

MAÎTRES D'OUVRAGE

Fondation Turidomus Casareal
c/o Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
8042 Zürich

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
Avenue de l'Etang 57
CP 133 - 1211 Genève 8

ARCHITECTES

Dimitri Démétriadès Chemin
de Valérie 17
1292 Chambésy

COLLABORATEURS

Martina Vallotton
Patrick Mollard
Sabina Straccia

INGÉNIEURS CIVILS

Ilias Frangoulis
ingénieurs civil SIA
Route de Suisse 135A
1290 Versoix

GÉOMÈTRE

Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève



ASSAINISSEMENT ET SURÉLÉVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Sur la rive droite du Rhône, tout au bout du lac Léman, un bâtiment locatif de sept niveaux avait besoin d'un assainissement profond. Situé en plein centre de Genève, dans un quartier d'immeubles non loin de la gare de Cornavin, il jouit de toutes les commodités de la ville avec de nombreux commerces et restaurants à proximité. Le projet portait sur un programme de rénovation et de surélévation de ce bâtiment de sept niveaux comprenant la rénovation de toutes les pièces d'eau des appartements, les salles de bains et les cuisines ainsi que la création de nouvelles alimentations, évacuations et ventilations. En plus de cette rénovation énergétique, il a été décidé de surélever l'immeuble de deux niveaux afin d'y créer six logements supplémentaires dont deux attiques dans le but de répondre à la problématique récurrente de Genève quant au manque de logements vacants.

PROJET > Le bâtiment existant est en forme de T, composé de deux éléments. Un élément principal dont la façade a la particularité d'être concave et un deuxième élément tout en longueur. La structure existante est en béton armé. D'un point de vue architectural, la surélévation du bâtiment a permis de redéfinir son couronnement qui semblait tronqué dans son état d'origine. Le premier étage de la surélévation reprend donc la même géométrie que les étages existants et la même apparence tout en se démarquant subtilement, mais elle définit mieux l'avancement concave de la façade principale du bâtiment. Le second nouveau niveau est, quant à lui, en retrait, tout en gardant la même expression que l'existant. Les deux nouveaux étages sont traités de manière à fournir une haute performance énergétique. Dans les parties existantes, toutes les gaines ont été refaites.

COORDONNÉES

Rue Daubin 33
1203 Genève

Conception 2012 - 2013
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

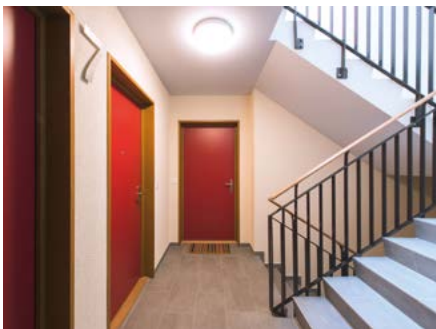


Les évacuations et les alimentations ont été remplacées et de nouvelles gaines de ventilation ont été créées. Les deux niveaux supplémentaires bénéficient, pour leur part, d'une ventilation double flux couplée à un récupérateur d'énergie avec échangeur et une pompe à chaleur. La structure porteuse en sous-sol a également été assainie et renforcée dans le garage souterrain afin de pouvoir reprendre les charges liées au deux niveaux supplémentaires. En toiture, des capteurs thermiques ont été installés permettant ainsi de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Côté aménagement extérieur, un abri fermé pour vélos a été construit, ainsi qu'un abri pour les containers à ordures. Un traitement de l'amiante a été nécessaire sur certaines parties du bâtiment. Cette rénovation s'est révélée être un défi surtout du point de vue logistique puisque les travaux ont été réalisés dans un immeuble habité. Il a donc fallu gérer la sécurité et le confort des locataires. Sans oublier le défi de réaliser une surélévation en milieu urbain sans droit à une grue fixe. Il a fallu, pour cela, avoir recours ponctuellement à des engins de levage mobiles pour réaliser l'ensemble des travaux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	773 m ²
Surface brute de plancher	2700 m ²
Emprise au rez	316 m ²
Volume SIA	9050 m ³
Nombres d'appartements	45
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveau souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
ECODEFI SA
1205 Genève

Échafaudages
ECHAMI
ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1242 Satigny

Couverture
GENOLET TOITURE
CONCEPT SA
1227 Carouge

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Crépiage de façade
CONSTR'ISO SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Menuiseries extérieures
GINDRAUX FENÊTRES SA
1227 Carouge

Stores
FRAGASTORES SÀRL
1219 Aire

Électricité
ECOLEC SÀRL
1203 Genève

Mise en passe
LACS SA
1897 Le Bouveret

Production de chaleur
STUCKER SA
1227 Carouge

Ventilation
JTECH SA
1219 Châtelaine

Sanitaire
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS
SCHINDLER SA
1258 Perly

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquets
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX SA
1203 Genève

Menuiseries courantes
GARIN-DAVET & CIE SA
1222 Vézenaz

Nettoyages
PRO SERVICES PLUS SA
1213 Petit-Lancy