



Rapport d'expertise

1

PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

Bruxelles, le 27 août 2021

Madame Mina ATRARI

Rue Doyen Fierens, 7
1080 Bruxelles

Vos réf.: Recherche infiltration cave
Nos réf.: 210825C

Concerne: notre intervention: Maison
Rue Doyen Fierens, 7
1080 Bruxelles

Madame,

Vous trouverez ci-joint le rapport d'intervention concernant votre demande du 4 août 2021.

Vous trouverez également en annexe notre note d'honoraires.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents.

Nous vous remercions pour votre demande d'intervention et restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Michel Leclercq

PRODETEC sprl
Av. Octave Michot, 36
1640 Rhode St Genèse

www.prodeteq.be
info@prodeteq.be
02 660 80 80

ING BE44 3631 6005 0545
TVA BE 879.242.939



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

Lieu d'intervention: Maison
Rue Doyen Fierens, 7
1080 Bruxelles

Date d'intervention: 25 août 2021

Demandeur: Madame Mina Atrari
Rue Doyen Fierens, 7
1080 Bruxelles
at-mina88@hotmail.fr
Tél : 0493/48 48 55

Personnes présentes:

Mme Atrari (Propriétaire)
Mr Leclercq (Prodetec).

Témoignages:

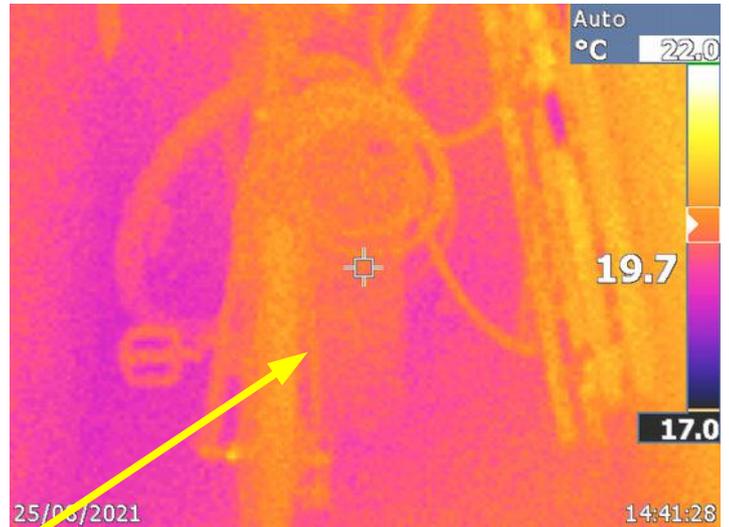
Mme Atrari nous informe:
Des inondations apparaissent lors de fortes pluies dans les caves.
Des traces d'humidité sont présentes au pied des murs dans la cave avant.



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

Observations:



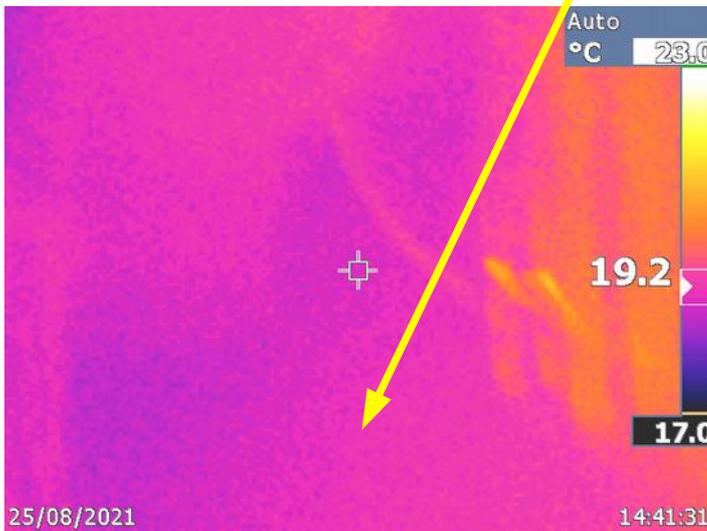
Caves/compteur – sous-sol -1

Nous mesurons 95 % d'humidité interne en chape et au pied des murs dans la zone de passage du réseau d'égouttage longeant le pied de façade latérale gauche.

Une chambre de visite du réseau d'égouttage est présente au pied des fondations de façade avant.

La thermographie nous révèle la corrélation entre le taux d'humidité relevée en chape au pied des murs et la zone de passage du réseau d'égouttage en chape.

La thermographie nous révèle l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) emmurées et/ou en chape dans et autour de cette zone.



Cave avant – sous-sol -1

Des traces d'infiltrations (enduits et peinture cloqués) sont présentes au pied des murs non carrelés côté grande cave avant.

Nous mesurons 65 % d'humidité interne en chape au pied des murs dans cette zone. La thermographie nous révèle la corrélation entre les traces observées et l'humidité mesurée ainsi que l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) emmurées et/ou en chape dans cette zone.



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



Caves avant – sous-sol -1

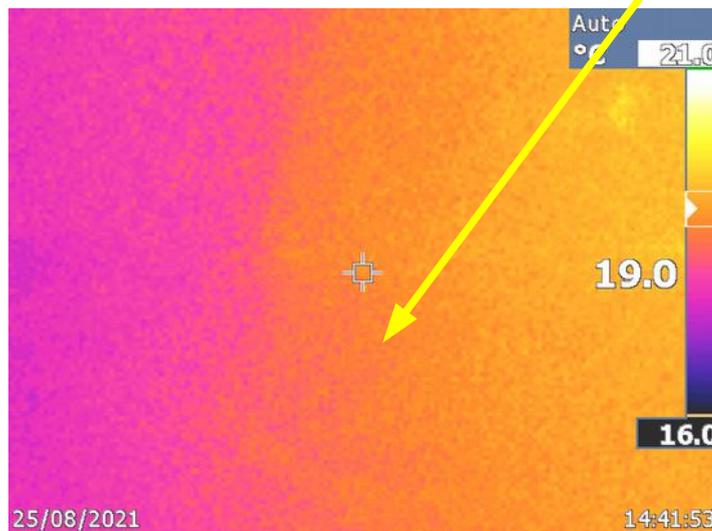
Des traces d'infiltrations (enduits et peinture cloqués) sont présentes au pied des murs ceinturant la cave ainsi que sur les joints du revêtement de sol.

Nous mesurons 65 % d'humidité interne dans ces traces.



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



WC – sous-sol -1

Nous mesurons 95 % d'humidité interne en chape et au pied des murs dans la zone de passage du réseau d'égouttage longeant la façade latérale gauche.

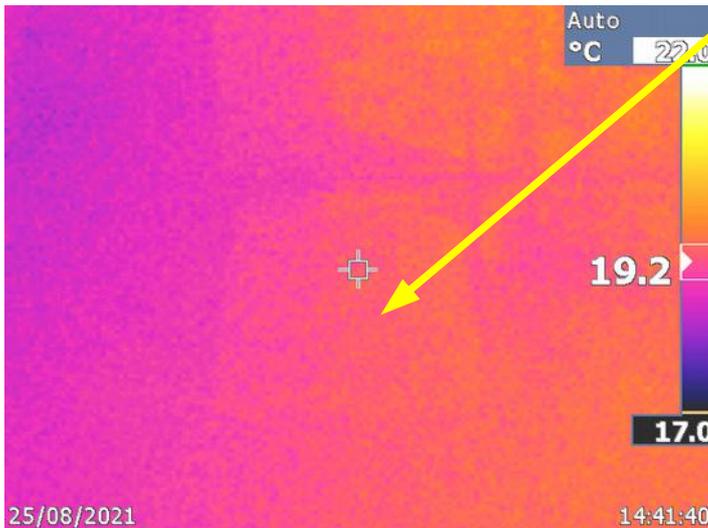
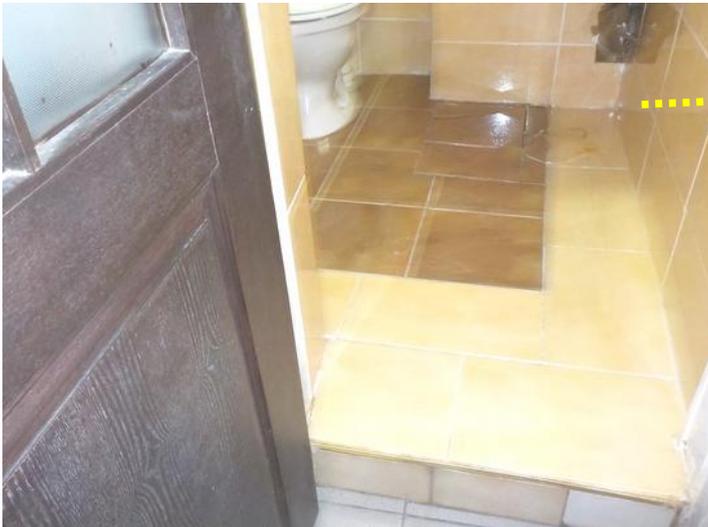
Une chambre de visite est visible à droite du WC.

La thermographie nous révèle la corrélation entre la zone humide et la zone de passage des conduites d'égouttage enterrées dans cette zone.



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



Caves/buanderie – sous-sol -1

Nous mesurons 45 % d'humidité interne en chape dans cette zone.

La thermographie nous révèle l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) et/ou évacuation emmurées et/ou en chape dans et autour de la zone infiltrée.



PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

Conclusions:

L'eau apparaissant au sol au départ de la petite cave en façade avant ainsi que les traces d'infiltrations et l'humidité mesurée en chape et au pied des murs dans et autour de la zone de passage du réseau d'égouttage enterré en cave proviennent d'une rupture du système d'égouttage sur la section située en aval du pied de façade avant.

Le défaut (cassure/déboîtement/effondrement/contre-pentes/bouchons,...) présent dans le réseau d'égouttage situé en aval du pied de façade avant (sous le trottoir) empêche l'évacuation rapide et naturelle du réseau d'égouttage enterré en cave.

Lors de fortes pluies, l'eau déborde au départ de la chambre de visite située dans la petite cave en façade avant et inonde les caves.

La thermographie nous révèle la corrélation entre les traces observées et l'humidité mesurée ainsi que l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) et/ou évacuation emmurées et/ou en chape dans et autour de la zone infiltrée.

Nous vous conseillons:

Curage complet de l'ensemble du réseau d'égouttage et plus particulièrement du réseau d'égouttage situé en aval du pied de façade avant (sous trottoir).

Passage caméra immédiatement après curage permettant de visualiser la zone de rupture (cassure/déboîtement/effondrement/contre-pentes/bouchons,...).

Dégagement et renouvellement de la section endommagée.

Remise en état des enduits et peintures après séchage complet de la zone infiltrée entre 10 et 14 semaines (estimation) suivant la réparation et l'arrêt de l'infiltration.

Sans complément d'information de votre part, nous considérons notre intervention comme terminée.