Demande de déclaration préalable de travaux

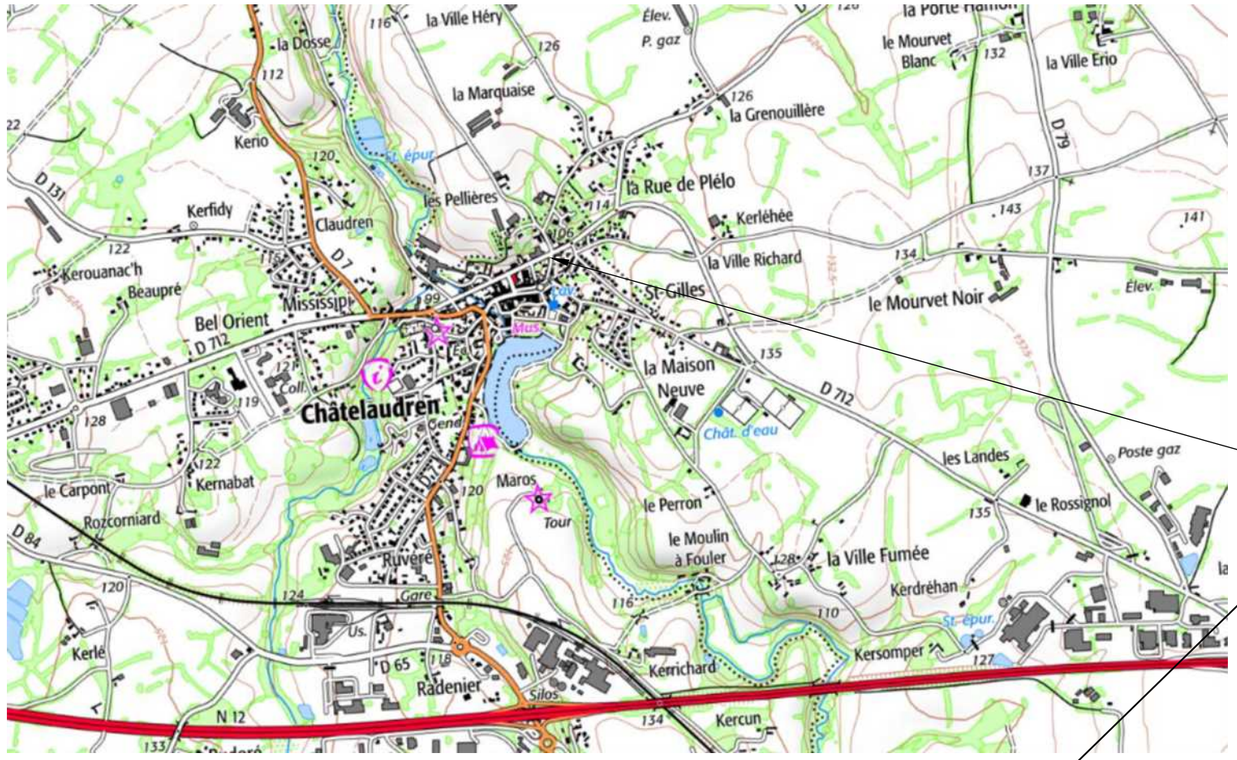
Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet



Projet

Notice

Présentation du projet

Le projet a pour objectif de réhabiliter un immeuble au 36 Rue du Général Leclerc à Châtelaudren, parcelle A n°164 de 465 m². Cette immeuble est actuellement composé au rez-de-chaussée d'un local commercial et de logements sur les deux étages.
Cet immeuble n'est plus occupé depuis de nombreuses années.

Le projet va créer 7 logements dans ce bâtiment. Le local commercial va subir un changement de destination en logements qui permettra d'avoir trois logements au rez-de-chaussée dont un aux normes PMR.
Les logements seront des T2 à T4 de 28 à 74 m².

Modification des façades

Les travaux effectués viseront à restaurer l'état initial du bâtiment.
Les fenêtres en bois à petits carreaux, situés sur les façades seront changées en gardant les caractéristiques essentielles d'origines :
- Elles seront en bois peint blanc, de dimensions identiques aux fenêtres actuelles
- Le principe de 2 vantaux sera gardé avec petits bois horizontaux, de deux à un par vantail comme l'origine.
Les vitrines commerciales seront démontées puis remplacées par deux fenêtres ou porte fenêtre à l'aplomb des fenêtres des étages. Le jour entre les fenêtres sera maçonné et enduit de la teinte d'origine et du reste de la façade.

Cet ensemble bâti, sera ainsi remis en valeur dans le respect de l'architecture locale traditionnelle.

