votre appartement Neuf à Porticcio

STUDIO T2, T3, T4 Master
Vue mer
ou
montagne



5^{ème} Tranche

...dans un parc
exceptionnel en
plein centre de
Porticcio à 300 m
de la plage avec
box et parking
inclus

Livraison Juin 2020





Eligible LMP ou LMNP

Prestations de qualité

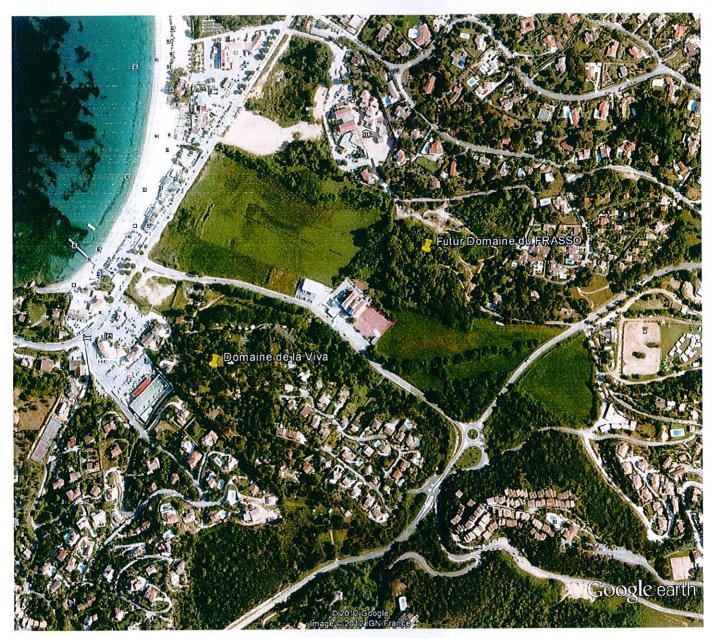
Etude locative et financière personnalisée offerte!!!

Agence Daniel RAINERI

Les Marines de Porticcio

04 95 25 00 15 - www.agence-raineri.com
Renseignements et visites

Elizabeth: 06 80 96 08 97 - Eric: 06 67 27 13 00



Google earth

pieds 1000 mètres 500

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous remercions vivement de votre intérêt pour notre réalisation et souhaitons apporter quelques précisions sur ce programme de la 5ème tranche du DOMAINE DU FRASSO en plein cœur de PORTICCIO.

Ces appartements, d'excellente facture, (normes BBC-RT 2012), seront livrables pour le premier trimestre 2020 et bénéficieront d'une garantie financière d'achèvement.

Chaque appartement est vendu avec inclus au prix, un box en sous-sol et une place de parking en aérien.

Le parc paysager du DOMAINE DU FRASSO comportera environ 5Ha et chaque copropriétaire pourra bénéficier des parcs paysagers mitoyens du département et de la municipalité, classés tous deux en zone inconstructible.

Certains de ces appartements, situés dans les étages élevés, bénéficieront d'une très belle vue mer, les autres d'une très belle vue sur le parc paysager.

Dernier emplacement foncier constructible de grande qualité, en centreville, le DOMAINE DU FRASSO représente une opportunité unique de profiter de toutes les commodités de Porticcio et de sa plage, à moins de 350 mètres à pieds, dans un cadre idyllique.

De plus, si vous souhaitez défiscaliser et louer ce bien à l'année ou en profiter et louer occasionnellement en location estivale, notre Agence, forte de plus de 40 ans d'expérience dans ce secteur, est à votre écoute et saura vous conseiller utilement et vous guider sereinement dans ces différentes démarches.

Vous trouverez, intégrée à cette brochure, une fiche de renseignements que vous pourrez compléter et nous retourner si vous souhaitez devenir propriétaire dans cette Résidence.

Nous vous souhaitons de réaliser votre rêve en investissant dans ce programme privilégié et espérons vous accueillir très bientôt pour une visite du site.

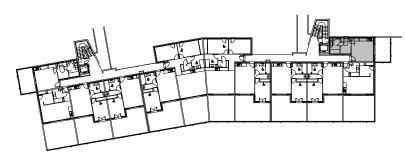
Très cordialement,

Agence Immobilière RAINERI Elizabeth et Eric CRUAU 0680960897 - 0667271300

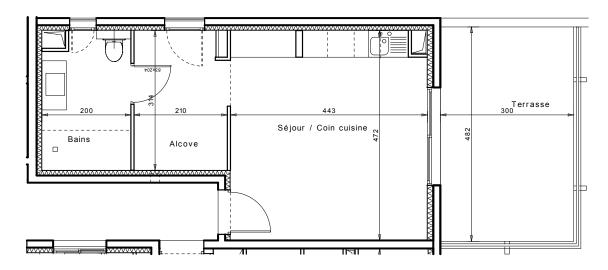
CLOS VITALACA

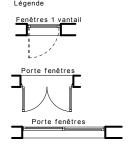
LOT 1101 NIVEAU 0



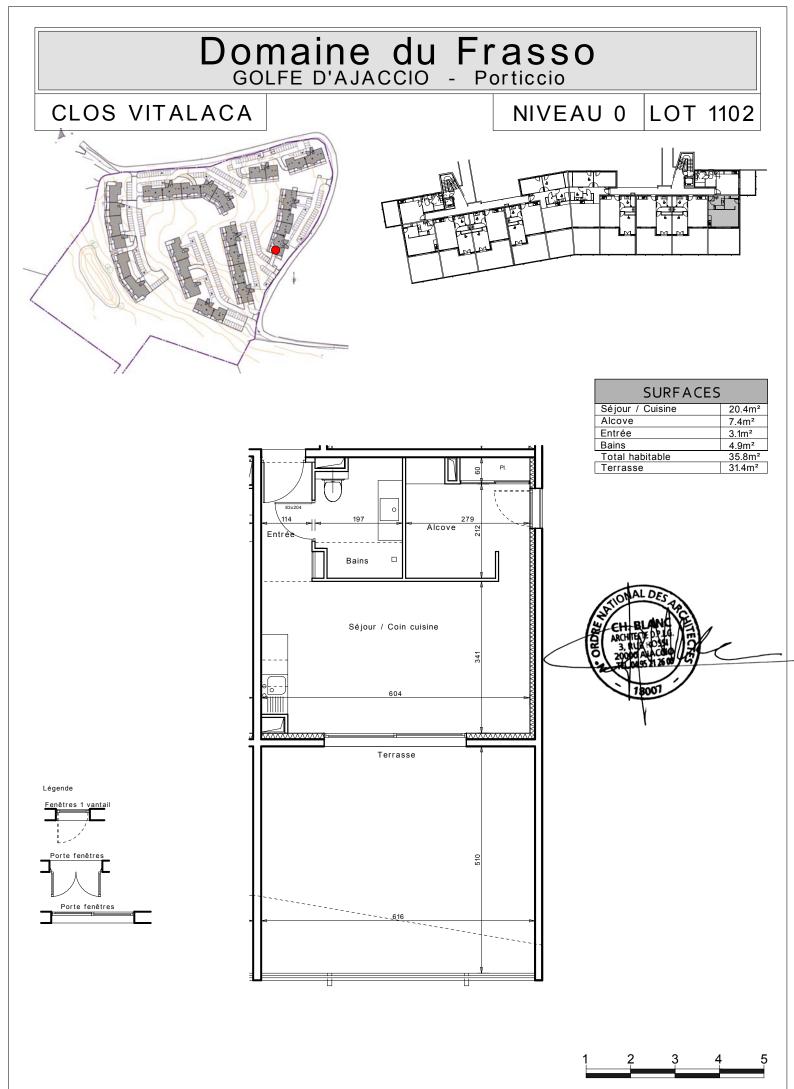


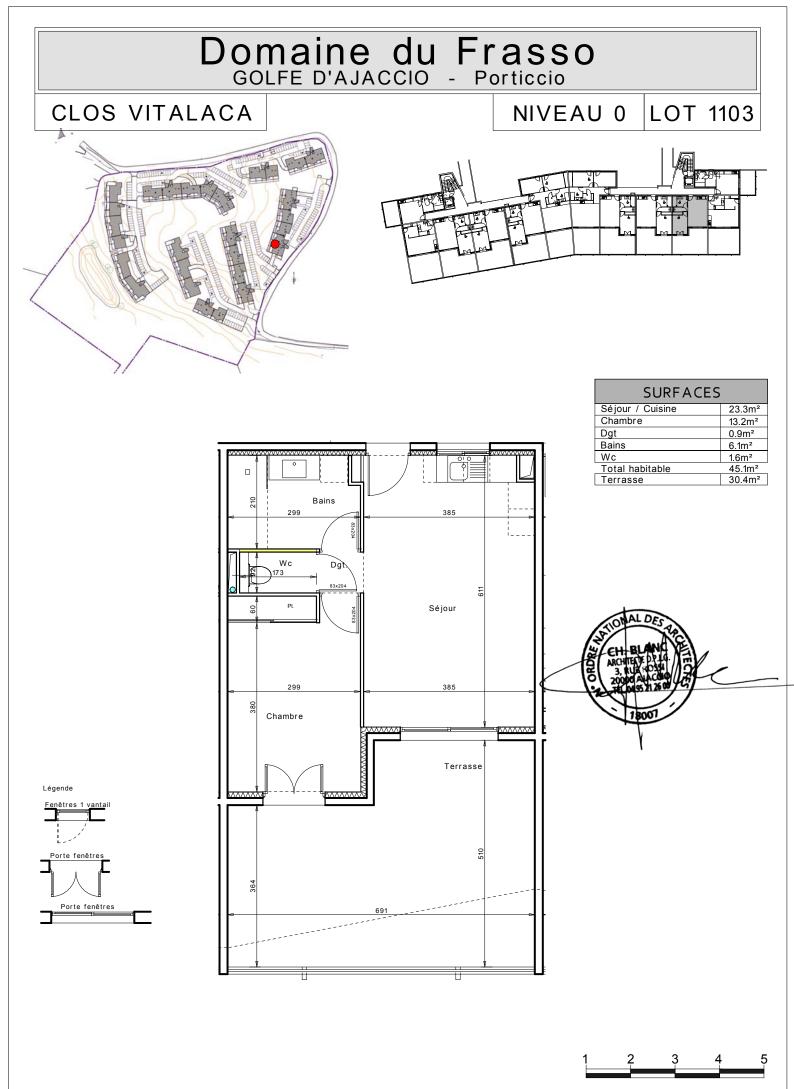
SURFACES		
Séjour / Cuisine	20.7m²	
Alcove	6.6m²	
Bains	6.0m²	
Total habitable	33.3m²	
Terrasse	14.6m²	

