

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.

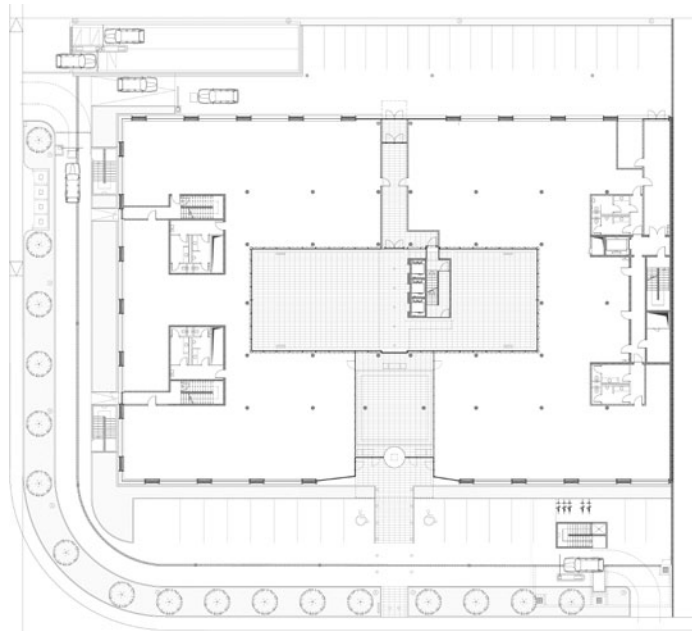




PROGRAMME

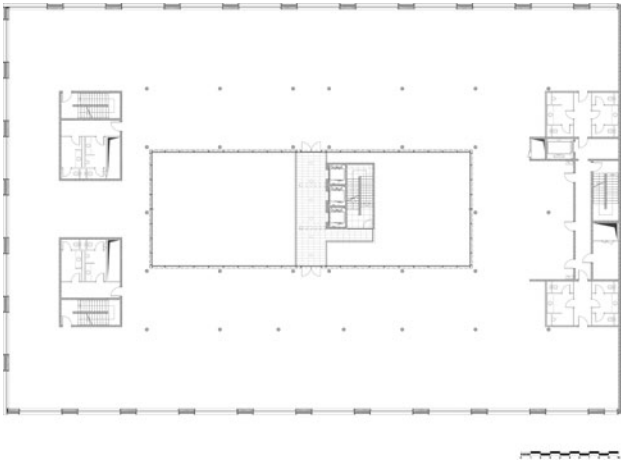
Adaptation potentielle à des exigences variées.
Maître-mot du programme: flexibilité. Celle-ci dirige en effet l'ensemble des efforts exigés pour le développement du projet, lequel doit permettre l'accueil d'activités diversifiées, surfaces commerciales, bureaux cloisonnés ou non, centres de recherche,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

