

halte
garderie

cdm merces

TRI RE ME






ARCHITECTES

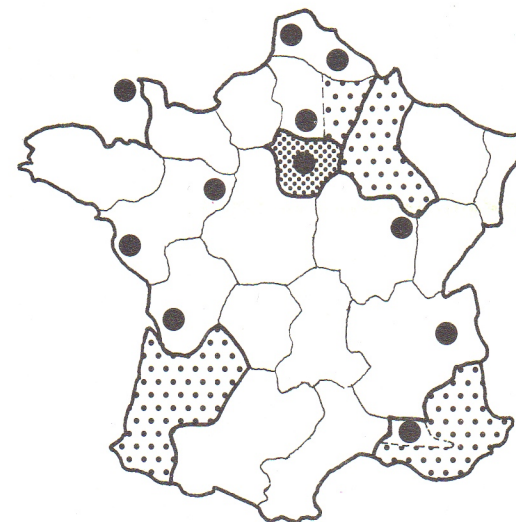
Kalisz, Salem
 Assistants :
 Guibert, Marrel, Simounet

ENTREPRISE Henri Faure Mandataire
 111, avenue Jean-Jaurès 92120 MONTRouGE
 Tél. : 253-36-70
 Société Générale de Constructions
 Industrialisées
 C O T R A B A
 13, av. Morane-Saulnier
 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
 Télex PARIBATI 69733 - Tél. : 946-96-95
 Principales Entreprises du G.I.R.E.C. pouvant
 exécuter le Modèle Trirème outre
 E.H.F. ENTREPRISE HENRI FAURE
 G.I.R.E.C.
 115, avenue Jean-Jaurès
 92120 MONTRouGE 253-61-40
 — Entreprise BERA-MAHIEU
 48, rue Milhomme 46-42-29
 59302 VALENCIENNES
 — Entreprise BURNOUF & Cie
 rue Neuve-Deshameaux 53-21-33
 50102 CHERBOURG
 — Entreprise CHARLES CHEREAU
 2, rue du Général-Leclerc 440-17-53
 60750 CHOISY-AU-BAC
 — Entreprise A. GIRARD
 3 bis, rue Victor-Hugo 82-05-09
 84004 AVIGNON
 — E.G.T.P. Jean L E GUILLOU
 2, rue Didiene 73-64-75
 44041 NANTES

