

# De *Les Jardins* *Sorbella*

*Un domaine d'exception sur la rive sud*

*Offrez-vous une vue panoramique sur la plus belle baie du monde !*

**UNE CONSTRUCTION**

*Christophe*  
Sarrazin

ENTREPRISE DU BATIMENT

**MISE EN VENTE DE:**

**4 Appartements 3 pièces de 77.60 m<sup>2</sup>**

Prestations de standing / Grandes terrasses couvertes / Jardins privatifs ( RDC)

Cuisines équipées / Garages / Parkings privatifs

Résidence sécurisée

**COMMERCIALISATION EXCLUSIVE**

**Agence Daniel RAINERI**

**Les Marines de Porticcio**

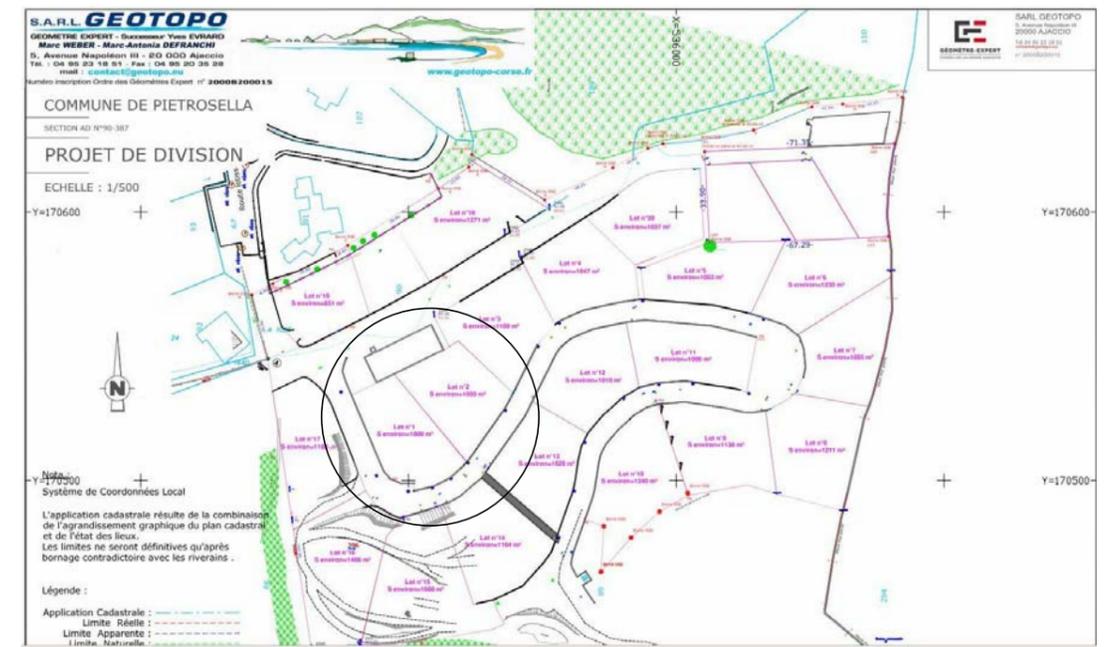
**04 95 25 00 15 - [www.agence-raineri.com](http://www.agence-raineri.com)**

Renseignements et visites

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







 **ARRIGHI Robert & PAOLI Don Marc**  
 Architectes D.P.L.G.  
 Villa "La Palma " Parc Berthault 20000 Ajaccio  
 Tel.: 04 95 21 93 13

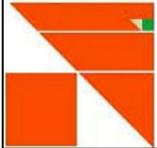
atelier.rivoli@free.fr

N°	Description	Date

<b>MO :EURL Sorbella</b>		<b>situation cadastre</b>	
Projet de Collectif de huit logements			
<b>Commune de Pietrosella</b>		Numéro du projet Date	<b>PC1</b>
		8 juillet 2019	
		Echelle	

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

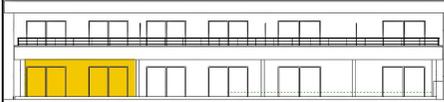
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Rez-de Chaussée

Lot N°

**T3**

**01**

Chambre 1 13.70 m<sup>2</sup>

Chambre 2 12.43 m<sup>2</sup>

Sanitaires 4.97 m<sup>2</sup>

Dégagement 2.98 m<sup>2</sup>

Entrée 5.61 m<sup>2</sup>

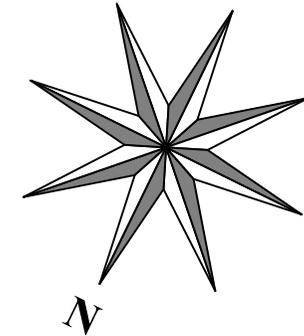
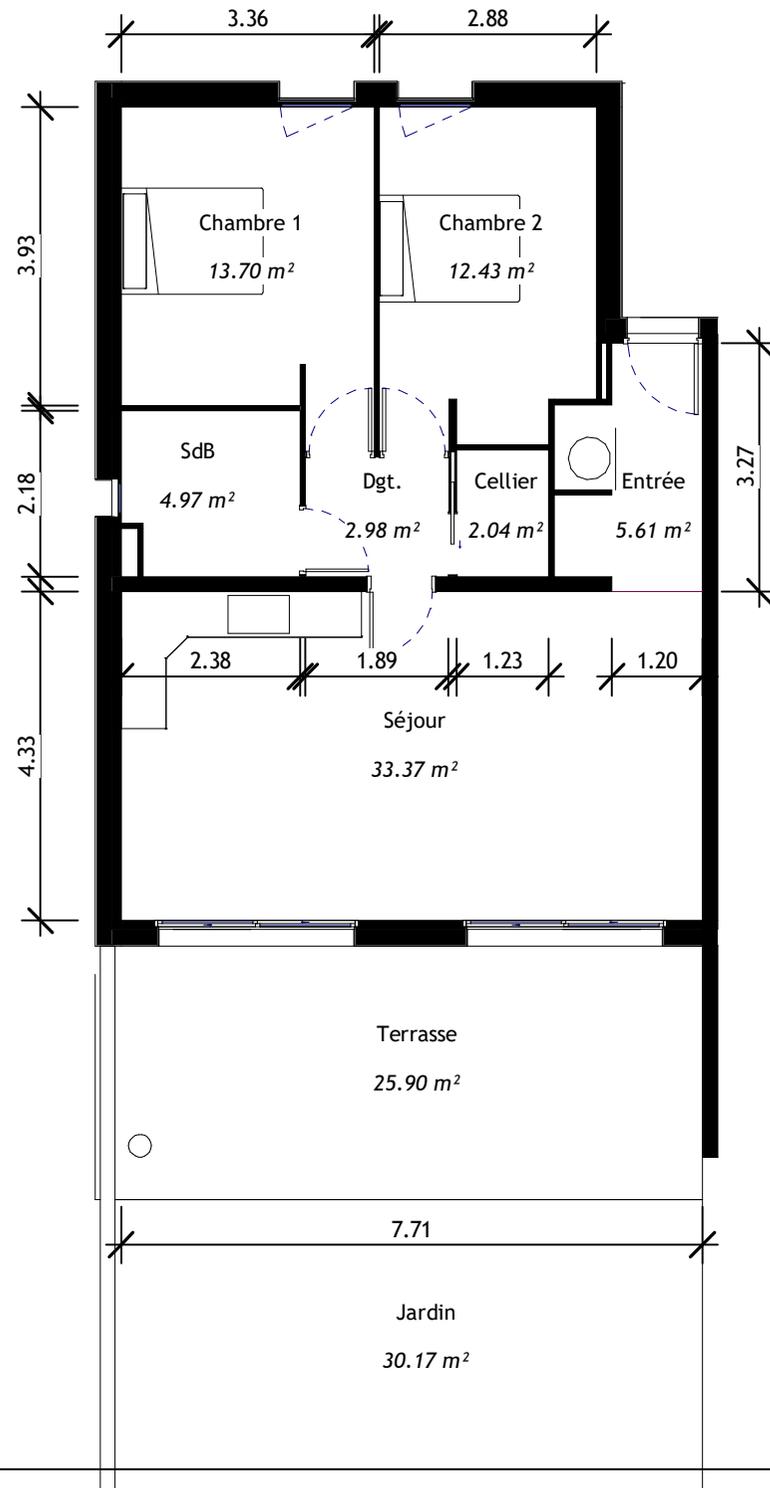
Cellier 2.04 m<sup>2</sup>

