

Acompte

Acompte à la commande: Il s'agit d'une somme versée en paiement en ouverture de chantier, variable de 10 à 30 % maximum. La valisette-conseils "tous travaux habitat" va vous expliquer comment gérer les acomptes jusqu'à la réception. Sachant qu'il vaut mieux prévenir que guérir, la gestion parfaite du chantier permet de limiter les pertes d'argent à la fin du chantier. La valisette-conseils "tous travaux habitat" est un véritable outil de suivi comptable du chantier. Acompte mensuel: en l'absence d'un échéancier fixant les demandes échelonnées des paiements, l'acompte mensuel est une demande de paiement de l'entreprise déterminée en fonction de l'avancement réel de chantier, pour des chantiers durant plusieurs mois. A la différence des arrhes, le versement d'un acompte est une somme d'argent qui vous engage financièrement dans l'acquisition de la chose achetée. Cet engagement définitif de votre part engage aussi le vendeur à vous vendre définitivement la chose à vendre.

Agent immobilier

Intermédiaire bien connu dans le cadre d'une transaction immobilière. Il peut aussi intervenir en gestionnaire de biens donnés à bail, en syndic d'immeuble. Il doit impérativement être titulaire d'une capacité professionnelle, souvent au minimum une licence de droit et d'une garantie financière. Normalement, ce genre d'information est disponible et/ou affiché à l'agence, car c'est une preuve de sérieux qu'il convient de montrer pour le professionnel.

Alignement

Limite cadastrale entre domaine privé et domaine public

Allège

Partie inférieure en maçonnerie placée sous la fenêtre

Appel d'offre

C'est la consultation de plusieurs entreprises pour le même type de travail. Les devis obtenus seront comparés dans un tableau permettant d'uniformiser les comparaisons de prestation. La valisette-conseils "tous travaux habitat" peut vous expliquer comment gérer la consultation des entreprises et prendre votre décision de commande. Sachant qu'il vaut mieux prévenir que guérir, la gestion parfaite de la commande à l'entreprise permet de limiter les litiges durant le chantier. La valisette-conseils "tous travaux habitat" a été mise au point par des ingénieurs dans cet objectif. C'est un véritable outil d'apaisement des litiges de chantier.

Architecte

Concepteur d'édifices et bâtiments

Arrhes

Somme d'argent versée en réservation d'une chose à un tiers. En cas de rupture de la réservation de la part de l'acheteur, l'acheteur récupère sa mise. En cas de rupture due au vendeur, le vendeur doit rembourser le double de la mise initiale à l'acheteur.

Assainissement séparatif

voir assainissement unitaire

Assainissement unitaire

au contraire de l'assainissement séparatif, il s'agit de rassembler dans un même réseaux d'une part les eaux usées (cuisine, salle de bains etc...) et les eaux vannes (WC) AVEC les eaux pluviales. Dans le cas de réseau unitaire, il y a donc 1 seul réseau à la sortie de la construction qui se jette dans un seul réseau d'égout sous chaussée. A la différence du réseau séparatif, il y a 2 réseaux dans la construction (eaux usées et Eaux Vannes) + Eaux pluviales qui se jettent dans 2 réseaux séparés sous chaussée. Compte tenu du traitement des eaux de plus en plus fréquent dans les communes, les réseaux ont tendance à être séparés (séparatifs), pour ne pas engorger brutalement les stations d'épuration en cas d'orage ou forte pluie

Assistant Maître d'Ouvrage

C'est la personne physique ou morale a qui le maître d'ouvrage confie la conduite des travaux à sa place.

Assurance Décennale

Garantie d'assurance d'une durée de 10 ans couvrant la responsabilité civile décennale du locateur d'ouvrage(titulaire du marché de louage d'ouvrage).

Assurance Dommage-Ouvrage

L'assurance dommage ouvrage est une assurance obligatoire pour les constructions importantes, (loi SPINETTA n°78-12 du 4 janvier 1978). Elle a pour objet de garantir le remboursement ou la réparation des désordres pendant 10 ans et doit impérativement être souscrite avant le début des travaux effectués par une entreprise. la garantie débute après la réception des ouvrages et une première durée d'une année de garantie dite " de parfait achèvement". Elle prend fin au bout des dix ans de garantie "décennale". Cette assurance est obligatoire, sauf si vous construisez pour vous-même. (= sauf si c'est votre logement). Si vous achetez une maison récente et construite par votre vendeur il y a moins de 10 ans par l'intermédiaire d'un constructeur de maison individuelle , vous devez exiger que le vendeur vous remette l'attestation d'assurance dommage ouvrage.

Assurance Tous Risques Chantier

Garantie des dommages subis en cours de chantier. Lorsqu'un dommage garanti survient en cours de chantier cette garantie procède à l'indemnisation.

Baie

Désigne toute ouverture, avec ou sans fenêtre ou porte fenêtre

Bardeau

Terme utilisé dans la construction individuelle pour les éléments composant le shingle, bardeaux bitumeux , élément de couverture

Bastaing

Elément en bois qui est utilisé dans la construction comme maintien de coffrage ou passerelle de passage

Bâti d' huisserie

Encadrement d'une ouverture qui est incorporé à la structure

Bec de canne

Partie de la poignée d'une porte que l'on manipule pour ouvrir

Béton armé

Béton, mélange sable ciment et gravier et eau dans lequel sont noyés des aciers

Béton banché

Les banches sont des coffrages, généralement métalliques. Le béton coulé dans ces coffrages est dit « banché »

Béton cellulaire

Le nom le plus connu de béton cellulaire est le Siporex, matériau allégé par du polystyrène

Béton de propreté

Terminologie correspondant au béton que l'on met en fond de fouille juste après le terrassement, afin de pouvoir préparer proprement ses ouvrages de fondations.

Boisseau

Élément préfabriqué de conduit de fumée

Bornage

Implantation des limites d'un terrain par un géomètre sous la forme de piquets ou de plots de couleur, souvent jaunes.

Boucharde

Outil du maçon qui possède des aspérités permettant de créer des dessins sur une surface de béton frais

Bureau d'Etude Technique

Un bureau d'étude technique est un organisme technique, (souvent des ingénieurs) qui peut être chargé par l'entreprise ou le maître d'ouvrage de faire une étude sur un sujet particulier concernant l'ouvrage comme de calculer le dimensionnement des structures acier ou béton, les réseaux, etc...

Bureau de Contrôle

Appelé aussi Contrôleur technique, son rôle est défini dans le décret 78-1146 du 7 décembre 1978 (voir sur legifrance.fr). "le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages. Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur des problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concerne la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes" Le contrôleur intervient de la conception à l'achèvement des travaux. Il propose en début de programme un "rapport initial du bureau de contrôle" pour donner un avis sur la conception, et en fin de programme, il remet "un rapport final du bureau de contrôle" pour bien rappeler le traitement de toutes les réserves techniques qu'il a pu émettre en cours de chantier. Ce rapport final ne doit comporter aucune réserve ! Enfin le Contrôleur technique n'est pas un maître d'œuvre , il ne se substitue JAMAIS aux entrepreneurs.

CCTP

Cahier des clauses techniques particulières: C'est l'ensemble des caractéristiques de votre chantier qui devront être réalisées par les entreprises auxquelles vous avez passé commande. En l'absence de maître d'œuvre, il est important que le CCTP corresponde exactement aux prestations que vous retrouvez dans les devis des entreprises. Un écart entre le CCTP et les devis est une source potentielle de litige. Le CCTP doit impérativement être signé, comme les plans d'ailleurs, par les entreprises. Si le CCTP a changé entre l'appel d'offre et les commandes aux entreprises, il faut rédiger un avenant au CCTP (un modificatif) que vous ferez aussi signer aux entreprises.

