K·BIS

4 rue Maurice Moissonnier - Vaulx en Velin

ICADE
L'immobilier de tous vos futurs

Tél : 04 37 91 49 11 - agence.rhone-alpes@icade.fr

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Tél : 01 53 43 07 06 - contact@stoureiffel.com

doublepact. Document non contractuel - Illustrations : ©ExtoVo - Photographies : ©Laurence Daniere, shutterstock...

CARRÉ DE SOIE - METROPOLE DE LYON

Un emplacement proche de tout
une architecture proche de vous.

K·BIS

IMMEUBLE TERTIAIRE DE 7517m²

CONNECTIVITÉ

Détente

Piste cyclable

Aéroport Saint Exupéry

CARRÉ DE SOIE
LE NOUVEAU DISTRICT LYONNAIS

Directement relié à la Part-Dieu (gare TGV), à l'aéroport Saint-Exupéry, à la presqu'île Lyonnaise, le Carré de Soie profite d'un réseau d'infrastructures exemplaire.

Territoire ultra connecté, avec tramway, métro, parc-relais, réseau de bus, périphérique, boulevard urbain, mode doux…, ce pôle multimodale favorise les échanges à l'échelle régionale, nationale et internationale (2 heures de Paris, 1h40 de Genève et 2 heures de Marseille).

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, où se conjuguent dynamisme tertiaire et proximité avec les grands équipements (Eurexpo, Centre des congrès, Groupama stadium, Medipole…) le Carré de Soie offre également un cadre de vie avantageusement attractif.

Accueillant plus de 1 000 entreprises et acteurs économiques à échelle internationale, la Soie est dores et déjà l'un des premier bassin d'emplois de la métropole et constitue une polarité incontournable de l'Est lyonnais.

16 000 HABITANTS

+15 250 SALARIÉS

+1 000 ENTREPRISES

15 CINEMAS

60 RESTAURANTS ET CAFÉS

800 PLACES DE STATIONNEMENT

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE UNIQUE À LA DESSERTE OPTIMALE

A moins de 13 minutes de la Part Dieu, le Carré de Soie bénéficie d'une offre de transport hors du commun en prise directe avec les principaux axes routiers qui desservent la métropole : A43, Périphérique Laurent Bonnevay, Boulevard Urbain Est, le Carré de Soie est devenu un axe majeur du développement de l'agglomération vers l'Est.

Desservi par le métro A, le tramway T3, le Rhône-express, de nombreuses lignes de bus et un vaste réseau de pistes cyclables, le Carré de Soie vous mène directement à vos envies.

LIGNES ET ARRETS DE BUS

- **3** Gorge de Loup → Dardilly / Limonest
- **4** Gare de Vaise → Campus Lyon Ouest
- **5** Pont Mouton → Charbonnières Les Verrières
- **7** Laurent Bonnevay → Vaulx-en-Velin Le Bourg
- **16** Vaulx-en-Velin La Soie → Décines Grand Large
- **28** Pusignan-Meyzieu → Vaulx-en-Velin La Soie
- **52** Vaulx-en-Velin La Grappinière → Parilly
- **68** Vaulx-en-Velin La Soie → Chassieu

LIGNE DE TRAM

T 3

Gare Part-Dieu → Aéroport Saint-Exupéry

LIGNE DE METRO

M A

Perrache → Vaulx-en-Velin La Soie

- **100** Vaulx-en-Velin La Soie → Eurexpo
- **C8** Grange Blanche → Vaulx-en-Velin
- **C15** Laurent Bonnevay → Bachut

ATTRACTIVITÉ

LE QUARTIER D'AFFAIRE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Véritable écosystème novateur, le Carré de Soie, se positionne comme l'un des 4 pôles majeurs de l'agglomération lyonnaise. Choisie par un large panel d'acteurs économiques, de la PME aux grands comptes, la Soie regroupe tous les secteurs d'activité en une même synergie : services aux entreprises, logistique, immobilier, nouvelles technologies, loisirs, industrie ferroviaire, aéronautique, pharmaceutique, métallurgie, ingénierie ainsi qu'une grande diversité de commerces, de services et restaurants qui viennent conforter le dynamisme de ce quartier en plein essor.

