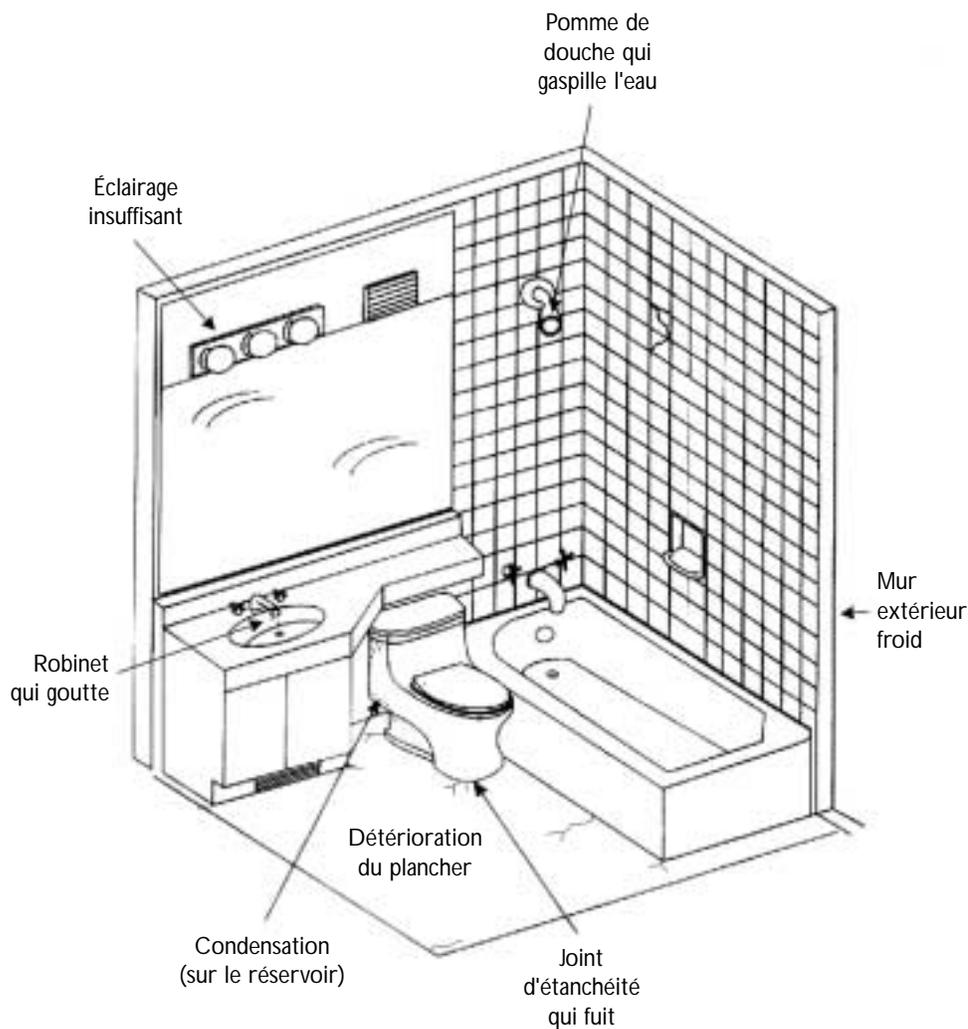


V

OTRE MAISON

CF 28e

AVANT DE RÉNOVER VOTRE SALLE DE BAINS



La rénovation d'une salle de bains est un excellent moyen de rendre votre maison plus pratique pour votre famille et d'en accroître la valeur marchande dans l'éventualité d'une revente.

Mais avant de vous lancer dans des travaux de rénovation, il est essentiel d'avoir une bonne idée des problèmes sous-jacents qui pourraient survenir en cours de route et qui pourraient vous causer des surprises aussi désagréables que coûteuses. Prenez le temps de repérer les problèmes avant de commencer; vous économiserez de l'argent, vous protégerez la qualité de l'air intérieur et vous préserverez la durabilité et la structure de votre maison.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada 

Situations courantes

L'amélioration de la salle de bains est très populaire en rénovation résidentielle. L'ampleur et la nature des travaux varient énormément : il peut s'agir d'un simple changement de revêtement de sol ou de l'agrandissement de la pièce et du renouvellement de tous les appareils et de tous les revêtements de finition.

