Le hameau à Vermala

Crans-Montana

CHRISTIAN CONSTANTIN SA

DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

Le hameau à Vermala
Crans Montana

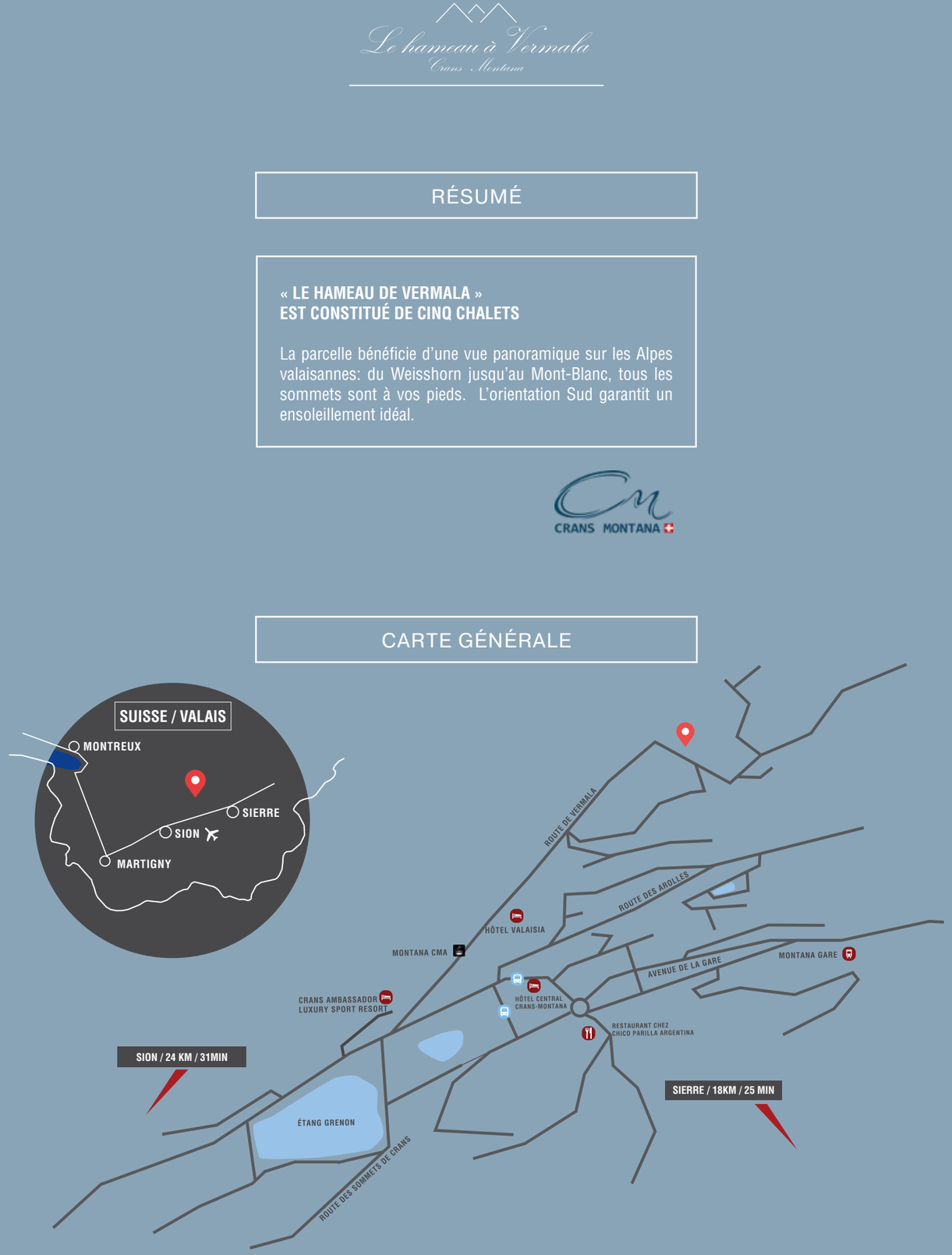
RÉSUMÉ

« LE HAMEAU DE VERMALA »
EST CONSTITUÉ DE CINQ CHALETS

La parcelle bénéficie d'une vue panoramique sur les Alpes valaisannes: du Weisshorn jusqu'au Mont-Blanc, tous les sommets sont à vos pieds. L'orientation Sud garantit un ensoleillement idéal.

CRANS MONTANA

CARTE GÉNÉRALE

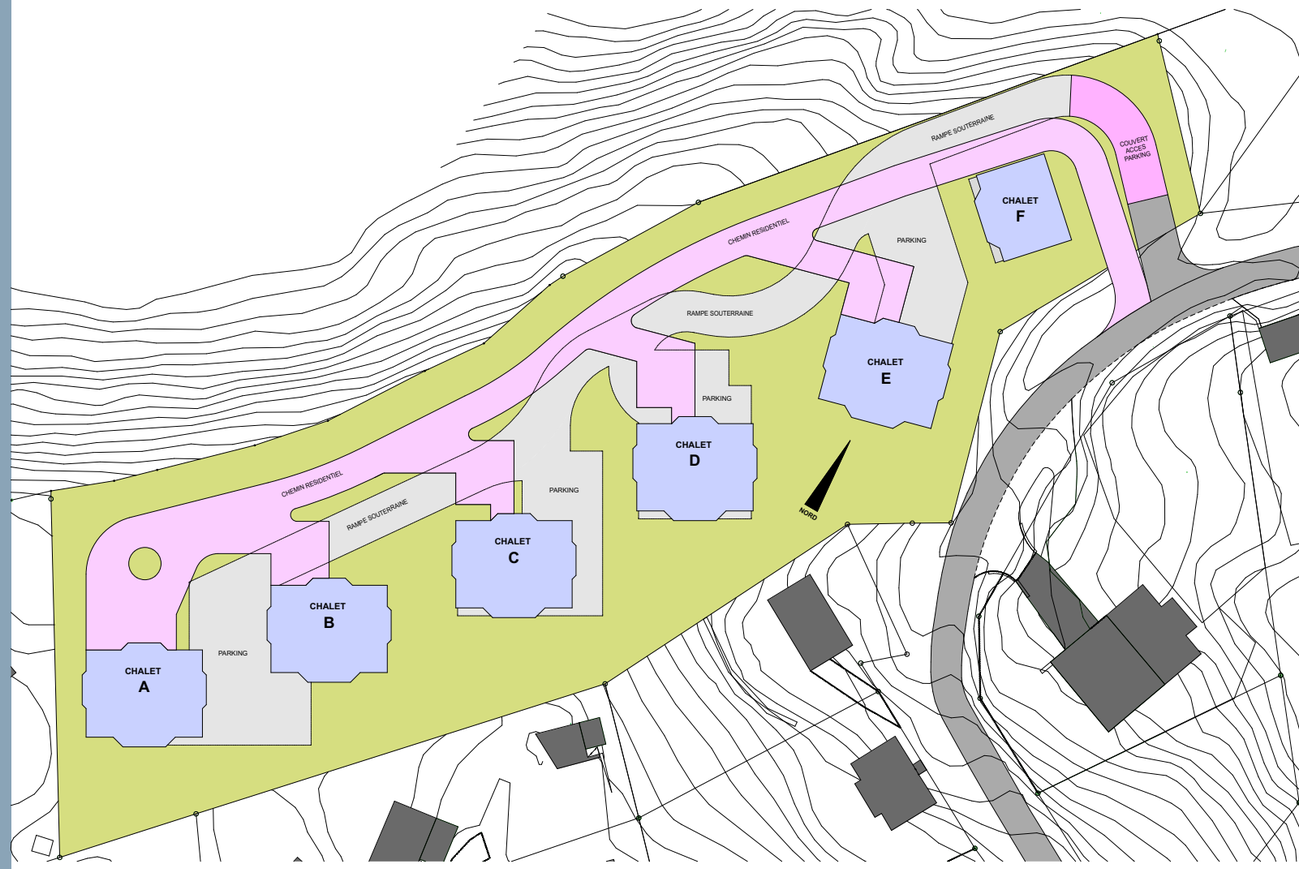


CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

PLAN D'IMPLANTATION



CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Terrassement de la zone parking et immeuble

