

**POMMERAIES**  
RÉSIDENCES

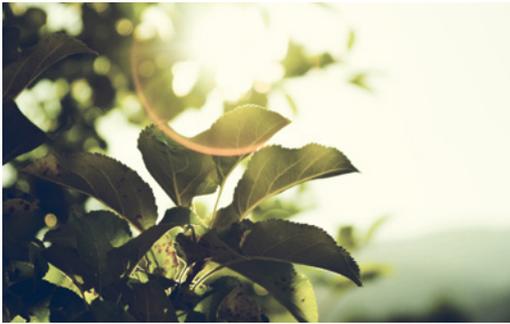
Habiter aux Pommeraias, c'est faire le choix de la convivialité et de la douceur de vie. Situées au cœur de Bramois, ces villas exclusives vous offrent un parfait compromis entre ville et campagne.

Le village de Bramois ne se trouve qu'à 4 km de Sion, ville réunissant de nombreuses activités culturelles (musées, théâtres, etc.), ainsi que des écoles supérieures réputées.

Cependant, Bramois, localisé à l'ouverture du Val d'Hérens, n'est pas en reste d'activités avec ses presque 6000 habitants. Les domaines skiables (4 Vallées, Nax, Vercorin) ne sont qu'à quelques minutes. De nombreux chemins de randonnées (Gorges de Longeborgne, Ermitage Notre-Dame) vous permettront de vous reconnecter avec la nature ou avec votre histoire. La proximité de cafés, restaurants, commerces, associations et autres services vous faciliteront la vie quotidienne.

Les Pommeraias, c'est vivre avec les avantages de la ville au cœur de la nature, entre sommets et pommiers.

Réalisez  
le fruit  
de vos rêves  
en achetant  
l'une des  
10 villas  
contiguës  
de ce projet.



## Votre Résidence dans un décor exceptionnel, à l'ombre des pommiers et en face des châteaux

Une légère brise agite les feuilles des pommiers.  
Les premiers rayons du soleil entrent à travers les fenêtres du salon.  
L'odeur du café se répand dans la cuisine.  
La nature et notre maison se réveillent doucement.

**7h30**

Je démarre la voiture. La ville n'est qu'à quelques minutes.  
J'arriverai en avance à mon rendez-vous. La journée commence bien.

**13h30**

J'appelle ma mère qui s'occupe des enfants. Ils viennent de terminer  
le repas et chacun d'entre eux fait ses devoirs dans sa chambre.  
Plus tard dans l'après-midi, ils ont prévu une petite randonnée dans  
les Gorges de Longeborgne. Pendant ce temps-là, ma maman se  
fait plaisir en jardinant.

**18h45**

Je suis de retour aux Pommeraiés.  
J'entends mes enfants qui jouent et rient dans le jardin.  
Je salue les voisins et je me hâte de rentrer pour préparer le repas.

**23h50**

Encore une belle soirée partagée avec nos amis sur notre terrasse.  
Je vois au loin les châteaux illuminés et j'apprécie la quiétude de la nature.  
Je monte à l'étage me coucher appréciant notre nouvelle maison.  
Cette maison, le fruit de nos rêves.

## Bienvenue chez vous !

Avec les villas exclusives des Pommares, vous pourrez laisser libre cours à toutes vos envies. Ce havre de paix a été pensé pour vous faciliter la vie au maximum, afin que plaisir et vie de famille soient votre unique priorité.

L'espace de votre villa a été optimisé, son accès facilité grâce à des places de parking pour vous garer. Votre jardin sera le prolongement de votre salon et, grâce aux larges baies vitrées, le paysage sera votre œuvre d'art. Les espaces de vie intérieurs et extérieurs vous permettront d'apprécier la nature et le décor autour de vous.





## Une atmosphère contemporaine

Une atmosphère à la fois contemporaine et chaleureuse se dégage des jeux de matières et de couleurs choisies avec soin. De grands espaces, baignés de lumière, sont conçus pour s'adapter à votre mode vie.





## Des espaces de vie fonctionnels et conviviaux

La vaste cuisine ouverte donne sur le séjour et le coin repas. Vous pourrez cuisiner tout en profitant de la vie de famille. Les grandes fenêtres ou baies vitrées placées dans chaque pièce sont une invitation à la rêverie.



## Le plein air, un art de vivre

La terrasse et le jardin prolongent votre vie à l'extérieur. Profiter des soirées d'été en admirant les châteaux et les étoiles ou en invitant vos amis et la famille à dîner deviendront votre art de vivre.





