

dossier de vente
immeuble rue carbaccio 2, sion



situation

le bâtiment se trouve sur la parcelle 385, au cœur de la vieille-ville de sion, en bordure de la place marguerite burnat-provins.

il se trouve à proximité de toutes les commodités :

- nombreux restaurants et commerces
- à 180 m de la migros du ritz, à 500 m de la coop et de manor.
- à 150 m du parking de la cible, à 300 m de celui de la planta.
- à 500 m de l'école de gravelone.
- à 180 m de la poste du nord.
- à quelques mètres de l'arrêt de la navette autonome qui mène à la gare.
- à 900 m de la gare cff soit 10 minutes à pied.



le projet

le bâtiment probablement construit au début du 19^{ème} siècle sera entièrement rénové afin de s'approcher des standards de confort actuel tout en respectant les contraintes imposées pour les bâtiments historiques protégés de la vieille-ville.

le bâtiment offre une façade donnant sur la très calme place marguerite burnat-provins et profitant à l'ouest d'un dégagement exceptionnel pour la vieille-ville.

la surface du terrain est de 103 m2.

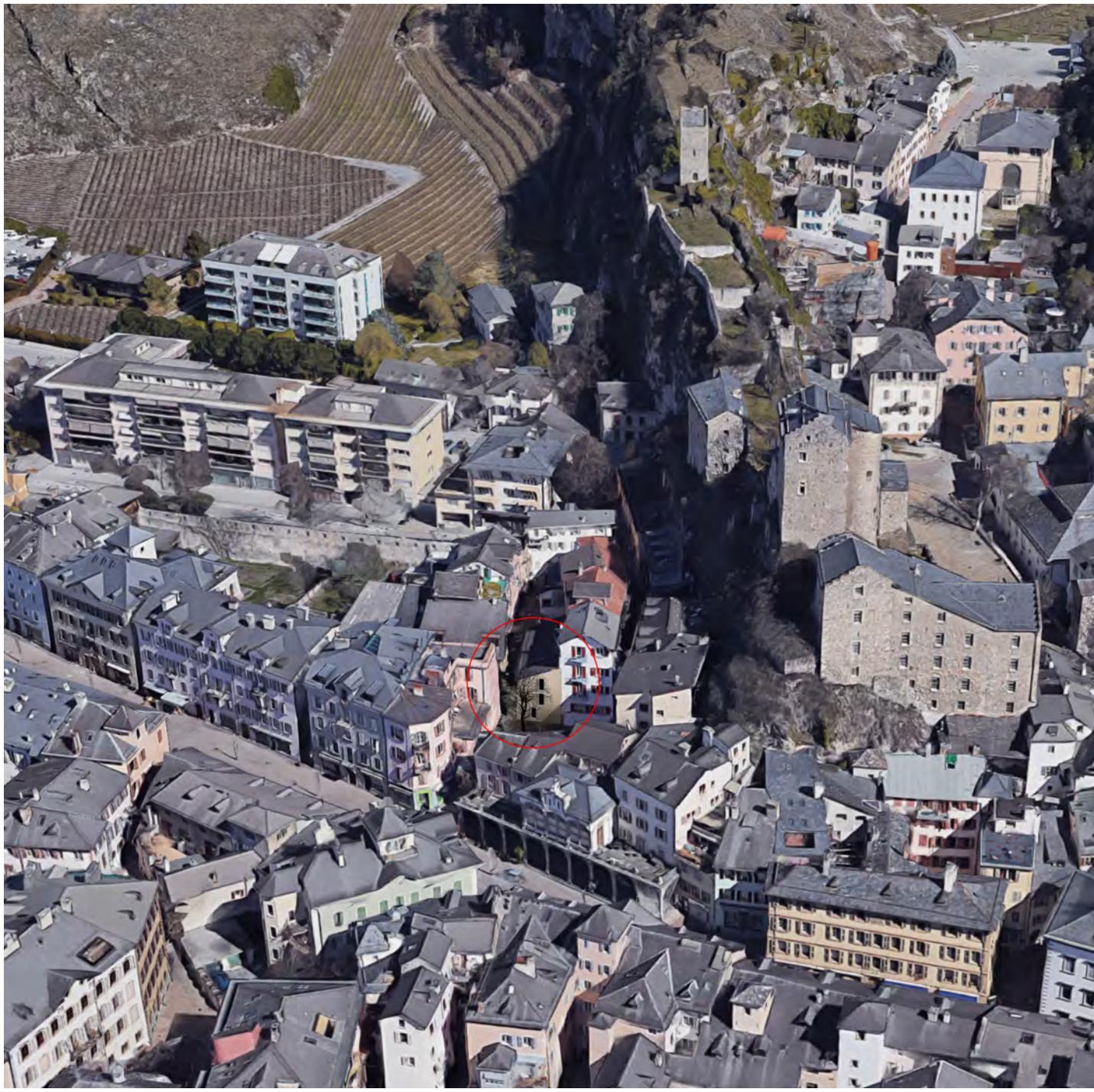
le rez-de-chaussée accueille un studio ainsi que des caves et le local technique.
les 2 étages sont occupés par 2 logements de 3,5 pièces en ppe.

