

RESIDENCE CALIFORNIA

NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence de 14 appartements en R + 2 à usage d'habitation

1 / PRESENTATION DU PROJET

PROVINCE SUD
COMMUNE DE NOUMÉA
QUARTIER DE MAGENTA

Maître d'ouvrage	HABITAT ET PROMOTION
Architecte	Josée LAURANS-SANUY
Etude géotechnique	A2EP
Etude béton – Toiture	ACEI
Contrôle	VERITAS
Assurance décennale	MTA
Terrain	Lotissement TONAZZI-FRICOTTE – Lot n° 25
	Surface : 10 ares 27 centiares
Permis de construire	en cours
Notaire	Etude LILLAZ - BURTET

2 / L' URBANISME

Le nombre de niveaux autorisé, rez de chaussée plus 2 étages avec parkings couverts, respecte les règles du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa.

La résidence épouse la topographie du site afin de préserver les vues.

3 / LA RESIDENCE

Elle se compose de :

Nombre d'appartements	1 F1, 5 F2, 7 F3, 1 F5
Nombre de parkings :	22

4 / CONSTRUCTION

a – Terrassements généraux

- Mise à la cote des plates-formes	Rez de chaussée, Rez de jardin, 1 ^{er} étage
- Compactage fond de forme	

b – Stationnement

- Couche de base
- Compactage
- Bordures
- Revêtement bitumeux type bicouche + traçage

c – Gros- œuvre

- Fouilles pour fondations (selon étude de sols)
- Fouilles pour canalisations, soutènements et ouvrages divers
- Fondations Longrines sur semelles isolées ou puits (dimensionnement selon étude BA)
- Dallage Planchers béton armé sur remblais avec film polyane en sous-face
- Dalle Plancher béton armé (épaisseur selon étude BA)
- Murs en élévation Garages enterrés en béton armé banché, murs en agglos de 20 cm pour les murs périphériques et les séparations entre les logements des autres niveaux
- Murs de soutènement En béton armé banché
- Traitement anti-thermites Sur la surface de la construction

d – Charpente – Couverture

- Charpente et bandeaux métalliques galvanisés
- Couverture en tôles ondulées pré-peintes 63/100^{ème} de couleur verte nuancée
- Pose d'une isolation sous toiture type sisalation
- Gouttières galvanisées pré-peintes de couleur identique à la couverture
- Descentes eaux pluviales en PVC
- Dépassé de toiture en saillie habillé en sous-face PVC

e – Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures aluminium blanc, 1 carreau par vantail, nombre et dimension selon plans permis
- Volets roulants aluminium blanc en coffres extérieurs à commandes manuelles manivelles
- Volets roulants électriques sur baie salon
- Balustrades PVC blanc à barreaudage vertical (balcons)
- Garde-corps des escaliers extérieurs en aluminium blanc
- Porte d'entrée à serrure de sûreté
- Porte d'entrée rez de chaussé à ouverture digicode
- Boîte aux lettres au rez de chaussée

f – Plâtrerie – Cloisonnement

- Enduit au plâtre sur murs périphériques intérieurs ou plaques de plâtre type BA 10
- Les cloisons intérieures seront réalisées en plaques de plâtre type BA 13 double peau sur ossature métallique ou agglos de 10 plâtrés
- Plafonds en plaques de plâtre type BA 13 ou plâtre traditionnel sous dalle béton
- Trappe d'accès aux combles 60 x 60 selon plans

g – Menuiseries intérieures

- Les portes intérieures seront de type post-formé
- Plinthes en kohu (hors salles de bains et salles d'eau)
- Placards avec portes coulissantes blanches : aménagement intérieur en clairson ou novolam 1/3 en étagères et 2/3 en penderie
- Meubles de cuisine selon plans
- Butées de portes

h – Plomberie – Sanitaires

- Tuyaux eau chaude et eau froide réalisés en tube cuivre ou PE de sections appropriées
- Installation pour machine lave-linge
- Installation pour machine lave-vaisselle
- Production d'eau chaude par cumulus 100 litres pour les F2 et 150 litres pour les F3
- Appareils sanitaires de type PORCHER ou similaire avec appareillage complet
- WC cuvette double débit 3/6 litres avec chasse à action syphonique, équipé par abattant et couvercle plastique souple blanc
- Meuble simple et double vasques : paillasse carrelée
- Liaison gaz cuisine et buanderie

i – Electricité

- L'ensemble de l'installation sera réalisé sous tubes encastrés incorporés dans les murs et les planchers et en gaines protégées dans les cloisons
- Appareillage de type LEGRAND ou similaire
- Nomenclature des installations prévues : selon plans et normes en vigueur
- Attestation COTSUEL
- L'ensemble des chambres sera alimenté pour recevoir des climatiseurs

j – Carrelage – Faïences

- Carrelage 1^{er} choix à définir et plinthes kohu dans toutes les pièces, pose droite
- Carrelage sur balcons (grés cérame), pose droite
- Faïence (choix à définir) dans les salles d'eau à hauteur de 1.80m sur 2 faces et retour appareils sanitaires (10 m²)
- Parties communes : carrelage 1^{er} choix 30 x 30
- Faïence cuisine (S = 2.50 m²)

k – Façades

- Murs : revêtement extérieur des façades par enduit projeté mécaniquement à 2 couches, en enduit ciment plastifié hydrofuge teinté dans la masse
- Finitions type écrasé, ton Pierre
- Tableaux et linteaux : peinture couleur assortie à la façade

l – Peintures

- Peintures acrylique dans les pièces sèches : 1 couleur dans les F2, 2 couleurs dans les F3
- Peintures glycérophthalique dans les pièces humides
- Peintures des parties métalliques extérieures (bandeaux)

m – Cuisine

- Cuisine équipée type VEGA ou similaire y compris : Hotte type pyramide 90 cm, Plaque de cuisson gaz 3 + 1, Four inox gaz émail lisse, Evier inox 2 bacs + égouttoir + robinetterie mitigeur chromée
- Base F2 : 350 000 F – Base F3 : 400 000 F

n – Assainissement

- Conformément aux normes en vigueur et selon préconisation des services techniques de la mairie
- Réseau eaux : vanne sur réseau tout à l'égout
- Réseau eaux pluviales séparatif

o – Aménagements extérieurs

- Traitement des talus et plantation des espaces verts
- Plantation de palmiers et arbustes décoratifs
- Clôture périphérique grillagée de la propriété
- Portail coulissant à télécommande au rez de chaussée

NOTA

Les marques et types ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ces choix pourront être modifiés par le promoteur en fonction des contraintes d'exécution ou de disponibilité. Les nouvelles prestations seront de qualité équivalente.

Les modifications de prestation souhaitées par les futurs propriétaires feront l'objet d'un devis personnalisé.