



✉ kevin.loridon@exergene.fr

PROJET



Brasserie Loos En Gohelle
Ville de Loos En Gohelle

REMARQUES GÉNÉRALES

Créée le 05/08/2020

1.1

Arrivée d'eau froide générale à l'entrée du site.
Desserte de cette arrivée dans la brasserie via la cave et la maison.
Passage en enterré de la canalisation au niveau de la façade.
Desserte de la canalisation par l'arrière de la maison



Créée le 05/08/2020

1.2

La disposition du bâtiment permettrait de créer plusieurs cellules séparatives avec des alimentations bien distinctes.
Proposition de mise en place d'une fosse à eau avec multiples compteurs de manière à pouvoir distribuer de manière séparative.
Mise en place d'une alimentation indépendante pour la maison. Alimentation depuis tranchée à passer vers la cave.
Démarche concessionnaire pour valorisation de la prestation.
DICT à mettre en place.



Créée le 05/08/2020

1.3

Arrivée électrique générale dans les écuries (tarif bleu).
Dessert l'ensemble du site, maison incluse.



Créée le 05/08/2020

1.4

De la même manière que pour les arrivées d'eau froide, création de multiples compteurs électriques pour la desserte de toutes les parties de bâtiments.

Idéalement création d'un local électrique pour distribution en enterré via fourreaux sur chaque local du site dont on veut séparer le fonctionnement.

Convenir avec Enedis de la taille et la position de ce local compteur car présence probable de tarifs jaunes.

Fiches Sequelec auxquelles se conformer pour création de ces arrivées du local conformément à la NFC 14100.

Modification du câble d'arrivée générale pour augmentation de puissance.

Les réseaux de la ville est en aérien, peu de chances d'un passage enterré.

Le local électrique pourrait être envisagé dans l'actuel local d'arrivée générale.

Mise en sécurité du local au regard de la réglementation.

Modification de l'accès à ce local, création d'une porte avec organigramme également dédié à Enedis.

Mise en place d'un tarif bleu indépendant pour la maison.

Estimation de puissance à faire pour point Enedis et disponibilité du transformateur local.



Créée le 05/08/2020

1.5

Sur la partie écuries les bâtiments ne disposent d'aucune évacuation des eaux.

Création d'un réseau d'évacuation des eaux usées et eaux vannes pour l'ensemble des bâtiments de l'écurie, à connecter aux nouveaux réseaux à créer pour l'ensemble du site.

Ouverture d'une tranchée jusqu'au domaine public pour mise en place des évacuations séparatives sur réseau concessionnaire.

Selon toute vraisemblance pas de besoin de modification des réseaux d'eaux usées et aux vannes de la maison, mais probable raccordement des existants sur le nouveau réseau. Création d'une servitude de passage entre la maison et le reste du site pour mise en commun des réseaux.



Créée le 05/08/2020

1.6

Création d'un local courant faible pour arriver concessionnaires télécom.

Utilisation possible du petit local à l'entrée du site.

Remise en état du local pour accueillir les équipements concessionnaires.

Passage depuis le domaine public vers ce local en enterré ou en aérien suivant préconisations concessionnaire.

Distribution en enterré vers l'ensemble des bâtiments.



Créée le 05/08/2020

1.7

Travaux de VRD

L'ensemble des arrivées concessionnaire va impliquer la création de tranchée sur site avec idéalement la mise en place d'un caniveau technique.

Par ailleurs cela nécessitera également l'ouverture des sols existants dans les différents bâtiments pour le passage et remontée des fourreaux.

Il sera nécessaire de consulter le PLU, la nécessité de mettre en place un réseau séparatif EU EV.

L'infiltration des eaux pluviales sur site est nécessaire par des puits d'infiltration qui nécessitera la mise en place d'une étude d'infiltrométrie.

Créée le 05/08/2020

1.8

Potentiel local telecom.

Présence d'une plaque en fonte à l'entrée du local à identifier pour suppression et passage des réseaux.

Refonte de la dalle de sol création de seuil et mise en propreté intérieur ainsi que modification de l'huisserie.



Créée le 05/08/2020

1.9

Premier local écuries :

Présence de pavés au sol qui conviendra de remplacer par une dalle béton voir par un coulage en place.

Ouverture du sol pour passage de différents fourreaux eau, électricité, télécom et évacuation.

Création du site d'une distribution électrique intérieure conforme à NFC 15100.

Présence d'un étage sur voutain, structure à revoir si installation technique de type ventilation, eau chaude sanitaire voire chauffage.

Mise en place d'une VMC indépendante par rapport aux autres bâtiments. Ouverture en toiture pour prise d'air neuf et rejet d'air vicié.

Mise en place d'un système de chauffage qui pourrait être mutualisé avec les les autres bâtiments. Dans ce cas création d'une sous-station en local.

Création de sanitaires propres au local ou à mutualiser sur un local pour l'ensemble des locaux.



Créée le 05/08/2020

1.10

Potentiel futur local électrique.

Présence de tomettes au sol à remplacer par un béton.

Prévoir passage de tous les fourreaux pour distribution vers les autres bâtiments.

Modification de l'habillerie avec organigramme pour accès concessionnaire.

Selon toute vraisemblance mise en place d'un coupe feu une heure du local.



Créée le 05/08/2020

1.11

Deuxième local écuries.

Présence d'une dalle au sol en dévers. Nécessité de réfection de cette dalle et mise en place de fourreau pour les arrivées concessionnaires.

Présence d'un étage avec structure bois à revoir pour mise en place d'équipements techniques.

Présence de fissuration au niveau des murs, à diagnostiquer par un bureau d'études structure.

Mise en place d'équipement électricité conformément à la NFC 15100.

Mise en place d'un système de chauffage soit en indépendant soit raccordé un système mutualisé.

Mise en place d'une ventilation indépendante envisageable à l'étage. Ouverture de toiture pour prise d'air neuf et rejet d'air vicié.



Créée le 05/08/2020

1.12

Troisième local écuries.

La dalle semble en bon état mais ouverture nécessaire pour passage des réseaux.

Pas d'étage mais ouverture visible vers les autres locaux des écuries qui nécessitera à terme une fermeture complète pour rendre indépendantes les différentes parties du site.

Mise en place des équipements d'électricité conformément à la NFC 15100.

Mise en place des équipements de chauffage soit indépendant soit sur un équipement mutualisé.

Mise en place d'une ventilation qui nécessitera de faite la mise en place d'un plancher haut pour pose de l'équipement et ouverture en toiture pour prise d'air neuf et rejet d'air vicié.

Présence de plaques fibro ciment qui rappelle la nécessité de mettre en place une DTA puis une DAT Sur l'ensemble du site.



Quatrième local écuries

Présence d'une dalle béton au sol avec un léger dévers. Réfection de cette dalle envisagée avec ouverture de sol pour passage des fourreaux concessionnaires.

Mise en place des équipements d'électricité conformément à NFC 15100.

Mise en place des équipements de chauffage soit en indépendant soit à mutualiser avec un système commun à tous les bâtiments.

Mise en place d'un équipement de ventilation indépendant ouverture en toiture pour prise d'air neuf et rejet d'air vicié.

Le local donne directement sur la partie brasserie notamment au niveau des caves.

Présence d'un local en mezzanine qui pourrait accueillir des équipements techniques à condition d'en vérifier la capacité portante.

Dépose complète à prévoir des équipements électriques existant

Présence de plaques fibro ciment. La structure porteuse des plaques n'est pas solidarisée de la structure.

La citerne est classée au patrimoine et ne peut pas être démontée ou démolie.



Généralités sur la partie écuries.

Cette partie peut recevoir différents locaux indépendants tels des commerces ou artisanat en séparant totalement les utilités fluides.

Quatre locaux se dégagent pour un aménagement sur la partie écuries.

Deux locaux seraient utilisés pour les arrivées concessionnaire télécom et électricité.

Il peut être envisagé une utilisation d'un système de chauffage mutualisé notamment par la mise en place d'une géothermie ou d'une chaufferie biomasse sur le site qui dispose d'une grande surface extérieure et un accès aisé pour les livraisons.

Le cas échéant il sera nécessaire de mettre en place en caniveau technique des réseaux de chauffage pour distribution en sous-station dans chacun des locaux aménagés.

Aucun émetteur de chaleur n'est présent sur site. Tout doit être créé y compris les distributions intérieures qui pourront être intégrées au sol à la faveur de la refonte des dalles.

Dans le diagnostic, il est prévu des VMC indépendantes néanmoins sur la partie écurie, on pourrait imaginer la mise en place d'une seule centrale de traitement d'air avec une distribution vers chaque local.

Dans tous les cas de figure les étages de chaque local devons recevoir un sol permettant d'accueillir des équipements techniques et donc de revoir au niveau structurel cette partie de bâtiment.

