



la menuiserie

deux maisons sous un seul toit

pour toute information sur la promotion:

schaer|saudan
construction sa

schaer saudan architectes sa
av. du gd-st-bernard 64
1920 martigny

027 722 01 65
info@schaersaudan.ch
contact: béatrice schaer

situation

la parcelle est située à martigny, à la rue du catogne 14, à proximité du centre de martigny, des écoles et des commodités, et à 5 minutes à pied de la gare de martigny.

la parcelle est de forme rectangulaire, allongée perpendiculairement à la rue d'accès. le terrain est plat.



construction

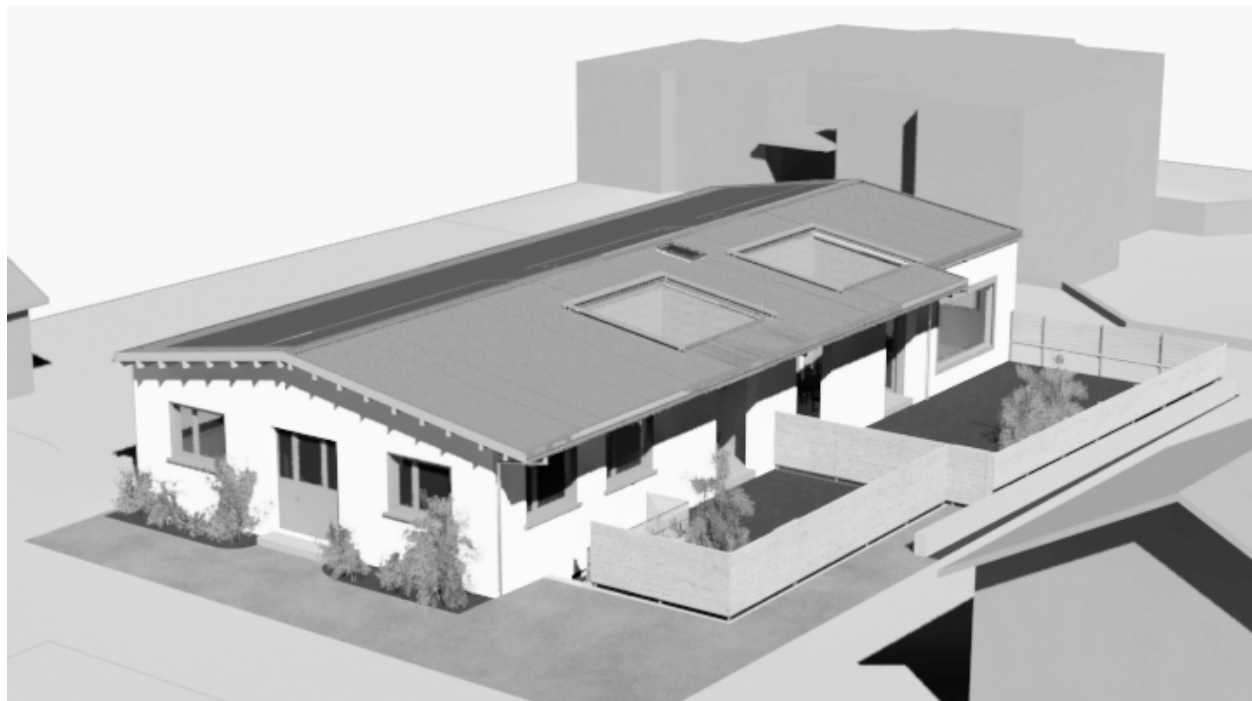
l'accès à la parcelle se fait directement depuis la rue du catogne.

le volume de l'ancienne menuiserie est maintenu. le radier en béton, les murs en briques et les poutres en lamellé-collé sont gardées comme base ; tous les autres éléments de construction sont neufs.

