

Complesso residenziale Oberwis, Winterthur-Dätt nau



Il quartiere residenziale Dätt nau a Winterthur è immerso nel verde tra colline coperte di boschi. E' circondato da una grande area ricreativa ed il centro città è comodamente raggiungibile in 20 minuti con i mezzi pubblici. Per chi non vuole pagare troppo per un appartamento, ma desidera comunque un po' di comfort il complesso Oberwis è la scelta giusta. L'offerta è pensata per rispondere a varie esigenze: comprende 85 appartamenti, da 2 locali e mezzo a 5 locali e mezzo, e 9 monolocali, utilizzabili come stanza di lavoro o per gli ospiti. Il complesso soddisfa lo standard Minergie.

I quattro edifici di forma allungata a tre piani sono integrati in maniera armoniosa nel paesaggio e ricordano una città giardino. Le ampie terrazze e logge rafforzano questa impressione; la forma a cubo delle trombe delle scale conferisce all'insieme un carattere particolare. Sul lato interno, due cortili verdi risultanti dalla disposizione degli edifici offrono uno spazio di incontro e relax. Sono inoltre disponibili due parchi giochi per i bambini.

L'elemento centrale degli appartamenti è costituito dagli ampi spazi soggiorno con cucine aperte e funzionali. Le grandi terrazze che si affacciano sui cortili interni collegano interni ed esterni.

Il complesso dispone di quattro lavanderie comuni, due delle quali provviste di WC, lavabo e posti a sedere all'esterno. Gli spazi esterni favoriscono la comunicazione tra i vicini.