Séjour 33.37 m<sup>2</sup>

Total habitation 75.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 25.90 m<sup>2</sup>

Jardin 30.17 m<sup>2</sup>



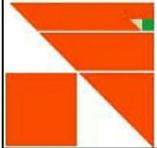
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

02/27/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

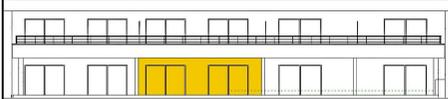
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Rez-de Chaussée

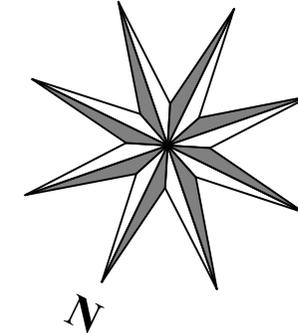
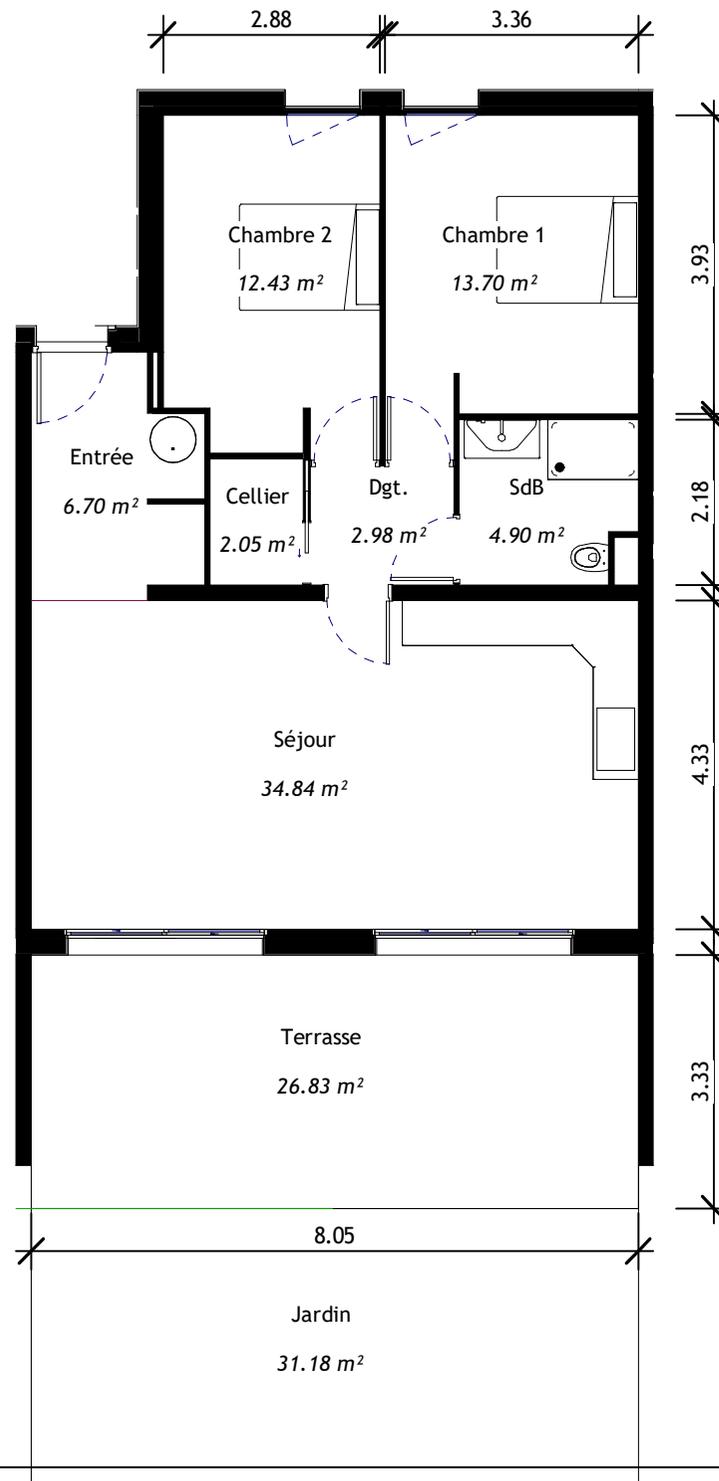
Lot N°

**T3**

**02**

Chambre 1	13.70 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.43 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.90 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.98 m <sup>2</sup>
Entrée	6.70 m <sup>2</sup>
Cellier	2.05 m <sup>2</sup>
Séjour	34.84 m <sup>2</sup>

Total habitation	<b>77.60 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	26.83 m <sup>2</sup>
Jardin	31.18 m <sup>2</sup>



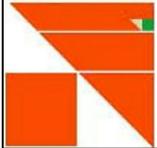
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

02/28/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

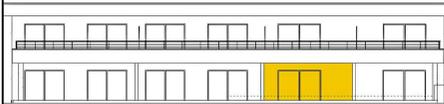
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Rez-de Chaussée

