

Complexe immobilier de la Zelgstrasse, Uster

15.04.2024



Dans la Zelgstrasse à Uster, le maître d'ouvrage UBS Sima réalise un quartier résidentiel novateur, résolument axé sur une construction modulaire respectueuse de l'environnement et tournée vers l'avenir. Initialement prévu comme un projet de construction conventionnel comprenant 164 appartements, il s'est transformé, grâce à un concours innovant, en un projet phare pour une construction durable, rapide et à faibles émissions, avec un impact minimal en termes de bruit et de circulation. Grâce au système TS3, le complexe résidentiel est construit en un temps record.

Le projet

Le passage de la construction en béton initialement prévue à une construction en bois s'est déroulé sans heurts, car la conception avec les panneaux de bois lamellé-collé TS3 à deux axes de charge est similaire à celle des projets en béton armé. Les cinq bâtiments, qui comptent au total 164 appartements répartis sur une surface de 15 200 m², misent non seulement sur une construction durable, mais intègrent également des technologies de pointe. La réalisation intégrale du projet en bois garantit que les matériaux de construction pourront être entièrement recyclés et réutilisés à la fin de la durée de vie des bâtiments. La Zelgstrasse à Uster devient ainsi un exemple phare de planification bien pensée et d'utilisation de technologies innovantes au service d'un avenir durable.

Le mode de construction

Les planchers sont constitués de panneaux en bois lamellé-collé. Ceux-ci sont assemblés à l'aide de la technologie TS3 pour former un grand plancher porteur à deux axes. Cela permet de réaliser une grande partie des cloisons intérieures en construction légère. Cette solution facilite une éventuelle réaffectation ultérieure du bâtiment. Les poteaux porteurs individuels sont placés dans la zone des cloisons intérieures et ne sont donc pas visibles. Les murs extérieurs sont réalisés en ossature bois. Outre les fenêtres, la façade et les stores ont également été montés en usine.

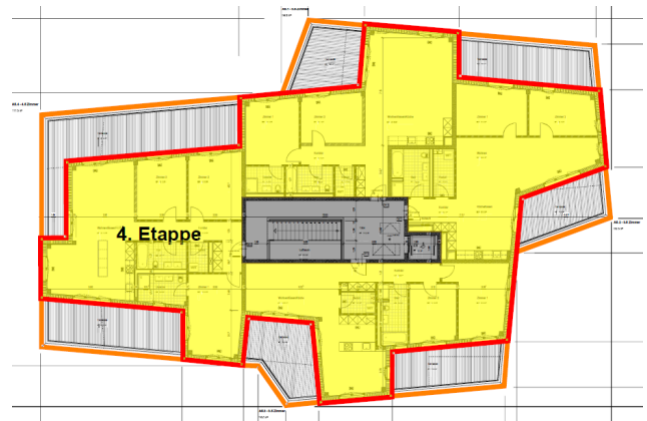
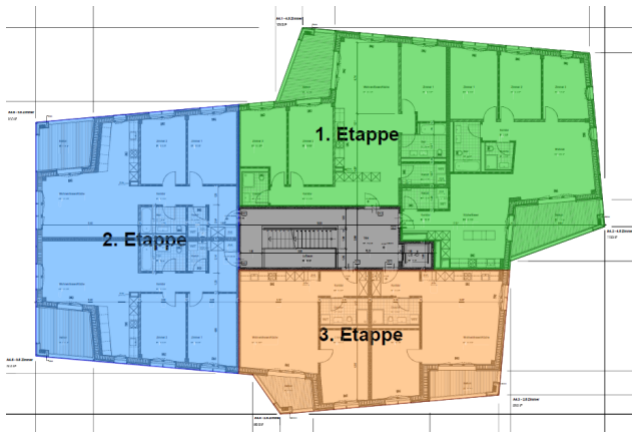
Les défis

Le « juste à temps » implique que la planification soit achevée dans les délais prévus pour chaque phase, que la fabrication puisse démarrer à la date prévue et que la production puisse commencer à temps et avec une marge suffisante. Réalisé de manière sûre, précise, sans nuisance sonore ni circulation, et dans les plus brefs délais, afin que les locataires puissent emménager rapidement. La durée des travaux est ainsi raccourcie de 11 mois au total.

[Témoignages de clients du point de vue du maître d'ouvrage / investisseur : UBS SIMA / Rhomberg](#)

[Témoignages de clients du point de vue du promoteur Rhomberg \(présentation Swissbau 2024\)](#)





Données de construction

- Surface brute de plancher : 15 200 m²
- Bois lamellé-collé : 3 180 m³
- Technologie TS3 : 4 150 m¹

Maîtrise d'œuvre

UBS Sima

Ingénieur bois

Renggli AG, Schötz

Ingénieur civil

Timbatec Ingénieurs en construction bois Suisse SA, Zurich

Direction des travaux

Rhomberg Bau AG, Zurich

Fabricant de CLT

Theurl Holz Steinfeld GmbH, Steinfeld