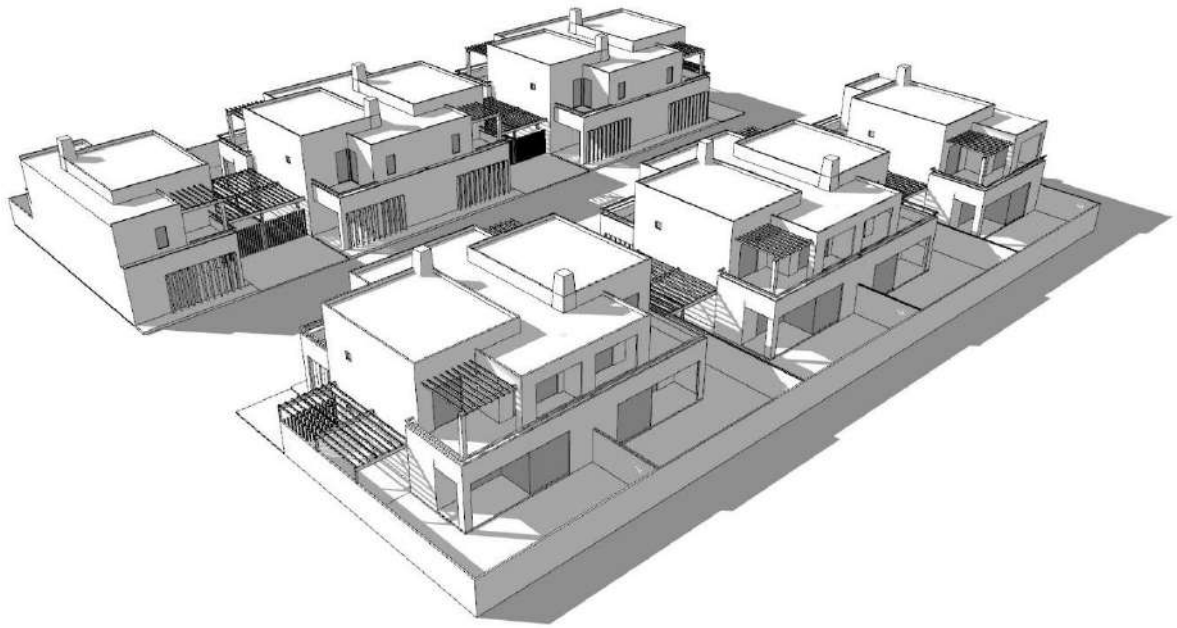


KALIA

NOTICE DESCRIPTIVE

VILLA R+1


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. Fondations :

Elles sont constituées par un radier général en béton armé dosé à 375 kg/m³ repose sur un remblai bien compacté. Elles sont prévues pour supporter un éventuel étage supplémentaire.

2. Ossature :

La structure est réalisée en mur-voile béton armé de 10 cm d'épaisseur et dosé à 375 kg/m³ avec des agrégats de basalte provenant de carrières agréées. Le mur mitoyen des villas jumelées est à 12 cm d'épaisseur pour des raisons de confort acoustique et structurel. 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.

3. Plancher :

Il est réalisé en béton armé de 15 cm d'épaisseur suivant les dispositions des plans structurels validé par le bureau de contrôle.

4. Maçonneries :

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

5. Cuisine :

La cuisine est semi-équipée (gazinière, four et hotte) et composée d'un plan de travail avec évier complet, avec rangement.

6. Escalier :

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

7. Murs de clôture :

Ils sont réalisés en agglomérés 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 chaînages 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/m³ et correctement dressée avec une chape de surfacage dosée à 250 kg/m³. 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-protégée (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.

LOT 4 : PLOMBERIE SANITAIRES :

1. Alimentation :

La distribution se fera directement à partir du réseau (compteur) et toutes les colonnes montantes auront une vanne de sectionnement à leur pied.

L'alimentation des appareils sanitaires se fera par des collecteurs à robinetterie intégrée et la production d'eau chaude sera assurée par des ballons chauffe-eau électrique conformément aux plans types.

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

primaires et secondaires seront en PEX.

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

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

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

Deux coffrets sont prévus pour la distribution terminale. Le premier est posé au rez-de-chaussée, il assure la desserte des circuits de ce niveau, ainsi que l'alimentation du coffret de l'étage et le coffret de l'étage dessert les alimentations de l'étage et de la terrasse.

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 des plans architecturaux.

Il est prévu un réseau Télévision et téléphonique. Un intercommunicateur (interphone) sera relié à la guérite principale

LOT 6 : CLIMATISATION/VMC

Une installation est prévue de split est prévue pour le séjour et la chambre parentale. Les autres chambres seront équipées de réservation (fourreaux, prises + dismatic) pour la pose ultérieure de split par le client. Un extracteur mécanique est prévu dans les salles d'eau ne disposant pas d'aération naturelle.

LOT 7 : MENUISERIE

Les fenêtres sont en aluminium et la vitrerie est en verre clair-translucide excepte les salles de bain crepi. Elles seront équipées de moustiquaires.

Les portes sont importées. Les intérieures en bois sont isoplans peintes, avec paumelles, poignée et serrures, de 70, 80, 90 et 100 cm de largeur, et la porte d'entrée des logements est en bois plein avec paumelles, poignées et serrures, de 100 cm de largeur.

LOT 8 : REVETEMENT SOLS ET MURS

1. Sol :

Carrelage grés émaillé et grés cérame 600 mm x 600 mm ou similaire dans l'ensemble de villa.

2. Faïences :

Les faïences des salles d'eau sont de dimension 470 mm x 470 mm ou similaire, assorti aux carreaux sol.

LOT 9 : PEINTURE

Les travaux comprendront 2 couches 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 : AMENAGEMENT EXTERIEUR

4. Voirie :

Voirie à base d'enrobée dense pour les voies principales et des pavés pour quartiers.

5. Trottoirs :

Les trottoirs sont en pavé de type I.

6. Adduction d'eau potable:

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

7. 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.

8. Éclairage extérieur :

Foyers lumineux constitués de mâts en acier galvanisé ou similaire.

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

9. Poste Transformateur :

Le gros œuvre et l'équipement du poste de transformation sont réalisés conformément aux normes et approuvé 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 ou transformation entraîne 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.

LOT 12 : OPTIONS (marquer les options souhaitées avec une X et rayer celle non choisie)

REZ DE CHAUSSEE

Couleur peinture intérieure :

Gris Éléphant Blanc

Carrelage type :

Bois Beige brillant

Couleur des cabinets de la cuisine :

Blanc Bois clair

PREMIER ÉTAGE

Couleur Peinture chambres :

Gris Éléphant Blanc

Carrelage Type :

Bois Beige brillant

Baignoire :

CH 2 CH 4

Le client a un délai maximal d'un (1) mois, à compter de la signature, pour faire son choix. À défaut d'un choix, le constructeur exécutera la villa avec les options standard.

L'acquéreur :

« Lu et approuvé »