



UN DEPARTEMENT DE KARL STEINER SA

CHAMP-D'ANIER 8-14

RÉNOVATION EXTÉRIEURE

PETIT-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage
Zurich Compagnie
d'Assurance sur la vie
La Genevoise Compagnie
d'Assurance sur la vie
Avenue Eugène-Pittard 16
1206 Genève

Entreprise totale
Unirenova
un département
de Karl Steiner SA
Rue de Lyon 87
1201 Genève

Isolation thermique
Moser Raymond E. SA
ingénieurs conseils SIA
Rue des Grand'Portes 2-4
1213 Onex

Coordonnées
Chemin du Champ-d'Anier
8 à 14
1209 Genève

Conception 2006

Réalisation 2007



SITUATION - PROGRAMME

Barres d'immeubles des années soixante. Installé dans le secteur nord de la ville de Genève dans un quartier calme et verdoyant du Petit-Saconnex, l'immeuble de 9 étages et 160 appartements, qui comprend quatre entrées, s'inscrit parmi d'autres réalisations du même type.

L'image qu'il renvoie est parfaitement typique des bâtiments construits en béton préfabriqué dans ce qui était alors la périphérie de Genève. Pendant plus de deux décennies, ces constructions ont connu une évolution très soutenue notamment à Onex, Lancy ou Meyrin.

Cette recherche de densité est par ailleurs compensée par les grands dégagements extérieurs, bien arborisés, qui bénéficient aujourd'hui d'une végétation d'envergure, largement développée.

Le plan de quartier de l'époque définit des constructions de grande envergure, à la géométrie épurée, dégagant un effet de masse notable malgré des décrochements de façade diminuant l'effet de longueur. Développé sur neuf niveaux l'immeuble compte 7'200 m² de façades.

L'enveloppe de l'immeuble n'ayant subi aucune rénovation depuis sa mise en service, il devenait impératif

Photos

Maintenues dans leurs lignes, les façades sont restaurées de façon complète, dans le respect de l'esprit d'origine mais avec le souci d'exigences modernes.





d'entreprendre les travaux nécessaires à son adaptation aux exigences actuelles, notamment du point de vue du confort thermique et de l'économie d'usage que cela génère. Dès lors, le programme définit la nature des rénovations lourdes à entreprendre pour le maintien de la valeur de l'immeuble et de sa mise en conformité avec les lois et règlement en vigueur.

PROJET

Réaliser plus de 7'000 m² de façades en six mois, un défi relevé. Le concept appliqué à cette intervention lourde vise à réaliser le programme de mise à niveau technique tout en maintenant l'immeuble habité. Il s'agissait donc de minimiser et de regrouper les interventions dans les appartements afin de déranger un minimum les locataires.

Les choix effectués en matière technique visent des performances élevées dont le seuil correspond aux prescriptions normatives actuelles.

L'enveloppe est restaurée dans sa totalité, à commencer par les façades qui sont pourvues d'une isolation périphérique en laine de roche de 80 mm d'épaisseur, avec finition crépie. Les fenêtres sont remplacées par des modèles PVC à double vitrage isolant, complétées par la pose de volets roulants et de stores en toile. Les meneaux d'origine en fibro-ciment sont remplacés par des meneaux en tôles thermolaquées.

En toiture, la ferblanterie des bandes d'acrotère est changée, et de même, le béton qui avait subi les effets de la carbonatation et présentait des aciers d'armatures corrodés, est traité et ragréé.

A l'extérieur, de nouvelles plantations diverses agrémentent les cheminements le long des immeubles et masquent la création d'une aire de parking des containers.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Nombre d'appartements : | 160 |
| Nombre de niveaux : | 9 |
| Surface des façades : | 7'200 m ² |
| Durée des travaux : | 6 mois |

