



Annexe D :

Plan d'entretien et maintenance

Sample 20220914

Habitation Prestige

Préparé par :

Richard Oliva, Technologue en bâtiment pour Habitation Prestige (Numéro de membre : TP-10111)

Tableau des tâches d'entretien et maintenance pour chaque élément.

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
A1010	Murs de béton coulé en place	<p>Une bonne pratique de prévention est de procéder régulièrement à une vérification du crépi cimentaire installé sur les murs de fondation.</p> <p>Cette vérification permet de déceler des fissures ou de l'effritement afin d'apporter des correctifs et ainsi éviter que la situation se dégrade, ou permette l'infiltration d'eau.</p>	Chaque année					●							
		<p>Une bonne pratique de prévention est de procéder à la vérification des fissures en surface des murs de béton extérieurs, et intérieurs lorsque l'immeuble est muni d'un stationnement souterrain.</p> <p>Le cas échéant, si de nouvelles fissures sont observées, demander sans tarder l'avis d'un professionnel.</p>	Chaque année					●							
A3010	Dalle de béton	<p>Une bonne pratique de prévention est de procéder à la vérification des fissures en surface des dalles de béton intérieurs.</p> <p>Au besoin, si de nouvelles fissures importantes sont constatées, consultez sans tarder un professionnel.</p>	Chaque année					●							
A3020	Fosse de retenue pour drainage	Nous vous recommandons de nettoyer la fosse de retenue périodiquement. À l'aide d'une pelle, ramassez les sédiments au fond du bassin et avec un boyau d'arrosage, faites couler de l'eau dans le bassin jusqu'à ce que l'eau soit renouvelée et propre.	Chaque année				●								
A4020	Drain de plancher	Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher et tout appareil de plomberie installé au sous-sol afin d'éviter d'éventuels refoulements d'égout. Veuillez vous assurer de maintenir un niveau d'eau dans le garde d'eau du drain de plancher du sous-sol afin d'éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison. Maintenir ce drain accessible et libre de tout débris.	Chaque année					●					●		
B1020	Balcons et coursives - Fibre de verre	<p>Il est généralement recommandé par les fabricants d'inspecter le fini de fibre de verre des balcons afin de déceler des détériorations qui pourraient permettre des infiltrations d'eau (percements ou fissures) ou des indices de détérioration de la structure (gondolement ou traces d'humidité).</p> <p>Les réparations d'un recouvrement en fibre de verre ne sont pas simples étant donné les matériaux peu communs qui sont requis à plusieurs étapes. D'ordre général, il sera nécessaire de sabler la surface à corriger, appliquer un mastic fibreux et terminer par l'application en alternance de résine de polyester et d'un tissu de fibre de verre. Considérant le niveau de difficulté que nécessite ce type de réparation, il est généralement conseillé de faire appel à un entrepreneur spécialisé dans ce type de réparation afin d'en assurer la qualité et la durabilité.</p>	Chaque année						●						
B1030	Structures de support des balcons - bois et recouvrement métallique	<p>Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel du bas des colonnes de bois supportant les balcons afin de vérifier la présence, ou des signes, de moisissures. En cas de doute, une partie du revêtement métallique devrait être retirée afin de permettre de confirmer ou infirmer la présence de moisissures.</p> <p>Si la présence de moisissures était confirmée, les colonnes affectées devraient être traitées ou remplacées.</p>	Aux 5 ans					●							

