



# BERGWELT GRINDELWALD

NOUVELLES CONSTRUCTIONS H, J, K (1<sup>re</sup> ÉTAPE)  
GRINDELWALD – BE

Ouvrage 12090F

**Maître d'ouvrage**  
HRS Investment SA  
Walzmühlestrasse 48  
8500 Frauenfeld

**Entreprise Totale**  
HRS Real Estate SA  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

**Directeur de projet:**  
Daniel Neuenschwander

**Architecte**  
Ruch Architekten SA  
Kirchgasse 1  
3860 Meiringen

**Architecte d'intérieur**  
Kalfopoulos Architekten SA  
Seegartenstrasse 10  
8008 Zurich

**Ingénieur civil**  
Bührer + Dällenbach  
Ingenieure SA  
Höchhusweg 6  
3612 Steffisburg

**Ingénieur en électricité**  
enerpeak sa  
Stettbachstrasse 7  
8600 Dubendorf

**Ingénieur CVCS**  
NBG Ingenieure SA  
Schanzenstrasse 1  
3008 Berne

**Coordonnées**  
Bergwelt  
3818 Grindelwald

**Réalisation**  
2013 – automne 2016



## SITUATION / HISTORIQUE

Le complexe résidentiel «Bergwelt Grindelwald» se situe à Grindelwald, station thermale renommée de l'Oberland bernois. Le départ des télécabines du Firstbahn n'est qu'à une portée de bâtons. HRS Investment SA a acquis à des fins de développement un terrain d'une superficie d'environ 17 000 m<sup>2</sup>. 14 nouvelles constructions sont prévues d'ici 2021, à savoir cinq immeubles, sept chalets-villas, un hôtel 4 étoiles de catégorie supérieure (le

«Bergwelt»), ainsi qu'une résidence d'appartements. La première étape du projet, déjà réalisée, concernait les immeubles H, J et K implantés au Sud de la parcelle.

## CONCEPT / ARCHITECTURE

Les trois nouveaux bâtiments portent les noms de pierres précieuses. La maison H, en bas à gauche, baptisée «Bernstein» («ambre» en français), réunit sept



Édité en Suisse



appartements. À droite, l'immeuble J («Achat» ou «agate») comporte onze logements, la maison K («Granat» ou «grenat»), inscrite dans le prolongement, accueillant pour sa part six appartements.

L'architecture puise son inspiration dans la tradition locale, même si les bâtiments échappent au style chalet habituel. Les magnifiques façades habillées de différents bois en font sans conteste des objets uniques. Les généreuses fenêtres, de même que la finesse des balustrades de balcons aux lignes horizontales laissant filtrer la lumière, offrent de belles perspectives sur les montagnes environnantes.

Faisant écho aux noms des bâtiments, les appartements sont de vrais bijoux. Les 24 logements en PPE bénéficient de matériaux naturels et d'une finition haut de gamme. Les architectes d'intérieur ont su intelligemment conjuguer la tradition de Grindelwald avec l'esprit contemporain.



## PARTICULARITÉS

Le principal défi a consisté à répondre aux diverses exigences du voisinage. Avant de démarrer les travaux, un tunnel a été aménagé afin de pouvoir accéder au site. La question du drainage du sol, rendu nécessaire en raison de son instabilité, a pu être résolue en recourant à des coffres de gravier. La parcelle se situe dans une zone de glissement, la pente se déplaçant à rythmes distincts. Dès lors, des mesures préventives ont été engagées pour éviter d'éventuels basculements. Ainsi, le parking souterrain sous les trois immeubles a-t-il été conçu comme un bâtiment continu, mais subdivisé sur le plan structurel par des espaces intermédiaires de 10 centimètres chacun. L'objectif était de compenser les glissements de pente. La possibilité existe par ailleurs de pallier ultérieurement les déplacements de terrain grâce à l'installation de presses.

Pour l'Entreprise Totale, le projet a entraîné d'autres exigences tout aussi élevées. En raison de la relative exigüité de la parcelle et de la proximité des habitations voisines, le terrain a encore dû être sécurisé. Par ailleurs, les délais accordés pour enlever les matériaux excavés étaient particulièrement réduits, tandis que le climat propre aux régions de montagne n'est pas toujours favorable.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Les trois bâtiments répondent aux dernières normes en matière de technique énergétique, en témoigne l'épaisseur de l'isolation thermique. L'énergie de chauffage pour l'ensemble de la zone résidentielle provient de la Centrale de chauffage à bois Grindelwald (HWG). L'énergie thermique issue des copeaux de bois, déchets de scieries et vieux bois est à la fois locale et neutre en CO<sub>2</sub>.

### CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	17,5 millions
	(coût du terrain exclu)
Volume SIA:	11088 m <sup>3</sup>
Surface du terrain:	2598 m <sup>2</sup>
Surface de planchers:	3789 m <sup>2</sup>
Détails du projet	
<i>Maison H (Bernstein)</i>	
Appartements de 3,5 pièces:	3
Appartements de 4,5 pièces:	3
Appartement de 5,5 pièces:	1
<i>Maison J (Achat)</i>	
Appartements de 2,5 pièces:	3
Appartements de 4,5 pièces:	8
<i>Maison K (Granat)</i>	
Appartements de 2,5 pièces:	4
Duplex de 4,5 pièces:	2
Places de parc	
Intérieures:	43
	(parking souterrain commun)

