

# Flers Agglo

## CRÉATION D'UNE BOULANGERIE Quartier Saint Michel



## Avant-Projet

28/06/24

**PETR**  
architectes

## Sommaire

section 1 Présentation générale.....	3
A. Principaux intervenants.....	3
B. Le site.....	5
C. Programme.....	7
section 2 Projet.....	9
A. Éléments graphiques .....	11
B. Notice architecturale.....	18
section 3 Suivi de l'opération.....	19
A. Suivi du projet- Concertation.....	19
B. Tableau de surfaces.....	22
C. Notice économique.....	23
D. Planning.....	25
section 4 Notice Technique.....	26
section 5 Conclusion de la phase d'étude.....	30

## section 1 Présentation générale

### A. Principaux intervenants

#### a) Maître d'ouvrage

Flers Agglo - M. Le Président / Yves GOASDOUE

41 Rue de la Boule

61100 Flers

Tél: 02 33 64 66 00

Mme Durand – Responsable Bureau d'Études Patrimoine

Port : 06 75 58 05 45 - [mdurand@flers-agglo.fr](mailto:mdurand@flers-agglo.fr)

#### b) AMO :

La Fabrique Urbaine

#### c) Maîtrise d'œuvre (Mission complète de maîtrise d'œuvre)

#### Architecte (mandataire)

Siège social

PETR ARCHITECTES

9, rue de la Fonderie - CS 23915

35039 RENNES Cedex

Tél: 02 99 78 37 72

M. Poupard - Architecte et Co-gérant

Port : 06 85 78 03 64 - [rennes@petr.fr](mailto:rennes@petr.fr)

# AVP

- 4 -

## d) Contrôleur technique

BUREAU VERITAS

## e) SPS

ACV CSPS

# AVP

## B. Le site

a) L'existant

## Identification foncière

Nom du propriétaire :	<i>Flers Agglo avec accord d'Orne Habitat pour libérer le parcellaire.</i>
Adresse postale :	<i>Rue du Mont Saint Michel</i>
Commune :	<i>61100 Flers</i>
Référence cadastrale :	<i>BW235</i>
Surface :	<i>Bornage à réaliser par géomètre-expert.</i>
Secteur Bâtiment de France :	<i>Non</i>
Secteur du PLU :	<i>UC – Zone urbaine à dominante d'habitat collectif</i>

### Plan de localisation ou de situation



## b) Photos



## C. Programme

L'opération prend place en face de la future nouvelle place urbaine qui est une pièce maîtresse du projet urbain et du changement d'image du quartier qui va profondément modifier la perception du quartier le long de la route St Michel. Le projet vient renforcer l'animation commerciale des rives en place. Le projet de construction du programme commercial vient participer à l'affirmation d'une centralité de service et d'animation autour de la place et de son centre commercial. L'implantation de ce programme commercial s'inscrit :

- A proximité directe du centre commercial qui sera réhabilité et restructuré et vient proposer un dialogue de façade commerciale en RdC de part et d'autre de la rue et contribue à inventer une nouvelle face Nord pour la place.
- Dans la logique de lien entre la place urbaine et la plaine sportive, cette implantation commerciale contribue à l'apaisement des flux de la rue du Mont St Michel. La notion de place traversante et le traitement de la rue en plateau piétonnier doit permettre d'intégrer ce programme commercial au fonctionnement de la place.

Le projet est alors la construction d'un local commercial à vocation de boulangerie d'environ 250 m<sup>2</sup>. Disposant d'un bureau au Rez de Chaussée et d'un logement situé à l'étage d'une superficie de 120 m<sup>2</sup>.

### Espace commercial à destination de Boulangerie :

Cette boulangerie proposera une nouvelle activité avec un projet de snacking avec mange-debout en extérieur. Il faudra y prévoir un espace de préparation d'environ 5m<sup>2</sup>. La boulangerie se dotera d'un four électrique en pierre. Le souhait des entrepreneurs est de le mettre en visibilité de sa clientèle depuis son espace de vente vitrée. Le projet intégrera plusieurs chambres froides selon les besoins exprimés. (20m<sup>2</sup> requis pour 3 chambres). Un seul espace est à prévoir avec un système de récupération d'air.

### Logement :

Création d'un logement en R+1 au dessus du local commercial d'environ 120 m<sup>2</sup> permettant de loger les commerçants. (Famille de 4 personnes). Ce logement doit avoir un accès indépendant avec une terrasse accessible en R+1, non visible depuis le front de rue permettant d'avoir une intimité relative. Souhait d'avoir 3 chambres ainsi que deux espaces d'eau. Idéalement 1 salle de bain et 1 salle d'eau.

## Aménagement spécifique :

Le futur fournil sera équipé d'un four électrique en pierre (meilleure isolation). Il devra être visible depuis l'espace clientèle.

Dans l'optique de modernisation et de développement durable, étudier la possibilité de récupérer la chaleur produite.

Prévoir un emplacement pour le véhicule du professionnel faisant les tournées hebdomadaires (scolaire, EHPAD, Hôpital...) des livraisons effectuées 3 fois par jour.

Inclure un garage pour le véhicule dans un lieu fermé. (Capacité approximative : Véhicule Type Jumpy).

Prévoir également un garage pour le véhicule personnel des commerçants.

Prévoir une contre-allée pour l'approvisionnement (semi-remorque) et retournement du véhicule.

Prévoir des vestiaires pour le personnel: 2 salariés à temps complet ainsi que le couple exploitant.

Prévoir un local poubelle et une allée carrossée pour l'évacuation des encombrants.

Prévoir une pergola / terrasse aménagée pour le développement de l'offre snacking.

## VRD :

La VRD n'est pas comprise dans la présente consultation.

