

THE NEST



AUDACE & PERFORMANCE

Nouveaux bureaux à la Cloche d'Or.

8.533 m² de bureaux

1.900 m² de services aux occupants

63 parking voitures

FLEXIBILITÉ & MODULARITÉ

plateaux de bureaux de 400, 500, 800 ou 1.000 m²

CHARGES MAÎTRISÉES

provision de charges communes : 3,5€/m²/mois

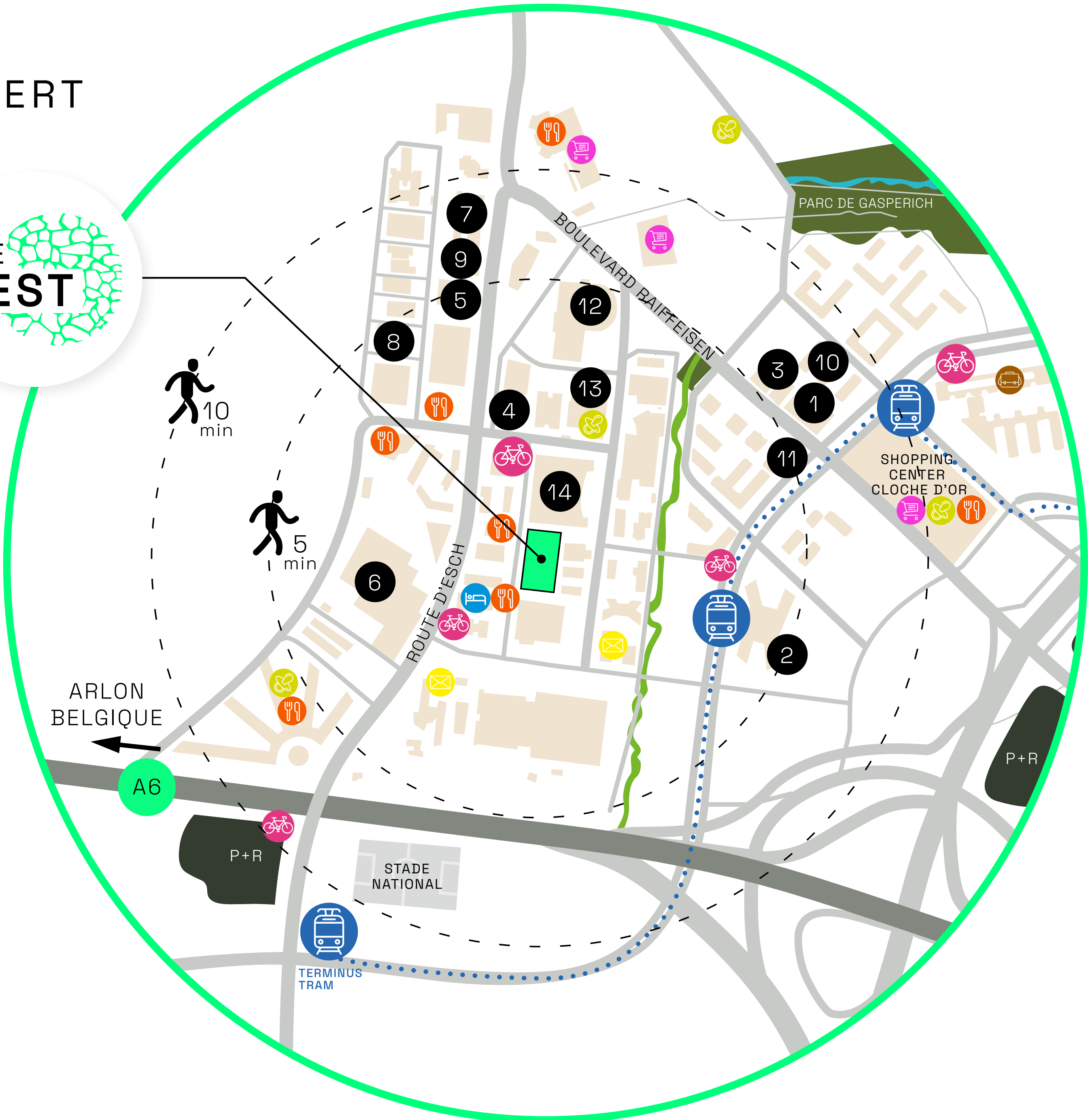


LA CLOCHE D'OR UN QUARTIER AU VERT



- 1 DELOITTE
- 2 PWC
- 3 ALTER DOMUS
- 4 BDO
- 5 INTERTRUST
- 6 MAZARS
- 7 DEGROOF PETERCAM
- 8 BANK OF NEW YORK
- 9 SWISS LIFE
- 10 JTC
- 11 INTESA SAN PAOLO
- 12 NOUVEAU SIÈGE PWC (2027)
- 13 EDMOND DE ROTHSCHILD
- 14 COMMISSION EUROPÉENNE

