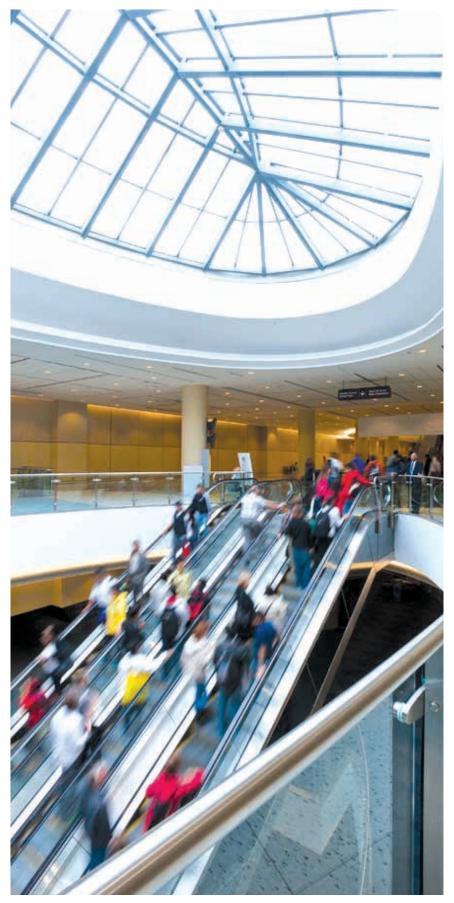




Next Floor explore comment les plus récentes avancées technologiques engendrent des systèmes de mobilité intelligents tout en contribuant à préserver nos précieuses ressources naturelles.





3

Préserver notre planète

Un message de Jakob Züger

4

Croissant charismatique

Les Crescent Office Towers de Dallas, Texas

8

Petit collège, riche héritage

Oberlin College & Conservatory, en Ohio

10

Sagesse conventionnelle

Le Metro Toronto Convention Centre

12

Viser l'or

L'Embarcadero Center de San Francisco

16

Médecine en mouvement

Le Morristown Medical Center, au New Jersey

18

Un refuge plus vaste pour la connaissance

Une petite ville du Kansas nommée Osawatomie

20

Mobilité au Metropolis

Le Metropolis at Metrotown, en Colombie-Britannique

24

Étoile de l'Inde

Le Sahara Star de Mumbai, en Inde

28

Perle platine

Le 937 Condominiums dans le district Pearl de Portland, en Oregon

26

Dernières nouvelles

Les nouvelles de Schindler de l'Amérique du Nord et au-delà

Photo en couverture: Un hall d'ascenseurs dans les Crescent Office Towers de Dallas, au Texas. Un dispositif PORT de Schindler apparaît sur la gauche.

Photo ci-dessus: Des escaliers mécaniques Schindler 9300^{MD} transportent efficacement les visiteurs à travers le très achalandé Metro Toronto Convention Centre.

Next Floor est publié par Schindler Elevator Corporation, Corporate Communications North America.

Correspondance: Schindler Elevator Corporation, *Next Floor* Editor, P.O. Box 1935, Morristown, NJ 07962-1935, uswebmaster@us.schindler.com.

www.schindlernextfloor.com







Préserver notre planète



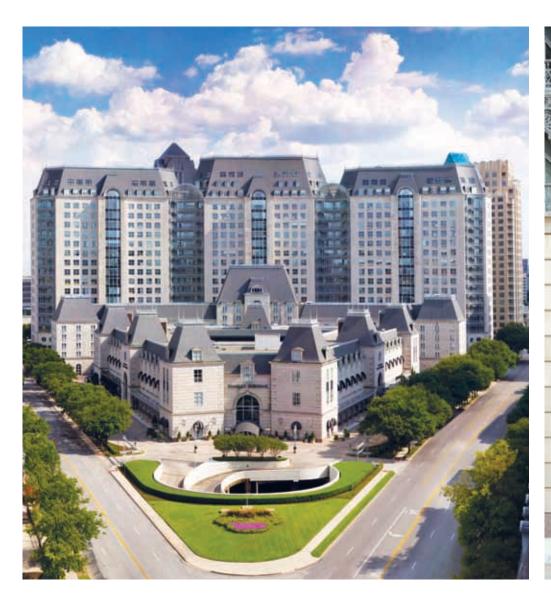
La planète Terre a la remarquable capacité de renouveler plusieurs de ses précieuses ressources. Mais un nombre égal, voire plus grand de nos ressources naturelles sont limitées : une fois épuisées, elles seront perdues à jamais. En conséquence, des technologies innovantes sont mises en application pour assurer l'utilisation la plus efficace possible de nos actifs environnementaux non renouvelables. De plus, des solutions pratiques en réponse à ce défi s'incarnent dans des secteurs commerciaux importants.

À titre d'exemple, mentionnons les efforts tangibles des propriétaires d'immeubles pour atteindre des niveaux supérieurs d'efficacité énergétique, et ce, non seulement pour profiter des économies réalisées à long terme mais aussi parce que, comme l'un d'eux l'expliquait récemment, « c'est la bonne chose à faire ». Et Schindler y contribue avec sa technologie d'avant-garde. Les systèmes d'entraînement régénératifs Power Factor 1, offerts pour un éventail de nos ascenseurs, sont conçus pour réintroduire l'énergie dans le réseau électrique de l'immeuble. Mais ce que les propriétaires d'immeubles visent à conserver, ce n'est pas seulement l'énergie; leurs préoccupations concernent aussi d'autres ressources telles que l'eau potable et l'air pur. Les innovations de Schindler sont également au service de ces objectifs. Par exemple, nos nouveaux ascenseurs Schindler 3300 à entraînement par adhérence, sans local des machines, permettent d'éliminer les hydrocarbures associés aux appareils hydrauliques.

En complément des mesures de conservation des ressources écologiques, des éléments naturels sont intégrés dans la conception des immeubles. Les toits verts gagnent en popularité à titre de méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales. Des parcs et des jardins sont incorporés dans les aménagements des bâtiments, et l'utilisation d'éléments trouvés dans la nature, tels que les fractales, permet de rehausser la beauté des décors intérieurs et extérieurs. Chez Schindler, nous sommes à la fois stimulés et inspirés par ces démarches du point de vue des affaires comme de celui de l'environnement. Une mission toute spéciale nous a été confiée, à vous comme à moi : prendre soin de notre planète, assurer sa conservation et la préservation des abondantes formes de vie qu'elle abrite. Plus encore, nous partageons le point de vue selon lequel, en fin de compte, assurer l'intendance des ressources, c'est tout simplement la bonne chose à faire.

Jakob Züger

Directeur général, Amérique





Croissant charismatique

Dallas, au Texas, neuvième plus grande ville des États-Unis, fait partie de la conurbation Dallas / Fort Worth / Arlington, aussi appelée Dallas Metroplex, une zone commerciale en pleine expansion dont la population excède les six millions et qui est, entre autres, le lieu de résidence de 23 milliardaires. Dallas occupe le troisième rang des destinations d'affaires les plus populaires des États-Unis, et bien qu'elle soit surtout connue en tant qu'important centre de commerce, elle offre aussi sa part d'attraits culturels, médiatiques et sportifs.





La géométrie des affaires

u cœur du secteur des affaires, connu sous le nom de district Uptown - Turtle Creek, se trouvent les immeubles Crescent Office Towers. Érigés en 1986, ils constituent l'une des pièces maîtresses du paysage de bureaux de classe A de Dallas et font partie d'un complexe qui regroupe un hôtel de luxe et une vaste sélection de commerces de détail et de restaurants. Schindler est chargée de l'entretien des 50 ascenseurs et six escaliers mécaniques répartis dans tout le site. Le Crescent^{MD}, comme on l'appelle, contient un total de 105 425 mètres carrés (1 134 826 pieds carrés) de surface de bureaux dans ses trois immeubles contigus, dont une structure centrale de 19 étages et deux structures adjacentes qui en comptent 18. Le Crescent héberge les bureaux tenus à Dallas par certains des cabinets financiers les plus connus au monde, incluant Goldman Sachs, Morgan Stanley Smith Barney, Citibank, Credit Suisse, Deutsche Bank, Merrill Lynch et J.P. Morgan Case & Co. Son emplacement judicieux, aux limites du district Central Business de Dallas, permet aussi un accès facile aux

principales autoroutes. De plus, le Crescent est le reflet du dynamisme du district Uptown - Turtle Creek grâce aux restaurants, boutiques et services haut de gamme qu'englobe le complexe.

