

**Diagnostics
polluants**

**Audits et justificatifs
énergétiques**

**Pilotage
de projets**

Sommaire



1. PRÉSENTATION NOVACITY
2. NOTRE SAVOIR-FAIRE
3. DIAGNOSTICS POLLUANTS
4. AUDITS ET JUSTIFICATIFS ÉNERGÉTIQUES
5. PILOTAGE DE PROJETS+
6. NOTRE PLUS-VALUE
7. CONTACT

Présentation NOVACITY

1

NOVACITY Solutions Immobilières, société basée à Genève et active sur tout l'arc lémanique, est spécialisée dans le diagnostic de matières polluantes, les bilans énergétiques des bâtiments et le pilotage de projets.

NOVACITY est dirigée par **Christophe Gallier**, au bénéfice d'une formation en architecture et de trente ans d'expérience dans le milieu immobilier, avec une spécialisation dans la conduite de travaux de rénovation et transformation. Ayant suivi le brevet fédéral de gérant d'immeuble et premier genevois à avoir obtenu un brevet fédéral en conseiller énergétique des bâtiments, sa vision pragmatique, sa gestion efficace des enjeux, sa connaissance du terrain et des acteurs locaux, ainsi que son souci du client en font votre meilleur partenaire pour vos projets de valorisation de votre patrimoine bâti.

Nathalie Lembrez, responsable du département diagnostics, experte en substances dangereuses et compétente en radioprotection pour la détection du plomb dans les peintures, est une femme de terrain polyvalente et habituée à suivre des directives et normes.

Issue de la recherche pharmaceutique et certifiée en économie immobilière par la Swiss Real Estate School, elle saura mettre tout en œuvre pour satisfaire vos objectifs de qualité et de temps.

David Nwatchock, responsable du département énergie, ingénieur HES en génie thermique et expert CECB, est compétent dans l'analyse énergétique et l'élaboration de concepts généraux d'optimisation énergétique des bâtiments. Fort de sa formation, notamment avec un Master of Science in Engineering – Option Énergie, et de son expérience, David mènera toutes les étapes de vos projets de rénovation énergétique de bâtiments : étude énergétique, mise à l'enquête, demande de subventions et direction de travaux.

Jesus Sanchez, responsable du développement et de la communication, diplômé de l'Université de Genève, est certifié par la Swiss Real Estate School et l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier. Jesus se penchera sur la globalité de vos projets pour vous orienter et vous permettre d'atteindre vos objectifs, via des solutions pérennes en adéquation avec vos attentes.

«Vos préoccupations au coeur de notre approche», NOVACITY

Notre savoir-faire



1. ANALYSE & ÉVALUATION

- étude de faisabilité
- besoins et objectifs



2. STRATÉGIE DE DÉPLOIEMENT

- identifications des actions à effectuer
- priorités et urgences



3. PLANIFICATION DES ÉTAPES

- définition d'un programme préliminaire



4. ORGANISATION DES INTERVENANTS ET DES SÉANCES DE PROMOTIONS

- appels d'offres



5. COORDINATION DES TRAVAUX ET DES PARTENAIRES POUR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

- amo



6. SUIVI DES RÉALISATIONS

- administratif et sur le terrain



7. CONSEILS & ACCOMPAGNEMENTS TOUT AU LONG DU PROCESSUS

- aspects techniques
- aspects environnementaux
- aspects juridiques et financiers

Diagnostics, pourquoi?

En Suisse, certains matériaux employés dans la construction depuis 100 ans ont introduit des substances toxiques pour l'homme et l'environnement. Interdites en Suisse, trois d'entre elles - l'amiante, les PCB (polychlorobiphényles) et le plomb - sont encore présentes aujourd'hui dans le parc immobilier et la grande majorité des bâtiments construits avant 1991 contient des matériaux amiantés et autres substances dangereuses.



Lors de l'utilisation normale d'un bâtiment, c'est-à-dire lorsque l'on habite ou que l'on séjourne dans un bâtiment pouvant contenir ces substances, les risques d'exposition sont limités. Par contre, le risque est particulièrement élevé lorsque l'on prévoit des travaux sur des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, des PCB et du plomb. Rénover, transformer et démolir dans les règles est essentiel pour éviter tout dommage sur la santé et l'environnement.