la structure est mise en conformité parasismique (selon norme sia 269-8 pour bâtiment existant).

les planchers des étages seront améliorés afin d'assurer une bonne isolation phonique entre logements.

l'ensemble de l'enveloppe thermique ainsi que le système de chauffage est refait de manière très performante afin de diminuer les besoins énergétiques et améliorer le confort.
ces travaux permettent de classer le bâtiment dans la catégorie énergétique "B " alors qu'il est actuellement dans la catégorie "G" (la plus mauvaise) ce qui conduit à une diminution des besoins de chauffage de plus de 80%.

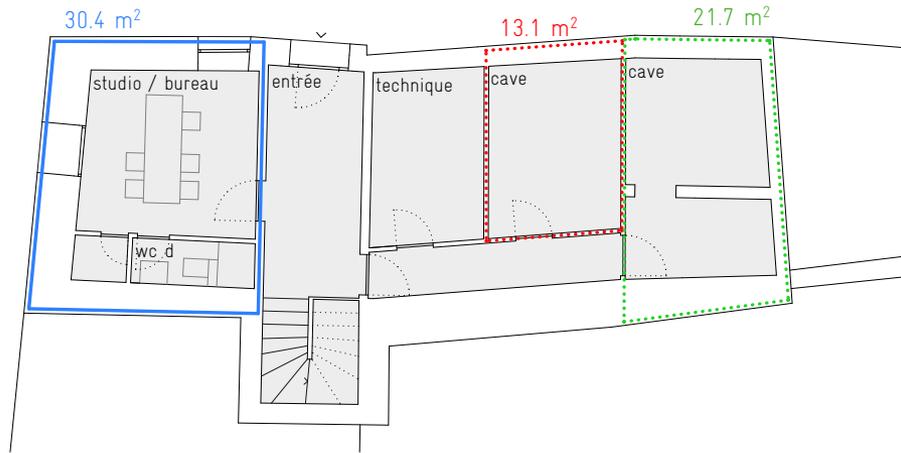
l'aménagement intérieur est entièrement personnalisable au gré du preneur.



planning d'intention
obtention de l'autorisation de construire :
novembre 2018
début des travaux : mars 2019
livraison des surfaces : décembre 2019

mandataires
architectes : savioz fabbrizzi architectes, sion
ingénieurs civils : alpatec sa, martigny
ingénieurs cvs : acrowatt, fully

