



SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Monsieur,

Faisant suite à notre visite du 6/05/2021.

Ci-dessous vous recevez un relevé de nos constatations et commentaires.

La maison sise XXX est une maison 4 façades qui a été construite en 1961.

Nous n'avons pas de commentaires sur la stabilité de la maison et les matériaux qui étaient traditionnels pour l'époque.

Beaucoup d'éléments datent de la construction.

La toiture est exécutée en tuiles.

L'étanchéité donne une impression correcte, la sous-toiture est dégradée.

Un isolant qui vaut ce nom n'est pas présent.

La planche de rive avant est recouverte de PVC.

Les gouttières sont exécutées en zinc, l'aspect est correct.

La façade est exécutée en briques : mur de construction – vide – briques de façade.

L'ensemble est stable mais il n'y a pas d'isolation.

La façade arrière et deux retours sont couvertes par un ancien bardage Eternit.

Il est possible que l'Eternit de l'époque contient de l'amiante.

Ce bardage a été posé pour une raison que nous ignorons (étant donné que ce type de bardage n'est pas un isolant thermique il y a deux possibilités : une possibilité est un manque d'étanchéité, la deuxième possibilité serait que la brique de façade n'a pas été posée sur la façade arrière ?!)

Les châssis sont des châssis en bois qui datent de la construction, un nombre de châssis est muni de double vitrage – il s'agit d'un remplacement du vitrage dans le châssis existant.

Les châssis sont à remplacer.

En cas de remplacement : svp n'oubliez pas la ventilation par grilles dans les châssis. Sinon une autre ventilation est à prévoir.

VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Nous vous signalons qu'un triple vitrage diminue la quantité de lumière qui entre dans la maison.

L'électricité est l'installation d'origine. Cette installation n'est pas conforme et n'offre pas un confort actuel.

L'installation électrique est à rénover entièrement.

N'oubliez pas de poser des câbles Ethernet à cette occasion.

Le chauffage est une chaudière récente à mazout (2019).

Il s'agit d'un appareil atmosphérique.

Le type d'appareil et le type de carburant seront à remplacer à terme mais il serait malheureux de remplacer une chaudière qui est vraiment récente.

La chaudière produit également de l'eau chaude sanitaire.

Les points de consommation d'eau chaude sont relativement loin du point de fabrication.

Il est conseillé de travailler avec un circuit fermé avec circulateur afin d'avoir de l'eau chaude en direct sans délai d'attente pour vider les eaux froides qui se trouvent dans la conduite.

Les décors intérieurs sont de l'époque de la construction.

On a vu que la cloison qui sépare le palier du grenier ne contient pas de maçonnerie.

La salle de bains est à rénover entièrement, ainsi que la cuisine.

Les traces d'une ancienne infiltration sont visibles sur le mur qui contient l'évier (dans la pièce annexe.)

Nous vous conseillons vivement de refaire toute la plomberie lors des rénovations, l'arrivée existante est encore exécutée en plomb.

Les caves sont sèches.

Pour moderniser la maison et pour augmenter la valeur à terme, il sera indiqué de ne pas uniquement remplacer les châssis, mais de prévoir simultanément un isolant de façade.

Il est indiqué de combiner ces deux interventions puisque le positionnement des châssis est différent en cas de la pose de l'isolant extérieur.

Nous vous conseillons d'isoler et de rénover la toiture – il s'agit d'un travail important et encombrant, si possible il est indiqué d'exécuter ce travail avant d'occuper la maison.

Actuellement la maison est équipée de volets extérieurs, le caisson des volets se trouve également à l'extérieur.

Lors du remplacement des châssis il est évident que les volets seront démontés, à vous de voir si la pose de nouveaux volets augmente votre confort.



SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Sur place nous avons pris un nombre de photos, je sais vous envoyer ces images mais c'est peu informatif, en effet c'était plutôt un 'aide-mémoire'.

Si besoin je peux vous envoyer des références et corps de métier pour les châssis, le chauffage et les travaux d'électricité.

Nous vous souhaitons bonne réception de notre rapport et nous restons à votre disposition pour des renseignements complémentaires.

Veillez agréer, Monsieur XXX, l'assurance de nos sentiments les plus distingués,

Pour Valors

Guy Langsberg