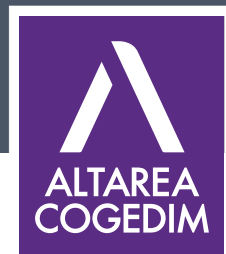




green  
work





## A la Plaine, *travaillez au vert !*

Quartier aux **infrastructures bien développées**, La Plaine est situé en sortie directe de la rocade Est. Attirés par un **environnement qualitatif**, de grands groupes tels que **Veolia** et **CS Space**, ont investi des bureaux au sein de son **parc d'activité**. Régulièrement, de nouveaux espaces de travail y sont construits pour accueillir les entreprises qui souhaitent profiter de sa qualité de vie.

La présence du **parc de la Grande Plaine** joue un rôle essentiel dans cet engouement : indispensable pour **s'oxygéner** quotidiennement, ce **vaste espace vert** propose divers **équipements sportifs** : terrain de basket, skate park, parcours de santé, etc.





*Une zone mixte de  
51 hectares*



*Environ 2  
entreprises  
de pointe*



*10 hectares  
d'espaces verts aménagés  
(Aires pour déjeuner, promenades,  
aménagements sportifs,... )*



*Cité de l'espace  
L'un des sites les plus  
fréquentés d'Occitanie  
avec plus de 400 000  
visiteurs / an*



## Greenwork : Quand la nature devient accessible

Le bâtiment se situe au sein d'un **environnement paysager** remarquable. Niché entre le **parc de la Grande Plaine** et le **Bois de Limayrac**, il est entouré d'une large haie, véritable réservoir de biodiversité. Au cœur de cette abondance d'espaces naturels, Greenwork se trouve à proximité des **transports en commun**, en **sortie directe de la rocade** et proche des **services de proximité**.

Le **bus s'arrête au pied des bureaux** et la **future ligne de métro** sera à portée de main. Pour faciliter l'accès en voiture, la rocade va être enrichie d'une **nouvelle jonction** qui mènera rapidement au centre du quartier. Livraison prévue en **2022** ! Pour les amoureux du vélo, les berges de la rivière Hers ont été aménagées de **pistes cyclables**.

- TEMPS DE PARCOURS
- COMMERCES





## Greenwork : Quand la nature devient accessible

Le bâtiment se situe au sein d'un **environnement paysager** remarquable. Niché entre le **parc de la Grande Plaine** et le **Bois de Limayrac**, il est entouré d'une large haie, véritable réservoir de biodiversité. Au cœur de cette abondance d'espaces naturels, Greenwork se trouve à proximité des **transports en commun**, en **sortie directe de la rocade** et proche des **services de proximité**.

Le **bus s'arrête au pied des bureaux** et la **future ligne de métro** sera à portée de main. Pour faciliter l'accès en voiture, la rocade va être enrichie d'une **nouvelle jonction** qui mènera rapidement au centre du quartier. Livraison prévue en **2022** ! Pour les amoureux du vélo, les berges de la rivière Hers ont été aménagées de **pistes cyclables**.



TEMPS DE PARCOURS

COMMERCES

**167 places**  
*de stationnement*

**2 locaux à vélos**  
*de 175 m<sup>2</sup> et 125 m<sup>2</sup>*



En travaillant à Greenwork, fini le stress du matin ! **Facilement accessible** depuis l'avenue Jean Gonord, les bureaux disposent d'un **parc de stationnement privé**, réparti sur **3 niveaux**, contenant **167 places dédiées** aux usagers. Les cyclistes ont également la possibilité de ranger leur vélo dans un **local fermé** ou **sous l'abri du grand porche**.

## Un bâtiment qui ne fait qu'un avec son environnement

L'immeuble épouse parfaitement les formes du terrain et **s'adapte aux différentes hauteurs** du paysage tout en marquant sa présence par une **couleur blanche lumineuse**.

Sa forme en **exosquelette** se veut **sobre et cohérente** : les lignes sont **régulières**, l'esthétisme **épuré**.

Les façades en béton **laissent passer la lumière** à travers de hautes baies vitrées qui s'étirent sur **2 niveaux**, donnant une **belle envergure** au bâtiment. Les menuiseries et stores extérieurs en aluminium gris foncé apportent un **contraste élégant** à l'ensemble architectural.





## ▼ MOT DE L'ARCHITECTE

*Un bâtiment qui se joue de ses limites et du paysage :*

*La forme construite s'adapte au terrain d'assiette en épousant ses formes particulières et s'intègre avec délicatesse dans l'écrin vert du parc de Limayrac et de la grande plaine.*

*Le bâtiment est comme « soulevé » au-dessus du sol pour nous inviter à se glisser dessous , le traverser pour découvrir un cœur d'îlot vert et le parvis qui dessert les halls d'accès.*

*Les façades de teinte blanche sont percées de grandes fenêtres. Ces fenêtres réunissent chaque fois 2 niveaux pour créer un rapport d'échelle qui a pour vocation de poser question...*





**Des bureaux en harmonie avec l'extérieur**

Les bureaux Greenwork, ce sont **2 bâtiments de 4 étages** pour une surface totale de **7300 m<sup>2</sup>**. Possédant **2 halls d'entrée distincts**, l'immeuble peut s'adapter à **diverses configurations** en fonction des besoins des locataires.

La forme particulière de l'ensemble architectural s'enroule autour du **patio**, plaçant **les extérieurs** au centre de l'attention. Depuis les plateaux de travail, on peut ainsi plonger son regard sur le **cœur d'îlot végétalisé** et savourer pleinement la **sérénité dégagée** par le **cadre exceptionnel**.

A close-up photograph of several vibrant green leaves, likely from a citrus tree, covered in numerous small, glistening water droplets. The leaves are in sharp focus, showing their intricate vein structure and the texture of the water beads. The background is a soft, out-of-focus green, creating a sense of depth and freshness.

## La démarche écologique *une priorité, une nécessité*

Envie de vous installer dans un **bâtiment « green »**, ayant un impact limité sur son environnement immédiat ? Les bureaux Greenwork visent la **certification HQE 2015**, niveau excellent : mise en place d'un **chantier à faible nuisance**, utilisation des matériaux facilement **recyclables**. De plus, la gestion de l'eau et des déchets a été pensée dans une démarche **écologique et durable**. Ce label garantit également des **intérieurs sains et agréables à vivre**.  
Autre labellisation visée : **RT 2012 -30%** (Cep < 66 kW.hep/m<sup>2</sup>.an) : niveau **Effinergie +**



## Des espaces de travail à moduler selon vos besoins

Greenwork garantit une **grande flexibilité** dans l'aménagement des bureaux. Toutes les entreprises peuvent y trouver l'espace correspondant à leurs besoins : les plateaux sont **divisibles** en lots inférieurs à **300 m<sup>2</sup>**, et les **2 bâtiments** peuvent également **être unis** pour l'usage d'une seule et même entreprise. En cas de locataires multiples, la **salle commune d'environ 70 m<sup>2</sup>** se trouvant au rez-de-chaussée est disponible à la réservation pour organiser des **réunions** et des **événements**. Située face au parvis, elle est accessible depuis les deux bâtiments et ouverte sur l'extérieur.

**2 000 m<sup>2</sup>**  
*de pleine terre*

**loggias**  
*à chaque niveau*

**Une bouffée d'air**  
*à tous les étages*

Omniprésente autour des bureaux Greenwork, la nature s'invite également tout autour de l'immeuble. **Plus de 2000 m<sup>2</sup> de pleine terre** accueillent de **nombreuses essences d'arbres** et des **haies pleines de vie**. Au sein de cette ambiance végétale généreuse, **l'apaisement et la sérénité** sont au rendez-vous. Se prélasser à côté du **cœur d'îlot** devient un rituel incontournable. Les **loggias**, présentes à chaque niveau, et les **2 grandes terrasses** situées à chaque extrémité du bâtiment, proposent d'autres lieux de détente et placent les extérieurs au cœur de la vie professionnelle.



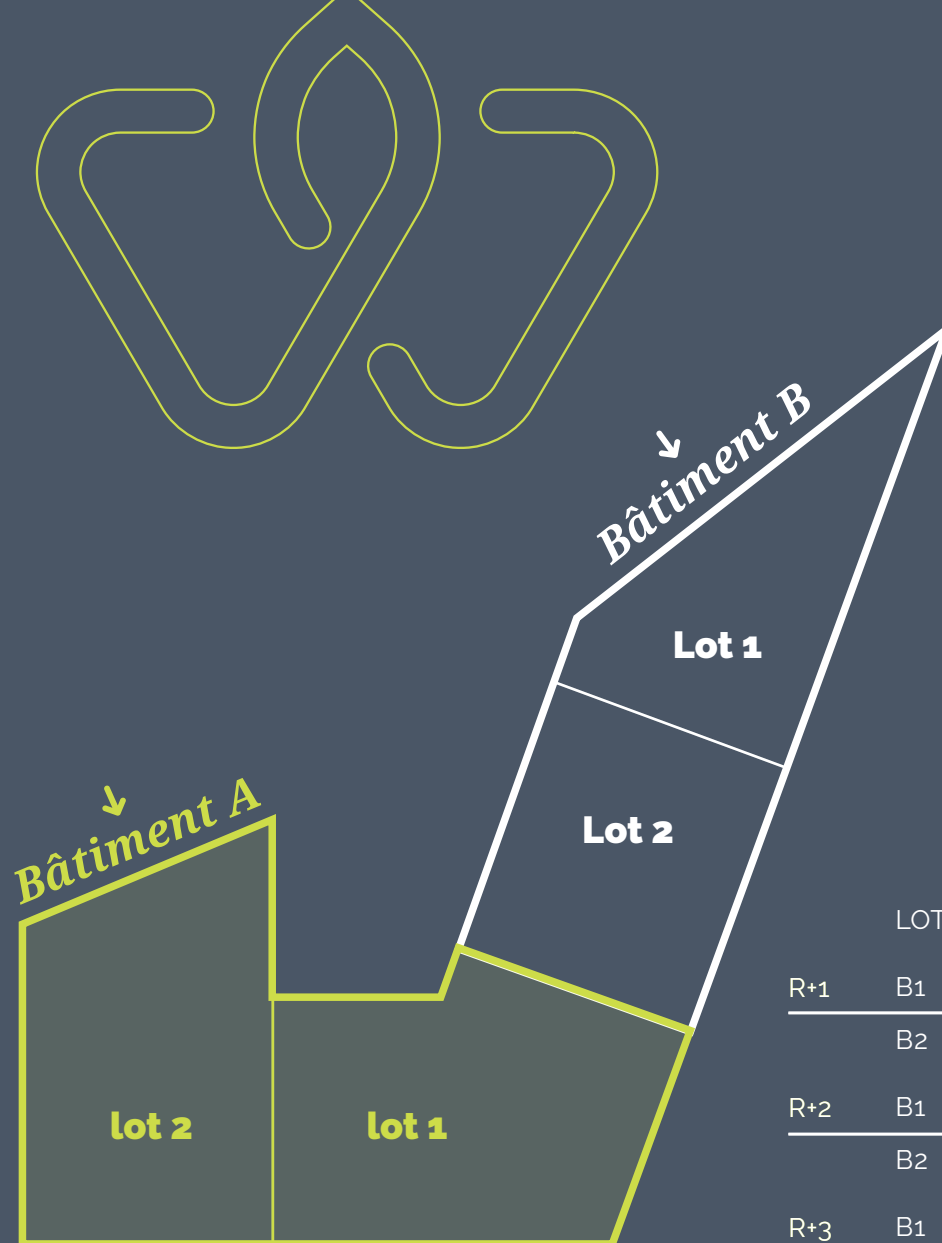


## Des prestations qui suscitent l'envie

- L'immeuble sécable en **2 tranches** chacune **divisible en 2 lots indépendants** par niveau soit **16 lots au total**, classé **code du travail**
- **Deux halls** d'accueil au niveau RDC avec **salle commune** et **locaux vélo**
- Les **salles de réunion** d'étage représentent, environ **15 %** de la surface, soit une salle de réunion par lot
- Hauteurs libres : **2,70 m** minimum pour les **plateaux de bureaux** hors circulation
- **Brise-soleils fixes et orientables** sur les façades exposées
- Production de **froid** et de **chaud** par **système à débit variable** de réfrigérant type **DRV 2 tubes**
- Unités intérieures, situées en **faux-plafonds**, 1 appareil pour 2 trames de 1.35m, dimensionné pour traiter **3 trames**
- La **ventilation** assurée par un **système double flux** avec **récupération** à haute performance
- Les plateaux de bureaux seront désenfumés naturellement de façade de façade, par ouvrants en façade
- **GTB** (Gestion technique du Batiment)

## Une surface optimale pour une entreprise idéale

	LOTS	SUBL	TERRASSE
R+1	A1	428,25	
	A2	314,38	20,3
R+2	A1	426,97	
	A2	332,74	20,3
R+3	A1	426,97	
	A2	332,74	20,3
R+4	A1	426,97	
	A2	332,74	20,3
<b>TOTAL</b>		<b>3021,78</b>	<b>81,2</b>



	LOTS	SUBL	TERRASSE
R+1	B1	618,28	
	B2	442,57	23
R+2	B1	635,95	
	B2	441,84	23,2
R+3	B1	635,36	
	B2	441,43	23,2
R+4	B1	635,95	
	B2	441,84	23,2
<b>TOTAL</b>		<b>4293,22</b>	<b>92,6</b>

RATIO

10 m<sup>2</sup> de SdP  
= 1 poste de travail

Salles de réunion  
= 1 personne pour 3 m<sup>2</sup>  
(surface salle de réunion)