



# KLOSTRA

Mise à jour du 22.03.2023

Mise à jour du 22.03.2023 : modification attribution places PC1 - PC4 - PE5

# NOVA

**CONSTRUCTION** TOTALE

architecture | immobilier | construction

Rue Oscar-Bider 102  
1950 Sion

Tél : +41 27 322 98 08

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

[info@novagroupe.ch](mailto:info@novagroupe.ch)

# KLOSTRA

## Préambule

---

Situé au Chemin de Maze, à Chermignon d'en-Haut, à environ 10 minutes en voiture de Crans-Montana et de Sierre, l'immeuble Klostra se trouve dans un environnement très paisible à proximité du vignoble valaisan et de charmantes maisons.

La résidence Klostra jouira de détails architecturaux très soignés et de matériaux de très grandes qualités.

Toutes les commodités se trouvent à environ 10 minutes en voiture : école primaire, arrêt de bus et restaurants. Vous êtes également proche de plusieurs lieux divertissants tels que le Bisse de Lens, le Golf Club de Crans-sur-Sierre, le lac de Crans-Montana et le Casino de Crans-Montana.

## Le projet immobilier

---

Au total, la promotion comprend 7 appartements, allant du 2.5 pièces au 4.5 pièces en attique. Chaque appartement est doté d'une terrasse très spacieuse. Toutefois, les plans ont été conçus afin de permettre d'éventuels agrandissements ou modifications, à votre convenance. De ce fait, nous vous offrons 1H avec notre architecte d'intérieur afin de vous aider dans l'agencement de votre appartement.

## Son architecture

---

- Style contemporain
- Finition de haute qualité et détails soignés
- Immeuble sur 3 niveaux : rez, 1er étage et attique
- Ascenseur avec accès handicapé
- Double vitrage
- Toiture plate
- Isolation périphérique
- Tous les stores seront à lamelles orientables électriques
- Interphone
- Colonne de lavage dans chaque appartement, pas de buanderie commune
- Collecteur de distribution dans chaque appartement

## Sa production de chaleur

---

Pompe à chaleur air-eau, chauffage au sol

## Les appartements disponibles dans la promotion

---

Appartements de 2.5 pièces dès 353'700.-

Appartements de 3.5 pièces dès 531'900.-

Appartement de 4.5 pièces dès 859'600.-

Places de parc extérieures : CHF 15'000.- l'unité

Places de parc intérieures couvertes : CHF 25'000.- l'unité



< Sierre

Chermignon  
d'en Haut

Montana >

Chemin de Maze

KLOSTRA

Bisse De Lens

École de Martelles





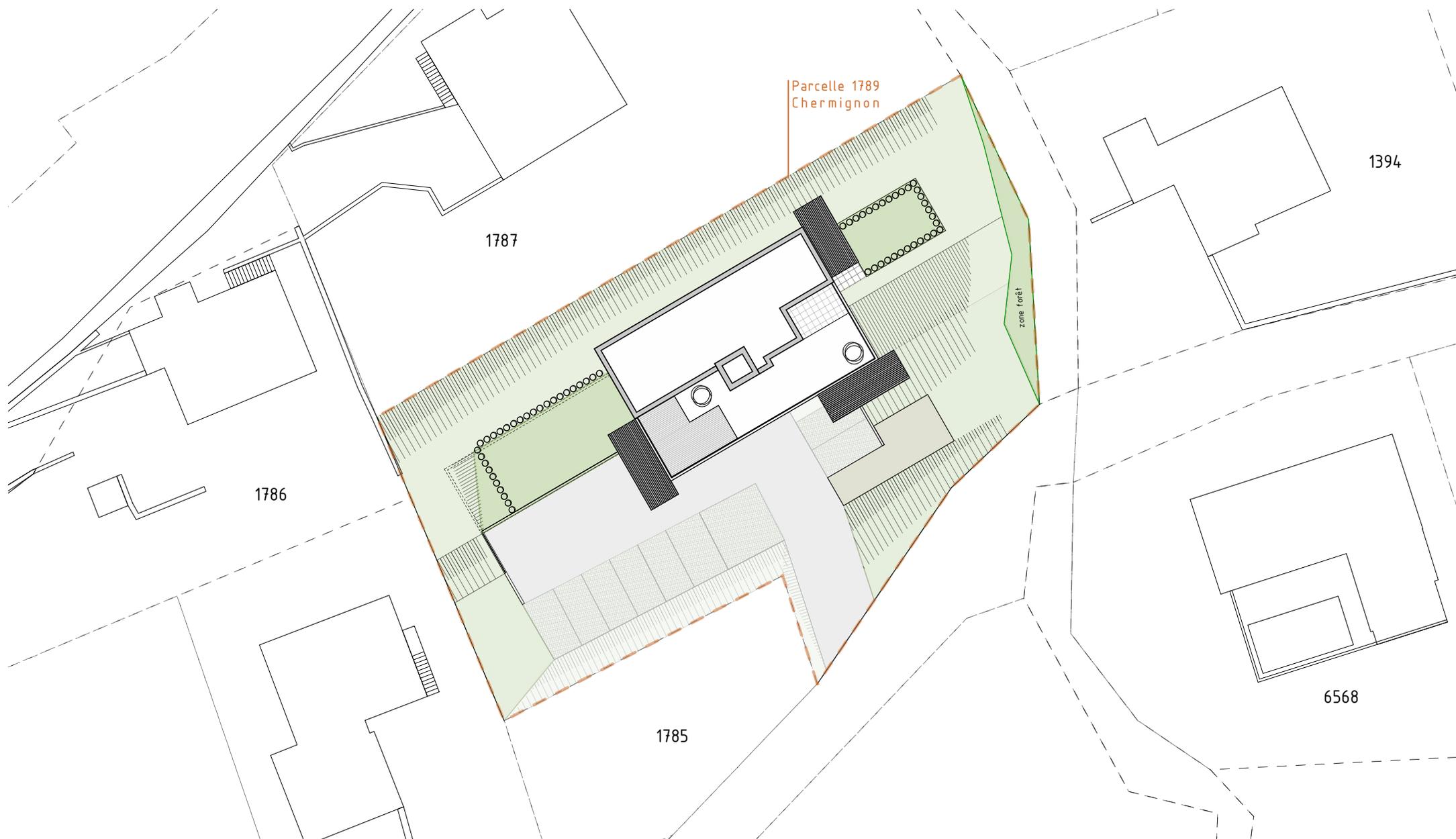




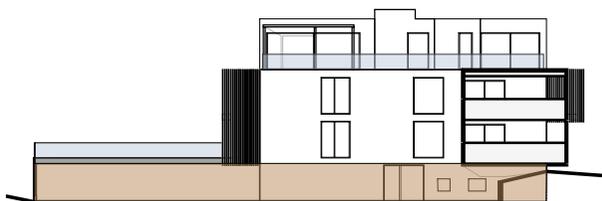








# KLOSTRA



## sous-sol

5 places de parc couvertes  
prix par unité 25'000 CHF

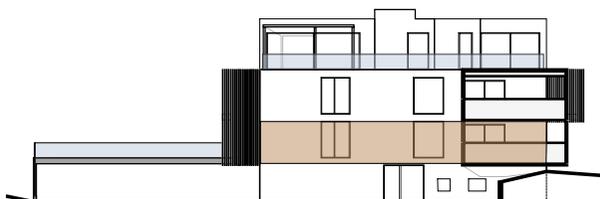
7 places de parc extérieures  
prix par unité 15'000 CHF