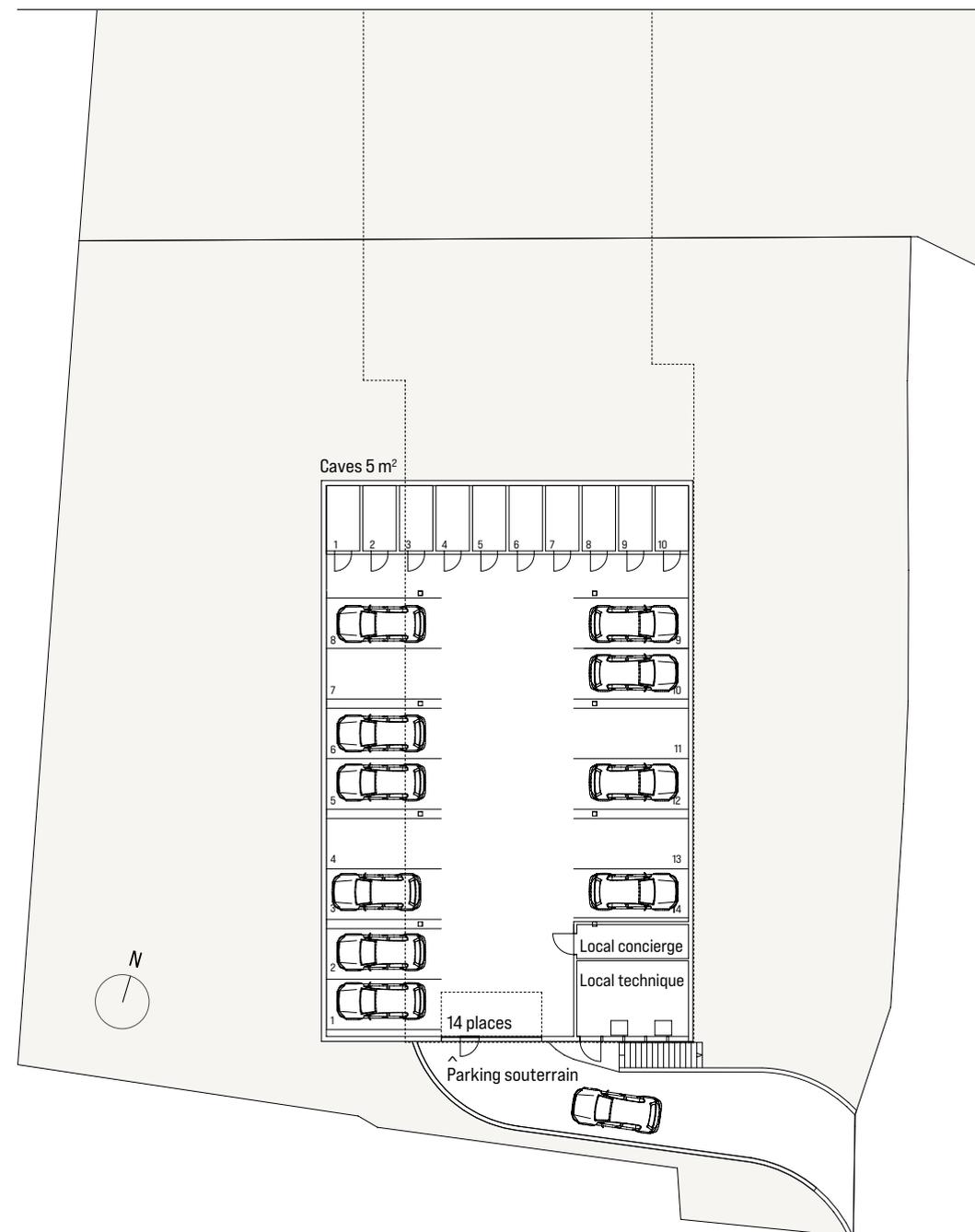
## Douceur de vivre

Que diriez-vous de vous réveiller en contemplant les vergers et les châteaux ? C'est le magnifique tableau naturel que vous trouverez dans les chambres. Leurs aménagements, comme ceux de toutes les pièces, privilégient des matériaux naturels de qualité.

