GUIDE D'ENTRETIEN

CE QUE VOUS DEVEZ SURVEILLER SUR VOTRE HABITATION NEUVE



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

TABLE DES MATIÈRES

	POURQUOI UN GUIDE D'ENTRETIEN ?	**3**
1	**SITE ET FONDATION**	**4**
2	**REVÊTEMENT ET COMPOSANTES DES MURS EXTÉRIEURS**	**6**
3	**OUVERTURES**	**8**
4	**ACCÈS ET BALCONS**	**10**
5	**TOITURE**	**12**
6	**PLANCHERS ET ESCALIERS**	**14**
7	**SURFACES INTÉRIEURES**	**16**
8	**PLOMBERIE**	**18**
9	**ÉLECTRICITÉ**	**20**
10	**CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**	**22**
	CALENDRIER D'ENTRETIEN	**24**
	GLOSSAIRE	**26**

NOTE Les équipements ou les composantes présentés dans ce guide peuvent différer de ceux retrouvés au sein de votre habitation. Les informations offertes sont d'ordre général et à titre indicatif. ***Le Guide d'entretien*** couvre uniquement une partie des composantes d'un immeuble, sans être limitatif. Son contenu ne se substitue pas aux exigences et obligations apparaissant au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (B-1.1, r.8).

POURQUOI UN GUIDE D'ENTRETIEN ?

Depuis son arrivée comme seul plan de garantie obligatoire, Garantie de construction résidentielle (GCR) a mis en place différents outils afin d'améliorer la qualité de la construction résidentielle au Québec et d'accroître la protection des acheteurs d'une habitation neuve. GCR est donc fière de publier un nouvel ouvrage qui s'inscrit dans cette vision : le Guide d'entretien.

Ce guide se veut un outil de prévention permettant aux nouveaux propriétaires d'une habitation neuve de préserver la bonne condition de leur achat.

Il faut savoir que des défaillances peuvent être évitées en demeurant attentif aux signes annonciateurs d'un problème potentiel. L'entretien est un élément-clé qui permet de limiter la propagation des dommages et des inconvénients. Toutefois, certaines défaillances ne relèvent pas uniquement du simple entretien et peuvent donc être couvertes par le plan de garantie.

L'apparition ou la présence de signes peuvent être de causes diverses, allant d'un comportement normal de matériaux à un réel défaut. Dans certains cas, il est recommandé de surveiller et suivre la progression. Toutefois, il est toujours préférable de communiquer en premier lieu avec votre entrepreneur.

Le *Guide d'entretien* présente les différentes vérifications à effectuer selon les principales composantes de votre habitation neuve. Ces dernières sont classées par groupe d'importance et des problèmes potentiels y sont soulignés, ainsi que certaines actions à entreprendre afin de prévenir ou de corriger, au besoin.

Un calendrier saisonnier consacré aux tâches d'entretien de votre habitation neuve se trouve également dans ce guide. Cette section vous sera particulièrement utile pour la planification de l'entretien prévu pour les mois et les années à venir. Finalement, un glossaire est présent à la fin du *Guide d'entretien* afin de faciliter votre compréhension de ce dernier.

Vous êtes maintenant prêt à faire le tour de votre propriété.

Bonne vérification !

INFORMATION

Si vous êtes propriétaire d'une copropriété, ce guide peut également vous servir pour l'entretien de votre partie privative. Il est toutefois important de vérifier la déclaration de copropriété qui indique quels sont les éléments associés aux parties privatives et ceux associés aux parties communes. Soulignons que l'entretien des parties communes est sous la responsabilité du syndicat de copropriétaires. En cas de doute, vérifiez avec celui-ci.

BON À SAVOIR

Pour le nouveau propriétaire d'une habitation neuve, il peut parfois être difficile de distinguer une défaillance d'une usure normale ou d'un vice de construction qui pourrait être garanti par GCR. Rappelons que l'entrepreneur doit respecter ses obligations légales et contractuelles. En cas de doute, vous pouvez obtenir l'avis d'un professionnel reconnu.

Pour toute question, visitez le **garantiegcr.com/acheteur** ou communiquez avec notre service à la clientèle au **514 657-2333**.

1. SITE ET FONDATION / EXTÉRIEUR



ATTENTION

Une fenêtre de chambre est en fait une sortie d'urgence. Il est important de s'assurer de son bon fonctionnement en tout temps et de vérifier qu'elle est bien dégagée, même en hiver.

BON À SAVOIR

Il peut être possible de vérifier le bon fonctionnement du drain de fondation par le puisard intérieur ou les regards d'accès extérieur (cheminées).

INFORMATION

Il est important de vérifier la fondation de votre habitation tous les ans afin de surveiller l'apparition de nouvelles fissures.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
A Pente de terrain	Contrepente ou accumulation d'eau	Vérifier tout déversement ou accumulation d'eau près de la fondation.	Un terrain en contrepente dirige l'eau vers la fondation et augmente les risques d'infiltration.
B Fenêtre de sous-sol	Dégagement sous la fenêtre	Vérifier qu'il y a un dégagement suffisant (de 6 à 8 pouces minimum) sous les fenêtres de sous-sol.	Un espacement de moins de 6 à 8 pouces présente un risque de débordement et d'infiltration d'eau.
	Issue d'urgence	Vérifier que les fenêtres de chambres situées au sous-sol ne sont pas obstruées et peuvent faire office de sorties d'urgence.	Il est obligatoire de ne jamais restreindre une évacuation sécuritaire par une fenêtre de chambre située au sous-sol, ou toute autre fenêtre de chambre.
C Margelle	Accumulation de débris ou de matières	Nettoyer toute accumulation afin d'assurer un drainage constant dans la margelle.	Les accumulations de débris ou de matières (feuilles, neige, glace, etc.) peuvent contraindre le drainage. L'eau peut déborder d'une margelle mal drainée.
D Fondation	Fissure	Vérifier l'apparition de fissures aux fondations.	Une fissure peut être inesthétique ou occasionner des infiltrations d'eau, selon qu'elle est de surface ou qu'elle traverse la fondation. En cas de doute, consulter un spécialiste.
	Crépi de surface	Vérifier l'écaillement du crépi.	Le crépi ne joue qu'un rôle esthétique. Sa surface peut nécessiter des retouches.
	Drain de fondation	Vérifier que le drain de fondation n'est pas trop sollicité.	La présence de moiteur ou d'infiltration d'eau au plancher du sous-sol peut signifier un problème de drainage et occasionner de la moisissure et des dommages.
E Gouttière	Déversoir de gouttière	Éloigner le déversoir de gouttière de la fondation afin d'éviter tout déversement d'eau.	Des accumulations d'eau peuvent survenir si le déversoir de gouttière n'est pas suffisamment éloigné (6 pieds de la fondation).
F Arbre et arbuste	Racine et branche	Planifier adéquatement la localisation de vos arbres et arbustes afin que les racines et les branches ne soient pas trop près de l'immeuble.	Les racines et les branches peuvent causer des dommages à votre propriété.

2. REVÊTEMENT ET COMPOSANTES DES MURS / EXTÉRIEUR



ATTENTION

La pente des allèges ou des seuils de portes et fenêtres ne doit jamais être inversée (inclinée vers le bâtiment).

