

ASKIA

PARIS' GATEWAY TO SUCCESS



cœur d'Orly





Check in

**Embarquement immédiat vers
un univers d'innovation et de performance**

Askia
16 800 m²

Un pôle d'attractivité économique en plein essor

3^e pôle économique d'Île-de-France et 1^{er} pôle économique du sud francilien, le pôle d'Orly bénéficie d'une position stratégique au cœur du Grand Paris.

Une accessibilité locale, nationale et internationale

A 10 minutes de Paris, Cœur d'Orly est directement connecté à l'aéroport et desservi par de multiples axes routiers et transports en commun.

Un quartier animé et diversifié

L'urbanisme à échelle humaine crée un véritable quartier de ville où se retrouvent bureaux, commerces, services, restaurants, hôtels et espaces verts.

La griffe Jean-Michel Wilmotte

La conception architecturale d'Askia privilégie le bien-être de ses occupants et l'harmonie entre l'immeuble et son environnement.

Une implantation privilégiée

Visible depuis l'autoroute A106, Askia s'ouvre également sur un jardin intérieur et une rue piétonne.

Le confort de travail et la performance environnementale

Certifications HQE® et BREEAM®, label BBC-effinergie® et chauffage géothermique concilient exigences environnementales et réductions des charges pour faire de Cœur d'Orly un écoquartier nouvelle génération.





Destination

Askia, une visibilité exceptionnelle

Très visible depuis l'autoroute A106 d'un côté et ouvert sur la Promenade commerçante piétonne de l'autre, Askia bénéficie d'un emplacement stratégique.

Son architecture, signée Jean-Michel Wilmotte, associe à intervalles irréguliers, rubans noirs verticaux et vitrage transparent pour créer une élévation dynamique qui varie selon le point de vue du piéton. De même depuis l'autoroute, où une image vibrante et cinétique est donnée à voir. L'ensemble constitue une harmonie intuitive entre l'immeuble, son environnement et ses occupants.

Askia
16 800 m²

Architecte
Jean-Michel Wilmotte

Next Steps

Après Askia, deux autres immeubles, qui ont déjà obtenu leur permis de construire définitif, vont voir le jour : Belaïa et Hegoa.



Belaïa
20 700 m² de bureaux
1 595 postes de travail
Ateliers 115 Architectes



Hegoa
24 500 m² de bureaux
1 832 postes de travail
Brochet Lajus Pueyo / SRA Architectes



