

# GRAGO

Promotion immobilière

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Grago SA  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

## ARCHITECTES

Ris+partenaires architectes sa  
Avenue Rosemont 10  
1208 Genève

## COLLABORATEURS

Antoine Chabloz  
César Besada

## BUREAUX TECHNIQUES

SANITAIRE  
Martin Sanitaires SA  
Rue des Bains 33  
1205 Genève

## ÉLECTRICITÉ

Energy Plus Ingénieurs SA  
Chemin de la Mousse 80  
1226 Thônex

## ARCHITECTES PAYSAGISTES

Baumgartner Jonas SA  
Chemin des Bouvreuils 1  
1234 Vessy

## GÉOMÈTRES

Küpfer Géomètres SA  
Rue Eugène-Marziano 41  
1227 Les Acacias



## LOGEMENTS RÉSIDENTIELS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le long de l'historique route de la Capite, la parcelle étale ses 547 mètres carrés dans une configuration complexe, où la morphologie triangulaire du terrain doit composer avec d'importants dénivelés –heureusement ouverts vers le Sud– et un régime foncier mixte, à cheval sur la zone villas et la zone de villages protégés. Une analyse fine montre toutefois que cette situation permet d'intéressantes potentialités de développement. Et dès lors qu'une densification devient envisageable, le périmètre dévoile soudainement des atouts considérables: un environnement de qualité dans une ravissante commune, une proximité avec de nombreuses commodités et une accessibilité aisée aux transports publics.

**PROGRAMME/PROJET** > Les bases légales en vigueur permettent de proposer un volume simple et compact. Jouant avec les pentes et les contre-pentes, la construction

implantée en front de rue offre un sous-sol, un rez-de-chaussée inférieur et un rez-de-chaussée supérieur, ainsi qu'un étage et un toit terrasse aménagé. Uniquement dévolu au logement et destiné à la vente, l'ensemble cadré dans un plan trapézoïdal met à disposition quatre unités d'habitation divisées entre deux simple et deux duplex. Bien entendu, le niveau enterré reste réservé au stationnement, accessible par une rampe latérale. Le jardin se décompose quant à lui entre surfaces privatives et espaces collectifs.

Tournée du côté de la route, la distribution verticale (escalier à volée droite et ascenseur) amène une généreuse lumière naturelle dans les espaces communs. Un choix qui protège des nuisances sonores en orientant tous les espaces de vie vers les jardins au sud-est. Les appartements sont clairs, avec des distributions intelligibles et rationnelles

## COORDONNÉES

Route de la Capite 192  
1222 Vézenaz

Conception 2017  
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse

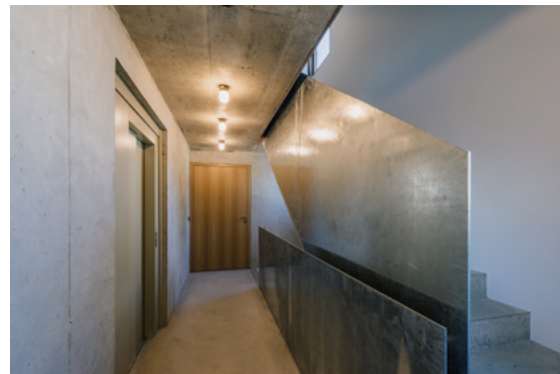
 [architectes.ch](http://architectes.ch)



offrant beaucoup d'espaces de rangement. L'intérieur révèle la présence de finitions de qualité avec, notamment, des cuisines Swiss Made, des buanderies équipées d'appareils de grandes marques, des surfaces avec chapes minérales poncées, des poignées et des interrupteurs également Swiss Made.

Sous une structure ordinaire (murs porteurs et dalle en béton armé), l'enveloppe met en avant un vocabulaire moderne, dans une grande sobriété de mise en œuvre. Les différents modules de baies toute hauteur alternent dans des murs en béton, avec d'élégantes embrasures composées de menuiseries en bois brut avec triple vitrage, de stores en toile et de garde-corps en acier galvanisé. Le langage affiche une simplicité décomplexée, tout à la fois propre et soignée, dont le niveau de standing élevé apparaît comme évident. Sur ce point, on peut encore noter la qualité des aménagements des extérieurs (avec plantations d'essences indigènes et jolies terrasses en bois) ou encore, depuis la toiture terrasse, l'exceptionnelle vue sur le lac et les montagnes. Aussi efficace que discrète, la technique met à disposition un chauffage par le sol, avec un équipement de sondes géothermiques et de panneaux solaires thermiques.

Rendu en temps et en heure malgré les difficultés liées à la crise sanitaire du Covid 19, ce bâtiment aux lignes dépouillées et à la gamme chromatique retenue s'inscrit comme un nouveau repère dans le site, assurant le lien entre le tissu bâti ancien et récent existant à proximité.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	547 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	884 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	2'612 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	2 duplex + 2 simples avec toit terrasse
Nombre de niveaux	Sous sol et parking sous terrain + Rez inf + Rez sup + Attique et toit/terrasse
Places de parc intérieures	5
Place de parc extérieure	1

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Béton armé  
**DUNOYER  
CONSTRUCTION SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Stores en toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**EL TOP SA**  
1227 Les Acacias

Chauffage  
**MULTI & THERME SA**  
1227 Carouge

Ventilation  
**CT CLIMATECHNIC SA**  
1242 Satigny

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1205 Genève

Plâtrerie - Peinture  
**SHAKE PEINTURE SÀRL**  
1242 Satigny

Menuiseries intérieures  
**SWISSWOOD  
PROJECT GROUP SA**  
1027 Lonay

Cuisines  
**FORSTER SWISS HOME AG**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs  
**ARBRE-EN-CIEL JULIEN HETA**  
1223 Cologny