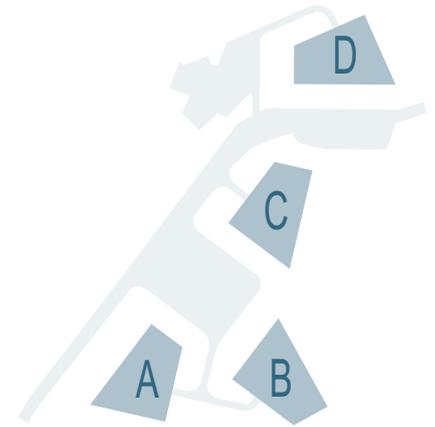


RESIDENCES TANGRAM ECOQUARTIER MONTHÉY

JUIN 2020

TANGRAM-MONTHEY.CH



VENTES ET RENSEIGNEMENTS PATRICK DANTAS 079 615 26 40



imvista sa
avenue de la gare 13
1950 Sion
027 456 20 50
info@imvista.ch

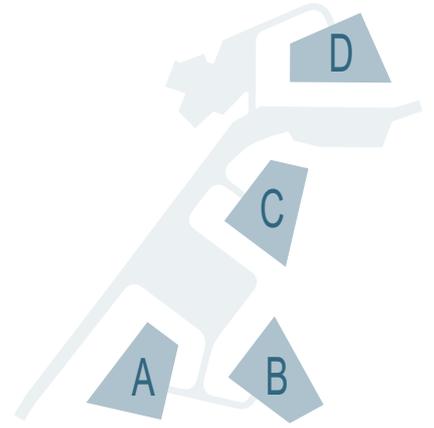
atelier4 architectes sa
rue de lausanne 20
1950 Sion
027 327 20 60
info@atelier4.ch



