

MISSIONS

Dans le cadre de vos travaux, **les Ateliers d'Architecture de Puech Autenc** peuvent vous accompagner quel que soit le stade de votre projet pour réaliser une prestation unique, partielle ou une prise en charge complète de votre dossier jusqu'à la remise des clés. Pour chacune de ces prestations, **une proposition d'honoraires détaillée, à l'heure, au forfait ou au pourcentage des travaux**, adaptée à la mission demandée vous sera proposée.

PRESTATIONS CONSEILS

- Visite conseil dans le cadre de l'achat d'un terrain, d'un bien
- Conseil technique et architectural à l'agence de votre projet

Les prestations « conseil » comprennent l'évaluation du potentiel du projet (terrain, extension, rénovation, transformation, construction neuve), permettent de détecter d'éventuels vices cachés ou contraintes techniques, de vérifier la faisabilité réglementaire (PLU, servitudes, etc.), d'apporter un éclairage indépendant et impartial sur les choix techniques et architecturaux envisagés. L'Architecte peut aussi donner dans le cadre d'une mission de conseil un avis sur des devis réalisés par des entreprises. Ces 2 prestations sont avec ou sans rapport et ne constituent pas une étude de diagnostic

ETUDES DE FAISABILITE

- Etude de faisabilité dans le cas d'une construction neuve
- Etude de faisabilité dans le cas d'une rénovation énergétique

Une étude de faisabilité comprend, l'évaluation de la constructibilité du terrain selon les règles d'urbanisme et les contraintes physiques, la détermination du potentiel architectural de ce qui peut être construit, comment, et dans quelles proportions, l'estimation des coûts au ratio/m² et des délais pour anticiper le budget global, l'identification des risques et blocages comme les servitudes, accès, réseaux, etc.

AUDIT ENERGETIQUE

- Audit énergétique dans le cas d'une rénovation énergétique

Un audit énergétique comprend l'évaluation de la consommation actuelle (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage...), l'identification des déperditions thermiques et des équipements obsolètes, la réalisation de scénarios de travaux pour améliorer l'efficacité énergétique, l'estimation des coûts, gains énergétiques et retour sur investissement

ETAT DES LIEUX

- Etat des lieux dans le cas d'une rénovation (EDL)

L'état des lieux comprend un relevé sur site et la réalisation de plans de niveau, de masse, coupes, façades du ou des bâtiments

DIAGNOSTIC

- Diagnostic technique d'un bien avant travaux (DIAG)

Le diagnostic technique est une étape clé dans la préparation d'un projet de rénovation, de transformation ou de conservation d'un bâtiment. Elle permet d'évaluer l'état du bâti existant et d'envisager les meilleures solutions techniques et architecturales

ETUDE DE PROJET

■ Esquisse (ESQ)

Elle comprend un dossier plan, une estimation au ratio et un calendrier étude et travaux

■ Avant-projet sommaire (APS)

Il comprend un dossier plan et une estimation détaillée par lots séparés

■ Avant-projet détaillé (APD)

Il comprend un dossier plan et une estimation détaillée à jour par lots séparés

■ Permis de construire (DPC)

Il comprend un dossier plan, une notice paysagère, un dossier assainissement, une notice accessibilité et sécurité dans le cas d'Etablissement Recevant du Public, une attestation RT2012 ou RE2020, les documents CERFA

CONSULTATION D'ENTREPRISE

■ Dossier de consultations des entreprises (PRO/DCE)

Comprend un dossier plan et une estimation détaillée à jour par lots séparés, un calendrier des travaux, le règlement de la consultation, les actes d'engagement, le CCAP et les pièces écrites décrivant les travaux (CCTP)

■ Analyse des offres des entreprises (ACT)

Elle comprend l'analyse des offres remises par les entreprises et la réalisation d'un rapport

SUIVI DE CHANTIER

■ Direction des travaux (DET)

Une réunion de chantier est tenue chaque semaine ou tous les 15 jours en fonction de l'avancement des travaux afin de s'assurer du bon avancement du chantier et du respect des délais contractuels. A l'issue de chaque réunion un compte-rendu est réalisé. La direction des travaux comprend la gestion financière de toutes les entreprises.

■ Assistance à la réception des ouvrages réalisés (AOR)

L'Architecte établit un Procès-Verbal de réception et réalise le suivi des réserves jusqu'à ce qu'elles soient levées en totalité

■ Dossiers des ouvrages exécutés (DOE)

L'Architecte assurera la collecte des Dossiers des Ouvrages Exécutés et les vérifie. Il réalise la mise en cohérence de l'ensemble du dossier avant remise au client



MOUGEL Lazare
Architecte DPLG
Lieu-dit Puech Autenc
81350 ANDOUQUE
Port : 06 01 94 89 97
mougel.lazare@architectes.org

AUTRES MISSIONS

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)

- Définition des besoins
- Rédaction du cahier des charges du projet
- Aide au choix des prestataires (architectes, entreprises,...)
- Suivi de l'avancement du projet
- Assistance au respect des délais et du budget.

ASSISTANCE A MAITRISE D'USAGE (AMU)

- Concertation et co-conception
Ateliers participatifs, questionnaires, rencontres avec les futurs habitants ou usager d'un bâtiment
- Traduction des besoins en solutions concrètes
Concerne l'ergonomie, le confort et l'accessibilité
- Accompagnement à l'appropriation
Aide à la prise en main des lieux après livraison
- Suivi post-occupation
Retours d'expérience, ajustements, médiation