

LES RESIDENCES DU PARC

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Projet de construction comprenant, deux (02) Immeubles édiés sur onze (11) niveaux dont deux (02) sous-sols, un Rez-de-chaussée + huit (08) étages et six (6) villas, une piscine collective, des espaces verts, des parkings, ainsi qu'une salle de sport et une salle polyvalente, à usage mixte d'habitation et de commerces, sur un terrain d'assiette, extraites du Titre Foncier N°350/DG (Ex 4407/DG) Ngor Almadies (devenu 526/NGA, sis à DAKAR (Sénégal).

La présente notice a pour objet de définir les caractéristiques techniques de l'immeuble et l'ensemble des prestations fournies par le Maître d'ouvrage.

II.1. Les différents lots

A. Le gros œuvre

INFRASTRUCTURE :

Le système de fondation défini par le bureau d'étude sol et dimensionné par le Bureau d'Etudes Techniques structure est le Radier général.

STRUCTURE ET CLOISONNEMENT

❖ Voiles périphériques, poteaux, poutres en béton armé.

❖ Le système de plancher entre niveaux en dalle pleine. Pour toute la structure porteuse, des agrégats de basalte seront utilisés.

❖ Toutes les maçonneries seront montées en agglomérés creux ou en briques creuses recevant un enduit.

0.23 m pour les périphéries et séparations entre appartements

0.18m pour les maçonneries intérieures

0.13 m pour les séparations des salles de bains.

B. Electricité

❖ L'installation sera conforme à la norme française C15 100.

❖ Protection par disjoncteur divisionnaire.

❖ Le choix des appareils et appareillages sera déterminé par l'architecte dans la gamme LEGRAND série « Céliane » ou « My Home » ou similaire.

❖ Des spots, interrupteurs, prises, lustres, luminaires suspendus en adéquation avec le standing de l'immeuble seront posés.

❖ Des réseaux téléphonie et télévision seront prévus dans les installations de courant faible.

❖ Un système d'alarme incendie et un système de désenfumage des cages d'escaliers seront installés conformément aux normes et lois sénégalaises.

❖ Il est prévu un **groupe électrogène** pour chaque bâtiment

Domotique

❖ La climatisation, l'éclairage, la vidéo surveillance, les volets électriques des appartements seront pris en charge par la domotique. *

C. Plomberie sanitaire

❖ Distribution en eau chaude et froide en tube PER incorporé en dalle. Les installations et matériels de plomberie devront répondre aux codes et règlements en vigueur au SENEGAL.

❖ Toutes les évacuations seront en pvc protégés par des isolants acoustiques en laine de verre ou similaire

❖ Toutes les salles de bains seront équipées d'appareils en céramique de couleur blanche y compris robinetterie, vidage, siphon, fixations, accessoires en chrome et tous raccords nécessaires. Ils seront de marques JACOB DELAFON, DURAVIT ou GEBERIT ou similaire.

❖ Petits appareillages : porte savon, porte papier, porte serviettes, tablettes de lavabo, etc.... de grande qualité seront posés.

D. Etanchéité et isolation

❖ Toutes les pièces humides, les terrasses et balcons auront préalablement une étanchéité avant la pose des revêtements de sol.

❖ Toutes les terrasses hautes recevront une isolation thermique et une étanchéité multicouche sur une forme de pente réglementaire.

❖ Une isolation acoustique et thermique est prévue sur les planchers et les murs exposés des différents appartements.

E. Climatisation en VRV-VMC

❖ Les locaux seront climatisés par un système de mini VRV type LG ou similaire. Avec des grilles de soufflage judicieusement insérées dans le faux plafond des séjours.

❖ La ventilation mécanique contrôlée (VMC) sera prévue dans toutes les pièces humides dépourvues de fenêtre.

❖

F. Ascenseurs

- ❖ Deux ascenseurs de 8 et 13 personnes type SCHINDLER ou similaire ainsi qu'un ascenseur de service sont prévus.

G. Menuiseries intérieures

- ❖ Les portes intérieures des appartements seront en bois mélaminés, dont certaines seront vitrées, et à laquer ou à peindre.
- ❖ Les portes palières seront blindées habillées en bois à peindre, à laquer avec serrures de sécurité Cinq points.
- ❖ Les portes des sas et cage escalier seront des portes métalliques habillées avec du bois de degrés coupe-feu suivant réglementation en vigueur.
- ❖ Les placards seront réalisés en bois mélaminés ou aluminium hors rayonnages intérieurs qui feront l'objet d'option.
- ❖ Les cuisines indépendantes seront équipées d'un plan de travail en granit ou en quartz et seront équipées d'électroménager de dernière génération.

