

TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE QUATRE BATIMENTS AU MUY POUR CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET COMMERCES

LE MUY

Maîtrise d'ouvrage



247, rue Jean Aicard
83300 Draguignan
Tél : 04 94 50 11 07

DIAGNOSTIC VISUEL DES BATIMENTS

PHASE DIAG

Maîtrise d'œuvre

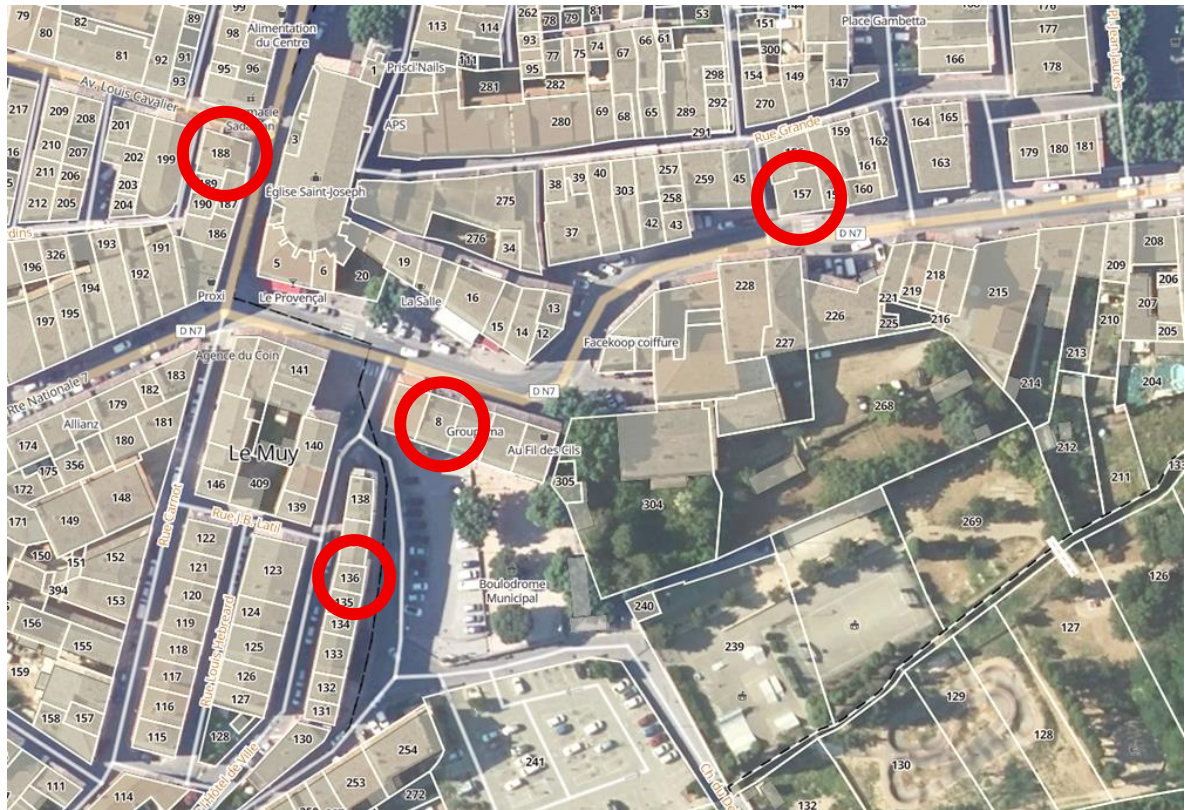
STEPHANE COMBY ARCHITECTE DPLG
7 BIS, RUE SOURCE SAINT MICHEL - 83340 FLASSANS SUR ISSOLE
Tél : 04 94 59 60 90

INGENIERIE 84
POLE BTP - ESPACE CAPITOU
32 ALLEE SEBASTIEN VAUBAN - 83600 FREJUS
Tél : 04 90 71 38 38

SASU HERVE INGENIERIE - Jean Marie Hervé, ingénieur
250 CHEMIN DU GABRON - 83480 PUGET SUR ARGENS
Tél 04 94 51 81 97

DECEMBRE 2025

SITUATION – Centre-ville de Le Muy



Bâtiments	Adresses	Nombre de logements et commerces à créer	Classement
Bâtiment n°01	73 RN7 Parcelle section AR numéro 8	3 logements 1 commerce au RDC	Collectif ERP
Bâtiment n°02	7 Rue de la Bourgade Parcelle section AP numéro 188	3 logements 1 commerce RDJ-RDC	Collectif ERP
Bâtiment n°03	5 Rue Hôtel de Ville Parcelle section AP numéro 136	2 logements	Maison individuelle
Bâtiment n°04	22 RN7 Parcelle section AR 157	3 logements	Collectif