Design stylisé

Le Crescent possède une apparence éclatante et un caractère élégant. L'extérieur de l'immeuble est couvert de pierre calcaire de l'Indiana et de double vitrage isolant, clair et réfléchissant, monté sur des cadres en aluminium aux lignes épurées. Dans les halls, du granite italien poli Pink Royale couvre les murs et se combine aux variétés Imperial Black et Charcoal Black sur les planchers. Les plafonds sont parés tantôt d'une mosaïque de carreaux de verre italiens, tantôt de plâtre peint en blanc. Les portes-tambours et les portes palières des ascenseurs arborent un fini de bronze brossé. Les portes des ascenseurs du garage, qui s'ouvrent au rez-de-chaussée de chaque immeuble, sont ornées d'un fini moderne, en acier inoxydable. Bien sûr, le Crescent a plus à offrir que sa superbe apparence.

► Conserver une ressource vitale

Au Texas, l'eau est une ressource précieuse, et le Crescent œuvre avec diligence dans le but de la conserver, tout en déployant des efforts soutenus pour améliorer son efficacité énergétique globale. L'eau réfrigérée est utilisée dans le système de climatisation du Crescent, fournissant une puissance frigorifique de 14 350 kW (4 100 tonnes de réfrigération). Le refroidissement est obtenu en réfrigérant l'eau à 1,7 degré Celsius (35 degrés Fahrenheit) durant la nuit, période où les taux des fournisseurs d'énergie sont moindres. Le système emmagasine environ 5,8 millions de litres (1 275 000 gallons) d'eau dans ses réservoirs pour la diriger vers des échangeurs thermiques durant le jour. Ensuite, l'eau réchauffée est réacheminée vers les réservoirs pour y être à nouveau refroidie durant la nuit.

Transporter une ressource vitale

L'approche novatrice du Crescent pour faire circuler l'eau à travers ses immeubles est doublée d'une approche ingénieuse pour le transport d'une autre ressource vitale : les personnes. La technologie d'ascenseur innovatrice PORT (Personal Occupant Requirement Terminal) de Schindler a été sélectionnée pour assurer le déplacement plus rapide et plus efficace des occupants du Crescent, premier immeuble de Dallas à bénéficier de ce système avancé de manœuvre à enregistrement de destination. La technologie PORT transforme la manière dont les occupants naviguent et se déplacent dans l'immeuble, et ce, tout en accroissant l'efficacité et les économies d'énergie. Un processus de modernisation progressif permet d'introduire la technologie PORT dans les trois tours, une à la fois, et de procéder à l'installation d'équipements majeurs améliorés, tels que les dispositifs d'entraînement éconergétiques Power Factor 1.

La technologie PORT joue le rôle de système nerveux central de l'immeuble, procurant une interface de communication bidirectionnelle entre les occupants du Crescent et leur environnement. Le système exploite des interfaces aux lignes pures et futuristes, installées dans les aires d'accès ainsi que dans tout l'immeuble, près des ascenseurs. Le logiciel d'exploitation est capable de déterminer la route optimale pour atteindre toute destination dans l'immeuble. De plus, il « apprend » comment les occupants se déplacent habituellement. La technologie PORT donne ensuite les instructions appropriées à l'ascenseur afin de diriger les personnes et de les transporter vers leurs destinations respectives, rapidement et en toute sécurité. Plus encore, la technologie brevetée de Schindler est compatible avec les cartes d'identification par radiofréquence (RFID), qui permettent d'identifier les passagers et de leur offrir un service personnalisé de commande d'ascenseurs.

Rick Flusche, directeur adjoint des opérations, explique : « Avec la technologie PORT, nous achetons non seulement une modernisation d'ascenseurs pour aujourd'hui mais aussi un système pour l'avenir, à échelle variable et extensible. Les caractéristiques de contrôle d'accès à l'aide de cartes RFID procurent un service personnalisé de type concierge à nos locataires du Crescent, accroissant la sécurité et la valeur de notre immeuble. »

Ce qui rend le système PORT de Schindler encore plus spécial, c'est la facilité avec laquelle les gestionnaires du Crescent peuvent configurer le système pour répondre, en temps réel, à toute une gamme de besoins. Qu'il s'agisse d'atteindre de nouveaux objectifs en matière d'efficacité énergétique, de mettre à jour les caractéristiques de sécurité ou d'adapter les services aux besoins spéciaux de certaines personnes, une personnalisation à nulle autre pareille peut être obtenue avec la technologie PORT, ce qui correspond tout à fait au service exceptionnel offert par le Crescent à ses locataires et visiteurs.





Photo ci-dessus, en haut : Rick Flusche, directeur adjoint des opérations au Crescent. Photo ci-dessus, en bas : Les terminaux PORT peuvent lire une grande variété de supports d'identification, tels que des cartes d'identité, des NIP, des montres-bracelets ou des porte-clés, comme celui montré ici.





Situé dans le centre-nord de l'Ohio, Oberlin College & Conservatory se classe parmi les 25 premiers collèges d'arts libéraux des États-Unis et son école de musique est considérée comme l'une des meilleures au pays.

berlin College, fondé en 1833, et la ville du même nom font tous deux preuve d'enthousiasme pour « les apprentissages et le travail ». Durant les premières années, l'enseignement était dispensé gratuitement et, en retour, les étudiants devaient contribuer à la mise sur pied et au maintien de la communauté. Ce concept a attiré plusieurs jeunes gens brillants qui, autrement, n'auraient pas été en mesure d'assumer les frais de scolarité.

Pionniers et légendes

Oberlin a été le premier collège en Amérique à admettre des étudiants de couleur (1835) et le premier également à accorder des baccalauréats aux femmes (1841). En 1891, Oberlin a instauré un programme de sports intercollégial et, l'année suivante, John Heisman y a été nommé entraîneur de football. En 1936, une récompense nationale remise au joueur de football collégial s'étant le plus illustré a été renommée trophée Heisman.

Aujourd'hui, le collège Oberlin, considéré par le magazine *US News & World Report* comme « le plus sélectif » en raison de ses critères d'admission académiques des plus exigeants, affiche un total de 2 900 étudiants inscrits. Par l'entremise de son établissement d'enseignement des arts et des sciences, il offre 47 majeures, en plus des 8 majeures et 20 domaines d'étude particuliers de son conservatoire de musique.



Oberlin offre aussi un vaste éventail d'activités parascolaires, avec ses 22 équipes sportives de niveau universitaire ainsi que ses 200 groupes d'étudiants et programmes de service, qui obtiennent la participation de plus de 1 200 étudiants.

Planifier pour demain

Oberlin porte un regard perçant sur le futur. Cette vision l'incite, entre autres, à améliorer et à rénover ses installations existantes afin de soutenir le rythme des besoins des étudiants d'aujourd'hui. La rénovation de la résidence Asia House, une structure de trois étages, plus âgée, qui nécessitait l'ajout d'un ascenseur afin de répondre aux exigences de l'ADA, en est un exemple récent. Cette maison héberge des étudiants qui ont un intérêt commun pour les cultures asiatiques et asiatico-américaines. Érigé autour d'une cour ouverte et aussi connu sous le nom de Quandrangle, l'immeuble Asia House dégage une impression d'espace privé malgré son emplacement sur un campus universitaire achalandé.

Selon Rick Gerena, chef de service – métiers spécialisés, à Oberlin, « Étant donné que Schindler était déjà responsable de l'entretien de tous nos ascenseurs, ici, au collège, nous leur avons demandé de proposer une solution pour l'édifice Asia House, où



Les appareils fixes de l'ascenseur Schindler 3300 sont composés de boutons au fini métallisé sur panneaux stylisés en verre de sécurité trempé, avec impressions blanches en transparence; le tout crée une allure contemporaine, moderne, tout en respectant les codes en vigueur.



