
T5.1

FORMATION - APPROCHE DU PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE

CSTB



RÉNOSTANDARD



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

PLAN DE LA FORMATION

- Objectifs de la formation
- Ce qu'est et n'est pas le PDT
- Objectifs du PDT
- Méthodologie d'élaboration du PDT
- Les moyens
- Déroulement du PDT
 - Avant visite
 - Visite
 - Rendu à l'occupant
- Les différents comforts
- Présentation de l'outil Web : prise en main, création d'une étude



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

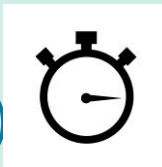
OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Présenter la démarche d'élaboration du PDT
- Une aide à l'usage de l'enquêteur pour l'établissement du PDT
- Disposer des éléments nécessaires à l'établissement du PDT
- Comprendre la méthodologie de mise en œuvre dans le logement visité
- Comprendre les notions de confort
- Les points importants à relever lors de la visite



A l'issue de la formation

- Le PDT doit pouvoir être réalisé par des diagnostiqueurs non spécialistes
- Le PDT doit pouvoir être réalisé sur une durée courte (maximum 3 heures)



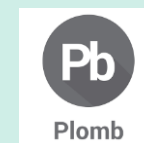
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

CE QU'IL N'EST PAS



Il n'est pas :

- un guide de prescription ou de formation,
- un diagnostic Amiante : Tous les logements construits avant le 1er juillet 1997 sont donc susceptibles de contenir des matériaux amiantés. Le diagnostic amiante doit être réalisé par un professionnel certifié, qui devra suivre une procédure précise réglementée et encadrée par des arrêtés.
- un diagnostic Plomb : Le CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb). Ce diagnostic consiste à faire analyser par un spécialiste agréé les peintures et revêtements de chaque partie du logement. Poussière ou en écailles, ces substances peuvent être ingérées. Les enfants et les femmes enceintes exposés au plomb sont les plus susceptibles de contracter des intoxications dont les effets peuvent être très néfastes (Saturnisme).



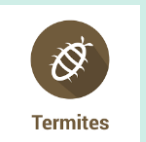
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

CE QU'IL N'EST PAS



Il n'est pas :

- un diagnostic Termites : Ce diagnostic consiste en un examen visuel des différentes parties en bois de la maison, en particulier la charpente. En cas de doute, le diagnostiqueur peut utiliser un poinçon dans certaines parties du bois, pour vérifier la présence de termites.
- un diagnostic Électricité : obligatoire pour tout logement de plus de 15 ans, il permet de s'assurer de la conformité de l'installation électrique avec les nouvelles normes en matière d'électricité.



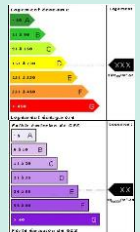
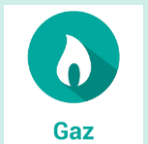
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

CE QU'IL N'EST PAS



Il n'est pas :

- un diagnostic Gaz : depuis 2007, Tous les logements équipés d'une installation au gaz de plus de 15 ans doivent être vérifiés par un professionnel certifié avant d'être vendu. Ce diagnostic permet d'identifier les éventuels problèmes qui peuvent survenir sur un équipement vétuste (monoxyde de carbone, intoxications ou des explosions)
- un diagnostic Performance Énergétique –DPE : Le diagnostic performance énergétique décrit les performances d'un bâtiment ou d'un logement et de ses équipements (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilations, etc.) et de leurs conditions d'utilisation. Obligatoire, pour le contrôle de la consommation d'énergie (gaz, électricité, fioul, etc.) du bâtiment (depuis 2006 vente et 2007 pour location).



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

CE QU'IL N'EST PAS



Il n'est pas :

- un diagnostic ERP (État des Risques et Pollutions) : les informations liées aux risques et à certains effets de la pollution des sols
- Loi Carrez : Depuis le 18 juin 1997, la loi Carrez vient protéger tout acquéreur d'un lot d'une copropriété en faisant obligatoirement préciser la superficie du logement. La superficie Carrez ne se calcule qu'en copropriété. Elle comprend la superficie des parties privatives.
- Loi Boutin (Surface habitable d'une location) : Surface habitable pour une location immobilière. Se calcule en prenant en compte les surfaces dont la hauteur est supérieure à 1,80 m. Il n'est pas tenu compte des garages, caves, greniers ou vérandas. La superficie habitable se mentionne dans un bail, alors que la superficie Carrez se mentionne dans un acte de vente.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

OBJECTIFS DU PDT : FAVORISER LE PASSAGE À L'ACTE DE RÉNOVATION

- Pour les professionnels :

- diagnostiqueurs
- conseillers
- pré-études



- Etablir un diagnostic complet

- de l'état actuel du logement
- de ses équipements
- de son environnement



La maison à enquêter est décrite en identifiant sa géométrie, son enveloppe thermique, ses installations (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, ventilation), ses comforts ...

- Recueillir des informations sur le ménage : sa perception et son ressenti du logement, mais aussi ses besoins, ses attentes, ses contraintes.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

OBJECTIFS DU PDT : FAVORISER LE PASSAGE À L'ACTE DE RÉNOVATION

- Une analyse multicritère :

- Energie
- Environnement
- Confort thermique hiver et été
- Confort acoustique
- Confort lumineux
- Qualité de l'air intérieur (QAI) - Santé
- Adaptation : transformations et aménagements



- Identifier les faiblesses et les qualités de la maison
- Partir du « prêt-à-porter »... pour proposer du « sur-mesure » selon la typologie de la maison, par une approche de rationalisation et de massification.

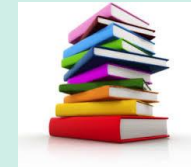


- Adapter ces solutions de rénovation selon les situations

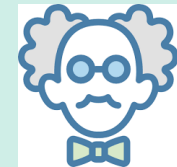
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU DT

Analyse bibliographique : Etude des différents diagnostics existants de la maison individuelle



Interviews d'experts CSTB de différents domaines
Energie/ Environnement/ Santé/ Acoustique/ Eclairage/ Sociologie



Elaboration de la première version du protocole



Intégration des apports des groupements :
ajouts des spécifications des modèles de maisons et des solutions



Version finale du protocole de PDT



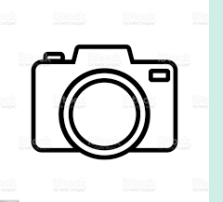
**Application sur site :
maisons réelles**

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

LES MOYENS



- Un entretien avec les occupants → échanges semi-dirigés
- Des observations → de chaque partie du logement et de son environnement proche
- Une visite approfondie sur site → observation des systèmes, des éléments structurels et des pièces d'intérêt
- Un minimum de mesures sur site
- Des possibilités de prendre des photos → pour illustrer le bilan PDT
- Une application numérique (tablette, PC) → faciliter la collecte d'information (interactions, affichages dynamiques)
- Un rendu de fin de visite sur l'état du logement → points faibles/forts, visuels avant/après rénovation, gains attendus



