



ISSY-LES-MOULINEAUX

everyday
EVERYTHING IS POSSIBLE

ISSY-LES-MOULINEAUX

Flexible & performant in Everyday

R+3
2 874 m² SUBL*

1 p/10 m²
SUBL*
capacitaire

288
postes

9
salles de réunion

Postes de travail

- 226 postes open space
- 2 bureaux individuels fermés
- 1 bureau fermé pour 2
- 1 poste accueil « département »
- 26 postes informels
- 2 pod solo
- 4 pod duo
- 4 pod 4 personnes (cabanes acoustiques)
- 1 pod 5 personnes (yourte phonique)

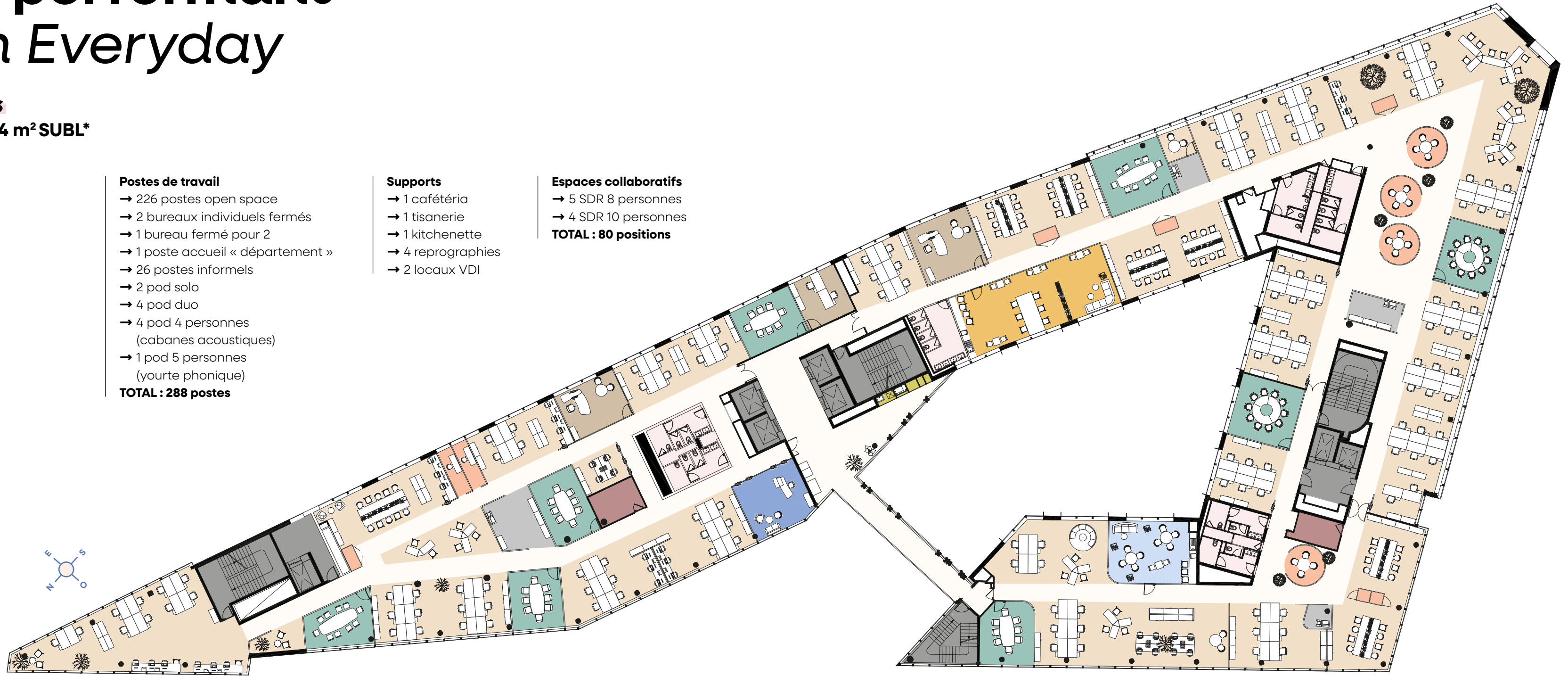
TOTAL : 288 postes

Supports

- 1 cafétéria
- 1 tisanerie
- 1 kitchenette
- 4 reprographies
- 2 locaux VDI

Espaces collaboratifs

- 5 SDR 8 personnes
 - 4 SDR 10 personnes
- TOTAL : 80 positions**



RUE DU PASSEUR DE BOULOGNE

- | | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ● Open Space | ● Cafétéria | ● Reprographies |
| ● Bureaux fermés | ● Tisanerie | ● Locaux VDI |
| ● Salles de réunion | ● Kitchenette | ● Circulation verticale |
| ● Pod / Box | ● Sanitaires | ○ Circulation horizontale |
| ● Accueil | | |

Capacitaire : Nombre de postes / SUBL

*La Surface Utile Brute Locative totale comprend pour chaque unité locative :
 - la surface utile à usage privatif de l'unité locative
 - les cotés parts des surfaces des espaces communs et des espaces de services affectés à l'unité locative.
 En déduisant les circulations verticales, les éléments structuraux et les gaines techniques.

Ouvert & collaboratif in Everyday

R+3
2 874 m² SUBL*

1 p/12 m²
SUBL*
capacitaire

237
postes

8
salles de réunion

Postes de travail

- 175 postes open space
- 1 bureau individuel fermé
- 2 bureaux fermés pour 2
- 23 postes informels
- 3 pod solo
- 2 pod duo
- 6 pod trio
- 4 cabanes acoustiques
- 1 pod 5 personnes (yourte phonique)

