



HIGH LIGHT

↙ Côté Seine

L'ÂME D'UN *VAISSEAU AMIRAL*

Positionné en bordure de la plus belle perspective de Paris, de la pyramide du Louvre à la Grande Arche de La Défense, le bâtiment Côté Seine s'inscrit aussi dans un front de Seine en plein renouveau.

Son architecture brillante dialogue avec le fleuve, tout en invitant à prendre de la hauteur et ouvrir ses horizons. Elle apporte ce supplément de visibilité indispensable pour incarner les ambitions et les réussites d'une grande société. Dès le hall d'accueil, les volumes des espaces communs attestent d'un lieu à part.

Jusque dans ses plus petits détails, Côté Seine appelle à la performance. Parce que la lumière naturelle le traverse. Parce que ses espaces modulables se réinventent dans la plus grande facilité pour accueillir tous les usages.

17 472 m²
de bureaux et de services

Jusqu'à
640 collaborateurs
dans les surfaces disponibles

1 rooftop de
630 m²
en prolongement
du Business Lounge

89 % des plateaux
en premier jour

8,8 m² de bureaux
par collaborateur

300 m² de rooftop
surplombant la Seine

Côté Seine s'inscrit dans le campus Highlight qui offre un environnement d'exception aux entreprises d'aujourd'hui et de demain avec ses 23 693 m² de surface totale.



↙ Côté Seine

CINQ ATOUTS

↙ Côté Seine

04



1 PRESTIGE

- Terrasses panoramiques au R+5 de 630 m² et de 300 m² en rooftop au R+15
- La Seine, puissante et majestueuse, qui s'écoule à ses pieds
- 396 m² de loggias et de balcons

2 FLEXIBILITÉ

- 930 m² utiles pour les plateaux du R+7 au R+13 et jusqu'à 80 postes de travail par plateau
- 8,8 m² de bureaux par personne



3 CONVIVIALITÉ

- Un espace café *lounge* à chaque étage en mesure conservatoire
- Le Sky Låb, bar agile et réversible, en R+5 avec accès sur la terrasse



↙ Côté Seine

05

4 CONFORT & EXCELLENCE

- Un immeuble connecté
- Un confort de travail assuré par une certification Well Gold
- Des performances énergétiques d'un immeuble HQE Excellent

