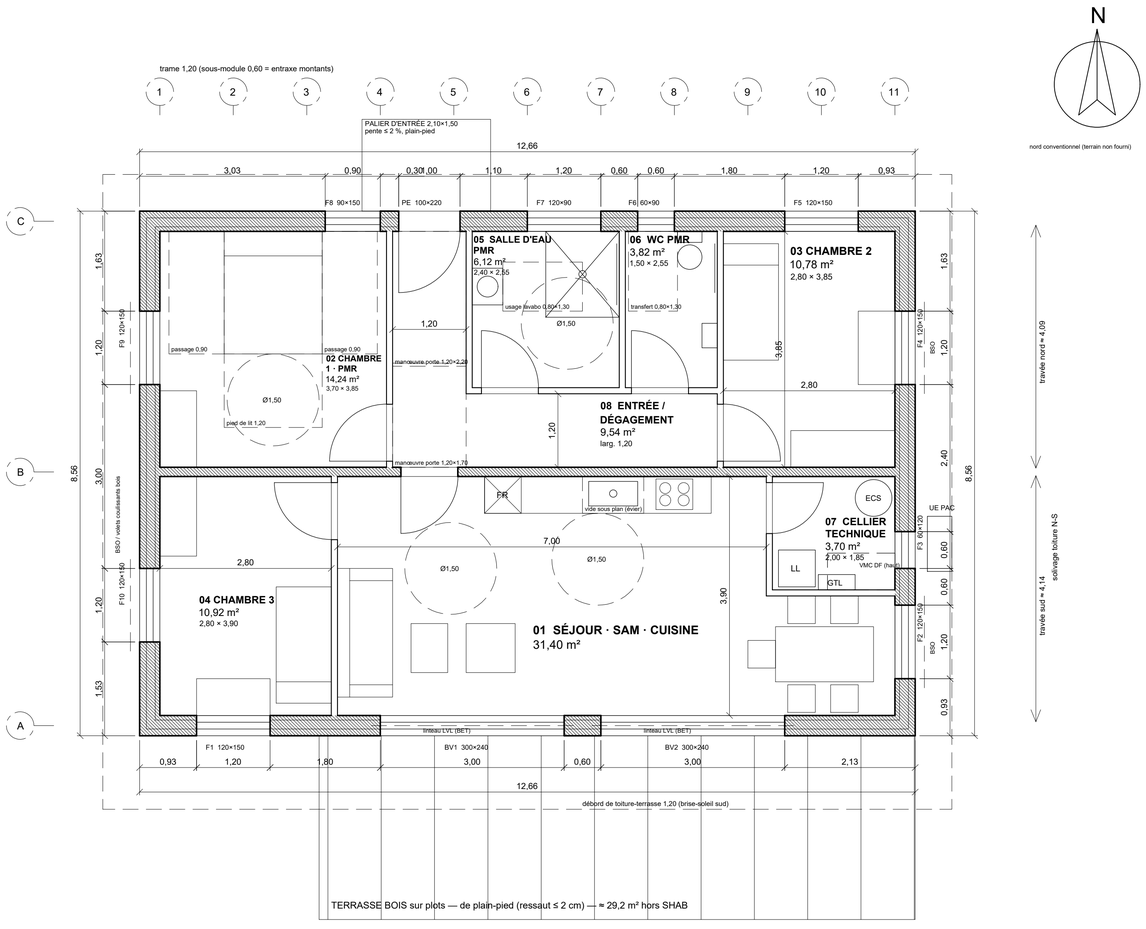
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE — 1:50

Maison individuelle T4 de plain-pied · ossature bois · accessible PMR · avant-projet (AVP) — SHAB mesurée 90,52 m²



TERRASSE BOIS sur plots — de plain-pied (ressaut ≤ 2 cm) — ≈ 29,2 m² hors SHAB

TABLEAU DES SURFACES HABITABLES (mesurées)

N°	Pièce	SHAB m²	Prog. m²	Écart
01	Séjour · SAM · cuisine ouverte	31,40	34,00	−2,60
02	Chambre 1 (adaptée PMR)	14,24	14,00	+0,24
03	Chambre 2	10,78	11,00	−0,22
04	Chambre 3	10,92	11,00	−0,08
05	Salle d'eau PMR (douche plain-pied)	6,12	6,00	+0,12
06	WC indépendant PMR	3,82	3,00	+0,82
07	Cellier / local technique	3,70	4,00	−0,30
08	Entrée / dégagements	9,54	7,00	+2,54
	TOTAL SHAB	**90,52**	**90,00**	**+0,52**

Mesure sur polylignes fermées (calque A-SURFACE), nu intérieur fini, hors embrasures ; contrôle croisé par la détection de faces du moteur « arch » d'AutoCAD MCP : écart 0,00 m².
Hors SHAB : terrasse bois ≈ 29,2 m² · palier d'entrée 3,15 m² · emprise bâtie 12,66 × 8,56 = 108,37 m² (hors débords).

MENUISERIES (L × H en cm — linteaux alignés à 2,40 m)

Repère	L × H	Allège	Pièce · orientation
F1	120 × 150	90	Ch3 · sud
BV1	300 × 240	0	Séjour · sud · coulissant
BV2	300 × 240	0	Séjour · sud · accès terrasse
F2	120 × 150	90	SAM · est
F3	60 × 120	120	Cellier · est
F4	120 × 150	90	Ch2 · est
F5	120 × 150	90	Ch2 · nord
F6	60 × 90	150	WC · nord
F7	120 × 90	150	SdE · nord
PE	100 × 220	—	Entrée · nord (+ imposte)
F8	90 × 150	90	Ch1 · nord
F9	120 × 150	90	Ch1 · ouest
F10	120 × 150	90	Ch3 · ouest
P int.	93 × 210	—	6 portes, ouvrant vers les pièces
P cell.	83 × 210	—	cellier

Hypothèse : menuiseries bois-alu, triple vitrage, Uw ≈ 0,8–1,0 ; seuils PMR ≤ 2 cm.

LÉGENDE

- Mur extérieur ossature bois ≈ 330 mm (coupe, hachure bois)
- Zone d'ossature 45×145 @0,60 + isolant ; linteaux (tirets)
- Refend porteur 150 mm (ossature 45×95)
- Cloison distributive 98/48
- Menuiseries et débattements de portes
- Aires PMR : Ø1,50, transfert, usage, passages (tirets)
- Polyligne fermée de surface habitable (mesure)
- Débord de toiture-terrasse (au-dessus du plan de coupe)
- Protection solaire extérieure (BSO / volets coulissants)
- Trame constructive 1,20 (repères)
- Équipement technique (ECS, VMC DF, LL, GTL, UE PAC)
- Appareils sanitaires
- Mobilier à l'échelle (indicatif)
- Terrasse bois / palier extérieur de plain-pied

PRINCIPES CONSTRUCTIFS — hypothèses à confirmer par le BET bois
• Mur extérieur ≈ 330 : bardage bois 22 / lame d'air 28 / fibre de bois rigide 60 (pare-pluie, coupure des ponts thermiques de l'ossature) / ossature 45×145 @0,60 + isolant biosourcé 145 / OSB3 15 (contreventement et pare-vapeur, joints adhésivés = barrière d'étanchéité à l'air continue) / vide technique 45 isolé / plaque 15. R ≈ 6 m²·K/W estimé (ponts thermiques intégrés non calculés).
• Refend porteur 150 continu d'est en ouest ; cloisons 98/48. Toiture plate : solivage N-S en 2 travées ≈ 4,1 m (I-joists h ≈ 300 ou BMR 75×225 @0,60), isolant ≥ 300, étanchéité, végétalisation extensive possible ; débord sud 1,20.
• Baies sud 3,00 sur linteaux LVL/BLC, trumeau 0,60 ; percements calés sur le module 0,60. Plancher bas : dalle isolée sur terre-plein (plain-pied) ou plancher bois sur vide sanitaire, arbitrage carbone/étanchéité.

STRATÉGIE BIOCLIMATIQUE, CONFORT D'ÉTÉ, VENTILATION
• Volume unique compact 12,66 × 8,56 ; vitrages concentrés au sud (2 × 3,00 × 2,40), limités à l'est/ouest (1,20 × 1,50), minimaux au nord (pièces de service, allège 1,50).
• Débord sud 1,20 : ombre les baies sud à midi au solstice d'été (hauteur solaire ≈ 67° à 46° N) et laisse entrer le soleil d'hiver (≈ 21°) — à recalculer selon latitude et masques réels.
• Est/ouest : BSO ou volets coulissants bois extérieurs ; stores toile en complément au sud. Ventilation nocturne traversante (séjour sud ↔ entrée nord, chambres à double orientation), brasseurs d'air, inertie à apporter (chape, plaques haute densité) ; DH à vérifier par simulation.
• VMC double flux haut rendement avec bypass (cellier), réseaux courts : SdE, WC et cuisine groupés autour du même noyau. Chauffage/ECS (hypothèse) : PAC air/eau basse température + plancher chauffant, ECS thermodynamique 200 L ; PV possible en toiture.
RE2020 : conformité NON ACQUISE — Bbio, Cep, Cep,nr, DH, Ic énergie et Ic construction à établir par étude thermique et ACV (FDES/PEP), test d'étanchéité à l'air en fin de chantier.

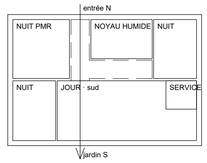
ÉQUIPEMENTS ET ENCOMBREMENTS
Cellier 3,70 m² : ballon ECS Ø0,60 h ≈ 1,80 · VMC DF ≈ 1,10 × 0,60 en partie haute · lave-linge 0,60 × 0,60 (sèche-linge superposé) · GTL 0,60 × 0,25 (position à valider NF C 15-100) · unité extérieure PAC ≈ 0,90 × 0,40 façade est (acoustique et distance aux baies à vérifier).

