

LE **TOUR** DU **PROPRIÉTAIRE**

GUIDE D'INFORMATION ET D'ENTRETIEN
DE VOTRE MAISON



FÉLICITATIONS!

Vous voilà enfin propriétaire d'une maison neuve!

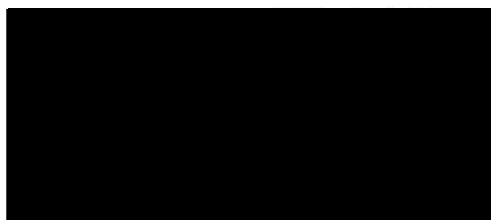
Outre qu'il représente un investissement financier important, l'achat de votre maison neuve est l'aboutissement de démarches techniques et juridiques qui peuvent être complexes.



Le présent guide se veut avant tout un aide-mémoire et un document de référence pour vous aider à assurer la longévité de votre nouvelle maison.

Sur le plan juridique, deux documents revêtent une importance de premier ordre :

- **l'acte de vente**, car il matérialise le lien juridique entre vous et l'entrepreneur. L'acte de vente est un document notarié renvoyant normalement au contrat préliminaire qui prévoit ce que l'entrepreneur s'est engagé à vous livrer;
- **le contrat de garantie**, qui établit les droits et obligations des parties aux termes du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.



**Ce guide est publié par l'Association des professionnels
de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ).**

Source photo – page couverture : Construction Voyer

Aucune partie de cet ouvrage ne peut être reproduite, par quelque moyen que ce soit,
électronique ou mécanique, sans la permission expresse et écrite de l'APCHQ.

© Copyright 2015 APCHQ. Tous droits réservés.

LA TABLE DES MATIÈRES

3	Le certificat de localisation	29	La plomberie et la salle de bain
5	Le nivellement du terrain	32	Les drains
9	L'aménagement paysager	35	Le chauffe-eau
11	Les trottoirs et entrées de stationnement	37	Le chauffage
13	La toiture	40	Les sources d'énergie
16	Les gouttières	43	La condensation
18	Les murs de fondation	49	Les murs et les planchers
20	Les revêtements extérieurs	52	Les portes intérieures et les boiseries
23	Le balcon	54	L'avertisseur de fumée
25	Les portes extérieures	56	Le foyer et la cheminée
27	L'électricité	58	Le calendrier d'entretien

LE PLAN DE GARANTIE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le plan de garantie de construction résidentielle est administré par la Garantie de construction résidentielle (GCR), un organisme sans but lucratif indépendant.

La GCR a pour mission de « protéger les intérêts des acheteurs de maisons et de copropriétés neuves, de réduire les cas de réclamations en misant sur l'amélioration de la qualité des bâtiments et d'assurer une saine gestion des risques associés aux couvertures offertes ».

Pour toute information concernant la GCR, composez le 514 657-2333 ou le 1 855 657-2333, ou visitez le **garantiegr.com**.

LE CERTIFICAT DE LOCALISATION



Lors de la construction de votre résidence, votre entrepreneur a confié à un arpenteur-géomètre la tâche d'implanter votre maison en fonction de la réglementation municipale, c'est-à-dire au niveau des marges de recul avant, arrière et latérales de la grille de zonage.

LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction, l'arpenteur-géomètre produit un document appelé certificat de localisation. Le certificat de localisation comprend :

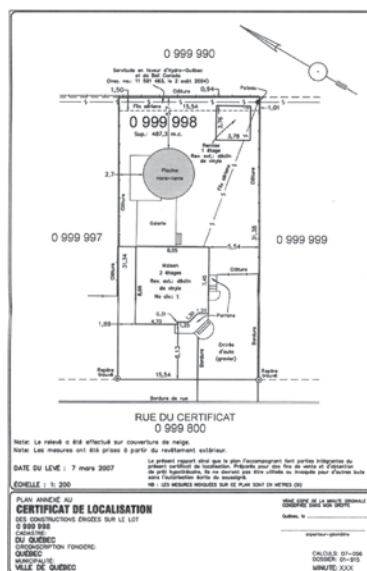
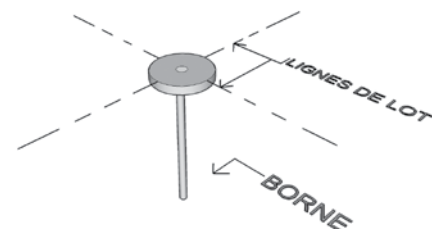
- 1) un rapport décrivant le lot et son orientation;
- 2) un plan montrant l'implantation de votre maison sur votre terrain.

Si vous désirez installer ou faire installer une piscine, une remise ou une clôture ou faire un agrandissement du bâtiment ou du balcon, la municipalité exigera que vous lui fournissiez un double de votre certificat de localisation pour l'obtention du permis. Il est donc important de bien le conserver.

LES BORNES

Les mesures inscrites sur votre certificat de localisation sont officielles, mais elles ne peuvent vous permettre de déterminer les limites de votre terrain : seules les bornes le permettent. Généralement plantées aux extrémités du terrain, les bornes sont de petites tiges de métal à tête de plastique de couleur et sur lesquelles est inscrit le nom de l'arpenteur-géomètre ou celui de la firme qui les a installées.

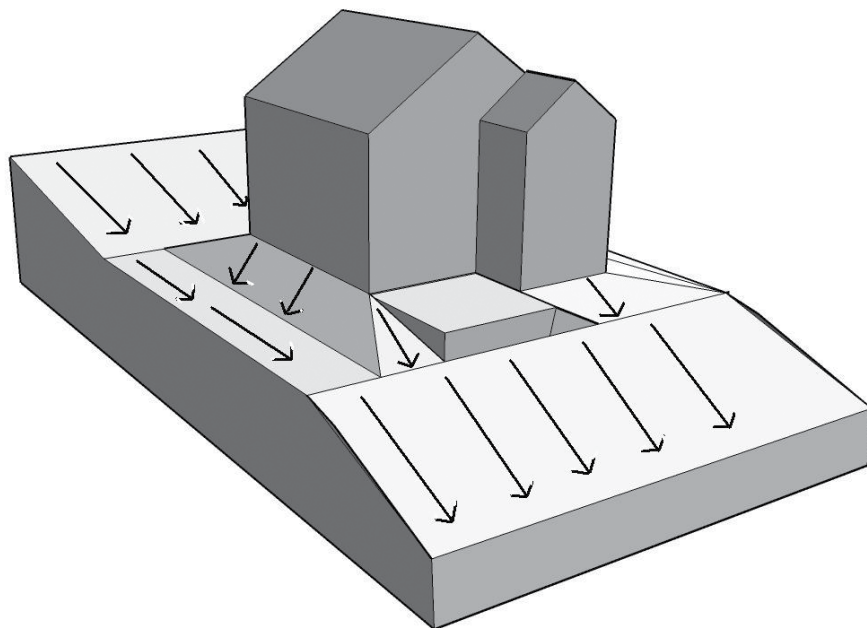
Lors du nivellement du terrain ou des travaux d'infrastructures municipales (lampadaire, trottoir ou bordure), il se peut que ces bornes soient déplacées ou enterrées par mégarde : dans ce cas, si vous désirez installer de nouveaux équipements comme une piscine ou une remise, il vaut mieux ne pas prendre de risque et consulter l'arpenteur-géomètre. Cela pourrait vous éviter beaucoup d'ennuis.



LE NIVELLEMENT DU TERRAIN



Au moment de la réception de votre résidence, votre entrepreneur a effectué un nivellement brut de votre terrain de façon à éloigner l'eau de ruissellement des fondations en la dirigeant vers la rue, un fossé ou un drain de terrain.



Il vous est évidemment possible de modifier le nivellement de votre lot, lors de son aménagement, mais il ne faut jamais entreprendre ces travaux sans avoir considéré les problèmes de drainage qui pourraient affecter votre terrain, celui de votre voisin ou les terrains publics avoisinants. À défaut, vous pourriez être tenu responsable des dommages causés par vos travaux.

Avant de modifier le nivellement de votre terrain, il serait donc utile de consulter un expert et un agent du service des permis de votre municipalité.

Vous avez toujours rêvé d'avoir des érables sur votre terrain, un jardin de fleurs à côté de la maison ou un spa à l'arrière? Pour réaliser votre rêve, il vous faut corriger la pente de votre terrain. Dans ce domaine, comme vous le verrez, on ne peut pas se permettre d'improviser.

