



RÉSIDENCE LA GRADELLE

IMMEUBLES DE 19 APPARTEMENTS EN PPE

Sion - VS

Maîtres de l'ouvrage
Aton Développement SA
Route de Ferney 211
1218 Le Grand-Saconnex
M. Pierre Bertelletto

Entreprise générale
Implenia Suisse SA
Rue Sainte-Marguerite 1
1950 Sion

Architectes
Atelier D2 Sàrl
Rue du Rawil 66
1950 Sion

Ingénieurs civils
CSD Ingénieurs SA
Rue de l'Industrie 54
1950 Sion

Bureaux techniques
CVSE:
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Géomètre
Géomètres Centre SA
Route de Chandoline 25B
1950 Sion

Coordonnées
Rue Sainte-Marguerite 1
1950 Sion

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2014 - 2015



SITUATION / CONCEPT

Au pied des châteaux de Valère et Tourbillon. En plein cœur de la ville de Sion, dans une rue secondaire, cet immeuble de 19 appartements a vu le jour. Bien que situé au centre-ville, son implantation offre une vue dégagée sur les montagnes et la station de ski de Nendaz. À l'arrière, ce sont les châteaux de Valère et de Tourbillon qui s'imposent. La proximité de la gare, des axes autoroutiers et des commerces de la place du Midi est un atout.

D'architecture traditionnelle tout en étant contemporain, le bâtiment s'inscrit parfaitement dans son environnement. Au rez-de-chaussée se trouve une surface commerciale et administrative. Les 19 appartements répartis dans les six étages sont destinés à la vente en PPE. Les deux niveaux de parking souterrain abritent 32 places de parc. Un troisième niveau est dédié aux caves et locaux techniques.

PROJET

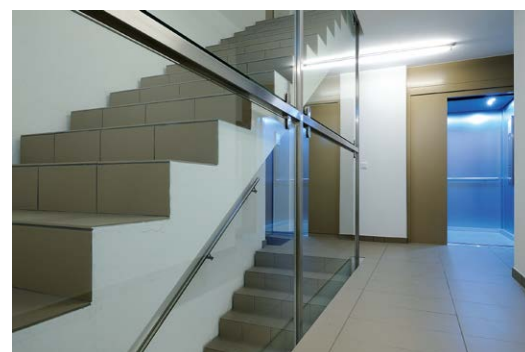
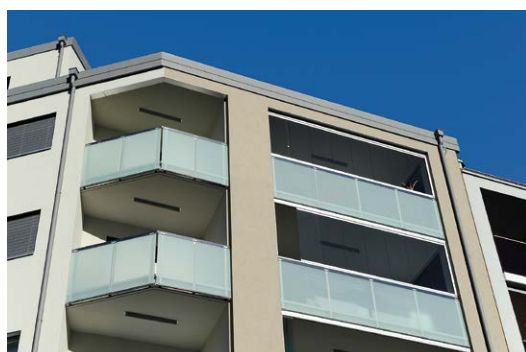
Des pièces généreuses et lumineuses. L'une des difficultés majeures du projet a été l'intégration de l'immeuble aux éléments bâtis existants.

Cette configuration a nécessité des travaux spéciaux vu les bâtiments adjacents. Comme la surface bâtie en sous-sol correspond à la surface totale de la parcelle, des fondations spéciales ont été réalisées afin de maintenir le terrain et les bâtiments contigus. Sur une hauteur de sept mètres, un mélange de ciment et de béton a été projeté afin de créer une paroi unitée. Un cloutage passif a également été exécuté.

Quelque 4'500 mètres cubes de déblais ont été évacués pour arriver à bout de cette première phase. Le nouveau volume bâti s'élève sur une structure en béton armé, tout comme les dalles et les murs porteurs.

À l'intérieur, la typologie des appartements varie de 2½ à 5½ pièces, en duplex pour certains. Les cuisines s'ouvrent sur les séjours et leur parquet en chêne massif que l'on retrouve également dans les chambres. Des carrelages et des faïences ont été posés dans les cuisines et sanitaires.

Un accent particulier a été mis sur l'aspect phonique avec l'aide d'un acousticien. Des cloisons légères en plâtre ont donc été réalisées, offrant ainsi tranquillité et confort de vie aux habitants.





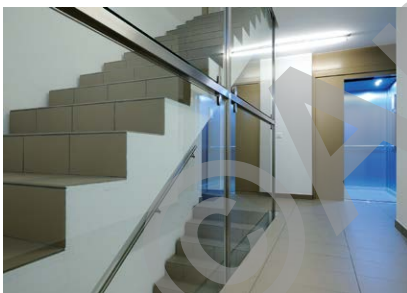
Le chauffage est composé d'une chaudière à gaz. La production d'eau chaude sanitaire se fait au moyen de panneaux solaires installés en toiture.

Les appartements bénéficient d'un chauffage au sol intégré dans la chape. Sans être labellisé Minergie, l'accent mis sur l'isolation périphérique et la production de chaleur tend tout de même vers cette labellisation, dans un souci constant de protection de l'environnement.

À l'extérieur, un espace vert et arborisé a été aménagé au milieu des immeubles offrant une bouffée d'oxygène dans cet environnement minéral qu'est la ville.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	723 m ²
Surface brute de plancher	:	2'520 m ²
Emprise au rez	:	421 m ²
Nombre d'appartements	:	19
Nombre de niveaux	:	rez + 6 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Places de parc extérieures	:	4
Places de parc intérieures	:	32



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
CAP 3D SA
1950 Sion

Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1963 Vétraz

Charpente bois
Menuiserie courante
SAVIOZ & CHABBEY Sàrl
1971 Grimisuat

Éléments préfabriqués en béton
LEVA CORBIERES SA
1647 Corbières

Crépiage de façades isolant
MATHIEU & BERTRAND ZUCHUAT SA
1965 Savièse

Ferblanterie
Couverture des combles
BORNET FRERES SA
1950 Sion

Étanchéités souples
MAISON BORNET SA
1950 Sion

Revêtements coupe-feu
LOUREJOINTS SA
3968 Veyras

Fenêtres en PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles
ROCH STORES Sàrl
1950 Sion

Électricité
BAUD SA
1950 Sion

Chauffage - sanitaire
CHRISTINAT & COURTINE
1950 Sion

Ventilation
CLIMAVAL SA
1950 Sion

Climatisation
GD Climat SA
1950 Sion

Serrurerie intérieure et extérieure
MÉTAL VISION Sàrl
3960 Sierre

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1950 Sion

Chapes
CREA'CHAPES SA
1890 St-Maurice

Carrelages
FRANÇOIS DUBUIS Carrelages SA
1950 Sion

Revêtements de sols en bois
MICHEL TARAMARCAZ Sàrl
1926 Fully

Plâtrerie - Peinture intérieure et extérieure
VALPEINTURE Joseph Faliti & FILS SA - RENOTEC Florey Michel
3960 Sierre

Agencements de cuisine
SANITAS TROESCH SA
3960 Sierre

Nettoyages
BONVIN Nettoyages SA
3960 Sierre

Jardinage
PLASCHY BERNARD
1950 Sion