

BÂTI MENTS MODU LAIRES



IMMEUBLES
DE BUREAUX

« LES GENS VEULENT DES SALLES FONCTIONNELLES, ÉLÉGANTES QUI LEUR PERMETTENT DE FAIRE CE QUI EST LE DOMAINE D'EXCEL- LENCE DES ÊTRES HUMAINS : ÊTRE CRÉATIF. »

Matthias Horx, futurologue et auteur



50
ANS
ALHO

1.

P. 04–07

AU SUJET
d' ALHO

Construire l'avenir - le principe de la construction modulaire
L'expertise dans le domaine des bâtiments modulaires depuis plus de 50 ans



2

P. 08–13

CONSTRUIRE
AVEC DES
MODULES

Votre partenaire durant toutes les phases
Des coûts fixes pour un investissement sûr.
Des délais fixes. Une réalisation rapide.



3

P. 14–19

LE PRINCIPE
MODULAIRE

Le principe modulaire pour les immeubles de bureaux modernes
Des concepts d'espace modernes, flexibles et adaptables



4

P. 20–27

IMMEUBLES
DE BUREAUX
ALHO

La haute qualité dès la version de base
Un espace de travail de qualité avec un aménagement haut de gamme
Nos meilleures références
Une infrastructure parfaite pour un environnement de travail optimal

CONSTRUIRE L'AVENIR LE PRINCIPE DE LA CONSTRUCTION MODULAIRE

Le monde du travail est en pleine évolution et de nos jours, les employeurs se démarquent notamment par un environnement de travail contemporain pour attirer les employés. Une architecture attrayante et des concepts d'espace modernes en font partie.

Vous souhaitez construire un bâtiment administratif moderne ? Ou bien vous avez besoin de plus de place pour des bureaux supplémentaires et vous pensez à agrandir votre immeuble existant ? Laissez-vous convaincre par les avantages exceptionnels de la construction modulaire d'ALHO !

- Respect des coûts, des délais et des normes de qualité
- Une durée de construction réduite de 70 pour cent
- Des chantiers propres et silencieux
- Une durabilité certifiée
- Des possibilités d'aménagement variées



L'EXPERTISE DANS LA CONSTRUCTION MODULAIRE DEPUIS PLUS DE 50 ANS

Depuis plus de 50 ans, ALHO produit avec succès des bâtiments modulaires en guise d'alternative durable aux bâtiments construits de façon traditionnelle. Tout a commencé en 1967 avec un atelier de montage pour la production en série de remorques de construction. Dès 1971, ALHO lança la production d'unités normalisées mobiles et prouva que des unités mobiles standardisées et le désir de confort n'étaient plus contradictoires.

Au fil des années, des solutions fixes et durables - les modules actuels - sont venues compléter la gamme de produits. Aujourd'hui, la construction modulaire est au moins égale aux modes de construction traditionnels en termes de qualité et de durabilité.

Données clés du groupe ALHO :

- Plus de 1000 employés
- 5 sites de production en Allemagne, en France et en Suisse.
- Surfaces de production de 72 000 m²
- 10 succursales en Allemagne ainsi que des agences commerciales en Belgique, en France, au Luxembourg et en Suisse
- Capacité de production de 12 000 modules par an

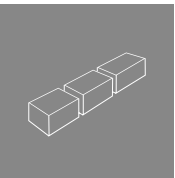


“ Fiabilité, partenariat, sans oublier une orientation client conséquente, tels sont les atouts d'ALHO, hier et aujourd'hui.

Albert Holschbach, fondateur du groupe ALHO



Bâtiments administratifs et production d'ALHO sur le site de Morsbach



VOTRE PARTENAIRE DURANT TOUTES LES PHASES

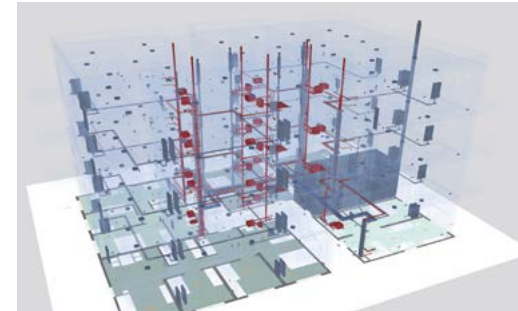
ALHO est votre partenaire performant pendant toutes les étapes de la construction, du premier conseil jusqu'à la remise des clés. C'est vous qui décidez si vous travaillez avec votre propre architecte ou un des nôtres, avec ALHO comme entrepreneur principal voir même récepteur primaire!

