



VITA

Harmonie urbaine



« Nul ne sort de Suresnes,
qui souvent n'y **revienne** »

VITA 42 RUE ROUGET DE LISLE, SURESNES



6 350 m²

de bureaux entièrement
restructurés





VITA DONNE LE LA !

RESPIRER LE BON AIR

250 m²

de terrasses
et patios



L U T2 A 1

ADOPTER LE BON RYTHME

grâce à un réseau
de transport multimodal
et un quartier dynamique



PRENDRE DE LA HAUTEUR

sur un rooftop de

300 m²

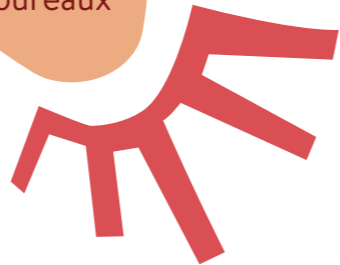


SE RÉALISER EN CHŒUR

jusqu'à

847 m²

par plateau
de bureaux



MONTER EN GAMME

avec des services
à la carte





MUSICALITÉ URBAINE

Suresnes, c'est l'alliance parfaite entre le dynamisme d'un centre-ville et l'**esprit village**. Vita profite de ce positionnement stratégique et offre ainsi **un cadre de vie confortable** dans **un environnement attractif**.



À PIED

- ➔ 9 min Gare de Puteaux (U et L)
- ➔ 10 min Arrêt Belvédère (T2)
- ➔ 15 min Gare de Suresnes Mont-Valérien (U et L)



EN TRANSPORT



- ◆ La Défense 10 min
- ◆ CDG-Étoile 18 min
- ◆ Saint-Lazare 22 min
- ◆ Gare de Lyon 30 min



EN VOITURE

- ★ Aéroport Paris Orly 30 min
- ★ Aéroport Paris CDG 37 min
- ★ Saint-Lazare 25 min

À VÉLO

- 5 min du bois de Boulogne
- 2 min des bords de Seine
- 8 min du Mont-Valérien



À chacun son tempo





ET VITA RÉSONNE !

Bénéficiant de l'énergie de La Défense, et de la douceur de vivre de Suresnes, Vita offre un équilibre de vie inégalé.

Vivre la ville à cent à l'heure, s'épanouir dans un quartier authentique : vous êtes à quelques pas de la Seine, de l'Île de Puteaux, du bois de Boulogne et de tous les commerces de proximité.



Une cadence idéale !

Afterwork au clair de lune, déjeuner au soleil, **tout est possible !**

RESTAURANTS

- 1 Village Suresnes
- 2 Père Lapin
- 3 Mourchevel
- 4 Là-Haut
- 5 Bistrot Macaille
- 6 Les Jardins de Bagatelle
- 7 Ma Prairie
- 8 Saperlipopette !
- 9 Saponi d'Italia

CULTURE & SPORT

- 1 Cinéma Le Central
- 2 Théâtre de Puteaux
- 3 L'Orange Bleue
- 4 Centre Sportif du Belvédère
- 5 Palais des Sports de Puteaux

