



CHALET FLORA

Route de Tsarbouye | 3963 Crans-Montana | Référence : Chalet Flora

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6
Tableau des objets	7
Plans	8
Descriptif de construction	13

CHALET FLORA

CH-3963 Crans-Montana | Route de Tsarbouye

La promotion du Chalet Flora, en cours de réalisation, bénéficie d'un emplacement de premier ordre. Situé sur la Route de Tsarbouye, vous apprécierez la proximité immédiate du centre de Crans, du golf Severiano Ballesteros et du golf Jack Niklaus. Le centre de Crans-Montana et la célèbre rue du Prado sont atteignables en quelques minutes à pied.

Le Chalet Flora vient s'implanter au bord de l'Étang Blanc. Il vous offre un environnement bucolique et calme.

Exposé plein Sud, profitez de l'ensoleillement optimal que vous offre la station près de 300 jours par an.

Nous pouvons considérer ce projet d'unique et rare.

Le chalet Flora vous propose deux appartements d'exception. Du 5.5 pièces au 7.5 pièces, ces deux objets vous offrent de magnifiques volumes en tout intimité pour y accueillir vos proches dans un confort optimal. Des espaces de vie spacieux et équipements haut de gamme en font une collection à la fois moderne et authentiques.

Vous pourrez profiter d'une superbe vue, grâce à des balcons spacieux, parfaitement exposées. De plus, vous bénéficierez d'un grand espace extérieur avec des jardins privés allant de 230 m² à 430 m².

Prix des appartements :

- 5.5 pièces en duplex – Surface de vente 273.5 m² – CHF 6'489'000.– (résidence principale)
- 7.5 pièces en triplex – Surface de vente 458.5 m² – CHF 11'100'000.–

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Chalet Flora**

Type: **Projets**

Disponibilité: **Immédiatement**





(résidence principale)

CONTACT VISITE

Madame Patricia Pfammatter

E-mail : patricia@valcity.ch

Tél. : 078 743 11 72



CARACTÉRISTIQUES

CH-3963 Crans-Montana | Route de Tsarbouye

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Référence	Chalet Flora
Type	Projets		