2 places de parc extérieures visiteurs



# KLOSTRA

NOVA



## rez-de-chaussée

### appartement PPE 6

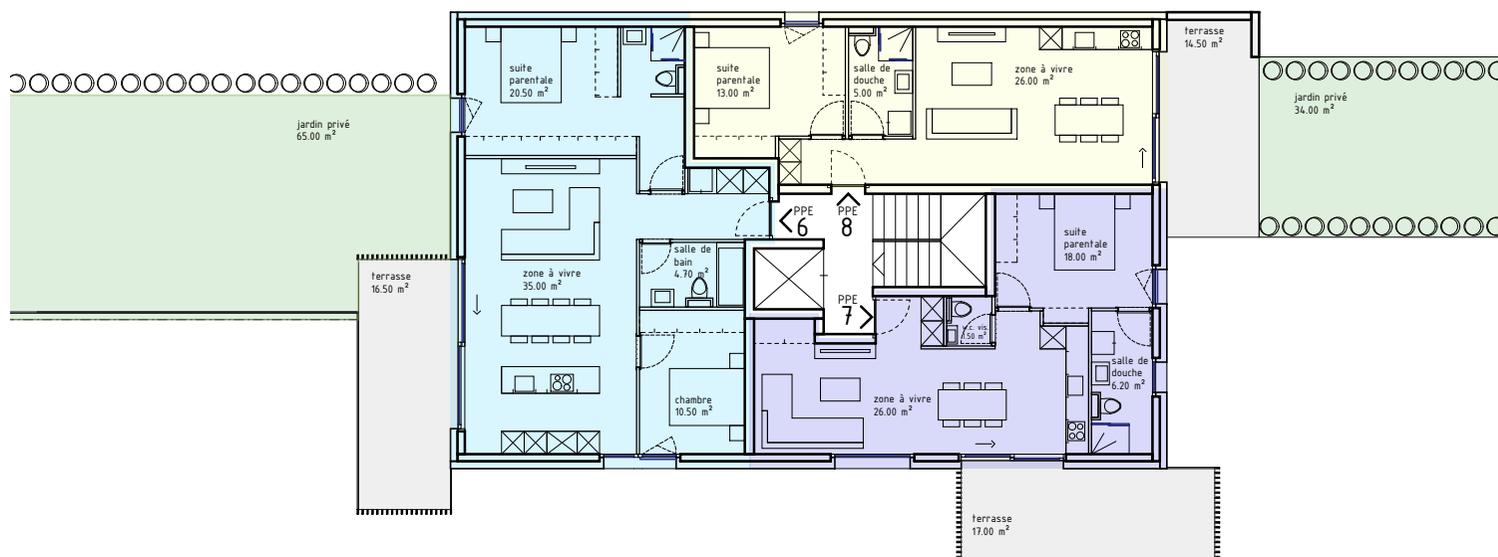
3.5 pcs  
surface brute 90.20 m<sup>2</sup>  
terrasse 16.50 m<sup>2</sup>  
jardin 65.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 661'500.00 CHF

### appartement PPE 7

2.5 pcs  
surface brute 60.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 17.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 375'300.00 CHF

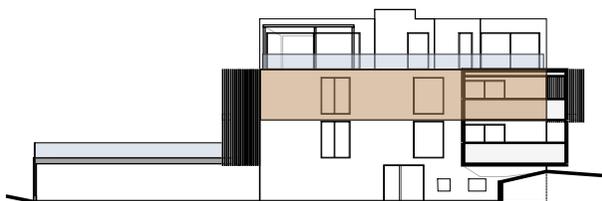
### appartement PPE 8

2.5 pcs  
surface brute 57.50 m<sup>2</sup>  
terrasse 14.50 m<sup>2</sup>  
jardin 34.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 390'420.00 CHF



# KLOSTRA

NOVA



## étage

### appartement PPE 9

3.5 pces  
surface brute 90.20 m<sup>2</sup>  
terrasse 16.50 m<sup>2</sup>

prix de vente 531'900.00 CHF

### appartement PPE 10

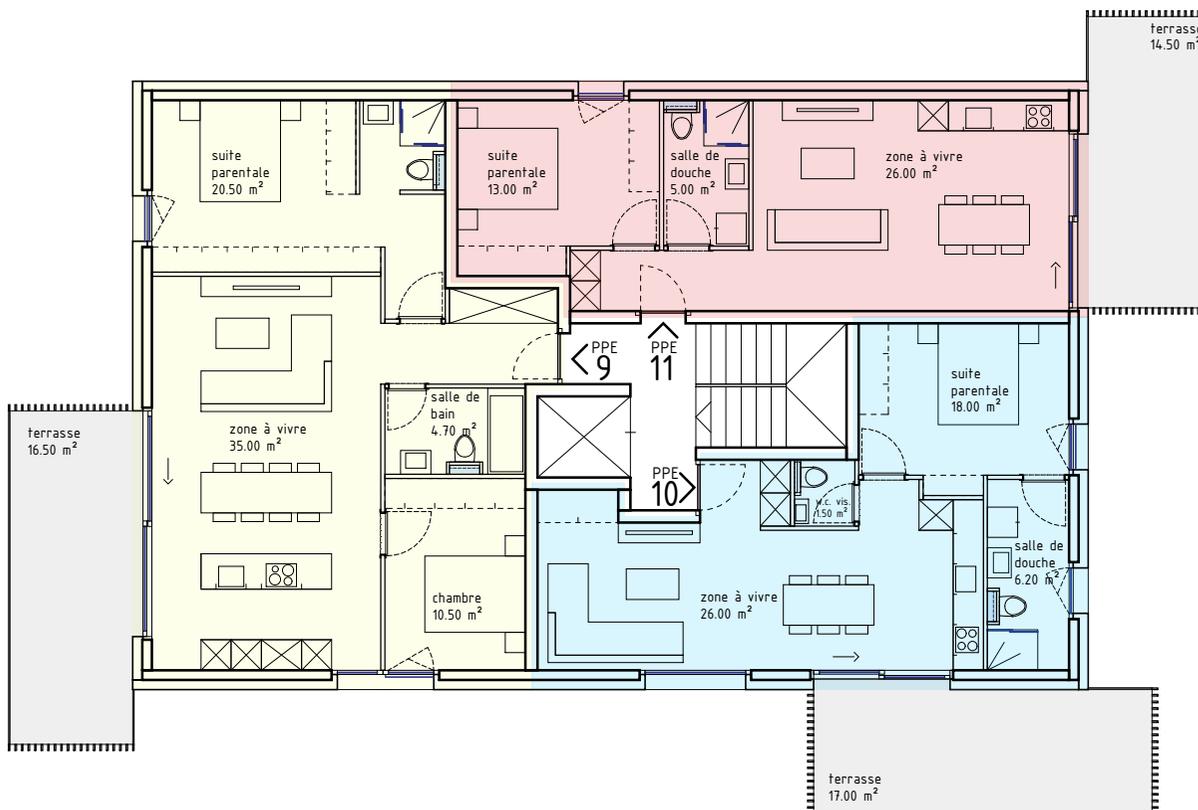
2.5 pces  
surface brute 89.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 17.00 m<sup>2</sup>

