

Détection n° :

51.2024

Dossier n° :

240308

Vos références :

Votre contact : Nicolas Nyssens – 0495 54 78 21

Adresse de l'intervention : Val des Seigneurs 85 à 1150 Bruxelles. Mme De Coster

Objet de l'intervention : Taches noirâtres sur le parquet de la salle à manger (SAM)

Date : 12-02-2024

Rapport

Des taches noirâtres circulaires sont apparues progressivement, début décembre 2023, sur le parquet de la SAM devant l'entrée vers la cuisine de l'appartement du 2^{ème} étage (A2). Un appoint d'eau a été fait sur la chaudière commune à 1,7 bar le 08/02/2024 par un chauffagiste. A mon arrivée la pression est de 1,4 bar. Aucun appoint d'eau n'a dû être fait en 2023. Il y a un compteur et des vannes sur les circuits de chauffage dans le cagibi du palier du 2^{ème} étage. Les circuits de chauffage sont en cuivre gainé, ce qui rend les recherches compliquées. Le chauffage est en fonctionnement le jour de mon passage. L'accès à l'appartement du 1^{er} étage a été planifié (A1).

RECHERCHE DANS LE A2

Relevé des taux d'humidité :

SAM :

- Les taches circulaires d'un diamètre variant entre 15cm et 5cm sur le sol parqueté sont saturées. Le reste du parquet est sec. Il y a une membrane acoustique sous le parquet.
- Le mur de façade à l'arrière du radiateur est saturé du sol jusqu'à près de 2,20m. Des zones variant entre 30 et 45% sont relevées jusqu'au plafond
- Le bas du mur à droite de la porte donnant accès à la terrasse est saturé du sol jusqu'à l'appui de fenêtre
- Le bas du mur attenant au cagibi est saturé sur la hauteur des plinthes

Cuisine :

- Le sol est sec
- Des taches brunâtres sont aperçues sur le plafond à gauche de la cheminée. Le plafond est sec

Cagibi :

- Le sol couvert de parquet est sec. Le sol bétonné sous les purgeurs automatique est saturé
- Le bas des murs attenant à la cuisine et à la SAM est saturé sur 10cm de hauteur

Remarque : dans le cagibi, des coulées d'eau sont perçues depuis le purgeur de gauche. De l'eau s'infiltré dans le sol en béton. Le compteur sur le circuit de chauffage avec le purgeur tourne ! Le 2^{ème} purgeur ne semble pas en bon état également.

Pour la recherche, un appoint d'eau est fait sur la chaudière pour monter la pression à 1,8 bar.

Recherche à chaud : thermique

Le thermostat est monté à 25°C, les vannes des radiateur sont ouvertes à leurs maximum. Rapidement le rayonnement de chaleur normal des circuits de chauffage dans le sol de la cuisine, de la SAM et du salon sera perçu. Aucun rayonnement diffus ne sera observé.

Recherche à chaud : Aquaphone

Les tuyaux de départs et de retours des radiateurs ainsi que le rayonnement des circuits de chauffage dans le sol de la cuisine, de la SAM et du salon seront sondés sans entendre de bruit de fuite.

Inspection de la terrasse :

- Le sol est carrelé. Les carrelages sont en bon état. Les joints de ciment des carrelages sont fissurés.
- Des solins avec les joints de silicone en bon état sont placés au bas de la façade et du garde-fou.
- L'évacuation se trouve au milieu du garde-fou. Le cimentage autour de l'évacuation est fissurée
- Le joint de ciment entre les carrelages et le bas du garde-fou est fissuré. Des plantes y poussent.
- Les joints de ciment autour du châssis de fenêtre est fissuré et/ou manquant
- Les couvre-murs du garde-fou sont en bon état et équipés de casse-gouttes
- Les joints de mastic/silicone entre les couvre-murs sont déchirés
- Le seuil de fenêtre de droite n'a pas de casse-gouttes, celui de gauche en est équipé
- Les briques de façade sont en bon état.
- Les joints de ciment entre les briques de façade sont fissurés et s'effritent au toucher !

Recherche à l'eau :

De l'eau est aspergée sur la façade. Les joints de ciment absorbent de l'eau.

RECHERCHE DANS LE A1

Relevé des taux d'humidité :

Cuisine :

- Le plafond sous la terrasse du A2 est saturé sur 1,20m de longueur et sur 1m de largeur
- Le haut du mur sous la terrasse du A2 est saturé sur 1,20m de longueur et sur 30cm de hauteur
- Le plafond sous la zone tachetée dans le sol du A2 est sèche.

Recherche thermique :

Le rayonnement de chaleur normal du circuit de chauffage du A2 sera aperçu au plafond de la cuisine.

