



UN DÉPARTEMENT DE KARL STEINER SA

RUE WINKELRIED 8

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

Forvest Trust SA
Rue Winkelried 8
1203 Genève

Entreprise totale

Unirenova
Un département de
Karl Steiner SA
Rue de Lyon 87
1203 Genève

Architectes

Concept général :
Unirenova
Rue de Lyon 87
1203 Genève

Concept façades :
Architecte urbaniste SIA
Samuel J. Bendahan
Rue Agasse 28
1208 Genève

Ingénieurs civils

Mantilleri & Schwarz
Boulevard des Promenades 2
1227 Carouge

Coordonnées

Rue Winkelried 8
1203 Genève

Conception 2001-2002

Réalisation 2003-2005



Situation - Programme

Rénovation totale pour un immeuble de tradition.

La rénovation, réalisée entre 2003 et 2005, résulte d'une conception développée durant deux ans pour satisfaire aux demandes très précises du Maître de l'ouvrage.

Situé à la rue Winkelried, soit dans un ancien quartier, typiquement urbain, qui abrite de nombreux bâtiments administratifs et de logements en ville de Genève, l'immeuble présentait diverses insuffisances

et appelait à être remis à niveau, tant sur le plan technique que sur celui des aménagements intérieurs.

Les 6'500 m³ de volume SIA n'occupent que 221 m² au sol et se développent sur 9 niveaux, dont le rez-de-chaussée et deux sous-sols. Tous les étages sont réaménagés, et les 1'100 m² ainsi nouvellement traités, sont entièrement consacrés à l'accueil de surfaces administratives.

Accessibles de plain-pied au niveau du rez, 300 m² de surfaces commerciales complètent le programme de cette rénovation d'importance.

Photos

Entièrement réaménagé, le bâtiment affirme un caractère particulier, sobre, élégant et représentatif.

Projet

Une nouvelle façade en verre appliquée sur la structure existante. La mise au point d'un projet acceptable par la Société propriétaire a exigé un long développement, ponctué d'une mise à l'enquête complémentaire pour permettre d'avaliser le concept de façades souhaité.

Ces dernières sont constituées des porteurs périphériques originaux et sont doublées par une "peau" de verre, d'apparence très légère, en raison notamment du système structurel très peu marqué. Cette option de façade ventilée offre un excellent confort et une grande qualité d'expression, susceptible de trancher avec l'environnement construit, lequel se trouve majoritairement constitué de bâtiments aux façades traditionnelles. L'édifice étant mitoyen, seuls trois côtés sont concernés par le nouveau concept: deux faces sont entièrement revêtues de verre et la troisième, borgne, présente un court retournement de cette nouvelle enveloppe, juxtaposé au béton marqué des lignes horizontales qui soulignent les niveaux. La toiture plate est entièrement refaite, étanchement, isolations et garnitures.

Tout l'intérieur du bâtiment est réaménagé, les matériaux de finition étant entièrement neufs, de même que les distributions et les centrales de production des techniques CVSE. Les ascenseurs sont remplacés et les escaliers complètement rénovés. Au rez, des vitrines modernes, exécutées en serrurerie très soignée, soulignent le soubassement de la construction. La marquise de verre et d'acier qui les surmonte, longe toutes les faces ouvertes de l'édifice, créant une sorte d'assise visuelle à la façade extérieure.



Réalisation exemplaire, la restauration/adaptation de ce bâtiment est représentative des possibilités offertes aujourd'hui par les techniques et matériaux contemporains.

Façade avant travaux



Plan de l'attique



Caractéristiques

Surface du terrain :	221 m ²
Emprise au rez :	221 m ²
Volume SIA :	6'500 m ³
Nombre de niveaux :	9
Nombre de niveaux souterrains :	2
Surface administration :	1'100 m ²
Surface commerces :	300 m ²