2 maisons sont créés à l'intérieur de ce volume sur un seul étage. chaque maison a un patio à l'intérieur de ce volume et un jardin privatif. 2 places de parc extérieures sont attribuées à chaque appartement.

la maison A côté rue du catogne est accessible directement depuis la rue tandis que la maison B , côté forclaz est accessible au travers de son jardin privatif. le bâtiment étant partiellement excavé du côté de la maison A, on trouve, au sous-sol, le local technique commun ainsi que 2 caves privatives. l'accès se fait depuis l'escalier extérieur existant.

le bâtiment sera labellisé minergie et un accent particulier a été mis sur l'utilisation des ressources existantes et renouvelables.



gros œuvre 1

toute la structure existante est vérifiée et renforcée où cela est nécessaire par l'ingénieur civil afin de respecter les normes en vigueur et plus particulièrement les normes sismiques.

l'isolation du bâtiment se fait à l'intérieur des murs existants et entre chevrons pour la toiture. le mur de séparation entre les 2 appartements est un double mur en ossature bois avec une isolation phonique adéquate. la finition des murs extérieurs est un crépi.

les sols sont composés d'une chape flottante avec une isolation thermique

les 2 maisons profitent d'environ 4m de hauteur sous plafond dans la partie la plus haute avec les poutres principales en bois lamellé-collé visibles et du fermacell peint en blanc entre les poutres.

le revêtement de la toiture est réalisé en tôle en acier profilée et partiellement en panneaux photovoltaïques sur le pan sud-est.

gros œuvre 2

le sol des locaux au sous-sol est en béton taloché propre.

les murs de séparation non porteurs sont en cloison en alba, qualité hydrofuge pour les salles de bains.

les fenêtres des 2 maisons dont les parties ouvrantes sont toutes oscillobattantes, sont exécutées en bois-métal avec triple vitrage. les portes fenêtres des salons ou salles à manger donnant sur les patios des maisons sont coulissantes et sont également en bois-métal avec triple vitrage.

le sol des 2 patios est en béton existant avec une étanchéité bi-couche et un revêtement en bois.



chauffage, ventilation et sanitaire

la production de chaleur se fait par une pompe à chaleur air-eau réversible à l'intérieur du local technique et environ 60m² de panneaux photovoltaïques. la distribution de chaleur est assurée par un chauffage au sol basse température. chaque pièce à son propre thermostat pour régler la température. un boiler de 500l pour l'eau sanitaire est prévu dans le local technique pour les deux maisons.

une installation de ventilation contrôlée double flux individualisée par maison selon les exigences minergie en vigueur, est installée : ventilation continue dans toutes les pièces avec extraction de l'air vicié par les salles d'eau et la cuisine et pulsion d'air frais à température préchauffée dans les chambres et les espaces de jour.

électricité

un plan électrique de base détaillé pour chaque maison est à disposition ; l'équipement peut être modifié ou complété au gré du preneur. la cave individuelle est équipée d'une prise triple pour congélateur ou autres appareils, branchée sur le compteur individuel.

aménagements extérieurs

l'accès à la maison A, au sous-sol et les 4 places de parc sont revêtues d'enrobé.

le chemin piéton qui mène au patio de l'appartement B est en béton ou un revêtement similaire

les deux jardins privatifs sont séparés par une palissade en bois vis-à-vis des voisins et des communs. ils sont aménagés avec du gazon.



finitions intérieures des maisons

toutes les finitions intérieures peuvent être librement adaptées, au gré du preneur. les budgets suivants sont compris dans le prix de vente.

revêtement de sols

hall, cuisine, séjour et chambres, parquet ou carrelage y compris les plinthes fr. 140.- ttc/m² (fourniture et pose); wc et salle de bain : carrelage fr. 110.- ttc/m² (fourniture et pose).

revêtement des murs

dégagement, cuisine, séjour et chambres : enduit au plâtre et peinture minérale ou crépi ; wc et salle de bain : carrelage jusqu'à 2 m fr. 110.- ttc/m² (fourniture et pose).

revêtement des plafonds

poutres en lamellé-collé apparentes et fermacell peint en blanc entre les poutres pour les espaces de jour et les chambres, faux plafond en fermacell pour les salles de bains et la buanderie.

cuisine

au gré du preneur. un montant de fr. 30'000.- ttc est prévu pour chaque maison

menuiserie intérieure

la porte d'entrée est partiellement vitrée en aluminium et correspond aux normes acoustiques et thermiques en vigueur avec fermeture de sécurité, couleur idem aux cadres de fenêtres et selon le choix de l'architecte. portes intérieures en vantaux mi-lourds à peindre, avec cadre et faux cadres embrasures.



appareils sanitaires

pour les appareils sanitaires (fourniture et pose) un montant de fr. 15'000.- pour la maison A et un montant de fr. 18'000.- pour la maison B sont à disposition.

remarques

seules les entreprises mandatées par la promotion peuvent intervenir dans la construction à l'exception des installations de cuisine pour lesquelles les acquéreurs sont libres de choisir l'entreprise de leur choix.

