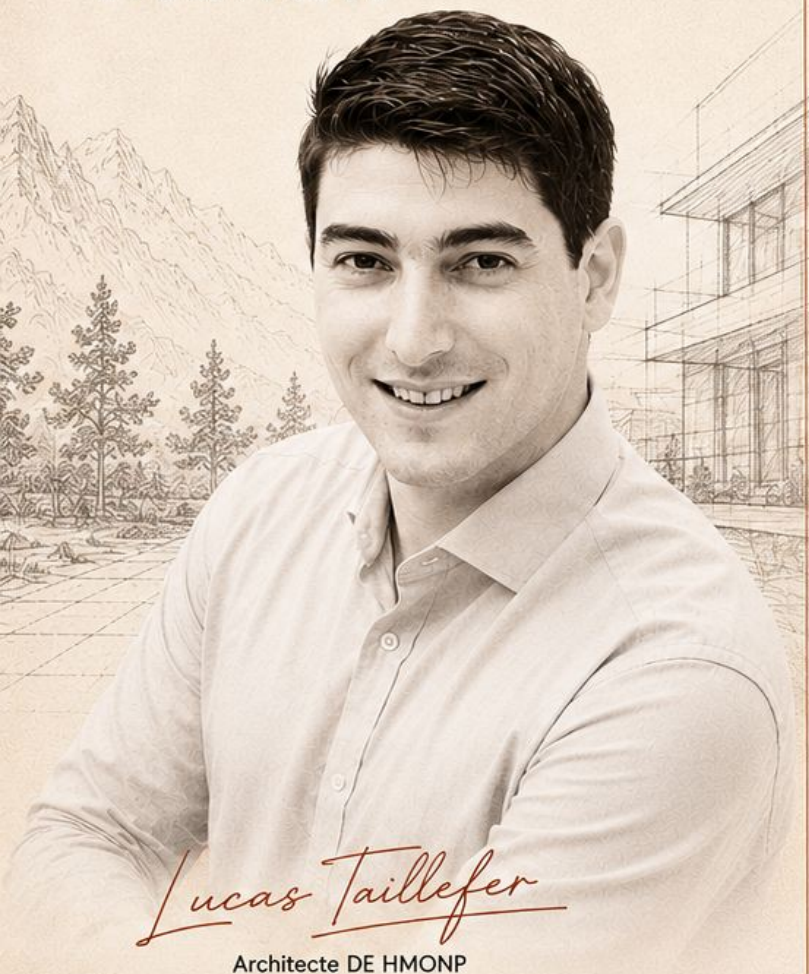




ALBATROS ARCHITECTES

ARCHITECTURE • DESIGN • MAÎTRISE D'ŒUVRE





L'AGENCE

UNE STRUCTURE À TAILLE HUMAINE AU SERVICE DE VOS PROJETS

Chez Albatros Architectes, chaque projet bénéficie d'un accompagnement personnalisé et d'un interlocuteur unique.

De l'étude de faisabilité jusqu'à la réception des travaux, nous mettons notre expertise au service de projets durables, élégants et adaptés aux attentes de nos clients.

Notre approche privilégie l'écoute, la proximité et la maîtrise de chaque étape afin de garantir une parfaite cohérence entre les ambitions du projet, les contraintes techniques et les objectifs financiers.



01

INTERLOCUTEUR
UNIQUE

Un accompagnement
personnalisé de la première
rencontre jusqu'à la livraison
du projet.



02

EXPERTISE
GLOBALE

Conception architecturale,
urbanisme, faisabilité, permis
de construire, suivi architectural
et design d'intérieur.



03

RÉSEAU DE
PARTENAIRES

Collaboration avec des
économistes, bureaux d'études,
géomètres et entreprises
spécialisées afin de garantir
la réussite de chaque projet.

LUCAS TAILLEFER

ARCHITECTE DE HMONP

FONDATEUR D'ALBATROS ARCHITECTES

Architecte diplômé d'État et habilité à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre, j'accompagne mes clients dans la conception et la réalisation de projets exigeants, durables et sur mesure.



