



# Guide d'inspection des immeubles

à l'intention des gestionnaires







# Sommaire

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Mise en contexte                  | 5   |
| Fiches descriptives               | 17  |
| Contrats d'entretien              | 123 |
| Grilles d'entretien préventives   | 131 |
| Calendrier d'entretien saisonnier | 191 |
| Index                             | 197 |
| Table des matières                | 199 |

# Liste des abréviations utilisées dans ce guide

|                |  |
|----------------|--|
| <b>ACQ :</b>   | L'association de la construction du Québec                                       |
| <b>AMCQ :</b>  | L'Association des Maîtres-Couvreurs du Québec                                    |
| <b>APCHQ :</b> | L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec |
| <b>OAGQ :</b>  | Ordre des arpenteurs géomètres du Québec   |
| <b>OAQ :</b>   | Ordre des architectes du Québec  |
| <b>OIQ :</b>   | Ordre des ingénieurs du Québec   |
| <b>OTPQ :</b>  | Ordre des technologues professionnels du Québec                                  |
| <b>RBQ :</b>   | Régie du bâtiment du Québec  |
| <b>RQOH :</b>  | Réseau québécois des OSBL d'habitation   |
| <b>SHQ :</b>   | Société d'habitation du Québec   |

# 1

## Mise en contexte

- 1.1 Objectif du guide d'inspection
- 1.2 Contenu et fonctionnement du guide d'inspection
- 1.3 Pourquoi faire une inspection
- 1.4 Importance de l'entretien préventif
- 1.5 Rôle et responsabilités des gestionnaires
- 1.6 Garanties légales et responsabilité des entrepreneurs
- 1.7 Rôle et responsabilité des professionnels
- 1.8 Méthodologie d'inspection
- 1.9 Principales définitions

# 1.1

## Objectif du guide d'inspection

Ce guide d'inspection est un outil de référence créé spécifiquement pour les gestionnaires et les administrateurs d'OSBL d'habitation. Le but de ce guide est de rassembler les informations les plus pertinentes et ainsi faciliter l'inspection de l'immeuble ou du bâtiment afin d'en assurer sa pérennité. Ce n'est pas un recueil complet de tout ce que l'on trouve dans un immeuble. Cependant, il permet de cibler les composants les plus importants dans l'entretien préventif des immeubles. Également disponible en ligne sur le site internet du RQOH -Réseau québécois des OSBL d'habitation-, ce guide d'inspection des immeubles est un outil

complet qui permettra aux gestionnaires de détecter certaines anomalies pouvant mettre en péril l'intégrité et la pérennité d'un bâtiment.

Bien que non obligatoire, la formation sur l'entretien des immeubles proposée aux gestionnaires par le RQOH permet d'acquérir les connaissances nécessaires afin d'utiliser adéquatement le guide et ses outils ; elle est donc fortement recommandée. Soulignons que la formation offerte, de même que l'utilisation du guide d'inspection ne remplacent pas la visite d'un professionnel du bâtiment dans le cadre du bilan de santé quinquennal.

# 1.2

## Contenu et fonctionnement du guide d'inspection

Le guide d'inspection des immeubles est composé de six sections ; la mise en contexte, les fiches descriptives, les contrats d'entretien, les grilles d'entretien, le calendrier d'entretien saisonnier et les annexes.

Les **fiches descriptives** de la section 2 du présent guide représentent le premier outil permettant de faciliter le processus d'entretien préventif des immeubles. Ces fiches descriptives contiennent l'ensemble des informations nécessaires pour se familiariser avec les différents composants d'un immeuble ou d'un bâtiment. Elles sont regroupées par grands groupes de composants. Consultez l'illustration A pour voir

un exemple d'une fiche descriptive vierge avec les divers éléments qui la constituent.

La section des **contrats d'entretien** (section 3) traite des éléments plus complexes ou comprenant des aspects réglementaires qui nécessitent une prise en charge par des spécialistes. L'entretien des éléments de cette section doit donc être fait exclusivement par les spécialistes appropriés.

Les **grilles d'entretien** de la section 4 sont classées par saison d'entretien et font directement référence aux fiches descriptives. Ainsi, lors des séquences de vérification, le gestionnaire ou le

## 2.2.2 (numéro de la fiche) Nom du composant

Photo ou illustration  
du composant

Description générale du composant



La présence de cette icône dans une fiche descriptive vise à attirer votre attention sur un élément particulièrement important

Guide d'inspection des immeubles à l'intention des gestionnaires  
Réseau québécois des OSBL d'habitation **RQOH.COM**

### Déficiences possibles:

Liste des déficiences couramment observées concernant ce composant de l'immeuble.

### Professionnel :

Trois types de professionnels travaillent dans le domaine du bâtiment ; l'architecte, l'ingénieur et le technologue professionnel. Le professionnel mentionné dans une fiche descriptive sera celui à contacter lors de la réalisation de travaux ou pour toute question technique.

### Corps de métier :

Que ce soit le maçon, le plombier, l'électricien ou le menuisier, plusieurs corps de métier oeuvrent dans les diverses spécialités du bâtiment. Lors de la réalisation des travaux ou pour toute question technique, le corps de métier mentionné sera la personne ressource à contacter.

Photo ou illustration  
d'une déficience typique  
de ce composant

Description de la photo ou illustration

**PÉRIODE SUGGÉRÉ POUR L'ENTRETIEN**

Illustration A

préposé à l'entretien pourra consulter au besoin les fiches correspondantes, afin d'avoir tous les outils nécessaires pour faire une inspection adéquate des composants de l'immeuble. Les saisons d'entretien recommandées sont inscrites sur chaque grille d'entretien. Les quatre colonnes à droite de chaque grille permettent de compléter jusqu'à quatre entretiens sur une même grille en y inscrivant l'intervenant, la date et le code approprié selon la légende d'entretien.

Les fiches descriptives, les grilles d'entretien et le calendrier d'entretien saisonnier présents dans ce guide constituent des outils qui faciliteront le processus d'entretien préventif de vos immeubles et la production de votre rapport mensuel d'activités à déposer à votre conseil d'administration. Pour les administrateurs, c'est un excellent moyen de suivre plus efficacement l'évolution des actifs immobiliers.

Voici un exemple d'une grille d'entretien remplie :

|   |  |            |       |       |  |
|---|--|------------|-------|-------|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Entrée électrique et distribution</b> | <b>26</b>  |       |       |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante :</b>   |  | <b>D50</b> |       |       |  |
| <b>2.8.1</b>  |  |            |       |       |  |
| <b>Saison :</b> Printemps et automne (avril et octobre)                                   |  |            |       |       |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Jeu de tournevis et pinces                            |  |            |       |       |  |
| <b>Immeuble :</b> 1431, rue Fullum, Montréal  |  |            |       |       |  |
| <b>Intervenant :</b> Jocelyn Labrie   | J.L                                      | J.L        | J.L   | J.L   |  |
| <b>Date des inspections :</b>   | 04/12                                    | 10/12      | 04/13 | 10/13 |  |
| <b>EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT</b>  |  |            |       |       |  |
| Vérification visuelle de l'état du mât électrique (présence de rouille, solidité au mur). | NA                                       | NA         | SN    | RE    |  |

Le **calendrier d'entretien saisonnier** présenté à la section 5 du guide regroupe l'ensemble des grilles d'entretien de la section 4, lesquelles sont classées par ordre alphabétique. Les saisons d'entretien recommandées et les mois correspondants à chaque grille sont clairement inscrits dans le calendrier sous forme de code de couleur. Les fiches descriptives des composants n'ayant pas de période d'entretien particulière sont regroupées dans le bas du calendrier d'entretien et portent la mention « En tout temps ».



## 1.3

# Pourquoi faire une inspection ?

Un bilan de santé doit être fait tous les cinq ans. Normalement réalisé par le technologue en bâtiment, il permet de connaître les désordres mineurs et majeurs, mais aussi la durée de vie utile des grands composants. Le bilan de santé permet de faire une planification quinquennale du budget prévisionnel des dépenses d'entretien et de réparations.

Il est impératif de faire une inspection annuelle entre deux bilans de santé. L'inspection annuelle permet d'observer l'évolution des composants et de s'assurer que ceux-ci n'ont pas subi de dommages prématurés qui pourraient passer inaperçus sans inspection. Le principal objectif de cette inspection

annuelle est de permettre la planification des travaux visant l'entretien préventif de l'immeuble.

L'inspection annuelle permet aussi de repérer les petits désordres qui sont souvent négligés de par leur nature. Il ne faut pas banaliser l'inspection : il arrive qu'un gestionnaire laisse passer une plaque de prise brisée, une tuile de plancher cassée ou encore un prélat qui se soulève un peu dans un endroit peu passant. Pourtant, ces petits détails font que, cumulés les uns avec les autres, on peut se trouver face à un déficit d'entretien qui deviendra assez coûteux à long terme.

## 1.4

# Importance de l'entretien préventif

L'entretien préventif se veut complémentaire au bilan de santé quinquennal. L'inspection annuelle des divers composants des immeubles permet, en définitive, le maintien des bâtiments dans un état optimal. En effet, une inspection visuelle tous les ans est nécessaire afin d'identifier les désordres qui pourraient survenir entre temps.

Une réparation, même petite, effectuée dès que le désordre est connu, permet de garder votre bâtiment en bonne santé plus longtemps et évite de faire face à des travaux de plus grande envergure, nécessitant des sommes monétaires qui ne sont pas nécessairement disponibles.

Selon la société d'habitation du Québec (SHQ) :  
 « *Le principe général d'application du système d'entretien préventif consiste en une vérification annuelle de tous les équipements composant un immeuble, à des périodes et des fréquences préétablies. Ces vérifications actualiseront la connaissance de l'état des équipements et permettront aux gestionnaires de les suivre et de planifier les interventions selon leur priorité en fonction des ressources disponibles.* »

Une bonne planification du budget de dépenses d'entretien permet d'éviter une incapacité financière du propriétaire à entretenir l'immeuble et ses composants, tandis qu'une mauvaise gestion entraînera la dégradation prématurée de l'immeuble.

## 1.5

# Rôle et responsabilités des gestionnaires

Les gestionnaires, de même que les administrateurs, sont responsables de l'entretien d'un bâtiment. Ainsi, au meilleur de leurs connaissances, ils doivent tout mettre en œuvre pour assurer une prévention de la détérioration du bâtiment. La solution est de faire un entretien préventif. L'entretien préventif permet de maintenir ses actifs en bon état et d'assurer une durée de vie adéquate de ces derniers. Conséquemment, l'entretien préventif permet d'offrir un lieu sécuritaire d'une part aux travailleurs et d'autre part aux personnes qui utilisent les espaces communs.

Le gestionnaire planifie, organise et supervise les activités liées à l'entretien préventif du parc immobilier sous sa responsabilité. À ce titre, il doit s'assurer que le préposé à l'entretien dispose des outils

et du matériel nécessaires pour procéder adéquatement aux séquences de vérification prévues ainsi qu'aux interventions mineures. Le gestionnaire doit également s'assurer que le préposé à l'entretien procède chaque mois à la vérification des composants du ou des immeubles selon le calendrier d'entretien saisonnier.

En cas de doute, les gestionnaires peuvent en tout temps se référer au centre de services du Réseau québécois des OSBL d'habitations du Québec. Des professionnels et des techniciens experts en immobilier et en construction sont disponibles pour vous conseiller dans votre gestion des immobilisations et offrent des services de suivi de travaux, analyses, plan pluriannuel d'intervention et bilan de santé des immeubles.

## 1.6

# Garanties légales et responsabilité des entrepreneurs

En règle générale, les entrepreneurs doivent fournir une garantie accompagnant les services dispensés ou les biens vendus à un client. Il est recommandé aux gestionnaires de tenir un registre des services ou des biens achetés aux entrepreneurs afin de faciliter le suivi des garanties.

Pour s'attendre à une garantie, le client doit avoir payé le bien ou service fourni par un entrepreneur ou un commerçant, ce qui conclut un contrat. Il

est important de connaître les conditions et garanties pour l'ensemble des composants de l'immeuble. Il est fortement suggéré de les ajouter avec le registre.

La gestion des contrats avec les entrepreneurs peut être assez complexe. À ce sujet, la troisième section du Guide des immeubles de la SHQ<sup>1</sup> contient toute l'information dont vous pouvez avoir besoin lors de la planification, la réalisation

ou le suivi des travaux sur un immeuble. Bien qu'il s'adresse principalement au personnel des centres de services, il s'agit d'une excellente référence si vous désirez en apprendre davantage sur la réalisation des travaux et le suivi des projets.

Selon l'article 2120 du Code civil, l'entrepreneur doit respecter la garantie légale d'un an concernant les malfaçons existantes au moment de la réception des travaux ou découvertes dans l'année qui suit cette réception. L'article 2118 du Code civil énonce également l'obligation des entrepreneurs à respecter la garantie légale pour la perte de l'ouvrage résultant d'un vice de conception, de construction, de réalisation ou du sol qui survient dans les cinq ans suivant la fin des travaux.

L'association de la construction du Québec (ACQ) offre des plans de garanties sur les bâtiments résidentiels qui ne sont pas couverts par le plan de garantie obligatoire et sur les travaux de rénovation résidentielle. Pour plus d'information sur cette garantie, consulter le site internet de l'ACQ : <http://www.acq.org><sup>2</sup>

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) offre une garantie rénovation, laquelle est offerte exclusivement par les entrepreneurs accrédités Réno-Maître. Cette garantie répond aux demandes et aux besoins de la clientèle qui exige une protection accrue lors de l'exécution de travaux de rénovation. Pour plus d'information sur cette garantie, consulter le site internet de l'APCHQ : <http://www.apchq.com><sup>3</sup>

Vous pouvez consulter le registre des détenteurs de licence sur le site internet de la RBQ : <http://www.rbq.gouv.qc.ca><sup>4</sup> afin de vous assurer que votre entrepreneur détienne une licence valide d'entrepreneur en construction ou encore pour trouver un entrepreneur qualifié pour vos travaux projetés. De plus, si votre entrepreneur détient la sous-catégorie 1.3 « Entrepreneur en bâtiments de tout genre », il serait pertinent de vous assurer qu'il puisse exécuter l'ensemble des travaux demandés.

Si vous vivez un litige avec un entrepreneur, n'hésitez pas à contacter le centre de services de votre fédération pour obtenir des conseils. Advenant que votre entrepreneur manque à ses obligations, les conseillers du centre de services vous aideront dans les différentes étapes allant de la négociation avec l'entrepreneur, jusqu'à la réclamation en cautionnement. Si vous désirez en savoir plus sur les recours disponibles dans de telles situations, consulter la section « Connaître vos recours » du site web de la régie du bâtiment : <https://www.rbq.gouv.qc.ca><sup>5</sup>

1 <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/guideimmsection3.pdf>

2 <http://www.acq.org/services-et-produits/services/residentiel-et-plans-de-garantie/plans-de-garantie.html>

3 <http://www.apchq.com/montreal/fr/garantie-renovation-garantie-renovation.html>

4 [http://www.rpe.rbq.gouv.qc.ca/GIC\\_Public\\_NET/RPE/GIC111/GIC111PR01RechercheEntrepreneur.aspx](http://www.rpe.rbq.gouv.qc.ca/GIC_Public_NET/RPE/GIC111/GIC111PR01RechercheEntrepreneur.aspx)

5 <https://www.rbq.gouv.qc.ca/citoyen/construire-ou-renover/faire-affaire-avec-un-entrepreneur-licence/connaître-vos-recours.html>

# 1.7

## Rôle et responsabilité des professionnels

Les professionnels ont l'obligation d'être inscrits à un ordre professionnel et doivent posséder les assurances requises par ce dernier. Il y a trois ordres principaux reliés au domaine de la construction et des bâtiments : l'ordre des architectes (O.A.Q.), l'ordre des ingénieurs (O.I.Q.), et l'ordre des technologues professionnels (O.T.P.Q.).

**L'architecte** est le professionnel ayant la plus haute responsabilité : il est l'autorité principale en matière de construction ou de rénovation majeure d'un immeuble. Après avoir suivi et réussi une formation universitaire de cinq ans (maîtrise) et pratiqué sous supervision à titre d'architecte stagiaire pendant une période de 3720 heures, une personne peut se qualifier comme architecte, si elle réussit les examens de l'ordre.

Selon l'Ordre des architectes du Québec : « Que la loi vous y oblige ou pas, il est toujours pertinent de recourir à un architecte. C'est le professionnel le mieux qualifié pour accompagner ses clients dans la mise en œuvre d'un projet d'architecture de qualité, qu'il s'agisse de construction, de transformation ou de rénovation. »

Il est important de savoir que l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) est l'organisme qui a la responsabilité d'assurer la protection du public depuis 1973. De plus, l'OAQ est un organisme mandaté par le gouvernement du Québec.

Le site internet de l'OAQ précise que :

« Au Québec, seuls les membres de l'OAQ ont le droit d'utiliser le titre d'architecte. Il appartient donc à l'Ordre de s'assurer du respect de la loi.

De plus, l'Ordre a le mandat de veiller à ce que les architectes fournissent à leurs clients des services professionnels conformes aux normes édictées par le Code des professions, la Loi sur les architectes et les règlements applicables, notamment le règlement concernant le Code de déontologie. »

Selon l'article 16 de la Loi sur les Architectes, « Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre. »

N.B : L'architecte est soumis à un code de déontologie, à une assurance responsabilité professionnelle et a une obligation de formation continue.

**L'ingénieur** est le professionnel qui œuvre dans une spécialité distincte. L'ingénieur en structure, l'ingénieur en électricité, l'ingénieur en mécanique de bâtiment et l'ingénieur civil sont les principaux acteurs rencontrés dans le domaine du bâtiment et son environnement. Après avoir suivi et réussi une formation universitaire (baccalauréat) et travaillé à titre d'ingénieur junior sous supervision pendant une période de 36 mois, l'ingénieur est qualifié par un comité et peut travailler à titre d'ingénieur dans son domaine d'expertise.

Selon l'article 3 de la Loi sur les ingénieurs, l'exercice de la profession d'ingénieur consiste à donner des consultations et des avis, faire des mesurages, des tracés, préparer des rapports, calculs, plans, devis, cahiers des charges et inspecter ou surveiller des travaux.

N.B : L'ingénieur est soumis à un code de déontologie, à une assurance responsabilité professionnelle et a une obligation de formation continue.

**Le technologue professionnel** oeuvre lui aussi dans plusieurs spécialités distinctes. L'ordre de technologues professionnels regroupe la plupart des métiers techniques reconnus. Les techniciens qui adhèrent de façon volontaire à l'ordre doivent avoir terminé une formation technique au collégial et/ou des équivalences. Les technologues sont restreints à des limites dans leurs applications aux différents bâtiments.

Selon l'article 37 du Code des professions, un membre de l'Ordre des technologues professionnels peut exercer les activités professionnelles suivantes :

« Effectuer, sous réserve des lois régissant les ordres professionnels dont les membres exercent une profession d'exercice exclusif, des travaux de nature technique dans le domaine des sciences appliquées relevant de sa compétence, selon des procédés, des méthodes et des normes reconnues, ou selon des plans, devis ou spécifications et utiliser les instruments requis pour effectuer ces travaux. »

Par exemple, selon l'article 16.1 de la Loi sur les architectes, pour la modification ou la rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, les plans et devis n'ont pas à être signés et scellés par un architecte si ces modifications ou rénovations n'en changent pas l'usage, ni n'en affectent l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que

l'enveloppe extérieure. Toutefois, toujours selon l'article 16.1 de la Loi sur les architectes, les plans et devis de tels travaux pour des édifices de plus de deux étages, avec une superficie brute totale de 300 m<sup>2</sup> et plus, doivent être signés et scellés par un architecte. De plus, selon l'article 2 e) de la Loi sur les ingénieurs, les plans concernant les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000\$ doivent être signés et scellés par un ingénieur seulement, et ne peuvent donc pas être signés par un technologue ou un architecte.

N.B : Le technologue professionnel est soumis à un code de déontologie, il doit détenir une assurance responsabilité professionnelle et a une obligation de formation continue.

# 1.8

## Méthodologie d'inspection

Il est bon de savoir qu'une inspection accompagnée d'un rapport représente une photo dans le temps de l'état de l'immeuble : il est évident que la situation peut évoluer et que des désordres peuvent apparaître après l'inspection.

Lors d'une inspection, certaines étapes doivent être respectées afin de s'assurer de ne rien oublier. Il est recommandé de commencer par l'extérieur, ce qui permet de se faire une idée générale de l'immeuble et des déficiences possibles. Lors de l'inspection extérieure, il faut observer les désordres au parement, au solage, aux ouvertures et au terrain.

Par la suite, il faut faire le tour de l'immeuble en observant son état et en commençant par l'entrée principale. Il n'y a pas de sens obligatoire pour faire le tour de l'immeuble.

Par contre, afin d'éviter de mélanger les informations, il est recommandé de ne jamais revenir sur

ses pas. Les photographies doivent être prises dans l'ordre et être accompagnées d'un commentaire si un désordre est observé. Il est recommandé d'inspecter le terrain uniquement lorsque l'inspection de l'immeuble est terminée.

Vient ensuite l'inspection intérieure, qui nécessite plus de stratégie d'opération. Il y a différentes façons de procéder selon le type de bâtiment que l'on inspecte. La première chose à retenir c'est qu'il ne faut pas incommoder les occupants trop longtemps. Il est nécessaire d'être très méthodique.

Le gestionnaire pourra utiliser à sa guise les outils de ce guide d'inspection, c'est-à-dire les grilles d'entretien et le calendrier d'entretien saisonnier afin de s'assurer que tous les aspects du bâtiment soient vérifiés adéquatement.

# 1.9

## Principales définitions

**Allège** : Désigne, sur un bâtiment, la partie du mur (intérieur ou extérieur) située entre le plancher et l'appui de fenêtre

**Bâtiment** : consiste en un regroupement de logements ou d'unités intérieures et délimitées par les murs extérieurs ou mitoyens. Un mur mitoyen est une construction servant à délimiter deux bâtiments pouvant appartenir à deux propriétaires

distincts, comme dans le cas d'un immeuble jumelé, par exemple.

**Composant** : est un élément qui entre dans la composition d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un logement. Chaque composant remplit une fonction particulière et demande une attention propre à chacun.

**Constat** : est une interprétation sur une problématique soulevée (désordre) lors de l'inspection d'un composant et détaillée dans une fiche prévue à cet égard.

**Déficience (ou désordre)** : est observé dans un composant ayant une déficience de fonctionnement ou de fabrication identifiée par un bris physique ou mécanique.

**Durée de vie utile** : Se dit d'un composant ayant une espérance de vie estimée selon sa nature et reconnue par les spécialistes dans le domaine.

**Enveloppe du bâtiment** : Représente tout parement extérieur servant à protéger la structure intérieure du bâtiment.

**Garde-corps** : Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée sur les côtés d'un escalier, d'un balcon, ou d'une galerie ou à tout autre endroit afin d'empêcher les chutes.

**Immeuble** : représente une construction isolée dont on peut faire le tour et qui comprend le terrain sur lequel elle se trouve. Un immeuble peut être composé d'un seul ou de plusieurs bâtiments.

**Main-courante** : Synonyme de rampe.

**Ossature** : Ensemble des éléments de structure interne du bâtiment que vous ne voyez pas derrière les murs (les montants, les traverses et les pièces horizontales) et qui le soutiennent.

**Soffite** : Surface surplombante d'un membre d'architecture (par exemple larmier), vue par en dessous.

**Solin** : Un solin est un dispositif visant à assurer l'étanchéité, en différents endroits d'une construction et selon différentes modalités.







## 2 Fiches descriptives

- 2.1 Aménagement extérieur
- 2.2 Enveloppe du bâtiment
- 2.3 Toiture
- 2.4 Intérieur
- 2.5 Aspect mécanique du bâtiment
- 2.6 Aspect sécurité
- 2.7 Plomberie
- 2.8 Électricité



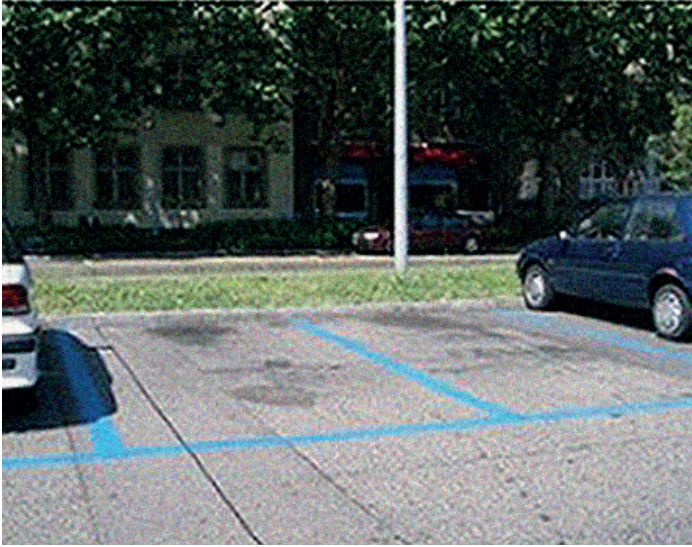


## 2.1 Aménagement extérieur

- 2.1.1 Aires de stationnement et accès
- 2.1.2 Trottoir
- 2.1.3 Escaliers et rampes d'accès extérieurs
- 2.1.4 Terrasses et dalles extérieures
- 2.1.5 Margelles
- 2.1.6 Murs de soutènement
- 2.1.7 Clôtures
- 2.1.8 Arbres, arbustes et plate-bandes
- 2.1.9 Égout pluvial (puisard)



## 2.1.1 Aires de stationnement et accès



L'aire de stationnement peut être une source d'accident si elle présente certaines irrégularités. Des irrégularités marquantes comme des grands trous, des crevasses, des bordures endommagées ou des bosses importantes doivent être rapportées comme désordre pouvant causer des accidents ou blessures. Les lignes de peinture servent à définir et orienter la circulation dans le stationnement. Pouvant être une source de conflits entre les utilisateurs, les lignes ne sont pas obligatoires, mais souhaitables. Les pentes, ainsi que le drainage du stationnement sont des éléments importants pour éviter les accumulations d'eau et de glace. Les stationnements étant déneigés en hiver, les mouvements de sol causés par l'effet du gel sont accentués et peuvent causer des dommages au revêtement de bitume et au système de drainage.

### Déficiences possibles:

Trous, crevasses et bosses, mouvement des drains (*manhole*) par l'effet du gel des sols

### Professionnel :

Ingénieur civil.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, entrepreneur spécialisé en pavage et infrastructure, entrepreneur en génie civil.



Le certificat de localisation est un document officiel produit par un arpenteur géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs géomètres du Québec (OAGQ). Assurez-vous que le certificat de localisation de l'immeuble est tenu à jour, puisque l'entrepreneur peut avoir à le consulter lors de la réalisation de travaux. Dans certains cas, la production d'un nouveau certificat de localisation sera exigée, comme lors d'un agrandissement, l'ajout d'un garage, l'ajout d'une clôture, travaux majeurs, etc. Le certificat de localisation comprend plusieurs informations très importantes, comme la description du lot et son orientation ainsi qu'un plan montrant l'implantation du bâtiment sur le terrain. Les mesures qui y sont inscrites, bien que précises, ne vous permettent pas vraiment de connaître les limites de votre terrain. Ce sont les bornes, de petites tiges de métal installées aux extrémités du terrain, qui vous permettent de savoir avec précision les limites de votre terrain.



## 2.1.2 Trottoir



Tout comme le stationnement, les trottoirs et autres surfaces piétonnières doivent être maintenus en bon état et inspectés régulièrement. Un bon entretien des allées piétonnières prévient le risque d'accident. Par exemple, laisser pousser l'herbe entre les dalles de béton ou dans une allée de gravier peut entraîner une chute ou causer des blessures. Les pentes inverses ou concaves peuvent causer des accumulations d'eau et de glace. Les pavés auto bloquant sont conçus pour s'emboîter les uns aux autres et peuvent être ajusté ou réparé au besoin.

### Déficiences possibles:

Trous, crevasses et bosses, fissures, accumulation de glace pouvant provoquer des chutes et des poursuites

### Professionnel :

Ingénieur civil.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, entrepreneur en pavage/terrassement.





## 2.1.3 Escaliers et rampes d'accès extérieurs



Les escaliers et rampes d'accès pour piétons ou transporteurs sont souvent source d'accident. Il est important de les maintenir en bon état, de les évaluer régulièrement et de s'assurer que les accès soient sans obstacle.

### Déficiences possibles:

dû au mouvement du sol, les marches d'escalier extérieur se déplacent et si la hauteur d'une marche devient non conforme, elle doit être corrigée. La différence de hauteur des marches entre elles peut être une cause d'accident. Les rampes d'accès ne doivent pas présenter de désordre significatif. La solidité des garde-corps ne doit jamais être négligée; des normes précises existent pour mesurer la résistance structurale des garde-corps et main courante. L'ingénieur peut mesurer la résistance de celle-ci et ainsi confirmer leur conformité. La structure principale des escaliers et des rampes se doit d'être entretenue périodiquement.

### Professionnel :

Ingénieur structural.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.



*Garde-corps mal fixé au mur extérieur*



*Garde-corps mal fixé au sol*



## 2.1.4 Terrasses et dalles extérieures



### Déficiences possibles:

Trous, crevasses, bosses ou fissures, problème de drainage.

### Professionnel :

Ingénieur civil.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.

Les terrasses extérieures, tout comme les stationnements et les trottoirs, doivent aussi faire l'objet de vérifications et d'un entretien régulier. Les mouvements de sol causent la dénivellation des pierres et la fissuration des dalles de béton. Il est important d'avoir un bon drainage des terrasses et dalles extérieures; les pentes ne doivent pas descendre vers les fondations, mais plutôt s'en éloigner, sinon l'accumulation d'eau dans le sol et l'action du gel au pourtour des fondations pourrait provoquer des dommages, des fissures et des infiltrations d'eau. Il faut vérifier le dégagement entre le niveau du sol (gazon ou terrasses) et le revêtement extérieur (maçonnerie, aluminium ou revêtement métallique). Ce dégagement doit être au minimum 150mm (6 pouces).



## 2.1.5 Margelles



Les margelles servent à s'assurer que l'eau ne puisse pénétrer à l'intérieur du bâtiment par les ouvertures de l'enveloppe. Elles sont généralement utilisées devant une fenêtre ou un soupirail de ventilation du vide sanitaire. Le niveau du sol à l'intérieur de la margelle devrait se trouver au 150mm (6 pouces) sous le seuil de l'ouverture qu'elle protège. Elle devrait être remplie de gravier et idéalement posséder un drain relié au drain de fondation (drain français ou drain agricole), comme on peut le voir sur l'illustration à gauche.

