

RUE EMILE-YUNG 15

RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT CLASSÉ À GENÈVE - GE

ouvrage 2496

Entreprise générale
Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Architectes
Andreas Dürr
Atelier d'Architecture et
d'Urbanisme
Chemin des Pontets 3
1212 Grand-Lancy

Ingénieurs civils
Reis Ingenering Sàrl
Route des Jeunes 5D
1227 Les Acacias

Architecte d'intérieur
Fiona Pont
Av. Calas 10
1206 Genève

Coordonnées
Rue Emile-Yung 15
1205 Genève

Conception 2013 – 2014

Réalisation 2014 – 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Bâtiment « classé ». Qui dit ensemble architectural classé aux Monuments et Sites, dit aussi parfois, en sous-entendu, bâtiment qui a bien vécu... et nécessite une remise à niveau en fonction des exigences locatives modernes. C'était le cas du 15, rue Emile-Yung, à Genève. Les douze appartements existants présentaient des faiblesses quant à l'état du réseau électrique, du système de chauffage, des cuisines, des salles de bains, des ouvrants et autres.

Le projet était donc d'appliquer à l'immeuble une cure de jouvence pour améliorer le confort des locataires et profiter des combles pour créer de nouveaux logements.

Un compromis a finalement prévu d'envisager la création de quatre nouveaux logements – deux trois-pièces et deux cinq-pièces – tous de confort standard. Pour les douze appartements préexistants, les travaux ont été complexes et multiples. Extérieurement, les façades, avec leurs similis pierres et crépis à l'ancienne, ont été restaurées. Les fenêtres ont été transformées pour pouvoir y adapter un double vitrage, les volets ont été restaurés et les volets roulants changés.

A l'intérieur, ce sont les cuisines qui ont été réaménagées, ainsi que les salles de bains. D'autres pièces, notamment les halls, ont fait l'objet de rénovation. Tous les équipements ont été repris : réseau électrique remis à neuf, nouveau chauffage à gaz, production d'eau chaude par des tubes solaires, nouvelle buanderie et modernisation des caves.

RÉALISATION

Opposition. Le premier projet qui prévoyait l'aménagement de deux grands appartements dans les combles a suscité l'opposition de l'Asloca.

Le toit a été isolé afin de créer les quatre nouveaux logements dont certaines pièces sont éclairées par des velux. Une verrière avec extraction de fumée apporte également de la luminosité dans les derniers niveaux.

Edité en Suisse



Enfin, pour desservir anciens et nouveaux locataires, l'ascenseur a été changé par un ascenseur panoramique.

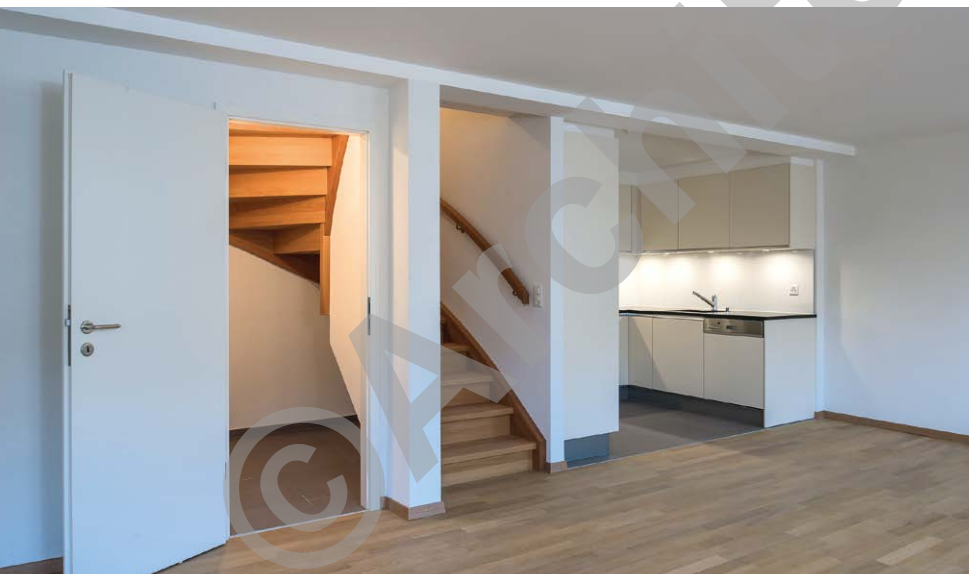
En conséquence, les interventions ont été faites avec précaution pour diminuer au maximum l'impact pour les locataires. Enfin, malgré les oppositions au premier projet, le planning initial a été respecté.

Photos

Sous une enveloppe protégée, les douze appartements d'origine ont été rénovés (cuisines salles de bain et halls, ainsi que quelques pièces isolées), locataires en place, et quatre nouveaux logements ont été créés dans les combles.

PARTICULARITÉS

Les travaux ont été régulièrement suivis par le Service des monuments et des sites dont les exigences ont été scrupuleusement respectées. Ils se sont déroulés sans déménagement des locataires.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	550 m ²
Surface brute de planchers	:	2 200 m ²
Nombre d'appartements	:	16



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Maçonnerie - Démolition
R. SPINELLI SA
1231 Conches

Charpente - Couverture - Ferblanterie
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Étanchéité
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Fenêtres en bois
ANDRÉ SA
1169 Yens

Volets roulants
STORMATIC SA
1233 Bernex

Electricité
PETRUZZELLI ELECTRICITÉ SÀRL
1213 Petit-Lancy

Chauffage
VULIN SA
1227 Les Acacias

Ventilation
R9 VENTILATION SÀRL
1027 Lonay

Installations sanitaires
MARTIN SANITAIRES SA
1201 Genève

Ouvrage métallique courant
L & F SERRURERIE ET
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1219 Aire

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Carrelage
GATTO SA
1201 Genève

Parquets
PARQUETS MACHERET
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
ANTONIO TARSI
1202 Genève

Menuiserie
HEUGA CHRISTOPHE,
ÉBENISTE RESTAURATEUR
1205 Genève

Portes en bois
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Portes métalliques
NOVOPORTES, VITOR DIAS
1213 Onex

Agencement de cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Nettoyages
PRESTIGE CLEAN&SERVICES,
VITOR ALVES SILVESTRE
1203 Genève

Jardin - aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1217 Meyrin