Le profil de conception flexible permet de réaliser des projets variés et créatifs selon vos exigences et vos idées qui influent dans un plan de base adapté aux besoins doté d'un langage architectural clair. Ainsi, le caractère individuel de l'architecture est conservé pour chaque bâtiment.



01 PREMIER ENTRETIEN

Le premier entretien constitue la base d'une planification réussie.



02 ÉTUDE DU PROJET

ALHO planifie de façon intégrale et en s'appuyant sur le BIM avec ses propres architectes et planificateurs de la domotique.



03 PLANIFICATION DES PERMIS ET AUTORISATIONS

La procédure d'autorisation peut être considérablement réduite grâce à des statiques homologuées, processus certifiés et des expertises de sécurité et de technique.



04 PLANNING DE LA RÉALISATION

Le bâtiment est « décomposé » en modules et la réalisation en usine et des détails est planifiée.



05 PRÉPARATION DES TRAVAUX

À partir des esquisses, les spécialistes des différents corps de métier établissent des listes de pièces précises pour le matériel nécessaire.



06 FONDATIONS

Alors que les travaux de fondation progressent sur le chantier,



07 FABRICATION INDUSTRIELLE

...les modules sont produits en même temps dans nos usines au cours d'un processus « Lean ».



08 MONTAGE

Les modules sont assemblés sur le chantier en seulement quelques jours, de manière propre et silencieuse.



09 AMÉNAGEMENT SUR PLACE

Grâce au degré de préfabrication élevé, l'aménagement sur place ne dure que quelques semaines.



10 REMISE CLÉS EN MAIN

Grâce aux matériaux de construction à sec, le bâtiment peut être utilisé dès la remise des clés.

COÛTS FIXES POUR UN INVESTISSE- MENT SÛR

Chez ALHO, la sécurité lors de la construction commence dès la conception. La construction industrielle induit également de pouvoir calculer de façon sûre comme pour industrie – par groupes de construction, listes de pièces, mètres carrés courants de matériel. Cela nous permet d'assurer un prix fixe garanti.

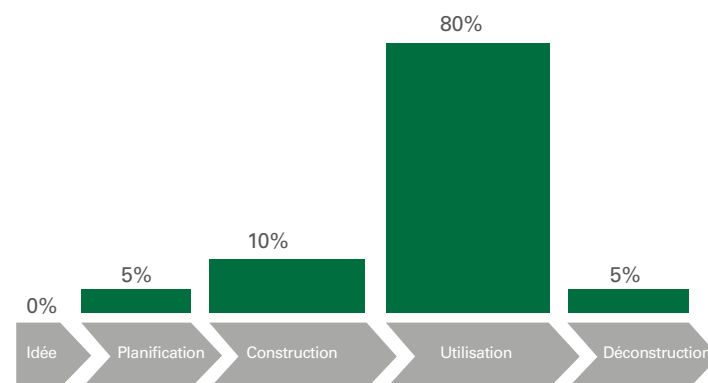
Un argument convaincant : grâce à la fabrication industrielle de série certifiée en atelier et soumise par des contrôles constants, un niveau de qualité supérieur à celui des modes de construction traditionnels est atteint. Si l'on considère que le « facteur coût numéro un » lors de la construction d'un bâtiment sont les vices de fabrique et leur élimination, cela offre une double sécurité.

Grâce au degré de préfabrication élevé des modules, les bâtiments modu-

lares sont construits avec une durée de construction jusqu'à 70% plus courte que les bâtiments conventionnels. Cela a un effet positif sur les coûts de financement. De plus, les bâtiments modulaires peuvent être exploités ou loués plus rapidement. Ils génèrent donc des recettes plus tôt.

Vous n'avez aucun souci à vous faire lorsque vos besoins évoluent. Les bâtiments modulaires s'adaptent aux circonstances actuelles : grâce à des extensions, des surélévations, des transformations - ou même la possibilité de les déplacer.

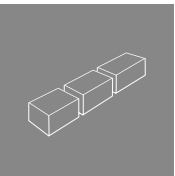
Si l'on considère tous les coûts qu'un bâtiment génère au cours d'un cycle de vie estimé à 50 ans, les coûts du cycle de vie (LCC) des bâtiments modulaires sont 12% inférieurs par rapport à la construction traditionnelle.



Répartition des coûts de cycle de vie / durée d'utilisation 50 ans



Des coûts fixes. Des délais fixes. Une réalisation rapide.



DES DÉLAIS FIXES UNE RÉALISATION RAPIDE

Grâce à la production quasiment indépendante des conditions météorologiques dans les usines ALHO au cours de laquelle la majeure partie du processus de construction a lieu dans notre atelier de fabrication, nous sommes en mesure de déterminer des délais fixes. Avec la construction modulaire d'ALHO, la durée totale du projet, de l'idée jusqu'à l'emménagement dans l'immeuble se réduit à quelques mois. C'est un des atouts principaux de ce mode de construction pour les investisseurs et les maîtres d'ouvrage. Le temps, c'est de l'argent. L'objectif est de pouvoir utiliser un immeuble de bureaux le plus tôt possible.

Avec des modules, il est possible de planifier de façon rapide et efficace. Des solutions détaillées et des statiques homologuées réduisent nettement la phase des autorisations et permis.

Le planning de la réalisation commence
Le montage des modules sur le chantier ne dure que quelques jours. Jusqu'à la finalisation, entre 12 et 15 semaines passent en moyenne. Grâce à l'utilisation de matériaux de plâtrerie à sec, l'immeuble de bureaux peut être utilisé immédiatement.

La durée totale du projet, y compris la phase de conception, est très courte, ce qui constitue un avantage très net de la construction modulaire.





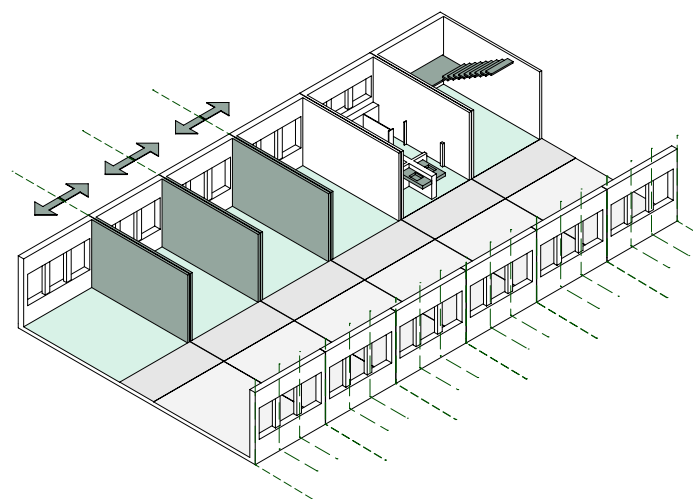
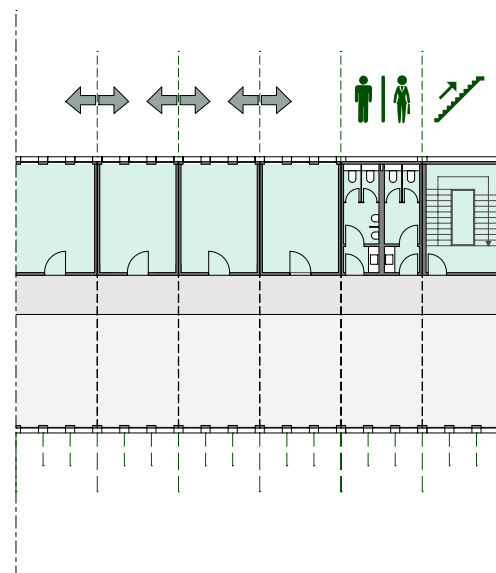
LE PRINCIPE MODULAIRE POUR DES IMMEUBLES DE BUREAUX MODERNES

