



# WYDÄCKER ZURICH - ZH

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Credit Suisse Asset  
Management  
Kalanderstrasse 4  
8045 Zurich

HIG Immobilien  
Anlage Stiftung  
Löwenstrasse 25  
8001 Zurich

## ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

## ARCHITECTES

Duplex Architekten AG  
Forchstrasse 58  
8008 Zurich

## INGÉNIEURS CIVILS

Basler & Hofmann AG  
Forchstrasse 395  
8032 Zurich

## BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ  
Gutknecht  
Elektroplanung AG  
Riedhofstrasse 11  
8804 Au/ZH

## INGÉNIEURS CVCS

Neukom Engineering AG  
Zürichstrasse 104  
8134 Adliswil

## PLANIFICATEURS EN PROTECTION INCENDIE

Quantum Brandschutz  
GmbH  
In der Ey 27  
8047 Zurich

## PHYSIQUE DU BÂTIMENT ET ACOUSTIQUE

Bakus Bauphysik  
& Akustik AG  
Grubenstrasse 12  
8045 Zurich

## ARCHITECTES PAYSAGISTES

Haag Landschaftsarchitektur  
GmbH  
Räffelstrasse 11  
8045 Zurich

## COORDONNÉES

Wydäckerring 61, 61a,  
63, 67, 71  
8047 Zurich

Conception 2020 - 2023  
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse



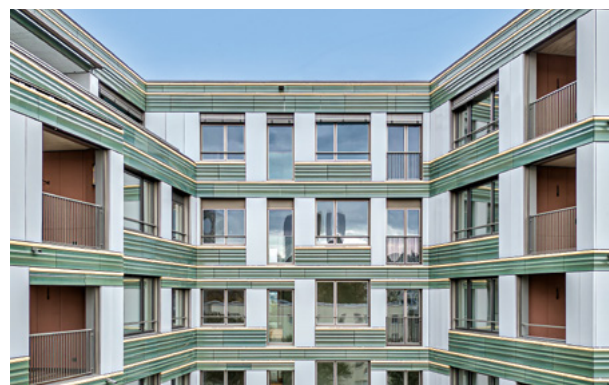
## COMPLEXE RÉSIDENTIEL

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le complexe résidentiel Wydäcker est situé à Zurich-Albisrieden, au pied de l'Uetliberg et à quelques encablures du carrefour Triemli. Il remplace le complexe Wydäckerring construit entre 1971 et 1976. L'état de la construction de ce dernier a incité les propriétaires à lancer un mandat d'étude pour des constructions de remplacement, à élaborer ensuite le projet et à réaliser un appel d'offres pour une Entreprise Totale.

**CONCEPT/ARCHITECTURE** > Le projet de cette construction neuve se compose de trois immeubles d'habitation de sept étages et un de cinq étages, reposant sur une base commune d'un à deux étages avec des caves et des locaux techniques. Le garage souterrain sert d'élément de liaison en sous-sol. Les accès aux bâtiments se font tant par le sous-sol via ce parking souterrain que par les

accès principaux et secondaires au niveau de la base au rez-de-chaussée. Les bâtiments plus hauts s'alignent avec le Triemlifussweg le long de la voie verte en pente douce au Sud-Est. Ils se caractérisent par des contours polygonaux et anguleux avec de grandes alcôves et sont accessibles par deux cages d'escalier et des ascenseurs situés au centre des volumes.

Le bâtiment le plus bas, situé au Nord-Ouest du site, donne sur la rue Wydäckerring et abrite l'entrée du parking. Il dispose d'une grande cage d'escalier centrale qui, comme dans les autres bâtiments, bénéficie de lumière naturelle zénithale. Les cages d'escalier avec leurs vastes estrades ont été aménagées pour servir de lieux de rencontre. En moyenne, chacune d'entre elles dessert environ 25 appartements. Au rez-de-chaussée se trouvent une crèche, un jardin d'enfants et des locaux commerciaux.



L'ensemble forme, avec un nouveau bâtiment scolaire situé à la limite nord du site, une cour végétalisée donnant accès au Triemlifussweg et aux autres espaces ouverts adjacents. L'« espace en enfilade » est l'élément structurant de chaque appartement : c'est un vaste espace commun linéaire qui relie comme une colonne vertébrale toutes les zones. Grâce à la disposition claire de ces enfilades, les appartements sont orientés au moins dans deux directions et offrent des vues variées.

Le complexe a été bâti en construction hybride selon la norme Minergie-P®. Les plafonds et les âmes des escaliers en béton massif, ainsi que les murs extérieurs porteurs avec des éléments en bois, sont efficaces sur le plan statique. Les murs extérieurs ont été revêtus d'une façade-rideau en céramique et ventilée par l'arrière. Des compartiments intérieurs ont été réalisés dans la construction sèche avec des raccords de déformation au niveau des plafonds. Les logements ont été aménagés avec des matériaux de grande qualité.

La réalisation a comporté son lot de défis à surmonter de par la très grande complexité due aux contraintes de conception. Le plan ne comportant que peu d'angles droits, il a donc fallu travailler avec des géoréférences qui n'autorisent quasiment aucune tolérance de construction. Pour répondre aux critères Minergie-P®, tous les plafonds devaient être réalisés en béton recyclé, dont les valeurs de déformation sont légèrement inférieures à celles du béton traditionnel. La comptabilité a également demandé une grande attention, car les quatre bâtiments appartiennent à deux Maîtres d'Ouvrage différents, et un immeuble est détenu au prorata.

**DURABILITÉ >** Tout le complexe fonctionnera sans combustibles fossiles. La chaleur est produite par une sonde géothermique et des panneaux PVT sur le toit combinant photovoltaïque et solaire thermique. De plus, une installation photovoltaïque d'une puissance totale de 240 kWp est installée sur tous les toits.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11'846 m <sup>2</sup>
Surface au sol brute	30'721 m <sup>2</sup>
Volume SIA	92'712 m <sup>3</sup>
Appartements	183
- 1.5 pièce	38
- 2.5 pièces	42
- 3.5 pièces	54
- 4.5 pièces	45
- 5.5 pièces	4
Commercial	RDC 2 immeubles
Crèche	1
Jardin d'enfants	1
Places de stationnement	
- Parking souterrain	112
- Extérieur	4

### DURABILITÉ

Certifié Minergie-P®  
Label GreenProperty

