

CONSTRUCTION
D'UNE MAISON
OSSATURE BOIS

VIEUX-MANOIR
(76)



Laëtitia ****
Aurélien ****

SOMMAIRE

1 PRÉSENTATION
DU PROJET

2 LES FONDATIONS ET
LE SOLIVAGE BOIS

3 L'ASSAINISSEMENT
INDIVIDUEL

4 LES DEVIS

5 LE CERTIFICAT
D'URBANISME

6 LE COMPROMIS DE
VENTE DU TERRAIN

7 LES MOYENS



1 PRÉSENTATION DU PROJET

LE TERRAIN

Terrain arboré de 1300m², non viabilisé, situé sur la commune de Vieux-Manoir en Seine Maritime.

LE PROJET DE CONSTRUCTION

Le projet concerne l'auto-construction, à partir d'un kit prémonté, d'une maison à ossature bois sur solivage bois.

La maison est un plein pied de 93m² avec combles aménageables.

Pour ces combles, nous prévoyons dans notre budget les menuiseries extérieures (3 fenêtres et 3 fenêtres de toit) et l'isolation mais l'aménagement ne sera réalisé qu'une fois le rez de chaussée terminé et au fur et à mesure de nos possibilités financières.

Ce kit est fourni par l'entreprise TIRO.

POURQUOI L'ENTREPRISE TIRO ?

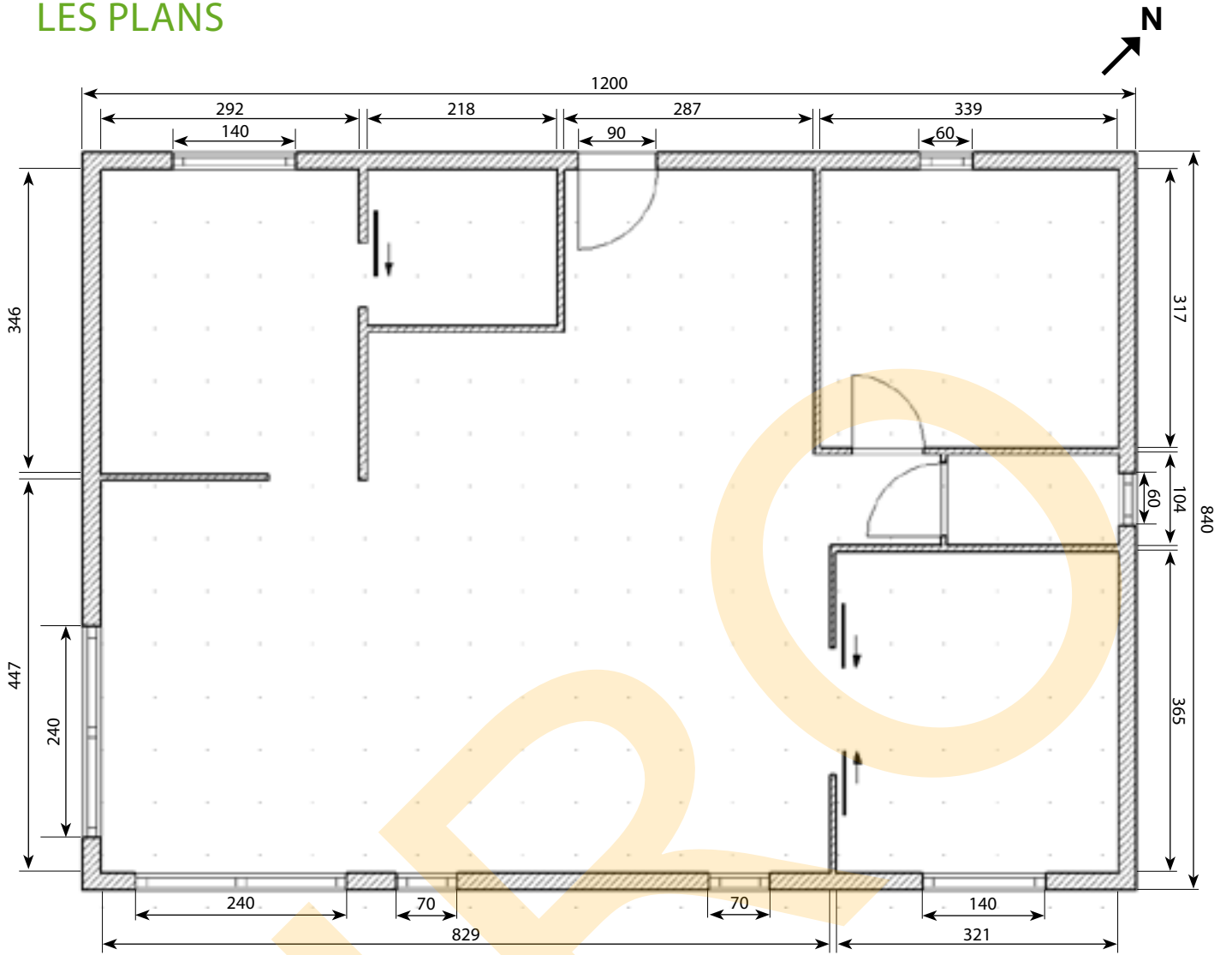
L'entreprise Tiro propose un kit de maison à ossature bois, modeste d'apparence et surtout simple à construire, d'une très haute qualité de conception technique (vis à vis de détails tels que le débord de la toiture, la pose des planches de rives, la ventilation de la toiture, l'isolation thermique...) et à un prix raisonnable.

