



## DESCRIPTION SOMMAIRE

L'opération de construction de l'immeuble KARMA fera suite à la déconstruction de l'immeuble actuel situé à l'intersection de l'avenue de Chatou, la rue Henri Sainte-Claire Deville et la rue Joseph Monier à Rueil-Malmaison. D'une surface de plancher de 14 000 m<sup>2</sup>, le projet est implanté sur une parcelle de 2 421 m<sup>2</sup> et présente une façade sud magistrale sur l'A86, principale perspective du bâtiment. Le projet se développe en R+8 avec 4 niveaux de sous-sols. Ce projet de reconstruction s'intègre dans une démarche plus large de réaménagement du quartier Rueil 2000 situé à quelques centaines de mètres du pôle multimodal du RER A.

Les enjeux prioritaires de l'opération consistent à :

- valoriser la qualité architecturale du bâti et en particulier de la façade sud et des espaces extérieurs considérés comme lieux de vie (toiture terrasse, espace lounge, patio central en escalier),
- proposer un bâtiment de bureaux haut de gamme avec un certain nombre de services intégrés et une grande flexibilité des locaux,
- développer un projet répondant aux enjeux actuels de développement durable en inscrivant le bâtiment dans une démarche poussée de certifications et de labellisations environnementales,
- offrir un haut niveau de confort aux futurs usagers.

En dehors des surfaces de bureaux livrées en blanc, ce projet intègre également :

- un restaurant inter-entreprises,
- une cafeteria,
- une conciergerie,
- un business center avec espace lounge.

## SPECIFICITES ENVIRONNEMENTALES

Les certifications internationales visées sont :

- BREEAM International New Construction 2016 niveau Very Good,
- WELL Building Standard v1 - Core & Shell niveau Gold.

En complément, deux labels français sont visés :

- le label E+C- dans le cadre de l'expérimentation de l'Etat de la future Règlementation Bâtiment Responsable 2020, • le label BBC Effinergie 2017 (niveau E2C1).

## MAITRE D'OUVRAGE

FULTON

## MISSION

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale, BREEAM Assessor, maîtrise d'œuvre environnementale, simulation thermique dynamique, analyse en cycle de vie, simulation d'autonomie lumineuse

## PARTENAIRES

Agence Béchu & Associés  
DVVD  
Egis

## MONTANT DES TRAVAUX

28 M€

## SURFACE (SDP)

14 000 m<sup>2</sup>

## ANNEES

2017-2020