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

DÉROULEMENT

Avant visite	Données générales	Informations pouvant être collectées avant la visite
Pendant la visite		
Interview	Collecte d'informations auprès du ménage	Le ménage et son logement/ et son environnement proche/ et sa perception
Relevés sur site	Le bâti	Relevés par orientation (cf. structure calcul)
	Les équipements énergétiques	Relevés par équipement (cf. Structure calcul)
	Les confort / la QAI/ les aspects sanitaires	Relevés pièce par pièce
	Le potentiel de transformation, d'ENR, d'accès aux réseaux	Relevés sur ensemble du bâtiment



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

DÉROULEMENT : AVANT LA VISITE



Prise de contact avec l'occupant

- Récupération d'informations : adresses, coordonnées, adresse électronique
- Présentation du DT
- Présentation du déroulement chez l'occupant – Mesures sanitaires/pandémie
- Prise de rendez-vous
- Informer l'occupant locataire le cas échéant

Recherche d'informations et de documents d'intérêt

- Année/période de construction
- Identification de la typologie de maison RS
- Localisation géographique, mitoyenneté, zone d'habitation
- Plan de masse ou de situation, plans de la maison (dimensions, orientation)
- Points essentiels du PLU, Valeurs patrimoniale/ historique et culturelle
- Environnement : zone climatique - potentiel radon – altitude – zone de bruit
- Les études et/ou diagnostics antérieurs (énergétique, amiante, plomb, etc.)
- Conditions microclimatiques particulières (par exemple, les paramètres environnementaux extérieurs ont moins d'influence sur l'ambiance hygrométrique d'une maison récente)



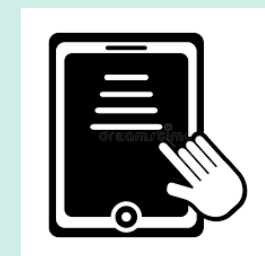
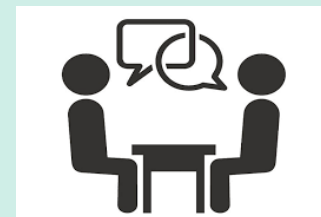
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

DÉROULEMENT : PENDANT LA VISITE

Lors de la visite, l'occupant est interrogé pour compléter le questionnaire et faire des observations sur site. C'est aussi l'occasion de prendre les informations qui n'auront pas pu être récupérées lors de la préparation de la visite.

Moyens

- Un entretien avec les occupants : échanges semi-dirigés
- Une application numérique (tablette, PC)
- Un questionnaire avec des chapitres et questions selon une logique d'enchaînement



Une visite approfondie sur site :

- Contrôles et vérifications des informations
- Observation des systèmes : chauffage, refroidissement, ECS, ventilation
- Observation des éléments structurels (extérieurs et intérieurs)
- Visite des pièces d'intérêt





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

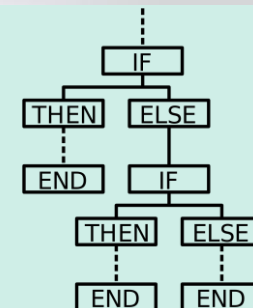
DÉROULEMENT : PENDANT LA VISITE



L'enquêteur dirige les occupants interrogés tout au long de l'échange et pose des questions à réponses courtes ou fermées.

Formalisme

- Questions fermées : Oui/Non,
liste à choix unique,
liste à choix multiples
- Questions conditionnelles : elles apparaissent selon les réponses apportées aux questions précédentes



Points à respecter

- Ordre des questions
- Formulation des questions
- Durée de l'entretien





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

DÉROULEMENT : RENDU



Des images, des graphiques, des schémas et récapitulatifs pour bien visualiser l'état actuel du logement.



Carte d'identité du bâtiment

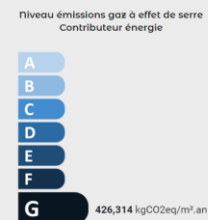
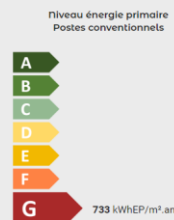
- Maison construite dans les années 1980
- Typologie correspondante : Maison des années 30 à forte valeur patrimoniale
- Adresse : Adresse_test, 69000 Commune_test
- Surface habitable: 80 m²
- 1 étages
- 2 habitants
- Mitoyenne au Ouest avec un autre bâtiment.

Systèmes énergétiques

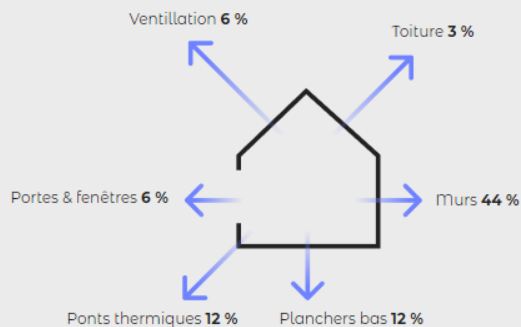


- Système de chauffage principal : Chaudière à combustible (chaudière fioul/gaz/bois) en central.
- Le système de chauffage est ancien.
- Le générateur de chauffage est dans un bon état.

Performances conventionnelles – Énergie / Environnement



Déperdition par paroi (%)



Pathologies & désordres

Désordres identifiés avant la visite

Les désordres observés par l'occupant	Humidité	Isolation	Aération
Séjour/Salle à manger dont cuisine américaine	👍	👎	👍
Autre pièce de vie (bureau, etc.)	👍	👍	👍
Salle de bain, salle de douche ou salle d'eau avec ou sans WC	👍	👍	👎
Cuisine indépendante	👍	👎	👍
WC séparé	👍	👎	👍
Cave / sous-sol	👎	👎	👎
Combles perdus	👍	👍	👎

Confort ressenti

- Confort lumineux: ● ● ● ● ○
- Confort thermique d'hiver: ● ● ● ● ○
- Confort thermique d'été: ● ● ● ● ○
- Aménagement: ● ● ● ● ○
- Confort acoustique: ● ● ● ● ○
- Qualité de l'air intérieur: ● ● ● ● ○
- Consommation d'énergie: ● ● ● ● ○
- Environnement extérieur: ● ● ● ● ○

Confort observé



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

VISITES SUR SITE : TEST DU DIAGNOSTIC EN SITUATION RÉELLE

6 logements visités pour les premières mises en œuvre du PDT :

- Fontenay-Sous-Bois, Maison urbaine, IdF
- Champs-Sur-Marne, IdF
- Quiberville, Normandie
- Fontaine-Etoupefour, Normandie
- Merville-Franceville-Plage, Normandie
- Tourcoing, HdF



