

Rapport d'inspection pour le bâtiment.



1 cercle désert
Québec ancien

Inspection fait de 5 :30 à 23.00 heure le 18 mars 2006 avant J.C.

Présent sur les lieux : Mathusalem Pépé

Généralité et Description

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

Au moment de l'inspection les conditions météorologiques étaient comme suit : ensoleillé. La température était de 66° Celsius.



Selon les informations recueillies la construction du bâtiment est approximativement 3200 ans

Immeuble construit sur une fondation de pierre. Le revêtement extérieur est en pierre et poussière. Les fenêtres sont en terre battue. Le toit est en pente a multiple versants recouvert de bardeaux de roche

Le sous-sol est aménagé en tombeau.

Condition Générale de la propriété

Environnement : Milieu rural résidentiel, près des dunes. Immeuble semi-détaché.

Terrassement : Les pentes du terrain doivent être corrigées au pourtour du bâtiment et l'époussetage est requis, c'est nécessaire pour éviter l'accumulation d'eau sur les murs de fondation.

Fondation : De pierre, des fissures ont été observé à différent endroit sur les murs de fondation du bâtiment, Ces fissures doivent être réparées.

Le crépis n'est pas fait sur les murs de fondation.

Revêtement : En pierre, et sable. Quelques fissures ont été observées sur le revêtement de pierre,. Ces fissures nécessitent d'être réparées, nous vous conseillons de faire des vérifications périodiques et d'apporter des correctifs au besoin

Les sorties dans le revêtement extérieur doivent être vérifiées régulièrement et scellées au besoin.

Nous n'avons pas observé la présence de chantepleures sur la première rangée de pierre.

Toit : Le toit a été observé avec des jumelles et est d'origine, en pente à multiple versants recouvert de bardeaux de pierre sur pierres préfabriquées. Les fascias, sous face et solins sont absent.

Entre-toit . La trappe d'accès de l'entre toit est située dans la chambre à coucher principale et elle doit être isolée pour prévenir les pertes de chaleur et d'humidité. Nous avons observé une épaisseur d'environ 10 pieds d'isolation de poussière. L'isolation est satisfaisante. Nous avons observé que la ventilation de l'entre toit doit être améliorée.

Balcon : Balcon, dalle de pierre à l'avant du bâtiment

À l'arrière balcon et patio en marbre. Nous vous suggérons la pose de scellement entre les joints de marbre. La conception des escaliers des balcons avant et arrière comporte des risques d'accident, la hauteur des marches étant inégale. Nous recommandons de corriger la situation.

Portes et fenêtres : Porte de bois en façade, porte patio à l'arrière, cadres portes et fenêtres recouvertes (capées) d'un revêtement de paille. Plusieurs portes et fenêtres ont été vérifiés et elles fonctionnaient difficilement. Le calfeutrage des portes et fenêtres doit être rectifié.

Structure Charpente à ossature de pierre dont ont peut voir une partie lors de l'inspection.

Chauffage : Le système de chauffage principal est naturel. L'énergie utilisée est le soleil. Nous avons observé qu'il y a pas de thermostat dans chaque pièce.

Électricité : Le branchement électrique du bâtiment est sous terrain et pénètre par le mur de fondation au sous-sol 9^e niveau du bâtiment. Le panneau de distribution est situé au sous-sol coin droit arrière et a une capacité de 15 ampères avec un panneau principal de distribution muni de connecteur direct. Les interrupteurs et les prises de courant n'ont pas été trouvés.

Les prises de courant extérieures doivent être munies d'un couvercle à l'épreuve des intempéries et être raccordées sur un circuit avec une protection différentiel (GFI). Voir à corriger la situation

Plomberie : Distribution d'eau en calcaire 3 pouce et drainage en terra cota. La robinetterie et les appareils ainsi que les drainages fonctionnent avec ventilation déficiente.

Nous n'avons pas observés la présence d'un regard et d'un clapet anti-retour au sous-sol sur le drainage principale. Voir à corriger la situation.

Les service d'eau et d'égouts sont maison.

Le réservoir a eau chaude a une capacité de 400 gallons et l'année de fabrication est 1997 avant J.C. et il est déposé directement sur le plancher de sable et les conduits d'entrée et de sortie sont de calcaire.

Intérieur : Les murs et plafonds du bâtiment sont en crépis de sablonneux.

Les planchers, en lattes de terre.

Les portes intérieurs, paravent de vigne.

Les escaliers mains courantes et gardes-corps sont absent

Les armoires de cuisine, les portes et tiroirs sont enlevées pour réfection.

Comptoir de cuisine, refaire le scellement par mesure de sécurité.

Isolation et ventilation ; Fondation, aucune isolation visible sur les murs intérieur.

Salles de bain, le trou d'évacuation par le corps de la dernière personne lavée.

Échangeurs d'air, naturel.

Conduits de ventilation, trous de fenêtres.

Exclusion : Les tombeaux.

