

modele  
innovation  
1974

MODELE  
salamandre

ARCHITECTES  
ANDRÉ WOGENSCKY  
SUD ATELIER

PREPAGES  
MISTRAL TRAVAUX  
BOUYGUES  
QUILLE  
G.F.C

NET E.L.A.N



## Composition de l'équipe

## ✧ architectes :

ANDRE WOGENSCKY  
 architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux  
 54, avenue de la motte-piquet - paris (15<sup>e</sup>) - tél. 306.57.70

## SUD ATELIER D'ARCHITECTURE

alain amedeo, marc bonnell, bernard massari, christian mouton  
 architectes dplg  
 jean sasso, designer  
 philippe delassus, ingénieur structures et vrd  
 léo bourrelly, métreur coordinateur  
 jean conrad, chargé d'études en sciences humaines  
 paul frapolli, sculpteur  
 83, rue des bons-enfants - marseille (6<sup>e</sup>) - tél. 47.84.46

## ✧ bureau d'études :

ELAN  
 383, avenue du général-de-gaulle - 92140 clamart - tél. 630.23.11

## ✧ entreprises

MISTRAL TRAVAUX	aix-en-provence
BOUYGUES	paris
QUILLE	rouen
GFC	lyon

381, avenue du général-de gaulle - 92140 clamart - tél. 630.23.11  
 personne à contacter : monsieur c. de fontaines

Zone d'intervention : Toutes Régions

# assemblages

EXEMPLE D'UN PETIT GROUPEMENT  
61 LGT. INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

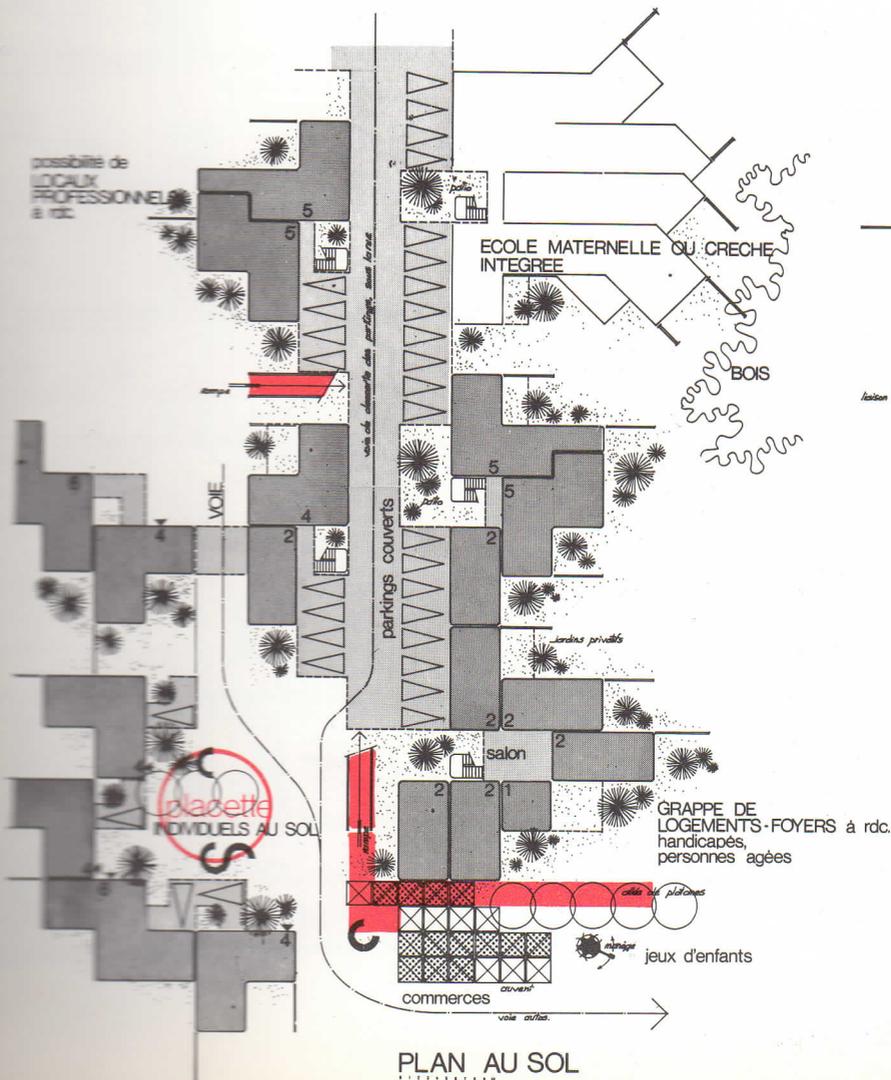
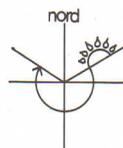
LEGENDE

- logements
- dalle de couverture
- boutiques, échappe d'orkan, LCR, équipement public etc.
- emplacements de parking couvert
- bancs d'arbres isolés
- ouvert en coupe de polyèdre prolongeant des activités commerciales
- jardins privés largeur 30 cm.
- Rue(s) à vocation commerciale
- accès aux logements
- axe de voirie limité de circulation automobile
- point de vue

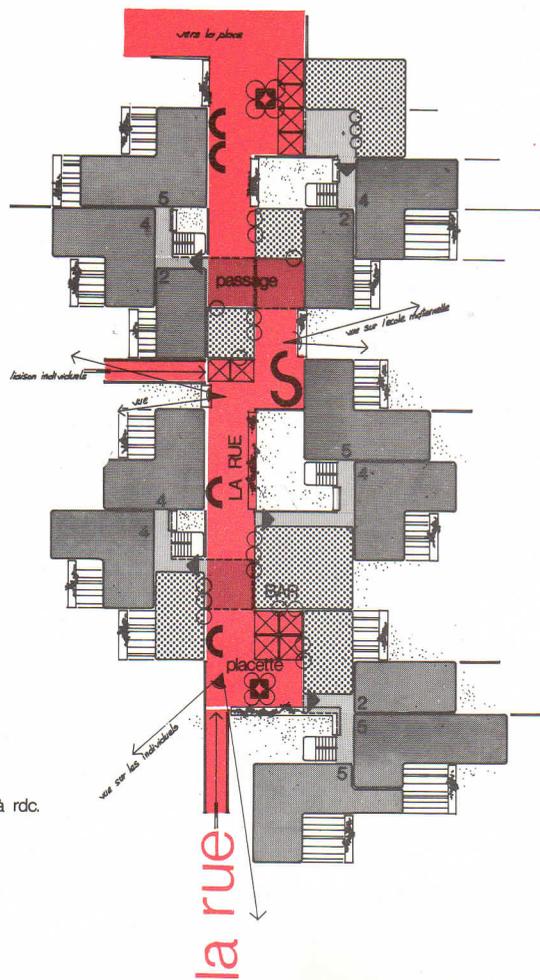
REPARTITION LOGEMENTS

	1	2	3	4	5	6	total
A	R+8	1	5	2			15
B	R+2	1	1	1			7
C	R+4	1	3	4			11
D	R+2	1	3	4			11
E	R+4	1	10				11
ind. etc.			1	2	5		81 soit 61 logements

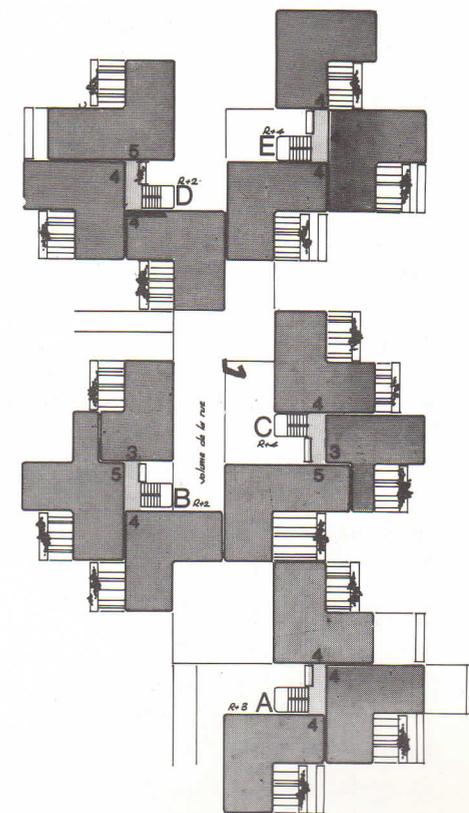
NOTA : au choix des motifs d'ouvrages toutes les répartitions sont possibles



PLAN AU SOL



PLAN NIVEAU RUE (+3,00m)



