

**Immeuble rue de
Lausanne 21A-
23A-25A
Genève**



DESCRIPTION

architech

architech

architech

architech

architech

architech

L'immeuble de 3 allées fait partie d'un ensemble du 19^{ème} siècle construit en 1898 et situé entre une cour intérieure commune et le quai numéro 1 de la gare Cornavin. Aucuns travaux n'avaient été réalisés depuis la construction de l'immeuble, à part la réfection du crépi de la façade côté voies CFF dans les années 1980.

Avant les travaux entrepris par les Fondations, les appartements de 3 pièces existants possédaient des fenêtres à simple vitrage, un WC dans un réduit, un évier en pierre et pas de chauffage central. Au fur et à mesure des années, les locataires ont installé une douche ou une baignoire dans la cuisine, un évier supplémentaire en inox, et se chauffaient via les cheminées existantes ou grâce à des poêles à mazout raccordés sur les prises de ventilation naturelles dans les murs. Chaque locataire avait fait raccorder le gaz à sa façon depuis les colonnes montantes principales de chaque allée. La rénovation a permis de moderniser les 29 appartements existants et de créer 6 nouveaux appartements dans les combles. Cette rénovation-transformation au budget restreint a visé à améliorer les équipements et l'état général de l'immeuble ainsi que de mettre aux normes les infrastructures communes et particulières.

La rénovation a été effectuée en milieu semi-habité: 2 des 3 allées étaient habitées pendant le chantier, avec un système de rocade pour les travaux qui ont porté sur:

- le remplacement des introductions
- l'assainissement (désamiantage et déplombage)
- le renforcement sismique aux plafonds des 2^{ème} étages et aux sols des combles
- la rénovation partielle du crépi de la façade sur cour et l'isolation des façades pignons
- la restauration de la pierre de taille des encadrements de fenêtres (rhabillages importants côté voies CFF et nettoyage côté cour)
- le remplacement des fenêtres des appartements (avec acoustique plus élevé côté voies CFF) et des vitrines des arcades du rez
- le remplacement des volets en bois par des stores à lamelles en façade côté voies CFF
- la sécurisation des fenêtres des cages d'escalier
- la création de salles de bain et l'installation de cuisines agencées
- la création de logements dans les combles
- le renforcement des planchers des combles
- le renforcement et l'isolation de la charpente de toiture et des lucarnes
- le remplacement de la couverture de toiture
- le remplacement des installations électriques et la création de locaux électriques pour chaque allée
- la création d'un chauffage centralisé et la distribution basse température du chauffage
- la mise en place de panneaux solaires thermiques pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire et le chauffage
- le remplacement des distributions d'eau sanitaire
- le remplacement des colonnes d'eaux usées et pluviales
- la création d'un système de ventilation mécanique hygroréglable
- la mise en conformité feu des portes palières
- la mise en place de portes EI30 au sous-sol et la création d'exutoires de fumées dans les cages d'escalier
- le compartimentage feu entre tous les appartements
- la sécurisation au feu des cages d'escaliers
- la rénovation des parquets anciens
- le remplacement de la paille d'avoine et de la peinture de l'ensemble des parois de tous les appartements
- la peinture de la façade sur cour et des façades pignons
- ainsi que des cages d'escaliers avec anti-graffiti aux rez-de-chaussées.

Pour consulter la fiche publiée par Architecture & Construction, cliquez [ici](#).

CARACTÉRISTIQUES

Maître de l'Ouvrage	Fondation HBM Camille Martin
Responsable	M. Gilles Hoffmann - tél. 022 328 12 24
Lieu	Rue de Lausanne 21A-23A-25A, 1201 Genève, Suisse
Programme	Rénovation de 3 immeubles de logement: (35 appartements + locaux commerciaux au rez-de-chaussée) datant de la fin du XIXe siècle, renforcement structurel, réfection de l'alimentation d'eau et d'électricité, installation de salles d'eau et du chauffage
Volume SIA	10'000 m3
Coût total	7'886'400.- CHF TTC
Particularités	Travaux en milieu semi-habité, accès difficile, impossibilité d'accessibilité de camions de pompiers dans la cour, proximité des voies CFF
Attribution du mandat	2011
Etude	2012-2013
Autorisation	2014
Réalisation	2015-2018
Etude	Toutes prestations d'architecte
Réalisation	Toutes prestations d'architecte
Architecte	architech sa
Collaborateurs	Christine Georges, Adrian Zeller, Frédéric Grillet
Ingénieur civil	Pacho Rodriguez Diaz Sàrl
Architecte acousticien	Architecture & Acoustique SA
Ingénieur sécurité	Phénix Conseils Sàrl
Expert matériaux dangereux	IBS Interventions Bâtiments Services
Ingénieur électricien	PSA Perrin, Spaeth & associés
Ingénieur chauffage-ventilation	Dominique Hirt ingénieur-conseil
Ingénieur sanitaire	Ryser Eco