



LA FLORIMONTAINE

PETIT-LANCY - GE

Maître de l'ouvrage

Association La Florimontaine
Avenue du Petit-Lancy 37
1213 Petit-Lancy

Entreprise générale

Bernard Nicod
Av. de la Gare des Eaux-Vives 2
1207 Genève
Xavier Jacques
Blaise Riva

Architecte

Jean-Pierre Limongelli
Avenue des Tilleuls 24
1203 Genève

Coordonnées

Avenue du Petit-Lancy 27-29
Chemin du Bac 10-12-14

Conception 2003

Réalisation 2003



Situation-Programme

Maintenance programmée des qualités fonctionnelles et d'expression. Les immeubles marquent l'av. du Petit-Lancy et le ch. du Bac, dans un environnement construit de bonne qualité, bien relié au centre urbain par transports publics et aisément accessible par moyens privés.

Représentatifs de leur époque de construction, les bâtiments, avec près d'un tiers de siècle d'existence, appelaient à une mise à jour qualitative et technique. Le béton des façades et balcons accusant des indices de carbonatation, il s'est avéré indispensable de le traiter.

Cette intervention supposait également la mise à niveau technique de l'isolation et des étanchéités en toitures. Le programme ainsi résumé permet de redonner leurs qualités fonctionnelles et visuelles à ces immeubles entièrement dévolus au logement et totalisant cinq entrées. On a ainsi créé les conditions voulues pour obtenir une exploitation plus économique que par le passé, tout se rapprochant autant que possible des normes fixées aujourd'hui.

Projet

Mise à niveau par des techniques éprouvées. Entièrement garni d'échafaudages protégés par des filets et dotés de tunnels de protection au droit des entrées, les immeubles ont subi la réfection complète de leurs façades, tout en maintenant les locataires dans leurs logements.

Les éléments préfabriqués ont fait l'objet d'un lavage à haute pression et le béton dégradé a ensuite été piqué jusqu'à mise à nu des armatures, qui sont traitées avant d'être ragréées au moyen d'un mortier spécial.

Un traitement de surface, inhibiteur de corrosion, est appliqué avant de passer, pour terminer, à une imprégnation hydrophobe, incolore, visant à protéger le béton contre les saletés et les mousses.

Les joints et garnitures de ferblanterie sont entièrement refaits, tandis que les toitures plates reçoivent une nouvelle étanchéité.

Cette dernière comprend un système bicouche collé en plein, sur lequel une isolation en polystyrène extrudé de 80 mm et posée.

Photos

Regain d'expression et d'image pour des bâtiments représentatifs d'une époque et d'un mode de construire révolus.





Les autres parties de façades sont également nettoyées avec soin, permettant de supprimer toutes les zones où se manifestent des décollements, avant de procéder à un enduisage complet, en sous-couche, et à l'application d'un nouveau crépi.

Le résultat de ce traitement permet de revitaliser l'ensemble de l'enveloppe qui, hormis les vitrages, est ainsi entièrement rénovée, et de redonner par là, non seulement un bon niveau de qualité à l'ensemble, mais aussi de lui redonner son image originale.



Caractéristiques

Surface du terrain:	8'005 m2
Surface brute de planchers :	11'965 m2
Volume SIA :	45'800 m3
Coût total :	1'500'000.-
Nombre d'appartements:	119

