

NOTICE DESCRIPTIVE DES OUVRAGES

Le programme immobilier se trouve à Albion plage, ville balnéaire de la côte Ouest de l'île Maurice, située à environ 45 km de l'aéroport international SSR et à environ une quinzaine de km de la capitale Port Louis.

Les logements sont répartis dans un bâtiment de 3 niveaux, comprenant : rez-de-jardin et 2 étages. Une entrée principale et une montée d'escalier desservent les 6 logements de la résidence.

CARACTERISTIQUES GENERALES

Gros-œuvre :

Infrastructure et suprastructure de construction traditionnelle, en béton armé, avec dalles, l'ensemble sur fondations béton armé adaptées à la nature du terrain.

Couverture :

Dalle en béton armé assurant la couverture selon l'aspect réglementé du site régional. L'ensemble comprend chenaux, naissances, colliers, descentes, bavettes, abergements, dauphins de bas de descentes en pvc.

Menuiserie extérieures :

Fenêtres et portes-fenêtres sont coulissantes en aluminium laqué de 48 mm de section avec vitrages répondant aux normes climatiques.

EXTERIEURS

Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse établi par l'Architecte, en accord avec les services techniques.

Le Maître d'ouvrage se réservant la faculté d'améliorer ce projet sans en changer la nature, seulement pour une meilleure adaptation, notamment des places de stationnement qui sont créées. Celles-ci sont d'au moins 1 place par appartement.

Accès et abords :

Les chemins d'accès sont revêtus de béton et de dalettes. Les emplacements des parkings sont matérialisés par des motifs de dalettes au sol, sans numérotation.

PARTIES PRIVATIVES

Tous les appartements sont équipés d'un système d'alarme infrarouge relié à la Brink's

Menuiseries intérieures :

Portes palières en bois massif à âme pleine munies de serrures.

Les portes de communication sont de type post-formées avec panneaux décoratifs.

Placards équipés de portes coulissantes dans les chambres ou pivotantes dans les cuisines et salles de bain.

Ils comprennent étagères avec penderie.

Quincaillerie : l'ensemble de celle-ci sera de couleur de ton « champagne », y compris poignées, béquilles, serrures pennes dormant ¼ de tour.

Cloisons de distribution – Doublage :

Les murs séparatifs entre chaque appartement et les cloisons de distribution intérieure sont de type parpaings de maçonnerie de 200 mm d'épaisseur, d'une parfaite isolation phonique.

Sanitaires :

Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en cuivre.

Les évacuations des eaux usées sont en canalisations PVC, série spéciale et raccordées au système d'assainissement collectif.

Les pièces humides de chaque appartement bénéficient d'une ventilation naturelle sur l'extérieur.

Appareils sanitaires :

Vasque blanche design encastrée sur plan en granit.

Les appareils sont de couleur blanche.

WC : cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double.

Chasse d'eau silencieuse.

Eau chaude :

Les appartements disposent tous d'un chauffe-eau solaire indépendant.

Electricité :

Équipement électrique réalisé conformément aux règles en vigueur et aux prescriptions de la CEB Central Electricity Board. L'installation est de type encastrée et comportant un équipement en prises de courant, plafonniers et sorties de fils équipés de douilles.

Point lumineux central en plafond.

Tableau de fusibles par appartement.

Comptage dans les parties communes accessibles sur rue par le concessionnaires CEB.

Antenne TV, chaînes nationales.

Séjour :	5 prises de courant 10 A	Cuisine :	1 prise 20 A
	1 prise TV		1 prise 32 A
	1 prise téléphone		1 prise 10 A
Chambres :	2 prises de courant 10 A	Hall :	1 prise 10 A
Sonnette dans l'entrée			

Revêtements :

Sol : carreaux céramiques surface matte 300X300mm dans la totalité des appartements, pose esthétique en diagonale encadrée par une pose droite en périphérie des murs.

