

# 02

**projet Atelier 4**  
Diolly – Sion



# Un design intérieur réfléchi et spacieux.

02 projet Atelier 4  
Diolly - Sion

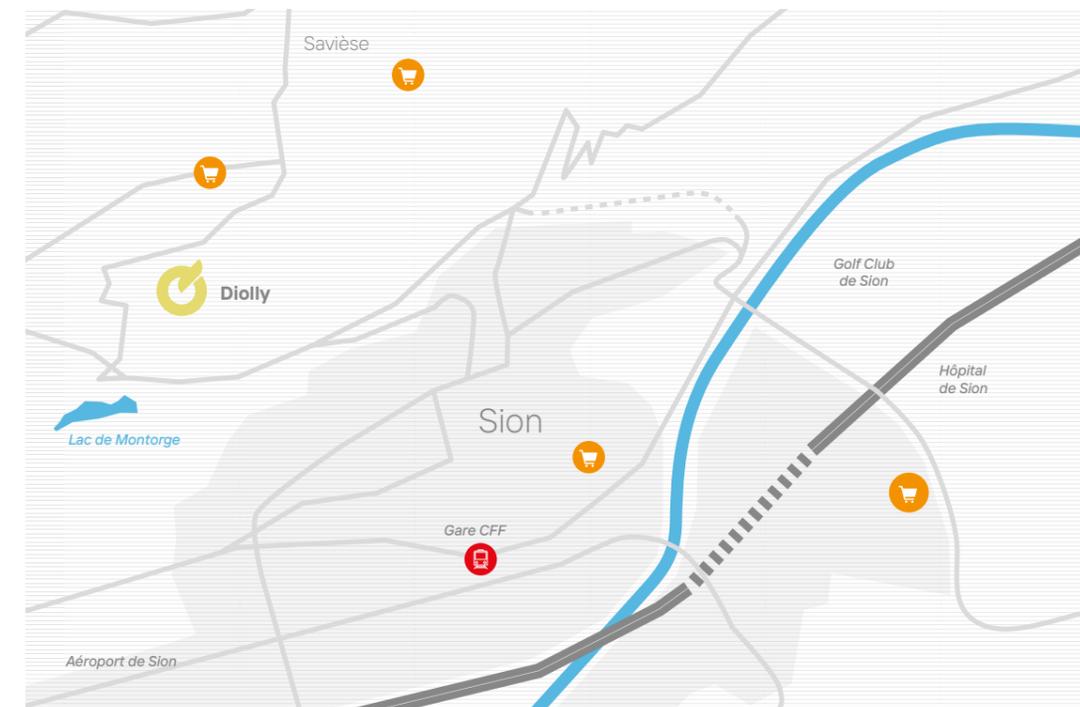
Ce projet innovant est composé de 5x2 villas mitoyennes. Ces habitations de 4.5 pièces ou de 5.5 pièces, aux volumes modulables, sont dotées d'une grande terrasse couverte et d'un espace vert privatif. Chaque villa bénéficie de 2 places de parc abritées et suffisamment larges pour ranger les 2 roues.

En ossature bois, dotées d'un concept thermique de pointe avec étiquette CECB AA ainsi que de panneaux solaires intégrés, ces villas répondent aux challenges énergétiques actuels et vous séduiront par leur design intérieur réfléchi et spacieux.

Le projet compte aussi une superbe villa individuelle à l'ouest totalement modulable et à personnaliser selon vos envies. Cette villa d'exception est en vente et les informations sont disponibles sur demande.



# Votre écoquartier, nos engagements



e-smart

CECB  
CENTRE D'ÉNERGIE TRAVAIL COMMUN, SOCIÉTÉ S.A.

## → Concernant le projet

- Obtention de l'étiquette énergétique CECB AA (plus contraignant que Minergie)
- Electroménager A ++ ou A +++
- Equipement domotique ESMART
- Triple vitrage
- Ventilation double flux
- Ossature bois
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Concept technique favorisant l'autoconsommation électrique

## Concernant la construction

- Nous travaillerons en collaboration avec des entreprises régionales
- Suivi de la gestion des déchets pendant les travaux
- Label bois suisse pour les façades et ossatures bois
- Aménagements extérieurs favorisant les végétaux indigènes et les baies comestibles

et plus à venir.

