

***OPERATION IMMOBILIERE  
DE 59 LOGEMENTS,  
27 rue Léon SIX  
à BOUSBECQUE***

***PROPOSITION DE VENTE  
EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT  
Certification NF Habitat très  
performant***

# SOMMAIRE

<b>1 Prestations spécifique du programme situé 27 rue Léon SIX à BOUSBECQUE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Parties communes</b> .....	<b>3</b>
1.1.1 Extérieures .....	3
1.1.2 Circulations Horizontales et Verticales des parties communes .....	3
1.1.3 Locaux techniques et locaux communs .....	3
1.1.4 Revêtements de sol des parties communes.....	3
1.1.5 Revêtements muraux des parties communes.....	4
<b>1.2 Parties privatives</b> .....	<b>5</b>
1.2.1 Revêtements de sol.....	5
1.2.2 Placards .....	5
1.2.3 Menuiseries extérieures.....	5
1.2.4 Volets roulants .....	5
1.2.5 Revêtements muraux.....	5
1.2.6 Equipements WC .....	5
1.2.7 Equipements Salles de bains .....	6
<b>2 Descriptif des prestations</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1 Caractéristiques techniques générales / Principe Constructif</b> .....	<b>7</b>
2.1.1 Infrastructure .....	7
2.1.2 Murs et ossature.....	7
2.1.3 Planchers / Dallages .....	7
2.1.4 Isolation - Doublages .....	8
2.1.5 Cloisons de distribution intérieures logements .....	8
2.1.6 Escaliers .....	8
2.1.7 Réseaux / Canalisations.....	8
2.1.8 Charpente / Couverture / Bardage .....	9
<b>2.2 Caractéristiques techniques particulières / Description des prestations</b> .....	<b>9</b>
2.2.1 Revêtements de sols et plinthes .....	9
2.2.2 Revêtements muraux et peintures .....	10
2.2.3 Plafonds .....	11
2.2.4 Menuiseries extérieures.....	11
2.2.5 Fermetures extérieures et occultations.....	11
2.2.6 Menuiseries intérieures .....	12
2.2.7 Serrurerie .....	13
2.2.8 Equipements intérieurs plomberie.....	13
2.2.9 Equipement intérieur électrique.....	16

2.2.10	Chauffage.....	19
2.2.11	Plomberie.....	19
2.2.12	VMC Hygro B basse consommation (selon étude thermique) .....	19
2.2.13	Télévision - Téléphone - Contrôle d'accès .....	20
<b>2.3</b>	<b>Annexes privatives / Description des prestations.....</b>	<b>21</b>
2.3.1	Stationnements .....	21
<b>2.4</b>	<b>Parties communes intérieures à l'immeuble / Description des prestations.....</b>	<b>21</b>
2.4.1	Hall d'entrée de l'immeuble .....	21
2.4.2	Sas d'entrée secondaire .....	22
2.4.3	Circulations RDC et étage.....	22
2.4.4	Escalier.....	22
2.4.5	Gainés techniques palières.....	22
2.4.6	Ascenseur .....	23
2.4.7	Local vélo .....	23
2.4.8	Local entretien.....	24
2.4.9	Gestion des ordures ménagères .....	24
<b>2.5</b>	<b>Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements / Description des prestations.....</b>	<b>24</b>
2.5.1	Voirie / parking / trottoirs .....	24
2.5.2	Espaces verts .....	24
2.5.3	Portails / Clôtures.....	24
2.5.4	Aire de jeu .....	26

# **1 Prestations spécifique du programme situé 27 rue Léon SIX à BOUSBECQUE**

## **1.1 Parties communes**

### **1.1.1 Extérieures**

■ Surface en espace vert :	1 085,48 m <sup>2</sup>
■ Surface de la voirie :	400,00 m <sup>2</sup>
■ Couverture :	Terrasse / Plancher BA / Etanchéité
■ Façades extérieures :	60 % enduit, 20 % plaquette brique, 20% bardage styl'Inov
■ Clôture en limite de propriété :	Oui / Clôture en panneaux rigides Ht 1,80
■ Clôture de jardins privatifs :	Non
■ Portail en limite de propriété :	2
■ Portillon en limite de propriété :	2

### **1.1.2 Circulations Horizontales et Verticales des parties communes**

■ Sas d'entrée:	9 m <sup>2</sup>
■ Ascenseur :	2
■ Cage d'escalier :	2

### **1.1.3 Locaux techniques et locaux communs**

■ Local vélo :	66.75m <sup>2</sup> / Extérieur
■ Collecte des ordures ménagères :	
○ Conteneurs enterrés : Bacs 5M3 Emballage : 1/Bacs 5M3 Ordures ménagères :	2
■ Local entretien :	3m <sup>2</sup> / Intérieur
■ Local France télécom :	6m <sup>2</sup> / Intérieur
■ Local chaufferie :	Aucun

### **1.1.4 Revêtements de sol des parties communes**

■ SAS d'entrée :	Carrelage 30*30
■ Circulations :	Sols souples
■ Escalier :	Peinture de sol
■ Local vélo :	RDC
■ Local ménage :	Carrelage 30*30
■ Local poubelle :	Aucun
■ Stationnements couverts :	Enrobé

### 1.1.5 Revêtements muraux des parties communes

■ SAS d'entrée :	Carrelage mural
■ Circulations :	Peinture
■ Escalier :	Peinture lisse
■ Local vélo :	Extérieur
■ Local ménage :	Peinture lisse
■ Local poubelle :	Aucun

## 1.2 Parties privatives

### 1.2.1 Revêtements de sol

■ Séjour/Cuisine ouverte :	Sols souples
■ Cuisine fermée :	Sols souples
■ WC :	Sols souples
■ Salles de bains :	Sols souples
■ Entrées :	Sols souples
■ Circulations :	Sols souples
■ Chambres :	Sols souples
■ Balcons :	Béton lissé
■ Terrasses :	Pas de terrasse

### 1.2.2 Placards

■ Entrées :	Oui
■ Chambres :	Non

### 1.2.3 Menuiseries extérieures

■ Toutes pièces :	PVC Blanc
-------------------	-----------

### 1.2.4 Volets roulants

■ Séjour :	Tous niveaux
■ Cuisine :	Tous niveaux
■ WC :	Non
■ Salles de bains :	Non
■ Chambres :	Tous niveaux

### 1.2.5 Revêtements muraux

■ Séjour :	Peinture lisse
■ Cuisine :	Peinture lisse
■ WC :	Peinture lisse
■ Salles de bains :	Peinture lisse
■ Entrées :	Peinture lisse
■ Circulations :	Peinture lisse
■ Chambres :	Peinture lisse

### 1.2.6 Equipements WC

■ Lave-mains :	Non
----------------	-----

### 1.2.7 Equipements Salles de bains

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| ■ Lavabo :<br>PLS et PSLA  | Colonne sur pied miroir/meuble vasque pour |
| ■ Appartement de type T2 : | Receveur de douche                         |
| ■ Appartement de type T3 : | Receveur de douche                         |
| ■ Appartement de type T4 : | Baignoire 170                              |

## 2 Descriptif des prestations

### NOTA :

Les caractéristiques générales et particulières ci-après définissent le niveau de prestations des matériaux mis en œuvre sur les programmes réalisés par NOVALYS.

Les localisations des prestations spécifiques du programme situé 27 rue Léon SIX à BOUSBECQUE sont définies à l'article 1.3 ci haut

### 2.1 Caractéristiques techniques générales / Principe Constructif

#### 2.1.1 Infrastructure

##### Fouilles

- ✓ Terrassements généraux

##### Fondations

- ✓ Fondations de type (pieux, puits ou semelles filantes) déterminées après exploitation des résultats de l'étude de sol par le bureau d'étude béton Armé et validé par le bureau de contrôle.

#### 2.1.2 Murs et ossature

##### Murs en infrastructure

- ✓ Béton armé ou maçonnerie selon principe constructif du Bureau d'études structure

##### Murs en superstructure :

- ✓ Mur de façade et pignons en maçonnerie terre cuite de chez BOUYER LEROUX, (épaisseur 20 ou 25), ou béton armé, selon principe constructif du Bureau d'études structure et du bureau d'étude thermique
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, et/ou plaquettes terre cuite et bardage de façade selon choix et imposition de l'architecte
- ✓ Appuis de baies en béton ou bavette aluminium

##### Voiles de refends :

- ✓ Mur de refends porteurs en béton armé ou maçonnerie selon principe constructif du Bureau d'études structure, du bureau d'étude thermique et/ou du bureau d'étude acoustique

#### 2.1.3 Planchers / Dallages

##### Plancher du RDCH :

- ✓ Dallage sur terre-plein ou dalle portée ou plancher sur vide sanitaire selon principe constructif du Bureau d'études structure, du bureau d'étude thermique

##### Plancher sur étage courant :

- ✓ Planchers séparatifs entre chaque niveau en béton armé dimensionné par le bureau d'étude béton Armé et validé par le bureau de contrôle.
- ✓ Planchers haut non revêtus de toiture (toiture terrasses, décrochements de façades) en dalle béton armé et étanchéité multicouche sur isolant thermique calculé par le bureau d'étude thermique

#### **2.1.4**      Isolation - Doublages

- ✓ Doublage des parois intérieures donnant sur local vélo, local poubelle, escalier, ascenseur par un complexe isolant thermique du type placomur ou similaire selon calcul et besoin du bureau d'étude Thermique
- ✓ Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type placomur ou similaire selon calcul du BET Thermique
- ✓ Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés (Stationnements / Locaux techniques) par flochage, épaisseur déterminée par l'étude thermique

#### **2.1.5**      Cloisons de distribution intérieures logements

##### Cloisonnement logements :

- ✓ Cloisons de distribution intérieures aux logements du type « placoplan 0,05 » ou similaire.
- ✓ Traitement hydrofuge des parois, pour les pièces d'eau

##### Gaines techniques des logements (GTL) :

- ✓ GTL encastrée selon plans

#### **2.1.6**      Escaliers

##### Escaliers parties communes :

- ✓ Escaliers communs d'accès aux étages des bâtiments collectifs en béton armé

#### **2.1.7**      Réseaux / Canalisations

##### Canalisations d'eaux pluviales :

- ✓ Gouttières en PVC ou zinc selon choix de l'architecte
- ✓ Descentes extérieures en PVC ou zinc selon choix de l'architecte avec dauphins fonte hauteur 2 mètres
- ✓ Descentes intérieures en PVC

##### Canalisation d'eaux usées et eaux vannes :

- ✓ Chutes horizontales et verticales en PVC dimensionnées suivant calcul des débits

##### Réseau enterrés sous dallage :

- ✓ Canalisations enterrées sous dallage en PVC enrobées de sablon et grillage avertisseur.

