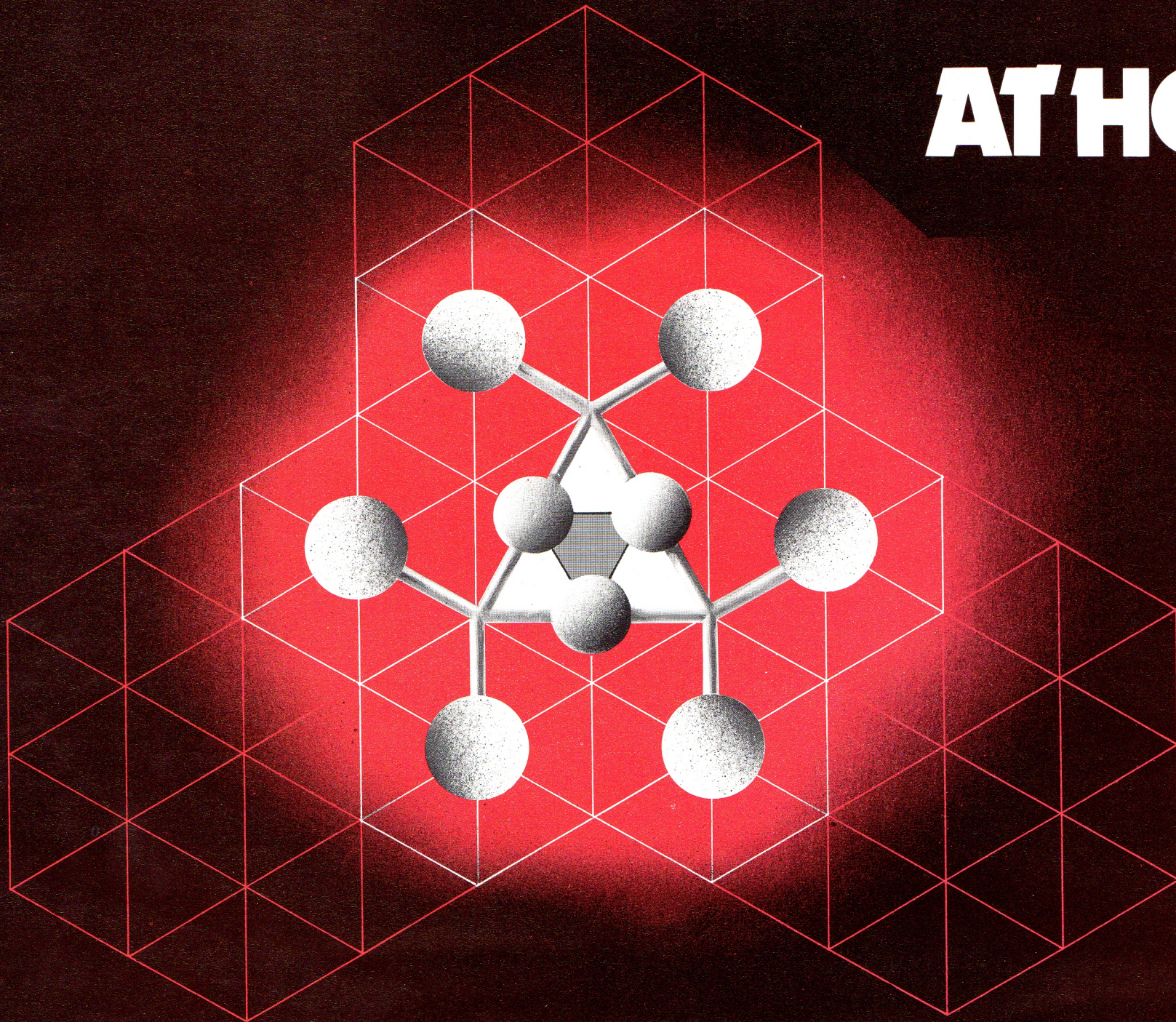


MODELE
AT HOME



**ZONES D'ACTIVITE
TOUTE LA FRANCE**

HORMIS :
POITOU CHARENTES
LIMOUSIN
MIDI PYRENEES
CORSE

**MAITRES D'ŒUVRE AUTEUR
AURA ARCHITECTES D.P.L.G**
ki Mestoudjan . p Moryusef . g Solere
144 Rue du Faubourg Poissonnière PARIS 10^e

ARCHITECTE ASSOCIE POUR LA CONCEPTION
M^f b Schoeller DPLG . p Giuliano Assistant
3^{bis} Passage Pilatre Rosier, VERSAILLES

