

Guide de l'entretien pour des bâtiments durables

EDITION 2011



PÉRIODICITÉS D'ENTRETIEN

PÉRIODICITÉ 'P'

Actions simples et régulières de contrôle et éventuellement d'entretien nécessaires à l'exploitation, réalisées le plus souvent par l'exploitant du bien – le cas échéant – sur la base des instructions d'utilisation. Ces opérations sont effectuées selon les besoins, le niveau d'exigence fixé par l'utilisateur (nettoyage des vitrages extérieurs, par exemple), la fréquence d'utilisation (nettoyage du sol, par exemple), les conditions environnantes (élimination des feuilles mortes, des poussières, etc.) et/ou les conditions d'exploitation (fonctionnement d'un ventilateur, des robinets, etc.).

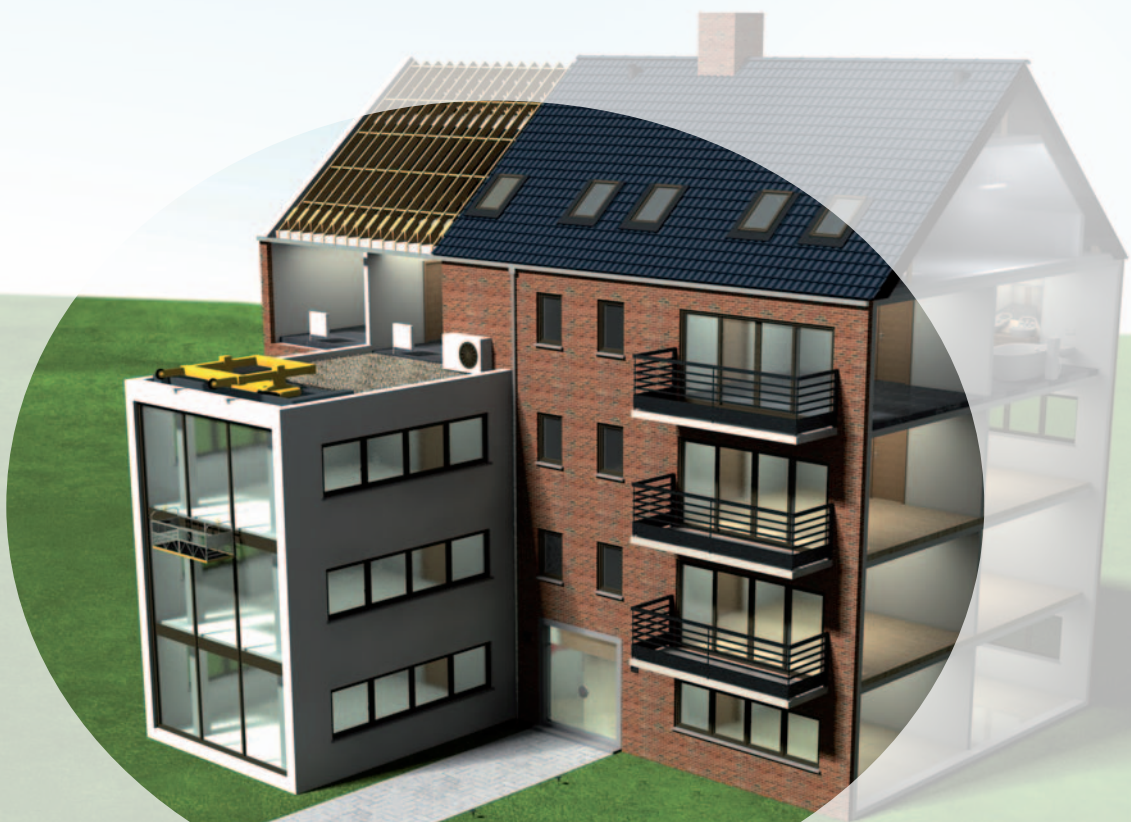
PÉRIODICITÉ 'xA'

Actions à entreprendre au moins une fois toutes les x années.

PÉRIODICITÉ 'xm'

Actions à entreprendre au moins une fois tous les x mois.

