



PEAKS PLACE

NOUVEL APPARTEMENT-HÔTEL AVEC SPA ET RESTAURANT
LAAX – GR

Ouvrage 12046F

Maître de l'ouvrage
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Entreprise totale
HRS Real Estate AG
St. Leonhard-Strasse 76
9000 Saint-Gall

Architecte
Beat Oberhänsli Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

Architecte d'intérieur
Kalfopoulos Architekten AG
Seegartenstrasse 10
8008 Zurich

Ingénieur civil
Ribi+Blum AG
Eggbühlstrasse 36
8050 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieur électricien:
Amstein + Walther AG
Gürtelstrasse 11
7000 Coire

Ingénieur CVCS:
Amstein + Walther AG
Gürtelstrasse 11
7000 Coire

Géotechnique:
Bonanomi AG
Geologische Beratung
Vadelsweg 2A
7206 Igis

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52A
5610 Wohlen

**Planificateur
secteur restauration**
AXET GmbH
Tannenstrasse 97
8424 Embrach

Architecte paysagiste
Planungsbüro Wegmüller
Landstrasse 143
7250 Klosters

Coordonnées
Via Uletsch 1
Laax

Planification
2012 – 2015

Réalisation
2013 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

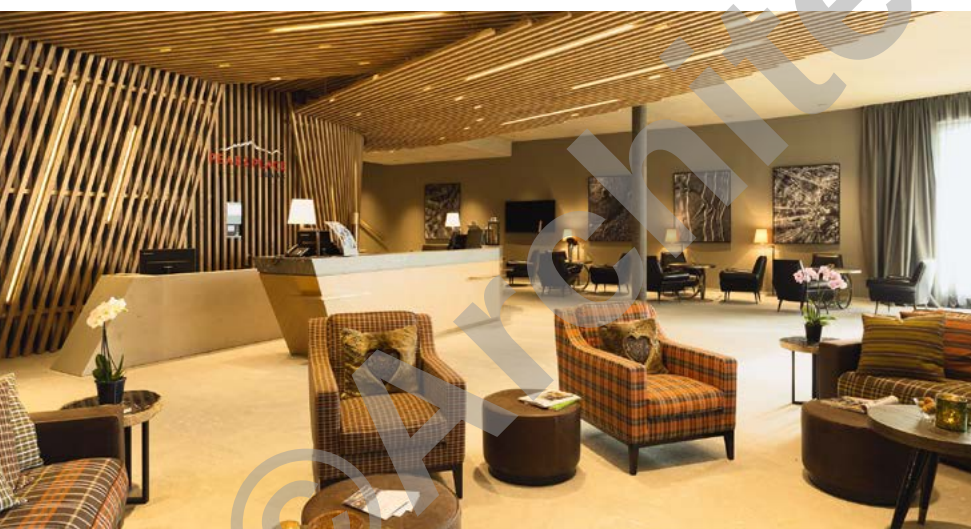


SITUATION / HISTORIQUE

Station touristique connue bien au-delà des frontières des Grisons, Laax est située au-dessus des gorges du Rhin, sur un plateau ensoleillé. L'hiver venu, les amateurs de glisse ont tout loisir de profiter de l'immense domaine skiable «LAAX». En été, la région de Flims-Laax-Falera constitue un terrain idéal pour les balades en pleine nature.

L'Appartement-Hôtel Peaks Place est érigé à la périphérie de Laax, au lieu-dit Murschetg. HRS Investment AG a fait l'acquisition d'une parcelle de 12 108 m², l'entreprise totale HRS Real Estate AG se chargeant du développement et de la réalisation du projet. Le Peaks Place bénéficie d'un emplacement exceptionnel. La station inférieure du téléphérique n'est qu'à quelques minutes à pied – une navette de l'hôtel est aussi à disposition.





Situé à 24 kilomètres de Coire, l'Appartement-Hôtel est parfaitement accessible par les transports publics et privés. L'entrée du parking souterrain est à quelques mètres à peine de la rue principale. A signaler, la présence d'un arrêt de bus à proximité immédiate. Derrière le bâtiment, un sentier de randonnée idyllique longe la forêt voisine.

