

UP

KUPKA

Repense, Recevoir, Reactive, Retonifie,
Réouvert, Remanié, Réactualisé, Repensé
Recevoir, Réouvert, Remanié, Repensé, R
nifié, Réactivé, Recevoir, Réouvert, Rema
Réactualisé, Repensé, Recevoir, Réouvert
nanié, Recevoir, Réactivé, Retonifié, Réo
Remanié, Réactualisé, Repensé, Recevoir,
Réouvert, Remanié, Réactivé, Retonifié, T
pensé, Réactivé, Réouvert, Remanié, Réac
lisé, Repensé, Recevoir, Réouvert, Reman
Repensé, Recevoir, Réactivé, Retonifié, T



KUPKA

Une métamorphose





(RE)PENSÉ



KupkA, un projet ambitieux, pour une nouvelle image.

Cet immeuble, avec sa forme si caractéristique, nous a imposé une approche subtile pour répondre aux enjeux d'une restructuration capable de générer une nouvelle image.

Les esquisses de cette approche architecturale ont fait ressortir trois grandes idées :

Repenser la séquence d'entrée et ainsi la relation de l'immeuble avec l'espace public. Son repositionnement dans la proue de la façade est un élément fort du projet. Il fallait créer une entrée à l'échelle du projet, identifiable et mieux positionnée dans le flux des piétons.

Redynamiser la façade en s'appuyant à nouveau sur sa forme atypique pour lui faire assumer sa nouvelle identité et la transformer en signal fort. La création des deux atriums traduit cette intention et permet de donner des respirations dans le rythme de plateaux de bureaux.

Valoriser le potentiel des espaces extérieurs pour que les utilisateurs puissent bénéficier d'espaces verts privatifs. C'est un confort et un atout inédit pour un immeuble à La Défense.

La nouvelle architecture de l'immeuble fait aussi appel aux matières nobles. Le mélange bois, marbre, pierre, verre et tissu vient donner un sentiment de pérennité, de confort et de luminosité avec le dynamisme d'un design contemporain.

La restructuration de KupkA est donc **un projet architectural complet** qui concentre tous les sujets à toutes les échelles et transforme le bâtiment en un objet inattendu dans le quartier de la Défense.

Yrieix Martineau, YMA.





(RE)CEVOIR

Situé au 18 rue Hoche, à deux pas de la Grande Arche, KupkA, d'une surface utile d'environ 17 000 m² sur 19 niveaux, se réinvente pour offrir toutes les caractéristiques des nouvelles destinations tertiaires.

L'un des enjeux majeurs de sa restructuration : **remettre le bâtiment en dialogue avec son environnement et les nouvelles organisations**, pour gagner en fonctionnalité, convivialité et confort de vie au travail.

C'est pour répondre à cet enjeu que l'accès principal est déporté sur la pointe du bâtiment et se fera désormais directement depuis la Passerelle du Couchant.

Ce nouvel espace d'accueil décomposé en trois séquences, allant progressivement d'une triple hauteur à un hall d'accueil et une galerie en double hauteur, eux-mêmes reliés au palier de distribution en hauteur simple, offre **une transition en douceur de l'échelle de la ville à celle de son lieu de travail.**

Utilisateurs et invités, seront reçus dans **un espace convivial**, bénéficiant à la fois d'un service d'accueil personnalisé avec hôtesse(s), d'un espace d'attente et d'un welcome café propices aux rencontres informelles et moments de détente.

Lieu alternatif de travail, **le business center**, d'une capacité d'accueil de 75 personnes est accessible directement depuis le hall.