L'ACCUMULATION

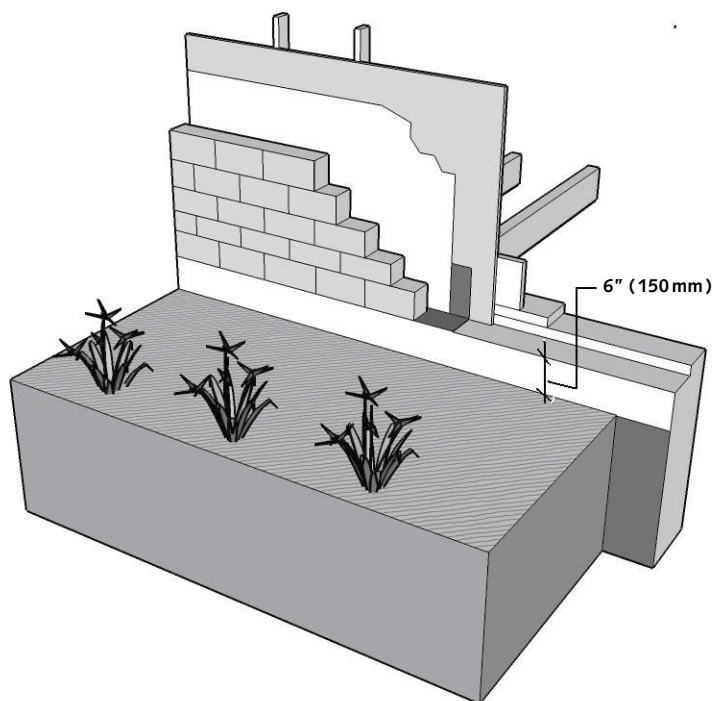
Sans un bon drainage de surface, il peut y avoir accumulation d'eau dans le sol et l'action subséquente du gel au pourtour des fondations peut provoquer des fissures par lesquelles l'eau risque ensuite de s'infiltrer. De la même manière, il peut y avoir infiltration d'eau par le joint à la base du mur de fondation.

Si vous modifiez le nivellement de votre terrain, il vous faut, avant toute chose, préparer un plan et faire les vérifications de base auprès d'un expert. Rappelez-vous que :

- 1- L'eau qui tombe sur votre terrain ne doit pas s'écouler sur celui des voisins. Elle doit être dirigée vers la rue, les fossés ou les drains de terrain.
- 2- Les pentes du terrain ne doivent pas descendre vers les fondations, mais plutôt s'en éloigner.
- 3- L'écoulement des eaux ne doit pas être bloqué par des plates-bandes.
- 4- Il faut limiter la circulation des équipements lourds (rétrocaveuse, bélier mécanique) le long du bâtiment afin d'éviter de fissurer les fondations.
- 5- Les descentes pluviales doivent éloigner l'eau des fondations. Elles ne doivent pas être raccordées au drain français.
- 6- **Attention :** une entrée d'automobile trop haute par rapport au niveau du terrain latéral ou arrière peut nuire à l'écoulement de l'eau.
- 7- Il faut maintenir un dégagement suffisant entre le niveau du sol fini (gazon) et le revêtement extérieur du bâtiment. Ce dégagement varie en fonction du type de revêtement.
- 8- Le même principe s'applique au bas des fenêtres de sous-sol. S'il n'est pas possible de maintenir ce dégagement, il faut installer des margelles.

LE NIVELLEMENT DU TERRAIN

Si des margelles sont installées, le remblai de pierre concassé doit être maintenu propre (sans feuilles ni gazon coupé) de façon à assurer un drainage adéquat.



LES CHEMINÉES DE NETTOYAGE

Selon la nature du sol (fines particules) ou la réglementation municipale, votre entrepreneur a pu choisir d'installer des cheminées pour le nettoyage du drain français au bas des fondations.

Si c'est le cas, il faudra les utiliser pour effectuer le nettoyage annuel du drain. La fréquence à laquelle le nettoyage doit être effectué varie selon la nature du sol.

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Vous rêviez depuis des années d'aménager votre terrain et ce rêve est sur le point de devenir réalité. Ce projet doit toutefois être entrepris en tenant compte de certaines contraintes (ex. : règlements municipaux).

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

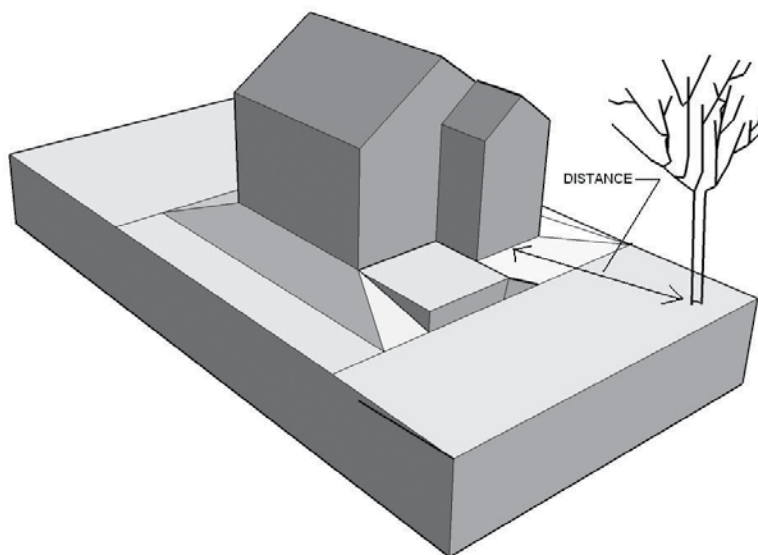
Si vous envisagez de planter des haies d'arbustes ou de très jeunes arbres, prévoyez un espace suffisant pour leur permettre de grandir librement sans faire obstruction aux autres plantes ni à votre maison.

Certaines municipalités réglementent la plantation de haies, d'arbustes ou de certains types d'arbres. Par exemple, le peuplier, le saule et l'érable argenté peuvent développer des réseaux de racines capables d'endommager les fondations des résidences, le réseau de drainage, la pelouse et le revêtement des entrées d'automobile.

CONSEIL PRATIQUE

De grands arbres feuillus du côté sud et du côté sud-ouest rafraîchiront la maisonnée durant l'été sans nuire à l'ensoleillement durant l'hiver, leurs feuilles étant tombées.

Attention : Un arbre dont les branches dépassent la limite de votre propriété peut vous causer des ennuis ; soyez prévoyant.



LES TROTTOIRS ET ENTRÉES DE STATIONNEMENT



Il n'est pas recommandé d'effectuer les travaux d'asphaltage ou d'installation de pavés imbriqués dans l'année suivant la construction de votre résidence.

En effet, le sol remué lors de l'excavation au pourtour de votre maison aura tendance à se tasser au cours de cette période. Il peut donc se produire des affaissements normaux à différents endroits le long des fondations.

D'autre part, l'accumulation d'eau le long des fondations peut causer des fissures aux fondations et une surcharge du réseau de drain français du bâtiment. Cette situation peut facilement être corrigée par l'ajout de terre de façon à maintenir une pente positive pour l'écoulement de l'eau.

LES TROTTOIRS DE BÉTON

Au terme du processus de mûrissement, le béton rétrécit. Ce phénomène de retrait entraîne par le fait même l'apparition de microfissures, lesquelles ne sont toutefois pas dommageables. Si des fissures plus importantes apparaissent, il faudra les colmater.

LES SELS DE DÉGLAÇAGE

En hiver, l'utilisation de sels de déglacage ou de tout autre produit fondant peut s'avérer très néfaste pour les surfaces de béton, et ce, particulièrement au cours des cinq années suivant leur construction.

Il est recommandé d'utiliser du sable ou du gravier fin.

Le recours à des instruments tranchants comme la hache ou le pic pour déglacer les surfaces de balcon ou les trottoirs est fortement déconseillé.

Pour garder vos entrées en bon état, faites attention aux dommages causés par les supports à bicyclette et par les produits pétroliers qui peuvent s'échapper de votre véhicule. Dans la mesure du possible, évitez-leur aussi le passage de tout véhicule lourd.

LA TOITURE



La toiture de votre maison devrait vous protéger pendant de nombreuses années avant d'avoir à être remplacée. Cependant, bien que votre entrepreneur ait pris toutes les précautions nécessaires lors de la construction de la toiture, les conditions climatiques parfois extrêmes que nous connaissons au Québec peuvent causer des problèmes. Voyons ce qu'il en est pour les toitures en bardeaux d'asphalte.

LES VENTS VIOLENTS

Les vents violents peuvent soulever les bardeaux d'asphalte et les décoller. Il faut donc les recoller, et ce, afin d'éviter des infiltrations d'eau par la toiture; infiltrations qui pourraient causer des dommages importants à d'autres composantes du bâtiment. Ce sont des travaux mineurs à ne pas négliger. Il faut donc, après une tempête de vent, vérifier la toiture afin de déceler s'il manque des bardeaux ou si des bardeaux sont soulevés ou brisés.

En inspectant la toiture, il se peut que vous constatiez la présence de granules dans la gouttière. En effet, lors de la fabrication des bardeaux, les manufacturiers ajoutent un surplus de granules, lequel peut se retrouver dans la gouttière après plusieurs pluies. C'est normal. Il suffit de nettoyer votre gouttière.

LA VARIATION DE COULEUR

En fin de journée, vous constatez des variations de couleur sur les versants de votre toiture. Cette variation est attribuable à plusieurs facteurs, dont la variation de couleur des granules et le surplus de granules sur certains bardeaux. Ces différences vont s'atténuer avec le temps et cette situation n'affecte en rien la performance de votre toiture.

L'ACCUMULATION DE NEIGE ET DE GLACE

Au cours des dernières années, les variations de température ont été importantes. Nous avons connu des hivers parfois très neigeux, parfois très pluvieux. Il peut donc arriver que d'importantes accumulations de neige se déposent sur certaines sections de votre toiture. Même si la structure du toit est conçue pour résister à une certaine charge, les gros amoncellements nécessitent une intervention.

Ne prenez pas de risque: déblayez ou faites déblayer votre toiture pour vous assurer qu'elle ne souffre pas.

Lorsque les accumulations dépassent 70 cm d'épaisseur, il faut agir. En effet, avec les épisodes de redoux, cette neige peut se transformer en glace et empêcher l'écoulement normal de l'eau. Il peut s'ensuivre des infiltrations d'eau et des dommages importants.

