



EKÔ SAVANNAH  
RESORT, CLUB & CONCIERGEY  
TAMARIN, MAURITIUS

District de Rivière Noire, Lieu-dit Belouguet – Ile MAURICE

## DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

### Villa avec piscine

#### MAITRE D'OUVRAGE

Tamarin Savannah Ltd  
c/o Axis Corporate Consultant Ltd  
2<sup>nd</sup> Floor, The Axis, 26 Cybercity  
Ebene 72201 – MAURITIUS

#### AGENCE COMMERCIALE

c/o Nautica - Coastal Road  
Rivière Noire - MAURITIUS

#### MAITRE d'OUVRAGE DELEGUE

SAS MJ DEVELOPPEMENT  
55 Ave d'Espagne  
BP 802515  
64602 ANGLET Cedex - FRANCE

#### ARCHITECTE

Jean Marc Eynaud Architect  
Royal Road  
Cap Malheureux - MAURITIUS

#### Bureau d'études GENIE CIVIL

GIBB (Mauritius) Ltd  
71 Sayed Hossen Road, Solferino – MAURITIUS

#### PAYSAGISTE

LAND CONCEPT – Daniel Maestracci  
5 Morcellement « La Falaise »  
Tamarin - MAURITIUS

#### QUANTITY SURVEYOR – PROJECT MANAGER (Maître d'Œuvre d'Exécution)

ETWARO & ASSOCIATES  
Vivea Business Park  
Moka – MAURITIUS

#### Bureau de CONTROLE

En cours d'attribution

#### Bureau d'études STRUCTURE

GIBB (Mauritius) Ltd  
71 Sayed Hossen Road,  
Solferino - MAURITIUS

#### Bureau d'études FLUIDES

KYA Engineers Ltd  
Morcellement Park Hotel, St Clement  
Street, Curepipe - MAURITIUS



## PREAMBULE

Le présent descriptif technique concerne la construction d'un ensemble comprenant 47 villas individuelles avec piscine ainsi qu'une partie intégrant Club House avec piscine (incluant Restaurant, Fitness etc..). Le projet sera réalisé en deux phases, la première phase consistera en l'édification de 33 villas et du Club House, et la seconde phase viendra compléter le projet avec 14 villas. Les caractéristiques techniques des bâtiments seront reprises dans une notice descriptive lors de la signature de l'acte authentique par devant le notaire de l'opération.

Cette opération sera conforme aux prescriptions techniques des documents techniques, aux lois et réglementations en vigueur et aux règles de construction et de sécurité.

**NOTA : Pour des raisons de conformité, de respect des réglementations et pour toute raison technique inéluctable, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter toutes les modifications qui lui seraient imposées tant par le bureau de contrôle que par les bureaux d'études techniques.**

## SOMMAIRE

<b>0.</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS</b>	<b>4</b>
<b>0.1</b>	<b>INFRASTRUCTURE</b>	<b>4</b>
0.1.1	Fouilles	4
0.1.2	Fondations des bâtiments et piscines	4
<b>0.2</b>	<b>MURS ET OSSATURE</b>	<b>4</b>
0.2.1	Murs des villas	4
0.2.1.1	Murs périphériques	4
0.2.1.2	Murs de refends	4
0.2.2	Murs de façades aux divers niveaux	4
<b>0.3</b>	<b>PLANCHERS</b>	<b>4</b>
0.3.1	Plancher	4
0.3.2	Plancher sous terrasse	4
<b>0.4</b>	<b>CHUTES ET CANALISATIONS</b>	<b>4</b>
0.4.1	Chutes d'eaux pluviales	4
0.4.2	Chutes d'eaux usées	4
0.4.3	Traitement des eaux usées	5
<b>0.5</b>	<b>TOITURES</b>	<b>5</b>
0.5.1	Couvertures et accessoires	5
0.5.2	Dalle en béton armé suivant les plans des études structures BA.	5
<b>1.</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES</b>	<b>5</b>
1.1.1	Sols intérieurs	5
1.1.2	Sols des terrasses et balcons privatifs	5
<b>1.2</b>	<b>REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUES</b>	<b>5</b>
1.2.1	Revêtements muraux des pièces de services	5
<b>1.3</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>	<b>5</b>
1.3.1	Menuiseries extérieures	5
<b>1.4</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>	<b>5</b>
1.4.1	Huisseries et bâtis	5