Grâce aux profils flexibles des modules, avec les bâtiments modulaires d'ALHO, il est possible de réaliser, de combiner et de varier les concepts d'espaces de bureau les plus divers. Même si le plan de base est basé sur une grille modulaire fixe, cette grille est tout de même très variable. En principe, il est recommandé d'opter pour un profil avec des modules de taille identique pour une budgétisation des coûts rentable.

Au sein de ce profil orthogonal, une architecture originale est réalisée grâce à la combinaison des dimensions extérieures, des proportions et des volumes adaptée aux besoins. De façon similaire au principe des Legos, des bâtiments et des concepts d'espace attrayants voient le jour grâce

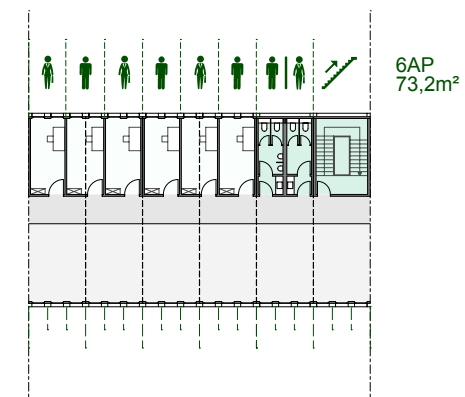
à la juxtaposition ou la superposition des modules. Grâce à la flexibilité des profils dans la construction modulaire, il est possible de transposer presque tous les plans de base sur un profil de modules adapté et rentable.

La conception des espaces sur les différentes surfaces offre des possibilités illimitées dans la construction modulaire : bureaux individuels, combinés ou en open space - les murs non porteurs des modules avec une ossature en acier offrent quasiment toutes les possibilités imaginables pour des postes de travail fixes et nomades et permettent en plus de modifier leur utilisation de façon flexible.

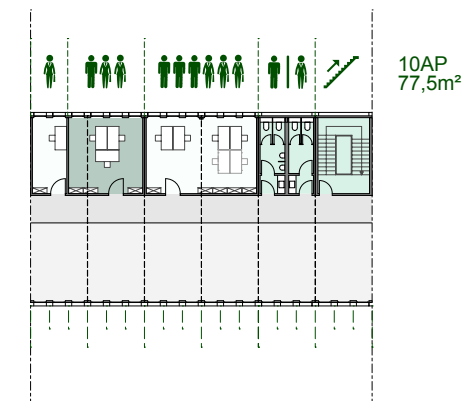


Bureaux individuels avec des cloisons flexibles, non porteuses

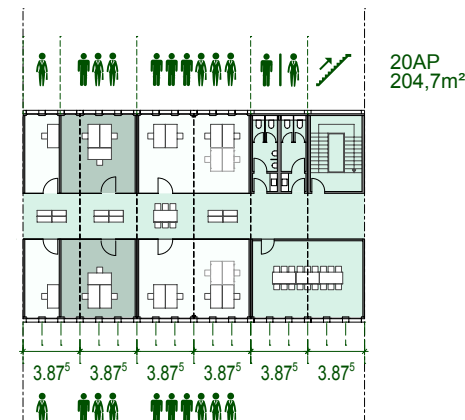
Bureaux cellulaires avec portes vitrées vers le couloir



