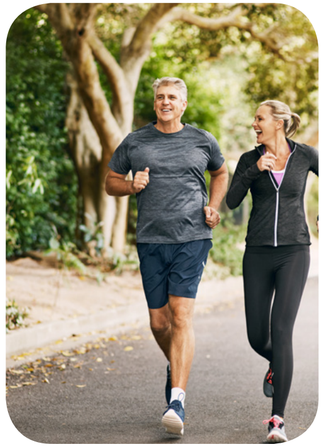
BEZONS-SUR-SEINE

TRAVAILLER AU RYTHME D'UN FLEUVE URBAIN - LA SEINE

BEZONS

DÉTENTE

À quelques encablures de Com'Unity, des restaurants vous accueillent au fil de l'eau tel que le pavillon des Berges situé à proximité. Aux beaux jours on peut également profiter des espaces aménagés à côté de Com'Unity pour un déjeuner sur le pouce et sous le soleil.



SPORT

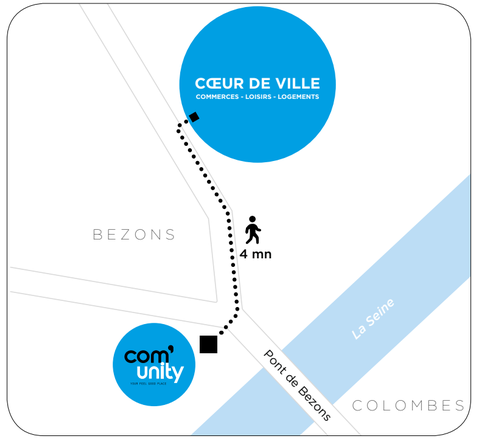
La proximité du Parc Pierre Lagravère est un véritable plus pour les amateurs de running, idem pour les itinéraires sportifs qui ont été tracés tout au long de la berge. Le club d'aviron de Port Marly ajoute une touche sportive, de même pour le golf de l'Île Fleurie qui déploie ses 9 trous entre les méandres de la Seine.

LA SEINE OFFRE DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS

Bezons est une ville dynamique dont la situation en bord de Seine a fortement influencé son développement. Aujourd'hui, de nombreux équipements et en tout premier lieu les espaces verts qui jalonnent désormais les berges, permettent la pratique de diverses activités sportives et écologiques.

com'
unity
YOUR FEEL GOOD PLACE
U
MAN

VIVRE ET TRAVAILLER À BEZONS



UN CENTRE VILLE ANIMÉ

45 boutiques et kiosques, fitness, grandes surfaces alimentaires, cafés et restaurants, cinéma, loisirs... le centre de Bezons distant de quelques minutes à pieds de Com'Unity offre désormais toutes les facilités d'un cœur de ville animé.

HYPERMARCHÉ — RESTAURANTS & CAFÉS — BOUTIQUES — CINÉMA — CENTRE MÉDICAL — CENTRE SPORTIF — CENTRE DE FITNESS

BEZONS

new way of life

Après le développement d'un pôle tertiaire de premier plan sur la rive de la Seine où sont implantées des entreprises de dimension internationale, c'est le cœur de ville aujourd'hui qui accueille de nombreux commerces et activités.

SOM

creation

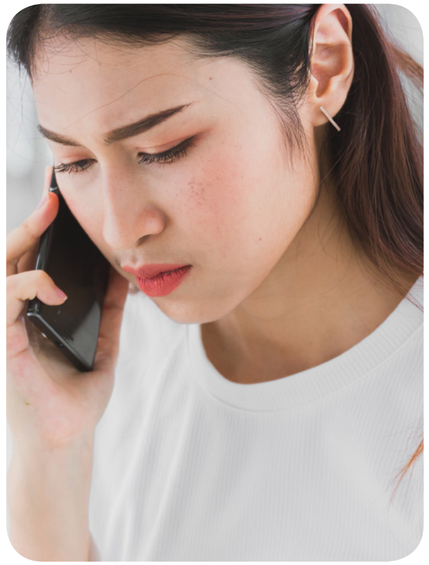
UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE MONDIALEMENT RECONNUE

Skidmore, Owings and Merrill - SOM - est une agence d'architectes basée à New-York depuis 1937. La société SOM figure parmi les agences les plus renommées du monde et a conçu certains bâtiments les plus iconiques de notre temps : Burj Khalifa (Dubaï), One World Trade Center (New-York), JP Morgan Chase Tower (Dallas), Jin Mao Tower (Shangai), Providence Tower (London). Il signe aujourd'hui la création de Com'Unity en collaboration avec SRA.