L'APPARITION D'ALGUES

Il est possible de voir apparaître des traces noires sur certaines sections de la couverture. Ce phénomène est en réalité un développement d'algues. Vous constaterez que ces traces noires se développent principalement sur les versants nord et ouest de la toiture, où l'exposition au soleil est moins présente. Il est possible de nettoyer ces traces à l'aide d'un savon de type TSP, ou encore d'installer une bande de zinc ou de cuivre au niveau du faîte, ce qui créera, au contact de la pluie, une oxydation, laquelle est un ennemi naturel des algues.



CONSEIL PRATIQUE

Au printemps et à l'automne, faites l'inspection minutieuse de l'état de votre toiture. Cet examen vous évitera bien des ennuis, tout en vous permettant de nettoyer les gouttières et de réparer, s'il y a lieu, les scellants fissurés et les bardeaux endommagés.

Assurez-vous d'exécuter ces travaux en toute sécurité en :

- éloignant l'échelle des fils électriques;
- évitant d'appuyer l'échelle sur les gouttières;
- utilisant les équipements de sécurité adéquats.



Il faut savoir que l'installation d'équipements comme les antennes ou les coupes peut endommager le revêtement de toiture et causer des infiltrations d'eau. La garantie offerte par votre entrepreneur peut être réduite, voire annulée, si les dommages sont le résultat d'une installation effectuée par un tiers.

LES GOUTTIÈRES

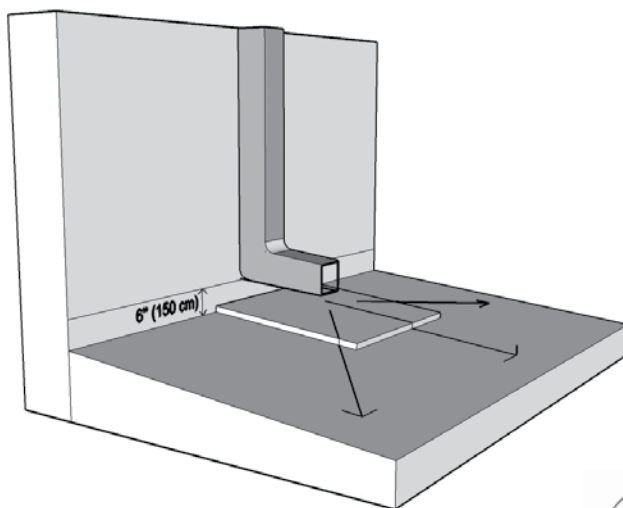


Les gouttières et les tuyaux de descente pluviale ont pour fonction de diriger l'eau de pluie loin des fondations de votre maison.

LES GOUTTIÈRES

Les tuyaux de descente ne doivent jamais être raccordés au drain français de la fondation. Les feuilles et granules se retrouveraient dans le drain et empêcheraient son bon fonctionnement. De même, vous ne devez jamais raccorder le drain d'une piscine au drain français.

Les tuyaux de descente doivent éloigner l'eau des fondations, comme sur le croquis ci-bas.



CONSEILS PRATIQUES

En installant vos gouttières, n'oubliez pas de laisser un dégagement entre les tuyaux de descente pluviale et le sol : les mouvements créés par le gel pourraient soulever le sol et les endommager.

Il est recommandé d'effectuer le nettoyage des gouttières à l'automne, après la chute des feuilles.

Si possible, évitez d'installer des descentes pluviales qui déversent l'eau d'une section de toiture sur une autre section. Cette façon de faire accentue la décoloration des bardeaux et peut affecter prématurément leur durée de vie.



LES MURS DE FONDATION



Les murs de fondation de votre maison sont conçus et construits pour résister aux charges qui leur sont transmises.

LES MURS DE FONDATION

Le béton est un matériau qui, par nature, rétrécit en séchant. Il est tout à fait normal que de fines fissures apparaissent au cours de la première année suivant la construction de votre résidence.

Ces fissures se retrouvent le plus souvent au coin des fenêtres du sous-sol, aux endroits où il y a des décrochés dans les murs de fondation, ou encore aux endroits où il y a un percement. Elles n'affectent aucunement l'intégrité du béton.

CONSEILS PRATIQUES

S'il arrive que de l'eau s'infiltre par les fissures, communiquez avec votre entrepreneur.

Les murs de fondation ont été imperméabilisés jusqu'au niveau brut du sol. Si vous décidez de rehausser le niveau du terrain au-delà de la zone imperméabilisée ou que vous construisez des aménagements paysagers qui ont pour conséquence de relever le niveau du sol, il faudra imperméabiliser cette section, afin d'éviter de possibles infiltrations d'eau causées par le fait qu'une section du mur de fondation non imperméabilisée est maintenant sous le niveau du sol.



LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

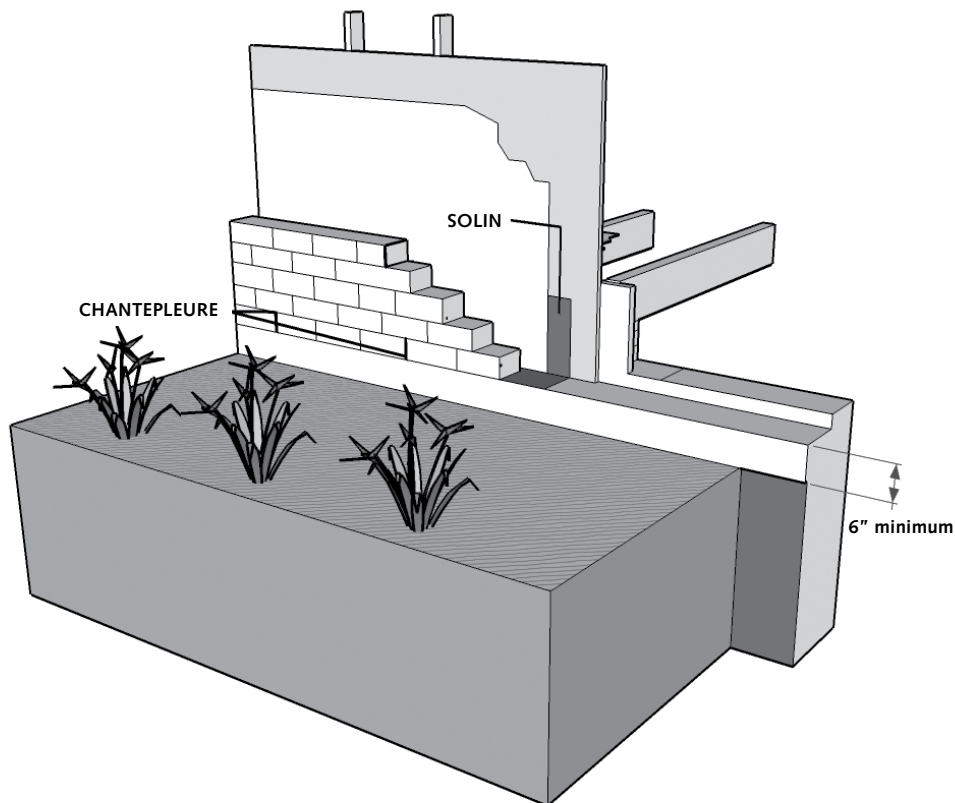


Parmi les revêtements extérieurs, on retrouve notamment les parements de brique et de pierre, les parements de stuc ainsi que les clins (aluminium, vinyle, bois et fibres de bois).

LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

LES PAREMENTS DE BRIQUE ET DE PIERRE

Les parements de brique et de pierre étant de nature poreuse, ils absorbent une quantité appréciable d'eau de pluie, surtout quand l'eau est poussée par le vent. Lorsque les parements sont saturés, l'eau s'écoule à l'arrière de ceux-ci dans la cavité murale appelée « espace d'air » et est évacuée à la base du mur par les chapeaux. Ne les bloquez surtout pas, et ne tentez pas d'y insérer des outils qui pourraient percer le solin, qui sert à diriger l'eau vers les chapeaux.



CONSEIL PRATIQUE

Assurez-vous de maintenir un dégagement suffisant entre le niveau fini du sol et les parements de brique, de pierre et de stuc.



LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

LES PAREMENTS DE STUC

Les parements de stuc sont généralement composés d'une couche d'acrylique appliquée sur un isolant rigide. Il faut prévoir un dégagement suffisant entre le niveau du sol et la base du parement.

Une attention particulière doit être portée aux joints de calfeutrant au pourtour des portes et fenêtres, de même qu'au niveau de tous les percements effectués pour les différentes grilles (ventilation, sècheuse à linge, hotte de cuisinière, etc.). En effet, ce type de revêtement nécessite un entretien plus fréquent que tout autre revêtement, c'est-à-dire au moins deux fois par an (une inspection annuelle du calfeutrage et le rescelllement au besoin).

LES CLINS

Que vous ayez des clins d'aluminium, de vinyle, de bois ou de fibres de bois, il faut maintenir un dégagement suffisant par rapport au niveau du sol et apporter une attention particulière aux joints de calfeutrant.

Aluminium

Le clin d'aluminium est fragile. Il faut donc éviter d'y appuyer les vélos, râteaux, pelles, etc.

Vinyle

Le clin de vinyle est plus souple et risque moins d'être endommagé par les chocs. Cependant, les mouvements de dilatation en période estivale peuvent occasionner des ondulations visibles sous certains angles. Cette situation n'affecte en rien la performance du revêtement. En période hivernale, le clin de vinyle devient fragile. Il faut donc éviter d'y appuyer quoi que ce soit.