TOTAL : 237 postes

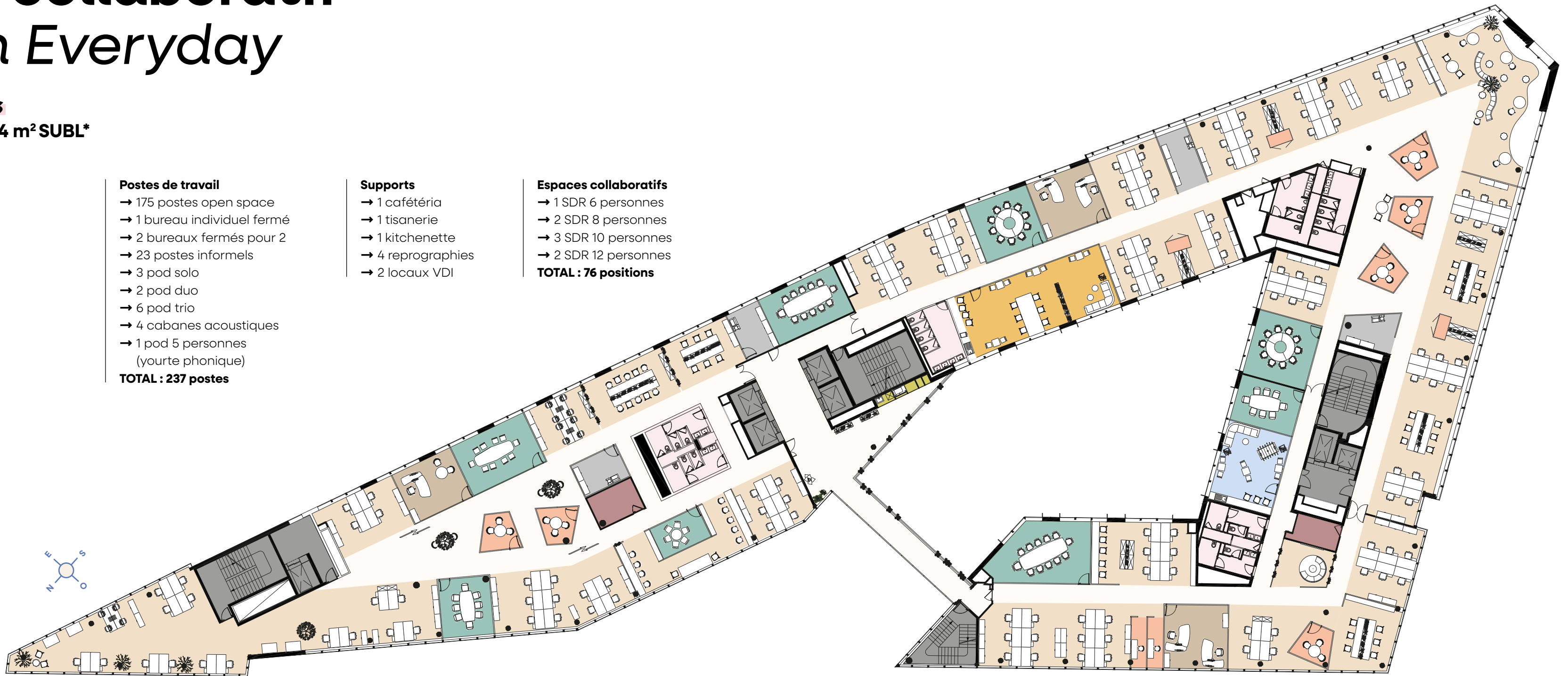
Supports

- 1 cafétéria
- 1 tisanerie
- 1 kitchenette
- 4 reprographies
- 2 locaux VDI

Espaces collaboratifs

- 1 SDR 6 personnes
- 2 SDR 8 personnes
- 3 SDR 10 personnes
- 2 SDR 12 personnes

TOTAL : 76 positions



RUE DU PASSEUR DE BOULOGNE

- | | | |
|---------------------|---------------|---------------------------|
| ● Open Space | ● Cafétéria | ● Reprographies |
| ● Bureaux fermés | ● Tisanerie | ● Locaux VDI |
| ● Salles de réunion | ● Kitchenette | ● Circulation verticale |
| ● Pod / Box | ● Sanitaires | ○ Circulation horizontale |

Capacitaire : Nombre de postes / SUBL

*La Surface Utile Brute Locative totale comprend pour chaque unité locative :
 - la surface utile à usage privatif de l'unité locative
 - les cotes parts des surfaces des espaces communs et des espaces de services affectés à l'unité locative.
 En déduisant les circulations verticales, les éléments structuraux et les gaines techniques.

Modulable & optimisé in Everyday

LOT A

- 91 postes fixes et informels
- dont 1 bureau fermé
- dont 1 bureau fermé pour 2
- dont 1 poste accueil
- 2 pod / box solo
- 1 pod / box duo
- TOTAL : 95 postes**
- 986 m² SUBL***
- Capacité : 1/10,4 m²**
- 3 SDR 8 personnes
- 1 SDR 10 personnes
