

# KALIA

NOTICE DESCRIPTIVE  
BATIMENT R+4

  
**PALM RESORT**  
RUFISQUE



La présente note descriptive décrit l'ensemble des prestations prévues dans la réalisation des logements KALIA. Elle est contractuelle et doit donc être lue et approuvée par les acquéreurs avant la signature du contrat de vente

## **PALM RESORT**

4 Route de la Corniche Ouest  
Fann Hock, Dakar / Sénégal.  
BP : 45 464 Poste Fann  
kalia@zeltexinternational.com  
www.kalia.sn

## LOT 1 : GROS ŒUVRE

### 1. Terrassement Généraux :

La profondeur des excavations sera conforme aux recommandations du laboratoire géotechnique agréé.

### 2. Fondations :

Les fondations sont réalisées suivant les dispositions prévues aux plans béton armé fournies par le BET (Bureau d'Etudes Techniques), approuvées par Bureau de contrôle technique agréé.

### 3. Ossature :

Le Bâtiment est entièrement conçu en ossature porteuse en béton armé. La structure est réalisée suivant les plans Béton Armé fournies par le BET (Bureau d'Etudes Techniques), visés par un Bureau de Contrôle agréé.

Elle est constituée par :

- Murs façades et murs porteurs intérieurs d'épaisseur 10 cm en béton armé dosé à 375 kg/m<sup>3</sup> avec des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.
- Murs porteurs mitoyens entre appartements en béton armé d'épaisseur 12 cm pour des raisons de confort acoustique et structurel dosé à 375 kg/m<sup>3</sup>
- Plancher en béton armé d'épaisseur 15 cm dosé à 375 kg/m<sup>3</sup>

Toute modification des murs est interdite. Le promoteur dégage sa responsabilité vis-à-vis de possibles problèmes structurels suite à des modifications de la structure de la villa.

### 4. Maçonneries :

Les maçonneries ponctuelles sont en agglomérés creux et enduits au mortier de ciment.

### 5. Plan de travail :

La cuisine est composée d'un plan de travail avec évier complet avec des réservations de rangement.

### 6. Escalier :

Il est constitué par un palier de 15 cm d'épaisseur. L'escalier dans son ensemble est en béton armé.

### 7. Murs de clôture :

Ils sont réalisés en aggro creux de 15 cm avec un revêtement au mortier de ciment sur les deux faces et raidis par des poteaux à espacement régulier et des chainages hauts et bas en béton armé.

## LOT 2 : TOITURE

Elle est réalisée avec forme de pente et étanchéité selon les règles de l'art et conforme aux DTU en vigueur. Elle est composée d'une partie accessible et une partie inaccessible.

### LOT 3 ETANCHEITE :

#### 1. Forme de Pente :

Elle est en béton maigre dosé à 200 kg/m<sup>3</sup> et correctement dressée avec une chape de surfacage dosée à 250 kg/m<sup>3</sup>.

Les pentes minimales sont de 1 %.

#### 2. Étanchéité Toiture - Terrasse :

Étanchéité en revêtement monocouche pour la terrasse inaccessible et bicouche pour la terrasse accessible auto-protégé (de type PARAFOR SOLO, Force 4 000, PAX ALU ou similaire).

Les relevés d'étanchéité et les recouvrements sont conformes à la norme en vigueur. De même, ces relevés seront arrêtés par des becquets béton.

## LOT 4 : PLOMBERIE SANITAIRES :

### 1. Alimentation :

La distribution se fera directement à partir du réseau (compteur).

Toutes les colonnes montantes auront une vanne de sectionnement à leur pied.

L'alimentation en eau chaude concerne les salles d'eau. La fourniture de ballon chauffe-eau ne fait pas partie de la prestation.

Tous les accessoires devant concourir à une pose dans les normes en vigueur.

Toutes les canalisations primaires et secondaires seront en PEX.

L'alimentation des appareils sanitaires, de type normalisé et en porcelaine vitrifiée, se fera par des collecteurs à robinetterie intégrée.

### 2. Évacuation :

À l'intérieur du bâtiment les eaux usées (EM+EV) seront collectées ensemble (chute unique). Elles seront ensuite récupérées au niveau des regards et seront acheminées vers le réseau public de l'ONAS au cas ou la connexion soit techniquement possible. Au cas contraire, un système de fosses serait mise en place en attendant le raccordement.

## LOT 5 : ELECTRICITE

### 1. Courant Fort :

Le présent document a pour objet la définition des matériels et travaux nécessaires au lot Electricité courants forts et faibles relatifs aux travaux de construction.