### 2.1.8 Charpente / Couverture / Bardage

#### Toitures terrasses inaccessibles

- ✓ Etanchéité des toitures terrasses inaccessibles par complexe multicouche sur isolant thermique suivant étude thermique.
- ✓ Lanterneaux de désenfumage ouvrant de 100x100 cm :
- ✓ Fourniture et pose de lanterneaux de désenfumage 1200J ouvrant pour accès à la toiture terrasse, constitué par : Costière métallique isolée. Coupole translucide double peau, en polycarbonate M4 ND (non gouttant au feu).
- ✓ Ouverture à partir d'une commande à distance, manœuvrant le mécanisme par vérins ou ressort y compris raccordement du boîtier et du mécanisme d'ouverture par tuyau cuivre placé sous conduit encastré ainsi que toutes les sujétions de mise en œuvre.
- ✓ Protection collective par garde-corps en terrasse, cheminements d'accès techniques aux équipements en toiture

#### Terrasses privatives :

- ✓ Terrasses privatives sur plancher étanchés par un complexe multicouche.
- ✓ Protection en dalles sur plots à vérin, réglables  
Fourniture et pose de dalles posées sur plots à grande surface d'assise non collés, réglables en hauteur et de type "Soprema" ou équivalent.  
Exécution de l'ensemble selon D.T.U. n° 43.1.  
Type : dalle de gravillons lavés  
Dimensions: 50x50

#### Bardage

Bardage extérieur en acier type STYL INOV profil 1 ou 3 ou équivalent.

- Lames acier épaisseur nominale 0.6mm revêtues d'un revêtement aluminium ou galvanisé pré laqué

## 2.2 Caractéristiques techniques particulières / Description des prestations

### 2.2.1 Revêtements de sols et plinthes

#### Carrelage hall :

- ✓ Carrelage 30x30 cm
  - Modèle grés cérame pleine masse porcelaine série DIVA ou similaire
  - Classement U.P.E.C. : U3.P4.E3.C2
  - Module de carreau : 300 x 300 mm
  - Module de plinthe : 80 x 300 mm
- Traitement spécifique du hall avec carrelage mural sur une hauteur d'1,20 m et toile de verre peinte.

### Sols souples logements :

- ✓ Pose collée en plein sur dalle B.A y compris mise en œuvre d'un enduit de lissage P3
- ✓ Fourniture et pose de revêtements PVC U3SP3 acoustique 19 db, armaturé par voile de verre, iso-phonique, à couche d'usure transparente, groupe T d'abrasion, sur sous-couche mousse extra densité, en rouleau de chez FORBO ou GERFLOR ou équivalent, coloris au choix du client selon nuancier de la gamme.
- ✓ Plinthes bois peintes

### Sols souples circulations communes horizontales :

- ✓ Pose collée en plein sur dalle B.A y compris mise en œuvre d'un enduit de lissage P3
- ✓ Fourniture et pose de revêtements PVC U4SP3 acoustique 19 db, armaturé par voile de verre, iso-phonique, à couche d'usure transparente, groupe T d'abrasion, sur sous-couche mousse extra densité, en rouleau de chez FORBO ou GERFLOR ou équivalent, coloris au choix du client selon nuancier de la gamme.
- ✓ Plinthes bois peintes

### Terrasses accessibles étages et RdC :

- ✓ Dalles sur plots de réglage en gravillons lavés posées sur étanchéité pour les terrasses accessibles des étages courant selon plans
- ✓ Dalles en gravillons lavés posées sur lit de sable pour les terrasses du RDC selon plans

## **2.2.2** Revêtements muraux et peintures

### Peinture :

- ✓ Travaux préparatoires pour l'ensemble des murs et plafonds des communs et des logements par application d'un primaire SWEDAFIX ou similaire pour les supports maçonnerie et d'un primaire MAOPRIMAIRE ou similaire pour les supports plâtres.

Impression opaque en 2 couches sur les murs et cloisons des logements.

2 couches de peinture sur les huisseries, portes, canalisations et tuyauteries apparentes.

### Faïences :

- ✓ Faïence cuisine :
  - Au droit de l'évier (h = 0.60) et de l'appareil de cuisson compris les retours (suivant la disposition des équipements).
  - Modèle: cuisine bosselée de chez KERABOCH ou, D400 lisse ou D460 ondulé de chez DESVRES ou similaire
  - Module de carreau : 15x15 cm
  - Joint : 3 mm
  - Coloris: au choix du client
- ✓ Faïence salles de bain :
  - Au droit du lavabo (h = 0.60), de la baignoire (h=1.80) et de la douche (h=toute hauteur sur 2 ou 3 cotés) (suivant la disposition des équipements).

- Modèle: cuisine bosselée de chez KERABOCH ou, D400 lisse ou D460 ondulé de chez DESVRES ou similaire
- Module de carreau : 15x15 cm
- Joint : 3 mm
- Coloris: au choix du client

#### Menuiseries intérieures :

- ✓ Peinture blanc satin sur ouvrages de menuiseries intérieures : huisseries, plinthes, portes intérieures.

#### **2.2.3**      Plafonds

#### Pièces sèches et humides :

- ✓ Peinture acrylique blanc satin dans les SDB, WC et cuisines (fermées)
- ✓ Peinture acrylique blanc mat pour les autres pièces

#### Balcons loggias :

- ✓ Peinture Pliolite en sous face des balcons

#### **2.2.4**      Menuiseries extérieures

#### Fenêtres et portes fenêtres :

- ✓ Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc selon description ci haut et suivant demande ABF comprenant :
  - Grille d'amenée d'air fournie par le titulaire du lot VMC
  - Double Vitrage à Isolation Renforcée (faible émissivité à lame d'argon) classement A2 E4 V2 et ACOTHERM classe A C1 minimum avec certification CSTB du fabricant.