UN ENVIRONNEMENT PROCHE DE VOUS

ILOT MIXTE

K-BIS, UN MONDE EN SOIE

Porté par le groupe Icade, l'îlot Karré est un projet urbain d'envergure où habitat et tertiaire se complètent. K-bis s'intègre à la perfection dans les nouveaux modes de ville ultra connectés et orientés vers le bien-être de ses occupants, ce qui a séduit la Société de la Tour Eiffel qui s'est portée acquéreur de l'immeuble. Investis dans les enjeux de performances environnementales et dans la volonté d'être au plus près des acteurs et utilisateurs qui font la ville, Icade et Société de la Tour Eiffel s'engagent dans l'émergence des métropoles de demain avec une vision globale et innovante de l'intégration territoriale.

Composé de deux bâtiments tertiaires et de deux bâtiments de logements, l'îlot Karré s'articule autour d'un jardin central, reliant les différents bâtiments et créant une perspective visuelle naturelle via une palette végétale étudiée et choisie. Cette présence végétale inédite, aux strates variées, favorise la biodiversité et limite l'effet îlot de chaleur. Propices aux échanges, les espaces architecturaux préservent l'esprit de convivialité et lieux de vie partagés.

- 2 IMMEUBLES TERTIAIRES (17 647 M²) LE KARRÉ : 10 130 M², LE K-BIS 7 517 M²
- UN JARDIN CENTRAL D'ENVIRON 2 700 M²
- 2 IMMEUBLES DE LOGEMENTS (144 logements)
- DES TERRASSES D'EXCEPTION VÉGÉTALISÉES

ESPACES

UNE ARCHITECTURE SYNCHRONISÉE AVEC LES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL

Offrant 7 517 m² de bureaux et 82 places de stationnement, K-bis s'érige en volumes fractionnés de R+4 et R+6. Valorisant les espaces de travail et de détente, K-bis favorise la fonctionnalité, la fluidité des circulations et le bien-être de ses occupants. Grands plateaux divisibles et flexibles, tout est mis en œuvre pour privilégier la convivialité et être en adéquation avec les besoins actuels.

7 517 m²

225m²
Terrasses végétalisées

PLAN DE MASSE

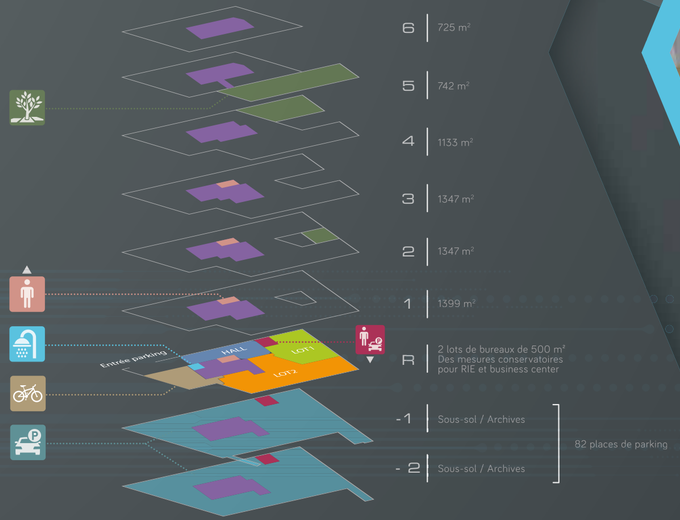
REZ-DE-CHAUSSEE

LUMINOSITÉ

LE FUTUR SERVI SUR UN PLATEAU

Avec son architecture pensée pour le confort de ses occupants, K-bis donne forme à des espaces plus adaptés et idéalement modulables en fonction des besoins et de l'optimisation des performances des entreprises. Immeuble dernière génération, K-bis propose un cadre de travail accueillant, convivial et lumineux, respectueux du bien-être des salariés.
Une ambiance visuelle de qualité à tous les niveaux à laquelle viennent s'ajouter de nombreuses terrasses et un jardin végétalisé privatif de 600 m², conçu pour vivre la nature en ville en toute sérénité.

La performance à tous les étages !



