Surfaces :

COMMERCE

Rez-de-chaussée

Salle 1	38,98 m²
Comptoir	19,00 m²
Réserve	10,40 m²
Arrière-bar	5.80
Dégagement 1	8,73 m²
Wc PMR	4,03 m²
Salle 2	12,81 m²
Rangement	3,39 m²
Total	**103,14 m²**

LOGEMENT DE FONCTION

Rez-de-chaussée

Dgt 2	1,44 m²

R+1

Dégagement4	0,91 m²
Pièce de vie	32,45 m²
Dégagement 3	4,46 m²
Chambre 1	12,20 m²
Wc	1,54 m²
Douche	4,47 m²
Chambre 2	12,95 m²
Palier	1,29 m²
Total	70,27 m²
Total logement	**71,71 m²**
TOTAL commerce + logement	**174,85 m²**
Local VMC dans combles	7,57 m²

ANNEXE LOGEMENT

Combles non-aménagés	36,81 m²

COMMUNE DE
SAINT-HILAIRE-DES-LANDES

Réhabilitation d'un commerce (bar-tabac-presse) et logement attenant

9, rue du Commerce • 35 140 SAINT-HILAIRE-DES-LANDES

section : AB • parcelle : 255 • surface : 140 m² env.

pièces : **Etat futur**
vues en plan • élévations

éch. : 1/100e - 1/50e

modifications :

Indice A - 28/10/25 : Complément informations

04/11/25 : Accès et aménagement bar, mise en place VR et volets bois en façade arrière au R+1...

01/12/25 : Local et gaine VMC commerce, surface WC logement...

01/06/26 : Devanture du commerce

28/09/26 : Aménagement bar

n° : 3/3 phase : DCE indice : B date : 07 octobre 2025

cfarchitecture

agence de PORT-BRILLET
1, rue des Forges • BP 71011 • 53410 Port-Brillet
Tél : 02 43 68 82 88 • Fax : 02 43 68 67 02

agence de VITRE
1, rue de Brest • 35500 Vitré
Tél : 02 56 28 96 87 • Fax : 02 43 68 67 02

agence@cfarchitecture.fr • www.cfarchitecture.fr

Inscrit à l'Ordre des architectes

Raccordement sur réseau EP existant

Vent. chute

Ouverture à boucher

EP

Wc PMR
4.03 m²

Plafond placo

Rangt
3.39 m²
Local EI60

Mise en place châssis en sous-face EI 30

palette vins
palette vins
palette softs
palette fûts
palette fûts

Plafond placo HSP : 2,40

réserve
10.40 m²
Local EI60

tabac
congèl.
frigo

HSP : 2,40
Plafond EI60
Plafond placo

Salle 2
12.81 m²
HSP : 2,56
Plafond fibralith
1 pers /m²
soit 14 pers.

Arrière-bar
5,80 m²

fûts
fûts
fûts

CE

Prévoir attente EU
+1 point lumineux

Dgt 1
8,73 m²

Plafond EI60
HSP : 2,40

Salle 1
38.98 m²
HSP : 2,56
Plafond fibralith
1 pers /m²
soit 39 pers.