COMMODITÉS

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

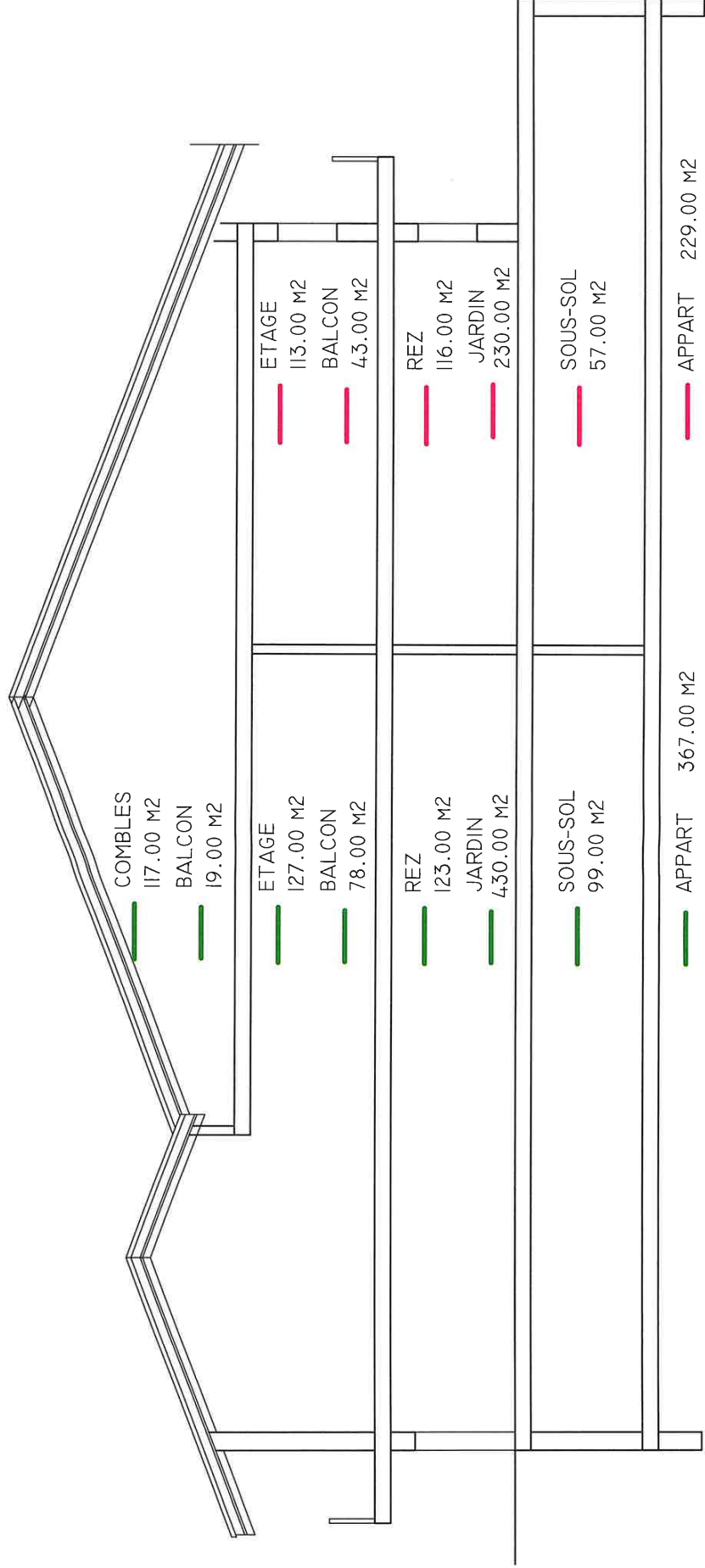
- Imprenable
- Lac
- Montagnes



Objets

Chalet Flora
3963 Crans-Montana, Route de Tsarbouye