1.4.2	Portes intérieures	5
1.4.3	Portes d'entrée	6
1.4.4	Portes des placards	6
<b>1.5</b>	<b>PEINTURES / PAPIERS / TENTURES / FAUX PLAFONDS</b>	<b>6</b>
1.5.1	Peintures extérieures	6
1.5.1.1	Sur murs	6
1.5.1.2	Sur plafonds	6
1.5.2	Peintures intérieures	6
1.5.2.1	Sur murs	6
1.5.2.2	Sur plafonds	6
1.5.3	Faux plafonds extérieurs	6
1.5.4	Faux plafonds intérieurs	6
<b>1.6</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	<b>6</b>
1.6.1	Equipements ménagers	6
1.6.1.1	Appareils et mobilier	6
1.6.2	Equipements plomberie	6
1.6.2.1	Production et distribution d'eau chaude individuelle	6
1.6.2.2	Evacuations	7
1.6.2.3	Appareils sanitaires	7
1.6.2.4	Robinetterie	7
1.6.3	Equipements électriques	7
1.6.3.1	Type d'installation	7
1.6.3.2	Puissance à desservir	7
1.6.4	Climatisation et ventilation	7
1.6.5	Equipement des placards	7
<b>2.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>PISCINES PRIVATIVES AUX VILLAS &amp; AMENAGEMENTS PAYSAGERS</b>	<b>7</b>
2.1.1	Piscine traditionnelle	7
2.1.2	Aménagement paysagé du jardin	7
<b>3.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DU DOMAINE</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Réseau électrique</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>Eau potable</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>NOTA</b>	<b>8</b>



## 0. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS

### 0.1 INFRASTRUCTURE

#### 0.1.1 Fouilles

- Fouilles isolées pour fondations et réseaux

#### 0.1.2 Fondations des bâtiments et piscines

- Fondations superficielles pour ancrage dans le bon sol, suivant rapport d'études des sols.  
Fondations isolées et poutres, suivant rapport d'études des sols

### 0.2 MURS ET OSSATURE

- Les murs et ossatures répondent aux normes anticycloniques internationales, validées par le bureau de contrôle technique

#### 0.2.1 Murs des villas

##### 0.2.1.1 Murs périphériques :

- Maçonnerie d'aggloméré de béton de différentes épaisseurs suivant plans des études structures BA
- Poteaux et poutres béton

##### 0.2.1.2 Murs de refends :

- Maçonnerie d'aggloméré de béton de différentes épaisseurs suivant plans des études structures BA
- Poteaux et poutres béton ou poutre métalliques selon localisation et choix de l'architecte.

#### 0.2.2 Murs de façades aux divers niveaux

- Parties courantes : maçonneries d'agglomérés de béton
- Revêtement de façade réalisé en enduits de façon traditionnelle
- Revêtement de façade en parement pierre selon localisation et choix de l'architecte.

