

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.

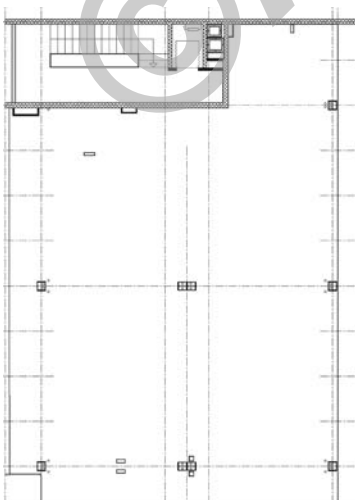
Par rapport à l'isolation, toutes les fenêtres en verre simple ont été remplacées par de nouvelles en verre isolant sur les mêmes cadres mais en changeant les vantaux pour une meilleure isolation thermique et phonique. Les contre-cœurs ont également été isolés. La toiture a été entièrement revue et notamment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

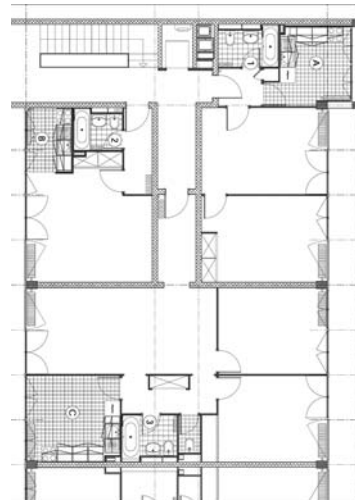
Bien sûr, les finitions ont subi une réfection complète: crépis, carrelages, tapisseries, peintures ont été remplacés ainsi que les sols dans toutes les pièces. D'autres travaux ont été menés en prévision d'adaptations fonctionnelles ultérieures. Une gaine est notamment équipée d'un va et vient supplémentaire 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.-