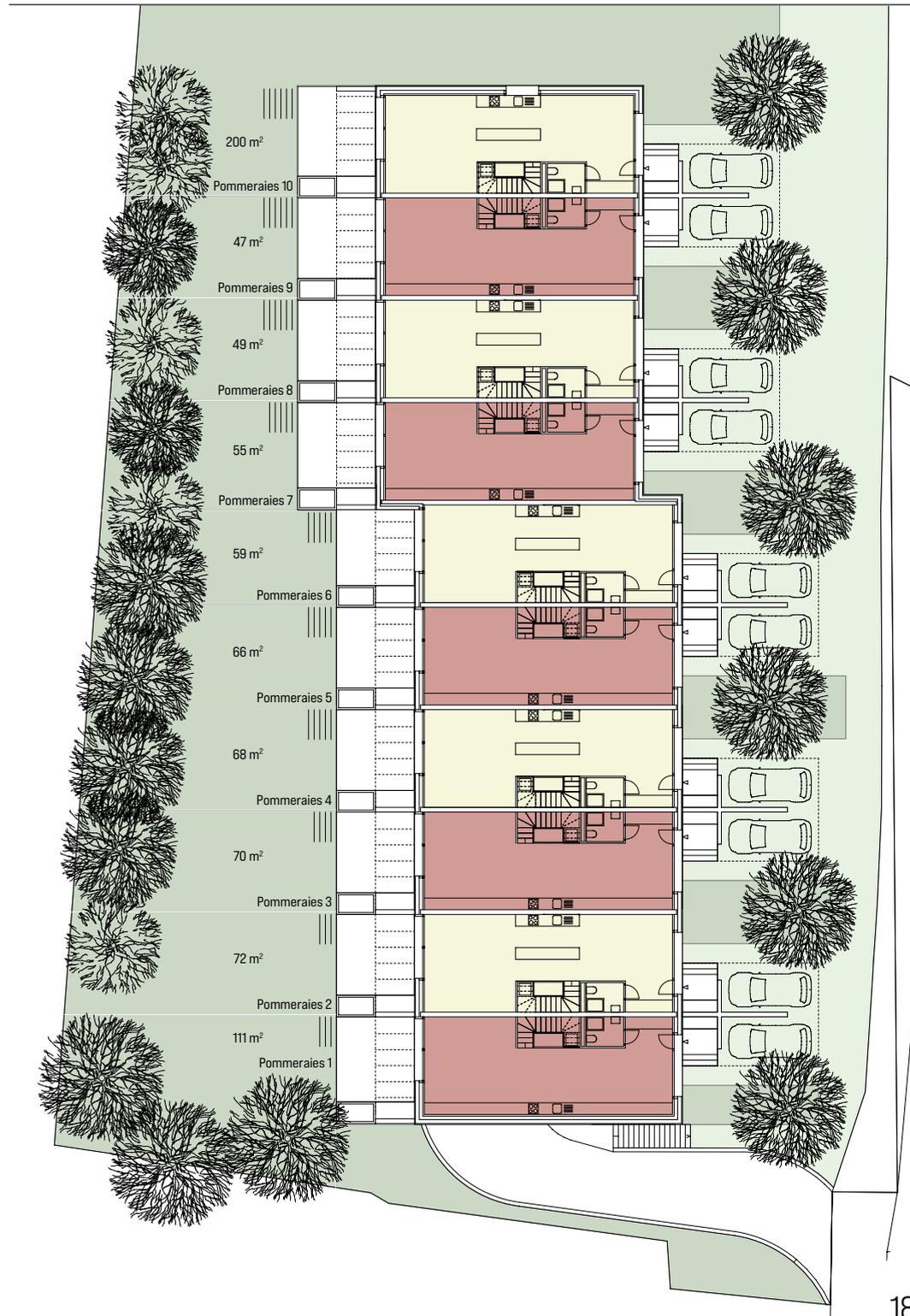
# Plan général



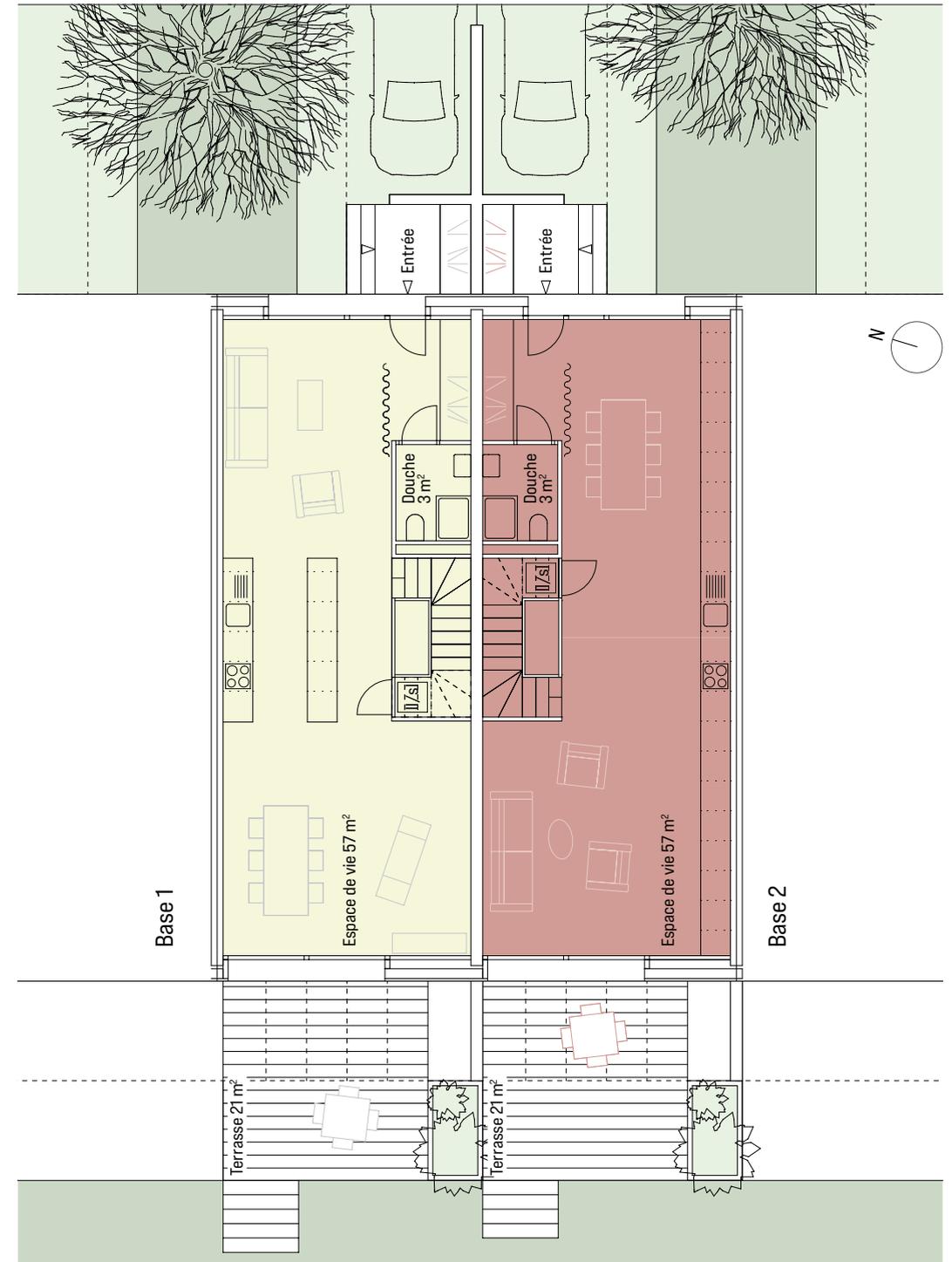
# Parking + Locaux techniques



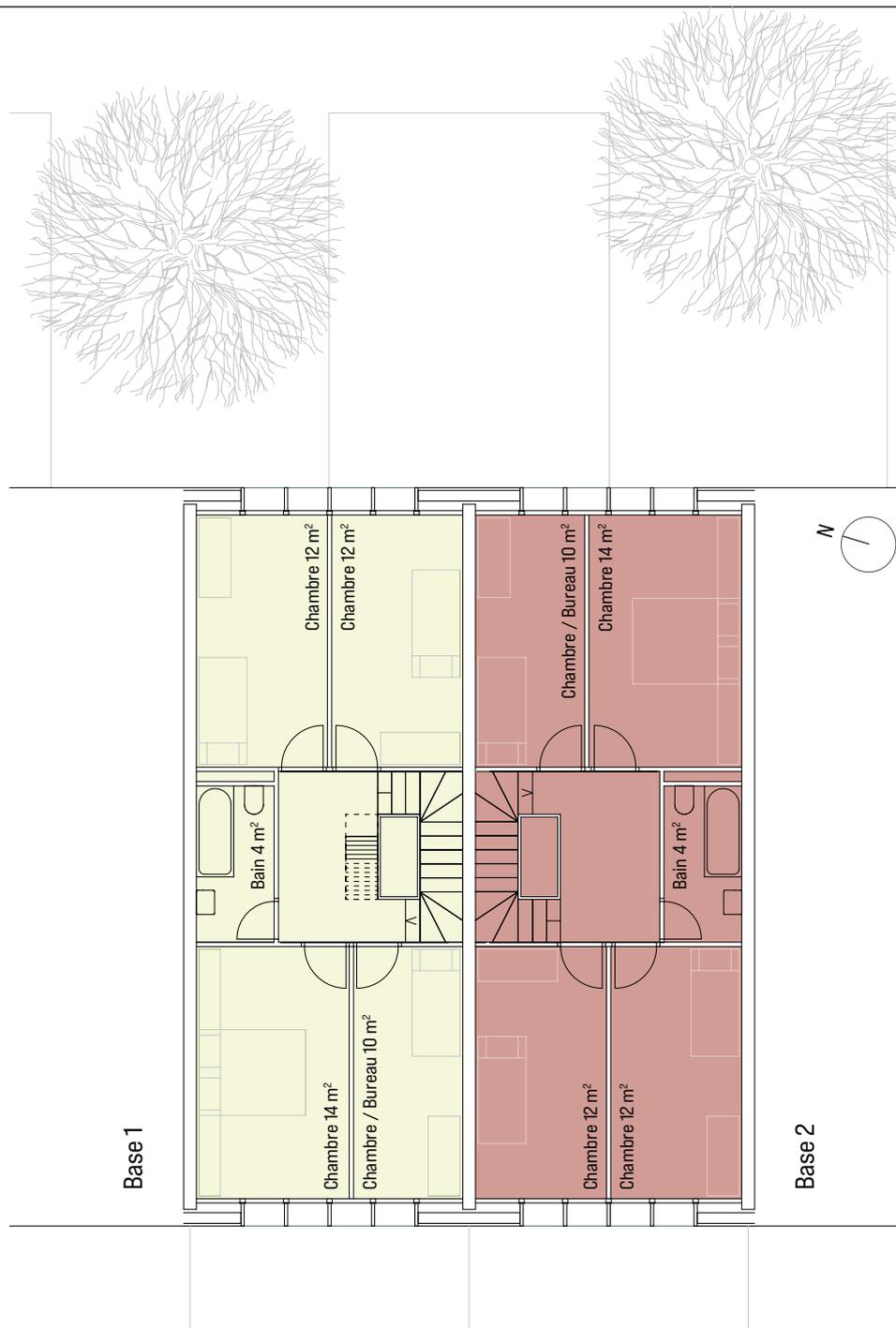
# Plan d'aménagement



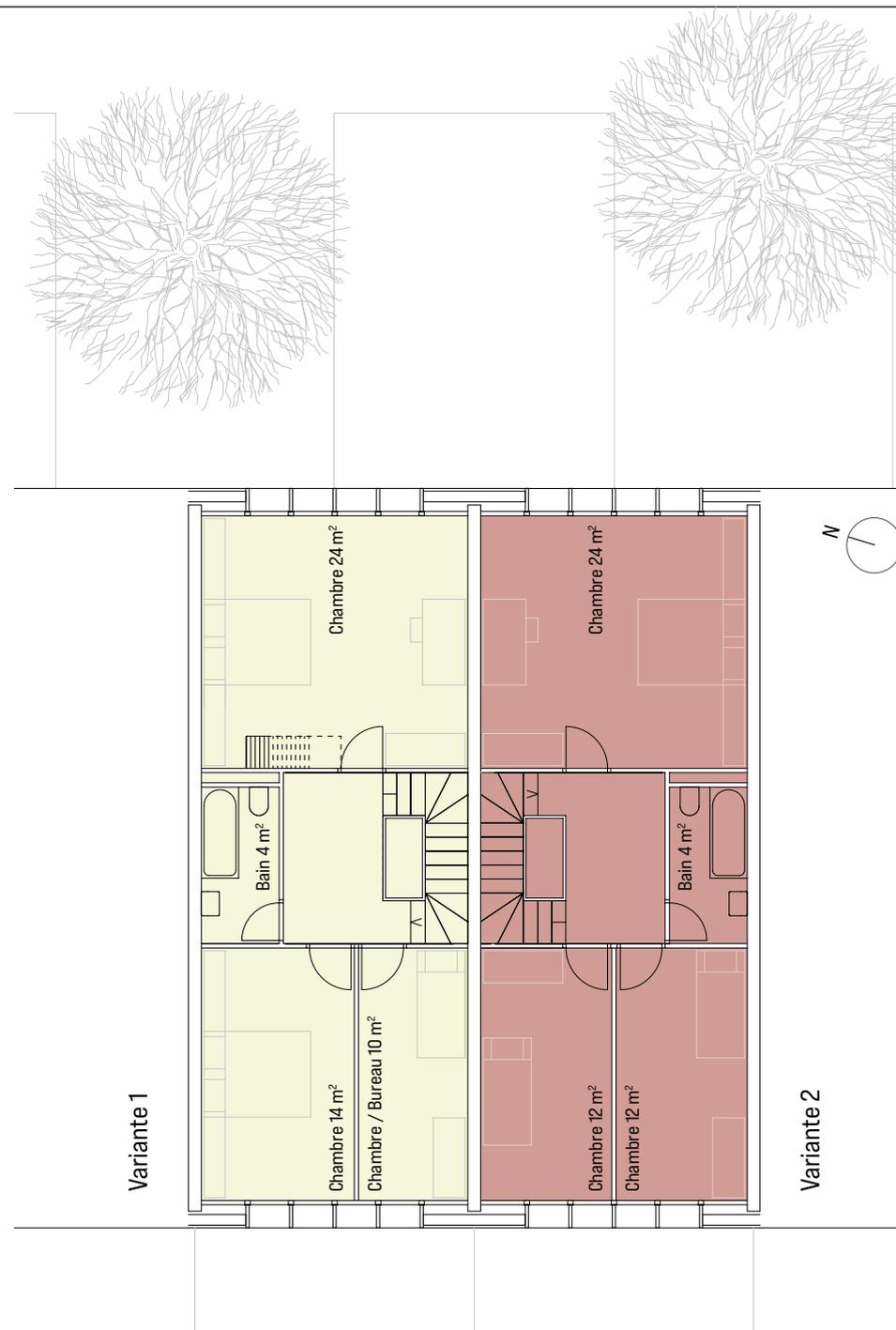
# Rez-de-chaussée



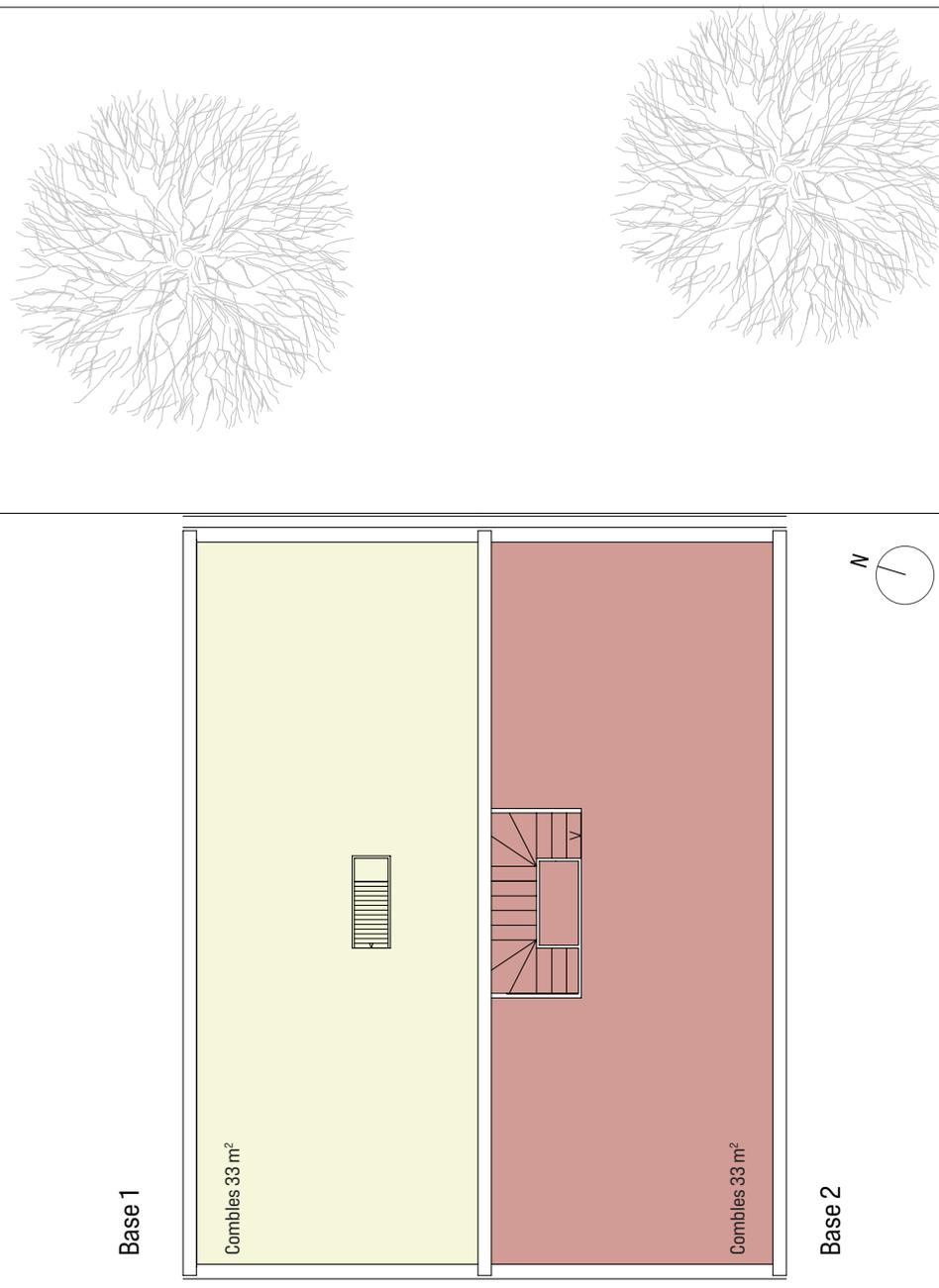
# 1<sup>er</sup> étage / Bases



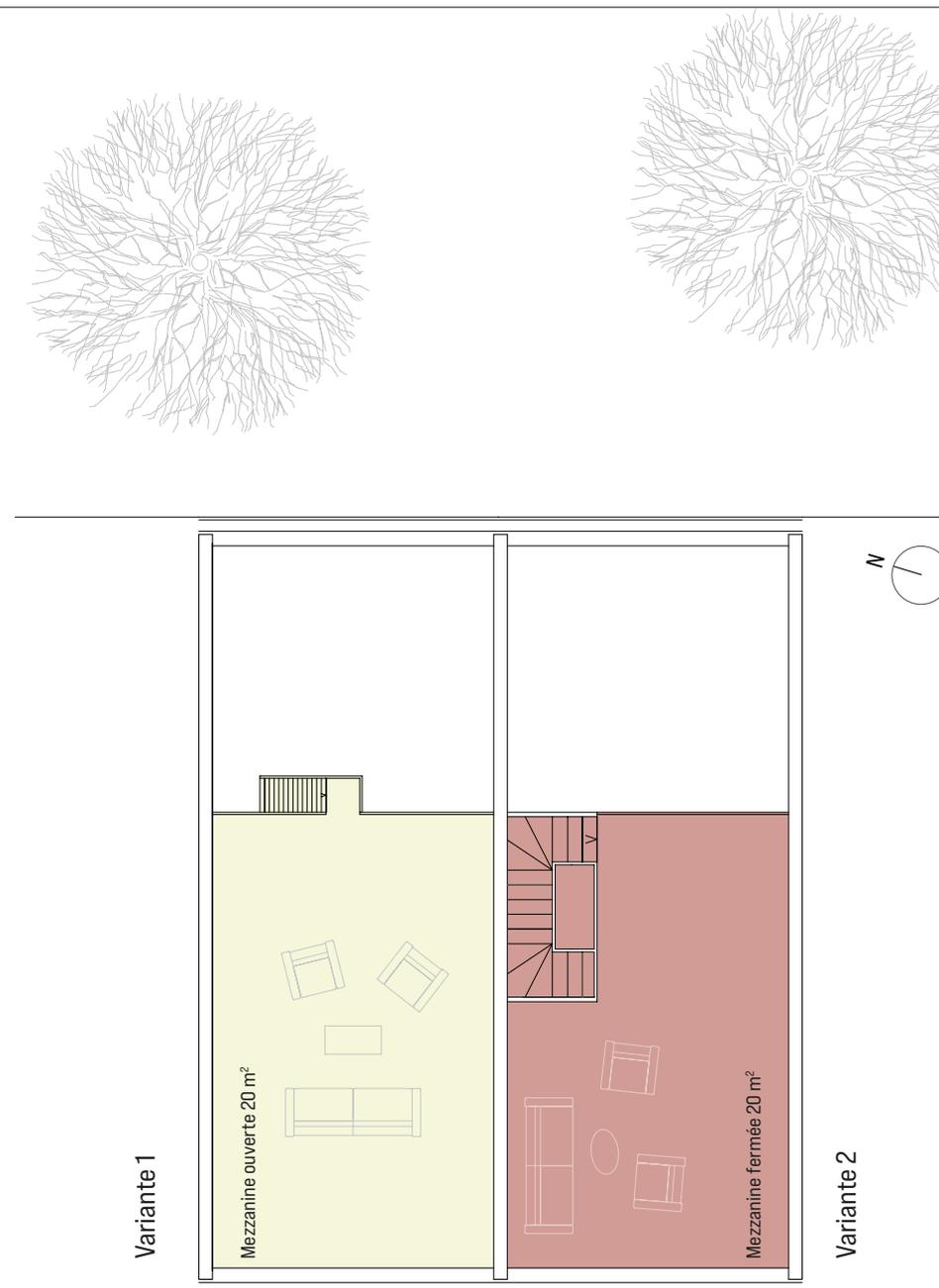
