

“RUE CAROLINE 49-51”

SURÉLÉVATION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

Carouge - GE

Maître de l'ouvrage

Stéphane Barbier-Mueller
 p.a. Pilet & Renaud SA
 Bd Georges-Favon2
 1211 Genève

Architectes

de Planta & Portier
 Architectes SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

Collaborateurs:

Johann Leresche
 Patricia Gagliardo
 Valentin Burri
 Pierre-Yves Widmer

Entreprise générale

Direction des travaux
 Kheops Constructions SA
 Bd Saint-Georges 72
 1205 Genève

Chef de projet:

Michel Strazza

Ingénieurs civils

Pillet SA
 Chemin de Paris 5
 1233 Bernex

Bureaux techniques

CVS:
 Raymond-E. Moser SA
 Rue des Grand'Portes 2
 1213 Onex

Acoustique:

Architecture & Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Géomètre

Heimberg & Cie SA
 Rue Saint-Léger 18
 1204 Genève

Coordonnées

Rue Caroline 49-51
 1227 Carouge

Conception

Avant-projet 2006
 Projet: 2008 - 2009

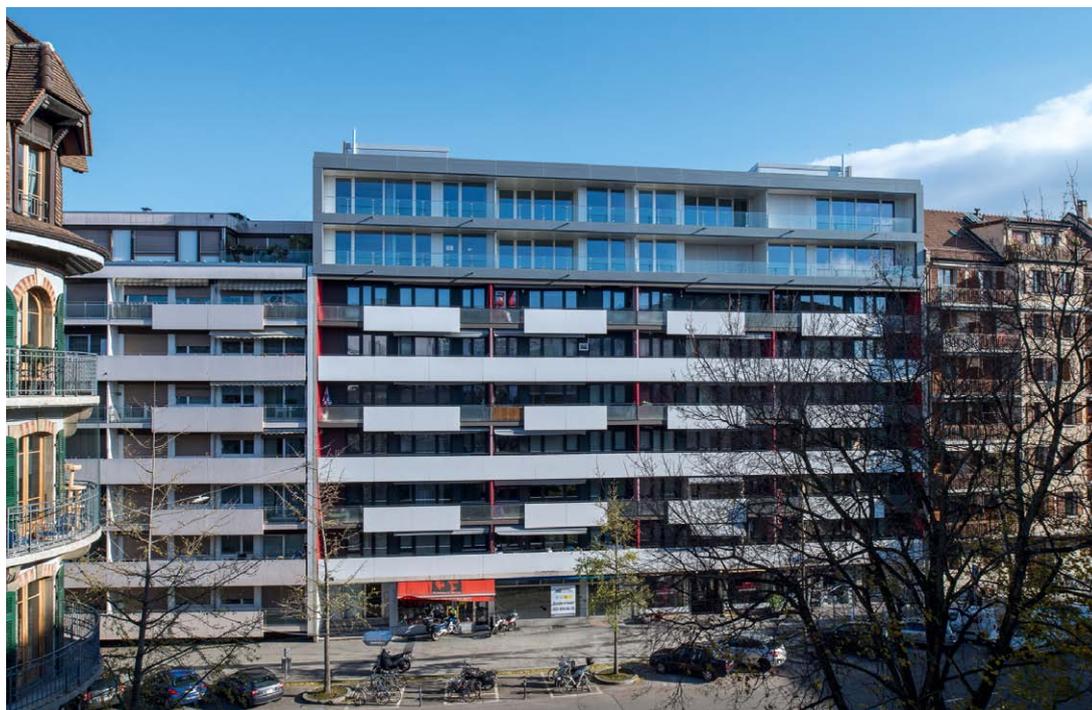
Réalisation 2012 - 2013

**HISTORIQUE / PROGRAMME**

Rehaussement légal jusqu'à deux étages. En bordure du vieux Carouge, à deux pas de la Place d'Armes, l'intervention a été étudiée avant même que la "Loi sur les Surélévations" ne soit votée en février 2008. Le propriétaire de cet immeuble de logement, souhaitait, en première analyse, une surélévation partielle d'un niveau. Au final, le projet a évolué vers une intervention plus cohérente, ajoutant deux étages sur l'ensemble de l'immeuble existant. La typologie des douze logements créés est variée, de 30 à 112 m². Desservis par deux cages d'escalier et ascenseur, chaque niveau abrite deux