**vue d'ensemble**  
opus verde ecoquartier



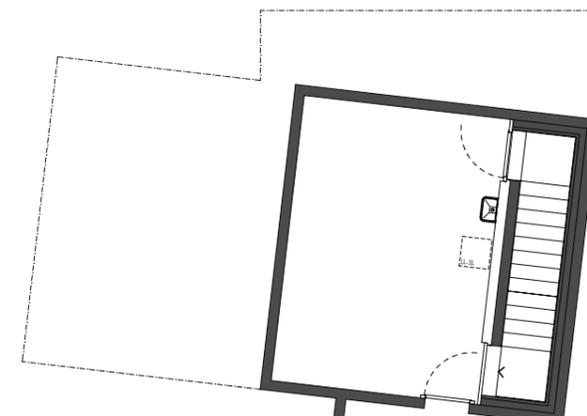
Nos villas  
répondent  
aux challenges  
énergétiques  
actuels.



sous-sol  
projet Atelier 4

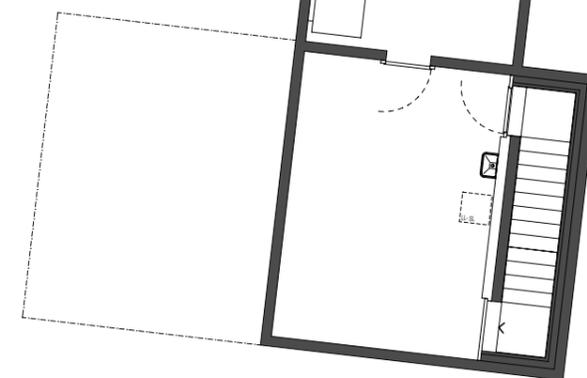


55 m<sup>2</sup>  
surface brute



villa 02-04

55 m<sup>2</sup>  
surface brute



villa 01-03



**rez-de-chaussée**  
projet Atelier 4



**variantes possibles pour étage 1**  
projet Atelier 4



**93 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**11,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**11,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

**11,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 3

**17,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 4

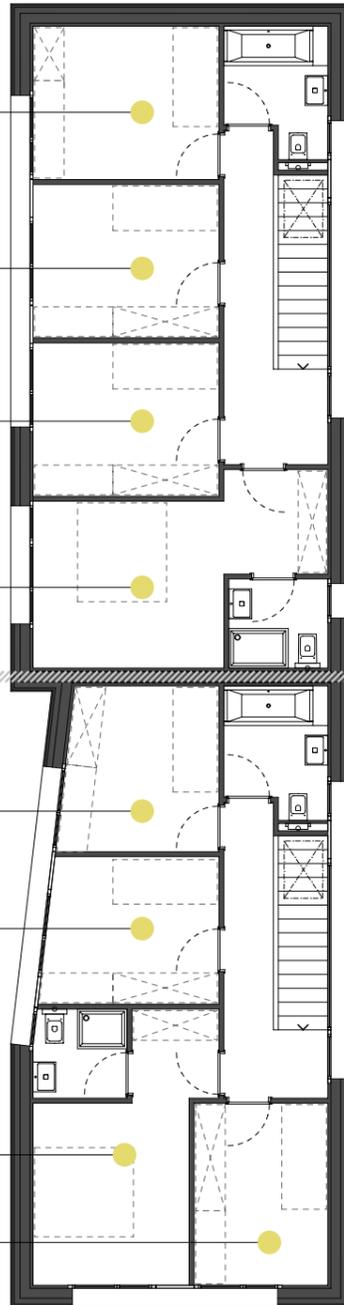
**84 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**10,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**10,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

**15 m<sup>2</sup>**  
chambre 3

**10 m<sup>2</sup>**  
chambre 4



villa 02-04

villa 01-03

**86 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**11 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**11 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

