

FICHE TECHNIQUE

1 CONSTRUCTION

1.1 Fondations

Les semelles de fondations, poteaux et poutres seront en béton armé, selon les spécifications de l'ingénieur structure.

1.2 Murs extérieurs et intérieurs

Les murs seront en parpaing de ciment creux et en béton selon les spécifications de l'ingénieur structure.

2 VOIRIE COMMUNE

2.1 Sols

Passage: finition en chape de ciment et anti-dérapant.

Voirie et parking: finition en pavé (galets) et ARTEVIA (ou équivalent) selon les zones designées.

2.2 Murs

Murs extérieurs: les murs extérieurs seront en béton et les finitions seront généralement réalisées en enduit ciment lissé, crepissage à la Tyrolienne et peinture en émulsion selon les zones designées.

Murs intérieurs: les murs intérieurs seront en béton armé et les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

2.3 Portes

Portail d'entrée: porte coulissante et automatisée en métal et en bois.

Accès aux conduits: porte faite d'acier doux galvanisé à persiennes.

2.4 Installations électriques

Les installations électriques seront encastrées selon le MS63. Les commutateurs et les prises de courant seront de couleur blanche, Legrand ou similaire.

2.5 Antenne TV

Les câblages de TV et coaxiaux iront jusqu'au toit. L'antenne parabolique sera selon les spécifications du fournisseur.

2.6 Surveillance

Un gardien sera en poste 24h/24.

2.7 Etanchéité

Les surfaces exposées comme les dalles, terrasses et toitures seront étancheisées.

2.8 Autre facilité

Gym.

3 VILLAS

3.1 Sols

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, chambres à coucher, salles de bain, terrasses: carreaux céramiques homogènes.

3.2 Murs

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, chambres à coucher: les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

Salles de bain communes et en suite: carreaux céramique homogènes jusqu'à 1m80 de hauteur (min) à l'intérieur de la cabine de douche et peinture en émulsion sur les autres surfaces.

Cuisine: 100mm de dossier en granite au-dessus du comptoir (si nécessaire) et peinture en émulsion sur les autres surfaces.

3.3 Plafonds

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, chambres à coucher, salles de bain: faux plafond.

Autres pièces: les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

3.4 Portes

Porte d'entrée: en bois massif

Chambres à coucher, salles de bain, cuisine et buanderie: en bois semi-solide.

Terrasses: portes en aluminium

anodisé, résistantes aux conditions cycloniques.

Mongery de fer: serrure de qualité pour toutes les portes d'entrée et les portes en bois semi-solide.

3.5 Cuisine

Meuble de cuisine avec un plan de travail en quartz et un évier en acier inoxydable. Appareils électroménagers.

3.6 Plomberie

Salle de bain commune: lavabo avec mélangeur d'eau, une cabine de douche avec mélangeur d'eau et une toilette.

Salle de bain ensuite: un ou deux lavabo(s) et mélangeur(s) d'eau, une cabine de douche avec mélangeur d'eau et une toilette.

3.7 Luminaires

L'éclairage des espaces intérieurs en général et des jardins est prévu.

3.8 Climatisation

Climatiseurs individuels prévus dans les chambres à coucher.

3.9 Menuiseries

Garde-robes prévues dans les chambres à coucher.

4 GENERAL

4.1 Chaque villa sera équipée de chauffe-eau solaire.

4.2 Les conduits pour une future installation d'un climatiseur seront fournis et encastrés et devront être entretenus régulièrement par le propriétaire.

4.3 Piscine

Une piscine (ainsi que l'éclairage en général) et un deck sont prévus pour chaque villa.

4.4 Un jardin arboré sera fourni.



TECHNICAL DETAILS

1 CONSTRUCTION

- 1.1 Foundation
Reinforced concrete as per Structural Engineer's specifications.
- 1.2 External and Internal Walls
Reinforced concrete and blockwalling as per Structural Engineer's specifications.

2 COMMON DRIVEWAY

- 2.1 Floors
Passageway: cement screed finish, anti-skid finish.
Driveway and car park: cobblestone paving and ARTEVIA (or similar) to designated areas.
- 2.2 Walls
External walls: reinforced concrete/ blockwork, rendered smooth finish generally and/or 'Tyrolean' finish to designated areas, emulsion paint.
Internal walls: reinforced concrete/ blockwork, rendered smooth finish and emulsion paint.
- 2.3 Doors
Main entrance: automated metal/ timber sliding door.
Duct doors: GMS louvered doors.
- 2.4 Electrical Installation
Concealed electrical installation to MS63.
Switches and sockets outlets with white finish.
- 2.5 TV Antenna
TV outlets and coaxial cabling to roof. Satellite dishes to service provider's specification.
- 2.6 Security
24-hr watchman.
- 2.7 Waterproofing
Waterproofing to all exposed slabs, terraces and roofs.

- 2.8 Other Facility.
Gym.

3 VILLAS

- 3.1 Floors
Living, dining, kitchen, laundry, bedrooms, bathrooms, terraces: homogeneous ceramic tiles.
- 3.2 Walls
Living, dining, kitchen, laundry, bedrooms: Rendered and emulsion paint finish.
Common and ensuite bathrooms: homogeneous ceramic tiles 1m80 high (min) inside shower cubicle and emulsion paint finish on other surfaces
Kitchen: granite backsplash 100mm above counter top (where required) and emulsion paint finish on other surfaces.
- 3.3 Ceilings
Living, dining, kitchen, laundry, bedrooms, bathrooms: false ceiling.
All other areas: Rendered and emulsion paint finish.
- 3.4 Doors
Main entrance: solid door.
Bedrooms, bathrooms, kitchen and laundry: timber flush door.
Terraces: aluminium powder coated glazed door, designed to resist cyclonic conditions.
Ironmongery: selected quality locksets to the main entrance door and other timber flush doors.
- 3.5 Kitchen
Kitchen furniture with quartz worktop and stainless steel sink. Household appliances.
- 3.6 Bathrooms and Sanitary Fittings
Common bathroom: wash basin with mixer, 1 shower cubicle with shower mixer and 1 toilet.
Ensuite bathroom: 1 or 2 wash basin(s) and mixer(s), 1 shower cubicle with shower mixer and 1 toilet.

- 3.7 Light Fittings
General and task light fittings to internal areas and garden areas.
- 3.8 Air Conditioning
Air conditioning to be supplied for bedrooms.
- 3.9 Furniture
Wardrobes to be supplied in bedrooms.

4 GENERAL

- 4.1 Solar water heaters shall be provided for each villa.
- 4.2 Concealed conduit for future air conditioning connection shall be provided and shall be maintained on a regular basis by purchaser.
- 4.3 One swimming pool and deck to be provided for each villa. Light fittings in swimming pool to be provided for general lighting.
- 4.4 Matured garden provided.



Note: All specifications are subject to change as per consultants' recommendations and availability on the market.