

AVENUE PICTET 10/10B

VERNIER – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Solufonds SA
Rue des Fléchères 7A
1274 Signy-Centre

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

CHEF DE PROJET

Mohamed Chatta

COLLABORATEUR

Ibrahim Dinc

ARCHITECTES

AS.DZ. Architecture SA
Avenue Cardinal-Mermillod
42-44
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

Sabti Sàrl
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Vuilleumier Energie Dessin Sàrl
Route de Saint-Cergue 21B
1268 Begnins

SANITAIRE

RSIS ROSA Services
Informatiques et Sanitaires
Rue du Vieux-Marché 13
1260 Nyon

ÉLECTRICITÉ

Global Services électricité SA
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex

GÉOMÈTRE

Christian Haller SA
Ingénieur Géomètre
Breveté EPFL-SJA
Rue du Lièvre 4
1227 Acacias-Genève

COORDONNÉES

Avenue Louis-Pictet 10/10B
1214 Vernier

Conception 2014 - 2015
Réalisation 2016 - 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

HISTORIQUE/SITUATION > À l'avenue Pictet, à Vernier, non loin de l'aéroport de Genève et de la connexion autoroutière, deux immeubles tout en longueur nécessitaient une remise en état et présentaient une possibilité d'extension par surélévation.

PROJET > Le projet prévoyait donc la rénovation d'éléments existants précocement vieillissés et la surélévation de chacun des immeubles de deux niveaux pour créer, au total, 24 appartements supplémentaires dont les loyers devaient être soumis au contrôle de l'État.

RÉALISATION > Les travaux extérieurs et intérieurs ne se sont donc pas limités aux deux surélévations. Pour les éléments ajoutés, les travaux de gros œuvre ont été exécutés

de manière classique: murs en maçonnerie, dalles en béton, isolation de la toiture et des façades, fenêtres à double vitrage. Esthétiquement, il s'agissait de respecter l'architecture des bâtiments, tout en soulignant discrètement le rajout. Cela a été fait en recourant, pour les deux nouveaux niveaux, à un bardage en panneaux de résine de polyuréthane qui offrent une protection contre les intempéries. Une nuance de couleurs marque la rupture entre les deux parties du bâtiment. Vu la proximité de l'aéroport, les balcons des nouveaux étages ont été équipés de loggias qui permettent d'atténuer les nuisances du bruit des avions.

RESTAURATION > Pour ce qui est de la rénovation des parties anciennes des bâtiments, des travaux lourds ont été entrepris pour désamianter les communs, renforcer





les semelles dans les sous-sols pour compenser la charge ajoutée, changer la totalité des colonnes d'eaux usées. Les améliorations ont également touché l'agrément des logements avec un nouveau carrelage dans les pièces humides, une reprise des parquets dans les séjours et les pièces à vivre, la réfection des peintures pour murs et plafonds. Les balcons ont été remis en état en réglant le problème de carbonatation.

TECHNIQUES > D'un point de vue technique, les standards HPE, à savoir les critères genevois de haute performance énergétique - qui fixent la valeur maximale pour la consommation d'énergie - ont été respectés par la mise en place de chaudières à gaz, de ventilations double flux, d'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, doublés de systèmes de récupération de chaleur pour en assurer le préchauffage.

DÉFIS > Les travaux de surélévation et de rénovation se sont déroulés dans des bâtiments occupés, d'où de nombreuses contraintes pour les ouvriers

et une école de patience pour les locataires avec lesquels la direction du chantier s'est efforcée de maintenir d'étroites relations. Pour compliquer le tout, il n'a pas été possible d'installer une grue au vu de la proximité de l'aéroport. Enfin, la surface pour l'installation du chantier était tout spécialement exigüe. Pourtant, avec la remise en état des aménagements extérieurs et la mise en place d'un accès pompier, le projet s'est terminé en respectant coût, délais et qualité du travail.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3324 m ²
Surface brute de plancher ajouté	1600 m ²
Emprise au rez	798 m ²
Volume SIA de l'adjonction	5620 m ³
Nombre de nouveaux appartements	24
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux ajoutés	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Echafaudages
J.D.S. ECHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Ferblanterie - Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Ventilation
TECHNICAIR SA
1214 Vernier

Chapes
BATISOLS SÀRL
1202 Genève

Parquets
FETAH SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
ONIX SÀRL
1279 Chavannes-de-Bogis

Stores
FRAGASTORES SÀRL
1219 Aire

Sanitaire
ROBY SANITAIRE SÀRL
1213 Onex

Carrelages - Faiences
FETAH SA
1214 Vernier

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1227 Carouge GE

Bardages Façades - Fenêtres
CHALETs DANIEL LACROIX
Bois d'Amont

Electricité
TEAMELEC SÀRL
1212 Grand-Lancy

Serrurerie
ENGELHARD SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
COSTA JOSÉ SÀRL
1010 Lausanne

Nettoyages
CLEANING SERVICE SA
1202 Genève

Vitrages Loggias
ENGELHARD SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage
CHAUFFAGE ASSISTANCE SA
1203 Genève

Ascenseurs
ASCENSEURS MENÉTREY SA
1680 Romont

Menuiserie intérieure
NORBA GENEVE SA
1227 Les Acacias

Aménagement extérieure
EURO PAYSAGE SÀRL
1203 Genève