CCTP Maison individuelle

UN chantier de Construction de la Maison Individuelle peut devenir un cauchemar pour éviter cela: En achetant les 2 valisettes dont le complément valisette "Maison Individuelle" vous y trouverez les recettes du management de votre construction, avec les précautions d'usage avec votre constructeur. De nombreux documents existent à ce sujet, La Valisette "Tout travaux d'Habitation" et la seconde "Maison Individuelle" vous permet donc de recueillir tous les éléments de gestion de votre construction, en plus du CCTP que vous aura remis votre constructeur.

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

Établissement de certification et d'approbation de produits du bâtiment, Voilà les mission extraites de leur site Web 1) Recherches scientifiques et techniques et expertises pour le secteur de la construction et le logement 2) Amélioration de la qualité des constructions et de son environnement 3) Amélioration de l'information des professionnels Vous pouvez y trouver des renseignements techniques

Certificat d'urbanisme

Document administratif qui définit les règles d'urbanisme applicables à un terrain, et en particulier le droit à construire sur un terrain.

Certificat de Conformité

Il est normalement délivré ou refusé dans les 3 mois suivant la déclaration d'achèvement des travaux. Si dans les 3 mois vous n'avez pas de nouvelle, vous envoyer une demande en LRAR en mairie pour savoir ou en est votre dossier. Si vous n'avez encore pas de nouvelle après un nouveau mois, la conformité est considérée comme accordée.

Chéneaux

couloir de collecte et d'évacuation des eaux pluviales sur une toiture ou couverture

Clos et Couvert

c'est une notion technique qui détermine ou qui fige un état d'avancement de la construction et peut donner lieu à un état de facturation de la construction. cette expression relève du BON SENS ! un ouvrage est "clos et couvert" quand il ne prend plus l'eau et quand il ne prend plus l'air (couverture posée et étanche, fenêtres et portes posées et fermant hermétiquement) une maison individuelle qui n'a pas encore sa porte de garage n'est pas "clos et couvert"

Code de Construction et habitation

C'est le code légal qui permet de retrouver certaines caractéristiques particulières du droit de la construction. Attention à la migraine.

Coefficient d'occupation des sols (COS)

C'est un coefficient multiplicateur que l'on applique à la surface du terrain pour connaître la surface d'immeuble que le propriétaire est autorisé à construire. Un COS de 0.5 sur un terrain de 500 m² permet de construire une maison de 250 m² de SHON.

Compte prorata

répartition entre les différentes entreprises de frais communs de chantier, au prorata de leur marché de travaux

Compte rendu de chantier

ce document permet un suivi rigoureux de son chantier et doit être rédigé de façon relativement réglementaire. un vrai modèle fiable est intégré à la valisette mon dossier travaux.

Condition suspensive

Clauses figurant dans les avant contrats avant le contrat définitif, qui sont rendues nécessaires pour permettre la signature définitive. Il faut savoir que la clause d'obtention de crédit est une clause obligatoire (L.312-16 du code de la consommation) et que d'autres clauses peuvent être généralement inscrite, en particulier celle de l'obtention du permis de construire. "L'affaire ne se fait pas si je n'ai pas mon crédit ou si je n'ai pas mon permis de construire".

Conducteur de Travaux

à ne pas confondre comme souvent avec "conducteur d'engins..... de travaux" c'est le représentant de l'entreprise sur le chantier. l'entrepreneur individuel de VRD, plomberie ou électricité peuvent avoir un "commis" de chantier qui fait la tournée de ses différents chantier en cours et de temps en temps il passe sur le vôtre. en construction de Maison Individuelle, le conducteur de travaux est celui qui reste votre interlocuteur pendant la durée du chantier. par expérience, les conducteurs de travaux chez les Constructeurs de Maisons Individuelles ont un TURN-OVER important, et il n'est pas rare d'avoir affaire avec 2 ou 3 conducteurs de travaux pour un chantier de maison d'un an ! Dans ces conditions, il convient toujours de prendre la précaution d'obtenir le nom de son DIRECTEUR de travaux, qui est un poste "plus stable" au sein des CMI. Ce qui évite en définitive le sentiment de "flottement" ou d'abandon en cas de changement d'interlocuteur. Plus votre suivi de chantier vous paraîtra aléatoire et plus vous devrez être rigoureux dans le suivi administratif des documents que vous classerez dans la Valisette-conseil Mon dossier travaux.

Conduite de chantier

C'est l'action de piloter son chantier pour coordonner les interventions. Rôle du Conducteur de travaux ou du maître d'œuvre.

Construction de Maison Individuelle ou CMI

Un constructeur de maison individuelle est une entreprise générale de construction qui sous-traite généralement l'ensemble des lots constitutifs de la maison. A la suite d'importants abus de la profession des Constructeurs de Maison Individuelles, une réglementation particulière et efficace a été mise en place par le législateur permettant de sécuriser ce genre de contrat. (des garanties, un formalisme particulier du contrat etc..) Le valisette-conseils "tous travaux habitat" et "travaux Maison Individuelle" permettent de retenir les points essentiels de ce type de contrat sur lequel vous exercerez une vigilance particulière. Le constructeur de maison individuel construit une maison et vous la vend finie. S'il n'y a pas d'intervention d'un maître d'œuvre et que c'est simplement le constructeur qui vous a fait les plans, il convient de vérifier que sa couverture décennale couvre la prestation de Maitrise d'œuvre.

Contractant

C'est celui qui passe un contrat avec le maître d'ouvrage. tous les entrepreneurs sont contractants, y compris l'architecte ou le bureau de contrôle...

contrat CMI

c'est le contrat qui vous lie, pendant la durée du chantier, avec un Constructeur de Maison Individuelle. ce contrat fait l'objet d'un cadre juridique et administratif favorable à l'acquéreur d'une maison individuelle, sous réserve qu'il en connaisse bien les astuces, voire les finesses. Avec l'acquisition des valisette-conseils "tous travaux habitat" , les questions complémentaires peuvent être posées sur le site.

Contrôle technique

autrement nommé "bureau de Contrôle", il s'agit d'une personne physique ou morale ayant la compétence de donner un avis éclairé et officiel sur un problème d'ordre technique, souvent au regard de la solidité de l'immeuble ou de la sécurité des personnes. voir autre terminologie : Bureau de Contrôle

Dallage

Se dit d'une surface bétonnée posée directement au contact du sol, parfois séparée du sol par un film plastique aussi nommé "polyane" voir "dalle pleine" et "dalle portée" pour comparer les différences de terminologies Voir aussi RADIER

Dalle pleine

Voir "Dalle portée"

Dalle portée

Vous faites construire et vous ne voulez pas vous faire PIEGER, déplacez-vous sur votre chantier avec votre VALISETTE (1 offerte pour 1 achetée, voir Valisette Conseils en page d'accueil) Une dalle portée: Se dit d'une structure de plancher posée sur des appuis tels des murs ou des refends. Elle peut être constituée par des poutrelles et des hourdis + un béton de surface que l'on appelle dalle de compression, ou alors un béton coulé sur un coffrage préfabriqué en panneaux bois que l'on va décoffrer ensuite, ou des prédalles en béton que l'on laissera en place. Une "Dalle pleine" sera toujours une dalle "portée" en béton armé mais coulée sur toute son épaisseur, sur un coffrage prévu à cet effet qui pourra être retiré une fois que le béton aura durci. A la différence d'un "dallage" qui est aussi une dalle en béton, coulée directement sur un sol dont la stabilité et la compacité a été préalablement traité par une grave ou un sablon compacté.

