Aménagement locatif circulaire au Fleet Office II

Hamburg, Allemagne

Lindner


© www.Lindner-Group.com

Description du projet

Il y a environ huit ans, Lindner Group a réalisé l'aménagement initial des surfaces de bureaux du Fleet Office II à Hambourg pour le locataire de l'époque, AXA Versicherung. Le récent changement de locataire a permis de rénover les espaces et de les adapter précisément aux exigences du nouvel occupant. L'objectif principal était de préserver les qualités existantes et de les faire évoluer de manière pertinente. L'objectif était de réorganiser les surfaces sur le plan fonctionnel et esthétique, tout en minimisant l'utilisation de nouveaux matériaux. Une coordination étroite entre le propriétaire, le locataire et l'ensemble des parties prenantes du projet a permis d'assurer un déroulement structuré et fluide.

Le réemploi comme approche centrale du projet

Le nouvel aménagement locatif a respecté rigoureusement les principes de la construction circulaire. De nombreux produits existants issus de l'aménagement d'origine ont pu être conservés, remis en état et intégrés au nouveau concept d'espace. Ainsi, les cloisons vitrées des systèmes Lindner Life Clear et Lindner Life Pure 620 ont été en grande partie réutilisées et adaptées avec flexibilité aux nouvelles exigences d'agencement.

Des éléments existants ont également été réutilisés dans le domaine de l'acoustique. Les absorbeurs métalliques Lindner recouverts de tissu ainsi que les panneaux muraux acoustiques ont été soigneusement démontés, retapissés sur site, puis réinstallés. Au total, environ 65 éléments ont été rénovés, et en partie réintégrés.

Les voiles rafraîchissants Lindner Plafotherm® DS 320 déjà présents, ont eux aussi été intégrés à la nouvelle conception et adaptés aux nouveaux besoins. Cela a permis de conserver une part importante des équipements techniques du bâtiment.

Une mise en œuvre coordonnée dans l'existant

La réalisation de cet aménagement locatif a nécessité une coordination précise de tous les intervenants. Le projet s'est caractérisé par une collaboration étroite entre le propriétaire, le nouveau locataire, ses partenaires et Lindner Group. Cette collaboration a constitué la base d'un déroulement de chantier clairement structuré.

Les travaux ont couvert toutes les étapes clés d'un aménagement locatif: de la dépose et la démolition à la planification d'exécution et à l'installation de chantier, jusqu'aux corps de métier du second œuvre. Cela comprenait entre autres la pose de cloisons sèches, mais aussi des travaux de peinture, d'électricité, de carrelage, de revêtements de sol, de menuiserie et de métallerie. Des prestations de génie technique du bâtiment, telles que l'électricité et la ventilation, ont également été mises en œuvre, et des espaces de détente ont été intégrées au nouvel agencement.

L'intégration ciblée des éléments existants a permis de réduire les interfaces et de garantir un déroulement de chantier efficace. Il en résulte un aménagement intérieur qui exploite et fait évoluer intelligemment l'existant.

La construction circulaire dans l'aménagement intérieur

Ce projet illustre concrètement la manière dont les principes de l'économie circulaire peuvent être mis en œuvre dans l'aménagement intérieur. Grâce à la dépose, à la remise en état et au remontage, une grande partie des matériaux est restée dans le cycle d'utilisation.

Dès l'aménagement d'origine, des systèmes démontables et adaptables avaient été utilisés – une condition essentielle pour permettre le réemploi. Leur conception modulaire permet également de remplacer ou de compléter certains composants à l'avenir, sans devoir remplacer l'ensemble du système. Il est ainsi possible de préserver les ressources tout en améliorant le bilan CO_2 du projet.

Généralités

Type de bâtiment	Immeubles de bureaux, Construction industrielle et commerciale
Division	Lindner SE | Fit-Out North.Northwest Germany
Réalisation	2025
Tenant	Implenia Deutschland GmbH
Client	IGIS FleetOffice Hamburg GmbH, Implenia AG
Project Developer	CBRE GmbH

Exécution des travaux

- **Tenant fit-out**

  Demolition works
  Implementation planning
  Construction site equipment
  Revêtement plancher
  Electrical works
  Tiling works
  Peinture
  Metalworks
  Cleaning works
  Dismantling works
  Kitchenette
  Menuiserie
  Dry construction works

- **Building services engineering**

- **Cloisons**

  Équipement supplémentaire- Lindner Plus
  Lindner Plus Acoustic Textile
  Cloison de sépararation en verre
  Lindner Life Pure 620
  Lindner Life Clear

- **Plafond**

  Îlots de plafond chauffants/rafraîchissants
  Plafotherm® DS 320


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com

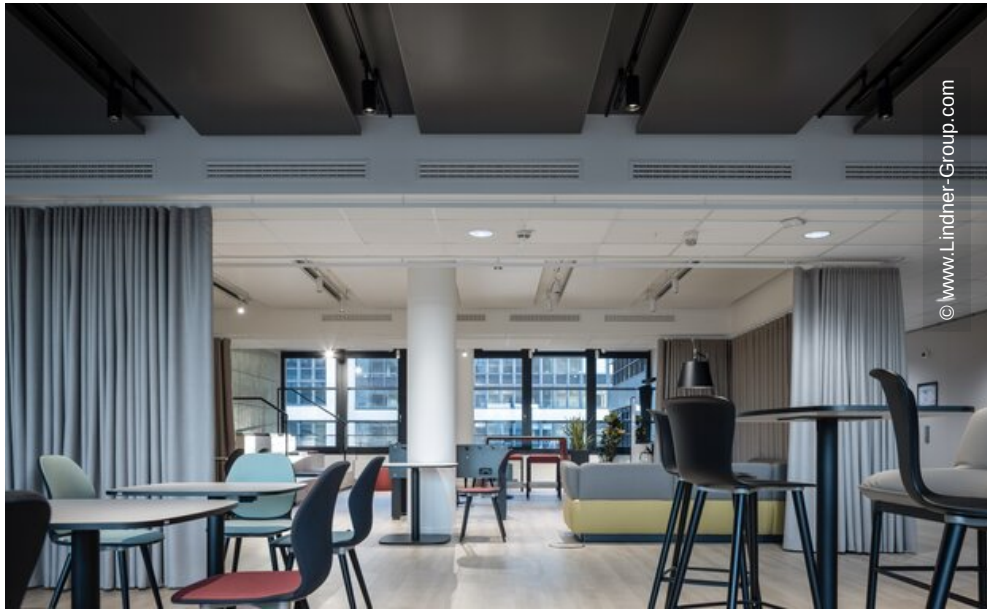

© www.Lindner-Group.com


Elphi
© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com