



TRIANGLE BUSINESS & LIVING

COMPLEXE ADMINISTRATIF ET LOGEMENTS

Le Grand-Saconnex - GE

Maître de l'ouvrage

Credit Suisse
Real Estate Fund Interwiss,
un fonds immobilier
du Credit Suisse SA
Sihlcity - Kalandergrasse 4
8070 Zürich

Entreprise totale

Losinger Marazzi SA
Avenue Louis-Casaï 53
1216 Cointrin

Chef de projet:

François-Xavier Castang

Architectes

Zimmermann Architectes SA
Rue du Jura 12
1196 Gland

Ingénieurs civils

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation
Sanitaire :
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Electricité:

MAB-Ingénierie SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

Acousticien:

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Bureau d'étude façades:

Préface Sàrl
Rue de la Maigroge 2A
2072 St-Blaise

Géotechnique:

Géotechnique appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre

Haller Christian
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Route de Ferney 192-196
1218 Le Grand-Saconnex

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Ouvrage multi-affectation de prestige. A l'intersection de la route de Ferney et d'une voie secondaire qui s'y raccorde par un angle fermé, la parcelle d'implantation dessine un triangle de quelque 3'000 m².

Cette situation sur la Commune du Grand-Saconnex, à proximité de l'Aéroport et au contact direct d'un axe de pénétration en ville de Genève, représente un avantage notable tant pour des commerces ou des bureaux que pour du logement. C'est précisément sur un tel mix d'affectations qu'est fondé le programme de cet ouvrage de 34'585 m² SIA: les 9'476 m² de surface brute de planchers se répartissent à environ 65% pour les surfaces administratives, 17% pour les logements et 14% pour les commerces, le solde étant affecté à des dépôts et locaux divers.

Principalement orientés côté route de Ferney, les volumes administratifs font office de protection anti-bruit pour les logements qui font face à un environnement plus tranquille et ensoleillé, parfaitement adapté à une fonction d'habitat, proposée en l'occurrence sous forme de onze appartements qui prennent place du 2^{ème} au 5^{ème} niveau. Triangle Business and Living est conçu pour offrir la qualité et les avantages d'exploitation d'un ouvrage labellisé Minergie, tout en contribuant de façon concrète à la protection de l'environnement,

en particulier aux économies d'énergie non renouvelables. S'ajoute à ces caractéristiques 8 critères exclusifs du programme Minergie-Eco, pour permettre l'atteinte du label "greenproperty", spécifique au Maître de l'ouvrage, le CS REF Interwiss, un fonds immobilier du Credit Suisse SA.

PROJET

Façades vitrées et lumineuses pour répondre à des standards écologiques avancés. La géométrie de la parcelle dicte celle de l'ouvrage qui s'étage sur cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, affirmant ses fonctions diversifiées au travers de l'expression de ses façades. Celles-ci sont composées d'éléments autonomes fixés sur les dalles en béton pour former des "façades respirantes". Les vitrages triples sont dotés de verres collés extérieurs qui assurent entre eux-mêmes et fenêtres, le vide nécessaire pour le logement de stores à lamelles thermolaqués. Ce système évite largement l'entretien des protections solaires ainsi placées à l'abri des intempéries et de la pollution.

Cette enveloppe de haute qualité architecturale, originale et performante, est montée sur une structure en béton armé avec porteurs ponctuels, les cages d'escaliers assurant le contreventement du tout, l'ensemble répondant aux exigences normatives antisismiques.





A l'intérieur, les surfaces de travail sont conçues pour être exploitées en "open space" ou en bureaux cloisonnés, les locataires pouvant choisir certaines finitions telles que les revêtements de sols et murs, ainsi que le type d'éclairage des zones de bureaux. Les dalles sont recouvertes de faux-planchers techniques, laissant ainsi une grande liberté d'organisation. Une pompe à chaleur puise son énergie thermique primaire dans 26 puits de 300 mètres et l'eau chaude sanitaire est produite par des panneaux solaires. Trois monoblocs, un pour chaque type d'affectation, assurent le renouvellement contrôlé de l'air et la récupération de chaleur par système à double-flux.

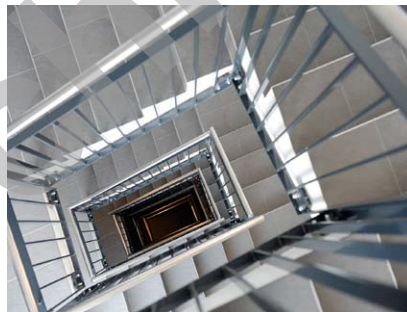
Dans les bureaux, les plafonds actifs rayonnants, constitués de plaques basculantes, assurent une bonne diffusion du rafraîchissement comme du chauffage, de même qu'une maintenance aisée.

Photos

L'ouvrage se distingue tant par sa géométrie travaillée, que par des spécificités architecturales et constructives originales.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|-----------------------------------|---|----------------------|
| Surface du terrain | : | 2'978 m ² |
| Surface brute de planchers | : | 9'476 m ² |
| Emprise au rez | : | 1'813 m ² |
| Coût total | : | 23'800'000.- |
| Coût au m ³ SIA (CFC2) | : | 688.- |
| Nombre d'appartements | : | 11 |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 5 |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 2 |
| Abri PC | : | 30 pl. |
| Places de parc, intérieures | : | 80 |



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Gros-oeuvre
LOSINGER MARAZZI SA
1216 Cointrin

Démolition - Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Géothermie - Travaux spéciaux
FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1214 Vernier

Crépiage de façade
G. D'AVERSA Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Façades
SOTTAS SA
1630 Bulle

Etanchéité - Ferblanterie - Exutoire
G. DENTAN SA
1227 Les Acacias

Isolation CVSE
SOS Isolation SA
1201 Genève

Fenêtres en matière synthétique
TRIPLAST Sàrl
1530 Payerne

Stores
BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité
FANAC & ROBAS SA
1203 Genève

Porte de garage - Porte coupe-feu
NOVOFERM SA
4616 Kappel

Automatisme du bâtiment
HONEYWELL SA
1227 Les Acacias

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Installations sanitaires
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques
ARDI Construction SA
1510 Moudon

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1950 Sion

Chapes
BALZAN+IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquet
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture - Cloisons
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
André STALDER SA
1217 Meyrin

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Faux-plafonds actifs
MWH Genève SA
1203 Genève

Désamiantage
ORGAPROPRE SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
LEONELLI & Fils SA
1232 Confignon