# 1<sup>er</sup> étage / Variantes



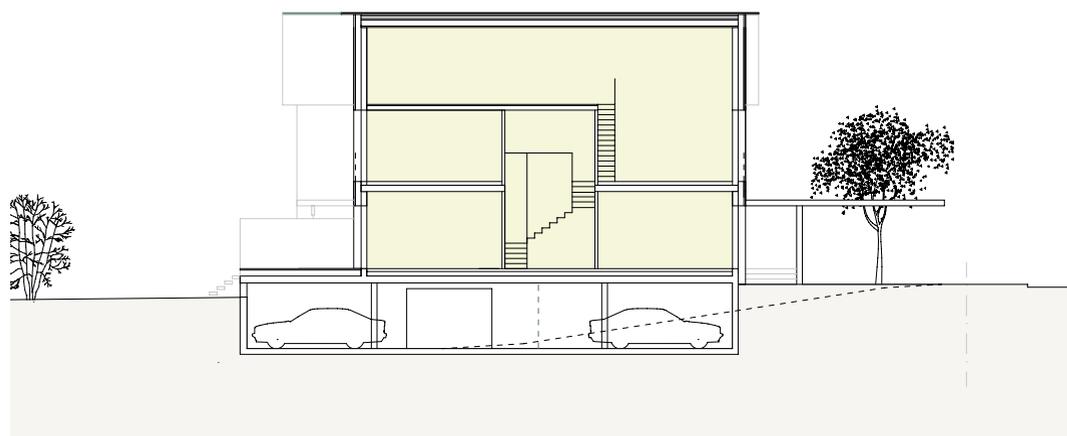
## Combles / Bases



## Mezzanines / Variantes



## Coupes longitudinales



## Une architecture à la matérialité raffinée et durable

Les 10 villas contiguës du projet Pommeraiés se trouvent précisément au lieu-dit « Grand champs secs ». Un lieu chargé d'histoire, puisque depuis le Moyen Âge, des meunières, aujourd'hui progressivement emprisonnées dans des tuyaux de ciment, y distribuent les flots de la Borgne. Ce patrimoine existant sera conservé et mise en valeur, afin d'assurer l'irrigation de votre terrain.

Orientées Est-Ouest, les villas Pommeraiés sont réparties en bande et comportent trois niveaux dont deux d'habitation. La typologie en « traversant » permet à chaque résident de jouir d'un côté cour, avec une place de parc extérieure (Est) et, d'un côté jardin, avec une terrasse privative (Ouest). Ces aménagements assurent une délimitation précise des espaces et limitent ainsi, au maximum, les nuisances entre les habitations. Cette double orientation, ainsi que les hauteurs d'étage généreuses, permettent une pénétration de lumière naturelle optimale.

