

# 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 m<sup>3</sup> SIA pour 2'420 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2'420 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	395 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	10'300 m <sup>3</sup>
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*  
CUIVRETOU 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