



# COMPLESSO RESIDENZIALE NEUALTWIL (1<sup>A</sup> TAPPA)

## WIL - SG

### COMMITTENTE

Ed. Vetter AG  
Matzingerstrasse 2  
9506 Lommis

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9500 St. Gallen

### ARCHITETTI

Diagonal Architekten AG  
Katharina-Sulzer-Platz 10  
8400 Winterthur

Beat Oberhänsli  
Architektur AG  
Mittlere Dorfstrasse 3  
8598 Bottighofen

### INGEGNERI CIVILI

Kielholz + Partner AG  
Säntisstrasse 2A  
9500 Wil

### UFFICI TECNICI

PROGETTISTA IMPIANTI  
ELETTRICI  
Elektro Design + Partner AG  
Albert-Einstein-Strasse 15  
8404 Winterthur

### INGEGNERI ELETTRICI

PS Prieto Stüdi  
Engineering GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

### INGEGNERI RVS

Eisenbart + Partner AG  
Bahnhofstrasse 34a  
8360 Eschlikon

### FISICA EDILE

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

### ARCHITETTO PAESAGGISTA

PR Landschaftsarchitektur  
GmbH  
Zum See 2  
9320 Arbon

raderschallpartner ag  
landschaftsarchitekten  
bsla sia  
Bruechstrasse 12  
8706 Meilen



## EDIFICI PLURIFAMILIARI E APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ

**STORIA/POSIZIONE** > Neualtwil si trova sul pendio esposto a sud dell'Hofberg, a circa 700 metri verso nord-est dal centro storico di Wil. Le origini e il nome del quartiere risalgono ai primi anni '70. All'epoca venne indetto un concorso di idee per un'area non edificata di 106'000 metri quadrati. Il progetto vincitore prevedeva abitazioni ad alta densità su vicoli tortuosi per favorire un senso di comunità e vicinato, simile a quello del centro storico. A seguito di questo progetto, nel 1976 venne definito un piano d'edificabilità. Un terzo dell'area oggetto della pianificazione rimase non edificata fino al XXI secolo.

L'attuale complesso residenziale è il risultato di un concorso successivo. Si ispira al piano d'edificabilità ormai più che quarantenne e colma, con uno sviluppo verso nord, una lacuna tra la parte orientale e quella occidentale di

Neualtwil. Si tratta della prima tappa con otto edifici plurifamiliari. Dà continuità al vicolo Grundweg, precedentemente senza sbocco. La seconda tappa, un po' più in basso, completerà presto la visione del piano d'edificabilità e la sua rete di percorsi con altri otto edifici plurifamiliari.

**CONCETTO/ARCHITETTURA** > L'attuale complesso edilizio offre una densità maggiore rispetto alle parti più vecchie di Neualtwil. La prima tappa prevede otto edifici plurifamiliari di cinque piani per un totale di 101 appartamenti di proprietà da 2,5 a 5,5 locali. I volumi, poligonali e con piante dagli angoli originali, si allineano lungo il Grundweg, che scende dolcemente verso sud-ovest. Dal vicolo Grundweg si accede sia agli edifici verso il pendio che a quelli verso valle. Grazie alla disposizione sfalsata rispetto all'andamento della strada, si crea una via preclusa

### UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Grundweg 10-17  
9500 Wil

Progettazione 2018 - 2019  
Esecuzione 2019 - 2022

Prodotto in Svizzera





alle auto che si articola in nicchie, piazzali e isole verdi. Sotto al Grundweg si trova un parcheggio sotterraneo continuo, collegato con una rampa all'estremità orientale del complesso. Le aree d'ingresso sul Grundweg dispongono di ampi spazi per biciclette. Dal lato dell'ingresso, gli edifici plurifamiliari sono a tre piani: tramite vani scale centrali con aperture triangolari per la luce diurna, si accede a tre appartamenti in un piano tipico. Offrono ampie superfici, grandi vetrate, interni moderni e raffinati e possibilità di seduta esterne simili a nicchie oppure terrazze negli attici. Ogni appartamento dispone di una propria cantina e lavanderia. Le strutture massicce hanno facciate compatte con sistema d'isolamento termico esterno

intonacato. Grazie allo spesso involucro degli edifici, alla ventilazione comfort permanente e al riscaldamento ecologico (geotermia/perforazioni profonde), il complesso è conforme allo standard Minergie. Sono installati anche impianti fotovoltaici sui tetti, che contribuiscono all'approvvigionamento energetico.

Durante la realizzazione del progetto si sono dovuti soddisfare le esigenze di diversi committenti e proprietari dei piani. Sull'ampia area in pendenza, a causa delle condizioni eterogenee del terreno, è stato necessario eseguire lavori di scavo impegnativi. È stato inoltre necessario assicurarsi che le case adiacenti lato pendio non subissero danni. La continuità del nuovo tratto del Grundweg alla rete stradale esistente ha richiesto un accordo complesso con tutte le parti interessate. Un'altra sfida è stata garantire il drenaggio dell'acqua in caso di forti piogge, a partire dall'intero quartiere Ölberg. Mediante terrapieni, canaline di scolo, muri perimetrali, tubi, ecc., è stato possibile adottare misure adeguate per questo potenziale caso estremo.



### SOSTENIBILITÀ

- Ventilazione comfort
- Pompa di calore salamoia-acqua
- Impianto fotovoltaico

### DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	75 milioni
Superficie del fondo	22'304 m <sup>2</sup>
Volume dell'edificio SIA 416	
- Unità abitative	133'711 m <sup>3</sup>
- Parcheggio sotterraneo	33'545 m <sup>3</sup>
Superficie utile lorda	
- Appartamenti	15'752 m <sup>2</sup>
Piani	
- Sotterranei	1
- In superficie	5
Appartamenti di proprietà	101
- 2,5 locali	15
- 3,5 locali	29
- 4,5 locali	54
- 5,5 locali	3
Parcheggi	
- In superficie	34
- Sotterranei	156

