



PLATFORM, MAAG AREAL

BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Zurich - ZH

Maître d'ouvrage

SPS Immobilien AG Olten
c/o Credit Suisse
Sihlcity/Kalandergerasse 4
8070 Zurich

Entreprise générale

HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zurich

Architecte / planificateur général

Annette Gigon/Mike Guyer,
architectes diplômés ETH/BSA/SIA AG
Carmenstrasse 28
8032 Zurich

Ingénieur civil

Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

Bureaux techniques

Ingénieur chauffage, ventilation,
climatisation:
Lippuner Energie- u.
Metallbautechnik AG
Werdenstrasse 84+86
9472 Grabs

Ingénieur électricien:

Herzog Kull Group Zürich AG
Rütistrasse 22
8952 Schlieren

Ingénieur sanitaire:

Huustechnik Rechberger AG
Leutschenbachstrasse 45
8050 Zurich

Géomètre:

Basler + Hofmann AG
Forchstrasse 395
8008 Zurich

Coordonnées

Maagplatz 1
8005 Zurich

Réalisation

2009 - 2011



SITUATION / HISTOIRE

Le bâtiment administratif Platform pour l'entreprise d'audit financier et de consultation Ernst & Young fait partie intégrante de la zone Maag Areal, qui a vu le jour sur l'ancien site industriel de l'entreprise productrice de roues dentées Maag AG. Le bâtiment neuf se situe directement en bordure nord des voies ferrées de la gare centrale de Zurich. Aux abords immédiats se trouvent le Hardbrücke et la station de RER éponyme. Le Platform constitue l'extrémité sud de l'aménagement de la zone, qui comporte trois autres bâtiments: la Prime Tower de 126 mètres de haut, le nouvel immeuble Cubus et le Diagonal, un bâtiment industriel ayant fait l'objet d'un assainissement et d'une reconversion. Les quatre projets ont été réalisés par le bureau d'architectes zurichois Gigon/Guyer.

CONCEPT

Le Platform est un bâtiment administratif de sept étages développé selon les exigences de l'investisseur et de l'utilisateur. Le bâtiment est conçu comme l'amorce urbaine de l'ensemble de la zone Maag Areal le long des voies ferrées. Le plan de construction triangulaire reflète la parcelle entière de la zone et sa forme irrégulière ressemble à la tour et aux autres constructions annexes.

