

MARINE

PENTHOUSES & APARTMENTS

Specifications

L'équipe technique et légale

- Design intérieur : Caroline Bourgeois et Anno Defeche (INSTANTCOLLAB company).
- Calculs de structure et architecture : bureau Kevin Bouic (CIRCA Limited)
- Promotion et conception : Michel et Anne Bourgeois (BLUE SAILS Limited), créateurs du premier "boutique hotel" cinq étoiles de Maurice membre de la chaîne Relais & Châteaux, des résidences "TURQUOISE apartments and Penthouses", "BLUE" (construction en cours), "FACING BLUE" et "PETITE BALEINE" (phase de conception).
- Manager du projet et métreur : ETWARO & Associates Limited
- Entrepreneur des travaux : DLB Construction, entreprise de taille moyenne ayant une solide réputation de qualité
- Notaire : Patrice Avrillon, Sir William Newton Street, Labama House, Port-Louis, Ile Maurice

Architecture

- Les châssis seront en aluminium gris foncé et les portes-fenêtres coulissantes en accord avec les dessins de l'architecte et de l'ingénieur, notamment en ce qui concerne la résistance aux vents violents
- Les murs extérieurs seront réalisés avec des blocs de 20mm recouverts de ciment projeté, sur lesquels seront appliquées deux couches de peinture blanche,
- Les murs intérieurs seront réalisés avec une combinaison de blocs de 200mm, 150mm et 100mm ou de partitions en plaque de plâtre si les charges s'avèrent non compatibles avec les calculs de structure.
- La structure portante des mezzanines (présentes pour certaines unités) sera en acier ou en bois
- Les balcons et terrasses seront en acier galvanisé peint
- La toiture sera en béton armé protégée par une membrane étanche suivant les spécifications imposées par l'ingénieur.

Finitions intérieures

- Les murs intérieurs seront enduits d'une couche de plâtre, et recouverts de deux couches de peinture blanche
- Le carrelage des salles de bain sera placé sur une hauteur de deux mètres dans toutes les douches
- Les appartements seront entièrement carrelés au sol (dalles de 60 x 60)
- Les cuisines de qualité et au look contemporain seront dessinées par nos architectes d'intérieur. Elles seront équipées de plaque de cuisson électrique, four, hôte aspirante, lave-vaisselle et frigo américain. La robinetterie sera de qualité allemande (Hans Grohe). Table de travail en quartz et double évier.
NB : les marques de ces équipements seront dans la gamme offerte par des marques telles que LG, Samsung, Ariston ou similaires.
- Toutes les portes intérieures seront en matériau de construction semi-solide, et les poignées et les raccords selon les spécifications des concepteurs
- NB : aucun mobilier n'est fourni hormis la cuisine et les meubles de SDB, mais des *déco pack* sont en options pour ceux qui le désirent.

Travaux extérieurs et souterrains

- Une piscine commune en béton de 12 X 4 m avec des systèmes de filtration bien conçus et finis selon la conception du fournisseur spécialisé
- Chaque appartement sera livré avec 1 place de parking souterrain
- Chaque penthouse sera doté de 2 places de parking souterrain

Services et utilitaires

- Toutes les chambres seront climatisées (unités partagées télécommandées)
- Le salon et les chambres seront équipés de ventilateurs de plafond selon les spécifications des concepteurs
- Toutes les toilettes seront équipées d'une extraction mécanique si la ventilation naturelle par une fenêtre n'est pas possible

Electricité

- Une centrale électrique de secours (générateur) sera installée pour tous les appartements et prendra en charge toute l'installation électrique hormis les climatiseurs.
- Les services électriques CEB fournissent 230 Volts 50 Hz, monophasé et 400 Volts 50Hz, triphasé
- Compteurs individuels
- Tous les points électriques (prise de courant et interrupteurs) seront d'une marque bien connue (comme Legrand ou Niko) et conformément à la disposition et aux spécifications de l'ingénieur électricien et des concepteurs
- Les points de sortie d'alimentation prendront en charge les connexions de type français (16 A)

Plomberie

- L'eau chaude est fournie et générée par l'énergie solaire
- Un grand réservoir de stockage d'eau est situé dans une zone commune pour répondre aux pénuries d'eau temporaires qui peuvent survenir
- L'eau traitée fournie par la Central Water Authority (CWA) sera distribuée à chaque unité. Le ministère de la santé et de la qualité de vie procède à des tests indépendants pour garantir la conformité du CWA aux normes respectées par l'OMS (Organisation mondiale de la santé) et le ministère de l'environnement.
- Le système d'évacuation des eaux usées sera conçu et construit conformément aux spécifications de l'Autorité de gestion des eaux usées (WWMA)

Sécurité

- L'accès en voiture sera contrôlé par une porte commune télécommandée pour le parking souterrain
- L'accès au domaine piéton sera contrôlé au moyen d'interphones individuels
- Des systèmes de détection d'incendie seront installés le cas échéant et conformément aux spécifications de l'ingénieur qui sont régies par les réglementations locales
- Extincteurs portatifs à chaque étage

Télécommunications

- Des points de téléphone, de télévision et de données (Internet) sont fournis dans les salons et les chambres principales (les demandes de connexion téléphonique, TV et ADSL au réseau local doivent être remplies par chaque propriétaire d'unité (à leurs frais)

Electroménagers

- Les appareils suivants sont fournis en standard avec chaque unité :
- Four et micro-ondes
- Plaque de cuisson et extracteur
- Réfrigérateur (type américain)
- Lave-vaisselle

Modification des plans et choix des matériaux

Tout acheteur d'une unité du projet MARINE aura la possibilité de choisir divers matériaux et équipements parmi une gamme de produits proposés, et ce sans supplément de prix. En revanche, au cas où l'acquéreur désirait faire placer d'autres matériaux ou équipements que ceux proposés par le promoteur, il devra prendre en charge le surcoût par rapport à la liste des options fournie.

Ces choix offerts par le promoteur ne concernent que l'intérieur des appartements et penthouses. Tous les matériaux de finitions des parties extérieures, telles que façades, terrasses, parkings, escaliers, hall etc seront choisis par le promoteur de manière à préserver l'harmonie de l'ensemble du projet.
