

MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

CHEF DE PROJET

Yannick Moulin

DIRECTION DES TRAVAUX

Stéphane Moyroud

ARCHITECTES

R Architectes SA
Route de Frontenex 78
1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

INGÉNIEUR THERMIQUE

Archiwatt Sàrl
Chemin de-La-Montagne 2
1224 Chêne-Bougeries

INGÉNIEUR ACOUSTICIE

Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

INGÉNIEUR

SÉCURITÉ INCENDIE

Zanetti Ingénieurs-Conseils
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

TEST INFILTROMÉTRIE

ATBA SA
Rue Soubeyran 7
1203 Genève

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Coralie Halard
Paris - France

GÉOMÈTRE

Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

COORDONNÉES

Rue de Candolle 16
1205 Genève

Conception 2016
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

SITUATION/CONCEPT > Situé au cœur de Genève, non loin de la vieille ville, l'élégant bâtiment bourgeois empreint de classicisme datant du XIX^{ème} siècle du 16 rue De Candolle, fait face au parc des Bastions et de l'université. Afin de rendre cet immeuble plus moderne, un projet de rénovation a été décidé sans pour autant dénaturer son identité architecturale. Celui-ci s'élevait à l'origine de quatre niveaux sur rez, avec un volume supplémentaire faisant office de combles, nichés sous un toit à la Mansart. Cette particularité permettant de dégager un volume important sous la toiture.

Les travaux entrepris étaient donc l'occasion idéale de surélever d'un étage le bâtiment et ainsi créer deux nouveaux appartements de cinq pièces chacun dans les combles, jusque-là utilisés comme ateliers ou greniers dont la hauteur ne dépassait pas 2,20 mètres.

Le défi technique était non seulement de surélever la toiture de l'immeuble, mais de le faire avec les locataires sur place, ce qui a nécessité énormément de communication et un important dispositif de sécurité durant toute la durée des travaux.

PROJET > Dans un premier temps, un échafaudage a été érigé afin de permettre le démontage de l'ancienne structure de la toiture et l'aménagement d'une nouvelle construction provisoire. Une nouvelle charpente a été construite 80 centimètres plus haut afin d'offrir plus d'espace pour créer les deux nouveaux logements. Le plancher des combles a été renforcé avec une structure en bois en lamellé-collé et goujonnée afin de supporter les nouvelles charges. Celui-ci a été posé plus haut que celui d'origine afin de laisser un espace permettant





de faire passer les éléments techniques, l'écoulement des eaux usées et offrir une isolation phonique composée de gravier entre les niveaux.

En toiture, une vingtaine de lucarnes de 1,80 mètre de haut ont été positionnées dans l'alignement des fenêtres des étages inférieurs afin de respecter l'harmonie patrimoniale de l'immeuble. Celles-ci apportent également un maximum de lumière dans ces spacieux volumes sous combles. Habillées de zinc patiné et vieilli, elles se fondent aux ardoises anthracite du toit, offrant un tout homogène. L'ensemble de la façade a été rénovée en respectant le code visuel existant et toutes les fenêtres ont été mises aux normes thermiques actuelles tout en gardant leur identité visuelle d'origine.

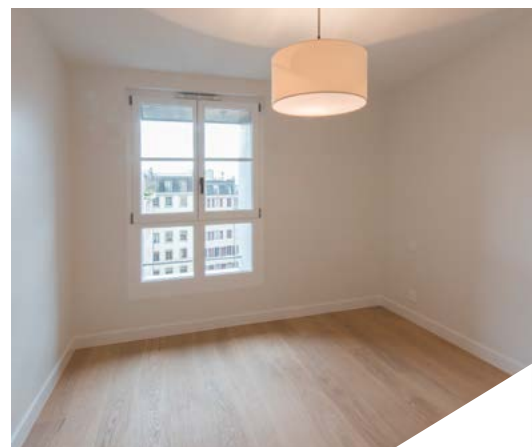
La cage d'ascenseur a également été rehaussée, puis entièrement vitrée. Par contre, toutes les anciennes serrureries ont été conservées. À l'intérieur des deux nouveaux logements, un soin particulier a été porté aux matériaux utilisés avec un habillage en panneaux bois traités à la nacre et à la feuille d'or par un artisan de la place. On retrouve également du marbre avec des inserts Lalique.

Quant aux éléments techniques, ils ont porté sur la mise en place d'une ventilation avec récupération d'énergie dans tous les logements existants. Ce nouveau réseau a été inséré dans les gaines de ventilations naturelles existantes.

Ce chantier a nécessité une attention particulière et une capacité d'adaptation constante, non seulement à cause de la présence des locataires durant les travaux, mais aussi du fait des nombreux changements et ajustements effectués en cours de route. En effet, plusieurs détails ont dû ainsi être réétudiés in situ durant l'avancement des travaux. Des équipements techniques non prévus à la base ont été intégrés en cours de chantier, dont notamment le doublement des capacités électriques de l'immeuble et la modification des systèmes de ventilation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	240 m ²
Surface brute de plancher	240 m ²
Emprise au rez	240 m ²
Volume SIA	648 m ³
Nombres d'appartements	2
Nombre de niveaux	rez + 4 + combles
Nombre de niveaux souterrains	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
**PRO-JARDINS
& BÂTIMENTS SÂRL**
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie
BATILOR SA
1226 Thônex

Charpente
TSCHOPP CHARPENTE SÂRL
1218 Le Grand-Saconnex

Façades - Peinture
CONSTR'ISO SÂRL
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie
CERUTTI TOITURES SA
1211 Genève

Fenêtres Neuves
Rénovation Fenêtres
BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Stores à lamelles
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage - VMC
MULLER SERVICES SA
1252 Meinier

Sanitaire
**PLESSIS & FILS
SANITAIRES SÂRL**
1217 Meyrin

Verrière - Garde-corps
MAGNIN PAROISSE SA
1226 Thônex

Portes blindées
SERRURERIE CARPENE SA
1227 Carouge

Ascenseurs
TECAS SA
1228 Plan-les-Ouates

Carrelages
GATTO SA
1202 Genève

Parquets
**MPS DÉCORATION
D'INTÉRIEUR SÂRL**
1279 Chavannes-de-Bogis

Plâtrerie - Peinture
AM & IMMORÉNOVA SA
1227 Carouge

Fumisterie
FISA SA
1226 Thônex

Ebénisterie
EMMANUEL DOUGOUD
1205 Genève

Cuisines - Armoires
IG DESIGN SÂRL
1203 Genève

Parois de douches
LORETTI SA
1227 Carouge

Nettoyages
PRO SERVICES PLUS SA
1213 Petit-Lancy