

MAÎTRE D'OUVRAGE :

AT'CITUS Immobilier

96 rue de Longchamp
92 200 NEUILLY-SUR-SEINE

PROPRIETE :

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé - 75 013 PARIS

DOSSIER D'ESQUISSE

ESQ

DATE : 06/10/2021



**ATELIER D'ARCHITECTURE
DELPHIN MARQUES**

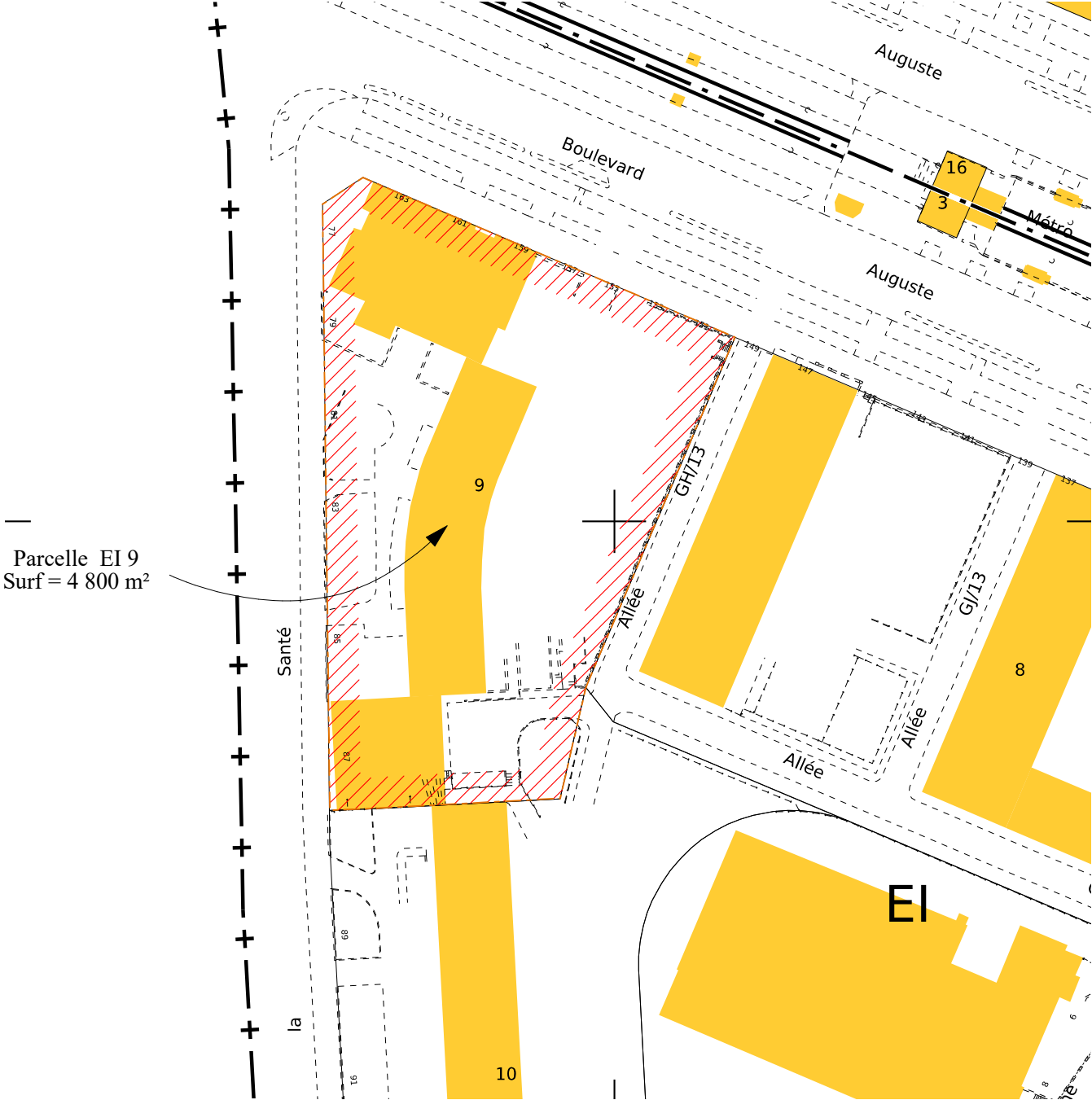
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
T/F: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



PLAN IGN



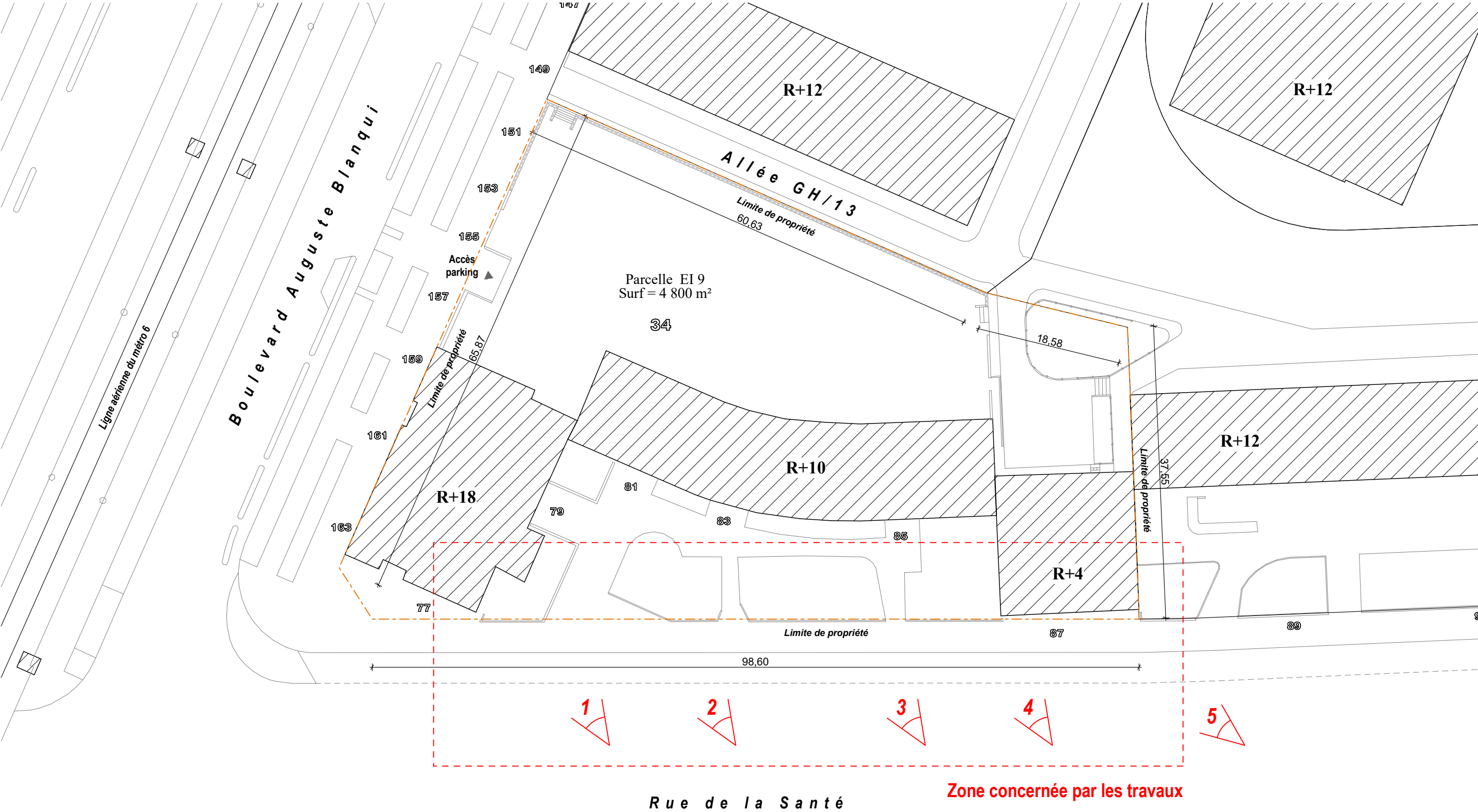
PLAN CADASTRAL

AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE SITUATION <i>Etat existant</i>	ESQ 01	Ech : 1/1000 Date : 06/10/21
---	---------------------------	--	-------------------------	---------------------------------

**ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES**
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
T/F: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

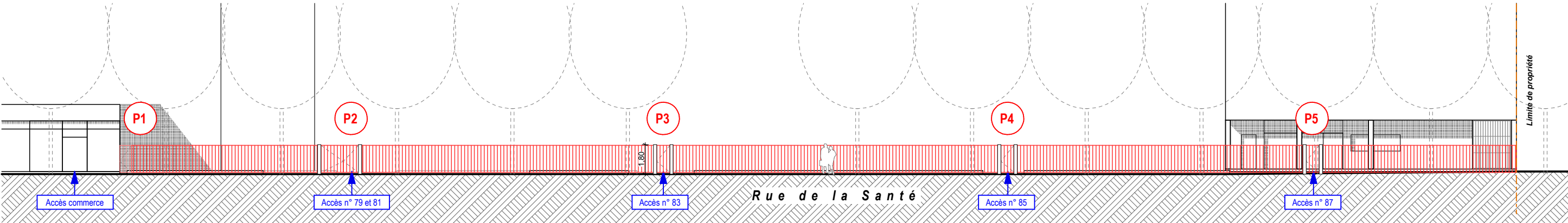
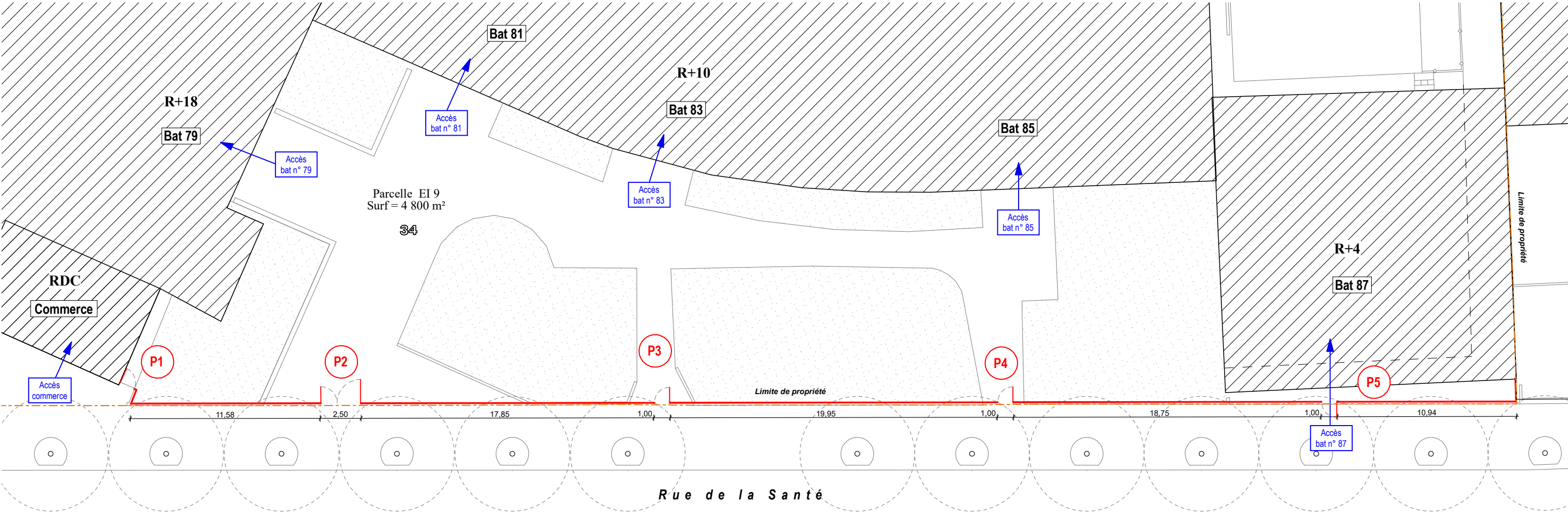
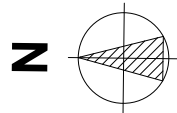
77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS

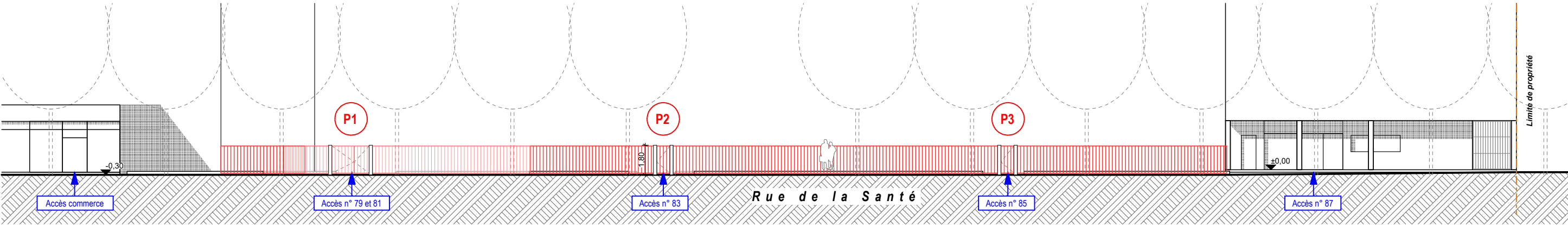
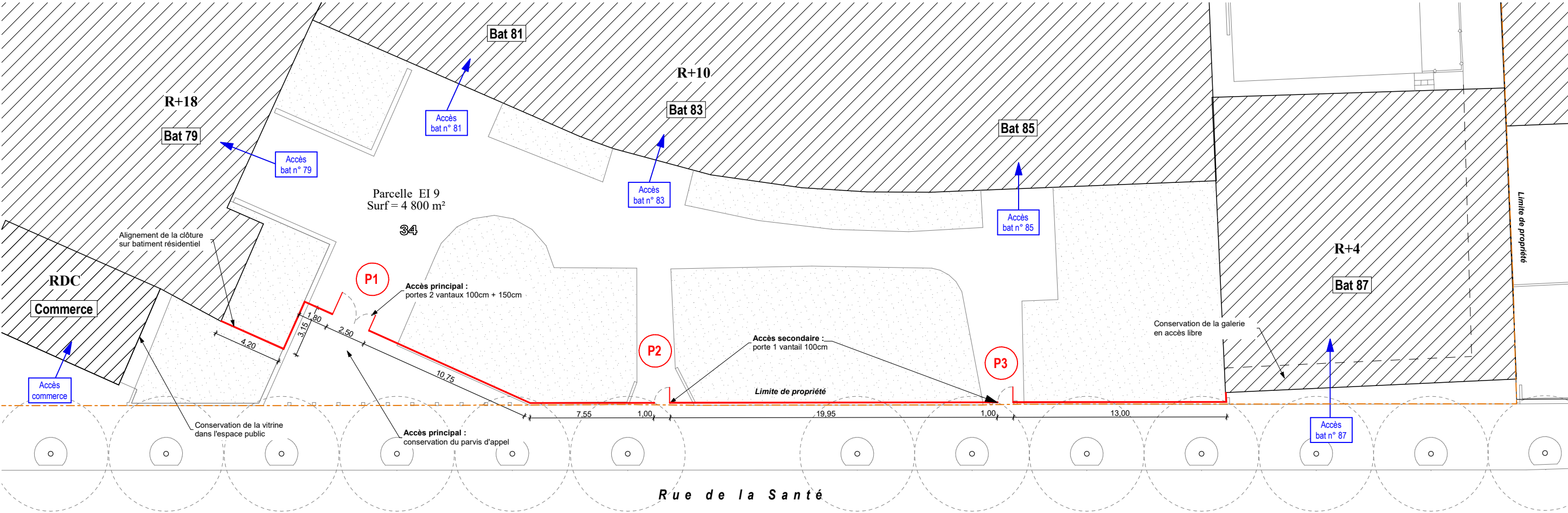
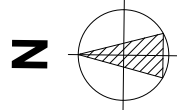


