



# Les Champs de Poudreuse

## Crans Montana



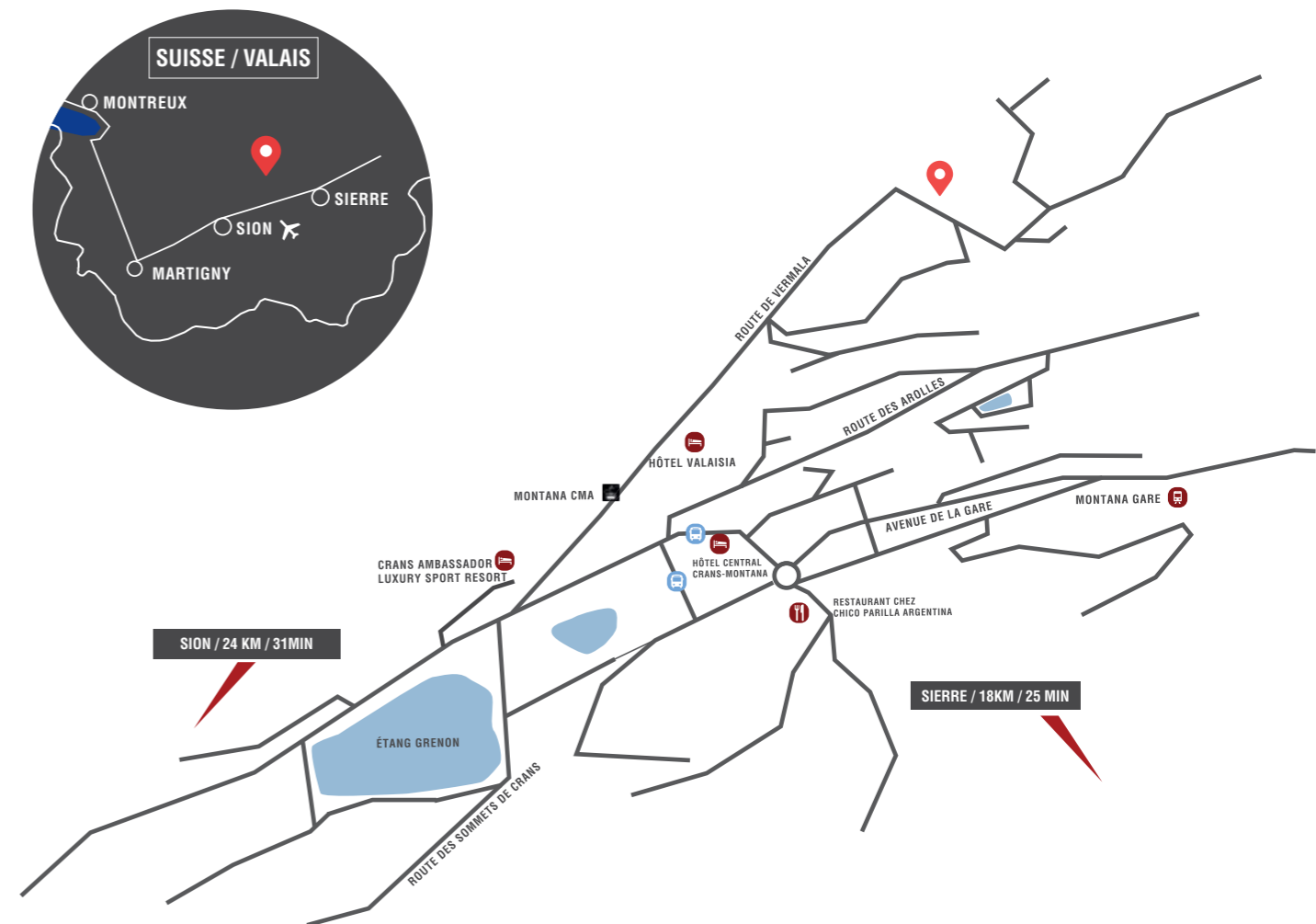
**1ère étape E - F**  
& bâtiments type A - B - C - D

RÉSUMÉ

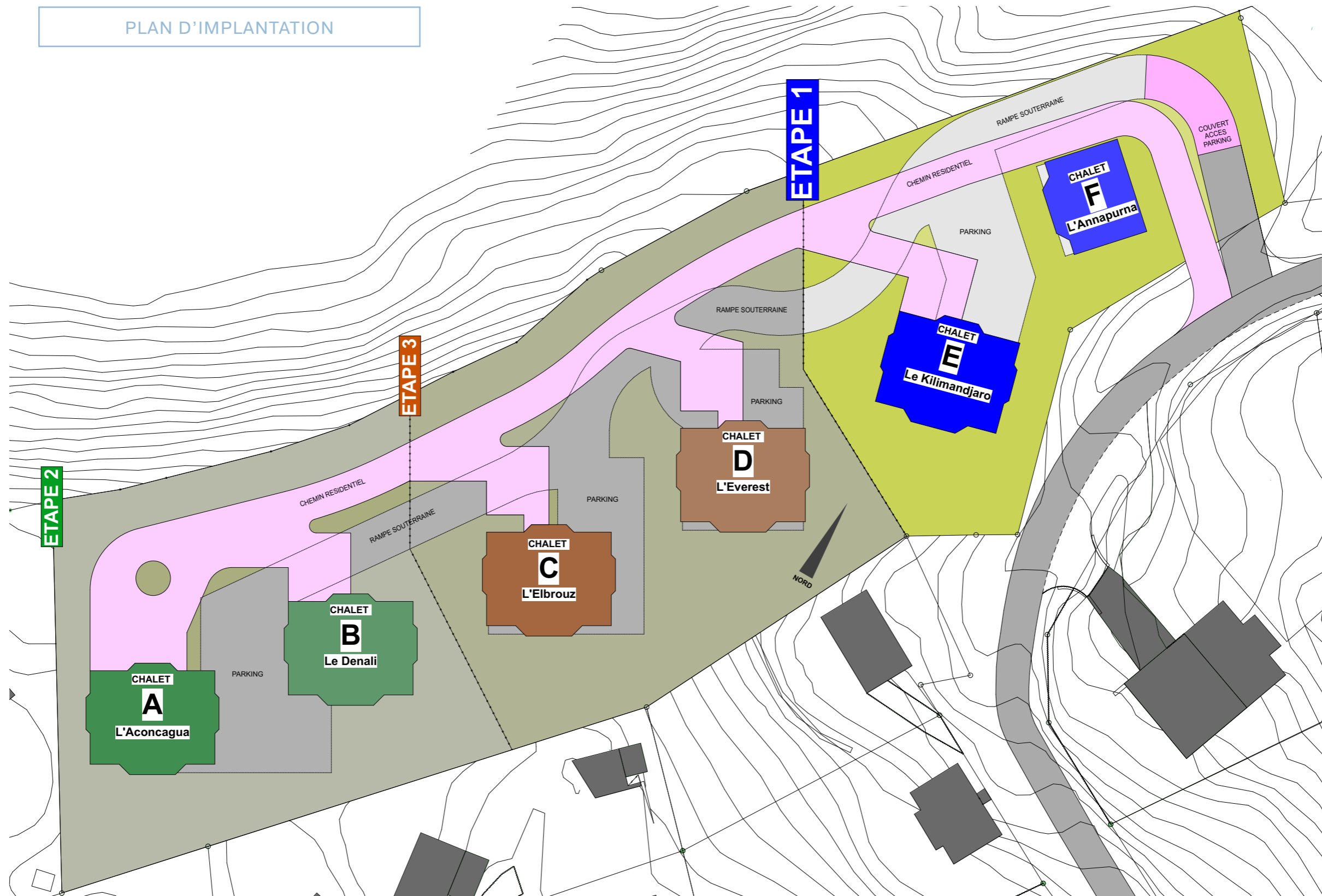
La parcelle bénéficie d'une vue panoramique sur les Alpes valaisannes : du Weisshorn jusqu'au Mont-Blanc, tous les sommets sont à vos pieds. L'orientation Sud garantit un ensoleillement idéal.



CARTE GÉNÉRALE



PLAN D'IMPLANTATION











## DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

### 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, téléseu

### 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

##### 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/m<sup>2</sup> 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

**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 téléseu
- ° 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 serpents)

**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

**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

**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

**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 1<sup>ère</sup> 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



## DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVÉES

### 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

###### **Coin à manger**

- 1 interrupteur / 1 lampe
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple + 1 prise triple commandée

###### **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)

###### **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

###### **Hall**

- 1 interrupteur / 1 lampe
- 1 prise sous interrupteur

###### **Cuisine**

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

###### **Raccordement des appareils**

###### **de cuisine**

- 1 hotte de ventilation
- 1 plan de cuisson
- 1 four
- 1 lave-vaisselle
- 1 four micro-ondes
- 1 frigo



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**

2 ½ pièces	FS	12 000,00	
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, ENTRE-MEUBLE ET APPAREILS**

2 ½ pièces	FS	19 000,00	
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**

2 ½ pièces	FS	13 000,00	
3 ½ pièces	FS	20 000,00	
4 ½ pièces	FS	22 000,00	
Attiques	FS	32 000,00	Offre menuisier TTC

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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 120,00 TTC, y c. les plinthes (fourniture seule prix expo TTC : 55,00)

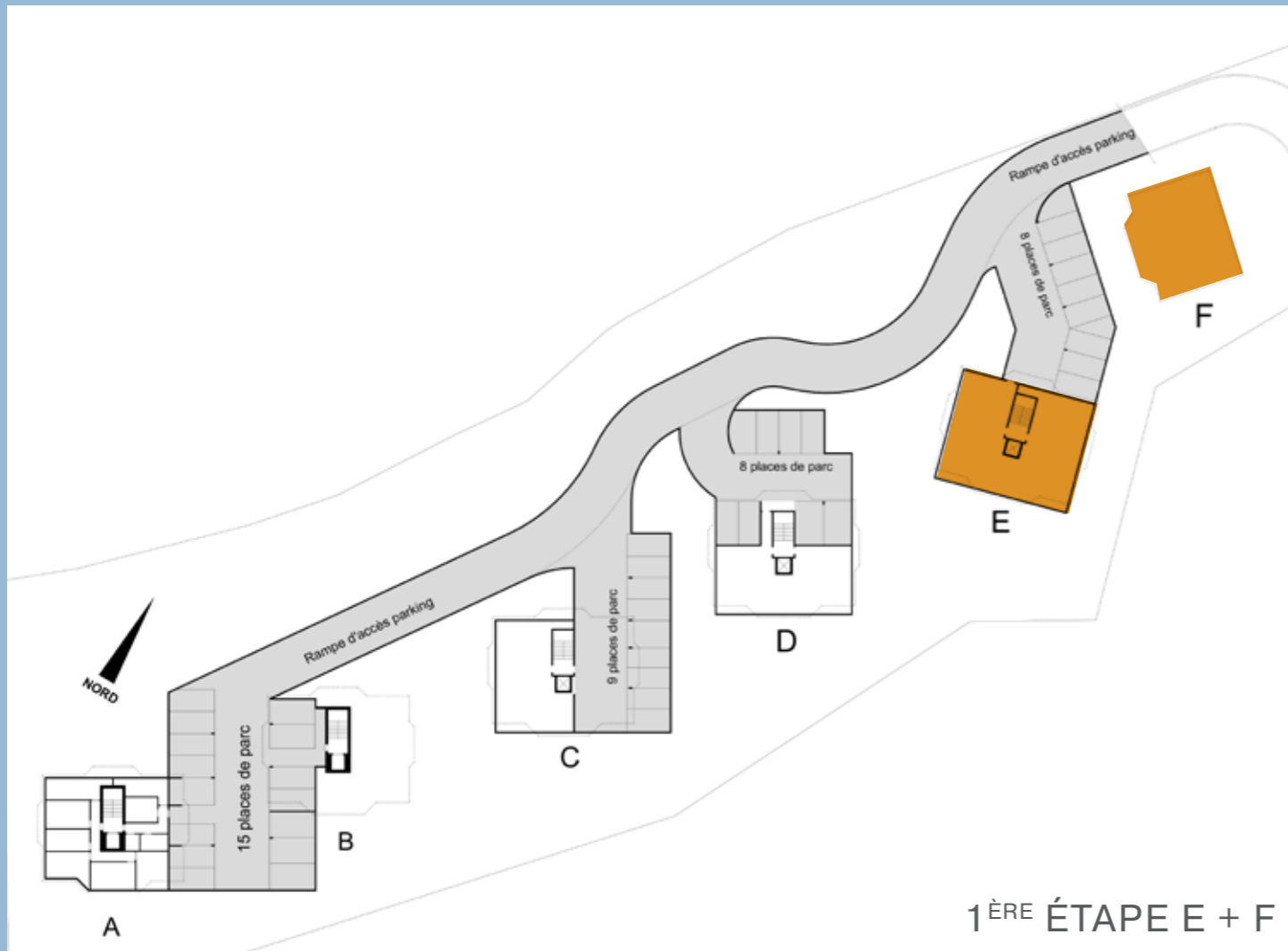
284 FUMISTERIE

° Prix budget par appartement (seulement pour 4 ½ pièces) :	FS	8 000,00 TTC
° Attique	FS	12 000,00 TTC

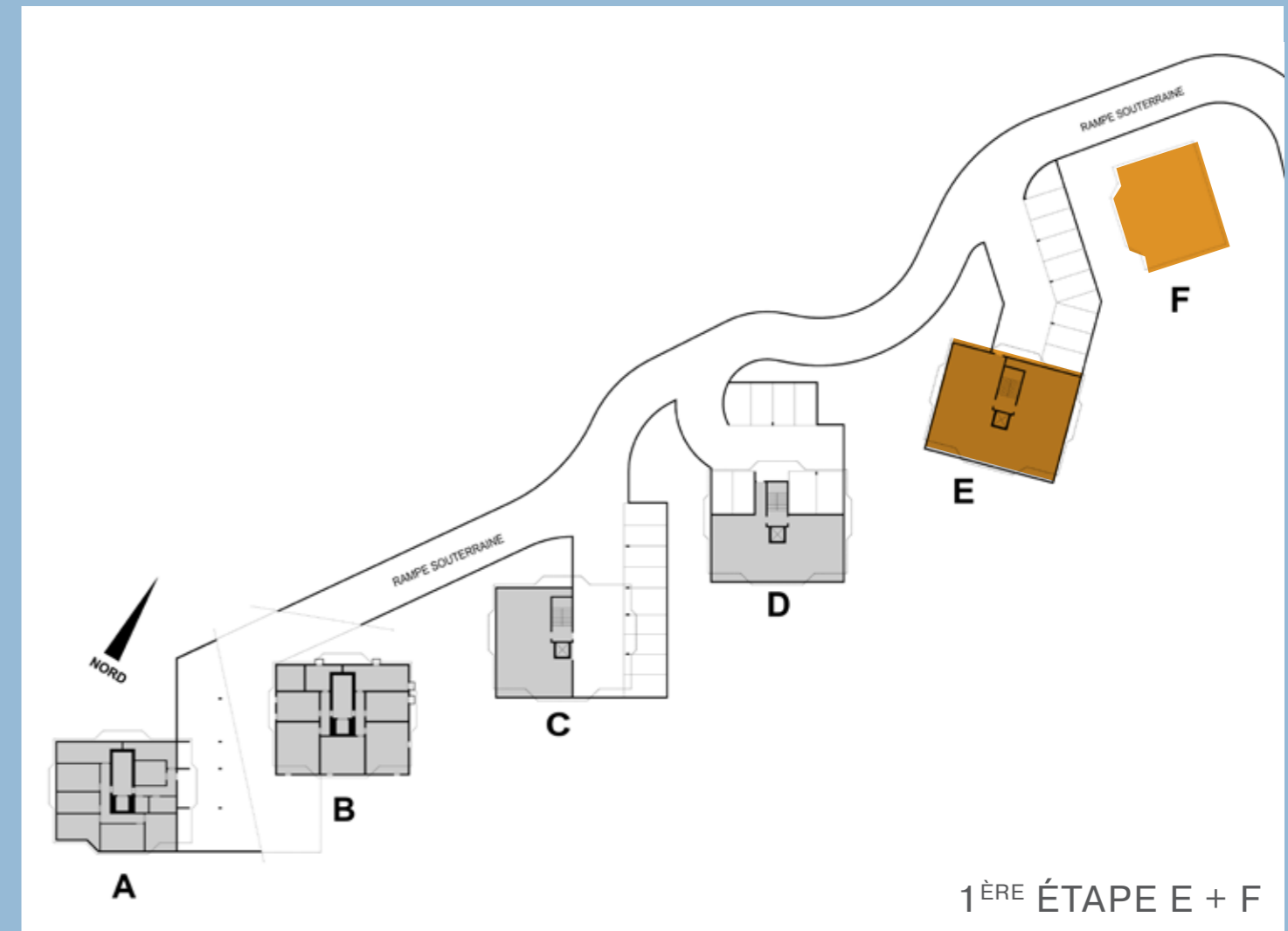
REMARQUES

- ° 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.

PARKING



SOUS-SOL  
CAVE & LOCAUX TECHNIQUE



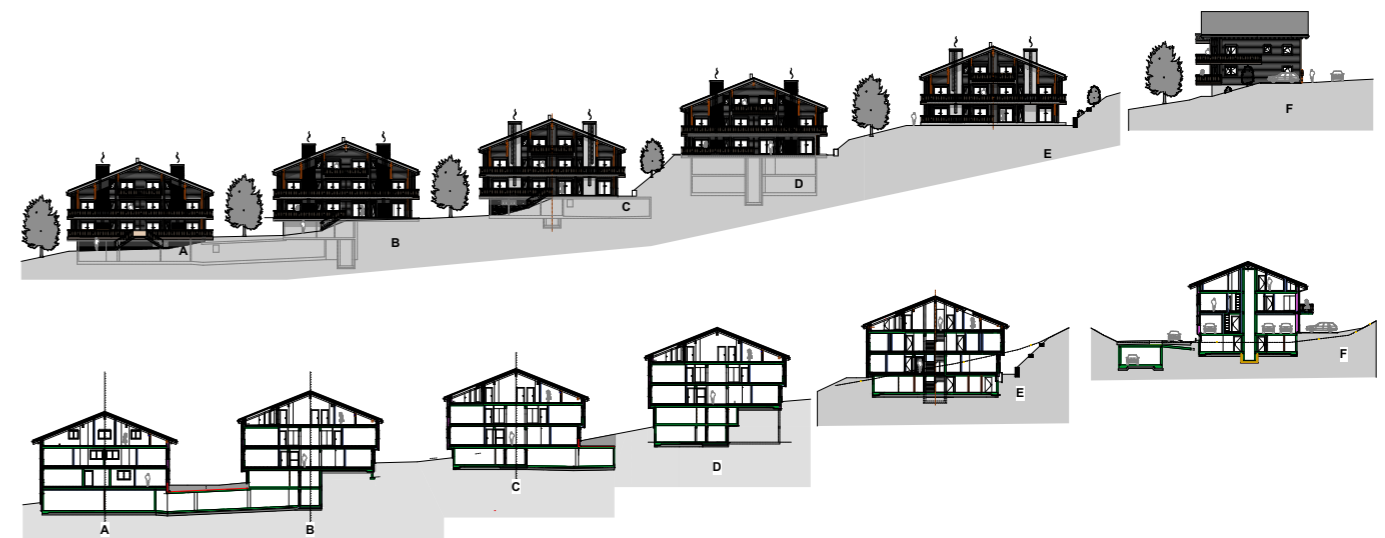
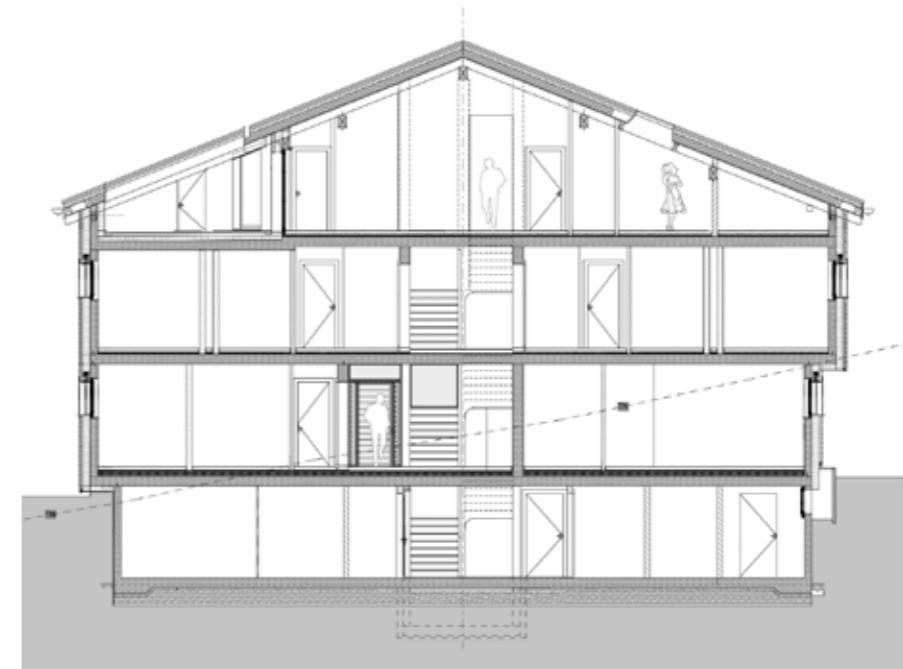


