

Maître de l'ouvrage

UIPI SA
 Union & Investissements
 de Projets Immobiliers

Architectes

Grivel & Cie SA
 Atelier d'Architectes
 Rue de Bandol 1
 1213 Onex

Ingénieurs civils

Bernard Piatti
 Bureau technique
 Avenue du Devin-du-Village 8
 1203 Genève

Bureaux techniques

Acousticien :
 AAB - Stryjenski et Monti SA
 Rue des Noirettes 32
 1227 Carouge

Chauffage :

Dominique Hirt
 ingénieur-conseils CVC
 Rue des Noirettes 34
 1227 Carouge

Géomètres

Buffet Boymond Stouky
 ing. géomètres officiels,
 génie civil et génie rural
 Route des Acacias 18
 1227 Les Acacias

Coordonnées

Rue de Bandol 1
 1213 Onex

Conception 2000 - 2001

Réalisation 2003 - 2004


SITUATION - PROGRAMME
PPE ou locations commerciales et administratives.

Le terrain d'accueil de 1'002 m² destiné à une construction à vocation administrative et commerciale, marque l'angle de la rue de Bandol et de la Route de Chancy, à Onex. Cette parcelle s'inscrit dans un plan de quartier pour l'essentiel composé d'immeubles d'habitations et son propriétaire, l'Etat de Genève, la met à disposition par le biais d'un droit de superficie. Le développement très attendu de ce projet permet de compléter le dispositif d'ensemble défini par le PLO (Plan Localisé de Quartier), après divers retards dus aux difficultés conjoncturelles qui ont prévalu durant la décennie nonante.

Le Maître de l'ouvrage, spécialisé dans la mise sur pied d'opérations immobilières, a très clairement défini le programme qu'il souhaitait voir appliquer à son projet: s'agissant d'intéresser les occupants à être propriétaires de leurs locaux, l'affaire a été organisée pour offrir le choix d'une éventuelle partition en lots de PPE destinés à des bureaux et commerces agréables, fonctionnels et lumineux.

Ces conditions, réalisées à un emplacement urbain attrayant et commode d'accès, doté de 9 places de parc intérieures et de 10 places extérieures, constituent la

base du succès pour un programme de 1'366 m² SBP, développé sur quatre étages plus rez-de-chaussée. Celui-ci accueille deux commerces et les niveaux supérieurs sont divisibles, chacun en deux lots de bureaux.

Un coût de construction voulu très comprimé conduit à renforcer l'attrait de l'ensemble en établissant des prix de vente ou de location très compétitifs. Compte tenu des conditions offertes, les rapports prix/qualité et prix/utilité s'avèrent extrêmement concurrentiels et intéressants. Enfin, condition assortie au programme, la réalisation devait se dérouler selon un planning très court, en garantissant à chacun des futurs occupants une date d'entrée fixée irrévocablement.

PROJET

Optimisation des surfaces. Pour respecter les conditions du site, surface et géométrie du terrain notamment, et pour tenir compte de la proximité du bâtiment voisin comme des nécessités découlant du choix des affectations, les concepteurs ont opté pour un système constructif simple, répondant logiquement aux différents critères.

Photos

Intérieurs et extérieurs reflètent la conception logique de l'ensemble, voulu à la fois représentatif et attrayant, apte à s'adapter aux besoins variables des structures commerciales ou administratives.