## MOBILIER :

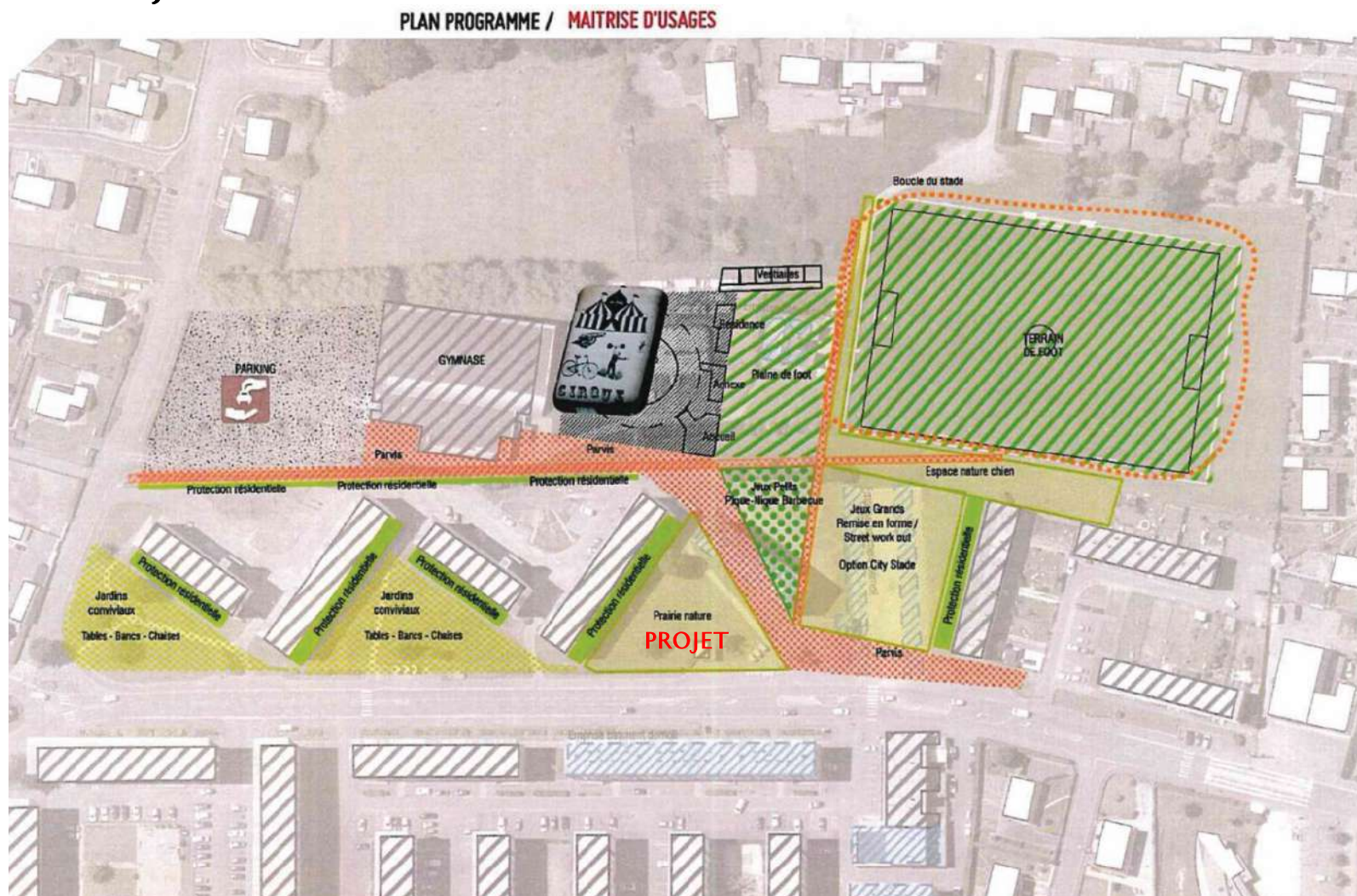
Le mobilier est à la charge de l'exploitant [four, repose-pâton, chambre...].

