



Architecture & Bien-être

LOCALISATION





Bâtiment C

4 T2 / 4 T3

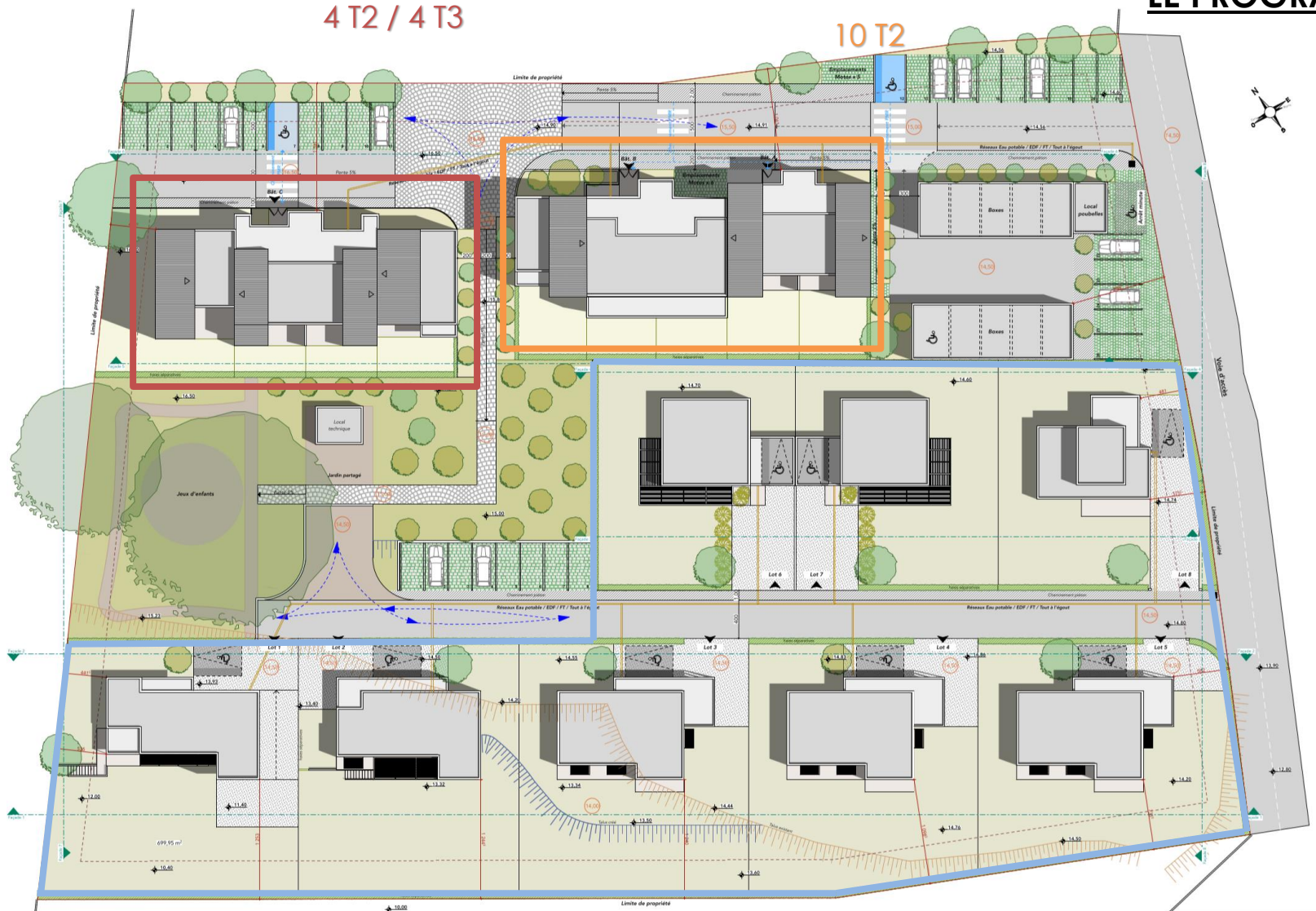
Bâtiments A B

10 T2

LE PROGRAMME

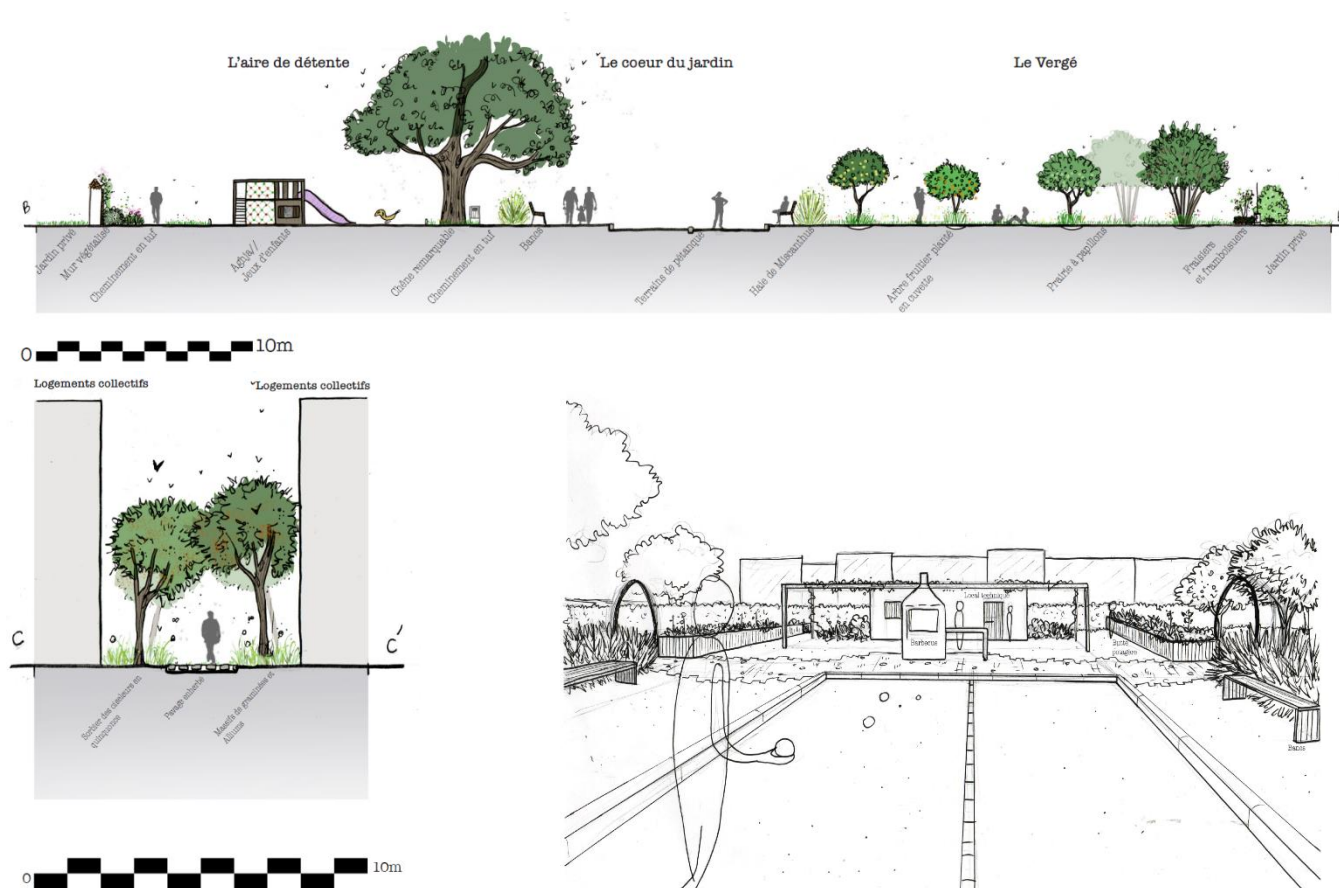
Villas

3 T3 / 5 T4



ESPACES VERTS / ESPACES PARTAGES

Espaces verts travaillés autour du chêne existant. Rôle primordial de la nature et des espaces de partage dans la résidence.



