

# Lotissement Toblerstrasse, Zürich-Fluntern

2017



Le lotissement du Zürichberg se distingue par son architecture inhabituelle : 13 bâtiments solitaires compacts avec une forme de plan triangulaire qui, grâce à leur disposition tournée et décalée, créent des espaces extérieurs semblables à des cabinets.

## Le projet

Avec son nouveau lotissement, la Allgemeine Baugenossenschaft, Zurich (ABZ) réalise 169 logements modernes abordables et rajeunit en même temps le quartier de villas. Celui-ci se caractérise jusqu'à aujourd'hui par des maisons individuelles avec de vastes jardins. Malgré la densité de construction nettement plus élevée, les 13 nouveaux bâtiments s'intègrent parfaitement dans le quartier existant. Les appartements de 2 à 6-1/2 pièces offrent de la place pour les familles, les couples, les célibataires ainsi que pour la communauté d'habitation 55+. Le lotissement répond aux objectifs de durabilité de la société à 2000 watts. Timbatec Holzbauingenieure était responsable de la construction de la façade. Les éléments de façade suspendus en bois sont fixés aux extrémités des plafonds.

## Le mode de construction

La structure porteuse a été conçue comme une construction massive conventionnelle en béton coulé sur place et en briques, avec peu de piliers de façade et de murs porteurs. Ces derniers ont été maçonnés ou bétonnés en fonction des contraintes statiques et des exigences en matière de physique du bâtiment. Lors de la construction, on a veillé à une séparation poussée des systèmes, de sorte que les éléments de construction puissent être facilement remplacés en fonction de leur durée de vie.

## Le défi

Les balcons en saillie ont fait l'objet d'une attention particulière. Ils dépassaient parfois d'environ quatre mètres de la façade.



Vue extérieure de la 2e étape



Côté rue 1ère et 2ème étape



Vue extérieure de la 1ère étape



Bauphase

### Données de construction

- Bois de traverse 60\*200mm 5'639 m<sup>2</sup>
- Eléments de base 4'982 m<sup>2</sup>
- éléments entre dalles de plafond 780 m<sup>2</sup>
- Eléments d'allège 4'290 m<sup>2</sup>
- Eléments de bordure de toit 1'100 m<sup>2</sup>
- Tôles d'encadrement de fenêtres Garnitures de fenêtres 2708 m<sup>2</sup>
- Appuis de fenêtre 5'079 m<sup>2</sup>
- Tôles de rive de toit 1'155 m<sup>2</sup>

### Prestations de Timbatec

- 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
- Timbatec était responsable de l'ensemble de la construction de la façade.

### Entreprise générale

Priora AG  
8302 Kloten

### Maître d'ouvrage

Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich (ABZ)  
8003 Zürich

### Architecture

BS+Emi Architektenpartner AG  
8004 Zurich

### Architectes paysagistes

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH  
8004 Zurich

### Photographie

Roland Bernath  
8048 Zurich