

Maître de l'ouvrage

CEH Caisse de prévoyance
 du personnel des établissements
 publics médicaux
 du Canton de Genève
 Rue des Noirettes 14
 1227 Carouge
 Régie Rosset & Cie
 Rue des Charmilles 28
 1203 Genève

Entreprise générale

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

Architectes

Acau
 Boulevard des Promenades 20
 1227 Carouge

Ingénieurs civils

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

Bureaux techniques

CVC:
 Estia SA
 Parc scientifique EPFL
 1015 Lausanne

Hirt Dominique
 Rue des Noirettes 34
 1227 Carouge

Ingénieur sécurité:
 CR-Conseils Sàrl
 Chemin de la Paisible
 1610 Oron-la-Ville
 Acousticien:
 Décibel Acoustique
 Rue de la Muse 1
 1205 Genève

Géomètre

HKD Géomatique SA
 Chemin de l'Écho 3
 1213 Onex

Coordonnées

Rue Lamartine 20
 1203 Genève

Construction 1954 - 1956

Rénovation 2010 - 2011


SITUATION / PROGRAMME

Transformation lourde pour des performances élevées. Mis en exploitation en 1956, le bâtiment présente 2'350 m² de logements et 105 m² de surfaces commerciales. Développé sur six niveaux, plus rez-de-chaussée et un sous-sol, l'immeuble propose 31 logements et deux commerces, avec six boxes à voitures.

L'ensemble s'inscrit dans un volume de 9'926 m³ SIA et répond à des normes constructives largement dépassées, nécessitant d'être mises au niveau des exigences actuelles. Ainsi, le programme de restauration définit pour cette opération vise l'atteinte du label Minergie applicable aux rénovations, l'assainissement des pièces humides (salles de bains et WC) ainsi que le changement des cuisines.

De même, les installations techniques, ainsi que les distributions sont changées, l'ensemble des opérations devant être conduit en maintenant les locataires dans leur logement. Condition supplémentaire et non négligeable: la nécessité de réduire les nuisances sonores de même que les ébranlements et l'émission de poussières pendant les travaux.

Enfin, l'accessibilité aux logements doit bien entendu être garantie en tout temps et dans des conditions de sécurité élevées.

PROJET

Préparation minutieuse et coordinations soignées. La mise en œuvre d'un tel ouvrage, dans un site au caractère éminemment urbain, exige une préparation importante et détaillée pour assurer les mises hors et en services des locaux concernés et des installations techniques, dans des conditions acceptables pour les occupants.

Ainsi, les opérations qui impliquent l'intrusion dans la sphère de vie privée, tout comme celles qui concernent les parties communes, ont fait l'objet de planning très précis et de communications adéquates entre toutes les personnes concernées, mandataires, entrepreneurs et locataires. Ces conditions réalisées, il a été possible de faire intervenir les forces nécessaires aux changements programmés d'installations centrales ou localisées dans les appartements, tout en minimisant les durées d'exposition à la gêne pour les locataires.

Ainsi, la nouvelle isolation, un enveloppement extérieur, a pu être mise en place de façon coordonnée avec les nouveaux vitrages sur cadres "rénovation" et avec les stores. Les combles et caves sont également isolés et des panneaux solaires implantés sur la toiture. Les anciennes conduites sont changées et les cheminements techniques comprennent les nouvelles lignes électriques, tuyauteries sanitaires et chauffage, de même que des tubes de ventilation.





CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers logements	:	2'350 m ²
commerces	:	105 m ²
Volume SIA	:	9'926 m ³
Nombre d'appartements	:	31
Nombre de niveaux	:	rez + 6 étages

Enfin, l'ascenseur est également remplacé. Toutes les zones en carrelage sont refaites et les paliers d'étages sont revêtus d'un linoléum avec indice incendie. La présence d'amiante dans la colle du revêtement de sol de ces paliers a exigé un traitement approprié, sous confinement, sans fermer les accès aux logements.

Photos

L'immeuble sexagénaire retrouve une nouvelle jeunesse et du confort, de même l'intervention lourde permet d'assurer des performances énergétiques adaptées aux exigences contemporaines.

Bâtiment avant rénovation



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Amiante
AMI Assainissements Spéciaux SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Charpente bois
MAILLARD Philippe
2954 Asuel

Isolations spéciales
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Façades
BÂT-ISO SA
1217 Meyrin

Ferblanterie - Etanchéité
SCHNIDER B. SA
1816 Chailly-Montreux

Fenêtres - Serrurerie
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Stores - Protections solaires
FRAGASTORES Sàrl
1227 Carouge

Electricité
SAVOY SA
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation
SERVICES PLUS ENERGIES SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaire
Hubert RUTSCH
1228 Plan-les-Ouates

Système de verrouillage
C.C.S. Sàrl
1205 Genève

Ascenseurs
Ascenseurs MENÉTREY SA
1680 Romont

Carrelages - Faïences
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sol en matières synthétiques
REYMOND Décoration SA
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture
BÂT-ISO SA
1217 Meyrin

Menuiserie
NORBA SA
1227 Les Acacias

Cuisines
PRODIVAL SA
1202 Genève

Isolation des garages
Plafonds SEM Sàrl
1006 Lausanne

Nettoyage bâtiment
De OLIVEIRA Cristina
Net et Services
1203 Genève

Panneaux publicitaires
NÉON MEX SA
1020 Renens