

Christelle DELAURIERE

56_CAUDAN_MORBIHAN HABITAT_RÉSIDENCE LE BELVEDERE_ILOT 1_10 LOGEMENTS ET 1 DOMICILÉ PARTAGE_CT

Date d'émission 20/03/2025
N° d'affaire : 2211131Z0000062
Référence chrono : CT/131Z0/0325/0150
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 30/09/2024
Référence chrono : CT/131Z0/0924/0251

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Nicolas ALLAIN
Tél. +33 7 86 57 89 14
Email : nicolas.allain@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION LORIENT
Pôle Construction&Immobilier Bretagne
4 Rue Alice Coléno ZAC de Kettichant Naturapole
56100 LORIENT
+33 2 97 86 15 30

SOCOTEC Construction - S.A.S. au capital de 9 116 700 euros - 834 157 513 RCS Versailles - APE 7120B - n° tva intracommunautaire : FR09 834157513
Siège social : Immeuble Mirabeau - 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 - Guyancourt - 78182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX - FRANCE

SOMMAIRE

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	6
3.1. Partenaires de l'opération	6
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	6
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	8
6.1. mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables	9
7. EVALUATION DE CONFORMITE	11
7.1. missions relatives à la sécurité des personnes	12
7.2. mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	18
7.3. mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie	23
7.4. mission PHhab relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation	25
8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	26

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2211131Z0000062, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

Missions d'analyse de risque :

- mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).
- mission PV relative au récolement des essais de fonctionnement des installations (PV).

Missions d'évaluation de conformité:

- mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).
- mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels (STI).
- mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- mission PHhab relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (PHHab).
- mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie (TH).
- mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- Les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat,
- Les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation,
- Les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

L'évaluation technique porte sur les ouvrages et éléments d'équipement et s'exerce lors de la phase de conception et de réalisation des travaux du projet de construction. L'intervention de

L'évaluateur technique de construction se base sur **l'analyse de risques et l'évaluation de conformité**.

L'analyse de risque permet d'identifier les aléas et les enjeux pour l'ouvrage et les éléments d'équipements relevant des **techniques courantes**. L'évaluateur technique prend en compte :

- Le contexte de l'opération de construction,
- Les référentiels techniques appropriés,
- Les retours d'expérience et les pathologies (désordre connus) propres à la typologie de l'ouvrage

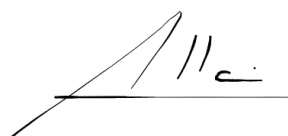
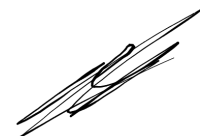
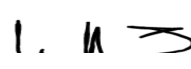
L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

Le risque est défini en termes de conséquence et de vraisemblance pour l'ouvrage, tels que des dommages matériels, l'impact sur sa pérennité et son usage normal.

L'évaluation de conformité consiste à faire une analyse critique des dispositions du projet vis-à-vis de la réglementation applicable à celui-ci. Elle porte sur le respect du référentiel réglementaire applicable ainsi que les normes rendues applicables par ce dernier. En complément des contrôles réalisés par les constructeurs et du fait de son savoir-faire, le contrôleur technique procède à des vérifications visuelles suivant un échantillonnage. Le risque de non-conformité découle d'un défaut d'application des dispositions réglementaires.

2. SIGNATURES

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Nicolas ALLAIN Responsable d’Affaire	
Paul GUYADER Spécialiste Électricité	
David GUILLEMOT Spécialiste Thermique et Fluides	

Ce rapport a été édité par : Nicolas Allain

Ce rapport a été transmis à :

- jc.azoulay@morbihan-habitat.fr
- paul.plobner@pouvreauarchitecte.com
- pouvreau.architecte@gmail.com

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

3.1. Partenaires de l'opération

Maître d'ouvrage
MORBIHAN HABITAT 6 AVENUE EDGAR DEGAS 56008 VANNES
Architecte - Maître d'œuvre
OLIVIER POUVREAU 42 avenue de la Perrière 56100 LORIENT OLIVIER POUVREAU 42 avenue de la Perrière 56100 LORIENT

