

No : Référence : 218777



Membre # 21601

André Raymond : Inspecteur agréé, certifié en bâtiment
Certification Nationale # CNCII-00684

Membre AIBQ, Association des Inspecteurs en Bâtiment du Québec

480- 9^e Ave Contrecoeur QC J0L 1C0

Rapport d'inspection visuelle pour le bâtiment.



18 Rang de la gauche
Village de l'étroit

Inspection fait de 8 : 30 à 12 : 00 heure le 31mai 2015.

Présent sur les lieux : moi et les autres

Rapport préparé exclusivement pour : Les autres

22 Rang de la droite

Village du large

Généralité et Description

Dans le présent rapport, toutes les observations importantes discutées sur place seront notées, Vous comprendrez que des notifications ne s'appliquent peut-être pas à la bâtisse décrite dans ce rapport, selon l'âge de celle-ci, mais vous saurez que ces notifications s'appliquent si des modifications sont faites au bâtiment.

Au moment de l'inspection les conditions météorologiques étaient comme suit : nuageuses ensoleillées. La température était de -40° Celsius.



Selon les informations recueillies sur place la construction du bâtiment est approximativement 1957.

Cottage construit sur une fondation de bloc de béton. Le revêtement extérieur est en bois rond. Les fenêtres en bois à battant. Le toit est en pente à 2 versants recouvert de bardeaux d'asphalte.

Le sous-sol est partiellement aménagé.

Table des matières

Introduction Mandat et limitation	-----	4
Condition générale	-----	5
Terrassement	-----	7
Fondation	-----	10
Enveloppe extérieur	-----	14
Porte et fenêtre	-----	19
Balcon	-----	22
Toiture	-----	25
Vide sous toit	-----	27
Gouttière	-----	31
Structure	-----	33
Garage semi-détaché	-----	
Électricité	-----	35
Plomberie	-----	38
Chauffe eau	-----	40
Chauffage	-----	41
Foyer et cheminée	-----	43-44
Finition intérieure	-----	46

But de l'inspection

Notre mandat consistait en un examen visuel des systèmes et composantes afin de déceler les défauts apparents et les signes révélateurs de problèmes pouvant affecter de façon substantielle l'intégrité et l'utilité du bâtiment. L'inspection n'avait pas pour but, ni ne pouvait permettre de découvrir les vices cachés pouvant affecter le bâtiment. Par conséquent, l'inspection avait pour objectif de rapporter la condition générale du bâtiment au moment de notre visite. Il ne s'agissait donc pas d'une expertise exhaustive sur le bâtiment. Lorsqu'une ou des déficiences sont rapportées au rapport, une inspection plus approfondie par un spécialiste sur le(s) sujet(s) devrait être effectuée pour déterminer précisément la ou les causes exactes ainsi que pour vérifier s'il pourrait y avoir des problèmes plus significatifs ou des vices cachés découlant des signes apparents puisque l'inspection était de type visuel, général et basé sur une seule visite du bâtiment. Les commentaires et observations émis lors de l'inspection et figurant dans ce rapport ne sont fondés que sur des indices visibles au jour de l'inspection sans avoirs à défaire les matériaux fixes ou déplacer les meubles. Vous trouverez notre opinion sur l'état du bâtiment principal dans ce rapport.

Lors de dévoilement de problème, que ce soit en structure, plomberie, électricité, ventilation ou isolation, revêtement extérieur, toit, terrassement ou fondation : nous vous suggérons fortement de voir avec un spécialiste dans le domaine approprié afin d'avoir toutes les informations nécessaire avant d'acheter un bâtiment. Protégé votre investissement.

Méthode d'inspection et limites spécifique :

Nous n'avons pas vérifié les éléments distincts du bâtiment principal. Notre mandat vise à inspecter les parties communes du bâtiment uniquement. Nous ne commentons donc pas sur les éléments concernant les améliorations extérieures présentes tels que les pavages, murs de soutènement, clôtures, cabanons, piscines, garage détaché, aires de repos, étables ou tout autre élément indépendant du bâtiment principal.

ORIENTATION DE LA FAÇADE

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face au bâtiment ou à la pièce concernée. Cette façade est l'avant ; les murs opposés qui délimitent l'immeuble ou la pièce forment l'arrière. Vous regardez la façade de l'extérieur, le côté droit est à votre droite et le côté gauche à gauche. Si vous vous placez à l'intérieur de la maison ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites dos à la façade.

AVIS : Les photographies présentées dans ce présent rapport ne représentent pas nécessairement tous les défauts qui ont été observés lors de la visite et peuvent également représenter un échantillonnage d'anomalies répétitives.

Condition Générale de la propriété

Environnement : Milieu rural résidentiel, près des services. Cottage détaché.

Terrassement : Les pentes du terrain doivent être corrigées et en tout temps maintenues positives au pourtour du bâtiment et l'éloignement d'arbuste près du bâtiment, c'est nécessaire pour éviter l'accumulation d'eau sur les murs de fondation.

Fondation : De béton, des fissures visibles lors de l'inspection, la finition intérieure nous empêche de voir les fondations adéquatement. Le vendeur dans la déclaration du vendeur déclare ne pas avoir de fissure n'y en avoir fait réparer.

La vérification de fissure est très importante, même si au départ ce genre de fissure ne cause pas de problème. Lors de tout changement, soit rallongement et élargissement de fissure, faire vérifier par un spécialiste en fondation pour déterminer la cause de ce changement.

Revêtement : En clin de bois teint. Toutes les sorties dans le revêtement extérieur doivent être vérifiées régulièrement et scellées au besoin.

Toit : Le toit a été observé de la base et est d'environ d'origine, en pente à 2 versants recouvert de bardeaux d'asphalte sur fermes de toit de bois préfabriqué, le tablier de contreplaqué. Les fascias, sous face et solins sont dans un état satisfaisant. **Tous les accessoires sur le toit doivent être régulièrement vérifiés et scellés correctement au besoin (cheminées, ventilateur de drain et d'air. etc.).**

Entre-toit : La trappe d'accès de l'entre toit est située dans la chambre à coucher et doit être isolée pour prévenir les pertes de chaleur et d'humidité. Nous avons observé une épaisseur d'environ +- 10 pouces d'isolation. L'isolation est de la cellulose en vrac. Nous avons observé que l'isolant peut être amélioré pour atteindre la norme actuelle de R40 +- 14 pouces. Les corniches (soffites) doivent être dégagées.

Balcon : Balcon, en bois à l'avant du bâtiment dont les gardes corps ne respectent pas les réglementations sécuritaires.

À l'arrière balcon et patio en bois dont les gardes corps ne respectent pas les réglementations sécuritaires. Nous vous suggérons la pose d'étriers métalliques sous le balcon arrière et que le bois soit teint, et la pose de protection de béton sous les pièces de bois pour éliminer les risques de pourriture si elle reste en contact avec le sol.

Portes et fenêtres : Porte d'acier en façade, porte patio à l'arrière, cadres portes et fenêtres recouvertes (capées) d'un revêtement. Des portes et fenêtres ont été vérifiées et elles fonctionnaient de manière satisfaisante.

Le calfeutrage des portes et fenêtres doit être vérifié et rectifié dès qu'il durci.

Structure : Charpente à ossature de bois montée sur poutrelle poutres, solives et colombages de bois, les planchers de contreplaqué dont ont peuvent voir une partie lors de l'inspection au sous-sol.

Électricité : Le branchement électrique du bâtiment est aérien et pénètre par le mur de fondation coté droit arrière du bâtiment. Le panneau de distribution est situé au sous-sol coin droit arrière et a une capacité de 200 ampères avec un panneau principal de distribution muni de disjoncteurs et de câbles de conduits en cuivre.

Plomberie : Distribution d'eau en cuivre et plastique et drainage en fonte et plastique. La robinetterie et les appareils ainsi que les drainages fonctionnent avec ventilation satisfaisante.

Les services d'eau sont municipaux et les égouts se déversent dans une fosse septique avec champs d'épuration. Vérifier avec la municipalité pour la conformité de ces installations.

Chauffage : Le système de chauffage principal est central à air pulsé et avec plinthes. L'énergie utilisée est l'électricité l'huile à chauffage.

Intérieur : Les murs et plafonds intérieurs sont en placoplatre.

Les planchers, en lattes de bois, marqueterie et céramique dans cuisine et salle de bain.

Salles de bain : revoir les scellements. La vérification sous les appareils, douche, toilette, bain etc. n'est pas possible lors d'une inspection visuelle, puisque l'inspecteur ne peut démonter les appareils.

Le propriétaire vendeur avait rempli une déclaration du vendeur qui a été lu par l'inspecteur sur place avec les acheteurs potentiel.

Pour les détails et recommandations, voir les sections explicatives et fiches techniques du rapport.

Terrassement

Il est impossible de vérifier le système de drainage dans le sol et d'en déterminer les conditions géologiques par simple examen visuel. Il est important de vérifier l'état du terrain au moins une fois l'an. Assurez-vous que la pente de terrain autour de la maison éloigne l'eau de la fondation. Une vérification avec une caméra est fortement recommandée pour vérifier le drainage dans le sol après +- 15 ans.



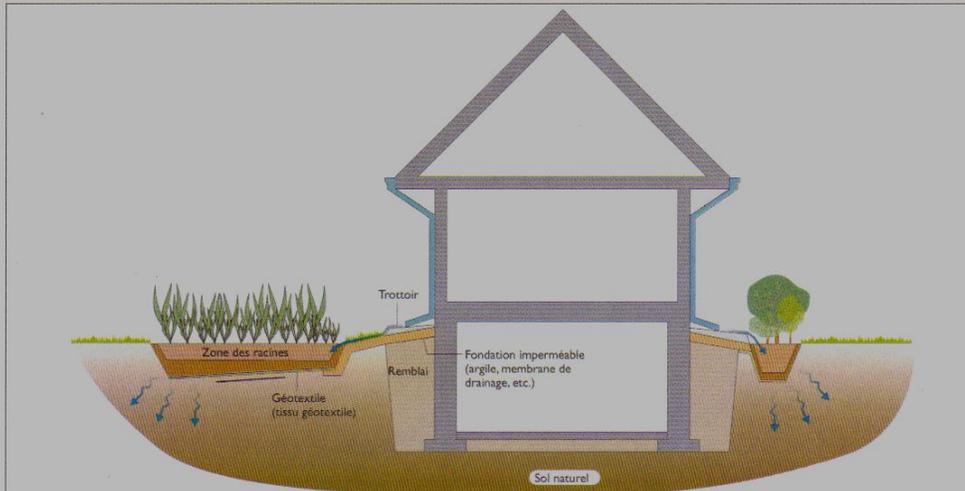
Nous vous conseillons de corriger les pentes du terrain au pourtour du bâtiment, de manière à obtenir une pente positive descendante vers l'extérieur du bâtiment. Cette prévention évite l'accumulation des eaux de surface près des fondations.