*Un hall redimensionné qui valorise l'ouverture de Kupka
sur son environnement extérieur.*







(RÉ)ACTIVÉ



RESTAURANT DERNIÈRE GÉNÉRATION

- » D'une capacité de **1410 repas/jour**
- » 3 types de concepts :

Food Market : self-service (grillade, street food, plat du jour, buffet froid salé et sucré, comptoir pâtisseries)

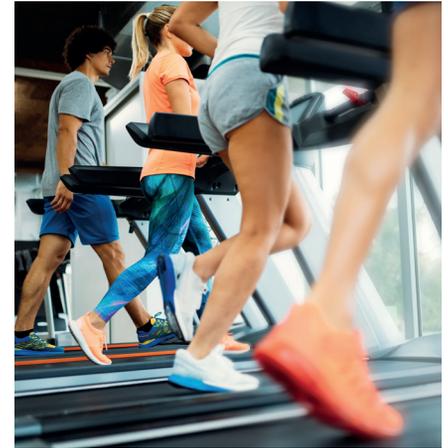
Restauration connectée : repas complets différents chaque semaine

Home Kitchen : espace flexible pour une cuisine partagée ou des ateliers culinaires



COFFICE UNE OFFRE ALTERNATIVE

- » Usages multiples : pause café, restauration rapide, rencontre informelle, besoin de s'isoler pour travailler, ...
- » Accessible à tous les moments de la journée
- » D'une capacité de **165 repas/jour**
- » **Connecté directement au jardin**



WELLNESS L'ÉQUILIBRE AU TRAVAIL

- » Une pause « remise en forme »
- » **Espace de plus de 200 m²**
- » Accueil, vestiaires H/F
- » Différentes zones d'activités : Espace cardio-training/musculation Salle de cours collectifs





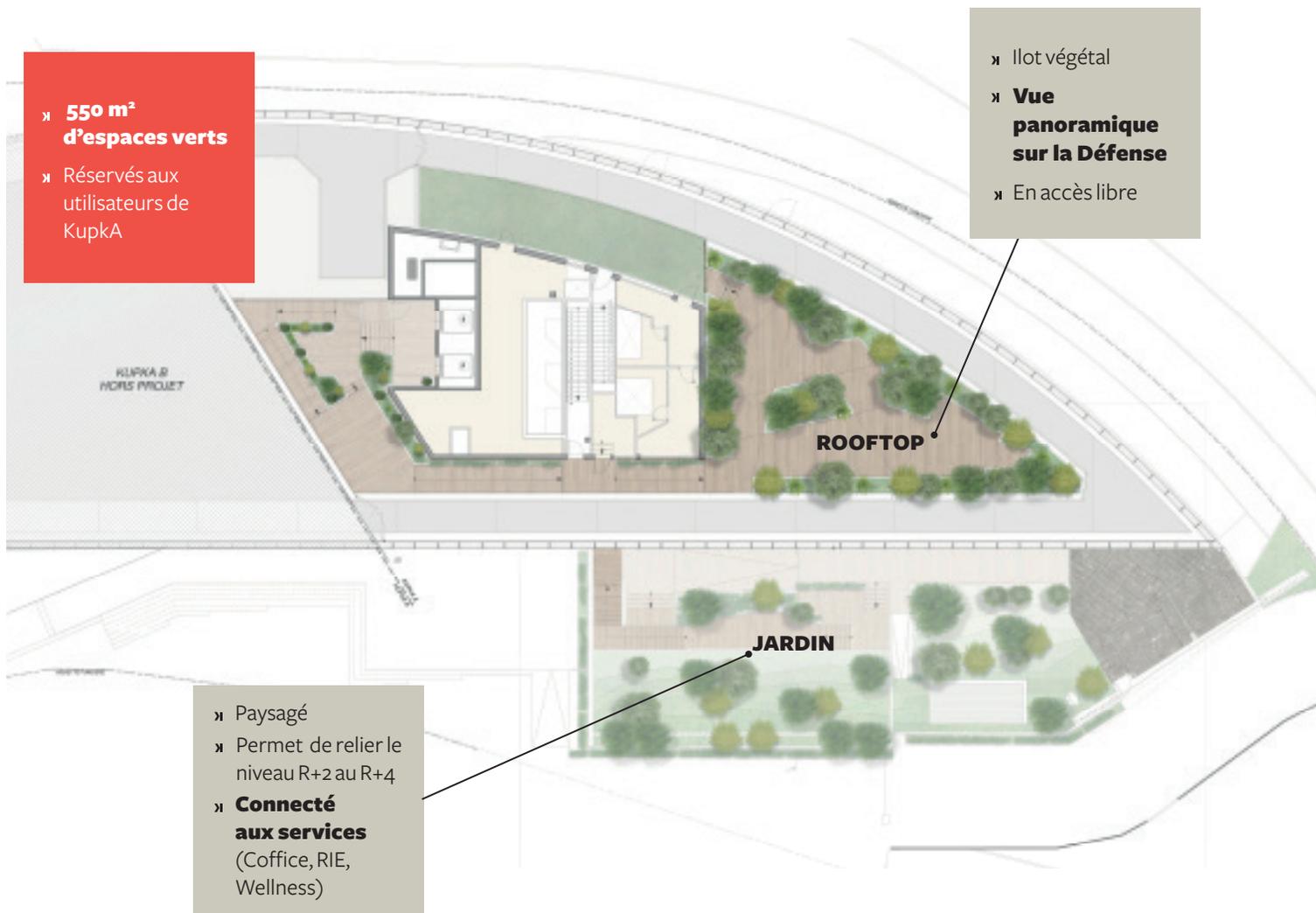
*Une offre de services pratiques
pour le confort des collaborateurs.*





