

**ANNEXE "B"**  
**LE 1500 UNIVERSITY**  
**AMÉNAGEMENT DE BASE**  
**COQUILLE – BUREAUX**

Le locateur effectuera les améliorations suivantes dans les lieux loués.

**1. PLAFOND SUSPENDU**

Un plafond composé de tuiles acoustiques installées sur un système de « T » inversés, selon le standard de l'immeuble. Plafond de type 24''x 48'' avec carreaux de type Armstrong second look II, fine fissure (avec effet 24''x 24'').

**2. PLANCHERS**

Un plancher droit, selon les standards de l'industrie, recouvert d'un enduit cimentaire lisse fini à la truelle, prêt à recevoir les finis.

Tout renforcement à la structure des planchers causé par une charge d'importance (ex. : système d'entreposage sur rail, coffre-fort ou autre équipement lourd du locataire) sera conçu réalisé et supervisé aux frais du Locataire mais préalablement approuvé par les professionnels du Locateur et celui-ci.

**3. CLOISONS**

Les murs des corridors communs et murs mitoyens seront composés d'une (1) épaisseur de gypse de 5/8'', installé de chaque côté d'un montant métallique de 3 et 5/8''. Ces murs seront insonorisés avec de la laine acoustique et construits de la dalle du plancher à la dalle supérieure. Les joints seront enduits de placoplâtre, sablés (lisse avec bande compressible) et prêts à recevoir le fini.

**4. PORTES D'ENTRÉES**

Le Locateur fournira une porte double pleine hauteur avec insertion de vitrage et trois portes d'évacuation d'urgence lorsque requis par les Codes et Normes en vigueur. Les portes seront de type à âme pleine avec placage de bois fini et vernis (selon les standards du bâtiment) avec la quincaillerie standard du bâtiment.

**5. SIGNALISATION**

La signalisation dans les halls d'ascenseur, dans les ascenseurs, à côté de la porte d'entrée principale du Locataire et dans le panneau répertoire du bâtiment est réalisée par le Locateur selon les standards de l'édifice, à partir des prêts à photographier fournis par le Locataire. Toutes modifications ultérieures seront aux frais du Locataire. Le logo de la compagnie sera visible depuis l'entrée du 1500 University, toujours selon les standards de l'édifice et sujet aux régulations municipales.

## **6. STORES**

Les stores, sur les fenêtres des murs extérieurs, de type toile perforée seront fournis par le Locateur selon le standard de l'édifice.

## **7. ÉLECTRICITÉ**

Le pouvoir électrique est de capacité suffisante pour desservir une charge raccordée totale de  $4 \text{ W} / \text{pi}^2$  ( $43\text{W}/\text{m}^2$ ) d'espaces utilisables pour l'éclairage et les prises de courant. Le Locateur fournira les boîtes de jonction dans le plafond à raison de une (1) par  $80\text{pi}^2$ . Ces boîtes auront une capacité de  $4\text{cc} - 15\text{A} - 120\text{V}$  alimentation normale. Un compteur de vérification par locataire est prévu pour mesurer la consommation 120/208V de ce secteur.

Dans certains espaces, selon des besoins spécifiques supplémentaires et suivant l'accord des deux parties, tel un supplément d'air climatisé, ordinateurs, salles de conférence, salle à manger, équipements de vidéo conférence, le tout étant installé au début de l'occupation du Locataire, un total de  $8 \text{ W} / \text{pi}^2$  ( $86\text{W}/\text{m}^2$ ) d'espaces utilisables sera fourni par le Locateur.

## **8. ÉCLAIRAGE**

L'éclairage de base sera d'une intensité lumineuse de 300 lux maintenue sur la surface de travail (ou à 30'' du sol).

Les appareils d'éclairage seront de types indirects suspendus au plafond acoustique. Le type d'appareil utilisé est conçu avec deux tubes de 32W, T-8, ballast électronique suspendu à 8'0'' sur tige, longueur continu de 4', 8' ou 12', selon les aménagements avec plaque de bout et canopy, Metallumen, modèle Orbit, série 02D, DEW ouvert, Straights Lots Q, Solid Pendant Mount, couleur blanc. Un luminaire par  $75 \text{ pi}^2$  est prévu pour atteindre la performance précitée.

L'éclairage est alimenté à 347V.

