



36.5°

IMMEUBLES NEUFS AVEC SURFACES COMMERCIALES HEERBRUGG – SG

Ouvrage 12042F

Maître d'ouvrage
Caisse de pension de Saint-Gall
Davidstrasse 35
9001 Saint-Gall

Entreprise totale
RLC Immojekt AG
Thalerstrasse 10
9424 Rheineck

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

Architecte
RLC Architekten AG
Thalerstrasse 10
9424 Rheineck

Ingénieur civil statique
Wälli AG
Schuppisstrasse 7
9016 Saint-Gall

Ingénieur civil bâtiments
Bänziger Partner AG
Bahnhofstrasse 18
9470 Buchs

Bureaux techniques
Ingénieur électricien:
Projekt AG
Auerstrasse 31
9435 Heerbrugg

Ingénieur CVCS:
Hälg & Co. AG
Lukasstrasse 90
9008 Saint-Gall

Coordonnées
Nefenstrasse/Widnauerstrasse
9435 Heerbrugg

Planification
Février 2014 – avril 2015
Réalisation
Mai 2014 – juin 2016



SITUATION / HISTORIQUE

Le complexe « 36.5° » occupe un emplacement central dans un quartier de Heerbrugg, localité rattachée à la commune de Au (SG). Après avoir procédé à la démolition d'anciennes bâtisses, HRS Real Estate AG a réalisé, en qualité d'entreprise générale, de nouveaux immeubles comprenant un total de 80 appartements et une surface commerciale de 1000 m². Situé à l'angle de la Nefenstrasse et de la Widnauerstrasse, endroit appelé

familièrement « Nüesch-Kreisel », le lotissement bénéficie d'une proximité immédiate avec la gare de Heerbrugg. Accessible à partir de Widnau et Au, l'autoroute A13 n'est qu'à quelques minutes.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Afin de garantir une utilisation optimale de la parcelle et de répondre aux principes de la construction densifiée,





les trois bâtiments ont été érigés en fer à cheval sur toute la longueur du terrain. Une solution qui a permis de créer une cour faisant office de zone de rencontre et de détente. Un parc verdoyant dans lequel on recense divers arbustes, des arbres, des pelouses ainsi qu'un pavillon.

Le nouvel ensemble immobilier est composé d'appartements de 2½, 3½ et 4½ pièces. Ces logements modernes conjuguent style, espaces de liberté et services. Les architectes ont baptisé ce nouvel espace de vie «36.5°», en référence à la température du corps humain.

Les logements, conçus comme des «réchauffeurs de vie», offrent des espaces adaptés à toutes les générations. Ces derniers intègrent des notions comme la sécurité, les services et les espaces de liberté, sans oublier l'accessibilité, à l'exemple des seuils qui ne dépassent pas une hauteur de 2,5 cm. La qualité des éclairages et la largeur des chemins extérieurs participent de la même démarche. Des services comme les soins et

le ménage à domicile sont proposés sur demande via l'organisation privée Spitex.

Les bâtiments sont constitués d'une structure porteuse avec murs intérieurs dans la maçonnerie ou de cloisons légères. La façade compacte est composée en partie d'éléments Swisspearl, des panneaux de fibrociment. Le rez-de-chaussée du complexe intègre 1000 m² de surfaces commerciales. Une arcade protège les passants de la pluie.

PARTICULARITÉS

L'instabilité du sol a rendu nécessaire l'abaissement du niveau des eaux souterraines. Des parois berlinoises ont également été installées le long de la route cantonale afin de stabiliser la zone d'excavation. L'exiguïté de la parcelle, au centre du village, a demandé une logistique de construction très précise. L'autre défi était de répondre aux exigences des bâtiments voisins, du canton et de la commune. Il s'agissait par exemple

de prévoir un cheminement public à travers le complexe.

Les balcons orientés côté cour sont dotés de panneaux coulissants placés devant les balustrades. La synergie entre les connexions des dalles de balcons, des balustrades et des panneaux coulissants a exigé une grande précision d'exécution.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

Le complexe répond aux standards Minergie. L'énergie thermique est générée de manière centralisée par un chauffage au gaz et des collecteurs solaires assurant la production d'eau chaude sanitaire, selon un montage en cascade s'appuyant sur trois stations d'eau douce. Les appartements bénéficient d'un chauffage au sol tandis que des radiateurs ont été installés dans les surfaces commerciales. Chaque logement dispose d'une ventilation contrôlée. Les toitures sont végétalisées.



CARATÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Coût global: | env. CHF 24,2 millions |
| Surface de la parcelle: | 6 250 m ² |
| Volume SIA: | 45 420 m ³ |
| Surface brute de planchers: | 15 270 m ² |
| Détails du projet | |
| Logements de 2½ pièces: | 37 |
| Logements de 3½ pièces: | 34 |
| Logements de 4½ pièces: | 9 |
| Surface commerciale: | 1 000 m ² |
| Places de parc | |
| Extérieures: | 6 |
| Intérieures: | 110 |