

Extrait du site UGTG.org



url : http://ugtg.org/article_530.html

Projet de construction Villa de type F2

- Repères - Faire -

Date de parution : 29 novembre 1999

Date de mise en ligne : lundi 1er septembre 2008

Mis à jour le : lundi 26 octobre 2009

UGTG.org

Le projet « AN NOU DÉMÉLÉ NOU » est basé sur la construction d'un bungalow de type F2. Tous les thèmes peuvent tourner autour qu'ils soient directement liés au bâtiment ou non. En cela, il se veut un tremplin type pour apporter toute une panoplie d'informations aux lecteurs.

Les plans et articles sont des créations pour l'UGTG ; le tout étant fait dans l'esprit de promouvoir nos connaissances et savoirs-faire ; de nous permettre de continuer à alimenter notre côté "Michel MORIN" en le fondant sur des bases solides ; de pallier l'absence d'informations sur ces questions ; de dépwî nou, démélé nou face aux coûts grandissants et exorbitants de l'accès à la propriété (spéculation foncière & immobilière, le + 20% notarial...).

Le projet de construction « AN NOU DÉMÉLÉ NOU » servira de support pour voir toutes les phases nécessaires pour comprendre et mener à bien une opération de construction.

Pour cela tous les corps de métier nous apporteront leurs savoirs théoriques et techniques.

Dans un premier temps voyons comment se compose un dossier de plan et l'approche pour tout projet.

Ne dit-on pas que c'est devant le mur qu'on voit le maçon... Alors !... allons-y...

Le dossier de plan comprend :



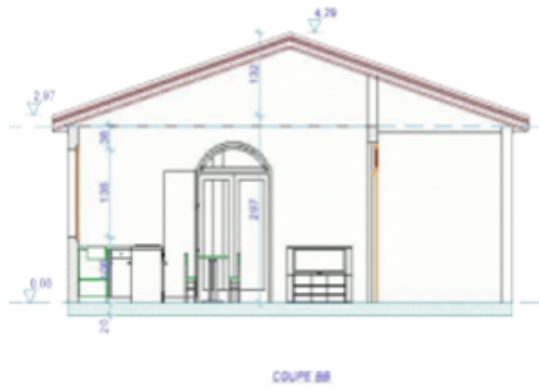
Vue en perspective



Vue en plan



Vue des 4 facades



La coupe verticale BB

1. La vue en perspective permet d'apprécier l'allure de l'ouvrage.
2. La vue en plan pour voir la distribution des pièces, les dimensions, l'emplacement des ouvertures. C'est une coupe

horizontale située à 1m du sol fini.

3. La vue des 4 façades représente l'élévation extérieure du projet. A caractère essentiellement artistique, elle permet de juger l'aspect définitif de la maison.

4. La coupe verticale BB indique les hauteurs intérieures.

Ces différents plans sont des plans d'architecture avec en plus :

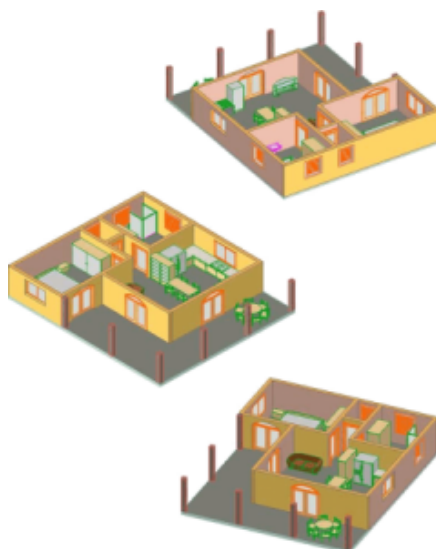
- ▶ Un plan de situation qui permet de situer le terrain par rapport à une artère connue (rue, boulevard, route, etc.)
- ▶ Un plan de masse qui localise la construction sur le terrain et les abords immédiats.

Ces plans sont établis par un architecte lorsque la Surface de la construction excède 170m² Hors Ruvre Nette (SHON) [1] . En dessous, nous pouvons dessiner et signer notre plan avec l'aide ou non d'une personne avertie.

Ensuite, il faut faire la demande de permis de construire. La demande de permis de construire est une formalité administrative obligatoire.

Le dossier est déposé à la mairie en trois exemplaires et l'étude prend 2 mois. Après vous avez la réponse, en cas de refus vous pouvez demander les raisons et refaire un autre dossier de demande de permis de construire.

N.B. : Voici trois plans d'architecture Supplémentaires sans la toiture pour que nous puissions voir comment notre maison se présente.



Plans sans toiture

Revenons à notre projet « AN NOU DÉMÉLÉ NOU »

Avant d'attaquer la partie réalisation nous devons tout d'abord réfléchir et nous organiser.

La réflexion et l'organisation doivent être notre préoccupation première.

- ▶ Elles nous imposent une discipline de travail, évite des gestes, des déplacements et de la fatigue inutile.
- ▶ Elles Permettent d'augmenter notre rendement sans augmenter le surmenage. Un travail bien organisé et bien pensé est toujours plus agréable à réaliser et les risques d'accident sont quasiment nulles.

La réussite de tout du projet dépend de notre faculté d'analyse et les moyens que nous mettons en oeuvre.

S'organiser c'est avant tout réfléchir

- ▶ Quelle est la tâche à exécuter ?
- ▶ Quels sont les matériaux et matériels à utiliser ?
- ▶ Quels sont les moyens mis à ma disposition ?
- ▶ Quelles sont les priorités d'exécution ?
- ▶ Quel est l'ordre d'exécution ?
- ▶ Comment organiser mon poste de travail ?
- ▶ Quelle quantité de matériaux dois-je approvisionner ?
- ▶ Quels sont les risques encourus ?
- ▶ Quels sont les moyens de sécurité à mettre en place ?
- ▶ Etc...

Autant de questions à résoudre tout au long des travaux, la qualité en dépend.

Ordre chronologique des tâches du gros oeuvre.

1. Nettoyage du terrain,
2. Implantation de l'ouvrage,
3. Exécution des fouilles des semelles,
4. Réalisations des semelles (coffrages, ferrailage, bétonnage),
5. Réalisations des longrines (coffrages, ferrailage, bétonnage),
6. Réalisations du dallage (coffrages, ferrailage, bétonnage),
7. Réalisations des murs ext. et int. en agglomérés (parpaings),
8. Réalisations des poteaux (coffrages, ferrailage, bétonnage),
9. Réalisations des poutres (coffrages, ferrailage, bétonnage),
10. Pose des agglos des murs int. arrivant jusque sous la charpente,
11. Exécution des poutres rampantes (poutres sous la toiture),
12. Pose de la charpente et de la couverture,
13. Enduisages des murs.

A ce stade la construction est mise hors d'eau et le gros oeuvre est terminé. Commence dès lors les tâches du second oeuvre sachant que, depuis l'exécution des fondations l'électricien intervient pour passer ses gaines et le fil

de terre et le plombier pour mettre ses tuyaux en attente même s'ils font partie du second oeuvre.

Ordre chronologique du second oeuvre :

N.B. : Les enduits sont faits

1. Réalisation de la finition du sol (carrelage, parquet, etc...)
2. Réalisation de l'électricité,
3. Réalisation de la plomberie,
4. Pose des menuiseries,
5. Serrurerie,
6. Peinture.

Lors de l'exécution de la finition plusieurs corps d'état se chevauchent car les interventions se multiplient en fonction de l'avancement de tout un chacun.

Les travaux sont terminés

C'est la visite de fin de chantier avec tous les acteurs.

Une fois achevés, les travaux font l'objet d'une vérification officielle de leur conformité avec les dispositions du permis de construire et les règles d'urbanisme. Cette vérification est effectuée par la mairie après la déclaration d'achèvement des travaux établie par le (la) propriétaire.

Adresses utiles :

1. Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement [2]

Le CAUE Guadeloupe :

- ▶ 9, rue Baudot
- ▶ 97100 BASSE-TERRE
- ▶ **N VERT : 0800 800 422** (*gratuit à partir d'un poste fixe*)
- ▶ Tel : 0590 81.83.85
- ▶ Fax : 0590 81.74.76
- ▶ Mel : contact@caue971.org
- ▶ Site Web : caue971.org (*site en maintenance*)

2. Site internet : [Agence Française d'Information sur le Logement](#)

Article suivant : [An nou gadé Plan la pli pwé...](#)

Post-scriptum :

26 octobre 2009 :

Suite à la réaction du directeur du CAUE), le logo de ce dernier a été retiré - il figurait en regard des coordonnées de cet organisme. Cet article est également mis en cause pour son contenu. Après consultation de son auteur et vérifications, il sera amendé, modifié ou retiré du site.

[1] En cas d'extension du bâtiment, l'intervention de ce professionnel est également obligatoire même si la surface supplémentaire est inférieure à ce seuil dès lors que la surface initiale ou de l'ensemble (surface existante + surface créée) dépasse 170 m².

[2] Les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement sont des organismes départementaux d'information, de conseils, de formation, de rencontres et d'initiatives ouverts à tous. Ils assurent des missions de service public dans un cadre et un esprit associatif. Ils n'ont pas pour mission d'établir des plans, ni d'assurer la maîtrise d'oeuvre, ils ne se substituent ni aux architectes privés, ni aux opérateurs institutionnels. Mis en place par la loi (*Loi sur l'architecture n 77-2 du 3 janvier 1977*), le CAUE doit promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Ses actions d'intérêt public sont définies par le Conseil d'Administration du CAUE en fonction des enjeux départementaux et sont déclinées suivant un programme d'actions annuel.