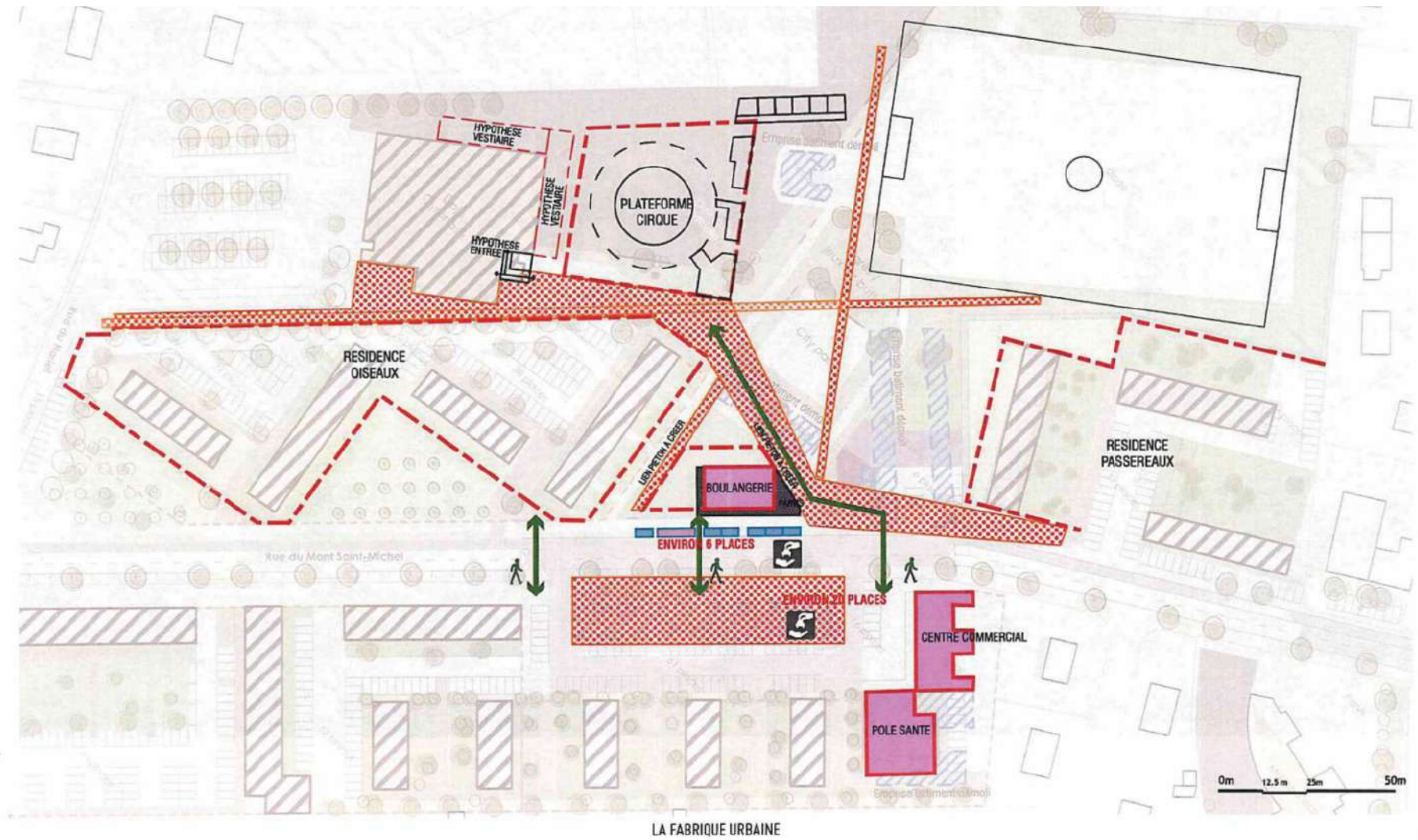


# AVP

- 9 -

## section 2 Projet







# AVP

- 11 -

## A. Éléments graphiques



AVP

**FLERS AGGLO**

**CREATION D'UNE BOULANGERIE**

**PETR ARCHITECTES** 9 rue de la Fonderie - 35039 Rennes - tel 02 99 78 37 72

**FLERS AGGLO**

**CREATION D'UNE BOULANGERIE**

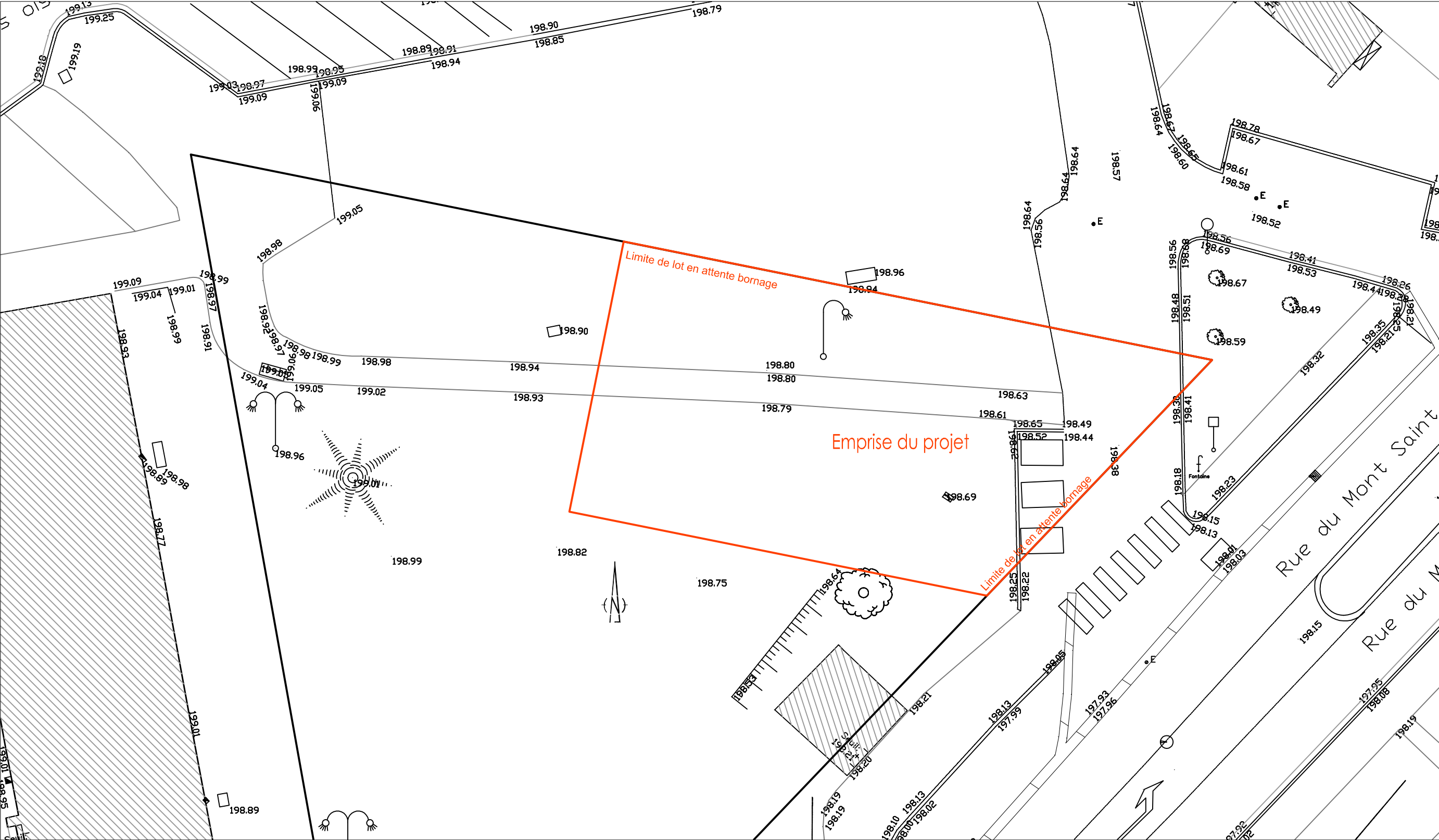
**PETR ARCHITECTES** 9 rue de la Fonderie - 35039 Rennes - tel 02 99 78 37 72