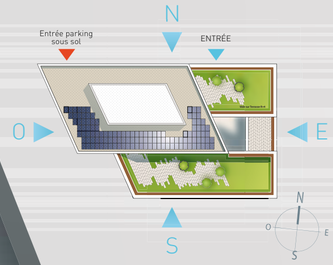
6	725 m²
5	742 m²
4	1133 m²
3	1347 m²
2	1347 m²
1	1399 m²
R	2 lots de bureaux de 500 m² Des mesures conservatoires pour RIE et business center
-1	Sous-sol / Archives
- 2	Sous-sol / Archives

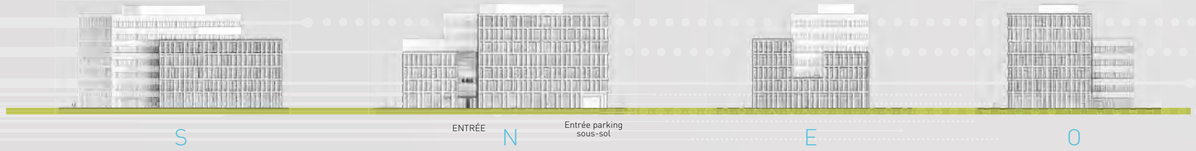
82 places de parking

MODULARITÉ

MODULARITÉ ET DIVISIBILITÉ DES PLATEAUX

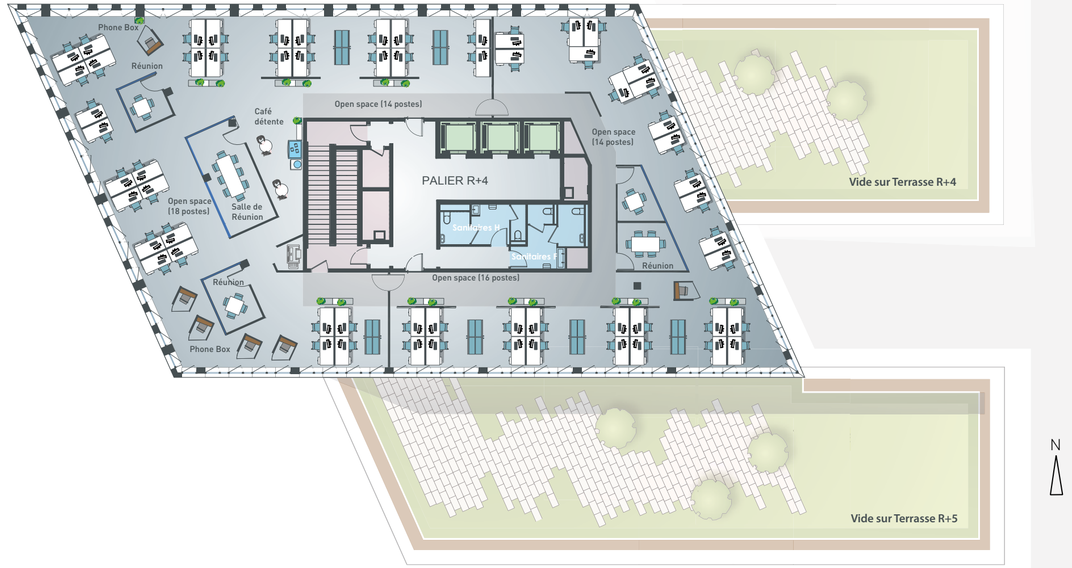
	Surface locative	Terrasses	Effectif
R+6	725		60
R+5	742	117	61
R+4	1 133	65	94
R+3	1 347		112
R+2	1 347	43	112
R+1	1 399		116
RDC	839		69
TOTAL	7 517	225	624
Sous sol - Archive 1	86		
Sous-sol - Archive 2	63		





Simulation mixte : cloisonnée/open space - R+2 : 89 postes

Simulation open space - R+6 : 54 postes



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Des performances architecturales au service des occupants

HQE-certification
- Immeuble NF HQE ® bâtiments tertiaires EXCELLENT
- Label EFFINERGIE +
- RT 2012 -40 %
- Récupération des eaux de pluie pour l'alimentation des sanitaires

Trame façade
- 1,35 m

Hauteur libre
- 2,70 m

Effectif
- Réglementation : classement code du travail
- 1 personne pour 12 m² de surface utile locative
- Salle de réunion : 15 % de la surface des lots
- Locaux RDC ERP 5ème catégorie, adaptable en RIE ou business center

Aménagements / Services
- Lots livrés finis non cloisonnés
- Pré-équipement des espaces détente : alimentation en eau froide et évacuation en attente pour chaque lot
- Sanitaires : aménagement décoratif, plan vasque, vasques et mitigeurs miroirs grande hauteur
- Pilotage de la CVC, éclairage et stores par télécommande et compatibilité avec une application
- Systèmes de mutualisation des parkings en sous-sol avec comptage de chaque place et compatibilité avec une application de gestion utilisateurs.

