

# KALIA

## NOTICE DESCRIPTIVE ET DE GARANTIES 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 des villas F3 & F4.

La villa F3 comprend 2 chambres, 1 Séjour, 1 Salon, 2 Salles de Bain, 1 Cuisine, 1 Espace Familial, 1 cours arrière et 1 Parking.

La villa F4 comprend 3 chambres, 1 Séjour, 1 Salon, 2 Salles de Bain, 1 Cuisine, 1 Espace Familial, 1 cours arrière et 1 Parking.

### **LOT 1 : GROS OEUVRE**

#### **Terrassement :**

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

#### **Fondations :**

Les fondations, prévues pour supporter une villa R+1 au maximum, 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 :**

La villa est conçue en mur porteur en béton armé et sera réalisé suivant le plan béton armé fournit par le bureau d'étude technique et valide par un bureau de contrôle agréé.

Elle est constitué par :

Murs porteurs intérieure en béton armé d'épaisseur 8cm, dosé à 350Kg/m<sup>3</sup>, des armatures normalisés FE500.

Murs porteurs mitoyen entre villa en béton armé d'épaisseur 12cm et dosé à 350Kg/m<sup>3</sup>, des armatures normalisés FE500.

Plancher en dalle pleine d'épaisseur 15cm et dosé 350kg/m<sup>3</sup>, des armatures normalisés FE500.

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

#### **Dallage :**

Le dallage aura une épaisseur de 13 cm et sera en béton armé dosé à 250 kg/m<sup>3</sup>, posé sur un remblai de sable arrosé et compacté.

#### **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 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.

#### **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 minimum sont de 1 %.

#### **Étanchéité Toiture - Terrasse :**

Étanchéité en revêtement monocouche 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 (chuteunique). Elles seront ensuite récupérées au niveau des regards et seront acheminées vers le réseau public de l'ONAS.

Une solution provisoire sur la base de fosses septiques sera mise en place en attendant le réseau de l'ONAS.

### **LOT 4 : ÉLECTRICITE**

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 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 isoplaines 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 villa.

#### **- Faïences :**

Les faïences des salles d'eau, assorti aux carreaux sol.

#### **- Plinthes :**

Plinthes en grés 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 sont 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 : 3 Mois
- Instal. Électrique : 3 Mois
- Instal. Plomberie (obstruction exclu): 3 Mois
- Prises et interrupteurs : 3 Mois
- Sanitaires: 3 Mois
- Portes et Fenêtres : 3 Mois

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

#### **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**