

Immeuble de rapport Konkordiastrasse, Zürich

2017



Au cœur d'un quartier de villas zurichoises, un immeuble d'habitation a été construit exclusivement en bois. Grâce à la construction en bois, les quatre appartements du nouveau bâtiment ont pu être occupés en l'espace d'un an à compter du début des travaux.

Le projet

Le quartier de Zurich Hottingen, où se trouve la Konkordiastrasse, compte de nombreuses villas. Juste à côté du nouveau bâtiment se trouve une maison de vigneron vieille de 300 ans. Elle marque l'environnement tout comme le vieux tilleul sur le terrain du nouveau bâtiment. L'intention des architectes était que la volumétrie de la nouvelle maison, avec sa forme polygonale, s'intègre dans l'existant et serve d'intermédiaire entre l'implantation urbaine des villas et la maison du vigneron. La nouvelle maison compte trois étages pleins et un grenier. Elle peut accueillir quatre appartements. La construction L'espace dans la Konkordiastrasse est limité. Des maisons se trouvent sur trois côtés de la parcelle du nouveau bâtiment. De plus, la construction devait se dérouler rapidement. C'est pour ces raisons que l'on a opté pour une construction entièrement en bois, étant donné que la construction en bois ne nécessite pratiquement pas d'installations de chantier.

Le mode de construction

Grâce à la construction en bois, la maison a pu être occupée en l'espace d'un an. À partir du plafond du sous-sol, la maison a été construite en ossature bois, y compris la cage d'escalier et la cage d'ascenseur. Les murs de la cage d'escalier ont été réalisés avec des matériaux RF1 contenant du bois (encapsulation K30-RF1). Ces matériaux de construction sont revêtus sur six côtés de plaques de plâtre armé de fibres. Ils sont donc considérés comme des éléments de construction incombustibles et sont assimilés à des murs en béton ou en maçonnerie du point de vue de la protection incendie.

Le défi

La cage d'escalier exigeait une solution particulière pour des raisons d'insonorisation et de protection incendie : elle devait être complètement séparée du reste du bâtiment et réalisée en éléments de construction RF1. Cet objectif a été atteint grâce à des murs à double paroi.



Les volées d'escalier et le palier ont été réalisés en bois.



Beaucoup de lumière grâce aux grandes fenêtres : Vue de l'appartement sous les toits de l'immeuble d'habitation



Salle de bain avec vue sur le ciel (Photos Daniel Erne)



Cage d'escalier

Données de construction

- Bois massif et lamellé-collé 105 m³
- Panneaux dérivés du bois 35 m³

Prestations de Timbatec

- SIA phase 31 Avant-projet
- Estimation des coûts
- SIA phase 32 Projet de construction
- Planification spécialisée de la protection incendie
- Direction des travaux spécialisée et contrôles de chantier
- Statique et construction
- SIA phase 41 Appel d'offres et comparaison des offres
- SIA phase 51 Projet d'exécution
- SIA phase 52 Exécution
- Protection incendie Assurance qualité QSS1

Photographie

Daniel Erne
8810 Horgen

Direction des travaux

Patrick Chladek - Architecte
8032 Zurich

Physique du bâtiment

Bakus Bauphysik
8045 Zürich

Architecte

Silk Architekten GmbH
8004 Zürich