

Rue Necker

*Rénovation et transformation de 3 immeubles historiques
& amélioration des performances énergétiques*

Caractéristiques principales

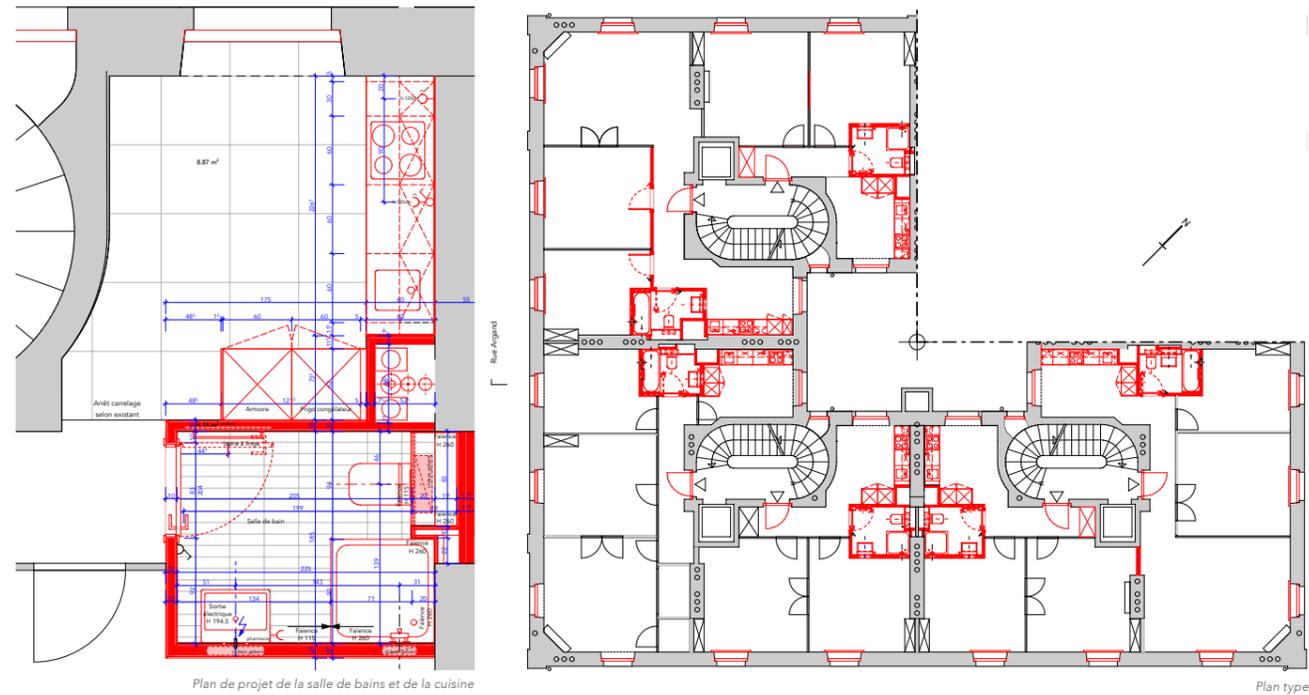
- ✓ **Rénovation en site occupé**
- ✓ **Rénovation et isolation de la toiture**
- ✓ **Remplacement des fenêtres**
- ✓ **Rénovation des cuisines et salles de bains**
- ✓ **Remplacement des conduites techniques**



Photographie avant travaux de la façade

Présentation

Le syndicat UNIA est propriétaire de 3 bâtiments sur 4 d'un îlot situé à proximité de la gare Cornavin, dont la construction date de 1878. L'ensemble est construit entre le boulevard James-Fazy et la rue Necker dans un quartier avec une prédominance de logements. La dernière rénovation de 1975 a passablement mis à mal la qualité patrimoniale de la construction. L'enjeu de ce projet est la recherche de l'équilibre entre la préservation du caractère historique et le choix des matériaux durables et raisonnables.



Programme architectural

Avec la revalorisation historique de l'ensemble, les travaux consistent à remplacer toutes les conduites techniques verticales de la toiture jusqu'au sous-sol avec une rénovation complète des salles de bains et des cuisines en site habité. Les anciens logements ayant été utilisés comme bureaux retrouveront leur affectation d'origine.