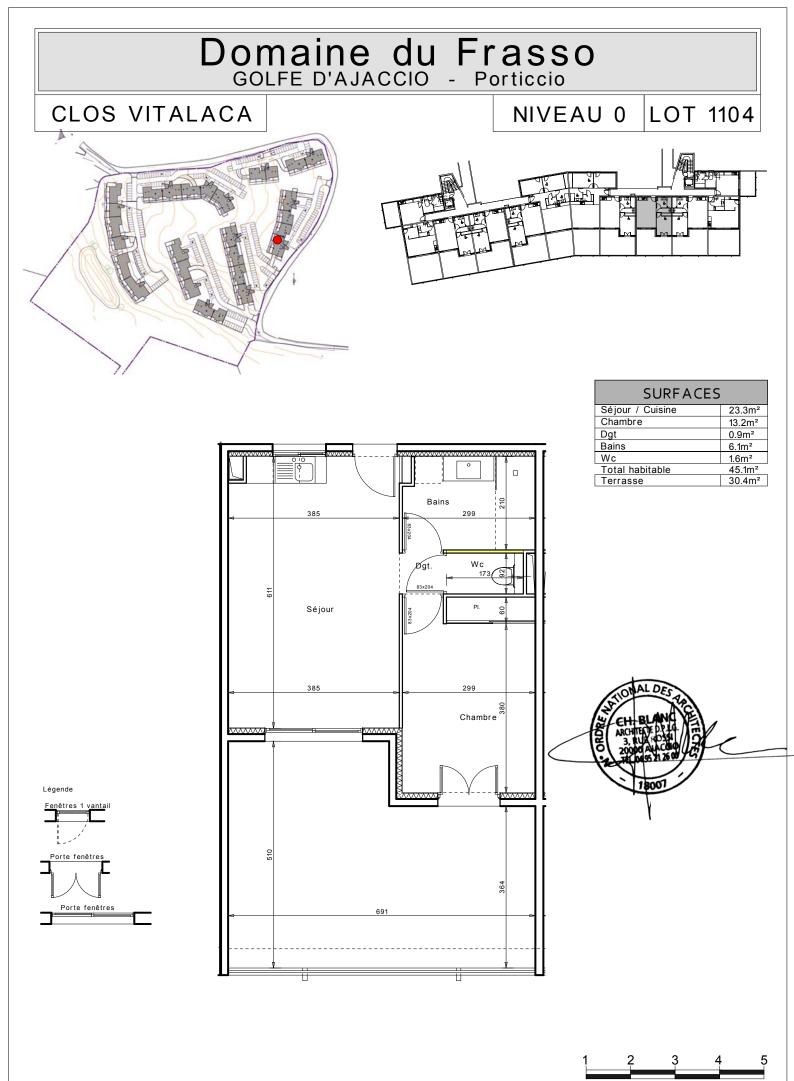


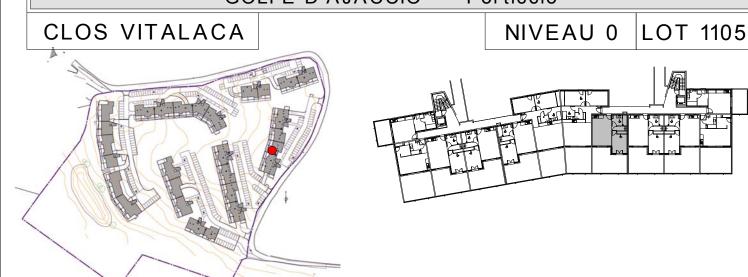


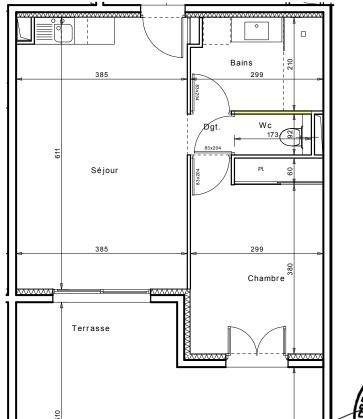




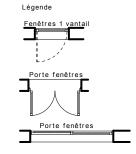


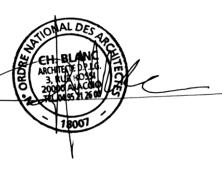




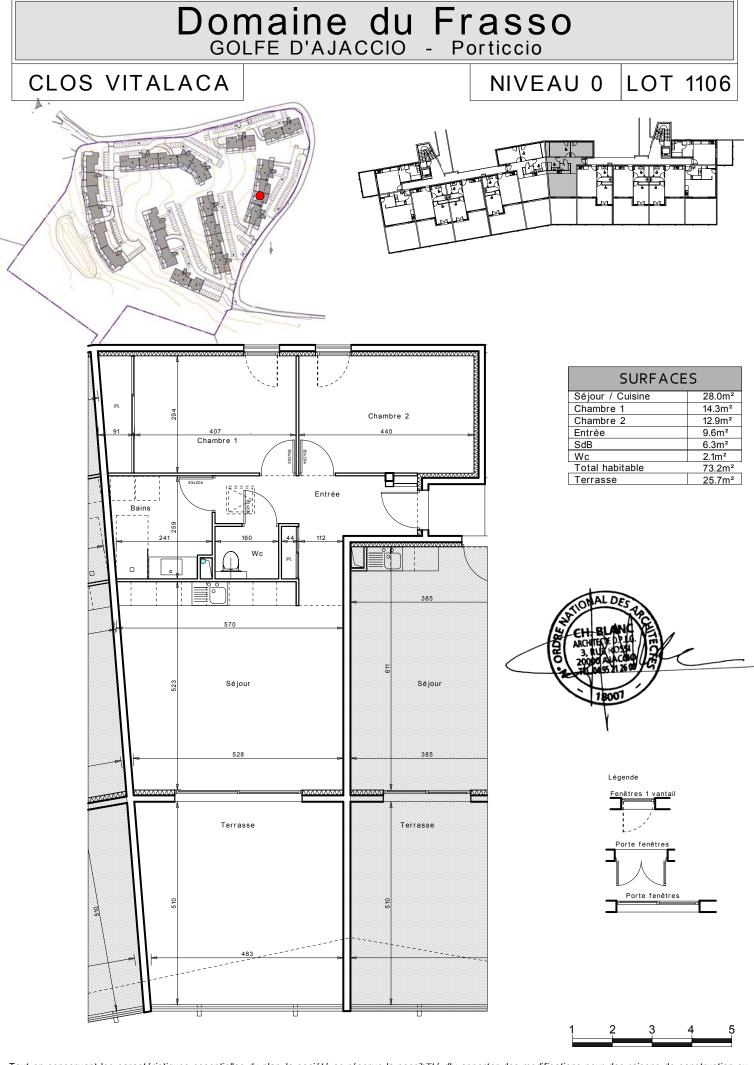


SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m ²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	30.4m²	





1 2 3 4 5

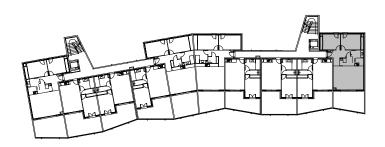


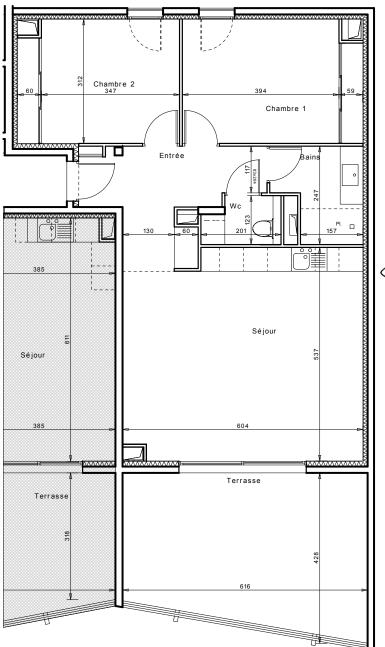
Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.



NIVEAU 1

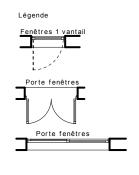






SURFACES		
Séjour / Cuisine	30.7m²	
Chambre 1	13.6m²	
Chambre 2	12.4m²	
Entrée	9.3m²	
SdB	4.8m²	
Wc	2.4m²	
Total habitable	73.2m²	
Terrasse	23 1m²	

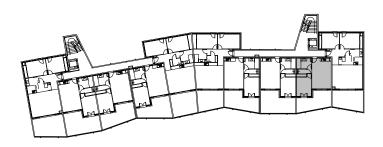


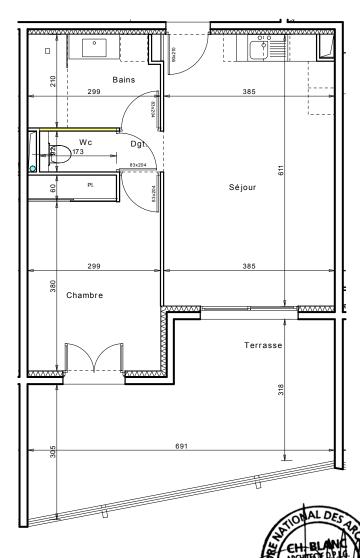


CLOS VITALACA

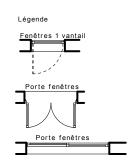
NIVEAU 1







SURFACES	
Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m²
Dgt	0.9m²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	21.8m ²

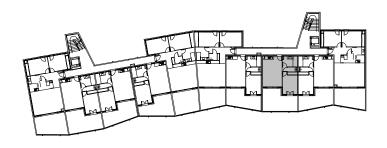


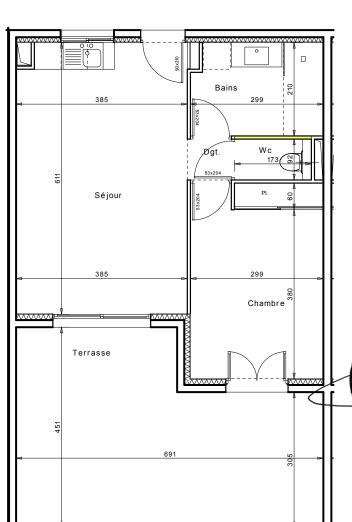


NIVEAU 1

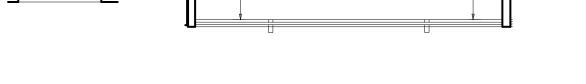
LOT 1113







SURFACES	
Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	26.4m ²

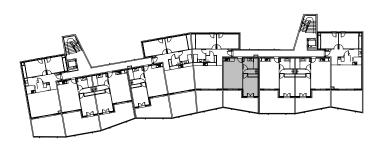


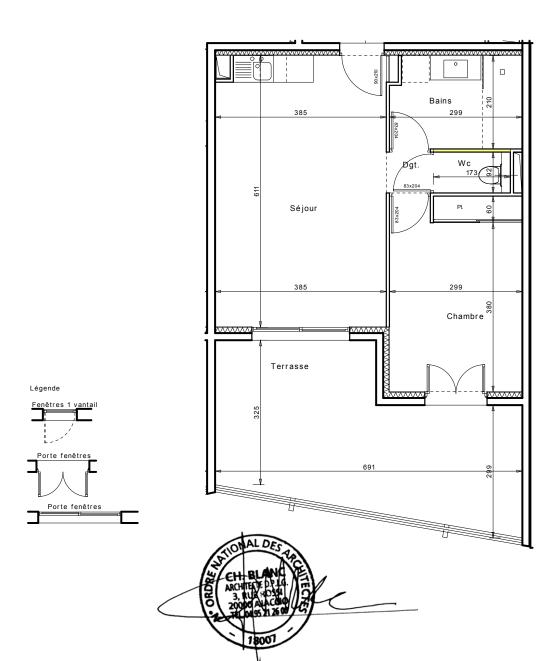
1 2 3 4 5

CLOS VITALACA

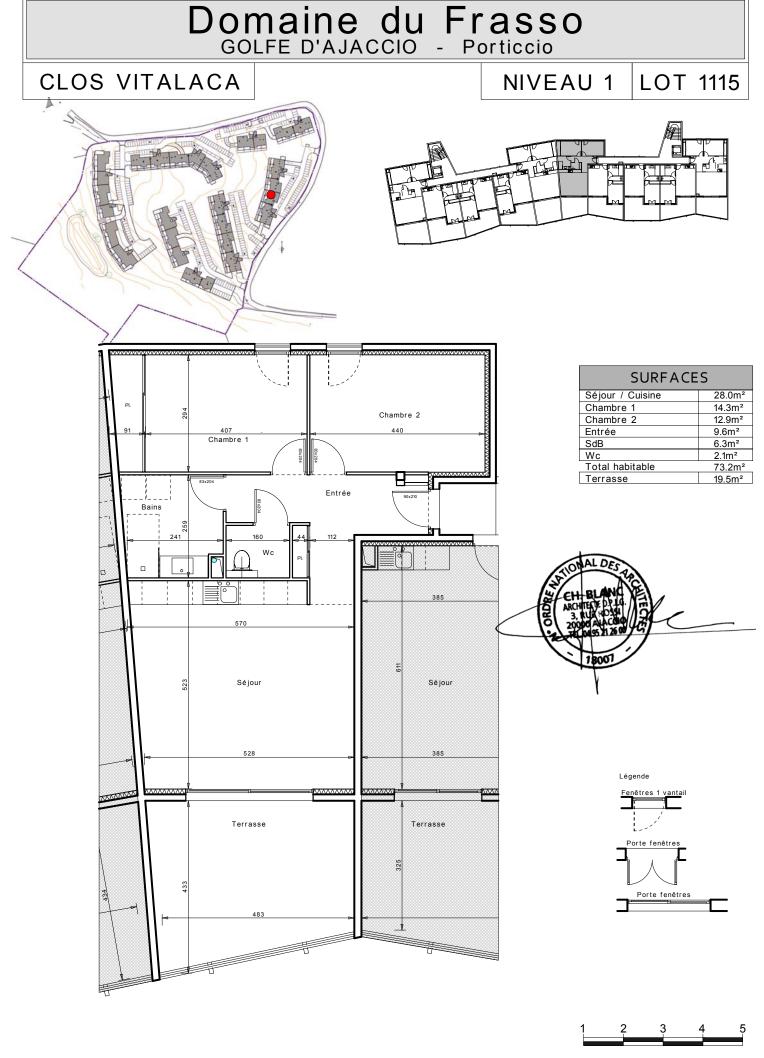
NIVEAU 1







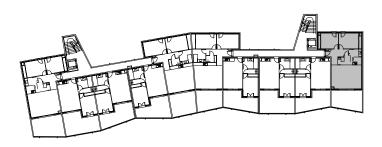
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	21.8m ²	

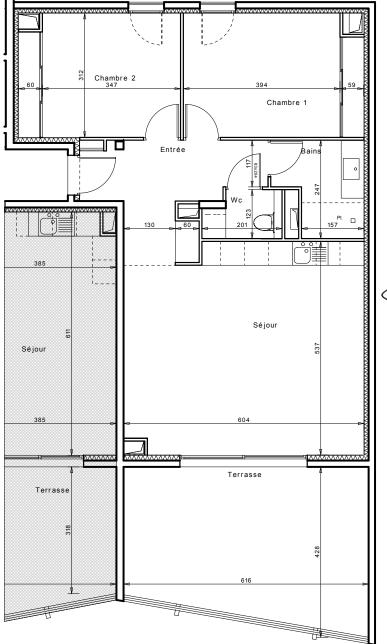




NIVEAU 2

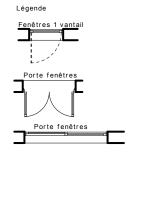






SURFACES		
Séjour / Cuisine	30.7m²	
Chambre 1	13.6m²	
Chambre 2	12.4m²	
Entrée	9.3m²	
SdB	4.8m²	
Wc	2.4m²	
Total habitable	73.2m²	
Terrasse	23 1m²	

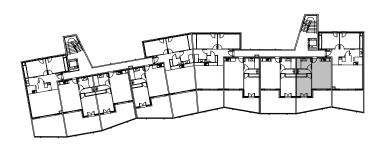


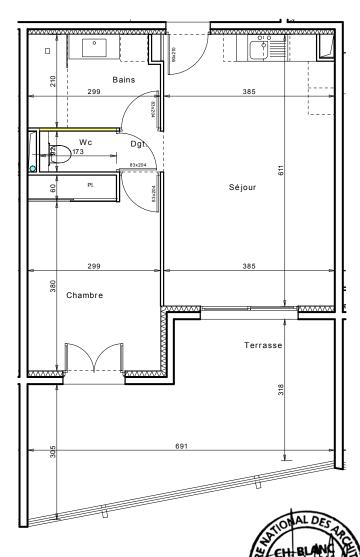


CLOS VITALACA

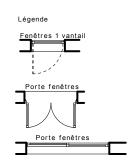
LOT 1122 NIVEAU 2







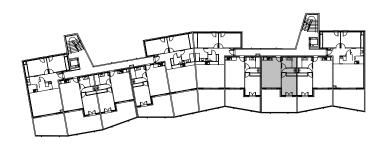
SURFACE	S
Séjour / Cuisine	23.3m²
Chambre	13.2m²
Dgt	0.9m²
Bains	6.1m²
Wc	1.6m²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	21.8m ²

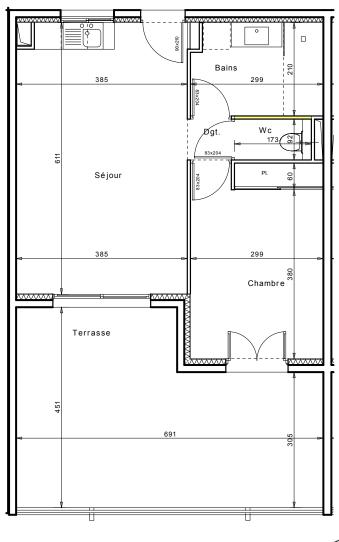


CLOS VITALACA

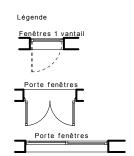
LOT 1123 NIVEAU 2

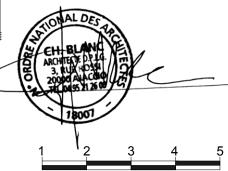






SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m ²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m ²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	26.4m ²	