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

VISITES SUR SITE : TEST DU DIAGNOSTIC EN SITUATION RÉELLE

Fontenay-Sous-Bois

- Maison visitée en mars 2020
- Maison urbaine construite avant 1950 en banlieue parisienne
- Particularités :
 - nouvelle acquisition, le propriétaire n'y a jamais dormi. Donc peu d'informations sur la vie dans la maison et les précédents travaux,
 - disponibilité de l'occupant seulement 30 minutes en fin de visite



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

VISITES SUR SITE : TEST DU DIAGNOSTIC EN SITUATION RÉELLE

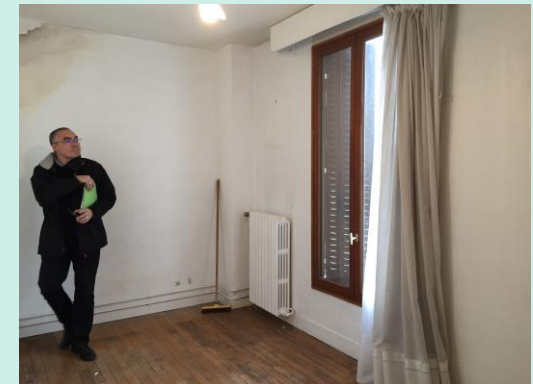
Fontenay-Sous-Bois

Diagnostic de la maison sans l'occupant :

- Observations en extérieur et en intérieur
- Recherche des matériaux de construction
- Inventaire des désordres visibles

Puis **court** entretien avec l'occupant

- Ressenti du confort, sensibilité
- Historique du bâtiment, besoins/envies de réaménagement et rénovation

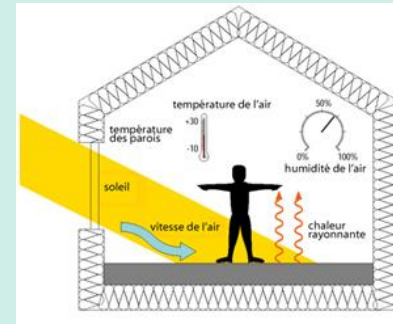


PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Confort thermique

- Le métabolisme : production de chaleur interne au corps humain permettant de maintenir celui-ci autour de 36.7°C
- L'habillement : résistance thermique aux échanges de chaleur entre la surface de la peau et l'environnement
- La température ambiante de l'air
- L'humidité relative de l'air : rapport entre la quantité d'eau contenue dans l'air à la température ambiante et la quantité maximale d'eau contenue à la même température
- La vitesse de l'air : influence les échanges de chaleur par convection. Dans le logement, les vitesses de l'air ne dépassent généralement pas 0,2 m/s.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Confort thermique

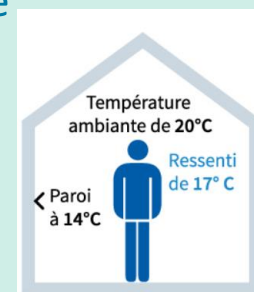
- La température moyenne des parois

➤ Effet paroi froide :

La température ressentie est égale à la moyenne entre la température de la paroi murale et celle de la pièce.

Sensation d'inconfort et de gêne apparaissant lorsque l'écart de température est supérieur de 3 °C entre la température de la pièce et celle des parois, mais aussi les portes, les fenêtres et le sol.

Pour une température d'air ambiant donnée, la température résultante peut fortement s'abaisser au voisinage d'une paroi froide. Ainsi, lorsque le logement est peu ou mal isolé, les murs s'imprègnent de la température extérieure froide. Pour éviter l'effet de paroi froide, la température des murs doit idéalement être égale ou supérieure à 17 °C. Cet effet peut être atténué par un double vitrage des fenêtres et baies vitrées et/ou par l'isolation des parois opaques.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Confort acoustique

Plus que le son, le confort acoustique est essentiellement ramené à la notion de bruit. La perception du bruit est subjective et varie largement selon :

- La personne : le niveau sonore et le type de son (aigu, grave) sont perçus différemment selon les individus
- Le lieu : peu de personnes supportent d'entendre la musique trop forte de leur voisin, mais aime écouter à un niveau sonore plus élevé lors de concert
- Le moment : la sonnerie officialisant le commencement de la journée de travail dans une usine sera perçue comme désagréable alors que cette même sonnerie représentera un soulagement à la fin de la



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Confort acoustique - Suite

- La répétitivité du bruit : passage d'avion
- Sa continuité : trafic automobile
- L'impuissance à agir dessus : les travaux du voisin
- Etc.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT



Confort acoustique

Bien que la gêne soit subjective, il est possible de mesurer le niveau sonore perçu par l'oreille, qui s'exprime en décibels « A » ou dB (A) :

- 0 dB(A) : bruit le plus faible qu'une oreille humaine puisse recevoir,
- 50 dB(A) : niveau habituel de conversation,
- 80 dB(A) : « seuil de nocivité » (avec une exposition de 8 heures par jour),
- 120 dB(A) : niveau de bruit qui engendre une sensation douloureuse (on utilisera ensuite le décibel C (dB(C)) pour mesurer les niveaux très élevés qui sont gênants sans exposition prolongée).

