# Lokstadt Elefant









## BREVE DESCRIZIONE

L'"Elefant" è un moderno edificio per uffici composto da una parte storica dell'edificio e da una nuova costruzione in legno di 7 piani. Si tratta di uno dei più grandi edifici per uffici in legno che Implenia ha sviluppato e realizzato per il proprietario, Cham Swiss Properties.

## PROGETTO

In una perfetta simbiosi tra sostanza storica e moderna costruzione in legno, l'Elefant è un edificio per uffici attraente e luminoso, dotato di spazi esterni privati e di un'ampia terrazza, che consente una divisione flessibile degli spazi e quindi una locazione sostenibile. L'edificio mantiene il suo fascino unico grazie alla conservazione di elementi industriali come le travi in acciaio e le passerelle delle gru, come prescritto dalle autorità preposte alla conservazione. L'edificio è stato progettato in conformità ai requisiti della società 2000 watt e allo standard Minergie.

Già prima del completamento, l'edificio è stato affittato completamente a SWICA, una delle principali assicurazioni sanitarie e infortuni della Svizzera, che si sta trasferendo nella sua nuova sede regionale all'Elefant.

Dettagli della costruzione in legno

La struttura portante è costituita da colonne e travi in faggio, collegate a un solaio composito in cemento lamellare. Per proteggere il faggio da costruzione, durante la fase di costruzione è stato steso un tetto di emergenza permanente sull'edificio, che è stato parzialmente aperto per consentire il sollevamento del materiale con la gru di cantiere. Il tempo di montaggio è stato di circa cinque mesi. La storica parte anteriore dell'edificio che si affaccia sulla Zürcherstrasse, il "Portikus", è stata completamente ristrutturata e rinforzata all'interno.

## SERVIZI IN DETTAGLIO

- Realizzazione di un concorso di idee digitale
- Pianificazione, concessione edilizia, gestione delle condizioni
- Coordinamento con le autorità preposte alla conservazione dei monumenti
- Sviluppo del progetto (sviluppo del servizio)
- Montaggio
- Costruzione
- Soffitti
- Lavori di ristrutturazione
- Locazione

## SFIDE

- Coordinamento con le autorità comunali (tutela dei monumenti) per definire un ambito di protezione ragionevole.
- Sviluppo di un concetto di servizi edilizi adattabili a favore di una locazione flessibile a lungo termine.
- Sviluppo di soluzioni per massimizzare la quantità di luce diurna che entra nell'edificio profondo
- Processo di progettazione digitale, preferibilmente senza carta, con BIM e Lean
- Ottenimento di un certificato Minergie per un edificio parzialmente classificato

## SOSTENIBILITÀ

- Certificato in conformità con i requisiti della società dei 2000 watt, specificati dal percorso di efficienza energetica SIA
- Certificato Minergie
- Fotovoltaico
- E-mobilità

## ULTERIORI INFORMAZIONI

Sito web di Cham Swiss Properties

## FATTI

| | |
|---|---|
| **Località** | Zürcherstrasse 31, Winterthur , Svizzera |
| **Stato** | completata |
| **Volume di costruzione (valore dei nostri servizi)** | 43 M CHF |
| **Inizio della costruzione** | Aprile 2021 |
| **Completamento** | Febbraio 2024 |
| **Proprietario dell'edificio** | Cham Swiss Properties |
| **Numero di piani superiori** | 7 |

## SOSTENIBILITÀ

Minergie-Standard

2000 Watt Areal

## SERVIZI

- Costruzioni nuove
- Ristrutturazioni
- Costruzione legno
- Costruzione elementi
- Investimenti immobiliari