

Achèvement des travaux : juillet 2011
 Maître d'ouvrage : confidentialité
 Maître d'œuvre : Christophe LE MOING
 Architecte DPLG, LORIENT
 Surface du terrain : 801 m²
 Surface de la maison : 178 m² SHAB - 222,50 m² SHON

Textes, données et documents fournis par le Maître d'Oeuvre

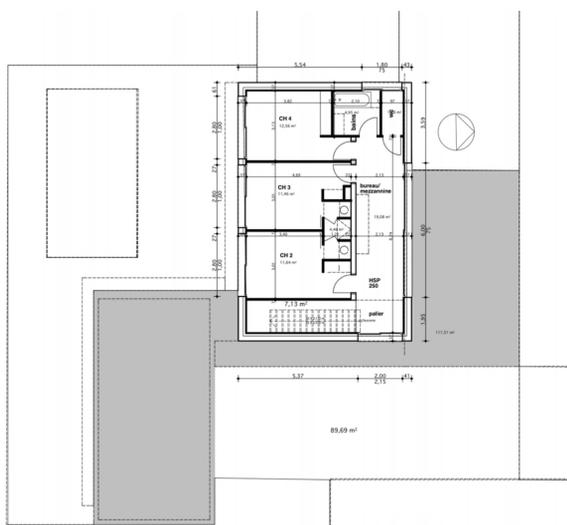
48 - MAISON EN LOTISSEMENT

DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain destiné à accueillir le projet est localisé au fond d'un lotissement. Il est desservi par la rue à laquelle il est relié sur sa frange est. Il se déploie en profondeur sans déclivité marquée, il est presque plat et comporte quelques bouleaux. Sur sa frange latérale est et nord il sera bordé par des propriétés bâties, au sud et à l'ouest, par des terrains déjà bâtis de constructions contemporaines. Il est en partie clos par un grillage et bordé d'arbres à l'ouest.

PRÉSENTATION DU PROJET

La première intention à partir de laquelle nous projetons l'implantation du projet est de développer le potentiel d'intimité de la moitié sud-ouest du terrain. Nous choisissons une implantation très claire, appuyée en perpendiculaire des limites latérales, le recul par rapport à la rue étant aligné avec les règles de recul imposées par le plan du lotissement. Les lignes très pures de la maison sont affirmées sans concession. Celle-ci s'ordonne avec simplicité et clarté pour composer l'espace de l'entrée d'une part et offrir un jardin intime au sud-ouest, protégé visuellement de la rue. Elle forme une organisation en équerre en relation avec l'espace extérieur. Le registre d'expression s'appuie sur le jeu des relations, de correspondances entre le traitement sobre de l'aménagement extérieur et les volumes de la maison, ne privilégiant aucun élément en particulier mais cherchant à mettre en résonance, en rapports dynamiques, les différents éléments de la composition. Les pièces de vie s'ouvrent largement au sud-ouest. La partie nuit des enfants occupe le volume central en étage. Elle accueille les chambres des enfants et leur offre une orientation sud préférentielle.



NIVEAU 1



La partie Est de la maison reçoit l'entrée protégée des vents dominants et abritée par un auvent prolongeant le volume du garage calé au nord en volume-tampon. A partir de l'entrée de la propriété, le garage, l'auvent et un muret composent le marquage d'un effet de seuil progressif. Ils sont déclinés dans une composition en continuité de la composition de la maison. L'auvent latéral du garage à un rôle de marquage intuitif du parcours vers l'entrée. Ce parcours d'entrée en profondeur est focalisé visuellement par une transparence progressivement dévoilée sur le jardin situé de l'autre côté de la maison.

Le choix des matériaux accompagne la pureté des lignes : enduit gris sauf pour l'entrée marquée par le contraste d'un enduit coloré, menuiseries extérieures aluminium anthracite. La clôture sur rue est traitée en muret enduit de 0,80 m de hauteur.

Les autres clôtures sont constituées des haies existantes conservées et éventuellement complétées d'un grillage en maille soudées de teinte vert foncé.



ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

NOMBRE LOGEMENTS	1				
SHON	222,5				
SHAB	178				
S annexes	72				
S emprise	192	269,325	SH +SA/2	214 ESTIMATION 1	299 600,00 € TTC
emprise extérieurs	200 ENDUITS		240	RATIO 1	1 400,00 € TTC

PHASE	PROGRAMME	ESTIMATION HT	appel d'offres	RATIO/SHO	RATIO S empr	RATIO SHON	RATIO/LOGT	RATIO SHAB	%
MACONNERIE		94 350,00 €	85 820,92 €	300,00 €				440,89 €	38,05%
MACONN. TOITURE TERR		7 695,00 €			40,00 €			43,23 €	3,10%
ETANCHEITE + ISOL		15 390,00 €	16 585,70 €		80,00 €			86,48 €	6,21%
ENDUITS EXTERIEURS		6 000,00 €	8 183,30 €		25,00 €			33,71 €	2,42%
MENUISERIE EXT		26 700,00 €	23 225,00 €					150,00 €	10,77%
FERMETURES		5 340,00 €	8 235,00 €					30,00 €	2,15%
MENUISERIE BOIS		12 460,00 €	14 255,00 €					70,00 €	5,02%
ISOLATION SOLS MURS		5 340,00 €	2 794,82 €					30,00 €	2,15%
CLOISONS/DOUBLAGES		15 130,00 €	14 987,39 €					85,00 €	6,10%
SOLS/ FAIENCE		16 020,00 €	15 539,13 €					90,00 €	6,46%
ELECTRICITE		9 000,00 €	5 792,95 €				9 000,00 €	50,56 €	3,63%
PLOMBERIE		8 000,00 €	6 370,52 €				8 000,00 €	44,94 €	3,23%
CHAUFFAGE ECS		18 000,00 €	17 237,26 €				18 000,00 €	101,12 €	7,28%
PEINTURE		3 560,00 €	70 000,00 €					20,00 €	1,44%
TERR/VRD		5 000,00 €	6 780,20 €		25,00 €				2,02%
TOTAL HT		247 985,00 €	235 807,19 €					1 393,17 €	100,00%
TVA 19,6%		48 605,06 €	46 218,21 €					273,06 €	
TOTAL TTC		296 590,06 €	282 025,40 €					1 666,24 €	

HONORAIRES ARCHITECTURE & MAITRISE OEUVRE	%	MONTANT HT	19,60%	MONTANT TTC
CONCEPTION ET DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE	3,50%	8 679,48 €	1 701,18 €	10 380,65 €
APPELS D'OFFRES DOSSIER DE CONSULTATION ENTREPRISES	3,00%	7 439,55 €	1 458,15 €	8 897,70 €
DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX RECEPTION	3,50%	8 679,48 €	1 701,18 €	10 380,65 €
MISSION DE BASE	10,00%	24 798,50 €	4 860,51 €	29 659,01 €