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
		<p>Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel des colonnes pour déceler tout indice de flexion.</p> <p>Si de tels indices étaient observés, les balcons concernés devraient être immédiatement condamnés et les colonnes remplacées de façon urgente.</p>	Aux 5 ans					●							
		<p>Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel du bas des colonnes métalliques supportant les balcons afin de vérifier la présence ou les signes de rouille.</p> <p>Si la présence de rouille est confirmée, les colonnes affectées doivent être traitées ou remplacées.</p>	Chaque année					●							
B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	<p>Au cours de la vie utile de la structure de béton, les cycles de gel et dégel, de mouillage et séchage et les agents chimiques (sels de déglacage) causeront une dégradation du béton. D'ordre général, ces dégradations affectent la partie superficielle du béton. On pourra apercevoir du béton désagrégé, délaminé, de l'écaillage (morceaux qui se détachent de la surface) et de la fissuration.</p> <p>Il est de bonne pratique d'inspecter les paliers, marches et rampes d'accès afin de repérer ces défauts. En présence de défauts de surface, il est recommandé de les corriger afin d'éliminer les chemins préférentiels d'infiltration d'eau au sein du béton, de réduire les risques de chute et de réduire l'accumulation d'eau et de glace l'hiver. La délamination ou l'écaillage pourront être corrigés avec du béton de réparation et les fissures avec un scellant à base de polyuréthane. Ces correctifs peuvent être effectués par un entrepreneur général.</p>	Chaque année					●							
		<p>La surface du béton se délamine et se désagrège en présence de sel de déglacage. Les ions chlorures contenus dans les sels s'attaquent au béton jusqu'à faire corroder l'armature d'acier présente dans le béton.</p> <p>Afin d'assurer la pérennité de la structure de béton, comme on ne peut pas réduire l'utilisation de sels de déglacage pour des raisons de sécurité, il est de bonne pratique de nettoyer régulièrement la surface de béton pendant les mois d'hiver à l'aide d'un balai-brosse à poils rigides. À la fin de l'hiver, il est également recommandé de laver à grande eau la surface du béton des paliers, marches et rampes d'accès, le cas échéant, afin de retirer tous résidus de sel qui auraient pu s'accumuler en surface.</p>	Chaque année	●	●	●	●								●

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
B1080	Garde-corps en acier peint	L'acier est vulnérable aux intempéries s'il n'est pas bien protégé par des enduits aidant à ralentir la corrosion. Il est de bonne pratique d'inspecter régulièrement les éléments métalliques à la recherche de surfaces éraflées, écaillées ou dénudées de peinture. Afin de préserver l'intégrité de la structure métallique, il est recommandé de procéder aux retouches des enduits à l'endroit de ces défauts, s'ils sont accessibles de façon sécuritaire et ne nécessitent pas d'équipement de levage. Avant de procéder à l'application de l'apprêt et de la peinture, il est recommandé de retirer toutes traces de corrosion sur la surface. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Comme dans le cas d'un remplacement intégral de la peinture de protection, il est nécessaire de procéder à l'application d'un apprêt à base de zinc suivi d'une ou deux couches de peinture polyuréthane en suivant les recommandations du fabricant pour l'application des produits.	Aux 5 ans													
B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	En raison des différentes problématiques qui peuvent affecter les murs de maçonnerie à cavité, il est de bonne pratique de faire une inspection sommaire des parements de maçonnerie tous les 5 ans afin de s'assurer que les déficiences suivantes ne s'y retrouvent pas en grande quantité : traces de corrosion près des linteaux, fissuration des joints de mortier, délaminage des éléments de maçonnerie, fissuration des éléments de maçonnerie et détérioration des joints de dilatation. Le cas échéant, il est adéquat de consulter un expert pour savoir si des travaux correctifs sont nécessaires et la nature de ces travaux.	Aux 5 ans													
B2040	Revêtement à clins de fibrociment	Afin de maximiser la durée de vie du parement, les manufacturiers recommandent généralement un nettoyage pour retirer les saletés et les moisissures. Le nettoyage s'effectue à l'aide d'un jet d'eau de moins de 100 psi, ou selon les recommandations du manufacturier. Pour la saleté plus tenace, astiquer doucement la surface à l'aide d'une brosse à poils souples en utilisant un détergent doux. Ce détergent ne doit pas contenir d'abrasif. Rincer ensuite avec un boyau d'arrosage. Une fois propre, une bonne pratique consiste à faire l'inspection du revêtement et corriger les imperfections ponctuelles du fini protecteur du bardage avec le produit recommandé par le fabricant.	Aux 5 ans													
B3020	Toiture à membrane élastomère	Le nettoyage des crépines des drains est primordial afin de retirer les débris et matières organiques pouvant les obstruer. La crépine sert à empêcher les gros débris de se retrouver dans le drain et ce dernier permet de diriger les eaux de fonte ou de pluie vers le système de drainage du bâtiment. En cas d'obstruction, l'eau pourrait s'accumuler sur la toiture, former de la glace lors de l'hiver et ainsi risquer d'endommager les membranes adjacentes au drain. Afin que le drain remplisse son rôle, il est de bonne pratique de procéder au nettoyage des crépines au printemps, suivant la fonte des neiges et à l'automne à la suite de la chute des feuilles. Dans les zones avec un couvert d'arbre important, un nettoyage durant la période estivale pourrait devenir nécessaire.	Chaque année													