° Défrichage et abattage d'arbres selon nécessité

° Installation des canalisations et introductions : électricité, eau, gaz, TT, téléréseau

2 BATIMENT

211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MAÇONNERIE

Fouilles en rigole et en pleine masse

° Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

° Travaux spéciaux éventuels de consolidation de fouilles

Canalisations et drainages

° Canalisations int. et ext. en PVC ou PE

° Parking avec évacuation des eaux de surface

° Etanchéité des murs construits avec pâte bitumineuse ou étanchéité selon nécessité

BETON ET BETON ARME

Fondations et fondations complémentaires

° Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur

Sol

° Sol des garages taloché frais sur frais

Murs intérieurs et extérieurs du sous-sol

° Enveloppe en béton armé ou briques ciment

° Murs intérieurs en béton, briques ciment, carreaux de plâtre ou cloisons ajourées

Escaliers

° Paillasse en béton armé prévue pour recevoir un revêtement

Dalles

° En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques et sismiques, selon directives de l'ingénieur

Murs de façade

° En béton armé et maçonnerie crépie ou parois préfabriquées en béton

MAÇONNERIE

Murs de séparation entre les appartements

° Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur : en béton armé ou maçonnerie

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

Murs des cages d'ascenseurs

° Murs béton

214 CHARPENTE BOIS – COUVERTURE - FACADES

° Charpente apparente, en bois
° Isolation thermique, épaisseur selon norme en vigueur, yc. barrière-vapeur et sous couverture
° Lattage et contre-lattage
° Revêtement de façades en lames vieux bois, yc. façon d'angles
° Couverture en pierre naturelle

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

° Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en sapin à vernir, vitrage isolant coefficient K fenêtre 1.1 W/m² K
° Isolation acoustique, indice d'affaiblissement 35 DB
° Ferrements selon choix de l'architecte
° Porte d'entrée immeuble, vitrage isolant sécurisé, ferme-porte automatique avec arrêt, poignée, serrure à mortaiser avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone et digicode, design selon choix architectural.

222 FERBLANTERIE - TOITURE

° Chéneaux, tablettes et garnitures en cuivre

224.2 ETANCHEITE

° Enduit d'accrochage au bitume sur dalle brute
° Barrière vapeur collée à chaud sur dalle
° Isolation thermique selon donnée technique
° Etanchéité multicouche y compris remontée et bande de serrage
° Couche de protection de l'étanchéité
° Finition selon choix architectural dalle jardin, gazon ou gravier, bois

227 PEINTURE EXTERIEURE

Serrurerie

° Traitement par thermolaquage, teinte selon choix architectural

Boîtes aux lettres

° Selon conception architecturale aux normes de la Poste
° Compartiment éventuel pour sonneries et interphones

Menuiserie

° 1 couche impression et 2 couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural

Le hameau à Vermala
Crans Montana

228 STORES A LAMELLES OU A ROULEAUX

° Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles ou à rouleaux en aluminium, lamelles thermolaquées en métal léger profilé renforcé
° Dispositif de levage et d'inclinaison avec ruban de suspension, commande par manivelle articulée, commande électrique

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

° Raccordement de l'immeuble, distribution principale
° Compteurs et disjoncteurs d'immeuble dans armoires sous-sol
° Alimentation des tableaux d'appartements
° Alimentation ascenseurs, communs, chaufferie
° Introduction téléréseau
° Introduction téléphone
° Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service
° Lumière réglée électroniquement dans les corridors des étages

Conduites électriques

° Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
° Parking, communs, sous-sol : conduites dans plafonds et murs, montage apparent ou noyé

Sonneries

° Boutons aux portes d'appartements
° Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Production de chaleur

° Installation d'une chaudière centralisée à gaz
° Pompes de circulation
° Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
° Vase d'expansion automate avec compresseur placé dans la chaufferie
° Isolation des conduites : selon nécessité

Chauffage au sol

° Corps de chauffe en tube, noyés dans les chapes
° Tuyaux de distribution soudés jusqu'aux collecteurs (départ des serpentins)

244 INSTALLATION DE VENTILATION

° La ventilation individuelle pour wc et salles de bains borgnes
° Cuisines par hotte à moteur - extraction en façade ou en toiture

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES
04.09.2018

250 INSTALLATIONS SANITAIRES CONDUITES

Eau froide

° Amenée d'eau à la nourrice de distribution dans le sous-sol avec bac de condensation
° Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales
° Colonnes de distribution isolées conformément aux prescriptions

Eau chaude

° Colonnes montantes isolées
° Rubans chauffants sur tuyauterie principale d'alimentation ou pompe de circulation

Eaux usées

° Colonnes en fonte ou type Silent
° Ventilation primaire en toiture

254 CALORIFUGEAGE

° Conduites d'eau chaude et froide isolées

261 ASCENSEURS

° Ascenseurs électriques, accessibles aux handicapés
° Système de libération automatique avec téléphone de secours

271 PLATRERIE

ENDUITS SUR PAROIS ET PLAFONDS

Parois communs

° Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie ou béton apparent
° Caves, parking, garage : brut

Appartements

° Enduit lissé au plâtre sur béton ou maçonnerie

Cloisons et séparations de pièces

° Fermeture de gaines en plâtre, épaisseur 10 ou 14 cm selon normes phoniques
° Séparation entre pièces des appartements en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm

PLAFONDS

Communs

° Cage escaliers et corridor commun, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
° Cave, parking, garage : brut

Le hameau à Vermala
Crans Montana

Appartements

° Enduit lissé au plâtre sous dalle béton

273 MENUISERIE

Portes

° Chaufferie et accès escalier sous-sol : portes coupe-feu (EI30) cadre applique faces en panneau de fibre dur, à peindre, cylindres sécurisés

Portes palières

° Portes palières (EI30), sécurisées tribloc avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte.

275 CYLINDRES

° Cylindres pour portes d'accès immeuble, (digicode, interphone) garage, locaux d'agrément, appartements, avec mise en passe.

281 REVETEMENTS DE SOLS

Chapes

° Mortier : 7 à 8 cm épaisseur (selon normes), prête à recevoir revêtement

Etages habitables

° Isolation Polystyrène expansé épaisseur 3 + 2 cm dans les étages et selon norme sur locaux non chauffés, relevés le long des murs avec bandes de rives

Revêtements de finitions

° Entrée et escaliers : selon conception architecturale
° Balcons : selon conception architecturale

285 PEINTURE INTERIEURE

Parois communs

° Cage escaliers et corridors communs, 2 couches de dispersion ou rustique, teinte selon choix architectural
° Caves, garage : brut

Plafonds communs

° Cage escaliers et corridors communs, 2 couches de dispersion ou rustique, teinte selon choix architectural
° Caves, parking : brut

287 NETTOYAGES

° Nettoyage du bâtiment après fin des travaux de tous les corps de métier

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES
04.09.2018

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

° Selon conception architecturale

421 JARDINAGE

Mise en forme du terrain

° Réglage des terres

° Amenée de terre végétale

Plantation et ensemencement

° Ensemencement du gazon, 1ère coupe, évacuation des déchets de la 1ère coupe

Fournitures des plantes

° Fournitures et mise en terre des plantes selon choix de l'architecte

Entrée, chemin d'accès, terrasses, parking extérieur

° Selon conception architecturale

° Éclairage des passages et circulations

43 RACCORDEMENTS

° Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, gaz, TT, TV pour immeuble

Le hameau à Vermala
Crans Montana

DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVÉES

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES
04.09.2018

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 Installation centrale, courant fort

° Tableau général avec compteurs d'appartements dans une armoire au sous-sol
° Tableau individuel d'appartement

232 Lumière

L'installation électrique des caves individuelles comprend :

1 prise, 1 lampe et 1 interrupteur schéma 0, raccordés sur les compteurs des appartements respectifs.

Installations dans les appartements

Sonnerie
1 bouton - porte étiquette
1 interphone en liaison avec entrée immeuble

Hall
1 interrupteur / 1 lampe
1 prise sous interrupteur

Coin à manger
1 interrupteur / 1 lampe
1 prise sous interrupteur
1 prise triple +1 prise triple commandée

Cuisine
1 interrupteur / 1 lampe (plafond)
1 prise sous interrupteur

Séjour - living
1 interrupteur / 1 ou 2 lampe (plafond)
2 prises triples
1 prise triple commandée
1 prise TV
1 prise TT
1 boîte vide avec distribution en étoile (pour équipement multimédia ou autre en plus-value)

Raccordement des appareils de cuisine
1 hotte de ventilation
1 plan de cuisson
1 four
1 lave-vaisselle
1 four micro-ondes
1 frigo

Sur plan de travail cuisine
2 prises triples

Chambre parents
1 interrupteur / 1 lampe (plafond)
1 prise sous interrupteur
2 prises triples + 1 prise triple commandée
1 boîte vide avec distribution en étoile (pour équipement multimédia ou autre en plus-value)
1 prise TV / 1 prise TT

Chambres enfants
° 1 interrupteur / 1 lampe (plafond)
° 1 prise sous interrupteur
° 2 prises triples + 1 prise triple commandée
1 boîte vides avec distribution en étoile (pour équipement multimédia ou autre en plus-value)

Locaux sanitaires
° 1 lampe plafond et alimentation armoire pharmacie
° 1 alimentation pour ventilation (si locaux borgnes)
° 1 alimentation colonne de lavage (si prévue)

Terrasse ou balcon
° 1 interrupteur / 1 lampe
° 1 prise étanche

251 INSTALLATIONS SANITAIRES / APPAREILS

° Distribution eau chaude et froide par conduites isolées en cuivre
° Colonnes verticales en fonte ou du type Silent
° Raccordements pour lave-linge et sèche-linge dans chaque appartement (si prévu emplacement sur plans)

BUDGET FOURNITURE ET POSE APPAREILS + ROBINETTERIE + ACCESSOIRES

3 ½ pièces	FS	14 000,00	
4 ½ pièces	FS	17 000,00	
Attiques	FS	21 000,00	Prix d'exposition TTC

258 AGENCEMENTS DE CUISINES

BUDGET FOURNITURE ET POSE AGENCEMENT DE CUISINE Y COMPRIS PLAN DE TRAVAIL, ENTREMEUBLE ET APPAREILS

3 ½ pièces	FS	23 000,00	
4 ½ pièces	FS	25 000,00	
Attiques	FS	30 000,00	Prix d'exposition TTC

273 MENUISERIE INTERIEURE

BUDGET FOURNITURE ET POSE DES PORTES DE COMMUNICATION
DES ARMOIRES ET PAROIS BOISEES

3 ½ pièces	FS	20 000,00	
4 ½ pièces	FS	22 000,00	
Attiques	FS	32 000,00	Offre menuisier TTC

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES
04.09.2018

281 REVETEMENTS DE SOLS (carrelages, moquettes, parquets, PVC, etc.,)

Partie jour, hall d'entrée et cuisine

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 165,00 TTC, y c. les plinthes
(fourniture seule prix expo TTC : 100,00)

Partie nuit

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 135,00 TTC, y c. les plinthes
(fourniture seule prix expo TTC : 75,00)

Locaux sanitaires

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 120,00 TTC, y c. les plinthes
(fourniture seule prix expo TTC : 55,00)

Balcons

° Revêtement selon choix exclusif de l'architecte

Terrasses

° Dalle en ciment teinté selon choix de l'architecte

282 REVETEMENTS DE PAROIS (Papier peint, peinture, crépi, carrelage etc.,)

Partie jour

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 25,00 TTC

Partie nuit avec corridor d'accès

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 25,00 TTC

Locaux sanitaires

° Au choix de l'acquéreur

° Fourniture et pose : FS/m² 120,00 TTC, y c. les plinthes
(fourniture seule prix expo TTC : 55,00)

284 FUMISTERIE

° Prix budget par appartement :	FS	8 000,00 TTC
° Attique	FS	12 000,00 TTC

Le hameau à Vermala
Crans Montana

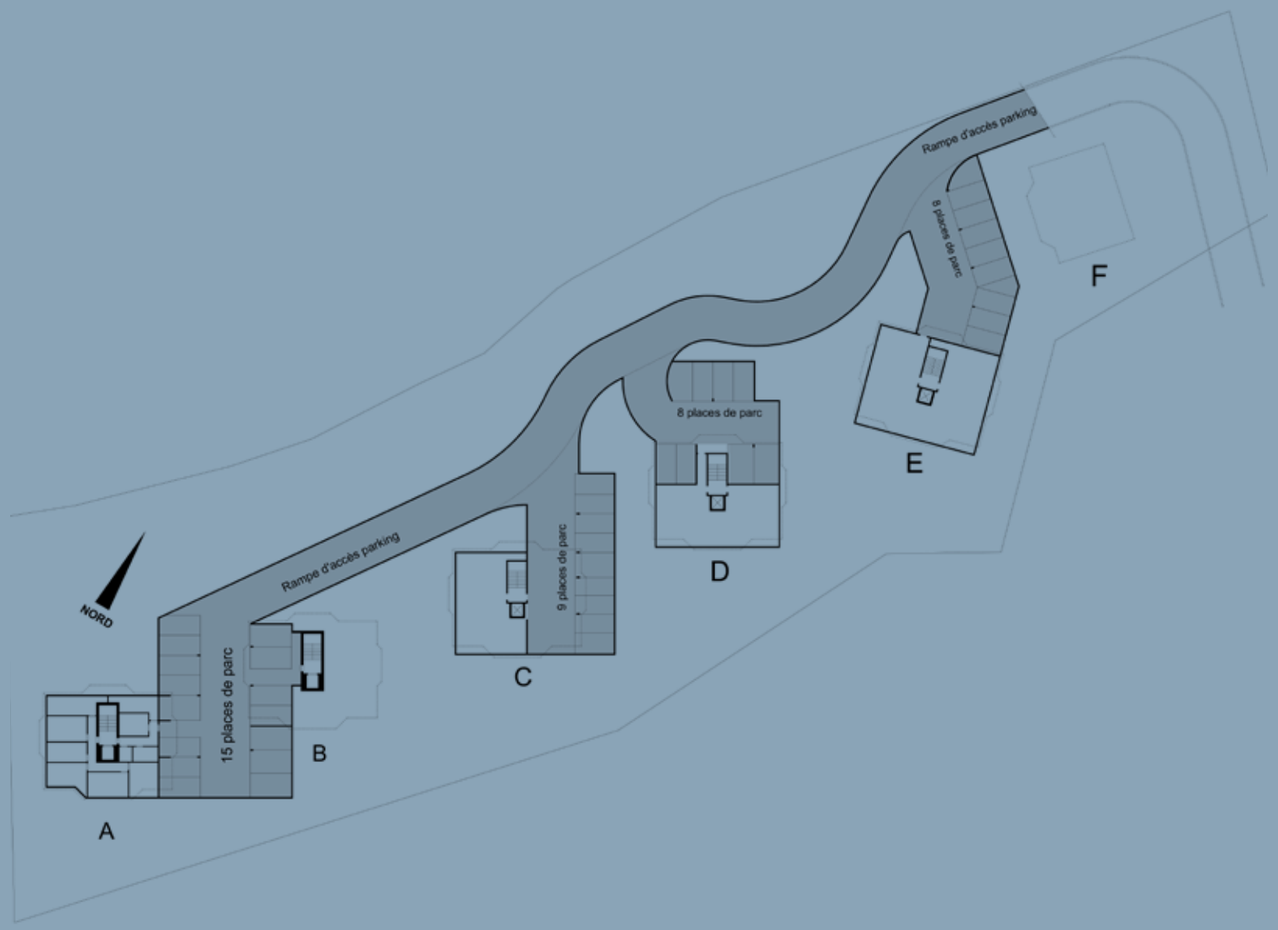
REMARQUES

° Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel.
° Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.
° Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values.
° Délais d'exécution : 3 mois dès le choix des matériaux et adjudication à l'entreprise. (Réserve pour délais imposés par le fournisseur).
° Toutes les plus-values devront être approuvées par signature avant commande.
° Des honoraires seront perçus sur la totalité des plus-values par l'architecte pour ses prestations (15%).
° Une journée de choix est prévue avec l'architecte ou son représentant.