Votre projet est unique, mais les raisons qui vous poussent à rénover entrent probablement dans l'une de ces catégories :

- **Dimensions et aménagement** : La pièce est petite ou mal conçue.
- **Appareils de plomberie et d'éclairage** : Les appareils sont désuets, petits, difficiles à nettoyer, peu étanches, fissurés ou inefficaces.
- **Structure** : Des problèmes requièrent des modifications ou des réparations structurales.
- **Humidité** : La présence d'humidité excessive dans la salle de bains a détérioré les surfaces de la pièce, diminué la qualité de l'air ou mis en péril la structure de votre maison.
- **Installations de plomberie et d'électricité** : Si votre maison a été construite il y a 30 ou 40 ans, les installations de plomberie et d'électricité sont peut-être désuètes et auraient besoin d'être améliorées. Les maisons construites avant 1950 sont souvent dotées de tuyaux en plomb qui peuvent poser des risques pour la santé.
- **Installations de chauffage et de ventilation** : Les salles de bains sont souvent froides à cause d'une mauvaise isolation ou d'un apport de chaleur déficient. La ventilation est souvent inappropriée, voire inexistante, et cause des problèmes secondaires qui doivent être réparés.

Maison saine^{MC}

Un projet de rénovation constitue une excellente occasion de rendre votre maison plus saine, à la fois pour vous, pour votre collectivité et pour l'environnement. Une fois les travaux commencés, assurez-vous de tenir compte des aspects suivants :

- **Santé des occupants** : mesures évitant l'accumulation d'humidité afin de prévenir les problèmes de moisissure; matériaux et produits peu émissifs.
- **Efficacité énergétique** : isolation et pare-air efficaces; éclairage spécifique éconergétique.
- **Utilisation efficace des ressources** : appareils sanitaires à faible consommation d'eau.
- **Responsabilité environnementale** : utilisation de matériaux durables qui réduiront l'envoi futur de déchets dans les décharges publiques; recyclage des appareils sanitaires afin de réduire la production de déchets de construction.
- **Abordabilité** : appareils éconergétiques et économes en eau permettant de réduire les frais d'occupation de la maison; produits durables pour réduire les frais de réparation et de remplacement futurs.

L'approche systémique

Une maison, c'est beaucoup plus qu'un toit reposant sur quatre murs. C'est un système interactif composé de nombreux éléments, à savoir la structure de base, les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), l'environnement extérieur et les occupants. Chaque élément a une incidence sur la performance du « système », c'est-à-dire la maison en entier. La rénovation vous donne l'occasion de rehausser cette performance.

La rénovation d'une salle de bains comporte souvent des changements aux installations CVC qui visent à améliorer la gestion de l'humidité dans la maison. Les changements structureaux peuvent améliorer l'étanchéité à l'air et l'isolation du bâtiment et, par le fait même, accroître le confort des occupants et la durabilité de la maison.

Évitez les surprises

Avant de commencer à rénover, il serait utile de réfléchir à votre salle de bains, à vos besoins et à votre budget.

Recherchez des signes de détérioration et essayez d'en découvrir les causes. Ainsi, vous économiserez de l'argent et vous

serez mieux informé au moment de traiter avec un entrepreneur. En réfléchissant bien à votre projet, vous serez aussi mieux en mesure de déterminer si vous avez besoin des services d'un spécialiste. Si vous ne savez

pas trop quoi faire, si vous vous rendez compte que la tâche est trop complexe ou que vous n'aurez pas le temps ou l'énergie pour entreprendre les travaux vous-même, il sera alors tout indiqué de faire appel à un rénovateur professionnel.

Posez-vous les questions suivantes...

Dimensions et aménagement

- Quels aspects de votre salle de bains actuelle doivent être changés?
- La pièce est-elle bien aménagée? Disposez-vous d'espaces de rangement suffisants?
- La salle de bains répond-elle aux besoins de tous les membres de la famille, y compris ceux qui ont des besoins particuliers, les membres de la famille élargie et les invités?

Envisagez vos options...

- Choisissez un aménagement qui pourra répondre à vos besoins actuels et futurs. Les travaux pourraient consister simplement à changer les appareils ou bien à modifier le plan d'aménagement de la maison en agrandissant la salle de bains ou en ajoutant une salle de bains.

À défaut de quoi...

- L'aménagement intérieur de la maison n'est peut-être pas suffisamment souple pour répondre aux besoins actuels et futurs d'espace et de rangement.
- De plus, l'aménagement ne convient peut-être pas à une personne qui a des besoins particuliers comme l'accès en fauteuil roulant.

