

# Immeuble d'habitation et de bureaux MIN MAX, Opfikon

2016

---



Le bois domine l'immeuble d'habitation MIN MAX dans le Glattpark. Les deux étages supérieurs sont entièrement en bois, les étages inférieurs ont été réalisés en tant que construction hybride.

## Le projet

Les 98 appartements de type MIN sont composés d'1,5 à 3,5 pièces et mesurent entre 40 et 80 m<sup>2</sup> de taille. En outre, le lotissement compte trois appartements de 180 m<sup>2</sup> de type MAX, conçus pour la colocation. Avec ce concept, le lotissement MIN MAX s'adresse aux étudiants, aux personnes seules, aux créatifs ou aux personnes en début de carrière. Ils y trouvent un foyer à prix avantageux dans un endroit centralisé. L'exécution jusqu'au troisième étage du bâtiment MIN MAX a été réalisée en tant que construction hybride. La structure porteuse a été réalisée sous forme d'ossature massive, les murs extérieurs non porteurs ont été préfabriqués en éléments de bois et montés après le bétonnage. Les deux étages supérieurs sont entièrement construits en bois. Les murs extérieurs et intérieurs sont constitués d'éléments d'ossature, la structure du toit est constituée d'éléments en caisson creux.

## Le mode de construction

Les plafonds des galeries des appartements de deux étages sont en bois massif. La façade extérieure du bâtiment circulaire est constituée d'un revêtement en tôle, la façade donnant sur la cour intérieure est en plaques de plâtre fibrées. Le défi pour les petites unités d'habitation à deux étages était d'avoir des constructions très étroites afin de créer le plus grand espace habitable possible. Comme le toit et les plafonds des galeries ont été entièrement réalisés en bois, il a été possible de gagner beaucoup de hauteur sous plafond par rapport à une construction massive. Dans ces étages, un mur de séparation a dû être construit pratiquement tous les deux mètres et demi. Ces murs étroits et hauts de plus de 5 mètres doivent à la fois répondre aux exigences en matière d'isolation acoustique et de protection contre l'incendie et supporter la structure du toit et les plafonds de la galerie.



Les appartements du développement MIN MAX sont accessibles par des arcades



Certains appartements sont extrêmement aérés grâce aux galeries



Vue d'un des appartements à deux étages de type MIN (Photos : Roland Bernath)

### Données de construction

- Bois massif
- BLC 350 m<sup>3</sup>
- Panneau trois plis épicea/sapin 3500 m<sup>2</sup>
- Panneaux de fibres de bois 2000 m<sup>2</sup>
- Panneaux OSB 4000 m<sup>2</sup>

### Prestations de Timbatec

- SIA phase 31 Avant-projet
- Estimation des coûts
- SIA phase 32 Projet de construction
- Planification spécialisée de la protection incendie
- Direction des travaux spécialisée et contrôles de chantier
- Statique et construction
- SIA phase 41 Appel d'offres et comparaison des offres
- SIA phase 51 Projet d'exécution
- Planification de l'ouvrage 3D et 2D

### Ingénieur civil

Henauer Gugler AG  
8021 Zurich

### Entreprise totale

Ralbau AG  
9016 St. Gallen

### Maître d'ouvrage

Careal Immobilien AG  
8008 Zurich

### Architecte

Edelaar Mosayebi Inderbitzin AG  
8004 Zurich