INDUNI
ENTREPRISE GÉNÉRALE

CONCORDO
COMMERCIAL REAL ESTATE
DEVELOPMENT & FINANCING

BLUEBOX GENEVA

IMMEUBLE ADMINISTRATIF

Plan-Les-Ouates - GE

Maître de l'ouvrage
BlueBox Real Estate
Chemin du Pré-Fleuri 3
1228 Plan-les-Ouates

Représenté par:
Concordo SA
Rue Jacques-Balmat 5
1204 Genève

Entreprise générale
Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes
Favre & Guth SA
Route des Acacias 25
1227 Les Acacias

Claude Meylan
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Ingénieurs civils
Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Ingénieurs façades
BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Planification
GBI SA
Chemin des Ailes 49
1216 Cointrin

Bureaux techniques
CVC :
Favot Claude
Chemin de Bédex 9h
1226 Thônex

Sanitaire:
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité:
MAB-ingénierie SA
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Sécurité:
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Eclairage:
Simos Lighting Design Sàrl
Chemin du Nant-d'Aisy 30
1247 Anières

Coordonnées
Chemin du Pré-Fleuri 3
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2008

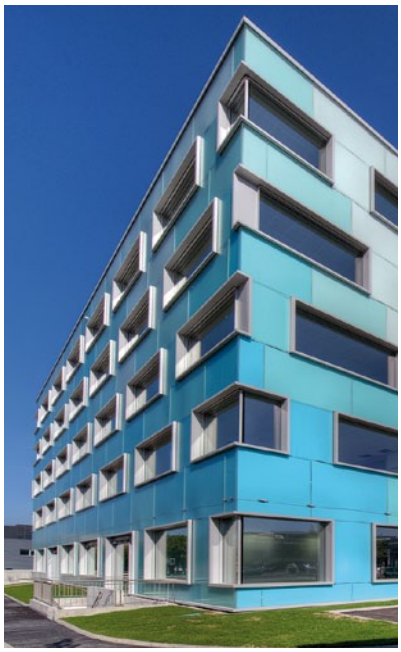
Réalisation 2009 - 2010

SITUATION

Comblement d'une lacune dans l'offre immobilière. A un quart d'heure de l'aéroport de Cointrin et du centre-ville, le bâtiment, érigé à Plan-les-Ouates, au voisinage de prestigieuses entreprises telles que Rolex, Patek Philippe, Harry Winston ou ST Microelectronics, bénéficie d'une situation stratégique remarquable.
Destiné à l'accueil d'activités diverses, en principe liées à des technologies avancées, l'immeuble est le fruit d'une promotion lancée par des investisseurs britanniques.

La situation particulièrement attrayante du site d'implantation et les nombreux avantages et facilités du secteur se sont à tel point distingués que la décision de construire sans encore connaître les locataires potentiels a pu être prise, à l'encontre de procédures habituellement appliquées pour ce type d'opération. Enfin, le constat des promoteurs, relatif à la faible offre en locaux industriels susceptibles de concurrencer leur projet dans la région, les a confortés dans leur appréciation du risque.

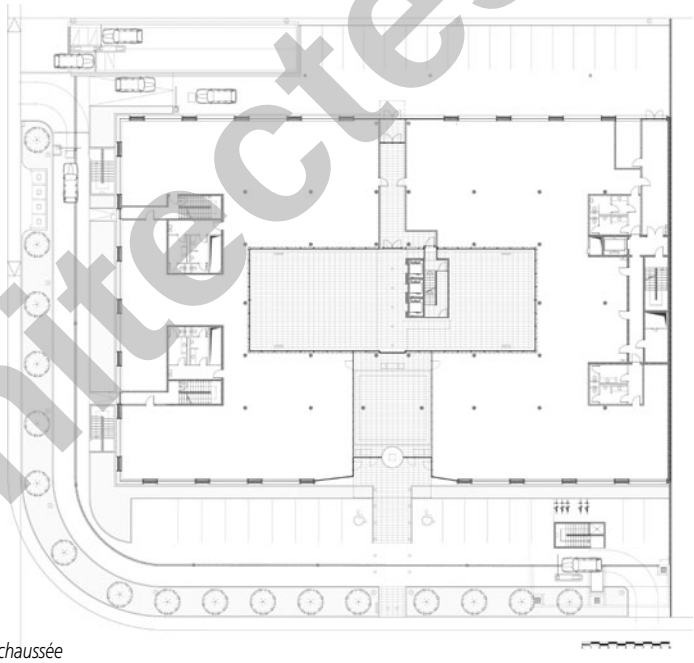
©Architectes.ch



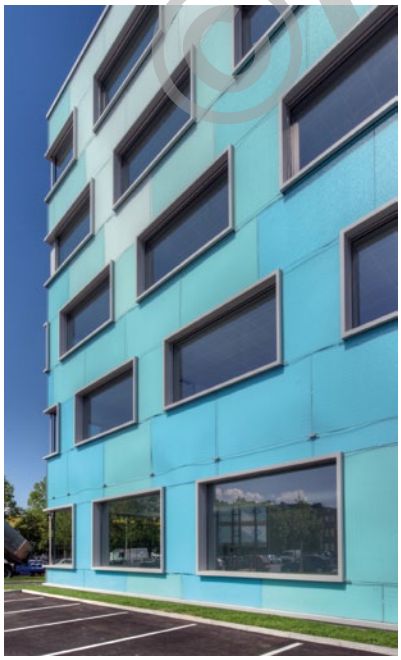
PROGRAMME

Adaptation potentielle à des exigences variées. Maître-mot du programme: flexibilité. Celle-ci dirige en effet l'ensemble des efforts exigés pour le développement du projet, lequel doit permettre l'accueil d'activités diversifiées, surfaces commerciales, bureaux cloisonnés ou non, centres de recherche, laboratoires, salles de conférences, installations de loisirs, cafétéria ou auditorium.

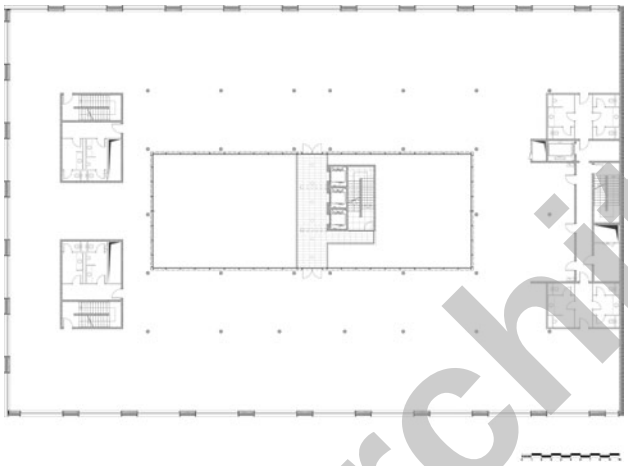
Cet éclectisme appelle au développement de solutions constructives originales et de qualité élevées, en assurant par ailleurs des accès et circulations susceptibles de s'adapter à tous les types de besoins, tout en préservant l'adaptabilité des volumes intérieurs. Le programme vise également l'atteinte des exigences requises pour obtention du label Minergie, l'ensemble de ces mesures conduisant à des loyers relativement élevés, en adéquation toutefois avec le type d'industries potentiellement intéressées, soit des entreprises qui sont actives dans la microtechnique ou les nouvelles technologies telles que la biotechnologie.