Photo ci-dessus : Steve Varelmann, directeur de la planification et de la construction des installations. Photo de gauche : Oberlin College possède le conservatoire de musique affichant la plus longue période d'activité sans interruption aux États-Unis. La chef d'orchestre Bridget Reichl dirige la formation musicale dans la chapelle Finney. Source : Scott Goldsmith.

l'espace disponible était limité. Ils ont recommandé l'installation d'un ascenseur sans local des machines Schindler 3300 en raison de sa conception à encombrement réduit. De plus, il convenait très bien à notre budget. »

Steve Varelmann, qui joue également le rôle d'architecte du collège, explique : « Nous avons choisi l'ascenseur Schindler 3300 pour plusieurs raisons : son entraînement à adhérence élimine non seulement le besoin d'un local des machines mais aussi les pompes et l'huile associées aux appareils hydrauliques, ce qui répond à nos exigences environnementales. Il est aussi muni de nombreuses caractéristiques qui engendrent un déplacement en douceur et silencieux, évitant ainsi de

déranger les étudiants au travail. Nous apprécions aussi ses avantages en termes d'économie d'énergie, comme par exemple l'éclairage de type DEL à faible consommation. À tous points de vue, il nous en donnait tout simplement plus. »

Le dernier mot revient à Rick Gerena : « Le Schindler 3300 dépasse nos attentes. Il se montre extrêmement fiable et offre une solide performance. Lors de la période d'emménagement, en début de semestre, chaque étudiant apporte ce qui semble être assez de meubles et d'appareils pour remplir une petite maison, et le Schindler 3300 arrive à bien s'en charger. »

Sagesse conventionnelle



L'entrée principale du Metro Toronto Convention Centre.

n tant que centre d'affaires et de tourisme de niveau international, Toronto accueille des visiteurs de partout dans le monde, et le Metro Toronto Convention Centre sert de vitrine à une variété de conférences, expositions et foires commerciales. Chaque année, le Centre est l'hôte d'environ 700 événements et de leurs deux millions de visiteurs. Situé à distance de marche du secteur riverain de Toronto, il bénéficie de la proximité des hôtels, commerces de choix, restaurants et attractions.

Un avantage mesurable

Construit en 1984, le Metro Toronto Convention Centre est suffisamment vaste pour accommoder pratiquement n'importe quel rassemblement. Il contient une surface totale de plus de 185 800 mètres carrés (deux millions de pieds carrés) destinée aux expositions et aux rencontres, incluant 64 salles de réunion, un théâtre de classe mondiale comptant 1 330 places et deux spacieuses salles de bal. Jusqu'à 40 000 visiteurs peuvent assister à une même conférence, rencontre ou foire commerciale dans ces lieux qui ont accueilli un grand nombre d'événements marquants, incluant la conférence du G7 de 1988 et le sommet du G20 de 2010. Récemment, le Metro Toronto Convention Centre a été l'hôte de l'événement Greenbuild 2011, à la fois exposition et conférence internationale mise sur pied par le US Green Building Council (USGBC). Ses objectifs : instruire les participants au sujet de la construction durable tout en leur présentant les plus récents produits et services conçus pour faire la preuve que le virage vert peut contribuer à la croissance des entreprises.

Les escaliers mécaniques sont au service des visiteurs qui se déplacent entre les trois étages de chacun des deux immeubles qui forment le Centre.



La ville de Toronto, située en Ontario, province de l'est canadien, est largement reconnue comme un des principaux centres financiers du monde. Pour un large spectre de commerces, incluant les transports, l'aérospatiale, les télécommunications, les logiciels informatiques,

l'édition et l'industrie médicale, il s'agit d'une

plaque tournante canadienne vitale.



Pour un seul et unique événement, jusqu'à 40 000 visiteurs se présentent au Metro Toronto Convention Centre. Schindler est responsable d'entretenir tous les escaliers mécaniques et de redessiner le tracé de la circulation à l'intérieur des installations.

Solutions durables

Le Metro Toronto Convention Centre est aussi à l'avant-garde des rencontres durables en offrant aux exposants l'option d'une alimentation électrique issue de sources naturelles et durables. De plus, des rencontres zéro-déchet sont proposées, parvenant à éviter de remplir davantage les décharges par la prévention, l'élimination ou le recyclage de pratiquement tout ce que génère l'événement. Le Centre fournit également aux gestionnaires des conférences les outils leur permettant de calculer l'empreinte de carbone de leur événement ainsi que des suggestions en vue de la minimiser. Un autre moyen de réduire l'impact environnemental consiste à offrir des alternatives à l'utilisation du papier par l'entremise d'un accès sans fil à la documentation relative aux conférences et expositions. Ces mesures et d'autres programmes primés sont des exemples de l'orientation progressiste qui permet sans cesse au Metro Toronto Convention Centre de se classer au haut du palmarès des centres de conférences et de congrès d'Amérique du Nord.

Améliorer la circulation

Récemment, le Centre a entrepris un programme d'ajout de 14 escaliers mécaniques éconergétiques Schindler 9300^{MD}, dont 10 sont installés à ce jour. Selon Vince Quattrociocchi, vice-président des opérations, « Les objectifs consistaient à ajouter un certain nombre d'escaliers mécaniques en réponse à l'accroissement du trafic étant donné

que la participation aux événements est en hausse constante. Nous procédons aussi au remplacement de certains des plus vieux appareils et à l'amélioration du tracé de la circulation dans nos installations. La configuration originale de la plupart des escaliers mécaniques obligeait les passagers à revenir sur leurs pas pour atteindre un autre appareil voyageant dans le même sens. À mesure que nous remplaçons les plus vieux escaliers mécaniques par des unités Schindler, leurs ingénieurs modifient la configuration afin de rendre la circulation linéaire, accélérant ainsi les déplacements dans les immeubles. C'est une importante amélioration. »

Quattrociocchi ajoute : « Bien sûr, tous les travaux d'installation doivent se faire dans un centre de congrès en opération et très achalandé. Autant que possible, nous tentons de planifier les travaux durant les périodes de congé, où l'activité est réduite, et les équipes de Schindler se sont montrées très efficaces pour se présenter et faire leur travail à l'intérieur de périodes très restreintes. Schindler est responsable de l'entretien de chacun des 38 escaliers mécaniques et 17 ascenseurs. Ils nous fournissent un produit de qualité à bon prix, l'expertise en installation et des services de première classe pour l'entretien d'un portfolio varié de systèmes de mobilité. »



Photo ci-dessous: À San Francisco, le climat est si doux que les gens passent beaucoup de temps à l'extérieur. En mijournée, les foules se rassemblent sur les places aménagées sur différents niveaux entre les tours de l'Embarcadero Center. Source, photos de gauche et ci-dessous : Timothy Hursley, 1989, collection de l'Embarcadero Center.

Situé au cœur du district commercial de San Francisco, l'Embarcadero Center est l'un des plus vastes complexes à usage mixte des États-Unis. Englobant une surface totale de 371 600 mètres carrés (guatre millions de pieds carrés) occupée par des bureaux et des commerces de détail, il abrite quatre tours de bureaux et un centre commercial sur trois niveaux interreliés. Acclamé pour ses diverses installations d'affaires et de divertissement, le centre met en scène plus de 70 magasins de détail, de nombreux restaurants, un cinéma de type multiplex et une vaste gamme de services répondant aux besoins des visiteurs.



Une histoire riche

Dans les années 1840, le secteur était connu en tant que district de la rive est de San Francisco, et ce n'est qu'en 1849 que sa population a explosé avec l'arrivée des chercheurs de trésors durant la ruée vers l'or californienne. Plusieurs des dénicheurs de fortune, ou « Forty-niners » comme on les appelait, sont arrivés à San Francisco par bateau et, au détour de 1862, les quais où les embarcations étaient stationnées à flot étaient connus sous le nom de Barbary Coast, un endroit réputé pour ses salles de danse, ses bars et son atmosphère tapageuse. Dans les années 1920, ayant perdu une bonne part de cette réputation et s'étant assagie, la région est devenue tout simplement le district Produce de San Francisco. Les années 1940 ont été témoins de sa transformation en centre logistique militaire — le nom embarcadero signifie d'ailleurs « lieu d'embarquement ». Après le tremblement de terre de Loma Prieta de 1989, qualifié de séisme de série mondiale, une restructuration majeure de l'Embarcadero a été entreprise. De nouveaux squares et places ont été aménagés, de même que des boulevards bordés de palmiers : une invitation à laquelle ont répondu magasins de détail, bureaux et restaurants, ainsi que les dizaines de milliers de visiteurs qui s'y rendent chaque



Photo ci-dessus : Le Ferry Building, aux abords de l'Embarcadero, est à la fois marché gourmet haut de gamme, immeuble de bureaux et gare maritime. Il est également l'hôte du très connu marché de producteurs agricoles de San Francisco, et sa tour d'horloge, signature architecturale, peut être aperçue à partir de Market Street, une des artères principales de la ville.



