

MAISON DE MAÎTRE

TRANSFORMATION ET RESTAURATION

Genève - GE

Maître de l'ouvrage

Privé

Architectes

Ambrosetti Pierre
Chemin du Vieux-Vésénaz 50A
1222 Vésénaz

Ingénieurs civils

Pacho Rodriguez Diaz Sàrl
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage:
SCM Société de Chauffage et
Maintenance SA
Rue Eugène-Marziano 31A
1227 Les Acacias

Ventilation:
Thiébaud & Perritaz SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire:
Cerutti Sanitaires SA
Rue du 31 Décembre 45
1207 Genève

Electricité:
Fanac & Robas SA
Rue de Lyon 107
1203 Genève

Architecte d'intérieur:
Espace Concept Sàrl
Rue Muzy 5
1207 Genève

Architecte paysagiste:
Gilbert Henchoz
Architectes Paysagistes Associés SA
Chemin de la Montagne 136
1224 Chêne-Bougeries

Géomètre

HCC
Huber, Chappuis, Calame
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011



HISTORIQUE / PROGRAMME

Restauration d'une maison de Maître du 18ème siècle. Située en zone villa, cette très belle propriété n'avait jusque là pas fait l'objet d'une rénovation importante. Acquisée par une famille comme résidence principale, une adaptation s'avérait nécessaire. Les architectes se sont attachés à restaurer l'ensemble de la bâtisse, en trouvant une adéquation entre le confort moderne et l'habitat du 18ème siècle.

Pour ce faire, une étroite collaboration avec la Commission des Monuments et des Sites a été mise en place, ainsi que l'intervention de mandataires spécialisés dans la restauration et la conservation des matériaux et des savoir-faire de l'époque. Le Maître-mot pour la restauration de la maison est "réversibilité".

Cela signifie que chaque intervention contemporaine est pensée comme "provisoire" et doit permettre de revenir à l'état original sans atteinte aux décors, aux finitions et au choix constructifs du 18ème siècle.

PROJET

Respect absolu de l'existant. La dépendance a également été transformée, en respectant l'enveloppe et la typologie du bâtiment. La création d'une structure bois intérieure contemporaine dialogue avec les ouvertures en façades et la charpente. Quant à la maison de Maître, la structure existante a naturellement été conservée et isolée. La toiture a aussi été isolée et l'ensemble des lucarnes restaurées ou remplacées à l'identique, afin d'obtenir une enveloppe extérieure aussi performante que possible d'un point de vue énergétique. Cette contrainte contemporaine et écologique se traduit encore par l'ajout de suritrages, tant pour le confort phonique que thermique de ce bâtiment de valeur patrimoniale.

La démarche de restauration a poussé l'architecte à conserver les revêtements de sol existants. De même et pour éviter toute intervention malvenue, il s'est adjoint les compétences de l'Atelier Saint-Dismas pour la restauration et la conservation des décors peints originaux.



Photos

La restauration de cette demeure respecte le patrimoine bâti en intégrant sans heurt le confort moderne.



L'autre défi d'importance consistait à reprendre l'ensemble des réseaux techniques, afin de mettre en adéquation la technologie et le confort moderne en conservant les structures, enduit et staff, ayant valeur de patrimoine. Les installations de chauffage, sanitaire et électrique ont été remplacées.

