

---

**REHABILITATION DES IMMEUBLES**  
**« 14-16 rue Pont-aux-Foulons – RENNES (35) »**

---



REF./OPERATION :

---

**T1707- REHABILITATION DES IMMEUBLES**  
14-16 rue Pont-aux-Foulons  
35000 RENNES

MAITRE D'OUVRAGE (MO) :

---

**SPLA TERRITOIRES PUBLICS**  
1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 50726 - 35207 RENNES Cedex 2

ARCHITECTE :

---

**SARL « Séverine TOUCHET – Architecte DPLG »**  
24 avenue Henri Fréville  
35200 RENNES

---

**NOTICE DESCRIPTIVE DE L'ETAT DE LIVRAISON DE LA CELLULE COMMERCIALE 01**  
*Jun 2023*

---



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>I- PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>5</b>
<b>I-1 Contexte physique et urbain .....</b>	<b>5</b>
<b>I-2 Implantation des surfaces à l'échelle de l'immeuble .....</b>	<b>5</b>
I-2-1 Surfaces de l'immeuble .....	5
I-2-2 Surfaces de la cellule commerciale 01 .....	6
<b>I-3 Nomenclature indiquée sur les plans .....</b>	<b>7</b>
<b>II- NOTICE DESCRIPTIVE DE LA CELLULE COMMERCIALE 01 (RDC &amp; SOUS-SOL -1) .....</b>	<b>8</b>
<b>II-1 Murs périphériques et refend central .....</b>	<b>8</b>
II-1-1 Descriptif .....	8
II-1-2 Usage et préconisations .....	9
<b>II-2 Devanture commerciale .....</b>	<b>9</b>
II-2-1 Descriptif .....	9
II-2-2 Usage et préconisations .....	10
<b>II-3 Autres menuiseries extérieures .....</b>	<b>10</b>
II-3-1 Descriptif .....	10
II-3-2 Usage et préconisations .....	10
<b>II-4 Portes intérieures en murs périphériques .....</b>	<b>11</b>
II-4-1 Descriptif .....	11
II-4-2 Usage et préconisations .....	11
<b>II-5 Plancher haut/Plafond .....</b>	<b>11</b>
II-5-1 Descriptif .....	11
II-5-2 Usage et préconisations .....	11
<b>II-6 Plancher bas/Sol .....</b>	<b>12</b>
II-6-1 Descriptif .....	12
II-6-2 Usage et préconisations .....	12
<b>II-7 Escalier intérieur .....</b>	<b>12</b>
II-7-1 Descriptif .....	12
II-7-2 Usage et préconisations .....	12
<b>II-8 Alimentations/branchements de réseaux (Cfo, Cfa, AEP, EU) .....</b>	<b>13</b>
II-8-1 Descriptif .....	13
II-8-2 Usage et préconisations .....	13
<b>II-9 Equipements techniques intérieurs (VMC, etc...) .....</b>	<b>13</b>
II-9-1 Descriptif .....	13
II-9-2 Usage et préconisations .....	14
<b>II-10 Accessibilité PMR .....</b>	<b>14</b>
II-10-1 Descriptif .....	14
II-10-2 Usage et préconisations .....	14
<b>II-11 Sécurité incendie .....</b>	<b>14</b>
II-11-1 Descriptif .....	14
II-11-2 Usage et préconisations .....	14
<b>III- NOTICE DESCRIPTIVE DE LA RESERVE 01 (SOUS-SOL-2) .....</b>	<b>15</b>
<b>III-1 Murs périphériques .....</b>	<b>15</b>
III-1-1 Descriptif .....	15
III-1-2 Usage et préconisations .....	15
<b>III-2 Porte(s)/accès .....</b>	<b>15</b>
III-2-1 Descriptif .....	15
III-2-2 Usage et préconisations .....	16
<b>III-3 Portes intérieures en murs périphériques .....</b>	<b>16</b>

---

III-3-1 Descriptif .....	16
III-3-2 Usage et préconisations .....	16
<b>III-4 Plancher haut/Plafond .....</b>	<b>17</b>
III-4-1 Descriptif .....	17
III-4-2 Usage et préconisations .....	17
<b>III-5 Plancher bas/Sol .....</b>	<b>17</b>
III-5-1 Descriptif .....	17
III-5-2 Usage et préconisations .....	17
<b>III-6 Alimentations/branchements de réseaux (Cfo, Cfa, AEP, EU) .....</b>	<b>17</b>
III-6-1 Descriptif .....	17
III-6-2 Usage et préconisations .....	18
<b>III-7 Equipements techniques intérieurs (VMC, etc...) .....</b>	<b>18</b>
III-7-1 Descriptif .....	18
III-7-2 Usage et préconisations .....	19
<b>III-8 Sécurité incendie .....</b>	<b>19</b>
III-8-1 Descriptif .....	19
III-8-2 Usage et préconisations .....	19
<b>IV- ANNEXES .....</b>	<b>20</b>

## I- PRESENTATION GENERALE

### I-1 CONTEXTE PHYSIQUE ET URBAIN

La présente notice descriptive concerne un commerce établi au sein de l'immeuble situé aux n°14 et 16 rue Pont-aux-Foulons à RENNES (35000) ; il est situé dans le Secteur Sauvegardé de la ville de Rennes, et donc soumis à un règlement particulier, le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé par arrêté préfectoral du 16 Décembre 2013, et mis à jour par arrêté préfectoral du 15 Juillet 2014. Tout programme de travaux dans l'immeuble doit obligatoirement respecter ce règlement.

Cet immeuble rennais, dont les parties les plus anciennes ont été construites au XVII<sup>e</sup> siècle, est composé de deux bâtiments édifiés à l'alignement sur rue et occupant la totalité de leurs parcelles respectivement cadastrées n°450 pour le n°14 et 449 pour le n°16 de la section AC, d'une surface totale approximative de 96 m<sup>2</sup>. Il s'agit de deux bâtiments bien distincts en façade sur rue mais réunis par leurs accès communs ; la porte d'entrée se situe au n°14, tandis que la cage d'escalier desservant notamment les logements se trouve au n°16. L'accès à la cage d'escalier peut également s'effectuer via la cour arrière, située en cœur d'îlot au niveau du sous-sol -2.

**L'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation de Juin 2020 à Juillet 2023.**

### I-2 IMPLANTATION DES SURFACES A L'ECHELLE DE L'IMMEUBLE

#### I-2-1 Surfaces de l'immeuble

*Cf. cahier de plans joint en annexe*

L'immeuble, dans sa configuration actuelle, comprend 4 lots principaux d'habitation et 2 locaux commerciaux :