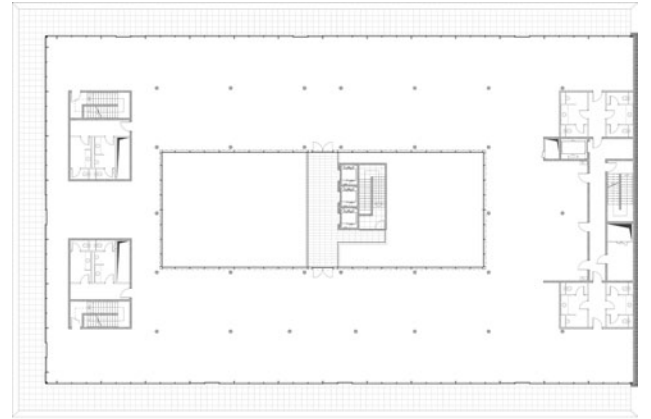


Plan du rez-de-chaussée

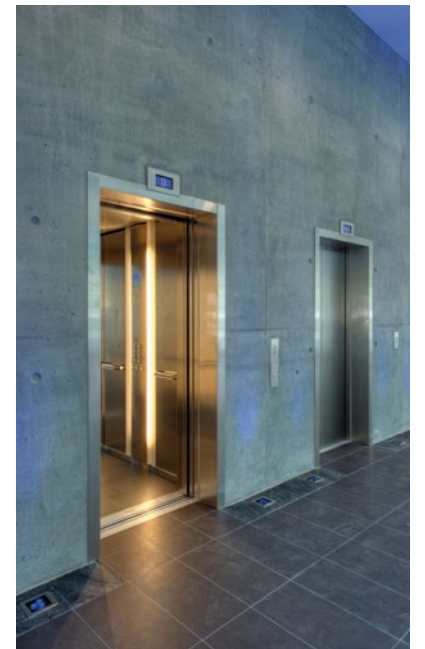


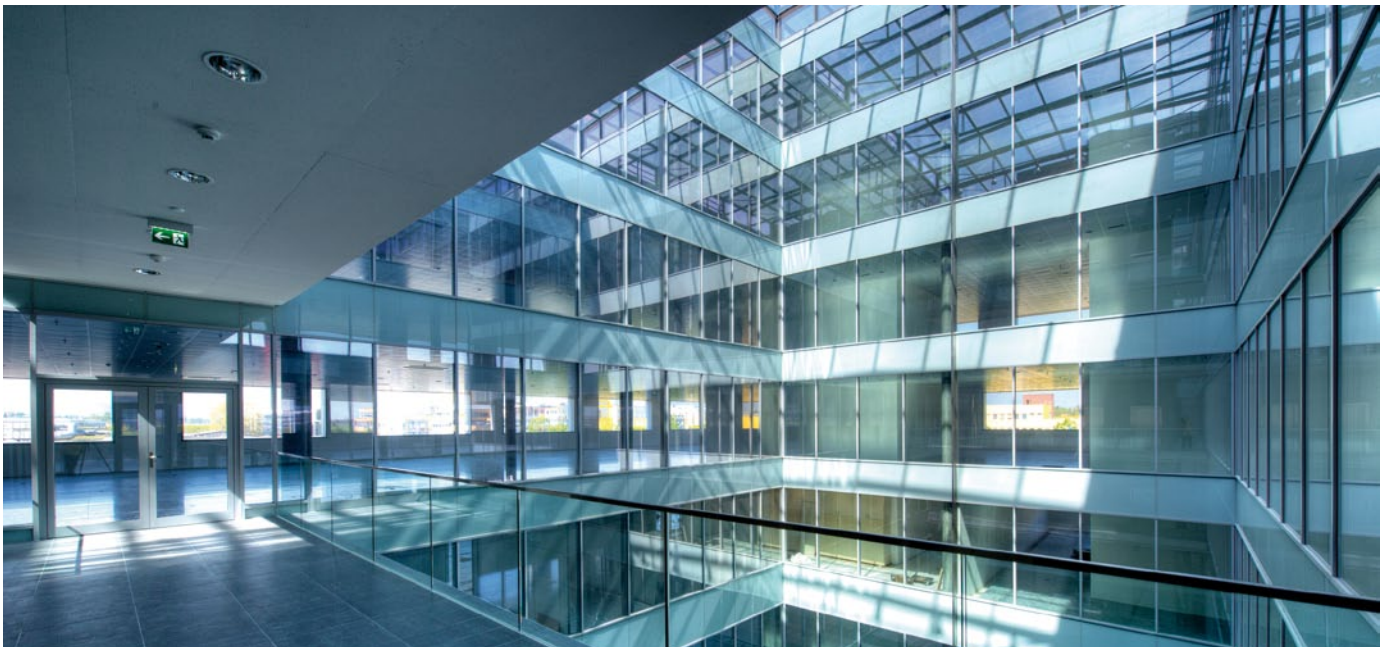


Plan d'étage type



Plan de l'attique



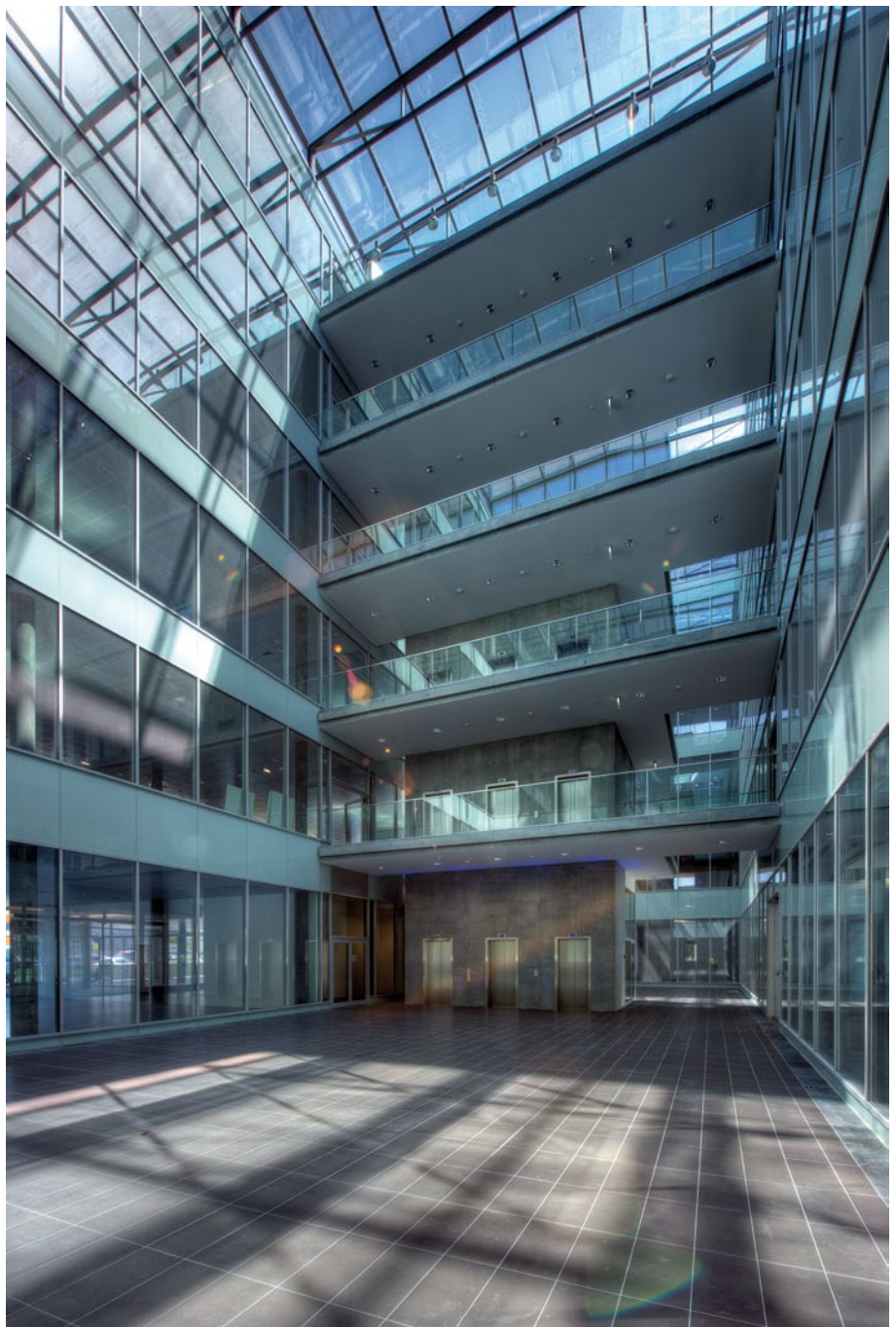