La toiture est entièrement rénovée avec le remplacement de l'isolation pour la mise aux normes énergétiques. La couverture en plaques fibrociment est remplacée par de l'ardoise et les nouvelles ferblanteries sont en zinc.

Les façades en pierre naturelle sont nettoyées, les joints sont assainis et les éléments en pierre détériorés sont remplacés.

Les nouvelles fenêtres sont prévues en chêne massif avec des profils et des ferrements à l'ancienne.

Les portes palières sont remplacées par des portes coupe-feu en noyer comme les portes existantes encore visibles et qui avaient été préservées au rez-de-chaussée.

Programme d'exécution

Les appartements habités bénéficient d'une rénovation des salles de bains et de la cuisine avec la mise à disposition d'**appartements rocares** pour les locataires. Les logements vacants profitent d'une intervention plus importante avec la rénovation des parquets anciens et le rafraîchissement des peintures

Sur une totalité de 30 logements rénovés, 11 sont habités. La méthodologie d'intervention est adaptée à cette contrainte avec une attention particulière à la sécurité des personnes avec des mesures spécifiques de coordination des flux de circulation.

Des installations provisoires sont mises en place afin de garantir en tout temps l'approvisionnement en eau potable, en eau chaude et en chauffage pour le confort des locataires lors du remplacement des installations techniques



Photographie de la cuisine après réalisation

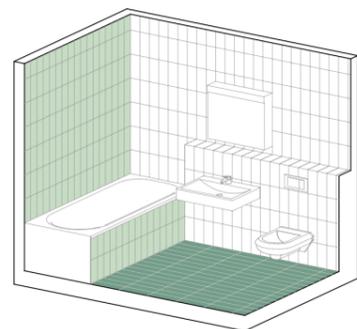
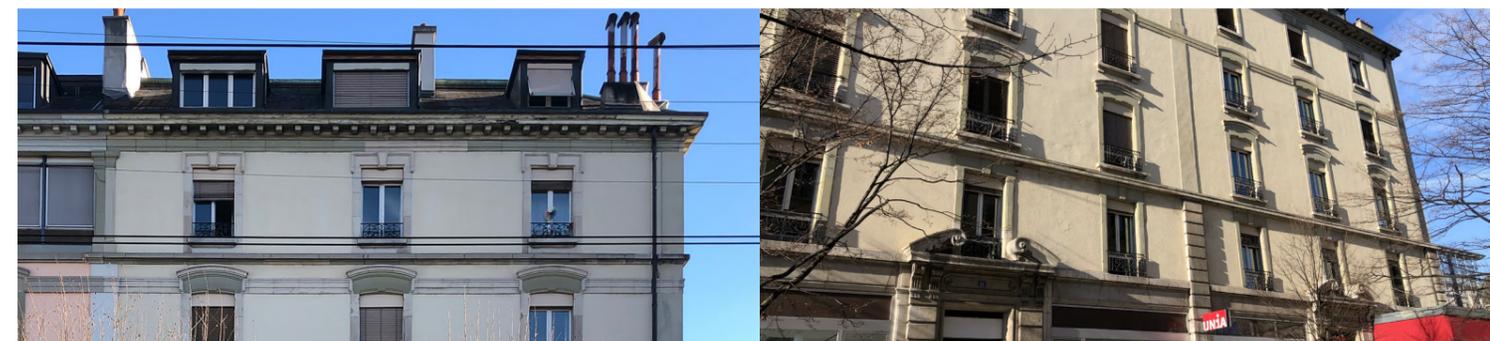


Schéma de calpinage



Photographie de détail des matériaux après réalisation



Prestations SIA 102 4.31 à 4.53
 Conception 2012 - 2022
 Réalisation 2022 - 2024

Maître de l'Ouvrage UNIA
 Architecte projet Beric SA
 Architecte exécution Beric SA

Surface brute de planchers 3'742 m²
 Nombre de niveaux REZ +5 (REZ -1)
 Montant total des travaux CHF TTC 8.4 Mio