



RIVA VICTOR HUGO

CAHIER DES CHARGES

GÉNÉRALITÉS

PROJET:

- La résidence "RIVA VICTOR HUGO" se compose de 11 appartements allant du vaste studio au 3 pièces familial.
- R+5
- 1 niveaux de sous-sol de parking

STRUCTURE PORTEUSE

- Utilisation de poutres précontraintes pour éviter des retombées trop importantes.
- Réglementation RPS 2002 parasismique respectée.
- Cuvelages réalisés au sous-sol selon les résultats d'études du sol.

CHAUFFAGE CLIMATISATION ET VENTILATION

- Le chauffage et la climatisation des appartements seront assurés par un système réversibles gainable type INVERTER.
- Les chambres seront alimentées par des unités extérieures installées en terrasse ou en toiture type TOSHIBA.
- Toutes les salles d'eau et cuisines seront équipées d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC).
- Pre installation de serpentin pour chauffage au sol.

ÉLECTRICITÉ

- Câblages électriques, mise à la terre de courants et interrupteurs
- Tableaux électrique de l'appartement à 4 rails de la marque INGELEC.
- Le calepinage au plafond des points lumineux est réalisé suivant les plans du décorateur.
- Les appartements seront équipés de vidéophone couleur, câblage et prise téléphonique suivant les plans du décorateur.

SANITAIRE

- L'eau chaude Sanitaire des appartements sera assurée par des ballons d'eau chaude sanitaire électriques BATITHERME de 100 litres.
- Les sanitaires sont de la marque DURAVIT de basse consommation d'eau.
- Les mitigeurs sont de marque GROHE et HANSGRÖHE de basse consommation d'eau.

ISOLATION

- L'isolation choisie sur notre projet est de la marque Icynene.
- La mousse Icynene assure à la fois le confort thermique et acoustique.
- Chaque appartement bénéficie d'une isolation complète (horizontale et verticale).
- Tous les bruits aériens entre chaque appartement, qu'il soit entre étage ou du même palier, est de moins 51 décibel. Tout le bâtiment est étanche à l'air selon les réglementations Européennes.

FAÇADES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries en profilés d'aluminium en teinte givrée couleur Quartz 2 Sepalumic.
- Les ensembles menuisés recevront des vitrages à isolants thermique (double vitrage)
- L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sera équipé par des volets roulants électriques en mousse d'aluminium avec caissons isolants thermiques et acoustiques avec moteur SOMFY

ASCENSEURS

- Ascenseurs Haut de Gamme SCHINDLER. 625 kg (8personnes)

AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ & SERVICES:

Les services techniques de la Résidence RIVA MOULAY YOUSSEF seront assurés par un Facility manager Technique dans les parties communes pour les missions ci-dessous :

- Service de Conciergerie permanente 24H/24 et 7j/7
- Service de Contrôle vidéosurveillance 24H/24 et 7j/7
- Service professionnel de nettoyage
- Service professionnel de maintenance technique
- Service professionnel de jardinage

FINITIONS

PLAFONDS :

- Faux plafond décoratif en staff lisse dans toutes les pièces de l'appartement suivant les plans du décorateur.

REVÊTEMENT DE SOL :

- Le revêtement entier des appartements sera en carrelage 1er choix d'importation 1.20m x 1.20m
- Carrelage salle de bain de marque PORCELANOSA

PEINTURE :

- Les couleurs des murs et des plafonds respectent les plans du décorateur.
- Peinture époxy avec signalétique fluorescente dans les parkings.

MENUISERIE BOIS :

- Porte pleine en bois de couleur gris.
- Cadre en bois massif.
- Quincailleries en inox de la marque HOPE.
- Placards et dressings en chêne fil de couleur gris.
- Etagères de 3cm d'épaisseur.
- Tiroir modélisé avec un système de freinage.
- Socle traité contre l'humidité et l'eau.

CUISINE :

- Chaque appartement sera équipée d'une cuisine moderne fabrication européenne aménagée en laqué blanc.
- La cuisine sera équipée par un évier + trio (hôte. four, gazinière) type BOSCH ou FRANKE + lave linge + lave vaisselle.
- La table de travail sera en silestone.

FAÇADE :

- La façade principale de la résidence sera traitée en enduit monocouche.
- Décoration néoclassique en béton

SÉCURITÉ

SÉCURITÉ INCENDIE :

- Désenfumage mécanique des paliers Ascenseurs et cages d'escaliers.
- Désenfumage mécanique des Parkings .
- Désenfumage naturel des escaliers ouverts.

CONTRÔLE D'ACCÈS :

La résidence RIVA VICTOR HUGO sera équipée :

- D'un contrôle d'accès électrique principal destiné aux visiteurs, par clavier codé et visiophone.
- Toutes les serrures de l'immeuble seront à clés sur organigramme.
- Le portail du garage sera commandé avec télécommande en entrée et en sortie du parking.