### 0.3 PLANCHERS

#### 0.3.1 Plancher

- Dalle en béton armé suivant l'étude de sol, épaisseur à définir suivant les charges à reprendre.
- Chape pour recevoir un revêtement de sol de type carrelage

#### 0.3.2 Plancher sous terrasse

- Dalle en béton armé avec chape pour recevoir un revêtement de type carrelage

### 0.4 CHUTES ET CANALISATIONS

#### 0.4.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes extérieures des toitures en PVC pour les toitures terrasses incorporé dans gaine technique

#### 0.4.2 Chutes d'eaux usées

- Colonnes de récupération des eaux usées et eaux vannes en PVC incorporées dans les gaines techniques, récupération en sol jusqu'au regard du réseau général



- 0.4.3** Traitement des eaux usées
- Raccordement des évacuations à une station centralisée de traitement et recyclage des eaux usées pour l'arrosage des espaces verts
- 0.5 TOITURES**
- Les toitures répondent aux normes anticycloniques internationales, validées par le bureau de contrôle technique
- 0.5.1** Couvertures et accessoires
- Membrane d'étanchéité sur chape pour les toitures plates
  - Tôle profilée type 'Profilage' ou équivalent sur les toitures en pentes avec bardage ou équivalent en nez de dalle.
- 0.5.2** Dalle en béton armé suivant les plans des études structures BA.

## 1. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 1.1 SOLS ET PLINTHES

- 1.1.1** Sols intérieurs
- Sol en carrelage grés cérame teinté dans la masse grand format dans les pièces de vie (70 x 70 mini) avec plinthes en bois.
  - Sol des pièces humides en carrelage avec plinthes assorties.
- 1.1.2** Sols des terrasses et balcons privatifs
- Sol des terrasses extérieures en carrelage format 30x60 ou 60x60 antidérapant selon localisation
  - Sol du deck piscine en bois exotique

### 1.2 REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUES

- 1.2.1** Revêtements muraux des pièces de services

Salles de bains et salle d'eau :

- Faïence au droit de la douche
- Miroir au-dessus du plan vasque des salles de bains

### 1.3 MENUISERIES EXTERIEURES

- 1.3.1** Menuiseries extérieures
- Fenêtres et porte-fenêtre en aluminium laquées et vitrées, coloris selon choix de l'architecte

### 1.4 MENUISERIES INTERIEURES

- 1.4.1** Huisseries et bâtis
- Huisseries bois à peindre / vernis selon le choix du décorateur.
- 1.4.2** Portes intérieures
- Portes intérieures à âme pleines ou âme alvéolaires recouverte par un placage bois, finition peinte ou vernie selon localisation et choix du décorateur.
  - Butoirs d'arrêt de portes
  - Serrure à condamnation avec dé condamnation extérieure pour WC et salle d'eau.



- Garniture de porte en inox brossé ou aluminium ou équivalent selon localisation et choix du décorateur.

#### **1.4.3** Portes d'entrée

- Porte d'entrée à âme pleine, en bois massif finition à peindre ou à vernir selon localisation et choix du décorateur.

#### **1.4.4** Portes des placards

- Portes coulissantes ou ouvrantes à la française, avec aménagement intérieur finition aspect bois ou laqué selon localisation et choix du décorateur.

### **1.5 PEINTURES / PAPIERS / TENTURES / FAUX PLAFONDS**

#### **1.5.1** Peintures extérieures

##### **1.5.1.1** Sur murs :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

##### **1.5.1.2** Sur plafonds :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

#### **1.5.2** Peintures intérieures

##### **1.5.2.1** Sur murs :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

##### **1.5.2.2** Sur plafonds :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

#### **1.5.3** Faux plafonds extérieurs

- Faux Plafond sous la varangue finition selon le choix du décorateur.

#### **1.5.4** Faux plafonds intérieurs

- Faux Plafond sous la pièce à vivre finition selon le choix du décorateur

### **1.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **1.6.1** Equipements ménagers

##### **1.6.1.1** Appareils et mobilier

- Cuisine équipée d'un ensemble mobilier & électroménager complet composé de meubles de cuisine haut & bas selon agencement du décorateur
- Le matériel comprendra : évier double en inox ou composite, robinetterie, four, plaque de cuisson induction, hotte, micro-ondes.
- Les appareils seront de marque Samsung, LG, Bosch, Siemens, AEG ou équivalent.
- Les glissières et quincailleries seront de marque Grass ou équivalent
- Plan de travail en quartz, marbre ou Corian.

