

Ferme Engstringerweg, Regensdorf

2025



Après un incendie, la maison a été rénovée et transformée en immeuble collectif comprenant deux appartements. Les plafonds ont dû être renforcés pour répondre aux normes de protection contre l'incendie et d'isolation acoustique, et une issue de secours verticale en bois a dû être aménagée.

Le projet

Un incendie dans la cheminée en faïence a nécessité la rénovation de la ferme. Dans le même temps, il a été décidé de transformer la maison individuelle en immeuble collectif. La maison fraîchement rénovée est désormais utilisée comme immeuble collectif comprenant deux appartements et une chambre d'amis avec salle de bain privée. Cette réaffectation impose des exigences plus élevées aux éléments de construction en matière de protection contre l'incendie et d'isolation acoustique. Les plafonds, en particulier, ont dû être entièrement rénovés pour répondre à ces nouvelles exigences. De plus, l'escalier partiellement existant a dû être transformé en une issue de secours verticale complète.

Le mode de construction

Les plafonds de la ferme sont constitués de poutres en bois avec des planchers coulissants et des planchers à lattes. Les planchers coulissants sont lestés avec des scories. Les murs intérieurs sont des murs à colombages. Afin de répondre aux exigences de résistance au feu de 60 minutes et de supporter le poids supplémentaire du remblai pour l'isolation acoustique, le plafond à poutres a été transformé en « plafond en bois massif ». De nouvelles poutres ont été ajoutées entre les poutres existantes, qui sont très proches les unes des autres.

Le défi

Les principaux défis liés à ce type de transformations consistent toujours à respecter les prescriptions en matière de protection incendie et les spécifications de construction de Lignum, ainsi qu'à évaluer l'indice d'isolation acoustique des éléments de construction renforcés. Grâce à la grande expérience de Timbatec, ces obstacles ont pu être surmontés sans difficulté.



Les plafonds ont été soigneusement rénovés, redonnant ainsi tout leur éclat à certaines parties de la construction existante.



Renforcement de la charpente existante avec du bois ancien.

Prestations de Timbatec

- SIA phase 11 Analyse de l'état
- SIA phase 31 Avant-projet
- SIA phase 32 Projet de construction
- SIA phase 41 Appel d'offres et comparaison des offres
- SIA phase 51 Projet d'exécution
- SIA phase 52 Exécution
- Planification technique physique du bâtiment
- Planification technique de la protection incendie



Une protection constructive du bois aide à protéger la charpente contre la pénétration de l'humidité.

Client

BAUraum GmbH

8134 Adliswil

Construction en bois

Frischknecht Holzbau Team

8302 Kloten

Photographie

Cornelia Broggi