

Le Perray, Nantes

ANALYSE DU POTENTIEL DE SURELEVATION
FAISABILITE REGLEMENTAIRE

03/04/2023



UP
FAC
TOR

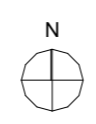


ARCHITECTURE
UP FA
 UPFA.FR

ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr

nantes MÉTROPOLE HABITAT

DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes



F-01A

PLAN MASSE

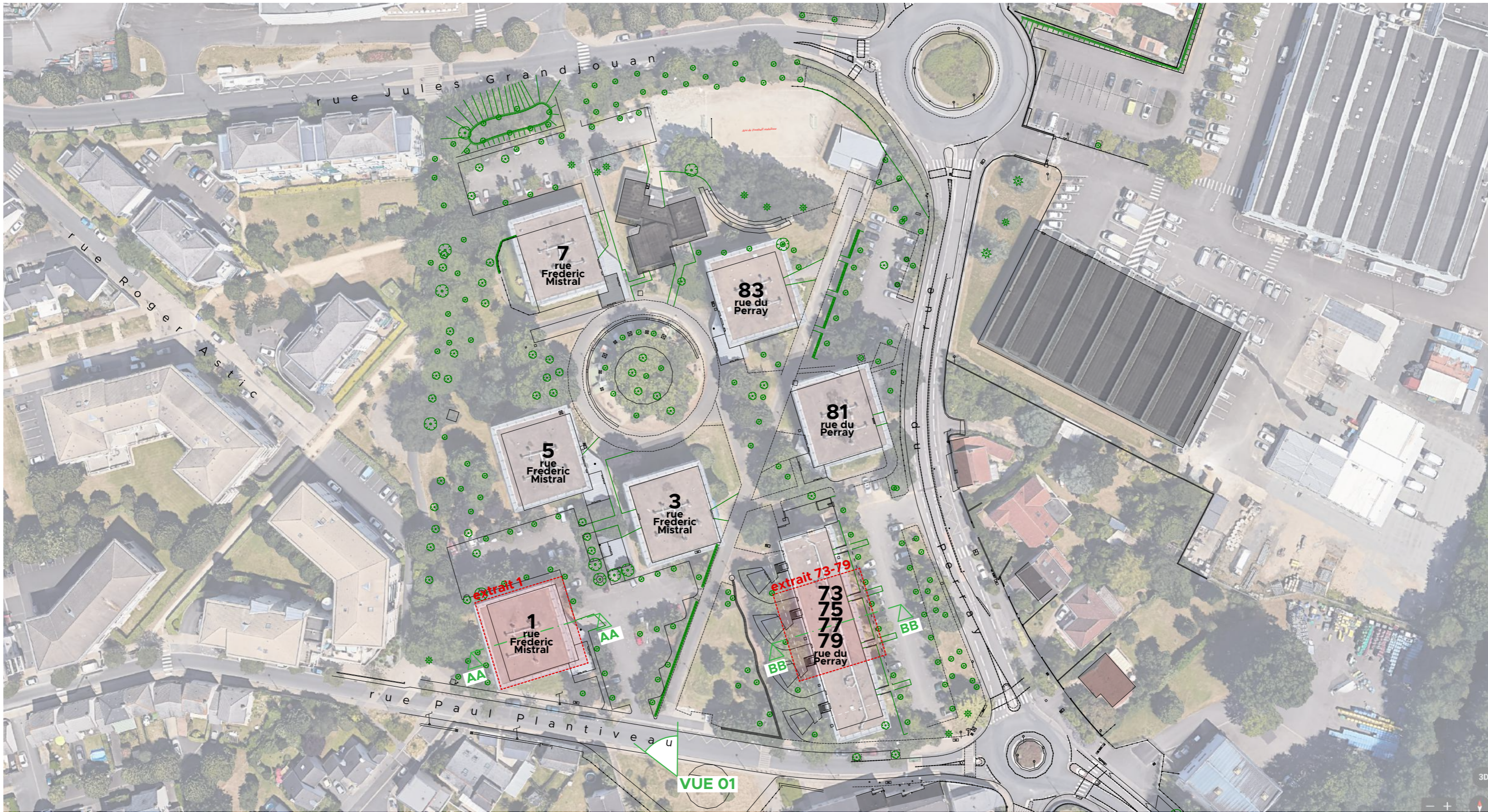
faisabilité

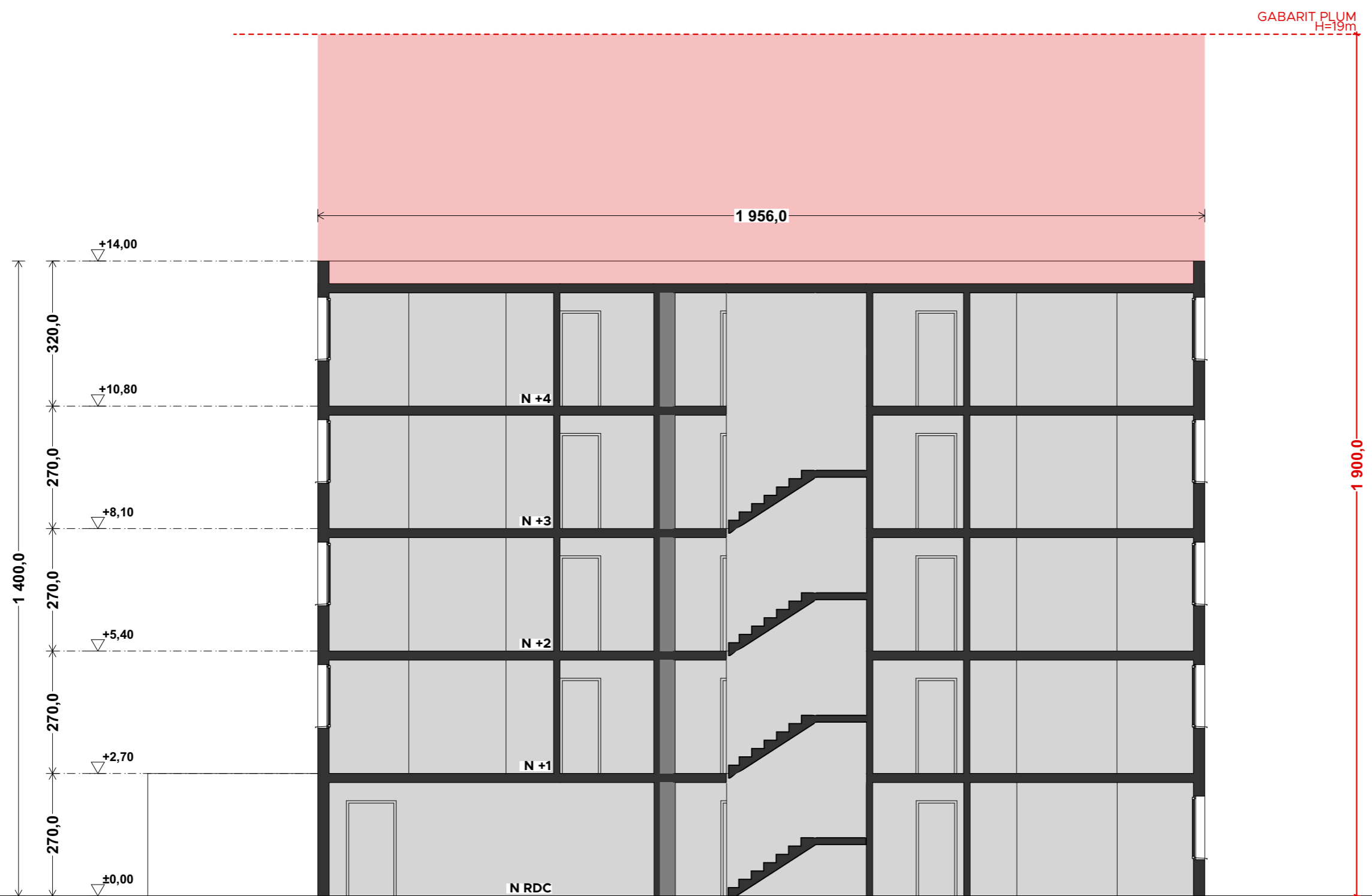
ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