Lot N°

**T2**

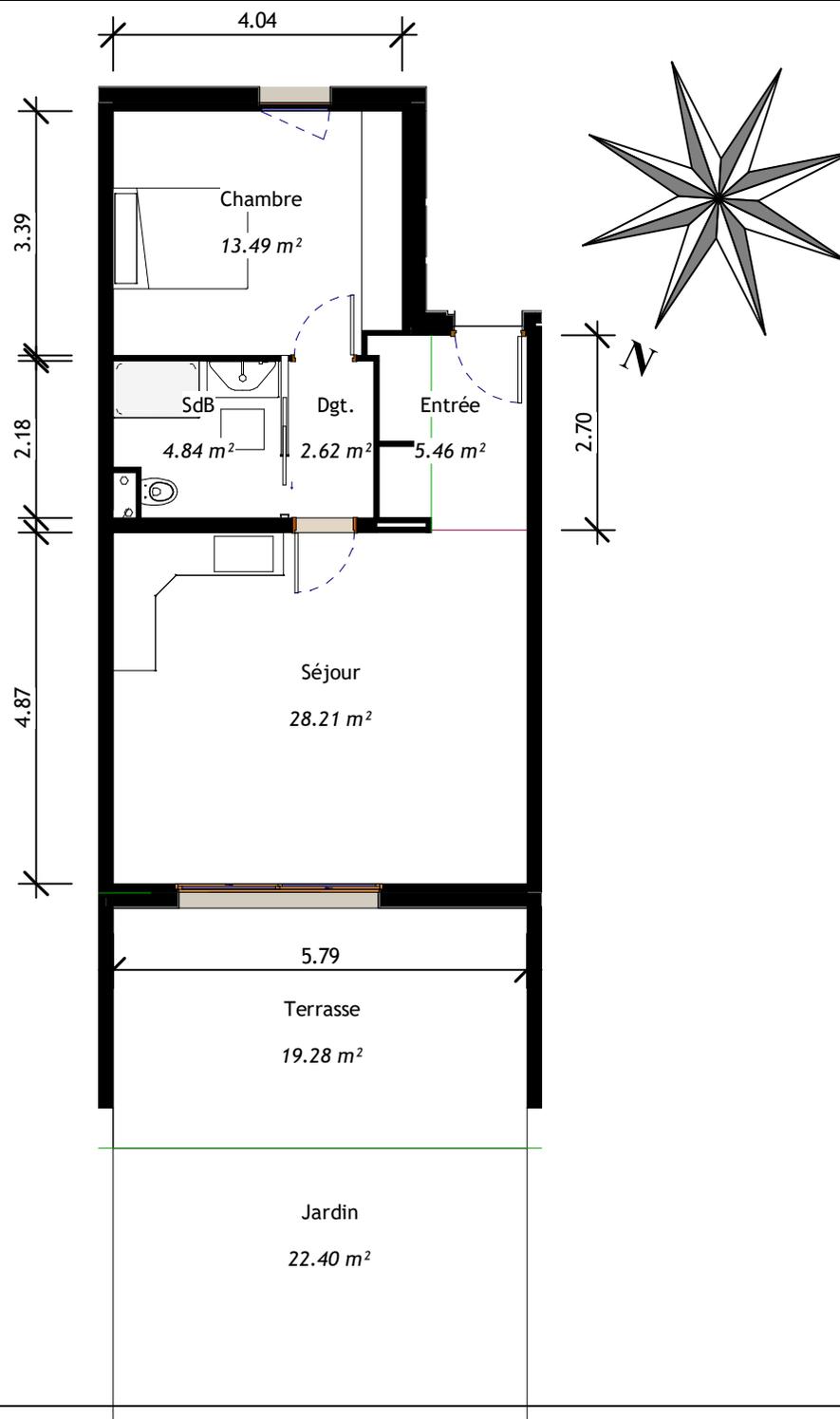
**03**

Chambre	13.49 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.84 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.62 m <sup>2</sup>
Entrée	5.46 m <sup>2</sup>
Séjour	28.21 m <sup>2</sup>

Total habitation **54.62 m<sup>2</sup>**

Terrasse 19.28 m<sup>2</sup>

Jardin 22.40 m<sup>2</sup>



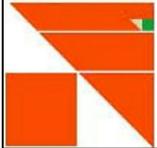
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

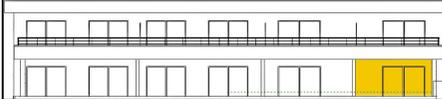
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Rez-de Chaussée

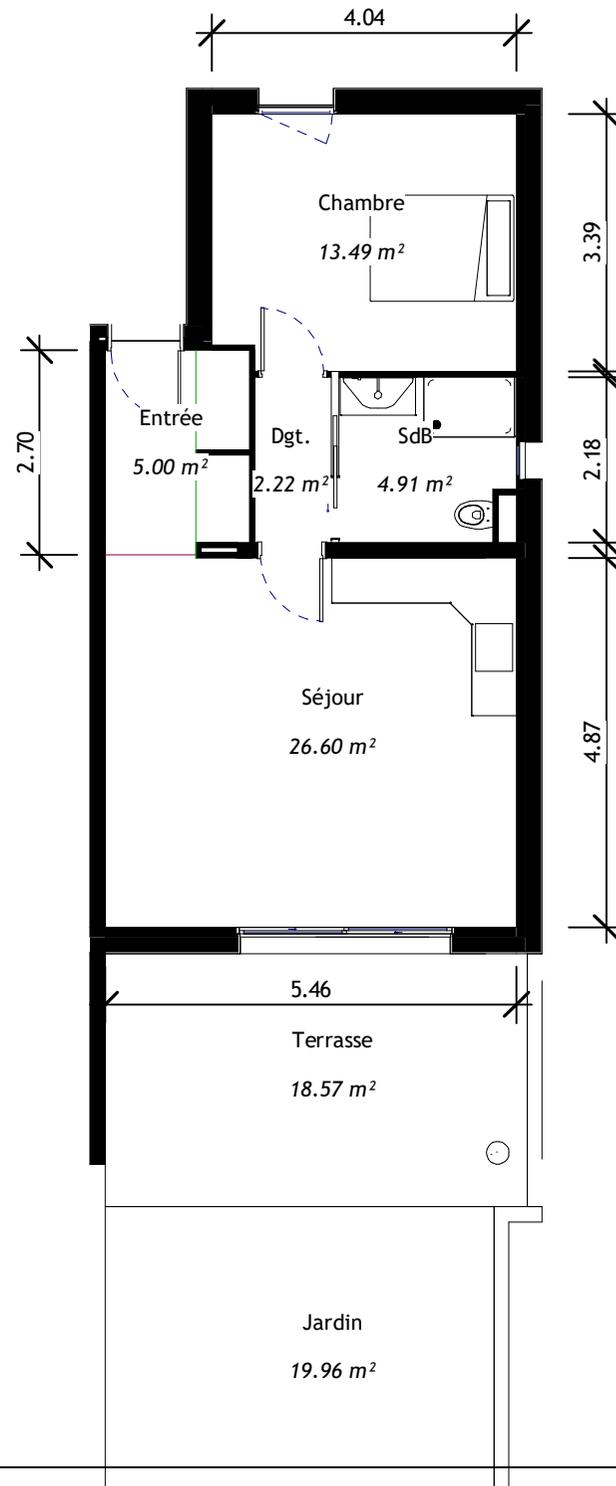
Lot N°

**T2**

**04**

Chambre	13.49 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.91 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.22 m <sup>2</sup>
Entrée	5.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26.60 m <sup>2</sup>

