FLEUR DU LAC

NOUVELLES MAISONS MULTIFAMILIALES
ERMATINGEN – TG

Ouvrage 12041F

Maître de l'ouvrage
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Entreprise totale
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Architecte
Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG
Mainaustrasse 35
8008 Zurich

Ingénieur civil
Rolf Soller AG
Bernrainstrasse 2
8280 Kreuzlingen

Bureaux techniques
Ingénieur électricien:
Elektroplanung Beerli AG
Gewerbestrasse 7
8500 Frauenfeld

Ingénieur CVCS:
Amstein + Walthert AG
Stammeraustrasse 8
8500 Frauenfeld

Coordonnées
Hauptstrasse 43 – 49
8272 Ermatingen

Planification
2012

Réalisation
2014 – 2016

SITUATION / HISTORIQUE

Ermatingen (TG) se situe sur la rive sud de l'Untersee, à quelques kilomètres de Kreuzlingen. De par sa position privilégiée au bord du lac, ce village thurgovien constitue un lieu de résidence très apprécié. HRS Investment AG s'est rendu acquéreur d'un terrain attractif – avec vue sur l'Untersee – à l'ouest de la commune, entre la route principale et la voie ferroviaire. C'est HRS Real Estate AG qui s'est chargée du développement du site, en sa qualité d'entreprise totale. La parcelle accueille aujourd'hui quatre maisons multifamiliales comprenant un total de 23 logements confortables en PPE.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Le nom «Fleur du Lac» donné au projet rappelle la proximité du lac. «Vivre dans et avec la nature», telle est la ligne directrice adoptée par les architectes. Les quatre bâtiments parallèles à la pente sont décalés les uns par rapport aux autres, conférant à l'ensemble une impression de légèreté, sans pour autant nuire à son unité. Les nouveaux matériaux sont savamment intégrés à la nature ambiante, offrant aux habitants des transitions fluides entre l'intérieur et l'extérieur de la maison. Les grandes baies vitrées laissent pénétrer la lumière du soleil, le bleu du lac et le vert des roseaux tout proches.

©Architekturforum.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Les garde-corps «filigranes» en acier peint reflètent le jeu incessant de la nature.

Les logements répondent à des standards élevés. Pour chaque immeuble, les niveaux intermédiaires accueillent deux appartements adjacents, le niveau du socle héritant d'un logement doté d'un jardin et l'étage supérieur d'un appartement en attique.

Grâce à l'expérience et à la flexibilité de l'entreprise totale HRS Real Estate AG, les besoins et modifications formulés par les propriétaires des logements ont pu largement être pris en considération.

Les quatre maisons sont reliées par des chemins harmonieusement intégrés, alternant les zones où il fait bon s'attarder, les terrasses et quelques marches d'escaliers. Les places de parc visiteurs et l'entrée du parking souterrain ont été pensées de manière à conserver la quiétude des lieux.

Conçu comme une unité séparée et végétalisée, le parking souterrain offre un accès direct aux quatre bâtiments. Il est articulé sur deux niveaux.

PARTICULARITÉS

En raison du relatif escarpement de la pente, laquelle présente un dénivelé de 15%, ainsi que de la mauvaise qualité du sol situé près du lac, il a fallu sécuriser le terrain à l'aide de micro-pieux et de pieux à refoulement. Le drainage a été effectué avec des conduits de drainage et des couches de béton filtrant.

L'accès au chantier a nécessité une logistique parfaitement réfléchie. Ainsi, une voie de la route principale a été interdite à plusieurs reprises à la circulation sur le périmètre du chantier. La halle de garage pour les 23 appartements est répartie sur deux niveaux.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

Toutes les valeurs d'isolation du complexe Fleur du Lac respectent les sévères exigences strictes du standard Minergie. Le chauffage est alimenté par du gaz naturel – fourni par les Services industriels de la ville de Constance – particulièrement respectueux de l'environnement. Chaque maison possède sa propre centrale de chauffage, avec un brûleur à gaz qui approvisionne tous les logements en énergie thermique.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	**env. CHF 18,5 millions** (sans le coût du terrain)
Volume SIA:	**20850 m³**
Surface du terrain:	**5822 m²**
Surface brute de planchers:	**6795 m²**
Surface utile totale des logements:	**2562 m²**
2½ pièces:	**3**
3½ pièces:	**10**
4½ pièces:	**10**
Places de parc	
Extérieures:	**13**
Intérieures:	**69** incl. 20 places pour la maison voisine (parking souterrain sur deux niveaux)

©Architectes.ch

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Novembre 2017
8096 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Damian Poffet / HRS Real Estate AG