- 1 reprographie
- 1 local VDI

LOT B

- 104 postes fixes et informels
- dont 1 bureau fermé
- 3 pod / box duo
- 3 pod / box 4 personnes
- TOTAL : 122 postes**
- 1 274 m² SUBL***
- Capacité : 1/10,5 m²**
- 2 SDR 10 personnes
- 1 reprographie
- 1 cafétéria

R+3

2 874 m² SUBL*

LOT C

- 60 postes fixes et informels
- 2 pod / box solo
- 1 pod / box 4 personnes
- 1 pod / box 5 personnes (yourte phonique)
- TOTAL : 71 postes**
- 614 m² SUBL***
- Capacité : 1/8,7 m²**
- 1 SDR 8 personnes
- 1 SDR 10 personnes
- 1 tisanerie
- 1 reprographie
- 1 local VDI



- | | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ● Open Space | ● Cafétéria | ● Reprographies |
| ● Bureaux fermés | ● Tisanerie | ● Locaux VDI |
| ● Salles de réunion | ● Kitchenette | ● Circulation verticale |
| ● Pod / Box | ● Sanitaires | ○ Circulation horizontale |
| ● Accueil | | |

RUE DU PASSEUR DE BOULOGNE

Capacité : Nombre de postes / SUBL

*La Surface Utile Brute Locative totale comprend pour chaque unité locative :
 - la surface utile à usage privatif de l'unité locative
 - les cotés parts des surfaces des espaces communs et des espaces de services affectés à l'unité locative.
 En déduisant les circulations verticales, les éléments structuraux et les gaines techniques.

