



TRANSFORMATION ET RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS AVENUE WENDT Avenue Wendt 4-14 / Rue de Lyon 74, 1203 Genève GE

MAITRE DE L'OUVRAGE Syndicat UNIA, 3000 Berne Zivag Verwaltungen SA, 3000 Berne

PERSONNE DE RÉFÉRENCE MAITRE DE L'OUVRAGE Felix Mühlethaler, +41 31 350 22 91 UNIA, Portfolio Manager

Projet	2010-2012
Exécution	2012-2015
Prestations (SIA 102)	x-x (xxx% fraction de puissance)
Coûts (BKP 1-9)	23 Mio. CHF
Surface (SIA 416)	12'432 m ²
Volume (SIA 416)	36'942 m ³

Le bâtiment de 138 logements construit en 1952 par le bureau d'architecture Hochuli & Sartorio se situe à l'angle formé par la Rue de Lyon et l'Avenue Wendt. Il est composé de six étages sur rez pour les cinq cages d'escaliers de la partie centrale et de cinq étages sur rez pour les deux cages d'escaliers des parties latérales. Les combles inclinés abritaient les greniers. Il y a trois appartements par paliers dont deux sont traversant avec une orientation est-ouest.

Le projet concerne la rénovation de 138 appartements et la création de 14 appartements en surélévation. Avec la rénovation des 138 appartements, l'enveloppe du bâtiment a été améliorée avec une isolation périphérique, le remplacement des fenêtres et l'installation d'une ventilation contrôlée afin de répondre aux exigences énergétiques actuelles. Le tout en essayant de conserver au maximum le caractère d'origine de l'immeuble.

Pour la création des appartements en surélévation, nous avons deux types d'intervention qui s'accordent avec la volumétrie du bâtiment existant. Après la démolition de la toiture existante, le prolongement d'un étage sur le même

front de façade que les étages inférieurs pour les deux cages d'escaliers des parties latérales reprend le caractère de l'immeuble avec la même expression architecturale.

Pour l'autre intervention sur les cinq cages d'escaliers de la partie centrale, l'avant-toit est repris et le nouveau volume créé se trouve légèrement en retrait par rapport à la façade des étages inférieurs. Cela permet d'offrir des terrasses sur toute la longueur aux appartements traversant. Les grandes baies vitrées prolongent les espaces intérieurs vers l'extérieur et permettent d'obtenir un maximum de lumière à l'intérieur des appartements.

Avec deux appartements par paliers contre trois aux étages inférieurs, les nouveaux appartements ont tous une typologie traversante avec des espaces plus généreux tout en restant relativement modestes.