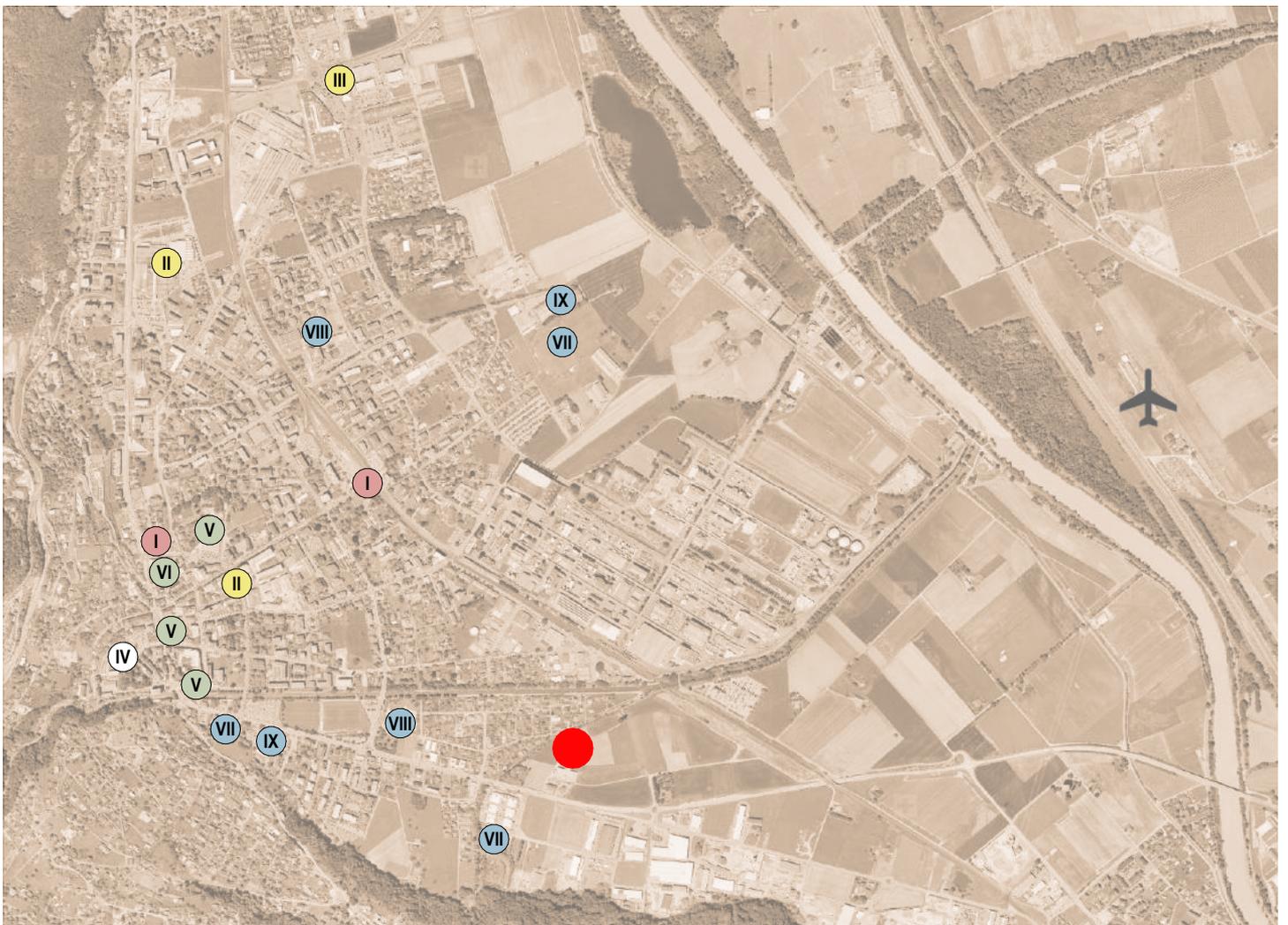
RESIDENCES TANGRAM

ECOQUARTIER MONTHÉY

SITUATION



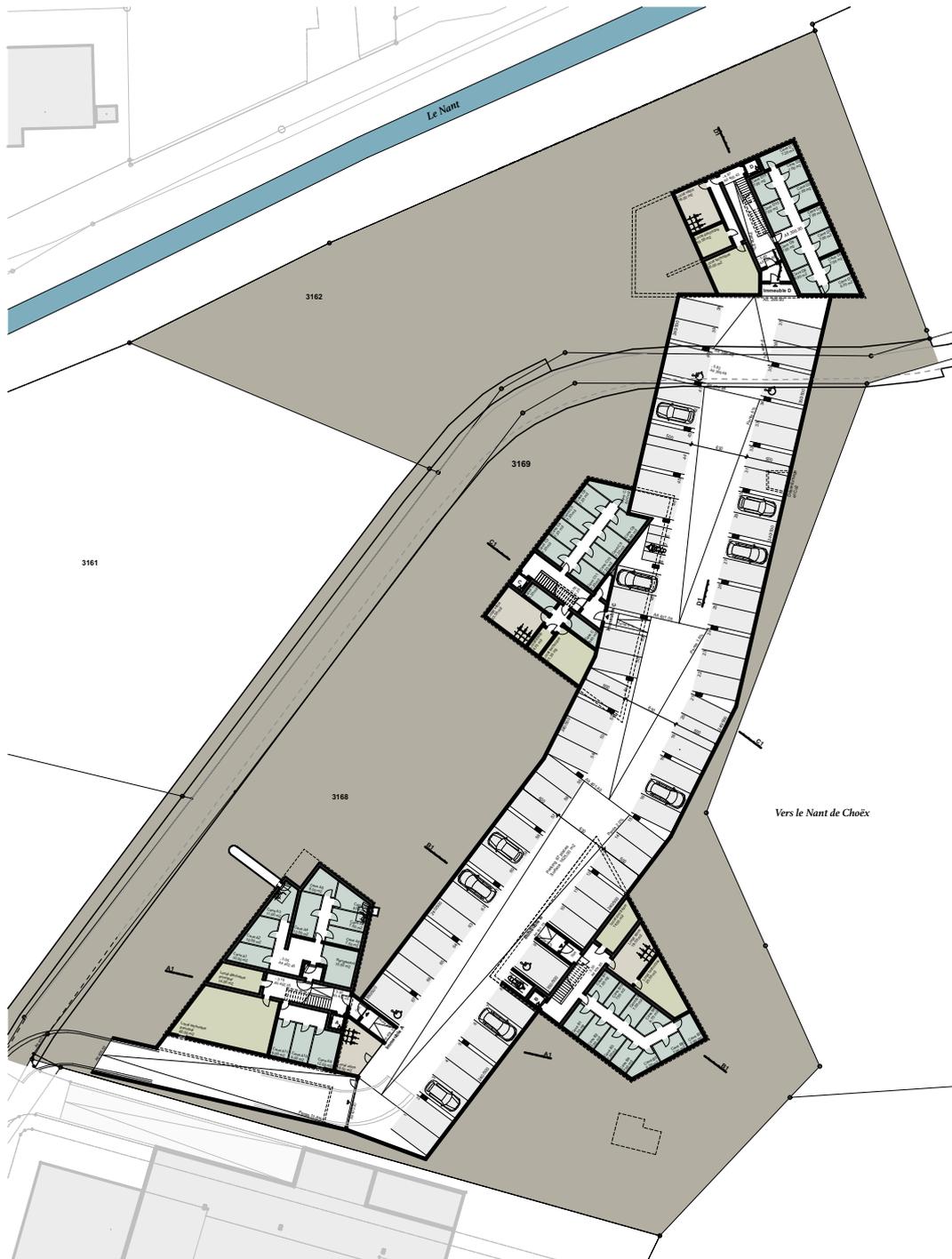
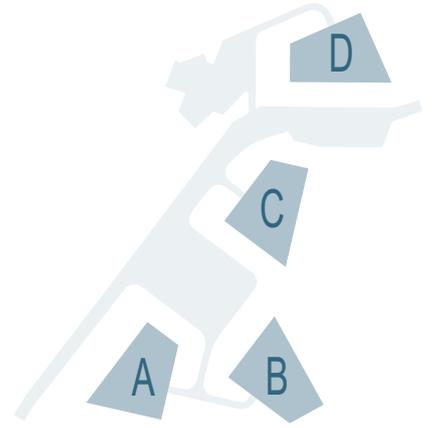
- I** Gares Monthey
- II** Zones commerciales Monthey
- III** Zones commerciales Collombey
- IV** Administration communale Monthey
- V** Théâtres, cinéma
- VI** Médiathèque
- VII** Sport, loisir, détente
- VIII** Piscines
- IX** Patinoire, tennis



RESIDENCES TANGRAM

ECOQUARTIER MONTHÉY

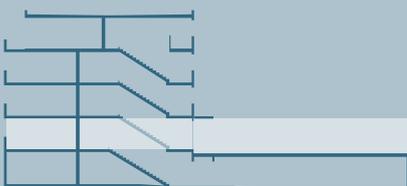
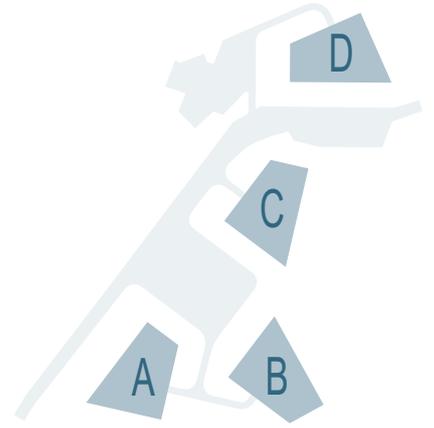
SITUATION SOUS-SOL



RESIDENCES TANGRAM

ECOQUARTIER MONTHÉY

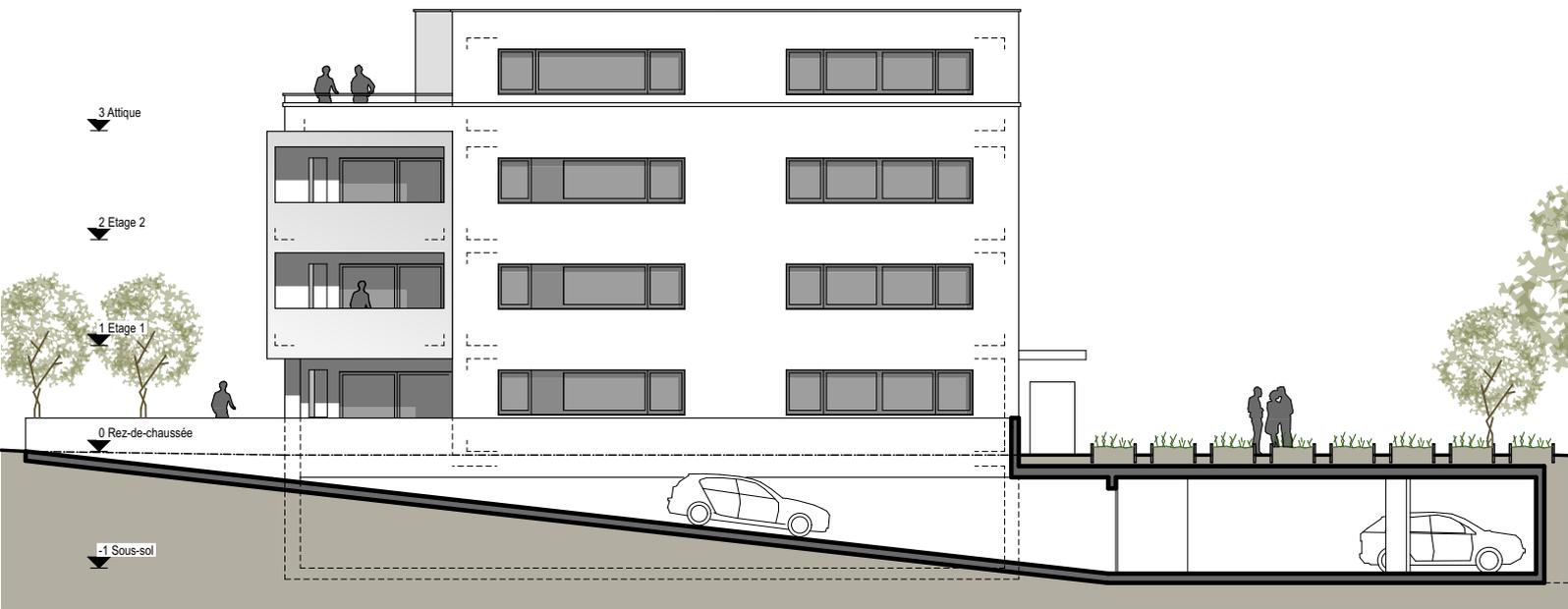
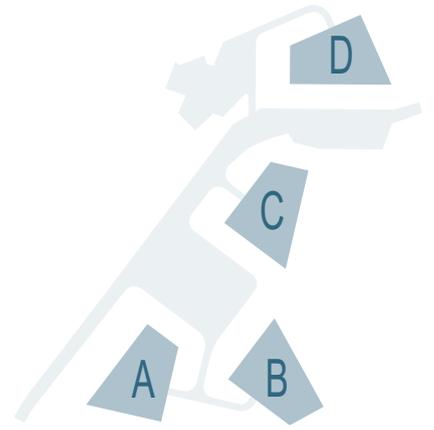
SITUATION REZ-DE-CHAUSSEE



