

Maître de l'ouvrage

BlueBox Real Estate
Chemin du Pré-Fleurli 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-Fleurli 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.



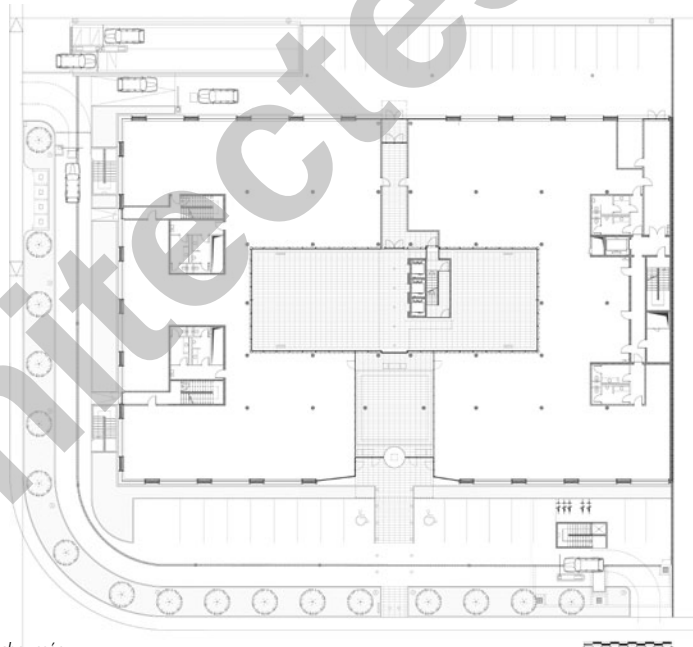


PROGRAMME

Adaptation potentielle à des exigences variées.

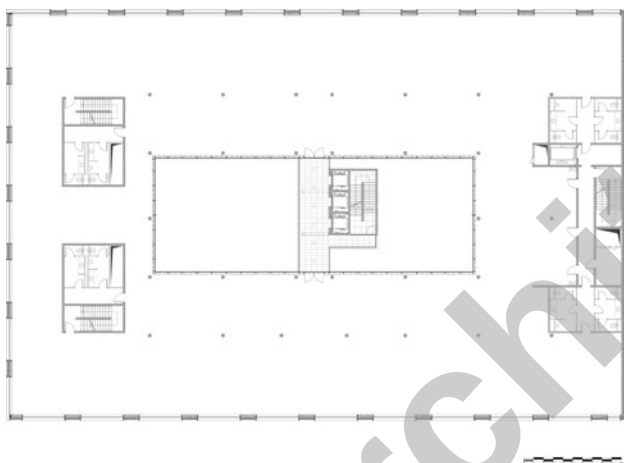
Maître-mot du programme: flexibilité. Celle-ci dirige en effet l'ensemble des efforts exigés pour le développement du projet, lequel doit permettre l'accueil d'activités diversifiées, surfaces commerciales, bureaux cloisonnés ou non, centres de recherche, laboratoires, salles de conférences, installations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

