

Constataions peu réjouissantes concernant les colonnes de chute dans les immeubles locatifs

Autor(en): **Hörnlimann, E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **35 (1963)**

Heft 2

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125421>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Constatations peu réjouissantes concernant les colonnes de chute dans les immeubles locatifs

21

Nous pensons utile de publier la traduction d'un article paru en décembre dans Wohnen, article émanant d'un architecte réputé de Zurich qui a construit de nombreux immeubles propriété de coopératives d'habitation. Nous avons malheureusement fait les mêmes constatations dans la plupart des immeubles de la Société coopérative d'habitation de Lausanne et devons faire de grosses dépenses pour pallier les défauts des colonnes de chute en acier.

Nous ne pouvons que recommander aux Comités des Sociétés coopératives d'habitation de suivre de près ce problème technique et de faire leur profit des constatations de M. Hörnlmann.

M. Weiss
Président de la SCHL

Au cours des premières années qui suivent l'achèvement de la construction d'une maison, les colonnes de chute devraient normalement fonctionner d'une façon absolument impeccable. Or, on a constaté qu'après une période allant de quinze à vingt ans (selon le matériel utilisé), soit après un laps de temps relativement court, l'état des conduites nécessite déjà de coûteuses réparations, parce que les colonnes de chute sont entièrement rouillées.

Nous recevons constamment des avis de dégâts concernant des colonnes défectueuses, tels, par exemple, que: «L'écoulement de notre salle de bains est défectueux. De grandes taches d'eau se sont formées au plafond»;

«L'écoulement muré des W.-C. a une fuite; la paroi est humide et répand une mauvaise odeur»;

«La conduite d'écoulement du toit, qui est murée, est percée par la rouille; lorsqu'il pleut, l'eau pénètre à travers les plafonds et les parois».

Les intéressés demandent naturellement que les réparations nécessaires soient faites immédiatement. Mais

avec la pénurie de main-d'œuvre actuelle, il n'est souvent pas possible de donner suite à ce désir qui est pourtant justifié.

Dans les cas qui se sont produits depuis quinze ans, j'ai observé que les colonnes défectueuses étaient toutes, sans exception, en acier. Les colonnes d'écoulement en fonte, même beaucoup plus anciennes, ne présentent pas de défauts de ce genre. C'est la raison pour laquelle les colonnes défectueuses ont été remplacées par des tuyaux en fonte et non plus en acier. En examinant de plus près les colonnes défectueuses, on remarque qu'à peu d'exceptions près, elles se sont rouillées de l'intérieur à l'extérieur. Et cela ne vaut pas la peine de boucher le ou les trous, car les parois du tuyau sont à tel point attaquées par la rouille que seul le remplacement d'une grande partie du tuyau, le cas échéant de toute la colonne – en traversant tous les étages – peut donner un résultat satisfaisant. Comme la plupart des colonnes de chute sont murées, il faut d'abord ouvrir les parois et les plafonds, pour les refermer ensuite après remplacement du tronçon défectueux. Ce travail doit évidemment être fait par un maçon. Les réparations sont particulièrement incommodes dans les salles de bains et les cuisines, soit partout où les murs sont revêtus de catelles. Pour effectuer la réparation, il faut en outre démonter les cuvettes des W.-C. et les baignoires raccordées au tuyau d'écoulement. Or, le plus souvent, il arrive que les cuvettes de W.-C. se cassent au cours de cette opération et doivent être remplacées. Finalement, quand l'appareilleur, le maçon et le carreleur ont terminé leurs travaux, il faut encore avoir recours au peintre pour les plafonds et les parois. Ce sont ces nombreux travaux accessoires, qui, indépendamment du remplacement pur et simple de la colonne de chute, renchérissent énormément les réparations de tuyauterie. Celles-ci entraînent ainsi des dépenses de plusieurs milliers de francs. De surcroît, ces réparations sont très désagréables pour les locataires, car d'une part ces derniers sont privés d'installations sanitaires pendant plusieurs jours et, d'autre part, les travaux de maçonnerie provoquent beaucoup de saleté et de poussière qui se répand dans tout l'appartement.