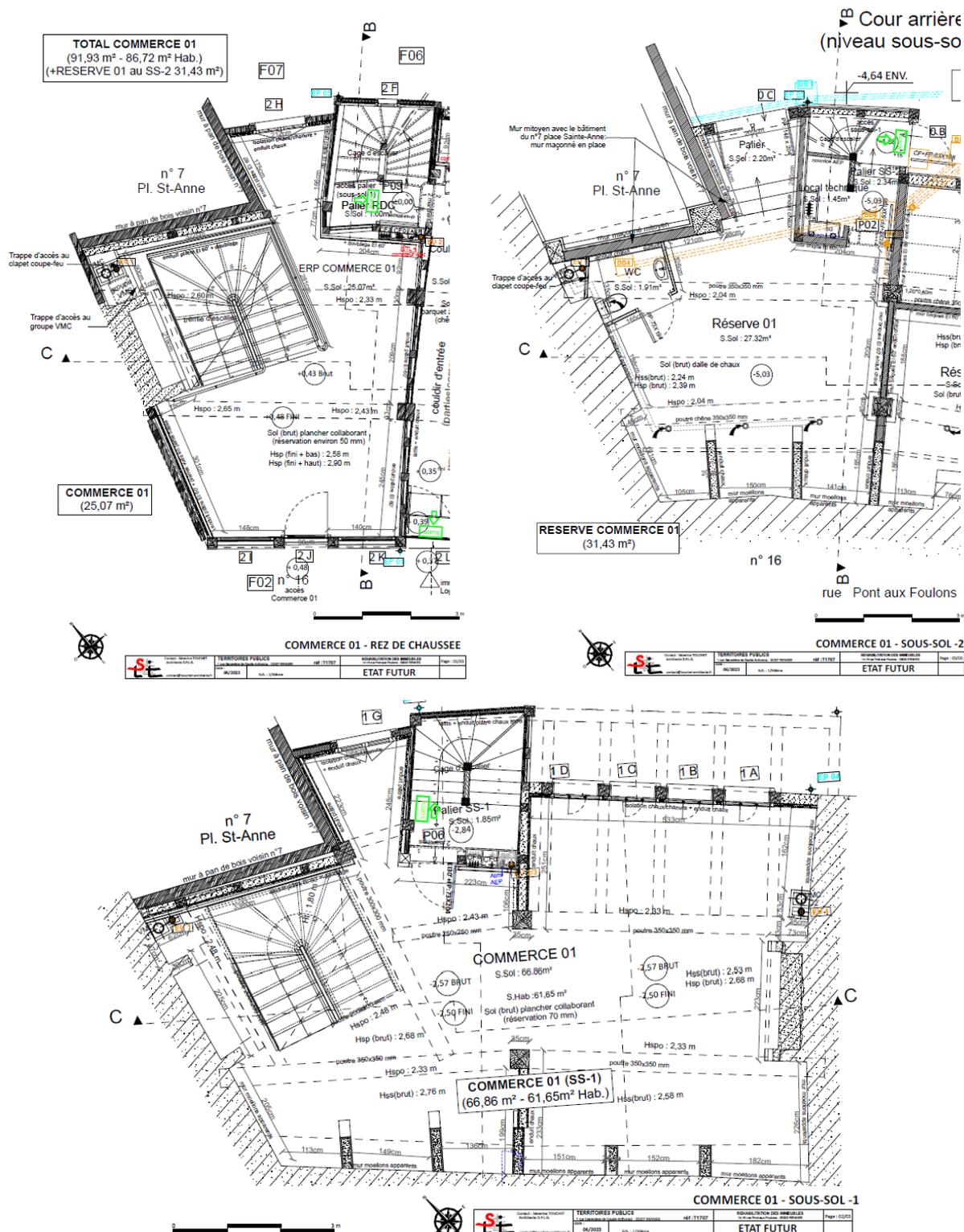
- **Au droit du n°14 :**
  - ❖ Sous-sol -2 :
    - Local à vélos commun directement accessible depuis le cœur d'îlot ;
    - Réserve 02 intégrant un WC, rattachée au commerce 02 du RdC du n°14, accessible depuis le cœur d'îlot via le local à vélos commun ;
  - ❖ Sous-sol -1 : surface du commerce 01 ;
  - ❖ RdC :
    - Couloir d'entrée commun pour tous les occupants, accessible depuis la rue, desservant la cage d'escalier commune et le commerce 02 du RdC via sa porte de service ;
    - Commerce 02, accessible de la rue ainsi que du couloir d'entrée via sa porte de service ;
  - ❖ 1<sup>er</sup> étage : logement 02 accessible depuis la cage d'escalier et traversant ;
  - ❖ 2<sup>ème</sup> étage : logement 04 accessible depuis la cage d'escalier et traversant ;
  - ❖ Combles : combles techniques de l'immeuble accessibles depuis une trappe située dans le logement 03, comportant notamment les 2 groupes de VMC collective des logements ;
- **Au droit du n°16 :**
  - ❖ Cage d'escalier au sein de l'édicule, toute hauteur de l'immeuble, accessible depuis la rue via le couloir commun en RdC, et depuis le cœur d'îlot via une porte en sous-sol -2 ; cage d'escalier desservant tous les niveaux des deux bâtiments, cloisonnée au RdC pour compartimenter escalier d'accès aux étages et escalier d'accès aux sous-sols, comportant des fenêtres s'ouvrant sur la cour dont 2 châssis de désenfumage sur son dernier niveau ;
  - ❖ Sous-sol -2 :
    - Local technique commun regroupant les compteurs d'eau, le tableau des services généraux, et le placard technique dédié aux courants faibles (Cfa) ;
    - Réserve 01 intégrant un WC, rattachée au commerce au commerce 01 du n°16, accessible par la cage d'escalier via une porte et depuis le cœur d'îlot via une trappe d'encavage ;
  - ❖ Sous-sol -1 et RdC : commerce 01 sur 2 niveaux, accessible de la rue sur le niveau du RdC ainsi que de la cage d'escalier via une porte de service également issue de secours en sous-sol -1 ; local comportant un escalier intérieur entièrement réservé à son usage ;
  - ❖ 1<sup>er</sup> étage : logement 01 accessible depuis la cage d'escalier et traversant ;
  - ❖ 2<sup>ème</sup> étage : logement 03 accessible depuis la cage d'escalier et traversant, et comportant la trappe d'accès aux combles techniques du niveau supérieur
  - ❖ Combles : combles techniques de l'immeuble accessibles depuis une trappe située dans le logement 03, comportant notamment les 2 groupes de VMC collective des logements ;

**I-2-2 Surfaces de la cellule commerciale 01**

Le local commercial 01 se compose de deux surfaces commerciales au RdC et au niveau -1 reliées par un escalier intérieur, et d'une réserve 01 avec sanitaire au niveau -2.

L'accès public au local commercial s'effectue via la porte d'entrée du RdC (porte 2J) située au n°16 rue Pont-aux-Foulons (baie 2J). Outre l'escalier intérieur, la surface commerciale du niveau -1 dispose d'un accès secondaire via la cage d'escalier commune (porte P06), également issue de secours.

La réserve 01 est accessible via la cage d'escalier (porte P02) et via la cour arrière (trappe 0C à double vantaux).



