YAKTA

HABITER. DURABILITÉ
QUALITÉ. INDENTITÉ

Projet Immobilier

25-28
ATTALENS
IMMOBILIER
PROMOTION

YAKTA

[ˈʎakta]
PHONÉTIQUE DU MOT LLAQTA

DE LA LANGUE QUECHUA,
QUI SIGNIFIE VILLAGE, COMMUNAUTÉ.

YAKTA

04 CONTEXTE

06 CONCEPT

10 ARCHITECTURE

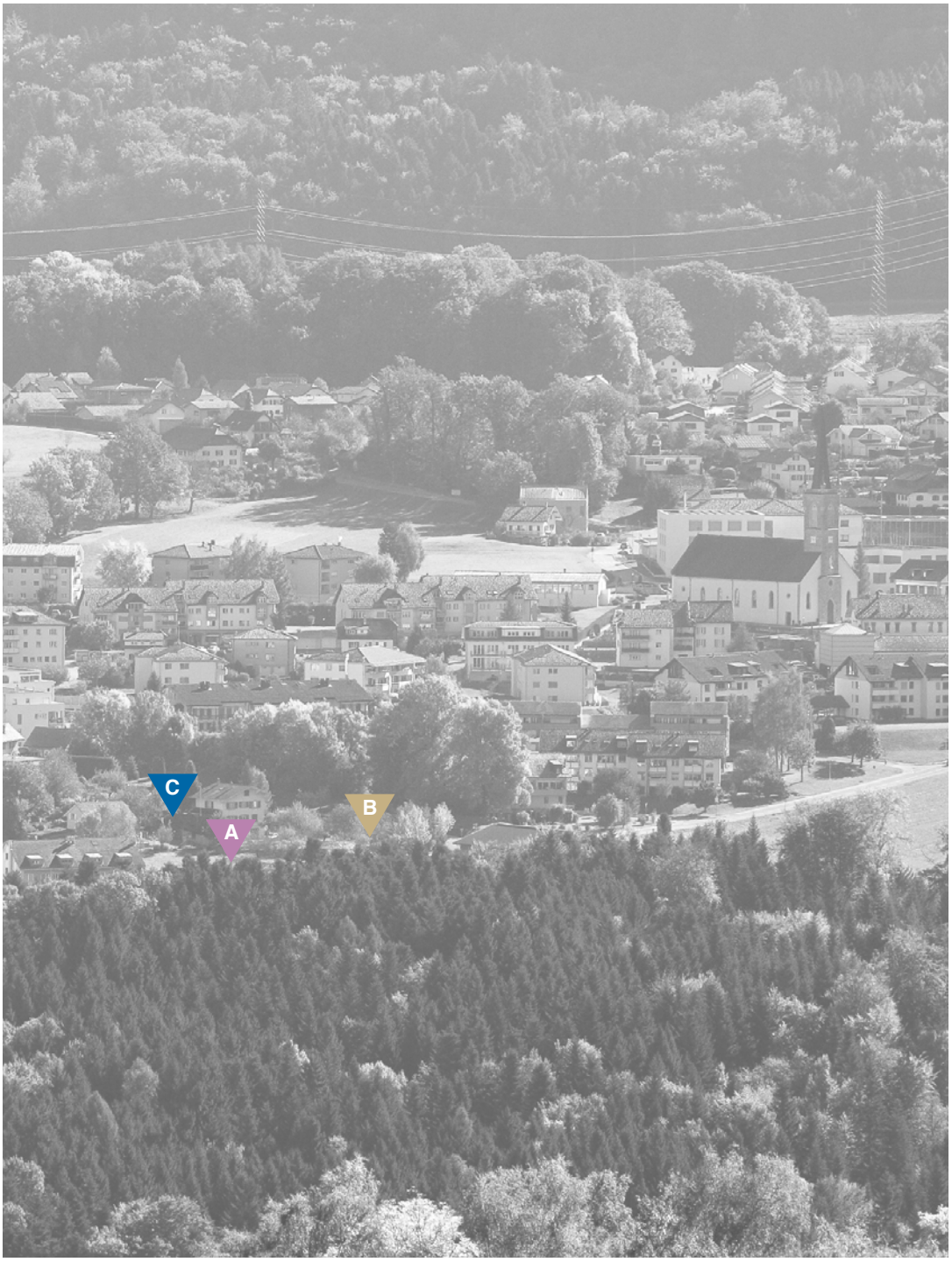
24 CONSTRUCTION

28 ATMOSPHÈRE

30 VENTE

34 CONTACT

YAKTA



CONTEXTE
VILLAGE
VOLUMES PROJETÉS
IMPLANTATION

YAKTA

La **qualité de vie remarquable** qu'offre la commune d'Attalens dans le canton de Fribourg n'est plus à prouver. Ce village, niché au cœur de la Veveyse, séduit par son atmosphère paisible et verdoyante, tout en bénéficiant d'une **connectivité optimale** avec les grands centres urbains.

Située entre le Mont-Vuarat et le Mont-Pèlerin, cette commune offre un environnement naturel préservé, agrémenté de forêts et de paysages vallonnés. Grâce à un réseau de transports publics performants, la commune d'Attalens est parfaitement reliée aux principales villes environnantes:

- *Vevey (15 min)*
- *Lausanne (35 min)*
- *Fribourg (45 min) - Bulle (30 min)*
- *Berne (1h15)*

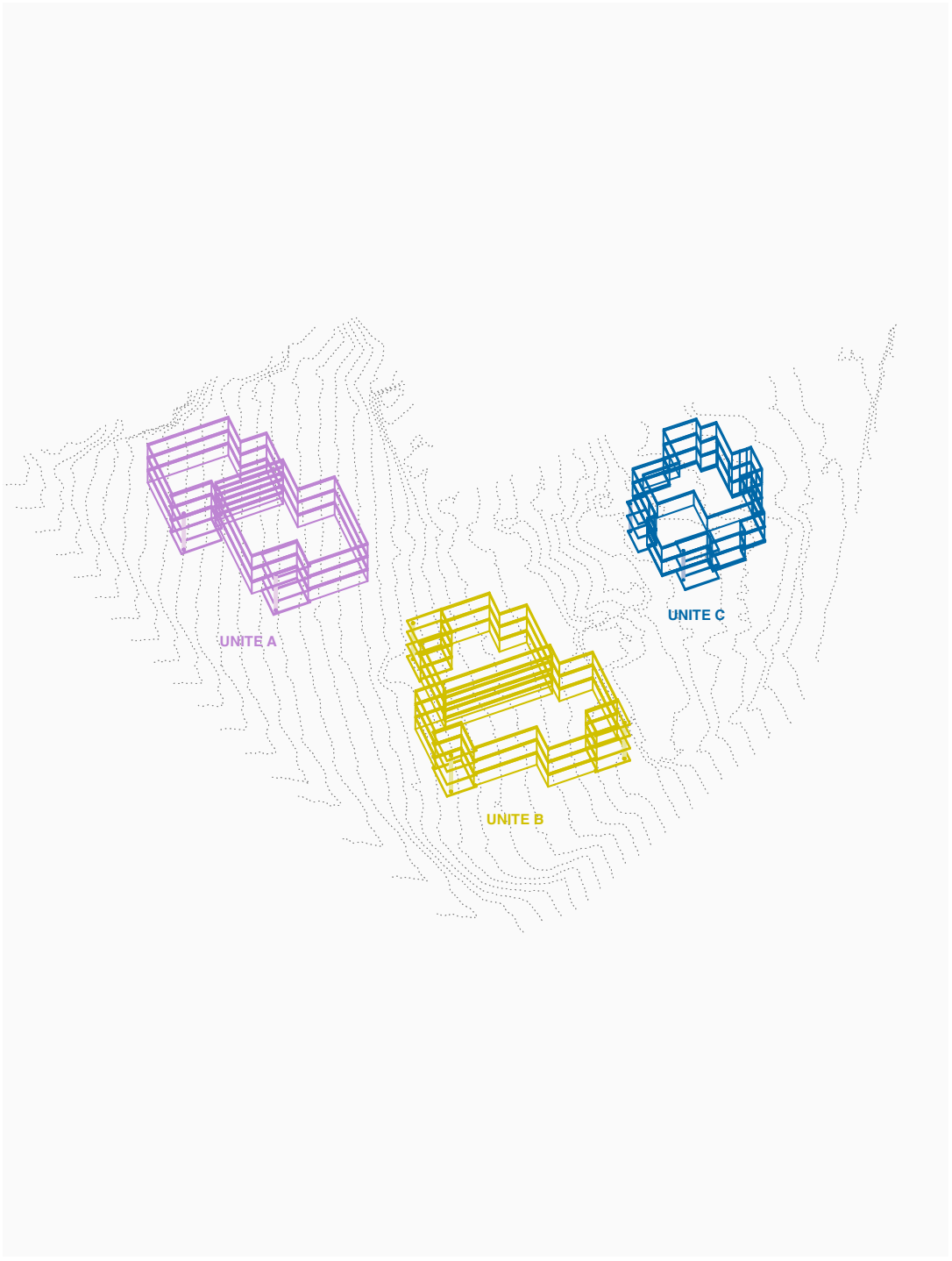
Que ce soit pour le travail, les études, ou autres, Attalens permet d'accéder aisément à ces différents pôles via Palézieux en train ou grâce aux lignes de bus régionales en plein développement. Un nouvel arrêt de bus (ligne Palézieux-Attalens) est actuellement en planification sur la route de Granges, adjacent au projet immobilier, renforçant ainsi la connectivité du nouveau quartier projeté.

