



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Notre-Dame-de-Gravenchon - Telhuet Sud



## **SITUATION:**

L'ensemble sur lequel est édifié le programme immobilier est situé : **Avenue Victor Hugo 76330 Notre-Dame-de-Gravenchon.**

## **DEFINITION DU PROGRAMME:**

Le programme immobilier comprend, un rez-de-chaussée. 3 étages, des parkings au rez-de-chaussée sous le bâtiment et des parkings extérieurs, des espaces verts et une voirie d'accès.

### ***Le + environnement :***

*L'opération est réalisée dans le cadre des nouvelles dispositions thermiques comprises dans la réglementation : RT 2012.*

*Ce label implique des mesures de perméabilité à l'air et une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations afin d'assurer une étanchéité à l'air irréprochable du bâtiment.*

*Le parc le Telhuet Sud possède une large ouverture auprès d'un lit de la rivière avec une généreuse vue sur ses espaces arborés. Ses limites Sud-est et Sud-Ouest sont des ouvertures vers des espaces privés, plus intimes et résidentiels.*

## **VOIRIE ET ESPACES VERTS:**

L'immeuble, est implanté dans le parc du TELHUET Sud, situé entre les rues Victor Hugo et Henri Messager.

L'accès aux logements et parkings sera privatisé par un portail rue Victor Hugo l'ensemble sera à commande par émetteur ou système « VIGIK ».

Espaces verts : Jardin privatif pour les logements du rez-de-chaussée.

## **GROS-OEUVRE:**

Fondations adaptées à l'opération selon l'étude de sol, et le calcul du BET structure. Structures principales réalisées en briques de terre cuite et béton armé, l'ensemble respectant l'étude thermique et le calcul du BET structure. Dalles pleines en béton armé d'épaisseur variable suivant calcul du bureau d'étude béton.

Les façades du bâtiment recevront selon les dispositions définies dans le permis de construire:

- Un revêtement enduit décoratif monocouche.
- Peinture décorative sur les balcons et poteaux en béton.
- Revêtement en plaquette de terre cuite.

## **ETANCHEITE:**

Etanchéité des terrasses type bicouche ou élastomère sur isolant thermique avec protection en dalles sur plots pour les terrasses accessibles des appartements.

## **MENUISERIE EXTERIEURE –GARDE CORPS:**

Les menuiseries extérieures seront en aluminium (couleurs suivant le permis de construire).  
Double vitrage isolant composé de 2 vitres séparées par un vide d'air, d'une épaisseur suivant classement thermique et acoustique.

Volets roulants électriques dans toutes les pièces des appartements.  
Garde-corps des balcons suivant disposition du permis de construire.

## **CLOISONS-ISOLATION:**

Les cloisons de distribution seront de type placostil de 72 mm d'épaisseur avec isolation phonique.

Les murs séparatifs entre logements seront constitués de briques de terre cuite ou béton armé et d'un doublage.

Les murs séparatifs gaine ascenseur, escalier recevront également un doublage thermo-acoustique.

## **VENTILATION ET ALIMENTATION ELECTRIQUE:**

Ventilation mécanique contrôlée (simple flux) comportant des grilles d'entrée d'air incorporées dans les traverses des menuiseries ou sur les coffres de volets roulants du séjour et des chambres.

Extraction de l'air vicié par conduits en cuisine, salles de bains et WC.

Installation électrique entièrement encastrée, conforme aux règles de la norme NFC15.100 en vigueur.

Puissance de l'installation conforme à la norme, selon le type de logement.

## **CHAUFFAGE:**

Mise en place de chaudière individuelle gaz mixte à condensation équipée d'une micro-accumulation.

Production de chaleur et eau chaude sanitaire assurée par chaudière individuelle gaz.

Conduit de fumée avec sortie en façade (ventouse) ou conduit de fumée sortie en toiture.

Emetteur de chaleur : Radiateurs muraux en acier laqué.

*Le + environnement :*

*Les chaudières à condensation sont en fait des chaudières à haut rendement qui permettent de réaliser des économies variant de 15 à 20 % sur la facture de gaz.*

*La micro accumulation est en fait une réserve d'eau chaude contenue dans la chaudière, permettant à l'utilisateur d'obtenir de l'eau chaude en temps réel sans temps d'attente.*

## **TELEPHONE- TELEVISION:**

Pré-câblage et installation d'une prise téléphone et TV-FM située dans le séjour et chaque chambre. Installation antenne Hertzienne réalisée conformément à la norme UTE C 90-125.

## **REVETEMENTS DE SOLS:**

Pose d'un revêtement de sol en stratifié, dans les chambres. Choix dans gamme Gueudry  
Pose d'un carrelage en grés émaillé dans l'ensemble des autres pièces. Choix dans gamme Gueudry  
Sol des balcons en dalles sur plots.

## **REVETEMENTS MURAUX:**

Préparation et deux couches de peinture acrylique sur l'ensemble des murs et plafonds finition velours.  
En salle de bains : faïence 20x20 minimum sur 3 côtés des baignoires ou douches et sur 2.20m de hauteur depuis le sol.

## **MENUISERIES INTERIEURES:**

Portes intérieures (de distribution) à âme alvéolaire gamme GUEUDRY.  
Portes palières à parements prépeints avec seuil « suisse », avec serrure 5 points et cylindre de sûreté.  
Aménagements et portes de placards blanches gamme SOGAL premier.

## **SANITAIRE:**

Les appareils sanitaires seront de marque JACOB DELAFON ou similaire.  
Meuble vasque avec robinetterie mitigeuse MOTRIL 700. Miroir et bandeau ou appliques lumineuse.  
Bac de douche 90x90 blanc avec robinetterie mitigeuse.  
WC suspendu.

## **CUISINE:**

Coin cuisine aménagé selon modèle type « GUEUDRY », non équipé en électroménager.

## **HALL D'ENTREE ET COULOIRS D'ETAGES:**

La décoration du hall d'entrée est confiée à l'architecte qui réalise une étude de polychromie particulière et personnalisée pour la résidence.  
Portes d'entrées de l'immeuble vitrées en aluminium, ou acier laqué.  
Interphone : Pour appel, commandes et contrôles par système VIGIK de la porte du hall d'entrée.  
Luminaires en plafond ou en applique avec minuterie commandée par détecteur de présence sur minuterie.  
Le sol des couloirs des étages est revêtu par une moquette en lés. Le sol du hall, SAS et dégagements du RDC seront en carrelage.

*Cette réalisation bénéficie de la garantie décennale et du contrôle technique d'un bureau de contrôle certifié.*

*Il est expressément entendu que si, pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique, d'impératifs techniques, ou dans un souci d'amélioration, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations équivalents.*

*Le choix des revêtements de sol ou de murs peut être limité pour des raisons d'approvisionnement.*