

ORyUNiC



L'IMPULSION DURABLE  
PARC DE LA CHANTRIERIE – NANTES ERDRE

# Un bâtiment engagé & engageant

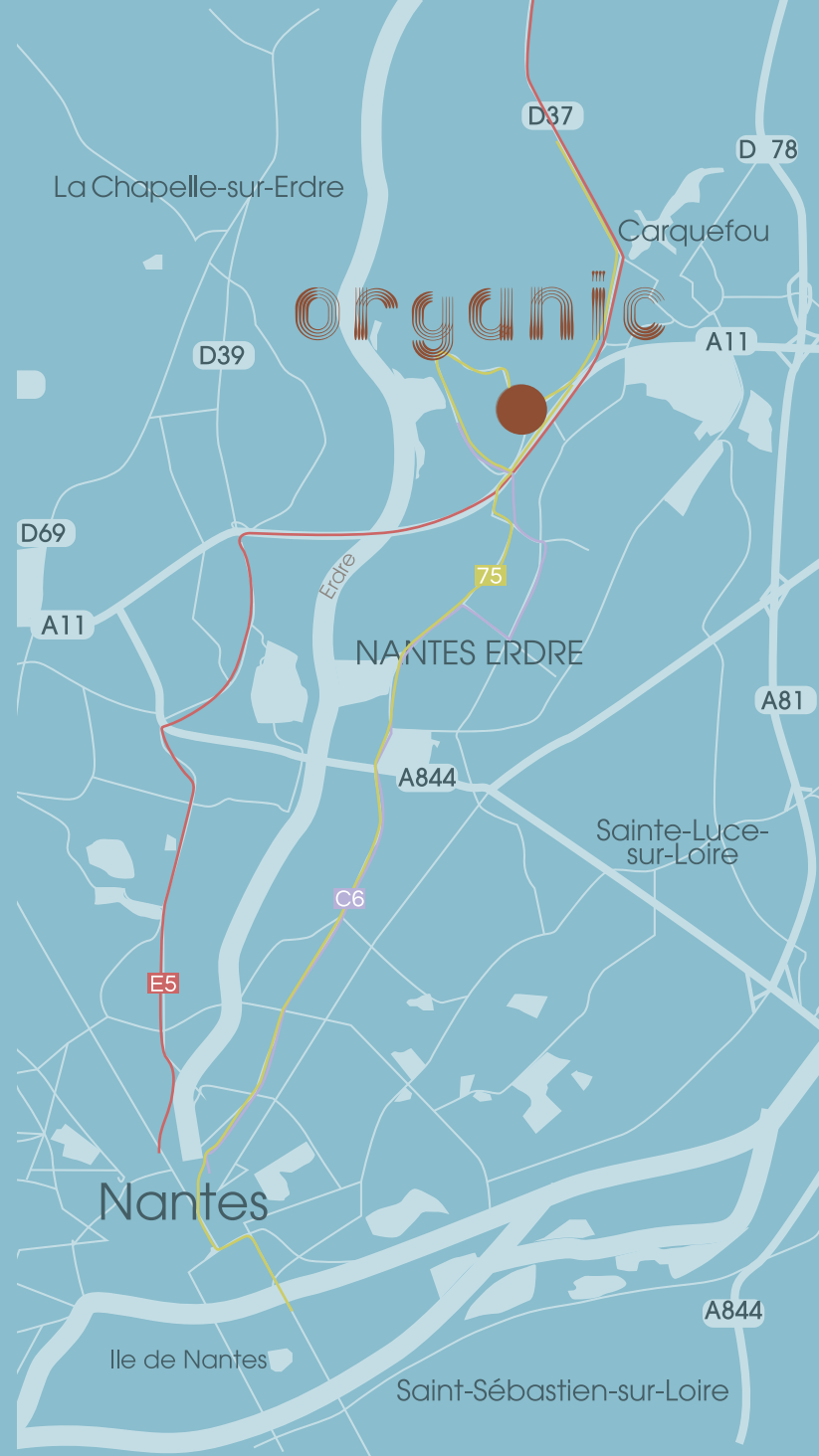
Au sein d'un campus qui regroupe la présence de grands comptes, ORGANIC assurera quotidiennement le confort et le bien-être de vos collaborateurs dans leur environnement de travail.

Cet engagement se retrouve dans l'usage, la performance et la flexibilité des espaces de travail, associé à la préservation de l'environnement.



# AU COEUR de la vie économique de Nantes Métropole

A proximité immédiate de l'Erdre et de son parc, le quartier de la Chantrerie accueille sur ses 70 hectares un important pôle d'enseignement supérieur et technologique qui regroupe certaines entreprises parmi les plus innovantes et les plus pointues.



Des entreprises de haute technologie (Atmel, Schneider Electric), des établissements d'enseignement supérieur (Ecole des Mines de Nantes, ONIRIS, Ecole supérieure du Bois, Polytech'Nantes, Ecole de Design) et de recherche (ISITEM & Subatech), l'IDAC ou encore le Hub Créatic qui héberge des entreprises spécialisées dans le numérique : le vivier est riche.

L'environnement immédiat, naturellement préservé, est encore en plein dynamisme, avec une offre de restauration, de commerces, de services et de logements en cours de développement.

# Une localisation connectée

Directement accessible depuis l'A11, qui connecte le site en 20 min à l'aéroport et à la gare SNCF de Nantes (23 liaisons journalières avec Paris en 2h) ;

Organic profite également d'une belle desserte en transports en commun :

- les lignes E5, C6 et 75 ont des arrêts à proximité immédiate de la rue Christian Pauc,
- la ligne 95 se situe à moins de 15 min à pied.



# Un bâtiment respectueux de l'avenir

La connectivité Internet est un élément essentiel de productivité et de réponses aux besoins de mobilité des collaborateurs dans les immeubles de bureaux. Un immeuble respectant les critères du label WiredScore garantit l'intégration des technologies d'avenir dès sa conception, anticipant les besoins des utilisateurs d'aujourd'hui comme de demain.



## E+ : Performance énergétique de l'immeuble en phase d'usage

- Limiter les consommations par la réduction des besoins et l'amélioration de l'efficacité énergétique des installations.

C'est la garantie pour l'occupant de limiter ses charges locatives relatives à l'énergie.

## C- : Performance environnementale de l'immeuble

- Limiter les rejets de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie de l'immeuble :
  - En phase chantier, limiter les consommations d'énergie, les consommations et rejets d'eau, prévoir l'évacuation et le traitement des déchets de terrassement,
  - Via le choix de produits de construction et d'équipements lors de la réalisation de l'immeuble,
  - Grâce à une conception permettant de limiter les consommations d'énergie et d'eau durant l'occupation de l'immeuble.



# Un bâtiment conçu pour un confort quotidien

Privilégiant le bien-être de ses occupants, la convivialité et le partage, Organic bénéficie d'un environnement de travail dans un cadre naturel.



En complément de son usage quotidien pour les occupants de l'immeuble, le rooftop posé sur la toiture terrasse permet l'organisation d'événements éphémères qui marquent la vie des sociétés ou offre un accueil privilégié à ses clients.

## TABLEAU DES SURFACES

ETAGES	SURFACES PRIVATIVES PAR DEMI PLATEAU EN M2		ESPACES PARTAGÉS EN M2	TOTAL PAR ÉTAGE EN M2
	ZONE A	ZONE B		
TOITURE TERRASSE	115		45	160
3	355	355	90	800
2	355	355	90	800
1	355	355	90	800
RDC			45	45
R-1			31	31
TOTAL	2 245		391	2 636

Effectif maximal de l'immeuble : 198 personnes

L'immeuble Organic développe 2 636 m<sup>2</sup> et est organisé autour de trois fonctions :

- Le stationnement, avec 74 places de parking proposées en sous-sol et au niveau du rez-de-chaussée,
- Des surfaces tertiaires flexibles par demi-plateaux desservis par un noyau central, du 1<sup>er</sup> au 3<sup>e</sup> étage,
- Un espace de convivialité, posé sur la toiture terrasse largement végétalisée, accessible par le noyau central.