Appareils de plomberie et d'éclairage

- Les appareils ou les joints d'étanchéité sont-ils endommagés ou fissurés? Présentent-ils un problème d'étanchéité?
- Le style des appareils est-il démodé?
- Les appareils sont-ils éconergétiques et économes en eau?
- Y a-t-il souvent formation de condensation sur le réservoir des toilettes?

- Remplacez ou réparez les appareils ou les joints qui sont endommagés ou fissurés ou qui présentent un problème d'étanchéité.
- Choisissez des appareils qui rehaussent l'aspect de votre salle de bains tout en économisant l'eau et l'énergie.
- Posez un réservoir de toilettes isolé pour que l'extérieur du réservoir soit moins froid.

- Les fuites de plomberie continueront d'endommager les revêtements de finition et la structure de la maison et elles favoriseront la prolifération des moisissures.
- Les vieux appareils entraînent souvent des coûts additionnels sur le plan de la consommation d'eau et d'énergie. Les nouvelles toilettes peuvent faire économiser plus de 70 % d'eau par chasse. Les pommes de douche à débit réduit peuvent diminuer la consommation d'eau de 60 %. Les fluorescents compacts sont quatre fois plus éconergétiques que les ampoules à incandescence.
- Les réservoirs de toilettes froids sont sujets à la condensation et entraînent des problèmes d'humidité.

Compétences pour réaliser les travaux

Un propriétaire bricoleur peut se charger de certains travaux, comme :

- enlever les vieux appareils de plomberie ou d'éclairage;
- dégarnir les vieux murs;
- défaire les murs non porteurs;
- réparer les fuites sur la toiture ou autour des fenêtres;

- refaire l'isolation, appliquer un pare-vapeur et refaire l'étanchéité à l'air.

Les travaux de structure importants pourraient nécessiter les services d'un rénovateur professionnel. Vous aurez vraisemblablement besoin aussi d'un électricien pour mettre en place les nouvelles installations électriques, d'un plombier pour veiller à la pose des

installations sanitaires et d'un entrepreneur de chauffage qui installera ou déplacera les sorties de ventilation ou de chauffage. Vous pouvez également faire appel à des gens de métier pour réaliser le travail de structure ou de toiture, réparer ou installer les fenêtres ou encore réparer les murs extérieurs.

Structure

- Quels murs sont porteurs? Faudra-t-il les découper ou les enlever dans le cadre des rénovations?
- Pouvez-vous voir des fissures, des pentes ou des bosses pouvant indiquer que les planchers ou les supports se détériorent ou ne suffisent plus à la tâche?
- Les murs sont-ils suffisamment épais et solides pour permettre la pose de barres d'appui, de nouvelles fenêtres, de conduits ou de nouvelles installations de plomberie?
- Les murs extérieurs, les planchers ou les plafonds sont-ils froids ou laissent-ils entrer de l'air? Est-ce qu'il fait froid dans la salle de bains quand vous prenez un bain?
- Évaluez la structure avec soin. Les rénovations proposées doivent s'adapter à la structure existante ou les modifications structurales requises doivent pouvoir être faites. Le recours à un expert pourrait s'avérer nécessaire.
- Réparez ou améliorez les éléments structuraux de sorte qu'ils puissent supporter les charges prévues.
- Placez des pièces de renfort pour faciliter la pose de barres d'appui. Augmentez l'épaisseur des murs pour qu'ils puissent recevoir de nouvelles fenêtres, des tuyaux ou des conduits.
- Isolez et étanchez à l'air le mur extérieur, le plafond ou le plancher afin que les surfaces soient chaudes et que l'espace soit exempt de courants d'air.
- Des modifications structurales inappropriées, de nouvelles charges ou des changements qui ajoutent une contrainte à la structure peuvent se traduire par un tassement ou un effondrement du mur.
- On ne doit pas faire fi des signes comme les bosses, les pentes ou les fissures sous peine de s'exposer à des problèmes récurrents.
- Si vous attendez après les rénovations pour renforcer la structure afin de poser des barres d'appui, il s'ensuivra nécessairement des dépenses et des dérangements. Si les cavités murales sont trop étroites, il pourrait être difficile, voire impossible, de poser les fenêtres, les tuyaux ou les conduits nécessaires.
- Les surfaces extérieures mal isolées, les fenêtres de piètre qualité et une mauvaise étanchéité à l'air produiront des surfaces froides désagréables pour les occupants et favorisant la condensation, ce qui peut se traduire par l'apparition de moisissures.

