

HIGH END OFFICES

T R I S I D E





SOMMAIRE

PROJET - 5

LOCALISATION - 6

CONCEPT - 11

PARKING - 15

TRANSPORT PUBLIC - 16

MATERIAUX - 17

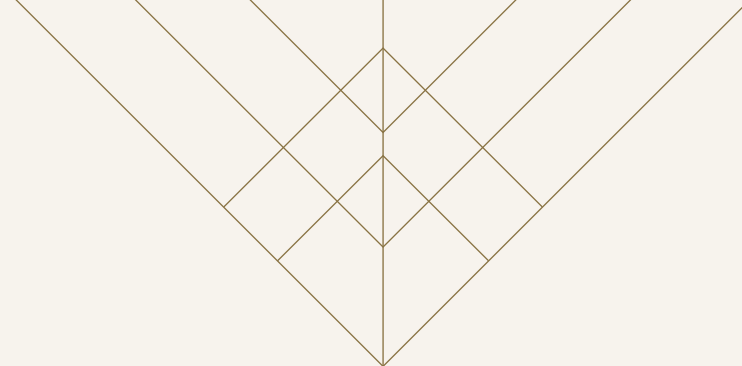
DÉVELOPPEMENT DURABLE - 18

INTÉRIEUR - 19

LE LUXEMBOURG - 22







P R O J E T

Bâtiment administratif situé au 161, rue du Kiem à Strassen



LOCALISATION



161, rue du Kiem – Strassen

N ▲



A6

▶ ARLON
BRUXELLES

▶ LIMPERTSBERG &
ROLLINGERGRUND

H CENTRE HOSPITALIER
DE LUXEMBOURG
CHL

▲ SORTIE 4
STRASSEN

ROUTE D'ARLON

LUXEMBOURG
CENTRE

T

TRAM

COMMISSION DE
SURVEILLANCE
DU SECTEUR
FINANCIER
CSSF

◀ STRASSEN

RUE DU KIEM

A6

▼ METZ
PARIS
TRIER



TRAM

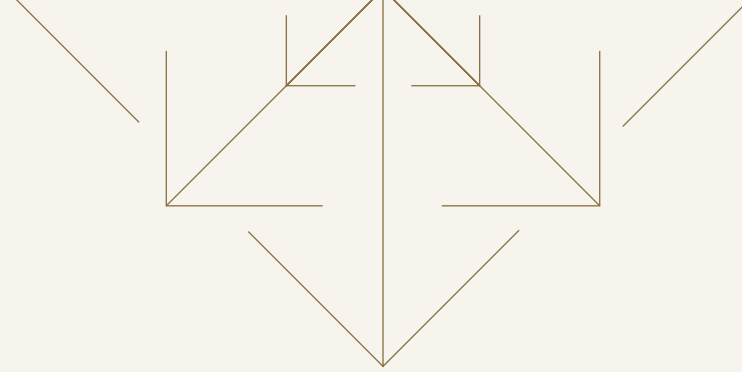
- ┘ BUS
- △ CRÈCHE
- VEL'OH!
- SUPERMARCHÉ

