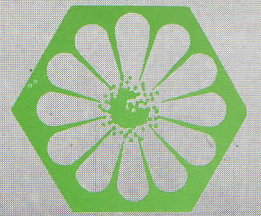


# MAISONS ET JARDINS

MODÈLE INNOVATION H. L. M. 1974





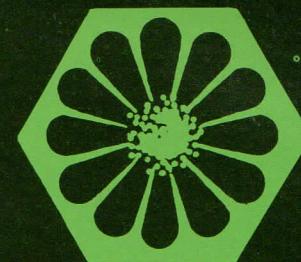


SEJOUR	23,43 m <sup>2</sup>
CHAMBRE PARENTS	9,87 m <sup>2</sup>
CHAMBRE ENFANTS	10,48 m <sup>2</sup>
CUISINE	7,24 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	2,95 m <sup>2</sup>
ENTREE-DEGAGEMENT	8,78 m <sup>2</sup>
RANGEMENT	3,65 m <sup>2</sup>
W - C	2,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>68,85 m<sup>2</sup></b>
JARDIN	23,00 m <sup>2</sup>
GARAGE-CELLIER	24,00 m <sup>2</sup>

## CELLULE 3 PIÈCES



# MAISONS ET JARDINS



UNE TERRASSE JARDIN  
DE 25 M<sup>2</sup>  
PAR LOGEMENT

## ARCHITECTES

KALT POURADIER DUTEIL VIGNAL  
SCHOELLER CHARRAS  
17 bis Quai Voltaire 75007 Paris tél. 548.39.51

## BUREAU d'ÉTUDES TECHNIQUES

OTH LOIRE BRETAGNE 36 rue Saint-Louis 35000 Rennes  
OTH MÉDITERRANÉE 4 rue Léon Paulet 13008 Marseille

## ENTREPRISES

Sté des GRANDS TRAVAUX de l'EST 92 av. Kléber 75116 Paris  
DUMEZ-BATIMENT 100 rue H.-Barbusse 92000 Nanterre

## MAITRE d'OUVRAGE CONSEIL

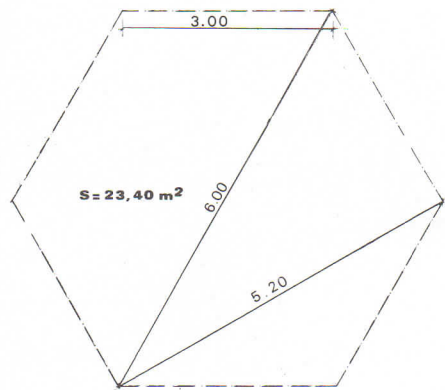
OFFICE PUBLIC d'H.L.M. DES BOUCHES DU RHONE  
80, rue Albe - 13004 Marseille

UN GARAGE CELLIER  
DE 25 M<sup>2</sup>  
PAR LOGEMENT

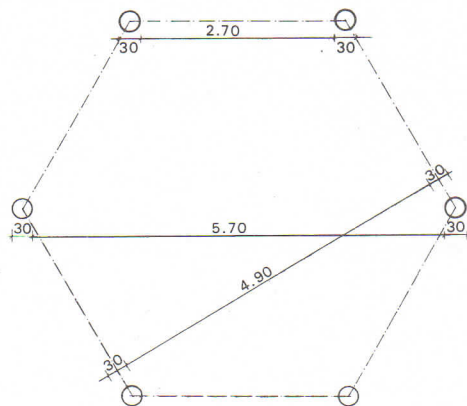
COLLINES PLANTÉES  
ORIENTÉES  
VERS LE SOLEIL



