



ZOLLSTRASSE 42

RESTAURATION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
ZURICH – ZH

Ouvrage 12059F

Maître de l'ouvrage
Wille Property AG
Sonnenweg 15
6340 Baar

Représentant du maître de l'ouvrage
Innoprojekt AG Rheineck
Oberer Spanierhofstrasse 2
9424 Rheineck

Entreprise générale
HRS Renovation AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zurich

Architecte
Marcel Scheidegger
Architektur GmbH
Minervastrasse 97
8032 Zurich

Ingénieur civil
Gruner Wepf AG
Thurgauerstrasse 56
8050 Zurich

Bureaux techniques
Planificateur spécialisé CVCS:
Helbling Beratung
+ Bauplanung AG
Hohlstrasse 614
8048 Zurich

Planificateur protection incendie:
Conti Swiss AG
Westbahnhofstrasse 1
4502 Soleure

Physique du bâtiment:
Mäder Bauphysik
Ingenieurbüro für
Bauphysik + Akustik
Else-Züblin-Strasse 91
8404 Winterthur

Coordonnées
Zollstrasse 42
8005 Zurich

Planification
2014 – 2015

Réalisation
2015 – 2016



SITUATION / HISTORIQUE

L'immeuble commercial situé à l'angle Zollstrasse / Hafnerstrasse fait partie d'une construction en îlot typique de cet ancien quartier industriel de Zurich (ZH), à proximité immédiate de la gare principale. Une certaine unité se dégage de l'ensemble formé avec les bâtiments voisins de la Zollstrasse. Un parking souterrain sur trois niveaux dessert la totalité des immeubles. Le complexe dans son ensemble a été achevé en 1983. Le bâtiment

de la Zollstrasse 42 a été occupé durant de nombreuses années par une société de IT / Télécommunications. En 2014, la société décidait de déménager, ouvrant ainsi la voie à une rénovation complète.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Le volume de sept étages dont l'ossature est en béton, est constitué d'un immense socle vitré sur deux niveaux,



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



souligné par un auvent périphérique garni de bacs à plantes. Coiffant les quatre étages standards dotés d'une façade composée d'éléments en béton, le niveau en attique recouvert de tôle vient fermer le bâtiment en hauteur. Un décrochement s'opère à l'angle de la Hafnerstrasse et de la Zollstrasse. Cette partie de bâtiment ressemble à une tour s'élevant jusqu'à l'attique. Elle est munie d'un revêtement en tôle sur l'ensemble des étages.

La structure en couches de cet immeuble très bien desservi et situé à deux minutes à pied de la gare principale de Zurich se prête à différents usages. Le concept de rénovation appliqué est adapté aux besoins spécifiques des locataires. Dans le plan de restauration figuraient la rénovation des zones d'entrées au rez-de-chaussée, la modernisation des installations d'ascenseurs et, aux étages supérieurs, l'élimination de certaines infrastructures et la réfection des salles d'eau. Par ailleurs, les secteurs chauffage-ventilation-sanitaire et les installations électriques ont été entièrement renouvelées. L'enveloppe du bâtiment n'a pas subi



de grandes modifications. Seules les fenêtres et l'isolation de la toiture plate ont été remplacées.

L'entrée de plain-pied permet d'accéder aux surfaces commerciales. Sur la Hafnerstrasse une succursale Coop et de l'autre côté de l'entrée donnant accès aux étages de bureaux est venue s'installer la succursale d'une agence internationale de location de véhicules séduite par cet emplacement proche de la gare. Les étages supérieurs sont composés de bureaux modulables et personnalisables. Deux entreprises locataires occupent chacune trois étages. Les transformations des espaces de bureaux ont été réalisées à la carte selon les désirs du locataire. Au même titre que l'ensemble de la restauration, les aménagements intérieurs ont été exécutés par l'entreprise générale HRS Renovation AG.

PARTICULARITÉS

Le principal défi à relever était de mener à bien l'ensemble de la rénovation en prenant en compte les souhaits des locataires. Des

dates d'emménagement divergentes ont conduit à la mise en œuvre d'une coordination logistique complexe. Les différentes demandes d'autorisation de construire ont dû être prises en compte lors de la planification des travaux. La rénovation générale de la technique du bâtiment a été réalisée en étroite collaboration avec les locataires. Là encore, leurs besoins spécifiques ont été pris en compte.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	CHF 17,5 millions
Surfaces commerciales:	400 m ²
Surfaces de bureaux:	5 000 m ²
Parking souterrain:	69 places
Niveaux	
Hors sol:	8
Souterrain:	3