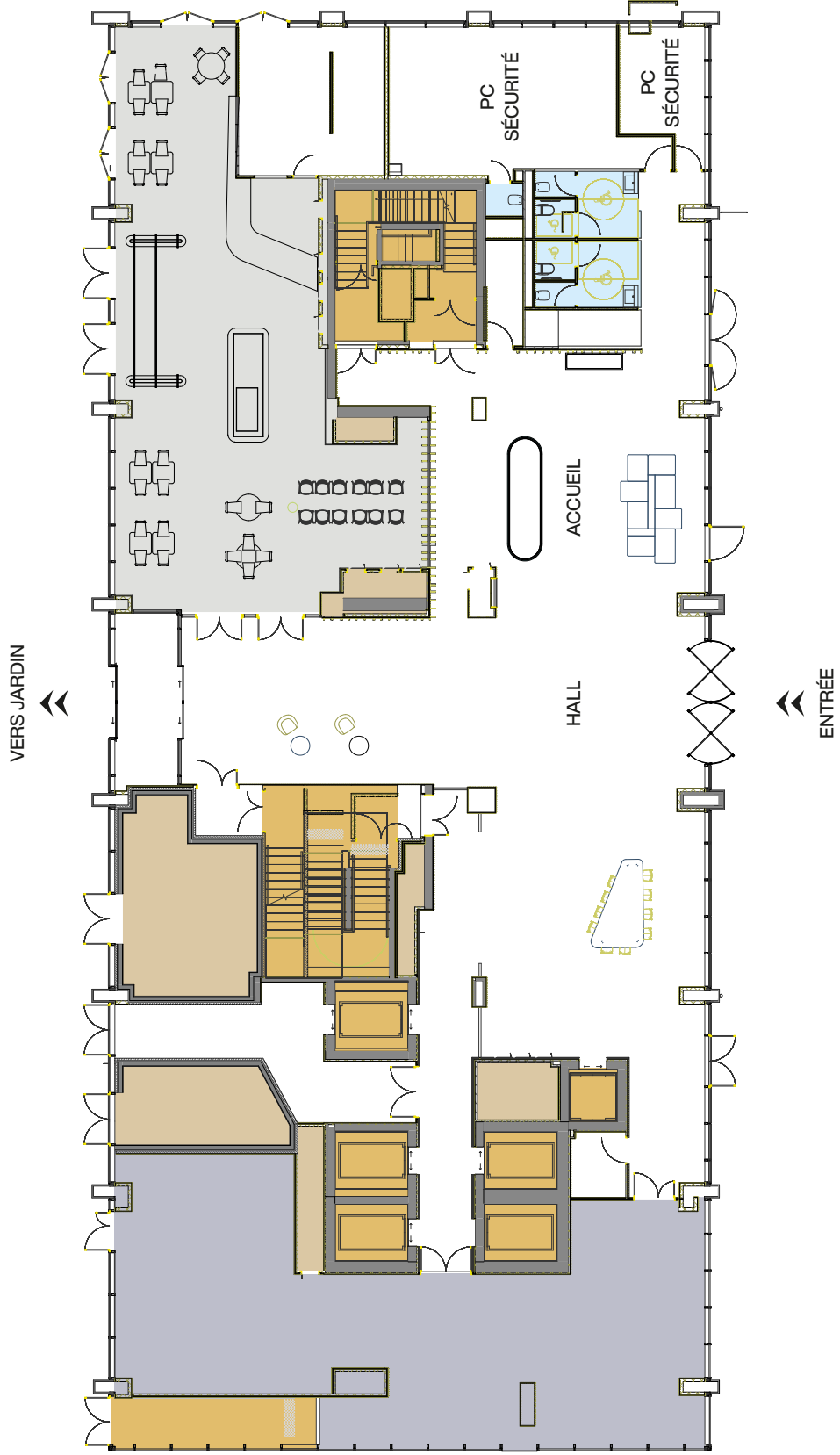


HIGHLIGHT

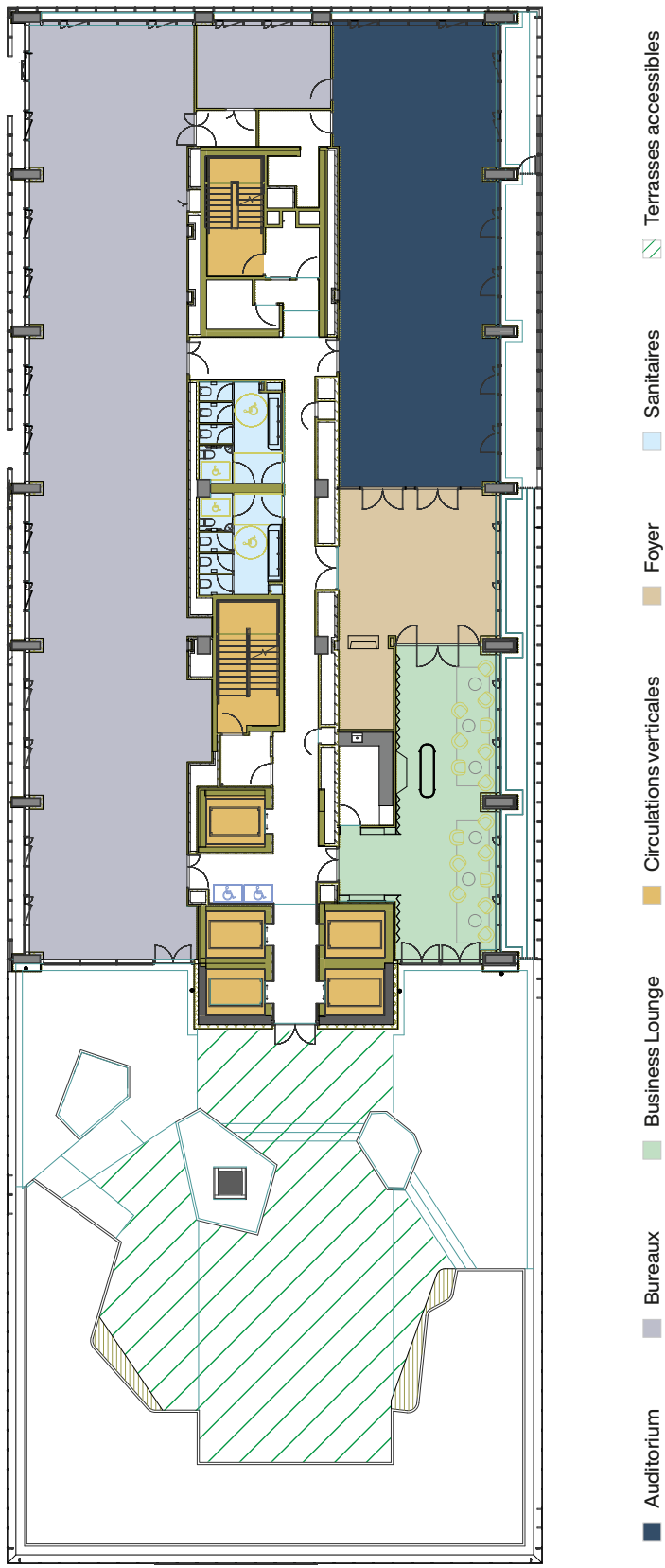
