



IMMEUBLE ADMINISTRATIF DROSBACH

Bureau

MAÎTRE D'OUVRAGE : GAWALUX SCI

MISSION : PROJET D'EXÉCUTION

LOCALISATION : LUXEMBOURG CLOCHE D'OR

SURFACE NETTE TOTALE : 84 640m²

SURFACE BRUTE HORS SOL : 69.000m²

SURFACE BRUTE SOUS SOL : 71.000m²

VOLUME BRUT : 500.000 m³

COÛT DE CONSTRUCTION HT : 250.000.000,- EUR

CÔUT TOTAL TTC : 315.000.000,- EUR

L'immeuble, conçu par l'architecte Stephan Braunfels, est constitué principalement de bureaux administratifs dans les étages hors sol, et d'un centre de calcul, de parkings et d'archives dans les sous-sols. Il comporte également deux restaurants, une agence bancaire et un centre de conférences constitué d'une salle principale et de quatre salles secondaires.

L'immeuble est en grande partie actuellement occupé par la Commission Européenne, SGG Finance, Arcelor, et CSC.

Les cinq ailes comportent quatre à six niveaux de bureaux, la tour quant à elle comporte dix niveaux de bureaux.

Notre mission a été principalement la confection du projet d'aménagement particulier, l'élaboration du dossier d'autorisation de construire, et surtout l'étude du projet d'exécution et l'aménagement des locaux de la Commission Européenne en collaboration avec le bureau Marc Gubbini Architectes.



Le chantier s'est déroulé en phases successives, sur une période de sept ans entre 2003 et 2010.

Le centre de calcul présente un intérêt particulier de par sa taille mais aussi par ses exigences dans le domaine de la sûreté et des précautions par rapport aux facteurs extérieurs tels que les interruptions de fournitures d'électricité, les pannes de réseau téléphoniques, les attentats, les dégâts des eaux, etc. A noter qu'une partie de l'énergie résiduelle est utilisée comme source de chaleur pour les bureaux.

Les techniques mises en oeuvre sont généralement simples ce qui représente un choix délibéré afin de contenir les coûts dans une limite raisonnable, ainsi que de conserver la maîtrise des délais.

La conception des étages de bureaux représente à la fois une utilisation optimale des volumes, ainsi qu'une modularité permettant des aménagements variés allant de l'open space aux bureaux cloisonnés en passant par les bureaux semi-cloisonnés. La totalité des surfaces de bureau bénéficie d'un refroidissement par plafonds rafraîchissants, de double plancher démontable, et de ventilation avec récupération de chaleur.

+352 26 29 97 - 43, rue Père Raphaël, L-2413 Luxembourg - info@lsa.lu