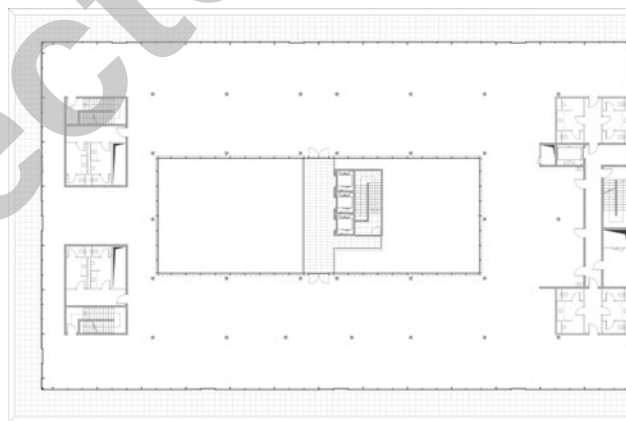


Plan du rez-de-chaussée



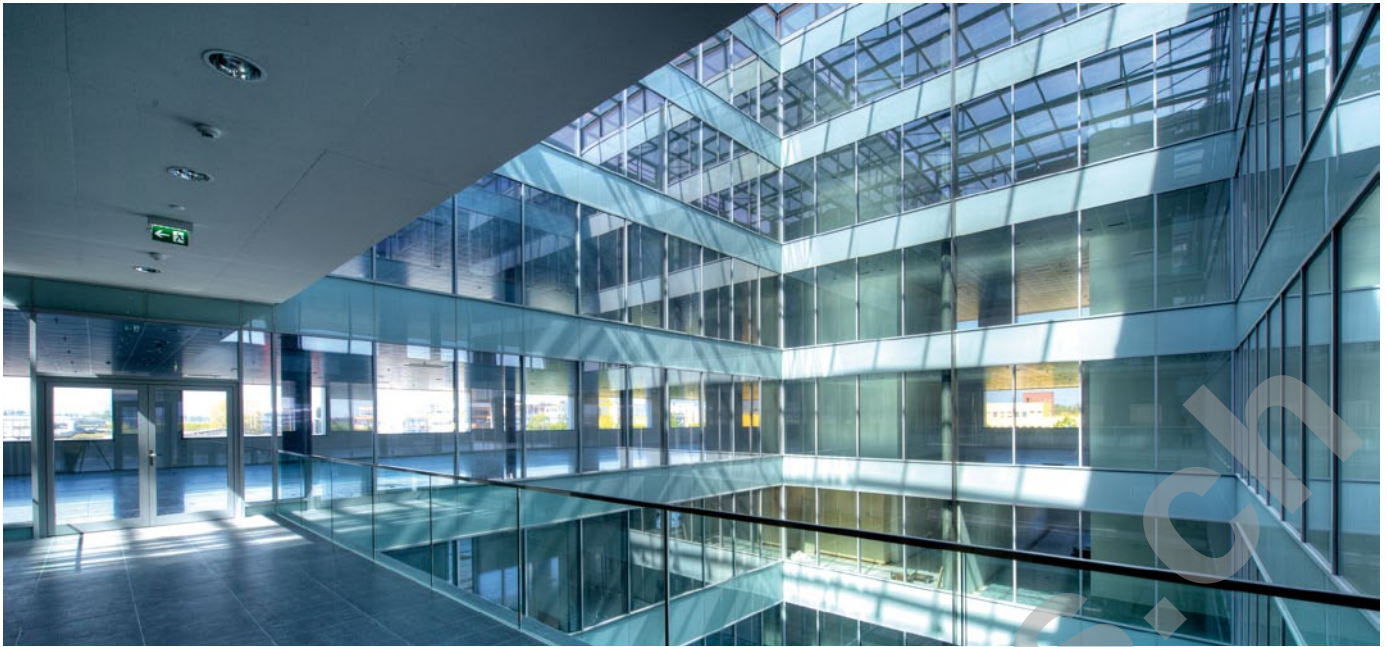


Plan d'étage type



