



UN DÉPARTEMENT DE KARL STEINER SA

# RUE DU GÉNÉRAL DUFOUR 20

RÉNOVATION

GENÈVE - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Winterthur Versicherungen  
General Guisan-Strasse 40  
8400 Winterthur  
p.a. Wincasa  
Services Immobiliers  
Seilerstrasse 4  
3011 Bern

**Entreprise générale**  
Unirenova  
Un département de Karl Steiner SA  
Rue de Lyon 87  
1201 Genève

**Architectes**  
SRA  
Studio de Réalisation  
Architecturale  
Kössler + Morel  
Boulevard des Philosophes 19  
1205 Genève

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation :  
Pierre Chuard Engineering SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Coordonnées**  
Rue du Général Dufour 20  
1204 Genève

**Conception** 2005

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Restauration et modernisation sous haute surveillance.** Marquant l'angle de la rue Général-Dufour et de la rue Bertholoni, en périphérie du quartier des banques, à Genève, l'immeuble occupe une place de choix dans la Cité de Calvin, à deux pas de Plainpalais et du Parc des Bastions. Cet emplacement stratégique dans le quartier des affaires, vaut à ce bâtiment construit à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, d'être aujourd'hui exclusivement affecté à un usage administratif.

Avec un volume SIA de 11'160 m<sup>3</sup>, l'immeuble étagé sur cinq niveaux hors sol, plus un sous-sol, propose plus de 2'000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives aménagées dans de spacieux locaux, à l'origine entièrement consacrés aux logements. Le programme de l'intervention porte à la fois sur la restauration des nombreuses composantes dégradées de la construction, et sur sa modernisation, notamment celle des installations techniques d'exploitation.

Compte tenu de la valeur historique de l'édifice, les options de restauration et les transformations opérées à l'extérieur comme à l'intérieur, ont fait l'objet de concertations et d'études conjointes avec le Service des Monuments et Sites.

## PROJET

**Nouvelles installations techniques pour des espaces inchangés.** Le bâtiment présente un plan rectangulaire: avec sa façade principale allongée en alignement de la rue Général-Dufour, retournée sur la rue Bertholoni selon la même modénature, il impose une image de grande qualité, renforcée par des proportions générales monumentales mais parfaitement équilibrées.

La transformation d'une telle construction en vue de l'adapter aux exigences modernes voulues pour des espaces administratifs, impose des précautions et des difficultés nombreuses pour garantir à la fois esthétique et souplesse d'usage.

Le style affirmé et représentatif de l'époque de la construction est parfaitement respecté, jusque dans la rénovation des boiseries intérieures, entièrement maintenues et peintes en gris. Les murs, corniches et rosaces de plafond sont restaurées à l'identique de l'original et peintes en blanc, tandis que les vénérables parquets sont poncés et vitrifiés et les pierres des cheminées, traitées pour les réajuster et leur redonner leur valeur d'expression.

### Photos

*Les locaux gardent leur caractère original et profitent d'aménagements techniques modernes, peu apparents et mis en place sans atteinte aux structures*





Toutes les installations techniques, électricité, chauffage, climatisation, ventilations et sanitaires, sont touchées par les mesures de modernisation: les installations de courant fort, neuves, répondent aux normes actuelles, tout comme les ventilo-convecteur nouvellement posés et le dispositif de ventilation dans les sanitaires. L'ascenseur, entièrement révisé et adapté aux normes, répond aux conditions d'un bâtiment de prestige.

Toutes les installations techniques ont pu trouver place à chaque niveau, dans le respect du plan original et sans déparer les éléments de construction existants.

La distribution est assurée par des cheminements incorporés à un faux-plancher disposé, dans les circulations. Celles-ci sont dotées d'un revêtement en moquette anthracite, couleur choisie également pour les plafonds des communs et des sanitaires, apportant ainsi une touche de modernité apparente dans cet immeuble de haute qualité patrimoniale.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>485 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>2'020 m2</b>
Emprise au rez :	<b>458 m2</b>
Volume SIA :	<b>11'160 m3</b>
Nombre de niveaux :	<b>6</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Surface administration :	<b>2'020 m2</b>

