

Bürogebäude der Nexity Ywood in Nizza

Jean-Luc Sandoz
CBS-Lifteam
Paris, Frankreich



Bürogebäude der Nexity Ywood in Nizza

1. Neun geschossiges Bürogebäude

1.1. Technisches Datenblatt

PALAZZO MÉRIDIA, Nizza, Frankreich

Die Gewinner einer Konsultation unter der Leitung der EPA Eco-Vallée Plaine du Var im Juni 2016, Architecture-Studio, Nexity Ywood und unsere Gruppe CBS-Lifteam bauen derzeit das höchste hölzerne Bürogebäude Frankreichs.

Entwickler des ZAC: EPA Plaine du Var

Beratender Architekt des ZAC: Devillers & associés

Projektträger: Nexity Ywood

Architekt: Architektur-Studio

Holzbauer: Cbs-Lifteam

Landschaftsarchitekt: Tangram

Holz: Coslyva und Schilliger Holz

Metal: Auer

Beton: Spada

Knapp GmbH

Egis

Elioth

Lieferung: Ende 2019

Fläche: 7.900 m²

Höhe: 35 m

Holz: 900 Tonnen Holz aus Frankreich

Dach: 300 m² Photovoltaikmodule, hergestellt in Frankreich (EDF/DALKIA)

Labels: BEPOS Effnergie, Silver Level Mediterranean Sustainable Building, Breeam In Use, MANAG'R, «Biosourcé»



2. Umgebung

Nizza liegt in Südfrankreich.



Das Aktivitätsgebiet liegt gegenüber dem historischen Stadtzentrum.

3. Philosophie

3.1. Nice Méridia: Weltzentrum für Exzellenz

Nice Méridia ist eines der ambitioniertesten Projekte des Metropole. Dieser zukünftige «dichte, gemischte und diversifizierte» Stadtteil im Südwesten dieses Territoriums, der gut mit Straßen- und Autobahnnetzen und schließlich mit einer Straßenbahnlinie versorgt ist, wird die Transformation des heutigen «Hinterhofes» sicherstellen, «in dem sich Logistikgeräte, lebenswichtige Dienstleistungen von Nizza, interstitielle Ödlandgebiete und Wohnungen stapeln».

Der Palazzo Méridia liegt in der Ecke zwischen zwei der Hauptverkehrsstraßen von Nizza Méridia (Avenue Simone Veil und Avenue de l'Université) und bietet viel Platz mit Blick auf die großartige Landschaft. Er ist der Leiter eines der strategisch wichtigsten Sektoren.

3.2. Ein flexibles Bürogebäude und umkehrbar

Ein Gebäude ist veränderbar, wenn es seine Modularität aus seiner Konzeption heraus integriert und die Entwicklungen der Gesellschaft, die neuen Zeiten der Stadt berücksichtigt. Dieses Gebäude antizipiert diese zukünftigen Veränderungen entsprechend der Entwicklung der Bedürfnisse.

Bei diesem Projekt ermöglicht die Holzkonstruktion den Bau eines 9-geschossigen Gebäudes, das einfach durch zwei gut positionierte Aufzugsschächte gestützt wird. Dadurch sind die Trays frei von jeglichen Einschränkungen und ermöglichen maximale Freiheit bei der Anordnung der Trays. Mit einer Höhe von 6 m25 auf 1 m25 Basis bietet das Netz maximale Flexibilität in der Nutzung.

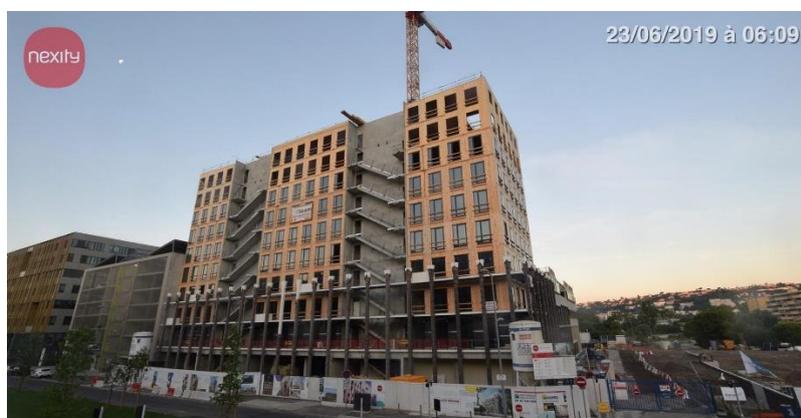


3.3. Anspruchsvolle Nutzung von Holz

Der Rahmen des Projekts ist auf acht Ebenen in lackierter Holzstruktur, Pfosten, Böden und CLT (Kreuzschichtmassivholz) tragender Holzfassade gestaltet. Alle tragenden Elemente sind aus Holz gefertigt. Sobald sie auf der Baustelle ankommen, werden die Platten sofort angehoben und platziert. Die Dauer des Standortes wird deutlich verkürzt, ebenso wie der Betrieb eines trockenen Standortes, der wenig CO2 emittiert.

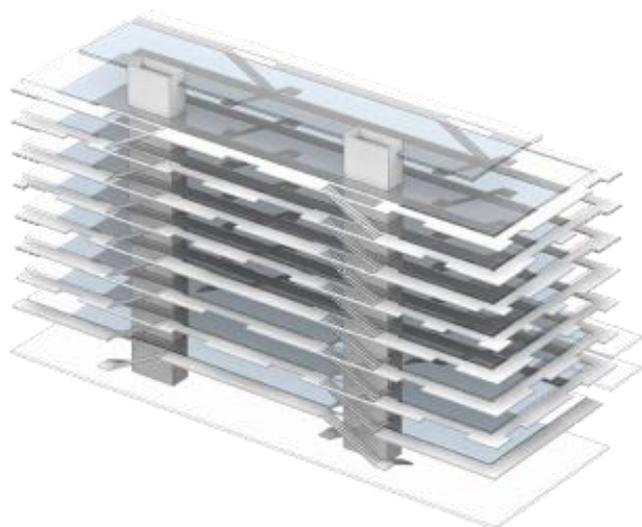
Die 900 Tonnen Holz französischer Herkunft tragen zur Nachhaltigkeit des regionalen und nationalen Holzsektors bei. Das Anforderungsniveau des Biosourcé-Labels wird weit überschritten.

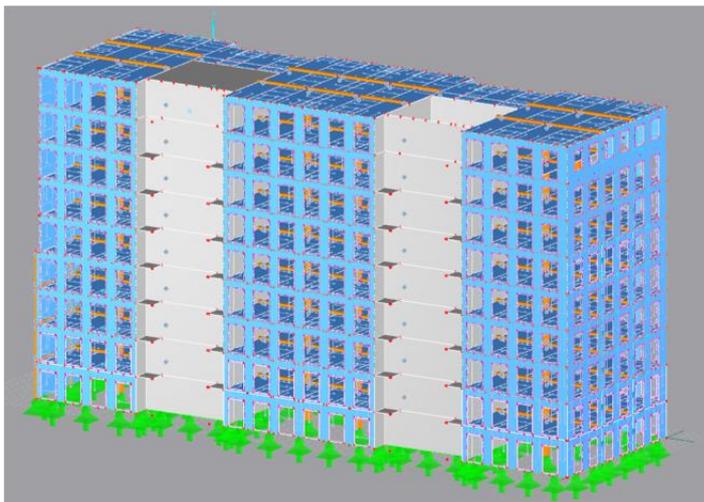
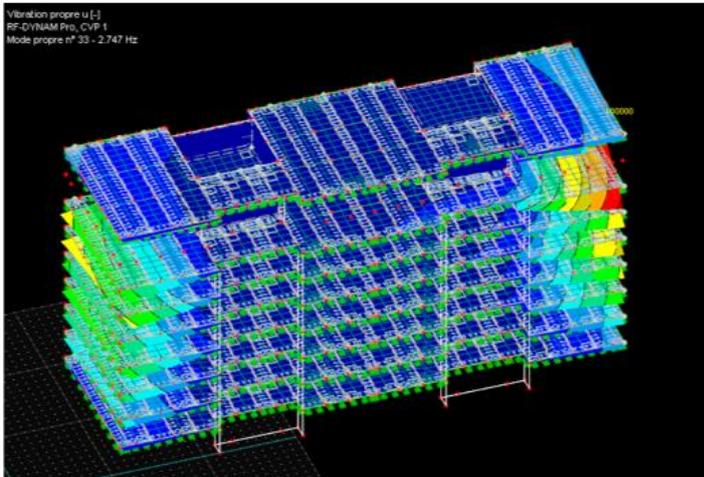
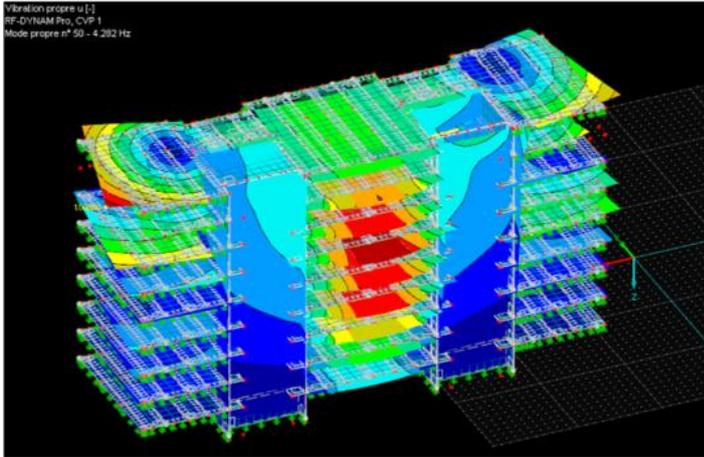




3.4. Die Kontrolle der architektonischen Qualität angesichts von seismischen und regulatorischen Anforderungen

Um den sehr hohen seismischen Anforderungen gerecht zu werden, wurde besonderes Augenmerk auf die Verankerung der Struktur gelegt. So stabilisieren zwei zentrale Betonkerne das Projekt. Um die Haltbarkeit des Holzes an der Fassade zu gewährleisten, wird es mit einer Verkleidung versehen. Das Netz wird an der Massivholzstützwand befestigt und trägt auch zur Stabilisierung der Struktur bei, indem es insbesondere die Belastung von Balkonen und Plantagen sicherstellt.





3.5. Eine Wahrnehmung, die durch eine Fassade unterbrochen wird dynamisch

Als Claustra konzipiert, spielt diese zweite Haut mit dem Licht, um es zu filtern, zu domestizieren und zu einem wichtigen Element der Komposition zu machen. Die Lichtlinien sind auf den großen Schleier des Bildschirms gedruckt und zeigen einen gedruckten Effekt auf allen Fassaden. Dieser Schutz hebt das Licht hervor und ermöglicht eine chromatische Arbeit an der Innenhaut, die die Volumen erhöht und qualifiziert. Das metallische Exoskelett des Gebäudes trägt die am Umfang liegenden vertikalen Zirkulationen, seine Außenhaut ist eine baumartige Struktur. Die Doppelfassade begleitet die Büroräume und bietet Arbeitsplätze und Gärten im Freien.



4. Partners

Architektur-Studio

Das 1973 in Paris gegründete Architecture-Studio befindet sich heute in Paris, Shanghai und Venedig und versammelt mit rund 13 assoziierten Architekten ein Team von 120 Architekten, Stadtplanern, Designern, Landschaftsarchitekten und Innenarchitekten aus 25 verschiedenen Ländern. Architecture-Studio ist eine Gruppe, die an die Tugenden des Austauschs, der Überschneidung von Ideen, der gemeinsamen Anstrengung, des gemeinsamen Wissens und der Begeisterung glaubt. Diese Tugenden scheinen unerlässlich zu sein, um immer neue Antworten auf die Frage nach der Umwelt, der Stadt und der Architektur in einer Welt in Metamorphose, sowohl global als auch polymorph, zu geben.

EPA Öko-Vallée Ebene der Var

Auf Anregung von Christian Estrosi, dem damaligen Minister für Raumordnung, verlieh der Staat 2008 den 10.000 Hektar der Var-Ebene (120.000 Einwohner, 15 Gemeinden) im Herzen der Metropole Nizza Côte d'Azur den Status der Operation of National Interest (OIN). Die EPA Eco-Vallée Plaine du Var ist für die Durchführung aller Maßnahmen verantwortlich, die die Entwicklung, die Stadterneuerung, die wirtschaftliche Entwicklung und die Verbesserung der Räume in diesem Gebiet fördern können. Die EPA fungiert auch als Integrator und Koordinator, so dass das Eco-Valley-Projekt mit allen öffentlichen und privaten Partnern und lokalen Behörden (Staat, Region, Department, 15 Gemeinden und Metropolregion Frankreich) geteilt wird.

Nexity Ywood

Für Einzelpersonen, Unternehmen oder lokale Behörden bietet Nexity das breiteste Spektrum an Beratung und Expertise, Produkten, Dienstleistungen oder Lösungen, um die Bedürfnisse unserer Kunden besser zu berücksichtigen und alle ihre Anliegen zu berücksichtigen. Unsere Geschäftsbereiche - Transaktion, Management, Design, Promotion, Entwicklung, Beratung und alle damit verbundenen Dienstleistungen - sind nun so organisiert, dass sie diese bedienen und unterstützen. Als führender Akteur in unserer Branche engagieren wir uns konsequent für alle unsere Kunden, aber auch für unsere Umwelt und die Gesellschaft als Ganzes. Nexity ist im SRD und Abteil A von Euronext gelistet - Mitglied der Indizes: SBF80, SBF 120, CACMid60, CAC Mid & Small und CAC Ali Tradable - Mnemo: NXI - Reuters Code: NXI.PA - Bloomberg Code: NXIFP.