Surcharges
- 350 kg/m² pour les bureaux en surface courante
- 500 kg/m² pour les zones archives

Menuiseries extérieures
- Aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique, ouverture à la française
- Occultations par brise soleil orientable électrique façade Sud/Est et Ouest
- Store toile intérieur façade Nord / stores intérieurs californiens

Chauffage / Rafraîchissement / Ventilation
- Ventilation double flux avec récupérateur d'énergie à haut rendement
- Production chauffage/rafraîchissement par pompes à chaleur réversibles air/eau
- Diffuseurs : ventilo-convecteurs à basse consommation en faux-plafonds toutes les 2 trames de façade, dimensionné pour 3 trames
- Gestion du confort thermique individualisable par télécommande
- Renouvellement d'air : 25 m³/personne dans les bureaux, 30 m³ dans les salles de réunions

Courant fort
- Poste de transformation privé avec comptage possible par lot de type tarif bleu
- Distribution électrique en faux-plancher
- Nourrices de 3 PC + 2 emplacements pour RJ45 par poste de travail

Eclairage
- Immeuble full Led - bureaux : luminaires encastrés asservis à un détecteur de présence et de luminosité (niveau d'éclairement : 300 lux moyen sur le plan de travail en open-space)

Sécurité
- Contrôle d'accès avec lecteurs de badges pour les accès principaux au bâtiment
- Vidéophone dans chaque lot, relié à une platine de rue
- Vidéosurveillance : mesures conservatoires pour la mise en place d'une vidéo-surveillance des accès extérieurs du bâtiment

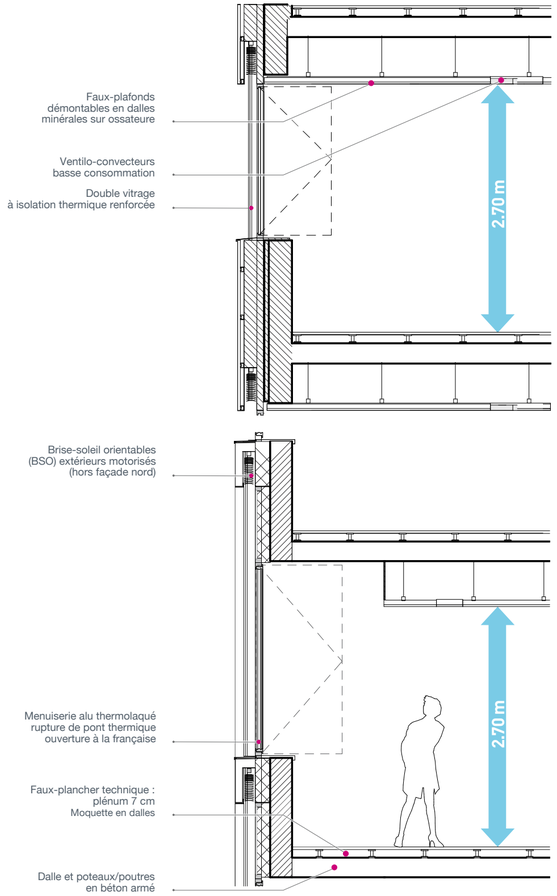
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

L'ensemble de cette démarche sera validée par la recherche d'une certification environnementale NF HQE BÂTIMENT TERTIAIRE niveau Excelent selon le profil décrit ci-contre.

			B	P	TP
Site et construction	1	Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	●	●	●
	2	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	●	●	
	3	Chantier à faible impact environnemental	●	●	●
Gestion	4	Gestion de l'énergie	●	●	●
	5	Gestion de l'eau	●	●	●
	6	Gestion des déchets d'activités	●	●	●
	7	Maintenance – Pérennité des performances environnementales	●	●	●
Confort	8	Confort hygrothermique	●	●	●
	9	Confort acoustique	●	●	
	10	Confort visuel	●		
	11	Confort olfactif	●	●	
Santé	12	Qualité sanitaire des espaces	●	●	
	13	Qualité sanitaire de l'air	●	●	
	14	Qualité sanitaire de l'eau	●	●	●

B Base
P Performant
TP Très Performant

LABELS ET CERTIFICATIONS VISÉS



CARRÉ DE SOIE - METROPOLE DE LYON

IMMEUBLE TERTIAIRE DE 7517m²