

Grüne Buchten, Altdorf



Le lotissement «Grüne Buchten» comprend 48 logements de la coopérative d'habitation Pro Familia. La conception des bâtiments, faite de ruptures, donne l'impression de corps de bâtiment plus petits qui s'imbriquent les uns dans les autres. La forme coudée des bâtiments et leur léger décalage par rapport à l'axe nord-sud offrent au lotissement et à son voisinage un espace extérieur et des zones intermédiaires attrayants et ouverts sur le reste du quartier. Le chemin passant ainsi que les espaces extérieurs invitent à flâner à travers le nouveau lotissement, à s'y reposer ou à jouer. Les chemins d'accès existants au sein du quartier sont prolongés d'une manière intéressante. Certaines parties des bâtiments s'avancent de côté dans les espaces ouverts et les rythment sous la forme de petites cours intérieures, constituant ainsi des baies vertes («grüne Buchten»). Malgré la densité d'habitation élevée, les logements bénéficient de dégagement et offrent de vastes panoramas sur un quartier très vert.

Le plan au sol a été conçu de manière à éviter les dispositions en vis-à-vis, y compris dans les angles. La plupart des logements s'orientent dans trois directions différentes. Les entrées des immeubles sont situées en leur centre; ils ont deux cages d'escalier, qui s'ouvrent, aux étages intermédiaires sur trois logements situés chacun sur l'un des côtés de la cage. Les halls d'entrée sont accueillants et peuvent être utilisés pour des activités sociales, ce qui compense l'absence de locaux communs. Les logements peuvent être relativement facilement meublés hormis le fait que certaines pièces comptent moins de 3 m de large. Quatre chambres mansardées disposant d'installations sanitaires indépendantes complètent l'offre de logements. La conception uniforme des façades, dont l'articulation horizontale concourt à l'harmonie des proportions, unit les deux bâtiments.

La façade ventilée en bois est un investissement durable pour l'avenir. Le trafic motorisé accède au garage couvert depuis la Gurtenmundstrasse, ce qui minimise le trajet. Les nouveaux immeubles sont certifiés Minergie.

Genre de mandat

Mandat d'étude confié à six architectes

Adresse

Pro Familiaweg, 6460 Altdorf

Maître de l'ouvrage

Coopérative d'habitation Pro Familia, Altdorf

Etudes

2013–2014

Réalisation

2014–2015

Architecture, planification des coûts et direction des travaux

Meletta Strelbel Architekten AG, Lucerne

Ingénieur civil

Projekta AG, Altdorf

Installations électriques

EWA, Elektrizitätswerk Altdorf AG

Installations sanitaires

Camenzind Haustechnik GmbH, Altdorf

Installations CVC

Camenzind Haustechnik GmbH, Altdorf

Architecture paysagère

Koepfli Partner GmbH, Lucerne

Ménisierie et charpenterie

Meletta Strelbel Architekten AG, Lucerne

Physique du bâtiment

Ragonesi Strobel + Partner AG, Lucerne

Géologue

Geotest AG, Altdorf

Maître d'œuvre

Josef Baumann AG, Flüelen

Façades

ARGE Holz Uri, Altdorf

Fenêtres

Püntener Fenster GmbH, Erstfeld

Chauffage

Arnold AG, Schattdorf

Investissement

CFC 1–5 CHF 22.3 mio

Standard

Minergie



Innovation

Les quatre chambres en mansarde sont jugées innovantes. Bien que l'on conçoive rarement une offre de ce genre à la campagne, la réalisation du projet «Grüne Buchten» témoigne du besoin d'espace supplémentaire en vue d'une utilisation comme bureau/atelier, chambre d'amis ou chambre d'étudiant. En outre, les accueillants halls d'entrée des bâtiments peuvent servir de cadre à des activités sociales, ce qui peut aussi être considéré comme une innovation.

Hall d'entrée avec corps de réception et boîtes aux lettres

Photo: Roger Frei, Zürich



1



2



3



4

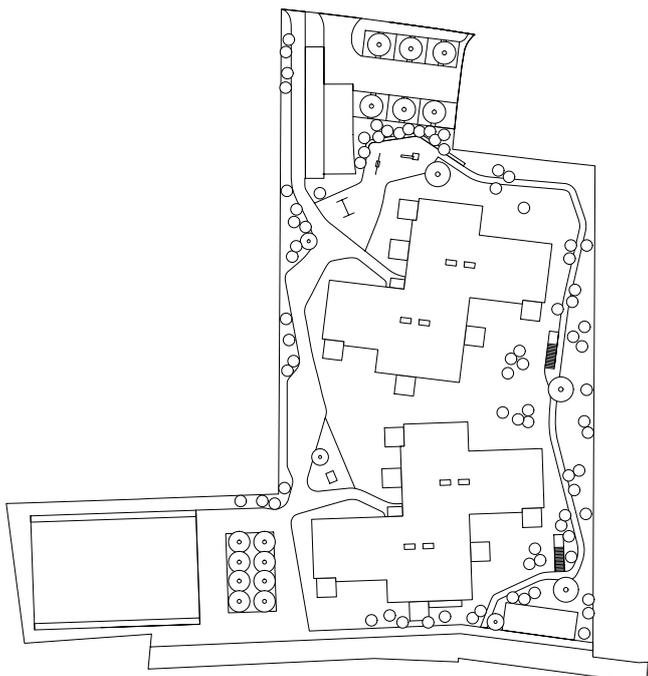
- 1 Accès sud-ouest depuis la place commune
 - 2 Balcons sud et ouest: proximité souhaitée
 - 3 Chambre dans le coin nord-ouest avec vue traversante en direction du sud-ouest
 - 4 Couloir avec guidage à lumière diurne et artificielle
- Photos: Roger Frei, Zürich

