

gamme typologique :
MAISON D'EMPLOYE TRAME LARGE
R+1 ESCALIER CENTRAL
REDANS SUR JARDIN

Type : maison de ville

Parcellaire : 140 m², jardin

Modèle : escalier central tournant, cuisine déplacée sous verrière, s.d.b. à l'étage, vestiaire/débarras dans l'entrée éclairé par petit châssis en façade, redans sur façade jardin au r.d.c. et R+1 couvert par terrasson zinc, combles à 2 versants symétriques couverts en tuiles.

Trame (largeur de la façade): 6,40 m

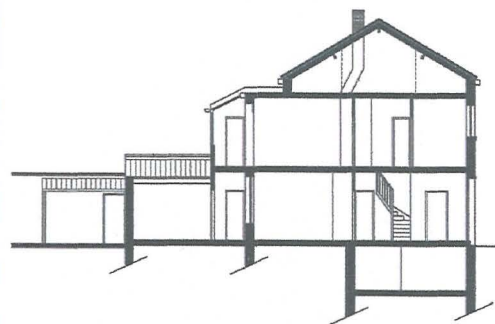
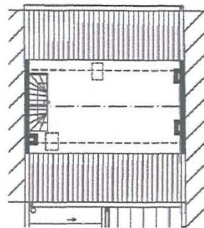
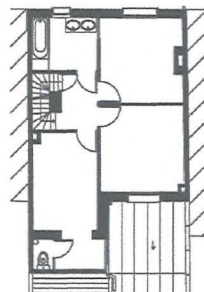
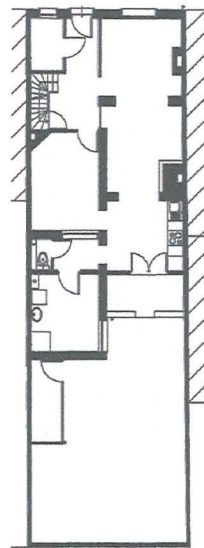
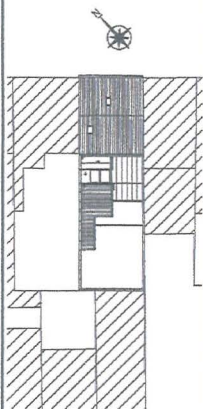
Hauteur : R+1+C (6,50m)

Gamme architecturale : maison d'employé à 1 étage et combles

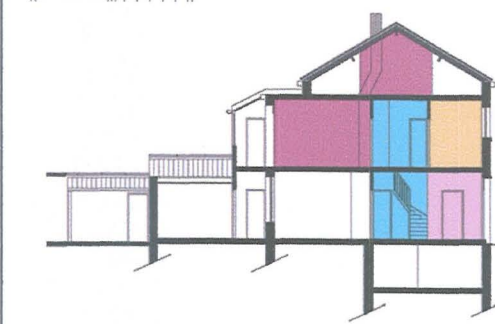
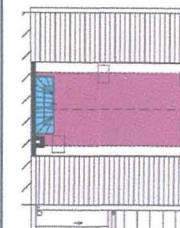
Codes architecturaux : 1 fenêtre en façade pour le séjour, répétée à l'étage, petits châssis pour vestiaire au r.d.c. (œil de bœuf) et s.d.b. à l'étage

Caractéristiques : façade large, redans côté jardin (1,50m), wc, buanderie en annexe sur limite latérale, comble non aménagé étroit, cave, s.d.b. d'origine à l'étage

Orientation : Est (rue) / Ouest (jardin)



analyse de l'habitabilité

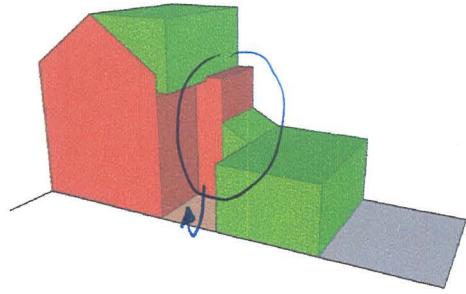


Séjour réduit
 Cuisine sous couverture plastique translucide face au jardin, prolongée par un préau (intervention contemporaine).
 Pièce au r.d.c. gagnée par déplacement de la cuisine éclairée en second jour (intervention contemporaine)
 Vestiaire débarras au r.d.c.
 Entrée large
 Buanderie de même taille que la cuisine, en avancée sur le jardin
 3 chambres et 1 bureau
 Accès au comble par escalier latéral
 Extension contemporaine légère au R+1 pour allonger la chambre et y incorporer un cabinet de toilette.
 Bardage fausses briques en façade (intervention contemporaine) disgracieux

