Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 6

Artikel: Maisons collectives à galeries de la Coopérative de construction (Heimstättengenossenschaft) de Winterthour

Autor: Kellermüller / Hofmann

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119344

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

locaux inférieurs, on a établi, à côté des cheminées, des canaux de ventilation en isolith.

Grandeur des immeubles.

Un bloc de maisons adossées de la coopérative de Winterthour comprend 18 maisons familiales. Il est placé entre deux voies à 14 m. 25 de chacune d'elles (écartement double, y compris la rue 32 m) Les maisons d'angle et les mitoyennes sont pareilles. Les premières ont toutefois un mur extérieur et environ 100 m² de terrain de plus.

Les maisons mitoyennes ont 176 m² de terrain, surface construite comprise. Les dimensions extérieures de l'immeuble sont 8, 80 et 5, 75. Il comprend les caves, le rez-de-chaussée et un étage. Rez-de-chaussée et étage sont hauts de 2,5, la cave de 2,15. A l'étage se trouve un balcon d'environ 1.75x2.00. Au-dessous, entre chaque deux maisons, il y a une paroi de séparation d'environ 1 m. 5 de profondeur.

Division intérieure.

La cave comprend un local débarras et de séchage de 45,5 m², sol pilonné, parois et plafond dégrossis.

Au rez-de-chaussée se trouvent la cuisine (14,30 m²) la chambre commune (17,30 m²) la chambre à lessive avec bain (8,60 m²) et un palier avec escalier (4,30 m²). Le palier étant très petit, la porte de l'immeuble ouvre en dehors.

L'étage comprend la chambre des parents (17,30 m²), deux chambres d'enfants de 8,20 m², les W. C. (1,25 m²) et un palier de 5,30 m². Dans les chambres d'enfant, on peut placer contre l'une des parois deux lits de longueur normale. Entre la chambre des parents et l'une des chambres des enfants, au-dessus du palier du parterre, se trouve un espace où l'on a placé deux armoires de 1,30 m. de largeur et de 65 cm. de profondeur. Munies de trois rayons et d'une tringle à habits, elles sont fort utiles.

Construction intérieure.

Les sols du rez-de-chaussée et de l'étage — à l'exception de celui de la chambre à lessive, qui est en ciment — sont en ciment de bois que l'on peut huiler et cirer. Dans la chambre commune, le sol est recouvert d'un linoleum uni de 2,2 mm. Les parois de la chambre commune sont tapissées, le plafond peint à la colle. Les autres chambres et la cage de l'escalier sont en couleur à la colle, la cuisine et la chambre à lessive sont blanchies. L'escalier de la cave est en sapin, celui de l'étage en mélèze. Les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage ont toutes des doubles vitres.

Installation électrique.

Chaque chambre, la cuisine, la chambre à lessive et les paliers ont une lampe de plafond. Dans la chambre commune, la conduite seule est établie.

Aspect extérieur de l'immeuble et jardin.

Le jardin et les talus sont aplanis et couverts d'une couche d'humus. La terrasse et les chemins d'accès sont couverts de gravier et roulés. Le long des voies publiques, les jardins sont entourés d'un solide treillis métallique, monté sur bordure de pierre artificielle.

Coût.

La maison mitoyenne revient, clefs en main, à 17,800 fr.; la maison d'angle à 19,800 fr. La coopérative verse au maximum 50 fr. pour les frais d'achèvement.

Pour la maison mitoyenne, nous calculons les débours annuels comme suit:

a) sans subvention.

I hypothèque	Fr.	11000 au 4 3/4 %	F.	522.50
II hypothèque	»	4000 au 5 1/2 %	»	220.—
Acompte	»	2800 au 3 1/2 %	»	98.—
Amortissement			»	150.—
Assurance incendie, abonnement pour l'eau, impôt foncier et voirie			»	80.50
Entretien 1/2 % de fr. 17.800			»	89.—
		Total	Fr.	1160.—

b) avec subvention.

I hypothèque	Fr.	11000 au 4 3/4 %	»	522.50
II » (ville)	»	2600 au 3 1/2	»	91.—
III » (cant.)	»	2600 au 3 %	»	78.—
Acompte	»	1600 au 3 1/2	»	56.—
Amortissement			»	76.—
Assurance incendie, eau, impôt foncier voirie			»	80.50
Entretien			»	89.—
		Total	Fr.	993.—

La subvention diminue donc de 93 fr. les débours annuels. Ils sont, pour la maison d'angle, de 1283 fr. sans subvention et 1107 fr. avec celle-ci.

Maisons collectives à galeries de la Coopérative de construction (Heimstättengenossenschaft) de Winterthour.

KELLERMÜLLER & HOFMANN, architectes à Winterthour

Jusqu'ici la Coopérative de construction de Winterthour s'est occupée surtout de la construction de maisons familiales pour familles nombreuses à revenu modeste. Lors de sa fondation, en 1923, ce fut déjà la tâche principale qu'elle se proposa. Mais, dès 1926, elle se vit obligée d'étudier la création de petits logements pour lesquels la maison familiale ne pouvait pas offrir de solution

pratique. Aussi construisit-on à Töss, en se conformant aux dispositions prescrites par le subventionnement de 1927, une maison double pour plusieurs familles, comprenant, sur deux étages, chacune un logement de 2 et un logement de 3 pièces, avec une cuisine spacieuse. Pour chacun des logements se trouve dans le sous-sol une cave, un local commun pour les chars d'enfants et les vélos et une chambre à lessive, avec bain. Chaque logement dispose aussi d'un local de débarras et d'un local d'étendage commun. Le chauffage est assuré par les poëles en catelles. Des emplacements en plein air et des jardins potagers répondent aux autres besoins des locataires. La ville et le canton ayant consenti à accorder des hypothèques de deuxième et troisième rang à un taux réduit, les loyers ont pu être fixés à 670 fr. pour les logements de deux pièces et à 800 pour ceux de trois.

