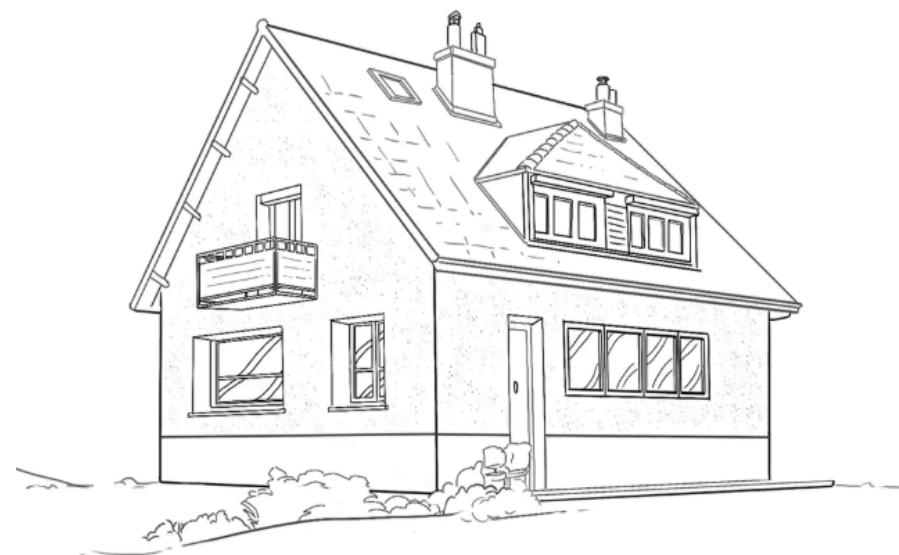




L'annexe familiale multifonction

2025



Avant-Propos

Ce book présente les conclusions d'une étude "Avant-Projet Sommaire ».

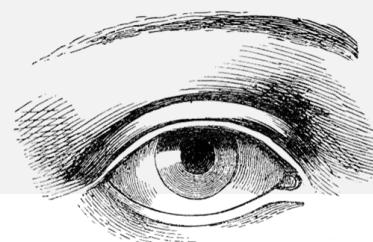
Vous vivez aujourd'hui dans une maison au bout d'une impasse, dans un quartier calme de ***** , dans le quartier *****.

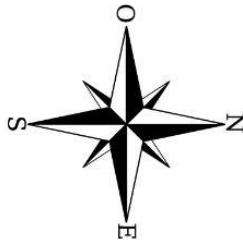
Vous souhaitez rénover le bâtiment annexe à la maison principale composé d'un rez-de-chaussée utilisé à des fins de garage, atelier, entrée et d'un étage utilisé comme un appartement indépendant.



NB : Les cotes sont données à titre indicatif. Toutes vérifications, relevés, et plans d'exécution, sont à la charge des entrepreneurs, agenceurs, fournisseurs, et poseurs intervenant sur le chantier, qui devront apporter les assurances et garanties de mise-enœuvre nécessaires, sous la responsabilité du client maître d'ouvrage. Ce document vaut pour conception graphique et décoration. Il est réalisé sous toute réserve et ne saurait en aucun cas tenir lieu de plan d'exécution.

