Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 104 (2017)

Heft: 10: München : Debatten über Wachstum und Dichte

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: 20.11.2025

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

Massanzug mit reichem Innenleben



Mehrfamilienhaus in Winterthur von Graf Biscioni Architekten

Christoph Wieser Arnold Kohler (Bild)

Zwei Freunde, ein grosser Zufall und viel Verhandlungsgeschick sind Ausgangspunkt für ein aussergewöhnliches Büround Wohngebäude in Winterthur. Gleich hinter den Gleisen, etwas versteckt von der Häuserzeile an der Rudolfstrasse, wurde eine Restfläche jahrelang als Parkplatz genutzt. Marc Graf und Roger Biscioni, seit der Gewerbeschule befreundet und heute Inhaber eines Architekturbüros mit rund fünfzehn Mitarbeitenden, sahen das Grundstück zufällig bei einem Stadtspaziergang, machten die Eigentümer ausfindig und konnten die Parzelle überraschenderweise kaufen.

Über den Einbezug aller Nachbarn und das geschickte Verhandeln von Dienstbarkeiten gelang es ihnen, anstelle eines viergeschossigen (wie in der Bauordnung vorgesehen) einen kleineren, sechsgeschossigen Neubau zu errichten. Im Sockel, der im hinteren Bereich direkt an einen bestehenden Gewerbebau anschliesst, befindet sich das gemeinsame Architekturbüro. Der stützenlose Grossraum wird im ersten Obergeschoss durch weitere Räume und eine Terrasse ergänzt. Darüber, ebenfalls auf reduzierter Grundfläche, liegen zwei Kleinwohnungen und die beiden Wohnungen der Firmeninhaber, die spiralförmig über drei Geschosse nach oben angeordnet sind und von der gemeinsamen Dachterrasse abgeschlossen werden.

Die Dachterrasse ist der Endpunkt eines Weges, der durch das Haus und die Wohnungen führt und die nahe Stadt über wechselnde Fenster in immer neue Ausblicke rahmt. Damit stellt das Gebäude auf der programmatischen Ebene eine Einheit von Wohnen und Arbeiten dar, die direkt aus den Bedürfnissen der beiden Architekten abgeleitet ist. Gleiches gilt in räumlicher Hinsicht und was den Ausdruck betrifft: Im Vordergrund steht das Gesamtbild und nicht das einzelne Element. Die einheitliche Wirkung wird durch die Fassadenverkleidung mit schwarz gespritzten Aluminiumpaneelen in Kombination mit feinen, ebenfalls schwarzen Lisenen erreicht, die, in unterschiedlichen Abständen gesetzt, eine vertikale Dynamik entwickeln.

Selbstbewusst angemessen

Geschickt tragen sie dazu bei, die Terrassen im Attikageschoss in das kompakte Volumen einzubinden. Die schwarze Farbe lässt das Gebäude selbstbewusst und doch kleiner erscheinen; es ist Teil der Umgebung und setzt sich gleichzeitig von ihr ab. Unregelmässig positionierte, grossformatige Öffnungen kaschieren die Geschossigkeit und betonen noch einmal die Gesamtform. Während die Komposition der Fassaden etwas willkürlich erscheint, erzeugt der subjektive Entwurfsansatz von Marc Graf und Roger Biscioni andernorts einen grossen Mehrwert. Elemente wie die Wendeltreppe zwischen den beiden Bürogeschossen oder der betonierte Stehtisch im Pausenbereich zeugen von einer lustvollen Interpretation ihrer Rolle als Architekten und Bauherren in Personalunion.

Dies zeigt sich ebenfalls bei ihren Wohnungen: Damit ähnliche Qualitäten entstehen, sind sie pro Geschoss um 90 Grad gedreht, so dass beide Parteien von gleichwertiger Besonnung und Aussicht profitieren. Das Treppenhaus endet im dritten Obergeschoss. Hier befinden sich die Haupteingänge und ein Gastbereich mit Sauna, der von beiden Seiten her zugänglich ist. Hier beginnt auch je der Weg durch eine Wohneinheit, der spiralförmig entlang der Fassaden führt. Dieses Prinzip erzeugt einen punktsymmetrischen Aufbau der Wohnungen. Somit liegen - wie bei Jasskarten – die gleichen Elemente übereck. Der Lift befindet sich im Zentrum des Gebäudes und bedient alle Etagen.

Nachdem die Architekten diese Struktur festgelegt hatten und deren tragende Wände aus Beton und innen sichtbar beliessen, entschieden sie per Los, wer welche Wohnung bekommt. In der Feindisposition und Materialisierung unterscheiden sich die Wohnungen. Hier ein Cheminée, das vom Wohnzimmer und dem Bad gleichermassen eingesehen werden kann, dort ein durchgehender Holzriemenboden, der den reduziert detaillierten Räumen Wohnlichkeit verleiht. Besonders verblüffend sind die unterschiedlichen Lichtstimmun-

gen und Ausblicke: Einmal ist auf der Terrasse die Abendsonne vorherrschend, und der Blick geht ins Weite; einmal scheint die Morgensonne über die Terrasse in den Essbereich und sind die benachbarten Bauten viel näher.

Vielfalt durch Punktsymmetrie

Die punktsymmetrische Anordnung führt zu völlig anders gearteten Raumstimmungen, obwohl die meisten Räume identisch proportioniert sind. Zudem verstärken einzelne Abweichungen vom Grundschema - wie beispielsweise die Einführung eines Panoramafensters dort, wo im anderen Teil eine Wandscheibe ist - die spezifischen Eigenschaften der Wohnungen. Die zweigeschossigen Öffnungen im Bereich der Treppen und die schmale, vertikale Raumzone zwischen dem Wohnzimmer und dem Küchen-Essbereich verbinden die Geschosse miteinander. Dadurch wird auch im Innenraum das Gefühl einer Zusammengehörigkeit erreicht, die den Geist des Wohn- und Geschäftshauses auf allen Ebenen prägt. —

Christoph Wieser (1967), freischaffender Architekturtheoretiker und Dozent an der FHNW in Basel und der HSLU in Luzern. Vormals Redaktor von werk, bauen+wohnen sowie Leiter des Zentrums/Instituts Konstruktives Entwerfen an der ZHAW in Winterthur.



... wippen, balancieren, spielen und klettern.

Jetzt den neuen Katalog bestellen und alle Möglichkeiten entdecken von Spielplatzgeräten in Holz, Metall, Kunststoff sowie Parkmobiliar.

Oder kennenlernen auf: www.buerliag.com





Bürli Spiel- und Sportgeräte AG CH-6212 St. Erhard LU Telefon 041 925 14 00, info@buerliag.com

Tektonische Tarnung



Die tektonische Fassadengliederung bindet auch die vorgeschriebene, fensterlose Brandmauer in den Massstab des Wohnhauses ein.

Stadthaus in Genf von LRS architectes

Laure Nashed Radek Brunecký (Bild)

In unmittelbarer Nähe zum schimmernden Herzen der Stadt Genf macht ein neu erstelltes kleines Stadthaus diskret auf sich aufmerksam. Direkt hinter den noblen Bauten am Quai Mont-Blanc erwarb eine Genfer Unternehmerin eine 234 m² grosse Parzelle. Trotz erstklassiger Lage im Quartier Les Pâquis entschied sich die angehende Bauherrin gegen ein Luxusobjekt. Das im Quartier bekannte grüne «Chalet Suisse» sollte dem Neubau mit vier grosszügigen Wohnungen der mittleren Preisklasse und einem Erdgeschoss mit Gewerbefläche weichen. Mit dieser schwierigen Ausgangslage sah sich das Genfer Architekturbüro LRS architectes konfrontiert, als es den Auftrag annahm.

Das Volumen war durch das Baurecht gegeben, das nach dem Wunsch der Bauherrin maximal ausgelotet wurde. Freigestellt steht es inmitten des Innenhofs einer Blockrandbebauung und betont unvermeidlich den Knick im Verlauf der Rue Barton. Städtebaulich blieb nur wenig Spielraum. Dafür charakterisiert eine weitere Einschränkung den Bau: die Auflage, die gesamte Süd- sowie die unteren zwei Stockwerke der Ostfassade geschlossen zu konzipieren. Zu beiden Seiten bauten die Architekten direkt auf die Grundstücksgrenze. Jenseits davon im Süden liegt eine oberirdische Tiefgaragenzufahrt, nach Osten der Hofparkplatz des Nachbarhauses: ein dichtes Gefüge von Ansprüchen ganz städtisch.

Die Brandmauer als Gliederungselement

Eine sechsstöckige Brandmauer ohne Fensteröffnungen ist eine Herausforderung für Ausdruck und Grundriss eines Entwurfs. Der konzeptionelle Ansatz kann sich dabei nur in zwei Richtungen bewegen. Entweder die Brandmauer wird hervorgehoben, oder sie wird getarnt. Betont man die Mauer, hebt sie sich gezwungenermassen vom Gesamtbild der Fassade ab. Der Ansatz, ein einheitliches Fassadenbild durch die Integration der geschlossenen Wand zu schaffen, ist ein entwerferischer Kraftakt.

Zugunsten einer ruhigen Fassadenwirkung in der stilistisch und in der Traufhöhe sehr heterogenen Umgebung entschieden sich die Architekten für das Tarnen der Brandmauer. Sie entwarfen eine regelmässige tektonische Struktur. Wie ein Netz spannt sich das Raster von Betonlisenen um das Haus und verleiht ihm einen Ausdruck der Kontinuität.