Nous vous suggérons d'éloigner de l'immeuble les arbustes afin que ceux-ci ne touchent pas au revêtement extérieur. La présente situation maintient une humidité excessive près de l'immeuble ce qui contribue à accélérer la détérioration des matériaux. De plus, il est plus difficile de faire une inspection préventive du revêtement.

Votre maison

Comment prévenir les inondations au sous-sol



NIVELLEMENT ET PLANTATIONS

Les jardins et les plantes pourront s'intégrer à un emplacement dont le nivellement est convenable si l'on assure un débit continu des eaux de ruissellement en provenance du bâtiment. La zone remblayée au pourtour des fondations (1,8 m ou 6 pi) ne devrait pas être aménagée en plate-bande. Au contraire, cette zone devrait être rendue imperméable à l'eau et aménagée en pente. Les plantations adjacentes à cette zone devraient comporter une pente à la base de leurs racines doublée d'une membrane géotextile qui éloignera le surplus d'eau du bâtiment et des plantes. Cette approche réduit : 1) les besoins d'irrigation, 2) la quantité d'eau dirigée vers les drains de fondation et 3) le coût de toute réparation ou entretien futur des fondations, puisqu'on n'aura pas à déplacer de plantes pour accéder à la partie enfouie des fondations.

gouttières jusqu'au terrain et aux drains de fondation, puis au réseau de plomberie – tant dans la maison qu'au raccordement extérieur à l'égout municipal.

Gouttières et descentes pluviales

L'eau dans les gouttières se déverse dans les descentes pluviales. Si les descentes dirigent l'eau à proximité des fondations, l'eau descend directement aux drains de fondation, ce qui peut facilement les surcharger. Assurez-vous que les descentes pluviales se prolongent d'au moins 1,8 m (6 pi) du mur de fondation. En outre,

faites en sorte que l'eau ne se dirige pas vers les murs de fondation des voisins. Elle doit s'éloigner de votre maison en direction de la rue, de votre cour arrière ou de la ruelle arrière.

Si les descentes pluviales sont raccordées au réseau d'égout de la maison ou aux drains de fondation, débranchez-les.

Enlevez les débris des gouttières régulièrement. Si elles débordent même lorsqu'elles sont propres, remplacez-les par des gouttières et des descentes pluviales de plus grandes dimensions.

Nivellement du terrain

Si le terrain autour de la maison est en pente vers les fondations, les eaux pluviales se dirigent directement vers les drains de fondation au pourtour du sous-sol et peuvent les surcharger. Le sol au périmètre des maisons a tendance à s'affaisser avec le temps, ce qui crée une pente vers les fondations. Si votre terrain comporte une pente inversée, il vous faudra remblayer et niveler le terrain de manière à aménager une pente qui éloigne l'eau de la maison dans le premier 1,8 m (6 pi).

Cette fiche doit être respectée intégralement pour éliminer les infiltrations au sous-sol provenant de l'eau de surface.



<p>Paroi de puits de lumière contre le mur de fondation</p>	<p>À l'instar des murs de fondation, les eaux de ruissellement doivent s'éloigner des fenêtres de sous-sol. En effet, les fenêtres de sous-sol aménagées sous le niveau du sol doivent être pourvues d'une paroi de puits de lumière, le plus souvent en acier galvanisé ondulé pour en accroître la résistance.</p>
--	---

Il n'y a pas le dégagement nécessaire au bas des fenêtres du sous-sol. Un espace de 150 mm (\pm 6 pouces) est recommandé entre le bas de la fenêtre et le sol fini.

Des correctifs doivent être apportés pour éviter des infiltrations d'eau, l'installation de margelles est nécessaire.

Les puits de lumière (margelles) en place ne respectent pas les règles de l'art.

Fondation

L'inspection d'une fondation est visuelle et sommaire. Notre inspection est basée sur les parties visibles et accessibles des fondations. Aucune partie du bâtiment ne peut être démantelée lors de l'inspection. Le béton n'étant pas étanche, une vérification régulière doit être effectuée. L'inspection ne peut aucunement être considérée comme une garantie d'aucune sorte. Il est impossible, avec une simple inspection visuelle, de tenir compte des conditions cachées telle la présence de la pyrite, du radon et/ou d'autres, ce qui est exclue de la présente inspection.

Si possible, examinez les murs de fondation régulièrement pour déceler les fissures et infiltrations d'eau. Il y a deux types de fissures : CAPILLAIRES (minces) : dues au retrait normal du béton lors de l'évaporation de l'eau. DE STABILISATION : dues au tassement du sol ou choc souterrain, elles sont habituellement plus larges, communiquez avec un expert si décelées. Les fissures réparées sont la responsabilité du vendeur et ceux qui les ont réparées, lors d'une inspection visuelle aucun outil n'est employé pour la vérification de ces réparations. Sur une fondation de bloc de béton des vérifications régulières doivent être faites et si vous trouvez des fissures, les faire vérifiées et réparées. La durée de vie théorique d'une fondation de bloc de béton est 35 à 60 ans selon la composition du sol ainsi que de l'irrigation de ce sol au pourtour du bâtiment. Toutes les anciennes fondations de pierre et mortier sont devenues à risque, vérifié régulièrement.



Des fissures ont été observées à différents endroits. En raison de leurs importances et des risques d'infiltration d'eau qui s'ensuivent, nous recommandons d'effectuer les réparations nécessaires.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour effectuer ce travail.

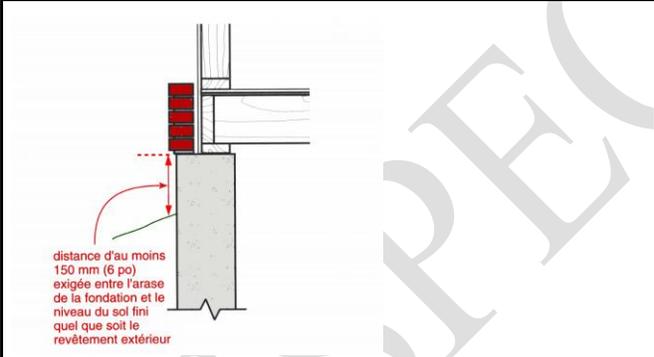
Compte tenu de la finition du sous-sol, il peut être difficile d'apercevoir des signes d'infiltration.

La vérification de fissure est très importante même si au départ ce genre de fissure ne cause pas de problème.



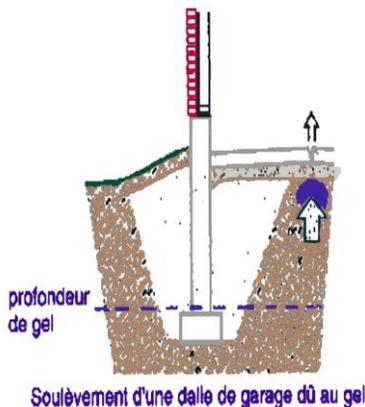
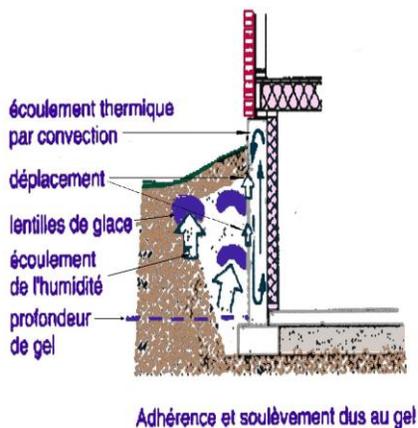
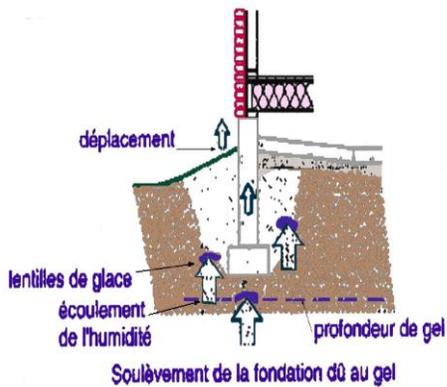
Comme il s'agit d'une fondation de maçonnerie, en bloc de béton **et/ou de pierre**, nous vous suggérons de faire une inspection périodique de celle-ci. Les risques d'infiltration d'eau sont plus importants sur ce type de fondation.

Si vous découvrez des infiltrations d'eau pendant vos inspections, prenez immédiatement les mesures correctives nécessaires.

	<p>PARTIE HORS Sol :</p> <p>Les murs de fondation extérieurs doivent dépasser d'au moins 150mm (± 6 pouces) le niveau du sol fini.</p>
---	--

Notre inspection visuelle nous porte à croire que le dessus des fondations se situe, par rapport au sol, à un niveau inférieur à ce que le Code exige. Ceci peut entraîner des problèmes d'infiltration d'eau et des dommages sur le revêtement extérieur. Par conséquent, des corrections devront être apportées ou des travaux préventifs doivent être faits.

Le haut des fondations a été remblayé et se trouve maintenant inférieur au niveau du terrain. Cette situation peut causer des problèmes d'infiltration d'eau. Nous suggérons de corriger cette situation.



Effets du gel

Le soulèvement des semelles et des fondations des bâtiments du au gel peut entraîner de graves problèmes. Ce soulèvement se produit lorsque l'humidité contenue dans le sol sous les semelles prend de l'expansion en gelant. Le gel ne provoquera aucun soulèvement s'il n'y a pas d'humidité dans le sol ou si les semelles sont suffisamment profondes ou chauffées. Un des moyens les plus répandus de prévenir les dommages dus au gel est de placer les semelles sous la limite de pénétration du gel. On détermine habituellement cette profondeur en se fondant sur les données locales pertinentes. Plus les températures sont basses et plus la couverture de neige est mince, plus le gel pénètre loin dans le sol. Il est possible de réduire localement la profondeur de pénétration du gel en plaçant des isolants sur la face extérieure des semelles et au-dessus de celles-ci. L'adhérence due au gel se produit plus souvent dans des sols lourds plus difficiles à drainer. Lorsque des moyens ont été mis en œuvre pour empêcher les exfiltrations de la chaleur à travers les murs de fondation, le sol de l'autre côté de ceux-ci peut geler. Il peut s'ensuivre un soulèvement (soulèvement dû au gel) ou la fissuration des murs de fondation. Pour éliminer le problème d'adhérence due au gel, on doit empêcher l'eau souterraine d'entrer en contact avec les murs froids ou recouvrir ceux-ci d'un plan de glissement (feuilles de polyéthylène).

Le type et les dimensions des semelles doivent être adaptées à la composition du sol et être situées à une profondeur les mettant à l'abri de l'effet du gel. L'inspecteur ne peut connaître par simple inspection visuelle la conformité sans vérification par creusage



Des traces d'efflorescence ont été observées à l'intérieur, sur les murs de la fondation. Ce symptôme indique une accumulation d'eau derrière les murs. Une simple inspection visuelle ne peut certifier le degré de gravité de la situation.

En règle générale, ceci nous indique un mauvais drainage autour de la fondation.

Nous vous conseillons dans un premier temps de corriger les pentes du terrain pour éliminer l'eau de surface et de vérifier périodiquement les murs de fondation.