L'état des lieux





Rez-de-chaussée

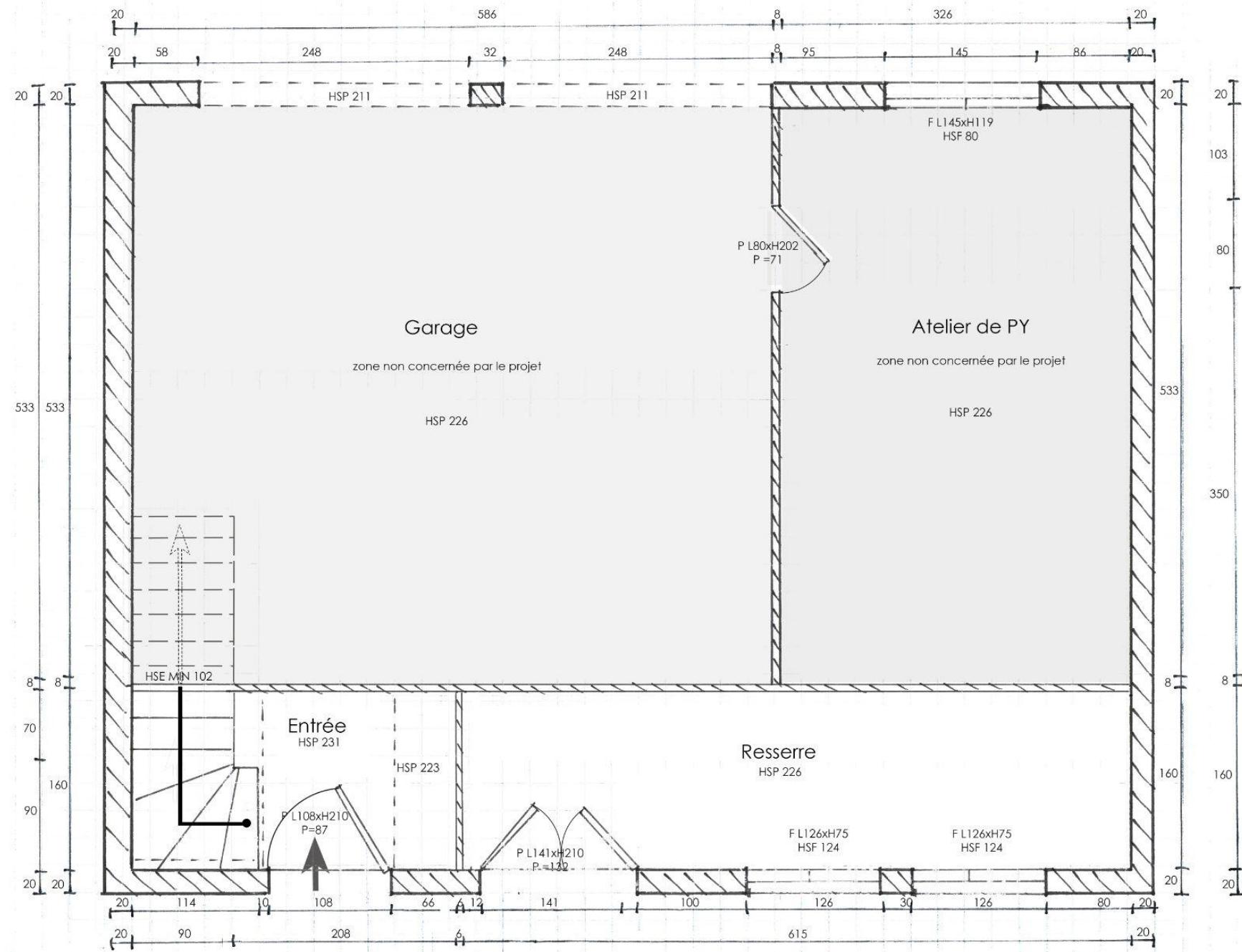
Plan Etat des lieux
Ech : 1/50 - format A4
L'annexe familiale
multifonction
Réalisé par Lydie N.
le 26/03/2025

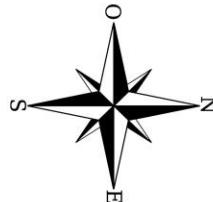
Clients :

Légende

L'électricité et la plomberie seront entièrement reprises et mises aux normes

NB: Ceci est un avant-projet. Les cotés sont données à titre indicatif. Toutes vérifications, relevés, et plans d'exécution, sont à la charge des entrepreneurs, agenceurs, fournisseurs, et poseurs intervenant sur le chantier, qui devront apporter les assurances et garanties de mise-en-œuvre nécessaires, sous la responsabilité du client, maître d'œuvre. Ce document vaut pour conception graphique et décoration. Il est réalisé sous toute réserve et ne saurait en aucun cas tenir lieu de plan d'exécution.





Etage

Plan Etat des lieux
Ech : 1/50 - format A4
L'annexe familiale
multifonction
Réalisé par Lydie N.
le 26/03/2025

Clients :

Légende

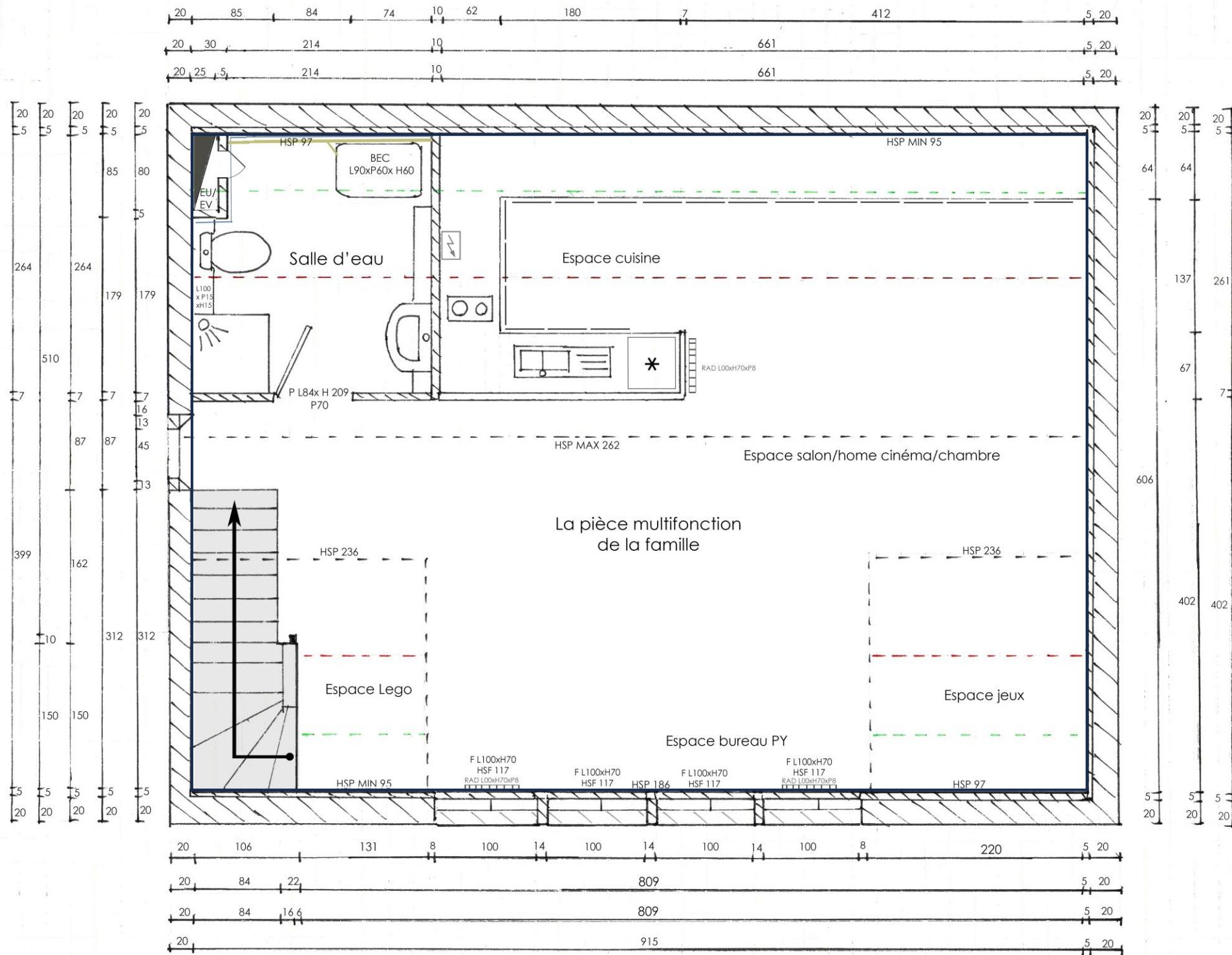
- tuyaux d'eau apparents
 - tuyau évacuation apparent
 -  tableau électrique
 - HSP 180
 -  HSP 120