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

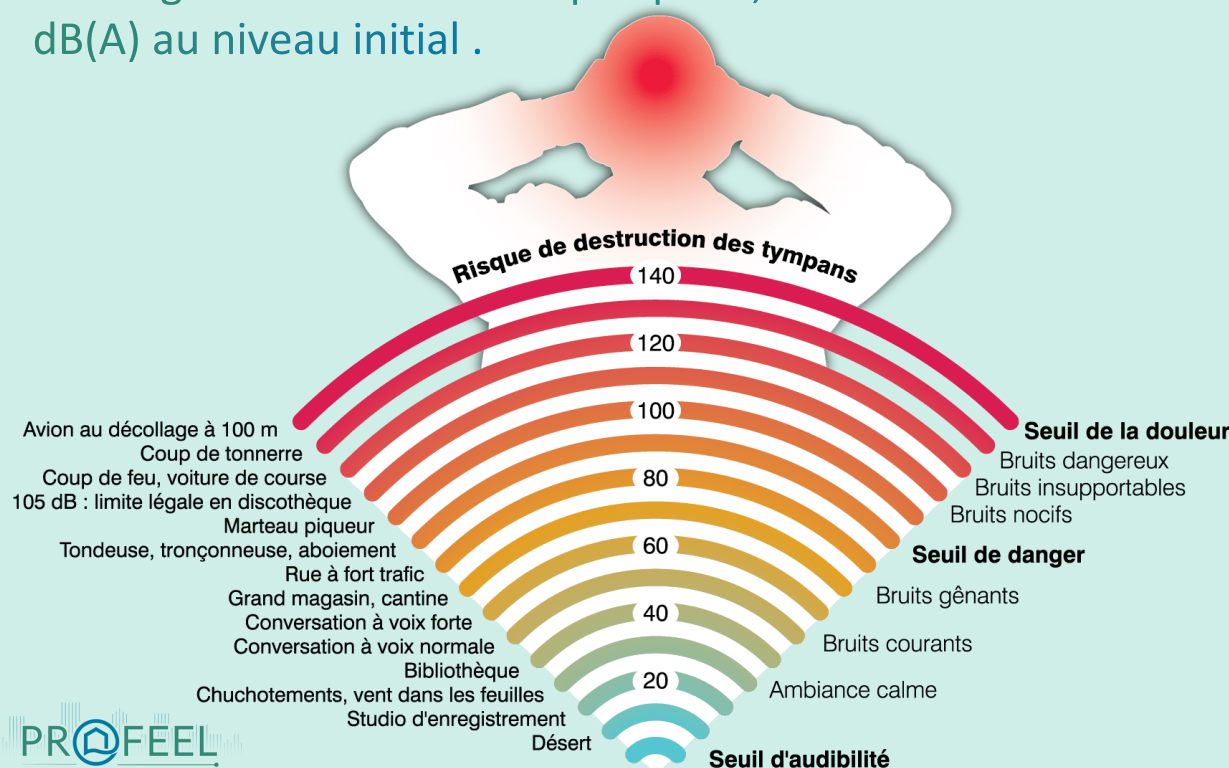
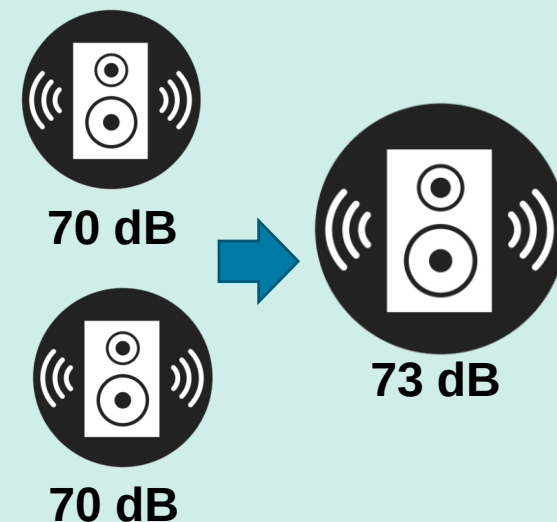
NOTIONS DE CONFORT

Confort acoustique

La mesure se calcule selon une échelle logarithmique (non linéaire)

Les niveaux sonores ne sont donc pas cumulables ou additifs : lorsque le niveau d'un signal sonore est multiplié par 2, le niveau sonore obtenu n'est supérieur que de 3 dB(A) au niveau initial .

$$\cancel{70 + 70 = 140}$$
$$70 + 70 = 73$$

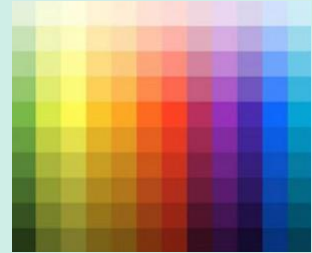


PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Confort lumineux : quantité, distribution et qualité de la lumière

- Le niveau d'éclairement de la tâche visuelle
- Un rendu correct des couleurs
- Une répartition homogène et harmonieuse de la lumière
- Les rapports de luminance (sensation visuelle de luminosité d'une surface éclairée)
- L'absence d'ombres gênantes
- La mise en valeur du relief et du modelé des objets
- Une vue sur l'extérieur
- Une teinte de lumière agréable
- L'absence d'éblouissement



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Deux exigences fondamentales

- Que le risque d'effets nocifs sur la santé associé à la respiration de l'air soit faible ;
- Que l'air soit perçu comme acceptable en termes de confort.



Un air pollué peut avoir des conséquences sur la santé des occupants et provoquer des maladies respiratoires ou cardiovasculaires, en particulier chez les personnes asthmatiques, atteintes d'allergies ou d'autres maladies respiratoires.

Le monoxyde de carbone est responsable, chaque année, de près d'une centaine de décès et d'environ 3000 épisodes d'intoxication.

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT



Qualité de l'air intérieur :

Les diverses natures de polluants

- Les contaminants biologiques :
 - allergènes provenant des acariens, blattes, chats, chiens, pollen,
 - Micro-organismes : bactéries, virus, moisissures et leurs émissions (Composés Organiques Volatiles, endotoxines, mycotoxines)
- Les agents physiques : amiante, fibres minérales artificielles, radon, particules, humidité, champs électromagnétiques
- Les agents chimiques : monoxyde de carbone, phtalates, composés organiques volatiles, pesticides, ozone, retardateurs de flammes, benzène, aldéhydes, oxydes d'azote, métaux lourds, ...

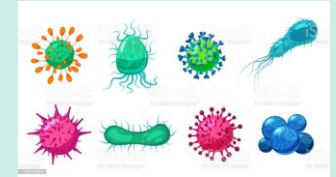


TABLEAU PÉRIODIQUE DES ÉLÉMENTS

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Les diverses natures de polluants

- Ils dépendent beaucoup des habitudes des occupants :
 - animaux,
 - fumeurs,
 - produits d'entretien,
 - parfums d'intérieur,
 - revêtements de sol et mur, mobiliers neufs,
 - lave-linge et sèche-linge,
 - nombre de personnes au foyer,
 -



En particulier, les sources de combustion dégagent un cocktail de composés organiques volatils et de particules fines.

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT



Qualité de l'air intérieur :

Sources de polluants

- Les sources extérieures :
 - polluants des sols,
 - air extérieur,
trafic routier,
 - activités industrielles proches,
 - zones climatiques



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Sources de polluants

- Les sources intérieures :
 - Le bâtiment :
 - garage communicant,
 - matériaux / produits de construction et décoration,
 - mobilier,
 - systèmes et équipements,
 - humidité /dégâts des eaux,
 - literie, ...
 - Activité et présence des occupants :
 - densité d'occupation,
 - tabagisme,
 - bricolage,
 - désodorisants, bougies, encens,
 - nettoyage à sec, ...



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Sources de polluants

- La gestion de l'air :
 - renouvellement de l'air,
 - ouverture des fenêtres,
 - état des systèmes de ventilation



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Impacts sanitaires

- Inconfort : odeurs, air confiné, assèchement des muqueuses, ...



A 5°C en extérieur, 1m³ d'air contient environ 5g d'eau, soit 100% d'humidité relative. Cette même quantité d'eau à 20°C correspond à 40% d'humidité relative.



Humidité relative de confort à 20°C, entre 40 et 60% (30 à 50% en hiver)

- Symptômes :
 - irritations de la peau, des yeux, du nez, de la gorge,
 - maux de tête,
 - allergies, fatigue,
 - baisse de performance,



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Impacts sanitaires

- Maladies :
 - maladies allergiques et respiratoires,
 - infections (légionellose),
 - maladies cardiovasculaires,
 - troubles de la reproduction,
 - cancer,
 - ...



Légionellose : La légionellose doit son nom à une épidémie survenue en 1976 chez 180 participants d'un congrès de la Légion Américaine à Philadelphie, dont 29 sont décédés.

