

Conception et réalisation : Nineteen Groupe

Perspectives : Studio VIZE

Space Planning: BTA Architectes / Photos: GA Smart Building

Document non contractuel

A NNE SPEICHER

Managing Partner de l'agence Baumschlager Eberle Architectes

« Le concept du projet est de construire une pièce unique par sa morphologie, une sculpture urbaine, ne créant ni avant ni arrière vis à vis de la ville. Son volume singulier crée une forme architecturale spécifique, clairement identifiable, comme un « Landmark* » pour le site. L'objet du projet est le paradoxe de construire un bâtiment en parfait équilibre, mais tout en mouvement, avec une silhouette élégante qui s'affine vers le ciel »

* Point de repère



S ÉBASTIEN MATTY

Président de GA Smart Building

« Imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et responsables pour faire la ville de demain: Astérie illustre parfaitement notre stratégie. Ses espaces de vie et de travail ont été pensés pour offrir à ses usagers un confort et un bien-être durables. Sa réalisation bénéficie de notre process industriel unique, la construction hors site, qui protège les riverains et limite l'impact carbone, encore réduite par l'association bois-béton. Astérie démontre ainsi son ambition environnementale à la hauteur d'un emplacement d'exception..»

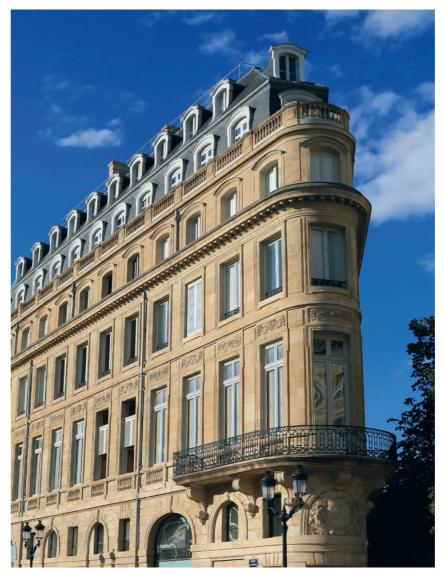


PROMENADE DES FORGES, 33 800 BORDEAUX

ASTÉRIE

e nom fait référence au calcaire à Astéries, cette pierre sédimentaire utilisée pour les bâtiments bordelais qui contient notamment des fossiles d'étoiles de mer, que l'on appelle aussi Astéries. La façade du bâtiment rappelle ce matériau emblématique de Bordeaux, la pierre blonde.





L'ÉTOILE EN DEVENIR

ASTÉRIE bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au pied du pont de la Palombe, à l'orée d'un nouveau quartier qui lui confère une visibilité maximale, avec sa grande esplanade réservée aux piétons. Une présence renforcée par son architecture singulière, Astérie profite d'une vue dégagée, ouvrant le dialogue avec les aménagements voisins.

L'immeuble donne le ton à un territoire en pleine transition vers une nouvelle mixité urbaine à proximité immédiate de la gare Bordeaux Saint-Jean.

NE ARCHITECTURE INSPIRÉE

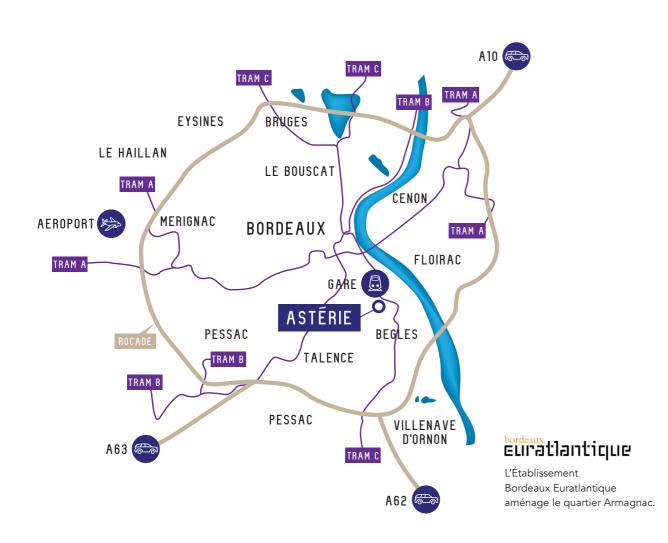
Avec ASTÉRIE, Baumschlager Eberle Architectes font écho à l'architecture de la Maison du Vin, bâtiment historique de la ville dont ils s'inspirent pour sa forme et l'écriture de sa façade. Au sein d'Armagnac Sud, un quartier qui prend son envol, sa silhouette singulière et élégante revisite le style traditionnel bordelais avec ses jeux de double hauteur, l'élancement des angles des constructions et la verticalité de ses ouvertures.



COI INNECTER

u sud de Bordeaux, ASTÉRIE s'inscrit dans la ZAC Saint Jean Belcier de l'Opération d'Intérêt Nationale de Bordeaux Euratlantique, vaste programme qui développe une quinzaine de quartiers en plein cœur de la métropole sur les deux rives de la Garonne et sur trois communes.

