

RESIDALE

MAISONS OSSATURE BOIS

FICHE TECHNIQUE

Aura 10

Le module compact sans permis — 10 m²

SURFACE TOTALE

10 m²

DIMENSIONS

4 × 2.5 m

FABRICATION

6-8 sem.

POSE

1 jour

DOSSIER MAIRIE

DP

Aura 10

Le module compact ultime. Sous le seuil des 10 m² où aucune autorisation d'urbanisme n'est requise dans la plupart des PLU français. Bureau de jardin, atelier d'artiste, studio musique, bibliothèque, salle de yoga — autant d'usages possibles pour un module livré clés en main en quelques semaines, sans la moindre démarche administrative. La solution la plus rapide et la plus simple du catalogue Residale.

Caractéristiques générales

SURFACE TOTALE

10 m²

hors-œuvre, murs compris

SURFACE HABITABLE

≈ 7,1 m²

selon agencement

DIMENSIONS EXTÉRIEURES

4 × 2.5 m

LIVRAISON

1 module

4 × 2,5 m

FABRICATION

6-8 sem.

en atelier

POSE SUR SITE

1 jour

DOCUMENT MAIRIE

DP

déclaration préalable

GARANTIE

5 ans

structure et ensemble des éléments

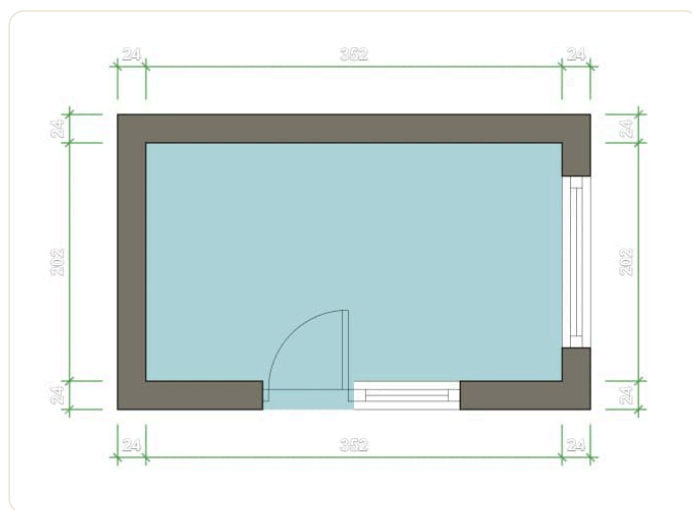
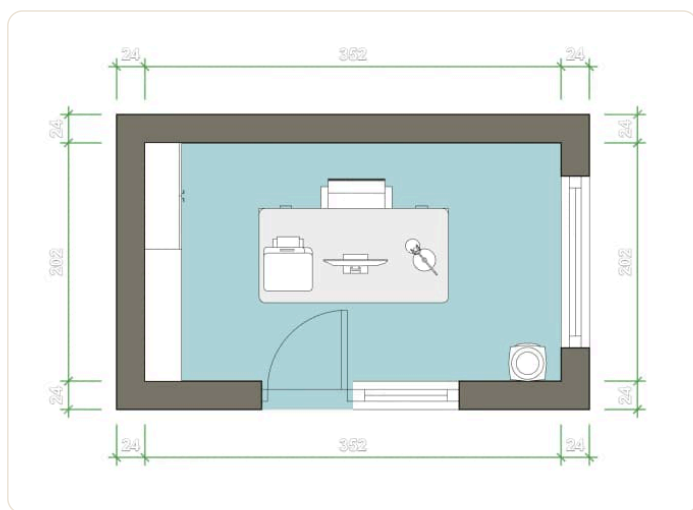
DURÉE DE VIE ESTIMÉE

80-100 ans

ossature bois

Aura 10 en plans

Plans des agencements, cotes intérieures en cm.



Budget global — ce qu'il faut prévoir

Le prix de la maison est fixé au contrat. S'y ajoutent des postes réalisés par des artisans locaux, à budgéter dès le départ.

