



# ZENTRUM FARB

LOGEMENTS, ZONES ARTISANALES, BUREAUX

Thalwil - ZH

## Maître d'ouvrage

ORNAK AG  
Seestrasse 82  
8800 Thalwil

## Entreprise totale

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

## Architecte / planificateur général

Annette Gigon/Mike Guyer,  
architectes diplômés ETH/BSA/SIA AG  
Carmenstrasse 28  
8032 Zurich

## Ingénieurs civils

SYNAXIS AG  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich

## Bureaux techniques

Ingénieur E:  
R+B Engineering AG  
Pfungstweidstrasse 102  
8005 Zurich

Ingénieurs chauffage, ventilation,  
climatisation, sanitaire:  
HL-Technik AG  
Grabenstrasse 11  
8200 Schaffhouse

Physique du bâtiment / acoustique:  
Wichser Akustik + Bauphysik AG  
Schaffhauserstrasse 550  
8052 Zurich

Recherche de matières dangereuses:  
ABI Group Baugrund & Umwelt GmbH  
Schaffhauserstrasse 272  
8057 Zurich

## Architecte paysagiste

Schweingruber Zulauf  
Vulkanstrasse 120  
8048 Zurich

## Coordonnées

Seidenstrasse 1-11  
8800 Thalwil

## Conception

2010

## Réalisation

2011 - 2012



## SITUATION / HISTOIRE

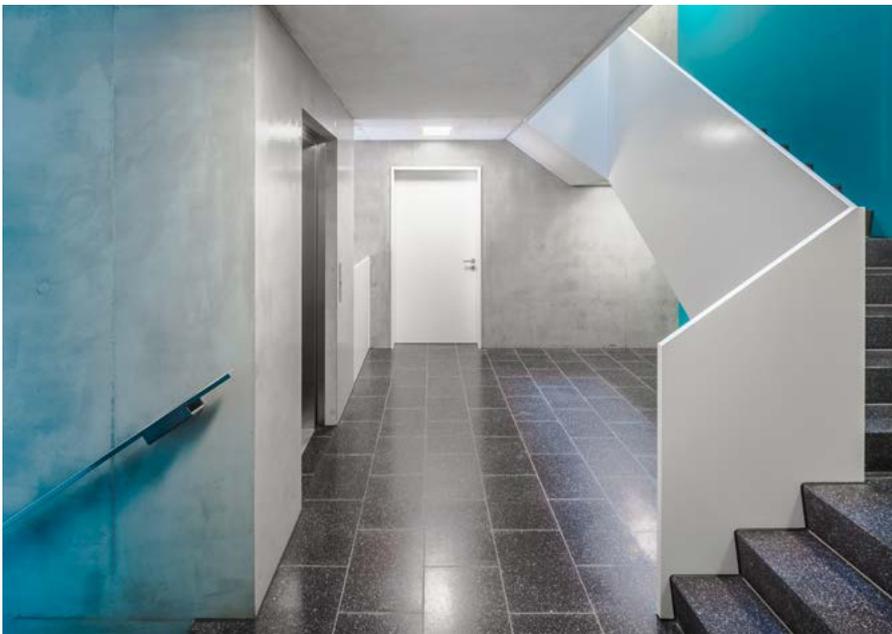
La zone de la teinturerie, située sur une berge escarpée du lac de Zurich, non loin de la gare de Thalwil, s'est transformée progressivement, sur la base d'un plan d'aménagement privé, en un quartier urbain et vivant pour l'habitat et le travail. Le complexe industriel réhabilité et réaménagé de la Fabrique Bleue (« die Blaue Fabrik »), ancien siège de la teinturerie textile Weidmann, connue dans le monde entier, constitue la pierre angulaire de la zone. Avec la « Soierie », un premier immeuble de logements et de bureaux appartenant au complexe de la Fabrique Bleue a été réalisé. Le bâtiment d'habitations autonome « Tourmaline » a été construit à l'Est de la Fabrique Bleue. Les nouveaux immeubles du « Zentrums Farb », également conçus individuellement, entre la Farbstrasse et les voies ferrées, lots 2 et 3 sur la parcelle, complètent la

zone de la teinturerie en un ensemble d'une qualité exceptionnelle et valorisant pour la commune de Thalwil.