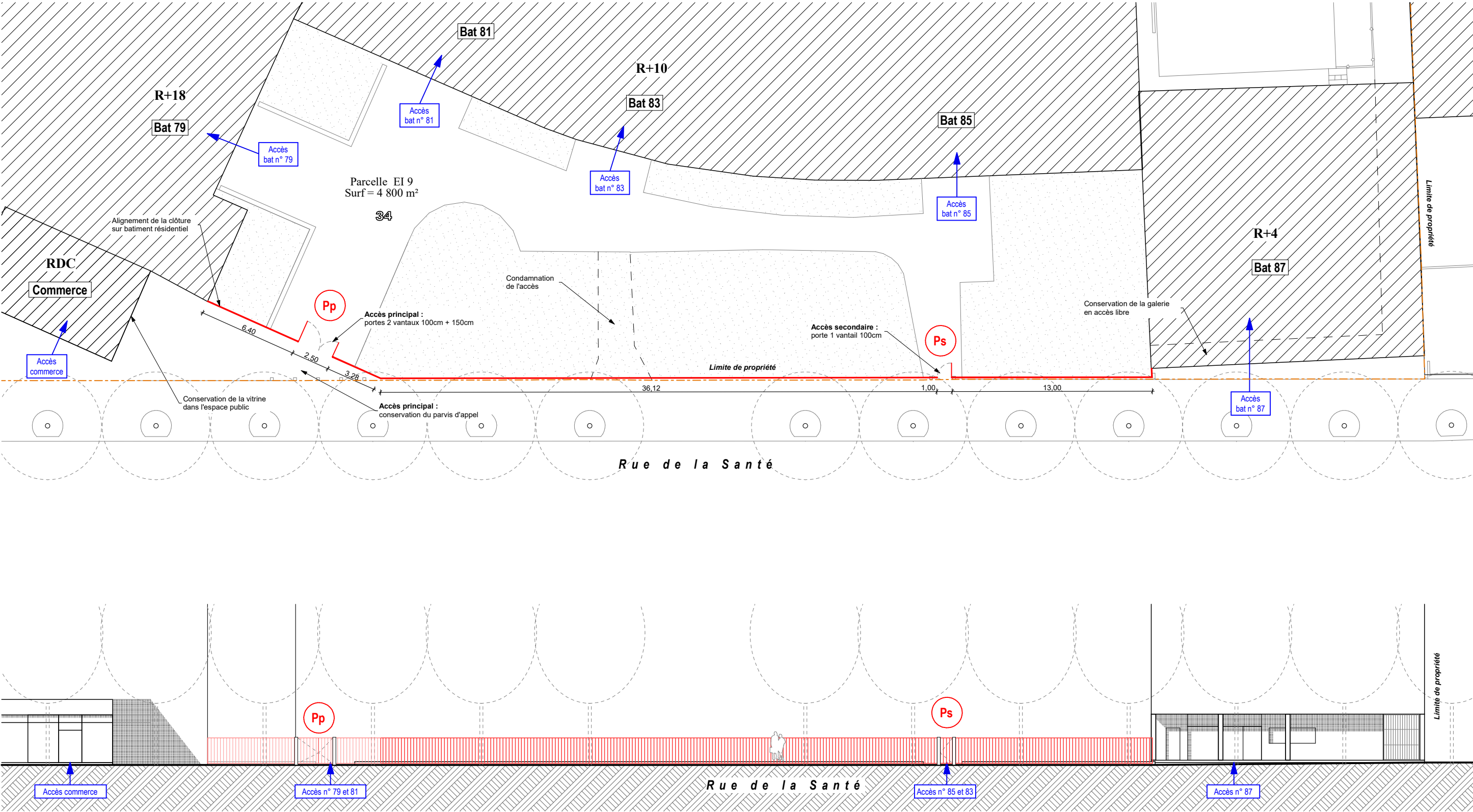
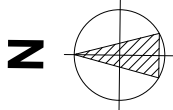
AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE MASSE <i>Etat existant</i>	ESQ 02		Ech : 1/500
					Date : 06/10/21

ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES

27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
T/F: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34







Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS

Traitement des accès

Qui doit accéder à quoi, quand et comment ?

