

AVENUE CALAS 12-14-16

GENÈVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

SI L'Alcée SA
Représentée par
UBS Fund Management AG
Place Saint-François 16
1002 Lausanne

ASSISTANCE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Tekhne SA
Avenue de la Gare 33
1003 Lausanne

RÉGIE

Livit SA
Rue Jacques-Grosselin 8
1227 Carouge

ENTREPRISE TOTALE

Marti Construction SA
Rue du Prê-Bouvier 7
1217 Meyrin 1

ARCHITECTES

Itten + Brechbühl SA
Rue des Gares 7
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – VENTILATION
Thermex SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

SANITAIRE

Milliquet SA
Chemin de Fontany 2
1032 Romanel-sur-Lausanne

ÉLECTRICITÉ – SÉCURITÉ INCENDIE

srg | engineering
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

PHYSICIEN DU BÂTIMENT

Weinmann Energies SA
Chemin du Grand-Puits 38
1217 Meyrin

ACOUSTIQUE

D'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle
de Montolieu 161
1010 Lausanne

COORDONNÉES

Avenue Calas 12-14-16
1201 Genève

Conception 2015 – 2016
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

HISTORIQUE / SITUATION > Située dans le quartier de Champel à Genève, l'avenue Calas a été tracée sur l'emplacement d'une ancienne propriété de David Calas appartenant à une famille protestante originaire du Tarn dont plusieurs membres se sont réfugiés à Genève au XVIII^e siècle. Construit en 1962-1963, l'ensemble est formé par les bâtiments n° 12 à 20, mais seuls les n° 12, 14 et 16 sont concernés par les travaux actuels. Le Maître d'ouvrage, la SI l'Alcée SA représentée par UBS Fund Management AG a développé ce projet jusqu'à l'autorisation de construire, puis a confié à l'Entreprise totale Marti Construction SA fin 2016, (après concours des entreprises totales), pour un projet de rénovation et de surélévation de deux niveaux de ces immeubles devenus vétustes afin d'offrir un ensemble contemporain de 90 logements Minergie au cœur de la ville.

PROGRAMME > Le projet prévoit la rénovation des logements, des espaces commerciaux du rez et des communs ainsi que la création de 22 nouveaux appartements. Les trois

immeubles proposent désormais huit niveaux sur rez-de-chaussée et deux souterrains (communs, caves et parking). Les typologies existantes ont été conservées et complétées par des nouveaux logements de deux à six pièces. Les nouveaux appartements sont majoritairement traversant Nord-Sud, avec un balcon au Sud pour tous, côté parc, et un balcon au Nord au dernier étage. L'intégration de la surélévation s'est voulue discrète, avec un traitement des façades par un même crépi et un alignement de la structure porteuse de la surélévation sur celle de la partie rénovée. Des puits de lumière circulaires ont été créés dans les halls et les salles de bain de certains appartements du dernier niveau pour apporter davantage de lumière naturelle.

RÉALISATION > Treize mois de travaux auront été nécessaires pour mener à bien cette opération délicate terminée en juillet 2018. Un planning complexe, un chantier en plein centre-ville et l'organisation du déménagement des locataires n'étaient que quelques-uns des paramètres les plus





sensibles à prendre en compte. La surélévation a été exécutée avec une structure légère, des murs porteurs en béton armé préfabriqués, une dalle à hourdi en béton pour le 8^e étage et une structure porteuse en charpente métallique et toiture légère en tôle métallique. Un escalier en béton préfabriqué a été mis en place. Les façades préfabriquées en bois avec fenêtres en bois double vitrage ont ensuite été montées. La pose de l'isolation périphérique et des crépis extérieurs s'est faite en corrélation avec la rénovation des parties existantes. L'enveloppe d'origine a été totalement renouvelée et la carbonatation du béton traitée. Les balcons ont été agrandis côté jardin, les fenêtres remplacées et de nouveaux stores installés.



À l'intérieur, les travaux de rénovation ont commencé par le désamiantage des sanitaires, des cuisines et des revêtements de sol des bureaux et des dépôts. Les salles de bain ont été totalement refaites, de même que les cuisines qui bénéficient d'un équipement complet. De nouveaux revêtements ont été appliqués et les espaces communs ont été rénovés. L'ensemble des installations techniques ont été refaites à neuf selon les normes actuelles. Deux nouvelles chaudières à condensation à gaz, l'eau chaude sanitaire produite par récupération de l'énergie des trois pompes à chaleur en toiture et la pose de 130 panneaux solaires photovoltaïques ainsi que la mise en place d'une nouvelle isolation thermique, ont permis d'obtenir le label Minergie.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2762 m ²
Surface brute de plancher	12104 m ²
Emprise au rez	971 m ²
Volume SIA	35300 m ³
Nombre d'appartements	90
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	-1 et -2
Places de parc extérieures (vélos)	16
Places de parc intérieures (véhicules)	81
(motos)	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage
Gros-œuvre surélévation
MARTI CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Maçonneries
MARTI CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Fourniture et montage caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Isolation et crépi de façade
POLYFAÇADES SA
1700 Fribourg

Façades bois 7 / 8^{ème}
RENGGLI SA
1763 Granges-Paccot

Ferblanterie toiture et 8^{ème}
Descentes EP
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Etanchéité - Accessoires
(toiture, terrasse 8^{ème},
dalle sur parking)
ETICO SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures
rénovation fenêtres et
porte-fenêtres
EGOKIEFER SA
1242 Satigny

Stores toile - Stores à lamelles
- Stores roulants
CONTACT STORES SÀRL
1219 Le Lignon

Installation photovoltaïque
HELION SOLAR ROMANDIE
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité
FÉLIX BADEL & CIE SA
1205 Genève

Système électronique de
gestion buanderie
K-COM SÀRL
3238 Gals

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Mise en passe du bâtiment
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Serrurerie intérieure
Portes entrées - Garde-corps
int. et ext.
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Sainte-Croix

Serrurerie extérieure
Charpente métallique
Balcons jardin
BERISHA SA CONSTRUCTION MÉTALLIQUES
1852 Roche

Garde-corps balcons jardin
ATELIER FIRMANN SA
1630 Bulle

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
GENÈVE
1258 Perly

Chapes ciment - chapes finies
palières
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelage - Faïence
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Parquets neuf et rénovation
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Portes en commun - Portes
palières - Armoires
**ARMOIRES ET PORTES
ALPNACH SA**
1212 Grand-Lancy

Retouches et rénovation
menuiseries
**SOLUTIONS D'ACCÈS
ET DE SÉCURITÉ SÀRL**
1201 Genève

Cuisines
SABAG ROMANDIE SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA
1253 Vandoeuvres