Extraits des plans du RdC, du sous-sol -2 (réserve) et du sous-sol -1 du commerce 01 (taille réelle en annexe)

**I-3 NOMENCLATURE INDIQUEE SUR LES PLANS**

- Les plans comportent la nomenclature présentée ci-après :
- Toitures : T01 à T16
- Toiture brisis : TB01
- Souches de cheminée S01 et S02
- Façades sur rue F01 à F03
- Façades arrières (sur cour) F04 à F13
- Menuiseries extérieures / baies des façades :
  - ❖ Sous-sol - 2 (côté cour) : 0A à 0C
  - ❖ Sous-sol - 1 (côté cour) : 1A à 1G
  - ❖ RDC / niveau 3 (côté cour) : 2A à 2H
  - ❖ RDC / niveau 3 (côté rue) : 2I à 2O
  - ❖ 1<sup>er</sup> étage / niveau 4 (côté cour) : 3A à 3H
  - ❖ 1<sup>er</sup> étage / niveau 4 (côté rue) : 3I à 3L
  - ❖ 2<sup>ème</sup> étage / niveau 5 (côté cour) : 4A et 4B
  - ❖ 2<sup>ème</sup> étage / niveau 5 (côté rue) : 4C à 4E
  - ❖ Combles / niveau 6 (côté cour) : 5A et 5C
- Châssis de toitures :
  - ❖ Côté rue C1, C3 & C4
  - ❖ Côté cour C5
- Colonnes d'eaux pluviales (EP) : EP01 à EP07
- Colonnes d'eaux usées (EU) : EU1 à EU4
- Portes palières P01, P02, P06, P09 à P13

## II- NOTICE DESCRIPTIVE DE LA CELLULE COMMERCIALE 01 (RDC & SOUS-SOL -1)

### II-1 MURS PERIPHERIQUES ET REFEND CENTRAL

#### II-1-1 Descriptif

- Niveau sous-sol -1 :
  - ❖ Murs Nord-Ouest (côté 7 place Sainte-Anne), Sud-Ouest (côté rue) et Sud-Est (côté 12 rue Pont-aux-Foulons) :
    - Murs en maçonnerie de moellons ;
    - Renforcement du mur Sud-Ouest par des contreforts en briques à bancher revêtues d'un enduit à la chaux ;
  - ❖ Murs arrières en mitoyenneté avec le 7 place Sainte-Anne (2 parois) :
    - Murs en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ; enduit plâtre épais EI60' ;
    - Doublage en plaques de plâtre de type Fermacell sur la paroi jouxtant l'escalier intérieur ;
  - ❖ Mur Nord-Est (façade sur cour) :
    - Mur en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;
    - Côté extérieur : enduit à la chaux avec badigeon à la chaux ;
    - Côté intérieur : enduit à la chaux sur isolant projeté chaux/chanvre de 7 cm d'épaisseur ;
  - ❖ Mur Sud-Est en mitoyenneté avec la cage d'escalier :
    - Mur en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;
    - Côté cage d'escalier : enduit à la chaux ;
    - Côté local commercial : enduit plâtre épais EI60' ;
  - ❖ Mur Nord-Est en mitoyenneté avec la cage d'escalier et la gaine technique de la cage : cloison en plaques de plâtre EI60' de type Fermacell ;
  - ❖ Refend central : structures à pans de bois avec 2 poteaux saillants en chêne 35x35 cm ; en parties latérales (dont l'une dans le prolongement d'un contrefort en briques à bancher), remplissages en terre/chanvre/lattis châtaignier et enduit à la chaux ;
  - ❖ Cheminées intérieures (2 unités) : jambages en pierres de taille de granit, linteaux et corbeaux en chêne ; manteau et contre-cœur en petites briques de terre cuite plates revêtues d'un enduit à la chaux au n°16 et en maçonneries de moellons apparents au n°14 ; sol des foyers en maçonnerie de moellons sans traitement de finition ; conduits de fumée obturés ;
  - ❖ Gains techniques verticales communes (VMC et EU) – 2 unités contre chacune des mitoyennetés : en plaques de plâtre EI60', avec recouvrements de planchers au plâtre ;
- Niveau RdC :
  - ❖ Mur Sud-Ouest (façade sur rue) : portique, en chêne, recueillant la devanture commerciale en 3 parties ;
  - ❖ Murs Nord-Ouest (côté 7 place Sainte-Anne) :
    - Soubassement en maçonnerie de moellons ;
    - Mur en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ; enduit plâtre épais EI60' ;
  - ❖ Murs arrières en mitoyenneté avec le 7 place Sainte-Anne (2 parois) :
    - Murs en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ; enduit plâtre épais EI60' ;
    - Doublage en plaques de plâtre de type Fermacell sur la paroi jouxtant l'escalier intérieur ;
  - ❖ Mur Nord-Est (façade sur cour) :
    - Mur en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;
    - Côté extérieur : enduit à la chaux avec badigeon à la chaux ;
    - Côté intérieur : enduit à la chaux sur isolant projeté chaux/chanvre de 7 cm d'épaisseur ;
  - ❖ Mur Sud-Est en mitoyenneté avec la cage d'escalier :
    - Mur en pan de bois, en chêne ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;
    - Côté cage d'escalier : enduit à la chaux ;
    - Côté local commercial : enduit plâtre épais EI60' ;
  - ❖ Mur Nord-Est en mitoyenneté avec la cage d'escalier et la gaine technique de la cage : cloison en plaques de plâtre EI60' de type Fermacell ;
  - ❖ Murs en mitoyenneté avec le couloir commun/Refend central :
    - Mur en pans de bois, en chêne, avec 2 poteaux saillants en chêne 35x35 cm ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;

- Côté couloir commun : enduit à la chaux ;
- Côté local commercial : enduit plâtre épais EI60' ;
- ❖ Cheminée intérieure (1 unité) : jambages en pierres de taille de granit, linteaux et corbeaux en chêne ; manteau en briques revêtues d'un enduit à la chaux ; contre-cœur en petites briques de terre cuite plates anciennes jointoyées à la terre et à la chaux ; sol du foyer en tomettes de terre cuite jointoyées à la chaux avec périphérie habillée en chêne ; conduit de fumée obturé ;
- ❖ Gaine technique verticale commune (VMC et EU) – 1 unité contre mitoyenneté du 7 place Sainte-Anne :
  - En plaques de plâtre EI60', avec recouvrements de planchers au plâtre ;
  - Doublage en Fermacell intégrant 2 trappes de visite, l'une en partie haute permettant l'accès au clapet coupe-feu branché sur l'extraction de VMC, la seconde en partie basse permettant l'accès au groupe de VMC de l'ensemble commerce 01/réserve 01 ;

## II-1-2 Usage et préconisations

- Modifications structurelles des murs périphériques et refend central proscrites ;
- Interdiction de percer ou de dégrader les murs et/ou les gaines techniques aux fins de respecter le recouvrement au feu EI60' entre :
  - ❖ Les surfaces commerciales et les parties communes (cage d'escalier et couloir commun) ;
  - ❖ Les surfaces commerciales et les mitoyens (7 place Sainte-Anne, 12 rue Pont-aux-Foulons) ;
- Conservation de la respirabilité des murs maçonnés, notamment en sous-sol -1, avec maintien des pierres apparentes ou application d'un enduit à base de chaux (ciment proscrit ; doublages à éviter même ventilés) ;
- Toutes finitions potentielles complémentaires sur enduits à la chaux devant rester à base de chaux ;
- Possibilité d'apposer un doublage, en plaques de plâtre de type Fermacell ou panneaux menuisés, contre les parois en pans de bois enduites au plâtre, doublage intégrant, si possible, une lame d'air.