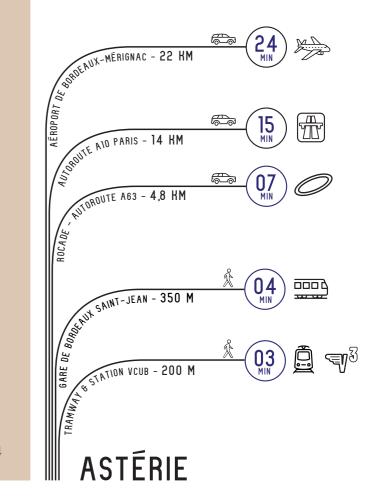
33 hectares pour la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier 740 000 m^2 de SDP dont 285 000 m^2 de bureaux à horizon 2030



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE Á PROXIMITÉ DE LA GARE SAINT-JEAN

L'aménagement du quartier d'affaires Armagnac favorise les circulations douces avec des voies piétonnes et des pistes cyclables protégées, à moins de 5 minutes à pied du hall 3 de la gare Saint-Jean, véritable hub multimodal :

- TRAMWAY LIGNE C : Gare Saint-Jean, Belcier, Carle Vernet
- BUS LIGNES 1, 9, 10, 11, 34
- TER ET CARS TRANSGIRONDE qui desservent toute la région
- NAVETTE Gare ←→ Aéroport de Mérignac en moins de 30mn
- LIGNES LGV avec Paris Montparnasse à 2h04





VIIII VIIII

STÉRIE est aussi un symbole des nouveaux modes de travail et d'usages partagés. Le rez-de-chaussée est conçu comme un véritable lieu de vie et de rencontres, ouvert à son environnement.



A quelques pas, ASTÉRIE bénéfice de toutes les commodités.

Hébergement :

Hôtel B&B / Résidence hôtelière / Orféa

Services et commerces :

Banque Société Générale Pharmacie / Bibliothèque municipale Supermarché Carrefour City Co-working Spaces

Restaurants:

Picadeli bar à salade / MetSens Factory & Co / L'Angle Alpha Brasserie Belsier

- Café restauration
- Commerces alimentaires
- Services aux entreprises
- Parkings

Immeubles du quartier :

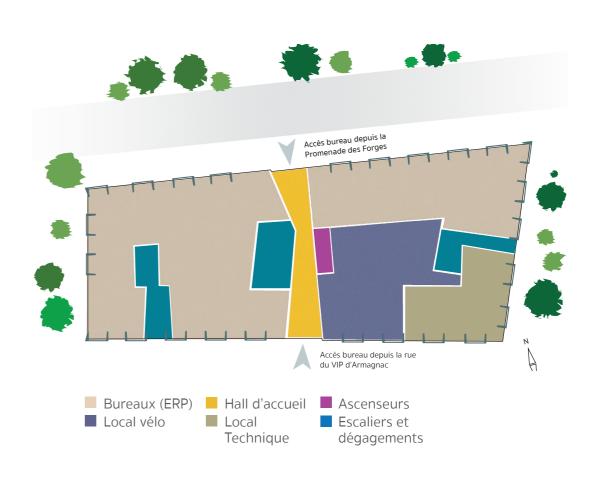
- Les Cimes
- **2** Quai 8.2
- **3** Tribequa
- 4 Hyperion



UN RDC OUVERT ET RÉVERSIBLE

Il permet d'offrir des services de restauration le matin et à l'heure du déjeuner. Aux heures creuses, il s'ouvre au public en espace coworking pour un temps de travail nomade et flexible.

- SALLES DE RÉUNIONS PARTAGÉES
- **■** CONCIERGERIE
- CAFÉ CONTEMPORAIN ET ESPACE DE COWORKING



PAR TAGER

u cœur du guartier d'Euratlantique, ASTÉRIE s'inscrit dans un centre d'affaires international novateur, à proximité immédiate de la gare de Bordeaux Saint-Jean. Cette nouvelle centralité a déjà séduit entreprises innovantes et grands groupes reconnus.



Entreprises présentes sur Euratlantique :

- Thermo Fisher Scientific

Nouveaux immeubles:

2	E-Mergence	38	In Nova
3	Opus 33	39	Tour Sil

- 40 Hyperion
- 4 Les Cimes 42 Quai 8.2
 - 43 Tribequa

IMI IAGINER

STÉRIE en chiffre c'est :

SURFACE TOTALE: 9 879 M²

1800 POSTES DE TRAVAIL

9 NIVEAUX FLEXIBLES ET DIVISIBLES EN PLATEAUX DE 250 Á 1150 M²

100 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DE VÉLO

LOGGIAS

■ 58 PLACES DE STATIONNEMENT DANS UN PARKING Á 200 M.

