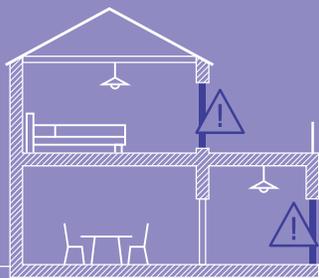


LES MENUISERIES EXTÉRIURES



1. LE CONSTAT

Soumises aux intempéries ainsi qu'aux manipulations quotidiennes, les menuiseries extérieures nécessitent un entretien adapté selon leur typologie et leur nature. Le défaut d'entretien sur ces ouvrages peut être la source de pathologies de type infiltrations d'eau et/ou d'air ou de dégradations d'éléments constitutifs de la menuiserie.

Les modalités d'entretien peuvent varier selon le type de menuiserie (baie vitrée, porte repliable...) et le matériau (aluminium, PVC, bois). L'exposition aux salissures, à la pollution externe ou à un environnement salin peut nécessiter une fréquence de nettoyage plus élevée.

Nota : Les murs rideaux, portes et portails automatiques ou semi automatiques ne sont pas concernés par cette fiche

2. L'USAGE

L'entretien, qui se limite généralement à des opérations simples de nettoyage et de lubrification des organes de manœuvre, voire de lasurage ou remise en peinture (bois), peut être réalisé par l'utilisateur alors que les réglages, indispensables, (bonne exécution des manœuvres, entretien des articulations ou quincailleries) doivent être confiés à des professionnels. L'entretien doit correspondre a minima aux exigences des DTU.

Certaines actions et réglages devront être réalisés

par l'extérieur et nécessitent une anticipation des actions, des risques et des précautions à prendre pour le travail en hauteur.

Remarque : le carnet d'entretien s'avère être un outil indispensable (traçabilité des actions)



3. LES POINTS D'ATTENTION INCONTOURNABLES

Dans tous les cas, il convient de se référer aux préconisations d'entretien des fabricants (type de liquide de nettoyage, de chiffon ou éponge, d'huile ou de graisse, dégrissant / lubrifiant, lasure ou peinture le cas échéant...).

3.1 LES POINTS COMMUNS SUR L'ENTRETIEN DE TOUTES LES MENUISERIES EXTERIEURES

Le vitrage

Des vitres sales peuvent diminuer significativement l'apport de lumière et de chaleur. Le nettoyage doit être aussi fréquent que possible (minimum 2 à 3 fois / an), pour conserver la transparence et la qualité des vitrages.

Les quincailleries / ferrures :

Les pièces métalliques doivent être graissées régulièrement pour conserver les facilités de manœuvre.

- **graisser / huiler** 1 fois / an, pièces en friction, articulations, points de verrouillage et l'ensemble des parties mobiles en périphérie des menuiseries ;
- **utiliser des produits exempts d'acide, de silicone ou de résine.** Eviter les détergents ;
- **dans un environnement agressif** (air marin), graisser ou huiler avec une fréquence plus rapprochée, après avoir éliminé les dépôts de sel et de sable ;
- faire effectuer un **réglage complet** par un professionnel tous les 2 à 5 ans selon utilisation ;
- **vérifier le système de sécurité** interdisant les mises en drapeau sur certaines menuiseries ;

Les grilles de ventilation (entrées d'air)

- **dépoussiérer** régulièrement (1 à 2 fois / an) ;
- **laisser libres les entrées d'air** (renouvellement d'air, odeurs, moisissures, ...) ;

Les joints de calfeutrement :

- les **vérifier 1 fois / an** (état, positionnement), les nettoyer dans le dormant et l'ouvrant ;
- **ne pas utiliser d'outils à bords vifs** susceptibles de détériorer les joints ;
- **examiner les joints d'étanchéité** entre menuiserie et gros œuvre (réfection par un professionnel si dégradés) ;

Les rails coulissants / seuils

- **nettoyer et dépoussiérer** régulièrement (aspirateur, éponge non-abrasive). Ce nettoyage préserve la durabilité des galets et des rails coulissants ;
- **lubrifier** à l'intérieur des rails et chariots de roulement (aérosols type dégrissant-lubrifiant adaptés) ;

L'évacuation des eaux

Gorges et orifices de drainage sont souvent obstrués par de la poussière, des insectes, rendant difficile l'écoulement des eaux de pluie (infiltrations).

