

41/43 Avenue Raspail - **GENTILLY**
MDH Promotion

19 Logements collectifs / 19 places de stationnements

Parcelles : K n° 33 et 31

Septembre 2017



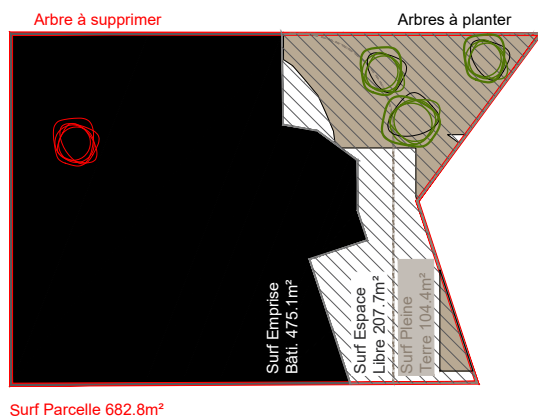
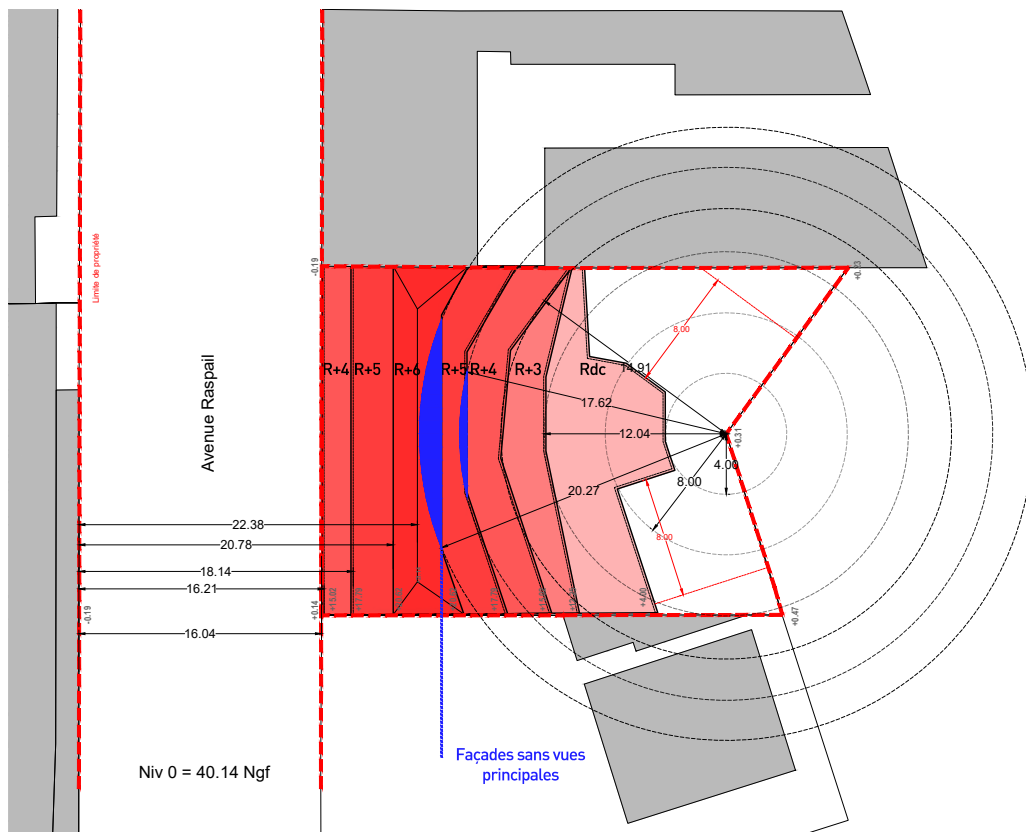
AVP

DOSSIER

Sommaire

- Plan Masse	1/500
- PLU	
- Plan R-1	1/200
- Plan RDC	1/200
- Plans R+123 et R+4	1/200
- Plans R+5 et R+6	1/200
- Toiture et Surfaces	1/200
- Coupe AA	1/200
- Coupe BB	1/200





PLU Gentilly :

ZONE UA1

Ua1-6 - implantation par rapport aux voies publiques

- prospect $H = L$.
- Construction dans le prolongement des constructions existantes voisines peut être imposée.

