



Nous vous accompagnons également dans...

La gestion complète des problèmes d'**humidité**

Le support permanent dans les **suivis des travaux** dès la conception et jusqu'à leur finalisation

L'**appui technique** en amélioration énergétique et sécurité durant vos travaux

(PEB & coordinateur sécurité et santé)

Les **inventaires** asbeste (amiante) & plomb

Le remise en **conformité** sécurité **pompier**s

AUDITECH ✉ info@auditech.be ≡ www.auditech.be



✓ : bon ⚠ : anomalie ? : inaccessible / : inexistant

1. ABORD EXTERIEUR		2.18- Balcon - Drainage eau pluviale	✓
ABORD NATUREL		2.19- Balcon - Conduite d'évacuation	✓
1.01- Abord nat. - Arbre, végétation, talus, etc.	✓	TOITURE PLATE	
1.02- Abord nat. - Déclivité du terrain par rapport à l'immeuble	✓	2.20- (E.E) Toit. plate - Étanchéité	✓
1.03- Abord nat. - Autre élément naturel	/	2.21- (E.E) Toit. plate - Stagnation eau sur étanchéité	⚠
ABORD CONSTRUIT		2.22- (E.E) Toit. plate - Relevé d'étanchéité	✓
1.04- Abord const. - Accès personne à mobilité réduite (PMR)	✓	2.23- (E.E) Toit. plate - Protection (dalle sur plot, etc.)	/
1.05- Abord const. - Accès pavé, escalier, rampe accès, muret,...	⚠	2.24- (E.E) Toit. plate - Rive	✓
1.06- Abord const. - Éclairage accès, escalier, etc.	✓	2.25- (E.E) Toit. plate - Mur acrotère et relief	✓
1.07- Abord const. - Déclivité sol par rapport à l'immeuble	✓	2.26- (E.E) Toit. plate - Couvre-mur	/
1.08- Abord const. - Escalier de secours, porte de secours, etc.	/	2.27- (E.E) Toit. plate - Cheminée / autre souche	⚠
1.09- Abord const.- Éclairage dispositif de secours	/	2.28- (E.E) Toit. plate - Coupole, exutoire de fumées, etc.	/
1.10- Abord const. - Protection eau de rebond	✓	2.29- (E.E) Toit. plate - Garde-corps, anti-chute, etc.	/
1.11- Abord const. - Parking non couvert	✓	2.30- (E.E) Toit. plate - Drainage eau pluviale	✓
1.12- Abord const. - Éclairage parking non couvert	/	2.31- (E.E) Toit. plate - Conduite d'évacuation	✓
1.13- Abord const.- Mur fonction soutènement	/	2.32- (E.E) Toit. plate - Crapaudine	/
INFRASTRUCTURE EXTERIEURE		2.33- (E.E) Toit. plate - Gargouille « trop-plein »	/
1.14- Infra. ext. - Mur	⚠	TOITURE INCLINEE	
1.15- Infra. ext. - Toit	✓	2.34- (E.E) Toit. incl. - Couverture	/
1.16- Infra. ext. - Menuiserie extérieure	⚠	2.35- (E.E) Toit. incl. - Stagnation eau sur couverture	/
1.17- Infra. ext. - Éclairage	/	2.36- (E.E) Toit. incl. - Rive	/
2. ENVELOPPE EXTERIEURE		2.37- (E.E) Toit. incl. - Noue	/
FACADE		2.38- (E.E) Toit. incl. - Faîte	/
2.01- Façade - Structure	✓	2.39- (E.E) Toit. incl. - Cheminée & autre souche	/
2.02- Façade - Finition	⚠	2.40- (E.E) Toit. incl. - Fenêtre de toiture / chatière	/
MENUISERIE EXTERIEURE (EXC. PORTE ENTREE- CF. §4)		2.41- (E.E) Toit. incl. - Lucarne / chien-assis	/
2.03- Châssis/portes - Ouvrant fenêtre	✓	2.42- (E.E) Toit. incl. - Exutoire de fumées	/
2.04- Châssis/portes - Dormant fenêtre	✓	2.43- (E.E) Toit. incl. - Gouttière / chéneau	/
2.05- Châssis/portes - Vitrage fenêtre	✓	2.44- (E.E) Toit. incl. - Stagnation eau gouttière / chéneau	/
2.06- Châssis/portes - Ouvrant porte	✓	2.45- (E.E) Toit. incl. - Corniche	/
2.07- Châssis/portes - Dormant porte	✓	2.46- (E.E) Toit. incl. - Crapaudine	/
2.08- Châssis/portes - Vitrage/panneau porte	✓	2.47- (E.E) Toit. incl. - Conduite d'évacuation	/
2.09- Châssis/portes - Imposte latéral & haut	✓	3. STRUCTURE INTERIEURE	
2.10- Châssis/portes - Système de sécurisation	/	TOITURE PLATE	
2.11- Châssis/portes - Joint de calfeutrement	✓	3.01- (S.I) Toit. plate - Structure porteuse	✓
2.12- Châssis/portes - Linteau	✓	3.02- (S.I) Toit. plate - Point d'ancrage mural	/
2.13- Châssis/portes - Seuil / appui	✓	3.03- (S.I) Toit. plate - Enduit de finition	/
BALCON		3.04- (S.I) Toit. plate - Isolant	?
2.14- Balcon - Structure	⚠	3.05- (S.I) Toit. plate - Pare-vapeur / freine-vapeur	?
2.15- Balcon - Étanchéité	⚠	3.06- (S.I) Toit. plate - Embrasure lanterneau / coupole / etc	/
2.16- Balcon - Garde-corps	✓	TOITURE INCLINEE	
2.17- Balcon - Montant & fixation garde-corps	⚠	3.07- (S.I) Toit. incl. - Structure porteuse	/



