

LES ERREURS À ÉVITER EN RÉNOVATION



architecture | maîtrise d'œuvre | architecture d'intérieur | extension | décoration | aménagements extérieurs

www.notesdestyles.com

Mener à bien, de façon satisfaisante, la rénovation d'une maison ne doit pas s'improviser. Le nouvel immeuble devra, certes refléter votre personnalité, mais cet impératif peut être contrarié, au jour le jour, par les multiples contraintes, réglementaires, techniques, ergonomiques, environnementales et... financières !

Il est difficile d'imaginer, avant de se retrouver face aux difficultés, la diversité des compétences à maîtriser pour conduire un tel chantier. Il vous faudra contourner les multiples pièges et les nombreux impondérables auxquels tout candidat à cette aventure se trouve fatalement confronté, mais le jeu en vaut la chandelle !

Vous l'aurez compris, personne ne peut vous éviter ces épreuves, redoutées, mais exaltantes. La modeste ambition de ce dossier se borne donc à vous aider à gagner un peu de temps (et peut-être d'argent), en compilant les principales erreurs prévisibles, aux conséquences les plus fâcheuses.



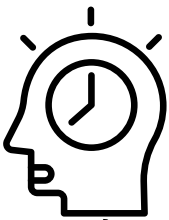
1-Réaménager sa maison sans prendre en compte son style de vie

Une habitation fonctionnelle et confortable répond aux besoins des occupants et s'adapte à leur mode de vie. L'agencement de l'intérieur doit ainsi être analysé dans les moindres détails, du nombre de salles de bains nécessaires à la largeur des couloirs.

Il convient également de se poser les bonnes questions : comment vit chaque occupant au quotidien ? Quels sont les moments clés de la journée ? La famille a-t-elle l'habitude de recevoir ? Les tendances déco passent au second plan. L'intérieur doit être aménagé en fonction de ses besoins :

- La cuisine ouverte sur le salon est-elle adaptée ?
- La salle de bains intégrée dans la chambre est-elle une bonne idée ?
- Est-il judicieux de cloisonner la cuisine ?
- Comment faire entrer la lumière dans une pièce sombre ?
- La salle de bains au fond du couloir, est-ce pratique au quotidien ?





2-Évitez toute précipitation

Rien de plus naturel que de vouloir profiter, au plus tôt de son bien. Pourtant, lorsqu'on se lance dans un projet de rénovation, il est indispensable de savoir contrôler cette impatience, au risque de perdre beaucoup de temps ou pire de constater, après coup, qu'il faut s'accommoder, définitivement, des conséquences d'un mauvais choix.

Pour ne pas vivre de telles mésaventures, prenez le temps de la réflexion. Un projet bien préparé se déroule de façon harmonieuse et s'achève plus vite et dans de meilleures conditions. Si vous avez eu la chance d'hériter du bien ou si vous le possédez déjà, il faudra faire un bilan éclairé des atouts et des inévitables contraintes liées au bâtiment, pour exploiter au mieux, les ressources qu'il propose. Avant de succomber au coup de cœur devant une maison à restaurer, répertoriez l'ensemble des critères intangibles dont vous devrez vous accommoder, ou vous démettre.

Ce peut être, par exemple :

- les éventuelles nuisances du voisinage, que vous ne pourrez mettre en évidence qu'en revenant, plusieurs fois sur les lieux, à des heures différentes.
- Les facilités d'accès, comme la proximité d'une gare, d'un réseau de bus ou d'un accès à l'autoroute, en tenant compte des impératifs de toute la famille et en anticipant les variations de ressources physiques dans le temps.
- l'éloignement de commodités essentielles (commerces, écoles, médecins, etc.).
- l'orientation de la maison, car vos travaux de rénovation devront faire la part belle aux économies d'énergie. Pour optimiser ou même envisager certains équipements, comme les panneaux photovoltaïques, ou un chauffe-eau solaire, le toit doit avoir une pente suffisante et être orienté convenablement. Pour tirer le meilleur profit d'une isolation, aujourd'hui sévèrement réglementée et des nouvelles techniques de chauffage, les pièces de séjours doivent largement profiter de l'ensoleillement.

Prenez toute la mesure des difficultés à déjouer les innombrables pièges potentiels, contenus dans cet examen préliminaire ! Si vous ne deviez faire appel qu'une seule fois aux compétences d'un professionnel (architecte ou entrepreneur averti), c'est à ce stade de votre projet que son avis éclairé sera le plus utile et le plus rentable.



