



AVENUE DE LA PAIX 1-3 / 5-7

RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

Axa Leben AG
Dr. Erika Pohl
représentés par
Wincasa
Avenue de Rumine 20
1002 Lausanne

Entreprise totale

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Direction des travaux

SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Architectes

SRA Kössler & Morel Architectes
Boulevard des Philosophes 19
1205 Genève

CLR Architectes
Chevalley Longchamp Russbach
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

Ingénieurs civils

Brandt Schwab Ingénieur AG
Freiburgstrasse 69
3280 Murten

Expertise:

Giacomini & Jolliet
Ingénieurs Civils & Associés SA
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

Bureaux techniques

Chauffage:
Raymond E. Moser SA
Rue des Grand'Portes 2
Case postale 129
1213 Onex

Electricité :

Amaudruz SA
Chemin de la Muraille 12
1219 Le Lignon

Coordonnées

Avenue de la Paix 1-3 et 5-7
1202 Genève

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2008 - 2009

Photos

Précieuse et durable cette réalisation affirme l'identité contemporaine du bâtiment et elle intègre parfaitement les standards de sécurité des cinq organisations qui y sont locataires.



SITUATION

Quartier des Organisations Internationales.

Cet immeuble administratif se situe en bordure du quartier des Organisations Internationales, à Genève. Il marque l'angle de la rue de Lausanne et de l'avenue de la Paix, ce qui lui vaut une exposition à la vue d'un nombre considérable de passants, plusieurs milliers de véhicules défilant d'autre part chaque jour sur cet axe majeur de pénétration en ville de Genève.

Cette implantation de premier ordre induit pour le propriétaire, l'exigence d'une qualité intrinsèque et d'une esthétique sans défaut, en rapport avec le prestige qui

s'attache au quartier et aux nombreuses institutions qu'il abrite. Un tel constat a conduit les propriétaires à envisager une refonte complète de l'enveloppe, sans interrompre l'exploitation du bâtiment.

PROGRAMME

Nouvelle expression et meilleure qualité globale.

Moteur du projet, les considérations esthétiques ont débouché sur la recherche d'avantages économiques et écologiques, passant par la diminution des consommations énergétiques pour les mettre en correspondance avec les exigences actuelles.



Ainsi, la réfection des façades vise à mettre le bâtiment au niveau de ses voisins, tout en affirmant son rôle représentatif, eu égard aux locataires prestigieux qu'il abrite. Ce programme simple à énoncer suppose l'application de technologies très développées, tant au niveau conceptuel et constructif qu'à celui de la mise en oeuvre. Les solutions recherchées doivent de plus tenir compte d'une typologie de surfaces administratives sensiblement différente de celle qui a pu être admise à l'époque de la construction de cet immeuble de 42'000 m³ SIA, doté de 4'800 m² de surface de façades, développés sur 8 étages.

Enfin, élément notable du programme, les travaux devaient pouvoir être réalisés dans un délai de six mois, sans occasionner de perturbation aux utilisateurs, dont les exigences élevées en matière de confort et de sécurité faisaient partie du problème posé.

PROJET

Technologies modernes et mise en oeuvre maîtrisées. Le verre constitue la composante majeure de l'ensemble, et la nouvelle façade s'affirme avenante et homogène, rythmée par une alternance d'éléments et de superpositions composant avec la structure existante.

Rendue élancée par un travail sur l'horizontalité et les proportions, la façade dégage une quiétude nouvelle, les nuances de bleu animant le bâtiment d'un esprit très différent de celui qui prévalait dans la version d'origine. A l'intérieur, la suppression des cellules individuelles de petites dimensions autorise une trame plus généreuse et l'adoption en façades de grands vitrages qui permettent de supprimer le marquage des verticales, très fortement exprimé initialement par les meneaux. Ces derniers sont désormais remplacés par des cadres très discrets.

Outre l'amélioration de l'isolation thermique et de l'apport de lumière, le changement des façades lié à l'adoption de grands espaces intérieurs permet de mettre en place de larges baies vitrées, créant ainsi de généreux cadrages sur un panorama exceptionnel.