TV

VMC RDC Ø315

chute EU étage
Caisson EI60

TGBT-
Baie de brassage + alarme

Machine à café
Astoria calypso 2GR
Moulin à café

Local tech.
17 1.44 m²

Plafond placo
HSP 2.30

Comptoir
19.00 m²

Lave-verres
Machine à glaçons 50Kg
Tiroirs à becs

HSP : 2,30

HSP : 2,44 brut

IS - 2UP
Rideau métallique

IS- 1UP
Rideau métallique

Rideau métallique

Gt

TN ±000
EP
TN -,19
AEP
EP
EU

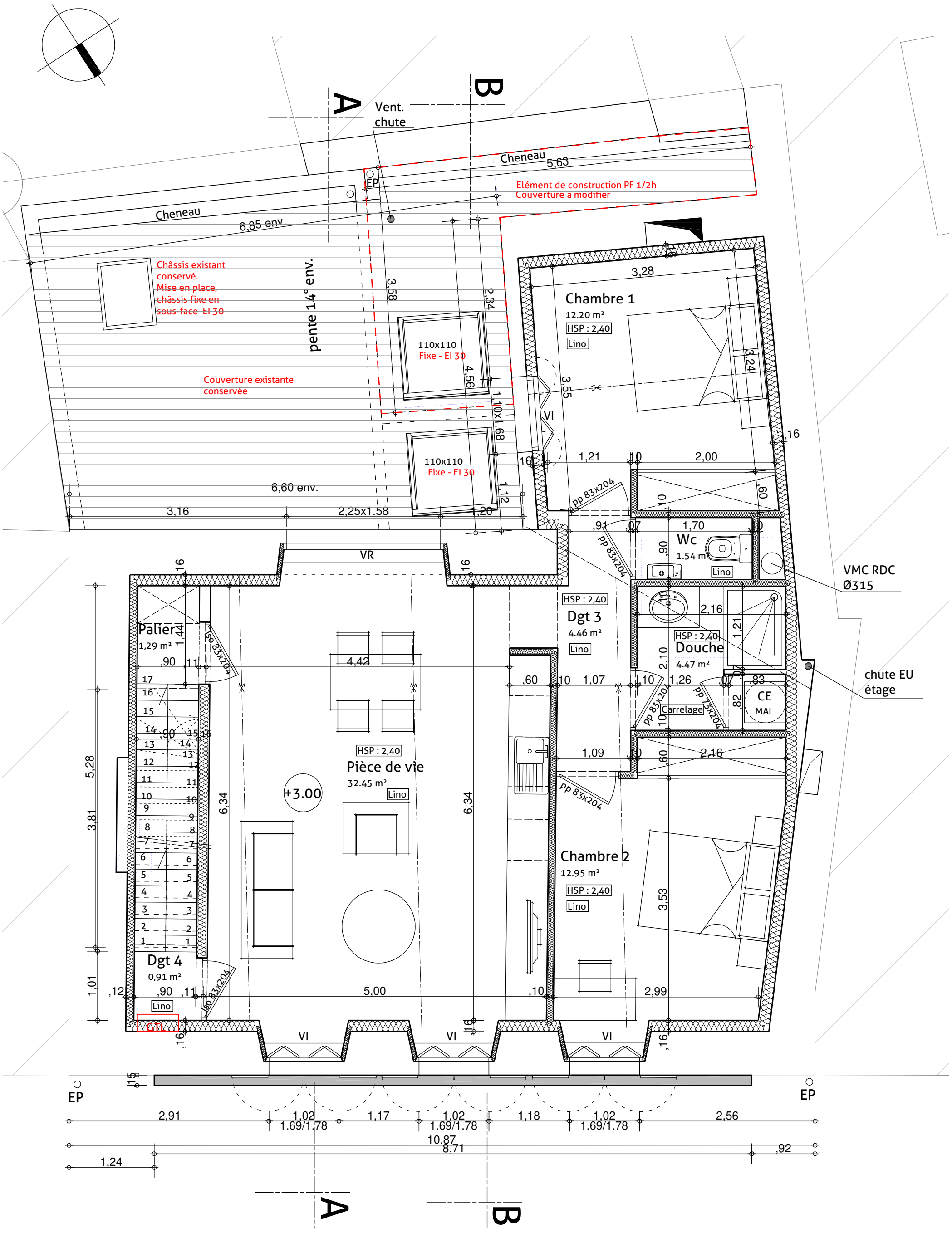
Zone trottoir à reprendre

Regard EU à créer

Rue du Co

Plan Rez de chaussée

Ech. : 1/50e



Plan R+1

Ech. : 1/50e

A
B
Vent.
chute
Cheneau
EP
Elément de construction PF 1/2h
Couverture modifiée
Cheneau
Châssis existant
conservé.
Mise en place,
châssis fixe en
sous-face EI 30
110x110
Fixe - EI 30
110x110
Fixe - EI 30
Ht 0,50
Local VMC
7,57 m²
Local EI60
Ht 2,00 env.
VMC RD
Ø315
PP à adapter
EI 30 +FP
Vent.
chute
1,58
Ht 180 HO
Ht 180
Ht 180
Ht 180
1,25
0,83x1,55
,90
,34
27
2,24
26
2,72
27
2,52
16
7,96
3,74
6,72
Combles
36.81 m²
+5.75 env.
Ht 180
Ht 180
Ht 180
Ht 180 HO
5,32
1,09
8,21
EP
EP
10,87
A
B

