

Fiche de Diagnostic Technique : Préparation à l'Aménagement des Combles

1. Mesures et Dimensions (Relevé de cotes)

- Hauteur sous faîtage : vérifier qu'elle est supérieure à 1,80 m pour une zone habitable.
- Surface au sol totale : mesurer la longueur et la largeur de l'espace disponible.
- Surface habitable (Loi Carrez) : calculer la surface où la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.
- Pente du toit : mesurer l'angle de la pente (en degrés) pour déterminer l'espace réellement exploitable.
- Emprise au sol des éléments fixes : noter l'emplacement des cheminées, poteaux ou conduits de ventilation.

2. État de la Charpente

- Type de charpente : identifier s'il s'agit d'une charpente traditionnelle (bois massif) ou de fermettes industrielles (en W).
- État du bois : vérifier l'absence de traces de parasites (trous, sciure) ou de pourriture.
- Encombrement : évaluer si les fermes actuelles nécessitent une modification structurelle pour libérer l'espace.
- Stabilité : vérifier l'absence de fléchissement ou de déformation visible des pièces de bois.

3. Toiture et Étanchéité

- Présence d'un écran de sous-toiture : vérifier s'il existe une membrane protectrice sous les tuiles.
- Étanchéité : inspecter l'absence de traces d'humidité, de moisissures ou de fuites d'eau sur les chevrons.
- État de la couverture : vérifier l'intégrité des tuiles ou ardoises (absence de casse ou de déplacement).
- Sorties de toit : contrôler l'étanchéité autour des conduits de cheminée ou des sorties de VMC.

4. Plancher et Accès

- Type de plancher : identifier le matériau actuel (solivage bois, dalle béton).
- Capacité de charge : vérifier si le solivage existant peut supporter le poids d'un plancher habitable et de cloisons.

- Trémie d'escalier : identifier l'emplacement idéal pour l'escalier et vérifier la faisabilité de la découpe du plancher.
- Accès actuel : noter le mode d'accès actuel (trappe, échelle escamotable) et son emplacement.

5. Points de Vigilance Techniques

- Isolation : évaluer l'épaisseur et l'état de l'isolation existante (si présente).
- Électricité : vérifier la proximité des réseaux électriques pour le futur raccordement.
- Ventilation : prévoir l'emplacement pour une future VMC ou des entrées d'air.
- Lumière naturelle : identifier les emplacements possibles pour l'installation de fenêtres de toit (type Velux) ou lucarnes.