Une architecture complexe, notamment de la toiture, augmente considérablement les difficultés pour un auto-constructeur. Les maisons proposées par l'entreprise Tiro sont rectangulaires, avec une toiture à deux versants, donc simple à construire.

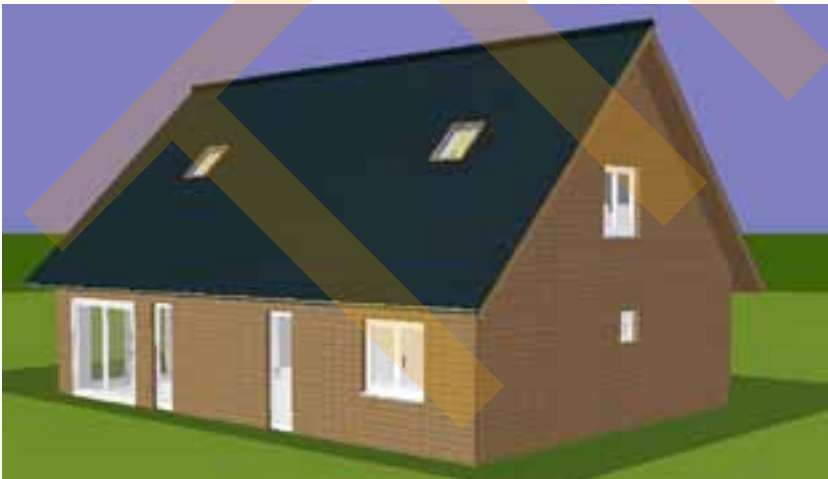
Le kit est livré avec assistance technique, ce qui nous assure la présence sur le chantier d'un membre de l'entreprise pendant 2 semaines durant pour la pose du solivage et l'assemblage de l'ossature.