PLU

Zone UA du PL

Zone de bruit

La RDN7 est classée en catégorie 2. Distance à l'axe $0 < d < 30$ m

La RD 25 Distance maximale à l'axe 70 m pour le 5 rue Hôtel de Ville

L'autoroute A8 est classée en voie de catégorie 1. Distance à l'axe $125 < d < 225$ m

Zone sismique

Zone 2 – Sismicité faible

Zone NV

Zone Neige C2 – Zone Vent 2

Classement logements

Tous les immeubles sont classés en 2^{ème} famille

Bâtiment 1 – n° 73 RN 7

Diagnostic visuel de l'état du bâtiment

IMMEUBLE

Niveaux : R+2/3 sur RN7 – R+4 sur parking
Volumétrie : Immeuble entre deux mitoyen
Particularités : Immeuble sans grand caractère patrimonial
Présence en rdc d'un commerce (activité bar musical « salon de thé »)
Occupation : Vacance locative récente

FAÇADES

Constitution : Enduit écrasé en façade sur RDN7
Enduit ancien sur parking
Etat visuel : Petites fissurations
Volets : Divers : lames marseillaises et américaines suivant étages
En état mauvais à passable (lames cassées, panneaux voilés en l'absence de protection)
Menuiseries : Diverses suivant étage et pièces : bois à simple vitrage ou PVC double vitrage mais ancien
Appuis : Etat dégradé





Préconisations façade

Démolition de la niche de compteurs en façade sud

Sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates

Entoilage à prévoir dans le corps d'enduit pour traitement des fissures

Enduit à la chaux – Finition badigeon de chaux

Remplacement des menuiseries

COUVERTURE

Constitution : Couverture constituée de tuile ronde bâtie sur chevrons masqués par un BA13

Etat visuel : Pas de visibilité des supports de tuiles masqués par un BA13

Poutres visibles en rampant faiblement dimensionnées mais ne semblant pas présenter de flambement

Léger flambement du faîtage observable de l'extérieur

Chaînage : Pas de chaînage de la maçonnerie

Souches : Maçonnées en mauvais état



Préconisations

- Dépose complète de la toiture et de la charpente
- Chaînage haut avant réfection
- Réfection complète de la charpente avec entraxes adaptés à la pose de PST
- Création chevêtre et désenfumage avec châssis Velux au-dessus de la cage d'escalier
- PST posée à l'envers pour tuiles canal en courant + couvert

CAVE

Sans objet - Pas de cave

PLANCHER BAS RDC

Constitution dalle : chape béton sur ancienne dalle. Non isolée

Sol : carrelage sur chape





Préconisations

- Traitement de l'humidité. Sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates pour les maçonneries détériorées par des sels, du salpêtre ou de l'humidité.
- Démolition du sol et création d'un dallage isolé. Revêtement carrelage U3S mini
- Ventilation du dallage suivant possibilités de décaissement et validation par reconnaissance des fondations par le géotechnicien
- Niveau à rabaisser pour accessibilité PMR à caler au niveau
-

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Constitution : poutres bois – voliges – tomettes et carrelage sur ravaillage –

Faux plafond : en plâtre sur canisses ou plaque de plâtre sur ossature métallique

Portance : $P < 150 \text{ kg/m}^2$ insuffisante

$P \text{ 1}^{\text{er}} \text{ étage} > 250 \text{ kg/m}^2$ (ERP)

Recharge Q (charge propre) avec carrelage ou parquet sans renforts

Acoustique : isolement dans l'ancien bar haut R-1 et haut RDC par doublage placo + LdV

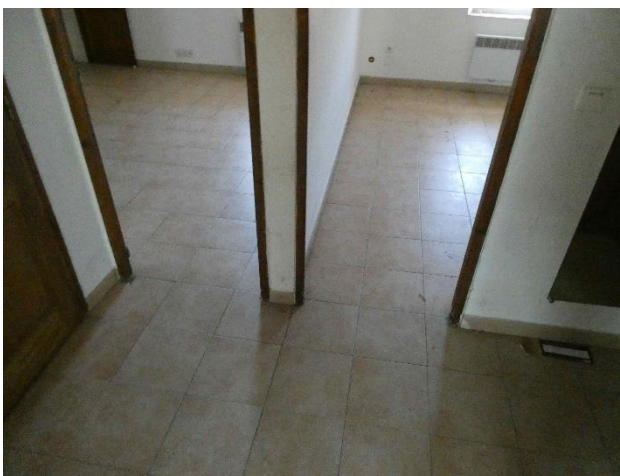
Insuffisant en haut R+1 (logement)

Sol : Parquet sur

➡ Plancher haut du rdc (bas du 1^{er} étage) ; état moyen

➡ Plancher du 1^{er} (bas du 2^{ème}) ; état moyen





Préconisations

- Démolition et création d'un plancher intermédiaire béton sur hourdis léger polystyrène ou bois
- Chaînage périphérique
- Isolement entre logements avec atténuation acoustique > 19 dB (SCAM sous carrelage ou sol souple acoustique)
- Revêtement carrelage U3 sur SCAM ou sol souple