- HOTEL INNSIDE BY MELIA
- LYCÉE VAUBAN
- RESTAURANTS
- SUPERMARCHÉ
- POSTE
- CRÈCHE
- ARRÊT DE TRAM
- STATION VEL'OH



CHIFFRES CLÉS

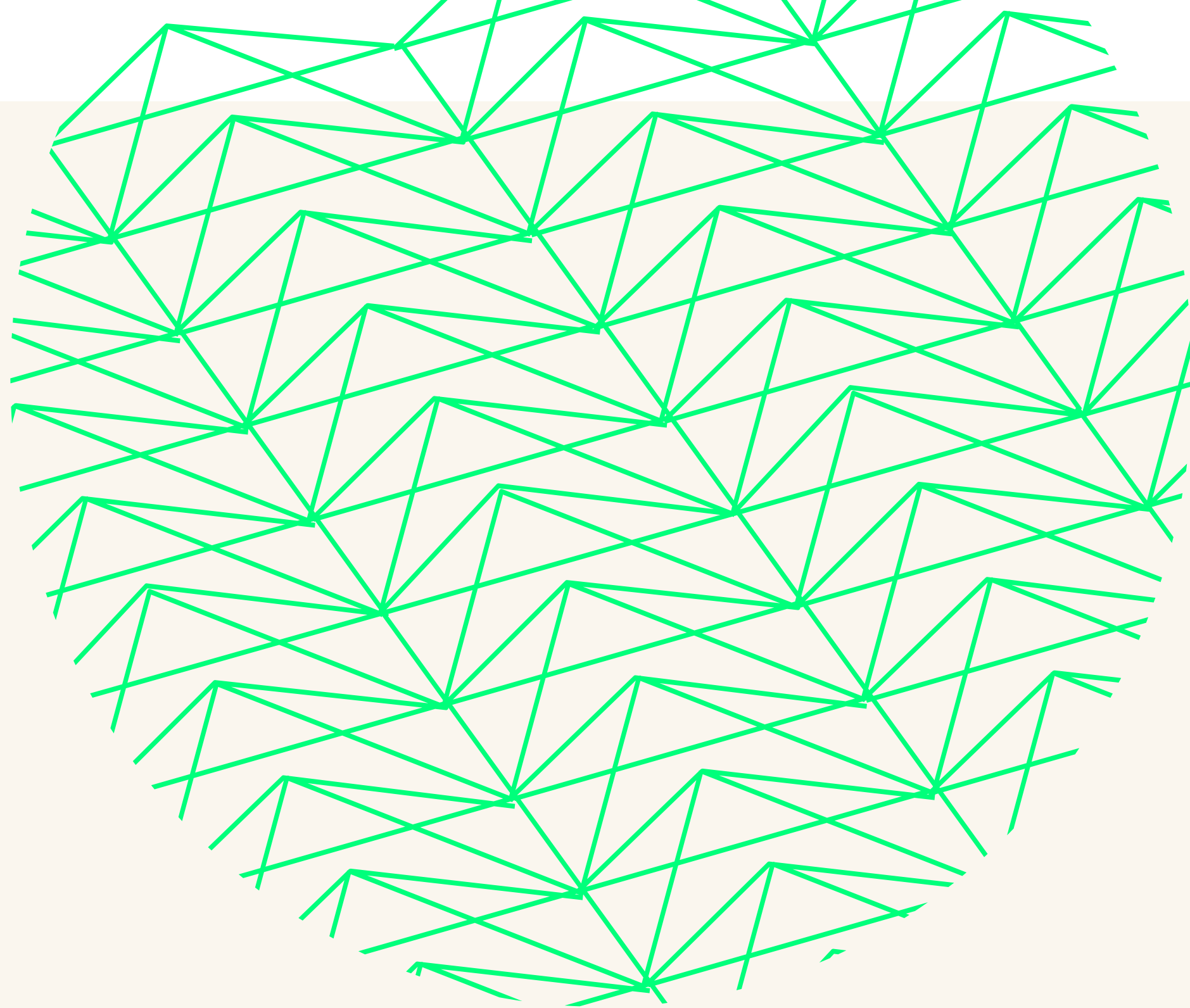
3
c'est le nombre de stations Vel'Oh à moins de 5 minutes à pied de l'immeuble.

4
c'est le nombre de crèches ou garderies dans un rayon de 16 minutes à pied (5 minutes en voiture).

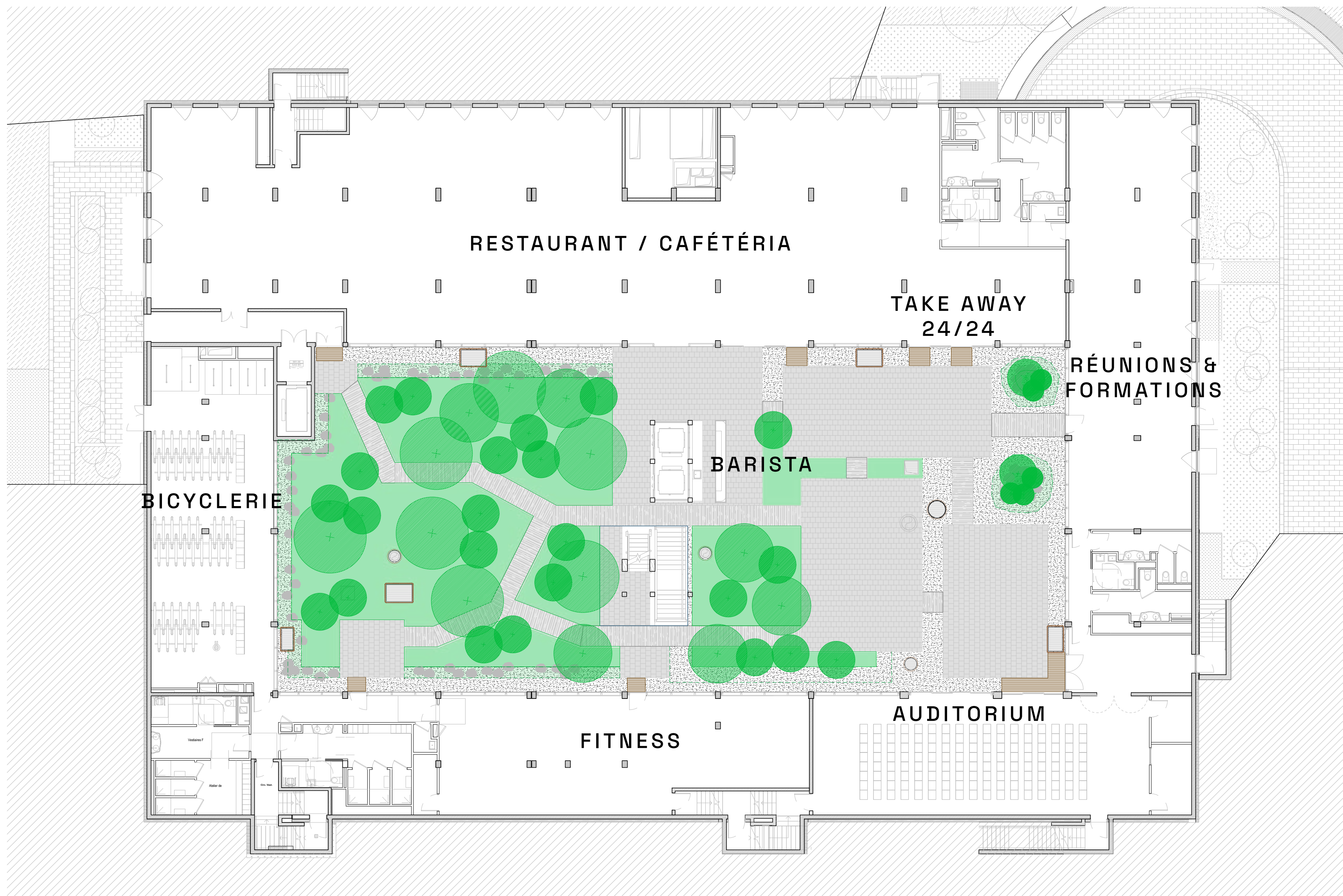
16,6
terrains de foot, c'est la taille du parc de Gasperich.