INFORMATION

Les joints de calfeutrage auront davantage tendance à se fissurer dans les premières années en raison de la dilatation ou de l'assèchement de l'ossature en bois. Des retouches sont parfois requises pour assurer l'étanchéité.

BON À SAVOIR

Les ouvertures entre certains joints de brique sont nommées chantepleures et servent à l'évacuation de l'eau et à la ventilation. Elles se trouvent au bas des murs et au-dessus des portes et fenêtres.



	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
A **Sol**	Niveau de sol	Vérifier que le niveau de sol du terrain ou des plates-bandes n'est pas trop élevé et qu'il se trouve à dégager la base des revêtements de 6 à 8 pouces.	L'humidité du sol peut endommager des composantes et occasionner des infiltrations d'eau par-dessus la fondation.
B **Maçonnerie**	Efflorescence	Surveiller les manifestations d'efflorescence.	Souvent d'ordre esthétique, l'efflorescence peut aussi être un indicateur de présence d'eau ou d'humidité derrière le revêtement.
	Trace d'eau	Surveiller l'apparition de traces d'eau.	L'eau peut endommager le revêtement et occasionner des infiltrations.
	Joint de mortier	Vérifier que les joints de mortier ne sont pas fissurés ou dégradés.	Les joints qui se détériorent peuvent laisser s'infiltrer plus d'eau derrière le revêtement.
	Chantepleure	Nettoyer toute chantepleure obstruée.	Des ouvertures obstruées empêchent le drainage ou l'aération du mur.
C **Déclin et panneau**	Détachement ou bris	Faire réparer toute section de revêtement détachée ou endommagée.	De forts vents peuvent faire soulever ou détacher des planches ou des panneaux de revêtement.
	Joint de calfeutrage	Vérifier fréquemment l'état des joints de calfeutrage qui peuvent se déchirer ou se détacher.	Le calfeutrage constitue la première barrière de protection face aux infiltrations d'eau.
	Usure du fini	Surveiller l'état du fini en surface du revêtement, notamment du côté plus ensoleillé.	Certains revêtements, tels le bois ou l'acrylique, requièrent un entretien assidu sans quoi ils s'endommageront prématurément. Consulter le guide du fabricant pour plus d'information.
D **Allège et seuil**	Contrepente	Vérifier que les allèges et les seuils de portes et fenêtres conservent une pente positive.	L'eau déferlant sur les portes et fenêtres doit être dirigée vers l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment.
	Joint de maçonnerie	Faire corriger tout joint fissuré ou dégradé des allèges.	Les joints qui se détériorent peuvent laisser s'infiltrer de l'eau sous les portes et fenêtres.
E **Linteau**	Corrosion	Vérifier l'apparition de corrosion en surface des cornières d'acier.	Cette composante se trouvant au-dessus des portes et fenêtres doit être repeinte occasionnellement.

3. OUVERTURES / EXTÉRIEUR



INFORMATION

Un contrôle adéquat de l'humidité à l'intérieur de votre habitation permettra de réduire le risque de problématiques potentielles liées à la condensation sur les surfaces vitrées des portes et des fenêtres.

BON À SAVOIR

Lors de grands vents, il est possible que de légères infiltrations d'eau se produisent entre le bas de la porte de garage et la dalle de béton. Il est nécessaire de vérifier et d'ajuster la pression au seuil de la porte, au besoin.

ATTENTION

Porte de garage

Un test devrait être fait à l'occasion pour s'assurer que le système anti-fermeture accidentelle est opérationnel.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL (Fenêtres, porte d'entrée, porte-fenêtre et porte de garage)	Infiltration d'eau	Surveiller toute apparition d'eau dans les cadres et sur les surfaces intérieures.	L'eau peut endommager les revêtements intérieurs de finition et la structure dissimulée.
	Condensation	Surveiller l'apparition de condensation en surface des verres thermos.	Une condensation trop importante et récurrente peut être le signe d'un surplus d'humidité dans l'air intérieur.
	Coupe-froid et coupe-bise	Vérifier l'état des coupe-froids et coupe-bises pour prévenir toute fuite d'air.	L'air peut s'infiltrer par des coupe-bises endommagés ou le mauvais ajustement d'un panneau ouvrant.
	Moustiquaire	Faire réparer ou remplacer les moustiquaires percées ou déchirées.	Les trous ou sections déchirées peuvent favoriser l'intrusion d'insectes.
	Verre thermos	Vérifier que les verres thermos ne sont pas descellés. Vérifier la garantie et faire remplacer, le cas échéant.	Un verre thermos descellé s'embue et n'offre pas une bonne performance énergétique.
	Fermeture du panneau de porte ou de fenêtre	Vérifier le bon fonctionnement. Redresser le cadre ou le panneau, le cas échéant.	Un mauvais ajustement peut contraindre la fermeture et compromettre l'étanchéité à l'air et à l'eau.
A PORTE D'ENTRÉE	Poignée et serrure	Vérifier le bon fonctionnement. Resserrer la poignée et lubrifier les mécanismes, le cas échéant.	Une poignée ou un verrou branlants sont plus difficiles à actionner.
B PORTE-FENÊTRE (porte patio)	Seuil et roulement	Nettoyer le rail, déboucher les trous de drainage du seuil et vérifier l'état des roulettes.	Le mouvement du panneau sera contraint par la poussière et les débris.
C PORTE DE GARAGE	Moteur de l'ouvre-porte	Assurer un bon alignement dans les rails puis, si le moteur force, lubrifier.	Un mauvais ajustement peut faire surchauffer le moteur et endommager l'ouvre-porte.
	Capteur anti-fermeture	Examiner les capteurs bloquant une fermeture imprévue pour s'assurer qu'ils sont fonctionnels, bien alignés et propres.	Une porte de garage qui se referme accidentellement peut causer des dommages ou de graves blessures.
D CALFEUTRAGE	Joint de calfeutrage	Vérifier fréquemment l'état des joints de calfeutrage qui peuvent se déchirer ou se détacher.	Le calfeutrage constitue la première barrière de protection face aux infiltrations d'eau.

4. ACCÈS ET BALCONS / EXTÉRIEUR





ATTENTION

Les planchers de balcons peuvent également servir de toiture pour une pièce sous-jacente. À observer pour l'apparition de toute trace suspecte pouvant témoigner d'un problème d'étanchéité.



INFORMATION

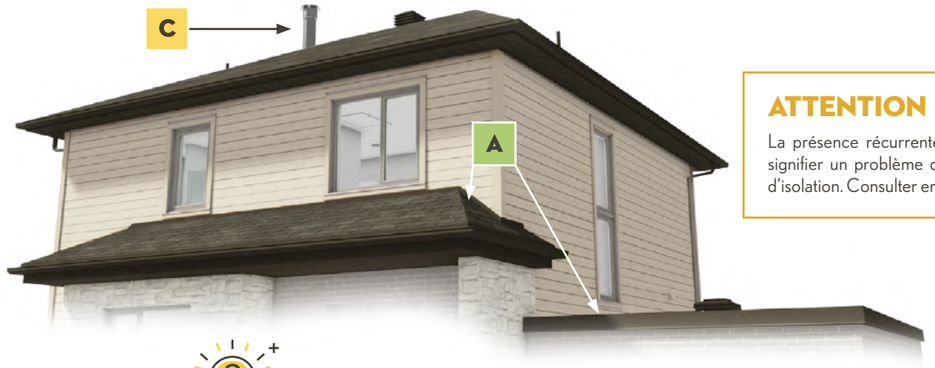
Les panneaux et marches des balcons en fibre de verre nécessitent une surveillance accrue. À faire réparer rapidement lors de l'apparition de fissures ou d'un gonflement.