Bois et fibres de bois

Les clins de bois et de fibres de bois horizontaux nécessitent un entretien particulier, surtout ceux qui sont faits de fibres de bois comportant des joints verticaux. Ces types de revêtement subissent les effets de la dilatation et de la contraction en fonction du taux d'humidité contenu dans l'air. Ces mouvements peuvent affecter les scellants appliqués sur les joints. Ces derniers doivent être entretenus régulièrement. Nous vous invitons à consulter les recommandations du fabricant.

LE BALCON



Tout comme la toiture et les autres composantes extérieures de votre maison, les balcons sont exposés aux intempéries, en plus d'être soumis à une circulation intense. Ils n'ont donc pas la vie facile. Sans un entretien minimum, leurs surfaces peuvent mal vieillir ou vieillir prématurément.

LE BALCON

Pour les balcons de béton, il faut absolument éviter l'usage des sels de déglçage et des produits similaires. En effet, ces substances peuvent endommager leur surface. Par la suite, l'eau résultant de la fonte de la glace pénètre dans le béton et le fait éclater sous l'effet des cycles de gel et de dégel.

Il est donc fortement recommandé d'utiliser du sable ou du gravier fin.

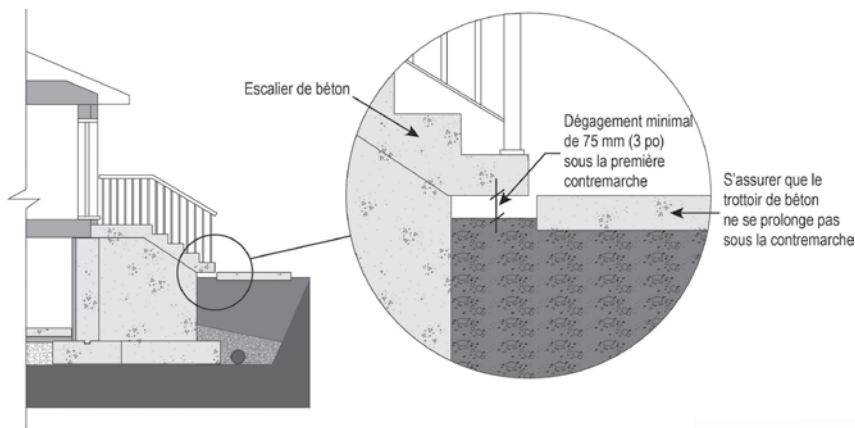
Si des fissures capillaires apparaissent en surface, on peut empêcher l'eau de s'y infiltrer en appliquant un scellant approprié.

Les balcons de bois ont la vie tout aussi dure. Il faut donc leur appliquer périodiquement de la teinture ou de la peinture, de façon à bien protéger les composantes.

LES DÉGAGEMENTS SOUS LES BALCONS DE BOIS ET DE BÉTON

Sous l'effet du gel, certains types de sol gonflent et peuvent causer des dommages importants à votre balcon.

Il faut donc éviter de combler les espaces laissés sous les balcons préfabriqués et sous la dernière marche du balcon de béton. Le dégagement requis est d'au moins 3 pouces (75 mm).



CONSEIL PRATIQUE

Il faut contrôler attentivement les travaux de pose ou d'installation de pavés imbriqués lors de la réalisation de l'aménagement paysager pour s'assurer qu'aucun élément ne soit inséré sous les balcons ou la dernière contremarche.



LES PORTES EXTÉRIEURES



Les portes extérieures sont généralement faites en acier avec âme isolée, et prépeintes ou peintes aux couleurs choisies.

LES PORTES EXTÉRIEURES

Lorsque vous désirez repeindre une porte, n'appliquez pas de peinture sur les coupe-bise aimantés : ces éléments supportent mal la peinture. Si votre porte est exposée au soleil et que vous désirez la repeindre, commencez le matin ou en fin de journée, ou bien attendez une journée sans soleil.

Il se peut que les portes fonctionnent normalement l'été, mais soient difficiles à ouvrir l'hiver. Bien que construites avec des panneaux d'acier, les portes sont soumises à la dilatation et à la contraction des matériaux. Mieux vaut une légère résistance l'hiver qu'un jeu trop important l'été.

En raison de leur usage fréquent et des variations importantes des températures saisonnières, il est recommandé de faire ajuster les portes extérieures pour s'assurer qu'elles fonctionnent bien et que les garnitures d'étanchéité sont en bon état.

CONSEIL PRATIQUE

Certaines portes sont dotées d'un double système de coupe-bise.

Elles peuvent, à l'occasion, être plus difficiles à ouvrir. Une simple application de silicone en aérosol corrige généralement la situation.



L'ÉLECTRICITÉ



L'installation du système électrique de votre maison doit être réalisée par un entrepreneur maître électricien.



Si un appareil électrique ne fonctionne pas ou une prise de courant est défectueuse, vérifiez dans le panneau de dérivation l'état du disjoncteur. La plupart du temps, vous pourrez réenclencher le disjoncteur. S'il se déclenche de nouveau, parlez-en à l'entrepreneur.

En cas de panne, évaluez tout d'abord son ampleur. Quand la panne est générale, tout le voisinage est touché. Communiquez avec votre fournisseur d'électricité et faites-lui part de ce que vous savez de la panne (poteau brisé, fils sectionnés, arbre tombé sur une ligne, etc.) et de son étendue. Plus vous lui fournirez de détails, plus il pourra intervenir efficacement.

Si votre prise extérieure ne fonctionne pas, vérifiez le bouton de remise en marche (*reset*) ou le commutateur qui contrôle la ou les prises extérieures.

CONSEIL PRATIQUE

Si vous décidez d'aménager des pièces au sous-sol, sachez que la réglementation exige de conserver un dégagement d'un mètre devant le panneau électrique.



LA **PLOMBERIE** ET LA **SALLE DE BAIN**



Tout comme les travaux d'électricité, toujours confiés à un spécialiste, l'installation de la plomberie de votre maison a été effectuée par un entrepreneur spécialisé en plomberie, selon les normes du Code de plomberie en vigueur.

Si vous y jetez un coup d'œil, vous pourrez constater que les tuyaux et accessoires de plomberie installés dans votre maison ont été fabriqués pour durer longtemps. Cependant, pour qu'il en soit ainsi, il faut respecter certaines conditions d'utilisation.

Ainsi, vous devez à tout prix éviter de jeter des graisses, des huiles, des produits pétroliers et autres substances de même nature dans les éviers. Tous ces produits s'accumulent sur la paroi des tuyaux et réduisent considérablement leur efficacité.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Important : Assurez-vous que les membres de votre famille savent où se trouve le robinet principal d'alimentation, en cas de rupture de la conduite.

Si le sous-sol est aménagé et qu'il comporte un faux plancher, assurez-vous de laisser des trappes d'accès au drain de plancher et au clapet de retenue. À ce propos, drain et clapet doivent être inspectés annuellement.

CONSEILS PRATIQUES

Ne transvidez pas de produits corrosifs ou acides dans les renvois de plancher, sous peine d'endommager les clapets de retenue.



Lorsque vous vous absentez pour une longue période, assurez-vous de fermer le robinet principal d'alimentation : cette opération vous permettra d'éviter les dégâts d'eau. De plus, pour éviter d'endommager le chauffe-eau, fermez son disjoncteur.

Évitez d'entreposer du matériel, des produits ou des boîtes près des valves d'arrêt du cabinet d'aisance et sous les armoires. On pourrait par mégarde briser le conduit et occasionner une fuite d'eau.

Débranchez le boyau d'arrosage du robinet extérieur durant l'hiver, et assurez-vous de bien drainer la conduite pour éviter que le gel l'endommage.

LES CARREAUX DE CÉRAMIQUE

Généralement, on trouve dans les salles de bain des revêtements de plancher et de mur réalisés avec des carreaux de céramique.

Bien que ces carreaux soient imperméables, il n'en va pas de même pour les joints de coulis. Il faut donc être vigilant et éviter de laisser de l'eau stagner sur les planchers.

L'infiltration de l'eau sous un plancher de céramique est un phénomène souvent imperceptible mais très dommageable avec le temps.

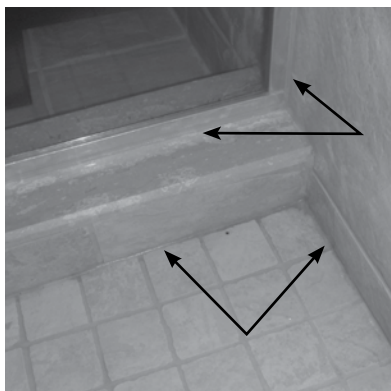
Le même commentaire s'applique évidemment aux infiltrations d'eau derrière les carreaux de céramique entourant la douche et la baignoire. À la longue, ces infiltrations endommagent les panneaux muraux ou de plancher.

Pour empêcher l'infiltration de l'eau et éviter que les matériaux de support ne soient sérieusement endommagés, il faut immédiatement combler les fissures dans les joints d'angle en utilisant une pâte à calfeutrage.

Toute négligence à cet égard contribuera à une détérioration lente mais certaine de l'apparence de votre salle de bain. Dites-vous bien que sa remise à neuf vous coûtera plus cher que les dépenses nécessaires à l'entretien routinier.