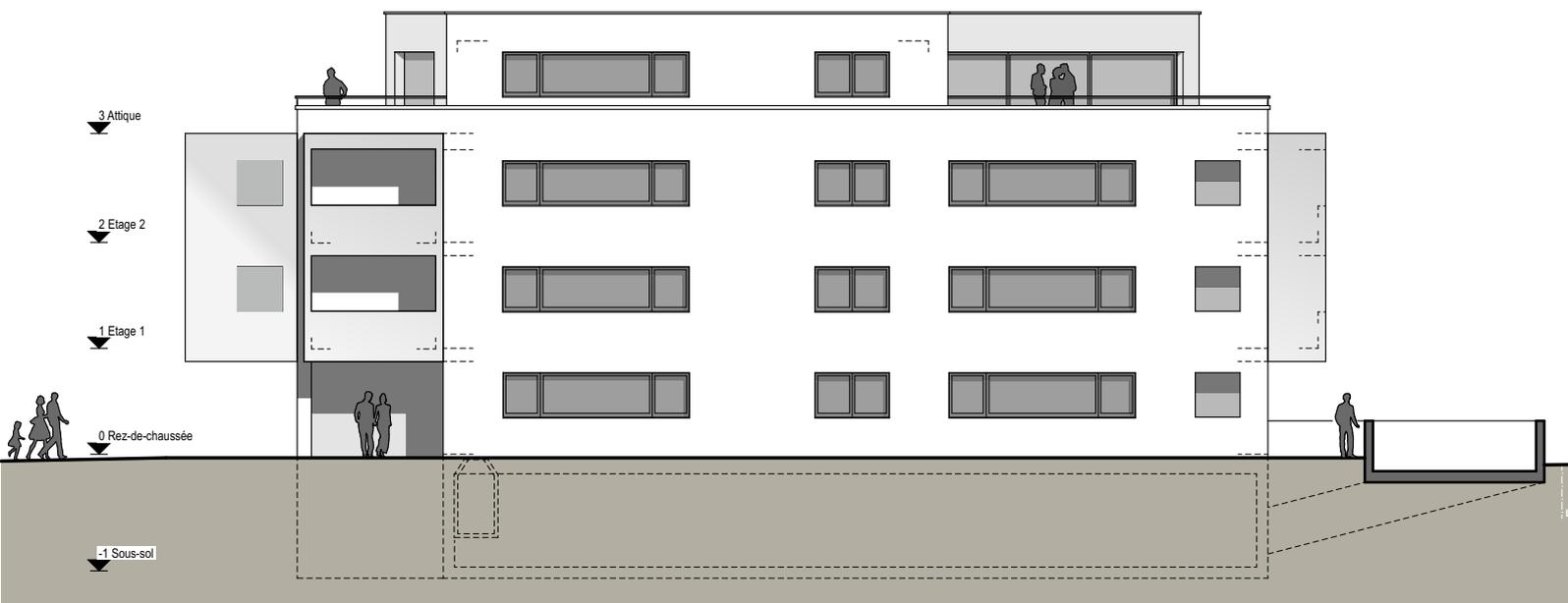
RESIDENCES TANGRAM

ECOQUARTIER MONTHHEY

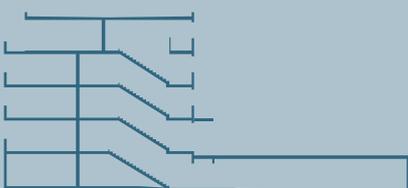
FACADES SUD / OUEST



Façade Sud



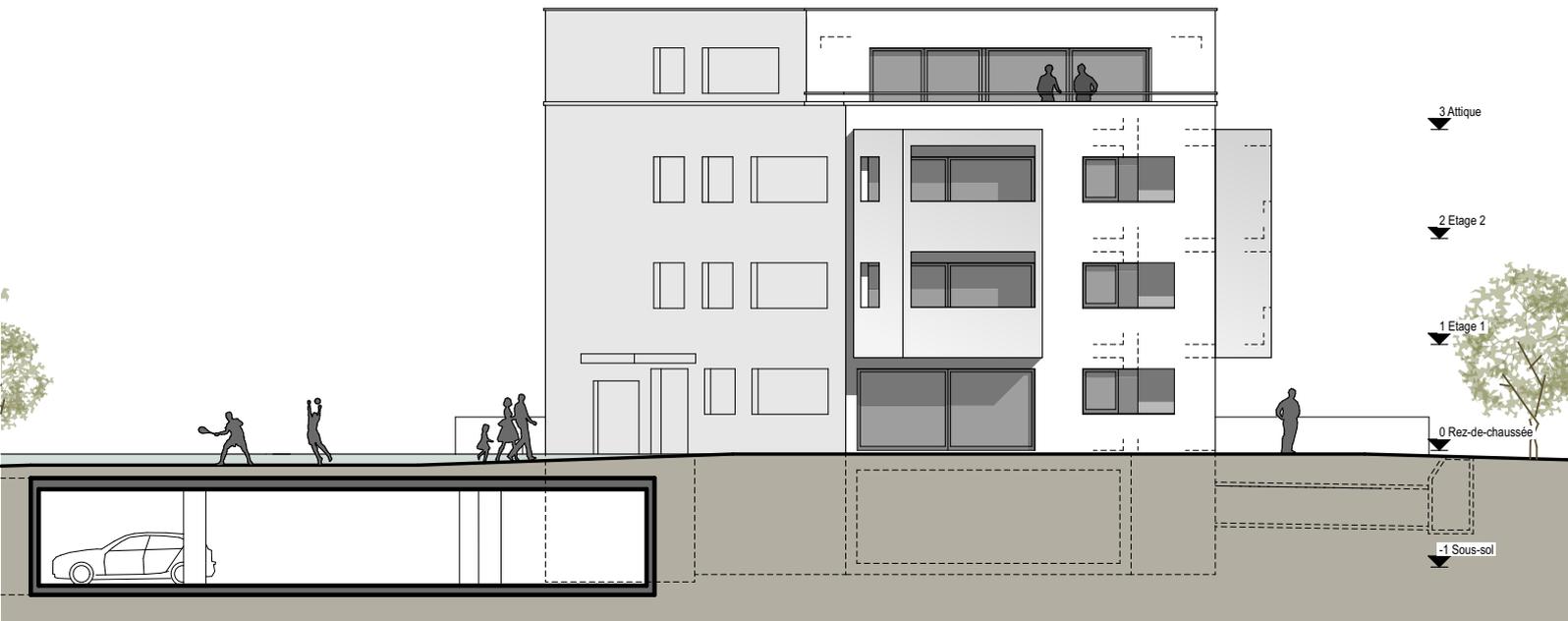
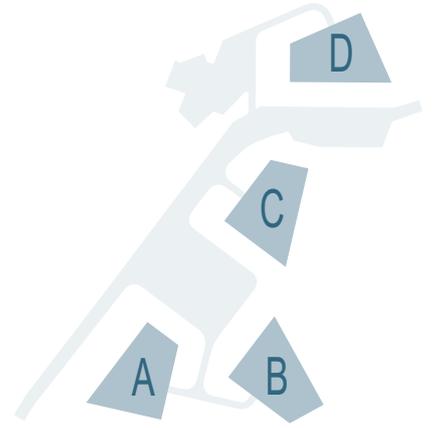
Façade Ouest