COMMERCES

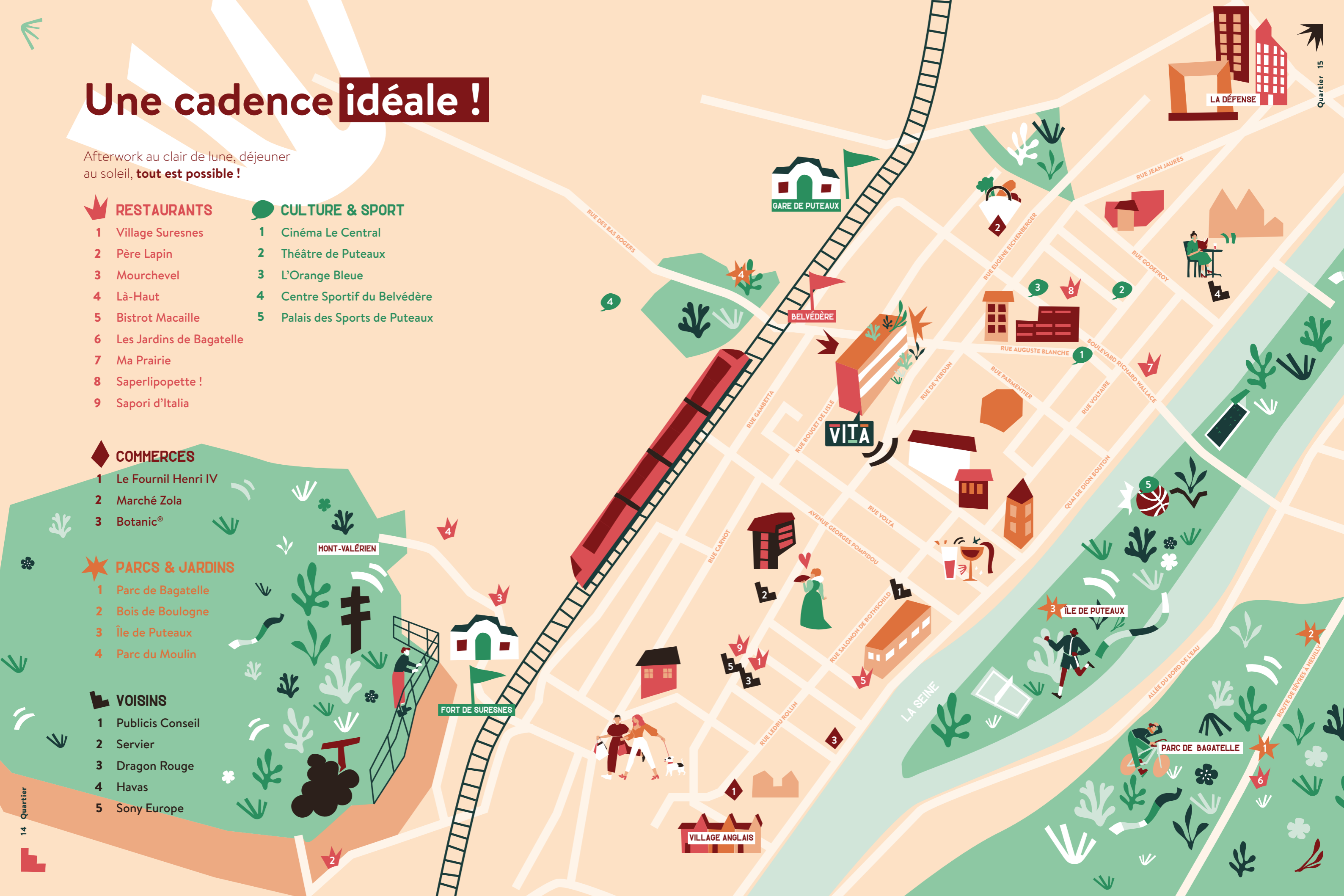
- 1 Le Fournil Henri IV
- 2 Marché Zola
- 3 Botanic®

PARCS & JARDINS

- 1 Parc de Bagatelle
- 2 Bois de Boulogne
- 3 Île de Puteaux
- 4 Parc du Moulin

VOISINS

- 1 Publicis Conseil
- 2 Servier
- 3 Dragon Rouge
- 4 Havas
- 5 Sony Europe





À DÉCOUVRIR
 Une note de gourmandise, craquez pour le **FOURNIL HENRI IV**



Un hymne à la vie

Suresnes et Puteaux offrent une variété de commerces, d'activités sportives, de cafés et de restaurants pour se détendre après des journées de travail animées. **La ville est à vous !**

POUR LES GOURMANDS
LE BISTROT DES TOQUÉS
 Adresse suresnoise à ne pas manquer, spot idéal pour une ambiance de quartier très animée.



SE RECONNECTER AUX AUTRES
 Adresse incontournable pour des team building ou des déjeuners conviviaux !

RESTAURANT MACAILLE




REPRENDRE SON SOUFFLE
 Flâner dans la roseraie du Parc Lebaudy ou courir dans le bois de Boulogne, trouvez votre rythme !




ÉQUIPE DE CHOC
 Vous aimez Macaille ? Norbert Tarayre et Hakim Gaouaoui vous donnent rendez-vous chez **MOURCHEVEL** pour une descente du Mont-Valérien, chez **LÀ-HAUT** pour un panorama sur le Grand Paris et chez **SAPERLIPOPETTE!** pour de la cuisine de bistrots *pas parisiens* !



MARCHÉ ZOLA




ADOPTER UNE VISION LOCALE
 Fruits ou légumes de saison pour se vitaminer !

À DÉGUSTER
 Déjeuner d'équipe chez **SAPORI D'ITALIA**, pizzas typiques du nord de l'Italie.




LIBÉRER SON ÉNERGIE
 Boxe, musculation, natation, fitness, atelier de relaxation, chacun y trouve son bonheur !





