

EMPLACEMENT

800, Place Victoria, Montréal (Québec) H4Z 1J2
Tél.: (514) 875-6010

COMMODITÉS

- Immeuble de catégorie « A » avec facilité d'accès :
 - Au métro, directement sous l'édifice ;
 - Au cœur du « Quartier International de Montréal » et du « Quartier des Affaires » ;
 - Aux hôtels Delta Centre-Ville et Inter-Continental, adjacents à l'édifice, et à l'hôtel Hilton Bonaventure, à quelques pas ;
 - Au réseau piétonnier protégé (ville souterraine de Montréal) ;
 - À la Gare Centrale, à la Gare Windsor et au terminus d'autobus Rive-Sud ;
 - En voiture, directement par les autoroutes Bonaventure et Ville-Marie et par les grands axes routiers.
- Stationnement intérieur souterrain de 437 places.
- Débarcadère intérieur, accessible par la rue Gauvin.

SERVICES OFFERTS AUX LOCATAIRES

- Nouvelle foire commerciale d'ambiance méditerranéenne avec 9 comptoirs alimentaires variés, boutiques et services tels : centre chiropratique, agence de voyage, salon de coiffure et dépanneur Couche-Tard ;
- Centre complet de conditionnement physique ;
- Service de messagerie, nettoyage à sec, cordonnerie et tabagie ;
- Succursale bancaire ;
- Plusieurs restaurants et hôtels à proximité.

DESCRIPTION ET AMÉNAGEMENT

- Immeuble de catégorie «A» totalisant plus de 1 100 000 de pieds carrés ;
- 47 étages de bureaux et 2 niveaux commerciaux ;
- Superficie locative d'étage type de 21 000 pi² (Méthode BOMA) dont une superficie utilisable type de 19 600 pi² ;
- Hauteur de plancher à plancher de 13 pieds ;
- Hauteur libre de plancher à plafond de 8 pieds 6 pouces ;
- Structure faite entièrement de béton armé permettant une capacité portante de charges plus élevées et des colonnes tous les 40 pieds sur le périmètre ;
- Plafond d'étage type : plafond suspendu de 2 pieds par 4 pieds avec éclairage fluorescent de 1 pied par 4 pieds et diffuseurs CVAC intégrés, ainsi que des gicleurs ;
- Fenestration double teintée bronze avec lumière naturelle des quatre côtés de l'immeuble ;
- Système de caniveaux au plancher à tous les 4 pieds 4 pouces facilitant le passage de câblage de communication ou électrique ;
- Aménagement pour personnes à mobilité restreinte ;
- Deux toilettes de qualité supérieure à chaque étage ;
- Structure de chaque plancher entièrement faite de béton et possédant une capacité portante de 100 à 125 livres par pi².



EMPLACEMENT

800, Place Victoria, Montréal (Québec) H4Z 1J2
Tél.: (514) 875-6010

ÉLECTRICITÉ

- Capacité électrique suffisante pour desservir une charge raccordée totale de 6 Watts/pi² d'espace utilisable pour l'éclairage et les services ;
- Possibilité d'utiliser une capacité électrique sur les génératrices d'urgence de 25 à 600 volts avec un dispositif de délestage de charge en cas de feu.

SYSTÈMES ENVIRONNEMENTAUX :

- Système de chauffage central opérant avec une source énergétique basée sur la tri-énergie (mazout, gaz et électricité) ;
- Contrôle indépendant des unités d'induction périphériques (possiblement à tous les 3 mètres) procurant une meilleure qualité d'air ainsi qu'un système central de ventilation à volume constant dans la zone centrale (quatre (4) zones de confort) ;
- Systèmes de CVAC conformes aux normes de L'ASHRAE et analyse ponctuelle de qualité d'air chaque année ;
- Personnel de gestion et d'entretien sur place ;
- Possibilité de faire fonctionner les systèmes de ventilation en-dehors des heures d'affaires et à taux horaire très compétitif ;
- Réseau d'eau réfrigérée (d'une capacité de 25 gpm avec un orifice de 2 pouces) disponible 24 heures par jour pour répondre aux besoins supplémentaires de climatisation d'une salle informatique ou d'une grande salle de conférence ;
- Systèmes de ventilation dans la tour à bureaux fonctionnant selon l'horaire d'affaires :
 - Humidité environnante :

Hiver (minimum)	28% HR
Été (maximum)	60% HR
 - Taux de ventilation moyen : 1.25 cfm/pi²

ASCENSEURS

- Vingt-quatre (24) ascenseurs pour passagers disposés en quatre bancs et équipés d'une technologie de pointe à haute vitesse ;
- Deux (2) ascenseurs de service pour la livraison de marchandise ;
- Un (1) ascenseur menant au stationnement intérieur ;
- Quatre (4) escaliers mobiles desservant les niveaux commerciaux.

SÉCURITÉ

- Personnel de sécurité en devoir 24/7 ;
- Système de gicleurs automatiques et système d'alarme incendie adressable ;
- Réseau de caméras de surveillance dans les espaces communs stratégiques et système de communication phonique d'urgence ;
- Système de cartes d'accès aux employés autorisés, aux étages et aux heures prescrites ;
- Rondes de garde avec soutien informatique ;
- Génératrice d'urgence.