2 000
c'est le nombre de place de parking du P+R gratuit 24h.





PLANS D'ÉTAGES ET USAGES

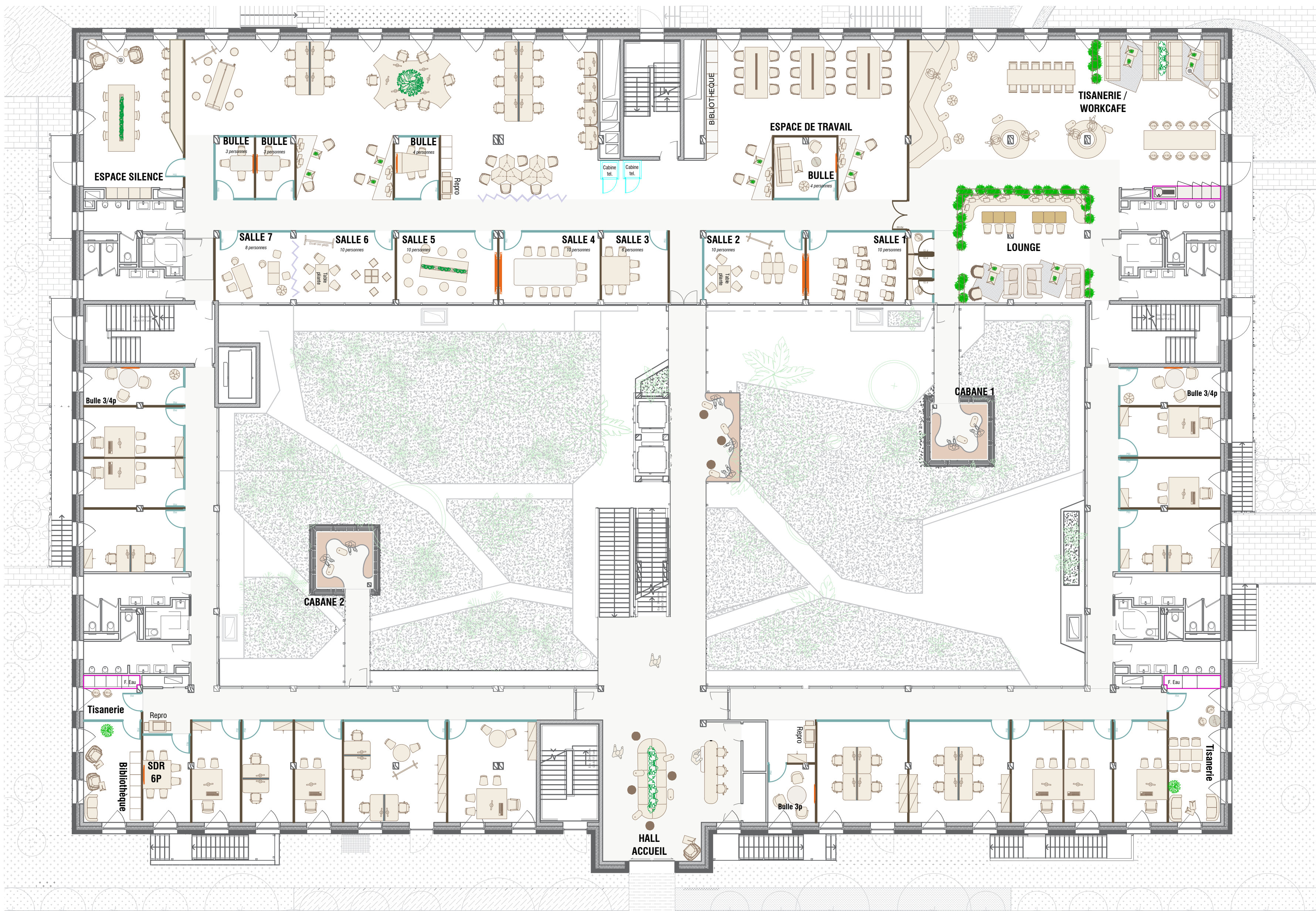


PLAN DU REZ-DE-JARDIN

DES BUREAUX ET SERVICES
QUI S'ADAPTENT AUX BE-
SOINS DES OCCUPANTS

RUE HENRI SCHNADT





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

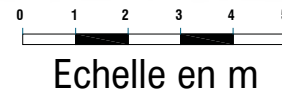
*EXEMPLE DE
SPACE PLANNING*

RUE HENRI SCHNADT



PLAN DE L'ÉTAGE TYPE

EXEMPLE DE SPACE PLANNING



RUE HENRI SCHNADT





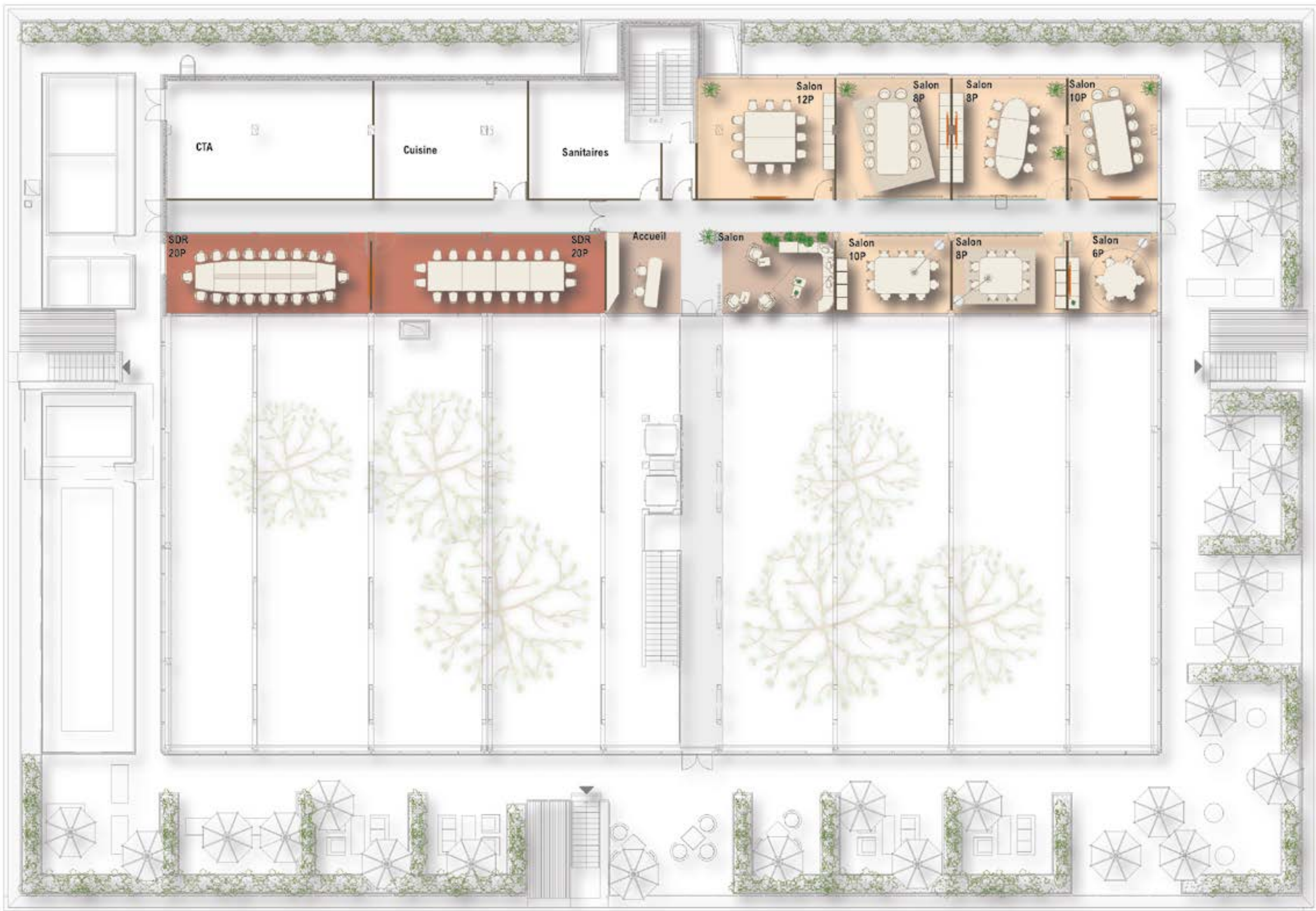
PLAN DU 4^{ÈME} ÉTAGE *EXEMPLE DE SPACE PLANNING*

Étage client ou de bureaux clas-
sique, en lien direct avec le roof-
top panoramique.

RUE HENRI SCHNADT



Echelle en m



PLAN DU 4^{ÈME} ÉTAGE *EXEMPLE DE SPACE PLANNING*

Étage client ou de bureaux clas-
sique, en lien direct avec le roof-
top panoramique.