Cette promotion immobilière prend place sur une parcelle d'angle privilégiée, orientée Sud-Ouest, en aval du centre du village, à quelques minutes à pied des commerces et écoles. Intégré dans un quartier résidentiel de villas avec un fort potentiel de densification, il allie **confort, modernité et nature**. Une zone agricole de grande dimmension de l'autre côté de la route assure un dégagement visuel ouvert sur les Alpes.

À proximité immédiate du projet immobilier, la forêt du Montisinge se déssine, idéale pour les promenades et les loisirs en plein air.

Vivre à Attalens, c'est donc choisir un équilibre entre sérénité et dynamisme, dans un **cadre naturel, rural et familiale privilégié** avec toutes les commodités à proximité.

YAKTA



CONCEPT
TOPOGRAPHIE
ORIENTATION
URBANISME

YAKTA

Ce projet architectural résidentiel se compose de **trois volumes distincts**, de trois étages chacun, s'intégrant harmonieusement dans un quartier existant. L'implantation des bâtiments en «split-level» **épouse la topographie** du site, offrant une transition fluide et naturelle avec l'environnement tout en maximisant les perspectives et l'éclairage naturel pour chaque logement.

La parcelle orientée Est-Ouest bénéficie d'un **ensoleillement optimal**. Deux des bâtiments, **Unité A** & **Unité B,** situés le long de la route de Grange, accueillent en totalité 15 appartements de 2,5 à 4,5 pièces, **destinés à la PPE ou à la location**. Un troisième bâtiment, positionné le long de la route de la Chaussia, est conçu comme habitation multigénérationnelle et comprend trois logements privés. Ce dernier volume bénéficie d'un espace extérieur privatif.

Les espaces extérieurs favorisent la **convivialité et la qualité de vie** des résidents. Une place centrale minérale, véritable cœur du projet, est aménagée comme un espace de rencontre et de jeu, agrémentée d'une pergola et d'un bassin d'eau pour enfants. Des chemins piétons connectent les différents bâtiments et facilitent les connections traversantes. La proximité d'un arrêt de bus sur la route de Granges assure aussi une **excellente accessibilité** aux transports en commun pour ce nouveau quartier.

Le projet prévoit un parking souterrain comprenant 20 places de stationnement complété par des caves et les techniques. En surface, des places de stationnement extérieures, couvertes et non couvertes, ainsi que des emplacements pour visiteurs, en nombre réduit, complètent l'offre de mobilité.

Une attention particulière est portée à l'**intégration paysagère** et à la biodiversité. Les arbres supprimés pour la construction seront remplacés par des essences locales, et de nouveaux végétaux viendront enrichir les extérieurs. Des arbustes et hautes herbes seront disposés en bordure des terrasses du rez-de-chaussée et des limites de parcelles, garantissant une certaine intimité sans pour autant cloisonner l'espace vert.

CONCEPT
TOPOGRAPHIE
ORIENTATION
ACCESSIBILITÉ

YAKTA

Situation I Rez-de-chaussée

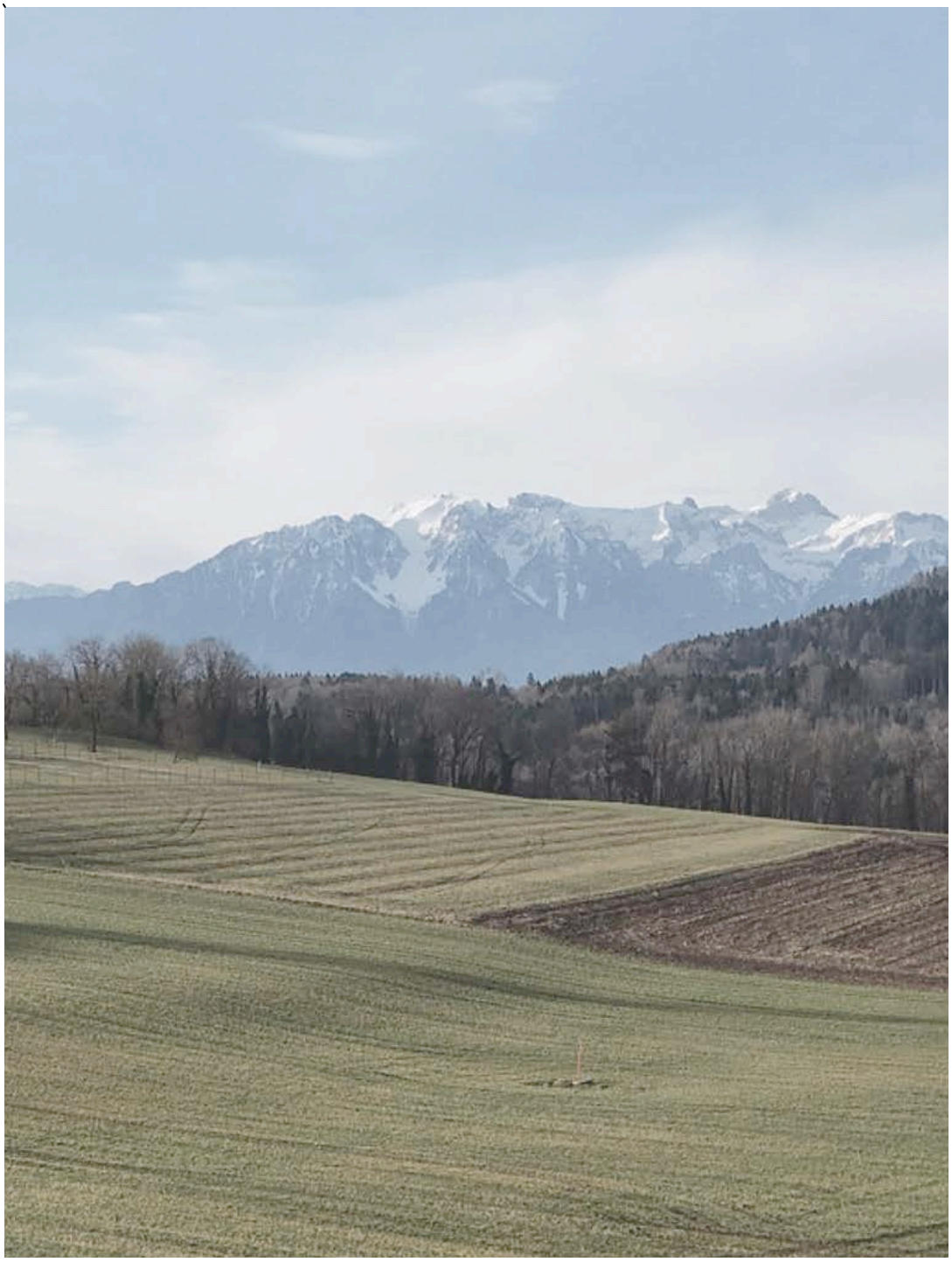
CONCEPT
TOPOGRAPHIE
ORIENTATION
URBANISME

YAKTA

Situation I Sous-sol

CONCEPT
TOPOGRAPHIE
ORIENTATION
URBANISME

YAKTA



CONCEPT
TOPOGRAPHIE
ORIENTATION
URBANISME

YAKTA

Les volumes projetés sont conçus en **structure bois** (plancher et murs) avec des **noyaux de distribution en béton** pour assurer stabilité et répondre aux exigences des normes incendie. Le revêtement des façades en aluminium s'inspire des matériaux industriels voisins, jouant avec la lumière et les reflets pour apporter une touche domestique et chaleureuse. De grandes **baies vitrées pleine hauteur** permettent une ouverture maximale sur l'extérieur et ren- forcent la relation avec le paysage environnant. La géométrie découpé des volumes permet de réduire l'échelle visuelle des bâtiments et d'orienter sur plusieurs orientations les espaces de vie vers l'extérieur.

