

INDUNI

ENTREPRISE GÉNÉRALE

LES BERGES DU RHÔNE

RÉSIDENCE HÔTELIÈRE AVEC CAFÉ-RESTAURANT ET SALON LAVOIR**QUARTIER DE LA JONCTION - GE****Maitre de l'ouvrage**

Les Berges du Rhône SA
Rue des Deux-Ponts 2
1205 Genève

Commercialisation

Melcarne SA
1204 Genève

Entreprise générale

Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes

Favre, Guth & Architectes
Associés SA
Boulevard de Saint-Georges 11
1205 Genève

Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Enerlink Sàrl
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Sanitaire :

Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité :

Savoy R. SA
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge

Acoustique :

Décibel Acoustique SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Façades:

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Sécurité:

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Optimisation conceptuelle:

Privat Concept SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Géomètres

Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées

Rue des Deux Ponts 2 - 4
Chemin des Saules

Conception 2007**Réalisation 2008 - 2009****Photos**

La géométrie originale du bâtiment est reprise et soulignée par les éléments de la surélévation, la trame constructive se révélant par ailleurs favorable à la nouvelle partition, adaptée aux nouvelles fonctionnalités.



HISTORIQUE - SITUATION

Excentrage urbain. Sur la rive du Rhône, à l'orée du quartier de la Jonction, cet ancien bâtiment industriel occupe une parcelle de 905 m² qui borde le fleuve, légèrement en retrait de la rive.

Cette situation un peu excentrée par rapport au coeur commercial de la Ville de Genève se révèle toutefois pleinement urbaine, tout en bénéficiant du voisinage immédiat du cours d'eau et des promenades aménagées sur ses rives. Cette localisation appelait assez naturellement à faire évoluer l'affectation industrielle originelle du bâtiment, vers des volumes plus typiquement

adaptés au lieu, en prévoyant d'y aménager de préférence une résidence hôtelière.

PROGRAMME

Exploitation et extension des capacités volumétriques. Le bâtiment industriel existant, développé sur un rez inférieur plus trois niveaux est transformé pour accueillir une résidence hôtelière destinées aux étudiants. Elle peut ainsi bénéficier de deux étages supplémentaires, portant le volume total de la construction à 12'390 m³ SIA et la surface brute de planchers à 2'850 m².



Ces capacités dimensionnelles permettent d'aménager quatre-vingt chambres à un ou plusieurs lits, six cuisines communes, ainsi qu'un salon-lavoir.

Le tout amène à disposer d'un programme de 120 lits dans un bâtiment entièrement transformé et surélevé de deux niveaux, équipé de deux cages d'ascenseurs nouvellement créées et d'une cage d'escalier principale mise en conformité par rapport aux exigences de sécurité actuelles.

PROJET

Reprise des bases existantes. La définition du programme a conduit très rapidement les concepteurs à la mise sur pied d'un projet de partition systématiquement dicté par la trame existante du bâtiment.