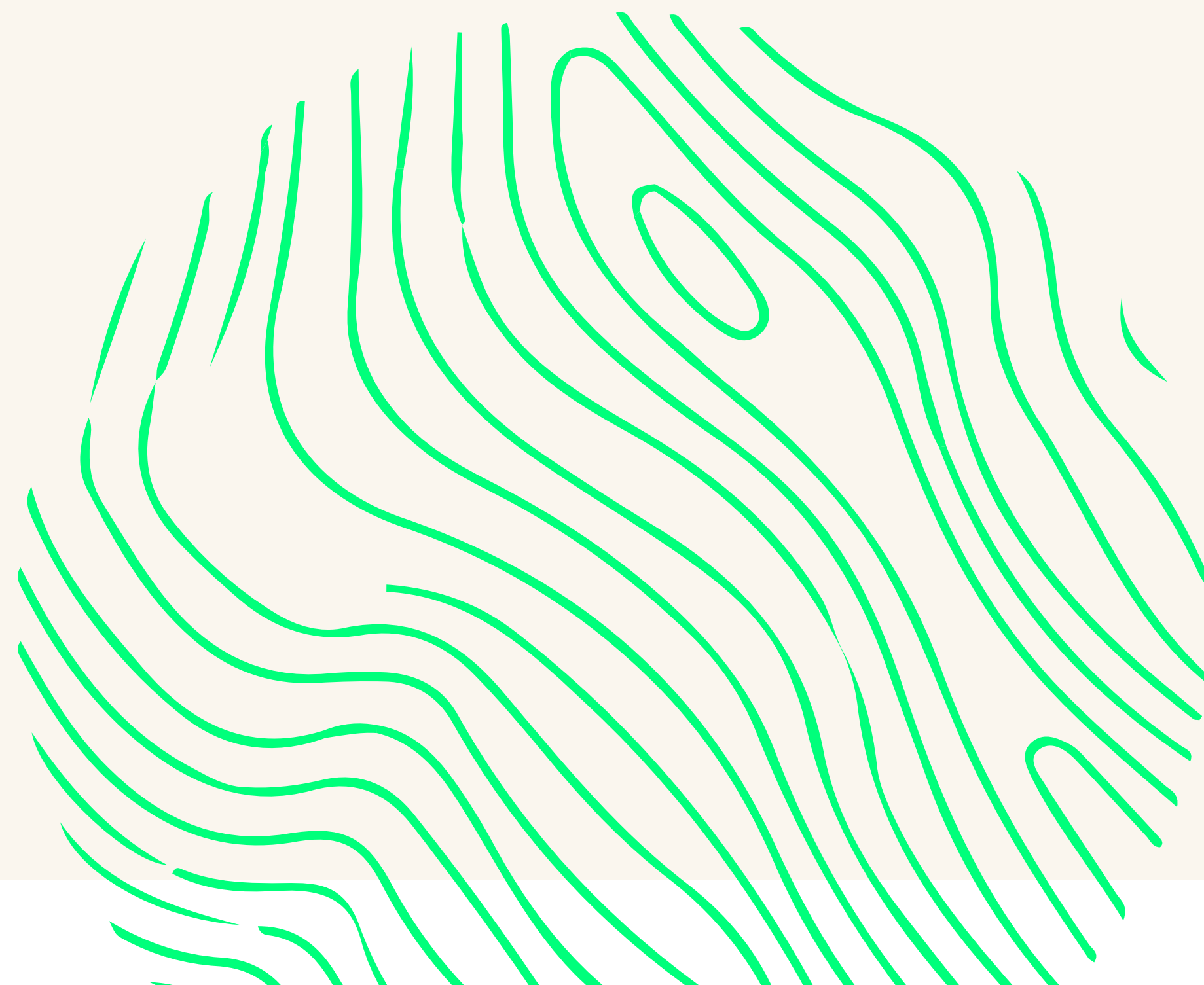
RUE HENRI SCHNADT





BIENVENUE CHEZ VOUS

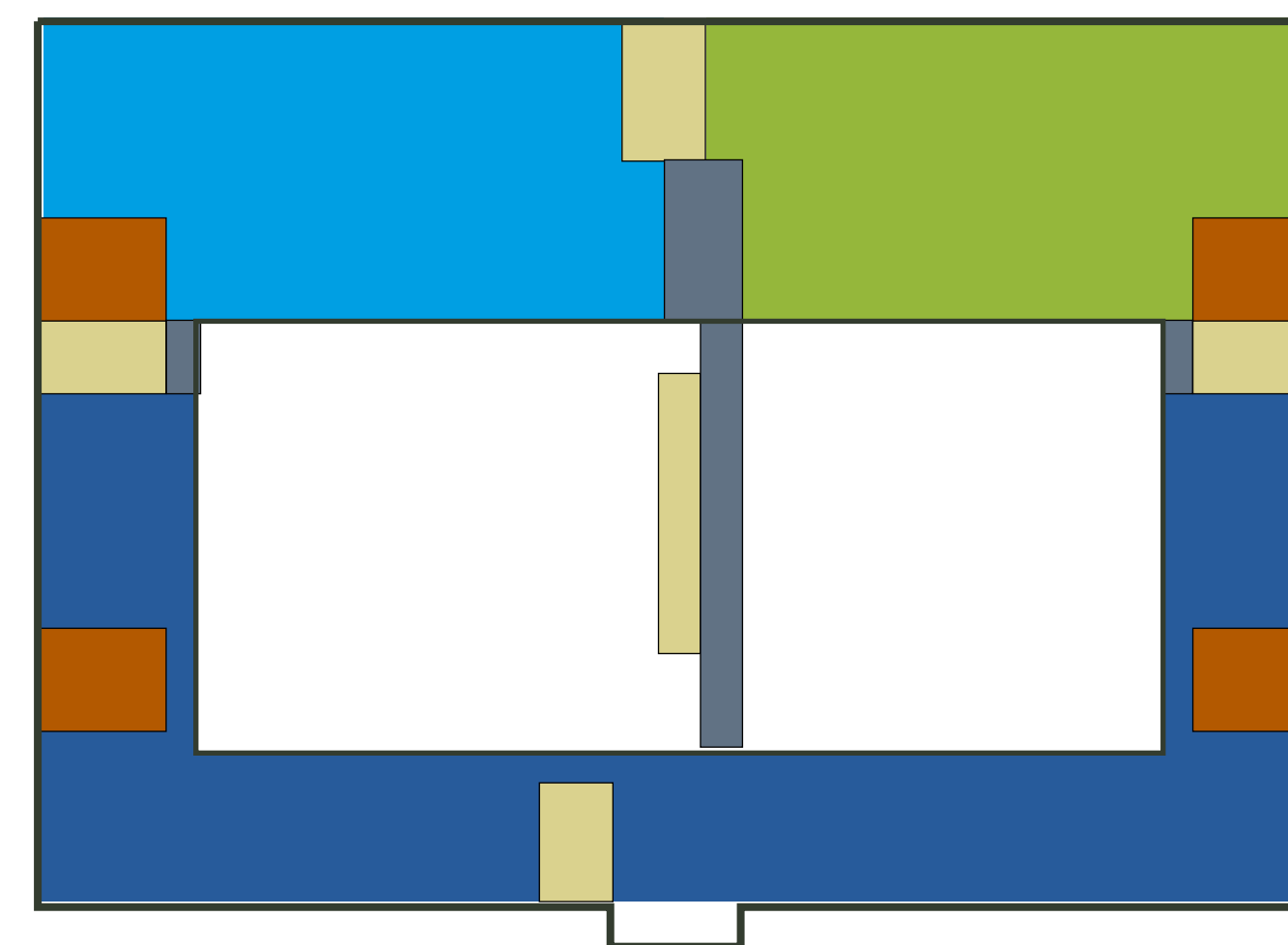
