

Maya Plage & Parc Kacissa

Notice Descriptive des Villas



Cap Skirring
Djembéring
Casamance – SENEGAL

MAÇONNERIE

- Fondations réalisées par semelles filantes ou plots selon le sol.
- Dallage sur terre-plein en béton lissé.
- Murs en agglomérés de béton de 0,20m d'épaisseur.
- Chaînages, raidisseurs et poteaux en béton armé.
- Toiture terrasse en dalle béton armé avec acrotère au droit de la partie habitable et débord de dalle périphérique protégeant les murs de façade.
- Appuis d'ouvertures sans débord pour châssis et seuil béton sous porte-fenêtre coulissantes.
- Façades et plafond des terrasses et garage : enduit de ciment pour recevoir une peinture.
- Canalisation PVC pour réseaux eaux usées et eaux pluviales sous dallage.
- Garage accolé ouvert pour une voiture (pour villas Passiflore et Palmier Royal).
- Local semi enterré de 8 m2 pour réserve d'eau, surpresseur, filtration piscine.

En option :

1. Garage simple accolé ouvert pour une voiture.
2. Garage double accolé pour 2 voitures et 6 ml de largeur.
3. Fermeture périphérique du garage accolé une place, réservations pour châssis vitré, portail et porte d'accès.
4. Idem mais pour deux places.
5. Garage complémentaire, enterré sur 3 côtés, de 60 m2, avec escalier d'accès, pour réserve d'eau, surpresseur, pompe et traitement piscine, etc... y compris fermetures par grille en serrurerie.

TOITURE TERRASSE

- Réalisation d'une étanchéité multicouche auto-protégée avec isolation thermique en toiture des parties habitables.
- Attentes en toiture terrasse par col de cygne pour réseaux divers et naissances pour évacuation des eaux pluviales et de lavage.
- Résine d'étanchéité sur l'ensemble des dalles sur terrasses, garage et débord périphérique.

En option :

6. Acrotère maçonné sur la dalle de couverture des terrasses et du garage accolé et étanchéité multicouche.

FAÇADE

- Sur les enduits maçonnés, application de 2 couches croisées de peinture pliolite, finition mate y compris tableaux et appuis de fenêtres.

MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATIONS & MOUSTIQUAIRES

- Porte d'entrée en aluminium, remplissage vitré ou bois massif, serrure de sûreté 3 points : vitrage de sécurité feuilleté, serrure de sûreté 3 points à bouton moleté intérieur.
- Porte de service type galandage (Cellier et/ou Cuisine) en alu et remplissage en verre feuilleté translucide, serrure de sûreté 3 points à bouton moleté intérieur.
- Portes coulissantes type galandage, en aluminium laqué blanc avec vitrage feuilleté, poignées de tirage non encastrées.
- Châssis un vantail en aluminium laqué blanc, oscillo-battants.
- Brises soleil orientables (BSO) motorisés sur les baies coulissantes et châssis alu.
- Moustiquaires à galandage sur les baies coulissantes alu.
- Moustiquaires fixes sur cadre alu pour les châssis un vantail.
- 7. Pour garage fermé accolé à la villa : châssis oscillo-battants, portes de garage automatisées à lames sectionales laquées.
- 8. Idem pour garage accolé double.

PLÂTRERIE & PLAFONDS

- Doublages des murs extérieurs en plaques de plâtre hydrofuge sur ossature avec isolation thermique incorporée de 5 cm.
- Cloisons intérieures en cloisons plaques de plâtre (hydrofuge en pied de cloison et pièces humides) sur ossature avec isolation acoustique incorporée de 4 cm pour les cloisons des chambres, bain et WC.
- Plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique.
- Incorporation d'un plafond décoratif et acoustique en séjour en « Boudin Cérère ».

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Blocs-portes bois massif, ouvrant à la française pour portes intérieures et coulissant encastré selon plan.
- Garnitures aspect inox brossé.
- Portes de placards en panneaux bois mélaminés ouvrant à la française.
- Rayonnages et penderies dans rangements et placards, en panneaux bois mélaminés.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage grès en 60/60 et plinthes assorties sur l'ensemble des sols intérieurs.
- Revêtement de faïence en cuisine et cellier : au droit des plans de travail.
- Revêtement de faïence en salles de bains, toilettes, 2 mètres de haut en périphérie.

