

Liste de vérification pour la maintenance des bâtiments

Veillez consulter votre calendrier de maintenance et de garantie du bâtiment pour connaître toutes les recommandations de maintenance requises décrites par chaque fabricant. Les renseignements ci-dessous doivent être considérés comme un guide de pratiques exemplaires et les éléments ne s'appliqueront pas à tous les copropriétaires.

Fréquence : **A** = Annuel **S/A** = Semi-Annually (semestriel) **Q** = Quarterly (trimestriel) **M** = Mensuel **PS** = Post Storm (Post-tempête) **MY** = Multi Year (Pluriannuel) **O** = Ongoing (En cours)

	Tâche	Description	Fréquence	Dernière date d'achèvement
Enveloppe de bâtiment				
<input type="checkbox"/>	Certifier les ancrages de toit	Les ancrages de toit doivent être inspectés et testés par un professionnel agréé.	A	
Toiture-terrasse				
<input type="checkbox"/>	Nettoyer la surface de la toiture et les drains	Nettoyez tous les débris de la surface de la toiture, y compris les débris autour des drains, des événements et des sorties de la toiture.	Q	
<input type="checkbox"/>	Vérifier la toiture pour voir s'il y a des poches d'air, des fissures ou d'affaissement	Vérifier si la membrane présente des faitages, des déchirures, des perforations, des fissures ou de la délamination. S'il y en a, consulter un spécialiste de toiture.	Q	
<input type="checkbox"/>	Vérifier le solin/scellant	Vous assurer que tous les solins/scellants ne présentent pas de trous ou de fissures ouvertes. Remplir au besoin.	A	
<input type="checkbox"/>	Maintenance complète du toit	Embaucher un professionnel formé pour effectuer la maintenance annuelle du toit.	A	
Toiture inclinée				
<input type="checkbox"/>	Examiner la toiture	Vérifier s'il manque des bardeaux et du faitage.	M et PS	
<input type="checkbox"/>	Vérifier le solin/scellant	Vous assurer que tous les solins/scellants ne présentent pas de trous ou de fissures ouvertes. Remplir au besoin.	A	
<input type="checkbox"/>	Maintenance complète du toit	Embaucher un professionnel formé pour effectuer la maintenance annuelle du toit.	A	
Gouttières				
<input type="checkbox"/>	Examiner les gouttières	Vérifier que les raccords des gouttières ne fuient pas ou ne sont pas endommagés. Vous assurer que les gouttières sont correctement raccordées entre elles et à l'enveloppe de bâtiment.	2M et PS	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les gouttières	Nettoyage complet des gouttières.	S/A	
Balcons				
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les drains et les dalots	Si les balcons ont des avaloirs ou des dalots latéraux, s'assurer qu'ils sont exempts de débris.	Q	
<input type="checkbox"/>	Vérifier l'usure et la délamination des balcons	Affaissements et bulles ou délamination dans les problèmes d'adhésion du signal de la membrane. La gravité de ces zones doit être surveillée et inspectée par un professionnel formé.	S/A	
<input type="checkbox"/>	Vérifier si le bois d'œuvre est pourri ou se désintègre	Cela peut se présenter sous forme de décoloration, d'affaissements, de bulles de peinture, d'écaillage et de croissance de l'humidité et de la moisissure.	S/A	
<input type="checkbox"/>	Balcons (béton)	Vérifier qu'il n'y a pas d'écaillage (morceaux de béton qui s'écaillent ou se fissurent), de taches de rouille et de barres d'armature apparentes.	A	
<input type="checkbox"/>	Inspecter les garde-corps	Les garde-corps extérieurs doivent être inspectés pour détecter les connexions lâches, la pourriture, la corrosion, l'instabilité et les dommages. Les garde-corps doivent être réparés par un professionnel formé.	A	

