



The Signature

M O N T C H O I S Y

**IMMEUBLE A USAGE MIXTE
PHASE 1**

SPECIFICATIONS DE CONSTRUCTION DES APARTEMENTS



The Signature

M O N T C H O I S Y

1. STRUCTURES

- 1.1. Les fondations, les colonnes, les dalles et les structures générales du bâtiment seront en béton armé, en blocs de maçonnerie et en éléments métalliques, le cas échéant, selon la conception de l'architecte et de l'ingénieur en structure respectivement.
- 1.2. Un traitement anti-termites approprié sera appliqué sous le lit de surface et/ou sur le périmètre des fondations selon les recommandations des spécialistes approuvés pour la délivrance d'un certificat de garantie de 10 ans.
- 1.3. L'étanchéité des toits et des structures de soutènement, y compris les membranes de réservoir, sera appliquée conformément aux recommandations spécialisées et les produits examinés et approuvés respectivement par l'architecte et l'ingénieur en structure pour la délivrance d'un certificat de garantie de 10 ans minimum.

2. MURS EXTÉRIEURS ET INTÉRIEURS

- 2.1. Les murs extérieurs sont en blocs de 200 mm d'épaisseur.
- 2.2. Les murs intérieurs sont des murs en blocs de 200 mm, 150 mm ou 100 mm selon le cas et indiqué sur le plan.
- 2.3. Les murs de la façade extérieure seront enduits, peints selon la conception et les spécifications de l'architecte, avec certains éléments caractéristiques dans une charpente en aluminium là où indiqués sur les élévations.
- 2.4. Les murs intérieurs seront enduits lisses et peints selon les spécifications de l'architecte et la conception approuvée.

3. SOLS INTÉRIEURS

- 3.1. Tous les sols intérieurs seront en dalles de béton armé et en chape de ciment selon les besoins.
- 3.2. Les sols intérieurs seront finis avec des carreaux de céramique ou de porcelaine de « grade A » avec des plinthes en bois ou en carrelage selon les spécifications de l'architecte.
- 3.3. Toutes les zones humides auront un traitement d'imperméabilisation selon les spécifications approuvées par l'architecte pour recevoir une garantie de 10 ans des spécialistes.



4. SOLS EXTÉRIEURS

4.1. Les sols extérieurs seront en dalles de béton et chape de ciment selon les besoins.

4.2. Les sols extérieurs seront finis avec des carreaux de céramique ou de porcelaine antidérapants de « Grade A » selon les spécifications de l'architecte.

- Les espaces communs tels que la cour et les environs du bâtiment seront une combinaison de finitions antidérapantes telles que le carrelage, le pavage et le béton.

Le sous-sol et le parking du rez-de-chaussée seront en béton flotté. Les rampes de stationnement seront en béton finition brossé léger au besoin.

Les places de stationnement extérieures seront finies avec des pavés ou sur un substrat stabilisé, le cas échéant.

4.3. Les sols de balcons auront un traitement d'imperméabilisation selon les spécifications approuvées et seront finis avec des carreaux de céramique ou de porcelaine de « Grade A » selon les spécifications de l'architecte avec des plinthes assorties si nécessaire.

5. PLAFONDS

5.1. Sous-face en béton avec enduit lisse et peinture le cas échéant, selon les spécifications de l'architecte.

5.2. Des faux plafonds en gypse à haute résistance à l'humidité (HMR) seront fournis dans les salles de bains et les zones humides.

5.3. Les cloisons en gypse HMR, le cas échéant, seront peintes conformément à la conception et aux spécifications approuvées par l'architecte.

6. TOITS ET AUVENTS

6.1. Toit et auvents en béton armé selon la conception des ingénieurs en structure, avec un traitement d'étanchéité approprié selon les spécifications approuvées par l'architecte pour recevoir une garantie de 10 ans des spécialistes de l'étanchéité.



7. OUVERTURES EXTÉRIEURES

- 7.1. Toutes les devantures de magasins, portes et fenêtres en aluminium vitré avec leurs cadres respectifs orientés vers l'extérieur doivent être de taille appropriée selon les spécifications de l'architecte et de l'ingénieur en structure pour supporter une charge de vent cyclonique jusqu'à 280 km / h selon les normes structurelles pour recevoir une garantie de 10 ans du spécialiste des ouvertures / façades.
- 7.2. Les volets coulissants seront en métal ou en aluminium ou en « composite de bois » lorsque cela est indiqué sur le plan.

8. OUVERTURES INTÉRIEURES

- 8.1. Les portes et les cadres en bois d'entrée seront de type âme solide avec leurs quincailleries en acier inoxydable appropriées.
- 8.2. Les portes intérieures seront en bois semi-massif avec des cadres comprenant des quincailleries en acier inoxydable pertinentes.

9. MENUISERIE, ACCESSOIRES ET APPAREILS DE CUISINE

- 9.1. Les cuisines modernes aux normes européennes sont fournies en matériau hydro-mélamine ou équivalent similaire, y compris leurs îlots généraux respectifs, leurs comptoirs de travail et leurs crédences en pierre reconstituée, en quartz, en bois ou une combinaison de ceux-ci selon des spécifications ultérieures
- 9.2. Les cuisines seront équipées d'un évier, d'un mitigeur d'évier, de plomberie, de robinetterie et de robinetterie ainsi que d'accessoires et de points électriques associés.
- 9.3. Des détecteurs de fumée seront installés dans les cuisines selon les exigences des ingénieurs MEP.
- 9.4. Les appareils de cuisine suivants de norme européenne seront inclus :
- Four électrique
 - Table de cuisson à induction
 - Hotte aspirante

10. Tous les autres équipements optionnels feront partie du « Deco Pack » d'aménagement intérieur sélectionné, le cas échéant.