Systématiquement les dalles de sol devons être aménagées par une nouvelle dalle en béton avec ouverture pour passage concessionnaire.

Les locaux actuels ne disposent d'aucune installation électrique et tout devra être refait conformément à la norme NFC 15100.

D'un point de vue structurel, un bureau d'études structure devra se prononcer sur les capacités portantes et le système de fondations existantes pour adapter les locaux à leur nouvelle destination.



Cave de la partie brasserie

L'arrivée d'eau froide générale de la brasserie passe par la cave.

Il s'agit d'une canalisation en acier galvanisé qui est à démonter intégralement.

Les hauteurs de plafond sont relativement faibles et donc contraignantes pour la mise en place d'une ventilation.

Les caves sont probablement à utiliser pour créer du stockage.

Le sol est de niveau inégal et est composé de terre cuite. Il sera probablement à refaire intégralement.

La mise en place d'évacuation pour ces locaux est peu propice car elle nécessitera de mettre en place des réseaux en grande profondeur au niveau extérieur. Il est conseillé d'éviter des locaux avec évacuation ou si nécessaire des évacuations avec relevage.

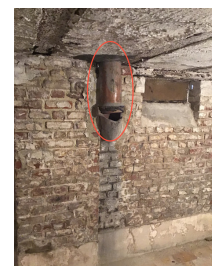
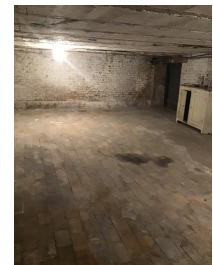
Les plafonds présentent des écaillures de béton et des aciers apparents qui par endroits sont même cassés. Une reprise de béton et une passivation des aciers sera à faire et la capacité portante de la dalle haute sera à vérifier.

Présence d'une évacuation de la brasserie qui montre l'altimétrie du réseau extérieur.

Mise en place d'équipement électricité suivant NFC 15100

Mise en place d'une arrivée d'eau froide suivant nécessité

Mise en place de équipements de chauffage suivre nouvelle destination mais à éviter étant donné la localisation et l'inertie de cette partie de bâtiment



Créée le 05/08/2020

1.16

Cuve fioul

Présence de la cuve fioul de l'ancienne machine à laver sous la brasserie au niveau du pignon.
La cuve est vide de fioul néanmoins il conviendra de la neutraliser de l'évacuer.



Créée le 05/08/2020

1.17

Deuxième cave de la partie brasserie

Présence d'épaufrures de béton encore plus importantes il va être nécessaire de faire une reprise approfondie de la dalle haute.
La hauteur de plafond est également assez faible et prédispose ce local à créer du stockage.

De fait il sera difficile de passer des réseaux de ventilation.

Mise en place d'équipements d'électricité conformément à la NFC 15100.

Suivant destination du local présence ou pas d'équipements de chauffage.

Mise en place d'évacuation à éviter étant donné la profondeur du local

Mise en place d'une arrivée d'eau froide suivant besoin du local



Créée le 05/08/2020

1.18

Local intermédiaire entre cave 1 et cave 2

Aucune présence actuelle d'utilité fluide en dehors de l'éclairage.

À équiper suivant besoin forte hauteur de plafond possibilité de mise en place de ventilation et d'équipements de chauffage possible

Mise en place d'évacuation à éviter dans la mesure du possible étant donné l'altimétrie de cette partie du bâtiment



Créée le 05/08/2020

1.19

Local de passage niveau cave

Faible hauteur de plafond obligeant à minimiser la ventilation

Faible altimétrie du sol obligeant à éviter les évacuations.

Mise en place d'équipements de chauffage suivant nécessité mais à éviter étant donné l'inertie de cette partie du bâtiment



Créée le 05/08/2020

1.20

Local cave 3 : réserve cuve dans la continuité des caves

Local en contrebas avec altimétrie plus basse que les caves 1 et 2

Forte hauteur sous plafond autorise la mise en place de réseau de ventilation et autres.

Altimétrie du local conduisant à éviter la mise en place d'évacuation.

Mise en place de chauffage à éviter dans la mesure du possible étant donné l'inertie de cette partie du bâtiment

Installations d'électricité à réaliser suivant NFC 15100

Présence d'étais, fort état de corrosion montrant la nécessité de conserver une portance du local au-dessus. Une vérification structurelle sera nécessaire notamment en fonction de destination du local du dessus.

Il sera nécessaire de vérifier si les citernes peuvent être démontées ou si elles font partie du patrimoine.

Accès au local à revoir intégralement l'escalier est en mauvais état.



Créée le 05/08/2020

1.21

Première partie de la brasserie : Salle de brassage

Présence d'une citerne faisant partie du patrimoine et ne pouvant être démontée ou démolie.

Forte poutraison dans le local due à la présence d'anciennes citernes et qui pourrait servir de base à la mise en place des équipements techniques de forte charge. Un diagnostic structurel est néanmoins conseillé.

La forte hauteur du local permet de passer toutes les utilités fluides pour une occupation du personnel relativement importante.

Mise en place d'une centrale de traitement d'air dans les étages ainsi que la production de l'énergie du chauffage et notamment également du groupe froid des équipements de réfrigération, de la chambre froide et d'autres équipements de ventilation le cas échéant.



Créée le 05/08/2020

1.22

Premier étage au-dessus de la salle de brassage

Présence de plate-forme propice à l'installation d'équipements techniques

Un aménagement d'ascenseur ou d'un monte-charge pourrait néanmoins s'avérer nécessaire pour le transit de fourniture, de matériel ou de denrées.

Les épaisseurs de dalle vont rendre contraignantes les ouvertures à créer pour le passage de cette ascenseur ou des utilités fluides.

Présence d'épaufrures de béton de fers apparent.

Fissuration du béton de la plate-forme.

Le redécoupage du local sera à prévoir en fonction des équipements et mis en place probable de cloison coupe-feu degré à définir.



Créée le 05/08/2020

1.23

La toiture n'est pas une toiture terrasse mais une toiture en pente avec noue centrale.

Si besoin d'installation d'équipements techniques, une forte adaptation est à prévoir pour mise en place de toiture terrasse avec fortes adaptations structurales puisqu'il s'agit d'une charpente bois.

Il est donc conseillé de conserver les équipements techniques à l'intérieur du bâtiment et de créer des ouvertures en toiture ou en façade.

Présence de tôle en fibrociment en guise de couverture.



Créée le 05/08/2020

1.24

Deuxième salle du premier étage au-dessus de la salle de brassage

Ce local peut servir pour la mise en place des équipements techniques de groupe froid ou autre matériel process.

Une cheminée apparente permet le passage de réseau directement vers la toiture.

Des ouvertures en façade permettent d'éventuelles prise d'air neuf de rejet d'air vicié.

Présence d'une forte fissuration au niveau de la brique côté pignon qui sera à diagnostiquer et à réparer.

Il sera à prévoir la venue des câbles de puissance pour l'alimentation des équipements techniques et également le passage de toutes les utilité fluide vers les lieux desservis.

Suivant le type de local technique, il sera à prévoir à la mise en place de parois coupe-feu une demi-heure ou une heure voire deux heures dans le cas d'une chaufferie.



Créée le 05/08/2020

1.25

Deuxième salle de la brasserie

Fort hauteur de plafond permettant le passage aisé du réseau de la ventilation, de chauffage et d'électricité puis des fluides frigorigènes éventuels et évacuation de l'étage du dessus.

Suivant la future destination de ce local il conviendra de modifier le sol étant donné qu'aucune évacuation n'est apparente et donc une ouverture pourrait s'avérer nécessaire.

Tous les aménagements en électricité, en chauffage et en ventilation sont à prévoir.

Cette salle semble bien disposée pour accueillir du personnel, et le cas échéant pour la mise en place d'une cuisine avec hotte, matériels de cuisson.

Certaines poutres pourraient néanmoins rendre difficile le passage des réseaux. Des renforcements avec plats carbone pour s'avérer nécessaires.

Cette partie de la brasserie dispose d'une toiture terrasse sur laquelle il est envisageable de poser les groupes extérieurs de climatisation ou des groupes froids.

Il est également envisageable de poser les extracteurs pour hotte et les équipements de ventilation en compensation. Il conviendra néanmoins de vérifier les niveaux sonores.

Une étude structurelle devra conclure quant à la capacité portantes de cette toiture terrasse.



Créée le 05/08/2020

1.26

Atelier

Le local est actuellement vide d'utilité fluide y compris d'ouverture de sol pour évacuation.

L'ensemble des réseaux doit être amené et la dalle doit être ouverte.

Les fissurations de dalle vont nécessiter la mise en place a minima d'un ragréage, d'une chape ou d'une nouvelle dalle après ouverture et passage des réseaux.

L'accès direct à la toiture permettra la mise en place des équipements techniques telles que centrale de traitement d'air.

