**NOTICE DE VENTE**

***INTRODUCTION***

Résidence Lorine se situe à l’angle de Rue des martyres et la rue Aristide Briand à Petit- Couronne (76650), à proximité du centre-ville, et se compose de 58 logements, de type T1 au T3.

Elle a été conçue par le Cabinet d’Architectes ARTEFACT.

Les caractéristiques techniques sommaires du programme de construction sont les suivantes :

**GROS ŒUVRE – MACONNERIE – CLOISONNEMENT**

* Terrassements en pleine masse et type de fondations à préciser suivant rapport de sol et validation du bureau de contrôle.
* Murs extérieurs et intérieurs en agglomérés, brique terre cuite ou constitués en béton banché.
* Les planchers entre logements seront exécutés par une dalle en béton armé.
* Un doublage intérieur est prévu sur les murs périphériques donnant à l’extérieur par un isolant suivant étude thermique. Un isolant extérieur pourra être mis en œuvre suivant étude thermique.
* Les cloisons intérieures seront de type cloison sèche.
* Les cloisons séparatives entre logements seront en maçonnerie type parpaing, béton banché ou cloisons acoustiques type SAD.
* Escaliers des parties communes en béton.

**TOITURES ET TERRASSES**

* Terrasses inaccessibles avec étanchéité et isolant suivant étude thermique, avec protection par gravillons, végétalisation ou auto-protégée.
* Terrasses accessibles constituées d’un complexe d’étanchéité avec protection par dalles gravillonnées ou béton lisse sur plots, et isolation selon notre étude thermique.

**FACADES**

* Les façades seront revêtues d’un enduit monocouche, de plaquettes en terre cuite, d’enduit matricé, et de peinture selon plans Architecte.
* Les garde-corps ou mains courantes seront en aluminium ou acier laqué. Les remplissages seront vitrés ou barreaudés.

 **MENUISERIES ECTERIEURES**

* L’ensemble des baies, portes et châssis seront de type PVC équipés d’un double vitrage. Épaisseurs et caractéristiques techniques suivant étude thermique. Coloris selon choix de l’Architecte.
* Les châssis PVC des séjours, cuisines, chambres, dressing/bureau seront occultées par des volets roulants en PVC blancs.. Ces coffres de volets roulants seront intégrés à la menuiserie ; leurs caractéristiques seront conforme aux études thermique et acoustique. Les volets roulants des grands châssis des séjours seront motorisés

 REVETEMENTS DE SOL

* *Logements :*
	+ Les sols des séjours, cuisines, chambres, WC rangements et dégagements seront revêtus par un sol souple PVC, avec plinthes bois blanches.
	+ Les sols des salles de bains seront revêtus de sol carrelage 30cm x 30cm, avec plinthes carrelées assorties.
	+ Le sol des balcons sera livré en finition béton lissé.
* *Parties communes :*
	+ Les sols des circulations d’étages seront revêtus d’un sol souple PVC.
	+ Les sols des circulations RDC seront revêtus de carrelage ou sol PVC, selon
	+ Le sol du hall RDC sera revêtu d’un carrelage grès cérame.
	+ Les escaliers communs seront revêtus d’une peinture de sol.

REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

* *Logements :*
	+ Faïence grand format 25cm x 40cm toute hauteur en périphérie de la douche.
	+ Les murs des pièces humides, qui ne sont pas en faïence, seront traités en peinture blanche satinée ou velours.
	+ Les murs des pièces sèches (entrées, séjours compris cuisines ouvertes, placards et chambres) des logements recevront une peinture mate ou velours blanche
	+ Les plafonds des pièces sèches recevront une peinture blanc mat ou velours.
	+ Les plafonds des pièces humides recevront une peinture blanche satinée ou velours.
* *Parties communes :*
	+ Les murs des halls et circulations recevront une peinture mate ou velours de
	+ Les plafonds des halls et circulations recevront une peinture blanc mat ou velours, ou seront réalisés en faux-plafonds démontables avec dalles minérales.

ELECTRICITE

* Toute l’installation électrique et l’équipement des logements seront conformes

aux normes en vigueur.

* Tableau abonné avec porte comprenant compteur.
* Appareillage de marque LEGRAND type DOOXIE ou similaire.
* Système de contrôle d’accès d’interphonie/vidéophonie par solution sans fil à

distance sur smartphone.

* service pendant 1 an.
* Points lumineux par douille DCL.
* Applique lumineuse LED sur balcon ou terrasse.
* Eclairage des parties communes par downlight LED.
* L’installation sera de type encastré.

PLOMBERIE – SANITAIRES – CHAUFFAGE -VENTILATION

* Tous les logements seront livrés entièrement équipés de leur appareillage sanitaire (douche, baignoire, WC) conformément aux plans Architecte.
* Les alimentations eau froide / eau chaude sanitaire et vidange pour évier et lave-vaisselle seront laissées en attente dans la cuisine.
* Ventilation mécanique contrôlée pour les pièces humides, suivant étude thermique.
* Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
* Lavabos intégrés au meuble vasque avec miroir suivant plans architecte.
* WC à poser avec réservoir attenant à 2 débits.
* Robinetterie avec mitigeur.
* La production de chaleur sera assurée par des chaudières individuelles gaz ou chaufferie collective
* Chauffage par radiateurs en panneaux acier blanc et accessoire selon l’étude

thermique.

* La production d’ECS sera assurée par des chaudières individuelles gaz ou chaufferie collective.
* Sèche-serviette dans chaque salle de bains.

 MENUISERIESINTERIEURS

* Portes d’entrées isolantes avec serrure 3 points, finition peinture ou stratifié, avec

microviseur.

* Les portes de distribution seront de type isoplane blanche.
* Les portes de placards seront coulissantes ou ouvrant à la française suivant plans architecte, coloris blanc.
* Les placards sont prévus aménagés d’une étagère et d’une tringle pour

penderie.

ASCENSEUR

* Cabine pour 6 personnes ou 630 kg à manœuvre électrique avec machinerie

intégrée à la gaine.

* Accessible aux personnes à mobilité réduite.

AMÉNAGEMENTS DES JARDINS EXTERIEURS / TERRASSES

* Les terrasses seront réalisées en dalles gravillonnées ou béton lisses.
* Les espaces verts privatifs seront livrés engazonnés et plantés suivant plans.

PLOMBERIE – SANITAIRES – CHAUFFAGE -VENTILATION

* L’éclairage du parking couvert sera par tubes LED.
* La dalle basse du parking couvert sera de type dalle portée ou dallage en béton, finition lissée ou en enrobé.
* Les murs seront en parpaings, béton ou préfabriqués.
* Les stationnements aériens et la circulation seront en enrobé et/ou en Evergreen, compris bordures et marquages, selon plan architecte.

LOCAUX VELOS

* Séparatifs maçonnés ou en béton ou métalliques ajourés.
* Bloc porte en bois ou métallique avec serrure 1 point et cylindre européen.