prix de vente 375'300.00 CHF

### appartement PPE 11

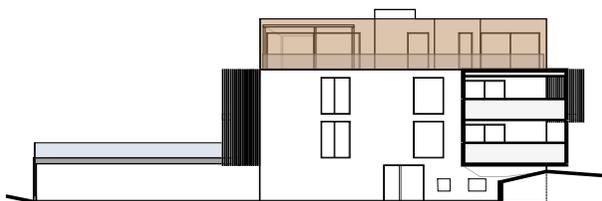
2.5 pces  
surface brute 57.50 m<sup>2</sup>  
terrasse 14.50 m<sup>2</sup>

prix de vente 353'700.00 CHF



# KLOSTRA

NOVA



attique

appartement PPE 12

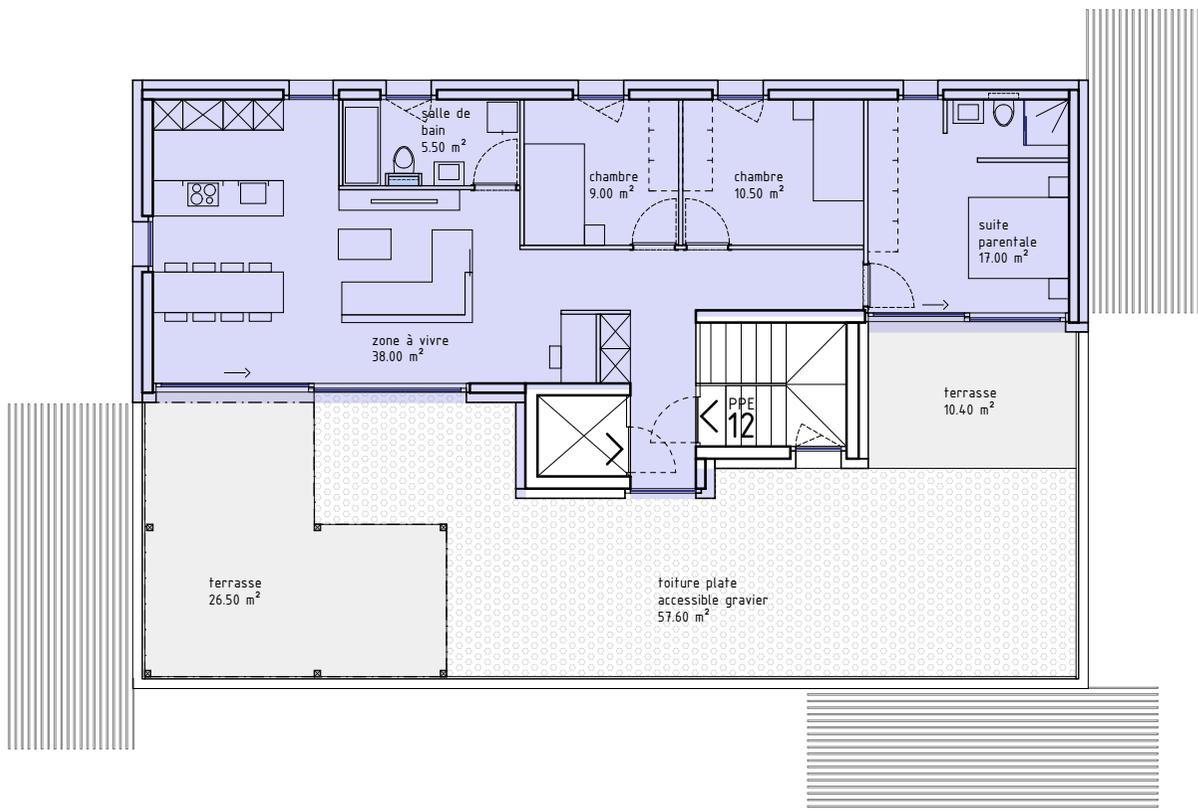
4.5 pces

surface brute 111.50 m<sup>2</sup>

terrasse 36.90 m<sup>2</sup>

toiture plate 57.60 m<sup>2</sup>

prix de vente 859'600.00 CHF





plan des appartements

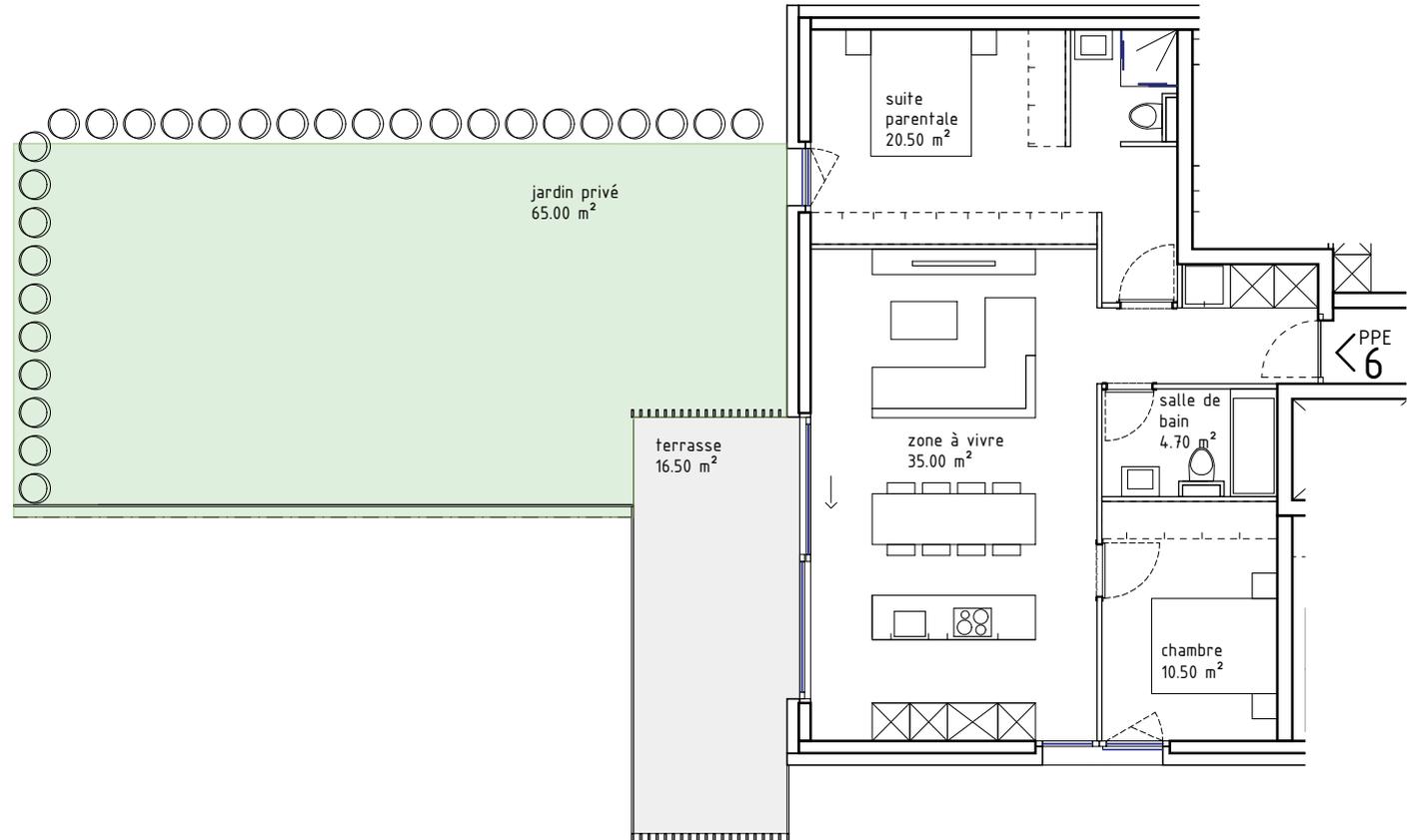
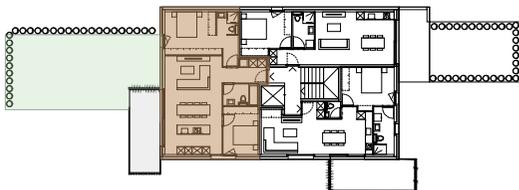