Les fenêtres seront OF et oscillo-battantes en salle de bains et cuisine. En cas de fenêtre en salle de bains, les vitrages seront brouillés.

#### **2.2.5**      Fermetures extérieures et occultations

#### Volets roulants :

- ✓ Occultation des baies par volet roulant, manœuvre par tringle selon largeur de baie et coffres de volets roulants intérieurs en PVC. (Localisation selon précision ci haut) comprenant :
  - Tablier en lames P.V.C (jusqu'à 1,80m de largeur et/ou VR à l'étage) ou tablier en lames ALUMINIUM extrudées (pour largeur supérieure à 1,80 m et/ou en RDC) constitué de lames rigides de type alvéolaire, de coulisses et de lame finale renforcée comportant des bouchons ou équerres d'arrêt. (Même coloris que les menuiseries)
  - Système d'enroulement comprenant supports et axe d'enroulement en acier galvanisé avec fixation du tablier par système de sécurité.
  - Caisson en P.V.C. en éléments alvéolaires à face intérieure ouvrante ou démontable adapté sur les menuiseries.

- Dispositifs de verrouillages ou d'anti-relevage pour tous les volets situés en Rez-de-chaussée (fermeture de sûreté).

### 2.2.6 Menuiseries intérieures

#### Bloc-portes de distribution isoplane :

- ✓ Huisserie métallique EDAC CONCAVE ou similaire comprenant :
  - Barre d'écartement à la base
  - Empennage standard pour serrure 1 point
  - Ferrage 2 carters de serrage destinés à recevoir 2 fiches chromées Ø7 mm
  - Une couche de peinture ( finition due au lot Peinture)
  - Trous emboutis pour fixations dans cloisons alvéolaires 50mm, omégas soudés ou clipsés pour cloison placostyl à ossature métallique
  - Porte de distribution à recouvrement iso-plane à peindre des Ets THEUMA ou similaire, épaisseur 40mm, âme alvéolaire
  - Ferrage par 2 paumelles
  - Serrure 1 point (BC, BCC, OU PD 1/2 T)
  - Finition pré peinte ( finition peinture due au lot Peinture)

Post formées en PLS

#### Quincaillerie :

- ✓ Béquilles en aluminium anodisé sur plaque, série GOLF de chez VACHETTE ou équivalent, avec Condamnation à verrou ou bec de cane, choix à discrétion du client selon modèles proposés
- ✓ Butoir de porte en caoutchouc ø30 de couleur blanc sur embase laiton, fixation au sol par vis (Derrière chaque porte)

#### Blocs-portes palières logements distribués par circulations horizontales :

- ✓ Bloc-portes palières bois antieffraction « MONCEAUX » ou similaire, condamnation à verrou ou bec de cane comprenant :
  - Huisseries métalliques à bancher EDAC SYSTEME ou similaire, pour pose huisseries à gorges extérieures
  - Joint double lèvre acoustique et feu à poser
  - Barre d'écartement à la base
  - Finition pré peinte ( finition laquée due au lot Peinture)
  - Porte palière bois modèle « MONCEAUX » gamme PHONIBLOC des Ets Blocter ou similaire
  - Epaisseur 40mm
  - Cadre bois exotique avec revêtement MDF et chant droit
  - Ame composite avec raidisseur
  - Ferrage 4 paumelles femelles de 130 mm
  - Microviseur
  - Vantail compatible pour huisseries avec ergots anti dégonde
  - Seuil « à la suisse » en BER norme handicapé, équipé d'un joint acoustique et feu
  - Finition pré peinte ( finition laquée ou satinée due au lot Peinture)

- Serrure 3 points VACHETTE 5900 avec label de sécurité A2P\* (résistance de 5mn à l'effraction) ou similaire
- Cylindre de sécurité A2P\* de type HDI sur organigramme avec carte de reproduction

#### Placards :

- ✓ Façades de placards coulissants ou pivotants en mélaminé blanc épaisseur 10mm type Kendoors de chez Sogal ou équivalent.
- ✓ Sans équipement des placards

#### Trappes de visites gaines techniques ( 1 par gaine par logement) :

CF1/4h, trappe 1 vantail 0.30m\*0.30m, finition à peindre en panneau de particules agglomérées hydrofuge conforme à la réglementation acoustique et incendie, comprenant :

Cadre en bois ou métal

Joint périphérique CF

Joint acoustique

Une fermeture par batteuse avec blocage du panneau en partie basse

Protection incendie :CF ¼ h minimum

Affaiblissement acoustique :Rw+C>32db

### *2.2.7 Serrurerie*

#### Gardes corps balcons

- ✓ Gardes corps et barre d'appui en aluminium thermoplaqué, type finition époxy comprenant :
  - Séparatifs de balcon en verre granité
  - Les garde-corps seront conformes aux normes NFP 01.012, NFP 01.013 et NFP 85.301.

#### Blocs portes à ventouses

- ✓ Bloc-porte profilé à ventouses avec colonne technique, type Tarentelle sur pivot de chez DECAYEUX ou CIBOX ou équivalent Game sécurité renforcé comprenant :
  - Fermeture par 2 ventouses électromagnétiques de 300 Kg chacune affleurantes à la colonne technique (aucune vis apparente, système de fixation invisible).