CONSEILS PRATIQUES

Tous les six mois, appliquez un produit de scellement au silicone pour salle de bain sur tous les joints d'angle où il y a du coulis.



Les baignoires et les cabinets de douche sont souvent fabriqués en acrylique et en fibre de verre. Il ne faut donc pas utiliser de poudre à récurer. Ce produit risquerait d'abîmer vos équipements à tout jamais.

LES DRAINS



Le réseau de drainage du bâtiment nécessite un entretien comme tout autre élément. Que ce soit les drains de plancher, les drains de toiture ou encore les regards de nettoyage, il est important de porter une attention particulière à leur entretien afin de préserver leur fonctionnalité maximale et de prolonger leur durée de vie.

LES DRAINS

LES DRAINS DE PLANCHER

Installé généralement près du chauffe-eau, le drain de plancher permet de capter l'eau en cas de fuite. Il est muni d'un siphon de garde rempli d'eau afin de prévenir le retour d'odeurs du réseau sanitaire. Avec le temps, l'eau contenue dans le siphon de garde finit par s'évaporer, avec pour conséquence la remontée possible d'odeurs désagréables.

Il faut ajouter un peu d'eau dans le drain de plancher deux ou trois fois par an de façon que le siphon de garde puisse toujours remplir sa fonction.

Il est donc très important de maintenir l'accès à ce drain si vous prévoyez la construction d'un faux plancher ou la pose d'un revêtement de sol.

LES DRAINS DE TOIT-TERRASSE

Si votre habitation comporte un toit-terrasse, un drain ou avaloir de toit y a normalement été installé. Ce drain doit être maintenu en très bon état. Le bâtiment devrait donc comporter une trappe d'accès vous permettant de vous y rendre pour effectuer le nettoyage des feuilles et autres débris. Si le drain n'est pas nettoyé adéquatement, il peut arriver qu'il gèle durant l'hiver. Dans un tel cas, l'eau s'accumulant sur la terrasse pourrait s'infiltrer à l'intérieur de l'habitation.

LES CLAPETS DE RETENUE

Lorsqu'il y a des appareils de plomberie installés ou prévus au sous-sol, le plombier a mis en place un clapet de retenue pour prévenir tout refoulement des égouts municipaux.

Situé sous la dalle de béton du sous-sol, le clapet est accessible par une trappe de nettoyage.

Il faut nettoyer ce clapet au moins deux fois par an afin d'assurer son bon fonctionnement. Si vous aménagez le sous-sol et construisez un faux plancher, il faut prévoir des trappes d'accès au drain de plancher et au clapet de retenue.

De même, les trappes laissées pour les regards de nettoyage doivent demeurer accessibles.



LES POMPES D'ÉVACUATION

Dans certaines municipalités, le réseau d'égout pluvial ne permet pas d'évacuer l'eau du drain français par gravité. Une pompe est donc installée dans un bassin de captation afin d'évacuer mécaniquement le surplus d'eau lorsque le niveau de réglage est atteint.

Il faut nettoyer adéquatement le mécanisme d'enclenchement de la pompe de façon à éviter tout problème. Le bassin doit aussi être nettoyé périodiquement pour prévenir les accumulations de sable ou de terre au fond du bac.

Dans les zones et les secteurs où il n'y a pas de réseau pluvial, il est recommandé d'installer aussi une pompe à batterie afin de se prémunir contre les inondations en cas de panne d'électricité.

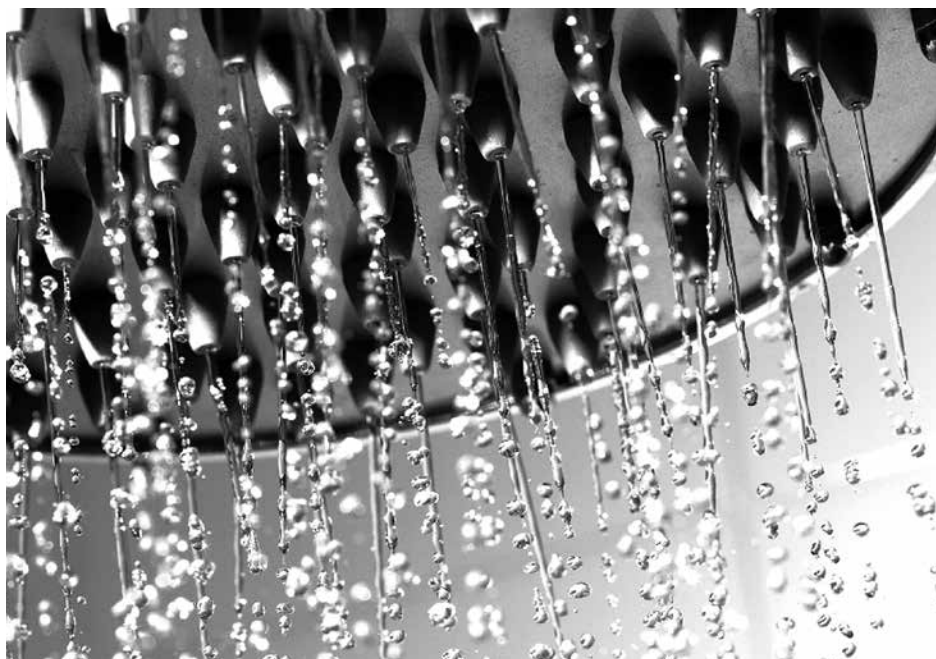
De plus, si le renvoi est raccordé à un conduit qui dirige l'eau vers un fossé, il est important de garder l'extrémité de ce conduit libre de branches et de longues herbes de façon à faciliter l'écoulement de l'eau et à ne pas favoriser la formation d'un bouchon de glace.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

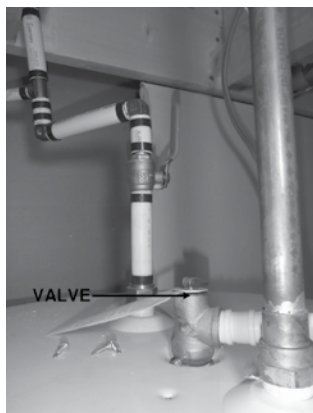
Évitez d'entreposer du matériel, des produits ou des boîtes sur le couvercle du bassin. Vous devez pouvoir accéder facilement à la pompe en cas de bris.

LE CHAUFFE-EAU



Tous les réservoirs à eau chaude, qu'ils soient au gaz, au mazout ou à l'électricité, sont dotés d'un mécanisme de contrôle de la température.

LE CHAUFFE-EAU



Sous les panneaux latéraux, vous avez accès au contrôle de la température de l'eau chaude qu'il faut maintenir à 140 °F (60 °C) afin de prévenir tout risque de développement de la bactérie légionnelle dans l'eau chaude.

De plus, tous les réservoirs à eau chaude sont munis d'une soupape de sûreté située sur la partie supérieure. En cas de défaillance des thermostats, cette soupape réduira la pression excédentaire. À noter que ce dispositif ne devrait jamais être utilisé à d'autres fins.

Si vous constatez une présence d'eau sous le chauffe-eau, fermez l'entrée d'eau, fermez le disjoncteur du chauffe-eau et appelez un plombier.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Évitez de placer des objets trop près d'un réservoir à eau chaude alimenté au gaz ou à l'huile, car ils pourraient limiter ou empêcher la circulation d'air, ce qui accroîtrait les risques d'incendie.

CONSEIL PRATIQUE

Il n'est plus nécessaire de vidanger le chauffe-eau une fois par an comme nos parents et grands-parents le faisaient. Les réseaux d'aqueduc municipaux offrent aujourd'hui une eau de meilleure qualité, ce qui rend l'opération superflue. En revanche, si votre résidence est alimentée par un puits, la dureté de l'eau de votre localité peut nécessiter une telle opération.



LE CHAUFFAGE



Au moment de la sélection du système de chauffage, l'entrepreneur spécialisé a évalué les besoins en chauffage de votre habitation et s'est assuré que le système avait la capacité de maintenir une température confortable, en tenant compte des conditions climatiques propres à votre région et du volume d'air à chauffer.

LE CHAUFFAGE

Il vous appartient donc maintenant de vous familiariser avec votre système de chauffage et de découvrir son mode de fonctionnement optimal. La température minimale recommandée à l'intérieur d'une habitation est de 22 °C au rez-de-chaussée, à l'étage et au sous-sol (18 °C pour un sous-sol non aménagé). Une température de 15 °C est recommandée pour tout vide sanitaire chauffé.

Si votre habitation comporte des pièces situées au-dessus d'un garage, il faut, pour assurer un bon niveau de confort à leurs occupants, maintenir la température du garage entre 15 et 18 °C.

LE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE (PLINTHES)

Ce système ne requiert à peu près pas d'entretien, à part le nettoyage des éléments chauffants au début de chaque saison froide pour déloger la poussière. Sinon, une odeur de brûlé pourrait se faire sentir lors de la première remise en marche.

De légers craquements peuvent être entendus lorsque le chauffage démarre ; il s'agit de la dilatation du métal. Ce phénomène est tout à fait normal. Vous pouvez réduire ce bruit en dévissant légèrement les vis de fixation.

