

RESIDENCE DONNA

Commercialisation : **LTF-ADVICE**

Site : www.ltf-advice.fr - Courriel : contact@ltf-advice.fr



Références de la parcelle 000 AK 157 LOTA
Contenance cadastrale TOT.5814m² LOTA 1550 m²
Adresse **DONATEO 20260 CALVI**



Références de la parcelle 000 AK 157 LOTA
 Contenance cadastrale TOT.5814m² LOTA=1550 m²
 Adresse DONATEO 20260 CALVI

Le projet consiste en la construction d'une résidence de 15 logements sur la commune de CALVI. La résidence Donna contiendra 1 bâtiment avec 6 T2, 6 T3, 3 T4 pour une surface de plancher totale de 912.75m². Deux appartements seront en accession à la propriété.

L'implantation se fait dans la pente naturelle du terrain (très faible), cette pente naturelle permet l'accès direct des véhicules au parking depuis la voie de servitude sur la parcelle AK155. Les parcelles du projet sont arborées et la végétation sera conservée au maximum (621.20m² d'emprise d'espaces verts dont 575m² d'un seul tenant). Le parking de la résidence contient 15 places et 8 garage sont placés au RDC (revêtement drainant teinte tuff), des arbres seront plantés.

L'écriture architecturale de ce projet tend vers des formes simples et la hiérarchisation des 3 niveaux donnent un aspect contemporain à l'édifice. L'accès piéton et les accès aux appartements se feront par l'arrière de l'immeuble le hall d'entrée couvert mais ouvert sur l'extérieur par un patio traversant tous les étages. Le bâtiment est donc composé de deux volumes en R+2 reliés par les circulations créant l'unité. La construction tend à être largement ouverte sur la façade EST & OUEST, les logements seront orientés dans ce sens, c'est sur ces façades que se trouveront les volumes des terrasses. La toiture sera composée de 2 partie avec une charpente traditionnelle 2 pentes 25% recouvertes de tuiles canales reliées par un morceau de toiture terrasse végétalisée technique au dessus de la travées de circulations, le volume principal sera en enduit clair couleur pierre. Pour les deux autres une bi-chromie sera retenue, les terrasses OUEST seront en enduit de couleur grise clair et les EST seront en enduit gris plus soutenu.

Les clotures de la parcelle respecteront les prescriptions du PLU avec un grillage de 1.20m et de la végétation. Le local à vélos est présent dans le hall d'entrée et au R+1.

Les menuiseries seront en aluminium gris sombre. Les gardes corps en serrurerie assortis aux menuiseries seront posés sur le base maçonnées des loggias. Les terrasses coursives et accès auront un revêtement de type dallage sur plots gris clair, les escaliers d'accès aux étages seront assortis.

Le raccordement au réseaux se fera par les différents postes présents à l'entrée de la parcelle, les eaux pluviales seront récupérées et canalisées vers le fond de la parcelle en pente avec un dispositif pour favoriser leurs infiltrations. (ces ouvrages seront redimensionnés par le BET fluides du projet).