Total habitation	52.22 m <sup>2</sup>
Terrasse	18.57 m <sup>2</sup>
Jardin	19.96 m <sup>2</sup>



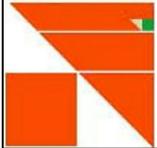
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

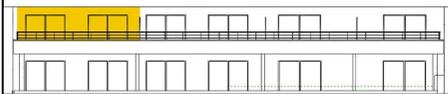
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Etage

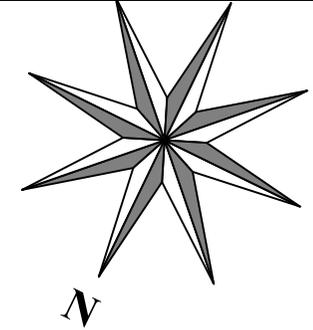
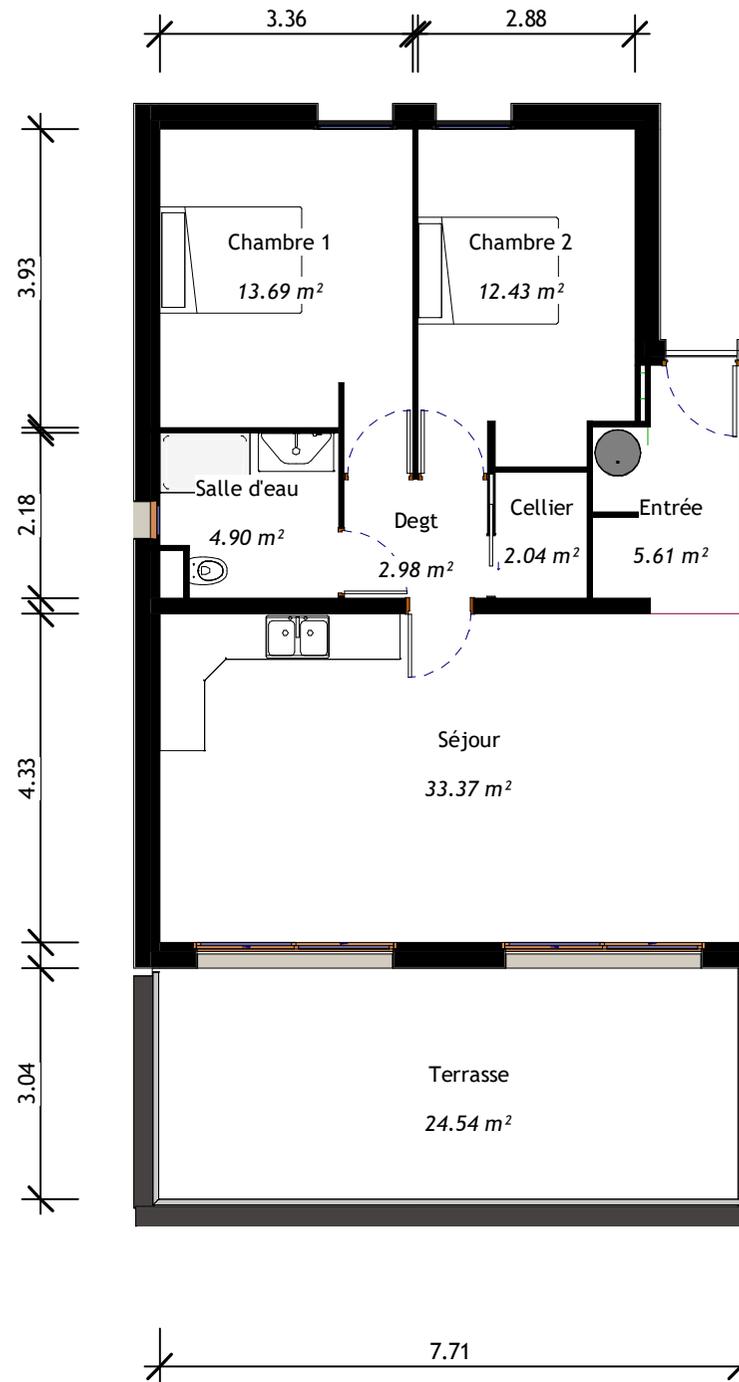
Lot N°

**T3**

**05**

Chambre 1	13.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.43 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.90 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.98 m <sup>2</sup>
Entrée	5.61 m <sup>2</sup>
Cellier	2.04 m <sup>2</sup>
Séjour	33.37 m <sup>2</sup>

Total habitation	75.02 m <sup>2</sup>
Terrasse	24.54 m <sup>2</sup>



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

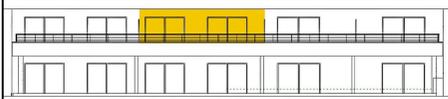
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com

