

# Check your HOME

Logement N° 11

Molenbeek-Saint-Jean 1080

par Damien RIEUTOR le 29/01/2021

# RAPPORT

## Constats → Propositions

A destination de

Suite au Check Initial réalisé chez vous le 25/01/21 par l'équipe Check Your Home de BONNEVIE asbl, nous avons fait plusieurs constats que nous résumons dans ce présent rapport.

Afin d'augmenter la durée de vie de votre logement mais aussi pour améliorer son confort et ses qualités, la Maison de Quartier Bonnevie vous propose son assistance. → Tous les détails sur la page 5.

LOGEMENT

Ancien peu rénové		
130,0 m <sup>2</sup>	sur	3 + Sous-sol
PEB plausible : Hab. non-rénovée exposée = F		
Composition	Type Cuisine	Ouverte
	Salle d'eau	1
	Toilettes	1
	Chambres	5

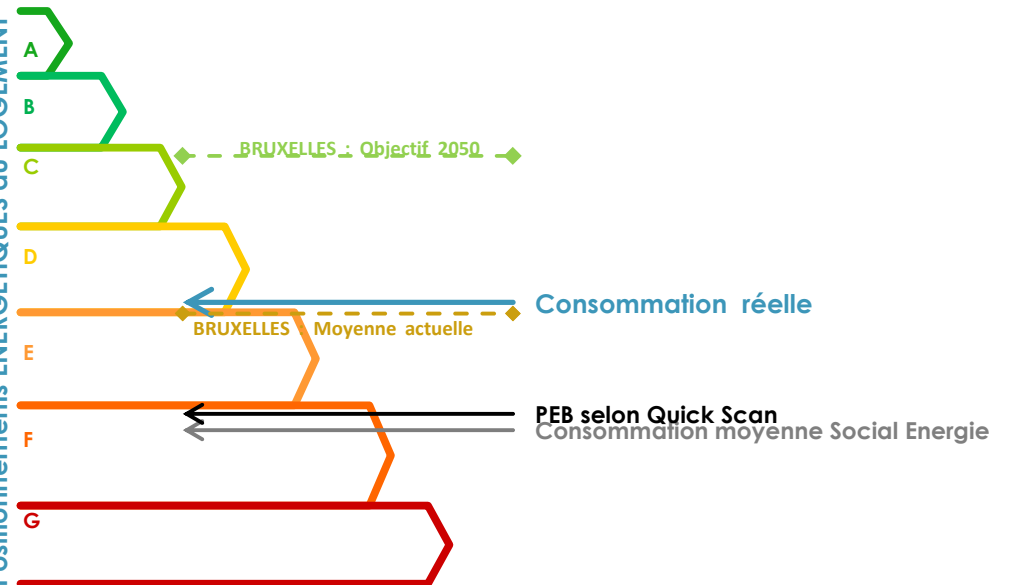
FOYER

Bébés (< 3 ans) :	0
Enfants (entre 3 à 11 ans) :	0
Ados (11 à 17 ans) :	0
Adultes (> 17 ans) :	4
Occupation moyenne :	4,63 hab./h

EAU / ENERGIES

	Cuisson	Chauffage	Eau Chaude
0 = 0%			
1 = 100%			
ELECTRICITE	0,25	0	0
GAZ	0,75	1	1
<b>Sur ou sous-consommation</b>			
<b>ELECTRICITE</b>	<b>-46,3 %</b>	<b>/ à la moyenne équivalente de Social Energie.</b>	
<b>GAZ</b>	<b>-26,6 %</b>		
<b>EAU</b>	<b>-17,8 %</b>		

