



## LES CABINOTIERS



### Descriptif de construction

Construction d'un hôtel industriel ZIMEYSA – Commune de Satigny  
Pré-de-la-Fontaine 2A 1227 Satigny

PEGASE SA

Genève, mai 2021

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	Généralités	p.3
<b>2.</b>	Accès, Livraisons et Mobilités	p.4
<b>3.</b>	Niveau de finition des surfaces livrées	p.5
<b>4.</b>	Affectations et surfaces PPE	p.6
<b>5.</b>	Structure porteuse	p.7
<b>6.</b>	Façade et menuiseries extérieures	p.8
<b>7.</b>	Installations courant fort et courant faible	p.9
<b>8.</b>	Installations de contrôle d'accès	p.10
<b>9.</b>	Chauffage / Rafraîchissement	p.11
<b>10.</b>	Ventilation	p.12
<b>11.</b>	Sanitaire	p.13
<b>12.</b>	Installation des fluides	p.13
<b>13.</b>	Synthèse des performances techniques	p.14
<b>14.</b>	Monte-charge et ascenseurs	p.15
<b>15.</b>	Finitions des sols	p.15
<b>16.</b>	Finitions des murs	p.16
<b>17.</b>	Finitions des plafonds	p.17
<b>18.</b>	Finitions des menuiseries intérieures	p.17
<b>19.</b>	Concept acoustique	p.18
<b>20.</b>	Concept sécurité incendie	p.18
<b>21.</b>	Locaux de service communs et zone commune	p.18
<b>22.</b>	Signalétique	p.19
<b>23.</b>	Descriptif par CFC	p.20-22

## 1. GENERALITES

Le présent descriptif décrit les matériaux, le mode d'exécution, les équipements et les finitions retenues pour les différentes surfaces du projet à construire Les Cabinotiers. Il n'est toujours pas à ce jour contractuel mais est le résultat du plan de construction dont le chantier est ouvert depuis fin février 2020. Il est recommandé de consulter les plans à disposition afin de clarifier les différents éléments précisés dans le présent document.

Le projet consiste en un bâtiment d'hôtel industriel composé de 4 étages sur rez + attique et de 2 sous-sols, soit approximativement 9'000 m<sup>2</sup> de locaux.

Son architecture de type industrielle mais résolument contemporaine et son emplacement en bordure de zone et à proximité d'espaces agricoles lui permettent d'être facilement identifiable et de devenir un repère pour la zone industrielle ZIMEYSA.

Il est conçu pour permettre l'accueil d'activités (industrielles), en particulier de type Horlogerie et Joaillerie, Micro-technologie et Medtech ainsi que les services administratifs y relatifs. L'attique pourrait également accueillir un service de type restauration.

Chaque étage représente une surface de 1'527 m<sup>2</sup> PPE, aménagée selon une configuration standard permettant d'installer une activité industrielle ou artisanale standard, sans nécessiter d'aménagements complémentaires.

Les locaux sont livrés avec une chape, ventilés avec une installation double flux, chauffés et rafraîchis. Un réseau électrique comprenant des prises et un éclairage base ainsi que l'arrivée de la fibre dans les lots est installé. Sont prévues les arrivées pour l'eau froide et l'eau chaude à l'entrée des lots avec une prédisposition pour un raccord de colonne EU dans les lots (pas d'installations, ni grilles de sol). Les sanitaires sont communs aux étages et un vestiaire commun pour l'immeuble est situé au sous-sol. Tous les étages sont distribués par deux ascenseurs de personnes ainsi qu'un monte-charge d'une capacité de 5t.

Des lots d'au minimum 200 m<sup>2</sup> peuvent être réalisés facilement en fonction des besoins avec un minimum d'adaptation et donc d'investissements complémentaires sauf ceux directement en lien avec la scission. Ces lots conservent également individuellement toutes les prestations citées ci-dessus.

L'accès au bâtiment pour tous les véhicules se fait par la Rue du Pré-de-la-Fontaine 2A adresse du bâtiment.

Les véhicules poids lourds sortent par la route du Nant d'Avril facilitant ainsi les manœuvres et réduisant l'encombrement, les véhicules légers sortent du site par la Rue du Pré-de-la-Fontaine.

