



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

28 JUIN 2024

**BRIEF
COMMERCIAL
CLOS SAINT
ALBERT**





01

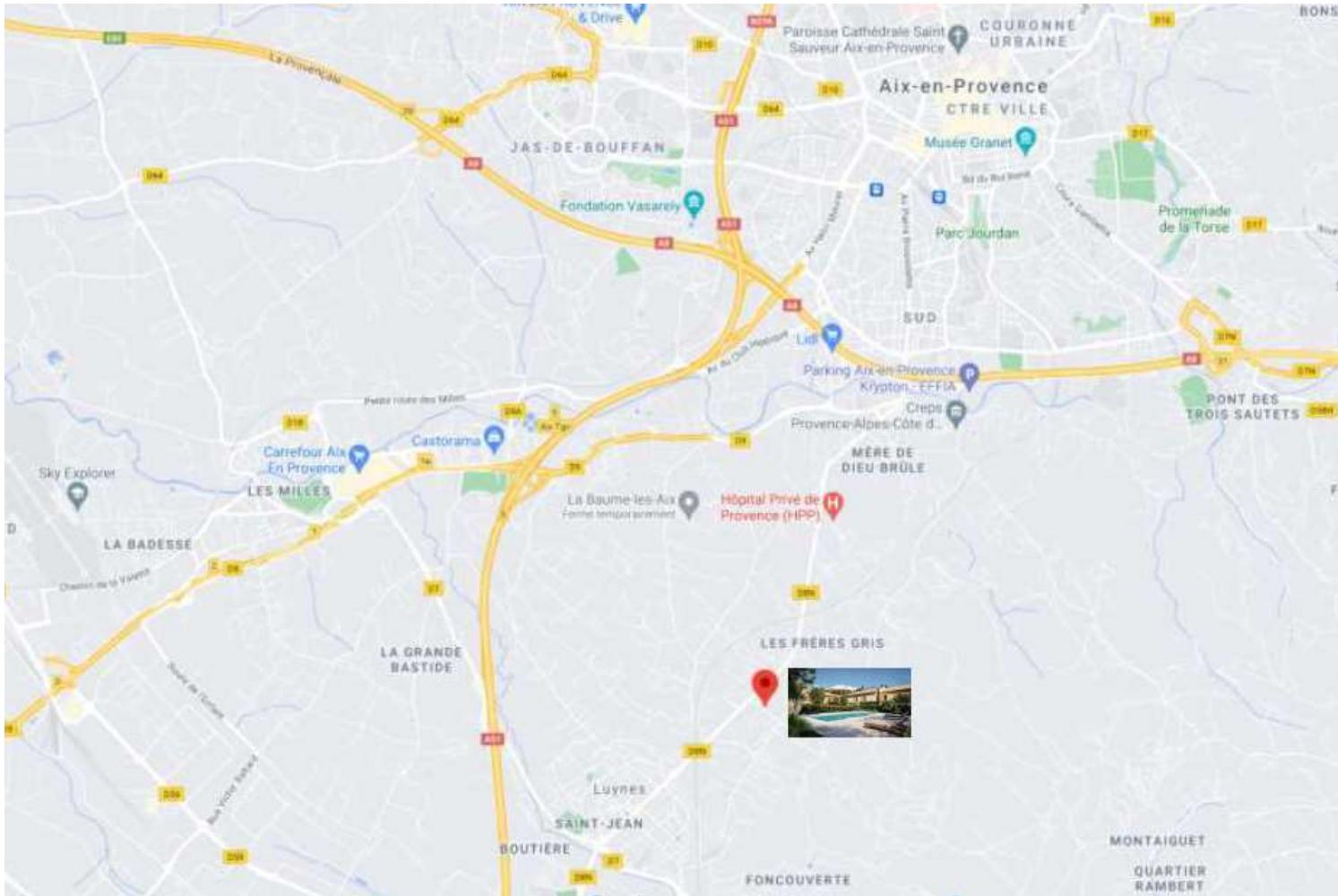
EMPLACEMENT

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



L'opération se situe au sud-ouest d'Aix-En-Provence

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'OPERATION



L'opération se situe rue Monique Lavison, dans un quartier résidentiel, à proximité de l'avenue Fortunée Ferigni, qui relie Luynes au quartier de Pont de l'Arc,

L'opération est située suffisamment loin de l'avenue pour ne pas en subir les nuisances sonores

L'opération se situe à 1 km du centre-ville de Luynes.

LE TERRAIN



L'environnement immédiat est constitué de maisons en R+1.

LE TERRAIN – INSERTION DU PROJET



Le terrain est surélevé, cette différence de niveau sera conservée en partie



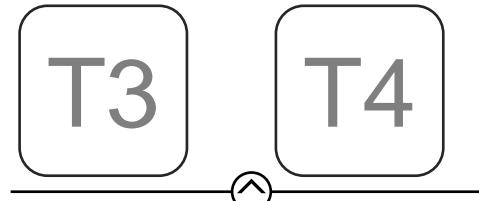
02

L'OPERATION

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

20

DUPLEX AVEC JARDINS



Pas de logements sociaux

39 places en sous-sol non boxables avant livraison et conformité

10 places extérieures visiteurs

Piscine (10m*5m)

Ascenseurs

Charges prévisionnelles
2,7€/m²



PRESTATIONS



CLOISONS / REVÊTEMENTS MURAUX

Cloisons PlacoStyl 72mm avec 45mm d'isolant phonique à l'intérieur

Faïences murales salle de bains au droit de la baignoire / douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque, sur toute la hauteur



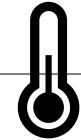
SOLS / JARDINS

Carrelage 60x60.

Jardins engazonnés

Plantation de haies en limite de jardins + grillage à maille rigide 1,5m de hauteur

Goutte à goutte pour arrosage des haies



CHAUFFAGE + AUTRES

Chauffage et rafraîchissement par PAC individuelle distribution par SPLITS.

Menuiseries aluminium



PLAN DE NIVEAUX BAT A



PLAN DE NIVEAUX BAT B



PLAN DE NIVEAUX BAT C



12



03

PERSPECTIVES







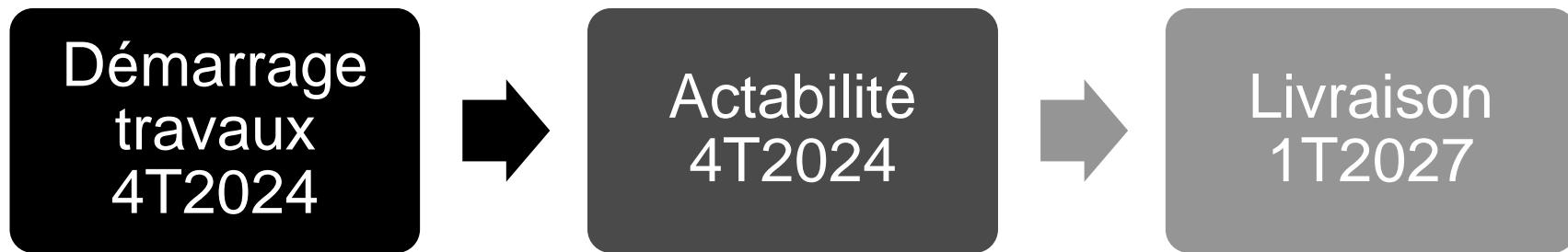




04

PLANNING

PLANNING





05

COMMODITES



06

PLANS ANNEXES

COUPES GENERALES



PLAN DE MASSE PAYSAGER