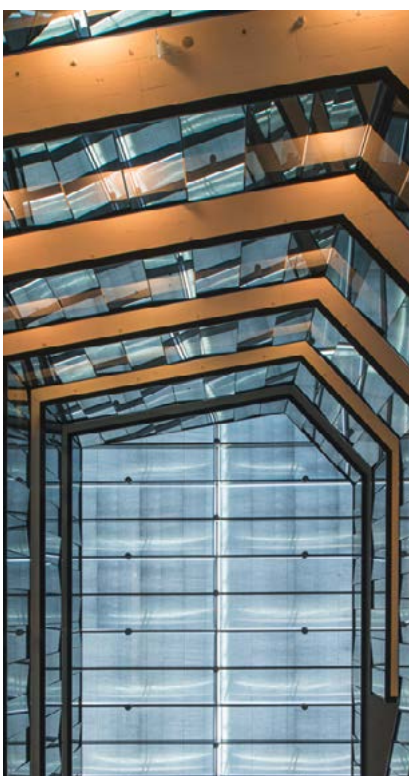
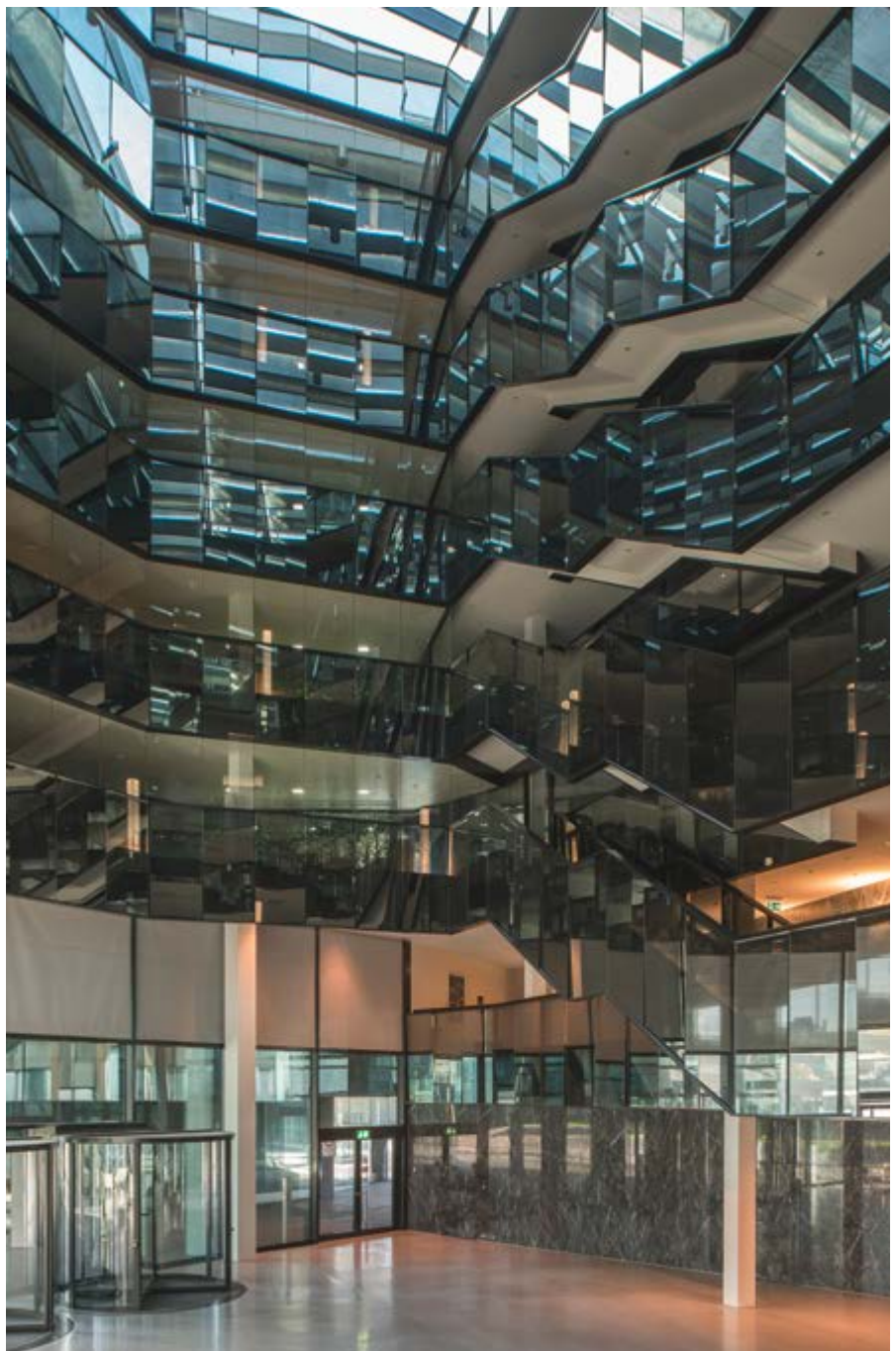
Le Platform relie l'entrée de la gare à la Maagplatz, située au centre de la zone par un jeu de plissements au niveau de la structure du bâtiment. L'exigence de réaliser des surfaces de bureaux lumineuses a été satisfaite grâce à des découpes à l'ouest et au sud. Un atrium



intérieur, véritable puits de lumière, forme le hall d'entrée qui définit le centre du bâtiment. Au rez-de-chaussée, un passage crée la liaison entre l'intérieur de la zone, l'espace bordant les voies ferrées et, par un souterrain, la station de RER. La taille des étages augmente de bas en haut. Des plissements, saillies et retraits rythment les longues façades et interagissent avec l'environnement extérieur.

Le projet répond aux exigences du locataire général, mais la formation et la répartition des éléments centraux permet également une utilisation ultérieure par un maximum de quatre locataires différents par étage. En plus du hall d'entrée comprenant la réception, le centre d'appels, les vestiaires et les salles d'attentes, on trouve également au rez-de-chaussée les espaces publics tels que le restaurant, la cafétéria et l'auditorium, ainsi que leurs surfaces annexes et la zone logistique réceptionnant les livraisons. Le premier étage, avec ses 24 salles de réunion, son propre accueil et ses surfaces de séjour, sert exclusivement à recevoir les clients et est accessible directement depuis le hall d'entrée par un escalier ouvert. Les postes de travail se trouvent aux étages 2 à 6. Les zones de séjour, les colonnes d'ascenseur et les escaliers ouverts sont reliés à l'atrium.