### Déficiences possibles:

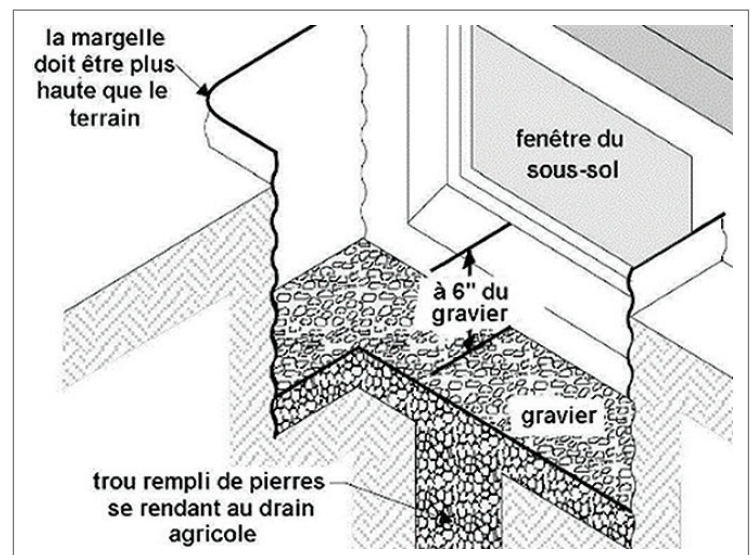
Margelle à égalité avec le terrain ou plus basse, mauvais drainage.

### Professionnel :

Ingénieur.

### Corps de métier :

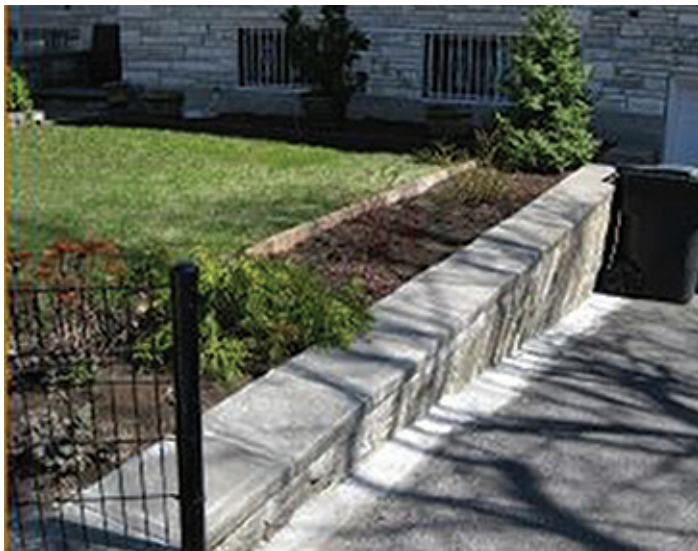
Préposé à l'entretien et spécialiste au besoin.





## 2.1.6

# Murs de soutènement



Les murs de soutènement des talus doivent être inspectés pour définir s'ils peuvent représenter un risque pour la sécurité des personnes. Les murs de soutènement servent à retenir une charge importante de terre et peuvent être déplacés sous la pression ou les mouvements du sol causés lors des périodes de gel/dégel, particulièrement s'ils sont mal drainés. Un mur de soutènement dans un stationnement en pente doit être évalué annuellement. Il faut s'assurer que le muret reste au niveau verticalement. Si l'on constate un mouvement, les correctifs doivent être apportés le plus tôt possible pour stabiliser le muret. Les murs de soutènement des descentes de sous-sol doivent être conçus en fonction du drainage, du gel et des importantes charges de poussée latérale causées par le sol adjacent.

### Garde-corps aux murs de soutènement

Les garde-corps sont des éléments de sécurité qui doivent être maintenus en bon état en tout temps. Il est obligatoire d'avoir des garde-corps au-dessus des murs de soutènement ayant une hauteur de 500mm ou plus (plus de 20 pouces).

### Déficiences possibles:

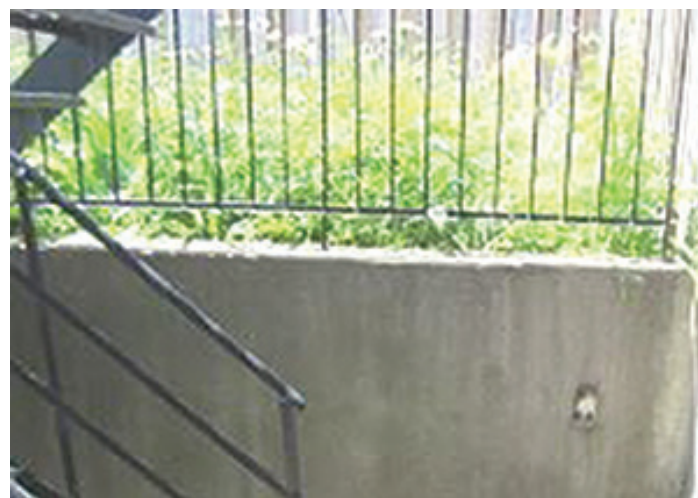
La principale cause de détérioration des murs de soutènement se reflète sous forme de dénivellation du haut du mur qui tend à bouger vers l'intérieur. Une inclinaison négative du mur pourrait avoir pour effet de le faire céder et tomber. La présence de fissures, d'effritements, d'éclats à la surface du béton ou dans les joints de mortier et la présence de pourriture ou de champignons sur le bois est à surveiller. Le gonflement du mur peut être causé par un drainage inadéquat entraînant des surcharges (poussées du sol) ou par des ancrages défectueux (ancrages rouillés, pourris, etc.). En cas de doute, consulter un ingénieur en structure.

### Professionnel :

Ingénieur en structure.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste au besoin.







## 2.1.7 Clôtures



### Déficiences possibles:

Bris, déplacements, pourriture, etc.

### Professionnel :

Aucun

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.

L'inspection de ces éléments peut être périodique selon la nature de leur fabrication. Les clôtures se déplacent souvent par la force du mouvement du sol, tandis que les barrières sont des éléments mobiles et très sollicités qui se brisent souvent sous les efforts qu'ils subissent. Une attention particulière doit être portée à ces éléments afin de s'assurer une durée de vie adéquate. Il faut prévoir, vérifier la stabilité des poteaux, l'état des planches, du grillage, les attaches et la quincaillerie. Il faut aussi vérifier si les poteaux principaux sont coulés dans le béton. S'il y a des sonotubes ou pieux, ceux-ci doivent être au minimum 4'-6" sous le niveau du sol afin d'éviter des mouvements lors du gel et du dégel.



*Clôture ayant subi un bris*



## 2.1.8 Arbres, arbustes et plate-bandes



L'aménagement paysager est souvent la cause du dysfonctionnement de l'immeuble ou de l'usure prématurée de ses composants. En effet, un arbre qui pousse trop près d'un immeuble peut causer un bris majeur à la fondation ou encore obstruer les drains de fondation par son système racinaire. L'état général de la végétation joue aussi un rôle important dans l'apparence des immeubles et la sécurité des occupants. C'est pourquoi l'entretien des arbres, arbustes et plate-

bandes demeure nécessaire et doit être effectué périodiquement. L'installation de clôtures à neige en automne permet de protéger les haies, les arbustes et les jeunes arbres durant la saison hivernale.

### Déficiences possibles:

Des branches d'arbre qui frottent contre le parement de brique peuvent le détériorer et favoriser l'infiltration d'eau et des lierres poussant sur le parement de brique retiennent abondamment l'eau et causent la dégradation prématurée du mortier et de la brique. Enfin, les plates-bandes installées près du solage contribuent à garder l'eau, ce qui peut causer des infiltrations d'eau par la semelle et le mur de fondation et réduire la durée de vie du drain de fondation (drain français) et de l'imperméabilisation.

### Professionnel :

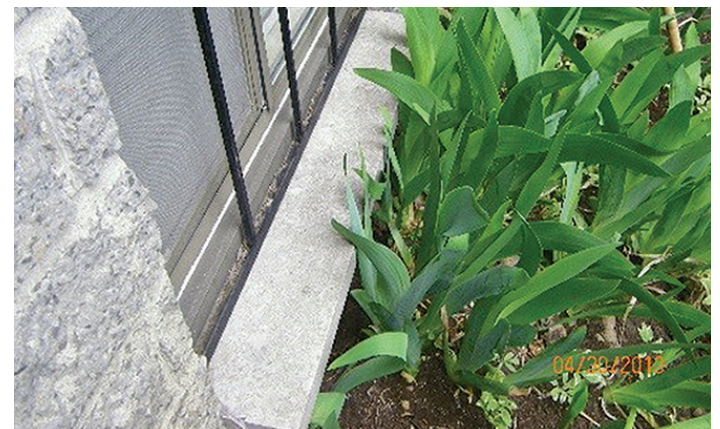
Aucun

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et émondeur au besoin.



*Vigne sur un parement de brique*



*Plate-bande près du solage*



## 2.1.9 Égout pluvial (puisard)



L'égout pluvial, ou puisard de drainage sert à s'assurer que le sol extérieur ne soit jamais saturé d'eau, ce qui causerait des infiltrations dans l'immeuble. Les puisards de drainage sont essentiels au bon fonctionnement du bâtiment dans les zones où les terrains se drainent difficilement.

Les puisards dirigent habituellement l'eau de pluie vers les canalisations principales ou les fossés, selon le cas. Il est important de s'assurer que ces derniers soient en bon fonctionnement et nettoyés périodiquement.

### Déficiences possibles:

Des branches d'arbre qui frottent contre le parement de brique peuvent le détériorer et favoriser l'infiltration d'eau et des lierres poussant sur le parement de brique retiennent abondamment l'eau et causent la dégradation prématurée du mortier et de la brique. Enfin, les plates-bandes installées près du solage contribuent à garder l'eau, ce qui peut causer des infiltrations d'eau par la semelle et le mur de fondation et réduire la durée de vie du drain de fondation (drain français) et de l'imperméabilisation.

### Professionnel :

Aucun

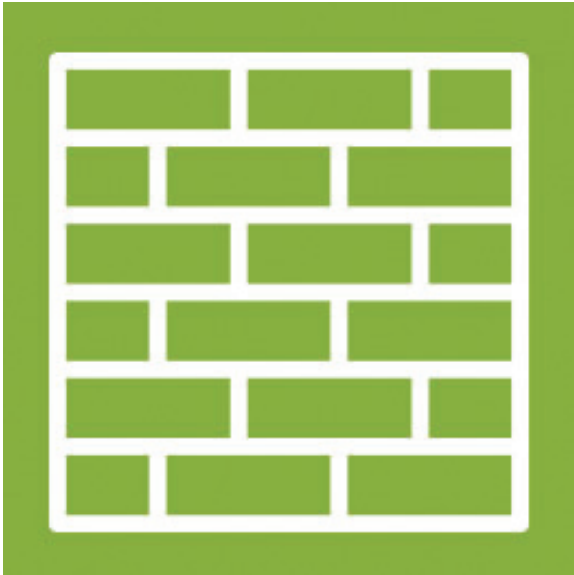
### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et émondeur au besoin.



*Plate-bande près du solage*





## 2.2 Enveloppe du bâtiment

2.2.1 Fondations et dalles inférieures

2.2.2 Parement et murs extérieurs

2.2.3 Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs

2.2.4 Portes extérieures

2.2.5 Fenêtres





## 2.2.1 Fondations et dalles inférieures



Les fondations peuvent être faites de différents matériaux, les plus communs étant le béton coulé et les blocs de béton. Le même rôle est joué par chacun : soutenir le bâtiment et transférer les charges de ce dernier jusqu'au sol. C'est le pilier du bâtiment, c'est pourquoi il est important que la fondation demeure en bon état. La dalle de béton du sous-sol est indirectement reliée à la fondation. Elle subit elle aussi les effets du mouvement de la fondation.

La majeure partie des fissures apparaissent dans les mois suivant la construction initiale, tant pour le béton que pour le mortier des blocs. En effet, le mortier rétrécit en séchant ; cela cause ce qu'on appelle des fissures de retrait. Certaines fissures de retrait sont si petites qu'elles sont presque invisibles à l'œil (micro fissure). Avec le temps, les mouvements du sol et la récurrence des infiltrations d'eau vont faire grandir ces fissures, et c'est à ce moment-là que vous constaterez qu'elles existent. Lorsqu'une

fissure apparaît, il est donc primordial de la colmater pour éviter que l'eau ne s'y infiltre et continue à y causer des dommages.

Le béton étant considéré comme une matière fragile, une fissure observable dans le haut du mur de fondation a de grandes chances de se propager jusqu'au bas du mur de fondation. Il faut donc porter une attention particulière à chacune des fissures pour déterminer le type d'intervention nécessaire. Dans certains cas, il sera nécessaire d'excaver jusqu'au niveau des assises ou d'ajouter des pieux selon le cas et la problématique des sols.

### Déficiences possibles:

Principalement, on doit s'assurer que la fondation est exempte de fissures. Une fissuration pourrait causer des infiltrations d'eau non visibles et par le fait même, un excès d'humidité et des moisissures. Il faut également faire la distinction entre un bris de crépis et une fissure de fondation. Le crépi est l'enduit installé sur la face extérieure de la fondation en guise de finition, mais effectue aussi le rôle de première barrière contre les intempéries. On peut éga-



*Petite fissure de crépis*



*Fissure importante (1/8")*



*Bris de crépis*



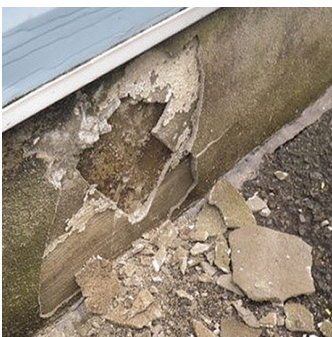
*Petite fissure de crépis*



*Fissure dans la fondation*



*Dégradation du crépi*



*Dégradation du crépi*



*Cernes d'humidité sur une fondation*



*Dégradation d'un coin de fondation*

lement remarquer un affaissement de la fondation, problème souvent remarqué aux étages supérieurs lorsqu'il y a fissuration au niveau des finis intérieurs. Pour limiter les risques d'infiltrations d'eau, on doit s'assurer que le terrain soit en pente de façon à éloigner l'eau du bâtiment. Pour la dalle de béton, on doit également s'assurer qu'elle soit exempte de fissures, d'efflorescence et de cernes d'humidité. Les fissures à la dalle (plancher) peuvent être causées par différentes problématiques, par exemple ; la pyrite, un soulèvement de la dalle, la sulfatation du béton, l'affaissement du remblai sous la dalle, l'absence ou le manque de joints de contrôle, etc. Si vous remarquez des fissures importantes (1/8» de pouce de largeur et plus) ou des fissures horizontales, contacter un ingénieur ou un spécialiste en fissures.

### Professionnel :

S'il y a apparence d'une déficience quelconque, un ingénieur devrait être contacté afin d'évaluer la situation et la gravité des dommages.

### Corps de métier :

- Fondation de béton coulé : cimentier applicateur/spécialiste de fissures;
- Fondation de blocs de béton : maçon;
- Fondation de moellons : maçon;
- Dalle de béton coulé : cimentier applicateur/spécialiste de fissures.

## 2.2.2

# Parements et murs extérieurs



Bien qu'ils puissent être de différents types, les parements extérieurs ont tous le même rôle: créer une barrière contre les intempéries pour protéger l'ossature du bâtiment et assurer une étanchéité au vent et à l'eau. Il est donc important qu'ils soient maintenus en bon état, sans fissures ni ouvertures. Le calfeutrage des ouvertures est aussi essentiel à la protection contre les intempéries.



*Selon la Loi 122, les façades en maçonnerie de tous les bâtiments ayant au moins 5 étages hors sol doivent maintenant faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques et ce, à tous les 5 ans. Elles doivent obligatoirement être entretenues de façon à être exemptes de tout défaut pouvant compromettre la sécurité ou contribuer au développement de conditions dangereuses. Le terme façade désigne le parement des murs extérieurs d'un bâtiment et tous les accessoires, équipements électriques ou mécaniques et autres objets permanents ou temporaires reliés à ces murs, comme les cheminées, les antennes, les mâts, les balcons, les marquises ou les corniches.*

### Déficiences possibles:

Les parements de briques ou de stuc peuvent être fissurés et le mortier peut se désagréger, créant des ouvertures entre les briques. Aucun parement n'est entièrement étanche, il est pratiquement impossible d'empêcher l'eau de pénétrer derrière un parement extérieur. À titre d'exemple, dans le cas d'un parement de briques ou autre élément de maçonnerie, il doit y avoir des chantepleurs dans le bas des murs et au-dessus des ouvertures (portes et fenêtres) pour permettre à l'eau qui aura traversé le parement de s'écouler et permettre l'aération de la cavité derrière la brique. On retrouve généralement une chantepleure à tous les 3 rangs de briques, horizontalement. Les chantepleures ne doivent pas être obstruées par le mortier.

Les parements en déclin de vinyle ou en aluminium peuvent être brisés ou perforés, tandis que les parements métalliques peuvent être troués ou rouillés. Toutes ces conditions laissent place à des possibilités d'infiltration d'eau pouvant affecter considérablement le bâtiment. Au niveau du calfeutrage, il faut s'assurer qu'il ne soit pas



Parement/mortier fissuré



*Mortier désagrégé/manque de mortier*



*Calfeutrage fissuré/desséché*



*Chantepleure partiellement obstruée*



*Dégradation importante du mortier sur un mur en pierre*

fissuré ou desséché, principalement autour des fenêtres, des portes ou toutes autres ouvertures au parement. Les joints entre les différents types de parements ou les joints de contrôle séparant de grandes surfaces de maçonnerie doivent aussi être vérifiés et scellés au besoin. Il est aussi recommandé de vérifier le dégagement entre le niveau du sol et le parement (maçonnerie, stuc, déclin d'aluminium ou vinyle); le dégagement devrait être au minimum de 6".

Dans le cas d'un revêtement de stuc ou d'acrylique, il est très important de vérifier les joints de calfeutrage au pourtour de toutes les ouvertures (portes, fenêtres, grilles, ventilation, etc.). Ce type de revêtement nécessite un entretien plus fréquent sur les calfeutrages et le rescelllement afin de s'assurer que l'isolant demeure étanche et que le système ne soit pas atteint par l'eau de pluie et l'humidité.

### **Professionnel :**

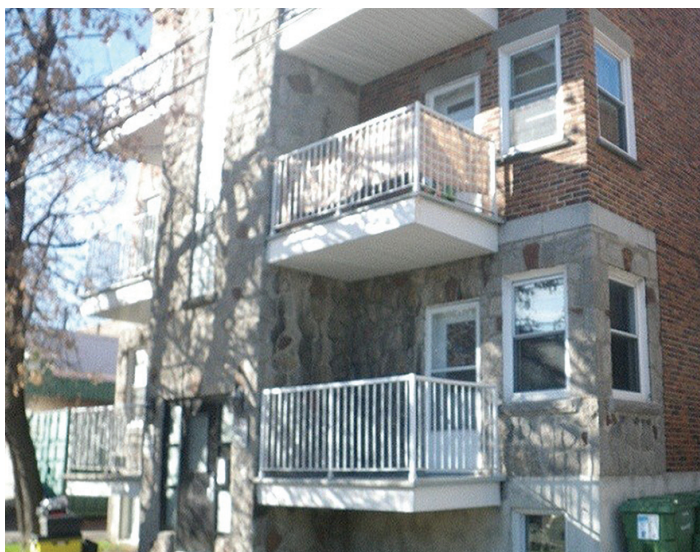
S'il y a apparence d'une déficience quelconque, un ingénieur ou un architecte devrait être contacté afin d'évaluer la situation et la gravité des dommages.

### **Corps de métier :**

- Parement en maçonnerie : maçon;
- Revêtement léger : charpentier de finition;
- Préposé à l'entretien.

## 2.2.3

# Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs



Les structures de balcons, rampes et échelles sont généralement composées de bois ou de métal, parfois même des deux. Elles peuvent vite devenir dangereuses lorsqu'il y a signe de détérioration. Les garde-corps et mains courantes servent de protection dans les escaliers et sur les balcons, elles doivent donc être intactes pour assurer la sécurité des occupants. En cas de doute ou pour s'assurer de leur solidité et de leur conformité, un ingénieur peut mesurer leur résistance structurale.

### Déficiences possibles:

Les déficiences sur le métal sont plus faciles à remarquer que celles sur le bois. Le métal peut être rouillé ou même perforé, ce qui peut rendre les composants structuraux de soutien très fragiles. Les dommages à la structure des balcons sont très fréquemment à l'arrière du parement à la jonction du mur, ce qui les rend très difficiles à inspecter à l'œil. Pour ce qui est de la fibre de verre, le contreplaqué et le bois, ces trois matériaux peuvent pourrir de l'intérieur, ce qui rend la déficience parfois invisible à l'œil nu. C'est pourquoi, lors des inspections, on doit vérifier la solidité de ces composants par pression. On retrouve ces matériaux principalement comme plancher de balcon et/ou comme marche d'escalier. Pour les balcons de bois, il est important de vérifier la structure et les composantes à la jonction du mur.

La finition de tous les composants n'est pas à négliger non plus. Malgré qu'elle soit essentiellement esthétique, il n'en demeure pas moins que la finition, généralement de la peinture, joue le



Métal corrodé



*Revêtement de balcon endommagé*



*Garde-corps mal fixé*



*Structure d'acier endommagée sous un balcon*

rôle de protection principale des composants et assure en partie leur intégrité. Un composant en métal ou en bois nu se détériorera beaucoup plus rapidement que s'il est protégé, ce qui peut réduire les coûts de remplacement. Tous les points précédents s'appliquent également aux garde-corps et mains courantes, en fonction des matériaux qui les composent. Il faut également s'assurer qu'elles soient bien fixées, il n'est pas rare que des ancrages soient manquants. Il est primordial de s'assurer de l'état du joint d'étanchéité à la jonction du plancher du balcon et du mur extérieur. Il est important d'éviter l'usage des sels de déglçage et autres produits semblables qui finissent par dégrader la surface jusqu'aux armatures dues à la fonte de la glace.

### **Professionnel :**

S'il y a apparence d'une déficience quelconque, un ingénieur devrait être contacté afin d'évaluer la situation et la gravité des dommages.

### **Corps de métier :**

- Ouvrages métalliques : Serrurier en bâtiment;
- Préposé à l'entretien.

## 2.2.4

# Portes extérieures



Au niveau des portes extérieures, plusieurs éléments les composent et sont à vérifier. Cela inclut le cadre, la porte elle-même, la contre-porte, la quincaillerie, le ferme-porte, le seuil, les coupe-froid, le calfeutrage, la peinture/teinture ainsi que le vitrage. Toutefois, ces éléments ne sont pas systématiquement présents dans chacun des cas.

### Déficiences possibles:

Tout d'abord, les cadres de portes extérieures peuvent être faits de bois ou de métal. Il faut en vérifier l'état et s'assurer que le métal ne soit pas rouillé et que le bois ne soit pas pourri, généralement à la base. La porte elle-même peut également être faite de bois ou de métal, elle peut donc casser près des charnières ou gauchir avec l'humidité. Lorsque les portes sont en bois, il faut aussi s'assurer que son fini soit intact. Lorsqu'on constate que la peinture ou la teinture est défraîchie ou manquante, il faut intervenir rapidement afin que la porte soit protégée des intempéries. Au niveau de la quincaillerie, on retrouve par exemple les charnières et les poignées, il faut tout simplement vérifier l'usure de ses composantes. On trouve parfois des fermes portes sur les portes extérieures. Servant à refermer la porte sans aide, ce composant utilise un mécanisme à piston dans un cylindre d'huile. Dû au changement de pression à l'intérieur du bâtiment, conséquence de l'ouverture des fenêtres, les fermes portes doivent être ajustées deux fois par année sur les portes extérieures. Ils doivent être changés lorsqu'il y a apparition de traces d'huile



*Usure suggérant un mauvais ajustement de la porte*



*Traces d'humidité sur une porte*



*Calfeutrage manquant*



*Calfeutrage fissuré/desséché*

ou lorsqu'ils n'ont plus la capacité de retenir la porte sans la faire claquer. Les seuils de bois ou de métal doivent être solidement fixés afin d'empêcher l'eau d'entrer et être ajustés au besoin. Le coupe-froid est la première ligne de défense pour l'étanchéité d'une porte, il ne faut donc pas les négliger et ne pas hésiter à les remplacer au besoin. Le calfeutrage joue un rôle important contre les intempéries, il faut donc s'assurer qu'il soit présent sur le pourtour des portes et qu'il ne soit pas fissuré ou desséché. Il faut également inspecter les vitrages, qu'ils soient fixes ou mobiles. Il faut s'assurer que le vitrage ne soit pas fissuré et que son mécanisme soit intact.

### **Professionnel :**

Architecte.

### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien, spécialiste en portes et fenêtres.



## 2.2.5 Fenêtres



Pour ce qui est des fenêtres, plusieurs éléments les composent et sont à vérifier. Cela inclut le cadre, l'allège (tablette extérieure), la partie ouvrante ou fixe, la quincaillerie, les moustiquaires et le calfeutrage. Les fenêtres font partie intégrante de l'enveloppe qui a pour but de protéger le bâtiment, elles doivent donc être intactes et étanches à l'eau et à l'air.

### Déficiences possibles:

Il existe plusieurs types de fenêtres (fixes, à battants, à guillottes, coulissantes, oscillantes, etc.). Pour l'ensemble des modèles, une règle unique est essentielle: être étanche à l'eau et à l'air. De ce fait, le cadre, les allèges ou les appuis doivent demeurer en parfaite condition. Il faut s'assurer que rien n'est venu mettre en cause leur intégrité. Les parties ouvrantes sont les plus fragiles, car elles sont mobiles et comportent certaines pièces mécaniques. Il faut les vérifier et s'assurer que les volets de la fenêtre ferment complètement et qu'ils soient étanches. Les coupe-froid jouent aussi un rôle important dans les volets mobiles: une vérification doit être faite en même temps que les essais d'ouverture. Les parties fixes sont généralement composées de verre thermos empêchant le givre. La durée de vie d'un verre thermos varie, avec une moyenne de 12 ans. S'il y a présence de buée ou de saleté entre les verres, il y a indication qu'elle est à sa fin de vie utile. L'apparition du givre est une conséquence couramment observée. Les moustiquaires sont très manipulées et fragiles. Il est donc rare que l'on note des indications à ce sujet, car lorsqu'elles sont brisées, les



*Allège à pente négative*



*Calfeutrage fissuré/desséché*



*Buée entre les thermos d'une fenêtre*

utilisateurs nous en font part assez rapidement, car elles servent de protection contre les insectes. Le calfeutrage des fenêtres est important dans l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment. Les fenêtres comportent plusieurs pièces qui sont assemblées mécaniquement et étanchées par un joint de scellant. On en retrouve également au pourtour de l'ouverture, à l'extérieur. Ces scellants doivent toujours être en bon état, ne doivent pas être fissurés ou desséchés.

### **Professionnel :**

Architecte.

### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien, spécialiste en portes et fenêtres.



## 2.3 Toiture

2.3.1 Toit plat

2.3.2 Toit en pente



## 2.3.1 Toit plat



Les toits plats peuvent être composés de différents matériaux. Les revêtements les plus fréquents sont composés d'asphalte et de gravier multicouches. Ils peuvent également être bicouches ou encore monocouche. Aujourd'hui, les membranes bicouches de type élastomère sont plus fréquemment utilisées. Elles ont l'avantage de durer plus longtemps et être faciles à réparer. Il peut même être possible de revêtir la membrane existante d'une nouvelle couche pour augmenter la durée de vie à moindre coût.



*Bulles d'asphalte en surface*

### Déficiences possibles:

Plusieurs indices peuvent apparaître, indiquant que le toit pourrait être à remplacer ; des plis de membrane peuvent apparaître, de la mousse peut croître à la surface ou des bulles d'asphalte pourraient se former, surgissant de la sous-couche (résurgence de bitume). Évidemment, il est très difficile d'évaluer l'état d'un toit plat. Il est possible de demander une garantie de 10 ans par l'Association des Maîtres-Couvreurs du Québec (AMCQ), sinon la garantie de base par le couvreur est de 5 ans. Il est aussi possible de demander un cautionnement d'entretien par la compagnie d'assurance du couvreur. Vous pouvez demander plus d'information à votre architecte lors des travaux de toiture. La couche de gravier servant à protéger les substrats des intempéries et des rayons du soleil, elle doit être uniforme et recouvrir l'ensemble de la toiture. Si le gravier se déplace sous l'effet de l'eau et du vent, il faut simplement le remplacer pour protéger les membranes. En hiver, éviter de laisser une importante quantité de neige s'accumuler sur le toit afin de protéger la structure.



*Drain de toit sans grille*

Les lanterneaux, ou puits de lumière sont comparables à des fenêtres placées sur le toit. Les lanterneaux possèdent du verre et des cadres (en métal ou en bois), ils peuvent donc représenter une source d'infiltration d'eau et créer une humidité excessive à l'intérieur, favorisant ainsi l'apparition et la croissance de moisissures. Il faut les examiner lors de l'inspection du toit afin de déceler tout bris qui ne serait pas visible à l'intérieur du bâtiment. Les toits plats sont généralement munis d'un drain recueillant l'eau de pluie pour le diriger vers les conduits principaux. Il faut s'assurer que ce drain n'est pas obstrué et qu'une grille de protection le recouvre, puisque les feuilles et autres débris peuvent nuire à son bon fonctionnement. Les pentes du toit doivent en tout temps se diriger vers le drain. Les protections au toit servent à faire dévier ou empêcher la chute de neige qui

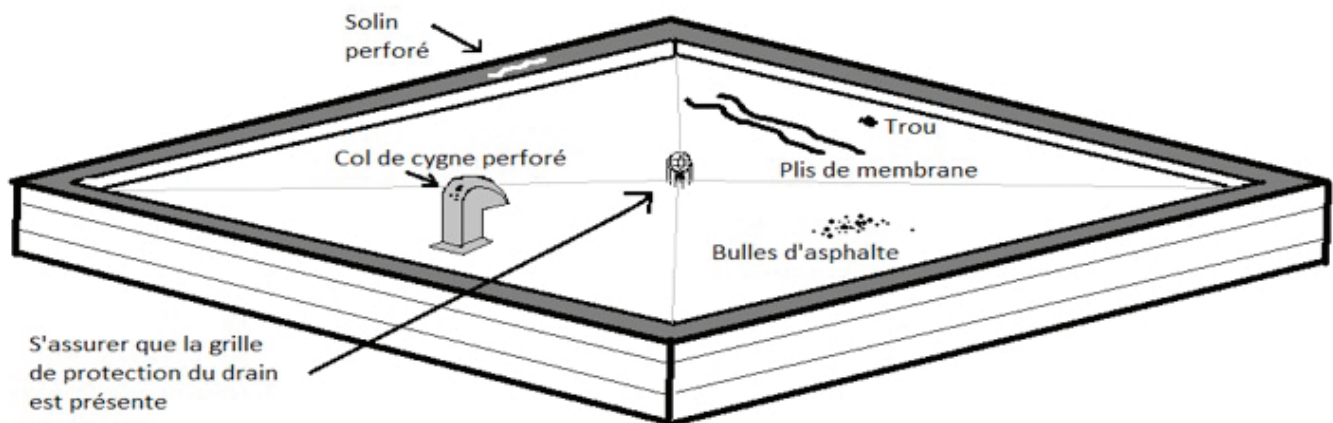
peut s'accumuler au-dessus des entrées. Il faut s'assurer que ces protections soient sécuritaires, bien qu'il soit rare qu'elles se brisent. Les ouvertures et sorties mécaniques sont obligatoires sur un toit. Ils permettent la sortie des évacuateurs (salle de bain, hotte, sècheuse ou ventilation intérieure), de la ventilation d'entretoit, des accès au toit, etc. Les sorties au toit sont fabriquées en métal et peuvent rouiller. Un entretien ponctuel est nécessaire. Notez qu'il est possible de nettoyer et peindre le métal avec une peinture spéciale pour le protéger jusqu'au remplacement du toit.

