

PHILIPPE BERTY ARCHITECTE DESA

18, Avenue de la République 94300 VINCENNES. – 06 78 43 31 44
berty.architecture@free.fr

REAL 31

31 rue du Prieuré
78600 MAISONS-LAFFITTE

A l'attention de Mr D.MYAUX
Pour le compte de ;
SDC Résidence André Baugé
9/17 rue des côtes
78600 MAISONS LAFFITTE

Vincennes, le 06 Avril 2021

AFF ; Résidence André Baugé

78600Maisons-Laffitte

Rapport de visite

Rapport de visite.

Il a été effectué une visite partielle des balcons de la résidence.

Les balcons présentent des pathologies liées à l'âge de la construction ;

- Fissures.
- Eclatements des revêtements de surface.
- Dégradations des nez de balcons.
- Les peintures des sous-faces se décollent.
- Défauts de couvre-joints des joints de dilatation.
- Les fers des garde-corps sont corrodés en certains endroits, sans que les scellements soient amoindris.
- Et un défaut de récupération des eaux de pluie.



N°ORDREIDF 0920548 - SIREN388255 762 - CODE APE 7111Z
NUMERO DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR28388255762

Les balcons sont des dalles de béton ferraillées reliées à la structure des bâtiments.

Ces pathologies sont normales au regard de l'âge de la construction et d'un défaut d'entretien.

Les fissures apparaissent sur les dalles en béton avec les intempéries, les différences de températures et avec le vieillissement des ouvrages.

Si ces fissures n'ont encore généré des désordres importants, avec le temps elles vont avoir des conséquences dommageables à la sauvegarde des ouvrages.

Car l'eau en pénétrant dans ces fissures corrode les fers qui prennent du volume et font éclater le béton, les fissures s'agrandissent, l'eau pénètre davantage, des morceaux de maçonneries de plus en plus importants chutent avec des risques de blessures pour les passants. A terme la solidité des balcons peut être compromise.

Les dalles des balcons étant reliées aux planchers intérieurs, l'eau peut également s'infiltrer dans les planchers et provoquer des fissures à l'intérieur des appartements.

Comme il n'y a pas de système de récupération des eaux de pluie, elles lavent les sols des balcons et dégoulinent le long des nez de balcons en endommageant les revêtements de surface et du fait de l'humidité dues aux eaux résiduelles, les peintures des sous-faces des balcons.

La corrosion des fers affaiblit la résistance des garde-corps aux chutes de personne.

Les solutions sont simples et clairement identifiées.

Travaux préparatoires :

- Purge, assainissement, de toutes les surfaces des balcons,
- Préparation des surfaces, reconstitution si nécessaire des formes des pentes,
- Traitement des joints de dilatation ou de construction.

Travaux de protection :

- Mise en œuvre d'une résine polyuréthane en deux couches avec relevés périphériques.
- Mise en place de couvre-joints.
- Mise en place de système de profilés d'habillage en aluminium de protection des nez de balcon et d'éloignement des eaux de pluie.

Ph berty

Architecte DESA