

Date : 2014-07-04
N.réf : EX : 3/014 – BERGLING/ACPDEMOT

RAPPORT D'EXPERTISE TECHNIQUE

Humidité dans la chaufferie au sous-sol

3
4



Humidité au plafond du studio B1

VISITES DU 16.06.2014 et du 01.07.2014

LIEU : 20/22, rue De Mot à 1040 Bruxelles

Remarque : Sous réserve des remarques signalées ci-après, nous déclarons ne pas avoir entrepris de vérification technique et nous ne sommes pas en mesure de faire état de ce que l'immeuble est dépourvu de défauts structurels, invasion de parasites (mérule, etc) ou autre défauts de toute nature, y compris les défauts dus à l'utilisation de matériaux ou types de construction suspects.

Cause possibles sous réserve d'investigations : nous estimons qu'il est possible que la cause provienne soit d'un problème d'étanchéité de la cheminée ou de la toiture, soit d'un défaut de raccordement du conduit d'évacuation des gaz de la chaudière.

2.2 Au 1^{er} étage dans le studio B1

Nous constatons deux zones concernées par des problèmes d'humidité, et liés à des problèmes d'infiltration d'eau pluviales en toiture :

- En partie supérieure des murs, à l'angle de la façade arrière du bâtiment, et du mur mitoyen des garages du 197 rue Belliard, nous constatons de larges taches de couleur jaunâtre (Photo n°5). A l'humidimètre EXTECH - MO297, on mesure 58,2% de taux d'humidité ;
- Au plafond, il y a présence d'un gonflement de la plaque de plâtre qui forme le faux-plafond, au niveau du mur de refend, au milieu du studio, à +/- un demi mètre de la façade. Ce désordre est généralement le signe d'un problème d'étanchéité en toiture (Photo n°6) ;

N. Ref. EX : 3/014 – BERGLING/ACPDEMOT

Département d'urbanisme - 1

5. CONCLUSIONS

Nous recommandons à la copropriété de l'immeuble ACP De Mot 20/22 de procéder sans délais, à des investigations de manière à déterminer la cause précise de ces infiltrations, un contrôle du conduit de cheminée, des raccords des membranes d'étanchéité et du bon entretien des réseau d'évacuation, notamment des avaloirs en toiture est indispensable. Nous recommandons de vérifier l'état de corrosion des pièces internes de la chaudière par un technicien agréé.

Faute d'interventions rapides, les désordres risquent de s'aggraver, voire de porter atteinte à la structure en bois de la toiture.

Annexe : Note d'honoraires.

Copie certifiée conforme par l'Expert soussigné et adressé deux exemplaires au demandeur.

Bruxelles le 4 Juillet 2014

Laurent ROBYN

Architecte et expert