

GENEVA BUSINESS TERMINAL

MEYRIN - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Prime Site Immobilien AG
Frohburgstrasse 1
4600 Olten

ENTREPRISE TOTALE

Induni & Cie SA
Avenue des
Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

CHEF DE PROJET

Gil Bordet

ARCHITECTES

Itten+Brechbühl SA
Rue des Gares 7
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

Moser Ingénierie SA
Route de Chêne 29
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
Lead'Air Génie Climatique Sàrl
Rue du Champ Blanchod 13
1228 Plan-les-Ouates

SANITAIRE

Martin Sanitaires SA
Rue Pécolat 1
1201 Genève

ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra SA
Avenue Rosemont 12Bis
1208 Genève

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Orqual SA
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge

ARCHITECTE PAYSAGISTE

GDB Giovanni Dal Busco SA
Route de Meinier 15
1253 Vandoeuvres

GÉOMÈTRE

Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

COORDONNÉES

Route de Pré-Bois 14
1217 Meyrin

Conception 2015

Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LOCAUX COMMERCIAUX

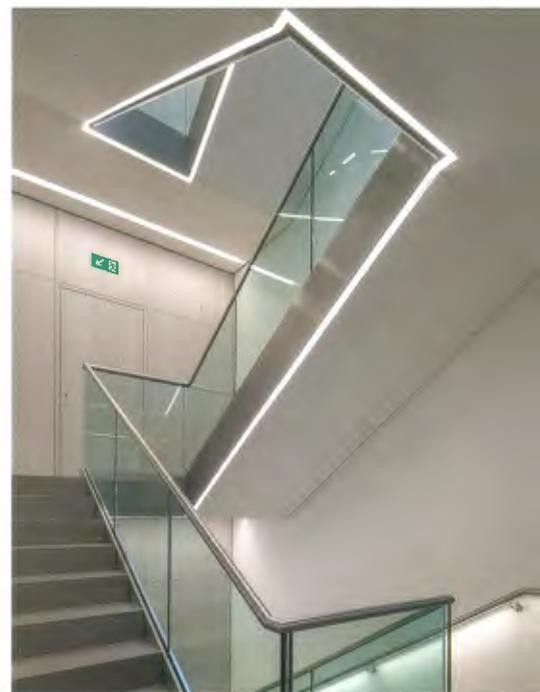
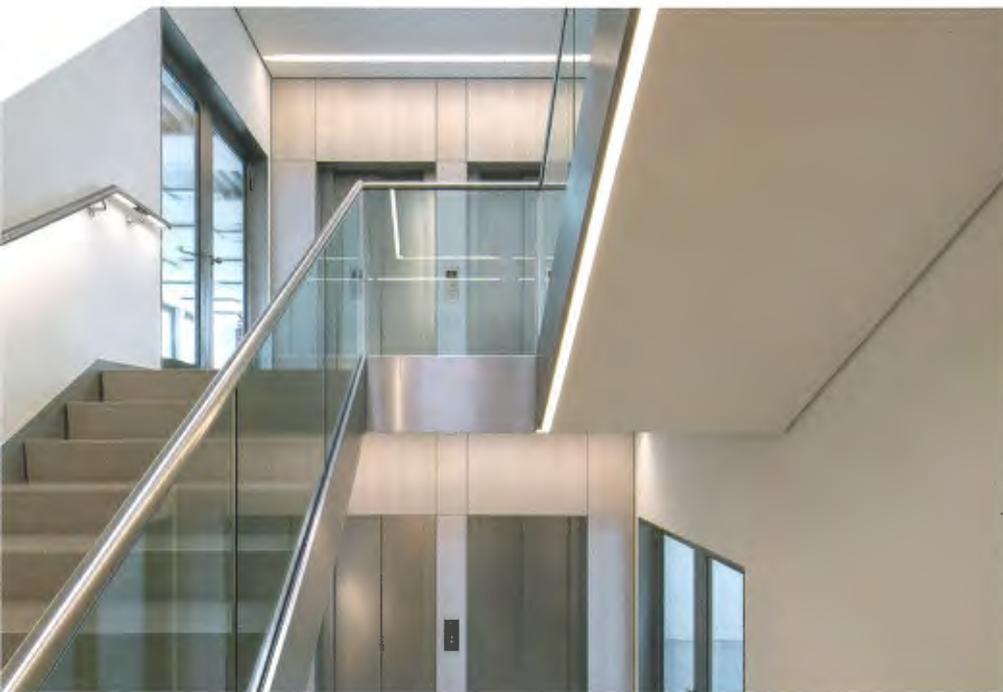
HISTORIQUE/SITUATION > À deux pas de l'aéroport international de Genève-Cointrin, sur une parcelle de 2 156 mètres carrés, un nouveau bâtiment à vocation commerciale a vu le jour. L'immeuble Geneva Business Terminal bénéficie d'une situation stratégique car il est desservi par les axes routiers, les transports publics ainsi que l'aérogare. Le nouvel élément bâti est venu s'accoler à l'hôtel mitoyen.