## II-2 DEVANTURE COMMERCIALE

### II-2-1 Descriptif

- **Menuiseries des baies 2I, 2J et 2K :**
  - ❖ Pose en applique intérieure des poteaux neufs/restitués du RdC ;
  - ❖ Menuiseries de fabrication artisanale et mouluration à l'ancienne, en bois de chêne, composée de :
    - 2 grands châssis latéraux fixes grand jour avec allège basse pleine à panneaux moulurés ;
    - 1 porte centrale à 1 vantail ouvrant à la française (vers l'intérieur du local), de même composition que les châssis fixes, respectant 1 unité de passage (90 cm de largeur de passage), munie d'une serrure à rouleau et de poignées aux 2 faces, de type bâton Maréchal, ainsi que d'un ferme-porte (effort pour ouvrir la porte ≤ 50N) ;
    - Double-vitrage, feuilleté aux 2 faces, de type 44.2 rProtectSun® 71/38 / 16 Ar (90%) / 44.2 rProtect® ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PELLOIS en annexe.**
- **Revêtements minces (peintures) et teintes :**
  - ❖ Peinture à l'huile de lin (permettant la perspiration du bois), fournisseur Les Malouinières ;
  - ❖ Références des teintes :

T1707_14-16 rue Pont-aux-Foulons – RENNES / Façades sur rue		
Supports	Façade sur rue n°14	Façade sur rue n°16
Ossature chêne apparente	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Garde-terrasses et supports de balconnets	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Fenêtres	Crozon*	<b>Mont St Michel plus soutenue*</b>
<b>Devanture RdC</b>	Crozon*	
Porte d'entrée	Crozon*	
Lisses / garde-corps / barreaudage	RAL 7022	RAL 7022
Dessous de toit	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Badigeon	Cognac 18***	Muskat 15***
° Nuancier Chromatic Seigneurie * Nuancier des Malouinières ** Nuancier Façade + Couleurs Passion CAPAROL *** Nuancier CAPAROLCOLOR Amphicolor (AVA)		

**II-2-2 Usage et préconisations**

- En cas de réfection/modification, respect des caractéristiques des baies dont la fabrication artisanale, le matériau (chêne), les teintes extérieures des étages de la façade ;
- La sécurisation depuis l'extérieur est assurée par le choix d'un vitrage anti-effraction, feuilleté aux 2 faces, ainsi que la serrure de la porte d'entrée ;
- Toute modification extérieure (spots, stores, volets, grilles, teintes, ...) doit être définie en concertation avec l'UDAP 35 et faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Service Droit de Sols de RENNES Métropole ;
- L'installation d'une enseigne devra également faire l'objet d'une demande d'enseigne auprès des services concernés de RENNES Métropole.

**II-3 AUTRES MENUISERIES EXTERIEURES****II-3-1 Descriptif**

- **Baies 1A à 1D – fenêtres sur cour du niveau -1 :**
  - ❖ Châssis en acier, à profils/montants fins, intégrant un ouvrant central ;
  - ❖ Double-vitrage isolant clair feuilleté 6 rTherm®N / 16 Ar (90%) / 66.2 rSonic® pour les baies 1A à 1C ; vitrage E30' Contraflam Lite 30 44.2 Silence 17 mm / 16 Ar (90%) / Securit XN II 6mm pour la baie 1D,
  - ❖ Crémone sans poignée pour chacun des ouvrants ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise CREZE en annexe**
- **Baies 1G & 2H – fenêtres sur cour des niveaux -1 et RdC :**
  - ❖ Menuiserie de fabrication artisanale et mouluration à l'ancienne, en bois de chêne, composée de :
    - 2 vantaux à grands carreaux ;
    - Petits bois moulurés suivant profils anciens en place ;
    - Double-vitrage isolant clair avec joint ou intercalaire noir aux assemblages vitrage/profil, de type 4 rTherm®N / 12 Ar (85%) / 44.2 rSonic® pour la baie 1G du sous-sol -1 ; vitrage E30' 12 Pyrobelite 9 EG (EW30) / 8 Ar (90%) / 4 RFGTherm pour la baie 2H du RdC ;
    - Crémone décorative en applique avec bouton ovale, tringle demi-ronde, conduits et gâches, en acier.
- **Revêtements minces (peintures) et teintes :**
  - ❖ Peinture à l'huile de lin (permettant la perspiration du bois), fournisseur Les Malouinières ;
  - ❖ Références des teintes :

<b>T1707_14-16 rue Pont-aux-Foulons – RENNES / Façades sur cour</b>		
<b>Supports</b>	<b>Façade sur cour n°14 &amp; tourelle d'escalier</b>	<b>Façade sur cour n°16</b>
Ossature chêne apparente	Brun Dalmate° CH2 1045	
Garde-terrasses des baies menuisées	Brun Dalmate° CH2 1045	<b>Mont St Michel*</b>
<b>Fenêtres n°16</b>		Mont St Michel plus soutenue*
Porte(s) en sous-sol -2	RAL 7022	
Châssis 4A au 2 <sup>ème</sup> étage n°14 ; châssis cage d'escalier	RAL 7022	
<b>Menuiseries acier n°14</b>	<b>RAL 7022</b>	
Lisses / garde-corps / barreaudage	RAL 7022	RAL 7022
Dessous de toit	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Badigeon	Cognac 18***	Muskat 15***
° Nuancier Chromatic Seigneurie * Nuancier des Malouinières ** Nuancier Façade + Couleurs Passion CAPAROL *** Nuancier CAPAROLCOLOR Amphicolor (AVA)		

**II-3-2 Usage et préconisations**

- En cas de réfection/modification, respect des caractéristiques des baies dont la fabrication artisanale, le matériau (chêne ou acier), la composition et les teintes extérieures des autres niveaux de la façade ;
- Toute modification extérieure (spots, stores, volets, grilles, teintes, ...) doit être définie en concertation avec l'UDAP 35 et faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Service Droit de Sols de RENNES Métropole.

## **II-4 PORTES INTERIEURES EN MURS PERIPHERIQUES**

### **II-4-1 Descriptif**

- **Porte P06 – porte de service et issue de secours du commerce 01 donnant dans la cage d’escalier, niveau -1 :**
  - ❖ Bloc-porte massif, à 5 panneaux moulurés, en chêne, assimilé EI30’, ouvrant vers l’intérieur du local commercial ;
  - ❖ Serrure 2 pannetons ; verrou moleté pour déverrouillage intérieur ;
  - ❖ Ensemble double béquilles : Modèle Lucerne, Fer cimenté noir de chez Bouvet ;
  - ❖ Ferme-porte (effort pour ouvrir la porte ≤ 50N) ;
  - ❖ Joint intumescent en périphérie complète de la porte ;
  - ❖ Seuil de porte ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l’entreprise PELLOIS en annexe**
- **Revêtements minces (peintures) et teintes :**
  - ❖ Peinture à l’huile de lin (permettant la perspiration du bois), fournisseur Les Malouinières ;
  - ❖ Références des teintes (face côté cage d’escalier) : Mont St Michel du nuancier des Malouinières.

### **II-4-2 Usage et préconisations**

- Maintien de tous dispositifs nécessaires au rôle d’issue de secours de cette porte ;
- Eventuelles modifications ne devant pas dégrader son degré de résistance au feu EI30’ (40 mm minimum d’épaisseur de chêne massif) ;
- Tout remplacement devra répondre aux mêmes critères/caractéristiques et veiller à s’intégrer harmonieusement au sein de la cage d’escalier de l’immeuble (respect des panneautages/moulures et des teintes des autres portes donnant dans la cage d’escalier).