Une œuvre de taille

Complété en 1981, l'immeuble Four Embarcadero Center, avec ses 45 étages s'étirant sur 174 mètres (571 pieds), est la plus haute des structures interreliées qui composent le complexe. Boston Properties, propriétaire et gestionnaire de l'immeuble, a décidé de moderniser les ascenseurs dans le cadre de sa démarche en vue d'obtenir la certification Or de LEED^{MD}. Schindler a été choisie pour installer des dispositifs d'entraînement éconergétiques à semi-conducteurs ainsi que le système de manœuvre à enregistrement de destination Schindler IDMD. La technologie brevetée Schindler ID offre la capacité de diviser l'immeuble en différentes zones ayant chacune des contrôles d'accès bien définis et personnalisés. Des lecteurs de cartes d'identification sont utilisés pour valider les droits d'accès des passagers et leur assigner l'ascenseur le plus approprié, qui les emmènera à leur destination le plus rapidement, dans des cabines moins bondées, pour leur plus grand confort.

Schindler a été sélectionnée pour effectuer ces améliorations suite à l'analyse de projets de modernisation semblables réalisés dans d'autres immeubles de San Francisco et sur la base de données réelles quant à l'efficacité accrue du fonctionnement de ces ascenseurs. Les nouveaux dispositifs d'entraînement à semi-conducteurs de Schindler contribuent à conserver l'énergie de l'ascenseur; leur action est combinée à celle de la technologie de manœuvre à enregistrement de destination, qui rend le système encore plus éconergétique. Les travaux d'amélioration se sont échelonnés sur environ deux ans, période durant laquelle Boston Properties a également entrepris ses démarches en vue de l'obtention de la certification Or de LEED pour le Four Embarcadero Center, avec une équipe menée par Danny Murtagh, directeur de l'ingénierie.

▶ Effort de groupe

Selon Murtagh, « C'est une chose de construire un nouvel immeuble respectant les exigences de LEED. Ce n'est sans doute pas facile, mais c'est un tout autre processus de mettre à niveau un immeuble existant. Le Four Embarcadero est âgé de 30 ans et certains de ses vieux systèmes ont dû être modifiés afin de parvenir à l'efficacité énergétique, alors que dans un nouvel immeuble, il est plus probable que des systèmes éconergétiques soient mis en place dès le début. Au fil des ans, nous avons fait des modifications éconergétiques qui nous ont définitivement été bénéfiques, mais pour obtenir la certification LEED, il a fallu une énorme quantité de recherches, d'implantations, d'améliorations et de documentation, et l'engagement de toute l'entreprise. Le résultat final est un immeuble plus compétitif, qui peut se mesurer très avantageusement aux nouvelles constructions. »

L'équipe LEED de Boston Properties a rapidement compris qu'il serait essentiel d'obtenir le soutien de partenaires pour assurer le succès de sa démarche. Elle a fait appel à des ressources incluant entrepreneurs, consultants et fournisseurs de services. L'objectif était d'améliorer la viabilité commerciale des actifs de l'entreprise et de faire en sorte que, à long terme, les améliorations aient un impact favorable auprès des locataires. En exploitant l'immeuble d'une manière plus durable, les propriétaires et gestionnaires devenaient de meilleurs intendants de l'environnement, et ce, tout en réduisant les coûts d'exploitation liés à l'énergie, au recyclage, à l'eau et aux biens non durables.

Cet engagement envers la durabilité et l'efficacité énergétique n'est pas nouveau pour Boston Properties. Murtagh ajoute : « Au fil des ans, le détournement des déchets à l'Embarcadero Center est passé de zéro à 75 pourcent avec la mise en place, en 2007, de notre

Les caractéristiques de contrôle d'accès de Schindler ID permettent de valider les droits d'accès des passagers et d'appeler automatiquement un ascenseur.



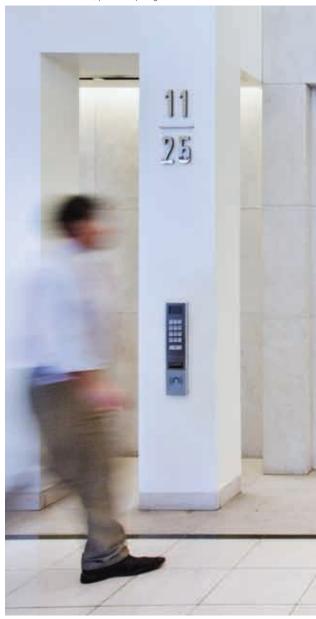
programme de recyclage sur place. L'immeuble compte maintenant des installations de collecte des matières compostables et de tri des déchets. L'équipe s'active en vue d'atteindre le standard Energy Star^{MD}, un succès dans chacune de nos propriétés de grande hauteur de San Francisco. »

À 30 ans, le Four Embarcadero Center est aujourd'hui une icône dans le domaine de l'efficacité énergétique et de la durabilité. Boston Properties a maintenant entrepris le processus de certification LEED pour cinq autres immeubles du secteur de la baie de San Francisco.

LEED est une marque déposée du US Green Building Council.

L'algorithme variable de Schindler ID est le plus avancé de l'industrie; il s'allie à un logiciel d'avant-garde pour commander un puissant programme logique qui s'adapte continuellement aux variations du flot de trafic des ascenseurs

Au Four Embarcadero Center, les passagers des ascenseurs sont emmenés à destination plus rapidement, dans des cabines moins bondées, pour leur plus grand confort.





Un pour tous

Peu après s'être vu confier le projet de modernisation, Schindler a également obtenu le contrat de service et d'entretien des 75 ascenseurs et 16 escaliers mécaniques des quatre immeubles composant l'Embarcadero Center.

Ceci inclut:

Immeuble One : 18 ascenseurs et 4 escaliers mécaniques Immeuble Two: 19 ascenseurs et 4 escaliers mécaniques Immeuble Three: 15 ascenseurs et 4 escaliers mécaniques Immeuble Four : 23 ascenseurs et 4 escaliers mécaniques

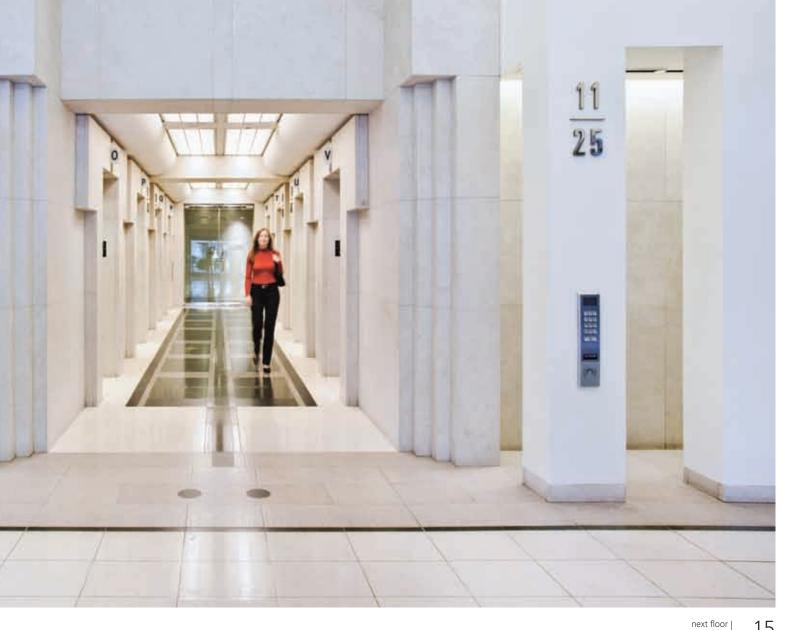




Photo de gauche : La plupart des patients et visiteurs accèdent au Morristown Medical Center par l'entrée principale, où se trouve le hall Simon-1, nouvellement aménagé. Photo ci-dessous : Le hall du Gagnon Cardiovascular Institute, où sont pratiquées chaque année des chirurgies à cœur ouvert en plus grand nombre que dans tout autre hôpital de l'État.



La célèbre inondation de Johnstown frappait la Pennsylvanie, le président Cleveland signait un projet de loi pour l'admission des États des Dakotas, du Montana et de Washington dans l'Union, et la construction de la tour Eiffel, à Paris, prenait fin. C'était en 1889. À Morristown, New Jersey, ancienne capitale militaire de la Révolution américaine, Myra Brookfield, qui rêvait de fonder un hôpital, car la région n'en comptait aucun, léquait sa résidence afin d'enclencher le processus.

es dispositions prévoyaient que la communauté aurait à amasser L 15 000 \$ additionnels en trois ans — ce qui équivaudrait aujourd'hui à 350 000 \$ — pour aménager et équiper le nouvel hôpital. Grâce aux efforts soutenus d'une autre femme, Augusta Stone, les fonds nécessaires ont été réunis pour qu'enfin débute l'histoire de ce qui allait devenir, un siècle plus tard, un centre médical dominant.