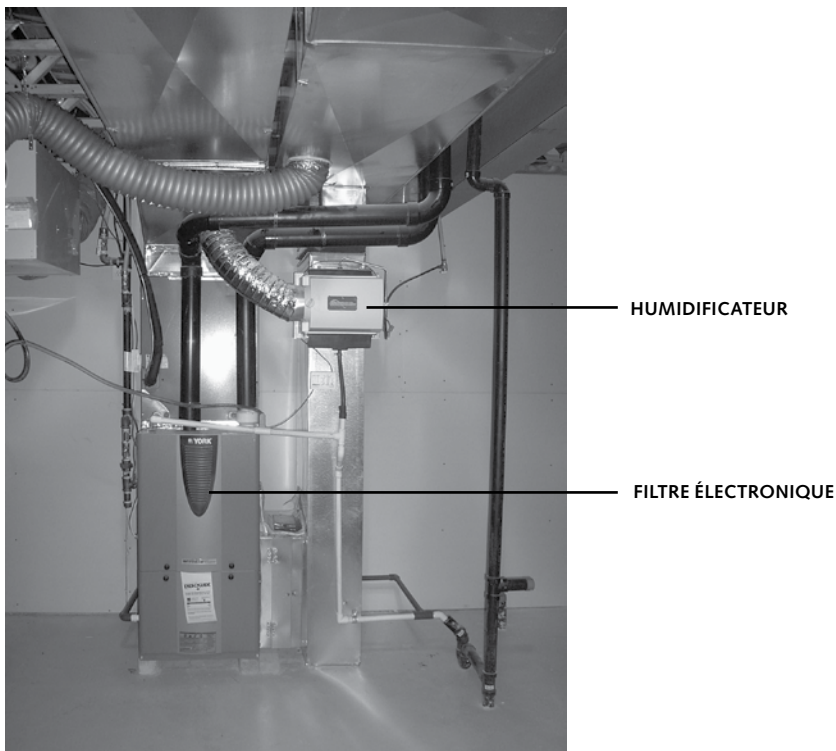
Laissez vos plinthes respirer : la circulation de l'air chaud doit pouvoir se faire librement et facilement. Il importe d'éloigner tout objet, meuble ou rideau de cette source de chaleur.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Évitez d'empiler des boîtes ou des meubles massifs le long des murs extérieurs, cela nuit à la bonne circulation de l'air et au maintien d'une température uniforme.

LE GÉNÉRATEUR D'AIR CHAUD PULSÉ

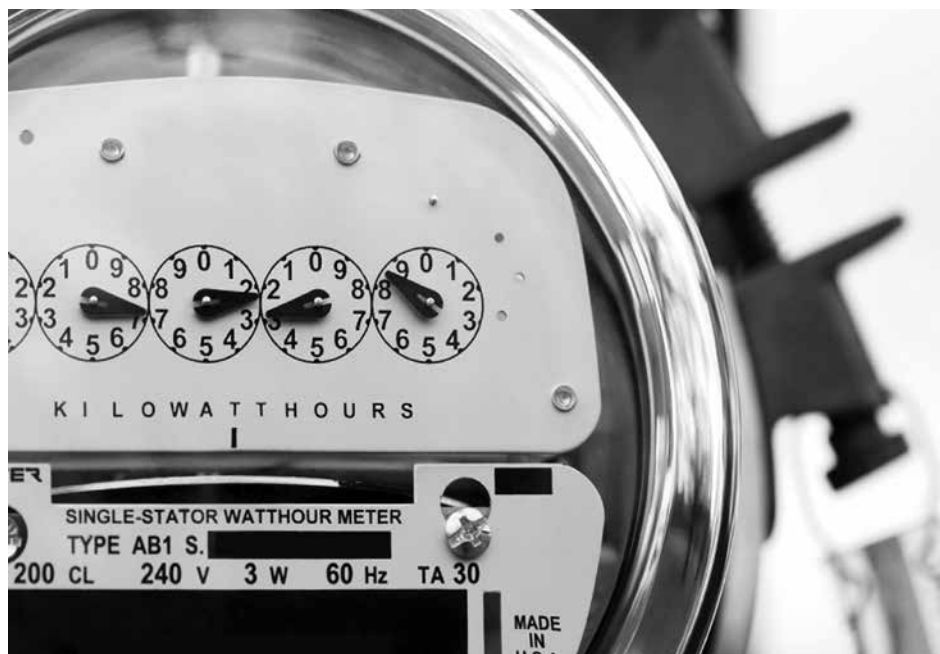


Le générateur d'air pulsé est un appareil d'un usage simple qui peut fonctionner avec différentes sources d'énergie. Parmi ces sources, les plus courantes sont l'électricité, le gaz naturel et le mazout.

Peu importe la source d'énergie, le générateur fonctionne sur le même principe : c'est un ventilateur (entraîné par une courroie) soufflant de l'air préchauffé dans un réseau de conduits de distribution.

Différents filtres peuvent lui être ajoutés (filtres électroniques), mais le générateur comporte en général un ou deux filtres à poussière. Il est important de nettoyer ou remplacer les filtres au besoin. Une inspection est requise une fois par mois.

LES SOURCES D'ÉNERGIE



Les principales sources d'énergie utilisées pour chauffer les maisons sont l'électricité, le mazout et le gaz naturel.

LES SOURCES D'ÉNERGIE

L'ÉLECTRICITÉ

De fonctionnement simple, ce système requiert peu d'entretien. Il est simplement conseillé de se familiariser avec les différents éléments de ce système, tels que les filtres, les courroies et l'humidificateur, et de les entretenir régulièrement.

LE MAZOUT

Si votre système de chauffage fonctionne au mazout, il vous faudra recourir régulièrement au service d'entretien de votre fournisseur. La plupart des marchands de mazout offrent en option un service annuel d'inspection, d'entretien et de réparation.

EN CAS DE PANNE DE BRÛLEUR

Si votre système cesse de fonctionner, procédez de la façon suivante :

1. Vérifiez s'il y a du mazout dans le réservoir.
2. Vérifiez les disjoncteurs.
3. Augmentez au maximum la température de consigne du thermostat central.
4. Appuyez une seule fois sur le bouton de remise en marche (*reset*) fixé sur la boîte de contrôle du brûleur.

Si le brûleur ne démarre pas, ramenez les contrôles à la normale, assurez-vous que le carburant ne s'échappe pas par le brûleur et faites appel à votre fournisseur immédiatement.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Si vous détectez des odeurs de gaz dans la maison :

1. Éteignez toute cigarette et évitez toute flamme dans la maison.
2. N'activez aucun contrôle électrique.
3. Ouvrez les portes et quelques fenêtres.
4. Sortez de la maison et téléphonez à votre fournisseur de gaz.

LES SOURCES D'ÉNERGIE

LE GAZ NATUREL

Les appareils au gaz exigent moins de « surveillance » que les appareils au mazout parce que leur combustion est plus propre et qu'ils comptent moins de pièces mécaniques.

La plupart des fournisseurs de gaz offrent un service optionnel de vérification et d'entretien.

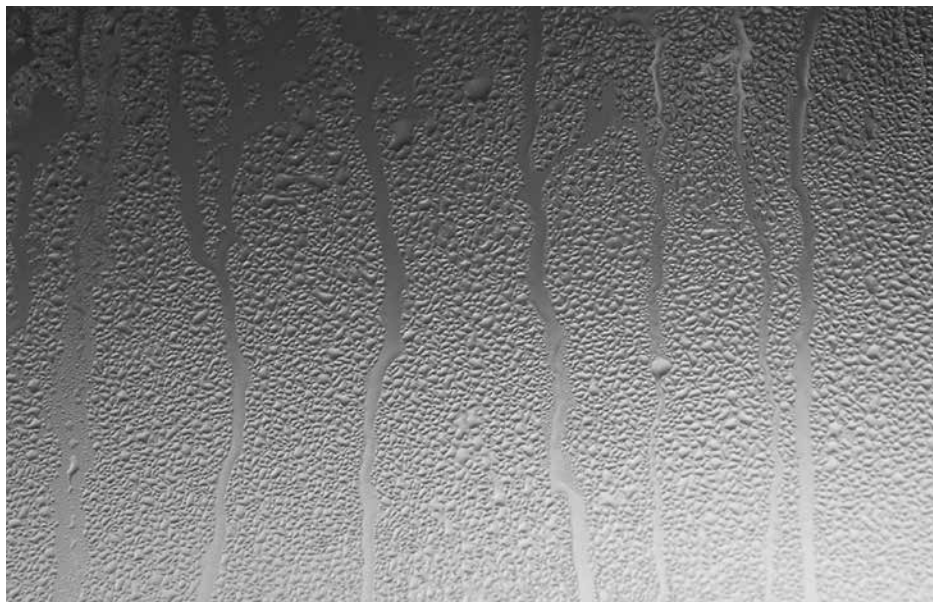
La veilleuse

L'allumage du brûleur principal est normalement assuré par une veilleuse brûlant en permanence.

Si la veilleuse de l'appareil vient à s'éteindre, les dispositifs de sécurité coupent immédiatement l'alimentation en gaz. S'il vous faut rallumer la veilleuse, lisez attentivement les informations affichées sur l'appareil.

Que vous chauffiez au mazout ou au gaz, prévoyez-vous des contrats de vérification et d'entretien généralement offerts par les distributeurs. Vous assurerez ainsi votre confort et votre sécurité.

LA CONDENSATION

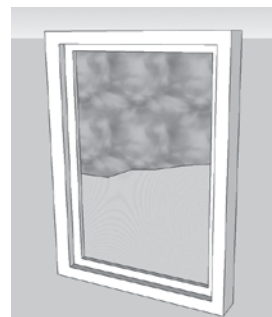


L'apparition de condensation sur vos fenêtres vous incite peut-être à penser que votre habitation présente un défaut de construction, que son isolation est inadéquate, ou encore que vos fenêtres présentent un défaut.