**BÂTIMENT E**

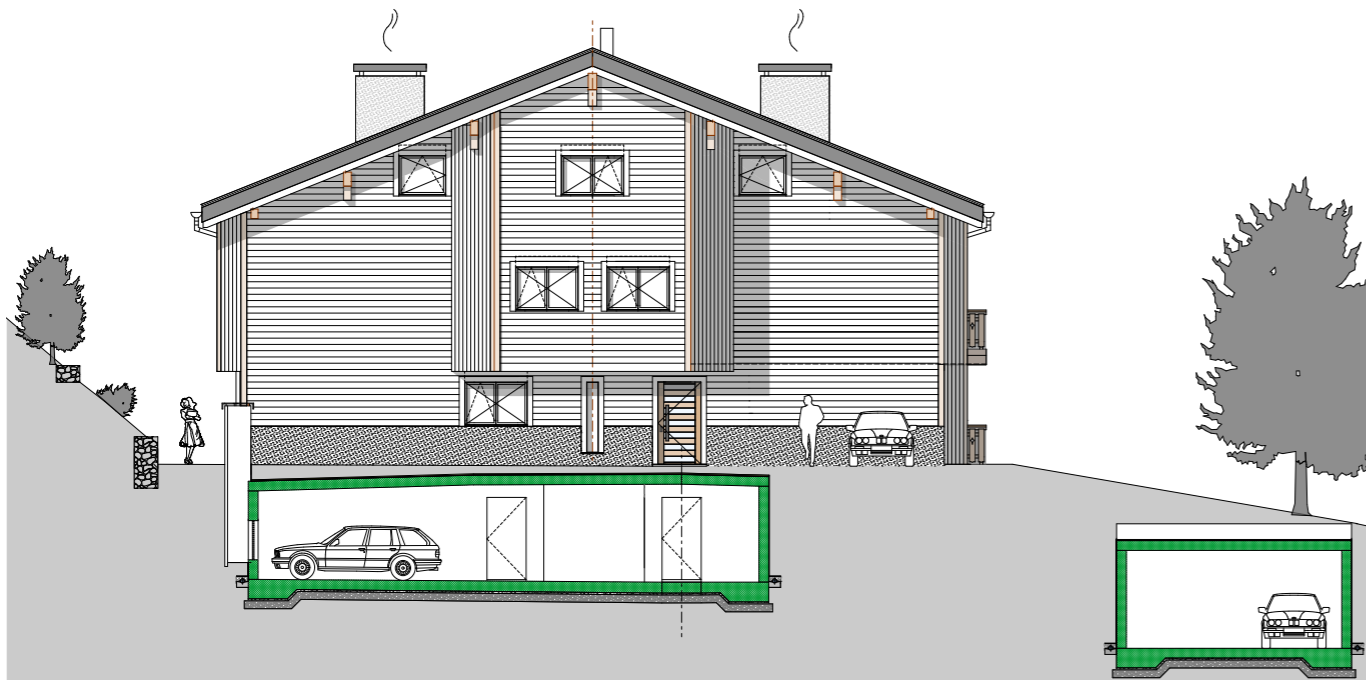
Le Kilimandjaro  
- 1<sup>ère</sup> étape -

COUPE  
FAÇADES  
PLANS

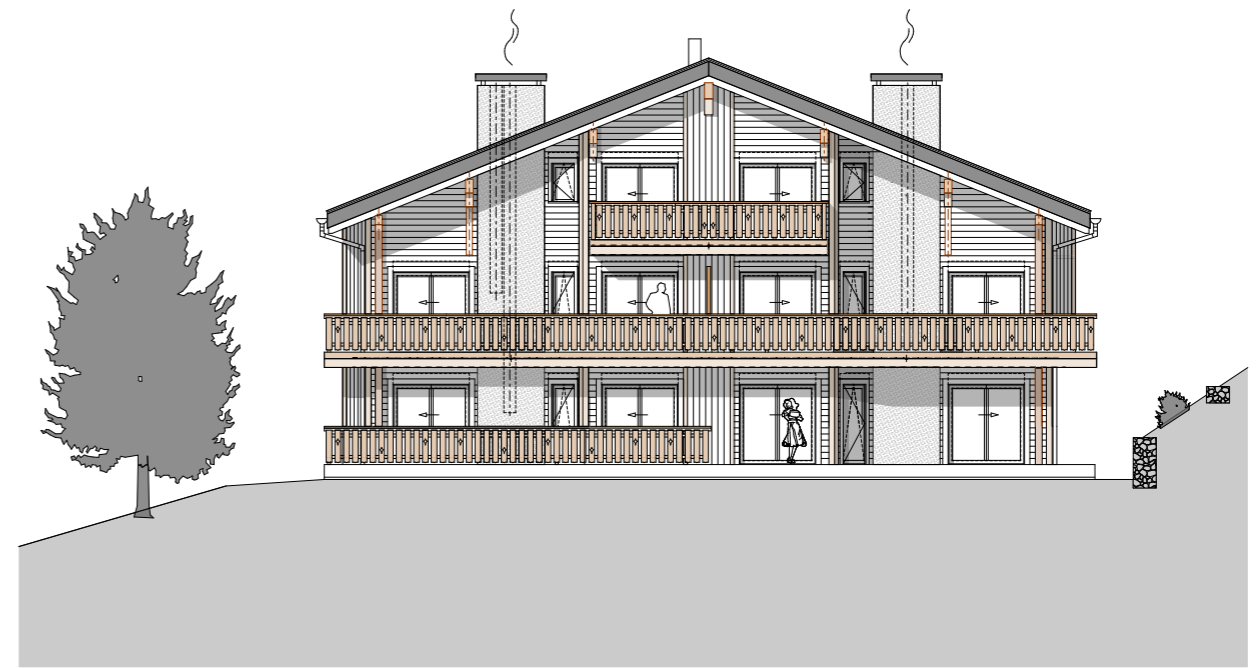
COUPE DU CHALET E



FAÇADE NORD  
DE PRINCIPE



FAÇADES SUD  
DE PRINCIPE



FAÇADE OUEST  
DE PRINCIPE



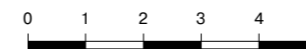
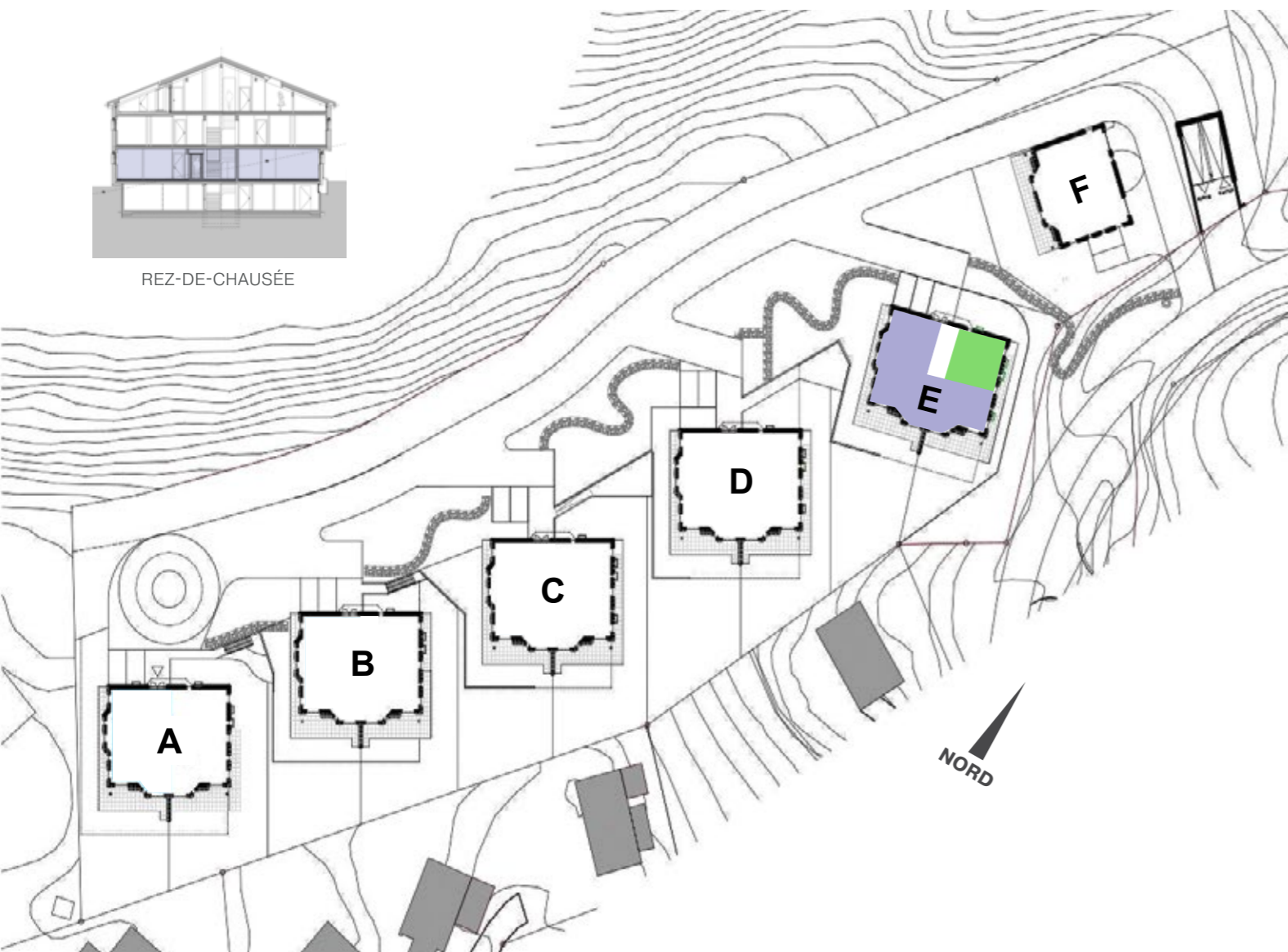
FAÇADE EST  
DE PRINCIPE

