

Évaluation de la dégradation Maison individuelle

Descriptif général		à compléter	Descriptif technique, précisions des éléments manquants et spécificités
Adresse:	Lille	Année de construction	L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel à Lille. Il fait partie d'un ensemble de maisons anciens, construites en bande, datant des années 1930. Composé d'un RDC et deux étages d'habitation, élevé sur caves et d'un grenier non aménagé. L'atout principal de cette maison sont les petites jardins, situés sur la partie cour, dont l'accès se fait à partir de l'intérieur du logement. La distribution des pièces est bonne, la hauteur sous plafond au RDC est de 3 m. Le bailleur, prévoit une séparation en deux ou trois logements locaux de type F2 - avec conventionnement. Les désordres majeurs concernent l'étanchéité (couverture et murs), les réseaux EDF/GDF, le manque de ventilation et d'isolation thermique. Absence d'installation sécurité incendie et intervention indispensable pour adapter les équipements: SUE, chauffage et eau chaude sanitaire.
Date de l'évaluation:	20/07/2010	Surface habitable du logement en m2	
Nom de l'organisme évaluateur		Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)	
		Nombre de pièces (principales de plus de 9 m2)	
		Consommation énergétique en kWhép/m².an avant travaux	
		1930	
		180	
		2	
		5	

Éléments		Critères à renseigner				Notes calculées		
Champs principaux	Détail des éléments à évaluer	Éléments majeurs impactant la dégradation	Note d'état	Ampleur Des Désordres	Proport D'éléments/ Concernés	Nombre de Niveau/ pièces Concernés	Note De dégradation	Valeur Maximale Référence
I. Gros œuvre	1. Fondations:							
	1.1. En sous œuvre	X	0	0%			0	3
	2. Structure:							
	2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refend, linteau, poutres, poteau)	X	0	0%		2	0	6
	2.2. Planchers	X	1	50%	0,1		0,05	3
	2.3. Charpente (dont chevrons)	X	1	50%			0,5	3
	2.4. Escalier, garde-corps et rampes	X	1	25%	1		0,25	3
	3. Couverture:							
	3.1. Couverture et accessoires(dont tuiles, zinc, ardoise...)	X	3	100%			3	3
	3.2. Gouttières et descentes	X	3	100%	1		3	3
3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches)		3			1	3	3	
II. Étanchéité, Isolation, Ventilation	4. Étanchéité des murs :							
	4.1. Étanchéité des murs extérieurs(enduit, revêtements)	X	1	100%		2	2	6
	4.1. Humidité tellurique des murs		1	25%		2	0,5	6
	5. Isolation thermique des parois, finitions et menuiseries:							
	5.1. Isolation des parois par extérieur ou/et par intérieur (verticales, horizontales, dont combles)	X	3	100%		1	6	6
	5.2. Autre éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)		1	100%		1	1	3
	5.3. Fenêtres		3			0,8	2,4	3
	5.4. Portes		3			1	3	3
	6. Ventilation (statique ou mécanique):							
	6.1. Ventilation des pièces principales		3	100%		1	3	3
6.2. Ventilation des pièces humides	X	3	100%		1	3	3	
III. Réseaux	7. Installation électrique (dont tableau et raccordement terre)	X	3	100%		2	6	6
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X	3	100%		2	6	6
	9. Conduits (VMC, autres)	X	1	50%		1	1	6
	10. Alimentation d'eau	X	1	50%		2	1	6
	11. Évacuation des eaux usées (dont raccordements)	X	0	0%		2	0	6
			5					
IV. Équipements	12. Chauffage	X	3	100%	1	5	15	15
	13. Production de l'eau chaude	X	3	100%		2	6	6
	14. Installation sécurité incendie (dont détecteurs, ventilations)	X	3	100%		5	15	15
	15. Cuisine ou coin cuisine	X	1	50%			0,5	3
	16. Salle d'eau	X	1	50%		1	0,5	3
	17. Cabinet d'aisance	X	3	100%		1	3	3
			6					
V. Organisation fonctionnelle Spécificité techniques du logement	18. Organisation spatiale							
	18.1. Taille et volume des pièces, commandement	X	0	0%		5	0	15
	18.2. Éclairage naturel		0			5	0	15
	19. Caractéristiques techniques							
	19.1. Protection phonique	X	3	50%		5	7,5	15
20. Finitions:								
20.1. Revêtements murs et plafonds	X	3	100%		5	15	15	
20.2. Revêtements du sol		3	100%		1	15	15	
VI. Autres	21. Autres espaces spécifiques (clôture, terrasses, vérandas...)		1			1	1	3
	22. Locaux techniques (garage, caves...)		0			1	0	3
	23. Dépose des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons...)		NV	25%		1	0	3
			3					
TOTAL		34	24	1,83			123,2	219

Note de dégradation des éléments majeurs (DM) 61%

Note de dégradation générale (DG) 56%

Indicateur dégradation (ID) 0,59

Résultat ID = Dégradation très importante