Un parking confortable, un arrêt des Transports Publics Genevois TPG à 50 m ainsi que la Gare ZIMEYSA-Léman Express à 500 m offrent différentes solutions d'accès.

## 2. ACCES, LIVRAISON ET MOBILITE

### Le bâtiment dispose de 3 zones de livraison distinctes :

- 2 places de livraison extérieures pour les poids lourds
- 2 places individuelles de livraison intérieures au rez-de-chaussée, sécurisées par des contrôles d'accès et des sas, pour des véhicules de type camionnette jusqu'à 3'500 kg.
- 3 places dans la zone de livraison intérieure au 2<sup>ème</sup> sous-sol, pour 3 véhicules de type camionnette jusqu'à 3'500 kg, elles permettent un accès direct aux dépôts et au monte-charge 5T, la hauteur libre de passage est de 2.90 m.

### Le bâtiment offre différentes solutions pour les visiteurs :

- Plus de 52 places de parking pour vélos dans un abri à l'extérieur du bâtiment au rez-de-chaussée
- 14 places de parking pour voitures visiteurs à l'extérieur du bâtiment au rez-de-chaussée dont 2 places dédiées aux PMR proches de l'entrée principale
- 2 bornes de recharge pour voitures électriques à l'extérieur permettant de desservir 4 places dont une PMR.

### Le bâtiment propose des places réservées pour les utilisateurs :

- 68 places de parking pour voitures ou camionnettes en sous-sol
- 27 places de parking pour motos et scooters en sous-sol
- Dont environ 30 places pour lesquelles sont prévues une réserve pour l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques voitures et motos

### 3. Niveau de finitions des surfaces livrées

Les étages en espace ouvert sont modulables jusqu'à 6 lots d'environ 200 m<sup>2</sup>. Ils sont chacun livrés avec un niveau de finitions permettant à une entreprise industrielle ou artisanale de s'installer à moindres frais. Les prestations de base incluent notamment (détail en fin de descriptif) :

- Un système de chauffage incluant du rafraîchissement
- Un système de ventilation double flux performant
- Une attente à l'entrée du lot pour le raccordement d'une installation de froid process
- Arrivée d'eau froide et d'eau chaude en attente à l'entrée des lots et prédisposition raccord colonne EU dans les lots (pas d'installations, ni grilles de sol)
- Un éclairage de base industrielle
- Un raccordement fibre optique à l'entrée de chaque lot
- Une installation de gestion de l'accès au bâtiment avec la possibilité de l'étendre à la partie privative
- Des locaux techniques intérieurs et extérieurs permettant l'installation de systèmes d'air comprimé, de gaz, de salle blanche ou d'autres besoins spécifiques sont disponibles à l'extérieur du local et à disposition pour gaz et produits dangereux
- Une chape flottante correspondant aux charges utiles
- Des sanitaires communs sur le palier
- Des vestiaires communs au sous-sol avec douches

## 4. Affectations et surfaces PPE

Le bâtiment est composé de deux niveaux de sous-sol et de six niveaux hors-sols :

Niveau	Affectations	Hauteur sous dalle	Surfaces *	Surcharge admissible
<b>2ème sous-sol</b>	Locaux de stockage, Locaux techniques, Espace commun de livraison par camionnette, parking	2.90 m libre de passage sous techniques	Stockage 1'070 m <sup>2</sup>	1,5t
<b>1er sous-sol</b>	Locaux techniques, parking	2.90 m libre de passage sous techniques		0.2t
<b>Rez-de-chaussée</b>	Entrée, Locaux de livraison sécurisés pour camionnette, Locaux industriels	4.50 m	1'472 m <sup>2</sup>	1t
<b>1er étage</b>	Locaux industriels	4.50 m	1'527 m <sup>2</sup>	1t
<b>2ème étage</b>	Locaux industriels	4.50 m	1'527 m <sup>2</sup>	1t
<b>3ème étage</b>	Locaux industriels	3.60 m	1'527 m <sup>2</sup>	1t
<b>4ème étage</b>	Locaux industriels	3.60 m	1'527 m <sup>2</sup>	1t
<b>5ème étage - Attique</b>	Locaux administratifs, artisanaux et/ou restaurant	3.20 m	936 m <sup>2</sup> 543 m <sup>2</sup> de terrasse	0.5t
<b>Superstructure</b>	Technique			

