

REFERENCE D'OUVRAGE

IMMEUBLE DE LOGEMENTS – RUE DE LA GOLETTE



Objet :

Lieu :

Maître de l'ouvrage :

Année du mandat :

Prestations effectuées :

Coût de l'ouvrage :

Type de travaux :

Responsable du mandat :

Personne de contact :

Maître de l'œuvre :

Rénovation d'un immeuble de 153 logements, répartis sur 5 niveaux

Rue de la GOLETTE - Meyrin

Fondation Camille Martin

2007-2008

Phases SIA 3, 4

Fr. 850'000.—

Rénovation cuisines et salles de bains

Eric Perret

M. De Guili

Tél. 022 879 05 90

De Guili & Portier Architectes

PRESTATIONS REALISEES

- Etude : Prestations d'études en vue de la rénovation partielle des installations électriques courant fort et faible. Etude de faisabilité. Rénovation des cuisines, groupes sanitaires, remplacement des tableaux électriques. Alimentation des nouvelles installations CVS, remplacement des installations des communs dont la lustrerie et la gestion intelligente de l'éclairage, contrôle d'accès. Elaboration des devis estimatifs.

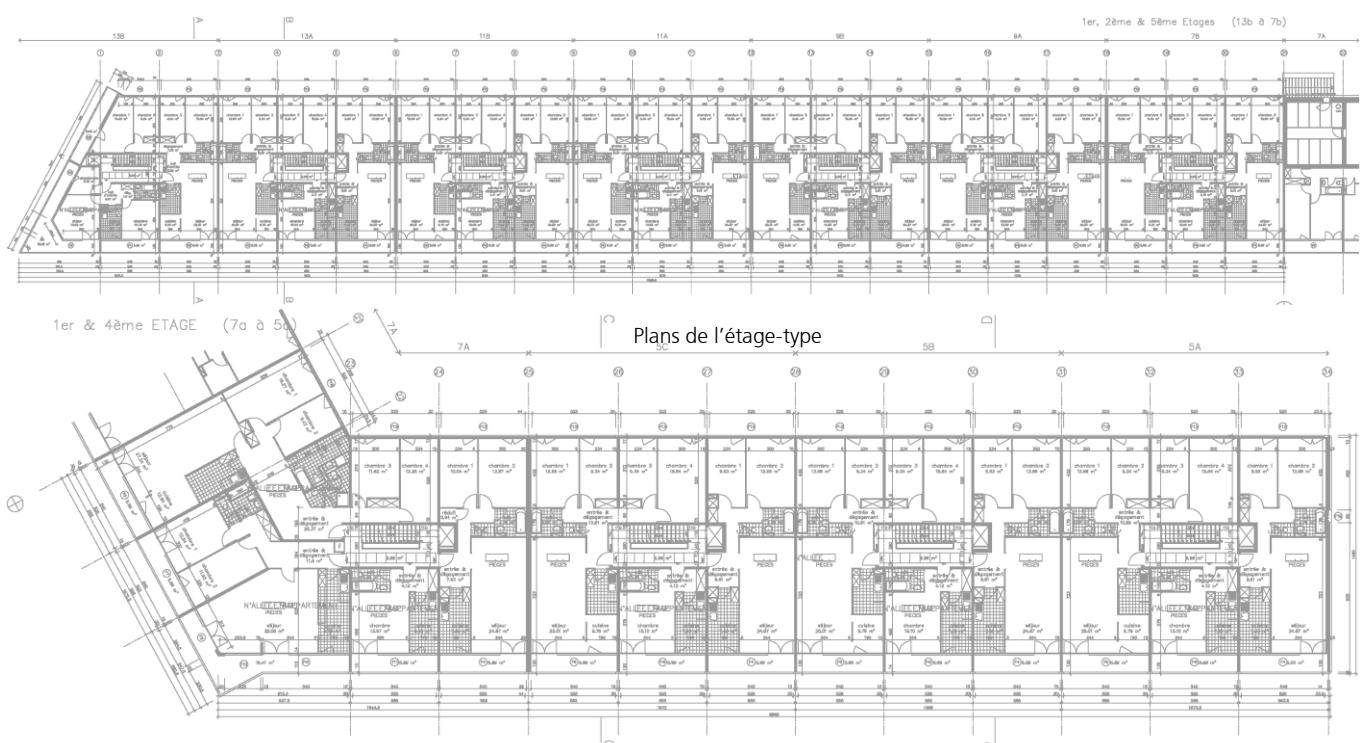
- Concept énergétique : Etablissement du concept énergétique pour une maîtrise globale des consommations électriques.