Carreaux céramiques texture pierre assortie 40X40mm dans les douches.

Plinthes carrelées en carreaux céramiques identiques au sol dans chaque pièce.

Faïence : carreaux céramiques surface finition marbrée 400X400mm sur l'ensemble des parois du sol au plafond, hauteur 3,00m en Rez de Chaussée: dans salle de bains, WC,

Granit : sur plan horizontal vasque et muret Salle de Bain, et sur plan de travail en cuisine et sur parois en pourtour.

Murs et plafonds : Les murs et plafonds intérieurs sont peints en texture enduit projeté « fines gouttelettes » de type émulsion

Façades :

Les façades sont peintes couleur claire, ton pierre.

Balcons :

Les balcons sont situés sur la façade principale. Ils pourront faire objet de la pose de stores suspendus style pare-soleil pour intimiser l'espace. Le modèle de store devra être proposé et devra être validé pour l'ensemble de la copropriété.

Réseaux :

Les réseaux sont souterrains, notamment eau, électricité, téléphone, jusqu'aux abords du bâtiment. L'assainissement fait l'objet d'un réseau collectif autonome propre au bâtiment..

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Le Hall d'entrée est aménagé et décoré suivant les prescriptions de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Prescriptions principales :

Porte d'entrée avec digicode et doublage par porte antivol.

Hall d'entrée et montée d'escalier sous protection système d'alarme infrarouge

Eclairage par minuterie avec boutons poussoirs manuels.

Boîtes aux lettres extérieures normalisées encastrées et accessibles sur rue.

Revêtements de sols carrelage surface texture pierre marbrée 300X300mm haute résistance

Nez de marche escaliers en bois massif

Circulations et couloirs :

Murs : revêtement genre projeté et peintures teintes chaudes.

Sols : revêtements carrelés haute résistance finition marbrée

Placards techniques pour services généraux en bois finition vernis mat

La cage d'escalier est peinte, et revêtue d'enduit projeté à grain fin.

Les marches d'escaliers sont de type « granito » avec nez de marche en bois massif.

Les plafonds des couloirs de circulation sont peints et éclairés par des plafonniers et points lumineux encastrés et en appliques.

Local sacs poubelles :

Il est aménagé dans les parties communes extérieures, accessible de la rue et également depuis la cour intérieure.

Aménagement de cuisine :

Les cuisines de chaque appartement sont équipées de leur mobilier de travail, c'est à dire meubles bas et plan de travail en granit. Plaque de cuisson encastrée fournie par le Maître d'ouvrage.

Evier 2 bacs encastré.

Branchement du lave-vaisselle et lave-linge en attente (alimentation et évacuation).

JARDINS PRIVATIFS

Les parties des espaces verts qui sont aménagées à titre privatif sont clôturées par des murs ou murets en dur avec portillons, ceci pour des raisons de sécurité et accès incendie, afin de permettre en cas de besoin le passage des matériels nécessaires de la sécurité incendie.

La délimitation de ces jardins privatifs figure sur un plan qui sera contractuel entre les propriétaires.

Les appartements du Rez de Chaussée disposent d'un emplacement prévu à l'effet de pouvoir installer un SPA. Cette possibilité est également prévue pour un des appartements de l'étage.

Le positionnement définitif de l'alimentation en eau et en électricité de cet équipement sera à déterminer précisément selon les indications et le souhait de l'acheteur.

NOTA

La présente « notice descriptive des ouvrages » a un caractère indicatif.

Les matériaux et coloris des matériaux extérieurs pourraient varier (exemple ton des murs extérieurs, lambris, balcons) selon la décision de l'architecte ou des services techniques et du Maître d'ouvrage.

La présente notice descriptive des ouvrages est contractuelle et est déposée au rang des minutes du Notaire rédacteur des actes de la copropriété « Albatros Residence ».

Ile Maurice, le

L'acquéreur réservataire

Le vendeur