MERL & BELAIR ▼

S ▼



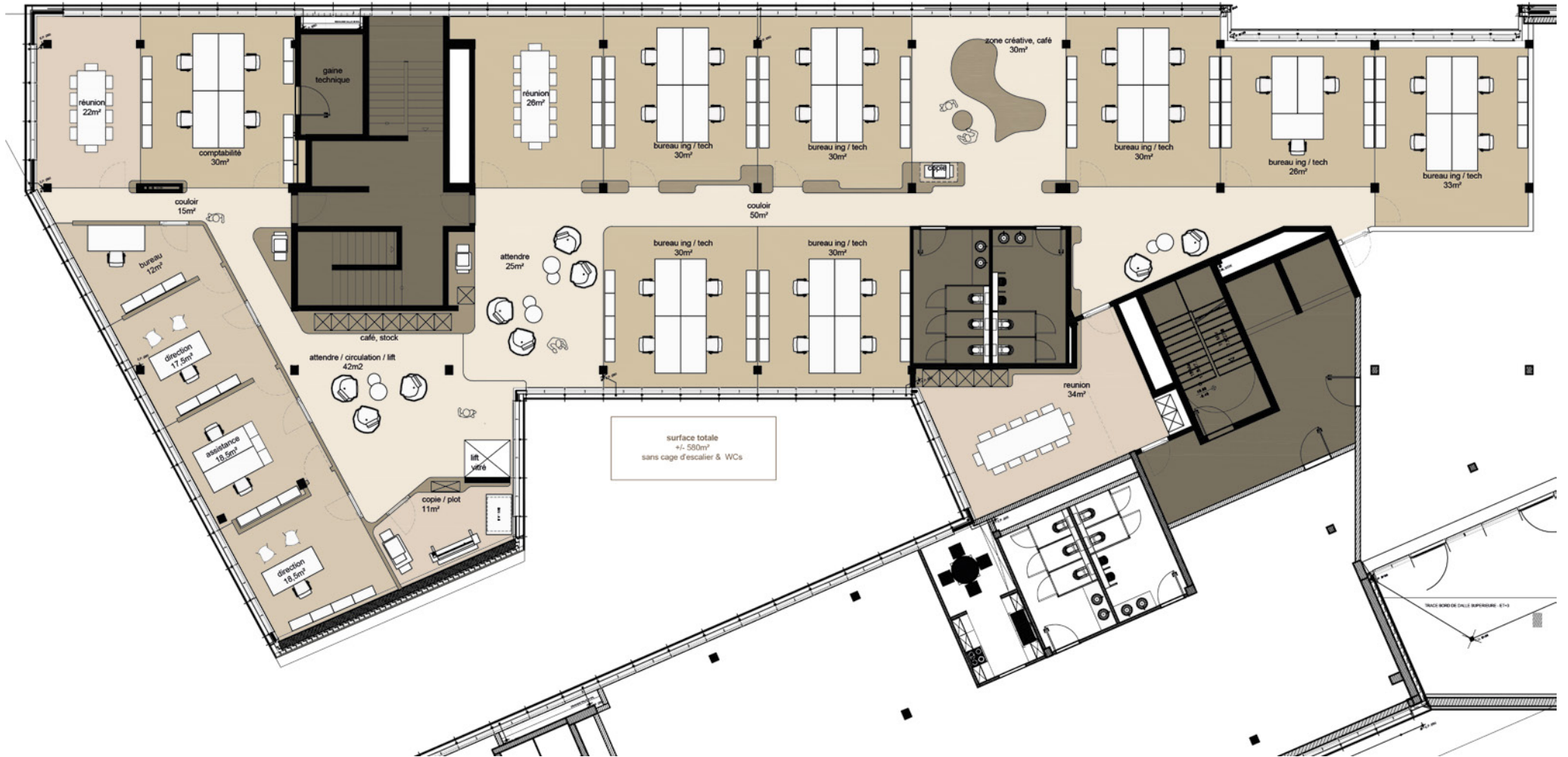




C O N C E P T

4 niveaux dédiés à des surfaces de bureaux sur 4.840,35 m²

Les zones sont réparties sous la forme de 3 blocs distincts par niveau, et sont séparés par une zone centrale de circulation comprenant un ascenseur en duplex et une cage d'escalier. Chaque bloc dispose également d'un accès secondaire via une cage d'escalier et d'un ascenseur pour les blocs A et C.

