

Avril 2019



Résidence L'OXER - Chemin des Chevaux 15

Châteauneuf-Contthey



Invista SA
Avenue des Platanes 9b
3960 Sierre
www.invista.ch

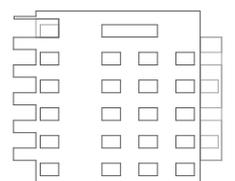
atelier 4 sa
rue de lausanne 20
1950 sion
www.atelier4.ch





- 1 Gare de Châteauneuf-Conthey
- 2 Aéroport de Sion
- 3 Ecole: crèche, UAPE, primaire, cycle d'orientation
- 4 Zone commercial Conthey (magasin, boutique, restaurant,...)
- 5 Sport, détente et loisir
- 6 Autoroute A9

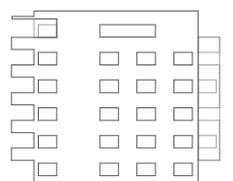
Plan de situation - Ville de Conthey





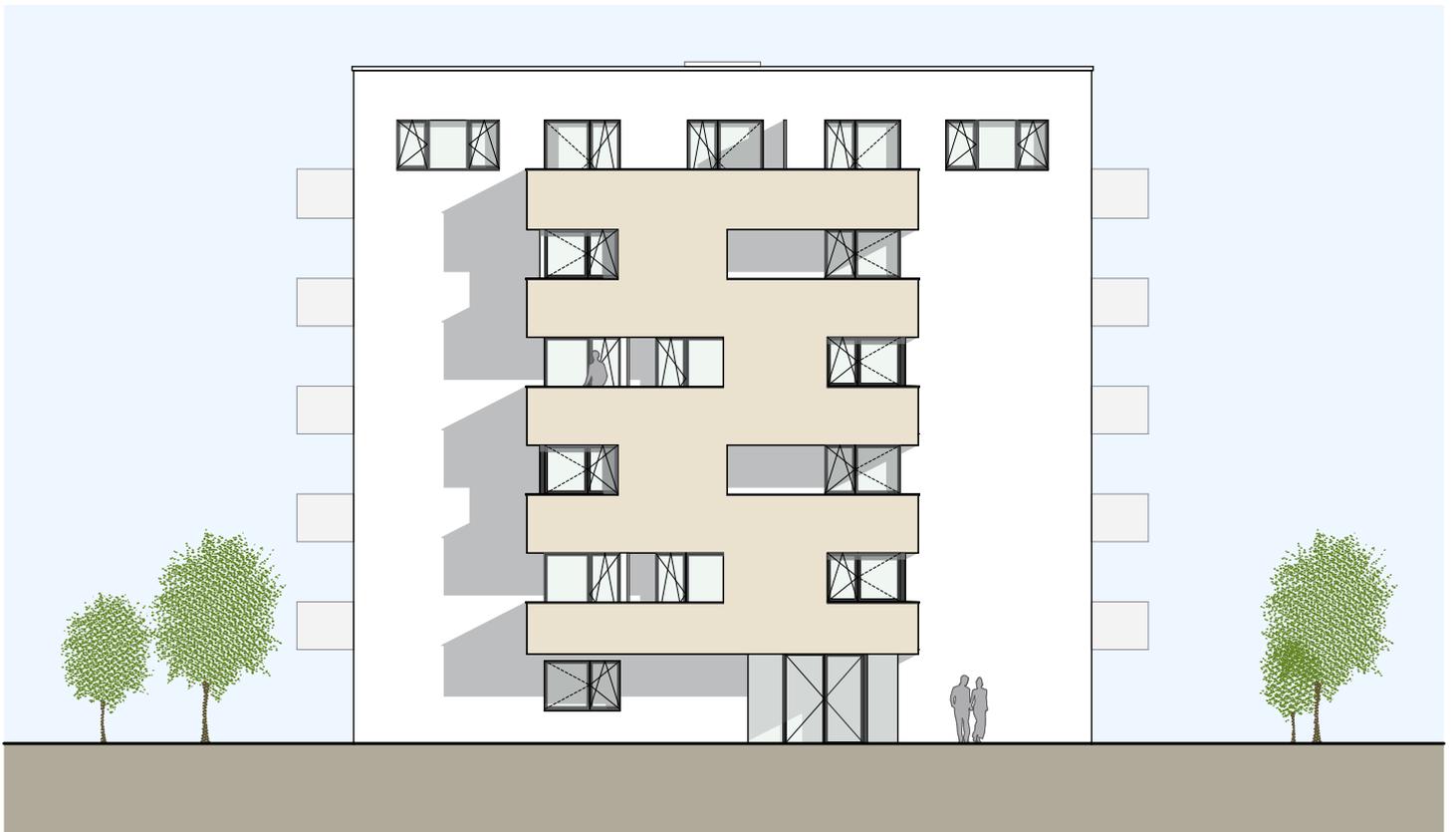
Plan de situation - Aménagements extérieurs