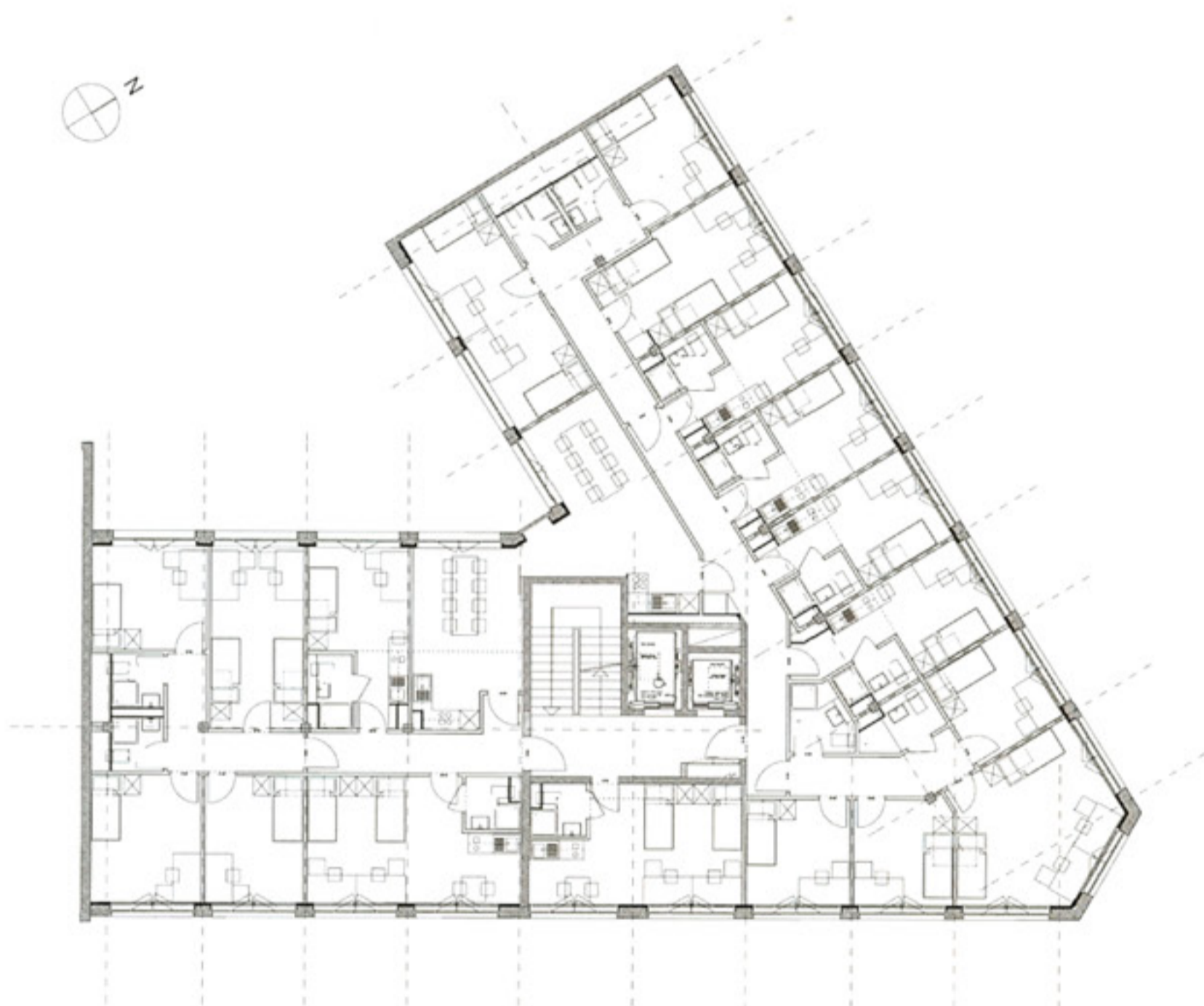
Ce dernier présentant d'autre part une géométrie en "V", épousant les contours de la parcelle qui marque l'angle entre le Rhône et le tissu urbain, il se trouvait assez naturellement doté d'une distribution verticale centrale, permettant une répartition aisée des circulations horizontales à chaque niveau, dans les deux ailes de la construction.

Cette disposition est donc reprise dans le projet et renforcée par la création des deux ascenseurs en juxtaposition de la cage d'escaliers, entraînant des travaux de reprise en sous-oeuvre pour permettre l'aménagement de locaux techniques en sous-sol. L'ensemble de ces mesures s'accompagne de travaux liés à l'amélioration des performances thermiques et à la sécurisation au feu, en garantissant parallèlement le maintien, demandé par les Autorités, des menuiseries existantes.

A cet effet les travaux en façades visent à installer un système de double peau, à même de garantir une amélioration thermique et acoustique performante, cohérente avec les mesures prises pour le chauffage. Ce dernier est produit par une chaudière à gaz couplée avec des panneaux solaires pour l'obtention de l'eau chaude sanitaire. La structure porteuse existante, en béton armé, est maintenue, de même que les fondations.