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES
04.09.2018

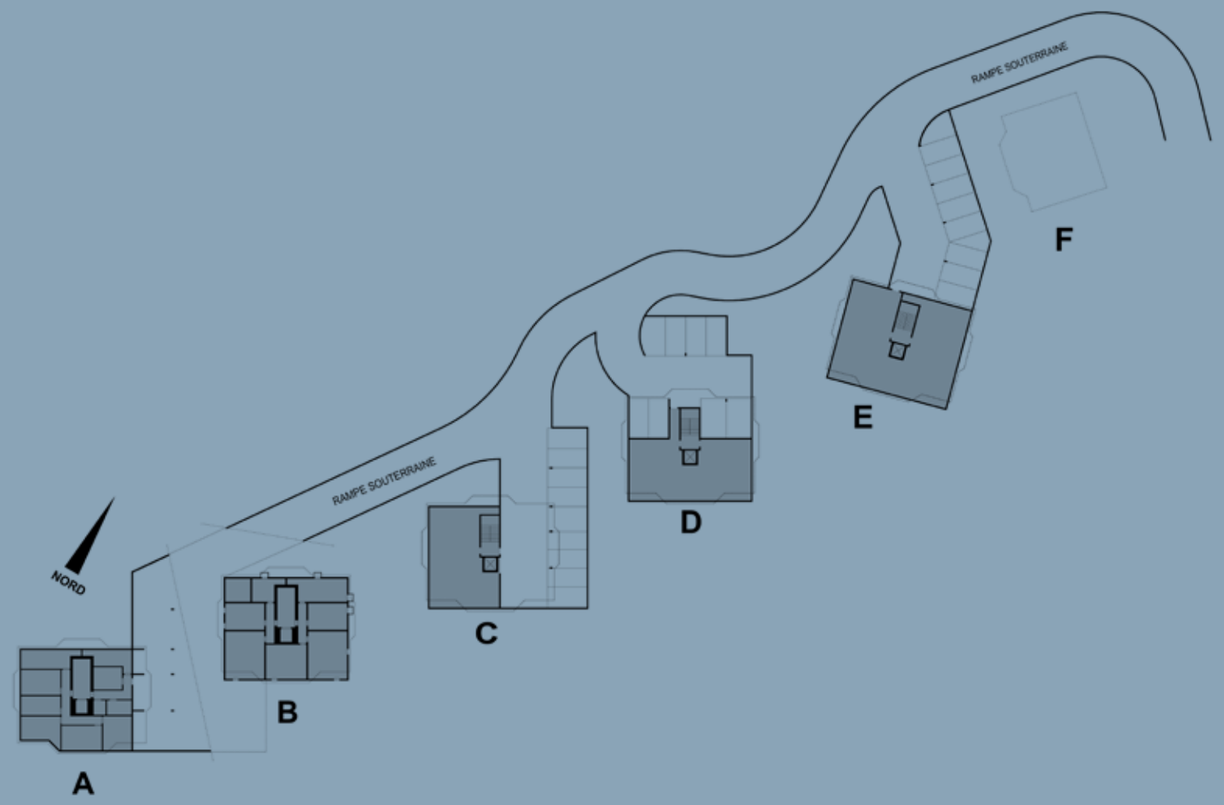
Le hameau à Vermala
Crans Montana

PARKING



Le hameau à Vermala
Crans Montana

SOUS-SOL
CAVE & LOCAUX TECHNIQUE



Le hameau à Vermala
Crans Montana

APPARTEMENT 001

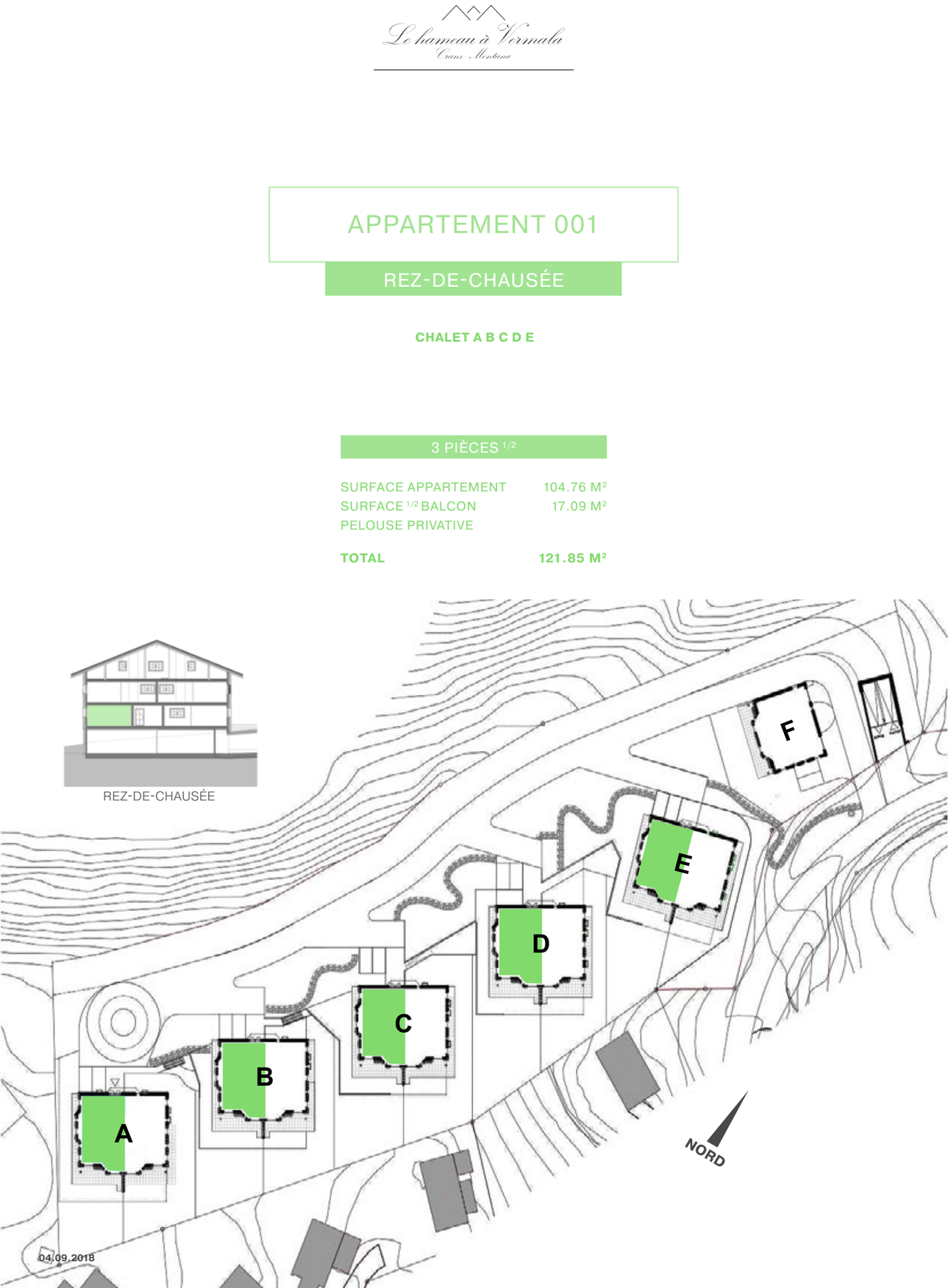
REZ-DE-CHAUSÉE

CHALET A B C D E

3 PIÈCES 1/2

SURFACE APPARTEMENT	104.76 M²
SURFACE 1/2 BALCON	17.09 M²
PELOUSE PRIVATIVE	
TOTAL	**121.85 M²**

REZ-DE-CHAUSÉE



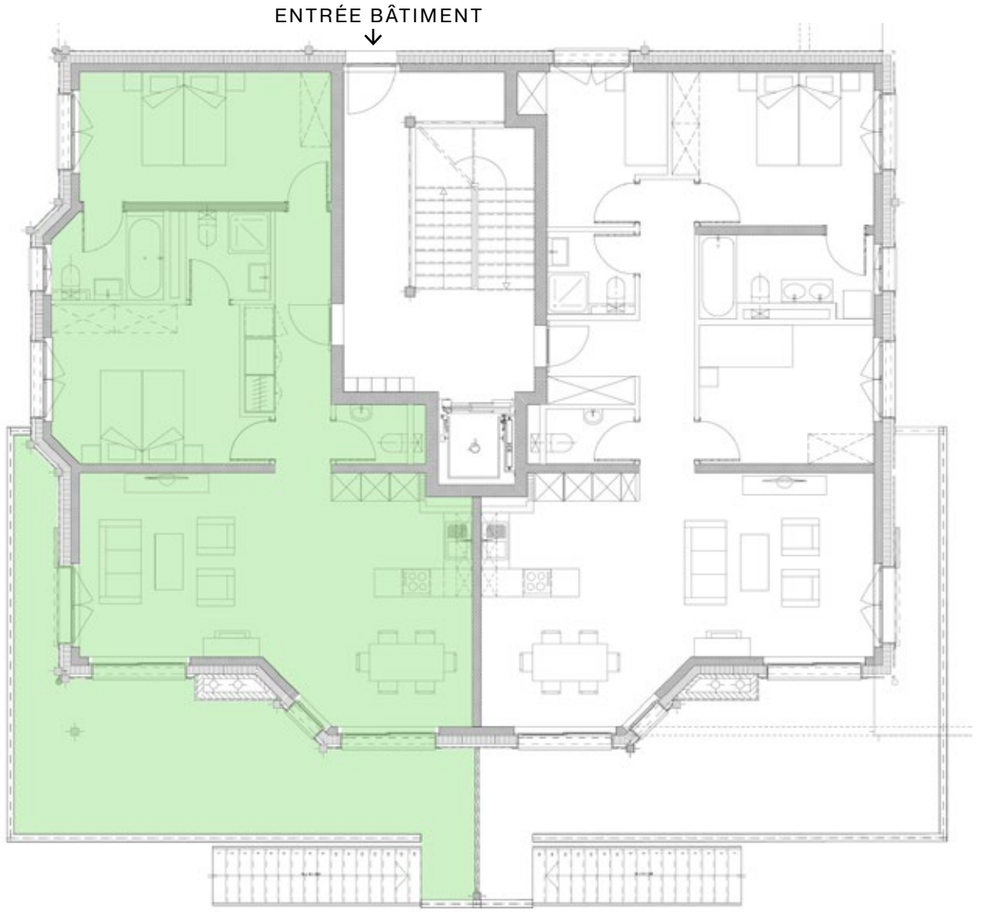
04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