Type d'accès :

- accès aux paliers d'immeubles
- accès jardin
- accès commerce
- accès pompiers
- accès « locaux techniques »

Type d'ouverture :

- pour quel usage (voitures ou piétons, unité de passage...)
- quelle dimension (portillon, double portillon, portail...)

Système d'ouverture :

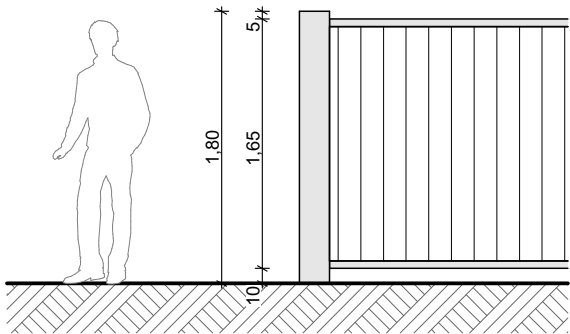
- clavier codé (digidoc)
- badge
- bouton poussoir pour sortir

Usagers (qui doit accéder à quoi et quand ?) :

- résidents / co-propriétaires
- visiteurs particuliers
- clientèles (pour locaux professionnels sur parcelle)
- opérateurs / prestataires de service (la poste, ERDF, France telecom, entretien espace vert...)
- professionnel de sécurité (pompiers, policiers...)
- promeneur (permettre accès libre la journée avec horaires ?)

Disposition des accès :

- alignée
- décalée
- en recul
- en creux



Traitement des clôtures

Quel est le périmètre de la clôture, son traitement et son expression ?

Périmètre :

- limite du cadastre
- limite des barrières végétales
- limite du jardin
- limite des bordures existantes
- limite des bâtiments construits

Type de clôture :

- clôture « décorative » ou « fonctionnelle »
- hauteur de clôture pour quel usage
- niveau de porosité/restriction (physique, visuelle...)

Pose :

- si bordures : pose dessus, devant ou contre
- si absence de bordures : type de pose

Signalétique sur clôture :

- numéro des bâtiments
- numéro de l'entrée
- nom de la résidence
- point de repérage (direction autres accès, rue, gardien...)

Budget (poste de dépense) :

- démolition / préparation
- clôture « décorative » : module unique ou plusieurs modules ?
- clôture « fonctionnelle »
- support de clôture + potelets
- portails / portillons
- système électrique d'accès
- reprise végétaux
- reprise éclairage
- reprise sol
- signalétique
- charges et entretiens futurs

Détail des accès

Quels sont les accès existants et comment les traiter ?

Accès au commerce

Conservation du commerce accessible directement depuis la rue. Maintient des vitrines Sud du commerce dans l'espace non clôturé Clôture comme démarcation des zones d'usages : résidence (R+18) / commerce (RDC) = alignement de la clôture sur les volumes bâtis

Accès principal

- Accès principal :
- accès au jardin
- aux halls des bâtiments 79 et 81 + 83 et 85
- accès du côté des bâtiments d'activités
- accès du côté du boulevard Auguste Blanqui
- accès du côté de la gare de métro

Implantation en recul :

- alignement sur les zones végétalisées existantes
- conservation d'un parvis d'appel et d'acceuil

Portail modulable :

- une porte pour usage quotidien
- deuxième battant pour possibilité d'accès ponctuel pour de grands gabarits (véhicules pour entretien espace vert / pompier / travaux / déménagement etc...)

Accès secondaires

Accès dans l'alignement des halls des bâtiments 83 et 85 + 79 et 81 Pertinence de la conservation de l'accès P2 ? (accès P1 et P3 de part et d'autre du jardin suffisants ?) Portillon un battant pour accès piéton uniquement

Accès à la galerie

Accès au hall du bat 85 par galerie contre rue Conservation de la galerie ouverte (pb gestion marches et effet cage si fermeture) ?