Modulable & confortable in Everyday

LOT A

- 78 postes fixes et informels
- dont 1 bureau fermé
- 2 pod / box trio
- 986 m² SUBL***
- TOTAL : 84 postes**
- Capacité : 1/11,7 m²**
- 1 SDR 6 personnes
- 1 SDR 8 personnes
- 1 SDR 10 personnes
- 1 SDR 12 personnes
- 1 reprographie
- 1 local VDI

LOT B

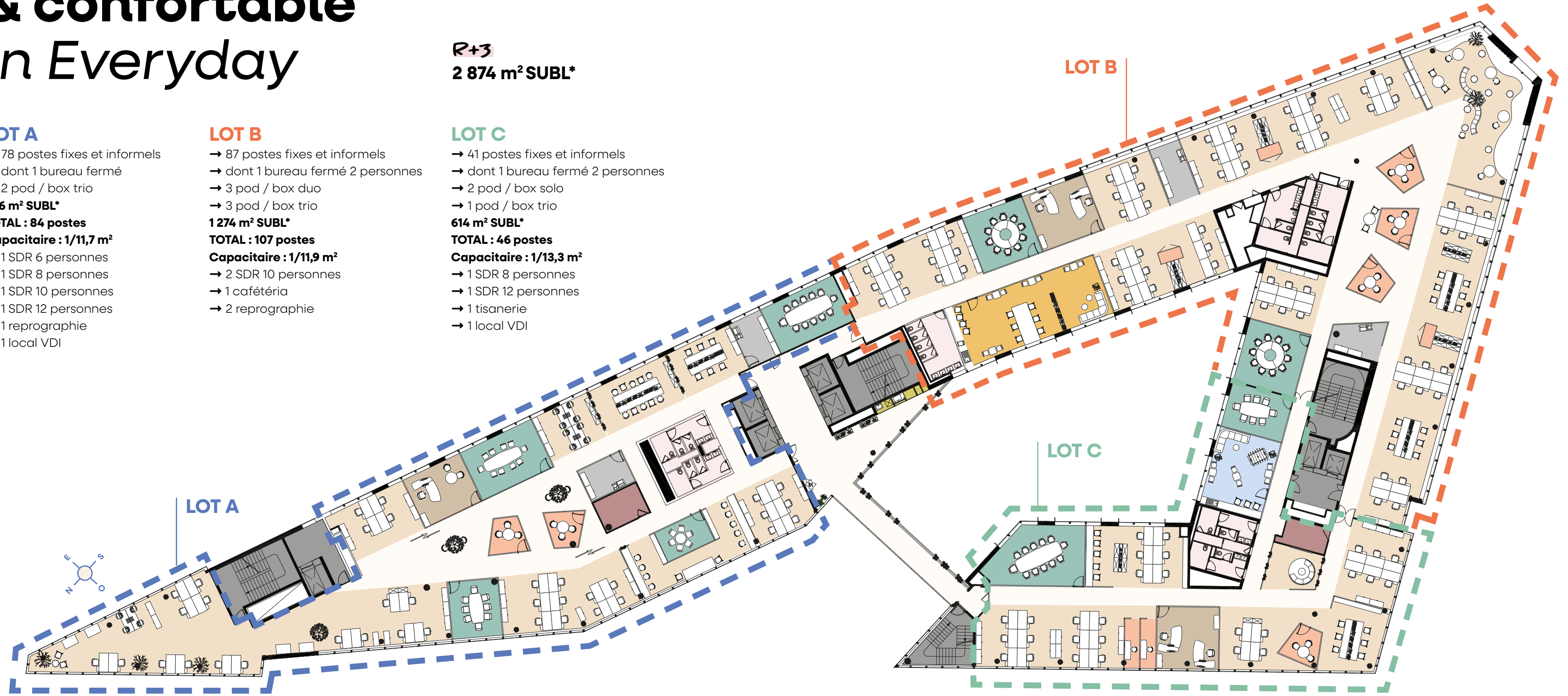
- 87 postes fixes et informels
- dont 1 bureau fermé 2 personnes
- 3 pod / box duo
- 3 pod / box trio
- 1 274 m² SUBL***
- TOTAL : 107 postes**
- Capacité : 1/11,9 m²**
- 2 SDR 10 personnes
- 1 cafétéria
- 2 reprographie