La mise en place du groupe extérieur type pompe à chaleur peut-être prévu par la création de combles avec ventilation de ces combles pour pouvoir ramener l'air de brassage.

La charpente semble en bon état néanmoins la couverture doit être refaite intégralement. Il sera nécessaire de mettre en place un parepluie et une nouvelle isolation.

La reprise de charge de la charpente sont à revoir et même à renforcer en cas de mise en place d'une plate-forme à l'étage.



Créée le 05/08/2020

1.27

Dépôt

La dalle du dépôt est fissurée, forte présence d'humidité au niveau des murs qui pourrait nécessiter un diagnostic sur des éventuelles remontées par capillarité ou autre phénomène d'humidification des parois.

Des ouvertures au sol sont déjà pratiquées et permettrait de recevoir aisément des évacuations.

Aucune utilité fluide n'est présente sur site, tout est donc à passer.

Un plafond sous comble est en place, la capacité portante sera à vérifier dans l'éventualité de mise en place d'équipements techniques.

Présence de la poutre acier de la charpente de l'extension, cette dernière n'est pas fixée à la paroi et devra être reprise.



Créée le 05/08/2020

1.28

Extension nouvellement créée côté jardin

L'extension la brasserie est composée de mur en brique et d'un toit en fibrociment.

La dalle de sol est en bon état mais devra néanmoins recevoir un nouveau traitement puisque quelques fissurations sont visibles.

Des ouvertures devront être pratiquées pour le passage des évacuations éventuelles.

Des ouvertures en polycarbonate sont pratiquées en toiture avec une exposition sud.

L'espace est suffisamment important pour pouvoir intégrer des équipements techniques néanmoins toute la partie structurelle doit être revue, les supportages par poutre bois sont posés de manière peu conventionnelle.

Un chéneau intérieur est en place puisque la toiture est orientée vers le bâtiment. Une isolation anti condensation devra être prévue sur ce chéneau mais également sur les évacuations d'eaux pluviales qui seront peut-être à retravailler en fonction de l'espace intérieur.

Les équipements techniques pour cette partie devront être positionnés ailleurs notamment sur les locaux connexes atelier dépôt ou au niveau de la partie brasserie.



Créée le 05/08/2020

1.29

Le garage dispose d'un espace au sein duquel une pompe à essence est installée et qu'il conviendra de déposer et de neutraliser.

La cuve de carburant est à l'extérieur sous la plaque en fonte.

Une étude de pollution du site au regard de la citerne essence sera à faire.

La toiture est en tôles fibrociment.

Aucune évacuation de sol n'est présente sur le site ce qui nécessitera une ouverture de la dalle et éventuellement un ragréage.

Toutes les utilités fluides devront être mise en place.

Les huisseries devront éventuellement être modifiées en fonction de la destination future du local. Par exemple porte coupe-feu une heure dans le cas d'une chaufferie.



Créée le 05/08/2020

1.30

Mise en place des réseaux extérieurs du site.

Depuis le garage jusqu'en limite de propriété en front à rue, une tranchée devra être ouverte pour le passage des réseaux d'eaux usées et le cas échéant de chauffage, des fourreaux d'électricité courant fort / électricité courant faible et d'eau froide sanitaire.

Les évacuations de la partie brasserie devront passer par la cave.

La gestion des eaux pluviales devrait être faite en local, il conviendra de remettre en place les descentes d'eaux pluviales car nombre d'entre elles rejettent directement sur le sol ou centralise une trop grande surface de toiture tel que l'écurie qui ne dispose que d'une seule descente.

Il sera à cette occasion envisageable de mettre en place une nouvelle voirie notamment pour le passage de camion ou camionnette.

Il conviendra également de mettre en place des éclairages extérieurs pour amener le respect de la réglementation sur la circulation mais également sur l'aspect p.m.r.



Créée le 05/08/2020

1.31

Système de chauffage centralisé

Étant donné l'espace extérieur disponible un système, de chauffage centralisé par énergie renouvelable est tout à fait envisageable.

La mise en place de sondes géothermiques nécessite de fortes distances entre sonde et est donc tout indiquée dans ce cas à condition d'être suffisamment éloigné des arbres (environ 5 m).

Les espaces libres peuvent également accueillir un bâtiment de type chaufferie biomasse complètement indépendante et qui pourrait desservir un mini réseau de chauffage à l'intérieur du site. Le cas échéant, avec la voirie renouvelée, un camion de soufflage de granulés ou de dépôt de copeaux en vrac pourra être envisagé. Des partenariats avec des filière bois pourrait permettre de récupérer le bois des bagages à destination de cette filière et de négocier des tarifs pour la récupération de granulés ou des copeaux de bois.

En dernier ressort le bâtiment garage pourrait être utilisé pour créer la chaufferie mais il conviendra de modifier la toiture de manière à ce que à créer un local coupe feu deux heures.



Sous-sol maison

Le sous-sol de la maison dispose d'une chaufferie au gaz de 35 kW ce qui constitue une mini-chaufferie dont il faudra appliquer la réglementation.

L'arrivée d'eau froide depuis le jardin et l'arrivée de gaz depuis la partie avant de la maison arrive au niveau de la cave.

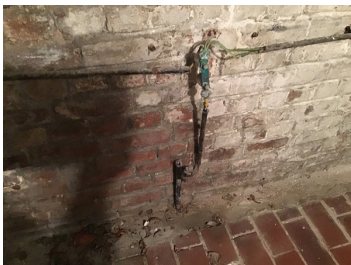
Les réseaux sont en bon état général et ne nécessitent pas de remplacement.

La production de chaude sanitaire est également dans la cave est constitué d'un ballon électrique de 200 l qui semble en bon état. Néanmoins l'évacuation du ballon électrique est réalisée directement vers une fosse.

Il conviendra néanmoins de calorifuger des réseaux eau froides et chauffage dans le sous-sol et de mettre la peinture à couleur conventionnel pour le gaz.

Le piquet de terre est dédoublé sera à remplacer au niveau de la maison car il semble en mauvais état.

Les installations électriques devront être rénovées avec mise à neuf notamment au niveau des tableaux avec disjoncteur conventionnel et différentiel conformément à la NFC 15100



Rez-de-chaussée de la maison

Installation électrique obsolète à remplacer par équipements neufs conformément à la NFC 15100

Probable câblage électrique ancien à remplacer en y ajoutant une terre.

Ventilation de la cuisine par conduit naturel à remplacer par une VMC généralisée sur le bâtiment

Émission de chaleur par radiateur fonte dont quelques uns disposent de robinets thermostatiques anciens. Ces radiateurs peuvent être conservés.

Dans le cas d'une rénovation énergétique de la maison notamment par la mise en place d'isolant et le remplacement des menuiseries simple vitrage, la chaudière deviendrait sur puissante et devrait être remplacée ou y adjoindre une capacité tampon.

La distribution de ventilation dans les pièces vont nécessiter par endroits la mise en place de soffites ainsi que des dispositions de second oeuvre et de gros œuvre pour le percement des parois.

On note la présence d'un thermostat d'ambiance positionné dans la circulation et qui de fait régule l'ensemble de la maison sur cette seule position. Il sera préférable à terme dans le cadre d'aménagement pour locaux comme du travail de supprimer ce thermostat et de réguler pièce par pièce.

Il conviendra de prendre garde dans l'installation des équipements techniques à ne pas détériorer les plafonds avec ornements.



Créée le 05/08/2020

1.34

Premier étage de la maison

Distribution bitube du réseau de chauffage.

Absence de robinet thermostatique qu'il conviendra d'installer pour pouvoir réguler pièce par pièce.

Le radiateur d'une chambre n'est plus de niveau et semble se décrocher il conviendra de le remettre en place ou de le remplacer.

Les installations électriques ne sont plus réglementaires, il conviendra de les remplacer par du matériel neuf ce qui impliquera le passage de nouveau réseau soit par saignée dans les murs soit par doublage.

Atmosphère lourde en terme olfactif dans l'étage ce qui montre la nécessité de réaliser une ventilation.

Les dimensions de la maison étant importante, il conviendra de réaliser un bouclage d'eau chaude sanitaire et de rajouter un réchauffeur de boucle.

Les installations de canalisation d'eau chaude et d'eau froide sanitaire sont peu esthétiques et devront être probablement retravaillées.

Il conviendra de passer une peinture complète sur les canalisations de chauffage et sur les radiateurs ce qui va appliquer un démontage, un décapage préalable, un nettoyage et un désembouage de tout le réseau pour une remise en place.

Une vidang, une désinfection et une stérilisation du réseau de plomberie sera nécessaire et le cas échéant en remplacement de toutes les canalisations pourra être mise en place.

Une distribution complète en courant faible sera à faire dans toute la maison.



