



VILLE DE RENNES

CELLULE COMMERCIALE

NOTICE SOMMAIRE MARS 2019

MAITRISE D'OUVRAGE :

Archipel Habitat
 3 Place de la Communauté
 CS 40805
 35208 RENNES CEDEX 2
 Téléphone : 02.99.22.26.00

MAITRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE :

BOIDOT & ROBIN
 68, avenue Michel Bizot
 75012 PARIS
 Téléphone : 01.44.68.39.61

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION :

CMB 35
 119 rue du Temple de Blossne – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
 Téléphone : 02.23.46.48.00

BET FLUIDES :

POLENN
 12 rue Jean Marie David – 35740 PACE
 Téléphone : 02.22.51.24.30

SOMMAIRE

0. GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES CELLULES COMMERCIALES.....	5
3. ANNEXES PRIVATIVES	6
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE	6
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	7
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES À L'IMMEUBLE.....	8

0. GENERALITES

ARCHIPEL HABITAT réalise un ensemble immobilier situé 4 rue des Francs Bourgeois à RENNES (35). Cette notice s'applique uniquement au local commercial situé au rez-de-chaussée.

La construction se conformera :

- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées applicables au moment du dépôt du permis de construire.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté d'une mission élargie.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

- **Localisation et surface :**

- 1 local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment, Place Saint Germain, d'une surface de 117.60 m²

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

TERRASSEMENTS

Fouilles en puits

Mise en remblai des déblais au pourtour des fondations, évacuation des excédents.

INFRASTRUCTURE

Fondations spéciales par micropieux et longrines.

Dalles portées.

Murs de soubassement en voiles béton préfabriqués.

DALLE PORTEE EN PLANCHER BAS RDC

Remise en état de la plateforme après exécution des fondations et des canalisations.

Dalle portée en béton armé, épaisseur et armatures suivant étude B.A. Finition "surfacé".

ELEVATIONS ET OSSATURE

Voiles en élévation contre la bouche de métro par prémurs.

Voiles de façade et de refend du RDC par murs en béton.

Poteaux, poutres, relevés et linteaux en béton armé.

PLANCHER HAUT RDC BETON

Plancher dalle pleine de 20 cm ou 30 cm suivant localisation.

CANALISATIONS

Ensemble des canalisations E.U./E.V. et E.P. sous les dalles portées.

Fourreaux P.V.C. aiguillés sous dalles portées, pour eau, électricité et F.T., et alimentations diverses.

Coffrets EDF/GDF.

RAVALEMENT**ENDUIT EXTERIEUR**

Protection et hydrofugation de la façade béton par émulsion incolore

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES CELLULES COMMERCIALES**GROS ŒUVRE**

Dalle béton RdC avec une réservation de 2 cm pour le revêtement de sol.

Plancher haut béton prévu Coupe-Feu 2h

Murs en béton.

Attentes des réseaux EU et EV de la cellule, au Nord-Ouest de la cellule commerciale. PM : Le séparateur de graisse est à la charge de l'acquéreur.

MENUISERIES EXTERIEURES**BLOCS PORTES ET VITRINES**

Ensembles vitrés fixes et ouvrants en bois massif avec finition par peinture et/ou saturateur.

Portes d'entrée du commerce en bois massif avec finition par peinture et/ou saturateur. Ouverture à la française en mode normal / Ouverture à l'anglaise en mode sortie de secours grâce à un mécanisme sur le vantail semi-fixe.

Les vitrages des ensembles vitrés et des portes d'entrée seront doubles pour tous les locaux.

NOTA : Le preneur a l'obligation de respecter le fonctionnement ci-dessous. Aussi, l'ouverture à l'anglaise (débordement sur l'espace public) ne sera utilisée qu'en cas d'un usage en tant que sortie de secours. L'irrespect de cette règle risque d'entraîner la suppression du système de portes mise en place, soit l'éventuelle obligation par le preneur de mise en place de tout dispositif ne permettant pas le débordement sur l'espace public (portes coulissantes, création d'un sas, etc.).

