



Le Clos du Paillet

À DARDILLY (69)

Une réalisation

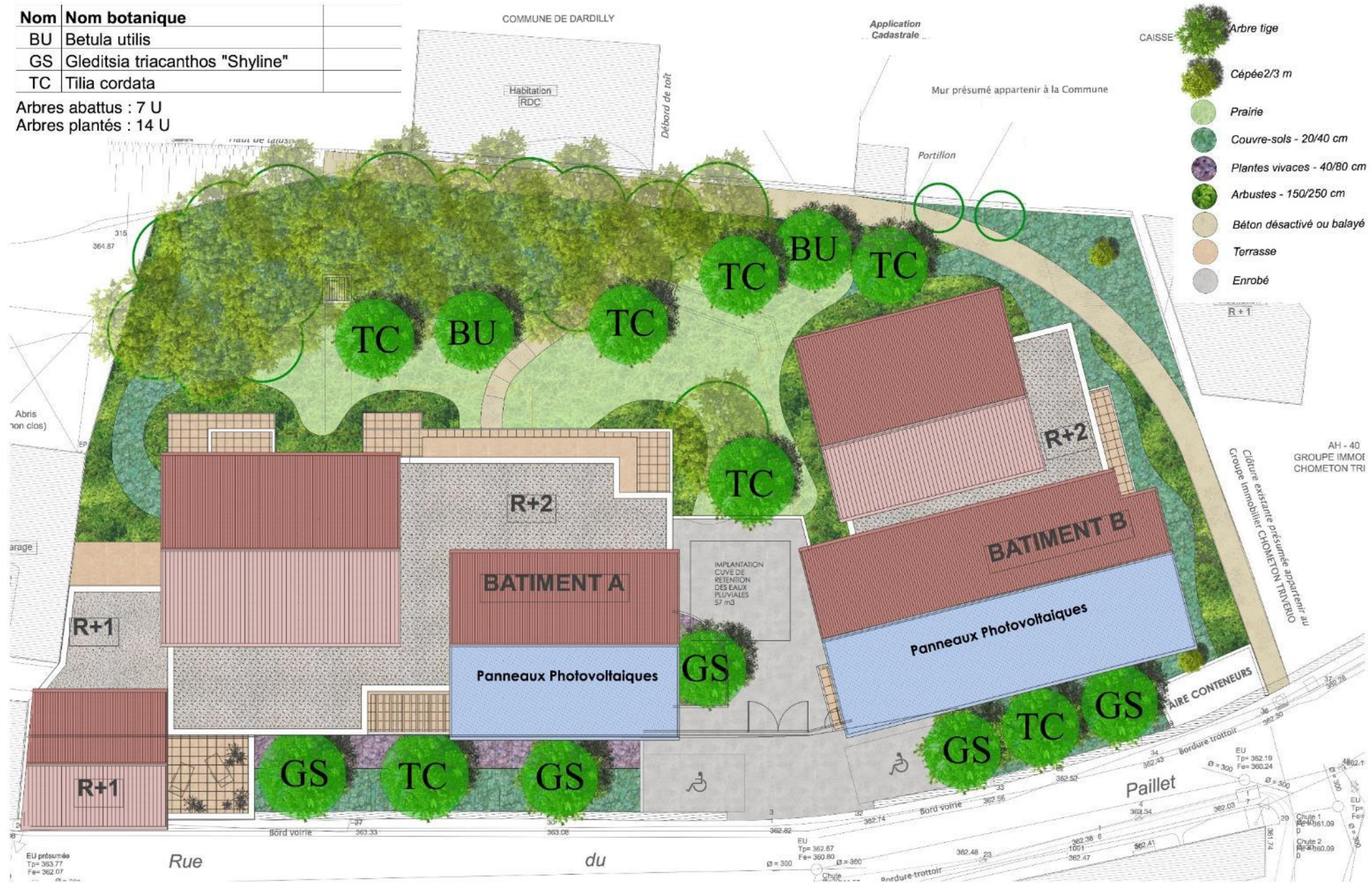






Nom	Nom botanique
BU	Betula utilis
GS	Gleditsia triacanthos "Shyline"
TC	Tilia cordata

Arbres abattus : 7 U
 Arbres plantés : 14 U





BETULA UTILIS
Arbre caduc
Hauteur 8 m



GLEDITSIA TRIACANTHOS «SKYLINE»
Arbre caduc
Hauteur 12 m



TILIA CORDATA
Arbre caduc
Hauteur 10 m

Nom	Nom botanique		
BU	Betula utilis	Plantation en 20/25 soit 4/5 m	2
GS	Gleditsia triacanthos "Shyline"	Plantation en 20/25 soit 4/5 m	5
TC	Tilia cordata	Plantation en 20/25 soit 4/5 m	7

Une architecture résolument intégrée au paysage et aux nouvelles normes

Le projet reprend la volumétrie du bâti environnant, de manière à éviter l'effet bâtiment collectif. Les corps des deux bâtiments possèdent une épaisseur équivalente à celle des grandes maisons de maîtres environnantes.