Le béton **et/ou** le mortier de la fondation s'effrite. Une simple inspection visuelle ne peut permettre d'établir avec certitude le degré de gravité de la situation.

Pour connaître la gravité de l'effritement des prises de carottes et tests de laboratoire doivent être réalisés.

Le béton **et/ou** le mortier de la fondation s'effrite. Une simple inspection visuelle ne peut permettre d'établir avec certitude le degré de gravité de la situation.

L'EFFRITEMENT DU BÉTON ET/OU DU MORTIER EST IMPORTANT.

Des travaux de consolidation ou de réfection doivent être réalisés.

Consultez un entrepreneur spécialisé en fondation.

Des mouvements de sol ont provoqué des fissures dans la fondation et le revêtement extérieur.

Lors d'une inspection visuelle, il est impossible de certifier la stabilité du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire des vérifications périodiques **et/ou** consulter un spécialiste en stabilisation de fondation.

Finition extérieur

Les dommages purement esthétiques ne sont pas inclus dans ce rapport d'inspection.

Nous recommandons de vérifier périodiquement le calfeutrage, entre les différents types de matériaux, au périmètre des ouvertures et entre la maison et les balcons et autres patios qui si rattachent. Si le calfeutrage est durcit, il perd de son adhérence et de son étanchéité, il faut prévoir son remplacement.



Quelques fissures ont été observées sur le revêtement de finition. Celles-ci peuvent laisser l'eau s'infiltrer.

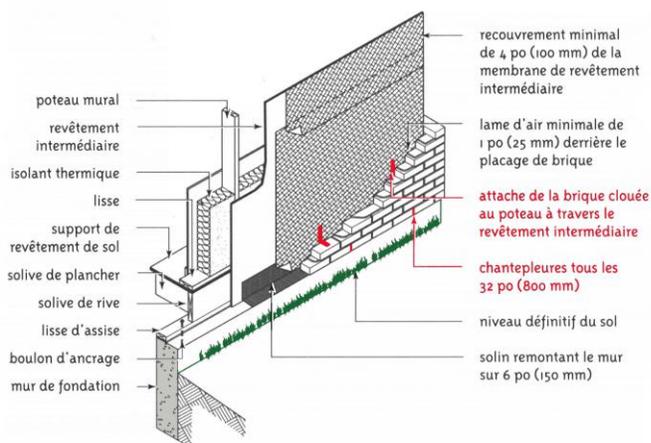
Nous vous suggérons de les réparer pour éviter les infiltrations d'eau derrière le revêtement extérieur et des dommages plus importants.

Nous vous suggérons de teindre les surfaces pour les protéger des intempéries.

Nous recommandons de sceller adéquatement toutes les ouvertures dans le revêtement extérieur ; sècheuses, ventilateurs, etc.



Arase des fondations servant d'appui au placage de brique ou à un autre type de maçonnerie



CHANTEPLEURES EXIGÉES.

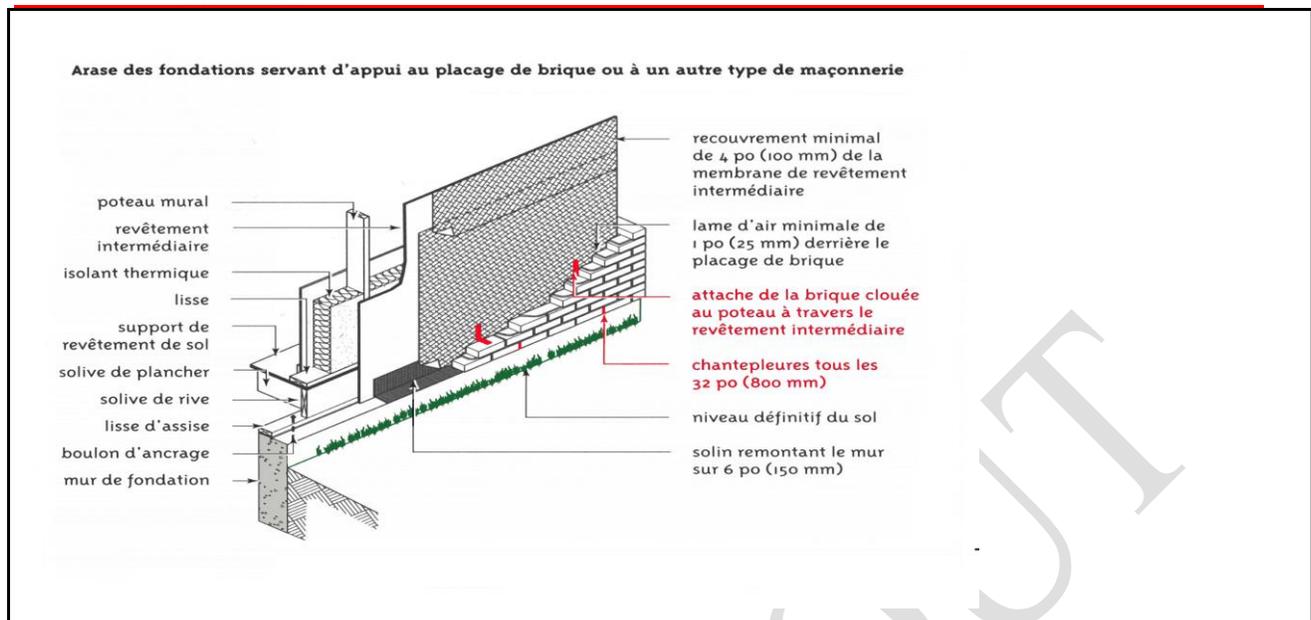
Il faut prévoir des chantepleures espacées d'au plus de 800mm (\pm 32pouces) en partie inférieure de vides de murs creux ; et de vides ou de lames d'air de contre-murs extérieurs en maçonnerie.

Les vides ou les lames d'air doivent comprendre ceux au-dessus des fenêtres et des portes pour lesquelles un solin est exigé

Sur les murs de maçonnerie des ouvertures devraient être faites entre les briques au niveau de la première rangée inférieure, ainsi qu'au dessus des portes et des fenêtres.

Ces ouvertures se nomment des « CHANTEPLEURES » et servent à évacuer l'eau de condensation qui se forme derrière la maçonnerie, ce qui diminue l'effritement des joints de mortier et la rouille des ancrages.

Le solin n'est pas visible lors d'une inspection visuelle.



Des boursouflures dans le revêtement de maçonnerie ont été observées.

Ceci nous indique que les supports d'ancrage sont cassés. Il y a des risques de chute partielle du mur.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour corriger la situation, par la pose d'ancrage, ou la réfection partielle ou entière du mur.

Les rangées supérieures des murs de maçonnerie montrent des signes de faiblesse et il y a des risques de chute.

Nous vous recommandons de consulter un briqueteur pour la réfection de la section supérieure des murs.



Un ou plusieurs linteaux et allèges sont endommagés.

Des travaux de réparation ou de remplacement doivent être réalisés.



<p>Pose du bardage</p> <p>bardage affleurant le dessus du solin posé en premier lieu</p> <p>solin métallique</p> <p>membrane de revêtement intermédiaire au pourtour du bâti de la fenêtre</p> <p>tailler le bardage serré contre le bâti</p> <p>détail : technique de clouage</p> <p>les joints d'about doivent se présenter sur l'axe des poteaux en l'absence de revêtement intermédiaire</p> <p>mur de fondation</p>	<p>REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EXIGÉ :</p> <p>Les murs extérieurs, y compris les solins, les menuiseries de finition et les autres accessoires spéciaux, doivent être protégés par un revêtement extérieur afin d'éviter les infiltrations d'eau et de neige à l'intérieur des murs.</p>
---	---

Des travaux de réparation doivent être faits sur le revêtement extérieur pour éviter des infiltrations d'eau et l'endommagement du revêtement intermédiaire.

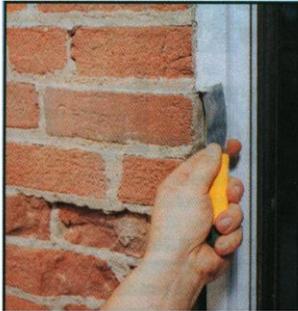


<p>Diagram illustrating the required clearance between the exterior cladding and the finished floor. The diagram shows a vertical wall section with the following layers from top to bottom: poteau (stud), revêtement intermédiaire (intermediate cladding), bardage (siding), lisse (trim), solive de rive (sill plate), lisse d'assise (base trim), and fourrure de 1/4 po (6 mm) (1/4 inch furring). A horizontal section shows the floor construction with a minimum clearance of 8 po (200 mm) between the exterior cladding and the finished floor. The floor construction includes a prolonger le bardage plus bas que la fourrure (extend the siding lower than the furring) and a crépi (plaster) layer.</p>	<p>DÉGAGEMENT DU SOL</p> <p>Il faut prévoir un dégagement d'au moins 200mm (± 8pouces) entre le niveau du sol fini et un revêtement extérieur sensible à l'humidité comme le bois, le contreplaqué, les panneaux de copeaux et de copeaux orientés (OSB) et les panneaux de fibres durs.</p>
--	--

Le dégagement entre le revêtement extérieur et le sol fini est insuffisant.
Voir à corriger la situation.

Portes et fenêtres

Une simple inspection visuelle ne permet pas de connaître la condition des fenêtres à double vitrages étanches n'y des coupe froids dans les encadrements (Thermos).



Le joint à calfeutrer doit être exempt de poussière et d'éclats de peinture. Ôtez la vieille pâte détériorée à l'aide d'un couteau à mastic ou d'un tournevis à lame plate.



Faites avancer le pistolet à angle droit le long de la fissure ou du joint. La pâte doit adhérer aux deux côtés de la fente. Certains produits peuvent être posés à l'intérieur, mais sachez qu'il dégage des vapeurs désagréables ou nocives durant plusieurs jours. Assurez-vous de pouvoir ventiler votre maison pendant cette période.

CALFEUTRAGE : Un produit d'étanchéité doit être posé entre l'encadrement, décoratif ou non, des fenêtres et le bardage ou la maçonnerie, Un bon joint d'étanchéité doit être vérifié régulièrement entre la finition extérieure et le dessous des portes sur palier ou balcon. Des dommages sous les portes causés par les joints manquants ou en mauvaise état sont fréquents.



Le calfeutrage autour des fenêtres et portes doit être rectifié.

Le calfeutrage prévient les infiltrations d'eau.

Il est très important de vérifier périodiquement le calfeutrage au périmètre des portes et des fenêtres et de le remplacer dès qu'il est endommagé.

La majorité des portes et fenêtres ont été vérifiées, tel que les normes de pratique le préconisent, elles fonctionnaient bien lors de notre inspection.



Nous vous suggérons de teindre les portes **et** fenêtres de bois.

Cet entretien est nécessaire pour conserver les matériaux en bonne condition et les protéger des intempéries.

Les linteaux d'acier devraient être peints. Cet entretien est nécessaire pour conserver les matériaux en bonne condition et les protéger des intempéries.