PLANCHER DES COMBLES

Pas de combles – Dernier étage sous rampant, avec mezzanine

Préconisation

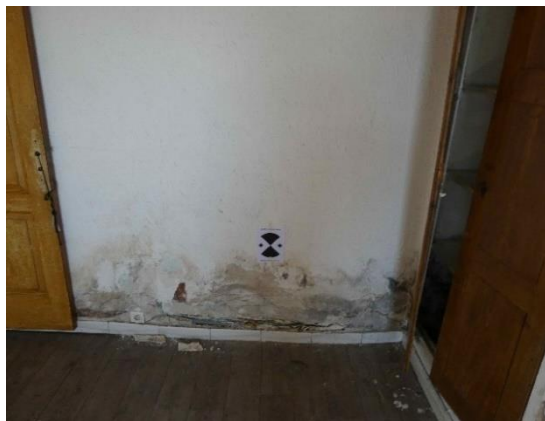
- Création d'un plancher bois partiel pour mise en place des équipements communs en combles (groupe VMC, ...)

MURS

Constitution : en moellons de pierres.

Isolation : Doublage avec isolant acoustique LdV sur tous les murs du R-1 et du RDC dans le commerce (bar musical ?)
 Doublage BA13 avec isolant polystyrène à faible TH dans les logements

Etat : Qualité d'exécution des doublages pas toujours bonne. Parement BA13 en mauvais état, notamment à la suite des nombreux sondages
 Traces d'humidité



Préconisations

- Reconstitution de la maçonnerie au droit des conduits, niches et anciens percements
- Doublage isolant périphérique sur ossature métallique y compris escalier
- Traitement de l'humidité : piquage des murs, enduits et contrecloisons hydrofugées.
Traitement possible par procédé Murtronic avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates pour les maçonneries détériorées par des sels et le salpêtre → Compte tenu de la spécificité du traitement (protégé par brevet) A réaliser directement par le maître d'ouvrage par MAPA spécifique.

ESCALIERS

Escalier ERP

Constitution : paillasse bois enduite.

Largeur : 1 UP

Marches : bois, recouvertes de moquette. Hauteur non conforme ERP

SF : ? escalier bois - portance non connue (faible)

Etat : passable



Escalier des logements

Constitution : Paillasse bois enduite.

Largeur : 1 UP

Marches : Tontremarches avec nez et contremarches bois

SF : ? escalier bois - portance non connue (faible)

Etat : passable



Préconisations

- Démolitions et création de nouveaux escaliers béton avec et hauteurs de marches et giron conformes.

BALCON

- Sans objet

Bâtiment 2 – n° 7 Rue de la Bourgade

Diagnostic visuel de l'état du bâtiment

IMMEUBLE

Niveaux :	R+3
Volumétrie :	Immeuble donnant sur 3 rues (mitoyen d'un seul côté)
Particularités :	Immeuble à caractère patrimonial élevé avec ornementation importante Baies du rdc condamnées (fermeture par agglos sauf accès)
Occupation :	Vacance locative assez ancienne

FAÇADES

Constitution :	Enduit avec peinture (chaux ?) présentant de nombreux cloquages
Ornementation :	Corniches en pierre et ciment prompt
Etat visuel :	Peu fissuré
Volets :	A lame américaine. En état passable (lames cassées, panneaux voilés)
Menuiseries :	Bois à simple vitrage 3-4 mm



Angle rue de la Bourgade / Avenue Cavalier



Rue de la Bourgade



Rue Louis Cavalier



Rue des jardins

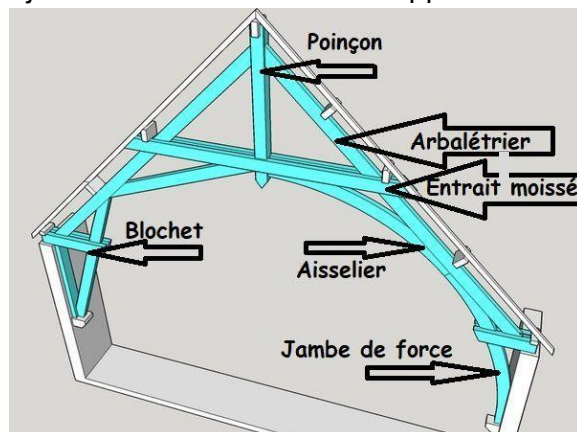
Préconisations

- Restauration des ornements
- Entoilage à prévoir dans le corps d'enduit pour traitement des fissures
- Traitement de l'humidité à prévoir au niveau de la rue des Tanneurs (enduit Parlumière STH)
- Remplacement des menuiseries
- Remplacement des gouttières

COUVERTURE

Constitution : Couverture constituée de tuiles plates type marseillaises sur chevrons.
Pente > 40 %

Charpente : Fermes complexes avec
- arbalétriers + entrails retroussés moisés + poinçon
- jambes de force et blochets apparents au R+3 (sans aisselier)



Singularité à noter : la pente des fermes n'est pas la même que la pente de la toiture qui est reprise par des bois supplémentaire au dessus des arbalétriers (comme si la couverture avait du être refaite avec une pente moindre)



Etat visuel :

Chevrons

Etat passable ou mauvais des chevrons.

