

Diagnostic sommaire

MERIP

Evaluation des dégradations
et estimation du coût
de remise en état
des immeubles

Carnet des éléments
immeubles d'habitation,
immeubles mixtes

Programme d'impulsion PI-BAT
Entretien et rénovation des constructions



Diagnostic sommaire

MERIP

**Evaluation des dégradations et
estimation du coût de remise en état
des immeubles**

**Carnet des éléments
immeubles d'habitation,
immeubles mixtes**



Programme d'impulsion PI-BAT
Entretien et rénovation des constructions
Office fédéral des questions conjoncturelles

Le présent «Carnet des éléments» a été élaboré avec le «Manuel» et le «Formulaire d'enquêtes» par le groupe de travail «Diagnostic sommaire» du PI-BAT– Entretien et rénovation des constructions.

Il permet à l'enquêteur d'effectuer le «Diagnostic sommaire» du bâtiment et reste sa propriété. Le «Formulaire» qui récapitule les résultats de ce diagnostic est, quant à lui, adressé au mandant.

De plus amples informations sur le «Diagnostic sommaire» se trouvent dans le «Manuel» du diagnostic sommaire – évaluation des dégradations et estimation du coût de remise en état des immeubles.

Patronage

Les organisations suivantes ont contribué à la réalisation:

UTS	Union technique suisse
SBHI	Association suisse des ingénieurs-conseils de la technique du bâtiment et de l'énergie
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
Pro Renova	Association suisse pour la rénovation
SIB	Syndicat industrie et bâtiment

Groupe de travail

L'élaboration de la méthode et la rédaction du carnet ont été effectuées par le groupe de travail «Diagnostic sommaire» composé des personnes suivantes:

Bernhard Rüst, architecte EPFZ/SIA, Zurich, AGL
Jon Eya, architecte FSA/SIA, Bâle
Jean-Louis Genre, architecte DPLG, EPFL-LESO
Stéphane Mariétan, mathématicien, EPFL-LESO
Ernst Meier, architecte, c/o Meier & Steinhauer SA, Zurich
Dr Niklaus Kohler, arch. EPFL/SIA, EPFL-LESO
Martin Rutz, cond. de chantier, c/o Meier & Steinhauer SA, Zurich
Hans Peter Steinhauer, architecte, c/o Meier & Steinhauer SA, Zurich
Arthur Wanner, arch. ETS, c/o Wanner SA, Niederhasli

Adaptation de l'édition française

Groupe de travail

Jean-Louis Genre, architecte DPLG, EPFL-LESO
Georges A. Meylan, architecte ETS, Lausanne
Nicolas Rumo, architecte ETS, Fribourg

Traduction

Nicolas Rumo, architecte ETS, Fribourg

Mise en page et photocomposition

Consortium DAC – City Comp SA, Lausanne et Morges

ISBN 3-905234-34-3

Copyright © Office fédéral des questions conjoncturelles, 3003 Berne, janvier 1993.

Reproduction d'extraits autorisée avec indication de la source.

Diffusion: Coordination romande du programme d'action «Construction et Energie», EPFL-LESO, case postale 12, 1015 Lausanne (N° de commande 724.431.1 f).

1. Données préliminaires

1.1 Informations spécifiques au mandat

1.1.1 Mandant

Nom:.....
Rue:
NP/Localité:.....
Tél.:.....
Fax:
Responsable:.....

1.1.2 Mandataire

Nom:.....
Rue:
NP/Localité:.....
Tél.:.....
Fax:
Responsable:.....

1.1.3 Immeuble

Rue:
NP/Localité:.....
N° cadastre:
N° d'assurance:.....
Conciergerie:.....
NP/Localité:.....
Tél.:.....
Fax:

1.1.4 Mandat

Temps nécessaire:.....
Honoraires:
Montant maximal:
Date de la visite:

N° d'affaire:.....
Désignation:
Lieu:
Date:

Signature du mandant:.....

→ Report: formulaire page 1

1.4 Variantes pour l'amélioration

Le diagnostic sommaire offre la possibilité avec un code s d'introduire des améliorations et de connaître la totalité des plus-values. Les variantes sont à déterminer avec le mandant.

Les descriptifs suivants expriment l'amélioration par rapport à la simple maintenance.

Les indications pour le calcul manuel des points figurent sur les feuilles de données.

06 Isolation thermique façade

06.1-2: *Types 1 et 2:*

Isolation périphérique extérieure ventilée avec 12 cm d'isolation au lieu de l'isolation compacte selon code d.

11 Production de chaleur

11.1: *Type 1:*
Production sans EC:

Installation d'une production d'eau chaude centrale.

11.2: *Type 2:*
Production avec EC:

Remplacement par chauffage à distance. Transformation de l'installation.

21 Courant fort: raccord, comptage, distribution

21.1-3: *Types 1-3:*

*Demande supplémentaire de puissance avec augmentation du coupe-surintensité:
Nouveau coffret d'introduction et augmentation du coupe-surintensité.*

22 Installations communes

22.1: *Type 1:*
Courant fort: installations communes

*Eclairage extérieur manquant, il est nécessaire d'augmenter la puissance existante.
Nouvelle installation de raccordement et d'éclairage.*

23 Courant faible

23.1: Type 1:
Courant faible:
Pas d'interphone. Radio/TV sans raccordement au télé-réseau.

Nouvelle installation de sonnerie, interphone et réception radio/TV sur réseau local.

26 Couverture

26.1: Type 1:
Toit en pente:

Nouvelle sous-toiture comme mesure complémentaire au code d.

30 Isolation toiture

30.2: Type 2:
Toit en pente, combles non aménagés:
Pas d'isolation thermique existante.

Nouvelle isolation protégée permettant l'accès dans les combles.

33 Installation électrique du logement

33.1: Type 1:
Installation électrique du logement:

Conduites encastrées. Installation complémentaire d'interrupteurs et de boîtes de prises.

37 Gaz distribution

37.1: Type 1:
Gaz distribution:

Remplacement du système de gaz par l'électricité.

41 Auvents – Protection solaire

41.1: Type 1:
Auvents – Protection solaire:
Pas de marquise existante.

Pose de marquises.

→ Tous les codes s sont à reporter sur les feuilles de données des éléments correspondants dans la deuxième partie de ce carnet.

1.5 Coefficients dimensionnels

1.5.1 Données de base

Reprendre les indications fournies par les plans:

Surface de la parcelle (SP)

Croquis 1

SP =m²

Emprise au sol (S)

Croquis 2

S =m²

Linéaire des façades vues (LF)

Croquis 2

LF =m

Hauteur à l'égout (hauteur du chéneau) (HE)

Croquis 3

HE =m

Nombre de niveaux (nn)

Croquis 3

1/2 niveaux possibles

nn =

Nombre de cages d'escalier (ne)

Croquis 2

ne =

Nombre de logements (nl)

Sans croquis

nl =

Nombre de pièces (np)

Sans croquis, cette valeur sera seulement utilisée dans le cadre du «Diagnostic prospectif»

np =

Surface brute commerciale (SBPc)

Croquis 4

SBPc =m²

1.5.2 Données dérivées

Sur la base des résultats de 1.5 on calculera:

Surface brute habitable (SBH)

S x nn

..... m² x =m²

Surface extérieure aménagée (SEA)

SP – S

..... m² – m² =m²

Surface façade (SF)

LF x HE

..... m x m =m²

Croquis 1: parcelle

Croquis 2: plan du bâtiment

Croquis 3: coupe

Croquis 4: surface commerciale

→ Report: formulaire pages 2 et 3

1.6 Coefficient de complexité

Le coefficient de complexité permet de tenir compte des spécificités de l'objet dans l'estimation des coûts.

Le fait que la valeur moyenne du degré de complexité soit toujours supérieure à 1.00 provient de la prise en compte des honoraires de l'architecte et des frais secondaires. Il est déterminé sur la base de 3 critères.

La *taille de l'opération* permet de tenir compte du nombre de logements:

- moins de 10 logements;
- entre 10 et 20 logements;
- plus de 20 logements.

Les *conditions de travaux* permettent de tenir compte des difficultés pouvant être rencontrées lors de l'exécution. Les trois catégories suivantes sont valables pour tous les bâtiments:

- plus de 4 niveaux et logements occupés pendant les travaux;
- plus de 4 niveaux ou logements occupés pendant les travaux (une des conditions remplies);
- 4 niveaux ou moins et logements libres pendant les travaux.