Le traitement paysager du projet a été réalisé en concertation avec le bureau d'études spécialisé WABI SABI. Le plan masse du projet prévoit 2 petits bâtiments.

La résidence sera conforme à la RT 2012, et aux dispositions acoustiques exigées par la nouvelle réglementation (NRA).

Elle respectera également le référentiel Habitat durable du Grand Lyon, niveau Performant, et fera également l'objet du label Qualitel.

Concernant l'acoustique, les éléments directement liés avec l'acoustique des logements sont :

- Le chauffage sera de type individuel gaz.
- Les chaudières : Elles seront installées principalement en cuisine : le niveau de bruit généré sera conforme à la réglementation en vigueur à savoir acoustique :
 - Lw < 53 dBA en cuisine fermée,
 - Lw < 47 dBA en cuisine ouverte sur séjour
- Les caissons d'extraction : ils seront installés en combles sur un socle béton avec support anti vibratile, le réseau VMC sera équipé de silencieux.
- Le réseau VMC : la vitesse d'air ne dépassera pas 4 m/s pour ne pas générer de bruit conformément au DTU VMC.
- Les entrées d'air : leur affaiblissement acoustique sera conforme à l'étude qui sera établi par l'acousticien du projet. A minima, ils auront un affaiblissement de 41 dB(A) au maximum pour les entrées d'air en maçonnerie l'affaiblissement sera de 50 dB(A).
- Panneaux photovoltaïques : les onduleurs seront installés dans un local technique spécifique et n'occasionneront pas de gêne acoustique.
- Les distributions d'eau : la vitesse de circulation d'eau ne dépassera pas 1 m/s pour ne pas générer de bruit conformément au DTU plomberie.
- Chutes EU EV : le dévoiement des chutes dans les logements sera réalisé en fonte ou FRIAPHON pour ne pas générer de bruit dans les logements

Une typologie résolument tournée vers la mixité

32 logements répartis sur 2 bâtiments,
Une opération privilégiant des petits logements : 23 T2/T3.

BATIMENT A

19 logements en R+2, sur 2 cages

	T2	T3	T4	T5
R+2	1	0	3	0
R+1	4	3	1	0
RDC	1	4	1	1
TOTAUX	6	7	5	1

BATIMENT B

13 logements en R+2, sur 1 cage

	T2	T3	T4	T5
R+2	1	1	2	0
R+1	3	2	0	0
RDC	2	0	1	1
TOTAUX	6	3	3	1

	T2	T3	T4	T5	TOTAUX
Nombre	13	10	7	2	32
Surface moyenne	48,15 m ²	69,20 m ²	89,65 m ²	103,30 m ²	
Répartition	40,6 %	31,25 %	21,9 %	6,25 %	100 %



PLANS EXCLUSIVEMENTS DESTINES AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

D : -
V : GG/LV



AmetiS
Rhône Alpes Auvergne

Insertion Paysagère
Vue Sud

le 14.01.16

PC6



PLANS EXCLUSIVEMENT DESTINES AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

D :-
V : GG/LV



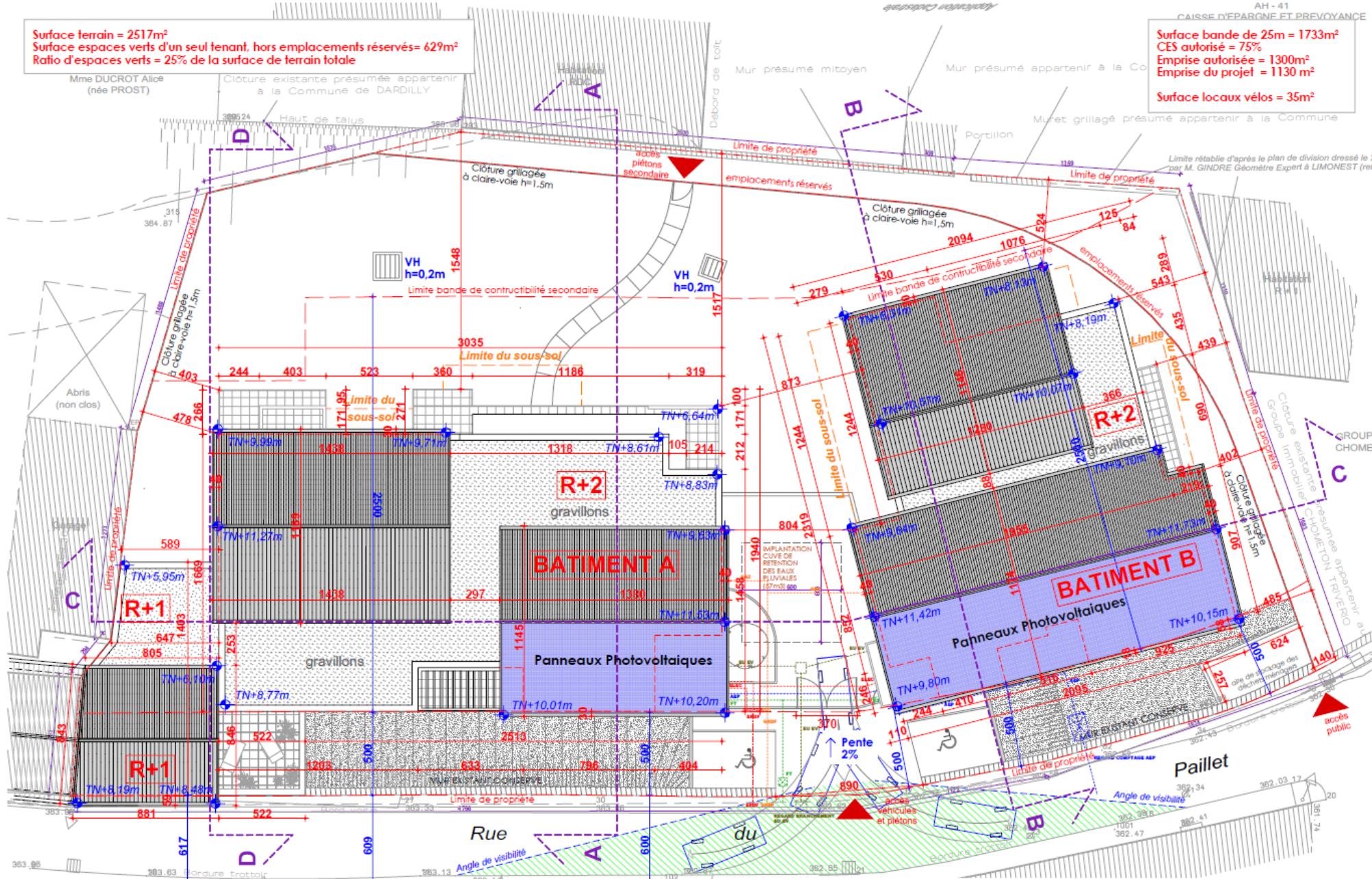
Insertion Paysagère
Vue Nord

le 14.01.16

PC6

Surface terrain = 2517m²
 Surface espaces verts d'un seul tenant, hors emplacements réservés = 629m²
 Ratio d'espaces verts = 25% de la surface de terrain totale

Surface bande de 25m = 1733m²
 CES autorisé = 75%
 Emprise autorisée = 1300m²
 Emprise du projet = 1130 m²
 Surface locaux vélos = 35m²



D: -
 V: GG/LV

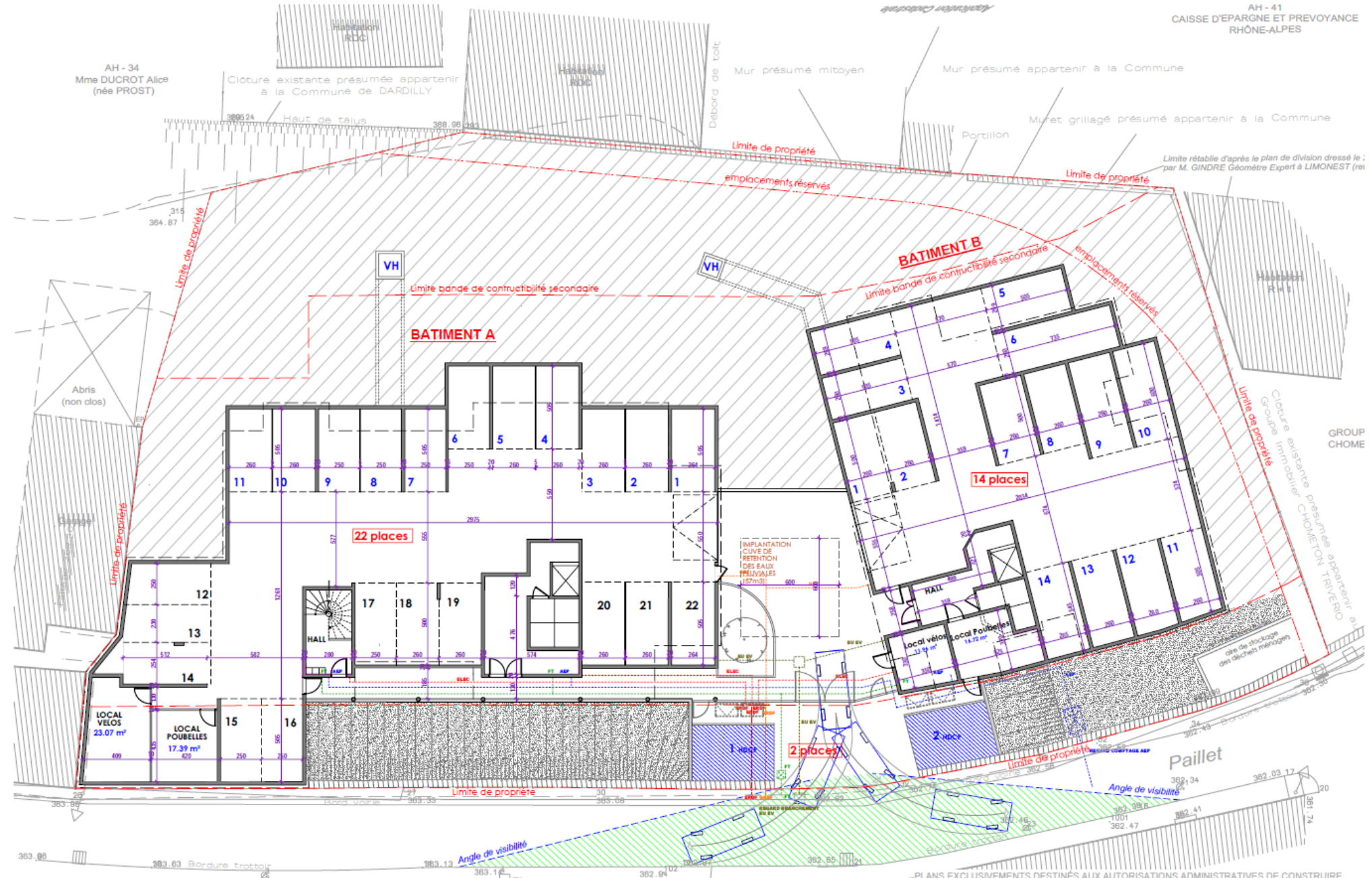


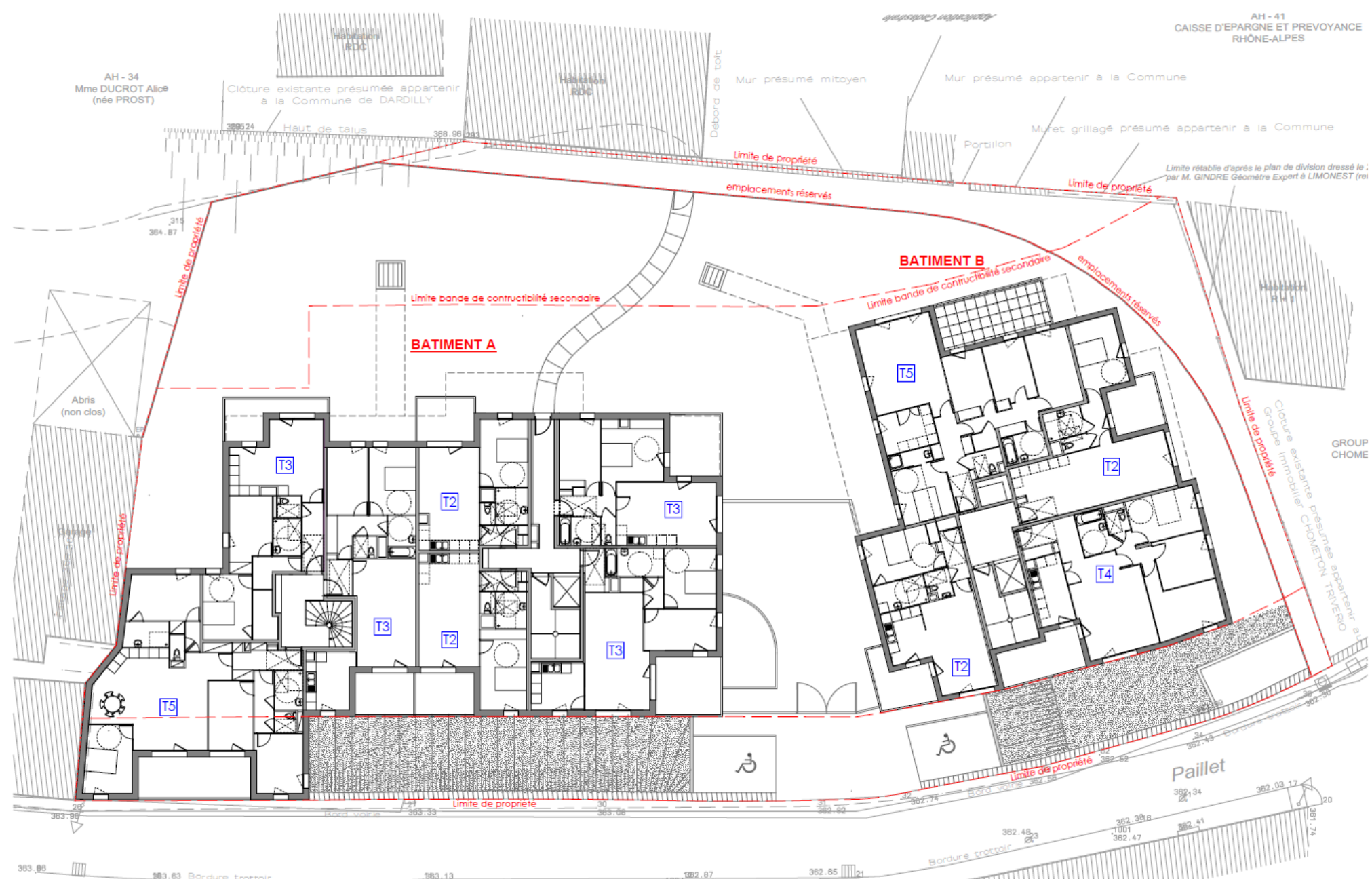
1/200

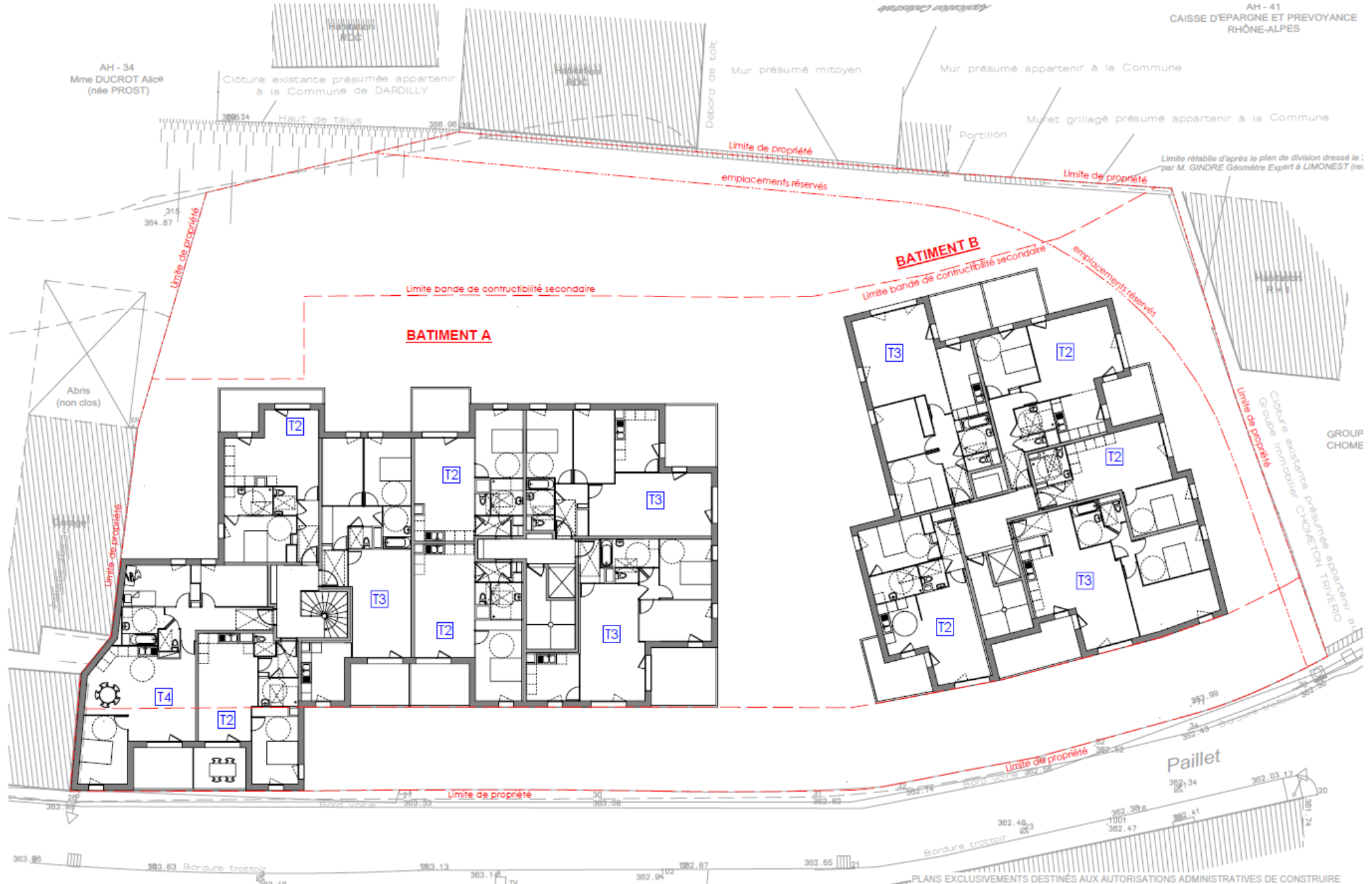
Plan masse architectural

le 11.03.16

PC2







D :-
V : GG/LV

Rhône Alpes Auvergne