REZ-DE-CHAUSÉE

- Appartement 001
- 3 pièces 1/2
- 121.85 m²

ENTRÉE BÂTIMENT



La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

APPARTEMENT 002

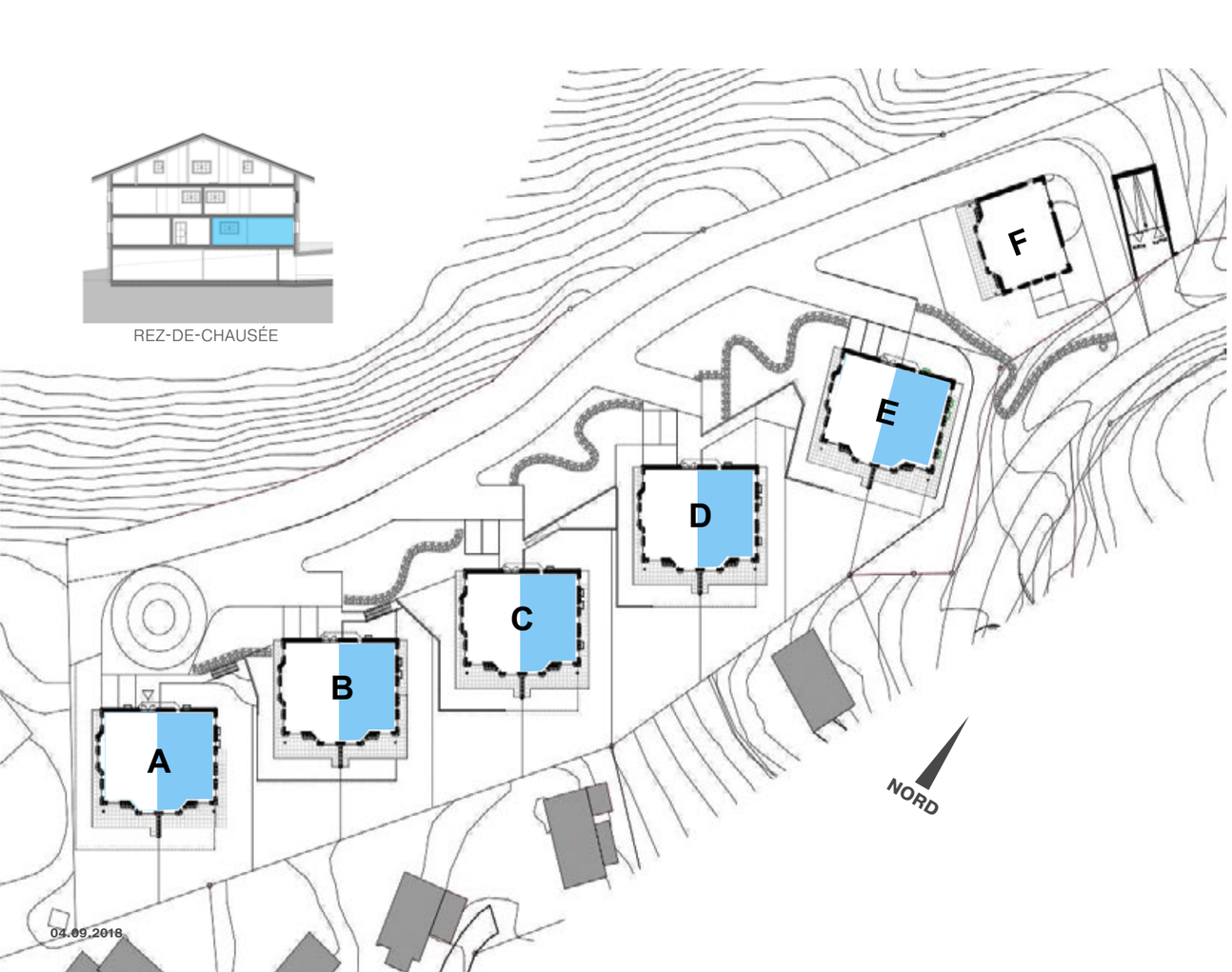
ÉTAGE

CHALET A B C D E

4 PIÈCES 1/2

SURFACE APPARTEMENT	114.46 M²
SURFACE 1/2 BALCON	17.20 M²
TOTAL	**131.66 M²**

REZ-DE-CHAUSÉE

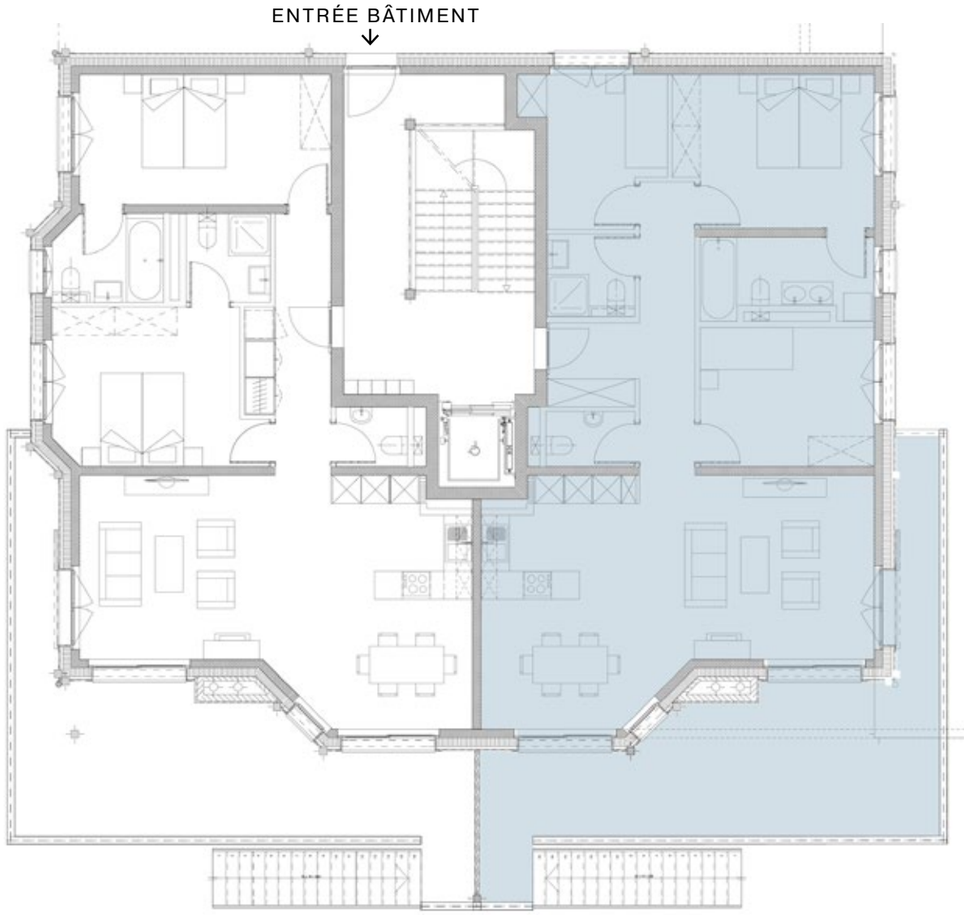


Le hameau à Vermala
Crans Montana

REZ-DE-CHAUSÉE

- Appartement 002
- 4 pièces 1/2
- 131.66 m2

ENTRÉE BÂTIMENT



La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.

APPARTEMENT 101

ÉTAGE

CHALET A B C D E

4 PIÈCES 1/2

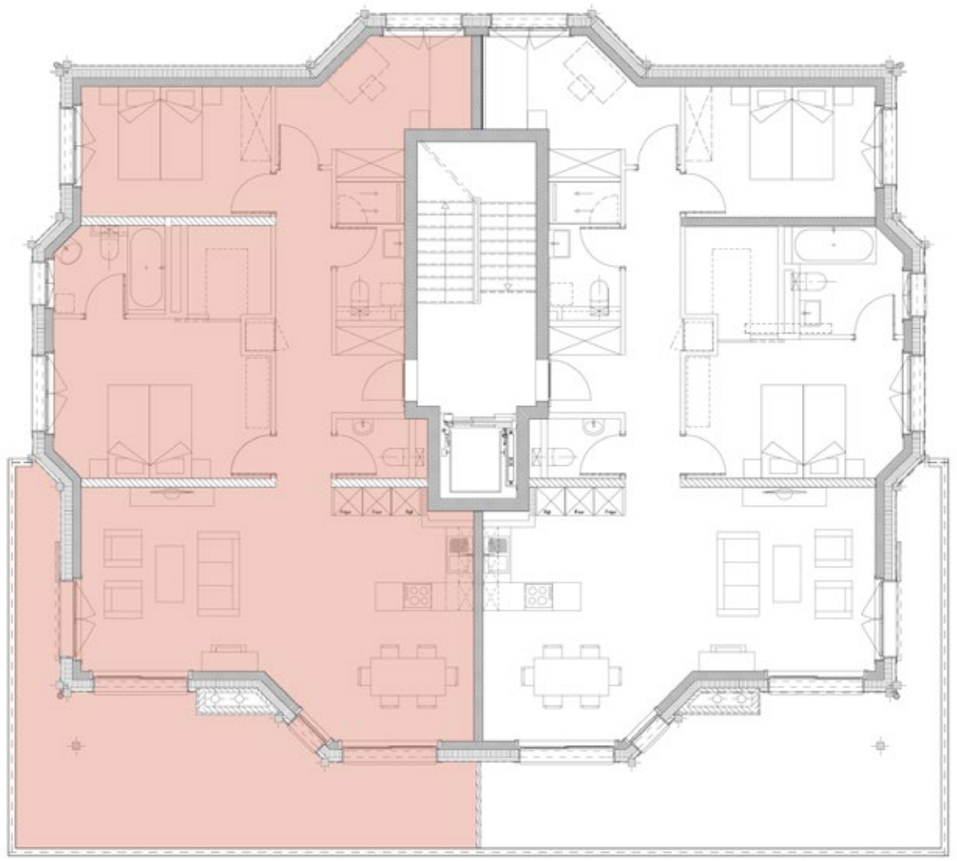
SURFACE APPARTEMENT	121.80 M²
SURFACE 1/2 BALCON	17.09 M²
PELOUSE PRIVATIVE	
TOTAL	**138.89 M²**

ÉTAGE

Le hameau à Vermala
Crans Montana

ÉTAGE

- Appartement 101
- 4 pièces 1/2
- 138.89 m²



CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

APPARTEMENT 102

ÉTAGE

CHALET A B C D E

4 PIÈCES 1/2

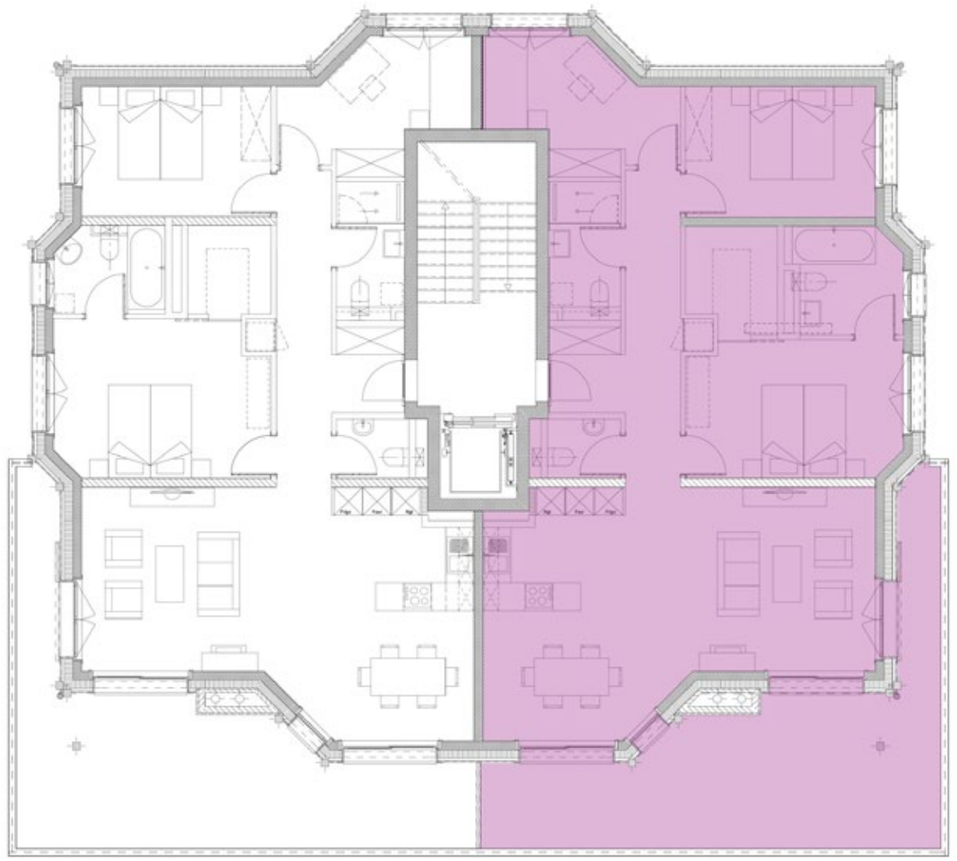
SURFACE APPARTEMENT	122.03 M²
SURFACE 1/2 BALCON	17.09 M²
PELOUSE PRIVATIVE	
TOTAL	**139.12 M²**

