



GUIDE DE L'ENTRETIEN DE SES RÉSEAUX DE CANALISATIONS



Réseaux de canalisations : comment les entretenir ?

INTRODUCTION

Quel que soit le type de bâtiment, tertiaire, industriel ou de logements, les installations techniques et les canalisations sont essentielles à son bon fonctionnement. Encore faut-il qu'elles restent en bon état de marche. Pour cela il est important de ne pas sous-estimer leur entretien.

Ce guide vous apportera les conseils de nos experts afin de bien entretenir les installations techniques et les canalisations de votre bâtiment ou logement. Vous y trouverez aussi des solutions pour gagner du temps et simplifier la gestion de ces installations techniques et canalisations, notamment via les contrats de facility management.

Nous vous souhaitons une bonne lecture !

SOMMAIRE

1

Réseaux de canalisation :
Comment éviter qu'ils se bouchent.

page 4

2

7 astuces pour entretenir vos canalisations

page 6

3

Anticiper l'obstruction de vos canalisations :
opter pour le curage après chantier.

page 7

4

Déléguer l'entretien régulier de ses canalisations

page 9

RÉSEAUX DE CANALISATION : COMMENT ÉVITER QU'ILS SE BOUCHENT.

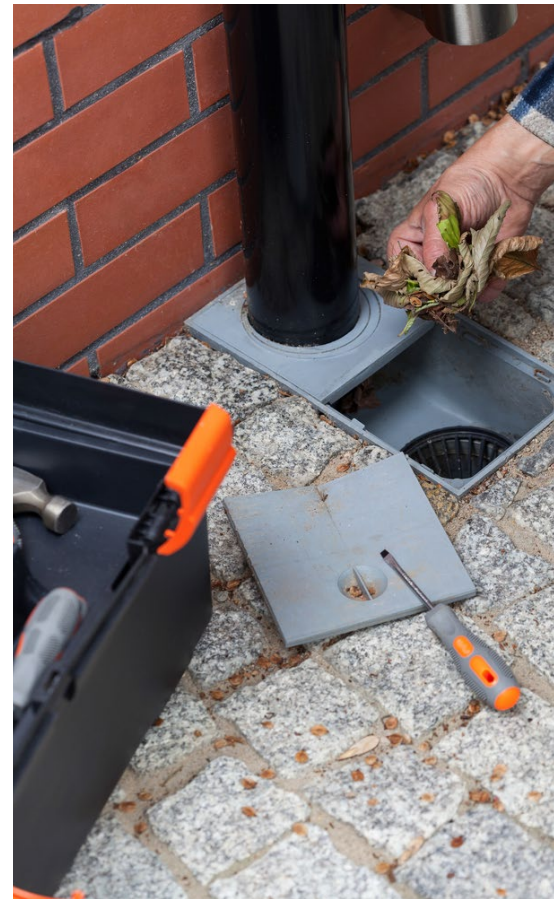
CANALISATIONS BOUCHÉES : QUELQUES DONNÉES

Chaque année, de nombreux foyers doivent déboucher les canalisations. Qu'il s'agisse des toilettes, de la salle de bain ou de la cuisine, cela occasionne un grand nombre de problèmes dans les foyers. Chaque année, ce sont plusieurs centaines de kilomètres de canalisations qui se trouvent obstrués par des produits ménagers et alimentaires.

Au-delà des désagréments pour l'occupant, il faut souvent de grosses investigations pour parvenir à déboucher durablement les tuyaux. Le curage des canalisations nécessite alors l'intervention d'un professionnel. D'autre part les interventions d'urgence se révèlent extrêmement coûteuses. Aussi mieux vaut privilégier un curage préventif.

LES RISQUES LIÉS À DES CANALISATIONS BOUCHÉES

Le premier problème est celui de la vidange. Lorsque les tuyaux sont bouchés, il n'est plus possible de vider l'évier, le lavabo, les toilettes, ou les machines à laver. S'ensuivent des inondations qui peuvent avoir de graves conséquences si elles ne sont pas identifiées à temps. Parfois, le problème est plus sournois : les canalisations obstruées par le calcaire entraîne une réduction du diamètre des tuyaux et par conséquent une diminution du passage et du débit d'eau. Les problèmes de canalisation obstruées peut également engendrer des mauvaises odeurs désagréables rendant les lieux invivable.