Dauphins

Embase d'une descente d'eaux pluviales. Ils peuvent être en fonte ou en zinc, ils servent à protéger le bas de la descente d'eaux pluviales des chocs possibles.

Déclaration d'achèvement de travaux

30 jours après l'achèvement des travaux, vous devez déposer en mairie une déclaration d'achèvement (Cerfa 46.0395) en rapport avec le permis de construire accordé. (article R 460-1 et 460-2 du code de l'urbanisme) texte exact de l' Article R460-1 du décret CODE DE L'URBANISME "Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement est établie conformément au modèle national fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire. Dans le cas où les travaux soumis à permis de construire ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, celui-ci déclare la conformité des travaux avec le permis de construire en ce qui concerne les points mentionnés au premier alinéa de l'article R. 460-3."

Déclaration de sinistre chantier

Un formalisme particulier doit être donné au courrier de réclamation que vous serez peut-être amené à faire à l'assureur décennal de votre entreprise. Un modèle de courrier déclaration de sinistre décennal est inclu dans la valisette-conseils "Tous travaux habitat"

Déclaration ouverture de chantier

procédure administrative en mairie, obligatoire, sur la base d'un remplissage de l'imprime CERFA 13407 a obtenir en mairie ou sur les sites internet de l'Administration permettant de télécharger les imprimés.

Diagnostic Amiante

Norme NF X 46-020 Il s'agit de donner un avis sur Les parties communes des immeubles collectifs d'habitations Les logements ou habitations proposés à la vente (permis de construire déposé avant le 1er juillet 1997) Il a pour but de mentionner la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante. il peut encore résider de l'amiante, même dans un état stabilisé. Ce qui fait que vous pouvez parfaitement être confronté à une présence d'amiante après l'acquisition de votre maison et l'intervention de vos entreprises. Dans les opérations de rénovation il convient de rester vigilant dès l'intervention de toute entreprise dans les constructions anciennes et demander des compléments en cours de travaux, à votre charge. Sa validité du constat du technicien est illimitée.

Diagnostic Electricité

Norme XP C16-600 C'est un diagnostic assez récent qui a été rendu obligatoire le 1er janvier 2009, pour les installations privatives de plus de 15 ans, après compteur et tableau. Il s'agit de lutter contre les risques électriques, surpuissance et court-circuits pouvant compromettre la sécurité des personnes. Validité 3 ans

Diagnostic GAZ

Norme XP P 45-500 Il concerne les installations de plus de 15 ans. Il s'agit de lutter contre les intoxications au monoxyde de carbone, gaz incolore et inodore, par un contrôle sur l'installation de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des logements, (production d'eau chaude et de chauffage, ainsi que les appareils de cuisson) Sa validité est de 3 ans.

Diagnostic performance énergétique

Sauf quelques exceptions, doit être réalisé sur tous bâtiments ou parties de bâtiment clos et couverts, maison individuelle ou immeuble d'habitation principale. Applicable aux ventes de bâtiments existants, depuis le 1er novembre 2006 et aux constructions neuves dont le permis est déposé postérieurement au 30 juin 2007. Le diagnostic de performance énergétique est valable 10 ans.

Diagnostic plomb

Norme NF X 46-032 ce diagnostic est devenu obligatoire pour toute vente d'un bien ou location d'un bail (à compter du 12 août 2008). En revanche, le Constat des Risques d'Exposition au Plomb concerne les bâtiments construits avant le 1er janvier 1949. Il permet une connaissance immédiate de la présence ou l'absence de revêtement contenant du plomb, leur localisation et leur état de conservation. Il s'agit principalement de lutter contre le saturnisme. Sa validité est d'un an lors d'une vente d'immeuble et de 6 ans pour une location.

Diagnostic termite

Recherche de la présence de termites ou de champignons lignivores (mangeur de fibre de bois) dans les zones délimitées par arrêté préfectoral. Les zones concernées par les obligations de diagnostic sont déterminées par arrêté préfectoral.(consulter le site de votre préfecture) Validité de ce document est limitée à six mois.

Disjoncteur différentiel

Disjoncteur permettant de couper automatiquement le courant en cas de fuite à la terre

Document chantier, modèle

la valisette-conseils "tous travaux habitat" contient les modèles de compte rendu de chantier, de courriers divers et variés , entreprise, assurance, réclamation, garanties financières etc... Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Dormant

Partie fixe d'une fenêtre fixée dans la maçonnerie

Dossier de chantier

Ce vocabulaire finalement très méconnu est constitué d'un ensemble d'étapes complexes. Un seul manquement dans la rigueur de gestion de votre affaire et la machine s'enraye. Le beau projet de votre vie devient alors un cauchemar. La valisette-conseils "tous travaux habitat" peut vous expliquer comment gérer la consultation des entreprises et prendre votre décision de commande, comment gérer vos entreprises et leurs assurances, comment gérer leur facturation, les acomptes et la réception des travaux. Sachant qu'il vaut mieux prévenir que guérir, la gestion parfaite du suivi chantier et de mon dossier travaux permet de limiter les litiges durant le chantier. La valisette-conseils "tous travaux habitat" a été mise au point par des ingénieurs dans cet objectif. C'est un véritable outil d'apaisement des litiges de chantier.

Dossier de recolement

ensemble de documents techniques des ouvrages exécutés sur le chantier que les entreprises doivent remettre avant de demander leur règlement définitif Il peut arriver dans certains cas que la retenue de garantie soit suspendue à la remise de ce dossier en fin de chantier. Pour acheter votre dossier travaux, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Dossier de recollement, dossier fin de chantier

il s'agit des documents que vous êtes en mesure d'exiger de vos entrepreneurs ou constructeurs en fin de chantier. cela concerne tous les documents des entreprises, plans et notices diverses des matériels mis en oeuvre, certificat de traitement de la charpente, etc....

Dossier technique de société de construction

Les acquéreurs de maisons individuelles à construire sur plan demande parfois un descriptif du projet plutôt qu'une simple notice descriptive sommaire qui leur est remise au moment de la proposition de prix. Chaque constructeur a ses méthodes de vente , et tous ne donnent pas une notice précise au moment du pré-projet. ce document peut être obtenu sur mon dossier travaux après acquisition de la valisette sur demande.

Drain

Canalisation perforée sur la partie supérieure et pleine en partie inférieure, en PVC, posée en pente autour de la maison pour recueillir les eaux de ruissellement avant qu'elle ne pénètre dans les parois du sous-sol.

Economiste de la Construction

Personne chargé des éléments quantifiés d'une construction :métrés, bordereaux des quantités par nature d'ouvrage, estimations chiffrées des ouvrages, etc...