\*Les plans commerciaux joints donnent des indications plus précises relatives aux surfaces par étage

## 5. STRUCTURE PORTEUSE

### Du 2ème sous-sol au 5ème étage :

La structure porteuse verticale du bâtiment est composée de murs et piliers en béton armé, coulés sur place ou préfabriqués. La structure porteuse horizontale est composée d'un radier puis de dalles en béton armé dont la surcharge admissible varie en fonction des niveaux.

Niveau	Matériaux
Fondations	Radier général en béton armé, piliers.
Sous-sol	Dalles et porteurs en béton armé.
Escaliers	Béton préfabriqué ou coulé sur place
Etages et attique	Dalles en béton armé. Noyau central en béton armé. Porteurs périphériques de type poteaux en métal/béton armé. Porteurs périphériques de type poteaux en béton armé.

La structure est pensée de manière à permettre un maximum de modularité des espaces.

La structure répond aux normes parasismiques ainsi qu'aux normes de construction de référence en suisse (normes SIA).

La rampe d'accès au parking et l'abri extérieur à vélo seront réalisés en aluminium en continuité de la façade.

## 6. FAÇADE ET MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les façades sont composées de panneaux de type « sandwich » isolants et de vitrages. Une sous-construction porte un bardage métallique, structure en métal déployé qui rythmera la façade dissimulant ou non, les panneaux sandwich et les vitrages. Cette structure formera le garde-corps de la terrasse de l'attique.

### Vitrages du rez-de-chaussée au 4ème étage :

- Vitrages intégrés aux panneaux sandwich, situés derrière le bardage métallique. Vitrés de dalle à dalle avec des modules fixes et ouvrants
- Vitrages sans bardage métallique. Vitrages fixes de dalle à dalle équipés de stores électriques extérieurs à lamelles asservis à une station météo

### Vitrages du 5ème étage :

- Grandes baies vitrées de dalle à dalle équipées de stores électriques extérieurs à lamelles

L'ensemble de la façade et des menuiseries extérieures répond aux exigences du standard de haute performance énergétique (HPE).



## 7. INSTALLATIONS COURANT FORT ET COURANT FAIBLE

Le bâtiment est équipé d'un tableau de distribution par lot. Chaque tableau de distribution comprendra une réserve de place non équipée pour assurer la mise en place de systèmes ultérieurs (à charge locataire). Une puissance de 150A est disponible à chaque étage, elle sera répartie proportionnellement par lots et en fonction des besoins par étage.

Dans tous les locaux communs les points lumineux sont reliés à des détecteurs de mouvement.

Zone	Niveau d'éclairage (Lux)
Couloirs	100
Escaliers	150
Locaux techniques	100
Sas de livraison sécurisé	120
Voies de circulation du parking	75
Rampes d'accès au parking de nuit	75
Rampes d'accès au parking de jour	300
Locaux de stockage	120
Locaux industriels	300

La distribution du courant fort se fait au plafond par un canal de câbles. Chaque lot (chaque étage est composé de 6 lots) est équipé de 2 prises T25, de 4 prises T23 ainsi que les points lumineux (environ 12) permettant d'atteindre l'éclairage annoncé.

Un raccordement à la fibre optique est installé à l'entrée de chaque lot soit 6 raccordements par étage.

## 8. INSTALLATIONS DE CONTRÔLE D'ACCÈS

Le bâtiment est équipé d'un système de contrôle d'accès par badge, programmation de 10 badges par lot, d'un système de vidéophonie et d'un système de vidéosurveillance.