Il ressort clairement de ce qui précède que les réparations des conduites de chute entraînent des frais très élevés pour le propriétaire et beaucoup de désagréments pour le locataire.

On se demande dès lors pourquoi on utilise, lors de la construction des maisons, des conduites de chute en

acier au lieu de prendre des colonnes en fonte. Dans notre cas, il s'agit de maisons qui ont été construites pendant les années 1928 à 1932. Quelques personnes du métier se souviendront qu'à l'époque on avait fait une propagande très active pour l'emploi de colonnes de chute en acier. Ces nouveaux tuyaux plurent aux architectes, car ils étaient plus élégants que les épais tuyaux de fonte, avaient moins de raccords, prenaient moins de place et, de ce fait, pouvaient être plus facilement murés. En ce qui concerne la durée des colonnes en acier, les fabricants affirmaient froidement à l'époque qu'ils n'étaient absolument pas sujet à la corrosion (formation de rouille). On a rarement attribué à un nouveau matériau autant de qualités de durée qu'en fait il ne possédait pas du tout!

Les fabricants de colonnes en fonte avertirent à l'époque les gens du métier des risques qu'ils couraient en utilisant ce nouveau matériau de tuyauterie, mais beaucoup d'architectes et d'installateurs ne tinrent aucun compte de ces avertissements. Les personnes lésées sont actuellement les propriétaires d'immeubles, au nombre desquels se trouvent les coopératives de construction. Les fabricants et les maisons qui ont livré les tuyaux d'écoulement en acier qui durent être remplacés au bout de très peu d'années, ne sont plus depuis longtemps soumis à une garantie. L'exemple de ces tuyaux d'écoulement prouve que tous les nouveaux matériaux de construction devraient être soumis à des contrôles beaucoup plus approfondis avant d'être lancés dans le commerce. Mais il se peut aussi que les architectes attachent trop d'importance au côté esthétique (*pour des tuyaux murés? les architectes ont décidément bon dos - J.-P.V.*) et au prix (comme ce fut le cas pour les colonnes d'écoulement en acier), au détriment d'autres qualités telles que la durée, lors de l'emploi d'un nouveau matériau de construction. Une durée de vingt et même de trente ans est en tout cas trop courte pour des conduites d'écoulement qui doivent être murées dans les parois et les plafonds. Leur durée devrait correspondre à la durée de l'immeuble.

En ce qui concerne le matériau utilisé pour les conduites d'écoulement, nous sommes actuellement dans une période transitoire, comme nous l'étions il y a trente ans lorsqu'on commença à fabriquer des colonnes en acier destinées à remplacer celles en fonte. Aujourd'hui, les tuyaux en matière synthétique tendent à remplacer de plus en plus les tuyaux en acier. Les avantages des tuyaux en matière synthétique consistent en un poids moins élevé, des parois intérieures entièrement lisses, pas de possibilité de corrosion et un aspect plaisant. Mais les expériences faites avec ce nouveau matériau ne datent que de quelques années et nous ne pouvons pas encore nous en faire une idée exacte, notamment en ce qui concerne sa durée.

(On prétend déjà qu'avec le temps, ils deviennent cassants.- Réd.)

Il serait souhaitable, dans l'intérêt des propriétaires d'immeubles, que les qualités du nouveau matériau synthétique soient contrôlées d'une manière plus approfondie qu'elles ne le furent en son temps pour les conduites d'écoulement en acier.

E. Hörnlmann
architecte

construisez moderne

Tentes en toile
Parois mobiles
"holoplast"
Stores vénitiens
Volets roulants à
lames orientables
"solomatic"
Volets-contre-
vents "lamobil"
Volets roulants
"alucolor" en
aluminium
prélaqué
Volets roulants
métalliques
Marques avec
bras articulés
Installations de
commandes
électroméc.
et à distance
Installations d'ob-
scourcissement

avec
GRIESSER

Aadorf
052 47112
Bâle
061 34 63 63
Berne
031 2 26 42
Genève
022 33 82 04
Lausanne
021 26 18 40
Lugano
091 3 44 31
Lucerne
041 2 72 42
St-Gall
071 23 14 76
Zurich
051 23 73 98