5 Plan des alentours

6 Planimétrie

7 Plan du rez-de-chaussée

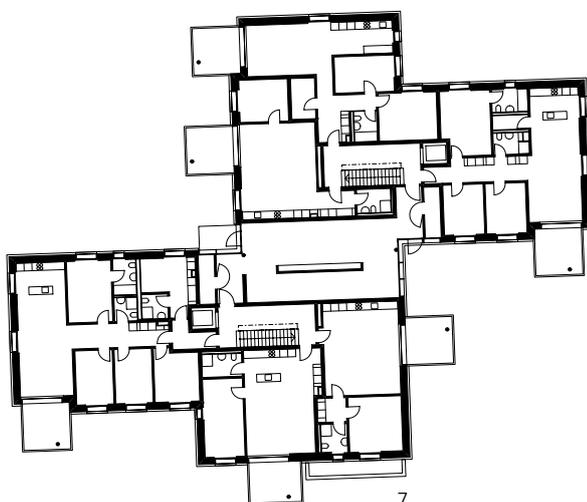
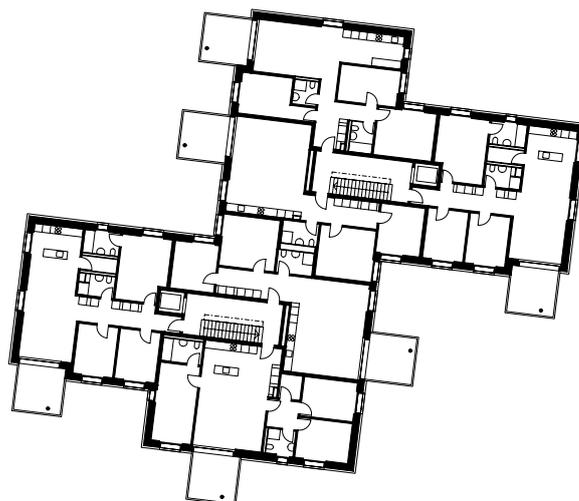
8 Plan du 2^{ème} étage



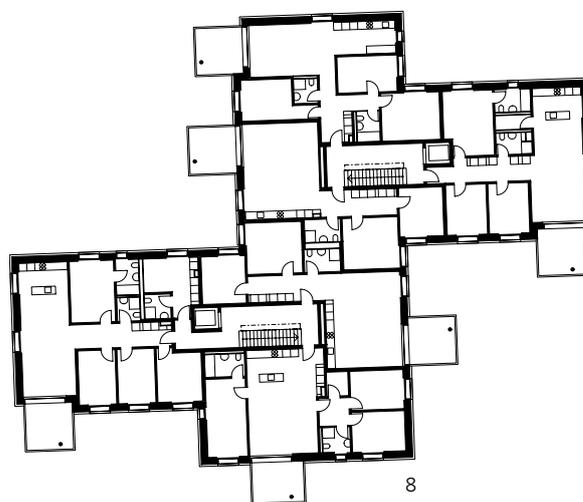
5



6



7



8

Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	2.0	0.0	3.0
C2/Utilisations complémentaires	1.0	0.0	1.0	2.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	1.0	0.0	2.0
C4/Interactions spatiales	1.0	4.0	0.0	4.0
C5/Offre d'espaces libres	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Options de participation	1.0	0.0	0.0	1.0
Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)				15.0

Environnement immédiat	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	–	4.0	0.0	4.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	3.0	2.0	0.0	4.0
C9/Trafic motorisé individuel	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	1.5	2.0	0.0	3.5
C11/Espaces de rangement communautaires	1.5	2.0	0.0	3.5
C12/Locaux communautaires polyvalents	0.0	0.0	1.0	1.0
C13/Buanderies et séchoirs	2.5	1.0	0.0	3.5
C14/Disponibilité d'espaces modulables	1.5	1.0	0.0	2.5
Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)				26.0

Logement (Ø de tous les types de logements)	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	2.0	1.0	0.0	3.0
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	1.5	0.5	0.0	2.0
C17/Flexibilité d'utilisation	1.0	1.5	0.0	2.5
C18/Options d'ameublement des pièces	2.0	1.5	0.0	3.5
C19/Cuisine et coin repas	–	3.5	0.0	3.5
C20/Installations sanitaires	2.0	0.5	0.0	2.5
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	2.5	1.5	0.0	4.0
C22/Adaptabilité de l'espace privé	0.5	1.0	0.0	1.5
C23/Espaces extérieurs privés	3.0	1.0	0.0	4.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	–	4.0	0.0	4.0
C25/Locaux de rangement privés hors du logement	2.0	1.0	0.0	3.0
Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points)				33.5

Valeur d'usage (max. 100 points)

74.5

Grüne Buchten

Situation: Altdorf

Nombre de logements: 48

Nombre total de pièces: 170

Valeur d'usage

