

RÉSIDENCE "LES MISTELLES"

51 APPARTEMENTS LOCATIFS ET PPE

Bramois - VS

Maître de l'ouvrage

 MHM Immobilier SA
 Rue de Graman 15
 1241 Puplinge

Entreprise générale

 Induni & Cie SA
 Avenue Ritz 19
 1950 Sion

 Chef de projet:
 François Seydoux

Architectes

 Arflex Sàrl
 Avenue de Pratifiori 7
 1950 Sion

 Projet et exécution:
 Murielle Moret

Ingénieurs civils

 SD Ingénierie
 Dénériaz et Pralong Sion SA
 Rue de Lausanne 15
 1950 Sion

Bureaux techniques

 CVS:
 Betica SA
 Avenue de la Gare 19
 1950 Sion

 Electricité:
 RTM Réalisations Techniques
 Multiples
 Rue de l'Hôpital 11
 1920 Martigny

 Acousticien:
 CSD Ingénieurs SA
 Rue de l'Industrie 54
 1950 Sion

Géomètre

 Géomètres Centre SA
 Route de Chandoline 25B
 1950 Sion

Coordonnées

 Route de Bramois
 1950 Sion

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011



SITUATION

Construction à flanc de coteau. Située sur le versant gauche de la vallée du Rhône, la commune de Bramois marque l'approche de la capitale valaisanne, à l'amorce du Val d'Hérens. Bramois prend ainsi place à deux kilomètres du centre de Sion, commune à laquelle elle est politiquement rattachée.

Les accès par transports privés ou publics sont aisés et le site bénéficie d'un environnement de grande qualité ainsi que d'une vue étendue sur les grands sommets qui s'étendent au-delà du flanc nord de la vallée du Rhône.

La pente naturelle du terrain d'accueil, 13'521 m² en limite des zones construites, permet de faire bénéficier tous les occupants des nouveaux immeubles d'une vue parfaite, garantie par l'étagement des constructions.

PROGRAMME

Mixité de logements. Ce développement d'importance propose 51 appartements destinés à la vente en propriété individuelle (PPE) ou à la location, répartis en six immeubles qui comprennent chacun 8 à 10 lots dotés de belles terrasses et balcon, certains d'entre-eux disposant de plus de 100 m².



Les typologies traversantes retenues pour ces logements de belle qualité sont déclinées en une palette dimensionnelle qui va du 2½ au 5½ pièces, offrant de 71 m² à 165 m², terrasses et balcons non compris.

L'ensemble vise une clientèle de la classe moyenne, intéressée par la propriété de son logement pour un prix d'acquisition compétitif ou par une location de bon standing.

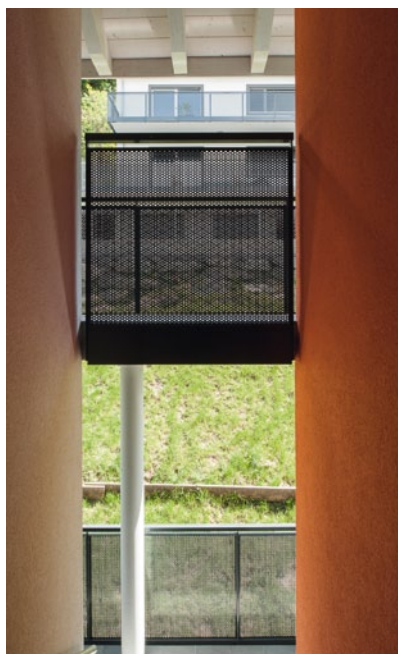
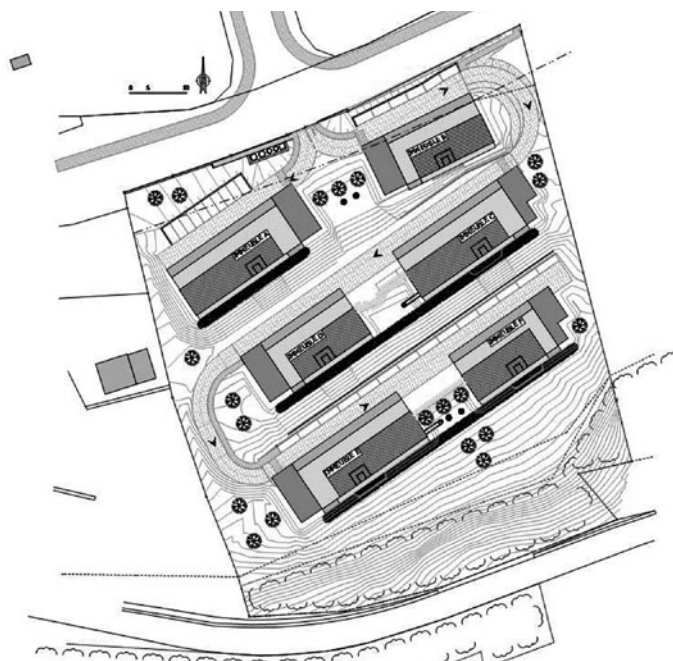
PROJET

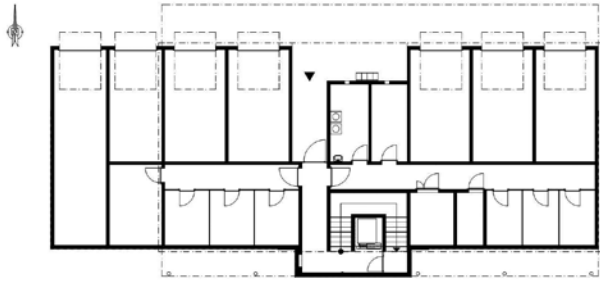
Minimiser l'empreinte des constructions dans le site. Situés en zone d'habitat individuel de plaine, le lotissement, qui dépasse 5'000 m², a été soumis à un plan de structuration, ouvrant la voie à une réflexion sur l'impact paysager du projet, ainsi que sur les emprises, les zones vertes, l'étagement dans le co-teau et l'orientation, l'ensemble étant mis en relation avec les objectifs économiques fixés par le programme.

