

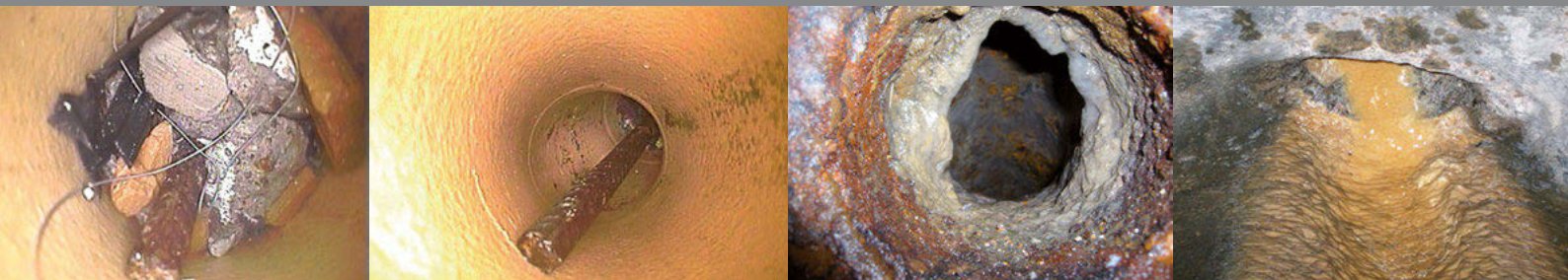


Prenez soin de votre maison

**Préservation de la valeur des canalisations
des eaux usées et des eaux claires**

- ✓ La situation chez vous est-elle toujours fluide? Être informé
- ✓ Entretien judicieux
- ✓ Contre les tracas et les coûts élevés

Informations importantes à propos des canalisations des eaux de votre bien immobilier



TuyauMax SA, Siège social en Romandie: Rue de Crissier 14, 1020 Renens, Téléphone 0848 852 856, info@tuyau-max.ch, www.tuyau-max.ch

Les canalisations des eaux usées sont le moteur d'un immeuble

N'oubliez pas les canalisations et les regards, pour éviter les surprises coûteuses

➤ Dans la vie quotidienne, les conduites des eaux usées ne sont certainement pas un sujet de conversation, jusqu'à ce qu'un tuyau soit bouché. À ce point, le système des eaux usées devient un problème ennuyeux.

Un **engorgement dans le tuyau** peut entraîner des coûts onéreux. Frais et inconvénients qui ne sont pas nécessairement couverts par l'assurance de l'immeuble. En vertu de la loi, le propriétaire d'un bien a une **obligation de diligence**.

➤ Dans les conduites d'une maison, les graisses, les restes de nourriture, les shampoings huileux et autres, peuvent préparer le terrain à la gêne occasionnée. Même le feuillage engorge, et l'eau dure est à l'origine de la **calcification des tuyaux** au fil des années. La congestion et les dégâts d'eau peuvent en être le résultat. Évitez d'en arriver là.

Intérieur de la maison

Colonne de chute, collecteur enterré et Co.

Sur le plan fonctionnel

Tuyaux et puits

Rinçage final

Évacuation rapide..

Conduites de drainage

Boucle de drainage autour de la maison

Terrasse/toit plat

Pas de tracas inutiles

Contrôle des canalisations

Planification préventive gratuite et pratique

Obligation légale

Le devoir de diligence des propriétaires



Intérieur de la maison

Colonne de chute, collecteur enterré et Co.

➤ Il n'existe guère d'autres milieux où installations modernes et vieillissement sont autant liés que dans les systèmes d'eaux usées de notre monde urbanisé. .

➤ Une propriété étant coûteuse, on se doit de prendre soin du système des eaux. Il est important de toujours considérer les canalisations des eaux usées comme **partie intégrante de la maison**.

Comme pour tout autre ouvrage, un système des eaux usées est lui aussi soumis à un processus naturel de vieillissement.

Par ailleurs, on soumet bien sa voiture à son contrôle annuel, et on fait vérifier l'installation de chauffage, mais les canalisations des eaux usées sont négligées par la plupart des propriétaires.

➤ Or, les canalisations des eaux usées ne sont pas la décharge d'une maison. Donc, pas de restes de nourriture, parce qu'ils commencent à s'incruster avec le temps. En outre, les lingettes humides, les produits d'hygiène féminine et les graisses n'y ont pas leur place, **car ils ne se décomposent guère**.

