



RÉSIDENCE "LES AQUARELLES"

ENSEMBLE LOCATIF

SION - VS

Maître de l'ouvrage
Swisscanto

Entreprise générale
HRS Hauser Rutishauser Suter SA
Chemin de la Vernie 12
1023 Crissier

Chefs de projet :
Thierry Müller
Alain Meyer

Direction des travaux :
Freddy Rieder

Architectes
Atelier 4
Bureau d'Architectes SA
Rue Pré-Fleuri 5
1950 Sion

Collaborateurs :
Charly Bovier
Sophie Antonelli-Gard
Cathy Siéro
Nicole Gsponer
Anne-Valérie Bitz

Ingénieurs civils
Alain Robyr & Philippe Rossier
Avenue Pratifiori 10
1950 Sion

Bureau technique
CVSE :
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Géomètres
Géomètres Centre SA
Route de Chandoline 25B
1950 Sion

Coordonnées
Avenue du Bietschhorn 21-23
1950 Sion

Conception 2002 - 2003

Réalisation 2004 - 2006



SITUATION

Plan de structuration établi par la Ville. Cet ensemble de deux bâtiments prend place dans le quartier de Vissigen, une zone de développement qui accueille déjà de bâtiments locatifs de grands gabarits, à l'entrée Est de la ville de Sion, sur la rive gauche du Rhône.

Le site, propice à ce genre de projet, favorise le développement d'habitations dans la région, tout en offrant un attrait indéniable dû au bon ensoleillement, à une vue intéressante sur la plaine et les châteaux de Valère et Tourbillon, ainsi qu'à une remarquable tranquillité.

Il profite de surcroît de la proximité des commerces locaux, des centres scolaires, des voies de communication et infrastructures diverses.

Les nouvelles constructions s'insèrent dans un plan structuré établi par la Ville qui propose, pour l'essentiel, des logements en propriété individuelle ou en location, accompagnés de commerces de proximité. Les îlots d'habitation s'articulent de part et d'autre de l'avenue du Bietschhorn, accès routier et piétonnier qui dessert le quartier suivant un axe Est-Ouest.

Ce développement résulte d'une planification lancée dans les années 80, concernant le "Cours Roger-Bonvin",

Photos

Les deux éléments constitutifs de la réalisation proposent des solutions d'excellent niveau qualitatif et architectural, dans un site de grand intérêt, développé sur des bases parfaitement structurées.



espace de détente et de jeux arborisé sur 200 mètres de longueur.

Il traduit la volonté de la Commune de maintenir des espaces verts dans cette ancienne zone de vergers, aménagée sur la partie couverte de l'autoroute qui traverse le quartier en souterrain, et constitue une zone tampon au Sud du quartier de Vissigen.

PROGRAMME

Appartements de bon standard, destinés à la location. En composition avec un immeuble existant, les bâtiments forment un îlot au sud du Canal de Vissigen, le long de la Promenade des Pêcheurs. Ils déterminent un espace de verdure, où une place de jeux pour les enfants est aménagée.

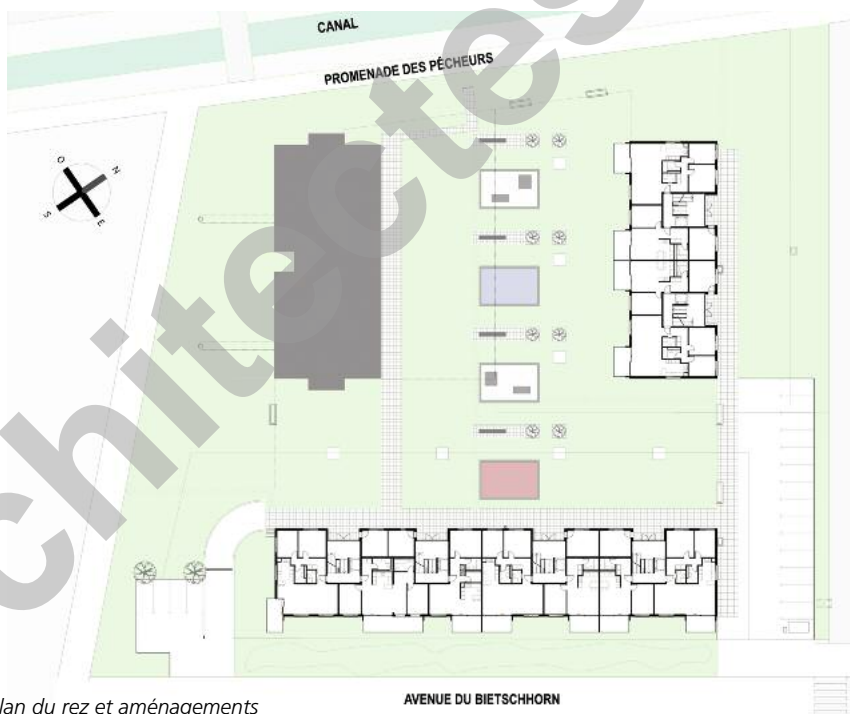
L'îlot dans lequel sont implantés les bâtiments prend la forme d'un U orienté vers les châteaux : l'un des immeubles abrite 28 appartements dont les séjours s'ouvrent à l'Ouest, sur la cour intérieure, tandis que l'autre, fort de 55 logements, s'oriente au Sud. La résidence "Les Aquarelles" propose quatre-vingt trois appartements, répartis dans deux bâtiments locatifs de sept étages, soit trente 4.5 pièces, quarante-deux 3.5 pièces et onze 2.5 pièces.

