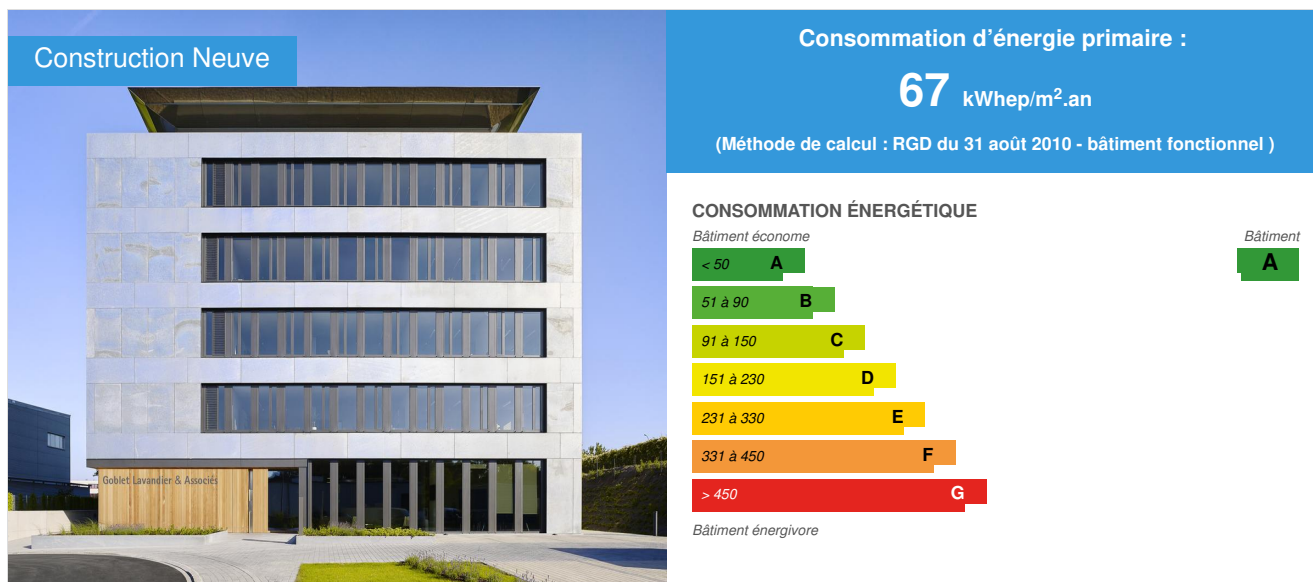


Bâtiment de bureaux Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils S.A.

par Elisabeth Krier / 2019-06-07 09:15:50 / Luxembourg / 7558 / EN



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux

Année de construction : 2016

Année de livraison : 2017

Adresse : 53, rue Gabriel Lippmann 6947 NIEDERANVEN, Luxembourg

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 3 m² SRE

Coût de construction ou de rénovation : 6 000 000 €

Coût/m² : 2000000 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils est installé dans son nouveau bâtiment de bureaux, de classe énergétique AAA et certifié DGNB Platine, depuis le 1er janvier 2018.

Le bâtiment a été conçu en tant que *nearlyzero energy building*, avec un concept technique innovateur, robuste et simple à utiliser, et conforme à tous les critères de durabilité actuellement reconnus. Il s'agit de surcroît d'un espace de travail pensé comme un laboratoire à taille réelle.

Les hauteurs nettes sous plafond sont plus importantes qu'habituellement, à savoir 3,20 m au rez-de-chaussée et 2,89 m dans les bureaux aux étages, ce qui procure une sensation d'espace intérieur accrue. Les portes sont en bois, mais une partie latérale vitrée permet d'avoir un contact visuel avec les occupants, tout

en laissant passer la lumière naturelle dans le couloir.

Le défi d'une acoustique soignée a été traité par l'installation de panneaux en bois micro-perforés dans les salles de réunion, des panneaux acoustiques dans les cloisons et du mobilier absorbant dans les espaces de travail.

Fiabilité des données

Expert

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : GOLAV IMMO S.A.

Contact : Lavandier André

Maître d'œuvre

Nom : GOLAV IMMO S.A.