### *2.2.8 Equipements intérieurs plomberie*

#### Appareils sanitaires Cuisine

- ✓ Meuble sous évier 120 cm de LIBERTY de chez AQUARINE ou similaire (3 portes) en stratifié blanc pour les cuisines « non équipées » comprenant :
  - un plancher, un demi-arrière vertical, une étagère partielle,
  - Bandeau, portes en mélaminé blanc avec charnières invisibles sur ressort,
  - boutons plastifiés blanc,
  - réglage en hauteur par 4 vérins

- Bloc évier en inox, 2 cuves et un égouttoir comprenant :
- Vidage pvc avec bouchons caoutchouc, enjoliveurs inox, chainettes, siphon avec culot démontable.
- Robinetterie de chez ROCA - ZOOM série "POLO" ou similaire
- Flexibles d'alimentation.
- ✓ 1 applique fluorescente
- ✓ Attente PC : vis au gaz ROAI sans flexible

#### Appareils sanitaires WC :

- ✓ Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec sortie horizontale de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire comprenant :
  - Réservoir en porcelaine vitrifiée blanche capacité inférieure ou égale à 6 litres avec alimentation latérale de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
  - Mécanisme économiseur d'eau à vidage 3/6 litres double commande ou 6 litres simple poussoir interrompable.
  - Robinet d'arrêt laiton chromé
  - Abattant thermoplastique à charnières plastiques, blanc thermodur démontable de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
  - Les robinets à flotteurs correspondront au classement NF-I.

#### Appareils sanitaires salle de bains :

- ✓ Baignoire en acier vitrifié blanc dimension 170 x 70 cm de marque "ROCA" type "CONTESA" ou similaire comprenant :
  - Couleur : blanc
  - Mitigeur bain douche mural en laiton chromé avec cartouche céramique, limiteur de débits sensitif, limiteur de température, inverseur à retour automatique. de marque "ROCA - ZOOM" série "POLO" ou similaire (classement E3 C1 A2 U3)
  - Une douchette 1 jet + anticalcaire
  - Jeu de pieds métal réglables, un trou central diamètre 35 mm (uniquement si mitigeur monotrou).
  - Vidage pvc avec bouchons caoutchouc, enjoliveurs inox, chainettes, siphon avec culot démontable.
  - Tablier de baignoire mélaminé blanc
- ✓ Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée blanche dimensions 63x49 cm, pose sur colonne de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire comprenant :
  - Colonne en porcelaine vitrifiée blanche hauteur 68 cm de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
  - Mitigeur lavabo-classement (E1 C1 A2 U3) en laiton chromé avec cartouche céramique, limiteur de débits sensitif
  - Limiteur de température, flexibles, vidage automatique en hostalène.
  - **Pas de miroir**
- ✓ Ensemble meuble plan vasque miroir robinetterie (logement PLS et PSLA) comprenant :

Meuble de marque SANIJURA type COMPLETINO d'une largeur de 70cm sera un meuble 2 portes, vasque moulée et équipé d'un miroir toute hauteur ainsi que d'une applique.

-Le plan vasque d'une profondeur de 46 cm sera en céramique fine d'une épaisseur de 1,8 cm et de couleur blanche . Le trop plein sera intégré .

-Le meuble livré monté aura les côtés et les façades en mélaminé d'une épaisseur de 16 mm et répondra au classement sanitaire Formaldéhyde E1.

Il pourra être en mélaminé blanc satiné, gris anthracite brillant, taupe brillant ou encore en mélaminé décor bois merisier Romana.

La fixation du meuble se fera par bloc d'accrochage à frapper en métal et réglable de type CAMAR mais également par la fixation d'une traverse arrière.

Le meuble sera équipé d'un vide sanitaire de 7 cm.

Les portes seront équipées de charnières clipsables amorties de type Salice ou Heittich.

Les poignées du meuble seront en métal chromé brillant.

-Le miroir reposant sur le plan vasque sera muni d'un profil PVC blanc pour l'étanchéité .

Il mesurera 107,2 cm de haut et sera collé sur un panneau mélaminé de 12 mm.

-L'applique chromé brillant aura un éclairage halogène de 1x48 W. Classe 2 IP 44 .

✓

- ✓ Receveur de douche en grés blanc 90\*90
  - Robinet mitigeur à tête céramique (classement E3 C1 A2 U3) avec douchette et flexible inox gainé de 1.50m
  - Une douchette 1 jet + anticalcaire avec barre de douche réglable en hauteur

### Distribution

- ✓ Distribution en tubes PER encastrés en dalle et tubes en cuivre en apparent

### Production eau chaude sanitaire

- ✓ Chaudière murale gaz à condensation compacte de marque CHAFFOTEAUX ou Saunier Duval ou équivalent, Type MIRA C GREEN ou Thema+ condens ayant les caractéristiques suivantes et comprenant:
  - Chauffage et la production d'eau chaude sanitaire par micro-accumulation.
  - Corps de chauffe en acier inoxydable avec enveloppe isotherme
  - Fonctionnement au gaz naturel ou propane avec évacuation par ventouse.
  - Tableau de bord à affichage digital.
  - Evacuation des fumées et amenée d'air, soit individuelle ou 3CE
  - Régulation assurée par un thermostat électronique journalier ayant pour caractéristiques : programmation hebdomadaire (4 programmes mini) ,afficheur digital .
  - robinets thermostatiques sur chaque radiateur sauf des salles de bains et la pièce où se trouve le thermostat.