Der Ausblick auf das Strandbad

Gefügt zu einem tektonischen Körper verströmt es auf den ersten Blick eine urbane Zurückhaltung. Durch die grossen Fensteröffnungen wird man des Lebens im Wohnhaus gewahr. Fliessend ineinander übergehende Innenräume bieten dem Bewohner spannende Sichtbezüge innerhalb der Wohnung wie auch zum umgebenden Blockrand. Höhepunkt ist der Ausblick von der Eckloggia auf das bekannte Strandbad Bains des Pâquis. Im Vergleich zu den oberen zwei Etagenwohnungen sowie der

Duplex-Einheit in der Attika ist die Wohnung im ersten Geschoss introvertiert – bedingt durch die zweiseitig geschlossenen Fassaden. Ein Patio wird hier zum Bijou der Wohnung.

Das Relief der Blendfassade

Im Innern fällt kaum auf, dass die Fassade nach Westen leicht in den Stadtraum hinauskragt - ein weiteres Ergebnis der Ausschöpfung des zulässigen Volumens. Umfasst vom Raster aus Betonelementen verleiht das hervorspringende Erkerfenster dem Haus eine städtische Verankerung und öffnet Blicke in die Tiefe der Strassenflucht. Die tragende Fassade aus gefügten, vorgefertigten Betonsandwichelementen wurde aufgrund ihrer Wirtschaftlichkeit und der effizienten Montage gewählt. Etagenweise wurden die Elemente angeliefert und an Innenwänden wie Decken befestigt. Die südliche Brandmauer stellt in diesem System eine Ausnahme dar. Betonelemente wurden von aussen vor die isolierte und verputzte Ortbetonwand gehängt. Folglich rahmt die geätzte dunkelbraune Oberfläche des Betons hellbraune Putzfelder, statt die dunklen Glasfelder zu imitieren. Ähnlich wie bei einer barocken Blendfassade scheint der Betrachter getäuscht. Das Ergebnis irritiert. Liegt es an der ornamentalen Kraft des Lisenenspiels, die man bei diesem pragmatischen und strengen Entwurf nicht erwartet? Die Direktheit der anderen Fassaden verkehrt sich hier in ihr Gegenteil.

In Ruhe verharrende Schwere

Das kleine Stadthaus ist geprägt von Ambivalenzen. Einerseits soll sich das Gebäude im Hinterhof eingliedern, andererseits tut es sich durch seine tektonische Dominanz und die dunkle Farbgebung hervor. Die grossen Fensteröffnungen erwecken einen fremdartigen Eindruck innerhalb der bestehenden Blockrandbebauung. Auch die Form des unregelmässigen Grundstücks und die Ausbildung des Volumens haben den skulpturalen Charakter eher betont als gemildert.

Das neue Wohnhaus besticht durch eine präzise Fassadengestaltung, die aber eine sensible Einpassung in die Umgebung vermissen lässt. —

Laure Nashed (1989) ist Architektin und lebt in Zürich. Sie hat an der Accademia di architettura in Mendrisio und an der ETH Zürich studiert.



Impressum
104. / 71. Jahrgang
ISSN 0257-9332

werk, bauen+wohnen erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion

Verlag Werk AG werk, bauen + wohnen Talstrasse 39 CH-8001 Zürich T +41 44 218 14 30 redaktion@wbw.ch www.wbw.ch

Verband

BSA/FAS Bund Schweizer Architekten Fédération des Architectes Suisses www.bsa-fas.ch

Redaktion

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor Tibor Joanelly (tj) Benjamin Muschg (bm) Roland Züger (rz)

Geschäftsführung Katrin Zbinden (zb)

Katrin Zbinden (zb

Verlagsassistentin Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung

Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Sylvan Lanz

Druckvorstufe / Druck galledia ag, Zürich

galleula ag, Zurich

Redaktionskommission Annette Spiro (Präsidentin) Barbara Basting Yves Dreier Anna Jessen Christoph Schläppi Felix Wettstein

Druckvorstufe / Druck galledia ag, Zürich

Korrespondenten

Matthias Ackermann, Basel Florian Aicher, Rotis Silvio Ammann, Verscio Olaf Bartels, Istanbul, Berlin Xavier Bustos, Barcelona Markus Bogensberger, Graz Anneke Bokern, Amsterdam Francesco Collotti, Milano Rosamund Diamond, London Yves Dreier, Lausanne Mathias Frey, Basel Paolo Fumagalli, Lugano Tadej Glažar, Ljubljana Momoyo Kaijima, Tokyo Gerold Kunz, Luzern Sylvain Malfroy, Neuchâtel Raphaël Nussbaumer, Genf Marko Sauer, Wil Susanne Schindler, New York Christoph Schläppi, Bern Susanne Stacher, Paris Paul Vermeulen, Gent Klaus Dieter Weiss, Hannover Anne Wermeille, Porto

Regelmässig Mitarbeitende Recht: Dominik Bachmann, Patrick Middendorf

Wettbewerbe: Tanja Reimer Kolumne: Daniel Klos

Übersetzungen

J. Roderick O'Donovan Eva Gerber

Anzeigen

print-ad kretz gmbh Tramstrasse 11 Postfach CH-8708 Männedorf T +41 44 924 20 70 F +41 44 924 20 79 inserate@wbw.ch www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente

galledia verlag ag Burgauerstrasse 50 CH-9230 Flawil T +41 58 344 95 28 F +41 58 344 97 83 abo.wbw@galledia.ch

