



le bois de zibre, une construction éco-responsable

**schaer|saudan**  
construction sa

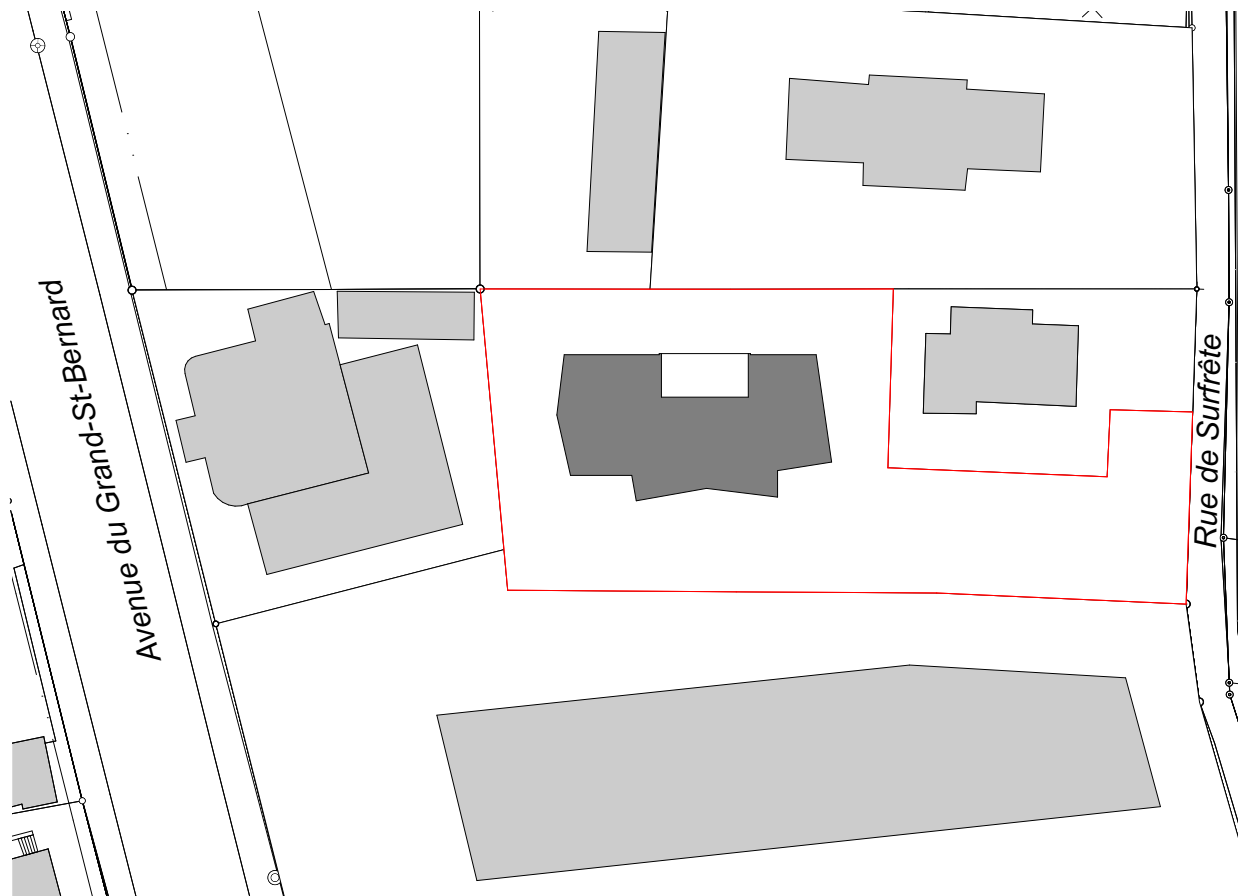
**MINERGIE®**

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

027 722 01 65  
info@schaersaudan.ch  
béatrice schaar

### situation

la parcelle est située à martigny dans un quartier résidentiel, à la rue de surfrête 24a, à 250m du centre de martigny-bourg, des écoles primaires et de la gare de martigny-bourg et à moins de 50m d'un arrêt du bus urbain de martigny qui permet de rallier la gare de martigny en moins de 10 minutes. la parcelle est de forme rectangle, le terrain est plat.