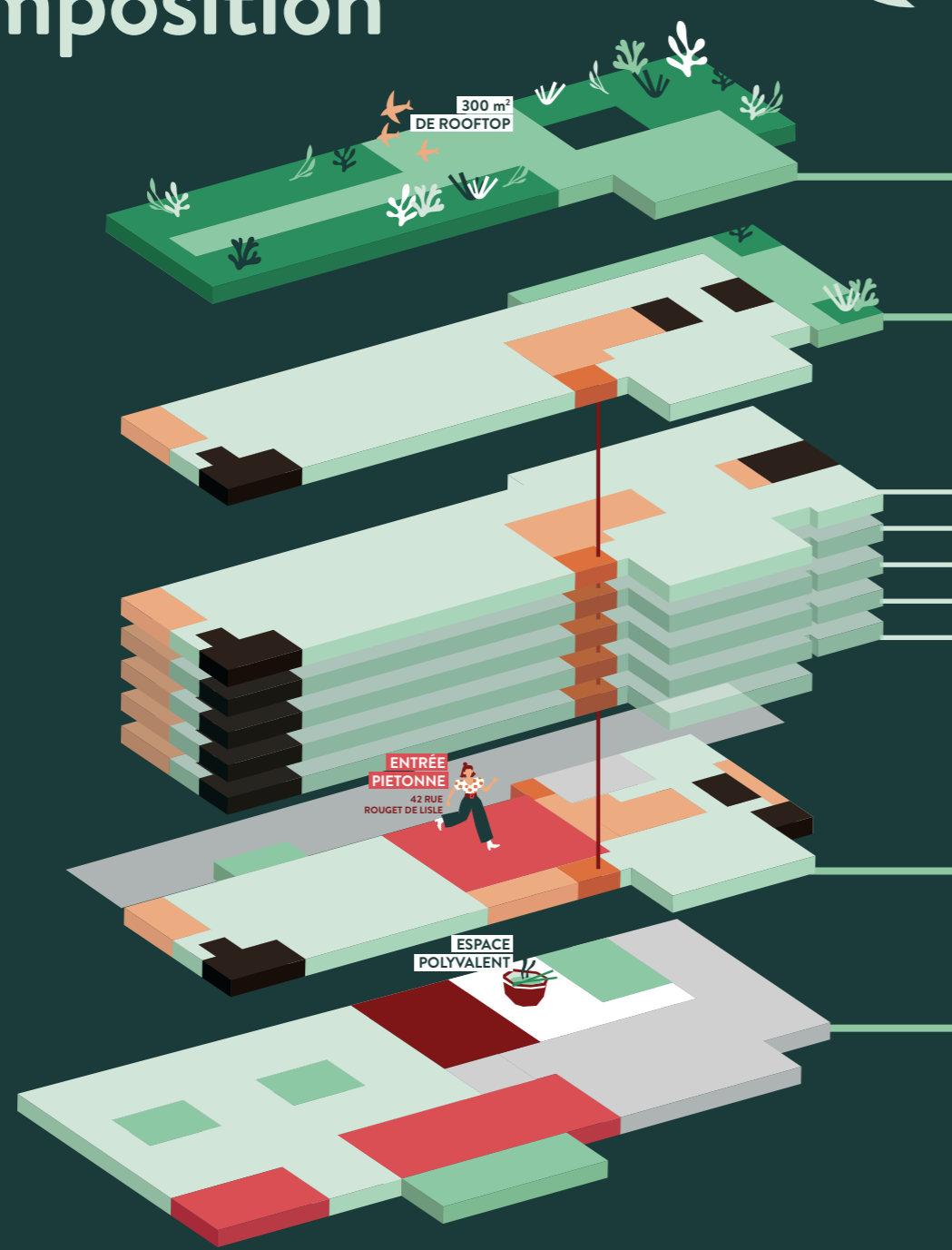

ET VITA RESPIRE !

Îlot de verdure au cœur de la ville,
Vita offre une **nouvelle vision**
des espaces de travail.

Savant équilibre entre **performance**
et **convivialité**, largement ouvert
sur l'extérieur, Vita permet
la circulation des énergies positives
et devient **lieu d'émulation**.