Les coupe-froid d'une ou plusieurs portes et/ou fenêtres sont endommagés,.

Des réparations devront être effectuées, pour une meilleure efficacité énergétique des portes et fenêtres.



Nous avons observé que les boîtes de portes et fenêtres au sous-sol ont été recouvertes d'un revêtement.

Notre inspection visuelle nous empêche de connaître la condition réelle des matériaux sous le revêtement.

Des fenêtres de bois montrent des signes de faiblesse du bois.

Des travaux de remplacement doivent être faits.

L'inspecteur a observé des signes de condensation aux fenêtres.

Cette situation peut contribuer à la détérioration des fenêtres. La cause principale de cette condensation est une humidité trop élevée à l'intérieur de l'appartement. Une bonne aération pendant l'hiver ou l'installation d'un échangeur d'air contribueront à diminuer cet effet.

Nous vous suggérons de porter une attention à ce détail.

Nous avons observé 2 doubles vitrages étanches (thermos) descellés lors de notre inspection, au logement de l'étage. Il est possible d'en trouver d'autre ultérieurement selon la condition climatique.

Nous vous recommandons de les remplacer.

Ce remplacement augmentera l'efficacité énergétique.

La pente des allèges est négative ce qui peut entraîner des infiltrations d'eau. Il est important de modifier cette pente ou de s'assurer que le calfeutrant des fenêtres soit toujours en parfaite condition.

Nous avons observé différents dommages sur les portes intérieures.

Il y a des mécanismes d'ouverture ou de fermeture de défectueux.

Nous recommandons que les réparations nécessaires soient effectuées.

Les portes devront être ajustées pour un fonctionnement adéquat.

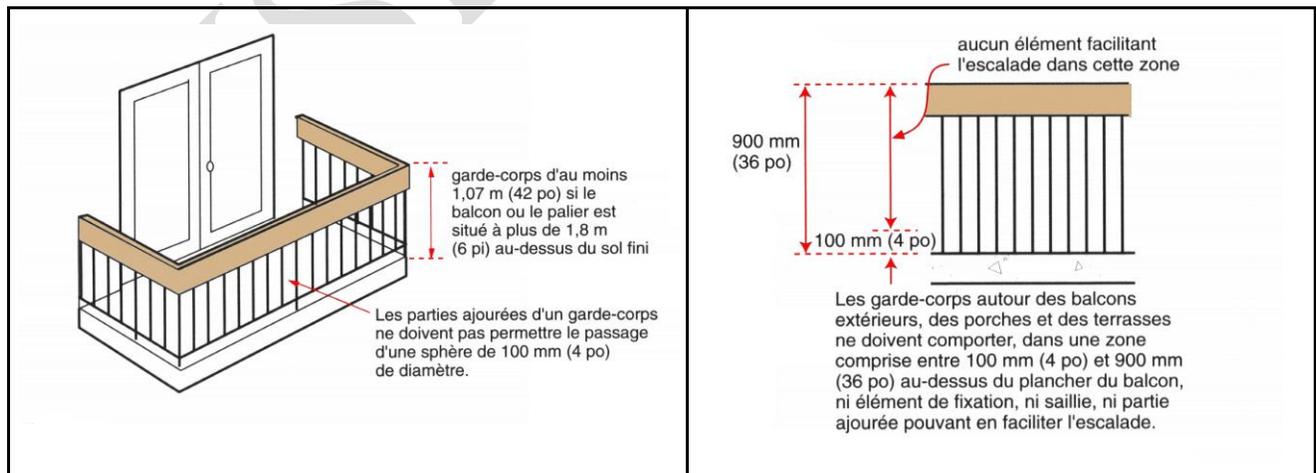
Le calfeutrage des puits de lumière doit être vérifié périodiquement. Pour diminuer les infiltrations d'eau causées par la formation de glace au bas des puits de lumière, nous vous conseillons l'installation de câbles chauffants qui permettront l'évacuation de l'eau.

Notez qu'il sera nécessaire de faire l'installation d'un câble chauffant dans la gouttière.

Balcons

Nous vous rappelons qu'il s'agit d'une inspection visuelle, nos commentaires ne s'appliquent qu'aux sections visuelles du balcon et/ou galerie. Il est important de s'assurer que la pente du balcon égoutte l'eau vers l'extérieur loin du bâtiment. Ceci évite les dommages du revêtement extérieur et dessous des portes.

Vérifier le joint d'étanchéité entre le balcon et le bâtiment.



HAUTEUR

Tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070mm. (\pm 42 pouces)

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 90 mm. (\pm 36 pouces.) si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est située à au plus 1800 mm. (\pm 6 pieds) au dessus du sol fini ; et le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm.

OUVERTURES

«s'applique à l'industriel» les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm (\pm 4 pouces) de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassant cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Anti escalade

Un garde-corps d'une habitation ne doit pas avoir, sur une hauteur de 100 à 900 mm (\pm 4 à \pm 36 pouces) par rapport au plancher ou à la surface de circulaire piétonnière, ni saillie, ni partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

La hauteur du garde-corps au balcon arrière ne respecte pas les réglementations.

L'espacement entre les barreaux du garde-corps au balcon arrière ne respecte pas les réglementations.

La forme du garde-corps au balcon arrière permet l'escalade. Par mesure de sécurité, nous vous suggérons de corriger cette situation.

Nous vous suggérons de teindre les surfaces des balcons pour éviter la détérioration des matériaux.

Nous vous suggérons d'installer des étriers métalliques sur les solives pour éviter un affaissement du balcon et prévenir une accumulation d'eau vers le bâtiment.



La pente du balcon arrière au rez-de-chaussée a une pente vers le bâtiment. Les balcons doivent être conçus avec une pente éloignant l'eau du bâtiment, afin d'éviter des infiltrations d'eau à l'intérieur.

Nous vous suggérons de corriger la pente du balcon.

Nous avons observé des réparations ne respectant pas les règles de l'art au balcon

Nous vous conseillons de vérifier l'intégrité et de faire les réparations adéquates sur le balcon.

Des parties en bois du balcon arrière sont en contact avec le sol. Ceci peut entraîner une pourriture prématurée du bois.

Nous suggérons de porter attention à cette situation.

Des signes de pourriture sur le bois ont été observés sur le balcon arrière.

Nous suggérons de corriger cette situation pour éviter des accidents. Une simple inspection visuelle ne peut confirmer le degré de détérioration des matériaux.

Le palier inférieur de l'escalier extérieur menant au sous-sol n'a pas de drain. Nous vous recommandons l'installation d'un drain au palier inférieur, afin d'éviter une accumulation d'eau à cet endroit.

Ce drain diminuera les risques d'infiltration d'eau au sous-sol.

La sécurité des piscines extérieures :

Voir avec la municipalité pour la réglementation et votre protection, et celle des enfants. Ce sont des règlements qui sauvent des vies.

Toiture

Il est recommandé de vérifier un toit au moins deux fois l'an. La présente inspection est visuelle et sommaire. La durée de vie d'un toit est influencée par plusieurs facteurs dont celui de la température et des conditions atmosphériques. Comme il s'agit d'une inspection visuelle, aucune certification, assurance ou garantie ne peut être donnée pour le système de toiture.

Il est très important de vérifier le scellant autour des ouvertures d'un toit et de le remplacer au besoin. (Dès qu'il durci ou qu'il se détache d'un élément).



Le revêtement d'une toiture a une durée de vie approximative variant de 15 à 20 ans.
Le revêtement de la toiture montre une usure normale compte tenu de son âge.



Le revêtement d'une toiture a une durée de vie approximative variant de 15 à 20 ans.
Le revêtement de la toiture montre des signes d'usure avancée.
Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour son remplacement.

Nous avons observé que le calfeutrant autour de toutes les ouvertures du toit doit être refait afin de réduire les risques d'infiltration d'eau.

Nous n'avons pas observé de protection de débord sous le bardeau d'asphalte (papier feutre de type S). Cette protection sert à protéger le bâtiment contre l'infiltration d'eau à la fonte des neiges.

Lors de notre inspection nous avons observé la présence de la protection de débord sous le bardeau d'asphalte (papier feutre de type S). Cette protection sert à protéger le bâtiment contre l'infiltration d'eau à la fonte des neiges.

Protection des débords de toit en bardeaux

Protection exigée

Il faut prévoir en débord des toits en bardeaux ou en tuiles, un revêtement de protection remontant la pente du toit d'au moins 900mm (± 3 pieds) par rapport à la rive, jusqu'à 300mm (± 1 pieds) au moins à l'intérieur de la face interne du mur extérieur.

Le revêtement de protection d'un débord de toit n'est pas obligatoire dans un garage non chauffé, un abri d'automobile ou un porche, un avant-toit dont la largeur, comprise entre la rive du toit et la face interne du mur extérieur et mesurée selon la pente du toit dépasse 900mm, un toit avec couverture en bardeaux d'asphalte devrait être posés sur un toit ayant une pente d'au moins 1 :1,5, mètre ou les régions comptant au plus 3500 degrés jours.



Des signes d'infiltrations d'eau ont été observés à différents endroits. Nous vous suggérons de sceller ces endroits pour arrêter ces infiltrations en attendant de refaire ce recouvrement qui est urgent.

Vide sous toit

Notre inspection est basée sur les parties accessibles du vide sous toit. (grenier). Lors de vérification régulière, vérifiez s'il y a des taches de fuites d'eau sous le support de toiture, sur les fermes et les conduits traversant la toiture, essayez d'identifier la source des fuites. La lumière du jour visible de l'intérieur du vide sous toit indique régulièrement un point d'infiltration. Vérifiez la présence de pourriture près de l'avant-toit et des sorties.

Nous tenons compte de l'âge de la propriété pour nos commentaires sur l'isolation. Les normes actuelles concernant l'isolation d'un vide sous toit est de R-40 +/- 14 pouces d'isolant.

Assurez-vous que l'isolant recouvre bien toutes les pièces chauffés. Vérifiez qu'il n'y a pas de vide et que l'isolation est continue. Une bonne ventilation du vide sous toit est essentielle. Une bonne ventilation contribue à augmenter la durée de vie de la structure du toit. Assurez-vous que l'isolant ne bouche pas l'entrée d'air par les soffites et l'air doit sortir par les ventilateurs du toit au dessus de celui-ci.



Nous avons observé une épaisseur d'environ 10 pouces d'isolation.