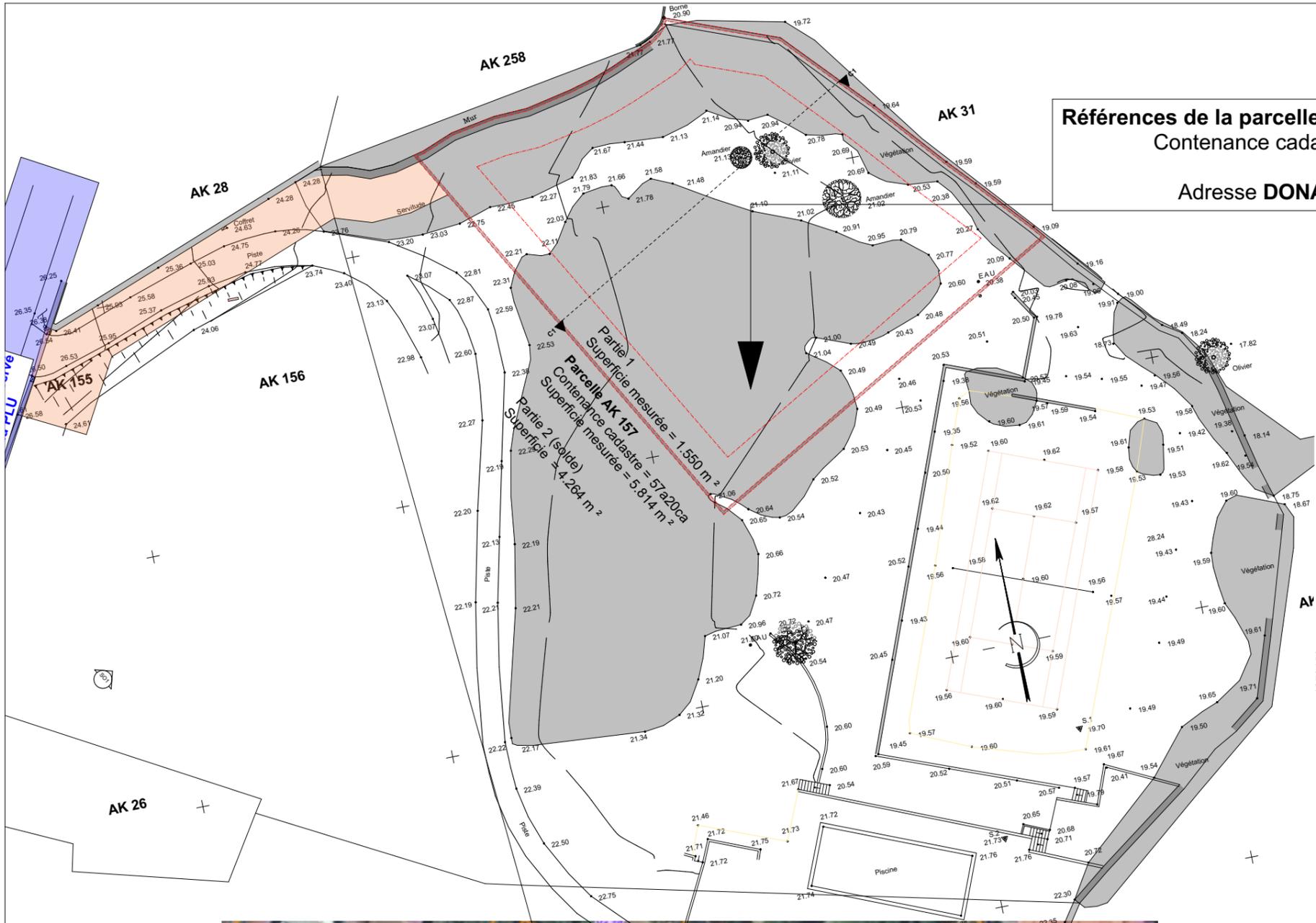
PC 17 & 17-1 & 17-2 Tableaux des surfaces de plancher des logements créés avec proportions de logements imposés par le PLU

<u>RDC</u>	2 x T4 1 X T3 Surface de Plancher Surface de Terrasse Surface des 8 Garages	79.87m ² 74.63m ² 236.55m ² 70.19m ² 125.72m ²
<u>R+1</u>	2 x T3 (dont 1 en accession à la propriété) 2 x T3 1 x T2 Surface de Plancher Surface de Terrasse	71.70m ² 74.70m ² 37.70m ² 333.75m ² 150.24m ²
<u>R+2</u>	5 x T2 (dont 1 en accession à la propriété) 1 x T3 1 x T4 Surface de Plancher Surface de Terrasse	36.70m ² 69.18m ² 83.68m ² 342.45m ² 163.62m ²
<u>TOTAUX</u>	SURFACE PARKING (15 places ext.) SURFACE PLANCHER (15 appartements) SURFACE TERRASSES EMPRISE AU SOL CONSTRUITE EMPRISE AU SOL ESPACES VERTS	187.50m² 912.75m² 384.05m² 619.50m² 621.20m²