Une nouvelle composition



115
PLACES
DE PARKING



17
PLACES MOTOS



102
PLACES VÉLOS
sur 98 m²

BUREAUX

EFFECTIFS

-	-	R+7
703 m ²	67	R+6
847 m ²	85	R+5
826 m ²	83	R+4
827 m ²	83	R+3
827 m ²	82	R+2
798 m ²	81	R+1
707 m ²	51	RDC
816 m ² dont 93 m ² d'espace polyvalent Foodles	64	RDJ
6 351 m²	596	TOTAL

- Bureaux
- Hall
- Circulations verticales
- Espace polyvalent
- Ascenseurs
- Sanitaires
- Patios et terrasses
- Local vélo
- Zones végétalisées inaccessibles
- Locaux techniques

Le mot de l'architecte

Le projet propose **une réécriture architecturale et fonctionnelle de l'immeuble de bureaux** et le déploiement d'un ensemble de logements de manière séquencée en plan et en élévation, garantissant de fortes qualités, tant d'ensoleillement que de proximité urbaine dans le cœur d'îlot. Les espaces paysagers viendront accompagner cette volonté en créant, pour les bureaux et les logements, **des espaces conviviaux et des jardins.**

ATELIERS 115 PAULINE DE SAINT SERNIN

Une arrivée lumineuse

120 m² de hall contemporain baigné de lumière, imaginé pour des moments de confort et de sérénité.

DOUBLE HAUTEUR
& TRANSPARENCE





Jusqu'à **847 m²**
PAR PLATEAU DE BUREAUX

Orchestrer son succès

Développer sa créativité sur **des plateaux de bureaux flexibles, spacieux et modulables**, du confort à tous les étages.





Des espaces ambitieux

Pensés dans le respect de l'environnement et de normes exigeantes.