H. Menuiseries extérieures

- ❖ Les menuiseries extérieures seront en vitrage de haute qualité et sécurité de marque SAINT GOBAIN ou similaire., Aluminium laqué de coloris choisi par l'architecte de marque SCHUCCO, TECHNAL ou similaire
- ❖ Les garde-corps des balcons sont en aluminium avec du verre trempé sécurit.

J. Faux plafond

- ❖ Un faux plafond en plaques de BA13 d'épaisseur fixé sur ossature galvanisée suivant le D.T.U, y compris des joints en creux sera prévu dans les appartements et les espaces communs.
- ❖ Toutes les pièces humides recevront du faux plafond de type BA13 hydrofuge.

k. Revêtement sols et murs

- ❖ Les halls d'entrée, les séjours salles à manger recevront un revêtement au sol de grand format de type grès cérame teinte au choix de l'architecte.

- ❖ Les sols des de toutes les pièces nobles (chambres, salon, hall et dégagements) recevront un revêtement en grès cérame de haute qualité. Les salles de bain, cuisines, toilettes, terrasses et balcons des appartements recevront un revêtement au sol de type grès cérame pleine masse mat. Des plinthes assorties aux carreaux dito seront prévues. Teinte au choix de l'architecte.

- ❖ Les murs des salles de bains, cuisines et toilettes recevront un revêtement de faïence de premier choix de type grès cérame sur toute la hauteur. Teinte au choix de l'architecte.

- ❖ Les murs des façades seront recouverts de carreaux laminés de type LAMINAM ou COVERLAM soigneusement collés et permettra une isolation thermique de ces dernières.

- ❖ La plage de la piscine privative sera traitée avec un revêtement en carreaux grès cérame anti dérapant.

L. Peinture

- ❖ La peinture intérieure sera de teinte pastel, de type Soytex de SEIGNEURIE finition satiné ou similaire avec enduits repassés, soignés au préalable sur tous les murs intérieurs.
- ❖ La peinture extérieure sera de type Pantex 1300 de SEIGNEURIE ou similaire. Couleur au choix de l'architecte.
- ❖ Traçage des emplacements des véhicules sur les parkings avec numérotage au sol ainsi qu'un traitement anti-poussière spécial.

M. Décoration

Une attention particulière sera accordée au volet décoration

- ❖ Les halls d'entrée des immeubles seront traités avec une décoration en harmonie avec le standing de ces derniers par des matériaux nobles tels que granit, ou grès cérame poli au sol, bois noble, Enduit décoratif, miroirs ou fresques sur les murs, faux plafond avec éclairage par spots incorporés....
- ❖ Les murs des salons et des chambres recevant les meubles télé et tête de lit recevront une décoration en BA13 ou en peinture décorative

N. La piscine en plein air avec Pergola

❖ La piscine d'une dimension de 100 m², entièrement clôturée, équipée d'une pergola avec toutes les commodités constituera un espace de détente et de rencontre privilégié pour les différents copropriétaires des immeubles

❖ Un bassin « pataugeoire » est également prévu pour les jeunes enfants.

O. les espaces verts

Les espaces entre les bâtiments et le long des voies seront engazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres


exotiques (palmiers, cocotiers acacia bougainvilliers etc. ... Ils seront équipés d'un système d'arrosage automatique.

P. les voiries intérieures

Une large voie de 7 m bordée d'arbres traversera le projet d'est en ouest.

Elle sera exécutée en enrobé dense bicouche.

Les trottoirs seront en enrobé ou en pavés autobloquants.

Cuisine Aménagée et Cuisine Américaine					Modèle de Cuisine				
	Cuisine Aménagée								
Hotte aspirante									
Evier en céramique									
Réfrigérateur monoporte									
Lave vaisselle									
Mitigeur design									
Four électrique									
Micro ondes									
Plaques de cuisson à gaz domestique									
Poubelle en inox intégré									
Rangement haut									
Rangement bas									
Plan de travail									
	Bar Américain								
Frigo-bar									
Evier en céramique									
Poubelle									
Meuble haut									
Meuble bas									
Ilot central avec tiroirs									

Nota :

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués pour définir le niveau de qualité, le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications en adéquation avec le standing.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture et le confort.

***La domotique, smart home** : elle permet d'améliorer le confort des résidents grâce à une gestion intelligente de l'eau et des lumières via un smartphone. La sécurité des accès aux appartements sera davantage renforcée grâce à la vidéosurveillance.