Ua1-7 implantation par rapport aux limites séparatives

- soit en limite séparative, soit en retrait.
- si bâtiment voisin au moins à R+1 avec mur pignon implanté sur la limite latérale, le bâtiment projeté doit obligatoirement être implanté sur la limite latérale.
- Si baie principale Prospect $H = L$ avec 8 m mini
- Si baies secondaires Prospect $H = L/2$ avec 4 m mini
-

Ua1-9 - Emprise au sol

- Si RDC Activité = 100 % mais étage à 70%

Ua1.10 - hauteurs maximales

- Si RDC activités commerciales hauteur max = 22,50 m
- Si toiture comportant de production d'énergie renouvel pour performance énergétique ou équipements de récupération, traitement et réusage externe ou interne des eaux de pluie d'usage = 1.5 m
- Si cumul de deux soit hauteur max = 22,50 + 1.5 = 24 m alors retrait de 3 m du dernier niveau

Ua1-11 - aspect extérieur des constructions

- Toutes les toitures terrasses devront être végétalisées
- Toutes les façades, y compris annexes, doivent être de même matériaux ou de même couleur

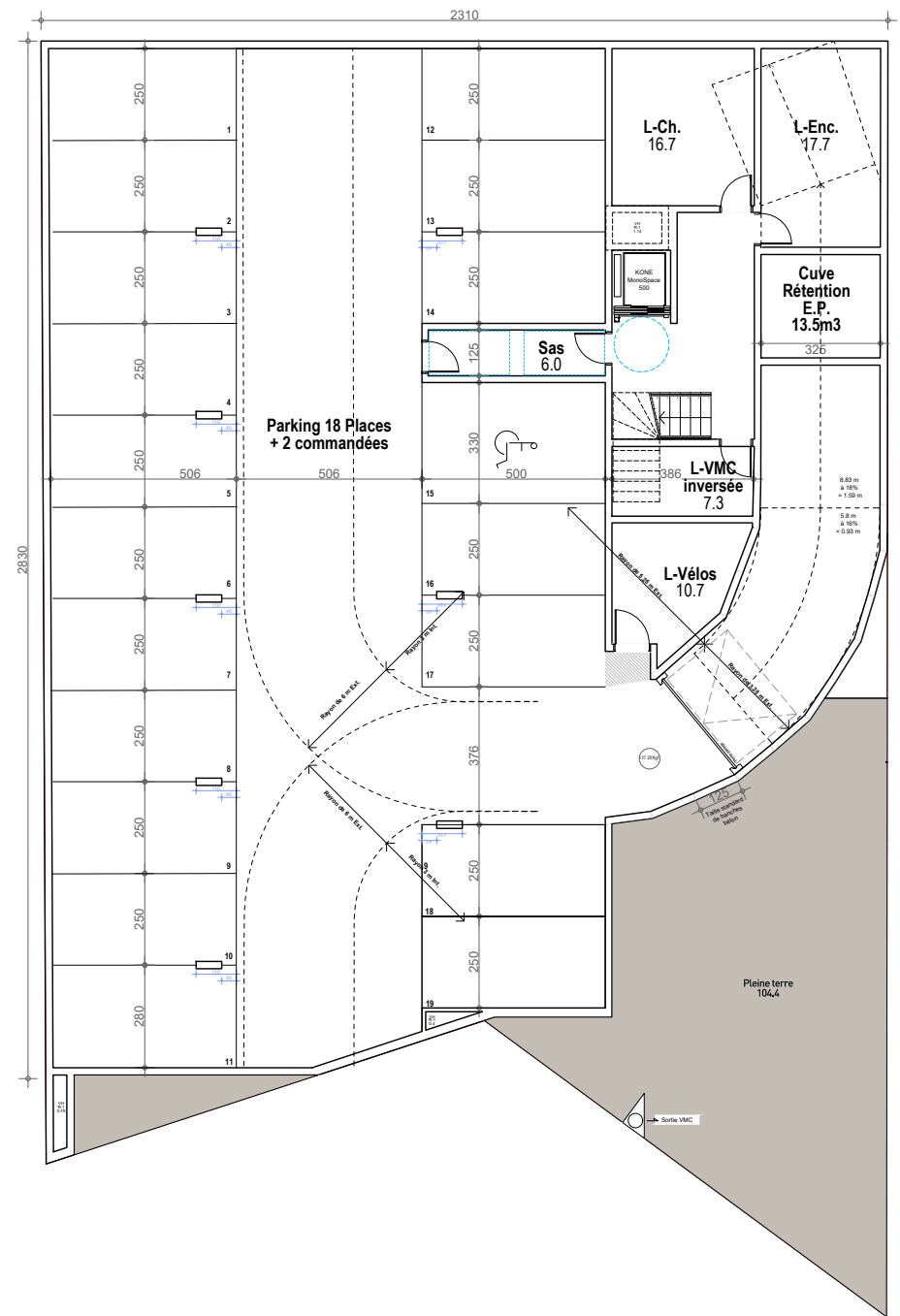
Ua1-12 - stationnement

- Logements collectifs (Places attribuées en parking collectif): 1 Place par logement de 4 pièces ou moins et 2 places par logement de 5 pièces et plus soit une place pour les logements inférieurs à 120m² de SHON et 2 au-delà.

Commerciales: Pour les établissements <250m² de la SHON, pas d'obligation en création de place de stationnement.

Cycles

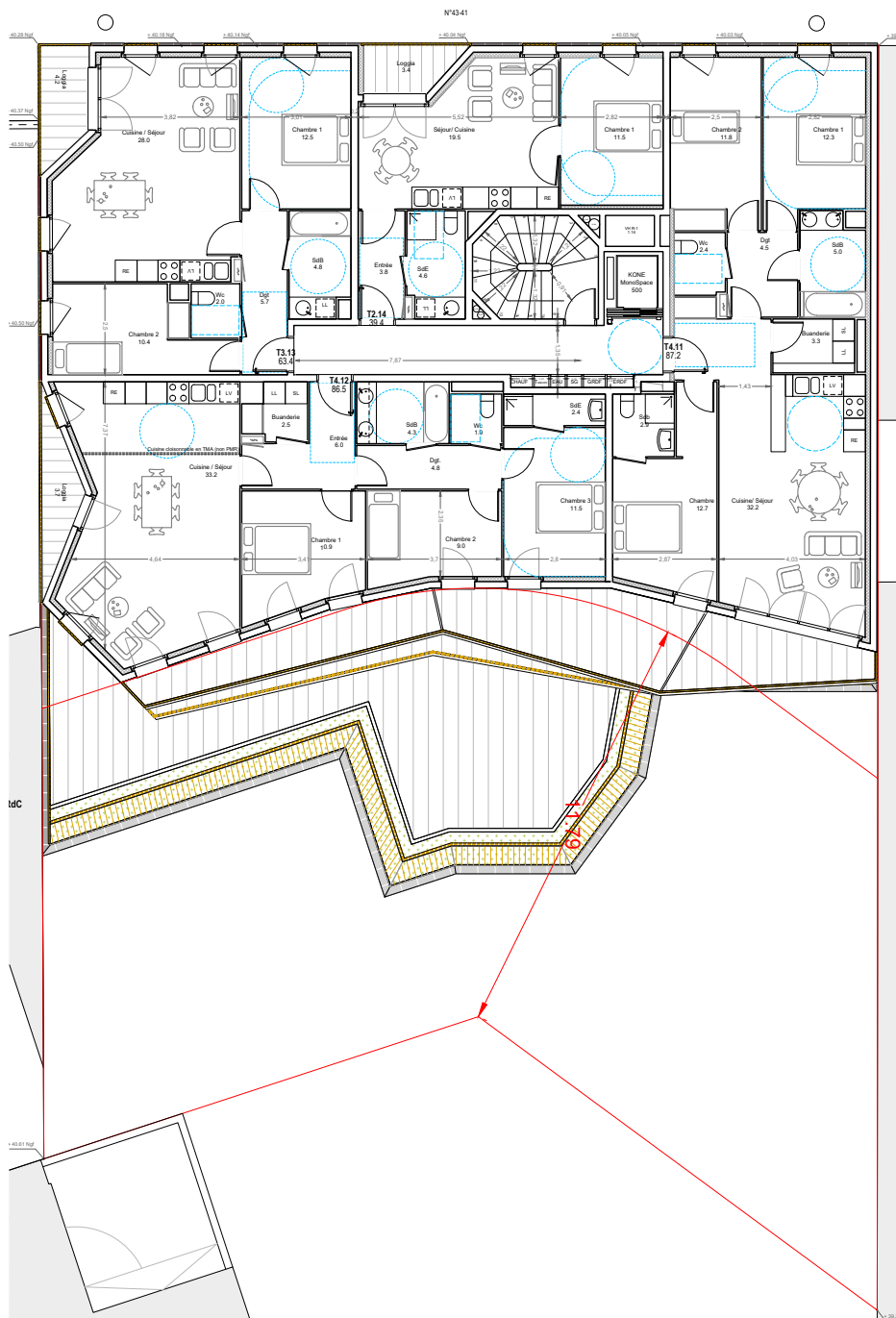
- Logement : 2% de la SHON (cycles et poussettes)
- Commerciale : 0.5% de la SHON



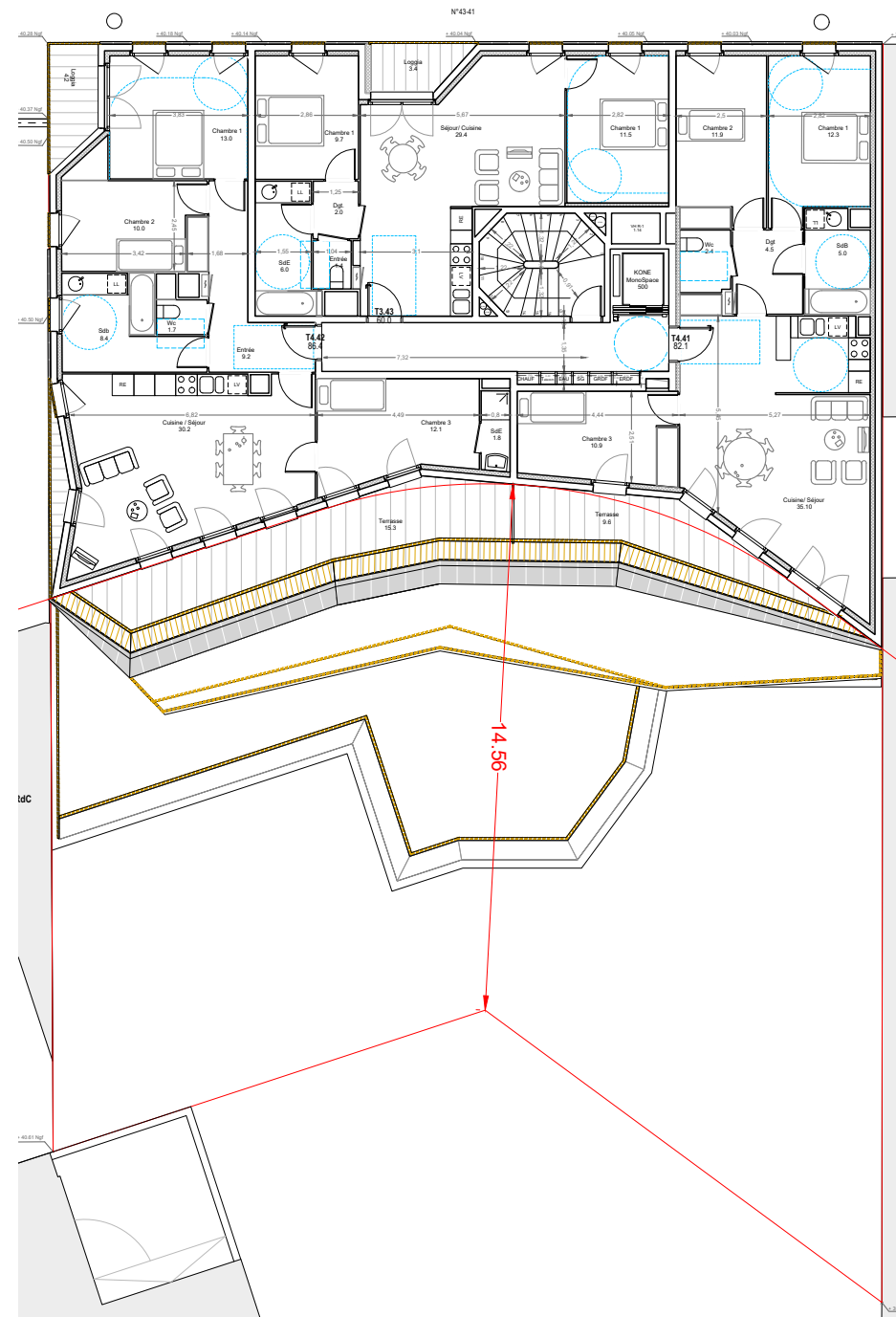
Plan R-1





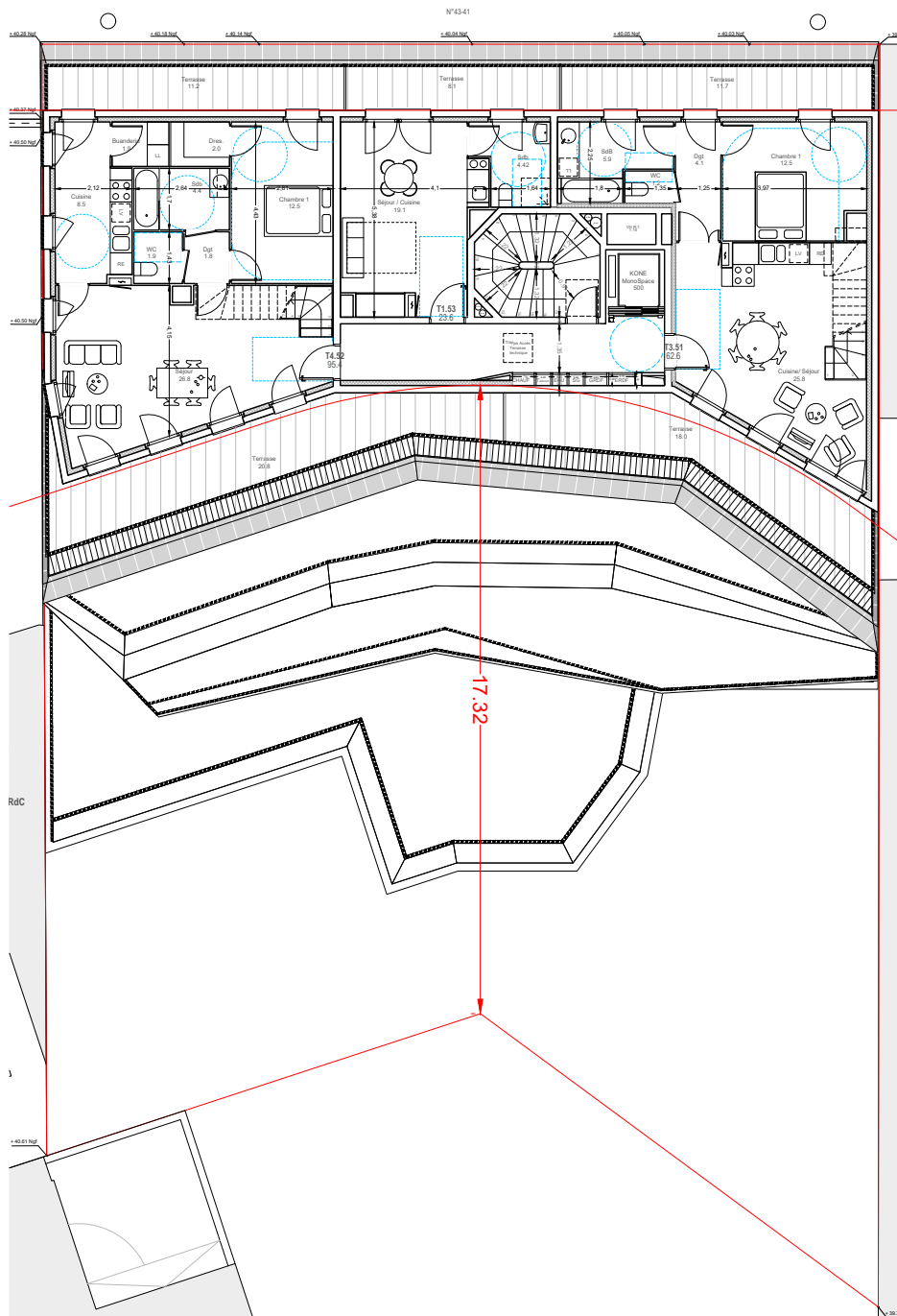


Plan R+123

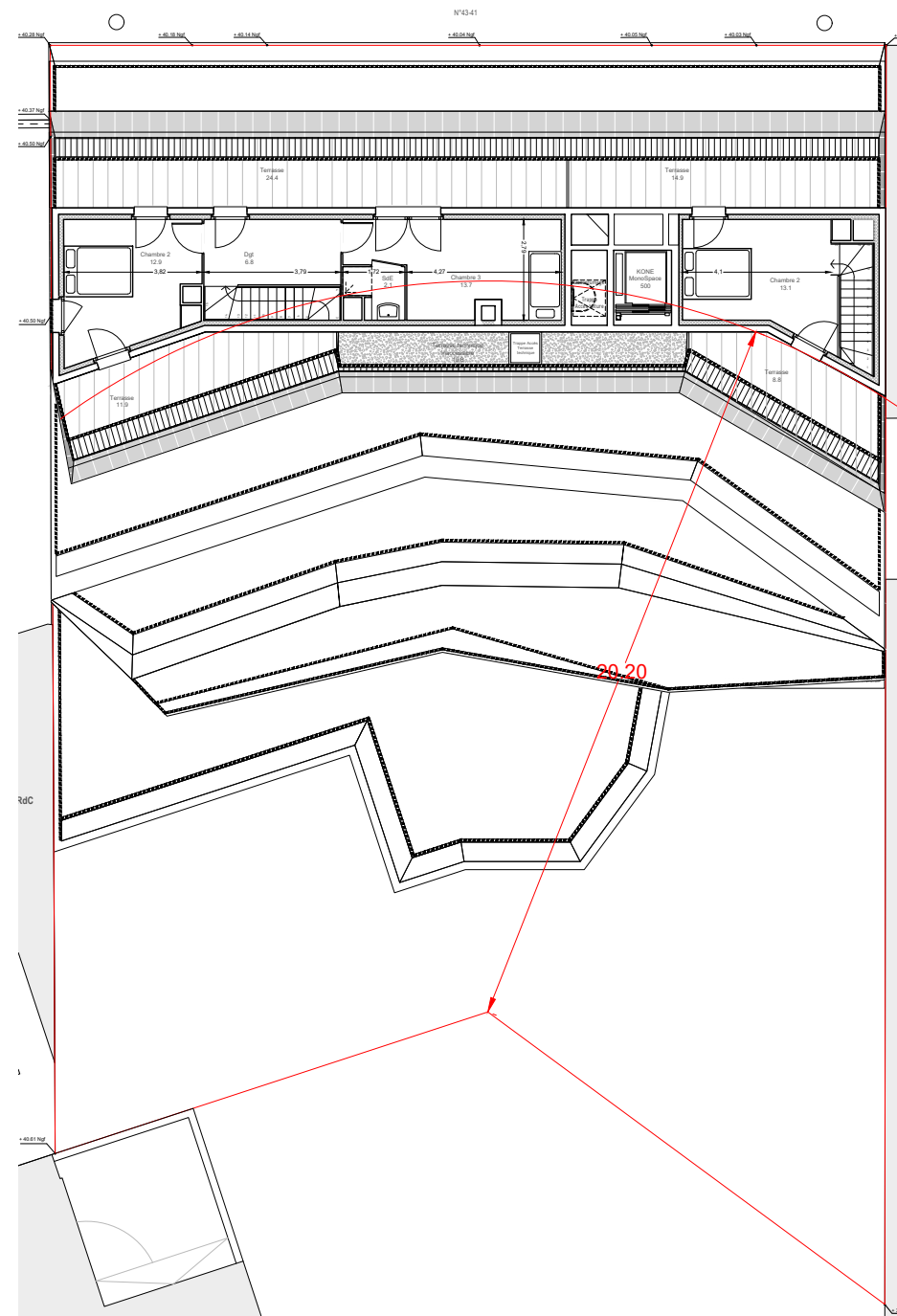


Plan R+4



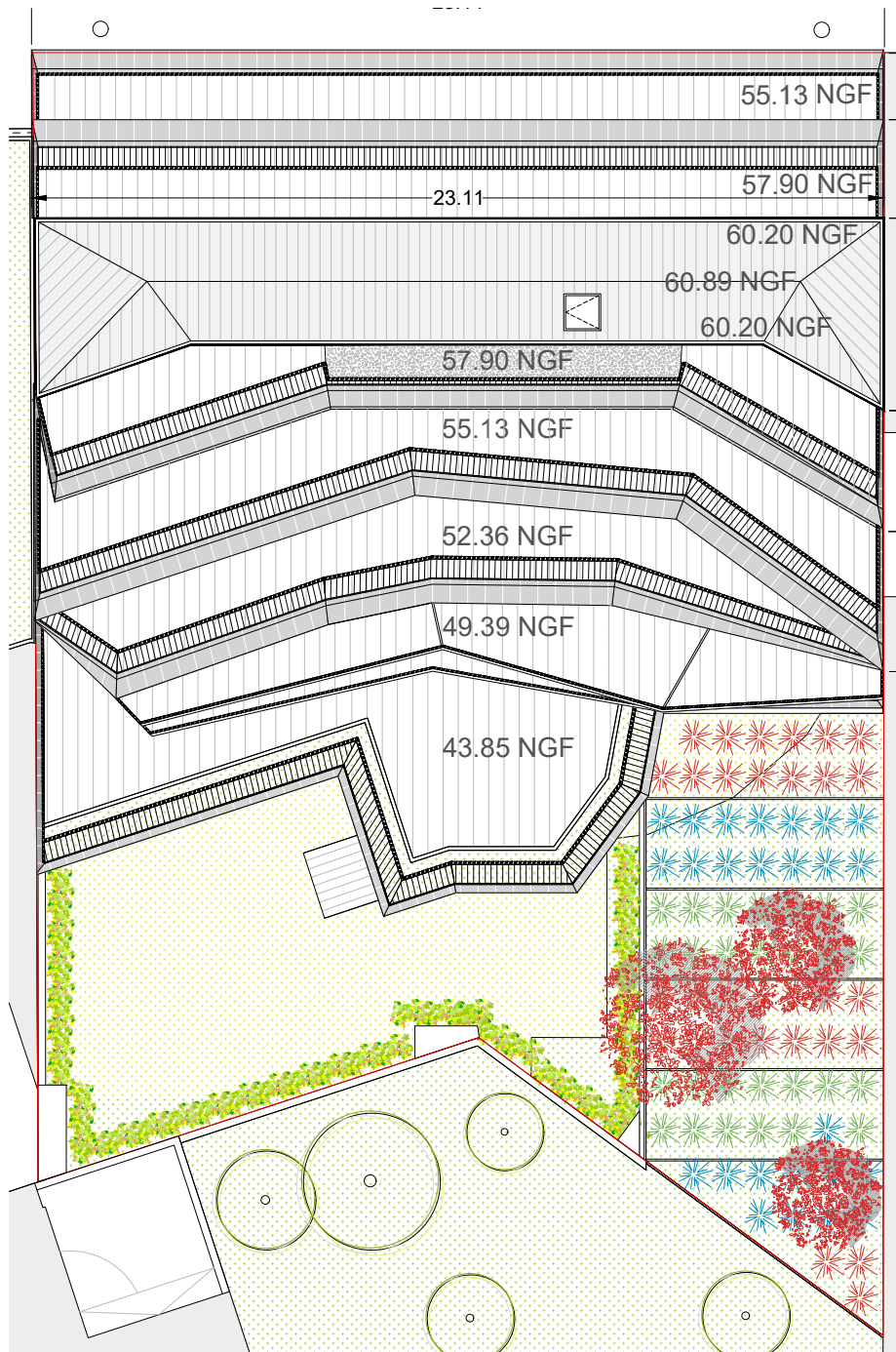


Plan R+5



Plan R+6





Plan de Toiture

41-43, avenue Raspail - GENTILLY

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste 214 Rue Etienne Marcel 93170 Bagnolet (t) 0142879424