POSTE	RÉALISÉ PAR	BUDGET TTC
Livraison depuis notre entrepôt de Strasbourg	Residale	selon distance
Fondations (selon terrain)	Artisan local partenaire	2 000 à 7 500 €
Étude de sol G1 (préalable)	Bureau d'études	1 000 à 2 500 €
Grue de pose (1 journée, 1 module)	Loueur de grue	900 à 1 800 €
Raccordements eau, électricité, assainissement	Artisan local partenaire	2 500 à 6 500 €
Assurance dommages-ouvrage	Assureur	800 à 1 300 €
Taxe d'aménagement	Commune et département	110 à 240 €

Enveloppe indicative (hors options) : prévoir la maison + environ **7 310 à 19 840 €** de postes annexes. Sur un terrain déjà viabilisé et facile d'accès, on se situe dans le bas de la fourchette.

Déroulé du projet, étape par étape

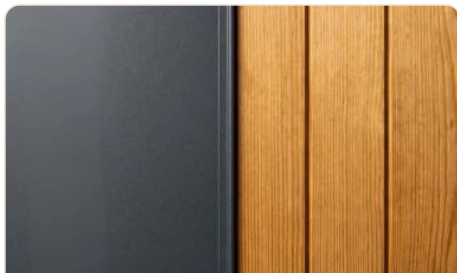
De la signature à l'emménagement, le chemin critique est l'autorisation d'urbanisme, pas la fabrication.

- 1 Qualification de votre terrain et analyse du PLU
- 2 Dossier administratif PC/DP et suivi mairie
- 3 Coordination artisans locaux (fondations, VRD, grue)
- 4 Suivi de fabrication en usine
- 5 Présence sur site le jour de la pose
- 6 Réception et remise des clés

Comptez 6 à 10 semaines entre le lancement de votre projet et la pose : 6 à 8 semaines de fabrication en usine, puis la livraison et la pose en une seule journée. Ce délai ne dépend que de nous et nous le tenons. La fabrication démarre dès l'accord de la mairie : le délai d'instruction de votre dossier, qui ne dépend pas de Residale, s'ajoute donc — 1 mois maximum pour une déclaration préalable, 2 à 3 mois maximum pour un permis de construire. C'est aussi ce qui vous garantit un remboursement intégral en cas de refus.

Finitions extérieures & intérieures

Finitions extérieures — 3 finitions, 3 coloris



Forêt vivante

Inclus

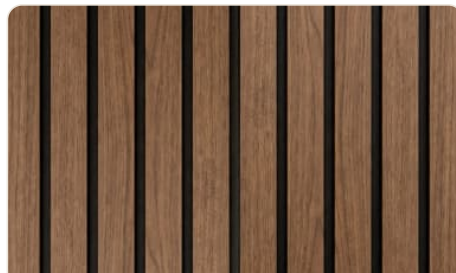
L'authenticité du bois, brute et vivante.
Bardage : bois épicéa scandinave naturel · Métal : joint debout anthracite RAL 7016 sur volumes secondaires · Toiture: tôle ondulée trapézoïdale anthracite · Menuiseries: anthracite RAL 7016 (intérieur & extérieur)



Terre Boréale

+ 2677 € TTC

L'élégance discrète du composite imitation bois. Bardage : composite haute densité imitation bois · Métal : joint debout anthracite RAL 7016 sur volumes secondaires · Toiture: tôle ondulée trapézoïdale anthracite · Menuiseries: anthracite RAL 7016 (intérieur & extérieur)



Nuit Scandinave

+ 5354 € TTC

Le composite pur, sans concession. Bardage : composite complet haute densité imitation bois · Toiture: tôle ondulée trapézoïdale anthracite · Menuiseries: anthracite RAL 7016 (intérieur & extérieur)

Coloris : Teck — brun bois chaud · Anthracite — RAL 7016 · Sable — beige clair.