**11 m<sup>2</sup>**  
chambre 3

**15 m<sup>2</sup>**  
chambre 4

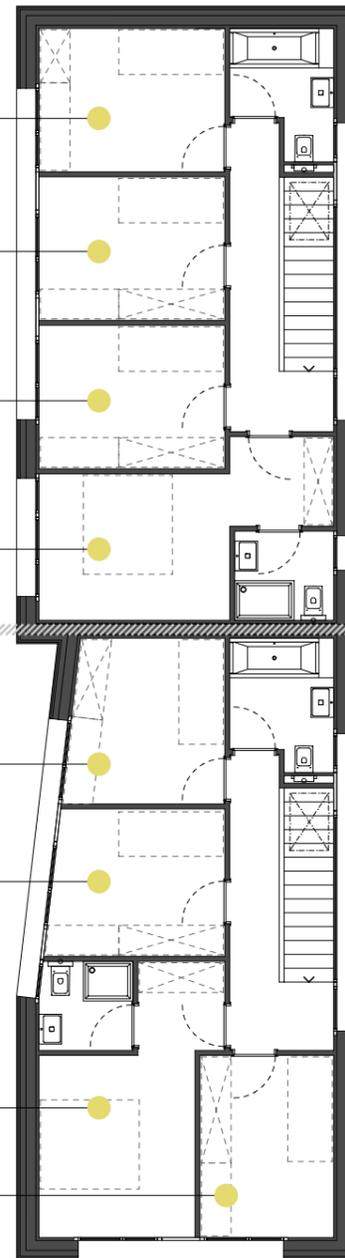
**84 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**10,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**10,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

**15 m<sup>2</sup>**  
chambre 3

**10 m<sup>2</sup>**  
chambre 4



**86 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**15,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**11,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

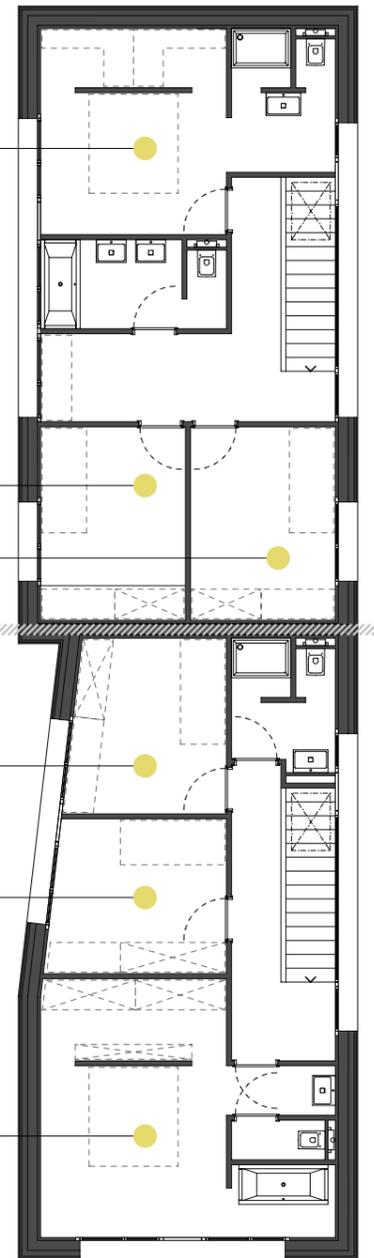
**11,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 3

**84 m<sup>2</sup>**  
surface brute

**11 m<sup>2</sup>**  
chambre 1

**11 m<sup>2</sup>**  
chambre 2

**19,5 m<sup>2</sup>**  
chambre 3





**vue extérieure**  
 projet Atelier 4





Les volumes traités dans ce descriptif sont les cinq villas jumelées ainsi que l'individuelle au Nord du terrain. Les six volumes sont implantés Nord-Sud sur des terrasses qui reprennent la pente du terrain et dégradent les espaces privés en hauteur.

## Extérieurs

### Accès véhicules

Route de desserte à sens unique au centre de la parcelle en revêtement drainant.

### Couverts à véhicules

Revêtement de sol en enrobé, mur de soutènement arrière en béton, structure de toiture en bois, couverture de type végétation extensive.

### Espaces extérieurs

Terrasses et accès en pavés selon choix de la promotion. Engazonnement des espaces privatifs et des talus jusqu'en limite de parcelle, 20 cm de terre végétale. Arborisation avec des espèces fruitières, plantation de végétations indigènes, de buissons à baies ou d'herbes comestibles.

