



# BREITMATTE II

CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS EN LOCATION  
WANGEN AN DER AARE – BE

N° 10136F

**Maître de l'ouvrage**  
GOOD BUILDINGS  
Swiss Real Estate Fund  
c/o Berninvest AG  
Schönburgstrasse 19  
3013 Berne

**Entreprise Totale**  
Losinger Marazzi SA  
Wankdorfallee 5  
3014 Berne

**Architectes**  
atelier schneider partner ag  
Sägegasse 28  
3400 Berthoud

**Ingénieur civil**  
Rothpletz, Lienhard + Cie AG  
Blumenbergstrasse 50  
3013 Berne

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électricité:  
Sergio Lo Stanco Elektro AG  
Hauptstrasse 37  
4562 Biberist

**Ingénieur CVC et sanitaires:**  
Gilgien, Uhlmann  
& Partner GmbH  
Morgenstrasse 131B  
3018 Berne

**Géotechnique**  
Kellerhals + Haefeli AG  
Kapellenstrasse 22  
3011 Berne

**Coordonnées**  
Unterholz 12-16a  
3380 Wangen an der Aare

**Conception** 2013-2014

**Réalisation** 2014-2015



## SITUATION / HISTORIQUE

Son emplacement central fait de « Breitmatte » un quartier prisé de la petite ville de Wangen an der Aare (BE). Le terrain sur lequel Losinger Marazzi SA a édifié en tout neuf immeubles collectifs dans le cadre du développement du site est situé à proximité d'un accès autoroutier et à seulement cinq minutes à pied de la gare. La charmante vieille ville est accessible en dix minutes à pied depuis Breitmatte.

Losinger Marazzi SA y avait déjà construit trois immeubles collectifs en 2013 pour le compte de la caisse de pension de la Banque Cantonale Bernoise (BCBE). La seconde étape, dont il est question ici, concerne les six immeubles restants. Cette fois, le donneur d'ordres est GOOD BUILDINGS Swiss Real Estate Fund.

## PROGRAMME

Le lotissement Breitmatte II est composé de bâtiments construits en dur très classiques avec béton coulé sur place, maçonnerie et façade compacte. Les six immeubles sont conçus comme des cubes compacts et se caractérisent par une architecture sobre et attrayante. Leur disposition tantôt longitudinale, tantôt transversale offre de captivantes perspectives à travers le site empreint de verdure.

La taille des 41 appartements en location varie de 2½ pièces à 5½ pièces. Une cuisine ouverte, au design moderne, constitue le cœur de chaque logement. Salon et salle à manger se fondent l'un dans l'autre et l'espace en paraît d'autant plus aéré. Toutes les pièces bénéficient d'une abondante lumière du jour et du soleil.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



On trouve au centre de cet ensemble résidentiel une place de loisirs et un terrain gazonné complétés par des jeux d'eau. Une aire recouverte de gravier a également été aménagée pour un usage général.

## PARTICULARITÉS

Le lotissement Breitmatte II a été réalisé en collaboration avec un petit constructeur local. La plupart des entreprises partenaires venaient d'un rayon de seulement 20 kilomètres autour de Wangen. Pour maintenir les standards de sécurité à leur niveau élevé habituel, Losinger Marazzi SA a accompagné étroitement les entreprises locales pendant la phase de construction et leur a notamment mis à disposition des machines pour un usage temporaire, par exemple deux grues.

Sur le plan logistique, ce projet a impliqué de relever quelques défis. En raison du manque de place, c'est le centre du site qui

a servi au déchargement; les grues se sont retrouvées en partie dans les fondations du garage souterrain. De plus, d'importantes étapes de construction comme la réalisation de l'enveloppe des bâtiments et l'aménagement intérieur eurent lieu en hiver, exigeant une planification et une coordination exactes.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Grâce au raccordement au réseau de chauffage du GAFWW, l'association communale en charge du traitement des eaux usées et du chauffage urbain de Wangen-Wiedlisbach, l'ensemble résidentiel est aussi approvisionné en chaleur produite «durablement». La centrale thermique du GAFWW tire son énergie principalement de copeaux de bois local ainsi que du gaz et des boues de curage de la station d'épuration. La chaleur arrive dans les appartements de Breitmatte II via un échangeur thermique et le chauffage au sol.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Raccordement au réseau de chauffage urbain local, basé sur une chaudière à copeaux de bois du GAFWW
- Toits à chape bitume, entièrement végétalisés

## CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	:	21 094 m <sup>3</sup>
Surface du terrain	:	6 091 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	7 185 m <sup>2</sup>
Appartements	:	41
2 ½ pièces	:	14
3 ½ pièces	:	16
4 ½ pièces	:	8
5 ½ pièces	:	3
Niveaux		
Sous-sol	:	1
Rez-de-chaussée	:	1
Supérieurs	:	3
Abris PC	:	96
Places de parc		
Extérieures	:	9
Garage souterrain	:	46
Places de stationnement pour vélos		
En surface	:	96
En sous-sol	:	48