Finitions intérieures — 3 ambiances



Lumière Nordique

Murs : Pin massif blanc lavé
Plafond : Pin massif blanc lavé
Sol : Chêne clair
Cuisine — façades : Blanc mat
Cuisine — plan : Chêne clair
Cuisine — crédence : Blanc cassé



Signature Profonde

Murs : Brun Mocha & blanc cassé
Plafond : Blanc cassé
Sol : Noyer foncé
Cuisine — façades : Noir mat
Cuisine — plan : Blanc veiné
Cuisine — crédence : Pierre foncée



Terre Vivante

Murs : Vert sauge & blanc cassé
Plafond : Blanc cassé
Sol : Chêne moyen
Cuisine — façades : Vert sauge
Cuisine — plan : Chêne moyen
Cuisine — crédence : Beige crème

Parois certifiées – coupes & performances

Composition et performance de chaque paroi, calcul selon NF EN ISO 6946 (certifié Ubakus). Sur le plancher et la toiture, 200 mm de laine minérale sont insérés dans une ossature de 150 mm : la laine, légèrement comprimée, remplit tout l'espace sans vide d'air.



Mur extérieur

$R \approx 4,2$

$U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ · épaisseur 240 mm
2,7× supérieure à la norme

Poids $42 \text{ kg}/\text{m}^2$ · déphasage 7,2 h · valeur sd 33,7 m

1. Pin (bardage intérieur)	20 mm
2. Lambe d'air	20 mm
3. Pare-vapeur sd = 5 m	0,5 mm
4. Laine de roche	150 mm
5. Panneau OSB/3	10 mm
6. Lambe d'air ventilée	20 mm
7. Pin (bardage extérieur)	20 mm



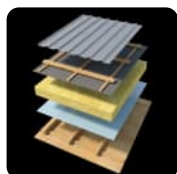
Plancher

$R \approx 4,1$

$U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ · épaisseur 198 mm
1,3× supérieure à la norme

Poids $31 \text{ kg}/\text{m}^2$ · déphasage 6,3 h · valeur sd 509 m

1. Panneau OSB/3 (intérieur)	18 mm
2. Lambe d'air immobile	17 mm
3. Barrière pare-vapeur	0,5 mm
4. Laine minérale 035	200 mm
5. Pare-vapeur sd = 2,3 m	0,5 mm
6. Panneau OSB/3 (extérieur)	12 mm



Toiture

$R \approx 4,4$

$U = 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ · épaisseur 294 mm
1,4× supérieure à la norme

Poids $26 \text{ kg}/\text{m}^2$ · déphasage 5,9 h · valeur sd 10,8 m

1. Pin (intérieur)	18 mm
2. Lambe d'air immobile	20 mm
3. Lambe d'air immobile	40 mm
4. Pare-vapeur sd = 10 m	0,5 mm
5. Laine minérale 035	200 mm
6. Membrane respirante sd = 0,1 m	0,5 mm
7. Lambe d'air	20 mm
8. Lambe d'air ventilée	25 mm
9. Tôle trapézoïdale (bac acier)	20 mm



Cloison intérieure

$R \approx 3,4$

$U = 0,29 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ · épaisseur 181 mm

Poids $28 \text{ kg}/\text{m}^2$ · déphasage 6,0 h · valeur sd 6,3 m

1. Pin	20 mm
2. Lambe d'air immobile	20 mm
3. Pare-vapeur sd = 2,3 m	0,5 mm
4. Laine minérale 035	100 mm
5. Pare-vapeur sd = 2,3 m	0,5 mm
6. Lambe d'air immobile	20 mm
7. Pin	20 mm

Toiture — type, pente & étanchéité

Toiture sèche, couverture métallique sur lame d'air ventilée. La forme de toiture est adaptée au modèle et au PLU local.



Toit plat (faible pente)

Inclus (standard)

Faible pente technique pour l'évacuation des eaux. Ligne horizontale épurée. Ce n'est pas un toit-terrasse accessible.