BON À SAVOIR

Les escaliers extérieurs et détachés d'un bâtiment doivent également comporter des mains-courantes s'ils ont plus de trois contremarches.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL	Solin	Inspecter la jonction du balcon et du mur afin de s'assurer que le solin n'est pas endommagé.	L'eau qui s'infiltre peut endommager la structure.
	Composante de bois	Examiner les colonnes, solives et autres supports de bois afin de vérifier qu'ils sont en bon état.	Les vis et ancrages perdent en résistance lorsque le bois se dégrade.
	Accumulation de glace sur les surfaces de béton l'hiver	Utiliser des abrasifs adaptés au béton comme du gravier ou du sable pour déglacer les surfaces.	L'utilisation de sels de déglaçage peut endommager la surface des paliers et marches en béton.
	Soulèvement par le gel	Respecter les dégagements, lorsque prévus sous les escaliers ou les balcons.	L'expansion du sol lors de gel peut faire pression et soulever des composantes qui seraient appuyées sur la terre.
A TERRASSE AU SOUS-SOL	Muret	Vérifier l'apparition de fissures aux murets de soutènement.	Une fissure peut être le signe d'un mouvement de gel ou de poussée latérale. Une fissure peut être mineure ou plus importante.
B BALCON, GALERIE ET TOIT-TERRASSE	Corrosion de l'acier	Inspecter pour prévenir l'apparition de corrosion qui pourrait endommager l'acier.	L'acier affecté de corrosion trop importante peut requérir des travaux correctifs coûteux.
	Panneau en fibre de verre	Vérifier l'apparition de fissures et de gonflement.	L'eau peut s'infiltrer sous la fibre de verre et endommager les panneaux et les marches de balcon. Faire réparer rapidement, le cas échéant.
	Plancher en latte	Protéger la surface en bois avec un produit prévu à cet effet.	Les surfaces en bois laissées sans protection peuvent être endommagées prématurément par les rayons UV et l'eau. Les planches peuvent alors grisonner, fendre ou pourrir.
C CALFEUTRAGE	Joint de calfeutrage	Vérifier fréquemment l'état des joints de calfeutrage qui peuvent se déchirer ou se détacher.	Le calfeutrage constitue la première barrière de protection face aux infiltrations d'eau.
D ESCALIER ET GARDE-CORPS	Composante de sécurité	Inspecter la fixation des marches, du garde-corps et de la main-courante.	Un escalier non sécuritaire augmente les risques de chutes.

5. TOITURE / EXTÉRIEUR



ATTENTION

La présence récurrente de glace peut signifier un problème de ventilation ou d'isolation. Consulter en cas de doute.

INFORMATION

Il est possible que des bardeaux s'arrachent lors de grands vents. Il est nécessaire de vérifier et faire réparer, le cas échéant.



BON À SAVOIR

Cheminée

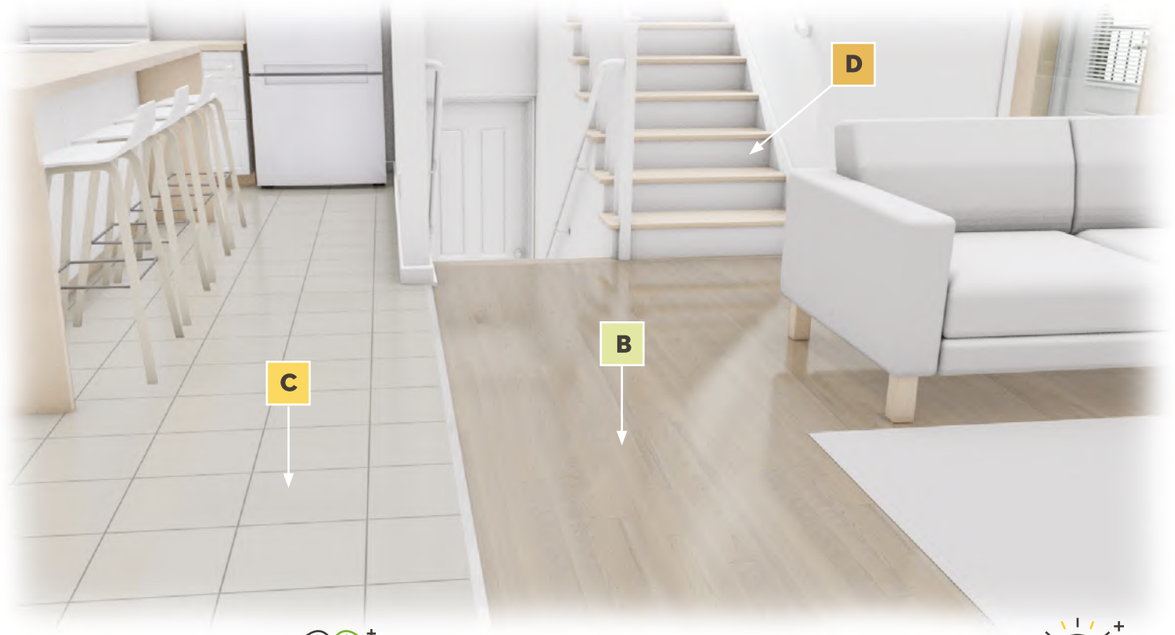
Afin d'éviter toute surchauffe, on doit s'assurer que le type de bûche utilisée est conforme pour le poêle ou le foyer. Voir le guide de l'utilisateur ou communiquer avec le manufacturier du produit en cas de doute.