Le propriétaire vendeur n'était pas sur les lieux et aucune déclaration du vendeur n'as été possible. Le bâtiment est occupé par des locataires.

Pour les détails et recommandations, voir les sections détaillées du rapport au complet

Terrassement

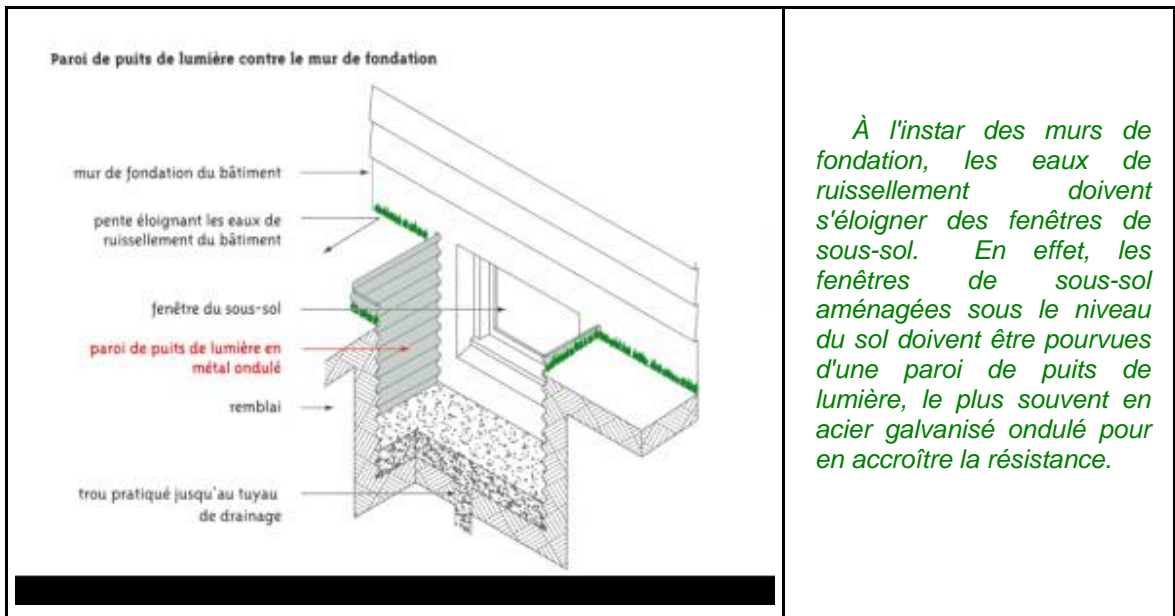
Il est impossible de vérifier le système de drainage dans le sol et d'en déterminer les conditions géologiques par simple examen visuel. Il est important de vérifier l'état du terrain au moins une fois l'an. Assurez-vous que la pente de terrain autour de la maison éloigne l'eau de la fondation.



<p>Niveau définitif du sol aménagé en pente pour assurer l'écoulement des eaux</p> <p>minimum de 8 po (200 mm) pour le bardage en bois et le stucco</p> <p>minimum de 6 po (150 mm) pour la maçonnerie ou le bardage en métal</p> <p>pente favorisant l'écoulement des eaux (pente de 5 % recommandée)</p> <p>niveau définitif du sol</p> <p>mur de fondation</p>	<p><i>Si, en raison de l'emplacement d'un bâtiment, les eaux de surface peuvent s'accumuler à proximité, il faut aménager le terrain en pente pour éviter cette accumulation.</i></p>
---	---

Nous vous conseillons de maintenir une pente positive sur le terrain autour du bâtiment.

Cette prévention évite l'accumulation des eaux de surface près des fondations.



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

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

Fondation

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

Si possible, examinez les murs de fondation régulièrement pour déceler les fissures et infiltrations d'eau. Il y a deux types de fissures: CAPILLAIRES (minces) : dues au retrait normale du béton lors de l'évaporation de l'eau. DE STABILISATION : dues au tassement du sol, elles sont habituellement plus larges, communiquez avec un expert si décelées.



Des fissures ont été observées à différents endroits, certaines permettant à l'eau de s'infiltrer.

Elles doivent être réparées par un entrepreneur spécialisé le plus tôt possible.