Elévation

Paroi verticale en maçonnerie ou en béton (les élévations du RDC sont les MURS du rdc)

Enduit batard

à la différence d'un simple enduit ciment, l'enduit batard est un enduit de ciment et de chaux

Enduit façade fissurés, réserve , réclamation courante

C'est une réclamation courante de fin de chantier, dont il faut se méfier car dangereuse et pleine de pièges Il ne faut pas se précipiter à inscrire de défaut en réserve sur le procès verbal de réception. C'est un point de la Construction TRES compliqué à gérer. En effet, les fissures à réception peuvent avoir des conséquences de non-garantie décennale, soyez PRUDENTS Interrogez-nous sur la bonne méthode en utilisant "posez nous votre question" sur la page Accueil du site

Entreprise Générale

Lorsque vous confiez à une entreprise la globalité des travaux à réaliser, par exemple une véranda sur une terrasse, avec de l'éclairage et un chauffage d'appoint, l'entrepreneur qui vous a remis une offre globale prend en charge l'ensemble de votre projet. Elle est dite "entreprise générale" pour votre chantier spécifique. Mais il lui est toutefois possible de confier certains ouvrages à d'autres intervenants, tels l'électricité et le béton de la terrasse, ainsi que le carrelage au sol. Il fait donc appel à 3 autres entreprises spécialisées qui seront ses "sous-traitants". Il constitue donc une "entreprise générale" qui intervient avec ses sous-traitants Il en assure l'animation. De votre côté, vous en assurez la surveillance administrative avec le KIT Habitat et qualité bon à savoir: vous ne pourrez vous immiscer dans le contrat liant l'entreprise générale et son sous-traitant. Vous ne pouvez intervenir dans leur transaction.

Epan dage

Drainage des eaux dans un terrain par une répartition dans le sol de plusieurs drains permettant une meilleure diffusion

Essais à la plaque

il s'agit d'une technique particulière d'essais de portance du sol de la plateforme du bâtiment, réalisés par l'entreprise de VRD (voir VRD) après mise en place de matériaux de remblai de qualité adéquate. Cette intervention technique jamais pratiquée dans le cas de maison individuelle, mais plutôt sur les bâtiments industriels où elle revêt un caractère quasi obligatoire.

État des lieux

Trop souvent négligé, ce document est d'une importance capitale pour faire valoir l'état descriptif d'un bien loué à l'ouverture puis à la cessation du bail. Nous conseillons de faire un état des lieux par voie d'huissier à chaque nouveau bail. C'est de l'intérêt du propriétaire comme du locataire.

Etude de Sol

Étude réalisée par un Bureau d'étude technique spécialisé, qui vérifie la capacité du sol à supporter la construction envisagée et préconise le type de fondation à mettre en œuvre. Les missions sont codifiées par la norme NFP 94.500 révisée en 2006. Vous pouvez bien entendu nous interroger sur ce sujet.

Faitage

partie la plus haute de la couverture

Ferme

Voir fermette ou Ferme

Fermette et Ferme

Distinction faite au niveau de la charpente d'une construction. la notion de fermette est à rapprocher d'un procédé industriel de charpente, celle de la "ferme" reste un procédé de boiserie plus traditionnel. Les fermettes sont souvent en sapin, les fermes en chêne. Tous les bois doivent impérativement être traités, avec une attestation qui doit être remise par le constructeur ou le couvreur. Il faut la demander à l'entrepreneur.

Fouille en rigole

Se dit d'une tranchée dans le sol creusée afin d'y couler du béton et mettre des aciers pour réaliser la fondation d'un mur.

Fourreaux

Éléments tubulaires en plastique ou métal ou autres, servant au passage de réseaux (câbles ou canalisations de diverses natures) qui ne peuvent être enterrés ou noyés dans le béton directement ou dans un autre matériaux

Garantie biennale

voir garantie de bon fonctionnement

Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement

Loi 1792 Spinetta janvier 1978 Les éléments d'équipement dissociables sont ceux qui peuvent être séparés de l'ouvrage sans pouvoir retirer de "morceaux constitutifs" à l'ouvrage. Par exemple, un chauffe eau défectueux ou des canalisations apparentes sont des éléments d'équipement dissociables, car je vais pouvoir les retirer du bâtiment sans tout casser. Un réseau de chauffage en dalle, qui sont aussi des tuyaux, mais noyés dans la dalle béton, ne sont plus considérés comme des éléments d'équipement dissociables, car je dois tout casser pour les sortir de la dalle. Les éléments d'équipement dissociables sont garantis pendant 2 ans. C'est la garantie BIENNALE

Garantie de livraison à prix et délai convenu

Cette garantie vous est fournie par un organisme financier qui se chargerait de prendre en compte la terminaison de la réalisation de votre maison en cas de défaillance du Constructeur. Il s'agit en général d'un établissement de crédit ou d'une compagnie d'assurance. Elle interviendra donc pour vous en plusieurs cas possibles: 1) si constructeur défaillant, la maison sera terminée si possible sans dépassement de coût. Si malheureusement l'organisme de garantie ne trouver personne pour vous finir votre maison dans le budget du contrat initial, il peut laisser à votre charge une franchise maximum de 5% du prix total qu'il aura mis pour finir l'ouvrage. 2) pour garantir le délai: en effet, l'organisme prend en charge les pénalités forfaitaires prévues au contrat en cas de retard qui excéderait 30 jours. Modèle de Lettre dans la valisette-conseils "tous travaux habitat" , Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Garantie de paiement (de l'entreprise)

En raison de son importance, vis-à-vis de la sécurité de paiement que le maître d'ouvrage doit fournir à l'entreprise, le § 20.9 de la norme NFP 03 001 est recopié en totalité. Si le maître d'ouvrage doit attendre de la part de son entreprise un travail correct, a contrario l'Expertise considère effectivement qu'il est parfaitement normal que les entreprises soient payées de leurs travaux dès lors qu'ils correspondent à la bonne exécution de leur contrat. Garantie de paiement (article 1799-1 du Code Civil) Le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé visé au 3e de l'article 1779 du Code Civil doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent le seuil de 79 000 F (12 000 e). Lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, l'établissement de crédit ne peut verser le montant du prêt à une personne autre que celles mentionnées au 3e de l'article 1779 tant que celles-ci n'ont pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt. Les versements se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage entre les mains de la personne ou d'un mandataire désigné à cet effet. Le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur. Lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garantie résultant d'une stipulation particulière, le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective ayant son siège ou une succursale sur le territoire d'un État membre de la Communauté européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen. La caution est tenue sur les seules justifications présentées par l'entrepreneur que la créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant. Tant qu'aucune garantie n'a été fournie et que l'entrepreneur demeure impayé des travaux exécutés, celui-ci peut se voir à l'exécution du contrat après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours. La mise en demeure est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le maître de l'ouvrage conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché.

Garantie de parfait achèvement

cette garantie est due par TOUS les constructeurs au sens de la loi Spinetta (1792 et suivant janvier 1978) sur l'assurance construction. Cette loi affirme en fait que tous les désordres constatés un an après la réception des ouvrages doivent faire l'objet de réparations par les entrepreneurs. C'est ainsi un engagement du constructeur, qui doit être systématiquement sollicité pour réparer par l'envoi lettre recommandée. Si vous avez déjà des réserves à réception et que vous avez pris soin de consigner 5 % de la somme en solde de contrat, vous ne libèrerez cette somme qu'à la levée définitive de toutes les réserves.

Garantie de remboursement

I. - Lorsque le contrat de construction d'une maison individuelle n'a pas stipulé un dépôt de garantie conforme à l'article L. 231-4-III, il prévoit un paiement n'excédant pas 5 p. 100 du prix convenu de la construction au jour de la signature ainsi qu'un paiement n'excédant pas 5 p. 100 dudit prix à la délivrance du permis de construire. Par principe, si un acompte est versé à la signature, il doit être échangé contre attestation d'une garantie de remboursement. En ce cas cette attestation de garantie de remboursement est annexée au contrat. II. - La garantie de remboursement est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance agréés à cet effet. La garantie est donnée : 1. Pour le cas où le contrat ne peut être exécuté faute de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu ; 2. Pour le cas où le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ; 3. Pour le cas où le maître de l'ouvrage exerce la faculté de rétractation prévue à l'article L. 271-1. Cette garantie prend fin à la date d'ouverture du chantier.