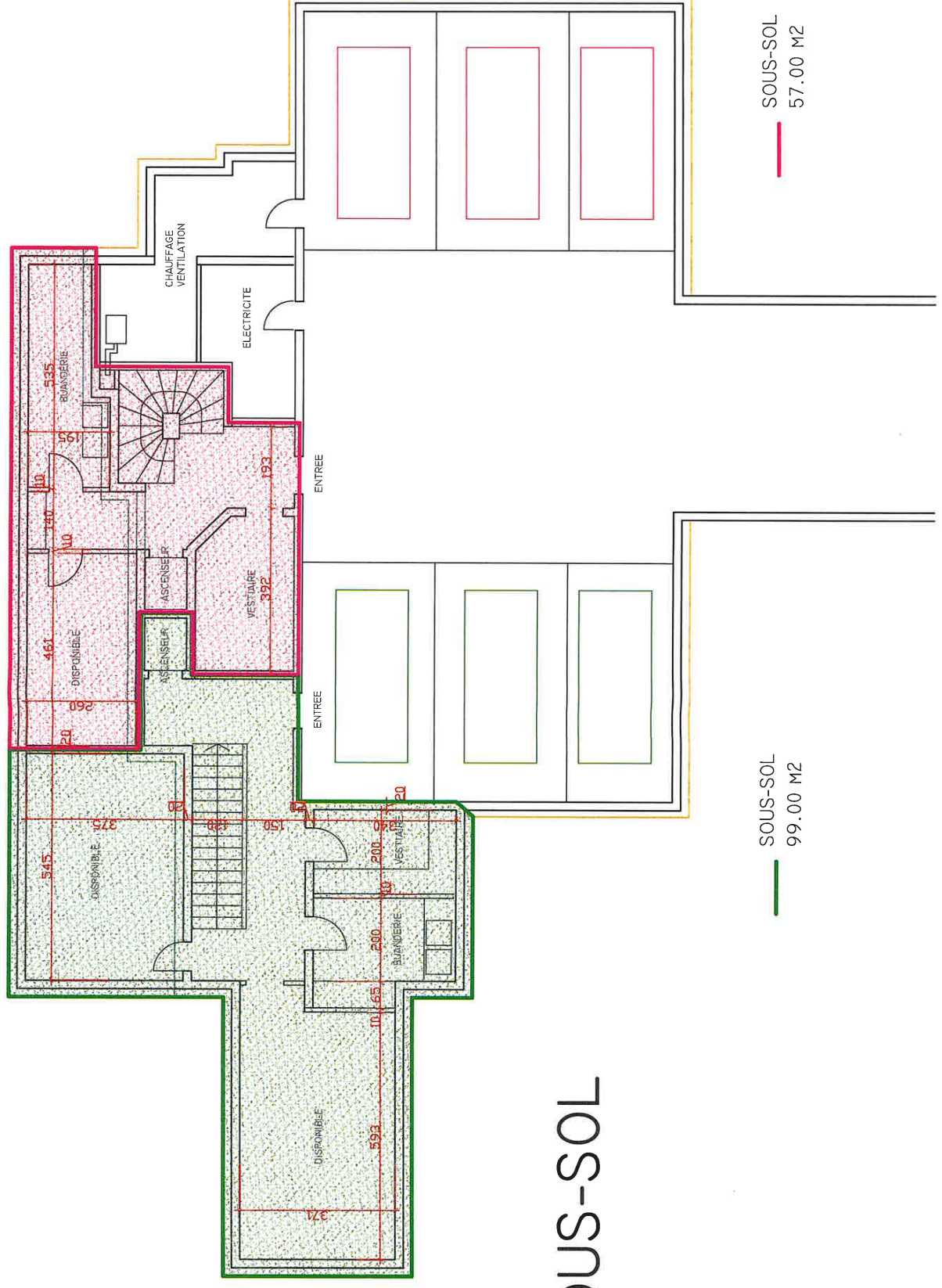
Référence	Type	Pièces	Surface habitable	Surface balcon	Prix	Statut
Lot 02	Appartement neuf	7.5	367 m ²	97 m ²	CHF 11'100'000.-	À vendre
Lot 01	Duplex	5.5	229 m ²	43 m ²	CHF 6'489'000.-	À vendre