L'électricité et la plomberie seront entièrement reprises et mises aux normes.

La VMC n'est pas fonctionnelle. Les radiateurs électriques seront changés et disposé en fonction des plans futurs.

Les EU et EV s'évacuent au même endroit, et rejoignent «l'aqueduc» (évacuation en hauteur qui rejoint la maison principale).

NB: Ceci est un avant-projet. Les cotations sont données à titre indicatif. Toutes vérifications, relevés, et plans d'exécution, sont à la charge des entrepreneurs, agenceurs, fournisseurs, et poseurs intervenant sur le chantier, qui devront apporter les assurances et garanties de mise-en œuvre nécessaires, sous la responsabilité du client, maître d'œuvre. Ce document vaut pour conception graphique et décoration. Il est réalisé sous toute réserve et ne saurait en aucun cas tenir lieu de plan d'exécution.

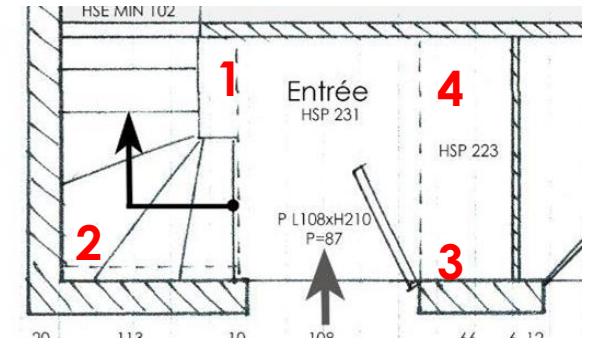


L'album photos



L'entrée

La position de chaque numéro sur le plan indique la zone vue sur la photo.



Les autres photographies du logement ne sont pas présentées ici, mais dans le dossier des clients.

Votre cahier



Quoi ?

Vous souhaitez rénover le bâtiment annexe à la maison principale, composé d'un rez-de-chaussée utilisé à des fins de garage, atelier, entrée et d'un étage utilisé comme un appartement indépendant.

La rénovation concerne l'étage complet (environ 60m² au sol), ainsi que l'entrée en rez de chaussée (avec une vision globale de la rénovation complète), en transformation totale.

Où ?

La maison se situe au bout d'une impasse, dans un quartier calme de *****, le quartier *****.

La maison et son extension sont construites sur un terrain arboré de 2700 m², qui offre un très bel espace extérieur à l'abri des regards. "La *****" se démarque par son charme discret.

Pour qui ?

C : mère de famille et propriétaire de la maison.

P : père de famille et propriétaire de la maison.

T : 10 ans. *****

A : 12 ans. *****

Les grands parents, autres membres de la famille, les amis :*****

Quand ? Pour combien de temps ?

Vous envisagez de démarrer les travaux après les vacances d'été (dans l'idéal, tout serait fini dans 18 mois). Vous n'avez pas prévu de déménager, en tout cas pas avant une dizaine d'années.

Vous souhaitez dans tous les cas aménager un espace évolutif, qui pourra accueillir vos parents et/ou vos enfants étudiants.

Budget ?

Vous envisagez un budget global pour la rénovation aux alentours de 100 000 €. La priorité est donnée au gros œuvre, à voir ensuite le budget restant pour l'aménagement intérieur.