## **9. CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION ET GICLEURS AUTOMATIQUES**

Le Locateur fournira les systèmes de chauffage, de ventilation et climatisation ainsi que leurs réseaux de distribution, conformément aux Normes de L'ASHRAE et le standard de l'immeuble à savoir : une unité terminale (boîte à volume variable) et son thermostat à tous les  $1200 \text{ pi}^2$ , un diffuseur d'air à tous les  $300 \text{ pi}^2$ . Les équipements C.V.C. requis pour l'aménagement d'une salle de conférence de  $800 \text{ pi}^2$  pour chaque tranche de  $20\,000 \text{ pi}^2$  de plancher loué sont prévus. Tout changement dus aux modifications de configuration des espaces par le Locataire ou dus à l'ajout d'équipements seront aux frais du Locataire.

## 10. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le Locateur fournira les systèmes de chauffage, de ventilation et climatisation ainsi que leurs réseaux de distribution, conformément aux Normes de L'ASHRAE et le standard de l'immeuble, à savoir :

- L'infrastructure est conçue pour répondre aux standards de TIA/EIA (Telecommunication Industry Association et Electronic Industries Alliance).
- Le câblage de l'immeuble est de cuivre de catégorie 3 pour la voix, de catégorie 6 pour les données ainsi que du câble de fibre optique multimode et monomode. Le câble de cuivre de catégorie 6 est compatible avec les applications de 1Gbps Ethernet et allant de 2.4 à 48 Gbps ATM. Pour la fibre optique, elle peut supporter 10Gpbs Ethernet.
- La salle principale d'entrée au sous-sol 2 (POP) est prévue pour recevoir actuellement au moins 3 entreprises externes de services locaux de télécommunication.
- Les accès à l'infrastructure et aux salles de télécommunications seront contrôlés.
- Des manchons ont été réservés et dédiés dans chaque sale de télécommunications pour les locataires ayant à relier les postes de travail d'un ou de plusieurs étages ou secteurs à leur salle informatique. Les salles de télécommunications entre le 4<sup>ième</sup> et 9<sup>ième</sup> étage sont reliées entre elles verticalement et horizontalement et ce, pour chaque secteur (4 secteurs/étage).
- Le câblage à l'intérieur des espaces du Locataire est sous sa responsabilité.
- Un conduit relie la salle de serveurs ou d'équipements à la salle de télécommunications de l'étage.
- L'infrastructure du réseau de câblage est conçue pour permettre l'ajout de câbles additionnels de cuivre de fibre optique.
- Possibilité de déploiement de technologies sans fil, satellites et de câbles de type coaxial pour aller au toit vs coupole, antenne.

## 11. AIRES COMMUNES DES CORRIDORS

Les finis du corridor commun seront similaires aux corridors communs des autres étages en tenant compte de l'aménagement du Locataire, selon l'annexe « A ». Les finis du corridor commun seront aux frais du Locateur.

Les corridors auront des plafonds suspendus avec détails de retombées de gypse, lumières halogènes, appliqués muraux et planchers de céramique.

## **12. SALLES DE TOILETTES**

Le Locateur fournira à ses frais, dans l'aire commune du Locataire, les salles de toilettes nécessaires en accord avec les Normes en vigueur concernant le nombre d'appareils de chaque sexe et l'accessibilité pour handicapés. Chaque salle de toilettes sera équipée de comptoirs, lavabos, miroirs, évier, ventilation et autres, selon les standards de l'annexe « A ». Les finis de céramique vont couvrir planchers et murs de manière à appareiller les salles de toilettes existantes sur l'étage.

## **13. GICLEURS**

Le Locateur fournira un système de gicleurs automatique sous eau. Une tête de gicleur semi-encastrée aux 130 pi<sup>2</sup>.

## **14. SYSTÈME D'ALARME INCENDIE**

L'édifice est équipé d'un système complet d'alarme incendie avec communication d'urgence comprenant téléphones, des haut-parleurs, des dispositifs de détection et des stations manuelles, répartis sur chacun des étages. Un système d'identification par zone, situé dans la salle de contrôle de l'édifice, permet de localiser toute alarme. Tout changement au système sera au frais du locataire et approuvés par les professionnels du Locateur.

## **15. TRAVAUX DE DÉMOLITION**

Toutes modifications et percements structuraux doivent être vérifiés par un ingénieur du Locateur attitré au bâtiment et seront aux frais du Locataire et approuvés par le Locateur.

## **16. COÛTS ADDITIONNELS**

Tous les coûts supplémentaires résultant de besoins spécifiques additionnels non décrits aux présentes sont aux frais du Locataire

Tous les travaux supplémentaires au bâtiment résultant des Normes et Codes en vigueur et / ou prescrits par la loi et n'étant pas spécifiques à l'utilisation faite par le Locataire, seront assumés par le Locateur.