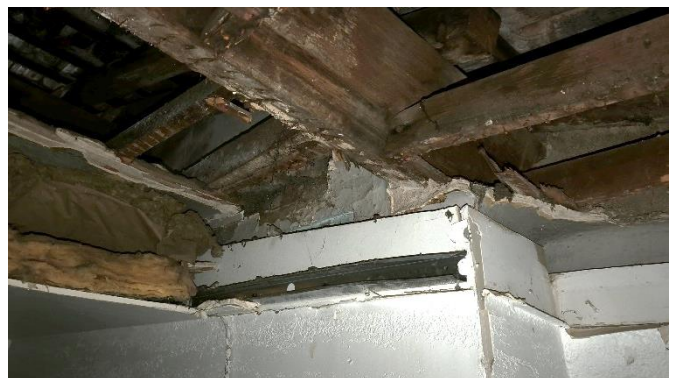
Etat des bois de fermes :

Semblant pouvant paraître satisfaisant sauf ci-dessous, mais bois « sonnant creux »

Partie encoffrée, mis à jour dans la cuisine dont les bois semblent avoir été très dégradés par une fuite du toit

Etats des pannes :

Bois d'aspect visuel passable ou moyen Partie basse du rampant nord avec pannes à remplacer



Chaînage :

Pas de chaînage de la maçonnerie

Souches :

Maçonnées en mauvais état



Préconisations

- Démolition anticipée du faux-plafond plâtre sur canisses anticipée pour permettre l'accès aux parties non accessibles et vérification des appuis de charpente. Complément en phase travaux
- Dépose complète de la couverture tuiles + chevrons

Solution n°1 pour la charpente

- Remplacement des bois abimés et / ou moisage (arbalétriers)
- Traitement FIH des bois de charpentes conservées (injection et pulvérisation)
- Confortement avec ferrures (poinçon notamment)
- Constitution d'un chaînage avant réfection (béton en console ou métallique)
- Pas de possibilité de PST. Obligation de tuiles plates

Solution n°2 pour la charpente

- Dépose de tous les bois de charpente y compris la ferme assemblée
- Réhausse des maçonneries porteuses sous toiture (mur existant et réalisation de poutres)
- Réalisation d'une nouvelle charpente comportant

- Petite(s) fermes assemblée(s) et arbalétriers entre porteurs maçonnés (partie haute pour faitage)
- Partie basse avec trame de poutres rampantes + pannes

Solution permettant la mise en place de tuiles rondes sur PST entraxe 140 cm (pente de 60 % possible) conforme au PC, mais plus couteuse → Solution retenue par le maître d'ouvrage à l'issue des études

- Création chevêtre et désenfumage avec châssis Velux au-dessus de la cage d'escalier
- Réfection de la couverture avec tuiles plates neuves sur chevrons et écran sous toiture.

CAVE

Sans objet - Pas de cave

PLANCHER BAS RDC

Constitution : carrelage directement sur la terre ou simplement bétonné suivant les pièces





Préconisations

- Traitement de l'humidité : piquage des murs, enduits et contrecloisons hydrofugées. Traitement possible par procédé Murtronic avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates pour les maçonneries détériorées par des sels et le salpêtre → Compte tenu de la spécificité du traitement (protégé par brevet) A réaliser directement par le maître d'ouvrage par MAPA spécifique.
- Démolition du sol et création d'un dallage ventilé ou non. Revêtement carrelage U3S mini
- Ventilation du dallage suivant possibilités de décaissement et validation par reconnaissance des fondations par le géotechnicien

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Constitution : poutres bois – voliges – tomettes et carrelage sur ravaillage – Faux-plafond en plâtre sur canisses.

Portance : $P < 150 \text{ kg/m}^2$ insuffisante

Acoustique : isolement phonique insuffisant

Etat :
➡ plancher haut du rdc (bas du 1^{er} étage) : état très mauvais (proche effondrement)
➡ Plancher haut du 1^{er} et du 2^{ème} étage : état moyen



Préconisations

- Démolition et création de planchers intermédiaires béton sur hourdis léger polystyrène ou bois
- Chaînage périphérique
- Isolation à renforcer entre logements
- Revêtement carrelage U3 sur SCAM ou sol souple

PLANCHER DES COMBLES

Constitution : Poutres + solives, portant sur les entrails retroussés de la charpente
Faux-plafond en plâtre sur canisses.

