

SÉQUENCE DE VÉRIFICATION

LOGEMENT

H10

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

IMMEUBLE :

EMPLACEMENT :

INTERVENANT : Préposé à l'entretien.

OUTILS ET MATÉRIAUX REQUIS : Pincés, chiffons, tournevis, clefs à molette, lubrifiant, coupe-bise, bandes de caoutchouc ou de néoprène, silicone, scellant et rondelles.

SÉQUENCE COMPLÈTE

(Au besoin, consulter le conseiller technique ou le spécialiste concerné.)

Note : Utiliser la grille de vérification de logement pour noter les anomalies.

PORTE (INTÉRIEURE) :

Vérifier l'état de la porte.

Vérifier la quincaillerie et sa solidité (serrure, charnières, arrêt de porte, coupe-son ou coupe-bise, ferme-porte); rajuster, lubrifier et huiler les éléments, si nécessaire.

Lorsque la porte donne accès à un corridor commun, vérifier la présence du ferme-porte (à piston, à ressort ou autres) pour la sécurité des occupants; remplacer les ferme-portes défectueux et en installer aux portes donnant accès à un corridor commun.

MURS ET PLAFONDS

Vérifier les **surfaces** (trous, fissures, écaillage, taches ou cernes anormaux, 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, solin de toit mal fixé, etc.]).

Lorsque présentes, vérifier la solidité des barres de soutien (dans les salles de bain); solidifier si nécessaire.

RECOUVREMENT DE PLANCHER :

Vérifier l'état général du **recouvrement de plancher**, s'il y a **soulèvement**, **décollement** ou **fléchissement**. Fixer de nouveau les éléments soulevés, décollés ou fléchis afin que la surface de plancher soit uniforme et sans danger pour les occupants.

Vérifier la présence, la fixation et le bon état des **plinthes** de plancher; corriger au besoin.

Vérifier le **fini du plancher**, la détérioration des couleurs et la présence d'humidité. Noter l'état du fini, les anomalies rencontrées et la source. Restaurer, si nécessaire, selon les recommandations du fabricant ou du conseiller technique.

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

RECOUVREMENT DE PLANCHER (SUITE) :

Céramique : 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, si nécessaire.

Tapis : vérifier s'il est mal fixé ou déchiré; réparer et fixer de nouveau. Vérifier s'il y a plissement ou rétrécissement au bord des murs et aux joints; retendre le tapis et fixer de nouveau.

Tuiles de vinyle : vérifier si des tuiles sont usées, endommagées ou manquantes; remplacer si nécessaire.

Bois franc : vérifier si des lattes de bois sont usées, endommagées ou manquantes; remplacer si nécessaire avec une même essence de bois que le recouvrement présent. Sabler et revernir si nécessaire.

Lorsque présent, vérifier le **drain de plancher** (nettoyer la grille); vérifier s'il y a écoulement et refaire par la même occasion la garde d'eau pour bloquer les odeurs. L'installation d'un clapet à compression (*squeeze-in*) est un bon compromis.

Note : S'il y a lieu de remplacer un recouvrement sur de petites surfaces, on utilisera les carreaux d'un local ayant les mêmes spécifications et on posera le recouvrement neuf dans la pièce désignée.

INTERPHONE (INTERCOMMUNICATION) :

Vérifier le fonctionnement des **boutons poussoirs** (la présence de saleté peut empêcher un bouton poussoir d'établir correctement le contact électrique); corriger au besoin.

Vérifier s'il y a **émission et réception** de messages audibles (sans bruit d'interférence, bourdonnement ou distorsion); corriger les anomalies rencontrées (les interférences peuvent provenir d'un transformateur situé trop près du panneau principal, de raccords incorrects; la distorsion est habituellement causée par un volume mal ajusté).

PORTE ET PORTE-FENÊTRE (EXTERIEURES) :

Vérifier l'état de la **porte** et du **vitrage** (lorsque présents); restaurer le fini de la porte au besoin et remplacer les vitres brisées.

FENÊTRES :

Vérifier l'état des **fenêtres** (fini, vitrage, glissière, loquet, coupe-bise et moustiquaire) et leur fonctionnement lorsqu'elles peuvent s'ouvrir (facilité de manœuvre, bon alignement, etc.); restaurer le fini au besoin, remplacer les vitres brisées, réparer ou remplacer les moustiquaires et nettoyer les ouvertures d'aération.

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

PLINTHES CHAUFFANTES, AÉROTHERMES (VENTILOCONVECTEURS) ET THERMOSTATS :

Vérifier si le **boîtier** est libre de tout objet (bois, papier, autres) pour le bon fonctionnement des appareils (un dégagement minimum de 100 mm [4 po] 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.

