MÜLIPARK

LOGEMENTS, SURFACES COMMERCIALES

Wetzikon - ZH

Maître d'ouvrage
Swisscanto Asset Management AG
Waisenhausstrasse 2
8001 Zurich

Entreprise totale
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

Architecte
Bryner Architekten AG
Freiestrasse 24a
8610 Uster

Ingénieur civil
Urech Bärtschi Maurer AG
Röschibachstrasse 22
8037 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieur chauffage, ventilation, climatisation, sanitaire:
Advens AG
Pionierstrasse 28
8400 Winterthour

Ingénieur électricien:
enerpeak salzmann ag
Zürcherstrasse 59
5400 Baden

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Planificateur paysagiste
Andreas Geser
Landschaftsarchitekten AG
Freyastrasse 20
8004 Zurich

Coordonnées
Weststrasse 62 - 84
Elisabethenstrasse 1 - 5
8620 Wetzikon

Réalisation
2010 - 2013

SITUATION / HISTOIRE

La ville particulièrement bien desservie de Wetzikon, dans l'Oberland zurichois, compte environ 22 000 habitants. Ce n'est qu'au XXe siècle que les six communes dont elle se compose se sont regroupées en une entité politique. Cela explique la densité démographique relativement faible de Wetzikon et ses vastes espaces verts. La commune propose à la fois une offre culturelle et sportive variée et le charme d'une petite ville. Le Mülipark se situe dans le quartier nord d'Oberwetzikon, près de la plage du Lac de Pfäffikon. La zone de développement se caractérise par la diversité des dimensions, des granulométries, typologies et utilisations.

Le Mülipark est un terrain en forme de L longeant les côtés ouest et sud d'un carré irrégulier occupé de maisons individuelles et collectives, le délimitant ainsi à l'ouest et au sud. L'ensemble construit se compose de neuf volumes de quatre à cinq étages.

©Architekturbau.ch

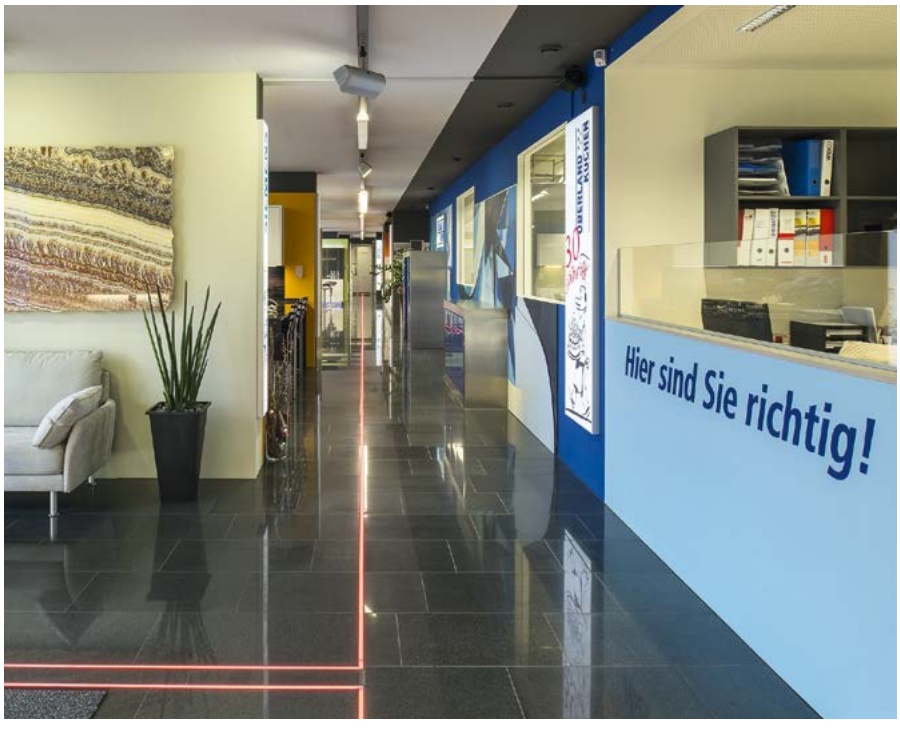
CONCEPT

Avec 192 appartements de deux pièces et demi à cinq pièces et demi, des plans modernes allant d'environ 55 à 140 m², six surfaces commerciales d'environ 70 à 575 m², l'excellente desserte et une offre attractive de loisirs, le réaménagement du Mülipark veut offrir aux couples, aux célibataires et aux jeunes familles des conditions de logement et de vie optimales.

