ETUDE PREALABLE A LA REHABILITATION D'UN ANCIEN HOTEL DANS LE COEUR DE BOURG DE LA COMMUNE DE LA NOUAILLE

/'ARBAN/
SCIC/

société coopérative d'intérêt collectif

le bourg - 23340 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29

SOMMAIRE

PHOTOGRAPHIES	*2*
ELEVATIONS	*4*
PLANS	*8*
SCHEMAS DES DESORDRES	*12*
PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES	*18*
ANALYSE DES TRAVAUX D'URGENCES	*23*
ESTIMATIF COUT RENOVATION	*24*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23290 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@lalibreaches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Date du document:
22/02/2018

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SOMMAIRE

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleoaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

FACADE EST / SUR RUE | A
101

Facade Est

Date du document:
22/02/2018

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES

2

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleoeuches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Ouest

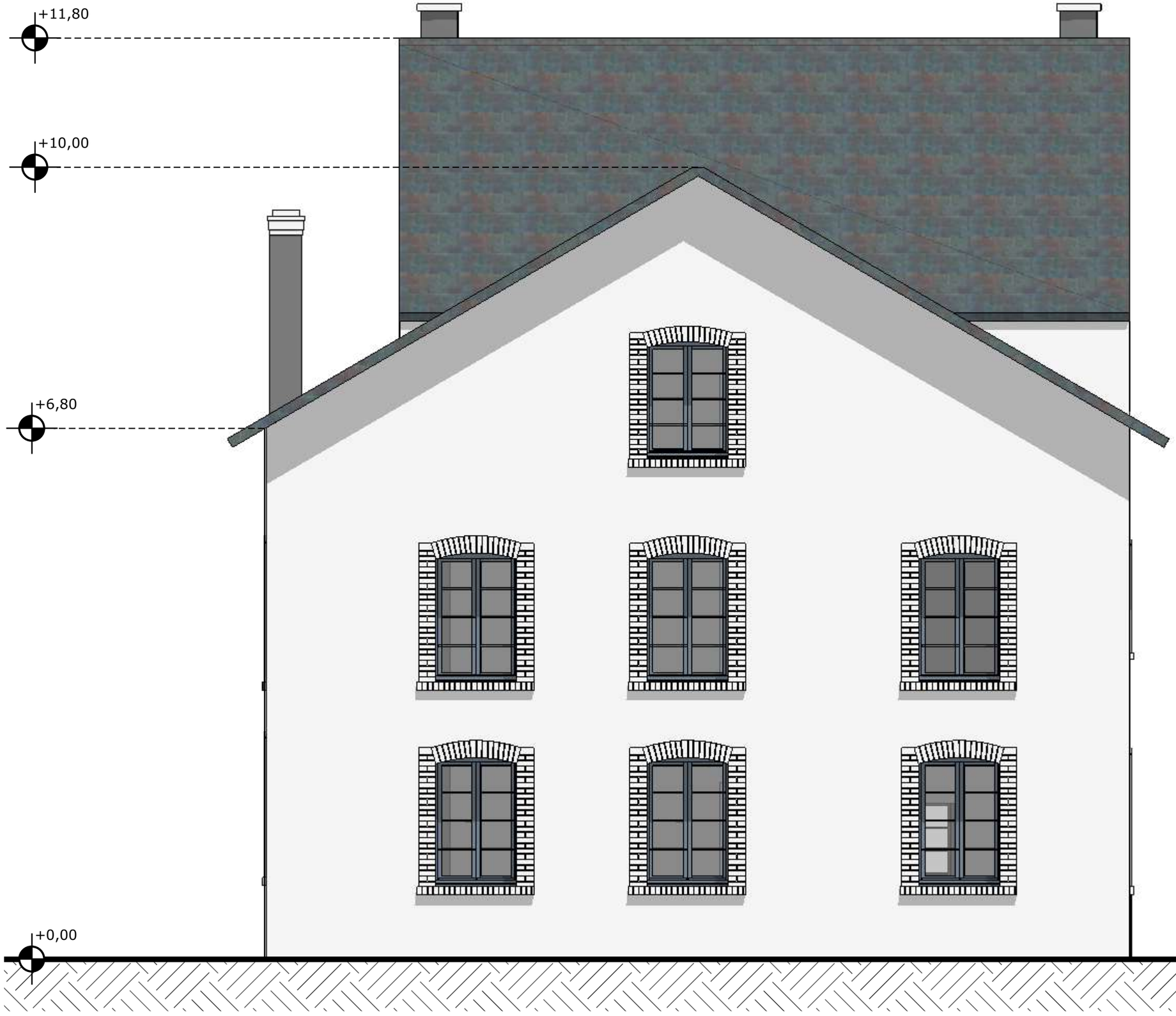
Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES

3

FACADE OUEST / SUR JARDIN | **A**

102



FACADE OUEST / SUR JARDIN | **B**

Echelle 1:50 | 101

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel 05 55 64 58 29
mail arban@villeaches.net - siret 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

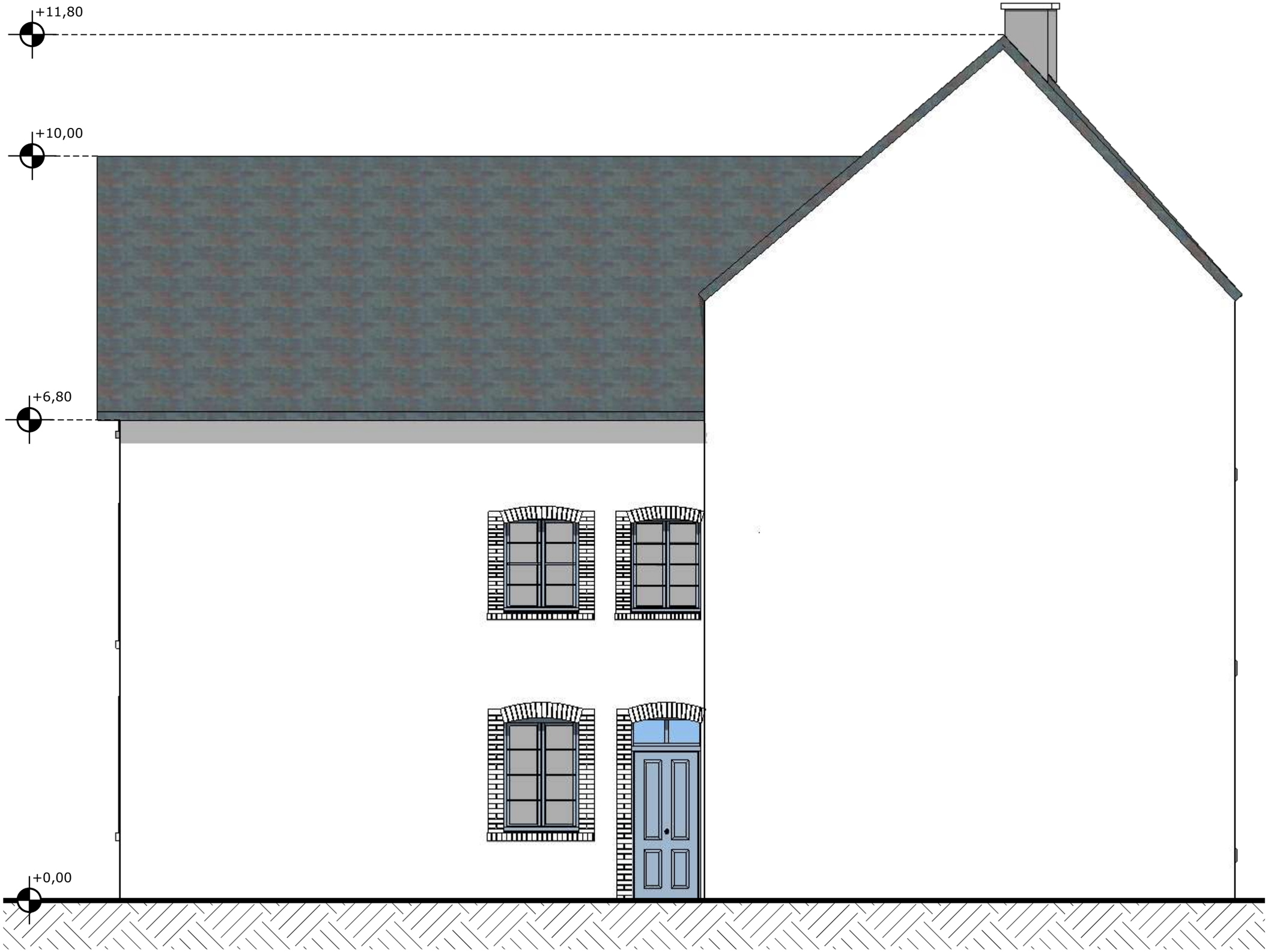
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Ouest

