



UN DÉPARTEMENT DE KARL STEINER SA

RUE DU GÉNÉRAL DUFOUR 20

RÉNOVATION

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage
Winterthur Versicherungen
General Guisan-Strasse 40
8400 Winterthur
p.a. Wincasa
Services Immobiliers
Seilerstrasse 4
3011 Bern

Entreprise générale
Unirenova
Un département de Karl Steiner SA
Rue de Lyon 87
1201 Genève

Architectes
SRA
Studio de Réalisation
Architecturale
Kössler + Morel
Boulevard des Philosophes 19
1205 Genève

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Engineering SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Coordonnées
Rue du Général Dufour 20
1204 Genève

Conception 2005

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Restauration et modernisation sous haute surveillance. Marquant l'angle de la rue Général-Dufour et de la rue Bertholoni, en périphérie du quartier des banques, à Genève, l'immeuble occupe une place de choix dans la Cité de Calvin, à deux pas de Plainpalais et du Parc des Bastions. Cet emplacement stratégique dans le quartier des affaires, vaut à ce bâtiment construit à la fin du 19^{ème} siècle, d'être aujourd'hui exclusivement affecté à un usage administratif.

Avec un volume SIA de 11'160 m³, l'immeuble étagé sur cinq niveaux hors sol, plus un sous-sol, propose plus de 2'000 m² de surfaces administratives aménagées dans de spacieux locaux, à l'origine entièrement consacrés aux logements. Le programme de l'intervention porte à la fois sur la restauration des nombreuses composantes dégradées de la construction, et sur sa modernisation, notamment celle des installations techniques d'exploitation.

Compte tenu de la valeur historique de l'édifice, les options de restauration et les transformations opérées à l'extérieur comme à l'intérieur, ont fait l'objet de concertations et d'études conjointes avec le Service des Monuments et Sites.

PROJET

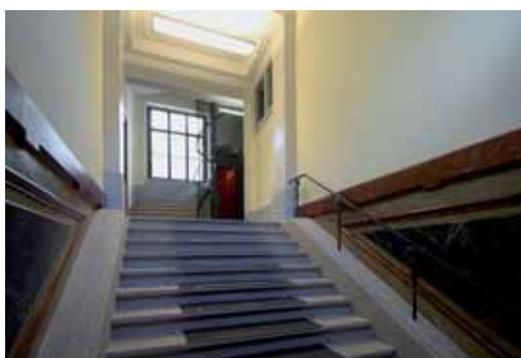
Nouvelles installations techniques pour des espaces inchangés. Le bâtiment présente un plan rectangulaire: avec sa façade principale allongée en alignement de la rue Général-Dufour, retournée sur la rue Bertholoni selon la même modénature, il impose une image de grande qualité, renforcée par des proportions générales monumentales mais parfaitement équilibrées.

La transformation d'une telle construction en vue de l'adapter aux exigences modernes voulues pour des espaces administratifs, impose des précautions et des difficultés nombreuses pour garantir à la fois esthétique et souplesse d'usage.

Le style affirmé et représentatif de l'époque de la construction est parfaitement respecté, jusque dans la rénovation des boiseries intérieures, entièrement maintenues et peintes en gris. Les murs, corniches et rosaces de plafond sont restaurées à l'identique de l'original et peintes en blanc, tandis que les vénérables parquets sont poncés et vitrifiés et les pierres des cheminées, traitées pour les réajuster et leur redonner leur valeur d'expression.

Photos

Les locaux gardent leur caractère original et profitent d'aménagements techniques modernes, peu apparents et mis en place sans atteinte aux structures





Toutes les installations techniques, électricité, chauffage, climatisation, ventilations et sanitaires, sont touchées par les mesures de modernisation: les installations de courant fort, neuves, répondent aux normes actuelles, tout comme les ventilo-convecteur nouvellement posés et le dispositif de ventilation dans les sanitaires. L'ascenseur, entièrement révisé et adapté aux normes, répond aux conditions d'un bâtiment de prestige.

Toutes les installations techniques ont pu trouver place à chaque niveau, dans le respect du plan original et sans déparer les éléments de construction existants.

La distribution est assurée par des cheminements incorporés à un faux-plancher disposé, dans les circulations. Celles-ci sont dotées d'un revêtement en moquette anthracite, couleur choisie également pour les plafonds des communs et des sanitaires, apportant ainsi une touche de modernité apparente dans cet immeuble de haute qualité patrimoniale.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	485 m2
Surface brute de planchers :	2'020 m2
Emprise au rez :	458 m2
Volume SIA :	11'160 m3
Nombre de niveaux :	6
Nombre de niveaux souterrains :	1
Surface administration :	2'020 m2