La bactérie *Legionella pneumophila*, qui affectionne particulièrement les eaux tièdes (de 30 à 60°), s'était propagée par le système de climatisation de leur hôtel. L'émergence récente de cette maladie s'explique par son affinité pour les systèmes modernes d'alimentation en eau comme les tours de refroidissement, les climatiseurs, les bains à jet et à remous (jacuzzi), les canalisations d'eau chaude, etc.

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Qualité du renouvellement d'air

- Aération - ouverture des fenêtres
- Ventilation - circulation de l'air des pièces principales (chambres, séjour) vers les pièces humides (salle de bain, WC, cuisine)
- Cas d'une ventilation naturelle ou une VMC simple flux :
 - Vérifier la présence et la fonctionnalité des entrées d'air, au niveau des grilles d'entrées d'air ou des ouvertures prévues sur les menuiseries extérieures.



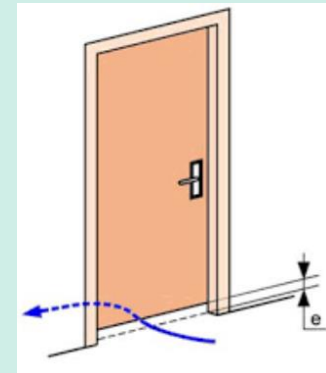
PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Qualité de l'air intérieur :

Qualité du renouvellement d'air

- Les entrées d'air doivent être non obstruées
- Les prises d'air ne doivent pas être gênées.
- Des travaux de rénovation des sols ne doivent pas réduire ou supprimer le détalonnage



Détalonnage : espace entre le bas de la porte et le sol, doit être au minimum de 1 cm. Le détalonnage favorise la circulation de l'air, contribue à son renouvellement. Il assure ainsi l'élimination de la pollution intérieure

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Désordres à identifier – QAI - principalement identifiées visuellement

- Des tâches d'humidité, des traces de moisissures, des revêtements qui cloquent, s'effritent, se décollent.
- **Les taches « fraîches »** ont une couleur légèrement différente de celle du mur. Elles apparaissent lorsque le mur est humide depuis peu de temps. Généralement, ces taches surviennent après un dégât des eaux (fuite ou infiltration).
- **Les taches « anciennes »** se caractérisent par de petites taches sombres qui reflètent généralement un problème d'humidité récurrent. Leurs origines sont variées : une infiltration, une fuite ou encore un problème de condensation.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

NOTIONS DE CONFORT

Désordres à identifier – QAI - principalement identifiées visuellement

- La **présence de salpêtre** (sorte de poudre cristalline blanchâtre) témoignent également d'un problème d'humidité relativement ancien et plus spécifiquement de remontées d'eaux par capillarité.
- Plafond - fuites, infiltrations, condensation
- Sol et murs - inondations, dégâts des eaux, infiltration, condensation ou remontées capillaires
- Il est important dans la **recherche visuelle** d'aller inspecter les endroits généralement non visités, tels que derrière un meuble ou autres surfaces masquées.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Découverte

- Identité du projet

Le ménage

- Focus sur le ménage et son logement

Données
générales

- Le logement : description, environnement

Le bâti

- Façades, planchers haut et bas, points particuliers

Systèmes

- Chauffage, refroidissement, ECS, ventilation

Conforts
pièce à pièce

- Thermique, acoustique, lumineux, QAI

Potentiels

- Transformation, aménagements

Aides
financières

- Possibilités d'aides

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Découverte

Coordonnées

La maison

Coordonnées

- Nom du projet
- Nom et prénom du propriétaire
- Adresse du logement
- Code postal / Commune
- Numéro de téléphone du contact
- Adresse électronique

La maison

- Année de construction
- Typologie Renostandard correspondante
- Photographie de la maison



The screenshot shows the PROFEEL software interface. On the left, there's a sidebar with a house icon and the address 'Maison au 4 rue de la mairie, 34150 ANIANE'. Below this, there's a menu with 'Découverte' selected, and other options like 'Diagnostic transverse', 'Bilan diagnostic', and 'Rénovation'. The main area shows the 'Identité du projet' section with a checkmark, followed by 'Nom de projet' with the value 'Maison au 4 rue de la mairie, 34150 ANIANE'. Below that is the 'Coordonnées' section with a checkmark, showing 'Nom' as 'Durand'.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique



Permettent à l'occupant de caractériser son logement et d'exprimer au-delà de son histoire, les atouts et les défauts du bâtiment et d'exprimer ses désirs ou freins pour des travaux de rénovation.

Un moyen pour l'occupant de prendre conscience et de s'interroger sur certains aspects relatifs au confort qu'il n'est pas aisé d'exprimer naturellement.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Parcours de vie et projet

- motivations pour choisir pour ce logement
- Atouts et défauts du logement
- Points positifs et négatifs de l'environnement
- Besoins et envies d'amélioration
- Projection à long termes : autonomie et accessibilité

Vie dans le logement

- Satisfactions sur les besoins d'usage actuels et futurs
- Pièces sous-utilisées ou surutilisées

Gênes venant de l'extérieur

- Existence de gênes extérieures
 - Bruit, Pollution, Odeurs, Bouche de rejet d'air vicié / conduit fumée voisinage, Autres
 - Fréquence (souvent, de temps en temps)
 - Source / origine principale
 - Persistance de la nuisance fenêtre fermée



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Les travaux

- Travaux réalisés depuis l'acquisition
 - Remises aux normes,
 - Isolation,
 - Travaux d'aménagement,
 - Autres travaux
- Les freins à la réalisation de certains travaux
 - Ce n'est pas le moment
 - Contraintes financières
 - Que faut-il améliorer et dans quel ordre
 - Comment hiérarchiser les travaux par rapport à notre budget
 - Trouver les bons conseillers et bons artisans
 - La durée des travaux,
 - Difficultés administratives,
 - Contraintes PLU



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Les désordres

- Incidents et/ou désordres antérieurs : dégâts des eaux, moisissure, fissures, nuisibles, infiltrations, incendies

➤ Pièces concernées

➤ Type de désordre :

- Humidité,
- Isolation,
- Aération,
- Autre

Types de désordre 'Chambres' *

- ☐ Humidité
- ☐ Isolation
- ☒ Aération
- ☐ Autre

➤ Possibilité de prendre une photographie

➤ Description libre de la pathologie observée



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Généralités

- Nombre d'occupants
- Condition ou une sensibilité qui contraint l'habitat
 - Allergies,
 - Mobilité réduite,
 - Sommeil difficile,
 - Autres

Confort thermique d'hiver

- Perception du confort thermique d'hiver
- Sources d'inconfort : zones froides/chaudes, Courant d'air froid, Sensation de paroi froide, température intérieure insatisfaisante,
- Usage du chauffage dans toutes les pièces
- Températures de confort



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Confort thermique d'été

- Perception du confort thermique d'été
- Sources d'inconfort :
 - Chaleur / ensoleillement très fort dans certaines pièces,
 - température ne chute pas la nuit,
 - température intérieure insatisfaisante,
 - Impossibilité d'ouvrir les fenêtres la nuit
- Orientation des pièces concernées



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

QAI

- Sensibilité à la QAI
- Perception dans le logement
 - trop sec, trop humide,
 - trop chaud,
 - Air trop confiné/renfermé,
 - Trop de courants d'air,
 - L'odeur des logements voisins,
 - L'odeur provenant de l'extérieur, du logement lui-même
- Sources d'insatisfaction
- Usage d'un déshumidificateur
- Freins à l'ouverture des fenêtres
 - Encombrement,
 - Ouvertures difficiles,
 - Sécurité, intrusion,
 - Environnement bruyant,
 - Moustiques, insectes



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Confort acoustique

- Sensibilité au bruit
- Perception dans le logement :
 - source/origine : l'extérieur, la mitoyenneté, les équipements
 - fréquence : parfois, souvent, tout le temps
 - persistance fenêtres fermées

Confort lumineux

- Sensibilité à la lumière
- Perception dans le logement - éclairage naturel
- Sources d'inconfort :
 - Faible nombre d'ouvertures dans certaines pièces
 - petites tailles d'ouvertures dans certaines pièces
 - Absence d'ouvertures dans certaines pièces
 - Masques gênants
 - Très grande épaisseur des murs (effet tunnel)



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le ménage

& le logement

Parcours de vie et projet

Vie dans le logement

Gênes venant de l'extérieur

& le bâti

Les travaux

Les désordres

Perception

Généralités

Confort thermique hiver

Confort thermique été

Qualité de l'air intérieur

Confort acoustique

Confort lumineux

Performance énergétique

Performances énergétiques

- Sensibilité de l'occupant à l'empreinte environnementale et à la consommation d'énergie
- Satisfaction de l'occupant sur l'empreinte environnementale et à la consommation d'énergie

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Données
générales

Dimensions

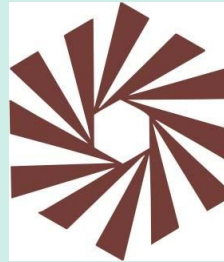
Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics
techniques

Environnement
extérieur



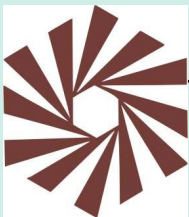
Plus qu'une carte d'identité, cette partie replace le logement dans son contexte géographique et environnemental.



Certains points peuvent être impactants dans la mise en œuvre des solutions de rénovation.



Des sites Internet permettent de récupérer de nombreuses informations et sont proposés dans les annexes du guide enquêteur.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Données
générales

Dimensions

Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

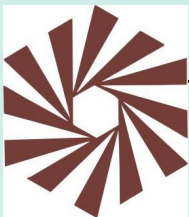
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics
techniques

Environnement
extérieur

Dimensions

- Nombre de pièces de vie (Séjour, salon, chambre)
- Surface habitable (m²) et non habitable (m²)
- Nombre d'étages
- Présence de sous-sol et/ou combles aménagés
- Hauteur totale du bâtiment (m)



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Données
générales

Dimensions

Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics
techniques

Environnement
extérieur

Valeur patrimoniale/ historique et culturelle

- Bâtiment classé, Sur site classé
- Sites patrimoniaux remarquables
- Valeur culturelle
- Valeur patrimoniale des façades
- Indicateur de tension immobilière (ITI)
- Prix moyen du m² dans la zone d'habitation

PLU

- Existence d'un PLU : contraintes par rapport à la pose de panneaux photovoltaïques, Isolation Thermique par l'Extérieur, Possibilité de surélévation ou extension, etc.

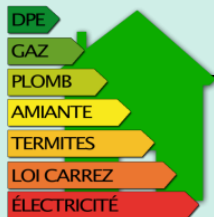
ITI : comprendre l'impact sur le marché immobilier dans les 6 prochains mois grâce au rapport entre le nombre d'acheteurs et le nombre de biens à vendre,

ITI > 5% : le marché est dynamique. Plus d'acheteurs que de biens à vendre.

-5% < ITI < 5% : le marché est équilibré. Autant d'acheteurs que de biens à vendre.

ITI < -5% : ralentissement du marché. Moins d'acheteurs que de biens à vendre.





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Données générales

Dimensions

Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics techniques

Environnement
extérieur

Diagnostics techniques

- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic amiante
- Diagnostic Plomb
- Loi Carrez
- Diagnostic Termite
- Diagnostic Electrique
- Diagnostic Gaz



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Données
générales

Dimensions

Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics
techniques

Environnement
extérieur

Environnement extérieur

- Altitude : 0 à 400 m / 400 m à 800 m / >800 m
- Zone de vent
- Conditions particulières/microclimatiques : exposition aux vents, dans une cuvette
- Direction dominante du vent
- Niveau bruit Aéroport : Z1 / Z2 / Z3 / non concerné
- Bruits des transports routiers : <50 Dba / 50 - 55 / 55 - 60 / ... / >75 Dba
- Bruit des transports ferroviaires



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Données
générales

Dimensions

Architecture

Valeur patrimoniale/
historique et culturelle

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostics
techniques

Environnement
extérieur

Environnement extérieur

- Potentiel Radon



Potentiel Radon :

*Les zones à potentiel radon de **catégorie 1** : le risque le plus faible. Elles sont pour la plupart situées sur de grands bassins sédimentaires (bassin parisien, aquitain...) ou sur des formations volcaniques basaltiques (massif central, Antilles, Polynésie...).*

*Les zones à potentiel radon de **catégorie 2** : Les zones de catégorie 2 partagent les mêmes caractéristiques géologiques dans les zones à potentiel radon de catégorie 1 mais certains facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert de radon vers les bâtiments (failles, mines) et augmentent de fait le risque de concentration élevée de radon.*

*Les zones à potentiel radon de **catégorie 3** : imposent une information acquéreur et locataire sur ces risques.*

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers



Collecte d'informations importantes pour le rendu de modélisation et les calculs associés.

La description doit être la plus exhaustive et précise possible. Lorsque cela est possible, les observations doivent être vérifiées au moment de la visite des pièces.

Les sondages destructifs (parois, plancher bas ou haut) ne sont pas réalisés pour le PDT

Le démontage des prises de courant électrique pour sonder le mur par l'intérieur est aussi interdit, sauf si l'enquêteur dispose d'une habilitation électrique.

Il est cependant possible d'utiliser des trouées, percées ou ouvertures existantes dans le mur intérieur (plinthes, droit des plafonds) pour identifier la présence, la nature et l'épaisseur des isolants.

