



HINTERE WÜHRE A/B1

NOUVELLE CONSTRUCTION: LOTISSEMENT, PREMIÈRE ÉTAPE / APPENZELL – AI

N° 12028F

Maître de l'ouvrage
Rosenbergstrasse 16
9000 Saint-Gall

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 électrique:
Inelplan AG
Lukasstrasse 17
9008 Saint-Gall

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

Ingénieur sanitaire:
Enginas AG
Fürstenlandstrasse 17
9000 Saint-Gall

Coordonnées
Sous-projet A:
Kaustrasse 23, 25, 27
Sous-projet B1:
Riedstrasse 94, 96, 98,
9050 Appenzell

Planification 2008–2013
Exécution 2013–2015



SITUATION / HISTORIQUE

L'ensemble résidentiel «Hintere Wühre» a été bâti à la limite sud d'Appenzell (AI) sur un pré. Ce nouveau lotissement séduisant par son calme est à proximité d'un télésiège, de plusieurs écoles et d'un complexe sportif, que l'on peut tous rejoindre à pied.

Trois immeubles classiques (sous-projet) ainsi que deux bâtiments en longueur et un immeuble à noyau central (sous-projet B1) font partie de la première phase de réalisation décrite ici, pour un total de 41 appartements destinés à la location. HRS Real Estate AG a réalisé de 2013 à 2015 pour le compte de la caisse de pension ASGA la première des quatre phases de construction. Les trois étapes suivantes verront 40 appartements supplémentaires sortir de terre.

CONCEPT

Le concept architectural s'appuie sur le style et les dimensions des maisons traditionnelles d'Appenzell. De la

façade au parquet, les espaces intérieurs sont dominés par le bois. Trois immeubles possèdent un revêtement en bois profilé (B1), trois autres (A) ont été pourvus d'une isolation thermique extérieure crépie.

Les bâtiments ont été conçus comme des constructions massives avec une charpente en bois. Des dalles de béton et des murs maçonnés supportent les charges verticales, tandis que le cœur des cages d'escalier sert d'étau en absorbant les forces horizontales.

Les appartements proposés vont du 2½ au 5½ pièces et devraient donc intéresser un large public. Tous les appartements sont spacieux; l'aménagement intérieur correspond aux exigences modernes.

De grandes surfaces vitrées ouvrent de magnifiques perspectives sur les collines alentour et le massif de l'Alpstein. De vastes terrasses et loggias couvertes prolongent l'espace d'habitation vers l'extérieur. L'emploi de matériaux naturels bruts permet à cet ensemble résidentiel d'offrir une excellente qualité de vie.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Dans le même esprit, le lotissement comprend de larges espaces verts. Un parking souterrain avec accès direct aux appartements ainsi que des places de parking extérieures pour les visiteurs complètent le tout.

PARTICULARITÉS

La conception de la façade spéciale en bois a constitué un challenge stimulant pour l'entreprise totale HRS Real Estate AG. Il fallait répondre aux exigences du plan d'aménagement

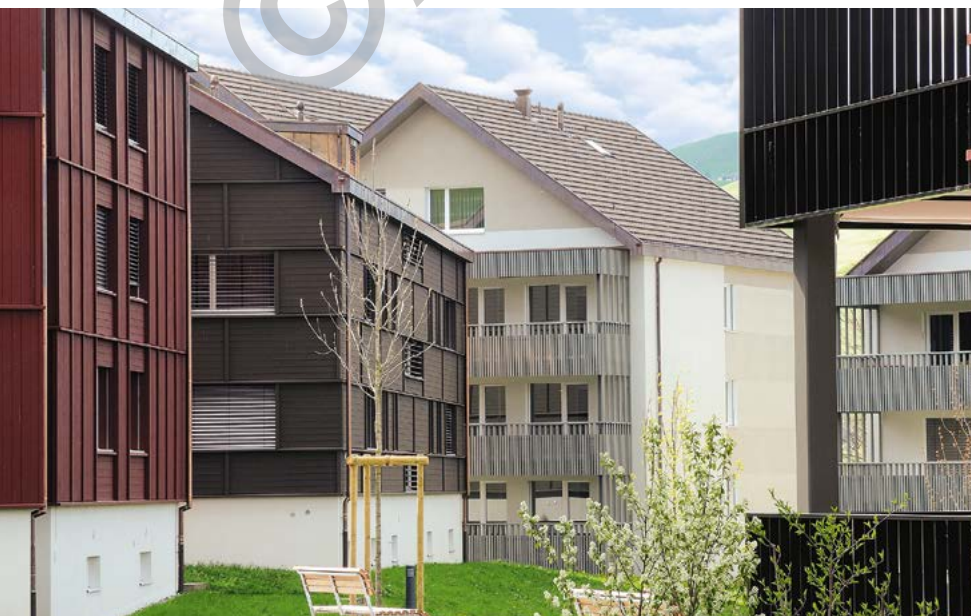
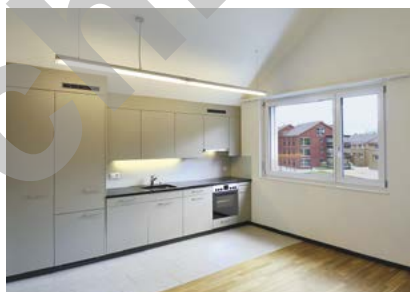
du quartier et des instances de protection du patrimoine; de plus, la longévité de cette façade en bois devait être assurée, ce qui a exigé beaucoup de travail et de temps. Ce sont ainsi finalement quatre couches qui ont recouvert la façade: chaque planche a été imprégnée deux fois sur le lieu de fabrication, puis, une fois mise en place, à nouveau enduite deux fois.

Le terrain instable car sableux a rendu impossible la pose de fondations superficielles dans la totalité de l'ensemble: pour les bâtiments situés plus haut sur le flanc de

la colline, les charges sont reportées dans le terrain au moyen de micropieux.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

L'ensemble «Hintere Wühre» répond aux standards du label Minergie. L'énergie thermique, diffusée dans les appartements par un chauffage au sol, provient de la centrale de chauffage à distance de Holzlin AG. Cette entreprise d'Appenzell exploite une installation de chauffage à copeaux de bois au bilan CO₂ neutre qui fonctionne avec du bois local.



CARACTÉRISTIQUES

Frais totaux: (hors terrain)	env. 14,3 mio. CHF
Volume SIA:	26 266 m ³
Surface du terrain:	5 945 m ²
Surface brute de planchers:	8 532 m ²
Total surface utile appartements:	4 310 m ²
Appartements 2½ pièces:	6
Appartements 3½ pièces:	25
Appartements 4½ pièces:	8
Appartements 5½ pièces:	2
Places de parking	
Extérieures:	4
Intérieures (garage souterrain):	52