

Bratislava vise toujours plus haut

Une fois achevée, la Nivy Tower sera le bâtiment le plus haut de Bratislava et viendra ajouter un point culminant spectaculaire au profil de la ville. Les ascenseurs les plus rapides de Slovaquie transportent les visiteurs jusqu'à la terrasse située au 29^{ème} étage et offrent une vue panoramique sur la ville.

La Nivy Tower est située au cœur du nouveau quartier Nové Nivy à Bratislava, qui accueillera également le Stanica Nivy Mall. Associés à de nombreuses pistes cyclables et à un accès direct au réseau de transport en commun, ces deux bâtiments apporteront une nouvelle dynamique à ce quartier déjà en pleine croissance tout en respectant les nouvelles tendances en matière de normes économiques et relatives au lieu de travail.

La vision de HB Reavis

Notre client, le promoteur immobilier HB Reavis, est parfaitement conscient du fait que « le lieu de travail est aujourd'hui bien plus qu'un simple bureau avec une chaise ». De nombreux employés privilégient en effet un environnement de travail dans lequel ils peuvent évoluer de manière confortable. Les différents facteurs participant à la création de cet environnement permettent à leur tour d'augmenter non seulement la satisfaction des collaborateurs, mais également leur productivité. Au fil du temps, on observe ainsi un changement de perspective dans la conception de nouveaux lieux de travail, qui place désormais les besoins et le bien-être des employés au centre de l'attention. Cette nouvelle orientation exige des solutions capables d'assurer avec fiabilité des conditions de travail adaptées, y compris un air pur et un meilleur éclairage.

Le rôle de SAUTER

Une automatisation des bâtiments précise et fiable est indispensable pour établir l'environnement idéal qui aidera les employés à s'épanouir. L'utilisation de la technologie SAUTER permet ici d'assurer la qualité de l'air, la température ainsi que l'éclairage dans les espaces communs – et même de les régler en fonction des préférences de chacun dans des espaces de travail individuels.

Les bâtiments verts devenant la nouvelle norme de l'avenir, les propriétaires faisant appel aux produits SAUTER sont en mesure de faire certifier leurs bâtiments conformes aux normes les plus récentes et les plus strictes.

Répondre aux normes les plus récentes

HB Reavis, à l'origine du projet de la Nivy Tower dans le quartier de Nové Nivy, est le premier promoteur à enregistrer un projet respectant les nouvelles normes de BREEAM Communities International.

La nouvelle version ne se concentre pas sur un seul bâtiment, mais sur l'ensemble du développement. Grâce à la méthode d'évaluation mise au point par BREEAM Communities, les promoteurs peuvent mesurer, améliorer et certifier la durabilité de projets à grande échelle en mettant l'accent sur leur impact environnemental plus large, à l'échelle du milieu dans lequel ils se trouvent. Ce nouveau quartier d'affaires sera le premier du genre à être enregistré selon la nouvelle norme de BREEAM Communities International, prouvant ainsi l'engagement de HB Reavis en faveur du bien-être des utilisateurs et de la durabilité. La Nivy Tower sera également certifiée conforme à la norme WELL Building, qui met l'accent sur l'impact d'un bâtiment en matière de santé et de bien-être en tenant compte des influences de l'air, de l'eau ou de la lumière. HB Reavis est par ailleurs actuellement en train d'élaborer son propre Code de pratique environnementale (ECoP) pour mettre en avant le fait que la Nivy Tower a été construite dans le respect des normes environnementales les plus strictes. Les composants SAUTER fonctionnant de manière très efficace, leur utilisation dans les bâtiments aide le promoteur à satisfaire à toutes ces normes.

Une solution complète

De nos jours, la gestion technique des bâtiments ne se limite pas à contrôler les systèmes de chauffage et de refroidissement. Les propriétaires d'immeubles ont maintenant besoin de systèmes flexibles et intuitifs, à mesure que leur complexité augmente et que leurs exigences se resserrent. Pour la Nivy Tower, SAUTER a mis au point un système de contrôle intégré pour les systèmes de ventilation et de climatisation, les systèmes de chauffage et de refroidissement, l'éclairage, le système de traitement d'eau et le contrôle de salles individuelles. Ce dernier point constituait une demande particulièrement importante pour certains locataires qui souhaitaient spécifiquement des automates terminaux pouvant intégrer les communications IoT dans leurs systèmes d'information. En outre, SAUTER a fourni les moyens nécessaires pour inspecter l'installation de traitement d'eau et le système de production d'énergie, pour surveiller le parking souterrain afin de détecter d'éventuelles fuites de gaz et pour garantir une protection fiable contre les incendies. En ce qui concerne le système d'extinction d'incendie (sprinklers), cela inclut, par exemple, la surveillance et le contrôle du niveau d'eau pour assurer son bon fonctionnement. En intégrant des systèmes tiers pour l'acquisition des

HB Reavis

HB Reavis est un groupe développant des projets immobiliers en Allemagne, en République tchèque, au Royaume-Uni, en Pologne, en Slovaquie, en Turquie et en Hongrie. Fondé à Bratislava en 1993, le groupe a entre-temps délocalisé son siège au Luxembourg. HB Reavis développe non seulement des projets, mais se charge également de l'entretien et de la gestion de son portefeuille immobilier. www.hbreavis.com/en

BREEAM®

BREEAM Communities International

Originaire du Royaume-Uni, le système BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) évalue les aspects écologiques et socioculturels de la durabilité des bâtiments.

www.breeam.com/discover/technical-standards/



WELL Building Standard

Le WELL Building Standard est un système d'évaluation du confort de l'utilisateur ayant des conséquences sur les décisions, la santé et le bien-être.

www.wellcertified.com

données des compteurs de chauffage, de refroidissement, d'eau et d'électricité ainsi que pour la communication avec les contrôleurs KNX, le client reçoit une solution complète parfaitement coordonnée pour son bâtiment.

S'appuyer sur une technologie adaptée

Le nombre impressionnant de composants et la complexité du projet ont nécessité un système de gestion technique de bâtiment sophistiqué qui fournit une vue d'ensemble rapide et facile des installations distribuées. SAUTER Vision Center est une solution de gestion technique de bâtiment ultramoderne qui répond toujours aux besoins des clients grâce à son concept modulaire et à son tableau de bord personnalisable. La solution évolue avec les exigences du client. SAUTER a équipé le bâtiment de ses stations d'automatisation modulaires modu525 et modu524 pour contrôler, surveiller et optimiser les systèmes d'exploitation. La norme de communication BACnet garantit une intégration facile avec d'autres composants. Ceci s'applique également aux stations d'automatisation de locaux ecos504, qui intègrent le contrôle de la température ambiante, de l'éclairage et de la protection solaire pour créer un climat agréable avec une consommation d'énergie minimale. Les appareils de commande, capteurs et actionneurs KNX peuvent être connectés via l'interface KNX.

La persévérance porte ses fruits

Même si SAUTER a proposé la solution souhaitée associée à une expertise technologique élevée, permettant par exemple l'intégration de composants tiers, il n'a pas été simple de convaincre HB Reavis : entre négociations, présentations et contacts à plusieurs niveaux, l'ensemble du processus a duré un an. Le promoteur a également visité des bâtiments similaires à celui du projet et a contacté d'autres clients pour savoir si ces derniers étaient satisfaits des services de SAUTER. Une présentation sous le regard attentif de l'équipe de mise en œuvre de l'investisseur a finalement fait pencher la balance en faveur de SAUTER.

SAUTER highlights 

Informations complémentaires sur cet article (en anglais) : www.nivytower.stanicanivy.sk/en/

