

Lotissement de la Zelgstrasse, Uster

15.04.2024



Sur la Zelgstrasse à Uster, le promoteur UBS Sima crée un quartier résidentiel novateur, avec un accent clair sur la construction modulaire respectueuse de l'environnement et tournée vers l'avenir. Initialement prévu comme un projet de construction conventionnel de 164 appartements, il a évolué – grâce à un processus de concours innovant – en un projet phare pour une construction durable, rapide et à faibles émissions, avec un impact minimal sur le bruit et la circulation. Avec l'aide du système TS3, le complexe résidentiel est construit en un temps record.

Le projet

La transition de la structure en béton initialement prévue vers une construction en bois s'est déroulée sans encombre, car la conception utilisant des panneaux en bois lamellé-croisé TS3 avec deux axes porteurs est similaire à celle des projets en béton armé. Les cinq bâtiments, comprenant un total de 164 appartements sur 15 200 m² de surface de plancher, reposent non seulement sur des méthodes de construction durables, mais intègrent également des technologies avancées. La réalisation complète du projet en bois garantit que les matériaux de construction pourront être entièrement recyclés et réutilisés une fois les bâtiments arrivés en fin de vie. La Zeltgrasse à Uster devient ainsi un exemple emblématique de planification réfléchie et d'utilisation de technologies innovantes au service d'un avenir durable.

La méthode de construction

Les plafonds sont constitués de panneaux en bois lamellé-croisé, assemblés à l'aide de la technologie TS3 pour former un plafond porteur à grande portée et à deux directions. Cela permet de réaliser une grande partie des murs intérieurs en construction légère, facilitant ainsi la future transformation du bâtiment. Les colonnes porteuses individuelles sont intégrées aux murs intérieurs et ne sont donc pas visibles. Les murs extérieurs sont construits en ossature bois. Outre les fenêtres, la façade et les stores ont également été installés en usine.

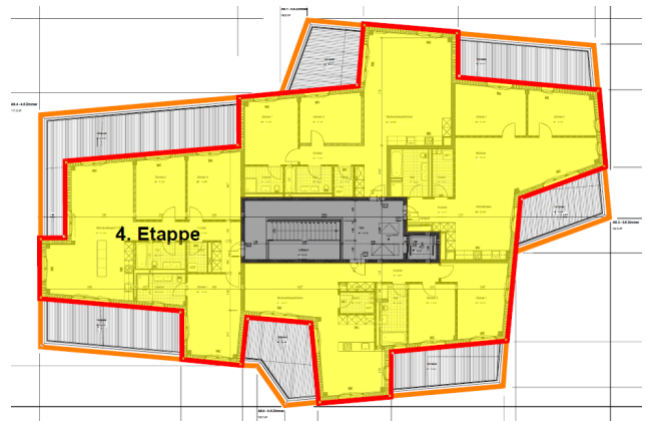
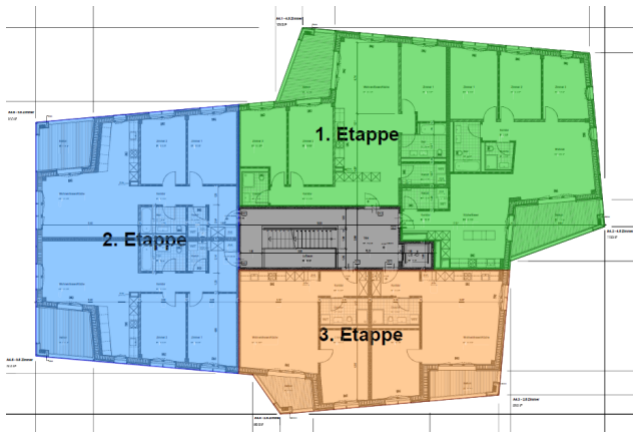
Les défis

La production « juste-à-temps » exige que la planification soit terminée dans les délais, que la fabrication commence à temps et que le montage puisse être lancé rapidement avec un délai de préparation suffisant. La construction est réalisée de manière sûre, précise et avec un minimum de nuisances sonores et de perturbations de la circulation, de sorte que les habitants puissent réintégrer rapidement leur logement. Cela permet de réduire la durée totale des travaux de 11 mois.

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

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





Données de construction

- Surface : 15 200 m²
- CLT : 3 180 m³
- TS3 : 4 150 m

Maitrise d'œuvre

UBS Sima

Ingénieur bois

Renggli AG, Schötz

Ingénieur civil

Timbatec Timber Construction Engineers Switzerland AG,
Zurich

Direction des travaux

Rhomberg AG

CLT Manufacturer

Theurl Timber Structures, Steinfeld, Austria