

## **PRECISIONS UTILES SUR L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)**

L'avant-projet définitif (APD) est caractérisé par l'ensemble des études de base permettant de définir les caractéristiques principales d'un projet. Il fait suite aux études d'avant-projet sommaire (APS). **Une dernière vérification** de la conformité aux différentes réglementations, notamment celles relatives à **l'hygiène et à la sécurité** est réalisée, entre l'APS et l'APD.

S'agissant de l'APD, les surfaces détaillées sont déterminées pour l'ensemble des éléments du programme.

Toutes **les dimensions** sont définitivement arrêtées **en plans, coupes et façades**, ainsi que les aspects extérieurs et intérieurs des ouvrages (principes constructifs, matériaux, couleurs,...).

**Les équipements techniques** retenus sont également définis dans l'APD, ainsi que **leur mode de fonctionnement** (entretien et maintenance) et **leur coût**, afin de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement ses choix d'équipement et son programme.

L'APD établit **une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux**. Elle est précisée lot par lot et permet d'avoir une approche financière précise.

**Les études d'APD** comprennent également les autorisations administratives (dossiers de demande de permis de construire ou demande d'autorisation de construire, aménager ou modifier un ERP, déclaration préalable,...) et ont été validées au préalable par le maître d'ouvrage.

En cours d'instruction, le maître d'œuvre apporte assistance au maître d'ouvrage si besoin.

Rendu type des études d'APD (liste illustratrice et non exhaustive) :

- le plan de masse et de situation échelle 1/500e
- le plan d'intégration des ouvrages dans le site à l'échelle 1/200e
- le plan des façades avec détails portes et fenêtres échelle 1/100e
- le plan d'es niveaux échelle 1/100e
- les coupes longitudinales et transversales 1/100e
- les détails significatifs 1/50e
- les principes de structure et de fondations (coupes et zones types)
- les précisions concernant les matériaux, les couleurs des 5 façades
- le tableau détaillé des surfaces construites
- le tracé des principaux réseaux intérieurs et extérieurs échelle 1/100e (plomberie, électricité) et leur schéma de fonctionnement
- l'estimation définitive du coût décomposée en lot
- l'insertion paysagère
- la notice architecturale
- la notice d'accessibilité
- la notice sécurité incendie
- la demande d'autorisation administrative : demande d'autorisation de construire, aménager ou modifier un ERP, le permis de construire, d'aménager ou de démolir, la déclaration préalable...