★ Classification - Code du travail

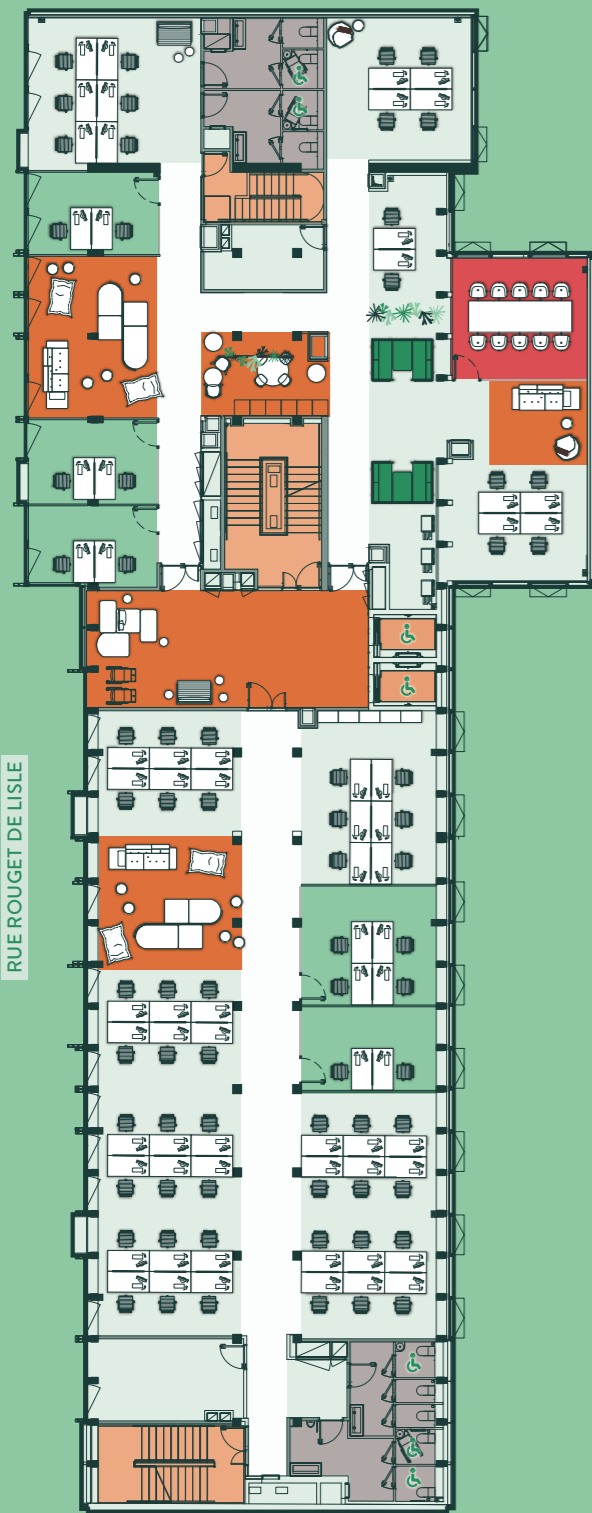
★ **NF HQE**
Très Performant

★ **BREEM**
Very Good

★ **Osmoz**

★ **biodiversity**

★ **R2S**
READY SERVICES



**PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
OPEN SPACE**

POSTES

58 Bureaux ouverts

12 Bureaux fermés

1 SALLE DE RÉUNION

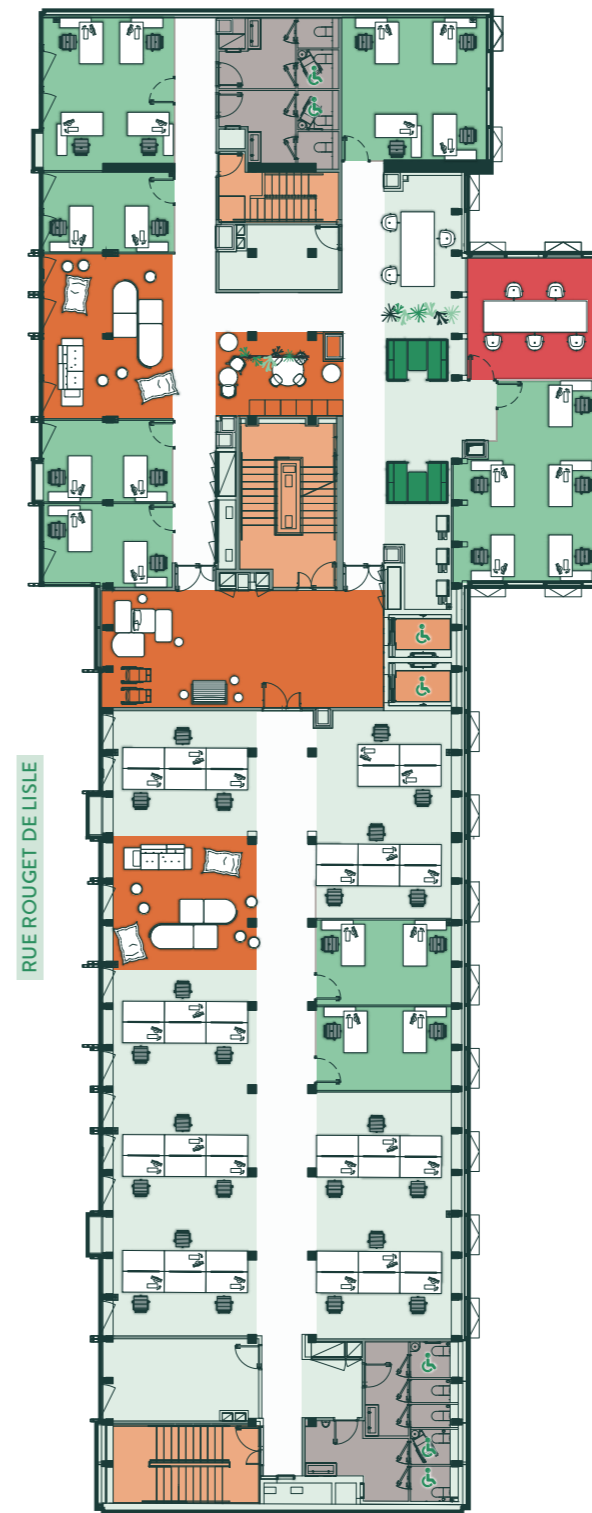
5 ESPACES INFORMELS

2 PHONE BOX

70 TOTAL EFFECTIF



**Des bureaux
à composer**



**PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
RÉPONDANT AU RESPECT
DES NOUVELLES NORMES SANITAIRES**

POSTES

23 Bureaux ouverts

23 Bureaux fermés

1 SALLE DE RÉUNION

4 ESPACES INFORMELS

2 PHONE BOX

46 TOTAL EFFECTIF



**NIVEAU 4
826 m²**



Bureaux open space



Salle de réunion



Espaces collaboratifs/caféteria



Bureaux fermés



Circulations verticales



Sanitaires



Une note de convivialité

Vita offre **un rez-de-jardin baigné de lumière naturelle**, invitant à prendre une pause végétale. Ressourcez-vous dans un espace idéal pour s'oxygéner ou organiser une réunion de travail.



120 m²
DE PATIOS EN RDJ





Symphonie végétale

En cœur de ville, des patios
et espaces verts pour gagner
en sérénité.



250 m²

DE PURE RESPIRATION

entre végétation abondante
et panorama sur la ville
pour se ressourcer.