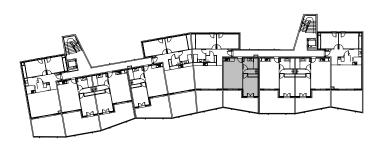


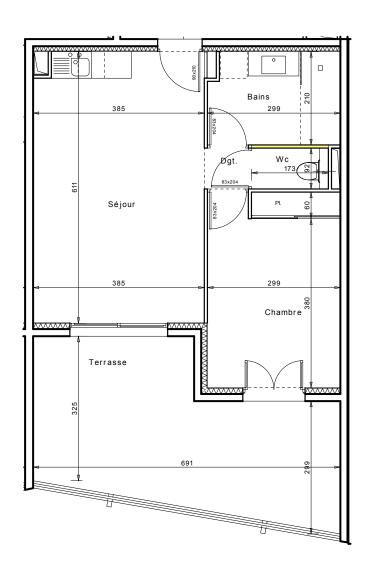


CLOS VITALACA

LOT 1124 NIVEAU 2

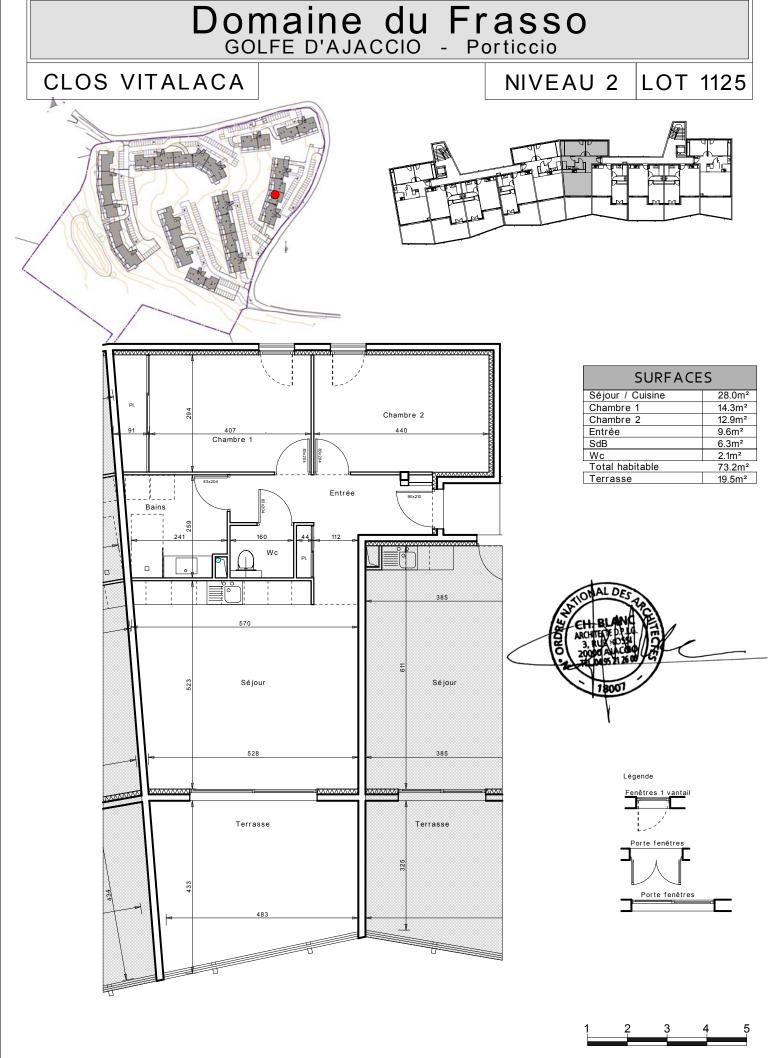






SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m ²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	21.8m ²	

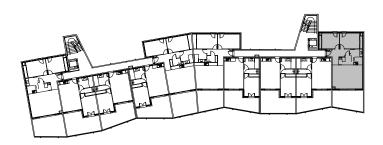


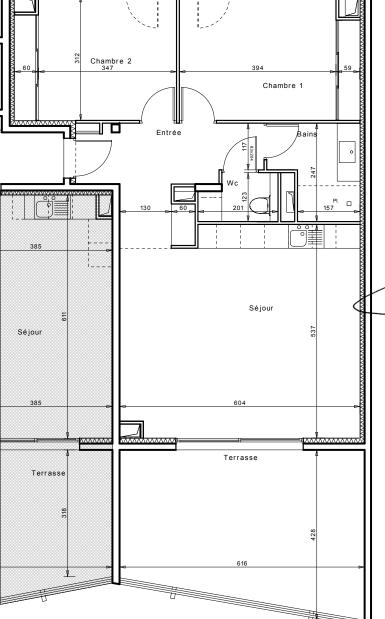




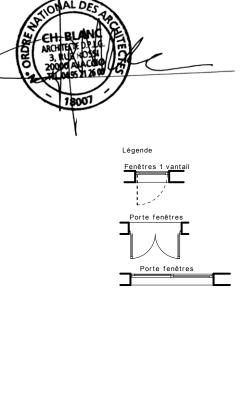
NIVEAU 3







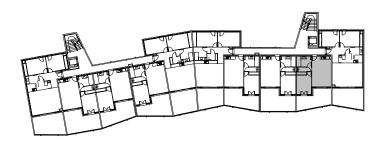
SURFACES		
Séjour / Cuisine	30.7m ²	
Chambre 1	13.6m²	
Chambre 2	12.4m²	
Entrée	9.3m²	
SdB	4.8m²	
Wc	2.4m²	
Total habitable	73.2m²	
Terrasse	23.1m²	

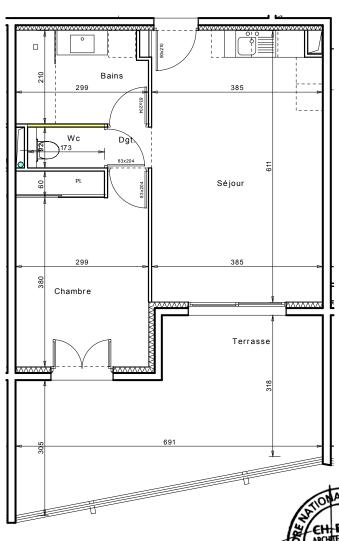


CLOS VITALACA

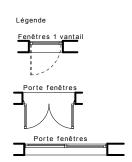
NIVEAU 3





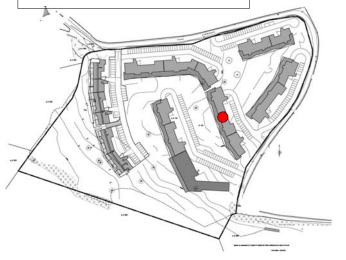


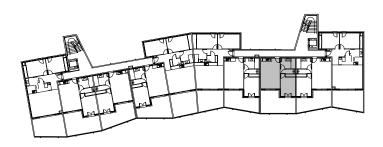
SURFACES	
Séjour / Cuisine	23.3m²
Chambre	13.2m²
Dgt	0.9m²
Bains	6.1m²
Wc	1.6m²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	21.8m²

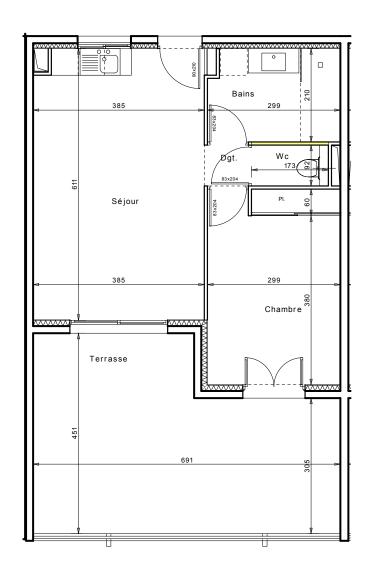




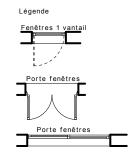
NIVEAU 3







SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m ²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	26.4m ²	

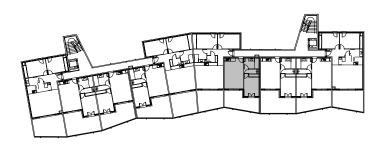


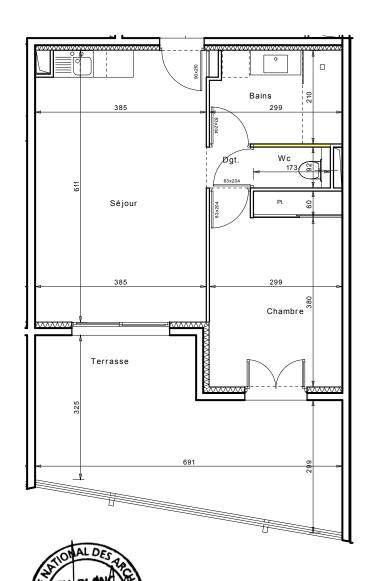


CLOS VITALACA

NIVEAU 3

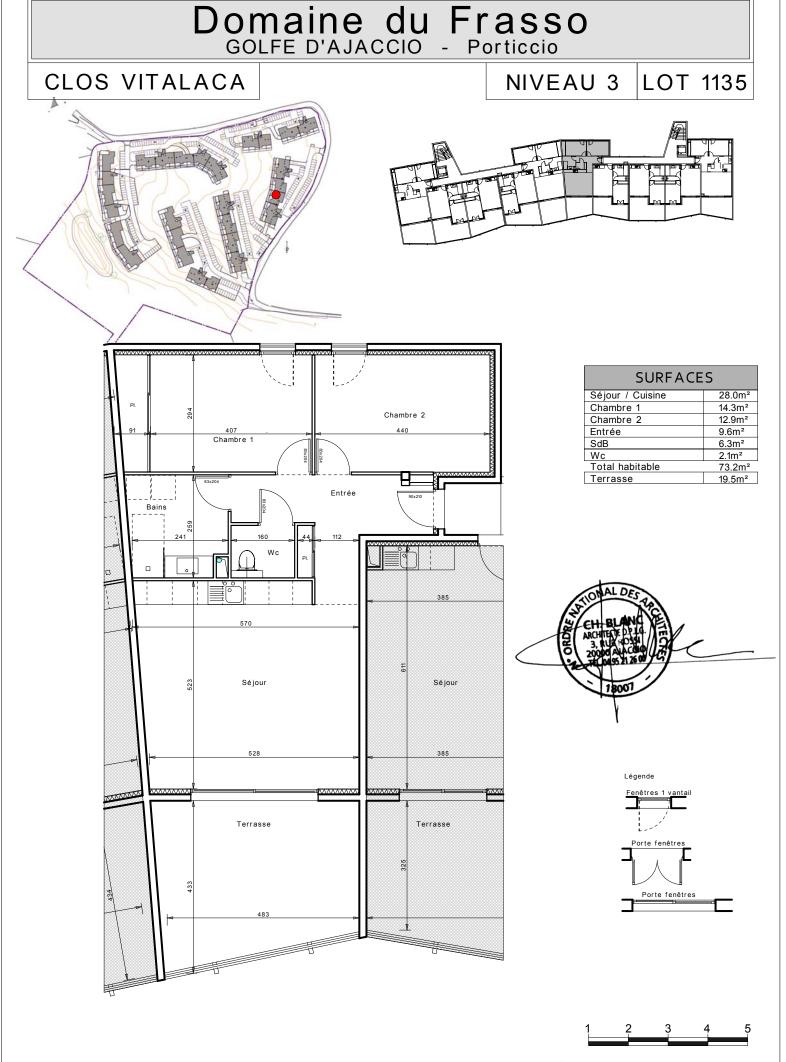






SURFACES	
Séjour / Cuisine	23.3m²
Chambre	13.2m²
Dgt	0.9m²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	21.8m ²