Business Class

Conjuguer confort et efficience au quotidien

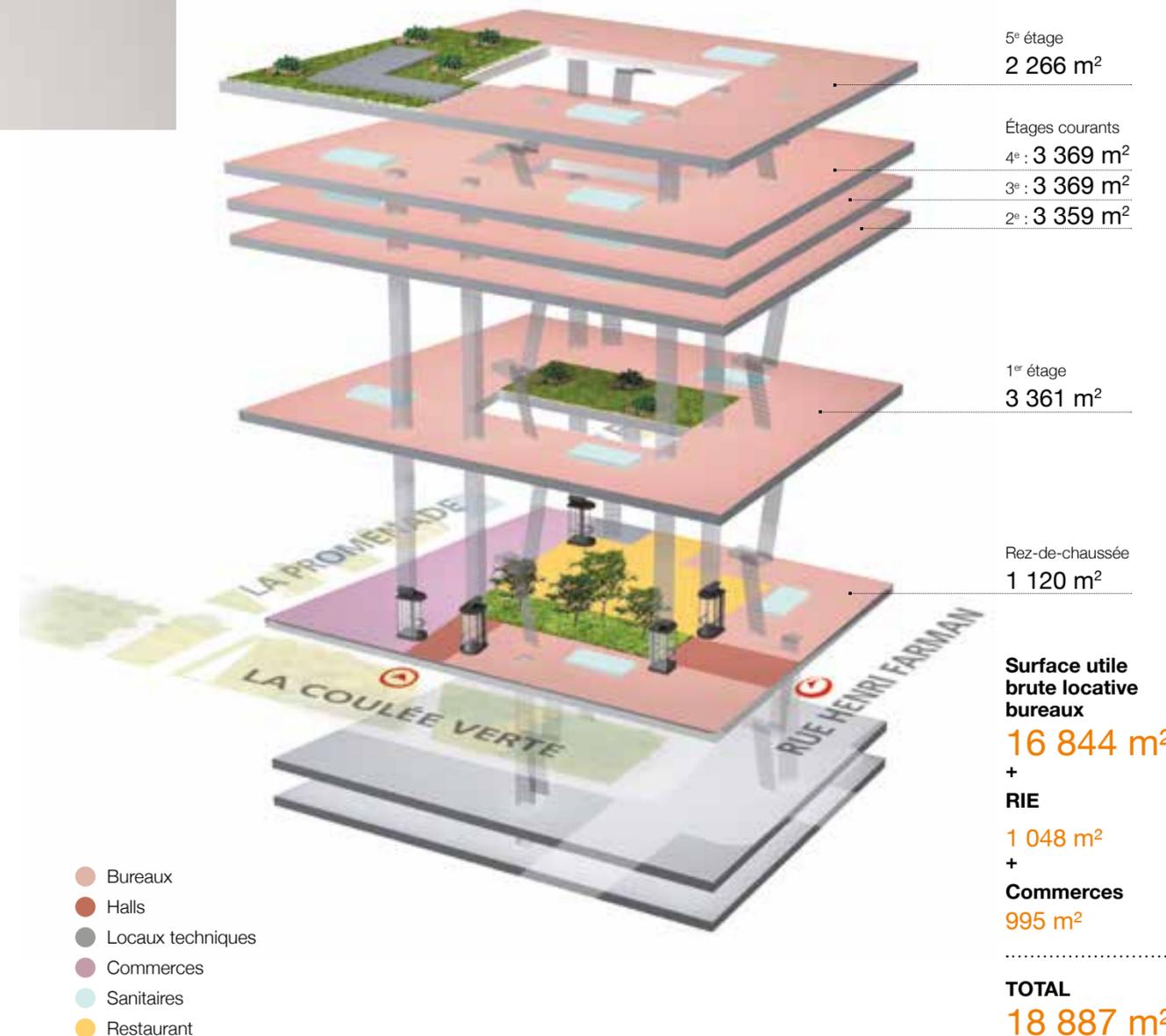
Flexibilité et évolutivité sont les maîtres mots qui ont présidé à la conception d'Askia. Des plateaux techniquement très performants permettent les aménagements les plus diversifiés : bureaux cloisonnés ou paysagés, salles de réunion... Ces espaces modulables offrent un plus grand confort d'utilisation.