11. SALLES DE BAIN

11.1. Sols :

- Les sols seront finis avec des carreaux de céramique ou de porcelaine de « grade A » selon les spécifications de l'architecte avec des plinthes assorties.
- Les sols de la douche auront un traitement d'imperméabilisation selon les spécifications approuvées par l'architecte pour recevoir une garantie de 10 ans des spécialistes de l'imperméabilisation et être finis avec des carreaux de céramique ou de porcelaine antidérapants de « classe A » ou des carreaux de mosaïque ou similaires posés pour tomber sur le drain de sol.

11.2. Murs :

- Les murs de la douche seront finis avec un enduit lisse et auront un traitement d'imperméabilisation selon les spécifications approuvées par l'architecte pour recevoir une garantie de 10 ans des spécialistes de l'étanchéité. Les murs seront finis soit avec un revêtement de ciment approprié, soit avec des carreaux de céramique polis selon les spécifications de l'architecte.

11.3. Articles sanitaires, robinetterie et accessoires

- Des appareils sanitaires de haute qualité seront installés selon le concept d'aménagement intérieur approuvé.
- Une sélection de robinetterie et d'accessoires de haute qualité sera installée selon le concept d'aménagement intérieur approuvé.

11.4. Portes et écrans de salle de bain vitrés

- Des portes trempées et des écrans seront installés sur les douches et, dans certains cas, sur les cabines de WC le cas échéant, ou les portes de WC seront des portes en bois semi-massif.

12. CHAMBRES

- 12.1. Toutes les chambres comprendront un placard ou une armoire intégrée, comme indiqué sur les plans selon la conception



approuvée par l'architecte.

13. SERVICES

13.1. Eau chaude - Sera fournie par un geysier électrique ou des pompes à chaleur à toutes les salles de bains et éviers de cuisine.

13.2. Réseaux électriques

- Les conduits et câbles électriques seront dissimulés.
- Les positions et les sélections d'éclairage seront conformes aux spécifications de l'architecte conceptuel et mises en œuvre par le concepteur d'éclairage et conformes aux technologies vertes de soutien. Les lumières/ampoules LED seront privilégiées pour optimiser la consommation d'électricité.
- Les luminaires seront un mélange d'encastrés et de montés en surface, selon la conception et la sélection de l'architecte.
- La commutation et les circuits seront disposés selon le plan approuvé par l'architecte.

13.3. Climatisation et ventilation

- Toutes les chambres seront équipées d'un système de climatisation mural de type split fixé au mur ou sur le côté du faux plafond selon les spécifications de l'ingénieur et de l'architecte des services et la conception approuvée.
- Les chambres et le salon seront équipés de ventilateurs de plafond conformément aux spécifications de l'architecte et à la conception approuvée.

13.4. Télécommunication

- La réticulation du réseau interne pour Internet et le téléphone sera fournie à l'unité résidentielle.
- Un fournisseur de services désigné pour l'internet et le téléphone sera effectué par le développeur.



13.5. TÉLÉVISION

- Des dispositions seront prévues pour la fibre, le câble de données pour les connexions TV aux chaînes satellites.
- La sélection du fournisseur de services et de l'abonnement sera au choix du développeur.
- Des points WIFI et TV seront fournis au propriétaire pour se connecter.

13.6. CCTV

- Des caméras de vidéosurveillance seront fournies aux espaces communs extérieurs de l'immeuble « La Signature » de Mont Choisy.

13.7. Eau potable

- La Central Water Authority (CWA), une entité gouvernementale, est le seul distributeur d'eau potable. Le réseau CWA sera relié au développement et avec des réservoirs d'eau potable de secours et sera surveillé par le syndic.
- Des compteurs d'eau individuels seront installés pour chaque unité résidentielle et les consommations seront enregistrées et facturées en conséquence.

13.8. Réservoir d'eau

- Un réservoir d'eau potable centralisé sera installé dans des zones techniques prédéfinies, conformément aux spécifications de conception des ingénieurs.

13.9. Électricité

- Le réseau électrique du développement sera fourni par le Central Electricity Board (CEB), qui est le seul fournisseur public d'électricité à Maurice.
- Des compteurs d'électricité individuels seront installés et les consommations seront enregistrées et facturées en conséquence.
- Les espaces communs de consommation d'électricité seront partagés.

13.10. Générateur de secours (panne d'électricité)



- Un groupe électrogène de secours sera installé dans les zones techniques pour parer à l'éventualité d'éventuelles coupures de courant du réseau CEB.

13.11 Ascenseurs

- Il y aura 3 ascenseurs au total pour les appartements dont 1 no. sera installé pour la phase 1.

13.12 Parafoudre

- L'équipement nécessaire à la protection contre la foudre sera installé conformément aux spécifications et aux exigences de l'ingénieur.

14. ESPACES EXTÉRIEURS (PARKING)

14.1. Véhicule et stationnement de propriétaire :

- Appartements 1 chambre et 2 chambres : 1 Place de parking couvertes dans le sous-sol ou le parking du rez-de-chaussée.
- Appartements 3 chambres : 2 places de parking couvertes dans le sous-sol ou le parking du rez-de-chaussée.
- Appartements Penthouse : 2 places de parking couvertes dans le sous-sol ou le parking.
- Un parking pour les visiteurs sera prévu autour du développement selon les exigences des autorités.

15. DRAINAGE DU TOIT

15.1. Tuyaux d'eau de pluie :

- Tous les tuyaux d'eau de pluie seront en PVC et situés selon la conception et les spécifications de l'architecte et de l'ingénieur.



The Signature

M O N T C H O I S Y

ANNEXE 1.0 **OPTIONS DE L'ACHETEUR (se référer au Document ci-joint).**



The Signature

MONT CHOISY