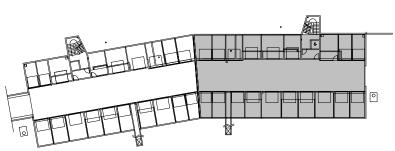




NIVEAU -1

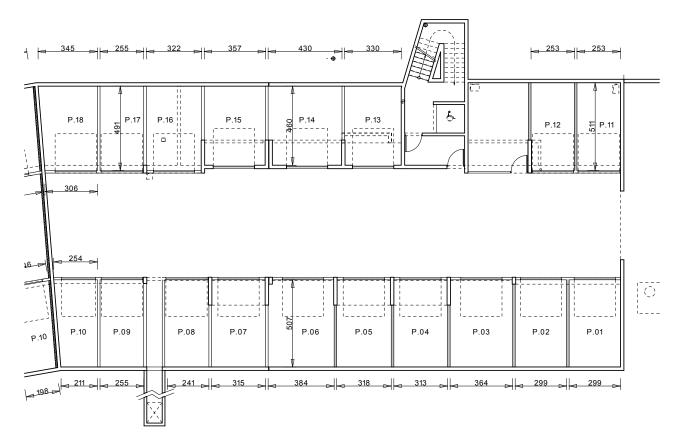
BOX

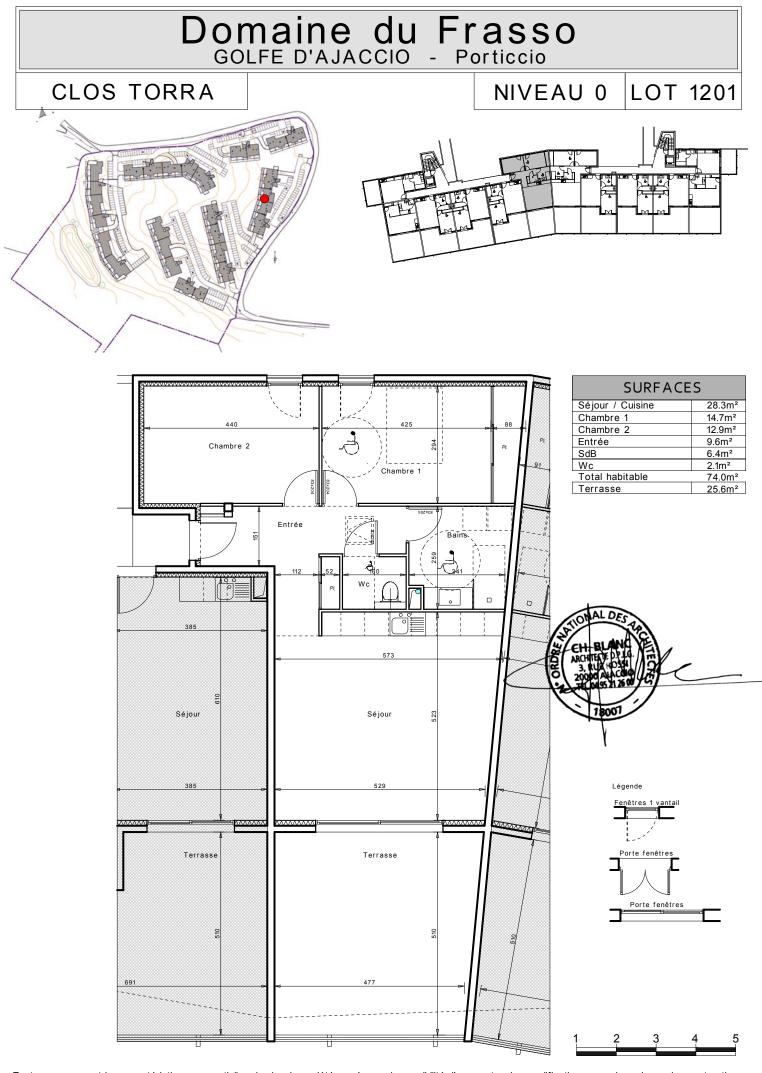


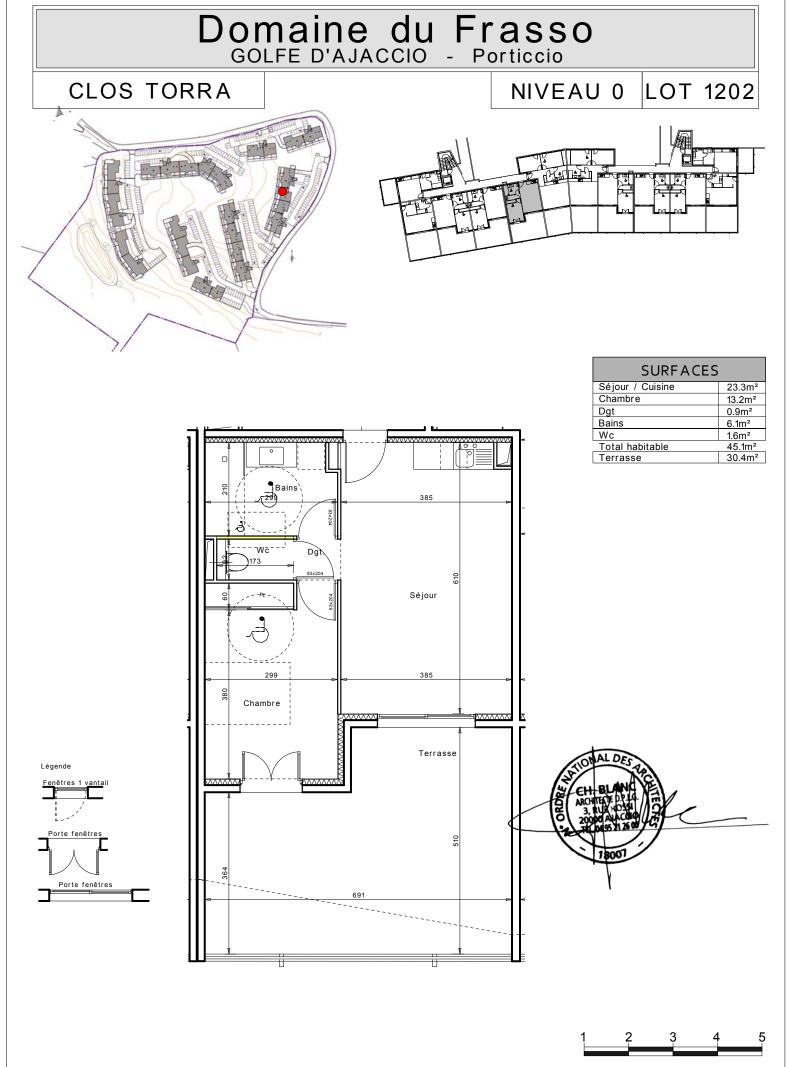


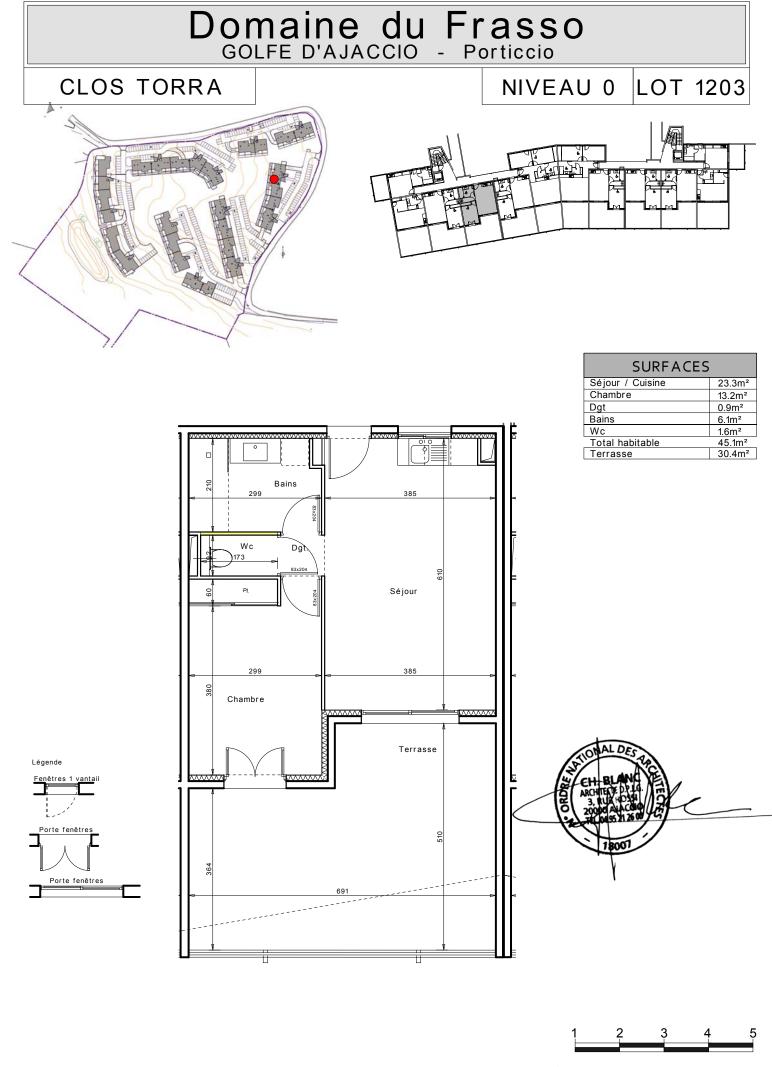


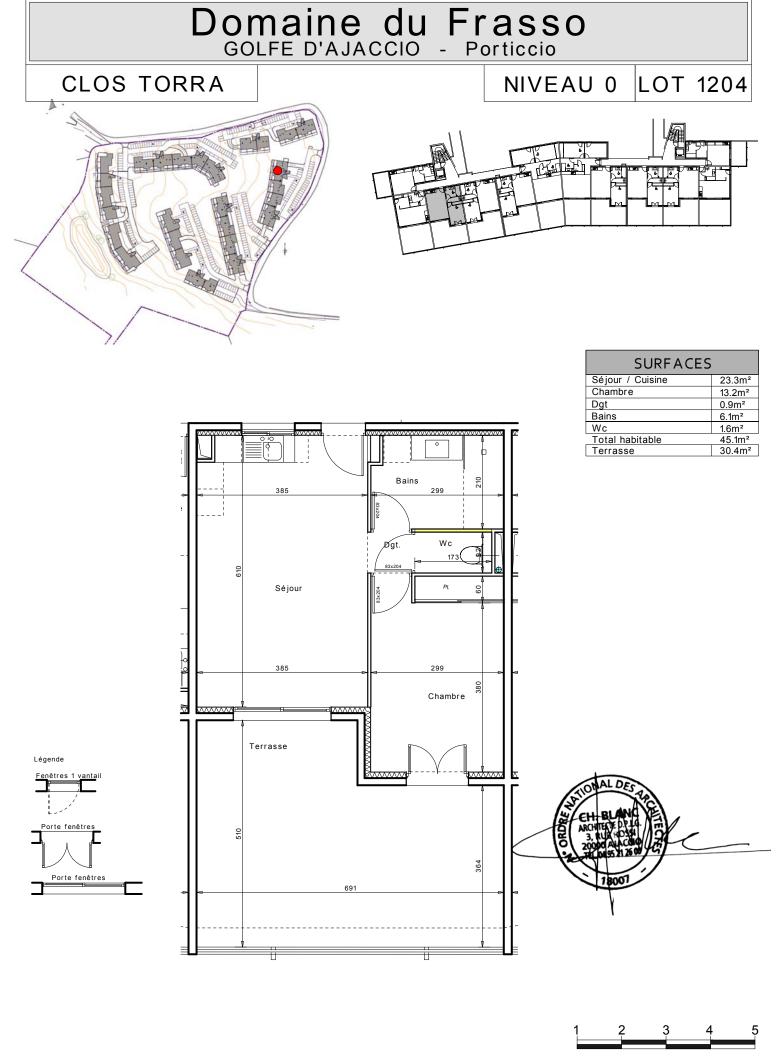
SURFACES		
P.01	15.2m²	
P.02	15.2m²	
P.03	18.4m²	
P.04	15.8m²	
P.05	16.0m²	
P.06	19.4m²	
P.07	15.9m²	
P.08	13.0m²	
P.09	12.9m²	
P.10	11.9m²	
P.11	12.9m²	
P.12	12.8m²	
P.13	15.1m²	
P.14	19.4m²	
P.15	16.4m²	
P.16	15.8m²	
P.17	12.5m²	
P.18	16.0m²	







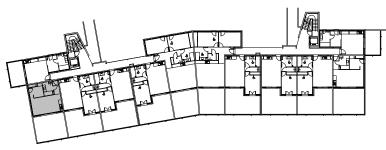




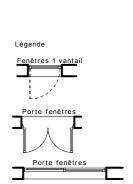


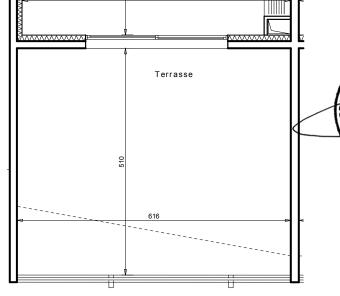
NIVEAU 0 LOT 1205

CLIDEACES



	SURFAC	E3
	Séjour / Cuisine	20.4m²
	Alcove	7.4m²
	Entrée	3.1m²
v K1 1	Bains	4.9m ²
	Total habitable	35.8m²
	Terrasse	31.4m²
,		
,		





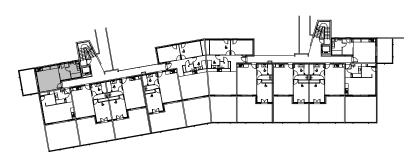
Séjour / Coin cuisine



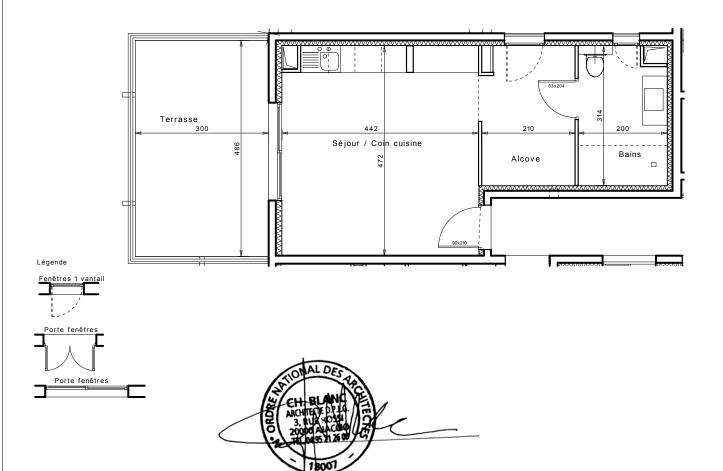


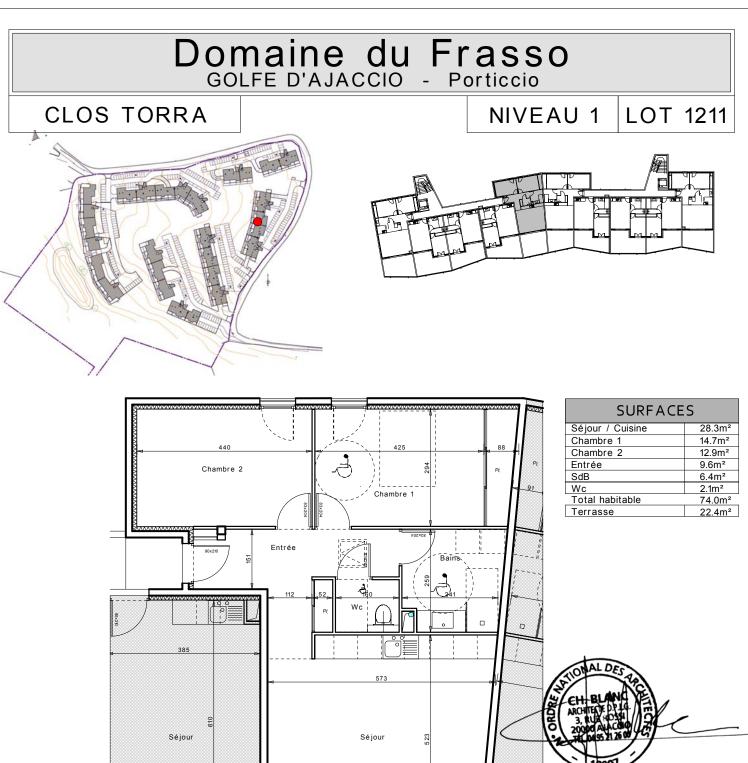
LOT 1206 NIVEAU 0

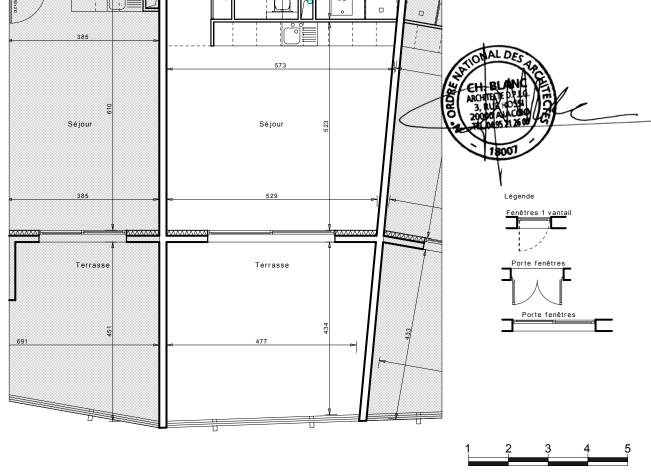




SURFACES	
Séjour / Cuisine	20.7m²
Alcove	6.6m²
Bains	6.0m²
Total habitable	33.3m²
Terrasse	14.6m ²