LES PLANS



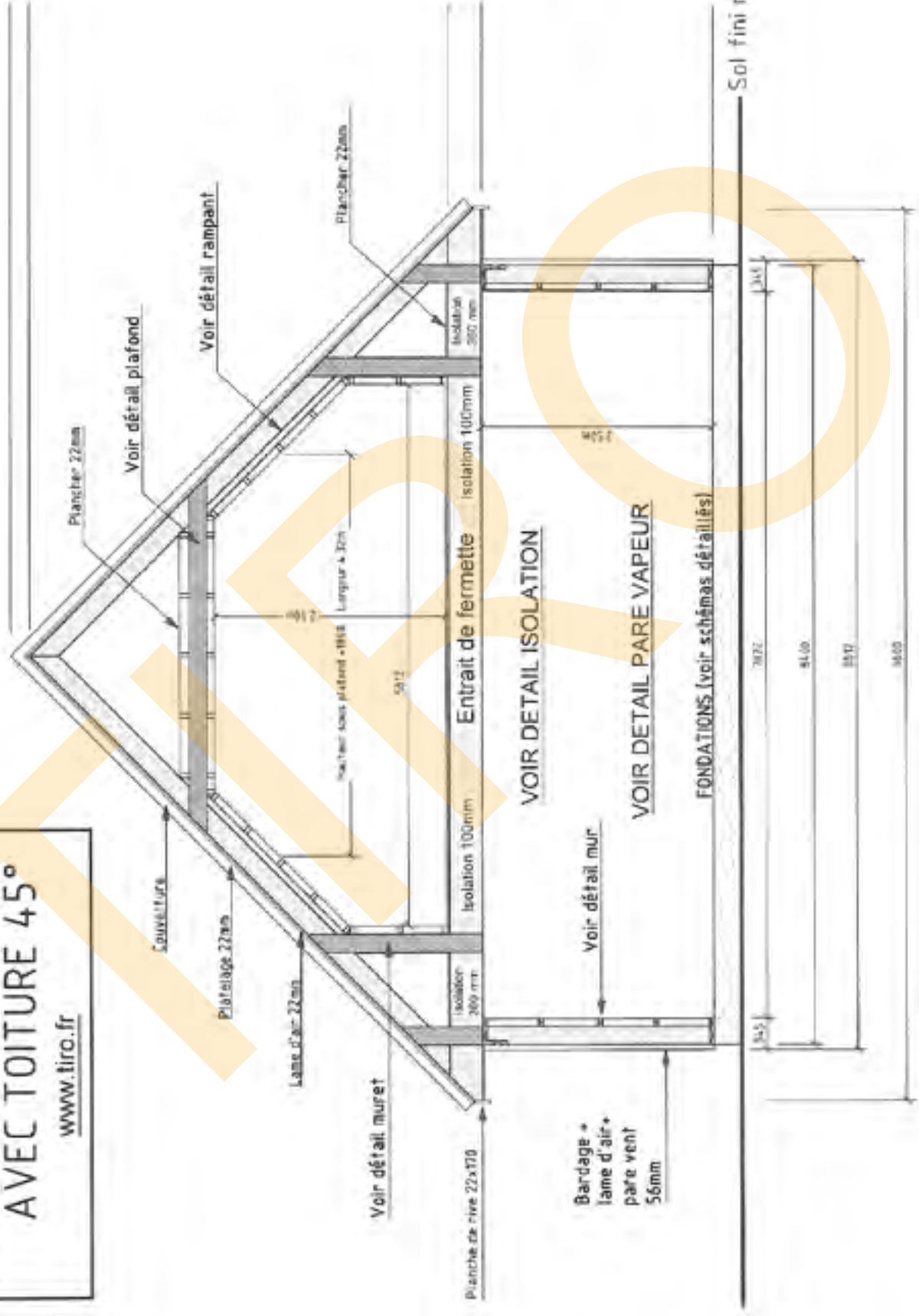
Les mesures sont exprimées en centimètres.