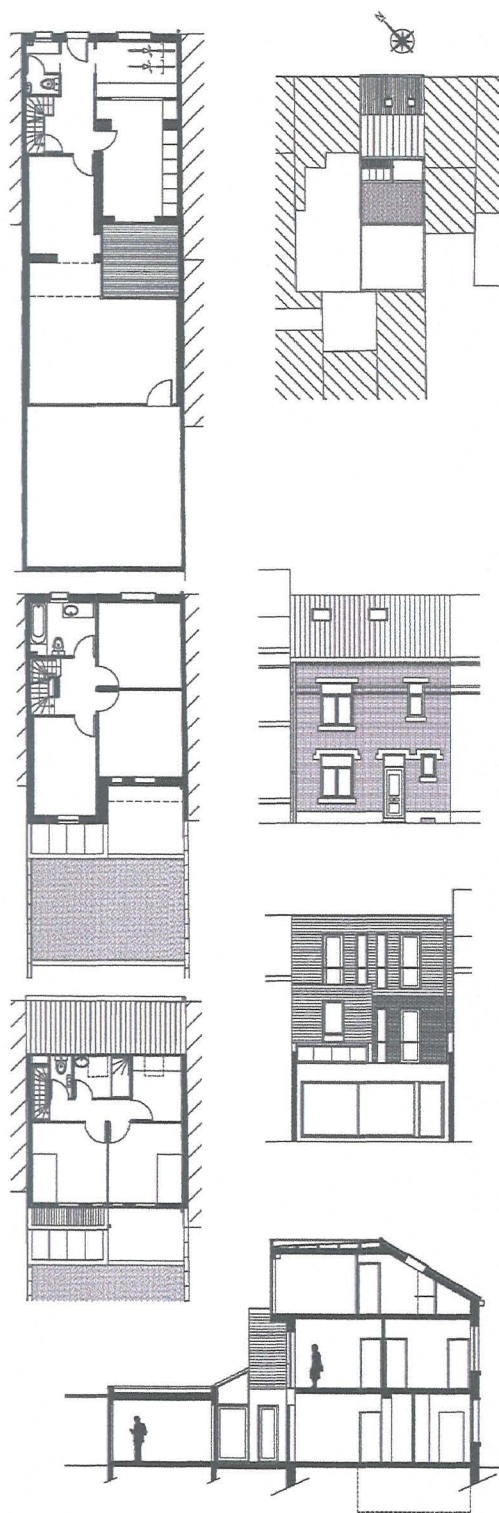
typologie des besoins

Restituer la façade initiale (obligation réglementaire)
 Agrandir la cuisine
 Ouvrir vers le jardin
 Créer des rangements
 Suppression des cheminées pour gagner en habitabilité
 Isolation thermique

modélisation des interventions architecturales :

