

Notice architecturale (PCMI 4)

Le projet concerne la rénovation d'un ensemble granges / habitation d'aspect traditionnel du haut Vivarais : murs en granit, toiture en lauzes sur charpente bois.

L'ensemble bâti, propriété (promesse de vente 24-01-2014 Maître Ribeyre Notaire à le Cheylard 07160) de Mme STAPEL & M. LEJEUNE, est situé sur la commune de Borée (07310) lieu-dit « La Sagne », route communale de « La Sagne et la Rivière », section D, parcelles 245, 246.

La propriété comprend également les parcelles 244, 247, 275, 276. Le terrain est divisé en deux parties : les parcelles 275 & 276 sont situées au nord de la route communale et comprennent un zone boisée (pente 28% ~) sur la partie haute et une bergerie (135m2) sur la partie basse.

Projet : les parcelles bâties 245 (120m2) & 246 (207m2) sont situées au sud de la route (pente moyenne 6% ~).

Les pentes sont orientées vers le bas au sud-ouest. La parcelle 245 comprend huit arbres aux alentours du bâtiment.

L'habitation existante est raccordée aux réseaux publics d'électricité & téléphonique.

Alimentation en eau potable : source la Sagne (voir plan de masse/plans d'arpentage en cours et analyse joint)

Le projet :

Aménagements intérieurs :

- Changement de destination des parties grange au RC et l'étage en habitation (surface = 213.80m2).
- Création d'un garage (62.71m2) & local de stockage de granulés bois (15.00m2) au nord-est.
- Rénovation de la toiture (sans modifications de forme ou de hauteur) avec isolation en conformité thermique RT2012. Remplacement des lauzes par de la tuile Ste Foy Oméga10 gris ardoise. Pose de chenaux en zinc. (la charpente est conservée).
- Remplacement des planchers bois (vétustes) par des dalles BA sur les parties grange, en raccord niveaux avec les dalles BA de l'habitation existante.
- Refonte de la distribution des pièces sur l'ensemble RC/1^{er}. Isolation périphérique des murs extérieurs en conformité thermique RT2012.
- Aménagement d'un réseau sanitaire EU/EV individuel (selon normes) sur la parcelle 246 : Fosse toutes eaux 5000L, Bac dégraisseur 500L, épandage 135m2.

Traitement des façades :

- Conservation de l'aspect originel sur l'ensemble du bâtiment existant (granit joints plats).
- Modifications et créations d'ouvertures sur les façades : encadrements (tableaux, appuis, linteaux) à l'identique de l'existant.

Dans l'optique d'une optimisation vue/lumière/chaaleur, création de quatre grandes baies vitrées de part et d'autre de l'angle ouest. Ces ouvertures correspondent, à l'intérieur, à un grand espace de vie avec mezzanine qui sera un espace lumineux en liaison forte avec l'extérieur, notamment la vue sur les monts du Haut-Vivarais et la vallée de St. Martin de Valamas. Ces ouvertures sont également destinées à apporter une lecture plus aérée et plus contemporaine des façades sud-est & sud-ouest.

Toutes les huisseries sont en bois/alu gris ardoise, triple vitrage.

Garage & local de stockage :

- Accès véhicules par la route communale (entrée face au garage)
- Le garage est adossé à la façade nord-est. Structure BA avec habillage extérieur en lames de bois horizontales (traitées ignifugées), ton naturel. Deux arbres devront être coupés pour cette opération. Toiture en tuile Ste Foy Oméga10 gris ardoise.



rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée		D 245 (120 m2) D 246 (207 m2)
MAITRES D'OUVRAGE Nica STAPEL & Vincent LEJEUNE 28 rue desportès 93400 Saint-Ouen		PCMI 4
RONALD INTHOUT_ARCHITECTE © N° général: 71528		
MALFAY - 07270 - SAINT PRIX T/F: 0475291669 E-mail: ronald@2sources.com		
NOTICE décrivant le terrain et présentant le projet		29-03-2014

rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée

D 245 1a 20ca
D 246 2a 07ca



projet global:

- étanchéité à l'air + VMC simple flux hygroréglable ou VMC double flux statique (décision en cours)

- chaudière à granulés FRÖLING TX 150 (plancher chauffant+ eau chaude sanitaire)

isolation thermique:

isolation TOITURE 280 mm par EXTÉRIEUR résistance thermique R = 8,40 m².K/W :

- Isoconfort 32 ép. 80 mm en 1^{ère} couche
- Isoconfort 35 ép. 120 mm en 2^{ème} couche
- Isoconfort 32 ép. 80 mm en 3^{ème} couche

isolation thermique des murs en pierres extérieurs par l'intérieur 160 mm:
- HOLZFLEX CT 122/60-160MM (Panneau souple de fibres de bois)

vitrages à isolation thermique renforcée

Uw < 1,1 W/(m².K)

Triple vitrage peu émissif remplissage argon 48mm (4/18/4/18/4):

