

# RÉNOVATION, TRANSFORMATION ET SURÉLÉVATION DE 3 IMMEUBLES À GENÈVE

Réalisation : 2007 - 2010

1200 Genève

## Rénovation, transformation, surélévation

### Maître de l'ouvrage

Helvetia Compagnie Suisse  
d'Assurances sur la Vie SA

### Architectes

Bureau d'architectes et  
d'ingénieurs  
B. Schlunegger et G. Lombardi  
associés  
Chemin de la Gravière 6  
1227 Les Acacias  
glaucolombardi@architecture.  
dpn.ch

### Ingénieur civil

Bureau d'architectes et  
d'ingénieurs  
Bernard Schlunegger  
Rue de Vermont 7  
1202 Genève  
info@b-schlunegger.ch

### Ingénieurs CVS

Marc Demolière SA  
Avenue Louis-Casaï 18  
1216 Cointrin  
cointrin@demoliere.ch

### Ingénieurs électricité

BTE 2000  
Bureau technique d'études  
électriques courant fort et faible  
Chemin de l'Épinglier 7  
1217 Meyrin

### Ingénieur physique du bâtiment

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève  
aasa@archac.ch

### Ingénieur sécurité

Securiconcept  
Chemin de Grange-Collomb 34  
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie, béton armé  
traitement de la carbonatation

### CONSORTIUM INDUNI & CIE SA

1260 Nyon  
T. 022 361 42 82

### CONSTRUCTION PERRET SA

1242 Satigny  
T. 022 306 17 17

Installations sanitaires

### CONSORTIUM A. SCHNEIDER SA

1227 Carouge  
T. 022 827 10 10

### G. CONSTANTIN SA

1228 Plan-les-Ouates  
T. 022 706 26 26

### TROGER SA

1222 Vézenaz  
T. 022 884 18 40

Photos: Charles Robert



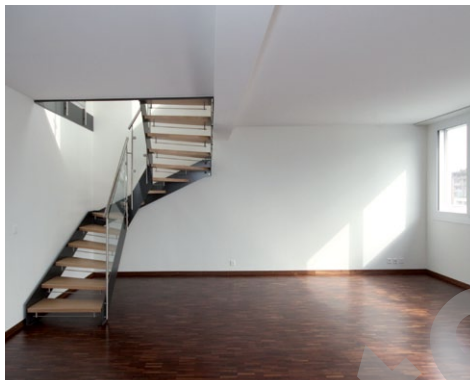
### SITUATION - HISTORIQUE

Les immeubles Crêts-de-Champel 21 à 37 ont été construits par l'architecte Marc Saugey au milieu des années soixante sur une parcelle de 12'243 m<sup>2</sup>. Ces habitations bénéficient de l'environnement privilégié du quartier résidentiel de Champel, entourées de verdure et à proximité de toutes les commodités de la ville de Genève.

### PROJET

Ces bâtiments sont caractéristiques du mode de construction de cette époque. Ils ont l'avantage d'allier une structure simple à des appartements spacieux et modulables mais présentent des inconvénients certains : déperdition énergétique, mauvaises performances acoustiques des dalles et des chapes ou installations de chauffage noyées dans les dalles et murs en béton armé, pour ne citer que les plus préoccupants.



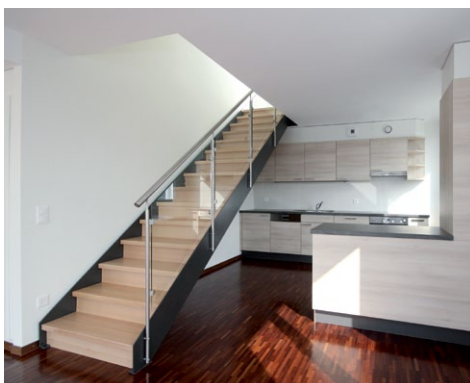
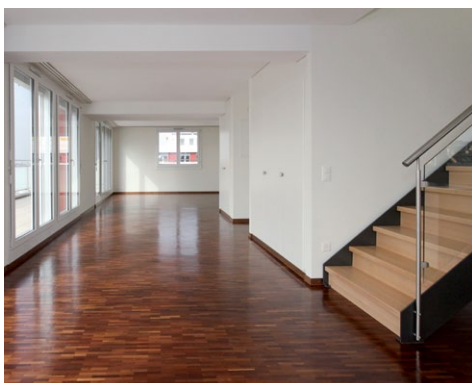


