

Les 4 + d'OPTIMA

+ RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

OPTIMA S'APPLIQUE AUJOURD'HUI EN PENSANT À DEMAIN

Au-delà des effets de mode ou d'idéologie, OPTIMA répond à l'esprit de GSE et participe à la préservation de notre planète. Le choix des ressources renouvelables, les économies d'énergie, l'insertion des projets dans des sites sélectionnés procèdent de la même démarche réflexe.

+ INNOVANT

OPTIMA, POUR FAIRE MIEUX CHAQUE JOUR

Les bâtiments logistiques ne sont pas des structures inertes mais vivantes. L'entrepôt OPTIMA est conçu dans ce sens, intégrant totalement dans la conception de l'ouvrage, la vie des flux et des hommes qu'il abrite.

+ RAPIDE

OPTIMA, LE TEMPS N'EST PAS UNE CONTRAINTE MAIS UN MOTEUR

Les mutations des organisations économiques s'accroissent, impactant directement les délais de mise en œuvre des projets immobiliers. La gestion du temps est une constante et un facteur de compétitivité chez GSE. Chaque étape du projet OPTIMA est conçue pour faciliter une réflexion et une exécution rapides : grilles d'analyses et de calcul, présélection des meilleurs composants et fournisseurs, prémontage en usine...



+ ECONOMIQUE

OPTIMA : PROGRESSER ET GAGNER ENSEMBLE

A l'ère des délocalisations, de la guerre des prix, améliorer la qualité en réduisant les coûts est un impératif. Mieux acheter est une composante importante de cette réduction. GSE sélectionne et fidélise des fournisseurs (la supply-chain) qui participent aussi dans leur entreprise à la démarche OPTIMA. Mais, c'est dans la conception et la mise en place des solutions qui allient performance et économies que se gagne chaque jour la baisse des prix.



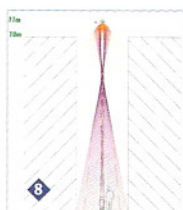
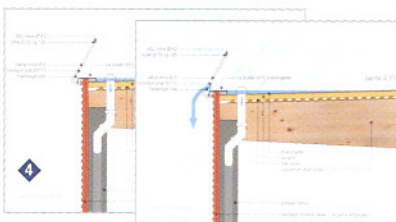
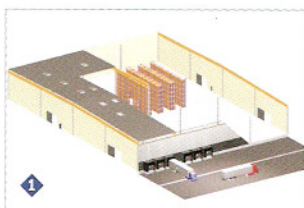
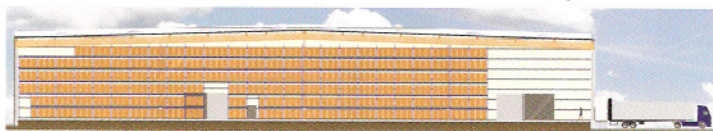
La supply-chain



Depuis 30 ans, GSE a fidélisé ses clients mais aussi l'ensemble de ses partenaires : architectes, consultants, entreprises et fournisseurs. Cette supply-chain s'est développée avec l'expérience acquise grâce à plus de 10 millions de m² construits.

Aujourd'hui, le concept OPTIMA cimente la politique "supply-chain" du groupe GSE. Inscrite dans la durée, celle-ci capitalise ainsi les expériences partagées et intègre une démarche d'amélioration continue de la collaboration avec ses partenaires. La participation de l'ensemble de ces intervenants dans le cadre d'un projet d'entreprise est un modèle original dans le monde de la construction.

Les 10 INNOVATIONS du concept OPTIMA



1 • LA TRAME DU BÂTIMENT

La trame OPTIMA, conçue à partir de la palette, est une réponse à de multiples contraintes : rythme de stockage des palettes sur racks, largeur et rythme des allées de circulation, division de l'entrepôt en cellules (disposition des murs coupe-feu), disposition des têtes sprinklers, éclairage naturel et électrique, contraintes de structures (poteaux, poutres-pannes, ossatures de façades, portes de quais).

2 • LA HAUTEUR DU BÂTIMENT

OPTIMA autorise le stockage de palettes sur 6 hauteurs. La disposition des poteaux et des poutres principales de structure entre racks permet de s'affranchir de la notion de hauteur libre sous poutre.

3 • LES STRUCTURES MIXTES BOIS-BÉTON

OPTIMA a retenu une solution simple : les poteaux sont en béton, idéal pour les fortes charges verticales ; les poutres et les pannes sont en bois lamellé-collé : simple à construire et à transporter ce matériau offre une bonne résistance au feu et est issu de forêts à gestion écocertifiée.

4 • LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La toiture OPTIMA supprime les inconvénients liés à la gestion de fortes pluies sur grands bâtiments. Elle simplifie la collecte et l'évacuation des eaux.

5 • LE JARDIN TECHNIQUE

Le transformateur, la chaufferie, le local sprinkler... sont intégrés dans un container préfabriqué, situé dans un espace extérieur baptisé "jardin technique" et raccordé au bâtiment.

6 • LES ABRIS DE QAIS

Ils permettent d'économiser 3,5 % de surface d'entrepôt. Modulaire, l'abri de quai permet une évolution de l'équipement dans le temps et protège le bâtiment du choc des camions.

7 • LES ÉNERGIES : SOLAIRE + BOIS

La couverture de l'entrepôt OPTIMA est l'emplacement idéal pour installer des panneaux photovoltaïques : un précieux gisement (100 Kw.h par m² par an dans le sud de la France). L'eau chaude des sanitaires est produite par des panneaux solaires en toiture (60 à 80 % d'économies). Le chauffage au bois, utilisé de façon industrielle, est l'énergie la moins chère du marché.

8 • L'ECO-LIGHT®

OPTIMA a choisi un système de faisceau qui n'éclaire que les allées, le sommet des palettes reste dans l'ombre. La consommation d'électricité est divisée par deux !

9 • LE DENSIPHALT®

Association d'un enrobé et de mortier, c'est le sol industriel idéal à très haute performance ! Il supporte les charges de stockage et de circulation, n'a pas de joint de construction, pas de retrait donc pas de fissure, sèche rapidement, respecte l'environnement. Il est très économique en exploitation.

10 • "RACE" : LA RAPIDITÉ DE CONSTRUCTION

Le délai de construction d'un entrepôt OPTIMA de 24.000 m² est de 14 semaines. Un processus bien orchestré : l'enchaînement des tâches résulte d'une anticipation et d'une planification sans faille.