**FLERS AGGLO**

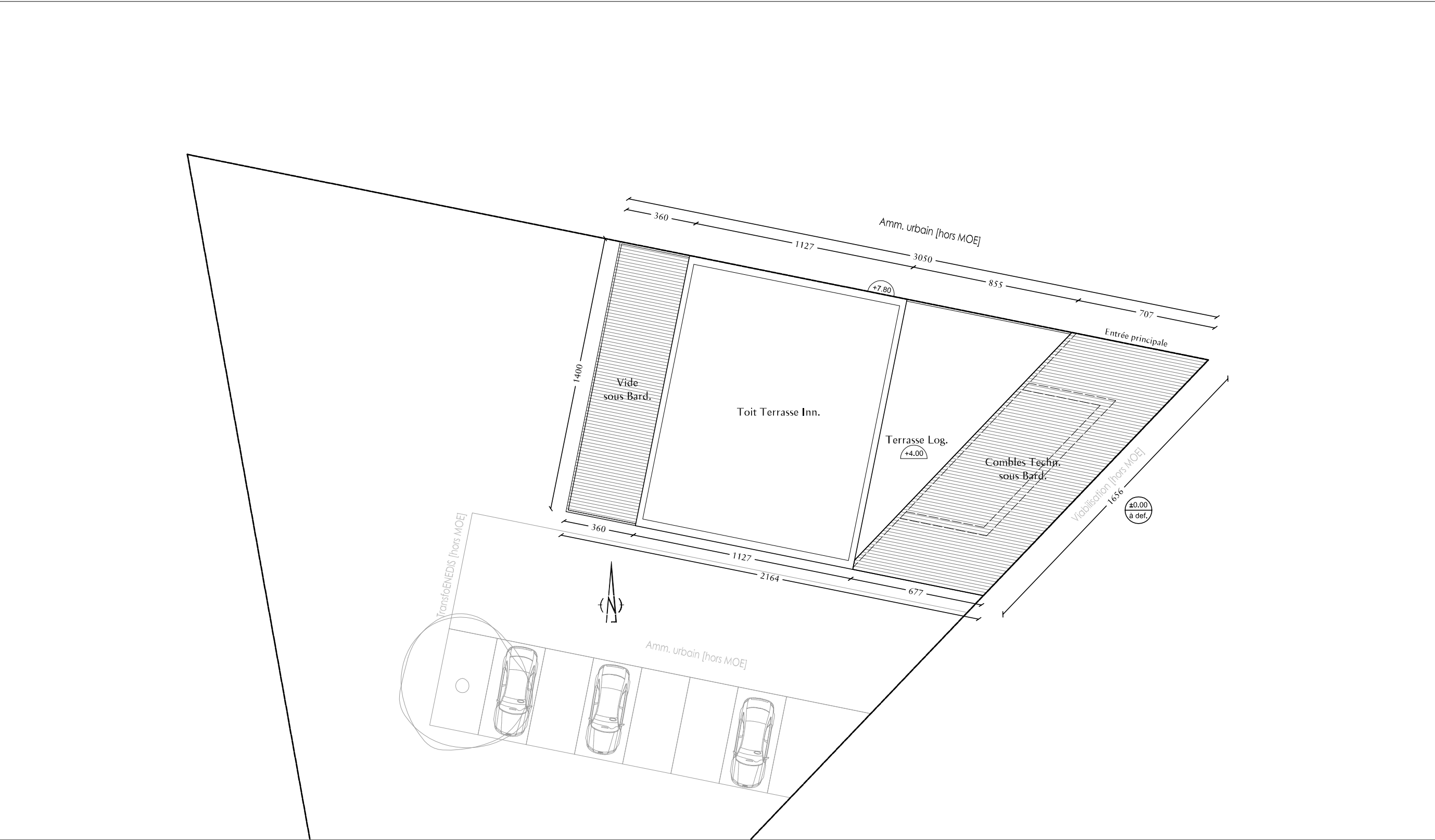
**CREATION D'UNE BOULANGERIE**

**PETR ARCHITECTES** 9 rue de la Fonderie - 35039 Rennes - tel 02 99 78 37 72

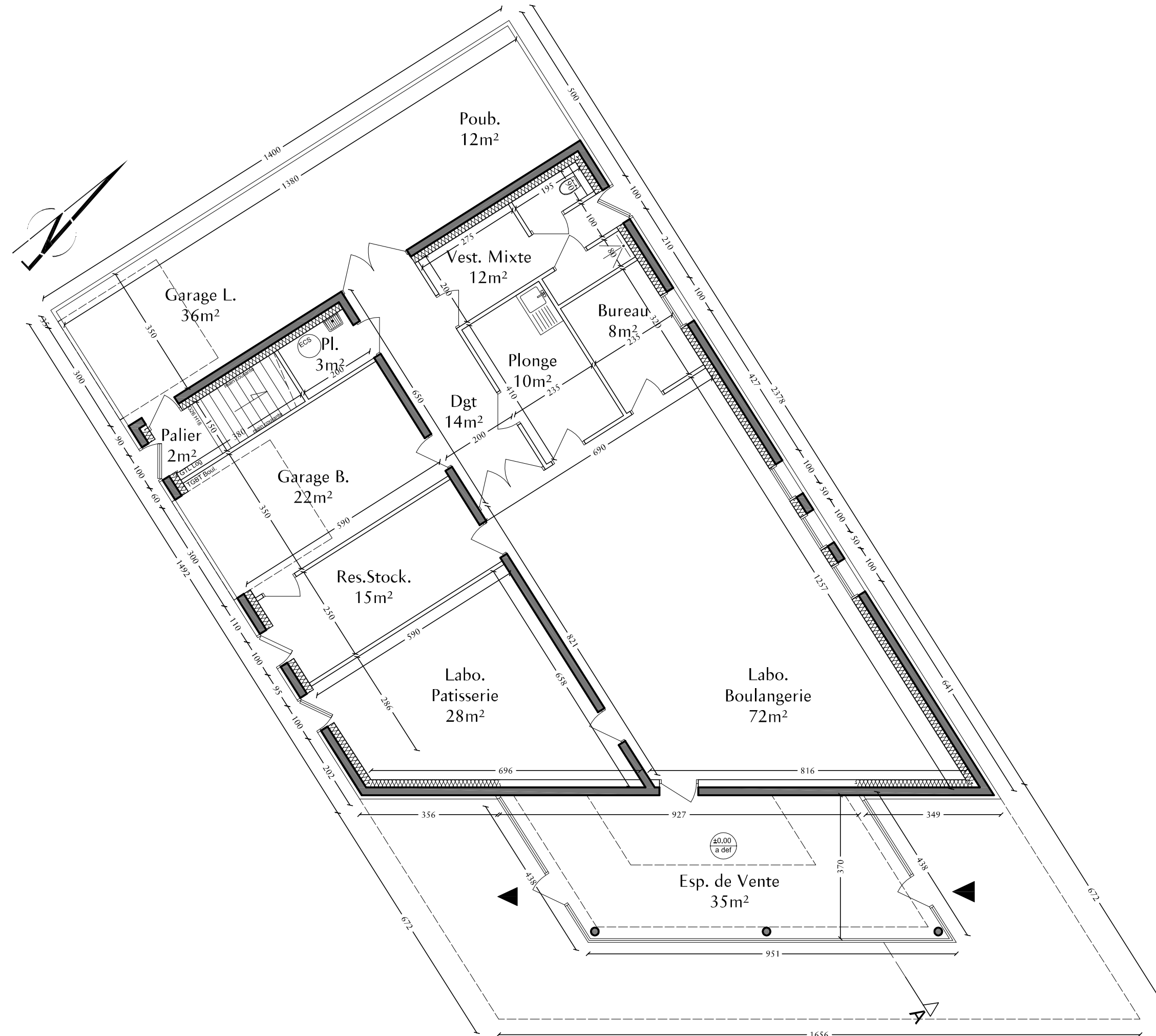
PETR  
architectes



## Extrait - Plan de masse Existant 1/200e



Plan de masse Projet 1/200e



Plan de RdC / Boulangerie Projet 1/100e

AVP

FLERS AGGLO

CREATION D'UNE BOULANGERIE

PETR ARCHITECTES 9 rue de la Fonderie - 35039 Rennes - tel 02 99 78 37 72

PETR

architectes

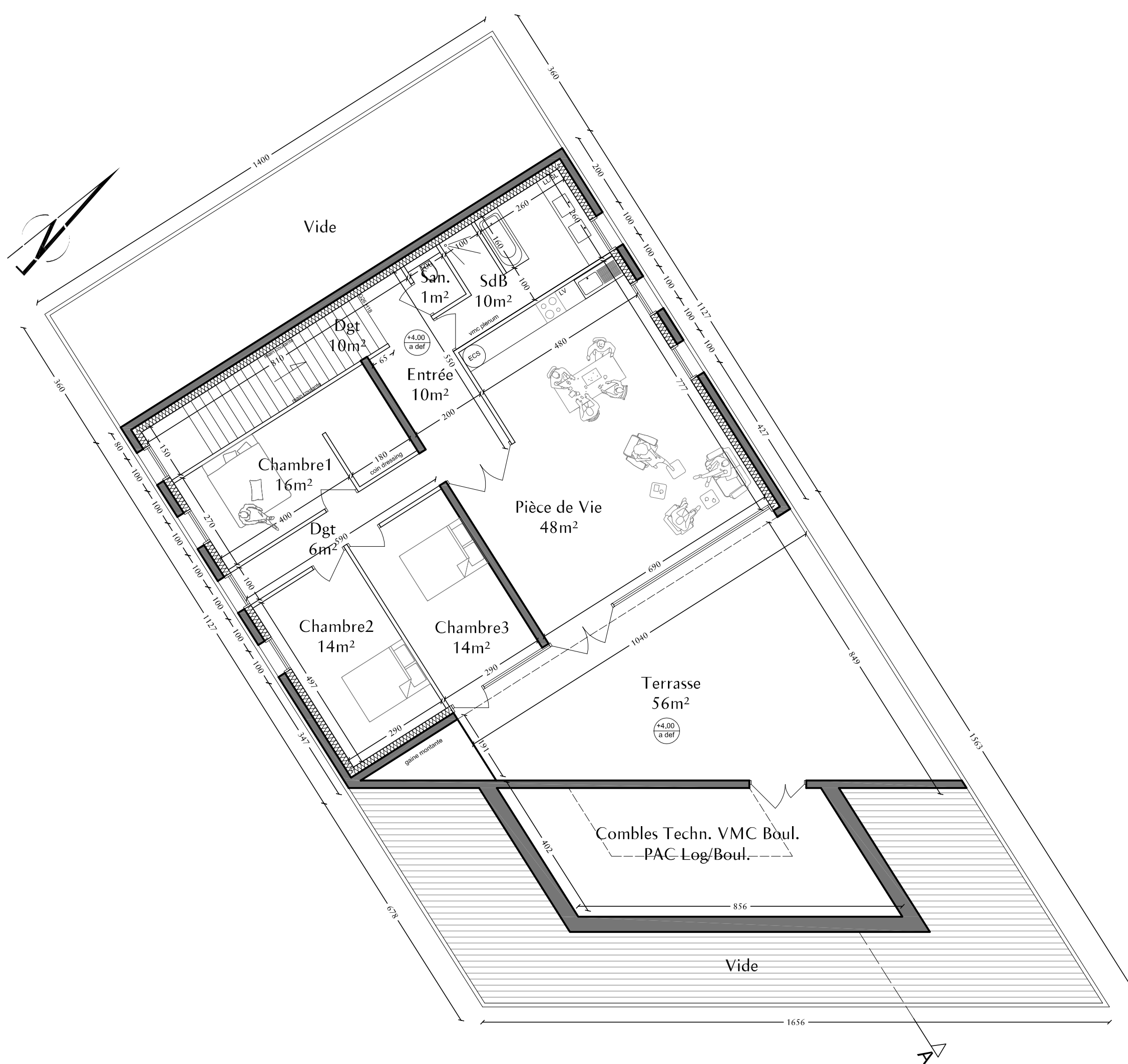
AVP

**FLERS AGGLO**

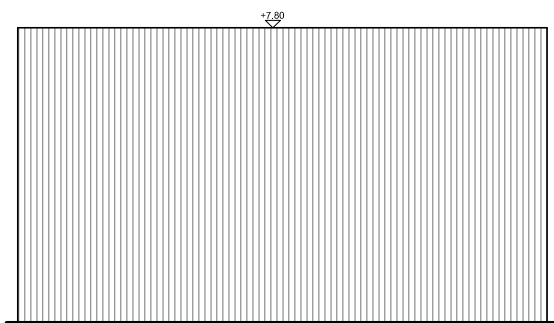
