LES SOUS-SOLS ET LES MOISISSURES.

Au Québec, plusieurs ou même la plupart des maisons sont construites sur des fondations de béton qui comportent un sous-sol. Le béton étant principalement constitué d'eau, une grande quantité d'humidité s'évapore à l'intérieur de la maison durant les premières années de son existence.

L'eau qui s'évaporera peut faire augmenter considérablement le taux d'humidité de l'air ambiant du sous-sol. Il est bien connu que l'humidité contenue dans l'air est un des facteurs les plus déterminants nécessaires au développement des moisissures. Il faut également savoir que les moisissures se retrouvent naturellement autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments. Principalement, il y a quatre conditions propices à la formation des moisissures à l'intérieur des sous-sols :

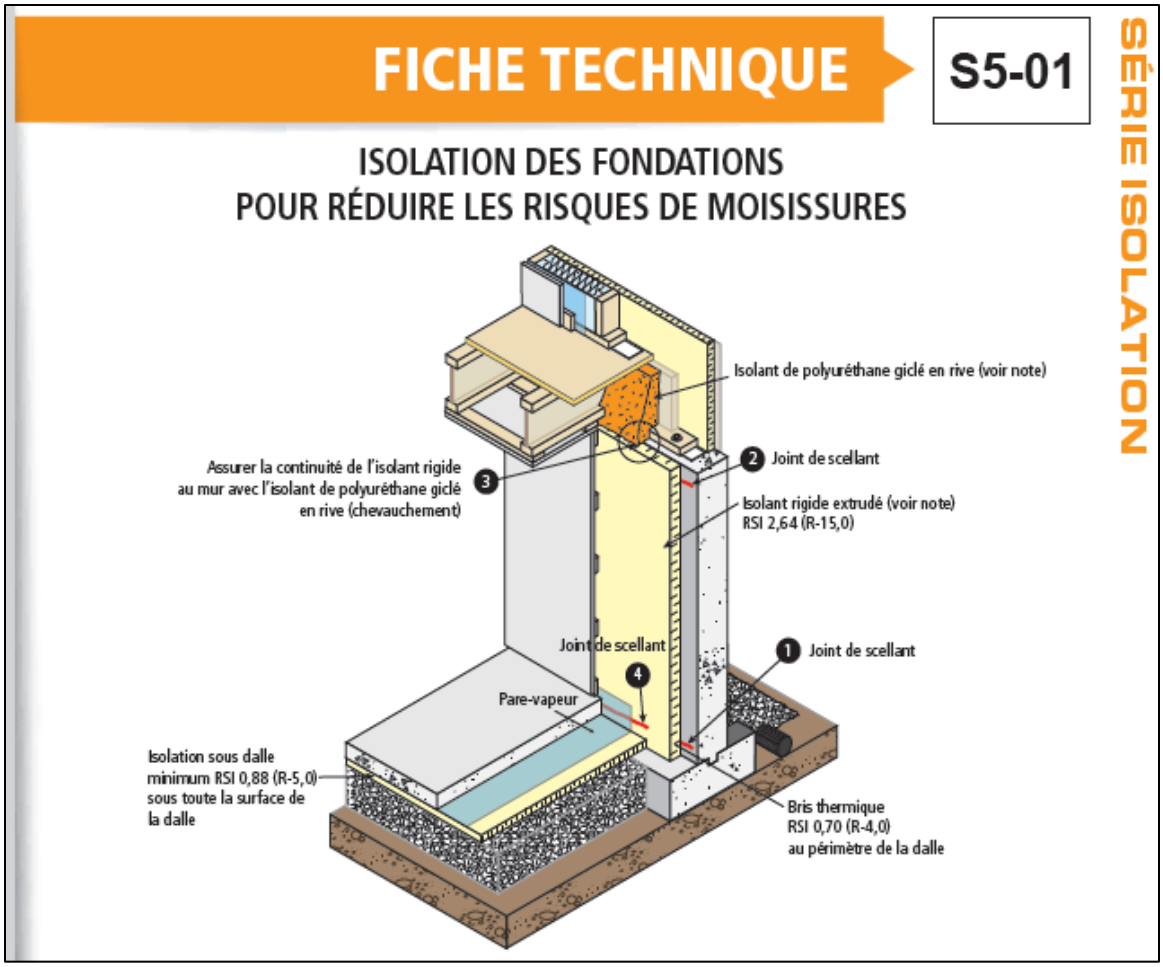
- Un taux d'humidité suffisant pour sa formation (60% à 100% d'humidité relative)
- De l'oxygène
- Une température favorable (5°c à 25°c)
- Des nutriments ou de la nourriture (carton sur plaque de gypse, bois, papier, etc.)