3 POINTS DE VIGILANCE POUR ÉVITER D'OBSTRUER SES CANALISATIONS

Plutôt que de devoir déboucher les canalisations, mieux vaut ne pas les obstruer. Pour cela, voici quelques réflexes à avoir.

1. Ne pas jeter des déchets alimentaires dans l'évier

Toute graisse alimentaire et tout déchet épais va s'entasser et se coller à la paroi dans le tuyau de votre évier et obstruer le passage de l'eau. Les déchets peuvent glisser plus loin et se déposer dans les canalisations principales. Une fois que c'est bouché, il faut utiliser la ventouse, le furet ou même faire appel à un professionnel.

2. Éviter les cheveux dans le lavabo

La plupart des lavabos bouchés le doivent aux boules de cheveux qui s'accroche aux tuyaux et les rendent progressivement hermétiques.

3. Ne pas jeter de lingettes aux toilettes

Les lingettes ne se détériorent pas comme le papier toilette. Elles forment d'épais dépôts dans les canalisations, souvent juste avant les égouts. Là, il faut faire appel à un professionnel pour effectuer le curage des canalisations.



7 ASTUCES POUR ENTREtenir VOS CANALISATIONS

Un réseau de canalisations doit être entretenu.

Nous partageons avec vous 7 astuces pour entretenir les canalisations, éviter les mauvaises odeurs et surtout les bouchons.

1. Verser de l'eau bouillante

On remarque parfois que l'eau de l'évier met plus de temps à s'écouler. Quand on se décide à agir, il est trop tard. Le bouchon est déjà là ! Nous vous conseillons d'entretenir les canalisations en versant régulièrement de l'eau bouillante à travers la bonde. Elle se montrera très efficace pour venir à bout des résidus de graisse.

2. Associer le bicarbonate de soude au vinaigre blanc

En matière de mauvaises odeurs et d'entretien des canalisations, il suffit de combiner une cuillère à soupe de bicarbonate de soude avec deux cuillères à soupe de vinaigre blanc. Ajoutez-y aussi un peu de gros sel. Laissez agir le tout une heure avant de rincer abondamment à l'eau claire. Votre tuyauterie vous dira merci ! Découvrez aussi pourquoi il est important d'entretenir vos installations sanitaires !

3. Faire un drain à base de cristaux de soude

On peut aussi entretenir les canalisations avec des cristaux de soude. Il s'agit de les laisser fondre dans de l'eau bouillante puis de

verser le contenu dans vos canalisations. Pour plus d'efficacité ou en cas de gros entretien, vous pouvez laisser agir la concoction toute la nuit.

4. Nettoyer la bonde et le siphon

Côté salle de bains, l'état des réseaux de canalisations dépend aussi de celui de la bonde de douche ou de lavabo. C'est en effet elle qui peut laisser filtrer des cheveux ou des morceaux de savon accumulés. C'est pourquoi il faut la nettoyer de temps en temps. Le siphon doit lui aussi être nettoyé régulièrement pour les mêmes raisons.

5. Utiliser un tamis d'évier

Quant à la cuisine, un tamis d'évier permet de retenir les déchets et de respecter ainsi vos canalisations.

6. Utiliser des produits d'entretien industriel

Il existe des produits industriels spécialement dédiés à l'entretien des canalisations. Si les mauvaises odeurs persistent, vous pouvez les utiliser.

Attention à bien éviter tout contact avec la peau et les yeux. N'utilisez pas ce type de produits trop souvent par respect pour vos tuyaux et aussi l'environnement.

7. Être vigilant

Enfin, entretenir les canalisations, c'est aussi être vigilant. Il vaut mieux jeter les restes de nourriture à la poubelle que dans l'évier, par exemple. Ne versez pas non plus d'huile ou de graisse. Enlevez également les cheveux ou poils accumulés dans le bac de douche. Les lavabos, douches, éviers et baignoires ne sont pas les seuls concernés. N'oubliez pas non plus d'utiliser votre lave-linge avec prudence. Cela signifie vider ses poches avant chaque tournée de linge.

Malgré ces conseils et astuces, des bouchons peuvent se former et boucher vos canalisations. Pour éviter que cela n'arrive n'hésitez pas à contacter un professionnel du facility management. Il pourra vous conseiller sur les solutions les plus adaptées à votre situation.

ANTICIPER L'OBSTRUCTION DE VOS CANALISATIONS : OPTER POUR LE CURAGE APRÈS CHANTIER.

