

07

BARTS HEADQUARTER

Amsterdam (NL)
2005

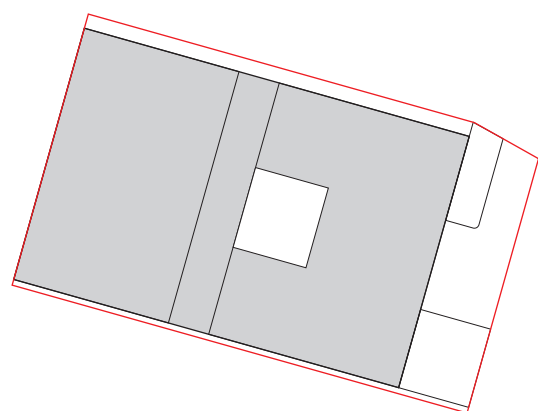
Opérateur
NEMACO

Architecte
DEDATO

Hôtel d'activités en zone portuaire avec un centre de distribution logistique (double hauteur) sur le rez-de-chaussée, des bureaux, des ateliers et un show-room sur les étages

foncier
1 / 5'000 m²

surface bâtie
5 / 10'000 m²



50 m

Affectation	Mixte
Foncier (STd)	2'390 m ²
Bâti (SBP hors-sol)	5'030 m ²
Volume (hors-sol)	29'180 m ³
COS	0,7
CUS	2,1
IM	12 m ³ /m ²
Hauteur max	17 m *
Nombre de niveaux	3 à 4
Nombre de niveaux souterrains	0
Distance aux limites (mini.)	0 m (implantation en limite parcellaire)
Stationnement	0,3 pl./100 m ² 17 pl. (ext. + 1 int.)

* estimation

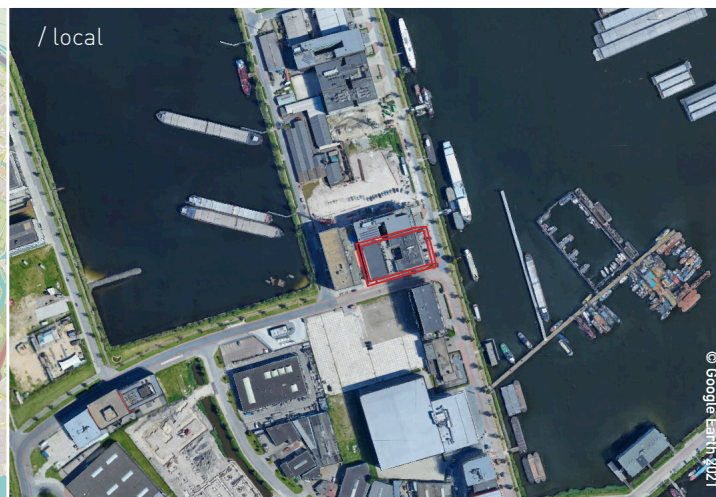
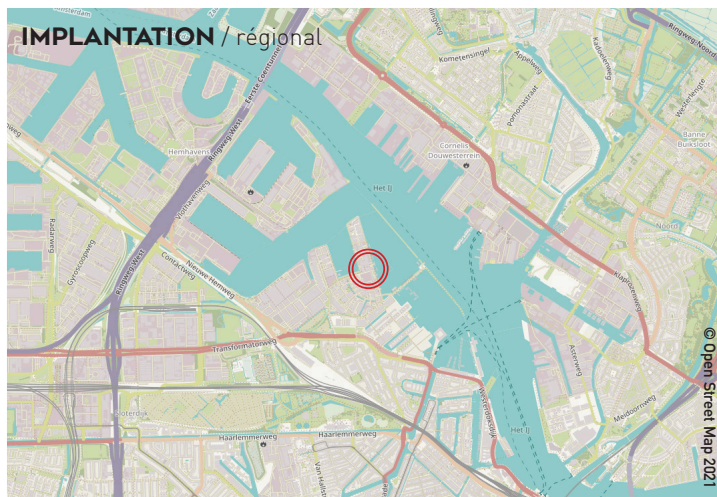
Le bâtiment BARTS (entreprise pour laquelle le bâtiment a été réalisé) est situé sur le port d'Amsterdam et plus précisément sur le Houthaven qui recevait et traitait autrefois les cargaisons de bois.

Les architectes se sont servis de cette donnée historique pour caractériser l'architecture avec cette composition de poutres brutes au dessus d'un socle massif de béton.