Certificat: Ug 0,7 W/m².K Uw= 0,85 W/m².K

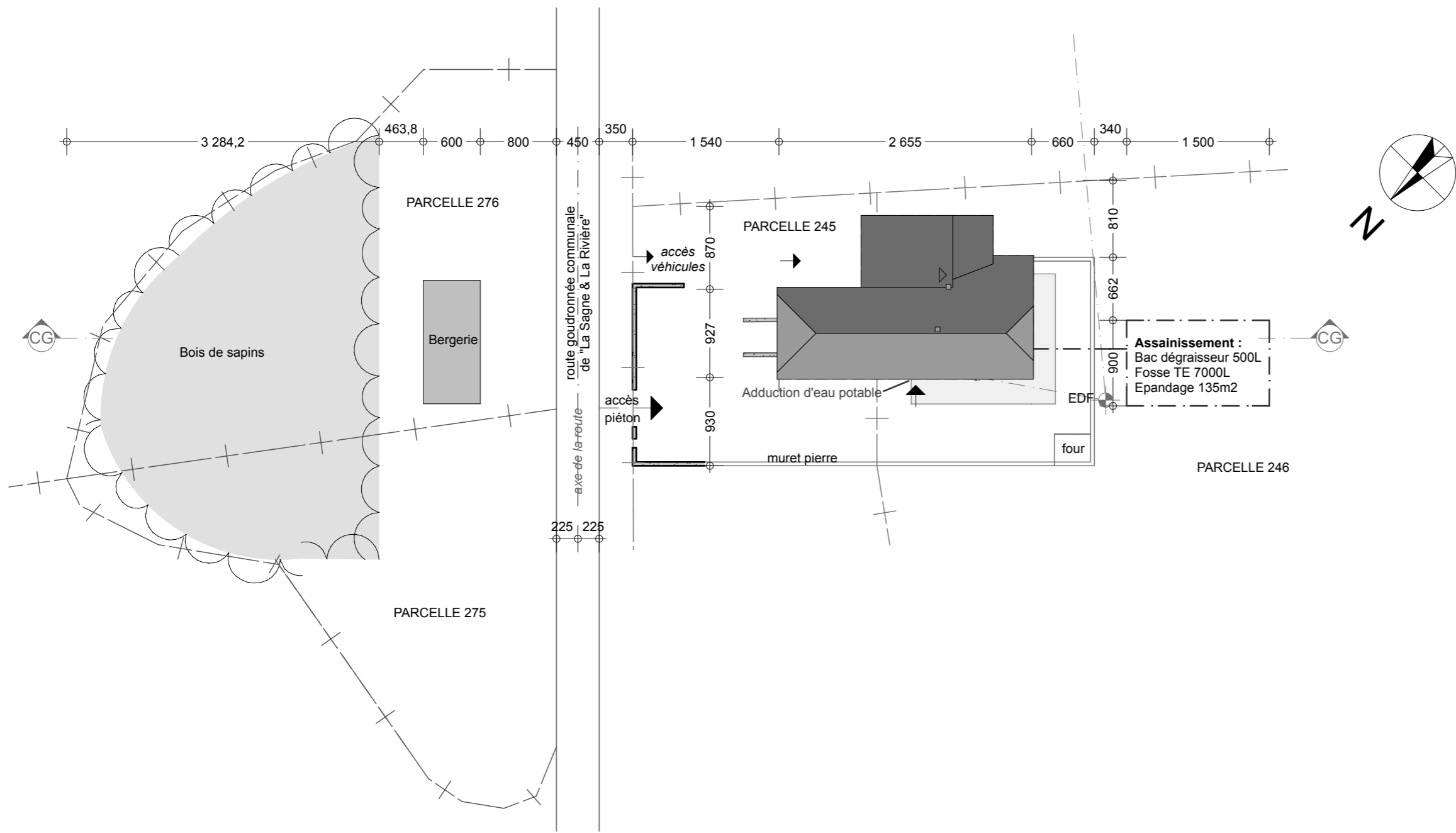
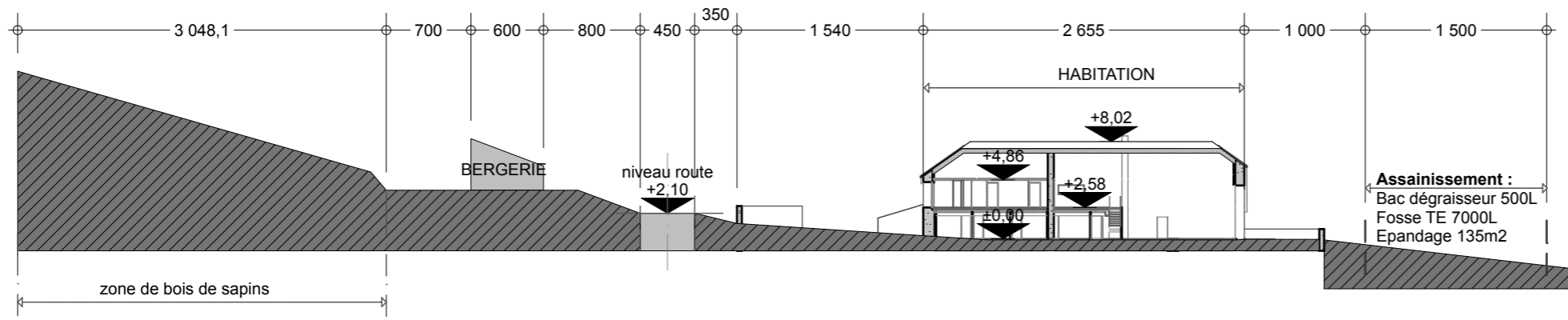
des pare-soleil/stores intérieurs