Créée le 05/08/2020

1.35

Deuxième étage de la maison

Présence de radiateur fonte déréglé et sans robinet thermostatique.

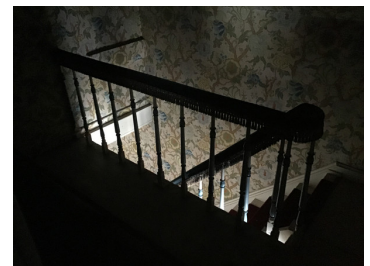
Présence du noyau de la ventilation et de la fumisterie dans les combles.

Installation de la VMC à prévoir dans les combles séparation du conduit de fumée et du rejet d'air vicié à prévoir dans le boisseau.

Équipement électrique obsolète à remplacer intégralement.

Mise en place des installations de courants faibles dans l'intégralité des combles.

Atmosphère pesante et lourde dans les combles qui va nécessiter un aménagement des menuiseries isolant pour apporter protection solaire et inertie.



Créée le 05/08/2020

1.36

Extérieur maison

Présence d'une annexe complètement séparée de la maison avec néanmoins présence d'une arrivée électrique, d'eau froide, d'eau chaude sanitaire et de chauffage fonte.



Créée le 05/08/2020

1.37

Remarques générales sur la maison

L'ensemble des revêtements intérieurs doivent être remplacés que ce soit au niveau murale qu'au niveau des sols hormis pour le rez-de-chaussée qui est un carrelage.

Les étages d'escalier dispose d'une moquette en mauvais état qu'il conviendra de remplacer.

La mise en place de nouveaux équipements électriques sur l'entièreté de la maison est indispensable et consistera soit en la mise en place de saignées soit en la mise en place de nouvelles cloisons.

L'isolation de la maison est inexistante et les menuiseries sont en simple vitrage ce qu'il conviendra de modifier.

Les canalisations de chauffage sont de gros diamètre et ne nécessitent pas de remplacement néanmoins il conviendra de désembouer le réseau, de remplacer les peintures existantes par une nouvelle peinture sur les canalisations et les radiateurs.

Les évacuations d'eaux pluviales sont réalisées en sol par des réseaux non identifiés. Néanmoins quelques unes se rejettent directement en extérieur et il a été identifié une évacuation d'eaux usées qui rejettent "en sauvage".

La mise en place d'une ventilation mécanique nécessitera des adaptations au niveau structurel et au niveau second oeuvre pour la distribution des gaines et la mise en place de bouches.

L'ensemble des installations de courant faible notamment un local dédié au serveur et la distribution de RJ45 seront à faire sur l'ensemble de la maison.

Il convient de respecter la réglementation concernant les mini chaufferie et également concernant la légionellose pour l'eau chaude sanitaire. Une cuve fioul est encore existante pour la maison qui desservent l'ancienne chaudière cette cuve est encore remplie de fioul et il conviendra de la vider, de la neutraliser et de la déposer.



ANNEXES

- [PDF_Annexe] 1 : f4a23222-55ce-4c24-87de-a6e55ed025be.jpg
- [PDF_Annexe] 2 : 98c643c8-71f4-4310-a3e5-db4b27d9dcd1.jpg
- [PDF_Annexe] 3 : 5fc6e835-3941-4240-ad54-959e9f7c0cae.jpg
- [PDF_Annexe] 4 : deaed2a2-3abd-47f8-8937-90eac4c7905b.jpg
- [PDF_Annexe] 5 : 496f9642-b303-4df9-885c-2ab401f9144b.jpg
- [PDF_Annexe] 6 : b529e3f1-134d-4b03-bc2f-818bbf1509d9.jpg

[PDF_Annexe] 8 : d6e1c4f2-8e0a-4ab4-8aad-9c987c3d5135.jpg

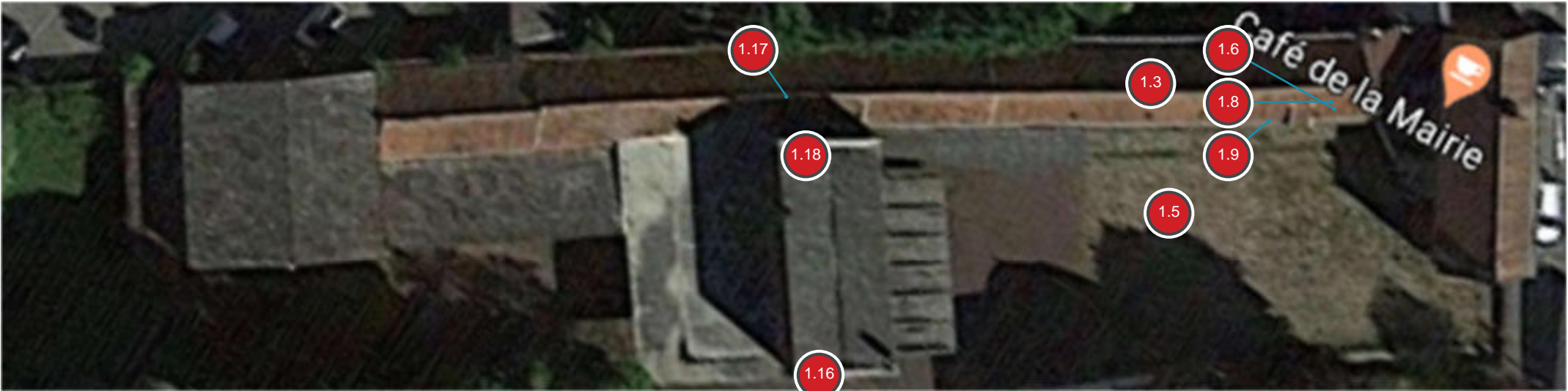
- [PDF_Annexe] 9 : 21b9cf88-c901-4579-9679-bfbfadf6dd68.jpg
- [PDF_Annexe] 10 : 608274e3-d71b-4670-9b23-ae39472ad6b1.jpg
- [PDF_Annexe] 11 : b0790736-0149-4ee5-af20-e13be0ee62b0.jpg
- [PDF_Annexe] 12 : b4850541-83f0-450d-bd37-0a7d5dec3027.jpg
- [PDF_Annexe] 13 : 696de256-3a51-458b-ae6b-2b5bbf9ef27e.jpg
- [PDF_Annexe] 14 : 95053924-684c-40db-ae13-b27d92bb7d13.jpg
- [PDF_Annexe] 15 : 79ff9eb2-3996-4aba-926c-aa5c783af54f.jpg
- [PDF_Annexe] 16 : c78cce8b-736f-4cf6-84bb-d66559a45aa7.jpg
- [PDF_Annexe] 17 : 76594449-0f3e-4792-8b74-de500a93c937.jpg
- [PDF_Annexe] 18 : 85149899-af48-425c-9a6f-a54a2a226ba5.jpg
- [PDF_Annexe] 19 : 82d26c19-66ff-4384-9a4d-0ce4ba26bb18.jpg
- [PDF_Annexe] 20 : 2c08bbe5-8f6c-4996-b86a-be316d3848ac.jpg
- [PDF_Annexe] 21 : 7d513488-c02f-450e-b4fd-85a99a7f8d69.jpg
- [PDF_Annexe] 22 : 27bd6213-eb4c-4418-af05-e917be2a14f4.jpg
- [PDF_Annexe] 23 : 30a6e825-a51f-48b5-98e4-732b2f6f4808.jpg
- [PDF_Annexe] 24 : 1216efe1-f893-475f-9080-f4a9845ea354.jpg
- [PDF_Annexe] 25 : 34b8eeaf-2540-4b40-92c0-e67ff9ab12a2.jpg
- [PDF_Annexe] 26 : f05fd7bc-df90-4763-a542-516d67a33b11.jpg
- [PDF_Annexe] 27 : 0935cb18-56de-4c03-8f47-fff61464aab2.jpg
- [PDF_Annexe] 28 : d71ee62f-6403-4fd8-9e3f-b3a907096bf0.jpg
- [PDF_Annexe] 29 : b3aca3b1-60fd-4117-8d05-5f28f0bdcfa5.jpg
- [PDF_Annexe] 30 : 201d49c9-252f-421a-9f03-d75d88317377.jpg
- [PDF_Annexe] 31 : 0b026376-a953-4aac-afc1-c13548a069e1.jpg
- [PDF_Annexe] 32 : 31d7f2ae-2245-45ab-a610-0b86e274afef.jpg
- [PDF_Annexe] 33 : f60c07e6-e22a-4998-b093-295190f41fca.jpg
- [PDF_Annexe] 34 : 393a9157-cf30-49cd-8fe4-abda926e7983.jpg
- [PDF_Annexe] 35 : b4485fa6-cb4a-4757-bf9f-c4b6d8c948bf.jpg
- [PDF_Annexe] 36 : 04ed8d7d-6751-4b0d-82b0-10ea4f426a37.jpg
- [PDF_Annexe] 37 : 5274087c-661e-4a56-a45d-41ac4be9035e.jpg
- [PDF_Annexe] 38 : 7d197d08-c522-4d59-800e-2121e821eea6.jpg
- [PDF_Annexe] 39 : ee30e810-7b85-41d4-9de7-13cf82969efc.jpg
- [PDF_Annexe] 40 : 7e9cdef3-6664-4a7f-84b3-061dd779bb73.jpg
- [PDF_Annexe] 41 : 8431762a-f016-4c9b-bf87-deeb401507a0.jpg
- [PDF_Annexe] 42 : 835b53c3-dea8-4fc2-98c8-f76abe1d5bdb.jpg
- [PDF_Annexe] 43 : 178cecd8-bf6a-4390-b839-5b4b38fa45e1.jpg
- [PDF_Annexe] 44 : 140cb6b5-25ac-4237-978a-b33514b1ebec.jpg
- [PDF_Annexe] 45 : 5fffe5f3-bcdc-41e9-b28a-68e131caaa44.jpg
- [PDF_Annexe] 46 : 6e456cf8-5326-4292-9ab0-2b8115929dd0.jpg
- [PDF_Annexe] 47 : 0d20df14-53ec-468a-9553-c750c90cb09b.jpg
- [PDF_Annexe] 48 : 397154a3-ed7f-4a6e-a1d6-e7d47ee01d71.jpg
- [PDF_Annexe] 49 : 872347a5-107b-498e-9d23-3465817847a7.jpg
- [PDF_Annexe] 50 : d761caca-15ac-4ed7-a31e-342d19d63850.jpg
- [PDF_Annexe] 51 : ffa609f2-b46d-46bf-a00e-f820fe257552.jpg
- [PDF_Annexe] 52 : 8d944196-c300-42b8-b639-c4906216196a.jpg
- [PDF_Annexe] 53 : d156ddf3-d43b-4a40-9a2c-57e9d0412e9f.jpg
- [PDF_Annexe] 54 : b64ea4cf-8ae8-4103-b0ff-601123937b00.jpg
- [PDF_Annexe] 55 : 46c1299a-201c-4bdc-9efd-81bc8423ea95.jpg
- [PDF_Annexe] 56 : 12742e8d-d272-4247-b928-ffb468322318.jpg
- [PDF_Annexe] 57 : 25e7936b-0a98-4af2-a776-de3bf7264c88.jpg
- [PDF_Annexe] 58 : 2754d1b3-c377-4d81-98d9-b23dd64318d4.jpg
- [PDF_Annexe] 59 : a6c4ae49-6b0e-468f-b7d4-5e580f16ded0.jpg
- [PDF_Annexe] 60 : ba824464-f7be-4b99-9bac-730d91cde7ef.jpg
- [PDF_Annexe] 61 : e2b31919-2c2e-4e98-b10e-968d554d01ad.jpg
- [PDF_Annexe] 62 : 07aa7a85-7993-4ed0-a0c2-4f8ebc23561b.jpg
- [PDF_Annexe] 63 : bc4834f4-3584-4482-8554-693e5d1104a5.jpg
- [PDF_Annexe] 64 : bddea06e-2c11-44c0-a02b-9c316ca7fcbf.jpg
- [PDF_Annexe] 65 : 20aba6bb-0769-43ba-ad96-35e7c0ad0e50.jpg
- [PDF_Annexe] 66 : 73f9f571-3294-4116-b848-f538c57a0934.jpg
- [PDF_Annexe] 67 : 5eef1569-ca2e-4348-b3fc-69d5eff5a43f.jpg
- [PDF_Annexe] 68 : 9db863f6-76eb-4f54-9de4-6c1e49882cff.jpg
- [PDF_Annexe] 69 : 1b706a79-4f91-40d4-93b1-61eca8371c64.jpg
- [PDF_Annexe] 70 : 5345bb17-66b3-4b00-85b7-d60b9f2e1a1b.jpg
- [PDF_Annexe] 71 : 8d02fcd8-81cf-4bb8-b7a7-57b49465d40a.jpg