Les besoins

L'espace principal devra être multifonction.

Entrée

- espace pour ranger les chaussures
- un endroit pour ranger les vêtements (placard ou patères), et un vide-poches.

Salle d'eau/wc

- moderniser la salle d'eau, en changeant le bac de douche ainsi que le meuble vasque.
- besoin de rangement, et d'un emplacement pour le chauffe-eau, et l'aspirateur
- installer un radiateur sèche-serviettes.

Cuisine/coin repas

- réduire la cuisine à son strict minimum (peu de stockage car cuisine d'appoint)
- un petit bac sans égouttoir,
- un réfrigérateur table top,
- un four compact,
- une plaque électrique deux feux,
- une hotte à extraction,
- une place pour une machine à café,
- un lave-vaisselle gain de place.
- une table, hauteur standard (utiliser si possible la table ronde que vous avez déjà (diamètre 120 cm).

Séjour

Espace de jeu

- une table pour jouer aux jeux de société
- une zone lego,
- rangement pour les lego, et pour les jeux de société.

Espace de projection

- un vidéo projecteur que vous allez garder qui ne peut être positionné qu'à un endroit
- positionner un écran de projection
- zone technique pour l'ampli, le lecteur Blue Ray, Apple tv, et les consoles de jeux
- positionner les enceintes dans l'espace.

Les besoins

Salon

- un canapé de 3 places convertible,
- un fauteuil, avec un espace bibliothèque pour les nombreux livres
- exposer des collections (lego entre autres), dans un petit espace éclairé.

Bureau

- Un bureau (place pour quelques feuilles, clavier, souris, écran)

Fonction chambre

- canapé pour proposer un couchage double
- des matelas supplémentaires ,stockés dans la pièce, facilement accessibles, et confortables

Vêtements, chaussures

- besoin de ranger des vêtements (ski, saison, loisirs...), pas forcément suspendus

Indispensables +++

- home cinéma avec 4 assises confortables,
- place pour jouer aux lego et rangements évolutifs
- 4 places de couchage, dont 2 de meilleure qualité,
- créer des ouvertures en fenêtre de toit pour la lumière,
- avoir une bonne aération (hotte, VMC)
- 1 rampe pour les escaliers
- un espace modulable dans le temps (lego, musique, détente),
- facilité d'entretien
- prises électriques et réseau

Petit plus de rêve (concerne le rez-de chaussée)

- un espace fitness dans la resserre, à la suite de l'entrée, ouvert sur le jardin, avec spa et douche
- avoir une zone multi-jeux semi-intérieure
- ouvrir entre le garage et la resserre

Les goûts

Vous aimez passer du temps de qualité en famille. Vous aimez jouer ensemble, à des jeux de société ou des jeux vidéo, partagez la passion du sport, du contact avec la nature (la montagne notamment) et bien sûr la musique. Vous aimez regarder des films en famille, confortablement installés sur le canapé.

Vous aimez recevoir et vous souhaitez que vos invités soient à l'aise.

Vous aimez les espaces lumineux, rangés, chaleureux, avec du bois, du tissu, et de la couleur (sans qu'elle soit trop vive et/ou trop présente).

Vous avez évoqué le Hygge, qui s'apparente à un sentiment de bien-être, une philosophie de vie et à tout ce qui a trait au confort.

Les besoins



Chambre principale

- Espace de rangement (penderie si possible, pas obligatoire car la pièce ne sera pas la chambre des parents sur le long terme)
- Rénovation totale de la pièce, du sol au plafond en passant par les murs
- Lit double, tables de chevet (identiques)
- Espace clair, épuré, rangé
- chauffage

Chambre de baby

- Quelques rangements
- Place pour le lit, la table à langer
- Pièce étroite mais dans laquelle on peut circuler
- Chauffage

Les goûts

« Lumineux, avec du rangement, épuré, chaleureux ».

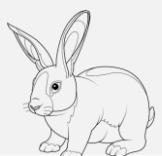
Vous aimez les espaces lumineux, rangés, chaleureux, avec du bois, du tissu, et de la couleur (sans qu'elle soit trop vive et/ou trop présente).

Vous avez évoqué le Hygge, qui s'apparente à un sentiment de bien-être, une philosophie de vie et à tout ce qui a trait au confort.

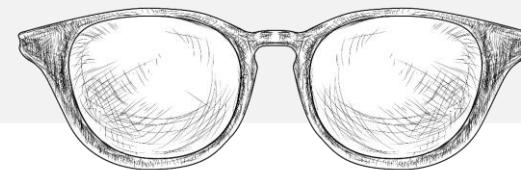
Styles : campagne chic, cottage moderne.

Matières : bois, lin, coton (naturel).

Couleurs : vert sauge, beige.



Avant Projet Sommaire



Préambule technique

Mise en garde importante

Le présent dossier d'Avant Projet Sommaire (APS) vise à proposer une première approche du projet de rénovation en définissant les principes d'aménagement, d'optimisation des espaces et de circulation. Il s'appuie sur l'état existant des lieux. Cependant, certaines contraintes structurelles et techniques ne peuvent être entièrement définies à ce stade et peuvent nécessiter des sondages exploratoires ou le démontage partiel d'éléments existants, pour vérifier la faisabilité de certains travaux. Ces interventions doivent être pratiquées par des artisans qualifiés, en coordination avec un bureau d'études, et les entreprises concernées. Toute mise en œuvre définitive devra être validée après ces investigations afin d'adapter les plans et solutions techniques en conséquence.