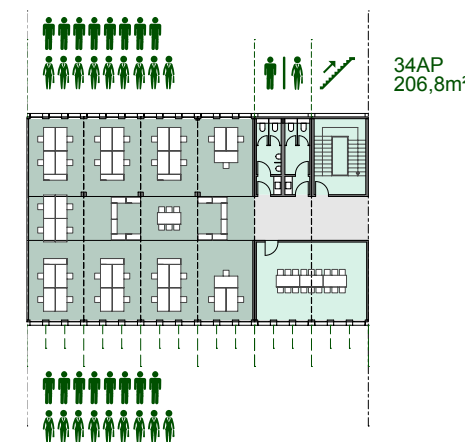
Bureaux individuels et collectifs



Postes de travail combinés avec espaces de communication et salles de réunion



Bureau en open space avec salles de réunion



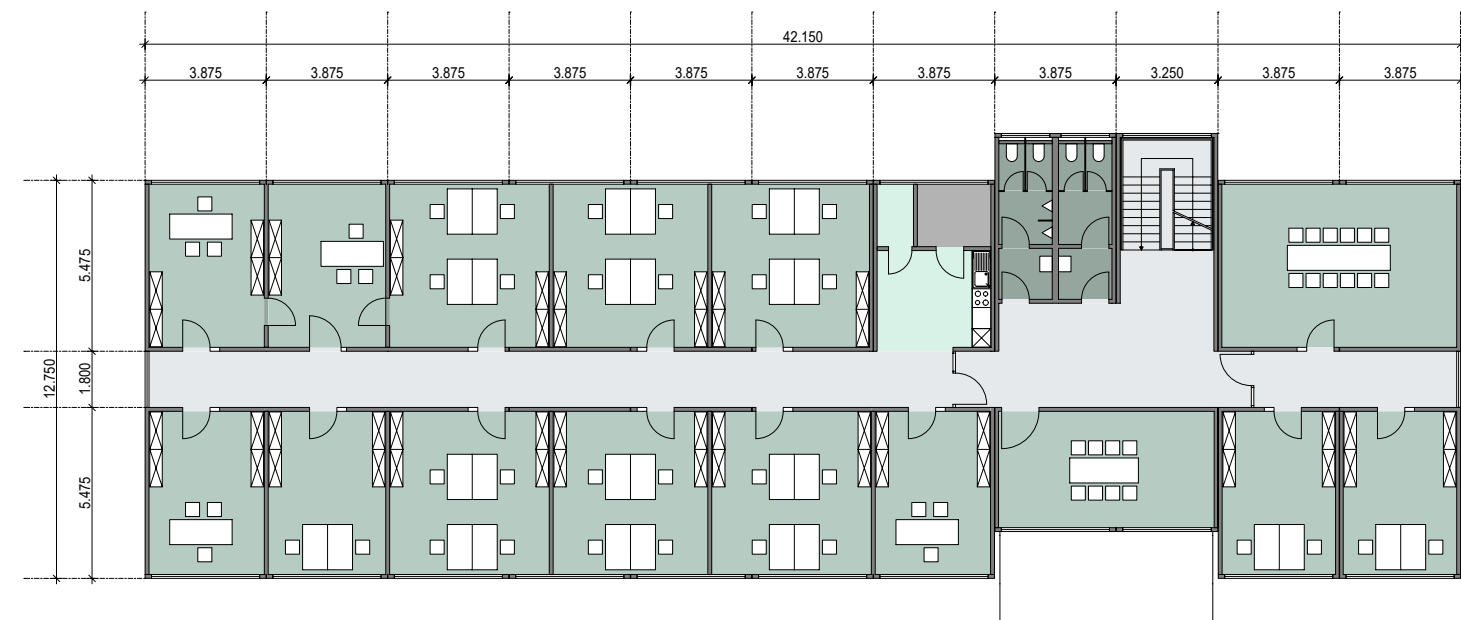


DES CONCEPTS D'ESPACE CONTEMPORAINS FLEXIBLES ET ADAPTABLES

Bureau individuel hier, zone combinée aujourd'hui et bureau en open space demain : les concepts d'espace modernes s'adaptent aux transformations du monde du travail d'aujourd'hui.

Concentration, communication, interaction - de nos jours, les exigences imposées au travail au bureau sont complexes. Des bureaux innovants offrent assez de place pour un travail individuel concentré autant que pour l'échange et le travail en équipe. Des surfaces informelles viennent compléter les salles de réunion formelles, des bureaux individuels et paysagers sont maintenus ou s'unissent en bureaux combinés.