[PDF_Annexe] 73 : 2b70a047-9f45-4f5e-b01b-090300febbd7.jpg

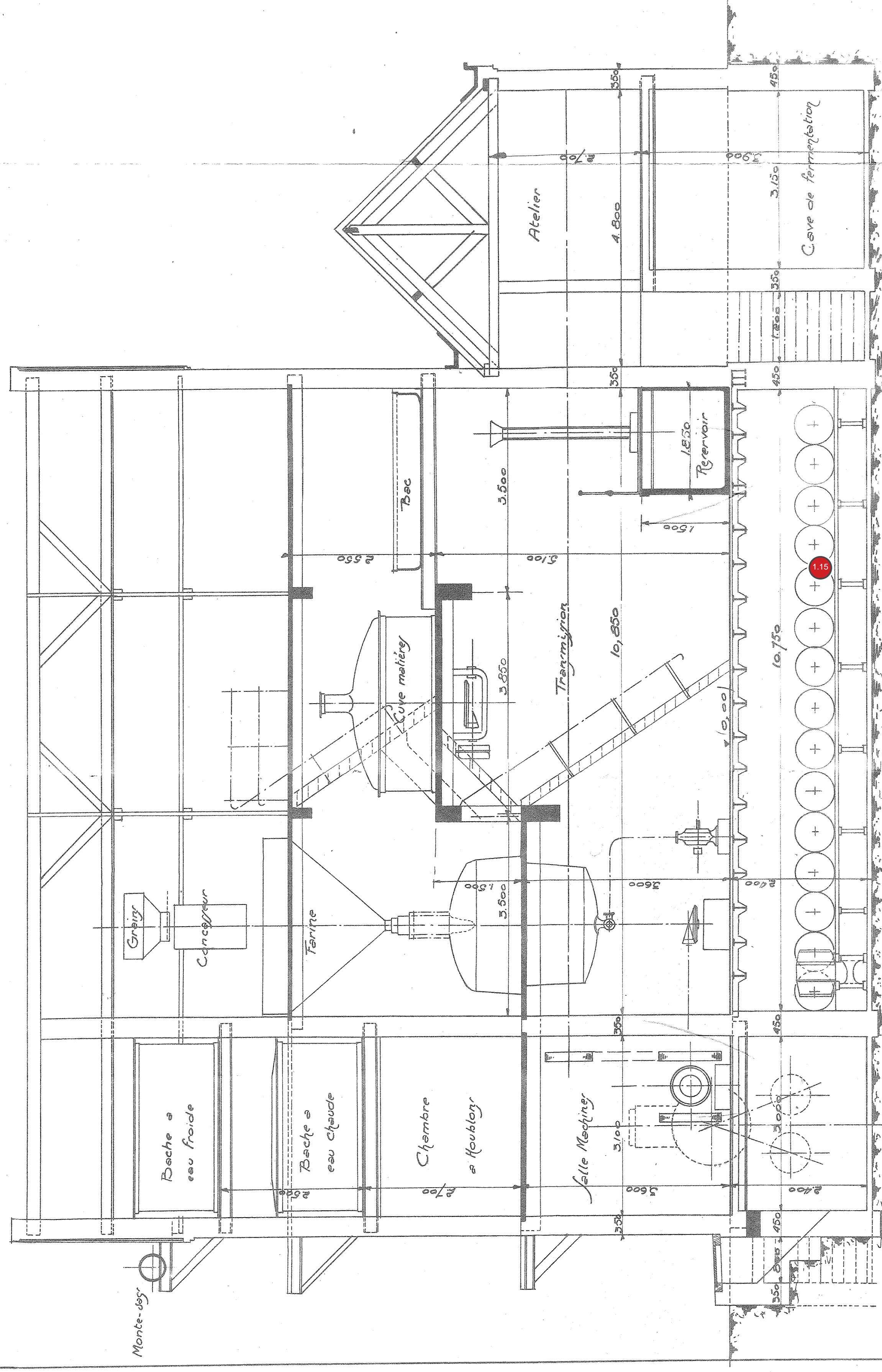
- [PDF_Annexe] 74 : 98605ce0-3847-48ac-b14f-2367f318f32f.jpg
- [PDF_Annexe] 75 : c8ff030d-ff18-4a0d-8796-c2eb20210788.jpg
- [PDF_Annexe] 76 : d242e195-fb00-4b8d-8015-42a66a5d50b9.jpg
- [PDF_Annexe] 77 : 1651c399-c6ca-4ab6-8512-965ccba93eba.jpg
- [PDF_Annexe] 78 : 36c53a44-4261-4151-b471-5ddad914ce8a.jpg
- [PDF_Annexe] 79 : d65c289a-c1d4-4130-8571-ea188789ed2c.jpg
- [PDF_Annexe] 80 : ffad19fc-fc13-4f17-a33d-3e9343985de9.jpg
- [PDF_Annexe] 81 : 0acbe124-6e62-467f-a9f1-dea6f00556d0.jpg
- [PDF_Annexe] 82 : bad79a22-d713-410b-9a4d-22436f9fa7df.jpg
- [PDF_Annexe] 83 : 1ac41403-33d2-4a6f-9200-3936b82ce965.jpg
- [PDF_Annexe] 84 : 7522056b-f4c1-45a7-80e0-b5c9c7ee75f5.jpg
- [PDF_Annexe] 85 : a27bcb3c-99a6-4b1e-ac6f-8aab62378460.jpg
- [PDF_Annexe] 86 : ce2390b0-0f30-4a38-8494-38adf1924651.jpg
- [PDF_Annexe] 87 : c931fba3-1896-42f3-871b-535510742006.jpg
- [PDF_Annexe] 88 : bb1d593e-85f0-4e03-8d56-a111bb9cacdb.jpg
- [PDF_Annexe] 89 : c0d66eb0-f6d9-4465-8142-e47568250679.jpg
- [PDF_Annexe] 90 : 76bd8a75-2b69-485b-b3de-c36d2425be8d.jpg
- [PDF_Annexe] 91 : f5e57a80-8c14-4909-814a-cb693c3f92d2.jpg
- [PDF_Annexe] 92 : 49f2efa6-4090-4fa6-8bd9-d8e74efa4586.jpg
- [PDF_Annexe] 93 : 5dbbd60f-c2f8-46b1-b891-589a115d5395.jpg
- [PDF_Annexe] 94 : 6699be9c-6e1a-4aba-9615-ee082950b823.jpg
- [PDF_Annexe] 95 : 6b917672-b3c2-4245-8fa0-fdd684d76f3a.jpg
- [PDF_Annexe] 96 : 411a1818-17f8-46a6-82b3-15bf834fafd4.jpg
- [PDF_Annexe] 97 : 32c4f7ea-90af-4254-9553-1fb3fe5a5598.jpg
- [PDF_Annexe] 98 : fd6fe5d3-2864-4699-aa00-37429b39220b.jpg
- [PDF_Annexe] 99 : 4d17ab75-0c6f-4e45-adf1-1584b2639b5a.jpg
- [PDF_Annexe] 100 : dfa36ef9-9c64-4183-9523-f9c4a9c3ce8e.jpg
- [PDF_Annexe] 101 : 7b3e62e8-e2a9-4b10-9bfc-ad80de0ad55d.jpg
- [PDF_Annexe] 102 : c86ae039-96dd-4ef1-ae25-7c0303a0b91b.jpg
- [PDF_Annexe] 103 : 825ed42f-3450-403b-9f22-ddea96a64620.jpg
- [PDF_Annexe] 104 : cc947e56-f494-45b9-8a0b-3ea41ce828f2.jpg
- [PDF_Annexe] 105 : 2c807a0f-931f-4a06-a3ac-fb372199f29e.jpg