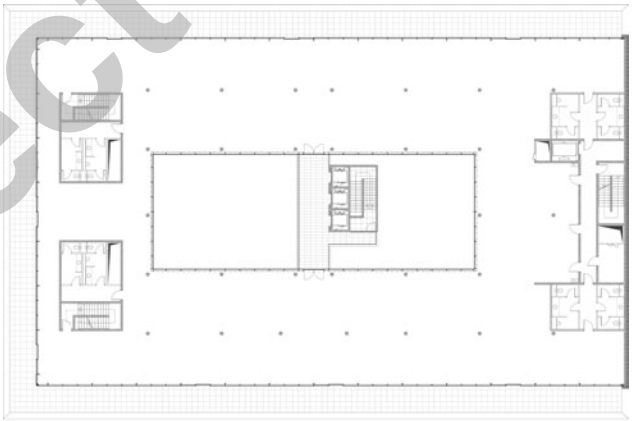
Plan du rez-de-chaussée



©Architectes.ch

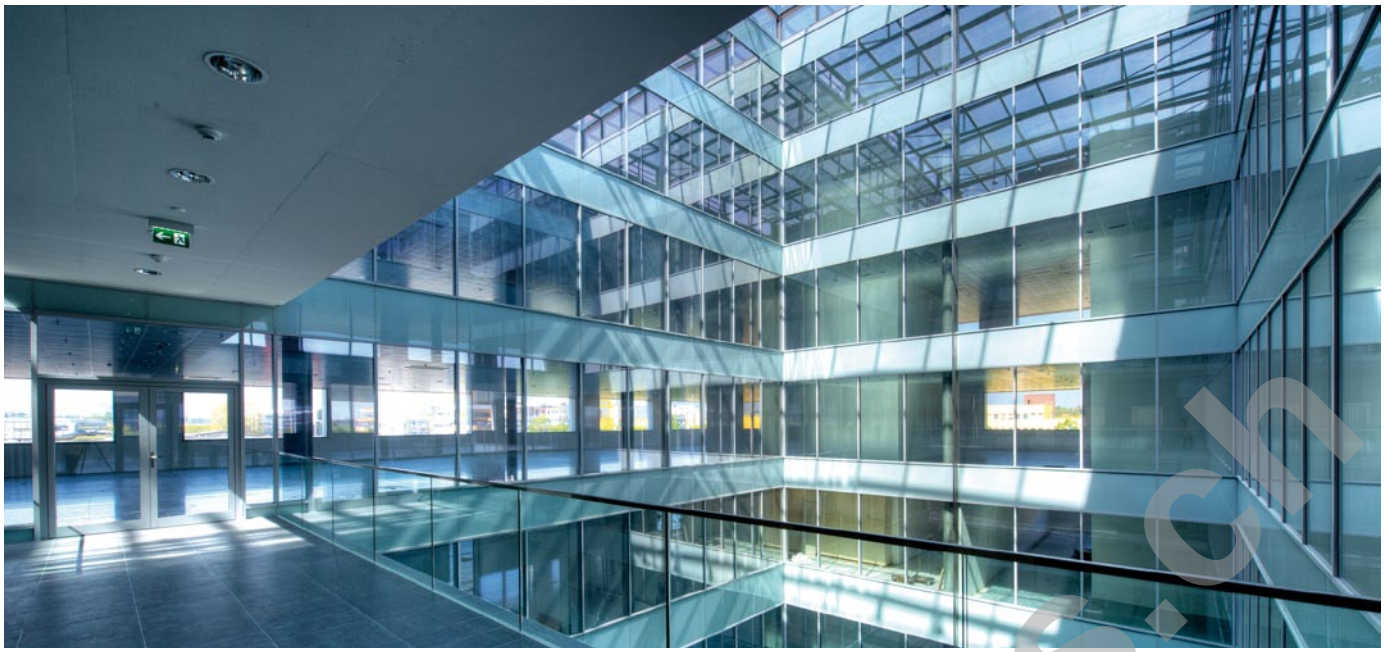


Plan d'étage type



Plan de l'attique

©Architectes

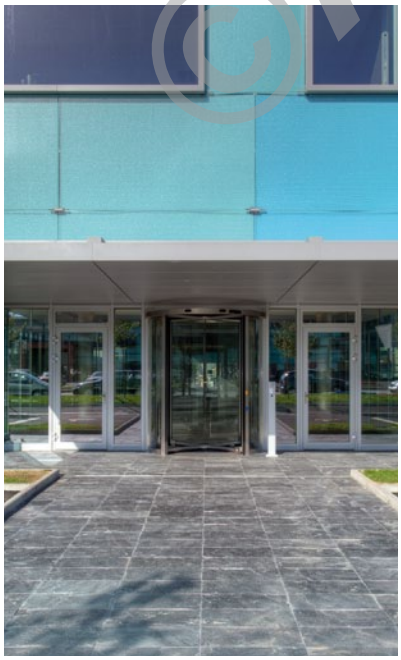


Chaque niveau propose de 1'620 à 2'430 m², l'ensemble offrant 12'800 m² répartis sur six étages dont, rez et attique, et un parking de 233 places avec garage à vélos.