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
		<p>Il est recommandé par les distributeurs de produits d'inspecter la surface de la toiture annuellement. La personne qui effectue l'inspection doit rechercher des indices de détérioration des membranes. Il est important de regarder la surface des membranes, les joints de chevauchement et les jonctions mur-toit (ex : parapets). Les défauts possibles sont généralement les plissements des membranes, les boursouflures (délamination), le décollement des membranes (gueule de poisson) et la perte de granules. En cas de dépressions autour des drains qui favorisent l'accumulation d'eau, il est important de suivre de plus près l'usure de la membrane de finition puisque son état devrait se dégrader plus vite. Il faut aussi porter une attention particulière aux jonctions avec les unités mécaniques, les solins métalliques, drains, événements et autres sources potentielles d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment.</p> <p>En présence de défauts, il est recommandé de procéder aux corrections afin d'atteindre la durée de vie théorique de la toiture et surtout conserver l'intégrité du système d'étanchéité du toit. Les plissements mineurs et la perte de granules ne nécessitent généralement pas de correctifs à caractère obligatoire. En cas de doute, il est utile de faire appel à un maître couvreur pour l'évaluation du niveau d'usure de la toiture.</p>	Chaque année													
B4010	Fenêtres en PVC	<p>Les fuites d'air se manifestent lorsque les fenêtres atteignent un certain âge puisque leur étanchéité diminue avec le temps. Afin de limiter les pertes de chaleur et les infiltrations d'air entre le battant de fenêtre et le cadre, il est de bonne pratique d'installer des coupe-froids. Il s'agit de bandes isolantes en mousse ou fibres que l'on colle sur le battant de la fenêtre de manière à ce que, une fois la fenêtre fermée, ces coupe-froids calfeutrent le joint entre le périmètre du battant de la fenêtre et le cadre. Comme ces bandes seront compressées à chaque ouverture de la fenêtre, il s'agit d'éléments qui s'usent et présentent une efficacité de courte durée. Il devient donc important d'inspecter les coupe-froids et de les ajuster afin qu'ils calfeutrent efficacement le joint entre le battant de la fenêtre et le cadre. Si on observe des bandes écrasées, fendillées, cassées, etc, il est recommandé de les remplacer. Si elles sont simplement déplacées, on peut les ajuster.</p> <p>Pour des infiltrations d'air qui proviennent de la mauvaise étanchéité de l'interface entre le cadre et le mur, le remplacement de la fenêtre doit être envisagé.</p> <p>Pour percevoir rapidement et facilement si les fenêtres laissent passer l'air, passer une main autour du cadre afin de sentir les fuites d'air. Il peut être utile d'utiliser une flamme (allumette ou briquet) afin de percevoir les plus faibles infiltrations d'air.</p>	Aux 2 ans													

