

AKARA TOWER

BADEN – AG



MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Prime Site Solution AG
Alpenstrasse 15
6300 Zoug

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

ARCHITECTES

pool Architekten
Genossenschaft
Bremgartnerstrasse 7
8003 Zurich

COMMUNAUTÉ DE MANDATAIRES

Michael Meier und Marius
Hug Architekten AG
Binzstrasse 12
8045 Zurich

INGÉNIEURS CIVILS TOUR

Schnetzer Puskas
Ingenieure AG
Zweierstrasse 100
8003 Zurich

INGÉNIEURS CIVILS PARKING

Ribi + Blum AG
Hagenholzstrasse 83b
8050 Zurich

BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ
HKG Engineering AG
Im Langacker 20
5405 Dättwil

INGÉNIEURS CVCS ET EXPERT EN PROTECTION INCENDIE

Amstein + Walthert AG
Andreasstrasse 5
8050 Zurich

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Naef Landschaftsarchitekten
GmbH
Stahlrain 6
5200 Brugg

COORDONNÉES

Brown Boveri Platz 4
5400 Baden

Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse



NOUVELLE TOUR À USAGE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

HISTORIQUE/SITUATION > Située entre Zurich, Bâle et Berne, la ville de Baden (AG) fait partie des six régions économiques les plus dynamiques de Suisse. Comptant 20'000 habitantes et habitants, la ville est à la fois un lieu de travail et de résidence attrayant.

Sur la Brown Boveri Platz 4, au nord du centre-ville, le prestataire de services immobiliers HRS Real Estate SA a construit l'Akara Tower, le bâtiment le plus haut de la ville de Baden. La tour se trouve sur un ancien site d'expédition d'ABB et bénéficie d'un emplacement très avantageux. La gare de Baden est située à seulement cinq minutes à pied et l'autoroute A1/A3 est accessible en sept minutes.

CONCEPT/ARCHITECTURE > Avec ses 68 mètres de haut et ses 19 étages, l'Akara Tower fait partie des lieux

emblématiques de Baden, le bâtiment séduit par son architecture exceptionnelle. Le rez-de-chaussée surélevé en forme d'étoile avec les deux halls d'entrée séparés crée une sensation d'espace et des parvis couverts en forme de balcon devant les entrées.

Quatre ascenseurs dans le hall d'entrée prestigieux de six mètres de haut desservent cette tour imposante: deux sont destinés aux bureaux et deux aux appartements. Les trois premiers étages abritent des espaces de bureaux et de services sur une surface totale de 2'200 m². Les locaux commerciaux présentent les caractéristiques d'un loft et se distinguent par leur grande flexibilité en matière d'agencement des espaces et de possibilités d'aménagement. Les surfaces proposées vont de 160 m² à 2'100 m².



Les 15 étages supérieurs abritent chacun dix appartements locatifs haut de gamme, soit au total 150 unités, allant de l'appartement compact de 1.5 pièce au confortable 4.5 pièces. Les plus grands appartements sont pourvus de loggias. Les salons et les salles à manger des plus petits peuvent être ouverts grâce à des fenêtres coulissantes. Au 20^e étage, un toit-terrasse panoramique s'étend tout autour du toit végétalisé en retrait et offre une vue dégagée sur la ville de Baden et les collines environnantes. L'Akara Tower allie ainsi de manière spectaculaire habitat urbain et lieu de travail moderne.

Les halls d'entrée du rez-de-chaussée, ainsi que tous les vestibules d'ascenseur et les couloirs, sont construits avec des murs en béton apparent. À partir du deuxième étage, la construction à ossature a été pourvue de plafonds plats, d'un noyau central en béton coulé sur place, ainsi que de piliers en béton préfabriqués dans les appartements. La façade a été revêtue de panneaux brun foncé en tôle d'aluminium.





PARTICULARITÉS > Grâce à un espace d'installation dans le garage, achevé plus tôt que le bâtiment principal, le problème de place a pu être quelque peu réduit. De nombreuses conduites, qui n'avaient pas été documentées, ont constitué un véritable défi. En outre, l'exploitation des halles ABB ne devait en aucun cas être interrompue. Un coffrage grimpant a été utilisé en tant que mesure de construction spécifique pour le noyau de l'ascenseur/de la cage d'escalier. La méthode du « Lean Construction » a permis de mettre en œuvre les processus de construction de manière très efficace : le bâtiment a ainsi pu être livré deux mois plus tôt que prévu.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ >

En termes de durabilité et de rentabilité, l'Akara Tower répond aux exigences les plus élevées. La ventilation contrôlée des pièces conforme aux exigences du label Minergie se compose de monoblocs centraux d'entrée et de sortie d'air avec récupération de la chaleur. La tour est raccordée au réseau de chauffage urbain de Regionalwerke Baden, qui fournit de l'énergie thermique écologique à partir de copeaux de bois, de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Turgi et de pompes à chaleur géothermiques sur nappe. La chaleur est distribuée par un système de chauffage au sol dans l'Akara Tower.

CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	65 millions (hors TVA)
Surface du terrain	3368 m ²
Surface au sol brute	19'602 m ²
Volume SIA	59'000 m ³
Niveaux	
- Sous-sol	3
- Rez-de-chaussée	1
- Étages	19
- Toit-terrasse	1
Répartition des étages	
- Étage 1	Étage technique
- Étages 2 à 4	Commerces
- Étages 5 à 19	Appartements
- Étage 20	Toit-terrasse
Appartements locatifs	150
- 1.5 pièce	45
- 2 pièces	30
- 2.5 pièces	45
- 3.5 pièces	15
- 4.5 pièces	15
Places de stationnement	
- Voitures	498 au sous-sol
- Motos	26 au sous-sol
- Vélos	331
	(212 en sous-sol, 119 en surface)

