



celimar

AZURI OCEAN & GOLF VILLAGE • MAURITIUS

SPÉCIFICATIONS DES BÂTIMENTS

azuri

Préambule

Cette description technique concerne la construction d'un projet immobilier composé d'unités d'appartements résidentiels et soumis à un régime de copropriété. Les caractéristiques techniques des blocs d'appartements feront l'objet d'un rapport descriptif présenté lors de la signature de l'acte notarié en présence du notaire responsable.

Ce projet résidentiel sera conforme aux spécifications mentionnées sur les documents techniques, aux lois et aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux normes de sécurité et de construction.

NOTE: Par souci de conformité et de respect de la réglementation, le promoteur immobilier se réserve le droit d'apporter tous les changements qui lui seront imposés tant par les institutions de contrôle technique que par le bureau d'études.

Sommaire

1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES BLOCS D'APPARTEMENTS	4
1.1	INFRASTRUCTURE	4
1.2	MURS ET CHARPENTES	4
1.3	SOLS	4
1.4	ESCALIERS	4
1.5	DRAINAGE ET TUYAUX D'ÉVACUATION	5
1.6	TOITURES ET PLAFONDS	5
2.	ESPACES PRIVÉS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	5
2.1	SOLS ET PLINTHES	5
2.3	MENUISERIE EXTÉRIEURE	6
2.4	MENUISERIE INTÉRIEURE	6
2.5	PEINTURE	7
2.6	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	7
3.	ESPACES PRIVÉS	8
4.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RÉSIDENCE	8
4.2	RÉSEAU ÉLECTRIQUE	8
4.3	EAU POTABLE	8
4.4	GESTION DES EAUX USÉES	8
5.	BARRIÈRES DE SÉCURITÉ	9
6.	VOLETS ROULANTS	9
7.	STATIONNEMENT ET VOIE D'ACCÈS	9
8.	ZONE DE STOCKAGE	9
9.	ANTENNES DE TÉLÉVISION ET PARABOLE	9

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES BLOCS D'APPARTEMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 EXCAVATIONS

- Creusement de tranchées et de chapes isolées pour les fondations et les câbles.

1.1.2 FONDATIONS DES BÂTIMENTS ET (PISCINES OPTIONNELLES)

- Fondations sur semelles filantes et isolées ou toute autre conception, conformément au rapport d'étude du sol.

1.2 MURS ET CHARPENTES

Les murs et les charpentes doivent être conformes aux normes internationales de résistance aux cyclones, conformément aux recommandations spécifiques de l'ingénieur structurel.

1.2.1 MURS DES APPARTEMENTS

1.2.1.1 MURS EXTÉRIEURS

- Blocs de béton de différentes épaisseurs, conformément aux plans de travail de la structure en béton armé, colonnes et poutres en béton.
- Utilisation d'éco-blocs sur les façades est et ouest.

1.2.2 MURS DE FAÇADES SUR DIFFÉRENTS NIVEAUX

- Espaces communs : blocs de béton.
- Revêtement de façade réalisé à l'aide d'un enduit au sable de ciment.
- Garde-corps en acier et verre feuilleté trempé.
- Écrans à lamelles en aluminium.
- Appuis de fenêtre et seuils de porte – béton coulé sur place.

1.3 SOLS

1.3.1 STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS

- Places de stationnement de 2,5m x 5m en briques de béton, aux couleurs et dimensions choisies par l'architecte.
- L'accès à la zone de stationnement sera en briques de pavage, aux couleurs et dimensions choisies par l'architecte.

1.3.2 DALLE DU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Dalle en béton armé avec chape et application d'un revêtement de type carrelage.
- Dalle en béton armé avec finition talochée pour les zones de stockage.

1.3.3 SOLS SOUS LES DECKS

- Dalle en béton armé avec chape et application d'un revêtement de type carrelage.

1.4 ESCALIERS

- Escaliers en béton et carrelés pour accéder aux étages supérieurs, et garde-corps en acier avec main courante en bois.

1.5 DRAINAGE ET TUYAUX D'ÉVACUATION

1.5.1 GOUTTIÈRES

- Conduits extérieurs d'eau de pluie en PVC.

1.5.2 TUYAUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

- Tuyaux de collecte des eaux ménagères et sanitaires en PVC situés dans les canalisations de service, collectées au sol jusqu'à la pièce du réseau principal.

1.5.3 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

- Raccordement au réseau d'assainissement de la station d'épuration centrale, selon les spécifications du MEP.

1.6 TOITURES ET PLAFONDS

- Les toits sont conformes aux normes internationales de résistance aux cyclones.

1.6.1 CHARPENTE, TOITURE ET ACCESSOIRES

- Toits plats en béton armé avec membrane d'étanchéité thermoréfléchissante sur la chape des pentes.
- Lucarnes en polycarbonate / fibre de verre / acrylique avec persiennes latérales.

1.6.2 DALLES EN BÉTON ARMÉ

- Dalle en béton armé (le cas échéant) conformément aux plans de travail des structures en béton armé.

