



SLUISHUIS

Sluishuis est livré

Une nouvelle icône et porte d'entrée pour Amsterdam IJburg

Amsterdam, le 14 juillet 2022

Après quatre ans de construction, le projet Sluishuis est terminé. Amsterdam IJburg possède désormais un nouveau point de repère emblématique qui fait le lien entre IJburg et le centre-ville. Avec 442 logements de typologie différente (soit occupés par des propriétaires privés soit destinés à la location), un jardin public en toiture offrant une promenade, des îles pour les oiseaux et d'autres dédiées aux loisirs, des emplacements et quais d'amarrage pour bateaux, des espaces horeca, Sluishuis séduira la majorité.

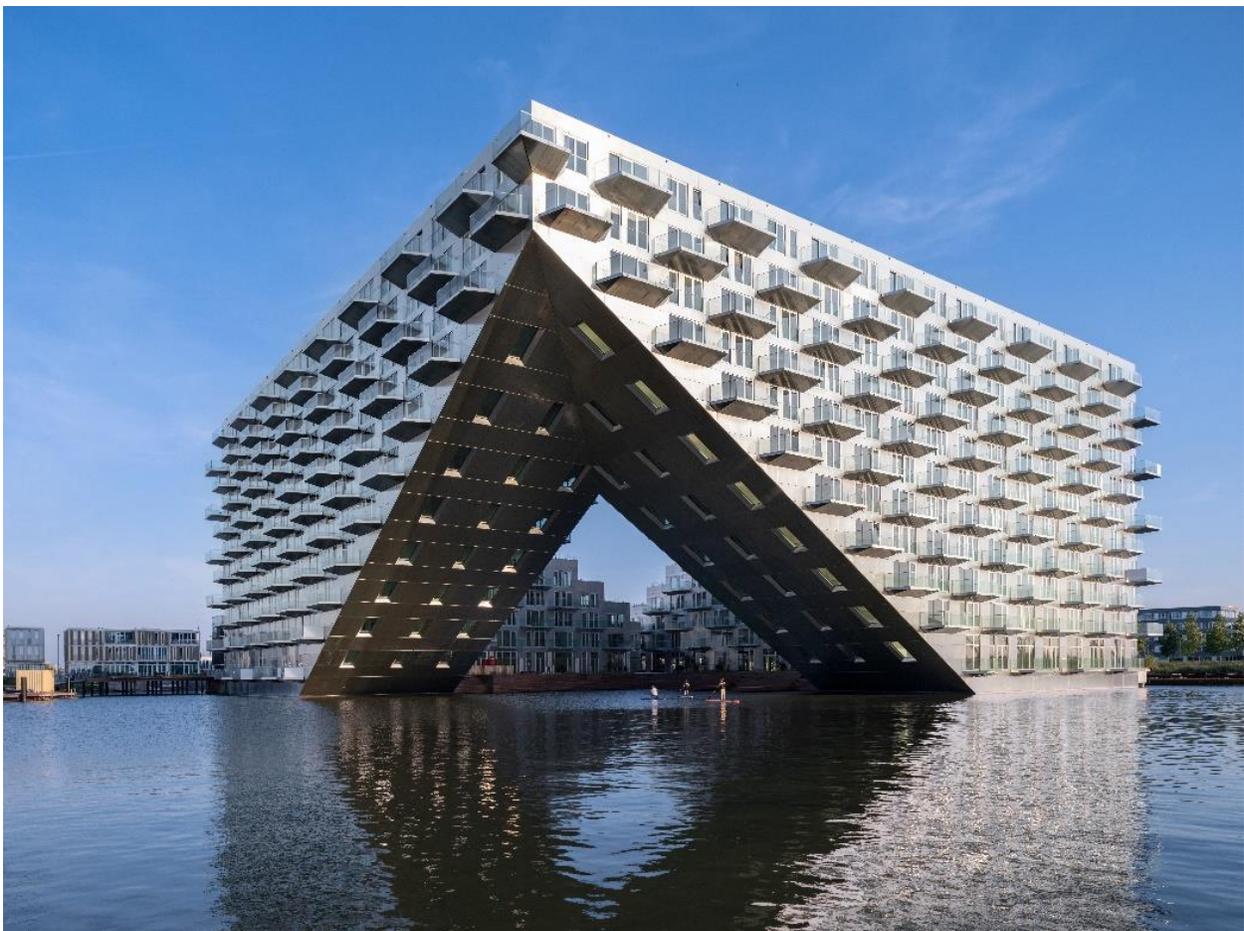


Image: Ossip van Duivenbode

Le projet démarre lorsque la Municipalité d'Amsterdam désigne le duo VORM et BESIX RED comme gagnant de l'appel d'offres pour le développement et la construction de Sluishuis en 2016. Les développeurs se sont associés aux architectes danois Bjarke Ingels Group (BIG) et néerlandais Barcode Architects pour la conception de ce bâtiment unique. La construction est confiée à BESIX Nederland et VORM Bouw. Leur vision commune résulte en un développement iconique dans lequel durabilité et bien-être des résidents et visiteurs sont essentiels.





Une architecture de pointe

Sluishuis propose un art de vivre moderne et durable en harmonie avec l'eau. Son volume remarquable semble flotter au-dessus de la mer grâce à un double porte-à-faux se rejoignant pour former la pointe supérieure du bâtiment. Celle-ci s'ouvre sur une grande percée, véritable écluse ouverte entre le lac IJ et le port intérieur du bâtiment. De l'autre côté, Sluishuis présente des escaliers menant à son toit et à d'agréables terrasses verdurisées, accessibles aux riverains d'IJburg.

Bjarke Ingels, partenaire et fondateur de BIG, déclare : "Ayant passé mes années de formation pour devenir architecte aux Pays-Bas à la fin des années 90, j'ai l'impression d'être de retour chez moi et de contribuer à l'architecture de cette ville que j'aime et admire depuis toujours." Dirk Peters, partenaire et fondateur de Barcode Architects, ajoute : "De par son architecture iconique, ses nouvelles typologies de logements, ses espaces extérieurs qualitatifs et ses vues imprenables sur l'IJmeer, Sluishuis est un nouveau point de repère pour IJburg ainsi que pour Amsterdam."

Une nouvelle expérience de vie sur l'eau