Le Platform est composé d'une ossature classique avec cinq noyaux de raidissement. Les cinq plus grandes saillies sont soutenues par des piliers inclinés, les plus petites sont en saillie libre. Afin de rester au-dessus du niveau de la nappe phréatique, le bâtiment est fondé sur des pilots. La façade se compose de bandes de fenêtres et de balustrades empilées horizontalement. Les fenêtres intérieures atteignant presque le plafond sont constituées de profilés en aluminium à revêtement par poudre et à isolation thermique, et sont basées sur un entraxe de 62,5 cm. Un volet d'aération uniaxial et deux vitrages biaxiaux forment un élément de façade préfabriqué. Tous les éléments de fenêtre intérieurs sont ouvrables. Le vitrage extérieur de la largeur de l'élément est en verre feuilleté, protégeant des chutes et est encastré au vitrage des balustrades. L'espace intermédiaire bénéficie d'une ventilation naturelle par une grille d'aération et comprend de part et d'autre une protection solaire textile en aluminium.



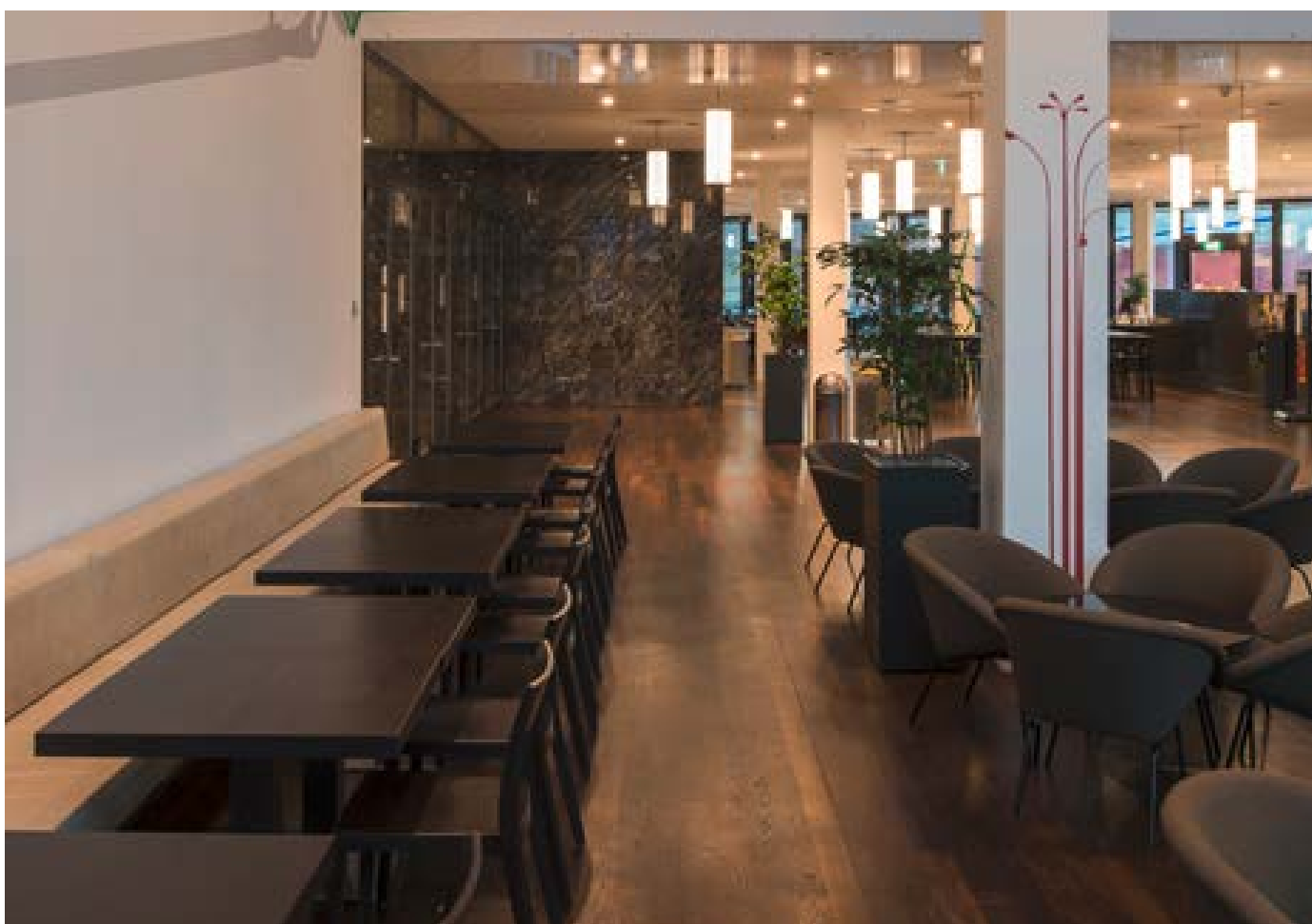
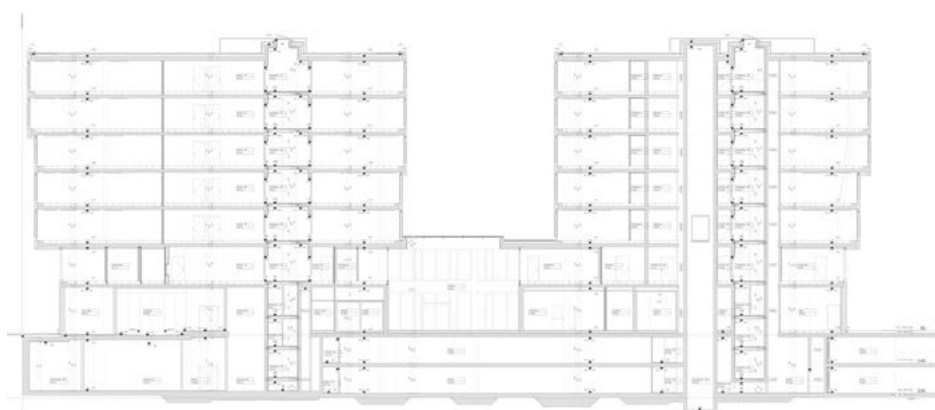


