

NATIONS BUSINESS CENTER

RÉNOVATION COMPLÈTE D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Genève - GE

Maître de l'ouvrage

Swissville Commerce AG
c/o Swiss Life AG
Général-Guisan-Quai 40
8002 Zurich

Entreprise générale

Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Architectes

BEA SA
Route de Meinier 9
1253 Vandoeuvres

Architectes d'intérieurs

Elemento SA
Ch. J.-Philibert-de-Sauvage 37
1219 Châtelaine

Ingénieur civil

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité:
Scherler Ingénieurs conseils
Ch. du Champs d'Anier 17-19
1211 Genève

CVC:

Gitec Ingénieurs Conseils SA
Route de Vernier 272
1255 Vernier

Sanitaire:

Dumont-Lavorel
Route du Pas-de-l'Echelle 108
1255 Vernier

Physique du bâtiment:

Beaud Ingénierie Sàrl
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

Façades:

Buri Müller+Partner GmbH
Tiergartenstrasse 3
3400 Burgdorf

Coordonnées

Rue du Pré-de-la-Bichette 1
1202 Genève

Conception 2009

Réalisation 2012 - 2014

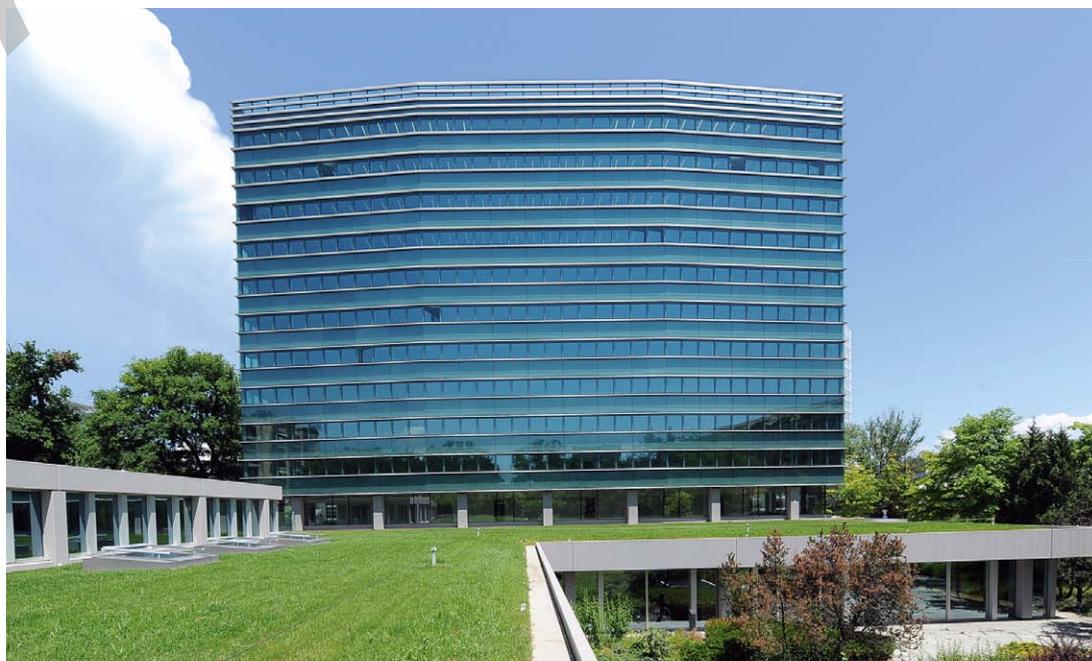
**HISTORIQUE / SITUATION**

Un emplacement stratégique pour les futurs locataires. A l'entrée de Genève, dans le quartier des Nations, ce bâtiment administratif de 12 niveaux a été construit en 1983 par la firme Procter & Gamble.

Plusieurs espaces étaient loués par l'OMPI (Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle) et le 3ème étage était réservé à la Mission permanente de Finlande. Il y a quelques années, Swissville a acquis le bâtiment avec l'intention d'en faire un immeuble administratif.

Après 30 ans d'existence, la structure en béton de l'immeuble et ses façades vitrées nécessitaient une rénovation complète afin de répondre aux normes actuelles et d'offrir plus de confort aux futurs utilisateurs.

A proximité immédiate de l'Union internationale des télécommunications (UIT) et face à l'OMPI, le bâtiment est située en plein cœur du quartier des affaires et des ONG. Le bâtiment s'organise autour d'une réception au rez-de-chaussée destinée à l'ensemble de l'immeuble, puis dix niveaux sont dévolus aux espaces de bureau. En sous-sol, un parking de 290 places est réservé aux utilisateurs des locaux.