Situation

DP 1/8-1

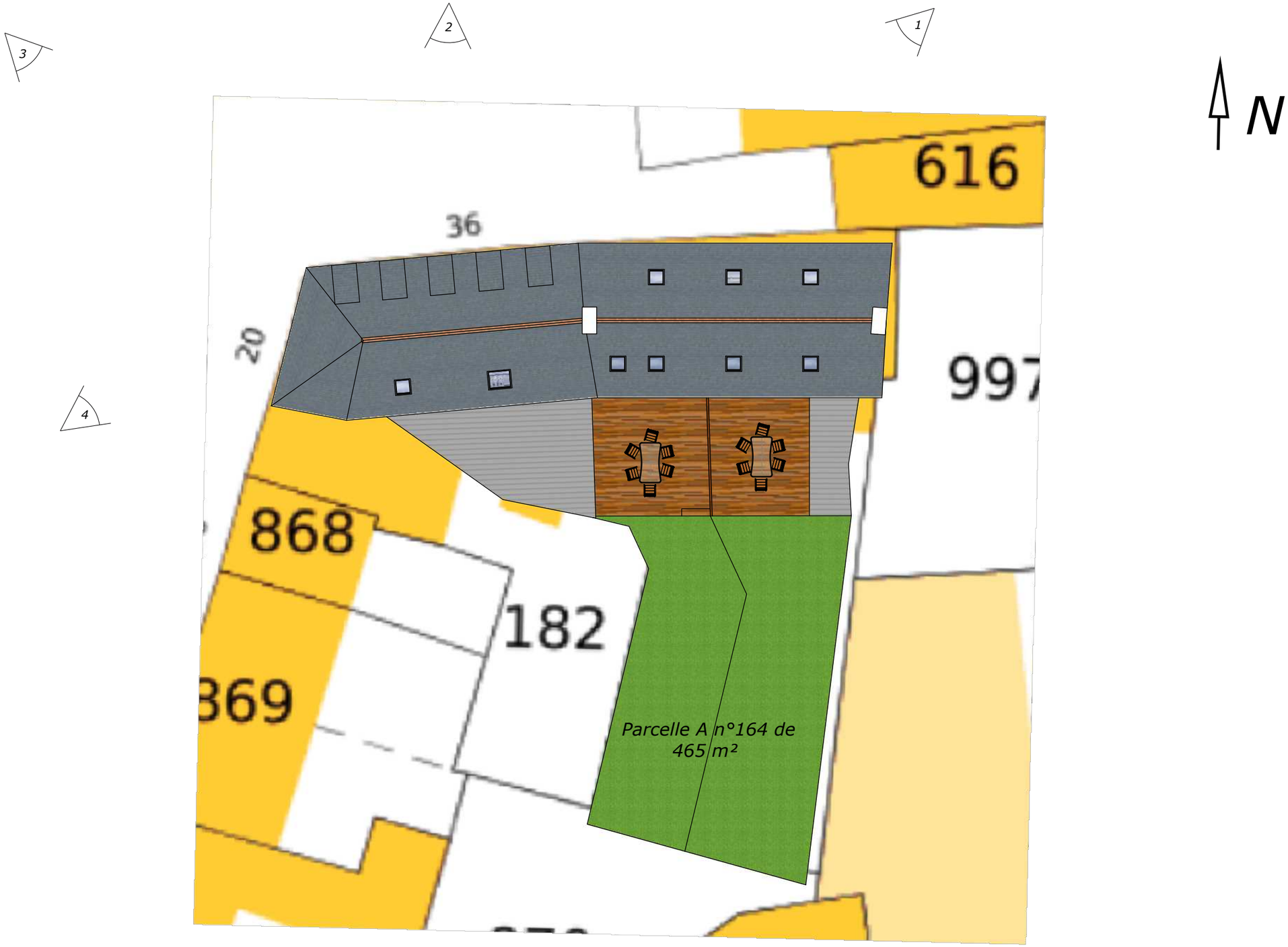
Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Masse