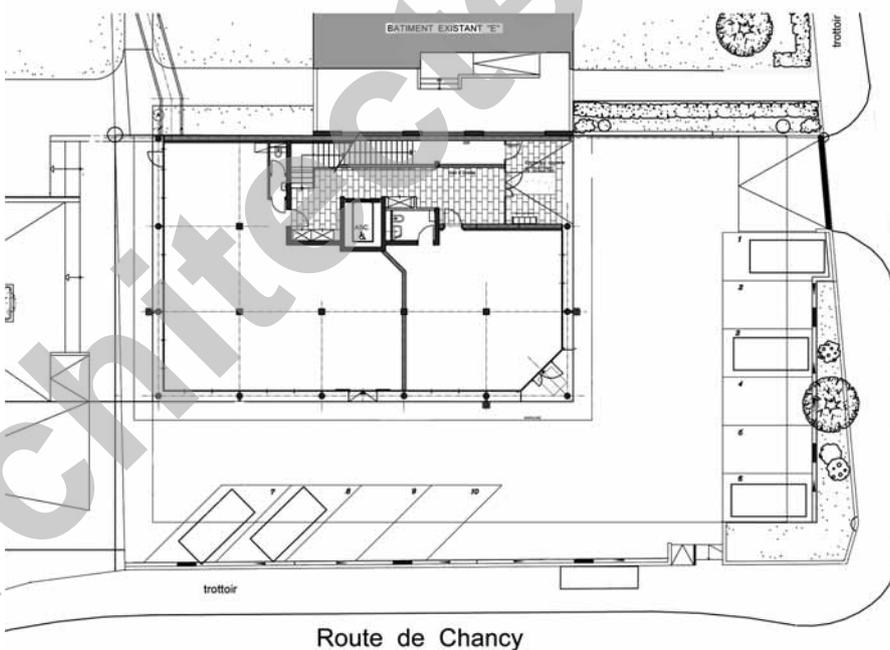
Le bâtiment est donc fondé sur un radier général et sa structure porteuse se compose de murs et pré murs en béton armé, ainsi que d'un système de porteurs ponctuels préfabriqués.

Services et circulations trouvent place au centre du dispositif dont ils assurent la rigidité statique. L'ensemble présente des surfaces libres de porteurs et aménageables en fonction des besoins de chaque utilisateur, assurant ainsi des choix d'organisation allant de "l'open space" à la subdivision maximale, basée sur la trame du bâtiment.

Des planchers techniques et faux-plafonds réservent des espaces confortables pour les cheminements techniques et surtout, pour leur adaptation en tout temps, qu'il s'agisse de modifier les installations pour des besoins nouveaux ou d'un nouvel aménagement des locaux. Les façades expriment l'affectation du bâtiment: réalisées en verre et métal, selon le système poteaux/traverses, elles sont pourvues de contrecroeurs extérieurs en verre émaillé



Rez-de-chaussée



Rue de Bandol



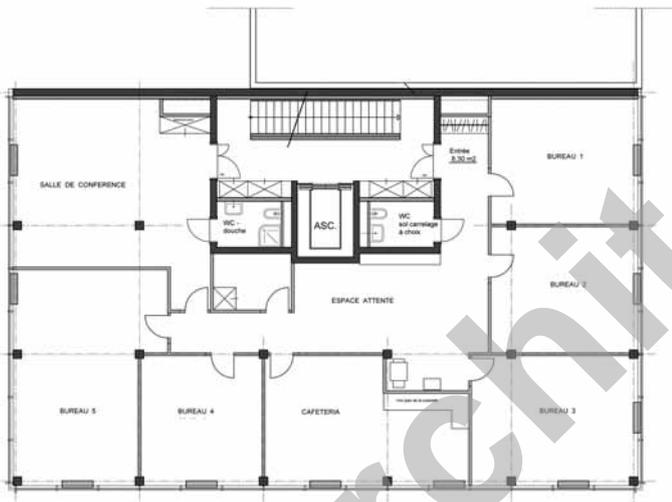


disposés en parement d'un panneau-sandwich isolé. Les structures de cette enveloppe sont réalisées en aluminium thermolaquée couleur naturelle.

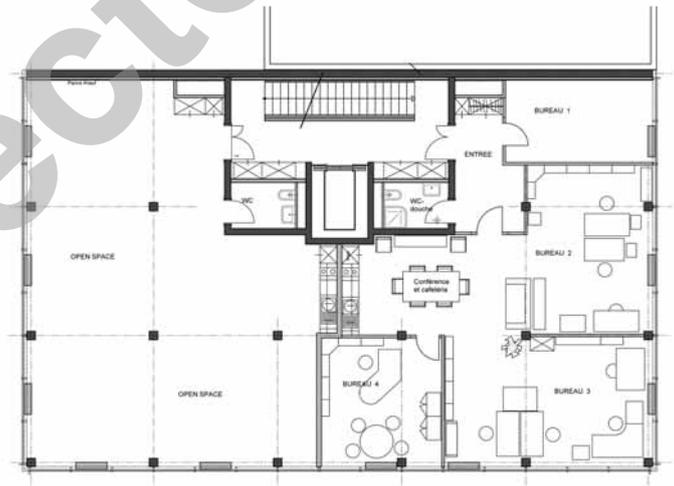
Les vitrages fixes résultent de la situation du bâtiment au bord d'une voie à fort trafic, génératrice d'émissions sonores et polluantes. Le climat intérieur est assuré par un système à double-flux permettant le renouvellement d'air, rafraîchi en été et réchauffé en hiver par la récupération de chaleur issue de l'air vicié. En complément, des ventilo-convecteurs, permettent de gérer la température ambiante, indépendamment dans chaque bureau selon les souhaits des utilisateurs.