échelle 1:500

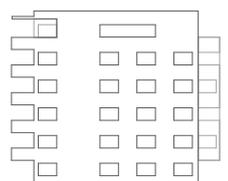




Façade nord-ouest



Façade nord-est

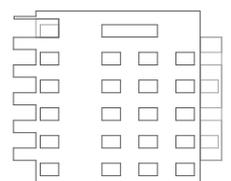




Façade sud-est

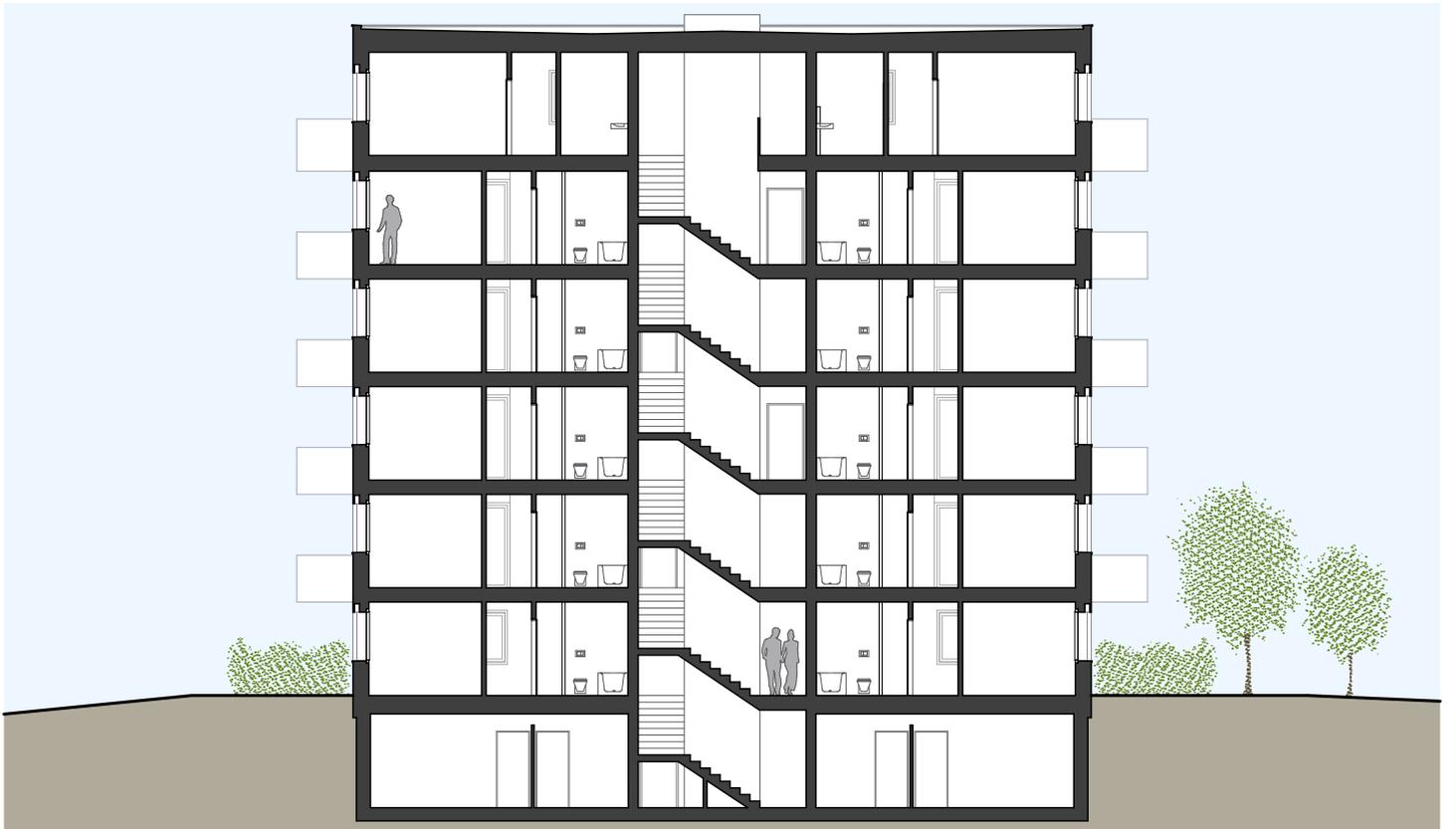


Façade sud-ouest

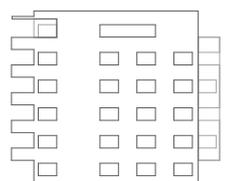




Coupe 1



Coupe 2





Appartement 01
 Appartement 02
 Appartement 11
 Appartement 12
 Appartement 13
 Appartement 14
 Appartement 21
 Appartement 22
 Appartement 23
 Appartement 24

cave 06
 cave 20
 cave 19
 cave 09
 cave 02
 cave 10
 cave 03
 cave 08
 cave 04
 cave 05

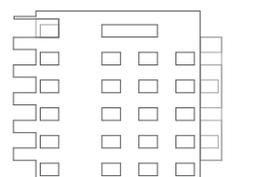
Appartement 31
 Appartement 32
 Appartement 33
 Appartement 34
 Appartement 41
 Appartement 42
 Appartement 43
 Appartement 44
 Appartement 51
 Appartement 52

cave 17
 cave 13
 cave 18
 cave 11
 cave 01
 cave 12
 cave 15
 cave 16
 cave 07
 cave 14

Sous-sol - Parking 17 places, technique et cave



0 1 4 8 10



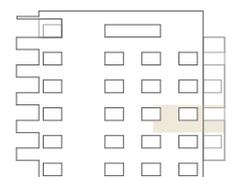
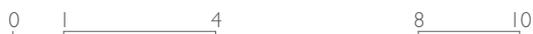
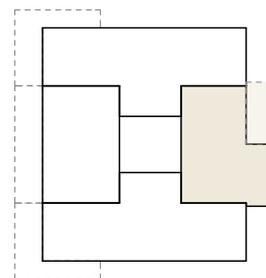
Résidence L'OXER à Conthey

APPARTEMENT 24

Deuxième étage



Pièces	2½
Surface nette	55.05 m ²
Surface brute	64.20 m ²
Balcon	10.00 m ²
Surface pondérée	69.20 m ²



La résidence « L'Oxer » est implantée dans le quartier de Châteauneuf à Conthey. On y accède par le Chemin des Chevaux, le bâtiment est orienté sud-ouest.

L'immeuble comprend 20 appartements (studio, 2^{1/2}, 3^{1/2}, 4^{1/2} et 5^{1/2}), une cage d'escalier commune dessert les six étages de logements ainsi que le sous-sol où sont aménagés les caves, les locaux techniques et le parking de 17 places .

Les extérieurs

Accès véhicules

Accès au parking extérieur par le Chemin des Chevaux

Rampe en béton - asphalte, du Chemin des Chevaux jusqu'au parking souterrain.

Accès piétons

Accès à la Résidence par le parking extérieur au nord-est.

Accès au couvert annexe par les cotés du bâtiment.