PEINTURES INTÉRIEURES

- Mise en œuvre de peinture acrylique satinée, teinte pastel, sur murs, doublages et cloisons.
- Idem pour plafonds, hors plafonds décoratifs.
- Lasure mate transparente sur portes intérieures et porte d'entrée.

ELECTRICITÉ

Installation électrique traditionnelle

En option :

- 9. Installation électrique domotisée.
- Tableaux avec disjoncteurs modulaires.
- Alimentations des points d'éclairage, prises commandées, etc.
- Boutons de commande et emplacements suivant plan.
- Délestage des circuits puissances sauf frigo.
- Alimentations des climatiseurs et ventilateurs.

Équipements :

- Prise de terre et liaisons équipotentielles.
- TV : fourreau depuis toiture terrasse pour antenne satellite.
- Internet : antenne 4G raccordée au tableau électrique pour raccordement d'un modem.
- Luminaires intérieurs, extérieurs et balisage périphérique, à leds, pour tous les points lumineux.
- Ventilateurs en plafond des chambres et du séjour.

Distribution :

- ✓ Hall d'entrée :
 - 2 points lumineux en plafond à multi-commandes.
- ✓ Séjour / Salle à Manger / Table Top :
 - 3 points lumineux indépendants en plafond à multi-commandes.
 - 2 prises 16A+T doubles dont 1 commandable.
 - Prises 16A+T avec 1 prise pour 8 m2 au total.
 - 2 prises antenne et 1 prise Quadri pour TV.

- 2 prises double 16A+T sur plan de travail ou vers table top.
- 1 alimentation commandée pour ventilateur en plafond.
- ✓ Cuisine :
- Appareillage pour points lumineux en plafond avec multi commande.
- 4 prises doubles 16A+T dont 2 au-dessus des plans de travail.
- 3 prises 16A+T pour four à micro-ondes, plaque électrique et lave-vaisselle. sur délestage.
- 1 prise 16A+T réfrigérateur.
- ✓ Cellier :
- Appareillage pour 1 point lumineux en plafond et multi commande.
- 4 prises 16A+T dont 1 sur délestage (lave-linge).
- ✓ Chambres :
- Appareillage pour 2 points lumineux en plafond au droit des placards.
- 1 ensemble prises et TV positionné à une hauteur de 1,20 m (environ) comprenant 3 prises 16A+T et 1 prise antenne TV.
- 2 prises 16A+T doubles dont 1 commandable depuis chevet du lit et entrée de la chambre.
- 2 prises 16A+T sur cloisons.
- 1 alimentation commandée pour ventilateur de plafond.
- ✓ Salles de bains :
- Appareillage pour 1 point lumineux en plafond.
- Appareillage pour 1 point lumineux en applique pour miroir de lavabo.
- 2 prises 16A+T vers lavabo.
- ✓ Circulations
- Appareillage pour 3 points lumineux en plafond à multi-commande.
- 2 prises 16A+T.
- ✓ WC
- Appareillage pour 1 point lumineux en plafond.
- ✓ Terrasses :
- Appareillage pour points lumineux en applique à 2 commandes.
- 1 prise 16A+T pour chaque terrasse couverte.
- ✓ Garage couvert :
- 2 points lumineux en applique avec 2 commandes murales.
- 1 prise 16A+T à une hauteur comprise entre 0,90 et 1,20m.
- ✓ Brisés soleil orientables :
- Alimentations en linteaux des menuiseries depuis modules KNX à multi commandes en tableau électrique.
- ✓ Local technique :
- Alimentation pour simple allumage.
- 2 prises 16A+T, dont une pour surpresseur.
- 1 prise 16A+T délestée pour pompe piscine.
- ✓ Portier et portail :
- Vidéophone (radio) depuis le muret d'entrée vers 1 poste intérieur : séjour.
- Alimentation portail d'entrée.