Le rêve grandit

La structure originale de l'hôpital a été complétée en 1898, puis des ailes y ont été ajoutées en 1909 et en 1914. L'hôpital s'est rapidement trouvé à l'étroit dans ses locaux; un nouvel édifice a donc été érigé en 1952, et des ailes supplémentaires ajoutées en 1962 et en 1973. Aujourd'hui, le Morristown Medical Center fait partie de l'Atlantic Healthcare System et ses installations sont composées d'un réseau

d'hôpitaux spécialisés, incluant le Carol G. Simon Cancer Center, le Goryeb Children's Hospital et le Gagnon Cardiovascular Institute, le plus vaste centre de cardiochirurgie au New Jersey. Le centre médical est également l'hôpital officiel des Jets, l'équipe de football de New York.

En 2009, le Morristown Medical Center a, pour la troisième fois, reçu le titre de Magnet Hospital pour l'excellence de ses services infirmiers, la plus haute reconnaissance décernée par l'American Nurses Credentialing Center aux installations qui fournissent des services de soins intensifs de courte durée. Aussi désigné centre régional de traumatologie de niveau 1 par l'American College of Surgeons, le centre offre des soins d'urgence prodigués par des équipes ayant reçu une formation de pointe.



Photo ci-contre : Ray Fochesto, directeur des installations du Morristown Medical Center, a pleine confiance envers le programme de prestation du service de Schindler. Photo à l'extrême droite : Rob Murray, le technicien de Schindler en poste sur le site, maintient les 36 ascenseurs dans un état optimal afin de répondre aux exigences critiques de l'hôpital en termes de mobilité ininterrompue.

Le Morristown Medical Center en un coup d'œil

5 699 employés

1 245 médecins

186 médecins résidants

658 lits

36 ascenseurs

37 725 admissions*

3 897 naissances*

77 093 visites à l'urgence*

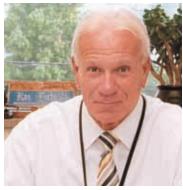
286 048 visites de patients externes*

11 235 chirurgies* (sans compter les cardiochirurgies)

1 152 cardiochirurgies* (à cœur ouvert)

15 207 chirurgies ambulatoires* (d'un jour)

*Estimation annuelle





Mobilité salvatrice

Selon Ray Fochesto, directeur des installations, « Le Morristown Medical Center est une institution au rythme accéléré, et déplacer les patients à l'intérieur des installations peut être une question de vie ou de mort. Chaque année, 400 vols de traumatologie atterrissent ici, et le délai de transport des patients de l'aire d'atterrissage de l'hélicoptère, sur le toit, vers la salle d'opération est critique. Nous comptons donc sur nos ascenseurs de traumatologie Schindler pour faire le travail, qu'ils exécutent sans faille. »

Fochesto ajoute : « En fait, nous disposons ici de 36 ascenseurs, tous entretenus par Schindler. Un technicien de Schindler, Rob Murray, est assigné à nos installations depuis plus de quatre ans et je suis plus que satisfait de sa performance. Rob est tout simplement un être doué qui

maintient nos ascenseurs en marche jour et nuit, sans pannes. Bien que les ascenseurs des secteurs critiques soient nouveaux, quelques-uns de nos appareils ont plus de 60 ans et tous ont subi avec succès un récent contrôle de la Joint Commission on Hospital Accreditation, qui scrute à la loupe chacune des fonctions opérationnelles de l'hôpital, incluant les systèmes électriques et mécaniques. Opter pour la présence, sur place, d'un technicien de Schindler est probablement la meilleure décision jamais prise. »

En 2011, le Morristown Medical Center célèbre son 119^e anniversaire au service de la communauté du nord du New Jersey, avec son éventail complet de spécialités et de services médicaux. ■

Un refuge plus vaste pour la connaissance



C'est une petite ville d'environ 6 000 habitants située près de la frontière est du Kansas, que ce dernier partage avec le Missouri. Son nom, Osawatomie, est une contraction de ceux de deux tribus amérindiennes, les Osage et les Pottawatomie.

a région est riche de son histoire; à l'époque de la Guerre civile, Osawatomie était la base d'opération de John Brown, légendaire abolitionniste. Préserver l'héritage de la ville est en partie la mission de sa bibliothèque garnie de 18 000 ouvrages, qui abrite une collection complète de volumes consacrés à l'histoire locale et à la généalogie de la Guerre civile. La bibliothèque occupe un petit immeuble de deux étages, mais seule une superficie d'environ 334 mètres carrés (3 600 pieds carrés), au rez-de-chaussée, était auparavant utilisable. Quant au sous-sol, l'escalier qui y menait était difficile à emprunter, le rendant

pratiquement inaccessible aux personnes à mobilité réduite et aux parents accompagnés d'enfants dans des poussettes.

Rénovation

Lorsque les fonctionnaires de la Ville d'Osawatomie ont décidé qu'il était temps de rénover la bibliothèque, ils ont conclu qu'un ascenseur serait de mise. De toute évidence, l'espace était précieux dans le petit immeuble, et un ascenseur sans local des machines serait un avantage. Les bibliothèques étant reconnues pour la tranquillité des lieux, un appareil à fonctionnement

silencieux était hautement souhaitable. De plus, les coûts constituant toujours un défi dans les petites communautés, il était essentiel que l'ascenseur soit abordable, et son fonctionnement peu dispendieux. La réponse à tous les besoins de la bibliothèque : l'ascenseur Schindler 3300. C'était un choix judicieux parce qu'il éliminait le besoin d'un local des machines ou d'une armoire de contrôle. L'architecte a utilisé l'espace qu'aurait requis cette dernière pour y aménager un nouveau local électrique et un retrait pour les tuyaux du système CVCA, libérant ainsi de l'espace supplémentaire à l'usage de la bibliothèque.

Transformation

L'unité Schindler 3300 a eu un impact majeur sur les services que la bibliothèque d'Osawatomie offre à sa communauté. Selon Elizabeth Trigg, directrice de la bibliothèque, « L'ascenseur Schindler 3300 a permis non seulement de conserver de l'espace mais aussi de doubler la superficie utilisable, maintenant de 669 mètres carrés (7 200 pieds carrés), en rendant le niveau inférieur accessible à tous. En fait, notre collection pour enfants y est installée et notre programme de lecture estivale a attiré 450 enfants, qui ont lu un total de 227 000 pages! Bien sûr, l'ascenseur lui-même est très populaire auprès des enfants, qui veulent tous appuyer sur le bouton pour le mettre en marche. »

De la visite?

Mme Trigg poursuit: « Pendant un moment, nous nous sommes demandé si l'ascenseur n'était pas hanté. Un jour, une tempête a entraîné une panne de courant; lorsque cela se produit, l'ascenseur est automatiquement rappelé au niveau inférieur. Nous avons entendu des voix en provenance de la cabine, mais nous n'y avons trouvé personne. Il n'y avait personne non plus au niveau inférieur. Pourrait-il s'agir du fantôme de John Brown? Plus tard, nous avons appris que lors d'une panne de courant, le centre local de service de Schindler est avisé via le système de télésurveillance et un appel est fait dans la cabine pour savoir si des passagers y sont enfermés. En ce qui nous concerne, ce n'est là qu'un autre exemple de l'excellent service que nous recevons de la part de Schindler. Leur personnel est tout à fait professionnel et c'est un plaisir de travailler avec eux... bien que, le temps qu'elle a duré, l'histoire du fantôme était plutôt amusante. »





En Colombie-Britannique, province la plus à l'ouest du Canada, se trouvent les Rocheuses canadiennes, la ville de Vancouver, troisième plus vaste région métropolitaine au pays, et une abondance de parcs à l'état originel et de beautés naturelles à couper le souffle. Bien que les ressources naturelles constituent le cœur de l'économie de la Colombie-Britannique, ses villes recèlent aussi une grande richesse sous la forme d'actifs commerciaux. Burnaby, la troisième plus grande ville de la province, en est un exemple. Devenue technopôle, elle accueille un éventail d'exploitations remarquables, incluant celles d'entreprises telles que Nokia, Telus, Electronic Arts, Creo et Future Shop.





Ivanhoé Cambridge est un promoteur/ propriétaire/gestionnaire mondial de centres commerciaux de grande qualité. Metropolis at Metrotown est une de ses principales propriétés au Canada. Les locataires du Metrotower I ont un accès facile à tout que ce que Metropolis at Metrotower a à offrir.

