

Rapport de détection n° 021 – 415

Personnes de contact : MR VOLPE M.
+32 (0) 485 874 563
info@psdgroup.be / www.psdgroup.be
TVA-BTW : BE 0704.610.869
IBAN : KBC : BE20 7360 7650 3156

ACP Laurence
IMMO LIEKENDAEL & Fils
Avenue de l'Indépendance Belge, 129
B-1081 BRUXELLES

Bon de travail n° : 005996

Bruxelles, le 22/09/2021

Adresse de l'intervention : ACP Laurence – Avenue du Roi Albert, 15 – 1082 Bruxelles - BE0865596821

Objet de l'intervention : Infiltrations mur chambre à coucher – 1^{er} étage droit – appartement de Monsieur JELILI et 2^{ème} étage droit – appartement de Monsieur SCHIACCHITANO

Date de l'intervention : 27 août 2021

Recherche d'une fuite suite aux infiltrations constatées au niveau des murs et plafond de la chambre à coucher de l'appartement de Monsieur JELILI, 1^{er} étage droit. Nous observons des taches d'humidité sur la partie supérieure du mur, le taux d'humidité arrive à saturation.

Nous accédons au 2^{ème} étage droit, appartement de Monsieur SCHIACCHITANO. Des taches d'humidité sont présentes sur le mur côté gauche de la petite chambre à coucher, le taux d'humidité relevé atteint +/- 52% à mi-hauteur.

Nous accédons à la salle de bain de l'appartement de Monsieur GIAMBARESI, 2^{ème} étage gauche, celle-ci est mitoyenne à la petite chambre de l'appartement de Monsieur SCHIACCHITANO. Nous réalisons une inspection par caméra thermographique dans la salle de bain, celle-ci nous révèle l'absence de rupture d'étanchéité du circuit sanitaire et chauffage emmuré et/ou en chape. La pression du circuit chauffage est stable et n'est pas mise en cause. Nous n'avons pas pu vérifier l'étanchéité des évacuations sous le Tub de douche ainsi que celles situées à l'arrière du WC suspendu car aucun accès visuel ne nous le permet.

Nous accédons au 3^{ème} étage afin d'inspecter la toiture plate. Nous remarquons que la plate-forme ne possède pas de couvre-murs sur tout le contour. L'étanchéité de l'avaloir de la plate-forme serait à vérifier.

Conclusion :

Les dégâts d'infiltrations constatés au niveau des murs et plafonds des chambres à coucher des 1^{er} et 2^{ème} étage, seraient causés par les ruptures d'étanchéité de la toiture plate du 3^{ème} étage sur laquelle les couvre-murs sont inexistantes.

Nous n'écartons toutefois pas la possibilité qu'une fuite soit en cours au niveau des évacuations de la salle de bain du 2^{ème} étage gauche, appartement de Monsieur GIAMBERESI

Nous conseillons :

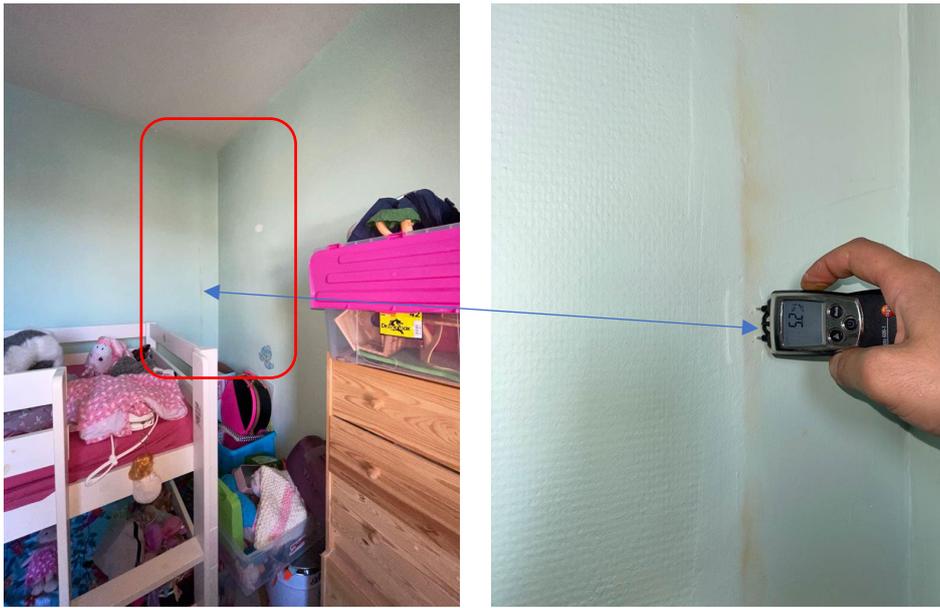
- de, dans un premier temps, procéder au placement de couvre-murs et,
- de vérifier l'étanchéité de l'avaloir,
- de voir l'évolution avant d'entreprendre des recherches plus approfondies.



Appartement du 1^{er} étage droit de Monsieur JELILI :

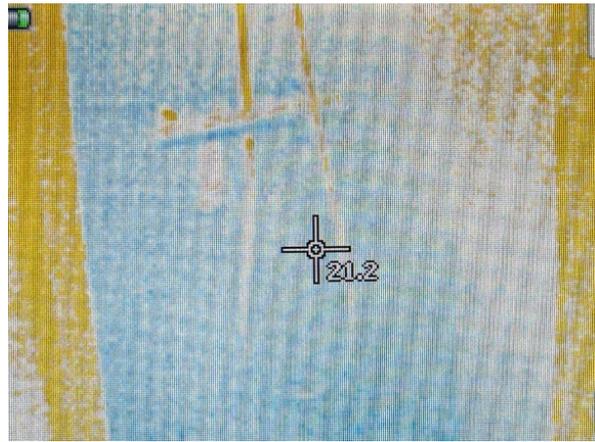
Nous observons des taches d'humidité sur la partie supérieure des murs et plafond de la chambre à coucher.

Le taux d'humidité arrive à saturation.



Appartement du 2^{ème} étage droit de Monsieur SCHIACCHITANO :

Nous remarquons des taches d'humidité sur le mur côté gauche de la petite chambre à coucher.
Le taux d'humidité relevé atteint +/- 52% à mi -hauteur.



Appartement du 2^{ème} étage de Monsieur GIAMBARESI :

Nous accédons à la salle de bain de gauche, celle-ci est mitoyenne à la petite chambre de l'appartement de Monsieur SCHIACCHITANO.

Nous réalisons une inspection par caméra thermographique, celle-ci nous révèle l'absence de rupture d'étanchéité du circuit sanitaire et chauffage emmuré et/ou en chape.

La pression du circuit chauffage est stable et n'est pas mise en cause.

Nous n'avons pas pu vérifier l'étanchéité des évacuations sous le Tub de douche ainsi que celles situées à l'arrière du WC suspendu car aucun accès visuel ne nous le permet.



Toiture plate via l'appartement du 3^{ème} :

Nous constatons que la plate-forme ne possède pas de couvre-murs sur tout le contour.
L'étanchéité de l'avaloir de la plate-forme serait à vérifier.