Espace extérieur

Selon plan des aménagements extérieurs de la promotion

Au nord-est

Un parking extérieur de 28 places

La rampe d'accès pour le parking souterrain de 17 places

Une déchèterie comprenant trois moloks (ordures, verres et papier)

Un parc couvert pour deux roues

Au Sud-ouest

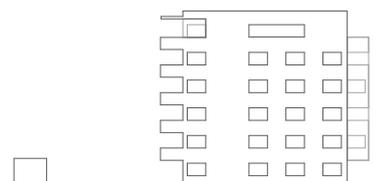
Un espace végétalisé (gazon et arbres) entoure le bâtiment.

Terrasses et pelouses privées pour les deux appartements du rez-de-chaussée délimitées par de la végétation.

Aménagement d'un couvert extérieur commun, d'une pergolas végétalisée, un local concierge et d'une place de jeux.

MINERGIE®

Pour une meilleure qualité de vie et une consommation d'énergie, le bâtiment est conçu selon exigences Minergie.



Structure et façades

Structure en béton/maçonnerie

Répondant aux exigences structurelles et sismiques :

radier	200kg/ m ² (2 kN/m ²)
dalles	200kg/ m ² (2 kN/m ²)
balcons et terrasses	300 kg/m ² (3 kN/m ²)
escaliers	400 kg/m ² (4 kN/m ²)

Murs de séparation phoniques

Brique avec doublage acoustique ou béton armé 26cm

Dalles béton

Valeurs selon dossier Minergie

Compositions

Béton - Isolation thermique/phonique - chape - revêtement

Façades en maçonnerie/béton crépie

Valeurs selon dossier Minergie

Compositions

Béton - Isolation - Crépi de finition extérieur

Fenêtres et porte-fenêtres

PVC avec verre isolant, couleur selon choix de la promotion

Valeurs selon dossier Minergie.

Chaque pièce possède une fenêtre avec ouverture oscillo-battante.

Grandes baies vitrées coulissantes

Gardes-corps

Façades sud-ouest

Garde-corps en verre translucide et opaque au choix de la promotion.

Façades nord-est

Garde-corps dans la continuité de la façade soit crépi avec tablette de finition idem tablette de fenêtre.

Vérandas

Façades sud-ouest

Vérandas rétractables sur chaque terrasse et balcon en face des baies vitrées des appartement, sol en grès cérame.

Vitrage amovible et rabattable en deux paquets

Façades nord-est

Aucune véranda de prévue

Stores

Stores à lamelles

Orientables sur toutes les fenêtres - couleur au choix de la promotion.

Electrique pour l'ensemble du bâtiment

Store toile

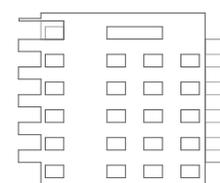
Façades sud-ouest

Sur terrasse et balcon au même emplacement et sur la même largeur que les vérandas.

Façades nord-est

Aucun store toile de prévu

Manuel pour l'ensemble du bâtiment



Second oeuvre et aménagements intérieurs



FACILE LA VIE À LA MAISON

Mieux vivre chez soi sans trop emprunter à la planète, telle est la philosophie du système eSMART.

Tous les appartements du bâtiment Oxer sont équipés de ce système.

Solution innovante, simple, et 100 % suisse, eSMART améliore le confort et la sécurité tout en permettant de maîtriser la consommation d'énergie.

Véritable tableau de bord de l'appartement, l'écran tactile mural gère selon les envies toutes les fonctions essentielles de la maison

Accès-visiophone : sécurité et ouverture

Confort : réglage de température pièce par pièce

Energie : suivi des consommations de chauffage, d'eau chaude et d'électricité en temps réel

Communication-Information : agenda familial, messagerie ou informations (meteo, horaires des transports publics, etc)

L'écran eSMART est évolutif. Il peut être complété avec différentes options

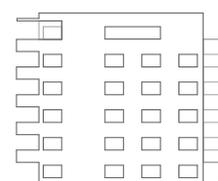
Gestion centralisée de vos stores électriques et lumières et création de scénarios d'ambiance

Mode «Au revoir» qui éteint toutes les lumières et ferme les stores simultanément

Simulateur de présence (prérequis: commande des stores et lampes)

Mode « Départ en vacance » qui permet d'économiser de l'énergie durant votre absence.