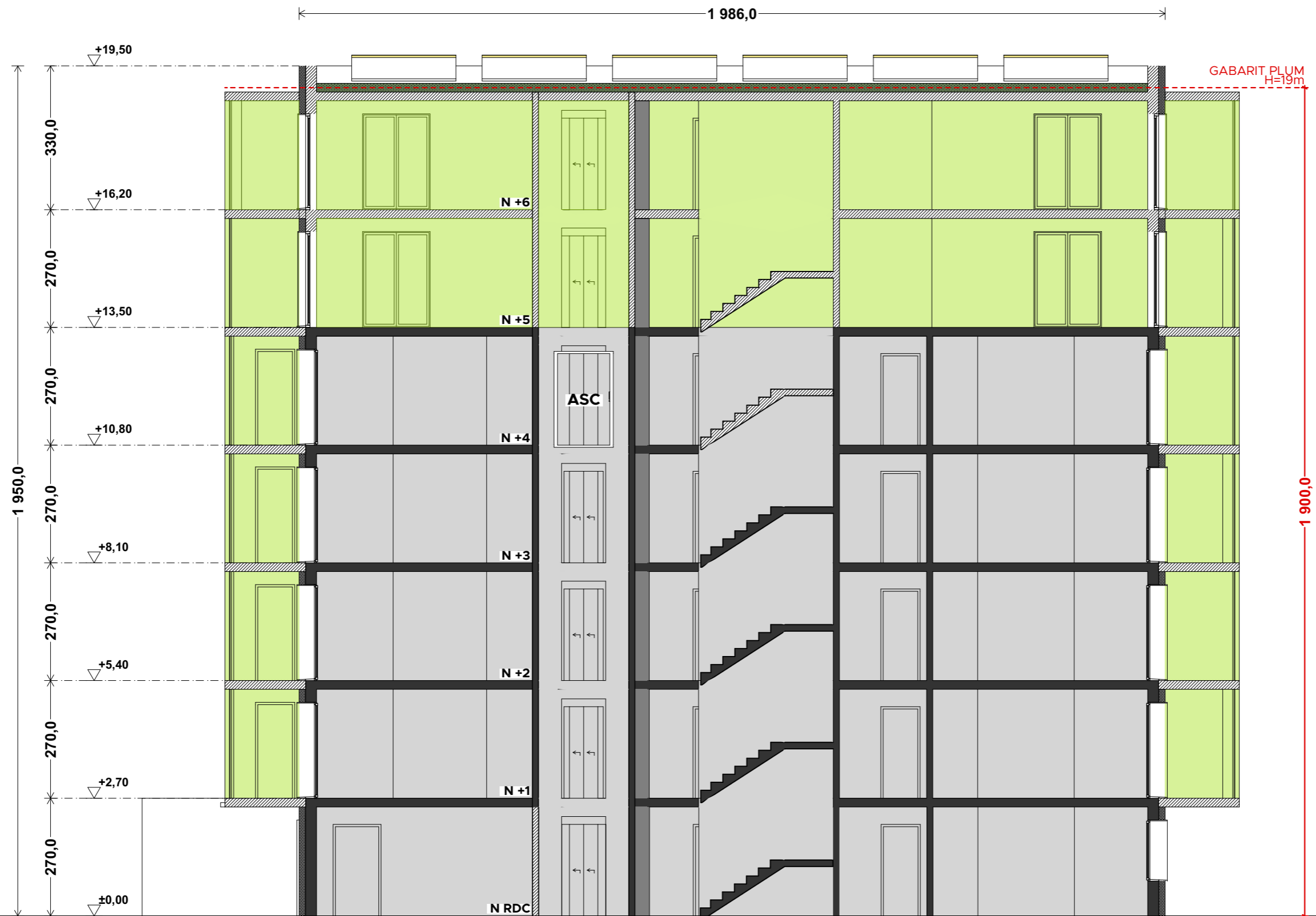
1:1000

03/04/2023





■ Gabarit Potentiel
■ Gabarit Projet
■ Gabarit Existant



■ Gabarit Potentiel
■ Gabarit Projet
■ Gabarit Existant



ARCHITECTURE
UP FA
 UPFA.FR
 ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr

nantes MÉTROPOLE HABITAT
 DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes

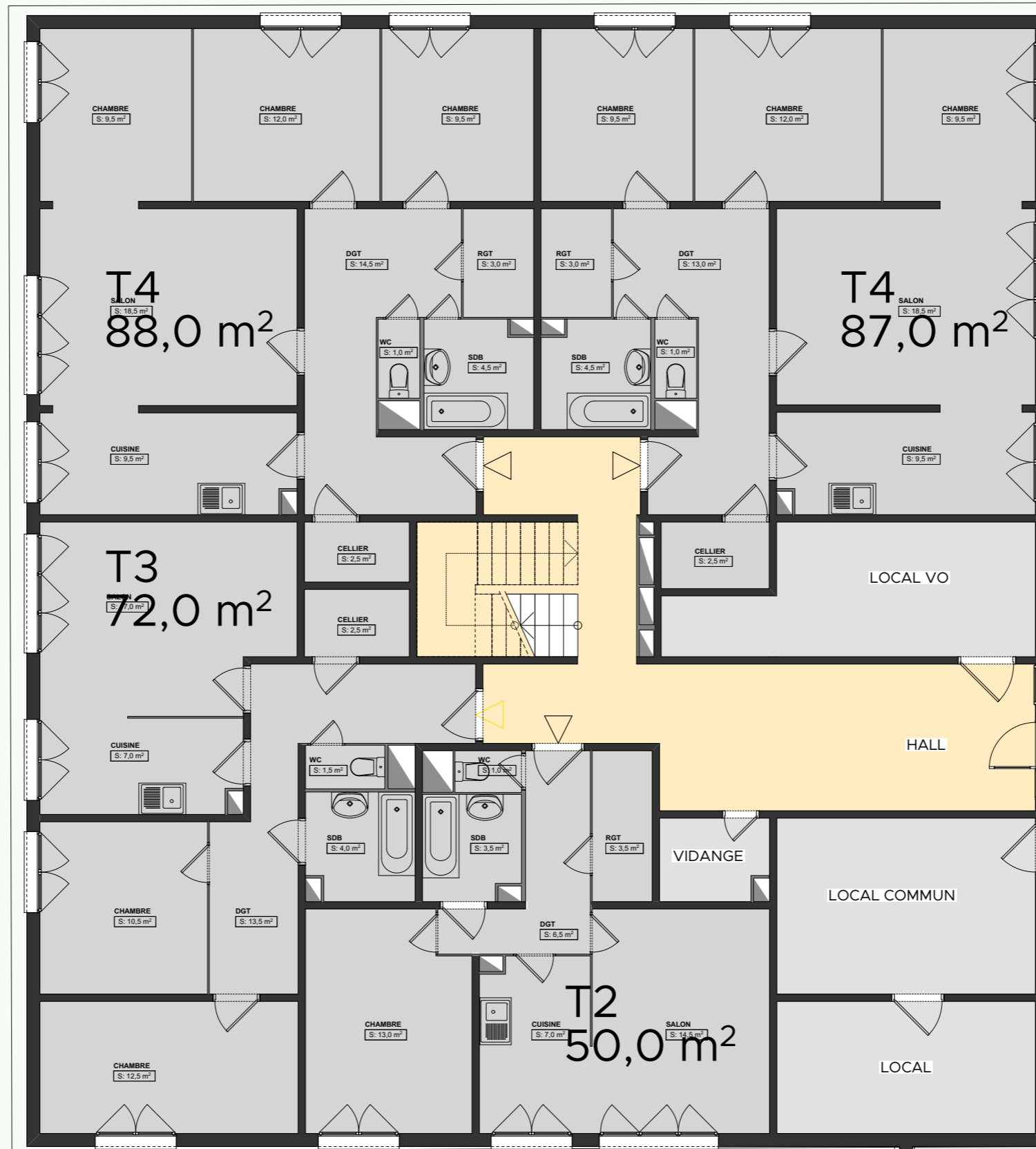
COUPE AA | PROJET

F-02B

faisabilite

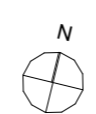
ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes
 1:100 | 03/04/2023



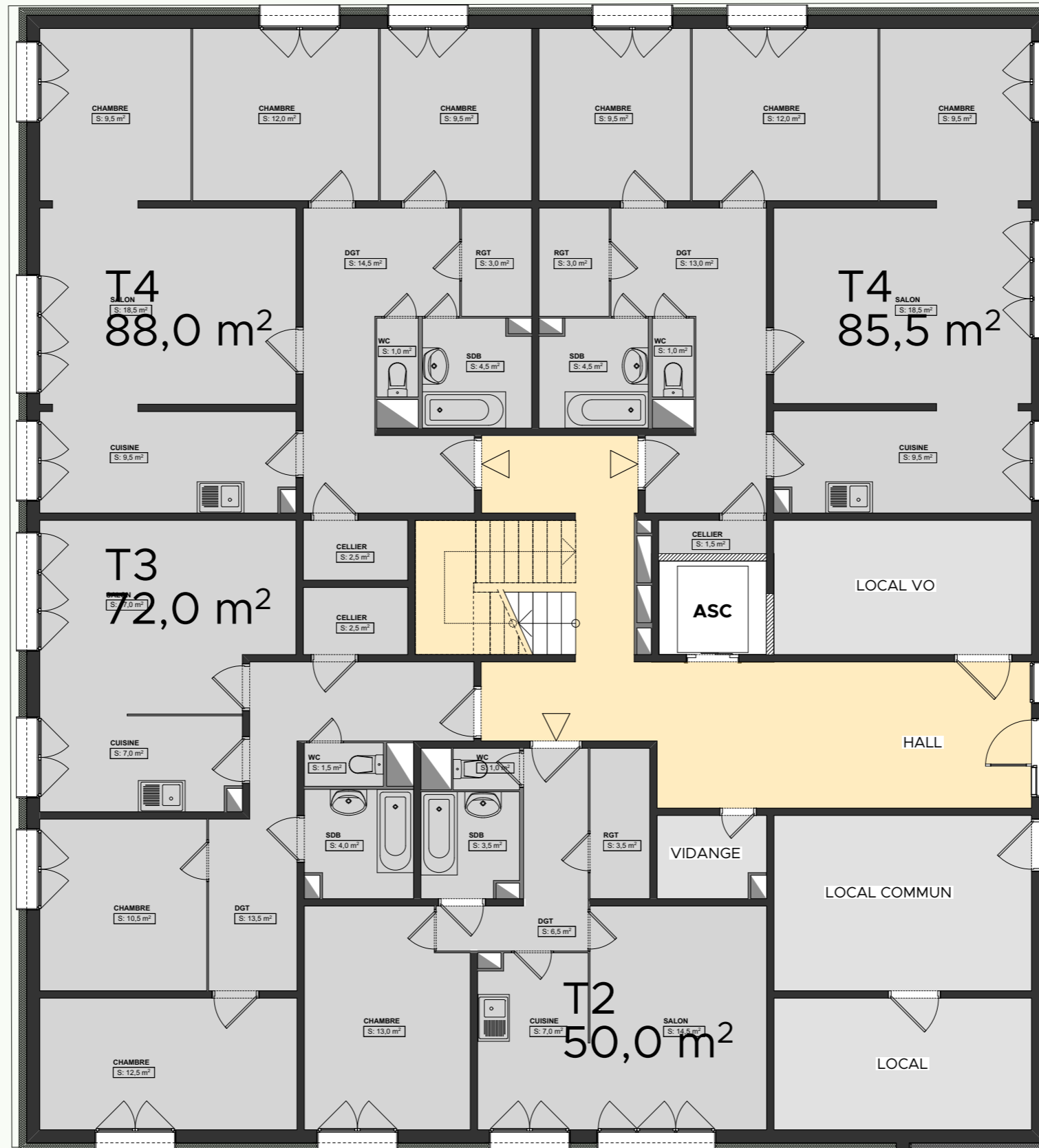
ARCHITECTURE
UP FA
 UPFA.FR
 ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr

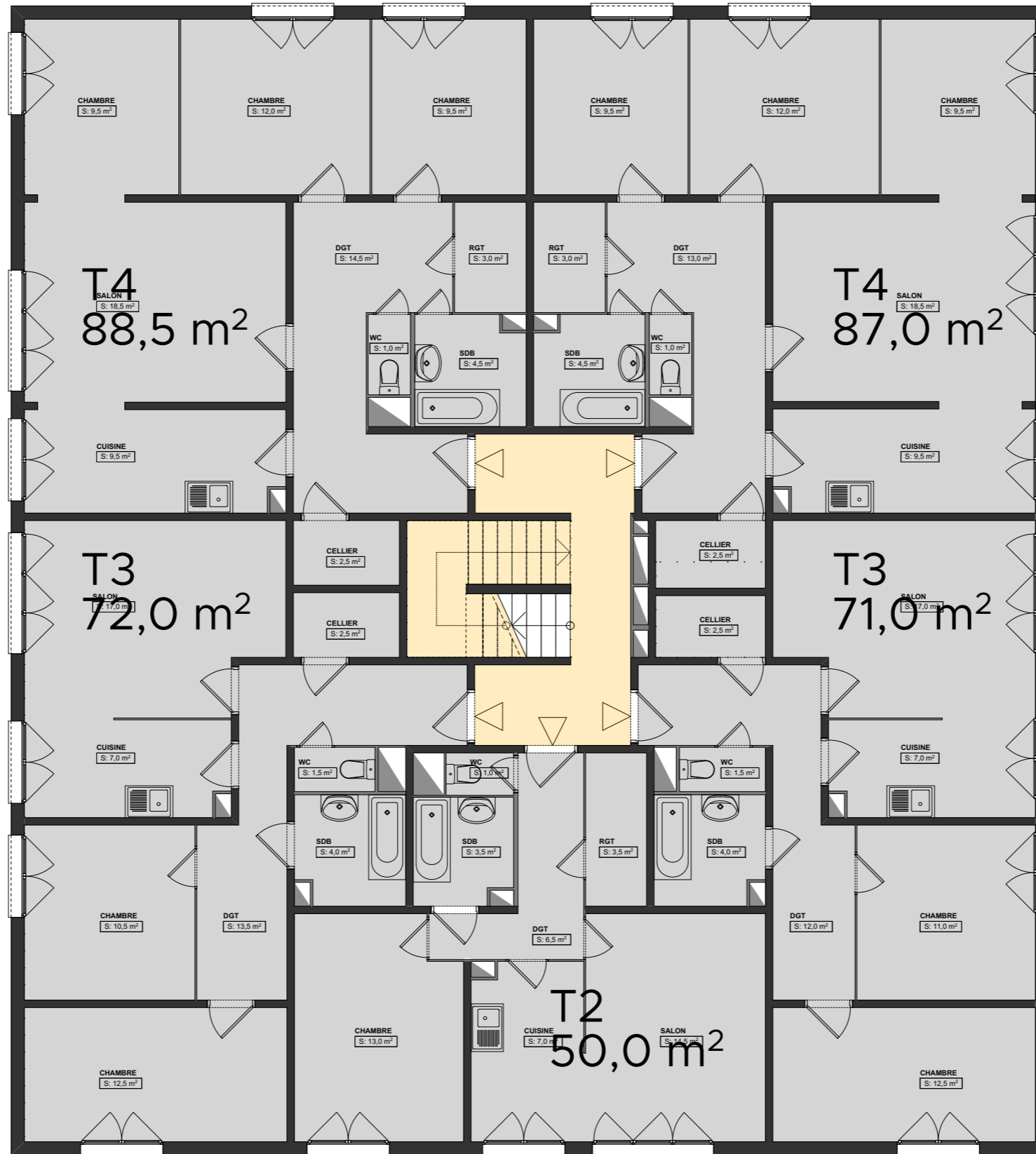
nantes MÉTROPOLE HABITAT
 DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes

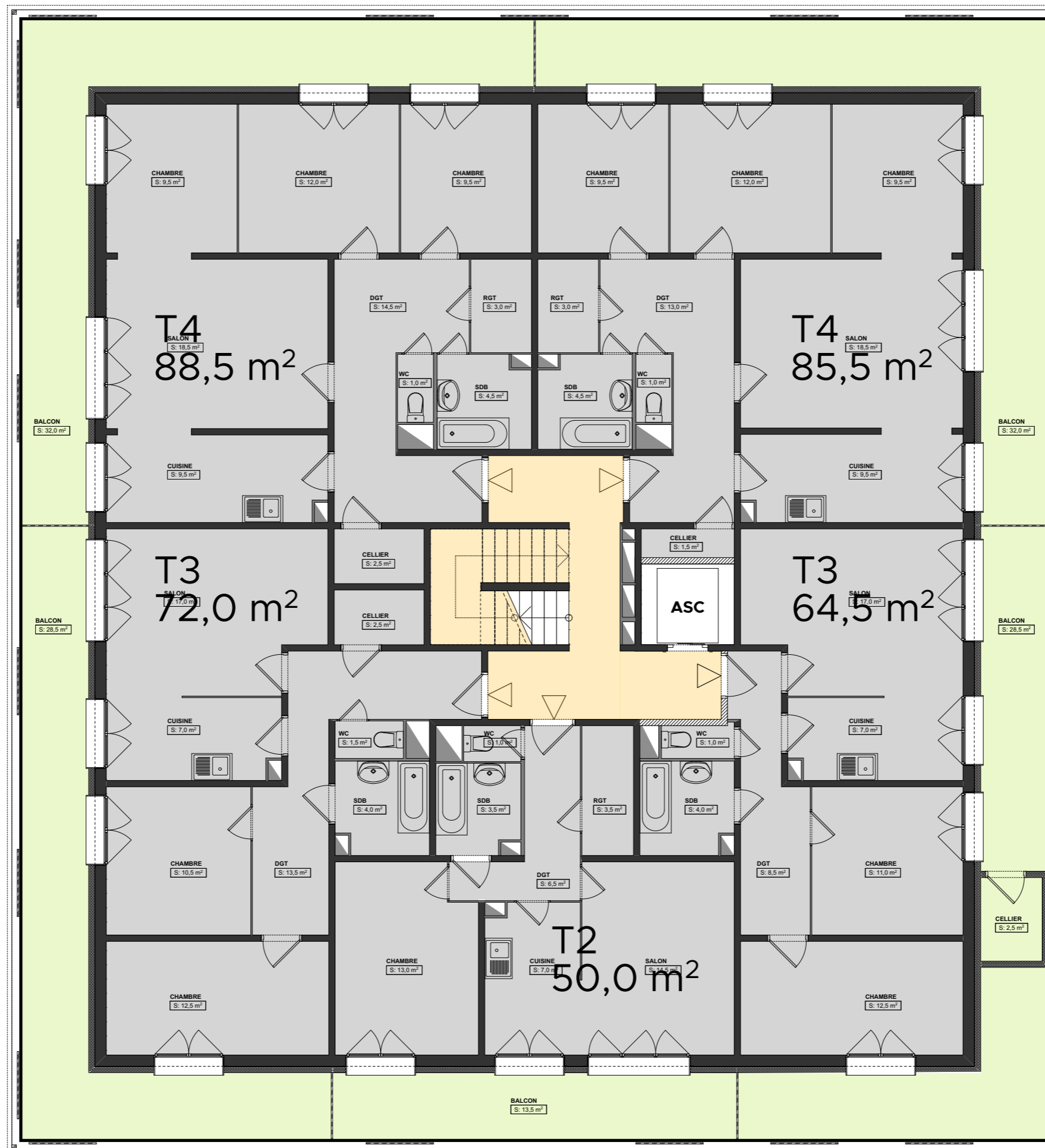


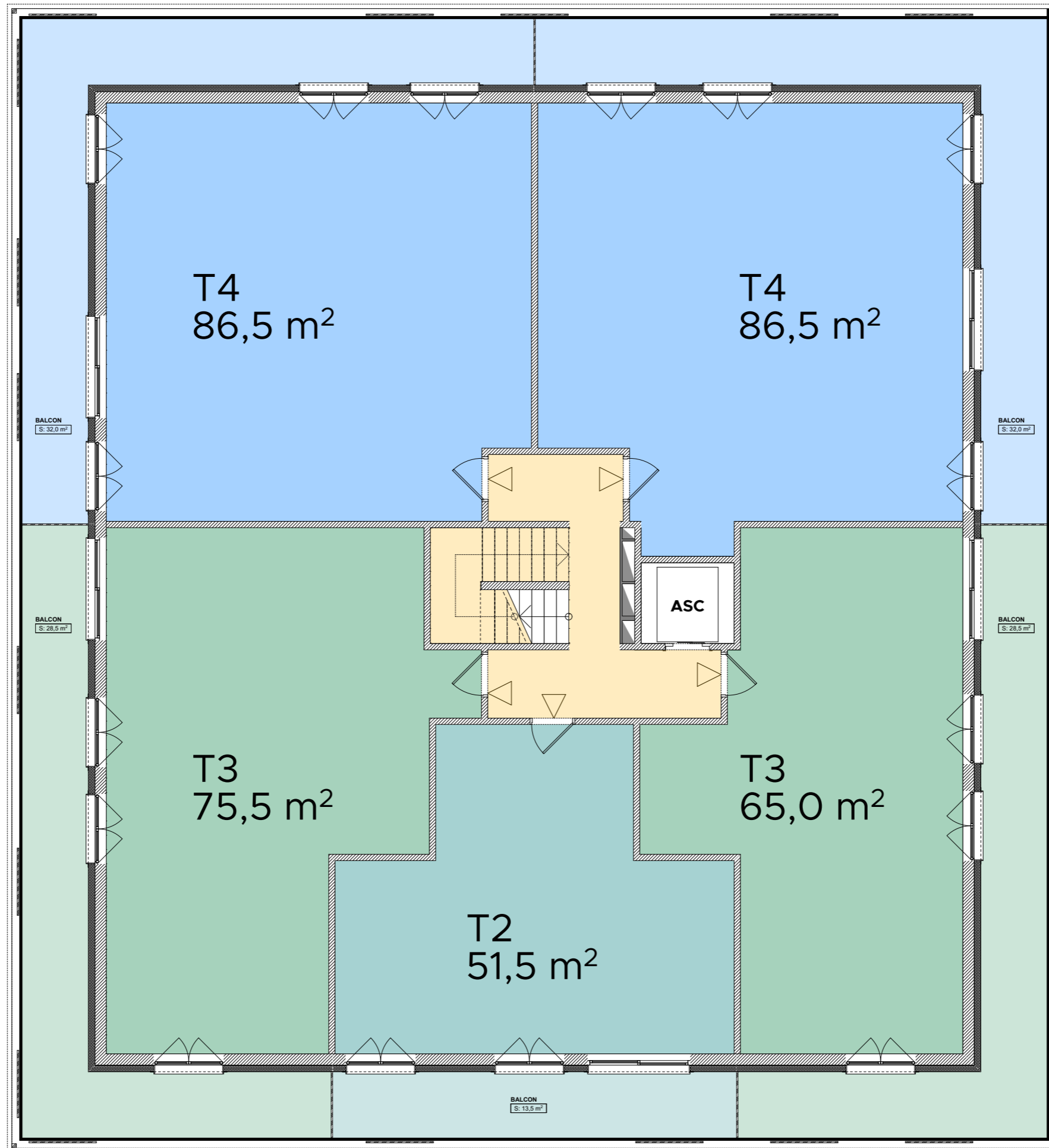
PLAN NIVEAU RDC | EXISTANT
 F-03A | faisabilite | ind 0

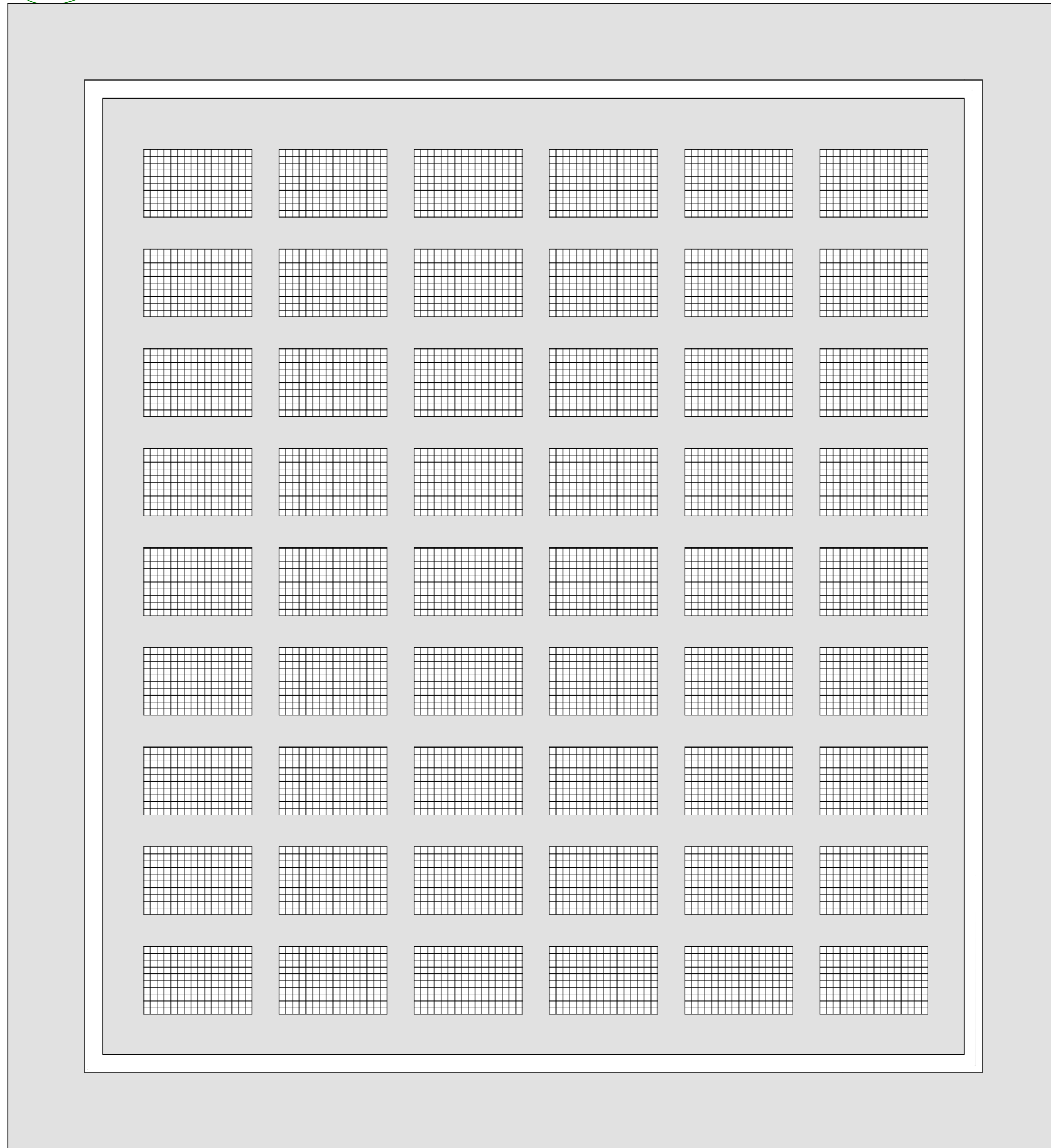
73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes
 1:100 | 03/04/2023











ARCHITECTE
7, avenue de la République
75 011 Paris
T. +33 1 48 42 28 92
M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
Nantes Métropole Habitat
26 Pl. Rosa Parks,
44000 Nantes



F-06

PLAN NIVEAU TOITURE | PROJET

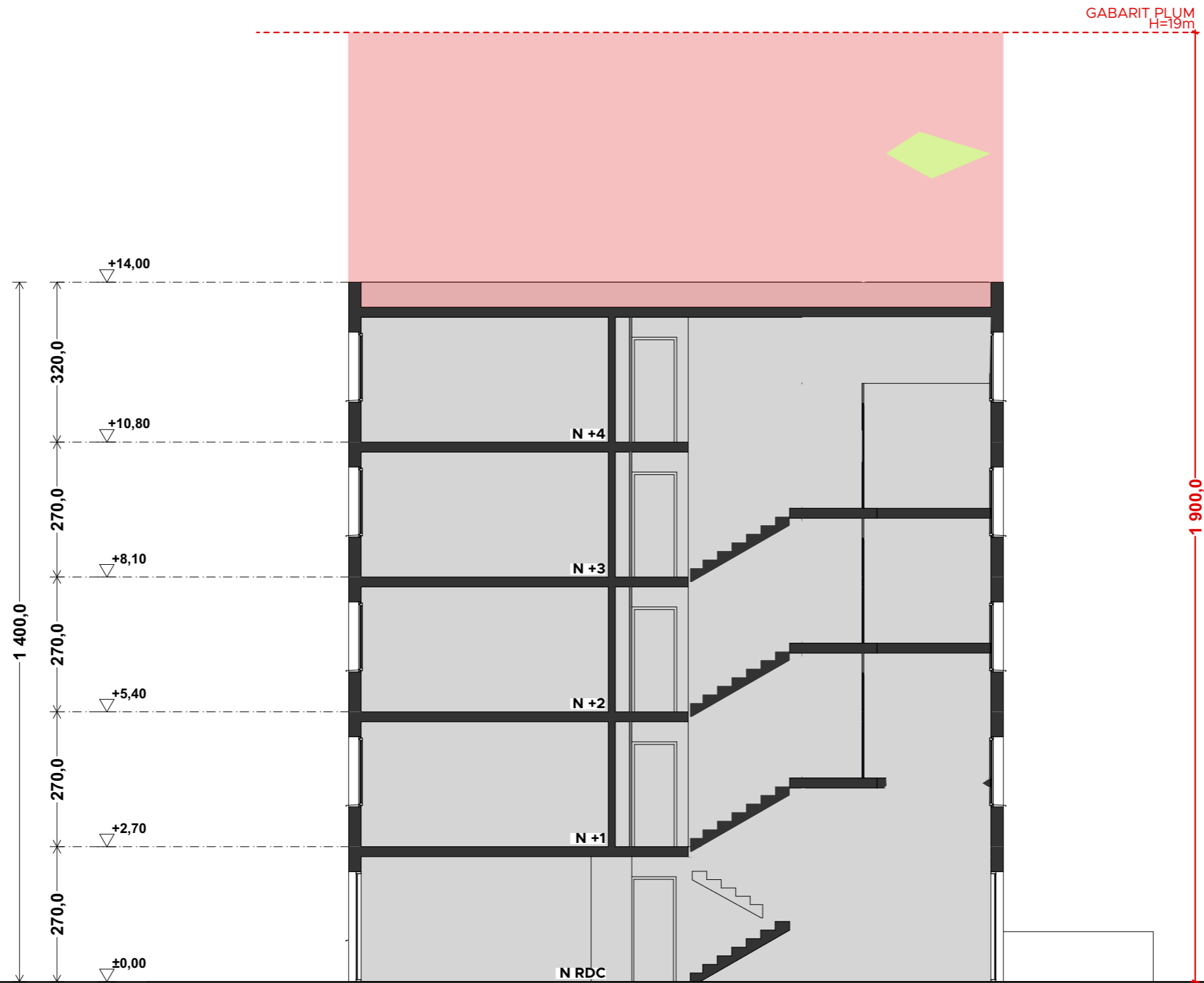
faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:100