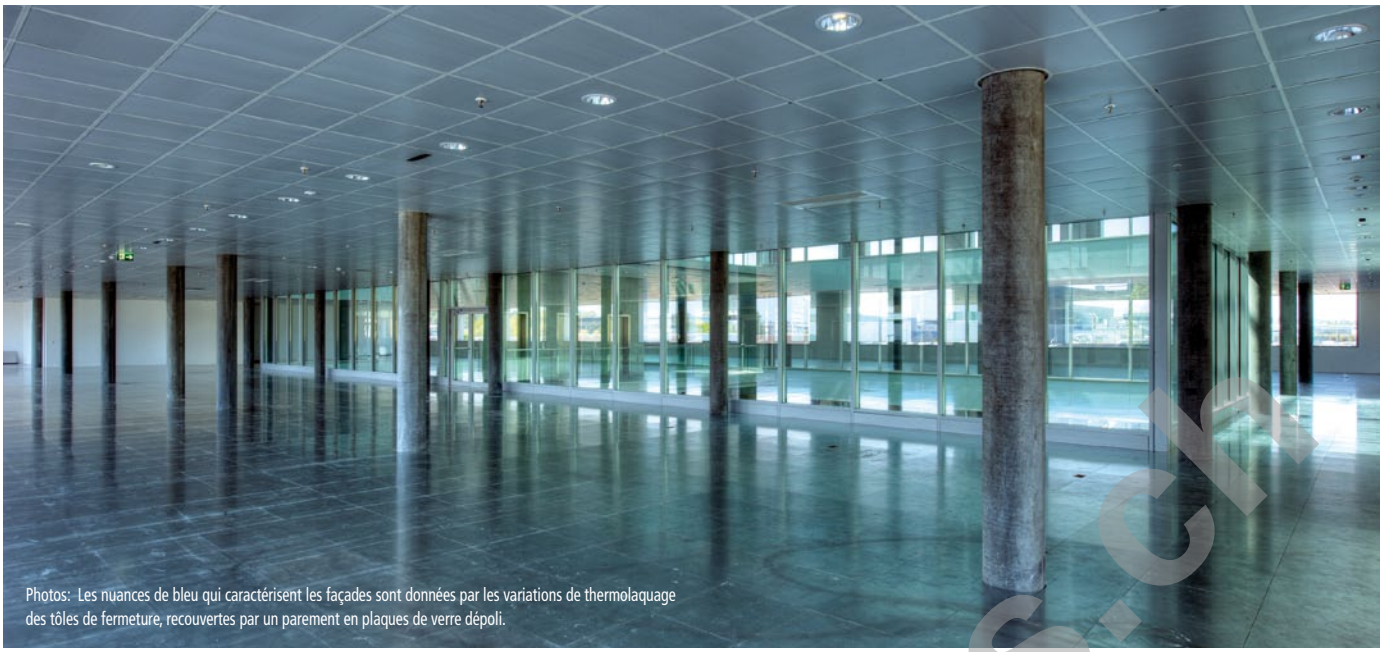
PROJET

Pré installation des équipements et réservations adaptables des vides techniques. Indépendamment des objectifs fonctionnels élevés fixés par le programme, le projet développé sur ces bases positionne le bâtiment dans une gamme qualitative élevée, adaptée au prestige et à l'image des entreprises potentiellement intéressées à une location.