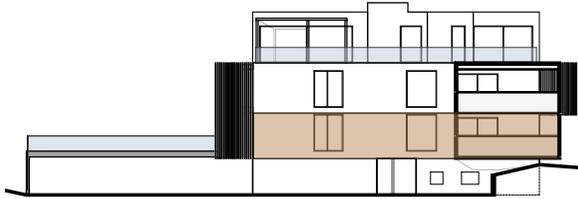
# KLOSTRA

## appartement PPE 6

rez-de-chaussée  
3.5 pces

surface brute	90.20 m <sup>2</sup>
terrasse	16.50 m <sup>2</sup>
jardin	65.00 m <sup>2</sup>
cave	C7
prix de vente	661'500.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE1/PC2



# KLOSTRA

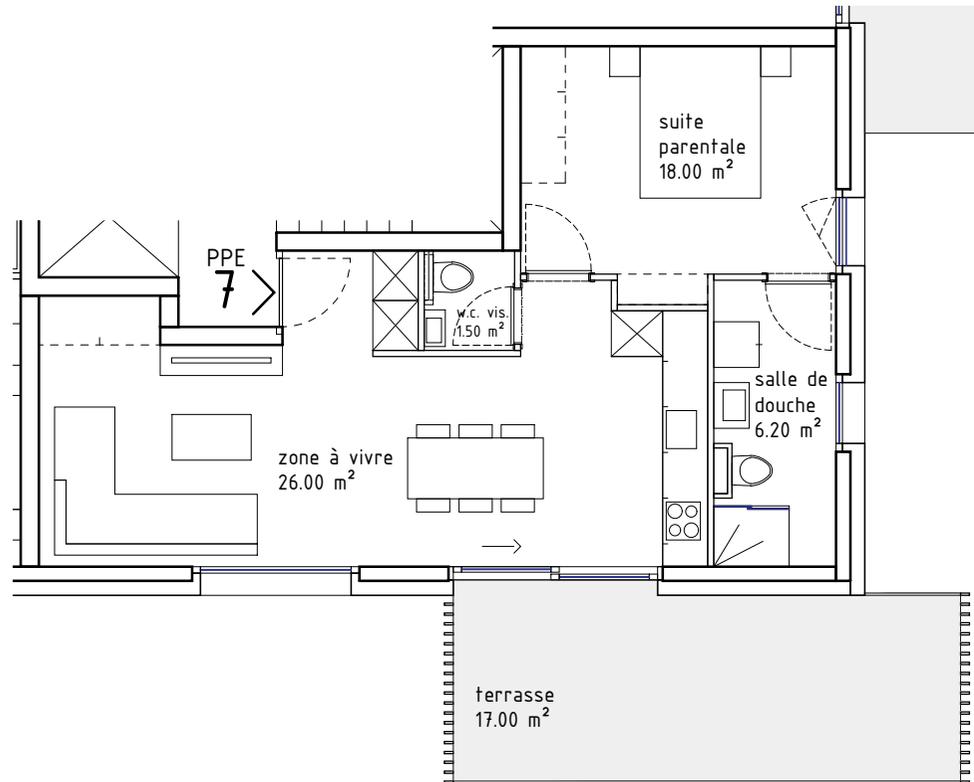
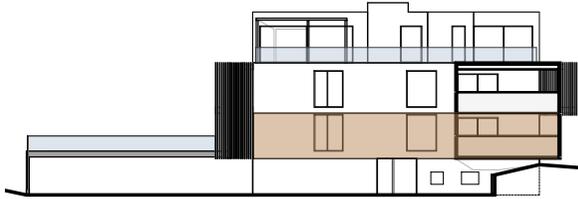
## appartement PPE 7

rez-de-chaussée  
2.5 pces

surface brute 60.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 17.00 m<sup>2</sup>  
cave C5