## **II-5 PLANCHER HAUT/PLAFOND**

### **II-5-1 Descriptif**

- **Plancher haut du sous-sol -1 (plancher bas du RdC) :**
  - ❖ Poutres maîtresses et solives neuves et/ou de récupération en chêne ressuyé ;
  - ❖ Complexe de mini-collaborant de 70 à 90 mm d’épaisseur selon niveau, coffrage de type « PCB20 de chez BACACIER », béton C25 et armatures de plancher, résistance au feu REI60’ ;
- **Plancher haut du RdC (plancher bas du 1<sup>er</sup> étage) :**
  - ❖ Poutres maîtresses et solives d’origine en chêne ressuyé ;
  - ❖ Plancher support en bois d’origine conservé/complété ;
  - ❖ Plafond entre poutres maîtresses:
    - Laine de bois de 80 à 100 mm entre solives ;
    - Lattis châtaignier fixé sous solives ;
    - Enduit plâtre épais EI60’ ;

### **II-5-2 Usage et préconisations**

- Interdiction de percer ou de dégrader les plafonds du RdC aux fins de respecter le recoupement au feu entre le local commercial et le logement du 1<sup>er</sup> étage ;
- Maintien de toutes poutres maîtresses apparentes ; maintien autant que possible des solives apparentes en plancher haut du sous-sol -1 ; en cas de nécessité d’encoffrement, maintien d’une lame d’air ou d’un vide ventilé ;

## **II-6 PLANCHER BAS/SOL**

### **II-6-1 Descriptif**

- **Plancher bas du sous-sol -1 :**
  - ❖ Poutres maîtresses et solives neuves et/ou de récupération en chêne ressuyé ;
  - ❖ Complexe de mini-collaborant de 70 à 90 mm d'épaisseur selon niveau, coffrage de type « PCB20 de chez BACACIER », béton C25 et armatures de plancher, résistance au feu REI60' ;
  - ❖ Réserve de 70 mm pour le revêtement de sol à charge de l'occupant, la hauteur de la 1<sup>ère</sup> marche de l'escalier intérieur étant prévue à 160 mm max. ;
- **Plancher bas du RdC :**
  - ❖ Poutres maîtresses et solives neuves et/ou de récupération en chêne ressuyé ;
  - ❖ Complexe de mini-collaborant de 70 à 90 mm d'épaisseur selon niveau, coffrage de type « PCB20 de chez BACACIER », béton C25 et armatures de plancher, résistance au feu REI60' ;
  - ❖ Réserve de 40 à 50 mm pour le revêtement de sol à charge de l'occupant, revêtement qui devra impérativement régner au niveau de seuil en granit de l'entrée sur rue pour des raisons d'accessibilité PMR ;
- **Point annexe – composants des planchers bas/sols des parties communes :**
  - ❖ Couloir d'entrée commun : dallage en granit sur chape de chaux (entrée), puis parquet à lames en chêne massif sur lambourdes en chêne ;
  - ❖ Cage d'escalier : escalier en chêne massif ; paliers en lames larges de chêne massif sur solives ;

### **II-6-2 Usage et préconisations**

- Interdiction de percer ou de dégrader les sols du sous-sol -1 aux fins de respecter le recoupement au feu entre le local commercial et les surfaces du sous-sol -2 (réserves, local à vélos, parties communes...);
- Choix du revêtement de sol du local commercial :
  - ❖ De préférence : parquet massif en chêne ou châtaignier sur lambourdes en chêne ;
  - ❖ A défaut : tout autre revêtement de sol ne créant pas davantage de surcharge sur les planchers, adapté au support en place (mini-collaborant) et recevant l'approbation de l'UDAP 35 ;
- Lors d'actions pouvant générer des dommages aux existants des parties communes (déménagements, livraisons, ...): protection des sols des parties communes par tout moyen efficace et approprié (contreplaqués, de géotextile et/ou film polyane de 200 µm, etc.) ne créant aucun désordre aux ouvrages (fixations adaptées sans collage, cloutage ou vissage) ;

## **II-7 ESCALIER INTERIEUR**

### **II-7-1 Descriptif**

#### **Escalier balancé demi tournant central avec 2 volées droites et 1 tournant 180° :**

- Emmarchement de largeur de 120 cm ; largeur de passage supérieure à 100 cm entre mains courantes ;
- Limon crémaillère à l'anglaise en acier galvanisé à chaud avec thermolaquage ;
- Garde-corps/rampes à barreaudage vertical en acier galvanisé à chaud avec thermolaquage, façon rampe sur rampe entre volées d'escalier ; main courante de section circulaire en acier galvanisé à chaud avec thermolaquage ;
- Marches en chêne avec stries en nez de marche ;
- Contremarches en acier galvanisé à chaud avec thermolaquage, uniquement pour la 1<sup>ère</sup> et la dernière marche ;
- Ouvrages en acier thermolaqué de teinte RAL 7022 ;
- **Cf. dossier technique de l'entreprise CREZE en annexe.**

### **II-7-2 Usage et préconisations**

- Maintien d'une largeur de passage minimale entre mains courantes de 100 cm pour répondre aux exigences d'accessibilité PMR et de sécurité ;
- **Cf. dossier PC39 Accessibilité du permis de construire modificatif en annexe.**

## **II-8 ALIMENTATIONS/BRANCHEMENTS DE RESEAUX (Cfo, Cfa, AEP, EU)**

### **II-8-1 Descriptif**

- **Courants forts (Cfo) :**
  - ❖ *Note : placard technique commun Cfo localisé en extrémité Nord-Est du couloir commun au RdC ;*
  - ❖ Liaison triphasée (câble d'alimentation U-1000 R2V 4x16 mm<sup>2</sup>) ;
  - ❖ Gaine technique GTL, positionnée en RdC, sur la cloison EI60' séparative de la gaine technique de la cage d'escalier comprenant :
    - Un panneau de comptage triphasé et un disjoncteur différentiel triphasé 30-60A type S ;
    - Un tableau de répartition ;
  - ❖ Consuel réalisé dans le cadre des travaux sur ces installations « coque brute » ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**
- **Courants faibles (Cfa) :**
  - ❖ *Note : placard technique commun Cfa localisé dans le local technique au niveau -2 ; immeuble intégralement raccordé à la fibre ;*
  - ❖ Fibre précâblée sous fourreau D25 jusqu'en gaine GTL du commerce ;
  - ❖ Coffret de communication : à la charge des futurs occupants ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**
- **Eau (AEP) :**
  - ❖ *Note : compteur d'eau individuel localisé dans le local technique au niveau -2 ;*
  - ❖ Pénétration de l'alimentation dans le local en sous-sol -1, à l'arrière de la gaine technique de la cage d'escalier ; vanne de coupure localisée dans le local, à la pénétration ;
  - ❖ *Note : alimentation de la réserve 01 depuis le même compteur individuel avec pénétration en surplomb de la porte d'accès à cette réserve depuis les parties communes intérieures ; vanne de coupure localisée dans la réserve, à la pénétration ;*
- **Eaux usées (EU) :**
  - ❖ *Note : 4 colonnes d'eaux usées (EU1 à EU4) en PVC Chutunic sont présentes au RdC de l'immeuble, et 3 colonnes en sous-sol -1, la colonne EU3 rejoignant la colonne EU2 de la gaine technique de la cage d'escalier entre le RdC et le sous-sol -1 ;*
  - ❖ Existence de 5 attentes/branchements EU possibles :
    - 1 attente EU Ø100 au pied de la colonne EU1 au RdC ;
    - 1 attente EU Ø100 au pied de la colonne EU1 au sous-sol -1 ;
    - 1 attente EU Ø100 au pied de la colonne EU2 au RdC ;
    - 1 attente EU Ø100 au pied de la colonne EU2 au sous-sol -1 ;
    - 1 attente EU Ø100 au pied de la colonne EU4 au sous-sol -1 ;
- **Gaz : Néant.**

### **II-8-2 Usage et préconisations**

- Interdiction de raccorder le commerce au Gaz ;
- Pour de futures alimentations courants faibles qui ne seraient pas déjà en place, passage impératif au sein des compartiments dédiés de la gaine technique principale de la cage d'escalier ; cheminement en apparent de réseaux alimentant le commerce proscrit dans les parties communes, hormis en sous-sol -2 si la réglementation le permet ;
- Raccordement des eaux usées du commerce impérativement sur les attentes EU prévues à cet effet.