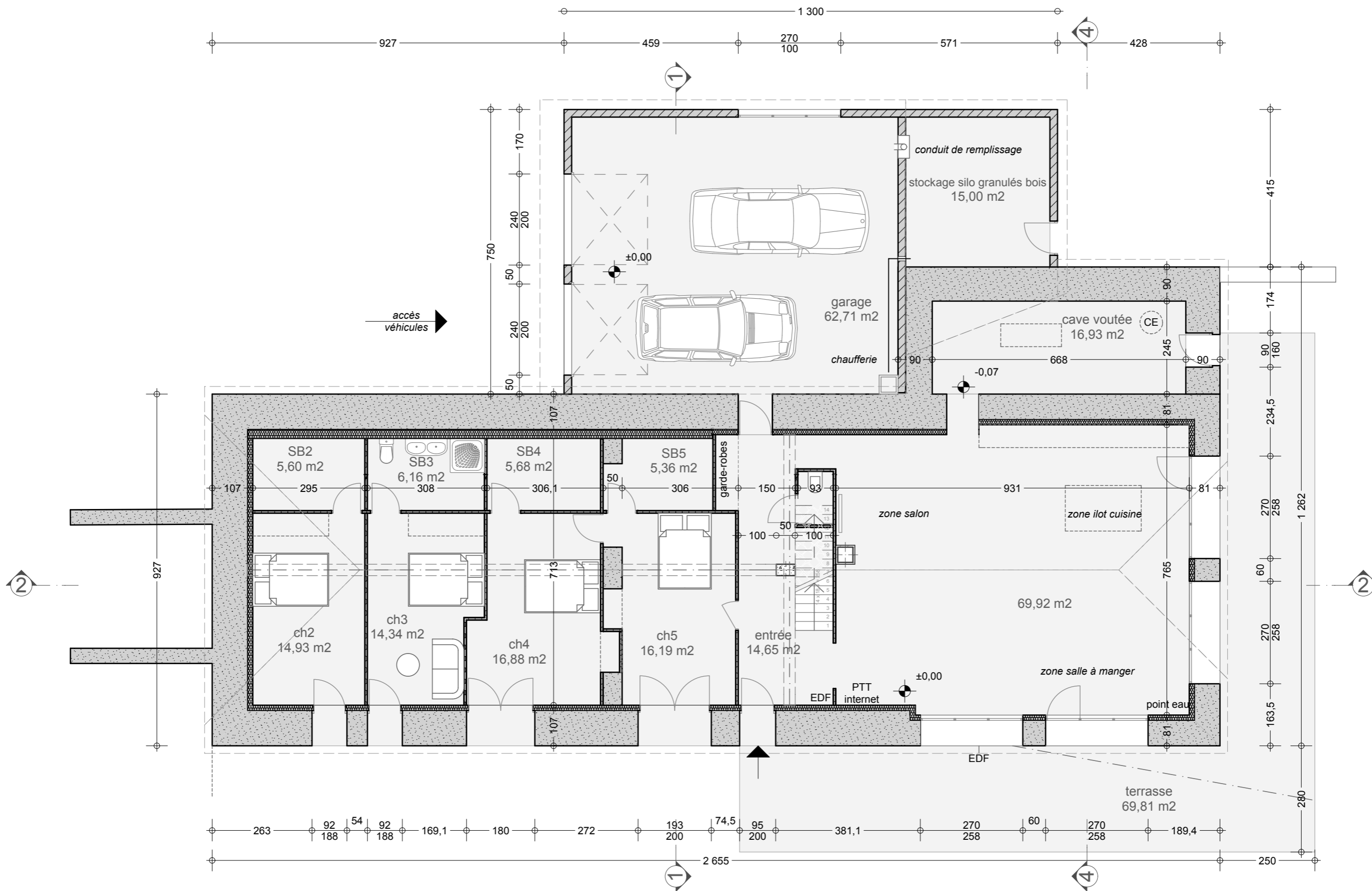
RONALD INTHOUT_ARCHITECTE ©
N° général: 71528