Genere di mandato

Concorso di progettazione con procedura di invito 1994

Indirizzo

Dätt nauerstrasse 131-163, Winterthur

Committente

Fondazione d'investimento Adimora

Progettazione

2011-2013

Realizzazione

2013-2015

Architetti

Jakob Steib Architekten AG

Impresa totale

Implenia Schweiz AG

Ingegneri civili

Schnewlin + Küttel AG

Impianti elettrici

Bitech AG Ingeneering & Consulting

Impianti RVS

3-Plan Haustechnik AG

Fisica della costruzione

BWS Bauphysik AG

Architettura del paesaggio

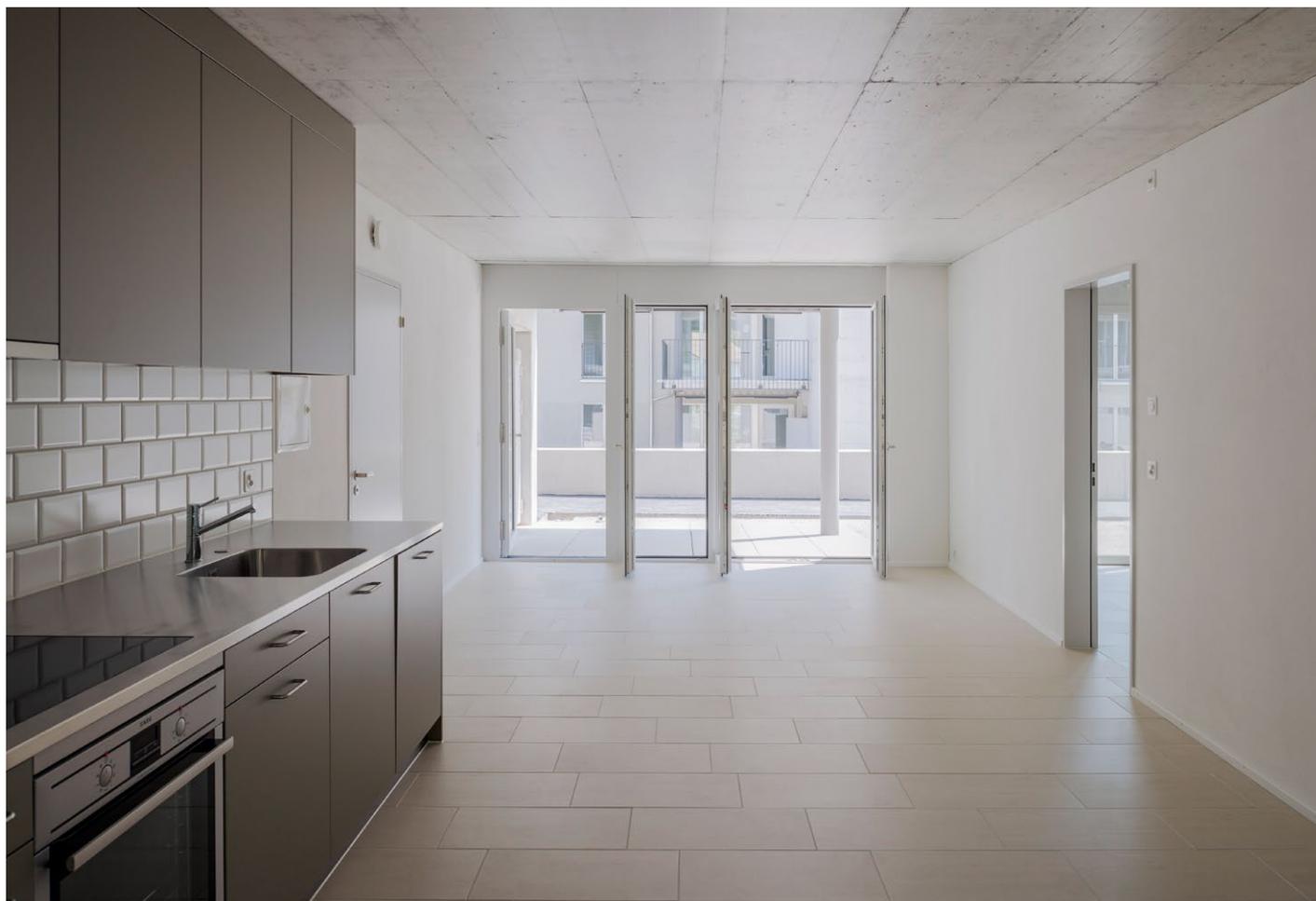
Bandorf Neuenschwander Partner GmbH

Investimento

CHF 39 mio. (incl. trama)

Standard edilizio

Nessun standard certificato



Innovazione

Gli spazi esterni sono un luogo d'incontro per gli abitanti. Il complesso prevede una zona di entrata all'edificio e agli alloggi efficiente e ben sfruttabile.

Vista sul balcone e sull'accesso
all'appartamento

Foto: Pit Brunner



1



2



3

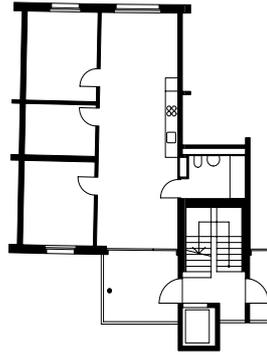


4

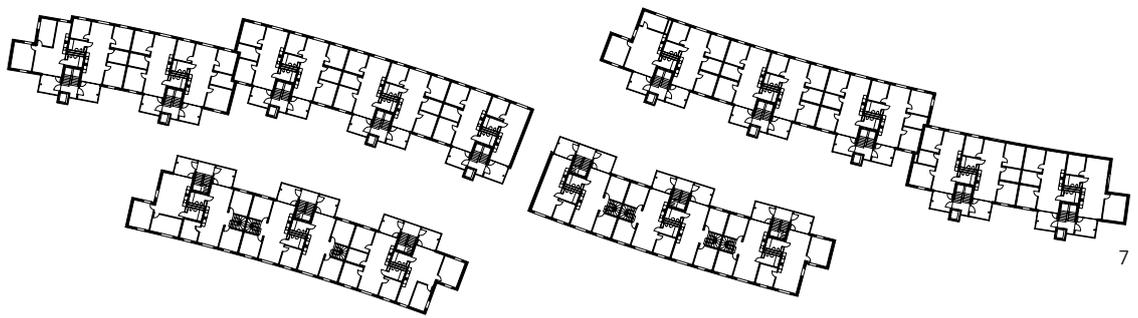
- 1 Cucina e sala da pranzo con zona esterna privata che serve d'accesso all'appartamento
 - 2 Cucina, sala da pranzo e soggiorno costituiscono un vano continuato
 - 3 Il cortile interno serve come luogo d'incontro
 - 4 Il complesso residenziale della Dättnauerstrasse
- Foto: Pit Brunner



5



6



7



8

- 5 Planimetria
- 6 Pianta appartamento regolare
- 7 Pianta del 1° piano
- 8 Pianta pianterreno

Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	3.0	0.0	4.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	0.0	0.0	0.0	0.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Connessioni spaziali	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	3.0	0.0	4.0
C6/Partecipazione	1.0	0.0	0.0	1.0
Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)				16.0

Organismo abitativo	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	–	4.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	1.5	2.0	0.0	3.5
C9/Traffico individuale motorizzato	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	0.0	2.0	1.0	3.0
C11/Locali di deposito ad uso comune	1.5	1.0	0.0	2.5
C12/Locali comuni multiuso	0.0	0.0	0.0	0.0
C13/Lavanderie e stenditoi	1.5	2.0	0.0	3.5
C14/Spazi variabili	3.0	2.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)				24.5

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	2.5	0.5	0.0	3.0
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	0.5	0.0	0.0	0.5
C17/Flessibilità di utilizzazione	0.5	1.5	0.0	2.0
C18/Arredabilità dei locali	2.0	2.0	0.0	4.0
C19/Zona cottura e zona pranzo	–	3.0	0.0	3.0
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	1.0	1.0	0.0	2.0
C21/Arredabilità ripostigli	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	3.0	1.0	0.0	4.0
C23/Spazi esterni privati	3.0	1.0	0.0	4.0
C24/Passaggi interno/esterno	–	3.0	0.0	3.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	1.0	1.0	0.0	2.0
Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)				30.5

Valore d'uso (max. 100 punti)

71.0

Oberwis

Ubicazione: Winterthur-Dätttau
 Numero di alloggi: 97
 Numero totale di locali: 307

Valore d'uso

