

MAITRE D'OUVRAGE : TERRITOIRES PUBLICS SPLA

**Notice descriptive
Etat existant du commerce**

Immeuble 17 rue Saint Georges à Rennes

Rennes, Septembre 2020

SOMMAIRE :

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Le commerces / réserve et ses équipements
3. Réseaux divers

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble concernant le commerce

Désignation	Indications à donner – Etat existant
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fondations.	Fondations existantes peu profondes en maçonneries de moellons
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Murs périphériques du sous-sol :	Maçonneries de moellons
1.2.2. Murs périphériques du Rez-de-Chaussée :	<p>Façade sur cour : pan de bois avec remplissage terre/chanvre/lattis châtaignier avec enduit et badigeon à la chaux sur face extérieure et laissé brut sur face intérieure</p> <p>Façade sur rue : devanture commerciale</p> <p>Murs mitoyens : maçonnerie de moellons</p> <p>Edicule : Structure chêne et bardage châtaigner. Pas d'isolation existante.</p> <p>Epaisseurs suivant étude structure et architecturale</p>
1.2.3. Cloison à l'intérieur des locaux : cage d'escalier	Carreaux de plâtre pour garantissant coupe-feu 1H
1.3. Planchers	
1.3.1. Plancher haut du RDC	Poutres et solives en chêne avec renforts métalliques ponctuels et aisseliers Quenouilles, lattis et plâtre assurant le coupe-feu 1H
1.3.2. Plancher bas du RDC	Poutres et solives en chêne Carreaux de plâtre assurant le coupe-feu 1H sous les parties communes de l'immeuble
1.5. Trémie	
1.5.1. Accès cave	Echelle de meunier au droit d'une trappe d'accès au sous-sol dans la cellule commerciale
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	

	<p>Murs mitoyens : maçonnerie de moellons</p> <p>Edicule : Pare-vapeur</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les finitions seront à mettre en œuvre par le locataire en conformité avec le règlement du PSMV
2.2.2. Cave	Maçonnerie de moellons
2.3. Plafonds	
2.3.1. RDC	Plâtre : PV coupe-feu 1h
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiserie devanture :	<p>Double porte vitrée en petits carreaux, 3 verrous, peinture à l'huile de lin</p> <p>Pas de dispositif de sécurité (grille, volets)</p> <p>Dimensions :</p> <p>Façade = 177 ml</p> <p>Vitrine carreaux = 131 cm en diagonale sur 64 cm</p> <p>L'emplacement de l'enseigne est défini</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création de celle-ci devra être validée par l'UDAP ➤ Le coloris de la devanture ne pourra pas être modifié
2.4.2. Menuiseries extérieures sur cour :	<p>Porte accès à la cour : Porte chêne, vitrée 4 carreaux, peinture extérieure huile de lin, serrure : clé</p> <p>Porte édicule : Porte chêne massif à lames verticales, serrure : clé</p>
2.6. Menuiseries intérieures	Aucune menuiserie intérieure
2.8. Peintures	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur ouvrages bois massif :	<p>Peinture à l'huile de lin</p> <p>Devanture refaite à neuve et validée par l'ABF en 2019, pas de modifications possibles.</p>
2.8.1.2. Sur édicule :	Huile de lin
2.8.2. Peintures intérieures :	Aucune finition peinte

2.9. Équipements intérieurs	
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Eau froide	Attente en cave avec robinet de coupure Compteur situé dans le placard technique de la cage d'escalier, parties communes de l'immeuble, au R+3
2.9.2.2. Évacuations	Attente PVC Réseau en cave
2.9.2.3. Appareils sanitaires	Aucun – A la charge du preneur.
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Gaine technique	A l'entrée du commerce à gauche ➤ <i>La gaine pourra être modifiée par l'occupant du futur local commercial en fonction de l'activité de ce dernier.</i>
2.9.3.2. Liaisons équipotentielles	En attente
2.9.3.3. Schéma électrique	Pour le commerce, réalisation et communication du schéma électrique répondant à la norme NF C 15-100
2.9.3.4 Circuit, conducteur et équipement électrique	Inexistant. Il faut prévoir la fourniture et la pose d'un tableau de répartition, ainsi que l'aménagement intérieur du réseau électrique.
2.9.4. Ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Les groupes de VMC ne sont pas prévus pour le local commercial (RDC et R-1). A la charge du preneur.
2.9.6. Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. TV	Réseau privatif à réaliser.
2.9.6.2. Téléphone	Réseau privatif à réaliser.
2.9.6.3 Fibre	Réseau privatif à réaliser.

3. Réseaux divers

Désignation	Indications à donner
	Le Lot porte le repérage REP 01 chez les concessionnaires (Orange, Enedis, SFR et EDBR).
3.1. Eau	Raccordement au réseau général du concessionnaire sur le domaine public Compteur individuel EDBR n° : C13LA185474
3.2. Electricité	Alimentation par réseau basse tension depuis le réseau Enedis sur le domaine public Enedis N° PDL 14469319810507
3.3. Télécommunication	Réseau privatif à réaliser.
3.4. Egouts	Attentes pour raccordement sur le collecteur principal

IMPORTANT :

- **Tout aménagement de cellule commerciale devra être indépendant de la structure de l'immeuble et respecter l'intégrité de la coque coupe-feu réalisée dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'immeuble.**
- **Les travaux à réaliser devront se conformer aux réglementations en vigueur, notamment au règlement d'urbanisme : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.**
- **Les travaux devront être réalisés par une entreprise professionnelle et qualifiée.**