

# Maison de retraite, Stein am Rhein



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

Das Bauprojekt umfasst zwei Gebäude mit jeweils drei Obergeschossen, die über ein gemeinsames Erdgeschoss verbunden sind. Beide Gebäude sind in Holzbauweise errichtet, mit sichtbaren Massivholzdecken aus Brettschichtholz und tragenden Innenwänden aus Rahmenbau- und Brettspertholz wänden. Die Aussenwände sind in Rahmenbauweise ausgeführt, und die Aussteifung erfolgt über ein Massivbau-Treppenhaus. Das Erdgeschoss kombiniert Holz aussenwände mit einer Betondecke. Alle Oberflächen sind in Sichtbeton oder Holz gehalten, was dem Ensemble einen modernen, natürlichen Charakter verleiht.

## 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 millions de CHF Coût total de la construction env. 14
- 1 millions de CHF

#### Prestations de Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Werkplanung 3D und 2D

#### Bauherrschaft

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld

#### Architekt

Bernath + Widmer  
8048 Zürich

#### Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich  
8005 Zürich

#### Holzbau

Implenia Schweiz AG Rümlang  
8153 Rümlang

#### Fotografie

Roland Bernath  
8004 Zürich

#### Auftraggeber

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld