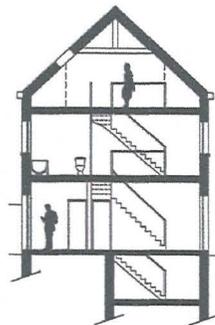
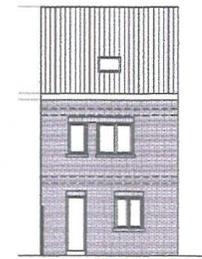
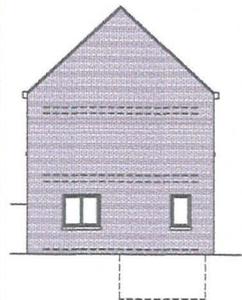
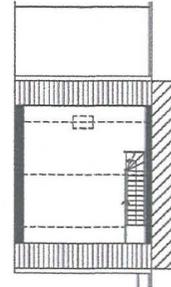
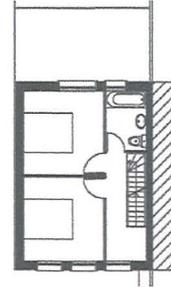
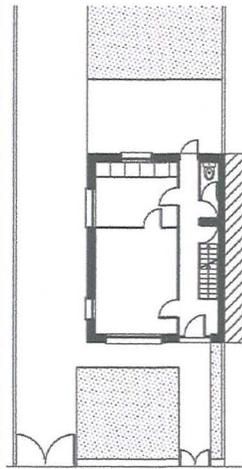
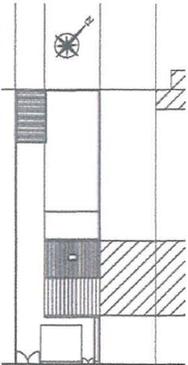
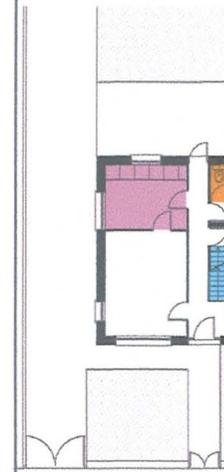


gamme typologique :
MAISON OUVRIERE
R+1+C BOUT DE RANG
AVEC PARCELLE COTE PIGNON

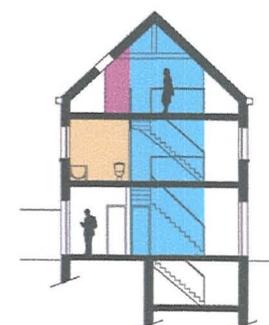
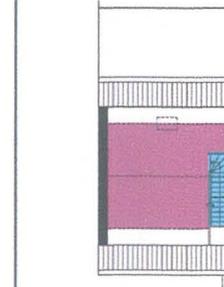
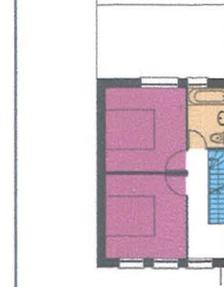
Type : maison de ville
Parcellaire : surface 240 m², jardin et passage latéral desservant le garage
Modèle : 1 fenêtre large et une porte au r.d.c., 3 fenêtres à l'étage, escalier latéral, comble à deux versants symétriques couverts en tuiles
Trame (largeur de la façade) : 5,60m
Hauteur : R+1+C (6,40m)
Gamme architecturale : maison d'employé, large, peu profonde (7,60m)
Codes architecturaux : façade neutre, baies côté pignon libre
Caractéristiques : large, escalier latéral, cuisine sur l'arrière, dégagement latéral, cave
Orientation : Sud-Est (rue) / Nord-Ouest (jardin)



analyse de l'habitabilité

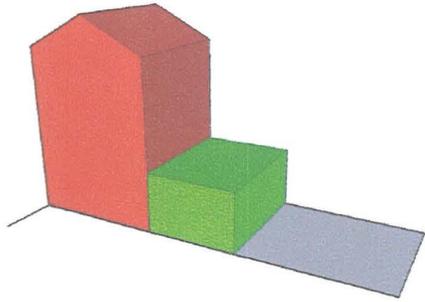


dégagement longitudinal
 ouvertures côté pignon
 faible contact avec le jardin
 entrée côté mitoyen
 s.d.b. à l'étage
 2 chambres au R+1,
 1 comble aménagé