DP 2

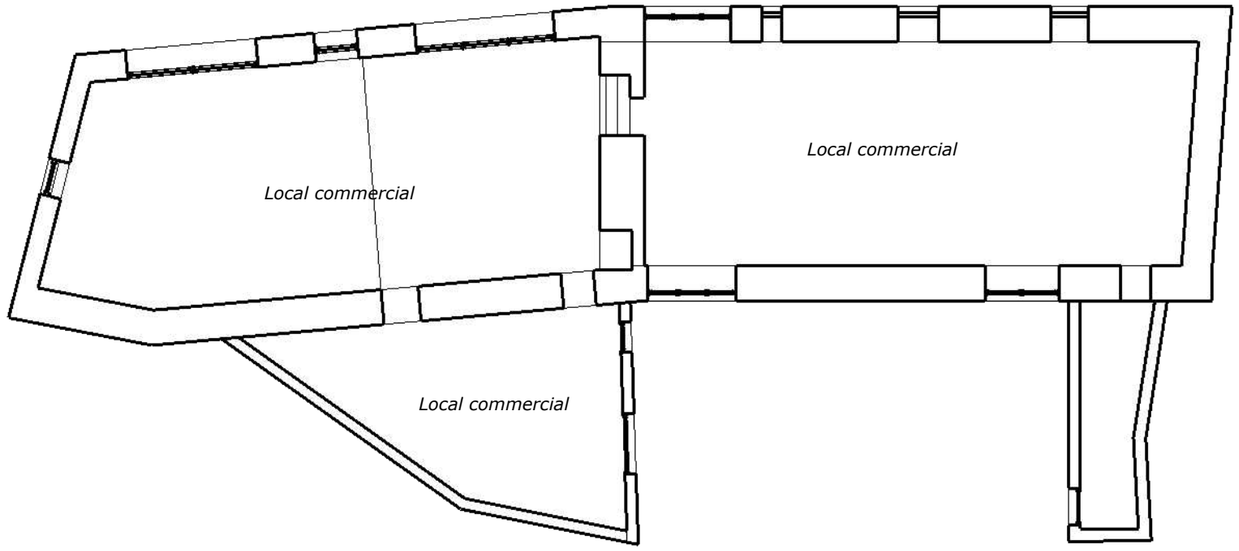
Echelle: 1:200 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

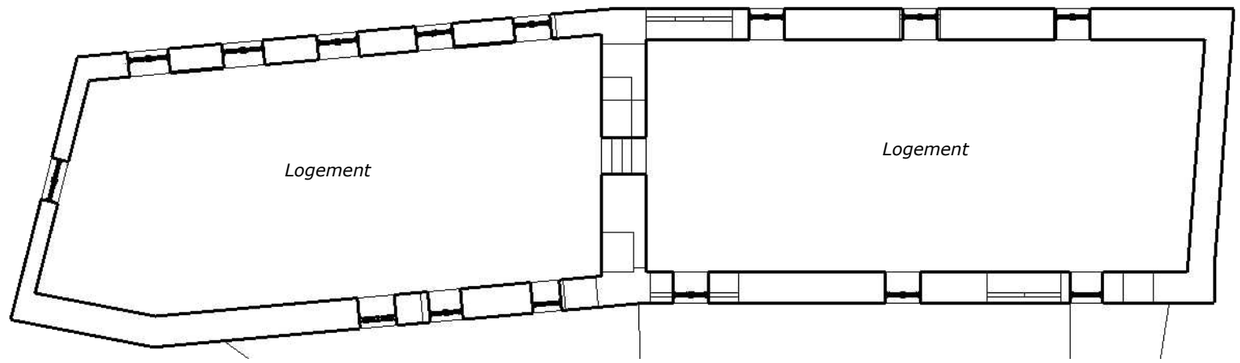
Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

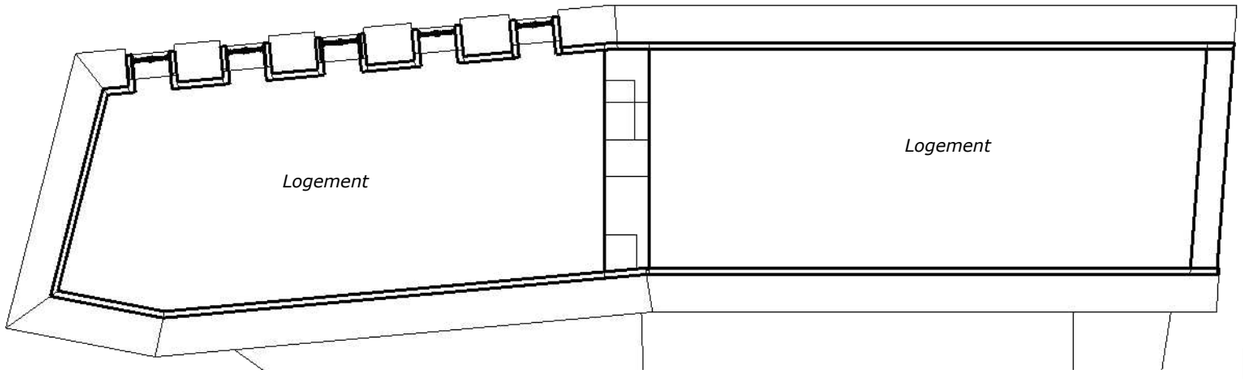
Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Rez-de-chaussée