### 2.2.9 Équipement intérieur électrique

- ✓ L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- ✓ L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
- ✓ Installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumées dans chaque logement.
- ✓ *Cuisine*
- ✓ *PC 20A+T pour le four et le lave-vaisselle.*
- ✓ *Chambre principale*
- ✓ *1 interrupteur en V/V en pied de lit et en entrée.*

#### Équipement de chaque pièce

- ✓ L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.  
Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.
- ✓ Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires, livrés avec ampoules.
- ✓ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.
- ✓ Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
- ✓ Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles et seront à 40 cm du sol.
- ✓ L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :
  - Entrée
    - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas,
    - 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable,
    - 1 DAF
  - Séjour
    - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas,

- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur,
- 2 prises de communication au format RJ 45,
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.
  
- Chambre principale (accessible aux handicapés)
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
  - 1 prise de communication au format RJ 45.
  - 1 prise TELEVISION.
  
- Chambre(s) secondaire(s)
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise de communication au format RJ 45.
  
- Dégagement
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16 A+T.
  
- Cuisine
  - 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
  - 6 prises de courant 16 A+T dont :3 situées au-dessus du plan de travail ,1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès et 2 situées 30 cm du sol.
  - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup>
  - 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

- 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
- 3 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès et 1 située 30 cm du sol.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
- Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ....

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés)
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage,
  - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur,
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité du lavabo sur colonne,
  - 1 réglette de classe II, au-dessus du lavabo.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau secondaire
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
  - 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant (accessibles aux handicapés)
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
  - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- WC indépendant secondaire :
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

### Réseau de communication

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.6.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

### 2.2.10 Chauffage

- ✓ Chaudière murale gaz à condensation tel que décrit ci avant § Production eau chaude sanitaire.
- ✓ Radiateurs type panneau acier de la marque FINIMETAL type REGGANE 3000 ou similaire ayant les caractéristiques suivantes et comprenant:
  - Horizontal ou vertical,
  - En tôle d'acier de haute qualité laminée à froid.
  - Pré-peint d'usine avec capotage, d'une peinture époxy polyester, de couleur blanche.
  - Fixation sur supports ou consoles appropriées avec système de blocage.
  - Compris pour chaque radiateur : coudes ou tés de réglage sur le retour, purgeur d'air à clef à carré en partie haute et d'un robinet de vidange en partie basse.
  - Positionné sous les fenêtres ou sous châssis chaque fois que possible.
- ✓ Radiateurs type sèche serviettes(logement **PLS et PSLA**) de la marque FINIMETAL type TAHITI ou équivalent ayant les caractéristiques suivantes et comprenant:
  - réalisés en
  - tôle d'acier de haute qualité laminée à froid, avec tubes émetteurs horizontaux ronds et tubes
  - collecteurs verticaux en D.
  - Pré-peint d'usine avec capotage, d'une peinture époxy polyester, de couleur blanche.
  - Fixation sur supports ou consoles appropriées avec système de blocage
  - Compris pour chaque radiateur : coudes ou tés de réglage sur le retour, purgeur d'air à clef à carré en partie haute et d'un robinet de vidange en partie basse.

### 2.2.11 Plomberie

- ✓ Alimentation générale eau froide depuis compteur extérieur
- ✓ Distribution principale eau froide pour les bâtiments collectifs dans gaine palière en tube PVC Pression ou cuivre et mise en place de manchette EF pour chaque logement
- ✓ Depuis manchette, distribution EF en tube hydrocablé et distribution terminale en tube cuivre
- ✓ Mise en place d'attentes pour machine à laver le linge et d'attentes pour lave-vaisselle compris robinet d'arrivée d'eau froide

### 2.2.12 VMC Hygro B basse consommation (selon étude thermique)

VMC logements collectifs : Le ventilateur d'extraction en caisson est de marque ATLANTIC type. Il est agréé 400°C ½ heure – Catégorie 4 – Conformément à l'arrêté du 31.03.86 sur la protection contre les risques d'incendie.

1

- AIRVENT PC2002 – PC3002 – PC4502 – PC6002 - PC8002

Caissons en tôle galvanisée. Ventilateur à action double ouïe. Moteur à roulements graissés à vie, IP 55, classe F, alimenté en TRI 230 V par un convertisseur de fréquence pré-câblé en usine et lui-même alimenté en MONO 230 V.

Ensemble moteur transmission comprenant un moteur monté sur la volute du ventilateur, une courroie trapézoïdale, une poulie motrice à diamètre variable à l'arrêt, permettant de réduire le débit nominal de 25%.

Convertisseur de fréquence monté sur panneau latéral facilement démontable grâce aux poignées de manipulation.

Grands panneaux latéraux démontables : Alimentation : MONO 230 V – 50 Hz.

Interrupteur de proximité intégré au convertisseur de fréquence..

Dépressostat IP 65, réglé à 80 Pa monté en série.

Selon les cas :

- Montage en combles :

Evacuation de l'air vicié à l'extérieur par l'intermédiaire d'une sortie de toiture ATLANTIC type CT ou techniquement équivalent.

- Montage en terrasse :

Mise en place d'un chapeau anti-pluie sur le rejet du caisson.

Le caisson sera posé sur une dalle de répartition isolée de la dalle du bâtiment par un feutre résistant à l'humidité.

L'exécution de cette dalle est à la charge du lot GROS ŒUVRE.

L'ouïe ou les ouïes d'aspiration seront équipées de manchettes souples

- ✓ Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.
- ✓ Entrées d'air HYGROREGLABLE ACOUSTIQUE de marque Atlantic ou équivalent, adaptées en fonction de l'étude acoustique, nombre adapté en fonction du type de logement.
- ✓ Bouches d'extraction HYGROREGLABLE seront de marque Atlantic ou similaire, de type, adaptées en fonction du type de logement et coupe-feu suivant la réglementation incendie.