Preise

Einzelheft: CHF 27.-Print-Abo CHF 215.-/*CHF 140.-Digital-Abo CHF 195.-/*CHF 126.-Kombi-Abo CHF 235.-/*CHF 150.-*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Im Gebrauch

In alten Wörterbüchern wird der Begriff des «Brauchens» von «geniessen und sich erfreuen» abgeleitet. Warum also, fragt man sich, ist Gebrauch nicht längst fester Bestandteil im Architekturdiskurs? Was Menschen mit ihrem Bauwerk anstellen, ist vielen Architekten mehr Frust als Lust, denn es entzieht sich ihrer Kontrolle. Bauten sind der Unbill des Lebens ausgesetzt, den Nutzern, ihren Bedürfnissen, den Zeitläufen – und somit eigentlich erst nach dem ersten Umbau beurteilbar. Darum: Architektur ist keine autonome Kunst! Sie entspringt sozialen Bindungen. Freilich weist gute Architektur immer auch über diese hinaus. Unser Heft zum Gebrauch ist somit eines über die Frage zur Autorschaft und zum Rollenverständnis von Architekturschaffenden.

En usage

Selon d'anciens dictionnaires, le terme allemand de «Brauchen» (utiliser) dérive de «jouir de, savourer» (geniessen und sich erfreuen). On se demande alors pourquoi ce mot n'a plus cours depuis longtemps dans le discours architectural. Les activités des habitants dans un bâtiment provoquent chez beaucoup d'architectes davantage de frustration que de plaisir, car elles échappent à leur contrôle. Les constructions sont soumises aux aléas de la vie, aux utilisateurs et à leurs besoins, aux cycles du temps – et on ne peut ainsi les juger qu'après les premières transformations. C'est pourquoi l'architecture n'est pas un art autonome! Elle prend sa source dans les liens sociaux, même si la bonne architecture va au-delà. C'est pourquoi notre cahier se pose la question de la paternité des œuvres construites et de la façon dont les acteurs de l'architecture conçoivent leur rôle.

In Use

In older dictionaries the term "to use" is derived from "to enjoy and to be delighted". Why then, one asks oneself, is use no longer a fixed part of the architectural discourse? For many architects what people do with a building is more a source of frustration than delight, as it lies outside their control. Buildings are exposed to the vagaries of life, to users, their needs, and the passage of time—and therefore, in fact, can only be assessed after the first conversion. Consequently: architecture is not an autonomous art! It arises from social bonds. Naturally, good architecture always goes further than this. Our issue on use is thus about the question of authorship and about how the role of those who make architecture is understood.

werk-material 01.02/700 Mehrfamilienhäuser

Büro- und Wohngebäude, Winterthur



Standort
Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur
Bauherrschaft
Dehom AG, Winterthur
Architekt
Graf Biscioni Architekten AG, Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur
Mitarbeit: Marc Graf, Roger Biscioni,
Samuel Erb
Bauingenieur
Dr. Deuring+Oehninger AG,
Winterthur
Spezialisten
Fassadenplaner: MCS+Partner AG,
Wettingen
Licht: vogtpartner, Winterthur
Landschaftsarchitektur:
Hoffmann & Müller GmbH, Zürich

Auftragsart Direktauftrag Projektorganisation Einzelunternehmen

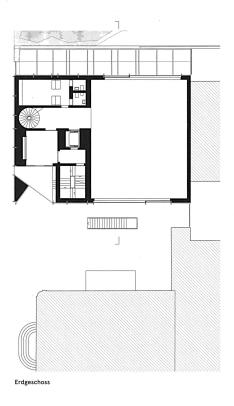
Planungbeginn
Januar 2013
Baubeginn
Januar 2015
Bezug
Juni 2016
Bauzeit
17 Monate



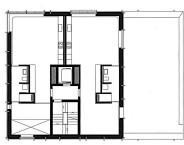


In der Enge der Hofparzelle ermöglichten die Architekten der angrenzenden Altersresidenz einen üppig bepflanzten Aussenraum. Als Gegenleistung erhielten sie ein Näherbaurecht.

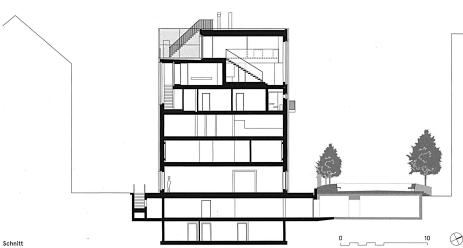
Das zweigeschossige Büro im Sockel des Stadthauses verbindet intern eine skulpturale Betontreppe. Bilder: Arnold Kohler







2. Obergeschoss



1 Dachaufbau

- Ext. Begrünung
- Rollmatte OH-Phedimus 90 190 mm
 Mineralisches Substrat 20 mm
 Enkadrain CK20 Sickerplatte 20 mm

