



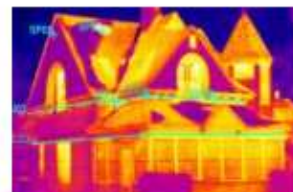
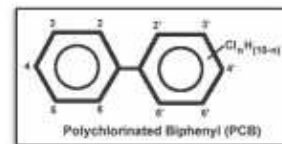
Bureau d'expertise
FJ Consulting

Amiante
Incendie
Dégât d'eau
Thermographie

FJ Consulting

Thermique et toxiques dans les bâtiments

Informations pour les propriétaires et les entrepreneurs.

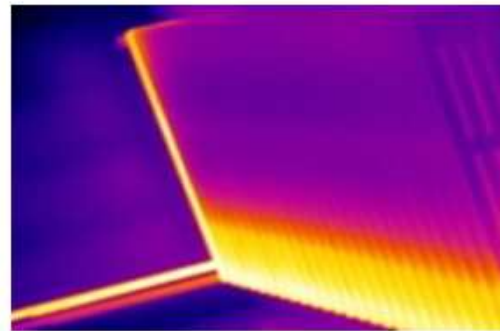
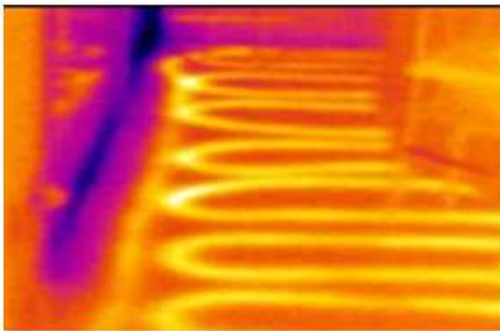
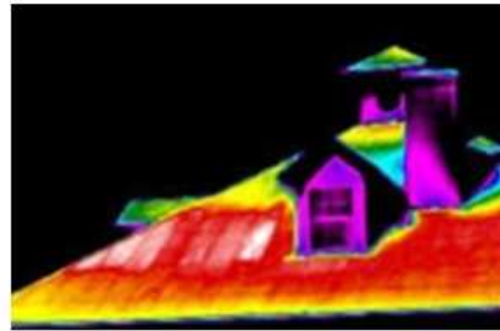
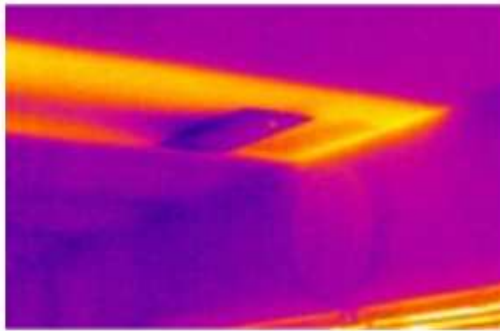
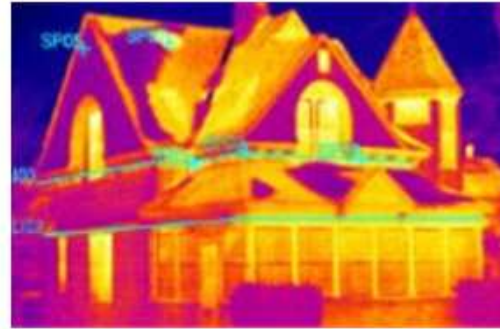


FJ Consulting, bureau d'expertise spécialisé dans les toxiques, tels que l'amiante, le PCB, la peinture au plomb et le radon, la thermique et les insecticides.

1. Thermographie.

La thermographie infrarouge est une base probante pour les règlements de litiges, très démonstrative, elle révèle ce que l'œil humain ne peut percevoir permettant ainsi de détecter des défauts avant l'apparition des problèmes et d'éviter de dépenser des sommes excessives et des arrêts opérationnels.

Le fonctionnement de la thermographie est une technique de mesure sans contact basé sur le rayonnement des matériaux, la transmission des rayons électromagnétiques dans l'espace. C'est une technique rapide qui permet d'obtenir des résultats quantitatifs et/ou qualitatifs



Dans le cadre de nos expertises, nous inspectons principalement les pertes de chaleur des bâtiments, les fuites d'air, l'homogénéité de l'isolation, les problèmes de toiture, les chauffages au sol, les radiateurs.

Les expertises par thermographie se font d'octobre à mars selon des conditions précises de climat, et de mise en fonction du chauffage.