Murs porteurs : le projet prévoit des ouvertures et/ou suppressions de murs afin d'optimiser les volumes et la circulation intérieure.

- Avant toute intervention, une étude de faisabilité doit être réalisée par un bureau d'études afin de déterminer les contraintes techniques et les solutions de renforcement adaptées,
- Aucune démolition ne doit être engagée tant que le compte rendu n'a pas été reçu et validé par le client et l'entreprise en charge des travaux.
- L'architecte d'intérieur ne réalise pas de calculs structurels et ne peut être tenu responsable des conséquences techniques des modifications indiquées sur les plans APS sans validation préalable par les professionnels compétents.

Fenêtres de toit : le projet prévoit des ouvertures en toiture afin d'optimiser les entrées de lumière. La possibilité de création des fenêtres de toit doit être vérifiée auprès de l'administration (zone ABF).

- Avant toute intervention, une étude de faisabilité doit être réalisée par un bureau d'études afin de déterminer les contraintes techniques et les solutions de renforcement adaptées,
- Aucune démolition ne doit être engagée tant que le compte rendu n'a pas été reçu et validé par le client et l'entreprise en charge des travaux.
- L'architecte d'intérieur ne réalise pas de calculs structurels et ne peut être tenu responsable des conséquences techniques des modifications indiquées sur les plans APS sans validation préalable par les professionnels compétents.

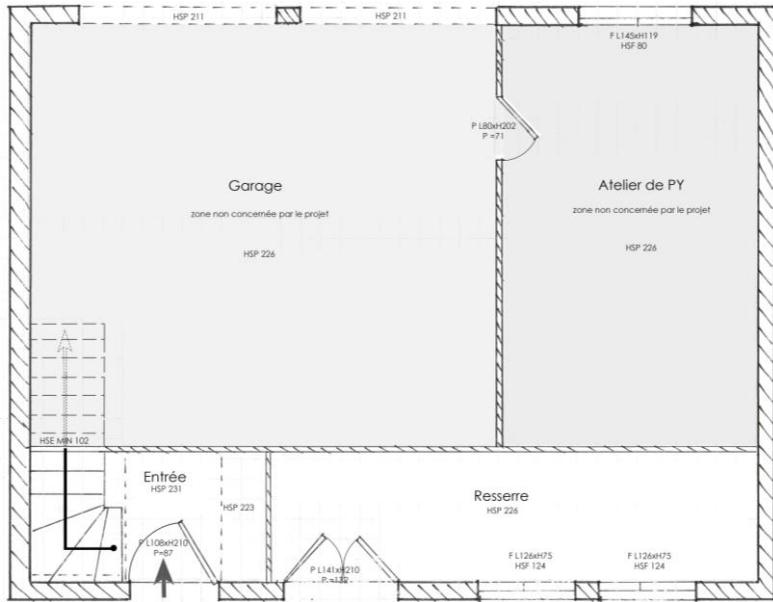
Isolation : le projet prévoit une reprise de l'isolation en toiture, et éventuellement sur les murs intérieurs périphériques, afin d'améliorer le confort thermique et les économies d'énergie. La possibilité d'une isolation en méthode « Sarking » doit être vérifiée auprès de l'administration (zone ABF).

- Avant toute intervention, une étude de faisabilité doit être réalisée par un bureau d'études afin de déterminer les contraintes techniques et les solutions de renforcement adaptées,
- Aucune démolition ne doit être engagée tant que le compte rendu n'a pas été reçu et validé par le client et l'entreprise en charge des travaux.
- L'architecte d'intérieur ne réalise pas de calculs structurels et ne peut être tenu responsable des conséquences techniques des modifications indiquées sur les plans APS sans validation préalable par les professionnels compétents.

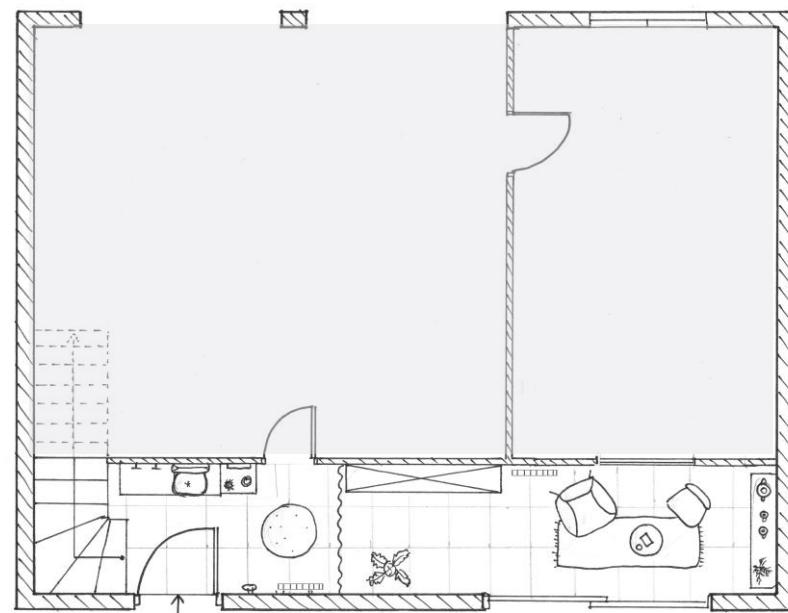
Electricité : le projet prévoit une reprise totale de l'électricité. Faire appel à des professionnels qualifiés pour réaliser les travaux, et respecter les normes en cours.

