

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 5: Festarchitekturen = Architecture de fêtes = Architecture for celebrations

**Rubrik:** werk-material

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

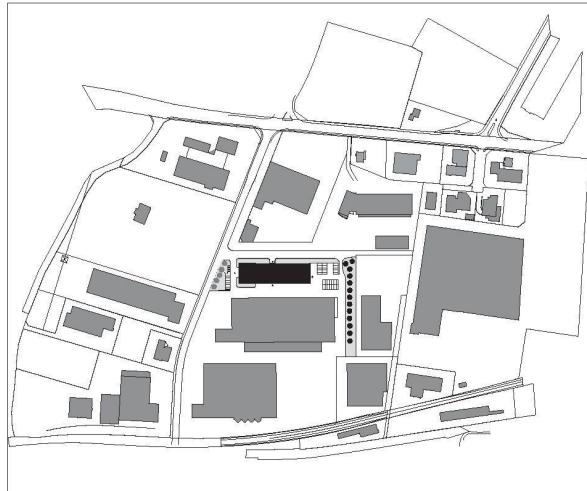
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Bâtiment des Services Industriels Nyon, VD

**Lieu:** Route de Champ-Colin 6, 1260 Nyon  
**Maître de l'ouvrage:** Ville de Nyon, Services Industriels  
**Architecte:** Galletti & Matter architectes EPF/SIA  
**Collaborateurs:** Philipe Gloor, Rino Lamacchia, Julien Grisel  
**Ingénieur civil:** Dupuis & Associés Ingénieurs Civils SA  
**Spécialistes:** CVS: Gb Consult AG; Electricité: Betica SA;  
**Géotechnique:** Geolab SA



situation



## Programme d'unité

**Sous-sol:** Locaux techniques, dépôts, parking souterrain 29 places  
**Rez-de-chaussée:** Hall, accueil, WC, office, salle de conférence double, dépôt, centre de commande, ateliers, halle magasin, garage à véhicules spéciaux.  
**Etage 1:** Ateliers, stockages, bureaux, vestiaires, archives, cafétéria, salle de conférence  
**Etage 2:** Bureaux  
**Etage 3:** Bureaux

## Construction

Partie administration: Face Sud et Nord: Structure béton, isolation périphérique teintée, bardage en tôle perforée. Face Ouest: Façade double peau, verre miroir orientable et vitrages isolant. Face Est: Vitrages isolants et contre-cœur avec isolation périphérique, bardage en tôle.

Partie exploitation: Face Sud, Nord, Est: Charpente métallique, bacs de façade, isolation périphérique teintée, bardage en tôle perforée.

## Technique

Chauffage: pompe à chaleur air-air, couple chaleur-force et chaudière à gaz d'appoint. Émission de chaleur: Dalles actives et radiateurs.



Images: Thomas Jantscher

**Bâtiment:**

VB	Volume bâti SIA 416	18 600 m <sup>3</sup>
SP	Surface non chauffée rez-de-chaussée	1200 m <sup>2</sup> 1850 m <sup>2</sup>
	1er étage	650 m <sup>2</sup>
	2e étage	368 m <sup>2</sup>
	3e étage	368 m <sup>2</sup>
SP	Surface de plancher totale	4 436 m <sup>2</sup>
	Surface de plancher chauffé totale	3 235 m <sup>2</sup>
SPN	Surface de plancher nette	2 949 m <sup>2</sup>
SC	Surface de construction	286 m <sup>2</sup>
SU	Surface utile Exploitation Bureaux Halle magasin	2 272 m <sup>2</sup> 1015 m <sup>2</sup> 925 m <sup>2</sup> 1009 m <sup>2</sup>
SD	Surface de dégagement	506 m <sup>2</sup>
SI	Surface d'installations	172 m <sup>2</sup>
SUP	Surface utile principale	2 149 m <sup>2</sup>
SUS	Surface utile secondaire	123 m <sup>2</sup>

**Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1***Catégorie de bâtiment et utilisation standard:*

Surface de référence énergétique	SRE	5 300 m <sup>2</sup>
Rapport de forme	A/SRE	0.96
Besoins de chaleur pour le chauffage	Q <sub>h</sub>	103 MJ/m <sup>2</sup> a
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Q <sub>ww</sub>	14 MJ/m <sup>2</sup> a
Température de l'eau du chauffage, mesurée à -8°C		60°

Indice de dépense de courant selon  
SIA 380/4: tot.Q 33 kWh/m<sup>2</sup> a**Délais de construction***Concours d'architecture: année 2000**Début des études: année 2002**Début des travaux: mai 2005**Achèvement: avril 2007**Durée des travaux: 2 ans*

Voir aussi wbw 5 | 2008, p. 64

**Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500**

(TVA inclus dès 2001: 7.6%) en Frs.

(Volume chauffé et non chauffé)

CFC

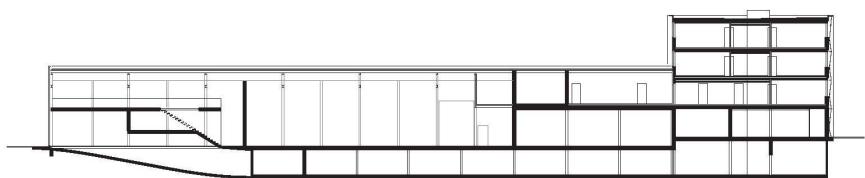
1	Travaux préparatoires	102 926.–	1.2 %
2	Bâtiment	7 017 161.–	83.9 %
3	Equipement d'exploitation (ventilation cont.)	180 420.–	2.1 %
4	Aménagements extérieurs	573 794.–	6.9 %
5	Frais secondaires	122 681.–	1.5 %
9	Ameublement et décorations	369 856.–	4.4 %
1–9 Total		8 366 838.–	100.0 %

2	Bâtiment	7 017 161.–	100.0 %
20	Excavation	165 425.–	2.4 %
21	Gros œuvre 1	2 755 306.–	39.3 %
22	Gros œuvre 2	999 065.–	14.2 %
23	Installations électriques	627 805.–	9.0 %
24	Chauffage, ventilation, cond. d'air	636 675.–	9.0 %
25	Installations sanitaires	248 648.–	3.5 %
26	Installations de transport	48 464.–	0.7 %
27	Aménagements intérieur 1	423 001.–	6.0 %
28	Aménagements intérieur 2	605 235.–	8.6 %
29	Honoraires	507 537.–	7.2 %

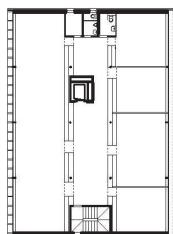
**Valeurs spécifiques en Frs.**

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>3</sup> VB SIA 416	377.–
2	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>3</sup> SP SIA 416	1582.–
3	Coûts des abords aménagés CFC 4/m <sup>2</sup> SAA SIA 416	135.–
4	Indice genevois (4/2003=100%) 4/2006	103.4