## projet

l'immeuble est adossé à la limite nord-est de la parcelle et s'ouvre au sud-ouest sur le mont chemin et le col de la forclaz.

l'accès depuis la rue de surfrête se fait par une grande cour qui dessert le parking souterrain par une rampe et l'immeuble avec deux places de parc pmr-visiteurs et un couvert à vélos. l'accès à l'immeuble se fait par un chemin piétonnier qui mène à l'arrière de l'immeuble à la cage d'escaliers. le chemin piétonnier permet également de relier directement l'avenue du gd-st-bernard.

l'immeuble se développe sur 4 niveaux au-dessus du parking souterrain et du sous-sol. chaque étage comporte un logement de 4 pièces 1/2 sur le côté ouest et un logement de 3 pièces 1/2 sur le côté sud. chaque logement est traversant et s'ouvre sur l'angle par une généreuse terrasse-loggia. les logements sont desservis par une cage ouverte avec ascenseur, entièrement réalisée en béton. le reste de la construction est en bois, protégée par une façade métallique ventilée durable. l'utilisation de ressources renouvelables a guidé le choix des matériaux pour réduire l'empreinte carbone du bâtiment.



### écoresponsabilité / énergie

le projet est labellisé minergie et principalement alimenté en énergies renouvelables.

l'enveloppe est particulièrement bien isolée. le chauffage et le refroidissement sont assurés par une pompe à chaleur réversible qui puise son énergie dans des forages géothermiques qui s'alimentent jusqu'à plus de 100 m de profondeur.

la pompe à chaleur est partiellement alimentée par les panneaux photovoltaïques de toiture, avec une efficacité maximale en été pour le refroidissement.

### matériaux

hormis les sous-sols et la cage d'escaliers qui sont en béton pour la reprise des efforts statiques et sismiques et pour la sécurité, tout le reste de la construction est en bois.

les porteurs sont en ossature bois isolée et revêtue de panneaux, les dalles massives sont en planches d'épicéa assemblées en CLT (cross laminated timber).

la façade est en aluminium, entièrement recyclable comme la plupart des matériaux utilisés : bois et isolations minérales.





### **gros œuvre 1**

toute la structure est dimensionnée par les ingénieurs civils et bois selon les normes en vigueur, notamment sismiques.

les structures du parking, du sous-sol, de la cage d'escaliers et d'ascenseur et du mur mitoyen sont en béton armé. ils assurent la stabilité de l'ensemble.

les logements sont construits en ossatures isolées porteuses et dalles bois de clt.

l'isolation phonique entre appartements est assurée par une couche d'alourdissement de 80 mm sur la dalle bois, par une isolation phonique de 40 mm et par une chape flottante de 80 mm. pour le mur mitoyen, le mur de séparation en béton est doublé et isolé des deux côtés.

les façades et les encadrements de fenêtres sont réalisés en aluminium thermolaqué ou anodisé.

### **gros œuvre 2**

les façades porteuses sont doublées à l'intérieur par un lattage technique et des panneaux de fermacell les cloisons porteuses et non-porteuses sont revêtues également de fermacell. les panneaux sont enduits et peints, revêtus de carrelage jusqu'à 2 m dans les salles d'eau.

les fenêtres sont en bois-métal avec triple vitrage.

les terrasses sont revêtues d'un plancher de bois ajouré.

les portes palières de 60 mm avec double battue répond aux normes thermiques et acoustiques. finitions selon le choix de l'architecte.

les portes intérieures sont en panneaux mi-lourds sur cadre, faux cadre et embrasure ; à peindre. une armoire encastrée à peindre est prévue à l'entrée de chaque appartement, dimensions selon plan.

### **électricité**

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

l'éclairage des communs comprend également la fourniture de luminaires, selon le choix des architectes et la cage d'escaliers est équipée d'une minuterie.

les places de parc dans le garage sont pré-équipées (tubes vides) pour l'installation de bornes de recharge électriques.

### **chauffage, ventilation et sanitaire**

la production de chaleur et de froid se fait par une pompe à chaleur eau-eau alimentée par des forages géothermiques et d'une puissance d'environ 20 kwc de panneaux photovoltaïques.

la distribution de chaleur est assurée par un chauffage au sol basse température. cette distribution au sol peut être utilisée en été pour le refroidissement des appartements. un thermostat dans chaque pièce, y compris salle d'eau, permet de régler la température pour le chauffage ou pour le refroidissement.

une installation de **ventilation contrôlée double flux individualisée** par appartement, 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 dans les espaces de jour, commande individuelle pour un réglage personnalisé de chaque appartement.