Contact : Lavandier André

Intervenants

Fonction : Architecte

Bureau d'architecture Bauer Christian & Associés

NICOLAS Louis Edmond

<http://www.cba.lu>

Mode contractuel

Lots séparés

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le bâtiment certifié DGNB Platine est conçu en tant que standard énergétique AAA et « Nearly Zero Energy Building ». Une importance toute particulière a été accordée à la qualité de l'environnement de travail et à la réduction de la consommation d'énergie. Ainsi l'enveloppe du bâtiment a été optimisée en ce qui concerne l'étanchéité à l'air, l'isolation thermique, la protection solaire, l'éclairage naturel en relation avec les surfaces des fenêtres et le « freecooling » nocturne. L'éclairage tout LED et les commandes y relatives ont été conçus en sorte à répondre au mieux à l'intuition des utilisateurs. Le bâtiment est équipé d'une ventilation hygiénique contrôlée avec une performante récupération de chaleur et est alimenté en chaud et en froid par des pompes à chaleur réversibles alimentées par des forages géothermiques. Des panneaux photovoltaïques en toiture couvrent une bonne partie des besoins en électricité des installations techniques du bâtiment et des bornes électriques du parking.

Le bâtiment a été planifié par les ingénieurs de GL&Ass, en étroite collaboration avec la direction de GL&Ass et sans oublier l'avis des collaborateurs, en tant qu'utilisateurs principaux des lieux. Dès le début de la phase de conception, nous avons discuté avec nos collaborateurs et lancé des sondages internes. Le concept finalement retenu avec bureaux pour petits groupes de 3 à 4 collaborateurs va peut-être à l'encontre des *trends* actuels d'*open space* ou même du *desk sharing*, mais reflète au mieux la façon de travailler chez GL&Ass, et garantit un environnement intime et calme à nos employés.

D'un point de vue humain, nous avons pu constater que nos collaborateurs sont contents et fiers de leur lieu de travail, ce qui se traduit par un faible taux de départs vers d'autres employeurs. Notre équipe d'environ 135 collaborateurs est enfin réunie dans un seul bâtiment, et non pas comme auparavant, où le personnel de GL&Ass était réparti dans trois bâtiments différents. Désormais, nous avons le sentiment d'un esprit d'équipe, dans laquelle la communication et l'intégration humaine sont nettement plus faciles. De plus, nous avons un *feedback* très positif de nos collaborateurs lors des sondages sur la température ambiante intérieure hivernale et estivale.

Avec le déménagement, GL&Ass a décidé d'immigrer l'ensemble du système informatique vers le *cloud* et de promouvoir le *paperless*. Tous les ingénieurs/techniciens qui se rendent sur chantier sont équipés d'un iPad. Grâce au *cloud*, la connexion sur l'iPad via *Wifi*, à n'importe quel endroit, est la même qu'au bureau. Grâce à l'introduction d'un système DMS (*Document Management System*), la recherche de documents sur chantier est désormais possible et facile via *iPad*, l'impression de documents n'est donc plus nécessaire. Il en résulte une forte baisse de consommation de papier.

Description architecturale

Le bâtiment a une architecture simple et fonctionnelle en forme de cube, entre autres dans le but de raccourcir les chemins et de catalyser la communication interne. Des salles de réunion à chaque étage permettent aux équipes de projet de faire des réunions de manière flexible et spontanée.

Les hauteurs nettes sous plafonds sont plus importantes qu'habituellement, à savoir 3,25 m au rez-de-chaussée et 2,89 m dans les bureaux aux étages, ce qui procure une sensation d'espace intérieur accrue. Les portes sont en bois, mais une partie latérale vitrée permet d'avoir un contact visuel avec les occupants, tout en laissant passer la lumière naturelle dans le couloir.

Et si c'était à refaire ?

Absolument

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 67,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 182,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RGD du 31 août 2010 - bâtiment fonctionnel

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Pompe à chaleur
- Plancher chauffant basse température
- Plafond rayonnant

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Pompe à chaleur

Rafrâichissement :

- Pompe à chaleur géothermique
- Plancher refroidissant
- Plafond rayonnant

Ventilation :

- Ventilation naturelle
- Ventilation nocturne
- Surventilation nocturne (naturelle)
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque
- Pompe à chaleur

Solutions

Solution

Catégorie de la solution :

Le but principal poursuivi avec la construction du nouveau siège est la création de meilleures conditions de travail et l'assurance du bien-être de nos collaboratrices et collaborateurs. C'est une priorité pour GL & Associés que ceux-ci se sentent à l'aise et puissent travailler dans un cadre agréable et fonctionnel. A cette fin, les postes de travail se situent le long des façades, permettant de bénéficier d'une excellente vision vers l'extérieur et de beaucoup de lumière naturelle.

La cafétéria avec zone de détente permet aux équipes de se rencontrer pour un café ou de passer ensemble une pause de midi décontractée. Cet espace de restauration et de détente donne directement sur une terrasse au sud du bâtiment, adjacente à la zone verte.

