

# 14 SCHÜTZENWIESE

Kriessern (CH)  
2015

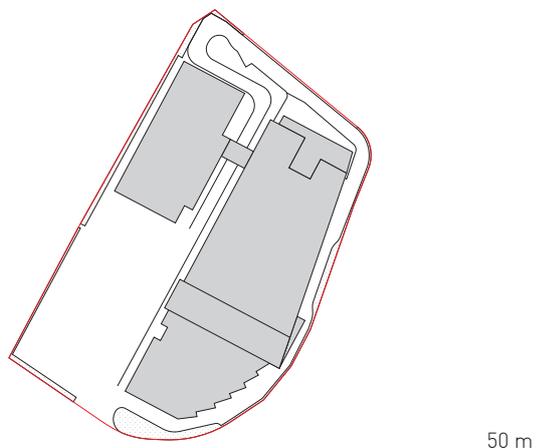
**Propriétaire**  
SCHÜTZENWIESE KRIESSERN

**Architecte**  
CARLOS MARTINEZ  
Architekten AG

**Parc d'activités mixtes pour PME, artisanat, commerces et bureaux**



foncier  
**10 / 25'000 m<sup>2</sup>**  
surface bâtie  
**25 / 50'000 m<sup>2</sup>**



Le parc industriel et de bureaux Schützenwiese est situé directement sur la bretelle d'autoroute A13 qui amène à Kriessern, marquant ainsi l'entrée de la commune.

La construction se démarque de son environnement agricole avec sa tour centrale de bureaux de cinq étages. Celle-ci prend place au sein d'un complexe elliptique de 180 m de long qui regroupe l'ensemble des activités de production.

L'architecture se veut simple, peu coûteuse, tout en témoignant d'une grande qualité grâce au choix d'éléments préfabriqués et un jeu de couleur permettant au bâtiment de s'intégrer dans son environnement.

Au nord de la tour, le socle se compose de deux étages superposés tandis qu'au sud, se développe un espace de plain-pied de grande hauteur recevant ponctuellement des étages intermédiaires. La toiture des espaces de production est composée de sheds permettant une lumière naturelle homogène au sein des surfaces. L'extrémité sud du socle est occupée par du commerce de détail, qui profite ainsi d'une excellente visibilité depuis la route sur cette partie du site.

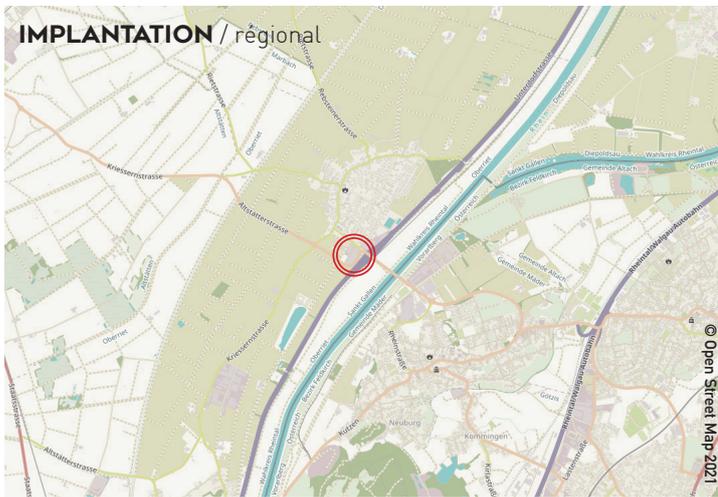
La topographie du terrain est mise à profit, permettant de desservir, depuis l'extérieur, tous les deux étages de production. Une rampe permet également de donner accès au sous-sol, en grande partie utilisé par la flotte de 200 véhicules de livraison d'une des entreprises occupantes.

La tour en tant que pièce centrale abrite les différents locaux partagés par les différents locataires tels que réfectoire, salle de réunion, et hall multifonctionnel. Cette mutualisation permet ainsi d'offrir des services supplémentaires à chacun des occupants tout en limitant les charges.

La trame structurelle autorise des portées de 13m libres de tout porteur permettant ainsi une grande flexibilité dans l'exploitation et le découpage des locaux.