Le projet prend donc place sur une darse du port et occupe la quasi-totalité du foncier qui lui est réservé. Seule la façade principale observe un recul avec le domaine public qui est l'alignement imposé. Cet espace est alors mis à profit pour le stationnement et la zone de livraison. Celle-ci est équipée de 2 portes traitées qualitativement en façade principale avec un accès à quai et l'autre de plain-pied.

L'expression architecturale du bâtiment permet de comprendre dès l'extérieur la double orientation du programme. Le socle de béton brut abrite un espace de stockage de grande hauteur (8m) nécessaire à la logistique de l'entreprise (active dans le commerce de vêtements). La partie supérieure faite de bois et largement vitrée reçoit le siège de l'entreprise avec des espaces administratifs et des ateliers. Un patio est aménagé afin de faire descendre la lumière naturelle au cœur de l'épaisseur de la surface.

L'activité logistique est concentrée sur le rez-de-chaussée, néanmoins un ascenseur monte-charge permet d'acheminer les besoins ponctuels de marchandises sur les étages supérieurs. Le noyau de circulation est disposé sur la façade principale permettant ainsi de libérer l'espace de travail des contraintes. La partie arrière du bâtiment reçoit également un noyau de circulation pouvant servir de second accès dans le cas d'un découpage du bâtiment, et en permettre sa surélévation. Cette option a depuis été mise en œuvre.



IDENTITÉ

Type de site

Forme

Échelle

Mixité

création

hôtel d'activités

parcelle

verticale

PROGRAMME

Activités

logistique, bureaux, ateliers

Part d'industrie/artisanat

50% du programme *

Divisibilité

nc

Nombre d'entreprises

1 → découpage possible

Profil des entreprises

industrie

LOCALISATION

Implantation

Contexte

Accessibilité

Visibilité

périphérie d'agglomération

mixte (industriel et tertiaire)

route

second rideau

MUTUALISATION

Infrastructures externes

stationnement, accès et 2 quais
logistiques (poids lourds)

Infrastructures internes

monte-charges (1)
ascenseurs (1)

MONTAGE

Impulsion

Modalité

privé

développement en propre /

conservation en patrimoine

Phasage

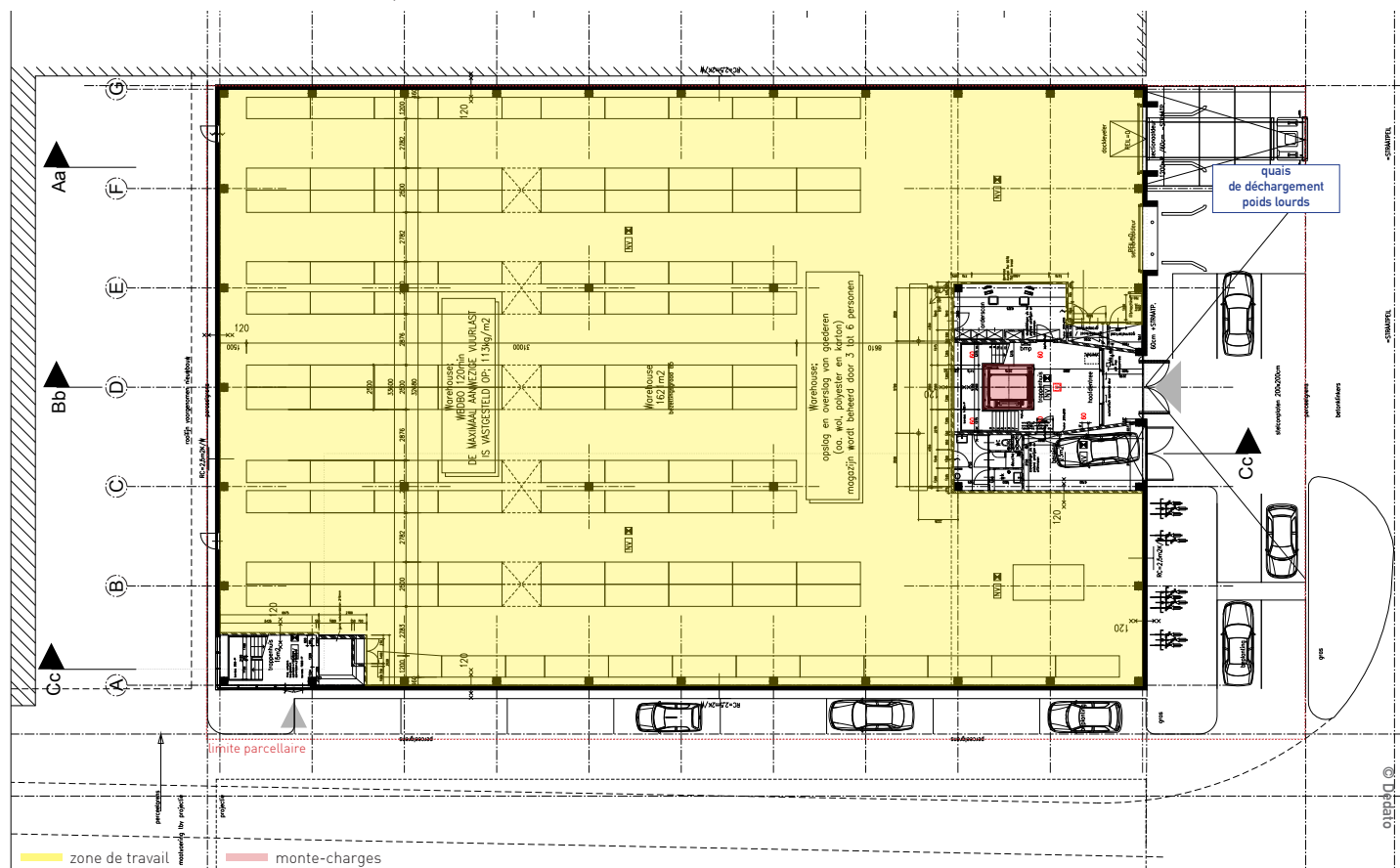
2 phases (extension en toiture)