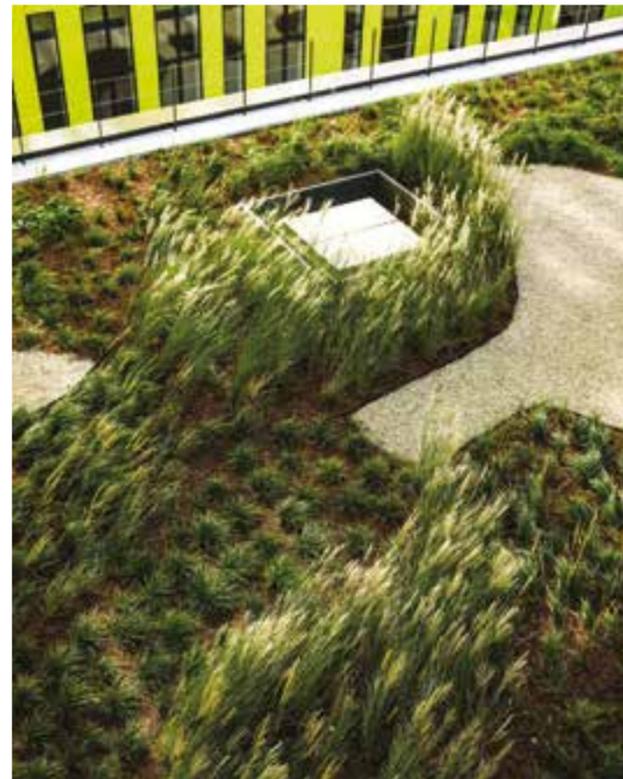
- 2 halls d'accueil
- Contrôles d'accès par lecteurs de badge
- Télécommandes radio pour la climatisation et l'éclairage
- Ascenseurs en superstructure : 2 duplex indépendants dont 1 monte-charge, 1 simplex monte-charge
- Parking sur 2 niveaux en sous-sols
- Espace de livraison dédié
- Profondeur des plateaux : 18 m
- Hauteur libre sous plafond : 2,70 m
- Trame de façade : 1,35 m
- Faux plancher
- Gestion centralisée de tous les équipements techniques

1 190
postes de travail

3 300 m²
par plateau courant

369
places de parking





Restaurant et cafétéria
302 places
755 couverts

Jardin intérieur

On Board

Un espace de vie harmonieux et autonome

Dans le prolongement du hall d'accueil, un patio arboré forme le cœur végétal de l'immeuble. Le restaurant d'entreprise et la cafétéria s'ouvrent de plain-pied sur ce jardin intérieur et offrent ainsi un cadre confortable et agréable pour déjeuner en lumière naturelle.

Le premier étage de l'immeuble est également doté d'une terrasse arborée. Tous les végétaux sont choisis pour leur robustesse et demandent peu d'entretien. Au delà de l'agrément que ces espaces représentent pour l'utilisateur, ils ont aussi l'avantage de réduire les volumes d'écoulement et d'augmenter les surfaces d'évaporation.





Centre commercial
38 000 m²

Commerces et services
de la Promenade
3 400 m²

Pôle hôtelier
650 chambres
(Novotel, Ibis, Ibis Budget)

Arrêt de tramway
3 min
(station Cœur d'Orly)

Accès piéton à l'aéroport
6 min
par la passerelle automatisée

Atmosphères

Un écoquartier animé et convivial

Cœur d'Orly a été pensé comme un quartier d'affaires à taille humaine. Les immeubles de 5 étages maximum donnent sur une Promenade piétonne bordée de cafés, terrasses et boutiques, avec kiosques et espaces verts. Cette artère principale mène à une passerelle avec tapis roulant qui dessert directement les terminaux de l'aéroport.

Une Coulée verte arborée apporte une note de nature au pied d'Askia. Un pôle commercial et trois hôtels complètent ce paysage urbain prônant la mixité.

Efficiency

Maîtrise des paramètres énergétiques

Tous les immeubles de Cœur d'Orly associent étroitement responsabilité écologique et efficacité énergétique. Les bâtiments font appel à des techniques et des matériaux d'éco-construction de pointe. L'utilisation d'énergies renouvelables, l'assainissement, la gestion de l'eau et de la lumière ainsi que le traitement optimisé des déchets déterminent un bilan énergétique très favorable.

La double certification HQE™ (passeport niveau Excellent) et BREEAM® d'une part et la labellisation BBC-effinergie® d'autre part ont été obtenues.

En outre, les performances des immeubles et le chauffage par géothermie réduisent sensiblement les charges d'exploitation.