Zoom sur les différentes propositions

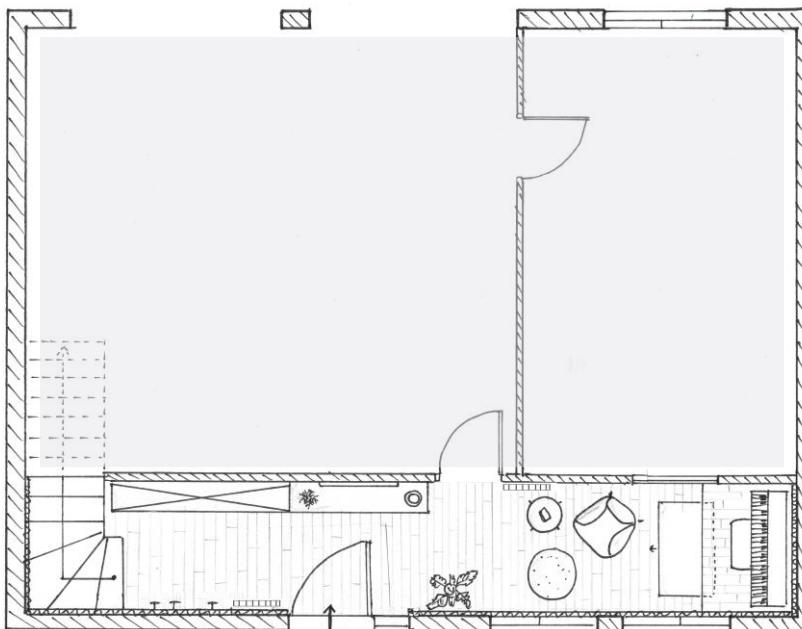
Rez de chaussée



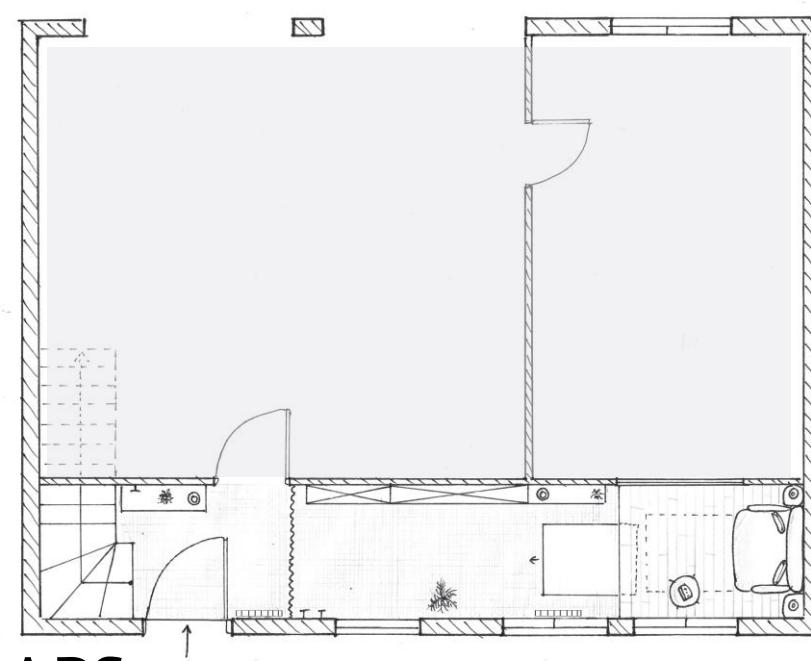
EDL



APS1



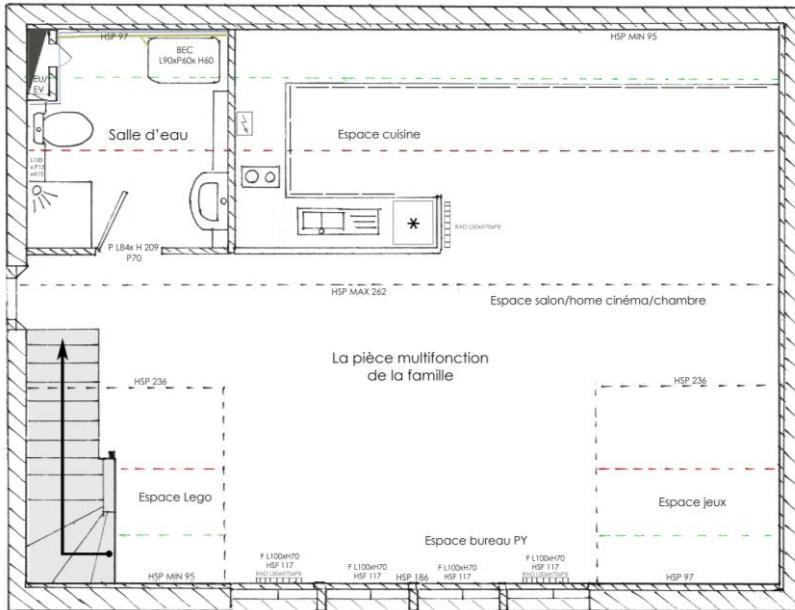
APS2



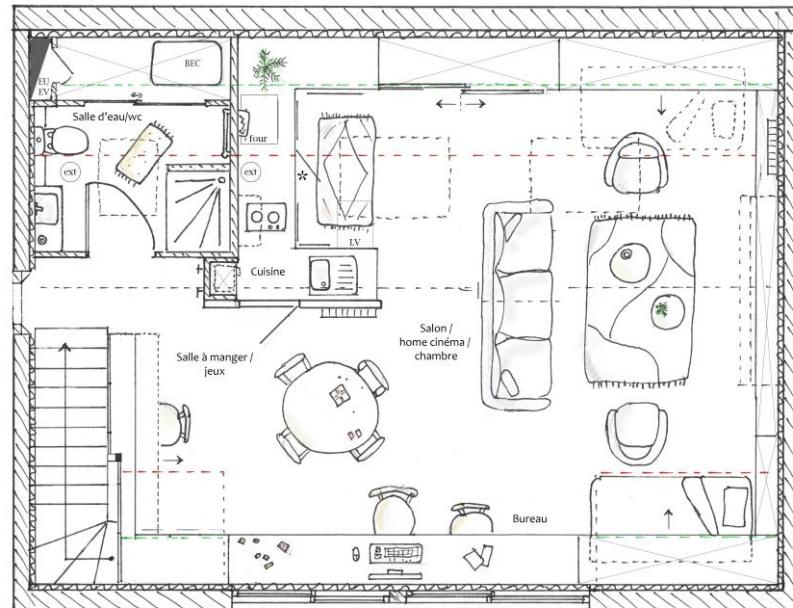
APS3

Zoom sur les différentes propositions

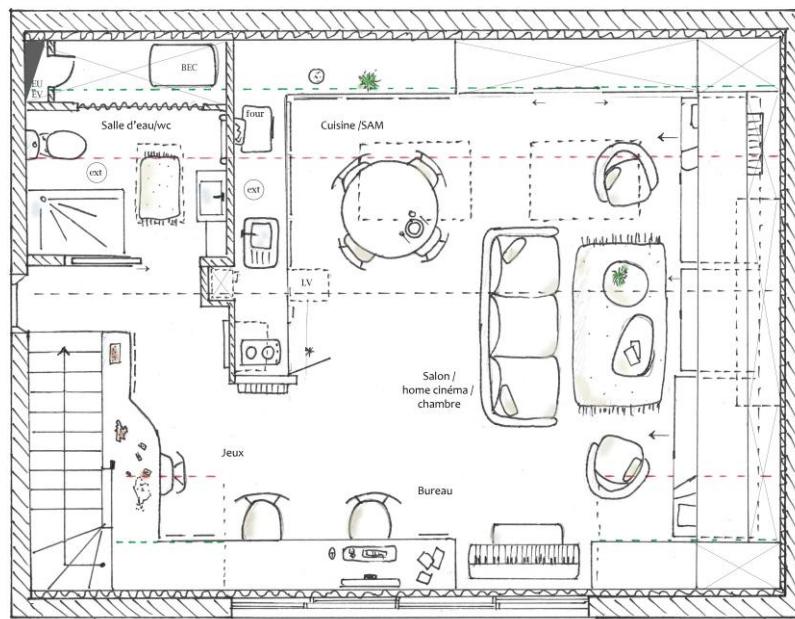
1er étage