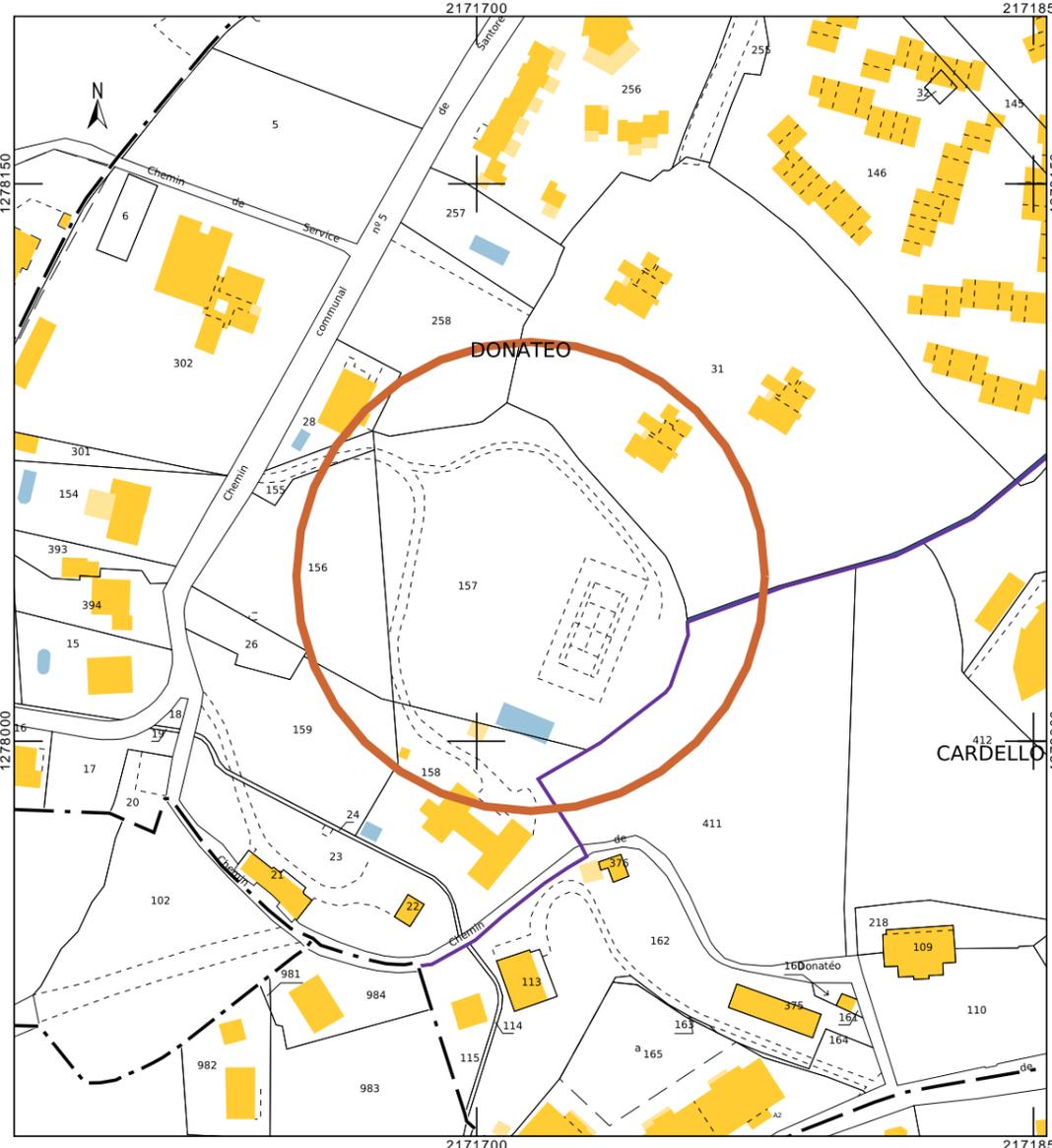