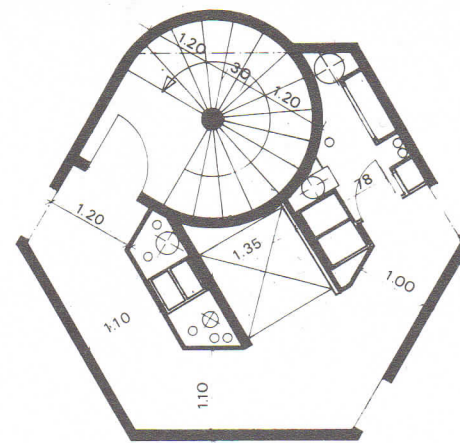




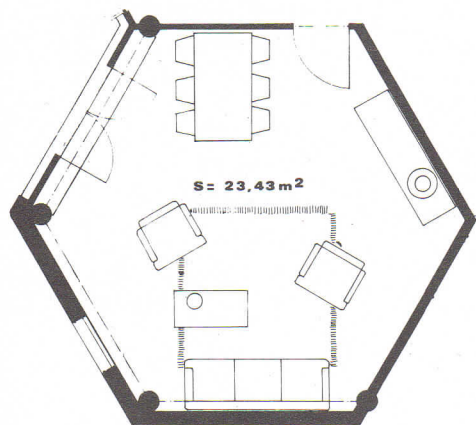
GÉOMÉTRIE



STRUCTURE

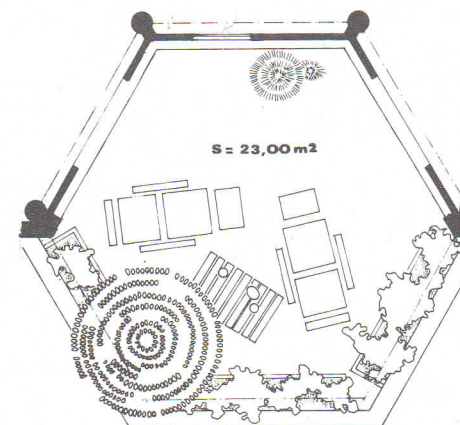


NOYAU CENTRAL

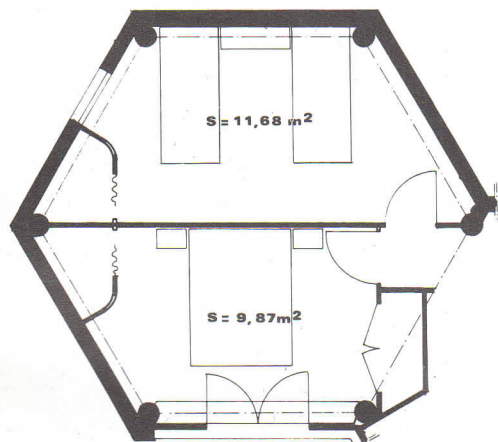


SÉJOUR

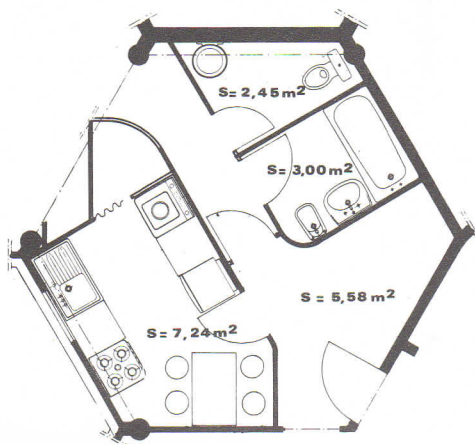
La structure ponctuelle permet d'adapter le plan aux besoins et aux goûts du maître de l'ouvrage et de l'occupant.