4 Fermetures et finitions extérieures





N°	ÉLÉMENTS	PRESTATIONS	PÉRIODICITÉ	REMARQUES	RÉFÉRENCES
4.1.1.3	Menuiseries en bois	<p>Systèmes de finition C2, C3 et autres produits non filmogènes : nettoyer la menuiserie et appliquer immédiatement une nouvelle couche de produit. Il n'est généralement pas nécessaire de traiter l'élément dans son ensemble; il suffit bien souvent de corriger les parties horizontales (traverses intérieures).</p> <p>Lasures transparentes satinées.</p> <p>Système C-TOP et autres produits semi-filmogènes : le bois est d'abord nettoyé, puis légèrement poncé et dépoli, après quoi une nouvelle couche est appliquée.</p> <p>Systèmes de peinture (produits filmogènes) : après la première mise en peinture, les fenêtres et les portes sont nettoyées, poncées et repeintes. Contrôle périodique des parties horizontales moins protégées.</p>	<p>2-3A</p> <p>1-2A</p> <p>3A</p> <p>5A</p>	<p>L'entretien peut éventuellement être anticipé pour les parties très exposées (orientation sud-ouest, parties horizontales, etc.).</p> <p>Le bois peint doit être nettoyé régulièrement. Le cas échéant, on tiendra néanmoins compte du risque d'altération de la brillance lors de l'utilisation de détergents. En cas de nouvelle peinture, on évitera les préformés d'étanchéité à l'air afin d'éviter de les peindre. La fréquence de l'entretien dépend, entre autres, de la situation, de l'orientation et du relief de la façade, ainsi que de la nature de la finition. Pour l'entretien d'un feuillet de peinture, certains principes particuliers doivent être respectés (cf. NIT 159).</p>	[D2]
4.1.1.4	Menuiseries en acier peint	<p>Nettoyage comportant un dépolissage et un lavage à l'eau additionnée d'un détergent neutre.</p> <p>Remise en peinture d'un sujet en bon état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • brossage, époussetage • lessivage à conserver • essuyage • retouches éventuelles • nouvelle couche de finition. <p>Remise en peinture d'un sujet en mauvais état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grattage • lavage à repindre • sablage ou ponçage mécanique • rebouchage et enduisage • couche de peinture anticorrosion • couche(s) intermédiaire(s) • couche de finition. 	<p>P</p> <p>3A</p> <p>3A</p>	<p>[C5]</p> <p>[B38 à B40]</p>	
4.1.1.5	Menuiseries en acier émaillé	<p>Lavage au jet d'eau si salissure légère.</p> <p>Lavage au jet d'eau additionnée d'un détergent neutre si salissement plus prononcé.</p>	<p>P</p> <p>P</p>		[A2]
4.1.1.6	Menuiseries en acier inoxydable	<p>Élimination des dépôts de salissures éventuelles par lavage à l'eau claire.</p>	<p>P</p>	<p>Les traces de doigt peuvent être éliminées au moyen d'une solution savonneuse ou d'un détergent dilué. Les taches plus tenaces peuvent être éliminées au moyen d'un produit d'entretien liquide et épais.</p> <p>Certains produits d'entretien sous forme d'aérosol facilitent le nettoyage et forment un film protecteur.</p> <p>Dans une atmosphère marine, les dépôts peuvent contenir des chlorures susceptibles de provoquer une corrosion; il est dès lors nécessaire de les éliminer régulièrement. Les produits de nettoyage seront exempts d'abrasif et de chlore.</p>	