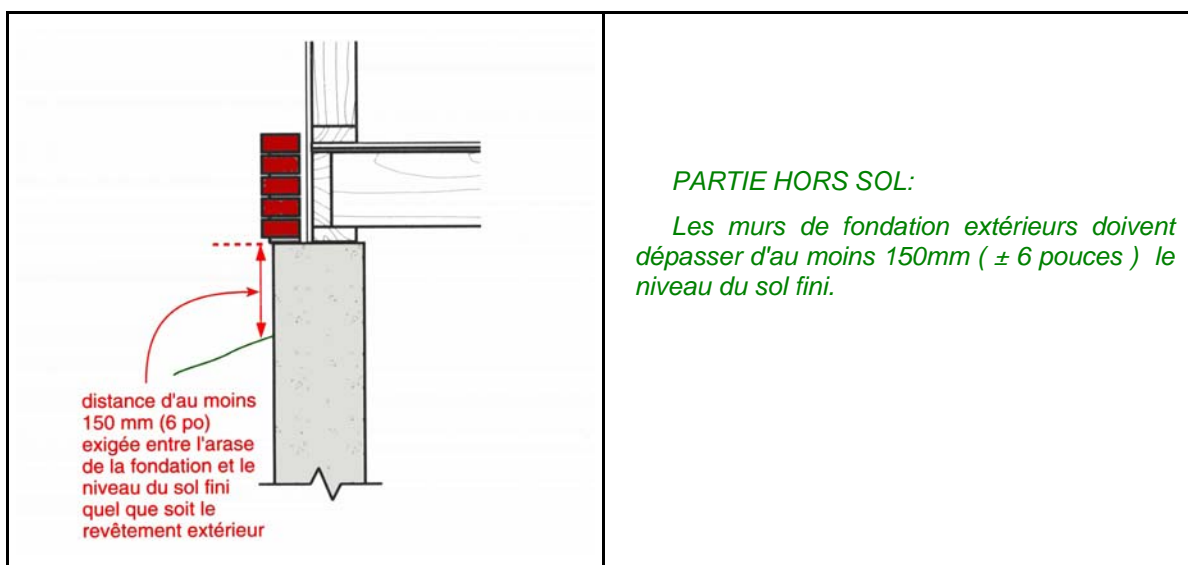
L'Inspecteur est en train de faire le décompte des fissures.

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

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

Le crépi n'a pas été fait sur les murs de la fondation.

Ceci n'affecte pas la condition des fondations car le crépi est un recouvrement de béton d'ordre esthétique et peut être appliqué facilement.



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

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

Le type et les dimensions des semelles doivent être adaptées à la composition du sol et être situées à une profondeur les mettant à l'abri de l'effet de la surchauffe.

L'inspecteur ne peut connaître par simple inspection visuelle la conformité sur

ce bâtiment

Finition extérieur

L'inspecteur n'est pas tenu de commenter sur les clôtures, les accessoires et/ou décoratifs, les vitrages de sécurité, les installations récréatives de même que les dépendances.

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

Nous recommandons de vérifier périodiquement le calfeutrage, entre les différents types de matériaux, au périmètre des ouvertures et entre la maison et les balcons et/ou patios.

Si le calfeutrage est durcit et perd de son adhérence et de son étanchéité, il faut prévoir son remplacement.



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

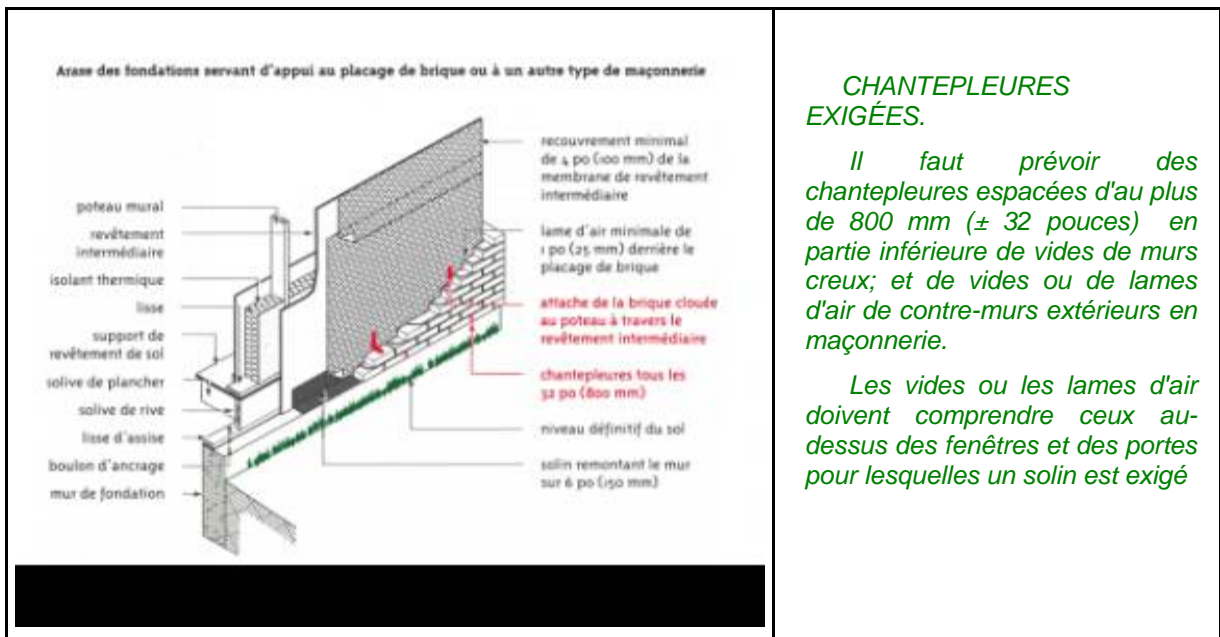
Nous vous suggérons de les réparer pour éviter les infiltrations d'eau derrière le revêtement extérieur et des dommages plus importants. Et trouvé l'inspecteur

manquant.