Le curage des canalisations est le nettoyage opéré suite à un chantier. Il s'agit d'une étape primordiale survenant après la construction d'un bâtiment. En effet, il existe certains risques si cette procédure n'est pas correctement réalisée ou si elle n'est pas faite au plus vite.

Pourquoi est-il important d'effectuer correctement un curage des canalisations et quelles sont les choses à savoir concernant cette procédure centrale ?

LES RISQUES D'UN CHANTIER POUR LES CANALISATIONS

Au cours d'un chantier, ce sont des jours entiers de travaux impliquant un grand nombre d'éléments pouvant heurter et affecter la propreté des canalisations.

En effet, à mesure que les travaux avancent, des résidus de chantier entrent en contact avec les systèmes de canalisations, risquant le refoulement et d'entraver leur bon fonctionnement sur le long terme. Les dépôts de poussières, de déchets, de ciment etc... qui s'accumulent au niveau des canalisations se durcissent et entraînent par la suite un grand nombre de dysfonctionnements potentiels qu'un curage dûment réalisé est capable d'empêcher.



LES AVANTAGES DU CURAGE DES CANALISATIONS APRÈS UN CHANTIER

De nombreuses personnes ne pensent pas nécessairement à procéder au curage des canalisations juste après le chantier, pourtant, une telle manoeuvre présente de nombreux avantages bénéficiant bien sûr aux canalisations dans l'immédiat, mais également à l'ensemble du bâtiment nouvellement construit ainsi que du terrain.

Un curage des canalisations permet de prévenir de telles dégradations. Qui plus est, les joints peuvent également être touchés par ce phénomène, entraînant un risque de mauvaises odeurs bien plus compliqué à gérer en aval.

Curer les canalisations après un chantier offre ainsi un système d'écoulement des eaux plus sain et plus propre qui empêchera également les canalisations de se boucher trop facilement.

COMMENT SE DÉROULE LE CURAGE DES CANALISATIONS APRÈS UN CHANTIER ?

Pour procéder à un curage des canalisations, il faudra faire appel à des experts qui pourront procéder aux travaux soit par des traitements biologiques, soit par un système de curage technique.

Dans le premier cas, les experts déploient un activateur bactérien. L'azote et le phosphore propagés dans les canalisations permettent un nettoyage biologique efficace et durable.

Concernant le curage technique, les professionnels auront recours à un ensemble d'appareils permettant de curer les canalisations avec précision. Au moyen de caméras étanches insérées dans les canalisations, les experts seront capables de nettoyer les zones qui nécessitent un curage grâce à un système de jets à haute pression. Un camion hydrocureur est tout indiqué pour ce genre de manoeuvre.



DÉLÉGUER L'ENTRETIEN RÉGULIER DE SES CANALISATIONS

Afin d'anticiper l'obstruction de ses canalisations il peut s'avérer judicieux d'opter pour un contrat d'entretien ou de facility management. Ce dernier en plus d'assurer une maintenance préventive vous permettra également d'être dépanné en cas de problème d'urgence. Déléguer l'entretien de ses installations techniques et de ses canalisations peut donc être une solution lorsque l'on souhaite s'assurer d'un suivi régulier et performant.

EXEMPLE DU CAMION HYDROCUREUR : UNE DES SOLUTIONS UTILISÉES PAR LES PROS DU FACILITY MANAGEMENT

Des canalisations bouchées peuvent vite devenir contraignantes pour les particuliers comme pour les professionnels et s'accompagner d'un grand nombre d'inconvénients : eau stagnante, mauvaises odeurs, impossibilité à utiliser les équipements d'eau...

Pour faire face à ce problème, il existe plusieurs solutions plus ou moins efficaces selon la gravité du problème.

A la fois rapide et efficace, le camion hydrocureur est l'une des solutions proposées par les professionnels du Facility Management. Voici pourquoi son recours est optimal pour déboucher les canalisations.

a. Qu'est ce qu'un camion hydrocureur

Le camion hydrocureur est l'un des engins utilisés pour l'assainissement et le débouchage des canalisations. Grâce à son système de haute pression et à sa pompe il permet aux professionnels du facility management d'intervenir sur de nombreuses situations.

b. Comment fonctionne le camion hydrocureur pour déboucher les canalisations ?