Au rez-de-chaussée, se situent la cuisine, îlot central de la maison, ainsi que le coin à manger. À l'étage, le projet permettra des variations dans l'attribution des chambres : simples ou parentales, ou une alternance de chambres et de bureaux voire d'autres variantes imaginées par vous, futurs propriétaires.

Les combles pourront devenir un important espace de rangement ou de jeux ou une mezzanine ouverte ou fermée (bureau, dressing, salle de bain, etc.). Pour la première option, l'accès aux combles se fera soit par un escalier escamotable, soit par le prolongement de l'escalier inférieur. Pour la seconde option, elle sera accessible par l'escalier central ou par l'escalier de la chambre. Chaque appartement possède également une cave en sous-sol, ainsi qu'une place extérieure couverte dans le prix de la villa.

L'apparence des matériaux de revêtement extérieur varie au gré des saisons et de la lumière. L'environnement se reflétera ainsi sur les façades. Avec un mélange de béton et de bardage en aluminium naturel de profil triangulaire (miroir) pour la façade et un mélange bois-aluminium éloxé bronze pour la toiture, les portes et les fenêtres, cette matérialité sera résolument moderne, durable et raffinée.

L'ensemble de ces choix architecturaux feront de votre habitation, un objet unique !

## Matérialité



- 1** Toiture en tôle prefalz en aluminium thermolaqué couleur bronze



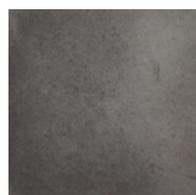
- 2** Façade en tôle prefa en aluminium naturel, profil triangle

- 3** Ferblanterie en prefa aluminium thermolaqué couleur bronze

- 4** Store à lamelles métalliques aluminium thermolaqué couleur bronze



- 5** Fenêtres et portes en bois-métal extérieur en aluminium éloxé couleur bronze intérieur en bois peint en blanc



- 6** Soubassement et pergola en béton apparent, type 2+ coffrage métallique

- 7** Barreaudage métallique acier thermolaqué, couleur bronze

- 8** Panneau de façade plein tôle alu éloxé couleur bronze

## Façade



## Descriptif succinct de la villa de base

### Rez entrée, séjour

- Sols : tapis incrusté à l'entrée, chêne budget 100.-/m<sup>2</sup> TTC (prix public pour la fourniture et pose)
- Murs : placoplâtre, enduits, lissage et peinture mate 2 couches
- Plafonds : béton apparent type 2+
- Plinthe 60 mm couleur mur
- Rails de rideaux

### 1<sup>er</sup> étage, chambres

- Sols : parquet chêne budget 100.-/m<sup>2</sup> TTC (prix public pour la fourniture et pose)
- Murs : placoplâtre, enduits, lissage et peinture mate 2 couches
- Plafonds : béton apparent type 2+
- Plinthe 60 mm couleur mur
- Rails de rideaux

### 2<sup>e</sup> étage

- Sols : béton brut taloché frais sur frais
- Murs : béton apparent
- Plafonds : panneaux en bois

### Cuisine

- Budget prix public pour la fourniture et pose des agencements de cuisine de : 20 000 TTC par villa

### Appareils

- Appareillage de marque Miele

### Salles de bain/douche

- Sols : grès cérame dim. 25 cm x 25 cm, budget 50.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Murs : grès cérame dim. 25 cm x 25 cm budget 50.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Fourniture et pose des appareils et meubles sanitaires selon liste du pré-choix de l'architecte. Modification possible auprès d'un fournisseur désigné par le Maître de l'ouvrage

### Lave-/sèche-linge

- Tous les appartements seront équipés dans le réduit d'une alimentation et d'un raccordement ainsi que la pose d'une colonne de lavage et séchage de marque Miele

### Portes, armoire

- Porte palière en bois, peinte sur le côté intérieur et anodisée à l'extérieure, poignée de marque Hoppe
- Portes intérieures en MDF en applique, peinte en blanc, poignées Hoppe
- Vestiaire d'entrée intégré

### Terrasse/balcon

- Sol des balcons en bois thermo chauffé
- Prise étanche 230V
- Éclairage réglette LED

### Protection solaire

- Stores à lamelles métalliques, motorisés pour tous les vitrages, posés sous dalle
- Façades/toitures
- Façade en béton apparent au rez
- Bardage de la façade aux étages en aluminium anodisé
- Baie vitrée, fenêtres ouvrantes et coulissantes à levage, fenêtres en bois-métal.

### Caves

- Sols, murs et plafond : béton brut
- Compartimentage : claire-voie en bois ou selon directive AEA1
- Prise électrique couplée au compteur de l'appartement
- Cylindre mis en passe

### Installations électriques

- Fibre optique dans chaque logement
- Entrée : interrupteur avec prise 1 spot encastré au plafond
- Séjour :
  - 1 point lumineux au plafond
  - 2 prises triples
  - 1 prise multimédia (connexion internet, services internet à charge du propriétaire)
- Coin repas, cuisine :
  - 2 spots encastrés au plafond
  - 1 réglette LED sous les meubles de la cuisine
  - 2 prises triples
- Chambres :
  - 1 point lumineux
  - 2 prises triples, 1 emplacement libre future prise TV
- Chambre parents :
  - 1 point lumineux
  - 2 prises triples
  - 1 prise multimédia (connexion internet, services internet à charge du propriétaire)
- Réduit :
  - 1 alimentation électrique pour colonne de lavage et séchage
- WC/douche :
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 point lumineux en applique sur miroir
  - 1 prise triple
- WC/bain :
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 point d'alimentation pour armoire à pharmacie
  - 1 prise triple
- 2<sup>e</sup> étage :
  - 2 prises triples
  - 1 point lumineux

