

Maisons Grand'Confort

Bien penser votre maison // Magazine

Bien penser
ses pièces
de vie



DONNEZ VIE À VOS PROJETS

Le moment tant attendu est enfin arrivé, finalement vous pensez construire la maison de vos rêves. Voici quelques conseils pour que votre projet soit une réussite.

Bien penser
Votre maison

Bien penser
ses pièces de vie

DONNEZ VIE À TOUS VOS PROJETS

Réalisez
votre maison de rêve

Maisons
Grand'Confort

COMMENT BIEN PENSER L'AMMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE SA MAISON ?

Projetez-vous, imaginez-vous dans votre nouvelle maison. Réfléchissez à votre mode de vie, vos habitudes et vos besoins. Un intérieur bien pensé, c'est la clé pour faire de votre maison votre petit cocon.

Faire construire une maison individuelle commence par une étape essentielle, mais pas dénuée de difficultés : la réalisation des plans !

Entre l'agencement des différents espaces, l'optimisation des mètres carrés, la circulation entre les espaces, l'orientation et la circulation de la lumière, il y a beaucoup de points à vérifier.

Le professionnel de la construction (constructeur, maître d'oeuvre ou architecte) qui vous accompagnera dans votre projet de construction vous aidera à faire les bons choix. Il réalisera pour et avec vous, les plans de votre future maison. C'est pourquoi il est bon d'y réfléchir par vous-même en amont.



LES BONNES QUESTIONS À SE POSER POUR SON PLAN DE MAISON

Une des étapes les plus passionnantes dans le projet de construction d'une maison neuve, c'est bien évidemment la réalisation du plan de son futur chez-soi ! Bien penser son plan de maison, c'est avant tout se poser les bonnes questions :

- De quel budget disposez-vous pour votre maison ?
- Quelle est la configuration du terrain ? Ce dernier conditionne l'implantation de la maison (voir aussi quelle est la meilleure orientation en fonction de votre terrain)
- Quelle(s) vue(s) souhaitez-vous avoir ?
- Quels sont vos goûts ?
- Quels sont vos besoins ?
- Votre famille va-t-elle s'agrandir ? Si oui, prévoir le nombre de pièces adapté.
- Avez-vous un ou plusieurs véhicule(s) ?
- Travaillez-vous à domicile ?
- Recevez-vous fréquemment ?
- Avez-vous des contraintes spécifiques qui impliquent une forme de maison particulière :
personne à mobilité réduite, personne âgée, jeunes enfants ?
- Quels sont vos loisirs : jardinage, bricolage, sport, etc... ?
- La cuisine est-elle une pièce qui se doit d'être centrale ? Ouverte ou fermée ?

La recherche du terrain étant la première étape dans votre projet de construction, il vaut mieux partir de là pour imaginer vos plans. Et ainsi adapter la maison au terrain, et non le terrain à la maison. C'est d'ailleurs la première chose que vous demandera le professionnel de la construction qui vous accompagnera : « Avez-vous votre terrain ? » Vous obtiendrez ainsi une construction harmonieuse, qui épouse son environnement. Penser ses plans de maison selon son mode de vie quand on a un projet de construction, le plus délicat, une fois que l'on a trouvé le terrain et éventuellement le constructeur... c'est de faire les plans. Car quand on construit, c'est pour longtemps, alors mieux vaut ne pas se tromper. Orientation et emplacement de la maison sur le terrain, disposition et taille des pièces, RT2012, etc. autant de critères à prendre en compte et à gérer de manière à dessiner une maison qui soit à la fois aux normes et conforme à vos attentes. Nos conseils pour bien penser les plans de sa maison. Avant de penser vos plans, réfléchissez d'abord à vos habitudes et à l'utilisation que vous faites de chaque pièce, pour que votre maison soit adaptée à vos besoins.

COMPRENDRE

Pour mieux choisir

Voici quelques conseils pour bien penser vos plans de maison...

