

1

2

3

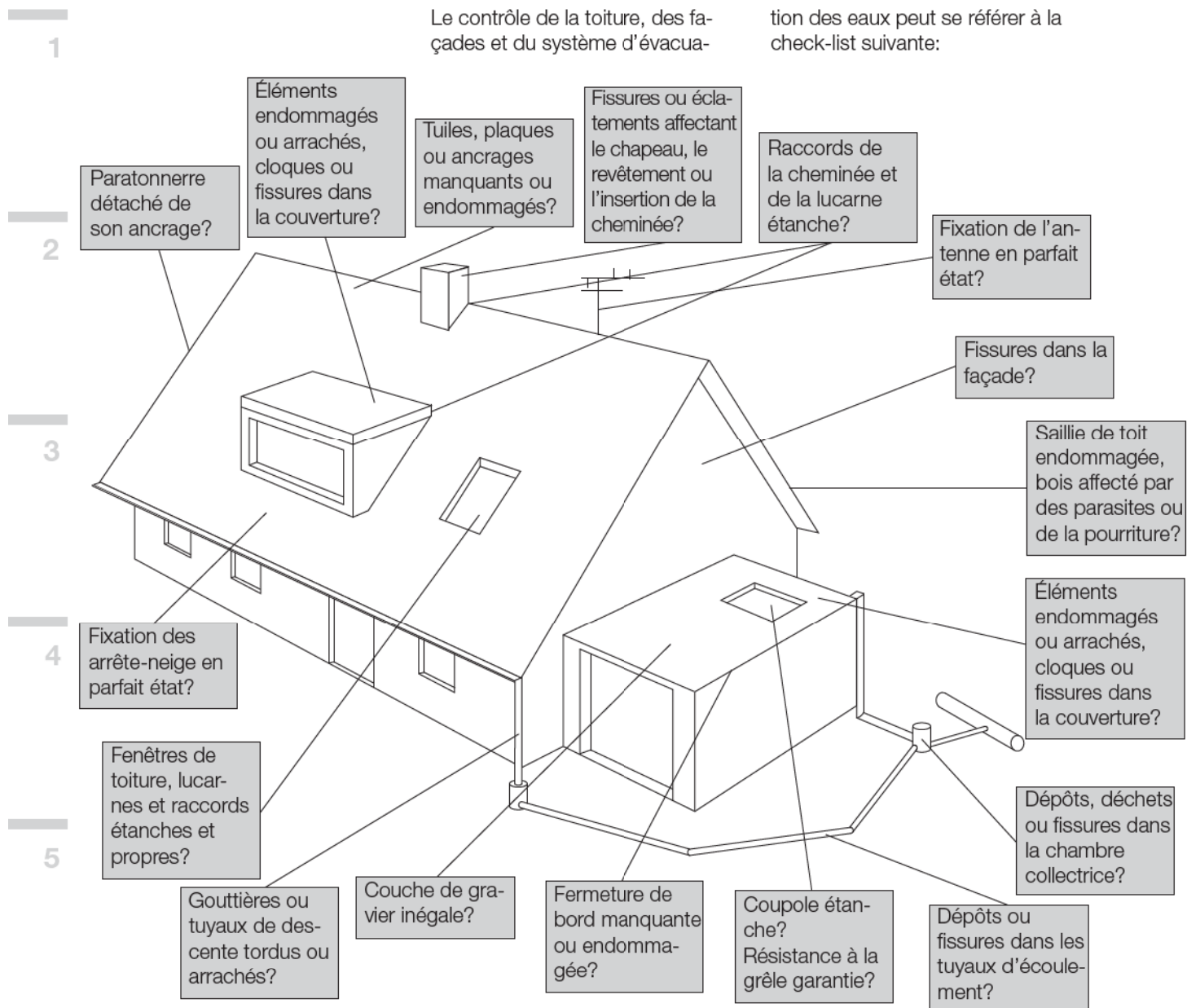
4

5



6

7



### 6

## Contrôle des fenêtres (dangers générés par le vent et la pluie)

- Contrôle des étanchéités dans les feuillures des verres et des fenêtres, et contre le gros œuvre. Le mastic doit être repeint régulièrement. On examinera si les joints mastiqués au moyen de matériaux durablement élastiques se fissurent ou se décollent sur les bords. Il y a lieu de contrôler si les joints profilés s'emboîtent comme il convient.
- Contrôle des renvois d'eau. On éliminera les dépôts de poussière. Il y a lieu de contrôler et de nettoyer les orifices d'évacuation de l'eau.
- Contrôle de l'assemblage des battants et du cadre.
- Contrôle général des peintures protectrices, des couches anodisées et des autres traitements de surface.
- Contrôle du raccordement latéral des banquettes de fenêtres, en particulier de l'étanchéité des relevés simplement posés, et du bon fonctionnement des joints en mastic.
- Contrôle du raccordement des cadres de fenêtres à la façade contiguë, en particulier de l'état des joints en mastic.