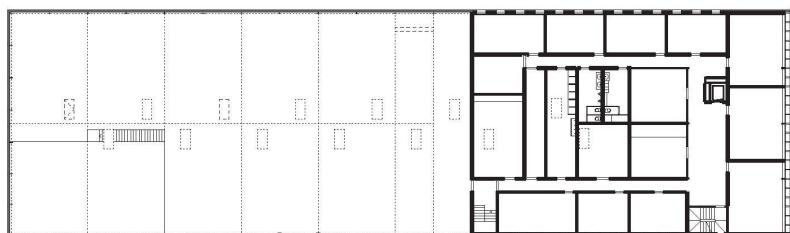




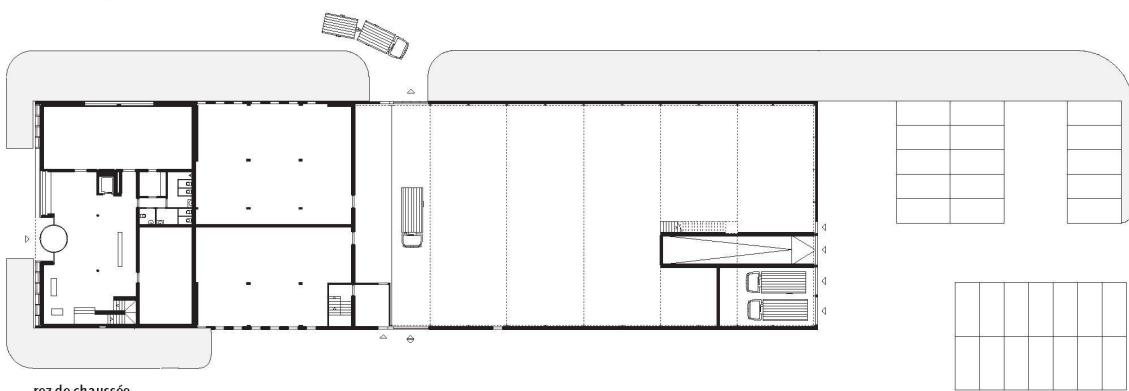
coupe longitudinale



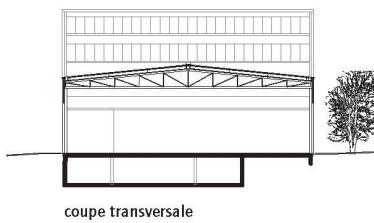
deuxième étage



premier étage

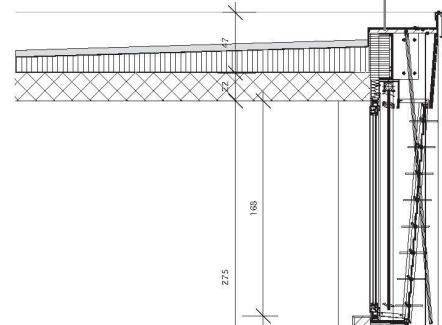


rez-de-chaussée

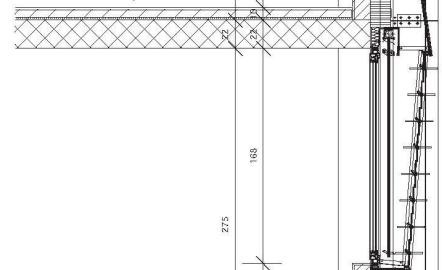


coupe transversale

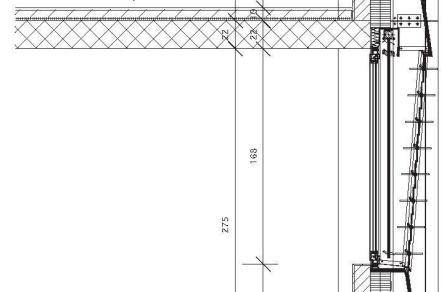
barrière vapeur  
 dalle béton armé 22 cm  
 couche d'alourdissement ép. 5 cm  
 étanchéité bicouche  
 isolation thermique PUR pente  
 intégrée 8–20 cm  
 peinture plafond



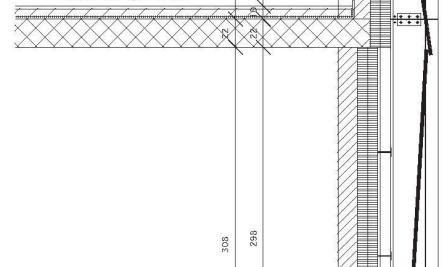
revêtement ép. 20 mm  
 chape ép. 60 mm  
 isolation ép. 20 mm  
 dalle BA ép. 22 cm



revêtement ép. 20 mm  
 chape ép. 60 mm  
 isolation ép. 20 mm  
 dalle BA ép. 22 cm



revêtement ép. 20 mm  
 chape ép. 60 mm  
 isolation ép. 20 mm  
 dalle BA ép. 22 cm



revêtement ép. 20 mm  
 chape ép. 60 mm  
 isolation ép. 20 mm  
 dalle BA ép. 22 cm  
 isolation ép. 100 mm