ÉTAGE

Le hameau à Vermala
Crans Montana

ÉTAGE

- Appartement 102
- 4 pièces 1/2
- 139.12 m²



CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

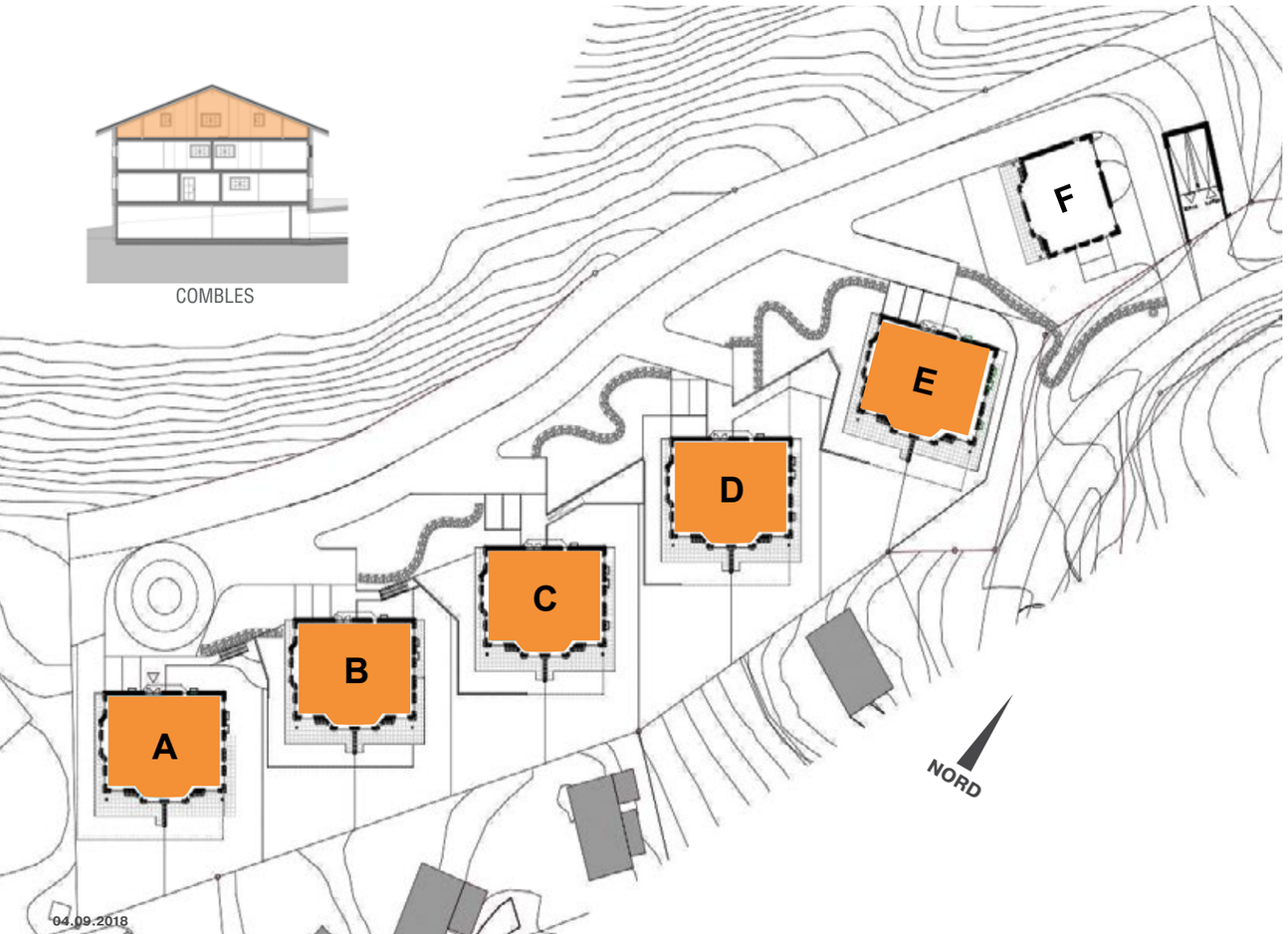
APPARTEMENT 201

COMBLES

CHALET A B C D E

4 PIÈCES 1/2	
SURFACE APPARTEMENT	166.44 M²
SURFACE 1/2 BALCON	6.20 M²
TERRASSE	21.06 M²
TOTAL	**193.70 M²**

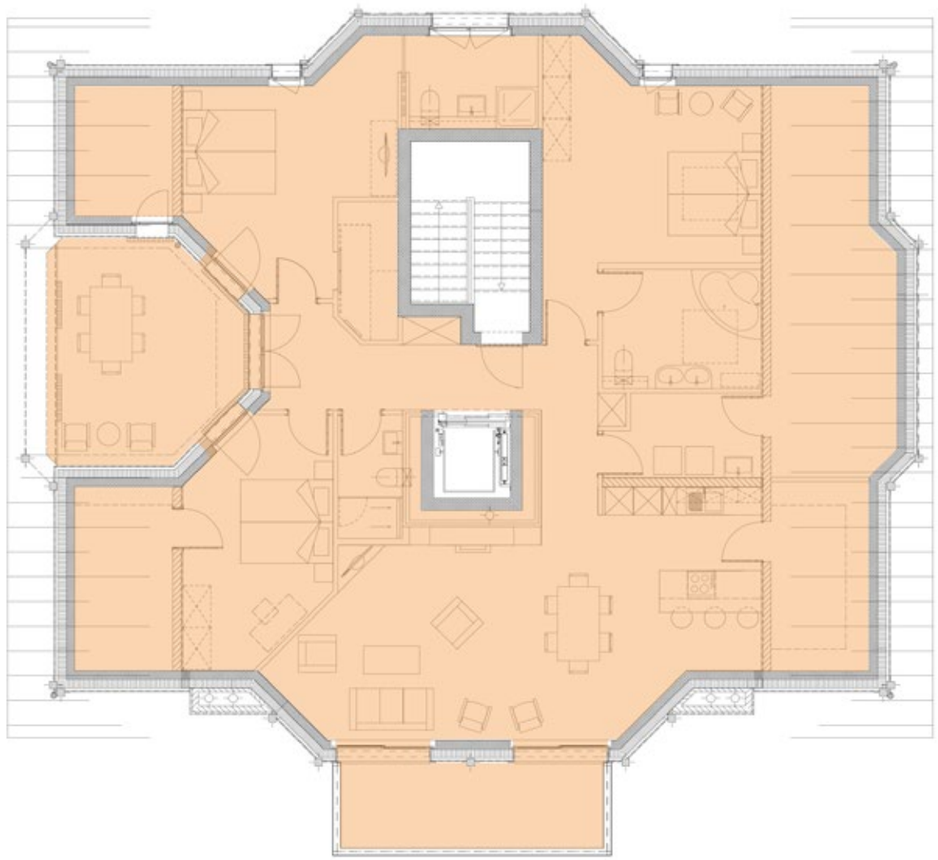
COMBLES



Le hameau à Vermala
Crans Montana

COMBLES

- Appartement 201
- 4 pièces 1/2
- 193.70 m²



CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

Le hameau à Vermala
Crans Montana

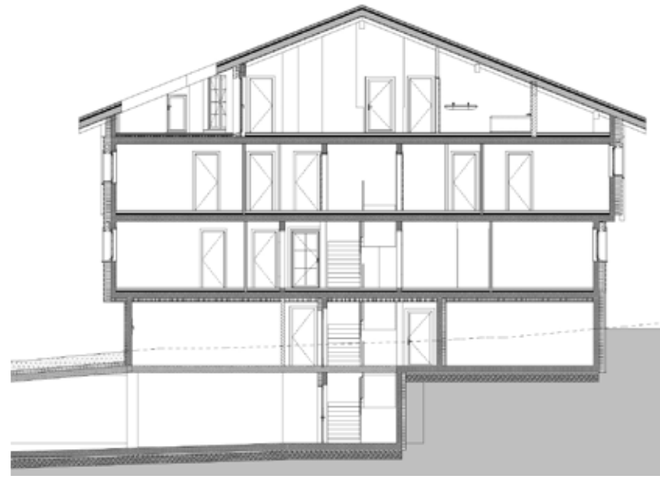
COUPES

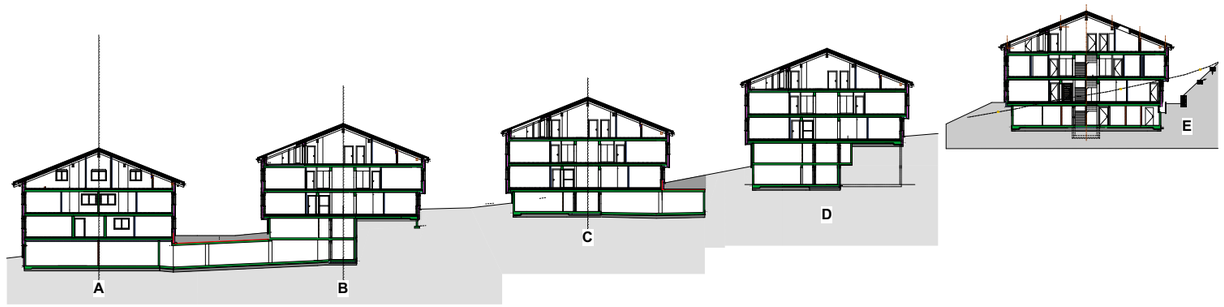
CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

COUPE DE PRINCIPE (CHALET B)



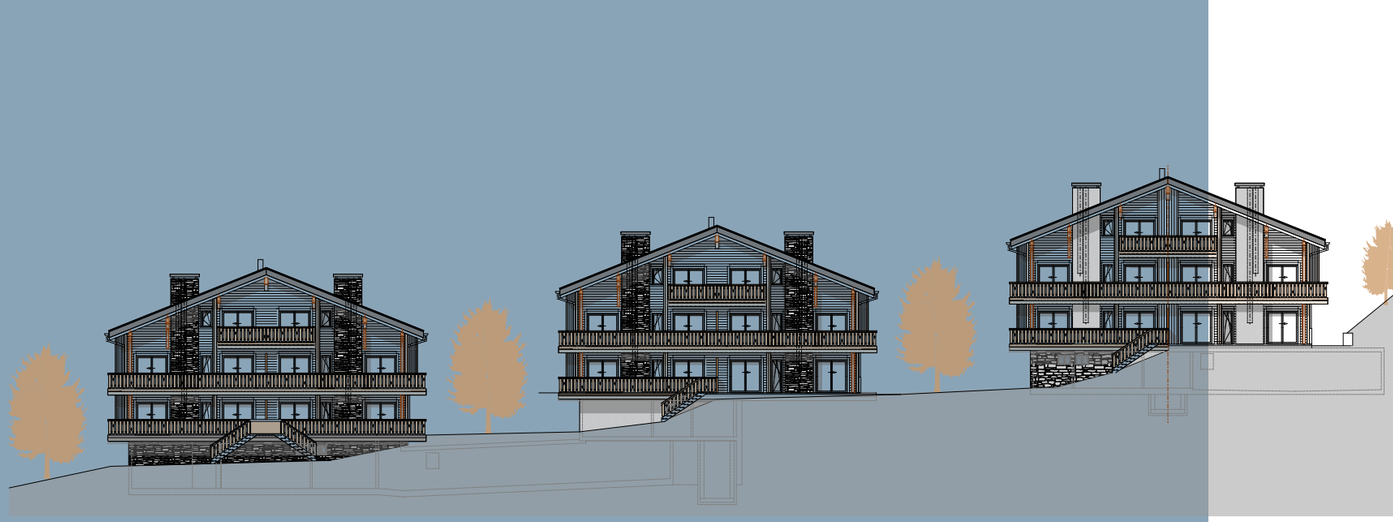


CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

Le hameau à Vermala
Crans Montana

FAÇADES



CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

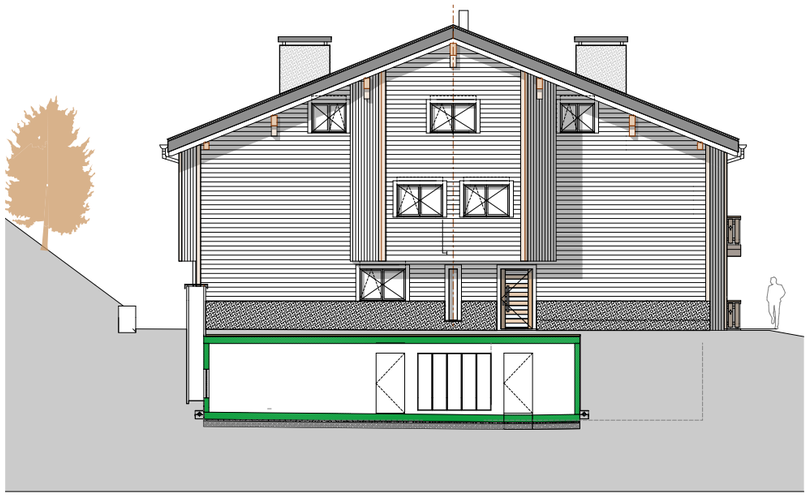
Le hameau à Vermala
Crans Montana

FAÇADES SUD DE PRINCIPE

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

FAÇADE NORD DE PRINCIPE



FAÇADE OUEST DE PRINCIPE

Le hameau à Vermala
Crans Montana

FAÇADE EST DE PRINCIPE

REMARQUES

Cette plaquette ne constitue pas un document contractuel. Elle peut en tout temps être modifiée.

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT • ARCHITECTURE • ENTREPRISE GÉNÉRALE • IMMOBILIER • FINANCES

04.09.2018

Vente :

Elite immobilier
Rue du Grand'Place
Case Postale 129
3963 Crans-Montana 1
www.montana.immobilier.ch
info@montana-immobilier.ch

Le hameau à Vermala

Crans - Montana

Construction :

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

Complexe Porte d'Octodure, CP 31 | CH-1921 Martigny-Croix
Tél. +41 (0)277224501 | Fax +41 (0)277228944
cconstantin@bluewin.ch | WWW.CHRISTIANCONSTANTIN.CH