



schaer|saudan
architectes



grand-st-bernard 5, martigny

stéphane saudan
architecte dipl. epfl
26, rue du bourg
1920 martigny 2
tél. | fax 027 722 01 65
info@schaersaudan.ch



grand-st-bernard 5, martigny

situation

Situé sur la rue du Grand-St-Bernard, au numéro 5, l'immeuble se trouve au cœur de la ville à deux pas de la place Centrale.

Cette portion de l'avenue sera intégrée (travaux printemps 2012) à la zone de rencontre de la Place Centrale, soit une zone limitée à 20 km/h pour les véhicules avec priorité aux piétons.

L'immeuble est situé à 50m du parking de la place communale et à moins de 200m du parking souterrain du Manoir.



terrain

L'immeuble actuel sera entièrement démoli et la nouvelle construction sera érigée sur la même implantation mais sur le gabarit de l'immeuble du no 3.

Le passage actuel sous l'immeuble sera maintenu pour accéder aux places de parc à l'arrière (5 places privées).

bâtiment

Le bâtiment comporte un rez-de-chaussée commercial, deux niveaux de logements et un attique.

Le nouveau bâtiment reprend et prolonge l'ordonnancement de la façade d'origine sur rue alors que la façade sur cour s'ouvre largement par de grandes baies vitrées sur des balcons qui parcourent toute la façade.

Chaque appartement possède une cave comprise dans le prix de vente, ainsi que l'accès à un local à vélos et à une buanderie commune entièrement équipée.



gros œuvre 1

Le radier du sous-sol, ainsi que les dalles, sont réalisées en béton armé dimensionné par l'ingénieur civil. Les murs porteurs sont en béton de 18 à 20 cm ou en plot de ciment de 18 cm. Les escaliers sont exécutés en béton armé avec coupure phonique au niveau des raccords avec les paliers et les murs des appartements. Une isolation phonique de 40 mm est prévue sous la chape flottante ainsi qu'une isolation thermique supplémentaire de 60 mm pour le rez-de-chaussée. Les murs extérieurs sont en béton ou en brique ciment selon les indications de l'ingénieur civil avec une isolation périphérique crépie d'une épaisseur de 18 cm.



gros œuvre 2

Le sol des locaux au sous-sol est en béton taloché propre. Les escaliers sont en béton préfabriqué ou en béton apparent type 4 et les paliers en carrelage posé sur une chape flottante. La finition des sols pour les appartements, posée sur une chape flottante, est en carrelage pour les salles d'eau et en parquet pour les pièces de jour et les chambres. Les murs de séparation non porteurs sont en général en carreaux de plâtre 80 mm et de qualité hydrofuge pour les salles de bains. Les murs de séparation entre appartements et cage d'escaliers ont une surépaisseur en béton (25 cm) ou sont doublés avec l'albaphone (4 + 6 cm). Les fenêtres de la façade sur rue, toutes oscillo-battantes, sont exécutées en bois-métal avec double vitrage, sauf pour les vitrines au rez-de-chaussée, où du triple vitrage est de mise. Des volets sont prévus pour toutes les fenêtres côté rue. Les fenêtres de la façade côté cour sont coulissantes, également en bois métal avec double vitrage. Des stores à lamelles orientables sont installés pour l'attique côté cours et pour les niveaux 1 et 2, 2 toiles à l'extérieur sont mises par appartement comme protection solaire.



électricité

Un plan détaillé pour chaque appartement est à disposition. Chaque appartement est muni d'un interphone pour le déclenchement d'ouverture de la porte d'entrée et chaque cave est équipée d'une prise triple pour congélateur sur compteur individuel. L'éclairage des communs comprend également la fourniture des luminaires et la cage d'escaliers est équipée d'une minuterie.

chauffage, ventilation et sanitaire

La production de chaleur se fait avec le CAD (chauffage à distance) de Martigny. La distribution de chaleur est effectuée par chauffage de sol basse température avec thermostat individuel pour chaque pièce.

