

KALIA

NOTICE DESCRIPTIVE
BATIMENT SS+R+10



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE DAKAR



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

SID

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

Terrassement Généraux

Les fouilles sont exécutées sur la totalité de la surface d'emprise de la construction pour recevoir le sous-sol. La profondeur des excavations sera conforme aux recommandations du laboratoire géotechnique agréé. Les fouilles seront blindées pour permettre de sécuriser l'espace excavé contre un éboulement de l'environnement immédiat soit par glissement de terrain, par rupture de talus ou par infiltration d'eau.

Fondation-Sous-sol :

Les fondations sont réalisées suivant les dispositions prévues aux plans Béton Armé fournies par le BET (Bureau d'Etudes Techniques), approuvé par un Bureau de Contrôle agréé. Le système de fondation est constitué par :

- Un radier général en béton armé sur une épaisseur de 60 cm réalisé sur un remblai successif de sable de dune et de béton de propreté séparés par un film polyane, qui se reposera obligatoirement sur le bon sol. Le radier sera dosé à 400 kg/m³ mélangé avec de l'hydrofuge de masse ou produit équivalent, des armatures normalisées FE 500 et des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.
- Des voiles périphériques en béton armé dont les épaisseurs varieront entre 25cm et 30 cm suivant leur positionnement. Ils sont dosés à 400 kg/m³, des armatures normalisées FE 500 et des agrégats de basalte provenant de carrières agréées. L'hydrofuge de masse sera ajouté au mélange utilisé pour réduire l'absorption capillaire et donc la perméabilité à l'eau de ces matériaux.
- Des poteaux de structures en béton armé dosés à 375 kg/m³ des armatures normalisées FE 500 et des agrégats de basalte provenant de carrières agréées
- Volée d'escalier et rampe d'accès au garage souterrain en béton armé dosés à 375 kg/m³ des armatures normalisées FE 500 et des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.

Ossature :

L'immeuble est entièrement conçu en ossature porteuse en béton armé. La structure est réalisée suivant les dispositions prévues aux 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/m³ 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/m³ avec des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.
- Plancher en béton armé d'épaisseur 15 cm dosé à 375 kg/m³ avec des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.
- Volée d'escalier constitué par un palier de 15 cm d'épaisseur pour les étages courants, avec une hauteur et un giron de marche respectant les dispositions constructives (Loi de BLONDEL). L'escalier dans son ensemble est en béton armé dosé à 375 kg/m³ avec des agrégats de basalte provenant de carrières agréées.
- Murs de clôture, de la cage d'escalier accès à la terrasse en aggrégat creux de 15 cm avec un revêtement au mortier de ciment sur les deux faces.

NB : Les épaisseurs structurelles et matériaux mentionnés seront exécutés selon les directives du bureau d'études, du bureau de contrôle et du laboratoire géotechnique.

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 accessible.

LOT 3 : ÉTANCHEITE

Forme de Pente :

Elle est en béton maigre dosé à 200 kg/m³ et correctement dressée avec une chape de surfacage dosée à 250 kg/m³. Les pentes minimales sont de 1 %.

Étanchéité Toiture - Terrasse :

Étanchéité en revêtement monocouche pour la terrasse inaccessible et bicouche pour la terrasse inaccessible auto-protégée (de type Danosa 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 en béton.

LOT 4 : PLOMBERIE SANITAIRES

Le présent document a pour objet la définition des matériels et travaux nécessaires au lot Plomberie sanitaire relatifs au projet

de construction

Alimentation :

A partir du compteur SDE une conduite en PVC PRESSION de diamètre adéquat cheminera en enterrer pour aller rejoindre le bâtiment. Cette conduite alimente par l'intermédiaire d'un compteur d'eau principal une bache à eau située dans le sous-sol.

La canalisation d'alimentation issue du réseau SDE, prendra son origine à partir de l'extérieur et entrera dans l'immeuble. A partir de son point de rentrée, la conduite d'alimentation ira directement desservir la bache à eau au sous-sol. A partir de cette bache à eau, on alimente par l'intermédiaire de suppresseurs situés au sous-sol tout le bâtiment.

Il est retenu dans ce produit une alimentation des appareils par tube en PEX conformes aux plans joints au présent dossier.