**sous-sol**

la porte de garage se trouve en bas de la rampe ; c'est une porte métallique basculante avec un grillage pour permettre une ventilation naturelle, avec motorisation pour une ouverture automatique à distance.

les séparations des caves ainsi que les portes des caves individuelles sont à claire-voie avec une serrure à cylindre, idem appartement.

il n'y pas de buanderie commune ; tous les appartements sont équipés pour l'installation de lave-linge et séchoir individuels.

**ascenseur**

l'ascenseur dessert le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages, il est conforme aux normes pmr.

**aménagements extérieurs**

l'accès à la rampe menant au parking souterrain et le sol du garage sont revêtus d'enrobé.

le chemin piétonnier qui mène à l'entrée de l'immeuble, en passant devant le couvert à vélo et la place de jeux, est revêtu lui aussi d'enrobé ou pavés selon le choix de l'architecte.

l'espace extérieur commun, en dehors de l'accès et du couvert à vélo, est aménagé en gazon et plantations avec le mobilier extérieur.

les jardins privatifs du rez-de-chaussée sont aménagés avec du gazon et une haie vive de séparation entre les jardins et sur les limites avec l'espace commun. un treillis de 1m délimite la parcelle vis-à-vis des voisins ainsi que les deux jardins privatifs vis-à-vis des communs.

**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**

hall, cuisine, séjour et chambres, parquet ou carrelage y compris les plinthes fr. 130.- ttc/m2 (fourniture et pose); wc et salle de bain : carrelage fr. 100.- 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. 100.- ttc/m2 (fourniture et pose).

**revêtement des plafonds**

dalle en bois naturel pour les chambres et cuisine/séjour, faux plafond en plâtre lissé et peint partiellement dans le couloir d'entrée et salle d'eau.

**cuisine**

au gré du preneur. un montant de fr. 25'000.- ttc est prévu pour chaque appartement de 3.5 pièces, un montant de fr. 30'000.- ttc pour les appartements de 4.5 pièces.

### appareils sanitaires

pour les appareils sanitaires (fourniture et pose), un montant de fr. 7'000.- ttc est à disposition pour les appartements de 3.5 pièces, un montant de fr. 13'000.- ttc pour les appartements de 4.5 pièces. pour garantir une bonne isolation phonique, les douches à l'italiennes sont obligatoirement exécutées avec un élément préfabriqué type de micheli.

### remarques

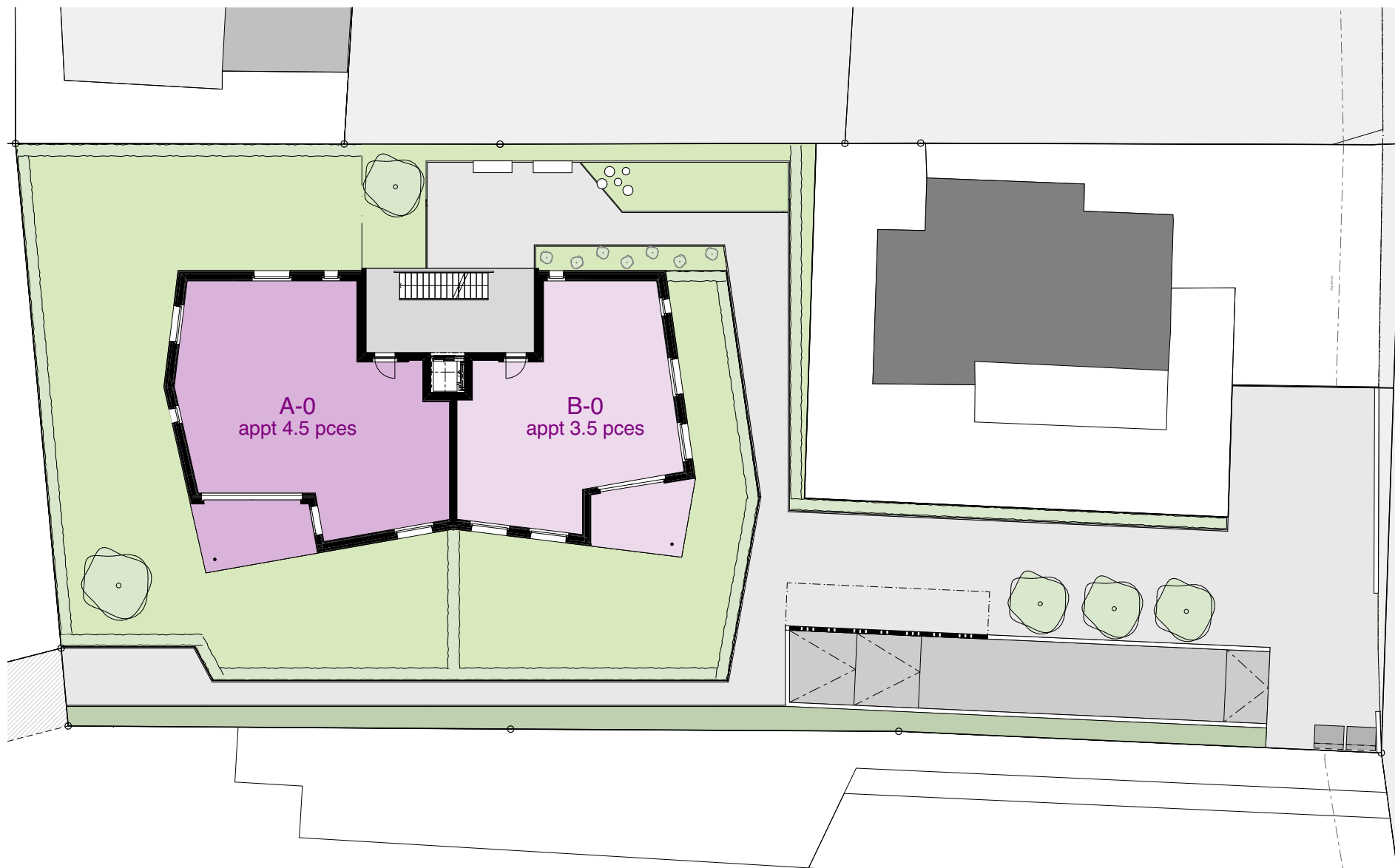
seules les entreprises mandatées par la promotion peuvent intervenir dans la construction à l'exception des installations de cuisine pour lesquelles les acquéreurs sont libres de choisir l'entreprise de leur choix.