# CREATION D'UNE BOULANGERIE

PETR ARCHITECTES 9 rue de la Fonderie - 35039 Rennes - tel 02 99 78 37 72

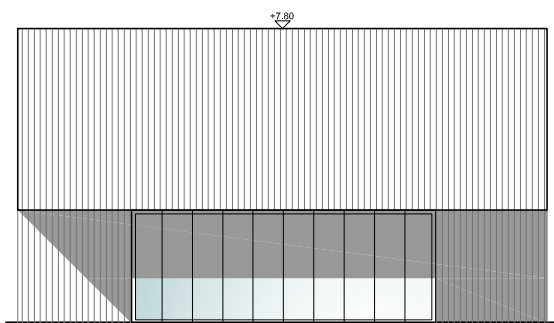
PETR  
architectes



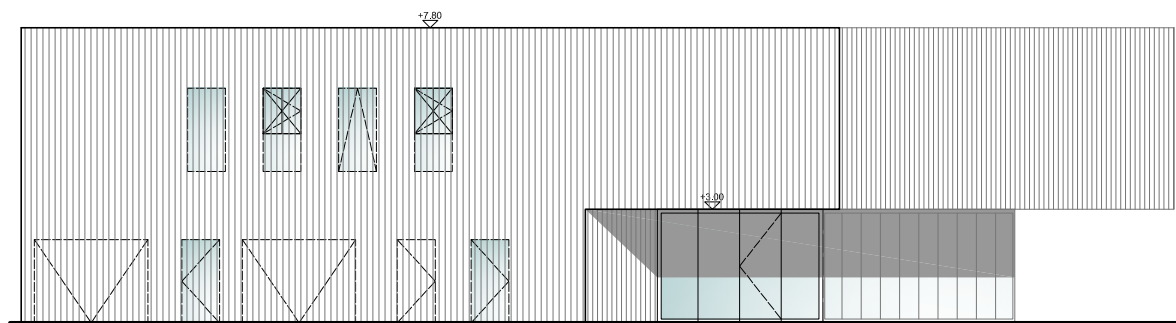
## Plan de R+1 / Logement Projet 1/100e



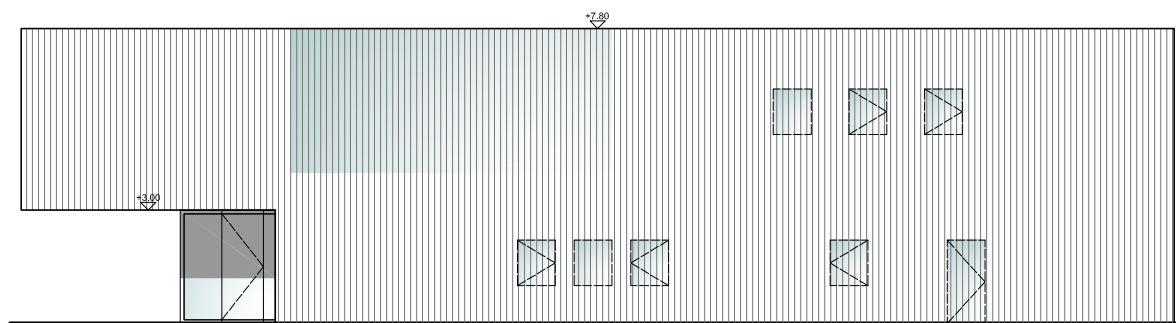
**Façade Ouest**  
Bardage en lame métallique ondulé RAL1004 laiton



**Façade Sud-Est**  
Bardage en lame métallique ondulé RAL1004 laiton  
Menuiseries aluminium finition RAL1004 laiton

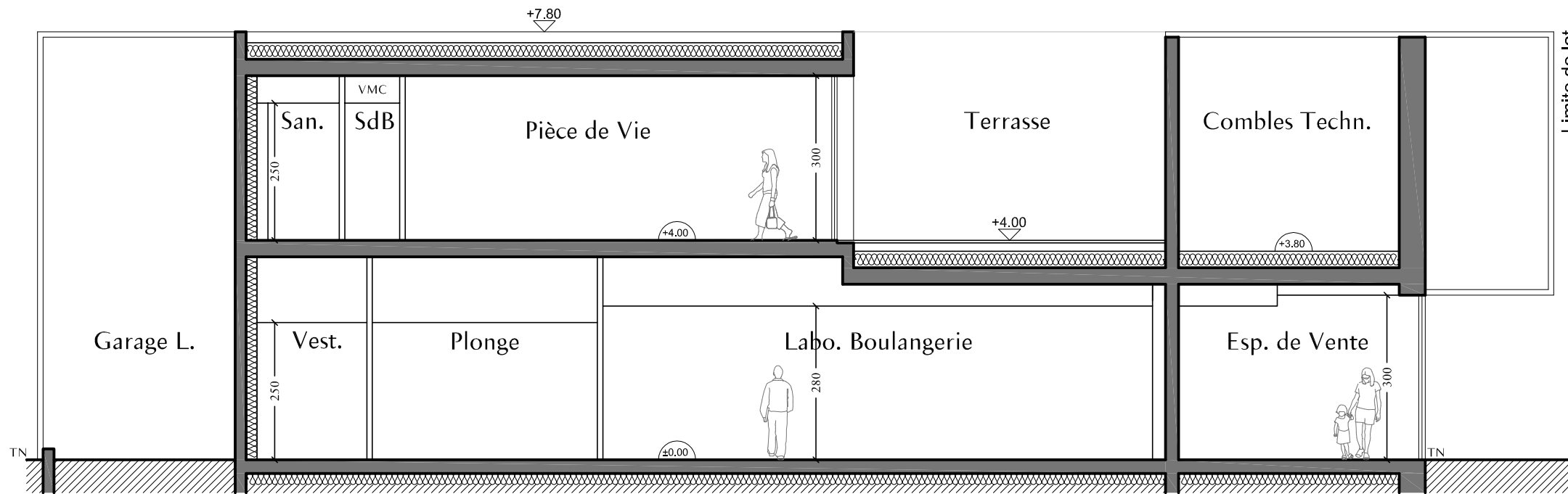


**Façade Sud**  
Bardage en lame métallique ondulé RAL1004 laiton  
Menuiseries aluminium finition RAL1004 laiton et hab. métallique ondulé perforé RAL1004 laiton



