

AVENUE DU GROS-CHÊNE 40-42

RÉNOVATION ET ADAPTATION AU STANDARD MINERGIE

ONEX - GE

Maître de l'ouvrage
SI Horizons du Sud A
p.a. Regimo Zürich AG
Hohlstrasse 536
8048 Zürich

Représentant du MO
Cass architectes associés SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Entreprise totale
Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Ingénieurs civils
Pierre Moser
Ingénieur civil EPFZ-SIA-AGI
Route de Chêne 29
1208 Genève

Bureaux techniques
CVS :
SB Technique Sàrl
Rue du Môle 38Bis
1201 Genève
Electricité :
Ingénieurs-Conseils
Scherler SA
Champ-d'Anier 19
1209 Genève



SITUATION - PROGRAMME

Mise aux normes énergétiques modernes.

L'immeuble est implanté dans un quartier développé dès les années soixante et dédié à l'accueil d'unités de grandes dimensions, construites pour faire face au manque de logement, endémique à Genève déjà à cette époque. Les importants volumes de ces constructions de huit étages sur rez-de-chaussée, plus attique, sous-sol et superstructures, s'affirment avec vigueur en présentant des plans de façades uniformes sans balcons en saillie du gabarit général.

Réalisé selon les normes constructives de l'époque, peu soucieuses des critères thermiques et de l'aptitude générale au vieillissement des éléments construits, le bâtiment appelait à une rénovation d'importance, incluant une redistribution partielle des espaces locatifs par création de loggias, réfection totale de l'enveloppe et modernisation des installations de chauffage. Le programme inclut la satisfaction aux exigences requises pour obtention du label Minergie et la conduite du chantier en maintenant les locataires dans leurs logements.

PROJET

Enveloppe et installation techniques du 21ème siècle.

Axé sur le rétablissement de ses fonctions et sur la bonne rentabilité énergétique de l'ensemble, le projet comprend une cascade d'interventions visant à préparer les éléments de construction à leurs fonctions nouvelles ou améliorées. Ainsi, le traitement de l'enveloppe a préalablement conduit à ragréer les zones atteintes par la carbonatation et à déposer l'étanchéité de toiture, pour la reconstituer sous forme d'un complexe isolant-étanche moderne. Des loggias disposées en façade sont créées et dotées d'une structure propre, avec vitrages coulissants, alors que tous les vitrages de l'immeuble sont remplacés par des doubles.

Les loggias reçoivent d'autre part une peinture de sols, murs et dalles, nouvellement appliquée. Au plafond de toutes les pièces, sauf dans les pièces d'eau, des caissons de pulsion sont disposés et tous les appartements sont reliés par un interphone avec commande reliée à la porte d'entrée. Les halls d'entrées sont entièrement refaits, les boîtes à lettres remplacées, de même que les menuiseries extérieures.



Coordonnées
Avenue du Gros-Chêne 40-42
1213 Onex

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



Dans les cages d'escaliers, murs, plafonds, portes d'entrées palières et garde-fous sont rafraîchis et en sous face de la dalle de sous-sol, une isolation est posée.

L'ensemble, pourvu en toiture de capteurs solaires et doté d'une installation de chauffage économique, bénéficie d'un système de recyclage de l'air à double flux, parachevant ainsi le catalogue des exigences permettant de prétendre à la délivrance du label Minergie.

Photos

La grande barre de logements présente désormais des façades animées et des loggias dotées de vitrages coulissants, tout en offrant le bénéfice d'installations de production et distribution d'énergie conformes aux nécessités modernes.

