

# DORADO

## REINACH – BL



### MAÎTRE D'OUVRAGE

AXA Leben AG  
p. a. AXA Investment  
Managers Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zurich

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Bâle

### ARCHITECTES

Morger Partner  
Architekten AG  
Spitalstrasse 8  
4056 Bâle

### INGÉNIEURS CIVILS

Ribi + Blum AG  
Ingenieure und Planer SIA/  
USIC  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zurich

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS CVC  
Tebit Haustechnik AG  
Hauptstrasse 28  
4102 Binningen

### ÉLECTRICITÉ

Scherler AG  
Reinacherstrasse 129  
4053 Bâle

### INGÉNIEURS EN

INSTALLATIONS SANITAIRES  
SANPLAN Ingenieure AG  
Gewerbestrasse 2  
4415 Lausen

### PHYSICIENS DU BÂTIMENT

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52 A  
5610 Wohlen

### INGÉNIEURS FAÇADES

NM Fassadentechnik AG  
Innere Margarethenstrasse 26  
4051 Bâle



## NOUVEAU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

**HISTORIQUE / SITUATION** > Reinach (BL) se situe à l'Ouest de Bâle et est la deuxième plus grande commune du district d'Arlesheim. Cette commune de l'agglomération bâloise offre à ses quelque 20'000 habitantes et habitants à la fois le charme champêtre d'un village et la diversité urbaine, à proximité immédiate de la ville.

C'est de cela dont profitent également les occupantes et occupants du nouveau bâtiment « Dorado » à l'angle de la Bruggstrasse et de la Hauptstrasse, non loin du centre du village. Les arrêts de tram avec connexion directe jusqu'à la gare CFF sont tout proches et l'autoroute A 18 est accessible en quelques minutes.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le nouvel immeuble « Dorado » compte 85 magnifiques appartements en location. Célibataires, couples ou familles trouvent dans les appartements 1½ à 4½ ou dans deux appartements partagés un logement idéal. Les plans modernes de chaque appartement répondent aux exigences de logement les plus diverses, un aménagement de haut standing garantit une qualité de vie élevée. Les appartements se situent du troisième au sixième étage. Au rez-de-chaussée, AXA Assurance a ouvert une agence principale. Le sous-sol abrite des places de stationnement pour voitures et vélos, dont cinq places équipées de stations de rechargement pour les véhicules électriques ainsi que cinq autres places de réserve.

### COORDONNÉES

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

Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



L'ossature de ce nouveau bâtiment est en béton armé et la façade, en béton ventilé. Les éléments en béton imbriqués les uns dans les autres et fabriqués sur plans ainsi que les stores à lamelles et les fenêtres bois - métal confèrent à la façade son aspect caractéristique. L'architecture esthétique et de qualité témoigne dès le premier coup d'œil de l'atmosphère agréable du logement. De confortables loggias ainsi qu'une cour intérieure joliment aménagée avec une aire de jeux, une fontaine, des plantations et des places pour s'asseoir renforcent le merveilleux sentiment d'avoir un chez-soi douillet.

**PARTICULARITÉS >** En construisant Dorado, l'Entreprise Totale HRS Real Estate a, une nouvelle fois, assuré la garantie totale, pour laquelle elle est célèbre, en matière de coûts, de qualité et de délais. Construire un tel bâtiment en seulement dix-neuf mois et demi est un véritable tour de force. En raison des délais serrés, la menuiserie intérieure avait déjà commencé en parallèle du gros œuvre.

D'anciens bâtiments ont été détruits avant le début des travaux. Il a fallu conserver une vieille bâtisse, car l'alimentation en électricité pour la ligne de tramway y était fixée. En outre, il a fallu dépolluer des sites et procéder à des recherches archéologiques.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ >**

L'énergie est fournie par deux pompes à chaleur, alimentées par 35 sondes thermiques qui descendent jusqu'à 220 mètres de profondeur dans le sol. Les appartements disposent du chauffage au sol.

Une installation photovoltaïque d'une puissance de 66 kWc sur le toit végétalisé produit un courant vert. Le bâtiment est très efficace au point de vue énergétique, répond aux exigences strictes de Minergie P®, a été construit en accord avec les principes de Minergie Eco® et est doté d'un système d'infiltration des eaux du toit.

**CARACTÉRISTIQUES**

Coût total (CHF)	38 millions
Surface du terrain	5'350 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9'024 m <sup>2</sup>
Volume SIA	44'367 m <sup>3</sup>
Étages	1 sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 6 étages sup.
Répartition des surfaces	Commerce: 524 m <sup>2</sup> Appartements: 6'000 m <sup>2</sup>
Répartition des appartements	Total: 85 1,5 pièces: 16 2,5 pièces: 23 3,5 pièces: 30 4,5 pièces: 4 Colocation: 2
Places de parc voitures	93 (1 Mobility) au sous-sol
Places de parc vélos	450 places au sous-sol (Places sur deux étages dans chacune des 7 cages d'escalier, garage à vélos à l'extérieur)