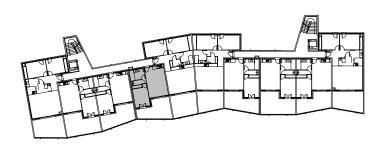


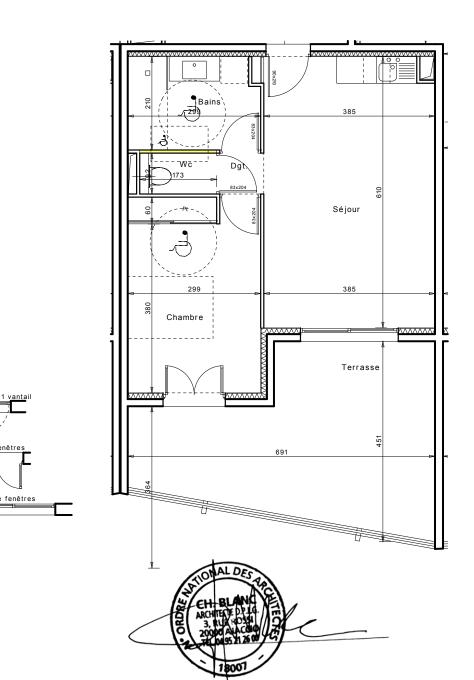


CLOS TORRA

NIVEAU 1



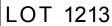




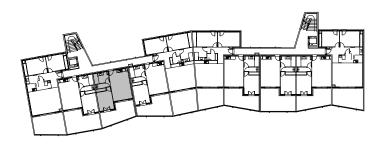
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	22.1m²	

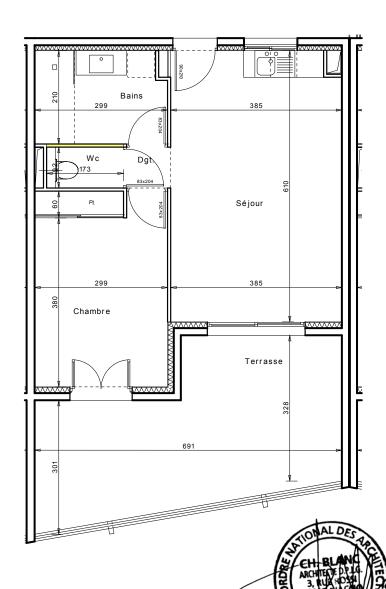
CLOS TORRA

NIVEAU 1







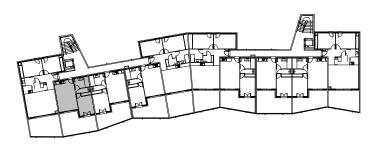


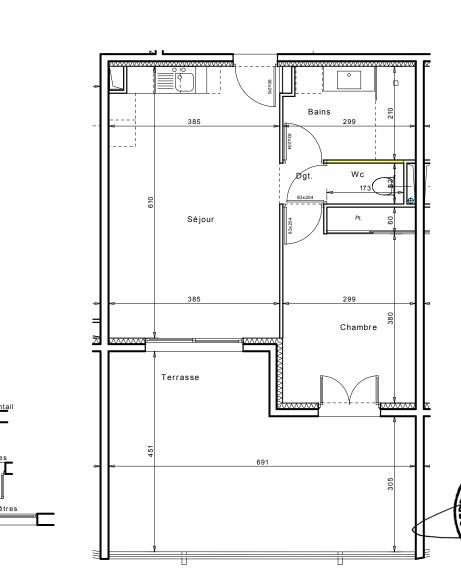
SURFACES	
Séjour / Cuisine	23.3m²
Chambre	13.2m²
Dgt	0.9m²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m²
Terrasse	22.0m ²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.



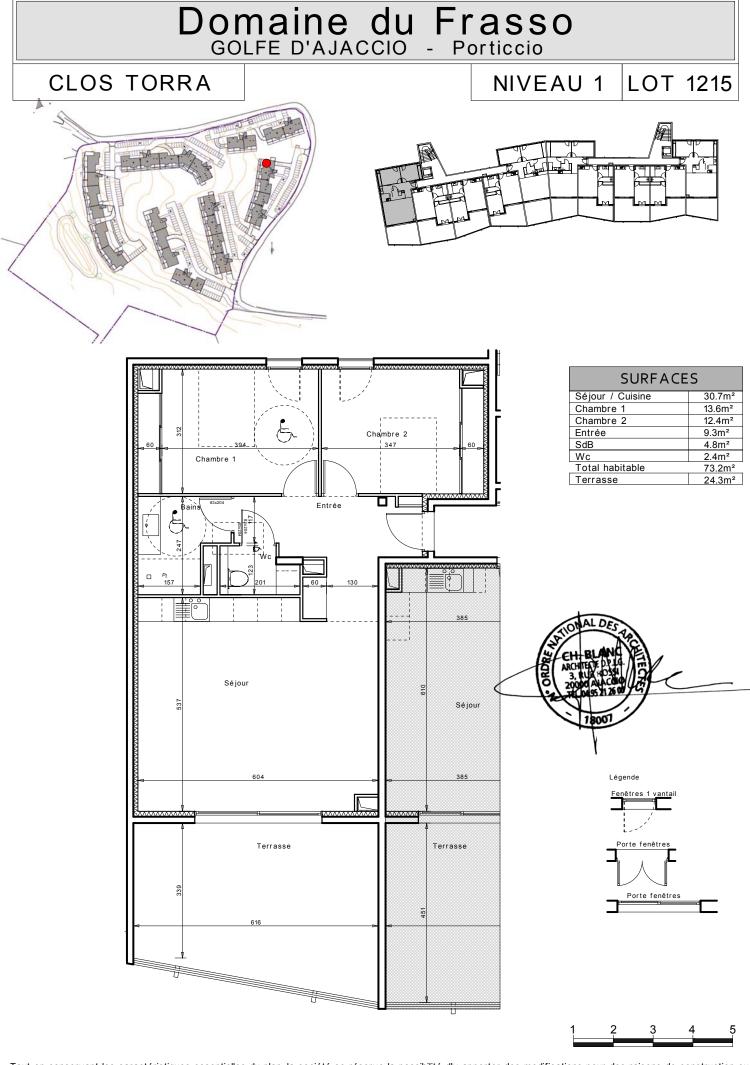
NIVEAU 1 LOT 1214

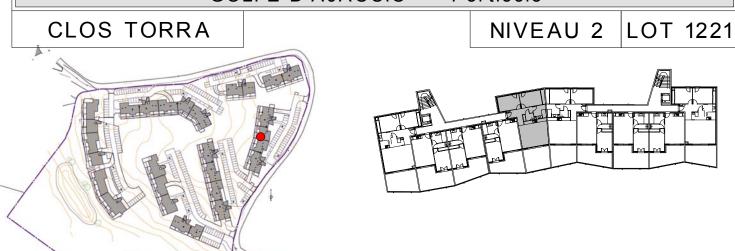


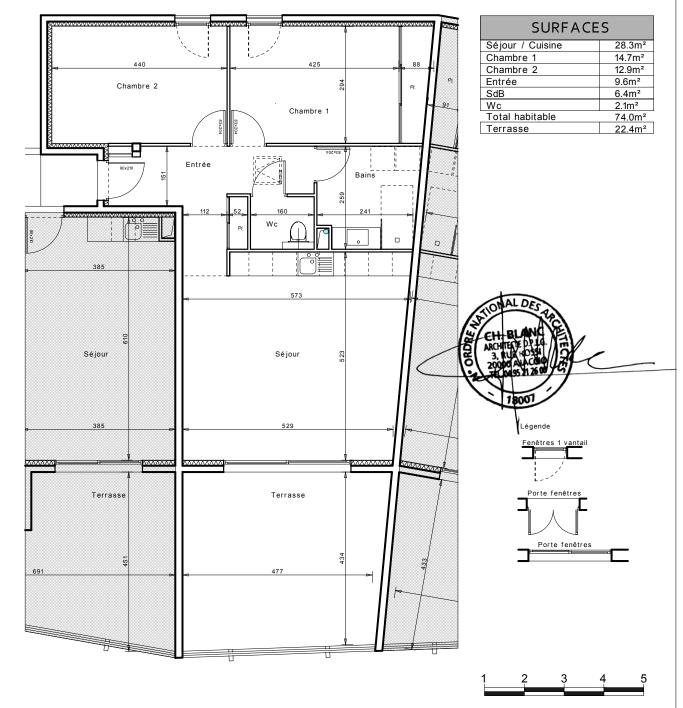


SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	26.4m²	

1 2 3 4 5



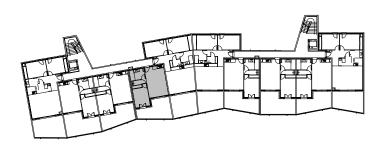


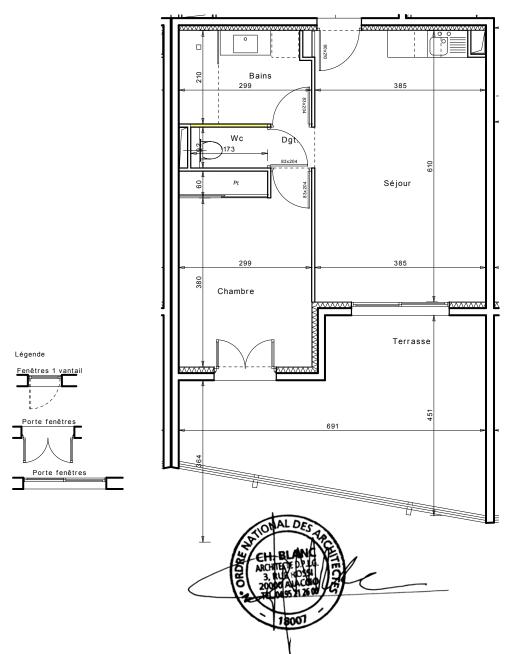


CLOS TORRA

LOT 1222 NIVEAU 2





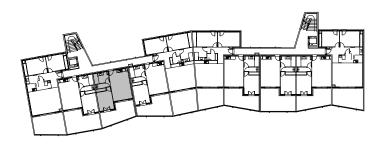


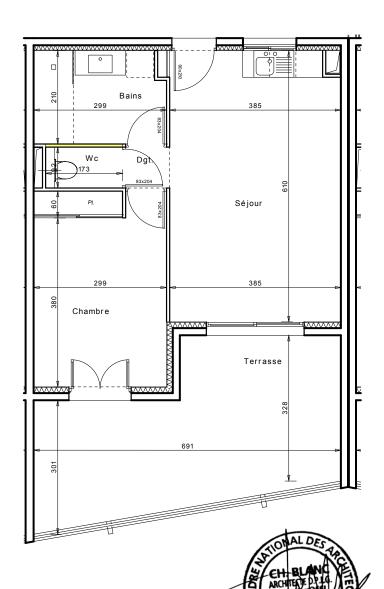
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	22.1m²	



LOT 1223 NIVEAU 2





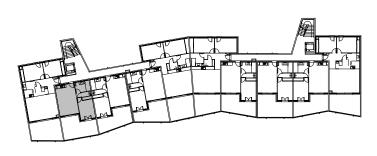


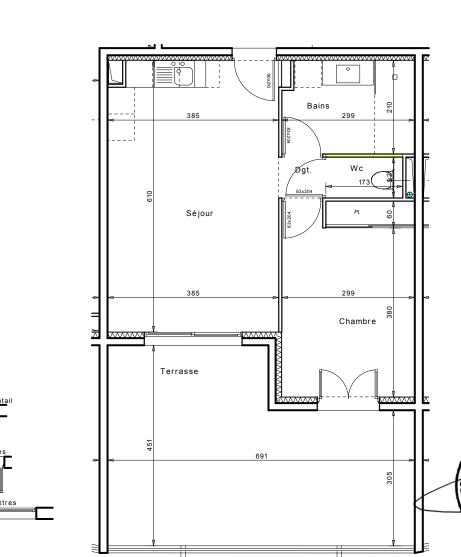
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m ²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	22 0m²	

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.