R+1



R+2

Surface Local commerciale 187,7 m²
Surface Habitable 183,5 m²

Aménagement
Existant

DP 3

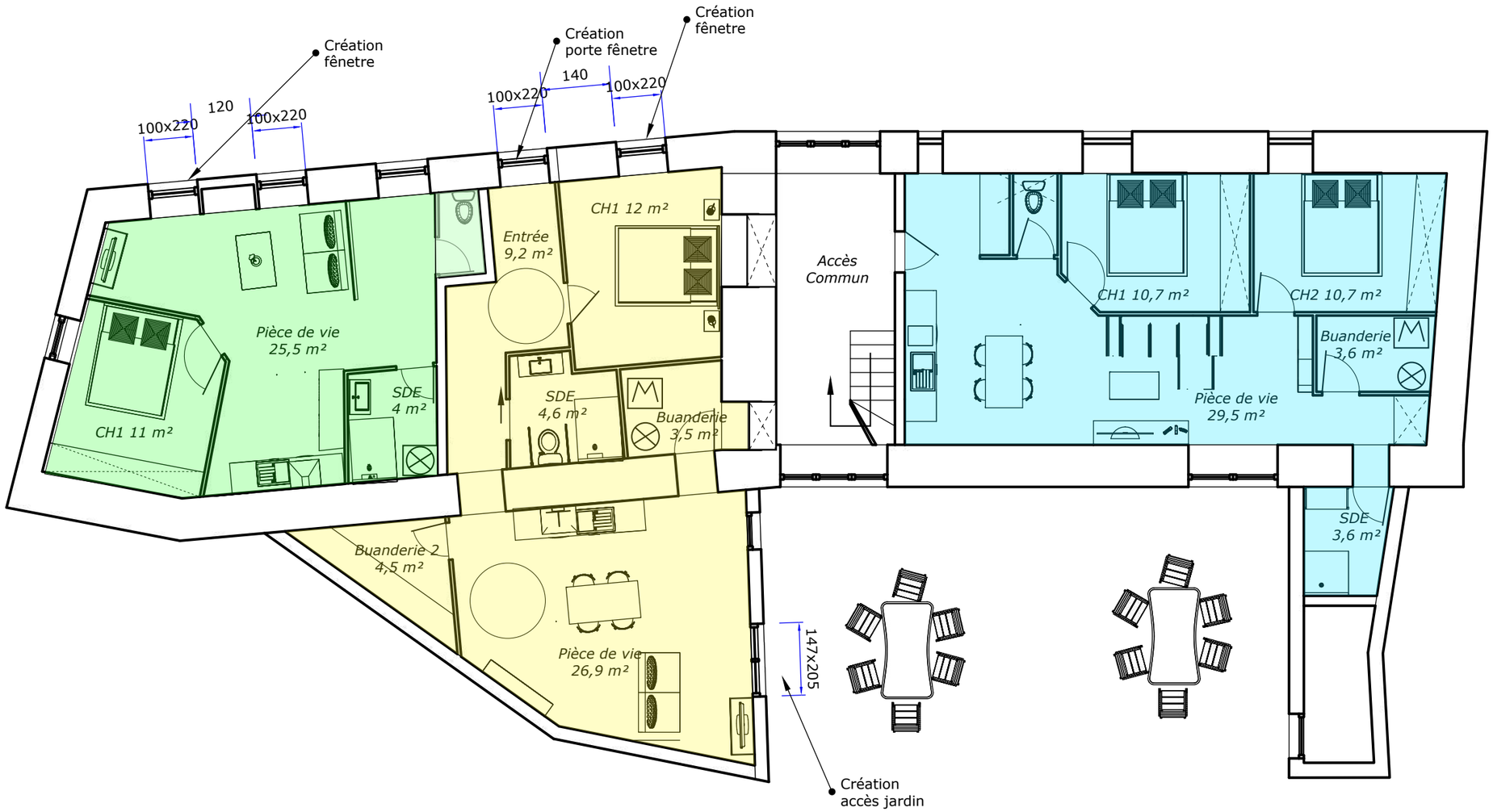
Echelle: 1:150 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Logement 1 : T2 de 41,1 m²