Polluants

AMIANTE

Sous sa forme friable, l'amiante a été utilisé dans de nombreux calorifugeages et flocages, ainsi qu'en feuilles, feutres, colles, mastics, plaques cartonées, ou tressé ou tissé. On le trouve aussi (forme non friable) incorporé dans des produits en ciment (amiante-ciment) ou dans des liants divers (colles, peintures, joints, mortiers à base de plâtre, béton bitumineux, matériaux de friction et même asphaltes routiers ou d'étanchéité...). Il a aussi été utilisé dans diverses installations électriques pour ses capacités d'isolation électrique à forte température. Il a été massivement utilisé dans les bâtiments pour ses propriétés ignifuges, isolantes, sa flexibilité, sa résistance à la tension et parfois pour sa résistance aux produits chimiques.



Polluants

PCB

Les polychlorobiphényles (PCB) constituent une famille de composés chlorés de synthèse reconnus comme polluants majeurs à l'échelle internationale. Avant leur interdiction, les PCB ont été principalement utilisés dans les joints de dilatation, les joints d'étanchéité, les condensateurs et transformateurs électriques, les peintures anti-corrosion et les peintures d'étanchéité.



PLOMB

Le plomb était ajouté aux peintures comme pigments ou afin de leur conférer des propriétés anticorrosion. Les peintures lavables ou de boiseries contenant du plomb sont habituellement présentes dans les sanitaires et cuisines, sur les encadrements de fenêtres, les portes, les plinthes et armoires. Les ferreux, tels que structures métalliques, radiateurs et canalisations sont généralement enduits de minium de plomb.



Législation



Si les parties touchées par les travaux datent d'avant 1991, le propriétaire, le cas échéant, l'architecte ou le maître d'ouvrage doit faire vérifier si elles contiennent de l'amiante ou des PCB.

Ce diagnostic est obligatoire, qu'il s'agisse d'un chantier soumis ou non à autorisation de construire.

Dans le cas de travaux soumis à autorisation de construire, l'article 15A al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (K 1 70, LaLPE) prévoit que le requérant doit joindre à la demande d'autorisation, pour les parties du bâtiment concernées par les travaux, cette attestation de présence ou d'absence d'amiante et de PCB (cf. art. 7 al. 2 lit. I, 9 al. 2 lit. aa et 10 al. 2 lit. h du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, L 5 05.01, RCI).

Législation



DETA

Département de l'environnement,
des transports et de l'agriculture

DGE

Direction Générale
de l'Environnement

SABRA

Service de l'air, du bruit
et des rayonnements non ionisants

LaLPE K1 70

Loi d'application de la loi fédérale
sur la protection de l'environnement

ORRChim 814.81

Ordonnance sur la réduction des risques liés
à l'utilisation de substances, de préparations
et d'objets particulièrement dangereux

RSDEB K1 70 14

Règlement sur les substances dangereuses
dans l'environnement bâti

RCI L5 05.01

Règlement d'application de la loi sur les
constructions et les installations diverses

CFST 6503

Directive amiante de la commission fédérale
de coordination pour la sécurité au travail

FACH

Amiante dans les locaux, détermination
de l'urgence des mesures à prendre
du Forum Amiante Suisse

VDI 3492

Measurement of inorganic fibrous particles,
Verein Deutscher Ingenieure

MDHS 77

Asbestos in bulk materials, Methods for
Determination of Hazardous Substances

OLED 814.600

Ordonnance sur la limitation et l'élimination
des déchets

DIRECTIVES

- Diagnostic Amiante avant travaux
- Assainissement de matériaux contenant de l'amiante
- Diagnostic PCB avant travaux
- Assainissement de matériaux contenant de PCB
- Diagnostic Plomb avant travaux
- Assainissement de matériaux contenant de Plomb

Législation



DTE

Département du territoire et de l'environnement

DGE

Direction Générale de l'Environnement

DIREV

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural

DINF

Département des infrastructures

DSAS

Département de la santé et de l'action sociale

LATC art. 103a

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

RLATC 700.11.1

Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

ORRChim 814.81

Ordonnance sur la réduction des risques liés à l'utilisation de substances, de préparations et d'objets particulièrement dangereux

OTConst RS832.311.141

Ordonnance sur les travaux de construction

OTD 814.600

Ordonnance sur le traitement des déchets

OMoD

Ordonnance sur les mouvements de déchets

CFST 6503

Directive amiante de la commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail

FACH

Amiante dans les locaux, détermination de l'urgence des mesures à prendre du Forum Amiante Suisse

OLED 814.600

Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets

DIRECTIVES

- Directive d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions / diagnostic amiante
- Cahier des charges du diagnostic amiante de l'ASCA

Diagnostics avant travaux

3

NOVACITY, VOTRE PARTENAIRE POUR DES TRAVAUX SANS DANGER



Déplacement, installation et repli du chantier

- Amenée à pied d'oeuvre de l'appareillage nécessaire aux prélèvements
- Protection et nettoyage des lieux



Prélèvement des échantillons (selon directives SABRA et CFST)

- Exécution des prélèvements • Numérotations sur sachets et plan
- Photos • Métrés estimatifs • Double ensachage
- Envoi des échantillons au laboratoire



Analyses des matériaux susceptibles de contenir des polluants

- Laboratoire indépendant de catégorie 1 ISO CEI 17025 : 2005 par AIHA-LAP
- Accrédité pour les analyses d'amiante au MEB et au MOLP
- Accrédité pour les analyses PCB au GC/MS



Rapport d'expertise

- Rédaction du rapport diagnostic amiante, PCB et plomb avant travaux
- Selon les directives cantonales et cahier des charges de l'ASCA



Contrôles libératoires

- Contrôle visuel de fin de travaux
- Mesure d'air selon la norme VDI 3492
- Rédaction du rapport



Direction de travaux d'assainissement d'amiante

- Appel d'offre : établissement du cahier des charges et aide au choix de l'entreprise de désamiantage
- Vérification du PRC (plan de retrait de confinement) et de l'annonce à la SUVA
- Visite feu vert
- Contrôle du chantier et avancement des travaux de désamiantage
- Contrôle libératoire de fin de chantier et d'assainissement
- Rédaction des rapports

Diagnostics amiante



3

EXEMPLES DE DIAGNOSTICS AMIANTE AVANT TRAVAUX ET MESURES D'AIR

Exemple de diagnostic avant travaux rénovation / transformation cuisine ou salle de bain :



- Déplacement, installation et repli chantier > 80.- CHF
 - Prévoir 3x échantillons* > 234.- CHF (colle de faïence, plinthe, carrelage)
 - Rapport > 250.- CHF
- Total (hors taxes) : 564.- CHF

*Le nombre d'échantillons peut varier selon la configuration des lieux.

Exemple de diagnostic avant travaux rénovation / transformation appartement 4-5 pièces :



- Déplacement, installation et repli chantier > 80.- CHF
 - Prévoir 10x échantillons* > 780.- CHF (colle de faïence, plinthe, carrelage, parquet, moquette, lino, mastic de fenêtres, faux plafond, caisse siphonide)
 - Rapport > 350.- CHF
- Total (hors taxes) : 1210.- CHF

Exemple de diagnostic avant travaux rénovation / transformation intervention d'envergure immeuble :



- En fonction de l'importance du dossier et des interventions à effectuer, les tarifs sont adaptés selon une première estimation et les prix dégressifs.
- Nous consulter afin de déterminer vos besoins et recevoir un devis

Exemple de contrôle libérateur VDI 3492 après désamiantage d'une pièce :



- Déplacement et installation de la pompe pour la mesure des fibres d'amiante après le chantier d'assainissement.
 - Contrôle visuel et mesures d'air VDI 3492
 - Rapport d'analyse
- Total (hors taxes) : 790.- CHF

Diagnostics plomb

3



EXEMPLES DE DIAGNOSTICS PLOMB AVANT TRAVAUX



Forfait diagnostic avant travaux
rénovation / transformation
studio, appartement 3 pièces :

- Déplacement, installation et repli chantier
- Mesures (peintures murs, plafonds, fenêtres, plinthes portes, radiateurs...)
- Rapport

Total (hors taxes) : 550.- CHF



Forfait diagnostic avant travaux
rénovation / transformation
appartement, maison 4-5 pièces :

- Déplacement, installation et repli chantier
- Mesures (peintures murs, plafonds, fenêtres, plinthes portes, radiateurs...)
- Rapport

Total (hors taxes) : 750.- CHF



Forfait diagnostic avant travaux
rénovation / transformation
immeuble :

- Déplacement, installation et repli chantier
- Mesures communs (murs, ascenseur, portes)
- Mesures façades (murs, volets, gardes corps)
- Rapport

Total (hors taxes) : 550.- CHF (communs)
Total (hors taxes) : 550.- CHF (façade)



Forfait diagnostic avant travaux
rénovation / transformation
vitrines / arcades

- Déplacement, installation et repli chantier
- Mesures vitrines (peintures cadres, portes)
- Rapport

Total (hors taxes) : 450.- CHF

Interventions d'urgence

3

24/7
SERVICE
D'URGENCE

NOTRE SOLUTION INNOVANTE POUR DES INTERVENTIONS D'URGENCE LORS D'UN DÉGÂT D'EAU

1.