Vous serez probablement surpris d'apprendre que les excès d'humidité sont au contraire plus susceptibles d'apparaître dans une maison bien construite et que règle générale, la source provient des occupants.

LA CONDENSATION

L'apparition de condensation sur les fenêtres est un phénomène normal en hiver, et ce, dans la plupart des maisons. Le problème n'est pas nouveau, mais il est vrai qu'il est maintenant plus répandu que par le passé. En effet, grâce à l'emploi de méthodes de construction plus perfectionnées, les maisons neuves sont aujourd'hui plus étanches et mieux isolées.



D'OÙ VIENT LA CONDENSATION ?

De la construction

Au cours de la construction, de nombreux matériaux contenant un certain degré d'humidité ont été intégrés aux composantes de votre maison. Les fondations, la dalle de béton du sous-sol, les éléments de bois de la charpente, la peinture, les produits de finition, tout cela renferme de l'humidité.

Durant l'été suivant la construction, l'évaporation peut difficilement se produire compte tenu du taux d'humidité de l'air. C'est au cours de l'automne et au début de la saison de chauffage que l'humidité contenue dans les matériaux commence à s'évaporer.

Comme la vapeur d'eau se dépose sur les surfaces les plus froides, c'est au bas des fenêtres qu'elle apparaît en premier, le verre n'étant aucunement isolé.

Des occupants

Un bâtiment ne produit pas d'humidité autre que celle qui s'évapore au cours de la première année de construction. Par la suite, l'humidité provient exclusivement de l'air ambiant des occupants et de leurs activités.

QUELLE EST LA QUANTITÉ D'EAU PRODUITE PAR LES OCCUPANTS ?

La simple présence de personnes dans une maison est une source d'humidité; en transpirant, notre corps rejette de la vapeur d'eau dans l'air. Certaines activités sont des sources encore plus importantes de vapeur d'eau.

À titre indicatif, voici un tableau donnant un aperçu de la production de vapeur d'eau par diverses sources en grammes à l'heure.

Une personne	30 à 200 g/h
La cuisson d'aliments	400 à 800 g/h
Le lave-vaisselle	200 à 400 g/h
La douche	1500 à 3000 g/h
Le bain	600 à 1200 g/h
Les plantes	7 à 20 g/h

(1 gramme = 1 ml)

LA CONDENSATION

Cette production de vapeur d'eau n'a pas d'incidence durant l'été mais, l'hiver venu, si vos habitudes de vie ne varient pas, le surplus d'humidité se déposera sur le vitrage des fenêtres.

COMMENT EMPÊCHER LA CONDENSATION ?

Il y a deux possibilités : soit augmenter la température de l'air dans les pièces où l'humidité se forme, soit diminuer le taux d'humidité de l'air.

Le contrôle de l'humidité étant plus écoénergétique, il est plus avantageux de diminuer la vapeur d'eau par la ventilation.

En faisant entrer de l'air froid de l'extérieur et en le réchauffant, on peut facilement atteindre un pourcentage d'humidité adéquat. L'utilisation d'un échangeur d'air ou de systèmes mécaniques d'extraction est recommandée pour mieux contrôler l'humidité relative.

QUEL EST LE TAUX D'HUMIDITÉ ADÉQUAT ?

On constate sur ce tableau que plus la température extérieure diminue, plus le taux d'humidité doit, lui aussi, diminuer. Cette situation s'explique par le fait que l'air chaud peut contenir un pourcentage d'humidité plus important que l'air froid.

TAUX D'HUMIDITÉ PROPOSÉ POUR CONTRÔLER LA CONDENSATION	
Température extérieure en degrés Celsius	Taux d'humidité relative maximum souhaitable pour une température intérieure de 21 °C
- 28° ou moins	15 %
- 28° à - 23°	20 %
- 22° à - 17°	25 %
- 16° à - 12°	30 %
- 11° à - 6°	35 %
- 5° à + 4°	40 %

PRENONS LA SITUATION SUIVANTE :

Durant le jour, la température extérieure est de - 4 °C et le taux d'humidité ambiant est de 38 %. Il n'y a probablement pas de condensation.

Le soir venu, la température extérieure chute à - 20 °C et le taux d'humidité monte à 40 % à cause de la cuisson du repas, des douches, des bains, etc.

La température du vitrage ayant baissé, il se produit automatiquement de la condensation sur les fenêtres. En effet, l'air ambiant ne pouvant contenir le surplus d'humidité, les particules de vapeur d'eau se déposent sur les surfaces les plus froides de la maison.

Pour obtenir un relevé précis du taux d'humidité présent dans l'air ambiant de votre maison, procurez-vous un hygromètre.

CONSEIL PRATIQUE

On peut réduire l'accumulation d'humidité sur les surfaces vitrées en ouvrant un peu les rideaux ou les stores, car cela permet une meilleure circulation de l'air contre le verre. Il est aussi recommandé de retirer les moustiquaires durant l'hiver pour la même raison.



Le maintien d'un taux d'humidité excessivement bas en hiver limitera certes la condensation sur les fenêtres, mais cela pourra aussi créer d'autres problèmes.

Par exemple, un taux d'humidité de seulement 25 % pendant une longue période provoquera un retrait excessif des planchers de bois franc.

Il faut donc veiller à maintenir un sage équilibre afin de n'avoir à déplorer ni une condensation excessive sur les fenêtres ni des dommages importants aux revêtements de plancher.

Il est conseillé de ne pas laisser le taux d'humidité descendre sous la barre des 35 %.

LA CONDENSATION

Si vous partez en vacances durant l'hiver, fermez l'échangeur d'air : nul besoin de le faire fonctionner car, en votre absence, il n'y aura pas de production de vapeur d'eau dans l'habitation.

Il n'est pas indiqué d'entreposer du bois de chauffage ni de faire sécher des vêtements ou du linge de maison à l'air libre dans le sous-sol de votre résidence. En effet, la vapeur d'eau dégagée par le bois et le linge humide maintient un taux d'humidité relative élevé dans l'air.

Enfin, il est fortement recommandé de ne pas aménager de faux plancher au sous-sol au cours de la première année, car la dalle de béton contient encore un taux d'humidité trop élevé.

LA CONDENSATION ESTIVALE

Avec les périodes chaudes et humides de l'été, il devient très difficile d'évacuer la vapeur d'eau des matériaux.

Il faut éviter d'ouvrir les fenêtres du sous-sol, car l'air chaud et humide de l'extérieur s'engouffre littéralement dans la maison.

Cette situation peut créer des problèmes de condensation sur les murs de béton exposés, ainsi que sur les boiseries et les surfaces de gypse.

En effet, les murs de fondation étant enfouis dans la terre, la température au bas des fondations oscille aux alentours de 12 à 14 °C. Or, le béton est un matériau conducteur, surtout quand il est frais, puisqu'il contient alors une grande quantité de vapeur d'eau.

À cette température de surface, le point de rosée est atteint à $\pm 70\%$ d'humidité relative dans l'air. Il est donc normal de voir apparaître des traces de condensation sur la face intérieure des murs de fondation dans ces conditions.

Afin d'empêcher l'apparition de cette condensation – qui peut se transformer progressivement en moisissure –, il faut bien ventiler l'habitation, et surtout maintenir une température adéquate. Il est judicieux de chauffer les sous-sols des résidences même durant l'été afin de maintenir le bas des murs à une température d'environ 22 °C.

LA CONDENSATION

Il n'est pas recommandé d'ouvrir les fenêtres au sous-sol durant les périodes chaudes et humides, car l'humidité extérieure se dépose alors au bas des murs et accélère le phénomène. De même, il est déconseillé de faire fonctionner l'échangeur d'air durant l'été, puisqu'il achemine de l'air chaud et humide dans la maison et au sous-sol.

Des ventilateurs à pale installés aux plafonds, un bon dégagement entre les meubles et les murs pour permettre à l'air de circuler et le maintien d'une température stable vous assureront à la fois confort et absence de moisissures.

Enfin, il est recommandé d'utiliser un déshumidificateur au cours de la première année suivant la construction de votre résidence.

CONSEILS PRATIQUES

Évitez d'accumuler des boîtes de carton ou d'autres objets près des murs extérieurs au sous-sol ou de déposer des boîtes de carton directement sur la dalle de béton. En effet, il faut permettre à l'air de circuler afin de prévenir l'apparition de moisissures de surface.

Évitez aussi de poser des lits à caisson directement sur les dalles de béton, l'air se trouvant emprisonné en dessous.

Faites en sorte que les garde-robes au sous-sol ne soient pas remplis de boîtes nuisant à la circulation de l'air.

Quand on empêche la circulation de l'air chaud l'été dans les sous-sols, il s'y produit de la condensation, comme celle qui se forme sur les bouteilles de bière froides que l'on sert par temps chaud et humide.



LES MURS ET LES PLANCHERS



Lors de leur assemblage, les matériaux qui composent la charpente contiennent un taux d'humidité relativement élevé. À partir du moment où vous commencez à chauffer la maison, ces matériaux ont tendance à se contracter, ce qui fait très souvent apparaître diverses imperfections. Ce phénomène est normal.