CONCEPT

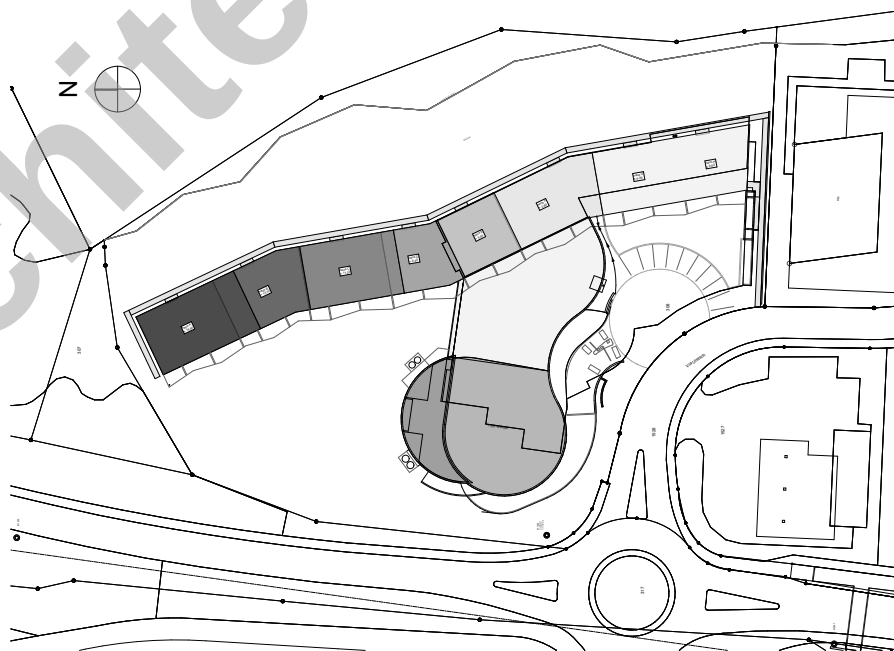
Le Peaks Place est constitué de huit volumes reliés entre eux et comprenant un total de 102 appartements. Ces derniers vont du 1½ pièces au 5½ pièces. L'hôte apprécie le caractère intimiste de son appartement de vacances tout en profitant des services d'un hôtel 4 étoiles. Le Peaks Place dispose de 28 logements en copropriété ou en résidence secondaire. Les 74 autres appartements sont mis en exploitation: excepté l'usage privé que peut en faire le propriétaire, le groupe Weisse Arena a pour mission d'assurer la location de ces appartements.

Tous les logements bénéficient de l'infrastructure sans pareil du Peaks Place. On mentionnera l'immense spa de 850 m² intégrant des espaces fitness et wellness, le lobby avec réception ouverte 24 heures sur 24, le lounge-fumoir, les deux salles de conférence bénéficiant d'équipements dernier cri, le «Peaks Bar» et le restaurant «The Peaks da Manuel Reichenbach». Ce temple de la gastronomie placé sous les ordres du chef Manuel Reichenbach, plusieurs fois honoré par le guide Gault-Millau, est également ouvert au public.