B.E.T - C.O.F.E.B.A
4 Rue de la Paix. PARIS 2^{eme}

**GRANDS TRAVAUX DE MARSEILLE
BATIMENT ET TRAVAUX PUBLICS**
61, Avenue Jules Quentin . NANTERRE

ENTREPRISE LITTORAL NORD
Siege Social . 29 à 33 Quai de la Meuse . CALAIS
MANDATAIRE COMMUN

SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION
58, Rue du Dessous des Berges . PARIS 13^{eme}



PRESENTATION DU MODELE

- a) innovant par la technologie ou le procédé de construction
- b) innovant par le type d'habitat ou la conception architecturale

La nouvelle orientation de la politique des modèles de logements qui élève au rang de qualité principale l'innovation a incité notre équipe à apporter sa contribution à l'effort entrepris pour changer les habitudes et améliorer notre cadre de vie.

Aussi, nous avons saisi cette occasion pour exprimer nos idées concernant l'exploitation d'une géométrie de formes à base hexagonale qui offre des possibilités multiples d'assemblages et de combinaisons. Cette géométrie issue des structures de la nature multiplie les orientations par des « jeux » de façades panoramiques et présente le plus de chance de s'intégrer par mimétisme dans le paysage naturel ou de déterminer un paysage urbain plus humain car plus varié.

Les cas d'adaptation aux différents sites sont nombreux et la création d'un urbanisme contemporain dense et vivant, préservant les débouchés visuels à partir des cellules est réalisable, grâce à leur orientation panoramique.

Il est possible d'obtenir des bâtiments ponctuels de type pyramidal, des bâtiments linéaires de formes discontinues ainsi que des bâtiments bas de type « habitat intermédiaire ». Il sera ainsi aisé de définir quelque soit le cas, les espaces piétonniers protecteurs animés qui recréeront la vie urbaine tout en préservant les perspectives et les échappées visuelles.

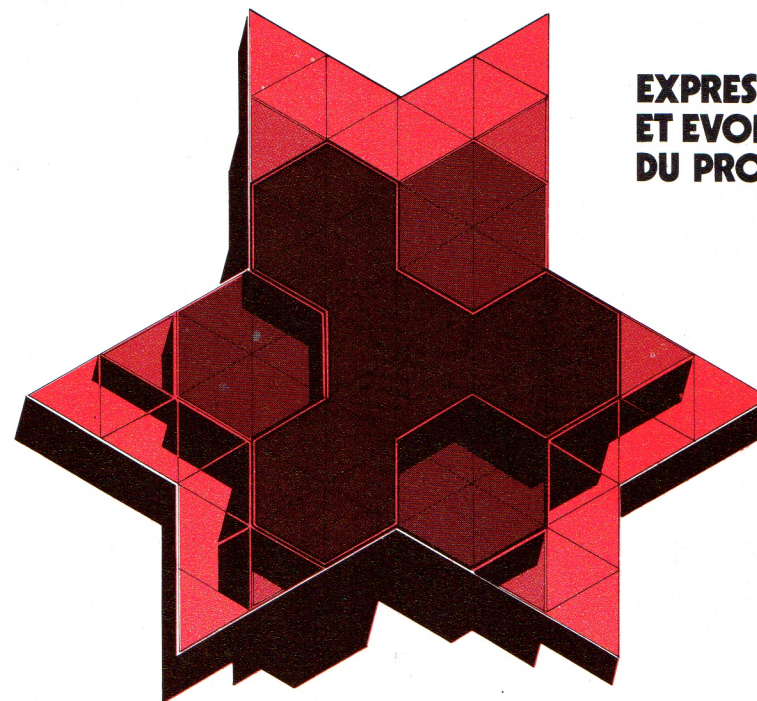
Les flexibilités internes des bâtiments et des cellules sont très favorisées par le principe de construction par points porteurs et la disposition des gaines qui permettent des cloisonnements variés.

En prolongement des appartements, des balcons et des terrasses laissent à chaque famille le loisir de bénéficier d'un espace extérieur privatif.

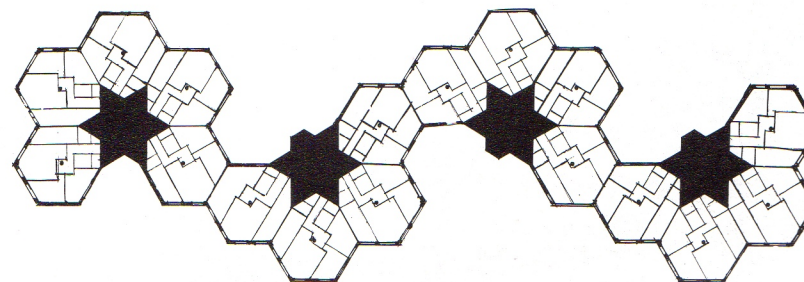
Les façades n'ont pas de pignon et ont été traitées volontairement avec sobriété pour exprimer la richesse des volumes.

Les bâtiments seront réalisés à partir de composants industrialisés (poteaux, dalles triangulaires, panneaux de façades préfabriqués en béton armé) assemblés autour d'un noyau également préfabriqué (escaliers, dalles, voiles en béton armé).

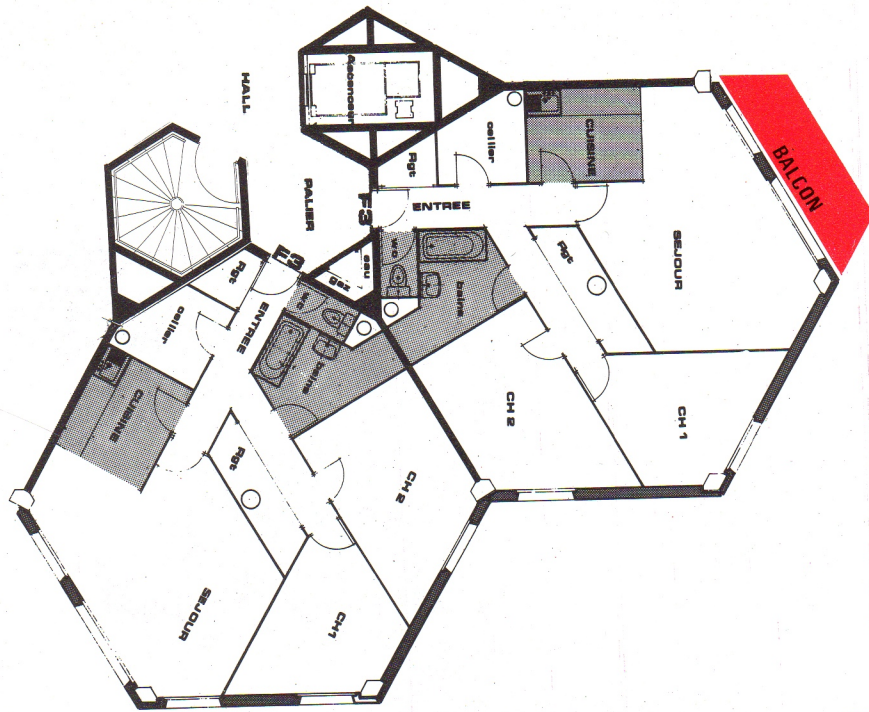
Elle ouvre la voie à un urbanisme et à une architecture sortant des habitudes, réellement contemporains et surtout plus humains et sensibles.



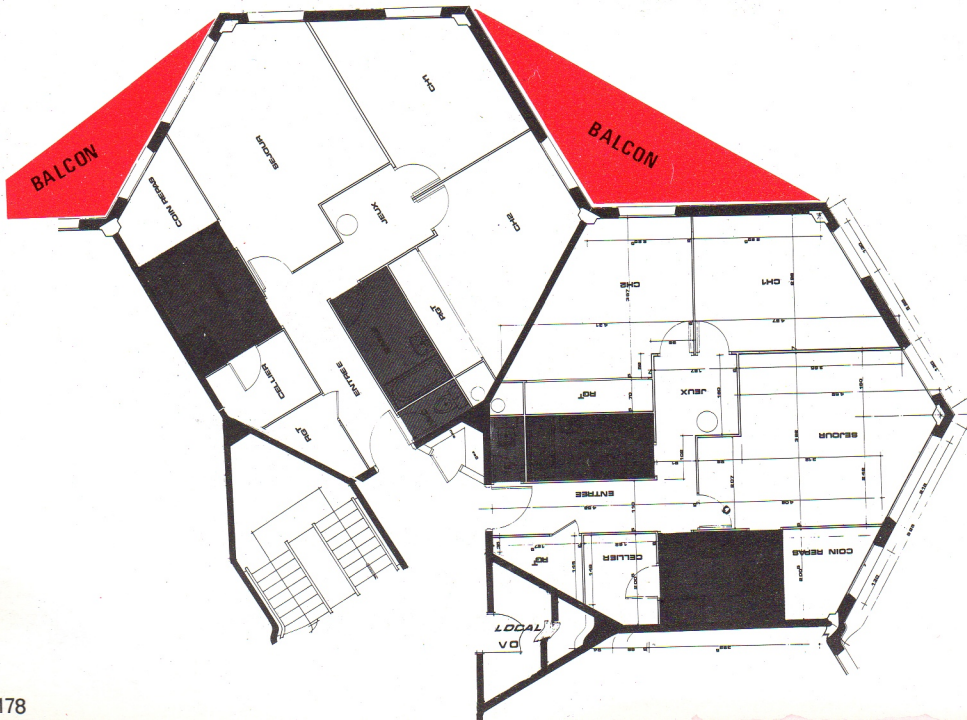
**EXPRESSION
ET EVOLUTION
DU PROCÉDE**



ASSEMBLAGE DE BATIMENTS LINEAIRES.

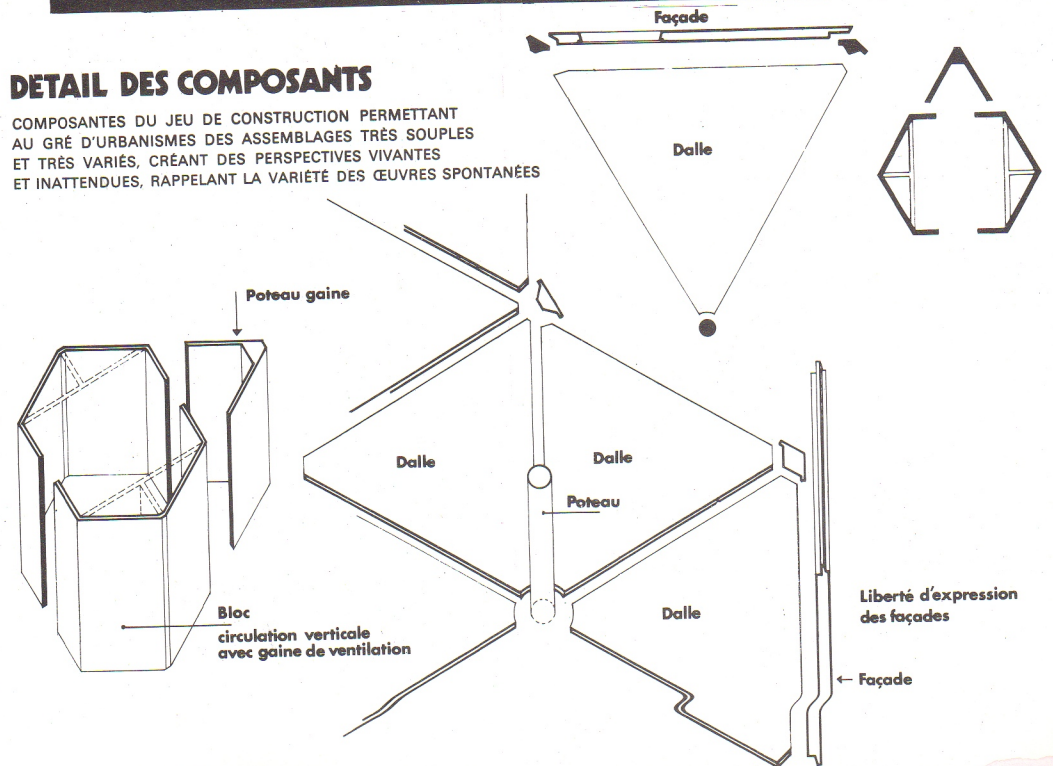


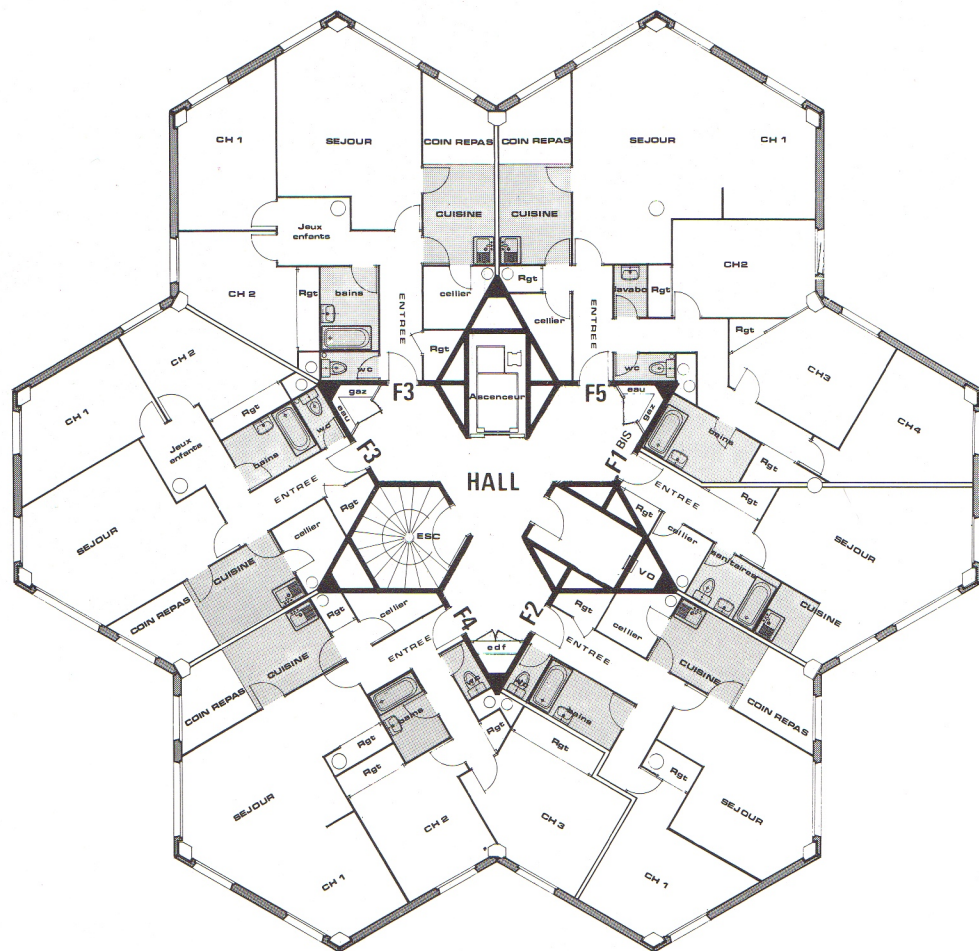
**VARIANTES DE CLOISONNEMENT
D'UN APPARTEMENT DE MÊME TYPE
VARIANTE DE CAGE D'ESCALIER**



DETAIL DES COMPOSANTS

COMPOSANTES DU JEU DE CONSTRUCTION PERMETTANT
AU GRÉ D'URBANISMES DES ASSEMBLAGES TRÈS SOUPLES
ET TRÈS VARIÉS, CRÉANT DES PERSPECTIVES VIVANTES
ET INATTENDUES, RAPPELANT LA VARIÉTÉ DES ŒUVRES SPONTANÉES

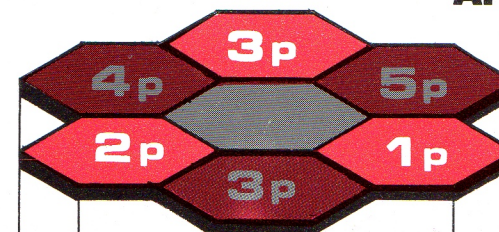




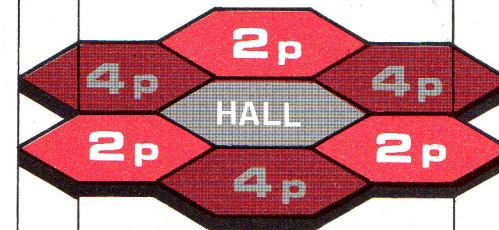
ETAGE COURANT
1.5 - 2.4 - 3.3

**EXEMPLE D'ASSEMBLAGE
D'APPARTEMENTS DE TYPE DIFFERENTS**

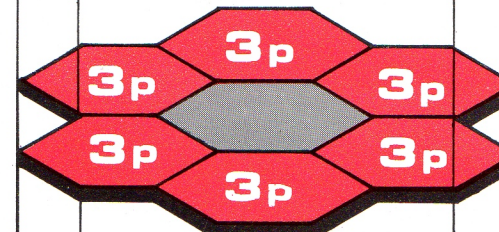
4^e Etage



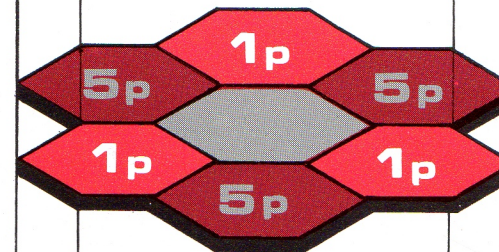
3^e Etage



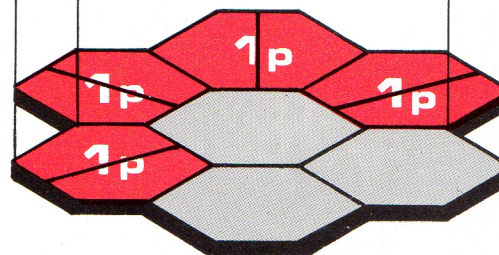
2^e Etage



1^{er} Etage

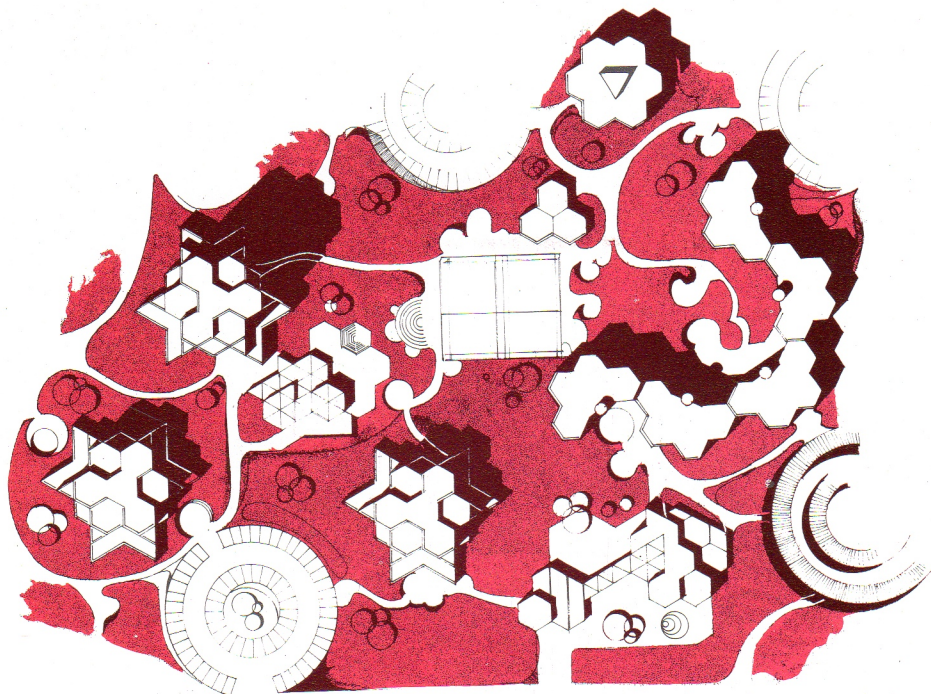


R de C

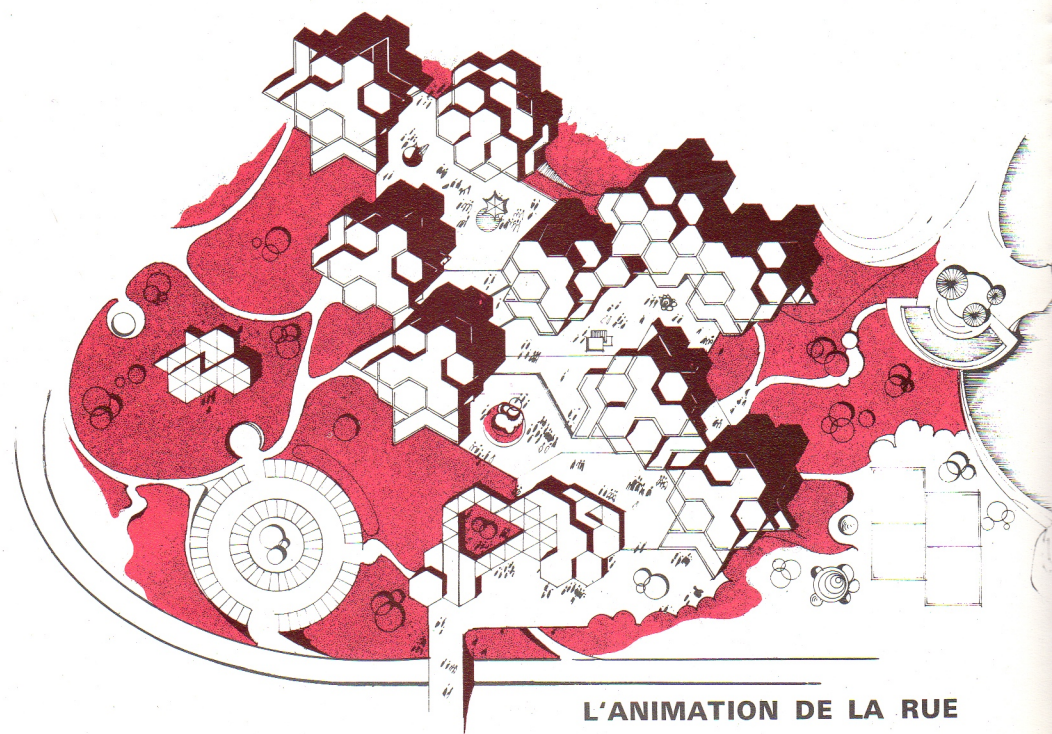
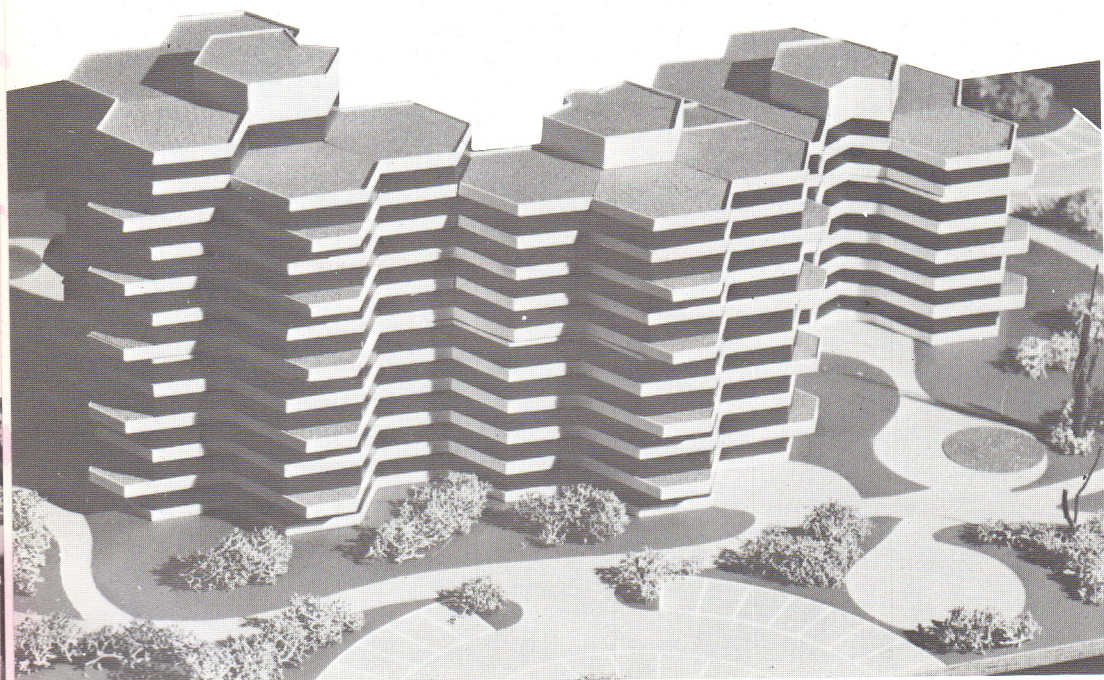
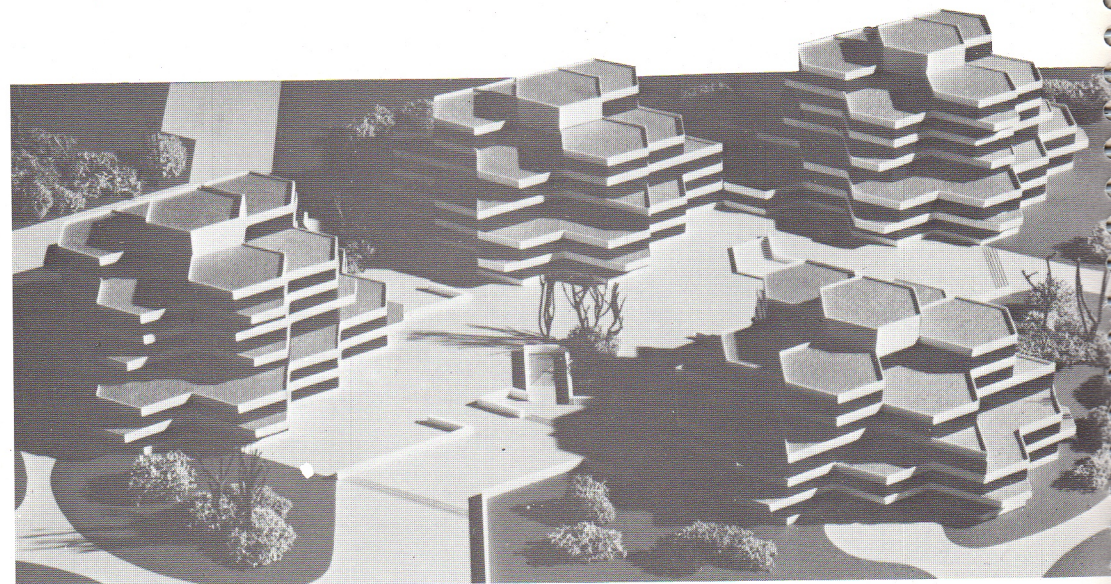


**LIBERTE D'EXPRESSION
ET DE COMPOSITION**

SURFACE DE L'HEXAGONE = 63m²



CALME DE LA NATURE



L'ANIMATION DE LA RUE

DEVIS DESCRIPTIF SOMMAIRE

GROS ŒUVRE

Plancher sur vide sanitaire ou plancher T.P.
Façades béton procédé BARETS, revêtement allège et linteau en pâte de verre 2 × 2 ou béton blanc mouluré
Plancher béton de 0,18 épaisseur brute.
Murs séparation logement en béton de 0,15 ép. ou agglomérés pleins enduits 2 faces suivant la composition des logements.

CLOISONS

Séparations entre partie jour et partie nuit en cloisons type Placostyl, affaiblissement 48 Db
Autres cloisons en Duffaylit ou Placopan de 5 cm ép.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Bois exotique et sapin rouge du Nord - ouvrants à la française.
Volets roulants.

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques
Portes palières 35 Db
Portes intérieures isoplanes - oculus sur cuisine et séjour.

CHAUFFAGE

Du type à eau chaude pulsée
Système bitube - radiateurs acier

VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée au-dessus de 5 niveaux
Ventilation traditionnelle en-dessous de 5 niveaux.

ASCENSEURS

Ascenseurs 300 kgs, 0,70 m/s pour R4
Ascenseurs 375 kgs, 1 m/s pour R + 7
Ascenseurs 525 kgs, 1 m/s pour R + 10 de R + 14

TELEVISION

Antenne collective 3 chaînes

CARRELAGE

Grès cérame 5 × 5 dans hall d'entrée
Escaliers en granito pour R + 4 et rez-de-chaussée au 1^{er} au-dessus.
Faïence : 2 m. 250 par appartement.

REVETEMENTS DE SOLS

Séjour : tapis aiguilleté α 23
Chambres et dégagement tapis aiguilleté α 23
Cuisines : Tapiflex superconfort α 23
Salle de bain WC = Tapiflex confort α 21

PLOMBERIE SANITAIRE

Equipements sanitaires de la marque PORCHER ou JACOB DELAFON
Production eau chaude par chauffe eau gaz ou cumulus électrique.

PEINTURE

Cuisine salle d'eau WC = 2 couches glycéro brillant (plafond et murs)
Chambres séjours : Plafond : 2 couches peinture à l'huile
murs : papier peint tenture

MEUBLES DE CUISINE

Evier en inox - meubles métalliques.

SECHOIRS

Séchoirs actives et raccordés à la ventilation mécanique.

ISOLATION PHONIQUE

Label acoustique.

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DES PRIX
SUR UNE OPERATION TEST DE 100 LOGEMENTS**

DATE DE REFERENCE DES PRIX : SEPTEMBRE 73

1 - COMPOSITION DE L'OPERATION

Bâtiments = 1 R + 4
 = 2 R + 5

2 - NOMBRE DE LOGEMENTS

Type 1 bis = 2
Type II = 3
Type III = 95

3 - SURFACES

Habitable = 6.413
Référence = 6.201
S.H.O.P. = 9.285

PRIX DE L'OPERATION DE 100 LOGEMENTS.

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

Prix de revient maximum de base H.L.M.O. affecté d'un abattement de 6 % pour production de chaleur et adaptation du terrain.

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

P ₁	(Région (Parisienne))	5.573.815
P' ₁	(Province)	5.140.004

P ₂	(Région (Parisienne))	5.296.893
P' ₂	(Province)	4.749.733

$M_1 = \frac{P_1}{P_2} - 1$	5,2 %
$M'_1 = \frac{P'_1}{P'_2} - 1$	8,2 %

POURCENTAGE DE MAJORATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE APPLIQUES AU PRIX DE REVIENT MAXIMUM DE BASE

Majoration pour qualité (cotation CSTB et surface habitable supplémentaire)
5,23 %

Majoration pour importance de l'opération
5,55 %

Total des majorations
M₂ = 10,78 %

EN COMPTANT M1 A M2 ET M'1 A M2 ON CONSTATE QUE :

L'opération de 100 logements proposée peut être réalisée dans le cadre des prix plafonds des H.L.M. locatives avec une marge de 5,01 % en Région Parisienne, et 2,31 % en Province

COEFFICIENTS CORRECTEURS COMPLEMENTAIRES

Hauteurs différentes : R + 11 à R + 14 = - 0,05 %
R + 7 à R + 10 = Prix de base
R + 6 = + 2,00 %
R + 5 = + 3,00 %
R + 4 = + 4,00 %
R + 3 = + 5,00 %

Importance de la commande par centaine de logements au delà de 750 logements par région = - 0,16 %

Importance de l'opération
Prix de base = 101 et plus
de 76 à 100 = + 2,5 %
de 51 à 75 = + 5 %
moins de 50 = + 8 %