

# Maison de retraite, Stein am Rhein

2024

---



Les appartements pour personnes âgées Fridau sont situés en bordure de la vieille ville historique de Stein am Rhein et offrent 30 appartements adaptés aux personnes âgées sur trois étages d'habitation dans deux bâtiments.

## Le projet

Stein am Rhein, connue pour son centre historique bien conservé, accueille sur le site de Fridau deux corps de bâtiments parallèles et rectangulaires dans le sens de la longueur. Ceux-ci s'intègrent harmonieusement dans l'environnement et forment une cour commune, tout en préservant les relations visuelles avec le Rhin et le voisinage. Les nouveaux bâtiments comportent cinq appartements pour personnes âgées à chaque étage, dont la typologie du plan est répétée et reflétée. Chaque appartement dispose d'une loggia avec vue sur le Rhin et d'une desserte bien pensée. L'étage de base comprend des espaces publics tels qu'un service de soins à domicile et une salle commune, reliés par une liaison couverte.

## Le mode de construction

Le projet de construction comprend deux bâtiments de trois étages chacun, reliés par un rez-de-chaussée commun. Les deux bâtiments sont construits en bois, avec des plafonds massifs apparents en bois lamellé-collé et des murs intérieurs porteurs en ossature et en bois lamellé-croisé. Les murs extérieurs sont construits en ossature et le contreventement est assuré par une cage d'escalier en construction massive. Le rez-de-chaussée combine des murs extérieurs en bois et un plafond en béton. Toutes les surfaces sont en béton apparent ou en bois, ce qui confère à l'ensemble un caractère moderne et naturel.

## Le défi

Le projet de construction a posé des défis tels que des surfaces en bois visibles, une planification précise des détails et une isolation phonique minutieuse. De plus, des portées allant jusqu'à 7,2 mètres ont dû être maîtrisées, ce qui a nécessité des solutions d'ingénierie supplémentaires.



Vastes constructions en bois



Loggias couvertes à l'extérieur

#### Données de construction

- Surface habitable 2040 m<sup>2</sup>
- Volume de construction 13200 m<sup>3</sup>
- Bois de construction 480 m<sup>3</sup>

#### Coûts de construction

- CFC 214: 2.8 Mio. CHF
- Coût total de la construction env. 14.1 Mio. CHF

#### Prestations de Timbatec

- SIA Phase 31 Avant-projet
- SIA Phase 32 Projet de construction
- SIA Phase 41 Appel d'offres et comparaison des offres
- SIA Phase 51 Projet d'exécution
- SIA Phase 52 Exécution
- SIA Phase 53 Mise en service
- Planification spécialisée en physique du bâtiment
- Planification spécialisée protection incendie
- Planification des travaux en 3D et 2D

#### Client

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld

#### Architecte

Bernath + Widmer  
8048 Zürich

#### Ingénieur en construction bois

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich  
8005 Zürich

#### Construction en bois

Implenia Schweiz AG Rümlang  
8153 Rümlang

#### Photographie

Roland Bernath  
8004 Zürich

#### Maître d'ouvrage

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld