

LES SEMAILLES

Rénovation d'appartements, surélévation et réfection des façades d'un immeuble de 3 allées

Grand-Lancy, Genève

De quoi s'agit-il?

Implanté en épi par rapport à l'avenue des Communes-Réunies, l'immeuble des 9A au 9C du chemin des Semailles nécessitait d'importants travaux de rénovation, tant dans les appartements qu'en façade. Une surélévation d'un niveau a également été mise au programme. Induni & Cie SA s'est vu confier les différents chantiers.

Quatre chantiers en un

Le premier chantier a concerné la rénovation des appartements. Rénovation complète pour les logements vacants: sols, salles de bains, cuisines et fenêtres. Cuisines et pièces d'eau pour les appartements occupés: démolition des courettes et remplacement de la tuyau-

Surélévation: travaux légers.

Les architectes ont conçu une surélévation à un niveau en bois afin de limiter la surcharge sur la structure existante de l'immeuble. En toiture, la chape était couverte de graviers qu'il a fallu aspirer. La chape et les superstructures (ventilation, voûte en verre de l'ancienne cage d'escalier, socles, murets) ont ensuite été démolies. L'étanchéité existante a nécessité l'intervention d'une entreprise de désamiantage. Des platelages suspendus ont été mis en place pour permettre la construction des murs et des dalles des escaliers et ascenseurs en plots pleins et poutrelles hourdis jusqu'au futur niveau. Enfin, les murs de séparation des futurs appartements ont été réalisés en plots pleins.



terie, notamment des conduites sanitaires, démolition des tabliers de salles de bains ou encore remplacement des baignoires.

Façades: traitement anti-carbonatation.

Partout où les aciers d'armature affleuraient et éclairaient le béton, les surfaces ont été lavées puis piquées, les armatures ont été traitées, repoussées à 3 cm de la façade, avant le colmatage du tout par du mortier. Le même travail a été réalisé sur les chapes fusées des balcons, en très mauvais état.

Accès pompiers: mise aux normes.

Du fait de l'augmentation du nombre d'appartements, l'accès pompiers a été mis aux normes. Ainsi derrière l'immeuble, le jardin a subi d'importantes modifications pour créer une zone carrossable: la dalle existante a été renforcée avec des lames carbone, un surbéton armé et une reprise d'étanchéité.

Maître de l'ouvrage
Zurich IMRE AG
Investment Management
& Real Estate
Hagenholzstrasse 60
8050 Zurich

Exécution
Induni & Cie SA
Avenue des
Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Conducteur de travaux
Yoann Leone

Contremaître
Ribeiro Agostino

Architecte et direction de travaux
Atelier d'architecture
3MB3 SA
Route de Saint-Julien 5B
1227 Carouge

Ingénieur civil
Transphère
Bd de St-Georges 36
1205 Genève

Coordonnées
Chemin des Semailles
9A à 9C
1212 Grand-Lancy

Une gestion maîtrisée

Les nuisances étant très importantes au plus fort des travaux, notamment à cause des démolitions au marteau-piqueur, toutes les mesures ont été prises pour épargner au maximum les locataires, pour la plupart retraités. De même, un important travail de protection tunnel a été réalisé dans les appartements occupés afin de préserver leurs biens au maximum et de les protéger de la poussière.

Faits & chiffres...

- Type de marché: privé, démolition, rénovation appartements, canalisations, béton armé, maçonnerie
- Montant du marché: CHF 2 mio
- Date d'exécution: 09.2017 – 03.2019
- Surface totale: 3 800 m² de façades à traiter (6 mois pour l'anti-carbonatation)
- Effectif: 3 à 10 personnes
- Durée des travaux: 18 mois



INDUNI & CIE SA

Avenue des Grandes-Communes 6 - Case postale 336 - CH-1213 Petit-Lancy 1 - Tél. 022 879 01 01 - Fax: 022 879 01 99
email: info@induni.ch - www.induni.ch