

# 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 Ingengering 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.

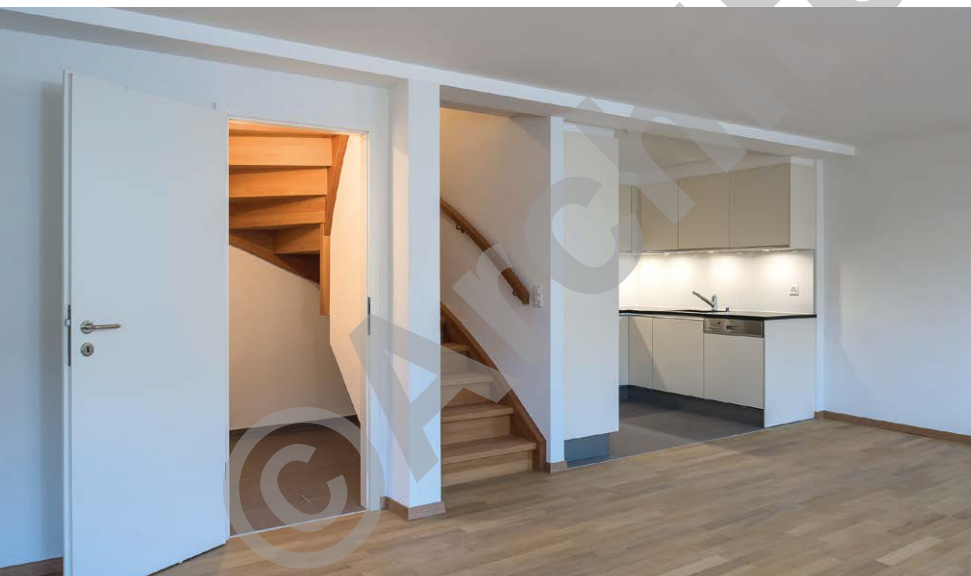
En conséquence, les interventions ont été faites avec précaution pour diminuer au maximum l'impact pour les locataires. Enfin, malgré les oppositions au premier projet, le planning initial a été respecté.

#### 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2 200 m <sup>2</sup>
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