3-Choisir trop vite son professionnel

Une autre erreur, c'est de choisir son prestataire trop rapidement et à la légère. Ce choix est essentiel dans votre projet de rénovation car il sera l'acteur clé de la réussite du chantier. Prenez donc le temps de contacter plusieurs professionnels, et échanger avec eux. Comparez aussi les devis avant de vous décider.

Notre conseil : Nous vous recommandons de vérifier que le professionnel contracté affiche bien toutes les assurances nécessaires pour travailler ainsi que ses certifications. N'hésitez pas à contacter les références de ses dernières réalisations pour être sûr de son professionnalisme.

4-Regarder le devis à la légère

Toutes prestations supérieures à 150€ doit obligatoirement faire l'objet de la rédaction d'un devis (sauf cas urgents comme une fuite d'eau importante par exemple).

Le devis est essentiel pour la planification des travaux et doit obligatoirement indiquer les informations suivantes sous peine d'être caduque :

- Date de début et durée du chantier
- Prix unitaire par tâche ou prix forfaitaire
- Prix hors taxe et TTC
- Matériaux utilisés et quantités

Il faut que le devis soit le plus précis possible. Plus ce dernier sera détaillé, plus vous avez de chance que la prestation se déroule pour le mieux et d'éviter les litiges.

Notre conseil :

Ne pas hésitez à demander des précisions à l'entreprise si le devis manque de clarté et si ces détails sont importants ne pas hésitez à demander à ce qu'ils soient écrits sur le devis. Ne signez aucun document engageant dans la mesure où ce dernier manquerait de précision ou serait évasif sur certains points.



5-Éviter les mauvais échelonnements des paiements

Ne **jamais payer la totalité** du chantier au début en une seule fois. Il est très important pour s'assurer du bon déroulement de vos travaux d'échelonner les versements en plusieurs étapes.

Les versements doivent être proportionnels à la somme conclue et l'avancée du chantier. Convenez d'abord d'un acompte (de 20 à 40% en moyenne), puis de 1 à 4 versements supplémentaires (pour les chantiers vraiment très élevés). En moyenne 3 versements sont suffisants, une fois l'acompte versé chaque versement peut être d'environ la moitié de la somme restante selon l'avancée du chantier. Il faut que le devis soit le plus précis possible.

Plus ce dernier sera détaillé, plus vous avez de chance que la prestation se déroule pour le mieux et d'éviter les litiges.

Notre conseil : Faire appel à un architecte d'intérieur s'il s'agit de gros travaux si plusieurs corps de métiers sont mêlés. Il est dans l'intérêt de tous que les travaux soient bien organisés et ces derniers sont formés pour.





6- Vouloir tout faire tout seul

Pour limiter le coût de la rénovation, on peut réaliser certains travaux soi-même : électricité, plomberie, isolation, plafonnage, pose de parquet... Cela permet de faire de belles économies mais demande d'investir beaucoup de temps et d'avoir les compétences nécessaires. Mieux vaut être un auto constructeur averti ou se faire bien conseiller. C'est donc plutôt adapté aux petites rénovations ou aux travaux de finition.

Pour les gros chantiers de rénovation, il faudra faire appel à une série de professionnels pour concevoir et mettre en œuvre les travaux :

- Un/e architecte. Il est indispensable en France si un permis d'urbanisme est nécessaire. On le choisit en fonction de son expérience et ses orientations. Certains architectes sont plus tournés vers la rénovation durable, donnent la préférence aux matériaux naturels, acceptent d'accompagner un chantier en auto construction partielle... Ce sont des points à discuter au préalable.
- Un/e responsable PEB (performance énergétique des bâtiments). Il est obligatoire en cas de rénovation lourde assimilée à une nouvelle construction. Il existe des obligations au départ et en fin de chantier pour atteindre une performance énergétique du bâtiment minimum. C'est parfois l'architecte qui joue ce rôle.
- Un/e ingénieur/e en stabilité. On y fait appel si des questions de stabilité particulière se posent. Par exemple pour l'ouverture d'une grande baie.
- Une série d'entrepreneurs : électricien, chauffagiste, plafonneur, maçon, charpentier, menuisier, etc. Ils sont nécessaires en fonction des étapes du chantier et complémentaires aux travaux qu'on peut réaliser soi-même.