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
		<p>La présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant (thermos) n'est pas une situation normale. Ce phénomène est causé par un défaut ou une défaillance de l'intercalaire, soit la pièce qui scelle l'espace entre les deux ou trois verres composant le vitrage. Le phénomène se manifeste généralement l'hiver, lorsqu'il existe une différence importante entre la température du côté extérieur de la fenêtre et celle du côté intérieur. La présence de buée ou de condensation engendre, outre la faible diminution de la résistance thermique du vitrage (perte plus importante d'énergie), un désagrément au niveau de la vue (difficulté de voir à l'extérieur clairement) qui n'affectera pas la pérennité du bâtiment.</p> <p>Il est pratique courante, afin d'améliorer le confort des copropriétaires, de faire remplacer le vitrage isolant (thermos) par un distributeur de fenêtre ou une entreprise de réparation de vitrage lorsque la perte de vue attribuée par la présence de buée ou condensation est considérable et que le remplacement complet des fenêtres n'est pas envisagé à court terme. La durée de vie théorique d'un vitrage isolant varie entre 10 ans et 25 ans. Il est possible qu'un remplacement du vitrage soit requis au courant de la vie d'une fenêtre.</p>	Chaque année		●										
B4020	Portes-fenêtres coulissantes en PVC	<p>Les fuites d'air se manifestent lorsque les portes-fenêtres atteignent un certain âge puisque leur étanchéité diminue avec le temps. Afin de limiter les pertes de chaleur et les infiltrations d'air entre le panneau coulissant, son rails et le cadre, il est de bonne pratique d'installer des coupe-froids. Il s'agit de bandes isolantes en mousse ou fibres que l'on colle sur le panneau coulissant et/ou le rail de manière à ce que, une fois la porte-fenêtre fermée, ces coupe-froids calfeutrent le joint entre le périmètre du panneau coulissant et le cadre. Comme ces bandes seront compressées à chaque ouverture de la porte, il s'agit d'éléments qui s'usent et présentent une efficacité de courte durée. Il devient donc important d'inspecter les coupe-froids et de les ajuster afin qu'ils calfeutrent efficacement le joint entre le panneau coulissant et le cadre. Si on observe des bandes écrasées, fendillées, cassées, etc, il est recommandé de les remplacer. Si elles sont simplement déplacées, on peut les ajuster.</p> <p>Pour des infiltrations d'air qui proviennent de la mauvaise étanchéité de l'interface entre le cadre et le mur, le remplacement de la porte-fenêtre doit être envisagé.</p> <p>Pour percevoir rapidement et facilement si les portes laissent passer l'air, passer une main autour du cadre afin de sentir les fuites d'air. Il peut être utile d'utiliser une flamme (allumette ou briquet) afin de percevoir les plus faibles infiltrations d'air.</p>	Aux 2 ans											●	