L'ensemble du projet répond aux exigences de performance énergétique et de durabilité actuelles. Chaque bâtiment est équipé d'un chauffage par **sondes géothermiques**, soutenu par des **panneaux photovoltaïques** en toiture. Un système de refroidissement au sol est prévu pour l'été, garantissant un confort thermique optimal. Le projet de certification énergétique respectera les standards CECB A, gage d'une haute **efficacité énergétiqu**e et d'une consommation maîtrisée.

L'agencement intérieur des appartements privilégie une **répartition fluide** des espaces. La circulation est pensée pour éviter les longs couloirs, en structurant chaque logement autour d'un noyau central de sanitaires. Chaque appartement dispose d'une **terrasse couverte spacieuse**, orientée de manière à profiter pleinement des **perspectives** sur le cadre naturel environnant.

Les infrastructures techniques sont conçues pour assurer un fonctionnement optimal et pérenne. Une gaine technique centrale dessert chaque étage pour la ventilation, l'électricité et la plomberie. Les murs de soutènement et les structures métalliques des pergolas sont en adéquation avec l'esthétique globale du projet, assurant une **cohérence visuelle et matérielle**.

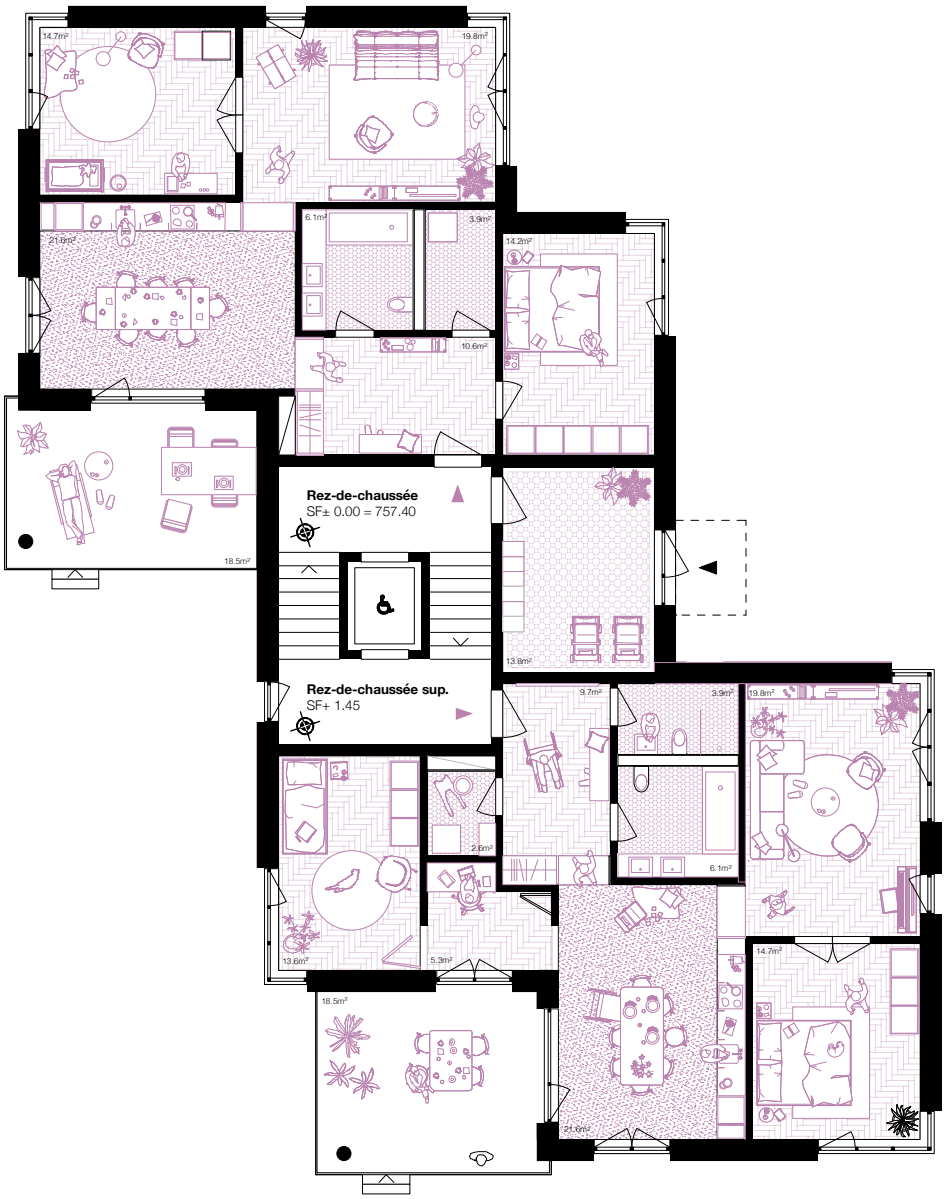
YAKTA

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

Unité A | Rdc

A.0.1



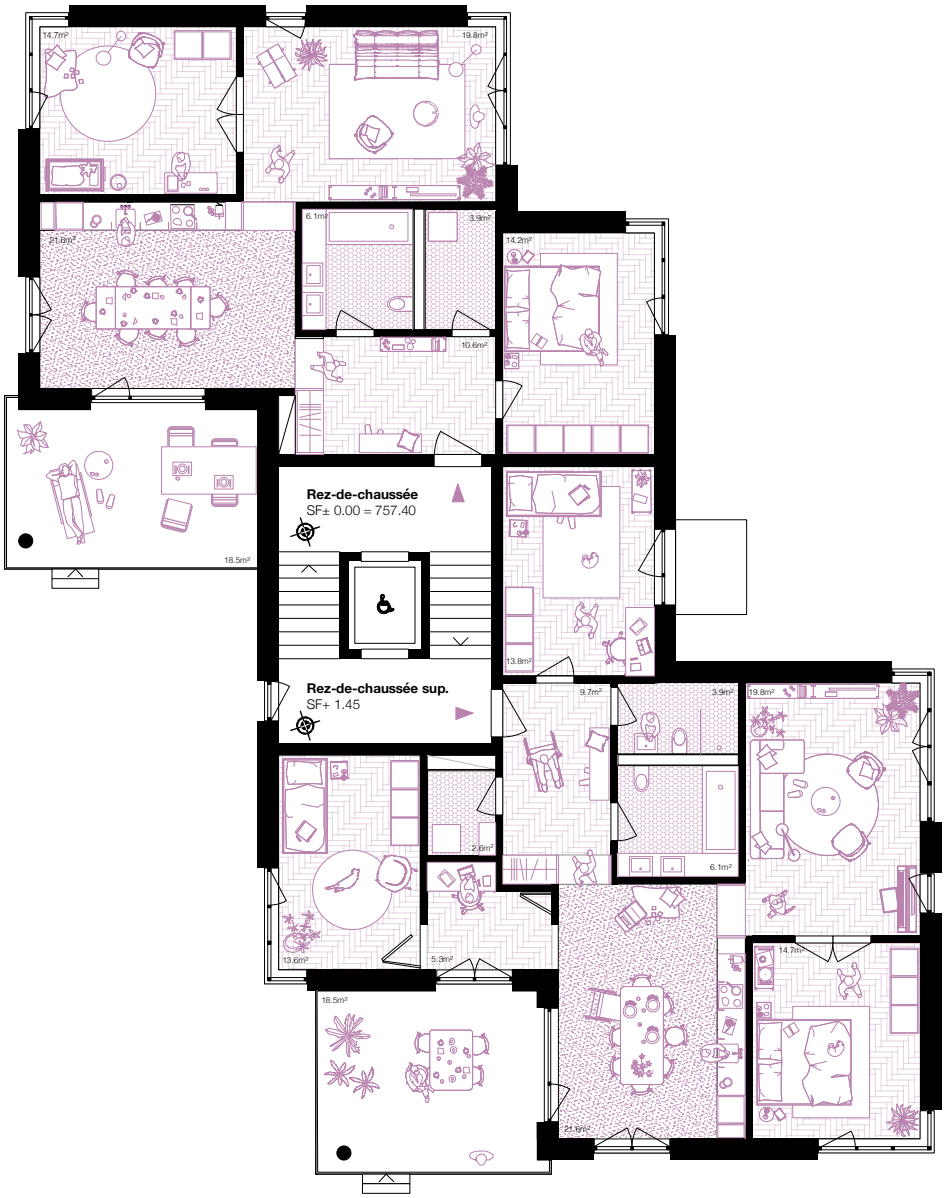
A.0.2

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

Unité A | 1er/2ème étage

A.1.1
A.2.1

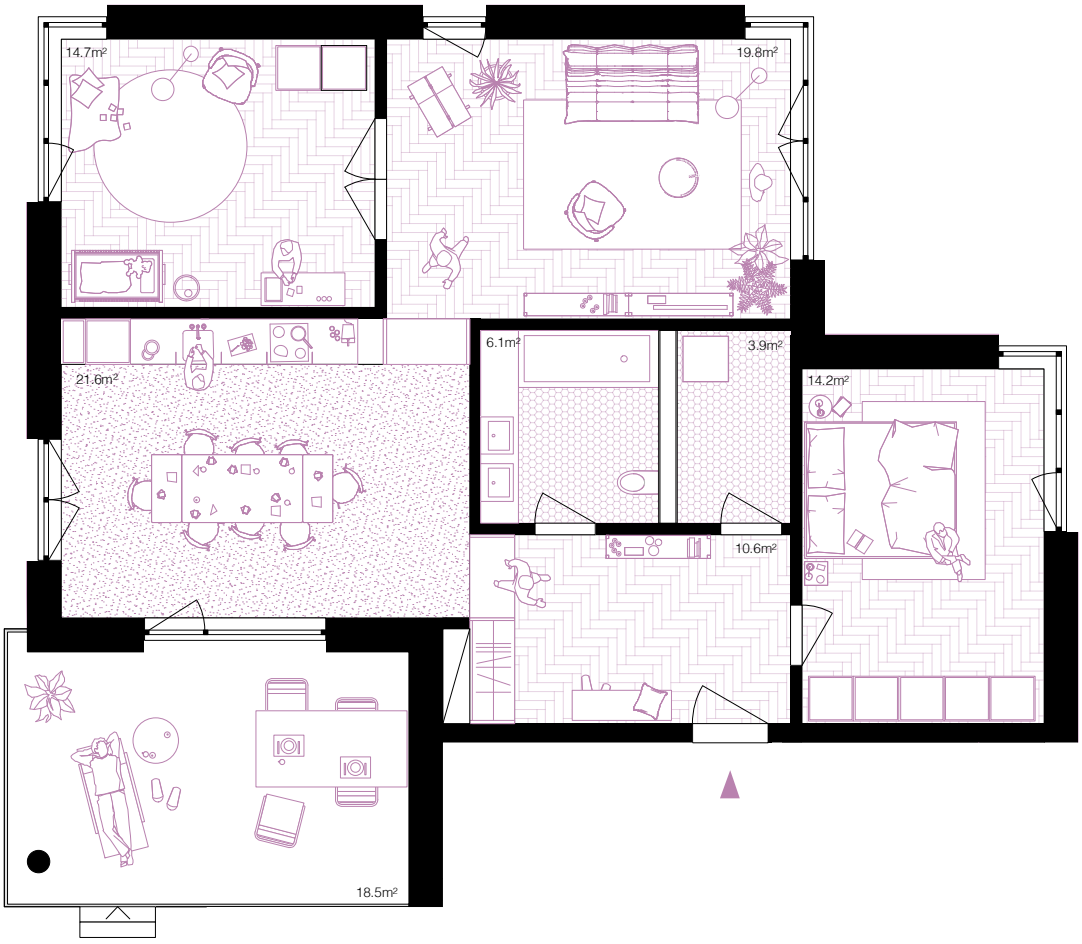


A.1.2
A.2.2

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

3.5pcs | 91.30m²



Appartements

A.0.1
A.1.1
A.2.1

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

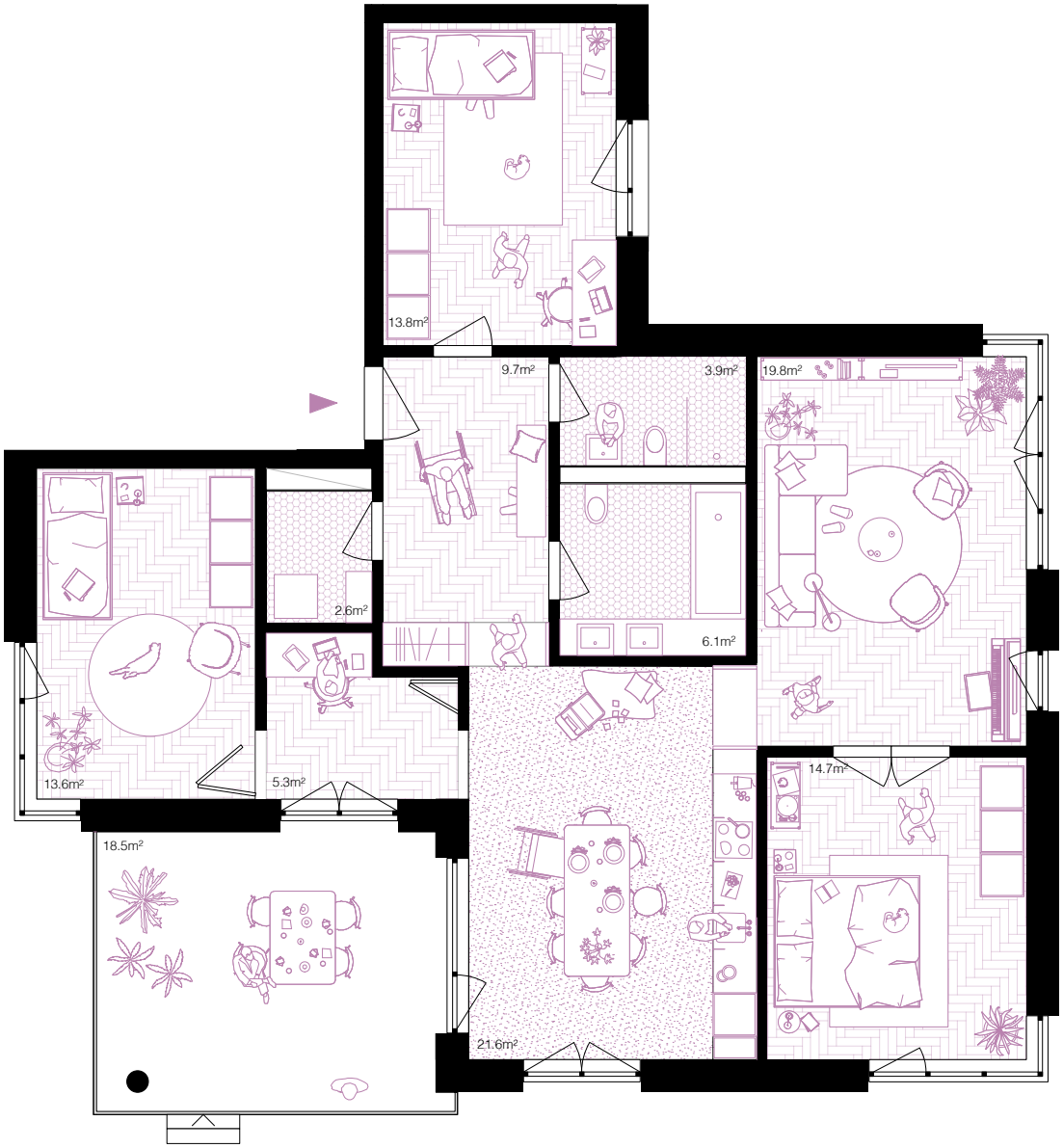
3.5pcs | 96.80m²

Appartement
A.0.2

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

4.5pcs | 111m²



Appartements

A.1.2
A.2.2

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

TABLEAUX DES PRIX

Les prix de vente des appartements seront communiqués ultérieurement.

