



Avez-vous déjà appelé ?

26 janvier 2011

Le monde dans lequel nous vivons est de plus en plus complexe, pour ne pas dire compliqué, et ce, particulièrement à Genève. Si nul n'est sensé ignorer la loi, force est d'admettre que les seuls qui la connaissent sont les juristes spécialisés. D'ailleurs, eux-mêmes, y perdent de plus en plus leur latin... Ainsi, pour s'y retrouver, le bétien ne peut véritablement se prévaloir que du « bon sens » et parfois, faire appel aux conseils d'un spécialiste. Il consulte donc volontiers un juriste mais pourquoi pas un architecte?



Comment utiliser notre permanence architecte?

Qu'il s'agisse d'aménagement du territoire ou de projet de rénovation, c'est en amont du processus que les conseils d'un architecte sont le plus utiles.

La permanence répond d'une manière générale à toutes questions techniques ou relatives à la construction mais pas seulement :

Les questions que vous vous posez :

- Isoler sa maison, quelle stratégie adopter?
- Devis d'entreprises, surfaits ou pas?
- Comment comparer plusieurs devis qui semblent incomparables?
- Comment déterminer les possibilités d'agrandissement d'une villa?
- Transformer une habitation en deux logements indépendants, quels conseils?
- Efficacité énergétique, comment arriver au meilleur rapport qualité-prix?
- Comment distinguer le bon artisan de « l'artiste »?
- Matériaux ou peintures, lesquels ne sont pas toxiques?
- Comment transformer une villa classique en maison solaire passive?
- Double ou triple vitrage, subventions, comment faire son choix?
- A qui s'adresser pour tel ou tel type de travaux?
- Gaz, pompe à chaleur, bois, quel chauffage choisir?
- Installation solaire thermique, quelles implications?
- Performance, énergie grise, durabilité, pour quel isolant opter?

- Rayonnements ionisants, comment limiter leur impact?
- Limite de propriété, quelle distance à respecter?

-...

On le constate, la curiosité est une vertu que Pic-Vert se plaît à partager avec ses membres, donc n'hésitez pas à nous poser, vous aussi, vos questions.

Consultation privée: Certains cas particuliers nécessitent une consultation privée. Celles-ci sont conduites par notre bureau d'architecte « ECO-LOGIQUE.ch Atelier d'architecte » spécialisé dans la conception de projets écologiques mais aussi à même de conduire études et analyses.

Ainsi, **nous pouvons aussi être contactés dans le cadre de procédures d'opposition.**

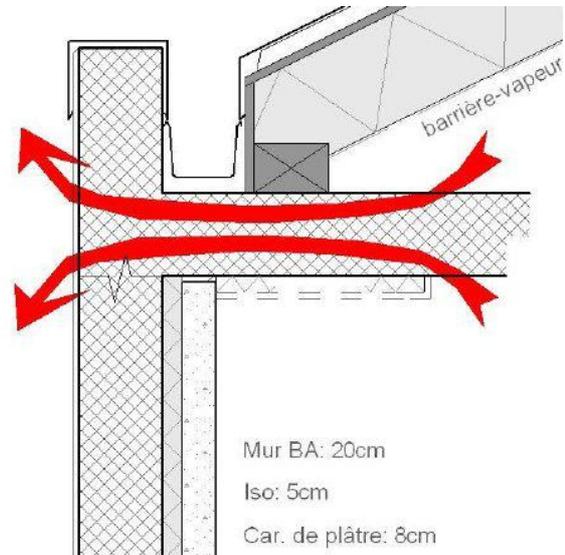
Le plus souvent, il s'agit de projets de construction d'immeuble dans le voisinage immédiat du propriétaire de villa. Dès la parution dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO) l'intéressé ne dispose que de 30 jours pour formuler ses observations mais a la possibilité, avec l'œil du professionnel, de pointer rapidement les principales faiblesses d'un projet, même si, c'est au stade du PLQ ou en amont que, ces remarques ont le plus de chances d'être prises en compte. Notre permanence juridique prendra le relais si une procédure s'avère nécessaire.

Expertises : Les architectes pratiquent différentes sortes d'expertises. Les plus courantes sont les expertises vénales, techniques ou même écobologiques. Comme pour la consultation, notre bureau d'architecte propose différentes expertises à un tarif préférentiel pour les membres Pic-Vert.

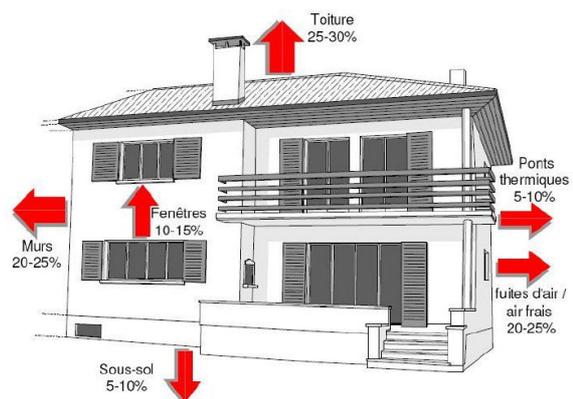
L'expertise vénale : Elle détermine le prix de vente d'un objet à la valeur du marché. En cas de vente, d'investissement ou d'héritage, il est

utile de connaître la valeur actuelle de son bien pour pouvoir prendre les bonnes décisions.

L'expertise technique :



Pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment en investissant de la manière la plus rationnelle ou pour rénover avec des matériaux respectueux de l'environnement, il convient de demander un diagnostic à un professionnel. Attention, cette expertise est plus approfondie et spécialement adaptée à votre bâtiment contrairement aux modèles sommaires proposés par le CECB.



Lors de la réception de chantier de votre logement, vous pouvez vous faire accompagner par un architecte pour qu'il vous rende attentif aux standards usuels de finitions et vous permette de distinguer les « défauts acceptables » des autres.

L'expertise technique permet aussi d'attester d'un défaut de construction avant d'entamer des démarches juridiques. Elle peut également servir à déterminer la cause ou la solution technique à un problème particulier. Chaque cas est bien spécifique.

Expertise écobioologique : La performance énergétique n'est pas tout. Il y a aussi le côté « bien-être » et l'implication d'énergies plus subtiles que l'on a tendance à négliger mais qui font partie de la réalité de bien des habitants de notre planète. Ainsi, l'expertise écobioologique permet de diagnostiquer l'état global d'un bâtiment afin de déterminer la cause d'un malaise perceptible de ses occupants. Elle peut ainsi revêtir plusieurs formes. Dans certains cas les expertises peuvent être complétées par la mesure des champs électromagnétiques, la mesure des polluants intérieurs ou la mesure des niveaux de radon, etc.



L'expertise est adaptée à chaque cas et comprend en général des recommandations pour améliorer significativement le bien-être des habitants. Elle peut également prendre la forme d'une consultation. L'écobioologue ne vend pas de gadgets et n'installe aucun « gris-gris », il conseille.

Christophe OGI
Architecte HES
Expert conseils Pic-Vert

Nouveau n° de la permanence architecte: 022 777 1.618. *Petit truc mnémotechnique pour se le rappeler facilement: 777 , nombre biblique symbolisant le divin et 1.618, le nombre d'or que les architectes affectionnent tant car on le retrouve partout, tant dans la nature que dans les arts...*