



IMMEUBLE ADMINISTRATIF « Bld Grande-Duchesse Charlotte » A LUXEMBOURG

Situation géographique : Boulevard Grande-Duchesse – Luxembourg-Ville

Intervenants :

Maître d'ouvrage – CERYX S.A. (phase construction) | Clifford Chance (phase locative)

Architecte – KSP Engel et Zimmermann GmbH – D (phase construction) | E.G.B. - B (phase locative)

Bureaux d'études – LUXauTEC S.A. (études techniques) | M+R Plan (statique) | Secolux (bureau de contrôle) | D3 (coordination sécurité/santé)

Certification Breeam – PricewaterhouseCoopers | **Autorisation d'exploitation** - Luxcontrol

Description du projet :

Construction d'un immeuble administratif de 5033 m² de surf. énergétique et 41 parkings souterrains pour le compte du propriétaire puis réalisation des aménagements locatifs pour le compte du locataire.

Surface nette d'exploitation : 4.217 m²

Surface brute totale : 6.054 m²

Volume brut total : 21.365 m³

Certifié Breeam Very Good –Passeport Énergétique : BDB

Spécifications Construction :

- Optimisation des techniques et matériaux liés à la certification Breeam du bâtiment.
- Modularité des équipements techniques terminaux en fonction des aménagements locatifs.
- Production de chaleur par chaufferie gaz et eau chaude sanitaire solaire.
- Production de froid avec intégration d'un mode de fonctionnement free-chilling sur les plafonds.

Spécifications Aménagement locatifs :

- Adaptation des installations hvac et électriques aux aménagements locatifs.
- Gestion de l'éclairage selon la luminosité naturelle et la présence de personnes (sys. EIB).
- Gestion de la ventilation en fonction du CO₂.

Nature des prestations :

Pour le dossier technique construction:

- Thermique (chauffage - froid – ventilation)
- Électrique (MT – BT – courant faible)
- Sanitaire
- Assistance à l'analyse des offres
- Contrôle technique des travaux
- Réception
- Assistance technique à la certification Breeam en phase travaux

Pour le dossier technique Aménagement locatif

- Avant-projet / Etude spécifique d'éclairage
 - Étude exécution
- Suivi des travaux techniques et réception

Début/Fin des prestations : Phase construction (ACT et réalisation) : durée 26 mois (Juil. 2011 – Sept. 2013) | Phase aménagements locatifs : 17 mois (Juil. 2012 – Déc. 2013)

Coût net de construction : 13.130.000 € HT dont 2.975.000 € HT (technique)

Coût brut total : 17.830.000 € TTC