LES MURS ET LES PLANCHERS

LES PANNEAUX DE PLACOPLÂTRE (GYPSE)

Le revêtement des murs intérieurs de votre maison a été exécuté avec des panneaux de gypse, selon la technique dite « mur à sec ».

Ce matériau est soumis à l'influence du rétrécissement des composantes de la charpente. Ainsi, il est normal de voir apparaître quelques fissures au cours de la première année, et ce, particulièrement au pourtour des cadres des portes et des fenêtres ainsi qu'à la rencontre des murs et du plafond.

L'apparition de petits cercles sur les panneaux (têtes de clou) est tout aussi normale, et également attribuable au retrait des éléments de charpente.

CONSEIL PRATIQUE

Attendez un an avant d'effectuer les travaux de correction nécessaires, car les matériaux ont besoin de ce délai pour atteindre une certaine stabilité.



Problèmes normaux associés à l'assèchement des matériaux :

- Fendillement des joints entre les plaques de gypse
- Apparition des têtes de clou
- Fissures étroites dans les éléments de la charpente
- Interstices mineurs entre les armoires ou les comptoirs et les murs
- Fendillement des plinthes et des joints des boiseries des portes et des fenêtres
- Léger rétrécissement des matériaux causant un retrait au niveau du mur ou des joints
- Espacement des lattes du plancher, fissures mineures au niveau des plinthes, des encadrements ou des montants de portes
- Légers interstices entre les marches ou les moulures des marches et les murs
- Légers craquements des planchers

LES MURS ET LES PLANCHERS

LES PLANCHERS DE BOIS FRANC

L'industrie offre aujourd'hui une multitude de revêtements de plancher fabriqués à partir de bois. Qu'ils soient faits en lames composites, en fibres de bois ou avec du bois massif, les revêtements demeurent soumis aux phénomènes naturels de contraction et d'expansion.

En raison du plus faible taux d'humidité dans la maison l'hiver, les pièces de bois peuvent avoir tendance à s'éloigner les unes des autres, laissant apparaître des espaces plus ou moins prononcés entre des blocs de planches ou entre chacune des lames. Au début de l'été, ce phénomène se résorbera de façon naturelle.

Les vernis appliqués sur le plancher de bois franc sont très résistants, mais il y a quand même une limite.

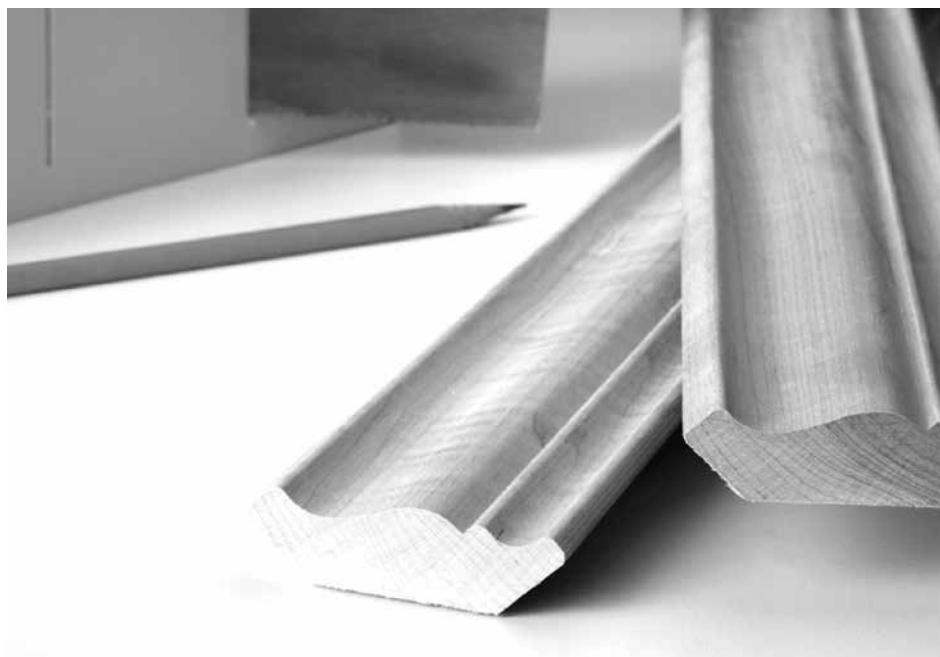
Une personne de 90 kg (200 livres) portant des chaussures avec talon ordinaire exerce sur le plancher une pression de moins de 2,12 kg/cm² (30 livres au pouce carré).

Une personne de 50 kg (110 livres) portant des talons aiguilles exerce, elle, une pression de plus de 70,3 kg/cm² (1 000 livres au pouce carré).

Une telle pression peut abîmer un plancher de bois, ébrécher une tuile de céramique, perforer un tapis et endommager un couvre-plancher de vinyle.



LES **PORTES** INTÉRIEURES ET LES **BOISERIES**



Les portes intérieures de votre maison sont généralement fabriquées en usine, à l'aide d'instruments de coupe et d'assemblage perfectionnés, ce qui assure la précision de leurs dimensions. Il en va de même pour la menuiserie de finition, qu'elle soit composée de bois ou de fibres de bois.

LES PORTES INTÉRIEURES ET LES BOISERIES

Cependant, comme les boiseries sont fixées au bois de charpente, elles sont soumises à sa perte de volume. Il peut donc se produire de petites fissures dans les moulures de bois autour de vos portes, dans les cadres et sur les plinthes.

Après la première année, ou lorsque vous déciderez de refaire votre peinture, vous pourrez facilement corriger ces défauts en utilisant les produits appropriés.



L' AVERTISSEUR DE FUMÉE



L'avertisseur de fumée doit être branché directement au système électrique et installé par un maître électricien.

L'AVERTISSEUR DE FUMÉE

Le Code national du bâtiment (Québec) prescrit que toute maison neuve doit être équipée d'un avertisseur de fumée par niveau de plancher, y compris le sous-sol, ainsi qu'un par chambre.

Il est recommandé d'actionner le bouton de vérification tous les six mois et d'enlever la poussière qui aurait pu s'accumuler sur le mécanisme.

Votre entrepreneur doit également installer un dispositif d'interruption d'alarme de 10 minutes en cas de fausse alarme.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Pour un maximum de sécurité, choisissez un avertisseur de fumée électrique muni d'une pile de secours prenant automatiquement la relève en cas de panne d'électricité. Gardez toujours une lampe de poche en état de marche et procurez-vous aussi un extincteur portatif.

LE **FOYER** ET LA **CHEMINÉE**



Les cheminées préfabriquées peuvent généralement supporter de très hautes températures, mais cela ne vous dispense pas de l'absolue nécessité de les entretenir régulièrement.

LE FOYER ET LA CHEMINÉE

Contrairement à ce qu'on pourrait penser, les feux de cheminée sont plus susceptibles de se produire dans un foyer peu utilisé que dans un foyer plus sollicité travaillant souvent. En effet, avec une utilisation fréquente, la créosote est consommée au fur et à mesure et s'accumule donc moins vite sur les parois de la cheminée.

De nos jours, le foyer est surtout utilisé pour agrémenter les soirées d'automne et d'hiver. Il n'en demeure pas moins qu'avant de profiter de la chaleur bienfaisante de votre foyer, il est bon de connaître les conditions de son fonctionnement optimal... sans oublier l'entretien adéquat de la cheminée.



CONSEIL DE SÉCURITÉ

Il est absolument nécessaire d'effectuer le ramonage de la cheminée et des conduits de fumée au moins une fois par an.

Évitez de faire brûler des déchets, du contreplaqué, du bois teint, du bois vert ou des matières synthétiques. N'utilisez que du bois sec et naturel.

L'usage de bois dur très sec (provenant par exemple de meubles ou de résidus de planchers de bois franc) produit une chaleur très intense qui peut déformer certains types de foyer. N'utilisez ce bois que pour l'allumage.

LE CALENDRIER D'ENTRETIEN



LE CALENDRIER D'ENTRETIEN

TOUS LES MOIS

- Nettoyer les filtres de :
 - la hotte de cuisine
 - la fournaise
 - l'échangeur d'air

TOUS LES TROIS MOIS

- Ajouter de l'eau dans les drains de plancher pour empêcher les retours d'odeur (au besoin)

TOUS LES SIX MOIS

- Vérifier et nettoyer les détecteurs de fumée
- Vérifier les coupe-bise des portes et fenêtres (lubrification au besoin)
- Inspecter la toiture et réparer les bardeaux, s'il y a lieu, surtout après des tempêtes de vent
- Nettoyer les gouttières

L'AUTOMNE

- Inspecter la toiture
- Débrancher les boyaux extérieurs et vider la conduite
- Protéger les arbres et arbustes
- Vérifier le fonctionnement des prises extérieures
- Ramoner la cheminée
- Débarrasser les margelles des accumulations de feuilles
- Débrancher les conduits fixés aux descentes pluviales des gouttières (le cas échéant)
- Vérifier le fonctionnement de la pompe d'évacuation

LE CALENDRIER D'ENTRETIEN

L'HIVER

- Ne pas utiliser de sel de déglacage sur les trottoirs et les balcons de béton
- Éviter de forcer les volets de fenêtres après un verglas ou s'il y a présence de glace sur les cadres
- Déneger les balcons arrière et les toits-terrasses
- Garder les drains dégagés en cas de pluie hivernale
- Surveiller les accumulations importantes de neige

TOUS LES ANS

- Inspecter les parements extérieurs
- Réparer les fissures dans les joints de scellement et les finis