Plan de l'attique



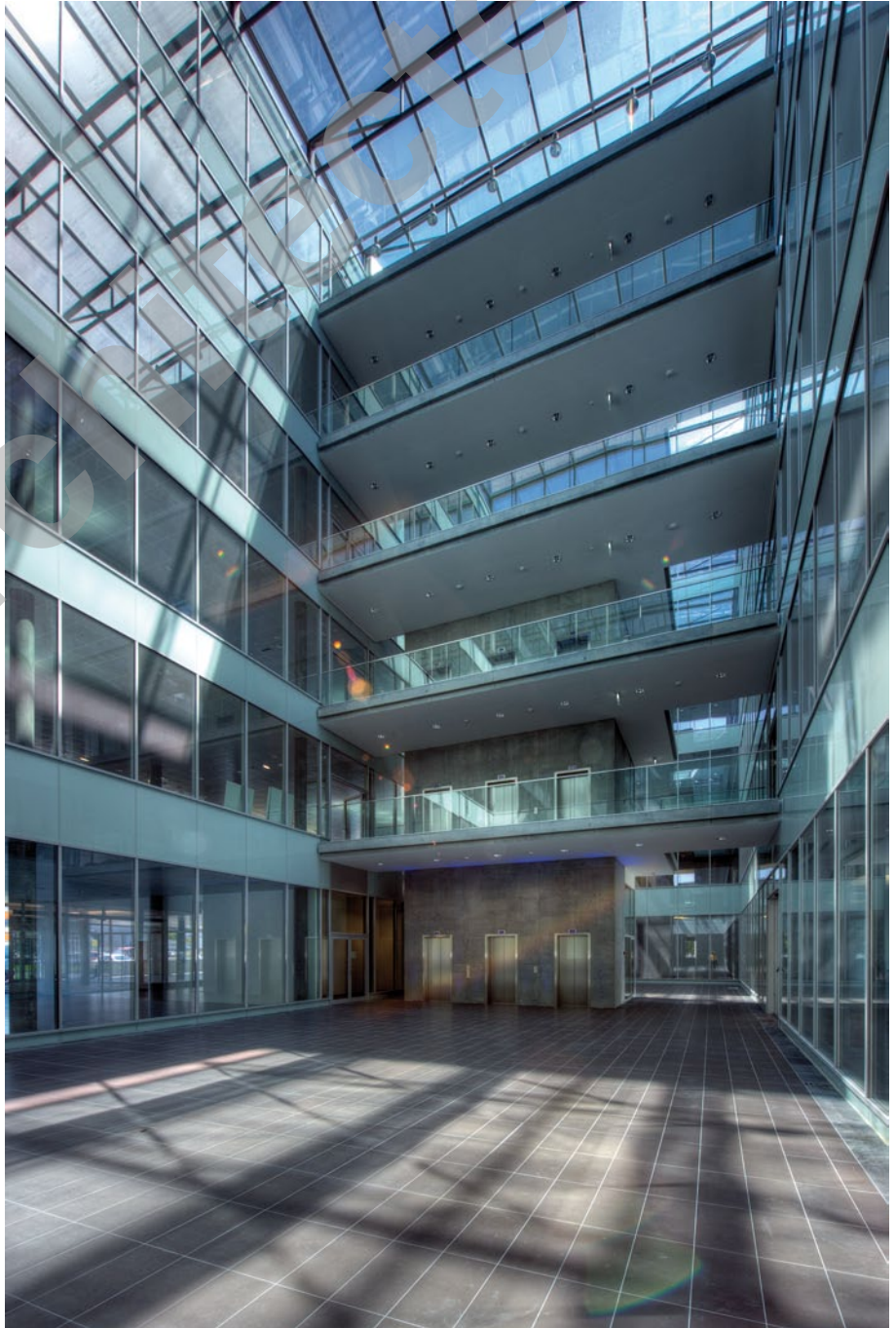


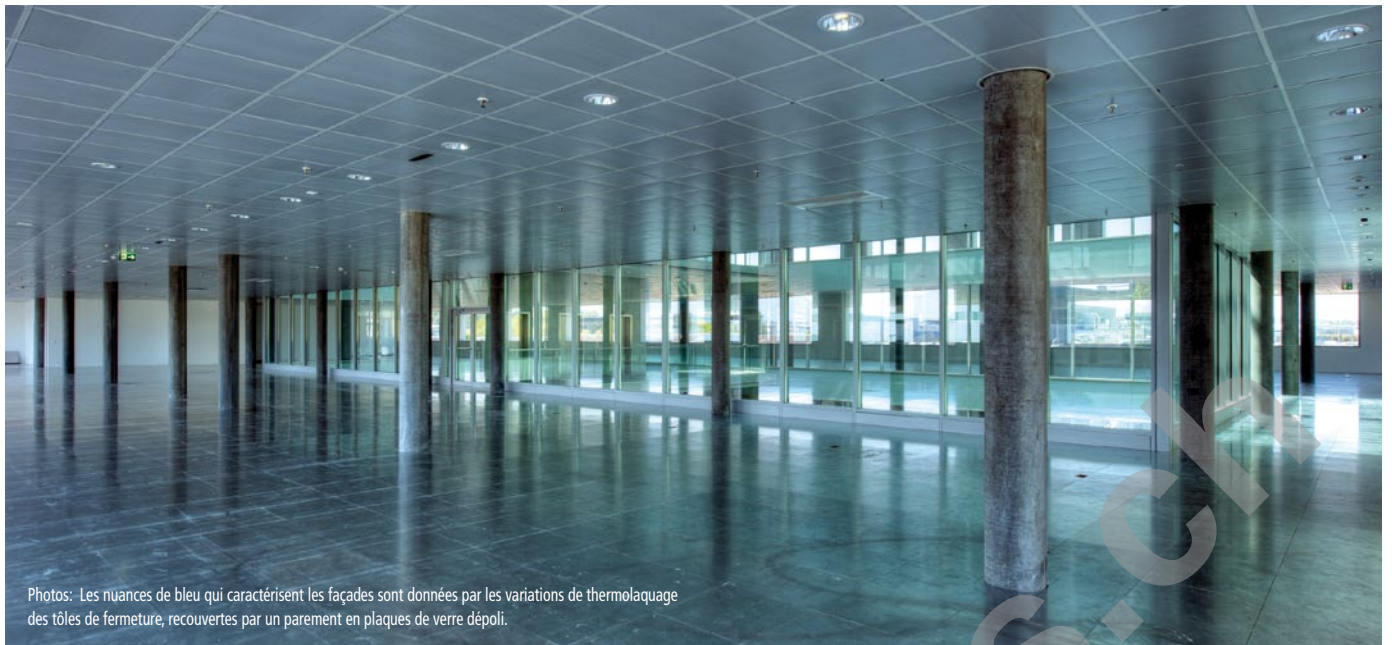
Chaque niveau propose de 1'620 à 2'430 m², l'ensemble offrant 12'800 m² répartis sur six étages dont, rez et attique, et un parking de 233 places avec garage à vélos.

