



CENTRE POUR SENIORS SUNNHALDE UNTERSIGGENTHAL – AG

MAÎTRE D'OUVRAGE

Verein Seniorenzentrum
Sunnhalde Rebbergstrasse 18
5417 Untersiggenthal

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

ARCHITECTES

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30
4410 Liestal

INGÉNIEURS CIVILS

Flury Bauingenieure AG
Tramstrasse 11
5034 Suhr

BUREAUX TECHNIQUES

PLANIFICATION ÉLECTRICITÉ
Actemium Schweiz AG
Wien-Strasse 2
4002 Bâle

PLANIFICATION CVCS

RMB Engineering AG
Bändliweg 20
8048 Zurich

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30
4410 Liestal



TRANSFORMATION ET CONSTRUCTION

HISTORIQUE/SITUATION > La commune d'Untersiggenthal est située sur un plateau surplombant la rive droite de la Limmat. C'est en 1974 que la maison de retraite et de soins Sunnhalde ouvre ses portes à l'ouest de la ville. Elle offre des places de soins et des appartements dans une tour allongée de sept étages (bâtiment 1) s'inscrivant dans la pente du terrain. Au nord-ouest de celle-ci, une aile en équerre de deux étages (bâtiment 2) peut accueillir 28 places de soins depuis 2007. Les deux bâtiments sont reliés par un socle de plain-pied abritant l'entrée principale, des espaces communs et des services de restauration.

En novembre 2016, la société détentrice du permis d'utilisation du terrain, propriétaire et exploitante a commandé une étude de faisabilité en vue d'une rénovation et d'une extension. Ceci dans le but d'évaluer les besoins en matière

de logement et de mobilité résidentielle dans cette commune d'agglomération en croissance constante. Losinger Marazzi a su convaincre par son savoir-faire. Une étude de projet a ainsi été réalisée en étroite collaboration avec la direction de l'établissement et le cabinet d'architectes mandaté. Il en a résulté le centre pour personnes âgées rénové et agrandi, que Losinger Marazzi a réalisé en tant qu'entreprise totale.

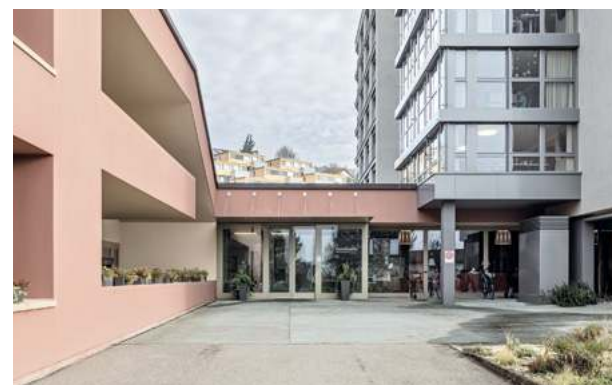
CONCEPT/ARCHITECTURE > Le projet comprenait la rénovation complète du bâtiment 1 et la construction de son extension – le bâtiment 3. Ce dernier compte le même nombre d'étages que la tour (bâtiment 1). La jonction des deux bâtiments, comprenant des espaces communs et de grandes loggias, permet de les distinguer visuellement. Le style et les coloris de l'extension rappellent ceux du

COORDONNÉES

Rebbergstrasse 18
5417 Untersiggenthal

Réalisation 2016 – 2017
Conception 2019 – 2021

Édité en Suisse



bâtiment existant, désormais doté d'une isolation thermique extérieure. La façade ajourée du bâtiment 3 illustre une approche nouvelle de l'habitat pour personnes âgées, avec de grandes fenêtres allant du sol au plafond. Des corniches sur le pourtour soulignent l'horizontalité de la structure.

Lors de la rénovation totale du bâtiment 1, un curage jusqu'à la structure porteuse a été effectué, suivi d'une rénovation complète de la technique du bâtiment et d'un aménagement intérieur moderne et adapté aux besoins, qui s'étend de l'ancien bâtiment à son extension : parquet massif en chêne comme revêtement de sol dans les chambres et les logements, sols en copeaux de caoutchouc dans les couloirs, murs avec enduit blanc. Les pièces disposent d'un éclairage d'ambiance assurant une luminosité adaptée aux besoins, même en cas de nécessité de soins. Au rez-de-chaussée, également rénové, une belle salle à manger et le « Bistro Soleil » invitent à la détente et à la convivialité. Un jardin abrité au premier étage et un second dans la cour intérieure au rez-de-chaussée constituent de nouveaux espaces de rencontre et de détente. Grâce à sa longue expérience et à son savoir-faire, Losinger Marazzi a su livrer le centre pour personnes âgées dans les délais et répondre aux exigences en matière de qualité.

DÉFIS/DURABILITÉ > La rénovation et l'agrandissement ont eu lieu tout en maintenant l'activité du centre. Il s'agissait d'un défi de taille pour l'équipe projet. Losinger Marazzi a su le relever avec succès. Les nuisances sonores ont été réduites autant que possible. Les travaux sur la structure en béton ont par exemple été réalisés à la découpe, sans burinage ni piquage. Tous les processus ont fait l'objet d'une concertation et d'une coordination étroites avec l'équipe de Sunnhalde. Le dialogue étant clé. L'avancement des travaux a été divisé en deux phases. Le nouveau bâtiment 3 a d'abord vu le jour, afin que les résidentes et résidents y emménagent avant la rénovation totale du bâtiment 1, où l'équipe projet a fait face à de faibles hauteurs sous plafond.

Les plafonds ne pouvant être que très peu décaissés, des réseaux ont été placés le long des



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	7'806 m ²
Surface brute de plancher	8'259 m ²
Surface au rez-de-chaussée	6'479 m ²
Volume SIA	26'000 m ³
Bâtiment 1	
- Places de soins	20
- Logements pour personnes âgées	12
Bâtiment 3	
- Places de soins	32
- Logements pour personnes âgées	12
Places de parc extérieures (visites)	15
Parking	38
(sert également d'abri)	

murs dans des panneaux de revêtement. Toutes les possibilités ont été exploitées en fonction de la situation. La salle à manger a été transférée dans un bungalow pendant un temps restreint, les repas étant préparés et livrés par un prestataire externe. Le bien-être des résidentes et résidents a été au centre de toutes les attentions afin d'en assurer le respect tout au long des travaux. La modernisation des installations techniques comprend notamment le raccordement au réseau de chauffage urbain.