Vue de plateau ouvert

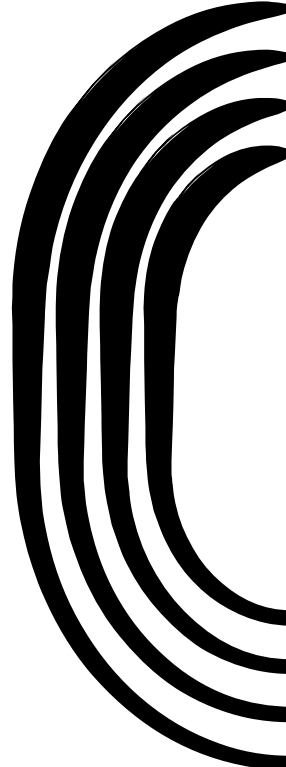


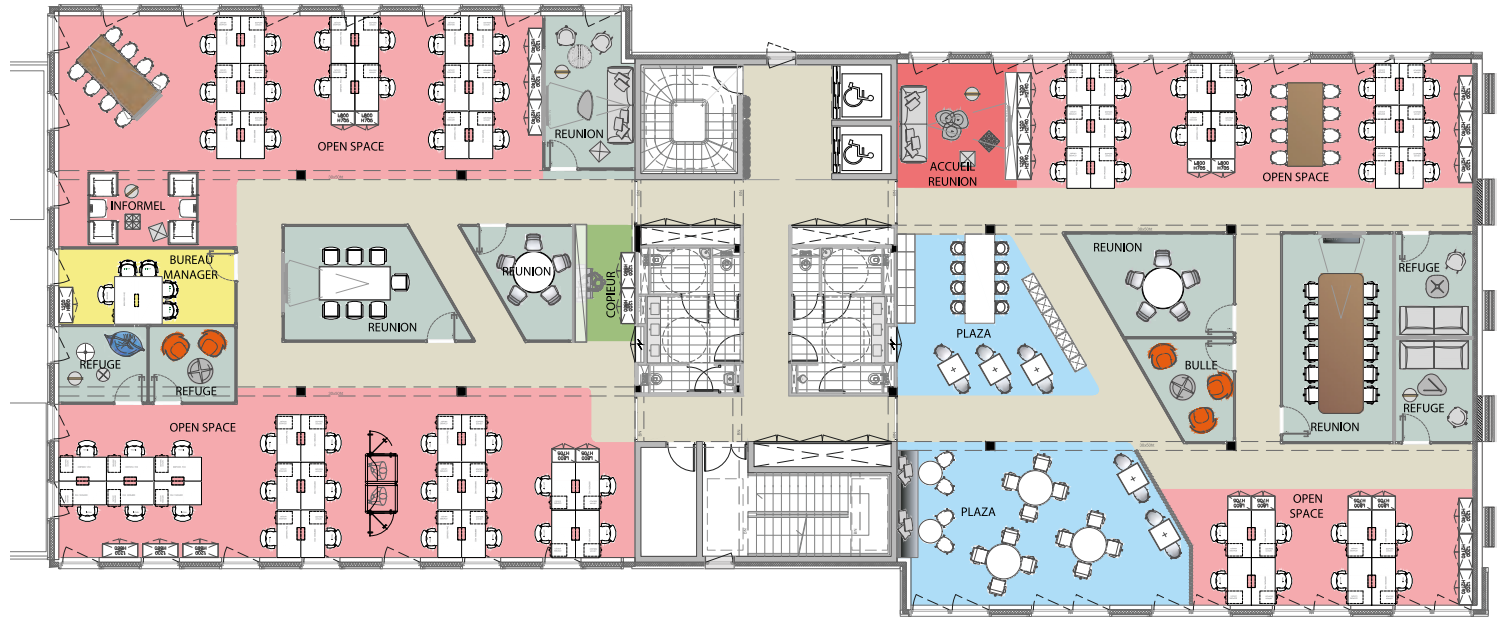
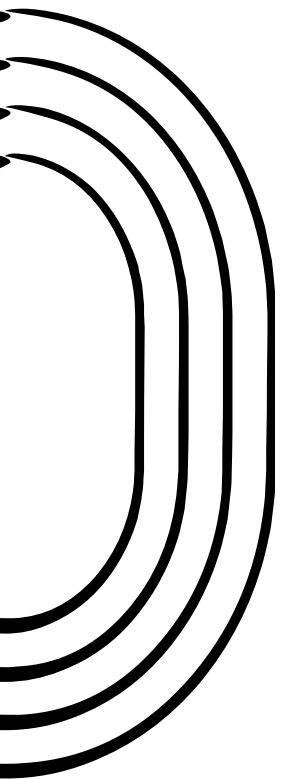


# Plan d'un niveau avec aménagement classique



- Open Space
- Espaces informels
- Bureaux fermés (1 à 4 personnes)
- Espaces de réunion





● Open Space   
 ● Plaza   
 ● Accueil   
 ● Bureau Manager   
 ● Espaces de reunion



# Descriptif technique

## STRUCTURE

- Structure en voile béton extérieur et poteaux-poutres intérieurs, sur fondations en béton armé.
- Accessibilité à la toiture terrasse par cage d'escalier intérieur au bâtiment et ascenseurs.
- Hauteur libre sous faux-plafond en tous points du bâtiment de 2,70 m.
- Structure permettant de respecter une trame de façade de 1,35 m.