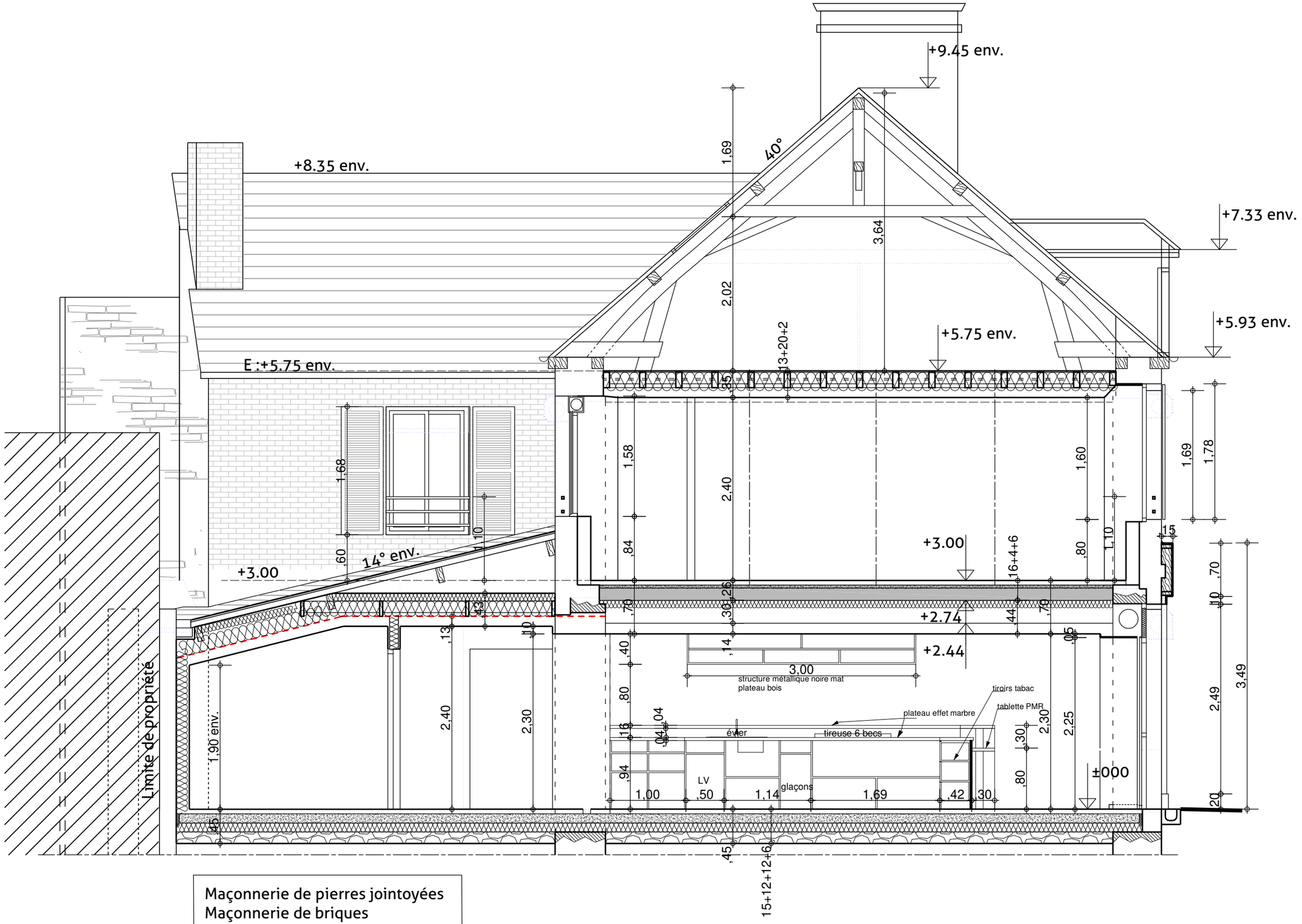
Plan R+2

Ech. : 1/50e

Plan de toiture

ech: 1/100e

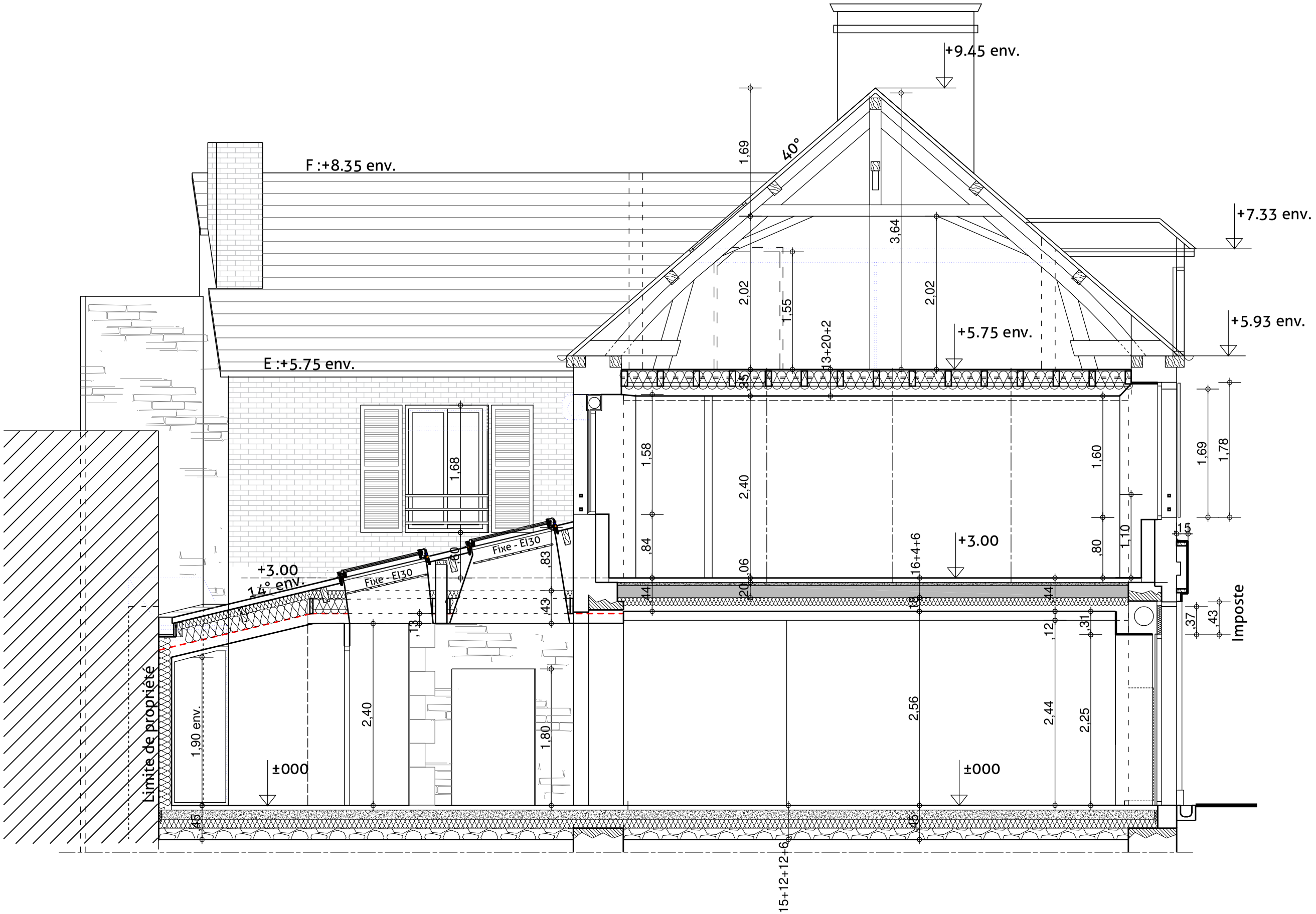




Maçonnerie de pierres jointoyées
Maçonnerie de briques
Couvertures ardoises
Menuiseries alu. : blanc (ral 9006)