Une installation de ventilation contrôlée double flux selon les principes Minergie est prévue : ventilation continue dans toutes les pièces avec extraction de l'air vicié par les salles d'eau et pulsion d'air neuf à température ambiante dans les chambres et les espaces de jour.

ascenseur

L'ascenseur dessert le sous-sol, le rez-de-chaussée et les deux étages. Il respecte les normes pour handicapés. L'attique est directement accessible depuis l'ascenseur avec un système d'accès individualisé.





finitions intérieures des appartements

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

Dégagement, cuisine, séjour et chambres : parquet ou carrelage fr. 110.- HT/m² (fourniture et pose) ; wc et salle de bain : carrelage fr. 100.- HT/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. 100.- HT/m² (fourniture et pose).

revêtement des plafonds

Enduit au plâtre et peinture minérale.

cuisine

Au gré du preneur. Un montant de fr. 20'000.- HT est prévu pour les appartements de 3 ½ pièces et un montant de fr. 30'000.- HT pour l'attique.

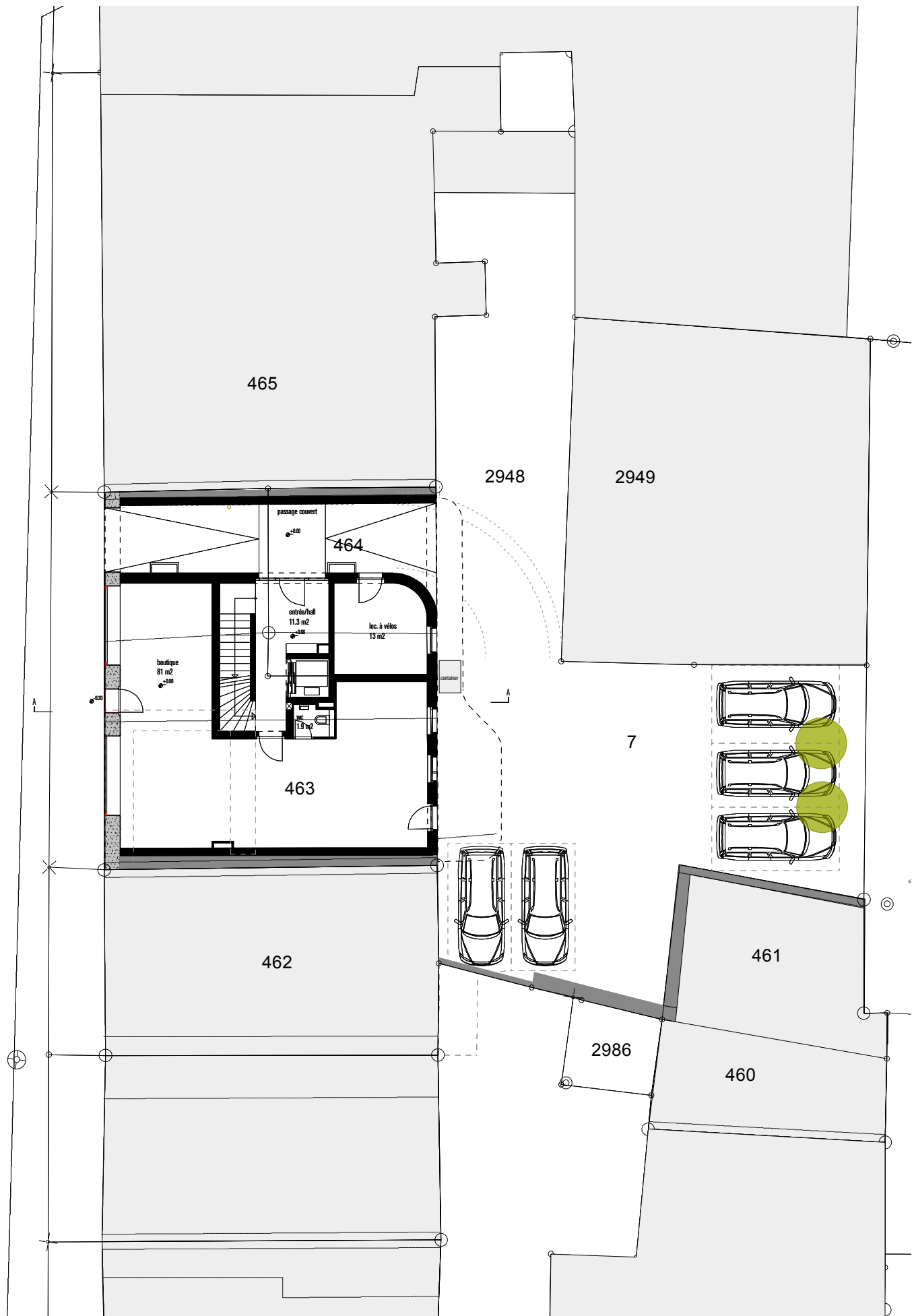
menuiserie intérieure

La porte palière correspond aux normes acoustiques en vigueur, double battue épaisseur 60 mm, peinture émail ou stratifiée avec fermeture de sécurité, cylindre double SEA-2 ou similaire. Portes intérieures en vantaux mi-lourds à peindre, avec cadre, faux-cadres et embrasures.

appareils sanitaires

Pour les appareils sanitaires, un montant de fr. 8'500.- HT est à disposition pour les appartements de 3 ½ pièces et un montant de fr. 15'000.- HT pour l'attique.

avenue du grand-st-bernard



schae|rsaudan
architectes

stéphane saudan
architecte dipl.epfl
26, rue du bourg
1920 martigny 2
tél. 027 722 01 65
fax 027 720 61 78
info@schaersaudan.ch
www.schaersaudan.ch

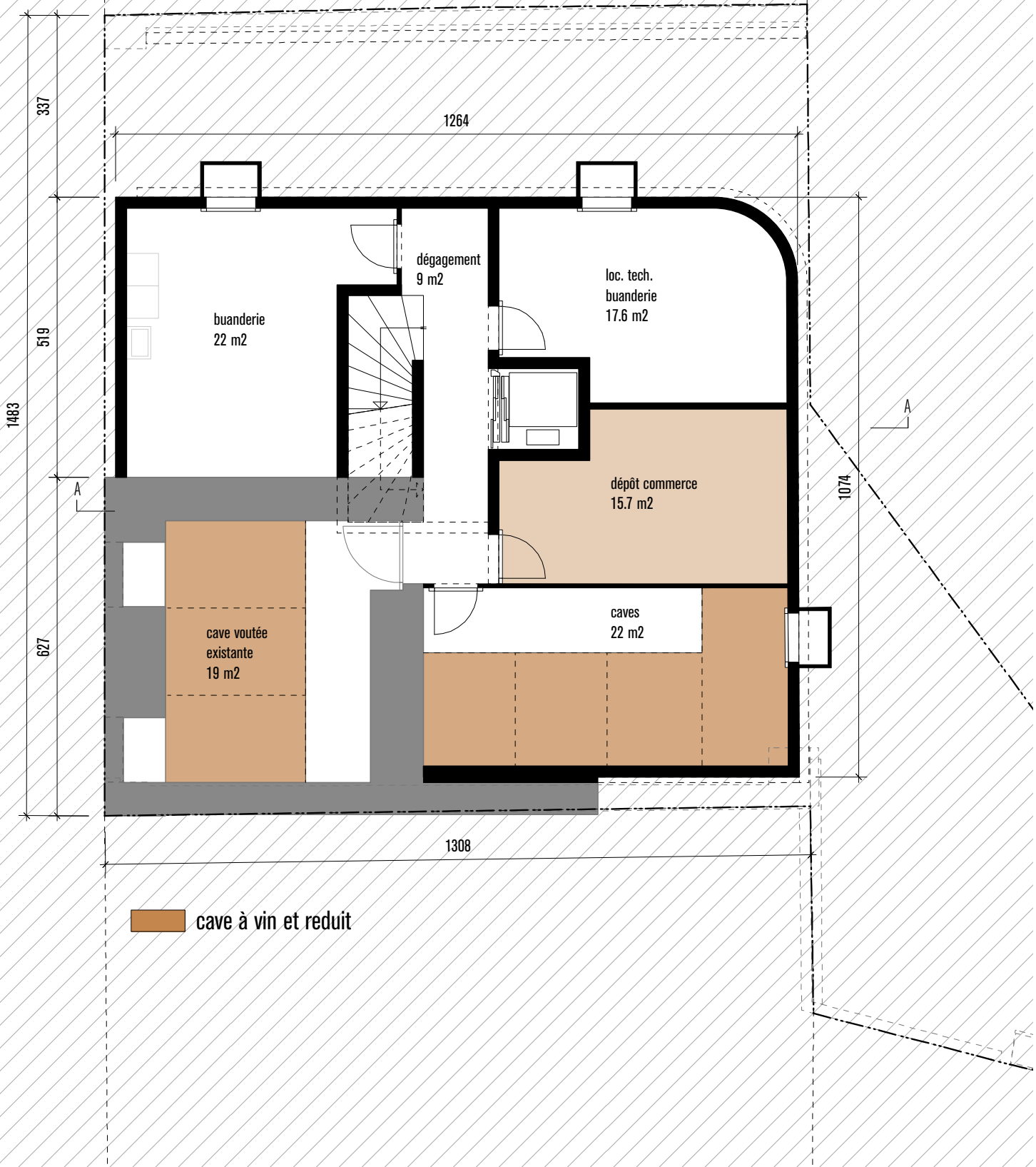
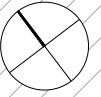
grand-st-bernard 5, martigny
plaquette - décembre 2011