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

Nous recommandons de ne pas entreposer le bois de chauffage (ou autres matières) le long de l'immeuble.

Ceci peut entraîner de la pourriture, voire offrir un abri à la vermine.



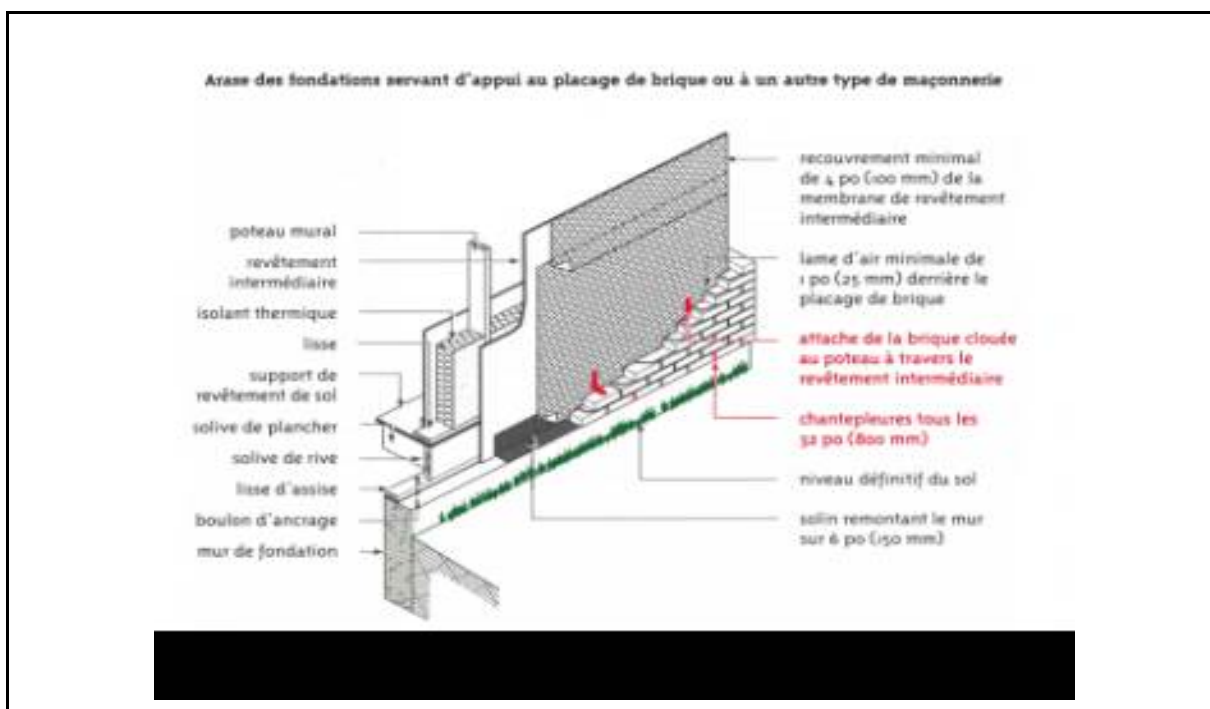
Sur les murs de maçonnerie des ouvertures devraient être faites entre les briques au niveau de la première rangée inférieure, ainsi qu'au dessus des portes et des fenêtres.

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

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

Les joints de mortier sur la maçonnerie sont friables et endommagés.

Nous vous recommandons de consulter un briqueteur pour la réalisation des travaux réfection des joints de mortier.



Des boursouflures dans le revêtement de maçonnerie ont été observées.

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

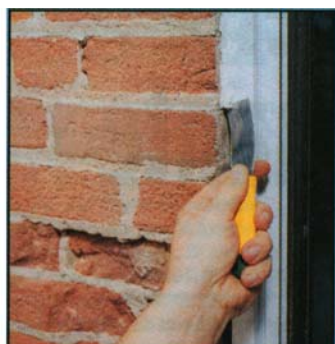
Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour corriger la situation, par la pose d'ancrage, ou la réfection partielle ou entière du mur.

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

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

Portes et fenêtres

Une simple inspection visuelle ne permet pas de connaître la condition des fenêtres à double vitrages étanches. (Thermos)



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



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

CALFEUTRAGE:

Un produit d'étanchéité doit être posé entre l'encadrement, décoratif ou non, des fenêtres et le bardage ou la maçonnerie,



Le calfeutrage autour des fenêtres et portes doit être rectifié.

Le calfeutrage prévient les infiltrations d'eau.