NOTE

L'accès à la toiture doit toujours être fait de manière sécuritaire.
Toutes les toitures devraient être vérifiées une à deux fois par an.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL	Présence de glace	Surveiller les accumulations de glace sur un **toit en pente**.	Trop de glace peut contraindre le drainage ou endommager le toit. La présence récurrente de glace peut signifier un problème de ventilation ou d'isolation.
	Soffite	Redresser le soffite ou le grillage qui se détache sous le débord de toit.	Des insectes, des rongeurs ou des oiseaux peuvent s'introduire dans le comble.
	Accumulation d'eau	Surveiller la présence d'accumulation d'eau sur un **toit plat** et nettoyer le drain.	La présence d'eau constante usera prématurément la membrane. Un drain bloqué causera des infiltrations et des dommages.
	Bardeau	Fixer les bardeaux soulevés par le vent ou remplacer les bardeaux arrachés.	Les bardeaux peuvent s'arracher lors de grands vents. Les surfaces sans bardeaux occasionneront des infiltrations d'eau.
	Surface de membrane	Examiner la membrane d'un **toit plat** pour repérer toute fissure ou déchirement.	Les joints qui se décollent ou s'arrachent représentent un risque d'infiltration d'eau.
A SOLIN ET PARAPET	Joint et fixation	Corriger les joints qui se détachent ou les fixations qui sont manquantes.	Les recouvrements métalliques mal fixés s'arracheront aux vents. Vérifier l'état des joints de calfeutrage qui peuvent se déchirer ou se détacher.
B AÉRATEUR	Capuchon d'aérateur	Surveiller que les têtes des aérateurs sont bien en place.	Un capuchon manquant laissera pénétrer l'eau, la neige, les insectes ou les animaux.
C CHEMINÉE	Accumulation de créosote	Consulter un ramoneur certifié afin d'effectuer un entretien périodique.	La créosote accumulée peut être la cause de feux de cheminée.
	Capuchon protecteur	Surveiller que le capuchon protecteur est bien en place.	Un capuchon manquant peut permettre aux oiseaux de faire leur nid ou aux animaux d'entrer dans la cheminée.
D GOUTTIÈRE	Présence de débris	Nettoyer les gouttières des débris et de l'accumulation de feuilles.	Les gouttières obstruées déborderont.
	Attache et contrepente	Examiner les attaches de gouttières en débord de toit et aux descentes.	Les gouttières mal fixées généreront des contrepentes ou se détacheront.

6. PLANCHERS ET ESCALIERS / INTÉRIEUR

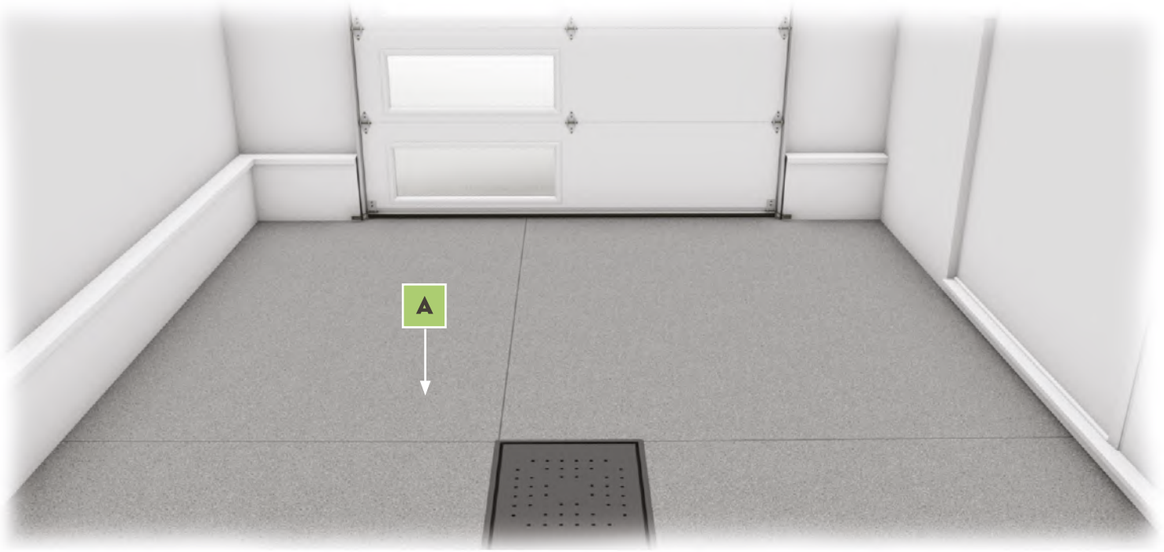


BON À SAVOIR

Les traces d'efflorescence sur une dalle de béton peuvent apparaître lors de la construction et être nettoyées. Il importe de surveiller si elles réapparaissent et consulter en cas de doute.

INFORMATION

Si le taux d'humidité de votre habitation est trop élevé, il entraînera le gondolement des lattes de bois et s'il est trop bas, il occasionnera l'apparition d'espaces.