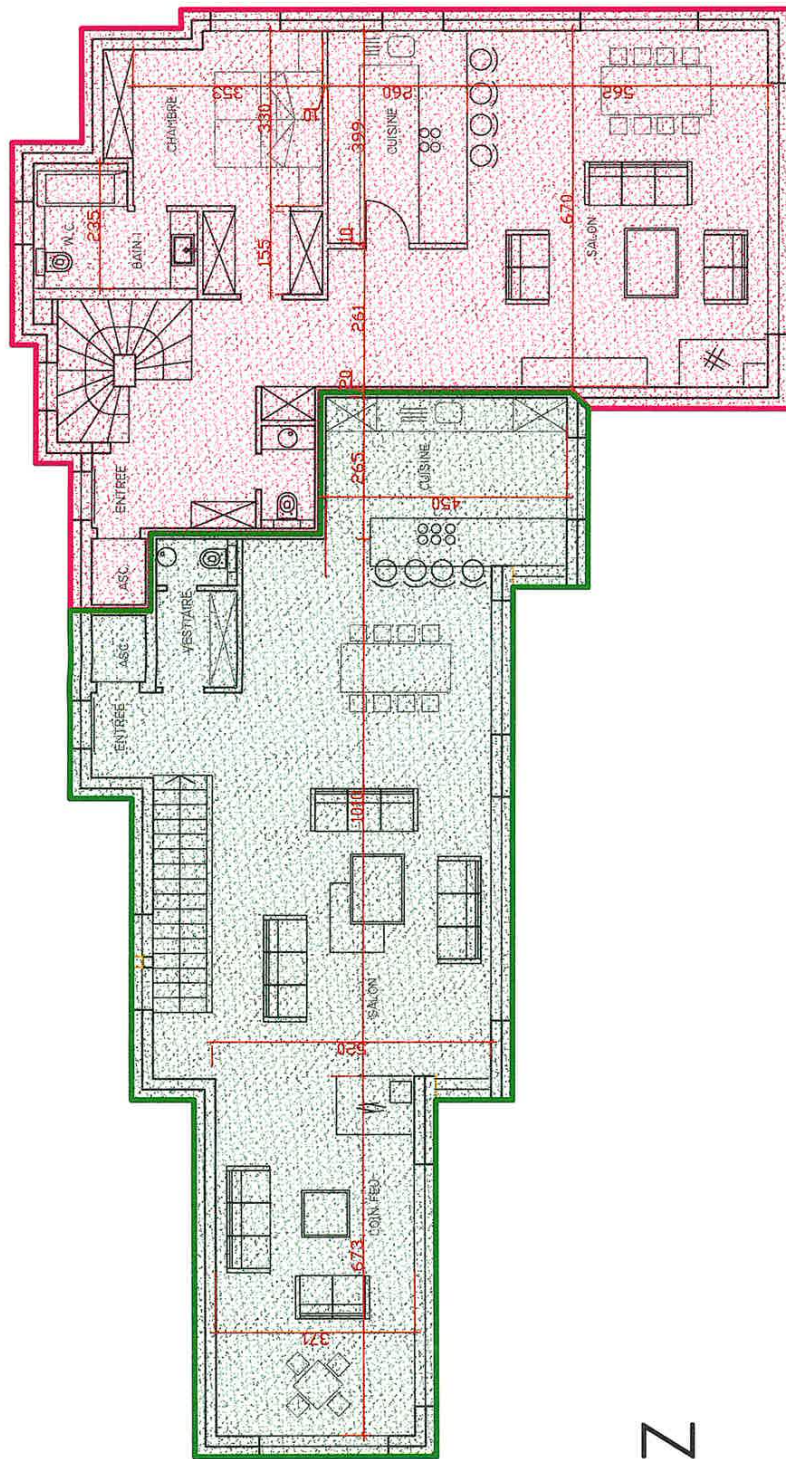


COUPE

APPART	367.00 M2	APPART	229.00 M2
SOUS-SOL	99.00 M2	SOUS-SOL	57.00 M2
BALCONS	97.00 M2	BALCON	43.00 M2
JARDIN	430.00 M2	JARDIN	230.00 M2