PROGRAMME

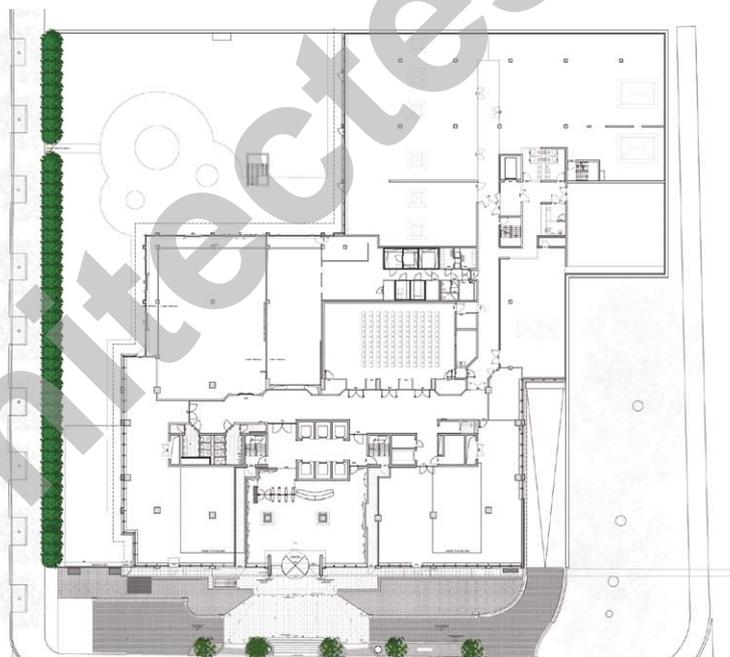
Rénovation lourde. L'objectif de cette rénovation complète consistait d'une part à alléger visuellement l'ensemble du bâtiment en le rendant plus moderne et d'autre part à apporter plus de lumière naturelle au niveau du hall d'entrée. Le bâtiment était devenu obsolète notamment au niveau énergétique, avec d'importantes déperditions de chaleurs sur les façades, ainsi que des entrées d'eau. Les joints n'assuraient plus l'étanchéité de l'enveloppe et les techniques arrivaient en fin de vie. À l'intérieur du bâtiment les espaces à louer ont été laissés bruts afin de permettre une plus grande liberté d'aménagement des locaux pour les futurs locataires. Le rez-de-chaussée a, quant à lui, été refait à neuf et un restaurant-cafétéria de 300 places a été réalisé.

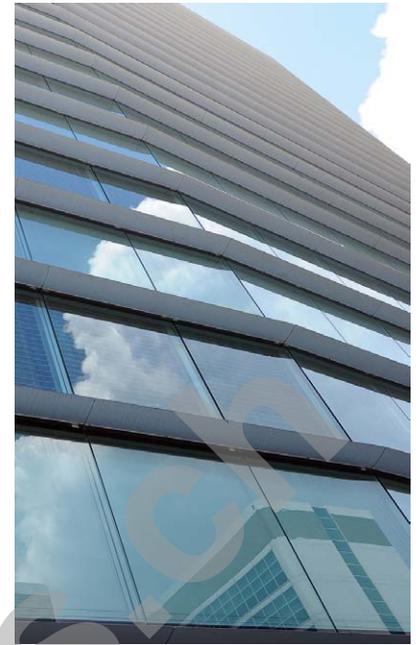
PROJET

Deux chantiers en parallèle. Cette rénovation lourde a nécessité une importante planification en amont afin que le chantier avance rapidement. Seul le squelette en béton du bâtiment a été maintenu. À l'intérieur, les parois, revêtements de sol, faux-planchers et plafonds ont été démontés. Trois mois et demi de travaux de démontage ont été nécessaires car il a également fallu procéder à des travaux de désamiantage.

La façade vitrée de l'époque comportait des éjecto-convecteurs. Le système de chauffage présent en pied de façade a donc aussi été démonté. Avant de reconstruire le bâtiment, la structure en béton a fait l'objet d'un contrôle minutieux et certains murs du sous-sol, rez et 1er étage ont dû être renforcés du point de vue sismique. Quant au dernier étage, il a été élargi jusqu'en limite de façade. Cet agrandissement a été réalisé avec une structure métallique légère. En toiture 48 panneaux solaires, représentant 100 m², ont été installés. À l'origine, le premier étage sur rez était une surface en plein air non utilisée. Lors de la rénovation, ce niveau a été fermé et vitré afin d'offrir de nouvelles surfaces de bureaux.