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
Rue Du Professeur Cassin, 56850 Caudan, France 56850 Caudan
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Construction d'un bâtiment d'habitation de construction traditionnelle en R+2 comprenant: - 1 domicile partagé de 8 chambres au RdC; - 12 logements répartis sur les 3 niveaux
PERMIS DE CONSTRUIRE
<ul style="list-style-type: none">• Date du dépôt de la demande : 15/11/2023• N° du Permis de Construire : PC56162 23 L0088• Date d'obtention : 18/06/2024

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

néant

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986) GAZ Installations de gaz Vérification des conduits collectifs pour chaudières étanches, exigence de la fiche d'autocontrôle de l'entreprise Conduit collectif en pression pour chaudières étanches (conduit 3CE P) Les colonnes 3Cep devront faire l'objet de vérification d'essais d'étanchéité et de mise en service selon le protocole de contrôle guide EVAPDC ÉVACUATION DES PRODUITS DE COMBUSTION SEPTEMBRE 2019: - L'entreprise titulaire du présent lot devra fournir les 3 formulaires associés, signés et tamponnés. - En pied de gaine technique, les siphons devront être positionnés à 1,50 m du sol environ DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET CARACTERISTIQUES THERMIQUES DES BATIMENTS DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION ACOUSTIQUE			
	S	Préciser l'implantation des trappes d'accès aux siphons des pieds de colonnes 3CEP sur les plans architectes. Une seule apparaît au RdC. Quid logements au dessus de l'ERP?	175