Des services sur-mesure

Vita permet la mise en place de multiples services venant accompagner la vie de ses utilisateurs : que ce soit **Foodles**, nouveau concept de restauration sur place frais et local, ou **Welcome at Work** pour son offre de conciergerie et d'animations favorisant l'épanouissement au travail.

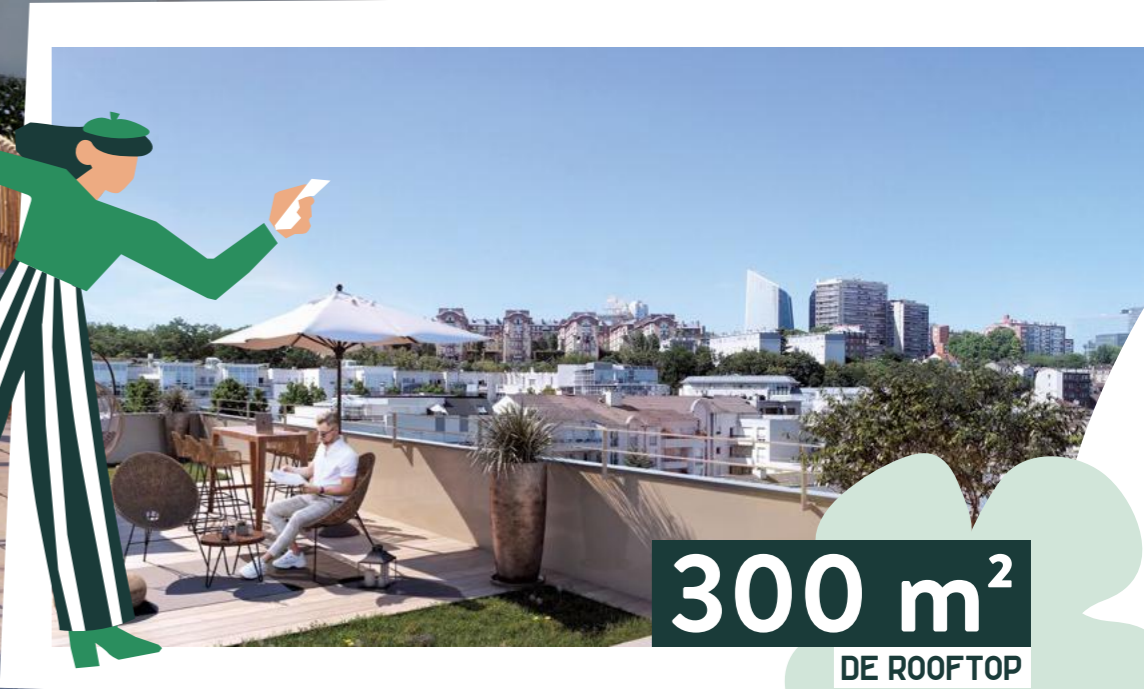
À AMÉNAGER PAR LE PRENEUR





Un panorama magique

Un rooftop avec une vue imprenable sur Paris et ses monuments incontournables, la skyline de La Défense et bien d'autres points de vue...



300 m²
DE ROOFTOP



Performances techniques

PROGRAMME

Certifications environnementales visées :

- HQE® BD Passeport niveau **TRÈS PERFORMANT**
- BREEAM® niveau **VERY GOOD**
- OSMOZ Levier Bâti
- R2S
- BIODIVERCITY

Effectif capacitair

Les ascenseurs, distribution en fluides verticale et horizontale, notamment des gaines, sont dimensionnés pour un effectif capacitair de 591 personnes.

Hauteurs libres

- Hall : double hauteur
- Bureaux : 2,60 m libres sous faux plafond (Circulations : 2,30 m)
- Plénum de faux plancher : environ 50 mm de hauteur libre

Les espaces de bureaux sont livrés non cloisonnés.

Salles de réunion

Les salles de réunion aménagées par le preneur pourront représenter 10 % de la SUN des plateaux courants.

Zone de restauration

Une zone de restauration potentielle est prévue au RDJ. Les mesures conservatoires correspondantes seront mises en place.

GROS ŒUVRE / ÉTANCHÉITÉ

- Structure béton armé de type poteaux/poutres et voile percé
- Planchers existants en dalle poutrelles-hourdis
- Planchers créés des extensions en béton sur bacs acier collaborant et structure porteuse métallique avec poteaux intermédiaires sur le plateau

FAÇADES

- Trames de façades de 1,60 m, châssis ouvrants, une trame sur deux
- Façade type mur rideau à ossatures aluminium thermolaquées

Isolement acoustique

- 35 dB pour les façades vis-à-vis de l'extérieur
- 30 dB pour les façades sur halls

Sécurité

Vitrage en RDC et en RDJ avec retardateur d'effraction P5A.