#### **1.6.2** Equipements plomberie

##### **1.6.2.1** Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Eau chaude produite par chauffe-eau solaire
- Distribution par tubes polyéthylènes réticulés PEX-A ou PVC



#### 1.6.2.2 Evacuations

- Les chutes verticales EU EV seront en PVC encastres dans gaines techniques

#### 1.6.2.3 Appareils sanitaires :

- Double vasque pour les « master room », et simple vasque pour les autres, en céramique
- Baignoire selon plans de vente
- Douche à l'italienne, carrelage sol & faïence mur, avec bonde intégrée
- WC suspendu en céramique
- Pare-douche en verre sécurit transparent profilés en aluminium, visserie inox

#### 1.6.2.4 Robinetterie :

- Robinetterie mitigeurs de marque, HansGrohé, Grohé ou Ottone Meloda ou équivalent Garantie 5 ans
- Pour les douches, ensembles avec pommeau de douche : colonne de douche avec mitigeur thermostatique

### 1.6.3 Equipements électriques

#### 1.6.3.1 Type d'installation :

- Alimentation monophasé ou triphasée
- Equipements pour accueillir des ampoules à led pour tous les points lumineux

#### 1.6.3.2 Puissance à desservir :

- Suivant calculs et selon importance de la villa

### 1.6.4 Climatisation et ventilation

- Rafraichissement des chambres de marque Midea, LG, Samsung ou équivalent.
- Ventilateurs en plafonnier dans les pièces à vivre
- Alimentation pour ventilateur en attente prévues pour les chambres

### 1.6.5 Equipement des placards

- Portes de placards coulissantes ou battantes suivant largeur et localisation.
- Aménagement intérieur penderie et/ou étagères aux dimensions du placard

## 2. ANNEXES PRIVATIVES

### 2.1 PISCINES PRIVATIVES AUX VILLAS & AMENAGEMENTS PAYSAGERS

#### 2.1.1 Piscine traditionnelle

- Piscine en structure béton armé selon plans BA Structure
- Revêtement intérieur de type carrelage, ardoise ou liner armé
- Traitement par électrolyse au sel.
- Accessoires d'entretien

#### 2.1.2 Aménagement paysagé du jardin

- Les espaces verts privés des villas seront livrés avec un aménagement paysagé créé par un architecte paysagiste comprenant des plantations arbustives, un ou plusieurs arbres de haute tige, des haies vives et des zones d'engazonnement selon les plans et préconisations de l'architecte paysagiste.
- Les jardins seront de type « tropical » et une attention toute particulière sera portée sur l'intimité de chacune des propriétés
- System d'arrosage intégrée géré par la copropriété.



### 3. EQUIPEMENTS GENERAUX DU DOMAINE

#### 3.1 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local containers à ordures ménagères géré par la conciergerie ou le syndic avec tri sélectif mis en place

#### 3.2 RESEAU ELECTRIQUE

- Le projet sera équipé d'un transformateur, et d'un générateur électrique offrant une autonomie minimale afin de permettre le fonctionnement des « organes vitaux » de chacun des logements (éclairage, réfrigérateurs, etc...) en cas de coupure d'électricité prolongée

#### 3.3 EAU POTABLE

- Le domaine sera équipée d'une réserve d'eau potable qui est situé dans les locaux du service technique (autonomie d'environ 2 ou 3 jours selon les standards de consommation locaux) pour faire face aux coupures d'eau ou aux fluctuations de débit.

### 4. NOTA

- Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails ou aspects techniques dans la mesure où, en cours de travaux, il se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.
- Les matériaux ou références de matériaux énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou peuvent être remplacés par des marques ou produits techniquement équivalent.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ en deux exemplaires.

**LE RESERVATAIRE**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**