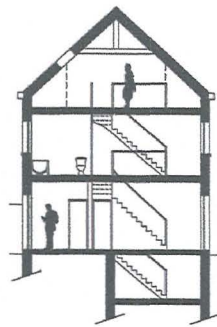
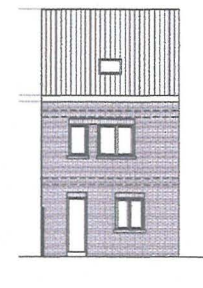
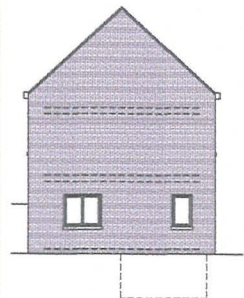
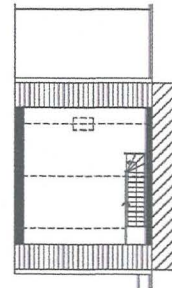
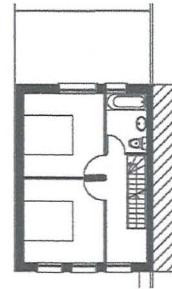
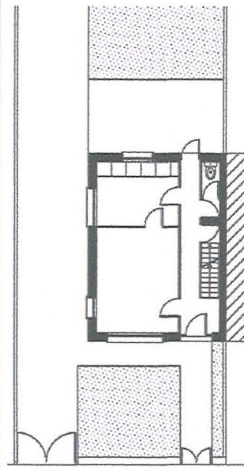
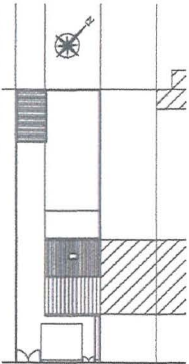


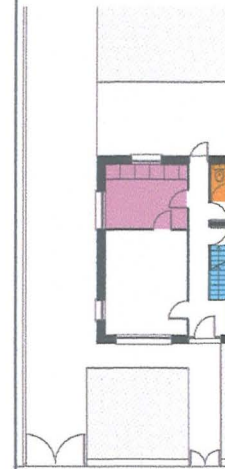


gamme typologique :  
**MAISON OUVRIERE**  
**R+1+C BOUT DE RANG**  
**AVEC PARCELLE COTE PIGNON**

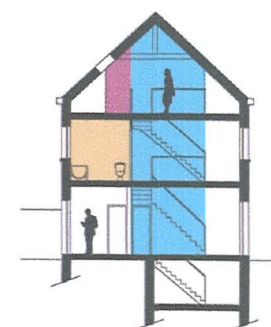
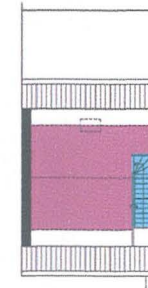
**Type** : maison de ville  
**Parcellaire** : surface 240 m<sup>2</sup>, jardin et passage latéral desservant le garage  
**Modèle** : 1 fenêtre large et une porte au r.d.c., 3 fenêtres à l'étage, escalier latéral, comble à deux versants symétriques couverts en tuiles  
**Trame** (largeur de la façade) : 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

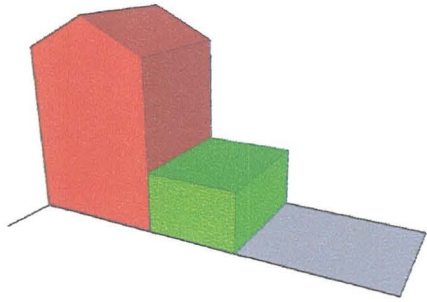


dégagement longitudinal  
 ouvertures côté pignon  
 faible contact avec le jardin  
 entrée côté mitoyen  
 s.d.b. à l'étage  
 2 chambres au R+1,  
 1 comble aménagé

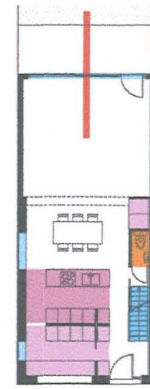
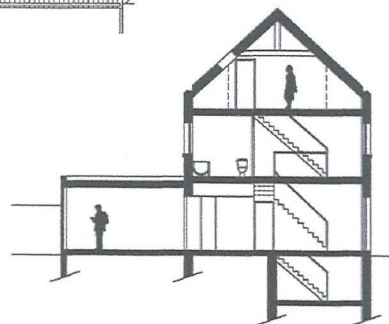
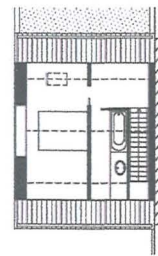
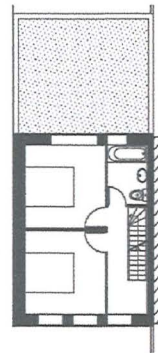
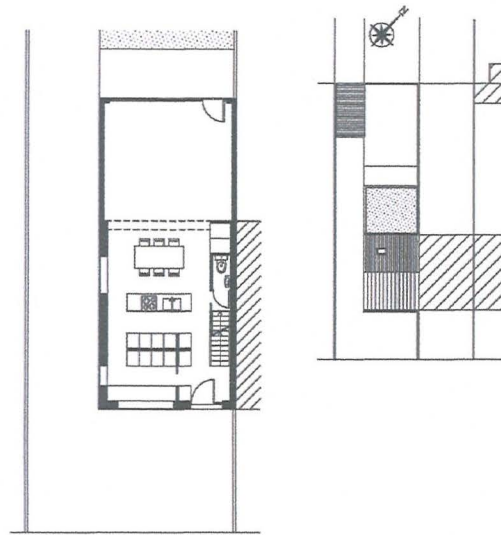
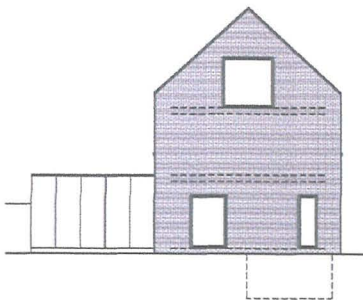
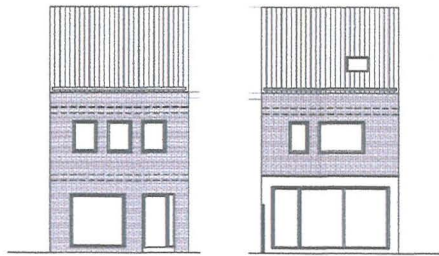


typologie des besoins

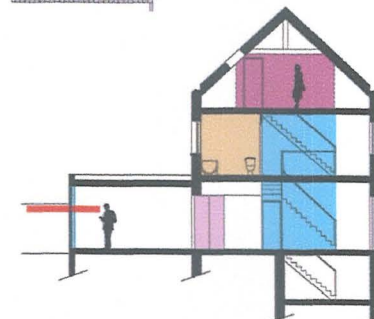
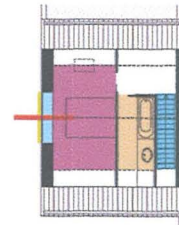
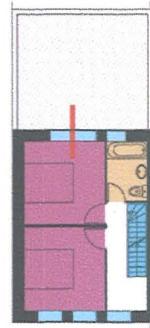
Ouvrir vers le jardin  
 Agrandir le séjour vers le jardin  
 Cuisine en position centrale  
 Aménager les combles  
 Rénover la s.d.b.



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...)