

SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE « EL KAWAKEB »
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL ** ZAHRA EL BANAFSAJ **
FICHE DESCRIPTIVE

La présente fiche descriptive a pour objet de définir les conditions de construction d'un ensemble immobilier à caractère résidentiel, constitué d'un sous sol, R.D.C et cinq étages avec ascenseur pour chaque bloc.

I. DESCRIPTION :

A - STRUCTURE :

Tous les ouvrages en béton armé, gros béton et planchers seront conformes aux détails des plans d'exécution élaborés par l'ingénieur conseil du béton armé et approuvés par le bureau du contrôle.

Les plans des locaux approuvés par la municipalité sont susceptibles d'être modifiés, et un plan de recollement sera définitivement établi après l'achèvement des travaux.

Le parking sous terrain sera exécuté entièrement en béton armé ainsi que les voiles périphériques ; les celliers en briques ; Les planchers seront exécutés en hourdis traditionnels.

B - MAÇONNERIE :

- ✓ Murs extérieurs en double cloison de 0,35 m en plâtrières et briques de 12 trous.
- ✓ Murettes de 0,25 m en briques de 12 trous.
- ✓ Murettes de 0,20 m en briques de 12 trous.
- ✓ Cloisons de 0,10 m en briques plâtrières.
- ✓ Murs mitoyens en double cloison et laine de roche.

C - ENDUIT :

L'enduit est exécuté sur toutes les façades à l'intérieur, l'extérieur et sous plafonds.

D - REVETEMENT DU SOL ET MURS :

- | | |
|---|---|
| 1) Dallage en marbre blanc :
- Salons et halls appartements. | 9) Seuils en marbre blanc :
- Portes d'entrée appartements. |
| 2) Dallage en marbre THALA :
- Chambres et couloirs appartements.
- Paliers de repos et escaliers.
- Couloirs de distribution devant escaliers.
- Hall immeubles. | 10) Siffles en marbre THALA de 2 cm d'épaisseur :
- Portes intérieures des chambres. |
| 3) Carrelage marbre blanc 25 x 25 :
- Local syndic.
- Loge gardien. | 11) Siffles battant en marbre THALA de 2 cm d'épaisseur :
- Portes fenêtres extérieures. |
| 4) Carrelage en granito mosaïque 25 x 25 :
- Celliers.
- Local poubelles. | 12) Seuils en marbre THALA :
- Portes d'accès à l'immeuble. |
| 5) Carreaux gré :
- Cuisines, séchoirs et balcons.
- Salles de bain.
- Salles d'eau. | 13) Marches en marbre THALA de 3 cm d'épaisseur. |
| 6) Plinthes en marbre blanc :
- Salons et halls. | 14) Contremarches en marbre de THALA de 2 cm d'épaisseur. |
| 7) Plinthes en marbre THALA :
- Chambres et couloirs appartements.
- Couloirs de distribution devant escaliers. | 15) Plinthes crémaillères en marbre THALA. |
| 8) Plinthes céramique vernissée :
- Local syndic.
- Loge gardien et celliers. | 16) Revêtement en marbre THALA de 2 cm d'épaisseur :
- Appuis des fenêtres. |
| | 17) Faiences couleur ou unie :
- Cuisines.
- Salles de bain.
- Salles d'eau. |
| | 18) Potage des cuisines en marbre blanc ou granit. |
| | 19) Dalles en béton ou terre cuite ou cassant de marbre :
- Allées dans le patio. |

E - MENUISERIE :

- ✓ Menuiserie en aluminium pour les fenêtres, portes fenêtres et les portes d'entrée des cages d'escaliers.
- ✓ Menuiserie en bois noble massif de 45 mm pour les portes d'entrée appartements.
- ✓ Menuiserie en bois agencé de 35 mm pour les portes intérieures appartements.
- ✓ Menuiserie en bois agencé pour les portes de dressings et en bois stratifié avec placage à l'intérieur.
- ✓ Menuiserie en panneaux M.D.F pour les gaines de visite et les gaines techniques.
- ✓ Menuiserie en bois rouge pour les portes des celliers et local poubelles.
- ✓ Menuiserie métallique pour les gardes corps, séchoirs et les fenêtres des logements du R.D.C.
- ✓ Cuisines meublées (sans équipements).
- ✓ Volets en P.V.C pour les fenêtres et les portes fenêtres.
- ✓ Quincaillerie de premier choix pour toute la menuiserie.