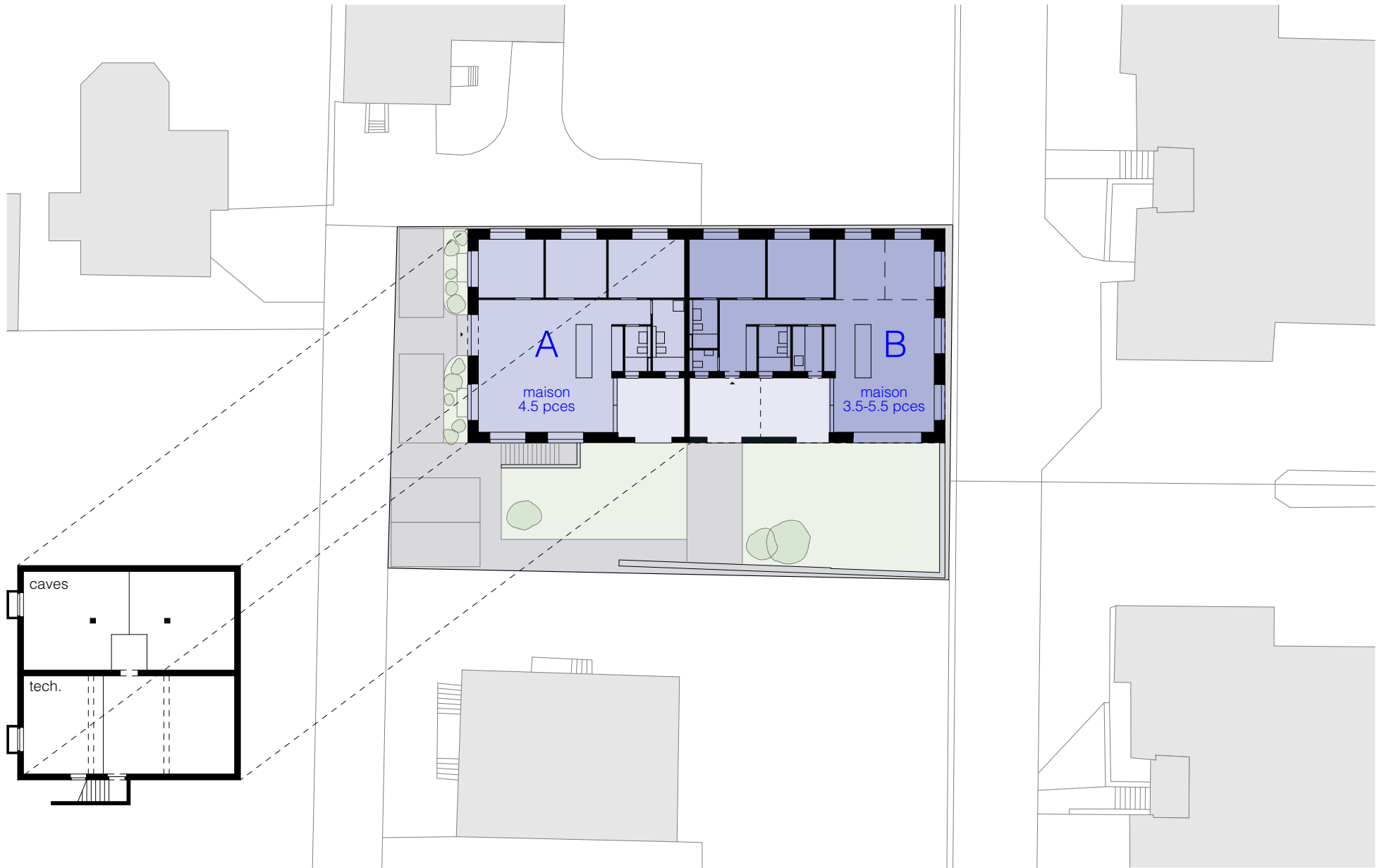
pour garantir les délais de livraison et le bon déroulement du chantier, les choix des acquéreurs devront se faire dans le respect du planning qui sera établi par le bureau d'architectes en charge de la direction des travaux.