R+3

2 874 m² SUBL*

LOT C

- 41 postes fixes et informels
- dont 1 bureau fermé 2 personnes
- 2 pod / box solo
- 1 pod / box trio
- 614 m² SUBL***
- TOTAL : 46 postes**
- Capacité : 1/13,3 m²**
- 1 SDR 8 personnes
- 1 SDR 12 personnes
- 1 tisanerie
- 1 local VDI



- Open Space
- Cafétéria
- Reprographies
- Bureaux fermés
- Tisanerie
- Locaux VDI
- Salles de réunion
- Kitchenette
- Circulation verticale
- Pod / Box
- Sanitaires
- Circulation horizontale

RUE DU PASSEUR DE BOULOGNE

Capacité : Nombre de postes / SUBL

*La Surface Utile Brute Locative totale comprend pour chaque unité locative :
 - la surface utile à usage privatif de l'unité locative
 - les cotés parts des surfaces des espaces communs et des espaces de services affectés à l'unité locative.
 En déduisant les circulations verticales, les éléments structuraux et les gaines techniques.



EVERYTHING
IS PERFECT IN EVERYDAY

Jurablement
Jurablement
Jurablement
Jurablement
TECHNIQUE
Jurablement
Jurablement
Jurablement

Descriptif technique

EVERYDAY

— 1-3 rue du Passeur de Boulogne, 92130 Issy-les-Moulineaux

ORGANISATION / NIVEAUX

- Atrium central, bureaux/activités, cafétéria, coworking, business center, fitness, vestiaires, local vélos, locaux techniques
- R+1 à R+6 : plateaux de bureaux
- R+7 : plateau + foyer + auditorium + terrasses
- R+8 : terrasse technique

DIVISIBILITÉ

- R+1 à R+6 : jusqu'à 3 lots par niveau
- RDC : 1 lot bureaux + services
- R+7 : 1 lot bureaux + services

MESURES CONSERVATOIRES ÉLECTRICITÉ / PLOMBERIE

- Réserve de puissance électrique : $\geq 20\%$ (dimensionnement organes principaux)
- Réserve de puissance frigorifique : $\geq 10\%$
- Réserves d'emplacements (TGBT, TD d'étages, etc.)
- Attente « tisanerie » dans chaque lot de bureau de chaque étage (existant ou créé)
- Attentes conservatoires R+1 à R+7 (lot B) pour ajout de sanitaires supplémentaires

MOBILITÉS & ACCÈS

- Parking VL sur 3 niveaux de sous-sol : 313 places dont 16 places IRVE équipées au SS1
- Local vélo au RDC : 50 racks double hauteur (100 places) + 4 emplacements vélos spéciaux
- 16 prises Green'Up (ou équivalent) pour recharge vélos électriques

HAUTEURS LIBRES

- Bureaux (R+1 à R+7) : 2,70 m
- Sanitaires : 2,60 m
- RDC – Coworking : 2,50 m sous réseaux apparents / 3,00 m sous dalle
- RDC – Business center : 2,45 m
- RDC – Fitness : 2,50 m
- Locaux techniques / annexes : 2,50 m
- Local vélo : 2,50 m (sous réseau)

CHARGES ADMISSIBLES

- Parking : $Q = 2,5 \text{ kN/m}^2$
- Locaux techniques : $G = 2 \text{ kN/m}^2$; $Q = 4 \text{ kN/m}^2$
- Escalier infrastructure : $Q = 4 \text{ kN/m}^2$
- Bureaux : $G = 1 \text{ kN/m}^2$; $Q = 3,5 \text{ kN/m}^2$ (cloisons incluses)
- Sanitaires : $G = 1 \text{ kN/m}^2$; $Q = 2,5 \text{ kN/m}^2$
- Circulations / escaliers superstructure : $G = 1 \text{ kN/m}^2$; $Q = 2,5 \text{ kN/m}^2$
- Passerelles : $G = 1 \text{ kN/m}^2$; $Q = 2,5 \text{ kN/m}^2$