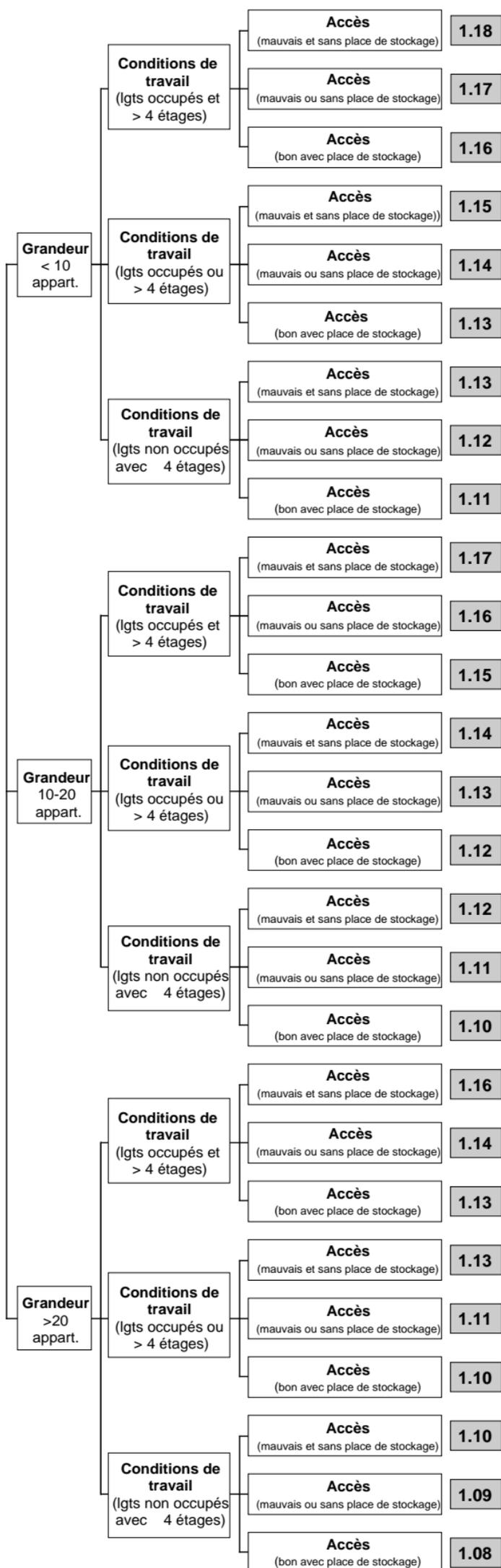
Les *conditions d'accès* permettent de tenir compte de l'influence de l'accessibilité aux ouvriers et matériaux avec les catégories suivantes:

- mauvais accès et pas de place pour stockage;
- mauvais accès ou pas de place pour stockage (une des conditions remplies);
- bon accès, avec place pour stockage.

Une fois que ces conditions sont déterminées il suffit de suivre l'organigramme ci-contre pour obtenir le coefficient de complexité propre à l'immeuble. Il est à noter, que le diagnostic sommaire a été établi sur la base de la rénovation d'un seul bâtiment. Dans le cas d'une estimation de la rénovation d'un ensemble d'immeubles identiques, il faudra tenir compte d'une baisse du coût.



Report: formulaire page 3



1.7 Coefficient de l'indice du coût de construction

L'incidence du renchérissement est compensée par le coefficient du coût de la construction. Celui-ci vaut 1/100 de l'indice Zurichois du coût de la construction de logements sur la base de 1977. Cette valeur peut être obtenue auprès de:

- Office de statistique de la Ville de Zurich
Napfgasse 6
8001 Zurich

Adresse postale:
Case postale 4330
8022 Zurich

Tél. 01/251 48 20
Fax. 01/262 41 22

Communication des derniers chiffres sur
répondeur téléphonique
01/261 77 67

- CRB Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction:

Code des frais de la construction

→ Report: formulaire page 2 et 3

1.8 Degré d'intervention

Le degré d'intervention correspond au total des points pondérés pour la remise en état, divisé par la surface brute habitable (SBH).

Ainsi la dégradation et le vieillissement peuvent être exprimés d'une manière spécifique sans indice ni degré de complexité propre à l'objet.

Des calculs de simulation auprès d'un certain nombre de bâtiments modèles ont donné la classification suivante:

de 150 à 350	Dégradation légère code b prédominant
de 350 à 630	Dégradation légère à moyenne code c prédominant
de 630 à 1200	Dégradation moyenne à importante code c ou d prédominant
de 1200 à 1900	Dégradation importante code d prédominant

Pour les valeurs en dessous de 150 et en dessus de 1900 l'exactitude des calculs du coût ne peut plus être garantie.

Ceci pour deux raisons:

- l'attribution prédominante des éléments aux codes a respectivement d annule la compensation statistique des fausses appréciations (symétrie des fautes);
- la grande influence des grands sauts des points attribués aux différents codes d'état de dégradation est défavorable.

Pour les valeurs supérieures s'ajoute souvent le fait que les dégâts sur le système porteur ou les installations sont plus importants que ceux décrits dans les fiches des éléments du diagnostic sommaire.

Les coûts d'une remise en état dans ce cas seront plus élevés que ceux d'une nouvelle construction, ce qui nécessite des réflexions supplémentaires pour la stratégie à adopter.

→ Voir: formulaire page 3

2. Fiches des éléments

01. Abords – Surfaces aménagées
02. Structure porteuse façade
03. Revêtement façade
04. Décorations façade
05. Balcons et loggias
06. Isolation thermique façade
07. Caves privées
08. Locaux sous-sols communs
09. Isolation thermique sous-sol – RdC
10. Stockage mazout
11. Production de chaleur
12. Distribution de chaleur
13. Installations centrales sanitaires, gaz – Raccordement
14. Installations centrales – Evacuation
15. Portes de caves et de garage
16. Fenêtres de cave
17. Revêtement de mur hall et escalier
18. Escalier et paliers
19. Porte d'entrée d'immeuble
20. Portes palières
21. Courant fort: raccordement, comptage, distribution
22. Courant fort: installations communes
23. Courant faible
24. Ascenseur
25. Charpente
26. Couverture toiture
27. Massifs en toiture
28. Verrières – Tabatières
29. Lucarnes – Chiens assis
30. Isolation toiture
31. Ferblanterie
32. Combles (locaux communs – aménagement)
33. Installation électrique du logement
34. Chauffage
35. Distribution d'eau froide
36. Distribution d'eau chaude
37. Gaz distribution
38. Colonnes de chute EU et EV
39. Fenêtres
40. Occultation
41. Auvents – Protection solaire
42. Menuiseries intérieures
43. Revêtement de sols
44. Revêtement de murs
45. Revêtement de plafonds
46. Cuisine (local et équipement)
47. Salle de bain – WC (local et équipement)
48. Ventilation (cuisine – bain – WC)
49. Locaux professionnels et commerciaux
50. Echafaudages et installation de chantier

01. Abords – Surfaces aménagées

Définition:

Evaluation des abords:
Surfaces vertes, surfaces en dur, clôtures et installations de boîtes à lettres.

Types:

Type 1 Abords – Surfaces aménagées

Diagnostic et interventions

Type 1 Abords – Surfaces aménagées

Code a points: 0

Les abords sont en ordre.
Travaux d'entretien réguliers.
Sans intervention.

Code b points: 12

Les abords ont besoin d'une remise en état.
Les surfaces en dur sont partiellement dégradées.
Réfection des surfaces vertes et en dur.

Code c points: 22

Les abords sont à l'abandon.
Les surfaces en dur manquent ou sont dégradées.
L'évacuation des eaux de surfaces n'est plus assurée.
L'éclairage extérieur manque.
Réfection des surfaces vertes et en dur. Réfection des conduites et regards. Installation d'un éclairage extérieur.

Code d points: 33

Les abords sont à l'abandon.
Les surfaces en dur manquent ou sont dégradées.
L'évacuation des eaux de surfaces n'est plus assurée.
L'éclairage extérieur manque. Boîtes à lettre, portail ainsi que d'autres ouvrages métalliques ne fonctionnent plus.
Réfection des surfaces vertes et en dur. Réfection de l'évacuation des eaux de surface. Installation d'un éclairage extérieur. Remplacement des ouvrages métalliques.

01.

Coefficient dimensionnel:

SEA Surface extérieure aménagée

Complément d'informations:

Les conduites d'alimentation et les canalisations hors du bâtiment ne sont pas comprises dans l'évaluation.

03. Revêtement façade

Définition:

Evaluation de l'état de la surface extérieure de l'enveloppe de façade: décollements, fissures, salissures etc. Surfaces en béton apparent voir élément 02.

Types:

Type 1	Crépi
Type 2	Maçonnerie apparente
Type 3	Éléments préfabriqués en béton
Type 4	Façade rideau

Diagnostic et interventions

Type 1 Crépi

Code a points: 0

Absence de dommage visible. Enduit propre.
Sans intervention.

Code b points: 25

Enduit dégradé, détériorations du crépi (< 20%) en façade.

Nouveau crépi de fond et de finition sur les zones dégradées. Nettoyage et enduit sur toute la façade.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code c points: 35

Enduit dégradé, détériorations du crépi (20 – 50%) en façade.

Nouveau crépi de fond et de finition sur les zones dégradées. Nettoyage et enduit sur toute la façade.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code d points: 55

Enduit dégradé, détériorations du crépi (50 – 100%) de la surface de façade.

Décapage complet du crépi existant. Nettoyage de la maçonnerie, nouveau type de crépi, enduit de façade.

Code obligé: élément 50 min. code c

03.

Coefficient dimensionnel:

SF Surface façade

Complément d'informations:

Élément 02 Structure porteuse
Élément 04 Décoration façade
Élément 05 Balcons et loggias
Élément 06 Isolation thermique façade

Diagnostic et interventions

Type 2 Maçonnerie apparente

Code a points: 0

Pas de trace de salissure, de décollement ou de fissure.
Sans intervention.

Code b points: 18

Salissures et dégâts ponctuels.
Nettoyage et imprégnation de la façade.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code c points: 51

Salissures avec efflorescences. Détériorisation et cloques (< 30%) sur la façade. Joints endommagés.
Assainir, nettoyer et imprégner la maçonnerie. Reprise des joints.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code d points: 76

Salissures avec efflorescences. Détériorisation et cloques (> 30%) sur la façade. Joints dégarnis.
Assainir, nettoyer et imprégner la maçonnerie. Reprise des joints.

Code obligé: élément 50 min. code c

03.

Diagnostic et interventions

Type 3 Éléments préfabriqués en béton

Code a

points: 0

Surfaces intactes et propres. Pas de signe de dégradation des fixations et des suspensions.

