



# IMMEUBLE TOMBA FLANTHEY-LENS – VS

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Adonide Immobilier SA  
Espace Remparts 13  
1950 Sion

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

## ARCHITECTES

A-Real Sàrl  
Route de Sion 9  
3960 Sierre

## INGÉNIEURS CIVILS

Crettaz et Partenaires SA  
Avenue du Rothorn 11  
3960 Sierre

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Marcel Bonvin & Fils SA  
Rue Henry Roulet 10  
3960 Corin

## ÉLECTRICITÉ

Oiken Solutions SA  
Rue de l'Industrie 43  
1950 Sion

## INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE

Charly Berthod & Fils Sàrl  
Route de Saint-Ginier 7  
3960 Sierre

## INGÉNIEURS FEU

ECOfire SA  
Route de Sombombondes 15  
3973 Venthône

## GÉOMÈTRES

Cordonier & Rey SA  
Route de la Métralie 26  
3960 Sierre

## COORDONNÉES

Chemin de la Tomba 3  
1978 Lens

Conception 2023 – 2024  
Réalisation 2023 – 2024

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE / SITUATION** > Située au cœur d'un paysage d'exception, la commune de Lens offre un cadre de vie privilégié où la nature et le patrimoine se conjuguent avec harmonie. Le hameau de Flanthey, perché à 750 mètres d'altitude, profite d'une vue imprenable sur la plaine du Rhône et les Alpes.

À quinze minutes de Sion et de Sierre, cette commune au caractère authentique jouit d'un accès facile aux services et aux commodités, dont des commerces et des restaurants. Le projet de l'immeuble Tomba s'implante sur un coteau ensoleillé, à la limite de la zone viticole, dans un cadre apaisant.

**PROGRAMME** > Le maître d'ouvrage souhaitait construire un immeuble de quatre appartements, dédié à la location, offrant une belle qualité de vie. Les logements sont idéalement orientés et bénéficient d'une abondante lumière

naturelle. Chaque appartement dispose d'un emplacement pour une colonne de lavage. L'accès privatif aux logements est assuré par un ascenseur, tandis que les issues de secours sont prévues depuis l'extérieur.

**PROJET / CONCEPT** > Le bâtiment est conçu pour s'intégrer harmonieusement à la pente du terrain, permettant ainsi à chacun des quatre appartements de bénéficier d'un accès direct à l'extérieur, ainsi que d'une terrasse et d'un jardin privatif.

**RÉALISATION** > La structure est en béton armé, répondant aux normes sismiques. La mise en conformité d'un bâtiment aux normes sismiques est un thème récurrent en Valais, une des régions suisses les plus exposées aux secousses sismiques. Les façades sont agrémentées de larges fenêtres en PVC-alu. L'isolation périphérique est revêtue d'un crépi minéral rappelant les murs du vignoble.



Une structure composite acier-bois est utilisée pour la toiture. Les garde-corps extérieurs en verre légèrement teinté apportent une visibilité maximale sur le panorama. Le sol des séjours, des chambres, des sanitaires et des dégagements est carrelé. Les murs des séjours, des chambres et des dégagements sont revêtus de crépi, tandis que ceux des sanitaires sont recouverts de faïence. Les plafonds sont réalisés en gypse et peints.

**TECHNIQUES >** Une pompe à chaleur air-eau réversible, équipée d'un système Freecooling, assure le chauffage et le refroidissement de l'immeuble. Une ventilation à simple flux garantit la circulation de l'air dans les locaux. La toiture est entièrement recouverte de panneaux photovoltaïques intégrés, d'une puissance totale de 43,2 kWc.

Le «regroupement dans le cadre de la consommation propre» (RCP) permet aux consommateurs d'un même immeuble de se regrouper et de se présenter comme un seul client face au fournisseur d'énergie.

**MESURES PARTICULIÈRES >** Lors des travaux de terrassement, une venue d'eau permanente a nécessité une opération de captage d'une source souterraine. Ce processus complexe a été réalisé sans recourir à une paroi de béton projeté, mais en utilisant un treillis Pavirock, un matériau synthétique employé pour la séparation, la filtration et le renforcement des sols.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Les espaces extérieurs ont été traités avec soin. Malgré la pente prononcée, la parcelle a été aménagée pour que les locataires puissent profiter d'un accès privatif à leur appartement et d'un petit jardin.

**DÉFIS >** Les défis de ce projet sont inhérents à toute construction en montagne, sur un terrain en pente significative et avec la présence d'eau permanente.

### CARACTÉRISTIQUES

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Surface du terrain          | 995 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher   | 475 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au sol              | 282 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                  | 3'030 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements       | 4                    |
| Nombre de niveaux           | Rez + 2              |
| Nombre de niveau souterrain | 1                    |
| Places de parc              |                      |
| - Intérieures               | 6                    |
| - Extérieures               | 4                    |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**BITZ TRAVAUX PUBLICS SA**  
1950 Sion

Échafaudages  
**CAP 3D SA**  
1950 Sion

Maçonnerie  
**FRANCO MERAGLIA SA**  
1950 Sion

Charpente bois  
**DM BOIS SA**  
1890 Saint-Maurice

Fenêtres PVC - métal  
**TECHNICONCEPT SÀRL**  
1635 La Tour-de-Trême

Isolation extérieure  
**PEINTURE 2000, IANNELLI  
ET PARTENAIRES SÀRL**  
3965 Chippis

Ferblanterie -  
Couverture des combles  
**CARTHOBLAZ SA**  
1962 Pont-de-la-Morge

Étanchéités souples  
**VS ÉTANCHÉITÉ SA**  
1967 Bramois

Étanchéités -  
Isolations spéciales  
**LOUREJOINTS SA**  
3968 Veyras

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1920 Martigny

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1920 Martigny

Ouvrages métalliques courants  
**MÉTAL VISION SÀRL**  
3960 Sierre

Système de verrouillage  
**PFEFFERLÉ ET CIE SA**  
1950 Sion

Plâtrerie - Peinture  
**PEINTURE 2000, IANNELLI  
ET PARTENAIRES SÀRL**  
3965 Chippis

Menuiseries intérieures - Portes  
**MENUISERIE GIULIO  
D'UVA SÀRL**  
1950 Sion

Menuiseries intérieures -  
Armoires  
**FRAMO SA**  
1680 Romont

Chapes  
**XAVIER OBERSON SÀRL**  
3960 Sierre

Carrelages  
**ZAMBAZ CARRELAGES SA**  
1950 Sion

Cuisines  
**SANITAS TROESCH AG**  
3960 Sierre

Portes de garage  
**AUTOMATEC SÀRL**  
1964 Conthey

Aménagements extérieurs  
**BITZ TRAVAUX PUBLICS SA**  
1950 Sion

Jardinage  
**DOC JOLIAT SÀRL**  
3963 Crans-Montana

Nettoyages  
**BONVIN NETTOYAGES SA**  
3960 Sierre