1.6.3 PERGOLAS ET AUVENTS

- Lattes rectangulaires en aluminium. Revêtement par thermolaquage poudré, conformément au choix de l'architecte.

1.6.4 PLAFOND

- Terrasse extérieure en planches de bois façonnées avec une finition en volets.
- Espaces intérieurs généraux pourvus d'un faux-plafond en placoplâtre, recouvert d'un enduit et peint.
- Faux plafond de la douche en panneaux à haute résistance à l'humidité, enduit et peint.
- Plafond de la chambre à coucher en finition enduite lisse.

2. ESPACES PRIVÉS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS INTÉRIEURS

- Carrelage en porcelaine homogène rectifiée dans les espaces intérieurs généraux avec des plinthes en bois massif.
- Carrelage en porcelaine homogène rectifiée avec antidérapant adéquat pour les zones humides, telles que les cabines de douche.

2.1.2 SOLS DES TERRASSES PRIVÉES ET BALCONS

- Carrelage en porcelaine homogène rectifiée avec antidérapant adéquat pour les terrasses extérieures et balcons.
- Imperméabilisation de toutes les terrasses et balcons extérieurs avant la pose du carrelage aux 1er et 2e étages. Les terrasses des penthouses sont équipées d'un jacuzzi.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1 Salles de bains et cabines de douche :

- Carrelage en porcelaine homogène rectifiée sur les murs des cabines de douche.
- Pose de carreaux de céramique muraux dans les zones choisies par l'architecte d'intérieur en tant qu'éléments décoratifs.
- Imperméabilisation des murs et du sol des cabines de douche et extension à l'extérieur des cabines de douche.

2.3 MENUISERIE EXTÉRIEURE

2.3.1 PORTES ET FENÊTRES EN GÉNÉRAL

Toutes les ouvertures sont conformes aux normes internationales de résistance aux cyclones. Les ouvertures extérieures doivent être carrées ou rectangulaires et réalisées en aluminium laqué par le fabricant ou en bois naturel verni. Ouvertures en aluminium thermolaqué en sections profilées et en verre feuilleté, selon les spécifications de l'architecte.

2.3.2 PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES

En bois massif avec finition en bois naturel. Quincaillerie en acier inoxydable brossé, de marque équivalente aux normes, à la qualité et aux standards internationaux.

2.4 MENUISERIE INTÉRIEURE

2.4.1 PORTES INTÉRIEURES

- Portes intérieures en bois semi-solide. Structure intérieure en bois massif avec remplissage en panneaux de lin et revêtement en panneaux de contreplaqué. Finition en bois naturel ou en peinture Duco. Couleur selon le choix de l'architecte d'intérieur.
- Quincaillerie en acier inoxydable brossé, de marque équivalente aux normes, à la qualité et aux standards internationaux.
- Serrures à bouton-poussoir pour les douches et les toilettes.
- Serrures à clé pour les autres pièces

2.4.2 PORTE D'ENTRÉE

- Porte en bois massif avec vernis incolore satiné.
- Quincaillerie en acier inoxydable brossé et de qualité équivalente aux normes internationales.

2.4.3 PORTES DES PLACARDS (CHAMBRES, DRESSING & CUISINE)

- Portes coulissantes ou battantes en différentes finitions selon l'aménagement intérieur ; placage de bois, panneaux de mélamine ou peinture Duco.
- Quincaillerie en acier inoxydable brossé, de marque équivalente aux normes, à la qualité et aux standards internationaux.
- Mécanisme de fermeture en douceur et bouchon inclus.

2.5 PEINTURE

2.5.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

SUR LES MURS

- Une sous-couche et deux couches de peinture élastomère, couleur selon le choix de l'architecte.

SUR LES PLAFONDS

- Une couche de sous-couche et deux couches de peinture élastomère, couleur selon le choix de l'architecte.
- Les panneaux du plafond recevront deux couches d'enduit à la finition claire et naturelle.

2.5.2 PEINTURES INTÉRIEURES

SUR LES MURS

- Une couche préliminaire et deux couches de peinture à émulsion, couleur blanc cassé, finition satinée

SUR LES PLAFONDS

- Plafond général : une couche de primer et deux couches de peinture émulsion, couleur blanc pur, finition satinée.
- Cabines de douche : une couche de primer et deux couches de peinture émulsion, couleur blanc pur, finition satinée.

2.6 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.6.1 APPAREILS MÉNAGERS

ÉLECTROMÉNAGER ET MOBILIER DE CUISINE

- Cuisine équipée d'un set complet de meubles et appareils électroménagers, comprenant des armoires à hauteur de comptoir, des armoires hautes et un meuble haut (bâti selon les normes européennes), le tout dans le respect des plans de l'architecte d'intérieur.
- Cuisine équipée d'un réfrigérateur, d'un lave-vaisselle, d'un lave-linge, d'un évier en acier inoxydable, d'une robinetterie, d'un four, d'une plaque de cuisson électrique, d'un micro-ondes et d'une hotte. Une gamme de couleurs et de finitions choisies par l'architecte d'intérieur sera proposée pour les panneaux de la cuisine. Les plans de travail et les crédences seront en granit ou en quartz, avec des finitions conformes aux plans de l'architecte d'intérieur.