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE2

prix de vente 375'300.00 CHF



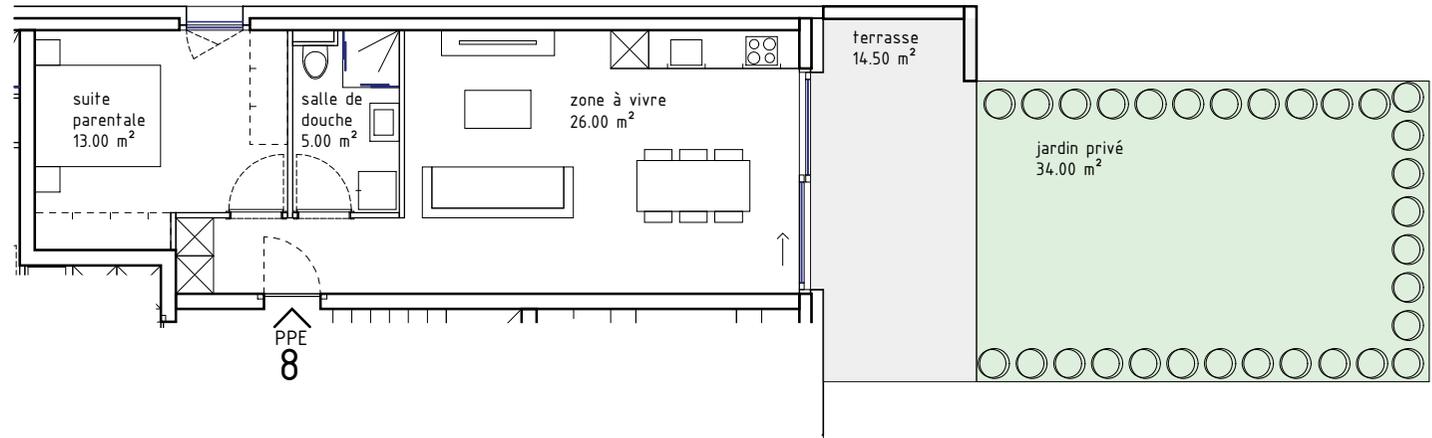
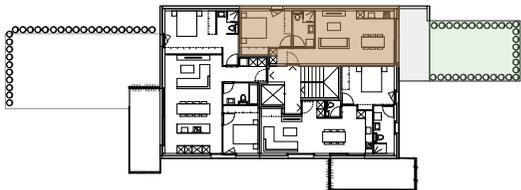
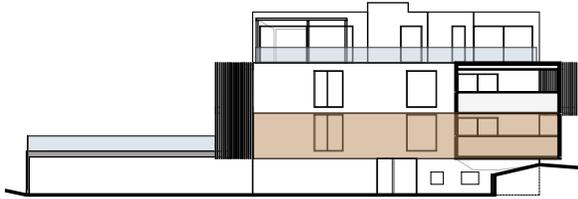
# KLOSTRA

## appartement PPE 8

rez-de-chaussée  
2.5 pces

surface brute 57.50 m<sup>2</sup>  
terrasse 14.50 m<sup>2</sup>  
jardin 34.00 m<sup>2</sup>  
cave C2  
prix de vente 390'420.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE3/PE5



# KLOSTRA

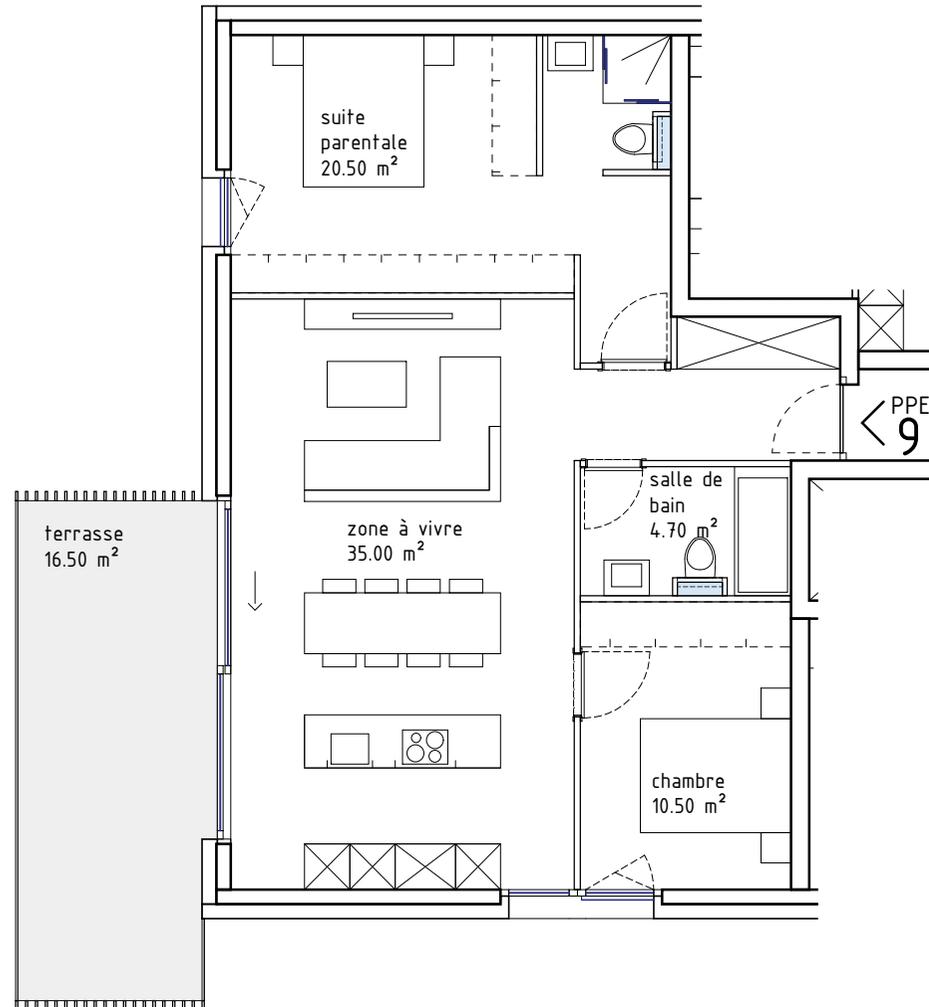
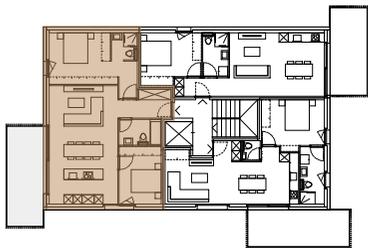
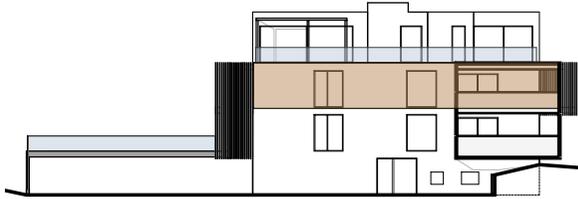
## appartement PPE 9