### Espace de détente

Surface commune à proximité immédiate des villas, avec bancs, éclairage et jeux pour enfants sur sol en copeaux de bois.

### Déchetterie

Collecte de déchets ménagers à la sortie Est de la desserte.

### Boîtes aux lettres

Selon normes PTT en aluminium.

### Arrosage

Un robinet extérieur à l'Ouest de chaque villa.

## Structure et enveloppe

### Sous-sol

Fondations, radier et élévations en béton armé.

### Rez-de-chaussée

Structure béton armé selon calculs de l'ingénieur civil, façades extérieures en revêtement type minéral, isolation selon calcul du bureau technique.

### Etage

Bardage bois et aluminium thermolaqué avec ossature bois selon calcul du bureau technique. Mur mitoyen en béton selon exigences AEAI et acoustiques.

### Dalles et chapes

Béton armé, épaisseur mm 200 à 240. Chapes ciment avec armature, isolation phonique et thermique selon bureau technique.

### Toiture

Chevronnage en bois, section selon calcul du charpentier. Isolation entre chevrons et par-dessus selon bureau technique. Bardage aluminium thermolaqué.

### Porte d'entrée

Revêtement extérieur en aluminium. Cylindre de sécurité Kaba ou similaire.

### Fenêtres

Menuiserie bois ou bois métal selon choix promotion avec verre isolant triple vitrages selon exigences CECB AA.

### Stores

Stores électriques dans toutes les pièces, obscurcissants dans les chambres.

## Second œuvre et aménagements intérieurs

### Portes intérieures

Portes à cadre, faux-cadre et embrasures, serrures à clé chiffrée ou bouton tournant pour les sanitaires. Portes EI30 selon exigences AEAI pour les accès au local technique commun avec cylindres Kaba ou similaires.

### Rangements

Penderie à l'entrée, traitement des faces selon choix cuisine (intégrés au budget cuisine).

### Escaliers

En béton coulé sur place avec revêtement carrelage au sous-sol et parquet à l'étage.

### Revêtements de sol

Rez-de-chaussée en carrelage :  
*fourniture et pose : 100 chf/m<sup>2</sup> prix catalogue ttc plinthes incluses.*

Etage en parquet :  
*fourniture et pose : 110 chf/m<sup>2</sup> prix catalogue ttc plinthes incluses.*

Sanitaires en carrelage :  
*fourniture et pose : 90 chf/m<sup>2</sup> prix catalogue ttc plinthes incluses.*

### Revêtements de parois

Rez-de-chaussée et étage en crépis ribé 1 mm. Sanitaires en faïence sur toute la hauteur :  
*fourniture : 45 chf/m<sup>2</sup> prix catalogue ttc pose standard format 300x600 mm*  
Sous-sol en béton brut ébarbé.

### Revêtements de plafond

Rez-de-chaussée en dispersion blanche sur enduit plâtre. Etage en dispersion blanche sur plaques de Fermacell lissées. Sous-sol en béton brut ébarbé.

### Appareils sanitaires

Appareil standards selon descriptif photo.

### Cuisines

Appareils électroménagers avec étiquettes énergétique A++ minimum.  
Budget 35'000 chf ttc.

## Installations techniques

### Installations électriques

Selon plan de la promotion. Introduction électrique, tableau avec compteur selon ESR, tableau secondaire avec disjoncteur dans les sous-sols. Introduction de la fibre optique jusqu'au compteur de chaque villa et raccordement TT. Installation photovoltaïque et onduleur pour chaque villa.

### Production de chaleur

Pompe à chaleur air-eau commune pour deux villas. Distribution de chauffage par le sol, collecteur avec vannes thermostatiques commandées dans chaque pièce par thermostat. Refroidissement par cooling. Compteur de chauffage individuel pour chaque villa. Complément énergétique par apport solaire (panneaux photovoltaïques). Chauffe-eau commun pour deux villas. Compteur d'eau chaude sanitaire individuel pour chaque villa.

### Ventilation

Renouvellement d'air contrôlé à double flux dans chaque villa.



## Conditions générales

### 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 12.5 % seront calculés sur toutes les modifications commandées (concernant les plus et moins-values)

10 heures sont à disposition des clients avec les architectes pour la personnalisation de leur villa, au-delà ceux-ci se réservent le droit de facturer des honoraires supplémentaires.