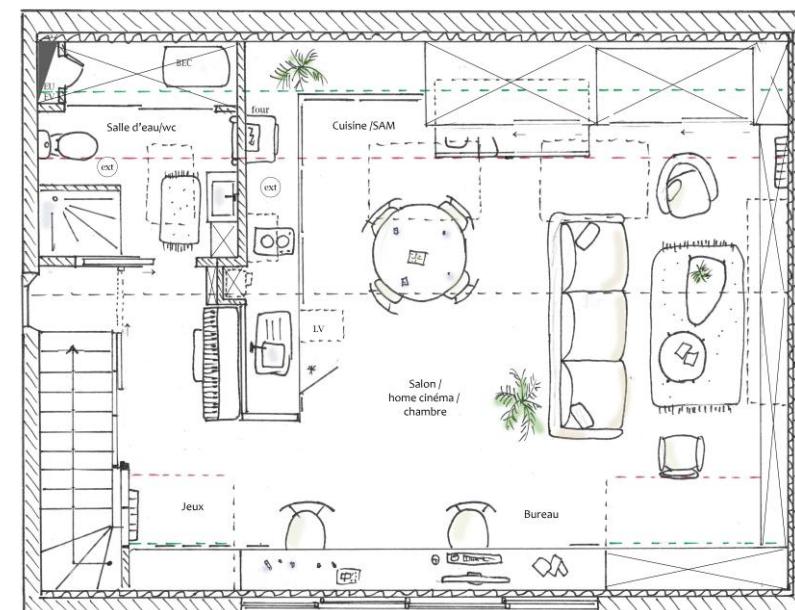
EDL



APS2

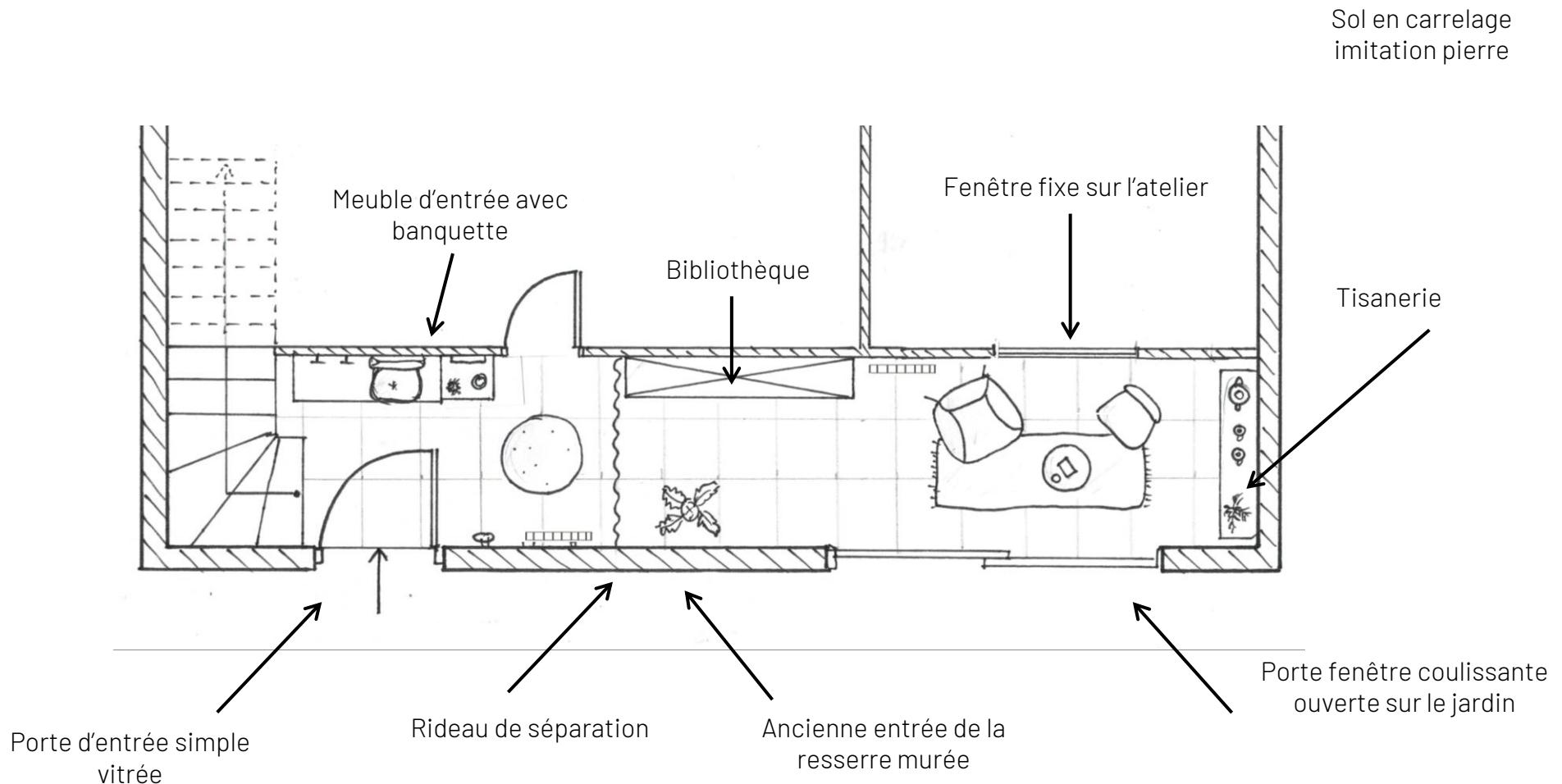


APS1



APS3

APS Proposition 1



Echelle du plan adapté pour les besoins de la mise en page

NB : Ceci est un avant-projet. Les cotes sont données à titre indicatif. Toutes vérifications, relevés, et plans d'exécution, sont à la charge des entrepreneurs, agenceurs, fournisseurs, et poseurs intervenant sur le chantier, qui devront apporter les assurances et garanties de mise-en-œuvre nécessaires, sous la responsabilité du client maître d'ouvrage. Ce document vaut pour conception graphique et décoration. Il est réalisé sous toute réserve et ne saurait en aucun cas tenir lieu de plan d'exécution.

*La suite du dossier n'est pas
présentée ici.*