



# RÄGIPARK

## REGENSDORF - ZH

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Allianz Suisse  
Lebens- /  
Versicherungsgesellschaft  
Richtplatz 1  
8304 Wallisellen

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

### ARCHITECTES

Marazzi+Paul Architekten AG  
Drahtzugstrasse 18  
8008 Zurich

### INGÉNIEURS CIVILS

K2S Bauingenieure AG  
Industriestrasse 21  
8304 Wallisellen

### BUREAUX TECHNIQUES

PLANIFICATION ÉLECTRICITÉ  
Scherler AG  
Dynamostrasse 2  
5401 Baden

### PLANIFICATION CVCS

Enerplan AG Bern  
Obere Zollgasse 76  
3072 Ostermundigen

### PLANIFICATEUR FAÇADES

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zurich

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Gartenmann Engineering AG  
Badenerstrasse 415  
8003 Zurich

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Uniola AG  
Bergstrasse 50  
8032 Zurich



## COMPLEXE RÉSIDENTIEL

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le nouveau complexe résidentiel fait partie de la zone de développement « Zukunft Bahnhof Nord ». Dans cette ancienne zone industrielle de la commune zurichoise de Regensdorf, dans la vallée du Furttal, un nouveau quartier mixte a vu le jour. Il regroupe des logements, des bureaux et des activités de loisirs.

La parcelle se trouve face à la gare et est délimitée au Sud-Est par l'Ostring, un boulevard périphérique passant sous les voies ferrées. Le site abritait autrefois le siège du légendaire fabricant de magnétophones Studer Revox, connu dans le monde entier. Les bâtiments des années 1970 ont été démolis. HRS, qui a géré le projet en tant qu'entrepreneur total avec une garantie intégrale des coûts, de la qualité et des délais, a dû faire procéder au préalable à une dépollution, car des polluants tels que les polychlorobiphényles (PCB) avaient été utilisés à divers endroits.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le projet, ayant fait l'objet d'un concours d'architecture, est de type construction en îlot. Les ailes des sept étages forment un anneau fermé, suivent les contours de la parcelle en forme de pentagone irrégulier et encerclent, au niveau du rez-de-chaussée, une cour intérieure ouverte et végétalisée. Deux passages en hauteur mènent à la cour aux angles sud-est et nord-ouest, l'intégrant ainsi au réseau de chemins de ce quartier en pleine mutation. Au même endroit que les passages, de larges ouvertures dans les deux derniers étages font rentrer une lumière naturelle supplémentaire dans la cour, tandis qu'une troisième ouverture est orientée vers l'Ouest.

Le bâtiment est revêtu à l'extérieur d'une remarquable façade en clinker, tandis que la cour est dotée d'une isolation extérieure enduite et peinte dans une teinte claire, ce qui crée un contraste avec le revêtement extérieur du pourtour du bâtiment. Le Rägipark compte 204 appartements locatifs

### COORDONNÉES

Althardstrasse 50, 52a-d  
Ostring 6, 8  
8105 Regensdorf

Conception 2021 - 2023  
Réalisation 2021 - 2023

Édité en Suisse





dans les étages supérieurs et environ 4'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de bureaux au rez-de-chaussée et en entresol. Une filiale d'un commerce de détail est installée côté gare.

Les services proposés dans le socle contribuent largement à l'appellation visée par ce quartier, à savoir le « quartier des cinq minutes », dans lequel tout ce dont on a besoin au quotidien se trouve à seulement cinq minutes à pied ou à vélo. D'un point de vue technique, le complexe est principalement organisé en blocs de trois à six appartements: plusieurs entrées d'appartements sont regroupées autour des paliers intermédiaires des cages d'escalier. Dans l'aile d'angle le long de l'Ostring et de la Feldstrasse au Nord, les unités d'habitation sont accessibles par des arcades côté rue.

Les appartements au rez-de-chaussée sont pourvus de 2.5, 3.5 ou 4.5 pièces. Tous disposent d'un espace extérieur privé, soit avec une terrasse côté cour, soit avec un balcon, soit avec une loggia. Trois concepts de matériaux différents ont été utilisés pour l'aménagement, avec des surfaces de sol, de mur et de plafond spécialement adaptées les unes aux autres: « élégant », « urbain » et « naturel ». Chaque variante crée sa propre atmosphère.

**DURABILITÉ** > Le complexe reçoit son énergie thermique durable et renouvelable d'une scierie locale disposant d'une installation d'incinération de l'écorce et d'un système de chauffage urbain. En outre, une installation photovoltaïque d'une puissance de 82.5 kWp a été conçue et réalisée sur les toits. Le complexe est certifié selon la norme Minergie.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9'355 m <sup>2</sup>
Volume du bâtiment SIA 416	107'012 m <sup>3</sup>
Surface au sol	34'058 m <sup>2</sup>
Surface utile principale	17'514 m <sup>2</sup>
Niveaux	2 sous-sols, 7 étages
Appartements locatifs	204
- 2.5 pièces	89
- 3.5 pièces	87
- 4.5 pièces	28
Places de stationnement	
- En surface	10
- Parking souterrain	163