### **2.2.13**     Télévision - Téléphone - Contrôle d'accès

- ✓ Arrivée téléphone, télévision avec TNT dans chaque logement

- ✓ Liaison avec interphone pour les bâtiments collectifs de marque URMET ou **IMMOTEC** conforme à la réglementation handicapé en vigueur : entre l'appartement et la porte du hall d'entrée comportant :
  - Le contrôle d'accès devra gérer les portillons, les portes de hall.
  - La première programmation des badges sera effectuée selon les préconisations du bailleur.
  - Platine à défilement des noms façade inox équipée d'un lecteur VIGIK
  - Clés électroniques (Logement T2 = 3 clés / Logement T3 = 4 clés / Logement T4 = 5 clés / Logement T5 = 6 clés
  - **10 badges pour l'agence**
- ✓ Installation compatible vidéo (platine équipée d'un module vidéo)
- ✓ Combiné audio video dans chaque logement
  - 1ère programmation des badges sera effectuée par l'installateur sur la base de données du bailleur
  - Télécommande bitechnologie(HF+badge) **télécommande supplémentaire à définir avec le gestionnaire**
- ✓ Dispositions techniques nécessaires au raccordement du câble et/ou de la fibre optique de l'immeuble au point de livraison sur espace public et la desserte de chaque logement.

## 2.3 Annexes privatives / Description des prestations

### 2.3.1 Stationnements

#### Aériens :

- ✓ Places de stationnement numérotées et tracées au sol

## 2.4 Parties communes intérieures à l'immeuble / Description des prestations

### 2.4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

- ✓ Ensemble de porte d'entrée en acier laqué vitrée sur paumelles
- ✓ Faux plafond « Gyptone » avec spots intégrés et détecteur de présence (isolation par laine de verre entre hall et logement du 1er étage)
- ✓ Carrelage gré cérame de chez Desvres 30\*30 avec plinthes assorties.
- ✓ Cadre et tapis à lamelles encastré.
- ✓ Revêtement mural décoratif lessivable : Toile de verre peinte et carrelage hauteur 1.20 m
- ✓ Ensemble boîtes aux lettres homologuées avec numérotation, disposé sur un mur comportant un habillage en carrelage mural décoratif
- ✓ Poubelle, panneau d'affichage en aluminium profilé anodisé naturel avec écran en plexiglas et fond de tableau en liège

**Pas de miroir**

#### 2.4.2 Sas d'entrée secondaire

- ✓ Ensemble de porte d'entrée en acier laqué vitrée sur paumelles
- ✓ Faux plafond « Gyptone » avec spots par led intégrés et détecteur de présence
- ✓ Carrelage gré cérame 30\*30 avec paillason encastré
- ✓ Revêtement mural peinture

#### 2.4.3 Circulations RDC et étage

- ✓ Plafonds : peinture lisse ou faux plafond selon étude phonique
  - ✓ Sols : sols souples U4SP3
  - ✓ Murs de circulation: revêtement mural décoratif lessivable, toile de verre peinte
  - ✓ Eclairage par appliques décoratives par led avec détecteur de présence
  - ✓ Façade d'ascenseur : peinture acrylique
  - ✓ Façade des gaines techniques : peinture acrylique
  - ✓ Peinture brillante sur huisseries, et satinée sur plinthes, portes intérieures, portes palières, portes des escaliers, SAS des communs.
- 
- ✓ Trappes de visite coupe-feu :CF 1/2h., Trappe 1 vantail 0,80 x 0,80
  - ✓ Trappes de visite accès aux combles Finition à peindre.CF 1/2 h. justifiable par PV. Dimensions : 80x80 cm.

#### 2.4.4 Escalier

- ✓ Plafonds : peinture lisse ou faux plafond selon étude phonique
- ✓ Sol : Peinture anti-poussière sur les marches et contre marches.
- ✓ Murs d'escalier : Peinture projetée de type gouttelette,
- ✓ Garde-corps des escaliers et mains courantes,
- ✓ Eclairage par hublot LED à détection type Secur-lite.

#### 2.4.5 Gainages techniques palières

- ✓ Portes des façades palières en médium, plinthes et impostes fixes, cloisons intérieures en carreaux de plâtre hydrofuge de 5cm ép

#### EAU

- ✓ Alimentation générale eau froide depuis compteur extérieur
- ✓ Distribution principale eau froide pour les bâtiments collectifs dans gaine palière en tube cuivre et mise en place de manchette EF pour chaque logement dans l'attente de la prise d'abonnement par le locataire.
- ✓ Branchement, colonnes et gaines seront conformes aux instructions de la « structure en charge de la gestion des réseaux » pour permettre la pose des compteurs individuels dans le cadre de l'individualisation de la facturation.

#### ELECTRICITE

- ✓ Colonne montante et compteurs individuels en gaine conformément à la réglementation électrique (norme C15 100) et au cahier des charges de ERDF

#### GAZ (Si l'immeuble en est pourvu)

- ✓ Colonne de distribution gaz et compteurs individuels en gaine, conformément à la réglementation gaz et au cahier des charges de GDF

#### COURANTS FAIBLES

- ✓ Gains pour le câblage téléphone, télévision et fibre optique (Attention à la nouvelle réglementation)

#### SERVICES GENERAUX

- ✓ Gains pour la partie électrique de tous les communs, passage des câbles de l'interphonie, etc

