



VILLE DE
GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT,
DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE

SERVICE DES BÂTIMENTS

Les Grottes | Assainissement des façades

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



Les Grottes | Diagnostic

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



▪ Suite à des interventions répétées, il s'avère nécessaire de trouver rapidement une solution pour l'étanchéité des parapets des balcons et attiques. L'eau s'est infiltrée au fil des années entre le crépi extérieur et le complexe d'isolation, provoquant la détérioration de l'enveloppe extérieure.

▪ La rénovation complète des façades doit conserver l'image des immeubles, telle que voulue par ses concepteurs.

▪ L'objet étant complexe, l'étude de l'intervention est confiée en 2006 au bureau Frei-Stéfani, concepteur du projet original, compétent pour élaborer une solution adaptée.

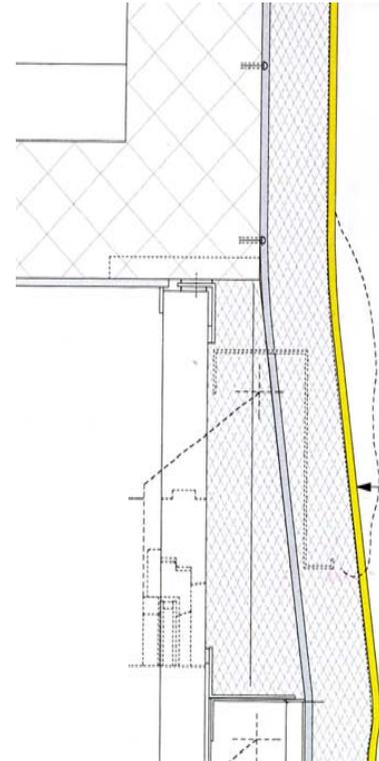
Les Grottes | Diagnostic

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



Les Grottes | Concept d'intervention sur façades

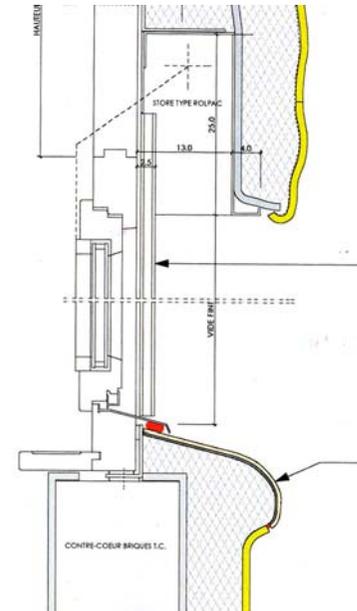
Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



- Lavage à la pression.
- Sondage de l'ensemble de la surface.
- Piquage des zones décollées et dégradées. Reconstitution de l'enduit.
- Réfection de l'isolant « Rhodipor » si nécessaire.
- Rabotage des grains de l'enduit existant.
- Application d'un enduit ribé fin type « Fixit » ou similaire sur l'ensemble de la surface.
- Application d'une peinture minérale sur l'ensemble de la surface.

Les Grottes | Concept d'intervention sur façades

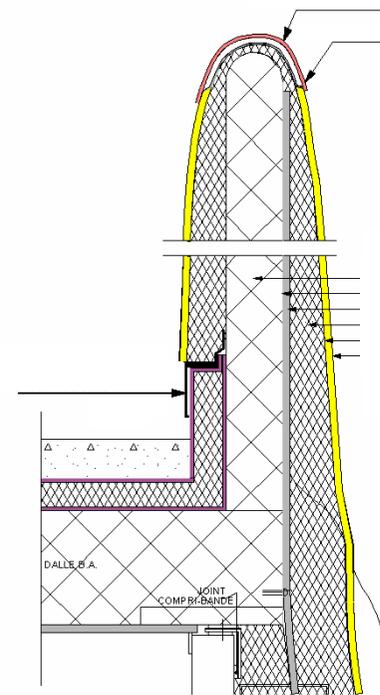
Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



- Réfection de tous les joints silicones entre l'enduit et les menuiseries extérieures.
- Sur toutes les menuiseries extérieures bois, brossage et nettoyage des cadres. Application d'une lasure teintée, insecticide et fongicide. Réfection des joints.
- Vérification de toutes les tablettes, remplacement des carreaux de céramique manquants, réfection de tous les joints.

Les Grottes | Concept d'intervention sur main courante et parapets

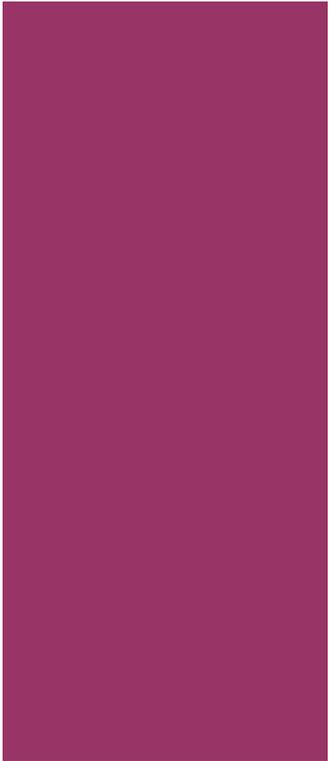
Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



- Piquage de l'enduit existant.
- Mise à nu du dessus du parapet béton et application d'une étanchéité avec renfort fibre de verre aspect granuleux pour accrochage de l'enduit.
- Fourniture et pose de carreaux de céramique posés au mortier, image identique aux tablettes de fenêtres.
- Démontage de la bande de serrage existante et piquage de l'enduit. Reprise de l'étanchéité, raccord avec celle existante et remontée contre le parapet d'environ 10 cm. Mise en place d'une bande de serrage et joints silicones.

