

Résidence  
**LUCCIA**  
Oletta

## NOTICE DESCRIPTIVE

### LE PROJET

Située dans la commune d'Oletta, au cœur de la région du Nebbiu-Conca d'Oru, la résidence "Luccia" se trouve dans un cadre verdoyant. Elle comprend cinq logements de type T3 avec piscine, répartis dans un bâtiment en R+1 offrant une vue dégagée et des accès indépendants. De plus, deux maisons individuelles mitoyennes avec piscine complètent l'ensemble. Cette résidence vous offrira tous les bienfaits de la tranquillité.

### LES APPARTEMENTS

#### *MURS ET OSSATURES*

##### *Murs périphériques*

Les murs périphériques du vides sanitaires seront réalisés au moyen d'un voile en béton armé suivant étude de structure, auquel sera incorporé un hydrofuge de masse. Une chape d'arase étanche sera coulée en tête de ces murs, et les parties enterrées recevront une protection aux infiltrations d'eau, par revêtement noir de type Flinkoat ou équivalent si nécessaire

Un système de drainage sera également réalisé à l'aide d'une canalisation PVC posée sur une cunette béton.

##### *Murs de façades*

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 à 20 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure. Les poteaux, poutres et linteaux seront réalisés en béton armé, selon études et plans B.A

##### *Murs de refends*

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction. Ces murs recevront une chape d'arase étanche en tête.

Les joints de dilatation seront réalisés au moyen de plaques de polystyrène de 2 cm d'épaisseur. Ils recevront un boudin de plastique et leur finition s'effectuera par la mise en œuvre d'un couvre-joint en aluminium pour les parties verticales et par deux demi couvertines posées en recouvrement pour les parties horizontales.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau isolant en polystyrène recevant une plaque de plâtre collée, conforme aux calculs thermiques et à la nouvelle réglementation acoustique. L'isolation thermique et phonique répondra aux normes RT 2012 et à l'étude définitive des matériaux isolants, menée par l'ingénieur

Les murs de façade seront revêtus d'un enduit monocouche, finition lisse, teinte au choix de l'architecte et suivant le permis de construire. Certains murs de façades recevront un placage pierre.

### Planchers

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou d'un plancher poutrelle/hourdis. Leur épaisseur minimum sera de 20 cm permettant ainsi de respecter l'isolement acoustique réglementaire.

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou d'un plancher poutrelle/hourdis. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure (une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés au-dessus des locaux habitables suivant les prescriptions de l'étude thermique). Ces planchers recevront une forme de pente ou forme de pente incorporée au coulage ainsi qu'une étanchéité

La finition de sous face de ces planchers sera prévue pour recevoir une peinture en deux couches à base de résine pilolite.

### Cloisons

Les cloisons courantes seront de type placostyle ou équivalent d'épaisseur totale 72mm, composées de plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur, assemblées sur une structure métallique qui recevront une isolation acoustique de type laine minérale ou équivalent.

Pour les pièces humides identique que les cloisons courantes mais hydrofuge

### TOITURES ET TERRASSE

La couverture des cinq logements sera traditionnelle en tuiles canal terre cuite rouge y compris étanchéité sous carrelage des balcons ; Les deux maisons mitoyennes en partie basse du terrain, recevront un toit terrasse végétalisé.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en aluminium de ral 7001, 7002, 7003 ou 7009 selon localisation et conformément aux préconisations de

l'architecte des bâtiments de France, selon les normes RT 2012, de type ouvrant à la française, avec double vitrage isolant améliorant encore plus l'isolation thermique et phonique.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

Les menuiseries intérieures comprendront :

Blocs portes palières : huisseries métalliques portes âme pleine avec joints iso phonique, parement stratifié, serrure 3 points ou en bois en lame large horizontales ou obliques, huisserie et bâti métallique avec serrure de sécurité 3 points

Blocs portes intérieures seront de type finis prêt à poser

Portes des placards des appartements coulissantes décors panneau blanc structuré ou équivalent.

### **LES GARDE-CORPS**

Les terrasses seront équipées de garde-corps en ferronnerie sur acrotères, assurant la protection réglementaire. Ils seront constitués en barreaudage droit et vertical de ral 7001, 7002, 7003 ou 7009 selon localisation et prescription des bâtiments de France.

### **EQUIPEMENTS DE CUISINE**

Branchement eau froide et vidange en attente pour machines à laver : linge et vaisselle.