- Geotextil
- Dachhaut (EGV3+EP5WF)
- Wärmedämmung PIR-Premium 100 mm
- Gefällsdämmung PUR 10 100 mm - Dampfsperre
- Betondecke 350 mm
- Akustikdecke S.A.C. Silent Topcoat 40 mm

2 Terrassenaufbau Wohnung

- Holzrost, Accoya 26/145 mm und Sipo 26/105 mm, wild gestossen
- Unterkonstruktion 50 80 mm
- Splittbeton 50 150 mm
- Gummischutzmatte
 Dachhaut (EGV3+EP5WF)
- Wärmedämmung PIR-Premium 100 mm
- Gefällsdämmung PUR 10 120 mm
- Dampfsperre
- Betondecke 220 mm
- Weissputz 10 mm

3 Wandaufbau

- Aluminium pulverbeschichtet: IGP-DURA face 581T,
- RAL 9005 HR, Feinstruktur, tiefmatt 4 mm
- Hinterlüftung / Unterkonstruktion 56 mm
- Stamisolfolie schwarz
- Wärmedämmung zweilagig, Steinwolle 220 mm
- Sichtbeton, (Grossflächenschalung 2400 x 2500 mm) 250 mm

- Wandaufbau Festverglasung
 Isolierglas (Swisslamex VSG 16-2, Eurowhite 6) 61 mm
- Pfosten und Riegel (RRW 150/100/4, pulverbeschichtet) 150 mm
- Sichtbetonleibung 250 mm

- 5 Bodenaufbau Büro EG über Garage

 Hartbetonbelag geschliffen (2 mm) 25 mm

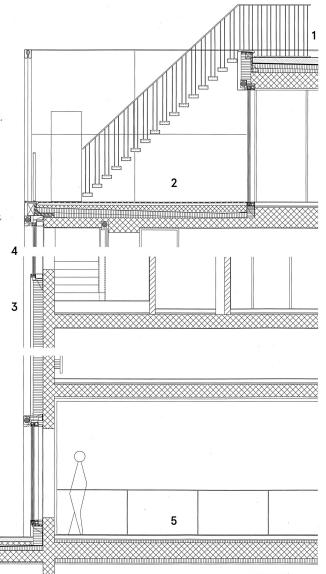
 Druckverteilplatte (mit BBI) 65 mm

 Trennlage PE Folie

 Trittschalldämmung 20 mm

 Wärmedämmung FUR 60 mm

- Betondecke 350 mm
- Dämmplatte aus Holzwolle 125 mm



Detailschnitt

Projektinformation

Das Gebäude steht unmittelbar beim Bahnhof Winterthur an der künftigen Fussgängerzone Rudolfstrasse. Diese wird voraussichtlich im Jahr 2022 fertiggestellt.

Das schwarze Gebäude selbst ist im Hofraum positioniert, umgeben von hohen Baustrukturen in der Zentrumszone. Es ist ein schlankes, elegantes Volumen welches sich in seiner Höhenbegrenzung an den umliegenden Bauten orientiert. Das Hofgebäude gibt dem Betrachter die sechs Geschosse nicht auf Anhieb preis. Die zum Teil 6 Meter hohen Fenster, von aussen sichtbare Galerien und Treppenerschliessungen in verschiedene Richtungen angeordnet, prägen die Erscheinung und verweben sich mit dem Haus und der Umgebung. Diese verdichtete innere Struktur ist das Resultat aus dem Kontext. Unterschiedlichste Blickbezüge und Ausrichtungen, die engen Platzverhältnisse und das heterogene Raumprogramm waren ausschlaggebend.

Raumprogramm

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist die Bürofläche angeordnet, im 2. Obergeschoss sind zwei Kleinwohnungen, und in den Geschossen 3 bis 5 sind zwei Wohnungen wie eine Spirale über die drei Geschosse angeordnet, sodass jede Wohnung von jeder Himmelsrichtung profitiert. Auf der Dachterrasse mit einem wunderbaren Rundumblick treffen sich die beiden Wohnungen an gemeinsamer Stelle wieder.

Die Tiefgarage befindet sich im 1. Untergeschoss und ist an die benachbarte Tiefgarage angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Wartstrasse.

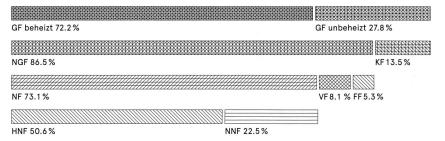
Im 2. Untergeschoss, welches im Fussabdruck allseitig eingezogen ist, um den Aushub zu optimieren, sind die Keller und Waschräume angeordnet.