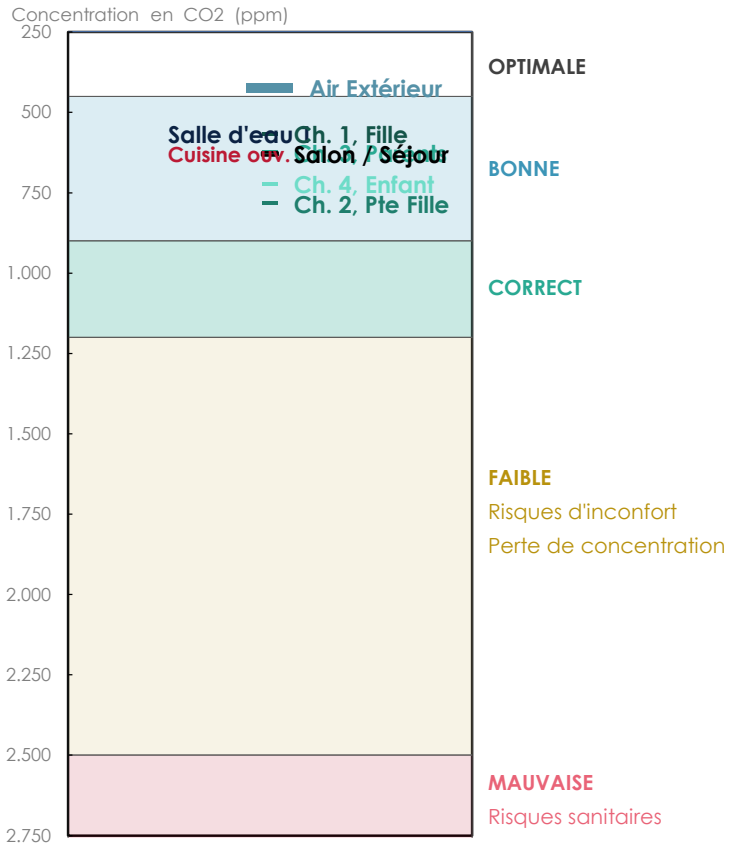
Positionnements ENERGETIQUES du LOGEMENT