// Penser ses plans de maison : Optimiser la circulation //

Lorsque vous élaborez votre plan, l'aménagement intérieur est au cœur de toutes les attentions. L'erreur très souvent commise est de penser le plan de sa maison dans sa globalité. Imaginez-le pièce par pièce et ne perdez jamais de vue l'essentiel : sa fonctionnalité. Vous devez penser votre future maison comme vous vivez déjà actuellement, tous les jours, avec vos habitudes au quotidien. Réfléchissez bien et longuement à la surface de vos pièces en prenant notamment en compte votre mobilier. N'hésitez pas à dessiner l'emplacement des buffets, des lits et des bureaux pour mieux appréhender la place que ces derniers vont prendre. Avec notre expérience de constructeur de maison, la distribution des pièces est devenue du « bon sens ». Il s'agit d'un point particulièrement important à prendre en compte dans la réalisation de vos plans : la circulation entre les différents espaces de votre maison. Là encore, elle doit s'adapter aux habitudes de votre foyer.

// L'espace intérieur : comment vivez-vous ? //

Cuisine ouverte ou non, maison de plain-pied ou en étages, suite parentale ou non, nombre de salles de bains et de WC, etc. La disposition intérieure de votre maison et la surface des pièces, que vous allez déterminer en réalisant vos plans, dépendent avant tout de votre style de vie. Au quotidien, mangez-vous dans la cuisine ou dans le salon ? Mangez-vous sur le pouce ou aimez-vous rester un peu de temps à table, même en famille ? Quand vous recevez des amis ou de la famille, privilégiez-vous le salon ou la salle à manger ? Préférez-vous des espaces ouverts ? En répondant simplement à ces questions, vous devriez déjà commencer à avoir des réponses :

// Quelles pièces privilégier //

Demandez-vous quelles seront les pièces les plus utilisées, comment les relier entre elles, et quels espaces doivent être au contraire isolés ? Vous pourrez ainsi positionner les couloirs et les accès pour desservir chaque pièce. Vous pouvez également opter pour des espaces modulables en mettant en place des parois coulissantes. Et ainsi vous offrir une plus grande liberté d'agencement.

// Des espaces modulables //

Avec les années, les modes de vie d'un foyer changent. Imaginez donc des espaces modulables qui pourront s'adapter à l'évolution de votre vie de famille. Une chambre d'amis pourra ainsi devenir une chambre d'enfant si la famille s'agrandit, ou encore un bureau en cas de travail à domicile. Le garage peut aussi être une pièce facile à transformer. Dans ce cas, pensez à y intégrer dès la construction de vraies fenêtres et une bonne isolation.



// Projetez-vous sur le long terme pour penser vos plans de maison //

Il faudra aussi éventuellement imaginer vieillir dans cette maison et assurer l'accès aux pièces essentielles au rez-de-chaussée et une circulation optimale. Votre plan de maison peut aussi prendre en compte un futur agrandissement, en laissant suffisamment de place sur le terrain.

// Du bon sens énergétique ! //

Ça ne saute pas aux yeux sur un plan mais ça fait toute la différence au quotidien dans un intérieur. Il existe des manières d'optimiser le chauffage naturel de votre maison. D'abord, dans l'organisation des pièces : on orientera ainsi les pièces de vie comme le salon ou la cuisine au Sud pour bénéficier d'une belle lumière. On dirigera au Nord les pièces techniques qui ont moins besoin d'être chauffées, comme un cellier, un garage, une salle de bain ou une buanderie. Pour les chambres on pourra privilégier l'Est ou l'Ouest pour avoir la lumière du matin ou du soir. La RT 2012 : une maison nécessairement économe. Nombre et tailles des fenêtres ou baies vitrées exposées au sud, à l'est, à l'ouest, au nord ; volumes intérieurs, etc. sont autant de critères qui détermineront la manière dont votre future maison répond aux réglementations thermiques.

// Qu'est ce que le bioclimatisme ? //

Et pour assurer une belle luminosité dans votre maison, vous pouvez miser sur le principe du bioclimatisme. Concept qui consiste à suivre le mouvement naturel du soleil pour placer vos fenêtres. Pour faire circuler la lumière on veillera à placer les ouvertures en face les unes des autres. Ces circulations verticales ou horizontales apporteront fluidité et bien-être dans votre intérieur.

Pour bien penser vos plans de maison, estimez l'espace nécessaire
Pour chaque pièce, pensez à la disposition de vos meubles. Pour vous aider : vous pouvez dessiner vos meubles à l'échelle directement sur vos plans. Cela vous évitera de mauvaises surprises au moment de l'emménagement, et assurera un espace agréable, ni trop grand ni trop petit. Avant que la panique vous gagne, sachez que le professionnel de la construction qui vous accompagnera est là pour ça, c'est son métier ! Il saura vous poser les bonnes questions et vous prodiguer les bons conseils afin de réaliser, avec vous, les plans de maison idéaux.

