

Spécifications

1. Fondation

Base en béton armé, poutre ou autre fondation approuvée par le bureau d'étude.

2. Traitement contre les termites

Traitement contre les termites dans la fondation et le périmètre du bâtiment.

3. Super Structure & Structure Sub

Structure en béton armé.

4. Murs

- a. Murs extérieurs : 200mm d'épaisseur et/ou 200 mm d'épaisseur en béton armé.
- b. Murs intérieurs : cloison mur ou cloison sèche avec épaisseur de 100/150/200 mm.

5. Toiture

- a. Toit plat : toit en béton armé avec système d'étanchéité approprié.
- b. Toit pentu : toit en béton armé avec étanchéité appropriée et/ou feuille de métal alu pré laqué zinc ou ardoises couverture.

6. Au plafonnage

a. Unité

- i. Salon, salle à manger, chambre à coucher, balcon et parties privatives fermées : préparation de surface lisse pour application de peinture à émulsion sur plafond béton avec boitiers suspendus et décroché pour les zones désignées avec peinture à émulsion, le cas échéant.
- ii. Cuisine, couloir pour les chambres, salles de bains, cour, WC : préparation de surface lisse pour application de peinture à émulsion sur plafond en béton et/ou plafond de plaques de plâtre avec peinture à émulsion.

BOUGUE DÉVELOPPEMENT

Route Royale - 60601 BAIE DU CAP - MAURITIUS - Tél. : +230 622 11 39
48 rue La Bruyère - 75009 PARIS - FRANCE - Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13

b. Espaces communs

- i. Lobbies & escalier : préparation de surface lisse pour application de peinture sur plafond béton.

7. Finitions de mur

a. Unité

- i. Salon, salle à manger, chambres, couloir pour les chambres, balcon, cour, utilitaire : ciment et plâtre poncé et/ou ciment avec préparation de surface lisse pour application et/ou de peinture à émulsion (sur les surfaces exposées seulement).
- ii. Cuisine : carrelage uni et/ou carreaux de céramique et/ou grès cérame et/ou panneau solide de la surface et/ou en acier inoxydable et/ou ciment et plâtre poncé et/ou préparation à une surface lisse pour application d'une peinture à émulsion.
- iii. Salle de bain parentale, salle de bain & WC : carrelage uni et/ou de carreaux de céramique et/ou de grès cérame (jusqu'à hauteur de faux-plafond et sur les surfaces exposées désignés seulement).
- iv. Balcon, terrasse ouverte et parties privatives fermées : ciment et plâtre poncé et/ou ciment couche avec une peinture à émulsion.

Remarque :

- i. Tous les carrelages, grès cérame, carreaux de céramique, plâtre et ciment poncé, avec préparation de surface lisse pour application de peinture à émulsion sont fournis jusqu'au niveau du faux-plafond et dans les zones exposées uniquement.
- ii. Aucun carreau derrière/dessous des armoires de cuisine, coiffeuse et miroir.
- iii. Surface de la paroi au-dessus du faux-plafond sera laissé dans son état original, nu.

b. Espaces communs (internes)

- i. Hall : ciment et plâtre poncé avec peinture à émulsion homogène/Céramique carreaux et/ou de peinture texturée.
- ii. Commune de couloirs & escaliers : ciment et plâtre poncé et/ou écrémé en couche avec une peinture à émulsion.

c. Espaces communs (externe)

- i. Murs extérieurs : ciment et plâtre poncé avec enduit émulsion peinture ou revêtement texturé par jet.

8. Finitions de plancher

a. Unités

- i. Salon, salle à manger et couloir pour les chambres à coucher : carrelage uni ou grès cérame ou carreaux de céramique avec plinthe.
- ii. Chambres à coucher : carrelage uni ou grès cérame ou carreaux de céramique avec plinthe.
- iii. Salles de bains : carrelage uni et/ou de carreaux et/ou de carreaux de céramique (sur les surfaces exposées seulement).
- iv. Cuisine, Cour, utilitaire et WC : carrelage uni et/ou de carreaux et/ou de carreaux de céramique (sur les surfaces exposées seulement).
- v. Abri pour unité de climatisation : chape en béton ou de sable de pierre.
- vi. Parties privatives fermées, balcon et terrasse ouverte : carrelage uni ou grès cérame ou carreaux de céramique.

b. Espaces communs

- i. Tous les Lobbies, escaliers et tous les couloirs communs : carrelage uni ou carreaux de céramique.

Remarque :

- i. Pas de finition plancher et plinthes au-dessous et derrière les armoires.

9. Fenêtres

- a. Salon, salle à manger, chambres à coucher, cuisine et escalier intérieur : Aluminium encadré fenêtre avec vitre teintée ou givrée.
- b. SDB Chambre parentale, SDB & WC : Aluminium encadré fenêtre avec vitre teintée ou givrée.

10. Portes

- a. Entrée principale : porte bois à définir.
- b. Chambres à coucher, espace bureau, SBD Chambre parentale et SDB : porte en bois semi massif.
- c. Entre cuisine et SAM : porte en bois semi massif avec remplissage verre.

- d. Salon à la varangue, Salon aux parties privatives fermées : Aluminium encadré porte vitrée coulissante.
- e. WC : Porte coulissante et / ou porte en bois ouvrante.
- f. Cour de service : Mur de parapet.
- g. Services : Porte coulissante et / ou porte en bois ouvrante.
- h. Accès à la terrasse non ouverte : Porte vitré avec menuiserie Aluminium à galandage (coulissante) et/ou battante.

Remarque :

- i. Quincaillerie et serrures pour toutes les portes de qualité.

11. Raccords sanitaires

a. Salle de bains Chambre parentale :

- 1 baignoire avec mitigeur et douchette (pour VILLA seulement)
- 1 douche avec mitigeur et pomme de douche
- 1 WC
- 2 lavabos avec mélangeur
- 1 miroir
- 1 support de papier hygiénique
- 1 porte-serviette
- 1 Porte essuie-main
- 2 crochets

b. Salle de bain :

- 1 douche avec mitigeur et pomme de douche
- 1 WC
- 1 lavabo avec mélangeur
- 1 miroir
- 1 support de papier hygiénique
- 1 porte-serviette
- 1 Porte essuie-main
- 1 crochet

c. WC :

- 1 WC
- 1 lavabo avec robinet
- 1 kit douchette avec robinet de bavoir

BOUGUE DÉVELOPPEMENT

Route Royale - 60601 BAIE DU CAP - MAURITIUS - Tél. : +230 622 11 39
48 rue La Bruyère - 75009 PARIS - FRANCE - Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13

1 support de papier hygiénique

d. Parties privatives fermées & terrasse ouverte :

1 Robinet de bavoir

12. Installation électrique

- a. Tous les câblages électriques sont dissimulés dans le plancher et les murs dans la mesure du possible, à l'exception des câblages électriques au-dessus de faux-plafond et des armoires de service qui sont positionnés dans les réservations.
- b. Se référer au calendrier électrique dans le contrat d'achat et de vente pour plus de détails.

13. TV - Téléphone Points

- a. Se référer au calendrier électrique dans le contrat d'achat et de vente pour plus de détails.

14. Protection contre la foudre

- a. Paratonnerre doit être fourni conformément à la réglementation SS 555 :2010.

15. Air conditionné

- a. Climatiseur mural composant de split système à détente directe. Dans le salon, salle à manger et chambres.

16.

17. VMC

VMC est fournie dans les pièces de service (toilettes, service et SDB) qui se trouvent à l'intérieur et où il existe aucune ouverture donnant sur l'extérieur.

18. Peinture

- a. Mur extérieur : peinture à émulsion externe ou/et revêtement texturé aux zones désignées.
- b. Paroi interne : finition peinture à émulsion.

19. Etanchéité

- a. Etanchéité pour salles de bain, WC, balcon, terrasse ouverte se trouvant sur le premier étage, toiture plate en béton armé, piscines, points d'eau décoratifs et sous-sol, le cas échéant.

BOUGUE DÉVELOPPEMENT

Route Royale - 60601 BAIE DU CAP - MAURITIUS - Tél. : +230 622 11 39
48 rue La Bruyère - 75009 PARIS - FRANCE - Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13

20. Entrée & parking

- a. Pavés autobloquants et/ou en pierre naturelle sur lit de sable de pierre et/ou dallage (ou chape) en béton au sol avec adjuvant durcisseur pour les allées ouvertes de voiture.
- b. Planche en béton pour les zones de surface de rampe d'accès au sous-sol, allée de voiture et parkings.