### Professionnel :

Architecte.

### Corps de métier :

Couvreur, préposé à l'entretien.



*Déficiences possibles sur un toit plat*

## 2.3.2

# Toit en pente



Les ouvertures et les sorties mécaniques sur le toit permettent la sortie des évacuateurs (salle de bain, hotte, sècheuse ou ventilation intérieure), et les sorties sous le toit par les soffites permettent de créer un mouvement d'air. Pour les morceaux en métal, il faut vérifier qu'ils ne soient pas rouillés; une peinture spéciale peut être utilisée au besoin. Autrement, c'est principalement une question d'étanchéité. Il faut vérifier que les recouvrements et solins soient bien étanches et que le calfeutrage soit intact.

Les gouttières, quant à elles, servent à diriger l'eau du toit vers un endroit précis. Elles ont une durée de vie appréciable si elles sont fabriquées en aluminium. Les modèles de PVC sont plus fragiles et ne sont pas recommandés. On doit s'assurer que les gouttières soient en bon état et qu'elles ne soient pas obstruées, par exemple par du feuillage. Les descentes de gouttières doivent aussi être en bon état et il faut s'assurer qu'elles éloignent l'eau des fondations à la sortie. Il est conseillé de les joindre à des drains de surface dont l'exutoire sera le plus loin possible du bâtiment, sinon ajouter simplement une dalle de gouttière sur le terrain à la sortie de la descente pour faciliter l'éloignement de l'eau.

Les toits en pente sont généralement revêtus de bardeaux d'asphalte. Depuis peu, les bardeaux

d'asphalte ont fait place aux bardeaux en fibre de verre. Ces nouveaux produits ont l'avantage d'être plus résistants et offrent une garantie plus longue.

Le vieillissement prématuré des bardeaux peut être causé par deux facteurs distincts; une mauvaise installation et une mauvaise aération naturelle de l'entretoit. Même si les fabricants insistent sur la méthode de pose qui comprend l'installation d'une sous-couche sous forme de papier goudronné, certains installateurs l'oublent. L'absence d'une sous-couche fait que le bois de la toiture absorbe l'huile du bitume des bardeaux, ce qui a pour effet d'assécher les bardeaux et de diminuer considérablement leur espérance de vie.

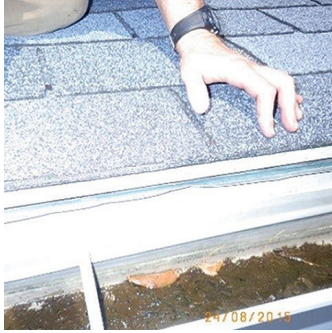
### Aération de l'entretoit

Il faut savoir qu'une bonne aération de l'entretoit est le point le plus important pour éviter des problèmes de condensation qui pourraient se transformer en infiltration. Il faut s'assurer que les sous-faces ventilées soient bien dégagées pour permettre à l'air provenant de l'extérieur de circuler vers l'intérieur, soit jusqu'à l'entretoit. Par la suite, l'air continue sa course pour ressortir de l'entretoit par les aérateurs de pignon, à chaque extrémité de la toiture.

Le processus de condensation est assez simple en soi. L'air chaud présent à l'intérieur de l'habitation contient toujours un certain taux d'humidité. Cet air chaud monte vers le haut et tranquillement traverse l'isolant jusqu'à se rendre à l'intérieur de l'entretoit. L'isolant est une matière synthétique inerte qui ne fait que prolonger le temps de passage de l'air. Lorsque cet air chaud contenant de l'humidité arrive à l'intérieur de l'entretoit, il doit être évacué à l'extérieur de l'entretoit par l'aération naturelle, sinon il continuera sa course verticale jusqu'à entrer en contact avec le bois de la toiture. En hiver, cette situation peut créer du frimas sous les bardeaux et ainsi les endommager.



Bardeau usé



Gouttière obstruée



Cernes d'humidité dans un entretoit



Cernes d'humidité dans un entretoit

### Déficiences possibles:

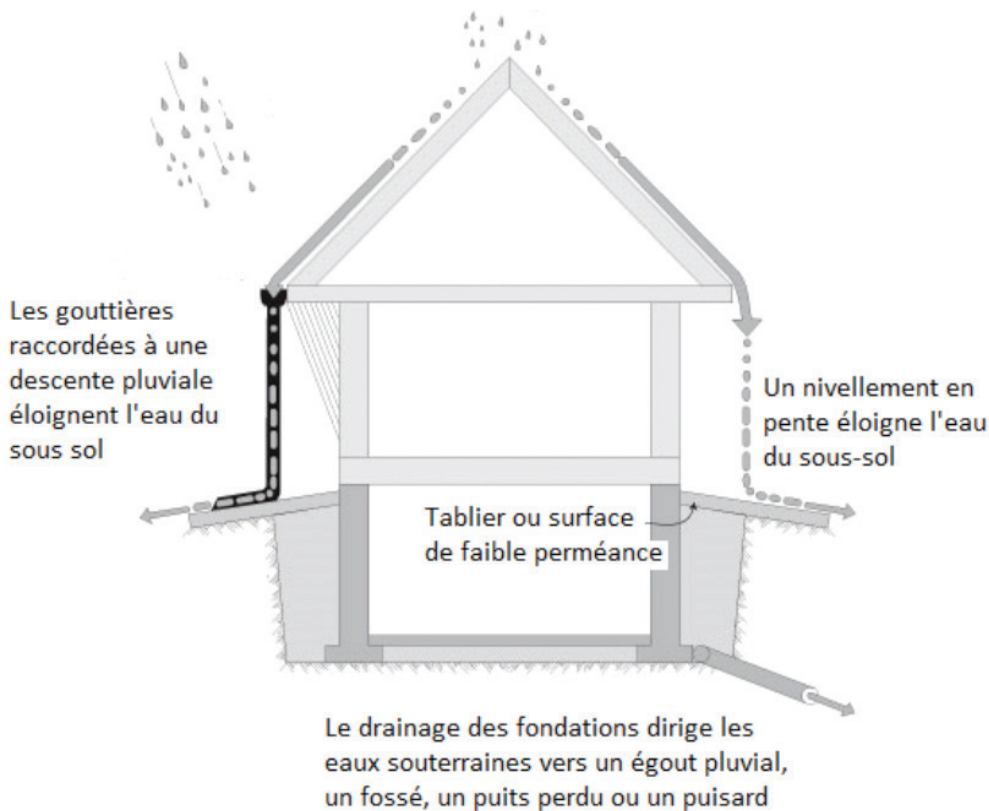
Lorsque les pattes des bardeaux frisent, se retroussent et s'espacent considérablement on peut en déduire que soit l'usure du temps à fait son travail, soit qu'une des problématiques précédemment expliquées fait son œuvre. Après des vents violents, le bardeau peut se soulever ou se décoller. Lorsqu'il y a un doute sur l'usure prématurée, il est nécessaire de faire appel à un professionnel pour en déterminer la cause. La durée de vie des toits en bardeaux est généralement de 25 à 30 ans.

### Professionnel :

Architecte ou technologue professionnel.

### Corps de métier :

Couvreur pour le bardeau ou menuisier pour l'aération.







## 2.4 Intérieur

- 2.4.1 Portes intérieures
- 2.4.2 Escaliers et rampes d'accès intérieurs
- 2.4.3 Murs et plafonds
- 2.4.4 Finition des planchers
- 2.4.5 Ascenseurs et plateformes
- 2.4.6 Buanderie
- 2.4.7 Cuisine et équipements
- 2.4.8 Contenant, compacteur et chute à déchets
- 2.4.9 Garage, sous-sol et locaux d'entretien
- 2.4.10 Structure sous-terreine – vide sanitaire
- 2.4.11 Moisissures
- 2.4.12 Amiante



## 2.4.1

# Portes intérieures



Les portes intérieures représentent toutes les portes qui donnent dans les corridors, salles techniques, logements, etc. Elles doivent être en bon état de fonctionnement en tout temps. Parmi les éléments à vérifier, on retrouve la quincaillerie, la porte elle-même, le ferme-porte lorsque présent et les cadres de porte. Il faut faire la distinction entre une porte qui ouvre mal dû à l'usure du temps et une porte qui frotte au haut de celle-ci. Suite à une construction neuve, il est fréquent que des ajustements de porte soit nécessaires du au séchage du bois des composants de mur. Lorsqu'une porte frotte sur le côté du cadre à cause de pentures lâches, il faut réparer en conséquence. Par contre, lorsqu'une porte frotte dans le haut du cadre, il est nécessaire de pousser l'inspection pour savoir si la cause pourrait provenir d'un mouvement de l'ensemble du bâtiment.

### Déficiences possibles:

Parmi la quincaillerie, on retrouve les charnières, les poignées, les chaînes de retenue, etc. On doit les vérifier lors des inspections pour s'assurer qu'ils soient bien fixés et en bon état. Si les poignées de porte sont rondes, il est préférable de les remplacer par des poignées en bec de canne. Lorsque le Code du bâtiment exige un mécanisme de fermeture automatique qui permet à la porte de s'enclencher en fermant, on peut retrouver un ferme-porte à cylindre ou une charnière à ressort. Il faut savoir que la charnière à ressort demande beaucoup moins d'entretien que le ferme-porte. Ce dernier doit être ajusté avec une clé Allen au moins deux fois par année et doit être remplacé lorsqu'on peut apercevoir des traces d'huile sur la porte ou lorsqu'il n'est plus en mesure de retenir la porte sans la faire claquer. Le mécanisme de fermeture automatique est exigé sur toutes les portes donnant accès aux issues et doit être fonctionnel en tout temps. Les cadres de portes peuvent parfois bouger sous l'effet du mouvement du bâtiment, il faut donc s'assurer que l'ouverture et la fermeture de la porte soient fonctionnelles. Les coupe-son en néoprène sont importants pour limiter la transmission du bruit dans les corridors. Il faut donc les remplacer ou les réparer au besoin.

### Professionnel :

Technologue professionnel.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.



## 2.4.2

# Escaliers et rampes d'accès intérieurs



Plusieurs éléments composent les escaliers; les mains-courantes et les garde-corps ainsi que leur peinture, les nez de marches et les paliers, le revêtement des marches, des contremarches et des paliers, ainsi que leur peinture. Les portes pleines (et très pesantes) sont généralement des portes coupe-feu. Lorsqu'un remplacement est nécessaire, la porte de remplacement doit être certifiée coupe-feu. De plus, contrairement à la croyance populaire, les portes d'acier ne sont pas nécessairement coupe-feu.

### Déficiences possibles:

Les mains-courantes sont installées dans les descentes d'escalier, mais aussi dans les corridors d'immeubles pour personnes âgées ou à mobilité réduite. Elles doivent évidemment être bien fixées pour garantir un appui stable et sécuritaire. Il faut s'assurer qu'elles soient installées à la hauteur précisée au Code du bâtiment. Les garde-corps sont une protection contre les chutes sur les paliers d'escalier. Elles doivent être sécuritaires et il faut vérifier qu'elles respectent les normes en vigueur en ce qui concerne la conception de ces composants. Il est obligatoire d'utiliser une peinture qui ne contient pas de plomb et s'assurer de ne pas laisser ces composants se détériorer suffisamment pour dénuder les surfaces, qui pourraient alors dégager des substances toxiques. Les revêtements des marches et paliers sont très sollicités: un revêtement de marche défectueux peut entraîner une chute et causer des blessures. De ce fait, une attention particulière doit être portée à ces éléments. Le revêtement des mains-courantes et des garde-corps fait aussi l'objet d'une attention particulière. Habituellement composé de métal, il n'est pas rare de trouver un revêtement brisé ou



*Main-courante lâche*



*Fissure dans une marche*

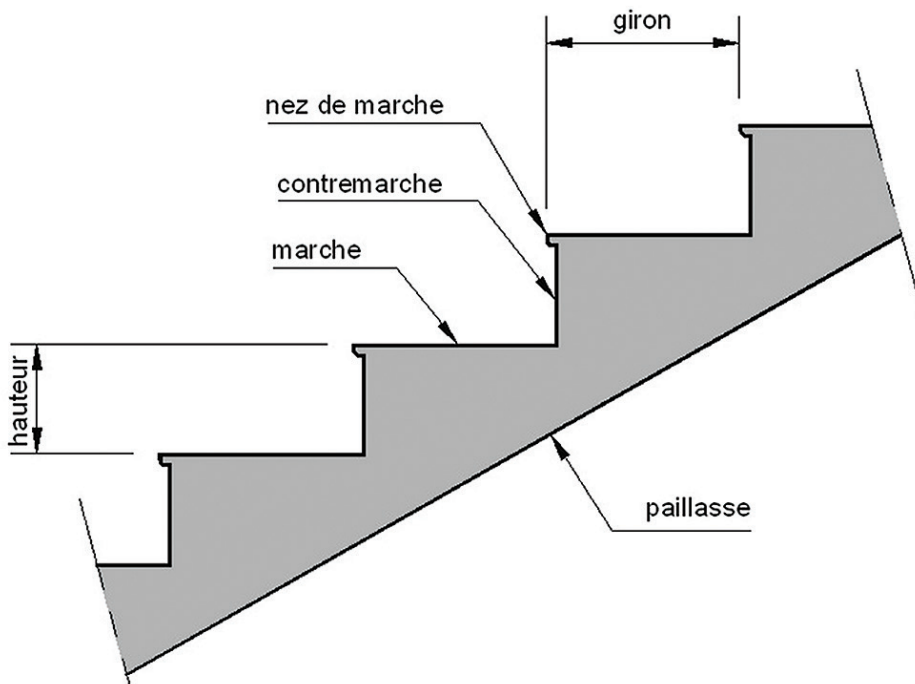
défectueux. Ces derniers doivent toujours être en bon état. Le nez de marche (en caoutchouc, en bois ou en métal) est souvent en mauvais état. Des parties qui se détachent ou qui sont absentes passent souvent inaperçues, ce qui peut représenter un risque pour la sécurité. L'entretien de ces composants doit être effectué régulièrement. Lorsqu'ils sont peints, ces composants doivent être traités avec attention. La peinture qui y est apposée doit comporter des produits antidérapants, plus particulièrement sur les marches. Il y a aussi possibilité de coller une bande antidérapante sur l'avant des marches et paliers. Peu importe la solution, il faut s'assurer que la surface ne présente aucun danger pour les occupants.

### **Professionnel :**

Technologue professionnel.

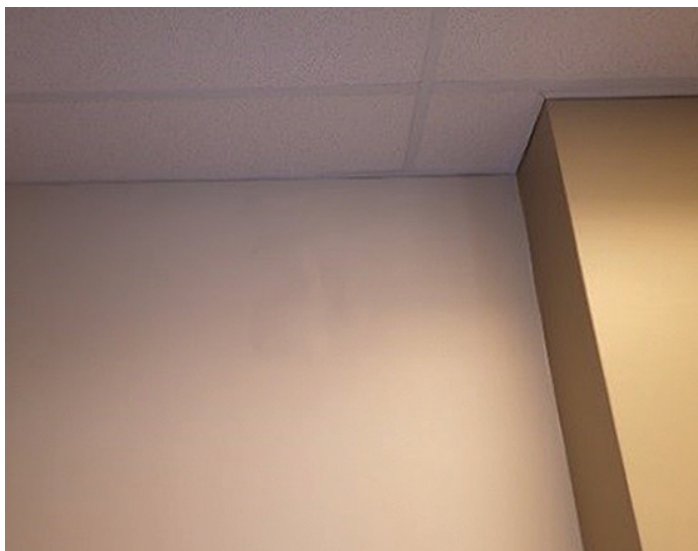
### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien.



*Éléments d'un escalier*

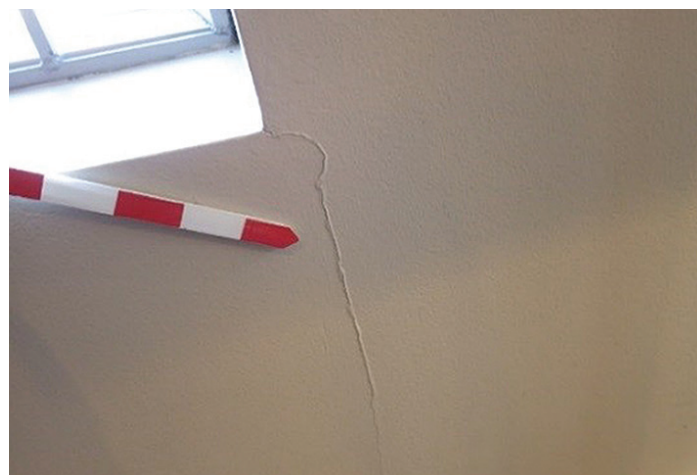
## 2.4.3 Murs et plafonds



La condition des murs et des plafonds est très importante dans les immeubles, car elle est le reflet de l'attention portée au bâtiment. Parmi les revêtements muraux, on retrouve entre autres le gypse, le bois et le préfini. On peut également avoir une tapisserie. Pour ce qui est des revêtements de plafond, on retrouve principalement le gypse et le plafond suspendu.

### Déficiences possibles:

Les plafonds suspendus sont très utiles pour garder un accès facile à la plomberie et à l'électricité. Toutefois, ils sont facilement dommageables. Il n'est pas possible de les peindre lorsqu'ils sont abîmés, il faut alors remplacer les tuiles endommagées. En général, les revêtements en gypse nécessitent tout simplement une à deux couches de peinture supplémentaires pour cacher les défauts. Évidemment, si le gypse est brisé, alors il nécessitera une réparation complète: un nouveau morceau de gypse, des joints, de l'apprêt et de la peinture par-dessus le tout. Le gypse dévoile plusieurs indices sur la vie du bâtiment; les fissures montrent les mouvements subis par le bâtiment, des vis qui deviennent apparentes peuvent dévoiler un début de problème d'humidité, tandis que la peinture qui gonfle à certains endroits indique un début d'infiltration d'eau. Pour les revêtements en bois, tout dépend du type de bois et de la finition qu'on veut y apporter. Généralement, il suffit de le sabler un peu, de le peindre, le teindre ou le vernir pour cacher les petits défauts. Quant au préfini, il peut être peint, mais lorsqu'il est endommagé, il doit généralement être remplacé.



*Gypse fissuré*



*Mur couvert de moisissures*



*Infiltration d'eau sous la peinture*

Dans les endroits où il y a un excès d'humidité, on peut souvent remarquer des traces de moisissures sur les murs et plafonds. En général, on en retrouvera dans le bas des murs (sur les plinthes) ou dans les coins (coins de murs et coins entre le mur et le plafond). Pour plus d'informations sur les moisissures, consultez la fiche 2.5.12.

**Professionnel :**

Aucun.

**Corps de métier :**

Poseur de gypse, tireur de joints, peintre en bâtiment, préposé à l'entretien.



## 2.4.4 Finition des planchers



Il existe différents matériaux pouvant être utilisés comme revêtement de plancher, certains plus durables que d'autres. On retrouve entre autres; les couvre-sol souples et tapis, la céramique et la pierre, les planchers en bois et les planchers en béton. Dans les portiques, on retrouve parfois des grilles gratte-pieds et des tapis-brosses.

### Déficiences possibles:

Les finis de plancher souples (prélart, linoléum, tapis ou tuiles) sont fragiles. Il arrive souvent que des morceaux se détachent, se cassent ou se fendillent sous l'effet d'un sous-plancher défectueux, entre autres. Il est possible de faire des réparations partielles de ces finis. Cependant, s'ils sont trop abîmés, il faut les remplacer.

Les finis rigides (céramique, pierre, etc.) sont beaucoup plus résistants et sont un choix judicieux, mais sont très difficiles à réparer lorsqu'ils sont brisés. L'installation d'un fini rigide nécessite que la structure du plancher soit elle aussi très rigide. La céramique, la pierre et autres dérivés sont considérés comme fragiles au sens où ils ne fléchissent pas. Un plancher qui craque ou qui fléchit sous le poids d'un pas d'homme n'est pas assez stable pour recevoir une finition de céramique. La structure devra être renforcée, autrement les tuiles briseront les unes après les autres. Si l'on installe un revêtement rigide, il est important de bien entretenir les joints pour éviter que l'eau s'infilte sous le revêtement et vienne abîmer le contre-plaqué. L'eau qui s'infiltrerait serait alors source de moisissures néfastes pour la santé.

Les planches des planchers de bois franc peuvent avoir tendance à s'éloigner les unes des autres dus au faible taux d'humidité en hiver, laissant ainsi apparaître des espaces plus ou moins prononcés entre les planches. Toutefois, au début de l'été, ce phénomène se résorbera de façon naturelle. La parqueterie ou le bois franc ont une longue espérance de vie, mais nécessitent d'être restaurés à l'occasion. Habituellement, cette restauration exige le déplacement des occupants. Une pla-



*Vieux préart à remplacer*



*Tuile de céramique cassée*

nification pour la restauration des finis est donc nécessaire. Il ne faut pas négliger le choix du vernis de protection, car la réglementation actuelle proscrit les produits contenant des composés organiques volatils (COV) dans les espaces fermés comme l'intérieur d'un bâtiment.

Un plancher de béton non protégé laisse échapper de la poussière, ce qui complique considérablement l'entretien des espaces et peut aussi agir sur la santé des personnes. Il est recommandé d'appliquer une peinture à base d'époxy sur le béton. Une peinture régulière, conçue pour ce type de surface peut aussi être acceptable, mais est moins durable.

Une grille gratte-pieds se retrouve surtout à l'intérieur d'un vestibule ou devant une porte d'entrée. Elle sert à récupérer la neige, le sable ou autre résidu qui se logent sous les semelles des bottes. Ces grilles se soulèvent pour être nettoyées. Un nettoyage annuel est nécessaire pour éviter l'accumulation de poussière, la formation de rouille ou la prolifération d'insectes nuisibles.

### **Professionnel :**

Aucun.

### **Corps de métier :**

Poseur de gypse, tireur de joints, peintre en bâtiment, préposé à l'entretien.

## 2.4.5

# Ascenseurs et plateformes



Les ascenseurs, monte-charge et appareils de levage sont soumis à des règles très strictes. Si un bâtiment possède au moins un appareil de ce genre, le propriétaire est tenu d'en faire l'entretien. L'inspection mensuelle d'un ascenseur est obligatoire et doit être accompagnée d'un registre d'entretien toujours disponible dans la chambre mécanique de l'ascenseur.

### Déficiences possibles:

Les cabines d'ascenseur comptent plusieurs composantes nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité. S'y retrouvent un mécanisme de ventilation, un système d'appel de secours, l'éclairage, un mécanisme de sécurité de fermeture de portes et un panneau de contrôle. Même si des composants ont un contrat de service, il est important de préciser que le technicien ne les inspecte pas tous. Il faut donc vérifier régulièrement en faisant des essais sur certains éléments, par exemple, le système de communication. Le cœur du fonctionnement d'un ascenseur relève du contrôle principal situé dans la salle mécanique d'ascenseur. Ce local doit obligatoirement être maintenu en bon état, propre et ventilé. Aucune accumulation d'huile n'est tolérée, pas plus que l'entreposage d'objets. C'est dans cette salle que l'on doit retrouver le registre d'inspection complété uniquement par un technicien certifié. Les panneaux de protection des mécanismes doivent toujours être en position fermés pour protéger les contrôles ou l'alimentation électrique.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Selon le type d'appareil de levage qui se trouve dans un bâtiment, le propriétaire doit contacter une firme compétente dans le domaine afin de savoir quel contrat d'entretien il doit posséder.



## 2.4.6 Buanderie



Les équipements de buanderies sont souvent négligés. L'accumulation de poussière derrière ces équipements de même qu'une légère fuite d'eau sont des réalités fréquentes.

### Déficiences possibles:

Il faut vérifier l'état du plancher sous la laveuse et les fuites possibles par les robinets d'alimentation en eau. Souvent écrasé derrière la sècheuse, le conduit de sortie doit aussi être vérifié, car lorsqu'il n'est pas étiré à plus de 80% de sa capacité (lorsqu'il s'agit d'un conduit flexible), il restreint l'évacuation, créant de l'humidité à l'intérieur du bâtiment ainsi qu'un mauvais séchage ou un séchage beaucoup plus long. Il est recommandé de faire inspecter et nettoyer les conduits de sècheuses afin d'éviter les problèmes. Plusieurs compagnies se spécialisent dans ce genre de services.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

- Robinets d'alimentation en eau : plombier;
- Tuyau de sècheuse : Préposé à l'entretien et spécialiste.



## 2.4.7 Cuisine et équipements



Les cuisines des logements, de même que les cuisines communautaires doivent être entretenues périodiquement. L'inspection comprendra une vérification des armoires, plomberie de l'évier, comptoir, hottes de cuisine, cuisinière et réfrigérateur.



*Présence de moisissures dans une armoire de cuisine*

### Déficiences possibles:

Les armoires de cuisine subissent souvent les effets secondaires de la cuisson, tant pour celles du haut que pour celles du bas. Une détérioration s'ensuit et il n'est souvent pas possible de les réparer. Il faut alors penser à un remplacement, partiel ou complet, afin de s'assurer de maintenir une bonne hygiène. La plomberie d'évier et les robinets peuvent aussi causer des fuites d'eau. Il faut les faire fonctionner et vérifier s'ils n'en sont pas la source. Les hottes commerciales doivent être munies d'un système de protection contre le feu et un contrat d'entretien est nécessaire. Un entretien rigoureux doit tout de même être fait quotidiennement par le personnel, comprenant le nettoyage et la vérification visuelle des composantes. Malgré l'entretien quotidien, une inspection trimestrielle ou semestrielle (selon l'achalandage) des hottes commerciales est nécessaire pour s'assurer qu'il n'y ait aucun risque d'incendie. Les hottes résidentielles, quant à elles, demandent moins d'entretien. Il est cependant sage, pour la sécurité de tous, d'assurer un minimum d'entretien en remplaçant les filtres régulièrement. De plus, il faut vérifier le fonctionnement du moteur, car il peut devenir très bruyant avec le temps. Les comptoirs peuvent être abîmés avec l'usure: habituellement utilisé pour préparer la nourriture, il est d'autant plus important de vérifier qu'il n'y a pas de bris permettant à la nourriture de s'incruster. De plus, une fissure dans le revêtement permettrait à différents liquides de s'infiltrer, devenant source d'une contamination ayant des conséquences néfastes pour la santé.

**Professionnel :** Aucun.

**Corps de métier :** Préposé à l'entretien





## 2.4.8

# Contenant, compacteur et chute à déchets



Les différents espaces et contenants de déchets peuvent être source de complications, il est donc important de s'assurer qu'ils sont dans un état satisfaisant.

### Contenant à déchets

Il faut vérifier la stabilité pour s'assurer qu'il n'y ait pas de risques pour les utilisateurs. Également, l'état général du contenant est à vérifier, par exemple si les charnières nécessitent d'être graissées ou si la peinture doit être refaite. Afin d'éviter des odeurs nauséabondes et la prolifération des insectes, il est important de laver les contenants avec de l'eau et du détergent au moins une fois par mois.

### Compacteur à déchets

Il faut vérifier la couleur de la lampe-témoin pour s'assurer que le compacteur ne soit pas plein et donc, non opérationnel. Également, on doit vérifier les différentes composantes

(voir la grille d'entretien pour le détail des différentes composantes à vérifier). On peut également avoir à remplacer le filtre à air ou le filtre à l'huile, en fonction du type de compacteur.

### Chute à déchets

On retrouve des portes de chargement à chaque étage, pour que ce soit fonctionnel pour les utilisateurs. Il faut s'assurer du bon fonctionnement de ces portes: charnières à huiler, fermeture automatique de la porte, poignée fonctionnelle, etc. Dans le local à déchets, on doit vérifier que la bouche de sortie n'est pas obstruée afin que les déchets se rendent directement dans le compacteur, le contenant ou la boîte à déchets. Finalement, à l'extrémité de la chute, il faut vérifier l'état de la porte coupe-feu pour s'assurer qu'elle soit fonctionnelle en cas d'incendie.

### Déficiences possibles:

Non applicable

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.



## 2.4.9 Garage, sous-sol et locaux d'entretien



Le garage et le sous-sol peuvent causer des problèmes résultant d'une humidité excessive.



*Selon la Loi 122, pour tout immeuble possédant deux étages de stationnement, il est nécessaire de faire inspecter la structure et la dalle du 2e étage de stationnement, et ce, à tous les 5 ans*

### Déficiences possibles:

Lorsqu'il y a de l'humidité excessive, on peut remarquer les détails suivants: murs et planchers humides ou mouillés, taches blanches poudreuses sur le béton (efflorescence), condensation sur les fenêtres, appuis de fenêtres pourris, odeur de renfermé et d'humidité, présence de moisissures, infiltration d'eau et eau qui perle sur la tuyauterie d'eau froide. Vérifiez les effritements de béton apparents aux murs et aux colonnes; si les armatures commencent à être apparentes, veuillez faire une demande d'expertise à un ingénieur.

Notez qu'il est interdit d'entreposer des matériaux ou une matière combustible (essence et autres) dans un garage commun. Assurez-vous que les boîtes, les meubles ou tous autres objets ne s'accumulent pas. Veuillez vous informer auprès de votre compagnie d'assurance et selon la réglementation des municipalités.

### Professionnel :

Ingénieur.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste.



*Efflorescence et cernes d'humidité dans un sous-sol*



*Moisissures dues à un excès d'humidité dans le sous-sol*



## 2.4.10

# Structure sous-terrainne – vide sanitaire



Un vide sanitaire désigne l'espace laissé libre (« vide ») dans une construction, situé au niveau le plus bas du bâtiment. Il remplace le sous-sol que nous retrouvons dans la majorité des bâtiments.

### Déficiences possibles:

La plupart du temps, le plancher d'un vide sanitaire est en terre battue. Cette situation est propice aux problèmes d'humidité. Pour s'assurer qu'un vide sanitaire soit en bon état, il faut être en mesure de contrôler l'humidité et la température. Pour contrôler l'humidité, l'installation d'une membrane étanche sur l'ensemble du plancher de terre est parfois recommandée. Afin d'éviter les accumulations d'eau en période de dégel, il est aussi fortement suggéré d'installer un système de drainage interne relié à une pompe d'évacuation.