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





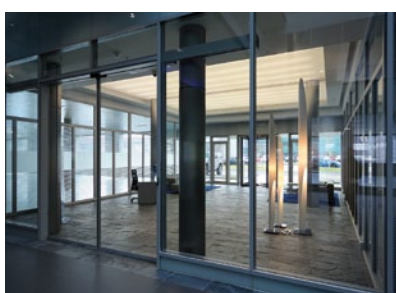
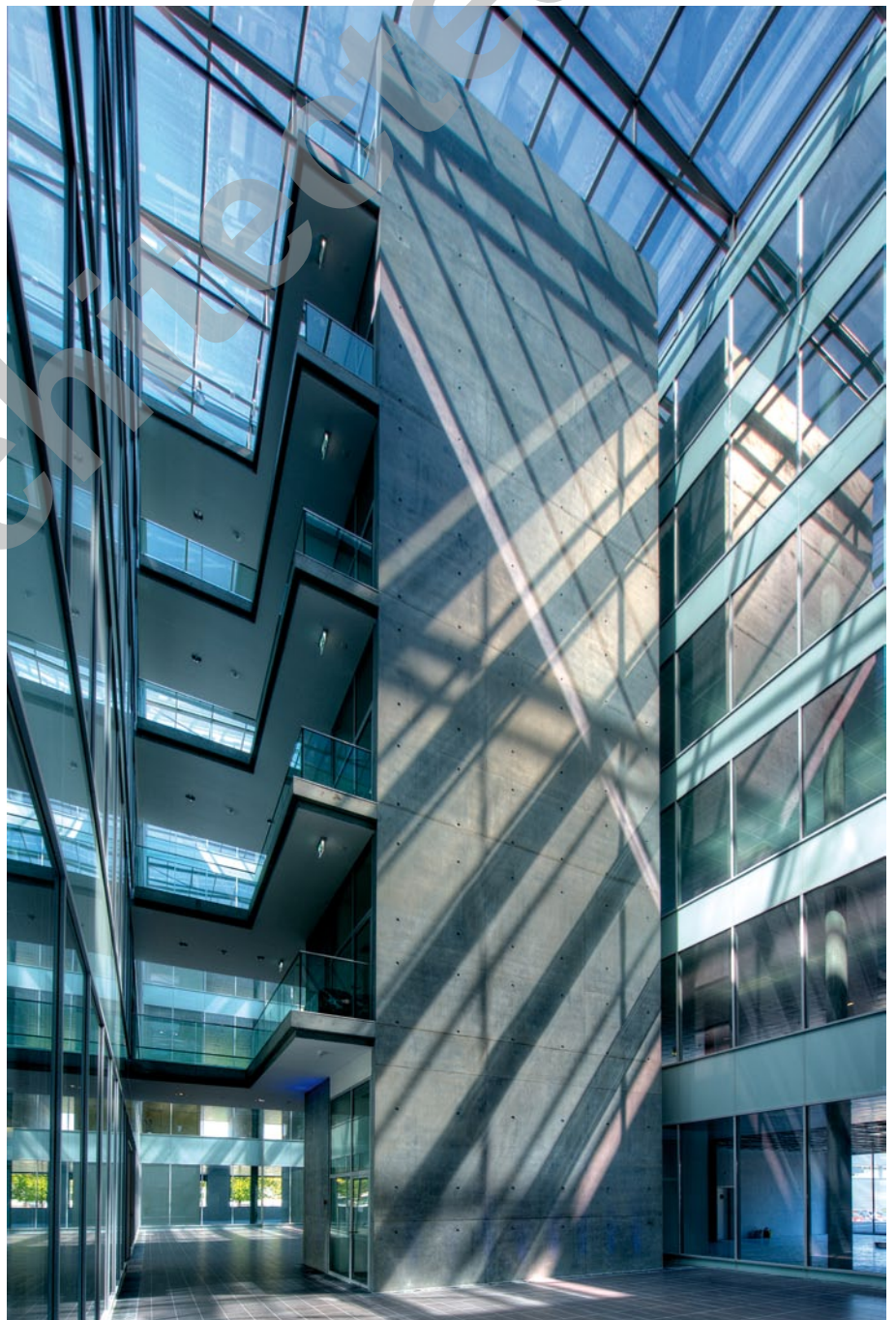
Photos: Les nuances de bleu qui caractérisent les façades sont données par les variations de thermolaquage des tôles de fermeture, recouvertes par un parement en plaques de verre dépoli.