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'architecte en charge de la direction des travaux.

le maître de l'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 dispositif 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.

les images de la présente plaquette ne sont pas contractuelles. 22.01.26

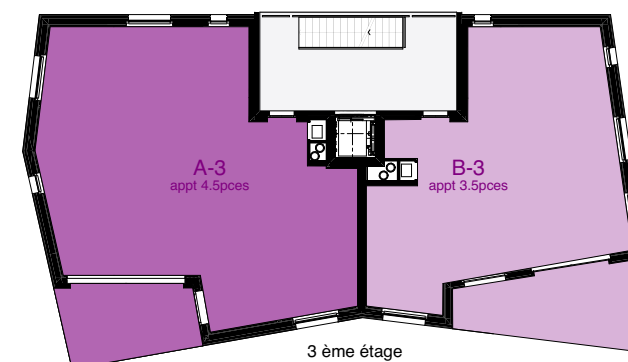
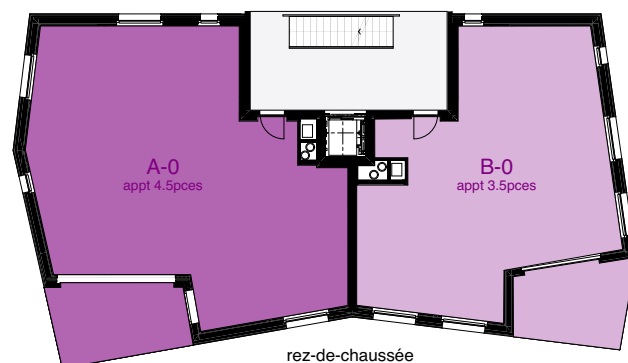
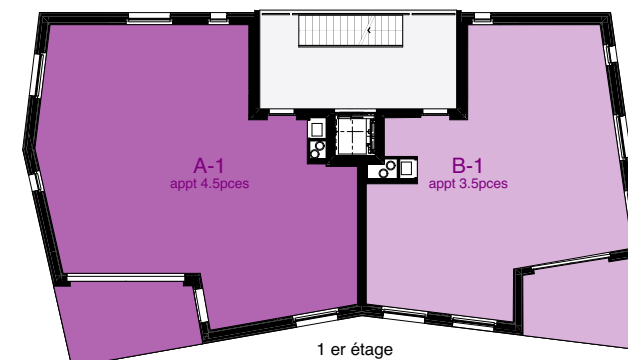
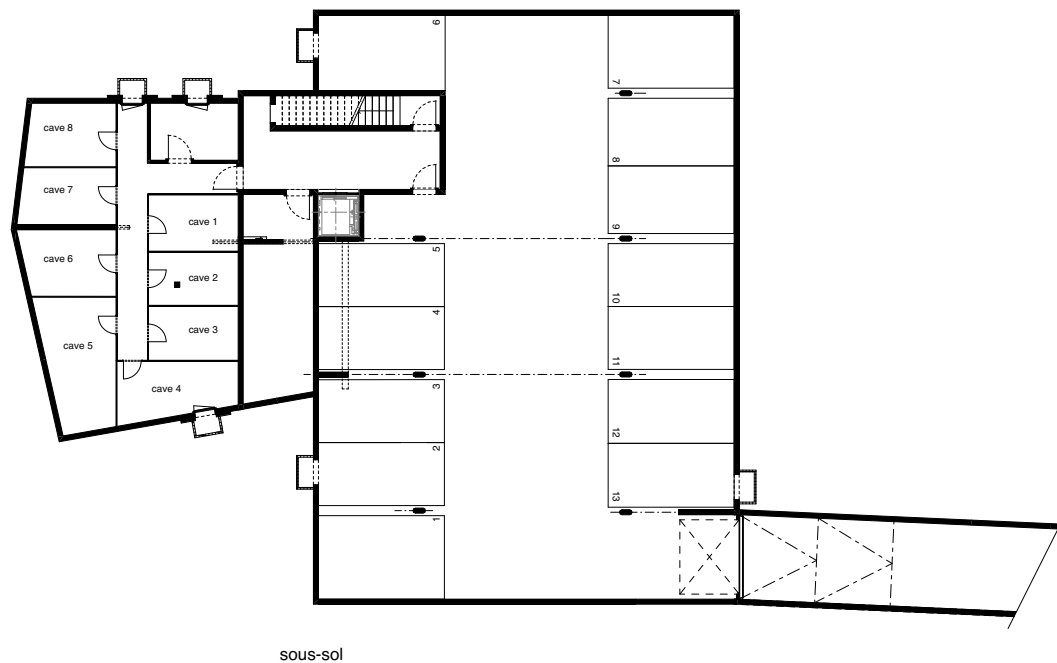




aménagement extérieur







plan des étages





**A-0**  
appt 4.5 pces  
surface de vente 162<sup>5</sup> m2  
y.c.jardin privatif

**B-0**  
appt 3.5 pces  
surface de vente 121 m2  
y.c.jardin privatif

rez-de-chaussée





**A-1 / A-2**  
appt 4.5 pces  
surface de vente 138<sup>5</sup> m2

**B-1 / B-2**  
appt 3.5 pces  
surface de vente 109<sup>5</sup> m2

étage 1 et 2







**A-3**  
appt 4.5 pces  
surface de vente 138<sup>5</sup> m<sup>2</sup>

**B-3**  
appt 3.5 pces  
surface de vente 107 m<sup>2</sup>

étage 3