VILLAS & MAISONS INDIVIDUELLES



LOGEMENTS COLLECTIFS



RÉNOVATIONS & EXTENSIONS



URBANISME & FAISABILITÉS



DESIGN D'INTÉRIEUR



SUIVI ARCHITECTURAL



ARCHITECTE
DE HMONP



FR • EN • ES
3 LANGUES PARLÉES



ACCOMPAGNEMENT
PERSONNALISÉ



MAÎTRISE D'ŒUVRE
COMPLÈTE



RÉSEAU DE PARTENAIRES
SPÉCIALISÉS

« Chaque projet est unique et mérite une approche sur mesure. »

POURQUOI CHOISIR ALBATROS ARCHITECTES ?

UNE APPROCHE GLOBALE AU SERVICE DE VOTRE PROJET

Depuis les premières réflexions jusqu'à la réception des travaux, Albatros Architectes accompagne ses clients avec une exigence constante de qualité, de rigueur et de personnalisation.

Notre mission est de concevoir des projets durables, élégants et parfaitement adaptés aux attentes de leurs futurs occupants.

01



UNE CONCEPTION SUR MESURE

Chaque projet est unique. Nous développons des solutions architecturales adaptées à votre mode de vie, à votre environnement et à vos ambitions, afin de créer des espaces qui vous ressemblent.

02



UNE EXPERTISE TECHNIQUE COMPLÈTE

De l'esquisse aux détails d'exécution, nous maîtrisons l'ensemble du processus de conception. Notre expertise garantit la cohérence architecturale, technique et réglementaire de chaque projet.

03



UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Un interlocuteur unique vous accompagne à chaque étape. Nous privilégions l'écoute, la proximité et la transparence afin de construire une relation de confiance durable avec nos clients.

04



UNE VISION DURABLE

Nous intégrons les enjeux environnementaux, énergétiques et patrimoniaux dans chacune de nos réflexions. Notre objectif : concevoir des bâtiments pérennes, performants et respectueux de leur territoire.



DESIGN D'INTÉRIEUR UNE EXPERTISE À PART ENTIÈRE

Albatros Architectes propose un service de design d'intérieur complet et indépendant de la mission d'architecte. Nous concevons des intérieurs élégants, fonctionnels et sur mesure, en harmonie avec votre mode de vie et votre identité. De la conception à la réalisation, nous créons des espaces uniques qui révèlent tout le potentiel de votre lieu.



CONCEVOIR
L'IDÉE

VISUALISER
LE PROJET

RÉALISER
LE CHANTIER

LIVRER
LA QUALITÉ

« Concevoir avec exigence, construire avec confiance. »



ALBATROS
ARCHITECTES

NOS DIFFÉRENTES PHASES DE LA CONCEPTION À LA RÉALISATION

Chez Albatros Architectes, chaque projet suit une méthodologie rigoureuse permettant de garantir la cohérence architecturale, la maîtrise des coûts et la qualité d'exécution jusqu'à la livraison finale.