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

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

Nous vous suggérons de teindre les portes.

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

Nous avons observé que les boîtes de portes et fenêtres ont été recouvertes d'un revêtement de sable.

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

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

Nous avons observé différents dommages sur les portes et fenêtres.

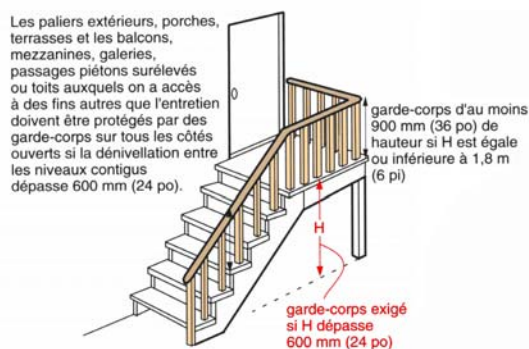
Il y a des mécanismes d'ouverture ou de fermeture de défectueux.

Nous recommandons que les réparations nécessaires soient effectuées.

Balcons

Nous vous rappelons qu'il s'agit d'une inspection visuelle, nos commentaires ne s'appliquent qu'aux sections visuelles du balcon et/ou galerie.

*Il est important de s'assurer que la pente du balcon égoutte l'eau vers l'extérieur loin du bâtiment.
Vérifier le joint d'étanchéité entre le balcon et la maison.*



GARDE-CORPS EXIGÉS

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

dépasse 600mm, (± 2 pieds)

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

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

L'installation d'un garde-corps est obligatoire sur le balcon

Toiture

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

Il est très important de vérifier le scellant autour des ouvertures d'un toit et de le remplacer au besoin.

Le revêtement d'une toiture a une durée de vie approximative variant de 15 à 20 ans.

Le revêtement de la toiture montre une usure normale compte tenu de son âge.

Nous avons observé des dommages au niveau du revêtement de la toiture. Nous vous recommandons d'effectuer les réparations qui s'imposent pour éviter les infiltrations d'eau.

Veillez prendre note qu'un entretien préventif doit être réalisé selon le type de revêtement installé.

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

Nous avons observé des signes d'infiltration d'eau.

Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour le remplacement du revêtement de la toiture.

La corniche est déformée.

Elles peuvent être corrigées lors de la réfection du toit.

Les solins devraient être installés par endroits.

Les solins nécessitent des réparations et/ou leurs remplacements pour éviter des infiltrations d'eau.

Gouttières

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

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

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

ENTRETIEN DES GOUTTIÈRES

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

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

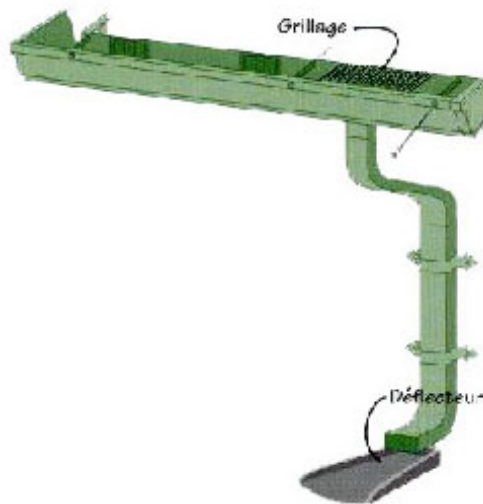
-Assurez-vous que la pente est suffisante pour favoriser l'écoulement d'eau.

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

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

-Attacher ou clouer toute section instable

-Les petits trous peuvent être réparés avec du ciment à toiture Les trous de 3/4" ou plus doivent être réparés avec une feuille de métal.



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

Vide sous toit

Notre inspection est basée sur les parties accessibles du vide sous toit. (grenier)

Lors de vérification régulière, vérifiez s'il y a des taches de fuites d'eau sous le support de toiture, sur les fermes et les conduits traversant la toiture, essayez d'identifier la source des fuites.

La lumière du jour visible de l'intérieur du vide sous comble indique régulièrement un point d'infiltration.

Vérifiez la présence de pourriture près de l'avant-toit et des sorties.

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

Assurez vous que l'isolant recouvre bien toutes les pièces chauffés. Vérifiez qu'il n'y a pas de vide et que l'isolation est continue.

Une bonne ventilation du vide sous toit est essentielle. Une bonne ventilation contribue à augmenter la durée de vie de la structure du toit.

Assurez-vous que l'isolant ne recouvre pas les soffites et l'air doit sortir par les ventilateurs du toit.

L'accès limité au vide sous toit ne permet pas à l'inspecteur la vérification adéquate du vide sous comble. Trop de poussière nous empêche l'accès à l'entre toit.

ACCÈS EXIGÉ.

