
Les dégâts d'eau et les méthodes d'assèchement

Dans le processus de la gestion d'un sinistre, il est important de protéger l'historique des sinistres du syndicat et de prendre toutes les mesures afin de remettre les unités touchées dans leur état d'avant sinistre. Lors d'un dégât d'eau, l'un des aspects très importants afin de limiter les dommages est l'assèchement. Un assèchement approprié ou inapproprié va avoir des conséquences sur les travaux à effectuer. Votre décision de faire une réclamation ou non devra être fonction de la valeur des travaux à effectuer et de votre franchise, de là l'importance d'un bon assèchement.

Bien que non réglementé par nos gouvernements, les principaux acteurs de l'industrie de la restauration après sinistre suivent certaines règles et certaines normes. Un des organismes qui écrit des normes dans ce domaine, et qui est l'un des plus respectés, est I.I.C.R.C – Institute of Inspection Cleaning and Restoration Certification qui publie différents ouvrages dont la norme IICRC S500 qui a trait aux principes d'assèchement lors de dégâts d'eau et la norme IICRC S520 pour le traitement de la moisissure (qui sera abordée lors d'une autre chronique).

Le professionnel utilisera des méthodes différentes d'assèchement en fonction de la catégorie d'eau qui a causé les dommages et de la quantité d'eau qui a été déversée. Voici les grandes catégories d'eau que nous retrouvons :

Catégorie 1 : On dit de cette eau qu'elle est une « eau claire », car elle ne contient pas de contaminant et représente un très faible risque pour la santé. Quelques exemples de source : un bris d'un tuyau d'alimentation d'un équipement de plomberie, bris d'un réservoir d'eau chaude, mauvais fonctionnement ou bris d'une machine à glace. Les actions consisteront à nettoyer, sécher et désodoriser selon les exigences si la restauration est complétée en moins de 72 heures.

Catégorie 2 : On dit de cette eau qu'elle est une « eau grise », car elle contient assez de contaminants pour causer des inconforts ou des maladies lorsque consommée. Quelques exemples de source : eau provenant du lave-vaisselle ou de la laveuse à linge et qui contient des produits chimiques, bris d'un aquarium, eau provenant d'un lit d'eau. En présence de tapis, le sous-tapis doit être jeté et la plupart des autres éléments du contenu peuvent être nettoyés en utilisant les méthodes appropriées.

Catégorie 3 : On dit de cette eau qu'elle est une « eau noire », car elle peut contenir une grande quantité d'agents pathogènes ou de produits chimiques dangereux pour la santé. Les exemples les plus souvent rencontrés sont le refoulement d'égouts et de toilette ainsi que les inondations. Les matériaux poreux doivent être jetés et ceux à surface non poreuse et solide peuvent être nettoyés en utilisant des techniques et produits appropriés.

En prenant en considération la catégorie de l'eau et de la quantité qui a été déversée, le professionnel en assèchement devra procéder à l'enlèvement de l'excédent d'eau à l'aide d'équipement d'extraction, à l'évaporation par un mouvement d'air rapide, à la déshumidification, et au contrôle de la température. Tous ces équipements peuvent être bruyants, spécialement la nuit. Tout bon professionnel en après sinistre vous indiquera les consignes à suivre quant à leur utilisation et à leur débranchement.

La très grande majorité des matériaux peuvent s'assécher. Si l'assèchement a été fait selon les normes et dans un court délai, vous diminuez le risque de moisissure.

Dans une copropriété standard, les murs mitoyens entre votre unité et vos voisins, ainsi que les corridors sont considérés comme murs coupe-feu et sont normalement composés de 2 épaisseurs de gypse de chaque côté du mur et de laine minérale au centre. Si les matériaux souillés restent en place trop longtemps ou s'ils restent humides à cause d'un assèchement déficient, de la moisissure peut se développer notamment entre les 2 épaisseurs de gypse. Cette situation devient alors délicate, car la moisissure est présente, mais non visible. Si l'on voit ou suspecte la présence de moisissure sur ou derrière les panneaux de gypse, il est crucial de ne pas faire circuler l'air pour sécher la cavité, car ceci pourrait aggraver la situation en dispersant les spores dans toutes les pièces.

Il existe plusieurs outils pour l'inspection afin de faciliter le travail des professionnels suite à des dommages causés par l'eau. Une bonne connaissance de ces outils et des appareils de mesure permettent de découvrir la présence d'humidité et d'apporter le séchage approprié à la zone affectée.

Pour des objets de grande valeur, seuls des professionnels d'expérience peuvent les remettre en état. Par exemple lorsque vos manuscrits, documents ou livres ont été endommagés un processus appelé sublimation est utilisé. Il consiste à congeler vos biens pour ensuite transformer le solide (glace) en vapeur (air) sans que le papier soit mouillé à nouveau.