Garantie décennale

La garantie décennale s'applique dès lors que les travaux sont réalisés par une entreprise et protège le maître d'œuvre contre les vices et malfaçons affectant le sol, le bâtiment, et la non conformité à certaines normes obligatoires. Toute entreprise dont l'objet est la réalisation de tels travaux a pour obligation légale de souscrire une assurance décennale. La loi 78.12 du 4 janv 1978. Pour écrire à l'assureur, les modèles

de lettre sont dans la valisette-conseils "Tous travaux habitat". Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Géomètre

Personne physique ou cabinet habilitée à effectuer des relevés topographiques, et déterminer les limites de terrains, les implantations de bâtiment. Dans le cas spécifique de la Maison Individuelle, il est conseillé d'obtenir une attestation d'implantation de la maison par un géomètre, lorsque la disposition constructive présente une difficulté prévisible. un géomètre peut aussi participer au partage des copropriétés et rédaction de règlement de copropriété.

Harpage

c'est l'action de croiser (alterner 1 sur 2) les parpaings ou les briques empilés dans les angles de la construction, afin de rigidifier l'angle sur toute la hauteur du mur, une armature (raidisseur) est enfilée dans le harpage (en parpaing creux), l'ensemble étant rempli de béton pour reconstituer un poteau d'angle

Harpage d'une maçonnerie :

Façon de faire se recouvrir les parpaings ou les briques dans les angles d'une construction

Hérisson

Couche de gros cailloux de dimension «30 à 80 m/m » que l'on dispose sous un dallage pour réaliser un drainage horizontal.

Hors d'air

La construction est dite hors d'air quand l'air en rentre plus, à savoir fenêtres posées

Hors d'eau

la construction est dite hors d'eau quand la toiture est posée

Hourdis

Elément de maçonnerie comme un parpaing, mais d'une forme permettant d'être posé entre les poutrelles de plancher

Imposte

espace de mur situé au-dessus d'une porte ou d'une baie libre.

Impression

Se dit de la première couche de peinture appliquée sur un fond, dans le but de diminuer sa porosité et de préparer les couches de finition

Indice BT 01 ou parfois indice cout de construction

c'est l'index national du bâtiment tous corps d'état dénommé BT 01, créé par le ministre chargé de l'économie et des finances et utilisé pour la révision des prix des marchés de construction de bâtiment. Il traduit la variation des coûts salariaux, y compris les charges annexes, des coûts des matériaux et leur transport, des coûts d'utilisation, amortissement compris, des matériels mis en oeuvre ainsi que des coûts des produits et services divers nécessaires à la gestion des entreprises définis par décision du ministre chargé de l'économie et des finances et publiés au Bulletin officiel de la concurrence et de la consommation. L'index BT 01 est publié mensuellement au Journal officiel par le ministre chargé de la construction et de l'habitation. Il est disponible sur internet <http://www.logement.gouv.fr>, rubrique infos-logements sous-rubrique plafond-indices, puis sous-sous-rubrique BT 01

Infrastructure

Est désignée l'infrastructure tout ce qui se trouve en dessous du niveau 0 (dalle du Rdc finie) d'un immeuble. A contrario de la superstructure, qui est tout ce qui dépassera du niveau 0 de l'ouvrage.

Ingénierie

Certaines techniques de construction nécessite la participation d'équipes spécialisées regroupée dans un cabinet. vous pouvez ainsi rencontrer des bureaux d'ingénierie pour des techniques diverses telles le béton armé, les installations électriques, climatiques, énergies renouvelables, charpente métallique, les fondations spéciales ou étude de sol, l'acoustique... Lorsque l'ingénierie est réduite à un seul ingénieur, elle s'apparente à la notion d'Ingénieur-Conseil

Ingénieur Conseil

Ingénieur qui intervient sur une partie précise de la construction dont la technicité nécessite une qualification particulière. L'ingénieur conseil est une profession indépendante.

Ingénieur-Conseil

voir Ingénierie

Intempéries, arrêts de chantier

Les entrepreneurs sont en droit de cesser le chantier, ou ne pas réaliser certains ouvrages en fonctions des conditions météorologiques ou aléas climatiques Les règles sont strictes et dépendent de la quantité d'eau tombée pendant un temps déterminé, des conditions et durée de températures négatives, et chaudes, et des conditions d'enneigement, enfin des conditions de vent! vous pouvez interrogez notre site en utilisant la rubrique "posez-nous votre question"

Jambage ou meneau

Partie du mur, généralement étroite, séparant 2 ouvertures

Joint de dilatation

vide entre deux structures solides qui leur permet des déplacements sans provoquer de désordres (généralement des fissurations)

Joue

C'est le coté de la lucarne

Lambourde

Pièce de bois servant dans la construction des planchers, posée sur les solivages. On pose le parquet sur les lambourdes

Larmier ou goutte d'eau

Toute forme de cannelure située sous un appuis de fenêtre ou une pièce inférieure de bâti de fenêtre permettant de canaliser les écoulement d'eau en rive de la sousface

lettre de réclamation garantie constructeur maison

IL s'agit de la lettre permettant de mettre en jeu la garantie constructeur en cas de défaillance de ce même constructeur. Cette lettre a été incorporée à la valisette-conseils "Tous Travaux Habitat", dans la

chemise "courriers divers" Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Lettre de réclamation, lettre de relance, de mécontentement

Vous vous précipitez sur ce genre de courrier dès que vous allez être confrontés aux premiers soucis avec vos entreprises. Hélas, beaucoup de particuliers écrivent tout azimut sans prendre un certain nombre de précautions ou un certain formalisme dans leurs courriers de réclamations. Des modèles de lettres sont disponibles dans la valisette-conseils "Tous Travaux Habitat". Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Limon

Élément porteur des marches d'escalier, latéral ou central, selon la forme de l'escalier.

Linteau

Partie de structure au-dessus d'une baie ou ouverture

Linteau

c'est la partie supérieure d'une ouverture dans une maçonnerie (le dessus d'une fenêtre par exemple)

Liteau ou liteaunage

Pièce de bois de faible section (généralement 27x 32 m/m) posée sur les chevrons de charpente. Ils servent de réglage auto-distant des tuiles. La pose de ces liteaux s'appelle le liteaunage.

Locateur d'ouvrage

terme "assuranciel" peu employé en chantier mais très employé dans le domaine de la responsabilité décennale et de l'assurance décennale. Personne liée avec le maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Tout locateur d'ouvrage tel que l'architecte, le bureau d'études, l'entrepreneur... est un constructeur au sens de la LOI SPINETTA assujetti à la responsabilité civile décennale. Le sous-traitant d'une entreprise générale qui n'est contractuellement pas lié directement au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage échappe à la responsabilité civile décennale. Dans les faits, les assureurs leur attribuent aussi une responsabilité décennale.

Loi Carrez

Décret n°97-532 du 23 mai 1997 Obligatoire pour la vente d'un appartement. Certificat mentionnant la surface privative d'un lot en copropriété. Sa validité est illimitée sauf en cas de modification ou de travaux. L'acheteur peut prétendre à une diminution du prix du lot acquis dans le cas d'une erreur de calcul de la surface d'au moins 5 % en sa défaveur.