Les Grottes | Descriptif des travaux

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



- Mise en place d'un échafaudage avec filets de protection.
- Lavage de l'enduit existant à la pression.
- Sondage de l'ensemble de l'enduit existant et piquage de zones décollées. Reprise de l'isolant dégradé.
- Mise en place d'une étanchéité et pose d'un enduit sur le dessus des parapets.
- Rabotage de l'enduit actuel sur toutes les façades et remise en place d'un nouveau type « Fixit 600 ». Peinture minérale sur l'ensemble.

Les Grottes | Descriptif des travaux

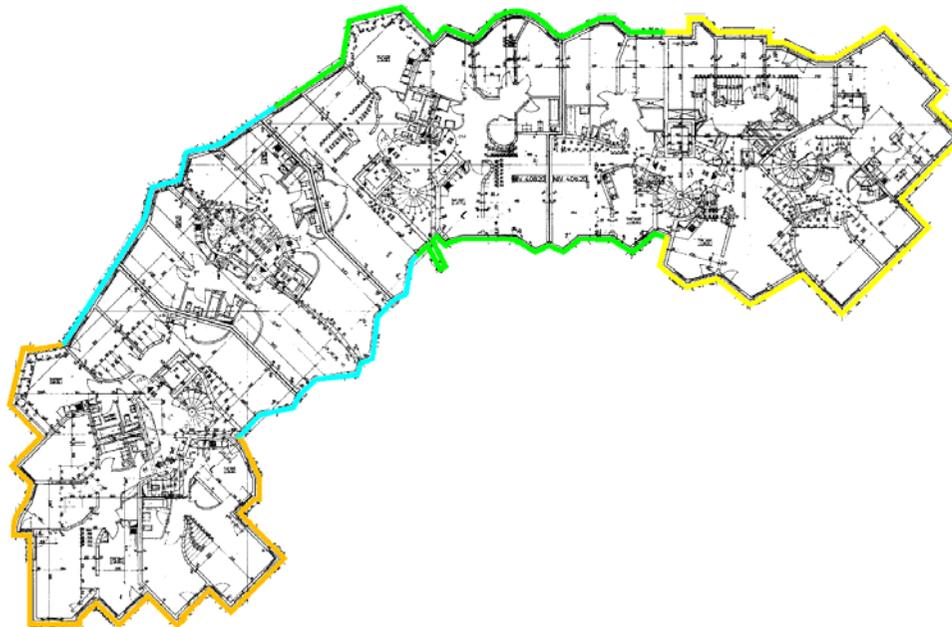
Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



- Réfection des tablettes de fenêtres et parapets des balcons et attiques.
- Traitement de toutes les menuiseries en bois avec produit fongicide et insecticide teinté. Sur les balcons du 6ème étage, remplacement des menuiseries extérieures en bois très abîmées, car non protégées de la pluie.
- Vérification et réparation des revêtements des balcons et terrasses et de toutes les fixations des barrières. Remplacement des évacuations eaux pluviales, actuellement bouchées car diamètre insuffisant, avec raccord étanchéité autour.
- Vérification de l'état de têtes de mur. Étanchéité à rénover si cela s'avère nécessaire.

Les Grottes | Programme

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre



▪ La durée totale des travaux est prévue pour 12 mois. L'intervention se fera en 4 étapes, ceci pour ne pas immobiliser un échafaudage important.

▪ Le découpage des immeubles est donc prévu, en 4 tranches.

■ Etape 1

■ Etape 2

■ Etape 3

■ Etape 4

▪ Il est important que l'ensemble des travaux prévus dans cette étude puisse être exécuté en même temps pour assurer l'assainissement complet des façades et pour minimiser les coûts dus à la complexité des formes, ainsi que les désagréments causés par ces travaux.

Les Grottes | Estimation des coûts selon code CFE

Immeubles 23-29, rue Louis-Favre

CFE Intitulé	Montant HT
B Travaux préparatoires	35'000.-
B0 Travaux préparatoires	35'000.-
C Installation de chantier	276'700.-
C0 Installation générales de chantier	53'500.-
C1 Échafaudages de façade	223'200.-
E Gros œuvre (bâtiment)	1'580'700.-
E0 Balcon et terrasses	202'500.-
E1 Étanchéité et ferblanterie	85'600.-
E4 Tablettes de fenêtres et mains courantes	192'900.-
E4 Crépis et enduits extérieurs	862'250.-
E4 Peinture extérieure	147'450.-
E5 Menuiserie extérieure bois-métal	55'000.-
E7 Évacuation des déblais	35'000.-
M Aménagements intérieurs (bâtiment)	60'000.-
M2 Éléments de protection (serrurerie)	60'000.-
T Aménagements extérieurs	12'000.-
T4 Remise en état de la surface engazonnée	12'000.-
B-T SOUS-SOL 1 (avant honoraires et frais secondaires)	1'964'400.-
V Frais secondaires (de la construction)	55'000.-
V0 Travaux préparatoires	55'000.-
W Honoraires	193'000.-
W2 Honoraires mandataires spécialistes	95'000.-
W2 Honoraires architectes (surveillance des travaux)	98'000.-
B-W SOUS-SOL 2 (avant comptes d'attente)	2'212'400.-