L'origine de l'alimentation électrique du bâtiment sera (01) grille électrique alimentée par un câble BT issu du réseau de la société d'électricité SENELEC.

Tension du réseau : 220 Volts Monophasé et 380 Volts Triphasé.

L'inverseur de chaque appartement seront prévus au RDC

Les coffrets et tableaux divisionnaires prévus, dans le cadre de ce projet sont les suivants :

- CE.SG : Coffret Electrique Services Généraux, situé au RDC
- Un coffret Electrique par appartement situé au RDC

La distribution dans chaque appartement sera effectuée à partir d'un d'inverseur desservi par le réseau normal SENELEC .

Les appareils de signalisation, d'intervention et éventuellement tout autre appareil correspondant à la protection, la commande et la surveillance de l'installation, seront groupés dans chaque appartement dans un coffret électrique apparent. Chaque circuit divisionnaire et terminal sera protégé depuis une armoire par des disjoncteurs. Tous les câbles divisionnaires sont choisis dans la série U1000R02V ou H07R NF avec âme cuivre exclusivement.

La prise de terre devra être constituée par un câble de cuivre nu de section 29 mm<sup>2</sup> au minimum.

Une barrette de terre sera raccordée à la prise de terre.

### 2. Courant Faible :

Le l'immeuble, d'un réseau de câbles et de la connectique suffisante et nécessaire. Il a pour objectif de permettre à ses futurs utilisateurs, en tous lieux de se connecter à n'importe quel type de service (Téléphonique ou Télévision)

### LOT 6 : CLIMATISATION/ VMC

Une installation est prévue (réservations, prises + dismatic) pour la pose éventuelle de split dans le séjour et les chambres par le client.

La ventilation prévue est un système de réseau d'extraction d'air vicié rejeté via des gaines d'extraction à la terrasse.

### LOT 7 : MENUISERIE

Les fenêtres sont en aluminium et la vitrerie est en verre clair-. Elles seront équipées de moustiquaires. Les portes intérieures en bois sont des portes isoplanes peintes, avec paumelles, poignée et serrures.

La porte d'entrée des logements est en bois plein avec paumelles, poignées et serrures.

La porte donnant sur l'arrière cours est en aluminium avec un vitrage claire-translucide.

## LOT 8 : REVETEMENT SOLS ET MURS

### 1. Sol :

Carrelage grés émaillé et grés cérame 450 mm x 450mm ou similaire dans l'ensemble des appartements

### 2. Faïences :

Les faïences des salles d'eau sont de dimension 450mm x 450 mm ou similaire, assorti aux carreaux sol. LOT 9 :

## PEINTURE

Les travaux comprendront 1 couche de préparation en enduit, et 2 couches de peinture glycérophtalique à l'eau sur voiles bétons et sur boiseries.

Dans les zones humides, la dernière couche de peinture est à l'huile.

Les surfaces métalliques seront traitées à l'antirouille préalable.

## LOT 10 : AMENAGEMENT EXTERIEUR

### 1. Voirie :

Voirie à base de bitume bicouche sablée ou enrobé dense.

### 2. Trottoirs :

Les trottoirs sont en pavé de type I.

### 3. Adduction d'eau potable :

Le réseau d'adduction d'eau potable est conforme et validé par la Sénégalaise Des Eaux (SDE).

### 4. Électrification :

Trois réseaux enterrés conformes et validé par la SENELEC.

- Un réseau moyen tension pour l'alimentation du poste transformateur.

- Un réseau alimentant les bâtiments et formant un réseau bouclé sur le transformateur.

- Un réseau d'alimentation des points d'éclairage extérieur, départ dans le local B.T.

### 5. Éclairage extérieur :

Foyers lumineux étanche.

Un massif en béton armé servira de socle d'assise aux candélabres.

### 6. Poste Transformateur :

Le gros œuvre et l'équipement du poste de transformation sont réalisés conformément aux normes et approuvés par la SENELEC.

**NB :** L'équipement et l'exploitation des aménagements sont à la charge de la SENELEC.

## LOT 11 : GARANTIES

Kalia donne garantie sur les équipements suivants selon la durée d'utilisation après l'état des lieux :

- Fissures (<1mm d'épaisseur) : 1 An
- Fuites constatées : 3 Mois
- Installation Électrique : 3 Mois
- Installation Plomberie : 3 Mois
- Prises et interrupteurs : 3 Mois
- Sanitaires : 3 Mois
- Portes et Fenêtres : 3 Mois

Un cas de mauvaise manipulation entraînera la perte de la garantie.

### 1. Garantie décennale : 10 ans

Elle couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables ou qui rendent le logement impropre à sa destination.

### L'acquéreur :

« Lu et approuvé »