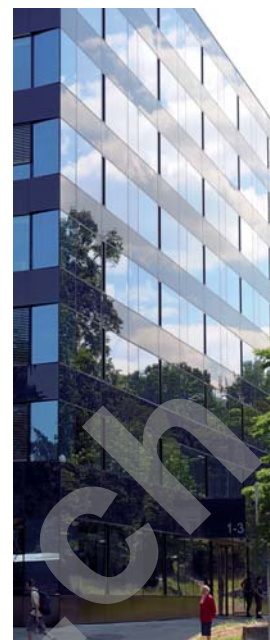
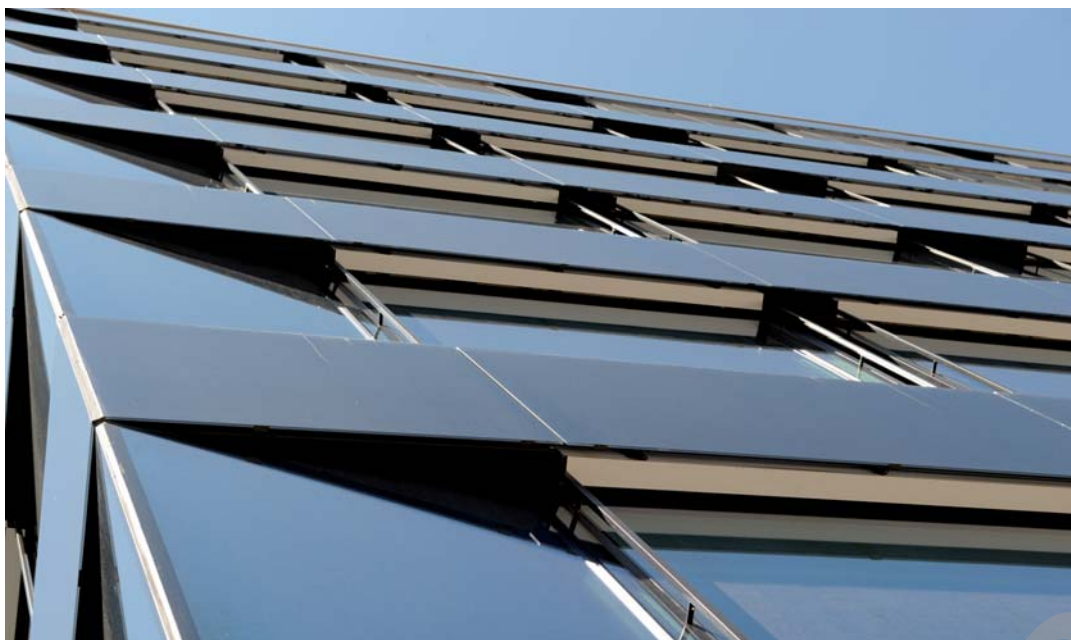




La mise en oeuvre de cette opération, effectuée dans le cadre d'un contrat d'entreprise totale, s'est déroulée selon un principe proposé par cette dernière. Il s'agissait de laisser en place les contre-coeurs existants, lesquels abritent les techniques du bâtiment. L'ancienne façade est démontée depuis l'extérieur sans toucher aux fenêtres existantes, la structure de façade et les vitrages étant mis en place dans un second temps, rapportant ainsi la nouvelle enveloppe sur l'ancienne.

Une fois l'ensemble rendu étanche, les anciennes fenêtres sont démontées de l'intérieur et des capots d'habillage sont mis en place. Cette méthode permet de minimiser la non utilisation des bureaux en la ramenant à quelques heures, soit uniquement pendant la dépose des vitrages intérieurs existants. Sérigraphiés de la même manière que les vitrages simples des contre-coeurs, les doubles vitrages opaques se fondent dans le bâtiment. La position en retrait des verres miroitants à l'intérieur des cadres qui s'expriment dans les trames intermédiaires, renforçant l'aspect lisse des façades.





Etat initial



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Surface du terrain : | 4'000 m² |
| Emprise au rez : | 1'500 m² |
| Volume SIA : | 42'000 m³ |
| Nombre de niveaux : | 9 |
| Nombre de niveaux souterrains : | 1 |
| Surface administration : | 95% |
| Surface façades : | 4'800 m² |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--------------------------|---|---------------------------|---|
| Démolition | DESPONT DÉMOLITION et travaux spéciaux 1041 Poliez-le-Grand | Stores toiles | LAMELCOLOR SA 1227 Carouge |
| Installation de chantier | REALSPORT SA 1256 Troinex | Installations électriques | AMAUDRUZ SA 1219 Le Lignon |
| Echafaudages | ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier | Peinture extérieure | RIEDO Michel & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne |
| Carbonatation | BETOSAN SA 1007 Lausanne | Plafonds suspendus | CPMS SA 1227 Carouge |
| Façades | FAHRNI Fassadensysteme AG 3250 Lyss | Nettoyages | SJ Services Net SA 1762 Givisiez |
| Étanchéité souple | DENTAN Étanchéité SA 1226 Thônex | Panneau de chantier | LETRABOX 1800 Vevey |
| Automatismes pour stores | GRIESSER SA 1010 Lausanne | | |