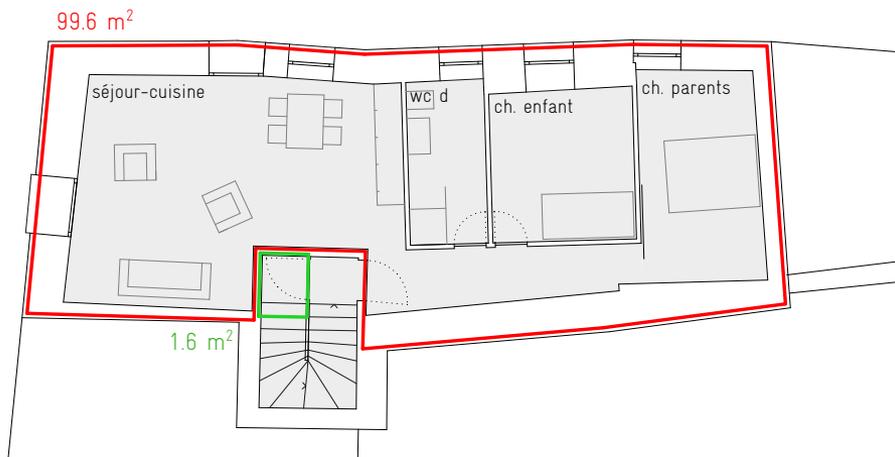
rez-de-chaussée



bureau/studio (bleu)
30.4 m²
surface uspi: 30 m²

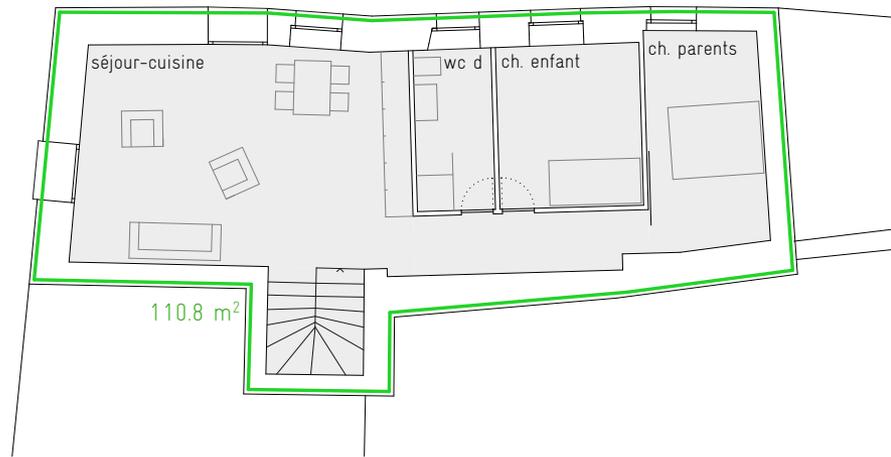
caves individuelles

étage 1



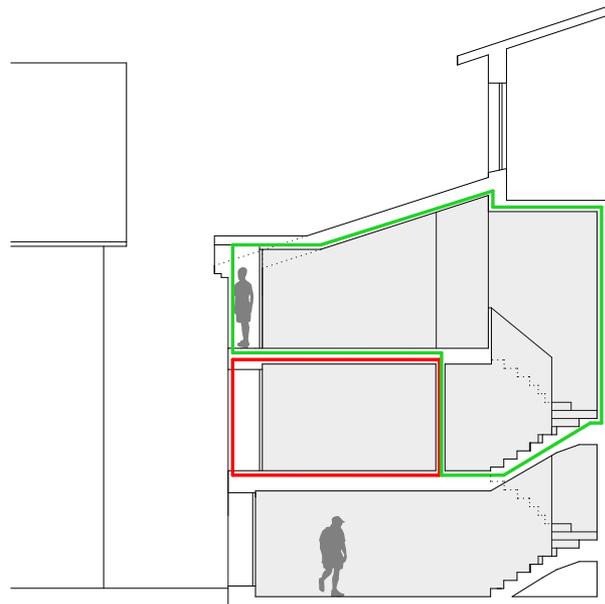
3.5 pc (rouge)
99.6 m²
surface uspi: 100 m²

étage 2



3.5 pc (vert)
 $1.6 + 110.8 = 112.4 \text{ m}^2$
surface uspi: 112 m^2

coupe



descriptif

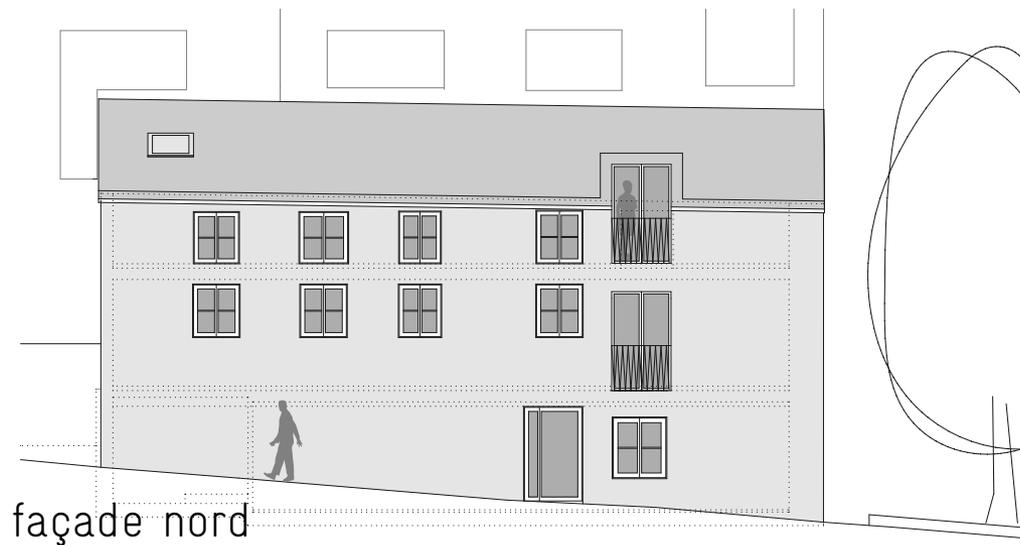
terrain
acquisition du terrain, droit d'enregistrement au registre foncier et frais de notaire.

travaux préparatoires
relevés, démolition, démontage, désamiantage, installation de chantier, protection de l'emprise des travaux, raccordement aux réseaux de services : eau, égout, électricité, téléphone et multimédia.