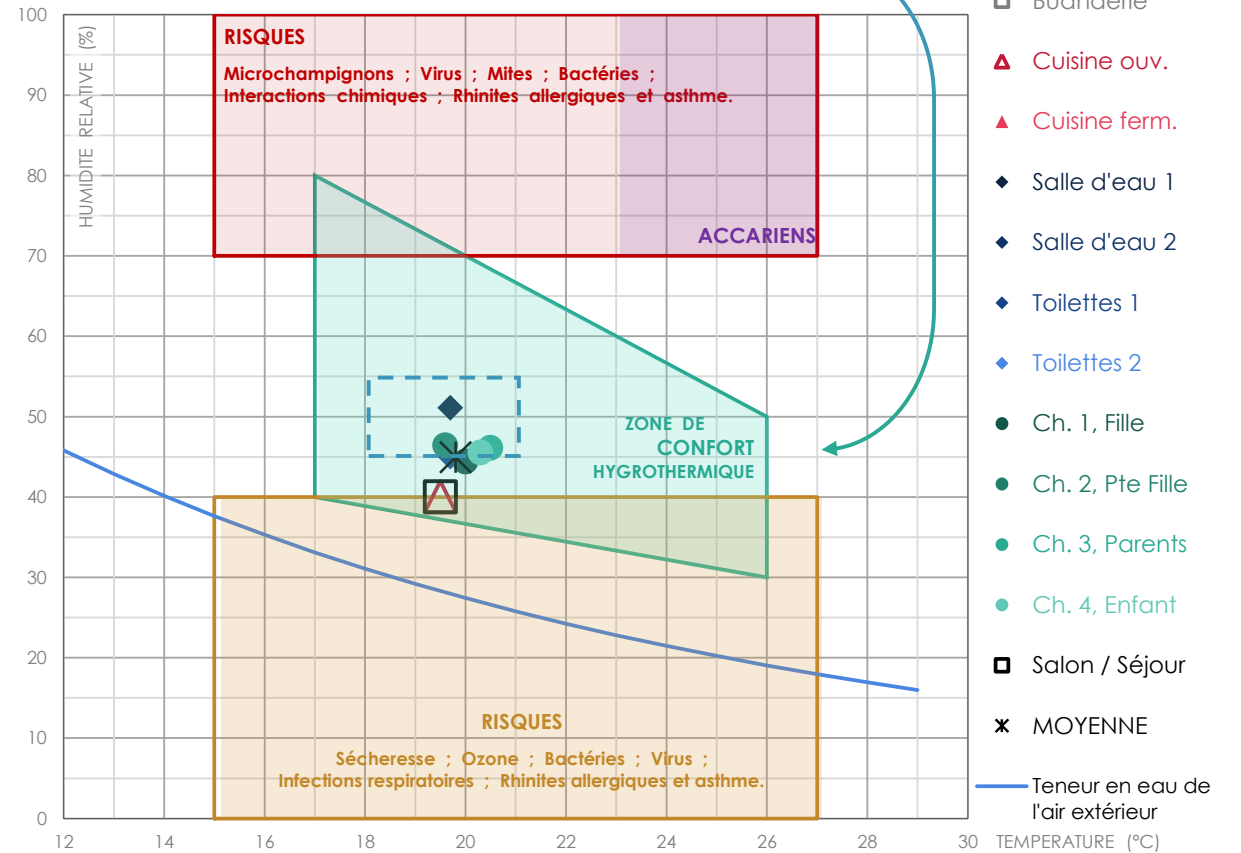
CONSEILS

Vous montrez, par votre attitude, les limites de la catégorisation des logements via l'étiquette PEB. Cependant afin d'aller encore plus dans les économies d'énergie liées au chauffage, et vue les données recueillies (voir page 2), nous vous conseillons de réduire l'aération volontaire du logement. Cela permettra de limiter les pertes de chaleur et de recharger l'air intérieur en eau.

## QUALITE DE L'AIR



## CONFORT INTERIEUR



### OCCUPATION moyenne

en semaine : ● 4,6 adulte/h  
le weekend : ● 4,0 adulte/h

ATTENTION : Taux d'occupation non pris en compte par la norme. A considérer dans le réglage de la ventilation.

### CONSEILS Bonne qualité de l'air.

Cette très bonne qualité de l'air montre une forte aération. Cette aération est due en partie aux habitants mais provient également de la faible perméabilité des parois. Ainsi, vues ces valeurs, il serait acceptable de diminuer la ventilation volontaire du logement.

AERATION selon dire des habitants : **Aération insuffisante.**

### USAGES



CONFORT D'ÉTÉ : **Risque de surchauffe par l'absence de protections extérieures.**

ISOLATION des MENUISERIES : **Joints des menuiseries défectueux et absence de rideaux épais.**

OPTIMISATION du CHAUFFAGE : **Absence de réflecteurs.**

### CONSEILS Confort hygrothermique bon, voir légèrement sec (autour de 45% d'humidité relative).

Cette ambiance légèrement sèche est due à un renouvellement de l'air important. Cela ne permet pas à l'air intérieur de se charger suffisamment en eau.

ENTRETIENS REGLEMENTAIRES PROFESSIONNELS A REALISER AVANT LE ↓			NIVEAU DE RISQUES (1 à 4)				AVANTAGES (1 à 4)			
			Sécurité	Santé	Juridique	Financier	Durabilité	Qualité de Vie	Economies	Environ.
										
CHAUFFAGE & EAU CHAUDE SANITAIRE 	CHAUDIÈRE	Contrôle	16/02/23							
		Entretien	16/02/21							
		Remplacement tuyau gaz cuisine	Sans objet							
	CHEMINÉE	Ramonage :	Au plus vite !							
		BOILER	Détartrage, Décrassage :	Au plus vite !						
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE 	BLOC VMC	Entretien + Nettoyage	Sans objet							
	CHAUFFE AIR	Entretien + Nettoyage	Sans objet							
	GAINES INT.	Nettoyage	Sans objet							