La volonté du Maître d'Ouvrage était de pouvoir proposer des surfaces commerciales et de bureaux qui soient les plus modulables possibles et qui répondent aux nouveaux modes de travail des entreprises avec des baux d'une durée de deux à cinq ans et non 10 ans comme c'est la pratique actuelle. D'autre part, les 3 829 mètres carrés de surface de plancher disponibles peuvent être répartis et agencés selon les besoins de chaque entreprise. Ces surfaces se répartissent sur sept niveaux de 400 mètres carrés et peuvent être divisibles dès 100 mètres carrés. Les lots

peuvent s'acquérir soit semi-aménagés, en mode Plug and Play avec ou sans mobilier.

PROJET > Le bâtiment Geneva Business Terminal s'élève de six niveaux sur rez. Il s'implante sur un sous-sol existant, réalisé il y a une dizaine d'années en même temps que le bâtiment mitoyen qui abrite l'hôtel. La configuration du projet ayant été changée depuis la première construction, les cages d'escaliers et d'ascenseurs ont été détruites et repositionnées. Pour ce faire, il a fallu démolir et reconstruire le radier dans la partie centrale du bâtiment. Les installations techniques ont été établies au rez-de-chaussée de manière à permettre l'ouverture d'une trémie pour créer une éventuelle connexion avec le premier étage. Le même principe est adopté entre le rez-de-chaussée et le sous-sol. À l'heure actuelle, les dalles sont fermées, mais elles pourraient être ouvertes selon les besoins des futurs locataires.





La structure de l'élément bâti est en béton traditionnel, tandis que la façade joue la modernité avec ses tôles en acier sciées qui permettent d'avoir des arrêtes franches. À chaque étage, le positionnement des fenêtres est différent ce qui donne une dynamique et une modernité au bâtiment. L'idée était de se démarquer du volume mitoyen, sans pour autant le dévaloriser.

La cage d'escaliers propose des éléments de serrurerie avec des bandeaux LED intégrés, les garde-corps sont vitrés et le sol est en pierre naturelle. Sur les paliers et demi-paliers, les parois sont recouvertes de panneaux en bois et des portes inox vitrées toute hauteur donnent accès aux différents lots.

Les surfaces intérieures sont modernes et lumineuses grâce aux grandes baies vitrées qui laissent passer un maximum de lumière naturelle. Les plafonds sont de type rayonnant et permettent aussi bien de chauffer que de rafraîchir les espaces de manière individualisée. La pulsion de l'air frais se fait au niveau du faux-plancher, tandis que l'air vicié est repris dans les gaines tech-

niques du noyau central. Le bâtiment étant situé à côté de l'aéroport, une attention particulière a été portée sur l'acoustique et les menuiseries.

D'ici 2022, le bâtiment sera relié au chauffage à distance GeniLac. Les Services industriels de Genève ont ainsi installé de manière provisoire une chaudière à gaz et un aérorefroidisseur en toiture pour pouvoir produire de l'énergie. L'ensemble du bâtiment est certifié Minergie.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 156 m ²
Surface brute de plancher	3 829 m ²
Emprise au rez	479 m ²
Volume SIA	10 590 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de sous-sol	1
Places de parc extérieures	22
Places de parc intérieures	47



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Echafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
LANCY
1227 Carouge

Maçonnerie
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lonay

Pierre naturelle
MARDECO SA
1263 Crassier

Façades - Isolation
AS ALU-CONCEPT SA
1214 Vernier

Etanchéité
GENOLET TOITURE
CONCEPT SA
1227 Carouge

Portes automatiques
GEZE SCHWEIZ AG
6260 Reiden

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
RHÔNE-ELECTRA SA
1208 Genève

Coupe-feu
SDPI SÀRL
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation
MINERG-APPELSA
SERVICES SA
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1201Genève

Serrurerie
GLASSCONCEPT SA
1305 Penthalaz

Ascenseurs
KONE (SCHWEIZ) AG
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
LIMANI SA
1219 Le Lignon

Peinture de sol
ALB SOL
REVÊTEMENTS SÀRL
1820 Montreux

Menuiseries
ATELIERS CASAÏ SA
1213 Petit-Lancy

Portes intérieures
NORBA GENEVE SA
1227 Les Acacias

Faux-Planchers
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Aménagements extérieurs
GDB GIOVANNI DAL
BUSCO SA
1253 Vandoeuvres