

# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

## **Concerne : votre habitation, travaux de rénovation et de carrelage**

Madame, Monsieur,

Faisant suite à notre visite du 05.05.2021.

Veillez trouver ci-dessous le rapport de nos observations ainsi que de nos commentaires.

### Observations :

Dans la maison des travaux de rénovation sont exécutés dans la salle de bains, dans la douche ainsi que d'autres pièces.

Vous nous avez transmis les copies de l'offre pour les travaux de carrelage ainsi que pour les fournitures des dalles.

Les travaux ont été commandés auprès des

Ets XXX suivant le 'devis modifié' (sans autre référence) en date du 14.10.2018.

Vous avez acheté les carrelages ainsi que les produits de rejointoiement vous-même chez les Ets Quadrus

Les nouvelles dalles de grand format (100 x 100 cm) ont été posées sur le carrelage existant. Pour ce faire, un primer de ton bleue a été appliqué.

Les nouvelles dalles ont été posées ensuite en direct sur l'ancien carrelage. (1)

Il n'y a pas de membrane d'étanchéité (Schlüter Ditra, Diba...) (2)

Le carrelage n'est pas terminé, un nombre de dalles manque.

Le front de la baignoire est absent, il n'y a pas de panneau ni carrelage. (3)

L'offre prévoit une surface de +/- 35 m<sup>2</sup>, vous avez fourni 50 m<sup>2</sup> de carrelage.

Le carrelage lâche du mur de fond de la douche, le carrelage qui couvre la trappe dans la douche (trappe pour arriver à un robinet qui se trouve derrière) est parti. (4 – 5)

A côté de la toilette le carrelage n'adhère pas. (6)

Un sondage indique que plusieurs dalles sonnent creux.

Les joints de carrelage commencent à se dégrader et à décolorer. (7)

Les joints souples entre murs et sols ainsi qu'au niveau des coins de la douche, sont d'une section très réduite.

Ces joints ont lâchés partiellement. (8)

# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Côté cuisine, 1 plinthe est dégradée, la plinthe ne tient pas contre le mur. (9)

Vous nous signalez que l'entrepreneur demande un supplément pour enlever le carrelage et la mise en place d'une chape dans le hall d'entrée sur le sol entre la porte et l'escalier qui monte à l'étage.

Cet escalier sera remplacé, le nouvel escalier sera posé sur le nouveau carrelage qui est à poser à cet endroit.

Sur le devis, il y a un poste 'préparation et réalisation chape de 4 cm dans le hall d'entrée' (10)

## Commentaires :

La mise en œuvre des travaux de carrelage n'a pas été exécuté en suivant les guides de bonne pratique tel que la Note d'Information Technique (NIT) 237 du Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) et le Dossier CSTC 2017/2.9 qui détaille les douches à l'italienne.

La surface nette à carrelage (salle de bains et douche) est de +/- 36 m<sup>2</sup>, vous avez fourni 50 m<sup>2</sup> ce qui est une chute de 39 %, ce qui est un pourcentage élevé anormal.

La pose d'un nouveau carrelage sur un carrelage existant n'est pas repris dans les instructions techniques. De façon générale, les exigences au niveau de planéité requise pour la pose, sera plus élevée en fonction du format des dalles.

En particulier pour la pose de dalles de très grand format (100 x 100 cm) une attention particulière est à payer au niveau de l'adhérence et au niveau de la surface de contact entre le support et la dalle.

Un contact d'un minimum de 70 % de la surface est à réaliser, pour des dalles de très grand format par moyen d'un double encollage sur le support et sur les dalles.

La pose telle que réalisée est un cumul de non-respect pour la bonne pratique : la planéité des anciennes dalles qui est limitée, n'est-ce que par la présence des joints, d'un part, et le travail avec des dalles d'un très grand format d'autre part.

Le son creux indique déjà que l'adhérence nécessaire n'est pas réalisée, les dalles qui lâchent le démontrent d'une façon plus directe.

Pour une exécution correcte de la douche, les parois doivent être étanches.

Il y a moyen de réaliser cette étanchéité par un cimentage hydrofuge ou par la pose d'une membrane type Diba, Schlüter Ditra, par la pose de plaques ou par l'application d'autres système d'étanchéité liquide (dossier CSTC 2017/2.9)

L'étanchéité de votre douche et du pourtour de la baignoire n'est garantie nulle part.

# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION

GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Les joints souples qui contournent la douche à l'italienne ainsi que l'ensemble des joints entre sol et murs est d'une section trop petite, ces joints commencent à lâcher.

Les joints durs entre carrelage commencent à présenter des décolorations.

La plinthe défectueuse côté cuisine est à corriger.