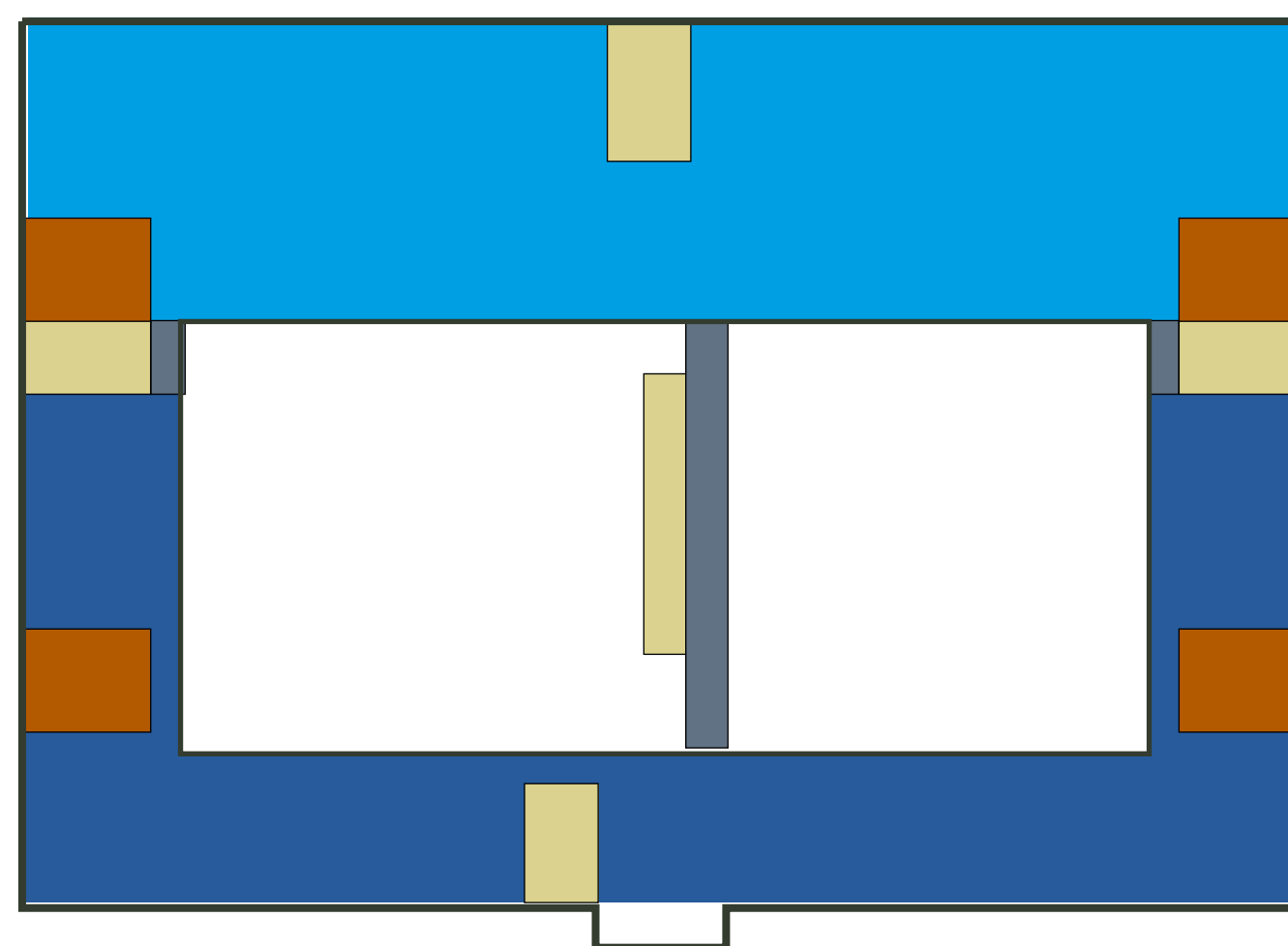
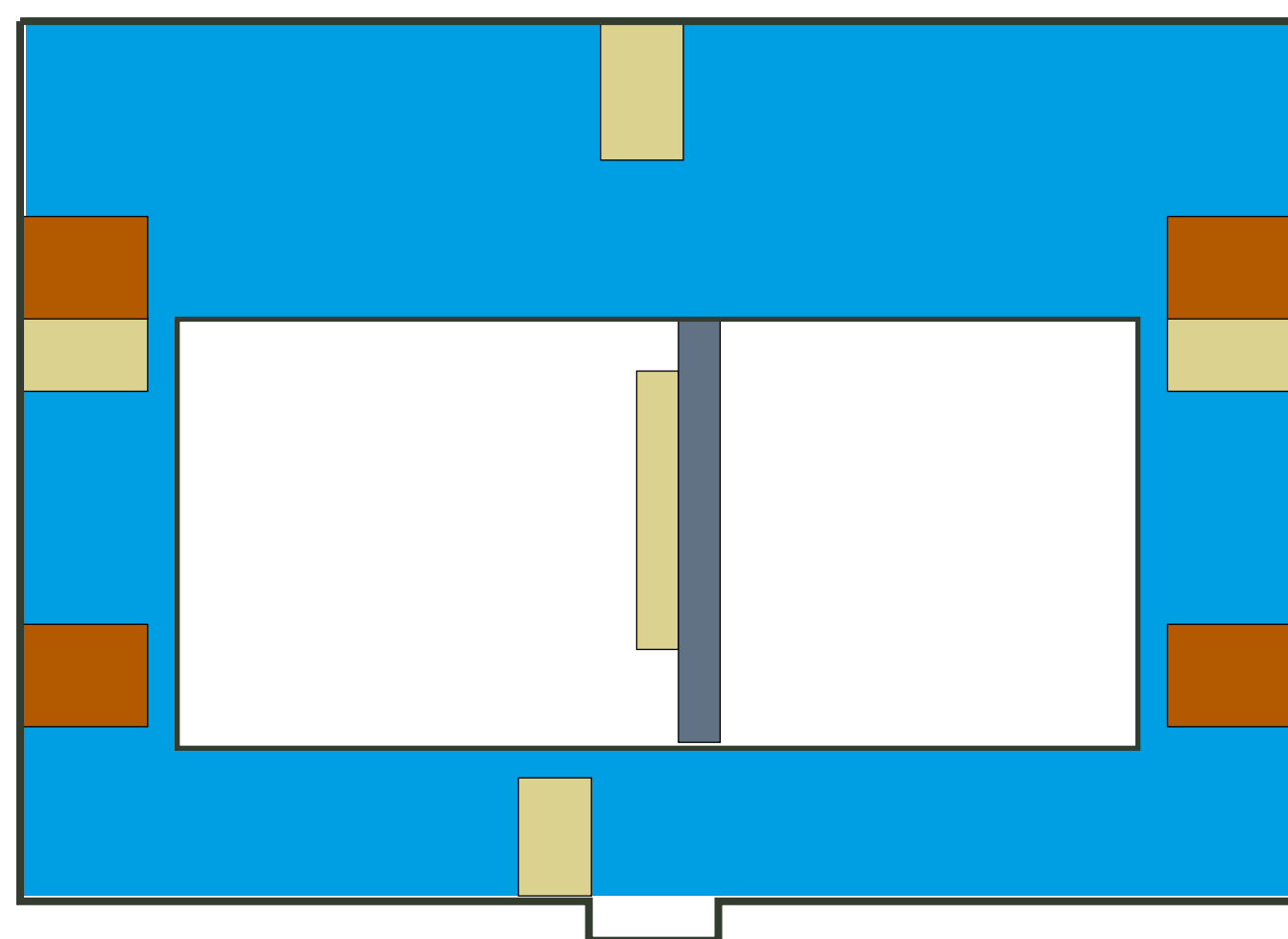
Avec ses typologies d'espaces flexibles et adaptés aux nouveaux contextes de travail, ses lieux d'interactions et ses écrans paysagers, The Nest verra éclore l'expression de tous les talents de son occupant.



