

RESIDENCE PIETRA

Commercialisation : **LTF-ADVICE**

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



Contenance cadastrale **1 720 m²**
Adresse **STAGNONE 20260 CALVI**



Références de la parcelle 000 AM 140

Contenance cadastrale 1 720 m²

Adresse **STAGNONE 20260 CALVI**

Le projet consiste en la construction d'une résidence de 20 logements sur la commune de CALVI. La résidence contiendra 1 bâtiment avec 2T1, 3T2, 7 T4, 8 T3 pour une surface de plancher totale de 1316.85m².

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 l'accès existant sur la voie de la route de Pietramaggiore. La parcelle du projet est arborées sur les contours et la végétation sera conservée au maximum (568.88m² d'emprise d'espaces verts dont 532m² d'un seul tenant). Le parking de la résidence contient 30 places dont 11 garages 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'édifices. 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 comme les coursives de circulation ouvertes sur tous les étages. Le bâtiment est donc composé de trois volumes en R+2 avec les circulations côté route. 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 et des coursives. L'immeuble sera surmonté de toitures terrasses végétalisées, le volume principal sera en enduit clair couleur pierre. Pour les deux autres ils seront en enduit de couleur grise clair.

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 plusieurs locaux fermés du RDC.

Un PAV pour les conteneurs de recyclage sera aménagé au RDC à l'entrée d'une vingtaine de m² avec une porte d'accès de 1,20m.

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. Un système de volet/clastra, brise-soleil sera installé pour fermer les loggias.

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

RDC

1 x T1	23.39m ²
1 x T1	33.31m ²
1 X T3	63.71m ²
1 X T4	90.82m ²
Surface de Plancher	215.59m²
Surface des 11 Garages	158.77m²

R+1

2 x T2	40.39m ²
1 x T2	40.15m ²
3 x T3,	58.35m ²
2 x T4	77.77m ²
1 x T4	77.60m ²
Surface de Plancher	550.38m²
Surface de Terrasse	190.84m²