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ELEVATIONS

4



PIGNON SUD / SUR JARDIN | **B**

Echelle 1:50 | 102

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Pignon Sud

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ELEVATIONS

5

FACADE EST / SUR RUE | **B**

Echelle 1:50 | 103

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

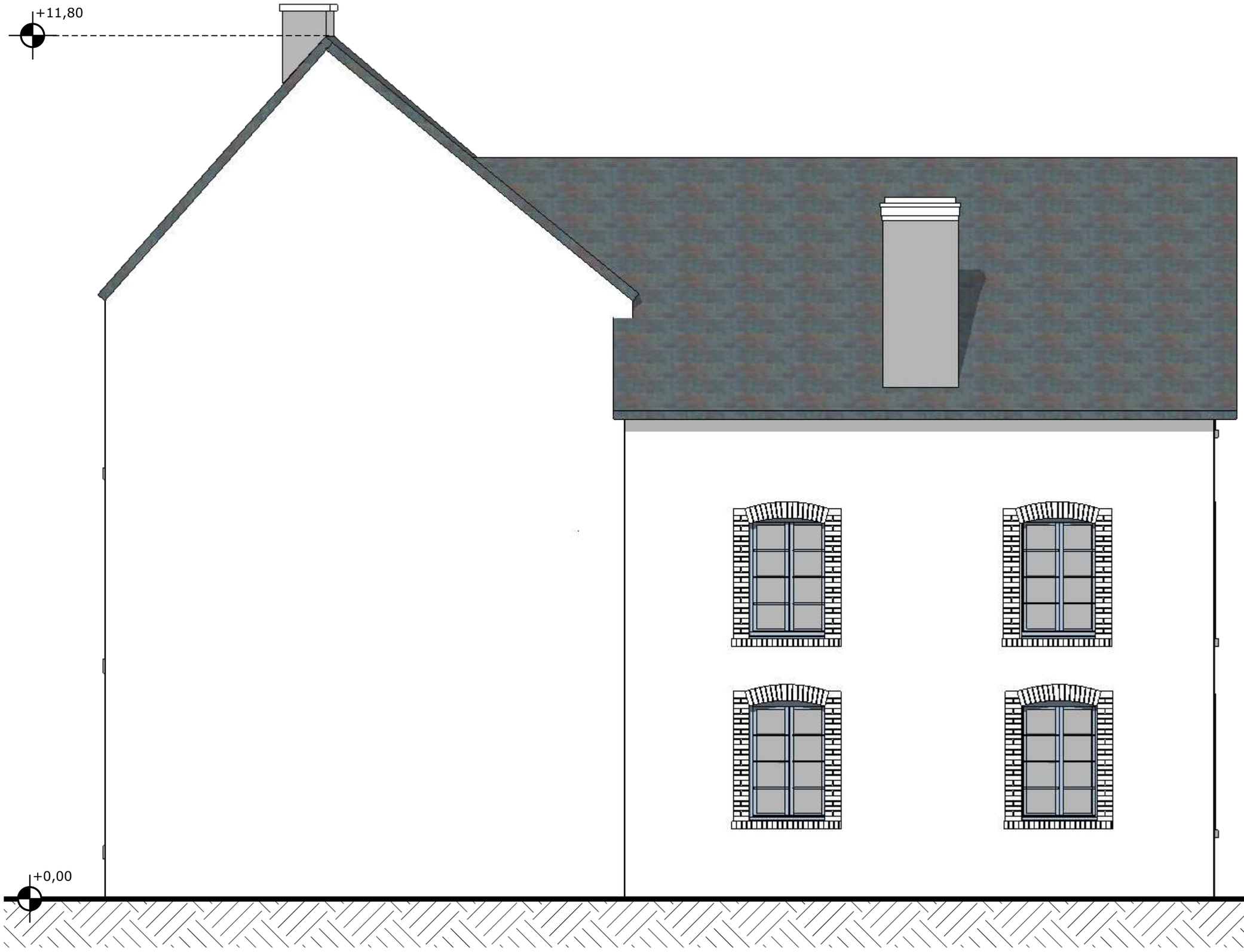
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Est

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ELEVATIONS

6



FACADE NORD / SUR JARDIN | **B**

Echelle 1:50 | 104

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel 05 55 64 58 29
mail arban@villeaches.net - siret 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

