



## Ouvrage 10141F

**Maître de l'ouvrage**  
Credit Suisse Funds AG  
Uetlibergstrasse 231  
8045 Zurich

**Représentant du maître de l'ouvrage**  
Wincasa AG  
Hardstrasse 11  
4020 Bâle

**Entreprise Totale**  
Losinger Marazzi SA  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

**Architectes**  
Bräunlin+Kolb  
Architekten Ingenieure GmbH  
Altkircherstrasse 26  
4054 Bâle

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électricité:  
R+B engineering ag  
Bahnhofstrasse 11  
5201 Brugg

**Ingénieur CVCS:**  
Frei+Partner  
Haustechnikplanung GmbH  
Schartenstrasse 41  
5400 Baden

**Coordonnées**  
Güterstrasse 180  
Jurastrasse 10  
Pfeffingerstrasse 55  
4053 Bâle

**Conception** 2013  
**Réalisation** 2014-2015



## SITUATION / HISTORIQUE

Les trois immeubles de l'ensemble résidentiel «Gundelitor» se trouvent en plein cœur du très vivant quartier de Gundeldingen dans le Sud de la ville de Bâle. Le complexe est délimité au Nord par la Güterstrasse, un boulevard animé et fréquenté par de nombreux visiteurs. Une ligne de tram passe également par cette allée. Le Gundelitor héberge des appartements en location et plusieurs entreprises de services, par exemple des filiales de la Migros, Denner et Fust, l'école-club Migros Bâle et un cabinet médical. La résidence a été bâtie en 1978.

## PROGRAMME

Losinger Marazzi SA a été chargée d'effectuer la rénovation en site occupé de l'intégralité des 65 appartements. En plus du renouvellement des ternes dans l'ensemble du complexe, les appartements ont été équipés de

nouvelles salles de bains et de nouvelles cuisines intégrées. La cage d'escaliers et la buanderie ont également été rénovées; le complexe a en outre reçu de nouvelles portes d'entrée et fenêtres. Enfin, les éléments de construction ont été désamiantés.

## PARTICULARITÉS

Après le début des travaux, il s'est avéré qu'un désamiantage intégral en site occupé ne serait pas possible. C'est pourquoi, à la suite d'une concertation avec le maître de l'ouvrage, l'Entreprise Totale Losinger Marazzi SA a rapidement élaboré un nouveau concept de rénovation adapté à la situation: de l'accompagnement des locataires à la planification, l'Entreprise Totale a tout pris en main.

Étant donné que les appartements étaient inhabitables pendant plusieurs semaines, une solution de relogement

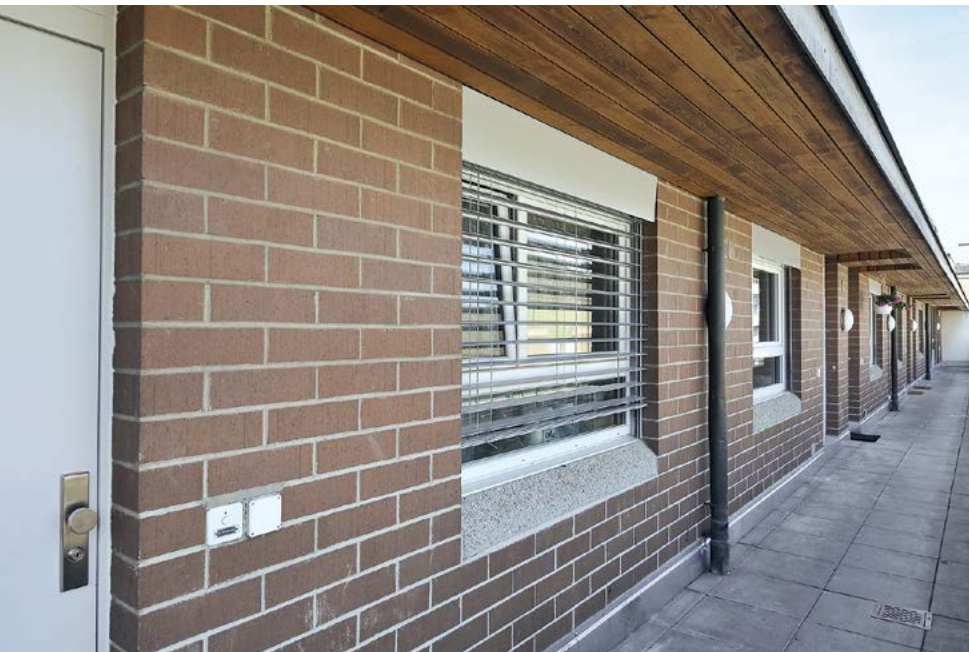


Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
**ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**





au sein même de la résidence a été proposée aux locataires. Dans ce but et en collaboration avec un magasin d'ameublement suisse, des appartements vacants ont été entièrement meublés et équipés. Les locataires d'un certain âge ont particulièrement apprécié cette prestation, tout comme le fait qu'on leur prête main-forte lors du déménagement et du nettoyage. L'Entreprise Totale a également porté une attention particulière la sécurité des locataires.

Malgré la rénovation parallèle de parfois cinq unités, les nouveaux appartements ont pu être livrés au bout de six semaines. Ceci grâce à une communication transparente entre tous les intervenants et une planification logistique méticuleuse des livraisons et des travaux.

Ce n'est que dans la seconde phase de la rénovation que le maître de l'ouvrage a

décidé de rénover également les toits plats et de remplacer les garde-corps des terrasses, une mission supplémentaire menée elle aussi à bien par Losinger Marazzi SA, à laquelle on peut ajouter la rénovation simultanée de l'accès au garage souterrain et d'une salle de stockage au sous-sol.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	7 500 m <sup>2</sup>
Appartements rénovés	:	65
Surfaces commerciales rénovées	:	2 200 m <sup>2</sup>