**Façade Nord**  
Bardage en lame métallique ondulé RAL1004 laiton  
Menuiseries aluminium finition RAL1004 laiton et hab. métallique ondulé perforé RAL1004 laiton





Coupe AA

Coupe Projet 1/100e

## B. Notice architecturale

### a) Insertion urbaine et paysagère

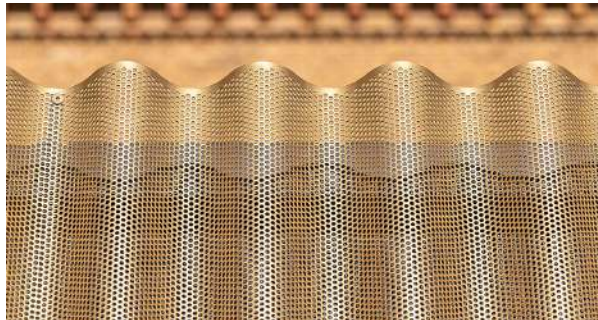
Le projet repose sur une analyse méthodique du site et de son environnement. L'analyse du site associée aux exigences de fonctionnement a initié notre réflexion et orienté le parti architectural pour composer un projet intégré dans le site.

### b) Composition fonctionnelle et échelle humaine

Le travail concernant la distribution des différentes pièces, vise à trouver une circulation simple et efficace à travers le bâtiment.

### c) Architecture et dimension esthétique

Afin de conserver une cohérence architecturale globale. Le système constructif proposé est la maçonnerie de bloc de béton manufacturé. Les matériaux de vêtues pour le projet sont la façade vitrée laquée RAL Laiton et la tôle ondulée pleine / perforée laquée RAL laiton.



### d) Matériaux intérieurs et principes de couleurs

Les choix au niveau des matériaux intérieurs sont orientés vers des matériaux pérennes, les couleurs venant mettre en valeur les pièces principales du projet.

## section 3 Suivi de l'opération

### A. Suivi du projet- Concertation

DÉSIGNATION	Réunion du 11/04/24 Transmission du programme	Réunion du 25/04/24 Esquisses	Réunion du 28/06/24 Avant projet
Présents	Flers Agglo La Foncière de Normandie Petr Architectes	Flers Agglo Les boulangers et Minoterie Deslandes Petr Architectes	Flers Agglo Petr Architectes
Fonctionnement	<p>Le site choisi permet un projet avec une forte visibilité/ attractivité et est dans un environnement naturel et résidentiel.</p> <p>Le DAB et le Transfo seront déconstruit. Le snacking sera uniquement sur la terrasse extérieure [pas de surface intérieure], sanitaires PMR sans suite.</p> <p>La surface des labo' inclus les surfaces de chambres froides et de préparation snacking.</p> <p>La surface du labo pâtisserie semble être surdimensionnée.</p>	<p>L'aménagement urbain et notamment les stationnements sont à étudier par la maîtrise d'ouvrage pour l'AVP.</p> <p>Le transfo sera à distance du projet.</p> <p>Le vestiaires/plonge et la réserve pourront être interverties afin de retrouver une unique voie carrossable sur le linéaire de façade. <del>La façade Nord nous semble à privilégier.</del></p> <p>Pas de remarques.</p>	<p>Les aménagements urbain et la viabilisation du terrain sont à définir par la maîtrise d'ouvrage pour le PC (accès, voie de desserte, stationnements dont PMR, emplacement vélo, seuils, niveau 0,00 NGF, nivellements, réseaux).</p> <p>Le transfo sera à distance du projet [LFU implantation accolée au bâtiment. Rappel : gestion différenciée entre la Foncière de Normandie et ENEDIS].</p> <p>Prise en compte en AVP [repositionnement des garages, accès logement/livraison (dont stock)/Techn /Poub en façade Sud-Ouest</p> <p>La 2<sup>nd</sup> SdB du logement est retirée.</p>

DÉSIGNATION	Réunion du 11/04/24 Transmission du programme	Réunion du 25/04/24 Esquisses	Réunion du 28/06/24 Avant projet
Architecture	Une esquisse s'orientera avec le logement au R+1 et une autre au RdC. La conception reprendra les principes bioclimatiques.	Le choix s'oriente vers l'esquisse n°1	Pas de remarques.
Matériaux	Une construction bois en privilégiant des matériaux contemporains et nobles.	Façade vitrée et métallique en tôle perforée.	Pas de remarques.
Équipement technique et Énergies	RE2020. Étudier la récupération de chaleur du four en pierre.	Pas de remarques.	Pas de remarques.
Enveloppe financière/estimations	800.000€HT. Point de vigilance sur les coûts : - des surfaces non quantifiées au programme. - des surfaces d'aménagement extérieur. - des limites de prestation MOE : Signalétique, Alarme...	Le projet tend vers 855.000€HT Les limites de prestations sont confirmées. <del>La viabilisation du terrain [réseaux et hors voirie]</del> aussi les extincteurs et la signalisation sécurité sont à intégrer à l'AVP.	Pas de remarques. Pas de remarques. Viabilisation hors prestations MOE.