Longrine

Poutre portant sur les fondations et délimitant la périphérie de l'ouvrage

Main courante

Partie supérieure d'une rampe, où l'on pose la main

Maître d'oeuvre

C'est globalement l'inventeur du projet, il peut être un architecte, un agréé en architecture, un bureau d'étude ou d'ingénierie. La norme applicable aux marchés privés définit le maître d'oeuvre de la façon suivante: c'est la personne physique ou morale qui pour sa compétence, peut-être chargée par le Maître d'Ouvrage, de l'assister pour la conclusion des marchés avec les entreprises, de diriger l'exécution des marchés de travaux, d'assister le maître d'ouvrage pour la réception des ouvrages et le comptes avec les

entrepreneurs". Avec la valisette conseil de mondossiertravaux, vous trouver une réponse administrative simple à votre suivi de chantier

Maître d'Ouvrage

c'est la personne qui finance les travaux. C'est le payeur direct des travaux. Le Maître d'Ouvrage est plus trivialement le client et l'acquéreur final de l'objet construit. En cas de maison individuelle réalisée par un constructeur, le maître d'ouvrage est bien le propriétaire de la maison achevée. la norme NFP 03.001 qui régit les travaux privés définit le Maître d'Ouvrage de la façon suivante: " Personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents du marché et pour le compte de qui les travaux sont exécutés"

Malfaçons

Il s'agit de tous les défauts qui sont constatés à la réception, qui sont aussi parfois nommés des désordres ou des dommages, ou des réserves. Pour les ouvrages manquants à la réception, alors qu'ils étaient prévus au contrat, on parlera de non-façons. les malfaçons sont à rapprocher des différentes garanties d'assurance, biennale et décennale.

Marché de travaux

Il s'agit de la commande passée à l'entrepreneur. Le marché peut englober des prestations qui ne sont pas des compétences de l'entrepreneur. Il va alors les sous-traiter à d'autres entreprises qualifiées.

Mission complète de l'architecte

le principe: c'est une mission qui comprend la conception, plans, descriptifs, ainsi que le suivi, la coordination, l'assistance à la réception etc ...

Missions Géotechnique, Etude de sol

La norme NF P 94-500 rappelle bien que toutes les phases d'élaboration et de réalisation d'un projet doivent être accompagnées par un géotechnicien dans le cadre des missions géotechniques types :
Mission G0 : Sondages et essais sur site et en laboratoire
Missions G1 : Etudes géotechniques préalables
Missions G2 : Etudes géotechniques de projet
Mission G3 : Etudes géotechniques d'exécution
Mission G4 : Supervision géotechnique d'exécution
Mission G5 : Diagnostic géotechnique

Mitoyenneté

La mitoyenneté, réglementée par les articles 653 à 670 du Code civil, est un droit particulier de propriété que se partagent deux propriétaires en limite d'un terrain. La notion de mitoyenneté est souvent confondue avec la notion de limite de propriété. Toutes les limites n'étant pas systématiquement mitoyennes, il convient de vérifier ses actes notariés qui rappellent généralement la nature du partage des limites de propriétés avec ses voisins avant d'envisager un litige avec son voisin.

Modèle de Lettre de réclamation

voir dans "Vocabulaire" la rubrique "Lettre de réclamation", "relance", ces modèles de lettres de réclamation sont intégrées à la Valisette-conseils "Tous Travaux Habitat" nécessaire à la gestion de votre chantier, avant, pendant, et après la réception.

Modèle de Lettre de réclamation Assurance Décennale habitation

Incluse dans la Valisette-Conseils "Habitat"

Modèle de Lettre de réclamation Dommage Ouvrage Habitation

Incluse dans la Valisette-Conseils "Habitat"

modèle de lettre pour travaux supplémentaires

La gestion des travaux supplémentaires est compliquée et doit être faite avec BEAUCOUP de PRECAUTIONS. la valisette-conseils "Habitat" vous donne les ficelles

modèle de PV de réception

Il fait partie des documents intégrés dans la valisette "habitat" que vous trouverez sur le site dans la rubrique "valisette conseils"

Mon dossier travaux

Ce vocabulaire finalement très méconnu est constitué d'un ensemble d'étapes complexes. Un seul manquement dans la rigueur de gestion de votre affaire et la machine s'enraye. Le beau projet de votre vie devient alors un cauchemar. La valisette de conseils Mon dossier travaux peut vous expliquer comment gérer la consultation des entreprises et prendre votre décision de commande., comment gérer vos entreprises et leurs assurances, comment gérer leur facturation, les acomptes et la réception des travaux. Sachant qu'il vaut mieux prévenir que guérir, la gestion parfaite du suivi chantier et de mon dossier travaux permet de limiter les litiges durant le chantier. La valisette Conseil MONDOSSIERTRAVAUX a été mise au point par des ingénieurs dans cet objectif. C'est un véritable outil d'apaisement des litiges de chantier. Ce qui vous paraît tellement simple (et qui ne l'est pas) vous paraîtra définitivement plus facile après l'acquisition de ces conseils en valisette.

Niveau NGF

Il s'agit du Niveau Général de la France. Tout le territoire national a fait l'objet d'un repérage altimétrique. Le niveau de RDC doit figurer parfois sur le permis de construire ou les plans de la construction

Non-façons,

voir malfaçons

Norme NFP 03 001

Il s'agit de la norme fondamentale des travaux privés. Dernière version de 2000. Elle ne peut être téléchargée gratuitement et légalement sur aucun site WEB car elle est vendue en ligne par AFNOR.(protégée par un copyright) Cependant, des informations sur des points particuliers sont parfois données par quelques spécialistes des chantiers. Par respect du travail des ingénieurs de l'AFNOR, Mon dossier travaux ne communique aucune norme en ligne, mais peut, sous certaines conditions, répondre à des questions de points spécifiques des fonctionnements des chantiers privés au regard de la Norme NFP 03 001. Les puristes du chantier ont toujours l'opportunité de se rendre sur le site de AFNOR et acquérir le document.

Norme NFP 46 020 Amiante

Amiante, disponible sur le site web AFNOR, nous rappelons que toutes les normes doivent être achetées chez AFNOR car protégées par un copyright, il est normalement illégal de trouver des normes recopiées en ligne sur différents sites internet. Sur mondossiertravaux.com, vous pouvez cependant poser des questions sur des points particuliers et nous y répondrons dans la mesure du possible.

Norme NFP 94500

Classification des missions géotechniques, disponible sur le site web AFNOR, nous rappelons que toutes les normes doivent être achetées chez AFNOR car protégées par un copyright, il est normalement illégal de trouver des normes recopiées en ligne sur différents sites internet. Sur mondossiertravaux.com, vous pouvez cependant poser des questions sur des points particuliers et nous y répondrons dans la mesure du possible.

Noe

Angle rentrant formé par deux pentes d'une couverture

Oculus

Petite ouverture généralement circulaire vitrée sur une porte.

panneau de chantier, permis de construire, affichage

voir thème "permis de construire" sur mon dossier travaux

Panneaux CTBH

panneaux bois traité extérieur servant de coffrage ou d'habillage. CTBH= Label d'aptitude à l'emploi à l'extérieur des panneaux de particules de bois, délivré par le Centre Technique du Bois

Pare-vapeur

Feuille placée sur une des face des rouleaux de laine de verre ou d'une étanchéité et destinée à bloquer le passage de la vapeur d'eau

Parfait achèvement

garantie due par l'entreprise qui a signé un marché pendant un an. L'entreprise doit terminer les travaux de telle sorte que toute réserve et malfaçon aient disparues.