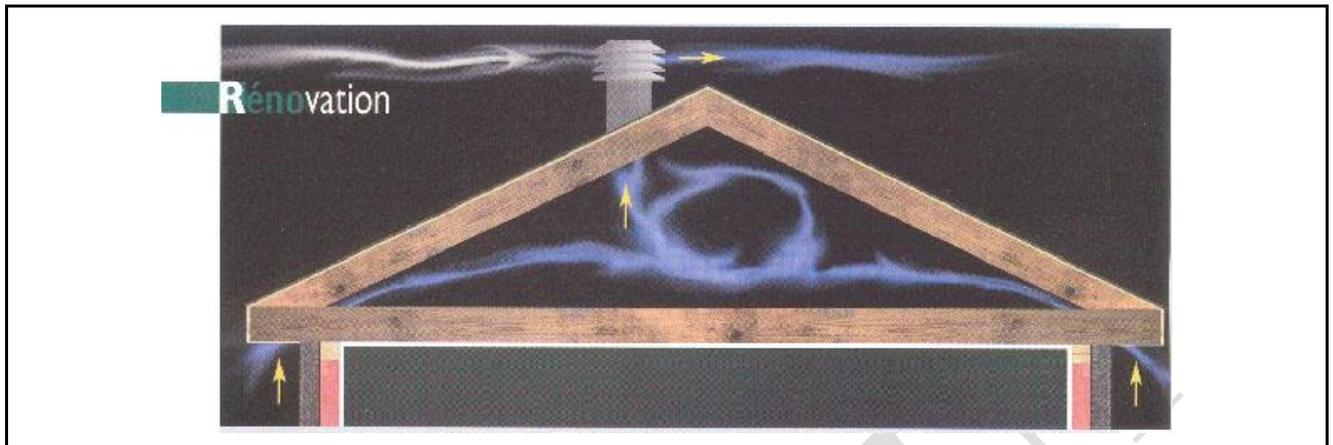
L'isolation est de la cellulose en vrac.

La trappe d'accès au vide sous toit doit être isolée pour éviter des pertes énergétiques.

Pour un meilleur confort et dans le but d'augmenter l'efficacité énergétique, nous suggérons d'ajouter \pm 4 à 6 pouces d'isolation.

L'isolant est déplacé par endroits. Nous suggérons de le remettre en place.

Le conduit du ventilateur de la salle de bain dans le vide sous toit doit être isolé, pour éviter la condensation.



VENTILATION EXIGÉE

Sauf aux endroits où il peut être démontré que cela est inutile, si un isolant est posé entre un plafond et la sous-face d'un support de couverture, il faut prévoir un espace entre cet isolant et le support de couverture ainsi que des orifices de ventilation pour permettre l'évacuation de l'humidité à l'extérieur (voir l'annexe A).

ORIFICES DE VENTILATION

la surface libre des orifices de ventilation doit être d'au moins 1/300 de la surface du plafond recouvert d'un isolant.

Si la pente du toit est inférieure à 1 : 6 ou si le toit comporte des solives, les orifices de ventilation doivent offrir une surface libre d'au moins 1/150 de la surface du plafond recouvert d'un isolant.

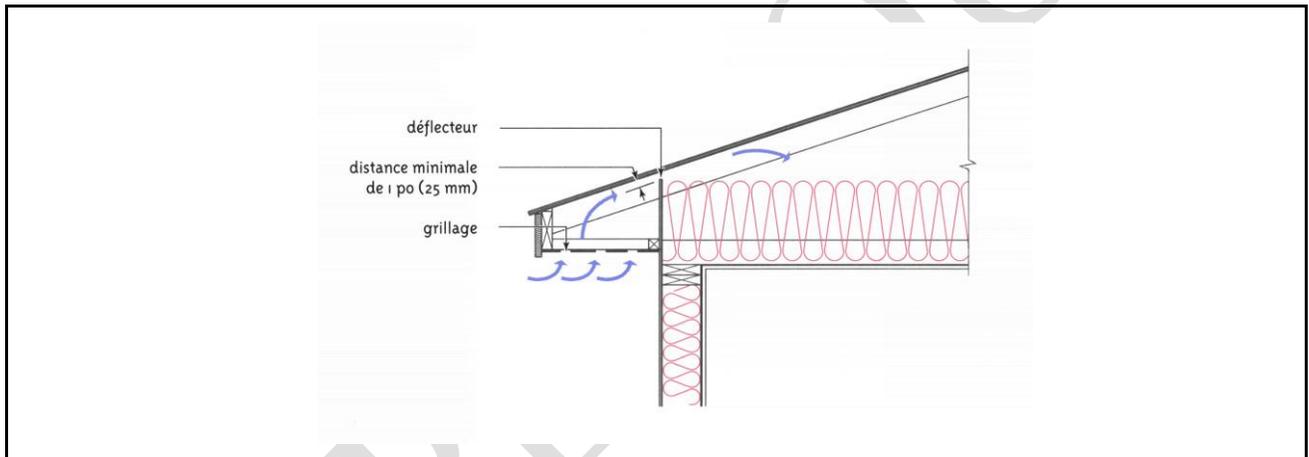
Les orifices de ventilation doivent être situés dans le toit, en débord de toit, dans les pignons ou à plusieurs de ces endroits à la fois et doivent être répartis : également sur les faces opposées du bâtiment ; avec au moins 25 % de la ventilation exigée en partie supérieure ; et avec au moins 25 % en partie inférieure.

Sauf si les espaces entre les solives reçoivent une ventilation distincte, il faut assurer la ventilation de ces espaces en posant des pannes perpendiculaires d'au moins 38 x 38 mm sur les solives du toit.

Les orifices de ventilation doivent être conçus de manière à empêcher l'entrée de la neige, de la pluie et des insectes.

Nous avons observé que la ventilation du vide sous toit doit être améliorée, pour conserver l'intégrité des matériaux.

Nous vous recommandons l'installation d'aérateur de vide sous toit de type Maximum.



La ventilation par les soffites est obstruée, elle doit être dégagée.

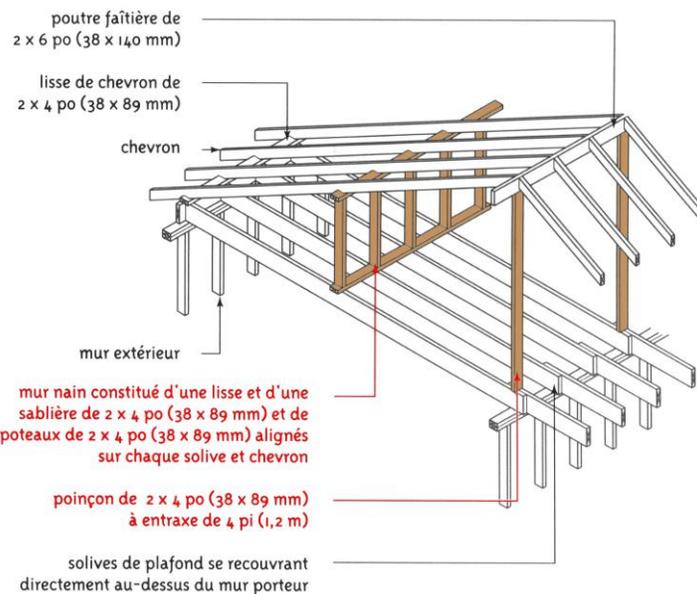


La ventilation est inexistante. Cette situation peut causer des problèmes sérieux de condensation et de pourriture éventuelle. Il est important de corriger.

Nous avons remarqué que plusieurs pièces des chevrons du toit ont besoin d'être réparées afin de diminuer les risques de déformation de la toiture.



Le pied des chevrons repose sur la lisse clouée sur le dessus des solives de plafond à l'aide de deux clous de 4 po (101 mm).



Les murets de soutien de la toiture doivent être érigés correctement pour éviter la déformation du tablier du toit.

Gouttières

Les gouttières servent principalement à éloigner l'eau des abords des fondations. De ce fait il est important que l'eau soit éloignée par un déflecteur ou une allonge qui transportera l'eau à 1,2mètre (± 4 pieds) de l'abord des fondations.

Il est important de vérifier deux fois l'an, l'intérieur de la gouttière et de la nettoyer au besoin et si des dommages sont observés, de les réparer. S'assurer que la pente est suffisante pour favoriser l'écoulement d'eau.

DESCENTE PLUVIALES : Une descente pluviale qui n'est pas raccordée à l'égout pluvial doit être prolongée de manière à éloigner l'eau de pluie du bâtiment afin d'éviter l'érosion du sol.

ENTRETIEN DES GOUTTIÈRES

Enlever tous les débris au fond de la gouttière avec un boyau d'arrosage. Si votre maison est située sur un terrain boisé, il sera probablement nécessaire de nettoyer vos gouttières plus souvent.

-Différents types de grilles sont disponibles pour empêcher l'obstruction des gouttières par l'accumulation de saleté et de feuilles.

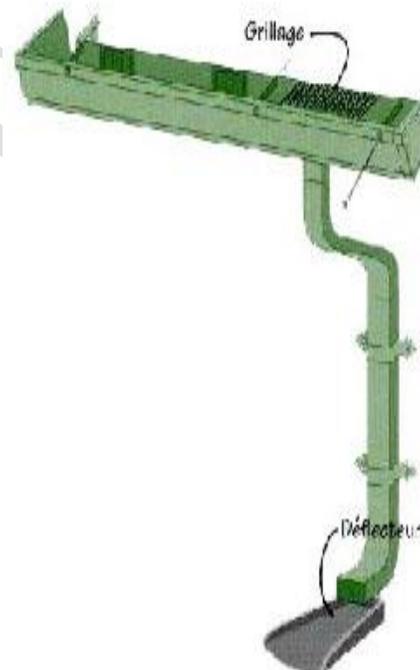
-Assurez-vous que la pente est suffisante pour favoriser l'écoulement d'eau.

-Assurez-vous que la descente pluviale de la gouttière éloigne suffisamment l'eau de la fondation. Des déflecteurs peuvent également être utilisés pour éloigner l'eau de la maison.

-Ne reliez pas les descentes pluviales au drain de fondation car le risque de les obstruer est élevé.

-Attacher ou clouer toute section instable

-Les petits trous peuvent être réparés avec du ciment à toiture Les trous de $\frac{3}{4}$ " ou plus doivent être réparés avec une feuille de métal.



Il devrait y avoir un déflecteur au bas de chaque descente pour éloigner l'eau des abords des fondations.

Les gouttières se déversent dans un conduit pénétrant dans le sol.

Les conduits ne doivent pas se raccorder au drain français du bâtiment. Cette situation peu augmenter la quantité d'eau autour des fondations et entraîner des problèmes de mouvement de sol.

Les gouttières doivent être raccordées à des descentes bien fixées au bâtiment.

Des descentes sont manquantes. Nous vous suggérons de corriger cette situation en s'assurant d'éloigner l'eau de l'abords des fondations.

Les gouttières sont endommagées, mal fixées ou leur pente est négative. Nous vous recommandons de corriger cette situation pour obtenir un rendement optimal.

Les gouttières de la toiture supérieure se déversent sur la toiture inférieure, ce qui provoque une usure prématurée du revêtement de la toiture inférieure à l'endroit d'écoulement de l'eau.

Nous vous conseillons de corriger le déversement des gouttières.

Nous recommandons l'installation d'une gouttière sur le toit supérieur, car l'eau s'écoule sur le toit inférieur ce qui cause une usure prématurée du revêtement de la toiture inférieure.

Les gouttières sont obstruées ou partiellement obstruées. Nous vous suggérons de les nettoyer deux fois par année pour un meilleur écoulement.