Conclusion :

L'origine des taches noirâtres et humide sur le sol de la SAM du A1 n'a pas pu être définie de manière formelle. Les recherches ne montrent pas de fuite sur les circuits de chauffage dans le sol du A2. La fuite sur le purgeur de dans le cagibi du A2 pourrait expliquer la baisse de pression sur le circuit de chauffage et générer des infiltrations sous le parquet de la SAM. La réparation des 2 purgeurs va arrêter les coulées. L'humidité sur le mur avec le radiateur de la SAM provient du mauvais état général de la terrasse et de la porosité des joints de ciment de la façade. Pour arrêter les infiltrations dans les murs de la SAM du A2 et du A1, la terrasse du A2 doit être refaite complètement ainsi que les joints de ciment de la façade avant.

Remarque : Après réparation des 2 purgeurs, les 2 vannes du circuit de chauffage du A2 pourront être fermées sur 12 h de temps. Si après ouverture des vannes le compteur ne tourne pas cela confirmera l'absence de fuite sur le circuit de chauffage.

Nicolas Nyssens
0495 54 78 21

Photos

A2



Taches noirâtres et humide dans le sol et sur le mur de la SAM



Compteur et vannes sur les circuits de chauffage – coulées depuis le purgeur de gauche

ND Detect srl

Détection de fuite – Rénovation d'égout sans tranchée – Réparation de toiture
Rue de Marbais 9 — 1495 Villers-la-Ville / Tel 071 43 60 38 / e-mail : info@nddetect.be
TVA: BE 0894 918 337 / n° enreg. 03.16.00 / IBAN : BE94 1431 0516 8414



Terrasse



Joint de ciment fissuré entre les carrelages de sol



Absence de casse gouttes sous le seuil droit



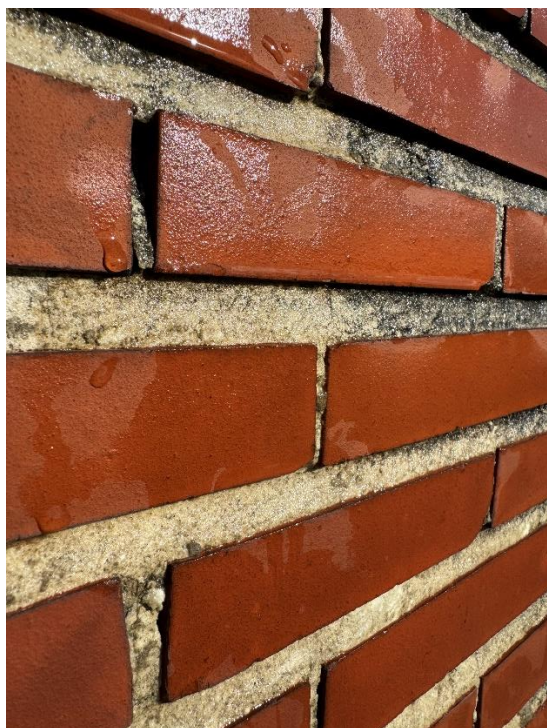
Joint de silicone déchiré – joint de ciment fissuré au bas du chassis de fenêtre



Plante dans l'évacuation et fissure dans le joint de ciment au bas du garde fous



Joint de ciment fissuré autour du seuil de fenêtre - façade

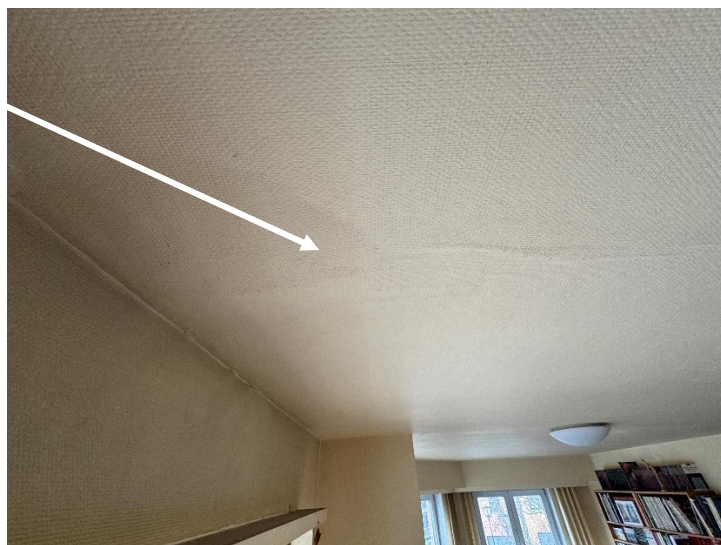


Joints de ciment qui s'effritent et poreux



Rayonnement de chaleur normal dans le sol de la SAM

A1



Humidité sur le plafond de la cuisine sous la terrasse du A2