

RÉSIDENCE LES AVELINES

LOGEMENTS PPE

Sion - VS

Maître de l'ouvrage

Agence immobilière et construction
Allégro Xavier-Patrick
Rue du Rhône 14
1950 Sion

Architectes

Suter et Sauthier Architectes SA
Place de la Gare 1
1950 Sion

Ingénieurs civils

Alpatec SA
Route du Léman 6
1920 Martigny

Bureaux techniques

CVS:
Vergères David
Route de Collombé 27
1976 Erde

Electricité:
Emeltec Sàrl
Rue du Rhône 5
1920 Martigny

Géotechnique:
Bureau d'Etudes Géologiques SA
Rue de la Printse 2
1994 Aproz

Géomètre
Géomètres Centre SA
Route de Chandoline 25B
1950 Sion



SITUATION / PROGRAMME

Revitalisation d'un quartier autrefois périphérique. Construit sur six étages d'habitation, plus deux niveaux de parking, le bâtiment offre soixante-quatre appartements, cent quatre places de parc et huit box. Le terrain d'accueil, fort de 2'639 m² sur la rive droite de la Sionne, permet de compléter la mutation progressive du quartier de Sainte-Marguerite, à Sion.

Ce secteur, naguère périphérique du chef-lieu valaisan est devenu partie intégrante du centre vivant et, autrefois voué à la petite industrie et l'artisanat, il est devenu un quartier d'habitation prisé, d'accès facile et proche du centre. La parcelle présente une géométrie assez régulière, en faible pente, favorisant la création d'aménagements agréables incluant les terrasses privatives du rez-de-chaussée et l'amorce d'une rampe confortable pour pénétrer dans les deux sous-sols où est installé le garage souterrain.

Le programme vise un standard de qualité de PPE permettant d'offrir sur ce marché recherché, des logements de qualité destinés aux familles de la classe moyenne, désireuses d'acquiescer leur logement dans des conditions économiques concurrentielles, sans pour autant y consacrer un budget par trop important. On réalise ainsi un objectif de maîtrise du rapport coût/qualité, à la conception comme à la réalisation.

PROJET

Sept niveaux habitables dont quatre standard. Le bâtiment présente une image forte, affirmant son volume notable de 38'469 m³ SIA, doté de percements modulés et rythmé par des rangées verticales de balcons débordant sur les faces principales, et de loggias sur les façades pignon.

Trois cages d'escaliers avec ascenseurs indépendants desservent les étages, seules deux cages aboutissant aux niveaux enterrés, alors qu'au sixième étage, un ascenseur permet de desservir directement un 7½ pièces en duplex avec l'étage inférieur. La répartition des appartements, du 2½ au 7½ pièces privilégie clairement les logements de taille moyenne et moyenne supérieure, offrant principalement des 3½ et 4½ pièces, assez généreusement dimensionnés. Le rez-de-chaussée, le cinquième et le sixième étage présentent leur propre typologie, les niveaux 1 à 4 constituant des étages standards, construit sur le même système de répartition des surfaces.

Finitions et équipements sont laissés au choix des acheteurs, le prix de base des appartements étant fixé en tenant compte d'un crédit de base inclut dans le prix de vente, les suppléments éventuels étant pris en charge par les acheteurs. L'ensemble du dispositif s'inscrit clairement dans les objectifs du programme, affirmant une image nette et clairement typée.

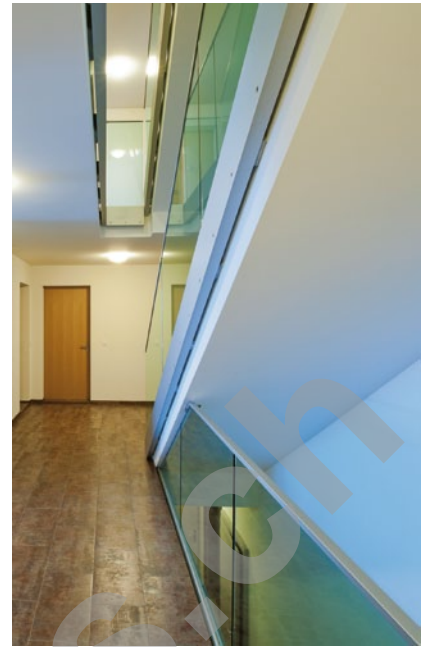


Coordonnées

Rue Sainte-Marguerite 5
1950 Sion

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2010



Photos

Ruptures de lignes et clarté des structures de façades, caractérisent un projet intégralement destiné au logement vendu en propriété individuelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'639 m ²
Surface brute de plancher	:	7'738 m ²
Emprise au rez	:	1'100 m ²
Volume SIA	:	38'469 m ³
Coût total	:	28'000'000.-
Nombre d'appartements	:	64
Places de parc intérieures	:	110

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie

BEFA - TEC SA
3970 Salquenen

Charpente bois

Consortium les Avelines
DENERIAZ SA
BUCHARD Alain
NABIBOIS SA
1950 Sion

Ferblanterie - Couverture

MATHIEU BERNARD SA
1950 Sion
PITTELOUD Jean-Joseph SA
1950 Sion

Etanchéité et isolations spéciales

BORNET Frères SA
1950 Sion

Fenêtres

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Fermetures extérieures protection solaire

MICHEL SA fabrique de stores
1950 Sion

Installations électriques

GRICHTING & VALTERIO Electro SA
1950 Sion

Chauffage

CHRISTINAT & COURTINE
1950 Sion

Ventilation

VALCALORIE SA
1950 Sion

Sanitaire

MATHIEU-CALOZ SA
1950 Sion

Appareils sanitaires

SANIBAT SA
1950 Sion

Ouvrages métalliques

LUYET Constructions Métalliques SA
1950 Sion
BITZ & SAVOYE SA
1950 Sion

Ascenseurs

OTIS
1964 Conthey

Revêtement de sol (bois)

MABILLARD Yvon & Fils SA
1950 Sion

MEICHTRY Daniel
3970 Salquenen

BITZ Dominique
1973 Nax

Carrelage

FERD. LIETTI SA
1950 Sion

Revêtement de sol (résine)

MEGA SA
1907 Saxon

Chapes

OBERSON Xavier
3979 Grône

Plâtrerie

MARTIAL MONNET SA
1964 Conthey
RENOTEC
3970 Salquenen

Menuiserie

BROCCARD Pierre-Yves
1957 Ardon

CARRUZZO & Cie SA
1955 Chamoson

Christophe NISSILLE
1869 Massongex

SALAMIN H. & Fils SA
3960 Sierre

Agencement de cuisines

GÉTAZ ROMANG SA
1964 Conthey

MAJO SA
1970 Saxon

UDRY Cuisines
1950 Sion