## **II-9 EQUIPEMENTS TECHNIQUES INTERIEURS (VMC, ETC...)**

### **II-9-1 Descriptif**

- **Chauffage/Climatisation :**
  - ❖ Equipements de la cellule commerciale à la charge des futurs occupants ;
- **Ventilation mécanique contrôlée (VMC) :**
  - ❖ Ventilation du commerce et de sa réserve assurée par un groupe VMC situé dans le local commercial au niveau du RdC (au Nord de la cheminée, dans la descente de l'escalier), et accessible via une trappe :
    - Caisson VMC simple flux hygroréglable, de type C4, sur supports anti-vibratiles ;

- Clapets coupe-feu entre :
    - Groupe et extraction, accessible via la trappe haute en surplomb de la trappe d'accès au groupe ;
    - Sur gaine de distribution intérieure, à l'arrivée au droit de la réserve ;
  - Gaine d'extraction cheminant dans un compartiment dédié en gaine technique EI60' en angle Nord des logements 01 et 03, puis dans les combles techniques jusqu'à sa sortie en toiture ;
  - Réseau de distribution vertical en angle Nord du commerce, entre le sous-sol -2 et le RdC ;
  - 1 attente/ bouche en sous-sol -1 ;
  - 1 réseau de gaines horizontales avec plusieurs bouches adaptées au sein de la réserve (3 unités) et de son WC (1 unité) ;
- ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**
- **Electricité :**
    - ❖ *Note : existence d'équipements d'électricité en réserve – cf. chapitre III de la présente notice*
    - ❖ Alimentation électrique du groupe de VMC ;
    - ❖ Equipements de la cellule commerciale à la charge des futurs occupants ;
  - **Plomberie :**
    - ❖ *Note : existence d'équipements de plomberie en réserve – cf. chapitre III de la présente notice*
    - ❖ Equipements de la cellule commerciale à la charge des futurs occupants ;
  - **Boîte aux lettres :**
    - ❖ 1 boîte localisée en couloir commun du RdC.

## II-9-2 Usage et préconisations

- Système de chauffage électrique obligatoire ;
- En cas de choix d'un système de climatisation, réversible ou non, local à positionner côté cour (sur l'un ou l'autre niveau) avec possibilité de remplacer les vitrages de la menuiserie en chêne sur cour (baie 1G ou 2H) par des grilles métalliques à ventelles de teinte sombre, ce, sous couvert de l'avis de l'UDAP 35, du respect des exigences acoustiques et de recoupements au feu vis-à-vis du voisinage.

## II-10 ACCESSIBILITE PMR

### II-10-1 Descriptif

*Cf. dossier PC39 du permis de construire modificatif joint en annexe*

### II-10-2 Usage et préconisations

*Cf. Avis de la Sous-Commission Accessibilité en date du 28/03/2023 délivré dans le cadre du permis de construire modificatif joint en annexe précisant notamment les points suivants :*

- « *Le futur exploitant ne pourra pas admettre plus de 50 personnes en sous-sol (R-1) et les prestations proposées au R-1 devront être identiques à celles du rez-de-chaussée, et ne pas nécessiter de sanitaires ouverts au public* ».
- *La nécessité de déposer un dossier auprès du maire afin de recueillir l'autorisation d'aménager le commerce.*

## II-11 SECURITE INCENDIE

### II-11-1 Descriptif

*Cf. dossier PC40 du permis de construire modificatif joint en annexe*

### II-11-2 Usage et préconisations

*Cf. Avis de la Sous-Commission Sécurité ERP-IGH en date du 25/04/2023 délivré dans le cadre du permis de construire modificatif joint en annexe précisant notamment :*

- *La nécessité de respecter les critères d'isolement au feu EI60' (recoupement au feu d'1 heure) vis-à-vis des tiers (ce qui sous-entend de ne pas dégrader les dispositions déjà mises en place à cet effet) ;*
- *La nécessité de déposer un dossier auprès du maire afin de recueillir l'autorisation d'aménager le commerce.*

### III- NOTICE DESCRIPTIVE DE LA RESERVE 01 (SOUS-SOL-2)

#### III-1 MURS PERIPHERIQUES

##### III-1-1 Descriptif

- Niveau sous-sol -2 :
  - ❖ Murs Nord-Ouest (côté 7 place Sainte-Anne), Sud-Ouest (côté rue) :
    - Murs en maçonnerie de moellons ;
    - Renforcement du mur Sud-Ouest par des contreforts en briques à bancher revêtues d'un enduit à la chaux ;
  - ❖ Murs arrières en mitoyenneté avec le 7 place Sainte-Anne (2 parois) :
    - Paroi Nord-Ouest du palier : soubassement en moellons apparents surmonté d'un mur en pan de bois, remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier et enduit plâtre épais EI60' ;
    - Paroi Nord-Est de la surface courante : mur en briques revêtues d'un enduit à la chaux sur fondation en béton ;
  - ❖ Mur Nord-Est (façade sur cour) :
    - Mur en pan de bois, en chêne, sur assise en granit ; remplissage en terre/chanvre/lattis châtaignier ;
    - Côté extérieur (surfaces limitées) : enduit à la chaux avec badigeon à la chaux ;
    - Côté intérieur (surfaces limitées) : enduit à la chaux ;
  - ❖ Murs Est en mitoyenneté avec la cage d'escalier : murs en briques revêtues d'un enduit à la chaux sur fondation en maçonneries de moellons ;
  - ❖ Refend central : structures à pans de bois avec 2 poteaux saillants en chêne 35x35 cm fondées sur fondations en maçonneries de moellons, assises puis dés en granit ; en parties latérales (dont l'une dans le prolongement d'un contrefort en briques à bancher), parois en briques à bancher revêtues d'un enduit à la chaux aux 2 faces ; en partie centrale, cloison en briques revêtues d'un enduit à la chaux aux 2 faces ;
  - ❖ Cloisons de distribution du WC (2 parois) : cloisons isolées de 73 mm en plaques de plâtre simple peau de type Fermacell, revêtues de ;
    - Peinture acrylique ;
    - Faïence au droit du lave-mains : Casainfinita Khan cream 25x50 ;

##### III-1-2 Usage et préconisations

- Modifications structurelles des murs périphériques et refend central proscrites ;
- Interdiction de percer ou de dégrader les murs et/ou les gaines techniques aux fins de respecter le recoupement au feu EI60' entre :
  - ❖ La réserve 01 et les parties communes (cage d'escalier, local technique et local à vélos) ;
  - ❖ La réserve 01 et les mitoyens (7 place Sainte-Anne, 12 rue Pont-aux-Foulons, réserve 02).
- Conservation de la respirabilité des murs maçonnés avec maintien des pierres apparentes ou application d'un enduit à base de chaux pouzzolanique (doublages et ciment proscrits) ;
- Toutes finitions potentielles complémentaires sur enduits à la chaux devant rester à base de chaux ;
- Possibilité d'apposer un doublage, en plaques de plâtre de type Fermacell ou panneaux menuisés, contre les parois en pans de bois enduites au plâtre, doublage intégrant, si possible, une lame d'air.