Efficacité énergétique

- Façades haute isolation différenciées selon l'orientation
- Technologies de pointe (GTB...)
- Raccordement au réseau urbain de chaud et de froid du site utilisant une production par géothermie
- Panneaux solaires thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire
- Récupération des eaux pluviales pour le système d'arrosage automatique des toitures végétalisées

Respect de l'environnement

- Sélection de matériaux et matériels de construction écoresponsables
- Choix d'essences et de plantations anallergiques
- Étude aérodynamique pour le confort des piétons
- Moquettes composées à 70 % de fibres recyclées

Maintenance facilitée

- Nettoyage des façades par nacelle
- GTB communicante nouvelle génération intégrant un système GMAO
- Optimisation de l'intégration des dispositifs techniques pour faciliter la maintenance

Profil environnemental d'Askia



BREEAM® BBC effinergie

- Très performant
- Performant
- Base

Check List

Conjuguer confort et efficience au quotidien

Structure

Ossature en béton : voiles, poteaux, poutres, dalles coulées en place / dalles alvéolaires / pré-dalles.

Charges d'exploitation

Bureaux / circulations : 250 kg/m² et 100 kg/m² cloisonnement.

Zones de surcharge sur les plateaux : 500 kg/m².

Façades

Façade extérieure type voile percé, finition des parties pleines en verre émaillé ou cassettes aluminium.

Brise-soleil horizontaux sur la façade sud.

Trames : 1,35 m – châssis en aluminium à rupture de pont thermique.

Stores intérieurs sur les façades exposées.

Affaiblissement acoustique spécifique en fonction des façades (de 33 dBA à 37 dBA).

Appareils élévateurs

En superstructure : 3 duplex indépendants et 2 simplex monte-charges, répartis dans 3 noyaux.

Rupture de charge en rez-de-jardin pour la desserte des niveaux d'infrastructure.

Sécurité incendie et sûreté

SÉCURITÉ INCENDIE

Système de sécurité incendie conforme aux normes SSI en vigueur. Désenfumage naturel (balayage de façade à façade) des plateaux de bureaux par l'intermédiaire des ouvrants en façade.

SÛRETÉ

Les accès au hall principal, à l'aire de livraison et au parking sont contrôlés par lecteurs de badge de proximité et vidéophones, avec une liaison pour contrôle et report d'alarme au PC sécurité.

Équipements techniques

CHAUFFAGE, CLIMATISATION, VENTILATION

Hiver : 20°C (+2°C/-1°C) dans les bureaux et salles de réunion pour -7°C extérieur.

Été : 26°C (+/-1°C) dans les bureaux et salles de réunion pour 32°C extérieur.

Production chaud et froid : réseau urbain.

Terminaux : ventilo convecteurs 2 tubes / 2 fils à débit variable et courant continu, équipés de régulateurs numériques.

Ventilation double flux par centrales de traitement d'air raccordées aux réseaux chaud et froid.

Renouvellement de l'air :

- 25 m³/h/pers pour les bureaux
- 30 m³/h/pers dans les salles de réunion
- modules de régulation asservis à des capteurs CO₂ pour les salles de réunion

Climatisation des locaux VDI d'étage : attente de 3 kW froid.

COURANTS FORTS

1 poste de livraison / transformation unique par immeuble.

1 tableau privatif par lot de bureaux.

Mesures conservatoires pour l'installation ultérieure d'un onduleur et/ou d'un groupe électrogène.

Distribution des postes de travail par une nourrice comportant :

- 2 PC normales 2P+T 10/16A
- 2 PC ondulables 2P+T 10/16A

ÉCLAIRAGE

Luminaires basse luminance, fluorescents, 300 lux pour les bureaux.

Commandes individuelles par détecteur de luminosité et présence, et par télécommande sans fil pour les bureaux et salles de réunion.

COURANTS FAIBLES

Chemins de câbles verticaux permettant une distribution ultérieure.

Mesures conservatoires pour l'aménagement d'un local brassage par lot.

