

20 HÔTEL INDUSTRIEL DES GALANTS

Meyrin (CH)
2014

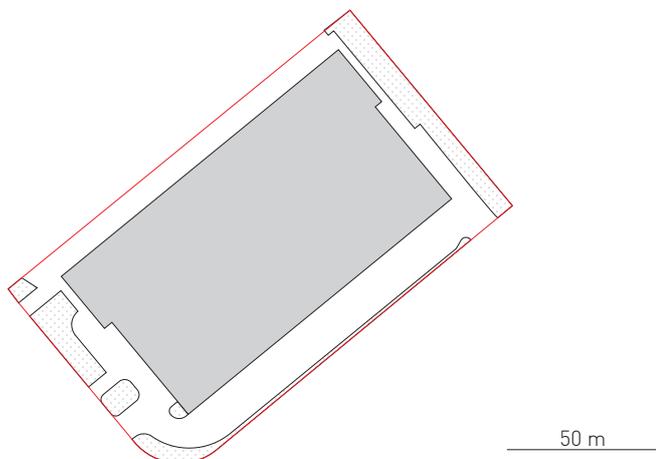
Propriétaire
GESTIPARCS IMMOBILIER SA

Architectes
STRATA architecture
DE GIULI & PORTIER architecte
BENOÎT DUBESSET architecte

Hôtel logistique développé sur
trois niveaux avec fonctions
administratives en façade et en
couronne du bâtiment

foncier
10 / 25'000 m²

surface bâtie
25 / 50'000 m²



L'hôtel industriel des Galants est situé sur la zone industrielle ZIMEYSA, à Meyrin, à cinq minutes de l'aéroport et à proximité immédiate de l'autoroute A1.

Le bâtiment profite d'une excellente visibilité sur la route de Satigny qui traverse l'ensemble de la zone industrielle d'est en ouest.

La façade opposée à la route de Satigny reçoit quatorze quais de déchargement positionnés à 45° et qui occupent la totalité du linéaire. L'orientation donnée au quai permet de structurer la façade en rez-de-chaussée avec une composition en dents de scie, et surtout de pouvoir réduire la profondeur de la cour logistique (18m).

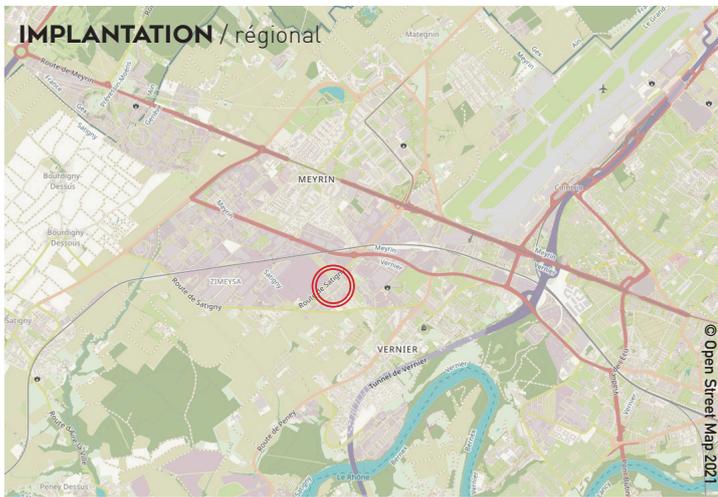
Une noue plantée le long de la route de Satigny permet de récolter et absorber les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées. L'espace végétalisé offre un espace qualitatif le long de la voie et dans lequel peut se développer la faune locale. Le bâtiment est composé de cinq niveaux ayant chacun des fonctions distinctes: stockage au sous-sol, show-rooms au rez-de-chaussée, logistique du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage, ateliers et bureaux au dernier étage. Les effets d'encorbellement permettent de structurer la volumétrie du bâtiment et offrir une couverture à la zone de quais. Le dernier étage est composé en attique, réduisant ainsi l'impact de la volumétrie du bâtiment.

Les zones logistiques répondent à la grande majorité des attentes des entreprises avec des hauteurs libres comprises en 6,2 m et 7,3 m ainsi que des charges admissibles au sol de 2t/m².

Les étages sont reliés entre eux par l'intermédiaire de six monte-charges de 6 tonnes offrant une grande fluidité dans la distribution des marchandises entre les quais et les étages supérieurs.

La structure porteuse est faite de poteaux et de dalles pleines en béton, facilitant le passage des techniques sous dalle en l'absence de retombée structurelle, et permettant une grande flexibilité dans le découpage des surfaces.

Affectation	Industriel
Foncier (STd)	12'250 m ²
Bâti (SBP hors-sol)	28'000 m ²
Volume (hors-sol)	168'000 m ³
COS	0,6
CUS	2,3
IM	14 m ³ /m ²
Hauteur max	24 m
Nombre de niveaux	4 à 5
Nombre de niveaux souterrains	1
Distance aux limites (mini.)	8 m
Stationnement	0,6 pl./100 m ² 174 pl. (int. et ext.)



IDENTITÉ

Type de site	création
Forme	hôtel d'activités
Échelle	parcelle
Mixité	verticale

LOCALISATION

Implantation	zone d'activités
Contexte	industriel, artisanal
Accessibilité	route
Visibilité	premier rideau

MONTAGE

Impulsion	public / privé
Modalité	développement en propre / conservation en patrimoine
Phasage	1 phase

PROGRAMME

Activités	logistique, bureaux, restauration
-----------	--------------------------------------

Part d'industrie/artisanat	75% du programme *
Divisibilité	à partir de 500 m ²
Nombre d'entreprises	plus de 5
Profil des entreprises	logistique

MUTUALISATION

Infrastructures externes	cour logistique
Infrastructures internes	monte-charges (6)
Services	restauration

* estimation