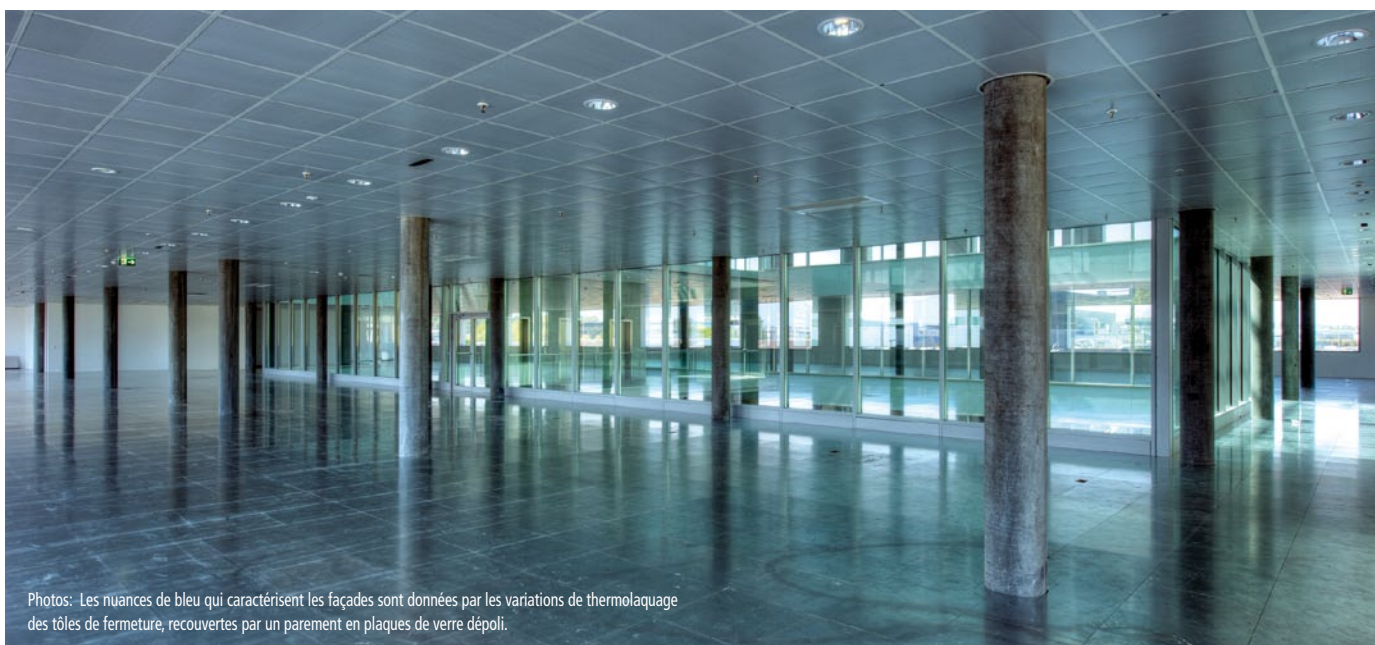
Chaque niveau propose de 1'620 à 2'430 m², l'ensemble offrant 12'800 m² répartis sur six étages dont, rez et attique, et un parking de 233 places avec garage à vélos.