APPARTEMENT 001  
ET ESPACE DÉTENTE

REZ-DE-CHAUSÉE

4 PIÈCES 1/2 - 184.43 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

ESPACE DÉTENTE - 70.32 M<sup>2</sup>



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

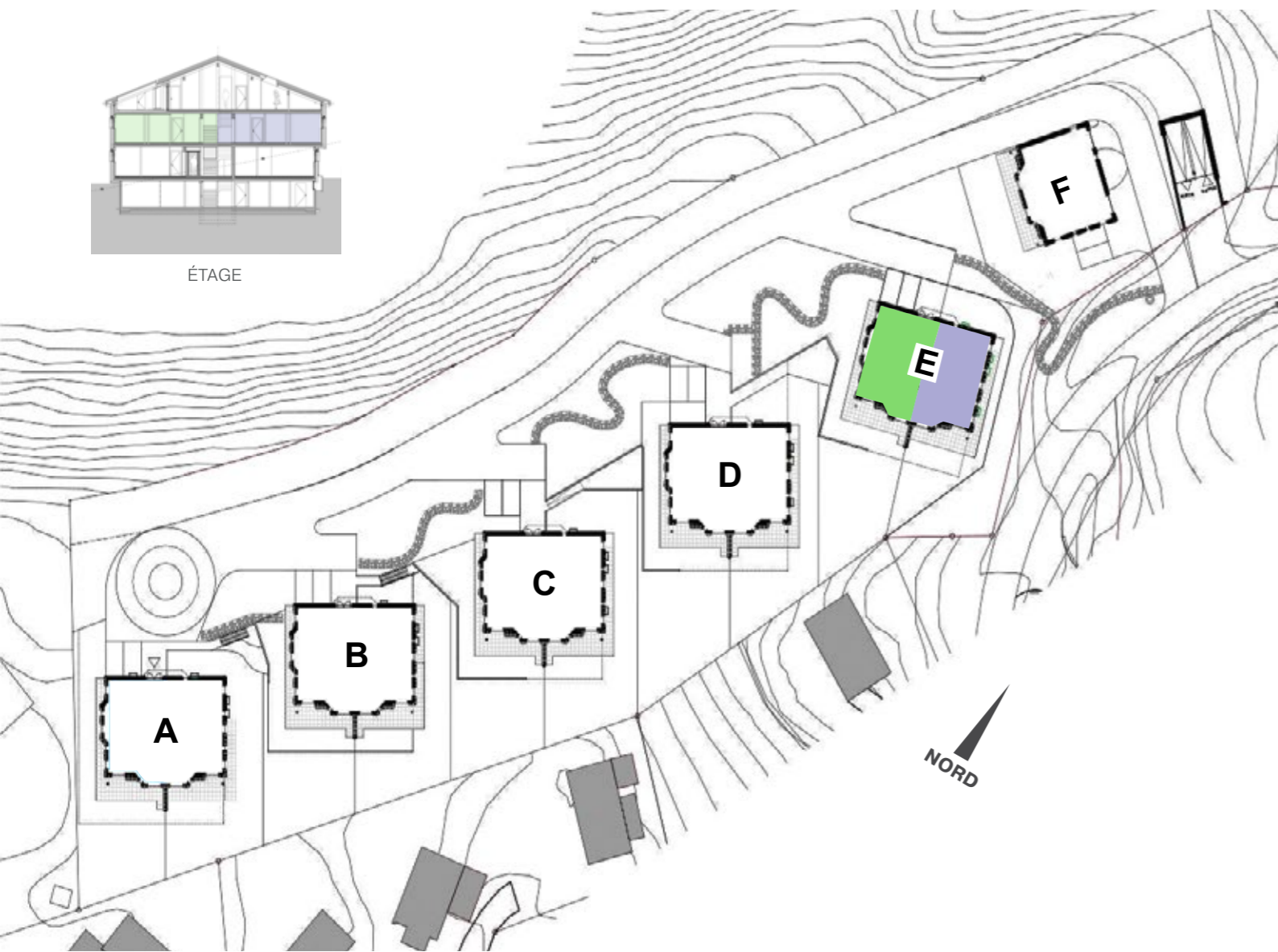


APPARTEMENTS 002 + 003

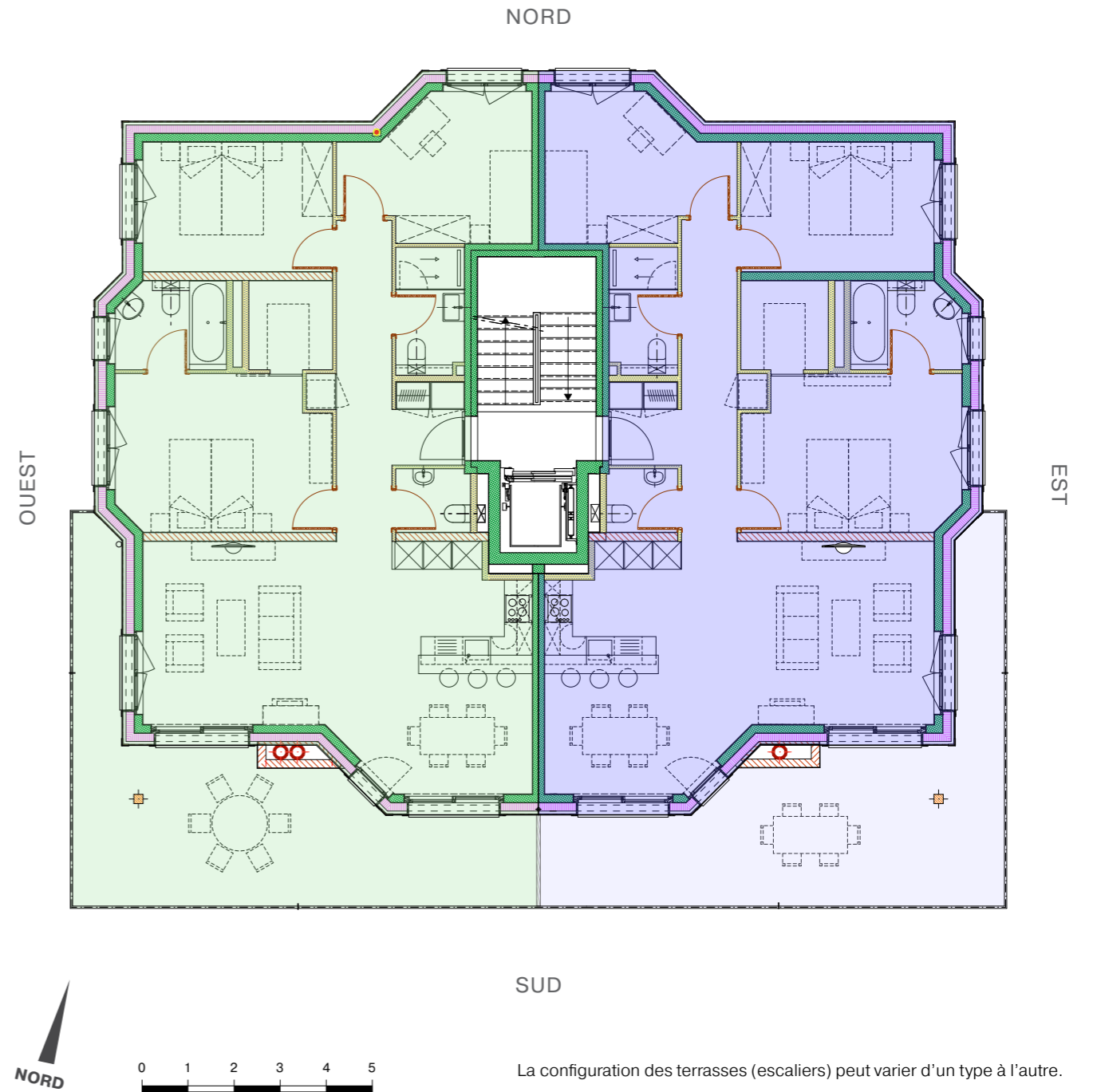
ÉTAGE

4 PIÈCES 1/2 - 140.89 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

4 PIÈCES 1/2 - 141.27 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



ÉTAGE



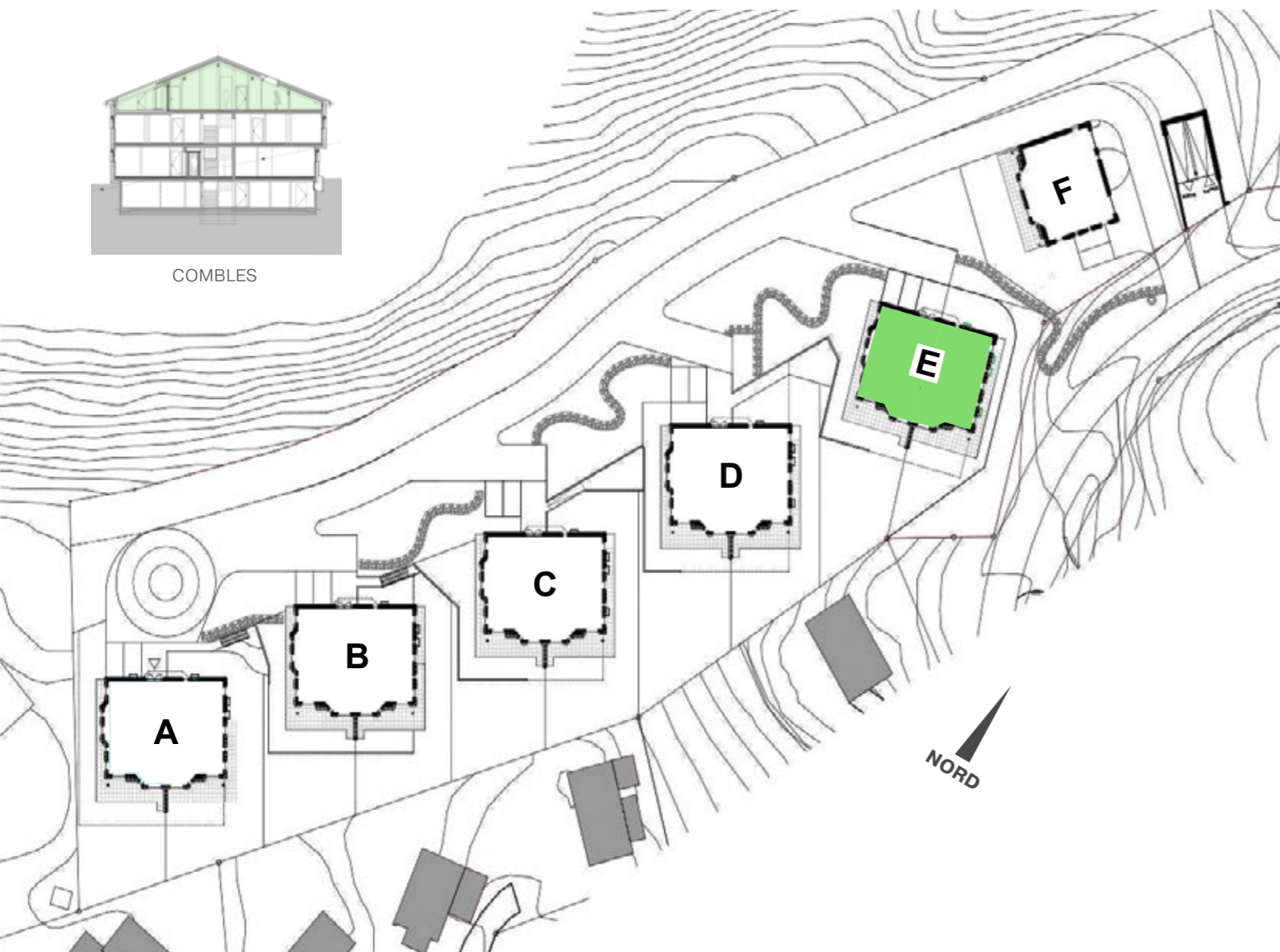
La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.