➤ Les graisses, l'eau et le calcaire forment une équipe performante pour former des dépôts. L'huile d'olive est peut-être bonne pour la digestion, mais dans les égouts, elle assure l'engorgement.

Elle agit comme une colle. (L'eau plus fluide s'écoule rapidement, mais la graisse plus visqueuse reste collées à la paroi de la canalisation.) Dans les vieux tuyaux en fonte, cela signifie une double attention, car ici les acides gras ont une fonction désagrégante et sont responsables des fuites dans les canalisations.

➤ Il est également essentiel de déterminer à quel **gradient** une canalisation des eaux usées doit être posée. Si le gradient est faible ou insuffisant, la force d'entraînement de l'eau ne suffit pas toujours à assurer la propreté de la canalisation au fil des ans.

Si le tube s'engorge au fil du temps, l'écoulement devient impossible. Ainsi, la paroi intérieure de la canalisation devient un terrain fertile pour les parasites et les bactéries, qui trouvent leurs conditions de vie idéales dans les graisses et les matières fécales. Les excréments des nuisibles et les bactéries commencent à endommager la canalisation.



Sur le plan fonctionnel

Conduites et puits

➤ L'installation d'évacuation d'une propriété comprend toutes les installations techniques des eaux usées, à savoir tuyaux, puits, séparateur ou similaire d'une propriété. Les systèmes d'évacuation des propriétés se composent, en bref: des conduites d'eaux usées et d'eaux claires, des regards et canalisations. Ils servent à transporter et collecter ou traiter les eaux usées et les eaux claires.

➤ En général, une distinction est faite entre le **système de mélange** dans lequel sont rassemblées à l'extérieur de la maison, les eaux usées et les eaux claires, et le **système de séparation** (le plus fréquent). Le système de séparation convoie les eaux usées et les eaux claires dans deux systèmes indépendants de canalisations des égouts publics.

➤ L'évacuation de la maison et les égouts publics sont reliés par les collecteurs ou les raccordement de maison. Les collecteurs sont posés sous la dalle de fondation de la maison et, après la construction, difficilement accessibles.

Dans la maison, les eaux usées de la salle de bains, de la cuisine et de la buanderie sont évacuées des étages supérieurs vers les collecteurs par des colonnes de chute.

➤ Quant aux **puits pour eaux usées**, distinction est faite entre: puits d'entretien/d'inspection et puits de collecteur/bouches d'égout et séparateurs.

➤ Fonctionnement d'un **séparateur**: L'eau usée coule lentement à travers le séparateur, où les matériaux légers montent en surface et les matériaux lourds s'enfoncent dans la chambre de sédimentation.

Les matériaux séparés et sédimenté doivent être périodiquement retiré et éliminés.



Tubulure d'une colonne de chute de cuisine

Raisons importantes

Évacuation fiable

➤ Des canalisations opérationnelles évitent les tracas et les dépenses. Autrement dit, prendre soin de ses canalisations n'est pas **un luxe mais une nécessité**.

➤ Les moyens chimiques à eux seuls aident très peu les canalisations. Ils sont efficaces au mieux pour le siphon, mais pas sur les canalisations. Les produits s'écoulent dans les tuyaux sans être efficaces. En plus, la nature n'aime pas beaucoup les produits chimiques.

Les urgences n'ont rien d'agréable. — Si un appartement au rez-de-chaussée est inondé de matières fécales, on a immédiatement une attitude différente à l'égard des canalisations des eaux usées. Et à chaque chasse d'eau depuis les étages supérieurs, l'eau remonte pour une nouvelle 'distribution de cadeaux' dans la maison à cause des canalisations bouchées.

➤ Se retoucher les manches ? Les fils et les spirales mal manipulés peuvent casser et rester coincés dans la canalisation. À grand jet avec un tuyau d'arrosage ne sert pas à grande chose, il lui manque la pression nécessaire pour éliminer efficacement les dépôts et les obstructions. — TuyauMax nettoie les canalisations à haute pression et électromécaniquement. Pour les incrustations tenaces, on peut avoir recours à une variété de têtes de perçage.

Conduite de drainage

Boucle de drainage autour de la maison

Rinçage final

Évacuation rapide...

► La terrasse est rénovée, l'isolation est renouvelée, et tout a l'air impeccable, mais dans les endroits cachés les circonstances sont bien différentes. Des films pour le bâtiment dans les canalisations des eaux usées? Des parpaings?