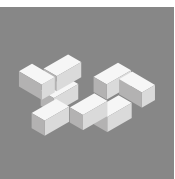
Avec les immeubles de bureaux modulaires d'ALHO, les entreprises peuvent réagir de manière flexible aux besoins nouveaux de leur environnement de travail. Indépendamment les uns des autres et sur chaque étage, les modules autoporteurs permettent de réaliser tous les concepts de bureau imaginables - et de les adapter de façon flexible à tout moment.



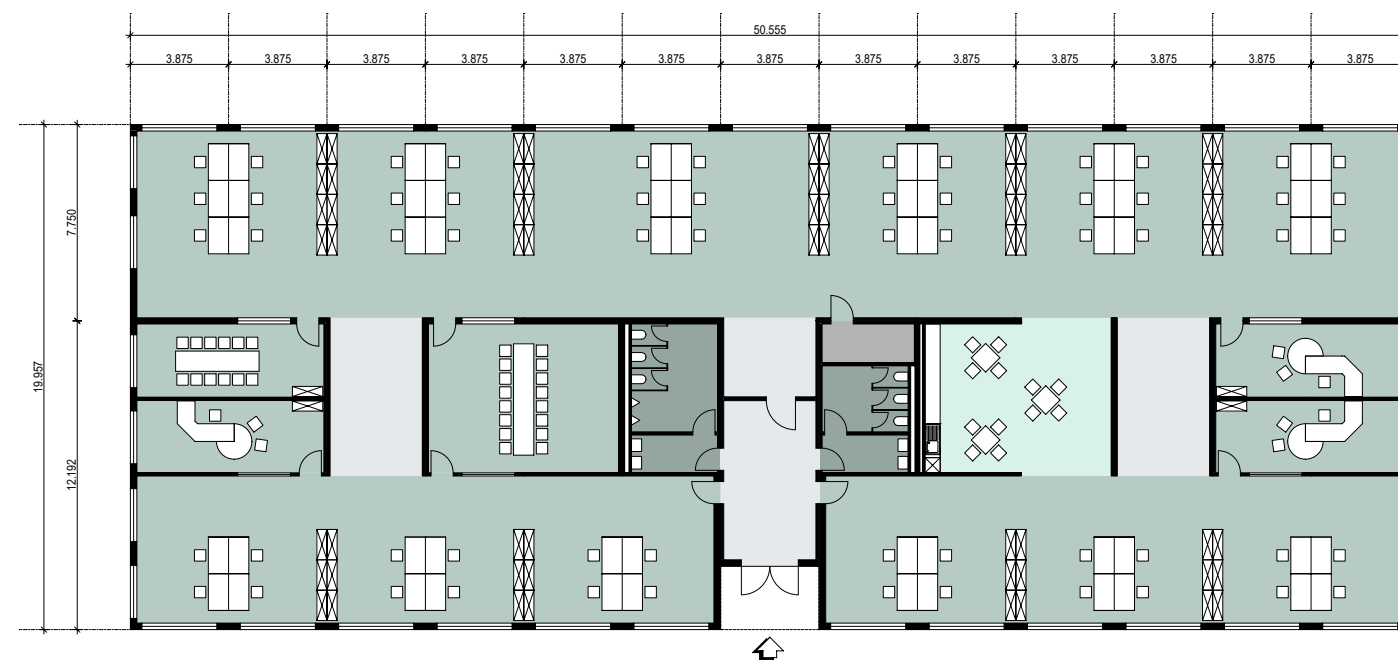
Plan de base bureau cellulaire



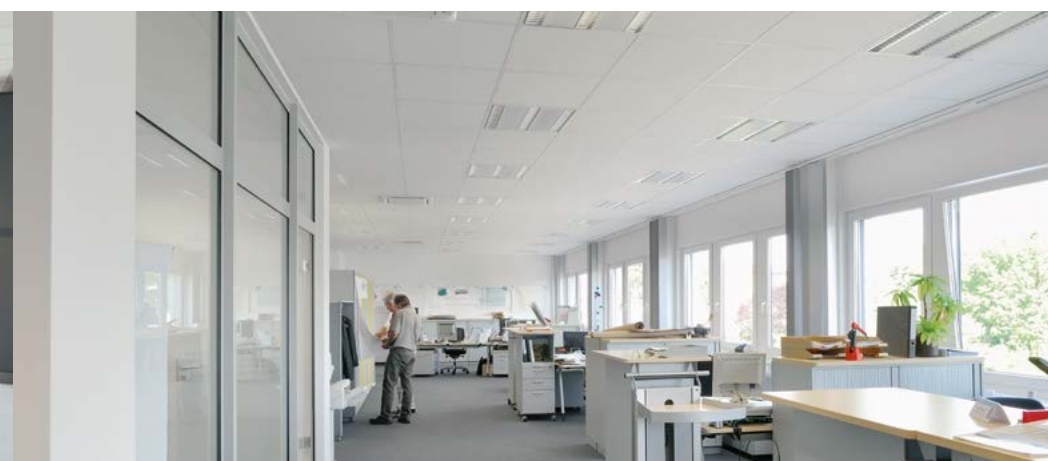
Des coûts fixes. Des délais fixes. Une réalisation rapide.



Plan de base bureau combiné



Plan de base bureau en open space





UNE QUALITÉ ÉLEVÉE DÈS LA VERSION DE BASE

Même pour les immeubles de bureaux plutôt axés sur l'utilité et la fonctionnalité, ALHO garantit un niveau de qualité et d'équipement élevé. Par exemple quand il s'agit de la durabilité certifiée : uniquement des matériaux de construction sains sont utilisés dans les immeubles de bureaux. Cela crée un climat d'intérieur agréable. Une isolation thermique élevée et la construction exempte de ponts thermiques des bâtiments modulaires assurent une chaleur douce en hiver et une fraîcheur agréable en été.



05

JANSEN GMBH
ESSEN

La cuisine sert de zone de communication

01

AGENCE POUR
L'EMPLOI DE COLOGNE

Salle de réunion lumineuse et fonctionnelle.