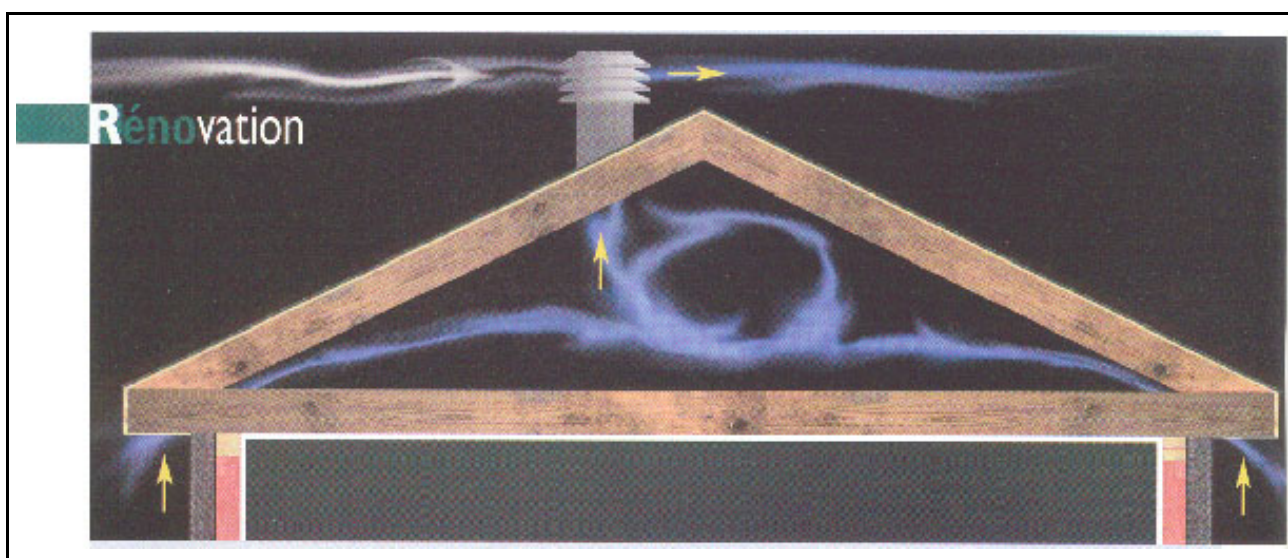
Il faut prévoir une trappe d'accès pour chaque comble ou vide sous toit qui a une surface d'au moins 3 m carré; une largeur d'au moins 1 m; et une hauteur d'au moins 600 mm sur une surface d'au moins 3 m carré sans dimension inférieure à 1 m.

La trappe doit mesurer au moins 550 x 900 mm; toutefois, ces dimensions peuvent être réduites à 500 x 700 mm si la trappe ne dessert qu'un seul logement.

L'ouverture donnant accès à un comble ou vide sous toit doit être munie d'une porte ou d'un couvercle.

Nous avons observé une épaisseur d'environ 10 pieds d'isolation de poussière.
L'isolation est satisfaisant.

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



VENTILATION EXIGÉE

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

ORIFICES DE VENTILATION

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

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

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

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

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

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

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

Structure

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

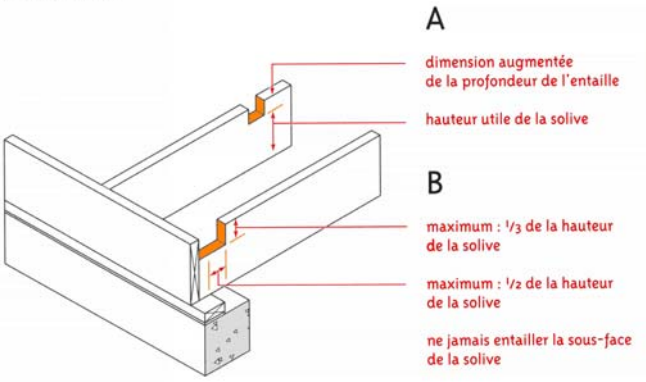
Nous recommandons fortement qu'avant de faire toute modification, dans laquelle la structure du bâtiment peut être affecté, de consulter un spécialiste.

Il est impossible pour l'inspecteur de connaître la condition exacte de la structure de ce bâtiment, étant donné qu'aucune partie est visible trop de décoration.

Lors de notre inspection nous n'avons pas observé de dénivellation significative

sur les planchers du bâtiment.

Exemple des limites à respecter : (A) entaille éloignée de l'appui; (B) dans le cas d'une solive de 8 po (184 mm), l'entaille pratiquée à proximité de l'appui doit avoir une profondeur maximale de 2 3/8 po (61 mm) et une longueur d'au plus 3 5/8 po (92 mm) mesurée à partir de l'appui.