- Un dégât d'eau est signalé à la centrale d'intervention.
- Le service de dépannage 24/24 intervient sur les lieux.

2.



- L'équipe sanitaire prend toutes les précautions pour ne pas libérer d'éventuelles fibres d'amiante dans l'air ambiant.
- Cette nouvelle approche permet de mettre en sécurité les occupants et les intervenants.

3.



- La recherche de fuite et la réparation provisoire s'effectuent avec du matériel de pointe.
- Tout risque de contamination des lieux ou d'inhalation de fibres d'amiante est évité.

4.



- Des échantillons de colle qui ont été prélevés lors de l'intervention sont envoyés au laboratoire pour analyse.

5.



- Un rapport complet informant sur l'intervention d'urgence, la présence d'amiante et les mesures à prendre en fonction des travaux concernés est remis sous 24H.

FORMATION INTERVENTIONS D'URGENCE – POUVOIR INTERVENIR LORS D'UN DEGAT D'EAU SANS DANGER



Thèmes

- L'amiante, risques et maladies provoqués
- Savoir trouver l'amiante
- Réglementation
- Processus d'intervention sans danger
- Mesures à prendre
- Comment procéder



Public cible

- Entreprises sanitaires
- Entreprises du bâtiment
- Toute personne devant intervenir lors d'un dégât d'eau ou d'une situation d'urgence.
- Toute personne désirant se former aux dangers liés à des interventions dans un milieu pouvant contenir de l'amiante.
- Professionnels de l'immobilier.



Lieu & Durée

- Pour faciliter l'organisation de la formation, nous nous déplaçons dans vos locaux.
- Nous pouvons également vous accueillir dans nos bureaux.
- 6 personnes / formation, à définir selon vos besoins. La durée de la formation est d'une demi-journée



Coûts & Attestaion

- Le coût de la formation s'élève à 350.- CHF (hors taxe avec support de cours) par participant.
- Chaque personne recevra un support de cours contenant tous les documents nécessaires.
- Par ailleurs, nous assurons le suivi de la mise en place du protocole avec la direction de votre entreprise.
- Vous recevrez à la fin du cours de formation une attestation délivrée par NOVACITY Solutions Immobilières. Cette attestation de suivi de cours est reconnue par le SABRA, la SUVA et l'USPI.

Bilan énergétique CECB

4

ENGY, VOTRE PARTENAIRE EN OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE



CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments **CECB**[®] - Qu'est-ce que c'est?

Le CECB est le certificat suisse qui détermine l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment et ses besoins énergétiques, par un classement allant de A à G (étiquette énergie).

Ainsi, vous obtenez une évaluation officielle de l'état énergétique et de l'efficacité de votre bâtiment, ce qui vous permettra d'identifier toutes les mesures à mettre en oeuvre pour sa modernisation.

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments **CECB**[®] - Quels sont les avantages?

- Améliorer la valeur de votre immeuble en atteignant son rendement optimal.
- Préserver l'environnement, optimiser la consommation d'énergie, réduire les charges.
- Définir la stratégie adéquate de rénovation par des mesures concrètes (CECB[®] Plus).
- Créer une plus-value lors de sa vente ou lors de sa location.
- Solliciter des subventions du Programme Bâtiments de la Confédération.
- Diminuer votre revenu imposable en déduisant la valeur des travaux d'assainissement.