Com'Unity est doté de deux halls spécifiques, chacun organisé autour d'un vaste atrium ouvert à la lumière du jour. Ils permettent d'accueillir plusieurs fonctions telles que salon-presse, beauty room, desk d'accueil... et avec les éléments de décoration et d'ornement indispensables pour un aménagement haut de gamme.

HEUREUX

Le travail est efficace, inspiré et productif lorsque les espaces sont bien pensés et qu'ils facilitent et stimulent la flexibilité et l'interaction. Com'Unity, c'est avant tout une atmosphère chaleureuse, où la lumière et la beauté des espaces contribuent au bien-être de chacun.



DESIGN

À notre époque le design est devenu un élément central de notre lieu de travail. Un aménagement fonctionnel avec un mobilier contemporain participe à la qualité des instants partagés.

UN ÉTAT D'ESPRIT

PARTICIPER ACTIVEMENT AU BIEN-ÊTRE DE L'ENSEMBLE DES COLLABORATEURS

sky line
ZONE D'INFLUENCE
AVOIR POUR HORIZON
LE PREMIER QUARTIER
D'AFFAIRES EUROPÉEN

design

Le cabinet Alberto Pinto est sans conteste l'une des plus belles signatures de l'aménagement intérieur : culture du détail, raffinement des matières, intemporalité des atmosphères... Com'Unity est un lieu singulier où le bien-être passe par une harmonie des tons et des matérialités déployées.

AMÉNAGEMENT

LA CULTURE DU DÉTAIL

UNIVERS

Chaque élément de décoration choisi par le cabinet Pinto participe à la création d'une sensation distinctive. Qu'il s'agisse du foyer ou du hall, on retrouve cette culture de la perfection.

TONALITÉS

Pierre brute, parement bois, choix des luminaires... la composition d'ensemble est une partition parfaitement exécutée dans un registre haut de gamme.

together

La salle de l'auditorium est un chef d'œuvre de raffinement. Conçu comme un lieu de partage, les tonalités chaleureuses, la beauté du lieu et la qualité des assises ne laissent personne indifférent.

AUDITORIUM

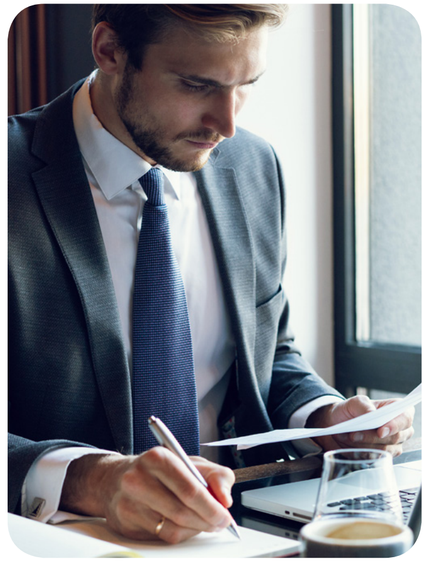
LES DERNIÈRES TECHNOLOGIES EMBARQUÉES

OPEN WORK

ACCUEILLIR TOUS LES NOUVEAUX PROCESS DE COLLABORATION

PRATIQUE

Tous les plateaux de bureaux sont desservis directement par deux batteries d'ascenseurs et sont, pour certains, équipés de terrasses extérieures accessibles.



EFFICACE

La configuration des espaces permet d'implanter toutes les organisations de travail souhaitées avec la possibilité de les faire évoluer facilement au gré des besoins.