Les travaux de reconstruction à proprement parlé ont ensuite pu débuter avec deux chantiers en parallèle.

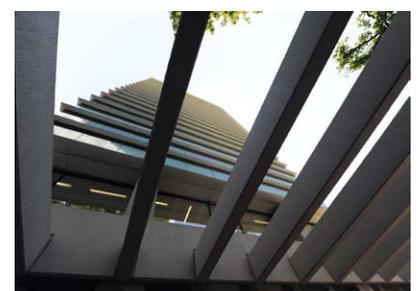




La pose d'une nouvelle façade en verre avec les techniques de dernière génération et les aménagements intérieurs des espaces. La façade est une double peau constituée d'un verre simple, de la paroi avec stores intégrés et d'un triple verre. Chaque vitrage est un élément de trois mètres par trois mètres. À l'aide d'une grue, ils ont été glissés depuis la toiture entre les échafaudages et la façade et ont ainsi été empilés les uns sur les autres.

Dans les étages, toutes les techniques (chauffage et ventilation) ont été passées dans les plafonds. Chaque étage est alimenté par deux gaines techniques qui distribuent ensuite horizontalement les différents espaces.

Dans ces îlots situés au plafond, on trouve également les alimentations pour les luminaires, les commandes des stores, le courant faible pour la détection incendie, la sonorisation ainsi que l'évacuation de l'air vicié. Toutes ces techniques sont reliées à deux grandes centrales situées au deuxième sous-sol.





Le hall d'entrée au rez-de-chaussée a subi également un lifting complet. L'ancien sas d'entrée composé de simples portes coulissantes a été remplacé par un sas à tambour avec un système de contrôle d'accès des personnes. L'ensemble de la réception a été modernisé.

Le sol en marbre a été maintenu, mais poncé et rafraîchi. Les colonnes en marbre présentes dans le hall ont été recouvertes d'un verre avec un système de led pour les illuminer et les rendre plus légères.

À l'extérieur, la marquise d'entrée constituée d'une dalle en béton a été remplacée par une structure métallique recouverte d'un verre afin d'alléger l'élément et d'apporter une plus grande lumière naturelle au niveau du hall. Des luminaires led ont été intégrés dans les poutres métalliques de la structure.

À l'arrière du bâtiment, sur l'espace de restauration, la toiture végétalisée a été replantée avec du gazon, des petites plantations et des dallages.

Photos

Les façades vitrées ont été entièrement refaites avec les matériaux et techniques dernier cri.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Surface brute de planchers : | 26'709 m ² |
| Volume SIA : | 80'245 m ³ |
| Places de parc intérieures : | 290 |

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie
GRISONI-ZAUGG SA
1806 St-Légier - La Chiésaz

Façades
SOTTAS SA
1630 Bulle

Étanchéités souples
ETICO SA
1227 Carouge

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Acacias

Crépiage de façades
ISOBAT SA
1242 Satigny

Installations électriques
EP Electricité SA
1205 Genève

Détection incendie - Contrôle d'accès
SIEMENS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage-ventilation
HÄLG & Cie SA
1228 Plan-les-Ouates

Régulation
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Ilots froids-chauds
MWH SA
1203 Genève

Installations sanitaires
TAPERNOUX SA
1233 Bernex

Installations sanitaires
ALPIQ InTec Romandie SA
1214 Vernier

Cuisine professionnelle
GINOX SA
1816 Chailly/Montreux

Ascenseurs
SCHINDLER ascenseurs SA
1258 Perly-Certoux

Plâtrerie - Peinture
FLEURY HOLLENSTEIN SA
1293 Bellevue

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Ouvrages métalliques
GUGGISBERG & Fils SA
1123 Aclens

Serrurerie
SERRURERIE HENRY
1218 Grand-Saconnex

Portes intérieures en bois
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Vitrerie restaurant et Hall
LORETTI SA
1227 Carouge

Chapes
CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Sols sans joints
DMB SA
1219 Le Lignon

Dallage en pierres naturelles
H. BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Carrelage-faïence
GATTO SA
1201 Genève

Faux planchers
LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

Faux plafonds
MWH SA
1203 Genève

Nettoyages
ProNet Services SA
1222 Vésenaz

Jardins
TRUCHET Jardinier SA
1217 Meyrin