...



Second oeuvre et aménagements intérieurs *(suite)*

Ascenseur 8 personnes / 630 kg, avec portes télescopiques et accessible aux handicapés

Serrurerie Boîtes aux lettres en aluminium avec cylindre et portillon selon norme + compartiment interphone

Porte d'entrée métallique vitrée avec gâche électrique

Menuiserie intérieure Portes palières en appliques pleines stratifiées (40 dB) et serrure tri-bloc – selon norme AEAI (feu)

Portes intérieures en panneaux stratifiés avec cadre, faux-cadre et embrasure, serrure à clé – bouton tournant pour les sanitaires

Portes sous-sol en appliques pleines stratifiées et selon norme AEAI (feu) si nécessaire

Armoires murales avec penderie et rayonnages réglables en hauteur, portes stratifiées et dimensions selon plan. Armoires d'entrée compris dans les budgets cuisines car réalisé par le cuisiniste. D'autres armoires peuvent être chiffrées sur demande (s.d.)

Électricité

Selon plans électriques de la promotion

Courant fort 220V et 380V

Interrupteurs, prises et alimentations pour point lumineux dans toutes les pièces :

Chambre parents	3 x prises triples + 1 x prise TV et TT
Chambres	2 x prises triples + tube vide
Séjour	3 x prises triples (une commandée) + 1 x prise TT et TV
Salle à manger	1 x prise triple
Cuisine	2 x prises triples
Balcon	1 x prise étanche
Cave	1 x interrupteur-prise

Tous les stores sont électriques

Introduction de la fibre optique jusqu'au compteur de chaque appartement.

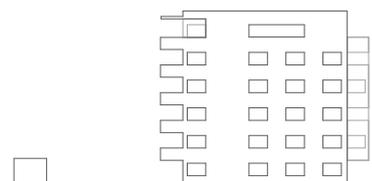
Téléphone et internet au choix et à la charge du client

Panneaux solaires photovoltaïques en toiture

Interphone pour l'entrée de l'immeuble, avec touche d'ouverture de la porte

Installation des appareils et luminaires dans les communs : cage d'escalier, garage souterrain et divers sous-sols.

Eclairage extérieur des chemins et de l'entrée d'immeuble.



Second oeuvre et aménagements intérieurs *(suite)***Chauffage**

Production de chaleur par Pompe à chaleur eau-eau (nappe phréatique) selon concept Minergie.

Distribution par chauffage au sol avec système de refroidissement en été (free cooling)

Réglage de la température ambiante dans toutes les pièces (thermostat)

Compteur de chauffage individuel par appartement

Ventilation

Ventilation de confort Minergie soit renouvellement d'air à double flux.

Sanitaires

Distributeur eau chaude par boiler centralisé.

Compteur d'eau chaude pour chaque appartement

Installations sanitaires appartements selon plans et choix promotion

Appareils

appareils standards blancs de qualité suisse :

WC	lavabo
lave-mains	baignoire
douche	

Robinetterie standard chromée de fabrication suisse

Accessoires selon choix de la promotion

Les salles de bain et douches comprennent un lavabo avec un meuble intégré et un miroir.