HIGHLIGHT



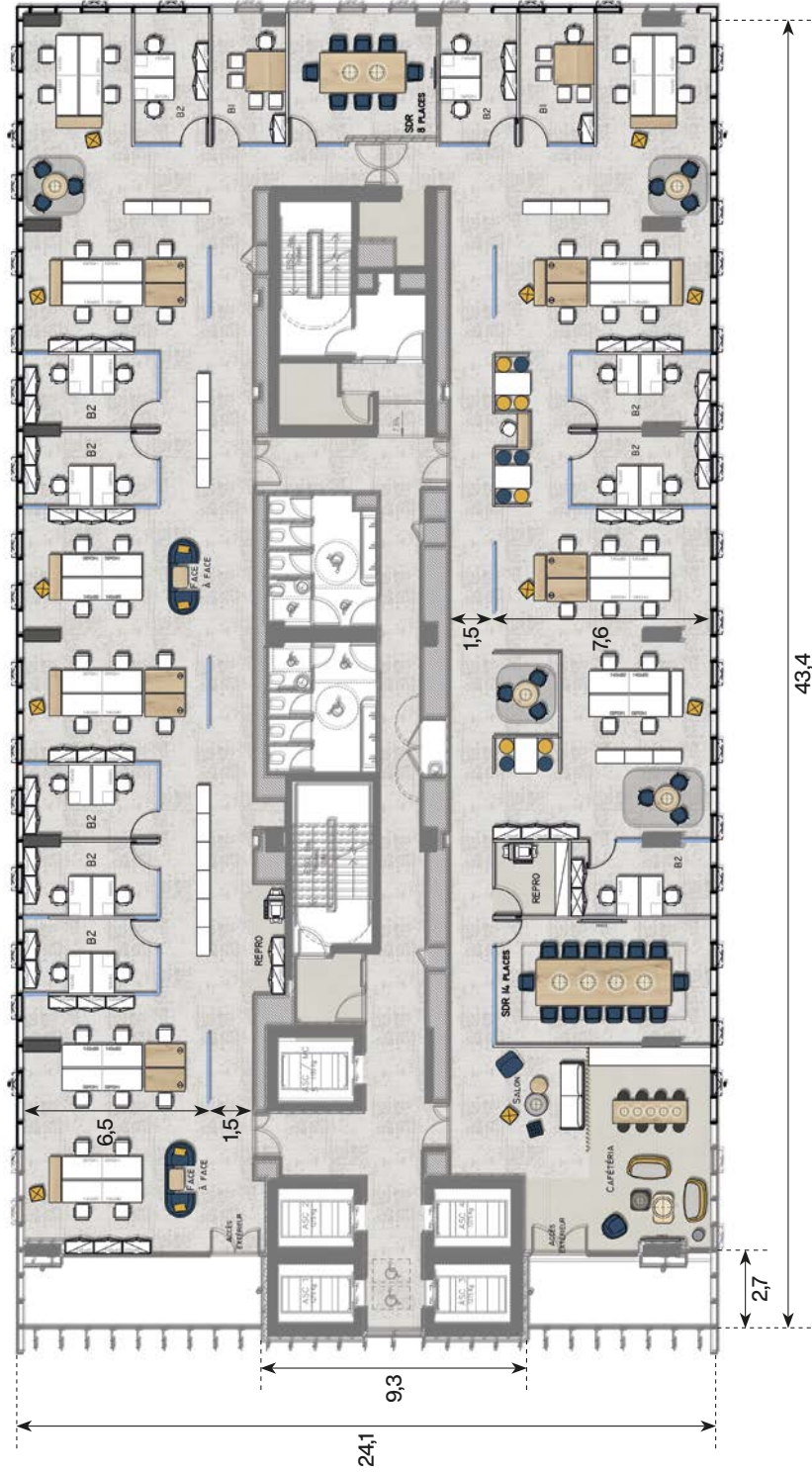
RDC



R+5
(250 capacitaires)