03/04/2023



- Gabarit Potentiel
- Gabarit Projet
- Gabarit Existant



ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes

F-07A

COUPE BB | EXISTANT

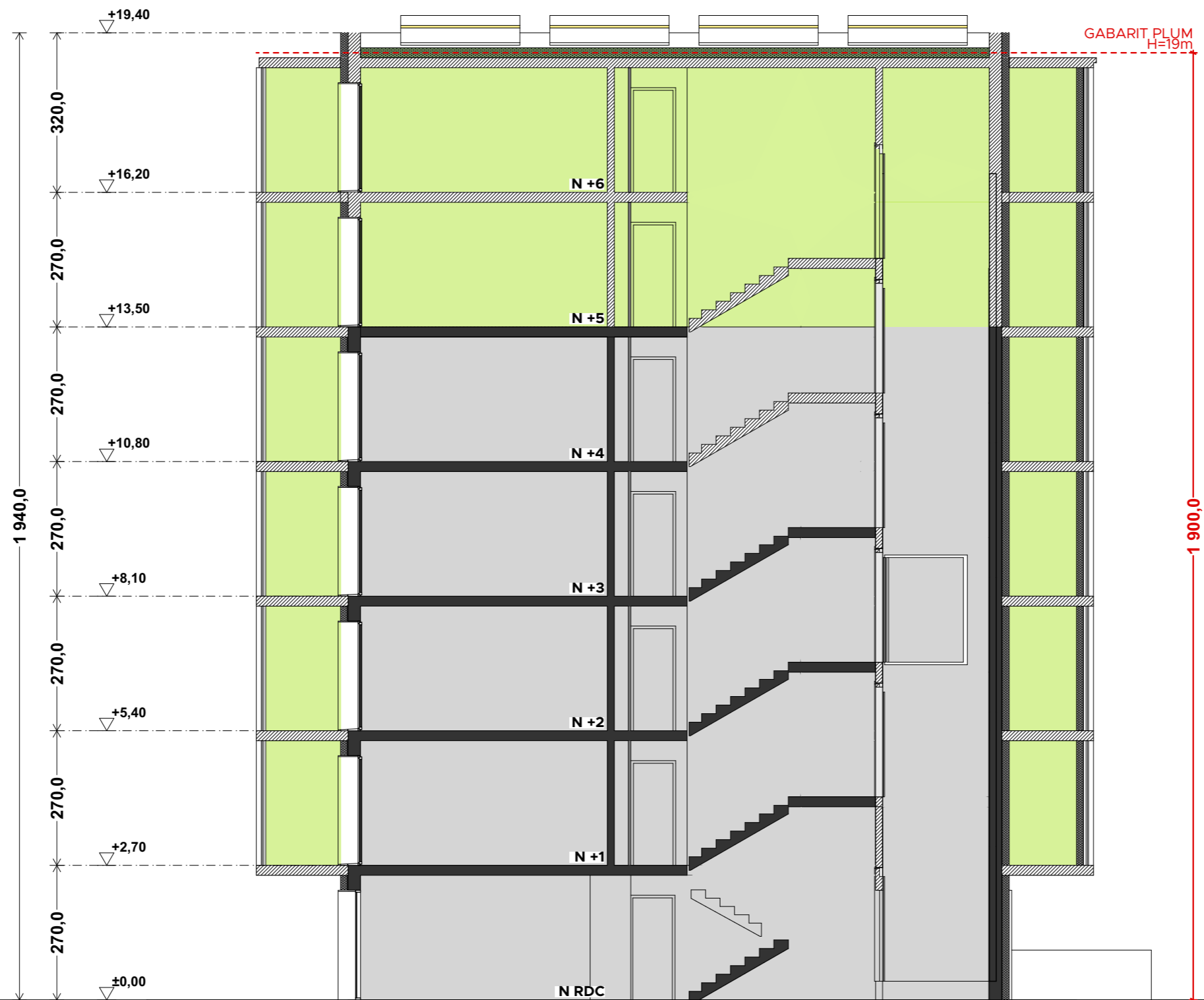
faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:100

03/04/2023



■ Gabarit Potentiel
■ Gabarit Projet
■ Gabarit Existant



ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes

COUPE BB | PROJET

F-07B

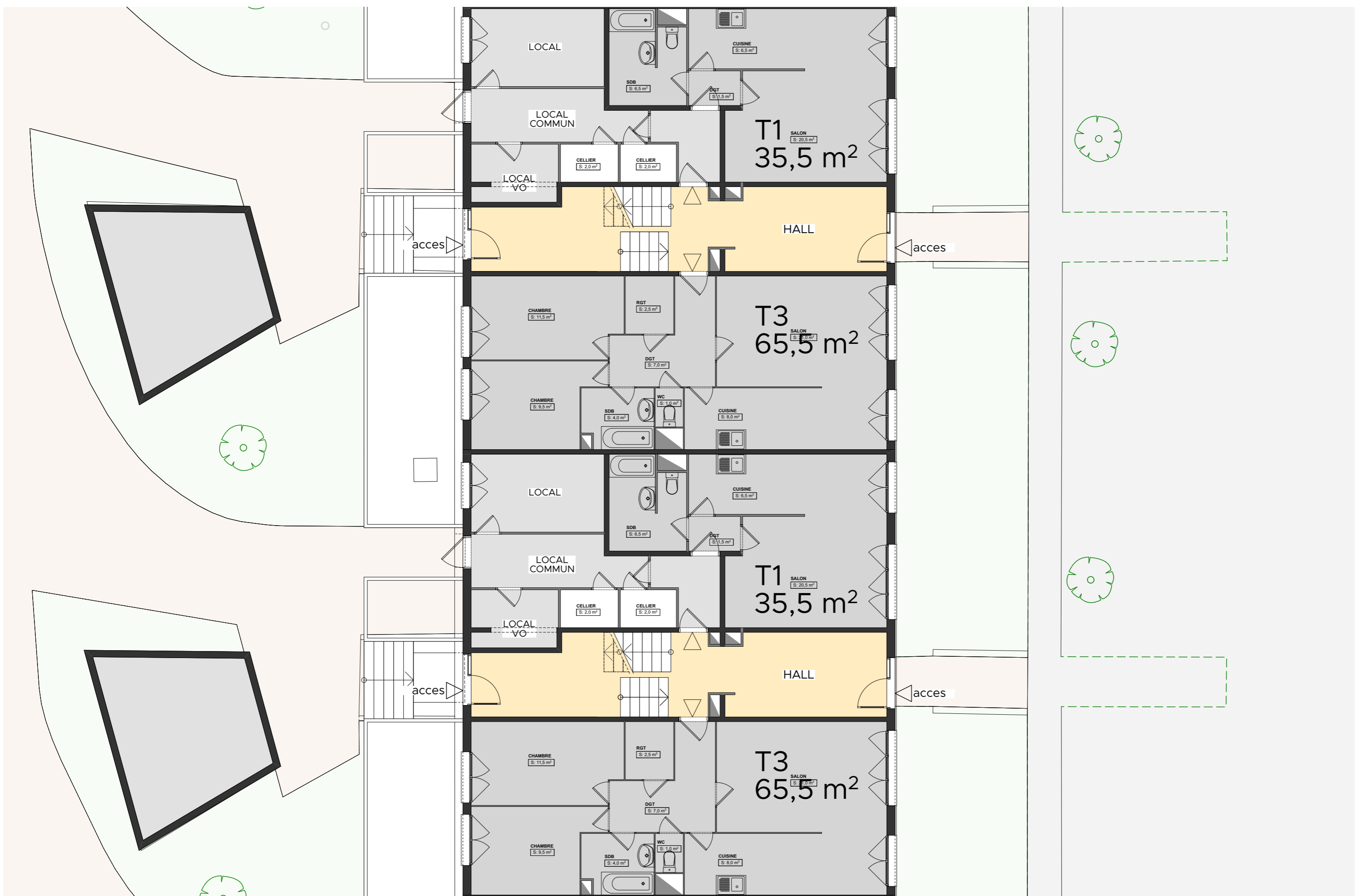
faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:100

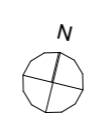
03/04/2023



ARCHITECTURE
UP FA
 UPFA.FR
 ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes



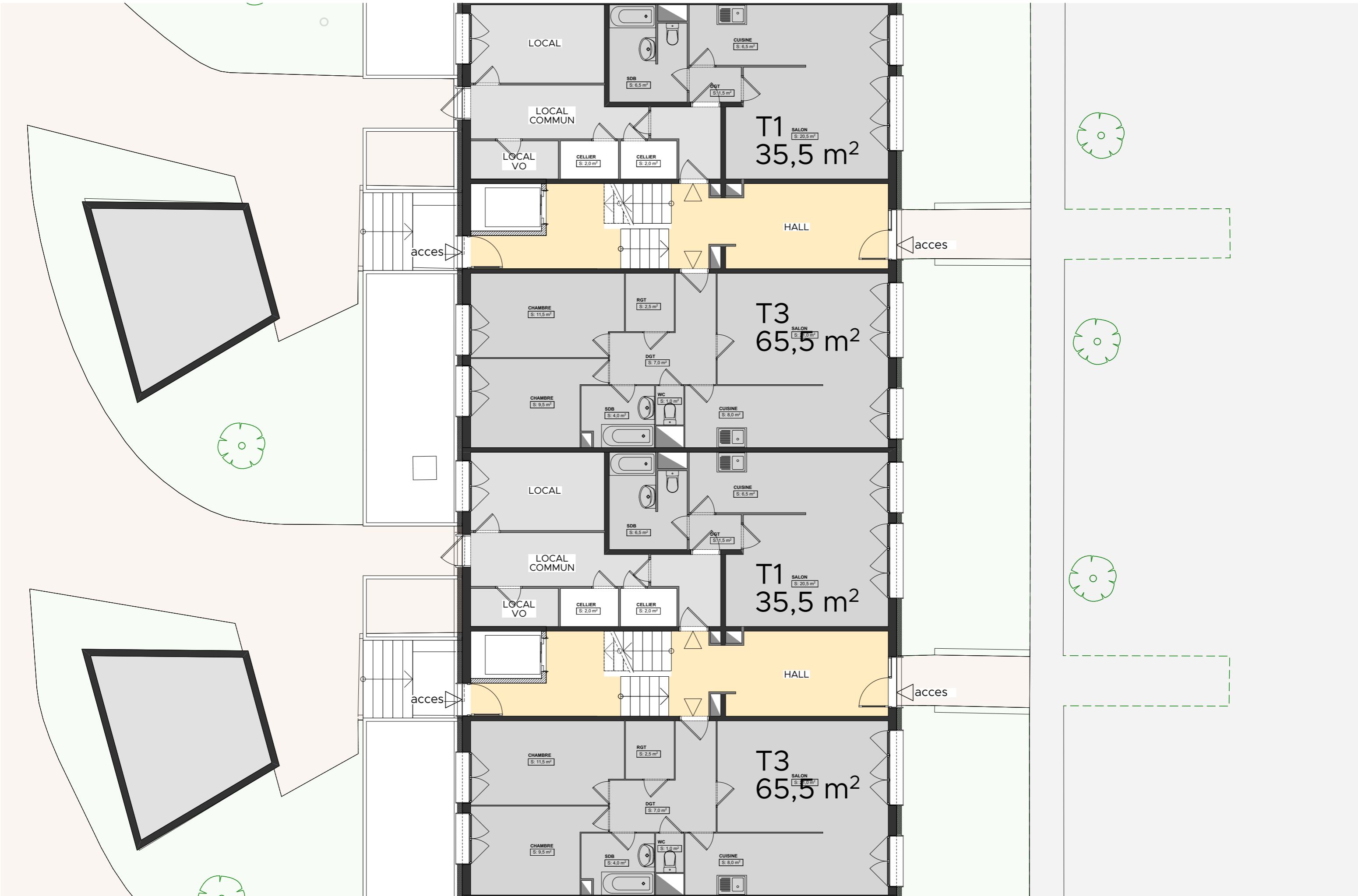
PLAN NIVEAU RDC | EXISTANT

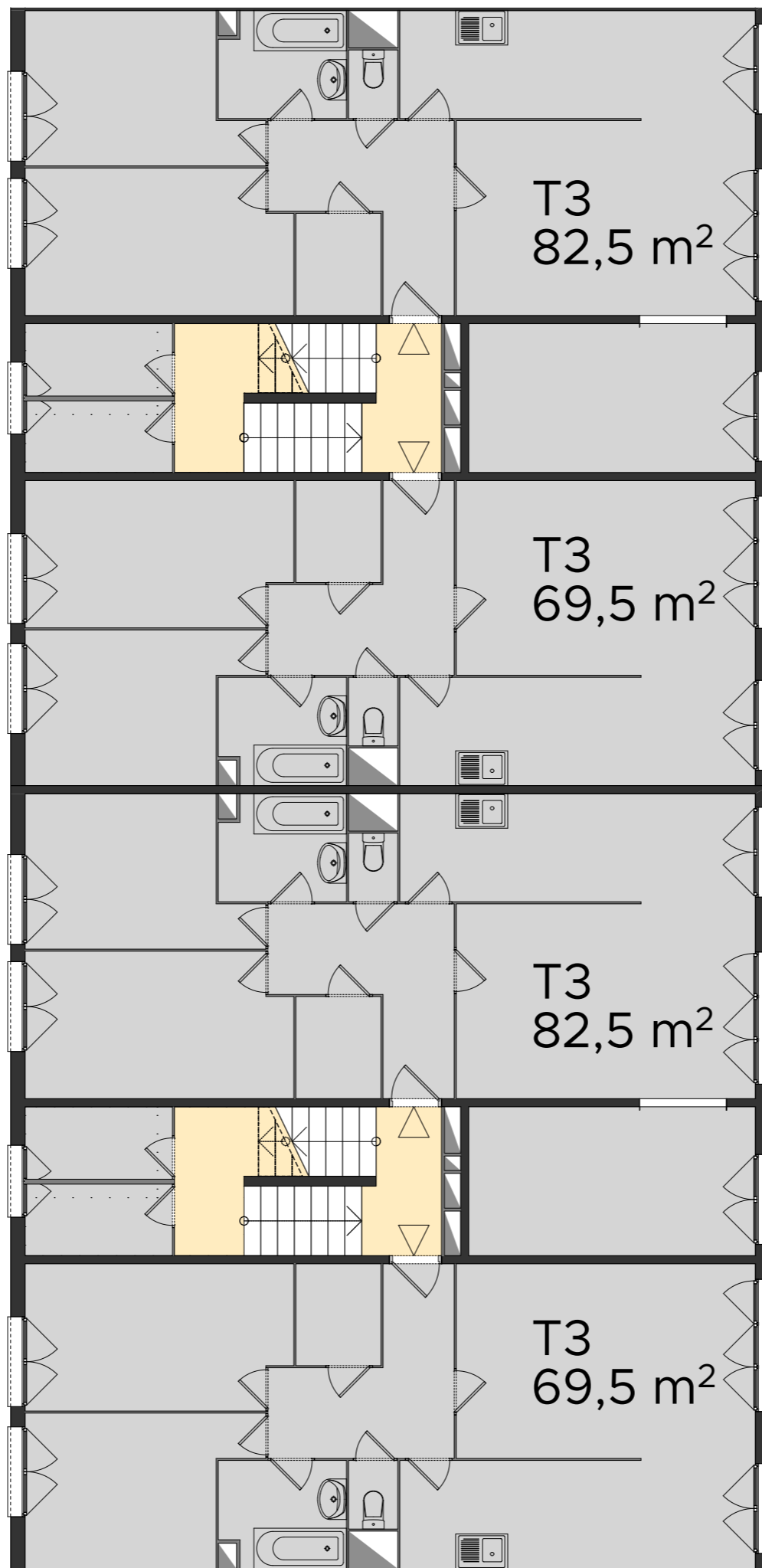
F-08A

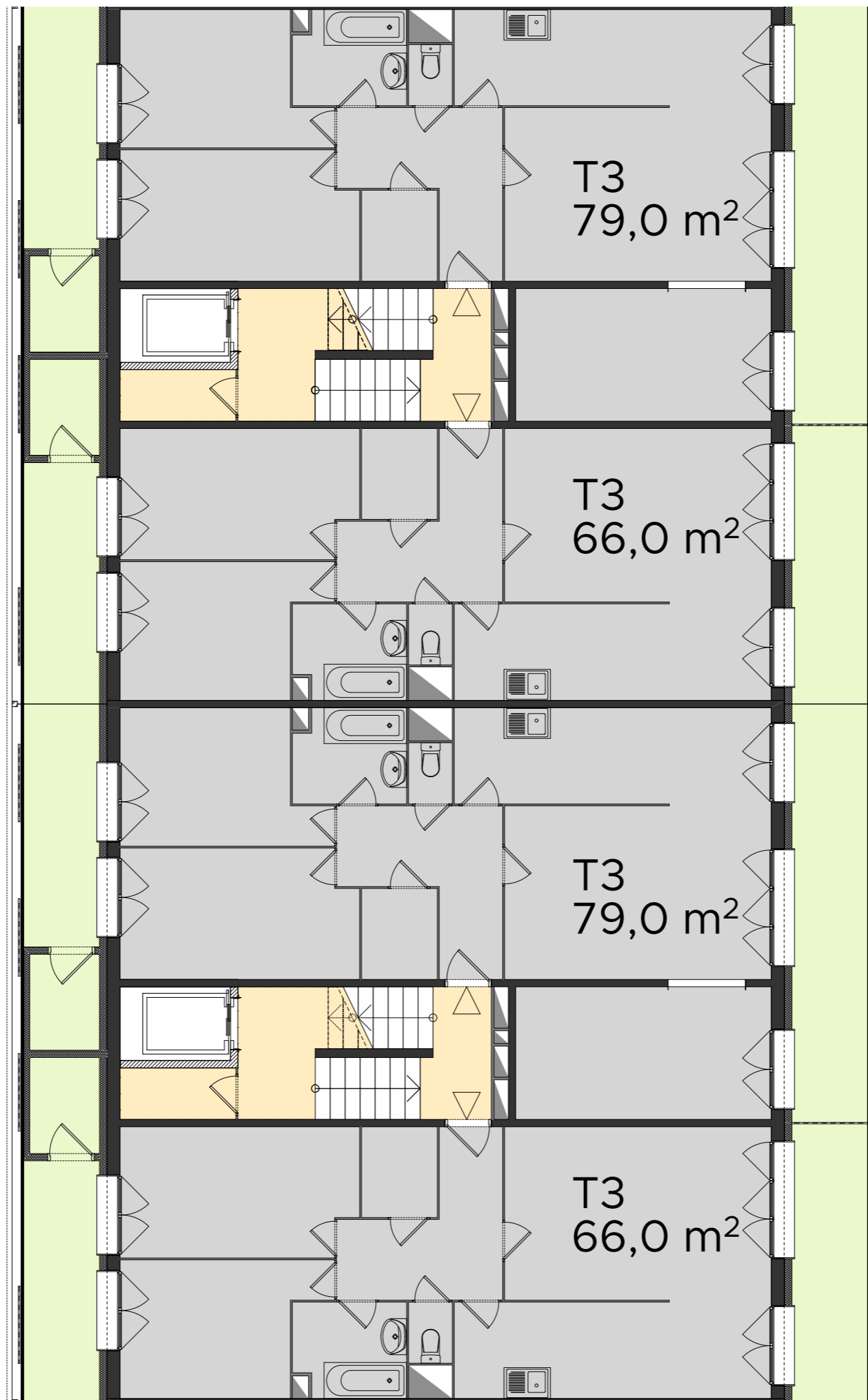
faisabilité

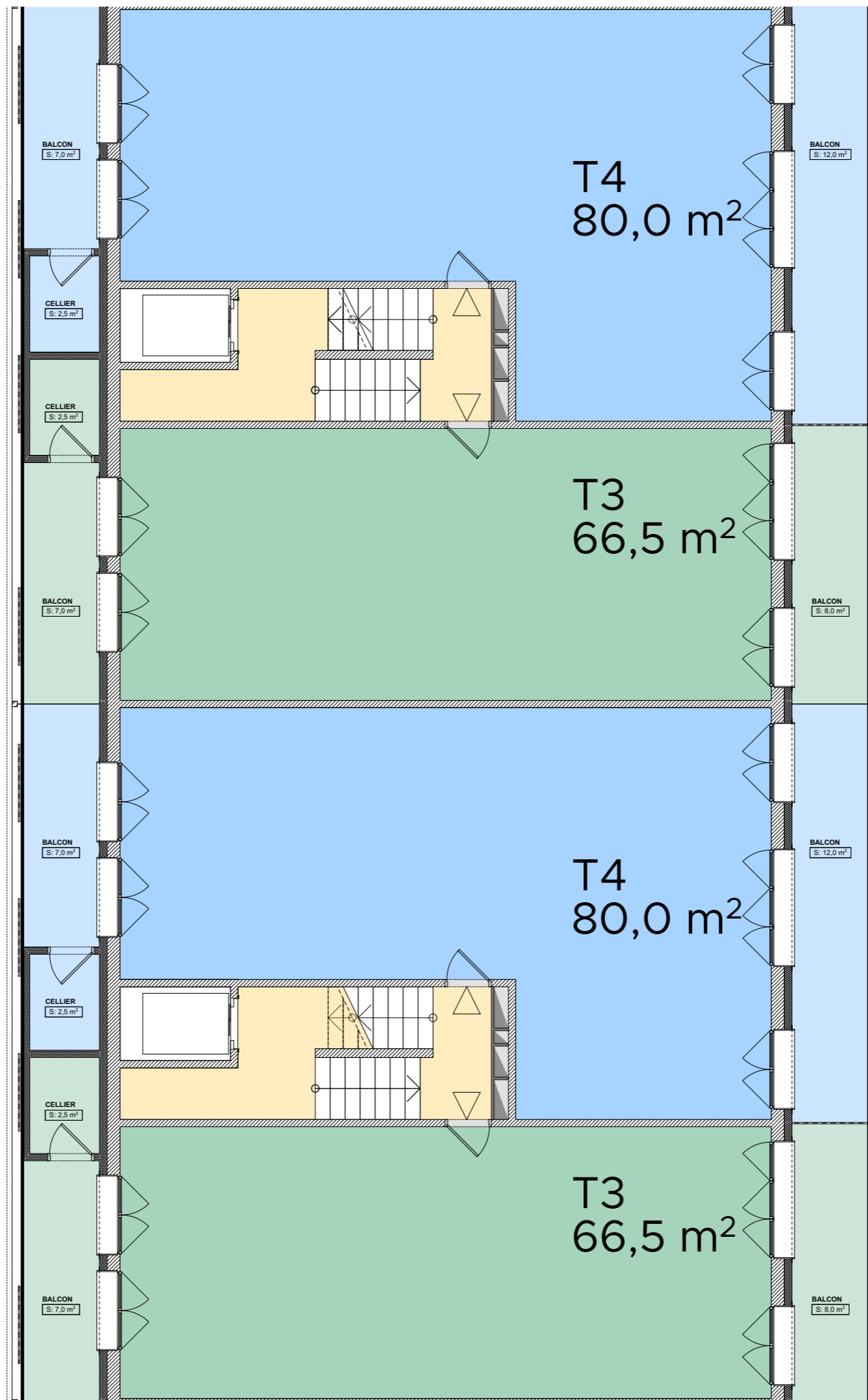
ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes
 1:100 | 03/04/2023









ARCHITECTE