SOUS-SOL

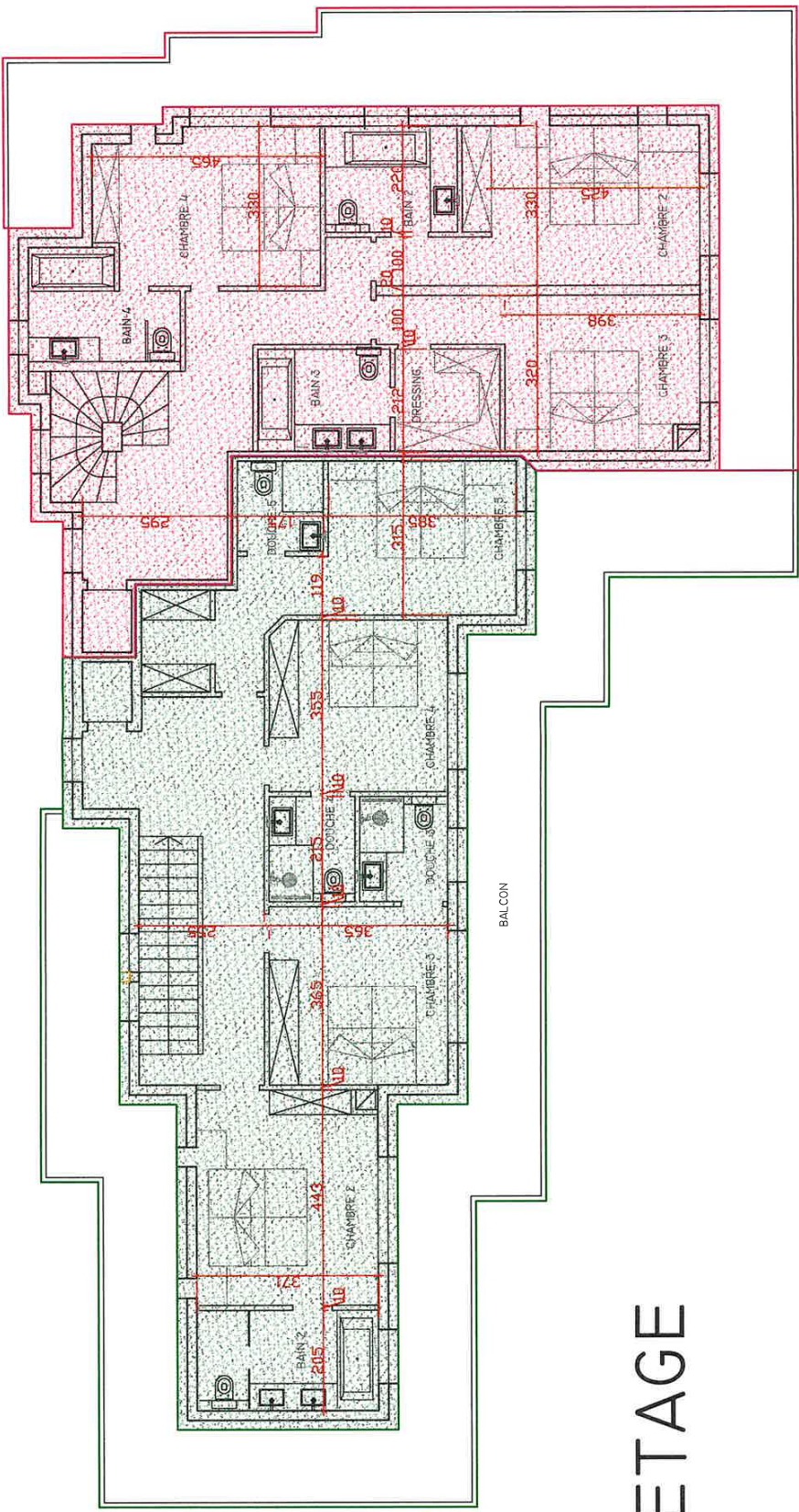




REZ

REZ
123.70 M2
JARDIN
430.00 M2

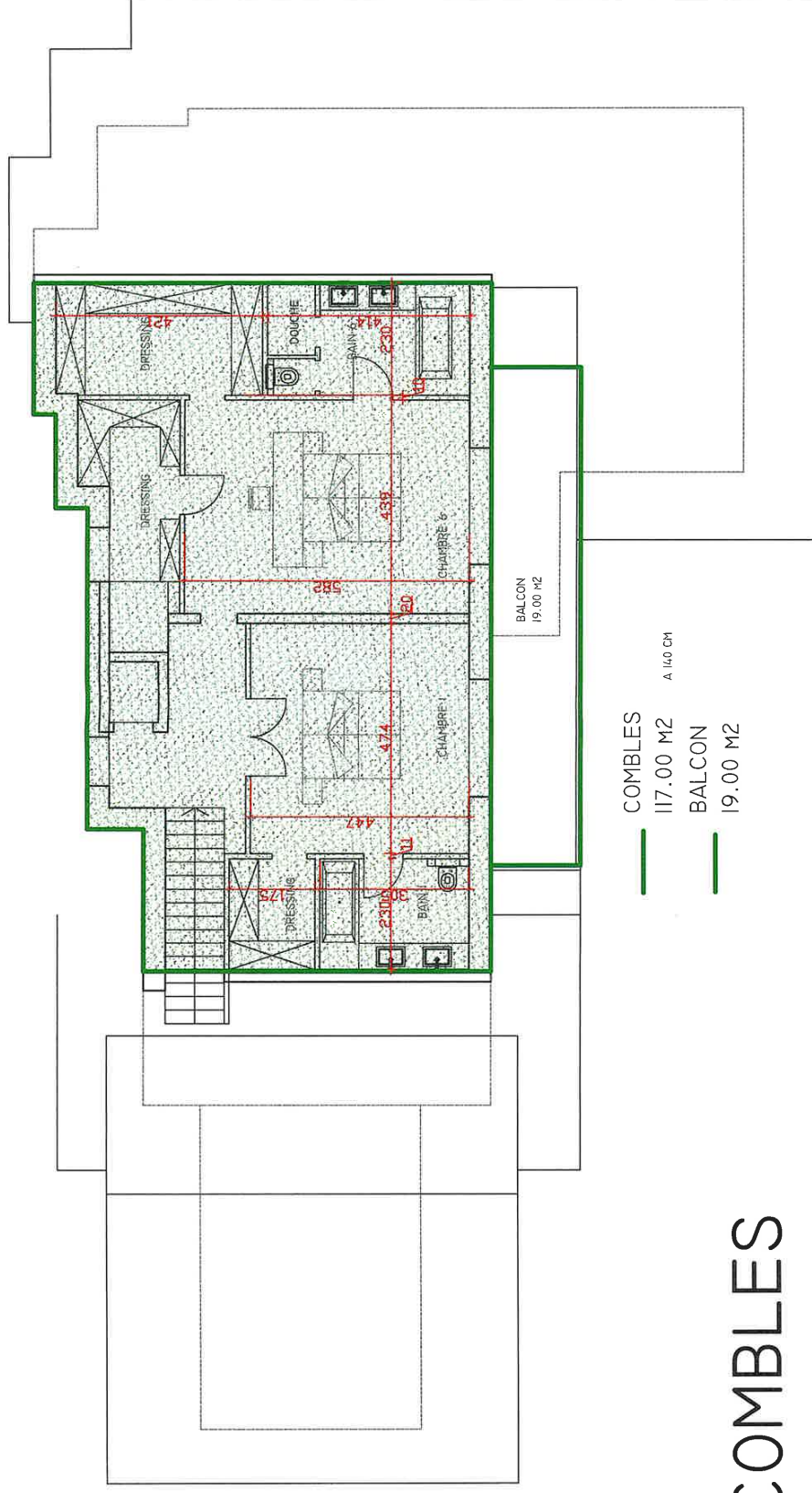
REZ
116.00 M2
JARDIN
230.00 M2



ETAGE

ETAGE
127.00 M2
BALCON
78.00 M2

ETAGE
113.00 M2
BALCON
43.00 M2



COMBLES

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION
RESIDENCE FLORA
CRANS-MONTANA

I. GROS-OEUVRE

Sous-sol :

- radier ou fondation
- murs en béton armé, épaisseur 20cm

Rez-de-chaussée :

- murs intérieurs porteurs en béton armé ou maçonnerie
- isolation thermique au moyen d'une isolation périphérique, épaisseur 10cm
- doublage extérieur en briques ciment de 6 cm
- les parties boisées sont isolées au moyen d'une laine de verre, épaisseur 10 cm et d'un revêtement en lames de bois profilées

Etages :

- murs porteurs en béton armé ou maçonnerie
- murs de séparation d'appartement briques ciment, épaisseur 13 cm avec isolation et doublage en carreau de plâtre
- épaisseur de dalles 24 cm selon indication du bureau d'ingénieur
- revêtement extérieur en lames de bois
- barrières de balcons avec jardinières en bois

Charpente :

- la charpente est exécutée en sapin massif, les fermes principales sont en lamellé collé
- lambrissage en lames de sapin

Couverture – ferblanterie :

La toiture est exécutée de la manière suivante :

- carton bitumé V60
- isolation thermique, épaisseur 12 cm
- carton bituminé V60 ou similaire collé à chaud
- lattage et contre-lattage
- couverture dalles pierres naturelles
- ferblanterie en cuivre
- les locaux sanitaires borges en toiture sont munis d'une lucarne type VELUX