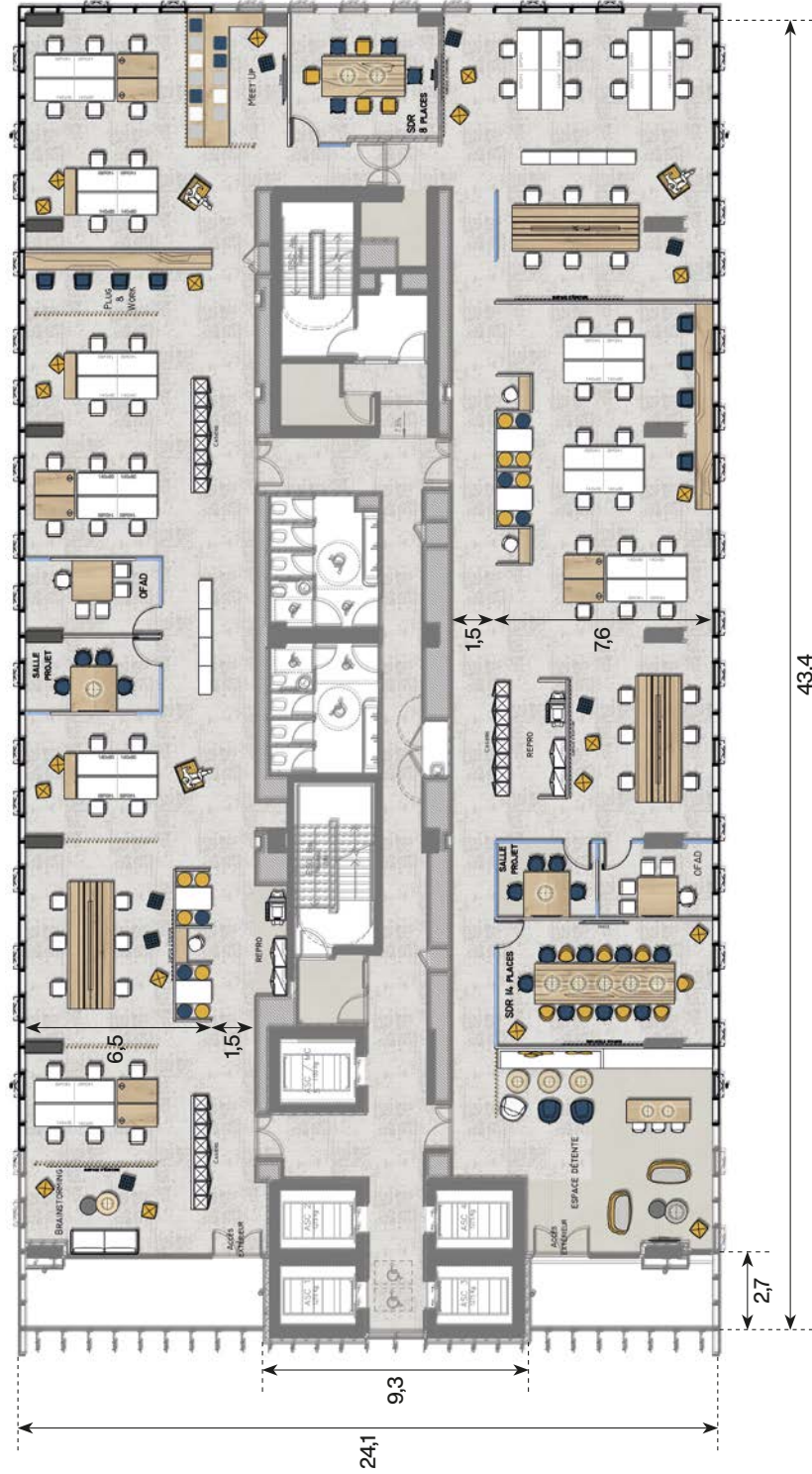
R+13 - Aménagement mixte
(72 personnes)