FAÇADES / ENTRÉES

- Façade cadre (majoritaire) : cadres assemblés en usine au droit des nez de planchers
- Mur rideau VEC : pointe du lot A et escalier à droite de l'entrée
- Menuiseries « conception classique » sur certains accès
- Entrée Atrium : porte tambour + portes métalliques vitrées ; auvent verre + lames bois sur structure métallique
- Free-cooling possible dans l'Atrium via ouvrants (façade Atrium R+1) et tympans de verrière (R+7)

CERTIFICATIONS VISÉES

- BREEAM RFO : Excellent visé
- WiredScore : Platinum
- OsmoZ : Levier bâti
- Circolab : Niveau 1
- BBCA Rénovation : Excellent
- CRREM 2051

INSTALLATIONS TECHNIQUES & ÉQUIPEMENTS

GTB

- GTB classe B : supervision et pilotage (éclairage, horaires, etc.) + progiciels gestion d'énergie + gestion smartphone
- SÉCURITÉ INCENDIE / SÛRETÉ
- SSI catégorie A avec alarme type 1
- Système anti-intrusion au RDC + caméras (report au PCS unique au RDC)
- Contrôle d'accès par lecteurs

CVC / VENTILATION

- Flexibilité des implantations techniques prévue pour plateaux paysagers ou cloisonnés
- Traitement thermique du coworking par CTA
- Local vélo : aérotherme
- Rideau d'air chaud à l'entrée principale (appoint accueil/vestiaires)
- Débit d'air neuf pris en compte : $30 \text{ m}^3/\text{h}/$ personne dans les bureaux
- Hypothèse d'occupation bureaux : $7,6 \text{ m}^2\text{SU}/$ personne sur 80% de la SU bureaux du plateau
- Hypothèse salles de réunion : $2 \text{ m}^2/\text{personne}$ sur 20% de la SU bureaux du plateau

FINITIONS - BUREAUX (BASE)

- Plafonds : plafonds métalliques rayonnants (ton blanc clair) + luminaires LED gradables
- Sols : plancher technique démontable existant révisé
- Murs : peinture claire
- RDC : percement interdit dans les zones marbre / plancher chauffant-rafraîchissant

Sources : Notice technique provisoire EVERYDAY (docx) ; CCTP Lot 14 Peinture (avril 2025) ; Schéma CVC n°650-0 Architecture GTB (pdf)

Les chiffres figurant sur les plans sont susceptibles de varier selon les usages programmiques.

ÉLECTRICITÉ & ÉCLAIRAGE

- Éclairage LED avec contrôle par détecteurs multifonctions (présence + luminosité + commandes Bluetooth)
- Atrium / circulations : horloge via GTB + détection présence hors horaires
- Sanitaires / escaliers : détection de présence
- Nourrices conservées : 2 PC 230V « courant normal » + 2 PC 230V « courant ondulé » + 2 RJ45
- Nouvelle nourrice : 3 PC « courant normal » + 1 emplacement libre (PC ondulable) + 2 emplacements RJ45

COURANTS FAIBLES

- Réserves, chemins de câbles et/ou fourreaux prévus pour aménagements futurs (selon lots)
- Locaux VDI majoritairement existants et conservés

ASCENSEURS

- 1 quadruplex RDC → R+7 (tous lots)
- 1 duplex (1 ascenseur + 1 monte-charge) RDC → R+7 (lots B et C)
- 1 monte-charge RDC → R+7 (lots A et auditorium R+7)
- 1 duplex desservant SS-1 à SS-3
- Ascenseurs : décoration neuve + révision / modernisation poussée.

SPRINKLAGE

- Cuve sprinklage au SS-3 pour permettre le sprinklage du SS-1 en cas d'installation de bornes de recharge
- Local technique / machinerie sprinklage : noyau central du SS-2

issy.everyday.fr

everyday

1-3, rue du Passeur de Boulogne,
92130 Issy-les-Moulineaux