 7, avenue de la République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes



PLAN NIVEAU COURANT [+5, +6] | PROJET

F-10

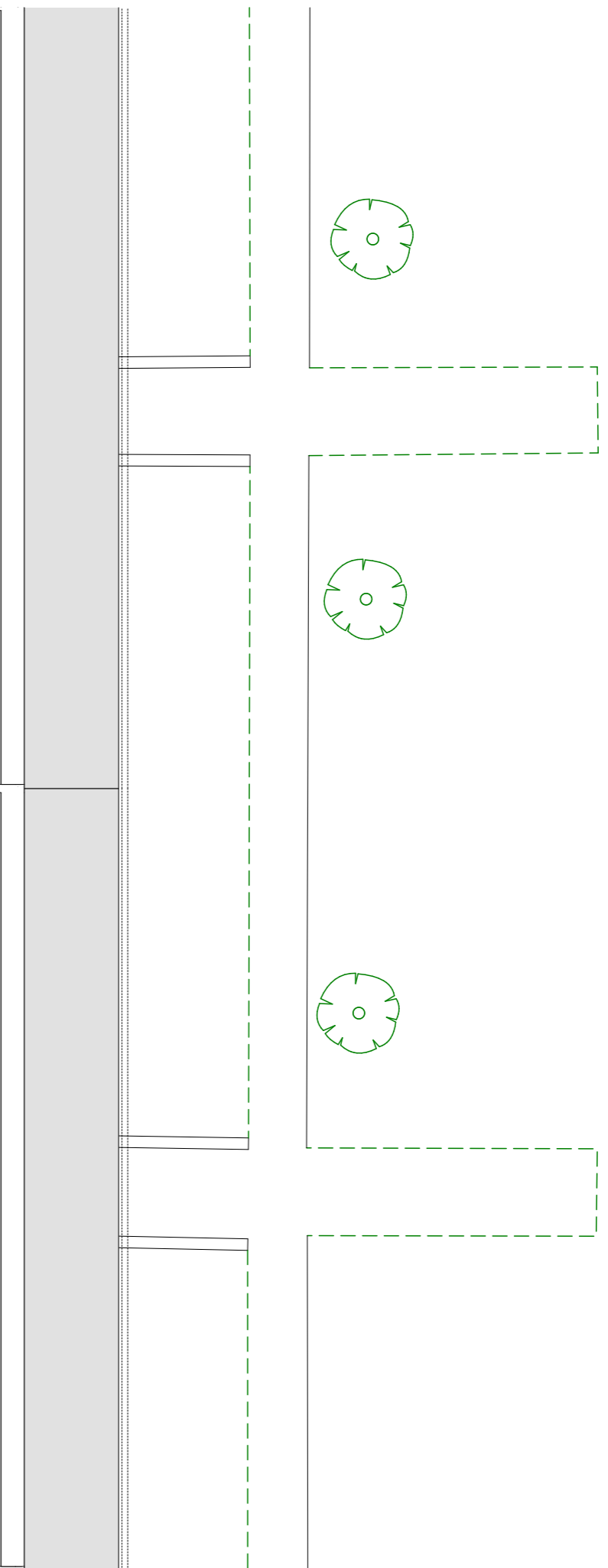
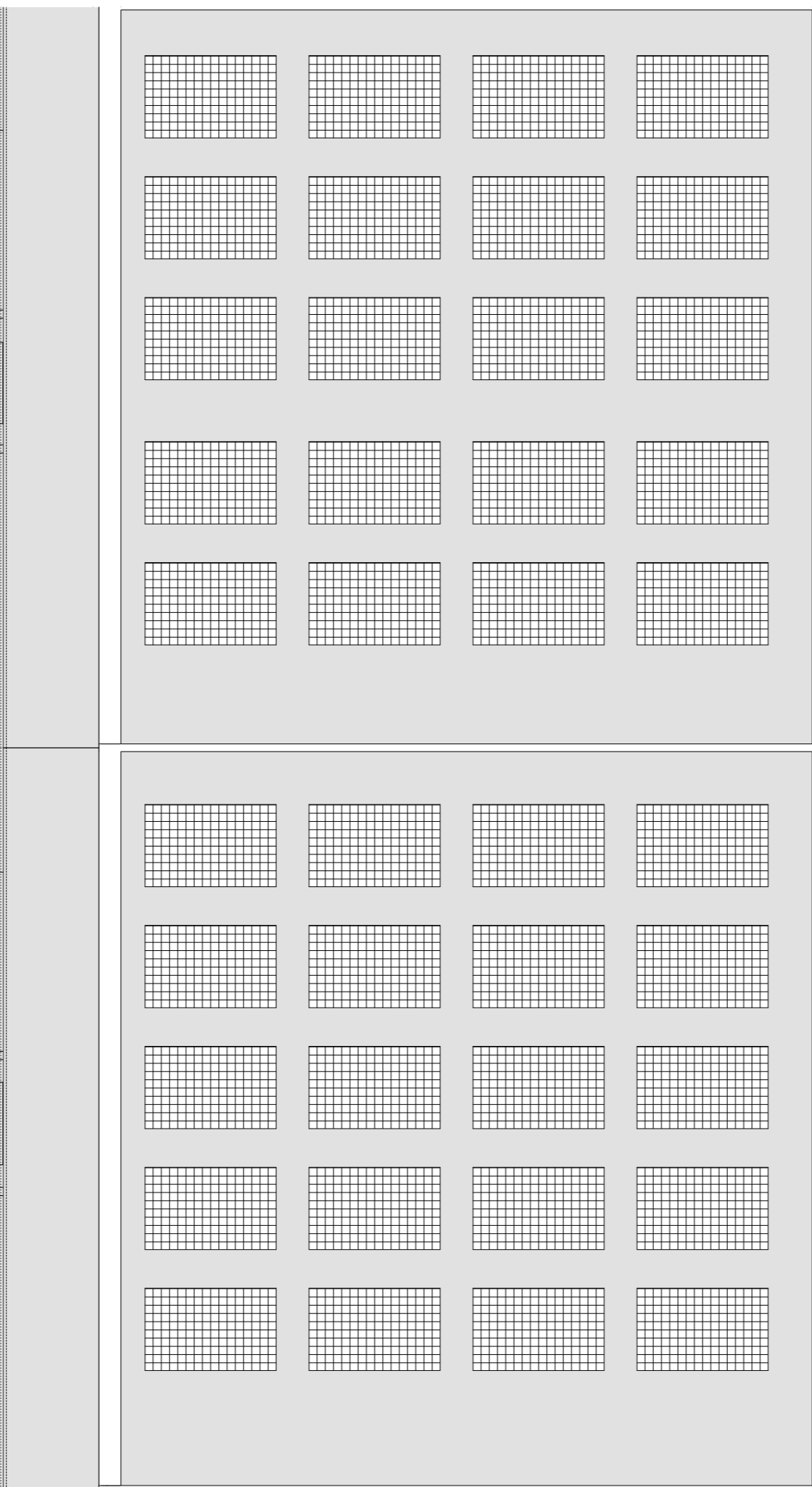
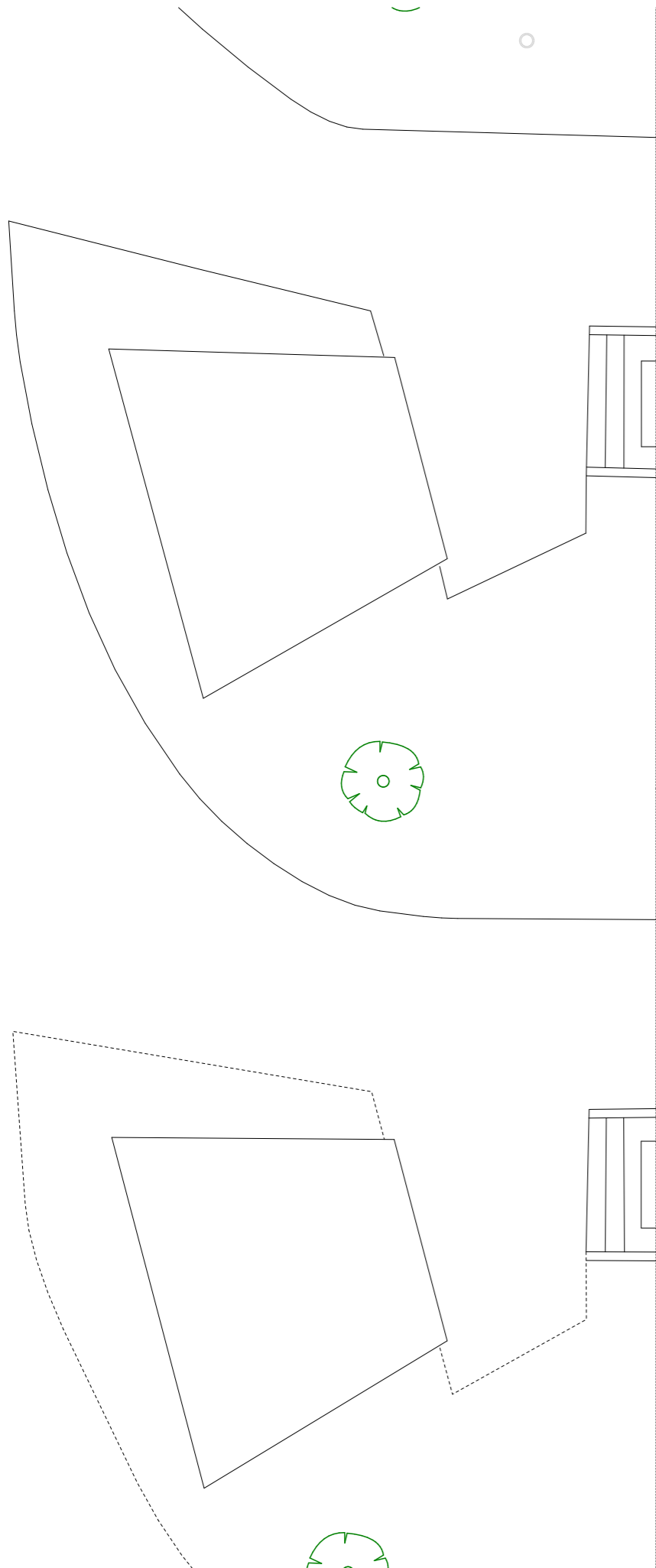
faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
 1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:100

