Volume 23 Chapitre 4 Fiche 167
REALISATIONS IMMOBILIERES
EDITION no 96 MAI 1998
EDITION CRP SUISSE - 1020 RENENS

RUE BEAUREGARD

RENOVATION
GE

Maître de l'ouvrage
Société de
placements immobiliers,
Régie Pilet-Renaud SA,
boulevard Georges-Favon 25,
1211 Genève 11.

Architectes
Patrice Reynaud,
Jean-Jérôme Secretan,
Beric SA,
boulevard des Promenades 2,
1227 Carouge.
Collaborateur:
Jean-Robert Lorenzini.

Ingénieurs civils
Mantilleri & Schwarz,
boulevard des Promenades 2,
1227 Carouge.

Coordonnées
Rue Beauregard 11 / Rue Tabazan,
1200 Genève.

Conception 1995-1996

Réalisation 1996-1997

1

HISTORIQUE/SITUATION

L'immeuble a été construit dans la seconde moitié du XIXe siècle. Il occupe la surface de cinq parcelles médiévales regroupées. Il a subi plusieurs transformations au fil des ans. Les petits logements sont devenus plus grands et le rez-de-chaussée a été aménagé en 1977.

L'ensemble bâti est constitué d'immeubles aux gabarits et proportions variés, répartis selon un rythme parcellaire irrégulier. Son architecture mineure, caractérisée par une diversité dans les toitures, dans les niveaux de corniches et bandeaux, ainsi que dans le traitement des façades, contraste avec les qualités architecturales des demeures patriciennes et bourgeoises de cette partie de la ville. La cage d'escalier, dont le volume est généreux, est largement éclairée. Elle est exprimée, dans l'axe central de la façade nord, par des ouvertures jumelées à arcs en plein cintre, surmontés d'un fronton en toiture.

2

Photos

1 Façade rue Beauregard
2 Cage d'escaliers

©Architecte.ch

PROGRAMME

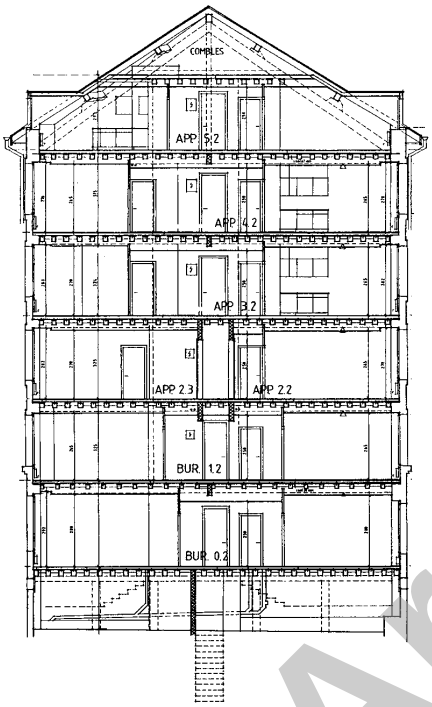
Restauration lourde pour un immeuble protégé. L'état de salubrité ainsi que la typologie des logements a nécessité une restructuration complète du bâtiment. Un programme strictement respectueux du style de l'immeuble a été défini, tout en y incluant l'apport de techniques constructives modernes. Le programme ainsi conçu comprenait le ravalement complet de la toiture et partiel des façades, la transformation des logements à tous les niveaux et la création de bureaux au rez-de-chaussée et au premier étage sur un demi-niveau. Ces mesures permettent d'inclure dans l'enveloppe inchangée de 7'460 m3 SIA, 1'600 m2 de surface de plancher brute comprenant des bureaux 203 m2, 2 appartements de 3 pièces et 8 appartements de 5 pièces.