## CONCEPT

Tout comme les autres parties de la zone, les deux bâtiments du « Zentrums Farb » ont été conçus par le prestigieux bureau d'architectes Gigon/Guyer. Outre les surfaces de bureaux et commerciales, ils comprennent 68 appartements locatifs destinés aux familles. Au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, des surfaces utiles conçues pour le public sont accessibles depuis la rue. A l'ouest de la Fabrique Bleue, l'espace a été complété par des corps de bâtiments cubiques aménagés le long des courbes de niveaux et disposés en éventail sur la pente.

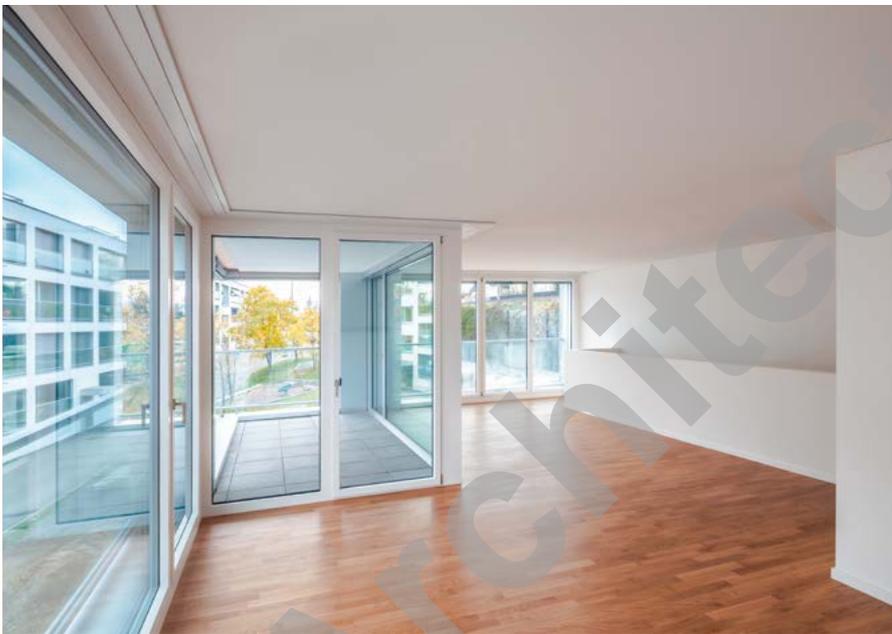




La combinaison des deux volumes, l'un allongé et étroit, l'autre court et plus large, produit des espaces intermédiaires harmonieux avec les bâtiments voisins. La disposition des maisons au sein de l'ensemble forme une place, constituant le cœur du nouveau quartier. Escaliers et places assises lui confèrent un potentiel de zone de rencontre. Une aire de jeu et une surface de gazon complètent l'espace extérieur délimité par un mur antibruit végétalisé au niveau des voies CFF. L'état original du site se reflète dans la végétation actuelle.

## PARTICULARITÉS

Comme les autres bâtiments de la zone de la teinturerie, les deux volumes compacts se caractérisent par une structure de façade clairement segmentée avec de grandes ouvertures de fenêtres. La partie murale est réduite au maximum. Les fenêtres à hauteur de plafond assurent une luminosité optimale et confèrent une large envergure aux appartements. Les bâtiments correspondent au concept de couleurs et de matériaux appliqué à l'ensemble de la zone. Les nouveaux immeubles sont reliés entre eux par un garage souterrain débouchant sur la Farbstrasse. Le stationnement s'effectue entièrement en souterrain, sauf pour les places visiteurs. Lors de la conception des nouveaux immeubles, une grande importance a été accordée à la durabilité. Ainsi, les bâtiments Minergie de la zone de la teinturerie sont reliés à la pompe à chaleur alimentée par l'eau du lac et les toits font l'objet d'une végétalisation extensive. Pendant toute la durée de construction, la logistique du chantier a représenté un défi particulier, car l'accessibilité aux immeubles voisins et à leurs surfaces utiles ne devait jamais être entravée.



## CARACTÉRISTIQUES

Coût total:	<b>environ 30 millions de CHF</b>
Cubage:	<b>46 000 m<sup>3</sup></b>
Coûts/m <sup>3</sup> (CFC 2, honoraires inclus):	<b>CHF 540.-/m<sup>3</sup></b>
Surface de terrain:	<b>8 245 m<sup>2</sup></b>
Surfaces utiles:	<b>15 100 m<sup>2</sup></b>
Surfaces artisanales / de bureaux:	<b>2</b>
Appartements locatifs de 2 à 5 ½ pièces:	<b>68</b>
Places de stationnement du garage souterrain:	<b>74</b>