(RÉ)OUVERT

Entièrement repensés et aménagés, les espaces extérieurs offrent une variété de points de vue et d'usages.





*Un nouvel univers végétalisé pour admirer une vue
exceptionnelle sur Paris et La Défense.*









(RE)CONFIGURÉ



Modulables et flexibles, les espaces bureaux peuvent facilement être adaptés au gré des besoins d'aménagement.

Conçus avec la volonté d'enrichir le quotidien de ses usagers et de renforcer leur agilité, KupkA développe des **étages courants d'environ 1 000 m²** pouvant accueillir **jusqu'à 90 postes de travail**.

Entièrement restructurés, les plateaux ré-imaginés pour correspondre aux critères actuels des bureaux neufs, promettent **une flexibilité maximale** et le champ libre à toutes les solutions d'aménagement : espaces projets, zones collaboratives, bureaux partagés, bureaux fermés, espaces informels,...

Accessibles depuis des paliers d'ascenseurs soigneusement décorés et vitrés en extrémité pour faire entrer la lumière, les espaces bureaux offrent **15% de ses surfaces aménageables en salles de réunion**.

Les niveaux R+11/12 et R+18/19 sont configurés différemment, avec la création d'atriums de part et d'autre de la pointe, offrant un accès exceptionnel à la lumière, une vue spectaculaire sur la Défense et des espaces alternatifs au R+18/19, dont les niveaux sont réunis façon duplex.