DÉSIGNATION	Réunion du 11/04/24 Transmission du programme	Réunion du 25/04/24 Esquisses	Réunion du 28/06/24 Avant projet
Délais – avancement des études	En attente : - Plan topographique dont limite du lot. - Étude géotechnique G2 - Avis du contrôleur technique - Avis du SPS - Avis de l'OPC	En attente : - Plan topographique [incomplet @25/04]. - Étude géotechnique G2 - Avis du contrôleur technique - Avis du SPS	En attente : - Plan topographique dont bornage et cession foncière. - Étude géotechnique G2 - Avis du contrôleur technique - Avis du SPS - Plan d'aménagement intérieur (rayon pain, caisse, snack...) et des équipements (four dont récupération de chaleur, chambre...)
Autre		Pas de remarques.	- Mission OPC à confier au MOE

## B. Tableau de surfaces

	Programme	Programme revu	Esquisse 1	AVP
<b>Boulangerie</b>	<b>227 m<sup>2</sup></b>	<b>215 m<sup>2</sup></b>	<b>217 m<sup>2</sup></b>	<b>219 m<sup>2</sup></b>
Espace de vente	45 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
Laboratoire boulangerie, Chambre et Snack	80 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Laboratoire pâtisserie	60 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Plonge	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Réserves et Stockage	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Bureau ERT	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
Vestiaires ERT	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	non quantifié m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
Local poubelles	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Locaux techn. m <sup>2</sup>	Ext. m <sup>2</sup>
Circulations	non quantifié m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Garage Boulangerie	non quantifié m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
<b>Logement</b>	<b>122 m<sup>2</sup></b>	<b>130 m<sup>2</sup></b>	<b>131 m<sup>2</sup></b>	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Entrée et Dégagements	0 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>
Espace de vie	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
Chambre 1	15 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
Dressing	5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	néant m <sup>2</sup>	inclus m <sup>2</sup>
Salle de douche et Sanitaires	12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	15 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3	15 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Salle de bain	10 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	Chambre 1 m <sup>2</sup>	néant m <sup>2</sup>
Grenier rangement	non quantifié m <sup>2</sup>	néant m <sup>2</sup>	néant m <sup>2</sup>	néant m <sup>2</sup>
Garage Logement carport	non quantifié m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	Ext. m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>349 m<sup>2</sup></b>	<b>345 m<sup>2</sup></b>	<b>348 m<sup>2</sup></b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Pergolat snacking	non quantifié m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	Amm. Ext m <sup>2</sup>
Emplacement véhicule tournée hebdo	non quantifié m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	Garage Boul. m <sup>2</sup>	Garage Boul. m <sup>2</sup>
Allée approvisionnement et giration	non quantifié m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	Garage Boul. m <sup>2</sup>	Garage Boul. m <sup>2</sup>
Cour et évacuation encombrants	non quantifié m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	Garage Log. m <sup>2</sup>	Garage Boul. m <sup>2</sup>
Extérieur logement – terrasse	non quantifié m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
Garage Logement carport				36 m <sup>2</sup>
Local poubelles				12 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES EXTERIEURES</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>	<b>56 m<sup>2</sup></b>

## C. Notice économique

### 1. Estimation du coût prévisionnel des travaux

	TOTAL
Gros Œuvre	310 000,00 €
Couverture – Bardage	182 000,00 €
Menuiseries extérieures	93 000,00 €
Cloison - Doublage – Isolation / Mint – acoust.	105 000,00 €
Revêt. sols – Peinture – Faïence	59 000,00 €
Elect - PlombSan – Chauff – VMC	106 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>855 000,00 €</b>

### 2. Suivi du coût prévisionnel des travaux

	Programme Surface	Programme Revu 338 à 363	Esquisse 1 345	AVP 348	AVP 350
<b>Estimation HT</b>	<b>895 000,00 €</b>	<b>800 000,00 €</b>	<b>855 000,00 €</b>	<b>855 000,00 €</b>	<b>855 000,00 €</b>
sur indice BT0 du	Déc 2023	Déc 2023	Déc 2023	Déc 2023	Déc 2023
delta par rapport à la phase précédente	1,12	0,89	1,07		1

## 3. suivi réglementaires

DESIGNATION	Esquisses	Avant projet
Droit du sol	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude
Sécurité incendie	En attente CT	En attente CT
Accessibilité aux handicapés	En attente CT	En attente CT
Paysage	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude
Technique (structure, fluides...)	En attente CT	En attente CT
Confort (acoustique, thermique, visuel...)	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude	Pas d'incompatibilité décelée à ce stade d'étude
Autre	Néant	Néant



## D. Planning

<b><u>Esquisses (ESQ)</u></b>	<u>25 Avril 2024 à 14h00</u>
<i>Validation de l'ESQ (fonctionnement –principes généraux)</i>	<i>Fin Mai 2024</i>
<b><u>Avant-Projet (AVP)</u></b>	<u>28 Juin 2024 à 11h00</u>
<i>Choix techniques et matériaux (estimation définitive - avenant OPC)</i>	<i>Fin Juin 2024</i>
<b><u>Projet (PRO/DCE)</u></b>	<u>Septembre 2024</u>
<i>Mises aux points techniques [CT/SPS...]</i>	<i>Octobre 2024</i>
<i>Validation du DCE</i>	<i>Fin Octobre 2024</i>
<i>Conseil municipal</i>	<i>10 Octobre 2024</i>
<b><u>Dépôt du Permis de Construire (DPC)</u></b>	<u>Novembre 2024</u> (vigilance aux délais pour instruction du PC pour ouverture chantier)
<b><u>Envoi à la publication de l'avis de mise en concurrence</u></b>	<u>Novembre 2024</u>
<b><u>Ouverture des plis et analyse des offres</u></b>	<u>Décembre 2024</u>
<b><u>Choix des entreprises</u></b>	<u>Janvier 2025</u> (hypothèse fructueuse, sinon prévoir 3 mois par consultation nouvelle)
<i>Signature des marchés, notifications</i>	
<b><u>Préparation de l'installation du chantier</u></b>	<u>Février 2025</u>
<b><u>Fin du chantier</u></b>	<u>Dernier trimestre 2026</u> (18mois à définir suivant OPC)
<i>Validation du DCE</i>	<i>Déménagement Février 2027</i>

## section 4 Notice Technique

### Lot n°1 Gros Œuvre

Travaux préparatoires - Installation de chantier - Terrassements empièvements

Terrassements

Implantation, Plate-forme et fondations

Infrastructure BA

[En attente Étude géotechnique G2 et G2PRO] Fondations superficielles et Dallage sur TP, compris isolation  $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ .  
Étanchéité multicouche protégée par le drain vertical sur les murs périphériques enterrés.

Canalisations

Jusqu'à 1m des façades et regards. Caniveau à fente portes d'entrées.

Élévations

Bloc de béton manufacturé creux

Escalier BA

Toiture terrasse

Planchers dalle pleine BA sur prédalles. La finition des planchers sera de type surfacé.

Enduit extérieur

Mono couche lourd finition taloché sur mur sans bardage

Finitions

Appuis et seuils, Dressement des tableaux.

*Hors marché : VRD dont séparateur à graisse et à fécule, Voirie et Aménag. Paysagé terrasse, Engazonnement et végétaux, Bornes extérieures et électricité y afférente. Clôtures périmétriques et portails. Enrobé Garage L et L. Poub.*

### Lot n°2 Couverture – Bardage

Complexe Étanch

Non accessible auto-protégée avec isolant thermique sur le support maçonnerie. Isolation par panneaux isolant incompressible M0 compatible avec le complexe d'étanchéité.  $R=8\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$  suivant localisation. Étanchéité membrane PVC gris.

Terrasse logement : Fourniture et pose de Dalles en bois d'Ipé (50 x 50 cm). Compris pose de caillebotis au niveau des seuils.

Couvertines

Couvertines Alu pré laquée RAL 1004 Laiton

Vêtures de façades

Ossature métallique primaire

Ossature secondaire pour incorporation EP. La fixation sur les lisses métalliques d'ossature secondaire s'effectuera au moyen de vis auto taraudeuses ou auto perceuses avec collerette ou rondelle de diamètre 15mm minimum et dont la résistance caractéristique à l'arrachement est au moins de 300 daN

Bardage métallique parement ondulé RAL 1004 Laiton. Pose verticale par emboîtement sans fixation visible à bords fermés, préformés.

