

Pourquoi construire sur vide sanitaire ?

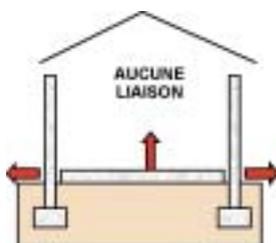
Selon ses critères, le concepteur de la maison doit choisir entre la technique de construction sur terre-plein ou sur vide sanitaire.



> NATURE DU SOL



La construction sur terre plein exige des sols durs, homogènes, stables et bien drainés, ces caractéristiques étant attestées par une étude de sol. Elle ne convient pas sur des sols susceptibles de subir des phénomènes de gonflements ou de retraits à la suite de périodes de forte pluies ou de sécheresse.



Risque de déformation du dallage et de fissuration de carrelage suite à des tassements différentiels.



Le vide sanitaire peut être réalisé sur tous types de sols, y compris meubles, argileux ou de nature hétérogènes.



Structure solidaire qui résiste aux tassements différentiels.

> TERRAIN



Lorsque le terrain est en pente, en contrebas de voirie, légèrement inondable ou nécessite un terrassement important (compactage), la construction sur terre plein s'avère très coûteuse.



Le vide sanitaire s'accommode de toute configuration de terrain sans travaux de terrassement autre qu'un simple décapage.

> MISE EN ŒUVRE



Pour être conforme aux règles de l'art, la réalisation d'un terre-plein est délicate et nécessite un travail soigné, réalisé par du personnel qualifié. La qualité finale dépend totalement du choix des matériaux et du sérieux de la mise en œuvre.



La réalisation d'un vide sanitaire est simple, ne nécessite pas d'outillage spécifique et met en œuvre des produits certifiés de qualité conforme et constante. La réussite est assurée et sans surprise.

> CANALISATIONS



Dans le cas du terre-plein, les canalisations sont noyées dans la dalle : des précautions doivent être prises pour prévenir tout désordre, car la moindre opération engendre des travaux importants et onéreux.



Avec un libre passage dans le vide sanitaire, les canalisations sont faciles d'accès pour l'entretien.

> ÉTANCHÉITÉ



Nécessité d'interposer entre le sol et le dallage 2 films étanches, susceptibles d'être déchirés pendant les travaux.



Vide d'air coupant les remontées d'humidité et protégeant contre les inondations légères et les variations de la nappe phréatique.

> ISOLATION THERMIQUE



Disposé horizontalement sous le dallage, l'isolant doit être non poinçonnable, imputrescible, hydrophobe et nécessite une mise en œuvre rigoureuse.



L'isolant est incorporé au plancher avec des performances et une qualité contrôlées et garanties ou posé sur le plancher. On peut facilement mettre en évidence des performances thermiques supérieures (voir partie Réglementation - Thermique).

> SANTÉ DES HABITANTS



Le gaz radon émis par le sol est reconnu comme agent cancérogène du poumon. Venant du sol, il se concentre dans les logements au contact du sol, particulièrement lorsque ceux-ci sont trop étanches ou mal ventilés.



Pour les constructions situées dans les zones à forte concentration de radon, une des solutions préconisées est la construction sur vide sanitaire ventilé.

> ÉVOLUTIVITÉ



On ne peut pas envisager d'aménagements ultérieurs sous un terre-plein.



Une construction sur vide sanitaire permet le changement ou l'amélioration du réseau de canalisations, le passage de gaines pour un nouveau chauffage, la création d'une fosse sous garage, d'une cave...

> L'ASPECT ÉCONOMIQUE



Selon les calculs des assurances, les sinistres liés au terre plein sont 6 fois plus nombreux et 10 fois plus coûteux que ceux liés à des planchers construits sur vide sanitaire.



Le vide sanitaire, réalisé selon les règles professionnelles, est d'un coût équivalent à un plancher sur terre-plein.