Toit 1 pan (monopente)

+ 860 € TTC

Une seule pente, écoulement d'un seul côté. Idéal pour l'esthétique contemporaine et les panneaux solaires.



Toit 2 pans (bipente)

+ 1480 € TTC

Faîtage central, volumes traditionnels, plus de hauteur sous plafond. La charpente pentue voyage sur un transport dédié et se monte sur site.

Couverture	Tôle trapézoïdale / tuile métallique anthracite RAL 7016
Charpente	Solivage bois KVH, lame d'air ventilée sous couverture
Membrane sous-toiture	Membrane respirante HPV (sd = 0,1 m)
Isolation	Laine minérale 200 mm — U = 0,23 W/(m²·K)
Débord de toit	Débord périphérique d'environ 30 cm (protège les façades de la pluie)
Évacuation des eaux	Gouttière et descente en acier laqué anthracite
Charge de neige	Charpente dimensionnée selon la zone de neige de la commune (Eurocode 1)

Le choix plat / 1 pan / 2 pans dépend du PLU et de l'avis de la commune ; Residale l'étudie avant le dépôt du dossier. Suppléments estimés d'après l'emprise (10 m²), confirmés au devis.

Modules, assemblage et levage

Modules & assemblage sur site

Livrée en un seul module, entièrement fini en usine : il est levé à la grue et posé sur les fondations, sans assemblage.

4 × 2,5 m · module 1 ≈ 10 m²

Levage & grue de pose

Le module pèse ≈ 3 t — c'est lui qui dimensionne la grue.

POSTE	DÉTAIL	POIDS ESTIMÉ
Plancher	emprise 10 m ² × 31 kg/m ²	≈ 310 kg
Toiture / plafond	emprise 10 m ² × 26 kg/m ²	≈ 260 kg
Débord de toit	périmètre × 0,3 m = 3,9 m ² × 13 kg/m ²	≈ 51 kg
Murs extérieurs opaques	39 m ² bruts – 7 m ² de baies × 42 kg/m ²	≈ 1344 kg
Baies vitrées & menuiseries	7 m ² × 35 kg/m ²	≈ 245 kg
Cloisons	5 m ² × 28 kg/m ²	≈ 140 kg
Second œuvre & équipements	forfait 45 kg/m ² × 10 m ²	≈ 450 kg
Structure & divers	forfait 15 kg/m ² × 10 m ²	≈ 150 kg
Poids total de la maison	soit ≈ 295 kg/m ² d'emprise	≈ 2950 kg

Poids calculé poste par poste à partir des surfaces de la maison (hauteur de mur 3,00 m, débord de toit compris) et des poids surfaciques des parois (compositions Ubakus). Valeurs indicatives, à valider par le bureau d'études Residale.

≈ 4 m

LONGUEUR MODULE

≈ 2,5 m

LARGEUR MODULE

≈ 3,0 m

HAUTEUR

≈ 3 t

MODULE LE PLUS LOURD

3,5 t

À ANNONCER À LA GRUE

Pour 3,5 t annoncées, posées à portée de jardin (8 à 14 m), une grue mobile de 25 à 40 t avec grutier suffit. Budget réaliste pour une journée : **900 € à 1800 € TTC** selon l'accès, la portée et la région (emprise 10 m²).

Méthodes de levage

- › Module avec châssis acier autoporteur : le cadre métallique reprend tous les efforts ; le module est levé par le haut, élingues accrochées en partie haute. Méthode propre, rien autour des parois.
- › Module sans châssis acier (ossature bois seule) : les sangles textiles passent autour / sous le caisson pour répartir la charge sans déformer la structure.
- › Avec sangles, un palonnier (barre d'écartement) est recommandé : il garde les sangles verticales et évite d'écraser les rives du caisson.



Levage d'un module à la grue : par le haut avec un châssis acier, par sangles autour du caisson pour une ossature bois seule.