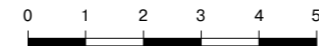
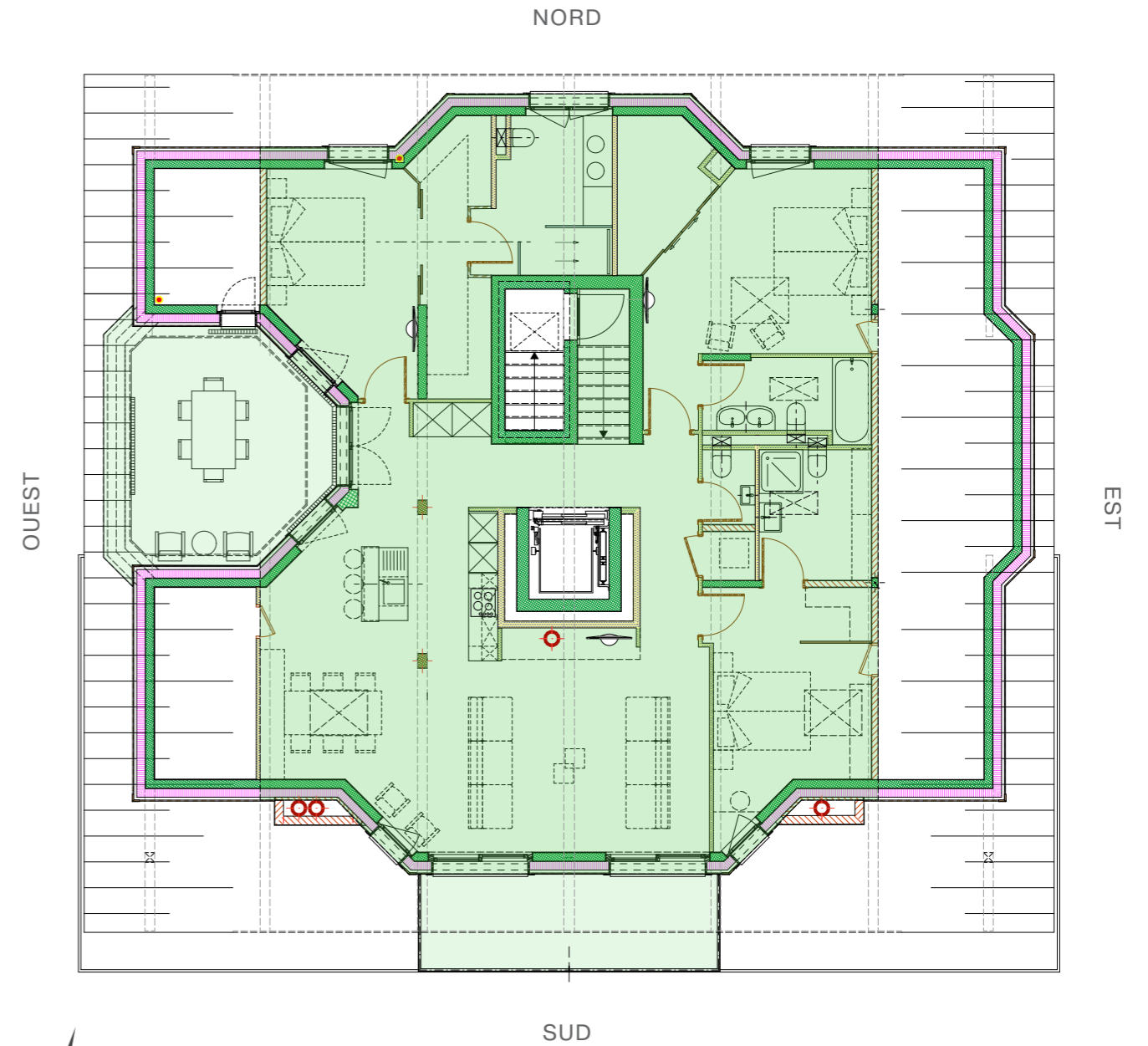
APPARTEMENT 004

COMBLES

5 PIÈCES - 190.80 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



COMBLES



SUD

NORD

OUEST

EST

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

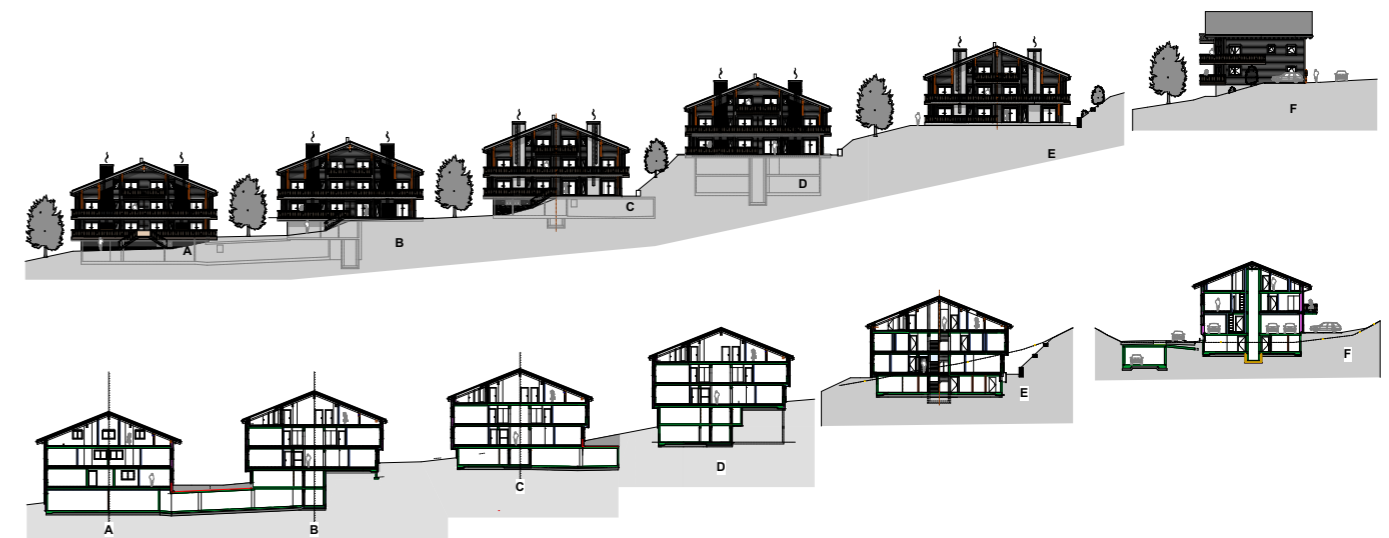
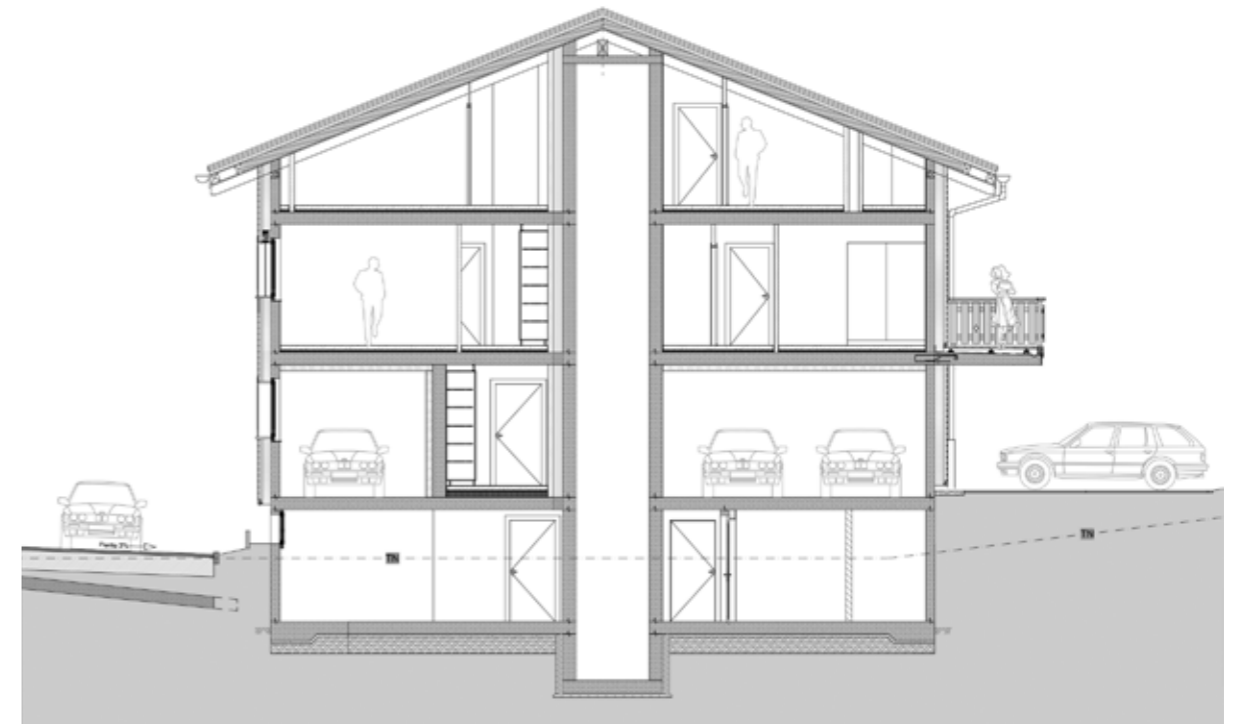
**BÂTIMENT F**