COUPE MAISON COMBLE AVEC TOITURE 45°

www.tiro.fr

+ 7920
+ 7720

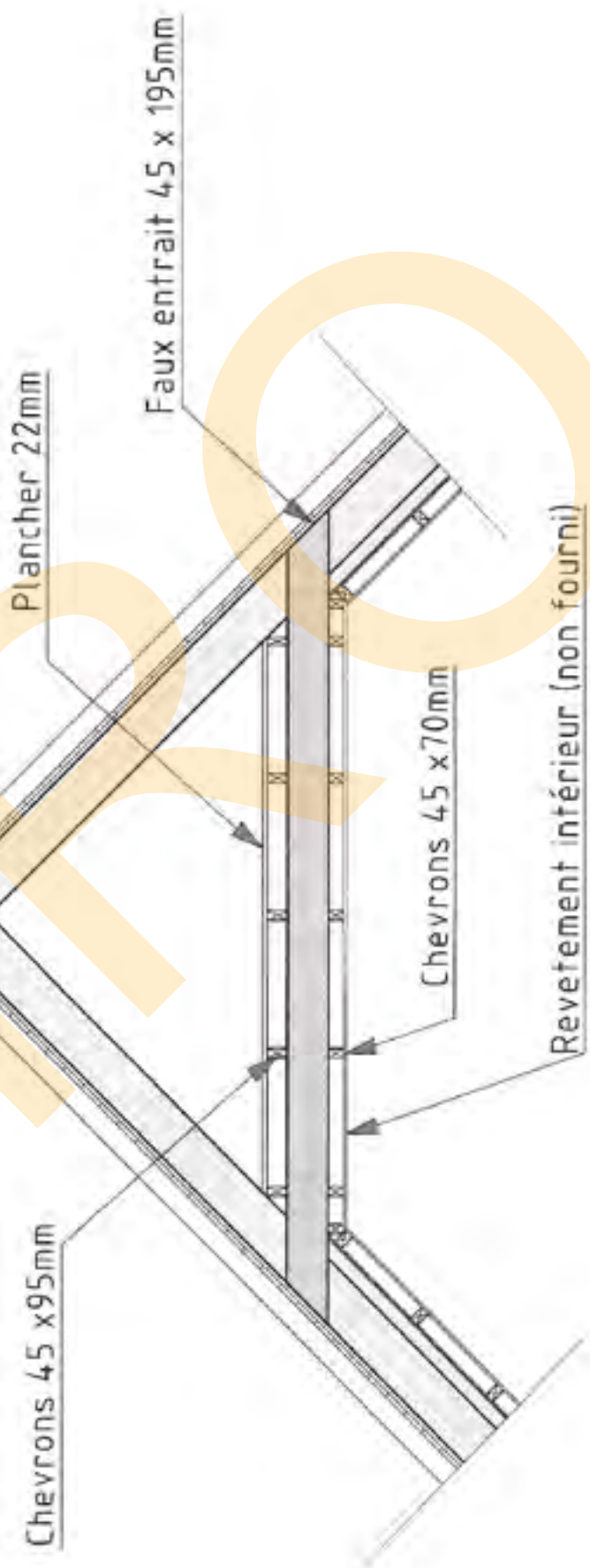


+ 3185
+ 2825

+300
Sol fini niveau 0

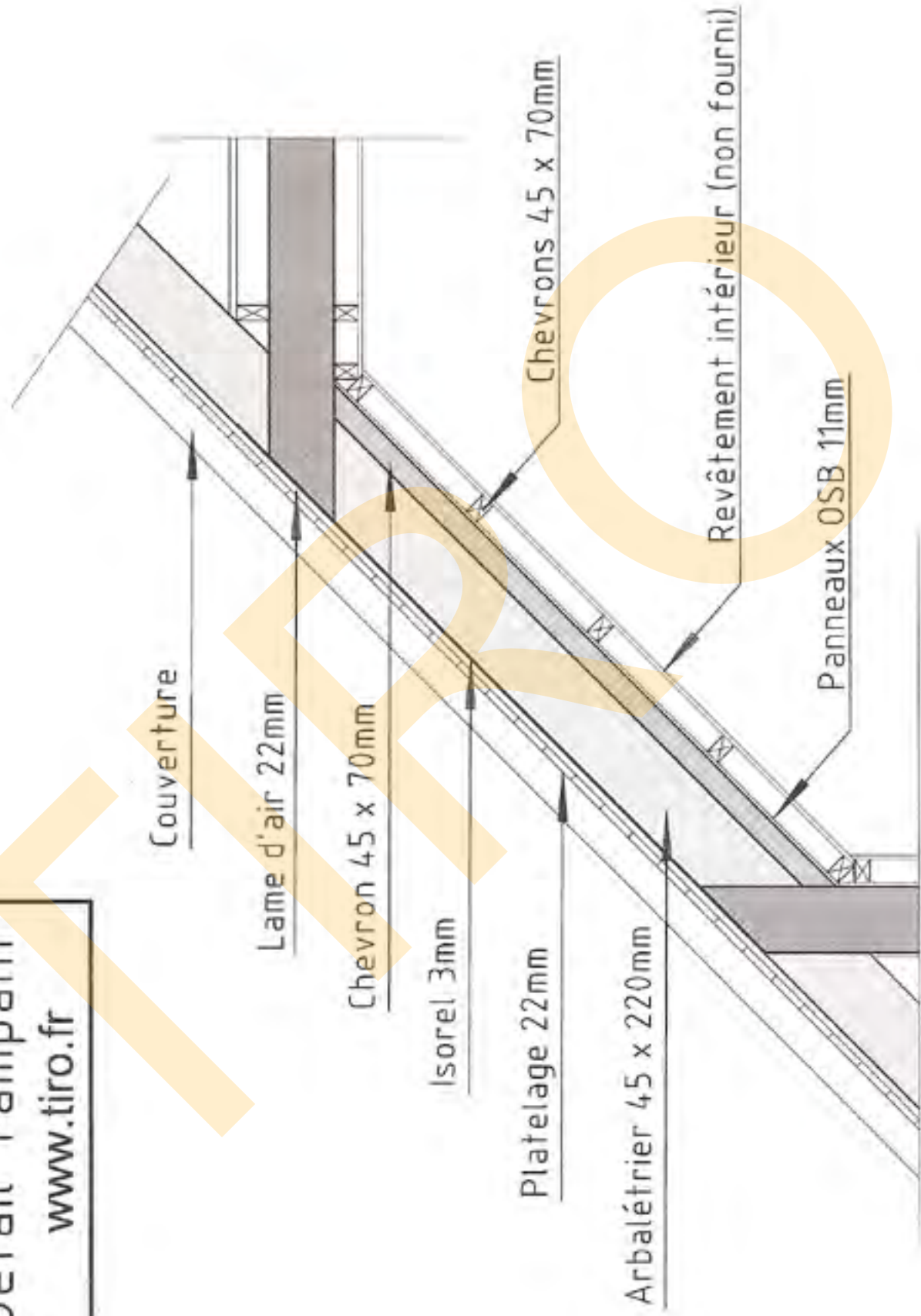
Détail plafond

www.tiro.fr



Détail rampant

www.tiro.fr



2 LES FONDATIONS ET LE SOLIVAGE BOIS

Pour remplacer la dalle béton classique nous avons choisi le solivage bois sur un vide-sanitaire de 80 cm fixé sur des fondations en béton, une technique largement éprouvée dans les pays d'Europe du Nord et le Canada.

Le solivage bois présente de nombreux avantages :