- › Plaques de répartition aux points de contact pour protéger la couverture et les arêtes ; élingues et points d'accroche dimensionnés avec coefficient de sécurité, charge vérifiée par le grutier.

Accès au terrain

- › Vérification d'accès en amont : largeur de passage pour le camion, rayon de braquage, portance du sol pour la grue, lignes électriques et obstacles à survoler, distance grue ↔ point de pose.
-
- › Une visite technique valide l'accès avant la commande, pour dimensionner la grue (tonnage, portée) et éviter les mauvaises surprises le jour J.
-
- › Si le terrain est inaccessible au camion ou à la grue : solution de repli en livraison par éléments montés sur place.

Fondations — solutions & terrain

Le type de fondation est déterminé par votre conseiller lors de l'étude de faisabilité, en fonction de la nature de votre terrain. Les fondations doivent être prêtes avant l'arrivée du module.



Plots béton

≈ 2000 à 5400 € TTC

Semelles isolées sous chaque point porteur, ≈ 4-7 plots (300 à 550 € par point + mise en œuvre). Le plus économique et rapide. Terrain plat, stable et sec.



Pieux vissés

≈ 2800 à 7500 € TTC

Pieux acier galvanisé vissés jusqu'au bon sol, platines réglables, même implantation (≈ 4-7 points, 500 à 850 € par pieu + mobilisation). Le plus polyvalent : pose en 1 jour, sans béton. Pente légère, accès difficile.



Semelles filantes

≈ 2300 à 4200 € TTC

Béton armé continu sous les lignes porteuses (≈ 13 ml, 180 à 320 € / ml). Le plus robuste : sol instable, argileux ou humide.

TERRAIN	COMPORTEMENT	SOLUTION	BUDGET
Sol stable, plat et sec (limon compact, sable graveleux)	Bonne portance, pas de retrait-gonflement	Plots béton	2000 à 5400 €
Légère pente · accès difficile · remblai léger	Portance correcte, surface irrégulière	Pieux vissés	2800 à 7500 €
Argileux (aléa retrait-gonflement moyen à fort) · hétérogène	Gonfle et se rétracte, tassements	Semelles filantes ou pieux	2300 à 4200 €
Bon sol profond (> 4-5 m) · très meuble ou humide	Surface non porteuse	Pieux vissés / micropieux	4100 à 9800 €

Étude de sol G1 préalable (≈ 1000 à 2500 € TTC) : elle détermine la solution, la profondeur d'ancrage et le hors-gel ; obligatoire en zone de retrait-gonflement des argiles (loi ELAN). **À noter** : Residale fournit le schéma de fondations adapté à votre terrain. La réalisation est confiée à un artisan local coordonné par votre conseiller Residale. Aucun artisan à chercher vous-même.

Livraison & logistique

Maison livrée finie, depuis notre entrepôt de Strasbourg jusqu'à votre terrain. Votre conseiller la chiffre selon l'adresse de votre terrain ; elle figure dans votre devis.

Départ : notre entrepôt de Strasbourg.

Prix : chiffré par votre conseiller selon l'adresse de votre terrain.

Corse et outre-mer : sur devis.

Raccordements — comment et quand

La maison est posée surélevée sur ses fondations (pieux vissés ou plots béton), ce qui laisse un vide sanitaire sous le plancher. Les réseaux sont amenés en attente AVANT la pose, puis raccordés par le dessous APRÈS la pose.

- › Avant la pose : l'artisan local réalise le terrassement et amène eau, électricité et évacuation en attente, à l'emplacement prévu sous la future maison.
- › La maison arrive avec ses attentes pré-équipées sous le plancher (arrivée d'eau, évacuation, gaine électrique).
- › Après la pose : dans le vide sanitaire, l'artisan raccorde les réseaux du terrain aux attentes de la maison ; tuyaux et câbles sont gainés, fixés et isolés contre le gel.
- › L'espace technique reste accessible toute la vie de la maison : entretien ou modification des réseaux sans casser le sol.