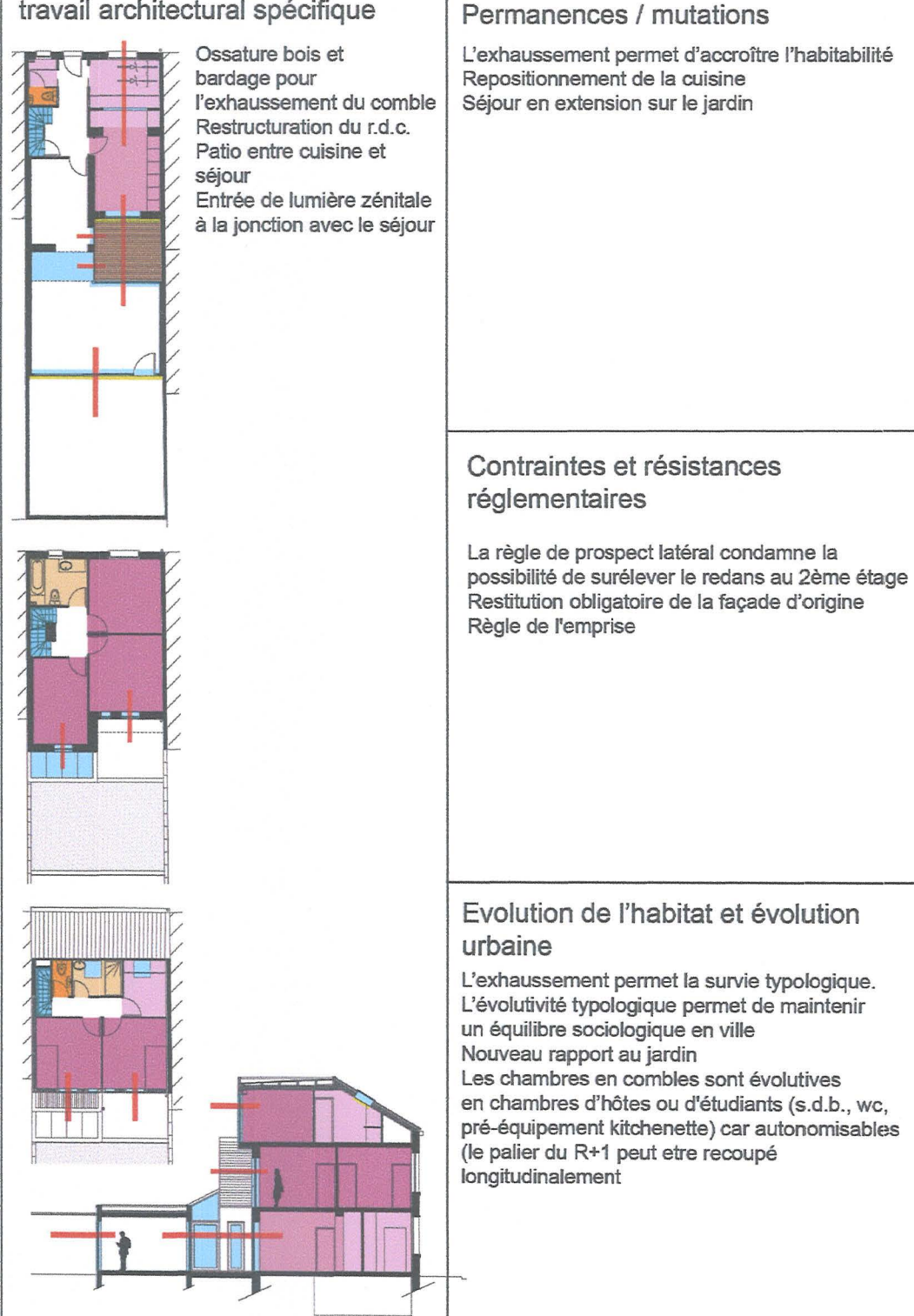


Exhaussement de la façade sur jardin pour relever le comble
 Création de 2 chambres, 1 s.d.b. et 1 bureau dans le comble
 Déplacement de la cuisine
 Déplacement de la s.à.m.
 Extension pour recréer le séjour
 Remplacement des menuiseries par des menuiseries isolantes
 Déplacement du wc du 1er étage
 Suppression du bardage sur façade rue
 Suppression des annexes



travail architectural spécifique

Ossature bois et bardage pour l'exhaussement du comble
 Restructuration du r.d.c.
 Patio entre cuisine et séjour
 Entrée de lumière zénitale à la jonction avec le séjour



Permanences / mutations

L'exhaussement permet d'accroître l'habitabilité
 Repositionnement de la cuisine
 Séjour en extension sur le jardin

Contraintes et résistances réglementaires

La règle de prospect latéral condamne la possibilité de surélever le redans au 2ème étage
 Restitution obligatoire de la façade d'origine
 Règle de l'emprise

Evolution de l'habitat et évolution urbaine

L'exhaussement permet la survie typologique.
 L'évolutivité typologique permet de maintenir un équilibre sociologique en ville
 Nouveau rapport au jardin
 Les chambres en combles sont évolutives en chambres d'hôtes ou d'étudiants (s.d.b., wc, pré-équipement kitchenette) car autonomisables (le palier du R+1 peut être recoupé longitudinalement)