En toiture, une superstructure commune abrite les centrales techniques, libérant ainsi de la place au sous-sol, pour l'aménagement de locaux de stockage et d'archives.

Plan du 2ème étage



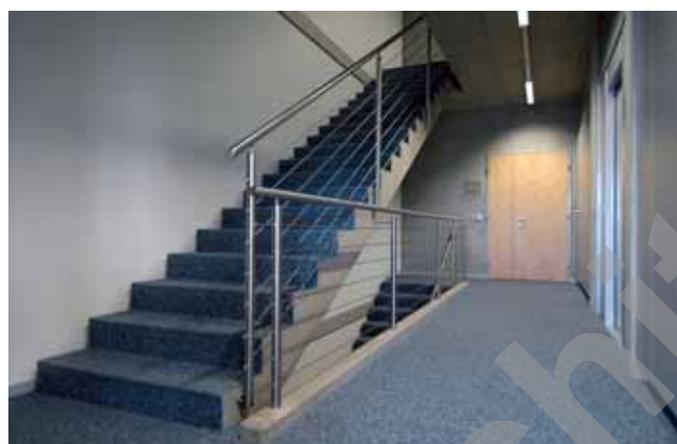
Plan du 4ème étage





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'002 m ²
Surface brute de planchers :	1'366 m ²
Emprise au rez :	218 m ²
Volume SIA :	8'700 m ³
Coût total :	6'303'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC2):	622.-
Nombre de niveaux :	5 + 1s.s.
Abri PC :	28 pl.
Surface administration :	1'148 m ²
Surface dépôts :	342 m ²
Surface commerces :	218 m ²
Places de parc extérieures :	10
Places de parc intérieures :	9



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Aménagements extérieurs

ZSCHOKKE Construction SA
1219 Aire

Ouvrages métalliques
Système de verrouillage

GRANDVAUX Raymond SA
1236 Cartigny

Echafaudages

TPH SA
1214 Vernier

Ascenseurs

KONE Suisse SA
1024 Ecublens

Maçonnerie - Béton armé
Éléments préfabriqués

BELLONI SA
1227 Carouge

Carrelages

BIKOS - Biba Xhevdet
1212 Grand-Lancy

Isolation coupe-feu et phonique

FIRE System SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols moquette
Planchers techniques
Faux plafonds

TRISAX SA
1227 Les Acacias

Étanchéité sous-sol

ISOTECH Genève SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
Extérieur et intérieur

BELLONI SA
1227 Carouge

Façades rideaux

ALPAL Distribution SA
1217 Meyrin

Menuiserie intérieure
Armoires tech.

SCHNEEBERGER Denis
1213 Petit-Lancy

Ferblanterie - Étanchéité

MACULLO SA
1227 Les Acacias

Agencements cuisines
Armoires

PRODIVAL SA
1202 Genève

Stores

STORMATIC SA
1233 Bernex

Équipements abri PC

ABRIMAT Sarl
1214 Vernier

Électricité

CHAUVET Francis SA
1213 Onex

Nettoyages

PLANCHE Gérald
1213 Onex

Chauffage

DURLEMANN SA
1225 Chêne-Bourg

Signalétique

BRUDERLIN SA
1205 Genève

Rafraîchissement - Ventilation

TECH Building SA
1227 Les Acacias

Plantations

STÜCKI Paysagisme SA
1260 Nyon

Installations sanitaires

MARTIN Sanitaires SA
1201 Genève