

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

### KARMA

Ce projet est idéalement situé dans un quartier résidentiel à l'Ouest de la ville de Sion et longe l'avenue Maurice-Troillet.

Karma est une résidence de trois étages plus attique, sans sous-sol, comprenant 14 appartements destinés à la vente.

L'aménagement des espaces intérieurs, les généreux balcons d'angle et les choix techniques répondent à un projet architectural de qualité, dans l'aire du temps et hautement efficace d'un point de vue énergétique.

Dès le départ, cet objet a été pensé pour répondre aux exigences énergétiques les plus élevées avec pour objectif le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB AA) ainsi que le label Minergie.



### CECB AA

Economie d'énergie (chauffage, fenêtres et isolation)

Certificat uniforme pour toute la Suisse, comparaison facile.

Économie de l'énergie grâce à l'optimisation de l'efficacité des appareils ménagers

Protection climatique, soutenu par la Confédération au vu de la contribution.

(Transparence sur les coûts et la consommation grâce au module E-SMART ajouté par la promotion)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

**Accès voitures** L'accès et la sortie en véhicule se fait par le Chemin de la Chapelle

**Accès piétons** L'immeuble est pourvu d'une seule entrée de plein-pieds à l'Ouest accessible depuis la Rue de la Chapelle

**Stationnements** Pour les automobiles, un parking extérieur se situe au Nord de la parcelle et se développe en partie sous le bâtiment au Nord et à l'Est. A proximité de l'entrée de l'immeuble se trouvent un emplacement extérieur pour les vélos ainsi qu'un local fermé.

**Espaces extérieurs** Une place de détente et jeux se situe au Sud de l'immeuble. Les différents revêtements des places et plantations sont choisis par la promotion et gérés par un règlement de PPE.

### STRUCTURE ET ENVELOPPE

Structure en béton armé, répondant aux exigences structurelles, sismiques et acoustiques.

Radier et dalles en béton armé, épaisseurs selon besoins statique, techniques et phoniques. La toiture sera réalisée en charpente bois. Des panneaux solaires photovoltaïques seront installés en toiture.

Murs de séparation entre appartements phoniques : en béton armé ou composés de différentes épaisseurs de carreaux de plâtre et isolation - dimensionnement selon les normes en vigueur.

Façades en béton avec isolation périphérique crépie ou bardage selon choix promotion. L'épaisseur de l'isolation selon le CECB AA émis par le bureau d'étude.

Fenêtres en PVC avec verre isolant selon normes en vigueur. Chaque fenêtre avec ouverture oscillo-battante. Baie vitrée coulissante sur chaque balcon.

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

Loggias vitrées avec verres rétractables sur une partie des balcons **31** et **32**.

En façade Sud, des protections phoniques seront prévues selon les normes en vigueur.

Garde-corps selon choix de la promotion répondant aux normes en vigueur.

Stores à lamelles orientables électriques sur toutes les fenêtres à l'exception des fenêtres des balcons. Stores-toiles verticaux en périphérie des balcons - couleurs au choix de la promotion.

### INSTALLATIONS TECHNIQUES

#### Chauffage

Production de chaleur par pompe à chaleur géothermique (puisées dans la nappe phréatique)  
Distribution par chauffage au sol à basse température  
Réglage de la température ambiante (sur e-Smart)  
Rafraîchissement free-cooling (PAC réversible)  
Compteur de chauffage individuel par appartement

#### Ventilation

Ventilation des pièces de confort à double flux, soit extraction d'air dans les salles d'eau, le cellier et la cuisine, pulsion par grille sur plafond ou murs des chambres et séjours.  
Ventilation des cuisines à charbon actif  
Monobloc de ventilation individuel par appartement, circuit fermé

#### Sanitaire

Distributeur eau chaude par boiler centralisé  
Compteur d'eau chaude et d'eau froide pour chaque appartement

#### Électricité

Domotique  
Les appartements seront équipés du module de base « **e**smart » comprenant un visiophone et la régulation du chauffage pièce par pièce depuis la tablette ou un smartphone. Des modules peuvent être ajoutés sur demande.