- [PDF_Annexe] 106 : e14284fe-0cdd-45f8-ac72-5af6f99c9214.jpg
- [PDF_Annexe] 107 : 52cb6d52-af0f-4e51-b76f-3f26e619664d.jpg
- [PDF_Annexe] 108 : 78d55b03-c651-4c6a-ac4f-cfb718d3792a.jpg
- [PDF_Annexe] 109 : a0928725-150f-4e53-ad84-ab710e11b11a.jpg
- [PDF_Annexe] 110 : bc13dbb0-9397-4221-b9ff-82354370c531.jpg
- [PDF_Annexe] 111 : 652f4d35-d11a-4d59-ae2f-13e2dacd11e5.jpg
- [PDF_Annexe] 112 : cfde746c-8d53-4c0e-a00b-d2e8251f721d.jpg
- [PDF_Annexe] 113 : 0b2a7d3e-343e-46be-8d4e-5d38e1c54fbe.jpg
- [PDF_Annexe] 114 : 5d835c61-2f8f-4e14-8a51-ad5068ea377d.jpg
- [PDF_Annexe] 115 : 24c2e5af-d0a0-47dd-b3ab-81564c441112.jpg
- [PDF_Annexe] 116 : e0f1612b-e69f-4bab-a109-5ba6e2793bdd.jpg
- [PDF_Annexe] 117 : 5eb1fff5-7160-4045-85b3-3ca0b6ddb5fe.jpg
- [PDF_Annexe] 118 : 7cd8b1a0-d09a-45e9-806b-b1da008264e5.jpg
- [PDF_Annexe] 119 : e82596cd-7e07-4189-8a04-1ad1a4f33ebe.jpg
- [PDF_Annexe] 120 : 4e0c76f8-07fb-4956-87ac-9b475fc7d121.jpg
- [PDF_Annexe] 121 : 491ef1b7-eab8-4c61-abfd-efbbb8bd8d2d.jpg
- [PDF_Annexe] 122 : a53c74c6-39d6-4888-b732-49d965ea636f.jpg
- [PDF_Annexe] 123 : 229b23ba-3317-4f90-a41d-6a5e14ad64d5.jpg
- [PDF_Annexe] 124 : e9df4ee0-f33f-4b8d-a341-ccf1952b667b.jpg
- [PDF_Annexe] 125 : 185b0cf1-2007-4550-a9e1-31888a9a53da.jpg
- [PDF_Annexe] 126 : c69b78b9-350d-49c5-85f2-3d7c0f36c133.jpg
- [PDF_Annexe] 127 : 4a465739-a7ae-47f7-baa4-af066c77677b.jpg
- [PDF_Annexe] 128 : 56e8ec3c-dc85-484f-aea2-8da24f807f68.jpg
- [PDF_Annexe] 129 : 8baf27d6-358d-4fc8-8262-e6f917a076ca.jpg
- [PDF_Annexe] 130 : 38278f4d-d883-4c08-acc3-f61dc4168a8b.jpg
- [PDF_Annexe] 131 : e5feae12-ebc6-4b54-8097-4393dbf15a88.jpg
- [PDF_Annexe] 132 : c494397f-3c48-41f1-b6ef-beb61987c645.jpg
- [PDF_Annexe] 133 : b0de92f3-0075-4cba-a8c0-bdf1377465db.jpg
- [PDF_Annexe] 134 : 9e8fb410-576d-4b37-879e-52e2dc82978d.jpg
- [PDF_Annexe] 135 : ce046d8a-58ed-452c-a226-fcdaf49a7ce.jpg

[PDF_Annexe] 138 : 039f4df2-1d63-491a-92a7-e3c9e6db720a.jpg

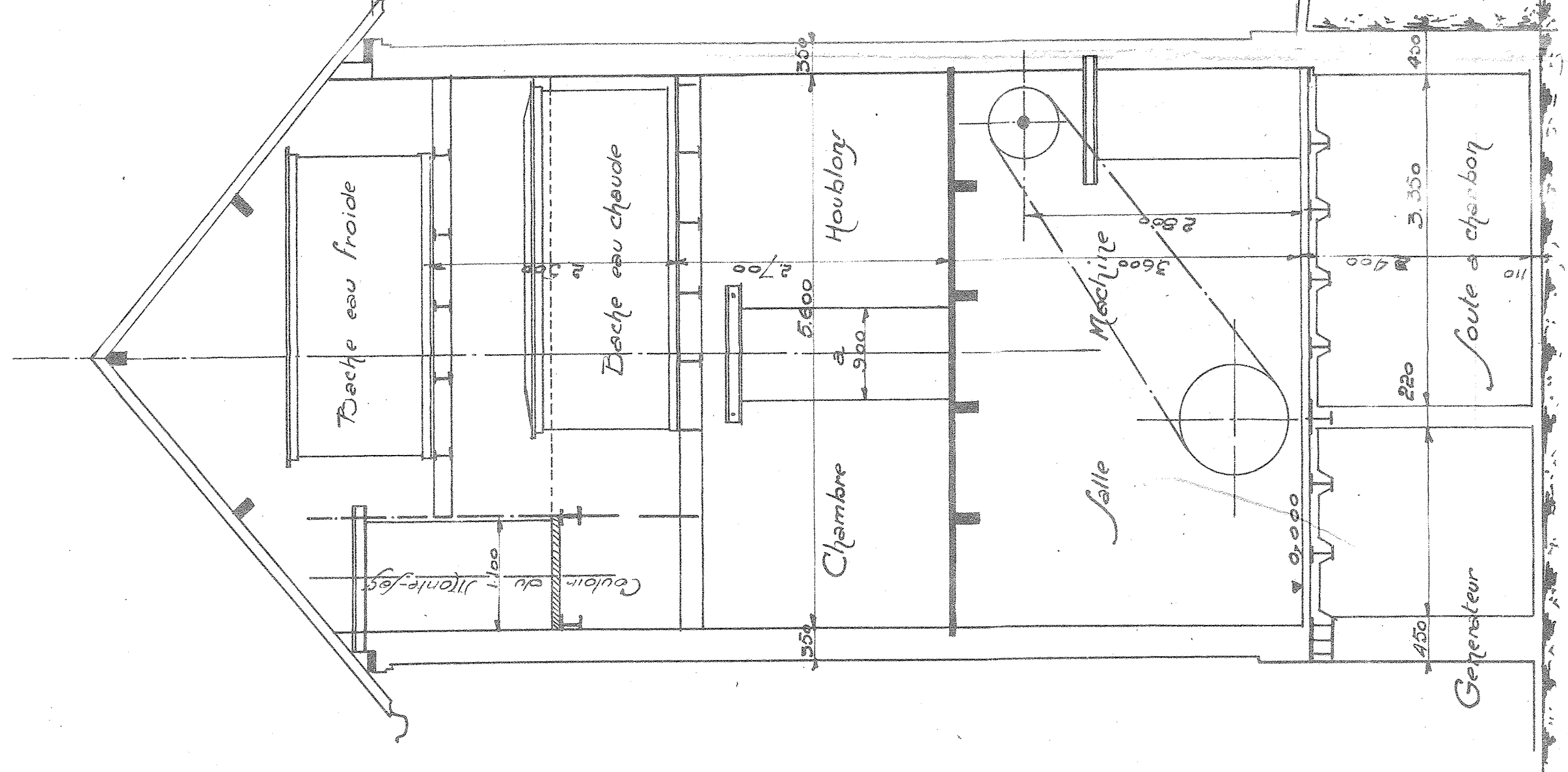
- [PDF_Annexe] 139 : 78e54e93-6e32-45b8-a4a0-2d1b2398342e.jpg



