

# Checklist de Diagnostic Technique : Aménagement de Combles

---

## 1. Hauteur et Volume

- Mesurer la hauteur sous faîtage (minimum 1,80 m recommandé pour une zone habitable).
- Identifier la surface où la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.
- Repérer les obstacles structurels (entrants, poinçons) qui pourraient gêner la circulation.
- Calculer le volume total pour anticiper les besoins en chauffage et ventilation.

## 2. Pente de la Toiture

- Calculer l'angle de la pente (une pente supérieure à 30° est idéale pour l'aménagement).
- Vérifier si la pente permet une hauteur sous plafond suffisante sur une largeur exploitable.
- Repérer les zones de perte sous rampants pour le rangement ou les placards.

## 3. État de la Charpente

- Identifier le type de charpente : traditionnelle (plus facile à aménager) ou fermettes industrielles (nécessite une transformation).
- Vérifier l'état visuel du bois (absence de traces de parasites, moisissures ou humidité).
- Contrôler l'état de la couverture (tuiles, ardoises) et l'absence de fuites visibles.
- Vérifier la présence d'un écran de sous-toiture.

## 4. Plancher et Structure

- Vérifier la solidité et la planéité du solivage existant.
- Mesurer l'entraxe entre les solives pour déterminer la capacité de charge.
- S'assurer que le plancher peut supporter les charges d'habitation (meubles, cloisons, isolation).
- Prévoir un renforcement du plancher si nécessaire.

## 5. Accès et Lumière

- Déterminer l'emplacement optimal pour l'escalier (trémie à créer).
- Vérifier la faisabilité technique pour l'installation de fenêtres de toit (Velux).
- Anticiper le passage des réseaux (électricité, chauffage, plomberie) depuis les étages inférieurs.

- Vérifier la conformité avec les règles d'urbanisme locales (PLU) pour les ouvertures.