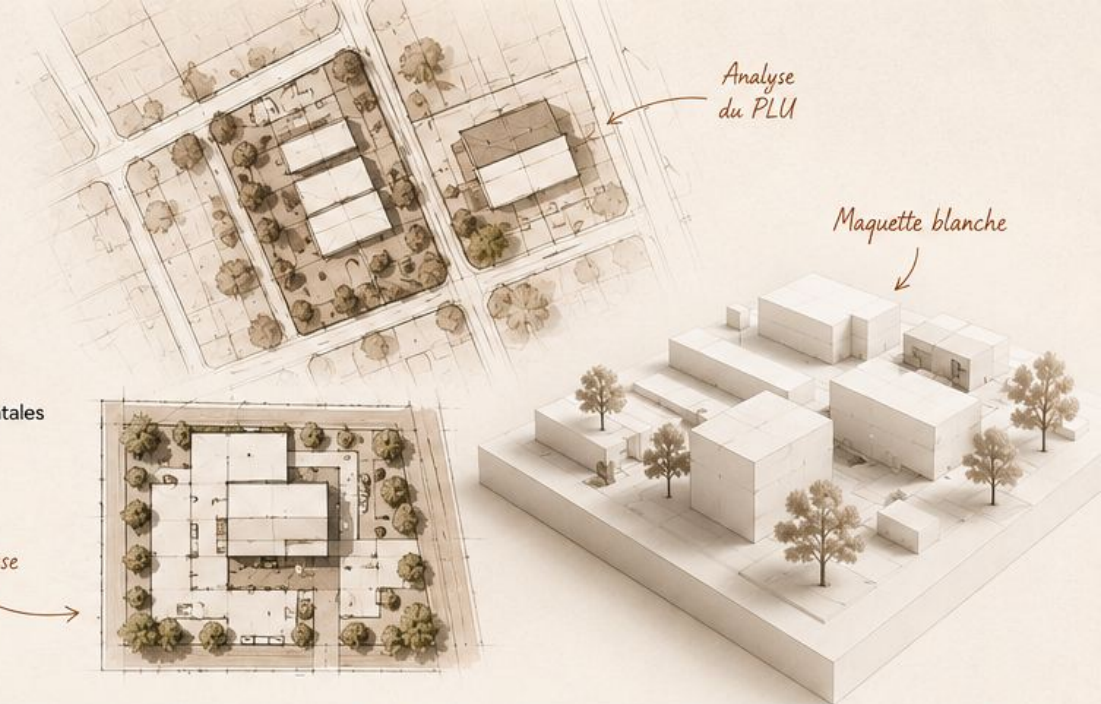
- 1 — FAISABILITÉ & URBANISME
- 2 — ESQUISSE (ESQ)
- 3 — AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)
- 4 — AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD)
- 5 — PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)
- 6 — PROJET (PRO)
- 7 — DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)
- 8 — ASSISTANCE MARCHÉS (ACT)
- 9 — DIRECTION DES TRAVAUX (DET)
- 10 — RÉCEPTION DES TRAVAUX (AOR)



PHASE FAISABILITÉ

La phase de faisabilité permet d'évaluer le potentiel d'un projet et de sécuriser les premières décisions.

Nous analysons les contraintes réglementaires, techniques et environnementales afin de définir les possibilités de développement et d'optimiser le projet en cohérence avec vos objectifs.



ANALYSE DU PLU

Étude des règles d'urbanisme applicables au terrain : zonage, emprise au sol, hauteur, recul, stationnement, espaces verts...



PLAN MASSE

Élaboration d'un plan masse d'implantation permettant de vérifier les possibilités d'occupation et d'organisation du terrain.



MAQUETTE BLANCHE

Réalisation d'une maquette d'étude en volume pour visualiser l'implantation, les proportions et les relations avec l'environnement.



TABLEAU DE SURFACES

Détail des surfaces de plancher et des surfaces annexes afin d'évaluer le potentiel constructible.

TABLEAU DE SURFACES	
Surface de plancher	1 250 m ²
Surface annexes	320 m ²
Surface totale	1 570 m²
Emprise au sol	720 m ²
Espaces verts	1 280 m ²

QUANTITÉ DE LOGEMENTS POSSIBLE			
Typologie	Surface moy. (m ²)	Nombre possible	Ratio
T2	45	8	35 %
T3	65	10	45 %
T4	85	6	20 %
TOTAL		24 LOGEMENTS	100 %



QUANTITÉ DE LOGEMENTS POSSIBLE AVEC RATIOS

Estimation du nombre de logements réalisables en fonction des ratios réglementaires et des objectifs du client (densité, typologie, surface...).



FAISABILITÉ POUR UN PARTICULIER

Pour un projet de maison individuelle, nous vérifions les surfaces maximales de construction possibles selon les règles d'urbanisme en vigueur.



PHASE ESQUISSE – APS

La phase d'esquisse – APS permet de traduire les premières intentions du projet et de vérifier leur faisabilité technique, réglementaire et financière.

Nous explorons plusieurs pistes de conception afin de définir la solution la plus adaptée à vos objectifs et à votre budget.



ÉLÉMENTS FOURNIS À L'ISSUE DE CETTE PHASE

1 PLAN DE SITUATION



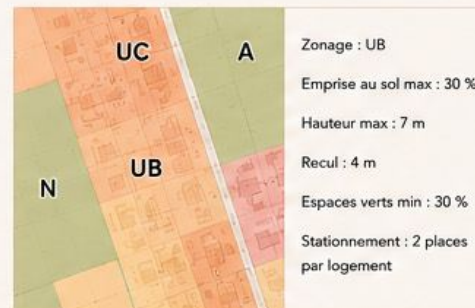
2 DONNÉES DE L'EXISTANT

Référence cadastrale	AB 125
Superficie du terrain	1 250 m ²
Zonage PLU	UB
Emprise au sol existante	180 m ²
Surface de plancher existante	180 m ²
Hauteur existante	6,20 m ²