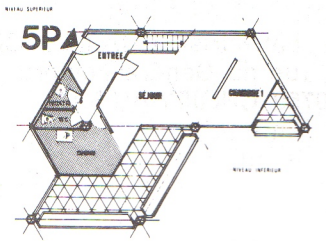
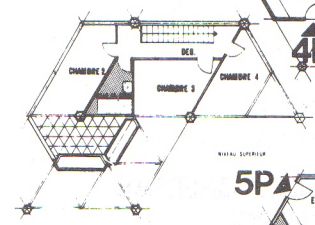
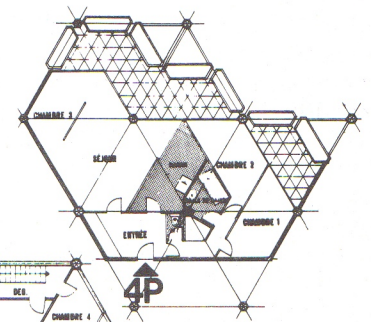
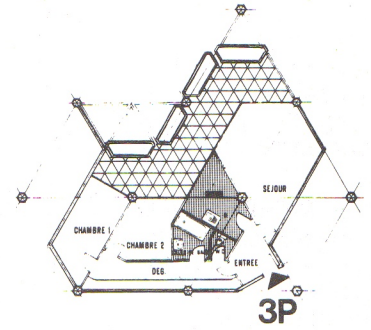
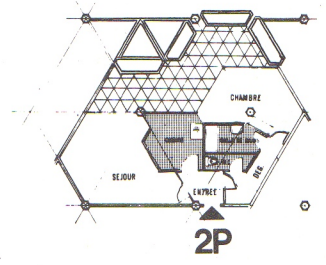
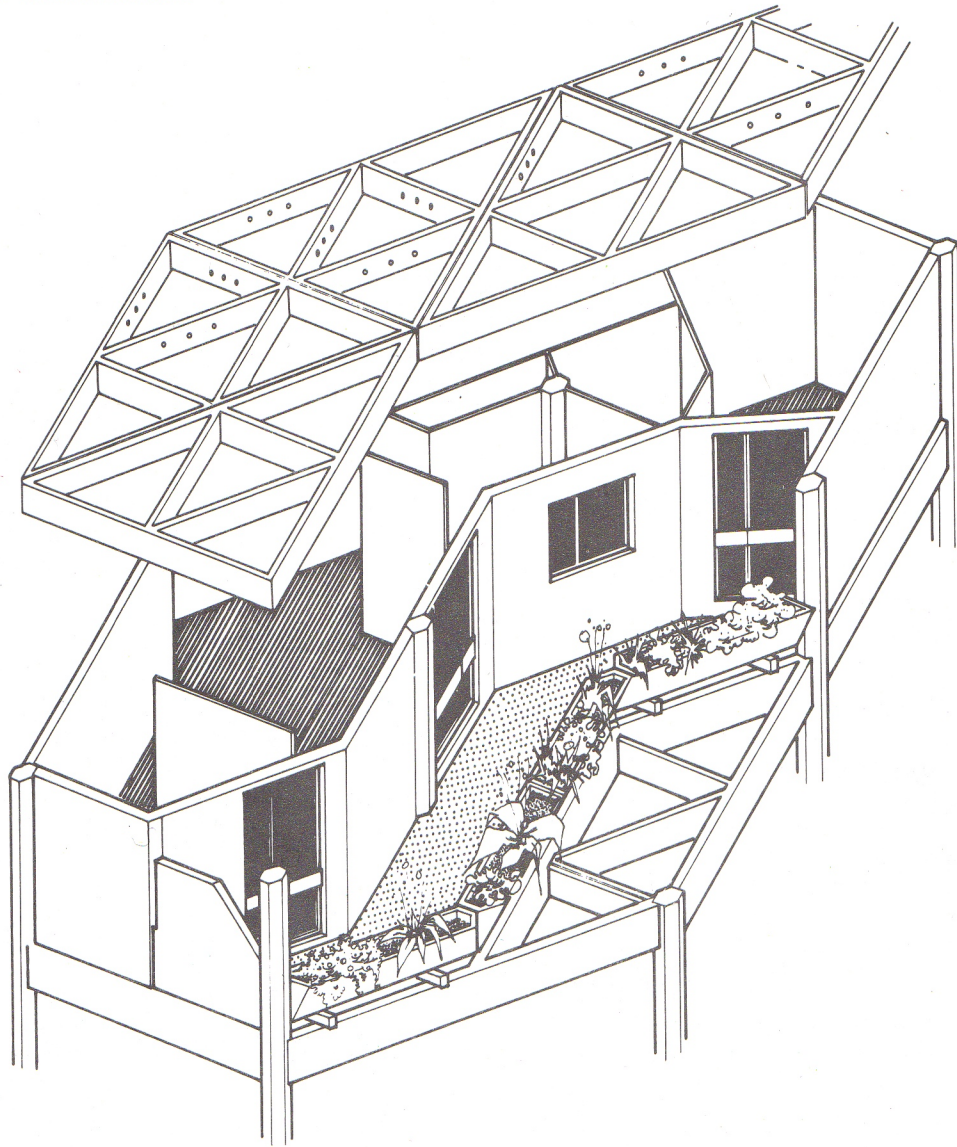
— Entreprise HEULIN
 301, avenue Bolée 84-58-60
 72005 LE MANS
 58, place du Marché-Saint-Honoré
 75001 PARIS 073-70-74
 — Entreprise Jean MIGAULT
 Chemin du Pied-de-Fond
 79007 NIORT 24-44-57
 — Entreprise PEULABEUF J.L. & Cie
 18, boulevard de Strasbourg
 62004 ARRAS 21-12-73
 — Entreprise PONTAC Pierre & Cie
 1030, boulevard Jeanne-d'Arc
 59506 DOUAI 88-83-50
 — Entreprise POULETTY
 67, rue d'Auxonne
 21000 DIJON 30-40-28
 — Entreprise PRADEAU & MORIN
 41, boulevard Sault
 75012 PARIS 343-32-54
 — Entreprise RABOT & DUTILLEUL
 5 et 7, rue du Creusot
 59170 CROIX 72-41-50
 — Entreprise A. REYDEL & Fils
 38504 VOIRON 05-12-18

ZONES D'INTERVENTION

Sté Générale de Constructions
 Industrialisées COTRABA 
 G. I. R. E. C. ... ● 
 MIXTE 



POTEAUX PORTEURS
PLANCHERS CAISSONS
SYSTEME CONSTRUCTIF



Les objectifs poursuivis dans la mise au point du modèle « TRIREME » sont essentiellement des objectifs ayant trait aux relations qui s'établissent entre les occupants du logement.

Plus particulièrement à l'impact des volumes architecturaux sur ces relations. A la recherche d'un « environnement » architectural qui nous semble favoriser une expression originale individualisée du cadre de vie.

Cette démarche est conséquente au fait que nous sommes convaincus que la particularité d'une architecture, sa singularité n'a pas pour objectif d'être « belle » mais d'être plutôt une sorte de « mesure », de « reflet » de l'intérêt que lui porte notre société.

L'architecture qui en résulte « fige » alors des valeurs sociales, morales et esthétiques et selon l'expression courante on dit « ça... c'est des H.L.M... »

Ces réflexions laissent sous-jacents de nombreux développements.

Ceci dit, notre analyse et la solution arrêtée ont pris pour hypothèse que la structure de la famille est organisée par les rapports qui se créent entre les individus que forment le couple et les enfants.

Nous avons pris en compte les éléments suivants :

spécificité et relations des lieux affectés respectivement aux activités « parents, enfants »
spécificité et relations entre les zones humides et les espaces secs ; zones « propres » et « sales »
spécificité des lieux d'accueil où « l'étranger » découvre le logement
appréhension des volumes intérieurs de la cellule
appréhension des limites du logement depuis l'intérieur
donner au logement un prolongement extérieur

A partir de ces objectifs

détermination d'une trame géométrique conçue non comme un élément répétitif impliquant sa forme aux divers espaces mais comme un support constructif permettant de déterminer entre les points porteurs et indépendamment d'eux les formes voulues pour les différents logements. Ceci par analogie à une analyse biologique ; les formes des corps vivants ne reflètent en rien la forme des structures moléculaires.

Cette trame est un triangle équilatéral de 5,40 m. La combinatoire des logements subit quelques règles de superposition et de retrait mais il y a une multitude de solutions pour un même type de logement.

A partir d'un trois pièces de base, aucun systématisme, aucun système dans l'ensemble du bâtiment ; au contraire, la plus grande variété dans les formes des cellules.

La technologie se distingue par les poteaux coulés en place et un plancher caisson préfabriqué.

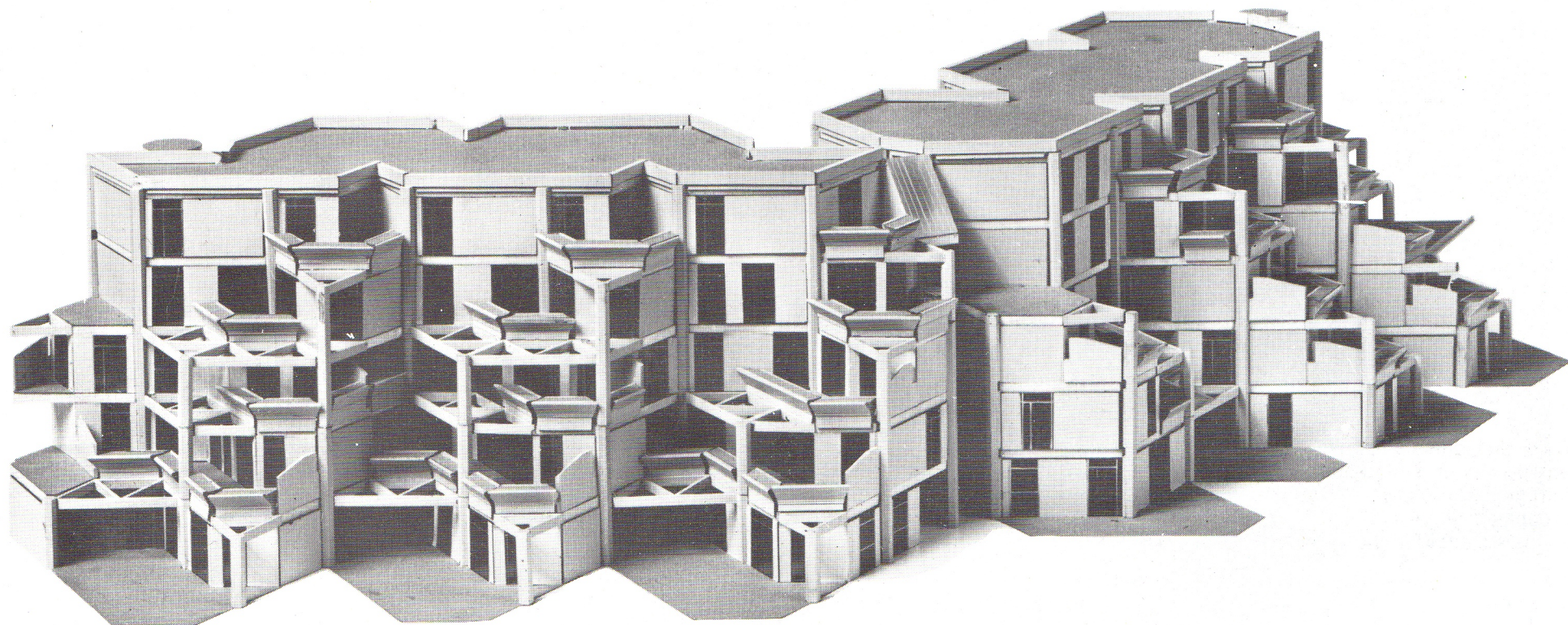
Dans le projet en cours de réalisation, l'ensemble du bâtiment est préfabriqué y compris les panneaux de façade.

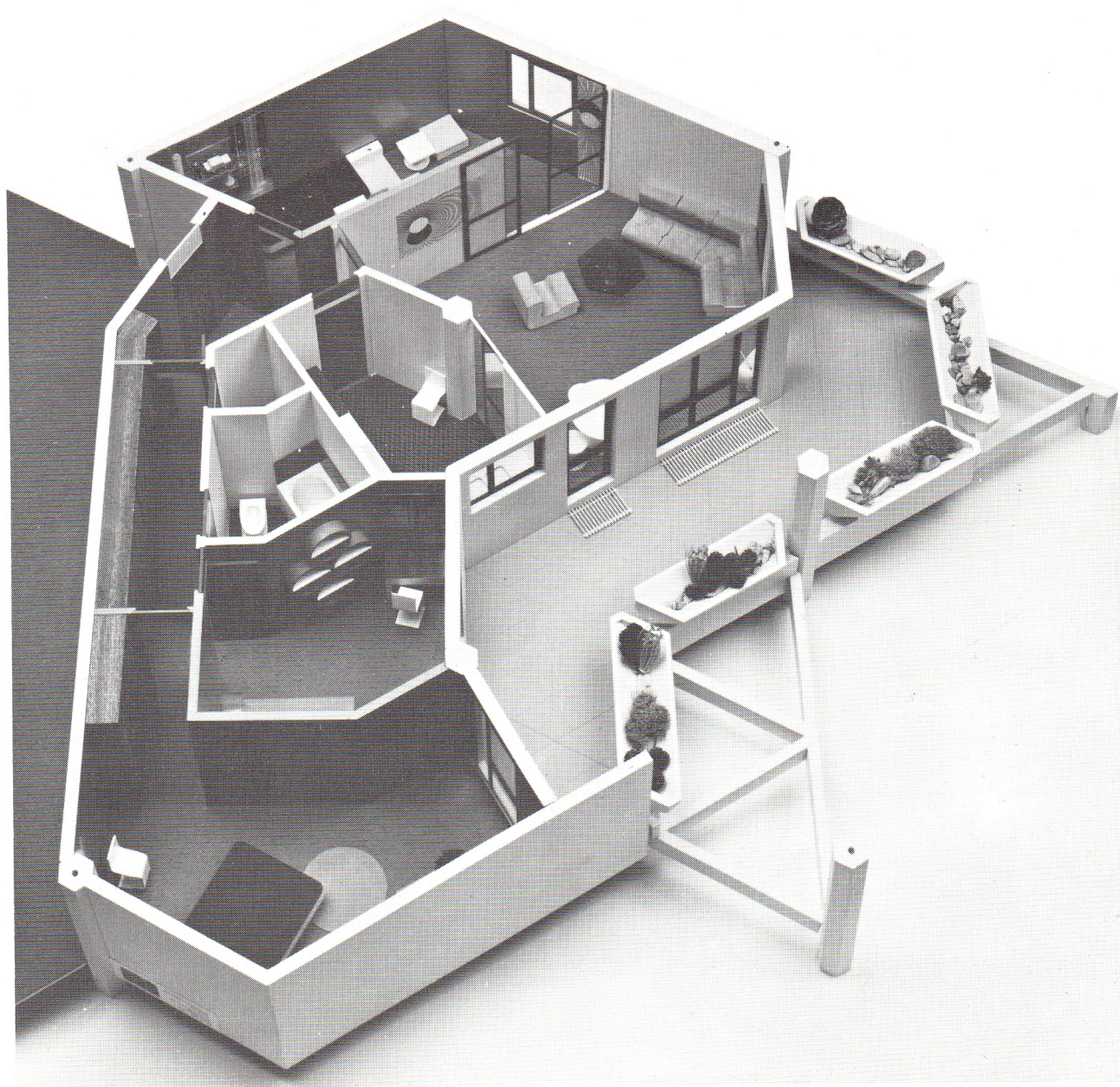
Les parkings sont en sous-sol à raison d'une place par logement. Des programmes d'activité artisanale, commerciale, des locaux collectifs résidentiels peuvent s'intégrer au rez-de-chaussée.

La flexibilité est totale au niveau de la mise en forme des plans, puisqu'elle est une donnée de base de la conception de la trame.

La construction étant réalisée par points porteurs, on peut également déplacer les cloisons intérieures ultérieurement.

Mais lorsque les cuisines, salle d'eau, W.C. sont réalisés, que les mitoyens avec les appartements contigus sont en béton de 16 cm pour des raisons d'économie et d'isolation phonique, nous pensons que dans le cadre actuel des surfaces des logements, la flexibilité intérieure a des limites évidentes.





DESCRIPTIF SOMMAIRE GROS ŒUVRE

Structure par points porteurs et planchers caissons creux nervurés (ou dalle pleine de 0,20). Façades en éléments préfabriqués selon procédé agréé. Finition par peinture pliolithe.

Cloisons type « Placopan » 50 mm.

Escaliers préfabriqués (intérieur et extérieur) revêtement des marches incorporés (granito intérieur ou sol asphalte ext.)

Vide ordures : colonnes Ø 350, vidoir à occlusion constante en fonte d'aluminium. Silos en sous-sol.

ETANCHEITE

Type multicouche. Protection par dalles béton sur terrasses accessibles. Gravillons sur inaccessible.

MENUISERIES

Extérieures :

en Sipo. Chassis à la française. Etanchéité à l'air améliorée.

Intérieures :

Bloc-portes avec huisseries métalliques. Quincaillerie en alu chromé (BRICARD).

Portes de placards du type « KAZED ». Plinthes. Ensemble boîtes aux lettres et tableau d'affichage.

PLOMBERIE

Appareils sanitaires :

Type PORCHER lavabo « cosmos » 60 × 48

Type FRANCE EMAIL baignoire 160 × 70

Robinetterie PANGAUD.

Meuble évier HOUOT.

Gaz de ville.

Attentes pour machine à laver.

Canalisation en P.V.C.

CHAUFFAGE

Production à partir d'une chaufferie gaz ou fuel. Chauffage par radiateurs acier. Renouvellement d'air des cuisines et salles d'eau.

ELECTRICITE

Distribution incorporée dans dalles et refends. Normes C.T.G. Appareillage type LEGRAND. Prise co-axiale 3 chaînes + MF. dans les séjours.

PEINTURE - VITRERIE

Menuiseries extérieures : Huile 2 couches sur couche d'impression.

Serrureries extérieures : Glycérophthalique 2 couches sur préparation.

Finitions intérieures : Pièces sèches : papier peint.

Pièces humides : peinture oléoglycéro.

Vitrages normalisés. Ensemble SECURIT pour les halls d'entrée.

REVETEMENTS

Pièces humides : Grès cérame 2 × 2 collé sur liège ou super sarlon.

Pièces sèches : Aiguilleté « ARTOIS ».

Sols V.O. : peinture Epoxy.

Sols des halls : Campana 20 × 10.

Coursive : sol asphalte.

Faïence 150 × 150 (0,64 M² moyen) devant bloc évier).

OCCULTATIONS

Au R. de C. à toutes les baies; et aux étages à toutes les chambres : lames alvéolées P.V.C.

BATIMENT DE 45 LOGEMENTS

dans le cadre :
d'une opération de référence de 200 logements
d'une commande de référence de 200 logements/an

Ces prix s'entendent :
pour cotation C.S.T.B. de 4 795 points
valeur octobre 1973 - T.T.C.
pour surface habitable réelle de 3 320 m²
pour surface habitable de référence de 2 918 m²
incidence fondations à 2 Kgs/cm² : 2,10 %

Zone géographique	Type de bâtiments	Coût des bâtiments	Coût au m ² SH	
			Réelle	de référence
1	Sans garage	2 656 850 Frs	800,26 Frs	910,50 Frs
	Avec garages	3 012 000 Frs	907,23 Frs	1 032,21 Frs
2 A	Sans garage	2 642 550 Frs	795,95 Frs	905,60 Frs
	Avec garages	2 969 000 Frs	894,28 Frs	1 017,48 Frs
2 B	Sans garage	2 436 200 Frs	703,67 Frs	800,62 Frs
	Avec garages	2 641 000 Frs	795,48 Frs	905,07 Frs
3	Sans garage	2 324 550 Frs	700,17 Frs	796,62 Frs
	Avec garages	2 606 000 Frs	784,94 Frs	893,08 Frs

Nota : Les honoraires d'Architecte ne sont pas compris dans les prix de base.

OPERATION DE 98 LOGEMENTS

Compte tenu des coefficients d'importance
Bâtiments sans garage
Prix de revient réel bâtiment avec fondations normales sans production de chaleur et les surpresseurs

P1 Région Parisienne 6 204 074 Frs
P'1 Province 5 459 000 Frs

Prix de revient maximum de base H.L.M.O. affecté d'un abattement de 6 %

P2 Région Parisienne 5 481 488 Frs
P'2 Province 4 913 898 Frs

Pourcentage de majoration du prix de revient réel par rapport au prix plafond

$$M1 = \frac{P1}{P2} - 1 = 13,18\%$$

$$M'1 = \frac{P'1}{P'2} - 1 = 11,09\%$$

Majorations susceptibles d'être appliquées au prix de revient maximum de base :

- pour coefficient de structure 241%
- pour qualité 565%
- pour importance de l'opération 566%

Total M² 1372%