Sans intervention.

Code b

points: 33

Surfaces sales. Joints partiellement dégarnis. Pas de signe de dégradation des fixations et des accrochages.

Remise en état et imprégnation de la surface. Reprise des joints.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code c

points: 102

Surfaces fortement dégradées avec cloques. Joints dégarnis. Pas de signes de dégradation des fixations et des accrochages.

Remplacement des éléments endommagés (< 10%). Reprise des joints. Traitement de surface complet de la façade.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code d

points: 240

Surfaces fortement dégradées avec cloques. Traces de corrosion des fixations et accrochages. La sécurité n'est plus garantie. Dégâts importants dus à l'absence d'isolation thermique.

Réfection complète de la façade. Les éléments sont à remplacer.

Code obligé: élément 50 min. code c

03.

Diagnostic et interventions

Type 4 Façade rideau

Code a points: 0

Surfaces propres, recouvrements intacts. Pas de signe de dégât sur les fixations.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 84

Façade dégradée, éléments partiellement détériorés, recouvrements plus étanches. Pas de signe de dégât des fixations.

Remplacement des éléments endommagés. Réfection des recouvrements. Traitement des surfaces extérieures.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code d points: 257

Beaucoup d'éléments de façade endommagés, dégradés ou corrodés. Défectuosité des fixations, recouvrements plus étanches. Remplacement partiel impossible matériaux de remplacement inexistant.

Démontage et évacuation de la construction existante. Nouvelle construction y c. isolation thermique sur support existant.

Code obligé: élément 50 min. code c

04. Décorations façade

Définition:

Evaluation de l'état des parties saillantes de la façade comme encadrements, cordons, tablettes et décorations de façade.

Types:

Type 1 Décorations façade

Diagnostic et interventions

Type 1 Décorations façade

Code a points: 0

Absence de dégradation. Les pierres sont de bonne qualité, pas de dommage à craindre dans un proche avenir.
Sans intervention.

Code b points: 4

Dégradations ponctuelles des joints et arêtes. Bonne qualité des pierres.
Petites réparations aux endroits accessibles. Pas d'échafaudage nécessaire.

Code c points: 33

Salissure des décorations. Epaufrures partielles des profils. Arêtes et joints endommagés pour cause de mauvaise qualité de la pierre. Nettoyage partiel de la façade avec échafaudage.

Remplacement partiel et réfection de la modénature. Imprégnation et jointoyage.

Code obligé: Élément 50 min. code c

Code d points: 44

Décorations sales. Epaufrure généralisée des profils. Arêtes et joints détériorés. Scellements insuffisants, sécurité non assurée.

Remplacement de toutes les décorations ou réfection de la modénature. Imprégnation.

Code obligé: élément 50 min. code c

04.

Coefficient dimensionnel:

SF Surface de façade

Complément d'informations:

Elément 03 Revêtement de façade

05. Balcons et loggias

Définition:

Évaluation des salissures, fissures et fixations des balcons et loggias.

Types:

Type 1 Balcons et loggias

Diagnostic et interventions

Type 1 Balcons et loggias

Code a points: 0

Pas de dégât visible aux dalles de balcon, parapets, revêtements et raccords. Bonne évacuation des eaux.
Sans intervention.

Code b points: 890

Salissures sur la sous-face de dalle et sur le parapet. Présence de microfissures localisées. Dégradations légères du revêtement de sol. Parties métalliques corrodées et scellements partiellement insuffisants. Mauvaise évacuation des eaux.

Assainissement ponctuel du béton, remplacement du revêtement. Protection anti-rouille et reprise des scellements des parties métalliques. Nettoyage et traitement de la dalle et du parapet.

Code c points: 1255

Fissures et cloques nombreuses sans risque pour la sécurité. Décollement important du revêtement de sol. Evacuation des eaux non assurée. Parties métalliques rouillées et scellements insuffisants.

Assainissement du béton et de la maçonnerie. Réfection du revêtement et de l'évacuation des eaux. Reprise des scellements et protection anti-rouille des parties métalliques. Nettoyage et traitement de toutes les surfaces.

Code obligé: élément 50 min. code c

06. Isolation thermique façade

Définition:

Evaluation de l'isolation thermique du composant opaque de la façade, recherche des ponts thermiques, dégâts de condensation, etc. Appréciation du confort dans les appartements.

Types:

Type 1 Bâtiments jusqu'en 1940
Type 2 Bâtiments depuis 1940

Diagnostic et interventions

Type 1 Bâtiments jusqu'en 1940

Code a **points: 0**

Epaisseur des murs ≥ 50 cm. Une isolation thermique supplémentaire n'est pas nécessaire. Confort suffisant.
Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **néant**

Code d **points: 103**

Epaisseur des murs < 50 cm. Confort insuffisant. Dégâts de condensation.

Isolation thermique compacte. Exécution selon les prescriptions minimales.

Codes obligés:

Élément 31 code d

Élément 39 code d

Élément 40 code d

Élément 50 min. code c

Code s **points: 86**

Isolation périphérique extérieure ventilée avec 12 cm d'isolation, au lieu de l'isolation compacte selon code d.

06.
Coefficient dimensionnel:

SF Surface de façade

Complément d'informations:

 Élément 03 Revêtement de façade
 Information sur l'isolation thermique voir Manuel
 annexe 4.2 lettre E.

Diagnostic et interventions
Type 2 Bâtiments depuis 1940
Code a points: 0

L'isolation thermique en place correspond aux exigences minimales actuelles et la valeur limite selon SIA 380/1 est remplie. Le confort est suffisant.
Sans intervention.

Code b néant
Code c néant
Code d points: 103

L'isolation thermique manque ou est insuffisante. Dégâts de condensation. Revêtements insuffisants.
Isolation thermique compacte. Exécution selon exigences minimales.

Codes obligés:
Élément 31 code d
Élément 39 code d
Élément 40 code d
Élément 50 min. code c
Code s points: 86

Isolation périphérique extérieure ventilée avec 12 cm d'isolation au lieu de l'isolation compacte selon code d.

07. Caves privées

Définition:

Evaluation des caves privées: sol, parois, plafonds et équipements.

Types:

Type 1 Caves privées

Diagnostic et interventions

Type 1 Caves privées

Code a points: 0

Locaux en ordre. Pas de trace de salissure ni de détérioration.

Sans intervention.

Code b points: 10

Salissures et dégâts ponctuels sur les parois, sols, plafonds et portes intérieures. Surfaces dégradées.

Reprise des parois, sols et plafonds. Travaux de peinture sur les surfaces réparées.

Code c points: 35

Dégâts sur les parois, sols, plafonds et portes intérieures. Parois à claire-voie abîmées.

Reprise des sols, parois et plafonds. Remplacement partiel des portes, et des parois à claire-voie. Peinture des surfaces.

Code d points: 54

Dégâts considérables aux parois, sols et plafonds. Portes intérieures ne fonctionnent plus. Parois à claire-voie pourries. Présence d'humidité.

Changement revêtement de sol. Etanchéité et mortier de protection contre les parois. Reprise des plafonds. Remplacement des portes et parois à claire-voie. Peinture des surfaces.

07.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 09 Isolation thermique sous-sol – Rdc
Dans cet élément les installations ne sont pas évaluées.
Informations sur les abris PC voir Manuel annexe 4.2
lettre K.

08. Locaux sous-sol communs

Définition:

Evaluation des locaux communs au sous-sol: sol, parois, plafonds équipements.

Types:

Type 1 Locaux communs au sous-sol

Diagnostic et interventions

Type 1 Locaux communs au sous-sol

Code a

points: 0

Les locaux sont en ordre. Pas de trace de salissure ni de dégât apparent.

Sans intervention.

Code b

points: 13

Salissures et dégâts ponctuels sur les parois, sols, plafonds et portes intérieures. Surfaces dégradées.

Reprise des parois, sols et plafonds. Travaux de peinture sur les surfaces réparées.

Code c

points: 63

Dégâts sur les parois, sols, plafonds et portes intérieures. Equipement de buanderie et séchoir insuffisant.

Reprise des sols, parois et plafonds. Travaux de peinture sur les surfaces réparées. Remplacement partiel des portes. Remplacement ou complément d'équipement. Peinture sur les surfaces réparées.

Code d

points: 122

Locaux et portes fortement dégradés. Equipement de buanderie et séchoir insuffisant ou manquant. Présence d'humidité.

Remplacement du revêtement de sol. Etanchéité et mortier de protection contre les parois. Reprise des plafonds. Remplacement des portes. Peinture des surfaces. Remplacement ou complément d'équipement.

08.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 09 Isolation thermique sous-sol – rez-de-chaussée. L'évaluation des installations fixes n'est pas à faire dans cet élément.

Informations sur les abris PC voir Manuel annexe 4.2 lettre K.

09. Isolation thermique sous-sol – rez-de-chaussée

Définition:

Evaluation de l'isolation thermique de la dalle sur le sous-sol.
Confort dans les appartements au rez-de-chaussée.

Types:

Type	Isolation thermique sous-sol – rez-de-chaussée
------	--

Diagnostic et interventions

Type 1 Isolation thermique sous-sol – rez-de-chaussée

Code a	points: 0
---------------	------------------

L'isolation thermique existe, posée selon les règles de l'art et continue. Epaisseur 5 cm ou plus .
Sans intervention.

Code b	néant
---------------	--------------

Code c	néant
---------------	--------------

Code d	points: 40
---------------	-------------------

L'isolation thermique manque ou existe avec une épaisseur de moins de 5 cm.
Isoler la dalle au sous-sol selon les exigences minimales.

09.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Informations pour l'isolation thermique, voir Manuel annexe 4.2 lettre E.

10. Stockage mazout

Définition:

Evaluation de l'état, de l'étanchéité, de l'accessibilité des citernes, etc.

Types:

Type 1 Citerne dans la cave
Type 2 Citerne enterrée

Diagnostic et interventions

Type 1 Citerne dans la cave

Code a points: 0

Installation de citerne et conduite de raccordement en bon état. Travaux d'entretien régulièrement exécutés.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 3

Installation encrassée. Etanchéité plus garantie. Dysfonctionnement partiel des conduites et vannes.
Vider complètement la citerne et vérifier l'étanchéité. Nettoyage, assainissement complet de l'installation avec adaptation aux prescriptions.

Code d points: 6

Dysfonctionnement total de l'installation. Adaptation aux prescriptions plus possible.
Montage d'une nouvelle installation complète y c. réfection du revêtement du local à citerne.

11. Production de chaleur

Définition:

Évaluation du fonctionnement, du rendement de l'installation.

Types:

Type 1	Production sans eau chaude
Type 2	Production avec eau chaude
Type 3	Chauffage à distance

Diagnostic et interventions

Type 1 Production sans eau chaude

Code a points: 0

Production de chaleur en bon état. L'installation répond aux prescriptions.
Sans intervention.

Code b points: 1

Isolation des conduites partiellement défectueuse. Rendement douteux. Régulation et fonctionnement incertains.
Amélioration de l'isolation. Remise en état de l'installation et révision de la régulation.

Code c néant

Code d points: 21

Chaudière et canal de fumée ne répondent plus aux prescriptions. Défauts de l'isolation.
Remplacement total de la production de chaleur. Réfection du canal de fumée. Isolation des conduites.

Code s points: 4

Installation d'une production d'eau chaude centrale.
Code obligé: élément 36 type 1 code d

11.**Diagnostic et interventions****Type 3 Chauffage à distance****Code a****points: 0**

Production de chaleur en bon état. L'installation répond aux prescriptions.

Sans intervention.

Code b**points: 2**

Distribution et pompe de circulation à réviser. Défauts partiels de l'isolation thermique.

*Révision de la pompe de circulation et de la distribution.
Amélioration de l'isolation.*

Code c**points: 11**

L'installation ne répond plus aux prescriptions. Dégâts partiels de corrosion avec défauts de l'isolation.

Remplacement de la pompe et de la distribution.

Code d**points: 27**

Installation vétuste, ne répondant plus aux prescriptions. Nombreux dégâts de corrosion.

Remplacement total de l'installation.

12.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 44 Revêtement des parois.

13. Installations centrales – sanitaire, gaz – Raccordement

Définition:

Evaluation des raccordements depuis l'introduction de l'immeuble jusqu'aux compteurs.

Types:

Type 1 Installations centrales – sanitaire, gaz – Raccordement.

Diagnostic et interventions

Type 1 Installations centrales – sanitaire, gaz – Raccordement.

Code a **points: 0**

Conduites d'alimentation en bon état, répondent aux prescriptions.

Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **néant**

Code d **points: 73**

Conduites vétustes et défectueuses. Bâtiment de plus de 40 ans.

Consultations complémentaires: Service des eaux et du gaz. Remplacement de la conduite depuis l'entrée de l'immeuble jusqu'au compteur.

13.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Informations sur le gaz et l'eau voir Manuel annexe 4.2 lettre G.

14. Installations centrales – Evacuation

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de la corrosion, des fixations, de l'accessibilité des conduites d'évacuation jusqu'à la sortie du bâtiment.

Types:

Type 1	Conduites apparentes
Type 2	Conduites dans le sol

Diagnostic et interventions

Type 1 Conduites apparentes (suspendues à la dalle du sous-sol jusqu'au mur de façade)

Code a **points: 0**

Bon fonctionnement des conduites d'évacuation. Sans défaut.

Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **points: 197**

Fonctionnement correct des conduites d'évacuation. Mauvais écoulement. Dégâts de corrosions ponctuels. Suspensions détériorées.

Remplacement des conduites (< 10%). Rinçage des conduites.

Code d **points: 877**

Conduites d'évacuation vétustes. Nombreux points de réparation. Conduites entièrement corrodées.

Remplacement total des conduites d'évacuation existantes.

Code obligé: élément 38 code d

15. Portes de caves et de garage

Définition:

Evaluation de l'état de surface, du fonctionnement et de la sécurité des portes extérieures et portes de garage.

Types:

Type 1 Portes de caves et de garage

Diagnostic et interventions

Type 1 Portes de caves et de garage

Code a

points: 0

Portes extérieures et de garage en bon état. Fermetures fonctionnent et répondent aux exigences.
Sans intervention.

Code b

points: 1

Portes extérieures et de garage fonctionnent. Garnitures rouillées, panneau de remplissage dégradé. Fermeture correcte.
Changement des socles métalliques. Traitement de surface.

Code c

points: 11

Portes extérieures et de garage (< 50 %) endommagées. Fermeture défectueuse. Panneau partiellement attaqué par les moisissures. Garnitures et ferrements rouillés.
Remplacement partiel des portes extérieures et de garage. Remplacement des garnitures. Nouveaux ferrements et serrures. Traitement de surface.

Code d

points: 21

Portes extérieures et de garage (< 50 %) endommagées. Fermeture défectueuse. Panneau partiellement attaqué par les moisissures. Garnitures et ferrements rouillés.
Remplacement partiel des portes extérieures et de garage. Remplacement des garnitures. Nouveaux ferrements et serrures. Traitement de surface.

15.

Coefficient dimensionnel:

S Surface d'emprise au sol

Complément d'informations:

--

16. Fenêtres de cave

Définition:

Evaluation du fonctionnement et de la surface des fenêtres de cave.

Types:

Type 1 Fenêtres de cave

Diagnostic et interventions

Type 1 Fenêtres de cave

Code a points: 0

Toutes les fenêtres sont en bon état. Fermeture correcte.
Sans intervention.

Code b points: 4

Dégradation des surfaces extérieures. Fermeture correcte.
Traitement de surface à l'extérieur, jointoyage contre maçonnerie.

Code c points: 16

Fermeture fonctionne, par endroit non étanche, surfaces extérieures et intérieures endommagées.
Traitement complet des surfaces. Nouveau jointoyage contre la maçonnerie. Nouveau masticage des verres ou nouvelles parclofes.

Code d points: 27

Toutes les fenêtres sont endommagées. Vantaux et cadres dégradés.
Remplacement complet des fenêtres de caves et traitement de surface. Manutention difficile et fermeture non assurée.

16.

Coefficient dimensionnel:

S Surface emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 39 Fenêtres

17. Revêtement de mur hall et escalier

Définition:

Evaluation des salissures, décollements, fissures, des parois de la cage d'escalier.

Types:

Type 1 Revêtement de mur hall est escalier

Diagnostic et interventions

Type 1 Revêtement de mur hall et escalier

Code a points: 0

Parois propres. Pas de remarque.
Sans intervention.

Code b points: 381

Surfaces sales. Support correct.
Parois à repeindre.

Code c points: 973

Surfaces sales. Microfissures. Décollements ponctuels du crépi.
Réfection du support. Parois à repeindre.

Code d points: 1308

Surfaces sales. Fissures et décollements généralisés.
Réfection du crépi de fond. Parois à repeindre.

17.

Coefficient dimensionnel:

ne x nn Nombre de cage d'escalier x nombre de niveaux

Complément d'informations:

18. Escalier et paliers

Définition:

Evaluation de l'usure, des salissures et de la sécurité, des revêtements de sol, des sous-faces de paillasse et de la balustrade.

Types:

Type 1 Escalier en béton, pierre ou simili
 Type 2 Escalier en bois ou métal

Diagnostic et interventions

Type 1 Escalier en béton, pierre ou simili

Code a points: 0

Limons, marches et balustrades en bon état. Sans fissure ou trace d'usure. Surfaces propres.
Sans intervention.

Code b points: 663

Limons et balustrades en bon état. Dégâts ponctuels sur les marches et nez de marche. Microfissures et joints dégarnis. Surfaces sales.
Réfection locale du béton. Reprise des joints. Nettoyage des marches et imprégnation. Balustrade à peindre.

Code c points: 2517

Limons et marches abîmés. Défectuosités et décollements partiels du revêtement (< 50%). Scellement insuffisant de la balustrade.
Réfection de toutes les surfaces. Reprise des joints. Réfection des revêtements. Reprise des scellements et peinture de la balustrade.

Code obligé: élément 17 min. code c

Code d points: 6625

Dégâts importants sur marches et limons. Solidité douteuse. Balustrade mal scellée. Sécurité non assurée.
Consultation complémentaire: ingénieur civil. Remplacement total de l'escalier y c. balustrade.

Code obligé: élément 17 code d

19. Porte d'entrée d'immeuble

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de la surface, de la sécurité de la porte d'entrée d'immeuble, etc.

Types:

Type 1 Porte d'entrée d'immeuble

Diagnostic et interventions

Type 1 Porte d'entrée d'immeuble

Code a points: 0

Porte d'entrée d'immeuble en ordre. Pas de remarque.
Sans intervention.

Code b points: 285

Surfaces sales. Ecaillage partiel de la peinture. Garnitures desserrées.
Travaux de peinture sur les 2 faces. Resserrer les garnitures.

Code c points: 1027

Ecaillage de la peinture. Partie basse endommagée. Vitrage partiellement cassé. Garnitures desserrées ou manquantes.
Travaux de peinture sur les 2 faces. Nouveaux seuil et socle métallique. Réparation du vitrage. Remplacement des garnitures.

Code d points: 2520

La porte d'entrée d'immeuble ne répond plus aux exigences. Vantail et cadre fortement endommagés. Sécurité à l'effraction plus garantie.
Nouvelle porte d'entrée d'immeuble y c. ferrements et garnitures. Travaux de peinture.

19.

Coefficient dimensionnel:

ne Nombre de cages d'escalier

Complément d'informations:

Elément 23 Courant faible

20. Portes palières

Définition:

Évaluation du fonctionnement, de la surface, de la sécurité, des portes palières.

Types:

Type 1 Portes palières

Diagnostic et interventions

Type 1 Portes palières

Code a points: 0

Portes palières en bon état. Pas de remarque. Verrouillage correct. Isolation phonique et résistance au feu suffisantes.

Sans intervention.

Code b points: 242

Portes palières fonctionnent. Verrouillage insuffisant, mauvaise isolation phonique. Ecaillage de la peinture.

Nouvelle serrure. Profil d'étanchéité supplémentaire. Peinture sur les 2 faces.

Code c néant

Code d points: 958

Portes palières vétustes. La sécurité contre l'effraction n'est plus garantie. Mauvaise isolation phonique. Les portes ne répondent plus aux prescriptions.

Remplacement complet de la porte et du cadre, y c. verrouillage et judas. Traitement des faces intérieure et extérieure.

20.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Information sur la protection d'incendie voir Manuel annexe 4.2 lettre B.

Information sur la protection contre les bruits intérieurs voir Manuel annexe 4.2 lettre D.

21. Courant fort: raccordement, comptage, distribution

Définition:

Evaluation du fonctionnement de la sécurité, de la puissance des éléments de l'installation

Types:

Type 1 Comptage dans logement
 Type 2 Comptage dans la cage d'escalier
 Type 3 Comptage général au sous-sol

Diagnostic et interventions

Type 1 Comptage dans logement

Code a points: 0

Pas de défaut visible ni de non-respect des prescriptions. La puissance de l'installation est suffisante.
Sans intervention.

Code b néant

Code c néant

Code d points: 15

Alimentation principale décentralisée et difficilement accessible. Les installations ne répondent pas aux prescriptions. Coupe-surintensité trop faible.

Déplacement du comptage et de l'alimentation principale dans un endroit accessible. Nouvelle distribution des logements. Augmentation du coupe-surintensité à 25 Ampères.

Code s points: 3

Demande supplémentaire de puissance avec augmentation du coupe-surintensité:
 Nouveau coffret d'introduction et augmentation du coupe-surintensité.

Consultation complémentaire: ingénieur électricien.

21.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Élément 22 Courant fort installation commune
 Élément 23 Courant faible
 Élément 33 Installation électrique du logement
 Informations sur l'installation électrique voir Manuel en annexe 4.2 cadre H.

Diagnostic et interventions

Type 2 Comptage dans la cage d'escalier

Code a	points: 0
---------------	------------------

Pas de défaut visible ni de non-respect des prescriptions. La puissance de l'installation est suffisante.
Sans intervention.

Code b	néant
---------------	--------------

Code c	néant
---------------	--------------

Code d	points: 10
---------------	-------------------

Alimentation principale décentralisée et difficilement accessible. Les installations ne répondent pas aux prescriptions. Coupe-surintensité trop faible.

Déplacement du comptage et de l'alimentation principale dans un endroit accessible. Nouvelle distribution des logements. Augmentation du coupe-surintensité à 25 Ampères.

Code s	points: 3
---------------	------------------

Demande supplémentaire de puissance avec augmentation du coupe-surintensité:
 Nouveau coffret d'introduction et augmentation du coupe-surintensité.

Consultation complémentaire: ingénieur électricien.

21.

Diagnostic et interventions

Type 3 Comptage général au sous-sol

Code a	points: 0
<p>Pas de défaut visible ni de non-respect des prescriptions. La puissance de l'installation est suffisante. <i>Sans intervention.</i></p>	
Code b	néant
Code c	néant
Code d	points: 7
<p>Alimentation principale et comptage avec accessibilité générale. Les installations sont vétustes et ne répondent plus aux prescriptions. Coupe-surintensité trop faible. <i>Nouvelle distribution de logements. Augmentation du coupe-surintensité à 25 Ampères.</i></p>	
Code s	points: 3
<p>Demande supplémentaire de puissance avec augmentation du coupe-surintensité: Nouveau coffret d'introduction et augmentation du coupe-surintensité. <i>Consultation complémentaire: ingénieur électricien.</i></p>	

22. Courant fort: installations communes

Définition:

Évaluation des installations électriques des locaux communs, machine à laver, sèche-linge, chaufferie, éclairage de la cage d'escalier et éclairage extérieur.

Types:

Type 1 Courant fort: installations communes

Diagnostic et interventions

Type 1 Courant fort: installations communes

Code a points: 0

Pas de défaut visible ni de non-respect des prescriptions. La puissance de l'installation est suffisante.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 2

Interrupteurs et prises en nombre insuffisant. Installations partiellement vétustes.

Remplacement d'interrupteurs et de boîtes de prises. Remplacement partiel de l'installation (< 20%). Remplacement partiel de la lustrerie (< 20%).

Code d points: 4

Installation vétuste ne répond plus aux prescriptions. Fils dénudés aux raccordements. Niveau trop faible d'éclairage.

Remplacement complet de l'installation.

Code obligé: élément 21 code d

Code s points: 5

Éclairage extérieur manquant, il est nécessaire d'augmenter la puissance existante.

Nouvelle installation de raccordement et d'éclairage.

22.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 21 Courant fort: raccordement, comptage, distribution
Elément 23 Courant faible
Elément 33 Installation électrique du logement
Information sur l'installation électrique voir Manuel annexe 4.2 lettre H.

23. Courant faible

Définition:

Evaluation des installations de courant faible: sonnerie, interphone, TV/radio, etc.

Types:

Type 1 Courant faible

Diagnostic et interventions

Type 1 Courant faible

Code a **points: 0**

L'installation fonctionne et répond aux exigences.
Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **points: 209**

L'installation est partiellement vétuste et défectueuse.
Remise en état de la sonnerie/interphone ou radio/TV.

Code d **points: 428**

La totalité de l'installation est vétuste et défectueuse.
Réfection complète de l'installation.

Code s **points: 618**

Pas d'interphone. Radio/TV sans raccordement au télé-réseau.

Nouvelle installation de sonnerie, interphone et réception radio/TV sur réseau local.

23.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 21	Courant fort: raccord, comptage, distribution
Elément 22	Courant fort: installation commune
Elément 33	Installation électrique du logement

24. Ascenseur

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de l'état d'usure, de la sécurité des ascenseurs.

Types:

Type 1 Ascenseur

Diagnostic et interventions

Type 1 Ascenseur

Code a points: 0

Installation d'ascenseur en bon état, pas de remarque. Entretien régulier.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 2496

L'installation fonctionne. Fermeture des portes et commande insuffisantes. Surfaces intérieures du local machine et de la cage sales. Absence de signalisation.
Rénovation de l'installation (commande, portes, câbles y c. révision générale). Travaux de peinture dans la cabine, la cage et le local machinerie.

Code d points: 12396

L'état de l'ascenseur n'est pas jugé satisfaisant. Il ne peut être rénové. Pannes fréquentes. Année de construction avant l'entrée en vigueur des normes sur les ascenseurs.

Nouvelle installation d'ascenseur. Rénovation du local machinerie. Travaux de peinture dans la cage et le local machinerie.

24.

Coefficient dimensionnel:

ne x nn Nombre de cages d'escalier x nombre de niveaux

Complément d'informations:

Elément 22 Courant fort: installations communes
Information sur les installations d'ascenseur voir Manuel
annexe 4.2 lettre I.

25. Charpente

Définition:

Evaluation de la solidité, de la présence de moisissures ou d'attaques d'insectes, des éléments porteurs en bois et des assemblages.

Types:

Type 1 Charpente

Diagnostic et interventions

Type 1 Charpente

Code a

points: 0

Éléments porteurs en bon état. Absence de dégât ou déformation. Assemblages corrects. Bois sain.
Sans intervention.

Code b

points: 17

Éléments porteurs en bon état. Bois sain, traces d'attaque d'insectes localisées.
Traitement de protection du bois pour toute la charpente.

Code c

points: 37

Déformation importante de certaines parties de la charpente. Solidité précaire des assemblages. Attaque d'insectes.
Remplacement ou renforcement de certaines pièces de la charpente. Reprise des assemblages. Traitement de protection du bois pour toute la charpente. Amélioration de la ventilation.

Code obligé: élément 26 Type 1 min. code c

Code d

points: 99

Nombreux éléments détruits par la moisissure et les attaques d'insectes (Capricorne). Solidité précaire des assemblages.
Consultation complémentaire: charpentier. Remplacement total de la charpente.

Codes obligés:

Élément 26 Type 1 code d

Élément 50 min. code c

25.

Coefficient dimensionnel:

S Surface emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 26 Couverture

26. Couverture toiture

Définition:

Evaluation de l'étanchéité et de l'usure de la surface de toiture.

Types:

Type 1 Toit en pente
 Type 2 Toit plat accessible
 Type 3 Toit plat non accessible

Diagnostic et interventions

Type 1 Toit en pente

Code a points: 0

Couverture. Propre et en bon état. Pas de dégradation. Etanchéité garantie. Boiseries (rives, lambrissage, etc.) en bon état.

