

**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 m<sup>2</sup> de logements et 105 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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

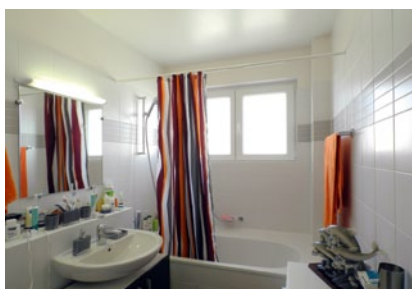
Surface brute de planchers	:	2'350 m <sup>2</sup>
logements	:	105 m <sup>2</sup>
commerces	:	105 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	9'926 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	31
Nombre de niveaux	:	rez + 6 étages

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