Humidité

- Certains revêtements de finition sont-ils endommagés par l'humidité?
- Certaines surfaces portent-elles des taches d'humidité ou des moisissures visibles?
- La peinture cloque-t-elle ou se soulève-t-elle par endroits?
- Certaines surfaces sont-elles gauchies, gonflées ou pourries?
- Le coulis ou le mastic d'étanchéité sont-ils écaillés?
- Déterminez si l'humidité provient d'infiltrations au sein de l'ossature du bâtiment, de fuites de plomberie ou d'un taux d'humidité élevé. Éliminez les causes de détérioration (par exemple, les fuites dans la toiture, les murs ou les fenêtres). Réparez ou remplacez tous les éléments endommagés par l'humidité ou ceux qui sont en train de se détériorer.
- Nettoyez les moisissures visibles en suivant les directives de la SCHL.
- Assurez une bonne ventilation afin de maîtriser l'humidité.
- Entretenez le coulis et le mastic d'étanchéité afin d'empêcher l'eau d'atteindre les cavités murales.
- Choisissez des matériaux et des revêtements peu émissifs et peu toxiques afin de réduire au minimum les effets sur la qualité de l'air intérieur.
- Les problèmes d'humidité non résolus entraîneront la détérioration rapide des parties rénovées, que l'eau provienne d'infiltrations dans l'ossature du bâtiment, des fuites de plomberie ou du taux d'humidité élevé produit par l'utilisation de la salle de bains. Les infiltrations et les fuites peuvent favoriser la croissance des moisissures, et de sérieux problèmes de qualité de l'air intérieur peuvent s'ensuivre.
- Le fait de dissimuler les dommages causés par l'eau derrière un nouveau revêtement ne stoppera ni la dégradation des matériaux ni la prolifération des moisissures.

Installations de plomberie et d'électricité

- Pouvez-vous percevoir des signes de fuites ou d'infiltrations comme de la moisissure, des plaques de plâtre amollies ou des matériaux pourris?
- La pression d'eau est-elle suffisante?
- Les tuyaux cognent-ils dans les murs (coups de bélier)?
- L'eau s'écoule-t-elle lentement dans les tuyaux d'évacuation? Percevez-vous des odeurs ou des bruits inhabituels provenant des tuyaux d'évacuation?
- Si la maison a été construite avant 1950, comporte-t-elle des conduites d'eau en plomb ou en acier galvanisé?
- Si la maison a plus de 30 ans, l'alimentation et les câbles électriques sont-ils sûrs et appropriés?
- L'éclairage est-il suffisant? Les appareils fournissent-ils un bon éclairage fonctionnel et spécifique?
- Réparez tout tuyau qui fuit. Améliorez les installations pour qu'elles respectent les codes en vigueur et répondent aux besoins des nouveaux appareils.
- Posez des conduites d'eau de plus grande section pour accroître le débit ou installez un régulateur de pression.
- Aménagez un coussin d'air pour éliminer les coups de bélier.
- Assurez-vous que le système de drainage est suffisamment ventilé et que les installations disposent de siphons appropriés.
- Remplacez les tuyaux en plomb et ceux qui sont rouillés.
- Demandez à un électricien d'inspecter vos installations. Réparez-les et mettez-les à niveau au besoin. Équipez vos prises de courant de disjoncteurs de fuite à la terre pour en améliorer la sécurité.
- Renouvelez vos appareils d'éclairage de manière qu'ils soient appropriés et éconergétiques.
- Si les problèmes de plomberie ne sont pas corrigés, la détérioration se poursuivra et la moisissure continuera de croître.
- Les problèmes de pression d'eau et les coups de bélier vont persister.
- Les problèmes d'écoulement de l'eau ou d'odeurs causés par une mauvaise ventilation continueront d'être ennuyeux et pourraient s'aggraver tout en dégradant la qualité de l'air intérieur.
- Les tuyaux de plomb et les métaux corrodés peuvent contaminer l'eau et provoquer des fuites.
- La capacité de l'alimentation électrique, des câbles et des prises de courant pourrait ne pas être suffisante pour accepter de nouvelles charges (une cuve à remous ou un appareil de chauffage, p. ex.) et l'installation pourrait poser des risques. De nouveaux appareils d'éclairage ou des prises de courant additionnelles pourraient surcharger les câbles en place.
- L'éclairage pourrait être déficient et trop énergivore.