Etat : Etat passable des solives



Préconisations

- Traitement des bois conservés
- Création d'un plancher bois partiel si mise en place des équipements communs en combles (groupe VMC, ...) sur le même principe de portance sur la charpente (si charpente conservée)

- Faux-plafond coupe-feu

MURS

Constitution : en moellons de pierres.

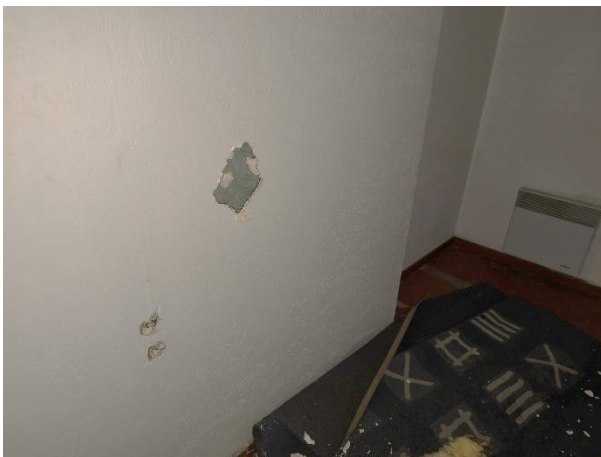
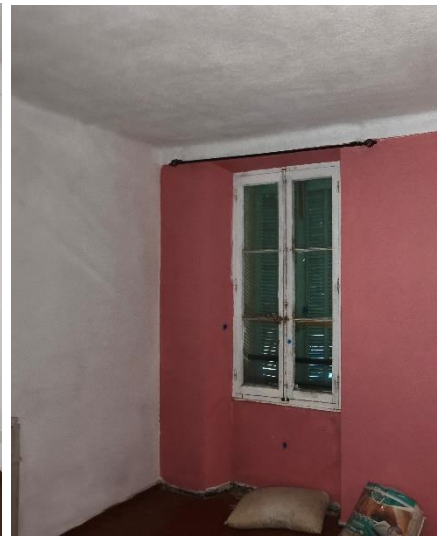
Isolation : Pas d'isolation.

Doublage BA13 présent dans certaines pièces

Etat : Murs R-1 en mauvais état (enduit) et humides (murs contre terre)

Fissurations apparentes

Nombreux sondages effectués par le diagnostiqueur d'amiante



Préconisations

- Traitement de l'humidité : piquage des murs, enduits et contrecloisons hydrofugées.
Traitement possible par procédé Murtronic avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates pour les maçonneries détériorées par des sels et le salpêtre → Compte tenu de la spécificité du traitement (protégé par brevet) A réaliser directement par le maître d'ouvrage par MAPA spécifique.
- Reconstitution de la maçonnerie au droit des conduits, niches et anciens percements
- Doublage isolant périphérique sur ossature métallique

ESCALIER

Constitution : Paillasse bois enduite. Marches tommettes avec nez bois

Isolation : Pas d'isolation.

Etat : Correct mais :

- portance non connue (faible)
- étroit (< 1 unité de passage)
- marches non conformes (hauteur importante)



Préconisations

- Démolitions et création de nouveaux escaliers avec largeurs et marches plus conformes.

BALCON

- Sans objet

Bâtiment 3 – n° 5 RUE HOTEL DE VILLE

Diagnostic visuel de l'état du bâtiment

IMMEUBLE

Niveaux :	R+2 sur rue de l'Hôtel de Ville – R+3 sur rue des Tanneurs
Volumétrie :	Immeuble entre deux mitoyens
Particularités :	Immeuble sans grand caractère patrimonial Présence d'un balcon en porte-à-faux
Occupation :	Vacance locative assez ancienne

FAÇADES

Constitution :	Enduit à la chaux
Etat visuel :	Etat dégradé des deux façades - Petites fissurations
Volets :	A lame américaine ; état passable (lames cassées, panneaux voilés)
Menuiseries :	bois à simple vitrage 3-4 mm
Garde-corps :	fer forgé. Hauteur insuffisante à mettre aux normes (h allège 30 cm + GC ±55 cm)

Rue de l'Hôtel de Ville



Rue des Tanneurs



Préconisations

Sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates

Enduit à la chaux – Finition badigeon de chaux

Entoilage à prévoir dans le corps d'enduit pour traitement des fissures

Traitement de l'humidité à prévoir au niveau rue des Tanneurs avec au minimum suppression de l'enduit ciment. Murtonic ? (Voir ci-après)