situation

mod.:

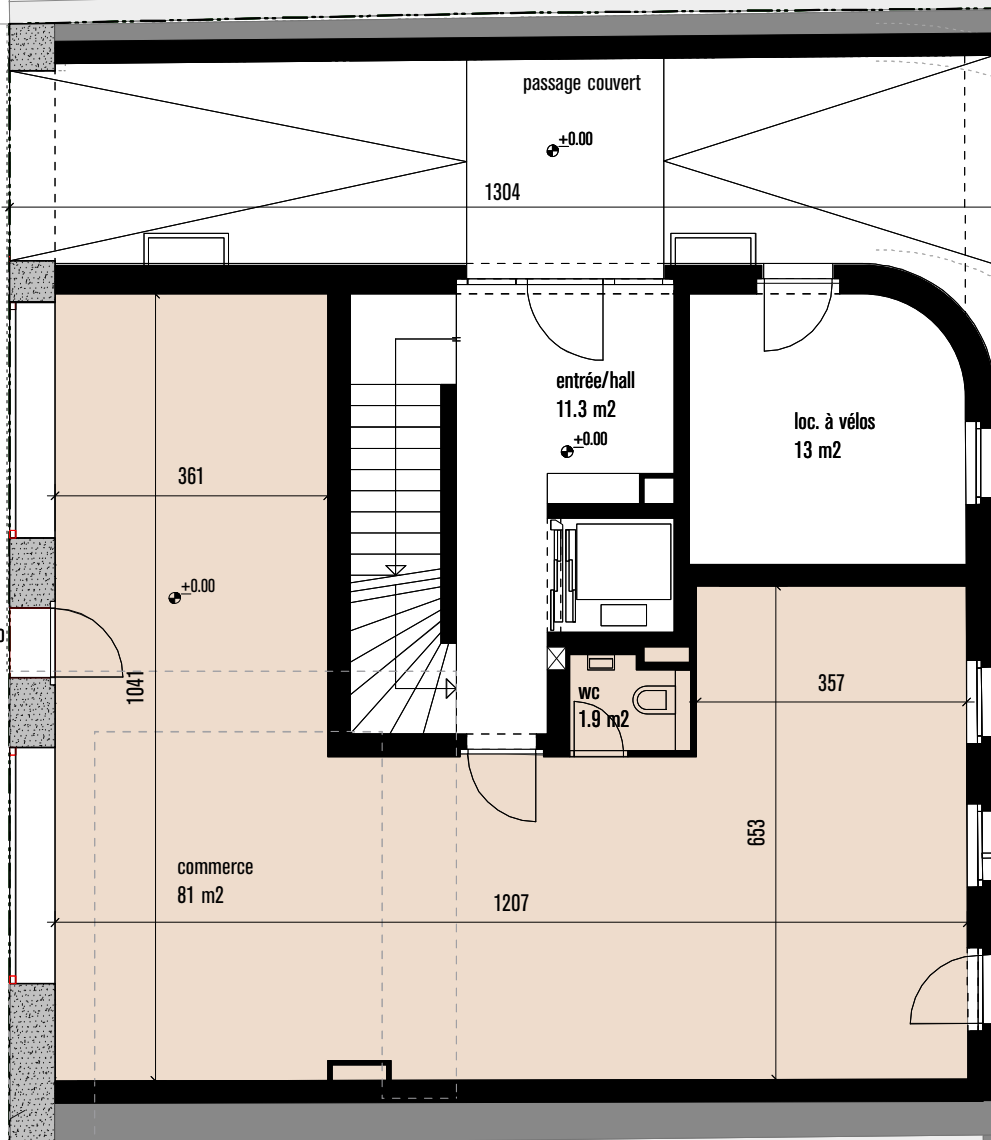
no. 1707/200-01-1
date: 02.12.11
ech: 1:200