	Tâche	Description	Fréquence	Dernière date d'achèvement
Fenêtres et portes extérieures				
<input type="checkbox"/>	Examiner les coupe-froid de calfeutrage	Examiner les coupe-froid de calfeutrage pour voir s'ils sont détériorés ou endommagés. Les coupe-froid de calfeutrage desserrés, fissurés ou non sécurisés doivent être remplacés. Les coupe-froid de calfeutrage sales doivent être nettoyés.	A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les fenêtres	Nettoyer l'intérieur et l'extérieur des fenêtres, y compris les rails. Les barbacanes doivent être exemptes de débris.	A	
Extérieur du bâtiment				
<input type="checkbox"/>	Vérifier s'il y a des signes d'infiltration d'eau ou des dommages	Le parement et le stuc doivent être propres et ne comporter aucune tache importante. Les signes de dommages causés par l'eau comprennent : Taches foncées, bulles de peinture/écaillage, croissance de la mousse/moisissure.	S/A	
<input type="checkbox"/>	Examiner le calfeutrage extérieur et le mastic	Vérifier le calfeutrage extérieur et le mastic pour voir s'il y a des bouclements, des fissures ou des discontinuités autour des pénétrations du bâtiment, y compris les événements, les fenêtres, les portes et les discontinuités de matériaux.	A	
<input type="checkbox"/>	Retoucher la peinture	Retoucher la peinture et la teinture sur le parement et les garnitures pour en prolonger la durée de vie utile.	A	
<input type="checkbox"/>	Laver la façade du bâtiment	Un nettoyage en douceur de la façade du bâtiment permettra de renouveler l'esthétique du bâtiment et d'aider à détecter les problèmes d'infiltration d'eau.	Aux 2 ans	
<input type="checkbox"/>	Effectuer l'évaluation de l'état de l'enveloppe de bâtiment	Embaucher un professionnel formé pour effectuer un rapport d'enquête d'évaluation de l'état. Remarque : Cela s'ajoute au rapport d'amortissement obligatoire et se concentrera uniquement sur l'état et la fonction de l'enveloppe de bâtiment.	Aux 5 ans	
<input type="checkbox"/>	Repeindre le bois, le vinyle et le bardage composite	Le parement doit être remplacé lorsque la surface s'estompe, se décolore ou se détache, ce qui dépend de l'exposition, du matériau et de l'application de peinture.	Aux 7 à 10 ans	
Ascenseur				
<input type="checkbox"/>	Respecter le programme de contrôle de la maintenance	Respecter les exigences de maintenance et d'inspection indiquées dans votre MCP, décrites ci-dessus. Chaque propriété aura des exigences uniques en matière de maintenance, de tests et d'inspection pour son appareil élévateur.	O	
<input type="checkbox"/>	Terminer un programme de contrôle de la maintenance	Embaucher un professionnel agréé pour effectuer un programme de contrôle de la maintenance de votre équipement élévateur.	A	
<input type="checkbox"/>	Obtenir des permis d'exploitation	Obtenir un permis d'exploitation de l'autorité de sécurité désignée	A	
Plomberie				
<input type="checkbox"/>	Remplacer les vannes de régulation par zones	Si les unités, ou des zones précises sont trop chaudes ou trop froides, quel que soit le réglage du thermostat, les vannes de régulation par zones doivent être inspectées. Ces vannes peuvent être coincées en position ouverte ou fermée.	O	
<input type="checkbox"/>	Aménager pour l'hiver les robinets d'arrosage extérieurs	Couper l'alimentation en eau des robinets d'arrosage extérieurs avant la première gelée.	A	
<input type="checkbox"/>	Aménager pour l'hiver le système d'arrosage extérieur	Faire vider et aménager pour l'hiver votre système d'arrosage extérieur avant la première gelée.	A	
<input type="checkbox"/>	Maintenance du dispositif anti-refoulement	Embaucher un testeur certifié de dispositif anti-refoulement pour effectuer les tests, l'étiquetage et l'enregistrement de l'appareil. Le rapport de tests signé doit être présenté à la Ville dans les 15 jours suivant les tests.	A	
<input type="checkbox"/>	Hydropurge complète des conduites sanitaires	Rinçage complet des conduites horizontales pour réduire l'exposition au refoulement des égouts.	Aux 2 ans	