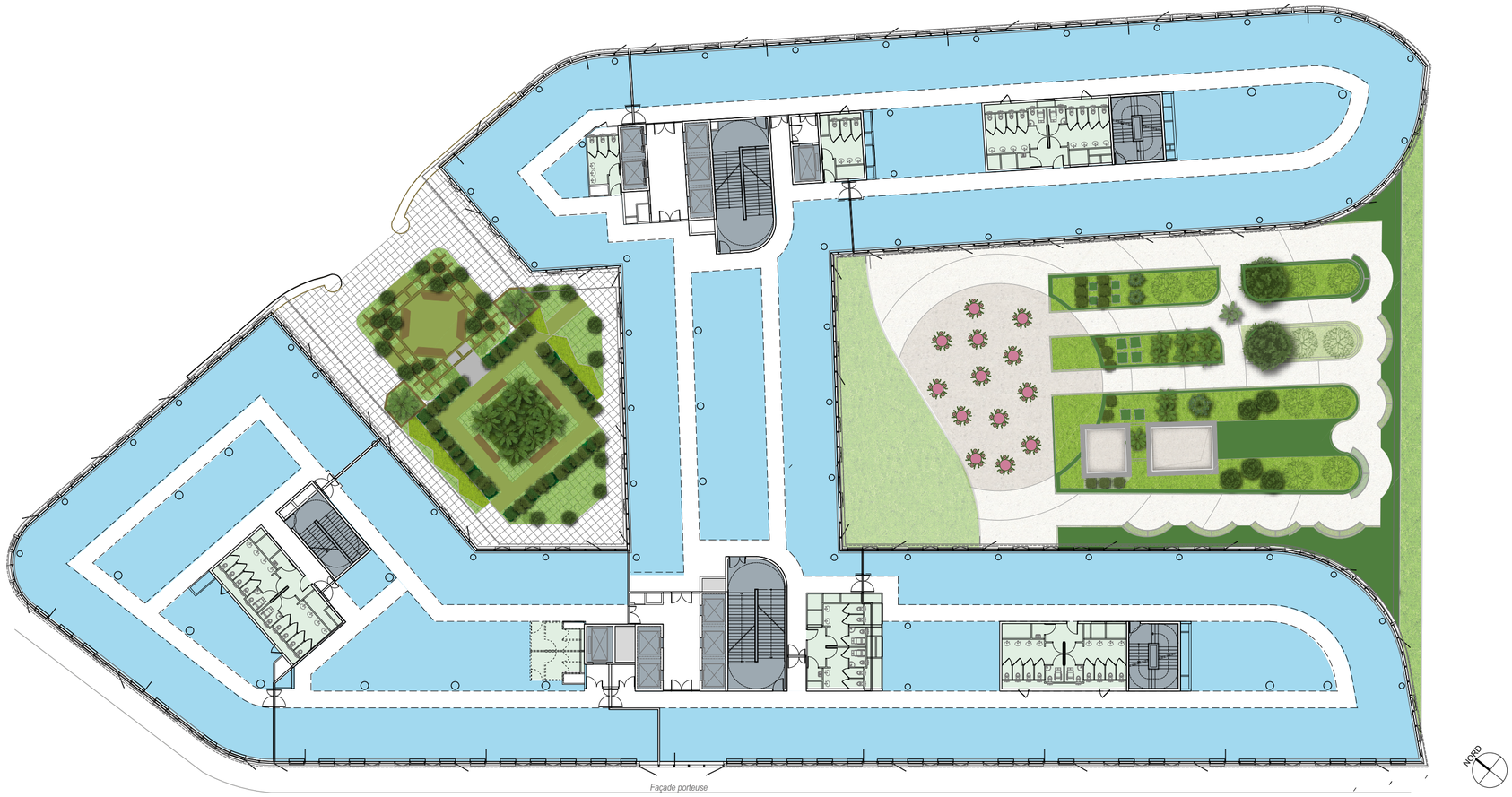
Baignant dans la lumière en premier jour grâce à la configuration en deux ailes, les plateaux de bureaux offrent un environnement de travail particulièrement stimulant. Le panorama sans vis-à-vis et les vues sur la Seine contribuent à offrir une réelle qualité de vie.

workplace

R+3

4 227 m²

- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE



RUE MARCEL LANGLOIS

PROPOSER DES PRESTATIONS À LA CARTE

services

Permettre à chacun d'organiser sa journée de manière simple et efficace

CAFÉ SNACKING & COWORKING

DES MENUS ADAPTÉS AUX ENVIES

CONNEXIONS AUX TRANSPORTS

DES ACTIVITÉS SPORTIVES IN ET OUTDOOR

CORPORATE & STAFFING

Services à la carte

Pour simplifier la vie de la Com'Unity, un large panel de services est accessible à l'ensemble des collaborateurs. Des services aussi imaginés pour accueillir dans de bonnes conditions les visiteurs en proposant des espaces thématiques.

Le hall ainsi que certains espaces spécifiques de Com'Unity tels que le fitness, le foyer et l'auditorium ou certains plateaux sont conçus pour accueillir des services additionnels extrêmement appréciés à toute heure de la journée.

- **Desk Conciergerie**
- **Beauty corner**
- **Press corner**
- **Hamman et vestiaires accessibles**
- **Coffee Bar diététique et vitaminé**

full
AYEZ LA FORME
UN CORPS SAIN
DANS UN ESPRIT
SAIN
energy

Prendre soin de sa forme est un élément structurant du bien-être des collaborateurs. L'espace fitness de Com'Unity offrira à chacun la possibilité d'une activité physique, qu'elle soit indoor ou outdoor, avec des installations de grande qualité.

ENVIE D'ALLER COURIR ? C'EST PRÉVU !

Les douches, installées au niveau du fitness, permettent aux collaborateurs de courir à l'heure du déjeuner ou tôt le matin et revenir frais et dispo.

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE L'IMMEUBLE

Le parc Pierre Lagravère offre une multitude de possibilité tant sportives avec les installations de Colombes natation, la patinoire olympique et le Colombes Tennis Club... sans oublier les pistes de running qui longent le fleuve.

De nombreux itinéraires promenades sillonnent côté Bezons les bords de Seine et permettent de rejoindre les communes situées le long de la coulée verte.

La qualité de la connexion est devenue vitale pour les entreprises et le confort des collaborateurs. Il en va de même pour les outils connectés qui feront très bientôt partie de notre quotid ien.

connected

Les concepteurs de Com'Unity ont parfaitement intégré l'absolu nécessité de réaliser un immeuble qui favorise les connexions. Cet impératif a donné lieu à des options matériaux qui n'entravent pas le champ des ondes et surtout à une infrastructure en capacité d'héberger les nouvelles technologies intelligentes (détecteurs et datas).

Commander directement un lunch ou un taxi en utilisant l'App Com'Unity !

garden party

OFFRIR À L'ENSEMBLE DES COLLABORATEURS UN LIEU DE TRAVAIL ORIGINAL

Com'Unity, c'est aussi la qualité des espaces arborés et aménagés comme de réels lieux "à vivre". Ouvrant sur le fil du fleuve avec la Skyline de La Défense en point de vue, le jardin intérieur est un véritable havre de paix, idéal pour une session informelle ou un moment de détente.

HABITER L'EXTÉRIEUR

Le concept de Garden Lobby prend tout son sens

coffee time

coffee time

ESPACE CENTRAL DE LA VIE DE COM'UNITY, LA CAFÉTÉRIA RYTHME LE QUOTIDIEN.

Offrir à l'ensemble des collaborateurs un lieu de travail original et surtout chaleureux… et son ouverture sur le jardin y est pour beaucoup.
Au menu : petit encas pris le matin, réunion autour d'un breakfast partagé, pause snacking à l'heure du déjeuner, barbecue lors des beaux jours, tea tim & coffee time dans l'après-midi pour une séance de travail sympathique…
La cafétéria sait répondre à toutes les petites envies de la journée.

l'avant
seine

com'

UNE ENVIE DE SAVEURS

Bien manger et passer un bon moment vont de pair.

Essentiel pour la bonne humeur des collaborateurs, la qualité de la restauration est un enjeu majeur. Le restaurant est un espace où les architectes ont particulièrement travaillé sur l'acoustique et la qualité de la lumière naturelle. Il en va de même pour l'atmosphère design conçue pour offrir un environnement très inspiré des lieux contemporains, entre lounge et café chic.

Descriptif technique

ORGANISATION DE L'IMMEUBLE

Com'Unity est un ensemble immobilier de bureaux neuf de 8 étages (R+7 non-IGH) et une terrasse technique en toiture, le tout sur 3 niveaux de sous-sols à usage principalement de stationnement. Le site de 7000 m² est entièrement clos et sécurisé, avec 1900 m² d'espaces verts paysagers.
L'ensemble peut accueillir jusqu'à 3100 personnes. Il est conçu pour un ou plusieurs occupants avec la possibilité d'une division verticale en 2 immeubles communicants ou indépendants, ou en multi-division.
Les plateaux de bureaux comportent 4 lots de +/- 1000 m² communicant par étage. Ils sont prévus pour être entièrement divisibles : chaque lot de bureaux peut être occupé en indépendance avec son propre control d'accès, distribution technique, sanitaires, et accès au monte-charge. Chaque lot peut accueillir de 100 à 120 postes de travail.
2 halls d'entrée distincts sur la rue Emile Zola donnent sur un jardin paysager, avec dépose VIP, et face à la station de Tram T2.
Un deuxième jardin paysager et plantés d'arbres adultes se situe au 1er étage (rez de jardin), avec vues vers la Seine et La Défense. L'aménagement d'un 3ème hall est possible sur la rue Michel Langlois avec son propre dépose minute.
Afin d'assurer une circulation fluide des véhicules, la logistique des parkings, l'accès au sous-sols, et les quais de livraisons sont prévus à l'arrière de l'immeuble.
ERP : une espace ERP Cat 4 de 600 m² est situé au rez de chaussée et donnant directement sur la rue.

ARCHITECTURE INTERIEURE

Les espaces de services et les halls sont traités par le Cabinet Pinto. Tous les espaces de services sont entièrement équipés.

SERVICES

RESTAURANT

Un restaurant RIE avec 4 kiosques, offrant 580 places assises (capacité de 1400 repas par jour) donnent sur la Seine depuis le RdC.

CAFÉTÉRIA / ESPACE CO WORKING

Situé au Rez-de-Jardin, l'espace cafétéria est très modulable. 2 kiosques sont mis en place : un « Restauration Rapide » avec 30 places assises, et un « Restauration Alternative » avec 100 places. La Cafétéria dispose également d'un comptoir offrant de 60 places assises. Elle possède sa propre terrasse et pourrait être accessible et modulé à toute heure pour le Co-Working (un réseau WIFI est déployé).

SALONS CLUB / VISIO-CONFÉRENCE / RESTAURANT DE DIRECTION

L'espace comporte un accueil et 4 salons modulables et privatifs de réunion, restauration ou visio-conférence, avec une cuisine dédiée. Cette espace peut réunir jusqu'à 100 personnes.

AUDITORIUM, FOYER ET VESTIAIRES

L'auditorium a une capacité de 171 places (6 places PMR). Le foyer est modulable avec les salons. Cet espace est entièrement équipé en audio-visuel, wifi et éclairage scénique.

FITNESS

Le Fitness est équipé de matériel professionnel de dernière génération, avec la mise en place de vestiaires, douches, sauna et hammam.

CONCIERGERIE

Dans cet espace, sont proposés des services de conciergerie tel que pressing, coiffure, massage / esthétique, démarches administratives. Il est aussi prévu la vente de journaux, livres, bonbons, petits accessoires...