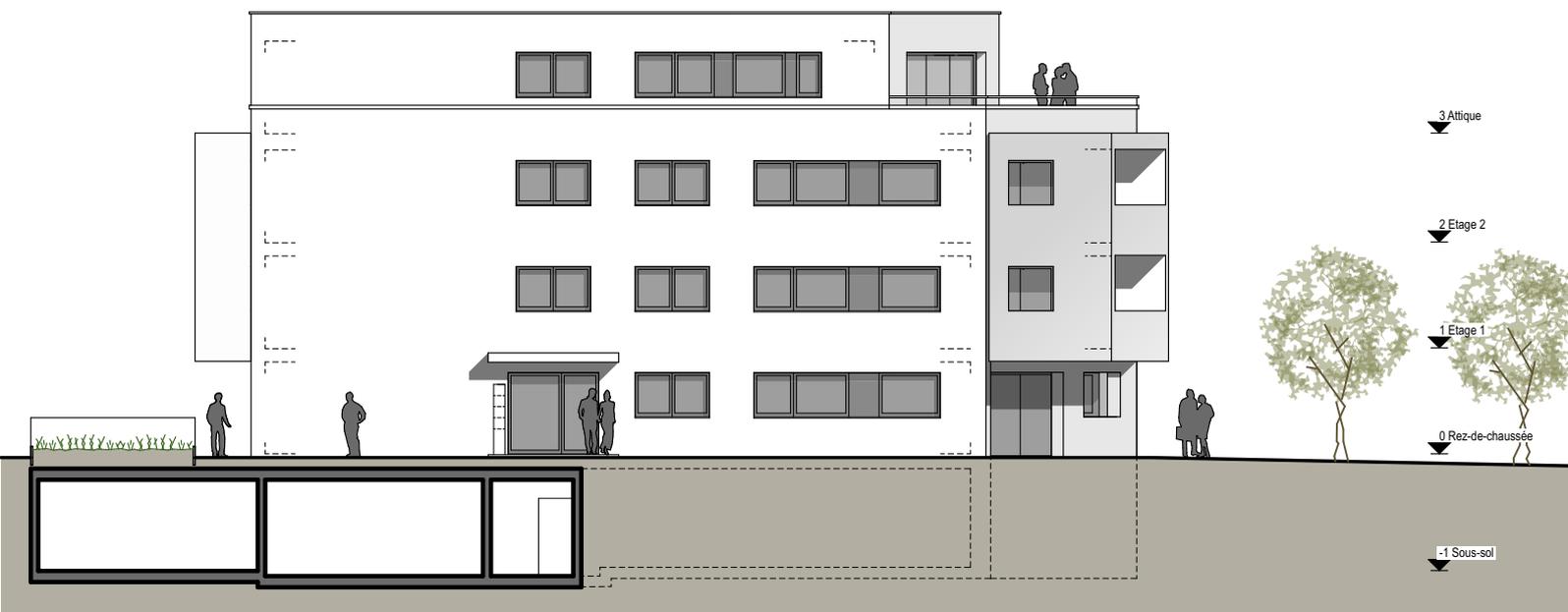
RESIDENCES TANGRAM

ECOQUARTIER MONTHÉY

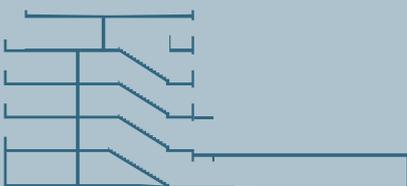
FACADES NORD / EST



Façade Nord



Façade Est

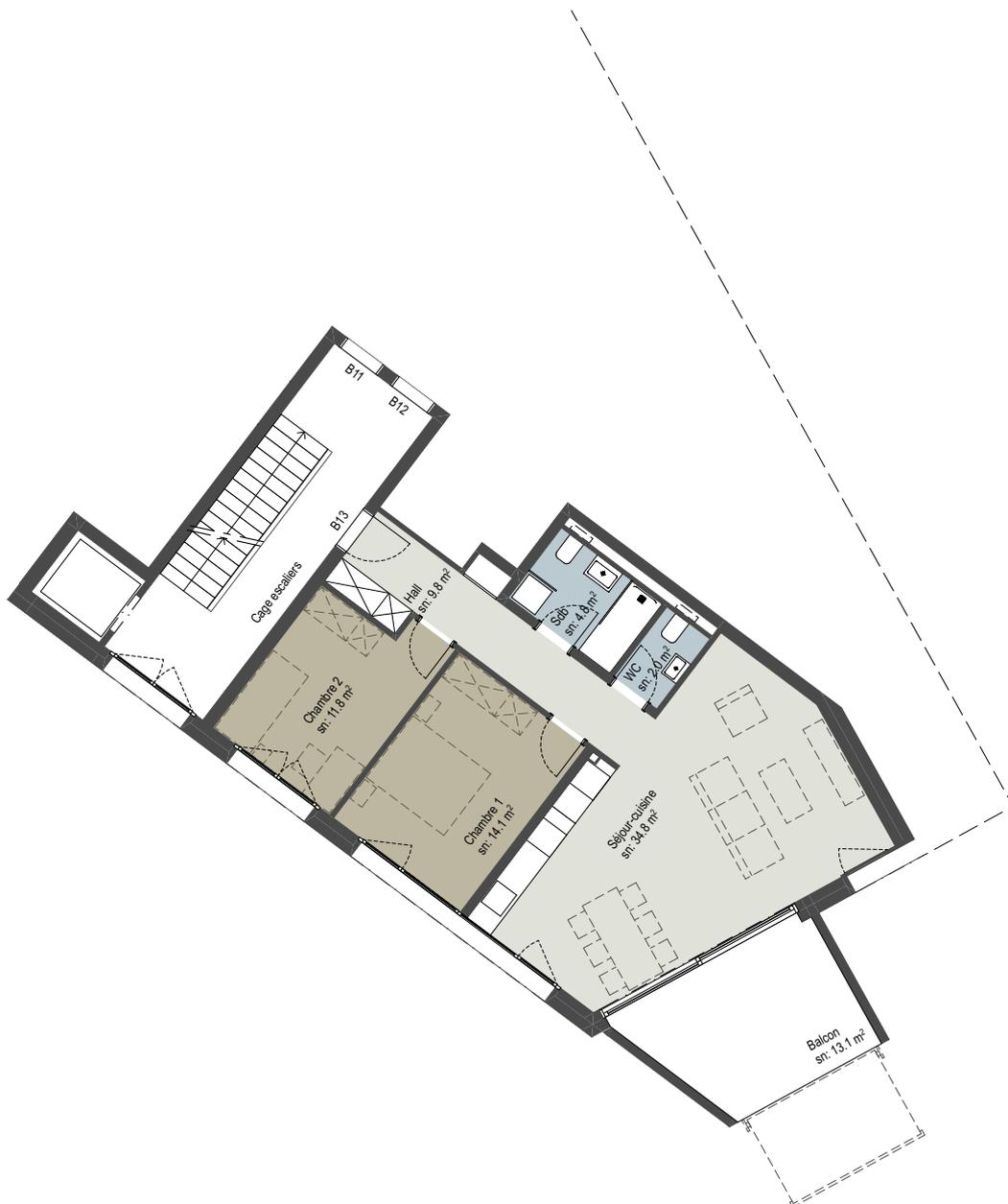
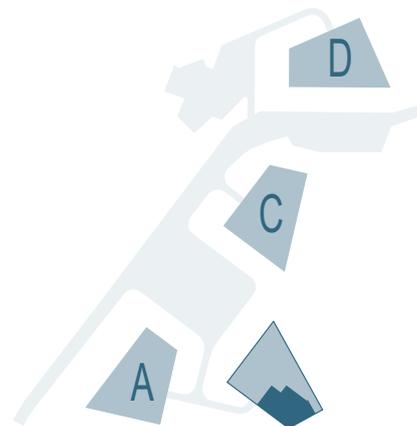


RESIDENCES TANGRAM

APPARTEMENT n° **B13**

PIECES 3.5

SURFACE NETTE	77.30 m ²
SURFACE BRUTE	92.15 m ²
BALCON-TERRASSE	13.10 m ²
SBP + 1/2 balcon-terrasse	98.70 m ²



