



# EYHOF

NOUVEAU LOTISSEMENT  
ZURICH-ALBISRIEDEN – ZH

## Ouvrage 12066F

**Maître d'ouvrage**  
Coopérative Schönheim  
In der Ey 22  
8047 Zurich

**Entreprise Générale**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

**Architecte**  
Adrian Streich Architekten AG  
Badenerstrasse 156  
8004 Zurich

**Ingénieur civil**  
APT Ingenieure GmbH  
Hofwiesenstrasse 3  
8057 Zurich

**Bureaux techniques**  
Ingénieur CVCS:  
Eicher + Pauli AG  
Arsenalstrasse 21  
6010 Kriens

**Planification électrique:**  
Maneth Stiefel AG  
Wagistrasse 21  
8952 Schlieren

**Physicien du bâtiment:**  
Zehnder & Kälin AG  
Römerstrasse 21  
8400 Winterthur

**Architecte paysagiste**  
Schmid Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Uetlibergstrasse 137  
8045 Zurich

**Coordonnées**  
Eyhof 16-34  
8047 Zurich

**Conception**  
2011 – 2014

**Réalisation**  
2015 – 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

À l'origine, le nom Eyhof était lié à un quartier d'habitations construit en 1949 par la Coopérative Schönheim (BGS), sur des terres agricoles accrochées aux pentes de l'Uetliberg. Le «Ey» de Eyhof est un dérivé du mot Aue. Il évoque un lieu-dit, plus précisément une partie du quartier Albisrieden, un ancien village rattaché depuis 1934 à la Ville de Zurich. Le terrain en légère pente, orienté Nord-Est, au même titre que la forêt voisine, font de ce site, particulièrement bien desservi, une zone de

résidence appréciée. Un véritable poumon perçu comme le «jardin de la ville». Au début du siècle, la BGS, en coopération avec le département des constructions de la Ville de Zurich, a posé les jalons en vue de la réalisation de nouvelles constructions. Le projet est le fruit d'un concours portant sur l'ensemble du site.

Les cinq anciens bâtiments de la zone Nord du Eyhof ont été cédés aujourd'hui à trois nouveaux immeubles. HRS Real Estate SA a agi en tant qu'Entreprise Générale, avec garantie des coûts, des délais et de la qualité.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## CONCEPT / ARCHITECTURE

Le nouveau lotissement comprenant 90 logements s'inscrit dans l'ADN du quartier. Ainsi, les trois volumes sur cinq à six niveaux, échelonnés en hauteur, sont implantés dans la pente de manière à laisser apparaître des couloirs d'espaces verts. De plus, les bâtiments sont en parfaite harmonie avec leur environnement. Les lignes légèrement brisées et la variété de profondeurs de chaque volume favorisent l'intégration à l'échelle de l'environnement, et ce malgré la densification significative de l'ensemble. Les trois immeubles délimitent un espace central offrant de nombreuses perspectives. Gravier, îlots de verdure et bancs caractérisent cette oasis qui fait figure de véritable cœur du lotissement.

Un réseau de cheminements piétonniers connecte le lotissement à l'ensemble du quartier et à un réseau de routes et de chemins publics. Accessible par le Nord-Ouest via une propriété voisine, un parking souterrain prend place sous les deux volumes en aval. Les cyclistes peuvent accéder au centre du lotissement par une rampe.

Tous les logements du lotissement profitent de diverses ouvertures sur l'extérieur. On y accède via des cages d'escaliers à trois volées baignées de lumière zénithale. Les architectes ont souhaité que chaque appartement offre un maximum d'espace, une fois la porte franchie. D'où ce hall d'entrée particulièrement spacieux, équipé de surcroît de nombreuses armoires, qui permet d'accéder aux zones communes et aux chambres individuelles. La pièce principale, l'espace salle à manger, la cuisine et le balcon forment un groupe spatial cohérent. Il est possible également de prévoir, autour de la cuisine, un aménagement modulable des zones salle à manger et salon. Une chambre séparée peut être intégrée dans le spacieux espace séjour et salle à manger. Un appartement de 3,5 pièces peut se transformer ainsi en un petit 4 pièces.

## PARTICULARITÉS

Le lotissement est certifié Minergie-ECO (ZH-171-177). L'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est fournie par une

pompe à chaleur géothermique. Les matériaux bois utilisés sont respectueux de l'environnement. La ventilation de confort et les équipements de qualité supérieure participent eux aussi à ce bien-être domestique au-dessus de la moyenne. Certains logements bénéficient de l'appellation «Budget». Plus compacts, ils n'en présentent pas moins le même standard d'aménagement, et ce en dépit d'un loyer réduit. Signalons enfin que l'un des trois bâtiments est réservé aux non-fumeurs.

## CARACTÉRISTIQUES

Coût global CFC (CHF):	40 millions
Volume:	51 828 m <sup>3</sup>
Surface du terrain:	9 989 m <sup>2</sup>
Surface utile principale nette:	12 000 m <sup>2</sup>
Logements de 1 à 6 pièces:	90
Unités commerciales / de bureaux:	2
Places de parc intérieures:	65