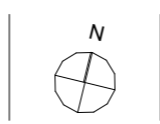
03/04/2023



ARCHITECTURE
**UP
FA**
 UPFA.FR
 ARCHITECTE
 7, avenue de la
 République
 75 011 Paris
 T. +33 1 48 42 28 92
 M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
 Nantes Métropole Habitat
 26 Pl. Rosa Parks,
 44000 Nantes



PLAN NIVEAU TOITURE | PROJET

F-11

faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:100

03/04/2023











ARCHITECTE
7, avenue de la République
75 011 Paris
T. +33 1 48 42 28 92
M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
Nantes Métropole Habitat
26 Pl. Rosa Parks,
44000 Nantes

AXONOMETRIE 01 | EXISTANT

F-14A

faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:434,78

03/04/2023



ARCHITECTE
7, avenue de la République
75 011 Paris
T. +33 1 48 42 28 92
M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
Nantes Métropole Habitat
26 Pl. Rosa Parks,
44000 Nantes



ARCHITECTE
7, avenue de la
République
75 011 Paris
T. +33 1 48 42 28 92
M. contact@upfactor.fr



DEMANDEUR :
Nantes Métropole Habitat
26 Pl. Rosa Parks,
44000 Nantes

AXONOMETRIE 02 | EXISTANT

F-15A

faisabilité

ind 0

73,75,77,79-81-83 rue du Perray
1-3-5-7 rue Frederic Mistral, 44100 Nantes

1:416,67

03/04/2023







	1 rue Frederic Mistral 44300 Nantes		
	existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
		intérieur	annexe
NIVEAU RDC	394,5		
NIVEAU +1	394,5		134,5
NIVEAU +2	394,5		134,5
NIVEAU +3	394,5		134,5
NIVEAU +4	394,5		134,5
NIVEAU +5		391,0	134,5
NIVEAU +6		391,0	134,5
TOTAL/BATIMENT	1972,5	+ 782,0	807,0

	3 rue Frederic Mistral 44300 Nantes		
	existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
		intérieur	annexe
NIVEAU RDC	394,5		
NIVEAU +1	394,5		134,5
NIVEAU +2	394,5		134,5
NIVEAU +3	394,5		134,5
NIVEAU +4	394,5		134,5
NIVEAU +5		391,0	134,5
NIVEAU +6		391,0	134,5
TOTAL/BATIMENT	1972,5	+ 782,0	807,0

	5 rue Frederic Mistral 44300 Nantes		
	existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
		intérieur	annexe
NIVEAU RDC	394,5		
NIVEAU +1	394,5		134,5
NIVEAU +2	394,5		134,5
NIVEAU +3	394,5		134,5
NIVEAU +4	394,5		134,5
NIVEAU +5		391,0	134,5
NIVEAU +6		391,0	134,5
TOTAL/BATIMENT	1972,5	+ 782,0	807,0

	7 rue Frederic Mistral 44300 Nantes		
	existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
		intérieur	annexe
NIVEAU RDC	394,5		
NIVEAU +1	394,5		134,5
NIVEAU +2	394,5		134,5
NIVEAU +3	394,5		134,5
NIVEAU +4	394,5		134,5
NIVEAU +5		391,0	134,5
NIVEAU +6		391,0	134,5
TOTAL/BATIMENT	1972,5	+ 782,0	807,0

existant	
TOTAL SDP EXISTANT [m ²]	15122,5
TOTAL STATIONNEMENT [nbre]	NC
TYPLOGIE EXISTANT	15xT1 + 60xT2 + 18xT3 + 2xT4
NOMBRE APPARTEMENTS [nbre]	95

surelevation	
TOTAL ESPACES EXT. [m ²]	+ 5808,0
TOTAL SDP [m ²]	+ 5982,0
TOTAL SURFACE HABITABLE [m ²]	+ 5084,7
TYPLOGIE	+ 12xT2 + 32xT3 + 32xT4
NOMBRE APPARTEMENTS [nbre]	+ 38

stationnements	
HABITATION minimum [nbre]	38 à 76
STATIONNEMENTS prévus [nbre]	+ 0

> 0,5 à 1 Place / Logement social

73-79 rue du Perray 44300 Nantes		
existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
	intérieur	annexe
657,5		
657,5		161,0
657,5		161,0
657,5		161,0
657,5		161,0
	645,0	161,0
	645,0	161,0
3287,5	+ 1290,0	966,0

81 rue du Perray 44300 Nantes		
existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
	intérieur	annexe
394,5		
394,5		134,5
394,5		134,5
394,5		134,5
394,5		134,5
	391,0	134,5
	391,0	134,5
1972,5	+ 782,0	807,0

83 rue du Perray 44300 Nantes		
existant	Surface de Plancher [m ²] projet	
	intérieur	annexe
394,5		
394,5		134,5
394,5		134,5
394,5		134,5
394,5		134,5
	391,0	134,5
	391,0	134,5
1972,5	+ 782,0	807,0