La pente de la gouttière n'entraîne pas l'eau vers la descente, cette situation peut causer des dommages à différents éléments avec les années. Il est important de corriger cette situation le plus tôt possible.

Structure

Cette inspection est visuelle et sommaire. Elle est basée sur les parties visibles et accessibles de la structure. Aucune partie du bâtiment ne peut être démantelée lors d'une inspection. Cette inspection ne peut être considérée comme une garantie d'aucune sorte.

Nous recommandons fortement qu'avant de faire toute modification, dans laquelle la structure du bâtiment peut être affectée, de consulter un spécialiste avant le début des travaux.

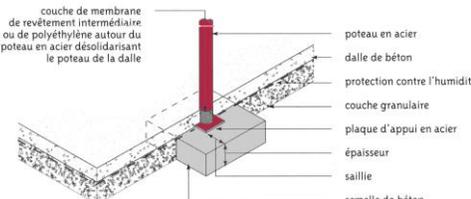


Lors de notre inspection du bâtiment, seulement une partie de la structure était visible. Notre inspection a été limitée.

Nous n'avons pas observé de dénivellation significative sur les planchers du bâtiment.

La portée de la poutre est trop longue et elle peut s'affaisser.

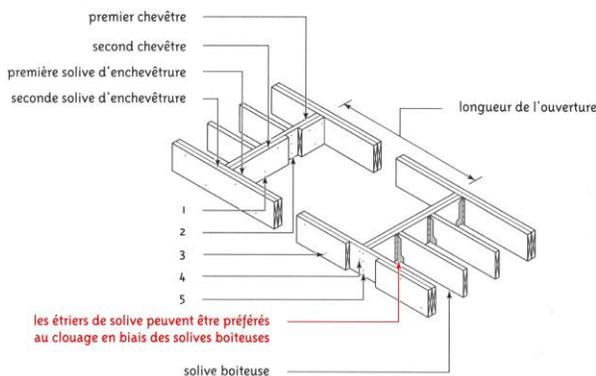
Nous vous recommandons de consulter un professionnel pour vérifier et corriger la poutre principale.

<p>Poteau d'acier appuyé sur une plaque d'acier reposant sur la semelle. Base du poteau enrobée dans le plancher de béton. Le tableau 4, donne les dimensions minimales d'une semelle dans des conditions normales.</p>  <p>L'épaisseur de la dalle doit être au moins égale à la saillie, mais pas inférieure à 4 po (100 mm).</p>	<p>EMPLACEMENT</p> <p>Les poteaux doivent être centrés sur une semelle</p> <p>La surface minimale des semelles doit être déterminée en fonction de la distance entre les poteaux.</p>
--	--

Les poteaux ne sont pas appuyés sur une semelle. Cette situation est non-conforme et peut causer un affaissement, elle doit par conséquent être corrigée.



Enchevêtre dans un plancher où les solives d'enchevêtre et les chevêtres sont jumelés : (1) le second chevêtre est fixé au premier avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (2) le premier chevêtre est assujéti aux solives boiteuses avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (3) la seconde solive d'enchevêtre est fixée à la première avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (4) la première solive d'enchevêtre est fixée au deuxième chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (5) la première solive d'enchevêtre est fixée au premier chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm).



SOLIVES D'ENCHEVÊTURE

Les solives d'enchevêtre en rive d'une ouverture de plancher doivent être jumelées si la longueur des chevêtres dépasse 800 mm. (\pm 2,62 pieds)

Si la longueur des chevêtres dépasse 2 m, les dimensions des solives d'enchevêtre doivent être déterminées par calcul.

Les solives autour d'une ouverture de plancher doivent être doublées, ce qui n'est pas le cas sur ce bâtiment, cette situation doit être corrigée.

Nous avons observé que des travaux ont été réalisés sans que les règles de l'art aient été respectées.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour corriger la structure du bâtiment.

La portée des solives est trop longue pour la grosseur de celles-ci. Il y a un risque de déflexion ou d'affaissement. Nous recommandons de consulter un professionnel pour corriger la situation le plus tôt possible.

Électricité

L'inspecteur ne peut, par simple inspection visuelle, connaître l'état des composantes électriques à l'intérieur des murs et plafonds. Inspectez périodiquement la boîte des disjoncteurs ou des fusibles. Les connexions doivent être solides. Des connexions lâches augmentent le risque d'incendie.

Remplacez toujours les disjoncteurs ou les fusibles par d'autres exactement semblables. **N'EMPLOYEZ JAMAIS UN DISJONCTEUR OU UNE FUSIBLE À AMPÉRAGE PLUS ÉLEVÉ.** La poussière et l'humidité peuvent rendre les disjoncteurs inopérants. Activez-les manuellement, il est suggéré deux fois par année. Si vous voyez qu'il y a eu court circuit ou de la rouille dans le panneau ou coffret, voir avec un électricien dans l'immédiat.



Le branchement électrique du bâtiment a une capacité de 100 ampères avec un panneau de distribution muni de disjoncteurs.

Lors de notre inspection nous avons observé à l'intérieur du panneau de distribution des doublements de circuits.

Il y a quelques fusibles qui ont plus d'un fil de raccordé à leurs bornes. Cette situation doit être corrigée, elle peut accroître la surcharge sur ces circuits.

Dispositifs de protection contre les surintensités.

Chaque conducteur non mis à la terre doit être munie d'un dispositif de protection contre les surintensités au point où il reçoit son alimentation et à chaque point où la grosseur du conducteur est diminuée

Lors de notre inspection nous avons observé la présence de conducteurs en aluminium. Ce type de conducteurs demande la réalisation de travaux spécifiques.

Nous vous recommandons de consulter un électricien pour toutes modifications.

Raccordement aux bornes et joint des conducteurs en aluminium

Le raccordement aux bornes et le joint des conducteurs en aluminium doivent faire l'objet de précautions appropriées, entre autres l'enlèvement de l'isolant et des séparateurs, le brossage avec une brosse métallique des conducteurs toronnés ainsi que l'installation des garnitures, compte tenu de la compatibilité.

Un composé pour joints, en mesure de pénétrer la pellicule d'oxyde et d'empêcher qu'elle se reforme, doit être utilisé pour le raccordement aux bornes ou le joint de toutes les grosseurs de conducteurs toronnés en aluminium, sauf si le raccord ou le joint est approuvé pour l'utilisation sans composé et s'il est marqué en conséquence.

L'appareillage raccordé aux conducteurs en aluminium doit être spécifiquement approuvé pour cette utilisation et marqué en conséquence. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas lorsque : l'appareillage ne comporte que des conducteurs de raccordement à l'alimentation ; et l'appareillage comme des boîtes de sortie ne comporte que des bornes de mise à la terre. On ne doit pas faire de raccord ni de joint sur les conducteurs en aluminium dans des emplacements mouillés, sauf si le raccord ou le joint est adéquatement protégé contre la corrosion.

Nous avons observé des câbles électriques non protégés mécaniquement, des corrections devraient être réalisées.

Protection des câbles dans les installations à découvert.

Lorsqu'un câble est à découvert, il doit être efficacement protégé contre l'endommagement mécanique aux endroits où il traverse un plancher, où il est situé à moins de 1.5 m (\pm 60 pouces) au-dessus du plancher et où il est exposé à un endommagement mécanique.

Nous avons observé des câbles non conformes pour une installation extérieure. Nous vous recommandons leurs remplacements.

Câblage exposé à l'extérieur.

Câblage exposé sur les surfaces extérieures des bâtiments ou entre les bâtiments d'une même propriété.

Types de conducteurs. On doit utiliser des types de conducteurs qui peuvent être exposés aux intempéries,

Nous avons observé que les boîtes électriques comportent des espaces ouvertes. Toutes ouvertures dans les boîtes électriques doivent être fermées correctement pour éviter les risques d'accident.

Ouvertures inutilisées dans les boîtes, les coffrets et les garnitures.

Les ouvertures inutilisées dans les boîtes, les coffrets et les garnitures doivent être bien fermées au moyen de bouchons ou de plaques qui assurent une protection essentiellement équivalente à celle des parois de la boîte, du coffret ou de la garniture.

Tous raccords électriques ou câbles à découvert doivent être placés dans une boîte de jonction.

Boîtes de sortie

On doit installer une boîte ou un dispositif équivalent à chaque point de sortie, interrupteur ou jonction de conduits, de canalisations, de câbles armés ou de câbles sous gaine non métallique.

Les fusibles ont une capacité trop élevée, nous vous conseillons de consulter un spécialiste pour connaître la capacité qu'ils doivent avoir. La capacité des fusibles (ampérage) dépend de la grosseur du conducteur qui est raccordé à ces bornes.

De façon générale la capacité des fusibles doit être :

pour l'éclairage et les prises de courant 15 ampères

pour le chauffage et chauffe-eau 20 ampères

pour la sècheuse 30 ampères

Cette information ne doit être utilisée qu'à titre indicatif.

Il n'y a pas de mise à la terre sur certaines prises de courant. L'installation de fils avec mise à la terre date d'environ 1965. Le câblage électrique pour prise de courant avant cette date n'a pas de fils pour la mise à la terre dans le câble.

Des prises avec polarité inversée ont été observées, les fils blanc et noir ne sont pas raccordés correctement sur la prise de courant. Il est recommandé de corriger cette situation.

Plomberie

L'inspecteur ne peut être tenu responsable des réglementations municipales et des tuyaux non-visibles lors de notre inspection. Un clapet anti-retour sur les appareils (salle de bain et de lavage, cuve et drain de plancher au sous-sol est très important afin d'éviter les refoulements d'égouts dans ces appareils.

Assurez-vous que la pompe de puisard fonctionne en la vérifiant régulièrement. Retirez le sable et la terre accumulés au fond du puits, ceci s'applique au garage, à l'extérieur et dans les puits de lumière (margelles). Tous ces endroits doivent être maintenus propres et libre de tous débris en tout temps.



La tuyauterie visible de distribution d'eau est en plastique. Le conduit d'entrée d'eau a un diamètre de $\frac{3}{4}$ de pouce en cuivre.

La tuyauterie visible d'égout est en plastique.



Lors de notre inspection, nous avons observé que la pression d'eau était faible, nous vous recommandons de remplacer les conduits d'acier.



VIS, BOULONS, ÉCROUS ET RONDELLES EN LAITON

On doit utiliser des vis, boulons, écrous et rondelles en laiton pour : le raccordement d'un W.-C. à une bride de sol ; l'ancrage d'une bride de sol de W.-C. au plancher ; ou l'ancrage d'un W.-C. au plancher.

La toilette bouge dans la salle de bain

Cette situation peut entraîner des fuites d'eau, pouvant provoquer des dommages aux matériaux du plancher.

L'inspecteur ne peut connaître la condition de la structure et du plancher par simple inspection visuelle.

Nous avons observé une pente négative sur le conduit de drainage de cuisine, ce qui nuit à l'écoulement normal de l'eau. Nous recommandons de corriger cette situation.