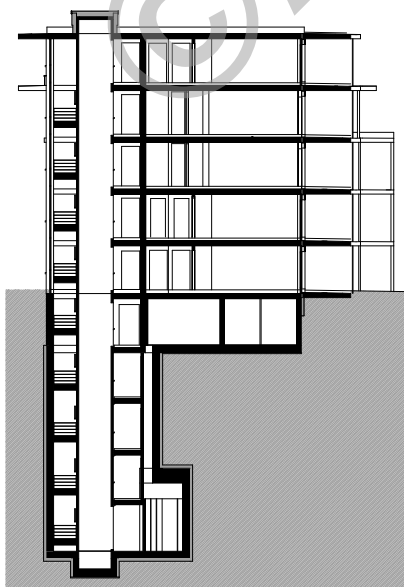


ARCHITECTURE

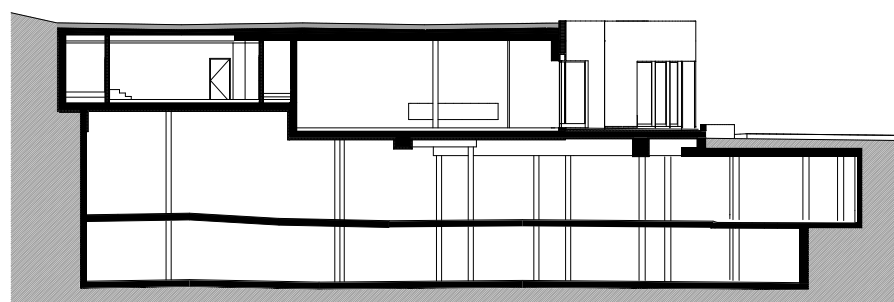
La nouvelle construction se démarque par son architecture expressive. Un savant cocktail de modernité et de caractère alpin qui permet à ce long corps de bâtiment en terrasse de s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Les appartements sont orientés sud-ouest et disposent tous d'un grand balcon, avec vue imprenable sur le Lag Isla et l'imposante montagne du Crap Sogn Gion. À l'ouest de ces huit volumes, l'infrastructure hôtelière proprement dite, avec la réception, le restaurant et le spa, vient coiffer le parking souterrain commun.