22 personnes
en bureaux

50 personnes
en open-space

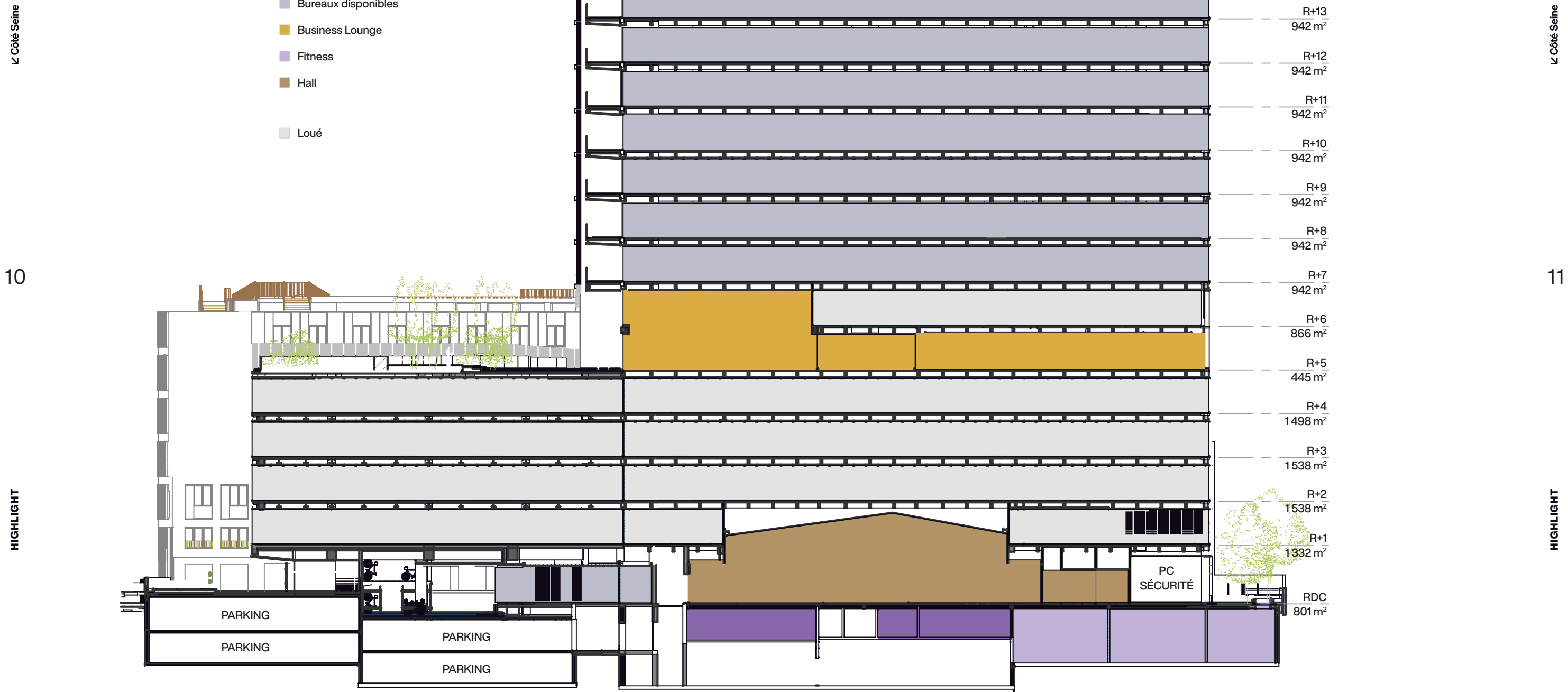
R+13 - Aménagement start-up
(72 personnes)