## FAÇADES

- Isolation par l'extérieur en laine de roche.

## MENUISERIE ALUMINIUM / SERRURERIE

- Menuiseries extérieures en aluminium laqué au four ; ouvrants à la française.
- Brise-soleil extérieurs orientables en aluminium laqué au four sur façades exposées, commandes électriques.

## CHAUFFAGE / RAFRAÎCHISSEMENT

- La production est assurée par des pompes à chaleur AIR-AIR (technologie DRV trois tubes) par demi-niveaux permettant la production simultanée de froid et de chaud.
- Matériel dimensionné pour satisfaire 100 % des besoins en chauffage et refroidissement sans appoint électrique.
- La diffusion est assurée par des unités gainables non carrossées,

implantées dans les plénums du faux plafond avec une régulation permettant de régler la température de confort des usagers par des télécommandes filaires à affichage LCD.

## VENTILATION

- Traitement des locaux tertiaires par une centrale de traitement d'air double flux à haut rendement.
- Locaux sanitaires équipés d'une ventilation simple flux auto-réglable dédiée exclusivement à ces locaux.

## COURANT FORT - COURANT FAIBLE

- Généralité
  - o Cheminement en faux-plancher.
- Bureaux
  - o Mise en place de pavés d'éclairage fluo (4 x14 W) ou en LED encastrés en faux-plafond pour les bureaux avec allumage par détecteurs de présence.
- Circulations paliers d'étages et sanitaires
  - o PC ménages.
  - o Spots LED encastrés en faux-plafond avec fonctionnement sur détecteurs de présence et lumière du jour.

### SÉCURITE INCENDIE

- Alarme incendie de type 4 avec boîtiers bris de glace.

### SANITAIRES

- WC suspendus en porcelaine blanche avec réserve d'eau 3-6 litres.
- Urinoirs avec siphons intégrés.
- Plans vasques postformés avec mitigeur à débit réglable et économie d'eau par boutons poussoirs.
- Ballons d'eau chaude répartis en alimentation de groupes sanitaires.

### FAUX-PLAFOND

- Faux-plafond suspendu en dalles minérales acoustiques de dimensions 600 x 600 mm sur ossature T24.

### REVÊTEMENT DE SOL SOUPLE / DUR ET FAÏENCE

- Plateaux de bureaux et paliers d'étages
  - o Dalles de moquette de dimensions 500 x 500 mm.
- Sanitaires
  - o Carrelage en grès cérame sur la totalité des sols.
  - o Faïence sur l'ensemble des murs ayant des points d'eau sur une hauteur 2,00 m.

### FAUX-PLANCHER TECHNIQUE

- Faux-plancher technique de dimensions 600 x 600 mm en dalles avec résistance minimum de 500 kg/m<sup>2</sup>.

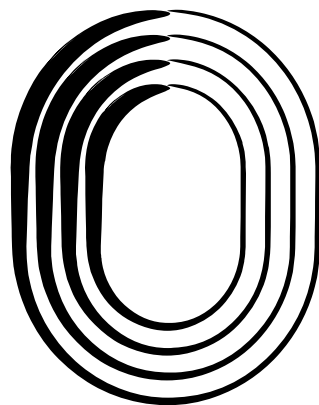
## MAGELLIM DÉVELOPPEMENT

### Créateur d'immobilier sur mesure

Développeur de projets tertiaires et mixtes pour les grands groupes, MAGELLIM Développement est doté d'une structure agile et d'une équipe d'experts à même de gérer des projets complexes sur l'ensemble du territoire national.

MAGELLIM Développement réalise aussi bien les projets en BEFA que des VEFA pour des investisseurs, ou encore des CPI pour des utilisateurs.

Le groupe assure le pilotage local des réalisations et constitue des équipes ad hoc : maître d'œuvre, bureaux d'architecture et d'ingénierie. Après ou pendant la construction des bâtiments, il propose également de réaliser l'aménagement intérieur dans le respect du cahier des charges défini par le futur occupant.



DOCUMENT NON CONTRACTUEL  
ARCHITECTE : CHAMBAUD ARCHITECTES - MOE : CABINET INGETEC  
PERSPECTIVES : ARTDESK GROUP (INTÉRIEUR) / CHAMBAUD ARCHITECTES (EXTÉRIEUR)  
CONÇU & RÉALISÉ PAR [WWW.AGENCEPREMIERE.COM](http://WWW.AGENCEPREMIERE.COM)