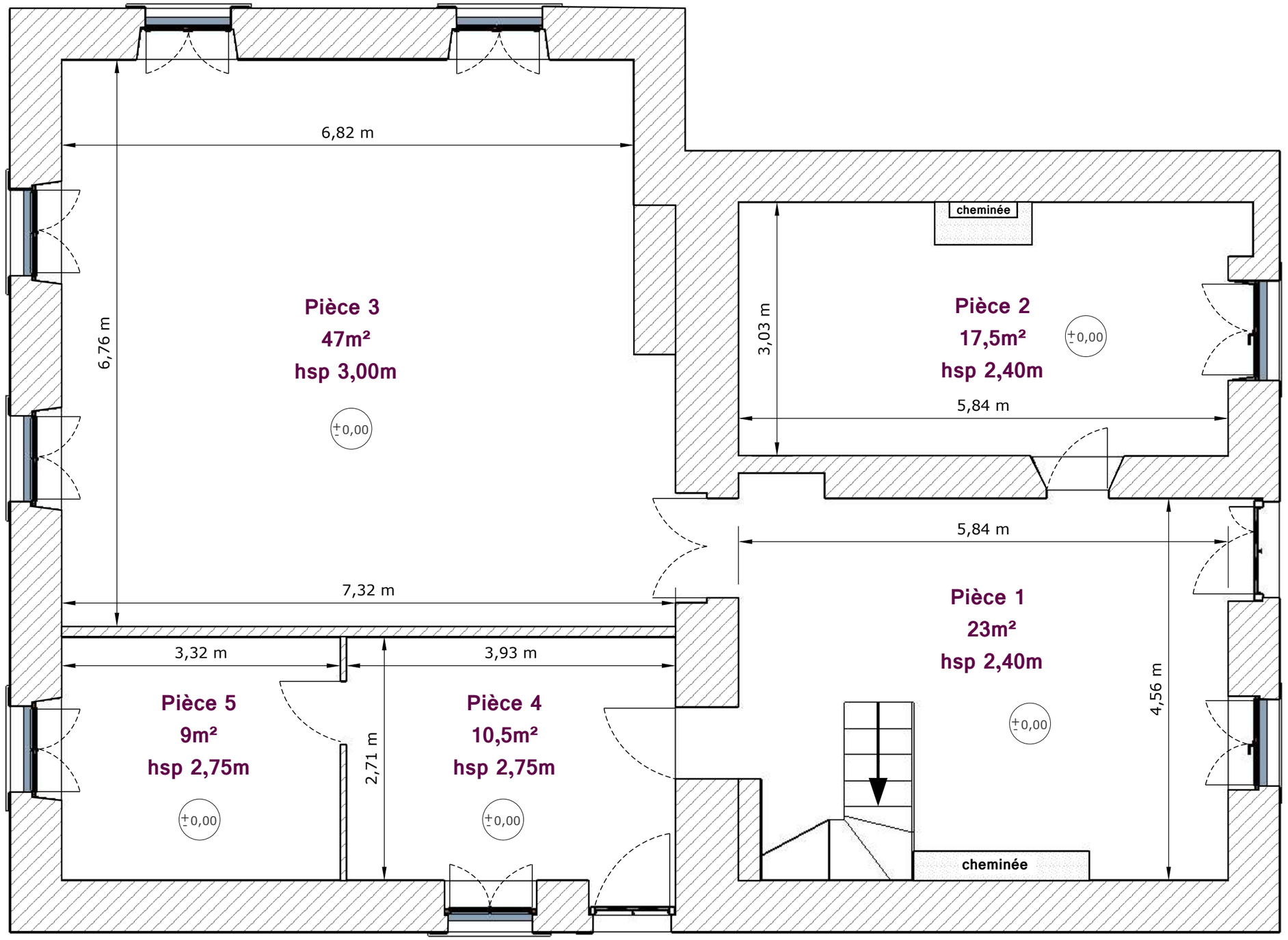
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Nord

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ELEVATIONS

7



N

Rez de Chaussée | **B**

Echelle 1:50 | 105

hsp : hauteur sous plafond

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleoaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

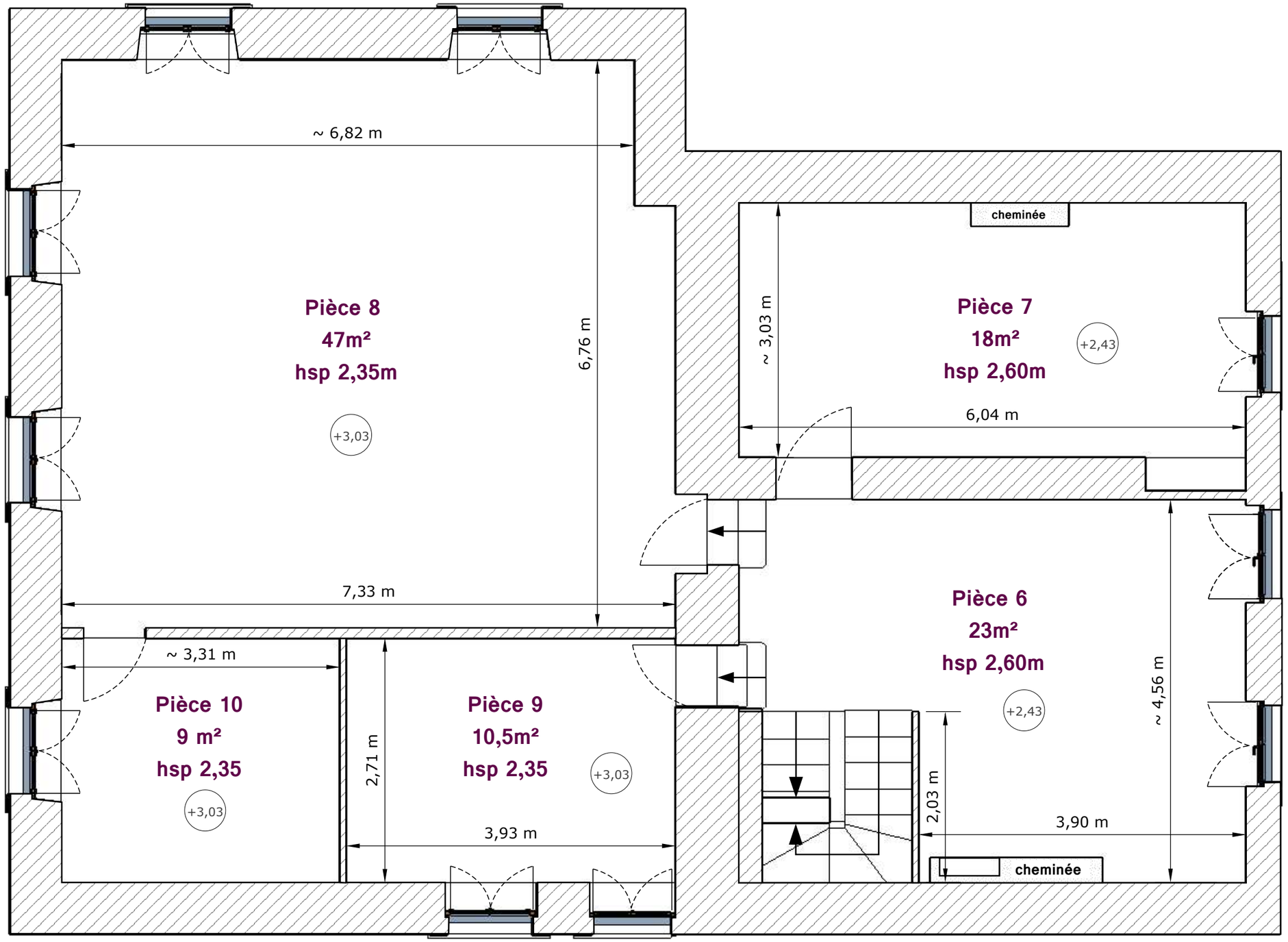
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Rez de chaussée

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PLANS

8



N

R+1 | **B**

Echelle 1:50 | 106

hsp : hauteur sous plafond

/'ARBAN/ SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23290 Faux-la-Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