Le lavabo est rouillé de la salle de bain. Nous suggérons de le remplacer ou de le vérifier souvent selon le cas et ce, de façon à minimiser les risques de dégât d'eau qui peuvent survenir.

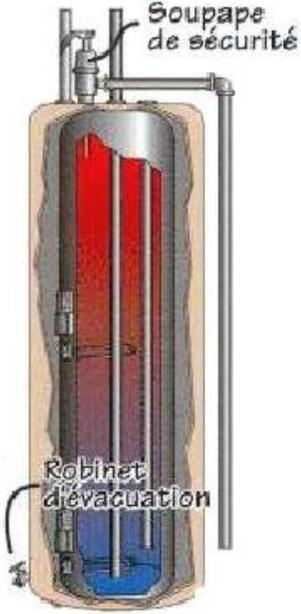
La pompe de puisard ne fonctionnait pas lors de notre passage. Nous recommandons de corriger cette situation.

Nous avons observé que le regard de nettoyage est non-accessible. Cette situation doit être corrigée, le regard doit être accessible.

EMPLACEMENT *Les regards de nettoyage et leurs bouchons doivent offrir un accès facile pour le curage et le nettoyage.*

Chauffe-eau

L'inspecteur ne peut connaître la durée de vie d'un chauffe-eau par simple inspection visuelle. Il est maintenant recommandé de remplacer le chauffe eau entre 10 à 12 ans dans les logements et condos sur les étages d'un bâtiment et qu'il soit muni d'un bassin de retenu en cas de fuite.

	<p>Il est recommandé de drainer le réservoir du chauffe-eau une fois l'an. L'accumulation de sédiments dans le fond du réservoir augmente la consommation d'électricité, ceci peut causer des bruits et affecter la couleur de l'eau.</p> <p>Drainer le réservoir prolonge sa durée de vie.</p> <p>Étapes à suivre pour drainer le réservoir correctement.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Fermer l'alimentation en électricité allant au chauffe-eau.2. Fermer l'arrivée d'eau froide.3. Rattachez un boyau à la valve de drainage du réservoir et vider complètement.4. Faites circuler de l'eau froide durant 2 ou 3 minutes. Ceci entraînera les résidus de sédiments à l'extérieur du réservoir.5. Fermer la valve du drain.6. Laissez le réservoir se remplir au complet, et faire sortir l'air avant de remettre le courant.
--	---

Un chauffe-eau a une durée de vie de 10 à 15 ans.

Le réservoir à eau chaude a une capacité de 60 gallons. La plaque signalétique du chauffe-eau nous indique que l'année de construction de l'appareil serait 1998.

Le chauffe-eau est déposé directement sur un plancher de ciment, ceci diminue sa durée de vie. Nous vous suggérons de surélever le chauffe-eau en le plaçant sur un plancher de bois par exemple.

Une valve de sécurité sur le chauffe-eau doit être installée, tel que le prévoit le Code national de plomberie.

Tout réservoir d'un chauffe-eau doit être muni d'une soupape de décharge.

Un tuyau de décharge doit être installé sur le chauffe-eau, tel que le prévoit le Code national de plomberie. **Tout réservoir d'un chauffe-eau doit être muni d'une soupape de décharge.**

Chauffage

L'inspecteur effectue un examen visuel et sommaire du système de chauffage. Pour tout système central, nous recommandons, une vérification complète avant de compléter l'achat d'une propriété et par la suite d'un contrat de service annuel pour réduire le risque de bris inattendus. De plus, l'inspecteur suggère qu'un entretien préventif soit effectué sur ces appareils essentiels.

Compte tenu qu'il s'agit de mécanique, l'inspecteur ne peut garantir la durée de vie de ces éléments.

Pour un chauffage à plinthes électriques, il est important de maintenir un dégagement d'au moins + 4 à 6 pouces à l'avant pour prévenir des dommages et même un incendie.

Pour un système central à eau chaude, n'oubliez pas de lubrifier régulièrement la ou les pompes.



Le système de chauffage principal est central à eau chaude et avec plinthes.
L'énergie utilisée est l'électricité et l'huile à chauffage.

Échangeur d'air

Toute construction faite après 1994 doit avoir un système d'échange d'air mécanique. Nous vous recommandons de corriger la situation.

Tout bâtiment (ou logement) construit après 1994 doit être muni d'un système de ventilation (échangeur d'air).

La distance entre la prise d'air et l'évacuation d'air vicié d'un échangeur d'air doit être supérieure de 6 pieds, ce qui n'est pas le cas actuellement, il est à 2 pieds. Voir à corriger cette situation.

Nous avons observé que le conduit de fumée raccordant la fournaise à la cheminée ne respecte pas les normes d'installation.

Nous vous suggérons de corriger cette situation le plus tôt possible pour éviter une intoxication.

Des signes de rouille sur la fournaise ont été observés.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

Des dépôts de carbone ont été observés dans l'âtre de la fournaise. Ceci est un signe de mauvaise combustion.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

Le conduit de fumée de la fournaise est trop près des matériaux combustibles. Cette situation doit être corrigée par mesure de sécurité.

Le réservoir à l'huile présente des traces de rouille, nous vous suggérons de consulter un spécialiste pour une vérification plus approfondie.

La durée de vie approximative d'un réservoir d'huile installé à l'intérieur d'un bâtiment est d'environ 20 ans.

Nous avons observé des conduits de remplissage non-conformes sur le réservoir à l'huile, ils sont en plastique, cette situation doit être corrigée le plus tôt possible.

Le conduit entre le réservoir d'huile et la fournaise ne doit pas être enfoui dans le béton. Nous vous recommandons de faire corriger l'installation.

Matériaux pour tuyaux, robinets et raccords

Les matériaux utilisés pour la tuyauterie transportant des liquides inflammables ou des liquides combustibles doivent être appropriés aux pressions et températures maximales de fonctionnement prévues, de même qu'aux propriétés chimique du liquide transporté. Pour la tuyauterie, il est interdit d'utiliser des matériaux susceptibles de défaillance causée par une contrainte interne ou des dommages mécaniques ; ou des matériaux combustibles ou à bas point de fusion susceptibles de défaillance même en cas de feu léger. Il est permis d'utiliser une tuyauterie non métallique dans les installations souterraines, si elle est conforme

Foyer à combustion solide

L'inspecteur ne peut être tenu responsable de toute décision par les compagnies d'assurance quant à la compatibilité des composantes du système de chauffage d'appoint. Pour les foyers et/ou poêles encastrés ou non, il est impossible par simple examen visuel de connaître la nature des matériaux complet posés derrière ceux-ci. Il est important de faire ramoner la cheminée régulièrement.

Toujours voir avec un spécialiste et/ou vos assureurs pour la conformité et l'acceptation de tout chauffage à combustion liquide ou solide, d'appoint ou non.



Le dégagement est non réglementaire en façade du foyer, cette situation doit être corrigée.

DALLE DE PROTECTION

La dalle de protection d'un foyer à feu ouvert doit être incombustible et avoir une largeur de 400 mm (± 16 pouces) en avant de l'ouverture et la longueur doit déborder d'au moins 200 mm (± 8 pouces) de chaque côté de l'ouverture.

Si la dalle d'un foyer à feu ouvert est surélevée de plus 150 mm (± 6 pouces) par rapport à la dalle de protection, le prolongement de protection doit être majoré : d'au moins 50 mm (± 2 pouces) si la hauteur est d'au plus 300 mm (± 12 pouces) ; et d'au moins 25 mm (± 1 pouce) supplémentaires pour chaque tranche de 50 mm dépassant ces 300 mm.

La plaque d'homologation n'est pas lisible sur l'appareil à combustion solide. Nous ne pouvons nous prononcer sur la conformité de cet appareil.

Cheminée

L'inspecteur ne procédera qu'à une inspection sommaire et visuelle extérieure de toute cheminée. L'inspecteur vous suggère de faire appel à un spécialiste pour obtenir un examen plus approfondi. L'intérieur du conduit d'une cheminée ne peut être vérifié sans avoir recours à des instruments spécialisés. Cette vérification, si exigée, devra être faite par des spécialistes indépendants.

Il nous est impossible de connaître la réglementation des assureurs, par conséquent nous ne pouvons être tenus responsables de leur décision concernant la conformité.



Nous n'avons observé aucune trappe de ramonage au bas de la cheminée.

Cette situation doit être corrigée.

RAMONAGE

Une trappe de ramonage encadrée de métal et munie d'une porte métallique bien jointive doit être prévue en partie inférieure du conduit de fumée d'une cheminée.

L'homologation de la cheminée pré-fabriquée n'a pu être observée.

Nous ne pouvons en certifier la conformité.

Finition intérieure

Notre inspection visuelle de l'intérieur du bâtiment ne tient pas compte de l'aspect esthétique ni des fissures normales se trouvant à l'intérieur des pièces.

Durant toute l'année, il est important de maintenir une bonne ventilation pour éliminer la condensation ou l'excès d'humidité. Nous rencontrons de plus en plus de moisissures dans les bâtiments. Les systèmes de ventilation qui doivent être nettoyés régulièrement y compris les conduits de chauffage à air pulsé. La présence de moisissure peut causer des effets allergènes et/ou toxiques. Le développement de moisissures se fait avec l'eau, la cellulose et le temps. Nous vous recommandons de ventiler adéquatement toutes les pièces du bâtiment. Pour corriger le problème de moisissure il faut une étude complète du bâtiment et identifier les agents de contamination.

Tout bâtiment construit après 1994 doit être muni d'un système de ventilation mécanique.



Toutes les portes d'armoires et d'autres cabinets ont été vérifiées selon les normes courantes d'inspection. Elles fonctionnaient correctement et leurs conditions étaient satisfaisantes lors de notre inspection.

L'évier doit être vérifié régulièrement pour éviter des infiltrations d'eau et l'endommagement du comptoir de cuisine.



Lors de notre inspection, nous avons observé des mousses plastiques (mousse isolante) non-protégées au sous-sol. Par mesure de sécurité, en cas d'incendie, il est important de recouvrir cet isolant d'un revêtement ignifuge.

PROTECTION DES MOUSSES PLASTIQUES

Si un mur ou un plafond d'une construction combustible contient une mousse plastique ; celle-ci doit être protégée des espaces contigus, à l'exclusion des vides sanitaires et des vides de construction du toit et des murs. Par : un des revêtements intérieurs de finition de la tôle fixée mécaniquement aux supports indépendamment de l'isolant et ayant une épaisseur d'au moins 0,38 mm et un point de fusion d'au moins 650 °C. À condition que le bâtiment ne contienne pas d'usage principal ou une barrière thermique Il est permis d'utiliser une mousse plastique thermodurcissable ayant un indice de propagation de la flamme d'au plus 200 pour isoler une porte préfabriquée d'un garage de stationnement desservant des logements individuels, à condition : que l'isolant soit revêtu sur sa face intérieure d'une feuille métallique ; que l'ensemble ait un indice de propagation de la flamme d'au plus 200 ; et que l'ensemble ne comporte aucun vide d'air.