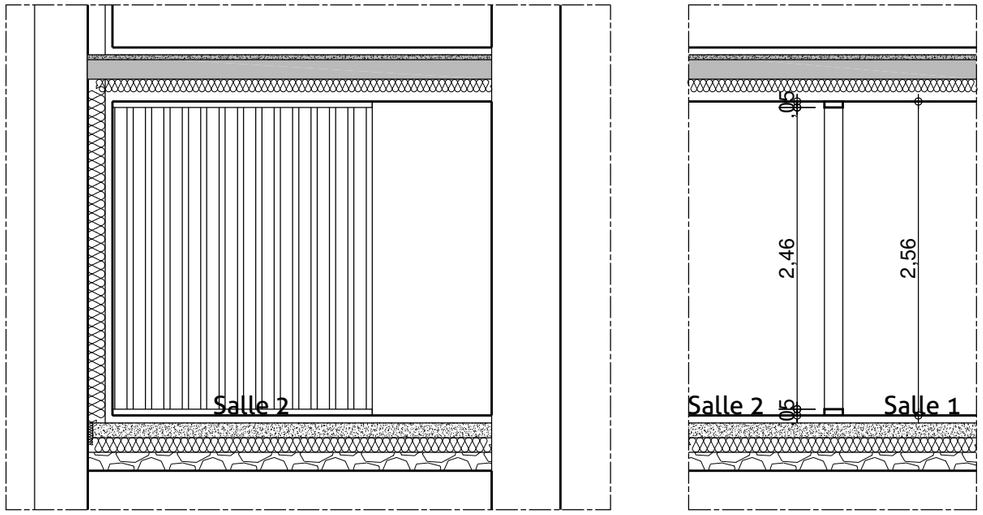
Coupe AA / Elévation sud-est

Ech. : 1/50e



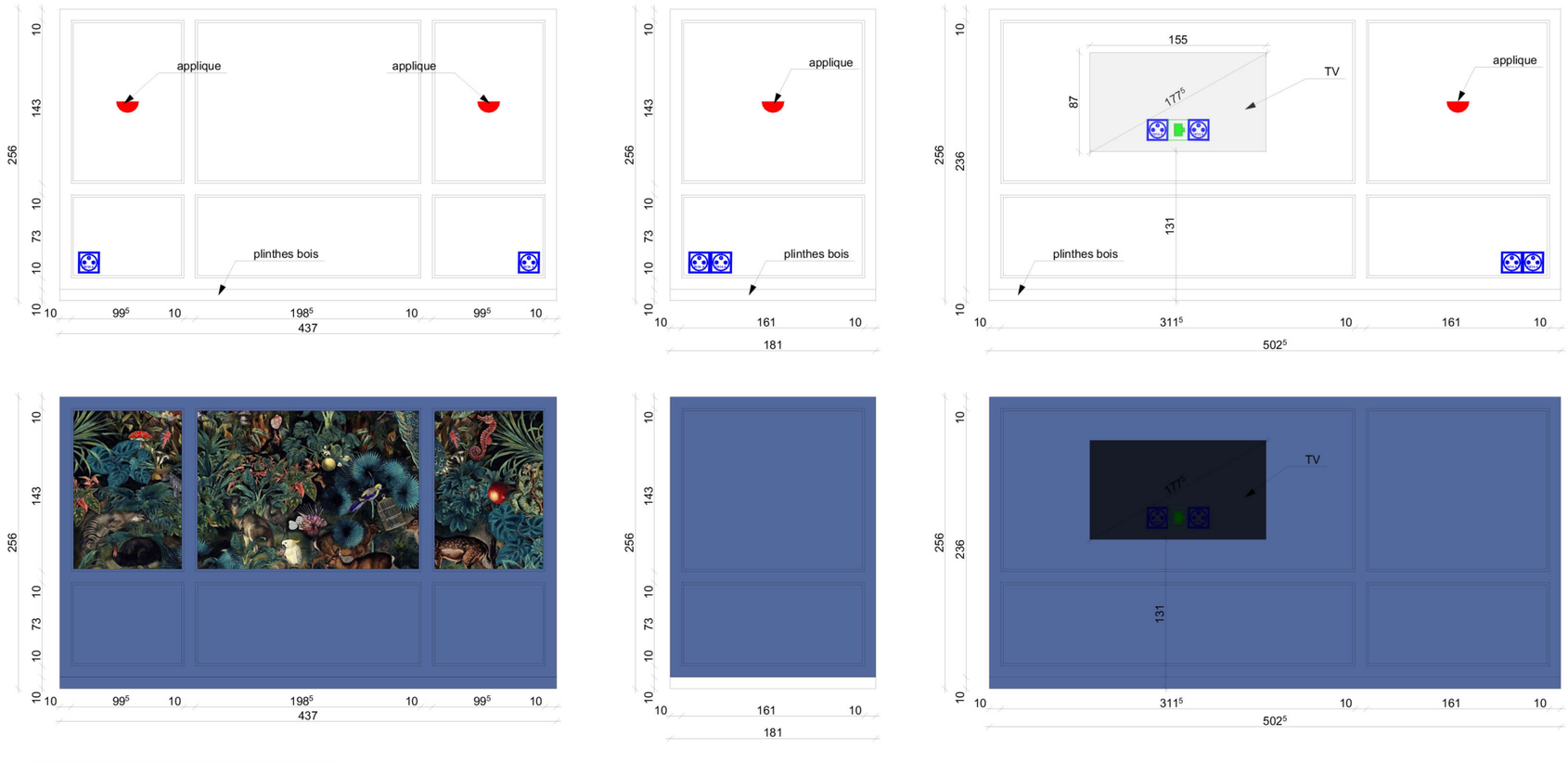
Coupe BB

Ech. : 1/50e



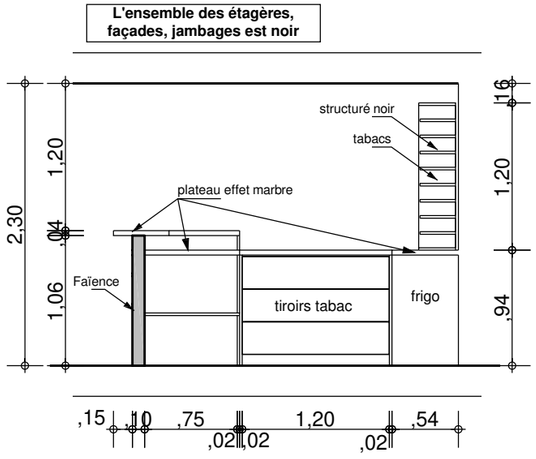
Claustra salle1/salle 2

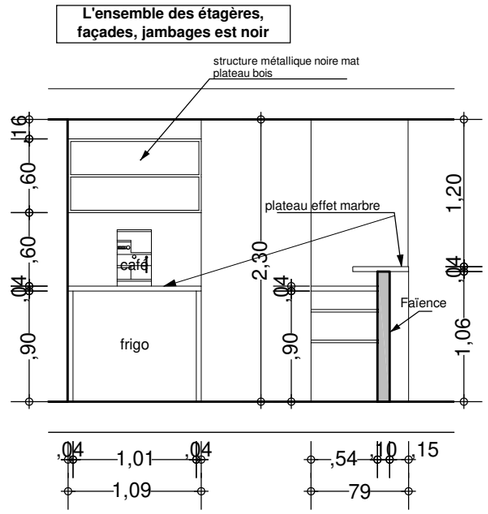