## PRINCIPAUX ENTRETIENS REGLEMENTAIRES MAIS NON-PROFESSIONNELS

THEME / Eléments	ACTIONS ou ETATS	Cuisine	Salle de bain	Toilettes	Salon	Chambre	Couloir
HYGIENE, Propreté générale	Maintien du bien loué, équipements et accessoires en bon état de propreté et de fonctionnement.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
HYGIENE, Nuisibles	Elimination des nuisibles	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
CYCLE de l'EAU, Baignoires, Douches, Bidets, Eviers, Lavabos.	Détartrage et Réparation éclats émail.		A prévoir	A prévoir			
	Etanchéité joints souples.	Etat correct	Etat correct	Etat correct			
	Etat des flexibles de douche.		A prévoir				
CYCLE de l'EAU, Plomberie	Prévention contre le gel, Remplacement des joints.	Etat correct	Etat correct	Etat correct			
	Décalcarisassions des tuyaux.	A prévoir	A prévoir	A prévoir			
CYCLE de l'EAU, Robinetteries	Détartrage et Nettoyage régulier.	A prévoir	A prévoir				
	Remplacement des joints de bourrage, des filtres et des mousseurs.	A prévoir	A prévoir				
	Remplacement des robinets usés.	Etat correct	Etat correct				
CYCLE de l'EAU, Toilettes	Entretien et réparation de la chasse d'eau, élimination du tartre.		A prévoir	A prévoir			
	Remplacement : joints, manchon raccord, chaîne tirage, poignée et flotteur du réservoir.		Etat correct	Etat correct			
	Fuite.		Etat correct	Etat correct			
	Remplacement : sièges et couvercle (charnières et pignons).		Etat correct	Etat correct			
CHAUFFAGE, Radiateurs.	Dépoussiérage et purge régulières (purge : 1/an).	A faire	A faire	A faire	A faire	A faire	
INCENDIE, Détecteur fumée	Présence et Etat des piles.						A prévoir

THEME / Eléments	ACTIONS ou ETATS	Cuisine	Salle de bain	Toilettes	Salon	Chambre	Couloir
ELECTROMENAGERS qui ne sont pas expressément mis à disposition à titre gratuit dans le contrat de bail par le bailleur {frigos, lave-vaisselles...}	Entretien régulier selon caractéristiques équipements.	A prévoir	A prévoir				
	Nettoyage, Détartrage, Dégraissage.	Etat correct	Etat correct				
	Etat interrupteurs, ampoules, joints étanchéités, fusibles.	Etat correct	Etat correct				
ELECTRICITE, Parlophone	Remplacement des piles de la capsule micro.				Non concerné		Non concerné
	Réparations et remplacement nécessaires (sonneries, parlophones, redresseurs, transformateurs, postes d'entrée et mécanisme de fermeture).				Non concerné		Non concerné
ELECTRICITE, Installation électrique générale	Dégâts autours des luminaires et Fils en attente d'une longueur d'environ 10 cm. + Interrupteurs, prises et tableau en bon état.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
	Si travaux de l'habitant, conformité à la réglementation en vigueur.	A faire	A faire	A faire	A faire	A faire	A faire
	Non surcharges du réseau.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
	BAILLEUR : Liaisons équipotentielles des éléments métalliques ; Présence d'un dif, 30 mA (salle d'eau) et 300 mA (général).	A faire	A faire	A faire	A faire	A faire	A faire
	BAILLEUR : Volume de protection dans salle d'eau ; Contrôles périodiques de l'installation dans son ensemble.	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir
REVÊTEMENTS de sols : Carrelage ; Dallage ; Parquet ; Plancher ; Balatum ; Tapis ; Béton...	Entretien périodique avec des produits appropriés (cirage, huilage, vitrification).	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
	Présence de coups, griffes, fissures, taches (sauf traces pieds de meuble ou décoloration liée aux UV).	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
REVÊTEMENTS Murs et Plafonds : Peinture ; Faïences ; Papier peint.	Nettoyage et dépoussiérage.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
	Présence de trous.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct
MENUISERIES, Boiseries, châssis	Entretien.	A prévoir	A prévoir		A prévoir	A prévoir	
	Réfections des coups, griffes et tâches.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	
	Réparations et remplacement (déboîtement des boiseries dû à l'ancienneté, aux mouvements du bâtiment, à l'usure).	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	
MENUISERIES, Portes	Graissage, entretien des serrures, clenches, mécanismes de fermeture et d'ouverture (en général : 2/ans).	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	A prévoir	
	Remplacement de la serrure en cas de perte de clés.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	
MENUISERIES, Vitres, Châssis, Miroirs	Remplacement des vitres brisées.	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné	
	Nettoyage régulier des vitres accessibles.	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	Etat correct	
	Réfection des griffes faites aux vitres et aux châssis.	Etat correct	Etat correct		Etat correct	Etat correct	
	Entretien et graissage des charnières des châssis.	Etat correct	Etat correct		Etat correct	Etat correct	
	Maintenir le libre l'écoulement des eaux de condensation des châssis.	A prévoir	A prévoir		A prévoir	A prévoir	
MENUISERIES, Volets et stores	Menu entretien conformément aux caractéristiques de l'objet.	Non concerné	Non concerné		Non concerné	Etat correct	
	Manipulation régulière pour éviter le blocage.	Non concerné	Non concerné		Non concerné	Etat correct	
	Lubrification des engrenages, charnières, coulisses et des gonds.	Non concerné	Non concerné		Non concerné	Etat correct	
	Nettoyage et réparation des toiles, jalousies et persiennes.	Non concerné	Non concerné		Non concerné	Etat correct	
VENTILATION, Hotte de la cuisine	Nettoyage (dégraissage) filtre métallique et dépoussiérage.	Non concerné					
	Remplacement filtre papier et/ou Remplacement filtre charbon.	Non concerné					
	Etat : interrupteurs, ampoules, joints étanchéités.	Non concerné					
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC), Bouches	Nettoyage et Encombrement		Non concerné	Non concerné			