Types de bilans CECB®

EXEMPLES DE BILANS CECB®

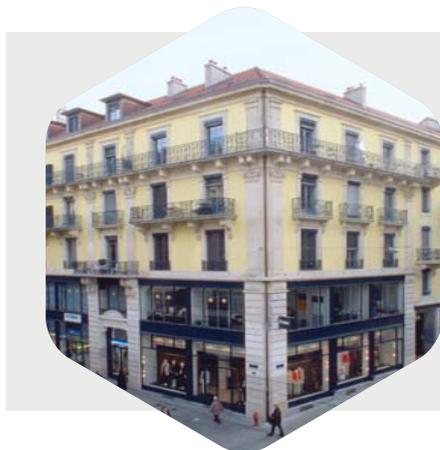


Exemple de réalisation d'un CECB® sur une villa, maison ou chalet

- Récolte des informations et caractéristiques techniques du bâtiment
- Analyse du dossier selon le cahier des charges (EnDK)
- Déplacement et visite des lieux / Relevé photographique
- Élaboration du rapport CECB® officiel et de l'étiquette énergie
- Enregistrement (valable 10 ans*)

Nous consulter afin de déterminer vos besoins et recevoir un devis.

*La durée de validité vaut aussi longtemps qu'aucune modification normative essentielle n'est apportée.



Exemple de réalisation d'un CECB® Plus

- En fonction de l'importance de l'analyse à effectuer, le tarif vous sera transmis selon une estimation après visite des lieux.
- Des proposition concrètes et chiffrées d'optimisation seront établies lors de l'exécution du CECB® Plus.

Nous consulter afin de déterminer vos besoins et recevoir un devis.

Le Programme Bâtiments

Le Programme bâtiments de la Confédération – Qu'est-ce que c'est ?

La Confédération et les cantons distribuent chaque année quelque **360 millions de francs dans le cadre du Programme Bâtiments**.

La plupart des mesures concernent l'assainissement énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables.

N'hésitez pas à faire appel à un de nos conseillers en énergie afin de vous aider dans cette démarche et identifier les mesures les plus appropriées pour votre bien.

Le Programme bâtiments de la Confédération – Ce qui est subventionné :

Vous recevrez une aide financière pour les mesures suivantes:

- Audits énergétiques CECB[®] Plus (rénovation globale avec certificat Minergie ou rénovation par étapes pour une amélioration de l'étiquette énergétique)
- Rénovations complètes Minergie ou certificat CECB[®]
- Isolation thermique du toit et de la façade, Installations solaires thermiques, Pompes à chaleur
- Nouvelles constructions Minergie P ou THPE
- Projets stratégiques avec, notamment, le bois-énergie et les réseaux



Pourquoi solliciter le Programme bâtiments de la Confédération ?

Véritable déclencheur de travaux ! Optimiser vos coûts de rénovation grâce aux subventions.



Subvention* CECB[®] Plus:

CHF 750.- pour un habitat jusqu'à 4 logements
et petits bâtiments < à 500 m² de SRE.

CHF 1500.- pour un habitat dès 5 logements
et autres bâtiments > à 500 m²
de SRE.

*Conditions disponibles sous :
ge.ch/energie/subventions-energie



Subvention* CECB[®] Plus:

CHF 1000.- pour un habitat individuel.

CHF 1500.- pour un habitat collectif,
administratif ou scolaire.

*Conditions disponibles sous :
vd.ch/subventions-energie

Audit énergétique PEIK pour PME

4

NOVACITY, VOTRE PARTENAIRE PME

L'Audit énergétique PEIK – Qu'est-ce que c'est?

Lancé par la Confédération, le programme PEIK est destiné aux PME qui désirent optimiser leur consommation d'énergie. PEIK, c'est l'audit professionnel pour votre PME sur les questions d'énergie. Nos conseillers en énergie PEIK vous aident à faire des économies d'énergies pour votre entreprise de façon ciblée.

L'Audit énergétique PEIK – Quels sont les avantages?

- Réduire les coûts d'énergie de votre entreprise de 10 à 15%
- Mesures immédiates sans grands investissements
- Minimiser durablement les dépenses énergétiques
- Investissements ciblés
- Solliciter des subventions

PEIK

L'énergie, c'est de l'argent

ECONOMISER

RÉALISEZ VOTRE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
Baissez vos coûts d'énergie de 10 à 15% avec des mesures immédiates et sans grands investissements. Réduisez durablement vos coûts d'énergie grâce à des investissements ciblés.