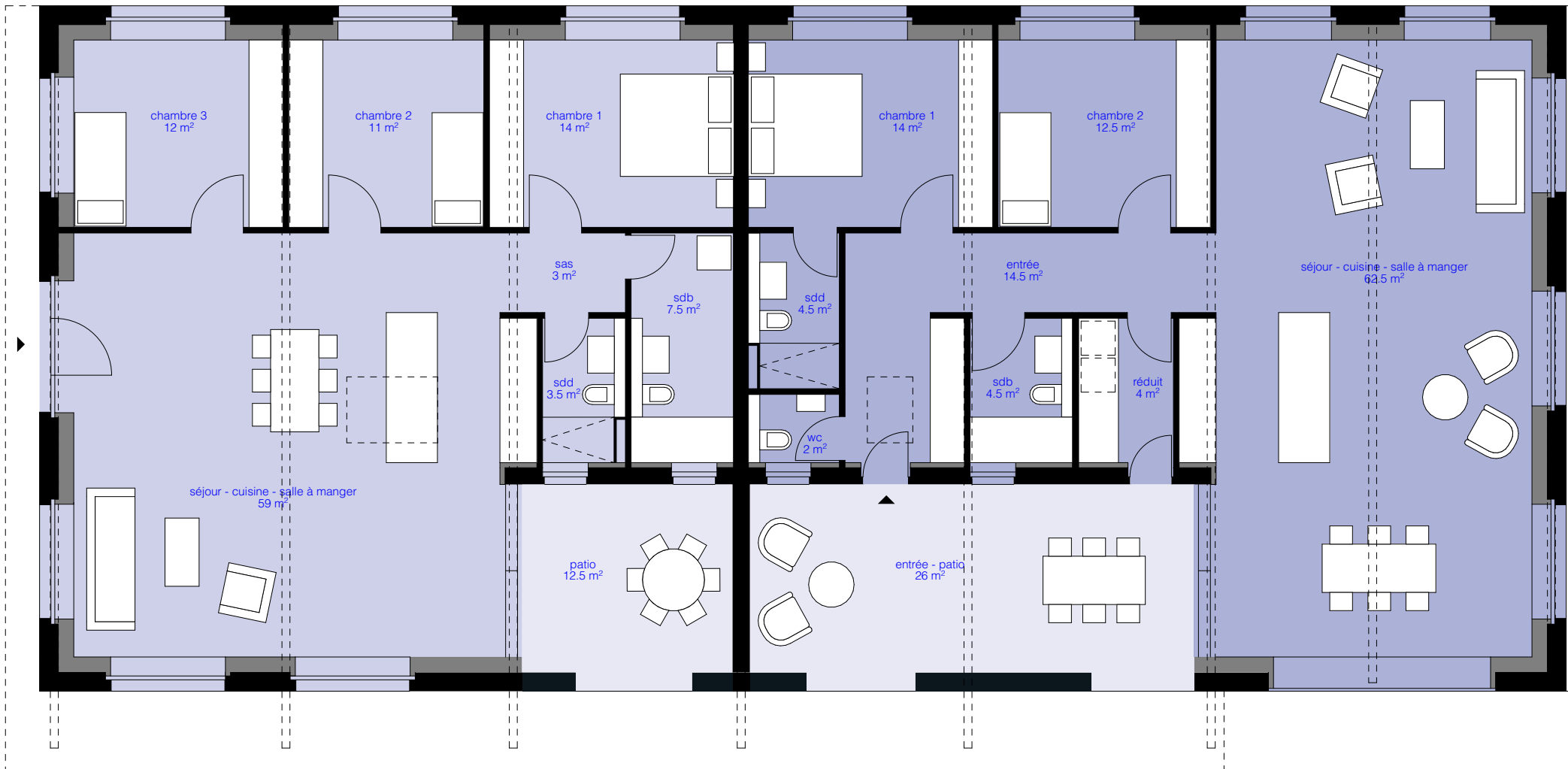
le maître d'ouvrage se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans, de remplacer des matériaux ou installations par des matériaux et dispositifs similaires selon le choix de l'architecte, sans pour autant nuire à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique du bâtiment.

n.b. les images de ce dossier ne sont pas contractuelles.