ADOPTER LA FLEXIBILITÉ COMME ÉTAT D'ESPRIT

The Nest a été imaginé et conçu pour s'adapter aux besoins et aux évolutions de ses futurs occupants au fil du temps, tant dans la

compartimentation des plateaux, étage par étage, que dans les possibilités de cloisonnement et d'aménagements intérieurs des bureaux.



ATTIRER ET RETENIR LES MEILLEURS TALENTS.



Espace végétalisé et agrémenté de mobilier invitant à la détente, au partage informel et à se ressourcer au cours de la journée.

Espace de 250 m² agrémenté de terrasses dédiées à des réunions informelles, une pause café/lunch, un afterwork ou encore un séminaire avec l'ensemble des collaborateurs.

L'atrium offre une multitude d'usages pour les occupants de The Nest, au service de l'expérience utilisateur et de ses valeurs. **Coeur vibrant** du bâtiment, il accueillera ses occupants à tout moment de la journée, et pour tous types d'évènements.



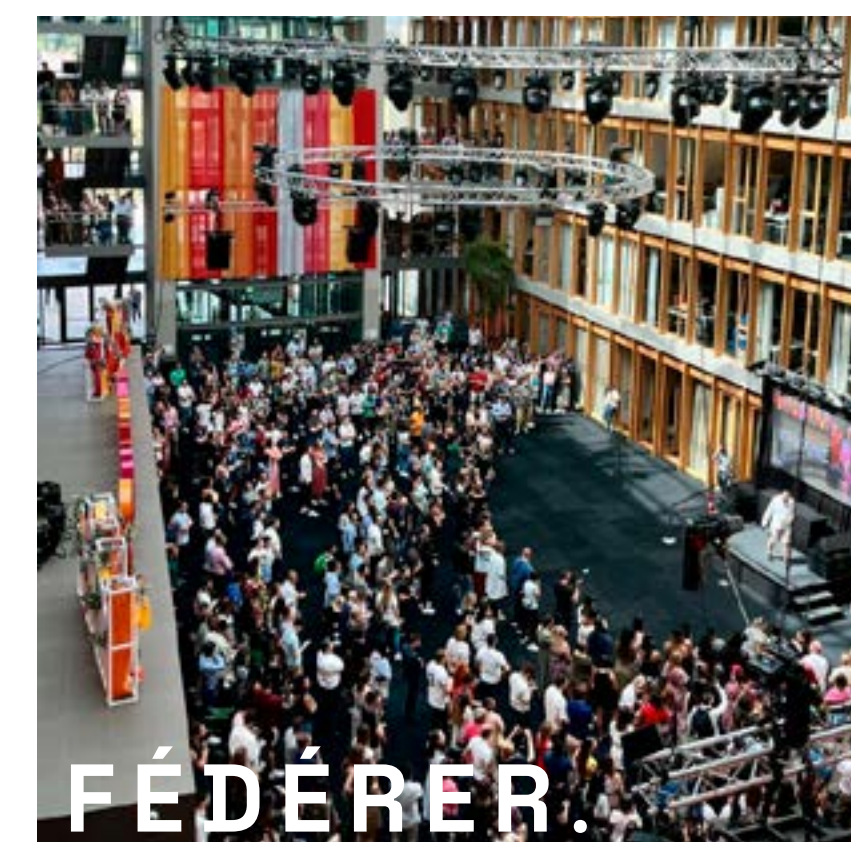
PARTAGER.



INNOVER.