Konstruktion

Eine vertikale Lisenen-Struktur mit collageartig angeordneten Fensterformaten, herausgearbeitet aus der
inneren Grundrisslösung, spielt mit den Flächenproportionen über Eck. Damit entstehen attraktive Fenster zur Stadt und zum Hof, die wunderbare Stadtbilder
einfangen. Die Materialität sucht ein elegantes Erscheinungsbild mit schwarz beschichteten, hinterlüfteten Aluminiumplatten als Ausfachung zwischen den
rhythmisierenden, vertikal verlaufenden Lisenen. Die
sichtbaren Fenster sind Festverglasungen, die Lüftungsflügel verstecken sich jeweils hinter den gelochten Metallplatten. Diese Massnahme gewährleistet
neben der Absturzsicherung der raumhohen Lüftungsflügel noch die RWA Fenster und Zuluftbereiche der
mechanischen Lüftung.

Die Aussenwände sind die tragende Struktur für das ganze Haus. Diese sind in allen Geschossen als Sichtbetonwände auch im Innern erlebbar, der nichttragende Kern ist gemauert und verputzt.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

	Grundstück		
GSF	Grundstücksfläche	495 m ²	
GGF	Gebäudegrundfläche	284 m ²	
UF	Umgebungsfläche	211 m ²	
BUF	Bearbeitete	211 m ²	
	Umgebungsfläche		
UUF	Unbearbeitete	0 m ²	
	Umgebungsfläche		
	Gebäude		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	5 349 m ³	
GF	2.UG	156 m ²	
	1.UG	347 m²	
	EG	284 m ²	
	1.OG	195 m²	
	2.OG	200 m ²	
	3.OG	192 m²	
	4.OG	195 m ²	
	5.OG	139 m²	
GF	Geschossfläche total	1 708 m²	100.0%
	Geschossfläche beheizt*	1 234 m ²	72.2%
NGF	0	1 477 m²	86.5%
KF	Konstruktionsfläche	231 m²	
NF	Nutzfläche total	1 249 m²	73.1%
	Dienstleistung	0 m²	
	Wohnen	530 m²	
	Büro	348 m²	
	etc.	0 m ²	
VF	Verkehrsfläche	138 m²	8.1%
	Funktionsfläche	90 m²	
	Hauptnutzfläche	865 m²	
NNF	Nebennutzfläche	384 m²	22.5%

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche Gebäudehüllzahl	EBF A/EBF	1 216 m² 1.00
Heizwärmebedarf Total 26kW	Qh	72 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungs- koeffizient Lüftung		80%
Wärmebedarf Warmwasser Total 36kW	Qww	55 MJ/m²a

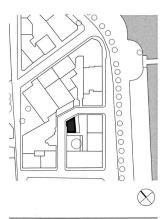
Vorlauftemperatur Heizung, 35°C gemessen –9°C Verlauf 35° bei (–9°C) Q 1kWh/m²a

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

	BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	23 000	0.4%
2	Gebäude	5 820 000	96.5%
3	Betriebseinrichtungen	0	0.0%
4	Umgebung	77 000	1.3%
5	Baunebenkosten	109 000	1.8%
6	Reserve	0	0.0%
7	Reserve	0	0.0%
8	Reserve	0	0.0%
9	Ausstattung	0	0.0%
1-9	Erstellungskosten total	6 029 000	100.0%
2	Gebäude	5 820 000	100.0%
20	Baugrube	192 000	3.3%
21	Rohbau 1	2 440 000	41.9%
22	Rohbau 2	117 000	2.0%
23	Elektroanlagen	318 000	5.5 %
24	Heizungs-, Lüftungs-	310 000	5.3%
	und Klimaanlagen		
25	Sanitäranlagen	216 000	3.7%
26	Transportanlagen	79 000	1.4%
27	Ausbau 1	818 000	14.1%
28	Ausbau 2	354 000	6.1%
29	Honorare	976 000	16.8%

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³	1 088.—
2	BKP 2/m³ GV SIA 416 Gebäudekosten/m²	3 407.—
2	BKP 2/m² GF SIA 416	3 407.—
3	Kosten Umgebung	365
4	BKP 4/m² BUF SIA 416 Zürcher Baukostenindex	101.0
	(4/2010=100)	

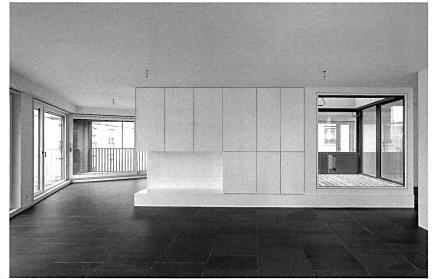


Lieu
Rue Barton 6, 1201 Genève
Maître de l'ouvrage
Privé
Architecte
LIN.ROBBE.SEILER, Genève
Collaboration: Rolf Seiler,
Cécile Aubecq, Jérôme Prillard
Ingénieur civil
VERSO Ingénierie sàrl, Genève
CVSE
Energestion SA, Genève

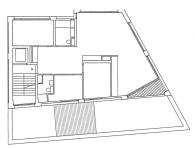
Type de mandat Mandat direct Organisation du projet Conventionelle, direction des travaux Prestations complètes selon SIA 112

Début des études Juillet 2013 Début des travaux Janvier 2015 Achèvement Décembre 2016 Durée des travaux





