

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



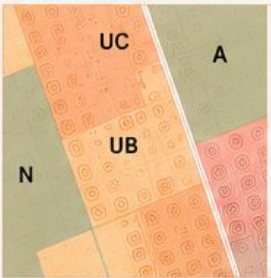
2 DONNÉES DE L'EXISTANT

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

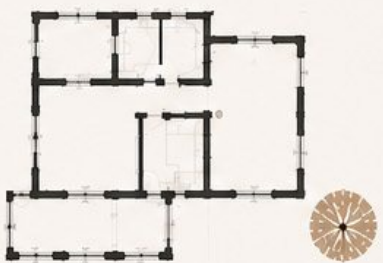


4 ANALYSE DU PLU



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.



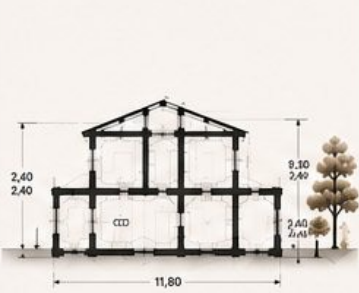
8 FAÇADES

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 €