Depuis lors, la construction des logements économiques a progressé et nous nous sommes efforcés de construire un type d'immeuble qui dépassât le niveau atteint jusqu'ici et nous espérons avoir aidé pour notre part à la solution du problème.

La maison à galeries n'est pas une conception nouvelle. On la rencontre souvent aux environs de l'année 1800. Comme tant d'autres choses, on l'a seulement redécouverte, surtout en Allemagne, en Hollande, en Pologne, en Italie, etc. Jadis, l'escalier de sortie était fort primitif; on le perfectionne maintenant et on le place dans une cage, à l'intérieur de l'immeuble. L'idéal serait de pouvoir fermer les galeries pour les protéger contre les intempéries, mais la loi actuelle sur les constructions s'y oppose. Pour se conformer à ses prescriptions, on serait obligé d'adopter des solutions qui ne seraient pas économiques.

On a adopté le toit plat, parce que l'on dispose dans la cave d'une place suffisante pour le séchage des lessives, etc. Et aussi parce que la colonie tout entière doit être, d'accord avec la municipalité, exécutée d'une manière uniforme. Ses proportions seront si vastes, que le toit plat promet de convenir parfaitement.

Nous disposions pour construire de fin janvier à fin septembre 1930. A cette date, tout était loué.

La dalle du toit, en corps creux, est recouverte d'un liège isolant pressé de 3 cm. d'épaisseur, sur lequel on a étendu un béton de briques d'une épaisseur moyenne de 12 cm., avec inclinaison vers le centre pour l'écoulement des eaux. Ce béton est revêtu d'une couche de ciment de 2 cm., d'une triple couverture de carton-toile et de gravier roulé. Les bords du toit sont en tôle étamée, les tubes d'écoulement des eaux sont bagués de cuivre.

Toutes les fenêtres, ainsi que les portes qui donnent à l'extérieur ont double verre. Chambres communes et chambres à coucher sont munies de stores à rouleaux. Un chauffage central dessert tout l'immeuble.

Lampes électriques au plafond, prises dans les chambres. Dans la chambre à lessive commune, au parterre, machine à laver électrique, bassin et table de travail. Dans chaque cuisine, fourneau à gaz avec four et chauffage des assiettes, évier en terrazo poli; dans chaque salle de bains, baignoire en fonte émaillée, appareil de chauffage au gaz, toilette et W.C. en faïence. Boîtes aux lettres, places pour les pots à lait et compteurs sont groupés sur le palier principal du parterre. Hors de l'immeuble, installations pour suspendre le linge et battre les tapis. Clôture des jardins en treillis métallique.

L'immeuble contient 12 logements de deux pièces, un logis d'une pièce avec vestibule et W.C., une chambre à lessive, 12 caves, emplacements pour les chars d'enfants et les vélos, 2 séchoirs, caves de chauffe et pour le combustible, et deux boxes à autos avec entrée indépendante.

Les frais se sont montés à environ 178.000 fr. (devis 179.000).

L'entreprise a été financée par une première hypothèque, par une hypothèque de second rang avec amortissement, avec garantie des entrepreneurs et la participation de la coopérative, au moyen d'un capital de parts et de cautions des locataires.

Le loyer des logements de deux pièces est de 800 francs, plus 120 fr. pour le chauffage, le courant électrique de la chambre à lessive et l'entretien de l'emplacement devant l'immeuble; le loyer du logement d'une pièce est de 500 fr., plus 60 fr. pour le chauffage, etc. Celui des garages est de 400 fr., chauffage compris. Les prix sont les mêmes pour le parterre et pour l'étage. Le parterre profite de l'accès direct au jardin, l'étage d'un balcon spacieux. L'insolation est la même pour tous les logements.

Nos jardins

Nos jardins ont belle apparence et procurent de la satisfaction à ceux qui n'ont ménagé ni leur temps ni leurs peines au début de la saison. Souhaitons que la belle période que nous traversons ne soit pas accompagnée de violents orages qui viendront anéantir le fruit de nos labeurs.

En juin, on continue à semer des *haricots nains* et *à rames*. On consolide la ramure de haricots en la reliant par une latte transversale dans leur partie supérieure. On sème également des *chicorées frisées* et *scaroles*. On les plante 4 à 5 semaines après le semis; il faut avoir soin de les enterrer peu profondément. Pour la provision d'hiver, on sème vers le 15 juillet. On peut encore planter des *céleris à pommes* et *à côtes* et les différentes variétés de *choux blancs, choux-fleurs, choux frisés, choux rouges*, etc. On plante également les *betteraves à salade* à 30 cm. de distance en tous sens. Au début du mois, on sème les *choux frisés à*