

© AQC

Faire construire une véranda

Quelques conseils pour éviter les désordres

Faire construire une véranda permet de bénéficier à la fois des plaisirs de l'extérieur et du confort de l'intérieur. Mais pour éviter que le rêve ne se transforme en cauchemar, mieux vaut respecter les quelques conseils suivants.

Cette plaquette est éditée par l'Agence Qualité Construction, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions. Elle a été rédigée avec le concours de représentants de l'Anah, l'Anil, de l'INC, du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, du ministère du logement et de la ville, des contrôleurs techniques, des experts d'assurance et des professionnels.

Les points à risques

VENTILATION ⚠

- La condensation à l'intérieur de la véranda est inévitable, même si celle-ci est dotée de profilés à coupure thermique. Il faut donc prévoir une ventilation (naturelle ou mécanique).

PENTE DE LA TOITURE

- Elle doit être suffisante pour éviter les infiltrations. Des gouttières devront être installées et dimensionnées en fonction de la surface de la couverture. La descente doit être raccordée au système d'évacuation des eaux pluviales.

STORES

- Pour être efficaces, ils doivent être placés à l'extérieur et leur poids doit être pris en compte dans le dimensionnement de la structure porteuse de la couverture.

LIAISON VÉRANDA / EXISTANT ⚠

- Cette liaison est délicate à exécuter. La véranda doit être désolidarisée du bâtiment existant. Des joints d'étanchéité doivent être réalisés entre les éléments de structure et le bâtiment existant.

ALLÈGES

- La structure s'appuie parfois sur une allège (muret en briques ou en parpaings enduits). Elle doit être capable d'en supporter le poids et avoir des fondations solides.

SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE ⚠

- Les ossatures métalliques de la véranda devront être mises à la terre.

DALLE ⚠

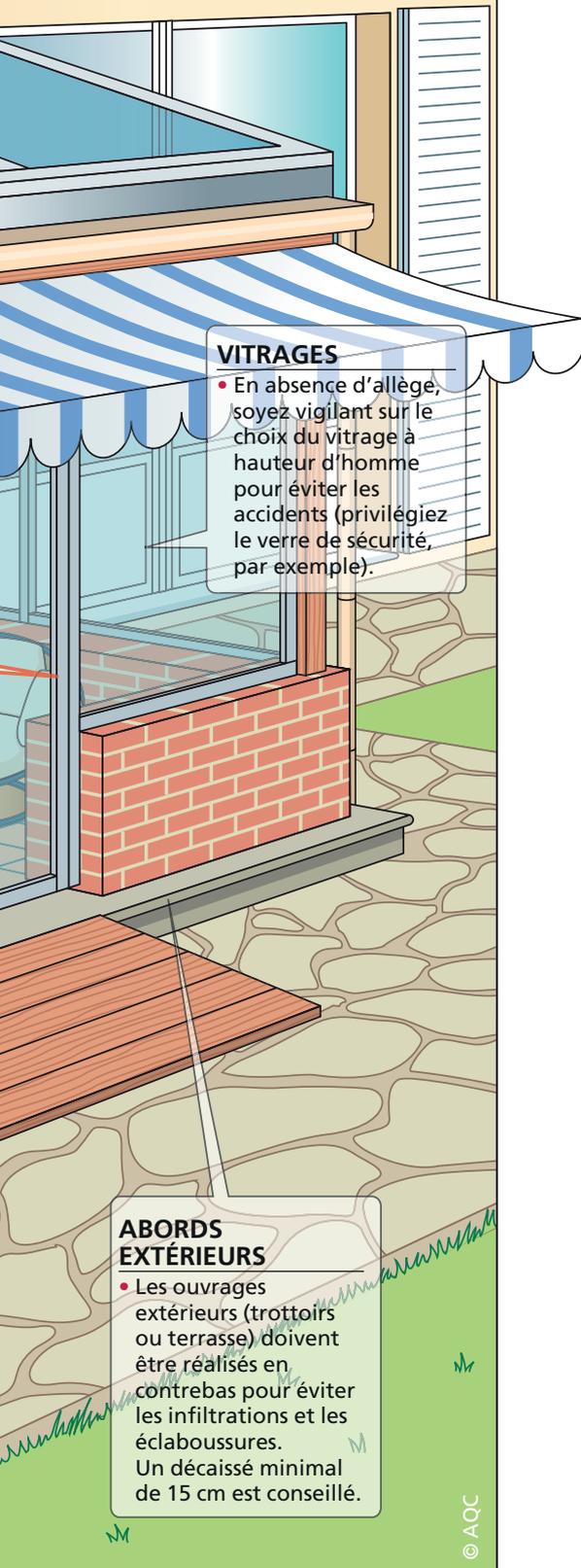
- La dalle supporte la véranda. Sa bonne réalisation évitera de nombreux problèmes.

REVÊTEMENTS DE SOL

- Privilégiez des matériaux insensibles à l'eau et au gel, comme le carrelage, la pierre.

STRUCTURE ⚠

- La structure doit être solide et s'appuyer sur des fondations rigides, ancrées dans le sol.



VITRAGES

- En absence d'allège, soyez vigilant sur le choix du vitrage à hauteur d'homme pour éviter les accidents (privilégiez le verre de sécurité, par exemple).