Quatre corps de bâtiments allongés, clairement distincts les uns des autres, longent la Weststrasse en direction nord-sud. Un terre-plein faisant partie intégrante du concept d'aménagement extérieur les sépare de la rue. Entre ces rangées de bâtiments et perpendiculairement à eux se trouvent trois hauts immeubles dont les façades frontales sont un peu décalées vers l'arrière. Une autre rangée de construction s'étend parallèlement à la Elisabethenstrasse, qui débouche sur un rond-point sur la Weststrasse. A l'est du rond-point et perpendiculaire à la rangée de bâtiments, placé perpendiculairement, se trouve le quatrième haut immeuble. La disposition des volumes crée un espace extérieur diversifié agencé comme un parc. Tous les bâtiments sont reliés par le réseau de chemins aménagé dans le parc. A l'exception de l'immeuble donnant sur la Elisabethenstrasse,

les accès aux appartements de tous les bâtiments se trouvent des côtés nord ou ouest, à l'intérieur du terrain et non pas du côté de la rue.

D'un point de vue typologique, tous les bâtiments du Mülipark comportent trois appartements par étages, desservis par des cages d'escaliers et des ascenseurs. Au sous-sol, tous les bâtiments sont reliés par un garage souterrain commun. Ce dernier comprend 238 places de parc et 8 emplacements pour les motos. Les surfaces commerciales se trouvent au rez-de-chaussée, au débouché de la Elisabethenstrasse sur la Weststrasse. Elles donnent en partie sur la rue et permettent ainsi un raccordement optimal des bâtiments au quartier. Des places de stationnement à ciel ouvert sont situées devant les locaux généreusement vitrés.