	Tâche	Description	Fréquence	Dernière date d'achèvement
Électricité				
<input type="checkbox"/>	Test de démarrage de la génératrice d'appoint	Les génératrices d'appoint doivent être démarrées et fonctionner pendant 30 minutes par mois. Un registre doit être utilisé et entreposé sur place.	M	
<input type="checkbox"/>	Balayage thermographique infrarouge complet	Embaucher un professionnel qualifié pour effectuer le balayage infrarouge de l'équipement électrique, y compris les panneaux, l'appareillage de commutation et les composants. Réparer les composants oxydés, surchargés ou déséquilibrés.	Aux 2 ans	
<input type="checkbox"/>	Maintenance de la chambre de transformateurs à double circuit	Vérifier auprès de l'autorité locale les exigences de maintenance des chambres (doubles) à haute tension.	3,5 ans/42 mois	
<input type="checkbox"/>	Maintenance de la chambre des transformateurs à circuit principal simple	Les chambres des transformateurs à circuit principal simple doivent être entretenues par un électricien agréé.	Aux 3 à 5 ans	
CVCA				
<input type="checkbox"/>	Maintenance CVCA et système de chaudières		A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer le filtre de la thermopompe	Les filtres des thermopompes doivent être nettoyés à fond pour assurer une efficacité maximale.	Q	
<input type="checkbox"/>	Remplacer le filtre de la thermopompe	Les filtres de thermopompe jetables se dégradent et doivent être remplacés. Mettre la thermopompe hors tension avant de l'ouvrir. Le filtre doit être remplacé par un filtre identique, sauf indication contraire dans le manuel de maintenance. Les numéros de modèle du filtre se trouvent sur le filtre actuel.	Q	
Cheminées				
<input type="checkbox"/>	Nettoyer la cheminée	Ramonage de la cheminée et nettoyage du foyer.	A	
Intérieur				
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les événements d'admission d'air	Aspirer les orifices d'admission d'air pour assurer une bonne ventilation.	M	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les tapis	Le nettoyage des tapis aidera à prolonger leur durée de vie utile.	A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les meubles communs	Nettoyer tous les meubles communs.	A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les conduits de sècheuse	Faire nettoyer les conduits de sècheuse par des professionnels.	A	
<input type="checkbox"/>	Vérifier le revêtement de sol	Vous assurer que le revêtement de sol des espaces communs n'est pas endommagé et qu'il n'y a pas de danger de trébuchement. Les zones à problèmes doivent être corrigées.	A	
Équipement de conditionnement physique				
<input type="checkbox"/>	Effectuer la maintenance proactive	Demander à un entrepreneur tiers d'effectuer la maintenance proactive sur l'équipement de conditionnement physique	Q	
Parc de stationnement				
<input type="checkbox"/>	Maintenance mécanique de la porte du garage	Effectuer la maintenance proactive de la porte du garage	Q / S/A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer la surface de stationnement	Nettoyer l'huile et les déversements de la surface de stationnement	A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les puisards et le déshuileur	Retirer les sédiments, les feuilles et autres débris du déshuileur.	A	
<input type="checkbox"/>	Test complet du capteur CO	Les capteurs CO doivent être testés, inspectés et étalonnés par un professionnel agréé, selon les instructions du fabricant.	O	
Vide-ordures				
<input type="checkbox"/>	Nettoyer le vide-ordures	Nettoyer le vide-ordures et le registre coupe-feu.	A	

	Tâche	Description	Fréquence	Dernière date d'achèvement
	Site			
<input type="checkbox"/>	Nettoyer les grilles des égouts pluviaux	Enlever tout débris entourant les collecteurs d'eaux pluviales qui pourrait nuire au drainage.	S/A	
<input type="checkbox"/>	Examiner toutes les surfaces de marche extérieures	Examiner les surfaces de marche extérieures pour y déceler des fissures, des dommages et les dangers de trébuchement. Réparer les problèmes au besoin.	A	
<input type="checkbox"/>	Nettoyer toutes les surfaces de marche extérieures	Laver sous pression toutes les surfaces extérieures de l'allée pour enlever la saleté et la crasse.	A	
<input type="checkbox"/>	Inspecter les aménagements paysagers, les murs de soutènement et les jardinières.	Examiner les aménagements paysagers, les murs de soutènement et les jardinières pour y déceler des signes d'érosion, de pourriture ou de dommage. Remplacer/réparer les composants au besoin.	A	
<input type="checkbox"/>	Élaguer les arbres, les arbustes et la végétation de l'extérieur du bâtiment	La végétation ne doit pas être en contact direct avec l'extérieur du bâtiment. Toute végétation, à proximité, doit être enlevée de la façade du bâtiment.	A	
<input type="checkbox"/>	Déneigement et dégivrage	Embaucher une entreprise tierce pour effectuer le déneigement et le dégivrage. Vous pouvez aussi créer un plan de déneigement, qui doit préciser qui, où, quand et comment la neige et le dégivrage seront effectués. Cela devrait comprendre un registre des mesures qui peut être fourni par BFL CANADA.	A	
	Vestiaires			
<input type="checkbox"/>	Inspecter les vestiaires	Inspecter les vestiaires pour s'assurer qu'ils ne sont pas endommagés ou détériorés. Il faut vérifier si les douches présentent des affaissements et des ruptures dans le calfeutrage ou le coulis.	S/A	
	Protection contre l'incendie			
	Les éléments de maintenance ci-dessous sont requis par la NFPA 25 (National Fire Protection Association des États-Unis) Cette liste n'est pas exhaustive et ne doit servir que de point de départ. Le propriétaire doit se familiariser avec son système de protection contre l'incendie et collaborer avec son entrepreneur en protection contre l'incendie pour créer un plan de maintenance propre à sa propriété			
<input type="checkbox"/>	Tests des pompes à incendie (diesel)	Les tests sans écoulement doivent être effectués chaque semaine pendant 30 minutes.	W	
<input type="checkbox"/>	Tests des pompes à incendie (électrique)	Selon le type de pompe à incendie électrique, les tests sans écoulement doivent être effectués chaque semaine/mois pendant 10 minutes. Un professionnel de la protection contre l'incendie peut informer le propriétaire de ses responsabilités en matière de pompe à incendie.	W	
<input type="checkbox"/>	Terminer les tests annuels du système de gicleurs	Embaucher un entrepreneur certifié pour effectuer l'inspection, les tests et la maintenance annuels de la protection contre les incendies. L'inspection, les tests et la maintenance annuels de la protection contre les incendies doivent être effectués conformément à la norme NFPA 25.	A	
<input type="checkbox"/>	Tester les manomètres d'eau	Comme l'exige la NFPA 25 : 13.2.7.2 : Tous les manomètres doivent être remplacés tous les 5 ans ou testés tous les 5 ans comparativement à un manomètre calibré. 13.2.7.3 : Les manomètres n'étant pas précis à 3 % de la pleine échelle doivent être étalonnés à nouveau ou remplacés.	Aux 5 ans	
<input type="checkbox"/>	Examen de rinçage (colonne sèche)	Un examen de rinçage doit être effectué tous les 5 ans pour déterminer si un rinçage complet de la purge de canalisation est nécessaire. Si les résultats nécessitent un rinçage complet du système, comme indiqué dans la norme NFPA 25, cela doit être fait immédiatement.	Aux 5 ans	
<input type="checkbox"/>	Test hydraulique	Un test hydraulique doit être effectué tous les 5 ans sur tous les réseaux de canalisations d'incendie automatique	Aux 5 ans	
<input type="checkbox"/>	Test du boyau d'incendie hydrostatique	Des tests hydrostatiques doivent être effectués tous les 5 ans sur les boyaux d'incendie. Certaines administrations ont permis le retrait des boyaux d'incendie. On recommande au propriétaire de communiquer avec son service d'incendie local pour en savoir plus sur ses options.	Aux 5 ans	