COUVERTURE

Constitution : couverture constituée de tuile ronde bâtie sur chevrons quartons

Etat visuel : affaiblissement du faîtage

Chaînage : pas de chaînage de la maçonnerie

Souches : maçonneries en mauvais état



Préconisations

- Dépose complète de la toiture et de la charpente

- Chaînage haut avant réfection
- Réfection complète de la charpente avec entraxes adaptés à la pose de PST
- Création chevêtre et désenfumage avec châssis Velux au-dessus de la cage d'escalier
- PST posée à l'envers pour tuiles canal en courant + couvert

CAVE

- Sans objet - Pas de cave

PLANCHER BAS RDC

Constitution : carrelage directement sur la terre ou simplement bétonné suivant les pièces





Préconisations

- Démolition du sol et création d'un dallage isolé. Revêtement carrelage U3S mini
- Ventilation du dallage suivant possibilités de décaissement et validation par reconnaissance des fondations par le géotechnicien

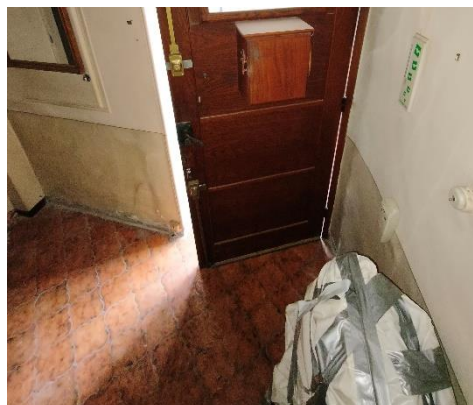
PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Constitution : poutres bois – voliges – tomettes et carrelage sur ravaillage – Faux-plafond en plâtre sur canisses.

Portance : $P < 150 \text{ kg/m}^2$ insuffisante

Acoustique : isolement phonique insuffisant

Etat :
➡ plancher haut du rdc (bas du 1^{er} étage) ; état moyen
➡ Plancher du 1^{er} (bas du 2^{ème}) ; état moyen



Préconisations

- Démolition et création d'un plancher intermédiaire béton sur hourdis léger polystyrène ou bois
- Chaînage périphérique
- Revêtement carrelage U3 sur SCAM ou sol souple

PLANCHER DES COMBLES

Constitution : poutres + solives. Faux-plafond en plâtre sur canisses.

Etat :



Préconisations

- Démolition et création d'un plancher bois partiel pour mise en place des équipements communs en combles (groupe VMC, ...)
- Faux-plafond coupe-feu

MURS

Constitution : en moellons de pierres.

Isolation : Pas d'isolation.

Doublage BA13 présent dans certaines pièces

Etat : Murs R-1 en mauvais état (enduit) et humides (murs contre terre)

Fissurations apparentes

Nombreux sondages effectués par le diagnostiqueur d'amiante





Préconisations

- Traitement de l'humidité : piquage des murs, enduits et contrecloisons hydrofugées. Traitement possible par procédé Murtronic avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates pour les maçonneries détériorées par des sels et le salpêtre → Compte tenu de la spécificité du traitement (protégé par brevet) A réaliser directement par le maître d'ouvrage par MAPA spécifique.
- Reconstitution de la maçonnerie au droit des conduits, niches et anciens percements
- Doublage isolant périphérique sur ossature métallique y compris escalier

ESCALIER

Constitution : Paillasse bois enduites. Marches tommettes avec nez bois

Isolation : Pas d'isolation.

Etat : Correct mais :

- portance non connue (faible)
- très étroit (< 1 unité de passage)
- marches non conformes (hauteur importante)



Préconisations

- Démolitions et création de nouveaux escaliers avec largeurs et marches plus conformes.
- Réalisation d'un dispositif de désenfumage avec châssis Velux

BALCON

Constitution : Structure en profils métalliques ancrés dans la maçonnerie + hourdis briques enduits en sous-face + chape
Etat de certains profils très affaiblis par la corrosion
Fixation par ancrage des profilés porteurs dans la seule épaisseur du mur en pierre (non justifiable par le calcul)
Portance de la dalle non garantie
Consoles en fer forgé attaquées par la corrosion (éléments à priori non porteurs)
Étanchéité obsolète

Garde-corps : En fer-forgé hauteur 94 cm + vide 3 cm soit 97 cm → possibilité de repose avec mise aux normes facilement.
Fixation probablement soudée sur profil métallique de rive du balcon
Réparation des motifs volutes





Préconisations

- La justification par le calcul de la conservation du balcon n'étant pas possible, proposition de démolition/création d'un nouveau balcon en béton avec PAF pris sur le plancher du rdc.
- Dépose/repose des garde corps après réparation. Principe de fixation à reprendre.

Bâtiment 4 – n° 22 RDN 7

Diagnostic visuel de l'état du bâtiment

IMMEUBLE

Niveaux :	R+3
Volumétrie :	Immeuble d'angle donnant sur 3 rues (mitoyen d'un seul côté)
Particularités :	Immeuble à caractère patrimonial avec portail porte d'entrée
Occupation :	Bureaux, vide depuis récemment.