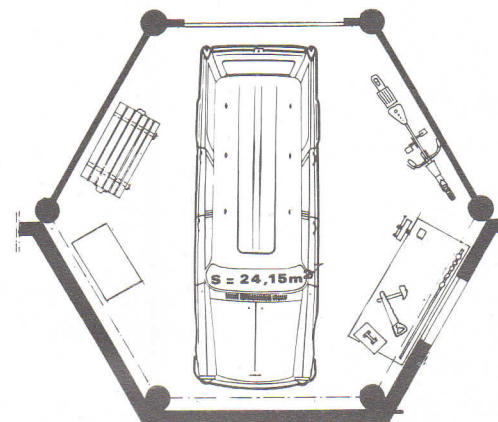
JARDIN TERRASSE



CHAMBRES

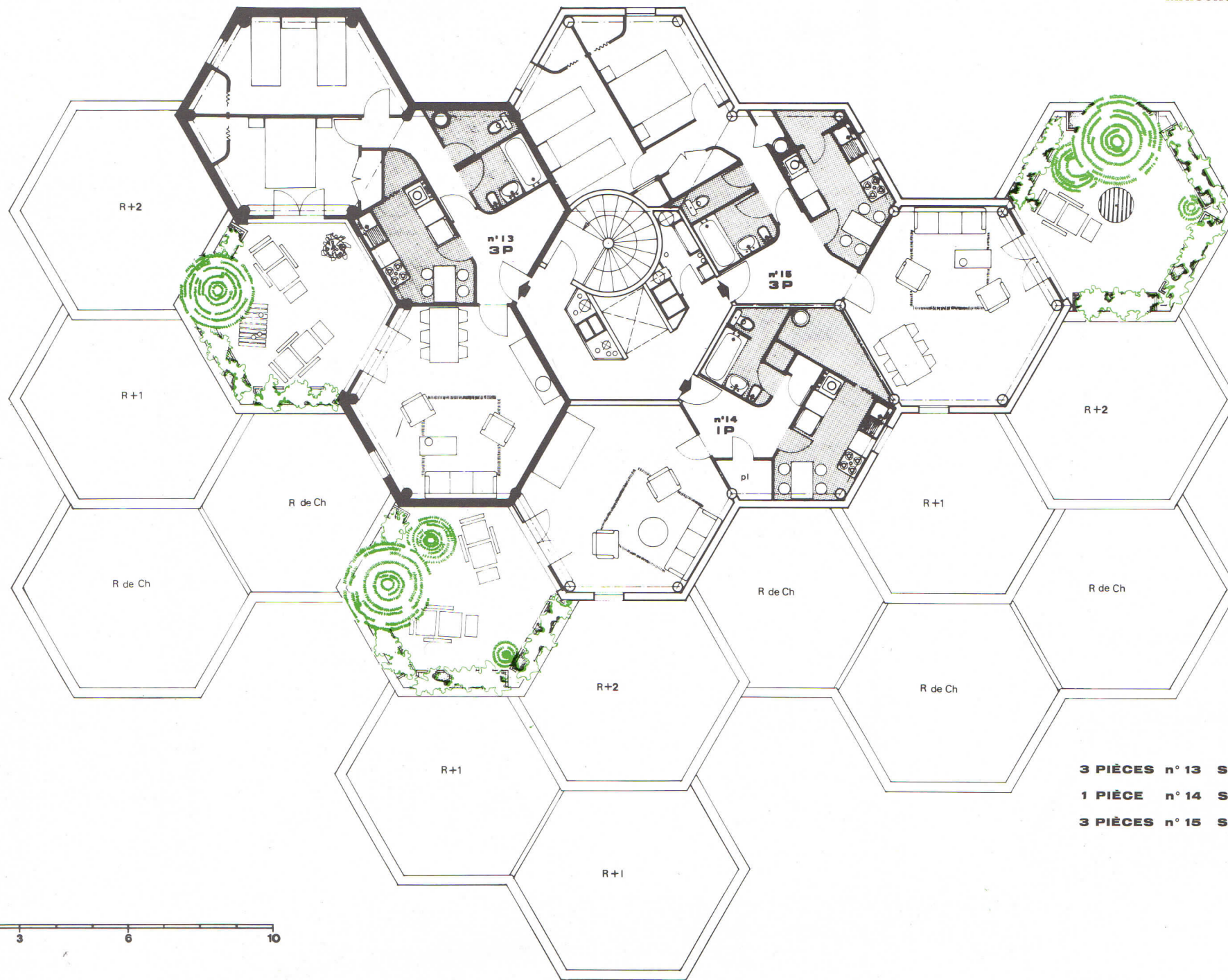


CELLULE TECHNIQUE



GARAGE CELLIER BRICOLAGE





**3 PIÈCES n° 13 S = 69.74 m<sup>2</sup>**  
**1 PIÈCE n° 14 S = 41.80 m<sup>2</sup>**  
**3 PIÈCES n° 15 S = 69.85 m<sup>2</sup>**





## PRESTATIONS

### STRUCTURE

Fondations : selon annexe B de la circulaire.  
Structures verticales : poteaux béton armé.  
Structure horizontale : dalle pleine BA ép. : 0,20  
Noyau central : voiles pleins BA de 0,15

### FAÇADES

Panneaux béton à double paroi indépendante avec isolation intermédiaire.  
Parement extérieur béton blanc.  
K moyen 0,50 watt/m<sup>2</sup> c.  
Acrotères et jardinières béton blanc.

### OUVERTURES EXTÉRIEURES

Menuiseries bois exotique type MÉRANTI.  
Étanchéité "améliorée à l'air et à l'eau"  
Châssis, portes croisées à la française.  
Vitrage simple ou double suivant les régions.

### FERMETURES EXTÉRIEURES

Jalousies accordéon en tableau  
Lames plastique extrudé. Rails hauts et bas sur toutes les baies à rez de chaussée, chambres à l'étage. Toutes baies sur jardin.

### ÉLECTRICITÉ

Colonnes montantes et équipement intérieur, selon norme N.F.C. 14.100 majorée de 50%  
Réseau Télévision : une prise par séjour  
Réseau Téléphone : une boîte par entrée.

### CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Températures : bains 22° - autres pièces 20°  
Circuits d'alimentation : conducteurs 500 volts noyés dans la dalle de plancher.  
Convecteurs monothermostat à bulbe

### PLOMBERIE

Réseau eau froide et eau chaude, cumulus électriques dans chaque logement.  
Réseaux eaux vannes, eaux usées et pluviales  
Baignoires acier vitrifié 150x70. Éviers.

### VENTILATION MÉCANIQUE

Entrées d'air par bouches auto-réglables.  
Bouches d'extraction réglables.  
Conduits en tôle spirale galvanisée.  
Groupe d'extraction en terrasse.

### ASCENSEURS

Ascenseurs 300 Kg. 4 personnes 0,70 m/s.  
à partir de la variante R + 5.  
Cabine sans porte à paroi lisse.  
Machinerie dans édicule en terrasse.

### CLOISONS

Cloisons séparatives : Placostyl 176 mm  
  
Cloisons de distribution Placopan 60 mm.

### MENUISERIE

Huisseries métalliques : portes planes.  
Faux plafonds sur paliers et entrées  
Escalier hélicoïdal dans les duplex.  
Panneaux boîtes aux lettres Mercure.

### SERRURERIE

Rideaux roulants à lames tous garages.  
Main courante sur cavalier escaliers.  
Barreaudage sur tous paliers.  
Barreaudage sur accès extérieurs.

### ÉTANCHÉITÉ

Sur toutes terrasses : pare vapeur.  
Isolation thermique 4 cm. étanchéité multicouche trois feutres 36 S.  
Non accessibles - gravillons roulés 60 l./m<sup>2</sup>

### REVÊTEMENTS SOLS

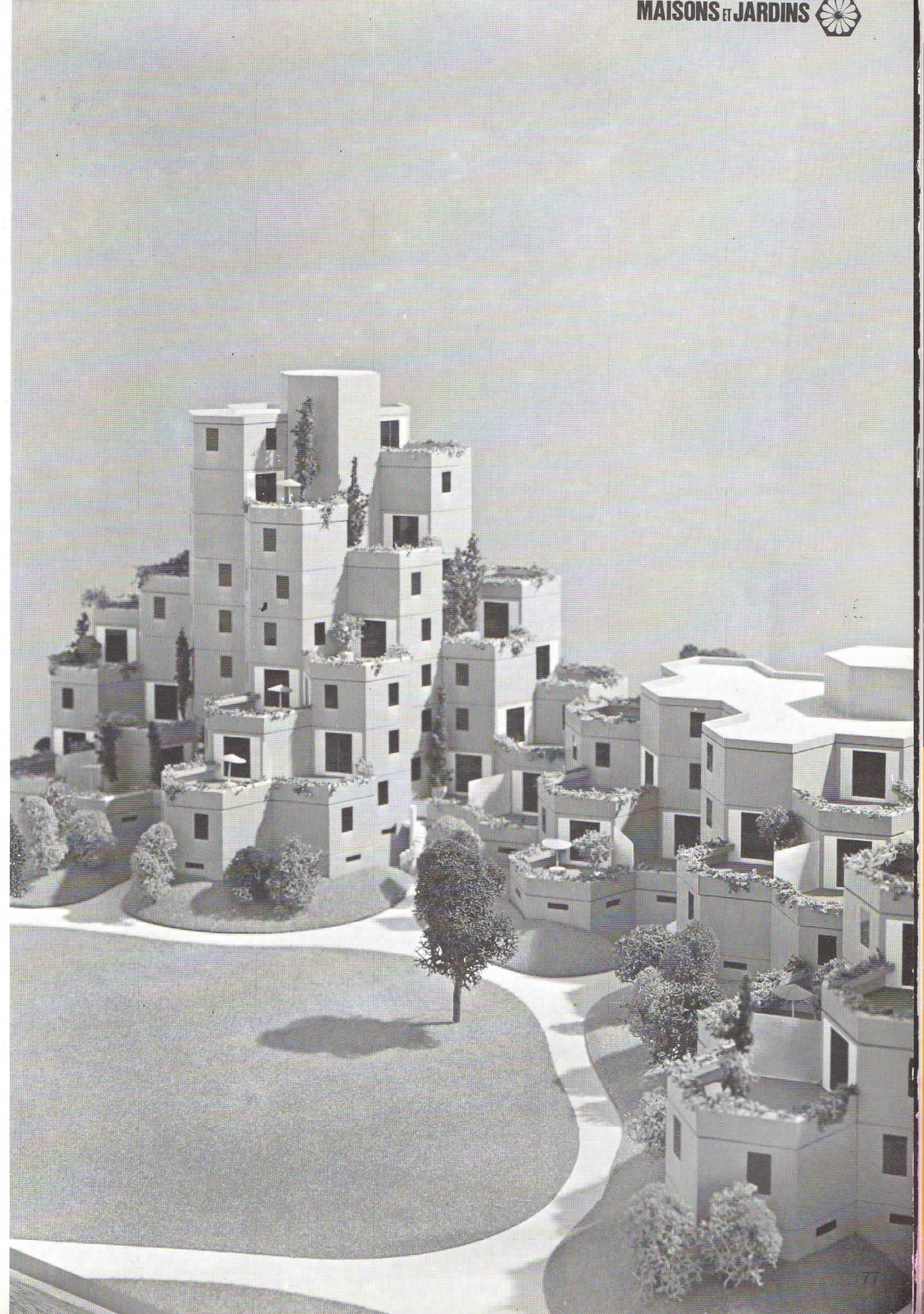
Pièces humides : Gerflex sur Granofibre.  
Pièces sèches : Plastifeutre U2 P2 E1 CO  
Terrasses accessibles - carreaux granito.  
Halls d'entrée : dalles Vinyl amiante.