21. Piscine

- a. Système de chloration de l'eau salée
- b. Finitions : carrelage uni ou grès cérame ou carreaux de céramique
- c. Deck piscines. Deck composé de planches / lames de bois sur plots

22. Éléments supplémentaires

- a. Armoires de cuisine : comptoir de surface solide, complet avec des armoires de cuisine niveau haut et bas, évier avec robinet, cuisinière plaque de cuisson, four hotte et intégrable, micro-ondes, réfrigérateur et machine à laver.
- b. Armoire de chambre à coucher : dressing.
- c. Production d'eau chaude : alimentation en eau chaude du chauffe-eau solaire au SDB chambre parentale, SDB et cuisine uniquement.
- d. Sécurité :
 - i. Système de barrière de parking à l'entrée principale au poste de garde.
 - ii. Surveillance CCTV pour la sûreté générale.
- e. Gaz : bouteille de gaz individuelle pour la table de cuisson de la cuisine.
- f. Parties privatives fermées/balcon/surface terrasse : métal garde-corps et/ou en béton armé et/ou mur préfabriqué, mur de briques.
- g. Portail : porte en métal.

23. Notes

a. Marbre/Marbre comprimé/Calcaire/Granite

Marbre/Marbre comprimé/Calcaire/Granite sont des matériaux issus de pierres naturelles contenant nervures de teinte variées. On notera des nuances de couleurs et marquages causés par la composition complexe des minéraux et autres particules impures. Bien que ces matériaux soient sélectionnés au préalable de l'installation, on ne peut complètement palier à la non-conformité présente dans Marbre/Marbre comprimé/Calcaire/Granite ainsi que les non-uniformités présentes entre les pièces. Les carreaux de granite sont pré-polis avant la pose et sont installés avec soins. Toutefois le granite, étant un matériau plus dur que le marbre ne peut être repoli après pose. Ainsi on notera des différences au niveau des joints.

b. Bandes/Lames/Planches de Bois

Les bandes/lames/planches de bois sont des matériaux naturels composés de nervures et de tons différents. Ainsi il n'est pas possible d'obtenir une cohérence totale au niveau des couleurs et grains dans le choix et l'installation. Les bandes/lames/planches de bois sont aussi sujet à la dilatation et contraction thermique au-delà du contrôle de l'entreprise générale/contracteur et fournisseur. Le bois naturel utilisé à l'extérieur sera grisaille dû à l'exposition aux UV du soleil et des intempéries. De ce fait, la fréquence du cycle d'entretien doit être revue et augmentée selon les besoins.

c. Système de climatisation

Afin d'assurer le bon état de fonctionnement du système de climatisation, le système doit être entretenu et nettoyé de façon régulière par l'acheteur. Cela comprend le nettoyage des filtres, nettoyage des tuyaux de condensation et de recharge de gaz. L'acheteur est invité à engager son propre entrepreneur pour entretenir le système de climatisation régulièrement.

d. Télévision et accès Internet

L'acheteur est tenu de payer les frais annuels, frais d'abonnement et les autres frais liés à la télévision et/ou fournisseurs de services internet ou toute autre partie concernée auprès des autorités compétentes. Le vendeur ne sera pas responsable des dispositions prises par le fournisseur de la connexion de service pour leurs canaux respectifs et/ou l'accès à internet.

e. Matériaux, accessoires, équipements, finitions, Installations et appareils

La marque, couleur et modèle, tel que spécifiée pour tous les matériaux, accessoires, équipements, finitions et installations sont fournies sous réserve de disponibilité de marché et sélection de l'architecte.

f. Agencement/emplacement des penderies, armoires, ventilateurs, climatiseurs, points électriques, de télévision, de télécommunication, de système d'interphone d'audio, position des portes battantes et plaque de plâtres pour plafond.

Agencement/emplacement des armoires, armoires de cuisine, ventilo-convecteurs, points électriques, télévision points, points de télécommunication, système d'interphone audio, portes battantes et plâtre, panneaux de plafond sont soumis à la décision finale et la conception de l'architecte.