FAÇADES

Constitution :	Enduit à la chaux refait
Etat visuel :	Assez bon état – ravalement y a 15-20 ans Présence de cloquages
Volets :	A lames américaines ; état correct (quelques lames cassées)
Menuiseries :	Double vitrage adapté sur menuiserie bois ancienne (avec espagnolette)

RDN7





Rue Louis Blanc



Préconisations

- Ouvertures condamnées à recréer
- Reprise du sous-enduit de façade après
 - modification des ouvertures (avec maintien des linteaux cintrés)
 - traitement des cloques
 - traitement de l'humidité avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates
- Réfection de la couche de finition idem existant
- Remplacement des menuiseries

COUVERTURE

Constitution : couverture constituée de tuile ronde bâtie sur liteaux et écrans de type voliges aboutées.

Etat visuel : toiture refaite lors de la réhabilitation, sans doute il y a une vingtaine d'année

Chaînage : pas de chaînage de la maçonnerie réalisée lors de la réhabilitation

Souches : maçonneries en état passable



Préconisations

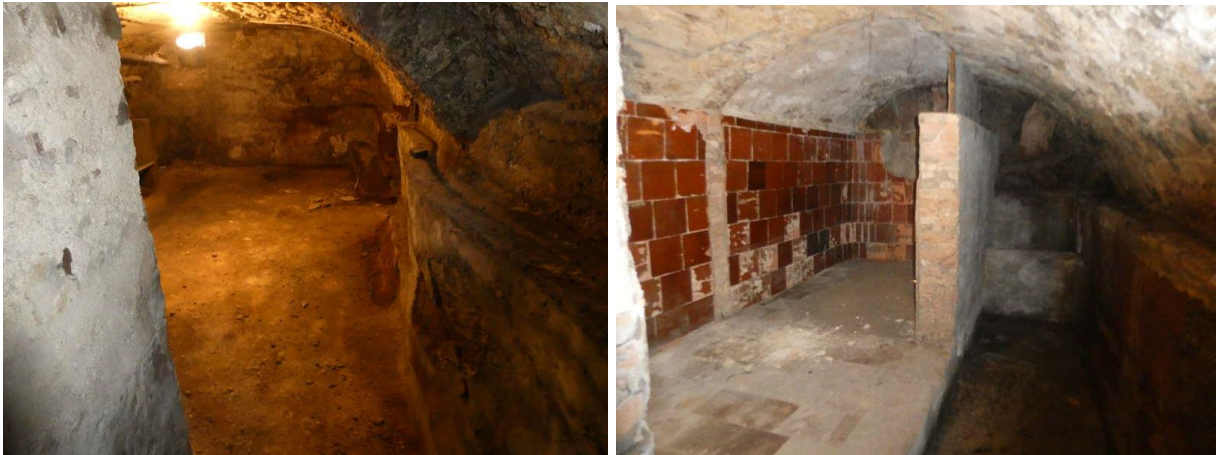
- Traitement de la charpente non nécessaire (charpente récente)
- Chaînage haut : béton en console ou avec tirant métallique
- Création chevêtre et désenfumage avec châssis Velux au-dessus de la cage d'escalier
- Réfection partielle (couverture tuile) et révision de la partie existante conservée

CAVE

Constitution : Cave voûtée en pierre. Sans doute plus ancienne que la construction des étages

Etat visuel : Etat correct. Présence d'humidité

Sol : Terre battue sauf ancienne cuve réouverte Présence d'un puisard et de goulottes d'évacuation (pour cuves ?)



Préconisations

- Démolition dalle de la cuve et sols
- Réalisation d'une dalle béton
Piquage des joints et rejointoiement avec enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates.
- Puisard à réutiliser en cas d'arrivée d'eau

PLANCHER BAS RDC

Constitution : - dalle sur voûte
- dallage sur terre-plein sur partie sans cave
- carrelage ciment dans une des pièces
- sol résine dans entrée, palier bas de la cage d'escalier
- non isolé

Etat visuel : Carrelage ciment en état correct



Préconisations

- Démolition du carrelage de son support au-dessus de la voûte

- Démolition du sol et création d'un dallage isolé (ventilé ou non) sur terre-plein
- Isolation projetée + chape ciment
- Remplacement du carrelage U4 dans communs U3 dans logement T1

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Constitution : poutres bois – voliges – tomettes et carrelage sur ravaillage – Faux-plafond en plâtre sur canisses.