DOUBLAGES – PLAFONDS**DOUBLAGE**

Sans objet : le doublage des façades et des murs de refend est à la charge de l'acquéreur.

PLAFONDS

Isolation thermique prévue en en sous-face du plancher haut du RDC (résistance thermique $R = 3,75 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$).

Attentes en sous-face pour évacuation en toiture de la VMC et éventuelle extraction de fumée de la cellule commerciale.

REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCE**REVETEMENTS DE SOLS**

Réservation de sol de 2 cm pour le revêtement de sol (carrelage collé ou sol souple) à la charge de l'acquéreur.

CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE**CHAUFFAGE**

Création d'un circuit spécifique en chaufferie desservant la cellule commerciale. Attentes avec vannes de coupure pour raccordement aller/retour chauffage disponibles dans la cellule.

NOTA : L'installation d'un système de climatisation réversible indépendant pour le commerce est proscrite. En revanche, le raccordement direct d'un équipement sur le champ de sondes géothermiques pour réaliser du géocooling est possible. Deux vannes sont laissées en attente en chaufferie à cet effet. L'installateur devra garantir que son système permet d'éviter une température de retour inférieure à 3°C pour la pérennité des ouvrages en béton.

VENTILATION

Gaine technique en attentes pour passage des conduits d'extraction en acier galvanisé depuis la cellule jusqu'en toiture du bâtiment.

Le débit d'extraction de cuisine ne pourra excéder 7800 m³/h y compris désenfumage.

Les équipements techniques sont à implanter dans l'emprise de la cellule. Ceux-ci, ainsi que tous les équipements aérauliques devront être sélectionnés en respect les préconisations de la réglementation en vigueur.

PM : Grilles de prise d'air neuf (compensation) en façade créées par le lot Menuiseries extérieures

PLOMBERIE

Réseau AEP desservant la cellule commerciale (suivant plan de vente). Antenne raccordée au citerneau en pied de bâtiment. Pose compteur à la charge de l'acquéreur (en coordination avec les Eaux du Bassin Rennais).

Brides en attente pour compteur, robinet de coupure et d'arrêt, clapet anti-pollution en attente en placard technique à l'arrivée en cellule.

NOTA : Un coffret gaz sera installé dans la façade sud de l'immeuble (quais Chateaubriand) ; le réseau sur les quais Chateaubriand étant en basse tension, il pourra être utilisé uniquement pour u besoin en cuisson. Comme indiqué ci-dessus, le raccordement en chauffage est prévu à partir de la chaufferie commune.

COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES

COURANTS FORTS

Dans l'hypothèse d'un branchement tarif jaune : fourreau passé depuis le poste de distribution publique situé dans le bâtiment ; arrivée dans le local commercial

Dans l'hypothèse d'un branchement tarif bleu : fourreau passé depuis la colonne montante ; arrivée dans le local commercial

Câble de terre en attente dans la cellule pour mise à la terre de l'installation de la cellule.

COURANTS FAIBLES

Fourreaux en attente dans la cellule pour raccordement aux réseaux de communication depuis la chambre de tirage télécom située à proximité de la cellule.

3. ANNEXES PRIVATIVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

Sans objet, à usage exclusif des logements.

4.2. CIRCULATIONS DU NIVEAU 0 ET DES ETAGES

Sans objet, à usage exclusif des logements.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES DES ESCALIERS, SAS ESCALIERS

Sans objet, à usage exclusif des logements.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Locaux techniques

Sans objet.

4.5.2 Local chaufferie

Chaufferie commune avec les logements.

4.5.3 Local poubelles

Sans objet – la gestion des ordures ménagères sera individualisée dans la cellule commerciale.

4.5.4 Locaux vélos/poussettes

Sans objet, le local situé au rez-de-chaussée du bâtiment est à usage exclusif des logements.