Audit énergétique PEIK pour PME

4

S'informer



Découvrir
son potentiel
d'économie

- Estimer rapidement et gratuitement les économies potentielles sur www.peik.ch ou contactez-nous directement

Lancer



Planifier les projets
et faire des
économies
sans attendre

- Réalisation de l'audit énergétique avec le logiciel PEIK spécialement développé pour les PME contenant les mesures, les investissements et retours sur investissement
- Plan de mise en œuvre réaliste des projets d'économie d'énergie

Mettre en œuvre



Augmenter l'efficacité
énergétique de manière
durable

- Profiter durablement des économies récurrentes
- Rechercher des partenaires de mise en œuvre compétents
- Réaliser des projets d'économie d'énergie
 - Accompagnement pour le choix de partenaires de mise en œuvre en énergie PEIK

PEIK

L'énergie, c'est de l'argent

(Subvention jusqu'à CHF 1500.- max. / 2500.- max. à Genève)

(Subvention jusqu'à CHF 500.- pour les services du conseiller PEIK)

Programme éco21 – OptiWatt

4

NOTRE EXPERT DÉDIÉ À L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE ENTREPRISE

Le programme éco21 **OPTIWATT** – Qu'est-ce que c'est?

Une entreprise peut réduire de moitié ses consommations énergétiques avec de simples **optimisation**. OPTIWATT est un service inédit qui aide les chefs d'entreprises à réaliser des économies d'énergie. Il permet aux PME et PMI consommant moins d'un GWh d'électricité par an de bénéficier de primes et des compétences d'un Gestionnaire énergie délégué (GED).

Le programme éco21 **OPTIWATT** – Quels sont les avantages?

- Notre **gestionnaire énergie délégué (GED)** s'occupe de tout.
- Vous générez une réduction immédiate de vos charges d'exploitation et gagnez en rentabilité.
- En confiant la gestion de l'énergie de votre entreprise à un expert agréé et indépendant, vous gagnez du temps et vous pouvez vous concentrer sur votre métier.
- Vous êtes en conformité avec les dernières normes réglementaires tout en limitant votre impact sur l'environnement.

PARTENAIRE ENGAGÉ 2020



Programme éco21 – OptiWatt

4

NOTRE EXPERT DÉDIÉ À L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE ENTREPRISE

1. AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Notre expert réalise un rapport intégrant les potentiels d'économie d'énergie, les actions rentables, les investissements et les informations sur les primes octroyées.



2. PLAN D'ACTION

Notre expert établit un plan d'action définissant les mesures prioritaires correspondant à vos besoins en consommation d'énergie.

Optiwatt

4. BILAN ANNUEL

Vous obtenez un bilan énergétique avant et après travaux tout comme ses recommandations sur la mise à jour de votre plan d'action.



3. RÉALISATION & SUIVI

Vous bénéficiez des actions pilotées par un expert, dans le respect des normes en vigueur, ainsi que la prise en charge des demandes d'offres et de subventions.



Audit énergétique PEIK subventionné à 75% max 2'500 CHF

- SuisseEnergie : 1500 CHF
 - État de Genève : 1000.-
- (hors entreprises «grands consommateurs»)



Intervention Expert GED subventionnée à 50%

(prime réservée aux clients fournis en électricité SIG)



Électricité : 21 centimes par 7 kWh économisé sur un an



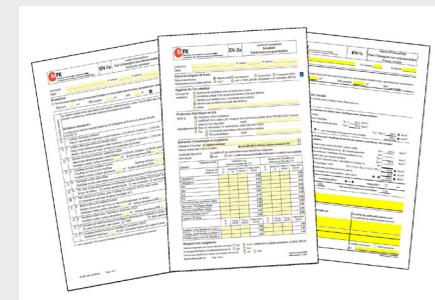
Thermique : 40 CHF par tonne CO2 économisée sur 10 ans

Justificatifs Énergétiques

4

Justificatifs énergétiques pour demande d'autorisation - Qu'est-ce que c'est?

Dans le cadre d'une demande d'autorisation pour un permis de construire, les justificatifs énergétiques doivent être joints lors d'une (APA) demande en procédure accélérée ou (DD) demande définitive. Nos ingénieurs vous accompagnent dans vos démarches pour l'ensemble des justificatifs énergétiques requis et demandes de subventions. Ce formulaire permet au requérant d'un projet de demande d'autorisation de construire de fournir l'ensemble des pièces nécessaires à l'administration. En principe, tout projet doit être déposé à l'office des autorisations de construire. **C'est précisément à cette étape que nous intervenons, en vous apportant les conseils et le soutien nécessaires pour votre dossier énergétique.**



Justificatifs énergétiques Minergie - Qu'est-ce que c'est?