Vérifier les **thermostats** (simuler le fonctionnement) afin de s'assurer de leur bon fonctionnement et de celui des **appareils**; faire remplacer les thermostats défectueux.

Plinthes chauffantes : vérifier l'espacement des **ailettes** des plinthes chauffantes ainsi que leur propreté; redresser les ailettes pliées et nettoyer (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).

Aérotthermes (ventiloconvecteurs) : vérifier le **moteur**, les **coussinets**, les **éléments chauffants**, s'assurer de l'absence de bruits anormaux et de la propreté; faire remplacer ou réparer les éléments défectueux, lubrifier et nettoyer (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).

PRISES DE COURANT :

Vérifier la fixation et surveiller les surcharges; débrancher, aviser le locataire des dangers, informer l'administrateur et faire corriger si nécessaire.

LUMINAIRES ET INTERRUPTEURS :

Vérifier la solidité de la fixation des **luminaires**, **ampoules** et **réflecteurs**; fixer de nouveau ou solidifier au besoin.

Éclairage fluorescent : vérifier s'il y a bourdonnement excessif ou fuite du **régulateur** (ballast); faire remplacer si nécessaire.

Éclairage incandescent : vérifier l'intensité de l'**ampoule** afin qu'elle respecte la puissance nominale de l'applique; corriger si nécessaire.

HOTTE DE CUISINE :

Vérifier l'**état** de la hotte ainsi que sa **fixation**, corriger au besoin; vérifier l'état du commutateur et de l'éclairage, faire ajuster si nécessaire.

Vérifier s'il y a surchauffe de l'**appareil**; faire corriger si nécessaire.

Vérifier les **raccordements** électriques et mécaniques ainsi que la **solidité** du moteur; resserrer les raccordements et rajuster les fixations du moteur si nécessaire.

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

Vérifier l'état et le bon fonctionnement du **volet** et son **étanchéité**; ajuster au besoin (l'ajout de coupe-bise diminue les infiltrations d'air).

Vérifier l'état du **filtre à graisse** de la hotte, demander qu'il soit nettoyé ou remplacer si nécessaire;

Cuisinière* : vérifier l'état de la cuisinière et débrancher si elle représente un danger.

Réfrigérateur* : vérifier la ventilation (dégagement autour de l'appareil) et la propreté du **serpentin arrière**; ajuster et nettoyer au besoin.

* Ces vérifications sont faites même si les appareils appartiennent au locataire, afin d'assurer la sécurité des occupants, l'intégrité du logement et un degré acceptable de salubrité.

ARMOIRES ET COMPTOIR :

Vérifier l'état et le degré de détérioration; corriger lorsque possible.

Vérifier l'état du fini et du joint de comptoir; reprendre le fini et refaire l'étanchéité au besoin.

Vérifier le fonctionnement des tiroirs et portes d'armoire; rajuster si nécessaire.

APPAREILS DE PLOMBERIE :

Vérifier l'état des appareils : lavabo, évier, toilette, urinoir, drain (présence de fissures, bris, etc.); faire corriger les anomalies.

Fermer les robinets d'arrêt d'eau des appareils et vérifier leur étanchéité; faire 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 un quart de tour, rouvrir, fermer un demi-tour, rouvrir, etc., jusqu'à fermeture complète). Lors de la réouverture du robinet, replacer à la position initiale; ne jamais forcer un robinet coincé (noter l'emplacement du robinet et communiquer avec un spécialiste).

LAVABO ET EVIER :

Vérifier l'étanchéité des **robinets**; remplacer les rondelles au besoin.

Vérifier l'évacuation des eaux usées et l'étanchéité des **tuyaux d'évacuation**; corriger au besoin.

BAIN ET DOUCHE :

Vérifier l'état des **robinets**; remplacer les rondelles au besoin.

Vérifier l'état général du bain; noter les anomalies pour en informer le responsable de l'organisme.

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

TOILETTE :

Vérifier la solidité de la **toilette** sur sa base et l'état du **siège** (état, fixation); **resserrer les boulons**, remplacer les couvre-boulons et solidifier le siège, si nécessaire.

Faire fonctionner la toilette et vérifier le bon fonctionnement des mécanismes du **réservoir** (chasse d'eau, flotteur, clapet), la bonne évacuation des eaux usées et l'isolation du réservoir; ajuster le niveau d'eau ou changer le flotteur, ajuster ou changer le clapet et isoler le réservoir d'eau, si nécessaire.

VENTILATEUR :

Vérifier le bon fonctionnement du **ventilateur** : s'il y a présence de bruits ou de vibrations, fixer de nouveau le moteur et/ou le boîtier. Remplacer lorsque nécessaire.

DETECTEUR THERMIQUE :

Vérifier la fixation, l'état et la propreté des détecteurs; faire remplacer les détecteurs peints ou endommagés.