Pour le hall d'entrée, l'épaisseur libre de 5 cm permet la pose d'une chape de 4 cm + colle + dalles.

Cette chape figure sur l'offre.

Le sol existant de l'entrée est stable, il n'est pas nécessaire de travailler en direct sur l'ancien carrelage.

En cas de doute quant à la bonne tenue de la chape, il y a moyen de travailler à l'aide d'adjuvants afin de renforcer la chape, sinon prévoir l'ajout de résines.

Une autre possibilité est d'appliquer des produits prédosés tel que Ardex A 950 ou similaire.

L'entrepreneur a le droit (et en certains cas l'obligation) de refuser une mise en œuvre qu'il estime ne pas répondre aux exigences qui sont d'application dans la matière.

Sur le présent chantier l'entrepreneur pose un carrelage de très grand format sur un carrelage existant, cette technique ne correspond pas à la bonne pratique.

D'autre part l'entrepreneur refuse de poser une chape sur l'ancien carrelage du hall d'entrée, ce qui est techniquement réalisable et ce qui est repris dans l'offre.

## Conclusion :

Dans le hall d'entrée, les travaux sont à exécuter en suivant l'offre.

La plinthe côté cuisine fera l'objet d'une correction.

Le travail dans la salle de bains contient un ensemble de malfaçons, le travail n'est pas terminé et il y a déjà des dalles qui commencent à lâcher. Le travail est exécuté en direct sur l'ancien carrelage et il n'y a pas d'étanchéité dans la douche.

La seule correction possible dans la salle de bains est de recommencer le travail en suivant une mise en œuvre correcte qui contient au moins

- L'enlèvement de l'ancien carrelage et la préparation correcte du support
- La pose d'une étanchéité dans la douche et autour de la baignoire
- En cas de dalles de très grand format : double encollage et réaliser un contact d'un minimum de 70 % de la surface.
- Pose de joints souples de section et d'adhérence correcte.



SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION

GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Pour réaliser cette correction les frais sont importants, à savoir que la salle de bains doit être démontée y compris le nouveau et l'ancien carrelage.

Les dalles existantes ne seront pas récupérables.

Nous vous souhaitons bonne réception de notre rapport et nous restons à votre disposition pour des renseignements complémentaires.

La facture avec nos honoraires sera envoyée séparément.

Veillez agréer Madame, monsieur, l'assurance de nos sentiments les plus distingués,

Pour Valors

Guy Langsberg

# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

1.



2



# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

3



4 - 5



# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES



6



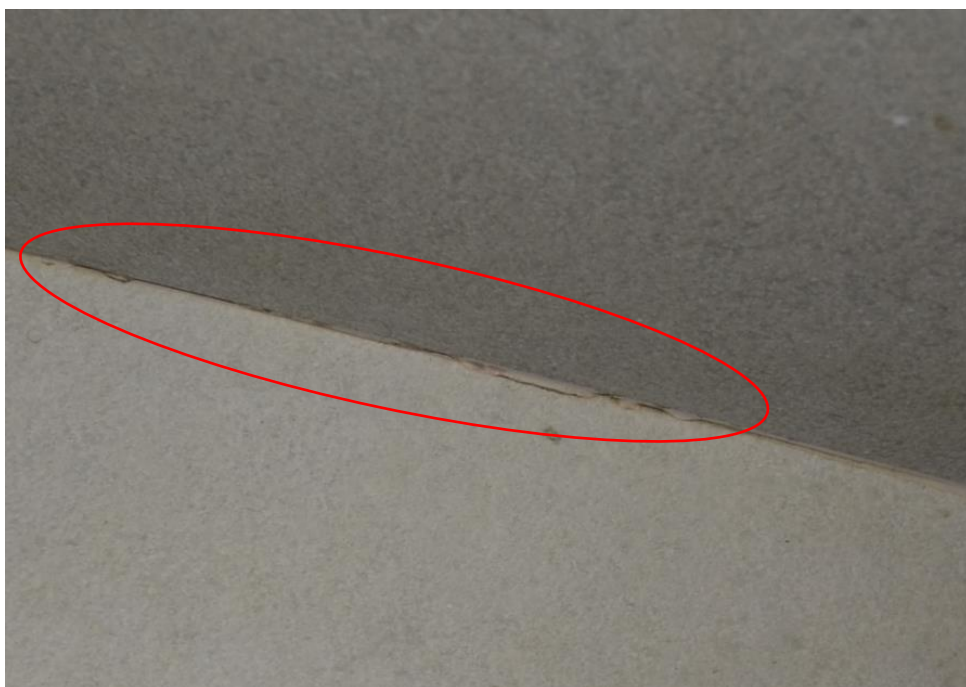
# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

7



8





# VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION  
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

9



10