étage  
3.5 pces

surface brute 90.20 m<sup>2</sup>  
terrasse 16.50 m<sup>2</sup>  
cave C4

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE4/PC3

prix de vente 531'900.00 CHF



# KLOSTRA

appartement PPE 10  
étage  
2.5 pces

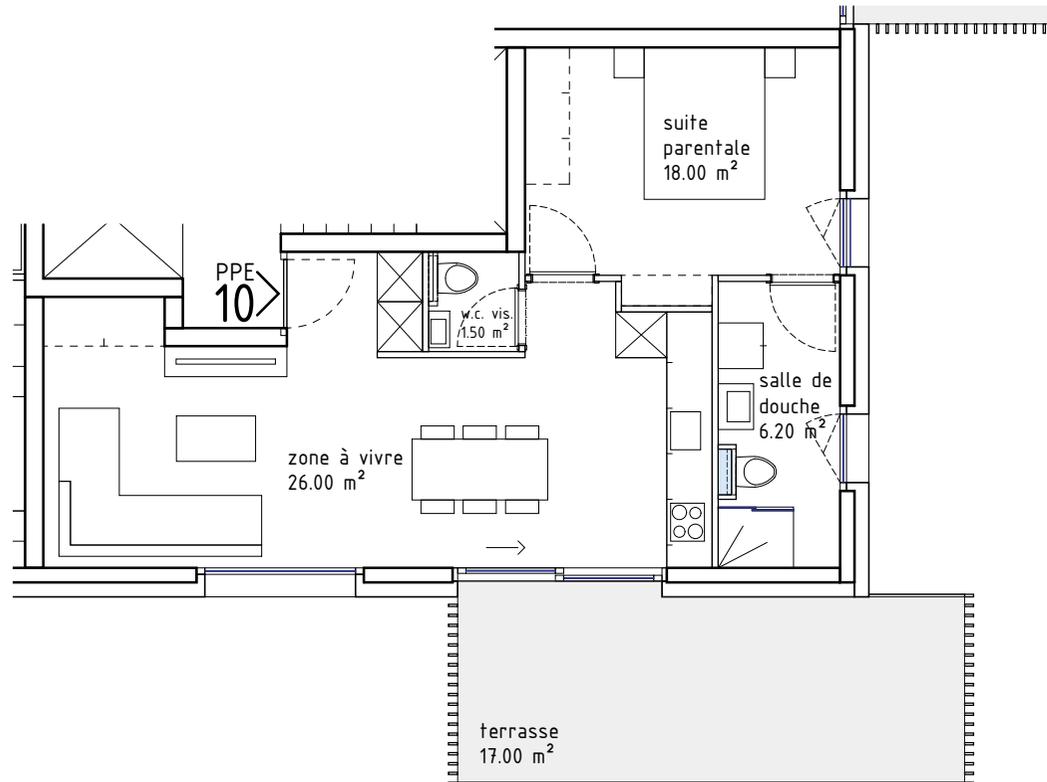
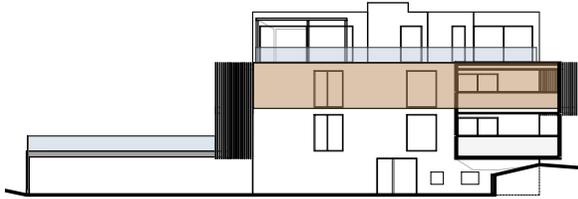
**RÉSERVÉ**

NOVA

surface brute 60.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 17.00 m<sup>2</sup>  
cave C6

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PC1

prix de vente 375'300.00 CHF



# KLOSTRA

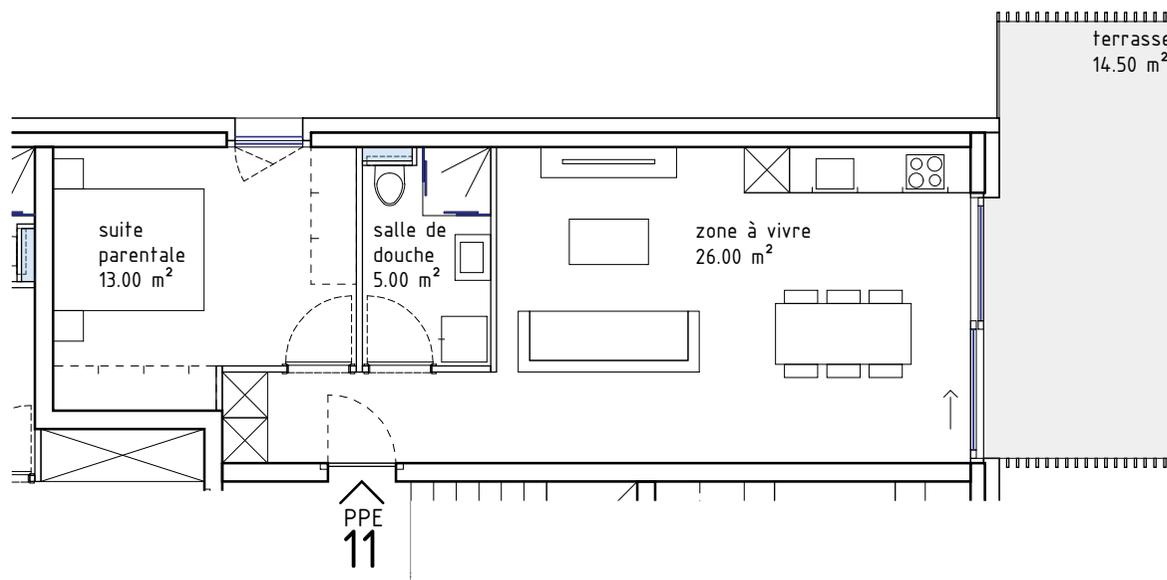
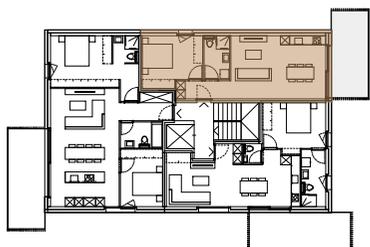
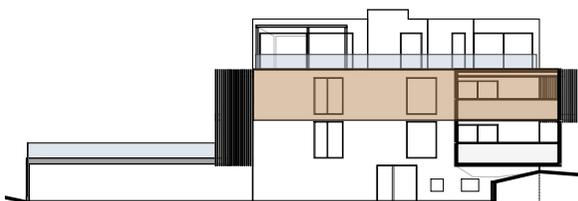
## appartement PPE 11