D'un point de vue humain, nous avons pu constater que nos collaborateurs sont contents et fiers de leur lieu de travail, ce qui se traduit par un faible taux de départs vers d'autres employeurs.

Notre équipe d'environ 135 collaborateurs est enfin réunie dans un seul bâtiment, et non pas comme auparavant, où le personnel de GL & Associés était réparti dans 3 bâtiments différents. Désormais, nous avons le sentiment d'un esprit d'équipe, dans laquelle la communication et l'intégration humaine sont nettement plus faciles.

De plus, nous avons un feedback très positif de nos collaborateurs lors des sondages sur la température ambiante intérieure hivernale et estivale.

Coûts

Environnement urbain

Installés dans une zone d'activités, nos collaborateurs peuvent profiter des bus, de restaurants et magasins dans les alentours.

Afin d'avoir des meilleures connexions de transports en commun, nous avons participé à un plan de mobilité.

Qualité environnementale du bâti

Qualité environnementale du bâti

- acoustique
- confort (olfactif, thermique, visuel)
- efficacité énergétique, gestion de l'énergie
- mobilité

CONCOURS

Raisons de la candidature au(x) concours

Certification DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) niveau *platine* (meilleure classification)

Efficacité au niveau de la consommation énergétique. Il nous importe grandement de limiter au maximum la consommation d'énergie et de ressources du bâtiment, et cela entre autres par un choix judicieux du concept d'éclairage et des luminaires mis en place.

Le bâtiment est très bien isolé et ne dispose pas de chaudière, mais d'une pompe à chaleur réversible, qui permet et de chauffer et de refroidir le bâtiment. Au centre du bâtiment, un puits de lumière apporte à la fois de la lumière naturelle, mais sert également de puits de rafraîchissement, assuré par une ventilation nocturne naturelle.

L'ensemble de la surface de la toiture est recouvert de panneaux photovoltaïques.

Les eaux de pluie sont récupérées en toiture et utilisées pour les sanitaires et l'arrosage des alentours.

Le bâtiment se développe en sous-sol sur trois niveaux. On y trouve une centaine de places de parking, dont certaines sont équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Un emploi rigoureux de matériaux de construction sains ; le résultat ayant été validé par des mesures de la qualité d'air et du contrôle de non-présence de substances polluantes.

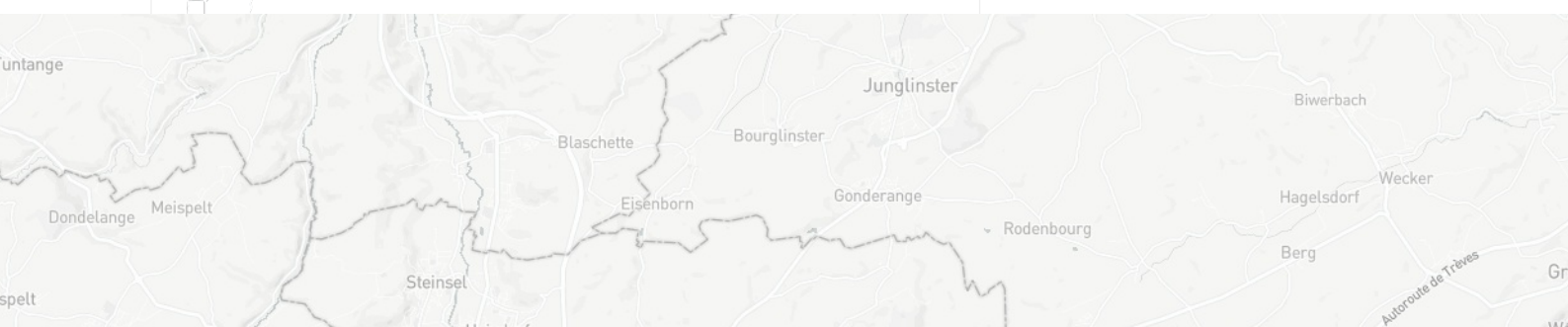
Le bâtiment a permis à GL&Ass de réaliser certains principes que nous défendons et que nous conseillons à nos clients.

Un système élaboré et exhaustif de *monitoring* permet le suivi et le contrôle des consommations énergétiques, avec plus de 700 points de mesure. Ces données sont analysées par les équipes responsables pour l'exploitation du bâtiment et vont permettre à la fois d'optimiser la consommation d'énergie du bâtiment tout en assurant le confort et bien-être des collaboratrices et collaborateurs, et *lastbut not least* d'améliorer le service à nos clients par un retour d'expérience très concret.

Batiment candidat dans la catégorie



Santé & Confort





Date Export : 20230324002136