#### Appartements

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

|                 |   |
|-----------------|---|
| Chambre parents | 3 x prises triples + 1 x prise TV et 1 x prise RJ45                     |
| Chambres        | 2 x prises triples + tube vide  |
| Séjour          | 2 x prises triples dont une commandée<br>1 x prise TV et 1 x prise RJ45 |
| Salle à manger  | 1 x prise triple  |
| Cuisine         | 2 x prises triples  |
| Cellier         | 1 x prise triple et 1 x interrupteur pour plafonnier                    |
| Balcon          | 1 x prise étanche   |

Tous les stores sont électriques.

Un tube vide est prévu dans chaque armoire se trouvant en face des places de parc couvertes pour l'éventuelle installation d'une borne de recharge.

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

### Communs

Installation des appareils et luminaires dans les locaux communs et la cage d'escalier sur détecteurs  
Eclairage extérieur pour les places de parc et l'entrée de l'immeuble  
Commande sur minuterie et sonde crépusculaire

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

#### Salles d'eau

Appareils standards, blancs. Robinetterie standard chromée. Accessoires selon descriptif de la promotion.

Dans chaque logement est prévu une alimentation d'eau et un écoulement pour les colonnes de lavages (à la charge de l'acheteur) Aucune buanderie ne sera installé au sous-sol.

#### Cuisines

Éléments de cuisine selon budget promotion :

Prix cuisine (Prix client/exposition)

|                  |            |
|------------------|------------|
| 2.5 pces         | 15'000 CHF |
| 3.5 pces         | 18'000 CHF |
| 4.5 pces         | 20'000 CHF |
| 5.5 pces         | 22'000 CHF |
| 2.5 pces attique | 17'000 CHF |
| 4.5 pces attique | 25'000 CHF |

#### 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 visiophone.

Porte d'entrée d'immeuble avec gâche électrique.

#### Menuiserie intérieure

Portes palières

Portes pleines en bois stratifiées selon norme AEAI (feu)

Portes intérieures

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

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

Portes locaux communs

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

Armoires murales

Armoires murales avec penderie et rayonnages réglables en hauteur, portes stratifiées blanches et dimensions selon plan.

D'autres armoires peuvent être chiffrées sur demande (s.d.)

### Revêtements de sols

Appartements

01-02-11-12-13-14-21-22-23-24-33-34

Fourniture (prix expo) et pose TTC Fr. 100.- /m2 y.c.

plinthes

Appartements

31-32

Fourniture (prix expo) et pose TTC Fr. 120.- /m2 y.c.

plinthes

Communs

Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Cage d'escalier, paliers

Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Locaux technique et caves

Radier taloché fini

Balcons et terrasses

Dallettes de grès cérame au choix de la promotion

### Revêtements des murs

Appartements

01-02-11-12-13-14-21-22-23-24-33-34

Zone de jour, chambres, cuisine

Bain, douche - *carrelage sur toute hauteur*

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm

Fourniture (prix expo) et pose TTC Fr. 100.- /m2

Appartements

31-32

Zone de jour, chambres, cuisine

Bain, douche - *carrelage sur toute hauteur*

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm

Fourniture (prix expo) et pose TTC Fr. 120.- /m2

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

### Revêtements des plafonds

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| Logements et cage d'escalier    | Enduit et dispersion blanche |
| Attiques                        | Dalle bois                   |
| Balcons                         | Isolation crépie             |
| Local vélo + caves + techniques | Béton brut                   |

### CONDITIONS GENERALES

#### Taxes, introductions

- Taxes et introductions, eau, électricité, téléphone et téléseaux 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 15% 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, Invista SA – novembre 2023.*

# KARMA

## Châteauneuf-Sion

### Facile à vivre à la maison

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

Tous les appartements sont équipés de ce système.

Solution innovante, simple, et 100 % suisse, e-SMART 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 (météo, horaires des transports publics, etc.)

L'écran e-SMART 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.