ABORDS EXTÉRIEURS

- Les ouvrages extérieurs (trottoirs ou terrasse) doivent être réalisés en contrebas pour éviter les infiltrations et les éclaboussures. Un décaissé minimal de 15 cm est conseillé.

© AQC

► La structure

La structure supporte la couverture. Assurez-vous que la dalle et le sol peuvent supporter la surcharge. La structure doit être solidement ancrée à la construction existante et être correctement dimensionnée pour supporter les charges (poids des éléments constitutifs de la véranda, actions du vent, neige). Elle doit impérativement être renforcée pour éviter les déformations latérales pouvant conduire à sa ruine.

La majorité des vérandas ont aujourd'hui des structures métalliques. Le bois est également employé. Le bois lamellé-collé (assemblage de lamelles de bois entrecollées), plus stable, est préférable à un bois massif, sujet à des déformations. Excepté certaines essences naturellement résistantes, le bois doit être traité contre les attaques biologiques et lignivores (termites, champignons...). La structure doit être conçue pour éviter le contact avec l'eau du sol (remontées ou rejaillissements, en protégeant en pied de poteaux, par exemple).

► La dalle

Si la véranda est installée sur une dalle préexistante, celle-ci doit avoir des fondations capables d'en supporter le poids. En général, une terrasse existante ne convient pas. Attention aux mouvements de terrain (tassements différentiels).

► La couverture

La couverture joue un rôle fondamental dans l'isolation thermique et acoustique de la véranda. Le choix des matériaux peut faire varier considérablement le budget. Des produits à base de matériaux de synthèse (type polycarbonate alvéolaire) sont aujourd'hui très utilisés. Il existe également des matériaux opaques (type sandwich). La qualité de la fixation mécanique de ces plaques est déterminante pour éviter l'envol des plaques en cas de vent.

► Les exigences thermiques

La véranda est une pièce faiblement isolée, sensible aux variations de température extérieure. Le choix des équipements (protection solaire, ventilation, vitrage, chauffage) permet de limiter ces variations. La véranda participe au fonctionnement thermique de la maison.

► La ventilation

La véranda peut être ventilée de façon naturelle par la pose de grilles. Le système le plus efficace est une ventilation mécanique assurant un renouvellement constant de l'air. Elle doit être compatible avec l'installation existante dans la maison pour pouvoir y être raccordée. La véranda ne doit en aucun cas être le réceptacle des gaz brûlés émanant d'appareils au gaz situés dans une pièce adjacente (fumées d'une cuisine contiguë, par exemple).



Pour en savoir plus



Quelques conseils

- Avant toute démarche, il est préférable de prendre conseil auprès d'un architecte de la mairie ou du département (CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement www.fncaue.fr).
- En cas de modifications importantes, renseignez-vous auprès de votre mairie sur les autorisations administratives préalables et auprès du centre des impôts.
- Pensez à déclarer cette nouvelle pièce à votre assureur Multi Risques Habitation pour qu'elle soit garantie.

Le choix du professionnel

La réalisation doit être confiée à des spécialistes. Vérifiez son attestation d'assurance décennale. S'agissant d'un ouvrage de bâtiment, cette assurance est obligatoire. Il est conseillé de se faire remettre une copie de l'attestation qui doit mentionner clairement que l'entreprise est assurée pour la réalisation de ces travaux et éventuellement pour les ouvrages complémentaires tels que le gros œuvre ou le carrelage, par exemple.

Sur l'entretien

À la fin du chantier, l'installateur doit remettre au client le document *Entretien Maintenance des vérandas*. Il faut contrôler périodiquement certains éléments, comme l'étanchéité des solins de couverture, la fixation des plaques, le réglage des châssis, le bon fonctionnement des stores motorisés, etc. Attention : quoiqu'il arrive, ne jamais monter directement sur la toiture de la véranda. Celle-ci n'est pas conçue pour supporter le poids d'une personne. Cette situation peut être extrêmement dangereuse.

Sur la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité

www.qualiteconstruction.com

Cette plaquette fait partie d'une série éditée par l'Agence Qualité Construction sur la rénovation : elle est consultable gratuitement sur le site. Vous pouvez aussi consulter les fiches *Pathologie du bâtiment* accessibles dès la page d'accueil.



La protection contre l'effraction

Une véranda n'est pas faite pour résister à l'effraction. Il pourra être nécessaire de la doter de systèmes de fermeture de sécurité, de volets roulants intégrés ou de vitrages retardateurs d'effraction, éventuellement complétés par un système de détection d'intrusion.

Sur l'amélioration de l'habitat

www.anah.fr ou
0826 80 39 39 (0,15€ la minute)
Rubrique « Technique ». Vous pouvez télécharger librement les fiches techniques de l'Anah, notamment : Fiche n° 14 *Menuiseries extérieures*.



Sur la sécurité électrique

www.consuel.com ou www.promotelec.com

Sur la prévention (Fondation Excellence SMA)

www.smabtp.fr

Sur les économies d'énergie

www.ademe.fr

Des informations sont disponibles auprès des Adil (Association Départementale d'Information sur le Logement) : www.anil.org