

# RÉSIDENCE LORENZO 1

## APROZ - VS

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Loreto1 Trading Sion SA  
Avenue de la Gare 14  
1950 Sion

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

### ARCHITECTES

Darioly & Rossini SA  
Rue de la Drague 41  
1950 Sion

### INGÉNIEURS CIVILS

Réaltec Sàrl  
Avenue de la Gare 9  
1964 Conthey

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

### INGÉNIEUR FEU

D.E.S. Systèmes de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### GÉOTECHNIQUE

BEG SA - Géologie &  
Environnement  
Route de la Printse 4  
1994 Aproz

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

bS Lucane Sàrl  
Route de l'Ecosse 25  
1907 Saxon

### GÉOMÈTRE

IG Group SA  
Route de Chandoline 25b  
1950 Sion



## APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > La promotion Lorenzo 1 est située sur une parcelle de 3 922 mètres carrés dans la plaine du Rhône, à six kilomètres du centre-ville de Sion et à trois kilomètres de la zone commerciale de Châteauneuf-Conthey, profitant ainsi de toutes les commodités. La proximité des berges du Rhône et du Domaine des Iles en fait une résidence très attractive et convoitée. Le projet comporte deux immeubles allant du studio au 3,5 pièces. Le premier bâtiment abrite 26 appartements et le second 31 logements. Un parking semi-enterré de 52 places relie les deux constructions. Tous les appartements au rez-de-chaussée jouissent d'une terrasse abritée et d'une pelouse privative. Quant aux logements des étages supérieurs, ils bénéficient de larges balcons abrités. Une place de jeux et une zone commune extérieure arborisée agrémentent les extérieurs de la résidence. L'accès aux bâtiments se fait depuis un chemin vicinal à travers le bâti existant.

**PROJET** > Le projet est situé à une centaine de mètres de la rive gauche du Rhône. Les deux barres de logements ont été intégrées en contre-bas de la digue sur un sol limoneux plat. Un sous-sol semi-enterré a permis de ne pas intervenir dans la nappe phréatique en contre-bas et d'apporter de la lumière naturelle dans les sous-sols. L'orientation des bâtiments permet de bénéficier d'un ensoleillement Est-Ouest. La structure porteuse des volumes bâtis est en béton armé avec une isolation périphérique de vingt centimètres. L'ensemble de la construction bénéficie d'un triple vitrage et les tablettes des fenêtres sont en granit. Quatre cages d'escaliers desservent les deux bâtiments. Chaque logement bénéficie de grandes armoires murales dans l'entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour, de larges baies vitrées pour faire pénétrer un maximum de lumière naturelle dans les pièces de vie et d'une terrasse-jardin pour les apparte-

### COORDONNÉES

Chemin du Carolet  
12a, 12b, 14a et 14b  
1994 Aproz

Conception 2017  
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





ments du rez-de-chaussée ou de généreux balcons pour les logements des étages supérieurs. Certains appartements jouissent même de deux balcons. Le revêtement des sols est en parquet dans les chambres à coucher et en carrelage grès cérame dans le séjour. Un revêtement qu'on retrouve aussi bien dans les parties communes des bâtiments que sur les balcons, mais dans un format de plus grande dimension.

Les deux bâtiments sont alimentés par une centrale de chauffe avec pompe à chaleur de type air-eau pour le chauffage intérieur et également pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Les pièces des appartements sont tempérées à l'aide d'un chauffage de sol basse température via des serpentins intégrés dans la chape avec régulation individuelle par pièce. Des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture pour assurer une partie de la production d'électricité.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 922 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6 639 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 158 m <sup>2</sup>
Volume SIA	24 722 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	57
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain (Sous-sol semi-enterré)	1
Abri PC (nombre de places)	94
Places de parc extérieures	56
Places de parc intérieures	54



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**EVÉQUOZ SA**  
1964 Conthey

Infrastructure  
**MOREN FRÈRES SA**  
1957 Ardon

Echafaudages  
**CAP 3D SA**  
1950 Sion

Maçonnerie - Béton armé  
**CONSTANTIN BAU AG**  
3970 Salquenen

Isolation périphérique  
**RENOTEC SA**  
3970 Salquenen

Ferblanterie - Etanchéité  
**MAISON BORNET SA**  
1950 Sion

Fermetures anti-feu  
**LOUREJOINTS SA**  
3968 Veyras

Menuiserie extérieure  
**DÉLEZE FRÈRES SÀRL**  
1950 Sion

Porte extérieure en métal -  
Porte de garage  
**CISA SA**  
1962 Pont-de-la-Morge

Stores  
**ROCH STORES SÀRL**  
1950 Sion

Installations électriques  
**ECF ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
1700 Fribourg

Installations Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES  
DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Sanitaire  
**BORNET FRÈRES SA**  
1950 Sion

Serrurerie  
**LUYET CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA**  
1950 Sion

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1920 Martigny

Couches de support Chapes  
**CRÉA'CHAPES SA**  
1890 St-Maurice

Carrelages - Faiences -  
Parquet BÂT A-B  
**ZAMBAZ CARRELAGES SA**  
1964 Conthey

Carrelages - Faiences -  
Parquet BÂT C-D  
**FRANÇOIS DUBUIS  
CARRELAGES SA**  
1950 Sion

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**RENOTEC**  
3970 Salquenen

Portes intérieures en bois  
**MENUISERIE  
GIULIO D'UVA SÀRL**  
1950 Sion

Armoires  
**CARRUZZO & CIE SA**  
1955 Chamason

Agencement de cuisine  
**GRUPE DÉCO-BAT SA**  
1964 Conthey

Nettoyages de fin de chantier  
**EXPRESS BLANC NETTOYAGES  
ET SERVICES SÀRL**  
1962 Pont-de-la-Morge

Travaux paysagers  
**MAY & BRONJA SA**  
1936 Verbier