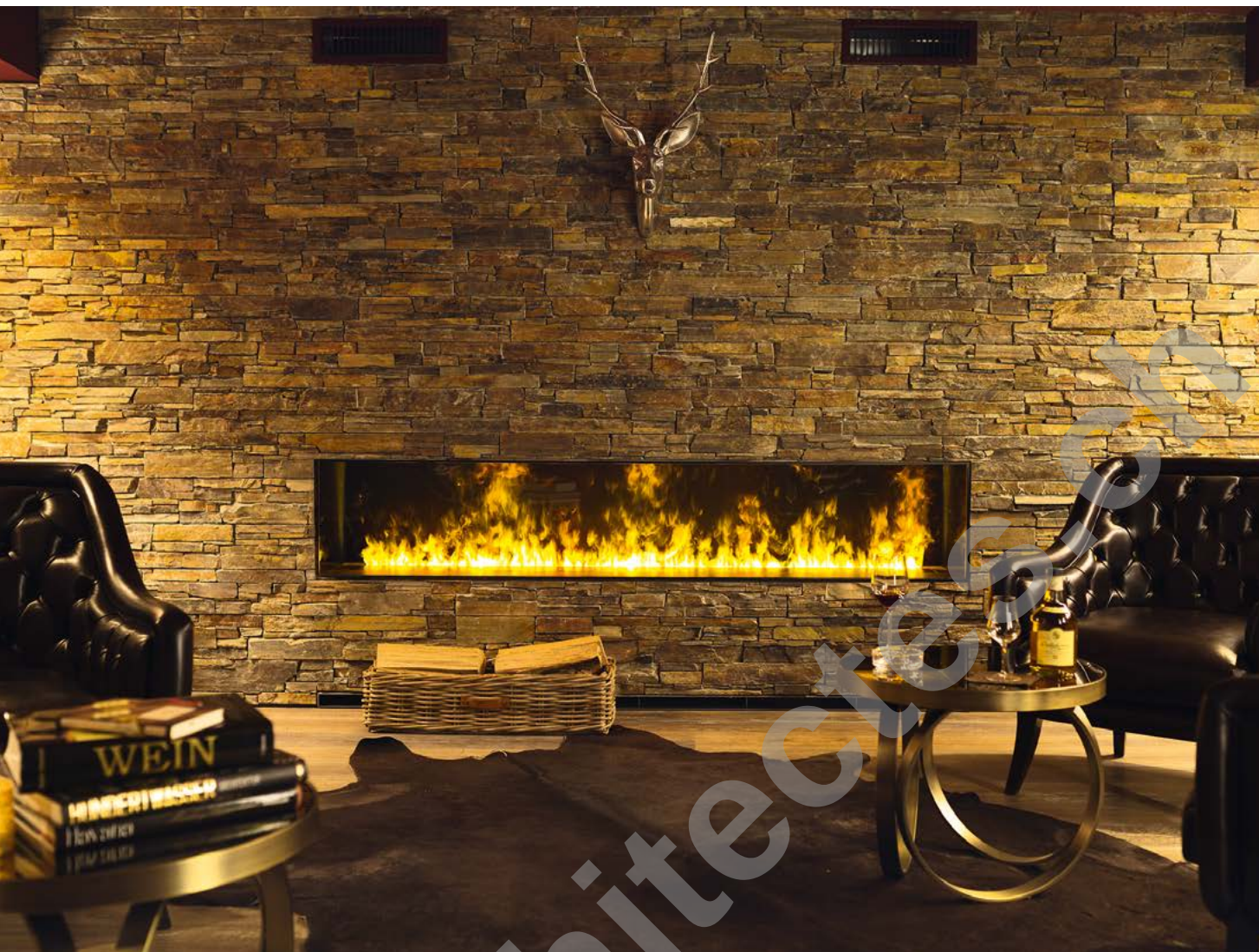
Plan de situation



Section transversale bâtiment A



Section transversale salles de conférence / restaurant / garage souterrain



Le nouvel ensemble est constitué d'une structure massive en béton. Les murs intérieurs ne sont pas porteurs. La zone habitation se caractérise par ses façades compactes et ses fenêtres bois-métal. Les façades de la

partie publique héritent de fenêtres en aluminium et de plaques en pierre naturelle. Les toitures plates bitumineuses sont assorties d'une végétalisation extensive, la toiture de l'espace wellness et des salles de conférence héritant pour sa part d'une végétation intensive.

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

Au chapitre des aménagements intérieurs, les concepteurs ont appliqué des normes élevées et privilégié l'esthétique: lumière, couleurs, surfaces et matériaux créent d'harmonieuses synergies et donnent le sentiment d'être proche de la nature. Les appartements, évoquant les thèmes de la montagne, de la vallée et des prairies, sont aménagés et «matérialisés» en conséquence. Les meubles et accessoires ont été choisis en fonction des thèmes déjà mentionnés. Que ce soit pour les parquets, les salles de bain ou les agencements de cuisine, les architectes d'intérieur ont opté pour des dégradés de couleurs allant du clair au foncé. La décoration artistique des appartements n'a pas été oubliée, les motifs rétro choisis, imprimés dans le bois, rappelant les thèmes de la montagne, de la neige et des sports.

C'est également la nature qui a inspiré l'agencement du bar, les différents miroirs

symbolisant les sommets des montagnes. L'émblématique lobby de l'Appartement-Hôtel se caractérise par son plafond de lamelles de bois qui se marie avec bonheur avec la pierre brute du mur de cheminée et le granit San Bernardino au sol.

Le restaurant «The Peaks da Manuel Reichenbach» emprunte les codes architectoniques de l'intérieur du Peaks Place, tout en s'en éloignant par certains aspects. Autour des deux piliers de béton du grand restaurant de 180 m² se dressent d'autres piliers en bois. Avec le plafond de lamelles de bois, les convives ont véritablement l'impression de manger en forêt.

INSTALLATIONS EXTÉRIEURES

S'inspirant du langage architectural de l'ensemble, les aménagements extérieurs du Peaks Place se fondent harmonieusement dans l'univers alpin. Les haies et les surfaces de plantation intensive de la toiture dessinent des courbes savantes. Les plantes vivaces adaptées à la région, les prairies fleuries et les différents arbustes indigènes sont autant de références à la nature environnante. Les vastes surfaces de prairies ont été conçues de telle sorte que leur entretien en soit facilité.







PARTICULARITÉS

Le terrain en pente représentait un défi particulier pour l'entreprise totale, avec un dénivelé de 20 mètres entre le haut et le bas de la parcelle. Des parois cloutées d'une hauteur maximale de 18 mètres ont été installées pour sécuriser le site. Le dépôt de matériel et le bureau de construction ont dû être déplacés à trois reprises durant les travaux. L'accès depuis la réception de l'hôtel jusqu'aux huit bâtiments en amont se fait par un couloir horizontal souterrain. Son aménagement a nécessité des dynamitages et des mesures de protection, via des parois cloutées.