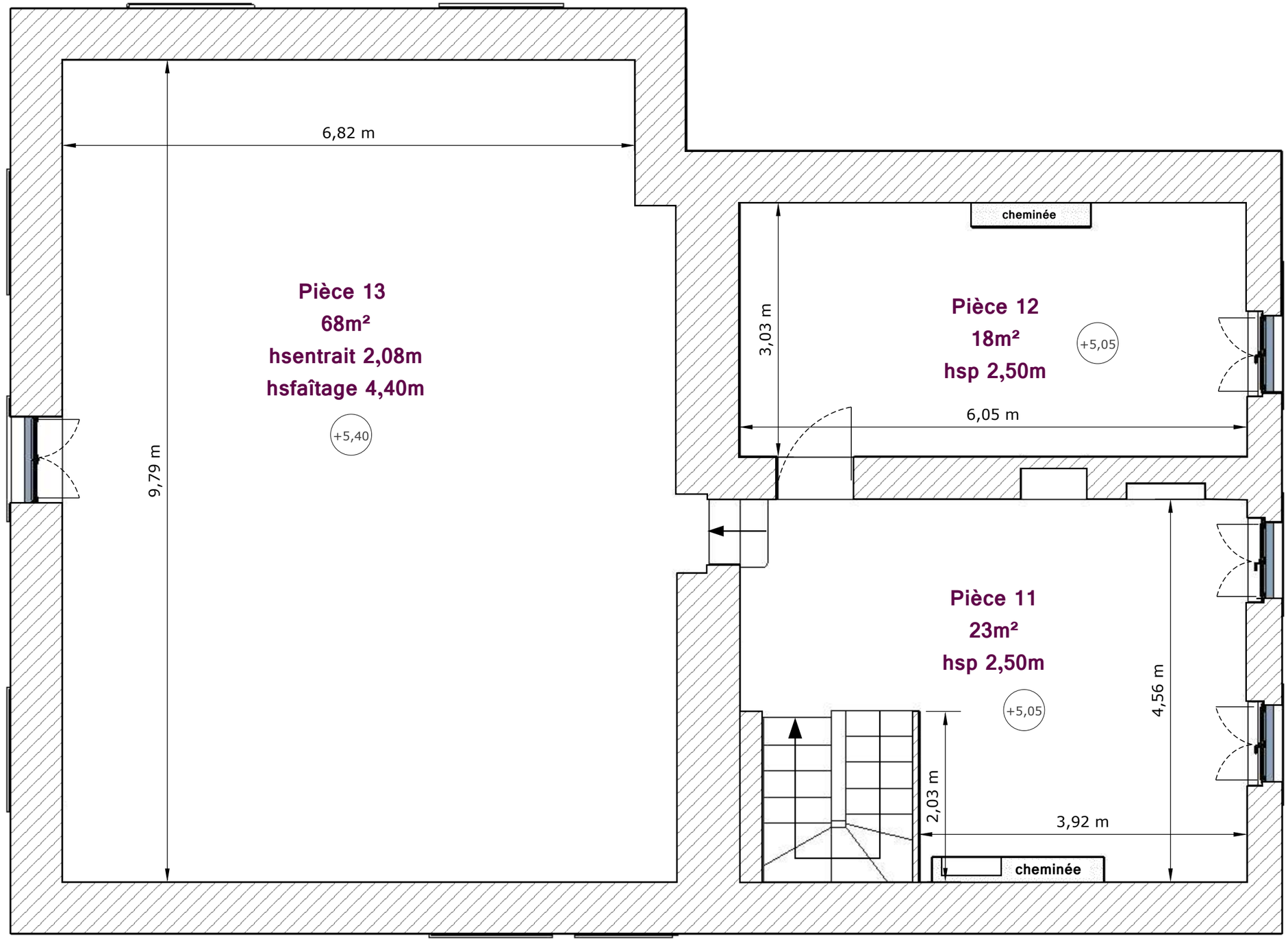
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

R+1

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PLANS

9



N

R+2 | **B**

Echelle 1:50 | 107

hsp : hauteur sous plafond

'ARBAN SCIC
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel 05 55 64 58 29
mail arban@milleoches.net - siret 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

R+2

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PLANS

10

Combles | **B**

Echelle 1:50 | 108

'ARBAN SCIC
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleoaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

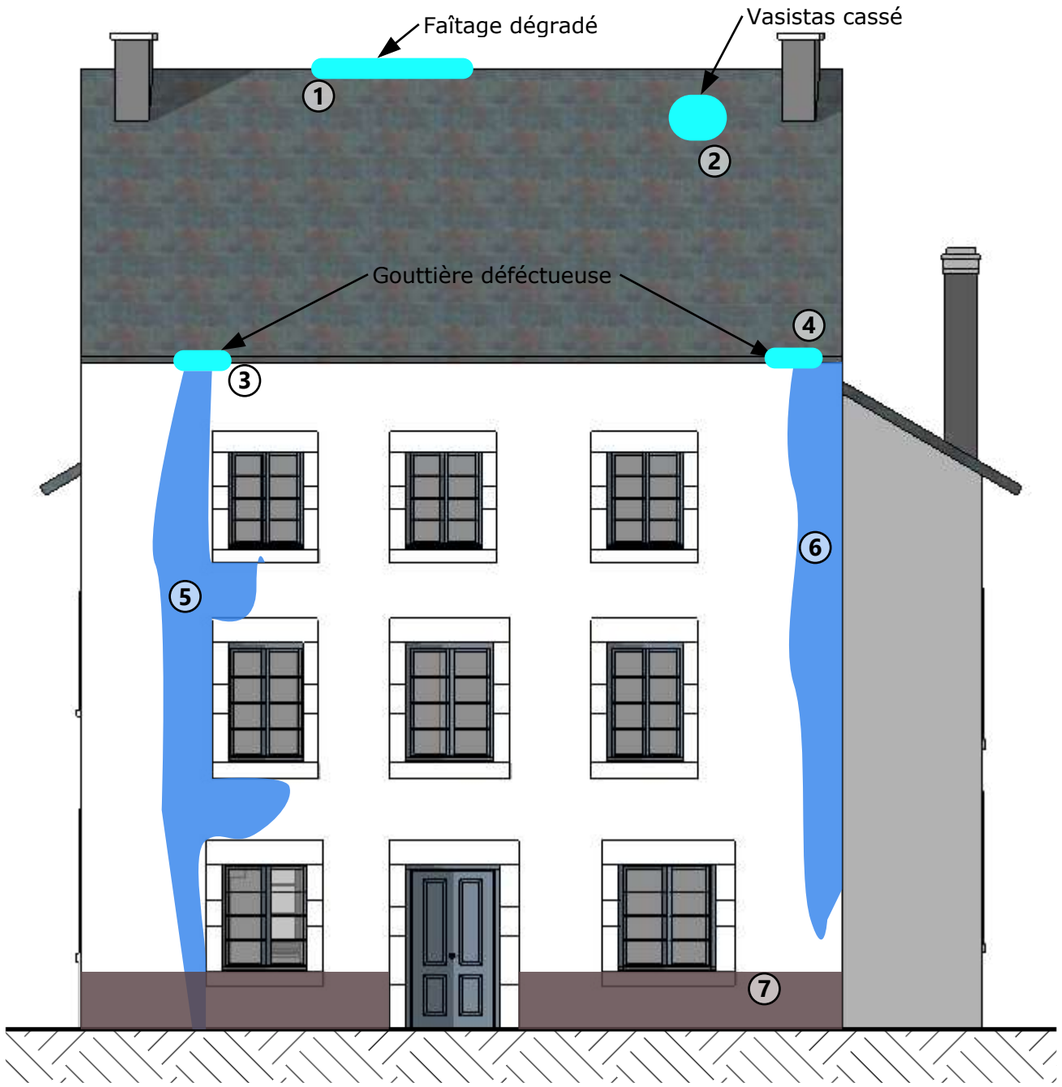
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Combles