- **déboucher** régulièrement les trous d'évacuation des eaux à l'aide d'une tige ou d'une soufflette ;
- **vérifier les pièces d'appui** et de rejets d'eau en façade ;
- après nettoyage, **tester l'écoulement** des trous de drainage (remplir légèrement la traverse basse et vérifier que l'eau s'écoule par ces orifices) ;

3.2 LES PARTICULARISMES DE L'ENTRETIEN SUR LES 4 TYPOLOGIES DE MENUISERIES EXTERIEURES

L'entretien des menuiseries aluminium, acier et pvc

La fréquence d'entretien doit être adaptée directement aux conditions d'exposition et aux conditions d'usage.

- **1 fois/an** : milieu peu agressif - zone urbaine et rurale peu dense ;
- **1 fois/semestre** : zone urbaine dense, industrielle ou marine.

Bien qu'elles bénéficient d'un revêtement adapté (Qualicoat, Qualimarine, Qualanod), bien choisir les produits nettoyants afin de ne pas altérer la qualité des menuiseries ALU et ACIER (notices fabricant).

L'entretien des menuiseries bois

Suivant son exposition, une menuiserie bois demandera un entretien plus ou moins fréquent.

- **minimum** requis sur l'entretien général (nettoyage hors application de finitions) : **deux fois par an** ;
- détecter les surfaces qui « grattent » au toucher, une peinture qui « poudre » ou blanchit ;
- poncer légèrement, dépoussiérer ;
- appliquer la finition adaptée :
 - se référer aux préconisations fabricant et au **DTU 59.1** peinture sur les conditions d'application ;
 - vérifier la compatibilité de la nouvelle finition avec l'ancienne si conservée ;
 - proscrire les lasures incolores en extérieur ;

4. LE RÔLE DE L'USAGER



Son rôle relève des opérations simples de contrôle visuel et de lavage / nettoyage sur le vitrage, les grilles de ventilation, les évacuations, les rails de coulissant.

Il peut également assurer l'huilage / graissage d'éléments simples de la menuiserie ou la remise en peinture.

Il est capable de détecter certains défauts visibles (déformations, encrassement...).

5. LE RÔLE DU PROFESSIONNEL



Dans le cadre d'un contrat d'entretien, le professionnel (menuisier, peintre, entreprise d'entretien) peut reprendre à son compte toutes les opérations de l'utilisateur. Il dispose de compétences pour la protection de certaines parties de la menuiserie pendant les travaux d'entretien. Il est également à même de détecter précisément les systèmes de sécurité défaillants, les déformations excessives, les jonctions défectueuses avec le gros œuvre et d'y remédier...

Doivent davantage relever de son action :

- **la remise en état des joints dégradés** (difficulté de mise en œuvre, choix du produit adapté) ;
- **le graissage de certains éléments** comme les rouleaux de verrouillage, compas soufflet, pènes dormants et pènes demi-tour, cylindres de verrouillage (manipulations successives de démontage / remontage, usage de produits particuliers) ;
- **les réglages de quincailleries et ferures** (outils adaptés, maîtrise des instructions des fabricants) ;
- **l'application de produits de finition** (détermination des travaux préparatoires adaptés, choix sur le produit et détermination de la compatibilité avec le support).

À CONSULTER

- DTU 36.5 - Mise en œuvre des fenêtres et portes extérieures
- DTU 59.1 - Travaux de peinture des bâtiments
- Notices fabricant

L'ESSENTIEL

Afin de garantir la durabilité de n'importe quel type de menuiserie, il est indispensable de procéder à un entretien régulier de tous les composants.

Le défaut d'entretien peut entraîner :

- des difficultés de manœuvre obligeant les utilisateurs à « forcer », induisant la détérioration irrémédiable de la menuiserie
- le vieillissement prématuré de certaines parties d'ouvrage
- une perméabilité à l'air dégradée ou des défauts d'étanchéité à l'eau
- des défauts de renouvellement d'air

Dès les premiers signes de difficulté à manœuvrer une menuiserie ou de dégradation visible, il est impératif de faire appel à un professionnel.

6. L'ŒIL DE L'EXPERT



Photo © DR - AQC

Les paumelles de cette menuiserie doivent être réglées pour relever le vantail et supprimer le frottement au sol. Une intervention retardée va induire des efforts anormaux sur les paumelles qui se vrilleront.



Photo © DR - AQC

Dégradation du bois en pied de porte d'entrée. À forcer et à trop attendre, la barre de seuil se voile et le bois se dégrade. La peinture écaillée sur le bas de vantail doit être refaite. La remise en état va coûter plus cher que l'entretien...



Photo © DR - AQC

Obstruction de gorge et par saletés, feuilles et insectes. L'écoulement de l'eau par les exutoires de drainage est compromis

Pour en savoir plus :



www.groupe-sma.fr
www.qualiteconstruction.com



Retrouvez l'ensemble des
Fiches pathologie bâtiment sur :
www.qualiteconstruction.com
et sur l'AppliQC