2013
2017

Diagnostic Entretien Bâtiment (DEB)

En parallèle du DTG ou Diagnostic Technique Global du bâtiment devenant obligatoire en 2017 sur certaines situations, il existe aussi le DEB pour répondre aux autres demandes motivées ayant pour but de conserver un bon état qualitatif du bâtiment !

*Le **DEB** ou Diagnostic de l'Entretien du bâtiment est une exclusivité de la société MG BUILDING CONSULTING pour toutes les copropriétés (et autres bâtiments) souhaitant une similitude au DTG, sans le caractère obligatoire, mais correspondant à une situation singulière et architecturale.*

Diagnostic complet du cadre bâti, de l'état du clos et du couvert et inventaire des désordres à soigner :

- **Analyse globale du bâtiment In-Situ :** Avis technique sur l'aspect visuel (apparent) des parties communes, recherche et classification des désordres visibles comme invisibles (pathologies fonctionnelles comme accidentelles), …

- **Avis techniques sur les équipements :** Analyse de l'état apparent des équipements communs : chaufferie collective, ascenseur, VMC, portes de garages, …

- **Avis pour conformité au regard des obligations légales et réglementaires et améliorations :** Sur l'assainissement collectif, sur la sécurité collective des intervenants, sur la mise en conformité d'un équipement technique, …

- **Evaluation des coûts et plan pluriannuel travaux :** Chiffrage estimatif des coûts de travaux proposés, et incrémentation sur un plan pluriannuel à 10 ans.

N.B. concernant l'audit ou le diagnostic énergétique :
*Non réalisés sur cette prestation, mais peuvent être intégrés en tant qu'**audit partagé** si besoin réel, et/ou des spécificités de l'immeuble, ou de futurs travaux liés aux économies d'énergie !*

Qui sommes-nous

Entreprise régionale avec plus de 400 dossiers réglés en 4 années d'existence sur la région, reconnue comme exclusive, dans son domaine d'application méthodologique appliquée aux désordres et au maintien des ouvrages dans le bâtiment.

La société **MG BUILDING CONSULTING ou MGBC**, est une structure d'ingénierie & d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée sur la recherche, la qualification, et la résolution du « **DESORDRE** » et du « **MAINTIEN DES OUVRAGES** » sur tous types de bâtiments collectifs comme individuels, équipements sportifs, etc.

Expert Bâtiment FRANCE

Membre du Cluster

« On ne vous accompagnera jamais aussi bien sur votre bâtiment ! »

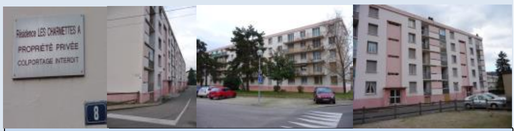
MG BUILDING CONSULTING
Siège social : 31, rue André Bollier 69007 LYON
:ontact@mg-building-consulting.fr - www.mg-building-consulting.fr

Le DEB, une prestation inégalable pour maintenir votre bâtiment durablement !

VISION 360°
Ingénierie d'étude technique & financière du bâtiment d'habitation et tertiaire

Résumé global pour le carnet de rénovation et entretien bâtiment

Résidence "LES CHARMETTES"
Adresse
Ville



Résumé d'appréciation globale du ou des bâtiment(s) à diagnostiquer

La résidence de copropriété "**Les Charmettes**" située au adresse, ville, est une copropriété constituée de 2 corps de bâtiments. L'année de construction est située entre 1963 à 1966. Le **bâtiment A** est un bâtiment élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages, divisés en 4 blocs contigus comprenant chacun 5 logements de type T3 et de 5 logements de type T4. Le **bâtiment B** est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de 7 étages divisés en 8 appartements de type T3 et 8 appartements de type T4. Cet ensemble de bâtiments (2 à l'origine), a été construit dans les années 1966 à 1970 et faisait partie d'un large programme pour édifier des centaines d'immeubles en France (après-guerre et précepte d'un nouvel habitat à l'architecture moderne et confortable) pour permettre d'obtenir un logement avec le confort moderne (eau courante chaude et froide, chauffage individuel centralisé, équipements sanitaires, etc.); ces bâtiments d'époque présentaient aux nouveaux copropriétaires d'accéder à des logements fonctionnels et modernes. Ces immeubles n'étaient pas encore isolés intérieurement comme extérieurement puisque le choc pétrolier est arrivé un peu plus tard. Leur construction était basique mais solide, à partir de béton coulé. Aujourd'hui ce bâtiment est de bonne constitution : les pathologies fonctionnelles comme accidentelles sont rares (quelques photos sur le rapport de synthèse). Pour accentuer la performance énergétique afin de réduire une facture énergétique qui risque de s'envoler dans les années à venir, quelques travaux de rénovation seront à prévoir, notamment sur la toiture-terrasse qui présente à ce jour un état de vétusté sur son étanchéité. L'isolation des façades restent possible du côté Sud, Ouest, et Est du bâtiment. Côté Nord, le calcul d'Optimisation nous donnera laréelle pertinence de travaux d'isolation, compte-tenu de l'emprise des petits balcons et des ouvrants (fenêtres) présents à plus de 50% sur cette face. D'une manière générale, il faudra penser à ces travaux sur une période de 10 ans afin de conserver la qualité du bâtiment qui est plutôt bonne à ce jour : réparation des pathologies fonctionnelles et accidentelles et étanchéité seule, ou étanchéité-isolation de la toiture-terrasse. Cette étude ne concerne que le **bâtiment A**.

Type de bâtiment(s)	ancien	x		
	neuf			
Nombre de bâtiment(s)		2		
Composition du ou des bâtiment(s)	pierres			
	briques			
	moellons creux			
	béton banché	X		
	autre			
Année de construction		1966	Nbre de logements	Entrée
Nombre d'étages par bâtiment	Bâtiment 1 (A)	RC + 4	40 (en 4 blocs)	Nord
	Bâtiment 2 (B)	RC + 7	16	Ouest
	Bâtiment 3			
	Bâtiment 4			
	Bâtiment 5			
	Bâtiment 6			
Composition des logements	Type 1		SHAB =	m²
	Type 2		SHAB =	m²
	Type 3	X	SHAB =	56,75 m²
	Type 4	X	SHAB =	67,77 m²
	Type 5		SHAB =	m²
	Type 6		SHAB =	m²
Usage du bâtiment	habitation	X		
	commerces	non		
	bureaux	non		
Nombre de lots chauffés		40		
Nombre de caves		40		
Nombre de garage				
Chauffage collectif ou individuel	collectif			
	individuel	X		
Type de production Chauffage	Thermique			
	Electrique			
	Biomasse			
Type d'énergie				
Type de production ECS				
Nombre de commerce(s)				
Présence ERP / ERT				
Année dernier gros travaux				

				Anné N-1	Anné N-2	Anné N-3
Consommation moyenne du bâtiment suite à enquête d'usage			Chauffage	118	124	136
			ECS			
			Electricité			
			Eau			
Consommation moyenne grand appartement référence	type d'appartement	Surface SHAB	Chauffage	118	124	136
	T3	56,75	ECS			
			Electricité			
			Eau			

Une reconnaissance et synthèse du bâtiment & enquête d'usage des résidents

…AIRE INDIVIDUEL PROPOSE AUX COPROPRIETAIRES pour L'ENQUÊTE D'USAGE pour effectuer le …L D'OPTIMISATION ENERGETIQUE de votre LOGEMENT et de votre BATIMENT COMPLET.

Numéro de l'enquête (*)	numéro	1	validée	numéro	2	validée
…om du copropriétaire	SCI Julia Maud			Mme Buyat		
Allée	C			C		
Etage	4			rdc		
Type de logement (*)	T4			T3		
chauffage	collectif	individuel	x	collectif	individuel	
…roducteur de chaleur (chauffage) (*)	chaudière individuelle			chaudière individuelle		
…ation de votre dernier appareil producteur de chaleur ?	2002			2003		
…elle énergie utilisez-vous pour vous chauffer ?	Gaz X	Fioul	Elect	Gaz x	Fioul	Elect
Consommation en KW/h/an **N-1**	8964			12507		
Consommation en KW/h/an **N-2**	8508			10671		
Consommation en KW/h/an **N-3**	8572			10944		
ECS (eau chaude sanitaire)	collectif	individuel		collectif	individuel	
…ppareil de prodution individuel d'ECS est un(e) …	ballon	chaudière	x	ballon	chaudière	
Votre consommation pour ECS **N-1**	comprise			comprise		
Votre consommation pour ECS **N-2**	comprise			comprise		
Votre consommation pour ECS **N-3**	comprise			comprise		

VISION 360°
Ingénierie d'étude technique & financière du bâtiment d'habitation et tertiaire

résidence de copropriété "Les Charmettes" adresse, ville

RELEVE TECHNIQUE POUR LE CARNET DE RENOVATION ET D'ENTRETIEN GLOBAL DU BÂT…

				C = conforme NC = non conforme	Etat de structure F = fragile S = solide	Type Pathologie F = fonctionnelle A = accidentelle	Humidité O = oui N = non	Taux d'humidité	Photo	Résumé du diagnostic	Action, travaux à prévoir	Impact sur le bâtiment
Structure bâtie – Lot n°1 – sous-sol	fondation	béton		X	S	RAS	RAS	RAS		Vue sur le sous-sol de l'immeuble; les fondations sont saines.	RAS	Aucun
	sol			X	S	RAS	partielle due à la pluie	RAS		Le sol du sous-sol est constitué d'une chape en béton pour le couloir central amenant à chaque cave; le sol des caves est en terre.	RAS	Aucun
	murs			X	S	RAS	fuite d'eaux pluviales et usées	60%		Les murs du sous-sol sont en béton pour les murs porteurs et moellons creux pour les murs de séparation caves.	Nettoyage de l'incident sur colonne descente des eaux usées	Humidité et insalubrité
	plafond			X	S	RAS	RAS	RAS		Le plafond est une dalle béton.	RAS	Aucun
Lot n°2	murs porteurs	béton banché		X	S	F	N	55%		Les murs sont sains mais présentent quelques pathologies fonctionnelles ou accidentelles. Les revêtements décoratifs et de protection (peinture) sont encore de bonne qualité esthétique. La présence de plomb n'est pas l'objet de cette étude, mais dans le cas de travaux de réfection, un DTA plomb parties communes extérieures sera obligatoire.	Traitement et bouchage des pathologies accidentelles lors des travaux de ravalement de façades	Visuel
	revêtement extérieur	peinture		X	F	F	N	RAS		voir texte ci-dessus.	ravalement de façade à prévoir	Visuel, valeur ajoutée sur laglobalité du bâtiment

Le relevé détaillé des constats et des désordres & préconisations d'usages chiffrées

Le plan Pluriannuel permettant de programmer des travaux indispensables au bon maintien du bâtiment

LOT			Travaux d'Entretien	Travaux de Rénovation	Travaux Obligatoire	Indice de Dégradation IDB	VISION 360°
Structure bâti	1	Structure porteuse	✖			1	☺
	2	Revêtement de façade	✖			3	☺
	3	Décoration de façade	✖			3	☺
	4	Balcons et loggias	✖			4	
	5	Isolation thermique de la façade	✖	✖		RAS	
	6	Isolation thermique de dalle de sous-sol	✖	✖		RAS	
Toiture	7	Charpente	✖			1	😐
	8	Couverture de la toiture	✖			RAS	😐
	9	Massifs en toitures	✖			1	☹
	10	Lucarnes, chiens-assis	✖			RAS	☺
	11	Isolation de la toiture (toutes toitures)	✖	✖		4	☹
	12	Ferblanterie (Gouttières, etc.)	✖			1	😐
	13	Combles perdus	✖			RAS	☹
	14	installation électrique	✖		✖	2	😐