

# Immeuble d'habitation Luegisland, Schwamendingen

01.07.2025



À Zurich Schwamendingen, l'immeuble d'habitation Luegisland 350, construit dans un espace très restreint, est un nouveau bâtiment de remplacement innovant qui convainc par sa construction en bois durable, sa finesse urbanistique et sa conception fonctionnelle.

## Le projet

Le bureau d'architectes Oxid Architektur GmbH s'est imposé dans le cadre d'un concours privé avec un projet de construction en bois bien pensé et conçu de manière systématique. L'immeuble d'habitation de cinq étages offre 34 appartements de différentes tailles, de 2,5 à 4,5 pièces. La disposition décalée des corps de bâtiment garantit aux habitants une sphère privée ainsi qu'une luminosité optimale. Une partie du concept de mobilité orienté vers l'avenir consiste à renoncer à un garage souterrain au profit d'un pavillon à vélos végétalisé, réalisé en CLT. L'aménagement des environs s'inspire du modèle de la cité-jardin et intègre les grands arbres existants.



Immeuble résidentiel - phase de construction 1

## Le mode de construction

Le bâtiment est construit avec une ossature en bois moderne, sous forme de poteaux et de panneaux. La technologie TS3 permet de construire sans poutres et donc de réaliser le concept architectural avec des fenêtres à hauteur de plafond. La structure porteuse TS3 est construite juste à temps et en qualité visible en seulement 4 semaines, ce qui permet de réduire fortement les émissions de trafic et de bruit et de respecter ainsi le calendrier serré.

## Les défis

Un aspect central de la technique de construction était l'optimisation du temps de construction, car le terrain de construction du nouveau bâtiment de remplacement se trouve dans un quartier résidentiel calme et densément construit. Alors que la cage d'escalier est normalement construite avant la construction en bois, ce qui entraîne plusieurs semaines de retard, un processus inédit a été choisi ici : La construction en bois et les travaux de béton se sont déroulés en parallèle selon le principe "étage par étage". Cette étroite collaboration entre le constructeur bois et le maître d'œuvre a permis d'intégrer proprement les matériaux, de réduire la complexité au niveau des interfaces et d'économiser au total environ trois mois de construction - un avantage décisif pour la rentabilité et le respect des délais du projet.



Immeuble résidentiel - phase de construction 2



Salon 1



Salon 2

### **Données de construction**

- Nombre d'étages : 4 plus attique
- Surface: 2 900 m<sup>2</sup>

### **Architecture**

Architecture Oxid

### **Maîtrise d'œuvre**

Privé

### **Ingénieur bois**

Renggli AG, Sursee