



THE GATE

BÂTIMENT ADMINISTRATIF AVEC DÉPÔT
BRÜTTISELLEN – ZH

Ouvrage 12104F

Maître d'ouvrage
Barizzi AG
Ruchstuckstrasse 31
8306 Brüttsellen

Entreprise Totale
HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zurich

Architecte
Roberto D'Agostino
+ Partner GmbH
Stationsstrasse 44b
8833 Samstagen

Ingénieur civil
Rolf Soller AG
Bernrainstrasse 2
8280 Kreuzlingen

Ingénieur en électricité
pbp ag engineering
Schärenmoosstrasse 77
8051 Zurich

Ingénieur CVCS
HL-Technik AG
Letzigraben 89
8003 Zurich

Physique du bâtiment
Kopitsis Bauphysik
Zentralstrasse 52
5610 Wohlen

Coordonnées
Ruchstuckstrasse 24
8306 Brüttsellen

Réalisation
Fin 2017 à mars 2019



SITUATION / HISTORIQUE

Situé au sud-est du village de Brüttsellen (ZH), ce bâtiment administratif avec dépôt, baptisé «Werkhof The Gate» et réalisé par HRS Real Estate SA, est destiné à deux grandes entreprises de construction: Barizzi AG (génie civil) et Esslinger AG (construction immobilière). Le nouvel ensemble offre l'opportunité à ces dernières de partager leurs synergies et de répondre encore plus

rapidement et efficacement aux besoins de leurs clients. Véhicules, matériel et compétences sont désormais regroupés sous le même toit.

Le bâtiment ne pouvait pas être mieux desservi puisqu'il est implanté dans la zone industrielle Brüttseller Kreuz, connue pour être un important noeud autoroutier entre l'A1 et l'A53 (sortie Brüttsellen/Dietlikon). Le «Werkhof The Gate» est à quelques minutes de l'autoroute et est



Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



proche de la gare de Dietlikon, elle-même placée sur la ligne du S-Bahn Zurich-Effretikon.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Le «Werkhof The Gate» se compose d'un bâtiment administratif sur six niveaux, de deux halles industrielles en léger décalage avec ponts roulants, ainsi que d'un parking souterrain. La répartition des zones de travail, de l'administration, du magasin et du dépôt ne s'opère pas au détriment d'une exploitation cohérente et fluide dans les bâtiments.

Au côté du parking souterrain sont logés la technique et les espaces pour le personnel. Cette zone en sous-sol a été réalisée en béton armé. La partie administrative du «Werkhof The Gate» est constituée d'une ossature traditionnelle en béton massif, la façade étant revêtue de briques apparentes. Les deux halles industrielles présentent une structure avec planchers intermédiaires

bétonnés et construction métallique. Elles sont habillées de tôles profilées et quatre puits de lumière se déploient sur toute leur longueur. On mentionnera encore les exutoires de fumée et de chaleur ainsi que l'installation photovoltaïque en toiture, dont une partie est végétalisée.

PARTICULARITÉS

L'ensemble du bâtiment repose sur environ 220 pieux tournants plantés jusqu'à 30 mètres de longueur. Faisant office de plateforme de forage, une épaisse couche de gravier d'environ 40 cm a été compactée par broyage à la chaux.

La construction est pratiquement entièrement dans les eaux souterraines. Lors de la phase d'excavation, les intervenants ont abaissé la nappe phréatique en recourant au procédé Wellpoint. Le bâtiment a été étanchéifié grâce à un système cuve blanche, certaines parties par un système cuve jaune.

À signaler aussi, l'installation d'une station-service pour les véhicules d'exploitation, avec une cuve diesel enfouie dans le sol. À l'intérieur des halles de dépôt, les deux grandes grues portiques ont pour mission de favoriser la gestion des matériaux stockés.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

Le développement durable constitue l'un des points forts de ce projet. Les toitures de halles héritent d'une végétalisation extensive. L'installation photovoltaïque d'une surface de 130 m² assure une production annuelle d'environ 23000 kWh, le bâtiment pouvant ainsi consommer sa propre électricité. La partie administrative bénéficie d'un chauffage au gaz naturel respectueux de l'environnement.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF – incl. TVA):	17 millions
Surface du terrain:	8054 m ²
Surface brute de planchers:	9903 m ²
Volume SIA:	36137 m ³
Niveaux:	1 sous-sol, 1 rez, 3 étages, 1 étage sup.
Répartition des surfaces	
Dépôts:	3580 m ²
Bureaux:	2326 m ²
Espaces communs:	546 m ²
Cantine / cafétéria:	210 m ²
Places de parc	
Parking souterrain:	68
Places extérieures:	52 (6 pour les poids lourds, 2 pour les personnes à mobilité réduite)