F - PEINTURE ET STAFF :

- ✓ Staff lisse dans les S.D.B, S.D et corniches et caches rideaux dans les chambres, les salons et les halls.
- ✓ Peinture à l'eau en trois couches croisées sur les murs intérieurs, plafonds à l'exception des S.D et des cuisines.
- ✓ Peinture laquée en trois couches croisées sur les murs des S.D et des cuisines.
- ✓ Peinture au vernis sur les portes d'entrée appartements.
- ✓ Peinture en trois couches sur les murs extérieurs.
- ✓ Peinture antifouille sur la menuiserie métallique.

G - ELECTRICITE :

- ✓ Coffrets de protection des circuits électriques et disjoncteurs appropriés et circuits de terre selon les normes.
- ✓ Installation d'éclairage en bout de fil dans toutes les pièces, les locaux humides, les halls, les couloirs et les balcons.
- ✓ Appareillages et accessoires de premier choix.
- ✓ Prises téléphone et T.V dans le S.S.A.M et chambres parents et fourreautage avec fil de tirage uniquement dans les autres pièces.
- ✓ Interphone pour chaque appartement commandant électriquement la gâche de la porte d'entrée extérieure.

H - PLOMBERIE SANITAIRE – CHAUFFAGE CENTRAL & CLIMATISATION :

- ✓ Tubes en polyéthylène pour l'alimentation en eau froide à l'intérieur des gaines.
- ✓ Tubes multicouches pour la distribution intérieure en eau froide et eau chaude.
- ✓ Tubes en cuivre pour l'installation d'une climatisation par Split (froid seulement) : (S+1 – S+2 – S+3 – S+4) avec fourniture des appareils.
- ✓ Tubes polypropylène P.P.R ou en cuivre pour l'installation d'une climatisation par split système de type gainable ou cassette pour les locaux de commerce avec fourniture des appareils.
- ✓ Tube en P.V.C. pour réseau d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales et eaux vannes).
- ✓ La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par une chaudière murale mixte à gaz naturel.
- ✓ Equipements sanitaires blancs et robinetterie de premier choix.

I - ISOLATION THERMIQUE & ACOUSTIQUE – ETANCHEITE :

- ✓ Une isolation thermique de 4 cm d'épaisseur est prévue en terrasse avec une étanchéité en monocouche et une protection lourde par dalettes ou autres.
- ✓ Une étanchéité monocouche 4 mm dans les S.D.B et les S.D.E.
- ✓ L'isolation acoustique et thermique est assurée par l'emploi d'isolant mis en place dans les doubles cloisons.

J - ASCENSEURS :

Tous les immeubles sont dotés d'ascenseurs avec une capacité maximale de transport de personnes (630 Kg) et s'arrêtant à tous les paliers des appartements.

II. EQUIPEMENTS COMMUNS :

- L'ensemble sera muni de :
- ✓ Un loge gardien et un local syndic.
 - ✓ Des paraboles permettant d'offrir le maximum de programmes par l'intermédiaire de récepteur individuel installé par l'acquéreur.
 - ✓ Un parking au sous sol doté de places de stationnement et celliers destinés à la vente en jouissance.

III. BRANCHEMENTS :

Les branchements S.T.E.G, S.O.N.E.D.E et P.T.T sont exécutés seulement par les sociétés de services concernés conformément aux normes et à la charge des acquéreurs.

Le présent document a été établi avant l'exécution des travaux ; en conséquence, le promoteur pourrait être amené à y porter quelques modifications ; dans tous les cas, les matériaux ou équipements fournis seront toujours de qualité équivalente.

FAIT A TUNIS LE

L'ACQUEREUR

LE PROMOTEUR