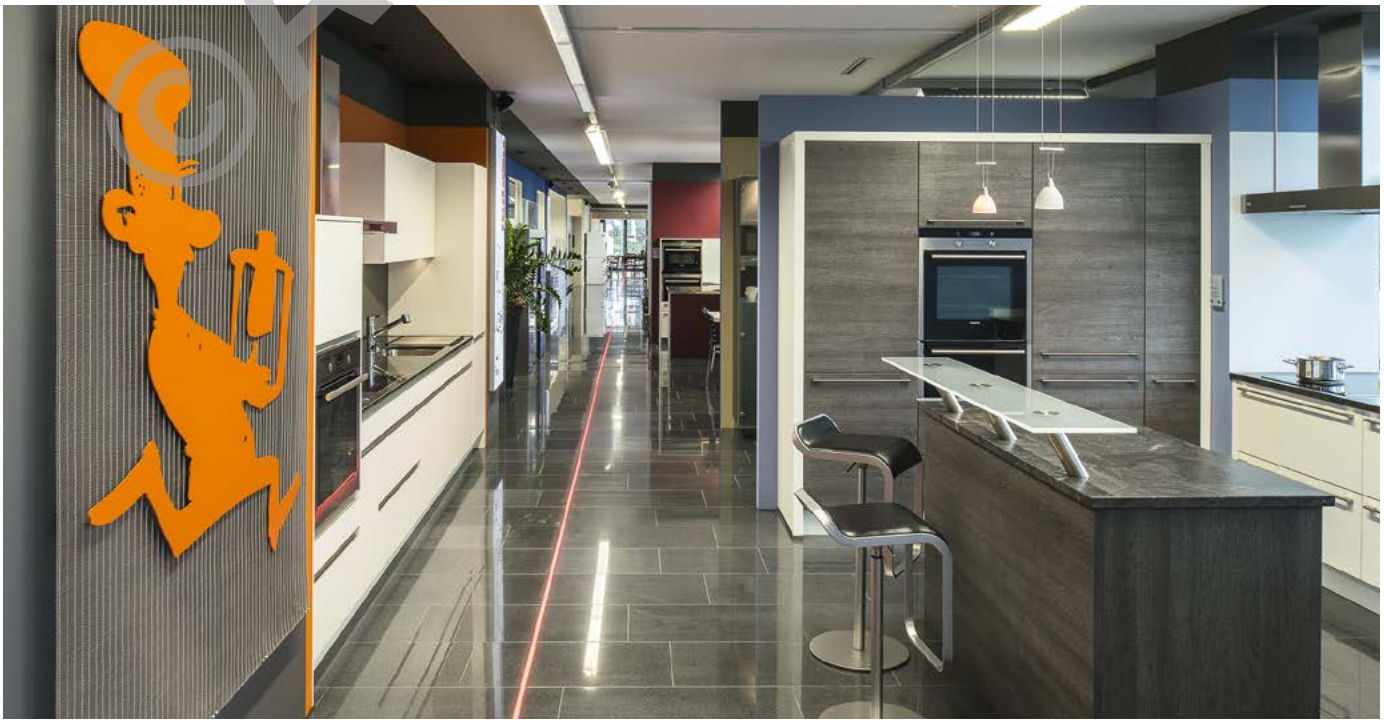
PARTICULARITÉS

Les façades en briques avec toits plats sont enduites d'un isolant thermique. L'enduit est appliqué par étage dans différentes teintes de bleu. Les étages sont séparés les uns des autres par des habillages métalliques de tête de dalle, afin que l'ensemble des bâtiments donne une orientation horizontale et

©Architectes.ch

des proportions adéquates. Côté rue, les bâtiments se présentent comme des volumes clos. Les loggias situées sur toute la largeur du bâtiment sont ombragées par des volets coulissants qui assurent également l'insonorisation. Leur teinte se situe dans la même gamme que celle des façades mais sans être identiques et la dynamique créée par leur mobilité enrichit l'impression d'ensemble. Côté terrain, les bâtiments s'intègrent parfaitement à l'espace extérieur grâce aux balcons saillants et aux cages d'escaliers extérieures. Ces aménagements architecturaux et paysagers créent une sculpture globale.

Dans les appartements, une organisation ouverte de l'espace et la générosité des salons/salles à manger permettent un aménagement individuel. Les fenêtres à hauteur de plafond laissent la lumière du jour inonder les appartements et ouvrent une vue imprenable sur le charmant paysage de l'Oberland zurichois. Chaque appartement est doté d'un balcon, d'une terrasse ou d'un coin jardin. L'aménagement intérieur des grandes cuisines respecte les exigences actuelles: des surfaces de travail robustes et de grande qualité, une disposition pratique des appareils et de nombreux espaces de rangement assurent une ambiance de style et un grand plaisir à cuisiner.



© Architecte

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les appartements sont équipés d'un chauffage au sol et, selon la réglementation, de thermostats d'ambiance dans chaque pièce (régulation individuelle). Une ventilation contrôlée de l'appartement garantit une atmosphère ambiante saine et agréable tout au long de l'année.

CARACTÉRISTIQUES

Coût total:	**environ 70 millions de CHF**
Volumes SIA-416:	**106 800 m³**
Immeuble I:	**2 524.9 m²**
Immeuble II:	**1 254.5 m²**
Immeuble III:	**2 874.0 m²**
Immeuble IV:	**785.5 m²**
Immeuble V:	**2 437.5 m²**
Immeuble VI:	**897.9 m²**
Immeuble VII:	**1 569.9 m²**
Immeuble VIII:	**2 535.2 m²**
Immeuble IX:	**965.1 m²**
Surface du terrain:	**19 508 m²**
Appartements 2 pièces et demi:	**72**
Appartements 3 pièces et demi:	**81**
Appartements 4 pièces et demi:	**37**
Appartements 5 pièces et demi:	**2**
Zone artisanale:	**1 322 m²**

©Architectes.ch

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Octobre 2015
Vogt-Schild 8043 / IMP - Imprimé sur papier FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat