

PROJET DE CONSTRUCTION

MAISON DE MONTAGNE

Chemin du Calvaire _ 65240 _ LIEU-DIT LABASSERE _ ARREAU

AVANT
PROJET
SOMMAIRE

B Pauline BIROS EI
Architecte DE

Mr Raymond BIELSA
Client

Avril
2024

I- CONTEXTE

- 01 - SITUATION / CADASTRE
- 02 - PLAN DE SITUATION - EDL / PROJET
- 03 - PLAN DE MASSE - EDL / PROJET
- 04 - COUPE PAYSAGE - EDL / PROJET

II- PROJET

- 05 - PLAN RDJ
- 06 - PLAN RDC
- 07 - PLAN R+1
- 08 - PLAN DE TOITURE

- 09 - COUPE AA
- 10 - COUPE BB

- 11 - FAÇADE NORD - EDL / PROJET
- 12 - FAÇADE SUD - EDL / PROJET
- 13 - COUPE / FAÇADE EST - PROJET
- 14 - FAÇADE EST - EDL / PROJET
- 15 - FAÇADE OUEST - EDL / PROJET

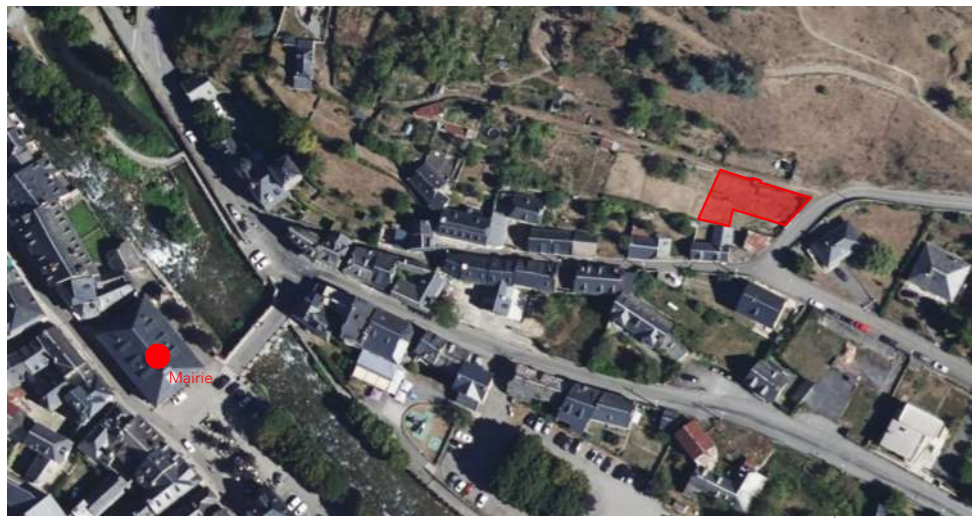
- 16 - NOMENCLATURE MENUISERIES

- 17 - INSERTIONS 3D / VUES INTÉRIEURES

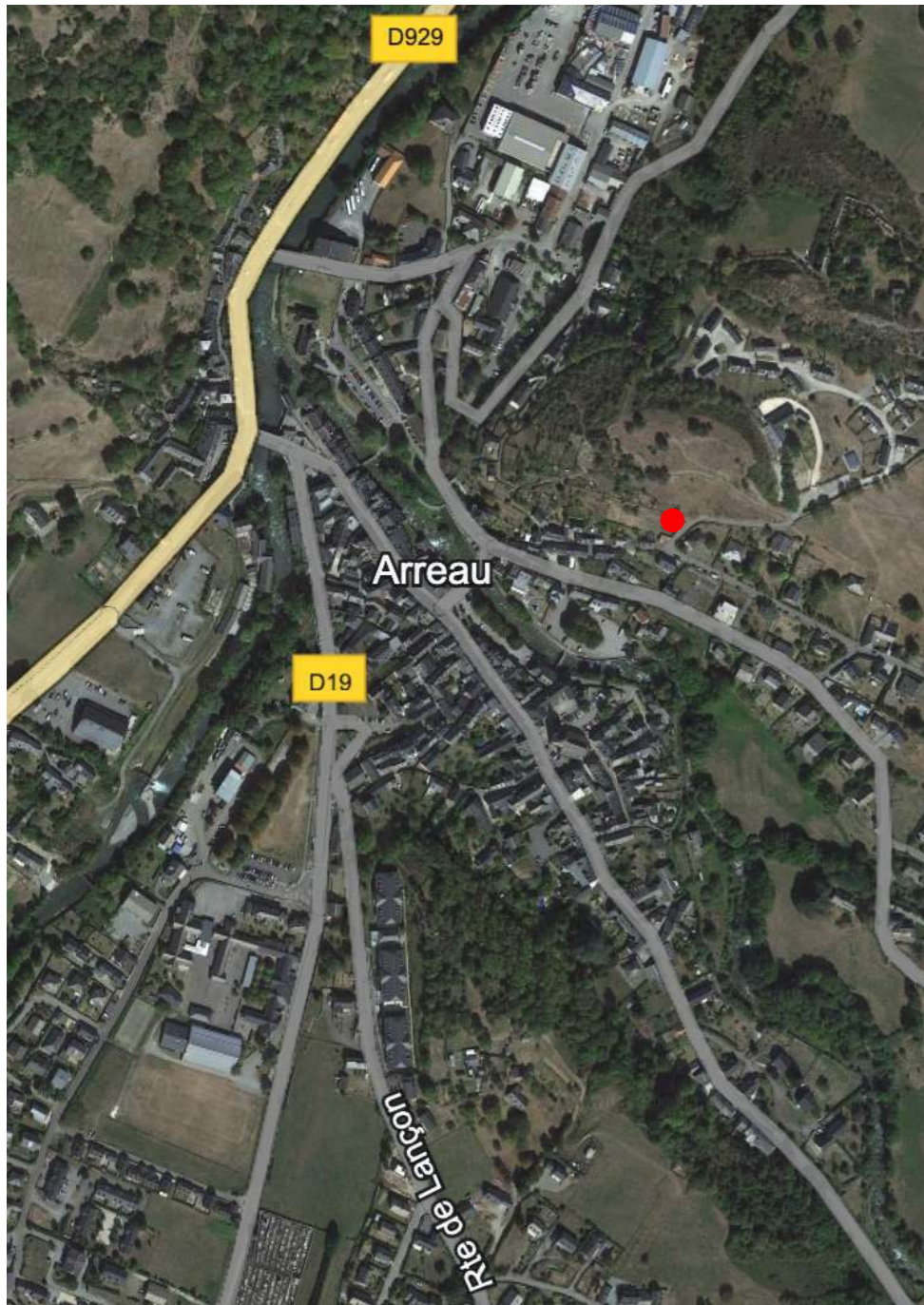
III- RÉFÉRENCES / INSPIRATIONS

IV - TABLEAU DES SURFACES

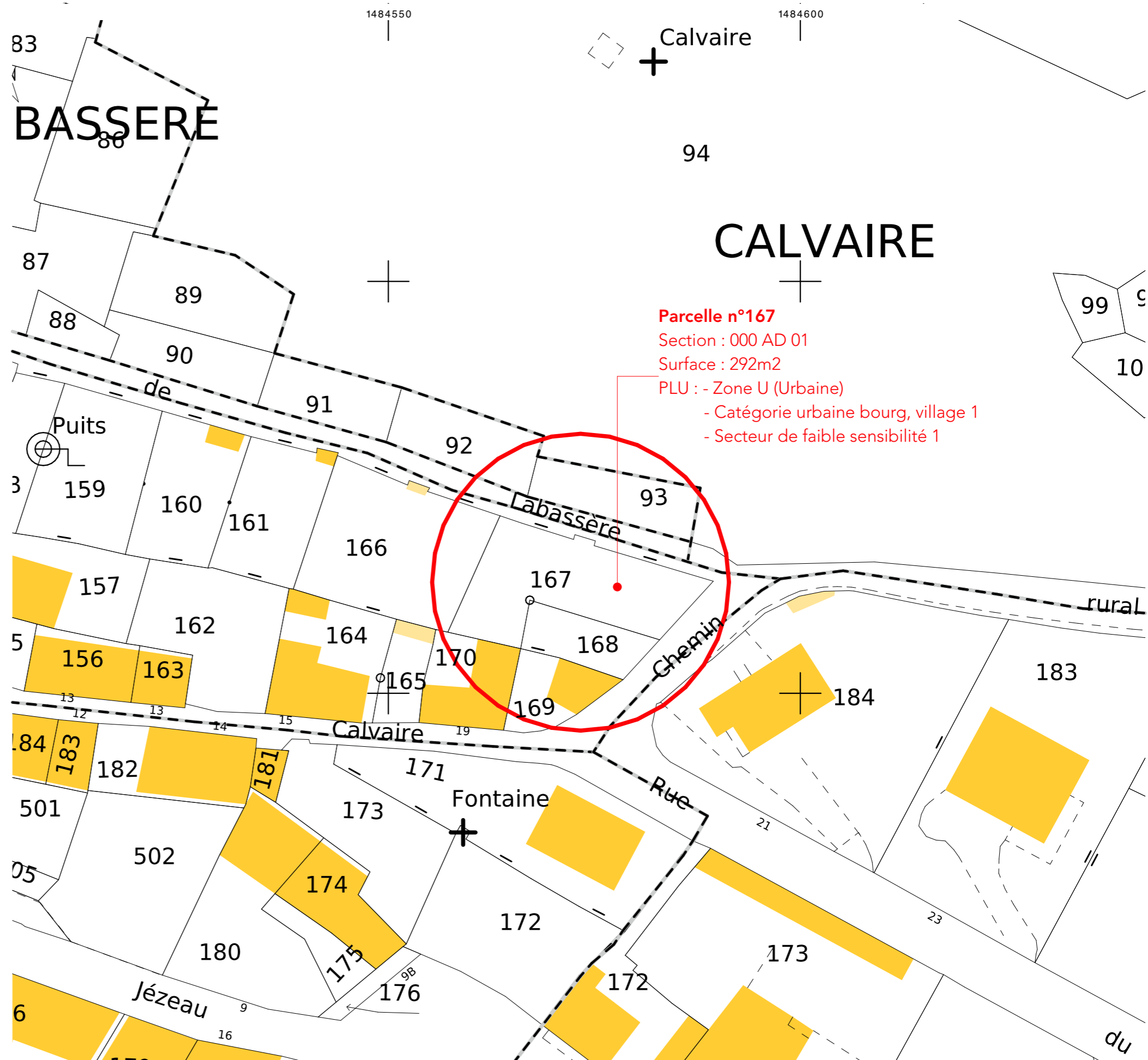
V - NOTICE DESCRIPTIVE



Localisation / Vue aérienne - 1:1000



Localisation / Vue aérienne (Source : GoogleEarth)



Parcelle n°167
 Section : 000 AD 01
 Surface : 292m²
 PLU : - Zone U (Urbaine)
 - Catégorie urbaine bourg, village 1
 - Secteur de faible sensibilité 1

Plan cadastral - 1:500 (Source : cadastre.gouv.fr)



Photos du site - EDL



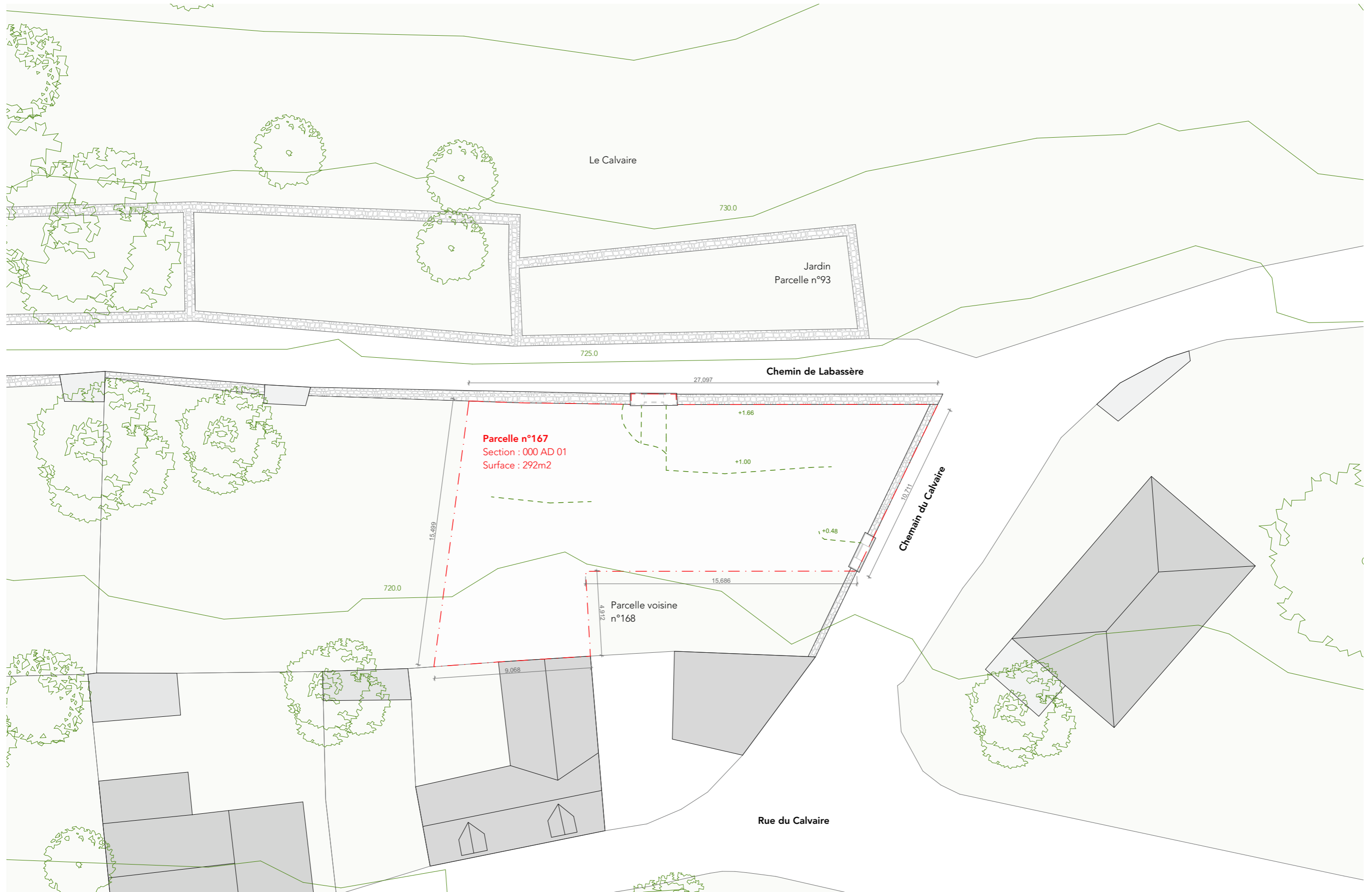
Plan de situation - 1:500

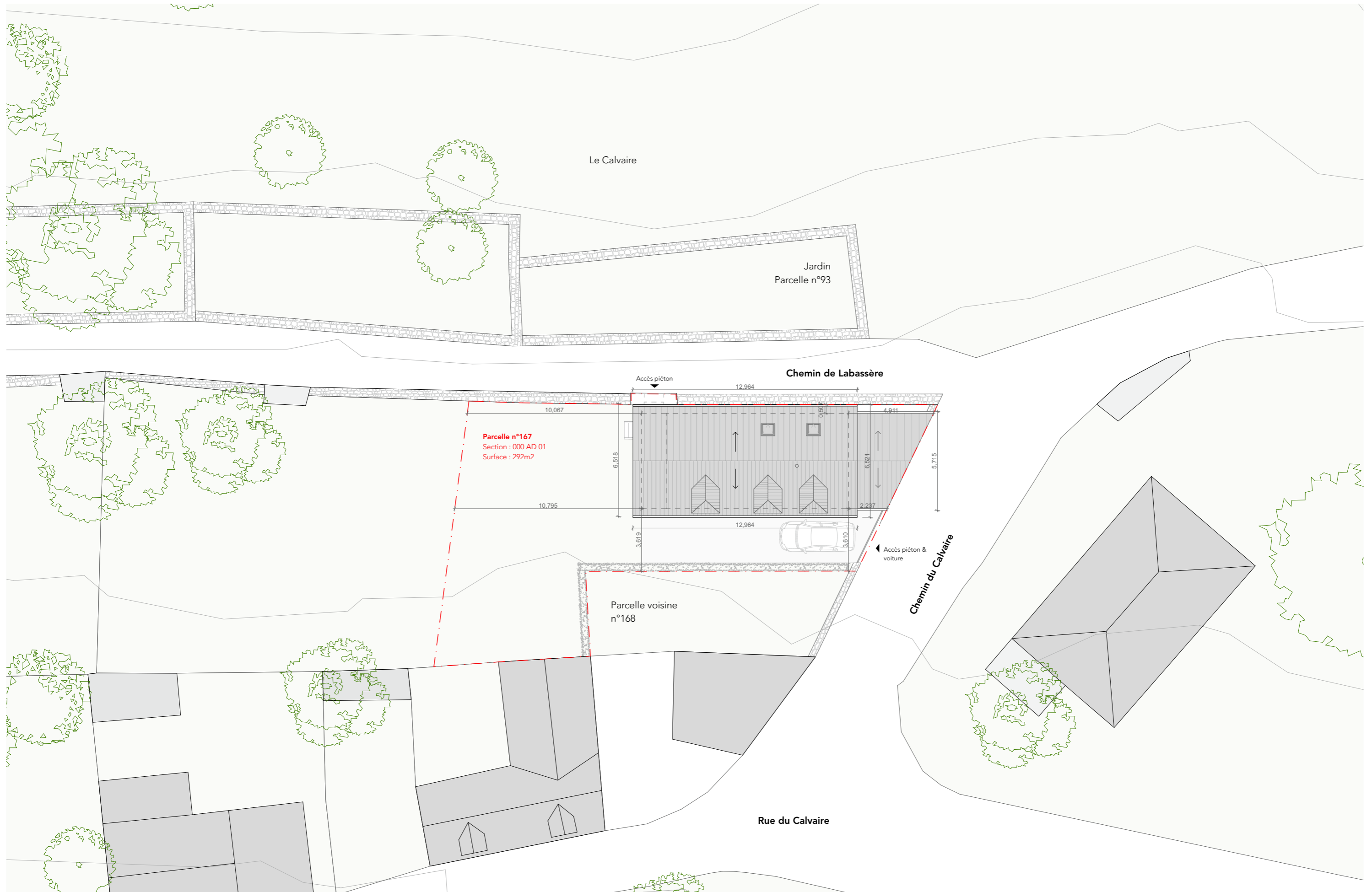


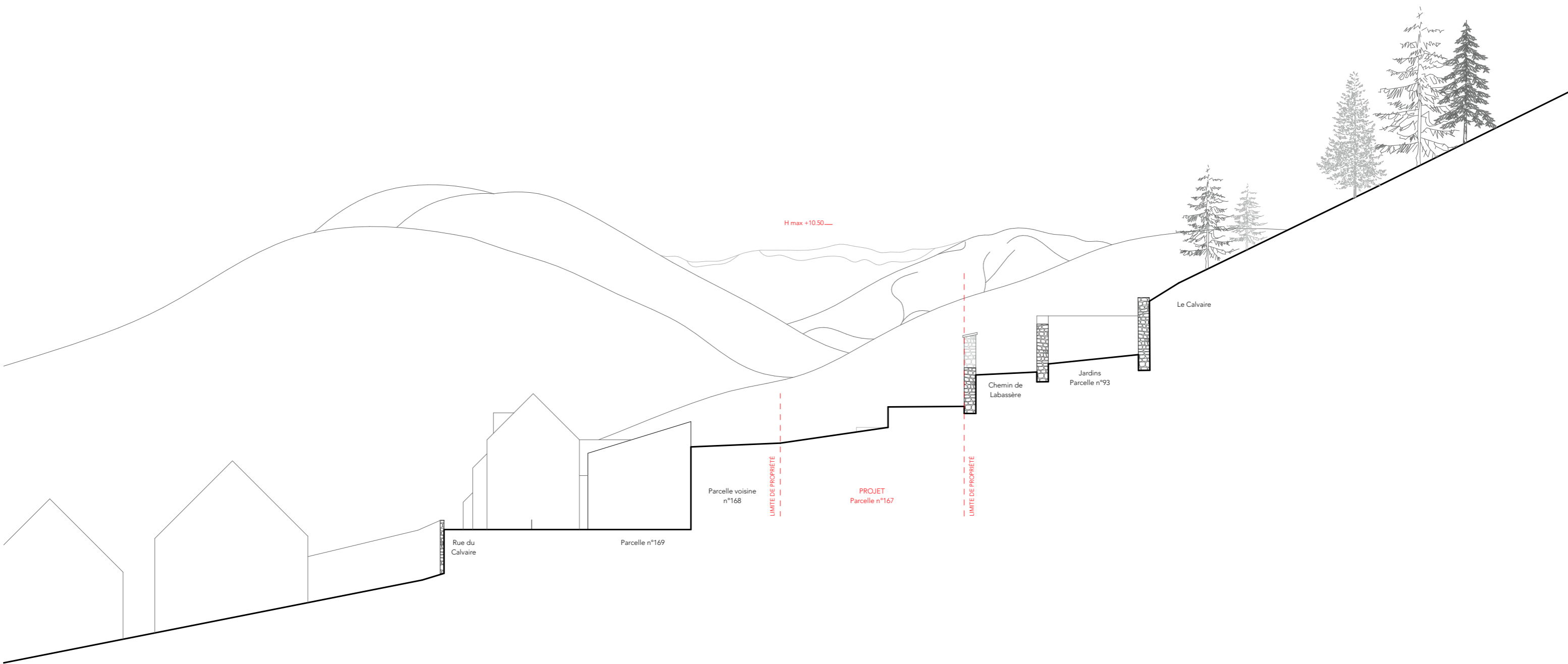
Photos du terrain - EDL



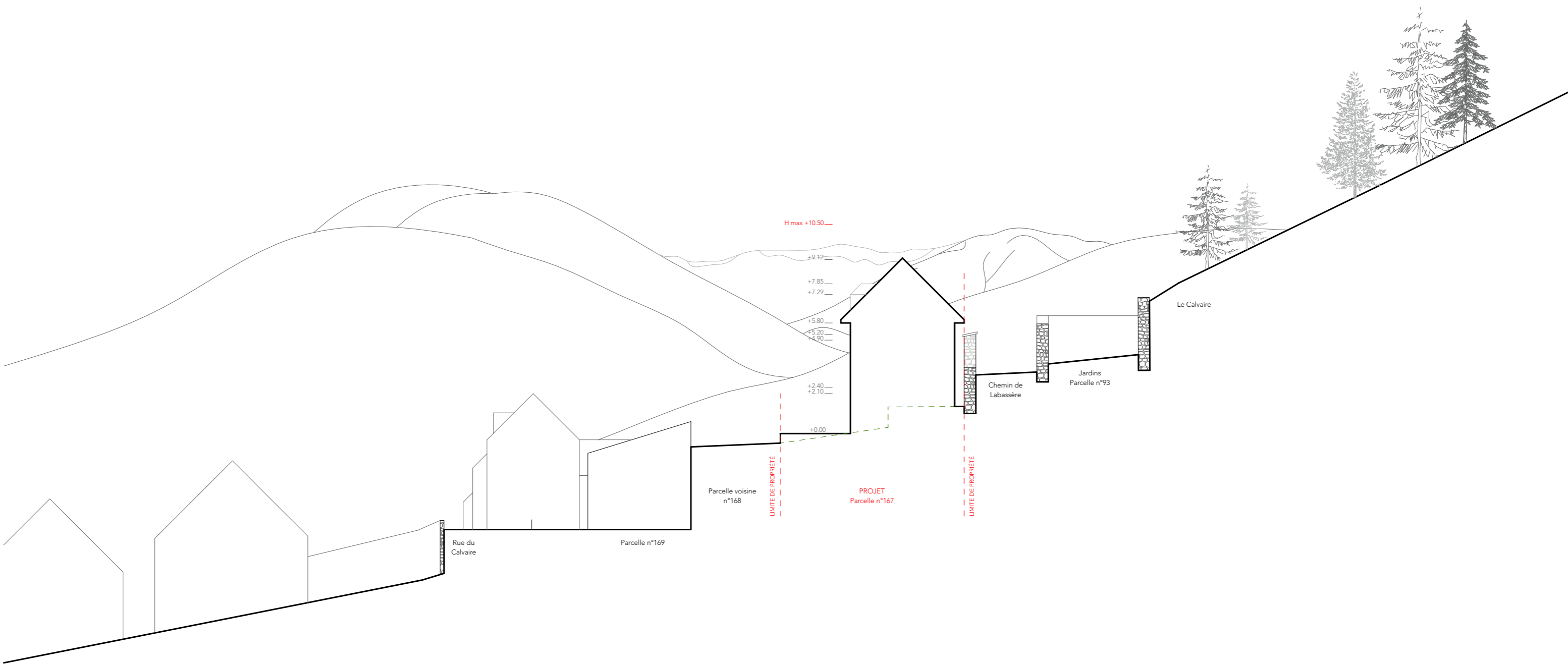
Plan de situation - 1:500



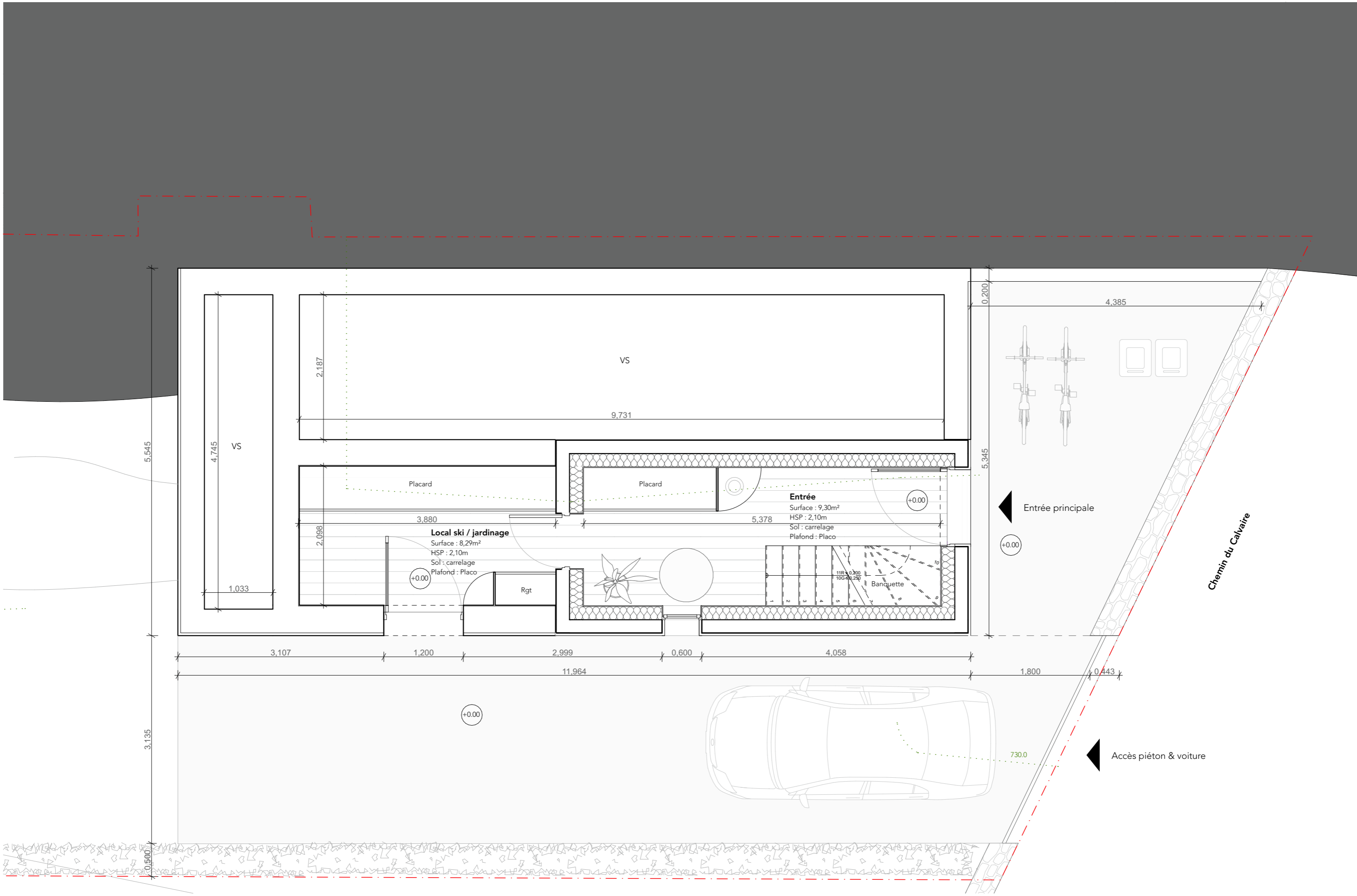




Coupe paysage -
EDL

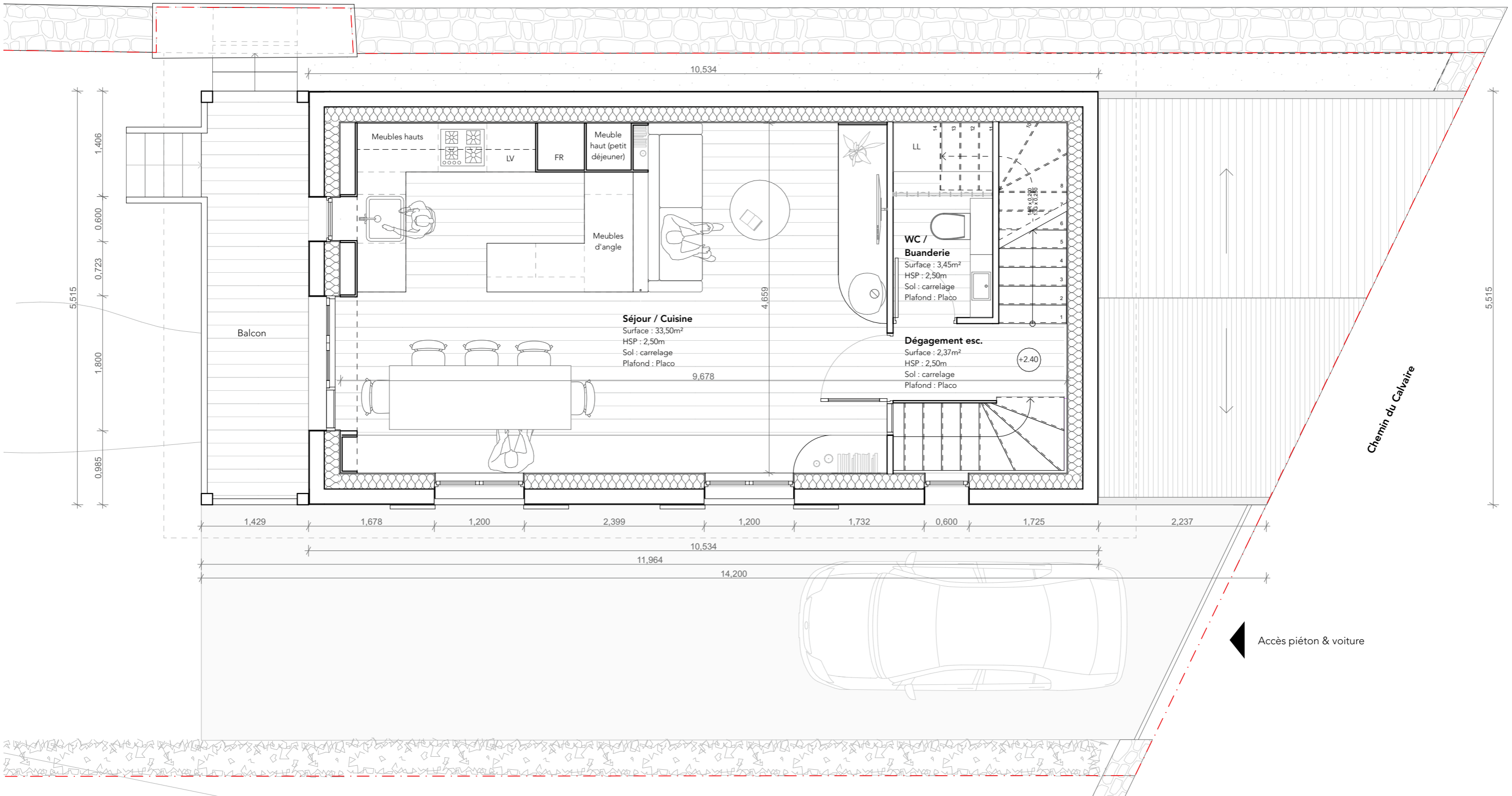


Coupe paysage -
PROJET



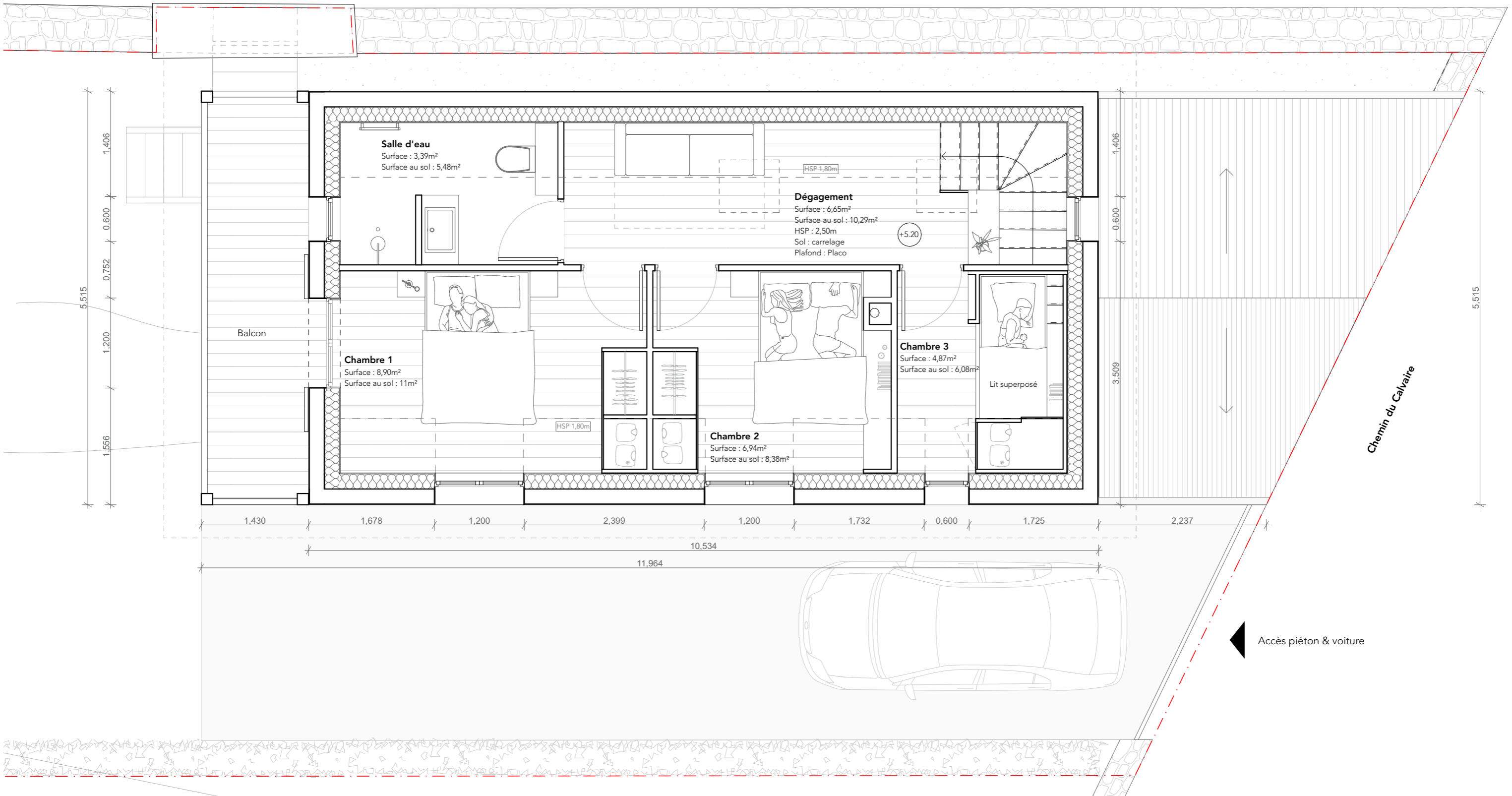
Accès piéton

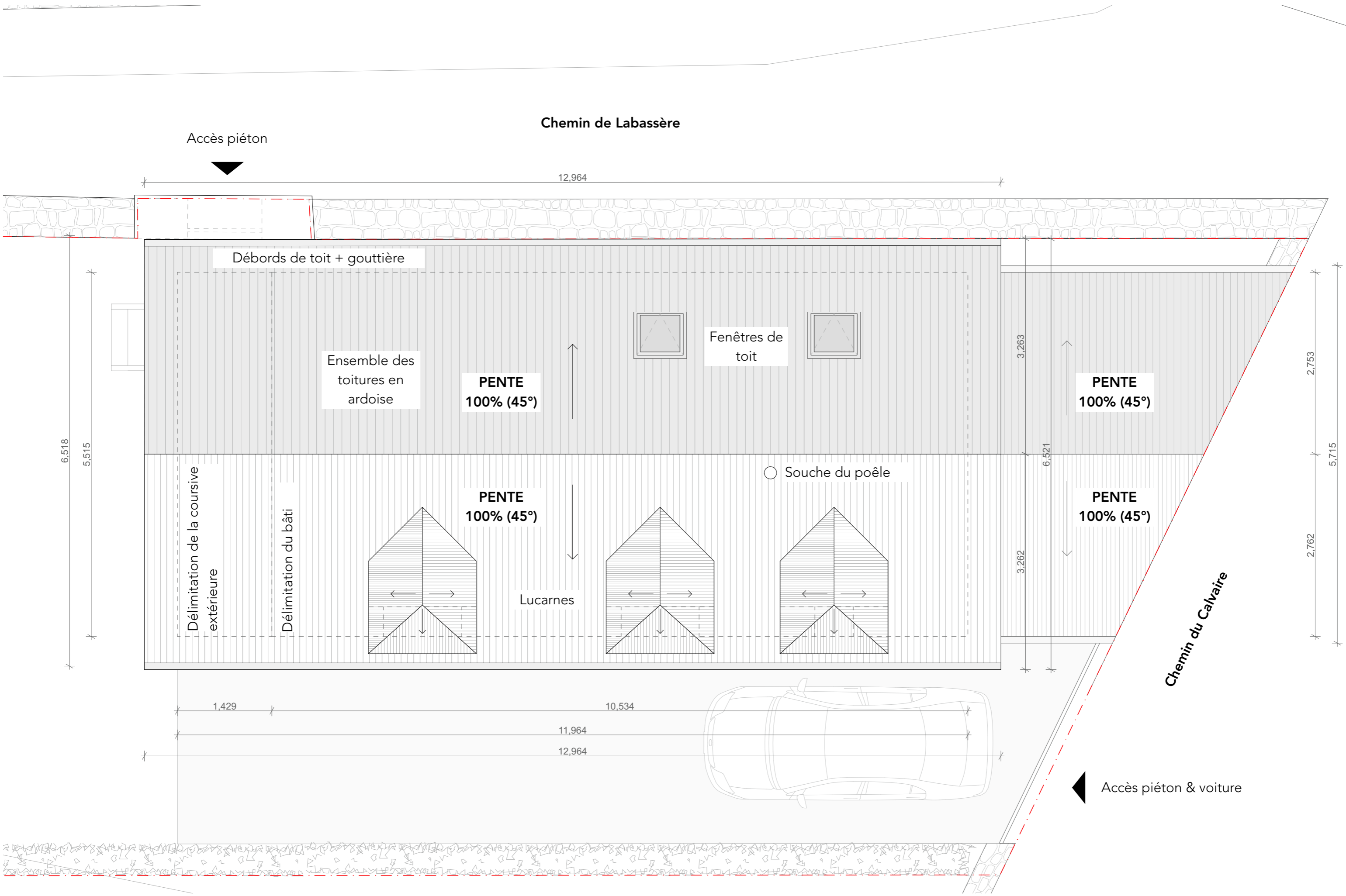
Chemin de Labassère



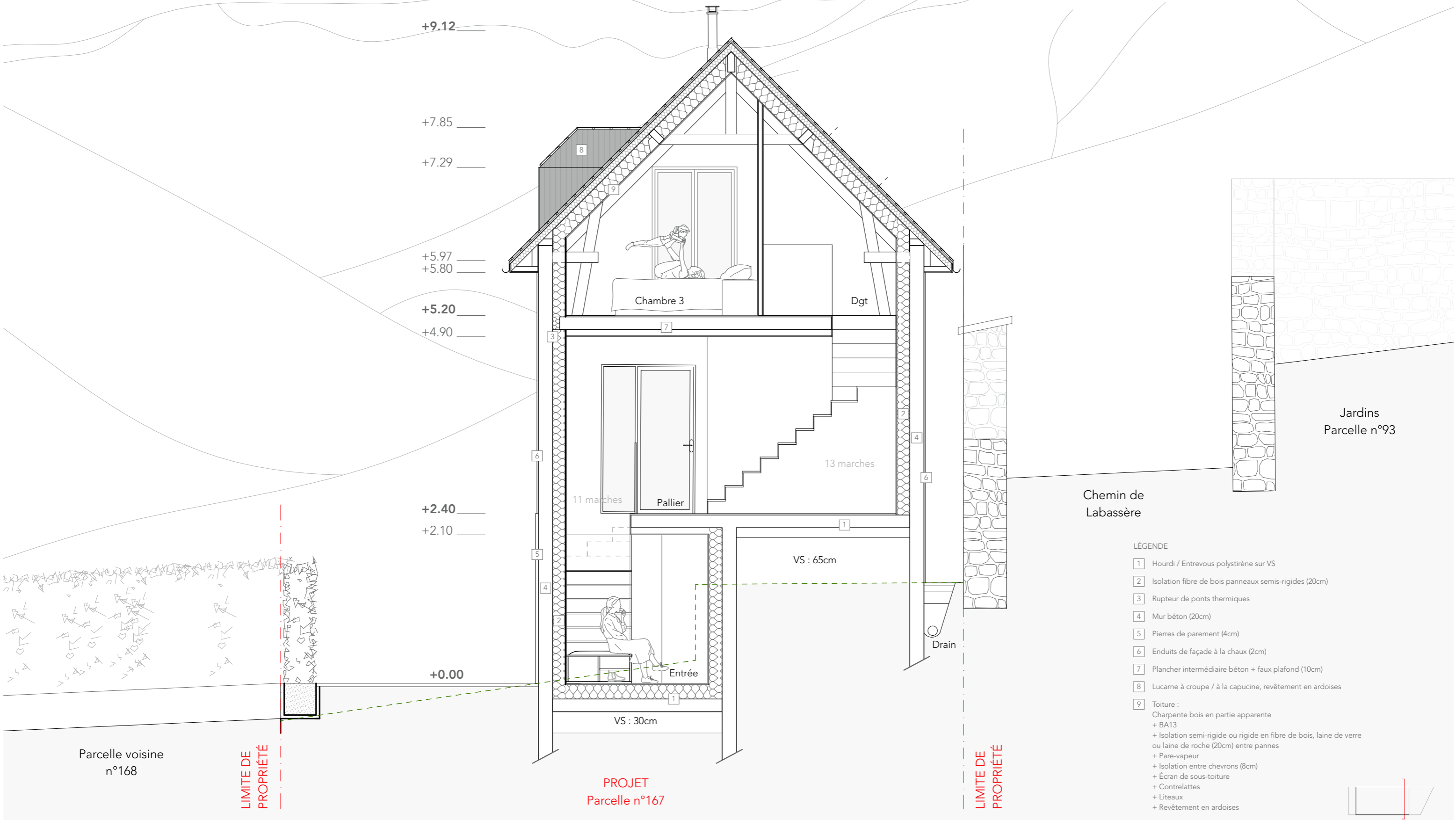
Accès piéton

Chemin de Labassère

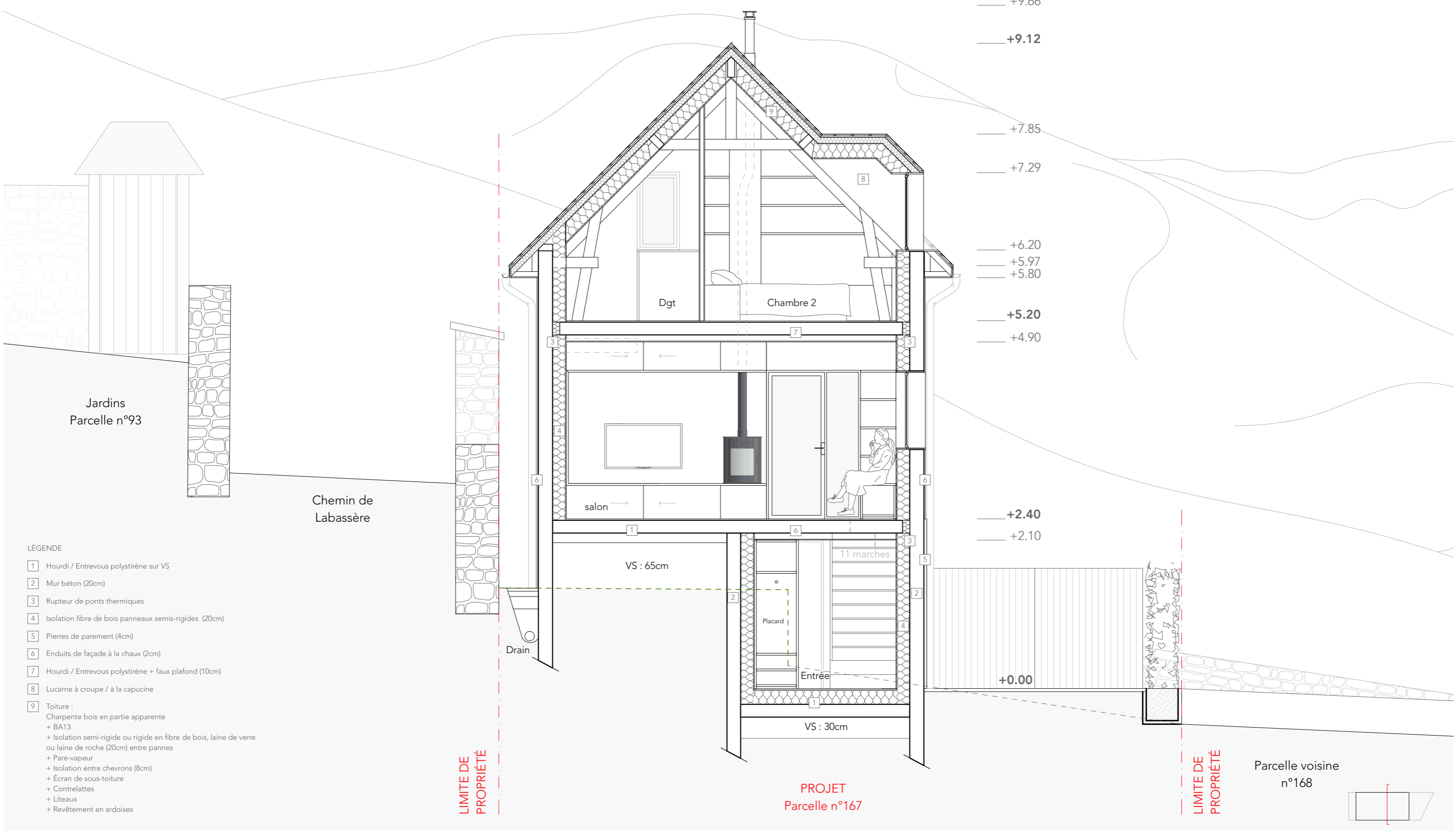




H max +10.50
(selon règles du PLU)



H max +10.50
(selon règles du PLU)



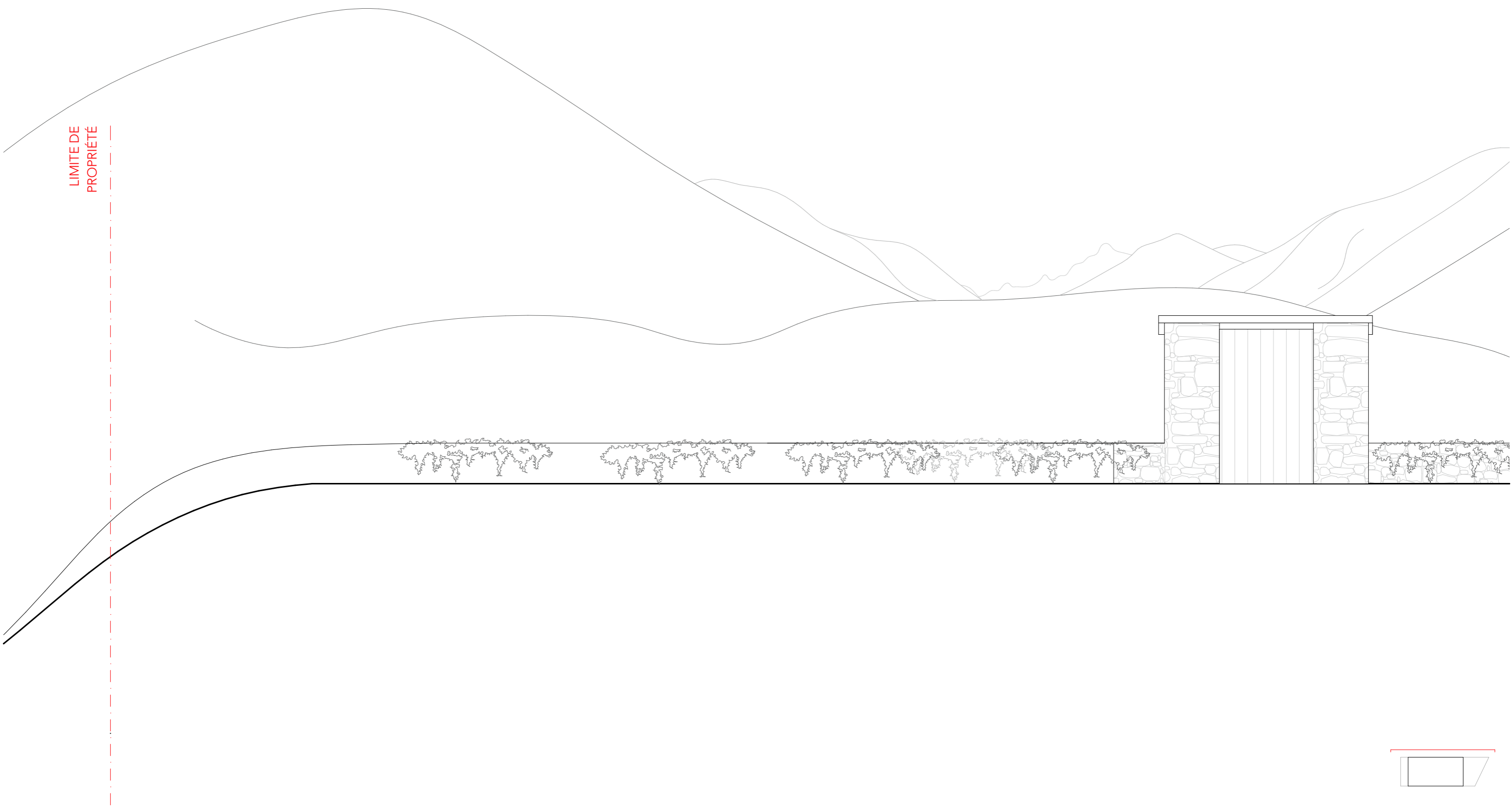
- LÉGENDE
- 1 Hourdi / Entrevous polystyrène sur VS
 - 2 Mur béton (20cm)
 - 3 Rupteur de ponts thermiques
 - 4 Isolation fibre de bois panneaux semi-rigides (20cm)
 - 5 Pierres de parement (4cm)
 - 6 Enduits de façade à la chaux (2cm)
 - 7 Hourdi / Entrevous polystyrène + faux plafond (10cm)
 - 8 Lucarne à croupe / à la capucine
 - 9 Toiture :
 - + Charpente bois en partie apparente
 - + BA13
 - + Isolation semi-rigide ou rigide en fibre de bois, laine de verre ou laine de roche (20cm) entre pannes
 - + Pare-vapeur
 - + Isolation entre chevrons (8cm)
 - + Écran de sous-toiture
 - + Contrelattes
 - + Liteaux
 - + Revêtement en ardoises

PROJET
Parcelle n°167

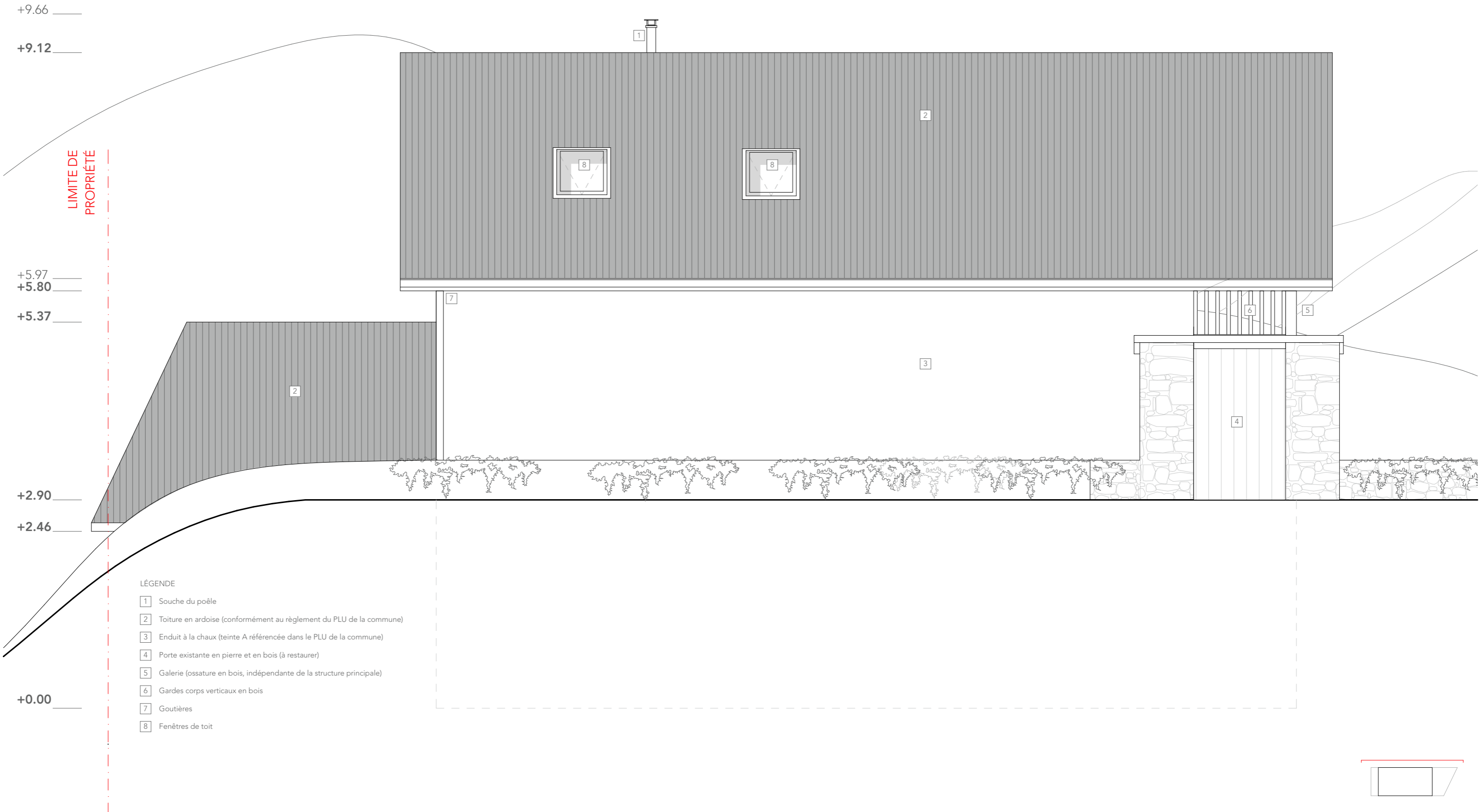
LIMITE DE PROPRIÉTÉ
Parcelle voisine n°168

— H max +10.50
(selon règles du PLU)

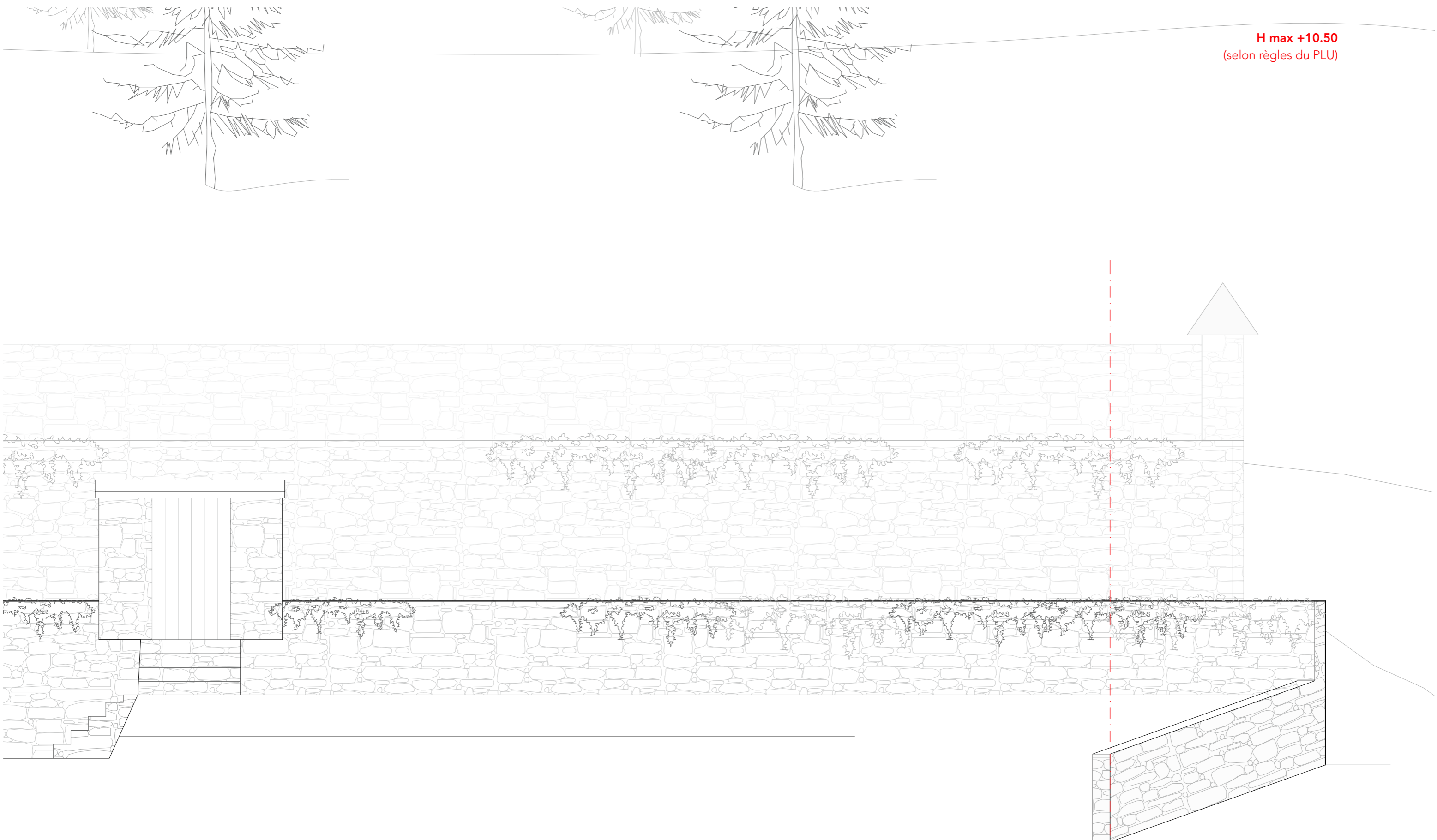
LIMITE DE
PROPRIÉTÉ



H max +10.50
(selon règles du PLU)



H max +10.50
(selon règles du PLU)



LIMITE DE
PROPRIÉTÉ



H max +10.50
(selon règles du PLU)

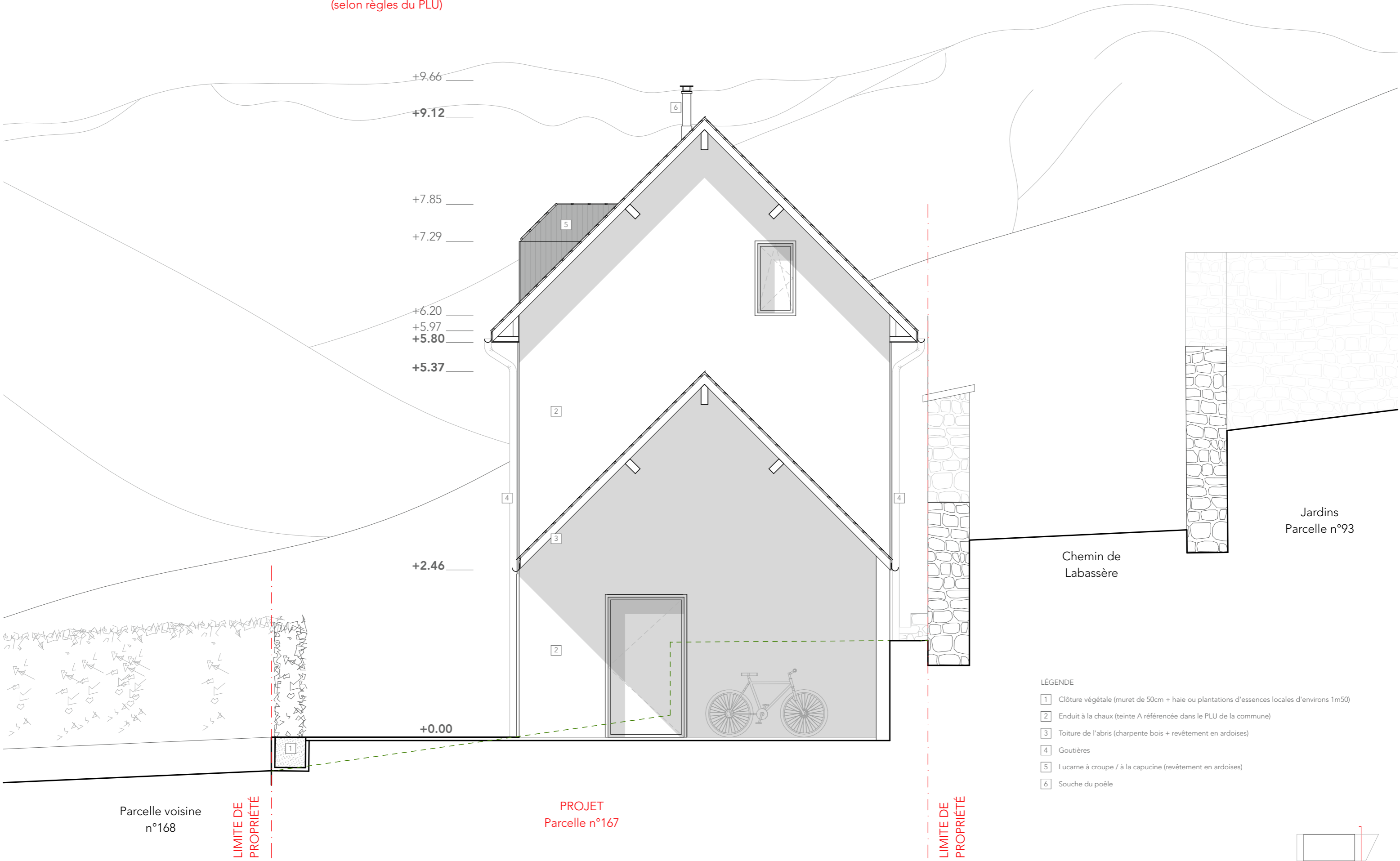


LÉGENDE

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1 Lucarne à croupe / à la capucine (revêtement en ardoises) | 4 Mur de soubassement en béton (20cm) + pierres de parement (4cm) | 7 Gouttières | 9 Volets en bois peints |
| 2 Enduit à la chaux (teinte A référencée dans le PLU de la commune) | 5 Nouveaux escaliers en pierres | 8 Gardes corps verticaux en bois | 10 Toiture en ardoise (conformément au PLU de la commune) |
| 3 Galerie (ossature en bois, indépendante de la structure principale) | 6 Souche du poêle | 9 Accès voiture / Portail d'entrée à 2 battants en bois peints | 11 Porte existante en pierre et en bois (à restaurer) |

LIMITE DE
PROPRIÉTÉ

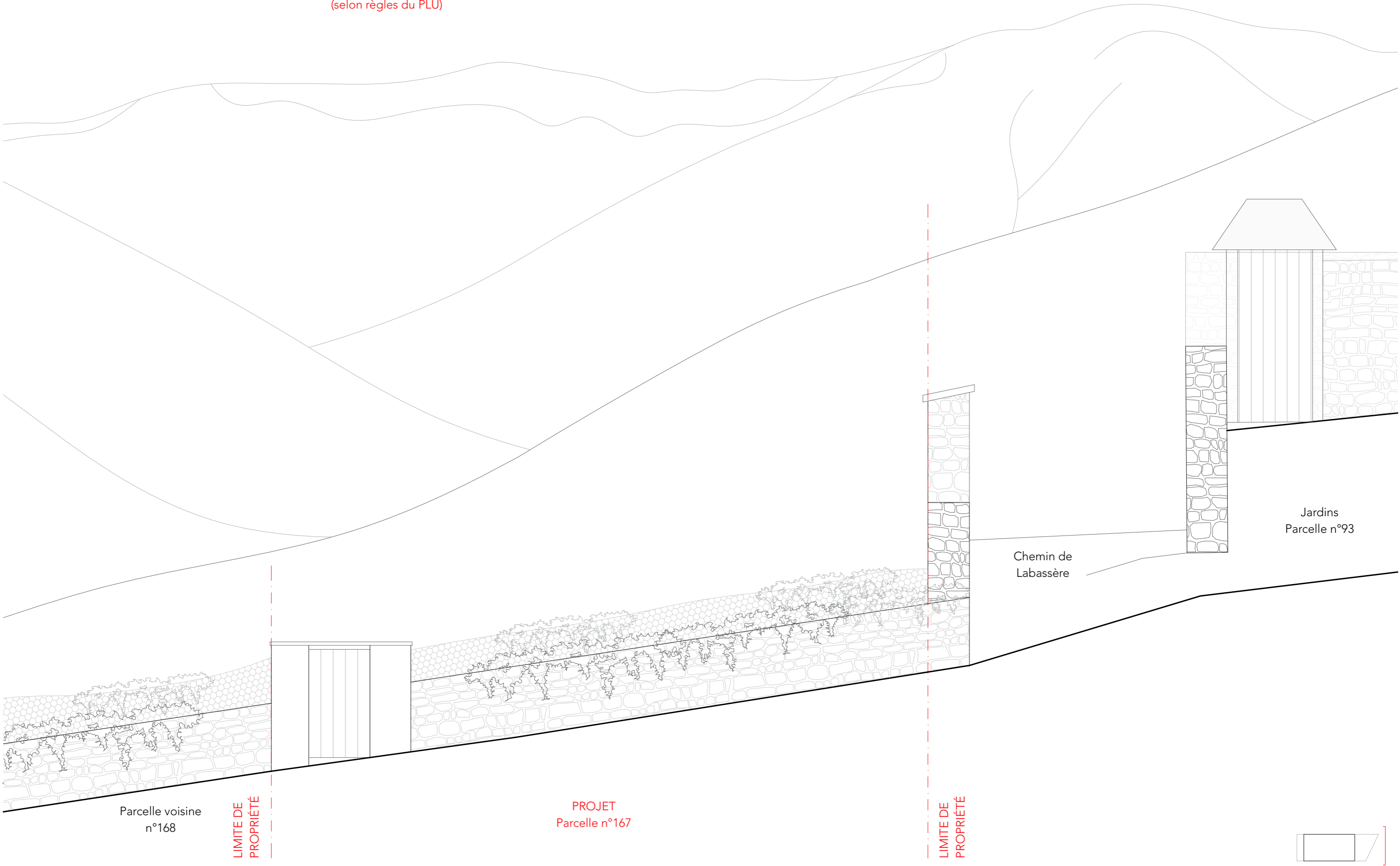
H max +10.50
(selon règles du PLU)