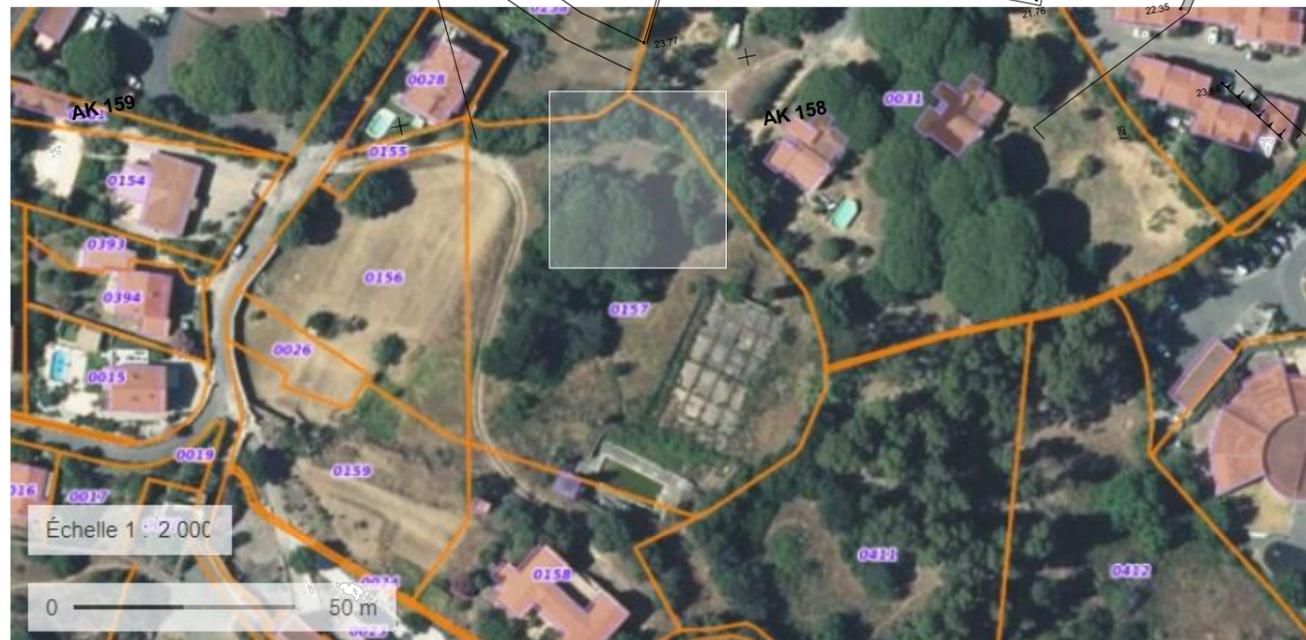