0 1 5



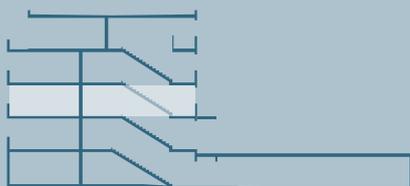
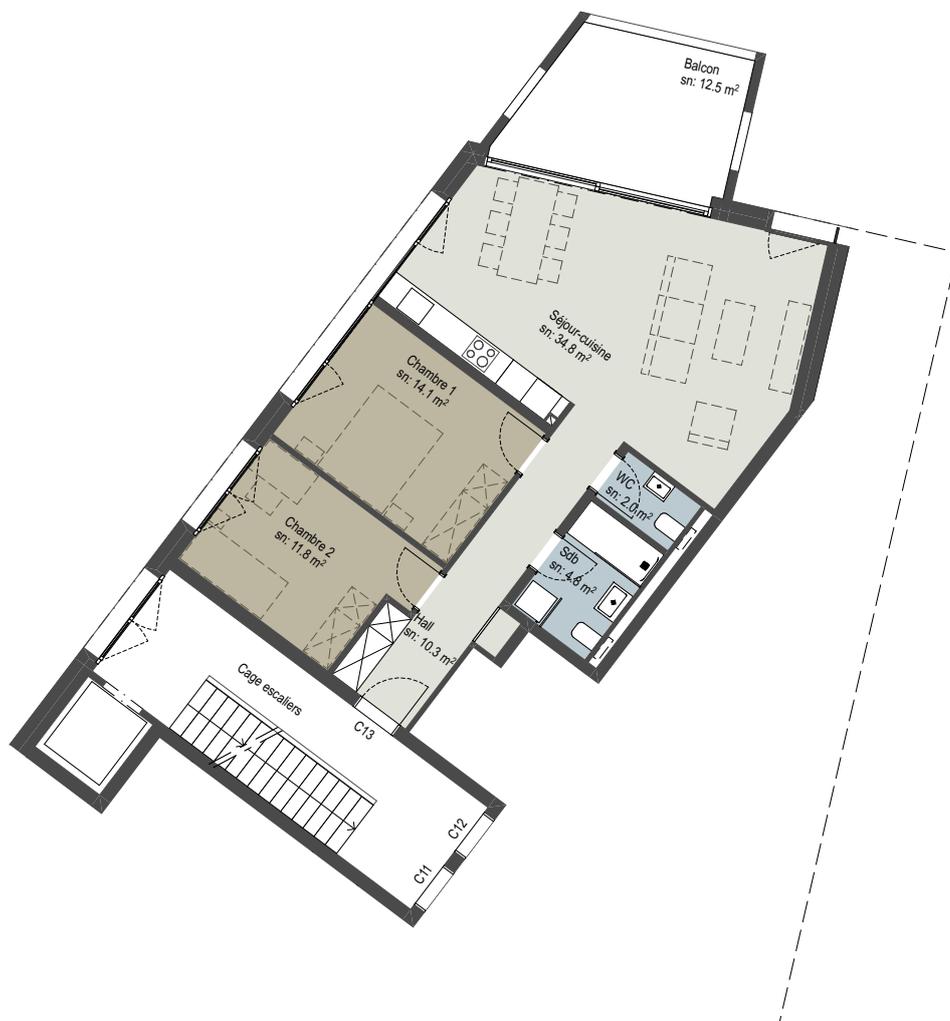
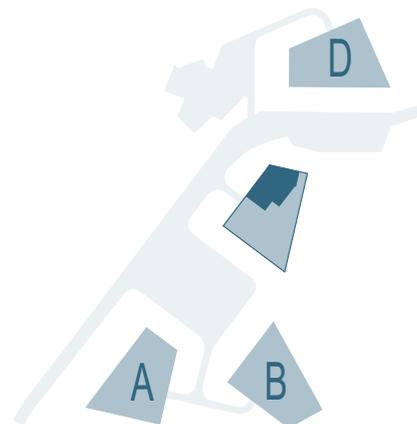
B13
juin 2020

RESIDENCES TANGRAM

APPARTEMENT n° **C13**

PIECES 3.5

SURFACE NETTE	77.80 m ²
SURFACE BRUTE	92.15 m ²
BALCON-TERRASSE	12.50 m ²
SBP + 1/2 balcon-terrasse	98.40 m ²



C13
novembre 2020

0 1 5

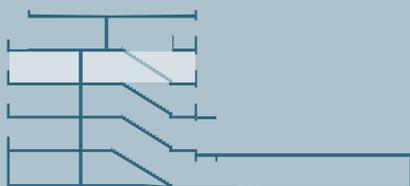
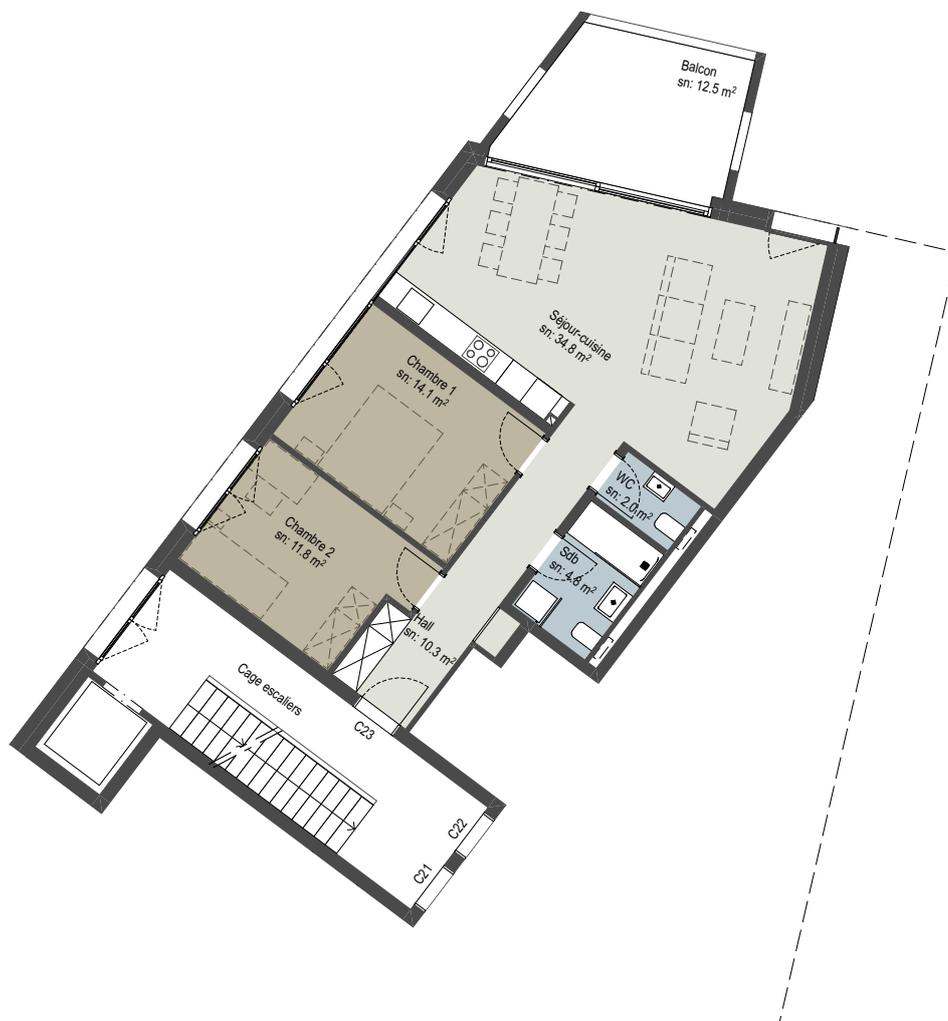
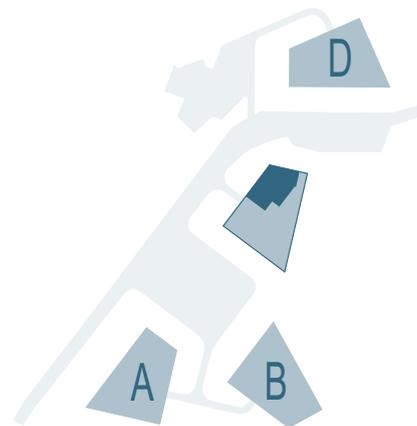