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6. ANALYSE DE RISQUE

6.1. mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
PARAMÈTRES CLIMATIQUES			
Vent			
Zone de vent	F		
Zone 3			
Catégorie de terrain (rugosité)	F		
IIIb			
Neige			
Zone de neige	F		
A1			
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE			
Connaissance du sol	F		
Réalisation d'une étude géotechnique G2 PRO par ECR Environnement et objet du rapport 5613523 - Mars 2025			
Modèle géotechnique retenu	F		
Semelles filantes et isolées, ancrées de 30 cm minimum dans les arènes moyennement compactes à compactes ou de 20 cm minimum dans le rocher ±altéré			
Précision du modèle géotechnique retenu			
Taux de travail	F		
qELS QP et C ≤ 0,25 MPa			
FONDACTIONS SUPERFICIELLES	F	Semelles filantes et isolées ancrées de 30 cm dans les arènes moyennement compactes ou 20 cm dans le rocher	
DALLAGES	SO		
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT			
Poteaux	F		
Voiles	F		
Maçonnerie porteuse	F		
Planchers dalles pleines	F		
Rupteurs thermiques			
Rupteurs sous avis technique	F	Mise en oeuvre de rupteurs thermiques de type Slabe sous avis technique.	
Balcons et porte-à-faux	F		
STRUCTURE MÉTALLIQUE			
Ouvrages particuliers	F		
Poteaux métalliques support de la façade NORD au niveau RdC			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ETANCHÉITÉ PAROIS ENTERRÉES (HORS PRESSION)			
Principe d'étanchéité	F	Au droit des parois enterrées: logements 1 et 3, local vélo notamment.	
CUVELAGE (PRESSION HYDROSTATIQUE)			
Cuvelage par revêtement d'étanchéité en intrados	F		
Fosse ascenseur			
ETANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON			
Dispositions générales	F		
Isolation thermique	F		
PAROIS EXTÉRIEURES TRADITIONNELLES			
Conformité du type de façade avec les exigences du site	F	Façades en béton lazuré	
MENUISERIES EXTÉRIEURES			
Type ou technique	F		
Châssis aluminium			
Protection contre la corrosion	F	Sous label QUALICOAT + QUALIMARINE.	
Classement par rapport aux exigences du site	F	Classement requis: A2 E4 Va2.	
Calfeutrements	F	Sous label SNJF	
CLOISONS	F		
REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS			
Nature ou technique	F		
REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES COLLÉS			
Nature ou technique	F		
ETANCHÉITÉ DES PLANCHERS INTERMÉDIAIRES			
Nature et technique	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE			
CLASSEMENT			
Classement mentionné dans le permis de construire	F		
STRUCTURE			
Degrés de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux	F		
Degrés coupe-feu des planchers	F		
ENVELOPPE			
Parois (à l'exclusion des façades)	F		
Façades	F		
Couvertures	F		
DEGAGEMENTS : ESCALIERS	F		
CONDUITS ET GAINES	F		
DESENFUMAGE			
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE			
DESENFUMAGE DES ESCALIERS			
Caractéristiques des cages d'escaliers			
Dispositif en partie haute de l'étage le plus élevé	F	Rappel de l'observation précédente : Equipement décrit au CCTP, mais pas indiqué comme tel sur plans architecte: à indiquer	
		L'avis 80 est levé.	
GAZ			
Installations de gaz			
Adaptation des règles	F		
Il est prévu un coffret organe de coupure-détente extérieur pour le bâtiment, coffret placé en encastré dans le muret devant l'entrée du parking de la résidence.			
La pression de distribution GAZ est de 4 bars en amont du coffret organe de coupure-détente et de 21 mbars en aval de ce coffret (détendeur de 4 bars/21 mbars dans le coffret).			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<p>L'alimentation de la gaine technique palière est réalisée depuis le coffret organe de coupure-détente extérieur via le hall d'entrée et le faux-plafond ventilé et démontable de la circulation commune du RDC et l'alimentation de chaque logement est réalisée depuis la gaine technique palière à chaque niveau</p> <p>Alimentation en gaz des appareils Fourniture, pose et raccordement, par logement (depuis la gaine technique palière jusque dans les logements aux droit des chaudières) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de canalisations et raccords en tube en acier inoxydable revêtu d'une gaine protectrice extérieure jaune (diamètre Ø25/35 mm) estampillées NF "Qualité GAZ". - si nécessaire : de canalisations et raccords en tube Cuivre écroui estampillées NF "Qualité GAZ" pour les logements dont la canalisation GAZ doit traversée un joint de dilatation (JD) avec fourreau métallique de traversée ventilé à l'une de ses extrémités. <p>Appareils</p> <p>Vérification des conduits collectifs pour chaudières étanches, exigence de la fiche d'autocontrôle de l'entreprise Conduit collectif en pression pour chaudières étanches (conduit 3CE P) Les colonnes 3Cep devront faire l'objet de vérification d'essais d'étanchéité et de mise en service selon le protocole de contrôle guide EVAPDC ÉVACUATION DES PRODUITS DE COMBUSTION SEPTEMBRE 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entreprise titulaire du présent lot devra fournir les 3 formulaires associés, signés et tamponnés. - En pied de gaine technique, les siphons devront être positionnés à 1,50 m du sol environ <p>Aménagement des locaux d'utilisation Aération des locaux d'utilisation</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p> <p>S</p> <p>F</p>	<p>Préciser l'implantation des trappes d'accès aux siphons des pieds de colonnes 3CEP sur les plans architectes. Une seule apparaît au RdC. Quid logements au dessus de l'ERP?</p>	<p>175</p>