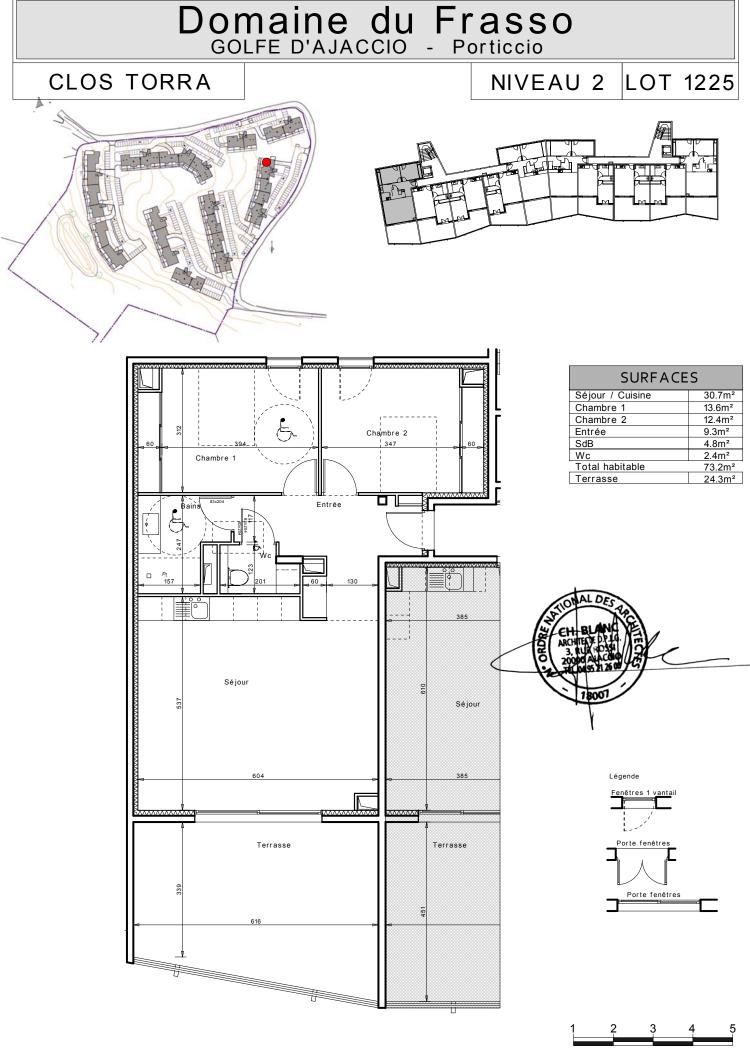
LOT 1224 NIVEAU 2

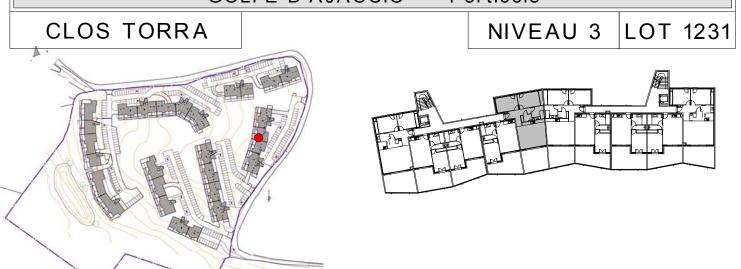


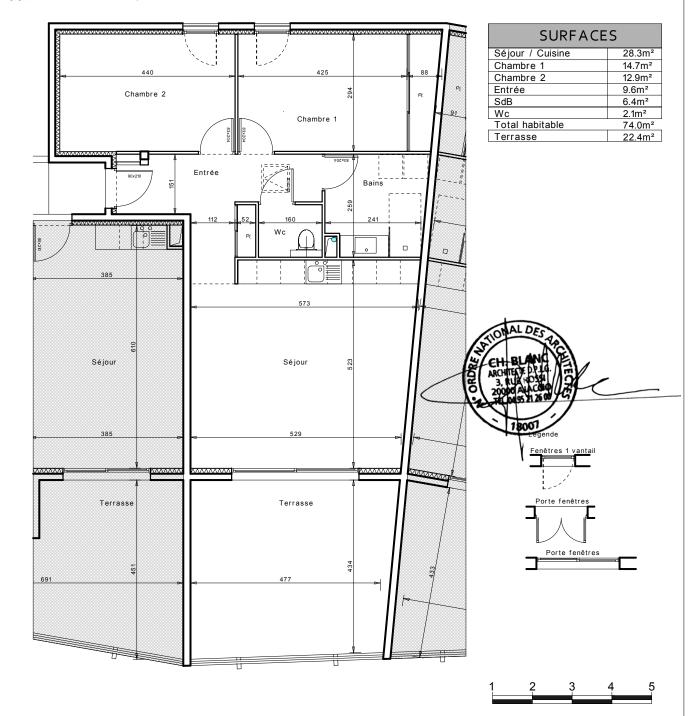


SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	26.4m²	





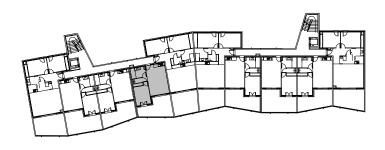


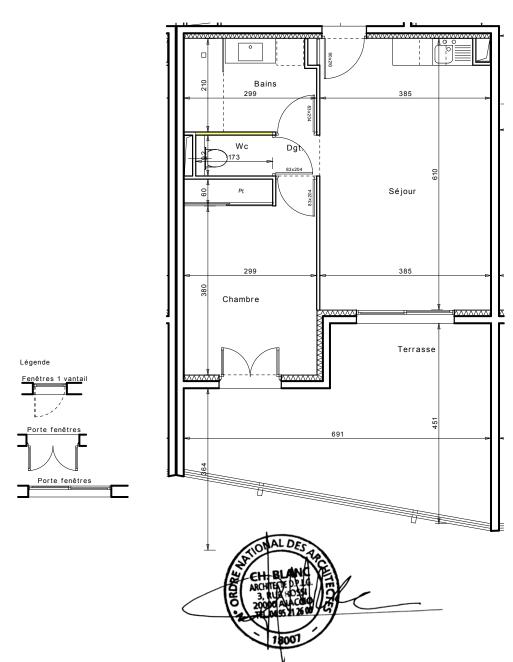


CLOS TORRA

LOT 1232 NIVEAU 3





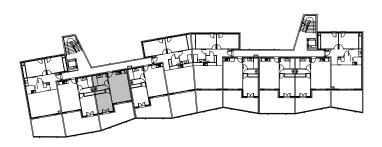


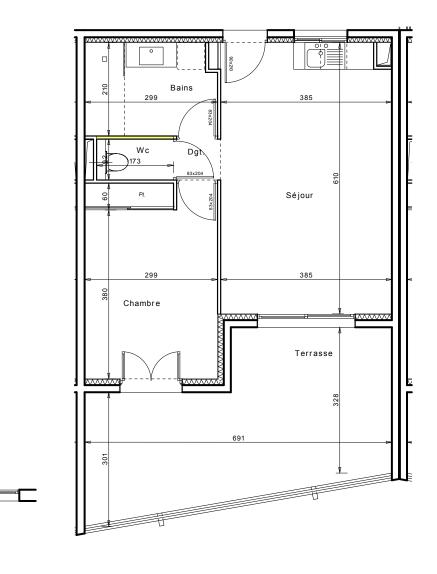
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	22.1m²	

CLOS TORRA

LOT 1233 NIVEAU 3





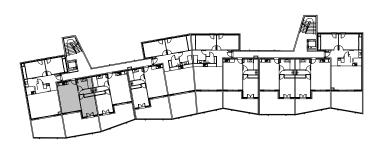


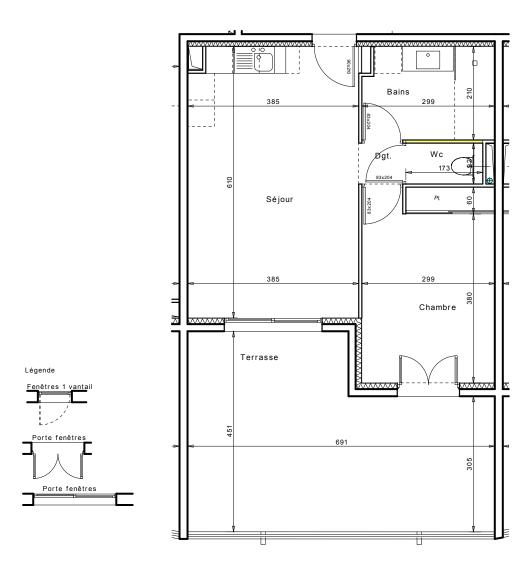
SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m ²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	22.0m ²	





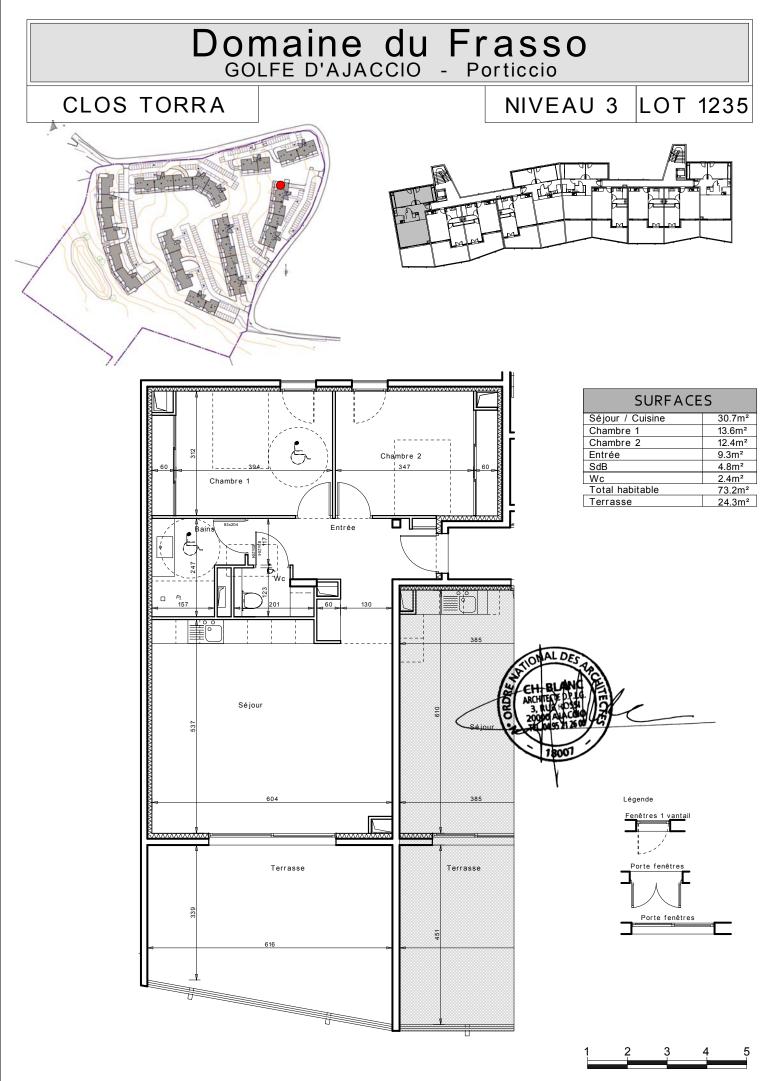
LOT 1234 NIVEAU 3





SURFACES		
Séjour / Cuisine	23.3m ²	
Chambre	13.2m²	
Dgt	0.9m²	
Bains	6.1m²	
Wc	1.6m²	
Total habitable	45.1m²	
Terrasse	26.4m²	