Le label Minergie est un label de construction suisse pour les bâtiments neufs ou rénovés. Au centre du label figure le confort, en termes d'habitat et de lieu de travail, pour les usagers du bâtiment. Ce confort est garanti grâce à une enveloppe du bâtiment de bonne qualité et à un renouvellement systématique de l'air. Les bâtiments Minergie se caractérisent également par des besoins très faibles en énergie et une exploitation des énergies renouvelables aussi élevée que possible. **NOVACITY Solutions Immobilières vous accompagne pour atteindre les prérequis d'obtention du label Minergie et Minergie-P en vous délivrant le dossier énergétique adéquat.**



Calcul des ponts thermiques

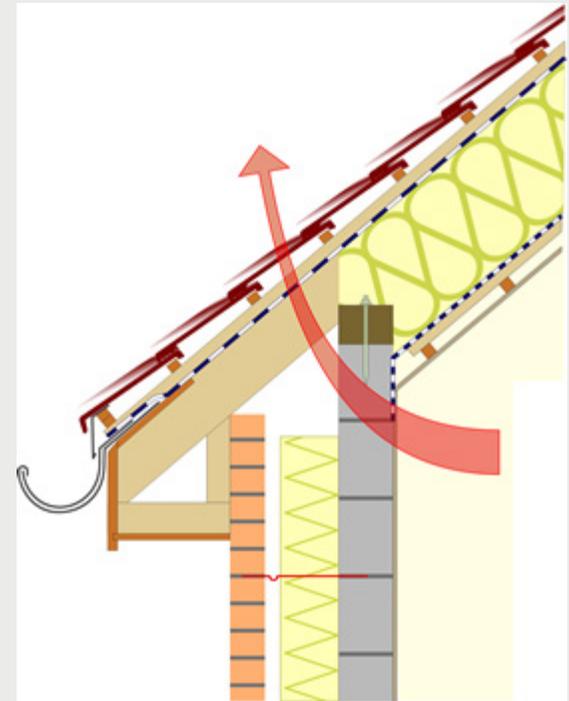
Le calcul des ponts thermiques – Qu'est-ce que c'est?

La calcul des ponts thermiques s'adresse aux architectes, aux professionnels de la construction et de la technique du bâtiment, afin d'appliquer les lois cantonales sur l'énergie et contrôler la bienfacture des dispositifs d'isolation thermique.

Un pont thermique est une zone ponctuelle ou linéaire qui présente une variation de résistance thermique dans l'enveloppe du bâtiment. Il s'agit d'un point de la construction où la barrière isolante est rompue. Un pont thermique est créé si :

- il y a changement de la géométrie de l'enveloppe
- il y a changement de matériaux et ou de résistance thermique
- il y a une discontinuité de l'isolant à travers la paroi ou la jonction mur-sol / mur-toiture

Ils représentent environ 10 à 20 % des déperditions totales du bâtiment et donc des zones de fortes déperditions thermiques. Il est important de les limiter pour améliorer la consommation énergétique du bâtiment



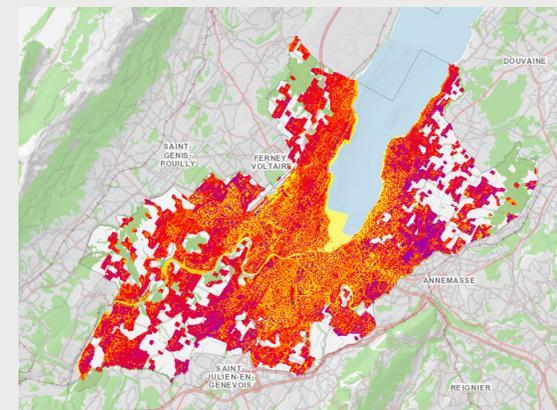
Calcul de l'IDC (indice de dépense de chaleur)

Le calcul de l'IDC - Qu'est-ce que c'est?

L'IDC représente la quantité annuelle d'énergie nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire d'un bâtiment rapportée à la surface chauffée. Cet IDC permet à l'office cantonal de l'énergie de suivre la performance énergétique du parc immobilier genevois et de détecter les bâtiments les moins performants.

Il sert de base de décision à l'administration pour obliger les propriétaires à installer un décompte individuel des frais de chauffage et pour exiger que les propriétaires entreprennent des audits énergétiques, des mesures d'amélioration et des travaux.