Enfin, il est possible d'utiliser des appareils de mesure sans sondage destructif, pour caractériser les parois.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Façade

- Orientation de la façade principale.
L'orientation des autres façades est déduite de la façade principale.
- Mitoyenneté : si plus de 50% de la surface de la façade est en mitoyenneté, alors 'Oui'
- Surface, en m²
- **Etat général** des murs/joints : bon, moyen, dégradé
- Nature de la finition de la façade : Bois, enduit respirant, enduit non respirants, absence de finition
- Teinte générale : claire, neutre, foncée



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Isolant :

- Type :
 - ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur)
 - ITI (Isolation Thermique par l'Intérieur)
 - Ne sait pas
- Nature de l'isolant :
 - Laine de roche verre,
 - Panneau de fibres de bois,
 - Polystyrène expansé,
 - Biosourcé (chanvre, bois, lin, coton, liège)
 - ...
- Epaisseur
- Année de pose
- Etat général



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Désordres à identifier – murs, façades

- Mur d'aspect humide, froid et des tâches de moisissures en raison d'une humidité excessive
- Présence de remontées capillaires (craquellement superficiel, salpêtre, petites écailles)
- Présence de moisissures, de tâches ou d'auréoles sur les parois verticales
- Présence d'humidité en pied de murs ou sur les murs
- Présence de désordres au niveau des ponts thermiques (liaisons plancher bas/mur, plancher haut/mur...),
- Présence de désordres au niveau de la jonction mur et coffres de volets roulants.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Menuiseries extérieures

- nombre
- Surface (m²)
- nature de vitrage :
 - Principalement fenêtre en simple vitrage,
 - Principalement double vitrage,
 - Principalement triple vitrage,
 - Principalement survitrage
- Pose avant 2006 ?



Les doubles vitrage installés à partir de 2006 sont considérés remplis à l'Argon ou au Krypton.

Le krypton est utilisé avec l'argon en remplissage pour augmenter les performances thermiques des doubles vitrages.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Menuiseries extérieures

- Type de menuiseries : bois, PVC, métal, inconnu
- Présence de joints (ouvrant/dormant)
- Pose des menuiseries : nu intérieur, nu extérieur, en tunnel
- Type de protections
 - Volets battants/roulants/coulissants
 - Stores extérieurs / Brise soleil (Ex - lames extérieures)
 - Débord de toiture, auvent surplomb
 - Film solaire dans double vitrage
 - Rideau occultant
 - Stores intérieurs
 - Autre
 - Pas de protections
- État général : bon, moyen, dégradé
- Masques proches et lointains : 0%, 25%, 50%, 75%, 100%
Vue complètement dégagée = 0%
Vue complètement bouchée = 100%



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Désordres à identifier – menuiseries

- Défauts d'étanchéité
- Infiltrations
- Obstruction des entrées d'air
- Moisissures, traces d'humidité en jointure des menuiseries et du bâti



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Plancher haut

- Longueur, largeur, surface
- Isolant : nature, épaisseur, année de pose, état général
- Matériau de support de la toiture : bois, béton, métal, autre
- Etat général de la charpente
- Type de Couverture : tuile, ardoise, béton, ...
- état général de la couverture
- Situation du plancher haut : Combles ou grenier non habité / Une toiture terrasse / Une toiture rampante / Autre cas

Plancher bas

- Longueur, largeur, surface
- Isolant : nature, épaisseur, année de pose, état général
- Situation du plancher bas

Points particuliers

- Etat des linteaux, appuis, balcons, angles, soubassements, garde-corps



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Le bâti

Façades

Façade principale

Façade arrière

Façade gauche

Façade droite

Plancher haut

Plancher bas

Points particuliers

Désordres à identifier – plancher haut

- Plancher bas est mouillé en raison de la présence d'humidité en pied de mur.
- Présence de remontées capillaires dans les murs
- Isolant (si présent) du plancher décollé ou dégradé
- Si vide sanitaire présent (accessible ou non) vérifier si les entrées d'air et grilles de ventilation ne sont pas obturées empêchant la libre circulation de l'air
- Présence de défauts d'étanchéité sur les murs

Désordres à identifier – plancher bas

- Présence en sous-face du plafond et/ou des rampants, de traces d'humidité, de condensation, de moisissures
- Mauvaise mise en œuvre de l'isolant si visible ou accessible
- Absence de jointures éventuelles entre murs et rampants ou entre partie basse du plancher et du rampant...

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Systèmes

De chauffage

principal

Secondaire

Cheminée

De refroidissement

ECS

De ventilation



Collecte d'informations importantes pour le rendu de modélisation et les calculs associés.

La description doit être la plus exhaustive et précise possible.

Lorsque cela est possible, les observations doivent être vérifiées au moment de la visite des pièces.





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Systèmes

De chauffage

principal

Secondaire

Cheminée

De refroidissement

ECS

De ventilation

Système de chauffage

- Type :
 - chaudière à combustible,
 - pompe à chaleur,
 - poêle à bois,
 - Cheminée (foyer ouvert/ fermé)
 - chaudière électrique,
 - ...
- Type de combustible : Fioul / Gaz / Bois
- Type de chaudière : Standard / A basse température / A condensation
- Puissance, date d'installation
- Régulateur de débit,
- Système de régulation : programmeur, thermostat
- Etat du système de distribution
- Type d'émetteurs de chaleur, thermostats





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Systèmes

De chauffage

principal

Secondaire

Cheminée

De refroidissement

ECS

De ventilation

Système de refroidissement

- Type : clim autonome, PAC, ...
- Puissance,
- date d'installation



ECS :

- Type :
 - Chaudière gaz, fioul
 - Chaudière électrique
 - Ballon effet joule (électrique)
 - Chauffe-eau thermodynamique
- Volume de stockage,
- Etat du système



Ventilation

- Type : VMC simple/double, ...
- Entrée d'air, bouches d'extraction
- Date d'installation,
- dysfonctionnement





PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Systèmes

De chauffage

principal

Secondaire

Cheminée

De refroidissement

ECS

De ventilation

Désordres à identifier – ECS

- Vétusté : état d'usage (= usure normale) ou état neuf de l'équipement
- Régularité de l'entretien
- Etat des canalisations de distribution d'eau chaude sanitaire
- présence ou non de coquilles isolantes sur les canalisations d'eau chaude sanitaire cheminant dans les locaux non chauffés (garage, cave, sous-sol, buanderie, ...)



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Systèmes

De chauffage

principal

Secondaire

Cheminée

De refroidissement

ECS

De ventilation

Désordres à identifier – ventilation

- Sur-ventilation (ambiance sèche, courants d'air)
- Défaut de ventilation (ambiance humide, moisissures sur les papiers peints et peintures, odeurs et dégradations sur les menuiseries)
- Absence d'entrée d'air ou de grille d'amenées d'air
- Absence de grille d'extraction (ou obturées par l'occupant)
- Absence de conduit de fumée
- Incompatibilité entre la ventilation de la pièce ou de la maison avec la présence d'un appareil à gaz
- Présence de courants d'air
- Présence de condensations localisées au droit des ponts thermiques et des coffres de volets roulants
- Bruit anormalement élevé de la ventilation
- Vétusté : état d'usage (= usure normale) ou état neuf de l'équipement



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Conforts
pièce à pièce

Description pièce
par pièce

Pièce n°1

Pièce n°2

Pièce n°3

...