R+2

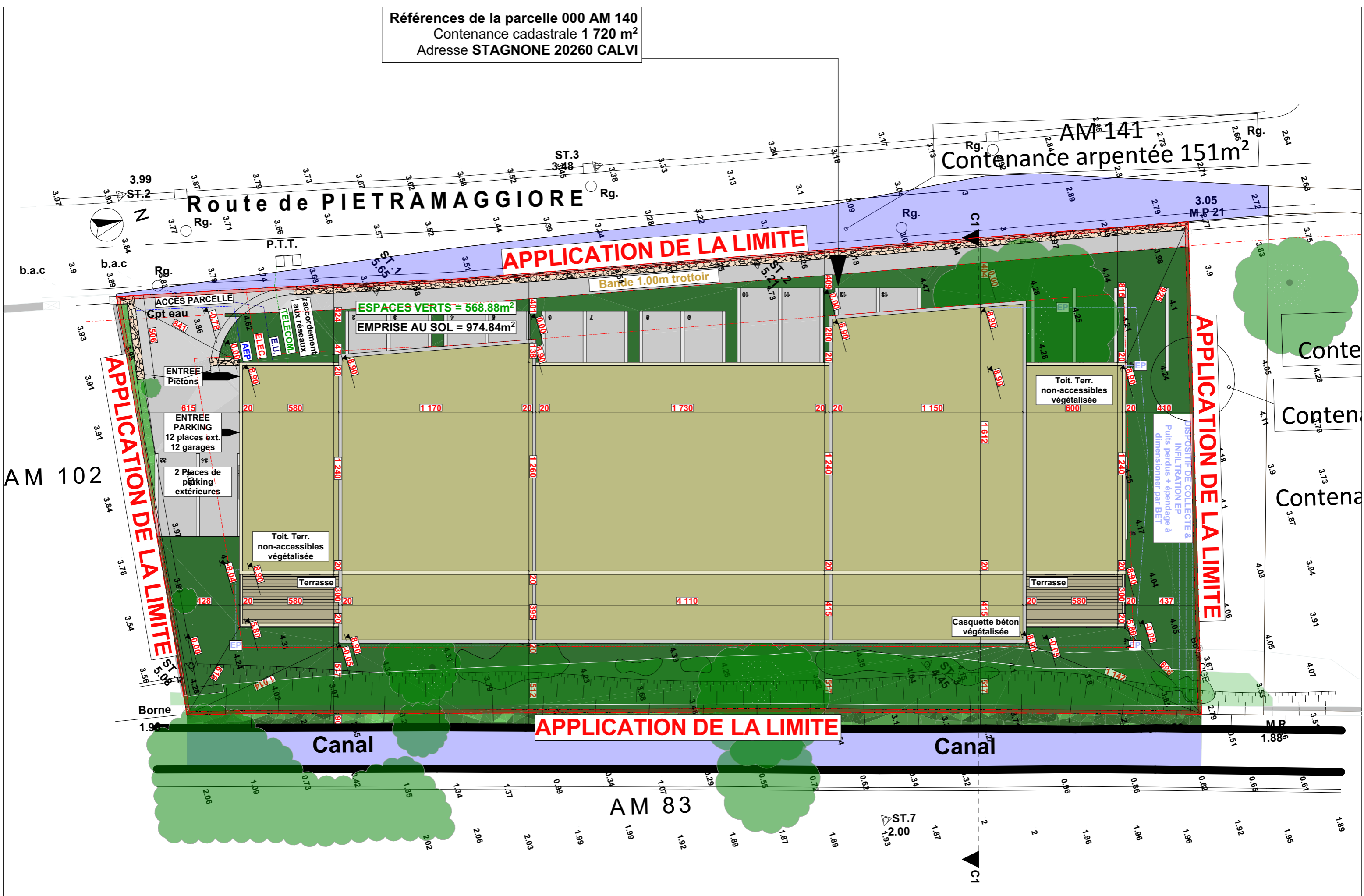
1 x T3	73.43m ²
3 x T3	59.35m ²
1 x T4	105.00m ²
1 x T4	89.13m ²
1 x T4	88.50m ²
Surface de Plancher	550.38m²
Surface de Terrasse	190.84m²

