
Inspectez votre copropriété de la toiture au sous-sol

Le plan d'inspection préventive est un complément à un plan de gestion de l'actif du syndicat et est un outil essentiel pour le syndicat afin d'assurer une gestion adéquate. Il permet d'assurer la pérennité de l'immeuble par l'implantation de programmes d'entretien efficaces.

Tout au long de l'année, des inspections sur divers équipements de votre immeuble se doivent d'être effectuées. Maintenant que l'automne est à notre porte, voici quelques points de repère qui vous aideront à faire le tour de votre immeuble pour être prêt à affronter l'hiver.

Toiture :

- ✓ Il est important de faire une inspection de votre toiture. Les vents violents de l'été ont pu endommager certains bardeaux ou autres éléments métalliques.
- ✓ Dans le cas d'un toit plat, voyez à ce que rien n'obstrue le drain et la crépine
- ✓ Vérifiez l'état de la cheminée et la faire ramoner.
- ✓ Nettoyez les gouttières et vérifiez ses ancrages.
- ✓ Si vous avez remarqué des barrages de glace l'hiver dernier, assurez-vous que l'entre toit est bien isolé et que la ventilation est adéquate. Tentez de détecter des têtes de clou rouillées ou des cernes d'eau le long de la charpente ou sur le contre-plaqué.

Murs extérieurs et enveloppe du bâtiment

- ✓ Assurez-vous que les margelles sont dégagées et que le drainage est approprié
- ✓ Les conduits de sécheuses et les bouches d'aération doivent être dégagés
- ✓ Inspecter la fondation afin de détecter des fissures. S'il y a lieu, les colmatez pour prévenir toute infiltration d'eau
- ✓ Votre revêtement extérieur doit être en bon état et bien fixé au bâtiment pour affronter les vents d'hiver
- ✓ Colmatez les ouvertures dans les parements extérieurs pour éviter l'intrusion de petits animaux (écureuils, chauve-souris, etc.) ou d'insectes.

Portes et fenêtres

- ✓ Corrigez au besoin le scellant extérieur autour des portes et fenêtres. Bien que peu coûteux et facile à exécuter, le calfeutrage est souvent négligé ou minimisé de la part des administrateurs.

Autour et à l'intérieur de votre copropriété

- ✓ Enlevez la végétation envahissante autour des unités de climatisation et/ou de chauffage. Une unité qui a plus de 5 ans devrait être vérifiée chaque année par un spécialiste.
- ✓ Vérifiez la solidité des garde-corps et mains courantes
- ✓ Si vous avez un vide sanitaire, il est important de s'assurer d'une bonne ventilation et d'une température constante
- ✓ Assurez-vous qu'un plan d'évacuation des occupants en cas d'incendie est en place et réviser les dispositifs de verrouillage des portes et fenêtres pouvant servir d'issue de secours.
- ✓ Il serait dommage que votre génératrice vous laisse tomber à une température de -20°C
- ✓ Vérifiez l'état de votre chauffe-eau. Il doit être changé tous les 10 ans.
- ✓ Le syndicat doit s'assurer que les tuyaux d'alimentation flexibles pour les laveuses et les lave-vaisselle seront remplacés tous les 5 ans. Les tuyaux en plastique ou en caoutchouc devraient être remplacés par des tuyaux flexibles avec armature métallique.
- ✓ Demandez à une firme spécialisée de vérifier votre système d'alarme incendie et des détecteurs CO2 dans les garages. N'oubliez pas de demander votre certificat de conformité annuel.
- ✓ Qui n'a pas eu de porte de garage défectueuse au milieu de l'hiver ?
- ✓ Dans l'éventualité que votre porte de garage soit défectueuse au mois de janvier prochain, avez-vous vérifié l'état de votre système de chauffage pour prévenir le gel de tuyau ?
- ✓ Votre système de ventilation doit être prêt à affronter l'hiver, rien de mieux que de changer vos filtres qui ont accumulé poussières et pollens durant tout l'été.
- ✓ Petit détail important, avez-vous renouvelé votre contrat de déneigement ?

Il est important de rappeler que vos entrepreneurs doivent être qualifiés et avoir les assurances responsabilité adéquates pour le travail que vous leur demandez d'effectuer.