Comme on retrouve souvent certains équipements de plomberie dans le vide sanitaire, on doit généralement tempérer cet espace en installant des éléments de chauffage. Cela permet d'éviter la surcharge du chauffage du reste du bâtiment en plus de minimiser les mouvements du bâtiment face au gel et au dégel.

Les vides sanitaires sont des espaces frais et sombres qui peuvent attirer les animaux et les insectes indésirables. Les vides sanitaires qui demeurent sans surveillance pendant de longues périodes peuvent développer des problèmes de moisissure ou d'humidité, affectant ainsi la structure de l'immeuble et la santé des résidents. Il s'agit régulièrement d'un espace très humide, principalement lorsqu'il est sur la terre battue; l'installation d'un déshumidificateur ou d'un système de ventilation approprié est parfois nécessaire.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste si nécessaire.



## 2.4.11 Moisissures



À l'intérieur des logements, la moisissure peut causer des problèmes de santé (irritation des yeux et de la gorge, toux, congestion, maux de tête, fatigue, etc.), car elle émet des substances chimiques et des spores qui peuvent être allergènes.

Différents types de moisissures se développent sur différents matériaux (cellulose, poussière, béton, matériaux poreux) en présence d'un excès d'humidité. On en retrouve fréquemment sur le bord des fenêtres, au pied des murs, dans les salles de bains et les endroits mal ventilés. Les habitudes de vie des occupants sont souvent en cause dans les logements trop humides; une surcharge d'objets entassés sur les murs, le séchage du linge à l'intérieur du logement, ou encore une mauvaise utilisation des ventilateurs de salle de bain et de cuisinière.

Les moisissures peuvent parfois être invisibles ou encore cachées. Une odeur de moisi ou de

terre sera signe de la présence de moisissures. Toutefois, en l'absence d'odeur, les taches d'eau ou les surfaces humides sont des signes de fuites d'eau et de problèmes d'humidité qui favorisent l'apparition des moisissures.

Quoi qu'il en soit, il est probable que le problème provienne d'une déficience du bâtiment, comme une fissure ou une infiltration d'eau. C'est pourquoi il est important de pousser l'investigation pour essayer de déterminer avec exactitude la source de notre problème pour pouvoir y remédier avant que les dommages soient trop importants.

Voici les différents niveaux de contamination selon le New York Health Department (2000)

| Niveau de contamination | Surface                   |
|-------------------------|---------------------------|
| Petite surface          | Moins de 1m <sup>2</sup>  |
| Moyenne surface         | 1 à 3 m <sup>2</sup>      |
| Grande surface          | 3 à 10 m <sup>2</sup>     |
| Très grande surface     | 10 m <sup>2</sup> et plus |

### Petite surface de moisissure

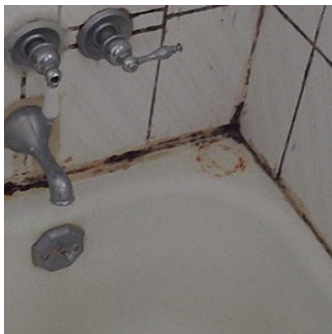
La moisissure couvre une petite surface lorsque la contamination ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>. La présence d'un maximum de trois petites plaques, chacune étant plus petite qu'un mètre carré correspond à une petite surface. Utilisez une solution détergente, des gants et un masque contre la poussière et nettoyez les petites surfaces afin d'éviter qu'elles ne s'étendent dans les logements. Bien s'assurer d'assécher les surfaces après les avoir net-



*Plafond recouvert de moisissures*



*Moisissures dans le bas d'un mur*



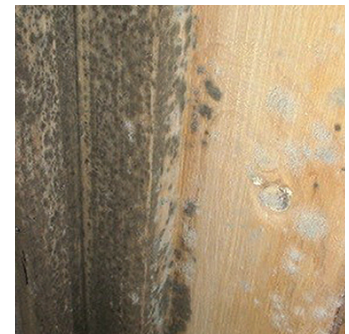
*Moisissures dans une baignoire*



*Dessous d'évier avec moisissures*



*Cadrage de fenêtre avec moisissures*



*Moisissures sur un cadrage en bois*

toyées. Il est important de nettoyer et d'éliminer les petites plaques de moisissures pour éviter qu'elles ne s'étendent dans le logement. Une petite surface de moisissure est tout de même un signal que le taux d'humidité est trop élevé; il faudra donc corriger la situation.

### **Surface moyenne de moisissure**

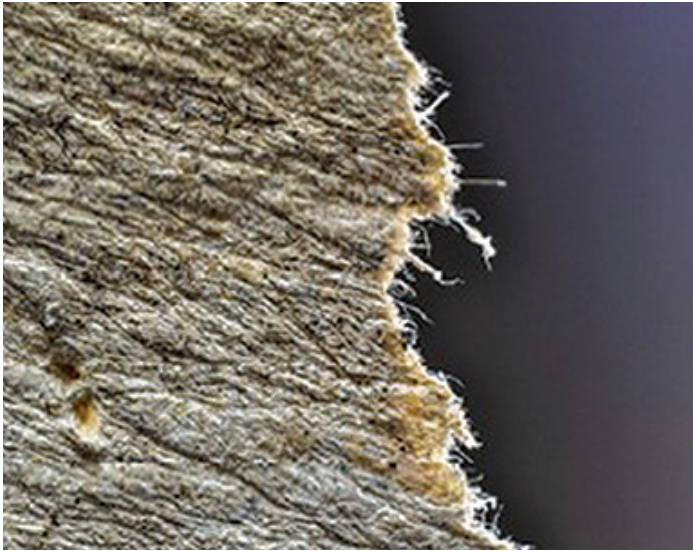
Une surface moyenne se présente lorsque la moisissure couvre plus de trois plaques inférieures à 3 m<sup>2</sup>. Il est recommandé de faire évaluer la situation par un spécialiste en qualité de l'air. Vous pouvez également nettoyer les surfaces moyennes en suivant les mesures de sécurité décrites dans le document *Combattre la moisissure de la SCHL* : [http://www.architectes-urgence.ca/fr/pdf/inondation/SCHL/Votre-maison\\_Combattre-la-moisissure\\_Guide-pour-les-proprietaires-occupants/60606\\_FR.pdf](http://www.architectes-urgence.ca/fr/pdf/inondation/SCHL/Votre-maison_Combattre-la-moisissure_Guide-pour-les-proprietaires-occupants/60606_FR.pdf)

### **Grande surface de moisissure**

Vous avez affaire à une grande surface affectée si la moisissure s'étend sur une superficie de plus de 3 m<sup>2</sup>. Il est recommandé de faire évaluer la situation par un spécialiste en qualité de l'air.



## 2.4.12 Amiante



Dans les bâtiments industriels, commerciaux et résidentiels, il arrive que certains composants de construction contiennent de l'amiante. Lors de la réalisation de travaux de démolition, de rénovation, de maintenance ou lorsque les matériaux sont en mauvais état, des fibres d'amiante peuvent parfois se détacher et poser un risque pour la santé.

Il peut être difficile de savoir quels matériaux et quels produits contiennent de l'amiante, car ils sont rarement marqués ou étiquetés comme tels. De plus, il est impossible de déterminer si un produit contient de l'amiante par une simple observation. Le seul moyen de vérifier est de le faire analyser en laboratoire.

Plusieurs matériaux sont susceptibles de contenir de l'amiante, tel que ;

- Les flocages installés dans les bâtiments et les ouvrages de génie civil avant le 15 février 1990
- Les calorifuges installés dans les bâtiments et les ouvrages de génie civil avant le 20 mai 1999
- Les panneaux de gypse et les composés à joints fabriqués par des entreprises nord-américaines avant le 1er janvier 1980
- Matériaux en fibrociment tels panneaux de revêtement extérieur, panneaux de soffite, tuyaux
- Plâtre, stuc, crépi et autres finis décoratifs
- Tuiles de plancher en vinyle sur support-ciment et leurs adhésifs
- Carreaux de plafond et leurs adhésifs et panneaux de plafond suspendu
- Bardeaux d'asphalte de toiture
- Carton bitumé pour toiture
- Isolants divers (chaudière, conduite de ventilation)
- Isolant à la vermiculite (grenier)



Certaines dispositions de la Loi sur la santé et la sécurité au travail ont pour objectif de diminuer l'exposition des travailleurs aux poussières d'amiante. Si vous soupçonnez la présence d'un matériau contenant de l'amiante, ce matériau doit faire l'objet d'analyses avant que des travaux de rénovation puissent avoir lieu. Évitez de déplacer vous-même des matériaux pouvant contenir de l'amiante. Référez-vous au centre de services de votre fédération afin qu'on vous dirige vers les services d'un entrepreneur ou d'un expert-conseil qualifié en désamiantage. Celui-ci pourra alors s'assurer que les analyses en laboratoire soient faites pour confirmer/infirmier la présence d'amiante dans les matériaux visé avant de débiter les travaux.



*Calorifuge*



*Flocage*



*Vermiculite*

**Déficiences possibles:**

Non applicable.

**Professionnel :** Aucun.

**Corps de métier :** Entrepreneur, spécialiste ou expert-conseil en amiante



## 2.5

# Aspect mécanique du bâtiment

2.5.1 Ventilation

2.5.2 Chauffage

2.5.3 Climatisation



## 2.5.1 Ventilation



Bien que les normes de ventilation actuelles ne soient pas basées sur la prévention des problèmes de santé, mais plutôt sur la prévention des odeurs, la ventilation des immeubles à logements a un impact direct sur la santé respiratoire des occupants, et c'est pourquoi il est primordial de maintenir les systèmes de ventilation en bon état.

On peut définir la ventilation par le processus de renouvellement de l'air intérieur par l'admission d'air frais et l'évacuation de l'air vicié. La ventilation peut se faire de manière naturelle ou mécanique, dépendamment des besoins du bâtiment et de l'époque de construction. En effet, les constructions récentes sont beaucoup plus étanches à l'air qu'elles ne l'étaient, et requièrent par le fait même un système mécanique pour assurer une ventilation suffisante et uniformément distribuée dans les aires habitables.

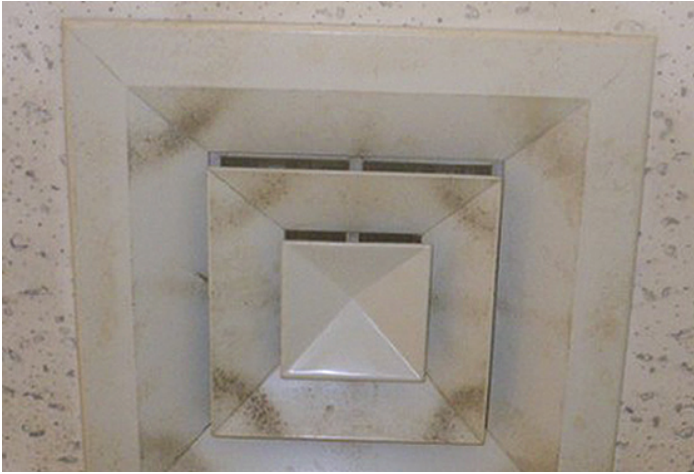
L'extraction de l'air permet d'évacuer les odeurs, les excès d'humidité et les polluants contenus dans l'air ambiant de l'habitation. L'introduction d'air extérieur permet de remplacer l'air vicié par de l'air propre. Ces deux actions simultanées contribuent à renouveler régulièrement l'air intérieur que vous respirez.

Dans les immeubles à logement, on retrouve le plus souvent des systèmes d'alimentation en air dans les corridors combinés avec des ventilateurs d'extraction (ex. : hotte de cuisine, ventilateur de salle de bain) dans les logements. Certains immeubles sont toutefois dotés d'un système d'échangeur d'air. L'air intérieur vicié est ainsi expulsé vers l'extérieur grâce à un ventilateur d'extraction, tandis qu'un ventilateur d'alimentation en air frais assure l'entrée d'air neuf dans les pièces habitables. Un réseau de conduits de distribution et d'évacuation accompagne ces systèmes de ventilation.

L'entretien d'un système de ventilation est assez complexe ; il faut nettoyer ou remplacer les filtres à air, entretenir les ventilateurs, libérer les prises et les sorties d'air, nettoyer le drain et le bas de condensation, nettoyer les grilles et inspecter les conduits. Il est donc recommandé aux gestionnaires de faire appel à un expert pour effectuer l'entretien.

### Déficiences possibles:

Bris ou mal fonctionnement du moteur, filtres, joints, courroies, conduits, etc.



*Bouche de ventilation ayant besoin d'entretien*



*Conduit de ventilation ayant besoin d'entretien*

### **Professionnel :**

Aucun.

### **Corps de métier :**

Entrepreneur spécialisé en ventilation

Source : <https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/490-VentilationBatimentsHabitation.pdf>

## 2.5.2 Chauffage



### Plinthes électriques et aérothermes

Les plinthes de chauffage électrique peuvent devenir très chaudes et certaines pièces peuvent se détacher. Les aérothermes possèdent un système de chauffage propulsé par un ventilateur intérieur. Ces équipements sont souvent installés dans le hall d'entrée, le vestibule ou les salles de bain. Comme ils sont déjà protégés par un revêtement grillagé, la seule notion de sécurité est de s'assurer d'interdire l'accès au contrôle de température qui est intégrée.

### Déficiences possibles:

Présence de poussière sur les plinthes, thermostats défectueux, raccords électriques déficients.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste si nécessaire.

### Chauffage à l'huile

Dans certaines régions, on peut trouver des chauffages à l'huile ou à biénergie. Quoi qu'il en soit, les réservoirs d'huile sont nécessaires pour approvisionner la source d'énergie. Des normes très strictes entourent l'utilisation de ces réservoirs et on a l'obligation de s'y conformer. Il est possible de les entreposer à l'intérieur ou à l'extérieur, mais les règles de sécurité sont différentes.

Selon le Bureau d'assurance du Canada (BAC), « les dégâts causés par un réservoir de mazout installé à l'extérieur de la maison ne sont pas couverts par la plupart des polices d'assurance. Si le réservoir est à l'intérieur, seuls les dommages causés aux biens personnels et à la maison sont couverts. La décontamination est aux frais du propriétaire. Communiquez avec votre assureur pour connaître l'étendue de votre couverture et l'existence d'avenants relatifs à la décontamination.»

### Déficiences possibles:

Un réservoir de plus de 25 ans devrait généralement être changé. Depuis le début des années 1980, la date de fabrication est inscrite sur les réservoirs. L'absence de date est une indication de son âge avancé. Un réservoir installé à l'extérieur présente plus de risques de fuites puisqu'il est exposé aux intempéries et qu'il subit les rigoureux cycles de gel et de dégel. La présence de zones humides ou de suintement à la base du réservoir est un signe de problèmes éventuels. Si des odeurs persistantes de mazout se dégagent du réservoir, une fuite est probablement à l'horizon.



*Fournaise à l'huile*



*Aérotherme*

Des signes de corrosion n'annoncent rien de bon. Un réservoir laissé vide l'été est propice au problème d'humidité et de corrosion.

### **Professionnel :**

Aucun.

### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien et spécialiste si nécessaire.

### **Chauffage à eau chaude**

La distribution de chauffage à l'eau chaude est complexe et demande l'aide d'un spécialiste pour l'entretien. Ces composants étant très diversifiés, il est recommandé de consulter un technicien spécialisé pour indiquer les pièces susceptibles d'être défectueuses.

### **Déficiences possibles:**

Non applicable.

### **Professionnel :**

Aucun.

### **Corps de métier :**

Spécialiste.



## 2.5.3 Climatisation



L'installation de climatiseurs dans les fenêtres est la source de nombreux problèmes qui avec les temps engendrent des dégradations majeures à la structure et au recouvrement extérieur. L'installation doit être faite de sorte que l'eau de condensation soit dirigée vers l'extérieur, loin du parement. Il faut aussi s'assurer de bien protéger le cadre de la fenêtre qui devient exposé aux intempéries ; un panneau doit être installé sur la partie extérieure du cadre de la fenêtre. Dans les plus gros systèmes de climatisation, une pompe principale peut être fixée contre le mur extérieur. Comme ces équipements sont plus performants, ils créent aussi une grande quantité d'eau de condensation, il faut donc s'assurer de diriger loin du parement et de la fondation l'eau qui est produite.

### Déficiences possibles:

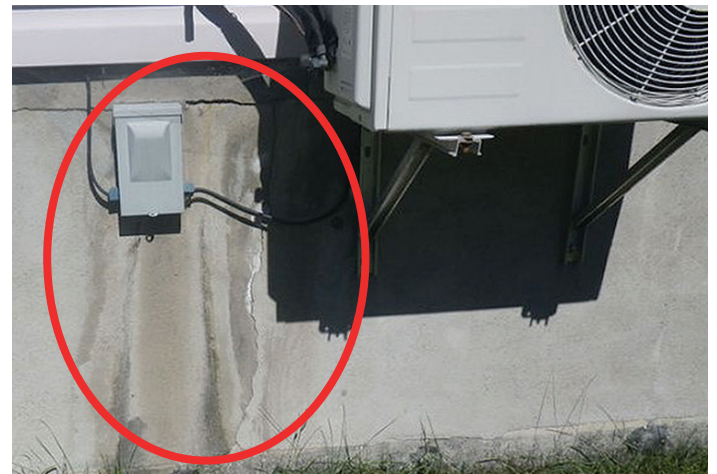
Eau de condensation coulant sur le mur extérieur, absence de panneau dans la fenêtre.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.



*Eau de condensation coulant directement sur la fondation*





## 2.6

### Aspect sécurité

2.6.1 Détecteur de fumée et détecteur thermique

2.6.2 Exercice d'évacuation, sorties d'urgence et plan d'urgence

2.6.3 Détection du monoxyde de carbone

2.6.4 Système d'éclairage de sécurité



## 2.6.1

# Détecteur de fumée et détecteur thermique



### Déficiences possibles:

Piles à plat ou déficience dans les branchements électriques.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, service de prévention des incendies.

Les différents services de protection contre les incendies conviennent que les détecteurs autonomes de fumée représentent la protection principale des occupants d'un immeuble. Par conséquent, les détecteurs de fumée ne sont pas reliés à un système principal ou central. Certains détecteurs peuvent être branchés au circuit électrique ou fonctionner seulement avec une batterie.

Si les détecteurs de fumée fonctionnent avec une pile, il faut vérifier leur bon fonctionnement en suivant les directives ou le mode d'emploi du fabricant.

### Important

Les différents services de protection contre les incendies recommandent de remplacer au moins deux fois par année la batterie. C'est un excellent temps pour vérifier le bon fonctionnement des détecteurs.



*Détecteur de fumée mal fixé sur un plafond suspendu*



## 2.6.2

# Exercice d'évacuation, sorties d'urgence et plan d'urgence



Les plans d'évacuations sont généralement requis par les normes de sécurité des municipalités. Ils doivent être conçus en fonction de chaque immeuble et apposés bien en vue dans les corridors de chaque étage du bâtiment.

La Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) et les règlements qui en découlent obligent les propriétaires à préparer un plan de sécurité incendie, entre autres pour :

- les immeubles de neuf logements ou plus et de trois étages ou plus;
- les maisons de chambres de dix chambres ou plus;
- les refuges qui hébergent plus de dix personnes.

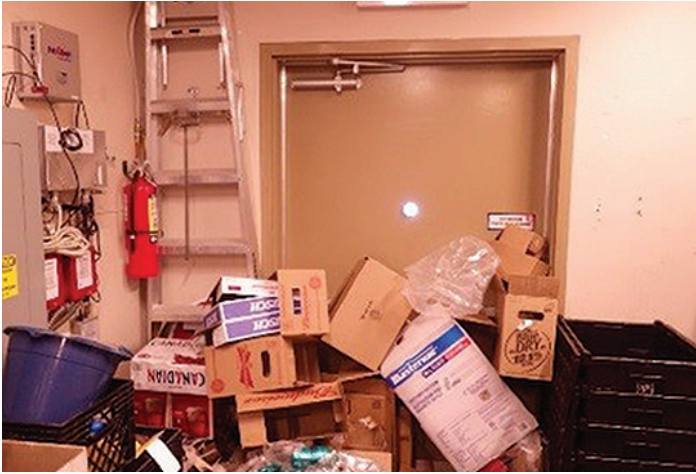
L'organisme qui gère un immeuble répondant à l'un de ces critères doit mettre en place un plan de sécurité incendie adapté à sa clientèle (familles, personnes âgées, personnes

âgées en perte d'autonomie). Pour les immeubles n'étant pas assujettis à la Loi sur le bâtiment, l'organisme doit se conformer à la réglementation municipale en vigueur.

La SHQ demande qu'un plan de sécurité incendie soit élaboré par l'organisme qui gère l'immeuble et exige qu'il comporte un volet sur les mesures d'urgence en cas de sinistre afin de préparer les occupants, le personnel et les exploitants à faire face à des événements de cette nature.

Un sinistre peut être dû à un phénomène naturel, à une défaillance technologique ou à un accident, découlant ou non de l'intervention humaine, comme une inondation, une secousse sismique, un mouvement de sol, une explosion, une émission toxique. Il peut causer de graves préjudices aux personnes ou d'importants dommages à leurs biens et exige des mesures d'intervention exceptionnelles.

Afin de vous conseiller sur la façon de préparer le plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence, il est fortement recommandé de faire appel au service de la prévention des incendies de votre municipalité. Pour la section du plan traitant des mesures d'urgence, il revient à chaque gestionnaire d'immeuble d'établir la liste des sinistres susceptibles de se produire dans sa région en s'informant auprès de la MRC ou de sa municipalité



*Sortie d'urgence non accessible*

### **Déficiences possibles:**

Absence de plan d'urgence, sorties d'urgences non accessibles.

### **Professionnel :**

Aucun.

### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien, service de prévention des incendies.



## 2.6.3

# Détection du monoxyde de carbone



Le monoxyde de carbone (CO) est produit lorsqu'un véhicule ou un appareil brûle un combustible comme l'essence, l'huile, le gaz naturel, le kérosène, le propane et le bois.

Le CO est inodore, incolore, sans saveur et non irritant. Il est impossible pour un être humain d'en détecter la présence.

Il cause des centaines d'intoxications annuellement au Québec, dont une quinzaine sont mortelles.

Le CO est présent dans la plupart des domiciles. Seul un avertisseur de CO peut détecter sa présence. Certains détecteurs hybrides disponibles sur le marché permettent de détecter la fumée et le monoxyde de carbone.

### Identifiez les sources de CO

- Les véhicules à moteur à combustion (les automobiles, les motoneiges, les véhicules

tout-terrain) en marche dans les garages souterrains ou attenants à la maison, ou dans des endroits clos.

- Les fournaies au mazout, les poêles au bois et le chauffage au gaz.
- Les appareils de chauffage à combustible comme le gaz naturel, le kérosène, le pétrole et le bois.
- Les appareils fonctionnant au propane ou au gaz comme une cuisinière, un réfrigérateur, une sècheuse et un barbecue.
- Les outils à moteur à combustion comme les tondeuses, les souffleuses, les scies et les polisseuses.

### Déficiences possibles:

Absence de détecteur de CO, détecteur défectueux.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.



## 2.6.4 Système d'éclairage d'urgence



Le système d'éclairage d'urgence est utilisé pour éclairer et montrer l'emplacement des sorties d'évacuation dans différents types d'établissement lors d'évacuation d'urgence ou de défaillance de l'éclairage principal d'un bâtiment.

L'éclairage sert notamment à éclairer les chemins d'accès menant aux sorties d'évacuation (que ce soit en cas de panique, de coupure de courant, d'incendie ou encore de fuite de gaz).

Les éclairages d'urgence sur batterie et les indicateurs de sorties doivent aussi être inspectés chaque année par un technicien certifié. Les batteries qui alimentent les éclairages d'urgence ont une durée de vie d'environ 5 ans.

Votre technicien en vérifie l'état chaque année et vous recommande le changement, si nécessaire. Il vérifie aussi l'état général du

système afin de s'assurer que tous les composants sont en bon état et à leur place.

Les éclairages d'urgence et les indicateurs de sorties doivent être opérationnels en tout temps. Il est bon de faire une vérification manuelle tous les mois afin de s'assurer que les lampes fonctionnent ou qu'il n'y ait pas de bris qui soit passé inaperçu. Pour cela, il faut vérifier l'état des lampes du système d'éclairage d'urgence et des indicateurs de sortie. Il faut remplacer les lampes brûlées ou manquantes et bien orienter les faisceaux lumineux. Il faut également vérifier les voyants lumineux situés sur le côté de l'appareil et rechercher la cause s'ils sont éteints.

### Déficiences possibles:

Ampoules brûlées, piles déficientes, etc.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.





## 2.7 Plomberie

- 2.7.1 Plomberie de salle de bain
- 2.7.2 Robinet principal d'arrêt d'eau
- 2.7.3 Puisard et fosse de retenue
- 2.7.4 Drain de fondation (drain français)
- 2.7.5 Chauffe-eau
- 2.7.6 Accès aux composants d'une installation de plomberie



## 2.7.1 Plomberie de salle de bain



### Lavabos

Il existe plusieurs types de lavabos de salle de bain. Dans l'ensemble, les lavabos peuvent rouiller ou se casser et ainsi être la source des fuites d'eau et de moisissures. Il faut vérifier régulièrement leur état. Un simple linge laissé sous le lavabo s'avère un excellent moyen de vérification.

### Toilettes

Les anciennes toilettes consomment beaucoup d'eau. Il faut s'assurer du bon fonctionnement de la chasse d'eau et de l'état du réservoir ou de la citerne. La conséquence du vieillissement de ces équipements est la brisure causant un dégât d'eau. Il faut aussi s'assurer que la toilette est fixée au sol. Dans le



*Pour limiter les dégâts en cas de fuite ou de débordement, assurez-vous de fermer la valve de la toilette le plus vite possible, tel que montré sur la photo de droite.*

cas contraire, les petites fuites d'eau peuvent détériorer le sous-plancher. Il est de mise d'opter pour un remplacement lorsque possible par un modèle à faible débit.

### Ventilation, conduits et contrôles

Les ventilations de salle de bain ne servent pas seulement à éliminer les mauvaises odeurs, ils servent également à éviter l'accumulation d'humidité qui pourrait causer des moisissures sur les murs et au plafond. Une bonne ventilation est nécessaire particulièrement lorsqu'il n'y a pas de fenêtre que l'on peut ouvrir à proximité.

### Robinetteries de lavabos

Les robinets de lavabos doivent faire l'objet d'essai lors de l'inspection. Comme ils servent beaucoup, l'usure des pièces internes est fréquente. Une cartouche rouillée peut laisser l'eau couler goutte à goutte, il faut donc la remplacer régulièrement.



Valve de la toilette



*Fuite d'eau sous le réservoir d'une toilette*



*Rouille sous un évier*



*Un ventilateur de salle de bain fonctionnel aide à réduire l'humidité excessive et la présence de moisissure*

### **Vanités de lavabos**

Les vanités de lavabos peuvent être détériorées sous l'effet des fuites d'eau du robinet, mais aussi par les différents produits qui y sont entreposés. Une tablette au bas d'une vanité peut dissimuler des bactéries ou des moisissures.

### **Planchers de salles de bain**

La résistance d'un plancher de salle de bain est mise à l'épreuve plusieurs fois par jour. Pour assurer une bonne étanchéité, les joints de coulis ou les joints de linoléum doivent toujours être en bon état. Il faut aussi vérifier les joints de scellant au contour du plancher.

### **Déficiences possibles:**

Bris, fuites ou dégât d'eau, moisissures, humidité excessive.

### **Professionnel :**

Aucun.

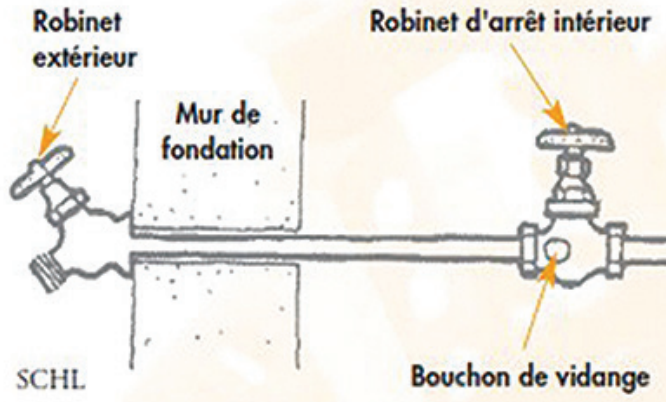
### **Corps de métier :**

Préposé à l'entretien, plombier.

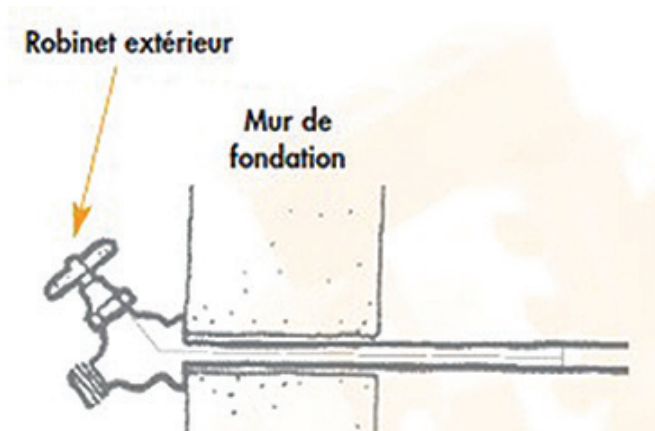


## 2.7.2

# Robinet principal d'arrêt d'eau



Un robinet extérieur tel qu'illustré ci-haut doit être vidangé avant l'arrivée des grands froids de l'automne. Avec ce type de robinet d'arrêt, vous devez fermer le robinet d'arrêt intérieur, ouvrir celui situé à l'extérieur et compléter la vidange par le bouchon de vidange intérieur.



Pour le type de système de robinet tel que montré dans l'illustration ci-haut, la vidange est automatique, puisqu'il n'y a pas de robinet d'arrêt à l'intérieur.

Peu importe le type de robinets, il est important de toujours débrancher les boyaux d'arrosage avant l'arrivée du gel.

### Déficiences possibles:

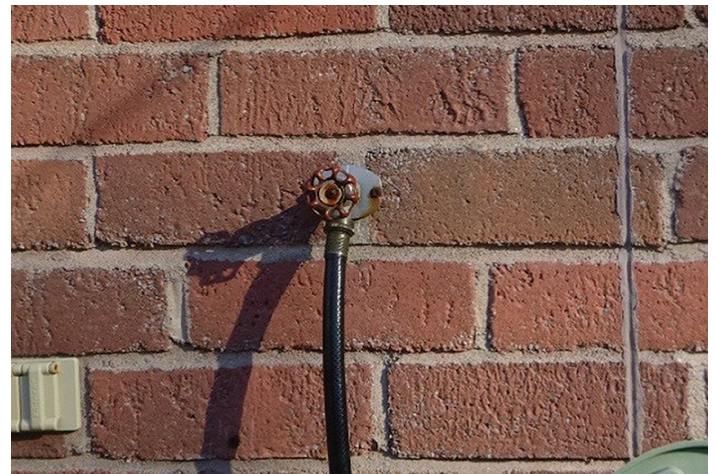
manomètre défectueux, dommages causés par le gel, écoulements et/ou manque d'étanchéité.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et plombier si nécessaire.