Trouver des entrepreneurs n'est pas toujours facile. Le bouche à oreille et les recommandations des proches sont une première piste.



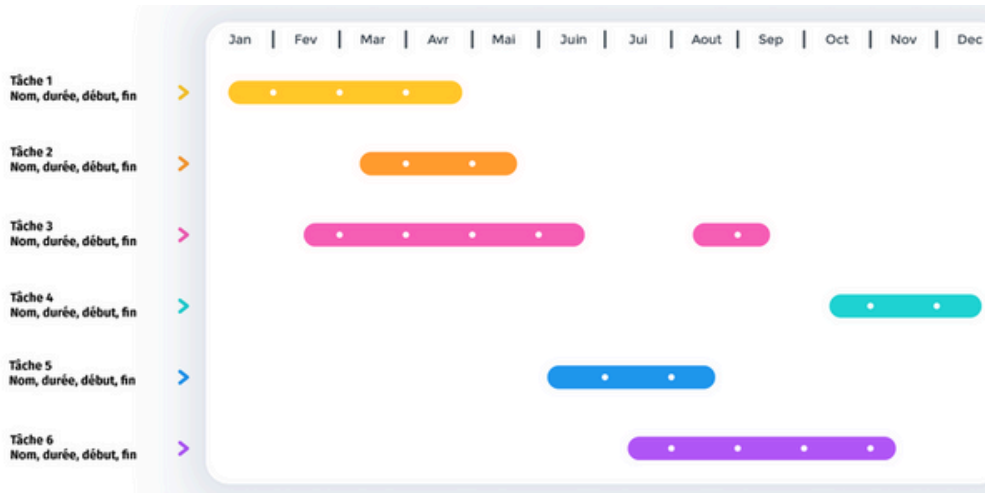
7- Commencer son chantier sans planning

On sous-estime très souvent le temps nécessaire pour réaliser ses travaux. Davantage encore en rénovation qu'en construction.

Or, on cherche en général à ne pas trop étaler les travaux : parce qu'on habite ailleurs entre-temps et qu'on veut réduire la durée des doubles loyers ou parce que l'on vit en mode « camping » dans une maison en chantier.

On crée donc utilement un planning des travaux, sur une base mensuelle par exemple. Il aide à :

- mettre les phases de chantier dans le bon ordre
- prévoir le temps nécessaire pour chaque phase
- communiquer avec les intervenants de chaque phase afin qu'elles s'enchaînent correctement



La planification est la clé d'une rénovation réussie. Cela inclut tout, de la conception initiale à la planification des travaux. Ne pas avoir un plan clair peut entraîner des retards, des coûts supplémentaires et des résultats décevants. Assurez vous de définir clairement vos objectifs et d'établir un calendrier réaliste pour leur réalisation.

8- Sacrifier la qualité pour le prix

Opter pour des matériaux ou des solutions bon marché peut sembler une bonne idée à court terme, mais cela peut affecter la durabilité et l'apparence de votre rénovation. Investir dans des matériaux de qualité et des solutions durables garantira que votre rénovation résistera à l'épreuve du temps.

9- Choisir des matériaux trop bon marché

À trop vouloir économiser, on risque de simplement reporter les dépenses à plus tard ! Ce serait dommage de devoir rapidement remplacer ou rénover des matériaux parce qu'on en aura négligé la qualité. Finalement, on perd du temps et de l'argent. Des matériaux aux composants dangereux peuvent aussi créer ou accentuer des soucis de santé.

Pour éviter les problèmes, on préfère des matériaux de qualité, solides et qui dureront longtemps. On les choisit aussi écologiques et sains. On opte éventuellement pour une pose démontable afin de pouvoir réparer en cas de souci. On peut aussi opter pour des matériaux recyclés ou de seconde main, qui ont prouvé qu'ils résistent dans la durée. Par exemple des portes intérieures de seconde main en bois massif, un isolant en ouate de cellulose ou en bouchons de liège recyclés...





10-Faire un grand tas de tous ses déchets de chantier

Les chantiers de rénovation commencent souvent par une phase de démolition. Au lieu de tout jeter dans un grand conteneur, on procède plutôt à une déconstruction sélective.

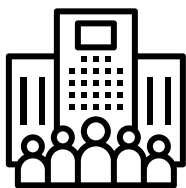
Les déchets de chantier représentent une partie importante des déchets produits par les ménages. On collecte par exemple plus de 300 000 tonnes d'inertes chaque année (briques, carrelages, mortier, béton, tuiles...). Dès le début du chantier, on veille à consacrer une zone du chantier au tri sélectif. On y installe des bacs ou des sacs adéquats pour faciliter le tri et l'évacuation des déchets.

On prévoit aussi un bac pour les matériaux en bon état, qui pourraient être réemployés sur le chantier, donnés ou revendus. Dans la mesure du possible, on enlève proprement tout ce qui pourrait resservir. Par exemple, on « démonte » les beaux vieux carrelages au lieu de les éclater. Pour les gros chantiers de rénovation, le tri des déchets est un coût à prendre en compte quand on demande un devis aux professionnels. Ils devront effectuer une déconstruction sélective importante et gérer les déchets sans recourir aux recyparcs.

11-Ignorer l'effet sur la valeur de revente

Toutes les rénovations n'augmentent pas nécessairement la valeur d'une propriété. Avant de commencer, réfléchissez à l'impact potentiel de votre projet sur la valeur de revente de votre maison. Certaines modifications peuvent être trop personnalisées ou ne pas correspondre aux attentes des futurs acheteurs. Rénover une maison est un projet complexe qui nécessite une préparation minutieuse et une exécution soignée.

En évitant ces erreurs courantes, vous pouvez garantir que votre projet de rénovation se déroule sans encombre et aboutit à un espace transformé qui répond à vos attentes. Prenez le temps nécessaire pour chaque étape pour vous assurer que chaque décision contribue à la réalisation de votre vision.



12-Éviter les entreprises générales

Lorsqu'il s'agit de rénover une maison, choisir la bonne entreprise pour effectuer les travaux est une décision cruciale. Il peut être tentant de faire appel à une entreprise générale de rénovation pour la commodité qu'elle semble offrir. Cependant, il existe plusieurs raisons pour lesquelles il peut être préférable d'éviter ce type d'entreprises et de privilégier des artisans spécialisés.

Expertise limitée : Les entreprises générales de rénovation emploient souvent des travailleurs polyvalents, qui peuvent ne pas avoir le niveau de compétence et de spécialisation nécessaire dans chaque domaine. En revanche, des artisans spécialisés, comme les électriciens, les plombiers ou les couvreurs, ont une formation approfondie et une expertise spécifique qui garantissent une qualité de travail supérieure.

Risque de sous-traitance : De nombreuses entreprises générales sous-traitent les travaux à des artisans indépendants. Cela peut entraîner une perte de contrôle sur la qualité et les délais des travaux, ainsi qu'une coordination moins efficace entre les différentes équipes. En travaillant directement avec des spécialistes, vous avez une meilleure maîtrise sur chaque étape de la rénovation et une communication plus fluide.

Problèmes de coût : Les entreprises générales de rénovation incluent souvent une marge pour la gestion et la coordination des travaux. Cela peut rendre le coût total de la rénovation plus élevé par rapport à l'embauche directe d'artisans spécialisés. De plus, les marges bénéficiaires sur la sous-traitance peuvent inciter les entreprises générales à choisir les prestataires les moins chers plutôt que les plus qualifiés.

Qualité variable : La qualité des travaux réalisés par une entreprise générale de rénovation peut varier considérablement en fonction des compétences des sous-traitants qu'elle emploie. Cela peut entraîner des finitions inégales et des problèmes qui devront être corrigés ultérieurement. En faisant appel à des spécialistes, vous pouvez vérifier leurs qualifications, leurs références et leurs antécédents pour garantir un travail de qualité.

Délais imprévisibles : La coordination de multiples métiers par une entreprise générale peut parfois entraîner des retards, surtout si l'un des sous-traitants ne respecte pas les délais. Cela peut allonger significativement la durée totale du projet de rénovation. En travaillant directement avec des artisans spécialisés, vous pouvez planifier les interventions de manière plus précise et réduire les risques de retard.

13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Le rôle d'un architecte d'intérieur :

L'architecte d'intérieur est un professionnel diplômé dans le bâtiment ayant réalisé des études supérieures. Spécialisé dans l'architecture, son rôle consiste à superviser et à gérer le processus de rénovation ou de construction, de la conception initiale à la réalisation finale.