RESIDENCES TANGRAM

APPARTEMENT n° **C23**

PIECES 3.5

SURFACE NETTE	77.80 m ²
SURFACE BRUTE	92.15 m ²
BALCON-TERRASSE	12.50 m ²
SBP + 1/2 balcon-terrasse	98.40 m ²



C23
novembre 2020

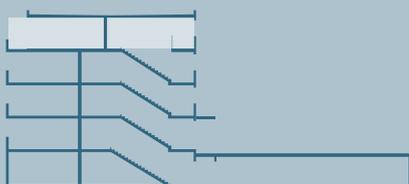
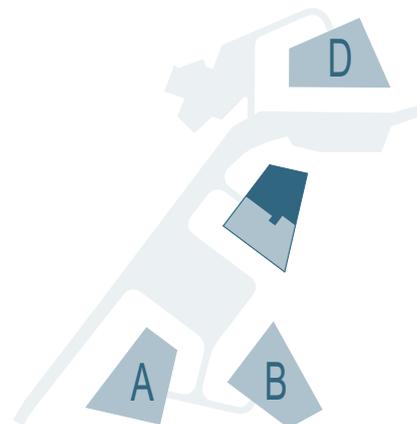


RESIDENCES TANGRAM

APPARTEMENT n° **C32**

PIECES 3.5

SURFACE NETTE 97.80 m²
SURFACE BRUTE 116.90 m²
BALCON-TERRASSE 31.60 m²
SBP + 1/2 balcon-terrasse 132.70 m²

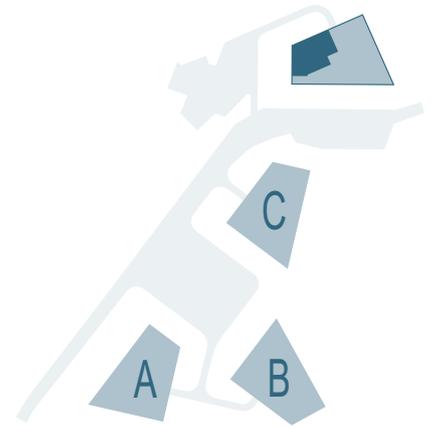


C32
novembre 2020

0 1 5



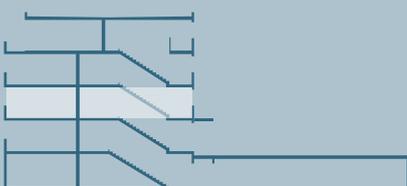
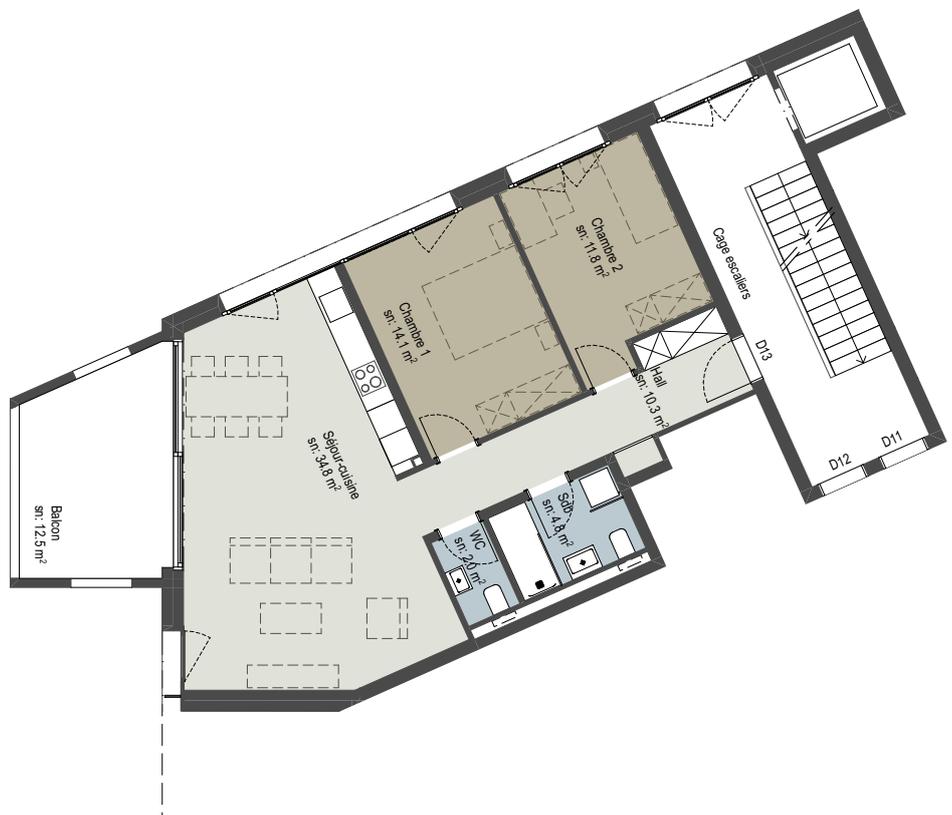
RESIDENCES TANGRAM



APPARTEMENT n° **D13**

PIECES 3.5

SURFACE NETTE	77.80 m ²
SURFACE BRUTE	92.15 m ²
BALCON-TERRASSE	12.50 m ²
SBP + 1/2 balcon-terrasse	98.40 m ²



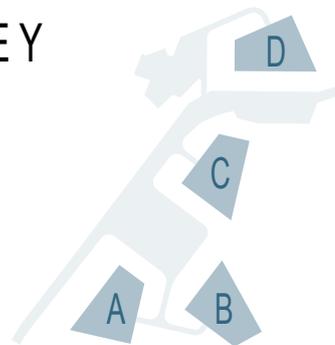
D13

novembre 2020

0 1 5



RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



TANGRAM – VERS LE NANT DE CHOEX

Ce projet de logements est situé au Sud de la ville de Monthey et fait partie du plan de quartier « Vers le Nant de Choex, partie Nord ».

Les quatre bâtiments s'implantent sur le cône de la Vièze, de part et d'autre de la route du Pont Rouge, comme des « plots », profitant de la vue dégagée sur ses diverses orientations.

A quelques minutes du centre-ville de Monthey et de l'entrée d'autoroute de « Bex », les nouveaux édifices animent ce nouveau quartier résidentiel qui offre un cadre de vie agréable, tout en étant à proximité des commodités telles que les écoles, les commerces, la salle de concert du Pont Rouge, la piscine à ciel ouvert de Monthey, etc...

Tangram est un ensemble de quatre résidences de 11 appartements répartis dans un rez-de-chaussée + 3 étages.

ECO QUARTIER – BÂTIMENT CERTIFIÉ CECB A/A

La promotion Tangram est conçue avec une attestation de la classe d'efficacité CECB A/A pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que pour l'efficacité énergétique globale.

Le CECB est un certificat énergétique cantonal des bâtiments qui permet d'évaluer l'efficacité énergétique de l'enveloppe d'un bâtiment et la quantité nécessaire d'énergie pour une construction. Ce besoin est affiché dans une étiquette, selon graduation allant de A (très efficace énergétiquement) à G. Deux aspects sont évalués :

- L'efficacité de l'enveloppe qui exprime la qualité de la protection thermique (murs, isolation, toitures, qualité des fenêtres et la forme du bâtiment).
- L'efficacité énergétique globale qui comprend les besoins en énergie pour le chauffage mais également toutes les installations techniques (production de chaleur, électricité etc.)

Ainsi pour ce projet d'immeubles, l'étiquette obtenue est A/A ce qui correspond à : « une excellente isolation thermique, fenêtres avec triple vitrage ainsi que des installations techniques de pointe pour la production de chaleur et l'éclairage (utilisation d'énergies renouvelables) ».