0____1



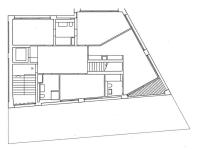
2ème étage



5ème étage



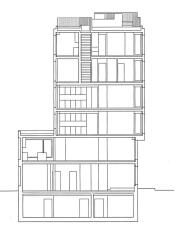
1er étage



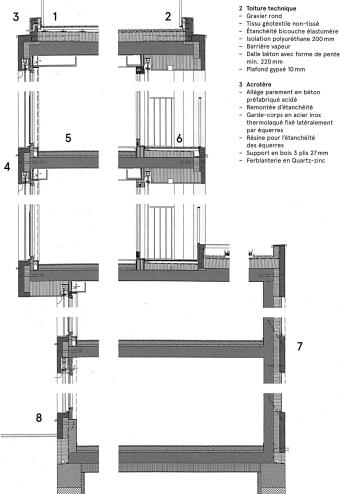
4ème étage



Rez-de-chaussée



Coupe



1 Toiture terrasse

- Terrasse en lames de mélèze brut strié
- Sous-construction en pin
- Étanchéité bicouche élastomère
- Isolation polyuréthane 200 mm
- Barrière vapeur
- Dalle béton avec forme de pente min. 220 mm
- Plafond gypsé 10 mm

- Dalle béton avec forme de pente

- thermolaqué fixé latéralement

4 Façade vitrée

- Allège parement en béton préfabriqué acidé 120 mm + isolation PUR alu 120 mm - Pilier sandwich en béton préfa-
- briqué acidé 120 mm + isolation PUR alu 120 mm + béton brut structurel 160 mm
- Bande d'étanchéité à l'air - Fenêtre bois-alu avec garde-
- corps en verre
- Tablette de fenêtre en bois peint 19 mm
- Arrêt de chape en panneau OSB - Plinthe en applique en bois peint

60/10 mm

5 Plancher étage courant

- Carreaux céramique ou parquet bicouche chêne, 18-20 mm
- Chape chauffée 70 mm
- Isolation thermique+phonique 20 + 20 mm
- Dalle béton 220 mm
- Plafond gypsé 10 mm

6 Loggia

- Terrasse en lames de mélèze
- brut strié
- Sous-construction en pin
- Étanchéité bicouche élastomère - Isolation polyuréthane en pente
- 120-140 mm - Barrière vapeur
- Dalle béton 220 mm
- Isolation polyuréthane 300 mm avec luminaire encastré
- Crépi à grain fin de 0.5 mm,

7 Façade pignon

- Allège parement en béton
- préfabriqué acidé 120 mm - Crépi à grain fin de 0.5 mm,
- 10 mm - Isolation polyuréthane
- 120-160-200 mm
- Mur béton armé 200-250 mm
- Mur gypsé 10 mm

8 Pied de façade

- Allège sandwich en béton préfabriqué acidé 120 mm + isolation PUR alu 120 mm
- Contrecœur en béton coulé sur place 160 mm
- Retombée d'étanchéité sur contrecœur et sommet paroi moulée
- Drain périphérique souple diam, 60 mm
- Sommier et paroi moulées
- 500 mm
- Isolation sous dalle 180 mm
- et retombée en EPS avec parement en laine de bois liée au ciment gris













Informations sur le projet

Genève

Issu d'une commande privée, ce projet consiste à développer un bâtiment de logements compact sur une parcelle de 234 m² en plein centre de Genève. La situation ambigüe entre cour intérieure et angle d'îlot confère à ce projet un caractère à la fois urbain et paysager. Une multitude de règlements contraint le volume constructible et oblige notamment des façades pignon aveugles en limite de parcelle sur cour. Il en résulte une articulation volumétrique complexe avec deux premiers étages bénéficiant de la profondeur totale de la parcelle et quatre étages supérieurs en retrait sur cour de 4 m. Côté ouest, un bow-window ainsi qu'une surhauteur d'attique exploitent les dernières niches réglementaires et enrichissent la com-position volumétrique de l'ensemble. La grille structurelle en éléments préfabriqués en béton acidé confère un caractère abstrait à l'ensemble et estompe la lecture des murs mitoyens dans une unité globale et tectonique.

Les divers appartements exploitent les opportunités volumétriques de chaque étage au travers de typologies d'espaces communs généreux et séquentiels à la recherche d'une vue sur le lac à l'est, et du soliel couchant à l'ouest. Des patios intérieurs aèrent la profondeur de l'appartement-loft au premier étage et donnent accès en toiture au duplex d'attique.

Programme d'unité

L'immeuble abrite 4 appartements et un rez-de-chaussée commercial. L'ensemble est destiné à la location.