## Propositions d'accompagnements par la Maison de Quartier BONNEVIE.

Si vous souhaitez notre **assistance** pour les différentes interventions proposées,  
cocher les cases 'oui' souhaitées et remettre ce papier à l'accueil ou dans la boîte-aux-lettres.

ENTRETIENS		Le Service <b>Check Your Home</b> vous propose son assistance dans l'entretien de votre bâtiment.			
CONSTAT	PROPOSITION	ACCOMPAGNEMENT POSSIBLE PAR LE SERVICE CHECK YOUR HOME			
		oui	non	FORMULE ?	3 FORMULES d'accompagnement possibles :
Entretiens des menuiseries	Réalisation d'un pack "Menuiseries".	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	<p>→ 1 = <b>TOUT COMPRIS</b> L'équipe Check Your Home intervient gratuitement pour faire les entretiens listés.</p> <p>→ 2 = <b>AIDE-MOI</b> L'équipe vous accompagne dans la réalisation des entretiens réguliers afin de vous rendre autonome dans l'entretien de votre bâtiment.</p> <p>→ 3 = <b>TOUT SEUL</b> L'équipe vous fournit les éléments nécessaires afin de vous permettre de réaliser les entretiens vous-même.</p> <p>→ 4 = <b>RAPPORT SEUL</b> Fourniture d'un rapport détaillé sur les entretiens nécessaires (inclus fiches entretiens), les consommations et des informations pour améliorer la qualité du bâtiment.</p>
Entretiens des salles d'eau.	Réalisation d'un pack "Salle d'eau".	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
Radiateurs non purgés et légèrement sale.	Réalisation d'un pack "Chauffage".	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
Bouches de ventilation à nettoyer.	Nettoyage des bouches de ventilation et des pales du ventilateur.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
Absence de détecteur de fumée	Pose d'un détecteur de fumée.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 2 3 4	



## TRAVAUX LEGERS

Le Service **Bon{FIX}** intervient pour des réparations, remplacements ou embellissement.

CONSTAT	PROPOSITION	DEVIS SOUHAITE ?	
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>