PROCEDE CONSTRUCTIF : Ossature bois

Bois = matériau naturel = construction éco-responsable

- Architecture moderne, en harmonie avec l'environnement
- Maîtrise des réglementations thermiques -> confort thermique et acoustique optimum
- Maîtrise du bilan carbone -> structures conçues et fabriquées à quelques kilomètres du chantier, à Aléria.
 - Possibilité de visiter l'usine de fabrication et des réalisations ossature bois
- Planning et exécution chantier réduits
- Matériaux sélectionnés pour leur qualité et leur durabilité, nécessitant peu d'entretien



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de promotion immobilière U Querinu situé à Ghisonaccia.

L'architecte pourra apporter des modifications aux plans et/ou aux matériaux en cas de difficultés d'approvisionnement et/ou de mise en œuvre, de contraintes techniques ou dans un souci d'amélioration. Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Par ailleurs, l'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs dans la limite de l'avancement du chantier. Ces modifications feront l'objet d'un devis supplémentaire réalisé par les entreprises notifiées pour le marché. Ce devis sera soumis à l'acquéreur pour acceptation.

Ce document n'est pas contractuel. Il ne pourra en aucun cas se substituer à la notice descriptive notariale.

Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité.

La conformité sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions seront choisis par l'architecte.

Les logements sont réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur, RT2012.

Les logements bénéficieront d'une installation électrique domestique conforme aux normes EDF pour la desserte des prises électriques et le réseau d'éclairage.



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1. INFRASTRUCTURE

1.1. FOUILLES

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblai seront évacuées.

1.2. FONDTATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Un vide sanitaire en agglomérés creux sera réalisé pour les maisons individuelles et les logements collectifs. Les murs enterrés seront étanchés. Le plancher sera réalisé en poutrelles hourdis polystyrène (Corstyrene) et dalle de compression.

2. MURS ET OSSATURE BOIS

2.1. MURS PERIPHERIQUES

2.1.1. RDC COLLECTIF

Les murs périphériques de façade du RDC des bâtiments collectifs seront réalisés en agglomérés creux conformément à l'étude de structure. Ces murs recevront une isolation côté face interne

composée de polystyrène (Corstyrene) et plaque de plâtre (Siniat) et peinture lisse.

2.1.2 R+1 COLLECTIF / VILLAS

Les murs de façades périphériques des maisons individuelles et du R+1 des bâtiments collectifs seront réalisés en ossature bois. Ces murs sont composés de ;

- Montant Epicéa 45*145mm – CL2
- OSB 13mm anti termites
- Pare pluie
- Liteaux Epicéa 27*38mm
- Bardage extérieur – selon choix architecte
- Isolation : 145mm Laine de roche type MBRock, Rockwool
- Pare vapeur
- Contre cloison : montant 48 + BA13 + peinture lisse



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

2.1.3 MURS MITOYENS

2.1.3.1 COLLECTIFS RDC / R+1

Murs agglos creux

2.1.3.2 VILLAS

Cloisons ossature bois composées de :

- Montant Epicéa 45*95mm – CL2
- OSB 13mm anti termites
- Isolation : 95mm Laine de roche type MBRock, Rockwool
- Pare vapeur
- Contre cloison : montant 48 + BA13 + peinture lisse

3. CLOISONS

Les cloisons de distribution seront constituées de cloison type placostyl de 7cm avec isolant phonique (Corstyrene)

4. PLANCHERS

4.1. PLANCHER INTERMEDIAIRE

Constitué de poutrelles et hourdis béton. Chape flottante isophonique réalisée sur l'ensemble de la surface intérieure destinée à recevoir un revêtement.

5. ESCALIERS

5.1. COLLECTIF

5.2. VILLAS

6. CHUTES ET CANALISATIONS PLUVIALES

6.1. COLLECTIF

Toit terrasse : boîte à eaux et descentes EP en aluminium.
Mono-pente : chéneau et gouttière aluminium.