Coupe constructive complète

# Büro- und Gewerbehaus Ville\_Haus EINS Bülach, ZH

**Standort:** Feldstrasse, 8180 Bülach

**Bauherrschaft:** Egg Bau AG, Bülach

**Architekt:** UNDEND, Zürich

**Mitarbeit:** Dieter Dietz, Urs Egg, Christian Meili, Raffael Baur, Dieter Vischer, Adrian Heusser, Gina Agreiter, Marc Schmitt, Marco Fabrizi, Michela Chiavi, Timothy Smith

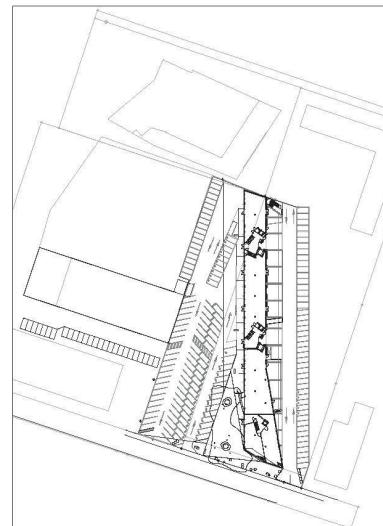
**Bauingenieur:** L. Schiavi & Partner AG, Bülach

## Projektinformation / Raumprogramm

Eine ortsansässige Baufirma initiierte im Industriegebiet am Rande von Bülach ein Projekt mit dem Ziel, durch den Zusammenzug von Büroräumlichkeiten, Werkhof und Wagenpark an einem zentralen Ort Synergien mit anderen Firmen aus dem baunahen Gewerbe zu generieren. Das entstandene Gebäude beherbergt heute neben der Baufirma mit Arbeiterunterkünften, einem Malerbetrieb und einem Ingenieurbüro auch öffentliche Nutzungen wie ein Fitnesszentrum, eine Werkstatt für Menschen mit Behinderung, einen Kinderhort, einen Coiffeur-Salon und ein Ladenlokal.

Der Gebäudekörper positioniert sich im Gefüge der umliegenden Industriebauten mit einer Drehung von ca. 20° zur restlichen Bausubstanz. Die daraus resultierenden Fluchten öffnen den Blick zur Landschaft und akzentuieren den Horizont mit dem Kirchturm über Bülach. Die wandähnliche Proportion des Gebäudes von knapp 10 Metern Breite, einer Länge von 110 Metern und einer Höhe von 21.5 Metern strukturiert den Außenraum in eine (öffentliche) Zugangsseite und eine Werkhofseite. Diese Orte werden zusammen mit dem Gebäude zu Identität stiftenden Räumen.

Die innere Erschliessung erfolgt über einläufige, diagonal durch den Körper schneidende Treppen. Zusammen mit den Liftkernen generieren drei vertikale Erschliessungszonen eine bezüglich Fluchtwege und vermietbaren Flächen optimale Flexibilität.



Situation



## Konstruktion

Ein rautenförmig aufgebautes Stützenraster mit einer übereck gestellten Stütze, jeweils in der Raummitte, trägt die 6 Geschosse des Gebäudes. Der Aufbau der Geschossdecken besteht in der Regel aus 30 cm Monobeton, 4 mm Gummigranulat und einem Industriepu-Belag. Die Fassaden sind vertikal aufgebaut: Fensterbänder wechseln sich mit geschlossenen Fassadenflächen ab. Der Rhythmus korrespondiert mit der flexiblen Unterteilbarkeit der Innenräume. Die im Prinzip konventionellen Holz-Metall-Fenster sind via einer Rahmenverbreiterung von aussen an Stahlprofile angeschlagen, welche sich in der Ebene der Fassadenstützen befinden und damit die seitlichen Fensterleibungen ausbilden. Zwischen den Fensterbändern machen geschäumte Stahl-Sandwichpaneele die geschlossenen Wandflächen aus. Zusätzlich bilden einhäuptige Gipsständerschalungen zwischen Betonstützen und den Stahlprofilen der Fenster den inneren Raumabschluss.