Doté d'une façade en verre bleuté, "Bluebox" propose des espaces généreux, prédisposés à la partition ou à l'exploitation d'un seul tenant, équipés de faux-planchers qui offrent un vide technique de 12 cm, les faux-plafonds métalliques ménageant encore un vide de 35 cm. Les hauteurs libres dans les étages permettent de nombreuses variantes d'installations: les 3.10 m



©Architectes.ch



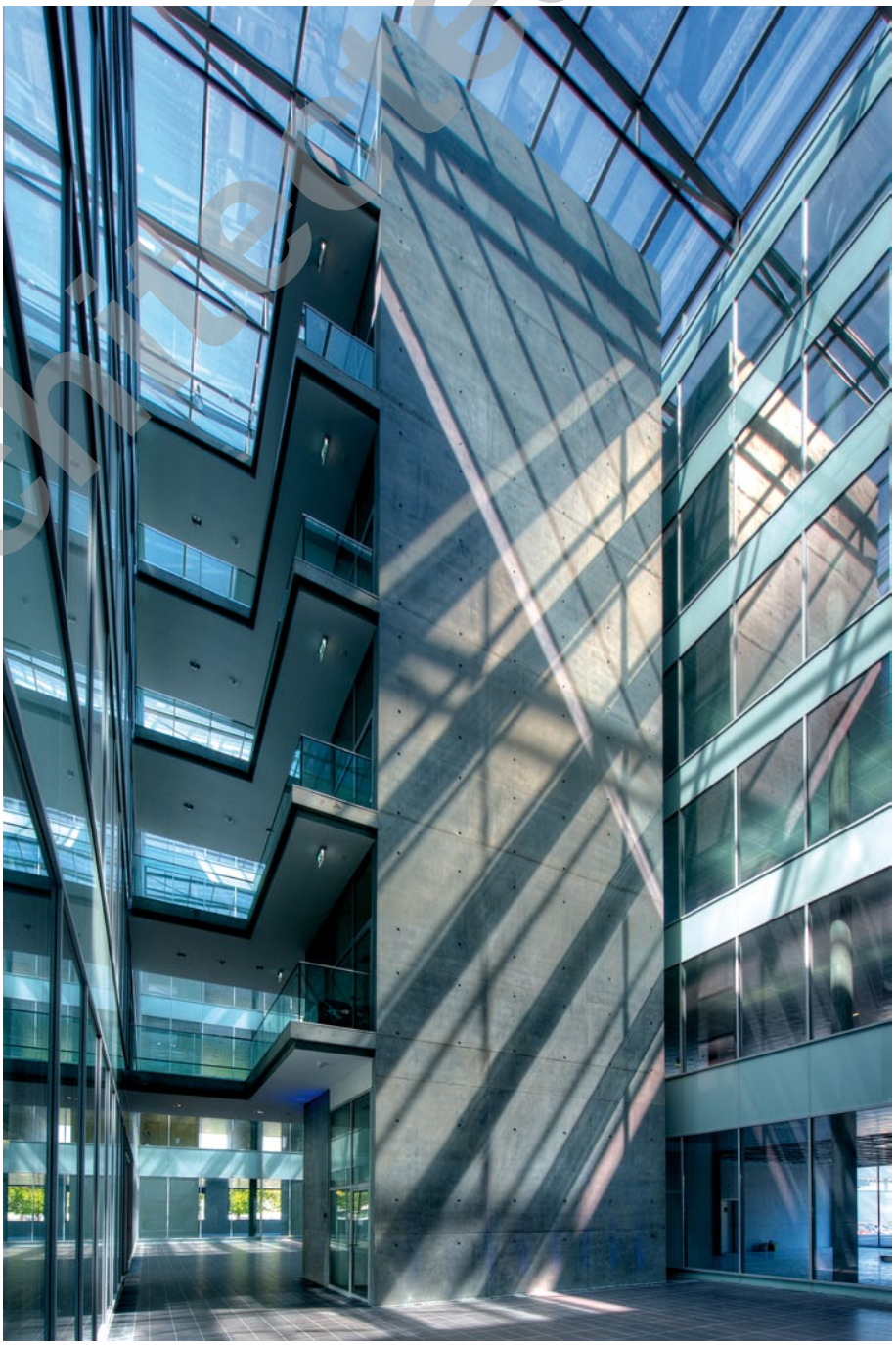
Photos: Les nuances de bleu qui caractérisent les façades sont données par les variations de thermolaquage des tôles de fermeture, recouvertes par un parement en plaques de verre dépoli.