L'accès au bâtiment est contrôlé dans le sas de livraison par des portes sectionnelles motorisées et par une porte coulissante télescopique pour l'accès au parking souterrain

### Lecteur de badge :

- Sas porte d'accès principal du bâtiment
- Sas livraison sécurisé, monte-charge
- Accès aux paliers depuis les cages d'escaliers
- Accès aux sous-sols
- Accès zone stockage
- Accès à tous les lots privatifs y compris stockage

### Vidéophonie et lecteur de badge :

- Accès principal du bâtiment
- Accès livraison
- Accès monte-charge 2<sup>ème</sup> sous-sol
- Accès au parking souterrain

### Vidéo surveillance, avec enregistrement :

- 8 cameras extérieures pour couvrir les angles du bâtiment
- 1 caméra extérieure et 1 caméra intérieure pour la zone de livraison
- 1 caméra extérieure pour l'accès au parking
- 1 caméra intérieure pour l'accès au monte-charge 2<sup>ème</sup> sous-sol
- 1 caméra intérieure pour la porte d'accès principale

## 9. CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT :

Le concept énergétique répond aux exigences du standard à haute performance énergétique (HPE).

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur raccordée sur le réseau de froid à distance (FAD) des Services Industriels FAD ZIMEYSA connecté au puits de Peney.

Le raccordement FAD est disponible comme suit :

- FAD (froid direct) pour froid confort et process : 420 kW (augmentation possible jusqu'à 840 kW sur demande des locataires)
- FADI (froid indirect) pour chaud confort : 400 kW

La distribution du chaud confort et du rafraîchissement est assurée au moyen de panneaux rayonnants situés aux plafonds. La puissance de chauffage disponible est de 42W/m<sup>2</sup> de surface nette, la puissance de froid confort disponible est de 48W/m<sup>2</sup> de surface nette et la puissance de froid process disponible est de 40W/m<sup>2</sup> de surface nette. Chaque réseau est équipé de compteurs individuels.

Un système MCR est installé pour le contrôle du chauffage, à l'aide d'une sonde thermique par lot.

## 10. VENTILATION :

La ventilation des lots est assurée par un système double flux à récupération de chaleur. Le débit disponible est de  $10\text{m}^3/\text{h}/\text{m}^2$  correspondant à la valeur médiane de la norme SIA 2024 pour une affectation de production / atelier (travail fin).

Une ventilation complémentaire double-flux et récupérateur de chaleur sera installée par le restaurant.

La ventilation des blocs sanitaires communs et des locaux de stockage est assurée par un système double-flux à récupération de chaleur.

La ventilation du parking est assurée par un système double flux indépendant.

## 11. SANITAIRE :

La fourniture d'eau chaude sanitaire est assurée par un accumulateur commun de 2'000 litres.

Arrivée d'eau froide et d'eau chaude en attente à l'entrée des lots et prédisposition raccord colonne EU dans les lots (pas d'installations, ni grilles de sol).

Les installations de sanitaires et de cuisine individuels complémentaires sont à la charge des utilisateurs et devront respecter les normes communes.

## 12. INSTALLATION DE FLUIDES :

Des locaux techniques sont prévus pour accueillir des installations de fluides complémentaires tels qu'air comprimé, de vacuum et de gaz. Les raccordements sont mis à disposition selon besoins dans les installations communes (à charge locataire).

### 13. SYNTHÈSE DES PERFORMANCES TECHNIQUES :

Niveau	Surface (m <sup>2</sup> ) 1 lot par étage	Puissance froid confort disponible (kW)	Puissance froid process disponible (kW)	Puissance chaud disponible (kW)
Attique	882	60	50	52
Etage 4	1'392	60	50	52
Etage 3	1'392	60	50	52
Etage 2	1'392	60	50	52
Etage 1	1'392	60	50	52
Rdc	1'129	60	50	52
Total	7'579	360	300	312

Niveau	Affectation	Surface (m <sup>2</sup> )	Débit (m <sup>3</sup> /h)
Attique	Artisanat	882	8'800
	Restaurant	Attente surface	-
Etage 4	Industrie	1'392	13'190
Etage 3	Industrie	1'392	13'190
Etage 2	Industrie	1'392	14'180
Etage 1	Industrie	1'392	14'180
Rdc	Industrie	1'129	11'815
	Total	7'579	75'353

Des surfaces libres dans les gaines verticales sont à disposition pour l'installation de fluides supplémentaires.