Le thème de la protection incendie a toujours constitué une priorité pour l'entreprise totale. Entre l'obtention des autorisations et le démarrage des travaux, les normes ont

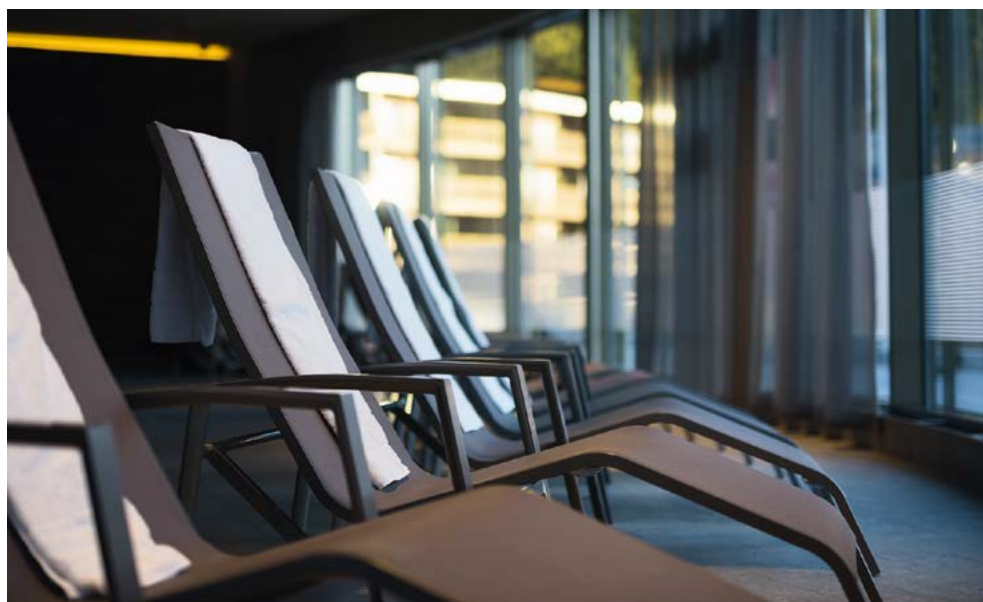


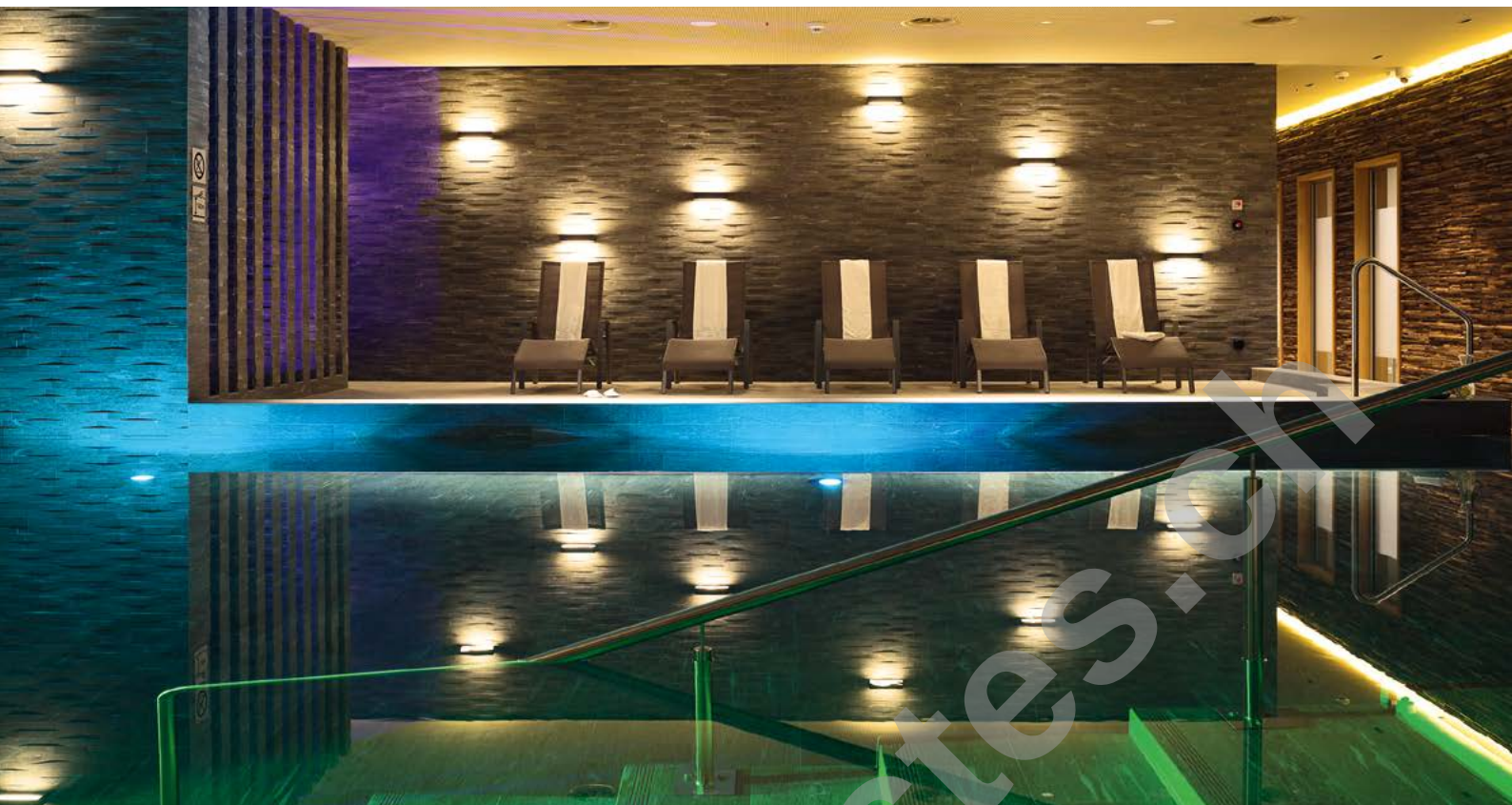


changé, ce qui a entraîné des ajustements majeurs. L'accès réservé aux pompiers s'effectue par une piste en gazon-gravier. Afin de se jouer des différences de niveaux, cette piste menant à la partie supérieure de la parcelle est composée de deux virages en épingle.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

L'Appartement-Hôtel Peaks Place est équipé d'une ventilation contrôlée et répond aux exigences actuelles en matière d'approvisionnement énergétique durable. Le chauffage des bâtiments est assuré par une installation alimentée par des pellets neutre en CO₂. Un emplacement spécifique a été aménagé devant le bâtiment pour la livraison desdits pellets.





CARACTÉRISTIQUES

Coût global: CHF 65 millions

Surface brute de planchers
Total: 21 073 m²
Secteur de logements: 13 484 m²
Partie publique: 7 589 m²

Volume SIA
Total: 72 324 m³
Secteur de logements: 42 808 m³
Partie publique: 29 516 m³

Surface du terrain: 12 018 m²

Répartition des surfaces
Logements: 10 428 m²
Restauration, salle de conférence: 1 338 m²
Wellness: 767 m²
Parking souterrain: 5 109 m²
Caves, technique, dépôt: 3 377 m²
Surfaces extérieures: 2 686 m²

Total de logements: 102

Appartements de vacances assimilés
à des résidences secondaires: 28
– Appartements de 2 ½ pièces: 7
– Appartements de 3 ½ pièces: 14
– Appartements de 4 ½ pièces: 6
– Appartement de 5 ½ pièces: 1
Appartements en exploitation: 74
– Appartement de 1 ½ pièces: 1
– Appartements de 2 ½ pièces: 19
– Appartements de 3 ½ pièces: 42
– Appartements de 4 ½ pièces: 12

Places de parc
Extérieures: 8
Intérieures: 129