UNITE A

Rdc

A.0.1 | Ap. 3.5 pcs

A.0.2 | Ap. 3.5 pcs

1. Etage

A.1.1 | Ap. 3.5 pcs

A.1.2 | Ap. 4.5 pcs

2. Etage

A.2.1 | Ap. 3.5 pcs

A.2.2 | Ap. 4.5 pcs

Place de parking couverte

Place de parking à ciel ouvert

YAKTA

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

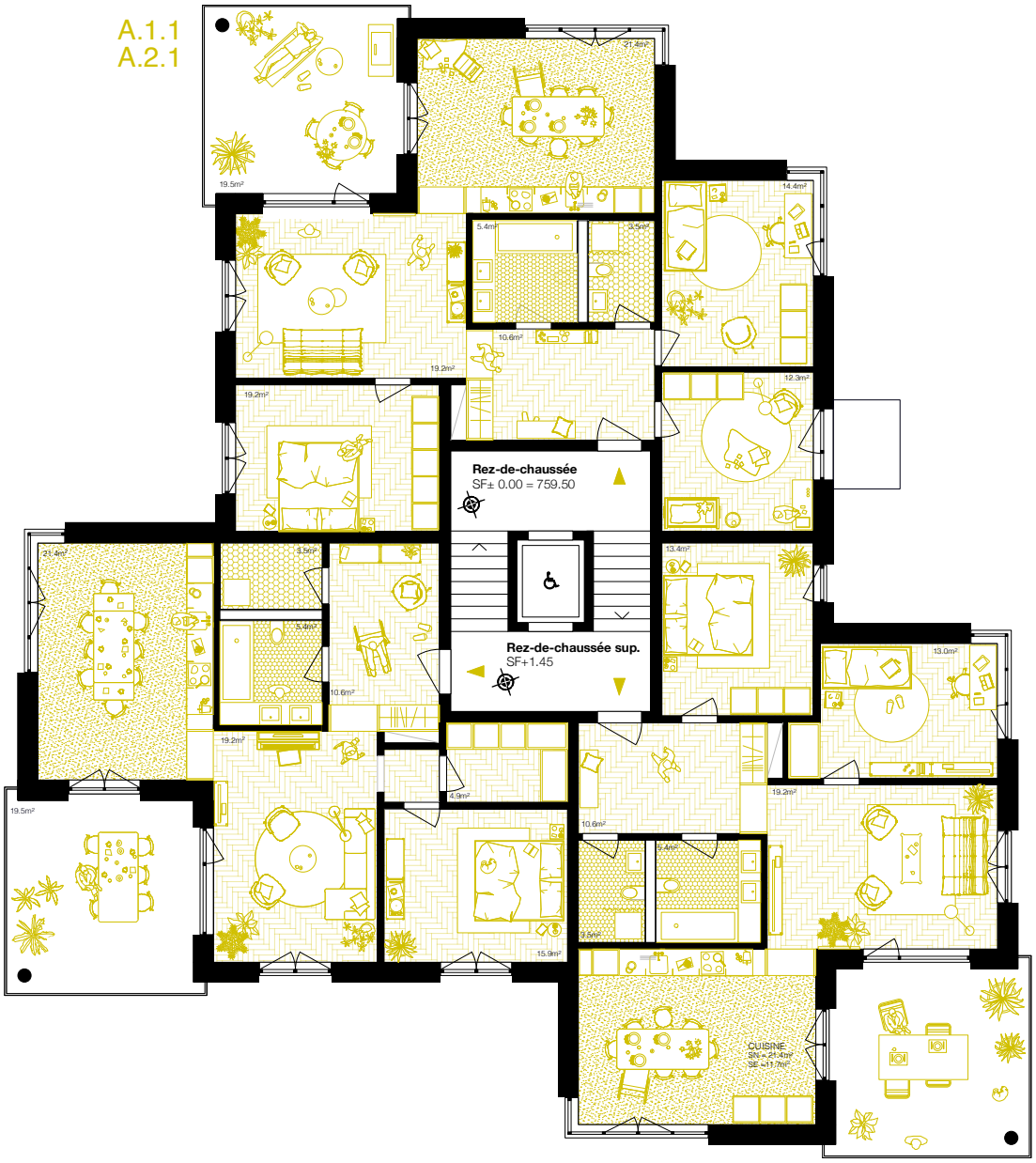
Unité B I Rdc

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

Unité B I 1er/2ème étage

A.1.1
A.2.1



A.0.2
A.1.2
A.2.2

A.0.3
A.1.3

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

3.5pcs | 89.50m²

Appartement
A.0.1

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

4.5pcs | 101.60m²

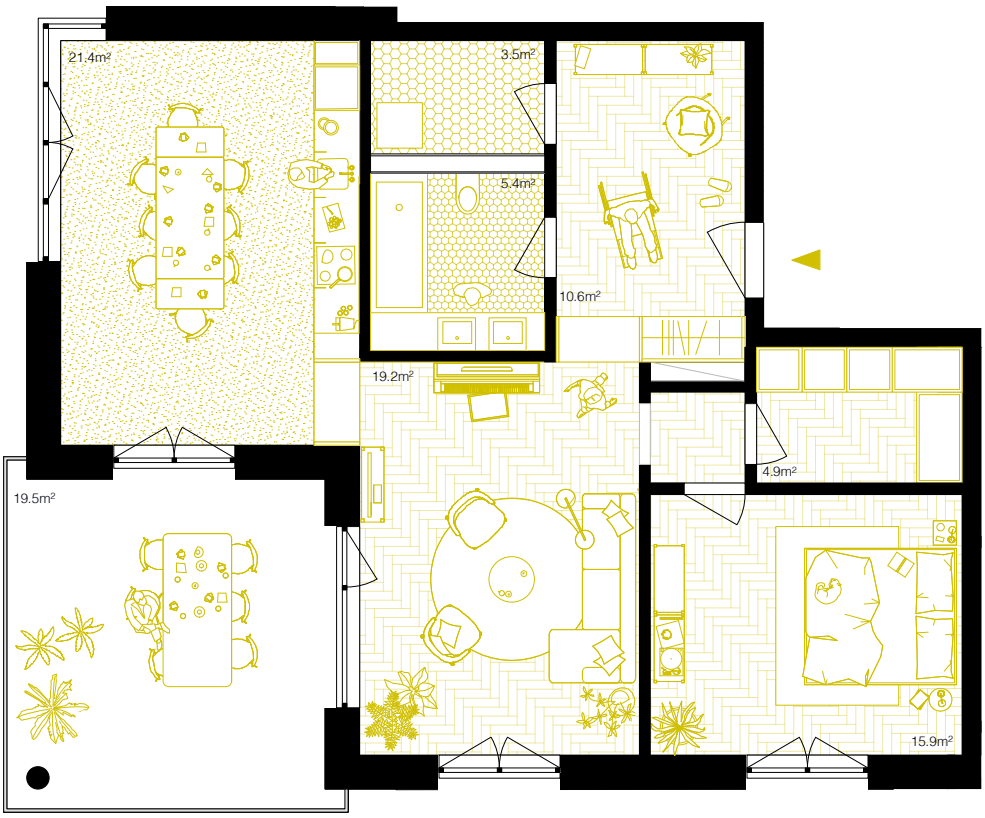
Appartements

A.1.1
A.2.1

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

2.5pcs | 80.70m²



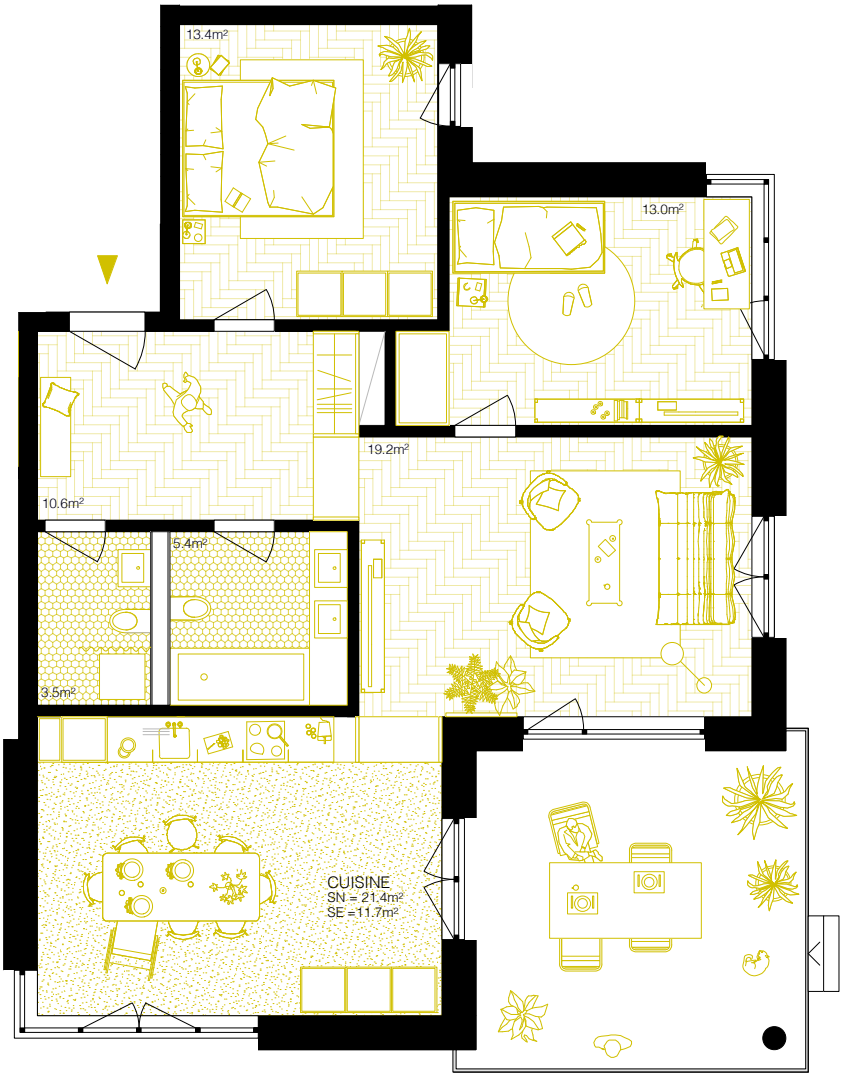
Appartements

A.0.2
A.1.2
A.2.2

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

3.5pcs | 86.20m²



Appartements

A.0.3
A.1.3
A.2.3

ARCHITECTURE
TYPOLOGIE
ORIENTATION
QUALITÉS

YAKTA

TABLEAUX DES PRIX

Les prix de vente des appartements seront communiqués ultérieurement.