Il possède de solides compétences techniques lui permettant de créer des espaces fonctionnels et esthétiques tout en répondant à la réglementation en vigueur. En tant que professionnel qualifié, l'architecte d'intérieur a non seulement un devoir de conception et de réalisation des projets de ses clients, mais également celui de les conseiller en matière de choix de matériaux, d'aménagement et de respect des normes. Lorsqu'il revêt sa casquette de maître d'œuvre, l'architecte d'intérieur est chargé de concevoir, piloter et coordonner les lots de travaux d'un projet.

Il connaît donc tous les corps de métier du 1er et 2d œuvre. Il en a la responsabilité juridique et technique. C'est également lui qui contrôle la qualité des divers travaux réalisés par les entreprises. Chez Notes de Styles, nous nous engageons à toujours proposer une facturation forfaitaire des honoraires.



13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Le rôle d'un courtier en travaux :

Le courtier en travaux, quant à lui, joue le rôle d'intermédiaire entre le client et l'artisan. Il s'agit souvent de professionnels possédant un profil plutôt commercial. Son rôle consiste à analyser un projet et à mettre en relation les clients et les différents corps de métier. Il n'est donc pas en mesure d'identifier d'éventuels problèmes ou soucis liés aux différents travaux.

N'étant pas spécialisé dans l'architecture, il n'a aucune obligation de conseils envers ses clients. Le courtier en travaux agit rarement en tant que maître d'œuvre, ce qui signifie qu'il ne prend pas la responsabilité des travaux exécutés par les entreprises et ne peut être tenu responsable. Son rôle principal est de mettre en relation les parties concernées.

En général, le courtier en travaux délègue la conception des plans et des démarches administratives à des professionnels du bâtiment qui disposent des assurances et des compétences nécessaires pour fournir ces services. En effet, la loi est très précise quant aux exigences en matière d'assurance pour ce type de mission (voir les explications ci-dessous).

Le courtier facture alors au client un pourcentage des coûts engagés pour les différents corps de métier intervenant sur le chantier, ainsi que pour les sous-traitants impliqués, en plus de la facture initiale.



13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Les missions d'un architecte d'intérieur, maître d'œuvre :

L'architecte d'intérieur a pour mission de gérer l'ensemble du projet de rénovation en s'occupant de toutes les étapes du début à la fin. Il s'assure notamment de la réalisation d'une étude financière préalable pour déterminer la faisabilité du projet. Il conçoit des projets graphiques (3D, croquis) et techniques, tels que les plans, les plans électriques et sanitaires et réalise les dossiers de demande d'autorisation en mairie, tels que le permis de construire, la déclaration préalable ou encore le dossier d'enseigne.

Il est également chargé de recruter des entreprises qualifiées et répondant aux obligations légales (assurances, stabilité financière...) pour la réalisation des travaux, de faire faire les devis et de les corriger si nécessaire. Il conçoit les plannings et organise le chantier, en choisissant les matériaux et en proposant des solutions techniques adaptées. Il aide le client à la signature des devis, à la notification de marché et à l'organisation du planning.

Finalement, il assure le suivi complet du chantier en produisant des comptes-rendus, en effectuant des contrôles et des vérifications, et en accompagnant le client jusqu'à la réception des travaux afin de garantir leur conformité aux normes et aux attentes.



13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Les missions d'un courtier en travaux :

Le courtier en travaux a pour mission de trouver les entreprises les plus adaptées pour réaliser les travaux demandés par ses clients. Pour cela, il dispose d'un portefeuille d'artisans couvrant tous les corps de métier nécessaires à la réalisation du chantier.

Il est en mesure de corriger les devis et les factures proposés par les entreprises sélectionnées pour optimiser le coût global du projet. Attention, il est rarement maître d'œuvre. Il n'a donc pas le droit de réaliser de plans ou de suivi de chantier sans assurance décennale.

La réalisation de plans, de solutions techniques et de suivi de chantier sont très réglementées et réservées à des professionnels diplômés éligibles à l'assurance décennale.

Ce point est à contrôler obligatoirement avant de s'engager avec un professionnel (artisan, architecte d'intérieur ou courtier en travaux). Finalement, le courtier en travaux est un intermédiaire entre les entreprises et les clients.



13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Quelle assurance pour un architecte d'intérieur ?

L'architecte d'intérieur/maître d'œuvre est soumis à plusieurs obligations en matière d'assurance pour garantir la bonne exécution de ses missions.