SURFACES ET EFFECTIFS

	Lots Ouest		Lots Est	
Étages	Surface utile privative avec quote part de parties communes	Effectifs	Surface utile privative avec quote part de parties communes	Effectifs
R+8	473 m²	40 postes	518 m²	44 postes
R+7	517 m ²	45 postes	567 m²	49 postes
R+6	558 m²	49 postes	614 m ²	54 postes
R+5	574 m²	50 postes	631 m ²	55 postes
R+4	574 m²	50 postes	631 m ²	55 postes
R+3	574 m²	50 postes	631 m ²	55 postes
R+2	574 m²	50 postes	631 m ²	55 postes
R+1	419 m²	36 postes	633 m²	54 postes
RDC	489 m²	80 postes	270 m²	45 postes
TOTAL	4 752 m²	450	5 127 m²	466



EMI MENAGER

a conception de chaque niveau s'appuie sur une structure porteuse indépendante du cloisonnement pour plus de modularité et accueillir un preneur unique ou être découpé pour deux à quatre entreprises par niveau.

GA Smart Building vous propose d'adapter l'aménagement des bureaux et réalise selon vos besoins vos bureaux clé en main.





AMÉNAGEMENT OUVERT POUR 105 POSTES

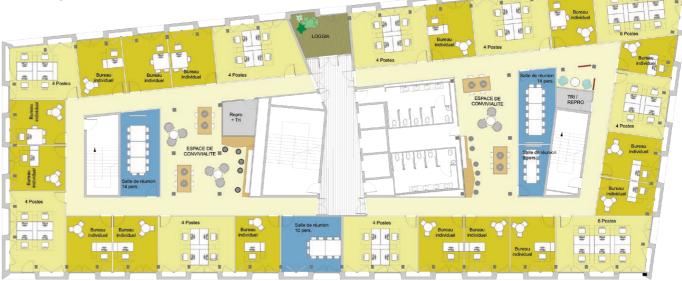
Surface plateau SU 1048 m²



R₊₂

AMÉNAGEMENT CLOISONNÉ POUR 60 POSTES

Surface plateau SU 1048 m²



PERI IFORMER

e projet ASTÉRIE va démontrer de réelles performances en consommation d'énergie et poids carbone. Sa conception répond à une véritable ambition environnementale notamment avec ses panneaux en béton architectonique bas carbone fabriqués en usine, son plancher mixte bois-béton de production nationale et son raccordement au réseau de chauffage urbain.





- **I** IMMEUBLE CONNECTÉ
- CLIMATISATION INDIVIDUELLE PAR BUREAU
- **■** RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN
- **LUMINAIRES LED**
- HAUTEUR SOUS PLAFOND : 2,70M
- PLANCHER TECHNIQUE
- ERP 5 EME CATÉGORIE TYPE W EN RDC



VOLET ENVIRONNEMENT

- Bâtiment certifié BREEAM VERY GOOD
- Démarche E+ C-

FAÇADES

- Façade constituée de panneaux en béton architectonique préfabriqués matricés, aspect travertin, teintés dans la masse
- RDC et R+1 : mur rideau en aluminium de couleur foncée
- Etage: menuiseries en aluminium de couleur foncée, double vitrage, ouvrants à la française sur allège fixe
- R+5 à R+8 : lucarnes en aluminium anodisé mat
- Stores vénitiens intérieurs à manœuvre manuelle par chainette
- Capteur de lumière intelligent

ÉCLAIRAGE

- Bureaux et salles de réunion : luminaires LED sur détection
- Hall, paliers d'ascenseurs et circulations : spots sur détection

TYPOLOGIE DES SURFACES DE BUREAUX

- Hall et paliers suivant projet de décoration de l'architecte
- Sanitaires suivant projet de décoration du Design Studio de GA Smart Building
- Hauteurs libres : 2,70 m dans les zones bureaux et circulations
- Aménagements possibles : toute flexibilité offerte (open space, cloisonné)
- Faux planchers sur toutes les surfaces de bureau
- Finition sol plateau de bureau : moquette
- Chaque niveau est divisible jusqu'à 4 lots

ASCENSEUR

- 1 batterie triplex desservant du RdC au R+8

CHAUFFAGE - CLIMATISATION - VENTILATION

- Plateaux de bureaux périphériques traités par des modules de traitement d'air intégrés à la façade et reliés à une production centralisée. L'échange d'air des modules de traitement d'air en façade s'effectue au travers de grilles à ventelles en aluminium Thermologué
- Les zones centrales et parties communes sont équipées de ventilo-convecteurs reliés à une production centralisée
- Production chaud : réseau de chauffage urbain
- Production froid : groupe froid en toiture
- La régulation de ces appareils par la GTB du bâtiment permet d'imposer des consignes de fonctionnement à un appareil ou à un ensemble d'appareils situés dans un même volume.
- Chaque utilisateur peut régler l'utilisation de son confort personnel
- Désenfumage naturel de façade à façade

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par badges prévu au RdC

GTR

- L'ensemble du bâtiment est géré par la GTB GAPEO : Gestion Active de Performances Energétiques assistée par Ordinateur permettant la :

- Gestion du chauffage et de la climatisation pour l'ensemble du bâtiment, appareil par appareil ou zone par zone
- Gestion des alarmes et des défauts techniques
- · Gestion des accès du bâtiment
- Gestion des changements de distribution des locaux
- Maîtrise des consommations énergétiques du bâtiment

A STERTE