Permis de construire

Autorisation de construire délivrée par le maire après instruction du dossier d'urbanisme et d'architecte voir le thème permis de construire sur mondossiertravaux.com

Pieuvre

ensemble préfabriqué de cables et fils électriques dimensionné aux justes cotes pour cabler une habitation, généralement une maison individuelle

Plan de Masse

Cette dénomination est donnée à 2 type de plan ce peut être le plan cadastral sur lequel on voit la parcelle de votre construction, ce plan peut être récupéré sur www.cadastre.gouv.fr ce peut être aussi le plan de la construction implantée sur sa parcelle, une vue de dessus du projet à construire, avec les limites du terrain, les réseaux électricité gaz, téléphone, évacuations etc...., la clôture, les végétations...

Plan masse

le premier plan de la demande de permis de construire, sur lequel on retrouve la maison, le terrain et les réseaux.

Plans d'exécution

Ce sont les plans techniques des entreprises, béton armé, électricien, plomberie, chauffage, couverture, VRD , qui doivent faire l'objet de contrôle et de validation par le maître d'œuvre (et/ou le maître d'ouvrage en cas d'absence de maîtrise d'œuvre) il s'agit de contrôler la bonne exécution et conformité au projet.

plateforme du bâtiment

Il s'agit du terrain nivelé et rendu propre à être construit, avec ou sans apport de matériaux de type grave ou sablon, avant de procéder à l'implantation et aux fondation de la construction

PLU ou Plan local d'urbanisme

Il remplace depuis 2000 l'ancienne dénomination du plan d'occupation des sols (POS). C'est un document mis au point par la commune et qui fixe les règles d'urbanisme applicable sur son territoire. ce document est totalement publique puisqu'il est impératif de le respecter pour pouvoir déposer son permis de construire et démarrer son chantier.

Polyane

voir Dallage

Pompe de relevage

pompe servant à rejeter à l'égout les eaux pluviales ou eaux usées, lorsque le réseau ne peut pas s'évacuer selon une pente naturelle (évacuation gravitaire)

Prise de courant 10 A+T

il s'agit d'une puissance admissible (intensité admissible du courant) annoncée sur la prise 10 ampères + Terre

Procès verbal de réception

C'est l'aboutissement de l'exécution du contrat de travaux. Un seul manquement dans la rigueur de gestion de votre affaire et la machine s'enraye. Le beau projet de votre vie devient alors un cauchemar. La valisette de conseil "Tous Travaux Habitat" peut vous expliquer comment gérer la réception des travaux. Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Prorata ou compte prorata

il s'agit des dépenses de fonctionnement de chantier qui vont faire l'objet d'une répartition entre les différentes entreprises (eau téléphone, bungalow frais divers de chantier etc...). il faut dès le départ établir les règles de cette répartition financière, sinon cela devient rapidement la "foire" et plus personne ne veut plus rien payer.

PVC

poly vynile chlorure plus couramment polychlorure de vynile, en particulier tous les plastiques de réseaux et fourreaux divers

Radier

A la différence d'un dallage, un radier est une dalle en béton armé épaisse, de 30 à 40 cm, sur lequel peut se reposer la construction, en cas de mauvaise portance du terrain, situation technique généralement détectée lors de l'étude de sol, qui nous le rappelons, est obligatoire en Construction de Maison Individuelle.

Ragréage

mise en oeuvre, sur une surface mal finie d'un enduit de faible granulométrie et très liquide.

Rampant

Sous-face de plafond en placoplâtre dans les comble, qui suit la pente de toiture

Rapport Bureau de contrôle

Le bureau de contrôle, lorsque vous en avez un sur votre dossier, vous doit un rapport initial et un rapport final. Sur des constructions pour le Particulier, cette situation est extrêmement rare. il n'y a en général pas de bureau de contrôle Pour des constructions plus conséquentes, le rapport initial met en évidence les difficultés de solidité et de sécurité, en fonction de la mission du Bureau de contrôle, et le rapport final

rassemble les données consécutives aux visites de contrôle effectuée par le Bureau pendant la durée du chantier. Le bureau de contrôle est payée par le Maître d'ouvrage.

Réception du chantier

C'est l'acte qui permet de conclure le dossier de travaux. Il est officialisé par un procès verbal qui doit être signé par toutes les entreprises, pour leur lot considéré. Si les travaux présentent des imperfections, le maître d'ouvrage émet des réserves par écrit sur le document. voir la gestion de la réception sur mondossiertravaux.com Un modèle de PV de réception est intégré dans la Valisette MONDOSSIERTAVAU

Recolement : voir dossier de recolement

Réduction de prix pour malfaçons

Vous n'avez pas le droit de réduire le prix de façon unilatérale dans le cas de malfaçons. Tout l'intérêt de Mondossiertravaux et de ses KIT valisettes conseil est précisément de vous apprendre à mettre en place le dossier vous permettant de procéder à des retenues financières pour travaux mal réalisés sans pour autant vous précipiter dans l'illégalité, qui pourrait se retourner contre vous. La majorité des entrepreneurs travaillent correctement, mais ils ne sont pas à l'abri d'une malfaçon. Le défaut de travaux doit donc faire l'objet d'un traitement avec un formalisme particulier pour ne pas envenimer outrageusement la contestation: Se rappeler de l'adage "les bons comptes font les bons amis", sous réserve que cela soit bien fait.

Refend

Mur porteur intermédiaire rendu nécessaire pour supporter des charges qui ne peuvent pas tenir compte tenu de trop grandes portées de plancher

Réservation

Comme cela le sous-entend, c'est un trou traversant ou non, dans lequel passera un réseau ou s'encastrent un élément de structure par exemple. Au sens littéral du mot, on a "réservé" un passage ou un emplacement spécifique.

Réserves

Mon dossier travaux peut vous expliquer comment gérer les réserves et les limiter lors de la réception. Sachant qu'il vaut mieux prévenir que guérir, la gestion parfaite du chantier permet de limiter les réserves à la fin du chantier. la valisette MONDOSSIERTRAVAUX a été mise au point par des ingénieurs dans cet objectif. C'est un véritable outil d'apaisement des litiges de chantier. il s'agit des imperfections ou des non-façons ou vices apparents qui sont relevés le jour de la réception, et écrits sur le PV de réception. Ne pas oublier que les réserves émises à la réception sont considérées comme des ouvrages inachevés, donc ne rentrent pas dans le cadre des garanties décennales. On rappelle que la garantie décennale ne s'applique à partir de la réception que sur des ouvrages terminés, donc SANS RESERVES.

Retenue de Garantie

c'est une somme que l'on retient sur le contrat de l'entreprise (normalement 5%) pendant la 1ère année après réception des travaux. les conditions d'application doivent être définie dès la signature du contrat. c'est effectivement trop facile d'annoncer en fin de chantier que l'on ne pas payer entièrement la commande. Par principe, tout ce qui doit être mis au point entre les parties contractantes doit l'être avant de commencer le chantier. Tout ce qui est décidé ultérieurement peut rendre la gestion de chantier plus tendue et conflictuelle.

réunion de coordination

voir le thème "comment tenir et organiser une réunion de coordination"

Sapiteur

Terme désignant un technicien spécialisé dans un domaine particulier. Ce technicien intervient généralement dans une expertise judiciaire aux cotés de l'Expert principal désigné par le Tribunal.

Semelle filante

Partie de béton enterrée sous les éléments porteurs de la construction, permettant de faire la liaison entre la maçonnerie et le terrain porteur. Cette semelle constitue l'assise de la construction, et est dimensionnée pour soutenir le poids de la construction. Elle est dite "filante" quand elle se prolonge sous toute la longueur du mur Elle est dite "isolée" quand elle se situe sous un seul point porteur, comme sous un poteau par exemple.