6.2. VILLAS

Toit terrasse : boîte à eaux et descentes EP en aluminium.

7. TOITURES

7.1. PENTE

Mono-pente : panneaux de toiture type Rexotoit -
couverture bac acier RAL 7016.

7.2. TOIT TERRASSE

Toiture terrasse composée d'une structure porteuse type solives bois non-accessible isolée suivant l'étude thermique.
Etanchéité toiture avec une membrane PVC avec descentes EP



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

8. REVETEMENT DES SOLS

8.1. INTERIEUR

Ensemble des sols en carreaux gré émaillé 60x60 plus plinthes en gré émaillé.

Les clients réservataires pourront choisir la couleur des carrelages et faïences dans une gamme qui leur sera proposée.

8.2. EXTERIEUR

Terrasse bois type Pin Classe 4 autoclavé traité marron

9. REVETEMENT MURAUX

9.1. INTERIEUR

Murs salle de bains sur une hauteur de 2,00m à partir du sol : faïence. WC : pas de faïence prévue. Autres pièces : Peinture

9.2. EXTERIEUR

Crépi, bardage bois ou bardage composite selon choix architecte

10. PLAFONDS

10.1. INTERIEUR

Pièces sèches : peinture

Pièces humides : peinture hydro

10.2. SOUS FACE EXTERIEURE

10.2.1. COLLECTIF

Enduit projeté

10.2.2. VILLAS

Bardage bois

11. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en PVC et Alu à double vitrage. Elles comporteront suivant les plans des châssis fixes, des fenêtres, des portes fenêtres ouvrant à la française et des baies coulissantes. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant thermiquement et seront conformes à la RT2012. Les menuiseries extérieures à châssis coulissant seront en aluminium.



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

12. FERMETURES EXTERIEURES

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de volets alu coulissants avec coffre intégré type Gressier, modèle Rolpac. Les ouvertures des cuisines, salle de bains, WC et pièces techniques seront équipées de grilles de défense.

13. MENUISERIES INTERIEURES

13.1. PORTES INTERIEURES

Portes fin de chantier

13.2. PORTES PLACARDS

Les placards seront équipés de portes battantes lorsque la façade est inférieure à 80cm sinon de portes coulissantes. L'intérieur sans équipement.

14. GARDE-CORPS

Les garde-corps seront en aluminium selon plan architecte

15. EQUIPEMENTS INTERIEURS

15.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Cuisine : Evacuations et alimentation en attente. Pas d'équipement prévu.

15.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

15.2.1 DISTRIBUTION EAU FROIDE

Chaque logement sera équipé d'une ou plusieurs colonnes montantes en tube acier ou polyéthylène, disposées dans une gaine technique visitable.

15.2.2 DISTRIBUTION EAU CHAUDE

Selon étude thermique

15.2.3 EVACUATIONS

Tuyaux PVC raccordés aux chutes collectives

15.2.4 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Dans chaque appartement des branchements bouchonnés seront en attente pour le lave-linge (1) et le lave-vaisselle (1).

15.2.5 APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains seront équipées d'un bac à douche (90*90cm ou 80*120cm selon plan architecte, sans cabine) de marque GROHE ou équivalent.



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

Les WC seront équipés de cuvette marque GROHE ou équivalent. Tous les appareils seront de couleur blanche.

15.2.6 ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains sera de type mitigeur chromé de marque GROHE ou équivalent. Les bacs à douche seront équipés de douchettes sur barre de marque GROHE ou équivalent.

15.2.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

15.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

15.3.1 PUISSANCES A FOURNIR

La puissance à fournir sera de 6 à 9 Kw selon le type d'appartement.

15.3.2 EQUIPEMENTS DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de marque LEGRAND ou équivalent. Conformité de nos installations avec les services du Consuel et la norme NF C 15-100 en vigueur.