2.27- (E.E) Toit. plate - Cheminée / autre souche

Description:

Certaines dalles de souche en béton armé des cheminées et des conduits de ventilation présentent des dégradations importantes. Des éclats sont provoqués par l'effet combiné de la carbonatation et de l'attaque soufrée produite par les fumées. Certains dispositifs de type tira-trek et de ventilation présentent des manquements au niveau de leur scellement sur la base de la cheminée.

Attention, on observe des tendeurs ancrés dans les dalles de cheminée. Nous attirons votre attention sur le fait qu'une dalle de cheminée telle qu'observée n'est adaptée pas à ce type de traction latérale.

Recommandation:

Une campagne complète d'évaluation de l'état de chaque souche doit être prévue ainsi qu'une ré-étude des points d'ancrage des câbles tendus.



Estimation du budget de remise en état

15 000 €

Priorité des travaux



urgent

< 2 ans

2-5 ans

5-10 ans

>10 ans

2.27- (E.E) Toit. plate - Cheminée / autre souche

Description:

On observe qu'il a été réalisé des recouvrements en ardoises artificielles des pans verticaux soumis aux intempéries. Ceux-ci présentent localement de petits manquements tels que le décrochage d'une ardoise sur une rive.

Recommandation:

Organiser une visite contrôle des éléments précités. Les pans actuellement toujours en briques continuent manifestement à se dégrader, il serait opportun de réévaluer la nécessité de compléments de bardage. Le budget indiqué ci-dessous correspond à la réparation des ardoises défectueuses.



Estimation du budget de remise en état

1 000 €

Priorité des travaux



urgent

< 2 ans

2-5 ans

5-10 ans

>10 ans



TOITURE

Description:

Étanchéité de la toiture en membrane bitumeuse. La membrane présente un bon état général et ne nécessite pas d'intervention urgente.

Recommandation:

Le budget indiqué ci-dessous correspond à la pose d'une double couche croisée bitumeuse et un isolant de type polyuréthane (PUR/PIR) conforme aux exigences PEB actuelles.



Estimation du budget

145 000 €

Planification



urgent

< 2 ans

2-5 ans

5-10 ans

>10 ans

Conseil pour la performance énergétique:

Le poste isolation de la toiture doit être considéré dans tous les cas. Il représente environ 35% des coûts liés à la consommation d'énergie pour le chauffage. Le choix des matériaux doit faire l'objet d'un diagnostic propre à la situation en vue de s'adapter au bâti existant et répondre aux exigences de la réglementation PEB.

