

RÉNOVATION, TRANSFORMATION ET SURÉLÉVATION DE 3 IMMEUBLES À GENÈVE

Réalisation : 2007 - 2010

1200 Genève

Rénovation, transformation, surélévation

Maître de l'ouvrage

Helvetia Compagnie Suisse
d'Assurances sur la Vie SA

Architectes

Bureau d'architectes et
d'ingénieurs
B. Schlunegger et G. Lombardi
associés
Chemin de la Gravière 6
1227 Les Acacias
glaucolombardi@architecture.
dpn.ch

Ingénieur civil

Bureau d'architectes et
d'ingénieurs
Bernard Schlunegger
Rue de Vermont 7
1202 Genève
info@b-schlunegger.ch

Ingénieurs CVS

Marc Demolière SA
Avenue Louis-Casaï 18
1216 Cointrin
cointrin@demoliere.ch

Ingénieurs électricité

BTE 2000
Bureau technique d'études
électriques courant fort et faible
Chemin de l'Épinglier 7
1217 Meyrin

Ingénieur physique du bâtiment

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève
aasa@archac.ch

Ingénieur sécurité

Securiconcept
Chemin de Grange-Collomb 34
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie, béton armé
traitement de la carbonatation

CONSORTIUM INDUNI & CIE SA

1260 Nyon
T. 022 361 42 82

CONSTRUCTION PERRET SA

1242 Satigny
T. 022 306 17 17

Installations sanitaires

CONSORTIUM A. SCHNEIDER SA

1227 Carouge
T. 022 827 10 10

G. CONSTANTIN SA

1228 Plan-les-Ouates
T. 022 706 26 26

TROGER SA

1222 Vézenaz
T. 022 884 18 40

Photos: Charles Robert



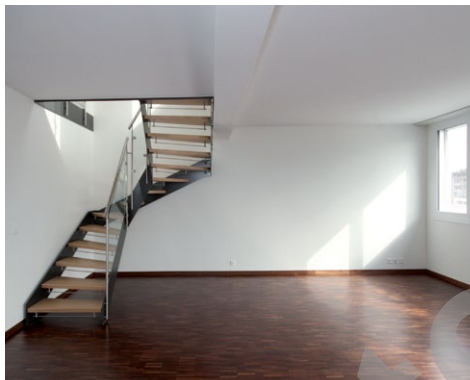
SITUATION - HISTORIQUE

Les immeubles Crêts-de-Champel 21 à 37 ont été construits par l'architecte Marc Saugey au milieu des années soixante sur une parcelle de 12'243 m². Ces habitations bénéficient de l'environnement privilégié du quartier résidentiel de Champel, entourées de verdure et à proximité de toutes les commodités de la ville de Genève.

PROJET

Ces bâtiments sont caractéristiques du mode de construction de cette époque. Ils ont l'avantage d'allier une structure simple à des appartements spacieux et modulables mais présentent des inconvénients certains : déperdition énergétique, mauvaises performances acoustiques des dalles et des chapes ou installations de chauffage noyées dans les dalles et murs en béton armé, pour ne citer que les plus préoccupants.



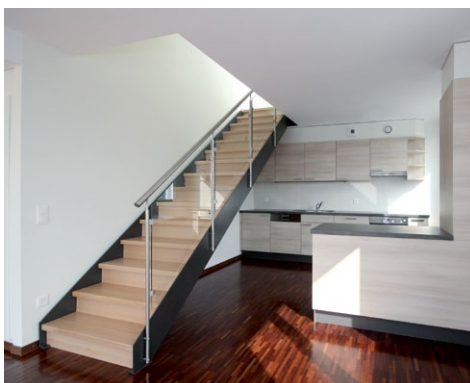
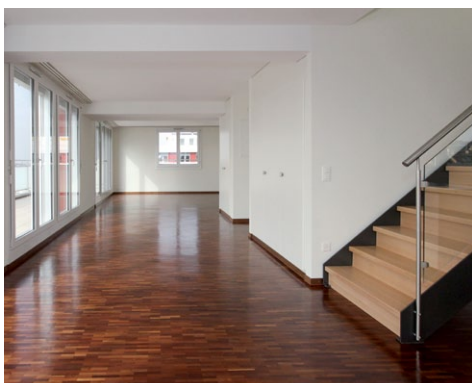