Il existe différentes mesures à prendre, lors de la construction de vos bâtiments, afin de diminuer les risques de formation de ces moisissures. Entre autres, il faut :

- s'assurer d'une bonne isolation des fondations afin de diminuer les risques de condensation;
- s'assurer de la continuité du système pare-vapeur; et
- s'assurer du bon fonctionnement du système de drainage des fondations afin d'empêcher l'eau de monter par capillarité dans les fondations.

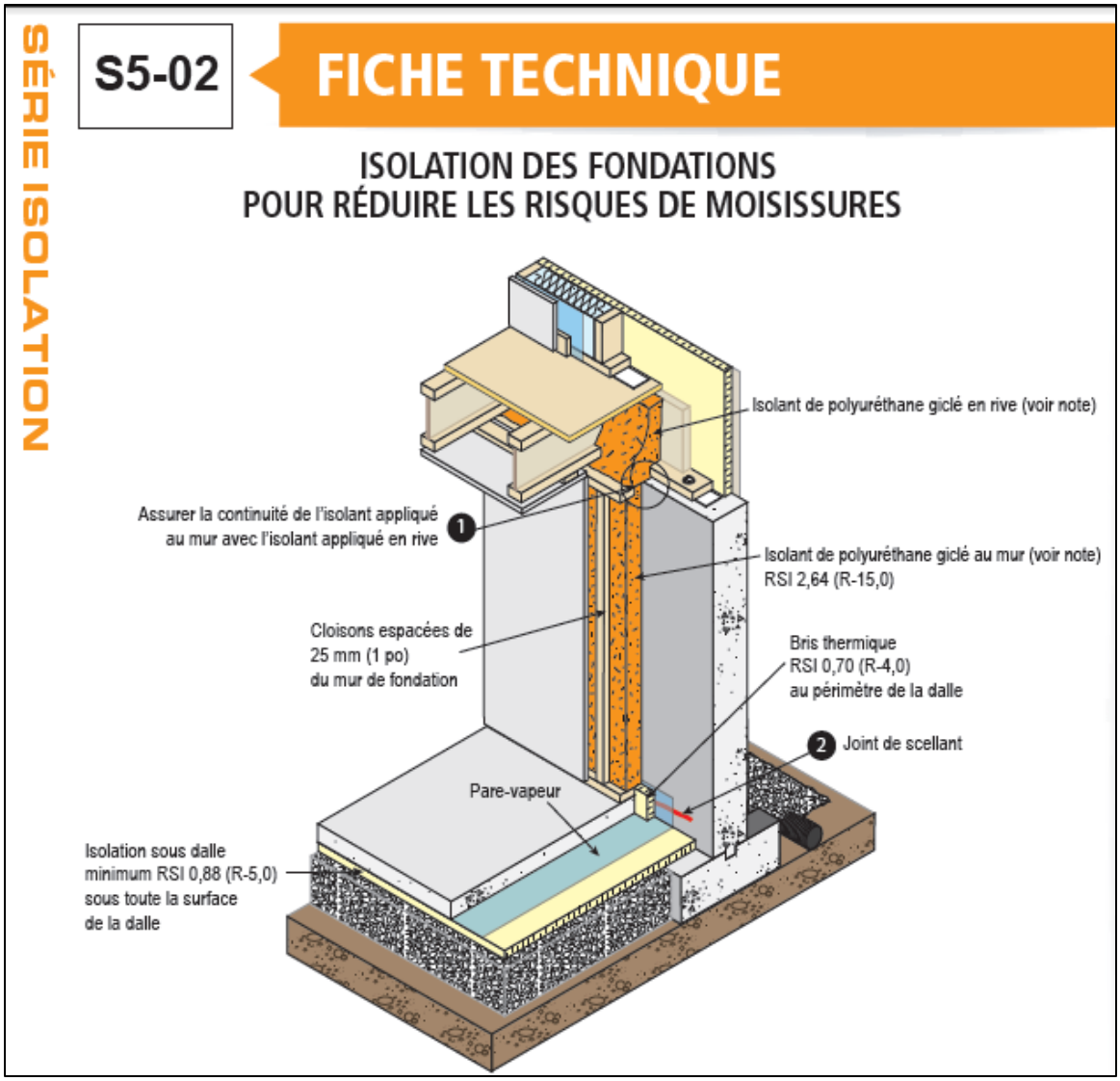
À cet effet, l'APCHQ a rédigé pour vous des fiches techniques vous démontrant la bonne marche à suivre afin de mettre les chances de votre côté pour la réduction des risques liés aux moisissures.