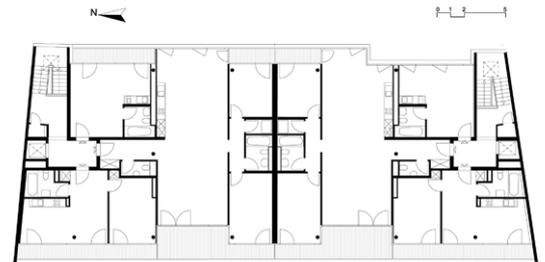
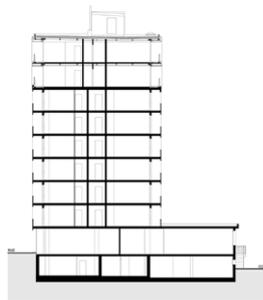
studios orientés sur cour, deux 3 pièces côté rue et deux 4 pièces traversant. Le bâtiment, datant de la fin des années 50, présente une façade plutôt intéressante, avec des parapets de balcons formant une alternance de lignes continues et "en traitillé". Les façades ont ainsi été conservées et les architectes se sont attachés à renforcer l'expression du bâtiment existant en remplaçant les vitrages d'origine, repeignant les parapets en blanc et les murs en trois tons de rouge.

Les nouveaux logements sont destinés à la location, comme l'ensemble de l'immeuble. La réalisation se veut de bon standing, mais sans luxe, mis à part les vues offertes sur la ville.





Le principal défi pour la construction de cette surélévation fut d'intervenir sur un bâtiment existant en milieu urbain dense, tout en maintenant les locataires des étages inférieurs dans leurs logements pendant toute la durée des travaux. Une organisation rigoureuse, la communication et la collaboration entre tous les intervenants ont permis d'assurer la sécurité des habitants comme des passants.



PROJET

Une "boîte" sur le toit. Le projet contemporain se distingue clairement de la construction existante, marquant l'intervention dans son époque. Voulu comme un volume épuré et élégant posé sur le toit de l'existant, le projet complète l'immeuble, affirme la proportion en s'intégrant en couronnement du bâtiment. Sa teinte claire et les matériaux choisis, tel que l'aluminium, jouent avec légèreté des variations du ciel.

A l'exception des murs mitoyens réalisés en béton, l'intégralité de la surélévation a été réalisée en construction métallique, la façade en aluminium et verre venant compléter la construction. La réalisation est ainsi la plus "légère" possible, afin de ne pas péjorer la statique du bâtiment existant (notamment du point de vue sismique) dont les fondations ont été renforcées par des pieux et des semelles sous les murs porteurs principaux.

Au niveau thermique, un système de récupération de chaleur est installé sur la ventilation et les conduites

sanitaires existantes pour permettre de chauffer la surélévation. Associé aux panneaux solaires, pour l'eau chaude sanitaire, installés en toiture, il contribue à réduire les charges pour l'ensemble de l'immeuble.

Photos

Techniquement complexe et coûteuse, la surélévation d'immeubles existants offre néanmoins une plus value et une contribution à la densification urbaine.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	996 m ²
Surface brute de planchers :	1'141 m ²
Volume SIA :	3'950 m ³
Coût total :	4'380'000.-
Coût /m ³ SIA (CFC 2) :	1'100.-
Logements 4 pièces (112 m ²) :	4
Logements 3 pièces (47 m ²) :	4
Studios (30 m ²) :	4

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fondations - travaux spéciaux
IMPLENIA Suisse SA
 1213 Onex

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
 1214 Vernier

Maçonnerie
D'ORLANDO Claudio SA
 1201 Genève

Charpente métallique - Portes et fenêtres
HEVRON SA
 2852 Courtételle

Charpente
DASTA Charpentes-Bois SA
 1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie
DURAFFOUD Ferblanterie SA
 1227 Carouge

Electricité
SAVOY ENGINEERING SA
 1227 Carouge

Chauffage
MULLER Services SA
 1252 Meinier

Ventilation
TRAITAIR SA
 1226 Thônex

Sanitaire
SANIDEAL Sàrl
 1287 Laconnex

Ascenseurs
G.F. Ascenseurs SA
 1203 Genève

Chapes
MULTISOL Chapes SA
 1227 Carouge

Carrelages - Faïences
GATTO SA
 1201 Genève

Plâtrerie
JURR et CUENAT SA
 1214 Vernier

Peinture
BERCHTEN SA
 1207 Genève

Menuiserie
GARIN-DAVET & Cie SA
 1245 Collonge-Bellerive

Cuisines
CM Cuisines SA
 1205 Genève

Nettoyages
MS Services SA
 1227 Carouge

Traitement des déchets
BATI-DIAG Sàrl
 1227 Carouge