## 14. MONTE-CHARGÉE ET ASCENSEURS :

Un duplex d'ascenseur est disponible pour les employés et les visiteurs. Les deux ascenseurs desservent les huit niveaux du bâtiment. Cabines 13 p / 1'000kg et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Un monte-charge est disponible pour les livraisons. Il dessert les huit niveaux. Cabine 5'000kg aux dimensions 240 x 370 x 250 cm. Un dispositif d'ouverture sécurisé des portes est installé.

## 15. FINITIONS DES SOLS :

Le hall d'entrée du bâtiment au rez-de-chaussée est revêtu d'un béton poncé type « Terrazzo ».

Du rez-de-chaussée à l'attique les dalles des lots sont recouvertes d'une chape flottante de ciment adaptée aux surcharges.

Les paliers des étages sont recouverts d'une résine ou d'un revêtement de sol de bonne qualité.

Les chapes des lots sont recouvertes d'une peinture de sol.

Les terrasses d'attique sont recouvertes de dalle en béton posée sur plots.

Les deux dalles de parking en sous-sol ont une finition talochée à l'hélicoptère.

## 16. FINITIONS DES MURS :

Au rez-de-chaussée dans le hall d'entrée, les murs sont enduits au plâtre puis couvert avec terrazzo.

Dans les locaux communs, du rez à l'attique, les murs sont en béton et peints avec une peinture antipoussière.

Les murs en béton dans les sous-sols (type 2) ainsi que les murs en maçonnerie sont bruts. Les murs des locaux de stockage et des zones de circulation sont peints avec une peinture antipoussière.

Niveau	Finitions des murs
2 <sup>ème</sup> sous-sol	Béton brut de décoffrage, type 2 et murs en maçonnerie brute. Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les zones de stockage.
1 <sup>er</sup> sous-sol	Béton brut de décoffrage, type 2 et murs en maçonnerie brute. Peinture antipoussière dans les zones de circulation dans les zones techniques et dans les zones de stockage.
Rez-de-chaussée	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots. Couloir ascenseurs partialement enduit avec terrazzo
1 <sup>er</sup> étage	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots
2 <sup>ème</sup> étage	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots
3 <sup>ème</sup> étage	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots
4 <sup>ème</sup> étage	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots
5 <sup>ème</sup> étage - Attique	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les lots



## 17. FINITIONS DES PLAFONDS :

Au rez-de-chaussée dans le hall d'entrée, un système de faux-plafonds métalliques suspendu est mis en place ainsi que dans tous les locaux sanitaires communs.

Dans les lots, la dalle est apparente.

Niveau	Finitions des plafonds
2 <sup>ème</sup> sous-sol	Peinture antipoussière dans les zones de circulation, dans les zones techniques et dans les zones de stockage.
1 <sup>er</sup> sous-sol	Peinture antipoussière dans les zones de circulation et dans les zones techniques.
Hall d'entrée et circulation du rez à l'attique	Peinture antipoussière et faux plafonds métalliques suspendus.
Locaux sanitaires et communs	Peinture antipoussière et faux plafonds métalliques suspendus.
Lots	Dalle apparente et peinture antipoussière

## 18. FINITIONS DES MENUISERIES INTÉRIEURES :

La porte d'entrée principale est en métal vitrée.

Les portes intérieures sont pleines et peintes selon les normes.

## 19. CONCEPT ACOUSTIQUE :

Le niveau d'affaiblissement acoustique fourni entre les différents espaces est calculé selon la norme SIA pour une affectation ateliers/ateliers, R'W de 57dB. Les installations des utilisateurs devront se conformer aux prescriptions de l'acousticien et du maître d'ouvrage.

## 20. CONCEPT SÉCURITÉ INCENDIE :

La structure du bâtiment est R60 et les portes coupe-feu seront EI30. Les deux niveaux de parking sont équipés de sprinkler. Le bâtiment comprend les équipements de base de sécurité selon les normes (éclairage de secours).

## 21. LOCAUX DE SERVICE COMMUNS ET ZONE COMMUNE :

Un local technique extérieur est à disposition pour les installations de gaz des utilisateurs, les raccordements sont mis à disposition selon besoins dans les installations communes (à charge locataire).

Le tri des déchets est assuré par chaque utilisateur, des zones sont mises à disposition.

