

1201 K Street

Washington D.C.





Lieu
Washington D.C.,
États-Unis

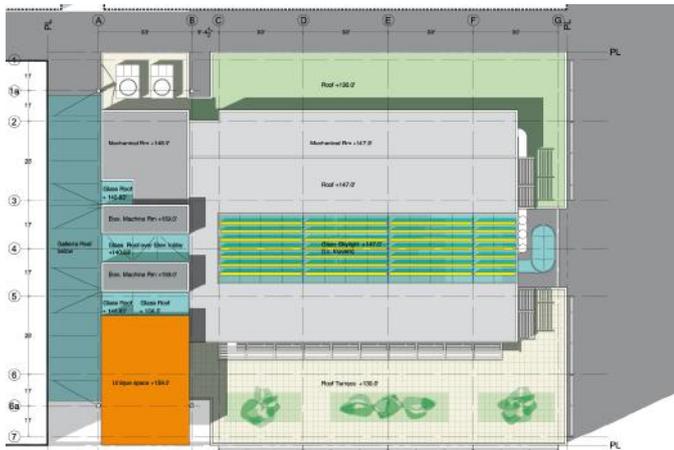
Ingénieur Structure
SK&A Associates

Date
2006 - en cours

Ingénieur Fluides
Buro Happold New York

Client
The JBG Companies

Surface
23 750m²



Le défi majeur était de créer un bâtiment de pointe avec les technologies durables les plus avancées

Ce nouvel immeuble de bureaux de pointe de 12 étages comprenant un restaurant 4 étoiles au rez-de-chaussée est conçu pour mettre l'accent sur la lumière naturelle, les vues, les dessertes et l'interaction des employés.

Les volumes du bâtiment sont répartis en trois zones : le « plateau de bureaux », la « galerie » et la « fente », chaque zone étant caractérisée par son propre système de construction.

Situé sur un site formant angle, un bâtiment avoisinant impose une servitude au site. Ceci exige que le nouveau bâtiment soit réalisé à une certaine distance du bâtiment existant, stipulant une série de ressauts aux étages supérieurs du bâtiment. L'exigence liée à la servitude a été résolue par la conception d'une galerie, exprimée en espaces d'exposition vitrés et en mezzanines. La galerie d'entrée est conçue pour des locations multiples avec des passerelles aériennes contribuant à créer des zones de réception mémorables pour les principaux locataires. Le rez-de-chaussée met en valeur le domaine public en présentant une entrée entièrement paysagère dans laquelle on accède par un pont en verre surplombant une place paysagère située plus bas, commune aux bureaux et au restaurant. Un

espace unique à hauteurs multiples au sommet de la galerie et offrant des vues sur Franklin Park constitue la signature emblématique du bâtiment.

La flexibilité en termes de locataires constitue l'élément fondamental du concept d'étude, renseignant directement la clarté intérieure du bâtiment. Le concept s'oppose à placer le noyau au centre du bâtiment ; le noyau est en effet situé près des ressauts de servitude créant ainsi un plateau entier dégagé apportant une grande flexibilité en termes d'agencement intérieur et d'organisation. Afin d'améliorer davantage la flexibilité du bâtiment, la desserte entre les étages est prévue par une zone centrale définie. Dénommée la « zone souple », elle est constituée de planches en béton préfabriqué amovibles permettant ainsi de créer une série d'atriums sur toute la hauteur du bâtiment.

Les ascenseurs sont séparés du plateau de bureaux, adjacents au ressaut de servitude, et font pénétrer la lumière du jour dans le noyau d'ascenseur et dans les escaliers de dégagement. Cette approche de « bon voisinage » consistant à séparer les bâtiments nouveaux des anciens bâtiments permet non seulement aux bâtiments de partager la lumière naturelle mais également de dépasser l'interprétation littérale de la servitude en l'utilisant comme un facteur positif et non comme une restriction négative.