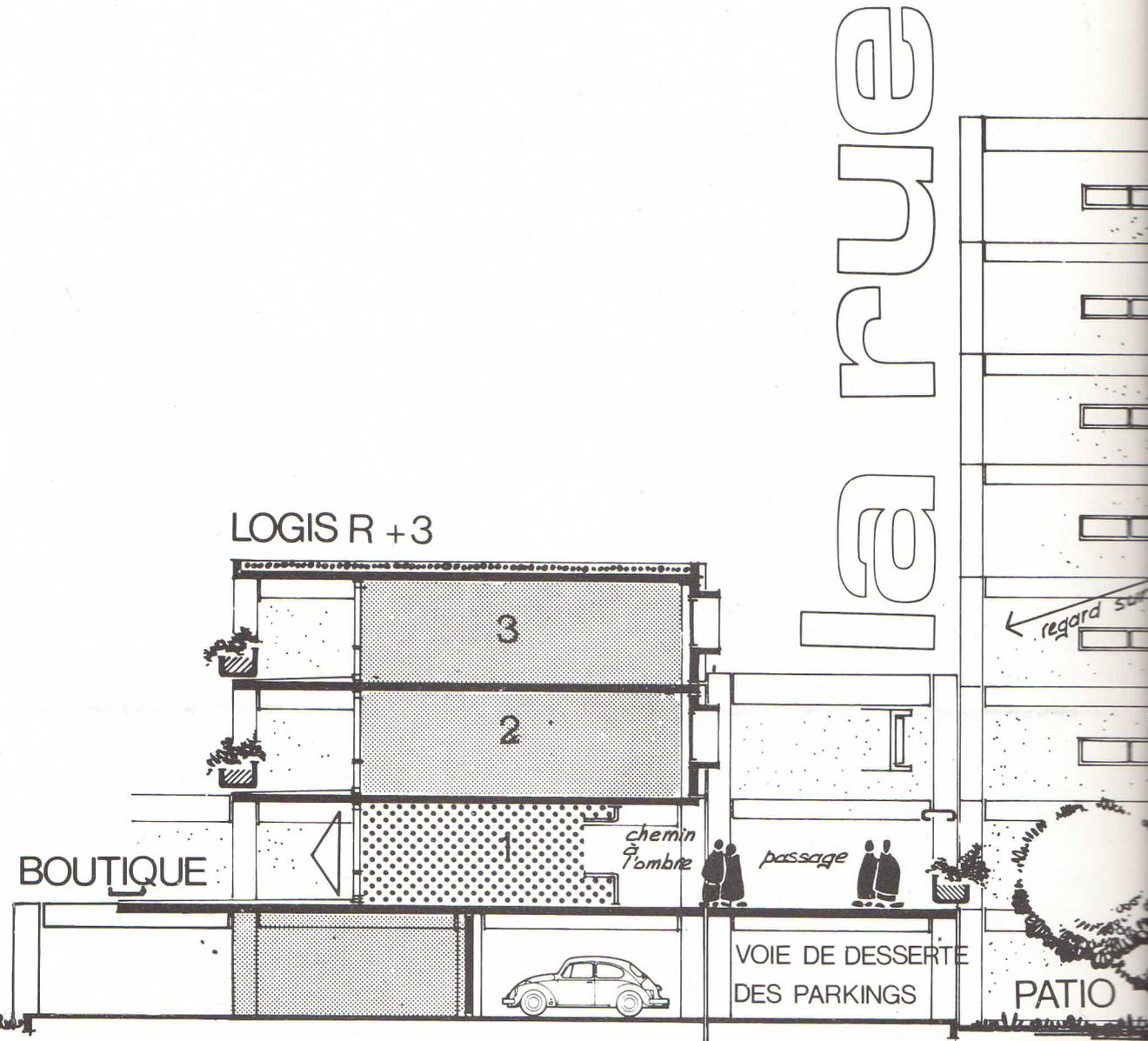
PLAN ETAGE COURANT 49

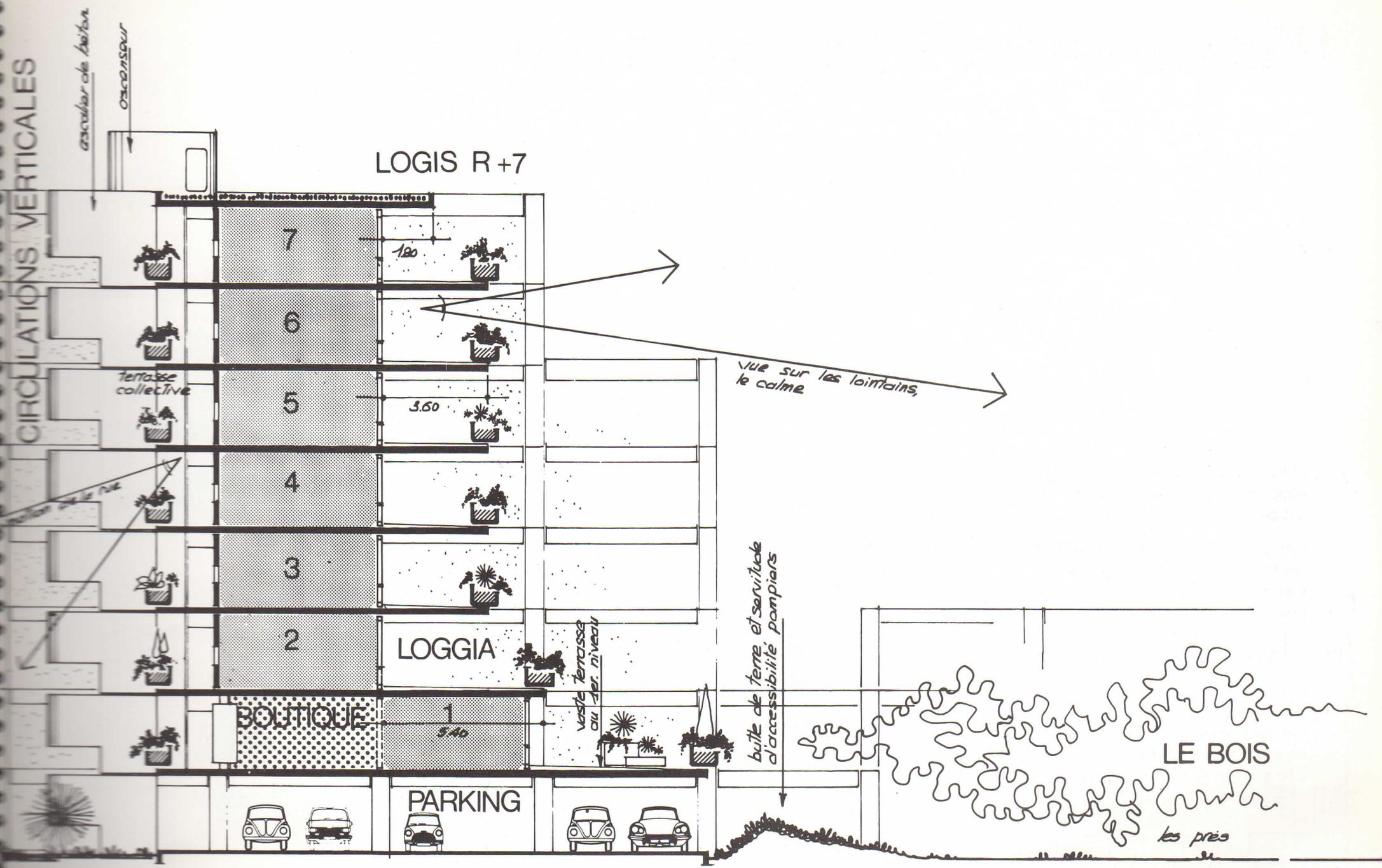
# coupe transversale sur la rue

cette image urbaine  
avec des maisons autour d'une rue  
est celle des vieilles villes

cela permettra de prolonger des tissus  
urbains anciens,  
sans rupture d'échelle,  
mais surtout  
ce cadre bâti fait appel  
à un vécu bien connu

ainsi les futurs habitants  
ne seront pas  
les cobayes d'une expérience  
ils sauront utiliser le quartier  
bâti pour eux  
ils en feront un domaine  
qui leur appartienne





# un logis

les besoins de chaque famille sont différents et nous ne prétendons pas faire l'unanimité sur une cellule

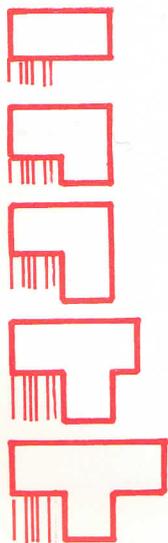
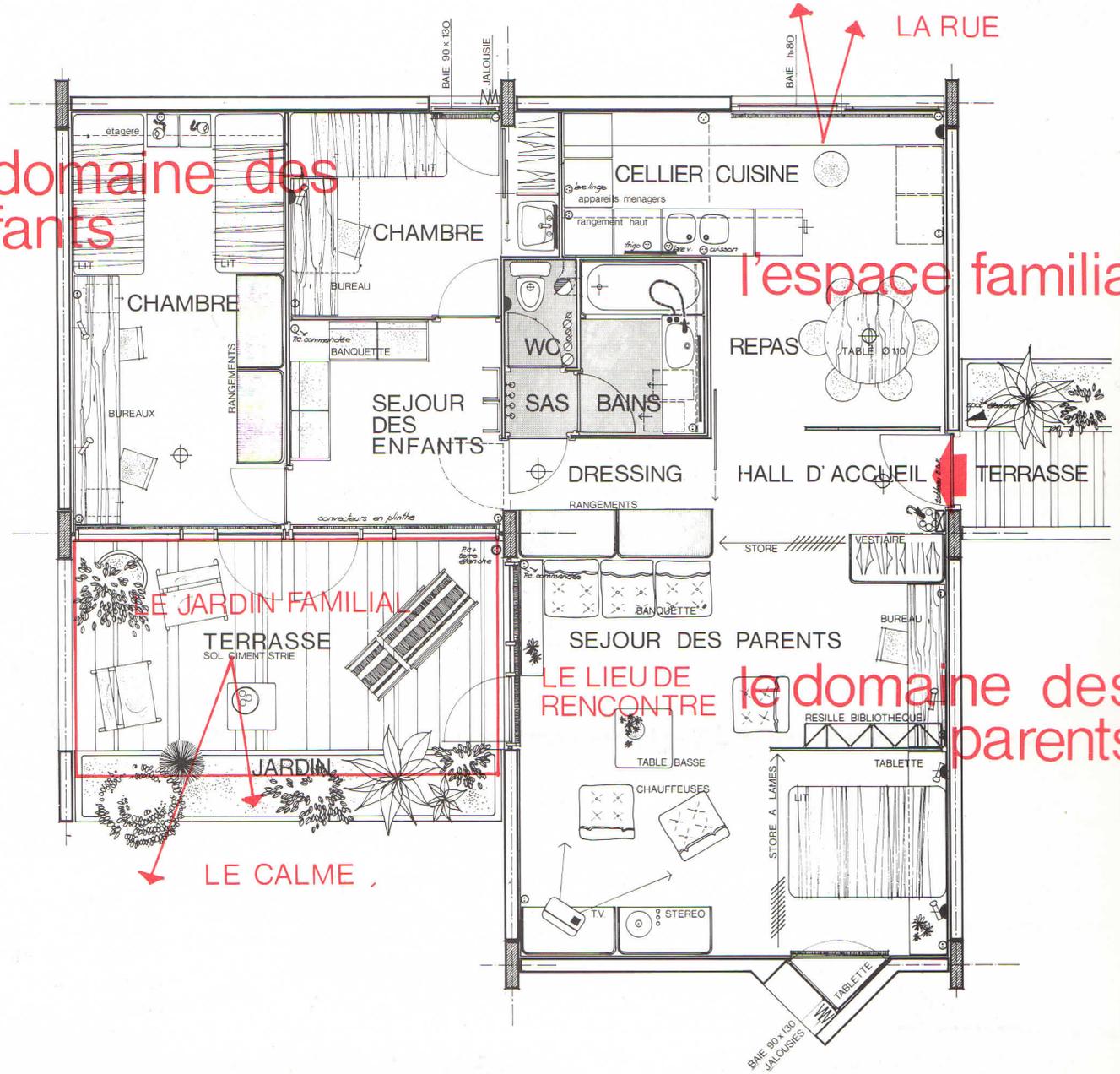
aussi nous proposons une solution qui nous paraît correspondre à la manière de vivre d'un assez grand nombre mais surtout par ce plan nous entamons le dialogue

pour chaque opération, avec les maîtres d'ouvrages et des usagers l'étude est à reprendre