Les gaines techniques permettent des installations supplémentaires, les tracés sont à déterminer par le Maître d'Ouvrage et les mandataires.

---

## 22. SIGNALÉTIQUE :

---

L'ensemble de la signalétique intérieure est réalisé selon le concept du bâtiment. Les logos personnels des entreprises sont installés sur les portes d'entrée des lots et selon le concept de signalétique déterminé par le Maître d'Ouvrage et les mandataires.

## 23. DESCRIPTIF PAR CFC :

LISTE DES CFC	PROPRIETAIRE	LOCATAIRE
<b>CFC 210 - MACONNERIE</b>		
CFC 211 Maçonnerie		
- Structure en béton armé R60	X	
- Charge utile de 1,5T par m <sup>2</sup> pour le sous-sol -2	X	
- Charge utile de 0,2T par m <sup>2</sup> pour le sous-sol -1 (parking)	X	
- Charge utile de 1T par m <sup>2</sup> pour les étages 0, 1, 2, 3 et 4	X	
- Charge utile de 0.5T par m <sup>2</sup> pour l'étage 5 (attique)	X	
<b>CFC 221 - FENETRES EXTERIEURES</b>		
CFC 221 Fenêtres de façade	X	
- Fenêtres en façade, grandes baies et derrière façade, verre isolant	X	
- Fenêtres supplémentaires derrière la façade		X
<b>CFC 225 - ISOLATION SPECIALES</b>		
CFC 225 Isolation feu autour des techniques	X	
Isolation coupe-feu supplémentaires dû au compartimentage des lots		X
<b>CFC 228 - PROTECTION SOLAIRES</b>		
CFC 228 Stores extérieures		
- Stores électriques asservis à une station météo pour grandes ouvertures (zigzag)	X	
- Stores électriques pour les petites fenêtres à commande individuels	X	
- Stores ou rideaux intérieurs		X
<b>CFC 230 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES</b>		
CFC 231 Installation courant fort		
- Tableau de distribution depuis TGBT	X	
- Tableau de distribution principal	X	
- Tableau pour les communs	X	
- Tableau de distribution par locataire y.c. compteur individuel	X	
- Onduleur individuels		X
CFC 232 Distribution courant fort		
- Eclairage sur détecteur des zones communes	X	
- Eclairage et balisage de secours	X	
- Installation de chemins de câble au plafond dans les lots	X	
- Prises T23 par lot (6 lots par étage)	4	Prises sup.
- Prises T25 par lot (6 lots par étage)	2	Prises sup.
- Interrupteur pour la commande de l'éclairage à l'entrée des lots (6 lots par étage).	1	
- Eclairage simple permettant de répondre aux normes de l'affectation voir chapitre g.	X	
- Eclairage spécifique		X
- Interrupteur avec prise simple par dépôt	1	
- Prise T25 dans dépôt	1	
- Prise T15 pour le nettoyage dans les locaux communs	X	
- Pré-équipement du sous-sol pour bornes de recharge VE (partielle)	X	
- Bornes de recharge pour VE sur les places louées		X

