IMMEUBLE KÜHNIS

NOUVEAUX APPARTEMENTS EN LOCATION
GRABS – SG

Ouvrage 12077F

Maître d'ouvrage
Garage Kühnis AG
Staatsstrasse 57
9472 Grabs

Entreprise Totale
HRS Real Estate AG
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Architecte
Berger & Partner
Architekten SIA BSA
Oberstüdtlistrasse 7
9471 Buchs

Ingénieur civil
Silvio Wille Ingenieurbüro
Zweistäpfle 26b
FL-9496 Balzers

Ingénieur en électricité
Gregor Ott AG
Sägastrasse 62
FL-9485 Nendeln

Ingénieur CVCS
HSH Installationstechnik AG
Langäulistrasse 35
9470 Buchs

Physique du bâtiment
Buri Bauphysik & Akustik AG
Prapafier 6
9477 Trübbach

Coordonnées
Staatsstrasse 57
9472 Grabs SG

Conception
2015

Réalisation
2016 – 2017

SITUATION / HISTORIQUE

Le village de Grabs (SG) est situé dans le Rheintal, à environ trois kilomètres de la ville de Buchs (SG). À l'Est, le Rhin constitue la frontière naturelle avec la Principauté du Liechtenstein. Grabs compte quelque 7000 habitants et bénéficie d'excellentes connexions routières grâce à sa proximité avec l'autoroute A13 et une excellente desserte de bus en direction de Buchs.

L'entreprise familiale «Garage Kühnis AG» trône au centre du village, à la Statstrasse 57, l'artère principale de Grabs. C'est sur une prairie encore vierge et voisine du garage que HRS Real Estate SA a construit cet immeuble comportant des appartements de 2,5 pièces à 5,5 pièces. Des logements proposés en location mais qui répondent aux standards d'une PPE, selon le vœu du Maître d'ouvrage.

©Architectes.ch

Edité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

CONCEPT / ARCHITECTURE

L'immeuble voisin existant, qui appartient au même propriétaire, a inspiré en partie la nouvelle construction sur quatre niveaux. Les deux bâtiments «Senior» et «Junior» font désormais destinée commune. Tous deux présentent la même couleur terre, «Junior» se différenciant de «Senior» par ses bandeaux de façade dont la hauteur correspond à celle des fenêtres. Des bandeaux enduits d'un crépi structuré qui contraste avec le crépi lisse du reste de la façade.

Le nouveau bâtiment qui intègre un parking souterrain est une construction massive en béton armé et maçonnerie. Il est habillé d'une isolation thermique extérieure crépie. Les appartements présentent un standard élevé en termes de construction et de matériaux. Les fenêtres sont en chêne massif du pays et la cage d'escaliers en béton apparent sablé.

PARTICULARITÉS

C'est à un constructeur métallique que l'on doit la technique employée pour appliquer le crépi structuré des bandeaux de façade. Le choix s'est porté sur un «peigne» en acier chromé. L'espace entre les dents a dû être modifié à plusieurs reprises, jusqu'à ce que le plâtrier et l'architecte se montrent satisfaits de la structure en forme de vagues des bandeaux de fenêtres.

Le principal défi consistait à assurer un niveau de construction élevé sans que les coûts prennent l'ascenseur. Grâce à un ancrage local et aux très bons contacts avec les artisans du coin, les participants au projet ont réussi leur pari. HRS Real Estate SA ayant réalisé simultanément plusieurs projets similaires dans la région, certaines synergies ont également pu être dégagées avec d'autres chantiers. À la demande du Maître d'ouvrage et en raison de l'attractivité générée par ces logements, le bâtiment à haute valeur qualitative a pu être achevé avec un mois d'avance. Ce qui a permis à HRS Real Estate SA de faire diminuer les coûts.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

La nouvelle construction respecte les normes du label Minergie®. Le bâtiment a été raccordé au réseau de chauffage existant de l'usine d'incinération des ordures de Buchs. L'eau chaude est distribuée dans les logements via un chauffage au sol.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	**4,8 millions**
Surface du terrain:	**1700 m²**
Surface brute de planchers:	**1050 m²**
Volume SIA:	**7391 m³**
Nombre d'appartements	
Total:	**10**
Appartements de 2,5 pièces:	**2**
Appartements de 3,5 pièces:	**3**
Appartements de 3,5 pièces:	**4**
Appartement de 5,5 pièces:	**1**
Nombre de niveaux:	**1 sous-sol + 4 hors sol**
Places de parc	
Extérieures:	**10**
Intérieures:	**22**

©Architecte-s.ch

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Juillet 2019
8127 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Adrien Barakat