

# Assurez-vous de bien entretenir votre drain de fondation!

Si vous avez fait l'acquisition d'une maison neuve ou que vous avez entrepris des travaux de réfection du système de drainage de votre demeure, ces informations vous sont destinées.

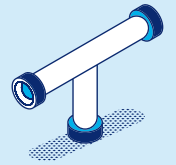
## L'essentiel à savoir sur votre drain de fondation



Votre maison neuve est munie d'un système de drainage des fondations.



Ce système vise en premier lieu à capter l'eau qui pourrait se retrouver au pied du bâtiment et faciliter son élimination vers le réseau pluvial de la ville, un fossé ou un puits perdu.



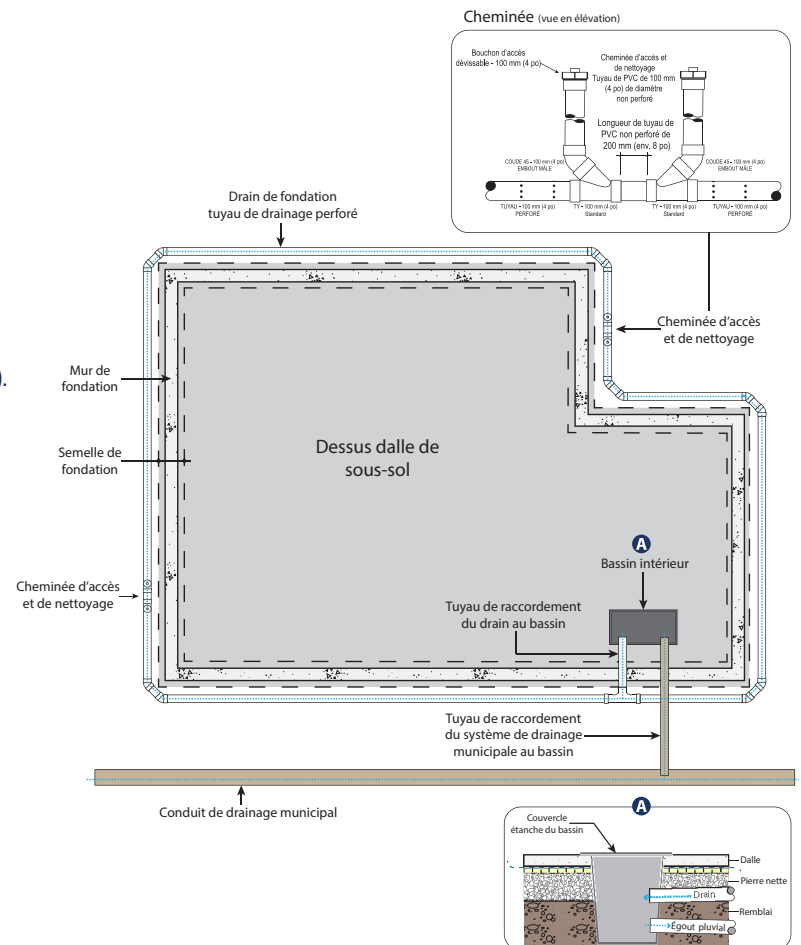
En résumé, le drain de fondation empêche l'eau souterraine de se frayer un chemin jusqu'à l'intérieur.

## Le principe du drain de fondation est simple :

- On installe un tuyau perforé au périmètre de la fondation.
- Ce drain entre sous la dalle de béton dans le sous-sol et se vide dans un bassin de captation.
- Il se peut qu'il n'y ait pas de bassin de captation. Dans ce cas, le drain est relié à un clapet antiretour et une garde d'eau puis est évacué vers le réseau de la ville ou un fossé.
- La durée de vie utile d'un drain de fondation est d'environ 25 ans (pour l'entretien, voir la section « Cheminées de nettoyage : pourquoi et comment les utiliser »).
- La désuétude du drain survient généralement à la suite d'accumulation de sédiments fins dans le tuyau et de pierres concassées, le rendant inefficace à la captation de l'eau.

