



# HAUS AM SEE

NOUVEAUX IMMEUBLES RÉSIDENTIELS AVEC SURFACES COMMERCIALES / ARBON – TG

## Ouvrage 12029F

**Maître de l'ouvrage**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8500 Frauenfeld

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 St-Gall

**Architectes**  
BDE Architekten GmbH  
Zürcherstrasse 41  
8400 Winterthur

**Ingénieurs civils**  
Wälli AG Ingenieure  
Schuppisstrasse 7  
9106 St-Gall

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Inelplan AG  
Romanshornstrasse 100  
9320 Arbon

**CVCS:**  
Enginas AG  
Fürstenlandstrasse 17  
9000 St-Gall

**Coordonnées**  
Bahnhofstrasse 59 (immeuble A)  
et 57 (immeuble B)  
9320 Arbon

**Conception** 2012  
**Réalisation** 2013-2015



## HISTORIQUE / SITUATION

La société HRS Real Estate AG a acquis le site d'une ancienne station-service et y a fait construire deux nouveaux immeubles modernes, directement sur la promenade au bord du lac à Arbon (TG). Il s'agit d'un quartier d'habitation très apprécié jouissant d'une magnifique vue sur le lac de Constance, face à la gare et tout proche du centre-ville.

## PROGRAMME

Le projet «Haus am See» comprend deux nouveaux immeubles de huit appartements en copropriété chacun avec en outre une surface commerciale.

De par la disposition décalée des parties de façades ouvertes et fermées, les deux bâtiments de cinq étages présentent une apparence puissante en accord avec le site. Des encorbellements latéraux et des ouvertures allègent

volontairement le volume. Les éléments à lamelles verticales sont immédiatement apparents: ils permettent une vue dégagée tout en protégeant la sphère privée des habitants. La nature a servi de modèle à ces détails architecturaux, plus particulièrement les roseaux du lac qui eux aussi offrent transparence et protection.

Les bâtiments ainsi que le garage souterrain ont été réalisés en dur sur pilotis; les éléments à lamelles sont constitués de profils métalliques extrudés. La structure statique simple de l'ossature se distingue par les parois porteuses réduites au minimum et offre aux résidents des espaces largement ouverts, des plans spacieux et des zones de passage harmonieuses. Tous les appartements sont de qualité supérieure.

Les édifices se sont vu entourer d'aires de jeux et d'espaces verts ceinturés de roseaux menant jusqu'au lac. Les allées de la promenade au bord du lac et de l'avenue de la gare ont été fraîchement plantées de châtaigniers.



Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## PARTICULARITÉS

En raison de la proximité du lac de Constance, il a fallu prendre des mesures extensives pour abaisser la nappe d'eau souterraine. La solution retenue: le système Wellpoint. Au moyen de forages, des lances équipées de pompes à vide sont introduites tout autour de la zone de drainage. L'eau est ensuite aspirée du sol par les pompes. La structure portante du bâtiment est constituée de pieux de soutien (pilotis) enfoncés dans le sol jusqu'à une profondeur de 40 mètres. De plus les volumes des deux bâtiments ont été rehaussés afin de répondre aux exigences de la protection contre les inondations.

La construction complexe des façades s'emboîtant les unes dans les autres a posé un défi particulier. Tant pour la construction de la sous-structure que pour les éléments

préfabriqués métalliques en rideaux, un travail d'une précision millimétrique était requis. La logistique de construction a dû elle aussi être réglée de manière extrêmement précise, car l'espace disponible sur le chantier de construction était très limité. HRS Real Estate AG est parvenue malgré tout à respecter les délais de construction serrés.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

La qualité de l'isolation extérieure correspond aux valeurs élevées du standard Minergie-P. Les deux immeubles sont alimentés en énergie neutre en CO<sub>2</sub>. Le lac de Constance tient lieu de source d'énergie: des pompes à chaleur utilisent la température de ses eaux pour la climatisation des propriétés qui sont toutes deux pourvues d'un chauffage au sol.



## CARACTÉRISTIQUES

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Coût global:                                 | env. CHF 15 millions  |
| Volume SIA:                                  | 14 500 m <sup>3</sup> |
| Surface du terrain:                          | 3 190 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers:                  | 4 430 m <sup>2</sup>  |
| Appartements de 3½ pièces par immeuble:      | 6                     |
| Appartements de 4½ pièces par immeuble:      | 2                     |
| Surface utile totale des appartements:       | 2 315 m <sup>2</sup>  |
| Surface utile totale des locaux commerciaux: | 600 m <sup>2</sup>    |
| <i>Places de parc</i>                        |                       |
| A l'extérieur:                               | 7                     |
| A l'intérieur (garage souterrain):           | 35                    |