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
		<p>La présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant (thermos) n'est pas une situation normale. Ce phénomène est causé par un défaut ou une défaillance de l'intercalaire, soit la pièce qui scelle l'espace entre les deux ou trois verres composant le vitrage. Le phénomène se manifeste généralement l'hiver, lorsqu'il existe une différence importante entre la température du côté extérieur du vitrage et celle du côté intérieur. La présence de buée ou de condensation engendre, outre la faible diminution de la résistance thermique du vitrage (perte plus importante d'énergie), un désagrément au niveau de la vue (difficulté de voir à l'extérieur clairement) qui n'affectera pas la pérennité du bâtiment.</p> <p>Il est pratique courante, afin d'améliorer le confort des copropriétaires, de faire remplacer le vitrage isolant (thermos) par un distributeur de porte et fenêtre ou une entreprise de réparation de vitrage lorsque la perte de vue attribuée par la présence de buée ou condensation est considérable et que le remplacement complet des porte-fenêtres n'est pas envisagé à court terme. La durée de vie théorique d'un vitrage isolant varie entre 10 ans et 25 ans. Il est possible qu'un remplacement du vitrage soit requis au courant de la vie d'une porte-fenêtre.</p>	Chaque année		●											
B4040	Portes extérieures en acier	<p>Les fuites d'air se manifestent lorsque les portes atteignent un certain âge puisque leur étanchéité diminue avec le temps. Afin de limiter les pertes de chaleur et les infiltrations d'air entre le battant de porte et le cadre, il est de bonne pratique d'installer des coupe-froids. Il s'agit de bandes isolantes en PVC, caoutchouc ou mousse que l'on colle sur le battant de la porte de manière à ce que, une fois la porte fermée, ces coupe-froids calfeutrent le joint entre le périmètre du battant de porte et le cadre. Comme ces bandes seront compressées plusieurs fois par jour avec l'utilisation de la porte, il s'agit d'éléments qui s'usent et présentent une efficacité de courte durée. Il devient donc important d'inspecter les coupe-froids et de les ajuster afin qu'ils calfeutrent efficacement le joint entre le battant de porte et le cadre. Si on observe des bandes écrasées, fendillées, cassées, etc., il est recommandé de les remplacer. Si elles sont simplement déplacées, on peut les ajuster.</p> <p>Pour des infiltrations d'air qui proviennent de la mauvaise étanchéité de l'interface entre le cadre et le mur, le remplacement de la porte doit être envisagé.</p> <p>Pour percevoir rapidement et facilement si les portes laissent passer l'air, passer une main autour du cadre afin de sentir les fuites d'air. Il peut être utile d'utiliser une flamme (allumette ou briquet) afin de percevoir les plus faibles infiltrations d'air.</p>	Aux 3 ans							●						
		<p>En période hivernale, de l'eau chargée en sel et autres agents chimiques utilisés pour le déglacage s'accumulera sur les seuils des portes extérieures. Ces seuils étant généralement métalliques, ils sont sujets à la corrosion dans ces conditions. Afin de préserver l'intégrité des seuils de portes extérieures, il est de bonne pratique de procéder à leur nettoyage à la fin de l'hiver. Le nettoyage peut se faire avec un chiffon et d'une solution savonneuse douce, tout simplement.</p>	Chaque année					●								
B4060	Portes élévatoires articulées	<p>Il est de bonne pratique de vérifier régulièrement l'état de la porte de stationnement et de tous ses accessoires pour s'assurer qu'elle fonctionne correctement.</p>	Chaque année					●								