L'Annapurna  
- 1<sup>ère</sup> étape -

COUPE  
FAÇADES  
PLANS

L'ANNAPURNA  
- 1<sup>ère</sup> étape -

COUPE DU CHALET F

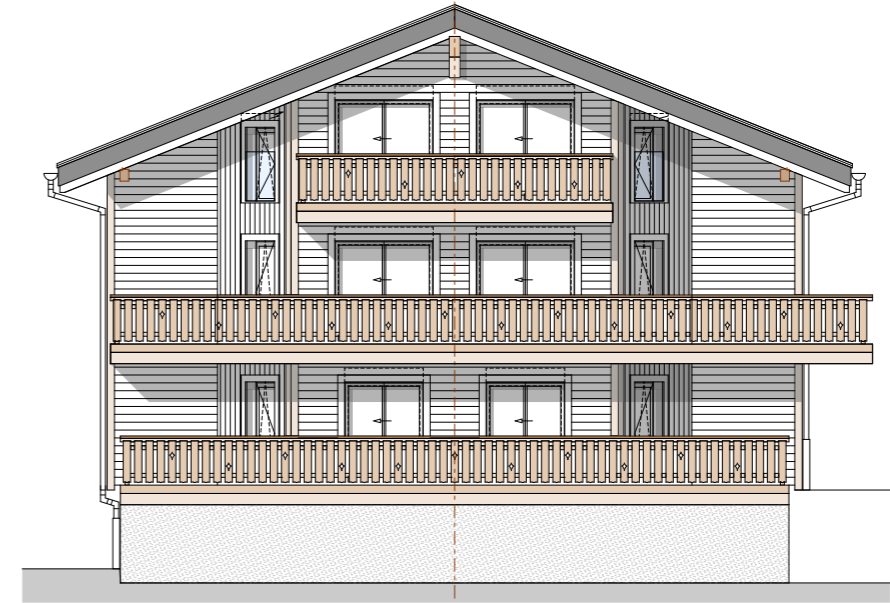




FAÇADE NORD  
DE PRINCIPE



FAÇADES SUD  
DE PRINCIPE



FAÇADE OUEST  
DE PRINCIPE



FAÇADE EST  
DE PRINCIPE





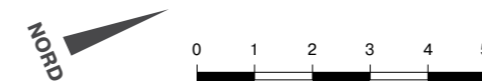
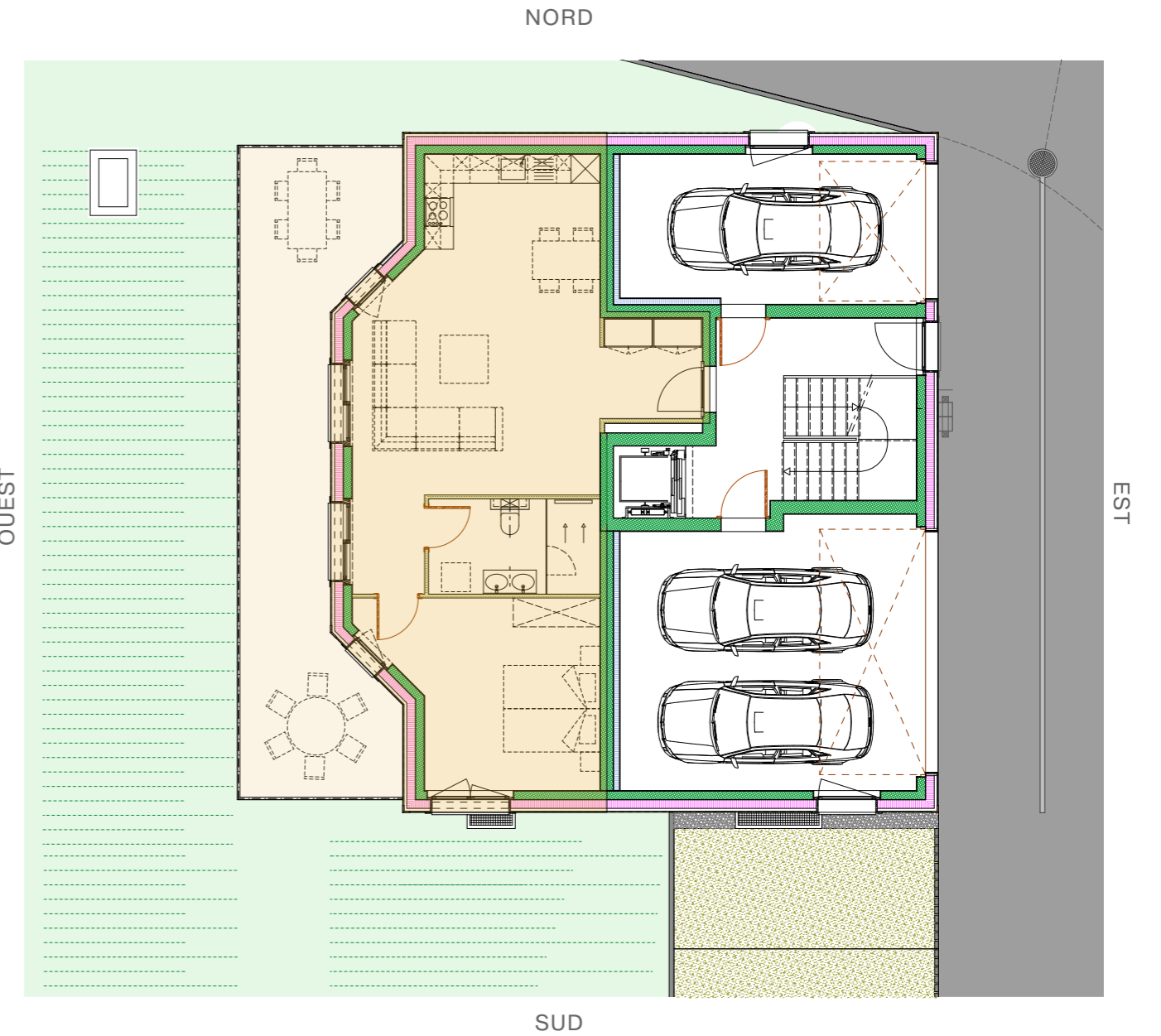
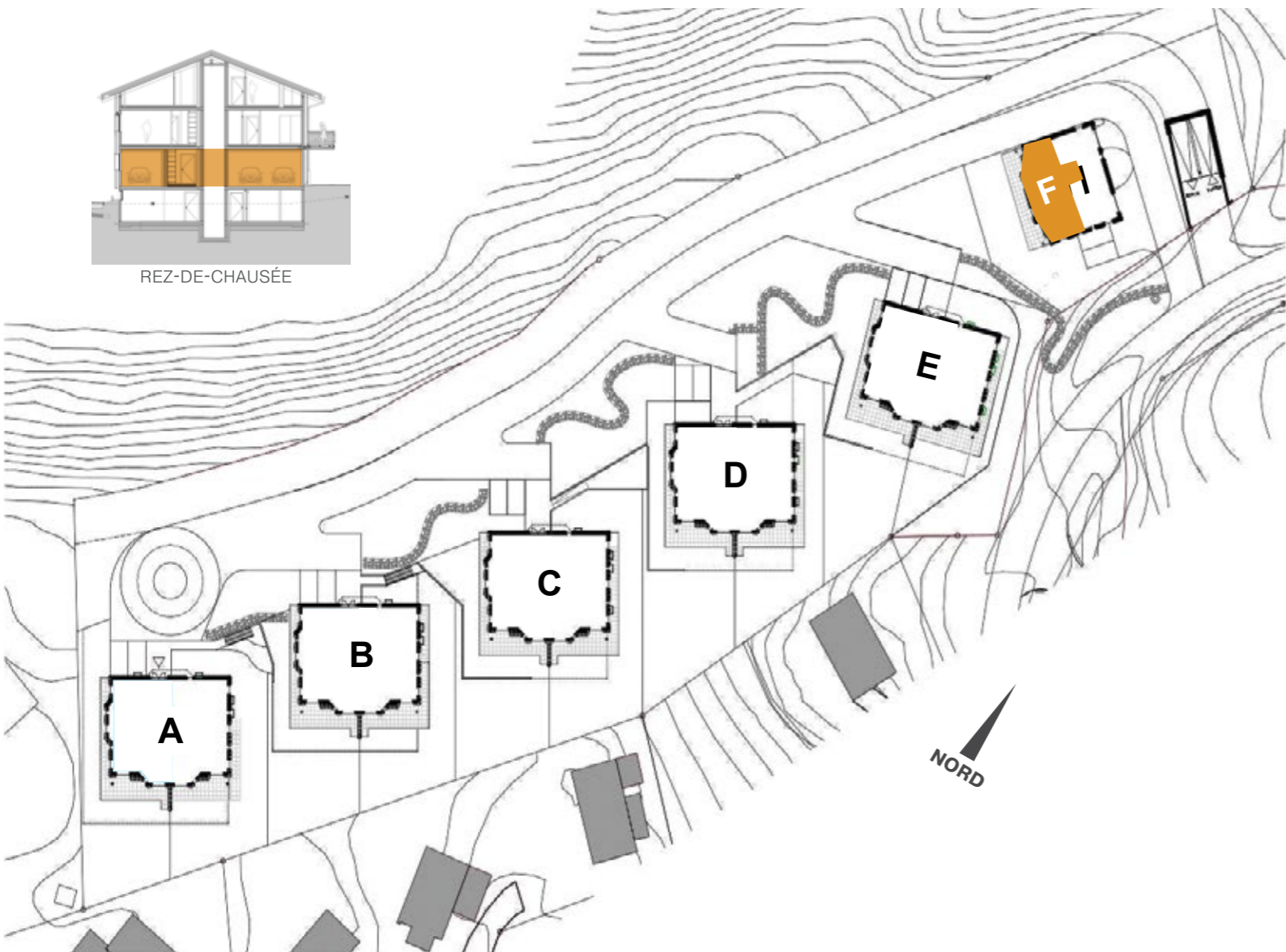
APPARTEMENT 001

REZ-DE-CHAUSÉE

2 PIÈCES 1/2 - 94.26 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



REZ-DE-CHAUSÉE



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



APPARTEMENTS 002 + 003

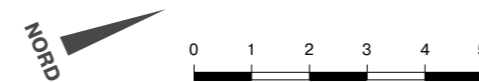
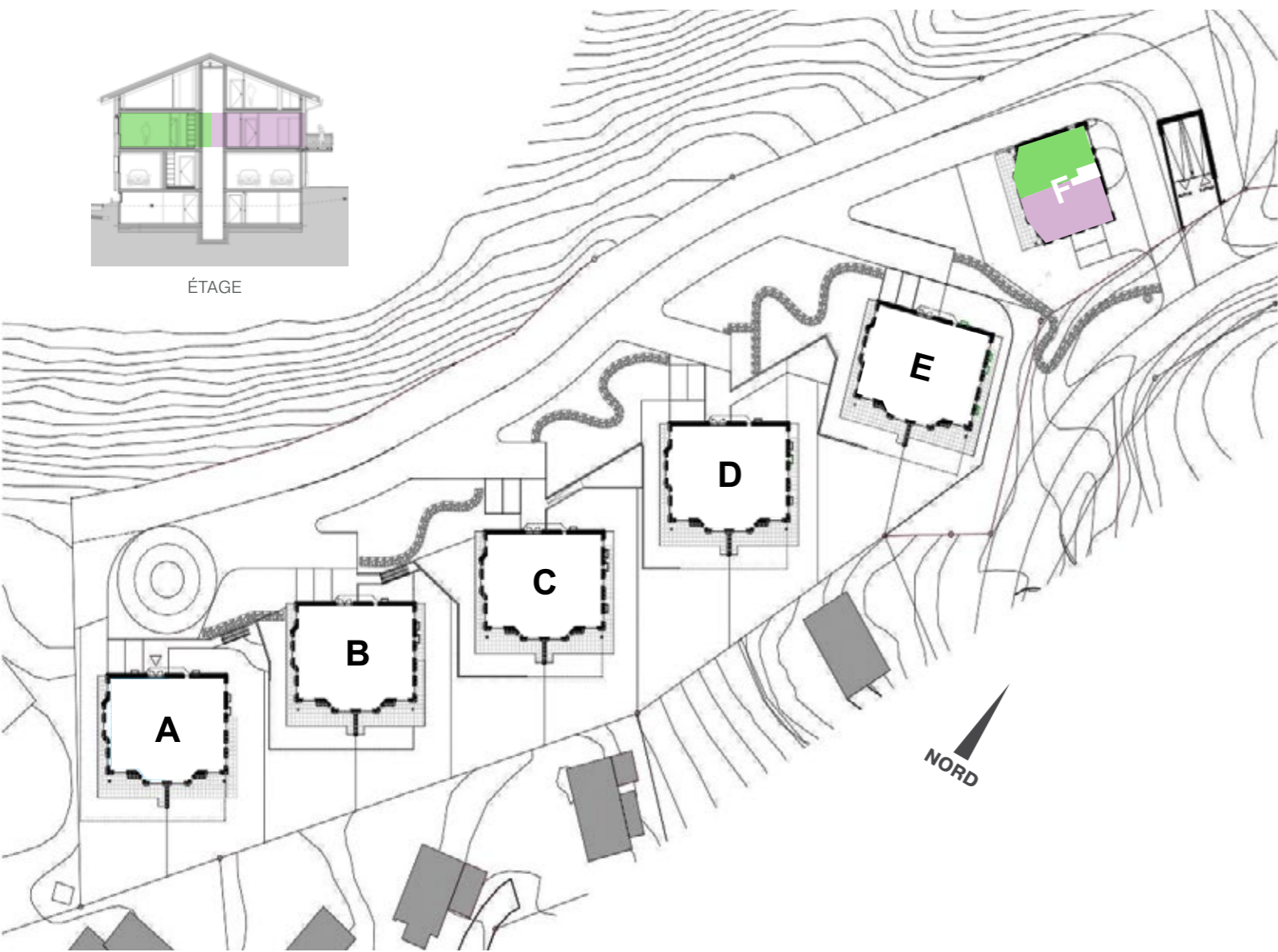
ÉTAGE