le domaine des enfants

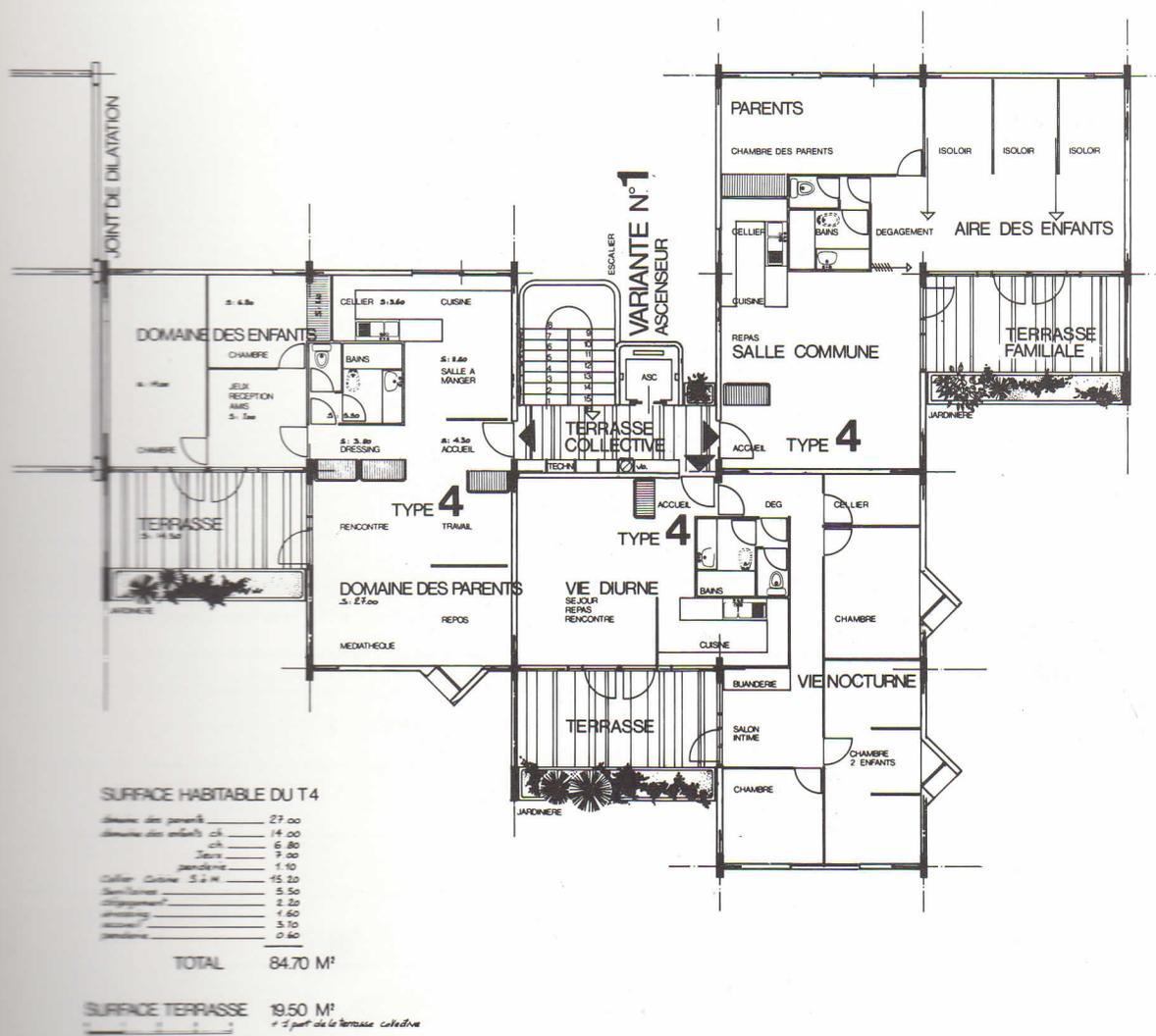
l'espace familial

le domaine des parents



- T2 56 m<sup>2</sup>
- T3 70 m<sup>2</sup>
- T4 85 m<sup>2</sup>
- T5 97 m<sup>2</sup>
- T6 112 m<sup>2</sup>

# divers logis



## OUVERTURES EXTERIEURES

- fenêtres et porte-fenêtres en bois feuillu avec étanchéité améliorée
- protection par volets roulants (séjours à rez de chaussée) et jalousies (toutes les chambres)

## TOITURE

- étanchéité multicouche sur terrasse plate avec isolation thermique et protection gravillonnée

## CLOISONS

Plâtre - préfabriquées

## REVETEMENTS INTERIEURS

- murs et plafonds : peinture glycérophtalique (intérieur) ou acrylique (extérieur).
- sols : dalles thermoplastiques sur sous-couche dans les pièces humides - tapis aiguillété dans les pièces sèches.

