

Ferme Engstringerweg, Regensdorf

2025



Après un incendie, la maison a été rénovée et transformée en immeuble collectif comprenant deux appartements. Les plafonds ont dû être renforcés afin d'assurer leur protection contre les incendies et l'isolation phonique. L'enveloppe du bâtiment a été partiellement rénovée sur le plan énergétique.

Le projet

Un incendie dans la cheminée en faïence a nécessité la rénovation de la ferme. Dans le même temps, il a été décidé de transformer la maison individuelle en immeuble collectif. La maison fraîchement rénovée est désormais utilisée comme immeuble collectif comprenant deux appartements et une chambre d'amis avec salle de bain privée. Cette réaffectation impose des exigences plus élevées aux éléments de construction en matière de protection contre l'incendie et d'isolation acoustique. Les plafonds, en particulier, ont dû être entièrement rénovés pour répondre à ces nouvelles exigences. Comme le bâtiment est situé directement sur la route très fréquentée Affolternstrasse, des exigences supplémentaires en matière d'isolation acoustique contre les sources de bruit externes ont dû être prises en compte lors de la rénovation énergétique de l'enveloppe du bâtiment.

Le mode de construction

Les plafonds de la ferme sont constitués de poutres en bois avec des planchers coulissants et des lattes. Afin de répondre aux exigences en matière de résistance au feu et de supporter le poids supplémentaire du remblai pour l'isolation acoustique, le plafond à poutres a été transformé en « plafond en bois massif ». Les murs extérieurs existants (charpente en bois avec maçonnerie en moellons) ont été isolés à l'intérieur. Pour ce faire, une ossature métallique a été utilisée, qui a été isolée avec des fibres de cellulose.

Le défi

Les murs extérieurs existants, de type colombages avec remplissage en moellons, ont dû être soigneusement rénovés sur le plan énergétique. Il s'agissait notamment d'éviter que la construction ne s'humidifie au fil des ans.



Parois en madriers faisant partie intégrante de la construction des murs extérieurs.



Une protection constructive du bois aide à protéger la charpente contre la pénétration de l'humidité.

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
- Planification technique Physique du bâtiment
- Planification technique de la protection incendie
- Statique et construction



La façade côté rue a été rénovée sur le plan énergétique et acoustique.

Maître d'ouvrage

Sieber Edo
8105 Regensdorf

Client

BAUraum GmbH
8134 Adliswil

Construction en bois

Frischknecht Holzbau Team
8302 Kloten

Photographie

Cornelia Broggi