



UN DEPARTEMENT DE KARL STEINER SA

MATEGNIN 47-53

RÉNOVATION INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

MEYRIN - GE

Maître de l'ouvrage
Interswiss "GE"
Immobilier AG
c/o Credit Suisse
Rue de Lausanne 17
1201 Genève

Représentant du
Maître de l'ouvrage
Wincasa
Services immobiliers
Seilerstrasse 4
3001 Berne

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

Coordonnées
Avenue de Mategnin
47-49-51-53
1217 Meyrin

Conception 2006

Réalisation 2007



SITUATION - PROGRAMME

Plan de quartier des années soixante. L'immeuble, qui comprend quatre entrées, s'inscrit clairement dans la ligne des réalisations mises en oeuvre dans les années soixante. L'image qu'il renvoie est parfaitement typique des bâtiments qui composent ce que l'on nommait alors la "Cité satellite de Meyrin", laquelle a connu une évolution très soutenue pendant plus de deux décennies.

Le plan de quartier de l'époque définit des constructions de grande envergure, à la géométrie épurée, dégagant un effet de masse notable en raison de leurs façades uniformes, alignées au cordeau et développées en l'occurrence sur neuf niveaux au-dessus d'un rez-de-chaussée

partiellement évidé, conformément à la tendance dominante de cette période. 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. L'immeuble n'ayant subi aucune rénovation depuis sa mise en service, il devenait impératif d'entreprendre les travaux nécessaires à son adaptation aux exigences actuelles, tant du point de vue du confort d'usage que de celui des normes de sécurité et d'exploitation.

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.



Photos

Maintenu dans leurs lignes d'origine, les immeubles sont restaurés de façon complète, dans le respect de l'esprit qui prévalait à l'époque de leur édification.



PROJET

Normes qualitatives et matériaux modernes dans un volume réservé.

Le concept appliqué à cette intervention lourde vise à réaliser le programme de mise à niveau technique et qualitatif évoqué ci-dessus, dans le respect de l'architecture originale, sous la surveillance et avec la collaboration du service des Monuments et Sites. 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 pignons qui sont pourvues d'une isolation périphérique, avec crépi de finition. Les façades principales sont entièrement refaites côté nord-ouest, par disposition de verres isolants sur châssis aluminium et stores intégrés. Sur l'autre face principale, soit au sud-est, les balcons sont entièrement restaurés et dotés de toiles à

projection, des verres isolants étant montés sur cadres métalliques. L'étanchéité/isolation de la toiture plate est également remplacée, et de même, le béton qui avait subi les effets de la carbonatation et présentait des aciers d'armatures corrodés, est traité et ragréé. Portes palières anti-feu, balustrades de balcons rehaussées et sécurisées, sanitaires et cuisines remplacés dans leur quasi-totalité, distribution des techniques CVSE entièrement restaurées, sont principaux éléments de l'intervention.

Cette dernière a conduit à démolir des salles de bains, des cuisines et des WC séparés pour reconstruire des gaines techniques et réinstaller un réseau sanitaire EC + EF neuf, ainsi que des compteurs d'eau chaude et des câblages électriques adaptés. Des blocs autonomes de secours garnissent sous-sols et cages d'escaliers de secours, tandis que toute la lustrerie des communs est modernisée. Le chauffage est désormais décompté par appartement, et la ventilation, réinstallée à neuf.