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Volume des locaux d'utilisation	F		
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE			
GAINES ET CONDUITES MONTANTES DE GAZ			
Disposition des gaines pour conduites montantes de gaz par rapport aux parties communes	F		
Gaine technique gaz en partie commune			
La gaine technique gaz est prévue ventilée toute hauteur.	F		
INSTALLATION ELECTRIQUES			
OBJET ET OBJECTIF	F		
PROTECTION CONTACT INDIRECT	F		
PROTECTION CONTRE LES DOMMAGES DE TEMPERATURES ELEVEES ET SURINTENSITES DES CONDUCTEURS ACTIFS	F		
LES CIRCUITS TERMINAUX GARANTISSENT LA SECURITE DES PERSONNES ET LE BON FONCTIONNEMENT	F		
LA DISTRIBUTION ELECTRIQUE ORGANISEE ET SECURISEE	F		
PROTECTION CONTACT DIRECT	F		
INCENDIE ET SECOURS	F		
Respect des prescriptions du titre 10 de la NFC 15-100 ou norme équivalente	F		
PRESCRIPTION TITRE 10 NFC 15-100 (2002)			
PROTECTION CONTRE LES CONTACTS DIRECTS	F		
PROTECTION CONTRE LES CONTACTS INDIRECTS	F		
DISTRIBUTION DANS LES LOGEMENTS	F		
COMMANDES DANS LES LOGEMENTS	F		
PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES	F		
SECTIONNEMENT ET COMMANDES	F		
SECTION MINIMALE DES CONDUCTEURS	F		
CONFORMITE DU MATERIEL	F		
MISE EN OEUVRE	F		
SERVICES GENERAUX	F		
INSTALLATION ELECTRIQUES	F		
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Objet - Textes applicables			
Choix des principes d'évacuation ou de mise à l'abri des handicapés	F	Prise en charge des personnes souffrant d'un handicap par le personnel	
Établissements assujettis			
Classement de l'établissement dans le permis de construire, en ERP 5ème catégorie	F	Suivant arrêté de permis de construire, classement en ERP de 5ème catégorie avec locaux à sommeil	
Calcul de l'effectif			
Exploitation de type "J"	F	11 public + 1 personnel	
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS			
ISOLEMENT DES TIERS	F	Rappel de l'observation précédente : Parois CF°1h mini; porte d'accès CF°1/2. La porte palière donnant sur la circulation intérieure devra être pourvue d'un ferme-porte.	
		Suivant art. 6.2.3.1 du CCTP, l'avis 104 est levé.	
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS	F	Buanderie, local technique, réserve alimentaire. Parois verticales et plafonds CF°1h, porte CF°1/2 + FP	
		A noter que la puissance des appareils de cuisson de la cuisine devront être précisés afin de déterminer les dispositions constructives à retenir (+ ou - 20 kW)	
DEGAGEMENTS			
Conception générale	F	2 dégagements totalisant 2 unités de passage	
Portes	F	Rappel de l'observation précédente : La porte d'entrée du domicile partagé devra être équipée d'une manœuvre simple	
		L'avis 107 est levé.	
CONDUITS ET GAINES			
Conduits et gaines reliant plusieurs niveaux	F		
AMÉNAGEMENTS INTERIEURS			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS			
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois	F		
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux, plafonds suspendus, emploi du bois	F		
Sol des dégagements non protégés et des locaux	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DÉSENFUMAGE	SO		
CHAUFFAGE, VENTILATION			
Installation d'appareils à combustion de puissance comprise entre 30 et 70 kW			
Implantation du local	F		
La chaudière d'une puissance de moins de 30 kW est prévue implantée dans un local technique.			
Conduits d'évacuation des gaz brûlés	F		
Ventouse verticale spécifique sous gaine CF 1 heure			
Alimentation en gaz	F	S'agissant d'un ERP 5eme catégorie JH de moins de 20 personnes , cette disposition est admise.	
L'alimentation gaz du domicile partagé est issue de la gaine technique palière des logements.			
Installations de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)			
Conception de l'installation de V.M.C. VMC type simple flux pour les chambres et les parties communes.	F		
Caisson VMC en toiture-terrasse.			
VMC avec caisson spécifique pour le domicile partagé.	F		
Collecteur sous gaine CF 1 heure spécifique.			
Extracteur en toiture terrasse.			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE			
Conformité des installations aux normes les concernant	F		
Canalisations	F		
Éclairage de sécurité d'évacuation	F		
Installations électriques des locaux à risques d'incendie (condition d'influence externe)	F		
LOCAUX A SOMMEIL	F		
RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL			
Structure			
Bâtiment en simple rez de chaussée	F		
Détection automatique d'incendie et système d'alarme	F		
ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (DECRET 2010-1017)			
CONDITIONS GENERALES AUXQUELLES DOIVENT SATISFAIRE LES INSTALLATIONS	F		
