

# 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher ajouté	1600 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	798 m <sup>2</sup>
Volume SIA de l'adjonction	5620 m <sup>3</sup>
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 - Faïences  
**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