### **PLOMBERIE SANITAIRE**

La distribution d'eau froide se fera par colonne montante en PER, les distributions intérieures seront en Polyéthylène Réticulé (PER), les évacuations des eaux vannes et usées et des vidanges seront en PVC ainsi que le collecteur en sous-sol ;

La distribution d'eau chaude se fera par chauffe-eau thermodynamique de 200 litres ;

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche de marque JACOB DELAFONT ou équivalent, la robinetterie de marque GROHE ou équivalent.

Bac à douche en acrylique de 90x120 cm avec robinetterie mitigeur douchette avec flexible y compris paroi vitrée.

Lavabo suspendu en porcelaine vitrifiée avec robinetterie mitigeur et vidange.

WC suspendu en porcelaine vitrifiée et abattant double.

### **ELECTRICITE**

L'installation électrique sera encastrée et conforme aux normes en vigueur

L'appareillage sera de marque SHNEIDER modèle Odace ou similaire série courante

- Entrée :

- Un tableau d'abonné

- 1 point lumineux en plafond, commandé en va-et-vient avec PC 16 A+T sous l'interrupteur

- 1PC16A+T

- Séjour :

- 1 point lumineux en plafond (vers salle à manger), commandé en va-et-vient avec PC 16 A+T sous l'interrupteur
- 1 point lumineux en applique (vers salon) commandé en va-et-vient
- 1 PC 16 A+T pour 4m2 avec un minimum de 5
- 2 prises téléphone RJ45 à proximité d'une prise de courant et de la prise TV
- 2 prises TV/ FM à proximité d'une prise de courant

- Chambre

- 1 point lumineux en plafond commandé en va-et-vient avec PC 16 A+T placée sous l'interrupteur
- 5 PC 16 A+T
- 1 prise téléphone RJ45 à proximité d'une prise de courant
- 1 prise télévision / FM

- Dégagement

- 1 point lumineux en plafond, commandé en va-et-vient
- 1PC16A+T

- Cuisine

- 1 point lumineux en plafond, commandé en simple allumage
- 1 point lumineux en applique, au-dessus de l'évier commandé en simple allumage
- 4 PC 16A+T au-dessus du plan de travail, hauteur 1.20 m
- 2 PC 16A +T en plinthe
- 1 32A +T (plaque chauffante)
- 1 PC 20A+T avec alimentation individuelle (four)
- 1 PC 16A+T avec alimentation individuelle (prise spécialisée lave-vaisselle)

- Salle de bain et salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
  - 1 point lumineux en applique, au-dessus du lavabo, commandé en simple allumage
  - 2PC 16A+T au-dessus du plan vasque
  - 1 alimentation pour sèche-serviette
- Les interrupteurs et prises de courant seront situés hors du volume de sécurité

- WC

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage avec PC 16 A+T sous l'interrupteur

- Cellier / Buanderie

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 2 PC 20A +T avec alimentation individuelle (prise spécialisée pour lave-linge et sèche-linge)

- 1PC16A+T
- 1 alimentation cumulus
  - Terrasse, loggia et jardin
- 1 hublot étanches 60w commandé en va et vient
- 1 PC 16A+T étanche type PLEXO ou équivalent

### **CHAUFFAGE ET CLIMATISATION**

Les appartements seront chauffés par un système de chauffage réversible indépendant par appartement conformément à la RT 2012 ;  
Le chauffage des sanitaires sera assuré par des sèche serviettes équipées de thermostats électroniques.

### **REVETEMENT DE SOLS ET FAIENCES**

Le carrelage sera de type grès cérame de dimension 60x60 cm, avec plinthes assorties de marque STN CERAMICA ou équivalent avec possibilité de choix ;

Les faïences, 30 x 60 avec possibilité de choix suivant échantillons, seront posées sur une hauteur de 2m10 sur le receveur de douche, 1 rangée au-dessus de la vasque et le bâti support.

### **FERMETURES EXTERIEURES**

Les fermetures extérieures seront de type volet bois de ral 7001, 7002, 7003 ou 7009 conformément aux prescriptions des bâtiments de France.

### **PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX**

Les plafonds auront une peinture blanche ;  
Les murs des pièces des logements seront peints à la peinture acrylique blanche ;

### **PISCINE**

Chaque logement bénéficiera d'une piscine de 7,70m<sup>2</sup> (2,20m x 3,50m)  
Structure béton avec membrane armé ou carrelage

## **LES PARTIES COMMUNES**

### **AMENAGEMENTS ET ABORDS**

La résidence sera située dans un parc arboré  
Espaces verts paysagers selon les spécifications de l'architecte ;  
Éclairage des voiries et abords par candélabres solaires.

### **LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

Les appartements disposeront de deux places nominatives de stationnement en extérieur. Pré-installation pour bornes de recharge véhicule électrique.