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	<p>Il est de bonnes pratiques de vérifier l'état général des joints de calfeutrage des ouvertures (portes et fenêtres) afin de déceler tout vieillissement prématuré du calfeutrage actuel, comme du décollement, des joints durcis et de la fissuration. Généralement, l'état des joints accessibles à pied ou sur les balcons donne une bonne idée de l'état général des joints sur le bâtiment. La vérification peut être faite aux trois ans dans les premières années suivant la mise en place, mais devrait être annuelle lorsque l'âge du produit dépasse 10 ans.</p> <p>Si les portions détériorées représentent une faible proportion de l'ensemble de l'élément, il est possible d'effectuer des réparations temporaires ("touch up") des sections abîmées. Il faut prendre soin de retirer le produit de calfeutrage existant avant l'application d'un scellant temporaire jusqu'au prochain remplacement complet du produit de calfeutrage de toutes les ouvertures.</p> <p>Si le niveau de détérioration est trop important et qu'il est généralisé à l'ensemble des ouvertures et de toutes les façades du bâtiment, le remplacement complet du produit de calfeutrage doit être envisagé.</p>	Aux 3 ans													
C2020	Portes des unités d'habitation (intérieures)	<p>Des petits ajustements aux cadres et aux portes sont généralement nécessaires de temps à autre, plus fréquemment dans un vieux bâtiment. Les changements saisonniers de température et des taux d'humidité peuvent occasionner de petits mouvements et des déformations des portes et des cadres. Habituellement, les portes gauchissent lorsque le taux d'humidité est élevé.</p> <p>Une bonne pratique consiste à vérifier que les portes des unités ferment correctement, et ce, sans effort. Si une porte coince, vérifier si les charnières sont solidement fixées avant de procéder à l'ajustement du cadre.</p>	Aux 5 ans													
C2040	Porte des issues	<p>Des petits ajustements aux cadres et aux portes sont généralement nécessaires de temps à autre, plus fréquemment dans un vieux bâtiment. Les changements saisonniers de température et des taux d'humidité peuvent occasionner de petits mouvements et des déformations des portes et des cadres. Habituellement, les portes gauchissent lorsque le taux d'humidité est élevé.</p> <p>Une bonne pratique consiste à vérifier que les portes d'issue ferment correctement, et ce, sans effort. Si une porte coince, vérifier si les charnières sont solidement fixées avant de procéder à l'ajustement du cadre.</p>	Chaque année													
C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	<p>Bien qu'il s'agisse d'une question d'esthétisme, il est de bonne pratique d'effectuer des retouches aux finis de peinture des murs, des plafonds et même des portes afin de préserver la qualité esthétique du bien.</p> <p>Les retouches aux murs et plafonds consistent essentiellement à couvrir les éraflures, les taches, les traces d'impacts ou harmoniser le fini par l'application d'une couche de peinture de finition sur une zone restreinte. Pour les portes, comme elles sont davantage sujettes à subir des frottements ou des coups, les retouches pourraient être nécessaires sur une base plus régulière que les murs et plafonds. Dans les cas où la dégradation du fini des portes est plus importante, on devra sabler la surface de bois préalablement à l'application de la couche de peinture afin d'uniformiser les imperfections et le fini.</p>	Aux 5 ans													

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
		<p>Dans le but de repérer des indices de sinistres qui se manifestent à l'abri des regards, il est de bonne pratique d'inspecter les murs et plafonds en portant une attention particulière à la présence de taches, de gonflements ou d'écaillage de la peinture au plafond qui pourraient être des signes d'infiltration d'eau. Si de tels indices sont relevés d'une année à l'autre, il devient important de pousser l'investigation plus loin avec l'aide d'un professionnel en bâtiment.</p> <p>Aussi, la présence de moisissures sur les murs donnant sur l'extérieur peut être causée par une mauvaise isolation des murs et une humidité importante au sein de la cavité murale. Finalement, la présence de fissures dans le gypse des murs peut être un signe de mouvements subis par le bâtiment. Pour leur part, des fissures rectilignes horizontales ou verticales le long des joints de feuilles de gypse sont généralement attribuables à des mouvements négligeables. Par contre, si les fissures sont transversales, il pourrait s'agir de problèmes structuraux plus graves et l'appel d'un professionnel en structure serait nécessaire.</p>	Chaque année		●											
C3030	Finis des planchers en céramique des aires communes	<p>Il est important de bien entretenir les joints cimentaires entre les carreaux de céramique pour éviter que l'eau ne s'infilte sous le revêtement et vienne abîmer le sous-plancher.</p> <p>Lorsque des joints sont fissurés, il pourrait s'avérer nécessaire de retirer le coulis et de refaire les joints sur une section du revêtement.</p>	Aux 2 ans		●											
		<p>Un nettoyage régulier de la grille est nécessaire pour éviter l'accumulation de résidus et la formation de rouille. Simplement soulever la grille pour retirer les particules, saletés et résidus.</p>	Chaque année				●									
C4030	Finis des structures, garde-corpes et mains courantes des escaliers	<p>L'acier est vulnérable aux intempéries s'il n'est pas bien protégé par des enduits aidant à ralentir la corrosion. Il est de bonne pratique d'inspecter régulièrement les éléments métalliques à la recherche de surfaces éraflées, écaillées ou dénudées de peinture. Afin de préserver l'intégrité de la structure métallique, il est recommandé de procéder aux retouches des enduits à l'endroit de ces défauts, s'ils sont accessibles de façon sécuritaire et ne nécessitent pas d'équipement de levage. Avant de procéder à l'application de l'apprêt et de la peinture, il est recommandé de retirer toutes traces de corrosion sur la surface. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Comme dans le cas d'un remplacement intégral de la peinture de protection, il est nécessaire de procéder à l'application d'un apprêt à base de zinc suivi d'une ou deux couches de peinture polyuréthane en suivant les recommandations du fabricant pour l'application des produits.</p>	Aux 5 ans					●								
D2091	Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	<p>Pour les sections visibles des réseaux d'eau, il est important de faire une inspection visuelle des conduites et des gaines afin d'identifier la présence, ou des signes, de bris, de fuites, de dégâts d'eau (traces noires) ou d'humidité excessive (condensation), puis de procéder au remplacement des composantes mises en cause, si nécessaire.</p> <p>Il faut aussi vérifier le bon fonctionnement des vannes d'isolation de l'entrée d'eau principale et des vannes d'isolation aux étages, le cas échéant. Restaurer au besoin les sections abîmées.</p>	Aux 5 ans			●										