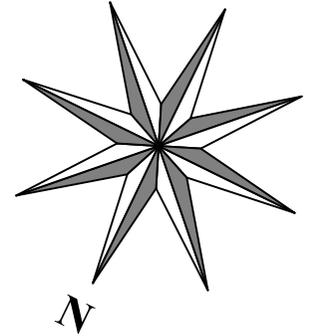
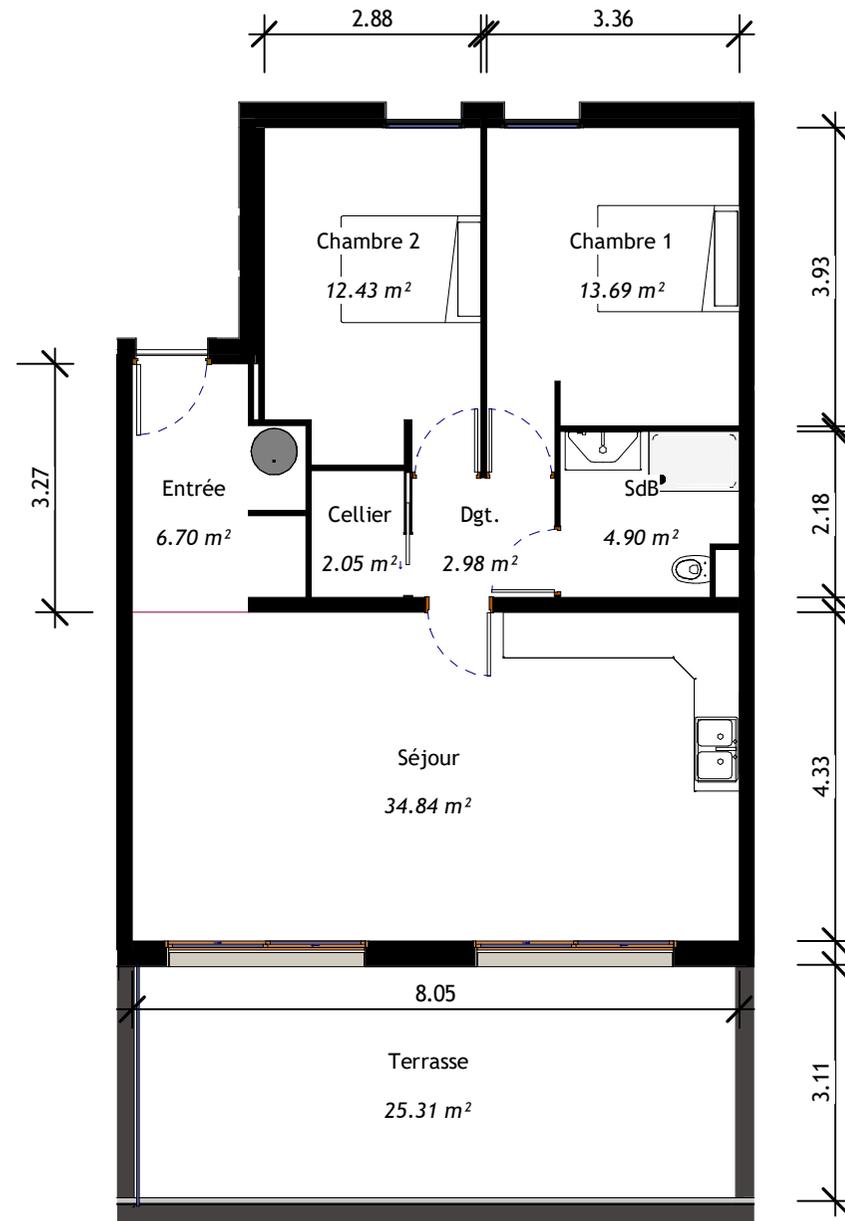


Etage	Lot N°
-------	--------

<b>T3</b>	<b>06</b>
-----------	-----------

Chambre 1	13.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.43 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.90 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.98 m <sup>2</sup>
Entrée	6.70 m <sup>2</sup>
Cellier	2.05 m <sup>2</sup>
Séjour	34.84 m <sup>2</sup>

Total habitation	77.59 m <sup>2</sup>
Terrasse	25.31 m <sup>2</sup>



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

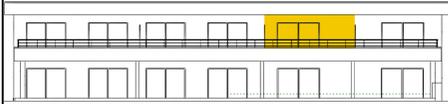
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



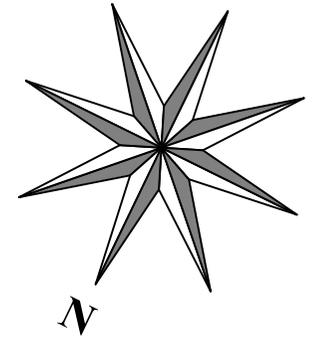
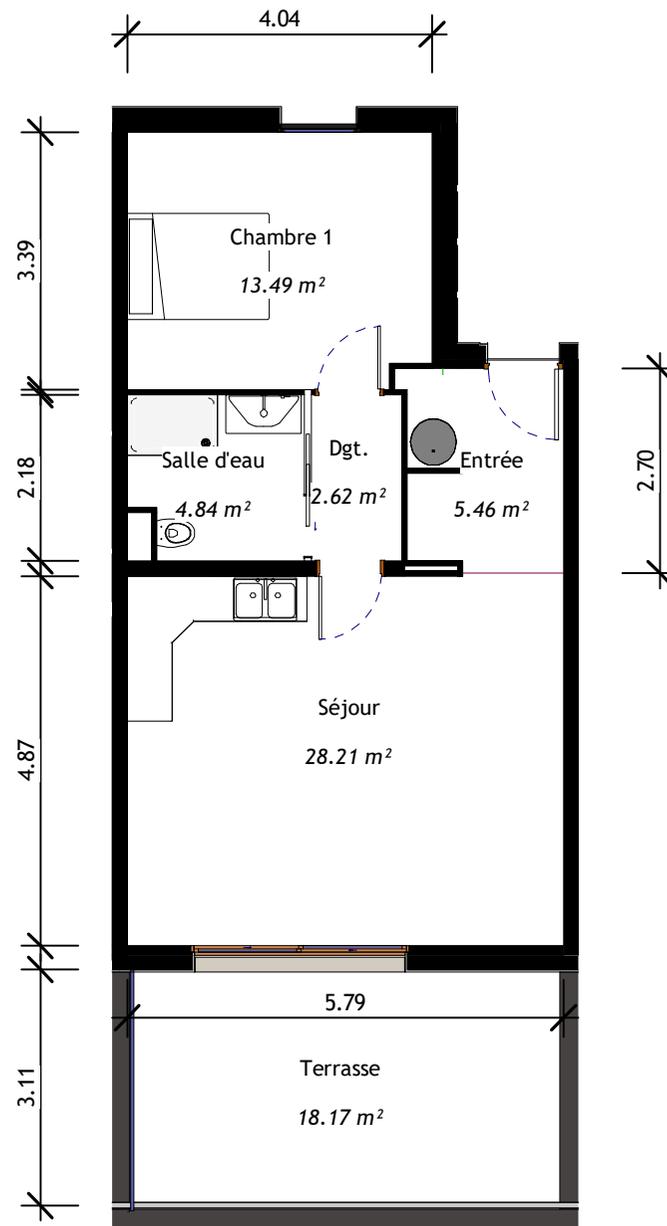
ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Etage	Lot N°
<b>T2</b>	<b>07</b>
Chambre	13.49 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.84 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.62 m <sup>2</sup>
Entrée	5.46 m <sup>2</sup>
Séjour	28.21 m <sup>2</sup>
Total habitation	54.62 m <sup>2</sup>
Terrasse	18.17 m <sup>2</sup>



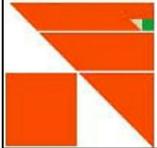
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

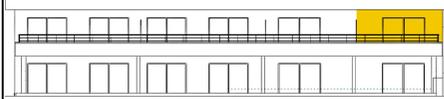
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