En minimisant l'empreinte des bâtiments dans le décor, l'implantation se caractérise par un rythme cassé de petites et grandes unités, laissant une rupture de 16 mètres entre immeubles, afin de garantir la transparence nord-sud. Développés sur trois niveaux habitables et un sous-sol, les immeubles bénéficient de 48 places de parc intérieures auxquelles s'ajoutent 50 places en surface.

L'image de l'ensemble s'affirme dans une modernité originale, notamment due au niveau d'attique surmonté d'une toiture cintrée à un pan, les corps de façades étant réalisés de façon classique, avec isolation périphérique sous crépi de finition, le tout ajouré de percements standards, dotés de cadres en PVC et vitrages isolants. Les bâtiments allient agrément et fonctionnalités, privilégiant de spacieux volumes intérieurs auxquels on accède par de larges coursives privatives. Les logements disposent de confortables balcons et pour certains, d'une terrasse particulièrement vaste, laissant d'intéressantes possibilités d'aménagements.

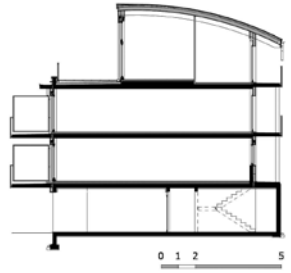
Autour, les étendues vertes occupent une place prépondérante. Dotées d'équipements de qualité, les surfaces intérieures offrent une habitabilité remarquable et les choix d'acquéreurs restent réservés pour ce qui est des finitions et équipements des salles d'eau et cuisines.





Rez-de-chaussée

0 1 2 5



Coupe transversale



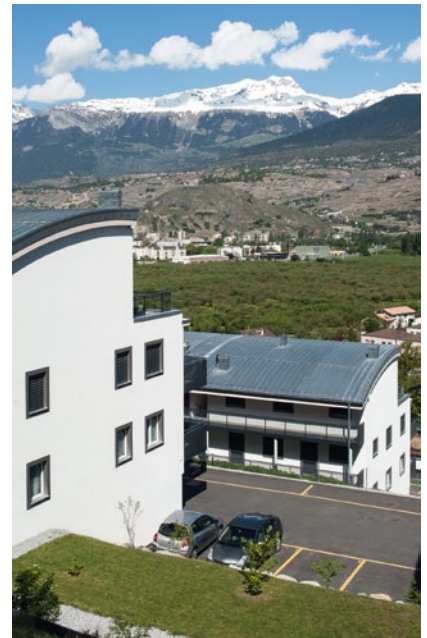
1er étage





Photos

Unité d'expression et diversité de taille pour des immeubles implantés avec soin dans le site, laissant à tous le bénéfice des vues spectaculaires.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	13'521 m ²
Surface brute de plancher	:	5'514 m ²
Emprise au rez	:	766 m ²
Volume SIA	:	29'367 m ³
Nombre d'appartements	:	51
Abri PC	:	102 pl.
Places de parc extérieures	:	50
Places de parc intérieures	:	48

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
CHEVRIER Nicolas
1967 Bramois

Travaux spéciaux
KELLER- MTS SA
1920 Martigny

Echafaudages
ECHAFAUDAGES 2000 - Juncaj Frères
1860 Aigle

Génie civil - Maçonnerie - Béton armé
EVEQUOZ SA
1964 Conthey

Charpente bois - Portes palières et menuiserie
GAUYE-DAYER SA
1950 Sion

Equipement d'abri
ABRIFEU SA
1908 Riddes

Isolation périphérique et traitement extérieur
RENOTEC
3970 Salgesch

Ferblanterie - Etanchéité
Maison BORNET SA
1950 Sion

Fenêtres PVC
DÉLÈZE Frères Sàrl
1950 Sion

Stores - Protections solaires
MICHEL SA fabrique de stores
1950 Sion

Tableaux électriques
FAUCHÈRE tableaux électriques SA
1950 Sion

Électricité
LUYET Michel et Fils
1920 Martigny

Installations CVS
CHRISTINAT & COURTINE
1950 Sion

Constructions métalliques - Serrurerie
RIGHINI Charles
1920 Martigny

Serrurerie courante
LUYET Constructions Métalliques SA
1950 Sion

Ascenseur
OTIS SA
1994 Aproz (Nendaz)

Chapes ciment
ELPO'Chapes Sàrl
1950 Sion

Joints spéciaux
LOUREJOINTS
3968 Veyras

Carrelages - Faïence
DUBUIS François
1950 Sion

Revêtement de sols et de murs
Paul ROSSIER
1950 Sion

Plâtrerie - Peinture
GRAND René & Fils SA
1920 Martigny

Portes - Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Portes garages
GARD Métal SA
3960 Sierre

Agencement cuisines
GÉTAZ ROMANG SA
1964 Conthey

Nettoyages fin chantier
VEBEGO Services SA
3960 Sierre

Aménagements extérieurs
JARDIN SA
3966 Chalais

Forestier
MORISOD Philippe
1868 Collombey