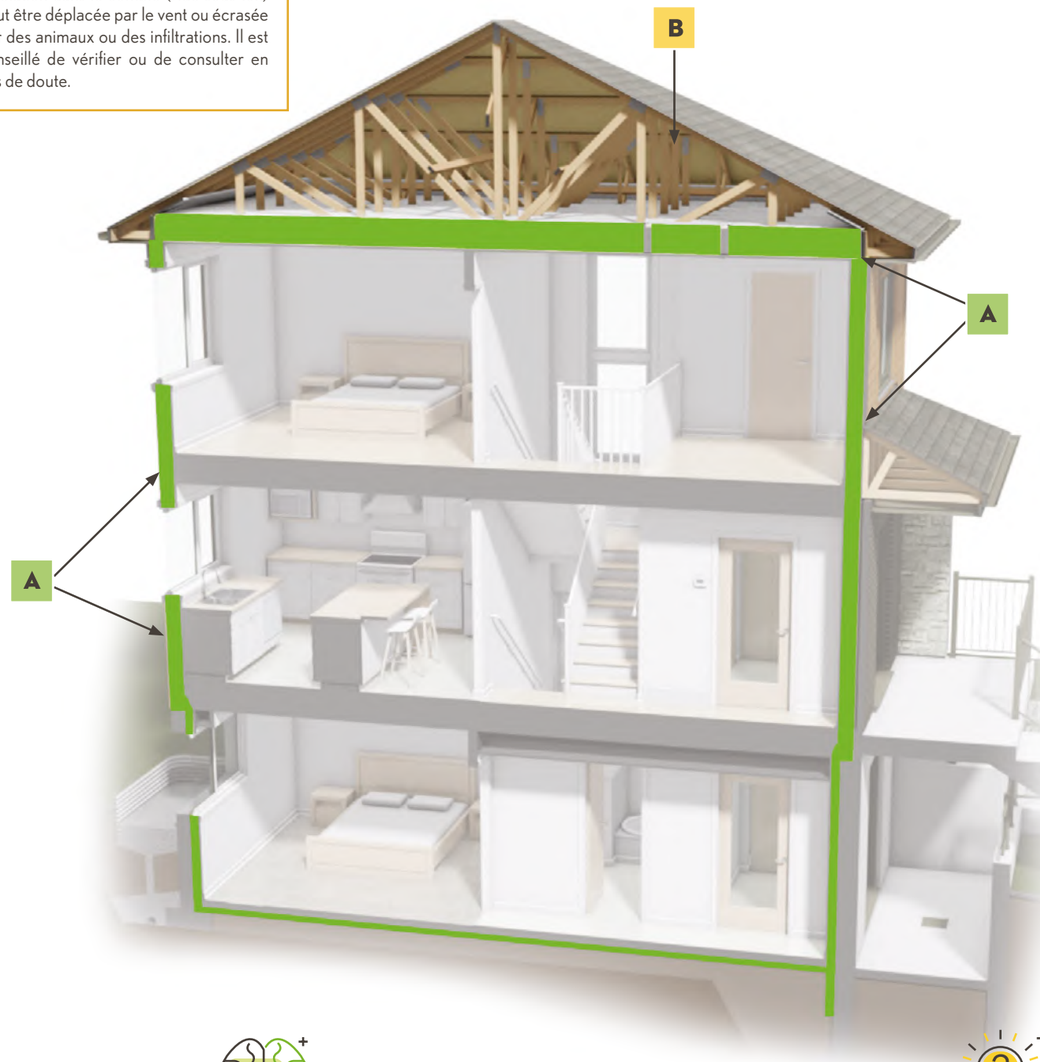


	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
Général	Fissure	Vérifier l'apparition de fissures en surface ou dans les joints.	Une fissure peut être occasionnée par un comportement normal ou par un mouvement de structure. En cas de doute, consulter un spécialiste.
	Tache ou moiteur	Surveiller l'apparition de traces pouvant être associées à un écoulement d'eau.	Des infiltrations d'eau peuvent s'amplifier et occasionner des dommages importants.
	Usure de surface	Examiner l'apparition d'usure ou d'altération en surface (égratignure, tache, etc.).	Un entretien tardif peut rendre nécessaire la refonte entière du fini.
A Béton	Efflorescence	Vérifier l'apparition de cernes ou de poudre blanchâtre sur le béton.	Ces traces peuvent être signe de la présence d'humidité ou d'eau. Les traces d'efflorescence apparues lors de la construction peuvent être sans conséquence, mais il importe de s'en assurer.
B Bois	Craquement	Faire corriger les lattes de planchers qui génèrent des craquements trop importants.	Un craquement trop prononcé peut devenir dérangeant pour les occupants. Le craquement peut être superficiel et finir par s'estomper.
	Espacement	Surveiller l'apparition d'espaces importants entre les lattes.	Puisqu'un espacement est souvent associé à des variations importantes d'humidité, il est essentiel de surveiller et bien contrôler les taux d'humidité dans l'air ambiant (autour de 30 % à 50 %).
C Céramique	Tuile	Vérifier que les tuiles ne bougent pas ou ne décollent pas.	Une tuile instable finira par fissurer.
	Joint	Surveiller l'endommagement des joints de coulis entre les carreaux de céramique.	Les joints dégradés finiront par s'évider.
D Escalier	Composante	Inspecter la fixation des marches, du garde-corps et de la main-courante.	Un escalier non sécuritaire augmente les risques de chutes.

7. SURFACES INTÉRIEURES / INTÉRIEUR

ATTENTION

L'isolation dans le comble (vide sous toit) peut être déplacée par le vent ou écrasée par des animaux ou des infiltrations. Il est conseillé de vérifier ou de consulter en cas de doute.



BON À SAVOIR

Les sources de désordre par l'eau peuvent être diverses comme une fuite de plomberie, une fissure de fondation, un bris de l'enveloppe extérieure, etc. Il est nécessaire d'intervenir rapidement dès l'apparition de toute trace suspecte.

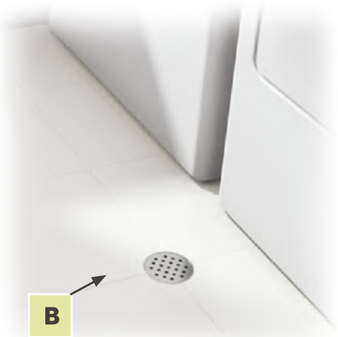
INFORMATION

Il est primordial de ne pas entreposer des objets ou du mobilier contre les murs extérieurs du sous-sol. Le manque d'espace contribuera à la formation de moisissures.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL	Infiltration d'eau	Surveiller l'apparition de taches ou de peinture boursouflée par l'eau ou l'humidité.	Des infiltrations d'eau peuvent occasionner des dommages importants.
	Moisissure	Vérifier la manifestation de moisissure en surface des matériaux.	La moisissure est causée par la présence d'humidité ou d'eau, provenant par exemple d'une fuite de plomberie, d'une fissure de fondation, d'un bris de l'enveloppe extérieure, ou autre.
	Condensation	Vérifier la présence de gouttelettes d'eau ou de moiteur sur les surfaces intérieures.	Une condensation trop importante peut occasionner de la moisissure ou endommager les revêtements. Durant les grands froids, il peut être nécessaire de maintenir l'humidité relative à 30 % ou moins. En hiver, l'humidité relative ne devrait pas excéder 45 %.
	Fissure	Vérifier l'apparition de fissures en surface ou dans les joints.	Une fissure peut être occasionnée par un comportement normal ou par un mouvement de structure. En cas de doute, consulter un spécialiste.
A ISOLATION ET ÉTANCHÉITÉ	Sensation de froid	Vérifier les surfaces d'où émane du froid anormal.	L'isolant déplacé ou écrasé par des animaux, le vent ou des infiltrations dans un mur ou le plafond laissera passer le froid.
	Fuite d'air	Parer aux fuites d'air par de nouveaux percements ou des ouvertures ajoutées.	Des composantes (mécaniques, électriques ou autres) ajoutées par le propriétaire suivant la construction peuvent occasionner des fuites si mal scellées.
B COMBLE (vide sous toit)	Présence d'animaux indésirables	Examiner la présence d'animaux ou d'insectes. Consulter un exterminateur au besoin.	Le comble tempéré et le matériau isolant peuvent être propices à leur présence.
	Composante de structure	Inspecter les composantes de structure pour qu'elles ne soient pas déformées ou brisées.	Une surcharge de neige ou de glace, par exemple, peut solliciter trop sévèrement une structure.
	Trappe d'accès	Vérifier que la trappe d'accès est bien fermée et scellée.	Comme une porte mal fermée, cette trappe peut occasionner des fuites d'air importantes.
	Isolation	Vérifier que l'isolant du plafond n'est pas déplacé.	Une section mal isolée peut laisser passer le froid et causer de la condensation.
	Pare-vapeur	Surveiller la présence de traces noirâtres ou humides dans l'isolant.	L'air chargé d'humidité et de poussière tachera l'isolant et indiquera la présence d'une fuite.
	Ventilation	S'assurer que les soffites ne sont pas obstrués par l'isolant, les déflecteurs ou autres.	Un comble mal ventilé ne pourra extirper l'air chaud et humide accumulé. La mauvaise ventilation d'un toit peut souvent être la cause de barrage de glace en débord de toit.

8. PLOMBERIE / COMPOSANTES MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES



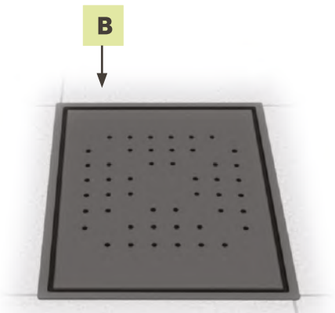


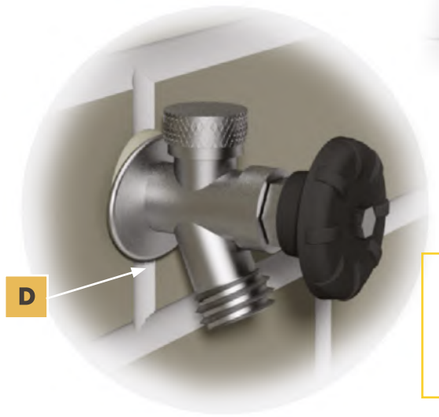
BON À SAVOIR

Une propriété peut avoir plus d'un clapet anti-refoulement au sous-sol. On doit s'assurer de tous les localiser.