- Appel d'offres : élaboration des appels d'offres sur la base d'avant-métrés détaillés, précisant de façon claire et sans ambiguïté les prestations à exécuter. Analyse des offres constituée d'un rapport et d'un tableau comparatif complet.

- Dossier d'exécution : Elaboration des plans d'appareillage et plans d'installations courant fort et faible, schémas de principe.

CARACTERISTIQUES GENERALES

Volume SIA	37'588 m3
Surface brute de plancher	14'457 m2
Coût au m2 SIA (CFC 23)	59.—
Nombre d'étages sur rez	4
Niveaux souterrains	0
Nombre d'appartements	153





RUE DE LA GOLETTE 5-13

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

MEYRIN - GE

Maître de l'ouvrage
Fondation HBM Camille Martin
Rue Gourgas 23 bis
1205 Genève

Pool GOL-IAT

Pilote :
De Giuli & Portier
Architectes SA
Rue des Bossons 2
1213 Onex

Collaborateurs :
Valérie Rousselle
Vincent Mezin
Daniel Bradshaw
Gerardo Larrea

Ingénieurs civils :
Perreten & Milleret SA
Erik Langlo
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Ingénieur électrique :
Rhône-Electra
Engineering SA
Charles Berger
Avenue de Rosemont 12bis
1208 Genève

Ventilation-Chauffage :
Mike Humbert
Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Sanitaire :
Ryser Eco Sàrl
Olivier Ryser
Route du Grand-Lancy 2
1212 Grand-Lancy

Physique du bâtiment :
Architecture et Acoustique SA
François Lançon et Jürg Schaad
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Spécialiste ascenseurs :
Excotech Sàrl
Michel De Reydet
Avenue Vibert 11
1227 Carouge

Géomètre
HCC
Huber Chappuis Calame
Rue Peillonnex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées
Rue de la Golette 5-13
1217 Meyrin

Conception 2003 (concours)

Réalisation 2008 - 2009

Photos

Traitées de façon à améliorer les performances techniques, les immeubles présentent une image finale cohérente à la lecture de l'architecture d'origine.



SITUATION - PROGRAMME

Rénovations intérieures et extérieures. Situé en bordure de la route de Meyrin, la barre d'immeubles construite au début des années 60 (Gaillard Architectes) marque une limite du périmètre de la cité de Meyrin. Les immeubles destinés à du logement social, n'avaient quasiment pas été entretenus depuis leur construction.

La Fondation HBM Camille Martin a organisé en 2003, un concours d'un pool de mandataires pour une rénovation portant sur l'enveloppe, souffrant d'une carbonatation, de fenêtres en bois vétustes et détériorées, ainsi que de leurs conséquences : nombreuses infiltrations d'eau.

La stratégie d'intervention devait se faire dans le respect de l'architecture d'origine, avec une amélioration thermique et phonique.

Le programme se complétait par un concept de rénovation intérieure : groupes sanitaires, cuisines et réhabilitation des locaux communs, amélioration du réseau électrique et remplacement des ascenseurs, autant de solutions architecturales et techniques compatibles avec le strict cadre financier imposé par l'Etat pour ce type de bâtiment. Un des éléments clé pour la réussite d'une telle opération est d'étudier rigoureusement la séquence de mise en oeuvre, de manière à limiter les nuisances pour les locataires restant sur le site.



