

BOULEVARD EMILE JACQUES-DALCROZE

TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE

Genève - GE

Maître de l'ouvrage

Privé

Architectes

 Ambrosetti Pierre et BEA SA
 Chemin du Vieux-Vésénaz 50A
 1222 Vésénaz

Chef de projet:

Michel Maurer

Ingénieurs civils

 Reals SA
 Rue Baylon 8bis
 1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage -Ventilation:

 Tech Building SA
 Rue Eugène-Marziano 35
 1222 Les Acacias

Sanitaire:

 Troger SA
 Route de Thonon 152
 1222 Vésénaz

Electricité:

 3TECH SA
 Route des Jeunes 5
 1227 Les Acacias

Acoustique:

 Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Sécurité:

 MDEngineering SA
 Route des Jeunes 6
 1227 Les Acacias

Géomètre

 Buffet-Boymond-Stoucky
 Route des Acacias 18
 1227 Les Acacias

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2010



SITUATION / PROGRAMME

Protections réglementaires applicables à l'ensemble du quartier.

Edifié au début du vingtième siècle, le bâtiment est représentatif des constructions urbaines destinées à la bourgeoisie de cette époque. Il occupe aujourd'hui une position de grande qualité en ville de Genève et bénéficie des protections réglementaires applicables à l'ensemble du quartier, selon les exigences du Service des Monuments et Sites.

Le programme prévoit la création de quatre logements supplémentaires, développés en duplex entre le cinquième étage et les combles.

Cet ajout de capacité dans un bâtiment de 10'300 m³ SIA pour 2'420 m² de surface brute de planchers, contribue à une augmentation notable de la densité, organisée sous surveillance des Autorités, lesquelles ont donc été largement consultées tant au niveau de la conception qu'à celui de la réalisation.





PROJET

Conservation des lignes originales. Un élément majeur du projet consistait à permettre l'éclairage naturel des nouveaux logements sans porter atteinte au caractère original du bâtiment. La solution adoptée a consisté à intégrer des verrières et jardins d'hiver dans le plan incliné de toiture, sans entamer le gabarit existant.

Les vitrages adoptés présentent des performances énergétiques de la catégorie supérieure, les appartements nouvellement créés bénéficiant ainsi de vérandas non chauffées, permettant de jouir des espaces extérieurs sans subir les nuisances sonores dues à l'activité du quartier.

Hormis ces éléments, des panneaux solaires sont installés pour la production d'eau chaude sanitaire. Un système de ventilation à double flux équipe également les volumes, favorisant leur compatibilité avec les exigences actuelles en matière d'économie d'énergie et d'hygiène de l'air en milieu urbain.

Bénéficiant d'un apport de lumière naturelle d'excellente qualité, les logements sont aménagés dans le respect des structures existantes, notamment en conservant la nature et les qualités de l'ancienne charpente.

Photos

Les aménagements en toiture évitent de dénaturer la ligne originale du bâtiment qui conserve son gabarit, selon les exigences réglementaires du lieu.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	401 m ²
Surface brute de plancher	:	2'420 m ²
Emprise au rez	:	395 m ²
Volume SIA	:	10'300 m ³
Nombre d'appartements	:	4
Nombre de niveaux	:	rez+ 5 + combles
Nombre de niveaux souterrains	:	1

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démontages - Démolitions
RS Peintures et Rénovations Sàrl
1212 Grand-Lancy

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Maçonnerie
D'ORLANDO Claudio SA
1201 Genève

Béton armé
MAULINI SA
1242 Satigny

Charpente
DASTA Charpentes-Bois SA
1228 Plan-les-Ouates

Taille de pierre
BAERLOCHER Harry SA
1227 Les Acacias

Étanchéité - Ferblanterie
CUIVRETOUT SA
1224 Chêne-Bougeries

Étanchéités sous-sols
VACCA Résines et Bâtiment SA
1217 Meyrin

Fenêtres en bois
NORBA SA
1227 Les Acacias

Stores - Volets
STORMATIC SA
1233 Bernex

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage - Ventilation
TECHBUILDING SA
1227 Les Acacias

Installations sanitaires
TROGER SA
1222 Vésenaz

Serrurerie
AAV Contractors SA
1228 Plan-les-Ouates

Chambre forte
TRANSPAT SA
1227 Carouge GE

Chapes
CHILLEMI et Cie SA
1205 Genève

Carrelages - Faïences
MILOT Carrelages Sàrl
1283 La Plaine

Sols en bois et en moquette
GRUYERIA SA
1630 Bulle

Corniches en Staff
FR Staff SA
1020 Renens

Peintures intérieures
ARTUSE Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Menuiseries intérieures
GRUYERIA SA
1630 Bulle

Faux-plafonds
RS Peintures et Rénovations Sàrl
1212 Grand-Lancy