Tout d'abord, il doit souscrire une assurance de suivi de chantier qui couvre les dommages pouvant survenir pendant la réalisation des travaux.

Ensuite, il doit obligatoirement être couvert par une assurance de parfait achèvement et une assurance décennale pour garantir la qualité des travaux réalisés et la sécurité de l'ouvrage sur une période de 10 ans après la réception du chantier.

Enfin, il doit également souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle qui couvre les dommages éventuels causés à des tiers pendant l'exercice de ses missions. Ces obligations en matière d'assurance sont essentielles pour protéger les clients et garantir une exécution des travaux conforme aux normes et aux attentes de chacun.

L'architecte d'intérieur est également tenu de vérifier que chacun des intervenants du chantier respecte ses propres obligations d'assurance afin de fournir une protection totale et optimale au client.



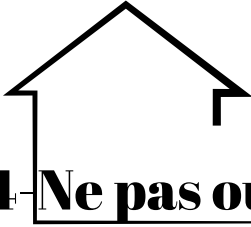
13-Ne pas confondre architecte d'intérieur et courtier en travaux

Quelle assurance pour un courtier en travaux ?

Les courtiers en travaux tout comme les décorateurs d'intérieur et autres professions de cette catégorie ne sont pas soumis à l'assurance décennale, car ils n'engagent pas leurs responsabilités sur le projet. Ces professionnels sont simplement tenus de respecter certaines obligations en matière d'assurance. Cela signifie que le courtier en travaux ne peut être tenu responsable des dommages qui pourraient survenir pendant ou après la réalisation des travaux, à moins qu'il ne soit prouvé qu'il a commis une faute professionnelle. Cependant, il doit souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle, qui couvre les dommages éventuels causés à des tiers pendant l'exercice de ses missions. Il est également important de noter qu'un courtier en travaux est rarement maître d'œuvre, et n'est donc pas tenu de souscrire une assurance décennale, qui est réservée aux professionnels ayant une telle responsabilité.

Si le courtier en travaux effectue des plans et assure le suivi du chantier, cela relève de la maîtrise d'œuvre et il doit disposer des assurances appropriées. Le courtier en travaux peut également sous-traiter la réalisation des plans à des architectes d'intérieur, qui ont les qualifications nécessaires pour mener à bien cette tâche et sont assurés en tant que maître d'œuvre, il devra alors fournir les justificatifs nécessaires à ses clients. En bref, le courtier en travaux doit souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle pour protéger ses clients, mais il n'est pas tenu de souscrire une assurance décennale étant donné qu'il ne remplit pas les conditions pour y être soumis.





14- Ne pas oublier les fondamentaux

« L'économie de tout de suite double la dépense de demain »

Lorsqu'on entreprend des travaux de rénovation, il est essentiel de ne pas négliger les éléments fondamentaux de la structure et du confort de l'habitation. Parmi ces éléments clés, la toiture, les réseaux électriques, l'isolation et la charpente occupent une place de premier ordre.

La toiture : Elle joue un rôle crucial dans la protection de la maison contre les intempéries. Une toiture en mauvais état peut entraîner des infiltrations d'eau, des moisissures et des dégâts importants à l'intérieur de la maison. Il est donc impératif de vérifier et de réparer, voire de remplacer, la toiture lors de la rénovation pour assurer la durabilité de l'habitat.

Les réseaux électriques : La sécurité électrique est une priorité absolue. Des installations obsolètes ou mal entretenues peuvent être à l'origine de courts-circuits, d'incendies ou d'électrocutions. Une rénovation doit inclure une mise aux normes des installations électriques pour garantir la sécurité des occupants et améliorer l'efficacité énergétique de la maison.

L'isolation : Une bonne isolation est essentielle pour le confort thermique et acoustique de la maison. Elle permet de réduire les pertes de chaleur en hiver et de maintenir la fraîcheur en été, contribuant ainsi à des économies d'énergie significatives. Ignorer l'isolation lors d'une rénovation peut entraîner des factures énergétiques élevées et un inconfort constant pour les résidents.

La charpente : La charpente constitue le squelette de la toiture et supporte l'ensemble de la structure. Une charpente défectueuse peut compromettre la solidité de la maison et poser de sérieux risques de sécurité. Il est donc crucial d'inspecter et de renforcer la charpente si nécessaire, pour assurer la stabilité et la sécurité de l'habitation.