► Pourquoi des canalisations des eaux usées ouvertes? Lors de la **rénovation** (et pour les **nouveaux bâtiments**), il peut arriver que les canalisations des eaux usées ne soient pas scellées. En fonction de la phase de construction, il est possible qu'elles soient utilisées de temps à autre à d'autres fins.

► Personne ne fait attention, alors on élimine. Une canalisation ouverte permet l'évacuation facile en quelques secondes au lieu de devoir éliminer de manière conforme les résidus de films et autres déchets de chantier.

► Le meilleur moyen d'achever un projet de construction est de procéder à un rinçage final. La haute pression contre les refoulements et des réparations coûteuses. Pour vous assurer que votre maison ne souffre pas d'engorgements.

► Informez-vous tout simplement par e-mail ou téléphone. Un conseiller technique de TuyauMax visite votre propriété **gratuitement** et vous remet une offre sur mesure.



► Les canalisations de drainage et des eaux claires ont pour but d'absorber et d'évacuer l'eau stagnante. Elles absorbent l'eau de pluie et l'eau souterraine et les évacuent du bâtiment.

► Font partie des canalisations d'eaux d'infiltration et d'eaux claires:

Canalisation perforée: L'eau pénètre par de petits trous sur le haut du tuyau et s'écoule sur le fond du tuyau. Les canalisations de drainage forment une boucle de sécurité autour de la maison.

Tuyau de drainage: Même fonction que les canalisations perforées, mais ils sont enfouis à maximum 30 cm, pour drainer des places, par exemple des terrains de football.

Drainage de pointe: Régule le niveau de la nappe phréatique (en cas de forte pression de l'eau à proximité d'une pente). L'eau est poussée vers le haut à travers de petits trous dans le bas du tuyau. Le haut du tuyau est fermé.

► Le sol présente certains dangers pour les canalisations de drainage. Les petits trous se calcifient facilement. Les racines peuvent pénétrer et boucher la canalisation. (Un arbre en espalier à la recherche d'eau avec ses racines — et attention au bambou!) Même la boue infiltrée peut se déposer et durcir dans les canalisations. En particulier dans les zones où **le gradient est faible**.

► Les canalisations de drainage bouchées réduisent la valeur d'une propriété. L'eau claire ne parvient plus dans les canalisations: le niveau de la nappe phréatique monte, et l'eau du sol qui ne s'est pas bien écoulée, s'infiltré à long terme dans les murs et, en hiver, entraîne des coûts de chauffage plus élevés.

Et si la situation perdure, elle peut conduire à la formation de moisissure et à la destruction des bâtiments.

► La fréquence de rinçage des canalisations de drainage dépend de plusieurs facteurs — tels que la pente, les caractéristiques du sol, les nappes aquifères, le type d'argile et de terre etc.

Important: Après une nouvelle construction, le sol a besoin de temps pour se stabiliser. Sur les pentes, les canalisations de drainage doivent donc être nettoyées une fois par an au cours des premières années et ensuite aussi souvent que possible.

Cette fréquence est particulièrement recommandée pour des drainages en sols calcaires.

Bon à savoir

Questions à l'assureur

► Qui paie pour les **dégâts des eaux en cas de refoulement**? L'assurance immobilière ne couvre pas les dommages dans tous les cas.

Les assureurs immobiliers soutiennent de plus en plus, appuyés en cela par des décisions de justice, que les dommages causés à un immeuble par un refoulement du système d'égout ou des eaux souterraines ne sont pas considérés comme des dégâts provoqués par une crue ou une inondation — et que par conséquent ils ne sont pas couverts. (Contrairement à l'eau de surface entrant dans la maison au niveau du sol.)

► Ceux qui n'entretiennent pas convenablement leur maison, au point de négliger de prendre même des mesures raisonnables, par exemple dans le domaine de l'assainissement domestique, sont susceptibles de faire face à une réduction ou même au refus des prestations d'assurance.

Veillez vérifier auprès de votre assureur.

► Les canalisations d'eaux usées se forment dans une propriété, un système complexe, par manque d'entretien des canalisations et des puits peut conduire à des dommages permanents liés à l'humidité du bâtiment. Celui qui entretient prudemment ses biens ainsi que le système d'évacuation, prolonge la durée de vie de la maison et économise de l'argent à long terme.



Entrée calcifiée dans un collecteur de boues
Image ci-dessus: Croissance de racines

Système d'évacuation des eaux usées et claires d'un bâtiment

La situation chez vous est-elle toujours fluide?