#### **2.4.6**      Ascenseur

- ✓ Ascenseur de marque ThyssenKrupp Synergy 630 kg ou similaire comprenant :
  - Parois en tôle d'acier inox poli (grain 220)
  - Face d'accès et vantaux de porte en inox poli au Rez de Chaussée et peinture laquée dans les étages courants.
  - Miroir toute largeur mi-hauteur, sur la paroi du fond **uniquement cage PSLA**
  - Eclairage par faux plafond gris foncé à multiples perforations type Constellation
  - Panneau de commande plan antieffraction, inox poli, équipé d'une synthèse vocale
  - Revêtement de sol plastifié
  - Plinthes aluminium anodisé haut 60mm
  - Barre d'appui ronde en aluminium sur la paroi latérale équipée du tableau de commande
  - Dimensions utiles : largeur : 1,10m x profondeur 1,40m x hauteur 2,10m
  - Face d'accès fermée par porte automatique, fermeture contrôlée par barrière lumineuse

#### **2.4.7**      Local vélo

- ✓ Murs béton ou maçonnerie
- ✓ Plafond fibrastyrène ou couverture selon plan
- ✓ Porte d'accès métallique
- ✓ Eclairage **par led** avec détecteur de présence
- ✓ Barre en acier galvanisé pour attacher les vélos, diamètre 20 mm minimum.
- ✓ Sols recouverts d'une peinture de sol ou résine garantie 10 ans.
- ✓ Murs et plafonds recouverts de 2 couches de peinture de propreté lavable.

#### 2.4.8 Local entretien

- ✓ Plafond :fybrastyréne ou béton
- ✓ Sols : Peinture
- ✓ Murs : Peinture
- ✓ Vide seau en porcelaine avec robinetterie EC/EF
- ✓ Siphon de sol
- ✓ Hublot avec bouton poussoir
- ✓ 1 prise de courant

#### 2.4.9 Gestion des ordures ménagères

##### Conteneurs enterrés

- ✓ Conteneur enterré Minimax de PLASTIC OMNIUM ou équivalent comprenant :
  - Cuvelage extérieur béton,
  - Une cuve métallique intérieure,
  - Dispositif de levage,
  - Dispositif de sécurité,
  - Plate-forme « piétons »,
  - Borne d'introduction des déchets
  - Bac(s) de 5 M3 pour les ordures ménagères (1 Bac / 25 Logements)
  - Bac(s) de 5 M3 pour les emballages (1 Bac / 50 Logements)

## 2.5 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements / Description des prestations

#### 2.5.1 Voirie / parking / trottoirs

- ✓ Voiries, parkings et rampes traités en enrobé
- ✓ Chemins piétonniers en enrobé avec bordurette,
- ✓ Eclairage des accès et du parking commandé par cellule photo électrique

#### 2.5.2 Espaces verts

- ✓ Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou arbustes selon prescription de l'architecte

#### 2.5.3 Portails / Clôtures

##### Clôtures de la limite de propriété

- ✓ Clôture en panneaux rigide vert à maille de type triton de chez Heras Ht 1,8 ou équivalent, comprenant :
  - clôture à maille soudée en panneaux rigide vert hauteur à mail rectangulaire
  - Poteaux métalliques vert

- Accessoires de pose, attache pvc et inox, ensemble galvanisé et plastifié.
- Poteaux métalliques scellés à intervalles de 2.50 mètres.

### Clôtures jardins privatifs

- ✓ Clôture en rouleau rigide, fil diam 2/2.5 de type Axial Super de chez Diricks Ht 1 ou équivalent comprenant :
  - Poteaux métalliques vert,
  - Accessoires de pose, attache pvc et inox,
  - Poteaux métalliques scellés à intervalles de 2.50 mètres.
- ✓ Portillon sur jardins privatifs si nécessaire comprenant :
  - Portillons remplissage par treillis soudé, avec poteaux supports scellés,
  - Protection par galvanisation et plastification (hauteur hors sol : 1,00 m).

### Portail / Portillon

- ✓ Portail coulissant (**pour le PSLA hauteur 1.20**) en acier laqué sur rails scellés au sol de type série "3000" de chez CHRONOTEC ou SAFIR ou équivalent comprenant :
  - Poutre de soubassement en tube,
  - Encadrement tubulaire,
  - Remplissage toute hauteur en barreaudage,
  - Poteaux receveurs et guideurs,
  - Guidage haut par roulettes,
  - Guidage bas par roue à gorge montée sur roulement à billes,
  - Métallisation et laquage RAL au choix de l'architecte.
  - Motorisation système pignon crémaillère
  - Double barrage de cellules photoélectriques anti-vandales,
  - Palpeur anti-écrasement
  - Suivant les cas, éclairage de zone, feux clignotant et marquage au sol ..., ensemble des prestations
- ✓ Portillons en acier laqué ouvrant à la française de référence identique au portail, de chez CHRONOTEC ou SAFIR ou équivalent, comprenant :
  - Commande du portillon par interphonie, clef, lecteur VIGIK, ouverture à ventouse électromagnétique,
  - Poteaux métalliques avec réservation pour la mise en place du portier phonique,
  - Gonds réglables, système anti-dégondage,
  - Butoir, métallisation et laquage RAL au choix de l'architecte.

#### 2.5.4 Aire de jeu

- ✓ Sans objet

#### **NOTA :**

Les caractéristiques générales et particulières décrites dans l'article 3 ci avant définissent le niveau de prestations des matériaux mis en œuvre sur les programmes réalisés par NOVALYS.

Les localisations des prestations spécifiques du programme situé 27 rue Léon SIX à BOUSBECQUE sont définies à l'article 2.3 ci haut

Toutes les marques et tous les types de produit sont donnés à titre indicatif ; tout autre produit similaire de qualité équivalente ou supérieure pourra être mis en œuvre.