## Plusieurs phénomènes peuvent faire fluctuer le niveau d'eau dans le sol près du bâtiment :

- L'apport d'eau ponctuel en quantité importante (forte pluie, fonte des neiges)
- Une contre-pente à proximité du bâtiment.
- Les types de sol et leur niveau de percolation (vitesse à laquelle l'eau s'écoule au travers du remblai).
- La variation saisonnière de la nappe d'eau souterraine.
- La modification de la trajectoire d'une nappe d'eau souterraine à la suite de travaux d'excavation.



# Attention!

## ► Le système de drainage des fondations n'est pas une conduite d'évacuation pluviale.

Il est tout à fait déconseillé de diriger les gouttières ou tout autre dispositif de drainage de surface vers le drain de fondation. Éloignez les eaux des gouttières et des descentes pluviales des fondations. Dans le cas où vous choisiriez de drainer l'eau des descentes pluviales par un conduit enfoui, il est recommandé d'effectuer un branchement indirect entre les descentes pluviales et la conduite enfouie. Ainsi, si la conduite enfouie gèle, la descente pluviale serait en mesure de faire son travail et d'évacuer l'eau en surface.

## ► Cheminées de nettoyage : pourquoi et comment les utiliser

Afin de reporter à la désuétude du drain de fondation et vous éviter un investissement futur important, votre système devrait être équipé de cheminées de nettoyage. Ces cheminées de nettoyage vous permettront de faire l'inspection du système de drainage des fondations à l'aide d'une caméra. Ainsi, vous serez en mesure de vérifier l'état général et le bon fonctionnement du drain.

De plus, il sera facilement possible de nettoyer le système de drainage en ayant accès par ces cheminées.

Le nettoyage périodique du système de drainage est une méthode efficace et peu dispendieuse d'assurer la pérennité de votre système de drainage. La fréquence à laquelle ce nettoyage devra être effectué sera établie par le spécialiste en nettoyage de conduits.

## ► Les cheminées de nettoyage sont-elles obligatoires?

Selon le Code de construction du Québec, les cheminées de nettoyage ne sont pas obligatoires.

Toutefois, l'APCHQ recommande fortement l'installation de celles-ci afin de faciliter le nettoyage et limiter les risques d'obstruction liés à l'ocre ferreuse et d'augmenter la durée de vie du drain.

## ► L'ocre ferreuse, une possible nuisance

Si le sol et l'environnement sont propices à la formation d'ocre ferreuse, le nettoyage du système de drainage devra être effectué plus régulièrement afin d'éviter que le drain soit obstrué.

## ► Qu'est-ce qu'un dépôt d'ocre ferreuse?

Il s'agit d'une matière de couleur ocre, composée d'un sol ferreux et d'eau, qui se forme sous l'action de phénomènes chimiques et/ou microbiologiques notamment dans les systèmes de drainage des bâtiments.

Ce phénomène est le résultat des caractéristiques du sol et des conditions des eaux souterraines. Un indice de l'existence du phénomène est la présence de boue (gélatine) orangée, brun pâle ou foncée dans le bassin de captation ou dans le branchement intérieur du drain.

Il se peut que le bâtiment soit dans un secteur où il y a un potentiel accru d'obstruction du drain de fondation relié à la présence d'ocre ferreuse. Vous devrez donc être vigilants et utilisez adéquatement les systèmes mis à votre disposition.

Dans un sol où ce phénomène est présent ou propice à son développement, à défaut de procéder à un nettoyage périodique du système de drainage, ce dernier pourra se colmater et provoquer des infiltrations d'eau au sous-sol du bâtiment.



### Les précautions suivantes devraient donc être prises :

- Effectuez un nettoyage périodique du système de drainage.
- Selon l'accumulation de dépôt constaté, le spécialiste en nettoyage vous conseillera quant au délai à observer entre deux nettoyages.

**La fréquence de nettoyage requise est variable d'un bâtiment à l'autre.**

Je \_\_\_\_\_, atteste avoir pris connaissance de ce document à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

Signature du client: \_\_\_\_\_

Signature de l'entrepreneur: \_\_\_\_\_