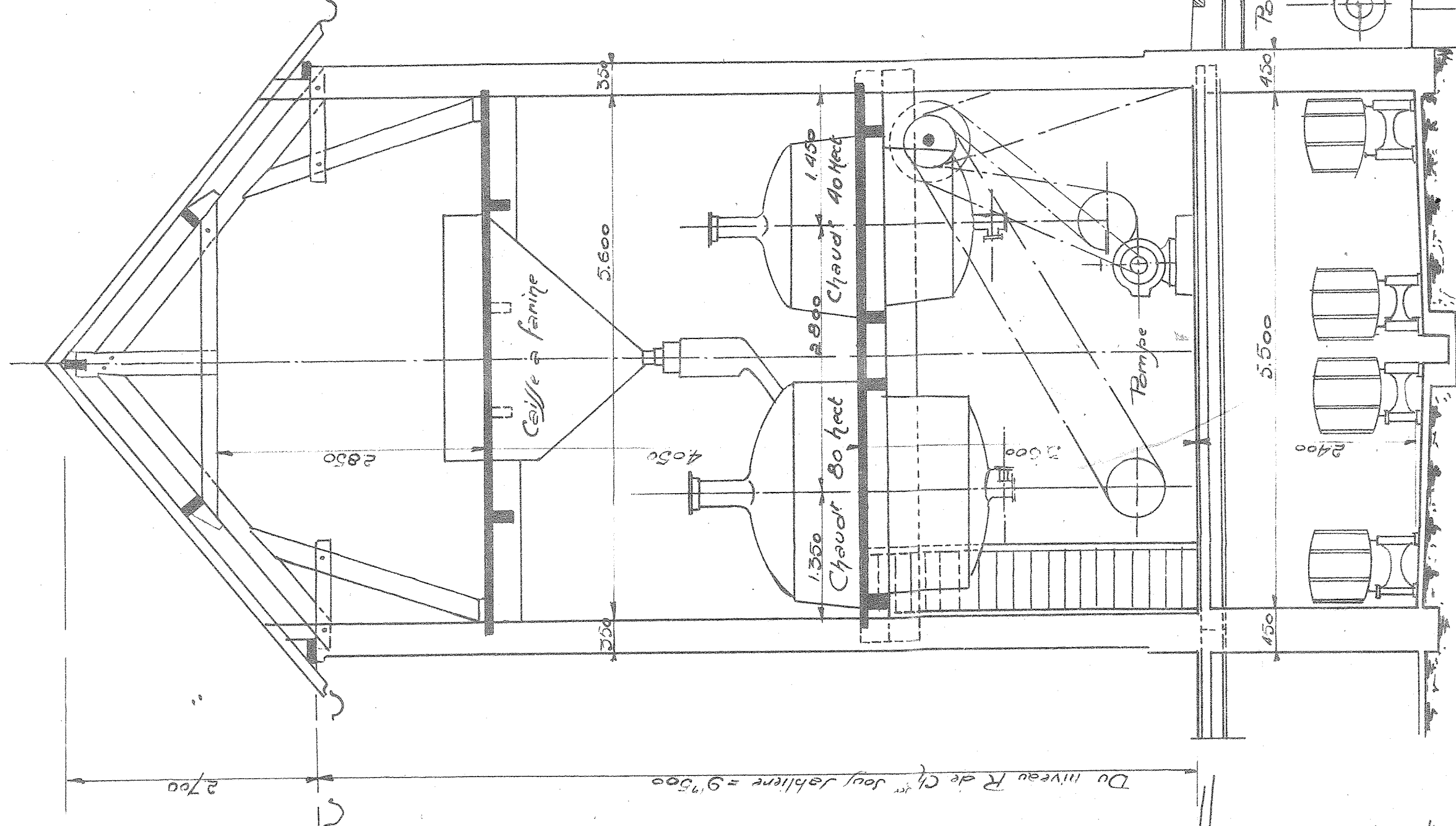
COUPE SUIVI A.B.



