

“RUE CAROLINE 49-51”

SURÉLÉVATION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

Carouge - GE

Maître de l'ouvrage

Stéphane Barbier-Mueller
p.a. Pilet & Renaud SA
Bd Georges-Favon2
1211 Genève

Architectes

de Planta & Portier
Architectes SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

Collaborateurs:

Johann Leresche
Patricia Gagliardo
Valentin Burri
Pierre-Yves Widmer

Entreprise générale

Direction des travaux
Kheops Constructions SA
Bd Saint-Georges 72
1205 Genève

Chef de projet:

Michel Strazza

Ingénieurs civils

Pillet SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

Bureaux techniques

CVS:
Raymond-E. Moser SA
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex

Acoustique:

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètre

Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées

Rue Caroline 49-51
1227 Carouge

Conception

Avant-projet 2006

Projet: 2008 - 2009

Réalisation

2012 - 2013

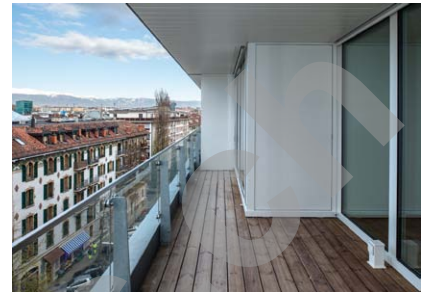
**HISTORIQUE / PROGRAMME**

Rehaussement légal jusqu'à deux étages. En bordure du vieux Carouge, à deux pas de la Place d'Armes, l'intervention a été étudiée avant même que la "Loi sur les Surélévations" ne soit votée en février 2008. Le propriétaire de cet immeuble de logement, souhaitait, en première analyse, une surélévation partielle d'un niveau. Au final, le projet a évolué vers une intervention plus cohérente, ajoutant deux étages sur l'ensemble de l'immeuble existant. La typologie des douze logements créés est variée, de 30 à 112 m². Desservis par deux cages d'escalier et ascenseur, chaque niveau abrite deux

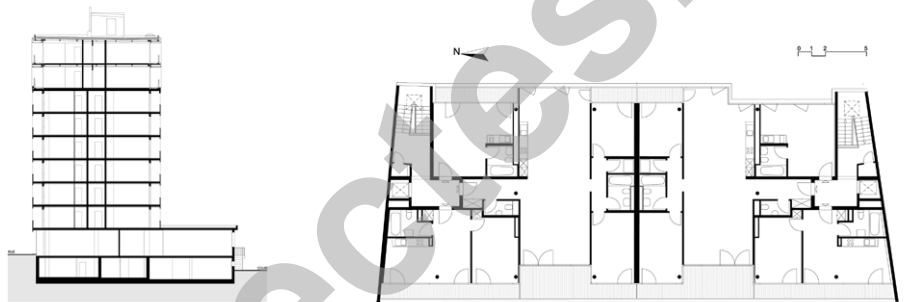
studios orientés sur cour, deux 3 pièces côté rue et deux 4 pièces traversant. Le bâtiment, datant de la fin des années 50, présente une façade plutôt intéressante, avec des parapets de balcons formant une alternance de lignes continues et "en traitillé". Les façades ont ainsi été conservées et les architectes se sont attachés à renforcer l'expression du bâtiment existant en remplaçant les vitrages d'origine, repeignant les parapets en blanc et les murs en trois tons de rouge.

Les nouveaux logements sont destinés à la location, comme l'ensemble de l'immeuble. La réalisation se veut de bon standing, mais sans luxe, mis à part les vues offertes sur la ville.





Le principal défi pour la construction de cette surélévation fut d'intervenir sur un bâtiment existant en milieu urbain dense, tout en maintenant les locataires des étages inférieurs dans leurs logements pendant toute la durée des travaux. Une organisation rigoureuse, la communication et la collaboration entre tous les intervenants ont permis d'assurer la sécurité des habitants comme des passants.



PROJET

Une "boîte" sur le toit. Le projet contemporain se distingue clairement de la construction existante, marquant l'intervention dans son époque. Voulu comme un volume épuré et élégant posé sur le toit de l'existant, le projet complète l'immeuble, affirme la proportion en s'intégrant en couronnement du bâtiment. Sa teinte claire et les matériaux choisis, tel que l'aluminium, jouent avec légèreté des variations du ciel.

A l'exception des murs mitoyens réalisés en béton, l'intégralité de la surélévation a été réalisée en construction métallique, la façade en aluminium et verre venant compléter la construction. La réalisation est ainsi la plus "légère" possible, afin de ne pas péjorer la statique du bâtiment existant (notamment du point de vue sismique) dont les fondations ont été renforcées par des pieux et des semelles sous les murs porteurs principaux.

Au niveau thermique, un système de récupération de chaleur est installé sur la ventilation et les conduites

sanitaires existantes pour permettre de chauffer la surélévation. Associé aux panneaux solaires, pour l'eau chaude sanitaire, installés en toiture, il contribue à réduire les charges pour l'ensemble de l'immeuble.

Photos

Techniquement complexe et coûteuse, la surélévation d'immeubles existants offre néanmoins une plus value et une contribution à la densification urbaine.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	996 m ²
Surface brute de planchers :	1'141 m ²
Volume SIA :	3'950 m ³
Coût total :	4'380'000.-
Coût /m ³ SIA (CFC 2) :	1'100.-
Logements 4 pièces (112 m ²) :	4
Logements 3 pièces (47 m ²) :	4
Studios (30 m ²) :	4



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fondations - travaux spéciaux
IMPLENIA Suisse SA
1213 Onex

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Maçonnerie
D'ORLANDO Claudio SA
1201 Genève

Charpente métallique - Portes et fenêtres
HEVRON SA
2852 Courtételle

Charpente
DASTA Charpentres-Bois SA
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie
DURAFFOUD Ferblanterie SA
1227 Carouge

Electricité
SAVOY ENGINEERING SA
1227 Carouge

Chauffage
MULLER Services SA
1252 Meinier

Ventilation
TRAITAIR SA
1226 Thônex

Sanitaire
SANIDEAL Sàrl
1287 Laconnex

Ascenseurs
G.F. Ascenseurs SA
1203 Genève

Chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
GATTO SA
1201 Genève

Plâtrerie
JURR et CUENAT SA
1214 Vernier

Peinture
BERCHTEN SA
1207 Genève

Menuiserie
GARIN-DAVET & Cie SA
1245 Collonge-Bellerive

Cuisines
CM Cuisines SA
1205 Genève

Nettoyages
MS Services SA
1227 Carouge

Traitement des déchets
BATI-DIAG Sàrl
1227 Carouge