des niveaux supérieurs et même les 3.55 m du rez laissent en effet toute la souplesse d'installation requise.

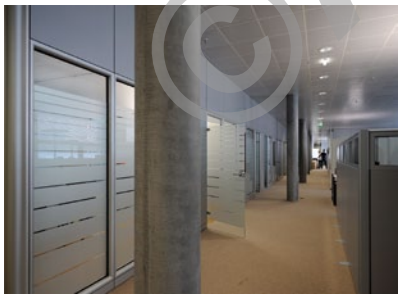
Le bâtiment se développe autour d'un atrium qui permet une excellente diffusion de la lumière naturelle et constitue un lien particulièrement convivial, tout en contribuant à une conception de la gestion énergétique compatible avec le concept Minergie.

Le chauffage, produit par une chaudière fonctionnant au gaz naturel, de même qu'un groupe de production de froid, assurent l'équilibre du climat intérieur. Placées en toiture, ces installations ne gêneront pas le raccordement du bâtiment au futur réseau de chauffage à distance.

Pré équipé d'installations de télécommunication et de gestion des données centralisées, de contrôle d'accès et de surveillance, le bâtiment est soumis à des accès gérés par cartes magnétiques.



©Architectures.ch

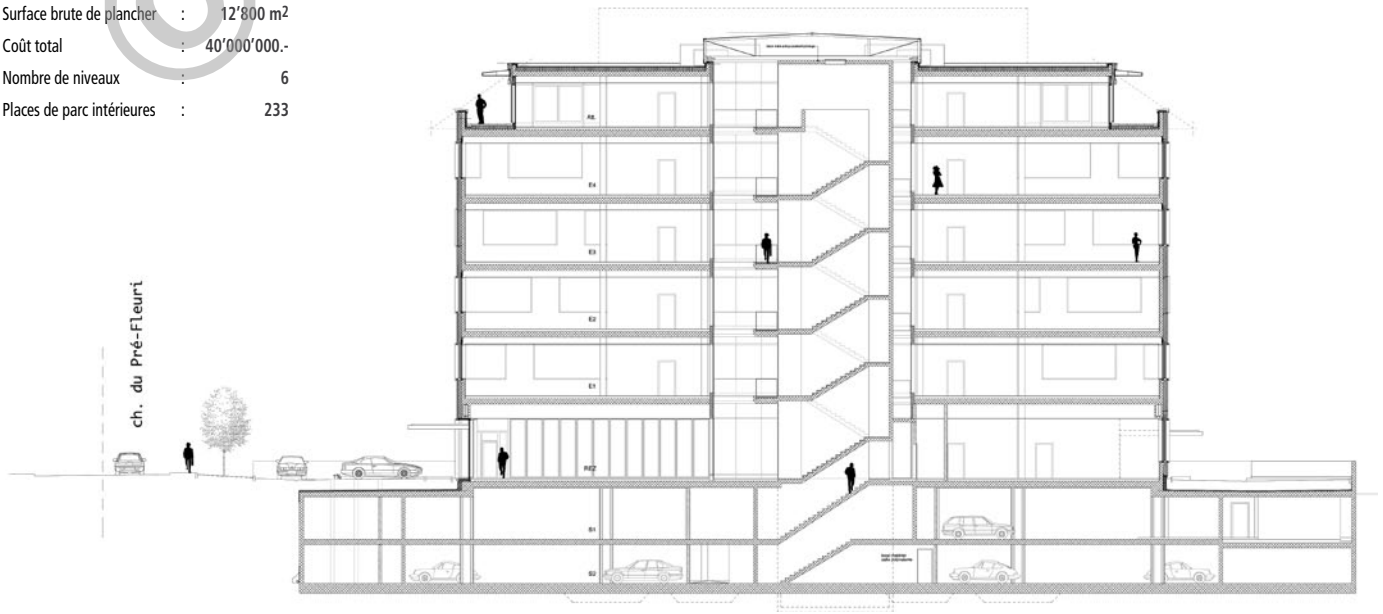


©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	12'800 m²
Coût total	:	40'000'000.-
Nombre de niveaux	:	6
Places de parc intérieures	:	233

Coupe transversale



©Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

Maçonnerie - Béton armé *Gros œuvre*	**INDUNI & Cie SA** 1213 Petit-Lancy
Pierre naturelle	**Di CHIARA SA** 1214 Vernier
Façades : isolation et crépi	**BAT-ISO SA** 1217 Meyrin
Façades métalliques	**PROGIN SA METAL** 1630 Bulle
Ferblanterie *Etanchéités souples*	**ETICO SA** 1227 Carouge
Etanchéité et isolations spéciales	**FIRE SYSTEM SA** 1227 Les Acacias
Obturations coupe-feu	**AGI Bern AG** 3073 Gümligen
Stores - Protections solaires	**BAUMANN HÜPPE AG** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tableaux électriques	**Ch. SCHAUB SA** 1222 Vésenaz
Electricité	**EL TOP SA** 1203 Genève