UNITE B

Rdc

A.0.1 | Ap. 3.5 pcs

A.0.2 | Ap. 2.5 pcs

A.0.3 | Ap. 3.5 pcs

1. Etage

A.1.1 | Ap. 4.5 pcs

A.1.2 | Ap. 2.5 pcs

A.1.3 | Ap. 3.5 pcs

2. Etage

A.2.1 | Ap. 4.5 pcs

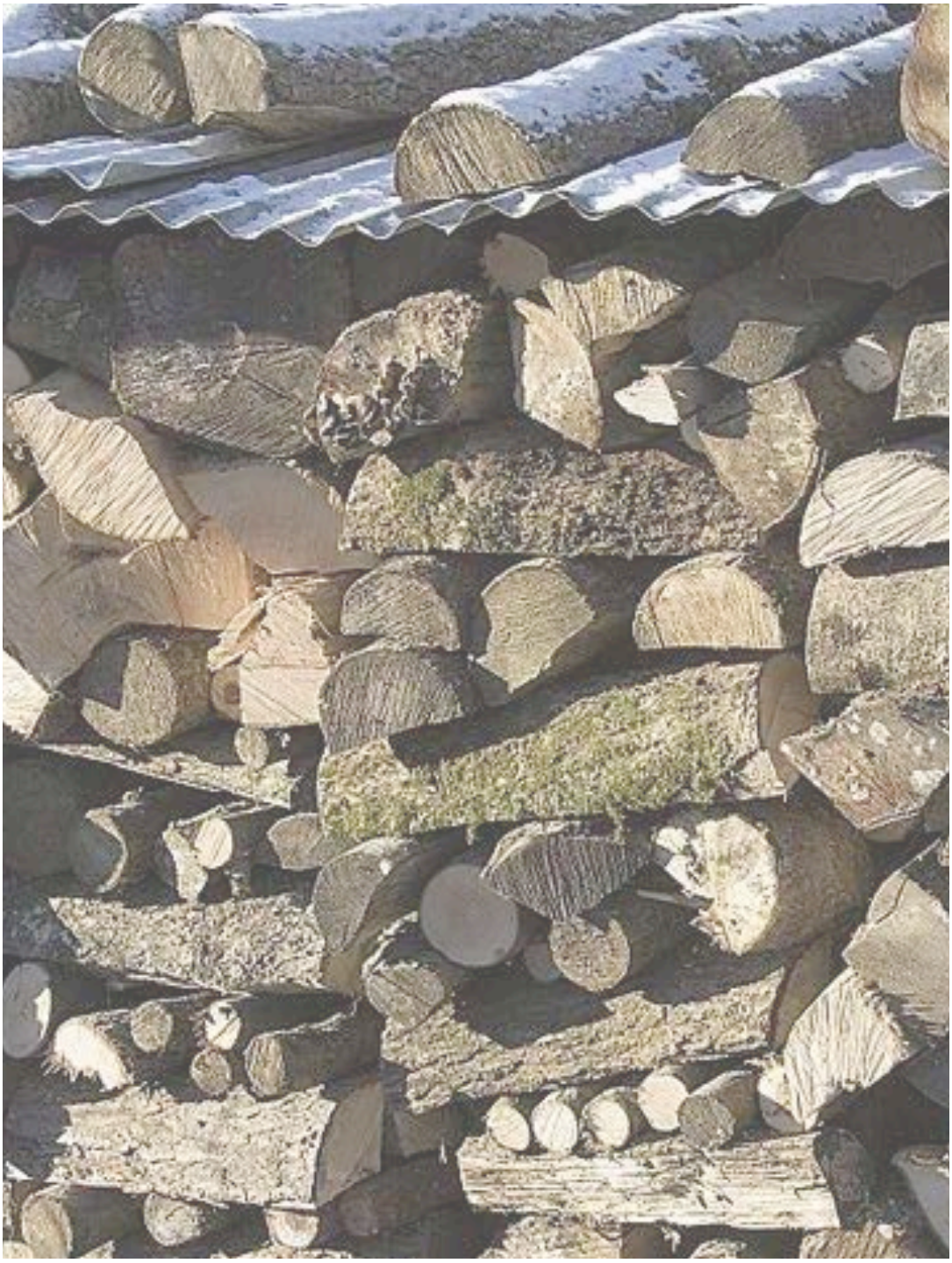
A.2.2 | Ap. 2.5 pcs

A.2.3 | Ap. 3.5 pcs

Place de parking couverte

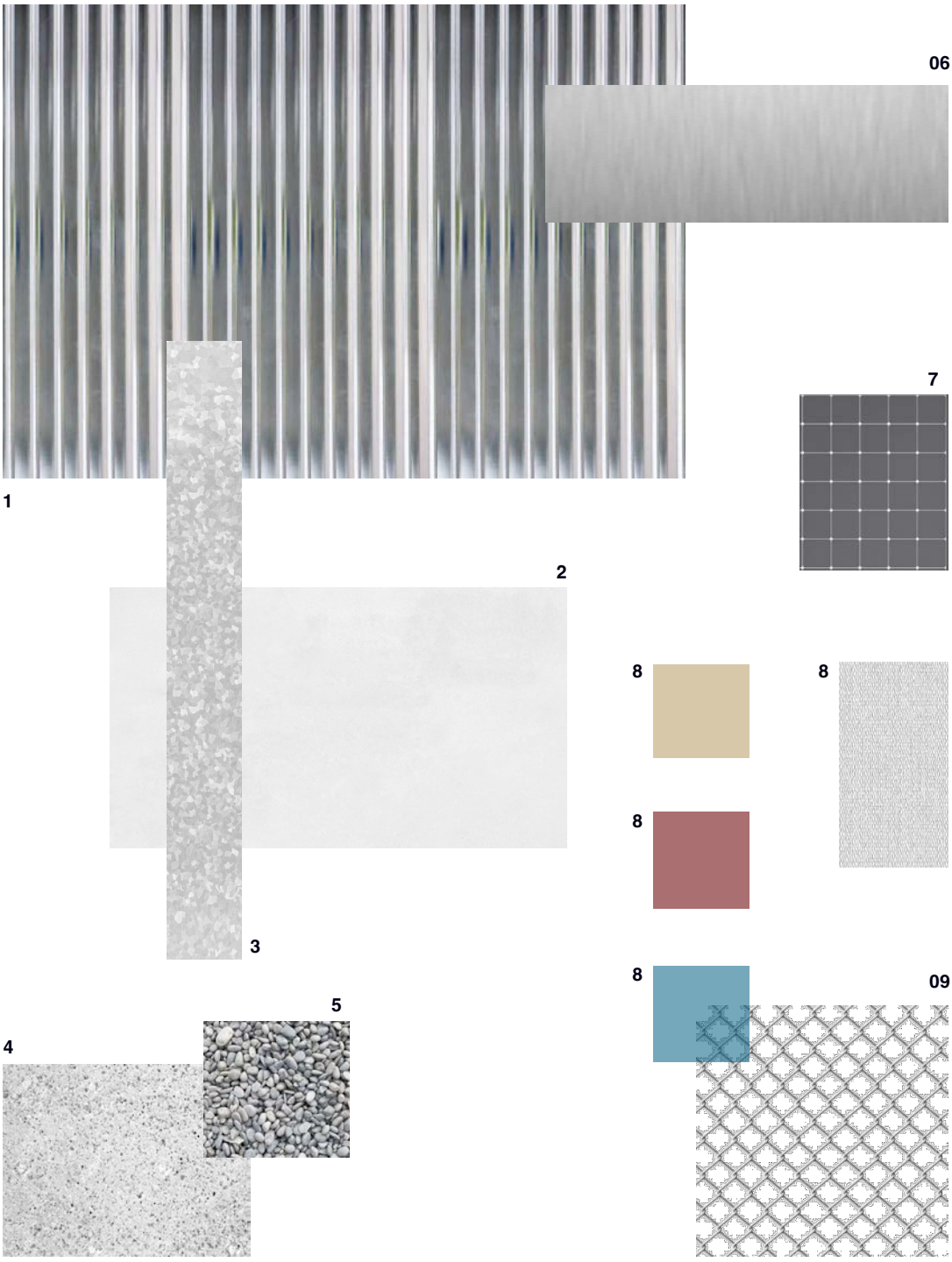
Place de parking à ciel ouvert

YAKTA



CONSTRUCTION
STATIQUE
DURABILITÉ
MATERIAUX

YAKTA



CONSTRUCTION
STATIQUE
DURABILITÉ
MATERIAUX

YAKTA

1 Enveloppe Façade
Tôle ondulée aluminium poli, réfléchissante

2 Beton blanc apparent
Dalles préfabriquées pour terrasses

3 Acier galvanisé
Poteaux verticaux et divers détails de sérrurerie

4 Beton lavé préfabriqué
Socles ou murs bétons intégrés au terrain

5 Graviers
Galets ronds gris pour pieds de façade

6 Fenêtre / Store
Aluminium Eloxé / Standard aluminium

7 Panneaux Photovoltaïques
Translucides et normaux prévus en toiture

8 Stores toiles
Tissus resistant avec code couleurs selon unité

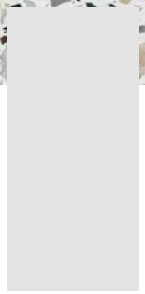
9 Garde-corps
Treillis de différentes densités pour terrasses