MATERIELS AMOVIBLES	F		
PROTECTION CONTRE LES CHOCS ELECTRIQUES : CONTACT DIRECT	F		
PROTECTION CONTRE CHOCS ELECTRIQUES : CONTACTS INDIRECTS	F		
PREVENTION DES BRULURES, INCENDIES ET EXPLOSIONS D'ORIGINE ELECTRIQUE	F		
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS DE CHOC ELECTRIQUE	SO		
INSTALLATION D'ECLAIRAGE DE SECURITE	F		
INSTALLATION DE SECURITE AUTRES QUE D'ECLAIRAGE DE SECURITE	SO		
INSTALLATION DANS LES LOCAUX A USAGE MEDICAL	SO		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7.2. mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENT D'HABITATION COLLECTIVE (PC > 01/04/2016)			
Article 2. Cheminements extérieurs			
Repérage et guidage	F	Rappel de l'observation précédente : Préciser les pentes, dévers, éventuels ressauts de la zone stationnement.	
Sols permettant le guidage des personnes malvoyantes	F	L'avis 37 est levé. Rappel de l'observation précédente : Prévoir un guidage tactile entre la place de stationnement située à l'opposé du parking vis-à-vis du bâtiment L'avis 38 est levé.	
Article 3. Stationnement automobile			
Nombre de places réservées			
En bâtiment collectif 5% de places aménagées et accessibles aux personnes circulant en fauteuils roulant	F		
Localisation			
En bâtiment collectif a proximité de l'entrée du bâtiment oui de l'ascenseur	F		
Caractéristiques des places	F		
Repérage au sol des places visiteurs	F		
Article 4. Accès aux bâtiments et aux équipements intérieurs			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible extérieur	F		
Entrée principale facilement repérable	F		
En bâtiment collectif : Affichage des noms et boîtes aux lettres au niveau de l'accès principal	F		
Portiers d'immeuble, digicode, vidéophone, bouton de déverrouillage de la porte	F		
Article 5. Circulations intérieures horizontales des parties communes			
Accessibilité des locaux collectifs, des caves et celliers situés en étages accessibles	F		
Largeur ≥ 1,20 m	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	F		
Article 6. Circulations intérieures verticales des parties communes			
Escaliers	F		
Ascenseurs	F		
Article 7. Revêtements des sols, murs et plafonds des parties communes			
Qualité acoustique des revêtements dans les halls et circulations desservant des logements	F		
Article 8. Portes des parties communes et sas des parties communes	F		
Article 10. Eclairage des parties communes			
Valeurs d'éclairement moyen	F		
Article 11. Caractéristiques de base pour tous les logements			
Largeur portes d'entrée $\geq 0,90$ m et $0,83$ m de passage utile	F		
Circulations intérieures $\geq 0,90$ m	F		
Portes intérieures $\geq 0,80$ m	F		
Dispositifs de commande, y compris arrêt d'urgence, hauteur entre $0,90$ et $1,30$ m	F		
Pour chaque pièces de l'unité de vie telle que définie à l'article 13			
Prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage en entrée de pièce	F		
Article 12. Escaliers des logements	SO		
Article 13. Caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, ou en étage desservi par ascenseur ou susceptible de l'être (Hors TMA et logement évolutifs)			
Porte d'entrée			
Extrémité de la poignée à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant	F	Rappel de l'observation précédente : La position des portes d'entrée des logements 6 et 9 semblent justes pour respecter cette disposition: à vérifier	
		L'avis 61 est levé.	
A l'intérieur du logement, espace de manœuvre de porte devant la porte d'entrée	F		
	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Accessibilité du fauteuil roulant dans toutes les pièces de l'unité de vie			
Unités de vie des logements sur un niveau			
Cuisine ou une partie du studio aménagé en cuisine	F		
Séjour	F		
Une chambre ou une partie du séjour aménagé en chambre	F		
Cabinet d'aisance	F		
Salle d'eau	F		
Article 14. Accessibilité des balcons ou terrasses situés à un étage accessible et un niveau du logement accessible, de plus de 60cm de profondeur	F	Rappel de la réglementation: Lorsqu'un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité, cet écart ne saurait être supérieur à : - 15 cm pour les balcons et les loggias ; - 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation ; - 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas. Dispositions respectées, cela étant le maître d'ouvrage indique dans une notice explicative les raisons pour lesquelles cet écart ne peut être évité.	
Article 15. Adaptabilité de la salle d'eau (Hors TMA et logements évolutifs)			
Possibilité d'installer le receveur dans un espace de dimensions $\geq 0,90 \times 1,20$ m	F		