étage  
2.5 pces

surface brute 57.50 m<sup>2</sup>  
terrasse 14.50 m<sup>2</sup>  
cave C3

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE6/PC5

prix de vente 353'700.00 CHF



# KLOSTRA

NOVA

## appartement PPE 12

attique

4.5 pces

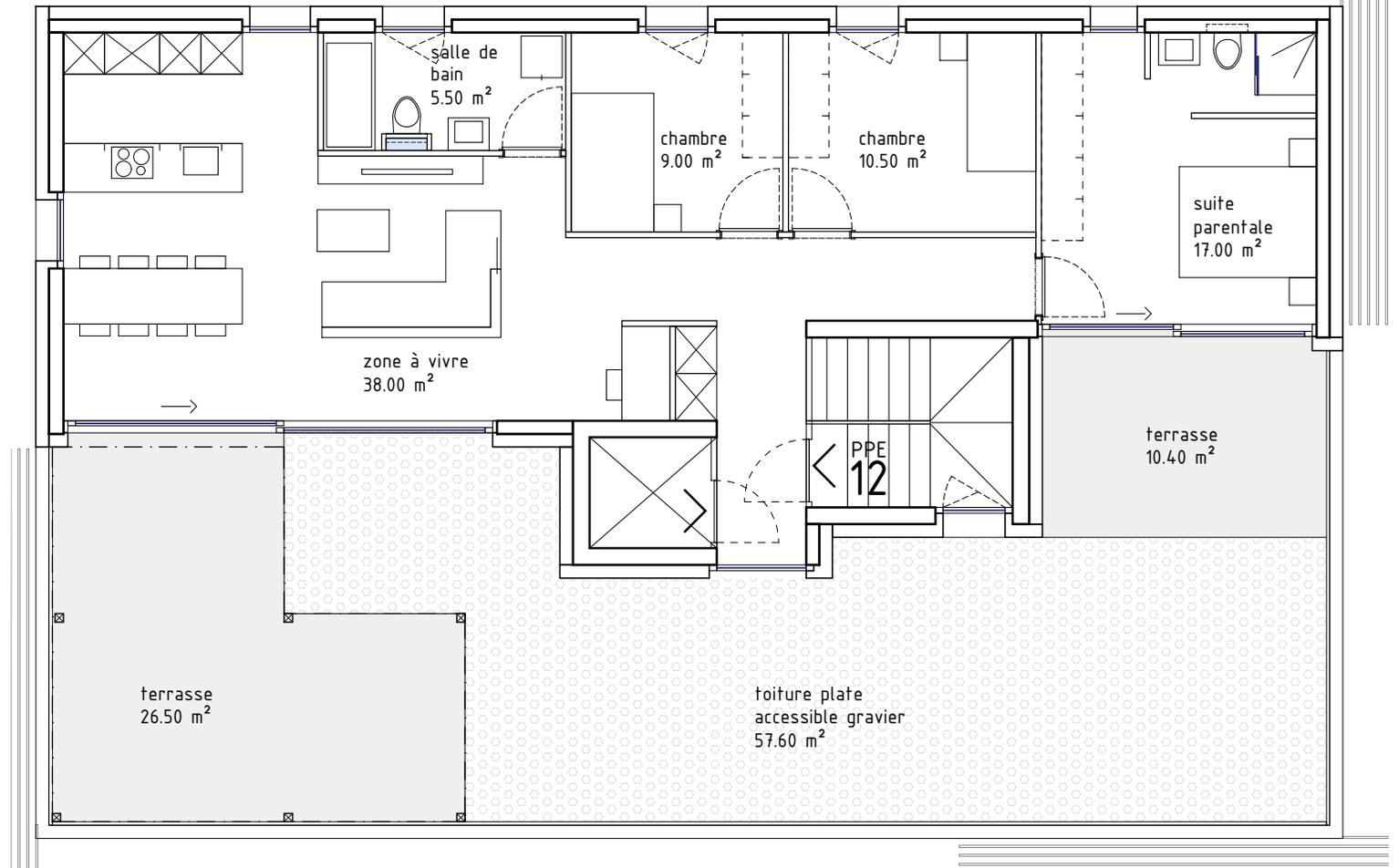
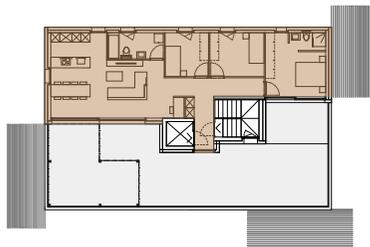
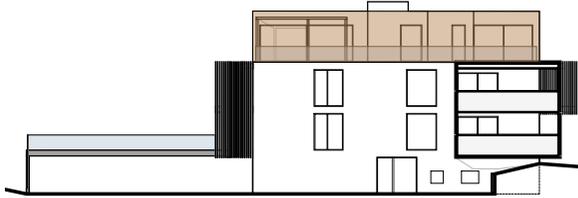
surface brute	111.50 m <sup>2</sup>
terrasse	36.90 m <sup>2</sup>
toiture plate	57.60 m <sup>2</sup>
cave	C1
prix de vente	859'600.00 CHF

en sus. du prix de vente

place de parc extérieure

attribution de base

PE7/PC4



descriptif de construction

## Descriptif de l'objet

### Descriptif général de qualité

#### 001 Principes

Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter ;

Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage ;

Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de l'appartement. Des modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter et mis à sa charge.

#### 002 Normes et règles de l'art

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables ;

Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

#### 003 Généralités

Action du séisme : la structure des immeubles est conçue pour résister aux actions de séismes, selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». cf. rapport de sécurité parasismique réalisée par le bureau d'ingénieurs ;

Isolation thermique : l'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 180 ;

Tous les matériaux mis en œuvre seront de qualité irréprochable.

### Descriptif général de la construction par CFC

#### 112 Démolition et défrichage

Démolition/déconstruction d'ouvrages existant y.c. évacuation et taxes de décharge ;

Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

#### 200 Terrassement

Décapage de la terre végétale et évacuation.

Terrassement en pleine masse selon recommandations du géologue et de l'ingénieur pour la réalisation de l'ouvrage.

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Evacuation des matériaux excédentaires et remblayages à la machine et à la main sur le pourtour de la construction.

#### 211.4 Canalisations et raccordements au réseau, eaux pluviales

Canalisations intérieures réalisées en PE et extérieur en PVC ou PE selon les recommandations de la norme SIA ;

Raccordements au réseau communal de tous les équipements nécessaires à l'exploitation du bâtiment (exemple : eau potable, eau claire, électricité, TV, TT).

Regard de contrôle pour eaux claires, eaux usées et services pour l'entretien.

Drainage en tuyau perforé sur le pourtour du bâtiment avec pipe de rinçage.

Mise en place d'une chemise de drainage en matériaux non gélifs avec pose d'un "Bidim" comme natte filtrante et protection des fondations. Infiltration

## Descriptif de l'objet

dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal ;

Réseau des eaux pluviales séparatif avec infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.

### 211.5 Béton et béton armé

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil.

Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

Radier et dalle en béton armé coulé sur place, taloché.  
(Dimensionnement selon calculs de l'ingénieur).

Murs porteurs périphériques en béton armé non apparent coulé sur place.

Murs porteurs intérieurs en béton armé non apparent coulé sur place selon recommandations de l'ingénieur civil. Dans la cage d'escalier crépi 1mm.

Dalles entre appartements en béton armé coulé sur place selon recommandation de l'ingénieur civil.

### 211.6 Maçonnerie

Murs intérieurs partiellement en plots de ciment creux, selon recommandations de l'ingénieur civil.

Galandages intérieurs en plots de ciment creux.

### 221.2 Fenêtres en matières synthétique

Menuiserie extérieure en PVC, couleur ral extérieure à définir par l'architecte.

Double vitrage isolant selon normes SIA.

Isolant sur le pourtour des fenêtres en mousse de polyuréthane.

Les ouvrants sont schématisés sur les plans joint à ce présent contrat.

### 221.4 Fenêtres en métal léger

Porte d'entrée en métal, serrure tribloc, gâche électrique commandée par microphone.

### 223 Protection contre la foudre

Mesures de protection et installations nécessaires à la protection contre la foudre selon décision du service du feu et du bureau d'étude.

### 225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanteries

Composition :

- Couche de finition et de lestage de l'étanchéité en gravier rond 120kg/m<sup>2</sup>.
- Etanchéité de toiture plate en double lés d'étanchéité bitumineuse collé en plein sur la dalle en béton
- Dalle en béton armé.