Logement 2 : T2 de 64,1 m² normes PMR

Logement 3 : T3 de 62,2 m²

Rez de chaussée

DP 3

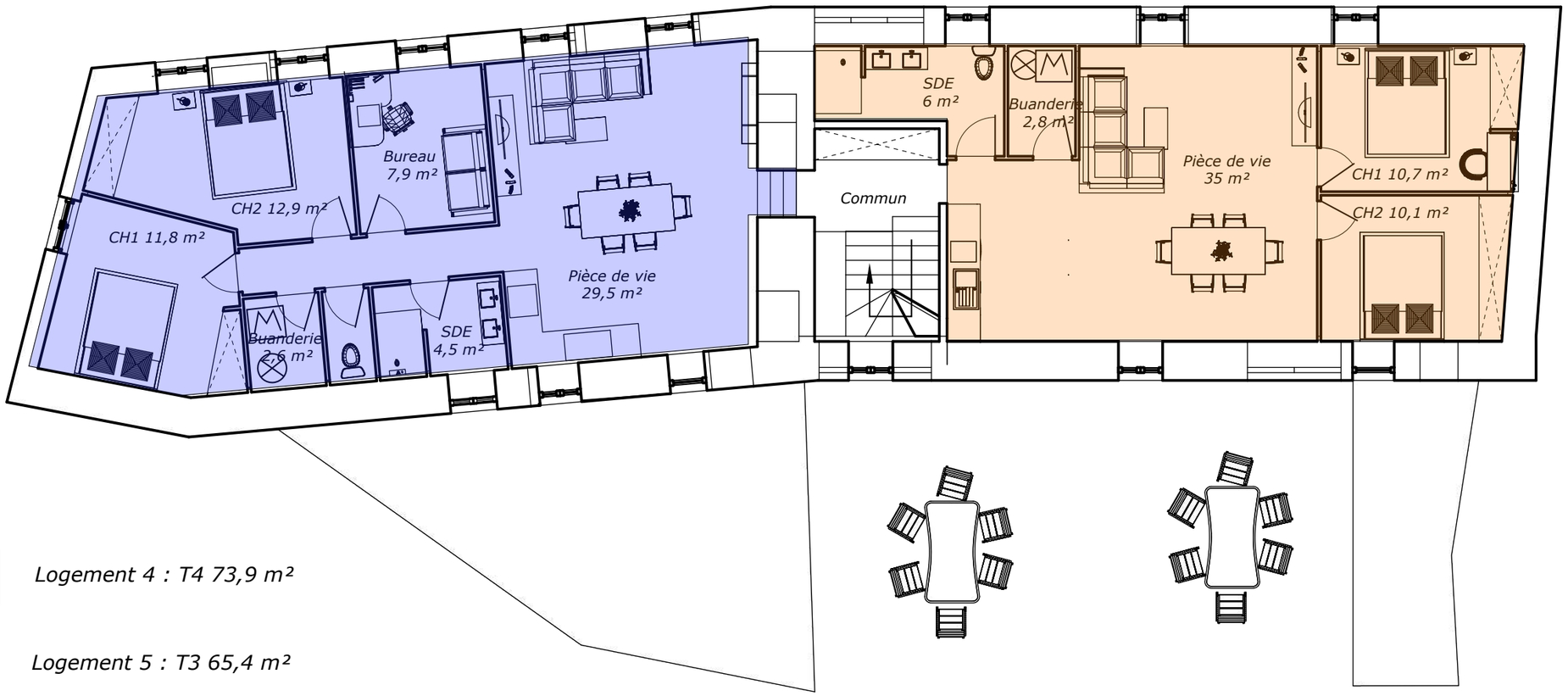
Echelle: 1:100 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Logement 4 : T4 73,9 m²

Logement 5 : T3 65,4 m²

R+1

DP 3

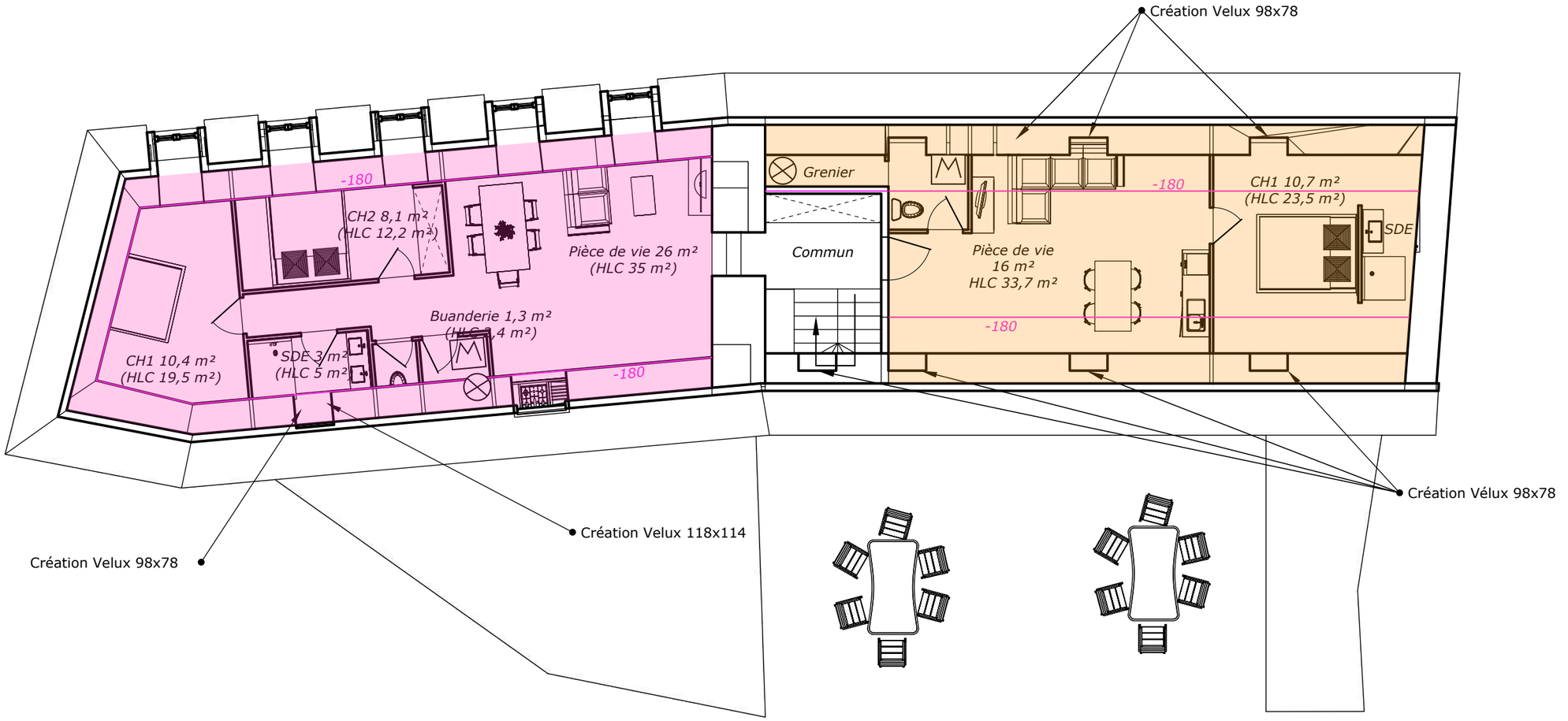
Echelle: 1:100 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Logement 6 : T3 49,3 m² HLC 75,6 m²

Logement 7 : T3 28 m² HLC 64,7 m²

R+2

DP 3

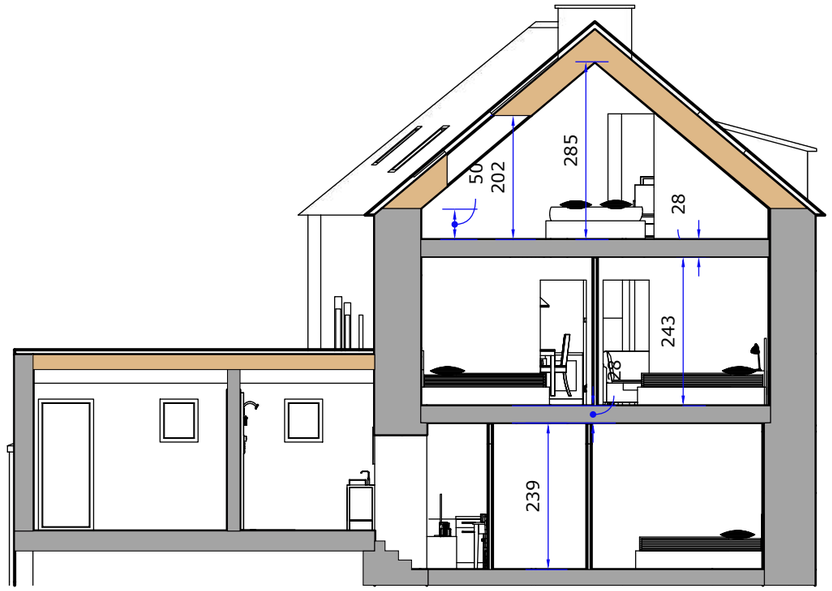
Echelle: 1:100 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