Magasinage durable

or, Burnaby n'est pas qu'un centre d'affaires. La ville abrite également le Metropolis at Metrotown, un méga centre commercial de 450 magasins, le plus grand en Colombie-Britannique et le deuxième au Canada. Le complexe comprend également des restaurants, des théâtres ainsi que deux tours de bureaux complétées et une troisième en construction. Reliés par aérotrain aux villes environnantes, incluant Vancouver, les secteurs entourant le centre commercial sont devenus le point de liaison du développement commercial et résidentiel.

Metropolis at Metrotown met l'emphase sur l'écoresponsabilité et a adopté nombre de programmes conçus pour réduire l'empreinte écologique du centre commercial. Ces mesures, incluant la réduction de la consommation d'électricité par l'utilisation de systèmes d'éclairage DEL et de systèmes à commandes numériques, en plus de programmes de recyclage à grande échelle, sont toutes conçues dans le but de préserver les précieuses ressources naturelles.

Regarder plus haut, plus loin

Au milieu de la myriade de boutiques et de services qu'on retrouve au Metropolis at Metrotown se dresse le Metrotower I, un immeuble commercial à usage mixte de 28 étages et 24 247 mètres carrés (261 000 pieds carrés), couvert de vitrage réfléchissant. Érigé en 1989, le Metrotower I, brillante pièce centrale du complexe, offre des stationnements souterrains sûrs dédiés au centre tout entier.





Les locataires du Metrotower I profitent des avantages du système de manœuvre à enregistrement de destination Schindler ID^{MD}, qui améliore l'efficacité tout en réduisant la consommation d'énergie.

À partir de l'aire de stationnement, un ascenseur navette emmène les locataires et visiteurs vers le grandiose hall de la tour de bureaux, haut de trois étages et couvert de granite importé au poli étincelant, percé de splendides fenêtres d'une hauteur de près de 10 mètres (32 pieds). Dans ce hall, les volumes créés par la lumière naturelle et les plantes tropicales géantes composent un environnement de travail sain et positif. Cinq ascenseurs à haute vitesse, ornés de portes en acier inoxydable poli, de verre réfléchissant avec impressions en transparence et de planchers lustrés en granite poli, diffusent le thème sophistiqué du hall central à travers les étages occupés par de multiples locataires.

Une première canadienne

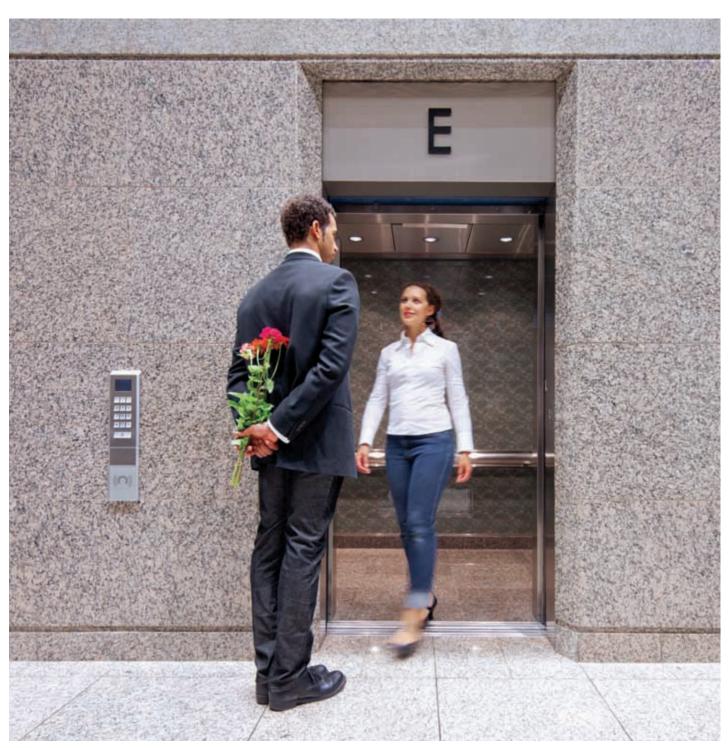
Le Metrotower I est le premier immeuble au Canada à bénéficier de la technologie de manœuvre à enregistrement de destination Schindler ID^{MD}. Ce dernier interagit avec le système de contrôle d'accès et de sécurité de l'immeuble, et la direction du Metrotower I est maintenant en mesure d'offrir un accès personnalisé aux ascenseurs grâce à un système qui, en plus, réduit de manière importante le temps requis pour se rendre à destination. Ayant la capacité d'accorder ou de retirer le droit d'accès à certains étages, Schindler ID minimise le temps d'attente, améliore la gestion du trafic de 23 pourcent par rapport aux systèmes conventionnels et offre des mesures d'assistance aux personnes handicapées.



Selon Herman Achterholt, directeur des opérations pour Ivanhoé Cambridge, la société propriétaire de l'immeuble, « Nos cinq ascenseurs commençaient à montrer des signes de vieillissement; il était donc temps de les moderniser. Schindler s'est démarquée en offrant la meilleure

technologie de manœuvre et un système pouvant interagir avec nos contrôleurs existants. Avec nos vieux ascenseurs, nous n'éprouvions pas de problèmes majeurs en termes de délais, et nous étions très préoccupés à l'idée de devoir mettre nos unités hors service le temps de les moderniser une à une. Comme nous avons cinq ascenseurs, la mise hors service de l'un d'eux pouvait signifier une perte de rendement de 20 pourcent. Or, une fois le système de manœuvre à enregistrement de destination Schindler ID en fonction, il n'y a eu aucune réduction de l'efficacité du système, même avec une unité en moins. » Cela est possible grâce à un algorithme complexe qui regroupe les passagers en fonction de leur destination et assigne à chacun d'eux l'ascenseur qui leur procurera le meilleur rendement.

L'installation a été complétée en une fin de semaine et le lundi matin, la transition s'est effectuée sans heurts. Achterholt ajoute : « L'équipe de Schindler a travaillé main dans la main avec notre fournisseur de services de sécurité pour nous procurer le contrôle d'accès dont nous avions besoin. »



La technologie de manœuvre à enregistrement de destination Schindler ID réduit le temps d'attente des passagers dans l'immeuble Metrotower I.

Remarquablement vert

Le Metrotower I exploite un système de contrôle informatique qui procure une planification, une programmation et une surveillance flexibles de l'éclairage dans l'immeuble. Des tubes fluorescents et ballasts électroniques éconergétiques contribuent au programme d'économie d'énergie. Un éventail de programmes d'applications logicielles contrôle l'utilisation des systèmes CVCA et d'alimentation en eau afin de conserver les ressources et de minimiser le gaspillage. Résultat de ces mesures et d'autres efforts de conservation : le Metrotower I a reçu plusieurs marques de reconnaissance, dont le prix BOMA EARTH 2005 régional (Colombie-Britannique) pour la conscience écologique, la santé, l'énergie et le recyclage.

Photo de droite : L'aérotrain de Vancouver procure aux passagers un moyen de transport rapide, sur un parcours panoramique, à destination des tours de bureaux de Metrotown.





Mumbai est la plus grande métropole de l'Inde. Destination touristique bien connue, elle est également un centre d'activités commerciales et gouvernementales.

Sur la côte ouest de l'Inde se trouve sa plus grande ville, Mumbai. Anciennement connue sous le nom de Bombay, Mumbai est maintenant reconnue comme un excellent centre de commerce, de finance et de divertissement, avec une population de plus de 20 millions d'habitants. Son havre naturel est considéré comme un des meilleurs au monde et Mumbai jouit d'une réputation de longue date en tant que premier port maritime de l'Inde, où transite 60 pourcent de toute la marchandise transportée par conteneur au pays.



La Porte de l'Inde, monument historique situé dans la zone riveraine du sud de Mumbai, est une attraction touristique maieure.

u cours de son histoire, qui remonte avant l'âge de pierre, Mumbai Aa connu plusieurs périodes de croissance rapide. L'une des plus impressionnantes a eu lieu dans les années 1960-1970, alors que la ville devenait un joueur important sur la scène mondiale. À cette époque, son ascension rapide au titre de capitale des affaires a engendré un besoin croissant d'établissements hôteliers. Originalement construit dans les années 1970, l'hôtel Centaur, situé à proximité de l'aéroport de Mumbai, se remarquait à sa forme circulaire inhabituelle érigée autour d'une lagune centrale luxuriante. Avec le temps, le Centaur s'est mis à trahir son âge, jusqu'à ce qu'un important promoteur, Sahara India Pariwar, décide de le transformer en une expérience d'hospitalité cinq étoiles.