A l'aide d'un camion hydrocureur, le professionnel va envoyer des jets d'eau à forte pression. Cela va non seulement déloger les déchets qui forment le bouchon mais aussi les détruire. Cela fonctionne sur tous types de bouchons : restes de nourritures, amas de graisse, accumulation de calcaire...



c. Quels sont les avantages à utiliser un camion hydrocureur

Faire appel à un professionnel du facility management équipé d'un camion hydrocureur comporte plusieurs avantages non négligeables pour déboucher les canalisations.

Le premier est la rapidité de l'intervention et son efficacité. Contrairement à certains produits chimiques polluants qu'il faut laisser agir, le camion hydrocureur débouche vos canalisations rapidement.

Son efficacité est également prouvée puisqu'en pulvérisant les déchets et non seulement les déplaçant, le camion hydrocureur prévient tout risque de ré-engorgement. Un avantage pour vos canalisations qui risquent moins de s'abîmer.

L'utilisation de jets d'eau à haute pression permet également de chasser les eaux stagnantes qui pourraient demeurer dans les canalisations.

POURQUOI FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL UTILISANT UN HYDROCUREUR

Faire appel à un professionnel du facility management vous permet de bénéficier des avantages d'un camion hydrocureur mais aussi d'intervenants qualifiés. Non seulement vous gagnez du temps mais vous n'avez rien à gérer.

Chez Y.facility nous mettons à votre disposition notre équipe de professionnels formés à l'utilisation de notre camion hydrocureur. Nous pouvons ainsi intervenir sur différents types de situations : canalisations de descentes d'eaux pluviales, d'eaux usées et drainages autour des bâtiments, collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées communaux, canalisations collectives, systèmes de raccordement au tout à l'égout...

Nous accordons une grande attention à la qualité de nos services et n'utilisons aucun produit polluant de type solvants ou additifs.



LE CONTRAT DE FACILITY MANAGEMENT EN QUELQUES MOTS

Dans le passé, des tâches comme le suivi technique des bâtiments, la tonte de pelouse ou le lavage de vitres, voire même le nettoyage des locaux étaient réalisés en interne.

De nos jours, l'impact sur la gestion du personnel, sa formation initiale et continue et sur l'aspect des assurances plaide en faveur d'une sous-traitance.

Beaucoup de sociétés ont donc fait le choix d'externaliser un grand nombre de tâches qui n'étaient pas reliées au cœur de leur métier. C'est ainsi que la notion de société de services a été boostée ces dernières décennies. Que ce soit pour la surveillance des locaux, leur propreté et services annexes, le Facility Management s'inscrit dans la même logique. Le client s'adresse à un seul prestataire qui prend en charge la totalité des installations, lui facilitant ainsi la bonne gestion des bâtiments.

Avoir un seul interlocuteur pour prendre en charge toute la partie entretien des installations techniques et des canalisations est un gage de connaissance terrain non négligeable.

Il est à noter que l'on conseille en général un curage environ tous les 10 ans pour les logements individuels. Dans le cas d'immeubles importants cela peut même se faire tous les 5 ans.

Un contrat de Facility Management permet de réaliser l'entretien des installations techniques et d'assurer la viabilité de toutes les canalisations.

A intervalles réguliers, un professionnel vient inspecter les canalisations, réaliser un nettoyage et curage des canalisations, et remplacer les tuyaux défectueux ou vétustes. L'entretien des installations techniques est la solution contre les gros travaux. L'investissement avec des professionnels évitera à tout prix de devoir déboucher les canalisations en urgence, ce qui représente un gain de temps et d'argent considérable.

Face à l'évolution des techniques et au temps nécessaire à l'entretien des installations techniques et des canalisations, de plus en plus de régies immobilières ont recours à un contrat de facility management.



CONCLUSION

Entretien des installations techniques et des canalisations d'un logement sont indispensables pour le bien-être des occupants. Une maintenance des installations et des canalisations régulière et performante permet également d'optimiser leur fonctionnement et de réduire les risques d'obstruction, représentant par là-même une économie pour le bailleur ou le gestionnaire. Mais cet entretien des installations techniques et des canalisations n'est pas si aisé et faire appel à un professionnel pour gérer l'ensemble des prestations peut s'avérer un choix judicieux.

Nos experts sont à votre disposition pour vous présenter les possibilités de contrat de facility management. N'hésitez pas à les contacter.