BIEN PENSER L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE SA MAISON INDIVIDUELLE !

Une fois le permis de construire accepté, les travaux de construction de votre maison ne tarderont pas à démarrer. Si une partie des aménagements a déjà été décidée, la majeure partie reste encore à faire : implantation de votre cuisine, choix des rangements, conception du plan électrique, choix des revêtements de sol... Il est indispensable de bien réfléchir à la configuration de vos pièces et aux aménagements que vous souhaitez réaliser : c'est ce qui fera de votre maison individuelle, un lieu de vie confortable.

Un bon sens fonctionnel tout d'abord : « l'espace jour » est séparé distinctement de « l'espace nuit » pour un confort du quotidien. La buanderie est plutôt située coté garage que côté chambre ; pour une maison à étage un « espace nuit » au rez-de-chaussée est fortement conseillé ; quand la surface le permet, la cuisine se doit d'être relié autant au salon qu'à un cellier qui sert de stockage

...

Un bon sens énergétique ensuite : les pièces de nuit ne sont pas orientées plein sud, on va plutôt y privilégier le salon, lieu de vie principal, pour accumuler un maximum de lumière et donc de chaleur naturelle ; a contrario, les chambres ne doivent pas être trop chauffées d'où leur orientation plutôt à l'ouest ou à l'est ; les zones au nord sont privilégiées pour l'entrée, le hall, le garage, le local technique ... toutes les pièces qui ne sont pas des pièces de vie au sens propre. Rangements, interrupteurs, prises, revêtement de sol... la liste est longue. Bien penser l'aménagement intérieur de sa future maison individuelle est la clé de réussite pour que celle-ci soit fonctionnelle et agréable à vivre.

QUELLE DÉCORATION POUR L'INTÉRIEUR DE SA MAISON ?

La rénovation de l'intérieur d'une maison passe bien souvent par la décoration. Il est important de se créer un univers correspondant à ses envies. Le style contemporain se caractérise par des lignes simples et épurées, un choix de matériaux maîtrisé, des couleurs sobres, quelques motifs avec parcimonie et une décoration respectant l'harmonie de l'architecture et le caractère du lieu.

A contrario, pour un décor plus traditionnel, misez sur la chaleur avec des matériaux comme le bois, la pierre, des tissus, des couleurs plus saturées et des imprimés, ajoutez à cela des meubles d'aspect rustique et vous aurez un intérieur cosy. Attention toutefois à rester mesuré, votre intérieur ne doit pas se confondre avec une brocante ! Choisissez de miser sur les meubles et la décoration en restant sobres sur les matériaux et les couleurs, ou à l'inverse, mettez en valeur la nature de vos murs et sols si ceux-là sont en pierre, bois, pisé... et apportez une touche contemporaine par les meubles. Contemporain ou traditionnel, le tout est de respecter une certaine mesure.



LES ERREURS À ÉVITER DANS LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON

Avant de concrétiser votre projet immobilier, l'étape du plan est à la fois primordiale et indispensable. Pour essayer d'y voir clair et contourner certains pièges, suivez ces quelques règles à la lettre. Être propriétaire figure parmi les priorités de nombreux français. Si certains optent pour l'achat d'une maison déjà existante, d'autres préfèrent faire construire un logement adapté à leurs exigences et à leurs besoins. Cette seconde option nécessite un budget conséquent. Les différents éléments à considérer pour calculer le prix d'une maison neuve

Le calcul du prix de votre maison neuve dépend de nombreux critères. Le coût du terrain au mètre carré varie en fonction du quartier et de la ville que vous choisirez. Ce budget comprend les frais de notaire, l'éventuelle étude de sol pour s'assurer qu'il est constructible et le bornage de votre propriété. Les autres postes de dépenses concernent les branchements des arrivées d'eau, de gaz et d'électricité. Cela concerne principalement les terrains se trouvant en dehors des zones de lotissement. Pour établir un budget global, aucun détail du projet ne doit être omis. Consignez chacun d'entre eux par écrit, même les points qui vous semblent peu importants. Pour faciliter cette étape, utilisez une calculatrice pour estimer le prix de la construction d'une maison neuve. Comparez le résultat obtenu avec vos disponibilités financières. Il s'agit de vos économies et de vos revenus mensuels ou annuels.