Acrotères en ferblanterie en zinc titane.

Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible

## Descriptif de l'objet

### 226 Isolation périphérique

Les façades sont en isolation périphérique à coupure thermique en polystyrène expansé d'une épaisseur de 18cm, appliquée par collage sur la structure porteuse du bâtiment.

Revêtement final des façades extérieures avec un enduit.

Crépi de finition au silicate extérieur.

Surface ribée plein, granulométrie entre 1mm et 2mm, teinte à définir.

Tablettes de fenêtres en aluminium ou granit.

### 228 Protection solaire

Stores à lamelles verticale orientables. Type AV-90. Electrique partout.

### 23 Installation électrique

Mise à terre équipotentielle intégrée au radier du bâtiment.

Raccordement général depuis le réseau.

Comptage centralisé dans le local technique.

Installations électriques entièrement noyées et exécutées selon les normes en vigueur ; conception et travaux positionnés sous l'autorité d'un bureau d'étude.

Interphone asservissant la porte d'entrée de l'immeuble.

Fait foi le plan du logement établi par le bureau d'étude. Toute modification ou complément souhaité fera l'objet d'un décompte.

### 24 Installation chauffage et ventilation

Production de chaleur en pompe à chaleur (PAC) air-eau avec. Réglage par une sonde extérieur.

Chauffage au sol noyé dans la chape ciment. Tubes type Stablexible ou similaires.

1 collecteur de chauffage au sol par appartement.

Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes.

Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon.

Amortisseur de bruit.

### 25 Installation sanitaire

Introduction et compteur général dans local technique.

Production d'eau chaude sanitaire par PAC.

Distribution d'eau chaude et froide en conduites en pex ou similaire.

Ecoulement EU et colonne de chute en tuyaux PE type Geberit ou similaire avec isolation antibruit dans des gaines isolées ; ventilation primaire en toiture.

Local technique :

- Alimentation eau chaude et eau froide, nourrice d'eau froide dans le local technique, réducteur de pression, cannes d'arrêt général
- 1 départ d'arrosage
- Bac sous nourrice en inox
- Alimentation générale d'eau chaude avec isolation.

Les salles de douche ne possédant pas d'ouverture directe sur l'extérieur seront ventilées par une turbinette.

Cuisine selon budget annexe.

Appareils sanitaires selon budget annexe.

Chaque appartement dispose d'une alimentation pour une colonne de lavage.

## Descriptif de l'objet

- La colonne de lavage est à la charge des propriétaires. Il n'y a pas de buanderie commune.
- 26 Installation de transport
- Ascenseur électrique pour 8 personnes (630 kg) adapté aux handicapés donnant accès à tous les niveaux.
- 271 Plâtrerie
- Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba, épaisseur 80mm. Crépi de finition blanche de 0.5,
- Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba Hydrofuge dans les salles d'eau.
- Nettoyage des murs en béton apparent.
- Gypsages sur mur en béton ou plots de ciment non apparent. Crépi de finition blanche de 0.5,
- Gypsages au plafond. Lissage au plâtre, finition couche de peinture blanche lisse.
- 271 Ouvrages métalliques courants
- Boîtes aux lettres intérieures en aluminium éloxé nature sur pied, aux normes de la poste.
- Grills de sauts de loup en acier Zingué.
- 273 Menuiserie intérieure
- Portes palières (entre appartements et cage d'escalier) coupe-feu type EI30, épaisseur 40mm,
- Portes intérieures en mélaminé cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40mm, poignées de porte de type Glutz "Topaz". Poignée et rosace séparée en deux éléments distincts.
- Armoires en mélaminé lisse, couleur à choix (les armoires fixes prévues sont mises en évidence sur le projet).
- Séparations de caves en lames ajourée avec une porte y.c. système de fermeture.
- 275 Système de verrouillage
- Cylindre comprenant 3 clés sécurisées avec protection contre les copies.
- 281 Revêtement de sol
- Budget selon annexe.
- 281 Chape
- Exécution d'une chape ciment de 70 à 80 mm, armé avec un treillis.
- Isolation phonique sous chape (20mm + 20mm) entre étages.

## Descriptif de l'objet

### 287 Nettoyage

Livraison après les travaux d'un nettoyage complet de fin de chantier.

### 290 Honoraires

Tous les honoraires des mandataires techniques soit :

- honoraires architecte
- honoraires ingénieur civil.
- honoraires ingénieur thermicien.
- honoraires géomètre.
- honoraires ingénieur phonique.
- honoraires ingénieur feu.

### 411.9 Accès bâtiment

Exécution d'un accès en asphalte, épaisseur 80mm en 2 couches.

### 421 Aménagements extérieurs paysagiste

Fournitures dalles : Groupe DECOBAT.

Réglage fin des terres.

Engazonnement général des surfaces.

La végétation (arbres, arbuste, n'est pas comprise dans le présent contrat E.T.)

### 511 Autorisations et taxes

Sont inclus :

- permis de construire et permis d'habiter,
- taxe de raccordement électrique,
- taxe de raccordement de l'eau
- taxe pour dispense d'abri,
- tous frais de reproduction de documents,
- les assurances responsabilité civile et de construction.

## Descriptif de l'objet

### Aménagements intérieurs et budget correspondant

#### 25 Installations sanitaires et cuisine

Montant relatif à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat

- Appartements 3.5 pièce (PPE 6-9) : 10'300.00 CHF TTC  
Salle de douche suite p.  
Salle de bain
- Appartements 2.5 pièces (PPE 7-10) : 8'000.00 CHF TTC  
Salle de douche  
W.C visiteur
- Appartements 2.5 pièces (PPE 8-11) : 5'800.00 CHF TTC  
Salle de douche
- Appartements 4.5 pièces (PPE 12) : 10'300.00 CHF TTC  
Salle de bain  
Salle de douche suite p.

Montant relatif à la fourniture des agencements de cuisine compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat

- Appartements 2.5 pièces (PPE 7-8-10-11) : 13'000.00 CHF TTC
- Appartements 3.5 pièces (PPE 6-9) : 16'000.00 CHF TTC
- Appartements 4.5 pièces (PPE 7) : 20'000.00 CHF TTC

#### 281 Revêtement de sol

Montant relatif à la fourniture compris dans le forfait fournisseurs :  
Groupe Décobat

- Revêtements de sol : 60.00 CHF/m2 TTC
- Plinthes : 25.00 CHF/m2 TTC
- Loggias - balcons : Grès antiglisse et non gélif gris clair déterminé par la promotion.

Ces agencements seront visibles à l'exposition permanente.

Fournisseur exclusif de la promotion :

#### **GROUPE DECOBAT**

**Route des Rottes 54**

**1964 Conthey**

En cas de modification la dotation de base sera celle offerte par l'adjudicataire.

**NOVA**

**CONSTRUCTION TOTALE**

architecture | immobilier | construction