D'un âge à l'autre

Le Centaur s'est réincarné sous les traits du Sahara Star, et il s'agit en effet d'un joyau de la couronne des hôtels de Mumbai. L'un des aspects les plus distinctifs du Sahara Star réside dans le design des trois ascenseurs situés dans la cour couverte. Créés sur mesure par Schindler, ces ascenseurs forment une partie intégrante du concept global d'architecture.



Le Sahara Star encercle une oasis tropicale composée d'une petite lagune, de sentiers bordés de palmiers et de jardins luxuriants.

Transformer un hôtel datant des années 1970 en une expérience client inspirante du 21° siècle exigeait une vision et par-dessus tout de l'imagination. Des équipes ont été déployées vers divers endroits du monde pour étudier les courants d'avenir en architecture et en design. Résultat: une structure qui est tout autant réserve naturelle tropicale qu'hôtel. La configuration circulaire ceint une vaste aire de verdure déployée autour d'une luxuriante lagune tropicale, avec chutes d'eau et végétation formée de bananiers, de fougères et de palmiers. Le complexe abrite également le plus grand aquarium marin de l'Inde. Flottant au-dessus de cet impressionnant espace, un vaste dôme recouvre le tout, créant une oasis de calme et de relaxation protégée du brouhaha de la ville environnante.

À la manière d'un amphithéâtre romain, les 223 chambres de l'hôtel sont réparties autour de la pièce centrale tropicale. Les balcons donnent sur la lagune, permettant aux hôtes d'admirer la vue sans avoir à quitter leur chambre. Et le trajet vers les chambres est en soi toute une expérience : trois ascenseurs Schindler panoramiques vitrés offrent une vue imprenable sur le paradis tropical à leurs pieds. Une étendue de plus en plus vaste se révèle à mesure que les cabines s'élèvent, et lorsque toutes trois s'arrêtent simultanément au même palier, elles forment un hémisphère, symbole approprié pour un hôtel qui met ses hôtes en contact avec un environnement naturel.

Le plus vaste aquarium de l'Inde sert de toile de fond au restaurant Ocean du Sahara Star. Cet aquarium exceptionnel procure à la clientèle des vues spectaculaires sur une grande variété de poissons exotiques.





Dès que les invités de l'hôtel s'approchent des ascenseurs panoramiques Schindler, ils peuvent apprécier la vue sur la luxuriante lagune tropicale à travers les portes vitrées de chacune des cabines.

Un design inspiré

Le concept des ascenseurs a pris naissance en Suisse. Lors d'un voyage à Zurich, Vivek Kumar, PDG du Sahara Star, a découvert deux ascenseurs qui, ensemble, composaient un hémisphère. Kumar a immédiatement décidé qu'il voulait le même type d'ascenseurs pour l'hôtel, et le parcours de Zurich à Mumbai a alors commencé. Les ascenseurs du Sahara Star devraient être entièrement faits sur mesure, et Schindler, spécialiste des projets complexes de grande hauteur, s'est mise au travail afin de donner vie à la vision de Kumar. La plus importante modification consistait à inclure trois ascenseurs au lieu de deux, avec pour résultat un hémisphère d'un diamètre de 7,3 mètres (24 pieds) formé des trois cabines alignées.

Une solution cinématique

Dans l'atelier principal, en Suisse, les cabines ont été assemblées et inspectées dans les moindres détails avant d'être démontées en vue du transport vers Mumbai, où l'équipe locale d'installation les a prises en charge. Ces cabines étant si inhabituelles, le processus d'assemblage initial a été filmé afin que l'équipe n'ait aucune difficulté à les installer. La mise en place des rails de guidage des trois ascenseurs à l'intérieur de la structure existante représentait un défi majeur : il fallait s'assurer que, vues de l'extérieur, toutes les parties de toutes les unités soient alignées avec précision.



Les premiers ascenseurs au monde tout en verre, entièrement panoramiques et dont les cabines aux lignes courbes s'unissent pour former un hémisphère, s'élèvent au cœur du Sahara Star.

Vues sur l'avenir

La tour et ses trois ascenseurs vitrés forment sans contredit la caractéristique la plus distinctive de l'hôtel. L'image est particulièrement spectaculaire la nuit, lorsque la tour illuminée, émergeant au-dessus de la végétation tropicale, est mise en valeur par l'éclairage des balcons qui l'entourent.

Le Sahara Star est l'un des établissements hôteliers qui marquent le début d'une nouvelle ère dans le domaine de l'hospitalité, ère dans laquelle l'hôtel constitue une expérience au même titre que la destination. Grâce à l'ingéniosité de Schindler, les ascenseurs du Sahara Star rehaussent davantage cette expérience. ■

Perle platine

Le district Pearl de Portland, en Oregon, adjacent au centre-ville, se caractérise par ses boutiques haut de gamme, ses restaurants branchés, ses galeries d'art et ses luxueuses résidences. Ce secteur, d'abord industriel, a été le centre d'un réaménagement urbain entrepris au début des années 1990. Aujourd'hui, l'abondance des cafés, théâtres, boutiques et boîtes de nuit entraîne une ascension démographique.



Le dessin aléatoire formé par les balcons et les fenêtres de taille et de configuration variées confère au design extérieur du 937 Condominiums un esprit de spontanéité libre.



Une vue du district Pearl de Portland à partir d'un des balcons du 937 Condominiums.

e 937 Condominiums, situé au cœur du district Pearl, regroupe 114 résidences réparties sur 16 étages; il est un exemple éloquent d'immeuble résidentiel primé, combinant des préoccupations énergétiques et environnementales avec un design naturel et les agréments d'un style de vie sophistiqué. En fait, il s'agit de la troisième tour de condominiums aux États-Unis à obtenir la certification LEED^{MD} Platine, la plus haute distinction en matière de durabilité accordée par le US Green Building Council (USGBC).

Conçu par la nature

Pour l'extérieur du 937 Condominiums, les concepteurs se sont tournés vers des motifs fractals comme ceux qu'on retrouve dans les formations rocheuses. L'enveloppe du bâtiment est percée de fenêtres aléatoirement disposées et la distribution des terrasses enrichit cette variation, peu commune parmi les structures de ce genre. Un toit vert d'une superficie de 279 mètres carrés (3 000 pieds carrés) couvre la surface en retrait du second étage, ajoutant de la beauté naturelle tout en contribuant à la rétention et à la filtration des eaux de pluie. Résultat : un immeuble évoluant au rythme de la nature, à la fois reflet du paysage environnant et plaisir pour les yeux.



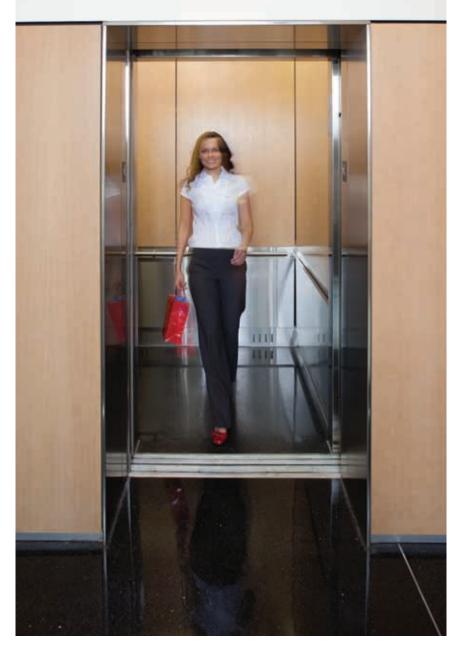
Photo de gauche : Des fenêtres surdimensionnées font pénétrer des vues impressionnantes de la ville de Portland dans chacun des condominiums et ajoutent une impression de grandeur aux pièces. Photo ci-dessous : Des tons chauds et naturels sont utilisés dans tout le 937 Condominiums, y compris dans les éléments de design des cabines des assenseurs Schindler

À l'intérieur, la continuité du design observé à l'extérieur est assurée par certains détails, et des panneaux de verre s'étirent du plancher au plafond, pour un éclairage naturel exceptionnellement abondant. La disposition des espaces résidentiels combine des plans d'étages avantgardistes avec des éléments de design raffinés. Le hall rappelle les motifs fractals innovateurs par l'entremise d'une œuvre murale inspirée de l'histoire du district Pearl.

L'aspect le plus frappant de l'intérieur du 937 Condominiums est sans contredit l'abondance de lumière qui pénètre dans les résidences à travers les fenêtres hautes de 2,4 mètres (huit pieds), dont certaines atteignent une largeur de trois mètres (10 pieds). Plusieurs immeubles éconergétiques couverts de grandes surfaces vitrées doivent avoir recours à des enduits pour assombrir le verre, mais ce n'est pas le cas du 937, qui parvient néanmoins à conserver la chaleur en hiver et l'air frais en été.