MALFAY - 07270 - SAINT PRIX
T/F: 0475291669
E-mail: ronald@2sources.com

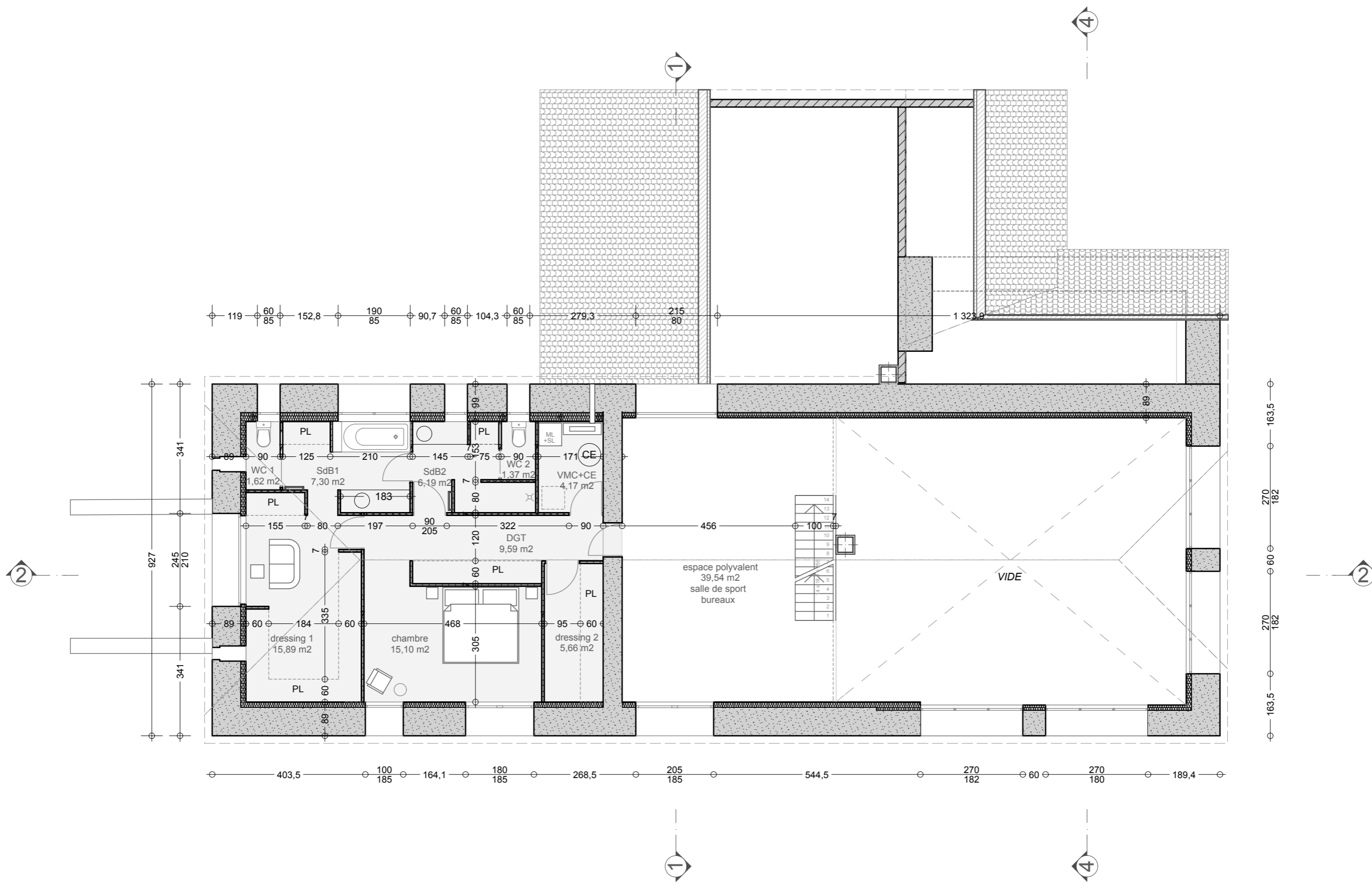


29-03-2014

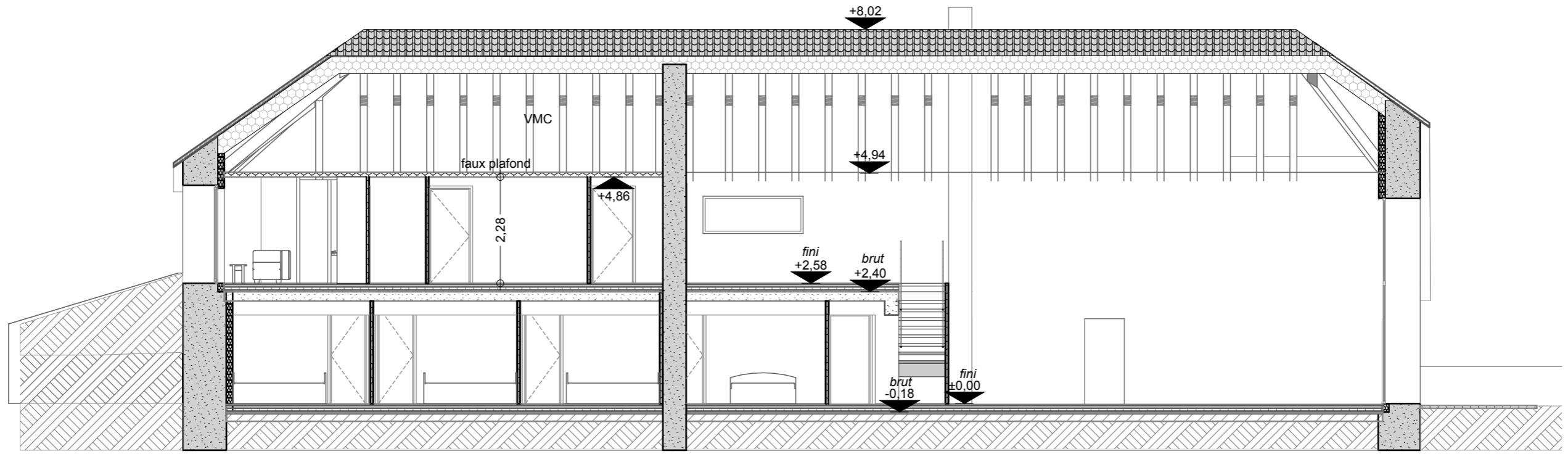




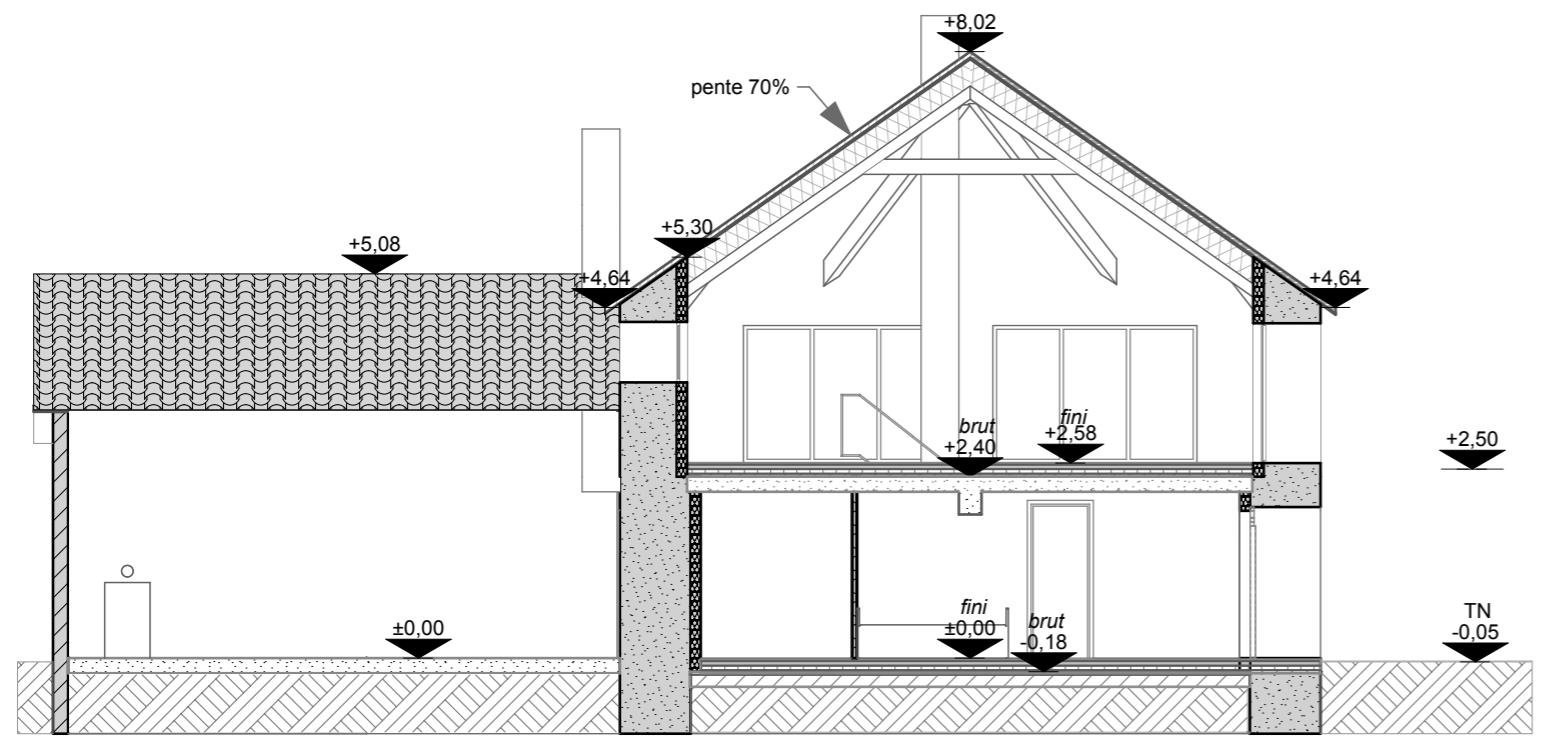
Niveau +/- 0
 Projet - 1/100e



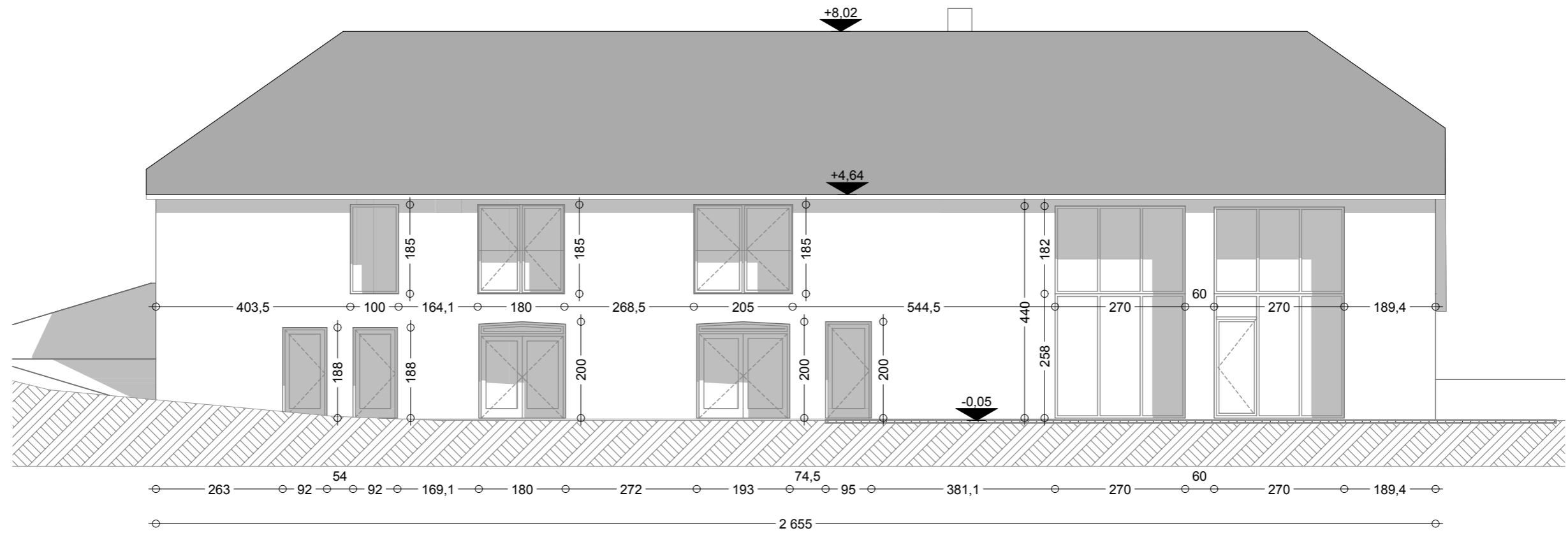
Niveau + 1
 Projet - 1/100e



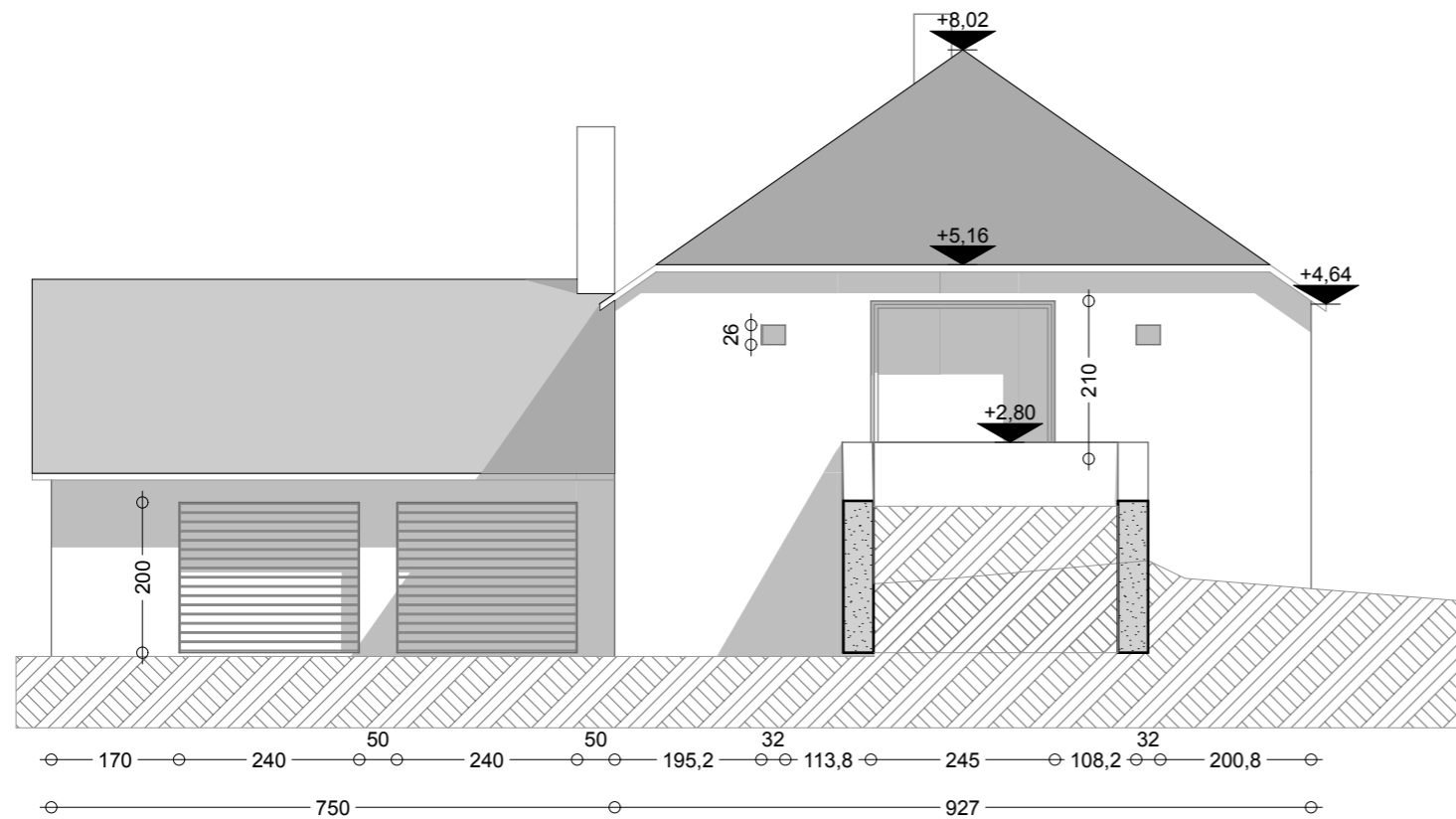
Coupe 2



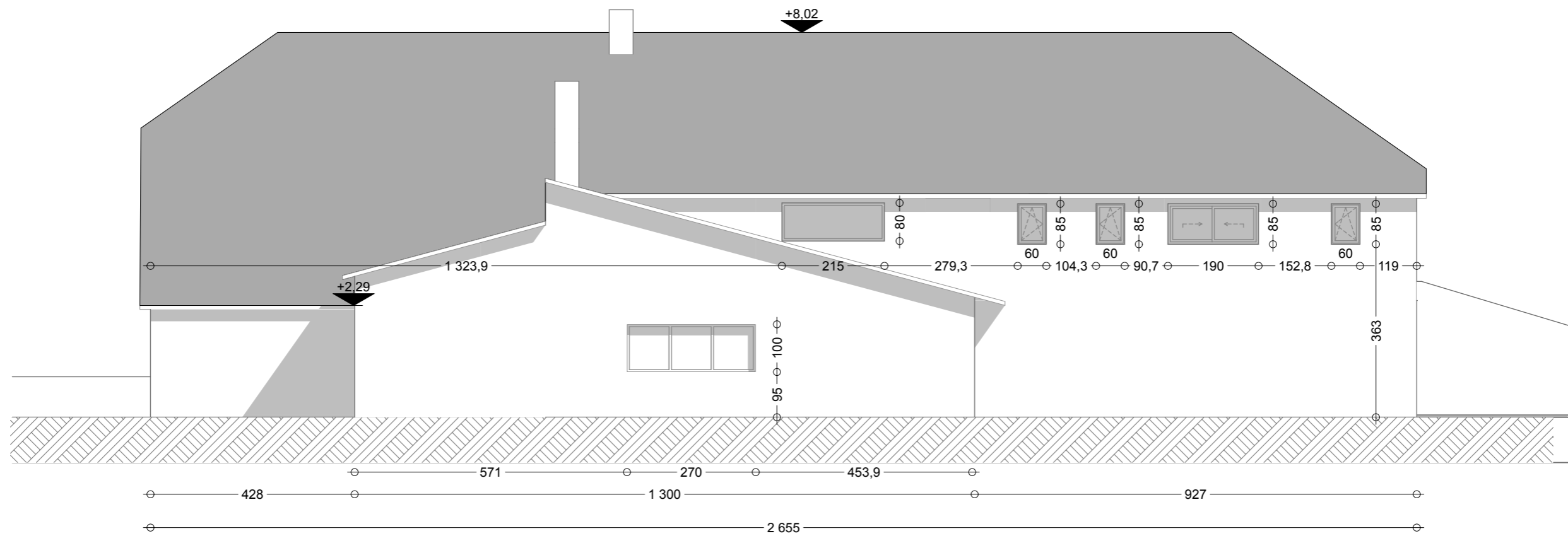