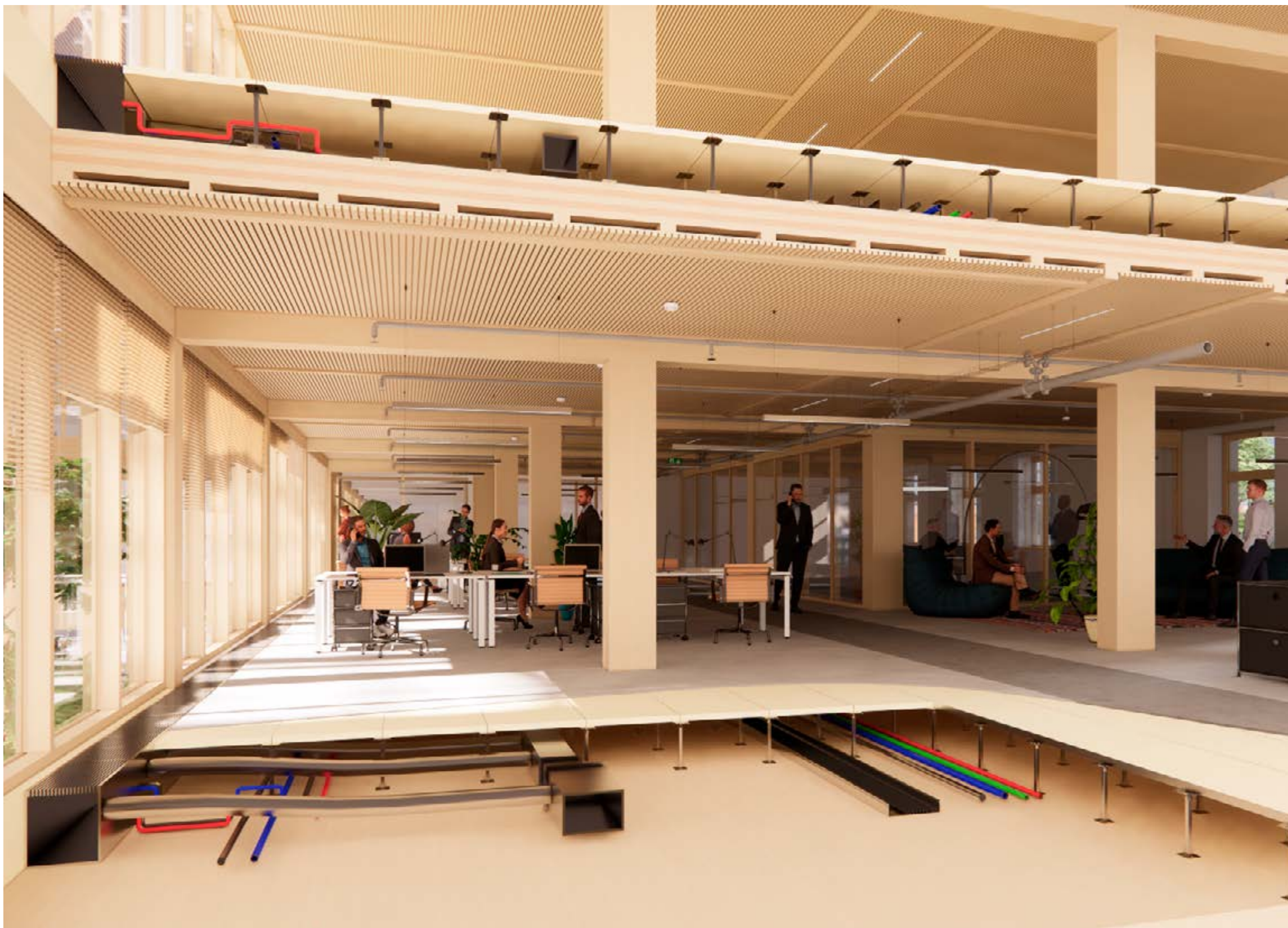


SE DÉPASSER.



FÉDÉRER.

CONCEPT TECHNIQUE



STRUCTURE

- Infrastructure (sous-sols) en béton armé.
- Structure hors-sol en bois (poteaux, poutres et planchers).
**Possibilité de modifier le concept structurel si souhaité par Loyens & Loeff.*
- Les cages d'escaliers sont en béton.
- La structure de la façade est composée d'un mix entre des éléments en bois et en béton.
- La portance d'un niveau-typé est de 4,2 kN/m² (1,2 pour les cloisons et 3 pour les charges d'exploitation). Il est possible d'augmenter la portance ponctuellement si nécessaire.



FAÇADES

- La façade extérieure est revêtue de modules de cages en gabion de 20 cm d'épaisseur. Les cages sont constituées de fils d'acier inoxydable électrosoudés. Les modules sont soutenus à chaque niveau par une structure périmétrique fixée à la structure du bâtiment. Les cages sont remplies de blocs de gravats minéraux sélectionnés et triés, provenant du secteur de la démolition/récupération, dans une approche de circularité.
- Des balcons en platelage bois sont installés en façade. Les montants et les mains courantes de la balustrade sont constitués de profilés en acier galvanisé avec un remplissage en maille métallique.
- Châssis en bois, triple vitrage, vitrage solaire, ouvrants sur toutes les façades périphériques (sauf dans les sanitaires).
- Stores intérieurs pour la façade extérieure (périphérique) relié au système de gestion central du bâtiment, et stores extérieurs à lamelles sur les façades intérieures (atrium).



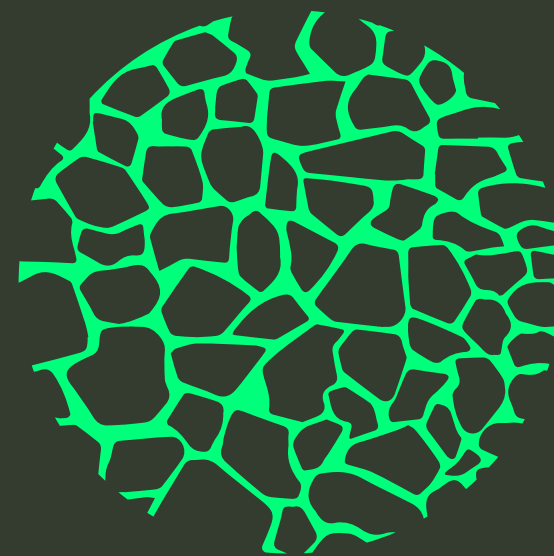
CHAUFFAGE, VENTILATION, AÉRATION ET REFRROIDISSEMENT (HVAC)

- Les bureaux (du rez-de-chaussée au 4^{ème} étage) sont chauffés et refroidis par des ventilo-convecteurs réversibles dans le faux-plancher, positionnés le long des façades.
- Les bureaux et autres fonctions du rez-de-jardin sont chauffés et rafraîchis par des plafonds actifs réversibles. Le hall d'entrée est équipé d'un chauffage au sol réversible.
- Nos hypothèses de conditions ambiantes pour les bureaux et les salles de réunion
Hiver : 20°C / min. 40% HR
Été : température entre 22°C et 26°C avec un delta t° entre la pièce et l'extérieur de 6°C pour les bureaux. Pas de contrôle de l'humidité.
- Les systèmes de ventilation dans les zones spécifiques sont conçus pour fournir 100% d'air frais dans les espaces locatifs.
- L'air est amené dans les bureaux par des diffuseurs de sol et des ventilo-convecteurs.
- Fourniture d'air frais : 45 m³/h pour les bureaux et 40 m³/h pour les salles de réunion, les restaurants et l'auditorium, 60 m³/h pour l'espace fitness.
- Le bâtiment est relié au système de chauffage urbain et sera équipé d'un système solaire photovoltaïque de ≈110 kWp sur le toit.
- L'immeuble est sprinklé dans son entièreté.



BUREAUX

- Hauteur d'étage dalle à dalle de 3,13 m du rez-de-chaussée au 4^{ème} étage, et de 3,61 m au rez-de-jardin.
- Hauteur libre de 2,71* à 2,81 m pour les bureaux du rez-de-chaussée au 4^e étage. Hauteur libre de 3,00 m au rez-de-jardin.
**Sous les poutres en bois, ce qui peut être évité en utilisant des poutres métalliques.*
- Pas de faux-plafond, la structure en dalles de bois lintègre les câbles d'éclairage LED et les détecteurs de fumée.
- Faux-plancher technique surélevé de 32 cm. Le câblage informatique et la petite force motrice passeront par le faux-plancher.



EN SAVOIR PLUS
CLIQUEZ ICI

UNE RÉALISATION



EAGLESTONE

INFO_LUX@EAGLESTONE.GROUP

+352 28 11 58 1