CAPACITÉ / EFFECTIFS

La capacité maximale d'accueil selon La Notice de Sécurité est de 3128 personnes, soit une surface de 9,1 m² par personne sur les 28569 m² de bureaux.

PARKINGS

596 places de parkings en 3 sous-sols (12 places PMR), 99 places de motos, 198 places de vélos sur un espace dédié. Un vestiaire pour les cyclistes est prévu au -1 avec douches et sanitaires hommes et femmes.
40 places de parkings sont équipées pour véhicules électriques, 79 places pré-équipée. La totalité des parkings en sous-sol peuvent être équipé pour les véhicules électrique.

FAÇADES

Le module des châssis vitrés : RdC de hauteur variable par 2,70 m ou 1,35 m de large (généralement), de 1,70 m hauteur de clair de vitrage dans les étages courants, et 1,90 m au R+1. Une protection solaire est disponible pour tous les châssis (bureaux) et ce, par l'intermédiaire de stores intérieurs. Les façades comportent les ouvrants suivants :

- Ouvrants de confort,
- Ouvrants de désenfumage,
- Ouvrants « Pompier ».

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Hauteur libre sous plafond : Bureaux : 2,70 m (2,90 m au RdJ), Restaurant 3,00 m, Salon Club 3,35m, Fitness 3,10 m,
- Hauteur du faux plancher dans les surfaces de bureaux : hauteur libre du plénum 10 cm en moyenne,
- Charges d'exploitation des bureaux : 350 kg/m² avec zones de surcharges identifiéesà 650 kg/m².

CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION

L'immeuble est climatisé et chauffé, la performance des façades permet l'installation de plafonds thermiques (chauffant et rafraichissant). Les plafonds thermiques présentent l'avantage de donner plus de confort, les courants d'air étant quasiment inexistant, une meilleur température « ressentie », aucun bruit généré et une faible exigence en termes de maintenance.
Les bureaux sont climatisés par un système de plafonds rayonnants réversibles et contrôlés par une télécommande multifonctions.

L'énergie calorifique et frigorifique est produite par des pompes à chaleur Air/Eau 2 tubes et 4 tubes localisées en terrasse de l'immeuble.
Air neuf hygiénique : l'air hygiénique est filtré pour correspondre aux exigences HQE, le débit soufflé est au minimum de 30 m³/h. Une roue de récupération permet de récupérer de l'Energie thermique sur l'air rejeté pour l'injecter sur l'air neuf entrant dans l'immeuble. Ce mode de récupération fonctionne en mode chauffage et climatisation.

ÉLECTRICITÉ / COURANT FORT

Les espaces de bureaux disposent de câbles méplats en faux-plancher, pouvant ainsi fournir une alimentation « Normale » et une alimentation « Secours ». Une partie des installations privatives peuvent être secourus par le groupe électrogène situé en terrasse.
L'armoire électriques des espaces privatifs est raccordée à la GTB de l'immeuble pour les commandes, reports et autres comptages. Un emplacement en mesure conservatoire, situé en terrasse, peut être utilisé en cas de besoin pour un groupe électrogène complémentaire.
Les luminaires encastrés, adaptés à la trame du faux-plafond, de type LED, asservis à la détection de présence, avec commande locale de luminosité.
Le parking est équipé d'emplacement pour les véhicules électriques ainsi que pour la recharge des vélos électriques.

ÉLECTRICITÉ / COURANT FAIBLE - SÉCURITÉ - SÛRETÉ

Protection Incendie : Un SSI (Système de Sécurité Incendie de catégorie A) est mis en place dans le local PC Sécurité situé au RdC. Le parking est équipé d'une installation Sprinkler sur les 3 sous-sol.
Contrôle d'accès et intrusion : Toutes les portes donnant sur l'extérieur sont sous surveillance, ainsi que les portes des locaux techniques. Les espaces privatifs sont équipés en mesures conservatoires pour le contrôle d'accès, celui-ci peut être raccordé au système de contrôle d'accès de l'immeuble ou rester totalement privatif.
Les accès dans les zones communes se font par un badge de technologie sans contact « Desfire » ou « NFC Smartphone ».
L'entrée et la sortie parking sont équipées d'un lecteur longue distance assurant un véritable confort d'usage aux automobilistes et conducteurs de 2 roues.
L'immeuble est équipé d'un système de vidéo-surveillance gérant des caméras numériques couleur « haute définition ».

GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB/GTC)

L'immeuble est équipé d'une GTB LON/BACNET qui permet de contrôler finement l'ensemble des équipements de l'immeuble (Climatisation, Chauffage, Eclairages, Plomberie...) et répondre ainsi aux exigences de qualité environnementales. Les espaces privatifs profitent de ce système en ayant accès à des fonctionnalités par une télécommande, ou par tablette, PC ou tout simplement au travers de leur smartphone.

APPAREILS ÉLÉVATEURS

Appareils passagers principaux : Chacun des 2 halls possèdent une batterie dédiée de 5 ascenseurs de 1 600 kg desservant les étages du Rdc au 7ème étage.
Ascenseurs Parking : Une rupture de charge avec 2 batteries d'ascenseurs « duplex » de 630 kg permettent l'accès à chaque Hall depuis les sous-sols.
Monte-charge : 2 monte-charges sont installés dans chacun des deux noyaux des bâtiments de bureaux. Chaque monte-charge à une charge utile de 2 000 kg. Accessible depuis le quai de livraison exterieur.

HQE

Le projet s'inscrit dans une forte ambition de performance environnementale, en visant les certifications de dernière génération :

- HQE Bâtiment Durable (millésime 2016) V2, objectif visé : niveau EXCEPTIONNEL
- BREEAM International New Construction (millésime 2016) : objectif visé niveau EXCELLENT

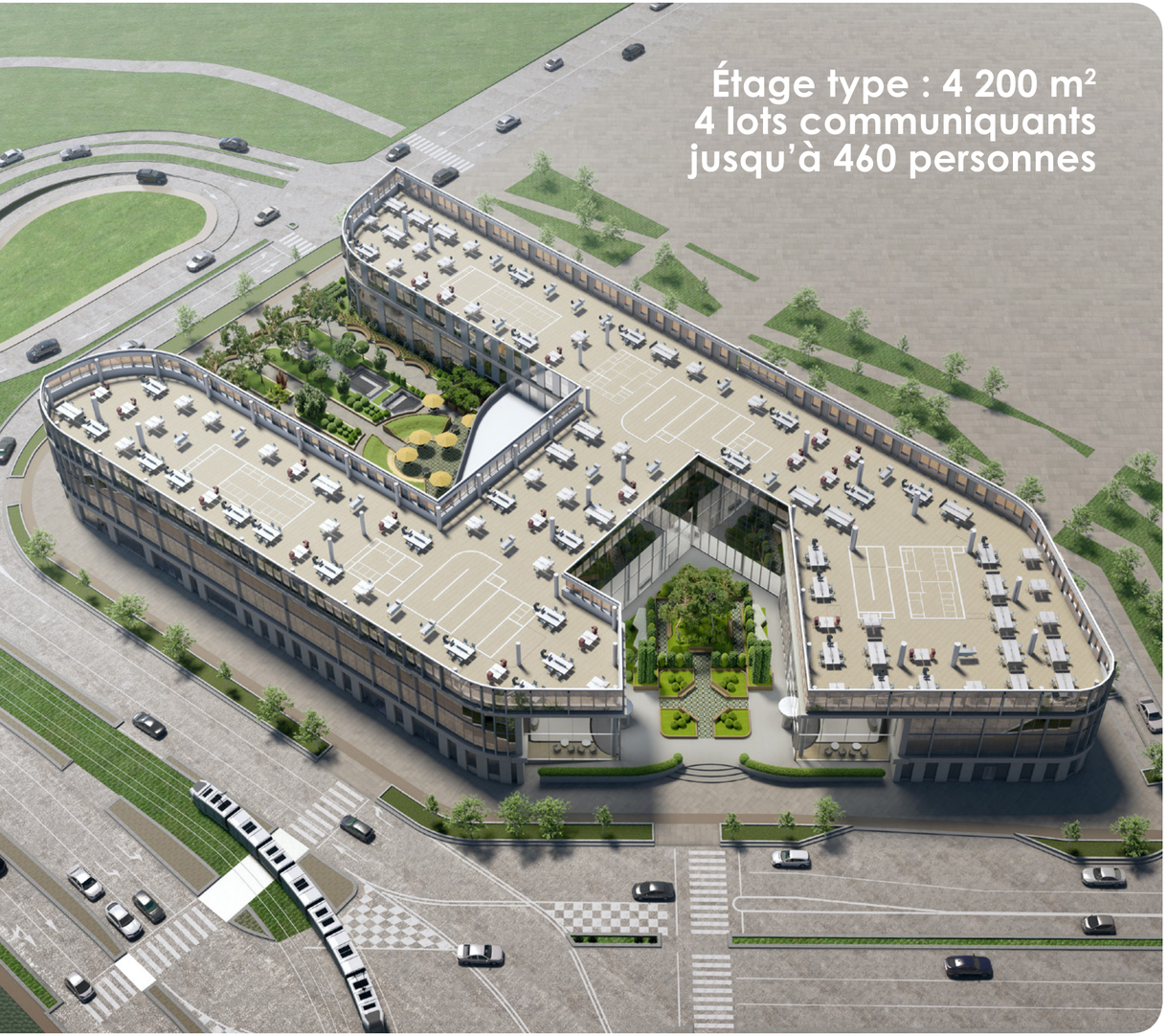
Le niveau de performance énergétique visé sur le projet du bâtiment est celui du label BBC Effinergie +.