ACCESSIBILITÉ PMR — référentiel visé : arrêté du 24/12/2015 (maisons individuelles neuves), à confirmer par un contrôleur
• Accès de plain-pied au nord (palier 2,10 × 1,50, pente ≤ 2 %) et au sud (terrasse) ; seuils ≤ 2 cm.
• Entrée 1,00 (passage ≥ 0,90) ; portes intérieures 0,93 (passage ≈ 0,87) ; cellier 0,83 ; circulations 1,20.
• Manœuvre de porte : 1,20 × 1,70 côté poussant, 1,20 × 2,20 côté tirant à l'entrée.
• Ø1,50 hors débattements : séjour, cuisine, chambre 1, salle d'eau. Chambre 1 : 0,90 de part et d'autre du lit 160 × 200, 1,20 en pied.
• Salle d'eau : douche de plain-pied 1,20 × 1,40, lavabo à vide en partie basse, usage 0,80 × 1,30. WC : transfert latéral 0,80 × 1,30 hors débattement, barre d'appui, lave-mains.
• Cuisine : plan de travail avec vide sous évier (h ≈ 0,80), Ø1,50 devant les équipements.

VÉRIFICATIONS FINALES
• Somme des surfaces : 90,52 m² SHAB pour un programme de 90 ; 3 chambres.
• Séjour orienté sud, 2 baies de 3,00, terrasse sud de plain-pied.
• Circulation PMR continue de l'entrée à toutes les pièces ; contrôle automatique mobilier / débattements / aires PMR : 0 conflit.
• Structure : 2 travées ≈ 4,1 m sur refend continu, trame 1,20 / 0,60, baies sud sur le module.
• Écarts assumés : séjour −2,60 m² et cellier −0,30 m² au profit des largeurs PMR (dégagement +2,54 m², WC +0,82 m²).

HYPOTHÈSES RESTANT À VALIDER
1. Terrain : implantation, orientation réelle, topographie, accès, masques solaires, étude de sol G1/G2 — non fournis.
2. PLU : emprise, hauteur, aspect (toiture plate, bardage), reculs, stationnement.
3. Structure : BET bois (descentes de charges, solivage, linteaux, contreventement, fondations).
4. Accessibilité : statut de l'opération et application réglementaire, validation par contrôleur.
5. RE2020 : étude thermique + ACV ; confort d'été (DH) ; perméabilité à l'air.
6. Réseaux et équipements : raccordements, assainissement, implantation et acoustique de l'UE PAC.
Document d'avant-projet : ne vaut pas plan d'exécution.

PARTI — LE CARRÉ MULHOUSIEN RÉINTERPRÉTÉ (schéma 1:200)



Le « carré mulhousien » (cité ouvrière de Mulhouse, 1853) groupe quatre logements autour d'une croix de murs mitoyens : chaque logement tient un angle, a deux façades et son jardin, sans palier commun.
Ici, à l'échelle d'une maison, la croix devient l'organe de distribution et de service : sa branche N-S relie l'entrée au séjour (axe de transparence nord → jardin sud) ; sa branche E-O longe le refend porteur et dessert les pièces humides groupées en un noyau unique (SdE, WC, cuisine adossée, cellier) — comme le noyau de services libre de la Farnsworth House de Mies.
Les pièces occupent les angles et prennent deux orientations : chambres à l'ouest (Ch1 PMR, Ch3) et à l'est (Ch2), séjour traversant au sud sur la terrasse, service au nord. Trame régulière, volume unique, toiture plate à débord sud : horizontalité miesienne.
Limite assumée : la chambre 3 ouvre sur le séjour à l'arrivée du dégagement (compacité) ; la chambre PMR est desservie par le dégagement, à moins de 3 m de la SdE et du WC.

0 1 2 3 4 5 m
échelle graphique 1:50

AVANT-PROJET — document d'étude, ne vaut pas plan d'exécution

MAISON INDIVIDUELLE T4 DE PLAIN-PIED — OSSATURE BOIS — ACCESSIBLE PMR
SHAB mesurée sur polylignes fermées : 90,52 m² · 3 chambres · conception bas carbone (RE2020 non validée)

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE — aménagement, surfaces, accessibilité, principes constructifs

Échelle	Phase	Indice / date	Planche
1:50 (A1)	**AVP**	**A — 29/10/2026**	**AVP-01 · 1/1**

Maître d'ouvrage : non communiqué Terrain / PLU : non fournis — nord conventionnel	Contrôles à mener BET structure bois · thermique RE2020 · accessibilité · PLU
Conception et dessin : Claude (Opus 5.5) via AutoCAD MCP Vérification : architecte (à faire)	Unités : mm (cotes en m) Format : A1 paysage 841×594
Fichier : T4-Bois-PMR-90m2_AVP_Claude-Opus-5-5.dwg	Calques : A-* · Mise en page : A1