



# DORADO

## REINACH - BL

### COMMITTENTE

AXA Leben AG  
p. p. AXA Investment  
Managers Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zurigo

### APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Basilea

### ARCHITETTI

Morger Partner  
Architekten AG  
Spitalstrasse 8  
4056 Basilea

### INGEGNERI CIVILI

Ribi + Blum AG  
Ingegneri e progettisti SIA  
/ USJC  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zurigo

### UFFICI TECNICI

INGEGNERI HVAC  
Tebit Haustechnik AG  
Hauptstrasse 28  
4102 Binningen

### INGEGNERI ELETTRTECNICI

Scherler AG  
Reinacherstrasse 129  
4053 Basilea

### INGEGNERI SANITARI

SANPLAN Ingenieure AG  
Gewerbestrasse 2  
4415 Lausen

### FISICI DELLA COSTRUZIONE

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52A  
5610 Wohlen

### INGEGNERI DELLE FACCIATE

NM Fassadentechnik AG  
Innere Margarethenstrasse 26  
4051 Basilea



## NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

**STORIA / SITUAZIONE** > Reinach (BL) si trova a ovest della città di Basilea ed è il secondo comune più grande del distretto di Arlesheim. Questo comune periferico offre ai suoi circa 20'000 abitanti un bel mix tra il tipico carattere paesano e i vari servizi urbani, completati dall'immediata vicinanza alla città.

Ne beneficeranno anche i residenti del nuovo edificio «Dorado» all'angolo tra la Bruggstrasse e la Hauptstrasse, non lontano dal centro del paese. Nelle vicinanze si trovano le fermate del tram con collegamenti diretti alla stazione ferroviaria FFS. L'autostrada A18 si trova a pochi minuti.

**CONCETTO / ARCHITETTURA** > Il progetto del nuovo edificio «Dorado» comprende 85 attraenti appartamenti in affitto. Single, coppie o piccole famiglie troveranno una casa ideale negli appartamenti da 1½ a 4½ locali o in due appartamenti condivisi. Le planimetrie moderne e personalizzate soddisfano un'ampia gamma di esigenze abitative, mentre le finiture di alto livello garantiscono un'ottima qualità di vita. Gli appartamenti si trovano dai tre ai sei piani superiori, mentre l'assicurazione AXA ha aperto un'agenzia principale al piano terra. Nel piano interrato ci sono posti auto e biciclette, tra cui cinque posti con stazioni di ricarica per veicoli elettrici, oltre a cinque ulteriori parcheggi di riserva.

### UBICAZIONE DEL CANTIERE

Hauptstrasse 53  
Bruggstrasse 1, 3, 5, 7  
4153 Reinach

Esecuzione 2021 - 2022

Prodotto in Svizzera



Il nuovo edificio è costituito da uno scheletro in cemento armato e da una facciata in cemento retroventilata. Gli elementi in calcestruzzo ad incastro, realizzati secondo i piani d'architettura, così come le persiane a lamelle e le finestre in legno-metallo, conferiscono alla facciata un aspetto caratteristico. Lo stile architettonico di alto livello qualitativo ed estetico evidenzia già a prima vista la bellezza dell'ambiente abitativo. Accoglienti logge e un cortile interno - splendidamente progettato con un parco giochi, una fontana, piante e aree per sedersi - sottolineano la meravigliosa cornice residenziale.

**PECULIARITÀ** > Con il complesso Dorado, l'appaltatore totale HRS Real Estate ha fornito un'ulteriore prova della sua nota garanzia totale in termini di costi, qualità e rispetto delle scadenze. Costruire un edificio del genere in soli 19,5 mesi è una vera impresa. A causa dei tempi limitati, i lavori interni sono stati avviati parallelamente alla costruzione dell'involucro.

Prima d'iniziare la costruzione, sono stati demoliti i vecchi edifici. Una vecchia casa ha dapprima dovuto rimanere in piedi perché era collegata con l'alimentazione della linea del tram. Inoltre, è stato necessario smaltire i siti contaminati e svolgere le indagini archeologiche.

**CONCETTO ENERGETICO / SOSTENIBILITÀ** > L'energia è fornita da due pompe di calore, alimentate da 35 sonde geotermiche che si estendono riscaldati da un impianto di riscaldamento a pavimento.

Un impianto fotovoltaico con una potenza di 66 kilowatt picco produce elettricità ecologica sul tetto piantumato. L'edificio è estremamente efficiente dal punto di vista energetico, soddisfa i severi requisiti dello standard Minergie P®, è stato costruito secondo lo standard Minergie Eco® e dispone di un sistema di filtrazione dell'acqua sul tetto.



#### DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	38 milioni
Superficie del fondo	5'350 m <sup>2</sup>
Superficie lorda dei piani	9'024 m <sup>2</sup>
Volume SIA	44'367 m <sup>3</sup>
Piani	1 piano sotterraneo, 1 piano terra, 6 piani fuori terra
Ripartizione delle superfici	Commercio: 524 m <sup>2</sup> Appartamenti: 6000 m <sup>2</sup>
Ripartizione degli appartamenti	Totale: 85 1,5 locali: 16 2,5 locali: 23 3,5 locali: 30 4,5 locali: 14 Coabitazione: 2
Parcheggi auto	93 (1 Mobility) nel sotterraneo
Parcheggi biciclette	450 posti nel sotterraneo (Posti a due piani in ognuno dei 7 vani scala, porta-bici all'esterno)