Label environnementaux

Com'Unity est un immeuble qui s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante.
L'obtention des niveaux excellent et exceptionnel pour les certifactions HQE et Breeam attestent de cette volonté d'atteindre des niveaux d'excellence.
La certification Well est directement liée à l'ambition d'offrir un cadre de travail où le bien-être est érigé en principe fondateur.

NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES
NIVEAU EXCEPTIONNEL

BREEAM® EXCELLENT



Surfaces

	BUREAUX (m²)					Parties Communes (m²)	SERVICES (m²)					TOTAL (m²)
Etage	**Lot A**	**Lot B**	**Lot C**	**Lot D**	**Total**	**Halls, PCS, Livraisons**	**RIE & Cafétéria**	**Salon Club**	**Auditorium**	**Fitness**	**Concierge**	
7	1 307	786	861	913	**3 868**	-	-	-	-	-	-	**3 868**
6	1 300	904	924	975	**4 103**	-	-	-	-	-	-	**4 103**
5	1 306	908	1 003	1 040	**4 257**	-	-	-	-	-	-	**4 257**
4	1 306	909	987	1 040	**4 242**	-	-	-	-	-	-	**4 242**
3	1 307	909	987	1 025	**4 227**	-	-	-	-	-	-	**4 227**
2	1 207	744	993	1 032	**3 975**	-	-	-	-	-	-	**3 975**
1	1 169	26	1 026	1 064	**3 286**	-	653	-	-	-	-	**3 939**
RdC	611 (ERP)	-	-	-	**611**	1 111	2 007	287	403	401	52	**4 872**
S/sols	-	-	-	-	**-**	325	-	-	-	-	-	**325**
					28 569	**1 436**					**3 803**	**33 808**

Parking en 3 sous-sols : 596 places de voitures, 99 places de motos, 198 places de vélos.

ATENOR
ACTING FOR CITIES

BRUSSELS - LUXEMBOURG - PARIS - DÜSSELDORF - WARSAW - BUDAPEST - BUCHAREST

En partenariat avec

HRO
INTERNATIONAL OFFICE PROFESSIONALS

Documents et visuels non contractuels Février 2019 - CONCEPTION PUBLICIS INFRACOM • Images de synthèse : L'autre Image - Photos : Shutterstock, GettyImages