OU Receveur sans ressaut	F	Pour plus de 20% des logements	
ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET INSTALLATIONS OUVERTES AU PUBLIC (PC > 01/07/2017)			
Article 2. Cheminements extérieurs			
Largeur $\geq 1,40$ m	F		
Pentes	F		
Caractéristiques des paliers de repos	F		
Seuils et ressauts	F		
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	F		
Article 3. Stationnement automobile			
Localisation à proximité de l'entrée du bâtiment ou 2 niveaux plus proche surface	F		
Signalisation adaptée à proximité des places de stationnement pour le public			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Marquage au sol	F		
2% de l'ensemble des places aménagées ou suivant arrêté municipal si plus de 500 places	F		
Caractéristiques dimensionnelles et atteinte	F		
Article 4. Accès à l'établissement ou à l'installation			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	F		
Dispositifs d'accès au bâtiment	F		
Article 6. Circulations intérieures horizontales			
Largeur de circulation			
Largeur $\geq 1,40$ m	F	Vu rétrécissement à 1,33 au droit du SAS d'entrée	
Article 7. Circulations intérieures verticales	SO		
Article 9. Revêtements de sols, murs et plafonds	F		
Article 12. Sanitaires	F		
Espace d'usage latéral à la cuvette			
Espace latérale de 0,80 m x 1,30 m	F		
Espaces de manoeuvre avec possibilité de 1/2 tour			
Emplacement: dans le cabinet ou devant la porte	F		
Dimensions : Diamètre 1,50 m	F		
Aménagements intérieurs des cabinets			
Dispositif permettant de refermer la porte	F	Rappel de l'observation précédente : A prévoir	
		L'avis 130 est levé.	
Lave-mains	PM	Pour mémoire	
Hauteur de la cuvette entre 0,45 et 0,50m	PM	Pour mémoire	
Barre d'appui latérale			
Hauteur comprise entre 70 et 80 cm	PM	Pour mémoire	
Barre d'appui distante de 40 à 45 cm de l'axe de la cuvette	PM	Pour mémoire	
Commande de chasse d'eau facilement accessible et manoeuvrable	PM	Pour mémoire	
Article 13. Sorties			
Sorties repérables sans risque de confusion avec les issues de secours	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Article 14. Éclairage			
Valeurs d'éclairement			
100 lux pour les circulations horizontales	PM	Pour mémoire - dans le dégagement du domicile partagé	
Article 17. Établissements comportant des locaux d'hébergement			
Nombre de chambres adaptées	F		
Caractéristiques des chambres adaptées			
Espace de rotation Diamètre 1,50 m	F		
0,90 m sur les 2 grands côtés du lit et 1,20m au pied du lit ou 1,20m sur les 2 grands côtés du lit et 0,90m au pied du lit	F		
Hauteur du plan de couchage des lits fixés au sol 40 à 50cm	PM	Pour mémoire	
Cabinet de toilette	F		
Caractéristiques			
Receveur de douche avec ressaut de 2 cm maximum	F		
Équipement permettant de s'asseoir et appui position debout	F	Rappel de l'observation précédente : A prévoir	
		L'avis 161 est levé.	
Espace d'usage 0,8 x 1,3 m latéral à la douche	F		
Espace de rotation Diamètre 1,50 m	F		
Lavabo accessibleVide en-dessous de 0,70 x 0,60 x 0,30m (HxLxP)	PM	Pour mémoire	
Cabinet d'aisance accessible			
Au moins un accessible depuis chaque chambre adaptée	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7.3. mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
RE 2020 - BÂTIMENTS D'HABITATION			
Organisation du calcul			
Zones - Groupes	F		
Le projet regroupe ainsi les zones ci-dessous :			
Zone Groupe Usage au sens de la RT			
Surface habitable.			
Zone traversante Logement traversant 2			
Bâtiment à usage			
d'habitation - logement collectif 210.70 m².			
Domicile partagé Zone de Bâtiment à usage d'hébergement (ERP) HORS RE2020 298.70 m².			
Zone non traversante Logement non traversant 2 Bâtiment à usage			
d'habitation - logement collectif 452.60 m².			
Zone climatique et altitude	F		
Données Climatiques			
Département sélectionné : 56 - Morbihan			
Altitude : 50 m			
Zone climatique : H2A			
Bordure de mer : zone littorale (distance de la mer <10km)			
Classe d'exposition au bruit BR1, BR2, ou BR3	F		
Caractéristiques thermiques du bâti : impacts sur indicateurs Bbio, Cep, Cep,nr, DH et exigences de moyen.			
Caractéristiques thermiques des parois opaques	F		
Mur Extérieur avec ITI béton Complexe isolant comprenant un polystyrène expansé de marque BPB PLACO type DOUBLISSIMO PERFORMANCE ou équivalent (ép. = 14 + 1,3 cm)			
Résistance thermique = 4,75 m².°C/W.			
Terrasse béton inaccessible - attique			
Dalle béton			
Isolation sous étanchéité type SOPREMA EFIGREEN			
DUO + R=7.25m².K/W - 160mm.			
Terrasse béton accessible Dalle béton			
Isolation sous étanchéité type SOPREMA			