### PEINTURE

Pièces humides : glycérophtalique 2 couches.  
Pièces sèches : vinylique 2 couches.  
Parties communes : enduit goutelettes.  
Menuiseries : impression + 2 couches Néopacol.

**APPRÉCIATION DE LA QUALITÉ : 6200 POINTS**  
**LABEL ACOUSTIQUE ESCOMPTE: ★★**  
**SURFACE MAXIMA DE RÉFÉRENCE + 5 % + 25 M<sup>2</sup>**  
**DE TERRASSE PAR LOGEMENT**







# PRIX

## ASSEMBLAGE DE RÉFÉRENCE

Assemblage composé d'un bloc R+3 et d'un bloc R+4 groupant 32 logements.

$$S.H. = 2460 \text{ m}^2$$

$$S.H.O.P. = 4228 \text{ m}^2$$

$$S.R. = 2336 \text{ m}^2$$

$$R = \frac{SHOP}{S.H.} = 1,72$$

Prix de revient réel bâtiment + garages, en Région Parisienne et Corse, pour une commande annuelle de 1000 logements et une opération particulière de 250 logements.

$$P = 2.224.473 \text{ F}$$

Incidence voirie tertiaire intégrée aux bâtiments = 64.000 F.

Prix province = rabais 9,5 % sur prix ci- dessus.

Coefficients correcteurs.

Importance de la commande globale		Importance opération particulière		Nombre moyen de pièces par logement	
Nbre logts	Cœf.	Nbre logts	Cœf.	Nbre pièces	Cœf.
4500	0,94	250	0,96	4	0,99
2500	0,97	150	0,97	3	1,02
1000	1,00	100	1,00	2	1,05
250	1,02	50	1,03		

## OPÉRATION DE 100 LOGEMENTS

Opération composée de 5 blocs(R + 4) + 1 bloc(R + 3)

$$S.H. = 7619 \text{ m}^2$$

$$S.H.O.P. = 13063 \text{ m}^2$$

$$S.R. = 7232 \text{ m}^2$$

$$R = \frac{SHOP}{S.H.} = 1,71$$

Prix de revient réel bâtiment avec fondations normales et sans la production de chaleur et les surpresseurs.

P<sub>1</sub> région parisienne 7.405.233

P'<sub>1</sub> province 6.701.736

Prix de revient maximum de base HLMO affecté d'un abattement de 6 % pour production de chaleur et adaptation au terrain y compris garages.

P<sub>2</sub> Région parisienne 6.562.218

P'<sub>2</sub> province 5.863.453

Pourcentage de minoration du prix de revient réel par rapport au prix maximum de base (prix plafond)

$$M1 : \left( \frac{P_1}{P_2} - 1 \right) \times 100 = 12,85$$

$$M'_1 : \left( \frac{P'_1}{P'_2} - 1 \right) \times 100 = 14,29$$

Pourcentage de majoration applicable au prix de revient maximum de base.

Majoration pour coefficient de structure  
Majoration pour qualité (cotation CSTB et surface supplémentaire)  
Majoration pour importance de de l'opération

Région parisienne Province

3,58 % 3,59 %

5,86 % 5,74 %

M<sub>2</sub> =  $\frac{4,97}{14,42}$  % M'<sub>2</sub> =  $\frac{4,98}{14,31}$  %

**ZONE D'INTERVENTION : TOUTES RÉGIONS**