Entreprise générale
Bernard Nicod

RUE DE LAUSANNE 38

TRANSFORMATION ET SURELEVATION D'UN IMMEUBLE LOCATIF
GENEVE - GE

Maître de l'ouvrage
SGI Schweizerische Gesellaschaft für Immobilien AG, Belp.

Entreprise générale
Bernard Nicod,
chemin d'Eysins 51,
1260 Nyon.
Collaborateurs:
E. Vuitel. X. Jacques.

Ingénieurs civils
JPC SA,
route d'Oron 2,
1010 Lausanne.

Coordonnées
Rue de Lausanne 38,
1201 Genève.

Conception 1998

Réalisation 1998 - 1999

1

©Architecture.ch

Photos
Nouvelle image et meilleure utilisation des volumes disponibles pour un immeuble situé en plein centre urbain.

SITUATION/PROGRAMME

Nouvelle vie pour un bâtiment à l'abandon. Cette ancienne résidence hôtelière, située sur l'axe d'accès principal au centre urbain de Genève, lorsque l'on pénètre en ville en logeant la rive suisse du lac Léman, se trouvait en état de quasi-abandon depuis plusieurs années.

Occupée illégalement, la construction avait par ailleurs souffert de déprédations de toutes natures.

Les propriétaires de l'ouvrage ont conçu, dés 1998, un programme de restauration lourde, incluant l'ajout d'un étage supplémentaire, en vue de parvenir à utiliser l'entier du gabarit légal, améliorant de ce fait la rentabilité des investissements consentis.

L'opération a conduit à déterminer 10'550m3 de volume SIA pour 3495 m2 de surface de planchers brute. Le tout se répartit sur huit étages, auxquels s'ajoutent deux niveaux souterrains.

2

3

Ces volumes permettent d'abriter trente-quatre logements, en maintenant par ailleurs le magasin COOP et le restaurant existant au rez-de-chaussée.

Ce programme est finalement complété par sept places de parc intérieures.

PROJET

Enveloppe neuve et surélévation d'un étage. Les travaux de restauration visent au réaménagement complet des volumes et de leur distribution, en respectant la typologie originale et en apportant un bon standard qualitatif, en correspondance avec les normes appliquées à notre époque.

L'enveloppe du bâtiment est entièrement refaite, en y apportant les éléments de modernisation tels que verres isolants montés dans des cadres en alu/PVC, avec contre-cœurs en verre émaillé, l'ensemble formant façade-rideau. La toiture, surélevée d'un étage, est constituée d'une dalle en béton armé avec étanchéité multicouche. De plus, et compte tenu de l'environnement très bruyant constitué par la rue de Lausanne, des chicanes à bruit sont aménagées dans les vitrages de la façade correspondante.

Les installations CVSE ont aussi fait l'objet d'une révision/restauration. On note, en particulier, le remplacement de la chaudière à mazout par une nouvelle unité, alimentée au gaz naturel.

Enfin, les deux ascenseurs existants initialement sont supprimés et remplacés par un seul appareil, de plus grande capacité (8 personnes / 630Kg).

Caractéristiques générales	
Surface du terrain:	791 m2
Surface brute de planchers:	3495m2
Emprise au rez:	360 m2
Volume SIA:	10550 m3
Nombre d'étages sur rez + combles:	8
Nombre de niveaux souterrains:	2

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Désinfection	**DERATEX SA** 1227 Les Acacias
Démolition - Déblaiement	**SOTRAG SA** 1163 Etoy
Echafaudages	**ECHALOC SA** 1201 Genève
Maçonnerie - BA	**FRANCIOLI SA** 1216 Genève
Façades - Serrurerie générale	**COMETALLO SARL** 1029 Villars-Ste-Croix
Ferblanterie	**HANHART TOITURE SA** 1260 Nyon
Etanchéité	**DENTAN GEORGES SA** 1260 Nyon
Etanchéité balcons	**AEBERHARDT SA** 1000 Lausanne
Stores - Toiles de tente	**GRIESSER SA** 1217 Meyrin
Electricité	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Chauffage - Ventilation - Sanitaire	**ALVAZZI SA** 1350 Orbe
Cuisines	**SANITAS TROESCH** 1023 Crissier
Ascenseurs	**VAUTHEY LIFT SA** 1618 Châtel-St-Denis
Plâtrerie - Peinture	**FRANCIOLI J. SA** 1216 Genève
Portes intérieures - Armoires	**NORBA ENTREPRISES SA** 1208 Genève
Galeries à rideaux	**MAROBAG SA** 1023 Crissier
Carrelages - Faïences	**PASCHE L. SA** 1188 Gimel
Marbres	**CONSTANTIN & GEX** 1904 Vernayaz
Parquets	**SCHNEIDER ET JAN** 1217 Genève
Nettoyage	**BIG NET SA** 1217 Genève

©Architectes.ch

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 990831 - Appi 1144
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens. Photos: Giulio Locatelli, Lausanne.