L'ensemble représente un volume SIA de 35'345 m³, auxquels viennent s'additionner 7'400 m³ SIA pour un garage souterrain offrant une capacité de 86 places, aménagées dans le seul niveau en sous-sol. Les appartements répondent à un excellent standard, avec des séjours prolongés vers l'extérieur au moyen d'un balcon vitré, fermé par des panneaux de verre coulissants et des cuisines et salles d'eau généreuses et bien équipées

PROJET

Parcours d'accès automobiles et piétonniers clairement définis.

L'architecture des barres de logement est volontairement très simple : les balcons vitrés ornent les façades principales, tandis qu'un jeu de fenêtres, alternativement horizontales



Plan du rez et aménagements





et verticales animent les façades d'entrées. Chaque entrée est identifiée par une couleur différente.

On accède au parking souterrain depuis l'avenue du Bietschhorn. La décision d'enterrer le parking sous la cour intérieure participe de la volonté manifestée par la Ville de limiter la circulation en surface, afin de maintenir un maximum de verdure dans le quartier. De cette manière, de part et d'autre de l'îlot ainsi créé, plusieurs parcours piétonniers sont proposés pour rejoindre la Promenade des Pêcheurs et le Cours Roger Bonvin.

La présence de la nappe phréatique a nécessité la mise en oeuvre de pieux sous les immeubles et le parking, accompagné d'importants travaux de pompage durant les terrassements et la construction des sous-sol. Le radier ainsi que les dalles sont exécutés en béton armé, le rez et les étages étant constitués de murs mixtes, en béton armé et maçonnerie. L'ensemble de l'ouvrage répond aux exigences des dernières normes sismiques.



Façade S-O



Façade N-O

Les murs de séparation de 22 cm entre les appartements sont exécutés en béton, et les murs contre les cages d'escalier, épais de 24 cm, répondent aux exigences phoniques. Les balcons sont liés aux dalles par des consoles isolantes afin d'éviter les ponts thermiques sur les baies vitrées des séjours. La toiture, plate, se compose d'une dalle en béton avec isolation, étanchéité et toiture extensive. tandis que pour les façades, une isolation périphérique de 14 cm, avec crépissage et enduit de finition, a été retenue.

Fenêtre et portes-fenêtres sont en bois-métal avec vitrage isolants, coulissants dans les séjours. Chaque appartement dispose d'une généreuse terrasse vitrée, tandis que les équipements et finitions intérieures, conformément au programme, s'inscrivent dans une gamme standard d'excellent niveau qualitatif.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'976m²
Surface brute de planchers :	9'324 m²
Emprise au rez :	1'335 m²
Volumes SIA	
Bâtiment 21 :	23'035m³
Bâtiment 23 :	12'310m³
Garage :	7'400m³
Coût total:	24'401'000.-
Nombre d'appartements : 28+55=83	
de niveaux :	7
de niveaux souterrains:	1
Abris PC :	174 pl.
Places de parc :	
extérieures :	18
intérieures :	86

Plan d'étage type



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	Nicolas CHEVRIER 1967 Bramois	Loggia	GESTA AG 3052 Zollikofen
Démolition - Terrassement Maçonnerie - Béton armé - Clôtures	SCHNYDER AG 3945 Gampel	Porte de garage métallique	SCHWERTFEGER Torsysteme GmbH 2560 Nidau
Pieux	MARTI Gründungstechnik AG 3302 Moosseedorf	Cylindres	SFS Unimarket AG 1530 Payerne
Abaissment de la nappe phréatique	MARTI AG Bern 3008 Bern	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Echafaudages	GASSER Gerüste AG 3930 Visp	Chapes	ELPOL Valais SA 1950 Sion
Éléments abris PC	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Carrelages	CARSA SA 1700 Fribourg
Isolation - Crépissage	BATI Façades SA 1203 Genève	Revêtement de sols en bois	NetOk Parquets SA 1007 Lausanne
Ferblanterie - Etanchéité	GENEUX-DANCET SA 1950 Sion	Plâtrerie - Peinture	RENOTEC SA 3970 Salgesch
Fenêtres en bois-métal	4B Fenster AG 3013 Bern	Portes en bois	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Stores à lamelles	ANDRES & FUX AG 3930 Visp	Cuisines - Armoires murales	PRODIVAL SA 1955 St-Pierre-de-Clages
Electricité	ELSA Entreprise Electrique SA 1950 Sion	Rails à rideaux	HKM SA 1700 Fribourg
Lustrerie	REGENT Appareils d'Eclairage SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne,	Machines de buanderie	SANITAS TROESCH SA 3960 Sierre
Chauffage - Ventilation	BIANCO SA 1964 Conthey	Nettoyage	PROPUNET Sàrl 1004 Lausanne
Sanitaire	CHRISTINAT & COURTINE 1950 Sion	Traitement des déchets	FRANCEY Services SA ONYX 1820 Montreux
Sanitaire	COURTINE & HERITIER SA 1965 Savièse	Aménagements extérieurs	Bernard PLASCHY 1950 Sion
Appareils sanitaires	KLESSIDRA Srl Via Mortalas 4 Z.I. I-33080 Zoppola (PN)		
Serrurerie	BIMETAL SA 1950 Sion		