3 PIÈCES 1/2 - 82.27 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

3 PIÈCES 1/2 - 92.38 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



ÉTAGE



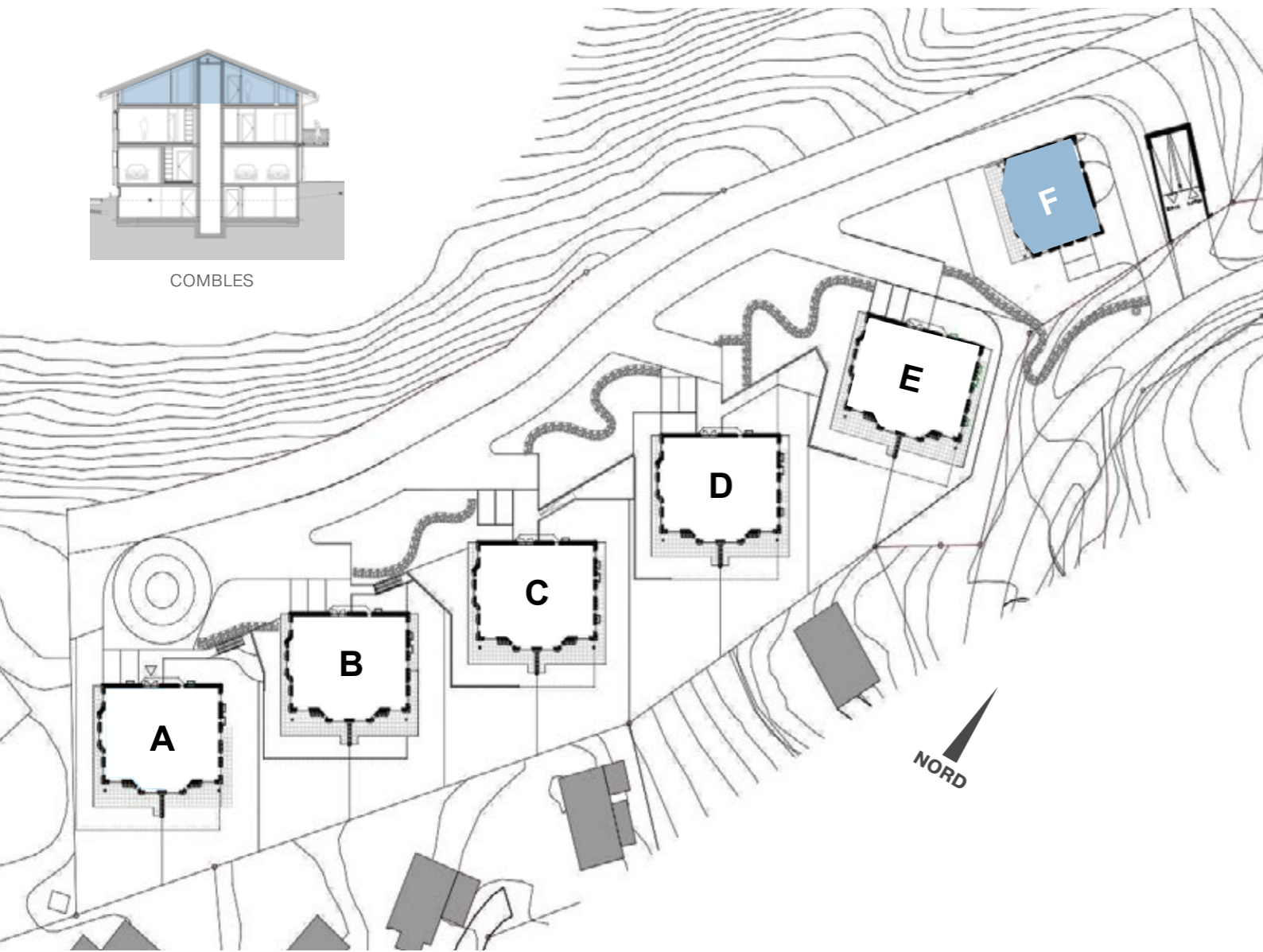
La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.

APPARTEMENT 004

COMBLES



COMBLES

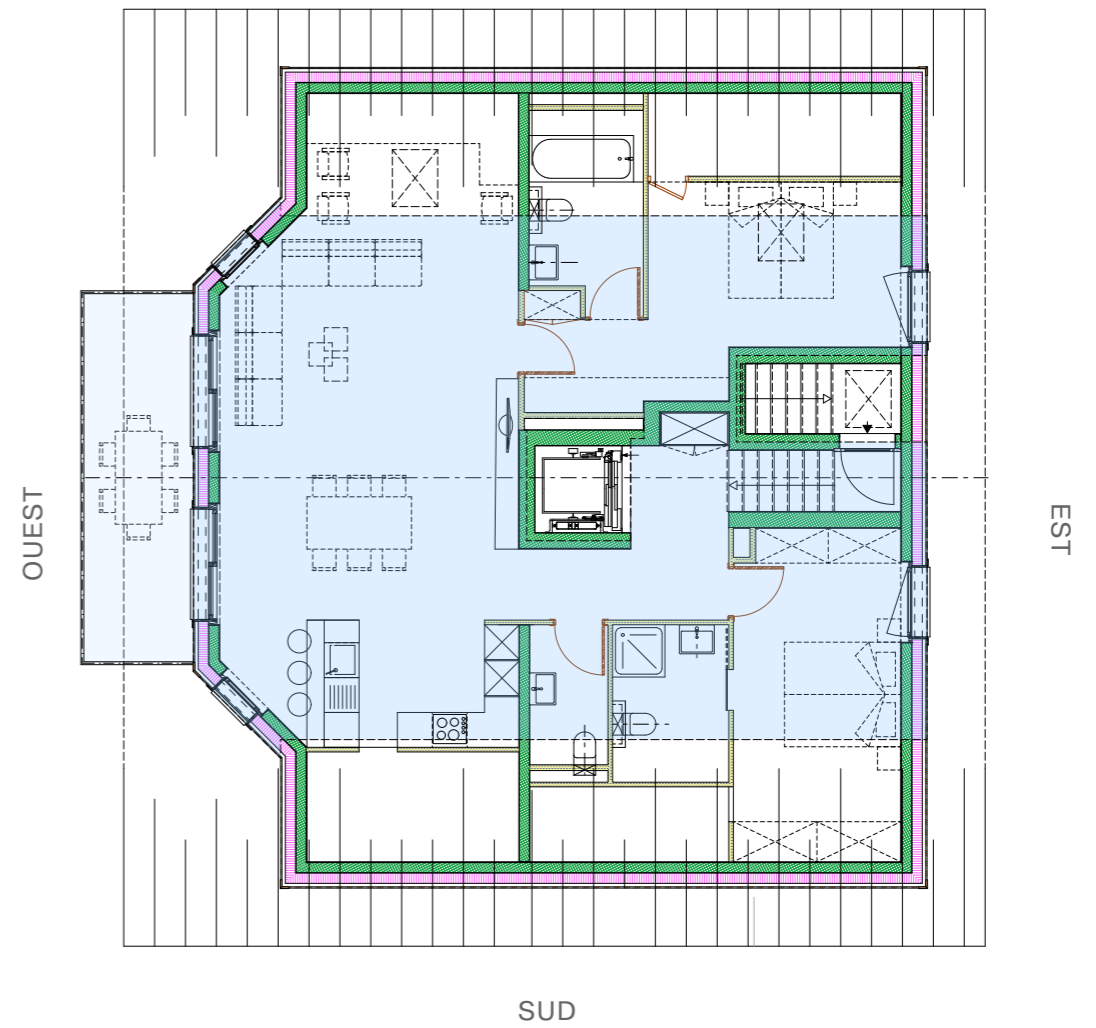


NORD

4 PIÈCES - 109.98 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

(surface calculée jusqu'à hauteur de 180cm)