2 personnes
en bureaux

70 personnes
en open-space

Une parfaite simplicité d'usage



CAHIER TECHNIQUE

SUPERFICIE

	Bureau et PC superstructure	Restaurants et services	Archives et PC infrastructure	Terrasses
CÔTÉ SEINE				
R+15	55	-	-	303
R+14	860	-	-	91
R+13	942	-	-	39
R+12	942	-	-	39
R+11	942	-	-	39
R+10	942	-	-	39
R+9	942	-	-	39
R+8	942	-	-	39
R+7	942	-	-	39
R+6	866	-	-	-
R+5	445	381	-	628
R+4	1498	-	-	33
R+3	1538	-	-	-
R+2	1538	-	-	-
R+1	1332	-	-	-
RDC	801	191	-	782
R-1	157	393	801	-
R-2	-	-	25	-
Total	15 682	965	825	2 109
CÔTÉ JARDIN				
R+8	430	-	-	171
R+7	625	-	-	690
R+6	625	-	-	-
R+5	625	-	-	-
R+4	625	-	-	-
R+3	625	-	-	-
R+2	625	-	-	-
R+1	496	-	-	-
RDC	212	-	-	-
R-1	-	-	186	-
Total	4 889	-	186	860
CÔTÉ VILLAGE				
R+1	-	577	-	-
RDC	-	568	-	-
Total	-	1 145	-	-
TOTAL CAMPUS	20 571	2 110	1 011	2 970

STRUCTURE

- Surcharge de 250 kg/m² pour les bureaux
- Le bâtiment existant et réhabilité est en structure béton armé, l'extension en R+4 est créée en structure mixte métallique et béton armé

FAÇADE

- Mur-rideau avec double vitrage isolant
- Trame de cloisonnement de 90 cm, 135 cm ponctuellement au R+14
- Ouvrants à l'italienne
- Stores screen intérieur intégrés à la façade, motorisés et commandables par la GTB
- Loggias à chaque étage du 7° au 14° étage

CLIMATISATION VENTILATION CHAUFFAGE

- Centrales de traitement d'air double flux avec récupérateurs d'énergie
- Performances de 21 °C intérieur pour - 7 °C extérieur et 26 °C intérieur pour 32 °C extérieur
- Traitement climatique des bureaux assuré par plafond rayonnant
- Débit d'air neuf ajusté par sonde, type HEE : Haute Efficacité Énergétique
- Système de plafonds rayonnants
- Régulation indépendante + 1,5/- 1,5 °C par télécommande multi-métier, relayée par la GTB
- Possibilité d'implanter des salles de réunion sur 15 % de la surface (2,5 m² /personne)

- Niveau Très performant sur la cible « Qualité sanitaire de l'air » visé dans le cadre de la certification HQE
 - Mesures visant à optimiser le confort des utilisateurs dans le cadre de la certification WELL : diminution des émissions de particules dangereuses, contrôle de la qualité de l'air
 - Renouvellement d'air assuré à des débits plus élevés, 30 m³/H minimum dans les bureaux, salles de réunion et espaces de services et restauration

COURANTS FORTS

- Alimentation électrique indépendante
- 4 nourrices seront prévues pour 2 trames de 2,7 m
- Éclairage des bureaux par des appareils LED commandés par une sonde de présence et une sonde de niveau d'éclairement
- Groupes électrogènes réglementaires

COURANTS FAIBLES

- Double adduction télécom cuivre et fibre optique
- Gaines verticales avec chemins de câbles pour une distribution ultérieure des réseaux VDI
- Couverture Wifi dans les espaces communs
- À chaque niveau, un local VDI est prévu avec des attentes pour le rafraîchissement du local

ASCENSEURS

- Batterie quintuplex du RDC au 14° étage (dont 3 cabines desservant également les sous-sols et une le 15° étage/ rooftop), temps maximum d'attente de 30 secondes
- Simplex du parking SS1 au hall

SÉCURITÉ, SÛRETÉ & MAINTENANCE

- Système de Sécurité Incendie conforme réglementation IGH
- Contrôle d'accès par PNG dans le hall et mesures conservatoires sur les portes d'accès aux plateaux
- Vidéosurveillance périmétrique
- Protection anti-intrusion périmétrique
- Système de GTB pour gérer l'ensemble des équipements techniques

BUREAUX

- Hauteur libre de 2,55 m
- Faux plafond actifs métalliques
- Faux plancher avec une hauteur libre de 6 cm +/- 1 cm
- Moquette en dalles

PARTIES COMMUNES

- Hall décoré : hauteur 3 m, double hauteur partielle, sols gré cérame, portes tambours, écran digital et parements décoratifs
- Sanitaires : sols et faïences en gré cérame, plafond démontable, portes stratifiées et éclairage LED

Note : la hauteur libre est indiquée sous réserve des tolérances d'usage.



STUDIOS
architecture

**HIGH
LIGHT**
Business Campus

17-19, quai du Président Paul Doumer
92400 Courbevoie
www.highlight-campus.com