FACADE

Description:

La façade se compose en partie arrière et latérale d'un mur creux inversé en briques apparentes. La façade avant est un ensemble complexe de divers matériaux (pierres, crépis, panneaux menuisés). Elle se caractérise par des bandeaux horizontaux d'ornement à la base de chaque niveau d'appartement. Ces éléments décoratifs sont à l'origine de salissures par rejaillissements des eaux de pluies.

Recommandation:

Les façades avant et à rue nécessitent à moyen terme un nettoyage et une réfection globale.



Estimation du budget

75 000 €

Planification



urgent

< 2 ans

2-5 ans

5-10 ans

>10 ans

Conseil pour la performance énergétique:

L'isolation des murs de façades représente un abaissement de la consommation d'énergie de l'ordre de $\pm 20\%$, répercuté directement sur votre facture d'énergie. De nos jours, différentes techniques sont utilisées, ce qui permet de remédier à la situation existante. Des bureaux spécialisés existent et pourraient vous guider dans vos démarches.



39 est le nombre d'anomalies observées et répertoriées comme suit

Niveau d'urgence de l'intervention **urgent** < 2 ans 2-5 ans 5-10 ans >10 ans

1. ABORD EXTERIEUR					
ABORD CONSTRUIT					
1.05- Abord construit - Accès pavé, escalier, rampe accès, muret,...	Pour information				
1.05- Abord construit - Accès pavé, escalier, rampe accès, muret,...	/	/	5 000 €	/	/
INFRASTRUCTURE EXTERIEURE					
1.14- Infra. ext. - Mur	/	/	/	1 700 €	/
1.16- Infra. ext. - Menuiserie extérieure	Pour information				
2. ENVELOPPE EXTERIEURE					
FACADE					
2.02- Façade - Finition	/	2 500 €	/	/	/
2.02- Façade - Finition	500 €	/	/	/	/
2.02- Façade - Finition	Voir poste majeur façade				
2.02- Façade - Finition	Voir poste majeur façade				
2.02- Façade - Finition	/	/	600 €	/	/
2.02- Façade - Finition	/	/	/	/	250 €
BALCON					
2.14- Balcon - Structure	Voir poste majeur balcon				
2.15- Balcon - Étanchéité	Pour information				
2.17- Balcon - Montant & fixation garde-corps	Pour information				
TOITURE PLATE					
2.21- (E.E) Toit. plate - Stagnation eau sur étanchéité	Pour information				
2.27- (E.E) Toit. plate - Cheminée / autre souche	/	/	/	/	15 000 €
2.27- (E.E) Toit. plate - Cheminée / autre souche	/	1 000 €	/	/	/
4. ESPACE COMMUN - CIRCULATION					
PORTE D'ENTREE					
4.03- Porte d'entrée - Vitrage / panneau	/	50 €	/	/	/
4.08- Porte d'entrée - Joint de calfeutrement	Pour information				
HALL D'ENTREE					
4.12- Hall entrée - Sol	/	150 €	/	/	/
4.14- Hall entrée - Plafond	2 200 €	/	/	/	/
4.15- Hall entrée - Miroir	Pour information				



Niveau d'urgence de l'intervention

urgent

< 2 ans

2-5 ans

5-10 ans

>10 ans

MENUISERIE EXTÉRIEURE	Pour information				
PRODUCTION DE CHAUFFAGE	/	/	/	1 500 €	/
EAU CHAUDE SANITAIRE	Pour information				
VENTILATION	Pour information				
ENERGIE RENOUVELABLE	Pour information				



urgent	9 200 €
< 2 ans	6 700 €
2-5 ans	7 350 €
5-10 ans	83 700 €
>10 ans	160 550 €

HTICRY

CONTACTEZ-NOUS

VOUS AVEZ UNE QUESTION TECHNIQUE?
BESOIN D'UN DEVIS?...

✉ info@auditech.be

☎ 0496/80 06 54

☰ www.auditech.be