N°	ÉLÉMENTS	PRESTATIONS	PÉRIODICITÉ	REMARQUES	RÉFÉRENCES
4.3.5	Façades légères et bardages				
4.3.5.1	Généralités	<p>Contrôle de l'aspect.</p> <p>Contrôle et remplacement éventuel des fixations.</p> <p>Nettoyage en fonction de l'encrassement et de l'état de surface.</p>	1A P	<p>Le nettoyage sera effectué en respectant les recommandations des fabricants.</p>	[A1] [B1] [D2]
4.3.5.2	Bardages métalliques	<p>Lavage à l'eau froide afin d'éliminer la majorité des salissures.</p> <p>Application ou pulvérisation d'un produit de nettoyage neutre (pH compris entre 6 et 8). Laisser agir le produit durant le temps indiqué dans la documentation du fabricant et éliminer les salissures adhérentes au moyen d'un chiffon en nylon non tissé. Rincer les surfaces traitées à l'eau claire, si possible à une température de 40 °C.</p>		<p>Pour les constructions situées en zone côtière, il importe d'éliminer rapidement les dépôts de salissures, qui peuvent contenir des chlorures et sont donc susceptibles d'induire une corrosion.</p> <p>Les produits utilisés pour le nettoyage de bardages métalliques ne peuvent contenir ni chlore ni abrasif.</p>	[A2] [B38] [C1] [Q1]
4.3.5.3	Bardages en fibrociment	<p>Le nettoyage consiste en une élimination des poussières et un lavage à l'eau claire suivi d'un séchage de la surface.</p> <p>Les taches tenaces peuvent être éliminées au moyen d'un produit de nettoyage courant.</p> <p>Voir § 4.3.5.3.</p>		<p>Un petit essai permet de déterminer au préalable les propriétés abrasives du produit.</p>	[B39] [B40] [S6]
4.3.5.4	Bardages en HPL				
4.3.5.5	Bardages en matière synthétique	<p>Le nettoyage consiste en un lavage à l'eau claire additionnée d'un détergent, suivi d'un rinçage et d'un séchage.</p> <p>Les taches tenaces peuvent être éliminées à l'aide de térébenthine.</p> <p>Après le traitement, le bardage doit être séché soigneusement.</p>		<p>Il est interdit d'utiliser des produits abrasifs contenant une base ou un solvant organique.</p>	
4.3.5.6	Bardages en bois	<p>On procède de préférence à un lavage à l'eau claire. Si le bardage est le siège d'un développement de mousses, on peut utiliser un biocide pour les éliminer.</p> <p>Si la protection du bois est dégradée, il y a lieu de la renouveler :</p> <ul style="list-style-type: none"> • système de finition de type C2, C3 ou autres produits non filmogènes • Lasures transparentes satinées • système C-TOP et autres produits semi-filmogènes • système de peinture (produits filmogènes). 	2-3A 1-2A 3A 5A	<p>Il y a lieu de contrôler si le bois ne fait pas l'objet d'une attaque par des champignons ou des insectes.</p> <p>Après lavage, on applique une nouvelle couche de produit. Dans certains cas, ce traitement peut être limité aux zones dégradées.</p> <p>Après lavage, procéder à un léger ponçage et éliminer la poussière avant d'appliquer une nouvelle couche de produit.</p> <p>Après lavage, procéder au ponçage et éliminer la poussière avant d'appliquer le nouveau système de peinture ou de vernis.</p> <p>L'entretien au moyen de certains solvants peut endommager le revêtement (acétone, trichloréthylène, etc.). L'usage d'un produit abrasif est également déconseillé.</p>	[C40]
4.3.5.7	Bardages en tôles thermolaquées	<p>Le nettoyage peut consister en un lavage à l'eau additionnée d'un détergent doux (pH compris entre 5 et 8), suivi d'un rinçage soigné à l'eau claire et d'un essuyage avec un chiffon doux et absorbant.</p> <p>Pour éliminer certaines salissures ou taches, on peut employer un solvant adapté (alcool, essence, pétrole, <i>white-spirit</i>) que l'on essuiera avec un chiffon doux et absorbant.</p>			

Editeur responsable : Jan Venstermans
CSTC, rue du Lombard 42
1000 BRUXELLES

CSTC

COMITÉ TECHNIQUE 'ARCHITECTURE'

Rue du Lombard 42
B-1000 Bruxelles
tél. 02/502 66 90
fax 02/502 81 80
e-mail : info@bbri.be
site web : www.cstc.be

CONFÉDÉRATION CONSTRUCTION

Rue du Lombard 34-42
B-1000 Bruxelles
site web : www.confederationconstruction.be

COLLÈGE NATIONAL DES EXPERTS ARCHITECTES DE BELGIQUE

Rue de Livourne 160, boîte 2
B-1000 Bruxelles
site web : www.redweb.be/architectexpert

BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE POUR LA CONSTRUCTION (SECO)

Rue d'Arlon 53
B-1040 Bruxelles
site web : www.seco.be