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-plafonds 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





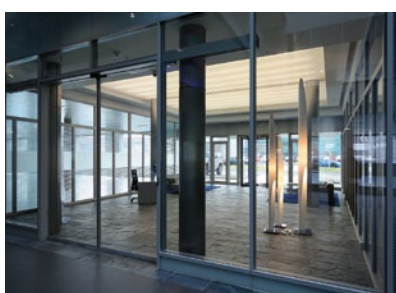
Photos: Les nuances de bleu qui caractérisent les façades sont données par les variations de thermolaquage des tôles de fermeture, recouvertes par un parement en plaques de verre dépoli.

des niveaux supérieurs et même les 3,55 m du rez-lais-
sent 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.



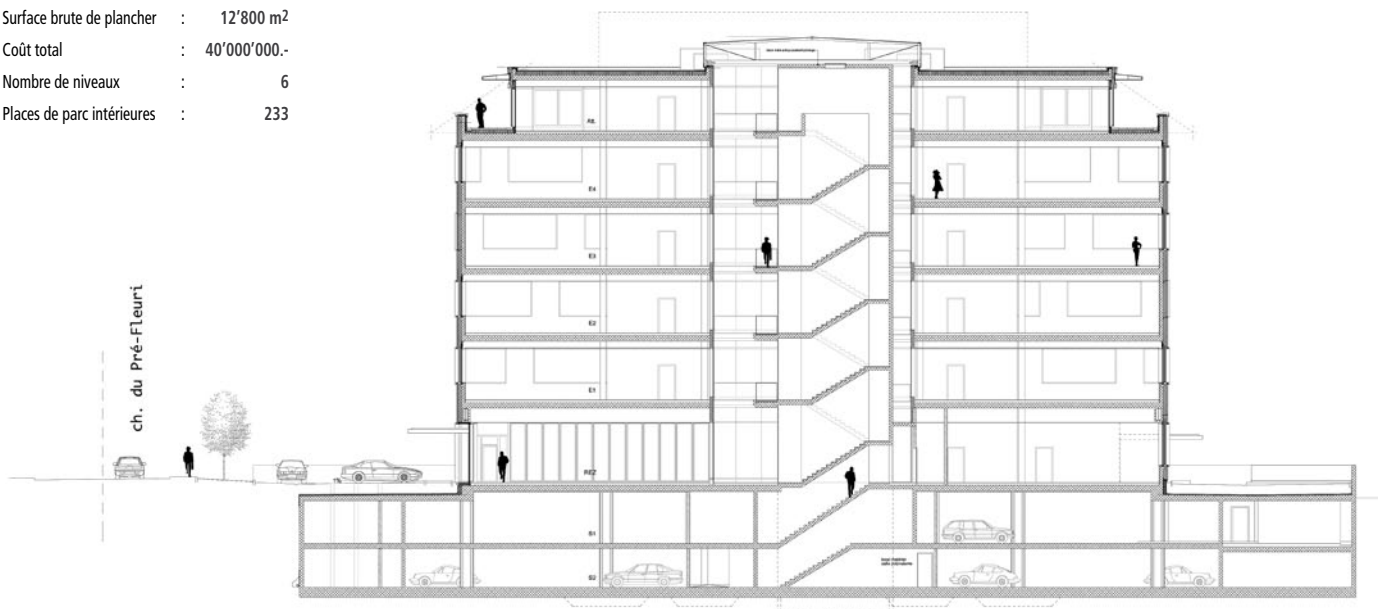




CARACTÉRISTIQUES

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

Coupe transversale





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 - Faiènces

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