*Robinet d'arrêt d'eau extérieur*



## 2.7.3 Puisard et fosse de retenue



Les puisards et les fosses de retenue ont sensiblement la même fonction; collecter les eaux pluviales provenant du drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur du bâtiment à l'aide d'une pompe. Ces dispositifs empêchent ainsi qu'un terrain se retrouve saturé d'eau et préviennent les débordements lors de grande pluie ou de la fonte des neiges.

Selon le Code du bâtiment, un puisard est constitué d'un puit d'une profondeur d'au moins 30 po, a une surface d'au moins 2,7 pi<sup>2</sup> et est muni d'un couvercle conçu pour ne pas pouvoir être enlevé par des enfants.

Une fosse de retenue est faite d'un seul bloc, est étanche, lisse, a une longueur d'au moins 24 po, une largeur d'au moins 18 po et un diamètre d'au moins 24 po s'il s'agit d'une fosse circulaire. Les fosses de retenue doivent

également être recouvertes d'un couvercle conforme au Code du bâtiment.

### Déficiences possibles:

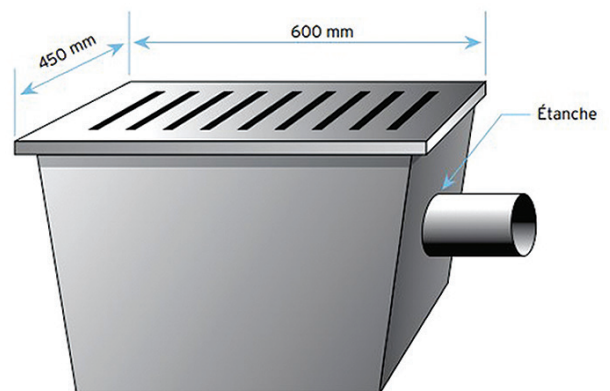
Comme les puisards et les fosses sont souvent cachés, il n'est pas rare que la pompe soit oubliée lors des inspections. Il est important qu'il y ait un suivi régulier pour s'assurer que la pompe fonctionne correctement, car une pompe non fonctionnelle pourrait causer un sinistre coûteux. Les drains et les puisards de planchers ne possèdent pas de pompe et sont moins sollicités. Les drains, par exemple, ne recueillent que très rarement de l'eau. C'est pourquoi ils s'assèchent et peuvent causer des émanations de mauvaises odeurs. Y verser une tasse d'eau et quelques gouttes de javellisant mensuellement contribuera à remédier à cette situation.

### Professionnel :

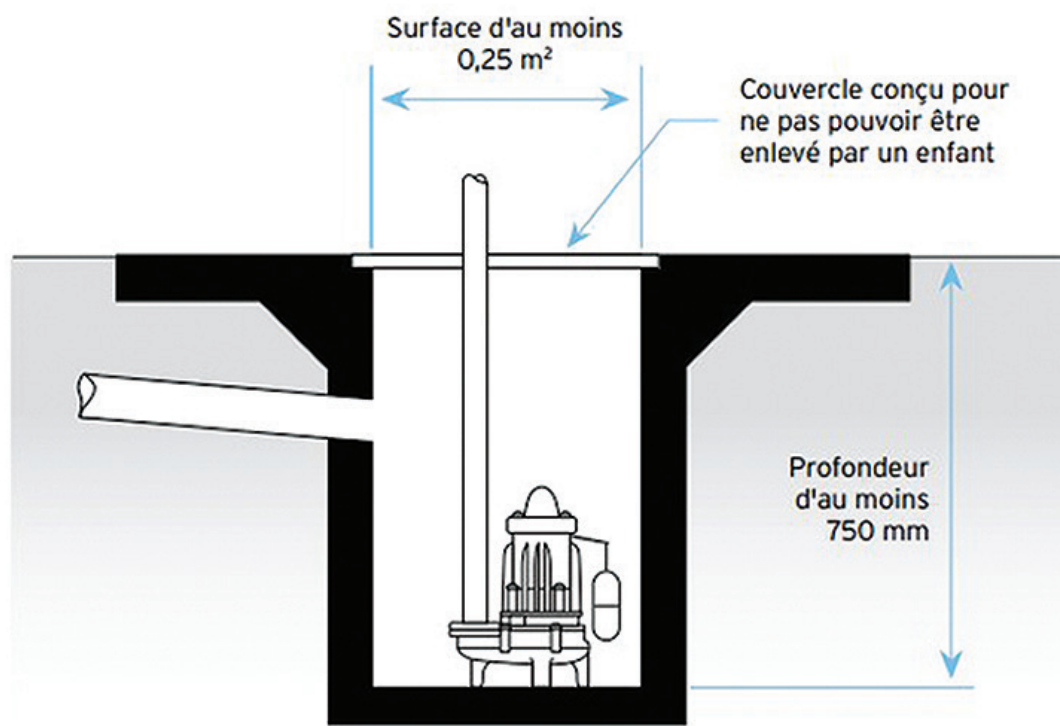
Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste si nécessaire.



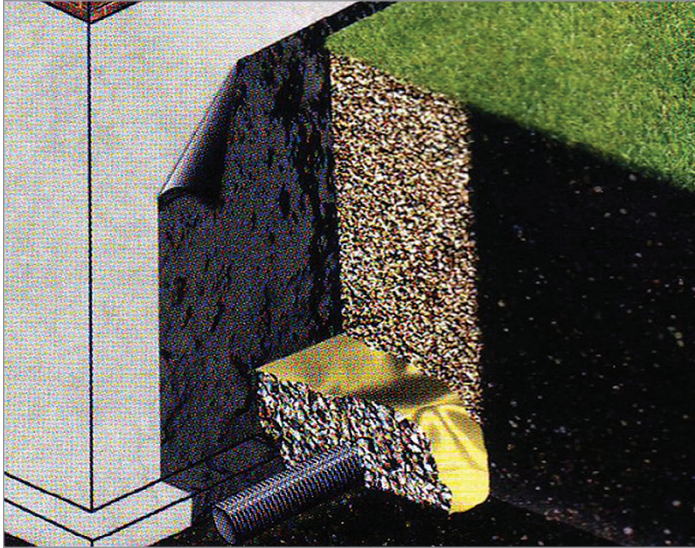
Fosse de retenue  
Source : [rbq.gouv.qc.ca](http://rbq.gouv.qc.ca)



*Puisard*

Source : [rbq.gouv.qc.ca](http://rbq.gouv.qc.ca)

## 2.7.4 Drain de fondation (drain français)



Le drain de fondation, aussi appelé drain français, est un tuyau perforé enfoui autour d'une fondation et qui canalise l'eau qui s'y retrouve pour éviter qu'elle n'y stagne. L'eau captée est ensuite acheminée vers les égouts ou un fossé, loin du bâtiment. La plupart des bâtiments construits depuis 1950 comportent un drain de fondation. C'est principalement l'accumulation de racines ou de fines particules de sol à l'intérieur du drain qui peut en causer le mal fonctionnement. Une mauvaise pente d'installation, un tuyau écrasé ou un manque de pierre concassée peuvent aussi créer un problème avec le drain.

Dans les régions qui possèdent un sol riche en eau, sablonneux et riche en fer, les drains se colmatent parfois avec des dépôts d'ocre ferreuse, une boue rougeâtre. Les dépôts d'ocre ferreuse peuvent devenir incommodes s'il y a une forte présence d'eau dans le sol, par exemple lors d'une nappe phréatique

élevée ou en zone inondable. Dans certains cas, l'ocre ferreuse obstrue les drains de fondation, causant ainsi des problèmes d'infiltrations d'eau dans les sous-sols.

Il est impossible d'inspecter visuellement un drain de fondation, c'est pourquoi en cas de problème, il faudra faire une demande d'expertise auprès d'un spécialiste.

### Déficiences possibles:

Le mal fonctionnement ou le colmatage de ce drain entraîne différents symptômes qu'il vaut mieux savoir reconnaître. Tout d'abord, un excès d'humidité dans le sous-sol peut être causé par un drain de fondation ne remplissant pas son rôle. Puisque le béton est poreux, l'eau s'accumulant à l'extérieur de la fondation finit par s'infiltrer à la base des murs de fondation.

### Professionnel :

Ingénieur.

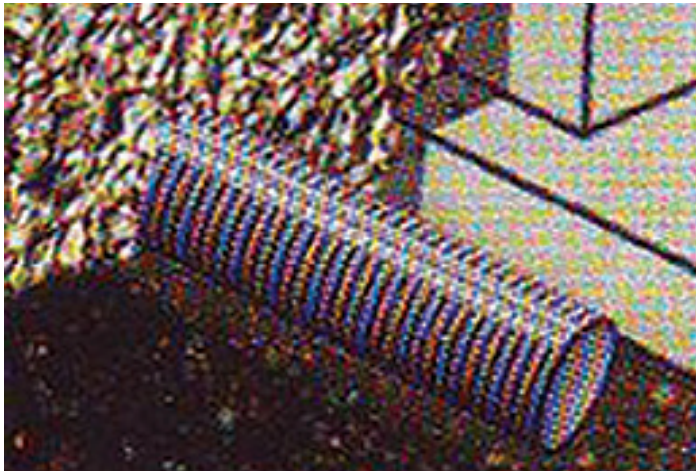
### Corps de métier :

Entrepreneur spécialisé, spécialiste en ocre ferreuse.

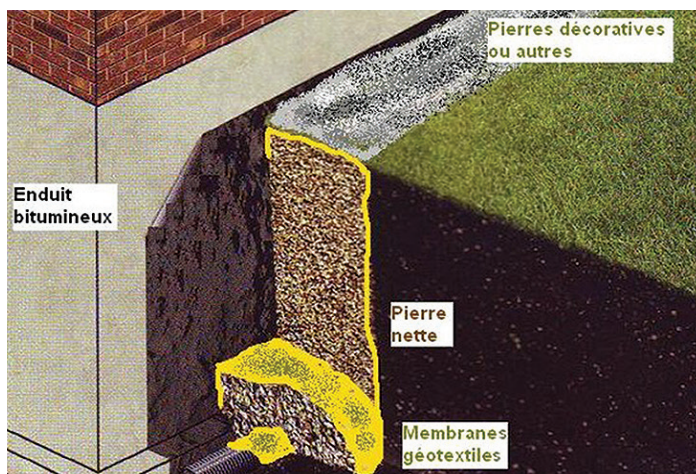




*Drain rigide perforé*



*Drain flexible (le plus fréquent)*



*Installation optimale d'un drain de fondation*

## 2.7.5 Chauffe-eau



### Déficiences possibles:

Rouille, bris.

### Professionnel :

Aucun

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien et spécialiste si nécessaire.

Le chauffe-eau peut montrer des signes de rouille sur la base. Les risques de bris sans préavis des chauffe-eau sont plus élevés lorsque ces derniers ont 10 ans et plus. Il est recommandé de les faire remplacer à temps afin d'éviter un déversement d'eau dû au mauvais état de ce dernier





## 2.7.6

# Accès aux composants d'une installation de plomberie

Selon l'article 2.1.3.2.1 du Code de construction du Québec, «Tout appareil sanitaire, séparateur, regard de nettoyage, robinet, dispositif ou pièce d'équipement doit être placé de manière à pouvoir être utilisé, nettoyé et entretenu». Ces accès doivent être localisés puisqu'ils permettent de faciliter les tâches d'entretien et de réparation.

### Déficiences possibles:

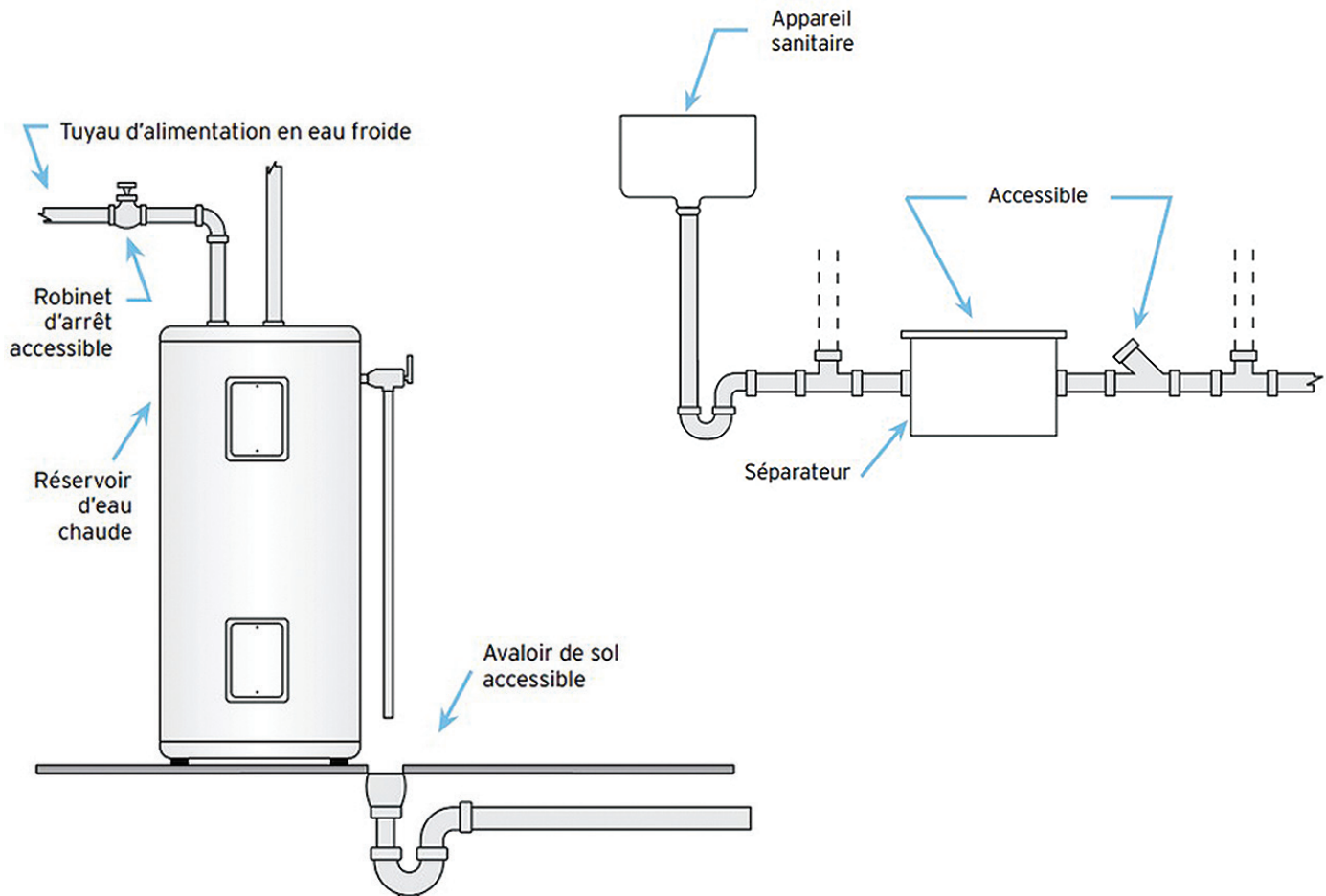
Bris, fuites, obstruction, rouille, mauvaises odeurs (dans ce cas, versez de l'eau dans l'avaloir, avant que le siphon ne devienne sec).

### Professionnel :

Aucun

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, plombier.



Source des illustrations : [rbq.gouv.qc.ca](http://rbq.gouv.qc.ca)





## 2.8 Électricité

2.8.1 Système d'éclairage

2.8.2 Entrée électrique et distribution

2.8.3 Structure de réception et antenne



## 2.8.1

# Systeme d'éclairage



### Déficiences possibles:

Ampoules brûlées, bris divers.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien.

Les appareils d'éclairage ne se brisent pas facilement, mais il arrive que des pièces cassent et ne soient plus disponibles. Lors de l'inspection, il vaut vérifier si un vieil appareil est endommagé et prévoir son remplacement.



## 2.8.2

# Entrée électrique et distribution



### Déficiences possibles:

Présence d'humidité dans la salle d'équipements, panneaux et transformateurs inaccessibles, présence de rouille.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, électricien.

Un panneau ou tableau de distribution regroupe les disjoncteurs. Ce tableau comporte un interrupteur ou disjoncteur principal, qui peut couper le courant de tout le bâtiment et autant de disjoncteurs qu'il y a de circuits dans la maison. Le mât électrique extérieur doit être fixé de façon solide au bâtiment, il faut vérifier visuellement les ancrages et le calfeutrage. Aucun entreposage n'est permis dans le local électrique ou tout autre local technique. Si vous voulez identifier clairement le panneau électrique de votre immeuble, l'annexe A propose un exemple d'affiche imprimable pour le panneau électrique.



*Ouverture autour du mât électrique  
(infiltration d'eau possible)*





## 2.8.3

# Structure de réception et antenne



### Déficiences possibles:

Manque de solidité.

### Professionnel :

Aucun.

### Corps de métier :

Préposé à l'entretien, technicien d'installation.

Quoiqu'elles ont tendance à disparaître avec les nouvelles technologies, les antennes et autres structures de réception de la télévision peuvent nécessiter des inspections pour assurer leur solidité et la sécurité des personnes.





# 3 Contrats d'entretien

- 3.1 Inspection des façades
- 3.2 Ventilation
- 3.3 Chauffage à eau chaude
- 3.4 Gicleurs
- 3.5 Extincteurs et éclairage d'urgence
- 3.6 Système d'alarme incendie
- 3.7 Hottes
- 3.8 Ascenseur, monte-charge et appareil de levage
- 3.9 Génératrice d'urgence

## 3.1

# Inspection des façades

Le Règlement visant à améliorer la sécurité dans les bâtiments existants est entré en vigueur le 18 mars 2013 et oblige désormais les propriétaires de bâtiments dont les façades s'élèvent sur cinq étages ou plus à procéder à une inspection visant à détecter des conditions dangereuses pour le public.

Selon l'article 374 de la Loi sur le Bâtiment, tous les 5 ans, le propriétaire d'un immeuble dont au moins une façade compte 5 étages ou plus hors

sol doit obtenir d'un ingénieur ou d'un architecte un rapport de vérification indiquant que les façades du bâtiment ne présentent aucune condition dangereuse et que, s'il y a lieu, des recommandations visant à corriger les défauts pouvant contribuer au développement de conditions dangereuses ont été formulées. Ces vérifications doivent être basées sur la norme ASTM E2270-05 *Standard Practice for Periodic Inspection of Building Facades for Unsafe Conditions*.

## 3.2

# Ventilation

Les systèmes de ventilation incluent tout équipement qui sert à amener de l'air frais dans le bâtiment ou à faire sortir l'air vicié. Ils peuvent aussi servir à maintenir une pression dans les espaces communs ou à refroidir une salle technique. Les éléments qui composent un système de ventilation peuvent être complexes et échapper à la compréhension des gestionnaires, c'est pourquoi il est recommandé de faire appel à un expert pour en faire l'entretien.

Comme la plupart des systèmes de ventilation comportent des composants mécaniques, des filtres et des conduits, un entretien ponctuel et régulier est nécessaire. Dans la majorité des cas, la

visite d'un expert est recommandée tous les trois mois. Cependant, il est recommandé de faire inspecter plus fréquemment les systèmes plus gros ou situés dans des régions où l'air contient beaucoup de poussière.

Plusieurs études soulignent les enjeux réels que représente la ventilation pour la qualité de l'air intérieur et la santé des occupants, notamment au niveau de la réduction de l'humidité, des acariens et des allergènes. L'entretien régulier des systèmes de ventilation permet donc de maximiser la qualité de l'air intérieur et le confort des occupants.

## 3.3 Chauffage à eau chaude

Les systèmes de chauffage à eau chaude sont complexes et capricieux : ils exigent que la pression soit constante et que la chaudière soit toujours en bon état. Seuls un plombier ou un technicien spécialisé peuvent en faire l'entretien. Il est avantageux de faire appel à ces personnes deux

fois par année pour s'assurer du bon fonctionnement des équipements. Une bonne mise en marche à l'automne et une bonne fermeture au printemps assurera une longévité adéquate et un fonctionnement optimum.

## 3.4 Gicleurs

Les systèmes de gicleurs et leurs composantes doivent être vérifiés régulièrement par un entrepreneur qualifié, selon les exigences de la norme NFPA 25. Dépendamment des composants du système de gicleur (pompe, conduits, tête de gicleur, lances, cabinets et autres), les inspections peuvent être quotidiennes, hebdomadaires, mensuelles, trimestrielles, semestrielles ou annuelles. Ces inspections sont obligatoires selon le code national de protection incendie et doivent être accompagnées d'un certificat de bon fonctionnement émis par la firme responsable et affiché près de la pompe principale.

L'entrepreneur qualifié en systèmes de gicleurs inspectera plusieurs aspects pour s'assurer que le système est réglementaire par rapport à la norme NFPA 25. Notamment, il vérifiera :

- si certaines conditions pourraient compromettre le bon fonctionnement du système ;
- les têtes de gicleurs et les valves de contrôles ;
- l'écoulement de l'eau et les raccordements utilisés par le service d'incendie ;
- les manomètres et les vannes de régulation ;

- le système de motopompe ;
- les dispositifs anti-refoulement ;
- la colonne montante ;
- etc.

Suite à l'inspection, le spécialiste devrait apposer des fiches d'inspection sur les différents dispositifs et vous fournir un rapport d'inspection détaillé.

## 3.5 Extincteurs et éclairage d'urgence

Les extincteurs portatifs doivent être inspectés chaque année. Il existe plusieurs types d'extincteurs portatifs adaptés à l'espace dans lequel ils se trouvent. Lors de l'inspection, le technicien doit valider la conformité de ceux-ci tout en s'assurant qu'ils correspondent aux besoins de l'espace dans lequel ils se trouvent. Le technicien sera en mesure d'indiquer si un extincteur doit être rapporté en usine afin de remplacer le composant qui se trouve à l'intérieur.

Généralement, la recharge d'un extincteur devrait se faire tous les cinq ans et le remplacement de l'extincteur tous les vingt ans. De plus, une révision complète devrait aussi être faite à la dixième année. Il est important de référer une vérification à un technicien certifié pour connaître les fréquences de recharge ou le remplacement des équipements, si nécessaire.

Également, il faut s'assurer que le type d'extincteur correspond à l'emplacement et aux risques (règle générale, un modèle de type ABC est requis).

La norme NFPA 10 précise : « la sélection des extincteurs portatifs est déterminée selon quelques critères, dont le type et l'ampleur du feu potentiel ».

- Le regroupement des types de feu comporte cinq classes :
- Classe A : feu de solides (bois, papier, carton, tissus, etc.)
- Classe B : feu de liquides inflammables (huiles, solvants, graisses, peinture, etc.)
- Classe C : feu d'origine électrique (équipements électriques, électroniques, etc.)

- Classe D : feu de métaux (magnésium, titane, sodium, potassium, etc.)
- Classe K : feu de cuisson (huiles et graisses de cuisson, etc.)

Les éclairages d'urgence sur batterie et les indicateurs de sorties doivent aussi être inspectés chaque année par un technicien certifié. Les batteries qui alimentent les éclairages d'urgence ont une durée de vie d'environ 5 ans. Votre technicien en vérifie l'état chaque année et vous recommande le changement, si nécessaire. Il vérifie aussi l'état général du système afin de s'assurer que tous les composants sont en bon état et à leur place.

Les éclairages d'urgence et les indicateurs de sorties doivent être opérationnels en tout temps. Il est bon de faire une vérification manuelle tous les mois afin de s'assurer que les lampes fonctionnent ou qu'il n'y ait pas de bris qui soit passé inaperçu.

## 3.6 Système d'alarme incendie

Les systèmes d'alarme incendie sont la source principale d'une bonne protection contre les feux. La vérification complète des composantes du système de protection incendie est obligatoire tous les ans et doit être faite par une firme spécialisée dans le domaine.

L'inspection doit inclure la vérification de l'état et du bon fonctionnement du panneau principal, des stations manuelles, des détecteurs de fumée, des détecteurs de chaleur ou de toutes composantes reliées directement au panneau d'alarme.

## 3.7 Hottes

Les hottes commerciales possèdent des systèmes de protection contre le feu. Un entretien rigoureux doit être fait quotidiennement par le personnel, comprenant le nettoyage et la vérification visuelle des composantes. Les hottes résidentielles, quant à elles, demandent moins d'entretien. Il est cepen-

dant sage, pour la sécurité de tous, d'assurer un minimum d'entretien en remplaçant les filtres régulièrement. Malgré l'entretien quotidien, une inspection trimestrielle ou semestrielle (selon l'achalandage) des hottes commerciales est nécessaire pour s'assurer qu'il n'y ait aucun risque d'incendie.

## 3.8 Ascenseur, monte-charge et appareil de levage

Les ascenseurs, monte-charge et appareils de levage sont soumis à des règles très strictes. Si un bâtiment possède au moins un appareil de ce genre, le propriétaire est tenu d'en faire l'entretien. L'inspection mensuelle d'un ascenseur est obligatoire et doit être accompagnée d'un registre d'entretien toujours disponible dans la chambre mécanique de l'ascenseur. Selon le type

d'appareil de levage qui se trouve dans un bâtiment, le propriétaire doit contacter une firme compétente dans le domaine afin de savoir quel contrat d'entretien il doit posséder.

L'entretien des ascenseurs doit être effectué par un spécialiste selon les règles de l'art et le respect des intervalles minimaux décrits à la norme

CAN/CSA-B44-94. Valider le contenu du contrat actuel d'entretien afin de s'assurer que les vérifications suivantes sont incluses et suivies : mensuelles (entretien de base et portes palières et de cabine), trimestrielles (régulateur de vitesse et portes palières et de cabines), bisannuelles (câble de régulateur, portes palières et de cabine et autres) et annuelles (examens et mise à l'essai, essais de parachutes et autres); modifier si nécessaire le devis avant le prochain appel d'offres et demander les rapports de visites pour les historiques des ascenseurs.

Note : Annuellement, il est recommandé d'accompagner le spécialiste lors de ses vérifications afin d'évaluer sommairement la qualité du service offert; porter attention sur la propreté des équipements (présence de rouille, coulisses d'huile), le fonctionnement de la cabine (mouvement brusque, dénivellation entre cabine et palier) et sur

la présence de bruits anormaux (bruit excessif et grincement). Il est essentiel que les localisations suivantes aient été visitées lors de la vérification : salle des machines, intérieur du puits d'ascenseur (toit de la cabine et fosse).

Mise en garde : Lorsque vous accompagnez le spécialiste, ne pas porter de cravate et de vêtements amples, vider vos poches de chemise et ne rien toucher, car l'ascenseur peut démarrer à tout moment.

Lorsqu'applicable, demander par écrit l'attestation des vérifications spéciales suivantes :

- Vérifications des services de rappel de secours et d'urgence (en cabine).
- Vérification du fonctionnement de l'ascenseur lors des pannes électriques.
- Attestation des diamètres des câbles et bris par le spécialiste.

## 3.9 Génératrice d'urgence

Les génératrices peuvent être un support en cas de manque d'électricité. Généralement installées dans les gros bâtiments, elles pallient instantanément à une panne de courant. Comme elles alimentent les ascenseurs, les éclairages d'urgence ou des composantes électriques nécessaires à la santé et la sécurité des personnes, une inspection périodique est nécessaire. Selon le type de génératrice, une inspection peut être faite tous les mois ou tous les trois mois et toujours par un technicien spécialisé.

De plus, des essais hebdomadaires devraient normalement être programmés afin de s'assurer d'un bon fonctionnement.

Il faut se référer à la norme CSA C282 pour connaître les conditions d'entretien et de maintenance des génératrices d'urgence. De ce fait, un contrat d'entretien avec une firme spécialisée dans le domaine vous assurera que tout est conforme aux normes en vigueur, incluant celles de votre municipalité (source : KelvinEmtech).





## 4 Grilles d'entretien préventif

Tel que mentionné au début du guide, les grilles d'entretien préventif suivantes sont classées par saison et réfèrent aux fiches descriptives de la section 2 du présent document. Les quatre colonnes à droite de chaque grille vous permettent de compléter jusqu'à quatre entretiens sur une même grille en y inscrivant l'intervenant, la date et le code approprié selon la légende d'entretien.