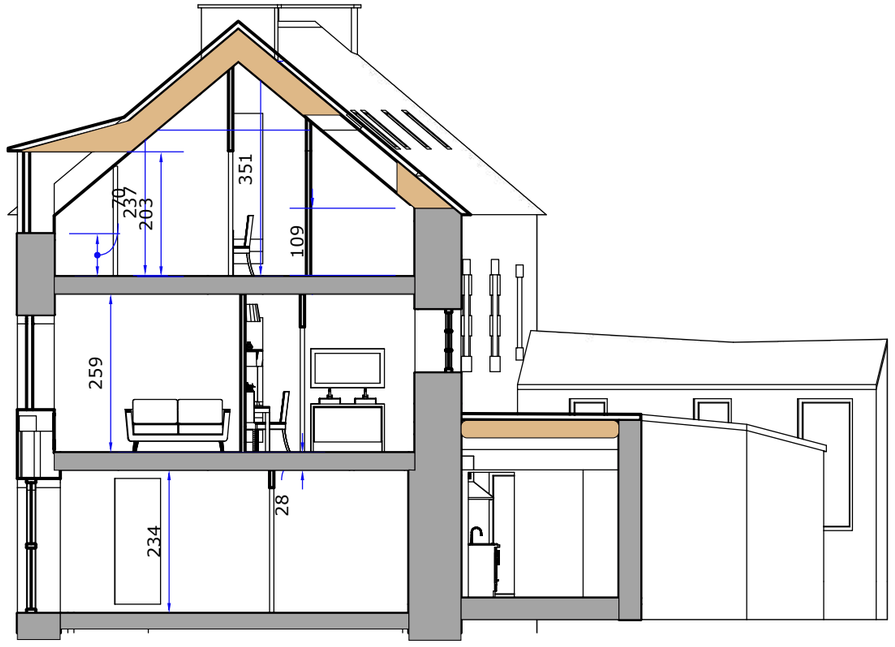
Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77



Coupe A-A



Coupe B-B

Coupe

DP 3

Echelle: 1:100 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

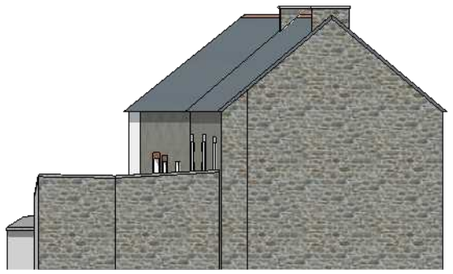
IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

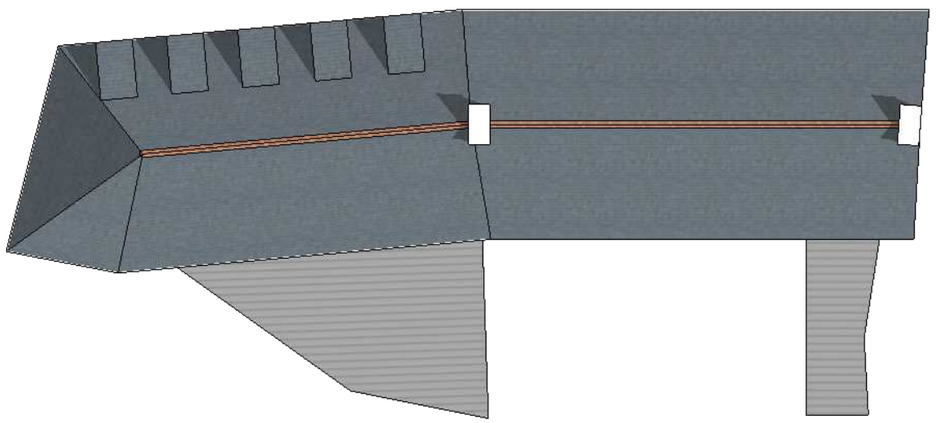
Façade Sud

Façade Ouest

Façade Nord



Façade Est



Façade existante

DP 4/5

Echelle: 1:200 | Octobre 2022

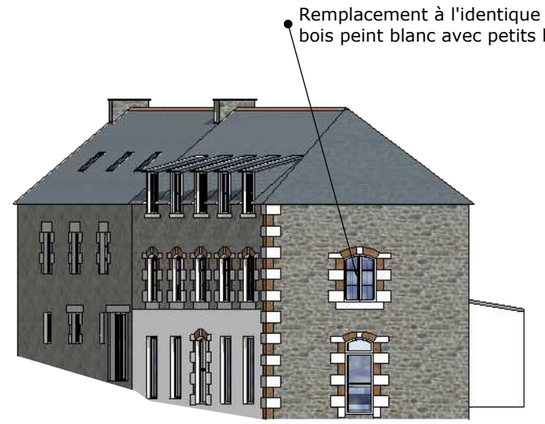
Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