Lustrerie	**ZUMTOBEL Lumière SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne
Sécurité	**SECURITON SA** 1205 Genève
Installation Sprinkler	**VIANSONE SA** 1217 Meyrin
Chauffage - Ventilation *Régulation numérique MCR*	**ALPIQ INTEC Romandie SA** 1214 Vernier
Sanitaire	Consortium **CONSTANTIN Georges SA** **RUTSCH Hubert** 1228 Plan-les-Ouates
Appareils sanitaires spéciaux *Miroirs*	**BURGENER JP SA** 1227 Carouge
Isolation de conduites	**ISOLATIONS ET PLAFONDS IP SA** 1091 Grandvaux
Constructions métalliques - balustrades et mains courantes	**COMETALLO Sàrl** 1029 Villars-Ste-Croix **KULLA BAU GmbH** 5300 Turgi
Portes extérieures en métal	**SCHWERTFEGER TORSYSTEME GmbH** 2560 Nidau
Porte tambour d'entrée	**KABA GILGEN SA** 1196 Gland
Serrurerie	**JOCO Métal** 2740 Moutier
Ascenseurs - Monte-charges	**OTIS** 1213 Petit-Lancy
Chapes	**BALZAN et IMMER SA** 1234 Vessy
Sols sans joints parking	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens
Carrelages - Faïences	**LANOIR Jean SA** 1227 Les Acacias
Plâtrerie - Peinture	**RIEDO Michel & Fils SA** 1752 Villars-sur-Glâne
Peinture	**Maurice CHAVAZ et Fils** 1227 Carouge
Portes intérieures *en bois et métal*	**ALPINA Bois SA** 1217 Meyrin
Faux-planchers techniques *Moquettes*	**LENZLINGER Fils SA** 1233 Bernex
Faux-plafonds	**MAZZOLI R. SA** 1226 Thônex
Assèchement du bâtiment	**UNS Services SA** 1203 Genève
Nettoyages	**OLIVEIRA NET SERVICES** 1200 Genève
Marquage parking	**TRACEROUTE SA** 1217 Meyrin
Transports - Traitement des déchets	**TRANSVOIRIE SA** 1214 Vernier
Aménagements extérieurs	**LEONELLI & Fils** 1232 Confignon **ASFAL SA** 1208 Genève

liste non exhaustive

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin décembre 2010 - Pressor 2205 - Photos: Serge Du Pasquier et Rainer Sohlbank

Sources Mixtes FSC

©Architectes.ch