



# RIVA ZERKTOUNI OFFICE

## CAHIER DES CHARGES

### GÉNÉRALITÉS

#### PROJET:

- L'immeuble de bureau "RIVA ZERKTOUNI OFFICE" se compose de 7 étages de plateau bureau.
- R+7
- 2 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 2<sup>ème</sup> sous-sol selon les résultats d'études du sol.

### CHAUFFAGE CLIMATISATION ET VENTILATION

- Le chauffage et la climatisation des bureaux seront assurés par un système réversible gainable dans le séjour.
- Les bureaux seront alimentés par des unités extérieures installées en terrasse ou en toiture type DAIKIN.
- Toutes les salles d'eau et cuisines seront équipées d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC).

### ÉLECTRICITÉ

- Câblages électriques, mise à la terre de courants et interrupteurs
- Tableaux électriques de bureau 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 la marque GROHE et HANS GROHE de basse consommation d'eau.

### ISOLATION ACOUSTIQUE

Les objectifs acoustiques de l'immeuble seront conformes à l'équivalent de la réglementation acoustique française en vigueur en impliquant un BET Acousticien sur toute la phase du projet pour assurer :

- Isolation acoustique des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur (Isolement aux bruits aériens, Etanchéité à l'air de la menuiserie aluminium de façade).
- Isolation acoustique des bruits aériens entre résidences mitoyennes.

### ISOLATION THERMIQUE

Les objectifs thermiques de l'immeuble seront conformes à l'équivalent de la réglementation française en vigueur RT 2012 qui permet des hautes performances d'isolation thermique :

- Isolation thermique étanche de l'appartement vis-à-vis de l'air extérieur
- Traitement des ponts thermiques sur la menuiserie Aluminium de façade
- Isolation thermique sur toiture et terrasses
- Assure une consommation minimale d'énergie électrique pour le chauffage et refroidissement des appartements.

### FAÇADES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries en profilés d'aluminium en teinte givrée couleur Quartz 2 Sepalunic.
- 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 (8 personnes)

### 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 marbre BOTICINIO Gee x 60
- 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 Chêne fil 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 ou corian blanc.

#### 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 avec détecteur de fumée et CO2.
- Désenfumage naturel des escaliers ouverts.

#### CONTRÔLE D'ACCÈS :

RIVA ZERKTOUNI OFFICE sera équipée :

- D'un contrôle d'accès électrique principal destiné aux visiteurs, par clavier codé et visiophonie.
- 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.