Par ailleurs, la thermographie permet aussi d'inspecter les micro-fuites et voies d'eau, les courroies, les roulements, les niveaux de réservoirs (cuve, silo, toxique...), les panneaux solaires photovoltaïques... et avec spécificités, les installations électriques.

2. L'amiante dans les bâtiments.

L'amiante est une fibre naturelle d'origine rocheuse ayant des caractéristiques mécaniques, chimiques et thermiques particulièrement intéressantes mais aussi des effets sur la santé des personnes qui travaillent sur et au contact de ces matériaux.



Les flocages, les faux-plafonds, les colles de carrelage, les revêtements de sol, les calorifugeages, les éléments en fibrociment, les crépis et les mastics font partis des 2000 matériaux contenant de l'amiante qui ont été manufacturés pour le bâtiment.



Tous les bâtiments construits, transformés et rénovés entre 1950 et 1991 sont susceptibles de contenir des matériaux amiantés.

De nombreuses directives fédérales responsabilisent les entrepreneurs et les employeurs sur la problématique de l'amiante. La CFST demande une expertise avant tous travaux de rénovation et/ou de transformation.

Au niveau cantonal, certains cantons ont déjà adopté des lois, d'autres sont en train d'étudier des projets de loi.

Une contamination à l'amiante peut conduire à des problèmes de santé pouvant aller jusqu'à des cancers suite à l'inhalation de fibres d'amiante. La contamination de locaux voisins suite à des travaux, peut déboucher sur des sanctions pénales liées à l'exposition d'employés, de locataires, ou d'utilisateurs et aussi de forts risques financiers.

Une intervention suite à une contamination peut coûter entre 20 à 50 fois plus chère qu'un désamiantage planifié et exécuté dans les règles de l'art.

3. Mesure d'air selon la norme VDI

En complément à une expertise amiante ou dans le cadre de travaux de désamiantage, il est parfois nécessaire de faire une mesure d'air pour compter les fibres d'amiante en suspension de façon à estimer le taux de contamination, ou la salubrité des locaux.

La mesure d'air peut conduire à une évacuation des locaux si les taux mesurés sont supérieurs à la valeur moyenne d'exposition autorisée.



4. Autres toxiques dans l'immobilier.



Polychlorobiphényles (PCB): Le PCB doit être recherché avant transformation ou démolition. Il peut conduire à des problèmes de peau, des dommages sur des organes, un affaiblissement du système immunitaire, des troubles neuroaux et des risques accrus de fausses couches

L'expertise des PCB est généralement effectuée en même temps que l'expertise amiante.

Peintures au plomb: Les poussières de certaines vieilles peintures peuvent être inhalées ou ingérées, conduisant essentiellement les enfants au saturnisme, qui se manifeste par des troubles psychomoteurs et physiologiques.

Deux tiers des bâtiments d'avant 1950 sont concernés, ainsi que 20 à 30% des bâtiments construits depuis.



Radon : Il est la deuxième cause de cancer du poumon et est responsable d'environ 40% de l'irradiation de la population suisse.

5. Insectes rampants et volants.

Le prima percus est un aérosol insecticide fumigène particulièrement efficace qui détruit tous les insectes concernés mais également les larves et œufs, dans le local traité mais également dans toutes les fentes, fissures, corps creux.... Ce produit est utilisé par les professionnels de la désinsectisation en raison de son efficacité, de sa durée d'action et sa facilité d'utilisation. Il peut aussi être mis en œuvre par les particuliers en respectant les instructions.



6. Références.

- Assurance accident SUVA : <http://www.suva.ch>
- Amiante: <http://www.amiante.ch>
<http://www.forum-asbest.ch>
<http://www.expertises-immo.ch/informations.html>
- Radon: <http://www.ch-radon.ch/>
- PCB: <http://www.bag.admin.ch/themen/chemikalien/00228/00512/index.html?lang=fr>
- Conseil d'état: <http://www.vd.ch/fr/suite-de-lactualite/communiques/>

FJ Consulting, copyright 2010

Le document est disponible en libre téléchargement sur www.expertises-immo.ch/publications.html.



Bureau d'expertise
FJ Consulting

Amiante
Incendie
Dégât d'eau
Thermographie

FJ Consulting - Chemin du la Colice 22 - CH-1023 Crissier

Tel. 021 963 14 59 - Fax.021 963 14 60

ConsultingFJ@gmail.com - www.expertises-immo.ch