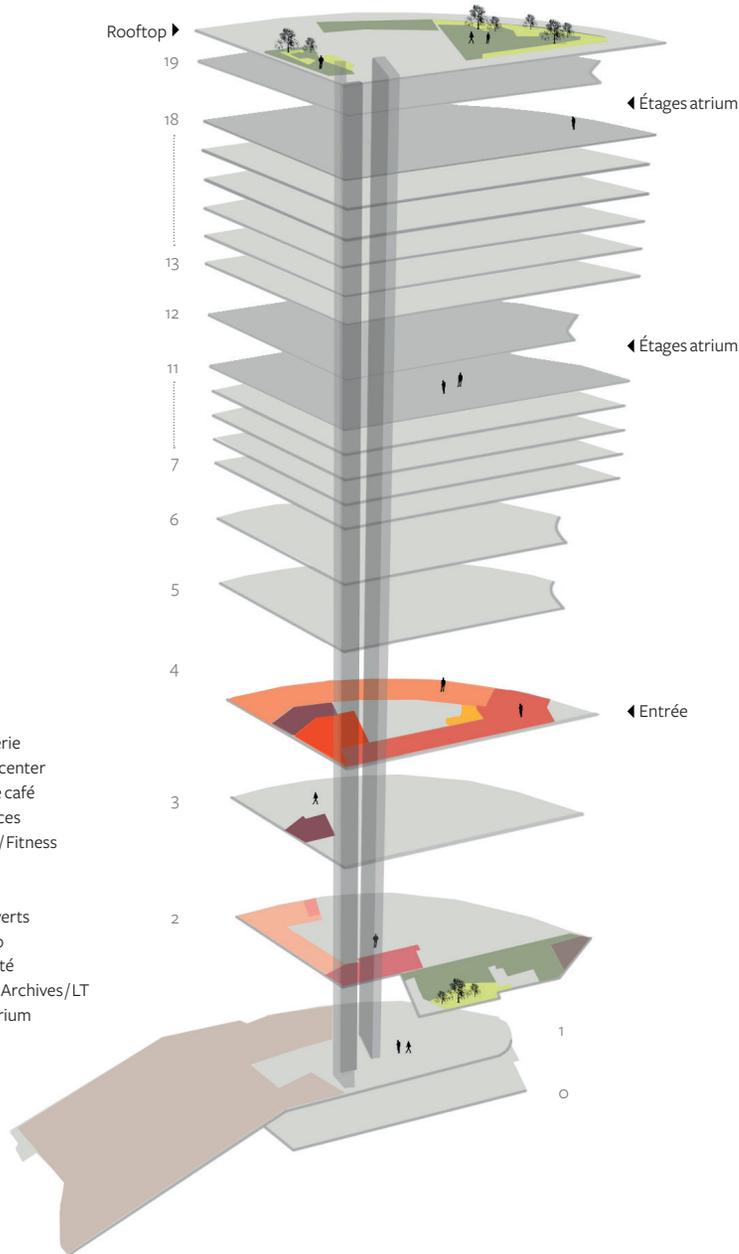




 *Une conception fonctionnelle et performante
pour offrir des espaces à la mesure de ses occupants.*