**L'indice de dépense de chaleur est obligatoire pour tous les bâtiments chauffés.
Tous les propriétaires de bâtiments chauffés doivent calculer l'IDC.**



Pilotage de projets+

5



30 ANS D'EXPERTISE DANS
LA CONDUITE DE PROJETS



UN INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ POUR
DES COMPÉTENCES À 360°



ACCOMPAGNEMENT, EXPERTISE
ET AIDE À LA DÉCISION TOUT AU LONG
DES TRAVAUX



OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION,
TRANSFORMATIONS ET RÉNOVATIONS
PILOTÉES PAR NOS SOINS



NOUS RÉUNISSONS LES PÔLES DE
COMPÉTENCES VIA UNE CONNAISSANCE
APPROFONDIE DU MARCHÉ POUR
LA TENUE DE VOS PROJETS



RÉSEAU DE PARTENAIRES
PROFESSIONNELS AVEC DES
CONNAISSANCES APPROFONDIES
DES SPÉCIFICITÉS LOCALES

PILOTAGE DE PROJETS STRUCTURÉS, COMPLETS OU PARTIELS SUR



CONSTRUCTIONS
NEUVES



DÉMOLITIONS, RÉNOVATIONS,
TRANSFORMATIONS, EXTENSIONS



AMÉNAGEMENTS
INTÉRIEURS / EXTÉRIEURS

Notre plus-value

6



STRUCTURE À L'ÉCOUTE, RÉACTIVE, SOUPLE ET PERSONNALISÉE POUR VOS BESOINS SPÉCIFIQUES.



DISPONIBILITÉ 5J/7 12H/24



UNE SEULE PERSONNE DE CONTACT POUR LA GESTION ET LA COORDINATION DE TOUS LES INTERVENANTS



CONSEIL GLOBAL ET ACCOMPAGNEMENT AGILE



MISE EN PLACE RIGoureuse DES ÉCHÉANCES



TRANSPARENCE & GAIN DE TEMPS LORS DES TRAVAUX



RESPECT DU PLANNING, DE LA QUALITÉ ET DES COÛTS



OPTIMISATION & FLUIDITÉ DES PROCESSUS



PRISE EN CHARGE DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES



VISION GLOBALE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS



BON DÉROULEMENT DES PROJETS EN SIMULTANÉ

Contact



CEO
Christophe Gallier
T: 058 440 15 55
M: 079 438 64 34
christophe.gallier@novacity.ch



Responsable Département Énergie
Ingénieur HES en énergie
David Nwatchock
T: 058 440 15 55
M: 078 846 55 02
david.nwatchock@novacity.ch



Responsable Département Diagnostics
Experte Diagnostics
Nathalie Lembrez
T: 058 440 15 55
M: 078 747 31 06
nathalie.lembrez@novacity.ch



Assistante technique
Olivia Leu
T: 058 440 15 55
M: 076 616 12 07
olivia.leu@novacity.ch



Dr. Ingénieure géologue spécialisée en gestion des sites pollués
Marine Maillet
T: 058 440 15 55
M: 079 502 79 73
marine.maillet@novacity.ch



Développement Communication
Jesus Sanchez
T: 058 440 15 55
M: 078 679 03 59
jesus.sanchez@novacity.ch



Expert Diagnostics
Mathieu Gredt
T: 058 440 15 55
M: 077 523 2877
mathieu.gredt@novacity.ch



Expert Diagnostics
Christopher Rodrigues
T: 058 440 15 55
M: 076 463 91 95
christopher.rodrigues@novacity.ch



Expert Diagnostics
Nans Gallier
T: 058 440 15 55
M: 078 663 42 81
nans.gallier@novacity.ch



Expert Diagnostics
Sébastien Dupraz
T: 058 440 15 55
M: 078 328 50 67
sebastien.dupraz@novacity.ch



Expert Diagnostics
Sébastien Dupraz
T: 058 440 15 55
M: 078 328 50 67
sebastien.dupraz@novacity.ch



Ingénieur en technique des bâtiments HES-SO
Lucas Jacottin
T: 058 440 15 55
M: 076 220 53 79
lucas.jacottin@novacity.ch



Ingénieur en énergie
Gabriel Buscemi
T: 058 440 15 55
M: 076 201 06 89
gabriel.buscemi@novacity.ch