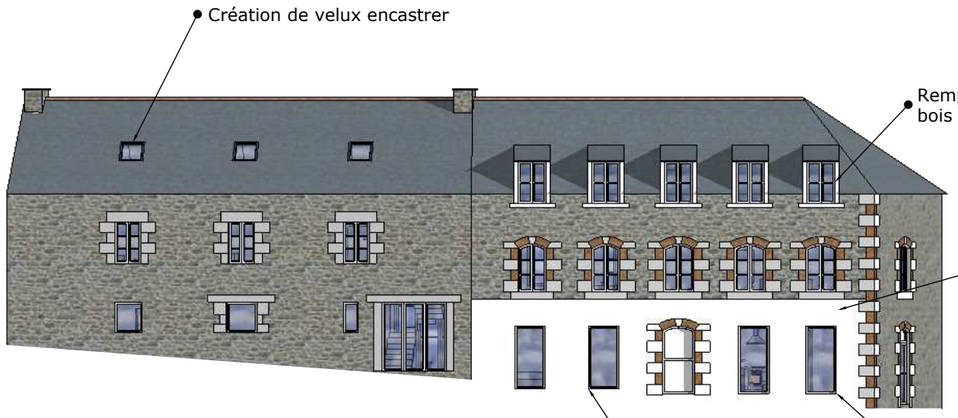
IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

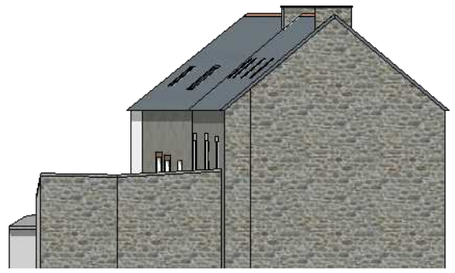
Façade Sud



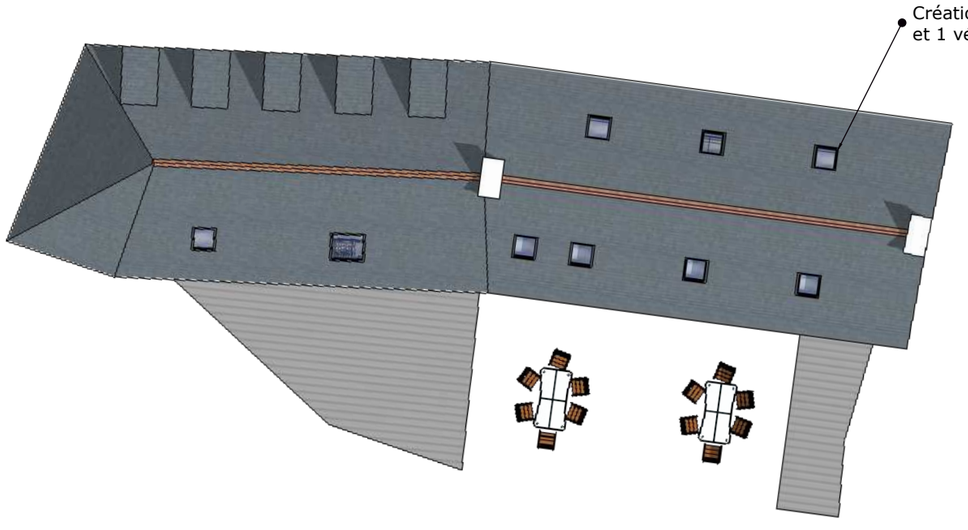
Façade Ouest



Façade Nord



Façade Est



Façade après

DP 4/5

Echelle: 1:200 | Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

Vue 1

Vue 2

Vue 3

Vue 4

Photo du terrain

DP 7/8

Octobre 2022

Propriété de
Mr et Mme Roy

Projet de réhabilitation
à Châtelaudren 22170

IPP Plans
vos Idées, nos Plans, votre Projet

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

1 Vue

2 Vue

3 Vue

4 Vue

Conception: IPP-plans
BOBO Sylvain, Dessinateur de maisons individuelles 1Pan Bihan Traou 22930 Yvias Mail: Sylvain@ipp-plans.fr tel: 07 88 38 59 77

Implantation	Propriété de Mr et Mme Roy	IPP Plans vos Idées, nos Plans, votre Projet
DP 6	Projet de réhabilitation à Châtelaudren 22170	
Octobre 2022		