Sluishuis compte 442 appartements neutres sur le plan énergétique, des emplacements pour bateaux-maisons, des pontons pour bateaux de plaisance, des espaces de restauration, des surfaces commerciales et un paysage aquatique complet comprenant des îles dédiées aux loisirs et sports nautiques, à la faune et la flore, et aussi à la production d'énergie. Le projet est accessible au public en majeure partie. Les résidents et les visiteurs peuvent flâner dans le port intérieur et sur la promenade en toiture, profiter des jetées et des îles, observer les oiseaux aquatiques ainsi que les péniches.

Sluishuis propose plusieurs types d'appartements à destination de profils sociaux-professionnels et âges variés. Au-delà des studios et des appartements aux espaces de stockage importants (permettant d'entreposer le matériel nautique), Sluishuis propose des penthouses en duplex avec vue sur le port intérieur et le lac IJ. Dans la partie supérieure du bâtiment, des appartements haut de gamme avec de luxueuses terrasses en bois sont orientées vers le sud et offrent des vues sur l'IJburg. Les appartements situés au bas du porte-à-faux sont particulièrement spectaculaires, avec des vues imprenables sur le lac IJ.

Durabilité

La durabilité fait partie intégrante du projet. Avec un coefficient de performance énergétique (EPC) de 0,00, le bâtiment produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Les besoins en chauffage du bâtiment sont réduits au minimum en combinant des techniques d'isolation très performantes, du triple vitrage et la récupération de chaleur sur les systèmes de ventilation et les eaux usées. La consommation d'énergie est aussi réduite par un système de stockage de chaleur et de froid (CHS) dans le sol en combinaison et une connexion au système de chauffage urbain pendant les heures de pointe. Le restant de la consommation pour le chauffage, les pompes à chaleur, la ventilation et l'éclairage LED sont entièrement compensés par les 2 200 m² de panneaux solaires installés sur l'île adjacente au projet. L'équipe de développement de Sluishuis a accordé une attention particulière aux espaces verts et à la collecte de l'eau. Les faces avant et le port intérieur du bâtiment comptent des jardins avec des espèces végétales locales. La verdure traverse les toits-terrasses jusqu'à des jardinières intégrées, créant ainsi une atmosphère verdoyante agréable.

Renforcer la cohésion sociale

Outre les qualités environnementales du bâtiment, Sluishuis vise à encourager et à renforcer les liens sociaux entre les résidents, les riverains et les visiteurs. Les balcons en décalé encouragent les relations et les échanges. D'autre part, la passerelle publique vers le toit, l'aire de jeux dans le port intérieur, les quais et les toits-terrasses en bois sont autant d'éléments favorisant les rencontres spontanées.