Efficacité stylisée

Deux ascenseurs Schindler 400A^{MD}, sans local des machines, ont été spécifiquement requis pour s'agencer au décor et à l'esprit modernes des condominiums en raison de leurs avantages en termes d'économie d'espace, de leur style contemporain et de leur large éventail d'options de conception. Leurs mouvements silencieux et fluides, ainsi que la fiabilité de leur fonctionnement, ajoutent à l'élégance de ce cadre de vie. De plus, les ascenseurs Schindler 400A intègrent des systèmes d'entraînement éconergétiques et offrent la possibilité de recycler 93 pourcent des résidus post-installation, deux caractéristiques importantes à considérer dans le cas d'un immeuble construit en vue d'obtenir la certification LEED.



Le hall du 937 Condominiums est orné d'une œuvre d'art murale qui rappelle les motifs fractals qu'on peut observer à l'extérieur de l'immeuble.



Les caractéristiques de durabilité LEED du 937 Condominiums

Systèmes de chauffage et de climatisation à haute efficacité

Appareils ménagers Energy Star^{MD}

Toilettes à double chasse

Cuisines à ventilation extérieure

Retrait du second étage (podium) contenant un écosystème végétal de 372 mètres carrés (4 000 pieds carrés)

Jardinière de 40 mètres (130 pieds) de long purifiant les eaux de pluie qui s'écoulent du toit et la traversent

Recyclage à 94 pourcent des résidus de construction du 937 Condominiums

► Un club exclusif

L'immeuble n'est que la troisième tour de condominiums à se mériter le statut LEED Platine aux États-Unis. Geoff Wenker, de W & K Development, l'un des propriétaires de l'immeuble, explique les motivations derrière la quête de la certification LEED Platine : « Premièrement, nous sommes à Portland, en Oregon, et il y a dans cette région une conscience écologique qui prédispose ceux d'entre nous qui sommes impliqués dans le commerce à bien réfléchir à l'impact environnemental de nos projets. Construire un condominium conçu pour conserver l'énergie et préserver les ressources naturelles qui sont notre source d'inspiration au moment de la conception, c'est tout simplement la bonne chose à faire. De plus, en termes de commercialisation, notre objectif est d'attirer des propriétaires de condominiums qui partagent nos convictions et notre enthousiasme pour le respect de notre écosystème. Certains promoteurs considèrent que ce sont là des objectifs bien nobles, doublés d'un prix qui l'est encore plus, mais les coûts additionnels liés à la construction d'un immeuble économe d'énergie ayant un impact minimal sur l'environnement ne sont pas exorbitants. Bien qu'il puisse être difficile de calculer avec précision les économies réalisées à long terme et le retour sur l'investissement, il nous apparaît évident qu'économiser l'énergie est un choix tout simplement sensé. »

En 2009, le 937 Condominiums a aussi reçu le prix d'excellence en bâtiment de l'association de constructeurs HBA, celui du premier projet de sa catégorie, décerné par le *Daily Journal of Commerce*, ainsi que la récompense Street of Dreams.



Dans le hall d'ascenseurs, les planchers de pierre luisants et l'acier inoxydable poli sont le reflet de l'élégance du 937 Condominiums.

dernières nouvelles



SCHINDLER ANNONCE DES ACQUISITIONS

Schindler a acquis l'entreprise Midland Elevator Company Inc, basée à White Plains, New York. Fondée en 1984, Midland Elevator Company se consacre principalement à l'entretien, à la réparation et à la modernisation d'ascenseurs. Schindler a également acquis 100 pourcent des droits de propriété des exploitations d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques de Coservicios S.A., manufacturier des ascenseurs de la marque phare Andino. Avec l'acquisition de 46 pourcent des intérêts de Xuchang Xiji Elevators Co. Ltd, dont le siège social est établi dans la province de Henan, au centre de la Chine, Schindler a mis en place une nouvelle coentreprise dans ce pays. La compagnie Xuchang Xiji produit 10 000 ascenseurs et 4 000 escaliers mécaniques par an.

INNOVATION : SCHINDLER SUR LA LISTE DE FORBES

Le holding Schindler a été nommé l'une des 100 compagnies les plus innovatrices au monde par le premier magazine d'affaires américain, Forbes. Schindler a rejoint des sociétés telles qu'Amazon, Apple, Google et ABB sur cette liste prestigieuse, qui établit le palmarès des entreprises en fonction d'une cote nommée Innovation Premium, que Forbes utilise pour mesurer la plus-value que le marché des valeurs mobilières leur accorde en fonction des perspectives d'innovation, incluant de nouveaux produits, services et marchés, qui propulseront l'entreprise dans le futur. Comme l'illustre le palmarès de Forbes, l'innovation est un facteur clé du succès de Schindler.

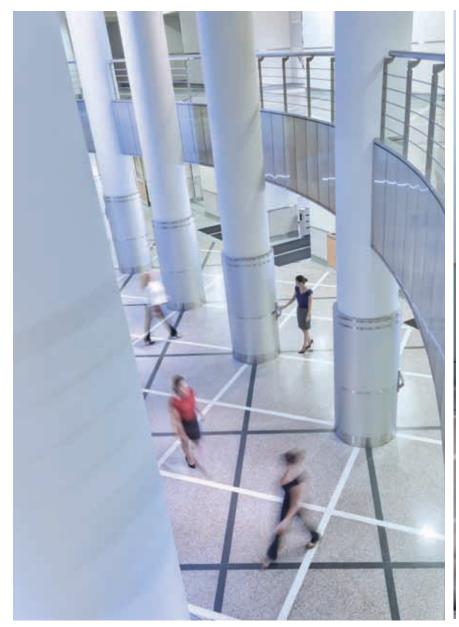
SCHINDLER ENCORE PLUS ÉCOLOGIQUE

Lors de la rénovation de son siège social nord-américain, situé à Morristown, New Jersey, Schindler a procédé à un investissement de plusieurs millions de dollars en technologies durables. Le toit de l'immeuble est doté d'un tout nouveau panneau solaire de 1 950 mètres carrés (21 000 pieds carrés); chacune des 475 fenêtres a été remplacée par une nouvelle fenêtre isolée, à double panneau de verre; des systèmes d'éclairage à haute efficacité de type DEL et T5 ont été installés, en plus d'autres systèmes de conservation de l'énergie et de l'eau. L'immeuble est aussi équipé d'un nouvel escalier mécanique Schindler 9300^{MD} AE avec ECOLINE, qui entraîne des économies d'énergie annuelles allant jusqu'à 20 pourcent, et d'un ascenseur sans local des machines Schindler 3300, jusqu'à 60 pourcent plus éconergétique qu'une unité hydraulique. Un site Web créé spécialement à cet effet rapporte, en temps réel, les données relatives aux économies d'énergie réalisées grâce au nouveau toit solaire. adema.kiosk-view.com/schindler (en anglais).

NOUVEAUX OUTILS POUR LES ARCHITECTES

Schindler continue d'élargir l'éventail des ressources qu'elle met à la disposition des architectes. Une nouvelle formation en ligne, organisée sous l'égide de Schindler, est maintenant offerte via AEC Daily, le plus important fournisseur de formation continue en ligne destinée aux architectes, ingénieurs et autres professionnels de la construction, au www.aecdaily.com/en/1444954 (en anglais). De plus, une formation de type conférence midi reconnue par l'AIA et intitulée Vertical *Transportation: Machine Room-Less* Elevators a été approuvée pour l'obtention de 1,25 crédit (LU). De l'information au sujet des produits Schindler et des dessins, spécifications et liens vers les modèles BIM de Schindler se trouvent en quelques clics sur les sites Web de Sweets, ARCAT, Autodesk SEEK et Achitectural Record, de même que dans les pages Web de Schindler.

www.ca.schindler.com www.us.schindler.com





Liberté de conception. Contrôle d'accès.

Avec la technologie PORT (Personal Occupant Requirement Terminal) de Schindler, les visiteurs se déplacent dans votre immeuble de manière plus rapide et plus pratique. Les passagers bénéficient d'un service personnalisé tandis que vous exercez un contrôle de l'accès. Le système PORT appelle automatiquement les ascenseurs et opère une manœuvre à enregistrement de destination. Élargissez vos horizons avec la technologie PORT et procurez à vos locataires un service individualisé, de type VIP ou qui répond à leurs besoins spéciaux, et ce, tout en contribuant à améliorer la sécurité de tous. Contactez votre représentant Schindler pour en savoir plus.

