

SEMILLES 43+49**RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE ET CAGE D'ESCALIER
GRAND-LANCY - GE****Maître de l'ouvrage**

SI Résidence Palettes E
Siège Genève
c/o Société Privée de Gérance
Route de Chêne 36
1208 Genève

Entreprise générale

Béric Réalisations SA
Boulevard des Promenades 2
Case postale 1151
1227 Carouge

Chef de projet :
Claude Bernard

Architecte

Patrice Reynaud
Architecte SIA-AGA
Route de Frontenex 78
1208 Genève

Ingénieurs civils

EDMS SA
Boulevard des Promenades 2
1227 Carouge

Coordonnées

Chemin des Semailles 43+49
1212 Grand-Lancy

Construction 1970

Rénovation février à août 2004

**Programme**

Rétablissement des qualités fonctionnelles, du confort et de l'esthétique. Construction représentative de son époque, ce bâtiment conçu au tout début des années 70 arrivait à la fin de son premier cycle d'existence.

Nombre d'éléments nécessitaient une réfection importante, en particulier l'enveloppe du bâtiment, les accès et zones de circulations intérieurs, horizontales et verticales. Les interventions projetées devaient permettre le rétablissement de qualités fonctionnelles des différentes parties constitutives de l'édifice, en profitant d'autre part de les moderniser si besoin et de rétablir une esthétique en rapport avec les conceptions d'aujourd'hui. Enfin, une attention particulière est vouée à l'amélioration des caractéristiques d'isolation thermique, en vue d'augmenter parallèlement le confort des habitants et l'économie d'exploitation.

Contrainte centrale de ce programme, le maintien des locataires dans leurs logements pendant toute la durée des travaux a conduit non seulement à mettre sur pied une planification très précise, mais aussi à instaurer un dialogue ouvert avec tous les occupants.

Projet**Refonte complète de l'enveloppe du bâtiment.**

Ponctuellement atteintes par les effets de la carbonatation, les façades sont traitées et reconstituées par applications de produits spéciaux, inhibiteurs de corrosion inorganiques, ainsi que par traitement des joints et fissures. Nettoyées et repeintes, elles présentent à nouveau un excellent aspect.

Pour limiter les nuisances sonores dues aux interventions initiales indispensables à la préparation du support, on a choisi le système de l'hydro démolition.

Photos

Construits dans les années 70, les bâtiments gardent les caractéristiques conceptuelles de cette époque, tout en bénéficiant d'améliorations propres à les valoriser correctement par rapport aux standards contemporains.





Caractéristiques

Nombre d'appartements : **2 x 30**

Nombre de niveaux : **8**

Nombre de niveaux souterrains : **1**

Les stores à rouleau sont remplacés, de même que les toiles de tente des loggias. Les vitrages d'origine, en bois, sont remplacés par des fenêtres modernes à cadre PVC spécialement conçu pour la rénovation. L'amélioration phonique et thermique qui en résulte (valeur $U = 1,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et isolation acoustique $RW = 32 \text{ dB}$) s'ajoute à l'effet esthétique et fonctionnel recherché.

Dans les communs, on a procédé au remplacement des portes d'entrée, à l'ajout d'un système de "portier automatique", ainsi qu'au changement des groupes de boîtes à lettres. En toiture également, une réfection totale est effectuée. L'étanchéité et l'isolation de cette dalle plate sont désormais assurées par l'application

d'une couche de panneaux en mousse polyuréthane combinée avec une étanchéité de type classique, bicouche, au bitume polymère. Les terrasses sont isolées par des plaques en verre cellulaire, jointoyées au mortier bitumineux.

L'ensemble de ces interventions qui concernent 60 appartements accessibles par deux entrées et répartis sur huit niveaux contribue aussi bien à la revalorisation esthétique et fonctionnelle des constructions qu'au maintien de leur valeur économique et commerciale. Ainsi, cette opération permet d'atteindre tous les objectifs du programme et favorise l'amorce d'un deuxième cycle de vie après plus de trente ans d'existence.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	CONRAD KERN SA 1024 Ecublens	Chauffage	ARIA Control SA 1211 Genève 13
Traitement anti-carbonatation	Construction PERRET SA 1242 Satigny BERTOLIT SA 1026 Echandens	Serrurerie	R. GRANDVAUX SA 1236 Cartigny
Couverture - Etanchéité	GENEUX-DANCET SA 1217 Meyrin	Carrelages	J. LANOIR SA 1227 Acacias
Fenêtres - Portes	EGOKIEFER SA 1227 Carouge	Peinture Faux plafonds	FLEURY-HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue
Stores - Protections solaires	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Nettoyage	IRISNET 1227 Carouge
Electricité	SEDELEC SA 1227 Carouge	Enseignes peintes et lumineuses	LOUTAN & Cie 1207 Genève