

Maître d'Ouvrage
Ville de Seraing
Fonction du projet
Immeuble mixte (logements, commerces, bureaux)
Type de projet
Construction neuve
Type de mission
Etude de faisabilité
Surface
Bâtiment : 8.000 m²
Abords : 700 m²
Montant des travaux
6.726.000,- € HT
Etat d'avancement
Concours 2008

IMMEUBLE NEOCITTA

SERAING

Le projet Néocitta constitue une des premières opérations significatives de la phase active du master plan étudié par l'agence Reichen et Robert & Associés sur l'ensemble de la Vallée Seraisienne.

Une des vertus première des constructions projetées de l'opération, de part la disposition du terrain, est d'encadrer un espace vert qui constitue un grand potentiel « vert » non seulement à l'échelle de l'îlot, mais également à l'échelle des quartiers longés par la rue Cockrill.

Dans cet esprit, la faisabilité doit faire apparaître les relations entre les espaces urbains et cet espace vert, relations qui seront déclinés suivant plusieurs degrés : Celle de la perception d'un espace public à l'échelle du quartier.

Celle de la perception des espaces résidentiels et des espaces privés.

Approche environnementale

Nous avons privilégiés, dans notre approche d'implantation, le principe que l'orientation Est Ouest et ce en fonction du contexte et des directions principales de l'îlot. Cette caractéristique offre, en outre, l'avantage de privilégier une meilleure qualité d'éclairage tout au long de la journée dans les logements qui sont conçus majoritairement comme traversants.

Dans cette disposition, la plus grande façade Ouest fait l'objet d'une attention particulière dans la mise en place des principes morphologiques fondamentaux. En effet, cette façade intègre un système de relief systématique qui permet de proposer de généreuses baies vitrées orientées à l'ouest qui soit systématiquement protégées du soleil par les sous faces des volumes superposant chaque terrasse. De plus, sur ces terrasses, de larges baies vitrées ouvertes au nord peuvent également être pratiquées.

Concernant la façade Est, nous proposons de traiter la gestion des apports solaires par le dessin des menuiseries en relief ainsi que par leur conception qui intègre une bonne isolation thermique. A cette fin, nous proposons l'utilisation du bois qui permet de construire des cadres extérieurs qui soient isolés naturellement dans la masse.

Concernant les baies situées dans les parties métalliques, nous préconisons un système d'occultation solaire extérieur.

Les matériaux utilisés sont principalement l'acier et le bois pour les façades. La structure des socles étant en béton pour sa part. Pour la superstructure deux options sont possibles, une option mixte acier-béton ou une option tout béton.

D'un point de vue technique nous proposons des installations centralisées de chauffage fonctionnant au gaz de ville.

Pour la production de froid, nous préconisons un système de pompe à chaleur utilisant un forage dans la nappe très proche sur ce site.