SOLAIRE

En base, solaire photovoltaïque, système hybride avec Sénélec, permettant une production et une autonomie potentielle d'électricité, avec panneaux solaires et onduleur de 6KW pour une villa jusqu'à 3 chambres et 8KW au-delà, stockage à batteries gel permettant, de nuit, une autonomie de 8h avec délestage de la climatisation, machines à laver, pompes piscine etc., sur une base de puissance électrique résiduelle de 1,5 KW (1 frigo, 1 surpresseur et l'éclairage) et possibilité de revendre du courant électrique selon la loi.

VENTILATION

- Ventilation simple flux avec extraction en plafond des pièces humides.

CLIMATISATION

- Climatiseurs muraux pour chambres, séjour, salle à manger, type mono split inverser.

PLOMBERIE-SANITAIRE

- Alimentation en eau depuis le réseau commun.
- Réserve d'eau de 1000 litres, surpresseur individuel, en local technique enterré.
- Eau chaude sanitaire à ballons de 200L (150L pour villa 2 chambres) pour la partie nuit et un de 30 litres pour la partie jour avec horloge de programmation si installation solaire.
- Alimentation en polyéthylène des appareils sanitaires, robinets de puisage extérieurs et siphons pour lave-linge et lave-vaisselle, vidages et réseau EU.
- Vidages pour raccordement condensats des climatiseurs.

Cuisine et cellier :

- Alimentations et vidages des équipements.
- Alimentation gaz pour plaque de cuisson.

Salles de bains :

- Plan vasque, miroir, vidage et robinetterie à mitigeur.
- Douches : receveurs extra-plats ou baignoires, robinetterie à mitigeur thermostatique.
- Ensemble bloc réservoir suspendu à cuvette et abattant double.

WC indépendant :

- Ensemble bloc réservoir suspendu à cuvette et abattant double.
- Lave-mains, robinetterie et vidage.

Extérieurs

AMENAGEMENTS & ESPACES VERTS

Selon plan paysagé :

- Réalisation de la voie d'accès intérieure et circulation, en pavés.
- Terrasses extérieures, trottoirs périphériques de la villa, finition béton de coquillage lissé.
- Espaces verts selon plan paysagé.
- Fourniture et plantation de haie vive périphérique en essence locale.
- Aménagement du jardin avec engazonnement, plantation d'arbres fruitiers et d'agrément, de buissons fleuris et plantes vivaces à essence locale, type Vétiver, Bougainvilliers, Hibiscus, etc.), selon plan paysagé personnalisable.
- Ramades en aciers galvanisé pour supports de végétation pour ombrages des parkings et végétation en périphérie de la villa.
- Réseau d'arrosage à robinets de puisage alimenté en direct depuis le comptage.

En option :

10. Réseau enterré avec tuyères pour parties engazonnées et goutte-à-goutte pour les sujets à haute tige et buissonnants.

RESEAUX

- Réseau d'eaux pluviales.
- Réseau d'eaux usées jusqu'à attente sur réseau commun.
- Réseau électrique enterré jusqu'à la logette sur muret d'entrée.
- Fourreaux pour courants faibles jusqu'au muret d'entrée.
- Alimentation en eau avec décompte individuel.

PORTAIL

- Portail coulissant incorporé, métallique à remplissage bois massif, hauteur identique au muret des entrées de lot (environ 1,60 m).

En option :

11. Motorisation portail d'entrée.

LOCAL TECHNIQUE

Local technique de 8m² pour la réserve d'eau sanitaire, le surpresseur, etc...

PISCINE

En option :

12. Douche solaire

13. Piscine miroir de 5m x 10m, 1m⁴⁵ de hauteur d'eau, compris pompe et équipement de filtration, réservoir tampon, revêtement en carrelage, plage et margelle en finition béton coquillé.

14. Piscine miroir idem mais de 4m x 8m, 1m⁴⁵ de hauteur d'eau,

15. Piscine miroir idem mais de 3,5m x 7m, 1m⁴⁵ de hauteur d'eau,

16. Piscine à skymers et bondes, dimensions : 4m x 8m, 1m⁴⁵ de hauteur d'eau, compris pompe équipement de filtration, revêtement en carrelage, plage et margelle en finition béton coquillé.

17. Piscine idem, à skymers et bondes de 3,5m x 7m, 1m⁴⁵ de hauteur d'eau.