Semelle filante

Fondation linéaire sur laquelle reposent les murs.

Semelle isolée

voir semelle filante

Situation de travaux

c'est une expression qui correspond à la présentation comptable de l'avancement de chantier dont l'entreprise souhaite obtenir le règlement en fin de mois. l'entreprise dit qu'elle vous envoie une "situation" à fin de mois, c'est qu'elle vous présente, sur un tableau, 3 colonnes 1) la première colonne,, c'est l'avancement réel du chantier , poste par poste, prestation par prestation, en cumulé depuis le début du chantier 2) puis la seconde colonne, c'est l'avancement du mois précédent 3) 3ème colonne, c'est la colonne 1 (-) la colonne 2= colonne du mois, c'est à dire, l'avancement des prestations du chantier dans le mois qui vient de s'écouler. C'est la somme qui devra être payée à l'entreprise pour son travail du mois passé. Ce mode de suivi comptable de chantier ne s'applique que pour les chantiers de longue durée, et en l'absence de conditions particulières de règlement au pourcentage, type Contrat de Maison individuelle avec Fourniture de plan(voire mon dossier travaux, téléchargement texte et analyse partielle de la loi L231).

Soffite

habillage de canalisation ou de gaine technique permettant de les masquer discrètement

Soffite

il s'agit d'un coffrage destiner à habiller ou cacher un éléments de réseaux ou de structure que l'on ne désire pas voir. Généralement réalisé en caisson bois à peindre ou en placo.

Solde de chantier

le règlement du solde est lié à la qualité acceptée ou non des travaux, et au fait de réserves à la réception ou non. La valisette-conseil permet de gérer ce genre de désagrément et vous pouvez compléter votre avis sur ce sujet en nous consultant en posant votre question en page d'ACCEUIL dans la rubrique "Posez-nous votre question"

Solin d'étanchéité

élément en zinc servant à la protection d'un relevés d'étanchéité, en périphérie d'une terrasse

Souche de cheminée

élément de la cheminée sortant de la toiture. Elle peut être en maçonnerie ou en matériau composite

Sous-traitant

voir "entreprise générale"

SPS

Sécurité et protection de la santé notion introduite le 31 décembre 1993 -loi 93-1418) créant une obligation pour certaines catégorie de construction de sécurité sur les chantiers de bâtiment et de Génie Civil

Station d'assainissement autonome

Élément indépendant d'assainissement, mis en place par l'entreprise de VRD (voir VRD) lorsque la construction ne peut être raccordée à un assainissement public. Cette disposition nécessite de se rapprocher de sa mairie en cas d'impossibilité de raccordement. Généralement, le Permis de construire signale les dispositions techniques qui doivent être respectées impérativement, sous réserve de ne pas obtenir sa conformité.

Suivi de chantier, mon dossier travaux.

Ce vocabulaire finalement très méconnu est constitué d'un ensemble d'étapes complexes. Un seul manquement dans la rigueur de gestion de votre affaire et la machine s'enraye. Le beau projet de votre vie devient alors un cauchemar. La valisette de conseil "Tous Travaux Habitat" peut vous expliquer comment votre chantier. Pour l'acheter, cliquer en page accueil "valisette-conseils" puis sur "Tous travaux Habitat"

Surface habitable

Surface de plancher calculée après déduction des murs, cloisons, escalier et gaines. Les caves, sous-sol, garage, balcon et combles non aménagés ainsi que les surfaces d'habitation d'une hauteur inférieure à 1.80 mètres ne sont pas comptées en surface habitable

Surface hors oeuvre brut (SHOB)

Totalité de la surface des planchers, murs extérieurs compris c'est la surface qui englobe TOUT

Surface hors oeuvre net (SHON)

Totalité de surface de planchers, moins ce qui n'est pas aménageable (comble, , garage, sous-sols non aménageables, terrasses) on ne tient pas compte des limitation de hauteur à 1.80 m dans la SHON, on prend tous les planchers moins les déductions ci-avant.

Tableau

de l'extérieur, ce sont les cotés d'une baie dans la maçonnerie En haut c'est le linteau

Tableau

ce sont les 2 cotés droit et gauche de la maçonnerie qui entourent une baie

Taux de travail

aussi appelée la portance du sol, c'est la résistance du sol à la pression que les fondations lui appliquent. généralement il faut mini 2 bar, soit 2 kilos par cm²

Traitement fongicide

Traitement du bois contre les champignons.

Travaux de Technique Courante

Il s'agit d'une notion "assurancielle" qui dit que l'assurance décennale garantie des dommages dans la mesure où les travaux qui sont réalisés sont de notion "habituelle". Tous les ouvrages un peu "expérimentaux" ou l'utilisation de matériaux "de technique inhabituelle" qui n'ont pas fait l'objet d'une réflexion technique au CSTB (Centre scientifique et technique du Bâtiment) échappent aux garanties décennales car ils ne seront pas considérés comme "de technique courante".

Tremie

on appelle trémie par principe tout TROU dans un plancher, plus ou moins grand une trémie d'escalier, une trémie de gaine...

Tuile à douille

tuile d'une forme particulière qui va laisser passer une extrémité de gaine, par exemple la VMC ou la ventilation de fosse.

tuile chatière

encore une tuile particulière qui va laisser passer un peu d'air pour ventiler la sous-face de la couverture. L'espace entre la laine de verre, la sous-toiture et les tuiles doit être ventilé, sinon vous risquez une dégradation prématurée des tuiles par des phénomènes de condensation répétés.

valisette de classement

Tous les chantiers nécessitant de grand nombre de documents, la valisette a été mise au point par un ingénieur spécialisé en organisation de chantier. Des recettes simples de classement rendent la gestion de votre affaire particulièrement rigoureuse.

VEFA, Vente en l'état futur d'achèvement

Il s'agit d'acquérir un bien immobilier qui n'est pas encore construit, et seulement visible sur plans, avec sa notice descriptive.

VMC ou ventilation mécanique contrôlée

installation de ventilation et d'extraction motorisée de l'air vicié d'une habitation. Par principe, on extrait l'air par une bouche de ventilation mise en place dans la pièce humide (salle de bain, salle de douche, cuisine), les entrées d'air neuf sont généralement créées sur les menuiseries des pièces sèches (séjour et chambre). Le groupe de ventilation est placé dans les combles et doit être accessible. Les gaines doivent être isolées thermiquement, pour éviter les phénomènes de condensation.

Vocabulaire de chantier

Un chantier de MAISON INDIVIDUELLE sur deux tours au cauchemar pour le client La VALISETTE vendue sur MONDOSSIERTRAVAUX est remplie de bons conseils pas chers et de méthodes très simples et vous évitera la catastrophe

VOCABULAIRE de CHANTIER

la profession Bâtiment utilise un vocabulaire particulier la Valisette Tout Travaux Habitat (voir en page accueil) permet d'y voir beaucoup plus clair dans les pièges du chantier

Voligeage

lattes en bois, jointives sur lesquelles sont posées soit la zinguerie, soit les ardoises.

VRD

Voiries Réseaux Divers Cette notion englobe tous les travaux extérieur de paysage, terrain, terre végétale, réseaux eau potable, électrique, téléphone, les fourreaux PVC de couleur différentes mis dans le sol dans les tranchées, éclairages publics, les trottoirs, assainissement, fosses septique, épandage, etc....