YAKTA

CONSTRUCTION
STATIQUE
DURABILITÉ
MATERIAUX

YAKTA

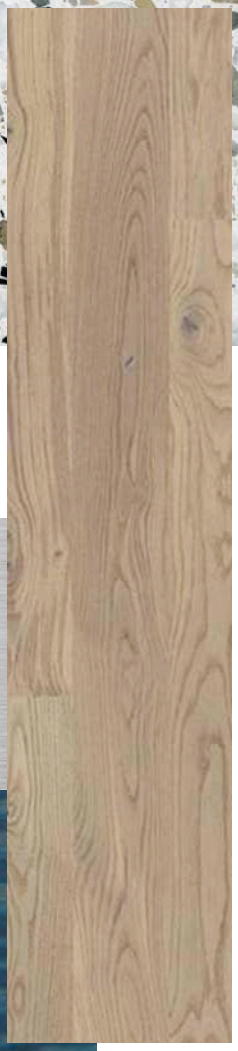
1



2

3

4



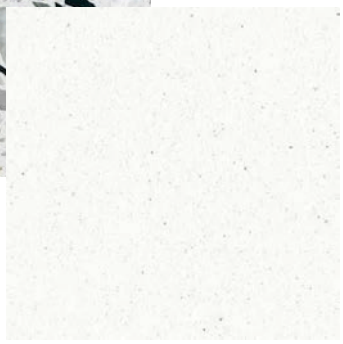
5

6

7

8

9



10

11

ATMOSPHÈRE
INTERIEURE
MATERIALITÉ
COULEURS

YAKTA

1 Sol cuisine & salle à manger
Terrazzo, Plaques ciment

2 Teinte intérieure des fenêtres
Legère teinte grise

3 "Meubles seuils"
Panneaux contreplaqués lasuré avec code couleur

4 Sol cuisine-salle à manger
Terrazzo, Plaques ciment

5 Sol espaces de vie et chambres
Parquet Chêne massif

6 Sol salles d'eau
Céramique

7 Murs salles d'eau
Céramiques verticales petit format

8 Appareils sanitaires
émail blanche

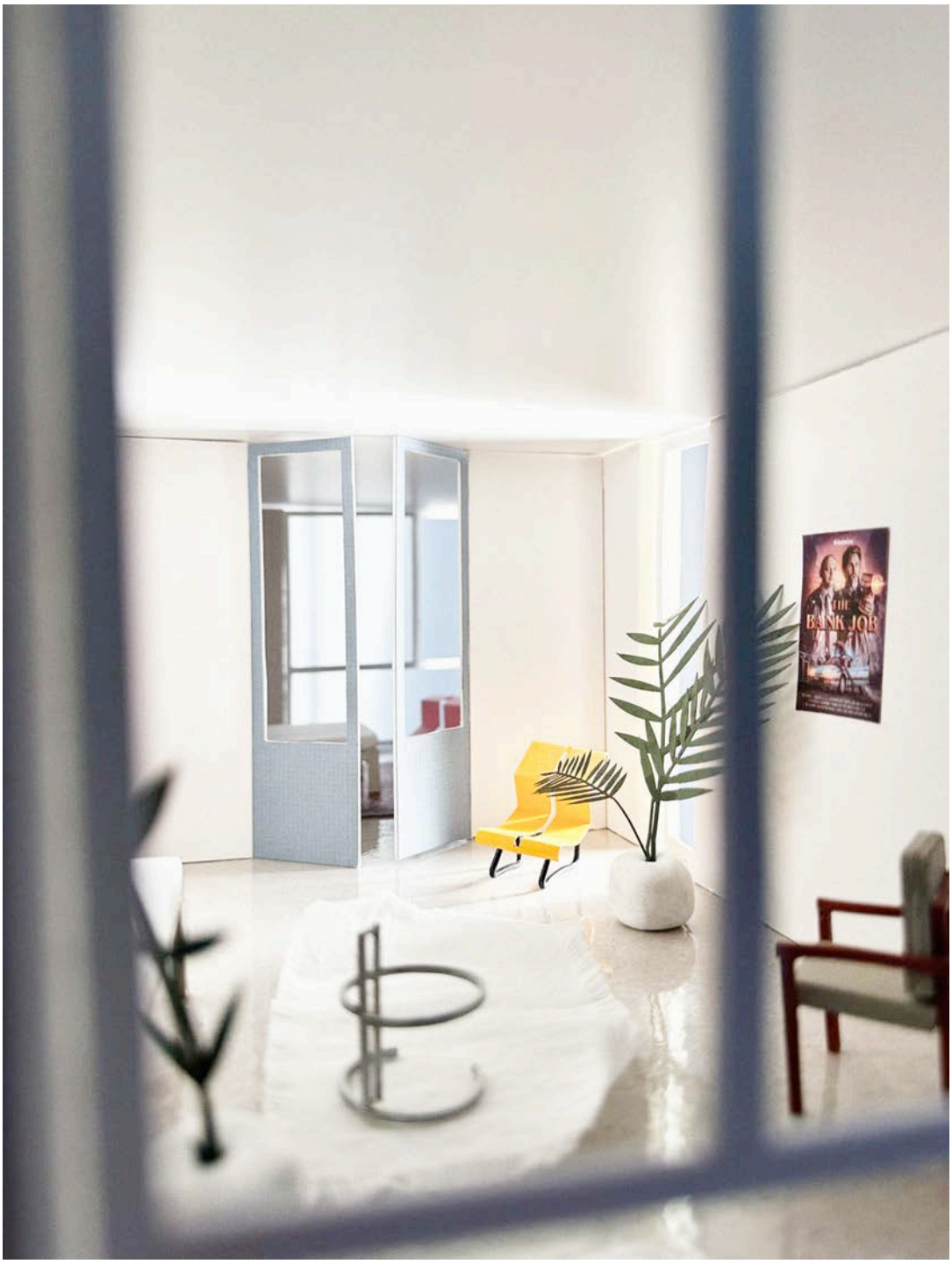
9 Robinetteries
acier inox

10 Murs intérieurs
Crépi d'argil blanc

11 Rideaux terrasse extérieure
Toile beige

ATMOSPHÈRE
INTERIEURE
MATERIALITÉ
COULEURS

YAKTA



ATMOSPHÈRE
INTERIEURE
MATERIALITÉ
COULEURS

YAKTA

VENTE ET PRÉFÉRENCES ACHETEURS

Le prix d'achat est un prix fixe pour l'appartement concernée avec jouissance du jardin commun. Il est possible pour l’acheteur d’ajouter des options supplémentaires. Ces options sont définies lors du processus de vente et commandées obligatoirement sur la base d'une offre fixe.

En cas de personalisation des intérieurs des appartements dérivant des choix prédéfinis pour l'entierté du projet immobilier impliqueront les conseils et le travail de l’architecte ou d’un planificateur spécialisé. Cette consultation permet d’adapter diverses options aux souhaits spécifiques de l’acheteur, à l’exception des modifications de la structure brute ou de la façade. Par exemple, il serait possible de choisir d'autres revêtements de sol, de plafond, de mur ou de surface.
L’agencement, les appareils de la cuisine et des salles d’eau peuvent être aussi modifiées.

Le conseil comprend des réunions avec l’architecte et, si nécessaire, des visites sur le chantier. Le prix de cette prestation est de 3'000 CHF (TVA incluse), avec un supplément de 15 % sur les options avec surcoût.

PALETTE DES MATÉRIAUX PRÉDÉFINIE

L’aménagement de base a été élaboré par l’architecte avec des matériaux de haute qualité en cohérence avec le concept architectural global. Parmis ces choix:

Choix du revêtement de sol des pièces de vie parmi une collection de bonne qualité (type de parquet, de carrelage, de plaques ciments).

Choix des carreaux pour les salles d’eau.

Choix de la cuisine et de ses surfaces, et des appareils.
Réfrigérateur, four vapeur combiné, chauffe-assiettes, lave-vaisselle et plaque de cuisson avec hotte intégrée (system Bora ou similaire).

Choix des appareils sanitaires

YAKTA

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Durabilité
Façade ventilée conçue pour respecter le label CECB A, équivalent à Minergie, avec production de chaleur respectueuse de l'environnement grâce à une pompe à chaleur géothermique (chauffage au sol).

Construction
Sous-sol et distribution vertical, murs de soutainement, dalles terrasses et murs statiques en béton armé. Construction des dalles, toitures et murs intérieurs en structure bois.