Le savez-vous?

➤ A quels tuyaux sont raccordés les W.-C.?

Conduites de drainage?

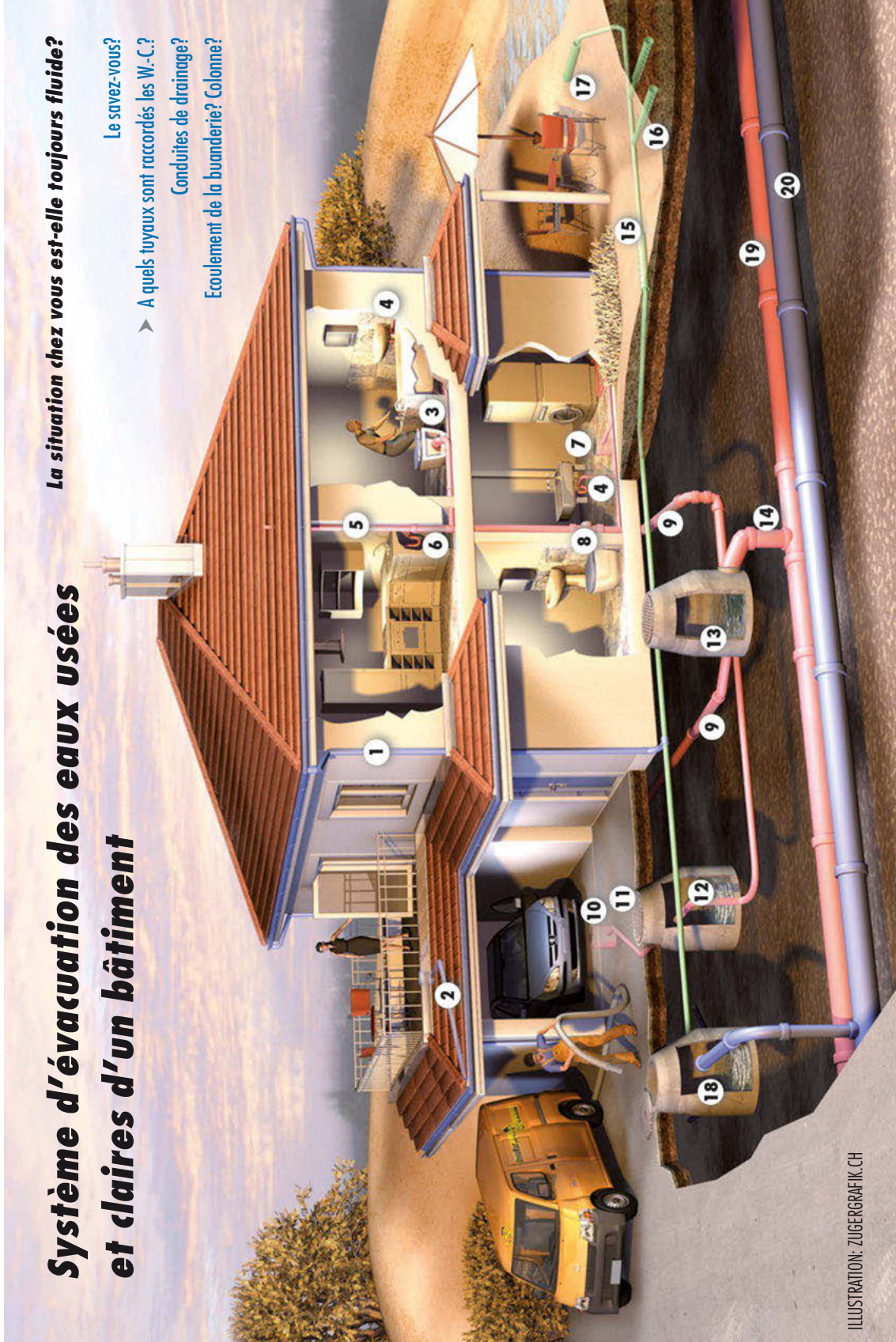
Écoulement de la buanderie? Colonne?