AVERTISSEUR DE FUMÉE :

Vérifier et noter la date d'expiration de l'avertisseur : celui-ci doit obligatoirement être remplacé aux 10 ans, qu'il fonctionne à piles ou à l'électricité (120V).

Vérifier la fixation, l'état et la propreté de l'avertisseur, aspirer la poussière présente à l'intérieur (la poussière et les insectes peuvent nuire à la détection de fumée), faire un essai; remplacer ou faire remplacer la pile au besoin.

Vérifier la propreté de la **grille** et du **boîtier**; nettoyer au besoin.

CHAUFFE-EAU :

Respect des garanties et maintenabilité : vérifier la date de mise en service inscrite dans la grille de vérification du logement, pour déterminer si le chauffe-eau est encore sous garantie.

Vérifier visuellement les **raccordements mécaniques** (présence d'eau ou de rouille, laine isolante intérieure mouillée, etc.) et les fixations électriques; faire remplacer les éléments défectueux et resserrer les éléments lâches.

Vérifier que la **température** est ajustée à 60 °C (140 °F) (thermostats de l'élément électrique du haut et du bas). **Note : Fermer le circuit électrique avant le réglage.**

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

Choisir un des chauffe-eau des logements à vérifier (lorsque la vérification révèle des problèmes [saleté, anode désintégrée ou autre], vérifier les chauffe-eau de tous les autres logements) :

Vérifier que l'**anode** est encore présente (l'anode est un élément protecteur contre la rouille) et s'assurer de son bon état, lorsque possible (espace suffisant pour l'enlever; raccord mécanique non coincé et capacité à effectuer la vérification); faire remplacer l'anode au besoin.

Vérifier l'état de la **soupape de sûreté** (présence de rouille ou écoulement d'eau);

Lorsque présent, vérifier l'écoulement du **drain de plancher**; nettoyer la grille et refaire par la même occasion la garde d'eau pour bloquer les odeurs. L'installation d'un clapet à compression (*squeeze-in*) est un bon compromis.

APPAREILS ELECTROMENAGERS (BUANDERIE)* :

Vérifier l'**alimentation électrique** (fil d'alimentation en bon état, prise murale bien fixée, fusible); faire remplacer au besoin.

LAVEUSE :

Vérifier les **robinets** d'eau froide et d'eau chaude (étanchéité, fuite); remplacer les rondelles au besoin. Rappeler à l'usager qu'il est préférable de fermer ces robinets entre chaque utilisation.

Vérifier l'état des **boyaux** d'alimentation (fendillements, fissures, souplesse du boyau). En cas de détérioration avancée, fermer les robinets et demander au locataire de remplacer ces boyaux avant que leur rupture ne provoque un dégât d'eau. Il faut prévenir le locataire de la sévérité des conséquences pour qu'il prenne tous les moyens d'éviter un tel dégât.

Vérifier le **tuyau** et le **drain d'évacuation** (tuyauterie fixée, odeurs, éclaboussures, etc.); déboucher si nécessaire.

SECHEUSE :

Vérifier l'état du **filtre à charpie**; nettoyer ou remplacer au besoin.

Vérifier qu'il n'y a pas d'accumulation de charpie dans le **conduit d'évacuation**; nettoyer au besoin (si l'accumulation de charpie est importante par rapport à la dernière inspection, en déterminer la cause [filtre endommagé, conduit trop long écrasé ou serpissant avec trop de coudes à 180°, système de ventilation arrêté, etc.]).

* Ces vérifications sont effectuées même si les appareils appartiennent au locataire, afin d'assurer la sécurité des occupants, l'intégrité du logement et un degré acceptable de salubrité.

MOIS : UNE FOIS PAR ANNÉE, PEU IMPORTE LE MOIS

GROUPE : LOGEMENT

RANGEMENT (DEBARRAS) :

Lorsqu'un espace de rangement (entreposage) compris dans la location est situé au sous-sol de l'immeuble, vérifier son état et demander au locataire de disposer de façon sécuritaire de toute matière dangereuse qui y serait entreposée (par exemple : bonbonne de propane, réservoir d'essence, etc.).

BALCON :

Lorsque la température extérieure le permet, vérifier l'**état général** du balcon (solidité du plancher et du garde-corps, état de la peinture et autres); corriger dans les plus brefs délais les anomalies qui présentent un **danger** de blessures pour l'occupant.

VÉRIFICATIONS À FAIRE FAIRE PAR UN MAÎTRE ÉLECTRICIEN (AUX 10 ANS)

PANNEAU ELECTRIQUE :

Vérifier la solidité des jonctions électriques et détecter des signes de surchauffe; vérifier le **dégagement de chaleur** des disjoncteurs; corriger au besoin.