NORD

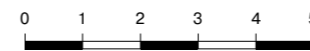


OUEST

EST

SUD

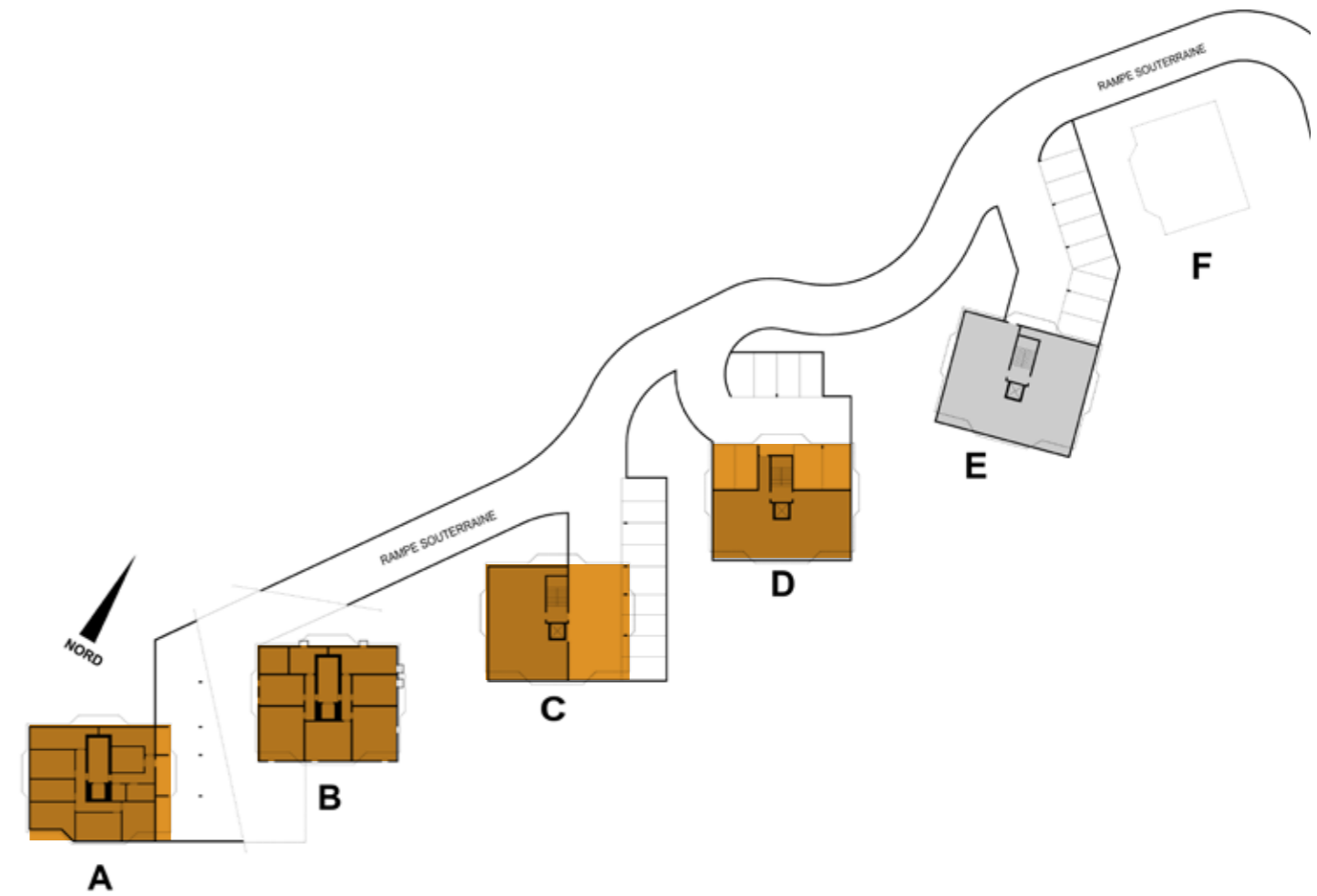
NORD



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

**BÂTIMENTS A - B - C - D**

COUPE  
FAÇADES  
PLANS

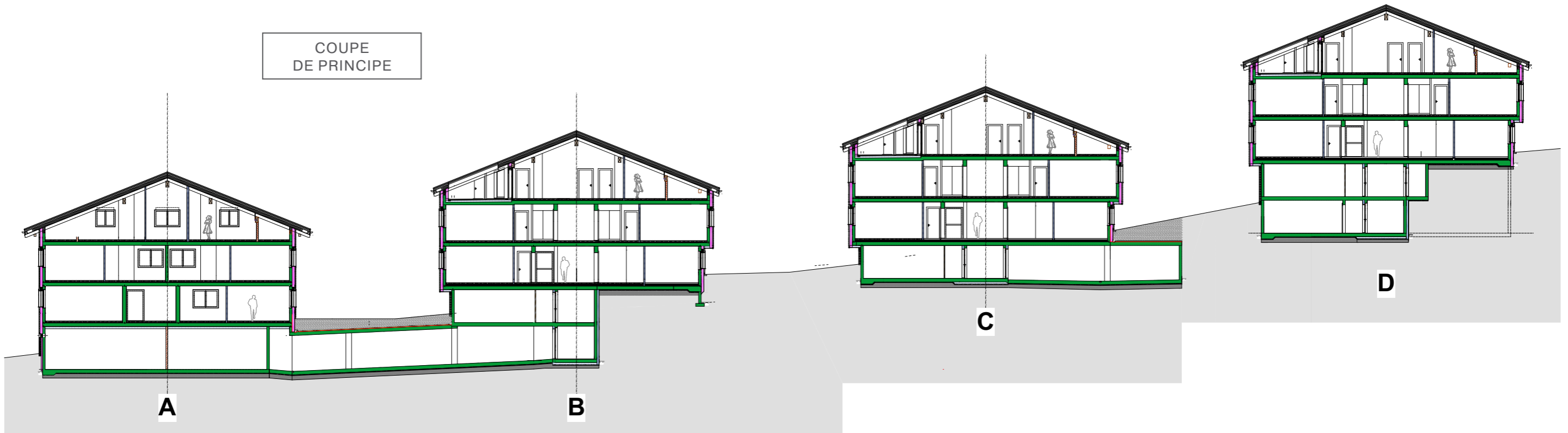




FAÇADE  
DE PRINCIPE



COUPE  
DE PRINCIPE





APPARTEMENTS 001 + 002

REZ-DE-CHAUSÉE

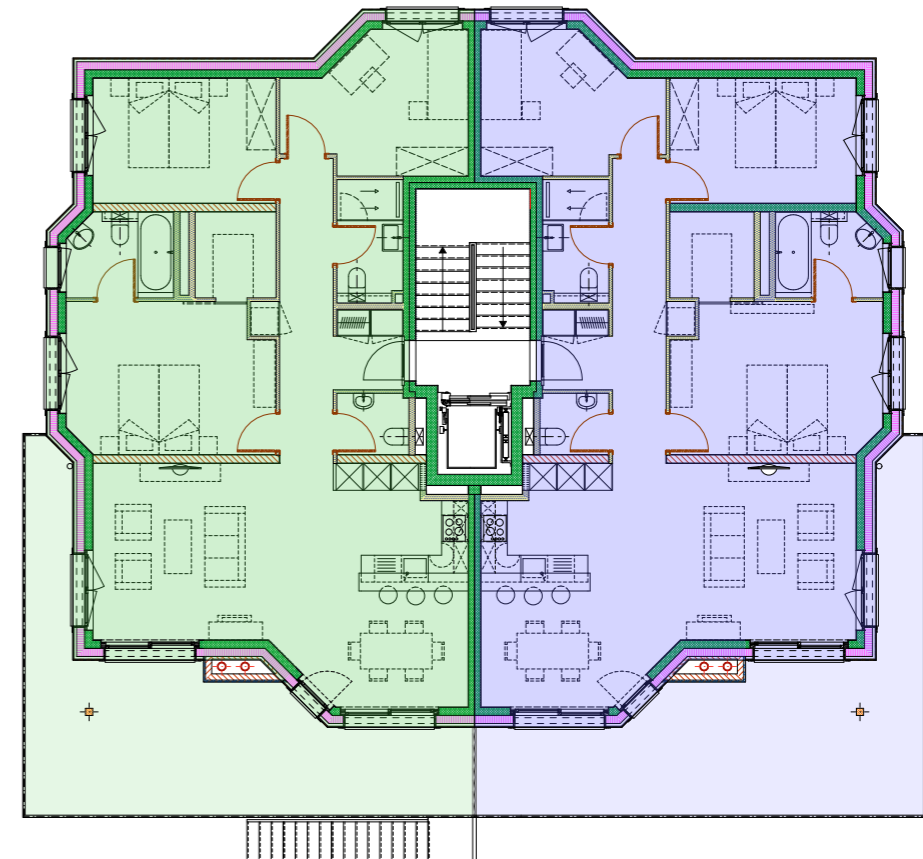


3 PIÈCES 1/2 - 122.07 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

4 PIÈCES 1/2 - 132.83 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

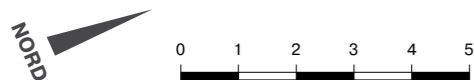
APPARTEMENTS 003 + 004

ÉTAGE

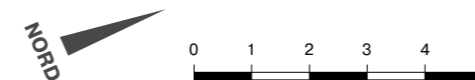


4 PIÈCES 1/2 - 140.89 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE

4 PIÈCES 1/2 - 141.26 M<sup>2</sup>  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



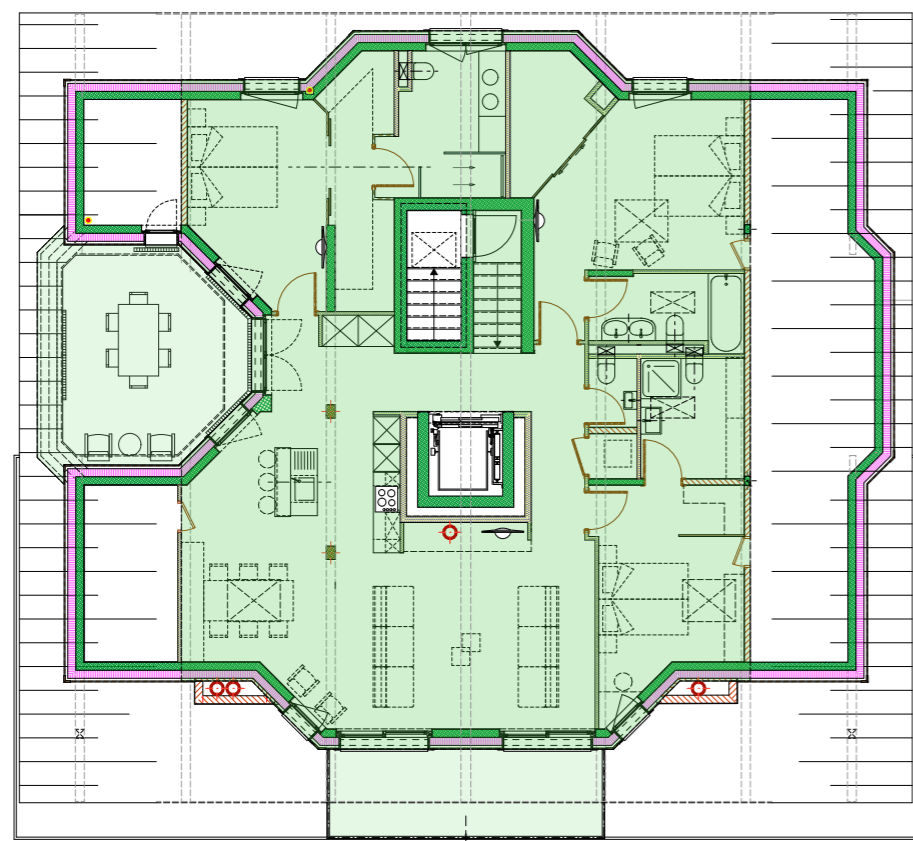
La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.



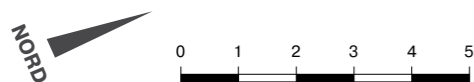
La configuration des terrasses (escaliers) peut varier d'un type à l'autre.

APPARTEMENT 005

COMBLES



**5 PIÈCES - 180.27 M<sup>2</sup>**  
Y COMPRIS 1/2 TERRASSE



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



Sur les pistes





# Les Champs de Poudreuse

## Crans Montana



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

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