Bild: Roland Tanner

**Gebäudetechnik**

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Gas. Die horizontale Verteilung der Heizleitungen erfolgt im Untergeschoss in einer Trasse entlang den Außenwänden. Mittels exakt von oben eingemessenen Kernbohrungen durch alle 6 Geschosse wurden die Heizwände in der Vertikalen erschlossen. Zu jedem Fenster gehört unmittelbar ein Radiator, womit die langfristig flexible Unterteilbarkeit der Grundrisse gewährt bleibt.

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: DirektAuftrag

Auftraggeberin: Egg Bau AG

Projektorganisation: Architekturauftrag

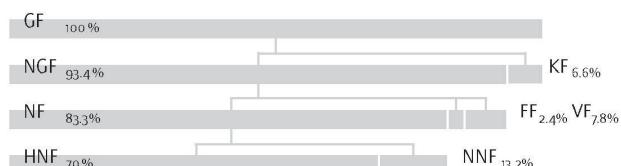
**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*

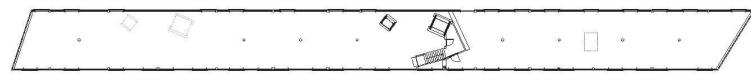
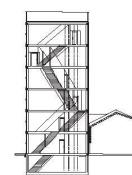
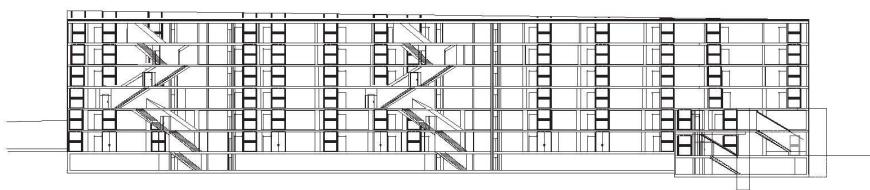
GSF Grundstücksfläche  
GGF Gebäudegrundfläche  
UF Umgebungsfläche  
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche  
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche

7168 m <sup>2</sup>	24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	435 928.-	3.7 %
1282 m <sup>2</sup>	25	Sanitäranlagen	224 878.-	1.9 %
5886 m <sup>2</sup>	26	Transportanlagen	460 264.-	3.9 %
5886 m <sup>2</sup>	27	Ausbau 1	933 680.-	7.9 %
0 m <sup>2</sup>	28	Ausbau 2	590 771.-	5.0 %
	29	Honorare	119 1398.-	10.1 %

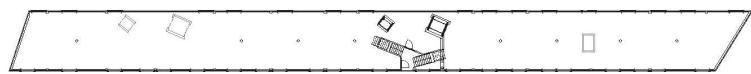
*Gebäude:*

GV Gebäudevolumen SIA 416	28 404 m <sup>3</sup>	<b>Kostenkennwerte in CHF</b>	
GF UG	1282 m <sup>2</sup>	1 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	417.-
EG	1282 m <sup>2</sup>	2 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GF SIA 416	1417.-
1.OG	1282 m <sup>2</sup>	3 Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	174.-
2.OG	1127 m <sup>2</sup>	4 Zürcher Baukostenindex	
3.OG	1127 m <sup>2</sup>	(4/2005 = 100) 04/2005	100.0
4.OG	1127 m <sup>2</sup>		
5.OG	1127 m <sup>2</sup>		
GF Grundfläche total	8 354 m <sup>2</sup>	<b>Bautermine</b>	
NGF NettoGeschoßfläche	7 805 m <sup>2</sup>	Planungsbeginn: Februar 2003	
KF Konstruktionsfläche	549 m <sup>2</sup>	Baubeginn: März 2004	
NF Nutzfläche total	6 955 m <sup>2</sup>	Bezug: April 2005	
Gemischte Nutzungen	6 955 m <sup>2</sup>	Bauzeit: 14 Monate	
VF Verkehrsfläche	650 m <sup>2</sup>	Siehe auch Beitrag in wbw 5   2008, S. 66	
FF Funktionsfläche	200 m <sup>2</sup>		
HNF Hauptnutzfläche	5 851 m <sup>2</sup>		
NNF Nebennutzfläche	1104 m <sup>2</sup>		

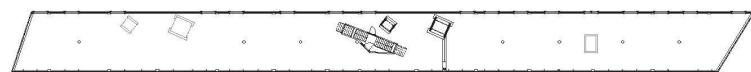




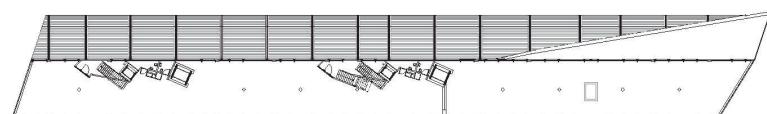
5.OG



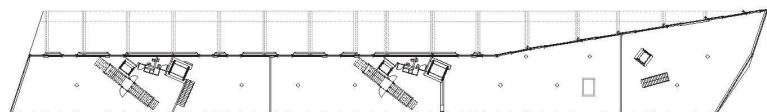
4.OG



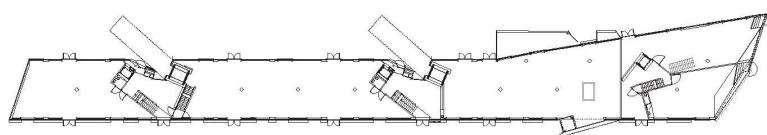
3.OG



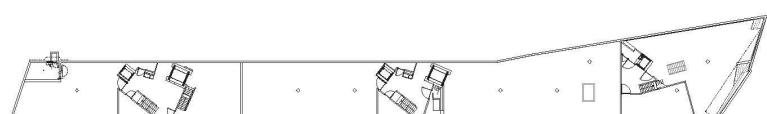
2.OG



1.OG



EG



UG

0 5 10



**Detailschnitt Fenster****Umkehrdach**

Dämmung 160mm Mineralwolle  
Flüssigkunststofffolie bei allen Abschlüssen im Dachrandbereich

**Stahlrahmen für Dachabschluss**

Detaillierung gemäss Plan 210\_pa\_811

**Blendrahmen aus LM-Spezialprofil**

identische Ausführung wie bei Fenstern  
als Blendrahmen auf Stahlprofil aufgedoppelt  
Fiberglas-Befestigungsleisten für Glasscheiben auf Stahlprofil aufgedoppelt

**Stirnplatte**

Flachstahl 300 x 15 über ganze Breite des Rahmens (2290)  
Stirnplatte kraftschlüssig verschweißt mit Verklotzung Flachstahl (150 x 40 x 95)  
und UPE-Profil  
Dickschicht beschichtet in NCS-Farbtön S 0505-R60B  
nach Montage deckend gestrichen in NCS-Farbtön S 0505-R60B

**Fenster CONAG 90 integral oder Holz-LM-Fenster System «WFT» Integral 25**

Lichtmass 2040/3060  
LM-Rahmen Aussenmasse mit breitem Spezialprofil 2500/3390

Glasart GLASNH 4-20-4 1.0 W/m2K SEL HM

unteres Glas mit VSG innen

oberer Flügel Klapflügel mit Bremse

unterer Flügel Kippflügel

beide Griffe auf Kämpferfries mittig

Griff

Flügelholz rechtwinklig

Flügel und Rahmen ohne Konstruktionsfuge

innere Rahmeneinfassung

Flügel in NCS-Farbtön S 9000-N halbglanz

Rahmen RAL-Farbtön 1026 glanz

LM-Aussenrahmen in NCS-Farbtön S 2040-Y30R hochglanz

Abdichtungsprofil in RAL-Farbtön 3026 glanz

**Bodenplatte für UPE-Profil**

Flachstahl 130 x 30 Dickschicht beschichtet in NCS-Farbtön S 0505-R60B  
nach Montage deckend gestrichen in NCS-Farbtön S 0505-R60B  
Schraubverbindung zu UPE-Profilen  
Detaillierung gemäss Plan 210\_pa\_811