Etage

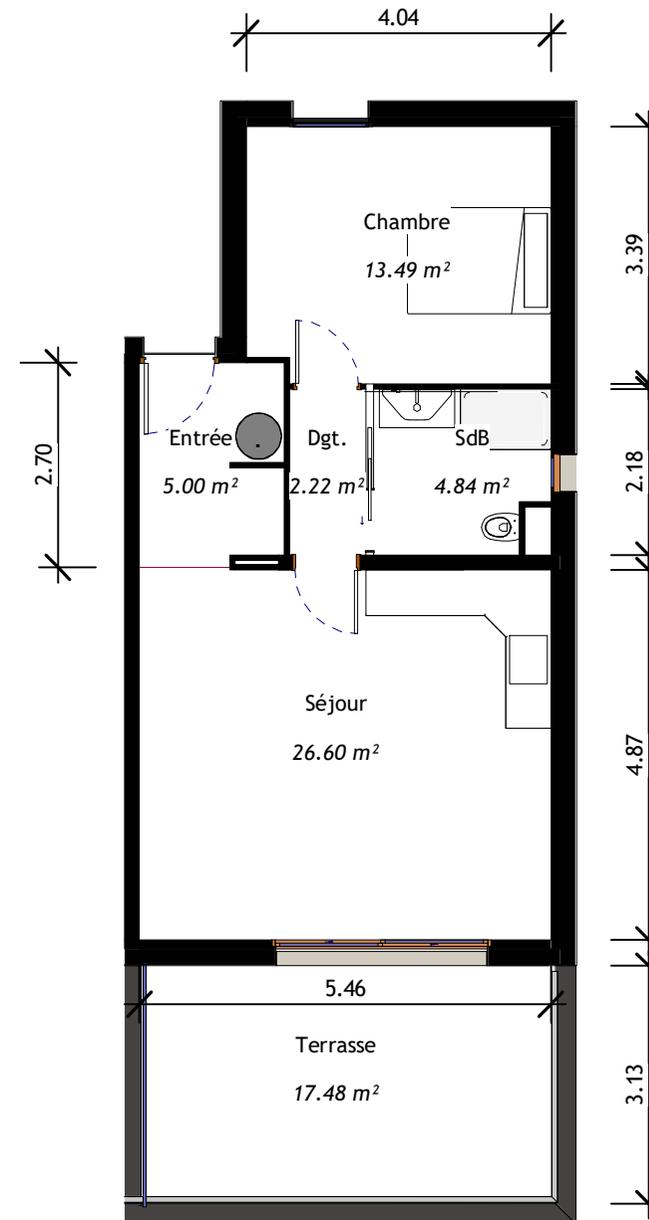
Lot N°

**T2**

**08**

Chambre	13.49 m <sup>2</sup>
Sanitaires	4.84 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.22 m <sup>2</sup>
Entrée	5.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26.60 m <sup>2</sup>

Total habitation	52.15 m <sup>2</sup>
Terrasse	17.48 m <sup>2</sup>



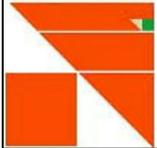
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/02/20

1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella  
Commune de PIETROSELLA - 20166

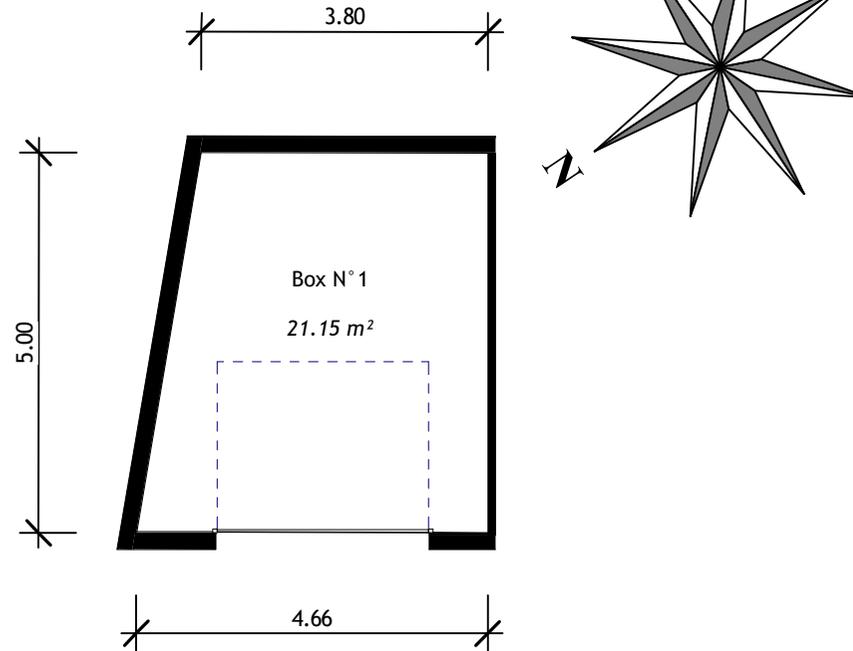
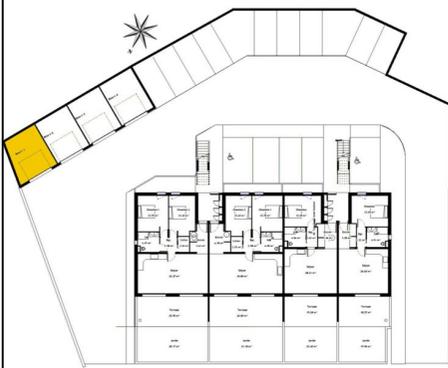
EURL Sorbella  
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



	Lot N°
<b>Box</b>	<b>09</b>
Surface utile	21.15 m²

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

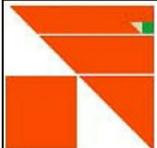
03/02/20  
1 : 100

Résidence Les Jardins de Sorbella

Commune de PIETROSELLA - 20166

EURL Sorbella

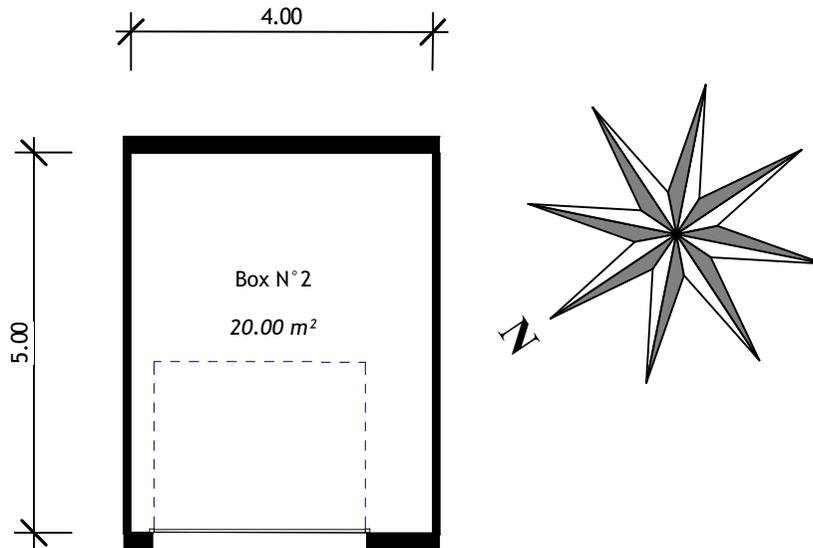
Chemin de la Carosaccia - 20090 AJACCIO



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthaut  
20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313