PROJET

Concept architectural respectueux. Afin de ne pas dénaturer la volumétrie d'origine, il a été décidé de renoncer au doublage intégral extérieur des façades. La carbonatation a été traitée en reconstituant les surfaces préexistantes avec l'application d'un enduit de protection et une peinture. La performance thermique a pu être améliorée en appliquant ponctuellement une isolation périphérique extérieure qui s'intègre dans les éléments architectoniques originels.

Une étude particulière des détails de construction a été menée pour intégrer au mieux les nouveaux éléments, notamment: mise aux normes des contrecœurs des balcons et loggias, traitement des raccords de ferblanterie de rive pour éviter un impact visuel trop fort de la surépaisseur du complexe d'isolation de toiture, reprise de la division des fenêtres d'origine et étude des cadres pour en limiter l'encombrement au minimum acceptable techniquement pour l'insertion de triple vitrage isolant, étude de couleurs pour mettre en valeur les volumes existants. En complément, l'immeuble est doté d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire disposé en toiture et des vannes thermostatiques équipent tous les appartements.

Concept humain et pragmatique. L'élaboration du concept d'intervention séquentiel dans les appartements repose, au-delà de l'architecture et de la technique, sur la gestion des relations sociales entre les habitants et les intervenants: coordination fine des interventions et informations régulières en présence des différents acteurs allant de la direction des travaux, de la régie à un représentant du MO. Le mode de communication est divers : panneaux d'informations dans les allées avec les intervenants en cours et les mesures à prendre en cas d'urgence, journal "infos-chantier" distribué lors des grandes étapes de mise en oeuvre et des occasions spéciales (fêtes de fin d'années, etc.).

La collaboration des habitants permet aussi ce type d'interventions, évitant ainsi des roacades et des relogements problématiques.





Avant rénovation



En effet, pendant les interventions, la direction des travaux a toujours veillé à maintenir un point d'eau en permanence dans chaque logement, en complément des groupes sanitaires provisoires sont installés dans les appartements vacants et dans les buanderies des immeubles en travaux. Afin de minimiser le temps d'intervention dans ces lieux habités, la préfabrication des installations sanitaires est utilisée.

A l'extérieur, outre la restructuration des entrées des immeubles et des cheminements d'accès, des plantations compensatoires sont effectuées en remplacement des arbres abattus en raison de leur état sanitaire, de leur proximité au bâtiment ou de leur présence sur le tracé des conduites à remplacer.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	15'457 m²
Surface locative brute:	11'900 m²
Emprise au rez :	2'550 m²
Volume SIA, immeubles :	46'700 m³
Coût total (TTC) :	17'000'000.-
CFC 1 et 2 :	16'115'000.-
CFC 4 :	832'000.-
Coût m ³ SIA (TTC) :	345.-
Nombre d'appartements:	153
Niveaux:	Rez+4 / Rez+5
Nombre de places de parking	
Extérieures :	73
Intérieures :	20

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	IMPLENIA Construction SA 1213 Onex	Installations sanitaires	Consortium TROGER-MARTIN 1222 Vésenaz
Maçonnerie Traitement carbonatation	BELLONI SA 1227 Carouge	Serrurerie	SERRURERIE CAROUGEHOISE LANCY Sàrl 1227 CAROUGE
Désamiantage	AMCONSER SA 1242 Satigny	Ascenseurs	AS Ascenseurs SA 1202 Genève
Maçonnerie	ARN, WUTHRICH & FRIGERIO SA 1227 Carouge	Carrelages - Revêtements de sol	GATTO SA 1201 Genève
Maçonnerie - canalisations	BERNASCONI SA 1217 Meyrin	Parquets	MS Services SA 1227 Carouge
Etanchéité - Ferblanterie	Simon BORGÀ Toitures SA 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture	Michel CONA SA 1201 Genève
Menuiserie extérieure	EGOKIEFER SA 1227 Carouge	Menuiseries intérieures	NORBA SA 1227 Les Acacias
Stores	STORMATIC SA 1233 Bernex	Agencements de cuisine	PRODIVAL SA 1202 Genève
Installations électriques	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1227 Carouge
Installation de chauffage	BOSSON & PILLET SA 1213 Petit-Lancy		
Installation de ventilation	TRAITAIR SA 1226 Thônex		