II. SECOND OEUVRE

Fenêtres :

- les fenêtres et portes-fenêtres sont exécutées en bois pour vitrage isolant
- les portes-fenêtres des séjours sont coulissantes, selon plans

Stores :

- stores vénitiens à paquet, en aluminium thermolaqué « type orientable » avec commande électrique sur la façade principale

Installation électrique :

- L'installation électrique correspond aux qualités d'une résidence de luxe et prévoit dans toutes les pièces, en plus de l'équipement standard, une prise commandée par interrupteur, un raccordement téléphonique, une prise TV

Chauffage :

- la production de chaleur ainsi que celle de l'eau chaude est assurée par une chaudière alimentée au gaz
- le chauffage dans chaque appartement ainsi que dans les parties communes de l'immeuble est assuré par un chauffage au sol avec une nappe de renforcement sur le pourtour du bâtiment
- chaque appartement dispose en plus d'une régulation de température pour la partie séjour et la partie nuit

Ventilation :

- tous les locaux sanitaires sans fenêtres ainsi que les cuisines sont munis d'une ventilation mécanique

Installation sanitaire :

- les écoulements sanitaires sont noyés dans les dalles, les sections verticales sont soigneusement isolées contre le bruit
- les alimentations d'eau chaude et d'eau froide sont exécutées en cuivre

Appareils sanitaires :

Bain :

- baignoire acrylique blanche 170x80 ou 180x80 avec poignées
- mélangeur de bain
- accessoires : étagère porte-serviettes et porte-savon à barrettes

Douche :