Les résidences Tangram auront donc une étiquette énergétique CECB A/A.



RESIDENCES TANGRAM A MONTHHEY

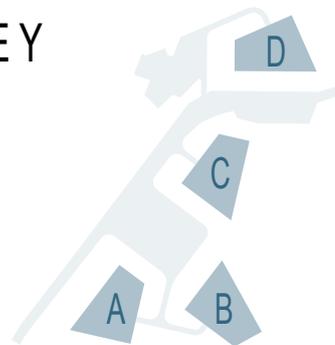


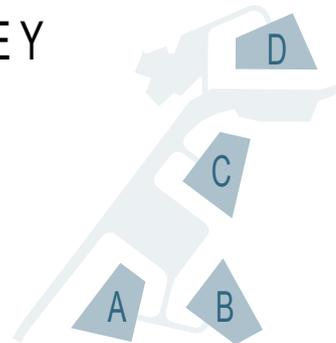
TABLEAU COMPARATIF ENERGETIQUE D'UN BÂTIMENT

	MINERGIE	MINERGIE P	CECB AA
ENVELOPPE THERMIQUE	isolation performante (selon MOPEC 2014)	isolation très performante (30% plus performante que le MOPEC 2014)	isolation très performante (50% plus performante que le MOPEC 2014)
FENÊTRES ET VITRAGES	triple vitrage performant	triple vitrage très performant	triple vitrage très performant
ÉTANCHÉITÉ À L'AIR	Étanche sans contrôle	étanche avec contrôle par un test type Blow-door	étanche sans contrôle
VENTILATION	double flux avec récupération de chaleur ou simple flux	double flux avec récupération de chaleur impératif	double flux avec récupération de chaleur impératif
PRODUCTION DE CHALEUR	énergies fossiles prescrites	énergies fossiles prescrites	énergies fossiles prescrites
SOLAIRE THERMIQUE	pas obligatoire mais parfois impératif pour respecter les exigences limites	pas obligatoire mais souvent impératif pour respecter les exigences limites	pas obligatoire compensation possible avec du solaire photovoltaïque
APPAREILS SANITAIRES	recommandation d'utilisation des appareils économes (pris en compte dans le calcul)	recommandation d'utilisation des appareils économes (pris en compte dans le calcul)	recommandation d'utilisation des appareils économes (pris en compte dans le calcul)
APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉCLAIRAGE	recommandation d'utilisation d'appareils performants (pris en compte dans le calcul) niveau A	obligation d'utilisation d'appareils très performants (pris en compte dans le calcul) niveau A+	obligation d'utilisation d'appareils très performants (pris en compte dans le calcul) niveau A++ voir A+++
SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	Obligatoire Surface faible (mini 10[W/m ² SRE])	Obligatoire Surface moyenne (souvent très supérieur à 10[W/m ² SRE])	Obligatoire Surface plus importante pour respecter les exigences de ce label
CONFORT THERMIQUE ESTIVAL	toutes les mesures nécessaires doivent être prises (capacité thermique importante, protections solaires extérieures...)	toutes les mesures nécessaires doivent être prises (capacité thermique importante, protections solaires extérieures...)	toutes les mesures nécessaires doivent être prises (capacité thermique importante, protections solaires extérieures...)

Avantages

- Economies d'énergie (chauffage, fenêtres et isolation)
- Plus de transparence sur les coûts et la consommation grâce au module E-SMART ajouté par la promotion
- Certificat uniforme pour toute la Suisse, comparaison facile
- Economiser de l'énergie grâce à l'optimisation de l'efficacité des appareils ménagers
- Protection climatique, soutenu par la Confédération au vu de la contribution

RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



LES EXTERIEURS

- Accès voitures** L'accès et la sortie en véhicule se fait par la route du Pont Rouge depuis l'Avenue du Simplon. Cette route cantonale relie le Sud de Monthey et l'autoroute qui est donc accessible sans traverser la ville.
- Accès piétons** L'accès aux piétons est également sur la route du Pont Rouge : les circulations piétonnes au sein du complexe permettent de relier les bâtiments entre eux et de desservir les différents espaces extérieurs dont une place de jeux aménagée près du ruisseau de Chindonne dans la partie Nord-Ouest du nouveau quartier.
- Espaces extérieurs** L'Entrée du parking souterrain est à l'entrée Sud du quartier, tandis que 9 places de parc s'échelonnent le long de la route centrale. La place de jeu se situe au Nord du quartier, à l'Ouest du bâtiment D. Les aménagements extérieurs : revêtement des sols, garde-corps et plantations, sont définis par la promotion et gérés par un règlement de PPE.

STRUCTURE ET FACADES

Structure en béton/maçonnerie, répondant aux exigences structurelles, sismiques et acoustiques

Radiers et dalles en béton armé.

Murs de séparation entre appartements phoniques : brique avec doublage acoustique ou en béton armé, dimensionnement selon les normes en vigueur.

Façades en maçonnerie ou béton avec isolation extérieure crépie

Fenêtres PVC avec triple vitrage, blanches à l'intérieur et anthracite à l'extérieur – valeurs thermiques selon normes en vigueur. Chaque pièce possède une ouverture oscillo-battante.

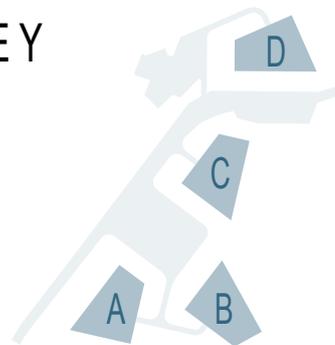
Garde-corps ou main courante métalliques au choix de la promotion.

Store bannes en toile sur les balcons et terrasses selon plans - couleur au choix de la promotion.

Stores à lamelles orientables électriques sur toutes les fenêtres des appartements.



RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



SECOND OEUVRE ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage

CAD - Le chauffage à distance

Satom SA produit, avec l'énergie contenue dans les déchets de la biomasse et dans les plastiques, de la vapeur d'eau qui permet d'entraîner une turbine et de produire de l'électricité. Les rejets de chaleur, qui étaient auparavant perdus dans l'environnement, sont récupérés pour être distribués, grâce au thermoréseau, dans les bâtiments aux alentours afin de les chauffer.

Le chauffage à distance ne nécessite ni chaudière, ni citerne.

La station de chauffage ne demande pratiquement pas d'entretien.

Le principe du chauffage à distance Satom

L'énergie thermique est transportée par l'intermédiaire d'un caloporteur (eau chaude) dans une boucle fermée à travers un réseau de conduites bien isolées. Tout comme les fils d'un réseau électrique, l'eau sert de média de transport de l'énergie. Cette eau cède sa chaleur dans un échangeur de chaleur qui joue le même rôle qu'une chaudière conventionnelle d'une habitation et reprend son cycle en revenant se charger de chaleur dans notre centrale.

La connexion domestique

Le raccordement consiste à récupérer la chaleur du réseau principal du thermoréseau grâce à un échangeur de chaleur (sous-station) installé dans un local au sous-sol. Chaque bâtiment a sa propre régulation individuelle.

Distribution de chaleur

Distribution par chauffage au sol basse température. Collecteur dans chaque appartement.

Réglage de la température ambiante par système e-smart dans toutes les pièces

Compteur de chauffage individuel par appartement sur chaque collecteur de chauffage au sol avec centrale de lecture à distance en chaufferie.

Ventilation

Appartements

Ventilation de confort des pièces à double flux. Chaque appartement dispose de son propre monobloc installé dans les sous-sols.

La ventilation double flux est un système qui permet à la fois d'extraire l'air vicié du logement par la cuisine et les salles d'eau et de lui souffler de l'air frais par les plafonds des chambres et du séjour. Son principe est basé sur l'utilisation d'un échangeur qui récupère la chaleur de l'air expulsé afin de réchauffer l'air entrant avant de le distribuer dans les pièces. Grâce à ce fonctionnement, l'air entrant est donc proposé à une température un peu plus haute et permet alors de faire des économies d'énergie en termes de consommation pour le chauffage.

Le renouvellement de l'air étant ainsi garanti, la hotte de la cuisine fonctionne à circuit fermé avec un filtre à « charbons actifs ».

Garage souterrain

Ventilation double-flux du parking pour détection CO et désenfumage du parking.

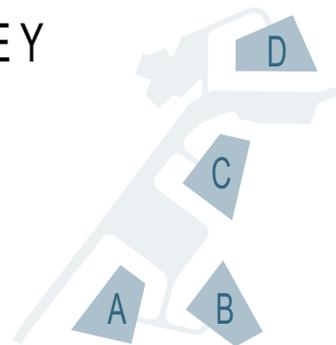
Caves et abri PC

Ventilation mécanique de l'abri PC.

Ventilation naturelle des locaux du sous-sol (caves, local vélos...).



RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



Sanitaire

Distributeur eau chaude par boiler centralisé, un par immeuble.
Compteur d'eau chaude pour chaque appartement.
Installations sanitaires appartements selon plans et préchoix de la promotion

Appareils

WC, lavabo, lave-mains, baignoire et douche : appareils standards blancs de qualité suisse
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 une alimentation d'eau et un écoulement pour les colonnes de lavages (à la charge de l'acheteur)

Cuisines

Éléments de cuisine selon plans et passages techniques de la promotion
(Prix client/exposition)

1.5 pces	13'000 CHF
2.5 pces	15'000 CHF
3.5 pces	18'000 CHF
4.5 pces	21'000 CHF
5.5 pces	24'000 CHF
2.5 pces attique	18'000 CHF
3.5 pces attique	21'000 CHF
4.5 pces attique	24'000 CHF
5.5 pces attique	27'000 CHF

Électricité

Installation selon plans électriques de la promotion, courant fort 220 V et 380 V : interrupteurs, prises et alimentations pour point lumineux au plafond dans toutes les pièces.

Appartements

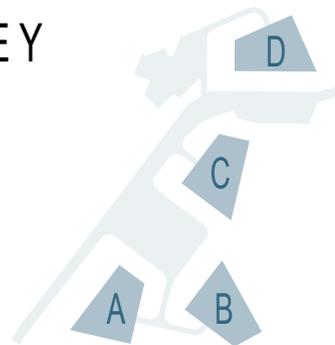
Chambre parentale	3 x prises triples + 1 x prise TV ou TT
Chambres	2 x prises triples + tube vide
Séjour	3 x prises triples dont une commandée + 1 x prise TT et 1 x prise TV
Salle à manger	1 x prise triple
Cuisine	2 x prises triples (1x dans studios et 2p1/2 sauf attique)
Salles d'eau	1 x interrupteur-prise + 1 x prise près du miroir 1 x alimentation murale armoire pharmacie ou luminaire 1 x raccordement colonne lave-linge/sèche-linge
Balcon	1 x prise étanche
Cave	1 x interrupteur-prise
Stores	Tous les stores sont électriques.

Communs

Installation des appareils et luminaires dans les locaux communs : cage d'escalier, garage souterrain et divers sous-sols au choix de la promotion.
Éclairage extérieur des chemins et entrées d'immeuble au choix de la promotion. Commande sur détection.



RESIDENCES TANGRAM A MONTHHEY



Domotique

Les appartements seront équipés du module de base «e-smart» comprenant un visiophone, la régulation du chauffage, pièce par pièce depuis une tablette fixée au mur. Il est possible également de les commander via un smartphone moyennant l'installation d'une application. Des modules peuvent être ajoutés sur demande.



Facile à vivre à la maison

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

Tous les appartements 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.

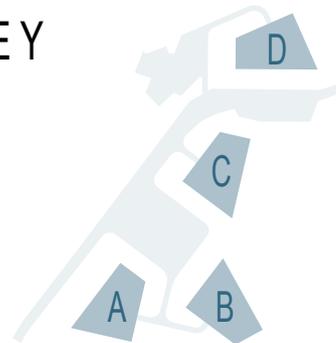
Véritable tableau de bord de l'appartement, l'écran tactile mural gère selon les envies toutes les fonctions essentielles de la maison :

- accès-visiophone : sécurité et ouverture
- confort : réglage de température pièce par pièce
- énergie : suivi des consommations de chauffage, d'eau chaude et d'électricité en temps réel
- communication-Information : agenda familial, messagerie ou informations (météo, 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 vacances » qui permet d'économiser de l'énergie durant votre absence.

RESIDENCES TANGRAM A MONTHÉY



Ascenseur

8 personnes / 665 kg, cabine 1.2x1.4x2.1 avec portes télescopiques, accessible aux handicapés.

Serrurerie

Boîtes aux lettres en aluminium avec découpe pour cylindre et portillon selon norme + compartiment interphone visiophone.

Porte d'immeuble métallique vitrée avec gâche électrique.

Menuiserie intérieure

Portes palières

Portes pleines en bois, stratifiées, sur huisserie métallique selon norme AEA1 (feu) et poignée inox

Portes intérieures

Portes préfabriquées à peindre avec cadre, faux-cadre et embrasure, serrure à clé – bouton tournant sur sanitaires.

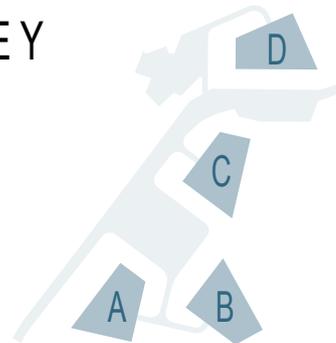
Portes sous-sol

Portes appliques pleines stratifiées et selon norme AEA1 (feu) si nécessaire.

Armoires murales

Armoires murales avec penderie et rayonnages réglables en hauteur, portes à peindre et dimensions selon plans et passages techniques nécessaires. D'autres armoires peuvent être chiffrées sur demande (s.d.).

RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



Revêtements de sols

Rez + étage
Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard, taille standard
Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2 y.c. plinthes
Carreaux de grès cérame, taille standard 30 x 60 cm
Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2 y.c. plinthes

Attique
Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard, taille standard
Fourniture et pose TTC Fr. 120.- /m2 y.c. plinthes
Carreaux de grès cérame, taille standard 30 x 60 cm
Fourniture et pose TTC Fr. 120.- /m2 y.c. plinthes

Caves

Radier taloché frais sur frais

Cage d'escalier, paliers

Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Balcons

Dalles talochées propres et peinture 2 composants

Terrasses rez-de-chaussée et attique

Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Revêtements des murs

Zone de jour, chambres, cuisine

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm

Bain, douche

Enduit de fond et faïence (sur toute la hauteur des pièces)

Rez + étage

Fourniture et pose TTC Fr. 90.- /m2

Attique

Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2

Caves

Maçonnerie/béton brut ou isolation brute selon plans

Revêtements des plafonds

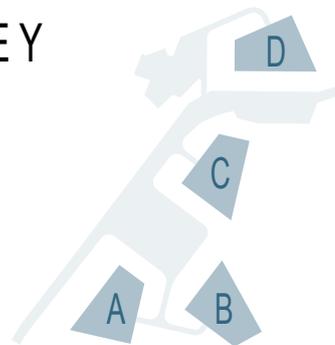
Logements et cage d'escalier

Enduit et dispersion blanche

Caves

Béton brut ou isolation brute selon plans

RESIDENCES TANGRAM A MONTHEY



CONDITIONS GENERALES

Taxes, introductions

- Taxes et introductions, eau, électricité, téléphone, teleréseau comprises.
- 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)
- 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 encore être modifié, Imvista SA – juin 2020