- 1 Colonne eaux pluviales toiture^{*)}
- 2 Écoulements terrasse^{*)}
- 3 Écoulements WC et salle de bains
- 4 Écoulements lavabo
- 5 Colonne eaux usées
- 6 Écoulements cuisine
- 7 Grilles de sol buanderie
- 8 Porte de visite sur la colonne
- 9 Canalisation eaux usées
- 10 Grille de sol garage
- 11 Drainage terrain^{*)}
- 12 Séparateur d'huile
- 13 Regard des eaux usées
- 14 Raccordement sur le collecteur EU
- 15 Drainage^{*)}
- 16 Drainage de surface^{*)}
- 17 Drainage de régulation^{*)}
- 18 Dépotoir^{*)}
- 19 Collecteur public des eaux usées
- 20 Collecteur public des eaux claires^{*)}

^{*)} Canalisations météores (= eaux claires)

Réponse:

les W.-C. sont raccordés à la colonne.



Terrasse / toit plat

Pas de tracés inutiles

➤ Les terrasses sont généralement un lieu de détente, et la pluie occasionnelle rafraîchit. Mais les terrasses et les maisons à toit plat peuvent également donner des sueurs froides à leurs propriétaires.

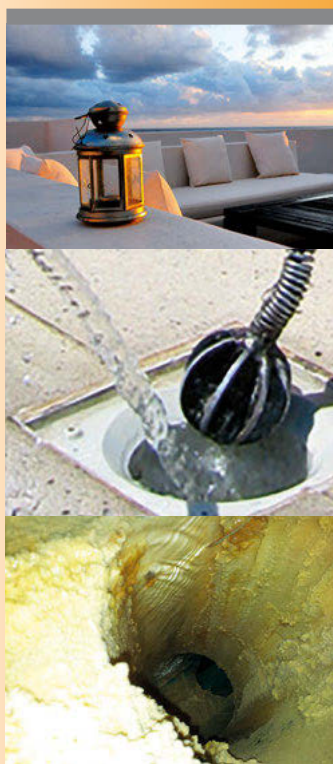
Les canalisations des eaux claires sont rétrécies par des incrustations, elles n'évacuent pas suffisamment en cas de fortes pluies et les crues torrentielles sont repoussées dans le tube et inondent la terrasse d'une autre manière, ce qui peut être éprouvant pour les nerfs et coûteux.

➤ Après de fortes pluies, les spécialistes de TuyauMax débloquent très souvent les canalisations d'eaux claires et le collecteur de boue, de la saleté, des incrustations et des feuilles.

Bien que le système des eaux usées soit à nouveau fonctionnel, une telle 'inondation' a causé d'autres dégâts à la maison, désormais irrémédiables. L'eau qui a envahi la maison a endommagé les sols et les murs.

➤ Le temps passe vite, et les canalisations des eaux claires, qui sont naturellement situées dans des endroits invisibles et isolés, sont facilement oubliées. Avec les tempêtes actuellement de plus en plus fréquentes, on ne peut que se réjouir d'avoir des toits plats et des terrasses avec un système d'évacuation performant et bien entretenu.

Cependant, si le drainage des eaux de pluie est entravé, voire même impossible, d'autres dégâts en plus de l'inondation en sont un résultat bien plus grave: l'humidité des façades et des raccords de toiture.



Service d'urgence

L'efficacité en route pour vous

➤ Chez TuyauMax, on coordonne les urgences avec beaucoup d'expérience et des coûts transparents: **24 heures par jour, 365 jours par an.**

➤ **Services de haute technologie:** Les véhicules de la flotte bien connue de TuyauMax sont, depuis des années, équipés de GPS, d'ordinateurs de bord et d'imprimantes. Depuis la centrale, TuyauMax détermine par GPS quel véhicule de service est le plus proche, et communique les détails de la commande par téléphone mobile au véhicule concerné.

Les monteurs et conseillers de TuyauMax travaillent dans toute la Suisse et en Allemagne du Sud, et habitent en fonction de leur secteur d'intervention dans la région correspondante.

En cas d'urgence pendant le week-end, nos monteurs sont rapidement sur place, car ils partent avec leurs véhicules de service directement de la région respective. Bien entendu, cela vaut également pour toute opération d'entretien.

Chez TuyauMax nous l'exprimons en trois mots: **...je viens toujours!** Nous opérons de manière fiable et efficace pour vous.

Contrôle des canalisations

Planification préventive gratuite et pratique

➤ Est-ce qu'un dommage rend sage ? Le contrôle préventif des canalisations de TuyauMax est mieux ! Dès que vous appelez, un spécialiste de chez TuyauMax passe chez vous.

Ainsi, les canalisations des eaux usées qui sont dissimulées ne seront pas oubliées.