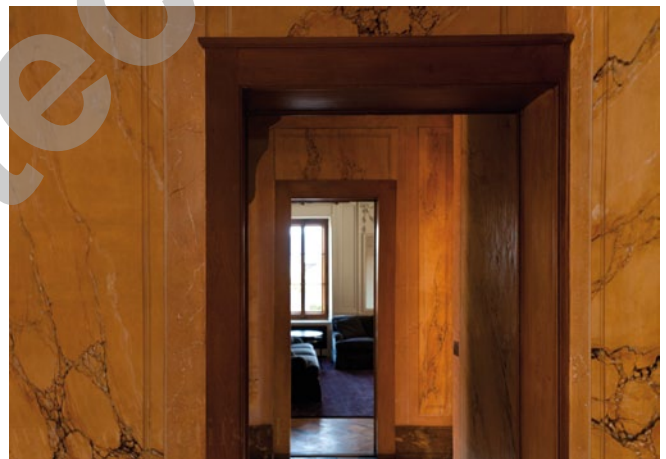
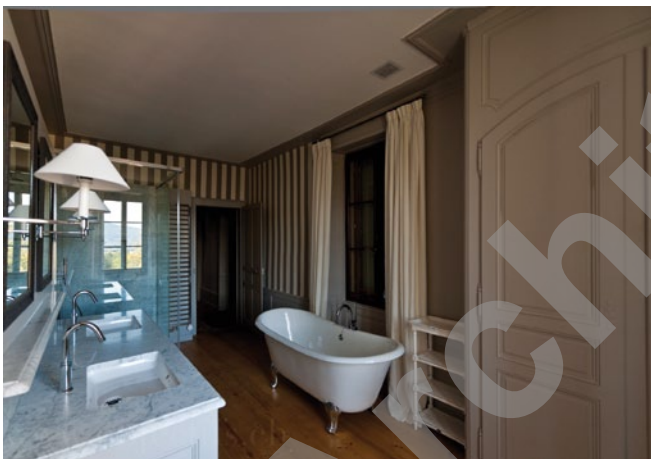
Le gaz est utilisé pour le chauffage. Parmi l'ensemble des contraintes usuelles demandées, on peut encore citer le désamiantage et le respect des normes en vigueur. Le site et sa bâtisse étant soumis à une conservation ayant

valeur de patrimoine, la démarche prioritaire a été de mettre en valeur le bâtiment et de procéder à la remise en état des cheminements existants à l'origine.

La démarche de l'architecte, en collaboration avec les services des Monuments et des Sites, a été de révéler le caractère patrimonial des bâtiments au Maître d'Ouvrage. Ce dernier en a parfaitement compris l'importance, ce qui a permis de redonner vie à une propriété d'exception en y intégrant les besoins d'une famille moderne, tout en respectant le caractère et la qualité architecturale des bâtiments.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 8'859 m ²
Surface brute de planchers (maison de maître et dépendance)	: 815 m ²
Emprise au rez	: 362 m ²
Maison de Maître	: 222 m ²
Dépendance	: 140 m ²
Volume SIA	: 4'200 m ³
Nombre de logements	: 3
Nombre de niveaux	: Rez + 1er + Combles



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
TPH SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Crépis de façades
MAULINI SA
1242 Satigny

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

Teinture des crépis
ROSSI SA
1214 Vernier

Façades - Taille de pierres
ALLEGRA Raymond
1201 Genève

Etanchéité - Ferblanterie
CUIVRETOUT SA
1224 Chêne-Bougeries

Etanchéité
ISOTECH (Genève) SA
1227 Carouge

Electricité
FANAC & ROBAS SA
1203 Genève

Chauffage
SCM Société de Chauffage et Maintenance SA
1227 Les Acacias

Ventilation
THIÉBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

Déshumidification
KRÜGER + Cie SA
1072 Forel

Sanitaire
CERUTTI Sanitaires SA
1207 Genève

Serrurerie
AAV Contractors SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
CHILLEMI et Cie SA
1205 Genève

Carrelage
Pascal STOPPA SA
1227 Carouge

Revêtement sol en bois
GARCIA - CONSTANTINO Succrs
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture
FRANCIOLI Jacques SA
1211 Genève

Restauration peinture
Atelier SAINT-DISMAS SA
1209 Genève

Menuiseries intérieures
FA Menuiserie Ebénisterie SA
1217 Meyrin

Portail
BRODARD Portes SA
1634 La Roche

Menuiseries extérieures
BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Cuisine
ARCADIA Sadim SA
1207 Genève

Cuisinière
ANC Sàrl - La CORNUÉ
1196 Gland

Electro-ménagers
Philippe MARÉCHAL SA
1227 Les Acacias

Vitrerie - Miroiterie
DERIGO SA
1208 Genève

Nettoyages
UNS Services SA
1203 Genève

Terrassements - Canalisations
Aménagements extérieurs
ESPACES VERTS Eric HEUBERGER SA
1256 Troinex

Vérandas
AC Vérandas SA
1400 Yverdon-les-Bains

Piscine
H2o facilities SA
1213 Petit-Lancy

Sauna
FITCONCEPT Sauna et Hammam Sàrl
1196 Gland