SYNE
architecture

RAPPORT DE VISITE DU 08/05/2017

2.1 PRESENCE DES PARTIES :

PROPRIETAIRE :
/

2.2 MISSION COMPLEMENTAIRE :

04/04/2017
Le bureau ROSSIGNOL (syndic) demande une expertise complémentaire de la toiture des blocs B et C.
Le bloc B (rue des Jardins n° 56) connait un problème d'infiltration/condensation dans l'appartement de Mr et Mme DONNAY-LATTEUR.
Le bloc C ne présente pas de problème actuellement.

2.3 REMISE DES PIECES DU DOSSIER :

/

2.4. VISITE DES LIEUX

2.4.1. REMARQUES PREALABLES :

Afin d'avoir les accès nécessaires aux lieux, nous avons contacté les habitants des logements suivants :

- Mr et Mme DONNAY - LATTEUR : Rues des Jardins (bloc B – 56) ;
- Madame WILMOTTE : Rue des jardins (bloc C – 16) ;

De manière générale, les logements visités étaient en parfait état d'entretien et aucune dégradation particulière (autre que celle reprise ci-dessous) n'a attiré notre attention.

2.4.2. CONSTATS :

2.4.2. A PRÉSENCE DE MOUSSE

Au premier regard, nous constatons toujours une présence de mousse sur les toitures.

SYNE architecture

BLOC B
De manière homogène sur l'ensemble de la toiture.

PHOTO 2.01

SYNE architecture

BLOC C
peu de mousse présente à cet endroit.

PHOTO 2.02

SYNE architecture

2.4.2. B PRESENCE D'HUMIDITE DANS LE WC DU BLOC B – 56

Il est constaté dans le coin supérieur droit de la photo ci-dessous une présence anormale d'humidité.

PHOTO 2.03

PHOTO 2.04

SYNE architecture

2.4.2. C FUITE VISIBLE GRENIER

Des traces d'humidités sont visibles au plafond du grenier du voisin de Madame WILMOTTE (aucune humidité actuellement constatée).

PHOTO 2.05

PHOTO 2.06

SYNE architecture

2.4.3. CAUSES PROBABLES

2.4.3. A PRÉSENCE DE MOUSSE

Préalablement, il est constater que le constat est nettement moins important que pour les toitures du bloc A.
Vu l'absence de verrière en partie supérieure de toiture (différent du bloc A), dans le cas présent, la présence de mousse pourrait simplement s'expliquer par une simple usure normale des ardoises artificielles.

2.4.3. B PRESENCE D'HUMIDITE DANS LE WC DU BLOC B – 56

La présence d'humidité est constatée au droit de la noue et à proximité des sorties des gaines techniques. Un problème de zinguerie (ou de présence de mousse au droits des raccords) est donc probablement à l'origine de cette fuite.

PHOTO 2.07

2.4.3. C FUITE VISIBLE GRENIER

L'absence actuelle d'humidité laisse à penser que ce problème est ancien ou occasionnel. Il est également à noter que, d'après les habitants, une fuite avait été constatée dans la salle de bain contigüe. Celle-ci a été entièrement rénovée et aucune présence d'humidité n'est présente lors de la visite.

SYNE
architecture

2.5. TRAVAUX A ENVISAGER POUR MISE EN ORDRE

2.5.1. TRAVAUX A ENVISAGER :

2.5.1 A PRÉSENCE DE MOUSSE

Vu l'absence de problème, un simple nettoyage de la couverture pourrait supprimer cette problématique.

2.5.1 B PRESENCE D'HUMIDITE DANS LE WC DU BLOC B – 56

Une présence d'humidité étant concentrée à cet endroit, une intervention ponctuelle d'un couvreur devrait permettre de régler cette présence d'eau.

2.5.1 C FUITE VISIBLE GRENIER

Vu l'absence d'humidité et le peu de désagrément, vu l'intervention d'un couvreur pour les points précédents, une intervention de contrôle pourrait également être envisagée à cet endroit.

Fait à GOUVY le 29/05/2017

Joel SYNE
Architecte