


## 55 Amsterdam

par Catherine RANIERI / 2017-05-11 11:16:13 / France / 12703 / EN



Renovation

Consommation d'énergie primaire :

# 89.45 kWhep/m<sup>2</sup>.an

(Méthode de calcul : )

**CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE**

Classe	Consommation (kWhep/m <sup>2</sup> .an)	Label
< 50	A	Bâtiment économe
51 à 90	B	
91 à 150	C	
151 à 230	D	
231 à 330	E	
331 à 450	F	
> 450	G	Bâtiment énergivore

Bâtiment **B**

**Type de bâtiment :** Immeuble de bureaux  
**Année de construction :** 1927  
**Année de livraison :** 2017  
**Adresse :** 75008 PARIS, France  
**Zone climatique :** [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette :** 12 514 m<sup>2</sup>  
**Coût de construction ou de rénovation :** 32 600 000 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles :** 851 Poste(s) de travail  
**Coût/m<sup>2</sup> :** 2605.08 €/m<sup>2</sup>

**Label / Certifications :**



### Infos générales

GECINA présente le 55 Amsterdam situé dans le 8e arrondissement. Ce bel immeuble offre de vastes espaces de vie et de services pouvant accueillir jusqu'à 850 collaborateurs. 12 350 m<sup>2</sup> d'espaces de travail parisiens neufs que Naud et Poux Architectes ont su réinventer pour mieux travailler en alliant dimensions historiques et contemporaines, innovations architecturales et environnementales. Les facilités d'accès d'une adresse près d'un hub parisien majeur de Saint-Lazare. L'immeuble bénéficie des plus hauts standards environnementaux avec la labélisation Well, Effinergie, BBC Rénovation ainsi que la certification BREEAM Outstanding, Leed Platinum et HQE Renovation.

La restructuration du 55 illustre la recherche d'excellence et d'innovation développée par Gecina.

## Description architecturale

S'agissant d'un bâtiment existant, le concept architectural s'est attaché à conserver dans la mesure du possible tous les éléments pouvant l'être dans une logique de réutilisation et de réemploi pour maintenir une empreinte carbone vertueuse. Dans cette continuité d'idée, le projet est conçu avec une réelle adaptabilité sur le moyen et long terme avec beaucoup de flexibilité dans son usage quotidien mais également une grande résilience sur les défis à venir.

L'intervention a porté essentiellement sur la valeur d'usage de la construction dédiée à une affectation bureaux. Ainsi, les façades ont été conservées en grande partie dans leur structure et dans le dimensionnement des baies largement ouvertes ; pour autant les façades ont été dotées d'éléments innovants comme un habillage extérieur blanc en vêtue extérieure (isolation thermique extérieure), des châssis pivotants sur un axe vertical pour un usage domestique renforcé, des terrasses dégagées de tout équipement technique permettant un réel usage, ..... Ainsi, le coefficient de lumière/jour a été considérablement augmenté dans les niveaux bas grâce à la luminosité du nouveau matériau blanc, les zones de travail ont été positionnées uniquement en éclairage direct permettant en même temps d'offrir aux circulations horizontales et verticales des apports de lumière naturelle. Le grand escalier partage avec les 3 ascenseurs un palier commun ouvert, éclairé naturellement qui offre autant de lieux de convivialité. Le niveau situé au premier sous-sol s'éclaire lui aussi naturellement soit par des planchers de verre pour les salles de réunion et restaurants, soit par des ouvertures de plancher coté rue, soit par la création d'un jardin pour la salle de conférences. Le projet fait ainsi la part belle à l'apport de lumière naturelle dans le projet qui constitue à tous points de vue à inscrire le projet dans une réelle démarche environnementale de bon sens.

## Opinion des occupants

Locataires en cours d'installation

## Intervenants

### Intervenants

Fonction : Architecte

Agence Naud & Poux

Luc Poux / Elisabeth Naud

<http://enaudpoux.com>

### Mode contractuel

Autres méthodes

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 89,45 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 160,68 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul :

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 41% Froid : 10% ECS : 3% Ventilation : 27% Eclairage : 18% Auxiliaires : 1%

Consommation avant travaux : 89,45 kWhep/m<sup>2</sup>.an

### Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 63,22 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,59 W.m<sup>2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

Murs extérieurs ITI : 0,211 W/m<sup>2</sup>.K (Risolant = 5,00 m<sup>2</sup>.K/W)

Murs refend ITI : 0,341 W/m<sup>2</sup>.K (Risolant = 2,60 m<sup>2</sup>.K/W)

Toiture terrasses : 0,148 W/m<sup>2</sup>.K (Risolant = 6,10 m<sup>2</sup>.K/W)

Toiture inclinée : 0,30 W/m<sup>2</sup>.K (Risolant = 2,632 m<sup>2</sup>.K/W)

Plancher bas : 0,23 W/m<sup>2</sup>.K (Risolant = 3,50 m<sup>2</sup>.K/W)

Murs rideaux : 1,19 W/m<sup>2</sup>.K

Fenêtres : 1,50 W/m<sup>2</sup>.K

Indicateur :

Etanchéité à l'air : 1,20

## Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Consommation réelle estimée en conception à 234 kWh/m<sup>2</sup>/an (y compris bureaux, restaurant, postes hors RT) Nous ne disposons pas de plus d'information concernant la consommation initiale.