ATTENTION

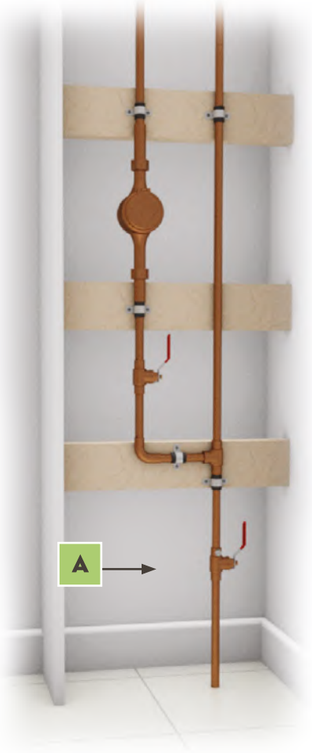
Il est conseillé de faire appel à un professionnel dans le cas des chauffe-eau au gaz ou au mazout.





INFORMATION

La vérification de la pompe de drainage au sous-sol, s'il y a lieu, devrait se faire l'hiver avant les périodes de fonte printanière.



	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL	Fuite d'eau ou débordement	Surveiller l'apparition d'eau au plancher et de traces sur le revêtement.	Des infiltrations d'eau peuvent s'amplifier et occasionner des dommages importants. En cas de doute, fermer la soupape de l'entrée d'eau et communiquer avec un plombier.
	Évacuation	Tester le bon écoulement de l'eau à partir des appareils.	Un gargouillement et un retour de bulle d'air peuvent être le signe d'une obstruction du renvoi ou d'un évent.
	Composante dissimulée	Veiller à ne pas recouvrir ou dissimuler un élément de plomberie lors de rénovations.	Les soupapes d'arrêt, bouchons ou autres regards doivent toujours être maintenus libres pour l'accès.
	Pression de l'eau	Vérifier si la pression est faible à un seul endroit ou à l'ensemble des appareils.	Une baisse de pression peut être causée par des cartouches défectueuses, des dépôts qui obstruent les conduits ou robinets. Vérifier au préalable chez un voisin pour déterminer si le problème relève du service municipal ou de votre puits artésien.
	Clapet anti-refoulement	Vérifier que le clapet s'actionne et qu'il n'est pas obstrué.	Un clapet défectueux ne pourra pas protéger en cas de refoulement d'égout. Une propriété peut avoir plus d'un clapet ; on doit s'assurer de tous les localiser.
	Bassin et pompe	Tester la pompe afin de vérifier qu'elle évacue adéquatement l'eau du bassin.	Une pompe défectueuse ne pourra protéger en cas de surcharge d'eau ou de débordement.
	Robinet	Remplacer les rondelles des robinets qui fuient.	Un robinet qui dégoute constamment est incommodant en plus de gaspiller beaucoup d'eau.
A ENTRÉE D'EAU	Soupape d'arrêt	Actionner occasionnellement la soupape d'arrêt pour vérifier qu'elle n'est pas bloquée ou difficile à manœuvrer. Lubrifier au besoin.	Une soupape peut être difficile à fermer ou se figer.
	Condensation	Isoler la conduite d'entrée d'eau si elle condense en surface.	La conduite d'entrée d'eau est froide et sa surface peut condenser.
B DRAIN DE PLANCHER ET BASSIN	Odeur au sous-sol et dans le garage	Examiner occasionnellement le drain de plancher ou le bassin du garage et remplir d'eau en y ajoutant de l'huile minérale.	Le siphon du drain ou le bassin qui s'assèche permettra aux mauvaises odeurs de pénétrer.
C CHAUFFE-EAU	Chaleur inconstante de l'eau	Vérifier l'ajustement du thermostat.	Un thermostat mal ajusté ou défectueux peut occasionner des brûlures.
	Cuve	Vérifier la présence de corrosion sur la cuve et l'état de l'anode sacrificielle et changer au besoin. Faire la vidange ponctuelle du réservoir.	Sans l'anode, la rouille percera prématurément la paroi du chauffe-eau. L'appareil alimenté par un puits artésien avec de l'eau dure ou ferreuse requerra plus d'entretien.
	Soupape de sécurité	Actionner manuellement la soupape de surpression une fois par an.	La soupape peut être défectueuse ou se bloquer.
D ROBINET EXTÉRIEUR	Gel	Ne jamais laisser le boyau d'arrosage branché pour la période hivernale.	L'eau va geler dans le robinet, ce qui pourrait fissurer le tuyau et occasionner un dégât d'eau à l'intérieur.

9. ÉLECTRICITÉ / COMPOSANTES MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES



ATTENTION

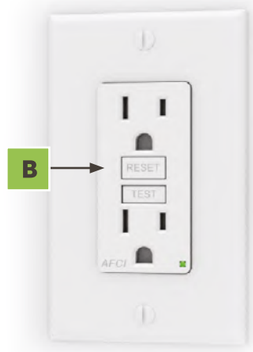
Seul un maître électricien a l'autorisation de réaliser ces travaux.





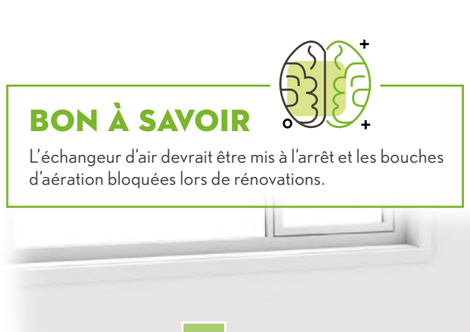
BON À SAVOIR

Les disjoncteurs avec protection anti-arc des chambres à coucher peuvent parfois sauter lors de branchement d'appareils tels une balayeuse ou un séchoir à cheveux. L'incompatibilité entre certains appareils et des prises anti-arc est parfois normale.



	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
A Entrée de service	Disjoncteur	Si le disjoncteur saute à répétition, vérifier que le circuit n'est pas surchargé.	Un disjoncteur qui saute peut aussi être annonciateur d'un problème plus important. Communiquer avec un électricien si un disjoncteur semble défectueux, dégage de la chaleur ou s'il y a des traces de surchauffe.
	Espace devant le panneau	S'assurer d'avoir un dégagement suffisant devant le panneau de disjoncteur.	Il ne sera pas possible d'intervenir rapidement si l'accès est compromis.
B Protection	Prise avec détecteur de fuite à la terre (DDFT)	Enclencher le bouton *Test* du dispositif des prises extérieures ou de salle de bain. Réarmer le dispositif à l'aide du bouton *Reset*.	Une prise défectueuse ne pourra pas vous protéger en cas de défaut de mise à la terre.
	Prise anti-arc	Enclencher le bouton *Test* du dispositif des prises anti-arc dans les chambres, salon, etc. Réarmer le dispositif à l'aide du bouton *Reset*.	Une prise défectueuse ne pourra pas vous protéger d'un défaut générant un arc.
C Avertisseurs de fumée	Indicatif sonore	Tester les avertisseurs de fumée pour s'assurer qu'il fonctionne correctement.	Un indicatif sonore occasionnel peut indiquer une défectuosité de l'appareil. À vérifier sans tarder.

10. CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION / COMPOSANTES MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES



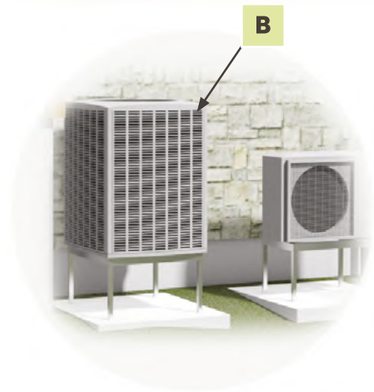


BON À SAVOIR

L'échangeur d'air devrait être mis à l'arrêt et les bouches d'aération bloquées lors de rénovations.

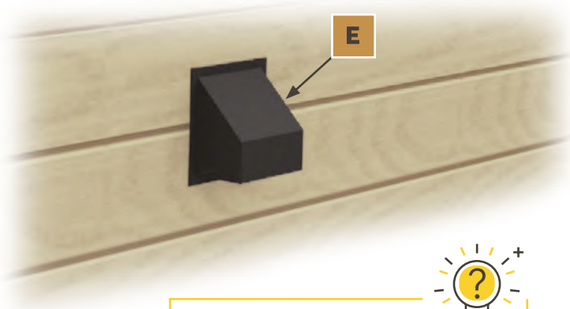
ATTENTION

Il est conseillé de faire appel à un professionnel dans le cas d'appareils au gaz ou au mazout.









INFORMATION

Il est important de vérifier toutes les grilles de ventilation extérieure de façon périodique et de les nettoyer au besoin.

	ÉLÉMENTS À VÉRIFIER	ACTIONS À ENTREPRENDRE	PRÉCISIONS
GÉNÉRAL	Filtre	Vérifier, nettoyer ou remplacer périodiquement le filtre des divers appareils.	Un filtre sale réduira grandement la performance de l'appareil.
	Bruit suspect	Inspecter les composantes mobiles et lubrifier au besoin.	Une composante défectueuse finira par endommager l'appareil.
	Avertisseur de monoxyde de carbone	Parer aux risques liés au monoxyde de carbone en testant régulièrement l'avertisseur.	Le gaz émis par certains appareils est inodore et peut compromettre votre sécurité.
A AIR CHAUD PULSÉ	Grillage	Examiner les grillages pour voir la présence de traces de poussière graisseuse.	Les traces graisseuses peuvent révéler un problème avec le générateur de chaleur.
B THERMOPOMPE	Efficacité de la thermopompe	Vérifier annuellement le circuit de contrôle, la pression du fluide et l'état du compresseur.	Un nettoyage mensuel du filtre est conseillé pour prévenir l'usure du ventilateur.
C ÉCHANGEUR D'AIR	Aération des pièces	Nettoyer ou remplacer le filtre et les grilles. Rééquilibrer le système. Vérifier la propreté des conduits et faire nettoyer au besoin.	L'échangeur d'air devrait être mis à l'arrêt et les bouches d'aération bloquées lors de rénovations. L'ajout de pièces habitables nécessite le rééquilibrage du système.
D VENTILATEUR D'EXTRACTION ET HOTTE	Puissance	Retirer le grillage pour le nettoyer ainsi que les pales du ventilateur.	L'accumulation de poussière ou de graisse réduit grandement l'efficacité de l'appareil.
E BOUCHE D'ÉVACUATION EXTÉRIEURE	Clapet	Vérifier que le clapet de la bouche d'extraction s'ouvre et se referme correctement.	Un clapet laissé entrouvert favorisera l'introduction d'air froid, d'animaux et de nids d'oiseaux.
	Obstruction	Inspecter la présence de brindilles débordant du clapet signalant un nid d'oiseau.	Le débit d'extraction sera grandement réduit et l'appareil pourrait surchauffer.
	Conduit d'évacuation de sécheuse	Nettoyer régulièrement le conduit d'évacuation de sécheuse afin d'éviter l'accumulation de charpie.	L'accumulation de charpie réduira l'efficacité de la sécheuse, qui risque aussi de surchauffer.

CALENDRIER D'ENTRETIEN

TOUTE SAISON

- [ ] Tester le système de protection de la porte de garage
- [ ] Inspecter la fixation des garde-corps et mains-courantes
- [ ] Réparer les marches instables et les revêtements de sol endommagés
- [ ] Inspecter pour toute trace suspecte d'eau, de moisissures ou autres
- [ ] Examiner l'apparition de fissure au plancher, mur et plafond
- [ ] Nettoyer les drains de bains, douches et lavabos des débris et cheveux accumulés
- [ ] Vérifier l'état du clapet anti-refoulement
- [ ] Vérifier les prises électriques avec détecteur de fuite à la terre et les prises anti-arc
- [ ] Vérifier, nettoyer ou remplacer le filtre du système de ventilation, de la thermopompe ou de l'échangeur d'air
- [ ] Nettoyer ou remplacer le filtre de la hotte de cuisinière
- [ ] Vérifier, nettoyer ou remplacer le filtre de l'aspirateur central
- [ ] Nettoyer et vérifier le fonctionnement des avertisseurs de fumée
- [ ] Nettoyer et vérifier le fonctionnement des avertisseurs de monoxyde de carbone
- [ ] Vérifier les voies d'évacuation et les extincteurs d'incendie

NOTE

Ces différents entretiens peuvent être faits à tout moment de l'année.

HIVER

- [ ] Vérifier la présence de glaçons en débord de toit ou l'accumulation de glace sur le toit
- [ ] Surveiller les accumulations de neige trop importantes sur les toits
- [ ] Vérifier la présence de condensation ou de givre dans le comble (vide sous toit)
- [ ] Vérifier le fonctionnement de la soupape d'entrée d'eau principale
- [ ] Vérifier l'état et le fonctionnement de la pompe du bassin de drainage avant le printemps
- [ ] Ajouter de l'eau dans le drain de plancher et le bassin du garage
- [ ] Nettoyer le filtre de la pompe de la laveuse (certains modèles)
- [ ] Retirer le grillage et nettoyer les ventilateurs de salles de bain
- [ ] Inspecter la soupape de sécurité du chauffe-eau
- [ ] Nettoyer le serpentin du condensateur derrière le réfrigérateur

PRINTEMPS

- [ ] Vérifier les contrepentes du terrain ou les accumulations d'eau autour des fondations
- [ ] Vérifier l'état des revêtements extérieurs et prévoir leur entretien
- [ ] Inspecter les joints de calfeutrage
- [ ] Installer les moustiquaires
- [ ] Nettoyer et protéger la surface du balcon, si requis
- [ ] Inspecter l'état du toit
- [ ] Nettoyer les gouttières des débris accumulés
- [ ] Vérifier et entretenir le climatiseur ou la thermopompe
- [ ] Vérifier et nettoyer la sortie de sécheuse
- [ ] Mettre en service le système d'irrigation
- [ ] Mettre en service la piscine

