



HINTERE WÜHRE B2/B3

NOUVEAU COMPLEXE RÉSIDENTIEL – ÉTAPES 2 ET 3
APPENZELL – AI

Ouvrage 12056F

Maître d'ouvrage
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Entreprise totale
HRS Real Estate AG
St. Leonhard-Strasse 76
9000 Saint-Gall

Architecte
Koller Koster AG
Hoferbad 12
9050 Appenzell

Ingénieur civil
Hersche Ingenieure AG
Rinkenbach 12
9050 Appenzell

Bureaux techniques
Ingénieur en électricité:
Inelplan AG
Lukasstrasse 17
9008 Saint-Gall

Ingénieur CVC:
IG Energietechnik GmbH
Langgasse 88
9008 Saint-Gall

Ingénieur en sanitaire:
Enginas AG
Fürstenlandstrasse 17
9000 Saint-Gall

Coordonnées
Projet B2:
Riedstrasse 90, 92
9050 Appenzell

Projet B3:
Riedstrasse 84, 86, 88
9050 Appenzell

Conception
2008 – 2014

Réalisation
2013 – 2016



SITUATION/HISTORIQUE

À la limite sud du chef-lieu du canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures, le complexe résidentiel «Hintere Wühre» est érigé sur un pré où le calme règne en maître, offrant un point de vue unique sur le massif de l'Alpstein. Un ski-lift, plusieurs écoles ainsi qu'une installation sportive se trouvent à proche distance du lotissement.

La mise en œuvre du projet «Hintere Wühre» par HRS Real Estate est exécutée en trois étapes. De 2013 à 2015, HRS Real Estate AG a réalisé la première étape sur mandat de la Caisse de pension ASGA. Les deuxième et troisième étapes (B2 et B3) concernent cinq immeubles comportant un total de 26 appartements. HRS Real Estate a effectué ces travaux pour le compte de HRS Investment.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

CONCEPT

Le concept architectural fait clairement référence aux formes et aux dimensions des maisons traditionnelles appenzelloises. L'ensemble B2 se compose d'un bâtiment long et d'un autre dont le plan de base se présente sous la forme de deux carrés s'imbriquant l'un dans l'autre. Le même type de construction a été adopté pour l'ensemble B3. Le complexe résidentiel avoisine deux «Heidenhäuser», de vieilles fermes appenzelloises.

Les deux ensembles ont un plan de base rappelant une cour de ferme. Parmi les matériaux utilisés, le bois est omniprésent, de la façade jusqu'aux parquets. Les bâtiments sont conçus en construction massive, avec une charpente de toit en bois. Les dalles en béton et les murs en maçonnerie supportent les charges verticales, tandis que les noyaux de la cage d'escaliers absorbent les forces horizontales.

Les appartements de l'étape B2 vont du 3½ au 5½ pièces. Tous présentent des surfaces généreuses, les intérieurs répondant aux exigences actuelles en matière de logement. Les grandes surfaces de fenêtres offrent de superbes perspectives. Les terrasses couvertes spacieuses et les loggias prolongent d'autant les séjours. En privilégiant les matériaux naturels, les concepteurs ont placé la qualité de vie des occupants au cœur de leurs préoccupations. Deux parkings souterrains et sept places de parc extérieures pour les visiteurs viennent compléter l'ensemble.

PARTICULARITÉS

Le développement de façades en bois spécifiques représentait un défi stimulant pour l'Entreprise Totale HRS Real Estate. Il s'agissait de respecter à la fois les directives du



plan de quartier et celles de la protection du patrimoine. De plus, il fallait garantir la longévité de la façade en bois, ce qui se traduisait notamment par des coûts élevés. Au final, celle-ci a bénéficié de quatre traitements: chaque panneau a été imprégné à deux reprises en usine par le fabricant, avant d'hériter de deux nouvelles couches de protection sur place.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Le complexe «Hintere Wühre» répond aux exigences strictes du label Minergie. Distribuée dans les logements par un chauffage au sol, l'énergie thermique est générée par une installation de chaleur à distance de Holzin AG. La société appenzelloise exploite un système de chauffage neutre en CO₂ fonctionnant avec des plaquettes de bois local.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Coût global: | CHF 17,2 millions (sans l'achat du terrain) |
| Volume SIA: | 24 381 m³ |
| Surface du terrain: | 6 204 m² |
| Surface de planchers: | 7 387 m² |
| Total des surfaces utiles des appartements: | 3 180 m² |
| Appartements de 3½ pièces: | 11 |
| Appartements de 4½ pièces: | 14 |
| Appartement de 5½ pièces: | 1 |
| Places de parc | |
| Extérieures: | 7 |
| Intérieures: | 47 (dans deux parkings souterrains) |