(RE)MANIÉ



17 000 m²

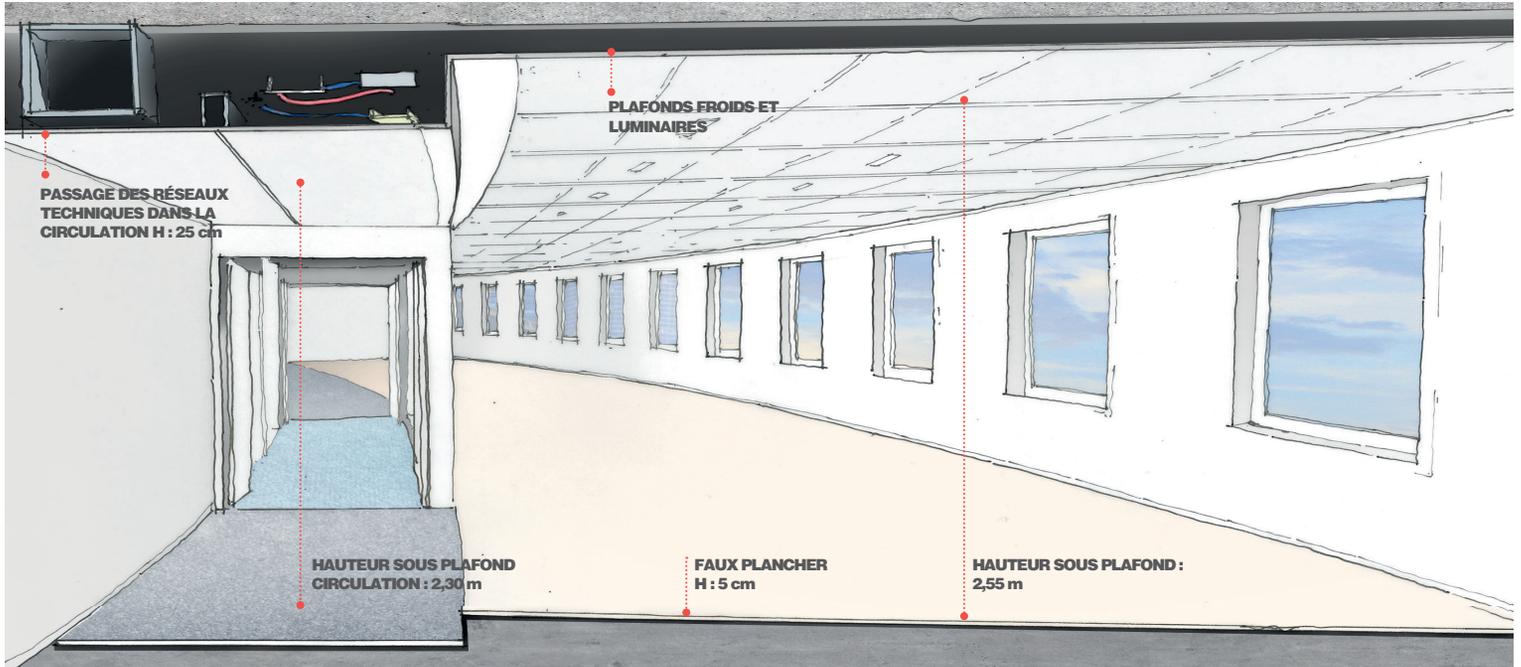
SURFACES LOCATIVES

| | BUREAUX* | ARCHIVES | COMMERCES |
|-------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| R+19 | 950 | | |
| R+18 | 1027 | | |
| R+17 | 1030 | | |
| R+16 | 1030 | | |
| R+15 | 1030 | | |
| R+14 | 1030 | | |
| R+13 | 1030 | | |
| R+12 | 986 | | |
| R+11 | 1030 | | |
| R+10 | 1030 | | |
| R+9 | 1030 | | |
| R+8 | 1030 | | |
| R+7 | 1030 | | |
| R+6 | 994 | | |
| R+5 | 795 | | |
| R+4 | | | 79 |
| R+3 | 890 | | |
| R+2 | 610 | | |
| R+1 | | 221 | |
| R+0 | | 145 | |
| | 16 555 m² | 366 m² | 79 m² |

* Surfaces géomètre incluant les quotes-parts de parties communes



(RÉ)ACTUALISÉ



DESRIPTIF TECHNIQUE

CVC

- ❖ Production chaud et froid assurée par 2 sous-stations raccordées au réseau de chaleur et de froid urbain de La Défense : ENERTHEM.
- ❖ Chauffage et climatisation de l'immeuble assurés :
 - Par un système de plafond rayonnant réversibles 4 tubes pour traiter les bureaux et les salles de réunion.
 - Par ventilo-convecteur 4 tubes pour les zones de services (y compris les salles de réunion).
 - Par Centrale de Traitement d'Air dans le hall.
- ❖ 15% de la SUBL pourra recevoir des salles de réunions, en tout point du plateau.
- ❖ Air neuf : distribué dans les plateaux de bureaux au départ d'une Centrale de Traitement d'Air (CTA) double flux équipée d'un récupérateur de chaleur à très haut rendement.
- ❖ Réglage de la température par télécommande et système GTB.
- ❖ Renouvellement de l'air de :
 - 30m³/h/pers. dans les bureaux sur la base d'un occupant pour 10m² SDP.
 - 30m³/h/pers. dans les salles de réunion sur la base d'un occupant pour 2m² SU.
- ❖ Performances thermiques :
La température intérieure des bureaux évolue entre 19°C et 26°C pour des conditions extérieures entre -7°C (90%) et 32°C (40%).

ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS

- ❖ Alimentation électrique assurée par un poste privé pour les services généraux.
- ❖ Comptages de type tarif jaune pour les parties

- privatives. Installation de tableaux divisionnaires par compartiment comprenant une réserve de place et de puissance de 20%.
- ❖ Alimentation de sécurité et de remplacement par groupes électrogènes (commun avec Kupka B).
Éclairage de 300 lux sur les bureaux et 100 lux dans les circulations.
- ❖ Postes de travail alimentés en courant normal et courant HQ à partir d'une distribution en faux plancher (réseau ondulé à charge preneur).
- ❖ Luminaires de type Led à très haut rendement, gradables avec asservissement à une détection de présence et à une détection de luminosité dans les bureaux.
- ❖ Alimentation des postes de travail assurée par un câblage en faux plancher via nourrices.

ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES

- » Système de Sécurité Incendie (SSI) de catégorie A option IGH, avec équipement d'alarme de type 1.
- » Contrôle anti-intrusion au niveau des accès du bâtiment.
- » Système de vidéoportier et interphonie.
- » Vidéosurveillance devant les accès à l'immeuble.
- » Mesures conservatoires pour le futur réseau sur la base de liaisons cuivre et FO jusqu'aux étages.
- » Couvertures wifi sur les zones communes (accueil et services) et espaces extérieurs.

PLOMBERIE

- » Production d'eau chaude sanitaire assurée par des ballons de 20l localisés à proximité des blocs sanitaires entièrement neufs.
- » Locaux archives et poubelles sprinklés.
- » RIA et colonnes sèches pour la protection du bâtiment.

ASCENSEURS

- » 1 batterie haute quintuplex (dont 2 ascenseurs prioritaires) à 2,5 m/s.
- » 1 batterie duplex, 1,6 m/s, pour les niveaux bas (hall vers RIE).
- » 1 ascenseur de charge à 1,6 m/s.

GTB

- » Renvoi des équipements techniques de l'immeuble sur une gestion technique centralisée du bâtiment dans PC sécurité :
- » Contrôle et régulation de la climatisation.
- » Contrôle des coûts énergétiques.
- » Comptage électrique et énergétique par niveau et par zone.
- » Détections des alertes et des anomalies, contrôle stores, éclairage et température des zones bureaux.

SÛRETÉ / SÉCURITÉ

- » Local PC de sécurité au R+4.
- » Contrôle d'accès aux accès principaux avec lecteurs de badge.
- » Mesures conservatoires pour l'installation ultérieure de contrôles d'accès aux plateaux, sur les paliers d'ascenseurs.
- » Surveillance et enregistrement vidéo 24h/24 et 7j/7 des accès de l'immeuble par caméra numérique.
- » Détection anti-intrusion au R+4 par détecteurs de bris de vitre.
- » Mesures conservatoires pour installation de lecteurs de badge sur LT.

CERTIFICATIONS ET LABELS VISÉS

QUALITÉ DE L'AIR

- » Niveaux de qualité d'air maîtrisés et garantis.
- » Débits de ventilation élevés (30 m³/h/personne).
- » Filtration performante et choix de matériaux peu émissifs.

CONFORT ACOUSTIQUE ET LUMINEUX

- » Isolement acoustique des façades très performant.
- » Éclairage LED avec haut niveau d'uniformité.
- » Stores vénitiens motorisés.

CONFORT THERMIQUE

- » Niveaux de confort thermique optimisés grâce aux plafonds rayonnants et à des façades performantes.

ACCÈS, CHARGES ET ENTRETIEN

- » Local vélo.
- » Proximité des transports en commun et des commerces.
- » Accessibilité améliorée pour les personnes à mobilité réduite.
- » Entretien aisé des équipements techniques et de la façade.
- » Analyse des charges en vue de leur optimisation.

CONSOMMATION ÉNERGETIQUE ET D'EAU

- » Optimisation complète des consommations énergétiques (40% inférieure à l'existant).
- » Outil de monitoring énergétique.
- » Éclairage LED très basse consommation.
- » Équipements à faible consommation d'eau.

- » Système de détection des fuites et consommations anormales par système GTB.

ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX

- » Seuil minimum d'insertion de 5% respecté.
- » Apport local de 20% des éléments de construction.

PERFORMANCE CARBONE

- » Impact carbone des matériaux réduit.
- » Raccordé au réseau de chaud/froid de la Défense.

BIODIVERSITÉ

- » Aménagement paysager favorable à la biodiversité urbaine.
- » Jardins zéro-phyto.



NIVEAU EXCELLENT

BREEAM®

NIVEAU EXCELLENT



NIVEAU GOLD



NIVEAU GOLD



UNE QUESTION ?



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Thibault BUSSON
06 11 95 74 28
thibault.busson@bnpparibas.com

Loic CUVELIER
06 14 08 76 23
loic.cuvelier@bnpparibas.com



Christophe DERENNES
06 79 40 05 35
christophe.derennes@cbre.fr

Arnaud DUPLANT
06 08 18 38 65
arnaud.duplant@cbre.fr

Conception et réalisation **archimage** www.archimage.fr

Revitalisez-vous