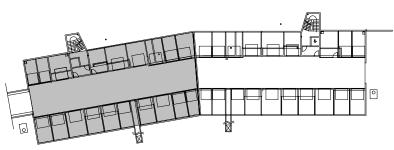






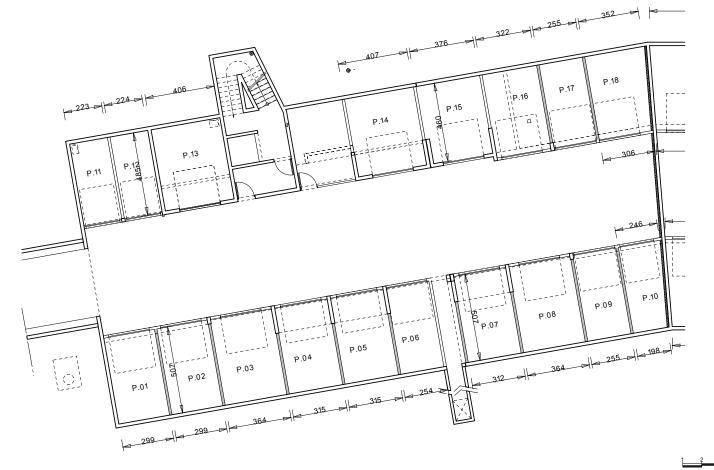
NIVEAU -1

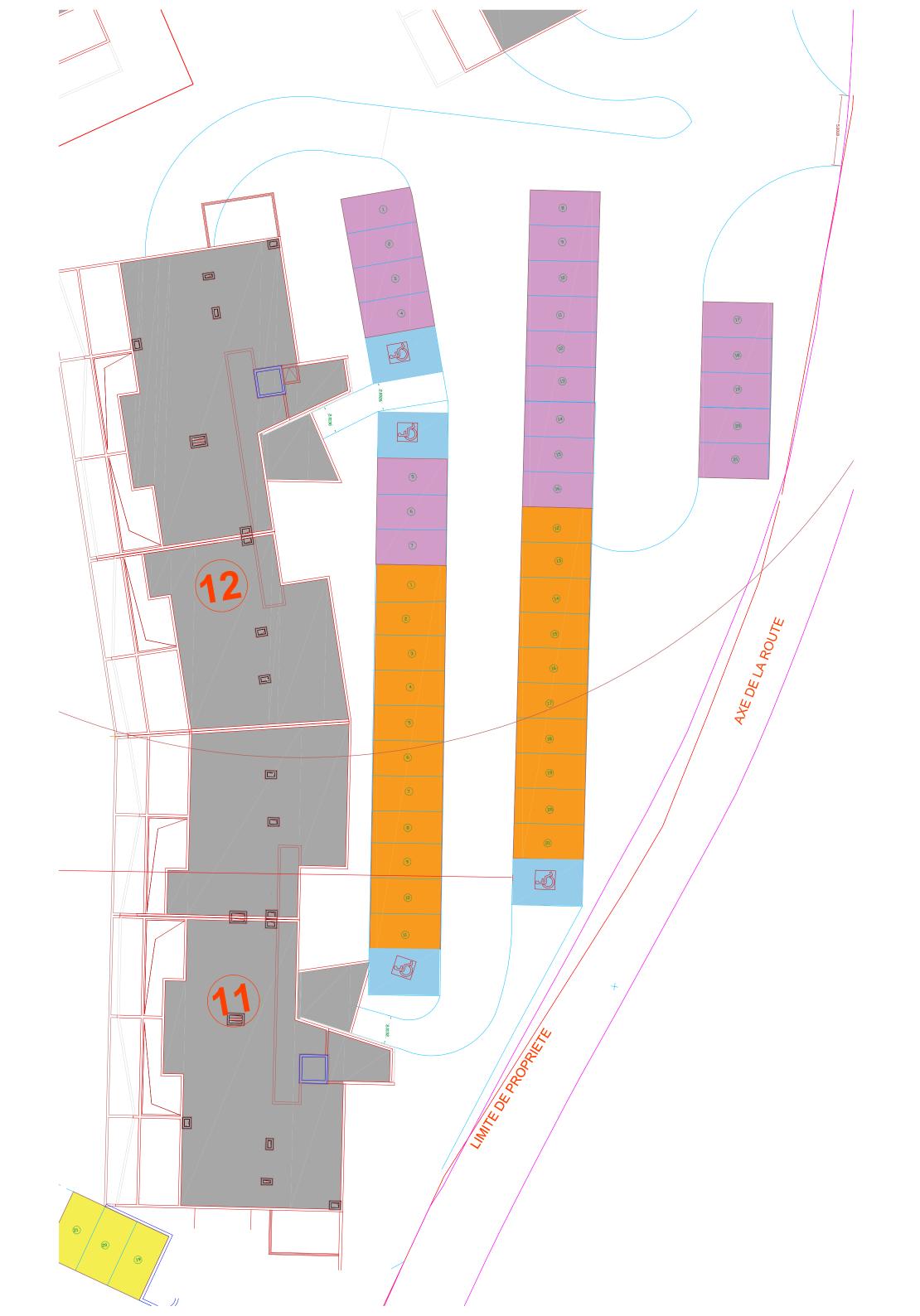
BOX





SURFACES			
P.01	15.2m²		
P.02	15.2m²		
P.03	18.4m²		
P.04	15.9m²		
P.05	15.9m²		
P.06	12.8m²		
P.07	15.7m²		
P.08	18.4m²		
P.09	12.9m²		
P.10	11.3m²		
P.11	10.8m²		
P.12	10.8m²		
P.13	19.5m²		
P.14	18.6m²		
P.15	16.9m²		
P.16	15.9m²		
P.17	14.4m²		
P.18	16.2m²		





DESCRIPTIF COMMERCIAL

« DOMAINE DU FRASSO » PORTICCIO TRANCHE N°5 RT 2012



PROGRAMME DE 21 APPARTEMENTS BATIMENT 11 Clos VITALACA

MAITRE D'OUVRAGE:

SARL IMMOBILIERE DU GRAND SOLEIL LES MARINES DE PORTICCIO BP 12 20166 – PORTICCIO **ARCHITECTES**:

CABINET BLANC

3, RUE ROSSI

20000 - AJACCIO

TL/AP 4 avril 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 2
1/ CONCEPTION DES IMMEUBLES	page 3
1.1. Contrôle et prévention	. 0
1.2. Isolations thermique et phonique	
1.3. RT 2012	
2/ CARACTERISTIQUES GENERALES	pages 3 et 4
2.1. Infrastructure	
2.2. Murs et ossatures	
2.3. Planchers	
2.4. Cloisons de distribution	
2.5. Conduit de ventilation	
2.6. Chutes et grosses canalisations	
2.7. Toiture	
2.8. Etanchéité	
3/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	pages 4, 5 et 6
3.1. Sols	
3.2. Menuiseries extérieures	
3.3. Fermetures extérieures et occultations	
3.4. Menuiseries intérieures	
3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes	
3.6. Peinture - Revêtements muraux	
3.7. Equipement	
3.8. Terrasses et balcons	
4/ ANNEXES	pages 6 et 7
4.1. Équipement électrique	
4.2. Équipement divers	
4.3. Boxes en sous-sol	
5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES	page 7
5.1. Coursive rez-de-chaussée	
5.2. Coursives des étages	
5.3. Escalier	
5.4. Local ordures ménagères	
6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	pages 7 et 8
6.1. Télécommunication	
6.2. Alimentation en eau	
6.3. Alimentation en électricité	
6.4. Égouts	
6.5. Ascenseurs	
7/ RESEALLY DIVERS	nage 8

NOTICE DESCRIPTIVE

PREAMBULE

Le présent descriptif est établi selon l'arrêté ministériel du 10 Mai 1968 (Journal Officiel du 29 Juin 1968).

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE DU FRASSO » à PORTICCIO (2A).

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications, lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- Application d'une réglementation administrative contraignante
- Faillite d'entreprise ou de fournisseur
- Défaut d'approvisionnement
- Impossibilité ou difficulté de mise en œuvre
- Qualité insuffisante des matériaux prévus
- Impératifs techniques obligeant la société, à renoncer à certaines dispositions
- Apparition d'un matériel nouveau adapté, en cours de chantier.

Et d'une manière générale, toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive. Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix des coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite des échantillons proposés et de l'avancement des travaux.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier cotes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif, Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et corps de chauffe n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques, les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, garages).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et, plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

NOTA : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

1/ CONCEPTION DES IMMEUBLES

Réalisation de 21 Logements – BATIMENTS 11 :

BATIMENT 1	T1	T2	тз	TOTAL NIVEAU	TOTAL
REZ DE CHAUSSEE	2	3	1	6	
1 ETAGE	0	3	2	5	21
2 ETAGE	0	3	2	5	21
3 ETAGE	0	3	2	5	

1.1. Contrôle et prévention

Une mission sera confiée à un bureau de contrôle agréé pour :

- contrôle solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables,
- contrôle conformité des bâtiments d'habitation du règlement de construction,
- contrôle sécurité des personnes,
- contrôle de l'isolation acoustique.

1.2. Isolations phonique et thermique

- Les isolations phoniques répondent aux normes NRA en vigueur.
- Les isolations thermiques seront en conformité avec la RT 2012.

1.3 RT 2012

Les installations permettent d'améliorer la sécurité, le confort et l'économie, en renforçant l'isolation, la régulation et la qualité de production d'eau chaude.

2/ CARACTERISTIQUES GENERALES

2.1. Infrastructure

- Terrassement à l'emplacement des immeubles.
- Evacuation des terres excédentaires à la décharge.
- Fondations en béton armé selon étude d'un géotechnicien et du bureau d'études BETON.

2.2. Murs et ossatures

- Murs de façades :
 - Maçonnerie de béton banché d'épaisseur 0.16m.
 - Revêtement extérieur en enduit monocouche gratté.

- Calpinage selon plans des façades de l'Architecte.
- Appuis et seuils granité jaune rosé.
- Murs entre appartements et paliers :
 - Maçonnerie en béton banché.
- Murs de refend :
 - Murs en maçonnerie en béton banché.
 - Epaisseur définie par étude béton et normes acoustiques.
- Balcons, terrasses et éléments décoratifs :
 - Eléments en béton armé, finition lisse en sous face pour recevoir les enduits monocouches.

2.3. Planchers

- Les planchers des étages courants seront constitués par des dalles pleines en béton armé suivant norme NRA.
- Les planchers sur locaux non chauffés sont constitués d'une dalle pleine de béton armé avec isolant thermique panneaux isolants.

2.4. Cloisons de distribution

- Cloisons sèches de type PLACOSTILL de 72 mm constitués de deux panneaux de plâtre de 1,3 cm avec interposition d'une laine de verre de 50 mm.
- Protection en pied contre les remontées d'humidité dans pièces de service.

2.5. Conduit de ventilation

- Logements:
 - Gaine de ventilation mécanique, passage dans les gaines techniques.
 - Ventilation mécanique contrôlée.
 - Entrée d'air dans les pièces sèches.
 - Extraction dans les cuisines, salles de bains et W-C ...

2.6. Chutes et grosses canalisations

- Canalisation en PVC série assainissement pour les chutes d'eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, passage dans les gaines techniques.
- Branchement à l'égout : travaux conformes aux règlements des services assainissement de la Ville.

2.7. Toiture

Toitures terrasses en béton avec relevé pour recevoir étanchéité.

2.8. Etanchéité

Etanchéité multicouche isolante des terrasses RDC et toiture.

3/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. Sols

- Les pièces d'entrée de circulation, de séjour et les chambres sont revêtues de revêtement de type carrelage. 45 X 45.
- Les sols des cuisines, salles de bains, W-C sont revêtues de carrelage, 45 X 45.
- Faïence
 - Salle de Bains : -Tous les murs, sur la hauteur jusqu'au plafond
 - 2,50 mètres.

Les choix se feront dans la gamme retenue par le Promoteur.

3.2. Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres sont en aluminium à rupture de pont thermique, ouvrant à la française ou coulissante, suivant plan, double vitrage 4/16/4 isolant.
 - → Traitement faible émissivité.
- Appuis avec profil goutte d'eau.

3.3. Fermetures extérieures et occultations

- Volets roulants à commande électrique en aluminium.

3.4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée renforcée de 69 mm d'épaisseur (finition laquée), avec serrure et cylindre haute sécurité.
- Portes intérieures avec poignée.
- Placards avec façade coulissante.
- Plinthes assorties au revêtement du sol.

3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes

- Garde-corps des terrasses et balcons selon plan, réalisation en inox sur muret en béton suivant plan de façade.

3.6. Peinture, revêtements muraux

- Sous face et rives des balcons en enduit hydraulique.
- Les plafonds reçoivent 2 couches de peinture glycérophtalique mate.
- Les murs intérieurs des pièces sèches et humides reçoivent une préparation du support et 2 couches de peinture blanche.

3.7. Equipement

- Equipement cuisine
 - Attente pour évier.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver la vaisselle.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver le linge en cuisine ou WC suivant plan.

Equipement sanitaire et plomberie

- Evacuations en PVC.
- Distribution eau chaude et froide, tuyauterie en cuivre ou PER et PVC réticulé et polyéthylène sous fourreaux.
- Robinetterie chromée : mitigeuse.

- Receveur extra plat avec mitigeur douches.
- Meuble avec vasque avec miroir et applique
- W-C bâti support porcelaine avec abattant double, robinet d'arrêt, réservoir 2 vitesses (réservoir encastré)
- Coloris des sanitaires : blanc pour tous les logements.
- Production d'eau chaude par panneaux solaires et ballons de stockage collectif, systèmes de comptage individuel regroupés par palier, ballons d'appoint électrique.
- Distribution des réseaux E.C. E.F. et écoulement suivant plan du Maître d'Ouvrage.

- Equipement électrique

- Installation réalisée suivant les normes C 15.100.
- Installation totalement dissimulée ou encastrée sous fourreaux.
- Disjoncteur divisionnaire dans les appartements.
- Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties de fils en appliques sont livrés avec une douille provisoire.
- Détecteur incendie autonome.
- Distribution électrique suivant plan du Maître d'Ouvrage.

- <u>Chauffage – Ventilation - Climatisation</u>

- Pompe à chaleur AIR/AIR pour installation de chauffage et climatisation réversible.
- Sèche serviettes électriques dans la salle de bain.
- Extraction par ventilation mécanique contrôlée dans toutes les cuisines, les salles de bains et W-C (groupe d'extraction en toiture).
- Entrée d'air assurée par des arrivées d'air frais dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, puis une circulation sous les portes intérieures.

- T.V. - P & T

- Un conjoncteur téléphonique dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.
- Installation pour la réception des chaînes T.V. et la modulation de fréquence, raccordement sur le réseau Satellite et TNT.
- Prise T.V. dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.

3.8 Terrasses et balcons

- Revêtement en carrelage posé sur plots suivant choix du Promoteur. Écoulement intérieur et par pissette vers l'extérieur en trop plein.

4/ ANNEXES

4.1. Equipement électrique

- Eclairage par hublots étanches répartis dans les circulations, fonctionnement par minuterie ou radar.
- Equipement complémentaire de sécurité par blocs autonomes d'éclairage permanent.

4.2. Equipement divers

Bacs à sable suivant réglementation incendie

4.3. Parkings en sous-sol

- Murs et cloisons
 - Murs en béton armé et cloisons en agglomérés de parpaings creux, selon localisation et étude béton.
- Plafonds
 - Béton brut de décoffrage.
- Porte de garage basculante.

L'accès au sous-sol se fait par la rampe et par la porte basculante motorisée et commandée par un émetteur. Le sol est composé d'un dallage en béton armé finition lissée ou coulage comprenant un caniveau.

5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES

5.1. Coursive rez-de-chaussée

- Le sol est en carrelage, plinthes en carrelage assorti.
- Les boîtes aux lettres sont disposées à l'entrée du bâtiment.

5.2. Coursives des étages

- Le sol est en carrelage. Muret garde corps en béton. Ecoulement vers l'extérieur par pissettes en trop plein.

5.3. Escalier

- Escalier préfabriqué en béton armé.
- Plafonds des escaliers et paliers : enduit hydraulique.
- Marches d'escalier carrelées.
- Eclairage par hublots à commande sur détecteur automatique.

5.4. Local ordures ménagères

- Local situé à l'entrée du programme.
- Robinet de puisage et siphon de sol.

6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1. Télécommunication

- Téléphone : installation en gaine pour le raccordement sur chaque appartement.
- T.V.: chaque logement est desservi.

6.2. Alimentation en eau

- Par colonnes montantes en gaines techniques.

6.3. Alimentation en électricité

- Par colonnes montantes. Branchement et comptage particuliers dans gaines palières.
- Comptage des services généraux dans locaux techniques.

6.4. Egouts

- Raccordement au réseau de la Ville.

6.5. Ascenseur

- Ascenseur, desservant tous les niveaux avec liaison téléphonique 24h/ 24h d'appel d'urgence.

7/ RESEAUX DIVERS

- Alimentation en eau et en électricité par branchement souterrain.
- Téléphone par raccordement souterrain avec fourreau aiguillé.
- Arrivée en gaines palières des compteurs individuels électricité.