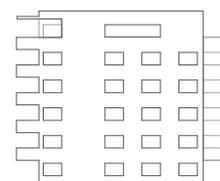
Dans chaque logement est prévu un écoulement pour une colonne de lavage

Cuisines

Budget cuisine y.c. armoire entrée (Prix client TTC/exposition)

studio	13'000 CHF
2.5 pces	16'000 CHF
3.5 pces	20'000 CHF
4.5 pces	24'000 CHF
4.5 pces attique	30'000 CHF
5.5 pces attique	30'000 CHF

Au choix du client



Second oeuvre et aménagements intérieurs *(suite)***Revêtements de sol**

Chambres - Parquet collé, chêne standard		
Fourniture et pose		Prix catalogue TTC 100.-/m2 (incl. plinthes)
Zone jour - Carreaux de grès cérame		
Fourniture et pose		Prix catalogue TTC 100.-/m2 (incl. plinthes)
Bains, douche - Faïence sol		
Fourniture et pose		Prix catalogue TTC 90.-/m2 (incl. plinthes)
Balcons et terrasses au choix de la promotion		
Rez et attique :	Carreaux de grès cérame	
Etages sud-ouest :	Carreaux de grès cérame	
Etage nord-est :	Carreaux de grès cérame	
Caves		
Peinture 2 composants		
Cage d'escalier; paliers		
Carreaux de grès cérame au choix de la promotion		
Garage		
Radier taloché frais sur frais		

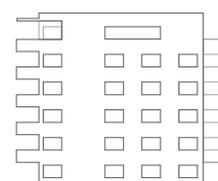
Revêtements de mur

Zone de jour et chambres		
Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm		
Bain, douche - Faïences (sur toute la hauteur)		
Fourniture et pose		Prix catalogue TTC 90.-/m2 (incl. plinthes)
Caves		
Maçonnerie/béton brut ou isolation brute selon plans		
Cloison entre cave en bois		

Revêtements de plafond

Logements et cage d'escalier		
Enduit et dispersion blanche		
Caves		
Béton brut ou isolation brute selon plans		

Les plus-values seront calculées sur la base des prix catalogue fourniture. Des plus-values pour la pose peuvent également s'ajouter en fonction du format de carrelage choisi.



Conditions générales

Taxe et introductions

Taxe pour l'eau, l'électricité, le téléphone et le teleréseau compris.

Taxes permis de construire et permis d'habiter comprises.

Non compris

Frais de notaire, registre foncier et frais financiers.

Téléphone et internet au choix et à la charge de l'acquéreur.

Informations

Le vendeur et l'architecte se réservent le droit d'accepter les éventuelles modifications souhaitées par le propriétaire – celles-ci devront être étudiées avant la mise en chantier.

Toutes modifications par rapport au présent descriptif feront l'objet de plus ou moins-values établies par le vendeur. Celles-ci seront confirmées après la signature du propriétaire.

Des honoraires d'architecte de 12% seront calculés sur toutes les modifications commandées (concernant les plus et moins-values).

Toutes les entreprises mandatées seront choisies par le vendeur.

Bases légales

Pour la conception et l'exécution des travaux de construction :

Les lois et règlements de construction communaux, cantonaux et fédéraux;

Les conditions générales et particulières des associations professionnelles;

La norme de construction adaptée aux personnes handicapées (SN 521 500);

Le bâtiment sera réalisé selon la norme Minergie et certifié par un organe officiel;

Garantie sur l'étanchéité de la toiture de 10 ans;

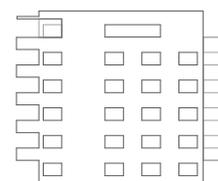
L'immeuble est conçu avec l'assistance d'un acousticien et d'un ingénieur conseil en énergie et physique du bâtiment.

L'immeuble répond aux dernières exigences sismiques cantonales.

Les isolations et la production de chaleur sont conformes aux exigences SIA 380/1 et à la réglementation cantonale.

Si des exigences supplémentaires résultent des calculs relatifs à la statique du bâtiment, au chauffage, à la physique du bâtiment, à l'isolation phonique ou aux installations techniques, ces exigences devront être respectées.

*Ce document n'a pas de valeur contractuelle et peut être modifié
Imvista SA – juin 2018*



Architecte

Atelier 4 SA
Rue de Lausanne 20
1950 Sion
Tél. 027 327 20 60
www.atelier4.ch

Vente

Invista SA
Av. de la Gare 13
1950 Sion
Tél. 027 456 20 50
Plus d'informations sur le site : www.oxer-conthey.ch