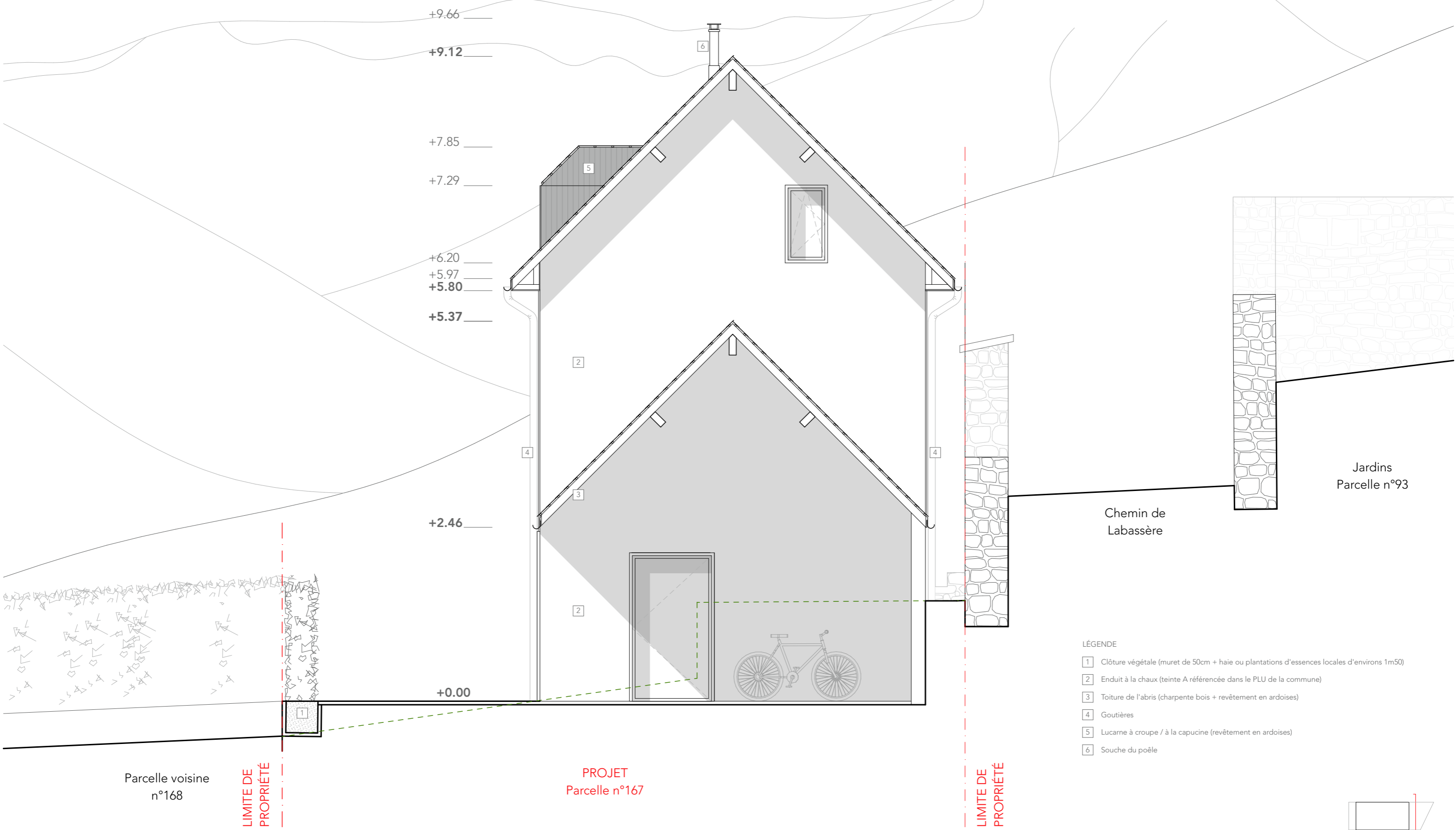
LÉGENDE

- 1 Clôture végétale (muret de 50cm + haie ou plantations d'essences locales d'environ 1m50)
- 2 Enduit à la chaux (teinte A référencée dans le PLU de la commune)
- 3 Toiture de l'abris (charpente bois + revêtement en ardoises)
- 4 Gouttières
- 5 Lucarne à croupe / à la capucine (revêtement en ardoises)
- 6 Souche du poêle

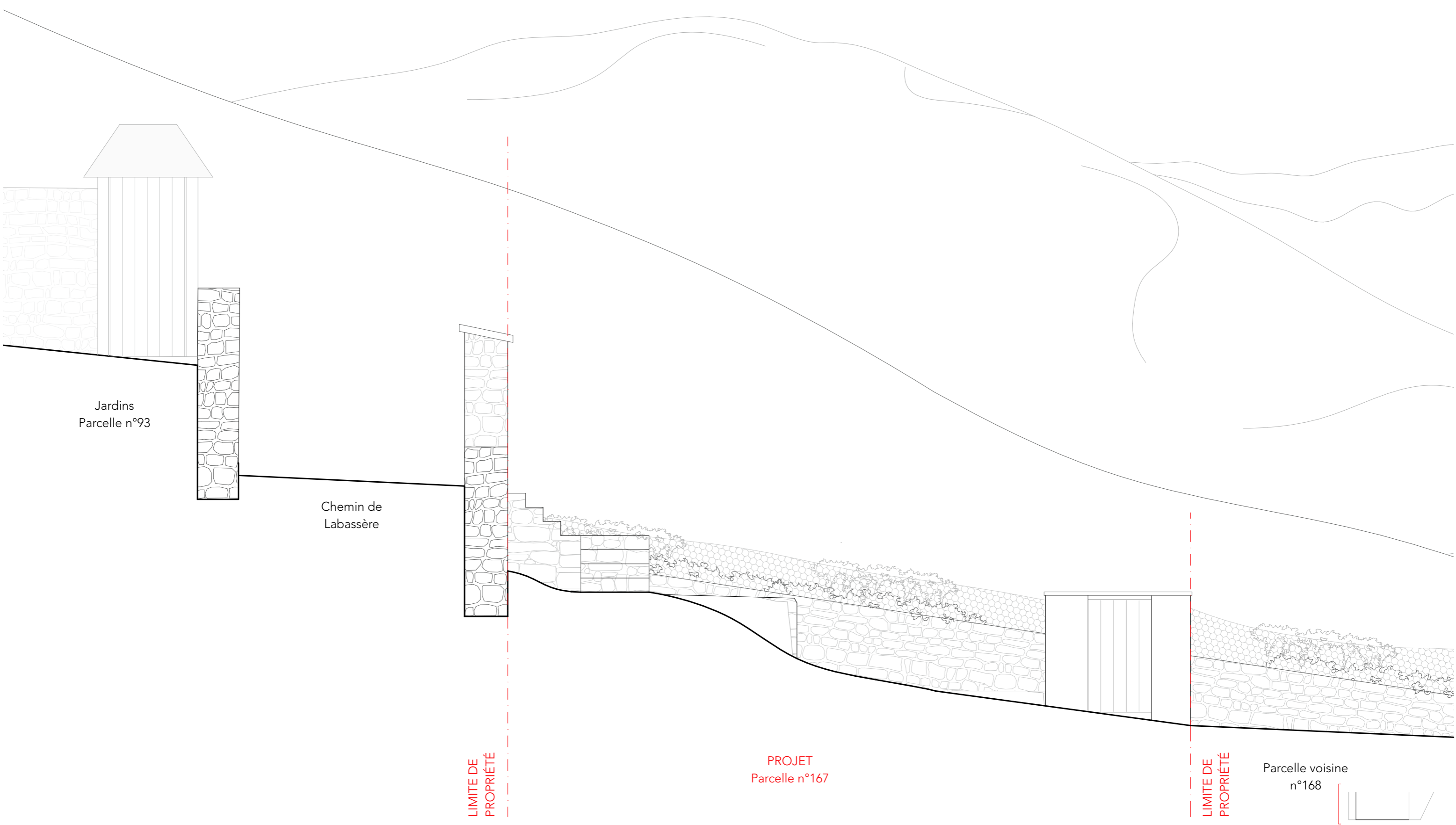
H max +10.50
(selon règles du PLU)



H max +10.50
(selon règles du PLU)



H max +10.50
(selon règles du PLU)



H max +10.50
(selon règles du PLU)

+9.66

+9.74

+7.80

+7.27

+5.97

+5.80

+5.20

+4.90

+2.40

+2.10

+0.00

Jardins
Parcelle n°93

Chemin de
Labassère

LÉGENDE

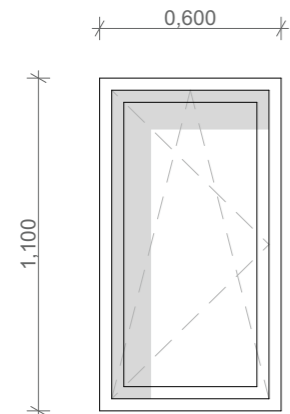
- 1 Lucarne à croupe / à la capucine (revêtement en ardoises)
- 2 Enduit à la chaux (teinte A référencée dans le PLU de la commune)
- 3 Galerie (ossature en bois, indépendante de la structure principale)
- 4 Mur de soubassement en béton (20cm) + pierres de parement (4cm)
- 5 Nouveaux escaliers en pierres
- 6 Souche du poêle
- 7 Goutières
- 8 Gardes corps verticaux en bois
- 9 Accès voiture / Portail d'entrée à 2 battants en bois peint (selon teintes du PLU)
- 10 Clôture végétale (muret de 50cm + haie ou plantations d'essences locales d'environ 1m50)