L'arrivée principale de chaque niveau, aboutira sur des boîtes de collecteur à robinetterie intégrée implantés dans les salles d'eau ou cuisine. Au sortir de cette boîte, les différents appareils sanitaires, situés dans le voisinage, seront alimentés de même que le ballon d'eau chaude.

Les boîtes à collecteurs devront être munies de vannes par départ et d'une vanne d'arrêt général.

Les collecteurs seront dans des coffrets en plastique suffisamment dimensionnés pour recevoir le nombre de départs adéquat.

Évacuation :

L'installation est conçue sur le principe de réseaux séparatifs. Les réseaux collectant les EU/EV et ceux collectant les EP iront chacun vers des regards spécifiques et seront branchés respectivement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (ou déverser directement vers la Nature).

Il est prévu dans le cadre de ce projet, la mise en place d'une fosse avec pompe de relevage au sous-sol. Cette fosse sert au relevage des eaux de ruissellement recueillies par les regards à grille avaloire.

Les tubes en P.V.C. seront en qualité "Assainissement", classement au feu M1, conformes aux Normes Françaises et mis en œuvre suivant D.T.U. actuellement en vigueur

Lot 5 : ÉLECTRICITE

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 sous-sol 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 (20 appartements), situé au RDC

La distribution dans chaque appartement sera effectuée à partir d'un d'inverseur desservi par le réseau normal SENELEC et secouru (Groupe électrogène) via des grilles.

Il est prévu de secourir l'immeuble au moyen d'un groupe électrogène en continu. Ce groupe sera installé dans le local technique Groupe électrogène. Son fonctionnement sera automatique, il fournira l'énergie de secours des installations électriques en absence du secteur.

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.

Il est prévu une prise de terre en fond de fouille dans le périmètre de l'immeuble.

La prise de terre devra être constituée par un câble de cuivre nu de section 29 mm² au minimum.

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

Courant Faible :

Le système de câblage doit doter 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 (Informatique, Téléphonique ou Télévision),

LOT 6 : CLIMATISATION & VMC

Climatisation :

Les systèmes de climatisation retenus dans le cadre du présent projet sont les split individuels avec des unités intérieures de type mural.

Chaque unité intérieure sera raccordée à une unité extérieure. L'installation, la fourniture et la pose de split sont prévus dans les locaux cités ci-dessous :

- Séjour
- Chambre parent.

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

VMC :

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

Menuiserie Alu :

Les fenêtres et baies vitrées sont en aluminium en verre clair-translucide exceptés les salles de bain. Elles seront équipées de volets roulants.

Menuiserie Bois :

Les portes intérieures en bois sont des portes isoplans à peindre, avec paumelles, poignée et serrures.

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

Menuiserie Métallique

La rampe des escaliers est en fer forgé.

Porte métallique grillagée (galvanisée) pour l'accès au garage souterrain.

LOT 8 : REVETEMENT SOLS ET MURS

Sol :

Carrelage grés émaillé et grés cérame 450 mm x 450 mm ou équivalent dans les salles d'eau et la cuisine.

Revêtement look parquet dans les chambres et séjour.

Faïences :

Les faïences des salles d'eau sont de dimension 470 mm x 470 mm ou autres, 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 au préalable.

Lot 10 : ASCENSEUR

Deux ascenseurs silencieux à fonctionnement électrique accessible aux personnes handicapées est prévu

Lot 11 : PISCINE

Des piscines privatives sont prévues au la terrasse du onzième étage avec des équipements de filtration (pompe, filtre...) Des aménagements (arbres gazon...) sont prévus.

Lot 12 : AMENAGEMENT EXTERIEUR

Voirie est à base de bitume (existant)

Les trottoirs et les bordures de trottoirs (existants).

Lot 13 : AUTRES PRESTATIONS

Adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'assainissement :

Le système d'assainissement séparatif est conforme et validé par l'Office National de l'Assainissement au Sénégal (ONAS).

Électrification :

Réseaux d'électrification conformes et validé par la SENELEC.

Cuisine :

Toutes les cuisines seront meublées

Équipement du Transformateur :

L'équipement de la transformation est réalisé conformément aux normes et approuvé par la SENELEC.

L'acquéreur :

Lu et approuvé