Voici un exemple d'une grille d'entretien remplie :



|  |                                     |          |   |  |  |
|--|-------------------------------------|----------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Détection et alarme-incendie</b> | 28 31 00 | <b>Légende d'entretien</b>  |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante</b> : 2.6.1, 2.6.2, 2.6.3  |                                     | B50      | DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Saison</b> : Hiver (janvier)  |                                     |          |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Pinces, tournevis, chiffons, lampes de remplacement et aspirateur  |                                     |          |   |  |  |
| <b>Immeuble</b> :  |                                     |          |   |  |  |
| <b>Intervenant</b> :   |                                     |          |   |  |  |
| <b>Date des inspections</b> :  |                                     |          |   |  |  |
| <b>DÉTECTION DU MONOXYDE DE CARBONE</b>  |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du panneau de commande (dommages, rouilles ou mauvaise fixation) et des lampes-témoins : vert (signifie en service et doit toujours être allumé, sinon vérifier l'alimentation électrique) ou jaune (signifie un dérangement; consulter un spécialiste) et rouge (2 lampes) (signifie une alarme de détection); faire corriger au besoin. |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des sondes de détection, leur accessibilité, leurs fixations et leurs raccordements électriques; faire corriger au besoin.  |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le fonctionnement du système d'évacuation et des volets d'entrée d'air; corriger au besoin.  |                                     |          |   |  |  |
| <b>PANNEAU DE SIGNALISATION INCENDIE</b>   |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier si l'indicateur et le signal de dérangement (défaillance) sont éteints et si la lampe témoin de mise sous tension et tout autre voyant sont fonctionnels (pression du bouton test) : appeler un spécialiste si le signal de dérangement est allumé et remplacer les lampes brûlées.  |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier visuellement les contacts, fusibles, filages et attaches; noter toute anomalie et appeler un spécialiste. Faire vérifier les piles de secours (s'assurer que les cosses de serrage sont bien ajustées et que les bornes sont propres); appeler un spécialiste pour correction.   |                                     |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier si le coffret du panneau de signalisation incendie est fermé à clef; corriger si nécessaire.   |                                     |          |   |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   |  |  |  |  |
| <b>DÉTECTEUR DE FUMÉE ET DÉTECTEUR THERMIQUE</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la fixation, l'état et la propreté des détecteurs; faire remplacer par un spécialiste les détecteurs peints ou endommagés et aspirer la poussière présente à l'intérieur des détecteurs de fumée (la poussière et les insectes peuvent déclencher de fausses alarmes ou empêcher la détection si les orifices sont bouchés)                         |  |  |  |  |
| <b>AVERTISSEUR MANUEL D'INCENDIE</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'accessibilité, l'état de l'avertisseur manuel, la solidité de sa fixation au mur et la présence de protecteurs (certains avertisseurs manuels comprennent une vitre de protection ou une pièce similaire remplaçable); faire solidifier par un spécialiste les éléments lâches et faire remplacer les protecteurs manquants, lorsque nécessaires. |  |  |  |  |
| <b>ANNONCIATEUR (CLOCHE ET KLAXON)</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la fixation et l'état des annonceurs; s'assurer qu'ils sont exempts de poussière; fixer de nouveau si nécessaire  |  |  |  |  |
| <b>INSPECTION ET MISE À L'ESSAI ANNUELLES</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Conformément aux règlements locaux.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Effectuer une inspection et une mise à l'essai annuelles. Afficher le certificat d'inspection du panneau annonceur.  |  |  |  |  |
| <b>Note</b> : Fréquence des inspections : se conformer à la réglementation locale.  |  |  |  |  |
| <b>EXERCICE D'ÉVACUATION</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Planifier annuellement un exercice d'évacuation  |  |  |  |  |
| <b>COMMUNICATION CENTRALE</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> À partir de la console, vérifier le fonctionnement du microphone, de l'amplificateur et des haut-parleurs; lorsqu'il y a zonage du système (par étage), vérifier l'audibilité à chaque étage et effectuer un appel général (tous les haut-parleurs); faire corriger au besoin par un spécialiste.  |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|  |                               |          |                            |  |  |
|--|-------------------------------|----------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Cuisine et équipements</b> | 11 40 10 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.4.7</b>  |                               | E10      | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Hiver (février)</b>  |                               |          | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Tournevis, clefs à molette, grattoir, produit nettoyant et chiffons  |                               |          | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                               |          | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                               |          | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le bon <b>fonctionnement</b> des appareils et leur <b>propreté</b> ; nettoyer si nécessaire.   |                               |          |                            |  |  |
| <b>HOTTE</b>   |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>état</b> de la hotte ainsi que sa <b>fixation</b> , l'état du commutateur et de l'éclairage; corriger au besoin.   |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>raccordements</b> électriques et mécaniques ainsi que la <b>solidité</b> du moteur; resserrer les raccordements et ajuster les fixations du moteur si nécessaire.   |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et l'opération du <b>volet</b> et son <b>étanchéité</b> ; ajuster au besoin (l'ajout de coupe-bise diminue les infiltrations d'air).  |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Nettoyer le <b>filtre</b> et la hotte si nécessaire; remplacer le filtre si nécessaire.   |                               |          |                            |  |  |
| <b>CUISINIÈRE</b>  |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la cuisinière (éléments chauffants, panneau de contrôle, accessoires, lampes-témoins, fusibles, raccordement électrique, etc.); resserrer les éléments lâches et remplacer les éléments défectueux au besoin.  |                               |          |                            |  |  |
| <b>RÉFRIGÉRATEUR</b>   |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>étanchéité</b> de la porte et l'accumulation de givre; remplacer la moulure d'étanchéité de la porte si nécessaire et dégivrer au besoin (pour les appareils à dégivrage automatique, lorsque la partie du bas ne refroidit plus, vérifier la minuterie de dégivrage et le compresseur). |                               |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>contrôle de température</b> et écouter le fonctionnement (enclenchement); ajuster le contrôle entre 2°C et 5°C (36°F à 41°F).  |                               |          |                            |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier la <b>ventilation</b> (dégagement autour de l'appareil) et propreté du <b>serpentin arrière</b> ; corriger au besoin et nettoyer. |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|   |                                  |        |                            |  |  |
|---|----------------------------------|--------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Entretoit – toit en pente</b> | 06, 07 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.3.2</b>   |                                  | B30    | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Hiver (février)</b>   |                                  |        | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis : Isolant, gants, ruban adhésif spécial pour gaines de ventilation et outils de nivellement</b>   |                                  |        | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |                                  |        | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |                                  |        | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |                                  |        |                            |  |  |
| <b>ENTRETOIT (VIDE SOUS-TOIT ACCESSIBLE)</b>  |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et l'étanchéité de la <b>trappe d'accès</b> (solidité des supports la retenant et les montants constituant l'ouverture, le calfeutrage, le coupe-brise et l'isolation); corriger au besoin.  |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a des problèmes de <b>ventilation</b> (condensation de l'humidité) et/ou d'étanchéité (cernes sur les panneaux de contre-plaqué); assurer une libre circulation d'air de l'entretoit par :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'avant-toit</b> (ventilation par les soffites)</li> <li>- <b>Le toit</b> (ventilation de faîte, ventilateur de toit)</li> <li>- <b>Les grilles</b> (ventilation de pignon)</li> </ul> |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Corriger les problèmes d'étanchéité.   |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de l' <b>isolant</b> dans l'entretoit; remplacer l'isolant déplacé ou écrasé, remplacer l'isolant mouillé et rechercher la cause (infiltration d'eau, étanchéité du pare-vapeur près des conduits, autres), ajouter de l'isolant (si nécessaire) et niveler uniformément.  |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'isolation des <b>conduits mécaniques</b> passant par l'entretoit (système de ventilation, tuyauterie); réparer ou remplacer au besoin.  |                                  |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier lorsque présent le <b>coupe-feu</b> qui compartimente l'entretoit, s'assurer qu'il n'a pas été perforé et que la porte permettant d'aller dans une autre partie de l'entretoit reste fermée en tout temps afin de conserver son intégrité coupe-feu ; corriger au besoin.   |                                  |        |                            |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |                                  |        |                            |  |  |
|   |                                  |        |                            |  |  |





|   |                              |        |                            |  |  |
|---|------------------------------|--------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Entretoit – Toit plat</b> | 06, 07 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.3.1</b>   |                              | B30    | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Hiver (février)</b>   |                              |        | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Isolant, gants, ruban adhésif spécial pour gaines de ventilation  |                              |        | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |                              |        | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |                              |        | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |                              |        |                            |  |  |
| <b>ENTRETOIT (VIDE SOUS-TOIT ACCESSIBLE)</b>  |                              |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité de la <b>trappe d'accès</b> (solidité des supports la retenant et les montants constituant l'ouverture, le calfeutrage, la coupe-brise et l'isolation) ; corriger au besoin.   |                              |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier lorsque possible, s'il y a présence de <b>condensation ou d'humidité</b> (problèmes de ventilation) et/ou de <b>cernes sur les panneaux de contreplaqué</b> (problèmes d'étanchéité); assurer une libre circulation d'air de l'entretoit par les bouches d'aération au toit et corriger les problèmes d'étanchéité. |                              |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de l' <b>isolant</b> dans l'entretoit ; replacer l'isolant déplacé ou écrasé, remplacer l'isolant mouillé et rechercher la cause (infiltration d'eau, étanchéité du pare-vapeur près des conduits ou autres), ajouter de l'isolant (si nécessaire) et niveler uniformément.                                  |                              |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'isolation et l'enveloppe des <b>conduits mécaniques</b> passant par l'entretoit (système de ventilation, tuyauterie) ; réparer ou remplacer au besoin.  |                              |        |                            |  |  |
| <b>Note</b> : Lorsqu'une échelle est nécessaire pour accéder à la toiture, respecter les règles de sécurité (aide pour tenir l'échelle, etc.).  |                              |        |                            |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |                              |        |                            |  |  |
|   |                              |        |                            |  |  |



|  |                                   |     |                            |  |  |
|--|-----------------------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Plomberie de salle de bain</b> | 22  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.7.1</b>  |                                   | D30 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Hiver (mars)</b>   |                                   |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis : Jeu de tournevis, pinces, clefs à molette, clef anglaise et lubrifiant recommandé</b>  |                                   |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                                   |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                                   |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                                   |     |                            |  |  |
| <b>TOILETTE</b>  |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des appareils (présence de fissures, bris, etc.); corriger les anomalies.   |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Défiger les <b>robinets d'isolement</b> des appareils (sous les appareils) et vérifier leur étanchéité; corriger si nécessaire. Il est recommandé de fermer graduellement le robinet d'arrêt d'eau afin de ne pas forcer les éléments mécaniques le constituant (fermeture graduelle du robinet; fermer ¼ de tour, rouvrir, fermer ½ tour, rouvrir ... jusqu'à fermeture complète). Lors de la réouverture du robinet, replacer à la position initiale; ne jamais forcer un robinet figé avec excès (noter la localisation du robinet et communiquer avec un plombier si nécessaire pour correction). |                                   |     |                            |  |  |
| <b>TOILETTE</b>  |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la solidité de la <b>toilette</b> sur sa base et l'état du siège (état, fixation); resserrer les boulons et/ou remplacer les couvre-boulons.   |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Opérer la toilette et vérifier le bon fonctionnement des mécanismes du <b>réservoir</b> (chasse d'eau, flotte, clapet), la bonne évacuation des eaux usées et l'isolation du réservoir; ajuster le niveau d'eau ou changer la flotte (si nécessaire), ajuster ou changer le clapet.   |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Toilettes sans réservoir</b> : opérer et vérifier le fonctionnement; ajuster au besoin.  |                                   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Urinoir</b> : vérifier le fonctionnement du robinet de chasse et l'évacuation des eaux usées; ajuster au besoin.   |                                   |     |                            |  |  |
| <b>LAVABO ET ÉVIER</b>   |                                   |     |                            |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité des robinets; remplacer les rondelles au besoin.                            |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'évacuation des eaux usées et l'étanchéité des tuyaux d'évacuation; corriger au besoin. |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |                      |        |                            |  |  |
|--|----------------------|--------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Toit en pente</b> | 06, 07 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.3.2</b>  |                      | B30    | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison</b> : Printemps et automne (mai et octobre)  |                      |        | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Échelle coulissante, marteau, clous, grattoir, produit d'étanchéité (caulking), brosses, tournevis et bardeaux   |                      |        | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble</b> :  |                      |        | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant</b> :   |                      |        | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections</b> :  |                      |        |                            |  |  |
| <b>TRAPPE D'ACCÈS ET ÉCHELLE FIXE</b>  |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité et le fonctionnement de la <b>trappe d'accès</b> (lorsqu'existante); améliorer si nécessaire.   |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des barreaux et la solidité des ancrages de l' <b>échelle d'accès</b> ; fixer de nouveau et peindre au besoin.  |                      |        |                            |  |  |
| <b>TOIT</b>  |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>bardeaux</b> de toit et noter tout <b>soulèvement</b> (mal fixé), <b>gondolage</b> et bardeaux <b>cassés ou manquants</b> ; fixer de nouveau les bardeaux lâches ou déplacés et/ou remplacer les bardeaux déficients ou manquants.                   |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>structure</b> (affaissement, zone molle et/ou ondulation); consulter un spécialiste pour corrections à apporter).  |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>solins</b> métalliques, des <b>couronnements</b> et des <b>joints d'expansion</b> , lorsque présents ; fixer les éléments lâches, sceller les joints des solins et joints d'expansion qui sont douteux ou fissurés à l'aide d'un joint d'étanchéité. |                      |        |                            |  |  |
| <b>Note</b> : Lorsqu'une échelle est nécessaire pour accéder à la toiture, respecter les règles de sécurité (aide pour tenir l'échelle, etc.).   |                      |        |                            |  |  |
| <b>GOUTTIÈRE (RÉCEPTACLE ET DESCENTE)</b>  |                      |        |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état (solidité, éléments manquants, etc.) de la gouttière ; solidifier les éléments lâches et remplacer ceux manquants.  |                      |        |                            |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité et l'écoulement ; sceller les perforations et incliner la gouttière vers la descente si nécessaire (lorsque des arbres feuillus sont situés à proximité des gouttières et qu'ils diminuent l'efficacité de celle-ci, ajouter des tamis à feuilles mortes ou nettoyer régulièrement). |  |  |  |  |
| <b>BOUCHE D'AÉRATION DU TOIT</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et la solidité des <b>bouches d'aération au toit</b> et l'étanchéité des <b>joints</b> à la toiture ; solidifier, reprendre les joints déficients et repeindre si nécessaire.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Évents</b> : vérifier l'étanchéité du recouvrement d'évent ; corriger si nécessaire.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Col-de-cygne</b> : vérifier le fonctionnement et l'étanchéité du volet à gravité (s'il y a lieu) et le grillage pare-oiseaux; corriger les volets et grillages déficients.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Ventilateur éolien</b> : vérifier manuellement l'opération du ventilateur ; huiler ou changer le roulement à billes.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Ventilateur statique</b> : vérifier le grillage pare-oiseaux.   |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

| Grille d'entretien   | Toit plat | 06, 07 | Légende d'entretien       |  |  |
|--|-----------|--------|---------------------------|--|--|
| Fiche descriptive correspondante : 2.3.1   |           | B30    | DE : demande d'expertise  |  |  |
| Saison : Printemps et automne (mai et octobre)   |           |        | SN : suivi nécessaire     |  |  |
| Outils et matériaux requis : Échelle coulissante, marteau, clous, grattoir, produit d'étanchéité (caulking), brosses, clefs à molette, tournevis et lubrifiant   |           |        | RE : à remplacer          |  |  |
| Immeuble :   |           |        | RP : à réparer/ à peindre |  |  |
| Intervenant :  |           |        | NA : rien à effectuer     |  |  |
| Date des inspections :   |           |        |                           |  |  |
| TRAPPE D'ACCÈS ET ÉCHELLE FIXE   |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité, l'isolation et le fonctionnement de la <b>trappe d'accès</b> (lorsqu'existante) ; améliorer si nécessaire.   |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des barreaux et la solidité des ancrages de l' <b>échelle d'accès</b> ; fixer de nouveau et peindre au besoin.  |           |        |                           |  |  |
| TOIT   |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>recouvrement</b> de toit et noter tout affaissement, zone molle, boursouffure, plissement et arête du recouvrement ; consulter un spécialiste au besoin. Indiquer également les endroits où le gravier est manquant (lorsqu'applicable). Ajouter du gravier aux endroits dégarnis et niveler de nouveau uniformément sur l'ensemble de la toiture. |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du <b>drain</b> de toit, la fixation de son grillage protecteur et l'écoulement des eaux ; solidifier et/ou nettoyer le grillage au besoin.   |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsqu'applicable, vérifier les <b>manchons</b> (tuyau ou conduit) traversant la membrane (permettant le passage de conduits électriques) et le ciment plastique permettant l'étanchéité ; corriger au besoin.  |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>solins</b> métalliques, des <b>couronnements</b> (partie supérieure) et des <b>joints d'expansion</b> ; fixer les éléments lâches, calfeutrer les joints des solins et joints d'expansion, qui sont douteux ou fissurés.   |           |        |                           |  |  |
| BOUCHE D'AÉRATION AU TOIT  |           |        |                           |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'étanchéité et la solidité des <b>bouches d'aération</b> au toit et l'étanchéité des joints à la toiture ;  |           |        |                           |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| solidifier, reprendre les joints d'étanchéité et repeindre si nécessaire.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Évents</b> : vérifier l'étanchéité du recouvrement d'évent ; corriger si nécessaire.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Col-de-cygne</b> : vérifier le fonctionnement et l'étanchéité du volet à gravité (s'il y a lieu) et le grillage pare-oiseaux; corriger les volets et grillages défectueux. |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Ventilateur éolien</b> : vérifier manuellement l'opération du ventilateur ; huiler ou changer le roulement à billes.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Ventilateur statique</b> : vérifier le grillage pare-oiseaux   |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |



|   |  |     |   |  |  |
|---|--|-----|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Entrée électrique et distribution</b> | 26  | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.8.2</b>   |  | D50 |   |  |  |
| <b>Saison</b> : Printemps et automne (avril et octobre)   |  |     |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Jeu de tournevis et pinces  |  |     |   |  |  |
| <b>Immeuble</b> :   |  |     |   |  |  |
| <b>Intervenant</b> :  |  |     |   |  |  |
| <b>Date des inspections</b> :   |  |     |   |  |  |
| <b>EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT</b>  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérification visuelle de l'état du mât électrique (présence de rouille, solidité au mur).  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer visuellement que la ferrure est bien fixée au bâtiment.  |  |     |   |  |  |
| <b>INTÉRIEUR DU BÂTIMENT</b>  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'accessibilité et le dégagement (minimum 3') des <b>panneaux</b> et des <b>transformateurs électriques</b> .   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que le ventilateur d'évacuation fonctionne adéquatement et en régler le thermostat à 65°F (18°C) pour empêcher toute chaleur excessive.  |  |     |   |  |  |
| <b>Note</b> : Le local où est située l'entrée électrique ne doit pas servir d'entreposage et demeurer propre. L'accès à l'entrée électrique doit être libre de tout obstacle. Le local doit être barré en tout temps.   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier que l'éclairage de la pièce est adéquat pour en permettre l'entretien de façon sécuritaire. Le local où est située l'entrée électrique ne doit pas servir pour de l'entreposage, doit demeurer propre et doit être verrouillé en tout temps. L'accès à l'entrée électrique doit être libre de tout obstacle. S'assurer que le ventilateur d'évacuation du local fonctionne adéquatement, en octobre régler le thermostat à 18 C (65 F) pour empêcher toute chaleur excessive et en avril, le régler à 24 C (75 F). Les salles d'équipements doivent rester sèches et l'équipement doit être protégé de l'humidité. Si vous notez la présence d'humidité, vérifiez et réparez l'équipement et éliminez la source d'humidité. |  |     |   |  |  |
| <b>PANNEAU DE SERVICE COMMUN</b>  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence de disjoncteurs à la position arrêt (OFF); lorsqu'il y a présence de <b>disjoncteurs fermés</b> , rechercher la raison de cette fermeture avant   |  |     |   |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| de rétablir le courant (un disjoncteur ferme lorsque le circuit est surchargé ou s'il y a court-circuit).   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que les panneaux de même que tous les circuits sont identifiés de façon adéquate (en caractère d'imprimerie).  |  |  |  |  |
| <b>VÉRIFICATIONS À FAIRE FAIRE PAR UN MAÎTRE ÉLECTRICIEN (AUX 5 ANS)</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérification visuelle de l'ensemble de la chambre électrique   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que la mise à la terre est conforme au code en vigueur.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Les bris d'équipement électrique sont fréquemment attribuables à des connexions desserrées. Les mesures les plus importantes de tout programme d'entretien d'équipement électrique sont celles qui visent à s'assurer que toutes les connexions sont bien entretenues et serrées. Il convient de suivre toute directive du fabricant relative au resserrement des connexions. L'imagerie infrarouge est un moyen efficace pour détecter les connexions desserrées et devrait faire partie d'un programme d'entretien électrique complet. |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|   |                                    |     |                            |  |  |
|---|------------------------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Puisard et fosse de retenue</b> | 22  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.7.3</b>   |                                    | B20 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Printemps (avril)</b>   |                                    |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Jeu de tournevis, pelle et boyau d'arrosage   |                                    |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |                                    |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |                                    |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |                                    |     |                            |  |  |
| <b>PUISARD OU FOSSE</b>   |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la bonne <b>évacuation</b> des liquides et enlever tous les <b>détritus</b> (sable, terre et autres); nettoyer la tuyauterie de renvoi avec un boyau d'arrosage.  |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>nivellement du puisard ou de la fosse</b> en fonction de la surface (danger d'accrochage), son <b>étanchéité</b> et la <b>solidité</b> du <b>couvercle</b> sur sa base (fissures sur les parois); corriger si nécessaire. |                                    |     |                            |  |  |
| <b>POMPE</b>  |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>fonctionnement</b> de la pompe en opérant manuellement les flotteurs (contrôles de niveaux d'eau); ajuster les flotteurs si nécessaire et corriger tout bruit anormal.  |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le déclenchement de la <b>sonnerie d'alarme</b> de haut niveau d'eau (si équipée d'une telle protection); corriger au besoin.   |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la <b>tuyauterie de renvoi</b> de la pompe (fixation, évacuation) et l'étanchéité du clapet de retenue; nettoyer le tamis sur la succion de la pompe et corriger les éléments déficients.                                       |                                    |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>moteur</b> (température), les <b>attaches</b> , les <b>raccords</b> et l' <b>interrupteur</b> (position fonction « on »); resserrer ou remplacer les éléments lâches ou défectueux.                                       |                                    |     |                            |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |                                    |     |                            |  |  |
|   |                                    |     |                            |  |  |



|   |   |                    |   |  |  |
|---|---|--------------------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Parement, murs extérieurs et fondation</b> | 04, 05, 06, 07, 09 | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.2.1, 2.2.2</b>  |   | B20                |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (mai)   |   |                    |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Échelle, jumelles (lorsque nécessaire), grattoirs, clous anticorrosion, marteau, brosses, pinceaux, produit d'étanchéité (caulking).  |   |                    |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |   |                    |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |   |                    |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |   |                    |   |  |  |
|   |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les joints d'étanchéité (caulking), les joints de contrôle et d'expansion, lorsque présents; enlever les joints détériorés (fissurés), nettoyer et remplacer par un matériau d'étanchéité de première qualité (produit ayant une élasticité et une adhérence supérieures).    |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du mur de fondation (s'il y a présence de fissures ou éclatement du béton); colmater les fissures et rechercher leurs causes (mouvement de la structure, etc.).  |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et la fixation des solins métalliques et des couronnements, lorsque présents (protection métallique au-dessus du mur); corriger au besoin. Vérifier l'état des orifices de ventilation du mur (chantepleures et autres); assurer un passage libre devant ces orifices. |   |                    |   |  |  |
| <b>RECOUVREMENT DE MÉTAL</b>  |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du métal (perforations, éléments tordus, corrosion, joints ouverts, etc.) et sa fixation; remplacer les éléments endommagés et fixer de nouveau les éléments lâches.   |   |                    |   |  |  |
| <b>RECOUVREMENT DE BRIQUE</b>   |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence de fissures ou de gonflement du mur de brique; colmater les fissures et rechercher leurs causes (mouvement de la structure, ancrages déficients, etc.).   |   |                    |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence d'éclatement ou d'effritement des briques et joints de mortier; jointoyer ou remplacer les joints déficients et remplacer les briques déficientes (consulter un spécialiste si nécessaire).   |   |                    |   |  |  |

| RECOUVREMENT DE BÉTON   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du béton (s'il y a présence de fissures ou éclatement du béton) et la fixation des panneaux; colmater les fissures et rechercher les causes du problème (mouvement de la structure, faiblesse du panneau, etc.).   |  |  |  |  |
| RECOUVREMENT DE BOIS, DE PANNEAUX PRÉFINIS (CANEXEL OU ÉQUIVALENT) OU DE PANNEAUX DE FIBROCIMENT  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le rétrécissement (joints ouverts) et la fixation du bois; colmater les orifices créés par la chute des nœuds et le rétrécissement et fixer les planches lâches si nécessaire   |  |  |  |  |
| RECOUVREMENT DE VINYLE  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du vinyle (éléments tordus, joints ouverts, etc.) et sa fixation ; remplacer les éléments endommagés et fixer de nouveau les éléments lâches.  |  |  |  |  |
| RECOUVREMENT DE STUC OU ÉQUIVALENT  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du recouvrement (s'il y a présence de fissurations et/ou désagrégation) et sa fixation (gonflement, panneau lâche); colmater les fissures, remplir et nettoyer les sections désagrégées avec des matériaux identiques et fixer de nouveau les éléments lâches. |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|  |  |            |   |  |  |
|--|--|------------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs</b> | 03, 05, 06 | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.2.3</b>  |  | B10        |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (mai)  |  |            |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Marteau, clef à molette, produit hydrofuge, grattoirs, brosses, pinceau, etc.  |  |            |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |  |            |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |  |            |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |  |            |   |  |  |
| <b>BÉTON ET FIBROCIMENT</b>  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>drainage</b> (la formation de mares d'eau), l'état du <b>joint d'étanchéité</b> ( <i>caulking</i> ), entre l'équipement et le mur et l'état du <b>drain</b> (bouché), lorsque présent ; refaire les pentes avec un matériau approprié et reprendre le joint d'étanchéité ( <i>caulking</i> ), si nécessaire. |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la solidité du <b>garde-corps</b> ; réparer et remplacer les éléments endommagés ou manquants et resserrer les ancrages du garde-corps.  |  |            |   |  |  |
| <b>BÉTON ET FIBROCIMENT</b>  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a des fissures, effritement ou détérioration de la surface et des joints d'étanchéité ( <i>caulking</i> ) (problèmes souvent localisés près des ancrages des poteaux du garde-corps); si nécessaire, gratter, nettoyer, remplir les fissures et les joints détériorés à l'aide d'un produit approprié.      |  |            |   |  |  |
| <b>Note :</b> Réparer le plus tôt possible afin d'éviter toute aggravation (éclatement et effritement suite au cycle gel/dégel).   |  |            |   |  |  |
| <b>BOIS</b>  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le fini (pourriture, mousse, champignons); remplacer les éléments pourris, enlever la mousse et les champignons, sabler, peindre ou teindre si nécessaire.   |  |            |   |  |  |
| <b>MÉTAL</b>   |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des soudures et du fini; refaire les soudures déficientes, brosser les surfaces corrodées et repeindre.   |  |            |   |  |  |
| <b>PLASTIQUE, FIBRE DE VERRE</b>   |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du fini (fissure, éclat); si nécessaire, gratter, nettoyer, remplir les fissures et les joints détériorés à l'aide d'un produit approprié.  |  |            |   |  |  |

COMMENTAIRES



|   |                                       |     |                            |  |  |
|---|---------------------------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Portes extérieures et fenêtres</b> | 08  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.2.4, 2.2.5</b>  |                                       | B20 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Printemps (mai)</b>   |                                       |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis : Échelle, produit d'étanchéité (caulking), grattoirs, lubrifiant et brosses</b>  |                                       |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |                                       |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |                                       |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |                                       |     |                            |  |  |
| <b>POUR</b>   |                                       |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des joints d'étanchéité extérieurs (caulking); remplacer les joints fissurés.  |                                       |     |                            |  |  |
| <b>PORTE</b>  |                                       |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la porte et du vitrage (lorsque présents), de la quincaillerie (charnières, serrure, ferme-porte, barre panique) et du coupe-froid, ainsi que le bon alignement de la porte ; ajuster et lubrifier la quincaillerie, ajuster le coupe-froid, remplacer ou réparer les éléments et finis endommagés ou manquants si nécessaire.  |                                       |     |                            |  |  |
| <b>FENÊTRE</b>  |                                       |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Vérifier l'état</b> de la fenêtre (fini du cadre, vitrage, glissière, orifice d'écoulement, loquet, coupe-froid et moustiquaire) son fonctionnement lorsqu'elle est amovible (facilité d'opération, bon alignement, etc.) son allège (tablette).  |                                       |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Restaurer au besoin le fini du cadre de fenêtre, remplacer les verres brisés, nettoyer les glissières et orifices d'écoulement, réparer ou remplacer les moustiquaires, coupe-froid et loquets lorsque nécessaire. S'assurer de l'inclinaison des allèges vers l'extérieur et reprendre le fini au besoin.   |                                       |     |                            |  |  |
| <b>PORTE-FENÊTRE (COMMUNAUTAIRE)</b>  |                                       |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la porte-fenêtre (fini du cadre, vitrage, glissière, orifice d'écoulement, loquet, coupe-froid et moustiquaire) et son fonctionnement (facilité d'opération, bon alignement, roulettes, etc.); au besoin, ajuster la porte-fenêtre, restaurer le fini du cadre, remplacer les verres brisés, nettoyer les glissières et orifices d'écoulement, réparer ou remplacer les |                                       |     |                            |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| moustiquaires, coupe-froid et loquet; lubrifiez la quincaillerie, les rails et coulisse. |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|              |  |  |  |  |
|--------------|--|--|--|--|
| COMMENTAIRES |  |  |  |  |
|              |  |  |  |  |

|  |   |     |   |  |  |
|--|---|-----|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Structure de réception et antennes</b> | 27  | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.8.3</b>  |   | D50 |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (mai)  |   |     |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Échelle  |   |     |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |   |     |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |   |     |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |   |     |   |  |  |
| <b>Grille d'inspection</b>   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>base</b> de l'antenne, des <b>attaches murales</b> (lorsque présentes) et des boulons d'ancrage (solidité, rouille) maintenant l'antenne en position fixe; corriger au besoin.   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque applicable, vérifier l'état et la solidité des <b>haubans</b> (câbles servant à consolider le mât); s'assurer que ceux-ci soient bien tendus et ancrés solidement (un ancrage par câble); serrer et ajuster les éléments instables au besoin.                                   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>structure du mât</b> de soutien, du pylône et de l' <b>antenne (ailettes)</b> ; solidifier ou remplacer les éléments instables.  |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le raccordement de <b>mise à la terre</b> de l'antenne (ground); faire corriger au besoin.   |   |     |   |  |  |
| <b>Note :</b> La mise à la terre se présente sous forme d'un câble raccordé à l'entrée du bâtiment ou d'un câble raccordé à une tige d'acier enfoncée dans le sol. Si aucune de ces situations n'est présente, consulter le conseiller de la S.H.Q. pour recommandations.  |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du <b>câble (coaxial)</b> transporteur des signaux de l'antenne à l'amplificateur ainsi que ses raccords (attaches, unions); corriger au besoin. Lorsqu'il y a un doute de la réception des signaux de T.V., valider le bon fonctionnement à l'intérieur d'un logement. |   |     |   |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |   |     |   |  |  |
|  |   |     |   |  |  |



|  |  |     |   |  |  |
|--|--|-----|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Arbres, arbustes et platebandes</b> | 32  | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.7</b>  |  | G20 |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps et automne (mai et octobre)  |  |     |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> scie ou sécateur à main, râteau, gants, lunettes protectrices, escabeau, peinture arboricole, brosse, boyau, corde, clôtures à neige, tuteurs et filets  |  |     |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |  |     |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |  |     |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |  |     |   |  |  |
| <b>ARBRES</b>  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>état général</b> des arbres (branches mortes, cassées ou situées près d'un fil électrique); corriger les anomalies représentant un danger de blessures pour le public dans les plus brefs délais.  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Couper et enlever le <b>bois mort</b> , les tiges et les <b>branches endommagées</b> et/ou brisées ainsi que les gourmands; recouvrir la blessure de peinture arboricole si plus de 1" de diamètre.   |  |     |   |  |  |
| <b>Note :</b> Lors de la <b>taille</b> des arbres, communiquer avec Hydro-Québec et/ou un spécialiste pour l'émondage lorsqu'ils sont situés à <b>proximité de fils électriques</b> .  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Arbres :</b> Pour les jeunes arbres, s'assurer de la présence de tuteurs en « T » avec un collier de maintien (haubanage) et d'un treillis en métal galvanisé de protection à la base de l'arbre (maille de ½ x ½).  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Arbustes et haies :</b> Enlever la protection hivernale, nettoyer les déchets aux pieds des arbustes et haies et ameubler le sol. Éclaircir ou émonder les arbustes et les haies pour les former (après la floraison pour les espèces florifères). En ce qui a trait aux conifères, ne jamais couper une pousse terminale, n'enlever que la pousse tendre. |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Fertilisation :</b> Entre le 15 mai et le 15 juin, utiliser un engrais granulaire de type 14-7-14 ou 18-4-6 et l'incorporer au sol; respecter les doses recommandées par le fabricant.   |  |     |   |  |  |
| <b>Note :</b> Devancer ou retarder la période proposée en fonction de Dame Nature.   |  |     |   |  |  |
| <b>GAZON</b>   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>état général</b> du <b>terrain</b> (au périmètre du bâtiment, il doit éloigner les eaux pluviales du bâtiment); corriger les anomalies (affaissement, trous, nivellement) représentant un <b>danger</b> de blessures pour le public dans les plus brefs délais (étendre une  |  |     |   |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| couche de terreau dans tous les trous et ornières et ajouter des semences d'herbe, si les trous ont plus de 2" de profondeur).  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Déchaumage et aération</b> : Vérifier l'état des surfaces (présence de chaume et/ou sol compacté); déchaumer et aérer les surfaces une fois tous les 3 ans, selon les besoins (lorsque le sol est sec). Râtelier et enlever la chaume et les carottes amenées à la surface. |  |  |  |  |
| <b>Note</b> : S'il y a déchaumage mécanique ou aération du sol, on doit fertiliser immédiatement après ces opérations.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Fertilisation</b> : * Fertiliser le gazon par une répartition uniforme de l'engrais approprié (selon le type de sol); observer les directives du fabricant.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Herbicides</b> : * Appliquer, en cas de nécessité absolue, un herbicide superphosphate vers la mi-mai (éviter l'application près des racines d'arbres et d'arbustes et suivre les directives du fabricant).   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Ensemencement ou pose de gazon</b> : Lorsqu'un ensemencement ou une pose de plaque de gazon est requis, préparer le terrain (surface uniforme, terreau fertile, etc.) et procéder selon les recommandations du fabricant; arroser abondamment les surfaces.                 |  |  |  |  |
| * Le mode et la fréquence doivent respecter les enveloppes budgétaires disponibles  |  |  |  |  |
| <b>PROTECTION HIVERNALE</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Installer des clôtures à neige ou des tuteurs sur les arbustes, les arbres et les haies vulnérables aux accumulations  |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