- receveur de douche acrylique blanc 80x80 ou 90x90
- cabine de douche avec verre de sécurité claire 80x80 ou 90x90, armature aluminium éloxé blanc
- mélangeur de douche sur glissière
- accessoires : porte-serviettes et porte savon à barrettes

Lavabo :

- lavabo blanc (simple ou double selon possibilité)
- mélangeur de lavabo
- accessoires : porte-savon à poser, porte-serviettes à anneau et porte-verres double avec verres à poser

Lave-mains :

- lave-mains blanc
- mélangeur de lave-mains
- accessoires : porte-savon mural et porte-serviettes à anneau

WC :

- cuvette de WC blanche suspendue avec chasse encastrée et siège blanc
- accessoires : porte-rouleau et porte-papier de réserve

Bidet :

- bidet suspendu blanc
- mélangeur de bidet
- accessoires : porte savon mural et porte-serviettes à anneau

Chaque pièce d'eau est munie également d'un miroir avec éclairage, ainsi que d'un meuble sous lavabo

Ascenseur :

- la cage d'ascenseur est construite avec un joint de séparation par rapport à l'immeuble pour garantir une bonne isolation phonique du bâtiment
- la cabine d'ascenseur est boisée avec un miroir

III. AMENAGEMENTS INTERIEURS

Plâtrerie-enduits :

- les cloisons de séparation sont exécutées en plaque de plâtre de 10 cm d'épaisseur
- la séparation entre appartements est améliorée par un doublage de carreaux de plâtre de 8 cm avec une isolation phonique de 4 cm d'épaisseur
- les murs, de béton et de briques de ciments, sont revêtus à l'aide d'un enduit au plâtre

Menuiserie intérieur :

- les portes palières en bois sont exécutées selon les normes phoniques en vigueur. Elles sont soigneusement construites suivant les dessins de l'architecte
- les portes de séparation sont du type porte à panneau en sapin
- les galeries de rideaux sont munies de 2 rainures pour rails
- les armoires murales sont exécutées en mélaminé blanc, les faces d'armoires sont identiques aux portes intérieures
- les parois du séjour sont revêtues de cimaises avec corniche
- une corniche décorative est prévue dans toutes les pièces

Cuisine :

Les cuisines en bois naturel sont équipées d'appareils comprenant :

- Une cuisinière vitrocéramique à deux ou quatre plaques, un four à micro-onde, un four, un bassin évirer, un réfrigérateur, une armoire poubelle, une machine à laver la vaisselle
- le plateau de travail ainsi que les remontées sont en granit ou en carrelage
- batterie bloc cuisine : mitigeur d'évier orientable avec douchette escamotable
- 2 pièces cuisine valeur CHF 15'000.- (TVA comprise)
- 3 pièces cuisine valeur CHF 20'000.- (TVA comprise)
- 4 pièces cuisine valeur CHF 25'000.- (TVA comprise)
- 5 pièces cuisine valeur CHF 30'000.- (TVA comprise)

Revêtement :

- revêtement sols entrée, séjour et chambres à coucher : CHF 150.--/m2 (TVA comprise) rendu & posé
- revêtement sols et murs salles d'eau : CHF 150.--/m2 (TVA comprise) rendu & posé
- revêtements muraux, plastique CHF 30.--/m2 (TVA comprise)

Cheminées :

- cheminées françaises dans tous les séjours selon les plans de l'architecte valeur CHF10'000.— (TVA comprise) au choix de l'acquéreur

Peintures :

- peinture sur boiserie : vernis 3 couches
- peinture sur surface minérale : dispersion 2 couches

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- canalisation et drainages exécutés selon plan avec raccords à l'égout public
- raccordement d'eau, d'électricité et de téléphone conforme aux règlements, aménagements de jardin exécutés selon plans

TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Toute modification sur plan ou en cours de construction devra être autorisée par l'architecte qui se réserve le droit d'apporter des changements au présent descriptif dans l'intérêt de la construction.

Le choix des matériaux de construction, des équipements techniques, revêtements muraux, de sols et de plafonds, ainsi que des équipements intérieurs sera établi par l'intermédiaire de l'architecte. En cas de choix de matériaux ou de travaux hors du descriptif de construction par l'acheteur, un décompte de plus ou moins-value sera établi, selon le prix des matériaux et travaux facturés.

Des modifications mineures pourront être apportées au présent descriptif par le promoteur.