PROJET

La réalisation de la façade était très délicate pour ce projet. On ne trouve aucun angle droit parmi la vingtaine de coins et de plis du bâtiment. Par ailleurs, il fallait également trouver des solutions constructives pour les nombreux éléments en quinconce et en contre-plongée aux angles parfois très pointus. Le vitrage de l'atrium a également nécessité énormément d'attention et de concentration de la part de tous les intéressés. Comme chaque vitrage présente une inclinaison différente, plus d'un millier de profilés de mains courantes différents ont dû être fabriqués et montés.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La production de chaleur pour le Platform est effectuée à partir de la centrale de la Prime Tower. La centrale du Platform est alimentée par une température de départ de 40 ou 70°C. Un échangeur de chaleur à plaques sert d'interface. La réfrigération de base est également assurée par la Prime Tower. Pour répondre aux pics de consommation, un dispositif de réfrigération est installé au 2^e étage du Platform. L'éventuelle chaleur excédente est évacuée en été par un refroidisseur hydraulique ne nécessitant qu'un faible entretien. En cas de température extérieure particulièrement élevée, le «Free Cooling» peut être utilisé avec l'aéroréfrigérant, comme climatisation supplémentaire. Un échangeur de froid à plaques sert ici d'interface entre le Platform et la Prime Tower. Le chauffage ambiant et la climatisation des surfaces de bureaux du 1^{er} au 6^e étage, des salles de conférence et de l'auditorium sont assurés par un plafond www





CARACTÉRISTIQUES

Coûts de construction: **environ 80 millions de CHF**

Cubage: **114 000 m³**

Surface brute de plancher: **29 000 m²**

DURABILITÉ

L'isolant thermique de l'enveloppe du bâtiment et les installations techniques domestiques de chauffage, d'aération et de climatisation, frigorifiques et sanitaires respectent la norme Minergie. L'obtention du label Minergie n'a cependant pas été revendiquée.