Sans intervention.

Code b points: 17

Couverture en bon état. Quelques tuiles sont sales et déplacées. Tuiles faîtières partiellement mal fixées. L'étanchéité est garantie. Boiseries partiellement abîmées ou mal fixées.

Nettoyage et remise en place de tuiles. Remplacement de tuiles (< 5%). Boiseries à refixer et à repeindre.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code c points: 87

Nombreuses tuiles sales et défectueuses. Tuiles faîtières déplacées. L'étanchéité n'est plus garantie localement. Boiseries détériorées. Ferblanterie en partie oxydée.

Remplacement de tuiles (< 30%). Remplacement partiel des raccordements en bois et peinture. Remplacement de la ferblanterie.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code d points: 114

Couverture très dégradée. Nombreuses infiltrations d'eau. Lattage détérioré partiellement par la moisissure.

Remplacement complet de la couverture y c. depuis lattage et contre-lattage. Boiserie à remplacer et à peindre. Remplacement de la ferblanterie.

Codes obligés:

Élément 31 Type 1 code d

Élément 50 min. code c

Code s points: 20

Nouvelle sous-toiture comme mesure complémentaire au code d.

26.
Coefficient dimensionnel:

S Surface emprise au sol

Complément d'informations:

 Élément 30 Isolation toiture
 Élément 31 Ferblanterie

Diagnostic et interventions
Type 2 Toit plat accessible
Code a points: 0

Toit plat étanche. Recouvrements corrects. Garde-corps et balustrades en état. Revêtement de sol sans aspérité et propre.

Sans intervention.

Code b points: 34

Toit plat étanche malgré quelques recouvrements desserrés. Dégâts sur les garde-corps et balustrades. Inégalités du revêtement. Présence de mousse dans les joints.

Réfection locale des recouvrements. Réparer les gardes-corps et balustrades. Remise à niveau du revêtement de sol et remplacement des dalles dégradées.

Code c néant
Code d points: 160

Toit plat non étanche. Recouvrements desserrés ou défectueux. Revêtement de sol inégal et présence de mousse dans les joints. Balustrade et garde-corps défectueux. Sécurité plus garantie.

Réfection complète du toit plat ainsi que tous les recouvrements. Nouveau revêtement de sol. Remise en état des garde-corps et des balustrades.

Codes obligés:

Élément 31 Type 2 code d

Élément 30 Type 3 code d

26.

Diagnostic et interventions

Type 3 Toit plat non accessible

Code a	points: 0
Toit plat étanche. Recouvrements corrects. Gravier de protection propre sur toute la surface. <i>Sans intervention.</i>	

Code b	points: 25
Toit plat étanche malgré quelques recouvrements desserrés. Couche de protection irrégulière, présence de mousse. <i>Réfection des recouvrements. Nettoyage et égalisation du gravier de protection.</i>	
Code obligé: élément 31 Type 2 min. code b	

Code c	néant
--------	-------

Code d	points: 91
Toit plat non étanche. Recouvrements desserrés ou défectueux à plusieurs endroits. Epaisseur du gravier de protection insuffisante et présence de mousse. <i>Réfection complète du toit plat y c. recouvrements. Nouvelle couche de protection.</i>	
Codes obligés: Élément 31 Type 2 code d Élément 30 Type 3 code d	

27.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 31 Ferblanterie
Elément 26 Couverture

28. Verrières – Tabatières

Définition:

Évaluation des dégradations, de la corrosion, de l'étanchéité, des structures vitrées sur la surface de toiture.

Types:

Type Verrières – Tabatières

Diagnostic et interventions

Type 1 Verrières – Tabatières

Code a points: 0

Structure et vitrage en bon état. Pas de corrosion. Raccordements étanches.
Sans intervention.

Code b points: 19

Structure en bon état. Traces de corrosion, profils sales, joints des vitrages secs et cassants. Raccordements en état.
Traitement des surfaces. Nouveau jointoyage des vitrages.

Code c néant

Code d points: 58

Structure rouillée. Vitrage cassé, condensation. Etanchéité non assurée. Raccordements abîmés.
Remplacement complet de l'élément avec vitrage et raccordement.

Code obligé: élément 50 min code c

28.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 31 Ferblanterie
Elément 26 Couverture

29. Lucarnes – Chiens assis

Définition:

Evaluation des dégradations, de la corrosion, de l'étanchéité, des superstructures de toiture.

Types:

Type 1 Lucarnes – Chiens assis

Diagnostic et interventions

Type 1 Lucarnes – Chiens assis

Code a points: 0

Couverture et revêtement en bon état. Isolation suffisante. Recouvrements corrects.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 67

Couverture en bon état. Revêtement, raccordements desserrés ou abîmés. Etanchéité plus garantie.
Remplacement du revêtement et de la couverture. Nouveaux recouvrements.

Code d points: 124

Dégâts importants sur la couverture et le revêtement. Isolation thermique insuffisante. Recouvrements en mauvais état. Etanchéité non assurée localement.
Nouvelle construction depuis charpente, isolation thermique, revêtement en tôle ventilé. Nouveaux recouvrements.

Code obligé: élément 50 min. code c

29.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 26 Couverture
Elément 31 Ferblanterie

30. Isolation toiture

Définition:

Evaluation de l'isolation thermique de la toiture, recherche de ponts thermiques, appréciation du confort des combles, etc.

Types:

Type 1	Toit en pente, combles aménagés
Type 2	Toit en pente, combles non aménagés
Type 3	Toit plat

Diagnostic et interventions

Type 1 Toit en pente, combles aménagés

Code a **points: 0**

Isolation thermique existe, bien posée et protégée.
Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **néant**

Code d **points: 95**

Absence d'isolation thermique ou d'épaisseur insuffisante. Défectuosité ou condensation locale.

*Nouvelle isolation thermique depuis le pare-vapeur.
Remplissage des espaces inaccessibles avec de l'isolation imputrescible.*

Codes obligés:

Élément 26 Type 1 code d

Élément 31 Type 1 code d

Élément 50 min. code c

30.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 26 Couverture
 Elément 31 Ferblanterie
 Informations sur l'isolation thermique voir Manuel annexe 4.2 lettre E.

Diagnostic et interventions

Type 2 Toit en pente, combles non aménagés

Code a points: 0

Isolation thermique existe, bien posée et protégée.
Sans intervention.

Code b néant

Code c néant

Code d points: 54

Isolation thermique incomplète, ou d'épaisseur insuffisante.
Enlèvement de l'isolation existante. Nouvelle isolation protégée permettant l'accès dans les combles.

Code s points: 50

Pas d'isolation thermique existante.
Nouvelle isolation protégée permettant l'accès dans les combles.

30.

Diagnostic et interventions

Type 3 Toit plat

Code a	points: 0
<p>Isolation thermique d'épaisseur suffisante (> 8 cm). Pas de dégâts perceptibles sur la sous-face de la dalle de toiture.</p> <p><i>Sans intervention.</i></p>	

Code b	néant
---------------	--------------

Code c	points: 8
<p>Isolation thermique existante, mais d'épaisseur insuffisante (< 8 cm). Pertes thermiques de la toiture avec traces de ponts thermiques.</p> <p><i>Doublage de l'isolation jusqu'à 8 cm min.</i></p> <p>Codes obligés: Élément 26 Type 2 ou 3 code d Élément 31 Type 2 code d</p>	

Code d	points: 13
<p>Isolation thermique abîmée ou humide. Les matériaux sont détériorés notamment par des racines de végétaux.</p> <p><i>Nouvelle isolation thermique avec épaisseur min. 8 cm.</i></p> <p>Codes obligés: Élément 26 Type 2 ou 3 code d Élément 31 Type 2 code d</p>	

31. Ferblanterie

Définition:

Evaluation de la qualité de la ferblanterie et des évacuations d'eaux pluviales (fonctionnement, étanchéité, corrosion, etc.).

Types:

Type 1 Toit en pente
Type 2 Toit plat

Diagnostic et interventions

Type 1 Toit en pente

Code a points: 0

Ferblanterie en bon état, pas de corrosion, recouvrements et dilatations exécutés selon les règles de l'art.
Sans intervention.

Code b points: 12

Ferblanterie abîmée, traces de corrosion localisées. La fonction est néanmoins assurée.
Réparations locales et traitement de surface.

Code obligé: élément 50 min. code c

Code c néant

Code d points: 31

Ferblanterie vétuste. Corrosion généralisée. Fuites des chéneaux et descentes.
Remplacement de toute la ferblanterie avec un matériau inoxydable.

Code obligé: élément 50 min. code c

32. Combles (locaux communs – aménagement)

Définition:

Evaluation de la disposition, des dégradations, de l'accessibilité des combles (combles aménagés voir logements éléments 33 – 48).

Types:

Type 1 Combles (locaux communs – aménagement)

Diagnostic et interventions

Type 1 Combles (locaux communs – aménagement)

Code a points: 0

Locaux en bon état, répondent aux besoins des locataires.

Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 8

Etat actuel relativement suffisant. Portes de la cage d'escaliers ferment mal. Parois à claire-voie localement abîmées. Installation électrique incomplète.

Réparation des portes et des parois à claire-voie. Compléter l'éclairage et les prises électriques.

Code d points: 26

Mauvaise disposition des locaux. Portes de la cage d'escalier et parois à claire-voie fortement abîmées. Installation électrique vétuste.

Nouvelles portes, parois à claire-voie et installations électriques.

32.

Coefficient dimensionnel:

S Emprise au sol

Complément d'informations:

Elément 30 Isolation toiture

33. Installation électrique du logement

Définition:

Evaluation des installations électriques dans les logements (à l'exception de la cuisine et de la salle de bain-WC).

Types:

Type 1 Installation électrique du logement

Diagnostic et interventions

Type 1 Installation électrique du logement

Code a points: 0

L'alimentation correspond aux besoins. Pas de défectuosité apparente ni de non-respect des prescriptions.
Sans intervention.

Code b néant

Code c points: 39

Installation avec défectuosités partielles, coupe-surintensité trop faible.

Nouvelle installation encastrée (< 50%). Nouvelle distribution secondaire avec coupe-circuit 10 Ampères et disjoncteur de protection aux salles de bain, remplacement de fils.

Code d points: 46

L'installation est vétuste, elle ne répond plus aux prescriptions. Vieilles conduites apparentes. Coupe-circuit trop faible, éclairage minimal.

Remplacement total des installations. Nouvelle distribution secondaire avec coupe-circuit 10 Ampères et disjoncteur de protection, remplacement de fils.

Code s

Conduites encastrées. Installation complémentaire d'interrupteurs et de boîtes de prises.

Points intervention totale: **54**
à déduire points selon code a-d -
Points code s:

33.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 21 Courant fort: raccord, comptage, distribution
Elément 22 Courant fort: installations communes
Elément 23 Courant faible
Elément 46 Cuisines
Elément 47 Salle de bain-WC
Informations sur l'installation électrique voir Manuel annexe 4.2 lettre H.

35. Distribution d'eau froide

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de la corrosion et de la distribution des conduites d'eau froide depuis la nourrice jusqu'aux appareils.

Types:

Type 1 Distribution d'eau froide

Diagnostic et interventions

Type 1 Distribution d'eau froide

Code a **points: 0**

Conduites en bon état. Bonne circulation, robinetterie étanche et bien réglable. Isolation complète.
Sans intervention.

Code b **points: 214**

Conduites en état. Bonne circulation. Robinetterie non étanche ou mal réglable. Isolation partiellement insuffisante.
Changement partiel de robinetterie et de conduite. Réfection de l'isolation si accessible.

Code c **néant**

Code d **points: 1596**

Réseau de conduites entièrement défectueux ou rouillé. Mauvaise circulation due au tartre. Robinetterie non étanche ou mal réglable.
Remplacement total des conduites y c. isolation.

Code obligé:

Élément 46 code d

Élément 47 code d

35.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 13 Raccordement eau et gaz

Elément 46 Cuisines

Elément 47 Salle de bain – WC

Information sur l'installation d'eau et de gaz voir Manuel annexe 4.2 lettre G.

36. Distribution d'eau chaude

Définition:

Évaluation du fonctionnement, de la corrosion, de l'étanchéité et de l'isolation des conduites d'eau chaude depuis la production jusqu'aux appareils sanitaires.

Types:

Type 1	Production centrale
Type 2	Chauffe-eau individuel

Diagnostic et interventions

Type 1 Production centrale

Code a points: 0

Conduites en état, sans dégât apparent. Isolation correcte. Robinetterie étanche et facilement réglable.
Sans intervention.

Code b points: 214

Conduites en état, sans dégât apparent. Isolation partiellement insuffisante. Robinetterie non étanche ou difficilement réglable.
Remplacement partiel de la robinetterie et des conduites. Réfection de l'isolation si accessible.

Code c néant

Code d points: 1549

Réseau de conduites totalement défectueux ou rouillé. Mauvaise circulation due au tartre. Robinetterie non étanche ou mal réglable.
Remplacement total des conduites y c. isolation.

Code obligé:

Élément 46 code d

Élément 47 code d

37. Gaz distribution

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de l'étanchéité, de la sécurité des conduites de gaz depuis la dalle du sous-sol jusqu'aux appareils.

Types:

Type 1 Gaz distribution

Diagnostic et interventions

Type 1 Gaz distribution

Code a **points: 0**

Conduites en état, sans dégât apparent. Robinetterie étanche et facilement réglable.
Sans intervention.

Code b **points: 380**

Conduites en ordre. Sans dégât apparent. Robinetterie partiellement vétuste et difficilement réglable.
Remplacement de la robinetterie.

Code c **néant**

Code d **points: 2123**

Conduites avec traces de corrosion. Sécurité plus garantie. Robinetterie vétuste et plus réglable.
Remplacement total du réseau de distribution.

Code obligé:

Élément 46 min. code b

Élément 47 min. code b

Code s **points: 685**

Remplacement du système de gaz par l'électricité.

Codes obligés:

Élément 21 min. code d

Élément 33 min. code d

Élément 46 min. code c

37.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 46 Cuisines
Elément 47 Salle de bain-WC
Information sur l'installation d'eau et de gaz voir Manuel
annexe 4.2 lettre G.

38. Colonnes de chutes EU et EV

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de la corrosion, de l'obstruction des colonnes de chute jusqu'à la dalle sur sous-sol.

Types:

Type 1 Colonnes de chute EU et EV

Diagnostic et interventions

Type 1 Colonnes de chute EU et EV

Code a **points: 0**

Conduites en bon état, écoulement assuré.
Sans intervention.

Code b **points: 428**

Conduites en bon état, écoulement localement réduit ou bouché, émission de bruit.
Curage et rinçage des conduites. Isolation aux endroits accessibles.

Code c **néant**

Code d **points: 1455**

Réseau entièrement corrodé. Matériaux non adéquats par ex. tuyau en acier soudé. Ecoulement non assuré (tartre).
Remplacement complet des conduites.

Codes obligés:

Élément 14 code d

Élément 46 code d

Élément 47 code d

38.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 14 Evacuation des eaux
Elément 46 Cuisine
Elément 47 Salle de bain-WC
Information sur l'évacuation d'eau d'immeuble voir
Manuel annexe 4.2 lettre M.

39. Fenêtres

Définition:

Évaluation du fonctionnement, des surfaces, de la manipulation des fenêtres. Isolation thermique et phonique, étanchéité à l'air et à l'eau de pluie battante.

Types:

Type 1 Fenêtres

Diagnostic et interventions

Type 1 Fenêtres

Code a points: 0

Toutes les fenêtres en bon état. Isolation suffisante. Fermeture parfaite.
Sans intervention.

Code b points: 7

Surfaces extérieures abîmées. Fermeture correcte.
Traitement de surface à l'extérieur avec jointoyage contre la maçonnerie.

Code c points: 13

Surfaces intérieures et extérieures abîmées. Fermetures difficiles.
Traitement de surface complet et jointoyage contre la maçonnerie. Nouveau masticage ou nouvelles parclofes. Resserrement des ferrements.

Code d points: 45

Toutes les fenêtres abîmées. Vantaux et cadres dégradés. Fermeture et manipulation difficiles, voire impossibles. Isolation existante insuffisante.
Remplacement complet des fenêtres. Traitement de surface et jointoyage contre la maçonnerie.

39.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 16 Fenêtres de cave
Information sur la protection contre le bruit extérieur
voir Manuel annexe 4.2 lettre C.
Information sur l'isolation thermique voir Manuel
annexe 4.2 lettre E.

40.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Élément 39 Fenêtres

Diagnostic et interventions

Type 2 Volets à rouleaux ou stores à lamelles

Code a points: 0

Volets à rouleaux ou stores à lamelles en bon état.
Surface propre.
Sans intervention.

Code b points: 4

Volets à rouleaux ou stores à lamelles en état.
Ferrements partiellement usés.
Remplacement de ferrements. Petit travaux de remise en état.

Code c points: 18

Volets à rouleaux ou stores à lamelles fortement dégradés par le temps. Ferrements partiellement usés.
Remplacement des volets à rouleaux ou stores à lamelles avec ferrements.

Code d points: 24

Volets à rouleaux ou stores à lamelles ne sont plus en état de fonctionnement.
Remplacement complet par des nouveaux volets à rouleaux ou stores à lamelles.

41. Auvents – Protection solaire

Définition:

Evaluation du fonctionnement, de l'état des marquises ou autre protection solaire.

Types:

Type 1 Auvents – Protection solaire

Diagnostic et interventions

Type 1 Auvents – Protection solaire

Code a **points: 0**

Bon fonctionnement des marquises. Toiles en bon état.
Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **points: 2**

Bon fonctionnement des marquises. Toiles dégradées ou endommagées. Mécanismes défectueux.
Remplacement des toiles et des mécanismes.

Code d **points: 6**

Mauvais fonctionnement des marquises. Toiles fortement dégradées ou endommagées. Mécanismes défectueux.
Remplacement total des marquises.

Code s **points: 5**

Pas de marquise existante.
Pose des marquises.

41.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 5 Balcons, loggias

42. Menuiseries intérieures

Définition:

Évaluation de l'usure, du fonctionnement, de l'état des surfaces et des salissures des menuiseries; à l'exception de la cuisine et de la salle de bain-WC.

Types:

Type 1 Menuiseries intérieures

Diagnostic et interventions

Type 1 Menuiseries intérieures

Code a points: 0

Menuiseries en bon état. Surface propre et soignée. Garnitures et ferrements fonctionnent.
Sans intervention.

Code b points: 9

Menuiseries en bon état. Garnitures et ferrements défectueux. Surfaces partiellement dégradées.
Remplacer et ajuster partiellement les ferrements. Retouches de peinture.

Code c points: 24

Menuiseries et ferrements hors service (< 50%). Surface endommagée.
Remplacement des parties en bois et ferrements (< 50%). Traitement complet des surfaces.

Code d points: 47

Totalité des menuiseries en mauvais état. Surfaces fortement dégradées.
Remplacement de toutes les menuiseries, traitement complet des surfaces.

42.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 46 Cuisine
Elément 47 Salle de bain-WC

43. Revêtement de sols

Définition:

Evaluation de l'état d'usure et de salissure des revêtements de sol; à l'exception de la cuisine et la salle de bain-WC.

Types:

Type 1	Parquet
Type 2	Revêtement plastique et textile
Type 3	Céramique

Diagnostic et interventions

Type 1 Parquet

Code a points: 0

Parquet et plinthes en bon état. Pas de tache ou dommage.
Sans intervention.

Code b points: 12

Parquet surface plane et en bon état. Taches et usure partielles. Plinthes endommagées ou inexistantes.
Remplacer les plinthes. Poncer et vitrifier.

Code c points: 20

Éléments de parquet décollés ($\leq 25\%$). Taches et usure importantes. Plinthes endommagées ou inexistantes.
A réparer ($\leq 25\%$). Poncer et imprégner toute la surface. Remplacer les plinthes.

Code d points: 47

Éléments de parquet décollés ($> 25\%$) détérioration généralisée.
Nouveau parquet y c. plinthes neuves. Traitement préparatoire de la chape (sous-plancher).

43.**Diagnostic et interventions****Type 3 Céramique**

Code a	points: 0
Revêtement en bon état. Joints remplis, socles existants. <i>Sans intervention.</i>	
Code b	points: 15
Carreaux par endroits décollés ou endommagés. Joints partiellement dégarnis. <i>Remplacer quelques carreaux et socle. Joints à remplir.</i>	
Code c	néant
Code d	points: 59
Revêtement décollé (> 25%). Pas de matériaux de réserve disponible. Support dégradé. <i>Réfection partielle du support. Nouveau carrelage.</i>	

44. Revêtement de murs

Définition:

Evaluation de l'état d'usure, des fissures des surfaces des murs; à l'exception de la cuisine et de la salle de bains-WC.

Types:

Type 1	Enduit
Type 2	Papier peint
Type 3	Lambrisage

Diagnostic et interventions

Type 1 Enduit

Code a points: 0

Peinture en bon état. Légère salissure.
Sans intervention.

Code b points: 15

Fonds en bon état. Surfaces sales ou usées. ($\leq 25\%$).
Surface à peindre ($\leq 25\%$).

Code c points: 28

Surfaces sales ou usées. Fond partiellement fissuré ou endommagé ($\leq 20\%$).
Fonds à remettre en état ($\leq 20\%$). Réfection complète de la peinture.

Code d points: 35

Surfaces et fonds en mauvais état. Nombreux dégâts.
Peinture existante à enlever entièrement. Fonds à réparer. Réfection complète de la peinture.

44.

Diagnostic et interventions

Type 3 Lambrissage

Code a	points: 0
Lambrissage en bon état. Surface propre. <i>Sans intervention.</i>	
Code b	points: 35
Lambrissage en bon état. Surface sale ou usée. <i>Traitement de surface complet.</i>	
Code c	points: 97
Fissures et dégâts localisés. Surface sale. <i>Remplacement partiel du lambrissage. Traitement de surface complet.</i>	
Code d	points: 177
Lambrissage en mauvais état. Joints ouverts, fissures et dommages importants. Surface sale. <i>Lambrissage à remplacer y c. support. Traitement de surface complet.</i>	

45. Revêtement de plafonds

Définition:

Evaluation des salissures, des fissures, de la planéité et des décollements des surfaces des plafonds; à l'exception de la cuisine et de la salle de bain.

Types:

Type 1	Plafond en plâtre
Type 2	Lambrissage

Diagnostic et interventions

Type 1 Plafond en plâtre

Code a points: 0

Revêtement plafonds en bon état. Surfaces propres.
Sans intervention.

Code b points: 11

Surfaces sales. Support en bon état. Microfissures partielles.
Surface à peindre et reprise des fissures.

Code c points: 31

Surfaces sales, fissures et décollements partiels.
Réfection du support, surface à peindre.

Code d points: 52

Surfaces très sales et endommagées. Support en mauvais état. Mauvaise planéité, décollements, moisissures ou fissures.
Réfection du support, surfaces à peindre (év. plafond suspendu).

45.

Coefficient dimensionnel:

SBH Surface brute habitable

Complément d'informations:

Elément 46 Cuisine
Elément 47 Bain-WC
Plusieurs matériaux choisir type 1

Diagnostic et interventions

Type 1 Lambrissage

Code a points: 0

Lambrissage et surface en bon état.
Sans intervention.

Code b points: 32

Lambrissage en bon état. Surface sale.
Traitement de surface complet.

Code c points: 37

Lambrissage partiellement endommagé. Surface sale.
Remplacement partiel du lambris, traitement de surface complet.

Code d points: 72

Lambrissage en mauvais état, joints ouverts, surface sale.
Lambrissage à remplacer y c. support. Traitement de surface complet.

46. Cuisine (local et équipement)

Définition:

Évaluation de l'usure, de l'âge des installations des appareils, des meubles et des équipements du local.

Types:

Type 1 Cuisine (local et équipement)

Diagnostic et interventions

Type 1 Cuisine (local et équipement)

Code a points: 0

Bon état général. Meubles de cuisines et appareils en parfait état. Robinetterie étanche et réglable. Installation électrique suffisante.

Sans intervention.

Code b points: 1902

Plafond et murs sales. Revêtement faïences en bon état. Usure des garnitures de meubles de cuisines. Appareils en bon état. Robinetterie étanche et réglable. Installation électrique suffisante.

Peinture sur plafond et murs. Réglage ou remplacement des garnitures des meubles de cuisines.

Code c points: 6548

Plafond et murs sales. Revêtement faïences en bon état. Revêtement de sol endommagé. Installation de cuisine et appareils vétuste. Robinetterie étanche et réglable. Installation électrique insuffisante.

Nouvelle agencement de cuisine sans modification des disposition. Réparation des revêtements de sol, peinture sur plafond et murs. Nouvelle installation électrique.

Code d points: 7948

Mauvais état général. Faïences endommagées, surfaces restantes sales ou endommagées. Agencement de cuisine et appareils vétustes respectivement défectueux. Installation électrique insuffisante.

Rénovation complète du local. Nouvel agencement de cuisine avec nouvelle disposition. Remplacement de l'installation électrique.

46.

Coefficient dimensionnel:

nl Nombre de logements

Complément d'informations:

Elément 33 Installations électriques du logement
Elément 35, 36, 37 et 38 Installations sanitaires
Elément 48 Ventilation

48. Ventilation (cuisine – bain – WC)

Définition:

Evaluation de la ventilation des locaux par rapport aux odeurs, humidité, etc.

Types:

Type 1 Ventilation naturelle
Type 2 Ventilation mécanique

Diagnostic et interventions

Type 1 Ventilation naturelle

Code a **points: 0**

Renouvellement d'air suffisant. Absence d'odeurs.
Sans intervention.

Code b **néant**

Code c **néant**

Code d **points: 1911**

Ventilation des locaux insuffisante. Odeurs et humidité.
Installation d'une ventilation mécanique réglable dans les conduits existants. Installations électriques.

49. Locaux professionnels et commerciaux

Définition:

Evaluation des installations de bases des locaux commerciaux (sans prestations des locataires).

Types:

Type 1 Locaux professionnels et commerciaux

Diagnostic et interventions

Type 1 Locaux professionnels et commerciaux

Code a points: 0

Pas de prévision de nouvelles gaines d'installation traversant les locaux commerciaux. Installation de base en bon état.

Sans intervention.

Code b points: 80

Pas de prévision de nouvelles gaines d'installation traversant les locaux commerciaux. Installation de base insuffisante.

Adaptation et réparation aux installations existantes.

Code c néant

Code d points: 236

Prévision de nouvelles gaines d'installation traversant les locaux commerciaux. Installation de base en mauvaise état.

Réfection de l'installation existante.

49.

Coefficient dimensionnel:

SBPc Surface brute commerciale

Complément d'informations:

Toutes les installations électriques de chauffage et de sanitaire.

50. Echafaudage et installation de chantier

Définition:

Evaluation de l'importance des installations de chantier et des échafaudages.

Types:

Type 1 Echafaudage et installation de chantier

Diagnostic et interventions

Type 1 Echafaudage et installation de chantier

Code a points: 0

Codes diagnostics a et b dominant. Bon état des façades et toitures.

Pas d'installation de chantier.

Code b points: 9

Codes diagnostics b et c dominant. Bon état des façades et toitures.

Interventions nécessitant une simple installation de chantier sans échafaudage (durée < 3 mois).

Code c points: 40

Codes diagnostics c et d dominant. Rénovation des façades. L'expert jugera la nécessité selon l'accumulation des codes obligés en c de passer l'élément 50 en d.

Interventions nécessitant des installations de chantier plus importantes et des échafaudages (durée < 5 mois).

Code obligé: élément 01 min. code b

Code d points: 63

Codes diagnostics c et d dominant. Mauvais état des façades et toitures, dégradation importante des installations.

Interventions nécessitant une importante installation de chantier et des échafaudages (durée > 5 mois).

Code obligé: élément 01 min. code b

50.

Coefficient dimensionnel:

SF Surface de façade

Complément d'informations:

L'élément 50 est un code obligé des codes et interventions des divers éléments.