



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	Fondation en pierre	L'entretien et la surveillance de la fondation de pierre doivent se faire sur une base régulière (aux 6 mois) afin de prévenir sa détérioration.	Chaque année				●						●			
A1010	Murs de béton coulé en place	Une bonne pratique de prévention est de procéder régulièrement à une vérification du crépi cimentaire installé sur les murs de fondation. 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.	Chaque année					●								
		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. Le cas échéant, si de nouvelles fissures sont observées, demander sans tarder l'avis d'un professionnel.	Chaque année					●								
		Une bonne pratique de prévention est de procéder à la vérification des taches blanches ou des signes d'efflorescence en surface des murs en béton à l'intérieur lorsque l'immeuble est muni d'un stationnement souterrain ou un sous-sol. Le cas échéant, si de nouvelles traces sont observées, demander l'avis d'un professionnel pour vérifier la situation.	Chaque année					●								
A4010	Dalle de béton au sous-sol	Une bonne pratique de prévention est de procéder à la vérification des fissures en surface des dalles de béton intérieurs. Au besoin, si de nouvelles fissures importantes sont constatées, consultez sans tarder un professionnel.	Chaque année				●									
A4020	Drain de plancher au sous-sol	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					●								
B1030	Terrasse en bois	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. Si la présence de moisissures était confirmée, les colonnes affectées devraient être traitées ou remplacées.	Aux 5 ans					●								
		Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel des colonnes pour déceler tout indice de flexion. Si de tels indices étaient observés, les terrasses concernées devraient être immédiatement condamnées et les colonnes remplacées de façon urgente.	Aux 5 ans					●								
		Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel de l'état et la pente de plancher. Si de tels indices étaient observés, demander un spécialiste de vous donner les meilleurs solutions.	Chaque année				●	●								

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
		Nous vous recommandons de prévoir un entretien régulier du scellant et de prévoir son inspection au moins deux fois par année.	Chaque année			●						●			
B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	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.	Chaque année												
		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.													
		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. 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.	Chaque année	●	●	●	●								
B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	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												

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														
B3020	Toit plat en multicouches et gravier	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														
		La vérification du scellant et des solins du bâtiment fait partie des activités d'entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée 2 fois par année.	Chaque année														
		Nous vous recommandons d'effectuer une surveillance et une inspection régulière du revêtement afin de prévenir tout risque d'infiltration.	Chaque année														

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
B4010	Fenêtres en aluminium	<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>	Chaque année												
		<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		●										
		Nous vous recommandons de vérifier l'état des moustiquaires et de les faire corriger ou remplacer par un spécialiste si elles présentent des défauts.	Chaque année				●								

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
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													
B4050	Portes d'issue	<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>	Chaque année													

Code Uniformat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
		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.	Chaque année					●							
		Il est de bonne pratique de vérifier une fois par année le mécanisme d'ouverture et de fermeture de la porte d'issue pour s'assurer qu'ils fonctionnent correctement.	Chaque année					●							
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 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				●								
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 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'infiltré 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	Escaliers intérieurs en bois	Il est de bonne pratique d'inspecter les paliers, marches et rampes d'accès afin de repérer ces défauts.	Chaque année	●												
C4030	Structure, garde-corps et mains courantes des escaliers en acier à l'intérieur	L'acier est vulnérable à l'humidité à l'intérieur 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.	Aux 5 ans					●								
D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Il est recommandé de vérifier l'état général de chauffe eau une fois par année. Il est aussi recommandé de vider une fois par année le chauffe-eau afin d'éviter la création de dépôt ou de contaminant à la base de celui-ci.	Chaque année					●								
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			●										
D3020	Plinthes et convecteurs électriques	Nous vous recommandons de vérifier l'état général des plinthes et des convecteurs électriques une fois par an. De plus, il est important de vérifier l'intégrité des plinthes chauffantes et des convecteurs électriques avec leurs thermostats pour s'assurer de leur efficacité.	Chaque année									●				

Code Unifomat II	Élément	Tâche	Fréquence	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
		Il est recommandé de passer l'aspirateur à l'intérieur des plinthes électriques au moins une fois par année, notamment avant de les démarrer pour l'hiver. Cela permettra d'en retirer la poussière, qui autrement se consumera et dégagera cette odeur typique de démarrage de plinthe électrique.	Chaque année									●				
D3044	Ventilateur de transfert	Nous vous recommandons de vérifier le fonctionnement du ventilateur pour vous assurer de son efficacité une fois par année.	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			●						●				
		L'installation du compteur électrique et de son embase est assujettie à des règles strictes par Hydro-Québec. En particulier, le compteur électrique et son embase doivent être facilement accessibles en tout temps et avoir un dégagement minimum réglementaire pour permettre un accès sécuritaire au compteur par le personnel du fournisseur d'électricité. Cette situation engendre des conditions périlleuses pour les intervenants devant travailler sur cette installation et constitue un risque de délais d'intervention et de complications en cas de problèmes ou en situation d'urgence ou d'entretien.	Chaque année	●												
			Au besoin													
D5020	Appareils électriques dans les parties communes	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. Il faut aussi vérifier le bon fonctionnement des interrupteurs et prises de courants ainsi les lumières à l'intérieur et à l'extérieur.	Chaque année	●												
D5023	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	●												
D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyde)	Il faut s'assurer que les avertisseurs sont fonctionnels. Cette vérification peut être effectuée par le propriétaire ou son représentant.	Chaque année	●												
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
G2010	Allées piétonnes en pavés imbriqués	Le nettoyage annuel de la surface des pavés est primordial afin de se débarrasser des résidus d'abrasifs qui peuvent causer de l'érosion des joints de mortier polymérique. Le nettoyage peut être effectué à l'aide d'un balai et à l'aide d'un jet d'eau.	Chaque année						●						
G3010	Clôtures et barrières	Une couche de peinture protégera votre investissement et préviendra le risque pour vos enfants. Il est recommandé de sceller le bois à tous les deux ans avec une teinture pénétrante à base d'eau ou à base d'huile. Dans chaque cas, il est de mise de respecter les recommandations du fabricant.	Aux 2 ans			●									
		Il est recommandé de vérifier annuellement l'état général des clôtures et des barrières pour s'assurer qu'ils ne s'affaissent pas ainsi pour trouver des éclats ou des dommages.	Chaque année			●									
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									●			
		La végétation doit être maintenue loin du bâtiment afin d'éviter les dommages causés par les branches et les racines. En poussant, les racines des arbres peuvent aspirer l'humidité du sol et ainsi modifier la qualité portante du sol aux abords de la fondation (en asséchant le sol et l'argile) ou créer pressions latérales qui pourraient endommager la fondation ou occasionner l'apparition de fissures. Les branches d'arbres peuvent aussi frotter sur le bâtiment et la toiture et les endommager Nous vous recommandons d'entretenir régulièrement les arbres et arbustes présents et de faire émonder ou abattre selon l'évolution.	Chaque année					●							
G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Assurez-vous de bien fermer la valve d'alimentation intérieure des robinets externes avant les premiers gels d'automne afin de prévenir les bris ou les dégâts qui pourraient subvenir. Notez que ces valves sont généralement équipées d'une visse de drainage permettant le drainage de la conduite. Assurez-vous de bien la refermer après avoir drainé les conduites d'eau. Aussi, afin de favoriser le drainage des robinets extérieurs, il est recommandé de débrancher les boyaux d'arrosage qui y sont reliés avant l'arrivée de l'hiver et du gel.	Chaque année									●			
G6020	Appareils électriques à l'extérieur du 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