Transformation d’un immeuble à usage commercial et d’habitation Walter-Kolb-Strasse 13









BRÈVE DESCRIPTION

Implenia transforme un bâtiment de bureaux à Francfort des années 1980 en appartements modernes : l’immeuble de onze étages dans le quartier Sachsenhausen à Francfort propose désormais des logements dernier cri.

LE PROJET

La succursale Bâtiment de Francfort a été chargée par MEAG de transformer un bâtiment de bureaux de onze étages dans le quartier Sachsenhausen à Francfort en logements modernes. La transformation complète a permis de créer 86 appartements locatifs selon le standard KfW 70 sur un terrain d’environ 6200 m^2. Le parking souterrain de 86 places a également été modernisé et est désormais doté de cinq bornes de recharge pour véhicule électrique.

Les surfaces au rez-de-chaussée ont été réaménagées en deux petites boutiques et un commerce un peu plus grand. Des logements d’une à quatre pièces avec des superficies allant de 25 à 200 m^2 proposent un habitat agréable. Les anciennes centrales techniques aux 9e et 10e étages ont été transformées en deux penthouses de grande taille, en duplex.

Les aménagements sont haut de gamme avec des balcons, des loggias et des terrasses, des plafonds pouvant atteindre trois mètres de haut, des fenêtres en aluminium arrivant jusqu'au sol, du parquet dans les chambres et les salles de séjour ainsi que des salles de bains modernes.

LES SERVICES EN DÉTAIL

- La façade rideau en béton lavé, avec ses fenêtres et sa protection contre le soleil, a été décrochée ou démontée. Des balcons en béton armé ont été ajoutés dans certaines parties du bâtiment existant. Le démontage et la démolition des aménagements intérieurs ont été faits par le propriétaire. Certaines parties ont été démolies avec des jets d'eau à haute pression.
- Dans le parking souterrain, la dalle du 2e sous-sol a été démolie sous les eaux souterraines. La nouvelle dalle a été ancrée par des pieux GEWI dans le terrain. Pendant les travaux de démolition, les eaux souterraines ont été surveillées de manière minutieuse à cause de la présence de polluants dans la terre et des eaux souterraines présentes. Dans l'ensemble du 2e sous-sol, un nouveau cuvelage a été réalisé le long des murs extérieurs sur l'existant. Au 1er sous-sol, le plafond du parking souterrain a été démoli partiellement avec des jets d'eau à haute pression et le béton des plafonds, murs et piliers a été assaini en profondeur.
- Dans les étages, certaines cloisons ont été rebétonnées et cinq ascenseurs ont en grande partie été reconstruits. Au rez-de-chaussée, une partie a été construite pour agrandir l'espace réservé aux commerces, en réalisant les fondations sur l'existant. Le 10e étage a en partie été démoli, puis reconstruit. Les murs extérieurs des étages ont été construits sous forme de cloisons Aqua Paneel en construction sèche. En raison des faibles hauteurs et des tolérances élevées posées à l'existant, une chape fine avec compensation partielle des défauts de planéité a été réalisée à la place de la chape sèche initialement prévue.
- L'immeuble a été équipé d'un système d'alarme incendie et incidents. Deux des cinq nouveaux ascenseurs ont spécialement été équipés pour les pompiers. Deux cages d'escalier ont été équipées d'un système d'inhibition des fumées pour éliminer la fumée dans les cages d'escalier et les couloirs devant les appartements.

DIFFICULTÉS

- Démolition dalle de sol au niveau des eaux souterraines
- Fabrication d'un cuvelage au 2e sous-sol
- Démolition partielle aux jets d'eau haute pression
- Assainissement du béton dans les étages du parking souterrain
- Balcons en acier suspendus sur le bâtiment existant
- Murs extérieurs sous forme d'Aqua Paneel
- Ascenseurs pour pompiers
- Extracteurs de fumée dans les cages d'escalier
- Immeuble

DURABILITÉ

Standard KfW 70

FACTS

Site	Walter-Kolb-Straße 13, Francfort , Allemagne
Statut	Terminé
Volume de construction (valeur de nos services)	23,9 Mio EUR
Début de la construction	Septembre 2015

Réalisation finale	Mars 2018
Constructeur-propriétaire	DKV AG vertreten durch MEAG Munich Ergo Assetmanagement GmbH, München
Architecte	JSWD Architekten, Köln
Volume du bâtiment	54336 m^2
Espace de vie	6234 m^2
Espace commercial	1010 m^2
Nombre d'étages supérieurs	11
Nombre d'étages du sous-sol	2
Nombre d'appartements	86
Nombre de places de stationnement	84

PRESTATIONS

- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren
- Schlüsselfertiges Bauen
- Immobilier
- Hochbau (Deutschland)