LIMITE DE
PROPRIÉTÉ

PROJET
Parcelle n°167

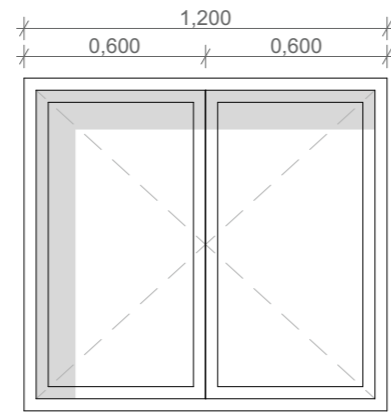
LIMITE DE
PROPRIÉTÉ

Parcelle voisine
n°168



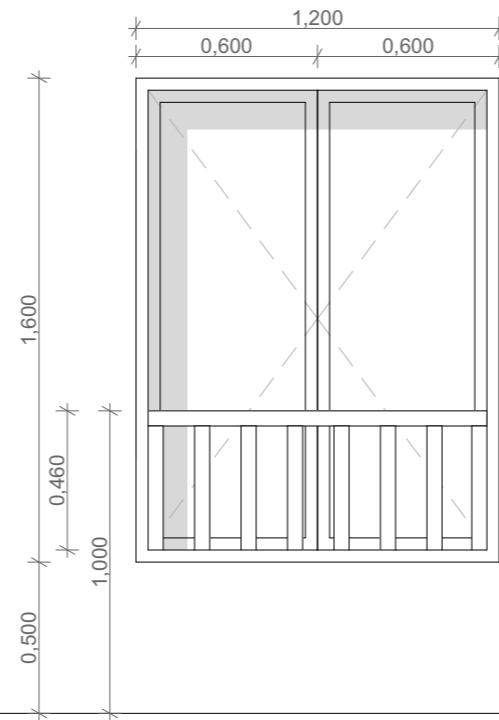
FV1

Fenêtre vitrée
1 vantail
Ouvrant à la française /
Oscillo-battant



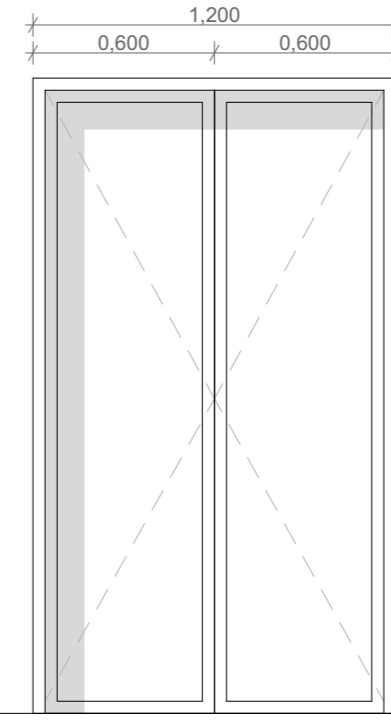
FV2

Fenêtres vitrées
2 vantaux
Ouvrants à la française



FV3

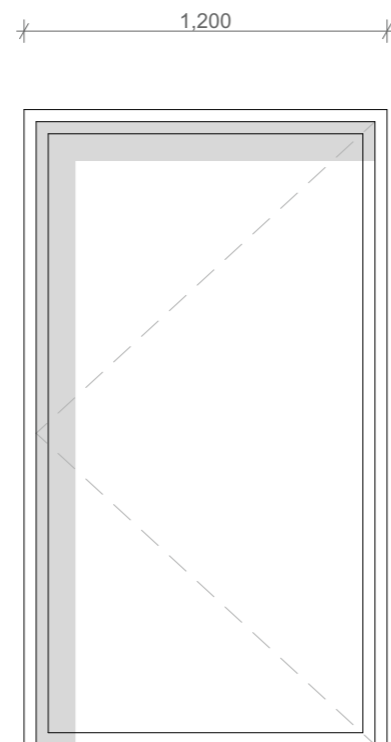
Fenêtres vitrées
2 vantaux
Ouvrants à la française
+ Gardes corps en bois



PF1

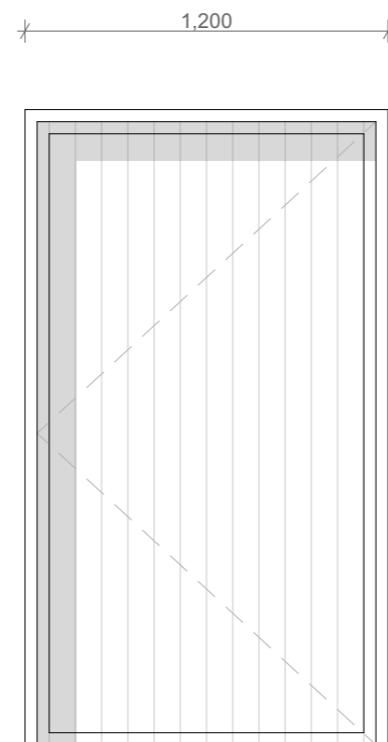
Porte fenêtre
2 vantaux
Ouvrants à la française

L'ensemble des **menuiseries** seront en bois peints selon une des teintes référencées dans le PLU de la commune.
Les **volets**, lorsqu'ils sont présents seront eux aussi en bois peints. De même pour les **gardes corps**.



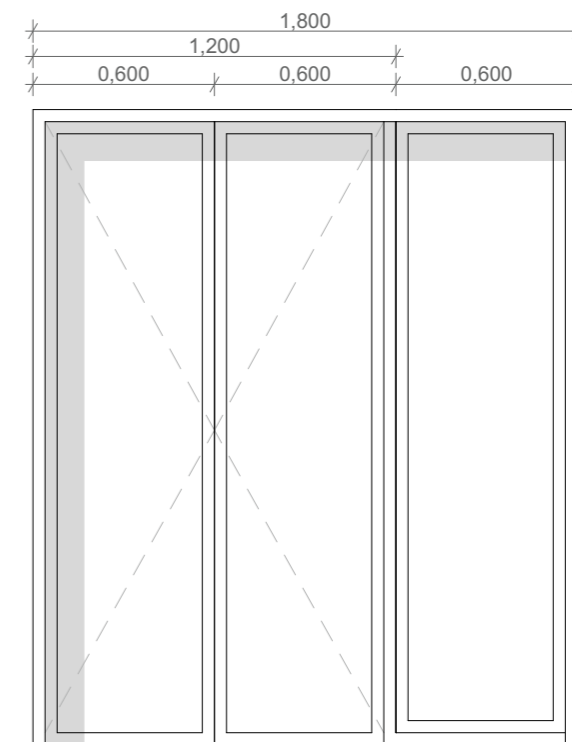
PV1

Porte d'entrée vitrée
1 vantail
Ouvrant à la française



PP1

Porte pleine en bois
1 vantail
Ouvrant à la française



EM1

Ensemble menuisé
Porte fenêtre à 2 battants / Ouvrants à la française
+ Vitrage fixe



Depuis le jardin



Depuis la rue



Entrée 1_Escaliers acier_Marches_Gardes corps acier



Entrée 2_Escaliers acier_Marches et contre marches_Gardes corps verre



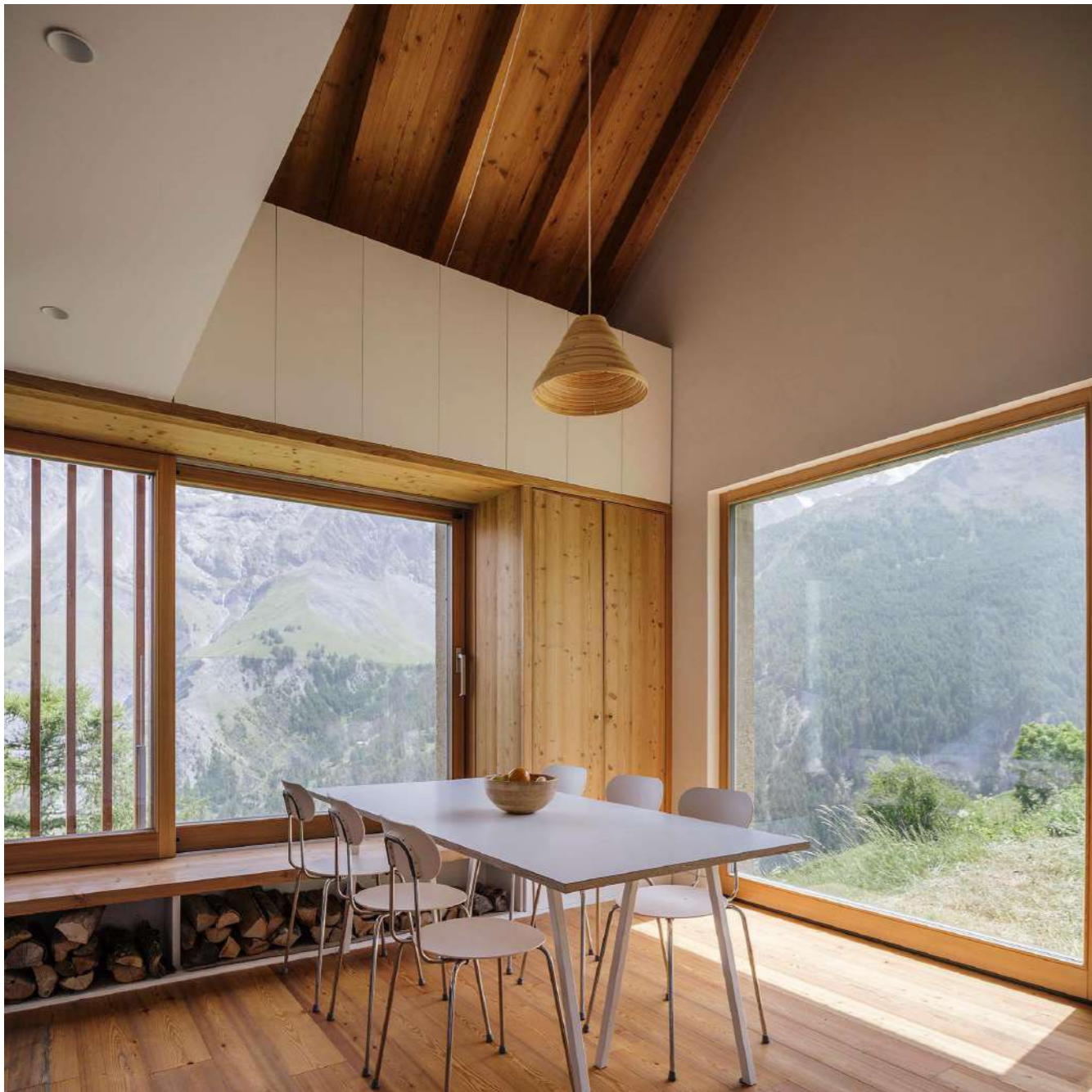
Palier escalier au RDC_Garde corps en verre



Séjour / Cuisine



Salon



PROJET - FACE A LA MEIJE - RAMÓN DURÁNTEZ FERNÁNDEZ - 2021 - LES TERRASSES, FRANCE



Étages	Pièces	Surfaces / Loi carez (m²)	Surfaces au sol (m²)
R+1 (Premier étage sous toiture)	Salle d'eau	3,39	5,48
	Dégagement	6,65	10,29
	Chambre 1	8,90	11,00
	Chambre 2	6,94	8,38
	Chambre 3	4,87	6,08
RDC (Rez-de-chaussé)	Dégagement escalier	2,37	2,37
	WC / Buanderie	3,45	3,45
	Séjour / Cuisine	33,50	33,50
RDJ (Rez-de-jardin)	Local ski / jardinage	8,29	8,29
	Entrée	9,30	9,30
Nombre de pièces		Surface TOTALE (m²)	Surface TOTALE au sol (m²)
10		87,66	98,14