Dans un premier temps, si l'isolant utilisé est fait de panneaux d'isolant rigides :



Extrait de la fiche technique S5-01, du recueil de fiches techniques de l'APCHQ.

Dans un deuxième temps, si vous utilisez un isolant de polyuréthane giclé au mur :



Extrait de la fiche S5-02 du recueil de fiches techniques de l'APCHQ.

Dans les 2 cas, 2 éléments importants sont à retenir :

- Assurer la continuité de l'isolant des murs et de la rive; et
- S'assurer que le système pare-vapeur est scellé à la jonction de la dalle et des murs de fondation.

De plus, il ne faut pas oublier que le Code de Construction du Québec, exige que lorsqu'il y a présence d'isolant en mousse plastique, de les recouvrir de matériaux de finition ou de produits formant une barrière thermique.

Mais ce n'est pas tout! Malgré votre bonne volonté et toutes les mesures prises lors de la mise en place des matériaux, il est fort possible que des moisissures apparaissent quand même. La cause des troubles : les occupants de la maison! Il est donc important

d’aviser vos clients, lors de la livraison du bâtiment, qu’il y a des mesures à prendre afin de diminuer ces risques de formation de moisissure au sous-sol.

Premièrement, il est important de ventiler le sous-sol pendant la période de chauffage. Pour ce faire, l’occupant doit faire fonctionner son VRC (ventilateur récupérateur de chaleur). Le CCQ exige un VRC qui achemine de l’air frais vers le sous-sol, dans toute maison neuve. De cette façon, la ventilation du sous-sol est assurée.

Deuxièmement, même en période estivale, on doit chauffer le sous-sol. Le sous-sol étant l’espace le plus frais de la maison, lorsqu’il fait chaud, l’air humide provenant de l’extérieur se dépose sur les surfaces plus fraîches comme les murs extérieurs et le plancher. Ces surfaces sont plus fraîches parce qu’elles sont en contact avec le sol extérieur, dont la température se situe entre 12 et 15 °C. Des dépôts d’humidité, même minimes, favorisent le développement des moisissures. Bien que cela puisse sembler étrange, l’air chaud peut contenir plus de vapeur d’eau que l’air froid, par conséquent, il est recommandé de chauffer le sous-sol sans toutefois le chauffer au-delà de 21°c.

Nous espérons donc que ces quelques conseils vous éviteront des désagréments. Pour toutes informations supplémentaires, veuillez communiquer avec votre conseiller technique Marc-André Fontaine au 514-247-0667 ou au service à la clientèle au 1-514-353-9960, poste 388.