- Tableau électrique complet avec toutes protections avec fusibles, térupteurs et disjoncteurs différentiels.
- Point lumineux avec applique étanche en terrasse.
- Sonnerie avec bouton poussoir à l'entrée des logements.
- Points lumineux en quantités nécessaires dans toutes les pièces par simple allumage ou en va-et-vient pour un confort d'utilisation.
- Prises électriques et alimentations 16A en distribution classique en quantités nécessaires dans toutes les pièces pour un confort d'utilisation.
- Prises électriques et alimentations 20A et 32A spécifiques pour les équipements spéciaux tels que four et plaques de cuisson.

15.4 CHAUFFAGE CHEMINEE

15.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Selon étude thermique

15.4.2 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Un sèche serviette sera installé dans chaque salle de bains.

Selon étude thermique

15.4.3 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet. En option



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

15.4.4 CONDUITS ET PRISE DE VENTILATION

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC simple flux hygroréglable. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (WC, salle de bains, cuisine)

15.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

15.5.1 RADIO TV

Il sera prévu 1 prise dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre.

15.5.2 TELEPHONE

Il sera prévu le gainage encastré en attente du branchement par les services des TELECOM sur une réglette, installée dans l'entrée, ainsi que le nombre de joncteurs suffisants, l'un dans le séjour, les autres dans la ou les chambres principales. Dans le cas des T2 il sera prévu un joncteur dans le séjour.

16. ANNEXES PRIVATIVES

16.1. GARAGES

Murs en ossature bois sur radier béton.
Portes de garages basculantes.

16.2. PARKINGS EXTERIEURS

Réalisés en pavés engazonnés

16.2.1. CLOTURES DES JARDINS

Délimitées par un grillage rigide et en périphérie des lots par des haies. Les clôtures mitoyennes ne seront pas végétalisées.

16.2.2. SOLS

16.2.2.1. PARTIES COMMUNES

Pin Classe 4 autoclavé traité marron

16.2.2.2. CHEMINEMENT PIETON

Béton teinté ou délavé

16.2.2.3. VOIRIE

Enrobé ou bi couche

16.2.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage entrée de la résidence

Eclairage voirie/cheminement piéton avec des éclairages/lampadaires solaires.

Arrivée électrique pour local commun



Résidence U QUERINU / Ghisonaccia

Présentation générale / Descriptif technique

16.2.4. EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

Arrivée d'eau dans les jardins partagés

17. PARTIES COMMUNES

17.1. BOITES AUX LETTRES

Des boîtes à la norme « La Poste » seront placées à l'entrée de la résidence.

17.2. LOCAL COMMUN

Le local commun sera situé sur l'espace de partage. Il sera à disposition des co-propriétaires.

17.3. ESPACES PARTAGES

Voir étude paysagère

17.4. LOCAL POUBELLES

Situé à l'entrée de la résidence, il accueillera les ordures ménagères. Des poubelles de tri sélectif seront installées.

18. RESEAUX DIVERS

18.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement depuis le domaine public jusqu'au compteur général de chaque logement/bâtiment. Chaque logement sera équipé d'un compteur individuel.

18.2. ELECTRICITE

L'alimentation en électricité se fera par un branchement depuis le domaine public jusqu'à un coffret de coupure situé à l'entrée de chaque logement/bâtiment. L'acquéreur aura à sa charge la demande de branchement auprès de son fournisseur.

18.3. EGOUTS

Les égouts seront raccordés par canalisation conformément aux exigences des services concessionnaires sur le réseau d'assainissement.

18.4. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau France Télécom.

18.5. TELEVISION

Les bâtiments seront équipés d'une antenne collective ou d'un équipement permettant le raccordement au réseau canal satellite. Chaque villa sera équipée d'une antenne terrestre TNT.

Permis de construire :

PC 02B 123 17 S0075

Maître d'ouvrage :

SAS JFJ
1670 Route d'Antisanti
20270 Aléria

Cabinet d'architecte/Maître d'œuvre :

Marie Pichot / AREA
20 Rue César Campinchi
20200 Bastia

Jean-François Bonifaci

Tel: +33 6 15 48 13 93

contact@uquerinu.corsica

U Querinu