GTB

Gestion technique de tous les équipements permettant :

- la visualisation de l'état des matériels et installations techniques
- le contrôle commandé des installations techniques (réglage des températures de consignes de certains locaux, télécommandes de certains circuits d'éclairage...)
- la localisation immédiate des défauts techniques
- l'historique et l'archivage des défauts
- le suivi des consommations d'énergie (électricité, eau)
- l'automatisation de processus répétitifs
- la commande automatique globale et la gradation des systèmes d'éclairage par lot de bureaux
- la gestion de la température en fonction :
 - de l'occupation des bureaux
 - des commandes individuelles
 - d'une programmation horaire

Finitions

Faux plancher : dalles 600 x 600 mm.

Hauteur de plénum moyen : 90 mm.

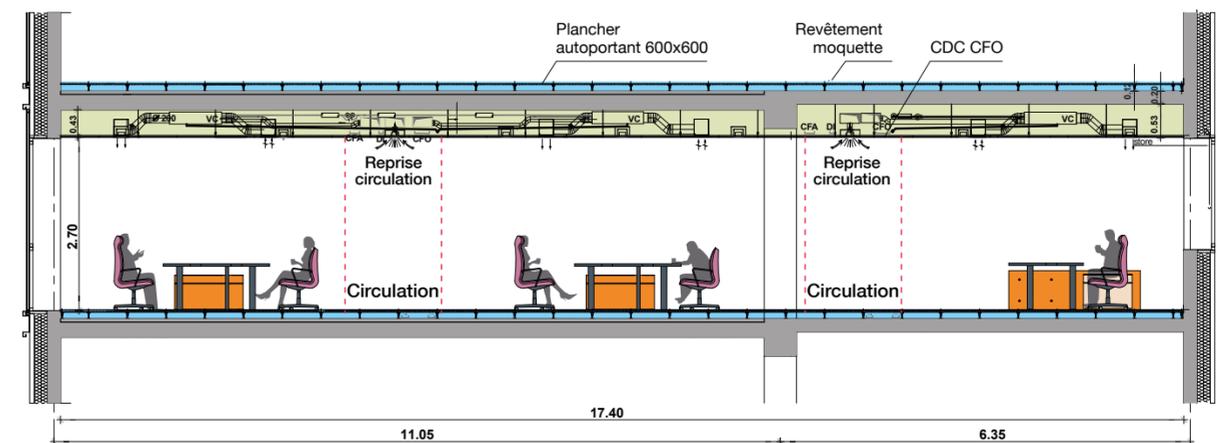
Moquette en dalle plombante.

Hauteur sous faux plafond : 2,70 m.

Faux plafond en fibre minérale sur ossature type *Fine Line*.

Restauration

Un RIE dimensionné pour permettre de servir 755 repas en 2,5 rotations.