Ces immeubles nécessitaient des travaux de rénovation des installations techniques CVSE ainsi que le traitement de la carbonatation des bétons des façades. Le projet des surélévations est arrivé plus tard, encouragé par le changement de la législation à ce sujet. Le projet s'est déroulé en trois étapes successives: transformation, rénovation et surélévation (une idée de l'architecte). Les immeubles - très semblables - sont répartis en trois barres parallèles de trois montées chacune, disposées perpendiculairement au chemin des Crêts-de-Champel. Ils comportaient à l'origine neuf étages d'habitation sur un rez-de-chaussée sans habitation mais où se répartissaient les locaux communs et les entrées des immeubles, et d'un niveau de sous-sol mais uniquement sous le bâtiment central. Une surélévation de deux niveaux a été effectuée sur les toitures plates des trois immeubles et ajoutent ainsi 18 appartements de grande qualité. Ils totalisent donc

en tout 260 appartements de 2 à 7 pièces. Les garages souterrains se situent en galette entre les immeubles et sont recouverts de verdure. En pignon nord-est de chacune de ces trois barres, des constructions mitoyennes de gabarit identique ont été édifiées à une époque plus récente. Celles-ci se situent sur d'autres parcelles, ont d'autres propriétaires et n'entrent pas en compte dans la présente réalisation.

POINTS FORTS DU PROJET

Les relations d'affaires et de confiance établies entre le Maître d'ouvrage et les architectes ont permis le bon déroulement du chantier. Celui-ci s'est terminé avec un an d'avance sur le planning d'origine grâce à une planification serrée et une simultanéité des travaux dans les deux dernières barres d'immeubles. Les locataires sont restés sur place pendant toute la durée des travaux.



Plâtrerie, peinture
**E. FLEURY -
M. HOLLENSTEIN SA**
1293 Bellevue
T. 022 959 84 00

Menuiserie extérieure, fenêtres
KUFAG AG
4665 Oftringen
T. 062 788 58 58

Menuiserie extérieure, fenêtres
A. STALDER SA
1217 Meyrin
T. 022 785 19 86

Volets à rouleaux, stores
HARTMANN + CO SA
2504 Bienne
T. 0844 78 67 36

Installations électriques
DUPONT SA
1206 Genève
T. 022 704 30 00

Installation de chauffage
BALESTRA GALIOTTO TCC SA
1212 Grand-Lancy
T. 022 906 18 80

Installation de ventilation
TRAITAIR SA
1226 Thônex
T. 022 827 36 80

Etanchéité, ferblanterie
**CONSORTIUM
GENEUX DANCET SA**
1217 Meyrin
T. 022 989 11 12

G. DENTAN GENEVE SA
1227 Les Acacias
T. 022 304 17 00

Charpente, ossature bois
DASTA CHARPENTE SA
1228 Plan-les-Ouates
T. 022 880 03 70

Agencement de cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon
T. 022 994 04 44

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 654 76 76

Serrurerie
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates
T. 022 884 55 55

Menuiserie intérieure
NORBA SA
1227 Les Acacias
T. 022 307 84 10

Menuiserie intérieure, portes
CESAR PROD'HOM
5012 Wöschnau
M. 078 822 05 01

Menuiserie intérieure
EVM MENUISERIE SARL
1217 Meyrin
T. 022 785 10 15

Carrelages, faïences
SOLYCITE SARL
1203 Genève
T. 022 700 89 30

Parquets
CA RENOVATION SARL
1212 Grand-Lancy
T. 022 794 86 51