Références de la parcelle
000 AK 157 LOTA
Contenance cadastrale
TOT.5814m²
LOTA 1550 m²
Adresse DONATEO
20260 CALVI





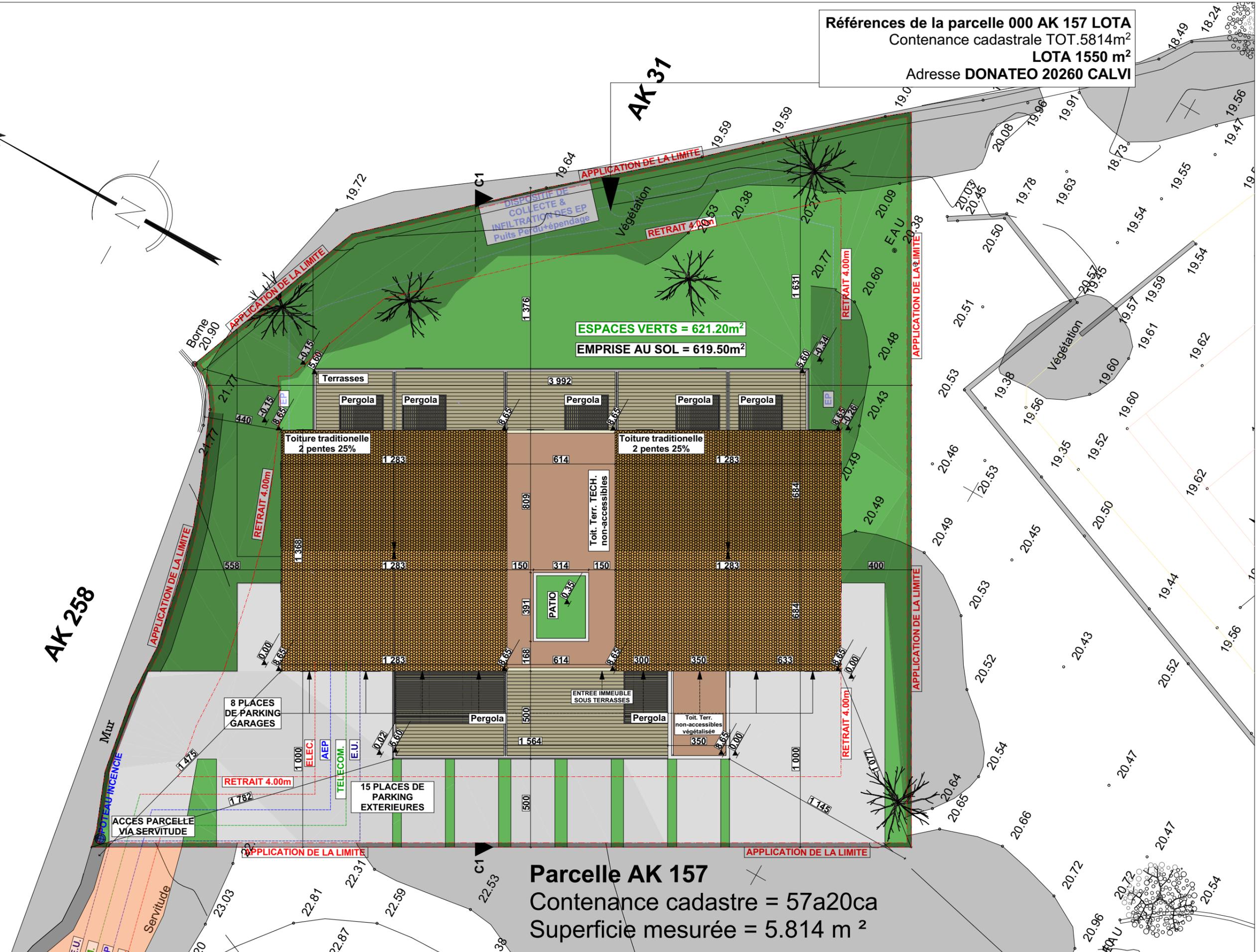
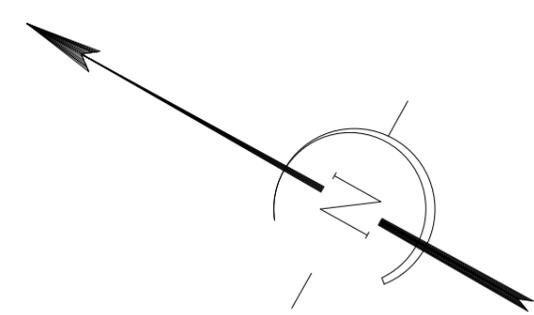
Références de la parcelle 000 AK 157 LOTA
 Contenance cadastrale TOT.5814m²
 LOTA 1550 m²
 Adresse DONATEO 20260 CALVI



SITUATION

Echelle :
 1:500, 1:1,25
 Date :
 06/02/2023

Références de la parcelle 000 AK 157 LOTA
 Contenance cadastrale TOT.5814m²
LOTA 1550 m²
 Adresse **DONATEO 20260 CALVI**



Route avec emprise de l'espace réservé au PLU

Références de la parcelle 000 AK 157 LOTA
 Contenance cadastrale TOT.5814m²
 LOTA 1550 m²
 Adresse DONATEO 20260 CALVI



Parcelle AK 157
 Contenance cadastrale = 57a20ca
 Superficie mesurée = 5.814 m²
 Partie 1
 Superficie mesurée = 1.550 m²
 Partie 2 (solde)
 Superficie = 4.264 m²