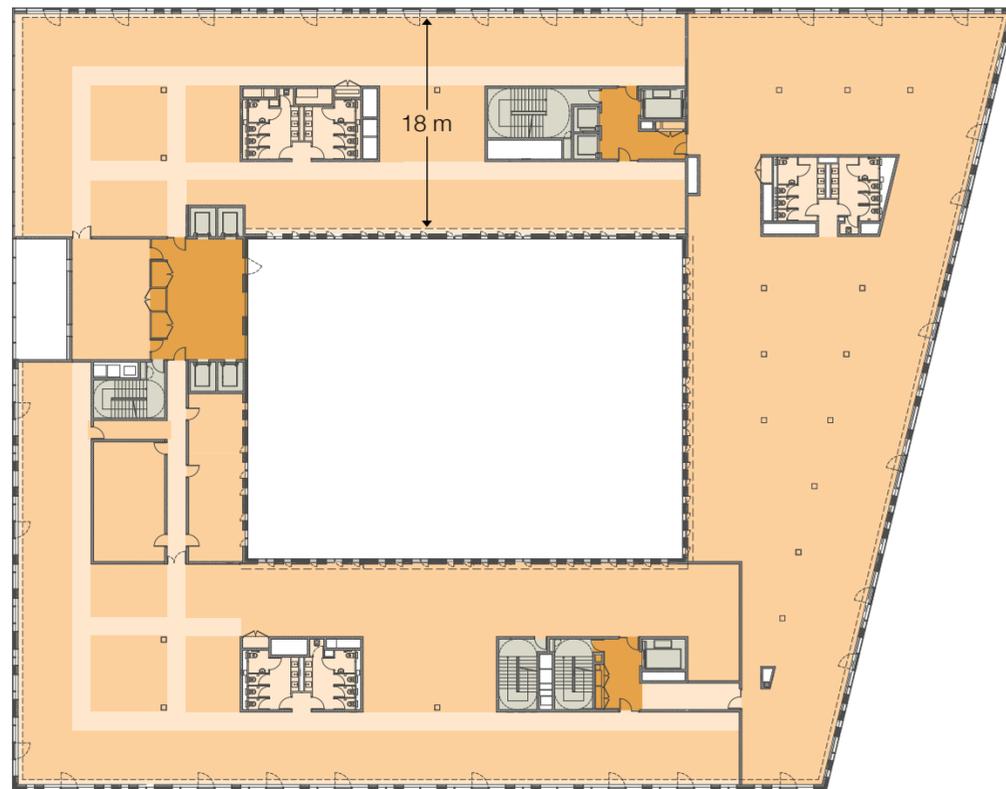


Rez-de-chaussée - 1 120 m²

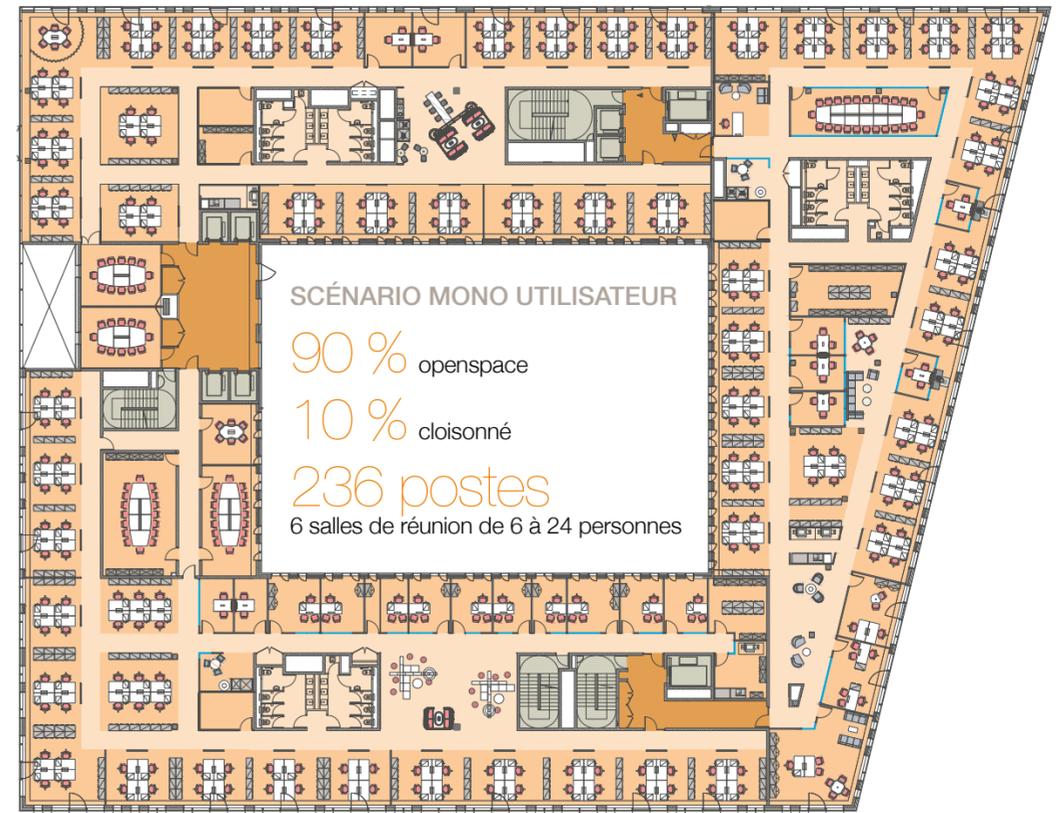


Space

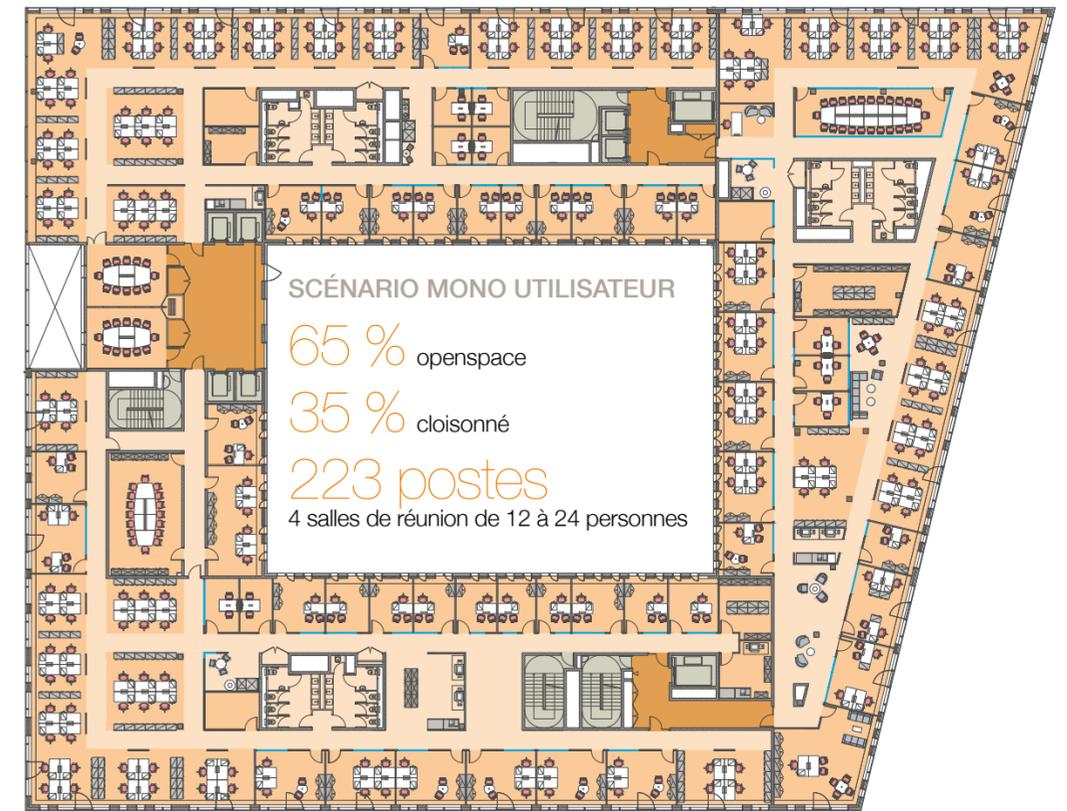
Étage courant (R+1 à R+4)



Hypothèse d'aménagement 1 - Étage courant 3 360 m²



Hypothèse d'aménagement 2 - Étage courant 3 360 m²



Timeline

Livraison Askia

2015

Extension d'Orly Sud
Hôtel Ibis
Hôtel Ibis Budget

2016

Passerelle reliant Cœur d'Orly à Orly Sud
Hôtel Novotel

2017

Prolongement du T7 jusqu'à Pont de Juvisy
(connexion avec le RER D)
Centre commercial

2018

Bâtiment de jonction entre
Orly Ouest et Orly Sud

2019



Askia

www.coeurdorly.com

