



# ZÖLLY, L'IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ZURICHOIS

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Zurich - ZH

## Entreprise Totale

(y. c. développement  
et commercialisation)  
Losinger Marazzi SA  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zurich

## Architecte

Meili & Peter Architekten AG  
Gartenhofstrasse 15  
8004 Zurich

## Planification du projet

PLAN-WERK.ch GmbH  
Wahlenstrasse 72  
4242 Laufen

## Ingénieur civil

BG Ingenieure und Berater AG  
Lindenstrasse 16  
6340 Baar

## Bureaux techniques

Ingénieur CVCS:  
Balzer Ingenieure AG  
Bahnhofplatz 7  
7000 Coire

Ingénieur électronique:  
Beratende Ingenieure Scherler AG  
Landhusweg 6  
8052 Zurich

Physique du bâtiment:  
Mühlebach Akustik + Bauphysik  
Schulstrasse 9  
8542 Wiesendangen

## Architecte paysagiste

Rotzler Krebs Partner GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

## Coordonnées

Turbinenstrasse 60  
8005 Zurich

## Conception

2009 - 2011

## Réalisation

2011 - 2014



## SITUATION / HISTOIRE

L'immeuble résidentiel Zöllly fait partie de City West, un site qui accueillait autrefois la Centrale de distribution de Coop. À cet endroit, Losinger Marazzi a conçu un ensemble de sept bâtiments qui ont été réalisés en plusieurs étapes. Le quartier City West se trouve à l'Ouest du centre-ville de Zurich. Ce terrain plat s'étend des voies ferrées de la gare centrale, au Nord, jusqu'au grand axe principal en direction de Berne et de Bâle, la Pfingstweidstrasse. Situé proche d'une bretelle d'autoroute, d'une station de métro accessible en quelques minutes

à pied et d'une ligne de tram, l'emplacement est très bien desservi. À proximité de l'immeuble Zöllly, le parc Pfingstweidpark a été aménagé par la ville de Zurich, et permet aux habitants de profiter de généreux espaces de verdure. Au cours de ces dernières années, ce site au passé industriel s'est métamorphosé en une zone branchée, dotée de logements, de bureaux, d'écoles, de commerces ainsi que d'une vaste offre de loisirs. Heinrich Zöllly, qui a donné son nom à l'immeuble résidentiel dressé à l'angle Sud-Ouest du quartier City West, a jadis marqué la région en tant qu'ingénieur et pionnier industriel.





## CONCEPT / ARCHITECTURE

Situé près de la zone ferroviaire, l'immeuble repose sur une base pentagonale irrégulière orientée en direction Nord-Sud. Le design des éléments de façade, les fenêtres de différentes tailles et les loggias donnent au corps du bâtiment – un prisme aux contours bien délimités – un aspect subtil et changeant, totalement en adéquation avec son agencement intérieur. Le rez-de-chaussée héberge 6 logements-ateliers et un espace commercial. Au premier étage se trouvent les galeries des logements-ateliers, ainsi que des locaux disponibles. Les caves se situent au 2<sup>e</sup> étage, qui est dépourvu de fenêtres, tandis que les 129 logements se répartissent entre le 3<sup>e</sup> et le 23<sup>e</sup> étage. Massive, la construction est en béton. Outre le cœur du bâtiment, avec ses deux cages d'escalier et ses trois cages d'ascenseur, les charges du bâtiment sont supportées par les murs et les piliers intérieurs, ainsi que par les murs extérieurs. Ces derniers ont été conçus sous forme de construction sandwich en béton. Aux niveaux supérieurs, les logements présentent une hauteur de plafond de 2,60 m, qui, dans la zone habitable des logements sur deux niveaux, atteint jusqu'à 3,60 m et 4,60 m de haut.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Tous les logements sont certifiés Minergie-ECO. Dans le quartier City West, le chauffage et la climatisation sont effectués en association et sont basés sur un contrat de fourniture d'énergie passé avec le Service de l'électricité de la ville de Zurich (EWZ). L'ensemble de la zone est relié au réseau de chauffage urbain, qui fournit entre 70 et 80% de l'énergie de chauffage. L'alimentation en chaleur est également effectuée à partir des eaux souterraines. Les logements sont chauffés au moyen de systèmes de chauffage au sol. En option, les clients peuvent choisir de bénéficier d'un système de refroidissement naturel (Freecooling). Pour ce faire, l'on fait passer les eaux souterraines dans un échangeur de chaleur, avant de les acheminer dans le système de circulation du chauffage au sol. À partir du

3<sup>e</sup> étage, chaque logement est doté d'un système de ventilation décentralisé avec récupération d'énergie. Les installations électriques des logements sont réalisées selon des normes très strictes. Un système de bus (KNX) permet aux habitants de diriger les équipements domotiques (éclairage, chauffage, ventilation, stores, etc.) grâce à un écran tactile, en plus des commandes conventionnelles. En option, chaque propriétaire a la possibilité de consulter ses données de consommation d'énergie actuelles.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Minergie-ECO
- Contrat d'approvisionnement en énergie avec le Service de l'électricité de la ville de Zurich (EWZ)
- Recours au chauffage urbain
- Utilisation des eaux souterraines pour le refroidissement naturel (Freecooling)

## CARACTÉRISTIQUES

Parcelle	:	<b>6819 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA (sans parking souterrain)	:	<b>77362 m<sup>3</sup></b>
Surface brute de planchers	:	<b>16710 m<sup>2</sup></b>
Hauteur du bâtiment	:	<b>77 m</b>
Étages supérieurs	:	<b>24</b>
Logements-ateliers au rez-de-chaussée	:	<b>6</b>
Surfaces commerciales au rez-de-chaussée	:	<b>1</b>
Logements 3 <sup>e</sup> - 23 <sup>e</sup> étage	:	<b>129</b>
Places de parking	:	
Garage souterrain	:	<b>102</b>