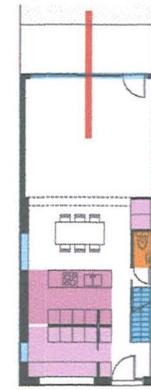
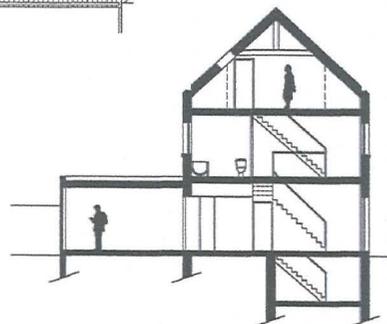
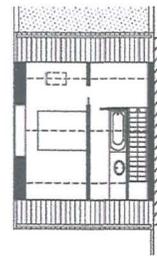
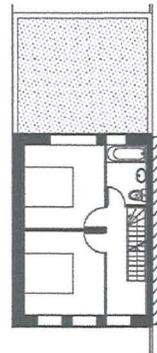
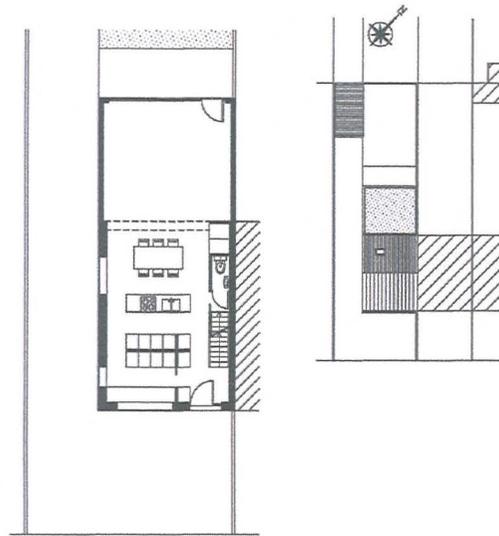
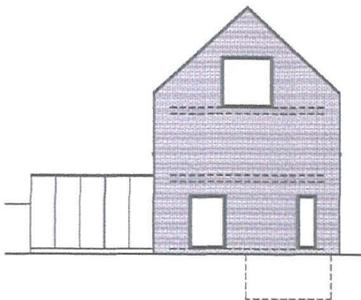
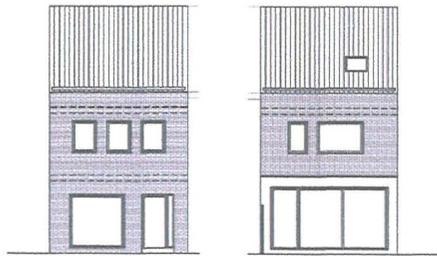


typologie des besoins

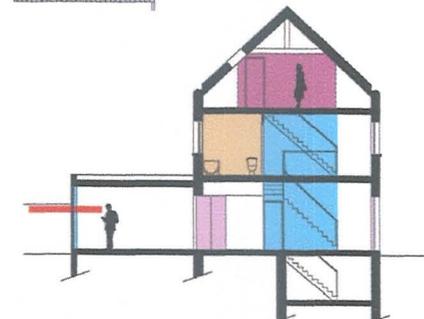
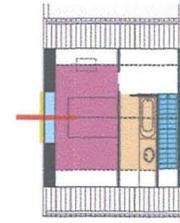
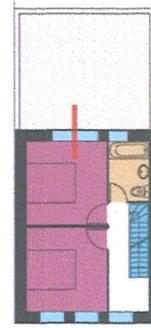
Ouvrir vers le jardin
 Agrandir le séjour vers le jardin
 Cuisine en position centrale
 Aménager les combles
 Rénover la s.d.b.



Extension arrière pour installer le séjour
Annexion du séjour existant pour y installer la cuisine et agrandir l'entrée
Remplacement des menuiseries par des menuiseries isolantes
Installation d'un vestiaire et d'un wc au r.d.c.
Modernisation des façades à l'occasion de l'amélioration thermique par l'extérieur



Installer un local rangements vestiaire sur la façade par annexion du séjour
Déplacer la cuisine en position centrale éclairée par la baie de pignon
Recréer le séjour côté jardin sous un volume spécifique
Moderniser les façades à l'occasion de l'amélioration thermique (vêture de briques collées suspendues devant un isolant devant les façades, châssis posés en appliques extérieures)
Ouverture d'une large baie en pointe de pignon pour avoir des vues lointaines et capter la lumière ouest
Utilisation de vitrages dépolis (entrée, local multifonction)



Extension arrière
Valorisation des espaces extérieurs (jardin)
Abandon du séjour sur rue
La façade sur rue contient un sas technique précédant l'entrée dans la maison
Cuisine en position centrale
Variante possible avec modification de l'emplacement de l'entrée (en pignon)

Contraintes et résistances réglementaires

Profondeur constructible (bande de 15m) et règle de hauteur afférente
Règles de prospect latéral qui obligent à un recul de 3m qui peut être mis en cause par l'isolation par l'extérieur

Evolution de l'habitat et évolution urbaine

L'isolation par l'extérieur peut être l'argument d'une modernisation des façades et donc du renouvellement esthétique de l'environnement
Le verre dépoli ou sérigraphié remplace avantageusement les éléments d'occultation rapportés (rideaux, stores, verre "brouillé", etc...)