



SEYIS

3 NOUVEAUX IMMEUBLES
MÜNCHENSTEIN – BL

Nr. 10156F

Maître d'ouvrage
Vaudoise Assurance
Avenue de Cour 41
1007 Lausanne

Entreprise Totale
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

Architecte
SSA Architekten AG BSA SIA
Horburgstrasse 105
4057 Bâle

Ingénieur civil
Jauslin Stebler AG
Gartenstrasse 15
4132 Muttenz

**Ingénieur en électricité
et CVCS**
Gruner Gruneko AG
St. Jakobs-Strasse 199
4020 Bâle

Géotechnique
Kiefer & Studer AG
Geotechniker SIA USIC
Bruggstrasse 12a
4153 Reinach

Architecte paysagiste
Fontana Landschaftsarchitektur
Murbacherstrasse 34
4056 Bâle

Coordonnées
Karl Loeliger-Strasse 16, 18, 20
4142 Münchenstein

Conception
2017

Réalisation
1^{er} janvier 2018 au 30 avril 2019



SITUATION / HISTORIQUE

Münchenstein (BL) est une commune de l'agglomération bâloise. Ses habitants, dont le nombre avoisine les 12000, bénéficient de la proximité de la ville tout en profitant de la nature environnante. Réalisé par l'Entreprise Totale Losinger Marazzi, le nouvel ensemble Seyis se compose de 45 appartements en location. S'inscrivant à flanc de colline, il est implanté à la Karl Loeliger-Strasse, au sud du village. Le S-Bahn et la ligne de trams assurant une

liaison directe avec la ville de Bâle ne sont qu'à quelques minutes de marche.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Les trois immeubles identiques du complexe sont constitués d'une structure porteuse béton classique et de façades crépies avec finition au balai. Chaque bâtiment se compose de 15 logements, du 2½ pièces au 4½ pièces



Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



accessibles en chaise roulante, le 3^e étage accueillant quatre appartements en attique. Chaque logement est équipé d'une loggia ou d'une terrasse de toit. La plupart d'entre eux proposent deux orientations. Les fenêtres toute hauteur laissent entrer le maximum de lumière et offrent de jolies perspectives sur l'extérieur. Un parking souterrain dédié aux voitures et aux deux-roues, ainsi que des places visiteurs, viennent compléter l'ensemble.

PARTICULARITÉS

Les difficultés liées au terrain et à la pente ont nécessité la mise en place de travaux spécifiques de génie civil. Pour protéger le voisinage des nuisances sonores et des vibrations, l'Entreprise Totale a renoncé à l'usage de pieux pour sécuriser l'excavation. En lieu et place, elle a constitué une paroi clouée provisoire fixée horizontalement au moyen d'ancrages. Ces derniers empiétant jusqu'à 9 mètres sur les parcelles voisines, des conventions ont été signées avec les propriétaires respectifs. Outre la paroi clouée, il a fallu réaliser un mur de soutènement et des fondations superficielles. En raison du manque de place, les grues ont été dressées sur les fondations du parking souterrain. Les mesures de génie civil et les conventions avec les voisins ont retardé de deux mois les travaux. Afin de récupérer le temps perdu, les intervenants ont fait appel à des éléments de construction préfabriqués. Dès lors, les délais ont finalement pu être respectés.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'ensemble bénéficie du label MINERGIE. Le choix s'est porté sur un concept énergétique innovant et respectueux de l'environnement. L'énergie provient principalement d'une ins-

tallation solaire thermique soutenue par une pompe à chaleur «monobloc». Le système récupère la chaleur perdue de l'espace de vie, en aspirant l'air des pièces d'eau, cuisines et réduits et en l'acheminant jusqu'au monobloc. Un chauffage d'appoint à pellets intervient en cas de besoin.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4029 m ²
Surface brute de planchers	6545 m ²
Volume SIA	20797 m ³
Niveaux	1 SS + 1 rez + 3 étages (attique au 3 ^e étage)
Nombre de logements	15 par immeuble, total 45
Répartition des logements	
Appartements de 2½ pièces	15
Appartements de 3½ pièces	18
Appartements de 4½ pièces	12 (attiques)
Surfaces habitables, total	4034 m ²
Places de parc	
extérieures	12
intérieures	49
Places pour vélos	85
(réparties au sous-sol des trois immeubles)	

CONSTRUCTION DURABLE

Label MINERGIE

Concept énergétique respectueux de l'environnement: installation solaire, pompe à chaleur «monobloc» (avec récupérateur de chaleur de l'espace de vie) et chauffage à pellets