### EnR & systèmes

## Systèmes

#### Chauffage :

- o Réseau de chauffage urbain
- o Plafond rayonnant

#### ECS :

- o Solaire thermique
- o Autre système d'eau chaude sanitaire

#### Rafraîchissement :

- o Réseau urbain
- o Plafond rayonnant

#### Ventilation :

- o Double flux avec échangeur thermique

#### Energies renouvelables :

- o Solaire photovoltaïque

## Bâtiment intelligent

#### Fonctions Smart Building du bâtiment :

La société Atrois aura la mission de conciergerie et de community management

Opinion des occupants sur les fonctions Smart Building : Locataires en cours d'installation

### Environnement

## Environnement urbain

Surface du terrain : 2 126,00 m<sup>2</sup>

Surface au sol construite : 84,34 %

Espaces verts communs : 130,00

Le site est localisé dans une zone aménagée et présentant de nombreux commerces/services aux alentours. Il répond aux nécessités premières des occupants des bâtiments.

### Solutions

## Solution

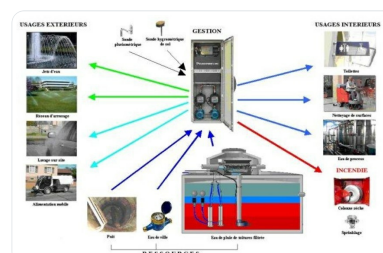
Récupération des eaux de pluie et des eaux usées des lavabos pour l'alimentation en eau non potable des réservoirs des WC et de l'arrosage.

#### AQUAE

contact@aquae.fr

<http://www.aquae.fr/>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Plomberie, sanitaire



Installation solaire : VIESSMANN

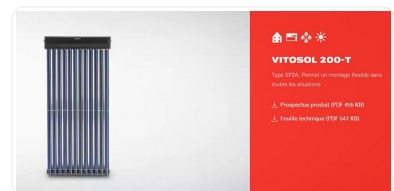
Viessmann

info@viessmann.com

<https://www.viessmann.fr/fr/contact.html>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude

Capteur plan sous vide Vitosol 200T



## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 3 620 000,00 €

## Santé et confort

### Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau issue du réseau : 1 683,00 m<sup>3</sup>

Consommation annuelle d'eaux grises recyclées : 399,00 m<sup>3</sup>

Consommation annuelle d'eau de pluie récupérée : 625,00 m<sup>3</sup>

Indice d'auto-suffisance en eau : 0.38

Consommation d'eau/m<sup>2</sup> : 0.13

Consommation d'eau : 1.98

Réutilisation des eaux grises issues de douches et de lavabos, après filtrage et nettoyage (système retenu sur l'opération : AQUAE), pour les sanitaires, l'arrosage, le nettoyage des surfaces.

Respect de l'abbatement de Paris et au delà avec un débit de fuite réduit de 25%.

Le coefficient d'imperméabilisation est de 91,8%.

### Qualité de l'air intérieur

Mesures QAI de fin de chantier : - formaldéhyde : 6,8 µg/m<sup>3</sup> - COVT : 398,4 µg/m<sup>3</sup> - Ozone : 0 µg/m<sup>3</sup> - PM10 : 4 µg/m<sup>3</sup> - PM2,5 : 5 µg/m<sup>3</sup> Actions pour la QAI : - Mise en place de filtres à charbon actif - 30 m<sup>3</sup>/h.personne dans l'ensemble du bâtiment - Installation de sondes CO2 dans les locaux à occupation intermittente : Salles de réunion, RIE, Fitness, Auditorium - Classe d'étanchéité des réseaux aérauliques : B - Pourcentage d'émissions de COV connus hors peintures : 96 % - Pourcentage de matériaux répondant à des propriétés fongiques et bactériennes : 71 %

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 16,61 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Méthodologie :

Le périmètre d'évaluation des émissions de GES de l'ouvrage est le suivant: - Les consommations de chauffage (via le réseau CPCU), - Les consommations de climatisation (via le réseau CLIMESPACE), - Les consommations d'électricité pour l'éclairage et les

Emissions de GES avant usage : 598,00 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Durée de vie du bâtiment : 20,00 année(s)

Emissions de GES en nombre d'années d'usage : 36

L'étude matériaux a été réalisée à l'aide du logiciel ELODIE afin de connaître les résultats suivant la norme NF P 01 010. Les valeurs utilisées sont issues de la base de données INIES.

### Analyse du Cycle de Vie :

Eco-matériaux : Pourcentage matériaux recyclé en cout : 5,11% Pourcentage matériaux recyclé avec les menuiseries : 10,52 % Pourcentage de matériaux locaux en cout : 11,63 % Pourcentage de matériaux locaux avec les menuiseries : 22,44 % Pourcentage de bois labellisé FSC en cout : 60 %

## Concours



## Raisons de la candidature au(x) concours

Le 55 Amsterdam a été conçu pour accueillir une entreprise plaçant la qualité de vie de ses occupants au premier plan. Ouvert sur la ville, innovant, l'immeuble réinvente le lieu de travail. Il associe des performances techniques à des préoccupations de bien-être physique et moral dans la logique du label Well. Le 55 Amsterdam est en effet le premier immeuble de bureaux parisien labellisé Well et BiodiverCity.



Ses atouts sont :

- une situation géographique centrale au pied du hub de transports de la Gare Saint Lazare,
- un rez-de chaussée de plain-pied,
- des espaces verts en continuité des espaces collectifs (jardin intérieur),
- une terrasse végétalisée panoramique accessible à tous les occupants,
- une séquence escalier - ascenseur unique et centrale, la lumière naturelle partout dans le bâtiment,
- 50m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques,
- des places de recharge pour véhicules électriques,
- places dédiées au co-voiturage,
- local vélo,
- une galerie d'art visible depuis la rue et véritable lieu de vie dans le bâtiment.



## Batiment candidat dans la catégorie



Santé & Confort



Coup de Cœur des Internautes



Grand Prix Rénovation Durable

