

# RUE DE BERNE 3

ASSAINISSEMENT INTÉRIEUR ET ENVELOPPE

Genève - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Credit Suisse Anlagestiftung  
Real Estate Switzerland  
Kalendarplatz 1  
8045 Zürich

Représenté par:  
Wincasa SA  
services immobiliers  
Avenue de Rumine 20  
1005 Lausanne

**Entreprise totale**  
Unirenova  
un département de Steiner SA  
Rue de Lyon 87  
1201 Genève



## SITUATION / PROGRAMME

**Marque du centre urbain.** Le bâtiment de la rue de Berne 3, à Genève, marque l'amorce de cette artère importante du centre rive droite. D'aspect assez sévère, il présente une structure de façade très rythmée, tous les percements étant modulés sur le même standard.

Développé sur cinq niveaux au dessus du rez-de-chaussée, plus un attique, le bâtiment surmonte un socle commercial avenant, souligné par une marquise qui court le long des faces exposées à la rue, soulignant le grand volume en forme de parallélépipède rectangle.

Le dernier niveau, en attique, présente un retrait régulier sur tout le périmètre du bâtiment et mis en évidence par un garde-fou à barreaudage qui s'inscrit favorablement dans l'image globale de l'édifice. Celui-ci prend appui sur un sous-sol constitué de deux niveaux.

L'immeuble accueille vingt-quatre appartements destinés à la location, ainsi que 270 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.



**Coordonnées**  
Rue de Berne 3  
1201 Genève

Conception 2008

Réalisation 2011



## PROJET

**Restauration et mise aux normes contemporaines.** Objet d'une rénovation totale effectuée en maintenant les locataires dans leurs logements, l'immeuble conserve ses caractéristiques conceptuelles, sa modénature et la distribution de ses espaces intérieurs.

L'ensemble des interventions est traité dans le respect des options d'origine, en collaboration avec la Commission des Monuments et Sites, pour ce qui concerne notamment le traitement de l'aspect extérieur et la nature constructive des éléments constitutifs de la composition.

Indépendamment de cela, les mesures de rénovation adoptées visent à la mise aux normes actuelles, en particulier dans le domaine de la sécurité: ainsi en est-il des installations électriques et de la serrurerie, avec la pose de nouveaux garde-corps. Dans le domaine énergétique, les fenêtres d'origine, en chêne, sont reconstituées et dotées de vitrages isolants doubles, tout en suivant les règles constructives de base.

Des volets roulant sont installés et les éléments de façades en pierres sont assainis, les parties revêtues d'un crépi étant entièrement reconstituées. Suite logique à l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz, une isolation est posée au sixième étage, de même qu'en toiture, contribuant à l'amélioration du confort thermique et des dépenses énergétiques qui y sont liées.

A l'intérieur de l'édifice, l'ensemble des éléments constitutifs de la construction sont rénovés: parquets, plâtres et peintures sont refaits, de même que les carrelages et faïences, ainsi que les crépis dans les parties communes.

De nouvelles caves sont aménagées au deuxième sous-sol, alors qu'au premier sous-sol des locaux communs sont créés. Enfin, en liaison avec la révision des installations techniques, salles de bain et cuisine sont également entièrement refaites et dotées de nouveaux éléments et appareils.

### Photos

La restauration intégrale de l'immeuble est assurée dans le respect de son aspect original et de ses parties constitutives.