#### III-2 PORTE(S)/ACCES

##### III-2-1 Descriptif

- Trappe d'encavage 0C – accès à la réserve 01 depuis la cour arrière :
  - ❖ Menuiserie de fabrication artisanale et mouluration à l'ancienne, en bois de chêne, composée de :
    - 2 vantaux , à lames verticales assemblées à rainures et languettes ;
    - Crémone décorative en applique avec bouton ovale, tringle demi-ronde, conduits et gâches, en acier ;
    - Ouverture par verrou à clef ;
  - ❖ Seuil en granit
  - ❖ Cf. dossier technique de l'entreprise PELLOIS en annexe.

- **Revêtements minces et teintes :**
  - ❖ Peinture à l'huile de lin (permettant la perspiration du bois), fournisseur Les Malouinières ;
  - ❖ Références des teintes :

<b>T1707_14-16 rue Pont-aux-Foulons – RENNES / Façades sur cour</b>		
<b>Supports</b>	<b>Façade sur cour n°14 &amp; tourelle d'escalier</b>	<b>Façade sur cour n°16</b>
Ossature chêne apparente	Brun Dalmate° CH2 1045	
Garde-terrasses des baies menuisées	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Fenêtres n°16		Mont St Michel plus soutenue*
Porte(s) en sous-sol -2	RAL 7022	
Châssis 4A au 2 <sup>ème</sup> étage n°14 ; châssis cage d'escalier	RAL 7022	
Menuiseries acier n°14	RAL 7022	
Lisses / garde-corps / barreaudage	RAL 7022	RAL 7022
Dessous de toit	Brun Dalmate° CH2 1045	Mont St Michel*
Badigeon	Cognac 18***	Muskat 15***
° Nuancier Chromatic Seigneurie * Nuancier des Malouinières ** Nuancier Façade + Couleurs Passion CAPAROL *** Nuancier CAPAROLCOLOR Amphicolor (AVA)		

### III-2-2 Usage et préconisations

- En cas de réfection/modification, respect des caractéristiques des baies dont la fabrication artisanale, le matériau (chêne ou acier), la composition et les teintes extérieures des autres niveaux de la façade ;
- Toute modification extérieure (spots, grilles, teintes, ...) doit être définie en concertation avec l'UDAP 35 et faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Service Droit de Sols de RENNES Métropole.

### III-3 PORTES INTERIEURES EN MURS PERIPHERIQUES

#### III-3-1 Descriptif

- **Porte P02 – accès à la réserve 01 depuis la cage d'escalier :**
  - ❖ Bloc-porte massif, à lames verticales assemblées à rainures et languettes, en chêne, assimilé EI30', ouvrant vers la cage d'escalier ;
  - ❖ Serrure 2 pannetons ; verrou moleté pour déverrouillage intérieur ;
  - ❖ Ensemble double béquilles : Modèle : Lucerne, Fer cimenté noir de chez Bouvet ;
  - ❖ Ferme-porte (effort pour ouvrir la porte ≤ 50N) ;
  - ❖ Joint intumescent en périphérie complète de la porte ;
  - ❖ Seuil de porte ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PELLOIS en annexe.**
- **Porte de communication – WC :**
  - ❖ Huisserie en résineux ; âme pleine épaisseur 40 mm ;
  - ❖ Dimensions : 73x194 cm ;
  - ❖ Finition : à peindre ;
  - ❖ Poignée : béquilles doubles sur rosaces rondes série ER 28 Rhodes finition noir Cosmos de chez Karcher Design ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PELLOIS en annexe.**
- **Revêtements minces (peintures) et teintes pour P02 :**
  - ❖ Peinture à l'huile de lin (permettant la perspiration du bois), fournisseur Les Malouinières ;
  - ❖ Références des teintes (face côté cage d'escalier) : Mont St Michel du nuancier des Malouinières.

#### III-3-2 Usage et préconisations

- Porte P02 :
  - ❖ Eventuelles modifications ne devant pas dégrader son degré de résistance au feu EI30' (40 mm minimum d'épaisseur de chêne massif) ; La réserve 01 et les parties communes (cage d'escalier, local technique et local à vélos) ;

- ❖ Tout remplacement devra répondre aux mêmes critères/caractéristiques et veiller à s'intégrer harmonieusement au sein de la cage d'escalier de l'immeuble (respect des panneautages/moulures et des teintes des autres portes donnant dans la cage d'escalier).

### **III-4 PLANCHER HAUT/PLAFOND**

#### **III-4-1 Descriptif**

- **Plancher haut du sous-sol -2 (plancher bas du sous-sol -1) :**
  - ❖ Poutres maîtresses et solives neuves et/ou de récupération en chêne ressuyé ;
  - ❖ Complexe de mini-collaborant de 70 à 90 mm d'épaisseur selon niveau, coffrage de type « PCB20 de chez BACACIER », béton C25 et armatures de plancher, résistance au feu REI60' ;

#### **III-4-2 Usage et préconisations**

- Interdiction de percer ou de dégrader les plafonds du sous-sol -2 aux fins de respecter le recouplement au feu entre la réserve et les surfaces commerciales en surplomb ;
- Maintien de toutes poutres maîtresses apparentes ; maintien autant que possible des solives apparentes en plancher haut du sous-sol -2 ; en cas de nécessité d'encoffrement, maintien d'une lame d'air ou d'un vide ventilé.

### **III-5 PLANCHER BAS/SOL**

#### **III-5-1 Descriptif**

- **Plancher bas du sous-sol -2 :**
  - ❖ Hérisson ventilé comportant des drains d'air ;
  - ❖ Béton de chaux avec chape de finition à la chaux intégrant de la poudre de marbre ;
  - ❖ Emmarchement entre palier en béton de ciment bouchardé ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise JOUBREL en annexe.**

#### **III-5-2 Usage et préconisations**

- A noter : passage de réseaux enterrés de courants faibles au sol du palier haut ; passage de réseaux d'eaux usées enterrés avec présence de regards visitables en rive Nord-Est de la surface, dont intérieurs du WC ; **les tampons des regards devront toujours être maintenus accessibles/visibles pour les besoins de la copropriété ;**
- Interdiction de poser tout revêtement de sol non perspirant (revêtement PVC, carrelage, résine, peinture de sol, etc. proscrits) ; interdiction d'installer un siphon de sol ; possibilité de poser un revêtement de sol perspirant de type tommettes de terre cuite sur barbotine de chaux ;
- Stockage à même le sol déconseillé mais à réaliser sur des étagères mobiles non collées aux murs afin de favoriser la circulation d'air au sein de la réserve, non positionnées au droit des regards en sols, ni au-devant des accès.