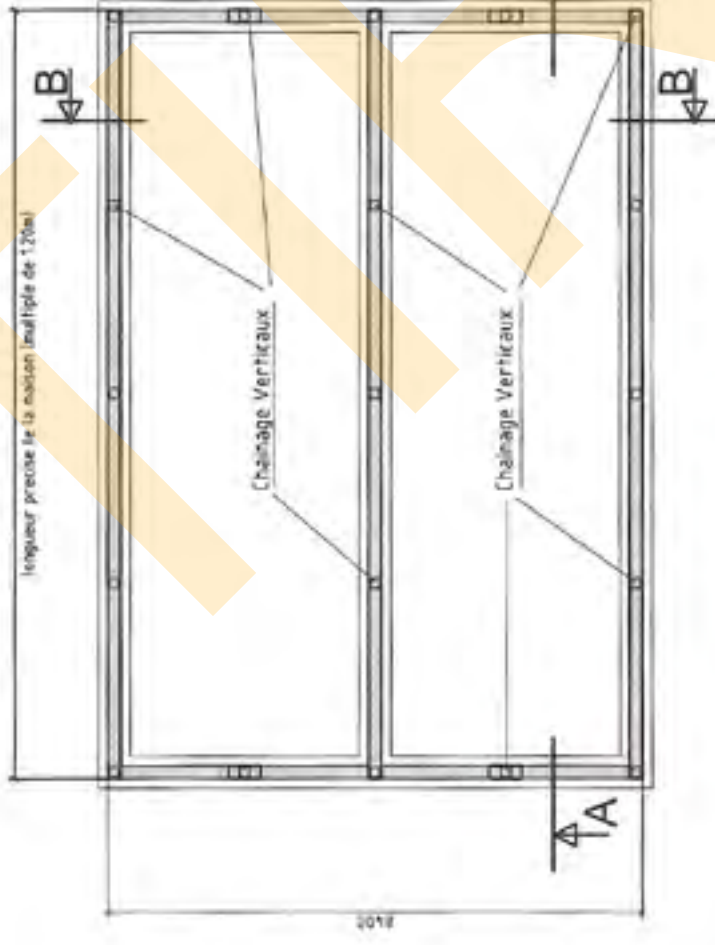


- Fabriquée par le fournisseur de notre kit ossature bois (TIRO), il sera posé en tout début de chantier, juste avant l'ossature, en présence et avec l'assistance de l'entreprise TIRO.
=> Facilité et rapidité de mise en oeuvre : 2 avantages non négligeables dans un projet d'autoconstruction.
- Chantier sec : aucun temps de séchage, gain de temps.
- Isolation renforcée : le solivage bois abrite 30 cm d'isolation en ouate de cellulose pour une résistance thermique $R=7,5$.
- Pont thermique inexistant grâce au bois. L'étanchéité est renforcée grâce à des joints bitumeux fournis dans le kit. Le froid et l'humidité ne «remontent» plus, la différence de température entre les pieds et la tête est amoindrie ce qui permet d'abaisser la température de confort de la pièce.
- Mise en place et passage des gaines facilités.

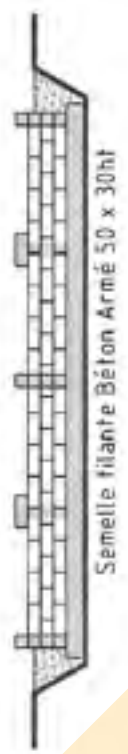


LEGENDE
 Les zones grisées represente le béton Armé

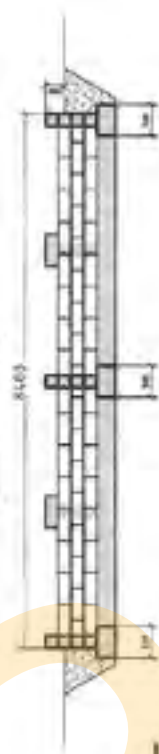
Vue en Plan



Vue coté pignon



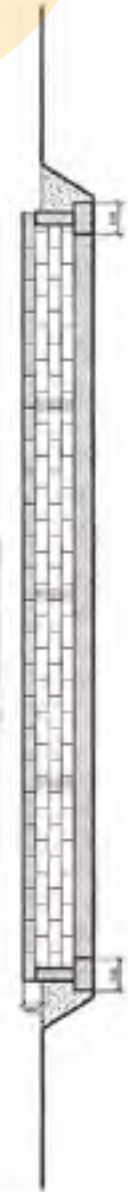
Coupe BB



Vue de Coté



Coupe AA



3 LA VIABILISATION ET L'ASSAINISSEMENT

VIABILISATION

Nous ne pouvons obtenir de devis concernant la viabilisation du terrain (eau potable, électricité et télécom) car le permis de construire doit être validé avant toute demande.

Tous ces réseaux sont en bordure de la route longeant notre terrain, de notre côté et à proximité immédiate.

Nous avons donc établi un budget de 5000 euros pour ces 3 postes en ce basant d'une part sur les informations délivrées oralement par les entreprises concernées et d'autre part en fonction du coût engendré par ces raccordements pour les nouvelles constructions très proches.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Nous avons fait appel à la société Aqua Enviro pour réaliser l'étude de notre assainissement individuel. Vous trouverez cette étude dans les pages suivantes.



EXTRAIT DU CERTIFICAT D'URBANISME CONCERNANT LES RACCORDEMENTS

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Non Renseigné	VEOLIA EAU – Agence BRAY CAUX	
Électricité	Oui	Non Renseigné	ERDF	
Assainissement	Non	Assainissement individuel	VEOLIA EAU – Agence BRAY CAUX	
Voirie	Oui	Non Renseigné	Direction des routes – agence de Rouen	

Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux collectifs existant, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés. Les frais de branchement seront à la charge du constructeur.

La réponse de l'ERDF a été donnée sur la base d'un raccordement égale à 12 Kva en monophasé ou à 36 Kva en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets de particuliers.

La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 ; dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique n'étant pas nécessaires pour alimenter la parcelle, aucune contribution ne sera à la charge de la commune. Si la puissance de raccordement demandée pour alimenter la parcelle est supérieure à 12 Kva en monophasé ou 36 KVA en triphasé, une extension est potentiellement nécessaire.

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute demande d'utilisation du sol devra indiquer la filière retenue.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une étude de filière lors du dépôt du permis de construire devra être faite pour déterminer la filière d'assainissement non collectif adaptée au site et aux futures constructions.

Les eaux pluviales seront impérativement à récupérer et à évacuer sur la parcelle. Aucun ruissellement sur les propriétés voisines (domaine privé ou public) ne pourra être permis.

L'accès devra avoir une bonne visibilité, de ce fait la haie sera déposée. L'accès sera réalisé avec un retrait de 5 mètres du bord de chaussée. La position de l'accès sera conforme à la position indiquée sur le plan. L'entrée sera jumelées pour les parcelles A et B.

Toute constructions devra être conforme aux dispositions du règlement de la zone NE du plan d'occupation des sols.

LD
LS

LN
AJ

**ETUDE D'APTITUDE A
L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Projet de construction d'une maison d'habitation.

Propriété de Monsieur et Mademoiselle
Hameau de Saint Aubin.
Commune de Vieux Manoir.
(Seine-Maritime).

Etude Aff-Ass3-2011/003
dressée par :
Aqua Enviro'Consultant
Dossier suivi par :

Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. PRESENTATION GENERALE.....	4
2.1. Présentation du site et du projet	4
2.2. Situation	4
2.3. Aperçu du milieu physique.....	6
3. INVESTIGATIONS REALISEES SUR LE SITE.....	7
3.1. Présentation	7
3.2. Caractéristiques du sol.....	7
3.3. Aptitude du site.....	8
4. CHOIX DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.	9
4.1. Prétraitement.....	9
4.2. Epuration et dispersion.....	9
4.3. Eaux pluviales	10
4.4. Profil théorique de la filière.....	10
5. CONSIGNES DE MISE EN ŒUVRE	11
5.1. Les réseaux de collecte	11
5.2. Le pré traitement.....	11
5.2.1. Choix des matériaux.....	11
5.2.2. Implantation	11
5.2.3. Conditions de pose de la fosse toutes eaux.....	12
5.2.4. Ventilation de la fosse toutes eaux	12
5.3. Le poste de refoulement	13
5.4. Le dispositif d'épuration et de dispersion	15
5.4.1. Réalisation du terre drainé.....	15
5.4.2. Implantation	18
5.4.3. Condition de mise en œuvre.....	18
5.5. Réalisation de la zone de dispersion de 70 m ²	22
6. CONSIGNES D'ENTRETIEN	23
RESUME –CONCLUSION	24



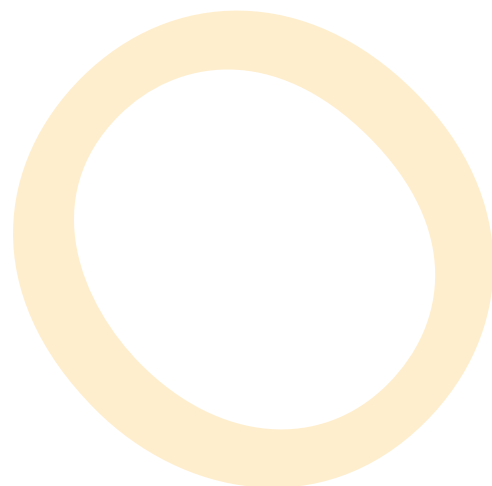
Etude complète fournie
par Aqua Enviro

4 LES DEVIS

OBJET	FOURNISSEUR	MONTANT
Terrassement et réseaux	L	
Les fondations, le solivage bois et son isolation Kit Tiro avec options	L	
La couverture	C	
Isolation et cloisons	P E	
Plomberie et assainissement	E E	
Électricité	-	
Menuiseries extérieures	E L E	
Menuiseries intérieures	E	
Finitions intérieures	E	
Chauffage et VMC	E L	
Finitions extérieures	E	
Terrain		
Viabilisation		
Frais de notaire		
TOTAL		



Devis classés
par postes



5 COMPROMIS DE VENTE DU TERRAIN

TERRA



6 CERTIFICAT D'URBANISME

TIRRO



7 LES MOYENS

LES AIDES

Listes des personnes intervenant sur le chantier (famille, amis) en détaillant leurs connaissances et expériences dans la construction.

LE MATÉRIEL

Nous possédons tout le matériel nécessaire à la construction de la maison qui va nous être prêté.

Camion, bétonnières, groupe électrogène, échaffaudage, échelles, escabeaux, échelles de toit, palan, brouettes, tout matériel de terrassement et maçonnerie, scie à onglet, scie circulaire, lapidaire, perceuse, planches de coffrage, niveau laser etc...