Lors de notre inspection des plafonds et des murs intérieurs, des signes d'infiltration d'eau ont été observés. Ces infiltrations proviennent

Des traces de moisissure ont été observées

Nettoyer les surfaces et repeindre peut ne pas être suffisant pour l'éliminer, surtout si elles sont sous les matériaux. Pour établir un diagnostic valable il est nécessaire de consulter une équipe multidisciplinaire dans le domaine.



Les planchers montrent des signes de dénivellation, cette situation est due à

La conception de l'escalier comporte des risques d'accident, la hauteur des marches étant inégale. Nous recommandons de corriger la situation.

GIRON ET HAUTEUR DES CONTREMARCHE.

Le giron des marches et la hauteur des contremarches doivent être constants dans une même volée.

La largeur de l'escalier est non-conforme, elle doit avoir une largeur minimale de 860 mm (\pm 34 pouces). L'escalier a une largeur de

LARGEUR

Un escalier d'issue ou un escalier utilisé par le public doit avoir une largeur d'au moins 900 mm entre les faces des murs ou entre les garde-corps.

Entre deux niveaux successifs d'un logement, il doit y avoir au moins un escalier d'une largeur minimale de 860 mm mesurée entre les faces des murs.

Tout escalier de plus de trois marches doit être muni d'un garde-corps ou d'une main courante, par mesure de sécurité.

GARDE-CORPS EXIGÉS

1 Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600mm, (\pm 2 pieds)

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégés par des gardes-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600mm.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être fermés par des murs ; ou protégés par des gardes-corps.



Nous avons observé une faiblesse au niveau des murs autour de la baignoire. Il est impossible, par simple inspection visuelle, de se prononcer sur l'importance des dommages à cet endroit. Il est possible que les murs sous le revêtement soient à refaire. Nous recommandons de réparer les murs dans la salle de bain



Il est recommandé de sceller adéquatement le tour du bain, douche et lavabo dans la salle de bain.

JOINTS ENTRE CARRELAGE ET BAIGNOIRE

Les joints entre le carrelage mural et une baignoire doivent être convenablement calfeutrés au moyen d'un matériau conçu à cet effet : Mastic d'étanchéité résistant à la moisissure, pour baignoires et carreaux. À l'arrière des robinets il y a une trappe, l'ouvrir régulièrement pour voir s'il y a des infiltrations d'eau derrière la finition des murs du bain et sous le bain au plancher.

Nous avons observé qu'il n'y avait pas de ventilateur dans la salle de bain, le Code national du bâtiment n'en exige pas dans une pièce munie d'une fenêtre. Dû à l'humidité excessive dans une salle de bain, et dans le but de diminuer l'humidité et la détérioration des matériaux, surtout durant l'hiver. Nous recommandons l'installation d'un ventilateur qui projette l'humidité à l'extérieur du bâtiment dans la salle de bain

Un ventilateur doit être installé dans la salle de bain au sous-sol

VENTILATION EXIGÉE.

En dehors de la saison de chauffe, les pièces et les espaces des logements doivent être ventilés : par circulation naturelle, ou par circulation mécanique,

Pour les pièces ou les espaces habitables qui ne sont pas ventilés naturellement il faut prévoir une ventilation mécanique pour extraire l'air intérieur ou y introduire l'air extérieur à raison de 0,5 renouvellement d'air par heure, si les pièces ou les espaces sont climatisés en été ; ou un renouvellement d'air par heure, s'ils ne le sont pas.

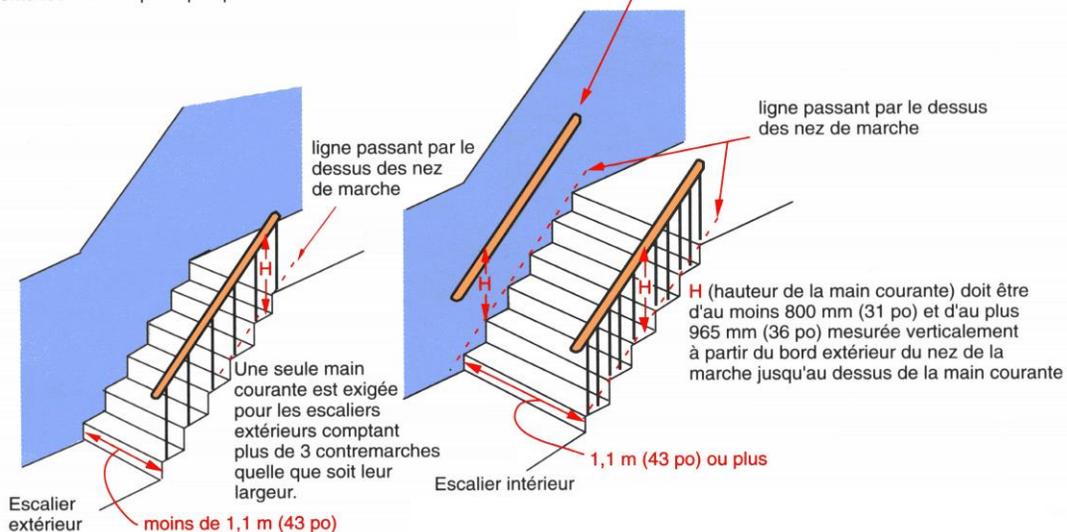


Une main courante doit être installée

a) sur au moins un côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1,1 m (43 po); et

b) sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1,1 m (43 po).
 Exceptions : Aucune main courante n'est exigée pour un escalier intérieur d'un logement qui a au plus 2 contremarches ni pour un escalier extérieur ne comptant pas plus de 3 contremarches.

Les mains courantes murales doivent être fixées à des poteaux en bois, à des supports intermédiaires en bois, à des poteaux en tôle d'acier ou à de la maçonnerie et les points de fixation doivent être espacés d'au plus 1,2 m (4 pi) .



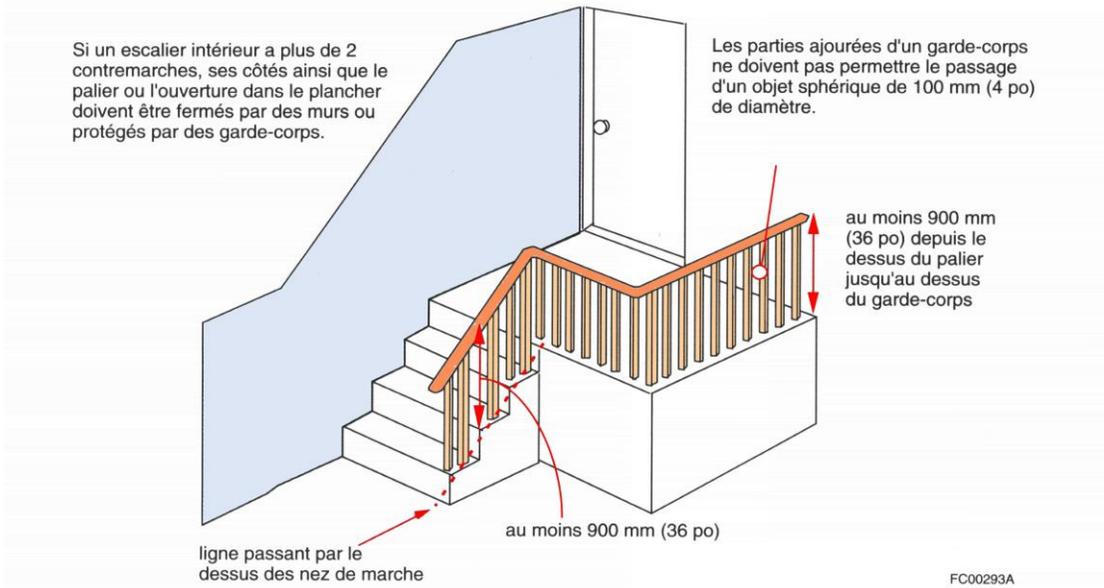
MAINS COURANTES EXIGÉES

Une main courante doit être installée : sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm ; sur les 2 côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm ; et sur les 2 côtés d'un escalier tournant servant d'issue.

Une main courante n'est pas exigée pour un escalier intérieur d'un logement qui a au plus 2 contremarches, ni un escalier extérieur qui a au plus 3 contremarches et ne dessert qu'un seul logement.

Une seule main courante est exigée pour un escalier extérieur qui a plus de 3 contremarches et dessert un seul logement.

Une main courante est exigée dans l'escalier donnant accès au sous-sol.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que le palier ou l'ouverture dans le plancher doivent être fermés par des murs ou protégés par des garde-corps.

Les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm (4 po) de diamètre.

au moins 900 mm (36 po) depuis le dessus du palier jusqu'au dessus du garde-corps

au moins 900 mm (36 po)

ligne passant par le dessus des nez de marche

FC00293A

HAUTEUR

Tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070mm. (± 3,5 pieds)

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 900mm. (± 3 pieds.) si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est située à au plus 1800mm. (± 6 pieds) au dessus du sol fini ; et le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm.

La hauteur du garde-corps intérieur est inférieure à l'exigence pour la sécurité.
Par mesure de sécurité, nous suggérons de corriger cette situation.

Un avertisseur de fumée est obligatoire dans chaque logements et à chaque étage. Par mesure de sécurité ils doivent être vérifié mensuellement et remplacé aux dix ans.

AVERTISSEUR DE FUMÉE

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531-M «Avertisseur de fumée» doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

EMPLACEMENT

Les logements doivent comporter un nombre suffisant d'avertisseurs de fumée de sorte, qu'il y ait au moins un avertisseur de fumée par niveau de plancher. Y compris un sous-sol, qui se trouve à 900 mm ou plus au-dessus ou au-dessous d'un niveau de plancher adjacent que chaque chambre soit protégée par un avertisseur de fumée situé à l'intérieur ou à l'extérieur, mais à moins de 5 m de la porte de la chambre en mesurant le long du corridor; et que la distance d'un point quelconque d'un niveau de plancher à un avertisseur de fumée situé à ce niveau ne dépasse pas 15 m en mesurant le long des corridors et en passant par les portes

Les avertisseurs de fumée doivent être installés au plafond ou près du plafond.

Des détecteurs de monoxyde de carbone sont très fortement recommandés lorsque le bâtiment est équipé pour du chauffage à combustion et à l'intérieur du bâtiment près de l'accès au garage à circulation intérieure (porte d'accès).



Une rampe est obligatoire pour tout escalier de plus de 3 marches.

Les encadrés au début de chaque section sont très importants et font parties intégrales du rapport.

Pour voir des normes de pratiques AIBQ et autres, je vous invite à aller à ; www.inspectout.com ou Site, AIBQ.Com

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection préreception pour le bâtiment dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et de notes relatives au dit bâtiment.

Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière convenance.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous vous avons transmises pendant ou après l'inspection.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisis. Si vous aviez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.



Membre # 21601



Inspecteur Agréé et certifié National

En date du 4 août 2074

André Raymond