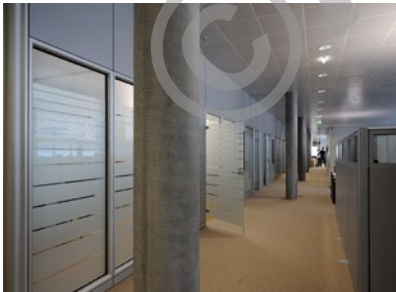
des niveaux supérieurs et même les 3.55 m du rez laissent en effet toute la souplesse d'installation requise.

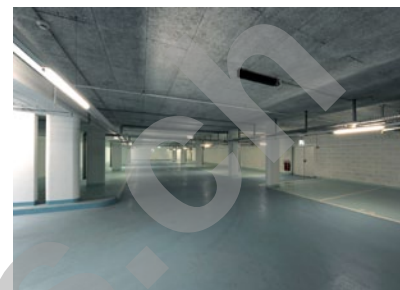
Le bâtiment se développe autour d'un atrium qui permet une excellente diffusion de la lumière naturelle et constitue un lien particulièrement convivial, tout en contribuant à une conception de la gestion énergétique compatible avec le concept Minergie.

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.



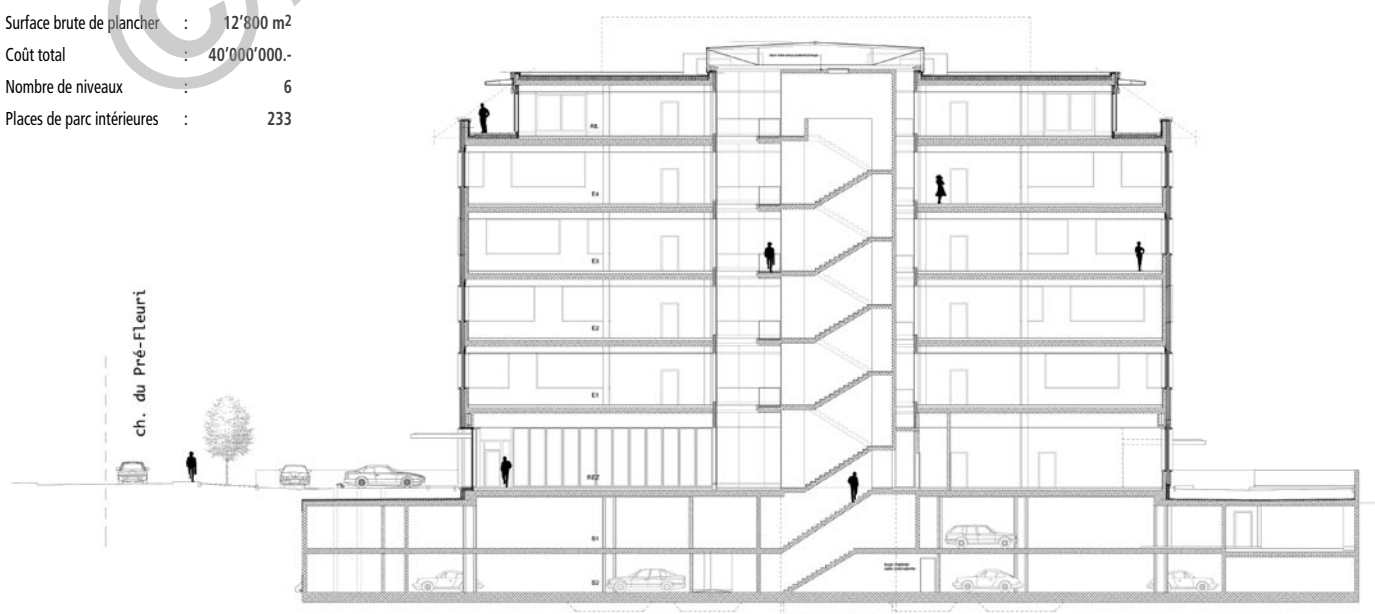




CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	12'800 m ²
Coût total :	40'000'000.-
Nombre de niveaux :	6
Places de parc intérieures :	233

Coupe transversale





*Maçonnerie - Béton armé
Gros œuvre*

Pierre naturelle

Façades : isolation et crépi

Façades métalliques

*Ferblanterie
Etanchéités souples*

Etanchéité et isolations spéciales

Obturations coupe-feu

Stores - Protections solaires

Tableaux électriques

Electricité

Lustrerie

Sécurité

Installation Sprinkler

*Chauffage - Ventilation
Régulation numérique MCR*

Sanitaire

*Appareils sanitaires spéciaux
Miroirs*

Isolation de conduites

*Constructions métalliques - balustrades
et mains courantes*

INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Di CHIARA SA
1214 Vernier

BAT-ISO SA
1217 Meyrin

PROGIN SA METAL
1630 Bulle

ETICO SA
1227 Carouge

FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

AGI Bern AG
3073 Gümligen

BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ch. SCHAUB SA
1222 Vésenaz

EL TOP SA
1203 Genève

ZUMTOBEL Lumière SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

SECURITON SA
1205 Genève

VIANSONE SA
1217 Meyrin

ALPIQ INTEC Romandie SA
1214 Vernier

Consortium
CONSTANTIN Georges SA
RUTSCH Hubert
1228 Plan-les-Ouates

BURGENER JP SA
1227 Carouge

ISOLATIONS ET PLAFONDS IP SA
1091 Grandvaux

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix
KULLA BAU GmbH
5300 Turgi

Portes extérieures en métal

Porte tambour d'entrée

Serrurerie

Ascenseurs - Monte-charges

Chapes

Sols sans joints parking

Carrelages - Faiences

Plâtrerie - Peinture

Peinture

*Portes intérieures
en bois et métal*

*Faux-planchers techniques
Moquettes*

Faux-plafonds

Assèchement du bâtiment

Nettoyages

Marquage parking

Transports - Traitement des déchets

Aménagements extérieurs

SCHWERTFEGER TORSYSTEME GmbH
2560 Nidau

KABA GILGEN SA
1196 Gland

JOCO Métal
2740 Moutier

OTIS
1213 Petit-Lancy

BALZAN et IMMER SA
1234 Vessy

AEBERHARD II SA
1020 Renens

LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

RIEDO Michel & Fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

Maurice CHAVAZ et Fils
1227 Carouge

ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

MAZZOLI R. SA
1226 Thônex

UNS Services SA
1203 Genève

OLIVEIRA NET SERVICES
1200 Genève

TRACEROUTE SA
1217 Meyrin

TRANSVOIRIE SA
1214 Vernier

LEONELLI & Fils
1232 Confignon
ASFAL SA
1208 Genève

liste non exhaustive