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



Panneaux ajourés, aux motifs "végétal" ou géométriques



Eléments incurvés, d'inspiration "végétal"



Eléments rectilignes inclinés ou irréguliers



Clôture "fonctionelle" à la maille alternée



Panneaux pleins avec jeux de variations et d'intensités

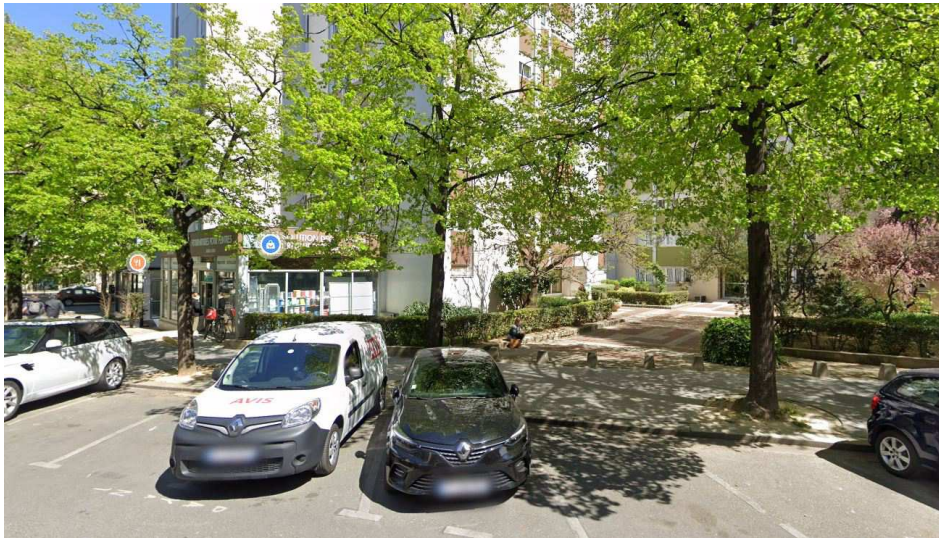
AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	REFERENCES <i>Etat projeté</i>	ESQ 05		Ech : --
					Date : 06/10/21



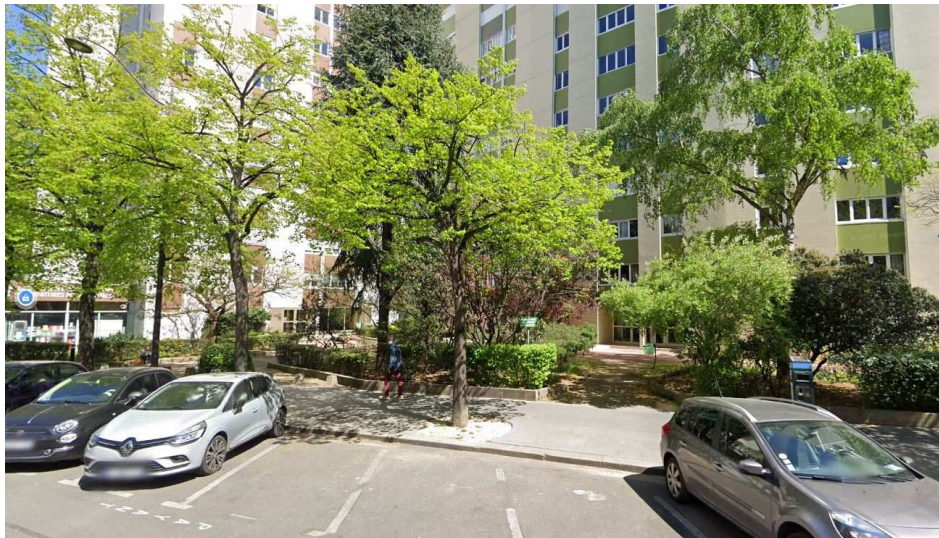
ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
T/F: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5