

GRAGO
Promotion immobilière



DOMINIQUE GRENIER
ARCHITECTURE SA

CHEMIN LOUIS-DÉGALLIER

VERSOIX – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Grago SA
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

ARCHITECTES

Dominique Grenier
Architectures SA
Rue Fendt 2
1201 Genève

COLLABORATEURS

Arno Muller
Laurence Jaillat
Jimmy d'Antoni
Carlos Lima

INGÉNIEURS CIVILS

Michel Paquet, Ingénieur civil
EPFL-SIA
Rue du Lac 4
1207 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Services Plus Energies SA
Route de Pré-Marais 22
1233 Bernex

SANITAIRE

G.Constantin SA
Chemin du
Champ-des-Filles 11
1228 Plan-les-Ouates

ÉLECTRICITÉ

Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-de-
Marcossay 14
1205 Genève

ÉNERGIE SOLAIRE

Solstis SA
Route de Saint-Julien 74
1212 Grand-Lancy

GÉOTECHNIQUE

Groupe Orlati SA
Chemin de la Verseuse 7-9
1219 Aire

ARCHITECTES PAYSAGISTE

Madame Marouchka Moritz et
Leonelli et Fils,
Stefano Leonelli successeur
Route de Base 66
1232 Confignon

GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Écho 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Chemin
Louis-Dégallier 77-79
1290 Versoix

Conception 2016 – 2017
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLES EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Commune genevoise bordant le Léman, Versoix connaît aussi une jolie campagne qui s'étend jusqu'à la frontière vaudoise et aux contreforts du Jura. Ce territoire du canton révèle une nature admirable faite de bois et de champs cultivés, d'ouvertures sur le grand paysage englobant le lac et les montagnes. C'est là, le long du chemin Louis-Dégallier, que la parcelle offre tout son potentiel de densification, rendu envisageable par la démolition d'une modeste maison bâtie au début des années 1960. Il faut voir que le site cumule les avantages: côté Jura, l'agréable proximité d'une campagne calme et préservée; en direction du lac, le bénéfice des infrastructures modernes – écoles, commerces, installations sportives – des quartiers de Cité-Choiseul ou Versoix-la-Ville.

PROGRAMME/PROJET > Ouvert et relativement plat, le terrain permet d'envisager la création de deux petits bâtiments, en conformité avec les bases légales et le régime foncier en vigueur. Le concept général retenu vise la mise sur le marché de logements au standing affirmé, destinés à la vente et rendus avec des finitions soignées ainsi que des matériaux de qualité. Ces immeubles jumeaux au gabarit de R+1+attique abritent chacun cinq appartements, avec triple orientations pour les logements du rez-de-chaussée et du premier étage et, pour ceux de l'attique traités comme de véritables pavillons individuels, des ouvertures sur 360 degrés. Le plan général est structuré en deux parties, articulé autour d'une impressionnante cage d'escalier dans la continuation des entrées principales accessibles depuis la façade Est, et dont la générosité spatiale participe pleinement de



l'identité du projet. À l'intérieur, chaque unité d'habitation claire et lumineuse jouit de larges terrasses tournées vers le couchant et la campagne environnante. Un niveau de sous-sol permet de dissimuler les véhicules dans un parking commun, libérant les espaces extérieurs. Des ascenseurs relient ledit parking aux appartements et arrivent même de façon privative dans le splendide logement d'attique. Le vocabulaire contemporain dévoile des volumes bâtis aux formes joliment plissées, diminuant par un habile jeu de pleins et de vides une certaine rigueur formelle. Les façades conservent alors une personnalité sûre, sans pour autant s'égarer dans une sévérité stérile. Cette expression maîtrisée se voit renforcée par la présence de matériaux au caractère fort. Sur l'enveloppe, on relève notamment des murs périphériques en béton brut banché, de belles menuiseries en bois, des garde-corps en fer plat et des toitures végétalisées. Un subtil mélange de modernité et de tradition qui se poursuit dans certains espaces intérieurs avec, par exemple, des chapes cirées au sol ou du béton brut pour les murs de refends et les plafonds. Garantie par une technicité discrète, la labellisation « HPE » (haute performance énergétique) s'intègre parfaitement au système constructif. La structure porteuse de façade extérieure comprend les consoles isolantes en têtes de dalles, les panneaux photovoltaïques disparaissent dans la végétation des toits plats devenant aussi invisibles que les sondes géothermiques. Cette attention soutenue portée aux aspects environnementaux s'incarne encore dans la gestion des aménagements extérieurs, avec la mise en œuvre de surfaces perméables en gravier et la plantation de haies vives ou de gazon fleuri.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2383 m ²
Surface brute de plancher	1050 m ²
Emprise au rez	432 m ²
Volume SIA	7231 m ³
Nombre d'appartements	10
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	20



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
HTP SA
1257 La Croix-de-Rozon

Géothermie
GROUPE ORLLATI SA
1219 Aire

Maçonnerie – Béton armé
CLAUDIO D'ORLANDO SA
1222 Vésenaz

Étanchéités souples
CERUTTI TOITURES SA
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures
WIDER SA
1110 Morges

Porte de garage
BRODARD SA
1070 Puidoux

Stores en toile
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Photovoltaïque
SOLSTIS SA
1212 Grand-Lancy

Électricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage – Ventilation
SERVICES PLUS ENERGIES SA
1233 Bernex

Sanitaire
G.CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Ascenseurs
OTIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Carrelage
MASSON JACQUES SA
1290 Versoix

Parquet
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SA
1217 Meyrin

Plâtrerie – Peinture
PELOSI SA
1227 Les Acacias

R. MAZZOLI SA
1226 Thônex

Cuisines
BURKARDT AGENCEMENTS SÀRL
1203 Genève

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR
1232 Confignon