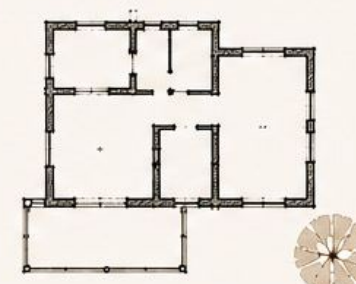
3 PHOTO DE L'EXISTANT



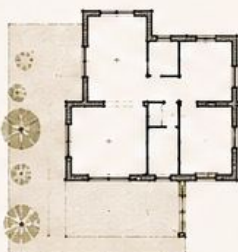
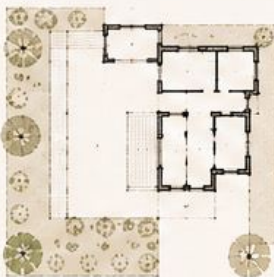
4 ANALYSE DU PLU



5 PLANS DE L'EXISTANT (REDESSIN)



6 PLANS PROJET



7 MAQUETTE BLANCHE 3D



8 UN RENDEZ-VOUS CLIENT



Présentation et validation des orientations lors d'un rendez-vous dédié.

9 SUIVI ET ÉCHANGES



Échanges et ajustements suite au rendez-vous pour affiner le projet et répondre à vos attentes.

PHASE APD

AVANT-PROJET DÉFINITIF

La phase APD permet de valider définitivement les choix architecturaux, techniques et réglementaires du projet.

L'ensemble des plans, façades et coupes est affiné afin de figer le projet avant la constitution du dossier de Permis de Construire.

Cette phase s'accompagne d'une estimation financière consolidée réalisée avec l'appui d'un économiste (à la charge du client) afin de garantir la cohérence entre le projet et le budget du client.



ÉLÉMENTS FOURNIS À L'ISSUE DE CETTE PHASE

1 PLAN DE SITUATION



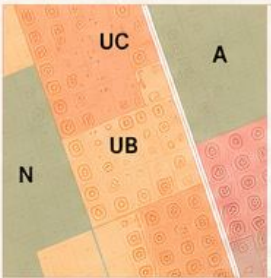
2 DONNÉES DE L'EXISTANT

Référence cadastrale	AB 125
Superficie du terrain	1 250 m ²
Zonage PLU	UB
Emprise au sol existante	180 m ²
Surface de plancher existante	180 m ²
Hauteur existante	6,20 m

3 PHOTO DE L'EXISTANT

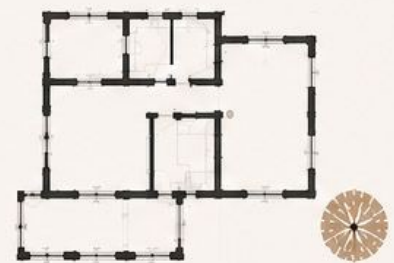


4 ANALYSE DU PLU



Zonage : UB
Emprise au sol max : 30 %
Hauteur max : 7 m
Recul : 4 m
Espaces verts min : 30 %
Stationnement : 2 places par logement

5 PLANS DE L'EXISTANT (REDESSIN)



6 PLANS PROJET DÉFINITIFS

Plans figés intégrant les retours du client et les contraintes réglementaires.



7 MAQUETTE 3D

Modélisation architecturale détaillée permettant la validation des volumes et de l'intégration du projet.



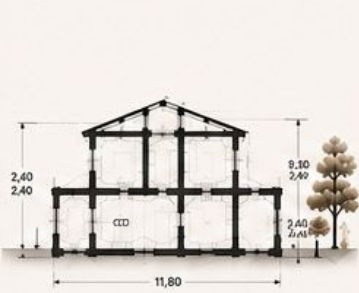
8 FAÇADES

Ensemble des élévations du projet avec matériaux, hauteurs et traitement architectural.



9 COUPE

Coupe longitudinale permettant la compréhension des volumes, niveaux et hauteurs.



10 RENDEZ-VOUS DE VALIDATION

- Présentation complète du projet.
Validation finale :
- des plans
 - des façades
 - des coupes
 - de la maquette 3D
 - de l'estimation financière

avant lancement de la production du Permis de Construire.



11 ESTIMATION FINANCIÈRE.

Estimation prévisionnelle du coût des travaux réalisée avec un économiste de la construction (à la charge du client).

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE	
GROS ŒUVRE	220 000 €
SECOND ŒUVRE	210 000 €
ÉQUIPEMENTS	95 000 €
AMÉNAGEMENTS EXT.	45 000 €
HONORAIRES	30 000 €
TOTAL ESTIMATIF	600 000 €



**ALBATROS
ARCHITECTES**

PHASE PC — PRODUCTION DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La phase PC correspond à la constitution complète du dossier de Permis de Construire.

Nous produisons l'ensemble des pièces graphiques et écrites exigées par l'administration afin de déposer un dossier conforme et complet.

Ce dossier permet à l'autorité compétente d'instruire le projet et de vérifier sa conformité aux règles d'urbanisme en vigueur.



ÉLÉMENTS FOURNIS À L'ISSUE DE CETTE PHASE

PC 1 PLAN DE SITUATION



Repérage du terrain dans la commune et extrait cadastral.

PC 2 PLAN DE MASSE



Implantation du projet sur le terrain avec accès, stationnement, espaces verts, limites et réseaux.

PC 3 COUPE



Coupe longitudinale permettant de comprendre le projet, les niveaux et les hauteurs.

PC 4 NOTICE



Description du projet, des matériaux, des choix techniques et de l'intégration paysagère.

PC 5 FAÇADES



Élevations complètes du projet avec matériaux et traitement des façades.

PC 6 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Photomontage d'insertion pour évaluer l'impact visuel du projet dans son contexte.

PC 7 ET 8 PHOTO DU SITE DANS SON ENVIRONNEMENT



Photographies du terrain et de son environnement proche et lointain.

PC 8 CERFA



Formulaire administratif CERFA complété et signé.

PC 9 CONSTITUTION DU DOSSIER ADMINISTRATIF COMPLET



Assemblage de l'ensemble des pièces réglementaires exigées par l'administration (DP/PC).

PIÈCES FOURNIES PAR LES BUREAUX D'ÉTUDE



ATTESTATION HE2020

Document établi par le bureau d'étude attestant du respect de la Réglementation Environnementale 2020.

Mission confiée directement par le Maître d'Ouvrage au bureau d'étude.



ATTESTATION PARASISMIQUE

Document pouvant être requis selon la nature et la localisation du projet.

Mission réalisée par le bureau structure ou le bureau de contrôle.



Les attestations techniques réglementaires sont réalisées par des bureaux d'études spécialisés missionnés directement par le Maître d'Ouvrage et restent à sa charge.

PHASE DP — PRODUCTION DU DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE

La phase DP correspond à la constitution complète du dossier de Déclaration Préalable de travaux.

Nous réunissons l'ensemble des pièces graphiques et écrites exigées par l'administration afin de déposer un dossier conforme et complet.

Ce dossier permet à l'autorité compétente d'instruire le projet et de vérifier sa conformité aux règles d'urbanisme en vigueur.



ÉLÉMENTS FOURNIS À L'ISSUE DE CETTE PHASE

DP1 PLAN DE SITUATION



Représentation du terrain dans la commune et extrait cadastral.

DP2 PLAN DE MASSE



Implantation du projet sur le terrain avec accès, stationnement, espaces verts, limites et réseaux.

DP3 COUPE (SI NÉCESSAIRE)



Coupe du terrain et du projet (si le projet le nécessite).

DP4 FAÇADES ET TOITURES



Représentation des façades et toitures du projet.

DP5 REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET



Insertion du projet dans son environnement ou représentation de l'aspect extérieur du bâtiment.

DP6 PHOTOMONTAGE DANS SON ENVIRONNEMENT



Photomontage d'insertion du projet dans son contexte (vue proche et lointaine).

DP7 PHOTOGRAPHIES PROCHES ET LOINTAINES



Photographies du terrain et de son environnement proche et lointain.

FORMULAIRE CERFA

Formulaire administratif CERFA complété et signé.

CONSTITUTION DU DOSSIER ADMINISTRATIF COMPLET



Assemblage de l'ensemble des pièces réglementaires exigées par l'administration (DP/PC).

PHASE SUIVI ARCHITECTURAL

— ACCOMPAGNEMENT ET CONTRÔLE DE LA RÉALISATION

La phase de suivi architectural permet de s'assurer que les travaux réalisés correspondent aux documents validés et aux autorisations administratives obtenues.

Albatros Architectes accompagne le Maître d'Ouvrage tout au long du chantier afin de garantir la conformité du projet et la qualité architecturale de sa réalisation.



MISSIONS RÉALISÉES DURANT CETTE PHASE

1

VISITES MENSUELLES DE CHANTIER



Organisation et réalisation de visites régulières afin de suivre l'avancement des travaux et d'identifier les éventuels points nécessitant une attention particulière.



Visite mensuelle programmée selon l'avancement du chantier.

2

VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ



Contrôle de la conformité des ouvrages réalisés par rapport :

- au Permis de Construire obtenu,
- aux plans validés,
- aux façades approuvées,
- aux matériaux prévus,
- aux prescriptions architecturales.

3

COMPTE RENDU DE VISITE



Après chaque visite de chantier, un compte rendu détaillé est établi et transmis au Maître d'Ouvrage.

Le document comprend :

- observations réalisées sur site,
- avancement du chantier,
- points à corriger ou à surveiller,
- photographies de suivi,
- recommandations éventuelles.

OBJECTIF DE LA MISSION



Garantir que le projet construit respecte :

- ✓ les autorisations administratives,
- ✓ les documents contractuels,
- ✓ les intentions architecturales validées.

OUTILS ET SUPPORTS UTILISÉS



PHOTOGRAPHIES DE CHANTIER
Suivi visuel de l'avancement des travaux.



COMPTE RENDU DE VISITE
Document détaillé transmis après chaque visite.



VÉRIFICATION DES PLANS
Contrôle de la conformité avec les documents validés.



CONTRÔLE DES OUVRAGES
Vérification de la qualité et de la conformité des réalisations.



SUIVI DE L'AVANCEMENT
Accompagnement tout au long du chantier.

*Un suivi rigoureux
gage de qualité et de sérénité
jusqu'à la réception de l'ouvrage.*

La phase AOR a pour objectif d'accompagner le Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception des travaux.

Albatros Architectes veille à la conformité des ouvrages réalisés et à la bonne prise en compte des éventuelles réserves.



MISSIONS RÉALISÉES DURANT CETTE PHASE

1 PRÉPARATION DE LA RÉCEPTION



- Vérification préalable de la conformité des ouvrages.
- Préparation de la visite de réception avec le Maître d'Ouvrage.
- Coordination avec les entreprises et intervenants.

2 ASSISTANCE À LA VISITE DE RÉCEPTION



- Participation à la visite de réception.
- Vérification de la conformité des travaux réalisés par rapport aux documents contractuels et au Permis de Construire.
- Identification des éventuelles réserves.

3 ÉTABLISSEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉCEPTION



- Rédaction du procès-verbal de réception.
- Énumération détaillée des réserves, le cas échéant.
- Signature du procès-verbal avec le Maître d'Ouvrage et les entreprises présentes.

4 SUIVI DES RÉSERVES



- Suivi de la levée des réserves par les entreprises.
- Vérification des corrections apportées.
- Validation finale de la levée des réserves.

OBJECTIF DE LA MISSION



Garantir une réception sereine et conforme des travaux, et assurer la prise en compte de toutes les réserves jusqu'à leur levée complète.

Une réception maîtrisée pour la réussite de votre projet et votre tranquillité.

DÉROULEMENT DE LA RÉCEPTION



PRÉPARATION

Vérification et préparation de la réception.



VISITE

Visite de réception avec toutes les parties.



CONTRÔLE

Contrôle de la conformité des ouvrages réalisés.



PROCÈS-VERBAL

Rédaction et signature du procès-verbal.



SUIVI

Suivi et levée des réserves jusqu'à validation finale.



VÉRIFICATION SUR SITE

Contrôle de la conformité des ouvrages.



PROCÈS-VERBAL DE RÉCEPTION

Document officiel récapitulant les observations et réserves.



LEVÉE DES RÉSERVES

Validation des corrections et réception définitive.