04

ADMINISTRATION
FISCALE OLDENBURG

Bureau cellulaire avec deux postes de travail correspondant à la régulation allemande sur les sites de production



02

DÜRR
SYSTEMS
BIETIGHEIM-
BISSINGEN

Bureau paysager avec aiguilleté robuste.

03

EWE
IMMOBILIEN
OLDENBURG

Façade en crépi avec zone d'entrée et cage d'escalier en couleurs





ESPACE DE TRAVAIL DE QUALITÉ ÉLEVÉE ÉQUIPEMENT HAUT DE GAMME

En moyenne, les hommes passent plus d'un tiers de leur vie au travail. Ils sont le plus productifs là où ils se sentent à l'aise. Et cela est dû à un environnement de travail confortable et fonctionnel. La construction modulaire d'ALHO a tout : un climat d'intérieur sain, une isolation acoustique, thermique et une protection contre les incendies parfaites ainsi qu'une architecture esthétique et originale - le soutien idéal pour les employés face au stress grandissant du travail quotidien.



05

LT RENTAL
SEEVETAL

Un sol en vinyle résistant avec un dessin imitation bois chaud et accueillant.

01

CARITAS
GEWO
SPEYER

Un portail en rouge avec un auvent vitré fixé au-dessus indique la zone d'entrée.



04

AUGUST FALLER KG,
WALDKIRCH

Grâce aux fenêtres à ras de sol, les pièces sont très lumineuses.



02

FAGSI GMBH
LICHTENBERG

Des salles ouvertes avec des cloisons de séparation vitrées créent une ambiance moderne.