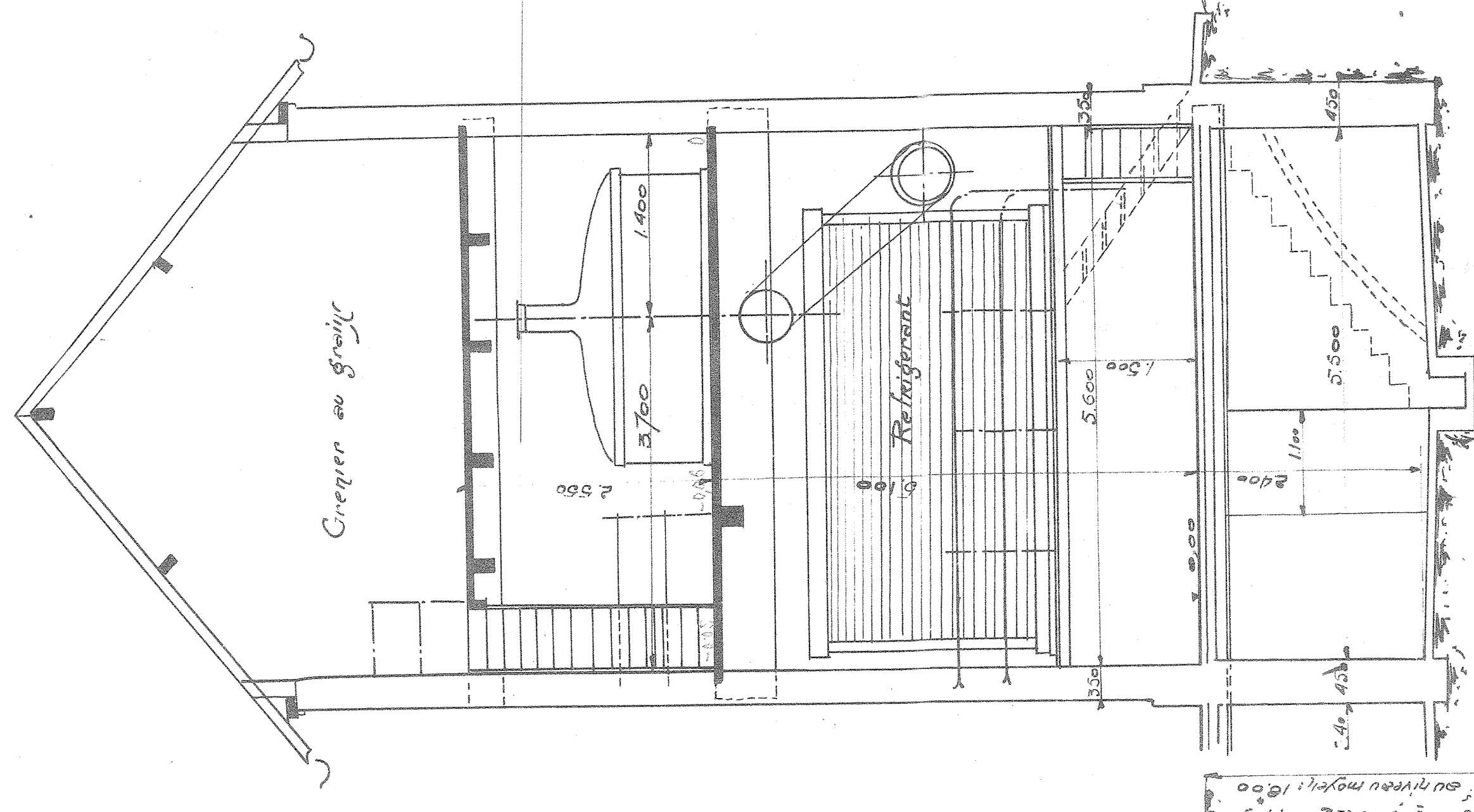
COUPE $\int_{\text{uiv}}^T \text{C.D.}$



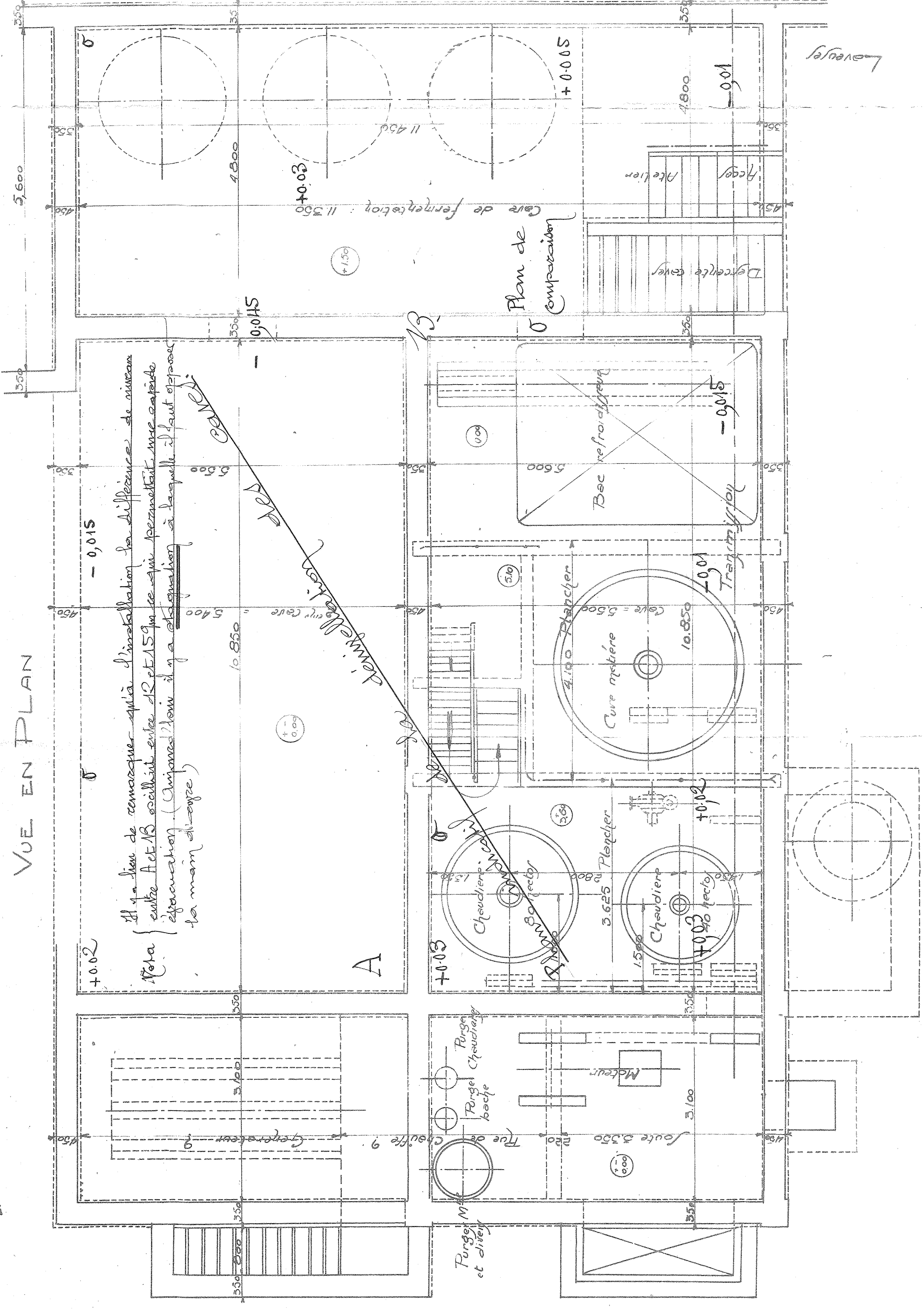
Coupe suivt E.F.



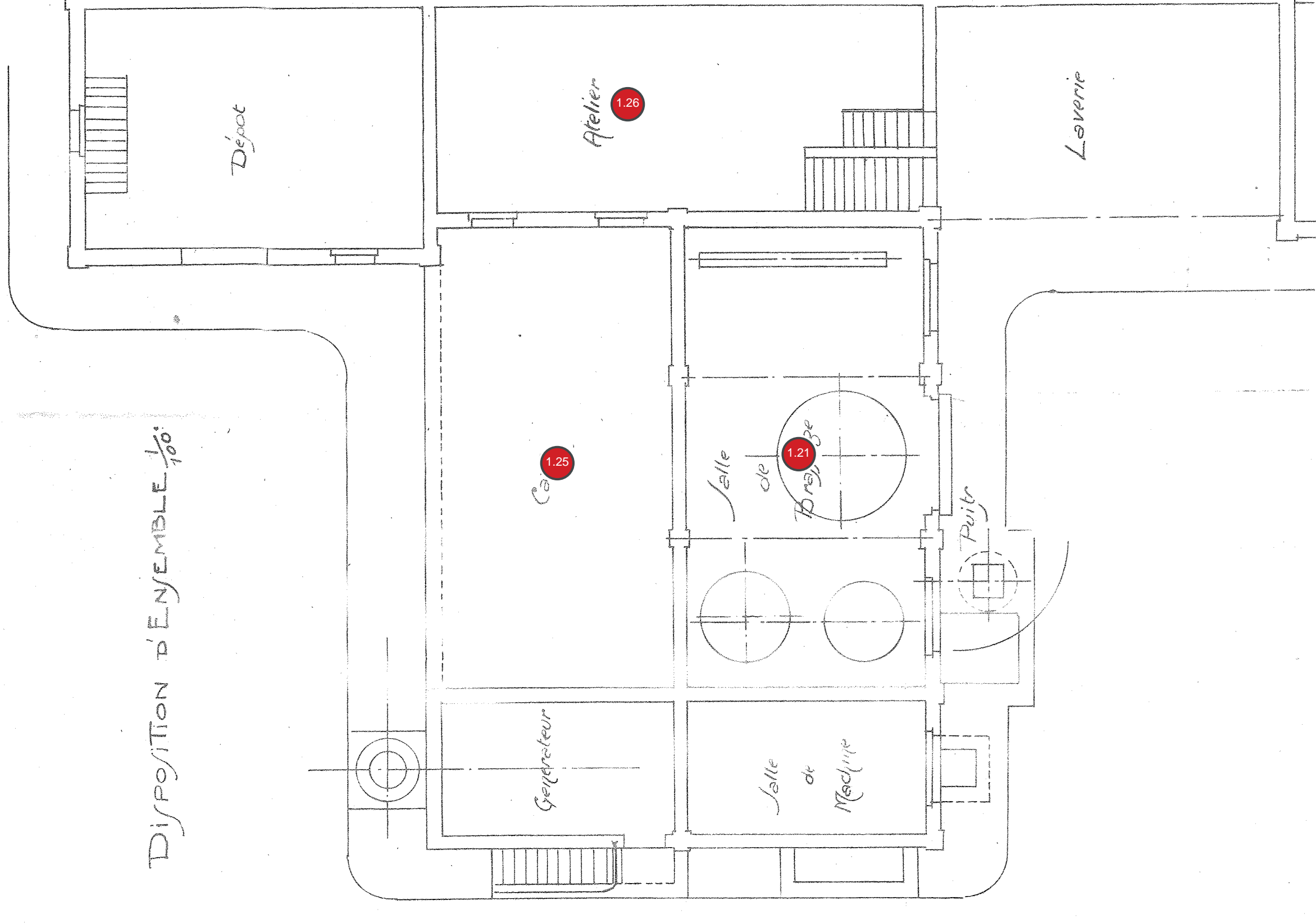
COUPE / JUNE G.H.



VOE
ZEN
ALAN



Disposition d'Ensemble $\frac{1}{100}$



PROJET DE BRASSERIE
POUR MONSIEUR HAY

Echelle: $\frac{1}{50} - \frac{1}{100}$

GREY - 30.3.51