Compris support et bardage plein suivant façades.

Compris support et bardage perforé suivant façades.

Compris système mécanique de volet pliant suivant façades.  
Compris bavette de finition en pied de bardage RAL 1004 Laiton.  
Compris sous face dessous de toit  
Compris habillage toitures-terrasses.

Sorties de toit Pose de l'ensemble des sorties de toit fournies par les lots RAL 1004  
Crosse électrique  
Zinguerie Trop pleins, descentes EP intérieur en aluminium RAL noir  
Sécurité Support GC / Support / Crochets

## Lot n°3 Menuiseries extérieures

Menuiseries ext. Menuiseries Aluminium laqué RAL 1004 Laiton à double vitrage. Uw 1,4w/(m².K). Vitrage feuilleté anti- effraction en RdC  
Porte pleine extérieure RAL 1004 Laiton. Compris Trappe technique accès toiture terrasse RAL Blanc.  
Pose sur précadre, habillage aluminium laqué des tableaux de menuiseries jusqu'au nu extérieur et Arrêts de portes  
Porte de garage aluminium basculante non débordante avec habillage bardage

## Organigramme et Arrêts de portes

Appuis Aluminium Finition RAL1004 Laiton  
Grilles de ventilation VH et VB Aluminium RAL 1004 Laiton  
Mains courantes Métallique Escaliers

*Hors marché : Signalétique extérieure*

## Lot n°4 Cloison - Doublage – Isolation - Menuiseries intérieures – Parements acoustique

<u>Doublage et isolation</u>	De type laine minérale R=5 m².K/W. Membrane d'étanchéité à l'air 4 faces. Finition plaque de plâtre HD toute hauteur compris retombées de plafond. Plaque de plâtre hydro dans les pièces humides.
<u>Cloison</u>	Plaques de plâtre HD et acoustique toute hauteur. Plaque de plâtre hydro dans les pièces humides. Plaque de plâtre coffre et conduit CF.
<u>Plafond et isolation</u>	Ossature primaire. Plafond suspendu en dalles 60x60 résistantes à 100% d'humidité en pièces humides en RDC Plaques de plâtre avec caractéristique feu dans les locaux à risque en RDC. Plaques de plâtre en R+1 Joues et retombées en plâtres
<u>Contrôle de l'étanchéité à l'air</u>	Q4=1,3
<u>Menuiseries intérieures</u>	Blocs Porte bois pleine acoustique PF1/2 heure FSC et PEFC Classement à l'air A+ Blocs Porte bois CF et ferme-portes - locaux à risques FSC et PEFC Classement à l'air A+
<u>Plinthes</u>	Bois peint.
<u>Organigramme, butoirs, ferme-portes sur les sanitaires</u>	
<u>Habillage acoustique</u>	Espace de vente : Habillage acoustique plafond, en textile acoustique. Coefficient d'absorption acoustique minimum $\alpha_w \geq 0,15$ mini
<i>Hors marché : Signalétique intérieure, ensembles des mobiliers dont placards</i>	

## Lot n°5 Revêtements de sols - Peintures - Faïences

<u>Peinture</u>	Peinture Eco Label Européen pour l'ensemble des murs non faïencés, plafonds en plaques de plâtre. Sur boiserie, canalisations,... Classement émissions dans l'air intérieure : A+ cygne blanc ou Ange bleu
<u>Préparation des sols</u>	
<u>Sols souples acoustique</u>	Sol textile acoustique Flotex
<u>Carrelage et plinthes</u>	30x30 grès cérame Boulangerie RDC, caniveaux et siphons de sols, Logement : Cuisine, San. et SdB.
<u>Faïence</u>	20x40 Toute hauteur Boulangerie RDC, Salle de Bain R+1 et 3 Rangs au dessus des points d'eau.
<u>Parquet</u>	Sol stratifié lame de parquet : ensemble sauf carrelage. Classement des émissions dans l'air intérieur: A+
<u>Plaque Architecte</u>	10*10cm

## Lot n°6 Électricité - Plomberie Sanitaires – Chauffage - VMC

Travaux préparatoires Installation de chantier

Armoire électrique, Tableau TGBT - GTL, Sécurité Prise de terre et Alimentation dont Triphasé + 220V

Équipements électriques Distribution, appareillage, luminaires.

Attentes Raccordement de l'ensemble des équipements dont boulangerie / pâtisserie

Lustrerie LED suspension – Référence Luxna Panel LED

LED encastré en plafond 600\*600

LED hublot dans les zones techniques.

Éclairage extérieur LED Entrées

Éclairage de sécurité BAES et éclairage d'ambiance

Alarme incendie Type 4

Production de chaleur PAC air/eau COP  $\geq 3,4$ .

Émission de chaleur Plafonnier RdC et Radiateur mural R+1.

Distribution EF/EC Eau froide et eau chaude : réseaux en tube de cuivre avec isolation pour les réseaux d'eau chaude.

Attentes équipements spécifiques

Évacuation

Équipement sanitaire Porcelaine vitrifiée blanche – mitigeurs – éviers en grès EF/EC.

WC, Lave-mains, vidoirs. Éviers, lave-mains à commande fémorale, Siphons de sol .

Production d'ECS Ballon Électriques 300L RdC et 150L R+1

VMC 2 Simple flux.

Sorties de toit Fourniture de l'ensemble des sorties de toit au lot couverture.

Extincteurs et la signalisation sécurité

*Hors marché : Gaz, Système de gestion technique du bâtiment, Installation de détection et d'alarme d'intrusion, Portiers interphones. Branchements électricité et télécommunications, Raccordement télévision à un (éventuel) réseau câblé, Antenne de réception satellite, Équipement de sonorisation(dont boucle d'induction magnétique), Informatique : équipement actif type routeur et switch. Autocommutateur, répartiteur et postes téléphoniques.*

## section 5 Conclusion de la phase d'étude

Afin de poursuivre l'étude , ce document doit être validé (notamment l'enveloppe financière), et les documents suivants transmis au plus vite à la maîtrise d'œuvre :

- **Avis du contrôleur technique** avec l'attestation de prise en compte de l'accessibilité handicapé, la fourniture des attestations PS si nécessaire et l'attestation RT en fin de chantier pour le permis de construire.
- **Avis du SPS**
- **Plan topographique de géomètre-expert.** Envoi du 24 avril Incomplet : Ce plan doit comprendre à minima rapporté au niveau NGF et cotés en trois dimensions; les limites de propriété (bornage) dont limite du lot, les réseaux existants relevés en X, Y et Z (adduction d'eau, gaz, électricité, télécommunications...). Le géomètre-expert doit aussi étudier les servitudes pouvant grever le terrain et la réalisation de la déclaration de projet de travaux (DT) afin de vérifier la compatibilité du projet avec les réseaux existants, connaissance des recommandations techniques lors de l'intervention, d'identifier la nécessité d'investigation complémentaire et de prévoir les clauses techniques et financières particulières dans le marché de travaux.
- **Étude géotechnique** avec missions, G2 et G2PRO complète d'après norme NF P 94-500.