

KALIA

NOTICE DESCRIPTIVE ET DE GARANTIES IMMEUBLE PROJET P3



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

SIA SARL

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

Objet Notice Descriptive :

Le présent Cahier est applicable aux travaux du Gros-Œuvre et du second œuvre dans le cadre du projet de construction de neufs (9) immeubles R+4 avec terrasse accessible.

Chaque immeuble comprend quinze (15) appartements dont trois (3) appartements par niveau. Les appartements sont de F4 avec une surface battue de 83.36 m². L'appartement comprend 3 chambres, 1 Salon + salle à manger, 2 Salles de Bain, 1 Cuisine, 1 dégagement, 1 balcon et 1 cours arrière pour les appartements du Rez de chaussée.

LOT 1 : GROS OEUVRE

Terrassement :

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

Les fouilles seront blindées pour empêcher d'éventuel éboulement du terrain.

Fondations :

Les fondations, sont réalisées suivant les dispositions prévues aux plans Béton Armé fournies par le Bureau d'Etudes Techniques et visés par un Bureau de Contrôle technique réglementaire agréé.

Ossature :

L'immeuble est conçu en mur porteur en béton armé et sera réalisé suivant le plan béton armé fourni par le bureau d'étude technique et valide par un bureau de contrôle agréé.

L'immeuble constitué par :

Murs porteurs intérieure en béton armé d'épaisseur 8cm, dosé a 350Kg/m³, des armatures normalisés FE500.

Murs porteurs mitoyen entre villa en béton armé d'épaisseur 12cm et dosé a 350Kg/m³, des armatures normalisés FE500.

Plancher en dalle pleine d'épaisseur 15cm et dosé 350kg/m³, des armatures normalisés FE500.

Toute modification des murs doit faire objet d'une étude et validation par des experts. Le promoteur dégage sa responsabilité vis-à-vis de possibles problèmes structuraux suite à des modifications anarchiques de la structure de la villa.

Plan de travail :

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

Murs de clôture :

Ils sont réalisés en agglo 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.

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 minimums sont de 1 %.

Étanchéité Toiture - Terrasse :

Étanchéité en revêtement bicouche auto-protégé de type Danosa ou similaire.

LOT 3 : PLOMBERIE SANITAIRES

Alimentation :

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

L'alimentation des appareils sanitaires se fera par des collecteurs à robinetterie intégrée.

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

Toutes les canalisations primaires et secondaires seront en PEX.

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.

Des fosses septiques seront installées en attendant le raccordement par l'ONAS. Leur vidange et entretien seront à la charge de l'ensemble des copropriétaires (Syndic KALIA).

Les canalisations d'évacuation seront de type PVC de la série évacuation.

Lot 4 : ÉLECTRICITE

L'alimentation se fait à partir du poste électrique SENELEC. Chaque appartement à son compteur d'abonnement situé dans une niche à l'entrée.

L'installation électrique est complète : tableau de protection comprenant un disjoncteur général et un ensemble de disjoncteurs de protections.

Toutes les masses seront mises à la terre.

La distribution du courant se fait sous fourreaux encastrés de sections conformes pour l'alimentation des prises, combinés et points lumineux dans toutes les pièces.

Les appareillages (prises, interrupteurs, spots, lampes) sont placés suivant la disposition les plans architecturaux.

Il est prévu un réseau Télévision et informatique.

LOT 5 : MENUISERIE

Les fenêtres sont en aluminium et la vitrerie est en verre clair-translucide excepté les salles de bain. 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.

LOT 6 : REVETEMENT SOLS ET MURS

- Sol :

Carrelage grés émaillé et grés cérame dans l'ensemble de l'appartement.

- Faïences :

Les faïences des salles d'eau, assorti aux

carreaux sol.

- Plinthes :

Plinthes en gré émaillé seront assorti carreaux au sol.

LOT 7 : 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.

Lot 8 : AMENAGEMENT EXTERIEUR

Voirie :

Voirie est à base de bitume et les Bordures de trottoirs de type AC2

Trottoirs :

Les trottoirs sont en pavé de type I

Éclairage extérieur :

L'ensemble de la voirie est éclairé par des Lampadaire.

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 : 1 An
- Installation Électrique : 2 Ans
- Installation Plomberie (obstruct. Exclu) : 2 Ans
- Prises et interrupteurs : 3 Mois
- Sanitaires : 3 Mois
- Portes et Fenêtres : 3 Mois

En cas de mauvaise manipulation la garantie devient caduque.

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.

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE