



# WONIMO TRIESEN

IMMEUBLE COMPOSÉ DE PETITS LOGEMENTS  
TRIESEN – FL

## Ouvrage 12079F

**Maître d'ouvrage**  
Wonimo Anstalt  
c/o Joseph Wohlwend  
Aktiengesellschaft  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Entreprise Totale**  
HRS Real Estate AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Architecte**  
Architektur Hasler EST  
Landstrasse 35  
FL-9490 Vaduz

**Ingénieur civil**  
Ingenieurbüro  
Hoch & Gassner AG  
Messinastrasse 30  
FL-9495 Triesen

**Ingénieur en électricité**  
Gregor Ott AG  
Sägastrasse 62  
FL-9485 Nendeln

**Ingénieur CVCS**  
Batliner & Hasler AG  
Wirtschaftspark 46  
FL-9492 Eschen

**Physique du bâtiment**  
Bau Dämm Technik AG  
Essanestrasse 65  
FL-9492 Eschen

**Coordonnées**  
Rheinau 17  
FL-9495 Triesen

**Conception**  
2016

**Réalisation**  
2016 – 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

Situé au Sud-Ouest du Liechtenstein, le village de Triesen compte plus de 5000 habitants, ce qui en fait la troisième plus grande commune de la Principauté. Le territoire communal s'étend de la plaine rhénane aux pentes du Rätikon. Triesen n'est qu'à trois petits kilomètres de Vaduz. La proximité avec la capitale ainsi que les nombreuses places de travail offertes par des sociétés internationales de renom contribuent en grande partie à l'attractivité du village.

Le «Wonimo Triesen» est implanté au sein d'un quartier du centre de Triesen. Cette nouvelle construction remplace un ancien bâtiment qui a été démoli dans le cadre de ce projet.

## CONCEPT / ARCHITECTURE

Le Maître d'ouvrage souhaitait répondre à la demande en faveur de petits logements à loyers abordables et répondant à des critères de construction élevés. Le



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



nouvel immeuble sur trois niveaux accueille douze appartements de 2½ pièces ainsi qu'un parking souterrain. Ces logements offrant une surface habitable d'environ 60 mètres carrés correspondent aux standards de la PPE. Tous les objets disposent de leur propre tour de lavage et d'une cuisine équipée moderne. Les sols sont constitués de grès cérame en optique parquet.

Le bâtiment a été réalisé en construction massive en béton armé et maçonnerie. Afin de l'intégrer dans ce quartier de villas et d'immeubles, l'architecte a opté pour une façade ventilée de haute qualité en ardoise naturelle de couleur anthracite. Les plaques d'ardoise recouvrent une sous-construction en bois intégrant une isolation en laine minérale. Aménagés au Sud de la parcelle, les généreux espaces verts agrémentés de plantations de haies contribuent à la beauté de l'ensemble.

### PARTICULARITÉS

Qualité de la construction rime avec qualité des matériaux. Dans le même temps, il s'est agi de limiter au maximum les coûts, de manière à proposer des conditions de location

avantageuses, avec des charges et des frais annexes réduits au maximum. Principal défi? Contenir les coûts en lien avec la réalisation de la façade.

Pari finalement réussi grâce à l'ancrage local et aux très bons contacts avec les entreprises de la région. Dès lors que HRS Real Estate a mené à bien simultanément plusieurs projets du même type au Liechtenstein, des synergies ont pu être dégagées entre les différents chantiers.

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

L'enveloppe de la nouvelle construction respecte les normes correspondant au standard Minergie. Le chauffage est provisoirement assuré par un brûleur à gaz via un chauffage au sol. En cas d'extension du réseau de chauffage à distance de «Liechtensteinischen Gasversorgung» (LGV) à Triesen, le bâtiment pourra être raccordé au système. Des travaux préparatoires ont été ordonnés à cet effet. L'autre option serait d'installer des panneaux photovoltaïques et/ou une installation solaire thermique. Les colonnes montantes pour l'électricité et l'eau chaude sanitaire sont d'ores et déjà prévues.



### CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	3 535 000
Surface du terrain:	853 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	1 540 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	4 850 m <sup>3</sup>
Nombre de logements:	12 appartements (2½ pièces)
Nombre de niveaux:	1 sous-sol + 3 hors sol
Places de parc extérieures:	4
intérieures:	20