Portance : $P < 150 \text{ kg/m}^2$

Acoustique : Isolation insuffisante entre étage

Sol : Divers : sol souple R+1 R+2, tomettes et moquette R+3

Etat : état correct plancher bas R+1 R+2
Etat très moyen plancher bas R+3



Préconisations

- Sol 1 : Démolition et création d'un plancher intermédiaire béton sur hourdis léger polystyrène ou bois + chaînage périphérique (solution conseillée)
- Sol. 2 : conservation et renforcement + isolation acoustique en sous face
- Revêtement carrelage U3 sur SCAM ou sol souple suivant solution

PLANCHER DES COMBLES

Constitution : Faux-plafond en plâtre sur canisses et solives + isolant

Etat : Isolant mal remis en état après travaux toiture

Difficilement appréhendable en raison de la non-visibilité sur une grande partie



Préconisations

- Isolant à remplacer
- Vérification des appuis des bois de charpente à faire en travaux.

MURS

Constitution : en moellons de pierres.

Isolation : Pas d'isolation.

Doublage par lames plastiques en rdc

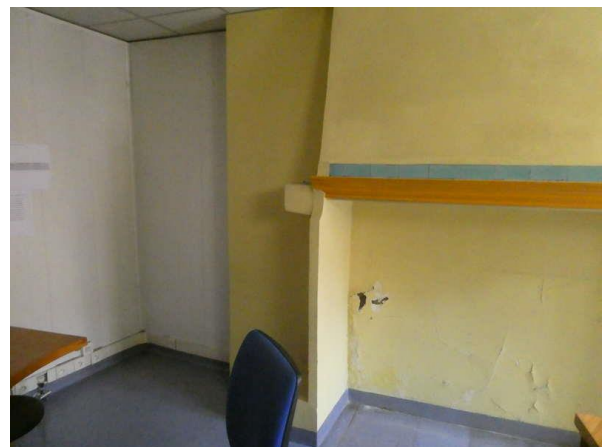
Etat : Problème d'humidité en rdc

Cage d'escalier de la cave en mauvais état

Etat correct des étages du fait de l'occupation récentes

Petites fissurations apparentes

Sondages effectués par le diagnostiqueur d'amiante non encore pratiqués





Préconisations

- Reconstitution de la maçonnerie au droit des conduits, niches et anciens percements
- Doublage isolant périphérique sur ossature métallique sauf cage d'escaliers
- Réfection des enduits sur murs cage d'escaliers
- Traitement humidité avec sous-enduit d'assainissement allégé et formulé avec un liant spécifique résistant aux sulfates

ESCALIERS

Constitution : Paillasse bois enduites.

Escalier principal : marches tommettes avec nez bois sauf 4 premières marches en pierre naturelle (tendre)

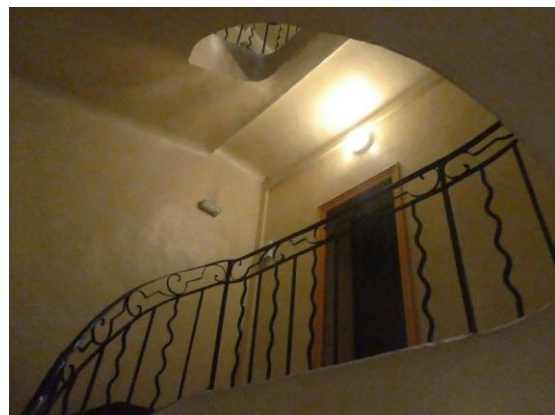
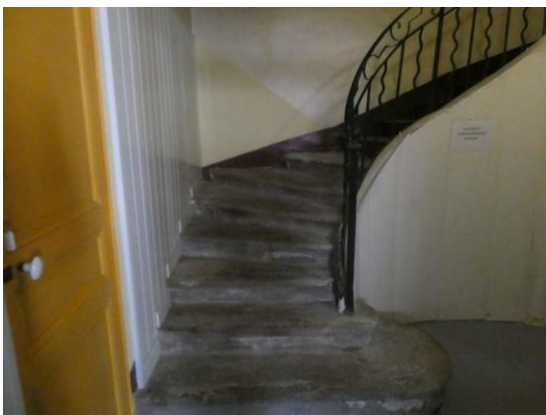
Isolation : Escalier principal isolé des logements par cage murs porteurs

Largeur : > 1 U avec vide central

Garde-corps : Métallique en fer forgé ; barreaudage non conforme

Etat : Escalier principal bon état. Portance non connue

Hauteur marches correcte





Préconisations

Escalier principal

- Conservation de l'escalier et de ses paliers
- Réfection avec renforcements des paliers avec solive bois
- Adaptation du garde-corps (barreaudage) sans dépose

Escalier cave

- Démolitions et reconstruction escalier

BALCON

- Sans objet

A NOTER

- L'état visuel du bâtiment a été constaté avant diagnostic amiante qui nécessitera de nombreux sondages destructifs
- L'immeuble du 22 RDN7 est celui qui est dans le meilleur état. En cas d'arbitrage budgétaire, une solution de conservation des planchers existants pourra être recherchée sous réserve qu'un renforcement ne soit pas impératif. Toutefois, les performances (notamment en termes d'acoustique entre logements) seront moindres que sur les autres immeubles