*Ce document n'a pas de valeur contractuelle et peut encore être modifié, Imvista SA – mai 2019*

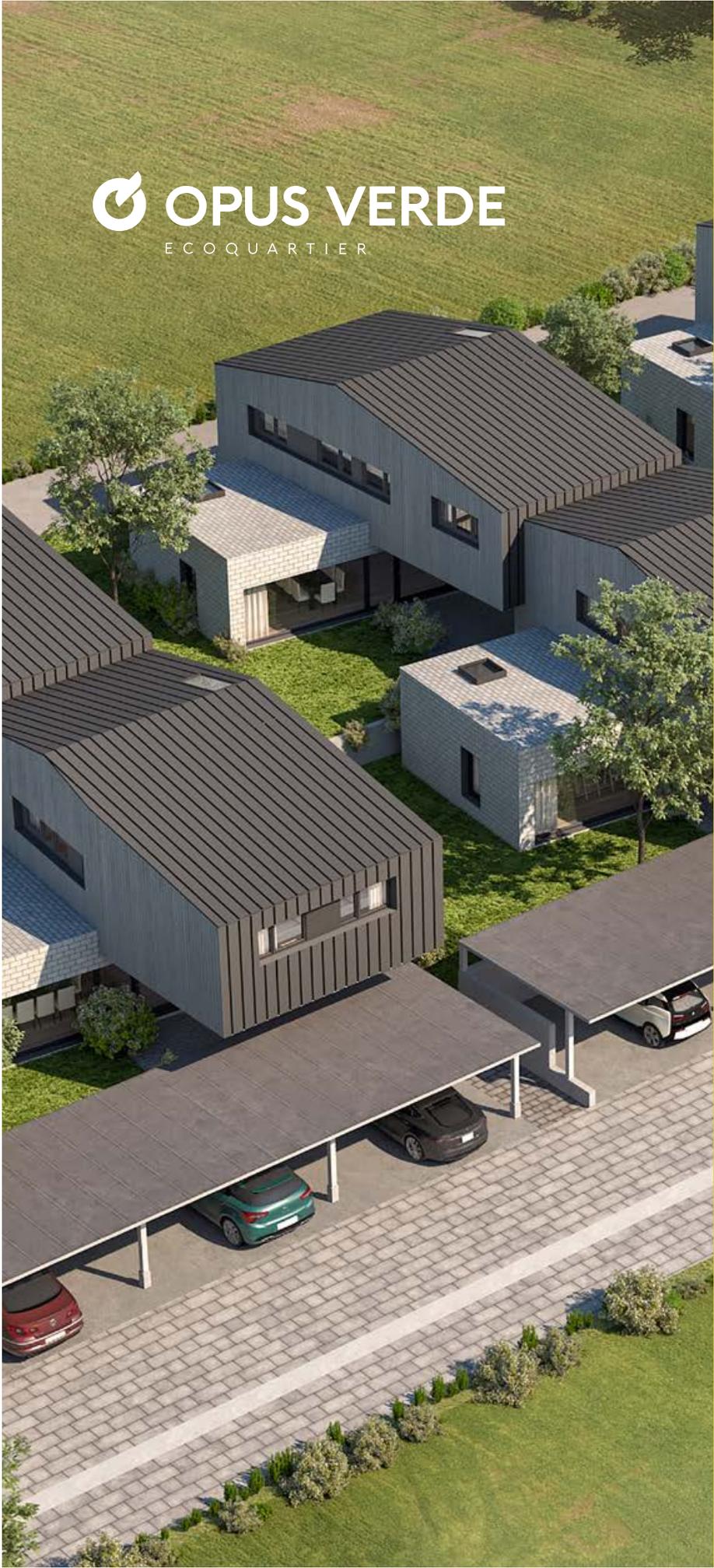
- Toutes les entreprises mandatées seront choisies par le vendeur.

### 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 CECB AA ;
- 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.





 **OPUS VERDE**  
ECOQUARTIER



Invista SA  
Av. de la Gare 13  
1950 Sion

+41 (0)27 456 20 50  
info@invista.ch  
invista.ch