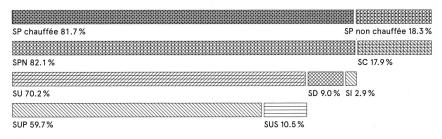
Construction

À cause de sa situation en limite parcellaire et dans une zone alluvionnaire proche du lac, l'utilisation de parois moulées combinées à des pieux a été nécessaire pour la réalisation des fondations de l'immeuble. La structure intérieure composée des dalles en béton et des murs sismiques travaille en relation directe avec la façade qui est elle aussi structurelle. Les façades pignons aveugles sont constituées de murs en béton coulé sur place avec un parement en béton préfabriqué acidé de teinte brun foncé, tandis que les façades ouvertes et vitrées sont construites à l'aide d'éléments préfabriqués sandwichs isolés dont la couche de parement est faite du même béton acidé. La construction a donc intégré directement les éléments de façade en béton, et seules les menuiseries et les tôles de finition sont venues ultérieurement compléter l'ensemble.

Technique

Une chaudière au gaz assure la production de chaleur qui est ensuite distribuée par le sol. La ventilation est à simple-flux, l'entrée d'air se faisant au-dessus des fenêtres des pièces de vie, à travers une fente située au-dessus de la galerie à rideaux. Des panneaux solaires thermiques posés en toiture complètent la production d'eau chaude sanitaire.

Surfaces et volumes du bâtiment



Quantités de base selon SIA 416 (2003) SN 504 416

Parcelle		
Surface de terrain	234 m ²	
Surface bâtie	234 m ²	
Surface des abords	0 m ²	
Surface des abords	0 m ²	
aménagés		
Surfaces des abords	0 m ²	
non aménagés		
- 40		
Volume bâti SIA 416		
sous-sol	234 m²	
rez-de-chaussée	221 m²	
1er étage	218 m ²	
2e étage	155 m ²	
3e étage	155 m²	
4e étage	151 m ²	
5e étage	152 m²	
Surface de plancher totale	1 286 m²	100.0%
Surface de plancher	1051 m ²	81.7%
chauffé		
Surface de plancher nette	1 056 m ²	82.1%
Surface de construction	230 m ²	17.9%
Surface utile	903 m ²	70.2%
Habitations	712 m²	
Bureaux	191 m²	
Surface de dégagement	116 m ²	9.0%
Surface d'installations	37 m ²	2.9%
Surface utile principale	768 m ²	59.7%
Surface utile secondaire	135 m²	10.5%
	Surface de terrain Surface bâtie Surface des abords Surface des abords Surface des abords aménagés Surfaces des abords non aménagés Bâtiment Volume bâti SIA 416 sous-sol rez-de-chaussée ler étage 2e étage 3e étage 4e étage 5e étage Surface de plancher totale Surface de plancher rette Surface de construction Surface de construction Surface de dégagement Surface de dégagement Surface de disstallations Surface utile principale	Surface de terrain 234 m² Surface bâtie 234 m² Surface des abords 0 m² Surface des abords 0 m² Surfaces des abords 0 m² aménagés 0 m² Surfaces des abords 0 m² non aménagés 0 m² Bâtiment 4 120 m³ Volume bâti SIA 416 4 120 m³ sous-sol 234 m² rez-de-chaussée 221 m² ler étage 155 m² 2e étage 155 m² 4e étage 151 m² 5e étage 152 m² Surface de plancher totale 1286 m² Surface de plancher nette 230 m² Surface de construction 230 m² Surface de construction 230 m² Surface de dégagement 116 m² Surface de dégagement 110 m² Surface de d'installations 37 m² Surface utille principale 768 m²

Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500 (TVA inclus dès 2011: 8 %) en CHF

	CFC		
1	Travaux préparatoires	839000	13.9%
2	Bâtiment	4999000	82.6%
5	Frais secondaires	212000	3.5%
1-9	Total	6050000	100.0%
2	Bâtiment	4999000	100.0%
20	Excavation	150000	3.0%
21	Gros œuvre 1	1425000	28.5%
22	Gros œuvre 2	633000	12.7 %
23	Installations électriques	274000	5.5%
24	Chauffage, ventilation,	237 000	4.7 %
	cond d'air		
25	Installations sanitaires	396000	7.9%
26	Installations de transport	61000	1.2%
27	Aménagements	335000	6.7 %
	intérieur 1		
28	Aménagements	505000	10.1%
	intérieur 2		
29	Honoraires	983000	19.7%

Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1

Surface de référence	SRE	953 m²
énergétique Rapport de forme	A/SRE Qh	1.57 117 MJ/m²a
Besoins de chaleur pour le chauffage	Qn	
Coefficient d'apports thermiques ventilation	101	0%
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Qww	65 MJ/m²a
Température de l'eau du chauffage, mesurée à -8°C		35°C

Valeurs spécifiques en CHF

1	Coûts de bâtiment/m³	1213
	CFC 2/m³ VB SIA 416	
2	Coûts de bâtiment/m²	3887
	CFC 2/m2 SP SIA 416	
4	Indice genevois (10/2010=100)	100.0





- Architekturbeleuchtung
- **Objektbeleuchtung**
- Shopbeleuchtung
- **Gastronomiebeleuchtung**



- Lichtplanung
- Homebeleuchtung
- Officebeleuchtung





LED Leuchten

LED Lichtsysteme

www.noserlight.ch



