

Inspection sur site : 15/03/2014 1ere

Maison ou appartement : Maison

Ref . Cadastre : 0B 645 et 646

Propriétaire : M. Boucard

Adresse : Le Pont, Vieux Vy sur Couesnon

Identification extérieur :

Localisation géographique (département, nombre heure ensoleillement, nombres heures chauffages, littoral, altitude) : Dep 35, 48° 20' 33" Nord 1° 29' 18" Ouest, en flanc nord de colline.

Année de construction, type de construction, date des réno/réhab/modifs connu :

Estimée 1850, incendie environ 30 ans, couverture et électricité 10 ans, poêle à bois et fosse septique 2013)

Contrainte connu (patrimoine, bruit, effraction, inondation...) :

Inventorié au patrimoine historique, au croisement de deux route, l'une très fréquenté . Terrain très humide.

Relief et masque solaire : Flanc abrupte au Sud. Haies

Atouts du site : Arboré ?

Environnement (bourg, mitoyen, isolé, présence d'espace tampons...) : à 1 km du bourg, isolé.

Compacité du bâtiment : Bonne.

Orientation du bâtiment (soleil, vent, pluies) : protégé par des feuillus.

Relevé de surfaces et volumes chauffé et non chauffé : Habitat principal sur deux niveau environ 77 m², garage 20 m², grenier 38 m² au sol.

Identification des parois verticales extérieurs :

Murs : pierres de schistes, hourdis de terre, joints extérieurs ciments.

Entourage de tableaux : Blocs de granite.

Isolations : sud et ouest uniquement, par 15 cm de liège vrac, nord et est en attente de travaux, aucune gestion des ponts thermiques.

Perspiration des murs : faible.

Présence d'enduit ou bardage : non.

Relevé des façades (dont baies), compositions et orientations : oui.

Présence de casquettes solaires ou autre : arbres.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : divers fissure des joints, pierres saines, problèmes d'humidité intérieur.

Évaluation des U de parois : en cours.

Identification des planchers :

Sous sol, types (bois maçonnerie, sur vide ou terre plein,...) : anciennes caves soupçonné, Chapes et carrelages sur tommettes au RDC, parquet sur moquette sur solivage à l'étage, parquet sur solivage au grenier.

Identification des murs intérieurs :

RDC, types (bois maçonnerie, sur pièces ou terre plein,...) : maison semis enterré au sud

Étages :

Présence de combles : oui grenier.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : problème de moisissure sur BA 13.

Relevé, compositions, hauteur sous plafond, perspirants et orientations : fait.

Évaluation des U de parois : en cours.

Identifications des toitures :

Type de charpente (dont entrain, jambette, comble, aménagement,...) : fermes traditionnelles avec entrain retroussé et jambettes, mais non habitable 1,5m sous entrain. Garage : chevrons porteurs sur pannes.

Age et état estimé (dont désordre et passage de conduit) : 30 ans charpente, 10 ans couverture, aucun soucis. Garage : inconnu et n'est plus étanche, couverture fibro ciments.

Isolations : type et situation. Aucune.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : néant.

Relevé, compositions, hauteur sous plafond, perspirants et orientations : fait.

Évaluation des U de parois : en cours.

Identification des baies intérieures et extérieures :

Type de baies (dont porte ou fenêtre, matière, tableau, dimensions, mise en place, grille de ventilation, volet, aménagement....) : Double vitrage en façade ouest, simple vitrage pour le reste.

Age et état estimé (dont désordre et passage de conduit) : 1994.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : mauvais états des boiserie, ne s'ouvre plus pour les châssis métalliques de la véranda.

Relevé d'emplacement, compositions, hauteur, et orientations : oui.

Surface total, par zone, U, occultation d'été en cours.

Identification des systèmes de chauffage :

Type de chauffage (énergie, centralisé ou non, ventilation spécifique, aménagement....) : Poêle à bois, présence de 5 appoints électrique de 1994 deux rdc 3 étages.

Age et état estimé (dont désordre et passage de conduit) : 2013 pour le poêle à bois.

Distribution : type et situation / localisation : centrale et SDB - Chambres.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : non fonctionnement des appoints électriques.

Relevé d'emplacement, compositions: non.

Puissances estimées : en attente des documents.

Présence de régulation : non.

Identification du système d'eau chaude sanitaire :

Type de chauffage (énergie, centralisé ou non, ventilation spécifique, aménagement....) : ballon d'eau chaude électrique.

Age et état estimé (dont désordre et passage de conduit) : 1994.

Distribution : type et situation / localisation : Véranda à l'étage.

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie : néant.

Relevé d'emplacement, compositions: oui.

Puissances estimées : 100-150 l.

Présence de régulation : oui, heures creuses.

Identification du système de ventilation et de son efficacité :

Absence totale de systèmes de ventilations hors ouverture régulières des fenêtres qui ouvrent encore.

Type de chauffage (énergie, centralisé ou non, ventilation spécifique, aménagement....) :

Age et état estimé (dont désordre et passage de conduit) :

Distribution : type et situation / localisation :

Désordre (fissures, remonté capillaire ou autre) et inertie :

Relevé d'emplacement, compositions:

Puissances estimées :

Présence de régulation :

Identification des besoins et ressenti exprimé par l'occupant :

-relevé de conso sur facture. En attente de documents.

-dialogue :

Volonté de redistribuer les pièces, reconstruction de l'extension/véranda, compréhension de la nécessité de bouches d'entrée d'air et VMC face au fort problèmes de moisissures y compris matelas et intérieurs des armoires, compréhension de la gestions des ponts thermiques.

Enveloppe global et isolations déterminé, en attente de choix sur la disposition des pièces à vivre, réfections de plomberie prise en compte.

Présence de murs de contre fort, le choix est fait de les intégrer à la disposition intérieur de la nouvelles extension.

Identification des changements envisagés :

- Confort été/hivers, changement iso/chauffage/VMC, extension...

Changement de destination de pièces et re construction de l'extension en bois, installation d'une VMC, gestions de pont thermique, changements des fenêtres défectueuse.