15.10.24/bs





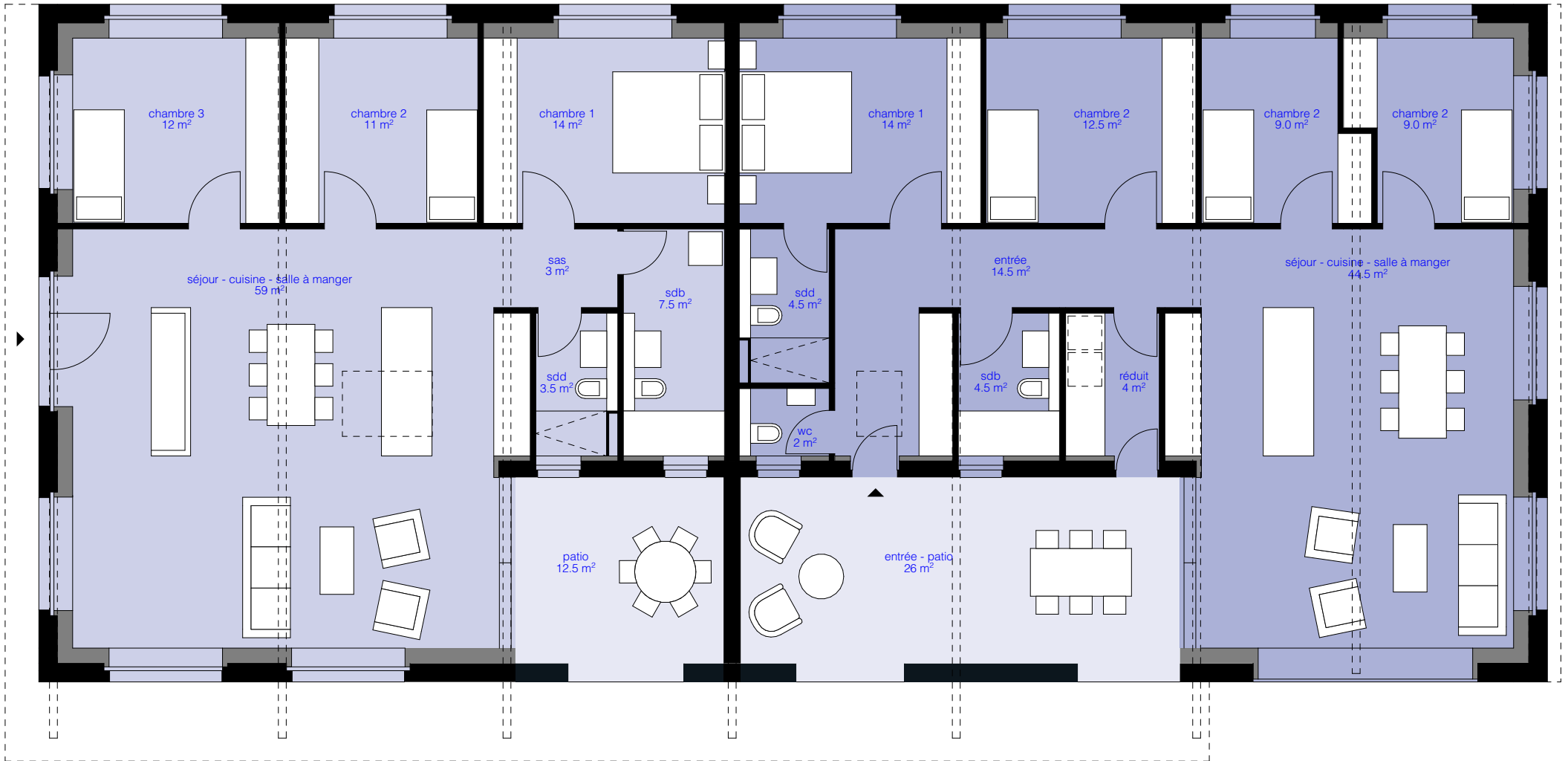


A

maison 4.5 pces
surface de vente 158 m²

B

maison 3.5 à 5.5 pces
surface de vente 184.0 m²



A

maison 4.5 pces
surface de vente 158 m²

B

maison 3.5 à 5.5 pces
surface de vente 184.0 m²

la menuiserie, martigny

prix de vente

niveau	maison		surface brute en m2	surface nette en m2	surface de vente en m2	surface de vente total en m2	prix m2	total CHF TTC
rez	maison A 4.5 pièces	maison	135,0	110,0	135,0	158,0	6 300,00	995 400,00
		patio		12,5	6,5			
		jardin d'entrée		16,5	4,0			
		jardin		50,0	12,5			
rez	maison B 3.5 - 5.5 pièces	maison	146,0	118,5	146,0	184,0	6 300,00	1 159 200,00
		patio		26,0	13,0			
		jardin		100,0	25,0			

4 places de parc extérieures à fr. 20'000.-/pce