Sous la maison : évacuation PVC Ø 110 mm, gaine électrique et arrivée d'eau calorifugée contre le gel, fixées sous le plancher.

Équipements, marques & références

Équipements, marques & références

POSTE	MARQUE / RÉFÉRENCE	DÉTAIL
Menuiseries	Aluminium ou métal-plastique	Double vitrage à isolation renforcée, anthracite RAL 7016 (int. & ext.). Profilé aluminium possible selon PLU.
Porte d'entrée	Baie vitrée	Coulissant ou ouvrant alu / métal-plastique ; portes intérieures MDF
Tableau électrique	Schneider Electric	Gamme Resi9, NF C 15-100, disjoncteurs + différentiel (RCD)
Prises & interrupteurs	Schneider Electric	Câblage cuivre, aux normes en vigueur
WC suspendu	Geberit	Bâti-support dissimulé + cuvette suspendue
Robinetterie	Grohe	Mitigeurs en salle d'eau et cuisine
Douche	Grohe	Cabine de douche, receveur extra-plat
Chauffe-eau	Bosch	Ballon électrique 80 L
Chauffage	Électrique	Radiateurs / convecteurs électriques muraux
Climatisation	Pré-installation	Prise + renfort mural prévus, sans unité ni charge de gaz
Ventilation	Dospel	VMC (extracteur Dospel)
Sol	Stratifié semi-commercial	Usage résidentiel intensif ; carrelage en salle d'eau
Cuisine	Fabrication polonaise	Meubles de cuisine (agencement Habitat) ; raccords évier + plaque prévus
Sèche-serviettes	Électrique	Finition selon l'ambiance (chromé mat ou noir mat)
Connexion Wi-Fi	Pré-équipée	Box / point Wi-Fi prévu dans le tableau

Installation électrique

Le détail des circuits est arrêté selon le plan de chaque projet (NF C 15-100).

Tableau & protection	Schneider Electric — disjoncteurs + différentiel(s) RCD
Alimentation	Monophasée 230 V
Plaque de cuisson	Circuit dédié
Four · lave-vaisselle	Circuit dédié
Prises cuisine / salle d'eau / pièces	Circuits dédiés par zone
Éclairage	LED toutes pièces
Chauffage	Radiateurs électriques muraux

INCLUS DANS LE PRIX

- › Cuisine équipée complète — meubles, plan de travail, évier, robinetterie (selon l'agencement)
- › Cabine de douche avec receveur extra-plat et porte vitrée (selon l'agencement)
- › WC suspendu avec cadre dissimulé intégré (selon l'agencement)
- › Meuble vasque + miroir éclairé (selon l'agencement)
- › Carrelage grand format sol et faïence (selon l'agencement)
- › Sèche-serviettes (selon l'agencement)
- › Bonde de douche et siphon de sol (selon l'agencement)
- › Tableau électrique NF C 15-100 complet
- › Prises et interrupteurs aux normes 2026
- › VMC
- › Chauffe-eau de 10 à 80 L selon besoin
- › Éclairage LED intégré toutes pièces
- › Radiateur électrique mural
- › Pré-installation pompe à chaleur Air/air (gainés pré-passées)
- › Sol stratifié renforcé – Usage résidentiel intensif & professionnel

NON INCLUS

- › Fondations (réalisées par artisan local partenaire)
- › VRD — raccordements eau, électricité, assainissement (artisan local)
- › Location de la grue le jour de la pose
- › Électroménager (four, plaques, frigo, hotte)
- › Meubles et déco

Conformité & garanties

Conformité & garanties

- › Isolation : murs 150 mm de laine de roche (basaltique) ; sol et plafond 200 mm de laine minérale comprimés à 150 mm.
- › Ossature en bois sec calibré, traité par bioprotection.
- › Structure légère, adaptée aux zones sismiques : dimensionnement ajusté à la zone de la commune (Eurocode 8).
- › Tenue au vent : ancrage et contreventement adaptés à la zone de vent (Eurocode 1), y compris en zone côtière exposée.
- › Étanchéité à l'air : enveloppe continue (pare-vapeur + bandes adhésives aux jonctions).
- › Garantie 5 ans sur la structure et l'ensemble des éléments de la maison ; SAV francophone basé en France.
- › Durée de vie estimée 80 à 100 ans (moyenne reconnue pour l'ossature bois).