Pièce n°8

L'appréciation des confort est très largement subjective et dépend de nombreux facteurs (personnes, saison, pièces, culture, âge, etc.).

L'objectif de cet onglet, n'est pas de recueillir les ressentis des occupants.

Le tableau des informations de confort renseigne sur des observations objectives de l'enquêteur dans les pièces visitées.



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Conforts
pièce à pièce

Description pièce
par pièce

Pièce n°1

Pièce n°2

Pièce n°3

...

Pièce n°8

- Identifiant pièce
- Localisation
- Exposition
- Nombre et type d'émetteurs de chaleur fonctionnels
- Paroi froide
- Nombre et type d'émetteurs de refroidissement fonctionnels
- Présence de masques extérieurs
- Éclairage naturel, éclairage artificiel
- Gène acoustique, Source de gêne



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT



Conforts
pièce à pièce

Description pièce
par pièce

Pièce n°1

Pièce n°2

Pièce n°3

...

Pièce n°8

- Renouvellement de l'air,
- origine du manque de renouvellement d'air :
 - Absence de système de ventilation
 - Faibles débits du système de ventilation
 - Détalonnage de la porte insuffisant
- Origine de potentielles émissions de polluants :
 - Type de revêtement de mur (moquette/ peinture/etc.)
 - Type de revêtement de sol
 - Type de mobilier
 - Usages (cigarette, encens, parfums d'intérieur, etc.)
 - Animaux
 - Produits d'entretiens
 - Source extérieure
- Moisissures apparentes ou de traces d'humidité
- Parties concernées



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Conforts
pièce à pièce

Description pièce
par pièce

Pièce n°1

Pièce n°2

Pièce n°3

...

Pièce n°8

Remarques sur les masques extérieurs

Masque solaire : ensemble des éléments (arbres, bâtiments, montagnes) qui peuvent faire de l'ombre pendant la journée.

- Les masques proches : en contact direct avec la structure du logement
 - casquettes,
 - flancs,
 - Loggias
 - vis-à-vis.
- Les masques lointains :
 - arbres et végétation,
 - relief montagneux,
 - bâtiments du voisinage



1 m de distance

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Potentiels

Potentiels du
bâtiment

Potentiels du bâtiment

- Possibilités d'extension
- Accessibilité – PMR - vieillissement
- Aménagements intérieurs
- Transformations :
 - Agrandissements
 - Divisions
 - Espaces tampons
- Pose de panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaire ou autres énergies renouvelables
- Raccordement aux réseaux urbains

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Aides
financières

Informations sur
le foyer

Mon projet

Mon projet

- Nombre de personnes dans le foyer
- Nombre de parts fiscales
- Salarié d'une entreprise du secteur privé
- Revenu fiscal de référence (en €)
- Bénéficiaire d'un Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété au cours des 5 dernières années
- Montant des travaux ayant déjà bénéficié d'un Crédit d'Impôt (en €)

PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Bilan Pré-diagnostic

Identité

Forces faiblesses

Performances

Conforts

Envies & contraintes

Carte d'identité du bâtiment

- Maison construite dans les années 2020
- Typologie correspondante : Maison des années 30 à forte valeur patrimoniale
- Adresse : 4 rue de la mairie, 12345 aniane
- Surface habitable: 123 m²
- 2 étages
- 5 habitants
- Mitoyenne au Nord-Est avec un autre bâtiment, au Sud-Est avec un autre bâtiment, au Nord-Ouest avec un autre bâtiment.

Confort ressenti

Confort lumineux



Confort thermique d'été



Confort thermique d'hiver



Aménagement



Confort acoustique



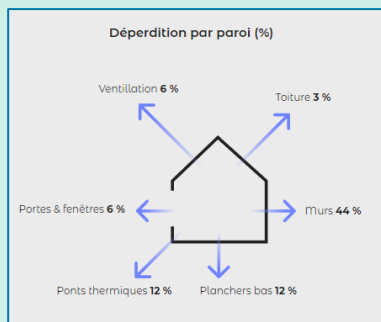
Qualité de l'air intérieur



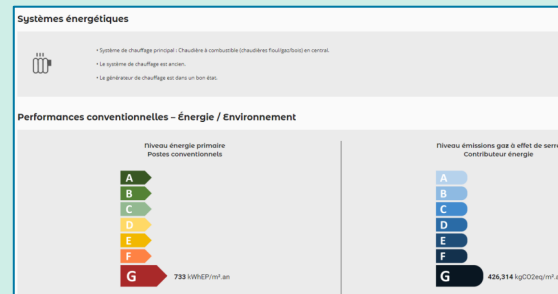
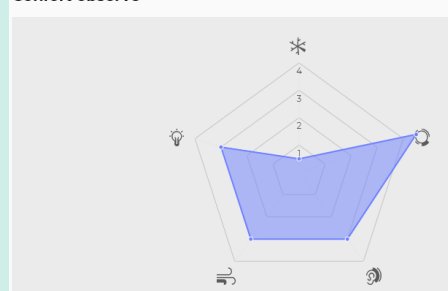
Consommation d'énergie



Empreinte environnementale



Confort observé



PRE-DIAGNOSTIC TRANSVERSE RS

ORGANISATION DU PDT

Bilan
Pré-diagnostic

Identité

Forces faiblesses

Performances

Conforts

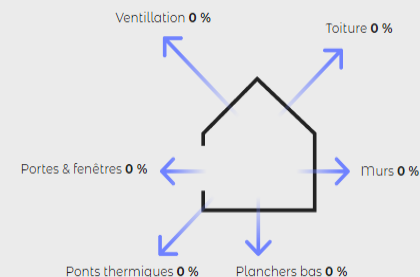
Envies & contraintes

Déperditions thermiques

Enveloppe

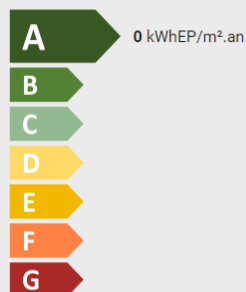
-  Tous les murs extérieurs comportent de l'isolation thermique.
-  Les fenêtres sont principalement triple vitrage
-  Le toit/plancher haut est isolé.
-  Le plancher bas (sol de l'espace chauffé le plus bas de la maison) est isolé.

Déperdition par paroi (%)

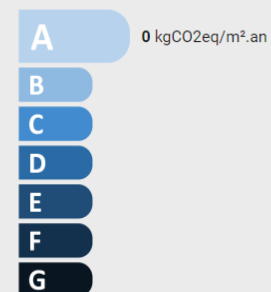


Performances conventionnelles – Énergie / Environnement

Niveau énergie primaire Postes conventionnels



Niveau émissions gaz à effet de serre Contributeur énergie



MERCI DE VOTRE ATTENTION !



RÉNOSTANDARD