## OUVERTURES INTERIEURES

- blocs portes à huisseries métalliques avec parement plastiques pour la porte palière. Portes accordéon PVC en façade des placards

## EQUIPEMENT

Appareils sanitaires ; baignoires en acier vitrifiée à façade stratifiée et robinetterie mélangeuse WC à réservoir bas  
 - évier 120 inox Revêtement derrière les appareils en faïence blanche.  
 Electricité avec distribution et appareillage encastrés  
 10 points lumineux et 15 prises de courant.

3 manières d'habiter, d'autres possibles

1°/- PRIX DE BASE

$$P_0 = a + bS$$

$$a = a_0 \left( 1 + \frac{0,03}{1000} P \right)$$

où  $a_0 = 18\ 500$  F. (collectifs)  
 $a_0 = 21\ 000$  F. (ind. superposés)  
 $a_0 = 24\ 000$  F. (individuels).

P = nombre de points CSTB.

b = 510 F/m<sup>2</sup> (zones I et IIa),

b = 445 F/m<sup>2</sup> (zones IIb et III),

$$S = SH + \frac{SL - 10}{2}$$

où SH = surface habitable  
 SL = surface d'annexes (loggias etc...)

2°/- EXEMPLE D'UNE OPERATION DE 100 LOGEMENTS

COEFFICIENTS PRINCIPAUX

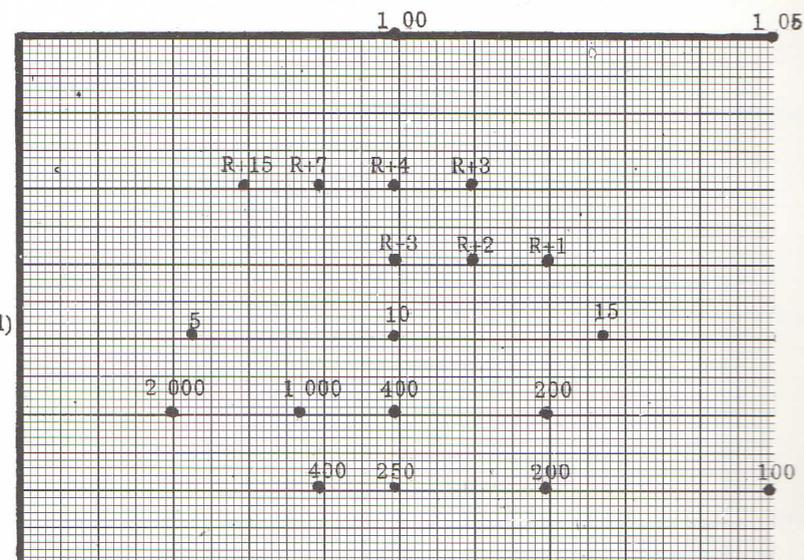
Hauteur (collectifs)

Hauteur (ind. superp.)

Longueur de pignons (ml)

Importance de la commande globale

Importance de l'opération.



Définition

	COMPOSITION						LOGEMENTS			GARAGES		Pts CSTB	Nb Niv.	R.
	2P	3P	4P	5P	6P	Total	S. Ref.	SH	S. Loggia	Nb.	Surf.			
INDIVIDUELS	-	-	2	2	5	9	890	943	90	9	135	4 533	1,7	2,18
IND. SUPERPOSES	5	3	15	5	2	30	2 279	2 417	300	30	750	4 000	3,0	-
COLLECTIFS	8	5	29	15	4	61	4 783	5 070	610	61	1 525	4 000	4,3	-
TOTAL	13	8	46	22	11	100	7 952	8 430	1 000	100	2 410	-	-	-

GOMMANDE : 400 logements, CHANTIER (Cis incidence garages et annexes) : 155 logements.

Prix

	PRIX DE L'OPERATION (LOGEMENTS ET GARAGES)	PRIX PLAFOND MODELE (SANS MAJORATION)	MAJORATIONS DU PRIX PLAFOND				RABAIS FINAL/ PLAFOND MODELE
			Indiv.	structure.	Qualité & Surface	Importance	
ZONE I	7 770 000	7 140 286	3,96%	2,41%	4,27%	8,20%	10,0%
ZONE IIb	7 135 000	6 373 128	3,96%	2,56%	4,26%	8,20%	7,1%