Entretien

- › Bardage bois : lasure ou saturateur tous les 3 à 5 ans selon l'exposition ; sans entretien, le bois grise naturellement, sans risque pour la structure.
- › Bardage composite : sans entretien, simple nettoyage à l'eau.
- › Toiture & étanchéité : vérification visuelle annuelle (membrane, raccords, gouttières), nettoyage des évacuations.

Performance énergétique & confort

- › Déphasage d'environ 7 h : la chaleur d'été met ~7 h à traverser la paroi, ce qui lisse les pics de température.
- › Chauffage électrique pilotable pièce par pièce.
- › Ordre de grandeur de consommation de chauffage pour une maison RE2020 de cette taille : 40 à 70 kWh/m²/an selon la région et l'usage, à confirmer par l'étude thermique du projet.

Adaptation au PLU

- › Étude du PLU de la commune avant chaque projet : zone, aspect extérieur, hauteur des constructions.
- › Toiture adaptée à la pente imposée par le règlement ; toiture végétalisée possible.
- › Menuiseries en profilé aluminium lorsque le PLU l'exige (teinte RAL coordonnée).
- › Façades : coloris et matériaux du bardage ajustés aux prescriptions du règlement.
- › Residale fournit les pièces techniques du dossier (DP ou PC) et coordonne avec la mairie, ou l'ABF en secteur protégé.

Questions techniques fréquentes

Q • Est-ce une vraie maison ou un mobil-home ?

C'est une vraie maison à ossature bois sur fondations permanentes. Les murs font 150 mm d'isolation en laine de roche — bien au-delà d'un mobil-home qui n'en fait que 50 mm. Une maison Residale se finance comme un bien immobilier classique et bénéficie des mêmes garanties légales.

Q • Faut-il un permis de construire ?

Pour tous les modèles au-dessus de 20 mètres carrés, le permis de construire est obligatoire.

Q · Quelle est la durée de vie d'une maison Residale ?

La structure bois KVH a une durée de vie estimée entre 80 et 100 ans, soit l'équivalent d'une construction béton traditionnelle. Le bardage composite ne nécessite aucun entretien. Le bardage bois demande une application de peinture microporeuse tous les 5 à 7 ans.

Q · La maison résiste-t-elle au froid et à la chaleur ?

Oui. L'isolation de 150 mm en laine de roche offre un déphasage thermique d'environ 7 heures — la maison reste fraîche en été et chaude en hiver, sans climatisation permanente. Elle est compatible RE2020 nativement, et atteint les seuils RE2025 sans effort supplémentaire.

Q · Residale propose-t-elle une garantie ?

Oui. Tous nos modules sont garantis 5 ans sur la structure et l'ensemble des éléments de la maison, avec une protection contractuelle claire et un SAV assuré en France. En cas de refus de l'autorisation par la mairie, seul l'acompte de 1 000 € du dossier reste dû. Le service après-vente est assuré par notre équipe francophone basée en France. Les maisons montées sur votre terrain (55 à 136 m²) bénéficient, elles, de la garantie décennale.

Residale — votre interlocuteur

Pour un devis personnalisé, une visite technique de votre terrain ou toute question sur ce modèle : 03 92 28 01 04 · contact@residale.com.

Fiche technique Residale « Aura 10 ». Coupes de parois calculées selon NF EN ISO 6946 (certifiées Ubakus). Les estimations de poids, de coûts et de dimensionnement sont fournies à titre indicatif pour le cadrage du projet et ne constituent pas un engagement contractuel ni un avis d'ingénierie structure. Les valeurs définitives sont arrêtées au plan d'exécution.