03

AUGUST FALLER KG,
WALDKIRCH

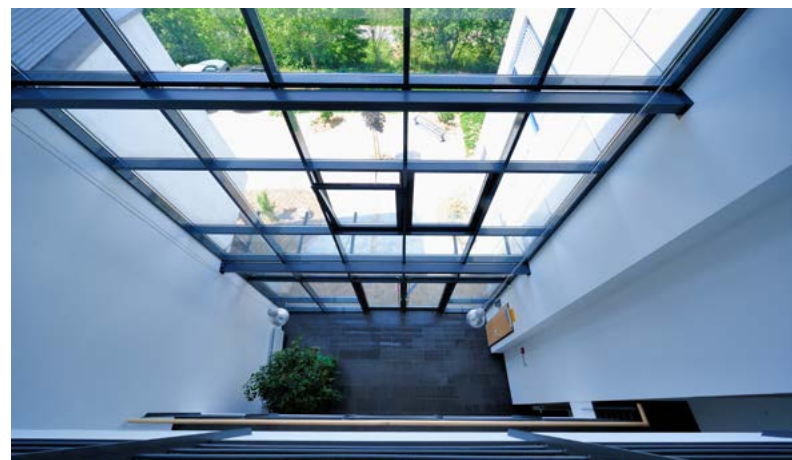
Sur la façade sobre en crépi blanc, des lamelles en bois de mélèze ajoutent des notes intéressantes.





NOS MEILLEURES RÉFÉRENCES AVEC EFFET DE SURPRISE

Une architecture exceptionnelle avec des points forts techniques, fonctionnels et esthétiques - avec des couleurs et des formes parfaitement adaptées à l'entreprise à l'intérieur comme à l'extérieur ainsi que le mélange de matériaux assorti. Si l'on souhaite construire un bâtiment avec une esthétique hors des sentiers battus, la construction modulaire offre une « individualité en série » impressionnante.



05

MUSIK MAYER,
MARBURG

Une zone d'entrée spacieuse avec une construction à poteaux/traverse.

01

CENTRE HOSPITALIER CATHOLIQUE DE MAYENCE

Un large couloir que sert de zone de communication.



04

PROCONTAIN GMBH, COSWIG

Une façade moderne en panneaux d'aluminium verticaux qui alternent avec des fenêtres à hauteur de pièce de dimensions égales.



02

J.J. DARBOVEN GMBH & CO. KG HAMBURG

La façade a été réalisée dans les couleurs de l'entreprise, marron café et or.

03

TEREX DÜSSELDORF

Une terrasse couverte sert de zone de communication et de pause.





UNE INFRASTRUCTURE PARFAITE POUR UN CLIMAT DE TRAVAIL OPTIMAL

Un climat de travail agréable constitue la base du succès d'une entreprise. Pour cela, en dehors des bureaux, une entreprise a besoin d'une infrastructure adéquate. Avec ALHO, vous avez à vos côtés un partenaire expérimenté pour la planification et la mise en œuvre de cantines, salles communes, crèches d'entreprise ou des prestations externes telles que des parkings souterrains et des espaces extérieurs.

01

VESTIAIRES ET
SANITAIRES



02

CUISINE



03

CANTINE



04

CRÈCHE D'EN-
TREPRISE



06

PARKING
SOUTERRAIN

05

ESPACES
EXTÉRIEURS



**ALHO SYSTEMBAU GMBH**

Postfach 1151
D-51589 Morsbach
Tél. +49 (0)2294 696-111
Fax +49 (0)2294 696-277
info@alho.com
www.alho.com

ALHO SYSTEMBAU AG

Industriestrasse 8
CH-4809 Wikon
Tél. +41 (0)62 746 86 00
Fax +41 (0)62 746 86 10
info@alho.ch
www.alho.ch

ALHO SYSTEEMBOUW

Industriepark Zone 2
Interleuvenlaan 62 / b44
B-3001 Leuven
Tél. +32 (0)16 397-838
Fax +32 (0)16 397-840
info@alho.be
www.alho.de

ALHO SYSTEMBAU S.À R.L

4, Avenue des Hauts Fourneaux
L-4362 Esch-sur-Alzette
Tél. +35 (0)22 6175443
Fax +35 (0)22 6573127
info@alho.lu
www.alho.lu



BÂTIMENTS MODULAIRES