e.mail : robertsampiero@gmail.com



	Lot N°
<b>Box</b>	<b>10</b>
Surface utile	20.00 m²

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les surfaces sont approximatives et les retombées, soffites, faux-plafonds, convecteurs et canalisations ne sont pas tous représentés

03/03/20
1 : 100











# Résidence les jardins de Sorbella

route des milelli  
Commune D'Ajaccio

Maitre d'ouvrage :  
**EURL SORBELLA**  
domaine du  
Loretto  
20000 Ajaccio



ARRIGHI Robert  
ARCHITECTES D.P.L.G.

Villa "La palma" parc Berthault 20000 Ajaccio  
Tél. 0495219313  
e.mail : robertsampiero@gmail.com

N°	Description	Date
94.81		
95.08		
95.15		
94.41		

## Projet de 8 logements Collectifs

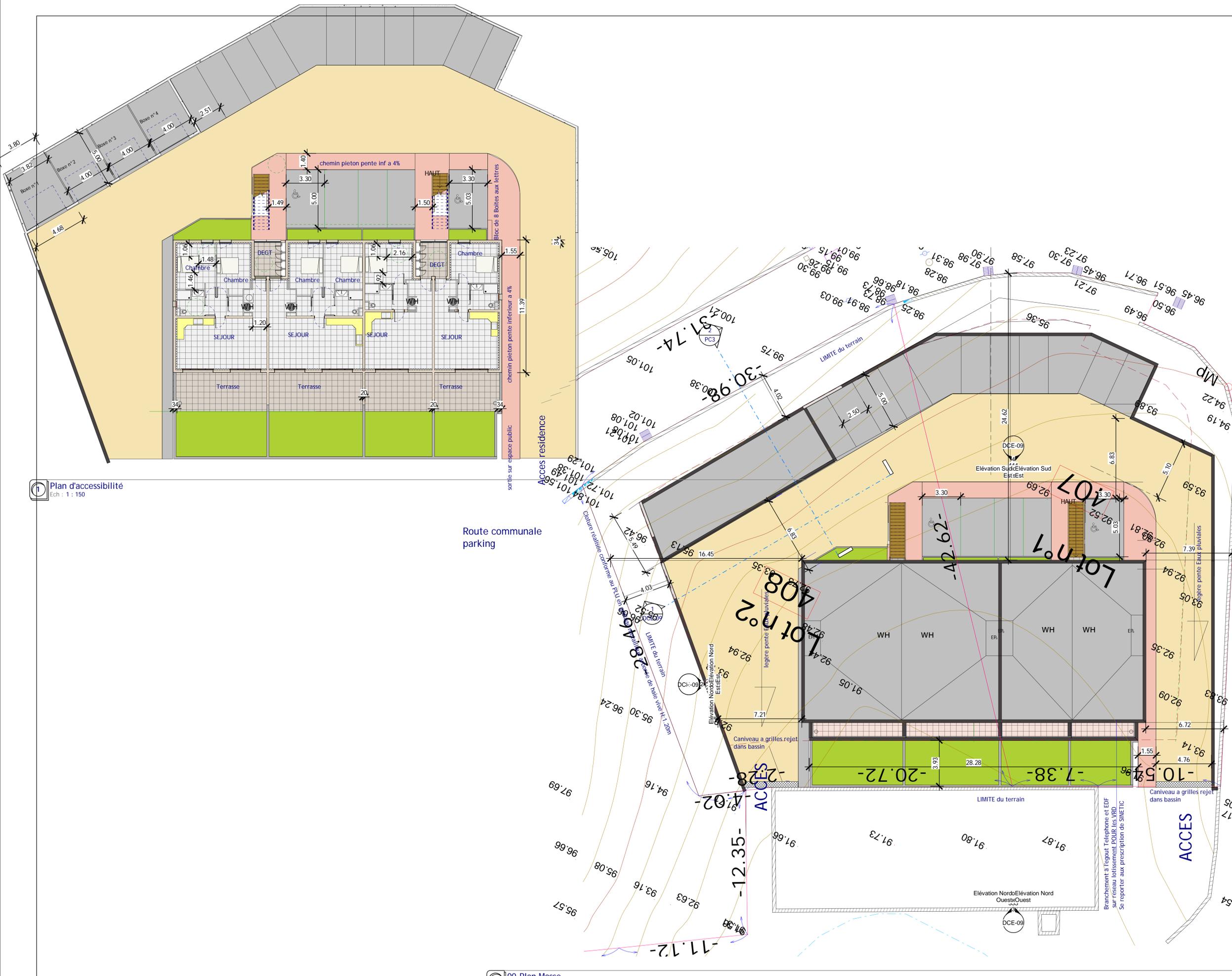
### plan de masse et d'accessibilité

Numéro de projet :  
Date : 8 juillet 2019

PHASE : Auteur  
Vérifié par : Vérificateur

**DCE-01**

Echell : 1 : 150



1 Plan d'accessibilité  
Ech : 1 : 150

2 00-Plan Masse  
Ech : 1 : 150











# Résidence « Les jardins de Sorbella »

lotissement sorbella

Commune de pietrosella

juin 2019

Maître d'Ouvrage : Sarrazin Christophe

## DESCRIPTIF SOMMAIRE DE TRAVAUX

### Construction

Construction logements et box garages, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Murs de façade : béton armé de 0.20m (ou agglos de 0.20m) + complexe isolant extérieur 100mm + plaques de finition selon étude thermiques
- Dalles courantes BA ou dalle poutrelles et hourdis
- Mur de refend entre logement 0.18 m de béton armé
- Couverture : Etanchéité avec complexe isolant 120mm de polystyrène
- façade finition produit projetée parex lanko

### Isolation et cloisons

Cloison de distribution de 72 mm constituée par assemblage de deux plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique et isolation phonique intermédiaire. Le choix de la plaque se fera selon le besoin spécifique de la pièce (humidité de la pièce, résistance aux chocs, couche d'impression pré-imprimée ...).