Installations de chauffage et de ventilation

- La salle de bains est-elle froide?
- Se forme-t-il de la condensation sur les fenêtres, sur les miroirs ou sur d'autres surfaces?
- Règne-t-il une odeur de renfermé ou de moisi?
- Le ventilateur d'extraction fonctionne-t-il? Le conduit d'extraction du ventilateur donne-t-il directement sur l'extérieur? Le conduit est-il isolé là où il passe dans un espace non chauffé?
- Améliorez la source de chaleur.
- Idéalement, mettez en place une installation de ventilation couvrant toute la maison et pourvue d'un ventilateur-récupérateur de chaleur.
- Si l'installation couvrant toute la maison n'est pas réalisable, posez un ventilateur d'extraction silencieux de bonne capacité afin d'évacuer l'excès d'humidité. Le ventilateur devrait avoir un niveau d'intensité sonore de 2 sones ou moins et pouvoir extraire l'air vers l'extérieur de façon appropriée.
- Des problèmes peuvent survenir si les besoins des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) ne correspondent pas à la capacité de l'alimentation électrique disponible. L'apport de chaleur doit être suffisant pour assurer le confort des occupants. Une bonne ventilation est nécessaire pour maîtriser l'excès d'humidité et pour évacuer les polluants intérieurs.
- Les problèmes de CVC nuisent à la performance globale de la maison en tant que système.

Avantages

- En corrigeant les vices de structure, en colmatant les fuites et en vous assurant que tous les services conviennent aux améliorations projetées avant de procéder aux travaux principaux, vous mettez toutes les chances de votre côté pour que vos rénovations aient bonne allure, soient efficaces et durent longtemps.
- Utilisez des revêtements peu émissifs et faciles à nettoyer afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur et de prévenir la plus possible la croissance de moisissures.
- Une salle de bains chaude, confortable et attrayante peut contribuer à vous simplifier la vie et rendre votre milieu intérieur plus sûr et plus confortable.
- Habituellement, la rénovation d'une salle de bains permet de récupérer entre 64 % et 71 % de votre investissement, ce qui signifie une valeur accrue pour votre maison lors de sa revente.

**Utilisez cette feuille de travail pour évaluer l'état de votre salle de bains,
repérer d'éventuels problèmes et déterminer ce qu'il pourrait vous en coûter.**

Feuille de travail pour l'évaluation de la salle de bains			
Éléments de la pièce			
	État actuel / problèmes	Options ou améliorations	Coût
Plafonds et revêtements			
Murs et revêtements			
Plancher et revêtements			
Éclairage fonctionnel (général)			
Éclairage spécifique			
Fenêtres			
Portes			
Coiffeuse, armoires			
Lavabo			
Toilettes			
Baignoire			
Douche			
Barres d'appui			
Robinets			
Installations de plomberie			
Installations électriques			
Chauffage et climatisation			
Ventilation			
Autre			

Établir le coût des travaux

Le coût des réparations essentielles dépendra largement de la détérioration de la structure existante et de la quantité de main-d'oeuvre spécialisée qui sera nécessaire. Utilisez les catégories ci-dessous pour estimer le coût des travaux projetés :

- changements modifiant l'aménagement des lieux;
- considérations structurales;
- appareils;
- dommages causés par l'humidité et revêtements détériorés;
- problèmes touchant les installations de plomberie et d'électricité;
- chauffage et ventilation;
- frais d'obtention de permis et d'inspection.

Autres produits d'information utiles offerts par la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Élimination de la moisissure dans les maisons

6754F 3,95 \$

Bâti-Flex : un chez-soi adaptable

2021F 9,95 \$

Rénovation de la maison saine

2173F 34,95 \$

Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant

2445F 19,95 \$

Guide technique du rénovateur

6994F 34,95 \$

Guide d'assainissement de l'air : Comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation

6696F 5,95 \$

Votre maison - feuillets documentaires gratuits

Mesurer l'humidité dans votre maison, CF 1

Après une inondation, CF 7

Comment enrayer la moisissure, CF 8

Les relations avec l'entrepreneur, CF 26

Avant de rénover votre sous-sol - aspects structuraux et conditions du sol, CF 28b

Pour commander ces publications et pour connaître les autres produits de la SCHL, adressez-vous à :

Votre bureau local de la SCHL ou à la Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Téléphone : **1 800 668-2642**
Télécopieur : 1 800 245-9274
Visitez notre site Web à www.cmhc-schl.gc.ca

©2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.