LA SOCIETE LE(S) CLIENT(S)

DESCRIPTIF COMMERCIAL

« DOMAINE DU FRASSO » PORTICCIO TRANCHE N°5 RT 2012



PROGRAMME DE 21 APPARTEMENTS BATIMENT 12 Clos TORRA

MAITRE D'OUVRAGE:

SARL IMMOBILIERE DU GRAND SOLEIL LES MARINES DE PORTICCIO BP 12 20166 – PORTICCIO **ARCHITECTES**:

CABINET BLANC

3, RUE ROSSI

20000 - AJACCIO

TL/AP 4 avril 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE page	e 2
1/ CONCEPTION DES IMMEUBLESpage	e 3
1.1. Contrôle et prévention	
1.2. Isolations thermique et phonique	
1.3. RT 2012	
2/ CARACTERISTIQUES GENERALESpage	es 3 et 4
2.1. Infrastructure	
2.2. Murs et ossatures	
2.3. Planchers	
2.4. Cloisons de distribution	
2.5. Conduit de ventilation	
2.6. Chutes et grosses canalisations	
2.7. Toiture	
2.8. Etanchéité	
3/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS pages	4, 5 et 6
3.1. Sols	,
3.2. Menuiseries extérieures	
3.3. Fermetures extérieures et occultations	
3.4. Menuiseries intérieures	
3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes	
3.6. Peinture - Revêtements muraux	
3.7. Equipement	
3.8. Terrasses et balcons	
4/ ANNEXESpages	6 et 7
4.1. Équipement électrique	
4.2. Équipement divers	
4.3. Boxes en sous-sol	
5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES page	e 7
5.1. Coursive rez-de-chaussée	
5.2. Coursives des étages	
5.3. Escalier	
5.4. Local ordures ménagères	
6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES pages	7 et 8
6.1. Télécommunication	
6.2. Alimentation en eau	
6.3. Alimentation en électricité	
6.4. Égouts	
6.5. Ascenseurs	
7/ RESEAUX DIVERS page	e 8

NOTICE DESCRIPTIVE

PREAMBULE

Le présent descriptif est établi selon l'arrêté ministériel du 10 Mai 1968 (Journal Officiel du 29 Juin 1968).

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE DU FRASSO » à PORTICCIO (2A).

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications, lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- Application d'une réglementation administrative contraignante
- Faillite d'entreprise ou de fournisseur
- Défaut d'approvisionnement
- Impossibilité ou difficulté de mise en œuvre
- Qualité insuffisante des matériaux prévus
- Impératifs techniques obligeant la société, à renoncer à certaines dispositions
- Apparition d'un matériel nouveau adapté, en cours de chantier.

Et d'une manière générale, toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive. Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix des coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite des échantillons proposés et de l'avancement des travaux.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier cotes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif, Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et corps de chauffe n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques, les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, garages).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et, plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

NOTA: La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

1/ CONCEPTION DES IMMEUBLES

Réalisation de 21 Logements - BATIMENTS 12 :

BATIMENT 1	T1	T2	тз	TOTAL NIVEAU	TOTAL
REZ DE CHAUSSEE	2	3	1	6	
1 ETAGE	0	3	2	5	21
2 ETAGE	0	3	2	5	21
3 ETAGE	0	3	2	5	

1.1. Contrôle et prévention

Une mission sera confiée à un bureau de contrôle agréé pour :

- contrôle solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables,
- contrôle conformité des bâtiments d'habitation du règlement de construction,
- contrôle sécurité des personnes,
- contrôle de l'isolation acoustique.

1.2. Isolations phonique et thermique

- Les isolations phoniques répondent aux normes NRA en vigueur.
- Les isolations thermiques seront en conformité avec la RT 2012.

1.3 RT 2012

Les installations permettent d'améliorer la sécurité, le confort et l'économie, en renforçant l'isolation, la régulation et la qualité de production d'eau chaude.

2/ CARACTERISTIQUES GENERALES

2.1. Infrastructure

- Terrassement à l'emplacement des immeubles.
- Evacuation des terres excédentaires à la décharge.
- Fondations en béton armé selon étude d'un géotechnicien et du bureau d'études BETON.

2.2. Murs et ossatures

- Murs de façades :
 - Maçonnerie de béton banché d'épaisseur 0.16m.
 - Revêtement extérieur en enduit monocouche gratté.

- Calpinage selon plans des façades de l'Architecte.
- Appuis et seuils granité jaune rosé.
- Murs entre appartements et paliers :
 - Maçonnerie en béton banché.
- Murs de refend :
 - Murs en maçonnerie en béton banché.
 - Epaisseur définie par étude béton et normes acoustiques.
- Balcons, terrasses et éléments décoratifs :
 - Eléments en béton armé, finition lisse en sous face pour recevoir les enduits monocouches.

2.3. Planchers

- Les planchers des étages courants seront constitués par des dalles pleines en béton armé suivant norme NRA.
- Les planchers sur locaux non chauffés sont constitués d'une dalle pleine de béton armé avec isolant thermique panneaux isolants.

2.4. Cloisons de distribution

- Cloisons sèches de type PLACOSTILL de 72 mm constitués de deux panneaux de plâtre de 1,3 cm avec interposition d'une laine de verre de 50 mm.
- Protection en pied contre les remontées d'humidité dans pièces de service.

2.5. Conduit de ventilation

- Logements:
 - Gaine de ventilation mécanique, passage dans les gaines techniques.
 - Ventilation mécanique contrôlée.
 - Entrée d'air dans les pièces sèches.
 - Extraction dans les cuisines, salles de bains et W-C ...

2.6. Chutes et grosses canalisations

- Canalisation en PVC série assainissement pour les chutes d'eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, passage dans les gaines techniques.
- Branchement à l'égout : travaux conformes aux règlements des services assainissement de la Ville.

2.7. Toiture

Toitures terrasses en béton avec relevé pour recevoir étanchéité.

2.8. Etanchéité

Etanchéité multicouche isolante des terrasses RDC et toiture.

3/LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. Sols

- Les pièces d'entrée de circulation, de séjour et les chambres sont revêtues de revêtement de type carrelage. 45 X 45.
- Les sols des cuisines, salles de bains, W-C sont revêtues de carrelage, 45 X 45.
- Faïence
 - Salle de Bains : -Tous les murs, sur la hauteur jusqu'au plafond
 - 2,50 mètres.

Les choix se feront dans la gamme retenue par le Promoteur.

3.2. Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres sont en aluminium à rupture de pont thermique, ouvrant à la française ou coulissante, suivant plan, double vitrage 4/16/4 isolant.
 - → Traitement faible émissivité.
- Appuis avec profil goutte d'eau.

3.3. Fermetures extérieures et occultations

- Volets roulants à commande électrique en aluminium.

3.4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée renforcée de 69 mm d'épaisseur (finition laquée), avec serrure et cylindre haute sécurité.
- Portes intérieures avec poignée.
- Placards avec façade coulissante.
- Plinthes assorties au revêtement du sol.

3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes

 Garde-corps des terrasses et balcons selon plan, réalisation en inox sur muret en béton suivant plan de façade.

3.6. Peinture, revêtements muraux

- Sous face et rives des balcons en enduit hydraulique.
- Les plafonds reçoivent 2 couches de peinture glycérophtalique mate.
- Les murs intérieurs des pièces sèches et humides reçoivent une préparation du support et 2 couches de peinture blanche.

3.7. Equipement

- Equipement cuisine
 - Attente pour évier.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver la vaisselle.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver le linge en cuisine ou WC suivant plan.
- Equipement sanitaire et plomberie
 - Evacuations en PVC.
 - Distribution eau chaude et froide, tuyauterie en cuivre ou PER et PVC réticulé et polyéthylène sous fourreaux.
 - Robinetterie chromée : mitigeuse.

- Receveur extra plat avec mitigeur douches.
- Meuble avec vasque avec miroir et applique
- W-C bâti support porcelaine avec abattant double, robinet d'arrêt, réservoir 2 vitesses (réservoir encastré)
- Coloris des sanitaires : blanc pour tous les logements.
- Production d'eau chaude par panneaux solaires et ballons de stockage collectif, systèmes de comptage individuel regroupés par palier, ballons d'appoint électrique.
- Distribution des réseaux E.C. E.F. et écoulement suivant plan du Maître d'Ouvrage.

Equipement électrique

- Installation réalisée suivant les normes C 15.100.
- Installation totalement dissimulée ou encastrée sous fourreaux.
- Disjoncteur divisionnaire dans les appartements.
- Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties de fils en appliques sont livrés avec une douille provisoire.
- Détecteur incendie autonome.
- Distribution électrique suivant plan du Maître d'Ouvrage.

<u>Chauffage – Ventilation - Climatisation</u>

- Pompe à chaleur AIR/AIR pour installation de chauffage et climatisation réversible.
- Sèche serviettes électriques dans la salle de bain.
- Extraction par ventilation mécanique contrôlée dans toutes les cuisines, les salles de bains et W-C (groupe d'extraction en toiture).
- Entrée d'air assurée par des arrivées d'air frais dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, puis une circulation sous les portes intérieures.

T.V. - P & T

- Un conjoncteur téléphonique dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.
- Installation pour la réception des chaînes T.V. et la modulation de fréquence, raccordement sur le réseau Satellite et TNT.
- Prise T.V. dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.

3.8 Terrasses et balcons

Revêtement en carrelage posé sur plots suivant choix du Promoteur. Écoulement intérieur et par pissette vers l'extérieur en trop plein.

4/ ANNEXES

4.1. Equipement électrique

- Eclairage par hublots étanches répartis dans les circulations, fonctionnement par minuterie ou
- Equipement complémentaire de sécurité par blocs autonomes d'éclairage permanent.

4.2. Equipement divers

• Bacs à sable suivant réglementation incendie

4.3. Parkings en sous-sol

- Murs et cloisons
 - Murs en béton armé et cloisons en agglomérés de parpaings creux, selon localisation et étude béton.
- Plafonds
 - Béton brut de décoffrage.
- Porte de garage basculante.

L'accès au sous-sol se fait par la rampe et par la porte basculante motorisée et commandée par un émetteur. Le sol est composé d'un dallage en béton armé finition lissée ou coulage comprenant un caniveau.

5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES

5.1. Coursive rez-de-chaussée

- Le sol est en carrelage, plinthes en carrelage assorti.
- Les boîtes aux lettres sont disposées à l'entrée du bâtiment.

5.2. Coursives des étages

- Le sol est en carrelage. Muret garde corps en béton. Ecoulement vers l'extérieur par pissettes en trop plein.

5.3. Escalier

- Escalier préfabriqué en béton armé.
- Plafonds des escaliers et paliers : enduit hydraulique.
- Marches d'escalier carrelées.
- Eclairage par hublots à commande sur détecteur automatique.

5.4. Local ordures ménagères

- Local situé à l'entrée du programme.
- Robinet de puisage et siphon de sol.

6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1. Télécommunication

- *Téléphone :* installation en gaine pour le raccordement sur chaque appartement.
- T.V.: chaque logement est desservi.

6.2. Alimentation en eau

Par colonnes montantes en gaines techniques.

6.3. Alimentation en électricité

- Par colonnes montantes. Branchement et comptage particuliers dans gaines palières.
- Comptage des services généraux dans locaux techniques.

6.4. Egouts

- Raccordement au réseau de la Ville.

6.5. Ascenseur

- Ascenseur, desservant tous les niveaux avec liaison téléphonique 24h/ 24h d'appel d'urgence.

7/ RESEAUX DIVERS

- Alimentation en eau et en électricité par branchement souterrain.
- Téléphone par raccordement souterrain avec fourreau aiguillé.
- Arrivée en gaines palières des compteurs individuels électricité.

LA SOCIETE LE(S) CLIENT(S)

FICHE DE RENSEIGNEMENTS RESERVATAIRE

PERSONNE PHYSIQUE

MONSIEUR Nom: Prénoms:.... (dans l'ordre de l'état civil) Profession:.... Adresse: Date de naissance : Lieu de naissance : Tel domicile:......Portable:.... Tel professionnel:.....Fax:.... Adresse mail:.... Nationalité:..... **SITUATION MATRIMONIALE:** (répondre selon les cas) 1/ Célibataire: OUI - NON 2/ Veuf: OUI - NON Nom de jeune fille de l'épouse décédée : Prénoms de l'épouse décédée : (dans l'ordre de l'état civil) 3/ Divorcé: OUI - NON Date du divorce : Nom de jeune fille de l'ex épouse :..... Prénoms de l'ex épouse : (dans l'ordre de l'état civil) 4/ Marié ou Remarié: OUI - NON Nom de jeune fille du conjoint :..... Prénoms du conjoint: (dans l'ordre de l'état civil) Date de mariage : Lieu de mariage : S'il y a eu un contrat de mariage : Date du contrat : Nom et Commune du notaire rédacteur : Régime adopté : 5/ Pacsé: OUI - NON Date du Pacs :.... Tribunal:

MADAME ou MADEMOISELLE

Nom de jeune fille:....

Nom d'épouse :
Prénoms:
(dans l'ordre de l'état civil)
Profession:
Adresse:
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Tel domicile:Portable:
Tel professionnel:Fax:
Adresse mail:
Nationalité:
SITUATION MATRIMONIALE:
(répondre selon les cas)
1/ Célibataire : OUI - NON
2/ Veuve : OUI - NON
Nom de l'époux décédé :
Prénoms de l'époux décédé :
(dans l'ordre de l'état civil)
3/ Divorcée : OUI - NON
Date du divorce :
Nom de l'ex époux :
Prénoms de l'ex époux :
(dans l'ordre de l'état civil)
4/ Mariée ou Remariée : OUI - NON
Nom du conjoint :
Prénoms du conjoint:
(dans l'ordre de l'état civil)
Date de mariage :
Lieu de mariage :
S'il y a eu un contrat de mariage :
Date du contrat :
Nom et Commune du notaire rédacteur :
Régime adopté :
5/ Pacsée : OUI - NON
Date du Pacs :
Tuibyraal.

<u>Le Présent Contrat est signé par</u> :
Monsieur seul : Madame seule : Monsieur et Madame ensemble : (cocher la case répondant au cas)
En cas de SEPARATION DE BIENS (indiquer la quote-part de chacun des époux dans l'acquisition) :
Monsieur : % / Madame :%
Financement:
- Ferme : OUI - NON
- Crédit : OUI - NON
Montant emprunté : €
Taux : %
Durée : ans
PERSONNE MORALE (joindre une copie complète des statuts à jour)
Dénomination de la société :
Numéro RCS :
Forme sociale: Capital social:
Siège social :
Troil of datebbe da geralit.