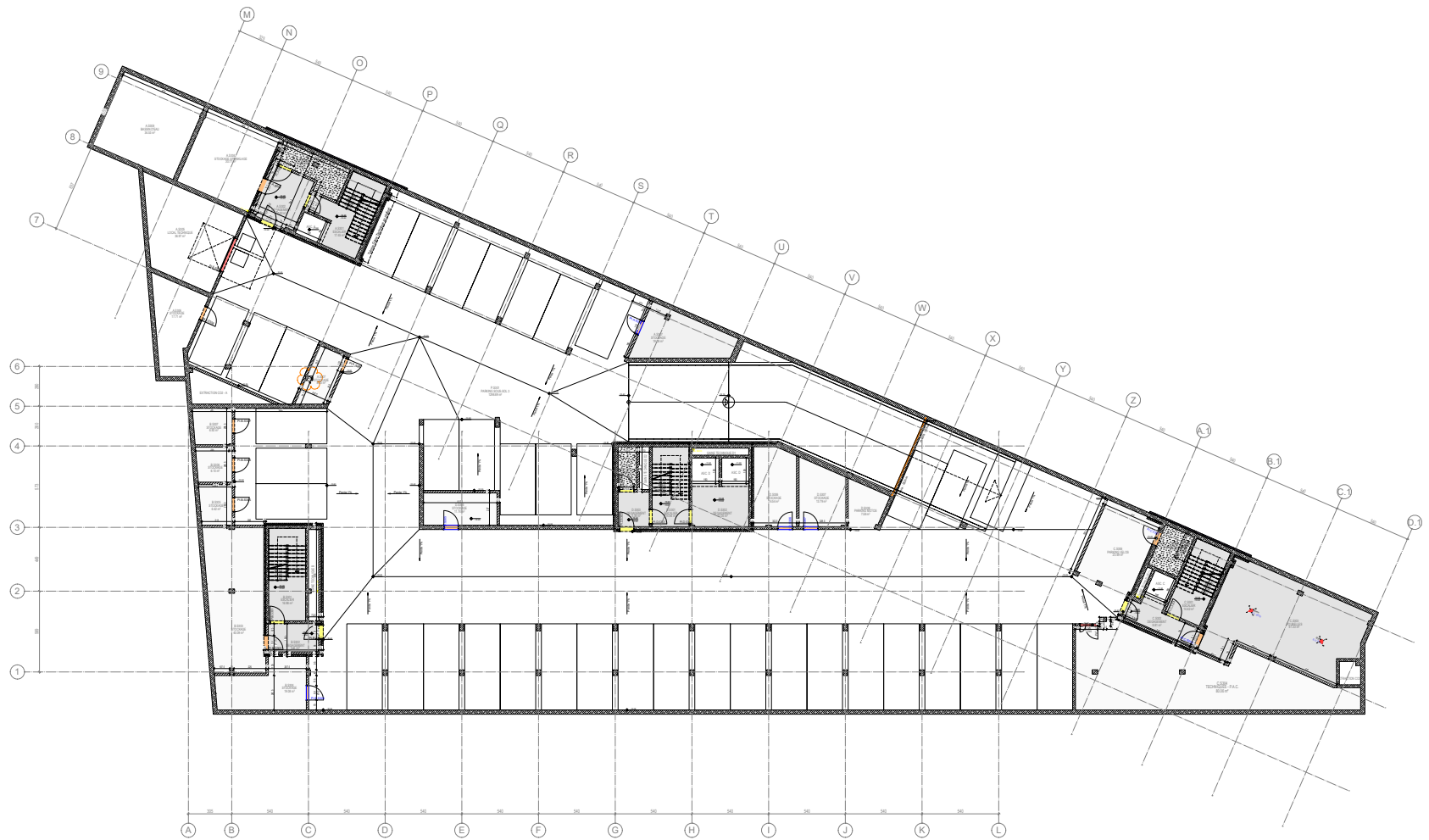


T R I S I D E





PARKING



Les sous-sols disposent de 3 niveaux reprenant 78 emplacements de parking dont 26 emplacements équipés de bornes de recharge.

TRANSPORT PUBLIC



Le tram à côté

LES MATÉRIAUX



La structure du bâtiment sera réalisée en béton armé. Les façades se composeront d'un mur-rideau avec des éléments vitrés en continu sur le pourtour complet du bâtiment, chaque niveau étant séparé par un bandeau de façade en pierre. Cette façade sera conçue conformément aux critères au feu en vigueur. Les matériaux : La structure du bâtiment sera réalisée en béton armé. Les façades se composeront d'un mur-rideau avec des éléments vitrés en continu sur le pourtour complet du bâtiment, chaque niveau étant séparé par un bandeau de façade en pierre. Cette façade sera conçue conformément aux critères au feu en vigueur.

D É V E L O P E M E N T D U R A B L E

Le bâtiment fera l'objet d'une certification environnementale Breeam.

L'objectif à atteindre est «Very Good ».

Au niveau des installations techniques, le bâtiment disposera d'un système de géothermie composé de 142 sondes hélicoïdales réparties sous le bâtiment. L'émetteur principal de chauffage et de refroidissement dans le bâtiment sera assuré via un réseau de dalles actives. L'intérêt de ce système est d'utiliser la masse thermique du bâtiment pouvant être exploitée comme stockage. En complément de ce système, une centrale de traitement d'air avec refroidissement adiabatique indirecte servira d'appoint en production de froid.

La ventilation au sein du bâtiment sera assurée par 2 centrales de traitement d'air double flux. La toiture principale sera équipée de panneaux photovoltaïques capables de couvrir en partie la consommation électrique du bâtiment. Un système de récupération des eaux pluviales sera réalisé pour permettre d'alimenter les centrales de traitement d'air et éventuellement les équipements sanitaires tels que wc, poste d'eau et urinoirs.



B

CLASSE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



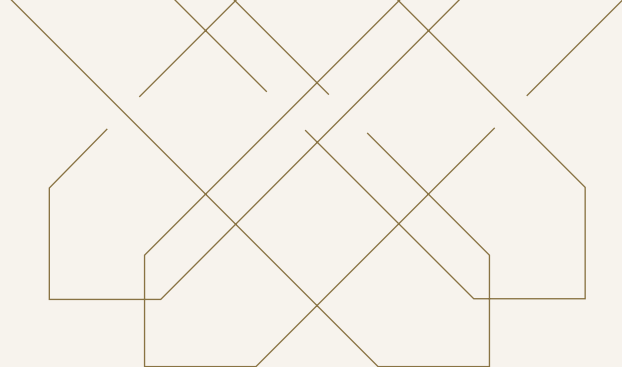
I N T É R I E U R

L'aménagement des bureaux se fera selon les choix individuels des locataires.

TRISIDE







L E L U X E M B O U R G





BUREAU IMMOBILIER FELTES
135, AVENUE DU X SEPTEMBRE
L-2551 LUXEMBOURG
T. (+352) 26 43 23 53
WWW.FELTES.LU

TRISIDE.LU
TRISIDE@FELTES.LU