

## Évaluation de la dégradation Bâtiment collectif

Descriptif général		à compléter	Descriptif technique, précisions sur des éléments manquants et spécificités
Adresse:	Lons le Saunier	Année de construction	1900
		Nombre de bâtiments de l'ensemble immobilier	1
Date de l'évaluation:	23/07/2010	Nom du bâtiment évalué	principal
Nom de l'organisme évaluateur		Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)	4
		Consommation énergétique en kWhep/m <sup>2</sup> an avant travaux	1520 g

Cette monopropriété est composée d'un immeuble principal et d'une extension qui abrite l'escalier. L'ensemble (au total 6 log.) dispose d'éléments architecturaux particuliers (coursives, balustrade, bow-window). Ces éléments, qui ne forment pas un ensemble homogène, posent des problèmes de sécurité. Leur reprises sont coûteuses et une partie de ces éléments est vouée à la démolition. L'opération intègre la démolition partielle et une rénovation des parties commune (cage d'escalier). Une réhabilitation et mise au normes des logements est prévue en parallèle.

Éléments	Champs principaux	Détail des éléments à évaluer	Éléments majeurs impactant la dégradation	Critères à renseigner				Notes calculées	
				Note d'état	Ampleur Des Dégradations	Prorata d'éléments/ Concernés	Nombre de niveaux Concernés	Note de dégradation	Valeur Maximale Référence
I. Gros œuvre		<b>1. Fondations:</b>							
		1.1. En sous œuvre	X	0	0%		0	3	
		<b>2. Structure:</b>							
		2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refend, linteau, poutres, poteau)	X	1	50%		4	2	12
		2.2. Planchers	X	1	100%	1		1	3
		2.3. Charpente (dont chevrons)	X	1	25%			0,25	3
		2.4. Escaliers	X	1		1	4	4	12
		2.5. Garde-corps et rampes (parties communes)	X	1		1		1	3
				5					
		<b>3. Couverture:</b>							
3.1. État de la couverture (dont tuiles, zinc, ardoise...)	X	1	25%			0,25	3		
3.2. Gouttières et descentes	X	1	25%	1		0,25	3		
3.3. Autres éléments (dont touches, lucarnes, corniches...)		0		1		0	3		
		2							
II. Étanchéité, isolation, Finitions		<b>4. Étanchéité des murs :</b>							
		4.1. Étanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtements)	X	3	25%		4	3	12
		4.2. Humidité tellurique des murs		0	0%		4	0	12
		<b>5. Isolation thermique des parois et menuiseries:</b>							
		5.1. Isolation des parois verticales, horizontales (dont combles)	X	3	100%	1	4	12	12
		5.2. Fenêtres (parties communes)		3		1		3	3
		5.3. Porte d'entrée, porte et sas		3		1		3	3
		<b>6. Finitions en parties communes :</b>							
		6.1. Revêtements inférieurs murs et plafonds	X	3	100%		4	12	12
		6.2. Revêtements de sol		1	100%	1	4	4	12
6.3. Autre éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)		1	100%	1	4	4	12		
		3							
III. Réseaux		<b>7. Installation électrique</b> (dont tableau et et raccordement à la terre)	X	3	100%		4	12	12
		<b>8. Installation gaz</b> (dont ventilation)	X	3	100%		4	12	12
		<b>9. Conduit de ventilation</b> (VMC ou autres)	X	SO	0%		4	-	-
		<b>10. Alimentation d'eau potable</b>	X	3	50%		4	6	12
		<b>11. Evacuation des eaux usées</b> (dont raccordements)	X	3	100%		4	12	12
				5					
IV. Équipements		<b>12. Chauffage collectif</b>	X	SO	0%		4	-	-
		<b>13. Production de l'eau chaude collective</b>	X	SO	0%		4	-	-
		<b>14. Installation sécurité incendie</b> (dont détecteurs, ventilation et signalétique)	X	3	100%		4	12	12
		<b>15. Ascenseur</b>	X	SO		1		-	-
				4					
V. Autres		<b>16. Solé pour collective</b>		1	100%	1		1	3
		<b>17. WC communs</b>		3		1		3	3
		<b>18. Locaux communs - techniques, vélos, poussettes</b>		0		1		0	3
		<b>19. Caves (disjonctement)</b>		0		1		0	3
		<b>20. Conduits d'évacuation déchets/ local poubelles</b>		1		1		1	3
		<b>21. Dépose des matériaux et traitements spécifiques</b> (dont amiante, plomb, termites, champignons...)		3	100%	1		3	3
				0					
<b>TOTAL</b>		<b>28</b>		<b>20</b>	<b>1,55</b>		<b>111,75</b>	<b>201</b>	

Note de dégradation des éléments majeure (DM) **52%**

Note de dégradation générale (DG) **56%**

Indicateur dégradation (ID) **0,54**

Résultat ID = **Dégradation moyenne**