ÉTÉ

- [ ] Tailler les haies et conifères
- [ ] Couper les branches d'arbres trop près de la maison
- [ ] Vérifier l'état de l'acier extérieur et en protéger la surface
- [ ] Inspecter puis lubrifier les composantes mobiles aux portes, portes de garage et fenêtres
- [ ] Vérifier l'état des loquets et verrous des portes et fenêtres
- [ ] Vérifier l'ancrage des gouttières
- [ ] Faire ramoner la cheminée et en vérifier la condition avant le premier froid d'automne
- [ ] Inspecter le comble (vide sous toit) pour détecter la présence de fuites, d'animaux, d'insectes ou autres
- [ ] Vérifier l'état des joints de céramique du bain et de la douche
- [ ] Inspecter le système de fosse septique et effectuer sa vidange
- [ ] Tester la qualité de l'eau du puits artésien et vérifier les filtres, la pression, etc.
- [ ] Nettoyer le filtre du climatiseur ou de la thermopompe
- [ ] Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière
- [ ] Retirer le grillage et nettoyer les ventilateurs de salles de bain

AUTOMNE

- [ ] Nettoyer les margelles des feuilles et débris accumulés
- [ ] Vérifier et réparer les coupe-froids endommagés
- [ ] Retirer et entreposer les moustiquaires
- [ ] Inspecter l'état du toit avant l'hiver
- [ ] Inspecter le drain du toit plat
- [ ] Nettoyer les gouttières des feuilles et débris accumulés
- [ ] Retirer le boyau d'arrosage du robinet extérieur
- [ ] Dépoussiérer les plinthes et radiateurs électriques
- [ ] Enlever le climatiseur ou mettre une enveloppe protectrice
- [ ] Vérifier et nettoyer la sortie de sécheuse
- [ ] Fermer et purger le système d'irrigation
- [ ] Fermer et préparer la piscine pour l'hiver

GLOSSAIRE[1]

A

Allège — Pièce de finition, unie ou moulurée, sous le rebord d'une fenêtre. *Synonyme : Tablier*

C

Chantepleure — Ouvertures entre certains joints de brique qui servent à l'évacuation de l'eau et à la ventilation. Elles se trouvent au bas des murs et au-dessus des portes et fenêtres.

Clapet anti-refoulement — Dispositif empêchant une inversion de l'écoulement de l'eau ou des eaux usées dans une canalisation. *Synonyme : Dispositif anti-refoulement*

Comble — Partie d'un bâtiment délimitée par le plafond du dernier étage et le toit, ou par un mur bas et un toit incliné *Synonyme : Vide sous toit*

Contremarche — Élément vertical séparant deux marches ou une marche et une surface plane tel un palier.

Contrepente — Pente opposée, inclinaison qui porte des eaux en sens contraire au sens normal.

Coupe-bise — Bande de feutre, de caoutchouc, de métal ou de toute autre matière fixée sur le pourtour d'une fenêtre ou d'une porte pour empêcher l'infiltration d'air et réduire la déperdition de chaleur.

Coupe-froid — Voir coupe-bise

Créosote — Dérivé de la combustion du bois, produit d'hydrocarbures obtenu par la carbonisation à haute température.

Crépi de surface — Enduit de plâtre ou de mortier de ciment appliqué sur un mur de maçonnerie ou de béton.

D

Drain de fondation — Drain installé autour des murs de fondation, sous le niveau du plancher des fondations, qui permet de recueillir les eaux de surface et les eaux souterraines afin de les éloigner des fondations.

E

Efflorescence — Dépôt poudreux de sels solubles, de couleur blanche, entraîné par l'humidité vers la surface de la brique, du béton ou du mortier. Les sels cristallisent à mesure que l'humidité s'évapore, créant des formes irrégulières caractéristiques à la surface des matériaux touchés.

G

Garde-corps — Barrière de protection placée autour d'une ouverture dans un plancher ou sur les côtés ouverts d'un escalier, d'une rampe d'accès, d'un palier, d'un balcon, d'une mezzanine, d'une galerie ou à tout autre endroit afin de prévenir une chute dans le vide. *Synonyme : Balustrade*

L

Linteau — Élément de charpente horizontal qui supporte la charge au-dessus d'une baie de porte ou de fenêtre et la transmet aux montants.

Linteau à brique — Fer d'angle en acier placé au-dessus d'une fenêtre ou d'une autre ouverture pour soutenir un placage de brique.

M

Main-courante — Pièce longue et profilée qui couronne le garde-corps d'un escalier. Pièce d'appui horizontale ou en pente (dans le cas d'une rampe ou d'un escalier) située au haut ou sur le côté d'un garde-corps ou d'un mur pour que la main d'une personne puisse s'y tenir afin de prévenir les chutes.

Margelle — Muret de tôle ondulée, de béton ou de bois d'œuvre aménagé pour éviter l'éboulement des terres vers la fenêtre. *Synonyme : Paroi de puits de lumière (sous-sol)*

P

Parapet — Muret en surélévation à l'extrémité d'une surface, comme un toit. Partie d'un mur extérieur, d'un mur mitoyen ou d'un mur coupe-feu se prolongeant au-dessus du niveau du toit.

Pare-vapeur — Matériau utilisé dans l'enveloppe d'une habitation pour retarder le passage de la vapeur d'eau.

Prise anti-arc — Prise ou disjoncteur qui protège d'un défaut générant un arc. *Synonyme : Protection anti-arc (PAA) ou disjoncteur-détecteur anti-arc (DCAA). (Arc fault circuit interrupter (AFCI) en anglais)*

Prise avec détecteur de fuite à la terre (DDFT) — Prise ou disjoncteur qui protège d'un défaut de mise à la terre. *Synonyme : Disjoncteur différentiel de classe « A. (Ground fault interrupter (GFI) ou Ground fault circuit interrup (GFCI) en anglais)*

S

Siphon — Dispositif obturateur hydraulique en forme de S situé sous un évier ou un autre appareil qui maintient l'eau à un certain niveau pour empêcher les gaz d'égout de pénétrer dans la maison par le tuyau d'évacuation, sans toutefois gêner l'écoulement des liquides.

Soffite — Face inférieure de la partie du toit faisant saillie sur le mur. Synonyme : Sous-face de débord de toit

Solin — Tôle ou autre matériau imperméable utilisé pour prévenir l'infiltration d'eau ou pour diriger et écarter le ruissellement de l'eau hors de l'enveloppe d'un bâtiment ou d'un autre élément (Flashing en anglais)

Soupape de sûreté — Dispositif de sécurité qui empêche la pression dans une installation de plomberie, un chauffe-eau ou un autre récipient, de dépasser une valeur limite préétablie en s'ouvrant et en libérant une partie de la pression pour ainsi prévenir des dommages et des blessures. *Synonyme : Soupape de décharge*

GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

COMMUNIQUEZ AVEC NOUS

GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE
4101, rue Molson, 3e étage, Montréal (Québec) H1Y 3L1

Téléphone : 514 657-2333
Sans frais : 1 855 657-2333

info@garantiegcr.com

GARANTIEGCR.COM