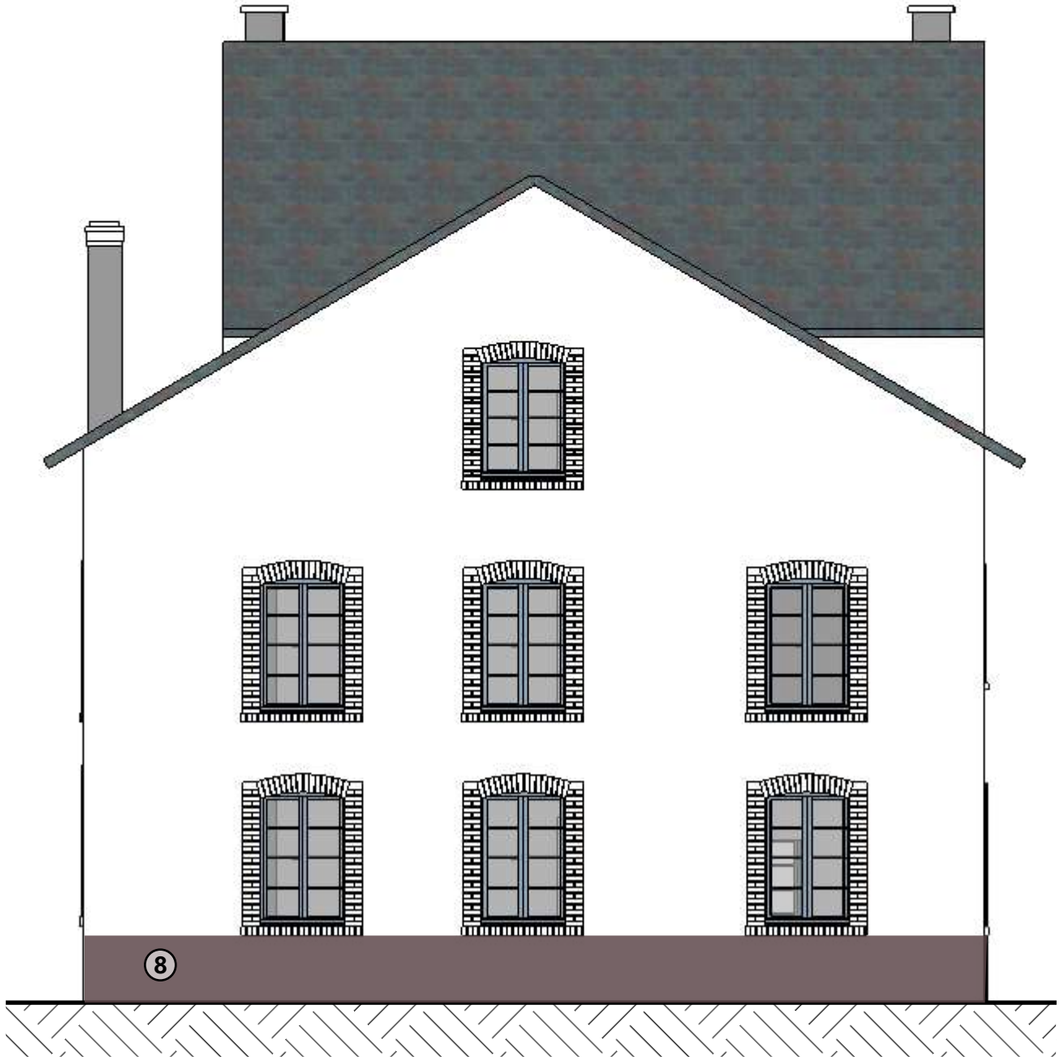
Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PLANS

11



C	Facade Est
101	*Schéma des désordres*



Facade Ouest	C
Schèma des désordres	102

Maçonneries dégradées

Remontées capillaires - traces d'humidité

Végétation

Reprises au ciment

Fissures - lézardes

Divers

Facade Est :

La gouttière est percée à plusieurs endroits, entrainant des traces d'humidités sur la facade.
Le faitage est dégradé et le vasistas est cassé entrainant de fortes infiltrations d'eaux.
Le soubassement est enduit au ciment empechant la respiration du mur à cette endroit.

Facade Ouest :

Soubassement enduit au ciment.

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

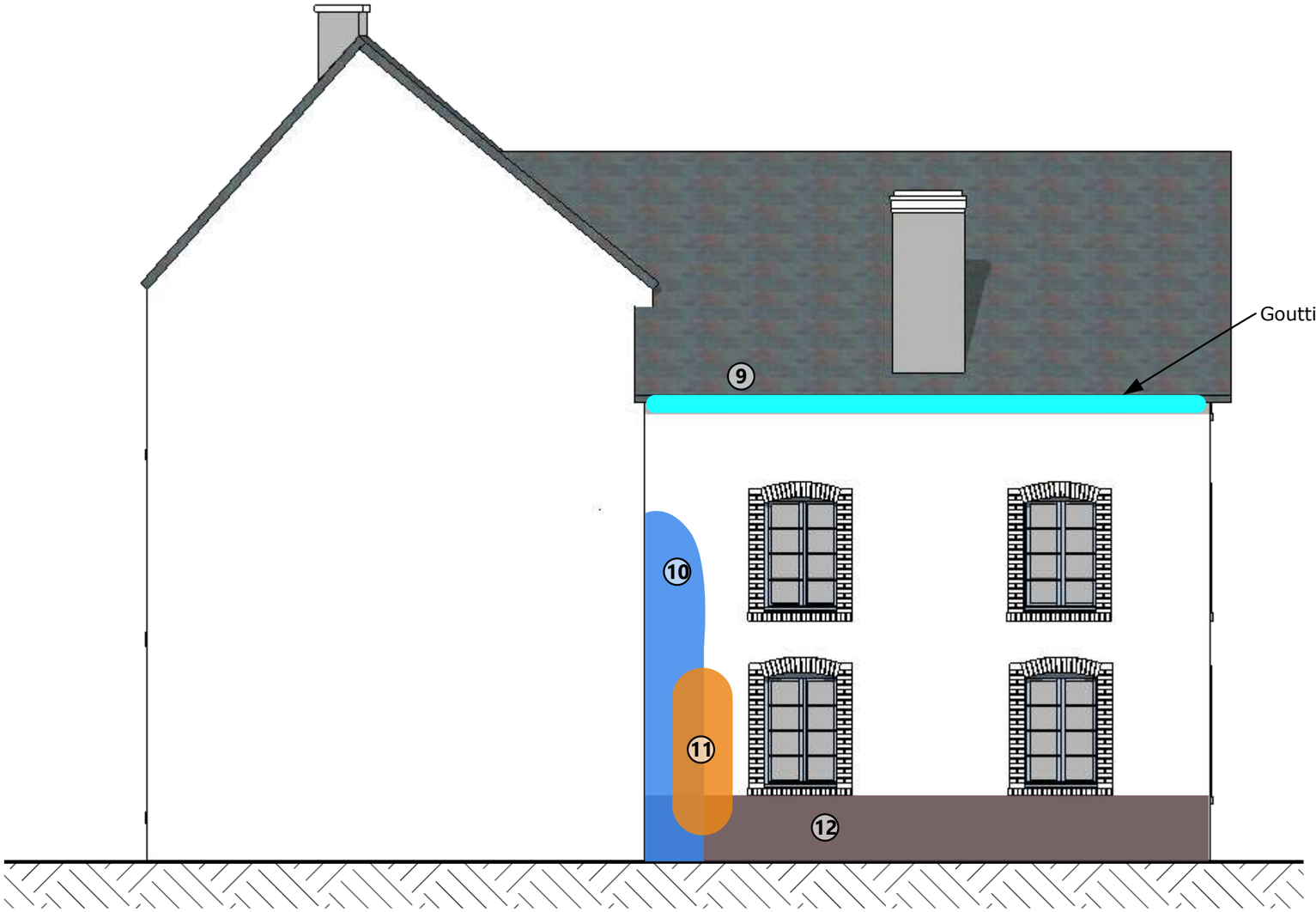
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Est
Facade Ouest

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

12



Facade Nord | **C**

Schèma des désordres | 103

- Maçonneries dégradées
- Remontées capillaires - traces d'humidité
- Végétation
- Reprises au ciment
- Fissures - lézardes
- Divers

Facade Nord :

La gouttière est fortement dégradé entrainant des traces d'humidité et des désordres de maçonnerie.
Le soubassement est enduit au ciment empechant la respiration du mur à cette endroit.