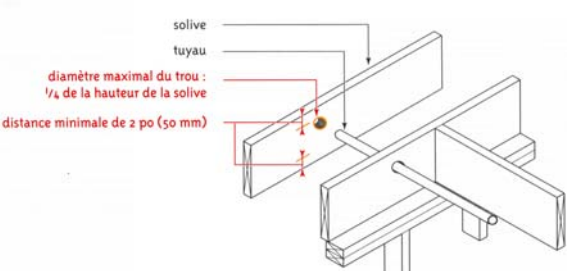
A
dimension augmentée de la profondeur de l'entaille
hauteur utile de la solive

B
maximum : 1/3 de la hauteur de la solive
maximum : 1/2 de la hauteur de la solive
ne jamais entailler la sous-face de la solive

ENTAILLES DANS UN ÉLÉMENT D'OSSATURE.

Les entailles dans un élément d'ossature de plancher, de toit ou de plafond sont autorisés si elles sont pratiquées en partie supérieure de l'élément, à une distance horizontale, mesurée à partir de l'appui, égale à 50% au plus de la hauteur de la solive et si la profondeur est d'au plus le tiers de la hauteur de la solive, sauf si la hauteur de l'élément a été majorée de la profondeur de l'entaille.

Diamètre maximal des trous percés dans les solives



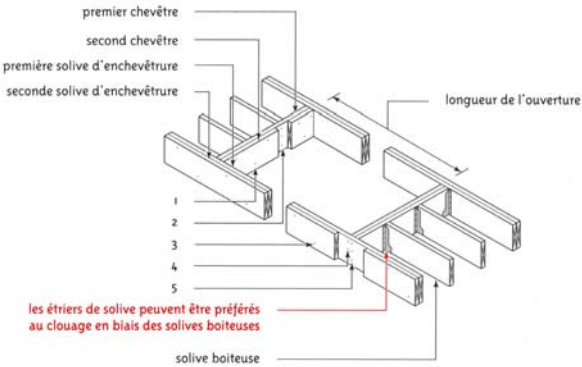
solive
tuyau
diamètre maximal du trou : 1/4 de la hauteur de la solive
distance minimale de 2 po (50 mm)

TROUS PERCÉS DANS UN ÉLÉMENT D'OSSATURE

La somme des diamètres des trous percés dans un élément d'ossature de plancher, de toit ou de plafond ne doit pas être supérieure à 25% de la hauteur de section de l'élément, et ces trous doivent être à au moins 50 mm (± 2 pouces) des rives de l'élément, sauf si la hauteur de section de l'élément a été augmentée d'une quantité égale à la somme des diamètres des trous.

Des solives ont été coupées ou perforées, ce qui en diminue la capacité. Il est

important de corriger cette situation. Nous vous conseillons de consulter un professionnel en structure de bâtiment pour la réparation.

<p>Enchevêtrement dans un plancher où les solives d'enchevêtrement et les chevêtres sont jumelés :</p> <p>(1) le second chevêtre est fixé au premier avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (2) le premier chevêtre est assujéti aux solives boiteuses avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (3) la seconde solive d'enchevêtrement est fixée à la première avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (4) la première solive d'enchevêtrement est fixée au deuxième chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (5) la première solive d'enchevêtrement est fixée au premier chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm).</p>  <p>premier chevêtre second chevêtre première solive d'enchevêtrement seconde solive d'enchevêtrement longueur de l'ouverture 1 2 3 4 5 les étriers de solive peuvent être préférés au clouage en biais des solives boiteuses solive boiteuse</p>	<p>SOLIVES D'ENCHEVÊTURE</p> <p><i>Les solives d'enchevêtrement en rive d'une ouverture de plancher doivent être jumelées si la longueur des chevêtres dépasse 800 mm. (± 2,62 pieds)</i></p> <p><i>Si la longueur des chevêtres dépasse 2 m, les dimensions des solives d'enchevêtrement doivent être déterminées par calcul.</i></p>
--	---

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

Électricité

L'inspecteur ne peut, par simple inspection visuelle, connaître l'état des composants électriques à l'intérieur des murs et plafonds.

Inspectez périodiquement la boîte des disjoncteurs ou des fusibles. Les connexions doivent être solides. Des connexions lâches augmentent le risque d'incendie.

Remplacez toujours les disjoncteurs ou les fusibles par d'autres exactement semblables.

N'EMPLOYEZ JAMAIS UN DISJONCTEUR OU UNE FUSIBLE À AMPÉRAGE PLUS ÉLEVÉ.

La poussière et l'humidité peuvent rendre les disjoncteurs inopérants. Activez-les manuellement deux fois par année.

Le branchement électrique du bâtiment a une capacité de 15 ampères avec un panneau de distribution muni de connecteurs direct sur la roue génératrice du cours d'eau.

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

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

Dispositifs de protection contre les surintensités.

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

Nous avons observé du filage de première génération, fil monté sur piquet, nous vous recommandons leur remplacement.

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

Protection des câbles dans les installations à découvert.

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

Nous avons observé des câbles non conformes pour une installation extérieure.

Nous vous recommandons leurs remplacements.

Câblage exposé à l'extérieur.

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

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

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

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

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

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

Boîtes de sortie

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

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

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

Nous avons observé des prises de courant non conformes dans la salle de bain.