<b>Affectation</b>	Industriel
<b>Foncier</b> (STd)	21'000 m <sup>2</sup>
<b>Bâti</b> (SBP hors-sol)	31'300 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b> (hors-sol)	104'000 m <sup>3</sup> *
<b>COS</b>	0,5
<b>CUS</b>	1,5
<b>IM</b>	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Hauteur max</b>	18 m
<b>Nombre de niveaux</b>	1 à 6
<b>Nombre de niveaux souterrains</b>	1
<b>Distance aux limites</b> (mini.)	5 m
<b>Stationnement</b>	nc (souterrain) 182 pl. (extérieur) *

\* estimation



## IDENTITÉ

Type de site : création  
 Forme : parc d'activités  
 Échelle : parcelle  
 Mixité : verticale et horizontale

## LOCALISATION

Implantation : périphérie d'agglomération  
 Contexte : industriel  
 Accessibilité : route  
 Visibilité : premier rideau

## MONTAGE

Impulsion : privé  
 Modalité : développement en propre / conservation en patrimoine  
 Phasage : 1 phase

## PROGRAMME

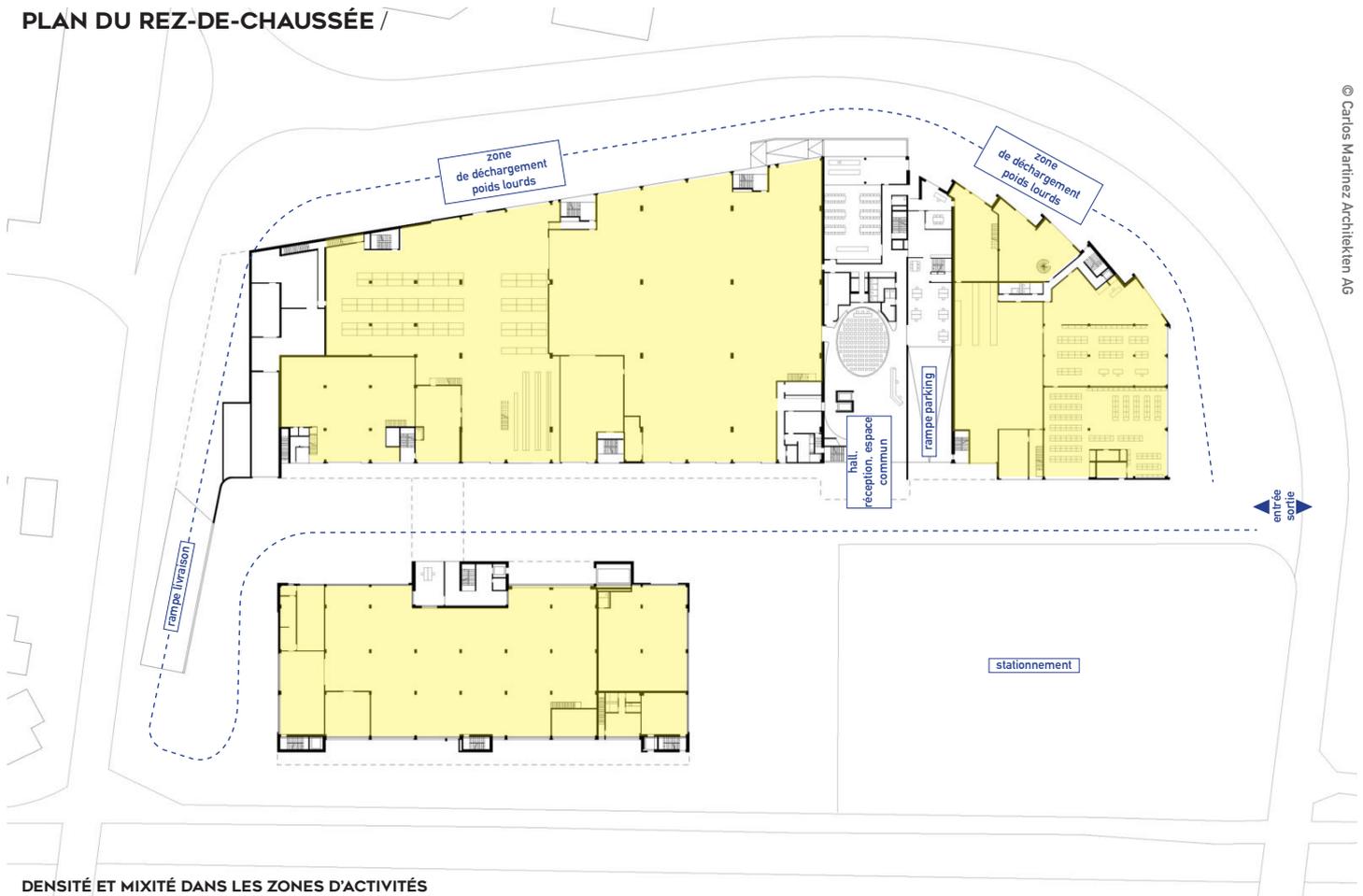
Activités : stockage, production, ateliers, bureaux, commerce  
 Part d'industrie/artisanat : 50% du programme \*  
 Divisibilité : nc  
 Nombre d'entreprises : plus de 5  
 Profil des entreprises : industrie, artisanat, administratif, commerce

## MUTUALISATION

Infrastructures externes : stationnement, accès et quais logistiques (poids lourds)  
 Infrastructures internes : nc  
 Services : réception, salles de réunion en commun

\* estimation

## PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE /



## DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope development sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022