Comparer le coût de la main-d'œuvre

Vous avez le choix entre un constructeur, un entrepreneur, un maître d'œuvre ou un architecte. Chacun de ses prestataires a sa méthode de travail et une équipe de professionnels. Ils proposent également un prix différent en fonction de leurs compétences, de leurs qualifications et du type

de contrat de construction. Seul le CCMI, ou contrat de construction d'une maison individuelle, est réglementé par la législation. Le montant total du devis inclut tous les frais et dépenses relatives à votre projet. Le surcoût et les frais non estimés dans le budget forfaitaire sont à la charge du constructeur.

Ne vous lancez pas tête baissée

Avant de passer à la concrétisation du plan de votre future maison, plusieurs paramètres sont à prendre en considération. A commencer par le terrain : « Il est indispensable d'étudier le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour mieux appréhender les contraintes liées au terrain lui-même. Les futurs propriétaires peuvent notamment se rapprocher de leur mairie et du service urbanisme ». Autres points majeurs, l'orientation et la surface de la construction. La première va définir l'exposition au soleil de votre home sweet home et la seconde va déterminer sa forme mais aussi s'il s'agira d'une maison de plain-pied ou à étage. Enfin, la distribution des pièces qui va faire la distinction entre pièces de vie et la zone nuit est également un paramètre fondamental.

Ne pensez pas votre maison dans sa globalité

Lorsque vous élaborez votre plan, l'aménagement intérieur est au cœur de toutes les attentions. Imaginez-le pièce par pièce et ne perdez jamais de vue l'essentiel : sa fonctionnalité. « Il faut penser sa future maison comme on vit tous les jours, avec ses habitudes au quotidien » Réfléchissez bien et longuement à la surface de vos pièces en prenant notamment en compte votre mobilier. N'hésitez pas à dessiner l'emplacement des buffets, des lits et des bureaux pour mieux appréhender la place que ces derniers vont prendre.

N'omettez aucun détail

Dès la conception de vos plans, spécifiez vos envies de hall d'entrée, de cuisine ouverte, d'îlot central, de chambre parentale, de garage ou encore de salle de jeux. Et n'oubliez pas ces indispensables qui vont vous faciliter la vie au quotidien : placards avec portes dans les chambres ou dressing, buanderie, baignoire ou douche, W.-C. indépendants ou pas, etc. Indiquez également clairement sur vos plans l'emplacement de vos appareils ménagers, des ballons d'eau chaude, des conduits de cheminée le cas échéant et enfin, celui des prises électriques. Si vous rêvez d'un salon baigné de lumière par de grandes baies vitrées, pensez en amont à l'emplacement de vos meubles. Même recommandation pour la chambre : ne prévoyez pas une pièce de 10 m² si vous avez un lit king size. « Bannissez les pièces d'eau et les W.-C qui débouchent aussi sur des pièces de vie. Pensez bien le positionnement et le dimensionnement de vos fenêtres par rapport à vos lavabos, à vos éviers, et enfin, réfléchissez au sens d'ouverture de vos portes intérieures.

Le prix des travaux de finition

De nombreux travaux de finition garantissent votre confort et votre bien-être quand vous emménagez dans votre nouvelle maison. Leur prix dépend du choix de matériaux à utiliser pour les portes et les fenêtres. Ces derniers doivent assurer une bonne isolation phonique et thermique pour éviter la déperdition de chaleur en hiver. Tenez également compte du type de toiture. Vous avez le choix entre la tôle, la tuile, le béton et l'ardoise. Vous devez également penser au faux plafond et à l'isolant. En ce qui concerne le revêtement du sol, il y a le parquet, le carreau en céramique, le carreau en ciment ou le dallage. Il existe aussi plusieurs sortes de peintures à l'huile, à l'eau et les peintures spécifiques appropriées à des supports en tout genre. Le prix de tous ces éléments permet également de mieux calculer le coût d'une maison neuve afin de prévoir le budget nécessaire. Il ne faut pas non plus oublier le tarif de la main-d'œuvre des artisans qualifiés. Leur talent et leur savoir-faire vous garantissent des interventions de qualité correspondant à vos attentes.

Autant d'astuces que vous donne, grâce à son expérience réussie, votre conseiller en habitat des maisons, Maisons Grand'Confort ...

Votre promoteur constructeur
de maison individuelle

Maisons Grand'Confort

www.maisons-grandconfort.fr