**Sonnenschutz / Blendschutz**

System Agero

Standard: Reflex Roll

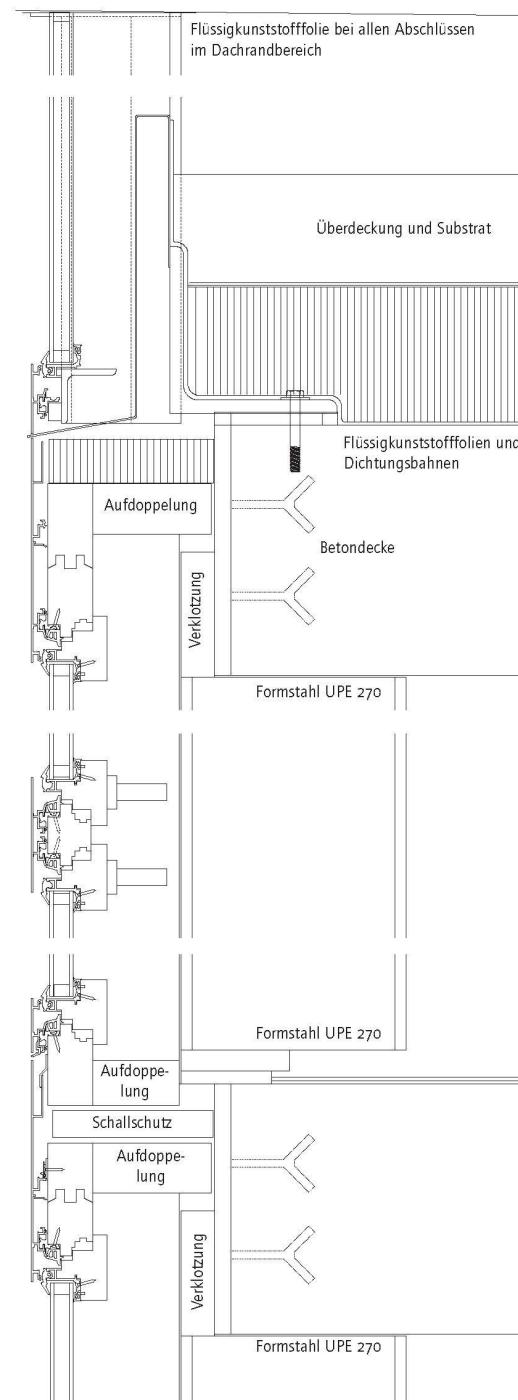
auf Flügelrahmeninnenseite aufgeschraubte Sonnenschutz-Rollos

manuell bedient

optional: Agero Frist Roll

Rollo im Zwischenraum der Isolierverglasung

mit elektronischer Steuerung

**Detail Fensteranschlag****Anschlagsprofil Fenster / Fassadenelemente**

Formstahl UPE 270 Dickschicht beschichtet in NCS-Farbtön S 0505-R60B  
nach Montage deckend gestrichen in NCS-Farbtön S 0505-R60B mit angeschweisstem Anschlagswinkel Winkelstahl 65x30 mm  
Borungen gemäss Fassadenbauer und Fensterbauer  
Detaillierung gemäss Plan 811

Schraubverbindung Bodenplatte  
zu UPE-Profilen seitlich mittels Lasche

Flucht Betondecke

Bohrungen für Fenster

Holzrahmenaufdoppelung

Abdichtungsprofil

Spezialprofil 3-Seitg

Einhäufige Gipsständewand  
Beplankung 18 mm mit umlaufenden  
Anschlagsprofilen dampfdicht  
ausisoliert mit 6 cm Mineralwollplatten

Sandwichpaneel Forges Trimo 100 mm  
ausgeklebt für Anschlag an Stahlprofil  
und Fenster nur eine Horizontalfuge über  
gesamte Fassadhöhe

0 0,1 0,2