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

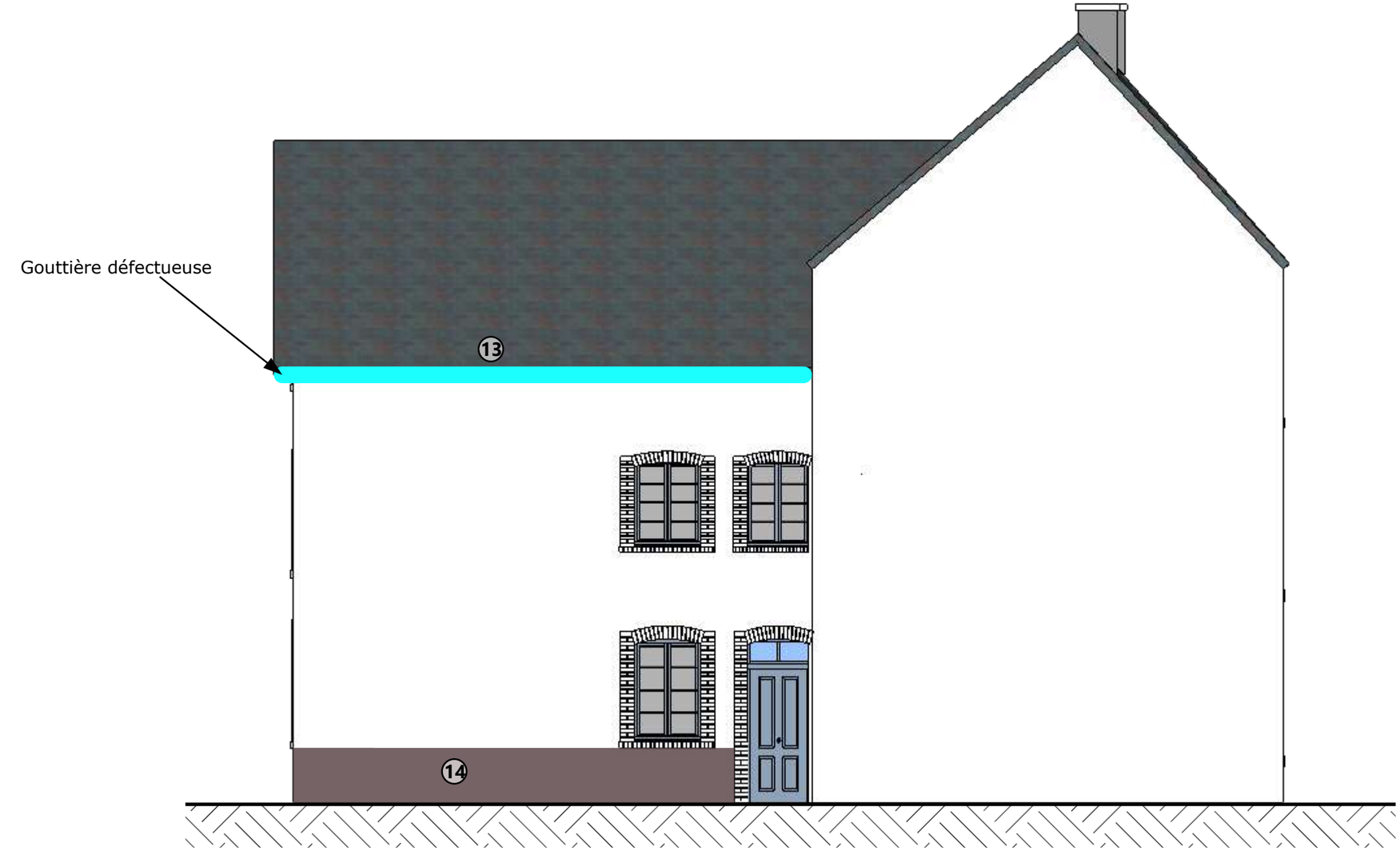
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Nord

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

13



Facade Sud | **C**

Schèma des désordres | 104

Maçonneries dégradées

Remontées capillaires - traces d'humidité

Végétation

Reprises au ciment

Fissures - lézardes

Divers

Facade Sud :

La gouttière est fortement dégradé.
Le soubassement est enduit au ciment empechant la respiration du mur à cette endroit.

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@hotmail.com - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

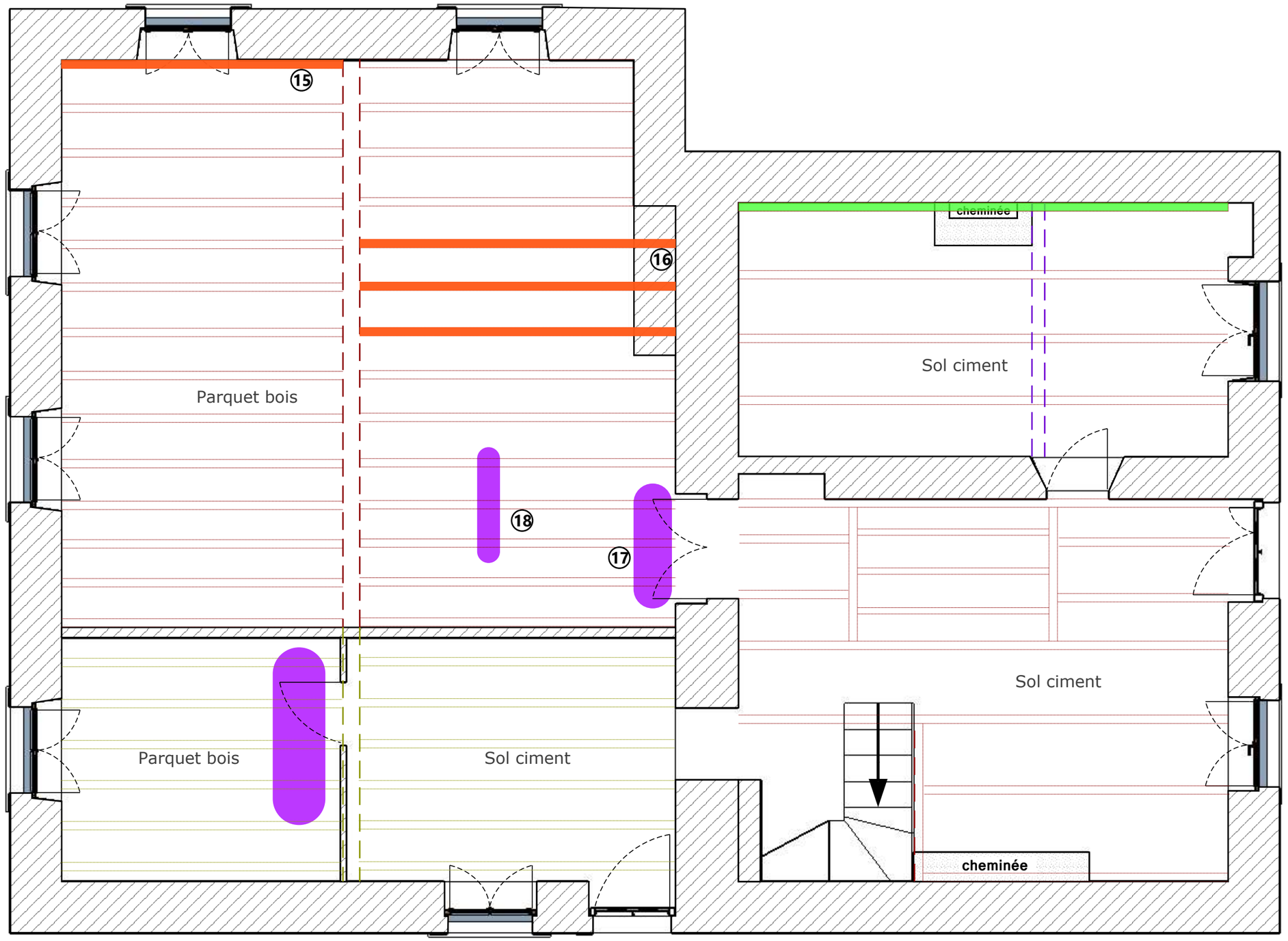
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Facade Sud