Code Unifomat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
D3020	Système de production de chaleur	Vérifier les thermostats (simuler le fonctionnement) afin de valider leur bon fonctionnement et celui des appareils; faire remplacer les thermostats défectueux et les ajuster, de façon à respecter les points de consigne recommandés. Verrouiller ou installer des gardes de thermostat aux endroits où les consignes ne sont pas respectées.	Chaque année													
		<p>Pour les plinthes chauffantes vérifier l'espacement des ailettes des plinthes chauffantes ainsi que leur propreté; redresser les ailettes pliées et nettoyer, à l'aide d'une balayeuse, si nécessaire (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).</p> <p>Pour les aérothermes, vérifier l'état du moteur, du coussinet, de l'élément chauffant, la présence d'un bruit anormal et la propreté; faire corriger les éléments défectueux; lubrifier et nettoyer (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur). De plus, Lorsqu'applicable, vérifier la commande de vitesse (simuler le fonctionnement) afin de vérifier son bon fonctionnement et celui de l'aérotherme; faire corriger au besoin.</p>	Chaque année													
D4010	Réseaux de gicleurs et équipements de pompage	Nous vous recommandons de faire entretenir régulièrement le système de gicleur par une entreprise spécialisée.	Chaque année													
D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Les extincteurs d'incendie devraient faire l'objet d'une vérification et d'un entretien régulier par un spécialiste afin d'en garantir le bon fonctionnement en situation d'urgence.	Chaque année													
D5010	Entrée électrique et distribution principale	Il est difficile d'identifier visuellement si des équipements ou composants électriques seront à remplacer à court terme. D'ordre général, on procède au remplacement lorsqu'ils flanchent. Dans l'absence d'une vérification par un électricien, il est de bonne pratique de visiter régulièrement la salle électrique et de porter une attention particulière à la température ambiante, puisque la chaleur peut affecter la durée de vie des équipements. Si la température ambiante semble anormalement élevée, il faut vérifier le bon fonctionnement des équipements qui assurent la ventilation. La surchauffe d'un équipement peut aussi être un indice de vieillissement. En présence d'un équipement qui dégage une quantité anormale de chaleur, il est recommandé de consulter un électricien.	Chaque année													
D5020	Appareils électriques dans les parties communes	<p>Pour les parties visibles des réseaux électriques, il est important de faire une inspection visuelle du câblage afin d'identifier la présence, ou des signes de dommage ou de défaut, puis de procéder au remplacement des composants défectueux, si nécessaire.</p> <p>Il faut aussi vérifier le bon fonctionnement des interrupteurs et prises de courantes ainsi les lumières à l'intérieur et à l'extérieur.</p>	Chaque année													
D5031	Panneau d'alarme incendie	Nous vous recommandons de faire entretenir régulièrement le panneau d'alarme incendie par une entreprise spécialisée.	Au besoin													
D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Il faut s'assurer que le système d'alarme incendie est fonctionnel et qu'aucun problème n'est signalé sur le panneau d'alarme incendie. Cette vérification peut être effectuée par le propriétaire ou son représentant.	Chaque année													