Hans Meurs, PDG de VORM : "Si nous devons concevoir l'ensemble des Pays-Bas sur le même modèle que Sluishuis, nous n'aurions plus de problème d'énergie, ni de solitude. Un projet réussi dans tous les sens du terme. Nous avons tous travaillé avec passion sur Sluishuis. J'en suis fier."





Matériaux naturels

Les matériaux de construction contrastent et s'intègrent à leur environnement. Les matières naturelles ont été choisies pour leur palette, ce qui donnera au bâtiment un aspect naturel au fil des ans. L'aluminium abstrait et non traité en façade reflète l'eau et donne à l'ensemble un aspect différent à chaque moment de la journée. En revanche, les toits-terrasses en escalier et les pontons pour les bateaux sont en bois, ce qui apporte un aspect tactile à l'ensemble. Les matériaux utilisés pour la façade sont réutilisables.

Complexité technique

"Grâce à leur solide expertise technique, BESIX Group, et son partenaire VORM ont réussi à réaliser un projet techniquement complexe qui comprend une construction en porte-à-faux et un parking souterrain de deux étages sous le niveau de la mer. Nous avons bâti cette icône en construisant une île temporaire et avons fièrement 'remis' Sluishuis à l'eau", déclare Nic De Roeck, directeur général de BESIX Nederland.

Succès auprès des investisseurs et des résidents.

"En plus de l'architecture ambitieuse conçue par BIG et Barcode Architects, BESIX RED a été convaincu par l'engagement ESG du projet, entièrement en phase avec nos valeurs. Cette formule s'est avérée payante et plu à l'investisseur BouwInvest, ainsi qu'à des acheteurs individuels à la recherche d'une expérience de vie unique et d'un investissement ESG ", ajoute Gabriel Uzgen, CEO de BESIX Real Estate Development.

BouwInvest, spécialisé dans la gestion de portefeuilles immobiliers pour les investisseurs institutionnels, a acheté une grande partie du projet, avec l'intention de louer les appartements. Aujourd'hui, Sluishuis est presque entièrement vendu, à l'exception de quelques appartements et emplacements de bateaux-maisons.

Jan-Bert Vroege, l'échevin du quartier IJburg (municipalité d'Amsterdam) conclut : "Avec l'achèvement de Sluishuis, IJburg aura une nouvelle entrée emblématique. Ce projet donne un nouveau visage à un quartier qui est encore en plein développement et qui continuera de croître dans les années à venir. Avec ses caractéristiques durables et le fait qu'il génère de l'énergie, ainsi que ses nombreux logements en location à destination de la classe moyenne, ce projet s'inscrit parfaitement dans les ambitions du nouveau conseil municipal. Nous allons maintenant relever le défi de poursuivre le développement d'IJburg et le transformer en un quartier dynamique pour ses nouveaux résidents."

Plus tard cette année, Sluishuis sera transféré à VORM Vastgoedonderhoud qui prendra en charge les travaux de garantie et l'entretien de l'Association des copropriétaires et de BouwInvest. Il soutiendra l'Association des copropriétaires avec le parking, les appartements locatifs (appartenant à BouwInvest), et le programme aquatique.

-FIN-





À propos de Barcode Architects

Barcode Architects est un bureau international d'architecture, d'urbanisme et de design contemporain. Notre bureau dynamique est dirigé par Dirk Peters et Caro van de Venne et se compose d'architectes, d'urbanistes et de concepteurs techniques. Notre travail se caractérise par une architecture à l'aspect distinctif et à valeur ajoutée pour l'environnement local. Des bâtiments qui émeuvent et génèrent un sens esthétique, des édifices auxquels on peut s'identifier. Nos conceptions sont spécifiques au site, mais toujours avec une touche inattendue. Schémas directeurs urbains, bâtiments publics, tours résidentielles et de bureaux de haute qualité, villas exclusives : chacun de nos projets est unique et résulte d'une expérimentation poussée et conceptuelle de la fonction et de la forme. Parmi les projets récents de Barcode Architects figurent The Muse et CasaNova (Rotterdam), The Robin (Amsterdam) et le siège de la ville de Dresde (Dresde, Allemagne). Veuillez consulter le site www.barcodearchitects.com.