BOUIGUE DÉVELOPPEMENT

Route Royale - 60601 BAIE DU CAP - MAURITIUS - Tél. : +230 622 11 39
48 rue La Bruyère - 75009 PARIS - FRANCE - Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13

g. Garanties

Lorsque les garanties sont fournies par les fabricants et/ou les entrepreneurs et/ou les fournisseurs de quelconque équipements et/ou appareils installés par le vendeur à l'unité, le vendeur la transmet à l'acheteur au moment de la réception du bien et de la remise de clé.

h. Portail Web du développement immobilier

L'acheteur devra payer une cotisation annuelle avec un frais d'abonnement et autres frais au fournisseur de service du portail web de la promotion immobilière nommée par le promoteur/vendeur ou la société de gestion.

i. Faux-plafond

Les faux plafonds avec les espaces de réservation permettent un fonctionnement optimal et l'installation des services de MEP (Mécanique, électrique, plomberie). Les trappes d'accès sont installées pour la facilité d'accès au matériel dissimulé de MEP (Mécanique, électrique, plomberie) à des fins de nettoyage régulier. Lorsque le retrait de l'équipement est nécessaire, des travaux sur les faux-plafonds seront requis. La localisation des faux plafonds sera assujettie au seul gré de l'architecte et la conception finale.

j. Verre

Le matériel utilisé pour la fabrication du verre n'est pas pur à 100 %. Des impuretés de sulfure de nickel invisible peuvent causer des bris de verre spontanée qui peuvent se produire quelque soient les fabricants. Il est recommandé à l'acheteur de prendre une assurance habitation qui couvre les risques de bris de verre pour couvrir cet événement possible.

k. Plancher laminé

Le plancher laminé est un produit fabriqué qui contient des différences de teinte pour s'harmoniser avec la finition bois naturelle. Ainsi il n'est pas possible d'obtenir une cohérence totale en termes de couleur de grain dans la sélection et pose/installation. Le plancher laminé est installé en planches modulaires et est sujet à la dilatation et contraction thermique au-delà du contrôle de l'entreprise générale/contracteur et vendeur.

l. Système de Ventilation mécanique Contrôlée (VMC)

Ventilateurs mécaniques et tuyauteries sont fournis dans les toilettes qui ne sont pas ventilées naturellement. Pour assurer le bon fonctionnement du système de ventilation mécanique, le système d'évacuation de ce dernier dans les toilettes intérieurs (ou applicable) doit être entretenu par l'acheteur à une fréquence régulière.

m. Mur

Toutes les finitions de murs s'arrêteront au niveau du faux-plafond. Il n'y aura aucun travaux carrelage/pierre derrière les armoires de cuisine/bain/armoire/miroir.

Clause de non-responsabilité/Mentions légales

Même si la préparation de cette brochure, les spécifications et le montage des modèles de ventes et photos de ventes ont été revus avec une diligence raisonnable, le promoteur et ses mandataires et ses préposés et entreprises contractantes ne garantissent pas l'exactitude d'aucun des matériaux et ne seraient en aucun cas être tenus responsable d'impertinence dans leur contenu ou par rapport aux matériaux et unités actuels construits.

Le développeur ne pas être lié par toute instruction, représentation ou promesse (écrite ou orale) de ses agents et entrepreneurs. Toutes les déclarations et les représentations sont censées être correctes, mais ne sont pas considérées comme des déclarations ou des représentations de fait. La vente et le contrat d'achat constituent l'entente intégrale entre le promoteur et l'acheteur et annule et remplace toutes déclarations ou promesses faites avant la signature de l'accord de l'achat et de vente. Toutes les informations, spécifications, plans d'aménagement, plans de construction, emplacements des installations, de finitions et de sélection des appareils et des visuels sont sous réserve de tout changement qui peuvent être requis et approuvé par l'architecte, développeur, ou par l'autorité compétente et peuvent être modifiés sans préavis. Les matériaux ne sont pas censés être des documents contractuels et ne doivent pas faire partie intégrante de toute offre ou contrat. Les visuels, rendus, illustrations, modèles, showflat affichages et photographies sont des impressions de l'artiste seulement et aucun ne peuvent être considérés comme représentation de fait. Les surfaces sont des mesures indicatives seules et non à l'échelle. Il est soumis à l'enquête finale. La propriété est inspectée par les autorités compétentes et doit se conformer aux codes actuels de la pratique.

BOUGUE DÉVELOPPEMENT

Route Royale - 60601 BAIE DU CAP - MAURITIUS - Tél. : +230 622 11 39
48 rue La Bruyère - 75009 PARIS - FRANCE - Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13