Ces immeubles nécessitaient des travaux de rénovation des installations techniques CVSE ainsi que le traitement de la carbonatation des bétons des façades. Le projet des surélévations est arrivé plus tard, encouragé par le changement de la législation à ce sujet. Le projet s'est déroulé en trois étapes successives: transformation, rénovation et surélévation (une idée de l'architecte). Les immeubles - très semblables - sont répartis en trois barres parallèles de trois montées chacune, disposées perpendiculairement au chemin des Crêts-de-Champel. Ils comportaient à l'origine neuf étages d'habitation sur un rez-de-chaussée sans habitation mais où se répartissaient les locaux communs et les entrées des immeubles, et d'un niveau de sous-sol mais uniquement sous le bâtiment central. Une surélévation de deux niveaux a été effectuée sur les toitures plates des trois immeubles et ajoutent ainsi 18 appartements de grande qualité. Ils totalisent donc

en tout 260 appartements de 2 à 7 pièces. Les garages souterrains se situent en galette entre les immeubles et sont recouverts de verdure. En pignon nord-est de chacune de ces trois barres, des constructions mitoyennes de gabarit identique ont été édifiées à une époque plus récente. Celles-ci se situent sur d'autres parcelles, ont d'autres propriétaires et n'entrent pas en compte dans la présente réalisation.

#### POINTS FORTS DU PROJET

Les relations d'affaires et de confiance établies entre le Maître d'ouvrage et les architectes ont permis le bon déroulement du chantier. Celui-ci s'est terminé avec un an d'avance sur le planning d'origine grâce à une planification serrée et une simultanéité des travaux dans les deux dernières barres d'immeubles. Les locataires sont restés sur place pendant toute la durée des travaux.



Plâtrerie, peinture  
**E. FLEURY -  
M. HOLLENSTEIN SA**  
1293 Bellevue  
T. 022 959 84 00

Menuiserie extérieure, fenêtres  
**KUFAG AG**  
4665 Oftringen  
T. 062 788 58 58

Menuiserie extérieure, fenêtres  
**A. STALDER SA**  
1217 Meyrin  
T. 022 785 19 86

Volets à rouleaux, stores  
**HARTMANN + CO SA**  
2504 Bienne  
T. 0844 78 67 36

Installations électriques  
**DUPONT SA**  
1206 Genève  
T. 022 704 30 00

Installation de chauffage  
**BALESTRA GALIOTTO TCC SA**  
1212 Grand-Lancy  
T. 022 906 18 80

Installation de ventilation  
**TRAITAIR SA**  
1226 Thônex  
T. 022 827 36 80

Etanchéité, ferblanterie  
**CONSORTIUM  
GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin  
T. 022 989 11 12

**G. DENTAN GENEVE SA**  
1227 Les Acacias  
T. 022 304 17 00

Charpente, ossature bois  
**DASTA CHARPENTE SA**  
1228 Plan-les-Ouates  
T. 022 880 03 70

Agencement de cuisines  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon  
T. 022 994 04 44

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 654 76 76

Serrurerie  
**AAV CONTRACTORS SA**  
1228 Plan-les-Ouates  
T. 022 884 55 55

Menuiserie intérieure  
**NORBA SA**  
1227 Les Acacias  
T. 022 307 84 10

Menuiserie intérieure, portes  
**CESAR PROD'HOM**  
5012 Wöschnau  
M. 078 822 05 01

Menuiserie intérieure  
**EVM MENUISERIE SARL**  
1217 Meyrin  
T. 022 785 10 15

Carrelages, faïences  
**SOLYCITE SARL**  
1203 Genève  
T. 022 700 89 30

Parquets  
**CA RENOVATION SARL**  
1212 Grand-Lancy  
T. 022 794 86 51