## Feuille 1 de 3 (Contenant, compacteur et chute à déchets)

| Grille d'entretien   | Contenant, compacteur et chute à déchets | 11  | Légende d'entretien   |  |  |
|--|--|-----|---|--|--|
| Fiche descriptive correspondante : 2.4.8   |  | D10 | DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| Saison : Printemps (juin)  |  |     |   |  |  |
| Outils et matériaux requis : Paire de gants de protection, huile, jeu de tournevis   |  |     |   |  |  |
| Immeuble :   |  |     |   |  |  |
| Intervenant :  |  |     |   |  |  |
| Date des inspections :   |  |     |   |  |  |
| CONTENANT À DÉCHETS  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la stabilité du ou des contenants à déchets afin qu'il(s) soit(ent) sécuritaire(s) pour les locataires; corriger si nécessaire.  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état général (structure, bosses, déchirement de l'acier, etc.); corriger les anomalies. Lorsque présents, vérifier l'état des couvercles et des roues; graisser les charnières des couvercles et améliorer leur ouverture si nécessaire; graisser les roues.   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque présents, vérifier l'état des couvercles et des roues; graisser les charnières des couvercles et améliorer leur ouverture si nécessaire; graisser les roues.  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le finit; peindre si nécessaire.   |  |     |   |  |  |
| <b>Note</b> : Corriger immédiatement les anomalies pouvant causer un risque pour les utilisateurs.   |  |     |   |  |  |
| COMPACTEUR À DÉCHETS   |  |     |   |  |  |
| <b>Note</b> : Au besoin, consulter le conseiller de la S.H.Q. ou le spécialiste concerné.  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du <b>compacteur</b> (rouille, dommage) et des tendeurs (crochets retenant le contenant à déchets); corriger au besoin.   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier au <b>panneau de contrôle</b> si le <b>démarrateur</b> est en position automatique les <b>lampes témoins</b> (vert : compacteur opérationnel, rouge : contenant à déchets rempli à pleine capacité et rendant le compacteur inopérant) et les raccords électriques; <b>actionner</b> le démarrage en mode manuel et vérifier le fonctionnement du bouton d'arrêt (pression); faire appel à un spécialiste s'il y a doute de l'opération et corriger au besoin. |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque l'opération du compacteur est contrôlée par une <b>minuterie</b> , vérifier son fonctionnement (heure,  |  |     |   |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| horaire de marche); corriger au besoin.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>pompe hydraulique</b> (présence de bruits anormaux, vibrations excessives, cognements, fuites d'huile), du moteur (coussinets, température), des raccords électriques et du réservoir d'huile hydraulique (niveau du fluide, écoulement d'huile); resserrer les éléments lâches et corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la <b>soupape de sûreté</b> pendant l'opération de la pompe (défectuosité de la soupape de sûreté ou surpression dans le système); corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>conduits</b> rigides et <b>flexibles</b> (fuites d'huile, torsion, fendillement), les raccords et supports; remplacer ou corriger les pièces défectueuses au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lors du fonctionnement du compacteur, vérifier la course du <b>vérin hydraulique</b> (béliet) dans la gaine de décharge (bassin de réception des déchets provenant de la chute); s'assurer qu'aucun objet ne bloque ou n'empêche la compression des vidanges; corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <b>Mise en garde :</b> Lors de la vérification du vérin hydraulique, s'assurer que la minuterie, lorsque présente, est débranchée et que le courant est coupé. Durant l'opération du vérin, soyez prudent et prenez les précautions nécessaires (aucune pièce de vêtement ample).  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Nettoyer et remplacer le <b>filtre air/huile</b> et, si nécessaire, nettoyer aussi les <b>autres composantes du système de compression</b> (réservoir d'huile, conduits, pompe et valves).  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>fluide hydraulique</b> (présence de contaminants, couleur anormale et autres) et, au moindre doute, consulter un spécialiste pour effectuer une analyse d'huile à l'aide d'échantillons (une huile hydraulique de qualité peut durer 5000 heures).   |  |  |  |  |
| <b>Note :</b> Dans un système hydraulique, l'huile ne doit pas être contaminée, car elle accomplit la double fonction de lubrifier et de transmettre l'énergie. Lors de la sélection de l'huile, on doit s'assurer qu'elle contient : des additifs nécessaires assurant une fonction anti usure, une valeur de viscosité maintenant une étanchéité et une lubrification adéquate ainsi qu'un inhibiteur contre l'oxydation et la formation de rouille. |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Nettoyer</b> le compacteur et ses composantes et les lieux environnants selon les fréquences appropriées aux conditions locales d'utilisation.   |  |  |  |  |
| <b>CHUTE À DÉCHETS</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et le bon fonctionnement des <b>portes de changement</b> d'étage : opération de la poignée, fermeture automatique de la porte; corriger au besoin et huiler les charnières.   |  |  |  |  |



**Feuille 3 de 3** (Contenant, compacteur et chute à déchets)

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier la <b>bouche de sortie</b> du vide-ordures localisée à l'intérieur du local à ordures; assurer le passage direct des ordures vers le compacteur, le contenant (mobile) ou la boîte (fixe) à déchets; corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>porte coupe-feu</b> (plaque de métal installée à l'extrémité du conduit); s'assurer de la présence du <b>plomb fusible</b> (situé sur la chaîne de retenue de la porte coupe-feu) et vérifier que les <b>glissières</b> et la course de la porte coupe-feu sont libres de tout obstacle, ce qui permet d'isoler le vide-ordures en cas d'incendie; graisser les glissières et remplacer le <b>plomb fusible</b> défectueux ou endommagé (rouille, peinture, etc.). |  |  |  |  |
| <b>Note :</b> Ne jamais barrer ou bloquer l'opération de la porte coupe-feu.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier lorsque présent l'état du <b>système de désinfection</b> (nettoyage) de la chute (tête de lavage, situé dans le haut de la chute); corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>gicleurs (incendie)</b> situés à l'intérieur de la chute (au bas du conduit ou par les portes de chute des étages; vérifier si les caches de gicleur sont libres de tout obstacle et propres) et s'assurer de l'ouverture permanente du robinet d'alimentation d'eau (verrouiller le robinet en position ouverte pour plus de sécurité); corriger au besoin.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de <b>l'évent</b> avec capuchon d'explosion de la chute à déchet (en cas d'incendie la pression fait ouvrir le capuchon et permet l'évacuation de la fumée), situé sur le toit <b>cette vérification peut être faite en même temps que celle du toit</b> ; corriger au besoin.  |  |  |  |  |
| <b>Note :</b> Lors de la vérification du panneau d'alarme incendie, ne pas oublier de vérifier l'état du détecteur de fumée situé dans le haut de la chute à déchet, il en est de même pour le détecteur de débit sur la tuyauterie d'alimentation d'eau des gicleurs (incendie), lorsque présent.   |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |



|  |   |     |   |  |  |
|--|---|-----|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Stationnement, trottoir et égout pluvial</b> | 32  | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.1, 2.1.2 2.1.8</b>   |   | G20 |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (juin)   |   |     |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Gravier, sable et râteau   |   |     |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |   |     |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |   |     |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |   |     |   |  |  |
| <b>STATIONNEMENT ET VOIE D'ACCÈS</b>   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>état général</b> de la voie d'accès, des stationnements et des trottoirs (trous, crevasses) et leur nivellement; corriger les anomalies représentant un danger de blessures pour le public, et ce, dans les plus brefs délais.   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>bordures</b> (béton, bois) et les <b>lignes de démarcation</b> ; corriger les bordures déficientes ou manquantes et repeindre les lignes de démarcation nécessaire.   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Inspecter les surfaces asphaltées et repérer les endroits usés (fendillement, amincissement, fissure); corriger les endroits fendillés et fissurés en remplissant ces crevasses avec un produit approprié (coulis d'émulsion d'asphalte ou autre produit; voir liens externes pour plus d'infos) pour empêcher une détérioration plus prononcée (cycle de gel et de dégel) et prévoir une réfection des surfaces asphaltées amincies. |   |     |   |  |  |
| <b>TROTTOIR</b>  |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Béton</b> : inspecter les surfaces et vérifier si le <b>béton</b> a des fissures, de l'effritement de surface; gratter, nettoyer et remplir les fissures et les surfaces éclatées à l'aide d'un produit approprié si nécessaire.   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Pavés autobloquants</b> : inspecter les surfaces et vérifier s'il y a présence de fissures et/ou de surfaces éclatées; remplacer les blocs fissurés ou éclatés représentant un danger de blessures pour le public.   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des joints; remplir les joints vides à l'aide de sable.   |   |     |   |  |  |
| <b>ÉGOUT PLUVIAL (PUISARD)</b>   |   |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a creusage au pourtour du puisard (érosion ou tassement du sol); corriger, si nécessaire.   |   |     |   |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'évacuation de l'eau vers le puisard (niveau du puisard par rapport à la surface drainée) lorsqu'il s'agit d'un puisard de drainage pluvial; corriger au besoin. |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Enlever les débris, les bouts de bois et autres objets à l'intérieur du puisard.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les parois intérieures (effritement, fissure, affaissement); réparer, si nécessaire.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état et la position de la cloche. Ajuster au besoin.  |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|   |   |            |   |  |  |
|---|---|------------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Escalier et rampe d'accès extérieurs</b> | 03, 05, 06 | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.3</b>   |   | G20        |   |  |  |
| Saison : Printemps (juin)   |   |            |   |  |  |
| Outils et matériaux requis : Marteau, brosse, grattoir, sableuse, apprêt antirouille et fini.   |   |            |   |  |  |
| Immeuble :  |   |            |   |  |  |
| Intervenant :   |   |            |   |  |  |
| Date des inspections :  |   |            |   |  |  |
| <b>ESCALIER ET RAMPE</b>  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>drainage</b> (la formation de mares d'eau), l'état du <b>joint d'étanchéité (caulking)</b> , entre l'équipement et le mur et l'état du <b>drain</b> (bouché), lorsque présent ; refaire les pentes avec un matériau approprié et reprendre le joint d'étanchéité ( <i>caulking</i> ), si nécessaire.                                  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la solidité du <b>garde-corps</b> ; réparer et remplacer les éléments endommagés ou manquants et resserrer les ancrages du garde-corps.   |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Béton et fibrociment</b> : Vérifier s'il y a des fissures, effritement ou détérioration de la surface et des joints d'étanchéité ( <i>caulking</i> ) (problèmes souvent localisés près des ancrages des poteaux du garde-corps); si nécessaire, gratter, nettoyer, remplir les fissures et les joints détériorés à l'aide d'un produit approprié. |   |            |   |  |  |
| <b>Note</b> : Réparer le plus tôt possible afin d'éviter toute aggravation (éclatement et effritement suite au cycle gel/dégel).  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Bois</b> : Vérifier le fini (pourriture, mousse, champignons); remplacer les éléments pourris, enlever la mousse et les champignons, sabler, peindre ou teindre si nécessaire.  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Métal</b> : Vérifier l'état des soudures et du fini; refaire les soudures déficientes, brosser les surfaces corrodées et repeindre.   |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Plastique, fibre de verre</b> : Vérifier l'état du fini (fissure, éclat); si nécessaire, gratter, nettoyer, remplir les fissures et les joints détériorés à l'aide d'un produit approprié.  |   |            |   |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |   |            |   |  |  |
|   |   |            |   |  |  |



|   |  |            |   |  |  |
|---|--|------------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Terrasses et dalles extérieures</b> | 03, 04, 32 | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.4</b>   |  | G20        |   |  |  |
| <b>Saison : Printemps (juin)</b>  |  |            |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis : Grattoir, sableuse, peinture, teinture, échelle, marteau et clous.</b>  |  |            |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |  |            |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |  |            |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |  |            |   |  |  |
| <b>TERRASSES</b>  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état général du patio ou de la terrasse (dalle, blocs ou autres) et son nivellement (enfouissement, relèvement, etc.); replacer les éléments déplacés et niveler si nécessaire. |  |            |   |  |  |
| <b>DALLE DE BÉTON</b>   |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence de <b>fissures</b> et/ou <b>éclatement</b> de la surface; colmater les fissures à l'aide d'un produit approprié et réparer les surfaces éclatées si nécessaire. |  |            |   |  |  |
| <b>PAVÉS AUTOBLOQUANTS, DALLES 24" X 24" ET AUTRES</b>  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence de <b>fissures</b> et/ou <b>éclatement</b> de la surface; remplacer si nécessaire.  |  |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>joints</b> ; remplir les joints vides à l'aide de sable et enlever les mauvaises herbes dans les joints.  |  |            |   |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |            |   |  |  |
|   |  |            |   |  |  |





|  |  |     |                            |  |  |
|--|--|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Clôtures</b>  | 32  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.6</b>  |  | G20 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (juin)   |  |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Grattoir, sableuse, peinture, teinture, échelle, marteau et clous. |  |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |  |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |  |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |  |     |                            |  |  |
| <b>CLÔTURE</b>   |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier l' <b>état général</b> de la clôture (sécurité); corriger les anomalies représentant un danger de blessures pour le public dans les plus brefs délais.  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier si la présence d'arbres ou de branches d'arbre endommage les éléments de la clôture; corriger si nécessaire.  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier la solidité et le niveau des <b>poteaux</b> supportant la clôture (mouvement provenant du cycle gel/dégel); solidifier si nécessaire.   |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier l'état de la <b>quincaillerie</b> , lorsque présente (loquet de barrière, capuchon de poteau, etc.); remplacer les éléments défectueux et/ou lâches.  |     |                            |  |  |
| <b>CLÔTURE DE BOIS</b>   |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier l'état des <b>planches</b> de la clôture (bris, pourriture); remplacer les planches brisées ou pourries et peindre ou teindre au besoin.  |     |                            |  |  |
| <b>CLÔTURE GRILLAGÉE</b>   |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Vérifier l'état du <b>grillage</b> , de ses <b>attaches</b> et la <b>tension du grillage</b> ; remplacer les éléments défectueux, solidifier les éléments lâches et retendre le grillage (avec l'aide d'un tendeur) si nécessaire. |     |                            |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |     |                            |  |  |
|  |  |     |                            |  |  |



| Grille d'entretien   | Murs de soutènement et margelles | 32 32 34 | Légende d'entretien   |  |  |
|--|----------------------------------|----------|---|--|--|
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.1.5 et 2.1.6</b>   |                                  | G20      | DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Saison :</b> Printemps (juin)   |                                  |          |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Grattoir, clous inoxydables, marteau, brosses, pinceaux, produits d'étanchéité, tournevis et niveau.   |                                  |          |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                                  |          |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                                  |          |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                                  |          |   |  |  |
|  |                                  |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état général du mur et la solidité de ses composantes; noter toute déformation (gonflement, dénivèlement causé par l'affaissement des fondations ou inclinaison dangereuse du mur de soutènement); corriger au besoin.   |                                  |          |   |  |  |
| <b>Note :</b> Le gonflement du mur peut être causé par un drainage inadéquat entraînant des surcharges (poussées du sol) ou par des ancrages déficients (ancrages rouillés, pourris, etc.); consulter un spécialiste s'il y a doute.   |                                  |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'efficacité du <b>drainage de surface</b> permettant l'évacuation des eaux de ruissellement à l'arrière du mur de soutènement (le drainage de surface est effectué à l'aide d'une rigole, d'un puits de drainage ou d'un aménagement de terrain favorisant l'évacuation des eaux). Nettoyer la rigole de toute obstruction pouvant empêcher l'écoulement des eaux et, si nécessaire, réaménager le terrain de façon à favoriser leur éloignement du mur de soutènement. |                                  |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lors des journées pluvieuses ou à l'aide d'un boyau d'arrosage, vérifier l'efficacité du <b>drainage souterrain</b> (eaux derrière le mur de soutènement évacuées par les ouvertures localisées au bas du mur ou par un drain); nettoyer les <b>ouvertures d'évacuation</b> de toute obstruction et s'il y a non absorption d'eau, prévoir la vérification du drain souterrain (creusage et possibilité de remplacer le drain).   |                                  |          |   |  |  |
| <b>MUR DE SOUTÈNEMENT COMPOSÉ DE MAÇONNERIE, DE BLOCS DE BÉTON OU DE BÉTON COULÉ</b>   |                                  |          |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des matériaux composant le mur de soutènement afin de détecter la présence de fissures, d'effritement, d'éclatement de surfaces de béton et de joints de mortier; réparer ou remplacer les  |                                  |          |   |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| composantes endommagées, colmater les fissures et rechercher leurs causes (mouvements de la structure, ancrages déficients, etc.).  |  |  |  |  |
| <b>MUR DE SOUTÈNEMENT COMPOSÉ DE BOIS</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état du bois afin de détecter la présence de pourriture, de champignons, de mousse ou d'herbes; nettoyer, réparer ou remplacer les composantes endommagées et reprendre le fini (teinture, peinture, etc.) si nécessaire. |  |  |  |  |
| <b>MARGELLE</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état (solidité et propreté) et vérifier la qualité du drainage (gravillon, drain) corriger si nécessaire.   |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|  |                    |          |                            |  |  |
|--|--------------------|----------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Chauffe-eau</b> | 22 30 05 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.7.5</b>  |                    | B30      | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Été (juillet)</b>  |                    |          | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Clefs à molette, chiffons, pinces et jeu de tournevis.   |                    |          | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                    |          | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                    |          | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                    |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier visuellement les <b>raccordements mécaniques</b> (présence d'eau et/ou de rouille, laine isolante intérieure mouillée, etc.) et les fixations électriques; remplacer les éléments défectueux et resserrer les éléments lâches.   |                    |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Ajuster la température à 140°F (thermostats de l'élément électrique du haut et du bas).   |                    |          |                            |  |  |
| <b>Note</b> : Fermer le circuit électrique avant ajustement.   |                    |          |                            |  |  |
| <b>VIDANGE DU RÉSERVOIR</b>  |                    |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Sur échantillonnage, <b>vidanger</b> l'eau du réservoir (afin d'éliminer les minéraux contenus à l'intérieur) selon la fréquence nécessaire à la qualité de l'eau de votre localité (contenu en minéraux variables selon la localité); répéter à l'ensemble des chauffe-eau, s'il y a lieu.   |                    |          |                            |  |  |
| <b>Méthode suggérée</b> : Couper le courant électrique et, lorsque possible, utiliser l'eau accumulée à des activités de nettoyage (lavage de planchers et autres); fermer le robinet d'alimentation en eau froide et ouvrir un robinet du circuit en eau chaude; ouvrir le robinet de vidange (fixer un boyau d'arrosage lorsque nécessaire et diriger vers un drain) et laisser vider le réservoir par gravitation (occupez-vous à d'autres activités, car deux heures sont nécessaires à la vidange du réservoir); ouvrir le robinet d'eau froide pour purger les minéraux, et ce, jusqu'à ce que l'eau évacuée soit claire; refermer le robinet d'évacuation et le robinet d'eau chaude; remplir le réservoir avant de rétablir le courant électrique. |                    |          |                            |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Sur échantillonnage, vérifier l'anode lorsque possible (espace suffisant pour l'enlever; raccord mécanique non figé et habileté pour produire l'activité) afin de s'assurer qu'elle est encore présente (l'anode est un élément protecteur contre la rouille); remplacer l'anode au besoin.<br>Lorsque vérification révèle des problèmes (saleté, anode désintégré ou autre), produire les activités à l'ensemble des réservoirs. |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la soupape de sûreté (présence de rouille ou écoulement d'eau et lorsque possible, actionner manuellement pour vérifier son fonctionnement); s'assurer de la présence d'un conduit d'évacuation au drain et faire remplacer au moindre doute.  |  |  |  |  |
| <b>POMPE DE CIRCULATION</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>étanchéité</b> des composantes mécaniques (moteur, pompe, coussinets), et s'il y a présence de <b>bruits</b> anormaux (vibrations, cognements, etc.); corriger si nécessaire.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>attaches, raccords, contacts et interrupteur</b> ; resserrer et/ou remplacer les éléments lâches ou défectueux et nettoyer si nécessaire.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Huiler</b> la <b>pompe</b> et le <b>moteur</b> lorsqu'il y a présence de godets à huile (orifices de lubrification); les moteurs non munis de godets à huile sont lubrifiés en usine pour plusieurs années et ne requièrent que peu ou pas d'attention.  |  |  |  |  |
| <b>Note</b> : Arrêter le moteur avant de lubrifier, ne pas forcer l'introduction d'huile dans les godets à huile et éviter qu'il y ait contact d'huile avec les rondelles résilientes (joints de caoutchouc) du moteur.  |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |                  |     |                            |  |  |
|--|------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Chauffage</b> | 23  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.5.2</b>  |                  | D30 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Été (septembre)</b>  |                  |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Jeu de tournevis, pinces, chiffons et aspirateur   |                  |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                  |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                  |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                  |     |                            |  |  |
| <b>PLINTE CHAUFFANTE</b>   |                  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier si le <b>boîtier</b> de la plinthe électrique est dégagé de tout objet (bois, papier, autre) pour le bon fonctionnement des appareils (un dégagement minimum de 100 mm (4") est demandé pour la protection contre les incendies et un dégagement supérieur est recommandé pour augmenter le rendement énergétique de l'équipement); dégager les appareils si nécessaire.   |                  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>raccords électriques</b> (fixation, fils à nu); corriger les raccords électriques déficients.   |                  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>thermostat</b> (simuler l'opération) afin de vérifier le bon fonctionnement du thermostat et des <b>appareils</b> ; remplacer les thermostats défectueux et ajuster les thermostats, de façon à respecter les points de consignes suivants : vestibules : 10°C, hall d'entrée et corridors : 20°C, salon communautaire : 20°C, buanderie et toilettes communes : 20°C, escaliers; 16°C, locaux de rangement : 10°C, salle de mécanique : 10°C, locaux à ordures : 7°C, garage : 7°C; verrouiller ou installer des gardes de thermostat aux endroits où les consignes ne sont pas respectées. |                  |     |                            |  |  |
| <b>PLINTE CHAUFFANTE</b>   |                  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'espacement des <b>aillettes</b> des plinthes chauffantes ainsi que leur propreté; redresser les ailettes pliées et nettoyer (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).   |                  |     |                            |  |  |
| <b>AÉROTHERME (VENTILO-CONVECTEUR)</b>   |                  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>moteur, coussinet, élément chauffant</b> , bruit anormal et propreté; remplacer ou réparer les éléments défectueux, lubrifier et nettoyer  |                  |     |                            |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque applicable, vérifier le <b>contrôle de vitesse</b> (simuler l'opération) afin de vérifier le bon fonctionnement du contrôle de vitesse et de l'aérotherme; ajuster ou remplacer si nécessaire. |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |



|  |  |     |   |  |  |
|--|--|-----|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Robinet principal d'arrêt d'eau</b> | 22  | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.7.2</b>  |  | B30 |   |  |  |
| <b>Saison : Été (septembre)</b>  |  |     |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Jeu de tournevis, pinces, clés à molette, clef anglaise et lubrifiant recommandé   |  |     |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |  |     |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |  |     |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |  |     |   |  |  |
| <b>ROBINETS INTÉRIEURS</b>   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Opérer</b> les robinets principaux (robinet général d'arrêt d'eau et premier robinet de chaque ligne d'eau) selon les recommandations suivantes : Fermer graduellement le robinet afin de ne pas forcer les éléments mécaniques le constituant (fermeture graduelle du robinet : fermer ¼ de tour, rouvrir, fermer ½ tour, rouvrir, jusqu'à fermeture complète). Lors de la réouverture du robinet, replacer à la position initiale; ne jamais forcer un robinet figé avec excès (noter la localisation du robinet et communiquer avec un plombier si nécessaire pour correction). |  |     |   |  |  |
| <b>Note</b> : Certains gros robinets nécessitant une lubrification de l'arbre de couche ( <i>shaft</i> ) pour faciliter leur opération.  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>étanchéité</b> du robinet; s'il y a écoulement, resserrer le joint ( <i>gasket</i> ).  |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Fermer les robinets d'isolement des sorties murales extérieures selon les recommandations ci-haut mentionnées et vidanger l'eau contenue dans le tuyau afin d'éviter des dommages dus au gel.   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Réducteur de pression</b> : Lorsque présent, <b>vérifier l'état</b> du manomètre (aiguille manquante, bloquée ou immobile, verre manquant, cadre illisible). Ajuster au besoin la pression si celle-ci est plus élevée que 75 lbs/po <sup>2</sup> (500 KPa).   |  |     |   |  |  |
| <b>ROBINETS EXTÉRIEURS</b>   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Localiser</b> le robinet principal et répertorier l'information sur le document d'inventaire et d'historique (usage de croquis si nécessaire).   |  |     |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l' <b>accessibilité</b> du robinet (non recouvert de terre, d'asphalte et/ou non enfoncé dans le sol);   |  |     |   |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| améliorer l'accessibilité lorsque nécessaire et/ou aviser la municipalité. |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES   |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |                            |          |                            |  |  |
|--|----------------------------|----------|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Système d'éclairage</b> | 26 50 00 | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.8.1</b>  |                            | D50      | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison : Automne (novembre)</b>   |                            |          | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : ampoules et tubes fluorescents de rechange, échelle, grattoirs, clefs à molette, jeu de tournevis, laines d'acier et chiffon   |                            |          | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |                            |          | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |                            |          | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |                            |          |                            |  |  |
| <b>Éclairage fluorescent</b>   |                            |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la solidité des <b>luminaires, ampoules et réflecteurs</b> ; fixer de nouveau ou solidifier au besoin.   |                            |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>ampoules</b> ou <b>tubes</b> (brûlés, noircis), du <b>verre</b> et/ou <b>réflecteur</b> (sale, brisé, fêlé ou manquant); remplacer les ampoules brûlées <sup>1</sup> , nettoyer (un réflecteur propre est efficace), rajuster et/ou remplacer au besoin (enlever le courant avant remplacement). |                            |          |                            |  |  |
| <sup>1</sup> Lors du remplacement des ampoules ou des tubes, remplacer par des ampoules ou tubes à rendement énergétique supérieur qui consomment moins d'énergie pour un même éclairage.  |                            |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque présentes, vérifier les <b>minuteries</b> <sup>2</sup> (heure, heure de départ et heure d'arrêt) et les <b>cellules photoélectriques</b> (propreté et ajustement); ajuster et nettoyer au besoin.   |                            |          |                            |  |  |
| <sup>2</sup> Les minuteries sans réserve mécanique ou électrique devront être vérifiées tous les mois et/ou après une panne électrique.  |                            |          |                            |  |  |
| <b>ÉCLAIRAGE FLUORESCENT</b>   |                            |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a bourdonnement excessif ou fuite du <b>régulateur</b> (ballast); remplacer si nécessaire.  |                            |          |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a surchauffe des <b>appareils</b> ; corriger si nécessaire.   |                            |          |                            |  |  |
| <b>ÉCLAIRAGE INCANDESCENT</b>  |                            |          |                            |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'intensité de l' <b>ampoule</b> afin qu'elle respecte la puissance nominale du luminaire; corriger si nécessaire. |  |  |  |  |
| ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>réverbères</b> (solidité, peinture); solidifier les éléments et peindre si nécessaire.               |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES   |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|   |                               |     |                            |  |  |
|---|-------------------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Finition des planchers</b> | 09  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.4.4</b>   |                               | C30 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison</b> : Automne (novembre)  |                               |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Truelle à adhésif, adhésif spécial et grattoir  |                               |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble</b> :   |                               |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant</b> :  |                               |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections</b> :   |                               |     |                            |  |  |
|   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état général du <b>recouvrement de plancher</b> , s'il y a soulèvement, <b>décollement</b> ou <b>fléchissement</b> . Fixer de nouveau les éléments soulevés, décollés ou fléchis afin d'avoir une surface de plancher uniforme et sans danger pour les occupants.                 |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la fixation et s'il y a dommage ou manque de <b>plinthes</b> de plancher, corriger au besoin.   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier le <b>fini du plancher</b> , la détérioration des couleurs et/ou la présence d'humidité. Noter l'état du fini, les anomalies rencontrées et la source. Remplacer si nécessaire (selon les recommandations du manufacturier) et selon les recommandations du conseiller de la S.H.Q. |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Céramique</b> : vérifier s'il y a des tuiles de céramique fissurées, écaillées ou manquantes; remplacer si nécessaire. Vérifier s'il y a du coulis désagrégé ou incomplet; nettoyer et remplacer le coulis déficient.   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Tapis</b> : vérifier s'il y a mauvaise fixation et/ou déchirure; réparer et fixer de nouveau. Vérifier s'il y a plissement et/ou rétrécissement au bord des murs et aux joints; retendre le tapis et fixer de nouveau.  |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Tuile de vinyle</b> : vérifier s'il y a des tuiles usées, endommagées ou manquantes; remplacer si nécessaire.   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Béton</b> : vérifier s'il y a des fissures importantes, trous ou éclatement; réparer si nécessaire.   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Bois franc</b> : vérifier s'il y a des lattes de bois usées, endommagées ou manquantes; remplacer si nécessaire avec la même essence de bois que le recouvrement présent. Sabler et revernir si nécessaire.   |                               |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque présent, vérifier le <b>drain de plancher</b> (nettoyer grille; vérifier écoulement; refaire par la même occasion la garde d'eau pour bloquer les  |                               |     |                            |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| odeurs: ce dernier point est à surveiller en cours d'année).  |  |  |  |  |
| <b>Note :</b> S'il y a lieu de remplacer un recouvrement sur de petites surfaces, on utilisera les carreaux d'un local spécifique ayant les mêmes spécifications et on posera le recouvrement neuf dans le local identifié. |  |  |  |  |
| COMMENTAIRES  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