CHAUFFAGE - VENTILATION - FROID - DÉSENFUMAGE

La production de chaleur sera réalisée par raccordement au réseau de chaleur DALKIA situé à proximité.

La sous-station est située au RDJ avec un accès direct depuis la rue Rouget de Lisle.

La production de froid est assurée par un groupe froid type air/eau et centrifuge si besoin.

Le local groupe froid est situé au RDJ.

Les batteries des CTA seront alimentées par les réseaux d'eau.

Émetteurs

- Bureaux : refroidissement/chauffage par panneaux rayonnants, suspendus sous dalle béton brute visible, en change-over
- Salles de réunion : refroidissement/chauffage par panneaux rayonnants, suspendus en faux plafond activé, en change-over
- L'installation permettra de maintenir 19 °C ± 1 °C par - 7 °C extérieur en hiver et 26 °C ± 1 °C par 32 °C extérieur en été, suivant les conditions extérieures

Traitement air neuf

- Centrale de Traitement d'Air CTA double flux tout avec récupérateur de calories installée en RDJ
- Traitement des bureaux :
 - Les bureaux : débit de 25 m³/h par occupant
 - Les salles de réunion fixes : débit de 30 m³/h par occupant sur la base d'un ratio à 2 m²/occupant
- L'implantation des terminaux de soufflage est en jouée le long de la circulation et la reprise s'effectue en vrac dans les faux plafonds des circulations.

Désenfumage

Le désenfumage des bureaux du compartiment A est réalisé naturellement par balayage de façade à façade.

Le désenfumage des bureaux du compartiment B est réalisé mécaniquement conformément à l'IT 246.

PLOMBERIE

Eau chaude

Production d'ECS décentralisée individuelle par ballons électriques de 30 L implantés en sanitaires.

Appareils sanitaires

1 sanitaire handicapé pour hommes et 1 sanitaire handicapé pour femmes dans chaque lot commercial.

ÉLECTRICITÉ

Alimentation du bâtiment

L'alimentation des installations électriques du bâtiment est réalisée via un poste de livraison et un poste de transformation privé situé au RDJ d'une puissance de 1 600 kVA (1 transformateur de 1 600 kVA).

Il alimente un Tableau Général Basse Tension alimentant à chaque niveau un tableau divisionnaire Services Généraux, alimentant ensuite les tableaux divisionnaires.

Il est prévu un tableau divisionnaire par lot locatif.

Principe d'éclairage

Les niveaux d'éclairage à atteindre seront conformes au Code du Travail.

Bureaux paysagers non cloisonnés : 300 lux au niveau du plan de travail uniformité > 0,6.

Principe de distribution électrique

Distribution des postes de travail depuis les armoires d'étage par câbles souples posés au sol distribuant le courant. Le réseau est constitué d'un câble plat de 5 x 2,5 mm normal, y compris connecteur de raccordement.

TÉLÉPHONIE – INFORMATIQUE

Il est prévu dans le cadre du projet le pré-câblage téléphonique des éléments suivants :

- les appareils élévateurs
- les systèmes SI, SURETE, GTB
- le local PCS
- le comptage HTA
- le pilotage du PASA ou ITI

SURETÉ

Télésurveillance des accès par caméra extérieure sur hall d'entrée, contrôle d'accès par lecteurs de badges en entrée du hall.

Détection d'intrusion par contact sur les ouvrants (portes, fenêtres...) du RDC.

Détecteurs de chocs sur les fenêtres et portes vitrées du RDC et RDJ.

ASCENSEURS

- 1 duplex de 2 x 1 000 kg desservant la superstructure
- 1 monte-vélos et élévateur PMR de 1 000 kg desservant le RDJ, le RDC Bas rue Rouget de Lisle et le RDC haut, le hall rue Rouget de Lisle
- 1 appareil panoramique en infrastructure parking de 1 000 kg desservant le RDJ au R-2

GTB

Le poste de supervision de la GTB sera installé dans le local PCS.

Il permettra :

- de visualiser les états de tout le système par le biais de synoptiques représentatifs des différents équipements;
- de gérer et optimiser les énergies;

- de configurer des équipements ou d'en modifier les points de consigne;
- de définir des vues synoptiques;
- de recueillir les alarmes du système.

SSI

Il est prévu un système d'alarme de sécurité incendie de catégorie B adressable comprenant un équipement d'alarme de type 2a.