Ech. : 1/50e

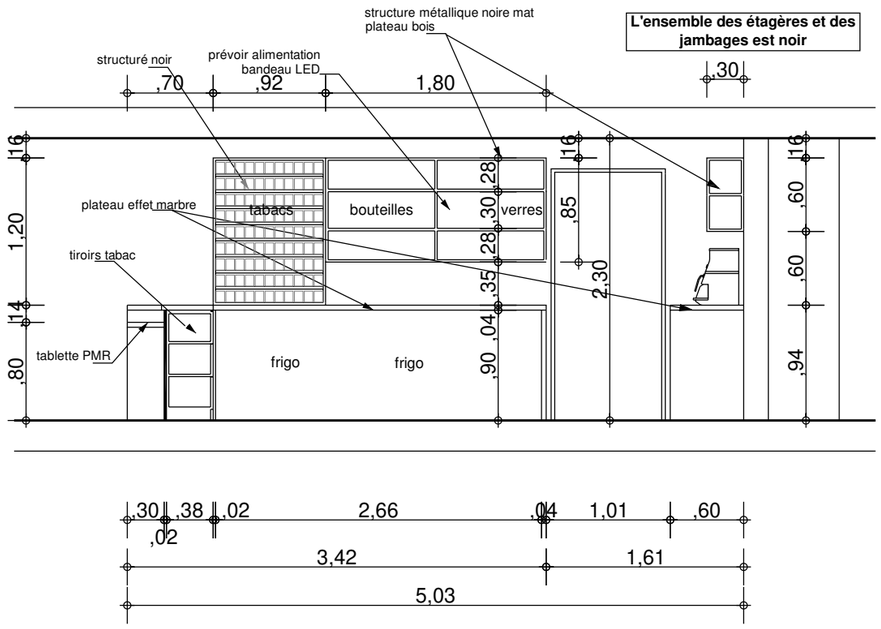


Implantation petits bois sur mur face au bar

Ech. : 1/50e

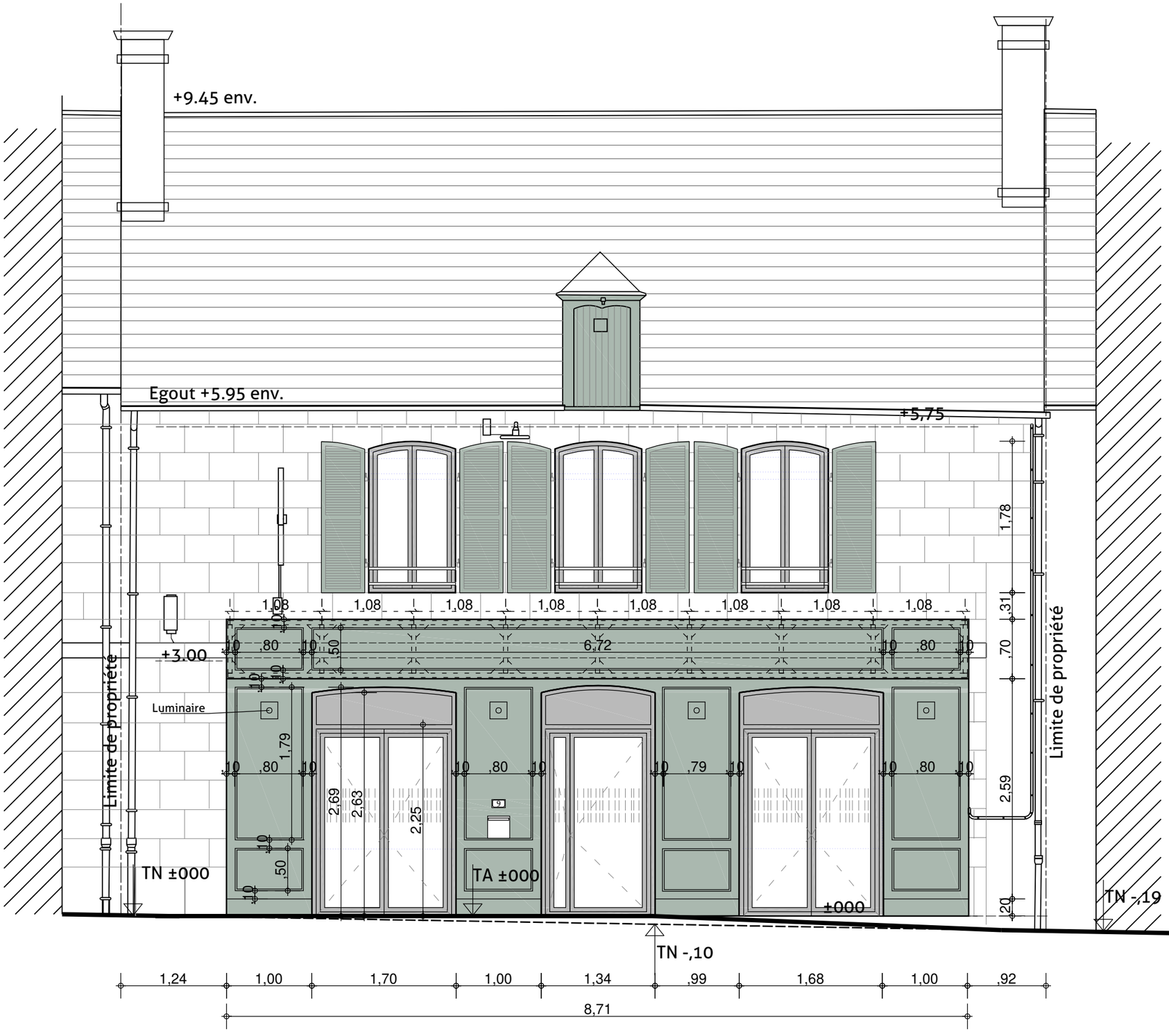


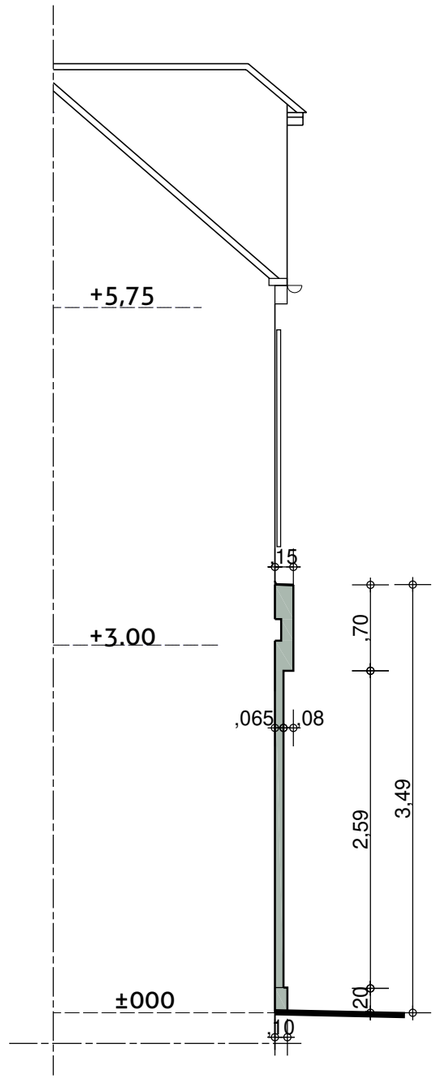




Elévations bar

Ech. : 1/50e