Services

sans

* estimation

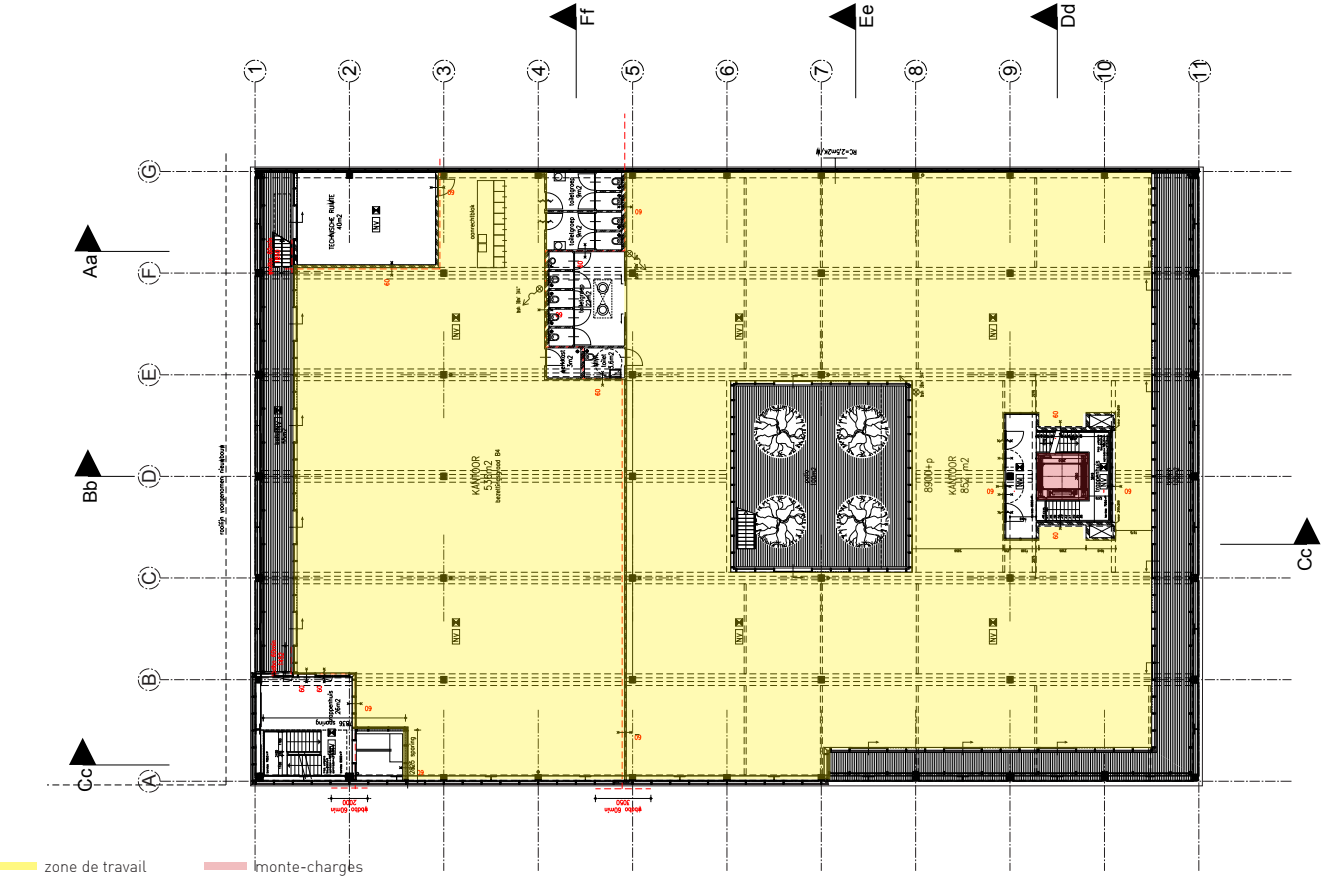
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE /



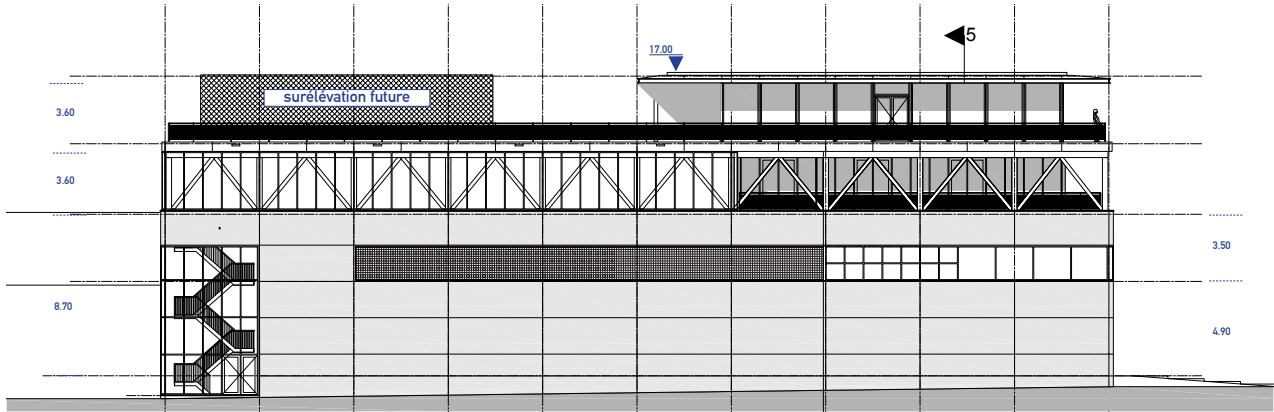
DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope développement sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022

PREMIER ÉTAGE /



FAÇADE LATÉRALE /





© Dedato

CONSTRUCTION

Structure

béton + bois

Label énergétique

sans

Coût de construction

nc

ÉCONOMIE

Type d'occupation

location

Loyer moyen

nc

POINTS FORTS DU PROJET

_ Construction dense exploitant la totalité de la parcelle avec une capacité de surélévation (mise en œuvre depuis).

_ Organisation simple et efficace du programme par un jeu de superposition des fonctions: le volume monolithique de la logistique sert de nouveau niveau de référence pour les espaces de bureaux, d'ateliers et show-room au sein d'un espace ouvert et lumineux.

_ L'écriture architecturale et la mise en œuvre soignée des différents matériaux permettent d'assumer la fonction logistique du bâtiment dont les dimensions du rez-de-chaussée autorisent le stockage sur des racks de grande hauteur (8m).

CONTACTS

Développeur / Propriétaire

NEMACO
info@nemaco.ch
+41 022 362 06 11

Architecte

DEDATO
info@dedato.com
+31 020 626 62 33

Coordonnées du projet

Danzigerkade 11c
1013 Amsterdam - Pays-Bas

RÉFÉRENCE SIMILAIRE

CEI 3, Yverdon-les-Bains (CH) - voir fiche 06



© scope development

DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope development sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022