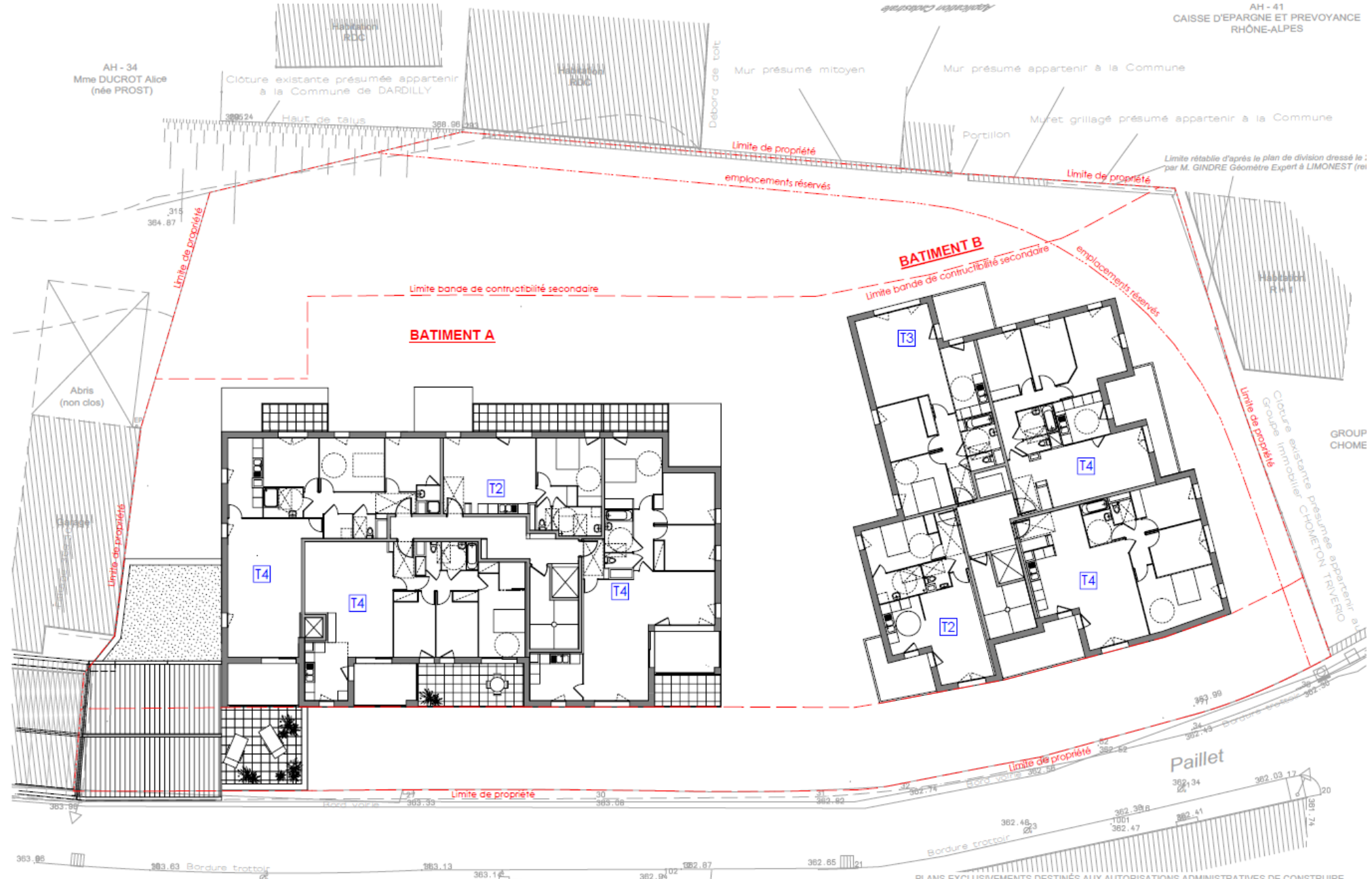
1/200

Plan R+1

le 11.03.16

A4

PLANS EXCLUSIVEMENT DESTINÉS AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE



D : -
V : GG/LV

AAEV

Ametis
Rhône Alpes Auvergne

Bordure trottoir

363.08 363.63 363.13 363.14 362.94 362.87 362.65 362.61

363.89 363.33 363.08 362.92 362.78 362.76 362.75 362.68 362.58

363.89 363.87 315 308.24 308.96 308.241

362.46 362.39 362.47 362.41

362.03 362.17 361.74

PLANS EXCLUSIVEMENTS DESTINÉS AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

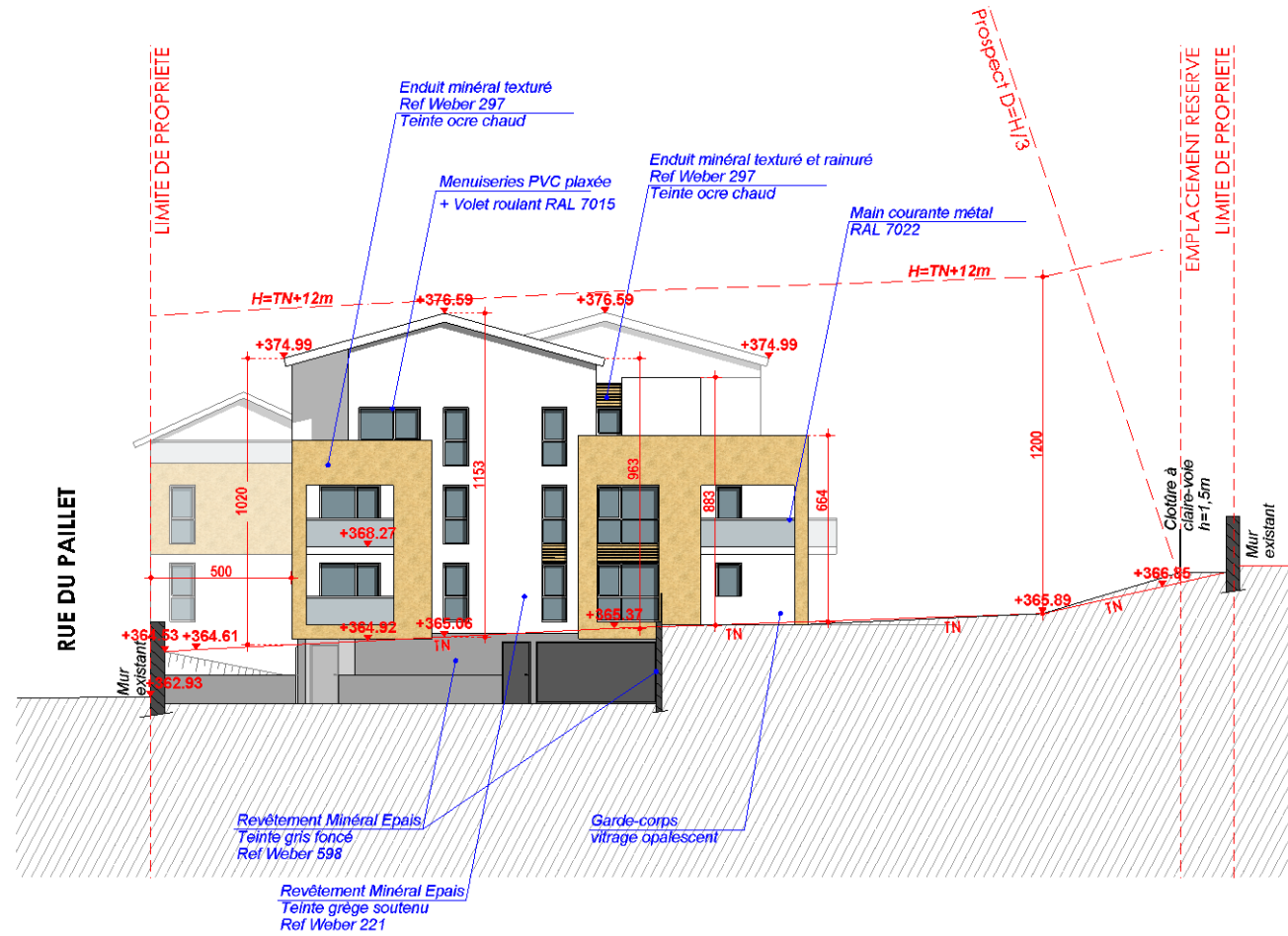
1/200

Plan R+2

le 11.03.16

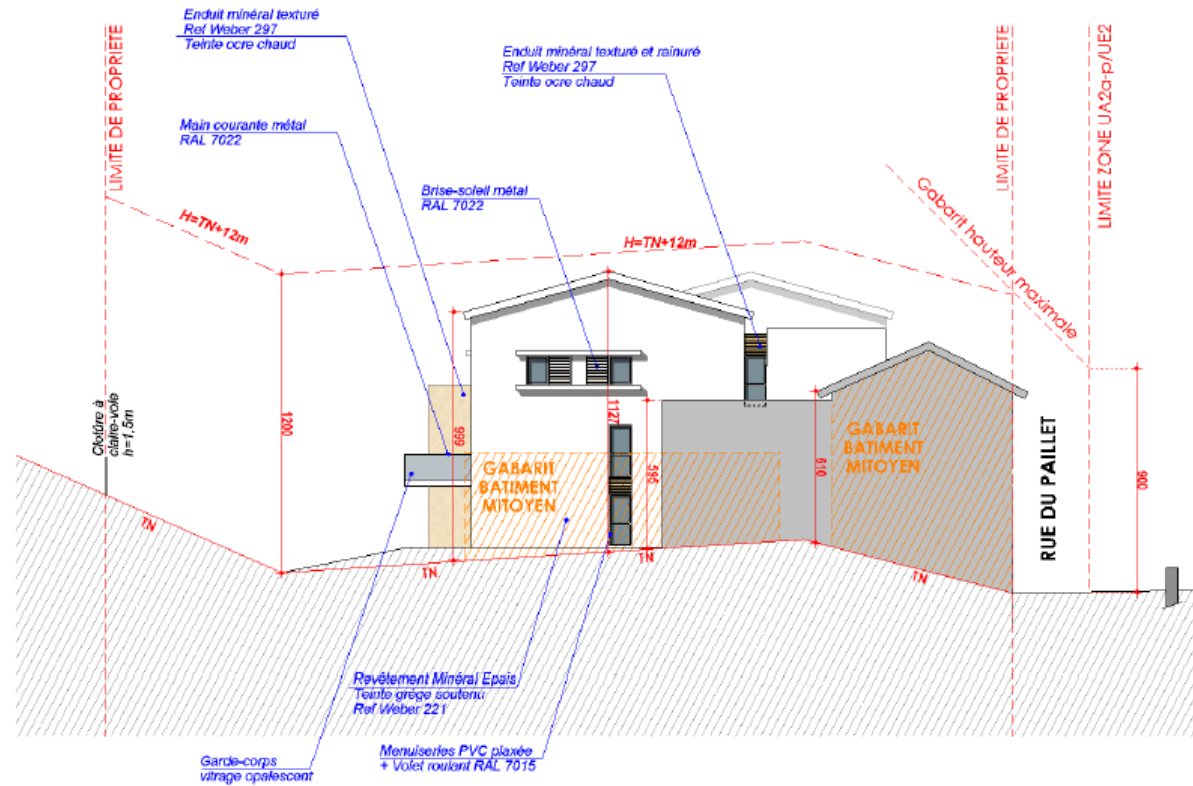
A5

Bâtiment A



PLANS EXCLUSIVEMENTS DESTINÉS AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

Bâtiment A



PLANS EXCLUSIVEMENTS DESTINES AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE



PLANS EXCLUSIVEMENT DESTINÉS AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

L'accès au tènement sera réalisé par la rue du Paillet.

Une zone d'attente pour l'ouverture du portail a été réalisée en retrait de la rue afin qu'il n'y ait pas de gêne à la circulation.

Le projet dispose de 38 places de stationnement, dont 36 en sous-sol, soit 1,2 places par logement.

Ces places de parking ne seront pas boxées afin de préserver leur usage uniquement au stationnement des véhicules.