Maçonnerie de pierres jointoyées
Couvertures ardoises
Menuiseries alu. : blanc (ral 9006)
Volets bois : peint vert ficus

Enseigne hors-lot

Devanture nord-est

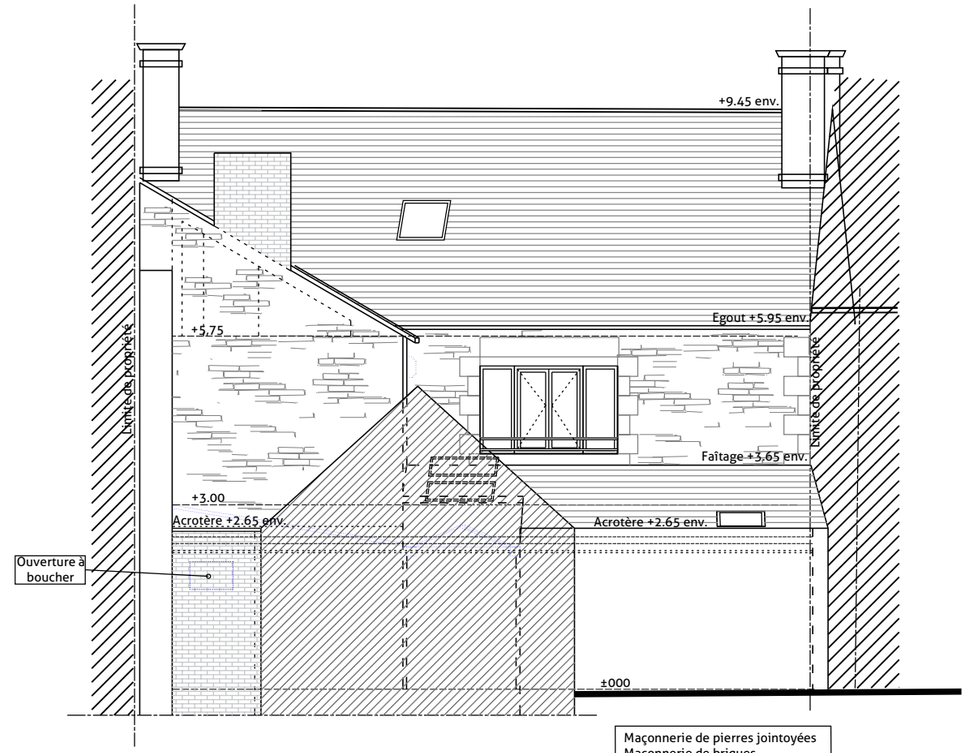
Ech. : 1/50e



Maçonnerie de pierres jointoyées
Couvertures ardoises
Menuiseries alu. : blanc (ral 9006)
Volets bois : peint vert ficus

Elévation nord-est

Ech. : 1/100e



Maçonnerie de pierres jointoyées
Maçonnerie de briques
Couvertures ardoises
Menuiseries alu. : blanc (ral 9006)

Elévation sud-ouest

Ech. : 1/100e