Coupe 1



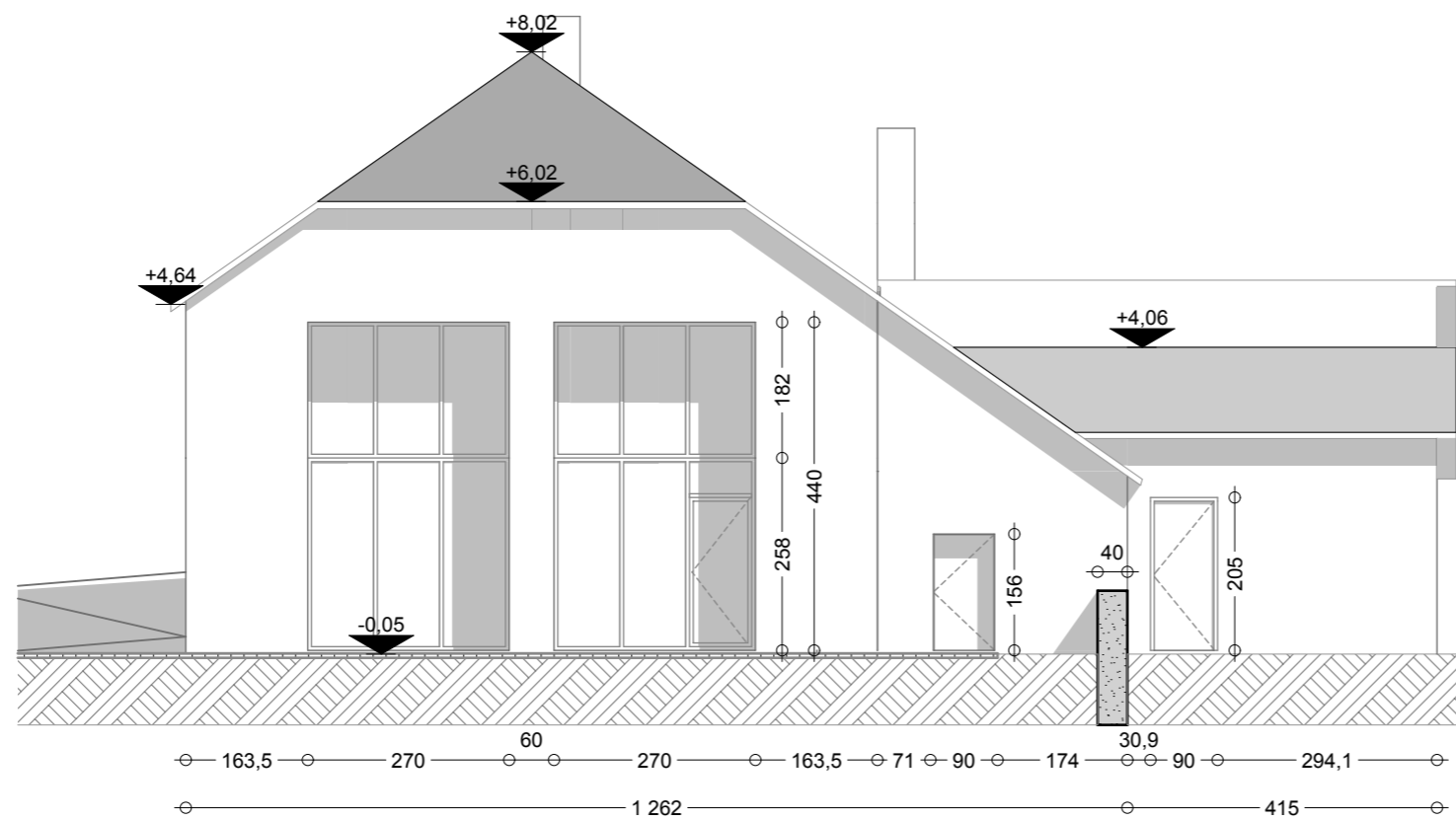
Sud - Est



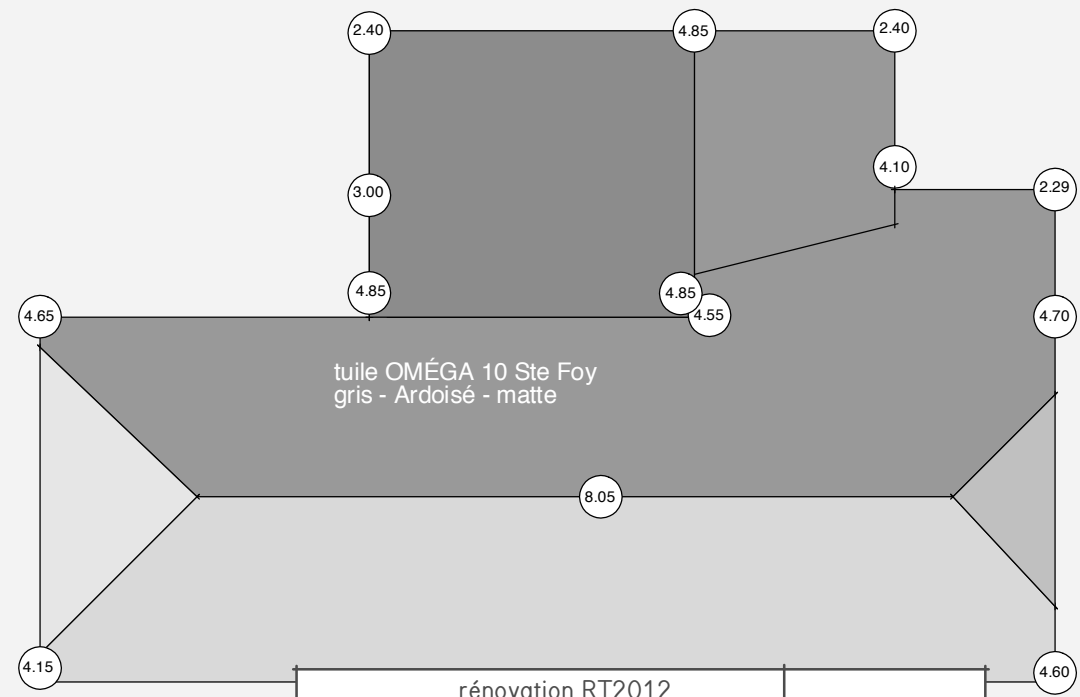
Sud - Ouest



Nord - Ouest



Nord - Est



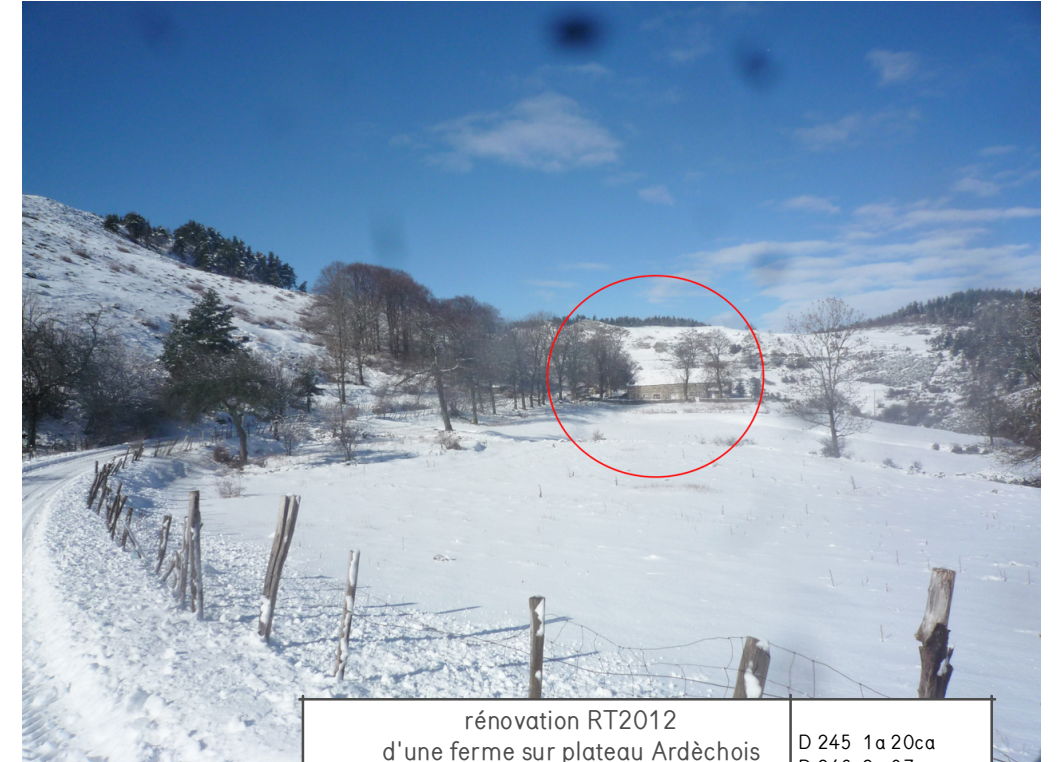
rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée		D 245 1a 20ca D 246 2a 07ca
MAÎTRES D'OUVRAGE : Nica STAPEL & Vincent LEJEUNE 28 rue desportes 93400 Saint-Ouen	<h2>PCMI 5</h2>	