Le parc de stationnement sera, lui, équipé d'un système indépendant de type 3 avec un report d'information dans les bureaux.

ACOUSTIQUE

Plateaux de bureaux à aménager

Les bureaux sont livrés en paysager. Les caractéristiques des plafonds suspendus et des planchers techniques sont données ci-après :

- acoustique interne bureaux collectifs : 40-50 LAeqT
- niveau de bruit des équipements techniques : LnAT ≤ 40 dB(A)
- potentiel d'isolement entre bureaux recloisonnés : DnTA ≥ 40 dB

Les cloisons amovibles entre bureaux seront positionnées entre la dalle de plancher bas et entre les éléments de plafonds techniques suspendus. Les cloisons amovibles entre bureaux et circulations seront positionnées entre la dalle de plancher bas et le faux plafond des circulations.



Adresses

LES BARS ET RESTAURANTS



Aqua Restaurant

5 Quai Marcel Dassault
92150 Suresnes

Là-Haut

70 Avenue Franklin Roosevelt
92150 Suresnes



Bistrot des Toqués

46 rue Pasteur
92150 Suresnes



Les Petits Princes

26 Rue du Val D'Or
92150 Suresnes



Macaille

29 Quai Gallieni
92150 Suresnes



Quai Ouest

1200 Quai Marcel Dassault
92210 Saint-Cloud



Saperlipopette !

24 Rue Mars et Roty
92800 Puteaux



Pompon

34 Rue de Verdun
92150 Suresnes



L'Ourika

25 Rue de Verdun
92150 Suresnes



LES COMMERCES ET MARCHÉS



Boulangerie Le Fournil Henri IV

9 Place Henri IV
92150 Suresnes



Marché Zola

Place du Général Leclerc
92150 Suresnes



Cave Mannevy

50 Boulevard Richard Wallace
92800 Puteaux



Bricolex

154 Rue Jean Jaurès
92800 Puteaux



LE SPORT ET LA CULTURE



Théâtre de Puteaux

5 Rue Henri Martin
92800 Puteaux



Cinéma Le Central

136 rue de la République
92150 Suresnes



Village Suresnes

40 Bis Rue de Verdun
92150 Suresnes



Les Jardins de Bagatelle

42 route de Sèvres à Neuilly
75016 Paris



Harmony Pressing

140 Rue Jean Jaurès
92800 Puteaux



UrbanSoccer

159 Rue de la République
92800 Puteaux

Père Lapin

10 rue du Calvaire
92150 Suresnes



Ma Prairie

6 boulevard Richard Wallace
92800 Puteaux



Chez Martin

123 Rue de Verdun
92150 Suresnes



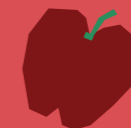
Botanic®

26 Quai Gallieni Rue Pagès
92150 Suresnes



Monoprix

19 Rue Collin
92800 Puteaux



Palais des Sports de Puteaux

2 Allée Georges Hassoux
92800 Puteaux



Mourchevel

80 Boulevard Washington
92150 Suresnes



Sapori d'Italia

36 bis Rue de Verdun
92150 Suresnes



Basilic & Co

11 Rue Édouard Nieuport
92150 Suresnes

PARCS ET JARDINS



Parc Lebaudy

Île de Puteaux



Parc de Bagatelle

42 route de Sèvres à Neuilly
75016 Paris

Île de Puteaux

169 Rue de Verdun
92150 Suresnes



Sensimya

27 Rue Ledru Rollin
92150 Suresnes



Eugène Eugène

38-40 Rue Eugène Eichenberger
92800 Puteaux



O'Churrasco

169 Rue de Verdun
92150 Suresnes



Et Toque !

7 Rue Émile Duclaux
92150 Suresnes



Jardins Familiaux

tram Belvédère



Bois de Boulogne



Parc des Moulins

7 Rue Émile Duclaux
92150 Suresnes



COMMERCIALISATEURS



Marie-Edith Vitiello-Lafon

Direct: +33 (0)1 53 76 84 68

Mobile : + 33 (0)6 87 21 75 06

marie-edith.vitiello-lafon@cushwake.com

CBRE

Jean del Valle

Direct : +33 (0)1 53 64 30 15

Mobile : +33 (0)6 08 74 14 33

jean.delvalle@cbre.fr

INVESTISSEUR



ARCHITECTE



Document non contractuel
Conception et rédaction *Tactile*
Images 3D : AM Graphisme
Photos : Pexels et Tactile

Les renseignements et les visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.



 ginkgo