PROJET

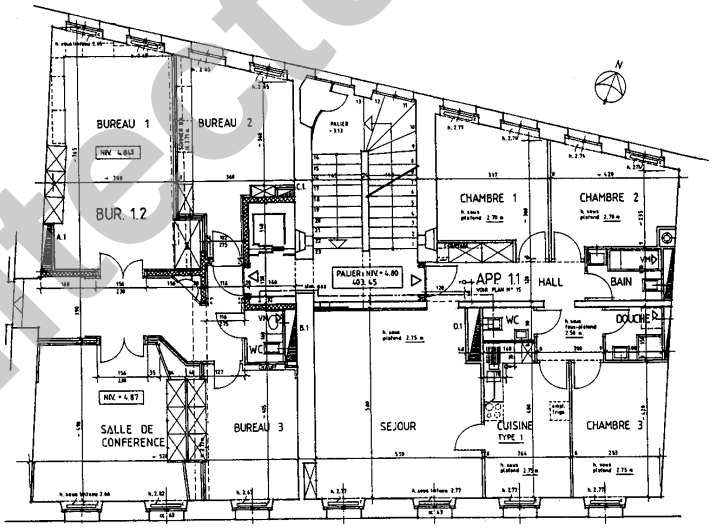
Interventions adaptées aux nouvelles affectations. Les façades de la construction ont été réhabilitées, les pierres dégradées changées, d'autres réparées, le crépi à la chaux entièrement refait après piquage de l'ancien. On a procédé à la rénovation complète de la toiture avec ses lucarnes, dont les dimensions ont été respectées. Une partie du solivage a dû être changée. Pour ce faire, les planchers et la chaille ont été déposés, une chape collaborante a été exécutée pour améliorer la statique des planchers ainsi que l'acoustique. L'installation de technique CVS est entièrement neuve et des dispositions d'isolation phonique ont été prises. On a, par ailleurs, renoncé à une isolation thermique intérieure compte tenu de l'épaisseur des murs de façades et de l'inertie thermique en résultant.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	280 m2
Surface brute de planchers:	1'600 m2
Emprise au rez:	280 m2
Volume SIA:	7'460 m3
Prix total:	4'000'000.—
Prix/m3 SIA (CFC 2):	536.—/m3
Nombre d'étages sur rez (+ combles):	rez + 4 +c
Nombre de niveau souterrain:	1
Dépôts:	48 m2
Administration:	203 m2
Nombre d'appartements:	12
Nombre de pièces:	2 appartements de 3 pces 8 appartements de 5 pces



Coupe



1er étage

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Gros-oeuvre	**CONSTRUCTION PERRET SA** 1227 Carouge
Echafaudages	**ECHALOC SA** 1201 Genève
Charpente bois	**VUILLAUME ROBERT SA** 1219 Châtelaine
Pierre naturelle	**HARRY BAERLOCHER SA** 1213 Petit-Lancy
Ferblanterie - Couverture	**A. GENEUX-DANCET SA** 1217 Meyrin
Electricité	**SEDELEC SA** 1224 Chêne-Bougeries
Chauffage	**AVILAG SA** 1208 Genève
Ventilation	**THERMOGESTION SA** 1228 Plan-les-Ouates
Sanitaire	**SCHNEIDER A. SA** 1211 Genève 4
Agencements cuisines	**CM CUISINES** 1260 Nyon
Ascenseurs	**OTIS** 1227 Acacias
Plâtrerie-Peinture	**MEGEVET-DAVID & CIE SA** 1227 Carouge
Serrurerie	**D. STEIMER SA** 1217 Meyrin
Menuiserie intérieure et extérieure	**CIB** 1225 Chêne-Bourg
Carrelage - Faïence	**J. LANOIR SA** 1213 Petit-Lancy
Parquet	**REYMOND DECORATION** 1226 Thônex
Papier-peint - Peinture	**PRUDENT A. & B.** 1207 Genève
Fumisterie	**DOMINIQUE APOTHELOZ** 1213 Onex
Nettoyage	**D. CONUS** 1205 Genève

©Architectes.ch

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 980531 - Appi 967 -
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens. Photos: François Schenk, Genève.