Ensemble résidentiel et commercial Schindler-Areal, Schlieren



BRÈVE DESCRIPTION

Le maître d'ouvrage a l'intention de réaliser sur le site Schindler un nouveau complexe résidentiel et commercial comprenant 6 bâtiments et un total de 232 logements ainsi que des locaux commerciaux.

LE PROJET

Des logements adaptés aux personnes âgées sont prévus dans l'un des bâtiments, ainsi qu'un jardin d'enfants. Les parkings souterrains peuvent accueillir 166 véhicules et sont accessibles par l'Allmendstrasse. Les appartements suivants sont prévus : 41 x 1 pièce, 80 x 2 pièces, 70 x 3 pièces, 31 x 4 pièces, 10 x 5 pièces.

Les deux immeubles situés au centre du site servent de pivot au projet. Ces constructions sont complétées par quatre bâtiments disposés sur les bords du terrain. Le bâtiment élevé au sud délimite la place de quartier vers la Schulstrasse, celui du nord se trouve sur la place de quartier vers la Zürcherstrasse.

Différents espaces libres, en partie aménagés en place ou en lieu de rencontre, les deux places de quartier ainsi qu'un réseau de chemins bien structuré sont caractéristiques d'un lotissement résidentiel et orienté vers les familles. Les aires de jeux et de repos sont prouvées et bien structurées. Deux îlots de jeux, l'un avec des jeux de mouvement et d'escalade, l'autre avec des jeux d'eau et de construction, font de l'espace jardin intérieur un espace de jeu et d'expérience global.

LES SERVICES EN DÉTAIL

Détails du projet

Le projet et les plans des appartements sont optimisés du point de vue de la protection contre le bruit. Les locaux à vélos se trouvent à l'entrée de chaque maison et de grands parkings à vélos peuvent être utilisés au sous-sol.

Le standard Minergie-P et la production de chaleur par sondes géothermiques avec pompe à chaleur sur nappe phréatique caractérisent le type d'aménagement. Les eaux usées propres sont réinjectées dans la nappe phréatique par des installations d'infiltration, et les raccordements existants pour les eaux usées sont utilisés dans la mesure du possible. Avec leurs formes cubiques simples, étagées et claires, les corps prévus s'intègrent bien dans l'environnement existant. Des possibilités de jeux, des petits espaces de détente et des places de quartier généreuses offrent - avec l'aménagement de l'espace intérieur comme un parc - beaucoup d'espace libre pour les familles mais aussi pour les couples ou les célibataires.

Le socle des deux immeubles sera en briques rouges et brunes, tandis que les étages supérieurs seront en briques jaunes et sable. Les constructions périphériques seront également réalisées en briques rouge-brun au niveau du socle, tandis que les étages supérieurs seront crépis en vert-gris.

Avec une conception cubique claire, les nouveaux corps de bâtiment marquent une nouvelle partie du lotissement. Avec les façades simples mais bien structurées de tous les corps de bâtiment, il en résulte une unité architectonique bien résolue. Les appartements s'ouvrent pour la plupart sur l'espace intérieur semblable à un parc. De grandes surfaces vitrées et de nombreuses niches de balcons renforcent l'expression des façades dans la lumière changeante. Toutes les constructions s'intègrent bien dans l'environnement architectural et paysager.

Environnement, voies de circulation

Le lotissement dispose de deux espaces de rencontre généreusement aménagés. Les deux places et d'autres voies de communication permettent d'accéder à l'espace jardin intérieur, offrant ainsi une bonne circulation et un lien avec le quartier. Les chemins sont aménagés avec des dalles de béton polygonales et réagissent aux différentes intensités d'utilisation et hiérarchies de chemins grâce à des largeurs de chemins différentes.

DIFFICULTÉS

- Transport ferroviaire (BTV)
- Déconstruction
- Immeubles de grande hauteur
- Sites contaminés
- Logistique
- Coordination
- Enveloppe du bâtiment

DURABILITÉ

Une certification Minergie-P est exigée. Les critères Eco sont respectés.

PLUS D'INFORMATION

Image: © Adrian Streich Architekten AG

FACTS

Site	Schlieren , Suisse

Statut	En construction
Volume de construction (valeur de nos services)	100 Mio CHF
Début de la construction	Avril 2026
Réalisation finale	Juillet 2027
Constructeur-propriétaire	Schindler Pensionskasse, 6030 Ebikon | Représenté par: HIG Asset Management AG
Architecte	Adrian Streich Planung AG
Chauffage Ventilation Climatisation (CVC) planificateur	Energiehoch4 AG
Planificateur sanitaire	Alco Haustechnik AG
Planificateur électrique	Gutknecht Elektroplanung AG
Planificateur de la protection contre l'incendie	Raumanzug GmbH
Ingénieur du bâtiment	Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Physicien du bâtiment	Raumanzug GmbH

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE-P®

Minergie-P

PRESTATIONS

Construction neuves