	- 2 bornes de recharge extérieure pour VE	x	
	- Réseau courant fort supplémentaire dans les lots		x
CFC 235	Installations courant faible		
	- Fibre optique disponible à l'entrée de chaque lot (6 lots par étage)	x	
	- Réseau courant faible à l'intérieur des lots		x
	- Visiophonie aux entrées et dans les communs	x	
	- Visiophonie individuel par lot (6 lots par étage)	x	
	- Système de vidéosurveillance dans les communs ainsi qu'à l'extérieur	x	
	- Contrôle d'accès pour les portes et les ascenseurs	x	
	- Fourniture de badges par lot	10	Badges sup.
	- Equipements de sécurité propre aux lots		x
<b>CFC 240 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION</b>			
CFC 242	Production et distribution de chaleur		
	- Chauffe-eau commun de 2000 l	x	
	- Compteur individuel d'ECS	x	
CFC 243	Distribution de chaleur		
	- Tableau de régulation et sonde par locataire	x	
	- Distribution de chauffage par poutres actives	x	
	- Compteur individuel de chauffage	x	
CFC 244	Installation de ventilation		
	- Installation double flux des locaux communs	x	
	- Ventilation d'hygiène double flux de 10m <sup>3</sup> /h/m <sup>2</sup> pour les surface industrielles et artisanales.	x	
	- Gains et diffuseurs pour la ventilation d'hygiène à l'intérieur des lots	x	
	- Ventilation spécifique à la demande du locataire		x
	- Ventilation double flux des locaux au sous-sol	x	
	- Ventilation du parking souterrain	x	
CFC 245	Installation de rafraîchissement		
	- Attentes de raccordement froid process par lot (6 lots par étage) à l'entrée des lots	x	
	- Compteur individuel pour froid process	x	
	- Réseau froid process à l'intérieur des lots		x
	- Rafraîchissement par poutres actives au plafond	x	
	- Compteur individuel pour rafraîchissement et froid confort	x	
	- Installation d'un système de froid confort dans les lots (sujet à autorisation)		x
<b>CFC 250 - INSTALLATIONS SANITAIRES</b>			
CFC 251	Appareils sanitaires		
	- WC communs à tous les étages (H, F, PMR)	x	
	- Vestiaires communs au sous-sol (H, F)	x	
	- Séparateur de graisse au sous-sol	x	
	- Appareils de traitement d'eau spécifique au besoin du locataire		x
CFC 254	Réseau de distribution		
	- Réseau de distribution commun	x	
	- Raccordement en attente chaud/froid par lot (6 lots par étage)		
	- Prédiposition raccord eaux usées dans les lots, pas d'installation ni grille de sol	1	
	- Réseau supplémentaire spécifique au locataire		x
	- Réseau supplémentaire EU spécifique au locataire		
CFC 259	Installation Diverses		

	- Compresseur d'air comprimé (espace à disposition dans local technique au sous-sol)		x
<b>CFC 260 - INSTALLATIONS DE CIRCULATIONS</b>			
CFC 261	Ascenseurs		
	- Ascenseurs de personnes 13p / 1'000kg	2	
	- Monte-charge 5000kg accessible depuis tous les étages	1	
<b>CFC 271 - PLATRERIE</b>			
CFC 271	Plâtrerie		
	- Cloison de séparation des zones communes	x	
	- Cloison de séparation des lots		x
	- Cloisonnement spécifique aux locataires		x
<b>CFC 272 - SERRURERIE</b>			
CFC 272	Serrurerie courant		
	- Fourniture d'une boîte aux lettres par lot.	x	
	- Totem à l'entrée du bâtiment	x	
	- Plaques signalétique pour totem par locataire	x	
	- Totem sur la Rue du Pré-de-la-Fontaine, y.c. raccordement électrique	x	
<b>CFC 273 - MENUISERIE</b>			
CFC 273	Menuiserie courantes		
	- Porte EI30 250x300cm par lot		x
	- Porte Ei30 240x240cm par local de stockage	x	
	- Toutes les portes pré-équipées pour recevoir des gâches électriques	x	x
	- Portes à l'intérieur des lots		x
<b>CFC 275 - SYSTÈME DE VERROUILLAGE</b>			
CFC 275	Mise en passe		
	- Mise en passe générale de l'immeuble	x	
<b>CFC 281 - REVETEMENTS DE SOL</b>			
CFC 281	Chapes		
	- Chape flottante armée résistance selon charge utile des étages	x	
	- Faux-plancher technique en remplacement des chapes		x
CFC 281	Revetements de sol		
	- Terrazzo dans l'entrée et les paliers visiteurs	x	
	- Résine sur les paliers monte-charge	x	
	- Peinture de sol sur chape dans les lots	x	
	- Moquette ou parquet dans les lots		x
	- Dallettes béton de la terrasse	x	
	- Carrelage dans les WC	x	
<b>CFC 283 - FAUX PLAFONDS</b>			
CFC 283	Faux-plafonds		
	- Faux plafond métal démontable dans les zones communes	x	
	- Faux-plafond dans les lots		x
<b>CFC 285 - PEINTURE</b>			
CFC 285	Peintures intérieurs		
	- Peintures selon descriptif chap. 16 et 17	x	
	- Peinture spéciale dans les lots		x