### Parking

- Sol : béton brut taloché frais sur frais, marquage des places, peinture résine epoxy 2 couches
- Porte de parking à bascule, en acier thermolaqué, potelet à clef ou à code ou télécommande

### Chauffage/ventilation

- Distribution de la chaleur fournie par pompe à chaleur air/eau
- Chauffage au sol (excepté 2<sup>e</sup>)

### Aménagements extérieurs

- Selon le plan d'aménagement : plantation, arbres, arbustes, cheminement routier et piétonnier en enrobé bitumineux
- Places de jeu
- Bornes lumineuses

### Mandataires

- Architectes : Berclaz & Torrent
- Ingénieurs civils : Holinger
- Ingénieurs CVS : Technitherm
- Acousticien : Bruno Schroeter



## Les Pommeraiès en bref

N° de la villa	Type d'objet	*Surface brute habitable SP (m <sup>2</sup> )	Terrasse SEN (m <sup>2</sup> )	Surface du jardin SE (m <sup>2</sup> )	*Surface Comble/ mezzanine	*Surface de vente SP + SEN (m <sup>2</sup> )	*Surface utile SU (m <sup>2</sup> )
01	5.5 p.	150,00	21,00	111,00	33,00	157,00	156,00
02	5.5 p.	139,00	21,00	72,00	33,00	146,00	156,00
03	5.5 p.	139,00	21,00	69,50	33,00	146,00	156,00
04	5.5 p.	139,00	21,00	67,50	33,00	146,00	156,00
05	5.5 p.	139,00	21,00	65,50	33,00	146,00	156,00
06	5.5 p.	139,00	21,00	63,50	33,00	146,00	156,00
07	5.5 p.	139,00	21,00	51,00	33,00	146,00	156,00
08	5.5 p.	139,00	21,00	49,00	33,00	146,00	156,00
09	5.5 p.	139,00	21,00	47,00	33,00	146,00	156,00
10	5.5 p.	150,00	21,00	200,00	33,00	157,00	156,00

### Sous-sol

14 places de parc auto (intérieure)

10 places de parc auto (extérieure)

10 caves

\* La surface brute du logement est mesurée au mitoyen et à l'extérieur des murs.

\* La surface du comble/mezzanine n'est pas comptée dans la surface brute habitable.

\* La surface de vente est calculée en prenant la surface brute habitable et le 1/3 de la surface de la terrasse.

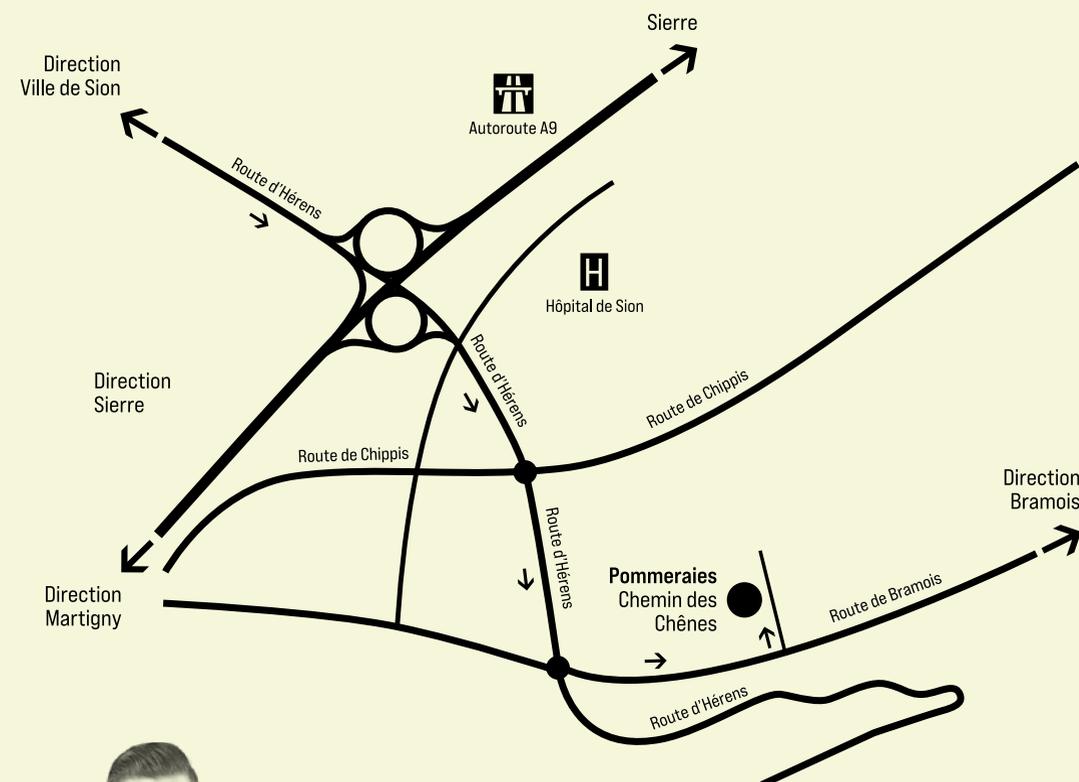
\* La surface utile est calculée en prenant la surface nette habitable et la surface utilisable du comble.

## BloomAlp

Maître de l'ouvrage

BloomAlp SA  
Olivier Thomas  
+41 79 891 00 10

## Accessibilité



Informations et vente  
Antony D'Agostino  
+41 21 310 13 17  
antony.dagostino@tend.ch

[www.pommeraiès.ch](http://www.pommeraiès.ch)

**tend**

### En voiture

10 min de Sion  
15 min de Nax  
20 min. des 4 Vallées  
25 min de Vercorin  
1h05 de Lausanne

### En transport public

20 min. de Sion  
1h45 de Lausanne

[www.pommeraies.ch](http://www.pommeraies.ch)