RONALD INTROUT_ARCHITECTE © N° général: 71528 MALFAY - 07270 - SAINT PRIX T/F: 0475291669 E-mail: ronald@2sources.com		1:200
plan des toitures		29-03-2014



rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée		D 245 1a 20ca D 246 2a 07ca
MAÎTRES D'OUVRAGE : Nica STAPEL & Vincent LEJEUNE 28 rue desportes 93400 Saint-Ouen	<h2>PCMI 6</h2>	
RONALD INTROUT_ARCHITECTE © N° général: 71528 MALFAY - 07270 - SAINT PRIX T/F: 0475291669 E-mail: ronald@2sources.com		29-03-2014



document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement



rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée		D 245 1a 20ca D 246 2a 07ca
MAITRES D'OUVRAGE : Nica STAPEL & Vincent LEJEUNE 28 rue desportes 93400 Saint-Ouen	PCMI 7 le terrain dans l'environnement proche	
RONALD INTHOUT_ARCHITECTE © N° général: 71528		
MALFAY - 07270 - SAINT PRIX T/F: 0475291669 E-mail: ronald@2sources.com		29-03-2014

rénovation RT2012 d'une ferme sur plateau Ardèchois lieu-dit: la Sagne, 07310 Borée		D 245 1a 20ca D 246 2a 07ca
MAITRES D'OUVRAGE : Nica STAPEL & Vincent LEJEUNE 28 rue desportes 93400 Saint-Ouen	PCMI 8 le terrain dans le paysage lointain	
RONALD INTHOUT_ARCHITECTE © N° général: 71528		
MALFAY - 07270 - SAINT PRIX T/F: 0475291669 E-mail: ronald@2sources.com		29-03-2014