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

14



Solivage bois apparent

Solivage bois masqué sous faux plafond

Poutre IPN

Solive dégradée

Solive à vérifier

Parquet dégradé

Rez de chaussée | **C**

Schèma des désordres | 105

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23340 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

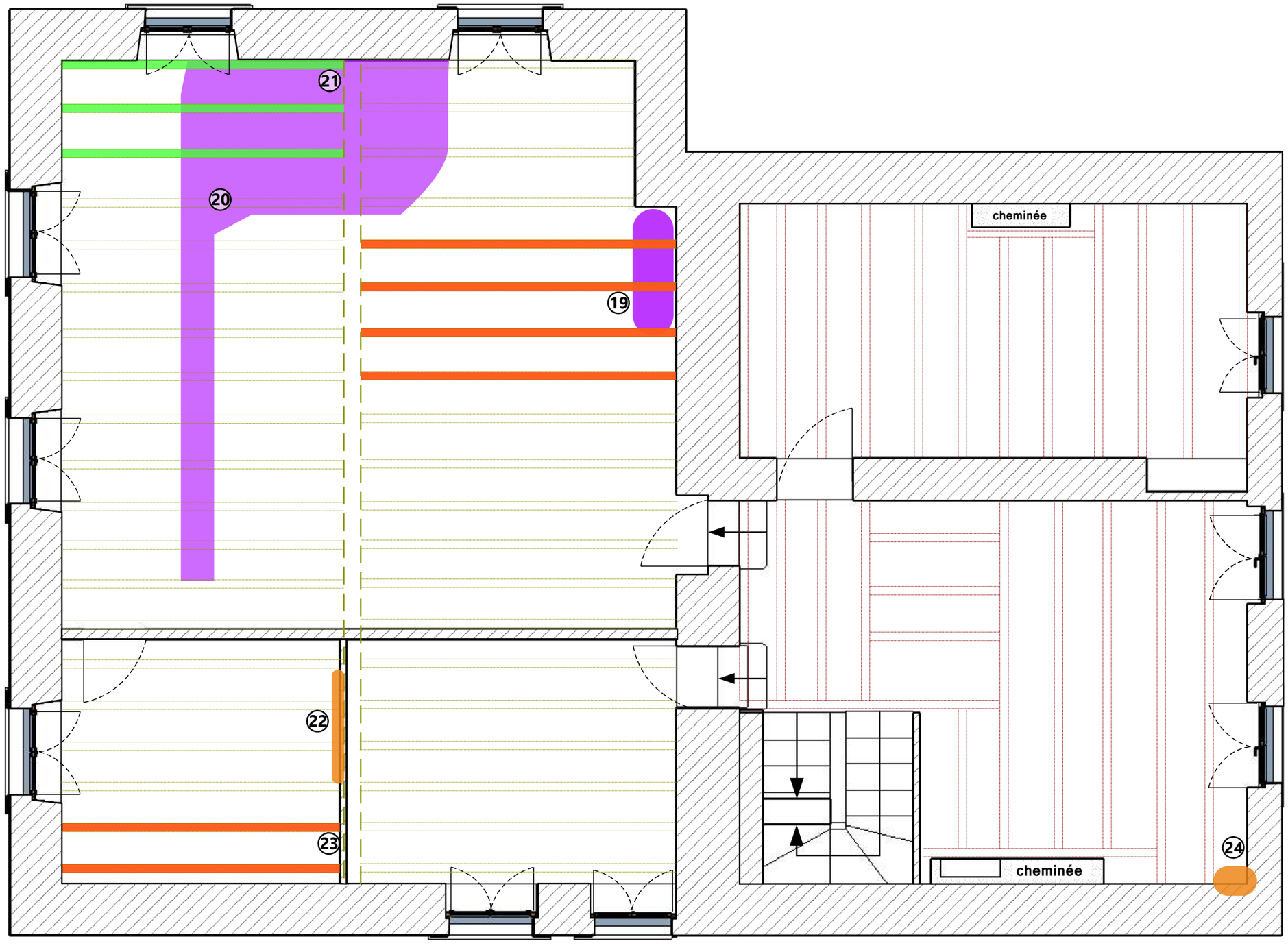
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Rez de chaussée

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

15



Solivage bois apparent

Solivage bois masqué sous faux plafond

Poutre IPN

Solive dégradée

Solive à vérifier

Parquet dégradé

Maçonneries dégradées

R+1 | **C**

Schèma des désordres | 106

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 l'eau la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