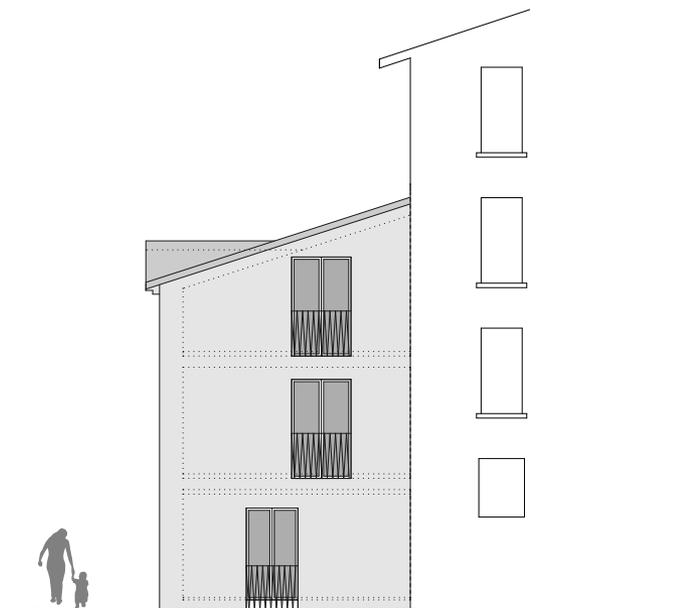
création de nouveaux percements dans les murs en pierres naturelles afin de disposer de nouvelles fenêtres.

la charpente de la toiture est entièrement remise à neuf.

changement des fenêtres, fenêtres type vieille-ville cadre en bois avec croisillons et double vitrage, nouvelles ouvertures cadre en bois et triple vitrage.
portes d'entrée d'immeuble en aluminium thermolaqué.



façade nord



façade ouest

installations électriques
 équipement standard pour aménagement d'appartement. installation entièrement mise à neuf.
 installation électrique incorporée dans les parois et les planchers.
 interrupteurs prises 230V, prises TV et TT selon gamme standard.
 points lumineux au plafond pour éclairage (luminaires non fournis). cage d'escalier, locaux techniques, locaux communs (luminaires fournis).

chauffage ventilation
 l'installation est entièrement remise à neuf.
 l'installation est planifiée avec un concept et des appareils efficaces. la production de chaleur est assurée par une installation de gaz à condensation.
 la distribution de chaleur à basse température est assurée par un réseau de sol ce qui garantit un confort optimal.

couverture ferblanterie
 l'étanchéité de la toiture est neuve, la couverture est en ardoises naturelles.

sanitaire
 réseau de distribution et d'écoulement remis à neuf.
 salle d'eau avec appareils et robinetteries de gamme de prix standard suisse, ou au gré du preneur.

cuisine
 caisses de cuisine en mélaminé, faces en stratifié.
 plan de travail en pierre.
 appareils électroménagers de gamme moyenne.

plâtrerie peinture
 isolation de façade en laine de verre et doublage en plaques de plâtre.
 séparation des espaces en cloisons ossaturées en plaques de plâtre.
 faux-plafonds en plaques de plâtre.
 dispersion claire sur cloisons et plafonds.

ouvrages métalliques
garde-corps devant les portes-fenêtres en acier
thermolaqué créant un petit balcon français dans
l'embrasure de la fenêtre.

menuiserie
portes intérieures en bois peint.
armoires encastrées, caisses en mélaminé et
faces visibles en stratifié.

système de verrouillage
cylindres mécaniques avec clés protégées.
cylindres combinés pour entrée principale, porte
palière, boîtes aux lettres, cave et locaux
communs.

revêtement de sol
pour les espaces séjour et chambres : parquet en
bois naturel ou autre revêtement sur demande.
pour les locaux sanitaires : carrelage sur sol et
parois.

frais secondaires
frais d'autorisation, taxes, taxes de raccordement,
assurance rc m.o.

réserves

la présente plaquette de présentation ne constitue
pas un document contractuel. les plans, les
images de synthèse et les informations qui y
figurent sont basées sur l'état d'avancement du
projet à ce jour et sont dès lors susceptibles
d'évolution.

lors de la réalisation des travaux, il pourra être
apporté à la présente notice, des adaptations
imposées par des impératifs techniques, des
modifications de normes, de nouvelles
réglementations...

en tout état de cause, ni les adaptations
apportées, ni les changements de matériaux ou
appareils ne pourront avoir pour conséquence une
diminution de la qualité de l'ouvrage.

contact

sf-im
chez savioz fabrizzi architectes
rte des ronquos 35
1950 sion
t 027 322 68 81

info@sf-im.ch

sion, le 22.10.18