baumschlager eberle

Communiqué de presse

« Tic Tric Trac » , Zurich, Suisse
archphoto, inc © baumschlager eberle

Une ossature de prestige pour des locataires créatifs

« Tic Tric Trac » | Zurich, Suisse

Paris, juin 2016 – L'ensemble architectural en trois parties « Tic Tric Trac » du quartier zurichois de Binz est conçu pour des locataires aux ambitions artistiques. Cette ossature de prestige s'adresse à de jeunes agences créatives, à des start-up entreprenantes ou des entreprises en expansion qui nécessitent d'une surface au sol d'au moins 1 000 m².

Des 27 800 m² de surface locative totale émane une atmosphère ouverte et dynamique qui plairait aux neveux de Donald, éponymes germaniques de l'ensemble bâti. baumschlager eberle propose des espaces qui correspondent aux besoins actuels en surfaces commerciales, flexibles et économiques. Au cœur du complexe se trouve une « artère créative » de 700 m² qui relie les trois corps de bâtiments au niveau du premier étage. Cet espace ouvert est polyvalent, il sert de lieu de rencontres informelles pour les locataires et peut accueillir des évènements. Les magasins et les lieux de restauration du rez-de-chaussée répondent à la demande et aux besoins quotidiens des locataires comme du voisinage.
L'aspect extérieur est caractérisé par la façade en béton, un mur-rideau en deux parties, qui est en correspondance avec l'organisation des surfaces intérieures. L'enveloppe thermique, composée de vastes surfaces vitrées, est accompagnée de bandeaux périphériques en béton construits en saillie, qui permettent d'assurer un ombrage suffisant et rendent inutile l'installation supplémentaire d'éléments de protection contre l'ensoleillement. « Grâce à un système statique continu, composé de noyaux porteurs et d'une trame de poutres de construction de 8,10 m, nous pouvons concevoir l'ossature intérieure de manière très économique », explique Marc Fisler, chef de projet chez baumschlager eberle à Vaduz.

Pour les surfaces intérieures les architectes ont renoncé aux aménagements sophistiqués. Le béton de construction est volontairement apparent et l'équipement technique des bâtiments est conçu dans l'idée d'une flexibilité maximale. Marc Fisler explique: « Le chauffage est installé le long de la façade et les nombreuses conduites électriques intégrées dans le sol en béton assurent une structure de base optimale. Les équipements techniques supplémentaires comme l'aération, la climatisation et les unités sanitaires additionnelles sont préparés dans les gaines techniques et peuvent donc être installés ou non selon les besoins de l'usager ». La trame interne de 2,70 m se rapporte à la construction et facilite ainsi les aménagements individuels et la mise en valeur des surfaces de location.
D'un point de vue urbanistique, « Tic Tric Trac » s'intègre sans heurts dans ce quartier dominé par les activités commerciales. Le volume des bâtiments de la Räffelstraße se réfère à celui des constructions environnantes, la plus élevée d'entre elles atteint dix étages et utilise ainsi pleinement les 40 m autorisés dans le voisinage.

Faits & Chiffres

Adresse
Räffelstrasse 22-30
Zürich, CH

Maitre d'ouvrage
Swiss Life AG
Zürich, CH

Conception
Baumschlager Eberle
Vaduz

Gestion de projet
Marc Fisler

Assistance
Marius Cerha
Ina Brink
Tomasz Walecki

Paysagiste
Müller Illien
Landschaftsarchitekten
Zürich, CH

Statique
Frick & Gattinger
Vaduz, FL

Physique du bâtiment
Braune Roth AG
Rohrschacherberg, CH

Technique du bâtiment
Ospelt Haustechnik
Vaduz, FL

Protection contre le feu
EWP AG
Effretikon, CH

Superficie du terrain
12.766 m^2

Emprise du bâti
3.850 m^2

Surface hors oeuvre
brute
46.915 m^2

Surface active
39.534 m^2

Volume bâti
158.711 m^3

Début des études
2008

Début des travaux
2012

Achèvement
2014

baumschlager eberle

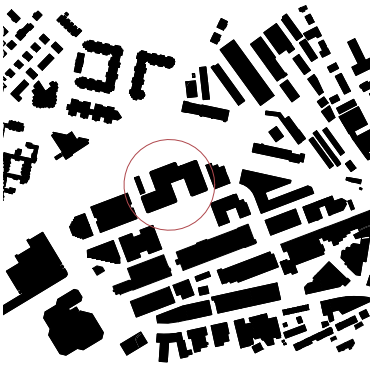
Avec plus de 400 bâtiments construits, les architectes de baumschlager eberle comptent parmi les plus reconnus internationalement. Depuis la création de la société en 1985 à Lochau dans le Vorarlberg (Autriche), et par la suite, dans les dix sociétés implantées en Asie, la qualité de leur travail leur a valu plusieurs distinctions honorifiques et de nombreux prix. La large reconnaissance du travail de baumschlager eberle résulte d'une conception qui prend en compte les demandes spécifiques du bâtiment, les attentes des utilisateurs et une culture du développement durable. Pour chaque projet, les équipes développent une architecture attentive au client, au contexte régional et à l'environnement social, qui se distingue dans le même temps par une vision esthétique unique. Cette approche constitue la base de la pertinence de l'architecture de baumschlager eberle qui a su créer un système flexible au service de chacun et de tous les besoins, et permettre ainsi une construction durable et économiquement viable.

Contact
baumschlager eberle
Claudia Schwind, directrice de la communication et des relations presse
Téléphone +33 1 40 29 88 06
Email c.schwind@be-architects.fr
Anne Paillard, Chargée de communication
Téléphone +33 1 40 29 87 92
Email a.paillard@be-architects.fr
7, rue Debelleyme, 75003 Paris, France
www.baumschlager-eberle.com

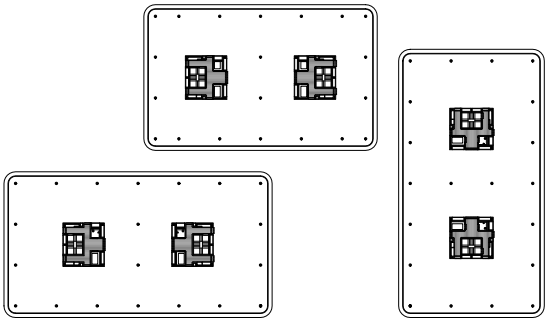
textes, photos et plans on demande

Images

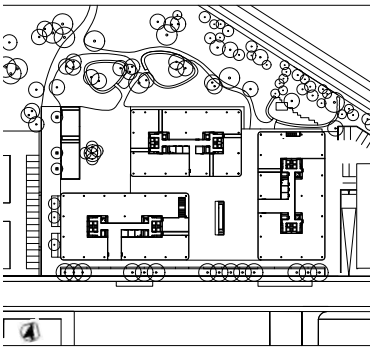
Plans, coupes



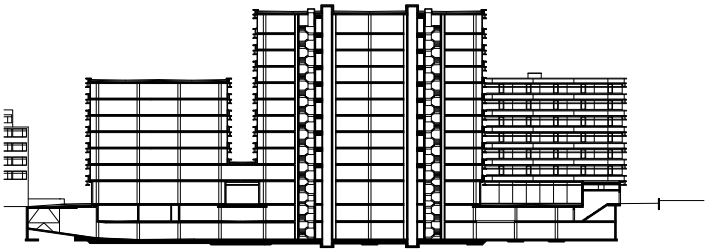
plan noir 1:12.500



plan d'étage 1:1500



plan de rez-de-chaussée 1:3000



coupe 1:1500