dess.: id



	stéphane saudan architecte dipl.epfl 26, rue du bourg 1920 martigny 2 tél. 027 722 01 65 fax 027 720 61 78 info@schaersaudan.ch www.schaersaudan.ch	grand-st-bernard 5, martigny plaquette - décembre 2011	no. 1707/100-20-1 date: 02.12.11 ech: 1:100
		niveau -1 mod.:	dess.: id

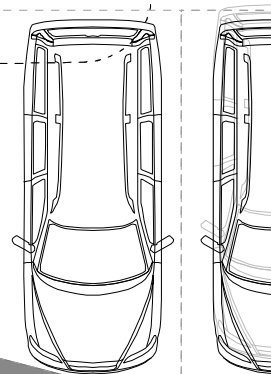
465




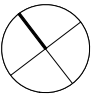
container

commerce


462

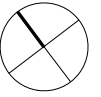


	stéphane saudan architecte dipl.epfl 26, rue du bourg 1920 martigny 2 tél. 027 722 01 65 fax 027 720 61 78 info@schaersaudan.ch www.schaersaudan.ch	grand-st-bernard 5, martigny plaquette - décembre 2011	no. 1707/100-21-1 date: 02.12.11 ech: 1:100
		niveau 0 mod.:	dess.: id



- appartement nord-est
- appartement sud-ouest


	stéphane saudan architecte dipl.epfl 26, rue du bourg 1920 martigny 2 tél. 027 722 01 65 fax 027 720 61 78 info@schaersaudan.ch www.schaersaudan.ch	grand-st-bernard 5, martigny plaquette - décembre 2011	no. 1707/100-22-1 date: 02.12.11 ech: 1:100
	niveau 1 mod.:	dess.: id	

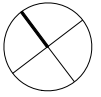


A



- appartement nord-est
- appartement sud-ouest

 <p>schaersaudan architectes</p>	<p>stéphane saudan architecte dipl.epfl 26, rue du bourg 1920 martigny 2 tél. 027 722 01 65 fax 027 720 61 78 info@schaersaudan.ch www.schaersaudan.ch</p>	<p>grand-st-bernard 5, martigny plaquette - décembre</p>	<p>no. 1707/100-23-1 date: 02.12.11 ech: 1:100</p>
		<p>niveau 2</p> <p>mod.:</p>	<p>dess.: id</p>



A



■ attique



schae|rsaudan
architectes

stéphane saudan
architecte dipl.epfl
26, rue du bourg
1920 martigny 2
tél. 027 722 01 65
fax 027 720 61 78
info@schaersaudan.ch
www.schaersaudan.ch

grand-st-bernard 5, martigny
plaquette - décembre 2011

niveau 3

mod.:

no. 1707/100-24-1
date: 02.12.11
ech: 1:100

dess.: id



grand-st-bernard 5, martigny

liste de prix

niveau	appartement		surface nette en m2	surface brute en m2	surface de vente		total CHF TTC
0	Commerce + dépôt 15.7 m2		83.00	101.50		101.50	vendu
1	nord-est	appartement	72.10	86.00	86.00		
		balcon		6.60	3.30	89.30	456'000.00
1	sud-ouest	appartement	70.00	84.00	84.00		
		balcon		15.00	7.50	91.50	468'000.00
2	nord-est	appartement	72.10	86.00	86.00		
		balcon		10.00	5.00	91.00	480'000.00
2	sud-ouest	appartement	70.00	84.00	84.00		
		balcon		17.00	8.50	92.50	vendu
3	attique	appartement	135.50	165.00	165.00		
		terrasse		14.00	7.00	182.50	1'168'000.00
		balcon		21.00	10.50		
5 places de parc extérieures à fr. 20'000.- /place							100'000.00