

Icone - Flex offices

Développement immobilier mixte à Esch-sur-Alzette

Lot 9, sur le site de Belval à Esch-Sur-Alzette (LU)

Mission de techniques spéciales et de conception énergétique

Maître de l'ouvrage
Besix Red Luxembourg

Architectes
Foster + Partners associé à
Beiler François Fritsch

Coût des travaux
46,6 Mio € htva dont 11,6 Mio €
pour les techniques spéciales

Études
2017 - 2020

Réalisation
2020 - 2023

greisch
Luxembourg



TS EN



Le promoteur Besix Red Luxembourg a acheté au Fonds de Belval de Esch-Sur-Alzette le lot N° 9. Il projette d'y construire un immeuble de bureaux et de commerces intégrant un atrium en liaison directe avec le paysage urbain. L'immeuble sera flexible et multi-occupants.

Le défi du bureau greisch Luxembourg consiste à mettre en place des technologies innovantes s'intégrant en parfaite harmonie dans le projet de l'architecte.

Un projet de « smart building » est également en cours d'études. Les zones commerciales seront livrées CASCO. D'un point de vue électrique, le bâtiment sera pré-équipé afin de répondre à toute demande d'investisseurs ou de locataires.

La totalité des surfaces de bureaux seront conditionnées par un faux-plafond réversible partiel chaud-froid. Des bandes techniques seront intégrées dans celui-ci afin d'accueillir les luminaires, les détecteurs, les têtes de sprinkler et les bouches de ventilation.

La chaleur sera fournie par le réseau de chauffage urbain. Le froid sera produit par deux groupes frigorifiques travaillant à des régimes de température d'eau différents afin d'optimiser les rendements en fonction de la demande.

Un débit d'air hygiénique de 4,40 m³/h/m² (net bureaux) sera traité mécaniquement par des groupes de traitement d'air performant. Ce débit d'air permettra de répondre à des demandes spécifiques d'occupants souhaitant créer des salles de réunion ou tout autre local dont l'occupation est plus dense que 1 personne/10 m² net bureau.

L'immeuble sera certifié « Excellent » suivant le code BREAAAM. Le Certificat de Performance Énergétique (CPE) classe ce projet dans la rubrique « A ».