|   |                         |     |                            |  |  |
|---|-------------------------|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Murs et plafonds</b> | 09  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.4.3</b>   |                         | C30 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison :</b> Automne (novembre)  |                         |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Truelle à adhésif, adhésif spécial et grattoir  |                         |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble :</b>   |                         |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant :</b>  |                         |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>   |                         |     |                            |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |                         |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>surfaces</b> (trou, fissure, écaillage, tâche ou cerne anormal, propreté, décoloration de la peinture et solidité des moulures); réparer, sabler et peindre si nécessaire (lorsqu'il y a présence d'un cerne anormal, on doit en rechercher la cause (tuyauterie défectueuse à l'intérieur d'une cloison, d'un solin de toit mal fixé, etc.)). |                         |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier les <b>mains courantes</b> (solidité des ancrages et boulons au mur, état de la main courante); serrer les boulons, sabler, peindre ou vernir si nécessaire.  |                         |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque applicable, vérifier les plafonds en <b>tuiles acoustiques</b> (état du recouvrement et solidité des supports); remplacer les tuiles de plafond altérées et solidifier les supports si nécessaires.  |                         |     |                            |  |  |
|   |                         |     |                            |  |  |





|  |   |            |   |  |  |
|--|---|------------|---|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>  | <b>Escalier et rampe d'accès intérieurs</b> | 03, 05, 06 | <b>Légende d'entretien</b><br>DE : demande d'expertise<br>SN : suivi nécessaire<br>RE : à remplacer<br>RP : à réparer/ à peindre<br>NA : rien à effectuer |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.4.2</b>  |   | C20        |   |  |  |
| <b>Saison :</b> Automne (novembre)   |   |            |   |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis :</b> Truelle à adhésif, adhésif spécial et grattoir   |   |            |   |  |  |
| <b>Immeuble :</b>  |   |            |   |  |  |
| <b>Intervenant :</b>   |   |            |   |  |  |
| <b>Date des inspections :</b>  |   |            |   |  |  |
| <b>ESCALIER ET RAMPE D'ACCÈS INTÉRIEURS</b>  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier la stabilité de l'escalier et de la rampe d'accès et la solidité du garde-corps; stabiliser au besoin et resserrer les ancrages du garde-corps si nécessaire.  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état en général du recouvrement des marches et des contremarches (tapis, tuiles de caoutchouc, tuiles de céramique); réparer ou remplacer au besoin les surfaces endommagées.  |   |            |   |  |  |
| <b>L'ÉTAT GÉNÉRAL DU FINI DE LA RAMPE D'ACCÈS</b>  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Béton :</b> Vérifier s'il y a des fissures, effritement ou détérioration de la surface et des joints; si nécessaire, gratter, nettoyer, remplir les fissures et les joints détériorés à l'aide d'un produit approprié.   |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Métal :</b> Vérifier l'état des soudures et du fini; refaire les soudures déficientes, brosser les surfaces corrodées et repeindre.  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Bois :</b> Vérifier le <b>fini</b> (pourriture, mousse, champignons); remplacer les éléments pourris, enlever la mousse et les champignons; sabler, peindre ou teindre si nécessaire.  |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>portes</b> , leur rigidité, le <b>vitrage</b> (lorsque présent) et le cadrage; restaurer le fini de la porte au besoin et remplacer les verres brisés.   |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>quincaillerie</b> (charnières, serrure, ferme-porte, barre panique, seuil mécanique), et le bon alignement des portes; ajuster et lubrifier la quincaillerie, et remplacer les éléments endommagés ou manquants si nécessaire. Faire un essai pour vérifier le bon fonctionnement de la quincaillerie. |   |            |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque présentés, vérifier l'opération des <b>retenues magnétiques et des serrures électromagnétiques</b> lors de la vérification du panneau d'alarme-incendie.  |   |            |   |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> S'assurer que les portes ne sont pas obstruées et les dégager au besoin.  |  |  |  |  |
| <b>PORTE COUPE-FEU</b>   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état des <b>portes</b> , leur rigidité, le <b>vitrage</b> (lorsque présent) et le cadrage; restaurer le fini de la porte au besoin et remplacer les verres brisés.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'état de la <b>quincaillerie</b> (charnières, serrure, ferme-porte, barre panique, seuil mécanique), et le bon alignement des portes; ajuster et lubrifier la quincaillerie, et remplacer les éléments endommagés ou manquants si nécessaire. Faire un essai pour vérifier le bon fonctionnement de la quincaillerie. |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Lorsque présentes, vérifier l'opération des <b>retenues magnétiques</b> lors de la vérification du panneau d'alarme-incendie.   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que les portes ne sont pas obstruées et les dégager au besoin. Vérifier annuellement l'intégrité et le fonctionnement des portes coupe-feu par une compagnie extérieure.  |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|   |  |     |                            |  |  |
|---|--|-----|----------------------------|--|--|
| <b>Grille d'entretien</b>   | <b>Entrée électrique et distribution</b> | 26  | <b>Légende d'entretien</b> |  |  |
| <b>Fiche descriptive correspondante : 2.8.2</b>   |  | D50 | DE : demande d'expertise   |  |  |
| <b>Saison</b> : Printemps et automne (avril et octobre)   |  |     | SN : suivi nécessaire      |  |  |
| <b>Outils et matériaux requis</b> : Jeu de tournevis et pinces  |  |     | RE : à remplacer           |  |  |
| <b>Immeuble</b> :   |  |     | RP : à réparer/ à peindre  |  |  |
| <b>Intervenant</b> :  |  |     | NA : rien à effectuer      |  |  |
| <b>Date des inspections</b> :   |  |     |                            |  |  |
| <b>EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT</b>  |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérification visuelle de l'état du mât électrique (présence de rouille, solidité au mur).  |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer visuellement que la ferrure est bien fixée au bâtiment.  |  |     |                            |  |  |
| <b>INTÉRIEUR DU BÂTIMENT</b>  |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier l'accessibilité et le dégagement (minimum 3') des <b>panneaux</b> et des <b>transformateurs électriques</b> .   |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que le ventilateur d'évacuation fonctionne adéquatement et en régler le thermostat à 65°F (18°C) pour empêcher toute chaleur excessive.  |  |     |                            |  |  |
| <b>Note</b> : Le local où est située l'entrée électrique ne doit pas servir d'entrepôt et demeurer propre. L'accès à l'entrée électrique doit être libre de tout obstacle. Le local doit être barré en tout temps.  |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier que l'éclairage de la pièce est adéquat pour permettre l'entretien de façon sécuritaire. Le local où est située l'entrée électrique ne doit pas servir pour de l'entrepôt, doit demeurer propre et doit être verrouillé en tout temps. L'accès à l'entrée électrique doit être libre de tout obstacle. S'assurer que le ventilateur d'évacuation du local fonctionne adéquatement, en octobre régler le thermostat à 18 C (65 F) pour empêcher toute chaleur excessive et en avril, le régler à 24 C (75 F). Les salles d'équipements doivent rester sèches et l'équipement doit être protégé de l'humidité. Si vous notez la présence d'humidité, vérifiez et réparez l'équipement et éliminez la source d'humidité. |  |     |                            |  |  |
| <b>PANNEAU DE SERVICE COMMUN</b>  |  |     |                            |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérifier s'il y a présence de disjoncteurs à la position arrêt (OFF); lorsqu'il y a présence de <b>disjoncteurs fermés</b> , rechercher la raison de cette fermeture avant   |  |     |                            |  |  |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| de rétablir le courant (un disjoncteur ferme lorsque le circuit est surchargé ou s'il y a court-circuit).   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que les panneaux de même que tous les circuits sont identifiés de façon adéquate (en caractère d'imprimerie).  |  |  |  |  |
| <b>VÉRIFICATIONS À FAIRE FAIRE PAR UN MAÎTRE ÉLECTRICIEN (AUX 5 ANS)</b>  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Vérification visuelle de l'ensemble de la chambre électrique   |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> S'assurer que la mise à la terre est conforme au code en vigueur.  |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Les bris d'équipement électrique sont fréquemment attribuables à des connexions desserrées. Les mesures les plus importantes de tout programme d'entretien d'équipement électrique sont celles qui visent à s'assurer que toutes les connexions sont bien entretenues et serrées. Il convient de suivre toute directive du fabricant relative au resserrement des connexions. L'imagerie infrarouge est un moyen efficace pour détecter les connexions desserrées et devrait faire partie d'un programme d'entretien électrique complet. |  |  |  |  |
| <b>COMMENTAIRES</b>   |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |

# Calendrier saisonnier

| GRILLES D'ENTRETIEN   | HIVER   |         |      | PRINTEMPS |     |     | ÉTÉ     |      |           | AUTOMNE |          |          |
|---|---------|---------|------|-----------|-----|-----|---------|------|-----------|---------|----------|----------|
|   | JANVIER | FÉVRIER | MARS | AVRIL     | MAI | JUN | JUILLET | AOÛT | SEPTEMBRE | OCTOBRE | NOVEMBRE | DÉCEMBRE |
| Arbres, arbustes et plate-bandes, page                              |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Chauffage   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Chauffe-eau   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Cloîtures   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Contenant, compacteur et chute à déchets                            |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Cuisine et équipements  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Détection et alarme-incendie  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Entrée électrique et distribution                                   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Entretien - Toit en pente   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Entretien - Toit plat   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Escalier et rampe d'accès extérieurs                                |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Escaliers et rampe d'accès intérieure                               |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Finitions des planchers   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Mur de soutènement et margelle                                      |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Murs et plafonds  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Parément, murs extérieurs et fondations                             |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Plomberie de salle de bain  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Portes extérieures et fenêtres                                      |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Puisard et fosses de retenue  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Robinet principal d'arrêt d'eau                                     |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Stationnement, trottoir et égout pluvial                            |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Structure de réception et antennes                                  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Système d'éclairage   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Terrasses et dalles extérieures                                     |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Toit en pente   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Toit plat   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| <b>FICHES DESCRIPTIVES</b>  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Accès aux composants de plomberie                                   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Amiante   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Ascenseurs et plateformes   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Buanderie   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Climatisation   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Garage, sous-sol et locaux d'entretien                              |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Moisissures   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Portes intérieures  |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Structure sous-terrain – vide sanitaire                             |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| Système d'éclairage d'urgence                                       |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 157     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 151     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 175     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 173     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 169     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 159     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 133     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 131     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 145     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 135     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 137     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 165     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 185     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 181     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 171     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 183     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 149     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 139     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 153     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 147     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 177     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 163     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 155     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 179     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 167     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 141     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
|   | 143     |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |
| EN TOUT TEMPS   |         |         |      |           |     |     |         |      |           |         |          |          |

# Entretien saisonnier, mois par mois

## Janvier

- Détection et alarme-incendie
- Système d'éclairage de sécurité

## Février

- Cuisine et équipements
- Entretien - Toit en pente
- Entretien - Toit plat
- Système d'éclairage de sécurité

## Mars

- Plomberie de salle de bain
- Système d'éclairage de sécurité

## Avril

- Entrée électrique et distribution
- Puisard et fosses de retenue
- Système d'éclairage de sécurité

## Mai

- Arbres, arbustes et plate-bande
- Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs
- Parement, murs extérieurs et fondations
- Portes extérieures et fenêtres
- Structure de réception et antennes
- Système d'éclairage de sécurité
- Toit en pente
- Toit plat

## Juin

- Clôtures
- Contenant, compacteur et chute à déchets
- Escalier et rampe d'accès extérieurs

- Mur de soutènement et margelle
- Stationnement, trottoir et égout pluvial
- Système d'éclairage de sécurité
- Terrasses et dalles extérieures

## Juillet

- Chauffe-eau
- Système d'éclairage de sécurité

## Août

- Système d'éclairage de sécurité

## Septembre

- Chauffage
- Robinet principal d'arrêt d'eau
- Système d'éclairage de sécurité

## Octobre

- Arbres, arbustes et plate-bandes
- Entrée électrique et distribution
- Système d'éclairage de sécurité
- Toit en pente
- Toit plat

## Novembre

- Escaliers et rampe d'accès intérieure
- Finitions des planchers
- Murs et plafonds
- Système d'éclairage
- Système d'éclairage de sécurité

## Décembre

- Système d'éclairage de sécurité



# Annexe A

## Panneau électrique







# Annexe B

## Entrée d'eau



# Références et adresses utiles

## Amiante

<http://www.csst.qc.ca>

<http://www.csst.qc.ca> (foire aux questions)

<http://www.csst.qc.ca> (réglementation)

<http://www.csst.qc.ca> (matériaux susceptibles)

Aide-mémoire sur les dangers de l'exposition à l'amiante et mesures de prévention :

[http://www.cnesst.gouv.qc.ca/Publications/500/Documents/DC500\\_240web.pdf](http://www.cnesst.gouv.qc.ca/Publications/500/Documents/DC500_240web.pdf)

## Architecte

Ordre des architectes du Québec : <http://www.oaq.com/>

Loi sur les architectes : <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/A-21>

Code de déontologie des architectes : <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cr/A-21,%20r.%205.1>

## Assurance

Bureau d'assurance du Canada : <http://www.bac-quebec.qc.ca/>

## CAA Québec

<http://www.caaquebec.com>

## Code civil du Québec

<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/CCQ-1991>

## Code des professions

<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/C-26>

[https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme\\_professionnel/02\\_loi90-adopte.pdf](https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme_professionnel/02_loi90-adopte.pdf)

## Drain de fondation

<https://www.caaquebec.com/fr/a-la-maison/conseils/capsules-conseils/conseil/show/sujet/drain-de-fondation-problemes-et-solutions-1/>

## Garanties

<http://www.acq.org/services-et-produits/services/residentiel-et-plans-de-garantie/plans-de-garantie.html>

<http://www.apchq.com/montreal/fr/garantie-renovation-garantie-renovation.html>

[http://www.rpe.rbq.gouv.qc.ca/GIC\\_Public\\_NET/RPE/GIC111/GIC111PR01RechercheEntrepreneur.aspx](http://www.rpe.rbq.gouv.qc.ca/GIC_Public_NET/RPE/GIC111/GIC111PR01RechercheEntrepreneur.aspx)

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/citoyen/construire-ou-renover/faire-affaire-avec-un-entrepreneur-licencie/connaître-vos-recours.html>

<http://ccq.lexum.com>

## Ingénieur

OIQ : <http://www.oiq.qc.ca/fr/Pages/accueil.aspx>

Loi sur les ingénieurs : <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/l-9/>

## Normes

CSA (génératrice) : <http://www.kelvin-emtech.com>

NFPA (extincteur) : <http://www.areo-feu.com/documents/pdf/normeNFPAextincteur.pdf>

**Publications (Québec)**

Loi sur la santé et sécurité : <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/S-2.1>

Loi 122 : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/SHQ/colloque\\_gestionnaire\\_technique/2013/loi\\_122\\_application.pdf](http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/SHQ/colloque_gestionnaire_technique/2013/loi_122_application.pdf)

**Technologues professionnels**

OTPO : <http://www.otpq.qc.ca/>

**Régie du bâtiment du Québec**

RBQ : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/>

Hotte de ventilation : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/batiment/nouveautes-batiment/nouveautes-detail/item/hotte-de-ventilation-de-cuisiniere-dans-les-garderies.html>

**Société canadienne d'hypothèques et de logement**

SCHL : <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/>

**Combattre la moisissure**

[http://www.architectes-urgence.ca/fr/pdf/inondation/SCHL/Votre-maison\\_Combattre-la-moisissure\\_Guide-pour-les-proprietaires-occupants/60606\\_FR.pdf](http://www.architectes-urgence.ca/fr/pdf/inondation/SCHL/Votre-maison_Combattre-la-moisissure_Guide-pour-les-proprietaires-occupants/60606_FR.pdf)

**Épuration (installation septique)**

[http://publications.gc.ca/collections/collection\\_2011/schl-cmhc/nh18-24/NH18-24-34-2008-fra.pdf](http://publications.gc.ca/collections/collection_2011/schl-cmhc/nh18-24/NH18-24-34-2008-fra.pdf)

**Société d'habitation du Québec SHQ**

<http://www.habitation.gouv.qc.ca>

**Lexique visuel des groupes de composants d'un immeuble**

<http://habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/lexique-visuel.pdf>

**Guide des immeubles (bilan de santé)**

[http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/guide\\_imm\\_section1.pdf](http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/guide_imm_section1.pdf)

**Guide des immeubles (réalisation des travaux et suivi des projets)**

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/guideimmsection3.pdf>

# Index

## A

Accès aux composants d'une installation de plomberie, 113  
 Alarme incendie, 127, 131, 161, 185, 186, 189, 190  
 Amiante, 81, 82, 189, 195  
 Annonciateur, 132  
 Antennes, 43, 121, 155, 189, 190  
 Arbres, arbustes et platebandes, 35, 142, 157, 158, 169, 189, 190  
 Architecte, 4, 12, 13, 44, 48, 50, 53, 54, 56, 80, 124, 195, 196,  
 Ascenseurs, 67, 127, 128, 189,  
 Avertisseur manuel d'incendie, 132

## B

Balcons, 15, 43, 45, 46, 151, 189, 190  
 Bardeaux, 55, 56, 81, 141  
 Bilan de santé, 6, 9, 10, 196,  
 Bois-Franc, 65, 181,  
 Brique, 35, 37, 43, 149

## C

Calorifuge, 81, 82  
 Céramique, 65, 66, 181, 185  
 Certificat de localisation, 21  
 Chantepleures, 43, 149  
 Chauffage, 87, 88, 97, 125, 175, 189, 190  
 Chauffage à eau chaude, 88, 125  
 Chauffage à l'huile, 87, 88  
 Chauffe-eau, 111, 173, 189, 190  
 Climatisation, 89, 189  
 Clôtures, 33, 35, 157, 158, 169, 189, 190  
 Contenant à déchet, 73, 159, 160, 161, 189, 190  
 Crépi, 41, 42, 81  
 Cuisine, 71, 85, 133, 189, 190  
 Cuisinière, 71, 79, 97, 133

## D

Détecteur de fumée, 93, 127, 132, 161

Drain de fondation, 29, 35, 37, 107, 109, 110, 195  
 Drain français, 29, 35, 37, 107, 109

## E

Éclairage, 99, 117, 145, 179, 187, 189, 190  
 Éclairage d'urgence, 99, 126, 128, 189, 190  
 Égout pluvial, 37, 163, 189, 190  
 Entrée électrique et distribution, 119, 145, 187, 189, 190  
 Entretien préventif, 6, 8, 9, 10, 129  
 Entretoit, 54, 55, 56, 135, 137, 189, 190  
 Escaliers, 25, 45, 61, 151, 175, 189, 190  
 Escaliers et rampes d'accès extérieurs, 25, 45, 61, 151, 189, 190  
 Escaliers et rampes d'accès intérieurs, 61, 151, 189, 190  
 Extincteurs, 126, 195

## F

Façades, 43, 124  
 Fenêtre, 14, 29, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 54, 75, 79, 80, 89, 103, 153, 189, 190  
 Finition des planchers, 65, 181  
 Fissures, 23, 27, 31, 41, 42, 43, 50, 63, 139, 141, 143, 147, 149, 150, 151, 153, 163, 165, 167, 171, 172, 181, 185  
 Flocage, 81, 82  
 Fondation, 13, 27, 35, 37, 41, 42, 55, 89, 109, 149, 171, 189, 190  
 Fosse de retenue, 107, 147

## G

Garage, 21, 75, 97, 175, 189  
 Garantie, 10, 11, 53, 55, 195  
 Garde-corps, 15, 25, 31, 45, 46, 61, 151, 165, 185  
 Génératrice d'urgence, 128  
 Gicleurs, 125, 161  
 Gouttières, 55, 56, 141, 142  
 Gypse, 63, 64, 66, 81

**H**

Hotte, 54, 55, 71, 85, 127, 133, 195

**I**

Incendie, 71, 73, 93, 95, 96, 99, 125, 127, 131, 132, 161, 175, 185, 186, 189, 190

Ingénieur, 4, 12, 13, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 42, 44, 45, 46, 75, 109, 124, 195

**L**

Lavabo, 103, 104, 139

Laveuse, 69

**M**

Mains-courantes, 61

Margelles, 29, 171,

Moisissure, 41, 54, 64, 65, 71, 75, 77, 79, 80, 103, 104, 189, 196

Monoxyde de carbone, 97, 131

Mortier, 31, 35, 37, 41, 43, 44, 149, 171

Murs, 13, 14, 15, 25, 31, 35, 37, 41, 43, 44, 45, 46, 59, 63, 64, 75, 79, 80, 89, 103, 109, 132, 145, 149, 151, 165, 171, 172, 177, 181, 183, 187, 189, 190

Murs de soutènement, 31, 172, 189, 190

**O**

Ocre ferreuse, 109

**P**

Panneau de signalisation incendie, 131

Panneau électrique, 119, 191

Parements et murs extérieurs, 14, 15, 35, 37, 43, 44, 45, 89, 149, 189, 190

Plafonds, 63, 64, 80, 81, 93, 103, 183, 189, 190

Plafonds suspendus, 63

Plan de sécurité incendie, 95

Plancher, 9, 14, 42, 45, 46, 65, 66, 69, 75, 77, 81, 103, 104, 107, 173, 181, 189, 190

Plans d'évacuations, 95

Plinthe électrique, 64, 87, 175, 181

Porte, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 59, 61, 66, 67, 73, 133, 135, 153, 160, 161, 185, 186, 189, 190

Préart, 9, 65, 66

Puisard, 37, 107, 108, 147, 163, 164, 189, 190

Puisard de drainage, 37, 164

**R**

Réfrigérateur, 71, 97, 133

Robinet, 69, 71, 103, 104, 105, 139, 161, 173, 189

Robinet extérieur, 105, 113, 177

Robinet intérieur, 177

Robinet principal d'arrêt d'eau, 105, 177, 189, 190

**S**

Salle de bain, 54, 55, 79, 85, 103, 104, 139, 189, 190

Sécheuse, 54, 55, 69, 97

Sorties d'urgence, 95, 96

Sous-sol, 75, 77, 109, 189,

Stationnement, 21, 23, 27, 31, 75, 163, 189, 190

**T**

Talus, 31

Tapis, 65, 181, 185

Technologue professionnel, 4, 9, 12, 13, 56, 59, 62, 195

Terrasses et dalles extérieures, 23, 27, 167, 189, 190

Toilette, 103, 104, 139, 175

Toit en pente, 55, 135, 141, 189, 190

Toit plat, 53, 54, 137, 143, 189, 190

Trottoir, 23, 27, 163, 189, 190

**V**

Végétation, 35

Ventilation, 29, 44, 54, 55, 67, 77, 81, 85, 86, 103, 124, 134, 135, 137, 149, 195

Vermiculite, 81, 82

Verre thermos, 49

Vide sanitaire, 29, 77, 189

# Table des matières

|   |    |
|---|----|
| <b>Sommaire</b>   | 3  |
| <b>Liste des abréviations utilisées dans ce guide</b>                     | 4  |
| <b>1. Mise en contexte</b>  | 5  |
| 1.1 Objectif du guide d'inspection  | 6  |
| 1.2 Contenu et fonctionnement du guide d'inspection                       | 6  |
| 1.3 Pourquoi faire une inspection ?                                       | 9  |
| 1.4 Importance de l'entretien préventif                                   | 9  |
| 1.5 Rôle et responsabilités des gestionnaires                             | 10 |
| 1.6 Garanties légales et responsabilité des entrepreneurs                 | 10 |
| 1.7 Rôle et responsabilité des professionnels                             | 12 |
| 1.8 Méthodologie d'inspection   | 14 |
| 1.9 Principales définitions   | 14 |
| <b>2. Fiches descriptives</b>   | 17 |
| <b>2.1 Aménagement extérieur</b>  | 19 |
| 2.1.1 Aires de stationnement et accès                                     | 21 |
| 2.1.2 Trottoir  | 23 |
| 2.1.3 Escaliers et rampes d'accès extérieurs                              | 25 |
| 2.1.4 Terrasses et dalles extérieures                                     | 27 |
| 2.1.5 Margelles   | 29 |
| 2.1.6 Murs de soutènement   | 31 |
| 2.1.7 Clôtures  | 33 |
| 2.1.8 Arbres, arbustes et plate-bandes                                    | 35 |
| 2.1.9 Égout pluvial (puisard)   | 37 |
| <b>2.2 Enveloppe du bâtiment</b>  | 39 |
| 2.2.1 Fondations et dalles inférieures                                    | 41 |
| 2.2.2 Parements et murs extérieurs  | 43 |
| 2.2.3 Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs | 45 |
| 2.2.4 Portes extérieures  | 47 |
| 2.2.5 Fenêtres  | 49 |
| <b>2.3 Toiture</b>  | 51 |
| 2.3.1 Toit plat   | 53 |
| 2.3.2 Toit en pente   | 55 |
| <b>2.4 Intérieur</b>  | 57 |
| 2.4.1 Portes intérieures  | 59 |
| 2.4.2 Escaliers et rampes d'accès intérieurs                              | 61 |
| 2.4.3 Murs et plafonds  | 63 |
| 2.4.4 Finition des planchers  | 65 |
| 2.4.5 Ascenseurs et plateformes   | 67 |
| 2.4.6 Buanderie   | 69 |
| 2.4.7 Cuisine et équipements  | 71 |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| 2.4.8                                     | Contenant, compacteur et chute à déchets                   | 73         |
| 2.4.9                                     | Garage, sous-sol et locaux d'entretien                     | 75         |
| 2.4.10                                    | Structure sous-terrainne – vide sanitaire                  | 77         |
| 2.4.11                                    | Moisissures  | 79         |
| 2.4.12                                    | Amiante  | 81         |
| <b>2.5</b>                                | <b>Aspect mécanique du bâtiment</b>                        | <b>83</b>  |
| 2.5.1                                     | Ventilation  | 85         |
| 2.5.2                                     | Chauffage  | 87         |
| 2.5.3                                     | Climatisation  | 89         |
| <b>2.6</b>                                | <b>Aspect sécurité</b>                                     | <b>91</b>  |
| 2.6.1                                     | Détecteur de fumée et détecteur thermique                  | 93         |
| 2.6.2                                     | Exercice d'évacuation, sorties d'urgence et plan d'urgence | 95         |
| 2.6.3                                     | Détection du monoxyde de carbone                           | 97         |
| 2.6.4                                     | Système d'éclairage d'urgence                              | 99         |
| <b>2.7</b>                                | <b>Plomberie</b>   | <b>101</b> |
| 2.7.1                                     | Plomberie de salle de bain                                 | 103        |
| 2.7.2                                     | Robinet principal d'arrêt d'eau                            | 105        |
| 2.7.3                                     | Puisard et fosse de retenue                                | 107        |
| 2.7.4                                     | Drain de fondation (drain français)                        | 109        |
| 2.7.5                                     | Chauffe-eau  | 111        |
| 2.7.6                                     | Accès aux composants d'une installation de plomberie       | 113        |
| <b>2.8</b>                                | <b>Électricité</b>   | <b>115</b> |
| 2.8.1                                     | Système d'éclairage  | 117        |
| 2.8.2                                     | Entrée électrique et distribution                          | 119        |
| 2.8.3                                     | Structure de réception et antenne                          | 121        |
| <b>3. Contrats d'entretien</b>            |  | <b>123</b> |
| 3.1                                       | Inspection des façades                                     | 124        |
| 3.2                                       | Ventilation  | 124        |
| 3.3                                       | Chauffage à eau chaude                                     | 125        |
| 3.4                                       | Gicleurs   | 125        |
| 3.5                                       | Extincteurs et éclairage d'urgence                         | 126        |
| 3.6                                       | Système d'alarme incendie                                  | 127        |
| 3.7                                       | Hottes   | 127        |
| 3.8                                       | Ascenseur, monte-charge et appareil de levage              | 127        |
| 3.9                                       | Génératrice d'urgence                                      | 128        |
| <b>4. Grilles d'entretien préventives</b> |  | <b>129</b> |
|   | <b>Hiver</b>   |            |
|   | Détection et alarme-incendie                               | 131        |
|   | Cuisine et équipements                                     | 133        |
|   | Entretoit – toit en pente                                  | 135        |
|   | Entretoit – Toit plat                                      | 137        |
|   | Plomberie de salle de bain                                 | 139        |



|   |   |     |
|---|---|-----|
| <b>Printemps</b>                            |   |     |
|   | Toit en pente   | 141 |
|   | Toit plat   | 143 |
|   | Entrée électrique et distribution                                   | 145 |
|   | Puisard et fosse de retenue   | 147 |
|   | Parement, murs extérieurs et fondation                              | 149 |
|   | Balcons, perrons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs | 151 |
|   | Portes extérieures et fenêtres                                      | 153 |
|   | Structure de réception et antennes                                  | 155 |
|   | Arbres, arbustes et platebandes                                     | 157 |
|   | Contenant, compacteur et chute à déchets                            | 159 |
|   | Stationnement, trottoir et égout pluvial                            | 163 |
|   | Escalier et rampe d'accès extérieurs                                | 165 |
|   | Terrasses et dalles extérieures                                     | 167 |
|   | Clôtures  | 169 |
|   | Murs de soutènement et margelles                                    | 171 |
| <b>Été</b>                                  |   |     |
|   | Chauffe-eau   | 173 |
|   | Chauffage   | 175 |
|   | Robinet principal d'arrêt d'eau                                     | 177 |
| <b>Automne</b>                              |   |     |
|   | Système d'éclairage   | 179 |
|   | Finition des planchers  | 181 |
|   | Murs et plafonds  | 183 |
|   | Escalier et rampe d'accès intérieurs                                | 185 |
|   | Entrée électrique et distribution                                   | 187 |
| <b>5. Calendrier d'entretien saisonnier</b> |   | 189 |
|   | Entretien saisonnier, mois par mois                                 | 190 |
| <b>Annexe A</b>                             |   | 191 |
| <b>Annexe B</b>                             |   | 193 |
| <b>Références et adresses utiles</b>        |   | 195 |
| <b>Index</b>                                |   | 197 |
| <b>Table des matières</b>                   |   | 199 |

Pour plus de conseils  
rendez-vous sur :  
**entretien.rqoh.com**



[rqoh.com](http://rqoh.com)