### Menuiseries extérieures et intérieures

- Menuiseries extérieures double vitrage thermique en aluminium. profilés haut de gamme assurent des performances d'isolation optimale , intégrant un système de rupture de ponts thermiques. . Menuiseries répondant aux exigences en vigueur en termes de confort thermique (RT 2012), Monocoloration Noir 2100 Sablé
- Volets roulants aluminium isolés à ouverture motorisée.
- Portes palières sécurisées aluminium DORVAL 1 à âme pleine, joint périphérique et fermeture trois points.
- Portes intérieures : Huisserie bois et portes post formée finition laqué blanc
- Portes sectionnelles de 3 mètres motorisés

### Prestations confort des appartements :

L'ensemble de l'installation électrique sera équipé d'un système de comptage des différents postes de consommation énergétique, à savoir :

- Eclairage
- Prise de courant
- Eau chaude
- Chauffage rafraichissement
- Radiateur électrique salle de bains
- VMC

- Volets roulants

L'équipement des pièces de chaque logement sera conforme à minima à la norme NF C 15-100, notamment aux nouvelles dispositions concernant l'accessibilité aux handicapés.

- **Salle de séjour:**

- 1 à 2 points d'éclairage en plafond avec douille DCL
- 1 prise/4m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont 1 située à l'entrée de la pièce
- 1 prise fibre optique
- 1 prise TV
- 1 prise de communication RJ 45

- **Cuisine:**

- 1 point d'éclairage en plafond avec douille DCL
- 6 prises dont 4 en hauteur du plan de travail et 1 située à l'entrée de la pièce
- 1 prise spécialisée 32 A pour appareil de cuisson
- 1 prise de communication RJ 45

- **Chambre:**

- 1 point d'éclairage en plafond avec douille DCL
- 3 prises
- 1 prise située à l'entrée de la pièce entre 0.9 et 1.3 m du sol (pour la chambre de l'unité de vie uniquement)
- 1 prise de communication RJ 45 (téléphone)
- 1 prise de communication RJ 45 (TV)

- **Salle de bains et salle d'eau:**

- 1 point d'éclairage en plafond avec douille DCL
- 1 prise
- 1 prise située à l'entrée de la pièce entre 0.9 et 1.3 m du sol (pour la salle de bains de l'unité de vie uniquement)
- 1 chauffage sèche serviettes

- **terrasses**

- 1 point lumineux
- 1 prise 220 V

- **Garage :**

- 1 point lumineux
- 1 prise courant 220 V

- **Entrée, dégagement, WC :**

- 1 point d'éclairage en plafond avec douille DCL
- 1 prise

### ***Télévision par satellite***

Prestation complète pour la réalisation d'un réseau de réception et distribution de programme télévision de type Ultra Large Bande (VHF+UHF+FM+BIS) pour l'ensemble des logements.

### ***Colonne montante Fibre Optique (FTTH):***

La solution HVDI Optique, avec l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sera prévue pour l'ensemble du bâtiment.

## **Portier Vidéo - Contrôle d'accès**

Un réseau d'interphonie et de contrôle d'accès sous norme VIGIK sur l'ensemble des accès de la résidence  
Les résidents seront joignables depuis la platine de rue qui composera leurs numéros de téléphones (fixe, portable et dégroupé), qu'ils soient chez eux ou pas. Ils répondront, communiqueront, verront et ouvriront la porte par le biais de leur téléphone

## **Chauffage - Climatisation**

Le chauffage et la climatisation sera assuré par un système indépendant par logement comprenant des unités intérieures de type murales de marque Daikin permettant d'assurer un confort thermique, phonique et visuel optimal. Un groupe extérieur par logement sera prévu en contre bas au niveau des espaces.

## **Eau Chaude Sanitaire**

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamiques individuels sur air extrait de type TFLOW de marque Aldes ou similaire.

Il est équipé d'une interface de contrôle, permettant de gérer la température de consigne de production d'eau chaude, différents modes de fonctionnement (automatique, boost, vacances) et d'effectuer la maintenance du chauffe-eau.

Le ballon aura une capacité de stockage de 200 litres.

## **Ventilation**

Les installations de ventilation seront de type SIMPLE FLUX HYGROREGLABLE TYPE B. individuelle

Le principe est la ventilation générale et permanente des logements par extraction mécanique, défini par l'arrêté du 24 mars 1982. L'air neuf est repris en façade des pièces principales, l'air vicié est extrait dans les pièces de service et rejeté à l'extérieur du bâtiment.

## **Salle de bain équipée**

Suivant plan de l'appartement

- **DOUCHE**

- Receveur 120 x 90 FLIGHT STANDARD BLANC de marque JACOB DELAFON

- Ensemble colonne de douche de type JULY de marque JACOB DELAFON:

Colonne de douche avec mitigeur thermostatique et douche de tête ronde ou carrée

Flexible de douche lisse anti-torsion

Douchette à main

- Parois de douche latérale fixe et portes battantes avec profilés chromés de type CONTRA de marque JACOB DELAFON

- **PLANS VASQUE 80 cm**

- Meuble sous plan-vasque type victoria 2 tiroirs de marque ROCA y compris :
- 1 Plan vasque céramique en 80
- 1 Miroir en 80
- 1 spot LED
- 1 Mitigeur lavabo type ALEO de marque JACOB DELAFON

- **ENSEMBLE WC**

- 1 bâti support GEBERIT
- 1 cuvette suspendue GAP Clean Reem de ROCA
- 1 abattant frein de chute
- 1 réservoir de chasse encastré complet
- 1 tubulure de raccordement 90°
- 1 plaque de commande double débit blanche sigma 20

- **Terrasse**

1 robinet extérieure

- **Alimentation lave-vaisselle**

- **Alimentation lave-linge**

## **Cuisine équipée**

Cuisine aménagée : portes stratifiées, plan de travail post-formé, plaque de cuisson, hotte aspirante, four pyrolyse, réfrigérateur, lave vaisselle

## **Placards**

Façades à porte coulissante, équipé d'une colonne d'étagère et d'une penderie latérale

## **Revêtements muraux**

Peinture projetée, finition lisse.

## **Revêtement de sol**

Carreaux de grès cérame 60x60 pour toutes les pièces.

Dalles sur plots en céramique 60/60 de 2cm sur les terrasses idem qu'à l'intérieur  
faïence sur les murs des salles de bain au niveau des projections d'eaux

## **Garde-corps**

Garde-corps en inox à barreaudage et verre suivant localisation

## **Aménagements extérieurs et parties communes sécurisées**

Aménagements paysagers avec plantation d'arbres dans les parties communes, enrobé sur chemins et parkings, éclairage sur façade ou sur mats, clôture générale selon cahier des charges du lotissement, 2 portails automatisés, clôture entre les appartements au niveau du rdj côté parking, gazon synthétiques au