	Com.	T1	T2	T3	T4	T5	Lgts	Shab	SU	SP Brute	SdP-Tax	SP-Ad	Sha/SP
R-1											507,0		
Rdc	144,4					118,3	1	118,3	262,7	298,1	330,1	268,3	98%
R+1			39,4	63,4	86,5		4	276,5	276,5	312,7	312,7	281,4	98%
					87,2								
R+2			39,4	63,4	86,5		4	276,5	276,5	312,7	312,7	281,4	98%
					87,2								
R+3			39,4	63,4	86,5		4	276,5	276,5	312,7	312,7	281,4	98%
					87,2								
R+4				60,0	82,1		3	228,5	228,5	261,1	261,1	235,0	97%
					86,4								
R+5+6		23,6		62,6	95,4		3	181,6	181,6	214,0	214	192,6	94%
TOTAL		1	3	5	9	1	19	1357,9	1502,3	1711,3	2250,3	1540	98%
		5%	16%	8%	47%	5%							
KVA		6	6	9	9	9		159	kva				
Objectif Faisabilité								1334,0					
Différence								23,9					

Projet :

Parcelle du projet	682,8	m²
Emprise au sol	475,1	m²
Espace libre du projet	207,7	m²
Peine terre projet	104,4	m²
Plantations :		
- Arbres existant à remplacer :	1	
- Arbre à planter	2	
- Total	3	
Hauteur maximum projet	20,5	m
Nbre Habitants	63	habs
Local Vélos	28	m²
Stationnements	19	places
Local OM	14,4	m²
Local encombrants	17,7	m²
Local Chaudière	16,7	m²
Local VMC	7,4	m²

Réglementation :

PLU : 70% de la parcelle maxi	477,96	m²
PLU : 50% de l'espace libre	103,85	m²
PLU		
PLU 1 arbre haute tige pour 100 m² de surface plantée		
PLU : Hauteur maximum	22,5	m
LV Réglementation française	27,75	m²
PLU : S Mini LV (2% SDP)	27,9154	m²
PLU : 1/Lgt T1-2-3-4 et 2/Lgt T5+ (5,5+(0,14x nbre Hab)=	20	places
	14,32	m²

Echelle 1/200
19 Logements



Toiture-Surfaces
MDH Promotion