À propos de BIG

BIG-Bjarke Ingels Group est un groupe d'architectes, de concepteurs, d'urbanistes, de professionnels du paysage, de designers d'intérieur et de produits, de chercheurs et d'inventeurs basés à Copenhague, New York, Londres, Barcelone et Shenzhen. Dirigé par Bjarke Ingels, le studio participe actuellement à des projets en Europe, en Amérique, en Asie et au Moyen-Orient. L'architecture de BIG est le fruit d'une analyse minutieuse de l'évolution et des changements constants de la vie contemporaine. BIG pense qu'en se penchant sur le terreau fertile entre pragmatisme et utopie, les architectes peuvent trouver la liberté de modifier la surface de notre planète, pour mieux s'adapter aux formes de vie contemporaines. [Instagram](#), [Facebook](#), [Twitter](#), [LinkedIn](#), [WeChat](#), www.big.dk.

À propos de BESIX Real Estate Development (RED)

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise paneuropéenne de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les composantes sociétales et écologiques, au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur. Pour plus d'informations, visitez: www.besixred.com.

À propos de BESIX Nederland

BESIX est une entreprise de construction multidisciplinaire qui, depuis 30 ans, réalise des projets innovants et de premier plan aux Pays-Bas. La société, qui fait partie du Groupe BESIX et opère dans le monde entier, est impliquée dans divers projets : bâtiments, infrastructures, environnement, industrie, concessions & asset. Un département d'ingénierie interne à Bruxelles permet à BESIX de concevoir et de réaliser des projets complexes et uniques, notamment dans le domaine des aspects techniques complexes. Plus d'informations : www.besix.nl.

À propos de VORM

VORM est une société de développement et de construction, active depuis plus de 103 ans. VORM est une entreprise socialement engagée dont la mission est de réaliser un quartier vivable et des logements abordables pour tous. L'entreprise familiale investit dans des initiatives sociales et sectorielles qui stimulent l'innovation, la durabilité et l'accélération numérique. Nous nous concentrons sur l'ensemble du secteur et construisons des quartiers et des villes où chacun est le bienvenu. Des quartiers abordables, vivables et durables favorisant rencontres et collaborations. L'impossible ne fait pas partie de notre vocabulaire. Nous allons développer et construire plus rapidement des logements intelligents et durables. Une construction radicale et efficace est possible - c'est donc ce que nous allons faire, même si nous devons galvaniser l'ensemble de la chaîne. Plus de 400 personnes travaillent pour VORM et en 2021, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de plus d'un demi-milliard d'euros. VORM est situé à Rotterdam.

Fiche projet:





SLUISHUIS

Commanditaire:	La Municipalité d'Amsterdam
Développeurs:	BESIX Real Estate Development et VORM
Contracteurs:	BESIX Nederland et VORM
Architectes:	Bjarke Ingels Group (BIG), Barcode Architects,
Localisation:	Haringbuisdijk, 1086 VA Amsterdam
Année(s):	2016-2022
Catégorie:	Résidentiel
Surface:	49 000 m ² (parking inclus)
Programme:	442 appartements, 234 emplacements de parking sous le niveau de la mer, 34 emplacements pour bateau-maison, 54 postes d'amarrage pour bateaux de plaisance, 1 000 m ² d'espaces dédiés à la restauration, 112 m ² d'espaces commerciaux, jardin partagé en toiture
Consultants:	BIG (architecture paysagiste), Van Rossum (ingénieur structure), Buro Bouwfysica (physique du bâtiment), Klimaatgarant (développement durable), DWA (installations)

Note aux journalistes

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

Barcode Architects

Lindy Kuit
pr@barcodearchitects.com
+31 10 42 56 650
Scheepmakershaven 56
3011 VD Rotterdam, Nederland

BESIX Nederland

Emmy Albers
emmy.albers@besix.com
+31 78 20 62 300
Laan van Europa 900
3317 DB Dordrecht, Nederland

BESIX Real Estate Development

Marie-Fleur Vandenabeele
marie-fleur.vandenabeele@besixred.com
+32 472 364 888
Gemeenschappenlaan 100
1200 Brussel, België

Bjarke Ingels Group (BIG)

Daria Pahhota
daria@Big.dk
+1 646 541 1411
45 Main Street, 9th Floor
Brooklyn, NY 11201, United States

VORM

Yvonne Jonas
y.jonas@vorm.nl
+31 6 13 87 02 66
Schiehaven 13
3024 EC Rotterdam, Nederland