15- Ne pas penser à l'avenir

Votre maison est un investissement à long terme. Ne vous contentez pas de penser à vos besoins actuels, mais pensez également à l'avenir. Les familles grandissent, les besoins changent.

En planifiant en fonction de vos besoins futurs, vous éviterez de devoir rénover à nouveau dans quelques années. Cette stratégie vous permettra d'investir intelligemment et durablement dans votre maison ou appartement. Mieux vaut tout planifier en amont quitte à réaliser les travaux en phases successives plutôt que d'effectuer des travaux petit à petit sans cohérence globale des espaces.

Anecdote : Une famille a rénové leur maison pour répondre à leurs besoins actuels, mais n'a pas pensé à leur désir d'agrandir la famille. Deux années plus tard, ils ont eu un enfant supplémentaire et se sont retrouvés à devoir revoir entièrement la répartition spatiale des chambres de l'étage. Ils ont dû entreprendre une extension pour agrandir l'espace et optimiser leurs rangements.

Astuce d'Architecte : Lors de la planification de votre rénovation, pensez à vos besoins futurs. Prévoyez suffisamment d'espace de rangement, des zones flexibles qui peuvent être adaptées à différents usages et des caractéristiques qui ajoutent de la valeur à long terme (arrivée d'un autre enfant, télétravail, chambre au rez-de-chaussée...).

16- Ne pas négliger la communication

La communication avec les professionnels est essentielle. Exprimez clairement vos attentes et assurez-vous de comprendre les étapes du projet. La communication ouverte permet d'éviter les malentendus et de résoudre rapidement les problèmes éventuels.



17-Ne pas négliger le système énergétique

Même si votre objectif premier vise à redonner son aspect d'origine à votre vieille maison, il est une étape à ne surtout pas négliger dans une rénovation : l'isolation du logement à restaurer. C'est un élément essentiel qui peut vous permettre de réaliser des économies sur votre facture énergétique et qui ouvre droit à certaines aides. En effet, une maison bien isolée est une maison qui consomme moins de chauffage et donc moins d'énergie.

Pour cela, il est nécessaire de supprimer tous les ponts thermiques à l'origine d'importantes déperditions de chaleur. Il convient donc de renforcer l'isolation au niveau de la toiture, des murs et du sol. Pour isoler le toit, il faut tenir compte de la situation dans laquelle se trouve le logement : maison avec combles perdus, combles habitables, toit terrasse. Pour ce qui est de l'isolation des murs, il est préférable de choisir une isolation par l'extérieur. Celle-ci est plus onéreuse qu'une isolation par l'intérieur, mais elle est plus efficace.

Enfin, pour optimiser l'isolation thermique de la maison et améliorer le confort de vie intérieur, il peut être intéressant de changer les menuiseries du logement et d'installer du triple vitrage. La ventilation est indispensable pour renouveler l'air intérieur et évacuer l'humidité. Elle ne doit pas être négligée. Dans les maisons anciennes, la ventilation naturelle par défauts d'étanchéité à l'air entraîne de fortes déperditions thermiques et alourdit la facture d'énergie. Pour lutter contre l'humidité et ventiler correctement une maison, il vaut mieux renforcer son étanchéité à l'air et s'équiper d'une ventilation mécanique :

- En rénovation, une VMC simple flux hygrométrique est une bonne alternative. Elle est efficace et facile à installer.
- Plus sophistiquée, la VMC double flux équipe de nombreuses maisons neuves. Toutefois, elle n'est pas adaptée à la rénovation, car elle est encombrante et requiert un bâti très étanche.
- La VMR (Ventilation mécanique répartie) dotée d'extracteurs individuels est un bon compromis dans le cadre d'une rénovation. Placé dans les pièces humides, le système n'est pas centralisé. Cet équipement est également facile à entretenir. Un simple dépoussiérage suffit.

18-Ignorer les règles de sécurités

Il a beau faire chaud, vous n'allez pas remettre à neuf votre maison en short et claquettes. Puisque vous êtes sur un chantier, chaussures et lunettes de sécurité, gants, casque sont de mise. Respectez les consignes de sécurité. Et que ceux qui vous prêtent main forte s'y soumettent. Coupez le courant, même si "ce n'est que pour" visser une ampoule.



notes de styles

architecture d'intérieur



architecture | maîtrise d'œuvre | architecture d'intérieur | extension | décoration | aménagements extérieurs

www.notesdestyles.com