2.6.2 ÉQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE À USAGE PARTICULIER

- Eau chaude produite par pompe à chaleur thermodynamique, selon les spécifications de l'ingénieur MEP.

DRAINAGE

- Les canalisations verticales pour les eaux ménagères et les eaux usées seront en PVC, selon les spécifications de l'ingénieur MEP.

ARTICLES SANITAIRES

- Double vasque en céramique pour la salle de bains principale, et vasque simple pour les autres.
- Bac de WC en céramique sur pied.
- Porte et paroi de douche en verre trempé sans encadrement, selon les plans de l'architecte d'intérieur.
- Ensemble de douche (conforme aux normes internationales). Finition selon le plan de l'architecte d'intérieur.

ROBINETTERIE

- Robinetterie (conforme aux normes internationales)
- Finition selon le plan d'aménagement intérieur.

2.6.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- **TYPE D'INSTALLATION** : alimentation mono-phasée
- **ALIMENTATION INSTALLÉE** : en accord avec les calculs de l'ingénieur.
- **INTERRUPTEURS ET PRISES** : aux normes européennes, selon le choix de l'architecte

2.6.4 AIR CONDITIONNÉ ET VENTILATION

- Climatiseurs indépendants installés dans toutes les chambres. En option pour le salon et la salle à manger.
- Ventilateur de plafond dans les vérandas du penthouse.

2.6.5 ÉQUIPEMENT DES PLACARDS ET LINGERIE

- Portes de placards coulissantes ou battantes selon la largeur, penderies fermées et/ou étagères ouvertes.
- (sont équipées : toutes les chambres, la cuisine et la buanderie)

3. ESPACES PRIVÉS

3.1.1 JARDIN AMÉNAGÉ

- L'espace vert dans l'enceinte de la résidence est livré avec un aménagement paysager comprenant des massifs d'arbustes, un ou plusieurs arbres à haute tige, des haies vives et des zones de gazon.
- Le plan doit être conforme au dessin et à la recommandation de l'architecte paysagiste.
- Aucune structure supplémentaire, permanente ou temporaire, ne sera autorisée dans les jardins privés.

4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RÉSIDENCE

4.1 COLLECTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES DÉCHETS

- Les zones de collecte des ordures ménagères et poubelles sont conformes aux exigences du village pour chaque bloc d'appartements.

4.2 RÉSEAU ÉLECTRIQUE

- La résidence sera alimentée par le réseau du CEB (le Central Electricity Board).

4.3 EAU POTABLE

- La résidence sera alimentée en eau potable par un réseau sous pression exploité par le syndic.

4.4 GESTION DES EAUX USÉES

- La résidence sera raccordée à une station d'épuration communautaire desservant l'ensemble du développement.

5. BARRIÈRES DE SÉCURITÉ :

- Il n'est pas autorisé d'équiper les portes et fenêtres de barres anti-effraction extérieures.
- Il n'est pas autorisé d'équiper les portes et fenêtres de grilles ou de volets extérieurs extensibles ou rétractables.

6. VOLETS ROULANTS :

- Aucun volet roulant extérieur ne sera fourni, ni permis.

7. STATIONNEMENT ET VOIE D'ACCÈS :

- Deux places de stationnement seront attribuées par unité.
- Les places de stationnement font 2,5 m x 5 m et sont faites de pavés en béton, la couleur est au choix de l'architecte.
- Un parking commun pour les voitures de golf, un autre pour les vélos et un troisième pour les véhicules électriques seront prévus.

8. ZONE DE STOCKAGE :

- Un espace de stockage au rez-de-chaussée inférieur sera attribué à chaque unité.

9. ANTENNES DE TÉLÉVISION ET PARABOLE :

- Chaque bloc doit être équipé de chaînes par fibre optique / raccordement de données uniquement. DSTV, MyT et les chaînes locales sont disponibles dans la connexion par fibre optique. Les antennes paraboliques individuelles ne sont pas autorisées.

Azuri Ocean & Golf Village
Roches Noires, 31201,
Mauritius

T. (230) 5499 9995
E. liveworkplay@azuri.mu
azuri.mu

Disclaimer

Azuri has proposed the most exhaustive and qualitative package but does not guarantee the comprehensiveness of the information hereinafter. As the terms and conditions described in this document do not constitute a contractual commitment, the responsibility of Azuri cannot be bound, under any circumstance whatsoever, to any information contained in this document if proved insufficient, incomplete or inaccurate. The delivery of this document does not constitute, in any case, an investment recommendation. This document, as well as all those submitted at a later stage, contains information that may either be subject to change or updated, as per future developments.