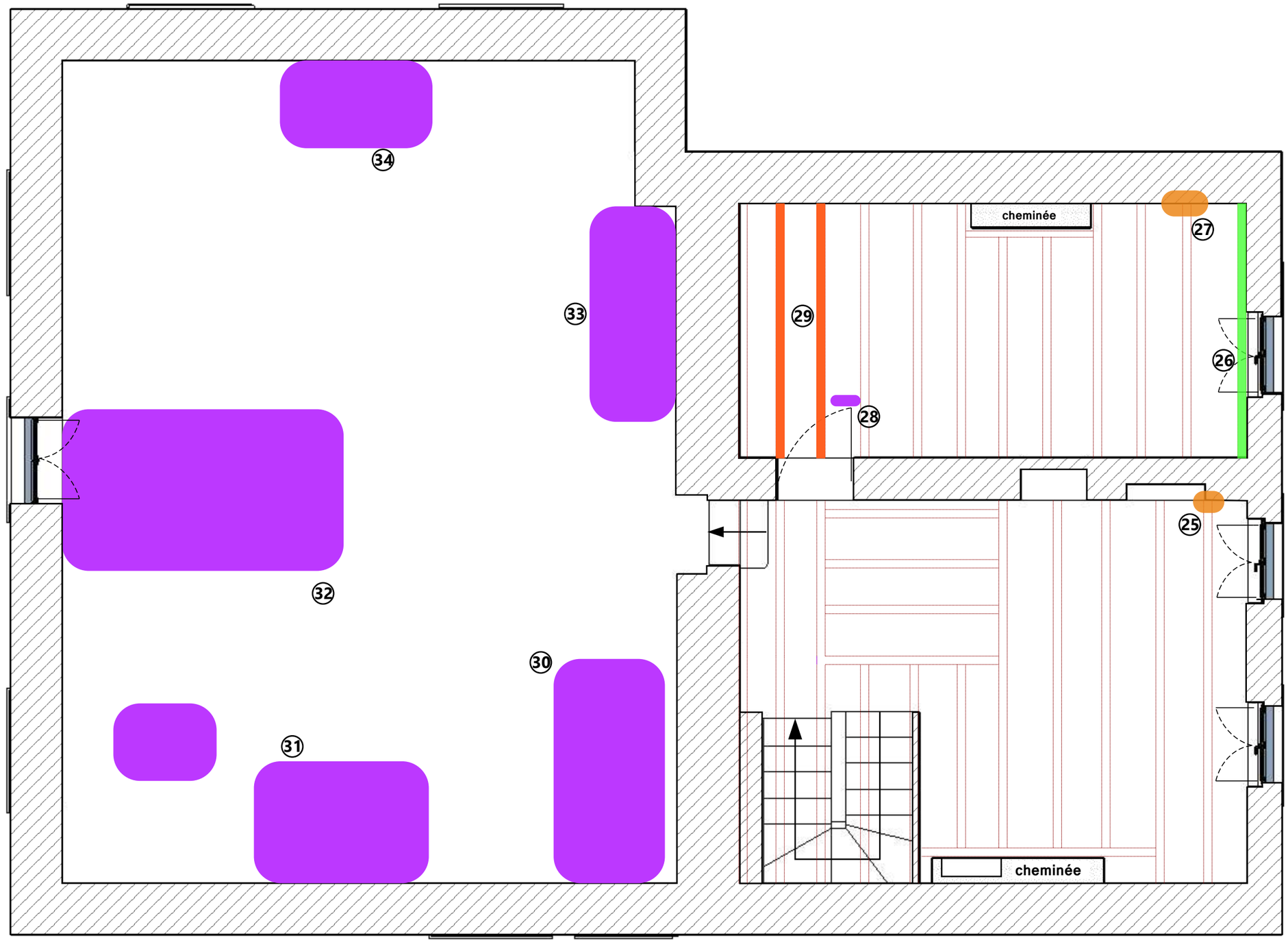
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

R+1

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

16



Solivage bois apparent

Solivage bois masqué sous faux plafond

Poutre IPN

Solive dégradée

Solive à vérifier

Parquet dégradé

Maçonneries dégradées

R+2 | **C**

Schèma des désordres | 107

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23340 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleaoches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

R+2

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

SCHEMA DES DESORDRES

17

D	Désordre 1
101	*Faîtage dégradé*

D	Désordre 3
102	*Gouttière percée*

D	Désordre 4
103	*Gouttière percée*

D	Désordre 5
104	*Traces d'humidité*

D	Désordre 6
105	*Traces d'humidité*

D	Désordre 7
106	*Soubassement ciment*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleroches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

D 101 / D 102 /
D 103/ D 104 /
D 105 / D 106

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES

D	Désordre 9
107	*Gouttière percée*

D	Désordres 10 - 11
108	*Traces d'humidité*

D	Désordre 12
109	*Soubassement ciment*

D	Désordre 13
110	*Gouttière percée*

D	Désordre 14
111	*Soubassement ciment*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeveches.net - siret : 503 658 277 00010

ANCIEN HOTEL
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

D 107 / D 108 /
D 109 / D 110 /
D 111

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES

D	Désordre 15
112	*Solive dégradée*

D	Désordre 16
113	*Solives dégradées*

D	Désordre 17
114	*Parquet dégradé*

D	Désordre 18
115	*Parquet dégradé*

D	Désordre 19
116	*Solives dégradées*

D	Désordre 20
117	*Parquet dégradé*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleoeuches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

D 112 / D 113 /
D 114 / D 115 /
D 116 / D 117

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES

D	Désordre 21
118	*Solives dégradées*

D	Désordre 22
119	*Fissure*

D	Désordre 23
120	*Solives dégradées*

D	Désordre 24
121	*Fissure*

D	Désordre 25
122	*Enduits dégradées*

D	Désordre 26
123	*Solive dégradé*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@milleroches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

D 118 / D 119 /
D 120 / D 121 /
D 122 / D 123

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES

D	Désordre 27
124	*Enduit dégradée*

D	Désordre 28
125	*Parquet dégradé*

D	Désordre 29
126	*Solives dégradées*

D	Désordre 30
127	*Parquet dégradé*

D	Désordre 31
128	*Parquet dégradé*

D	Désordre 34
129	*Parquet dégradé*

/'ARBAN/
SCIC/
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

D 124 / D 125 /
D 126 / D 127 /
D 128 / D 129

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

PHOTOGRAPHIES DES DESORDRES

ANALYSE DES TRAVAUX D'URGENCE

MISE HORS D'EAU DU BATIMENT

URGENCE FORTE

Nécessite un professionnel

- Réfection faîtage
- Obturation vasistas cassé
- Réfection gouttière + descentes EP
- Resuivi de toiture
- Consolidation charpente bâtiment sur rue

MISE EN SECURITE DU BATIMENT

URGENCE MOYENNE

Possibilité ARA

- Démontage parquet R+1 / R+2
- Remplacement solives dégradées
- Pose plancher provisoire

ASSAINISSEMENT DU BATIMENT

URGENCE FAIBLE

Possibilité ARA

- Piquage soubassement ciment
- Enduisage des soubassements au chaux/sable/tuf
- Piquage enduit intérieur

/'ARBAN/
SCIC
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL

Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ANALYSE DES TRAVAUX D'URGENCE

ESTIMATIF COUT RENOVATION

COUVERTURE / CHARPENTE	entre 20 et 30 000 €
REPRISE PLANCHERS / PLAFOND	entre 15 et 25 000 €
MACONNERIE INT/EXT	entre 20 et 30 000 €
ISOLATION MURS / SOLS / TOITURE	entre 90 et 110 000 €
CLOISONS	ente 10 et 15 000 €
PLOMBERIE	entre 20 et 25 000 €
ELECTRICITE	entre 25 et 40 000 €
CHAUFFAGE	entre 30 et 40 000 €
MENUISERIE	entre 30 et 40 000 €
VENTILATION	entre 10 et 20 000 €
FINITION	entre 30 et 40 000 €

TOTAL ESTIMATIF **entre 300 000 et 415 000 €**

/'ARBAN/
SCIC
société coopérative d'intérêt collectif
le bourg - 23240 Faux la Montagne - tel : 05 55 64 58 29
mail : arban@villeaches.net - siret : 503 658 777 00010

ANCIEN HOTEL
Le Bourg
23500 LA NOUAILLE

Phase:
DIAGNOSTIC / ESQUISSE

ESTIMATIF COUT
RENOVATION