### 7

#### Contrôle des surfaces étendues de bardeaux revêtant des constructions en bois

Le retrait des constructions en bois, telles que pannes ou voligeages, provoque un relâchement des vis, si bien que la distance entre le bois et les têtes de vis augmente. Les plaques de la toiture commencent à battre sous l'effet des vents forts, d'où un accroissement du

risque d'être traversées par les têtes de vis. Pour que les toitures ne subissent aucun dommage, toutes les vis insérées dans les constructions en bois doivent être resserrées par le fabricant une année après la pose des plaques.

#### Contrôle du système d'évacuation des eaux

Le contrôle et le nettoyage du système d'évacuation des eaux pluviales (y compris les tranchées drainantes) permettent de garantir son bon fonctionnement en cas de pluie.

Les dysfonctionnements peuvent notamment être causés par la pré-

sence de racines dans les tuyaux, la corrosion, la formation de fissures, des raccordements latéraux inappropriés, le manque d'étanchéité des raccords, le déplacement de tuyaux, des déformations ou une irruption d'eau.



*Nettoyage sous haute pression d'un dispositif d'évacuation des eaux obstrué.*



*Le contrôle et le nettoyage périodiques des gouttières permettent d'éviter que les tuyaux de descente ne soient obstrués par des feuilles et des branches.*



*Les dispositifs d'évacuation des eaux des toits plats doivent impérativement être contrôlés pour éviter tout risque de reflux.*

1 Contrôle et entretien périodiques des toits plats

Les toits plats, exposés aux intempéries, sont soumis à des sollicitations et à un vieillissement mécaniques. Ils ne peuvent pas remplir indéfiniment leur fonction de protection et d'étanchéité. Si l'on veut qu'un toit plat joue son rôle protecteur durant une longue période, il faut procéder réguliè-

ment à des travaux de contrôle, de maintenance et d'entretien et mandater un spécialiste pour remédier aux défauts. Certaines entreprises spécialisées proposent des contrats de maintenance. Les contrôles annuels doivent porter au minimum sur les points suivants:

2

Contrôle	Évaluation / mesures	Opérateur
<b>Surface du toit</b>		
La couche de protection, par exemple de sable ou de gravier, peut être emportée par le vent.	Répartir soigneusement le sable ou le gravier en couche d'épaisseur uniforme, sans endommager l'étanchéité.	Concierge / propriétaire
La couche de protection est-elle répartie inégalement ou partiellement entamée? (Les matériaux la composant doivent avoir une épaisseur de 50 mm au moins)	Faire compléter la couche de protection.	Entreprise spécialisée
Y a-t-il de la mousse sur le toit?	Ôter soigneusement la mousse.	Concierge / propriétaire
Des plantes poussent-elles sur le toit?	Ôter l'herbe, la mauvaise herbe et les arbustes. Contrôler l'étanchéité et la réparer si nécessaire.	Entreprise spécialisée
Y a-t-il des objets sur le toit?	Ôter les objets étrangers.	Concierge / propriétaire
Constata-t-on la présence de matériaux détendus, de cavités, de bourrelets ou de cloques?	Étudier les causes et faire réparer.	Entreprise spécialisée
<b>Raccords et fermetures de bord</b>		
Des éléments de tôle sont-ils attaqués par la corrosion (rouille)?	Dérouiller les éléments de tôle touchés ou les faire remplacer.	Entreprise spécialisée
Des joints en mastic sont-ils cassants ou des joints de bord se sont-ils détachés?	Donner mandat de compléter ou remplacer les joints en mastic.	Entreprise spécialisée
Des éléments en élévation, tels que cheminées, parapets, monte-charges ou ascenseurs extérieurs, etc., présentent-ils des fissures?	Confier les réparations à une entreprise spécialisée en façades.	Entreprise spécialisée
<b>Évacuation des eaux</b>		
Des gouttières sont-elles sales?	Ôter soigneusement les dépôts de feuilles et de saletés.	Concierge / propriétaire
Des écoulements servant à évacuer les eaux pluviales de la toiture ou des trop-plein de sécurité sont-ils obstrués?	Ôter soigneusement les saletés.  En cas de dépôt de calcaire, faire procéder à un nettoyage spécial.	Concierge / propriétaire  Entreprise spécialisée

3

4

5

6

7

Contrôle et réfection

Les normes SIA suivantes régissent le contrôle et la réfection des constructions:  
Norme SIA 462: Évaluation de la sécurité structurale des ouvrages existants  
Norme SIA 469: Conservation des ouvrages