➤ Le spécialiste vérifie, pendant environ **treinte minutes**, les tuyaux et les conduites jusqu'aux canalisations publiques et établit une liste de contrôle comme documentation destinée au propriétaire de la maison.

➤ Pendant les périodes de pluie, une intense activité règne chez TuyauMax. Toutefois la longue expérience de nos monteurs montre aussi, que: „Les gens savent maintenant qu'un **système d'évacuation doit être entretenu** comme un moteur; et s'ils pensent à prendre les mesures nécessaires, les canalisations sont moins susceptibles de se boucher.“

➤ Les canalisations des eaux usées doivent en avaler beaucoup. Et tout ce qui rentre ne ressort pas nécessairement. TuyauMax dépanne une canalisation bouchée en peu de temps. En cas d'urgence, vous pouvez compter sur nous. D'autre part, cela ne devrait pas être une raison de négliger les canalisations d'eaux usées.

Celui qui affronte une situation d'urgence, est non seulement seul face à de nombreux problèmes, mais aussi à des **coûts considérables**.

➤ Les pièces touchées doivent être asséchées, les tapis ou les revêtements de sol doivent être nettoyés ou à remplacer. Les peintres et artisans doivent venir à la maison pour renouveler la peinture écaillée etc.

Ces coûts sont particulièrement ennuyeux quand on sait le peu que vous auriez à investir pour les éviter: **rien du tout dans un premier temps**.

➤ Il vaut la peine de demander un contrôle préventif gratuit des canalisations **tous les deux ans**. Misez sur la prévention pour préserver la valeur de votre ou de vos propriétés.

Si le contrôle permet de diagnostiquer un rétrécissement, le propriétaire peut librement choisir de prendre une mesure ou d'effectuer un nettoyage, car cette inspection de TuyauMax n'implique **aucune obligation de la part du client**.

Obligation légale

Le devoir de diligence du propriétaire

➤ Les systèmes d'évacuation sont soumis à de fortes contraintes, la plupart du temps quotidiennement. Certains tuyaux se trouvent dans un sol qui se déplace légèrement ou s'affaisse tous les jours. **Les lois et les règlements** stipulent qu'en principe l'eau ne doit en aucun cas s'échapper des canalisations d'eaux usées et des puits.

➤ Autrement dit: si la propriété privée pollue les eaux, le sol et les canalisations publiques, c'est le propriétaire qui en est responsable. — **La Loi fédérale sur la protection des eaux spécifique**: Chacun doit s'employer à empêcher toute atteinte nuisible aux eaux en y mettant la diligence qu'exigent les circonstances.

Les règlements communaux sur les canalisations ou les formes de drainage, prévoient que: Le propriétaire est responsable de tout dommage ou inconvénient dû à la réalisation défectueuse, la fonction inadéquate ou un mauvais fonctionnement et entretien de ses installations de traitement des eaux usées!¹⁾ Le propriétaire des installations d'usées privés doit maintenir les regards d'inspections, les tuyaux, les collecteurs, etc., **en parfait état de fonctionnement**.

➤ Le fait que le climat est en train de changer est désormais une évidence: Les intempéries de plus en plus fréquentes mettent à rude épreuve les systèmes de d'écoulement. Les conduits d'égout ne peuvent accomplir leurs tâches que s'il sont intacts et ouverts. Si on les laisse livrés à eux-mêmes (et aux forces de la nature) ils se retrouvent bouchés plus tôt qu'on ne l'imagine.

¹⁾ La formulation varie selon la commune.

Garages souterrains

Un partenaire sur mesure

➤ Avec une hauteur totale de moins de deux mètres, les véhicules de services spéciaux de TuyauMax s'adaptent à tous les garages souterrains et s'approchent habilement et directement jusqu'aux raccords des canalisations et aux regards.

L'accès reste libre à tout moment et après un **court temps d'installation** le nettoyage peut commencer. La pose de longues conduites est éliminée, et TuyauMax effectue le rinçage avec de l'eau à haute pression.

➤ Les clients et les locataires des garages souterrains ou de parkings couverts apprécient l'efficacité. Poser des longs tuyaux est à la fois laborieux et gênant. De plus, un véhicule de service trop élevé pour le garage bloque l'entrée et la sortie.

TuyauMax est le professionnel du sous-sol: **Le travail commence directement au niveau du raccordement de la canalisation, de façon simple et rapide**.



„Infarctus“ des canalisations à cause de la litière pour chats