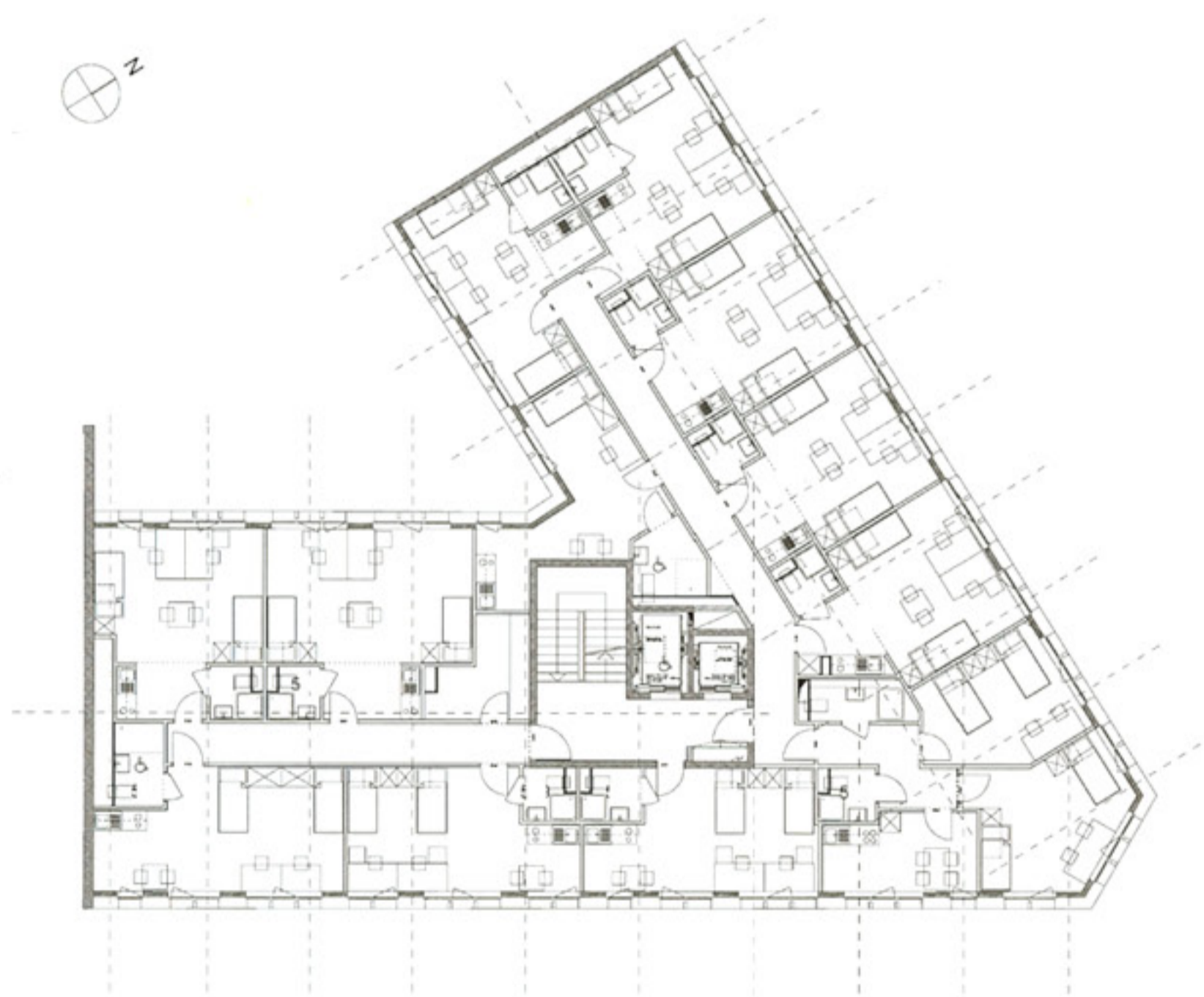


Plan du 3ème étage





Plan du 5ème étage



Ces éléments supportent les charges dues aux deux étages supplémentaires dont la structure allégée est mixte, en acier et en béton, et surmontée d'une toiture plate, végétalisée. A l'intérieur, des finitions adaptées à la nouvelle destination du bâtiment ont été retenues: revêtements plastiques pour les chambres et couloirs, résines époxy pour les salles d'eau, papier peint en fibre de verre sur les cloisons anti-feu et plafonds anti-feu peints sur lissage.

Toutes les installations techniques sont refaites: centrales et distributions électriques et sanitaires bénéficient de systèmes et matériaux modernes, alors qu'une ventilation à double-flux est installée.

Cet objet immobilier de belle qualité se voit ainsi renforcé non seulement dans ses fonctionnalités, mais son insertion dans le tissu urbain s'en trouve également soulignée, l'immeuble marquant avec clarté la géométrie des lieux et sa bonne intégration à l'environnement construit. La situation pleinement urbaine du bâtiment et la proximité des instituts universitaires que fréquentent ses occupants, lui confèrent naturellement son rôle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	905 m ²
Surface brute de plancher :	2'850 m ²
Emprise au rez :	
Volume SIA :	12'390 m ³
Nombre d'appartements :	80 chambres + 6 cuisines
Nombre de niveaux :	5 sur rez + toiture
Nombre de niveaux souterrains:	1





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Génie civil

INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Menuiseries aluminium
de la double peau

AS Alu-Concept SA
1219 Le Lignon

Assèchement du bâtiment

HYDROSEC-SERVICE
1227 Les Acacias

Rénovation et création
de menuiseries en fer

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Traitement des façades

BEIRAO Peinture
1205 Genève

Ascenseurs - Monte-charges

OTIS SA
1213 Petit-Lancy

Façades légères métalliques

PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Installation de transport
(lift handicapé)

MEDITEC JACQUY DUBUIS SA
1038 Bercher

Étanchéité - Toiture végétalisée

SCHULTHESS DANIEL SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes

BALZAN et IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fenêtres métalliques simple peau

PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Carrelages - Faiences

JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Fermetures extérieures (stores)

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Revêtement de sols (résines)

JMF
1293 Bellevue

Installations électriques

SAVOY R. SA
1227 Carouge

Revêtement de sols et de murs

P. JUNQUEIRA Sàrl
1205 Genève

Isolation coupe-feu

FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Faux-plafonds
Peinture

DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Installations de chauffage
eau chaude solaire

BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Armoires techniques

GFP Sàrl
1247 Anières

Installations de ventilation

MINERG-APPELSA Services SA
1228 Plan-les-Ouates

Menuiseries intérieures

ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Installations sanitaires

GEORGES CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Rénovation de menuiseries

NEEF SERVICES
1214 Vernier

Système de verrouillage

COMMERCE DE FER SA
1680 Romont

Cuisines

F&B Distribution SA
1196 Gland

Serrurerie

NK Constructions Sàrl
1635 La Tour-de-Trême

Nettoyages bâtiment

P. JUNQUEIRA Sàrl
1205 Genève