

# IMMEUBLE LOCATIF BOULEVARD CARL-VOGT 8

OUVRAGE 1TA -49

2007

1205 GENÈVE - GE

## RÉNOVATION

**Maître de l'ouvrage**  
CEH Caisse de pension

**Architectes**  
Acau  
Atelier Coopératif  
d'Architecture et d'Urbanisme  
Boulevard des Promenades 20  
1227 Carouge  
info@acau.ch

### TOITURE

**Borga Simon Toitures SA**  
Rue François-Dussaud 17  
1227 LES ACACIAS  
Tél. 022 797 47 87  
Fax 022 797 47 26

### VENTILATION

**TechnicAir**  
Chemin de Champ-Claude 15  
1214 VERNIER  
Tél. 022 796 56 72  
info@technicair.ch

### INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

**Montanier et Schwitzgubel SA**  
Rue des Battoirs 10 - CP 23  
1211 GENÈVE 4  
Tél. 022 329 06 44  
mssa@bluewin.ch

### INSTALLATIONS SANITAIRES

**Rutsch Hubert**  
Chemin du Champ-des-Filles 2  
1228 PLAN-LES-OUATES  
Tél. 022 884 33 33  
info@hrutsch.ch

### CARRELAGE ET REVÊTEMENTS, MARBRES ET MOSAÏQUES

**Artrans SA**  
Route de Monfleury 46  
1214 VERNIER  
Tél. 022 341 21 30  
www.artrans.ch

Photos: Charles Robert



### SITUATION - PROJET

Il s'agit de la rénovation d'un bâtiment proposant dix-huit logements locatifs et deux surfaces professionnelles répartis sur sept étages. Le bâtiment date des années 60. Il a été refait à neuf "de fond en comble" sans modification de la distribution des espaces dans les appartements. Du point de vue technique, toutes les pièces sanitaires ont été renouvelées. Les cuisines et les salles de bains ont été entièrement démolies, jusqu'à la brique pour refaire des supports sains. Toutes les techniques du réseau hydraulique ont été changées. L'intégralité du mobilier sanitaire et du mobilier de cuisine a été remplacé.



Concernant l'électricité, tous les tableaux électriques ont été changés, les appartements ont été entièrement recâblés et la puissance globale a été augmentée de 6 à 10 Ampères pour l'ensemble du bâtiment.

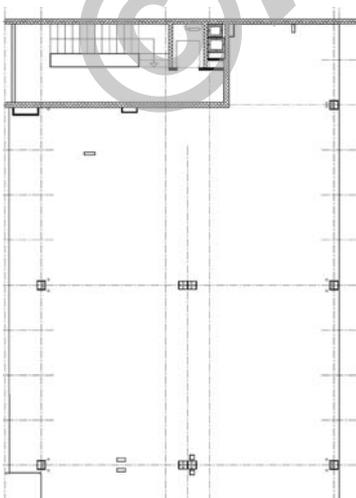
Par rapport à l'isolation, toutes les fenêtres en verre simple ont été remplacées par de nouvelles en verre isolant sur les mêmes cadres mais en changeant les vantaux pour une meilleure isolation thermique et phonique. Les contre-cœurs ont également été isolés. La toiture a été entièrement revue et notamment le local séchoir-buanderie auquel a été ajouté une isolation périphérique. Les radiateurs ont été équipés de nouvelles vannes.

Les conduits de ventilation ont été nettoyés, les portes palières ont été remplacées par de nouvelles aux propriétés pare-feu et plus efficaces du point de vue de l'isolation phonique. L'ascenseur a été contrôlé et révisé.

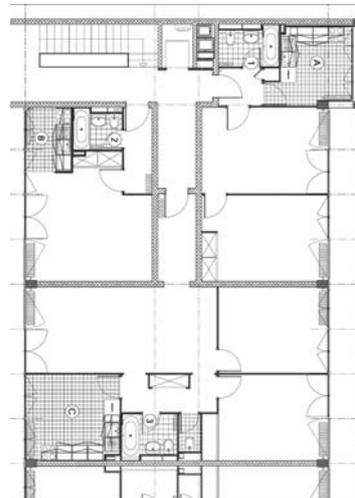
Bien sûr, les finitions ont subi une réfection complète: crépis, carrelages, tapisseries, peintures ont été remplacés ainsi que les sols dans toutes les pièces. D'autres travaux ont été menés en prévision d'adaptations fonctionnelles ultérieures. Une gaine est notamment équipée d'un va et vient supplémentaire qui permettra l'exploitation de panneaux solaires en toiture. Des compteurs d'eau chaude pour départager les consommations par appartement sont également prêts à être installés en prévision d'un changement de la réglementation.

Au chapitre des difficultés surmontées, il est à relever que les locataires sont restés en place pendant toute la durée du chantier de Juin 2007 à Décembre 2007. D'autre part, le rez-de-chaussée du bâtiment est occupé par une surface commerciale. Il a donc fallu intervenir dans le supermarché pour le passage des techniques.

Plan rez-de-chaussée



Plan d'étage type



#### PEINTURE

**Roberto SA**

Rue Henri-Blanvalet 1

1207 GENÈVE

Tél. 022 736 93 72

Fax 022 736 96 62

#### PAPIER PEINT

**Flash Déco Sàrl**

Place d'Armes 14

1227 CAROUGE

Tél. 022 342 49 24

Fax 022 342 49 39

#### FENÊTRES ET PORTES

**R. Fragnière SA**

Chemin de la Mousse 18

1225 CHÊNEBOURG

Tél. 022 309 36 10

contact@fragniere.ch

#### VOILETS ROULANTS

**Stormatic SA**

Route de PréMarais 46

1233 BERNEIX

Tél. 022 727 05 00

info@stormatic.ch

#### NETTOYAGES

**TN Technique du Nettoyage SA**

Rue de Malatrex 38

1201 GENÈVE

Tél. 022 344 37 23

tninfo@tn-nettoyage.ch

#### CARACTÉRISTIQUES

Prix total SIA :

**CHF 2'000'000.-**