## le bois de zibre, martigny

	appartement		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	appartement A-0 4.5 pièces	appartement terrasse jardin	131.5	107.0 16.0 277.0	131.5 8.0 23.0	162.5		vendu
rez	appartement B-0 3.5 pièces	appartement terrasse jardin	103.5	83.0 14.0 123.0	103.5 7.0 10.5	121.0	6 600.00	798 600.00
1er étage	appartement A-1 4.5 pièces	appartement terrasse	131.5	107.0 14.5	131.5 7.0	138.5	6 800.00	941 800.00
1er étage	appartement B-1 3.5 pièces	appartement terrasse	103.5	83.0 12.5	103.5 6.0	109.5		vendu
2ème étage	appartement A-2 4.5 pièces	appartement terrasse	131.5	107.0 14.5	131.5 7.0	138.5		vendu
2ème étage	appartement B-2 3.5 pièces	appartement terrasse	103.5	83.0 12.5	103.5 6.0	109.5		réservé
3ème étage	appartement A-3 4.5 pièces	appartement terrasse	131.5	107.0 14.5	131.5 7.0	138.5		vendu
3ème étage	appartement B-3 3.5 pièces	appartement terrasse	98.0	78.0 18.0	98.0 9.0	107.0	7 500.00	802 500.00

13 places de parc dans parking souterrain à fr. 48'000.- la place

1 place de parc extérieur

22.01.26