TOTAUX

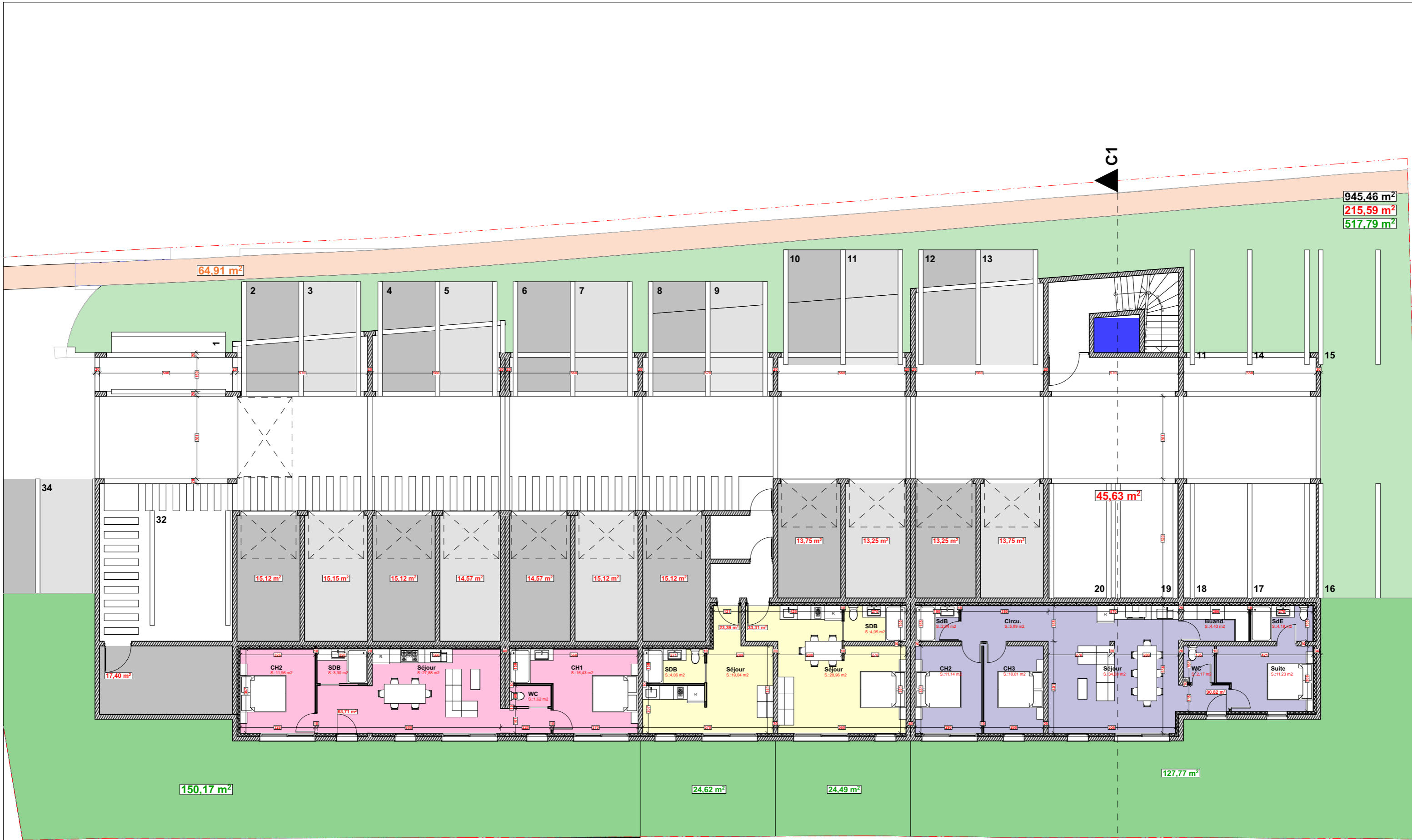
SURFACE 11 GARAGES	158.77m²
SURFACE PLANCHER (21 appartements)	1316.35m²
SURFACE TERRASSES	381.68m²
EMPRISE AU SOL CONSTRUITE	974.84m²
EMPRISE AU SOL ESPACES VERTS	517.79m²



Références de la parcelle 000 AM 140
 Contenance cadastrale 1 720 m²
 Adresse **STAGNONE 20260 CALVI**



PC2	MASSE	<p>Maitre d' Oeuvre SAS ALTRA NORMA ARCHITECTURE rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</p>	<p>Ouvrage Construction de logements sur la commune de Calvi "Résidence Donna"</p>	<p>Maitre d'ouvrage SAS Giraglia Promotion 1 rue cardinal Viale prela 20200 Bastia</p>	<p>Echelle : 1:200</p>	<p>Date : 20/04/2023</p>
-----	-------	---	---	--	---------------------------------	-----------------------------------





550,38 m²

ANX2

PLANS R+1



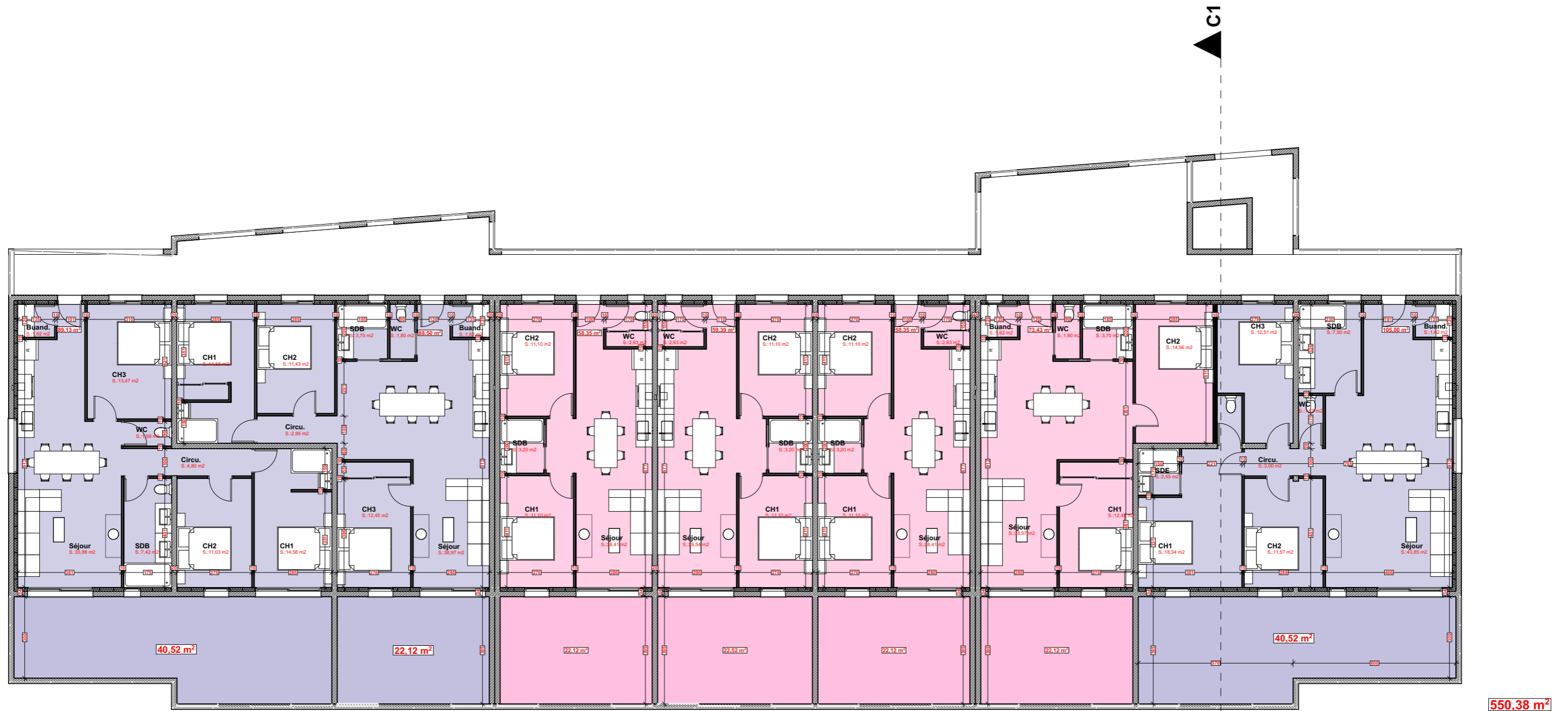
Maitre d' Oeuvre
SAS ALTRA NORMA ARCHITECTURE
 rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi /
 altranorma.architecture@gmail.com

Ouvrage
 Construction de logements sur la
 commune de Calvi
 "Résidence Donna"

Maître d'ouvrage
SAS Giraglia Promotion
 1 rue cardinal Viale prela
 20200 Bastia

Echelle :
 1:150

Date :
 20/04/2023



ANX3

PLANS R+2



Maitre d' Oeuvre
SAS ALTRA NORMA ARCHITECTURE
 rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi /
 altranorma.architecture@gmail.com

Ouvrage
 Construction de logements sur la
 commune de Calvi
 "Résidence Donna"

Maître d'ouvrage
SAS Giraglia Promotion
 1 rue cardinal Viale prela
 20200 Bastia

Echelle :
 1:150

Date :
 20/04/2023