* **F**: Favorable , **D**: Défavorable , **S**: Suspendu , **HM**: Hors Mission , **PM**: Pour Mémoire , **SO**: Sans Objet

7.4. mission PHhab relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENTS D'HABITATION			
Prise en compte de la réglementation acoustique			
Présence d'un BET acoustique dans l'équipe de maîtrise d'œuvre	F	Etude acoustique réalisée par le BE Acoustibel et objet du rapport du 25 juillet 2024	
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES			
Nature de façade	F		
ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS			
Entre logements mitoyens	F		
Entre logements superposés	F		
Entre dépendances et logements	F		
Entre circulations communes et logements	F		
ISOLEMENT AUX BRUITS D'IMPACT			
Entre logements et les pièces principales d'autres logements	F		
Entre circulations communes et logements	F		
BRUIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES			
Equipements individuels intérieurs au logement			
Appareils individuels de chauffage	F		
Ventilation mécanique	F		
ISOLEMENT DES LOGEMENTS CONTRE LES BRUITS DE L'ESPACE EXTERIEUR	F		
CORRECTION ACOUSTIQUE DES CIRCULATIONS COMMUNES			
Plafonds et faux plafonds	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES

Dans le cadre de cette opération et à notre connaissance, les missions suivantes nous ont été confiées:

- HANDCO - Attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés
- HKCH - Attestation de prise en compte de la réglementation 2012 et DPE neufs
- HLCA - Attestation de la prise en compte de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation
- HGAF - Vérification des installations électriques avant mise sous tension : CONSUEL.
- MLAB - Mesures acoustiques dans les bâtiments