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
D5040	Appareils d'éclairage d'urgence	Il faut s'assurer que les appareils d'éclairage d'urgence sont fonctionnels tout le temps. Cette vérification peut être effectuée par le propriétaire ou son représentant.	Chaque année	●											
G1010	Chaussée en enrobé bitumineux	Avec l'épandage d'abrasifs en période hivernale, pour assurer une bonne adhérence des véhicules sur la chaussée, il n'est pas rare de retrouver au printemps, une quantité abondante de particules de sable et de gravier en surface de la chaussée. Au même titre que la municipalité qui procède au nettoyage des rues au printemps, il est de bonne pratique de retirer ces particules de la surface de la chaussée. Autrement, elles se retrouveront, transportées par les eaux de pluies et de ruissellement, dans les égouts pluviaux où le risque d'obstruction des conduites est plus important. Dans un but préventif et afin d'éviter des coûts de nettoyage des conduites de drainage, il est recommandé de procéder au nettoyage de la surface de la chaussée afin de retirer les produits abrasifs accumulés en période hivernale.	Chaque année					●							
		Le scellement des fissures permet d'empêcher l'infiltration d'eau et de contaminants dans la fondation granulaire. Pour ce faire, on procède au nettoyage des fissures présentes dans la chaussée. Elles doivent être libres de tout débris ou particules granulaires, puis scellées au moyen de produits spécialisés de type bouche-fissures à base d'acrylique. Suivre les recommandations du fabricant pour l'application du produit.	Aux 5 ans						●						
G3010	Clotures et barrières	En plus d'améliorer l'esthétique de la clôture, la peinture assure une protection du bois contre les intempéries et la dégradation par l'eau et le soleil. Le produit utilisé lors du traitement peut se lessiver au fil du temps ou même contenir des éléments toxiques pour les jeunes enfants. Une couche de peinture protégera votre investissement et préviendra le risque pour vos enfants.	Aux 5 ans				●								
G3020	Murs de soutènement en blocs de béton	Une bonne pratique consiste à inspecter visuellement le mur de soutènement afin de vérifier s'il y a déformation de celui-ci. Cette vérification permettra de constater l'avancement des dégradations et éventuellement entreprendre les travaux de reconstruction du mur prévus au plan de maintien.	Chaque année						●						
		Lors de cette inspection, il faut vérifier l'uniformité de la face extérieure du mur à la recherche d'une déviation par rapport à l'axe original et d'un bombement de la surface. En procédant ainsi annuellement, il sera possible de noter la progression d'un mouvement du mur et éventuellement d'intervenir sur la section affectée avant que le mur présente un risque d'instabilité.									●				
		Inspecter, si accessible, les exutoires du système de drainage derrière le mur. Il est nécessaire de vérifier qu'il n'y a pas d'obstruction à l'évacuation de l'eau, et le cas échéant retirer les obstructions, puisque cela pourrait occasionner une accumulation d'eau derrière le mur et nuire à sa stabilité.	Aux 2 ans						●						
G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Pour éviter les risques d'infiltration d'eau, nous vous recommandons de vérifier annuellement les pentes de sol et les corriger au besoin. Au besoin, nous vous recommandons de consulter un spécialiste en aménagement paysager afin d'élaborer des stratégies d'aménagement permettant d'éloigner l'eau du bâtiment.	Chaque année									●			

Code Unifomat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
G6020	Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)	Effectuer une ronde de vérification en soirée afin de repérer les ampoules brûlées ou les appareils non fonctionnels. Faire les remplacements requis, surtout si l'absence d'éclairage présente un enjeu de sécurité.	Chaque année				●						●		

Fin du document