Toiture
Toiture plate avec panneaux solaires photovoltaïques

Fenêtre
Fenêtre bois-métal triple vitrage, Aluminium eloxé

Protection solaire
Stores à lamelles et marquises ou rideaux pour terrasses couvertes

Installations électriques
Interupteurs, thermostats, prises triples, prise multimédia.
selon les espaces et leurs fonctions. Fibre optique prévue.

Système de chauffage et de production d'eau chaude
Production de chaleur écologique et durable
grâce à une pompe à chaleur géothermique (chauffage au sol).

Installations sanitaires
Appareils en blancs, Robinetteries chromées.

Ventilation
Ventilation controlée avec récupération de chaleur

Surfaces des murs, plafonds et sols
Toutes les parois sont réalisées avec un enduit argil, blanc mat (NCS S-0500-N), à l'exception des murs des pièces humides, qui sont revêtus de carrelage et d'enduit blanc minéral (hors SG), ainsi que des murs des caves et locaux techniques, qui restent en béton brut.

YAKTA

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Les pièces sanitaires sont revêtues de faïence de couleur, en format rectangulaire vertical. Tous les plafonds sont enduits de blanc, sauf dans les caves et locaux techniques, où ils restent bruts.

Les rails à rideaux simples affleurés au plafond seront installés pour chaque fenêtre. Dans le séjour-salle à manger, ils seront doubles.

Menuiserie intérieure
Meubles en contreplaqué lasurés selon code couleur de l'unité avec linteau pour passage de la ventilation controlée au dessus des transitions des espaces entre entrée-séjour-salle à manger/cuisine.

Cuisine
Cuisine planifiée avec réfrigérateur, congélateur séparé, four combiné vapeur, chauffe-assiettes, lave-vaisselle, et table de cuisson avec hotte aspirante intégrée.

Portes
Portes intérieures avec cadre en bois chêne.
Porte d’entrée en bois-métal avec insert en verre latéral, serrure à trois points.
Construit avec seuil et joint d’étanchéité périphérique.
Poignées en acier inoxydable. Fermeture mécanique.

YAKTA

PROCESSUS DE VENTE

- Contact, réservation & acompte
- Réunion initiale avec l'acheteur et l'architecte. Programme des décisions finales et communication des échéances.
- Choix prédéfinies par l'architecte.
- Option personnalisation *matériaux, peintures, surfaces, sanitaires,electricité, cuisine, appareils,...*
- Dossier d'exécution comprenant des check-lists pour toutes les options, des plans détaillés et des listes de matériaux validées et signées par l'acheteur
- Remise de la promesse d'achat avec paiement irrévocable
- Signature du contrat de vente
- Intégration des options choisies par l'acheteur dans la phase d'éxécution
- Pré-réception et établissement d'une liste provisoire des défauts
- Remise des clés, contrôle des défauts identifiés lors de la pré-réception et réception finale avec liste définitive des défauts.
- Contrôles de suivi à deux ans après la remise des clés.

YAKTA

info@yakta.ch

www.yakta.ch

CONTACT
ENTREPRISE