

# 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 Engineering 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

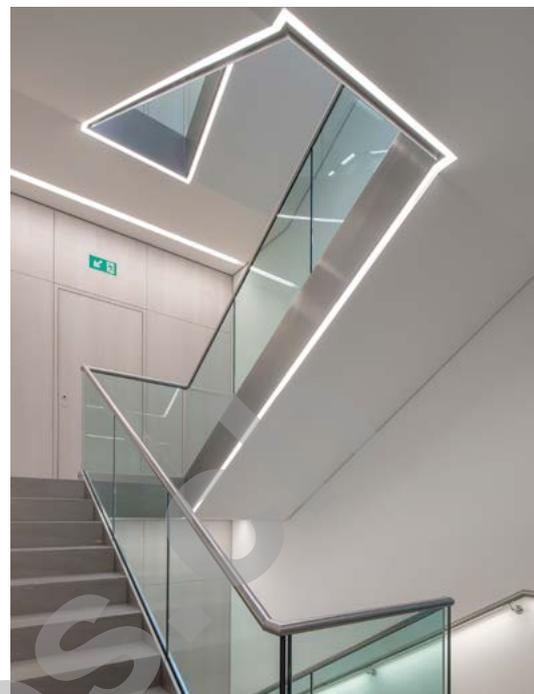
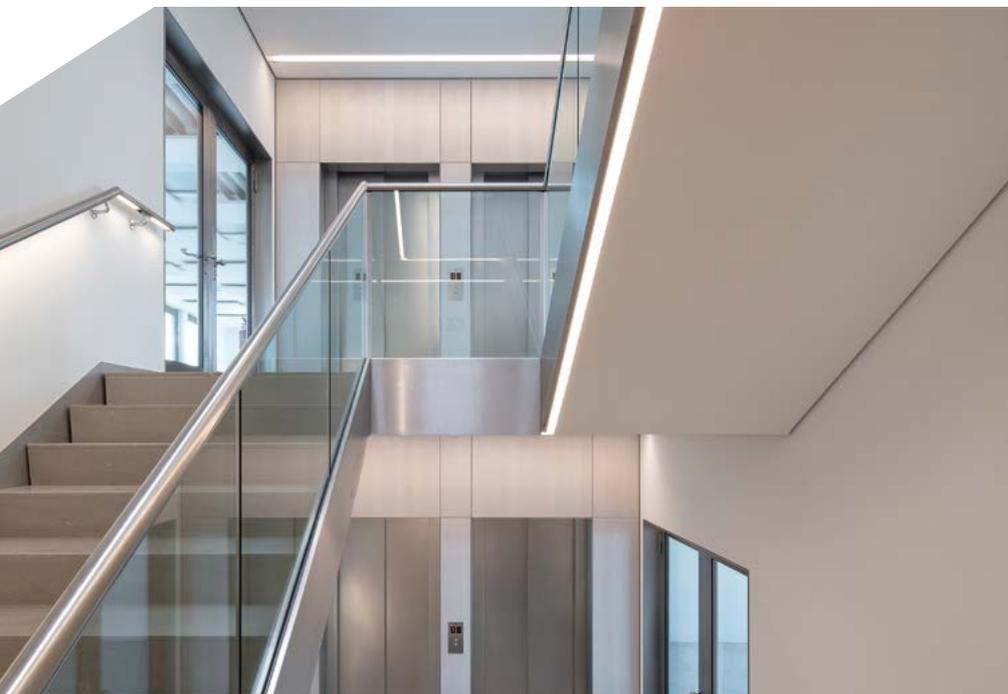
**HISTORIQUE/SITUATION** > A deux pas de l'aéroport international de Genève-Cointrin, sur une parcelle de 2 156 mètres carrés, un nouveau bâtiment à vocation commerciale a vu le jour. L'immeuble Geneva Business Terminal bénéficie d'une situation stratégique car il est desservi par les axes routiers, 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3 829 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	479 m <sup>2</sup>
Volume SIA	10 590 m <sup>3</sup>
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 SÂRL**  
1227 Carouge

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

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1201 Genève

Serrurerie  
**GLASSCONCEPT SA**  
1305 Penthalaz

Ascenseurs  
**KONE (SCHWEIZ) AG**  
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture  
**LIMANI SA**  
1219 Le Lignon

Peinture de sol  
**ALB SOL**  
**REVÈTEMENTS SÂRL**  
1820 Montreux

Menuiseries  
**ATELIERS CASAÏ SA**  
1213 Petit-Lancy

Portes intérieures  
**NORBA GENÈVE SA**  
1227 Les Acacias

Faux-Planchers  
**LENZLINGER FILS SA**  
1233 Bernex

Aménagements extérieurs  
**GDB GIOVANNI DAL**  
**BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres