

RESIDENCES « Pierre de Lune »

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 37 APPARTEMENTS


Centroïde : 648535-4210

Superficie du terrain : 7a 20 ca

76, Rue de Sébastopol

QUARTIER LATIN – NOUMEA

PROVINCE SUD NOUVELLE-CALEDONIE

PLAQUETTE		
J. TRONQUET ARCHITECTE DPLG NOUMEA Tel 78 88 08	SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE NOUMEA -	
JUILLET 2011		

SOMMAIRE

- 1 - PRESENTATION DU PROJET page 3
- 2 - PROGRAMME ET SURFACES pages 3 à 6
- 3 - DESCRIPTIF SOMMAIRE pages 6 à 13

SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE

1 - PRESENTATION DU PROJET

SUJET : Construction d'un immeuble de 37 appartements sur R + 5 + Attique
Un local commercial et un plateau de bureaux .

MAITRE D'OUVRAGE : SARL VILLAS DU PACIFIQUE

Représentée par Monsieur MITTON Pierre

BP 2959 - 98846

NOUMEA CEDEX

Tél : 27 76 19 6 77 76 19

LIEU DE LA CONSTRUCTION 76, rue Sébastopol

Quartier Latin - NOUMEA

Superficie du terrain : 7 a 20 ca.

2 - PROGRAMME ET SURFACES

REZ DE CHAUSSEE :

Un Dégagement entrée hall de 20.91 m² (avec 42 boîtes aux lettres.)

Un Sas de 3.00 m²

Un commerce de 68.73 m²

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Un local poubelles de 14.57 m²

Les locaux compteurs EEC , OPT et SCE (2.49 m²)

SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE

Un parking de 16 places de stationnement , numérotées 1 à 16

Une aire de stationnement pour 2 roues

Une rampe d'accès pour les parkings situés au 1^{er} Niveau

Une grille « bijoutier » demi hauteur supérieure, lames pleines inférieures - portail avec signalisation lumineuse voie libre.

NIVEAU 1 :

Palier de dégagement (communs) de 7.99 m²

Sas de 3.00 m²

Une rampe d'accès au 2^{ème} niveau

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

22 places de stationnement numérotés de 17 à 38

NIVEAU 2 :

Palier de dégagement (communs) de 7.99 m²

Sas de 3.00 m²

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Local technique EEC, SCE et OPT de 2.78 m²

Un plateau de bureaux de 222.20 m²

Des locaux sanitaires WC (1.44 + 1.30 + 3.90 = 6.64 m²)

14 places de stationnement numérotés de 39 à 52

une barrière avec signalisation lumineuse voie libre

NIVEAU 3 :

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Des dégagements circulations de 18.39 + 21.90 totalisant 40.29 m²

Bloc celliers de 7.15 + 9.37 totalisant 16.52 m²

Local technique (SCE) de 1.18 m²

SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE

F1 - modèle A - appelé F1 - 1
F1 - modèle B - appelé F1 - 3
F1 - modèle C - appelé F1 - 5
F2 - modèle A - appelé F2 - 2
F2 - modèle B - appelé F2 - 4
F2 - modèle C - appelé F2 - 6 à F2 - 9 (Nbre 4)
F2 - modèle D - appelé F2 - 10

NIVEAU 4 :

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Des dégagements circulations de 18.39 + 21.90 totalisant 40.29 m²

Bloc celliers de 7.15 + 9.37 totalisant 16.52 m²

Local technique (SCE) de 1.18 m²

F1 - modèle A - appelé F1 - 1
F1 - modèle B - appelé F1 - 3
F1 - modèle C - appelé F1 - 5
F2 - modèle A - appelé F2 - 2
F2 - modèle B - appelé F2 - 4
F2 - modèle C - appelé F2 - 6 à F2 - 9 (Nbre 4)
F2 - modèle D - appelé F2 - 10

NIVEAU 5 :

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Des dégagements circulations de 18.39 + 21.90 totalisant 40.29 m²

Bloc celliers de 7.15 + 9.37 totalisant 16.52 m²

Local technique (SCE) de 1.18 m²

F1 - modèle A - appelé F1 - 1

F1 - modèle B - appelé F1 - 3

F1 - modèle C - appelé F1 - 5

F2 - modèle A - appelé F2 - 2

F2 - modèle B - appelé F2 - 4

F2 - modèle C - appelé F2 - 6 à F2 - 9 (Nbre 4)

F2 - modèle D - appelé F2 - 10

NIVEAU 6 :

Un Bloc escalier ascenseur Local Technique et colonne sèche

Des dégagements circulations de 12.33 + 21.90 totalisant 34.23 m²

Local technique (SCE) de 1.18 m²

F2 - modèle A - appelé F2 - 1

F2 - modèle B - appelé F2 - 3 à F2 - 6 (Nbre 4)

F2 - modèle C - appelé F2 - 7

F3 - modèle A - appelé F3 - 2

3 - DESCRIPTIF SOMMAIRE

A - GROS ŒUVRE

- *Fondations profondes par pieux béton armé (BA) forés , suivant étude de sol .
- *Protection des fondations des constructions mitoyennes durant la phase travaux
- *Semelles et longrines en béton armé ceinturant et quadrillant l'ensemble de la construction dans son emprise au sol.
- *Murs mitoyens en voile de béton armé périphériques
- *Traitement anti-termites avant coulage des dalles du rez-de-chaussée.
- *Voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur pour les voiles périphériques et par voiles en Béton banché de 16 cm entre appartements.
- *Distribution intérieure des appartements en placoplâtre.
- *Enduits au plâtre en intérieur sur murs périphériques et plafonds des appartements du R+2 à R+5
- *Placoplâtre en plafonds des appartements du niveau Attique -
- *Enduits de ragréage au « Technicoat sur les murs extérieurs.
- *Escaliers des communs en Béton armé revêtus de carrelage
- Ascenseurs de 8 places aux normes européennes.

B - V.R.D./ ASSAINISSEMENT - BOX DE RANGEMENT

Les eaux vannes et eaux usées seront collectées et raccordées au réseau communal et traitées par la station d'épuration communale . NOTA : la mise en service de l'immeuble n'interviendra pas avant Décembre 2012

Les eaux pluviales seront raccordées sur les regards existants ou à créer des réseaux municipaux (rue Sébastopol). En cas de nécessité, les eaux seront relevées pour être rejetées rue Sébastopol .

Les Box seront livrés avec enduits ciments extérieurs lisses et gobetis en intérieur.

SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE

Les Boîtes aux lettres normalisées OPT seront situés au fond du hall

Le local poubelle, sera carrelé avec siphon de sol et les murs faïencés à 2.00 m + poste de désinfection.

C - CHARPENTE / COUVERTURE / METAL

L'ensemble des toitures du projet seront plane , et de type toiture terrasse .

Toiture terrasse en BA + complexe d'étanchéité + acrotère .

Descentes des eaux pluviales en PVC .

D - ELECTRICITE

Compteurs électriques situés dans le local technique situé au RDC et étages .

Points lumineux des appartements livrés avec douilles en bouts de fils, sauf les salles d'eau, salles de bains, buanderie et communs équipés de luminaires (spots ou hublots) classe 2 et étanches. Appareillage blanc de type Legrand ou Arnould.

Installation des appareils encastrés selon détails ci-dessous :

- F1 A/à/C : 0 Séjour : 2 inter VV - 4PC - 1TV - 1 tél - 2 PL - 1 VR
1 split
- 0 Cuisine : 1 inter S - 5 PC - 3 PCF - 4 PL
- 0 Terrasse : 1 inter S - 2 PL - 1 PC - 2 PCF
- 0 Chambre : 2 inter VV - 3 PC - 1 VR - 1 split - 1 TV
1 tél.
- 0 Salle d'eau : 1 inter S - 3 PL - 1 PC
- 0 W.C. : 1 inter S - 1 PL

SARL LES VILLAS DU PACIFIQUE

F2 A/à/D : 0 Séjour VV - 4PC - 1TV - 1 tél - 2 PL - 1 VR
1 split

0 Cuisine : 1 inter S - 5 PC - 3 PCF - 4 PL

0 Terrasse : 1 inter S - 2 PL - 1 PC - 2 PCF

0 Chambre : 2 inter VV - 3 PC - 1 VR - 1 split - 1 TV
1 tél.

0 Salle d'eau : 1 inter S - 3 PL - 1 PC

0 W.C. : 1 inter S - 1 PL

F3 A : 0 Séjour : 2 inter VV - 4 PC - 1 TV - 1 tél - 3 PL - 2 VR

0 Cuisine : 2 inter VV - 6 PC - 3 PCF - 3 PL - 1 VR

0 Terrasse : 1 inter S - 2 PL - 1 PC

0 Entrée : 1 inter S - 1 PL

0 Buanderie : 1 inter S - 1 PL - 2 PCF - 1 PC

0 Chambre 1 : 2 inter VV - 2 PL - 3 PC - 1 VR - 1 split

0 Dressing : 1 inter S - 2 PL

0 Salle d'eau : 1 inter S - 2 PL - 1 PC

0 W.C. : 1 inter - 1 PL

0 Chambre 2 : 2 inter VV - 2 PL - 3 PC - 1 VR - 1 split

0 Dégagement : 1 inter S - 1 PL

0 Cellier : 1 inter S - 1 PL

COMMUNS : Alimentation électrique des portails/Signal voie libre.

Eclairage des communs à partir des accès (sortie ascenseurs et appartements ainsi que sur poteaux des parkings, des escaliers en 4 circuits va-et-vient et temporisé.

Luminaires étanches en plafonds, en appliques et en bornes

Tableau de protection des communs dans la cage des escaliers. Compteurs EEC dans local technique situé au RDC

Luminaires fournis par la maîtrise d'œuvre :

- 0 des communs
- 0 des terrasses
- 0 des salles d'eau et de bains
- 0 des buanderies

Antenne RFO / Canal Sat.

E - PLOMBERIE / SANITAIRES

Evier inox un ou deux bacs, un égouttoir et mitigeur d'évier chromé.

Alimentations eau chaude et froide sur tous les postes sauf : wc, alimentation machine à laver, lave-mains et robinets de puisage extérieurs. Installation traditionnelle encastrée sous cuivre gainé de cintroplast. Distribution par nourrices.

Liste et références des appareils sanitaires prévus :

F 1A/à/C WC blanc avec réservoir deux chasses blanc) et abattant blanc Universel. Meuble vasque , droit avec 2 portes tiroir, couleur au choix du maître d'oeuvre, avec miroir assorti et plan droit blanc. Vasque ovale Porcher à poser par-dessus blanche et robinet chromé mitigeur + vidage. Ensemble de douche comprenant : siphon de sol 15/15 chromé, mitigeur 15 cm chromé et colonne de douche chromée.

Poste machine à laver

Chauffe-eau électrique 100vertical ou horizontal.

F 2A/d/D : WC blanc avec réservoir deux chasses blanc) et abattant blanc Universel. Meuble vasque , droit avec 2 portes tiroir, couleur au choix du maître d'oeuvre, avec miroir assorti et plan droit blanc. Vasque ovale Porcher à poser par-dessus blanche et robinet chromé mitigeur + vidage. Ensemble de douche comprenant : siphon de sol 15/15 chromé, mitigeur 15 cm chromé et colonne de douche chromée.

Poste machine à laver

Chauffe-eau électrique 100vertical ou horizontal.

F 3 A : WC blanc et abattant blanc Universel. Meuble vasque, droit 2 portes, tiroir, couleur au choix du maître d'oeuvre,, avec miroir assorti et plan droit blanc. Vasque ovale à poser par-dessus 57X46 blanche et robinet chromé mitigeur + vidage. Ensemble de douche comprenant : siphon de sol 15/15 chromé, mitigeur 15 cm chromé et colonne de douche chromée.

Plaque de cuisson électrique

Poste machine à laver

Chauffe-eau électrique 200 L vertical ou horizontal.

Fond de douche carrelé avec étanchéité sous carrelage et remontée sur au moins sur 1.80 m.

Robinets à clef des communs : un à proximité du local poubelles au rez de chaussée

F - MENUISERIES BOIS

Portes palières : qualité extérieure, âme pleine, déco bois à vernir, serrure sécurité. Portes intérieures, âme alvéolaire, déco à peindre.

F 1 A/à C : Placards : portes tous décors coulissantes, aménagement intérieur blanc post-formé, 1/3 étagères, 2/3 penderie.

F 2 A/à D : Placards : portes tous décors coulissantes, aménagement intérieur blanc post-formé, 1/3 étagères, 2/3 penderie.

F 3 : Placards : portes tous décors coulissantes, aménagement intérieur blanc post-formé, 1/3 étagères, 2/3 penderie.
Dressings ton bois sans socle ni fond, penderies hautes et basses, colonnes étagères et 2 tiroirs.

Meuble lavabo : voir lot plomberie ci-dessus.

Plinthes en bois dur massif en intérieur et carrelage en extérieur.

Cuisine aménagée, mélaminé, avec appareil électroménager en options

Garde-corps et escaliers des appartements en aluminium ou Inox et bois. Main-courante en aluminium ou en bois dur.

G - MENUISERIES ALUMINIUM

Aluminium blanc laquée d'usine ou aluminium naturel, aux normes européennes. Verre clair aux normes partout sauf verre sablé pour certains châssis de jalousies.

Fenêtre coulissante deux vantaux cuisine 180 L , 200 L et 240 L X 110 H

Fenêtre coulissante deux vantaux Chambre 160 L X 110 H

Baie coulissante deux vantaux séjour et/ou chambres 160L et 180 L X 210 H

Baie coulissante trois vantaux séjour 300 L , 350 L et 500 L X 210 H

Jalousies 80 L X 66 H ; 70 H et 120 H X 40 H ; 200 L X 80 H

Lisses supérieures des garde-corps vitrés sur terrasse en aluminium assorti (lisse, une main-courante). Garde-corps des escaliers en aluminium assorti.

Volet roulant en aluminium anodisé assorti en option (alim. électrique prévue).

NOTA : La façade principale EST sur rue (R+1 & R+2) sera agrémenté d'un bardage en panneau polycarbonate translucide de type « DANPALON » , avec des ouvertures type coulissantes suivant destination (bureaux) .

H - CARRELAGES ET FAIENCES

*Faïence sur mur de façade principale en Option.

SOLS INTERIEURS : Carreau 30X30
Ou carreau 40X40
Ou carreau 50X50
Ou carreau 60X60

Toutes les pièces des appartements, pose droite.

FAIENCES : Faïence au format ou carreaux coupés assortie aux carreaux ci-dessus. (sans frise)
Uniquement dans les douches, pose droite, hauteur 180 cm minimum.

FONDS DOUCHE : Faïence assortie ou carreaux coupés en 15X15 ou 25x40

Pose droite avec seuil entrée douche 6 cm environ.

TERRASSE : Carreau au choix ci-dessus et plinthe assortie (coupée dans le carreau) Evacuation par gargouille en aluminium.

COMMUNS :

Carreaux en grés ceram

I - PEINTURES

EXTERIEUR :

Peinture des façades à la teinte choisie par la Maîtrise d'œuvre, en phase aqueuse à base d'hydro pliolithe de type Pancrytex de La Seigneurie.

Peinture des parties métalliques (bandeaux, linteaux, escaliers, etc...).

INTERIEUR :

Peinture des murs à la teinte choisie par le client (une couleur par appartement pour les F2 et deux couleurs pour les F3) en phase aqueuse de type SOYTEX (satinée) ou Pantex 900 (mat) de la Seigneurie ou similaire.

Peinture des plafonds blancs mate Pantex 900 ou similaire.

Peinture des portes intérieures et bâtis satinée. Plinthes en bois et portes palières plaquées de bois : vernies.

Nettoyage des appartements avant livraison.

J - NOTE PAYSAGERE

NOTICE DESCRIPTIVE :

La SARL VILLAS DU PACIFIQUE envisage de construire une résidence dénommée « Résidence PIERRE DE LUNE » immeuble R+5 +Attique , composé de 1 commerce , un plateau de bureaux et de 37 logements (F1 - F2 - F3)

MOTIF EXACT DE LA CONSTRUCTION :

Le projet consiste à construire un immeuble R+5 +Attique de 37 logements , 1 commerce et 1 plateau de bureaux dans le cadre d'une activité de promotion immobilière .
L'ensembles des locaux sont destinés à être vendus .

IMPACT VISUEL - RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

Le terrain d'assise est situé dans une zone UA (centre ville) , dans un quartier composé de quelques villas et d'immeubles collectifs et de bureaux .

Le projet s'intégrera au mieux par rapport au profil du terrain existant , afin de minimiser l'impact dans l'environnement actuel (suivant les recommandations et prescriptions architecturales du PUD de Nouméa en vigueur) .

L'ensemble de la végétation actuelle sera supprimée , et les espaces libres du projet seront agrémentés d'espaces verts .

PALETTE CHROMATIQUE :

Les teintes des façades seront réalisées en concertation avec les services techniques et la Cellule d'insertion Urbaine de la Ville de Nouméa .

Palette de couleurs :

- Façades, maçonnerie : - Beige « PIERRE DE LUNE » ral. seigneurie
- Beige « SAHARA » ral. seigneurie
- Rouge RAL 3000 (voile béton d'angle + signalétique)
- Bandeau terrasses : - Blanc ou Blanc « TIGNES » ral. seigneurie
- Menuiseries : - Blanc laqué ou Aluminium naturel
- Garde corps : - Aluminium naturel + vitrage clair
- Acrotère : - Blanc « TIGNES » ral. seigneurie
- Façade EST : - Bardage R+1 & R+2 panneau polycarbonate type « DANPALON »
- Façade SUD : - Bardage résille Aluminium ou métal (ventilation parking)
- Auvent trottoir : - IPE 250 + tubes carrés + tôles KL

Les travaux seront réalisés conformément aux règlements applicables en Nouvelle Calédonie et sur le Territoire de la Ville de Nouméa .