### **III-6 ALIMENTATIONS/BRANCHEMENTS DE RESEAUX (Cfo, Cfa, AEP, EU)**

#### **III-6-1 Descriptif**

- **Courants forts (Cfo) :**
  - ❖ *Note : placard technique commun Cfo localisé en extrémité Nord-Est du couloir commun au RdC ;*
  - ❖ Alimentation électrique de la réserve et de son WC depuis le tableau de répartition de la cellule commerciale au RdC, passage via fourreaux spécifiques/dédiés/repérés, en compartiment Cfo de la gaine technique de la cage d'escalier (entre le RdC et le sous-sol -2).
- **Courants faibles (Cfa) :**
  - ❖ *Note : placard technique commun Cfa localisé dans le local technique au niveau -2 ;*
  - ❖ Néant pour la réserve (cf. chapitre de la cellule commerciale) ;
- **Eau (AEP) :**
  - ❖ *Note : compteur d'eau individuel localisé dans le local technique au niveau -2 ;*
  - ❖ *Note : pénétration de l'alimentation de la cellule commerciale en sous-sol -1, à l'arrière de la gaine technique de la cage d'escalier ; vanne de coupure localisée dans le local, à la pénétration ;*

- ❖ Alimentation de la réserve depuis le même compteur individuel avec pénétration en surplomb de la porte d'accès P02 à cette réserve depuis les parties communes intérieures ; vanne de coupure localisée dans la réserve, à la pénétration ;
- **Eaux usées (EU) :**
  - ❖ *Note : 4 colonnes d'eaux usées (EU1 à EU4) en PVC Chutunic sont présentes au RdC de l'immeuble, et 3 colonnes en sous-sol -1, la colonne EU3 rejoignant la colonne EU2 de la gaine technique de la cage d'escalier entre le RdC et le sous-sol -1 ;*
  - ❖ Existence d'1 attente/branchement EU possible : attente EU Ø100 au pied de la colonne EU1 au sous-sol -2 (branchement effectif du WC et du lave-mains) ;
  - ❖ Réseaux enterrés d'eaux usées : en place avec présence de regards visitables en rive Nord-Est de la surface, dont intérieurs du WC ;
- **Gaz :** Néant.

### III-6-2 Usage et préconisations

- Interdiction de raccorder le commerce et/ou sa réserve au Gaz ;
- Raccordement des eaux usées de la réserve sur l'attente EU prévue à cet effet ; possibilité d'un branchement complémentaire sur les réseaux enterrés d'eaux usées en rive Nord-Est de la surface, sous réserve d'un accord de la copropriété.

## III-7 EQUIPEMENTS TECHNIQUES INTERIEURS (VMC, ETC...)

### III-7-1 Descriptif

- **Chauffage/Climatisation :**
  - ❖ Equipements de la cellule commerciale et de sa réserve à la charge des futurs occupants ;
- **Ventilation mécanique contrôlée (VMC) :**
  - ❖ Ventilation du commerce et de sa réserve assurée par un groupe VMC situé dans le local commercial au niveau du RdC (au Nord de la cheminée, dans la descente de l'escalier), et accessible via une trappe :
    - Caisson VMC simple flux hygroréglable, de type C4, sur supports anti-vibratiles ;
    - Clapets coupe-feu entre :
      - Groupe et extraction, accessible via la trappe haute en surplomb de la trappe d'accès au groupe ;
      - Sur gaine de distribution intérieure, à l'arrivée au droit de la réserve ;
    - Gaine d'extraction cheminant dans un compartiment dédié en gaine technique EI60' en angle Nord des logements 01 et 03, puis dans les combles techniques jusqu'à sa sortie en toiture ;
    - Réseau de distribution vertical en angle Nord du commerce, entre le sous-sol -2 et le RdC ;
    - 1 attente/ bouche en sous-sol -1 ;
    - 1 réseau de gaines horizontales avec plusieurs bouches adaptées au sein de la réserve (3 unités) et de son WC (1 unité) ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**
- **Electricité :**
  - ❖ *Note : alimentation électrique de la réserve et de son WC depuis le tableau de répartition de la cellule commerciale au RdC, passage via fourreaux spécifiques/dédiés/repérés, en compartiment Cfo de la gaine technique de la cage d'escalier (entre le RdC et le sous-sol -2) ;*
  - ❖ Equipements :
    - WC :
      - 1 point lumineux sur simple allumage (avec témoin lumineux) : douille DCL équipée d'une fiche récupérable pour la connexion ultérieure d'un luminaire ;
      - 1 prise de courant 16 A 2P+T ;
    - Réserve :
      - 2 hublots étanches sur simple allumage ;
      - 1 prise de courant 16 A 2P+T ;
  - ❖ Autres équipements de la réserve à la charge des futurs occupants ;
  - ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**

**- Plomberie :**

- ❖ *Note : alimentation de la réserve depuis le même compteur individuel avec pénétration en surplomb de la porte d'accès P02 à cette réserve depuis les parties communes intérieures ; vanne de coupure localisée dans la réserve, à la pénétration ;*
- ❖ Canalisations alimentant les WC des sous-sols -2 en cuivre et multicouche ;
- ❖ WC : Pack WC « Connect Air » de chez Ideal Standard ;
- ❖ Lave-mains :
  - Lave-mains « PATIO » de chez Jacob Delafon ;
  - Mitigeur Monocommande Taille S de chez Grohe ;
- ❖ Autres équipements de la réserve à la charge des futurs occupants ;
- ❖ **Cf. dossier technique de l'entreprise PEC-HVE en annexe.**

**III-7-2 Usage et préconisations**

- Maintien d'un fonctionnement en continu de la ventilation mécanique au sein de la réserve, nécessaire à son usage de stockage ainsi qu'à son correct assainissement ;
- Contrôle régulier des équipements dont nettoyage et contrôle des joints sanitaires, vérification de l'absence de fuite d'eau, ...

**III-8 SECURITE INCENDIE****III-8-1 Descriptif**

***Cf. dossier PC40 du permis de construire modificatif joint en annexe***

**III-8-2 Usage et préconisations**

***Cf. Avis de la Sous-Commission Sécurité ERP-IGH en date du 25/04/2023 délivré dans le cadre du permis de construire modificatif joint en annexe***

## IV- ANNEXES

1/ Cahier de plans cotés des niveaux de la cellule commerciale et de sa réserve – Actualisation Juin 2023 ;

2/ Pièces du permis de construire modificatif n° PC 35238 1810216M délivré le 03/05/2023 :

- **Dossier Accessibilité :**
  - a. **PC39** : dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les **règles d'accessibilité aux personnes handicapées** prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme] ;
  - b. **Avis de la Sous-Commission Accessibilité en date du 28/03/2023 délivré dans le cadre du permis de construire modificatif ;**
- **Dossier Sécurité :**
  - c. **PC40** : dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les **règles de sécurité** prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme] ;
  - d. **Avis de la Sous-Commission Sécurité ERP-IGH en date du 25/04/2023 délivré dans le cadre du permis de construire modificatif ;**

3/ Extraits des dossiers DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) des entreprises :

- Dossier DOE de l'entreprise de menuiserie bois PELLOIS
- Dossier DOE de l'entreprise de métallerie CREZE
- Dossier DOE de l'entreprise d'électricité et plomberie PEC-HVE
- Dossier DOE de l'entreprise de gros œuvre JOUBREL