Vous devez remplacer cette prise de courant.

Généralités

Les prises de courant posées dans les salles de bains, et qui se trouvent à moins de 3 m (± 10 pieds) des baignoires ou des cabines de douche, doivent être protégées par un disjoncteur différentiel de classe A.

Les prises de courant installées à moins de 1 m (± 39 pouces) d'un lavabo doivent être protégées au moyen d'un disjoncteur différentiel de classe A.

Prises de courant dans les locaux d'habitation

On doit installer au moins une prise à moins de 1m (± 39 pouces) du lavabo dans chaque salle de bains ou salle de toilettes.

Lorsqu'une prise de courant est installée dans une salle de bains combinée à une buanderie comportant des sorties de tuyaux pour une machine à laver, la prise de courant pour la machine à laver doit être installée sur le mur à l'emplacement prévu de la machine à laver et à une hauteur d'au plus 600 mm (± 2 pieds) du plancher.

Les prises de courant extérieures doivent être munies d'un couvercle à l'épreuve des intempéries et être raccordées sur un circuit avec une protection différentiel (GFI). Vous devez corriger la situation par mesure de sécurité.

Prises de courant dans les locaux d'habitation.

Toute prise de courant d'un logement individuel, installée à l'extérieur, et à moins de 2,5 m (± 8 pieds) du niveau du sol ou du sol fini doit être protégée par un disjoncteur différentiel de classe A.

Prises de courant exposées aux intempéries.

Les prises de courant exposées aux intempéries doivent être munies de couvercles étanches, sauf si elles sont tournées vers le bas ou à un angle maximal de 45° avec l'horizontale. Les couvercles métalliques standard peuvent être utilisés dans ce cas.

Plomberie

L'inspecteur ne peut être tenue responsable des réglementations municipales et des tuyaux non-visibles lors de notre inspection.

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

La tuyauterie visible de distribution d'eau est en calcaire. Le conduit d'entrée d'eau a un diamètre de 3 pouce.

La tuyauterie visible d'égout est en terre cuite.

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

Des tuyaux en calcaire et en terre cuite ont été observés. Il est impossible par un simple examen visuel de connaître leur condition.

La durée vie théorique de ces conduits est d'environ 400 ans.



La toilette bouge dans l'entrée principale

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

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

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

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

Nous avons observé des fuites ici et là. Il est important de corriger cette situation.

Nous avons observé qu'il n'y avait pas de robinet d'arrêt sur la toilette.

Le nouveau Code de plomberie en exige un.

ROBINET D'ARRÊT

Tout branchement d'eau général doit être muni d'un robinet d'arrêt à son entrée dans le bâtiment.

Toute tuyauterie acheminant l'eau d'un réservoir surélevé ou du réservoir d'une installation individuelle d'alimentation en eau doit comporter un robinet d'arrêt situé à proximité du réservoir.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, toute colonne montante doit être munie d'un robinet d'arrêt à son point d'alimentation.

Le tuyau d'alimentation d'un W.-C. doit être pourvu d'un robinet d'arrêt.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, chaque suite situé dans un bâtiment classé comme habitation, doit être pourvue de robinets d'arrêt pour couper l'alimentation en eau dans la suite mais non dans le reste du bâtiment.

Dans les autres bâtiments, il faut installer un robinet d'arrêt sur le tuyau d'alimentation en eau: de chaque appareil; ou de chaque groupe d'appareils sanitaires situés dans une même pièce

Tout tuyau alimentant un réservoir d'eau chaude doit être muni d'un robinet d'arrêt situé à proximité de ce dernier.

Des installations de plomberie ne respectant pas les règles de l'art ont été observées. Nous vous recommandons de corriger la situation.

La pompe de puisard ne fonctionnait pas lors de notre passage. Nous

recommandons de corriger cette situation.

Nous avons observé des tuyaux de renvoi de salle de bain reliés directement au drainage pluvial de l'immeuble. Cette situation doit être corrigée.

Tous appareils ménagers et sanitaires doivent être reliés au conduit d'égout.

Nous avons observé de la corrosion sur le siphon du lavabo de la salle de bain. Nous vous recommandons son remplacement.

L'entrée d'eau principale du bâtiment n'a pas de robinet d'arrêt. Un robinet doit être installé sur l'entrée d'eau.

ROBINET D'ARRÊT

Tout branchement d'eau général doit être muni d'un robinet d'arrêt à son entrée dans le bâtiment.

Toute tuyauterie acheminant l'eau d'un réservoir surélevé ou du réservoir d'une installation individuelle d'alimentation en eau doit comporter un robinet d'arrêt situé à proximité du réservoir.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, toute colonne montante doit être munie d'un robinet d'arrêt à son point d'alimentation.

Le tuyau d'alimentation d'un W.-C. doit être pourvu d'un robinet d'arrêt.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, chaque suite située dans un bâtiment classé comme habitation, doit être pourvue de robinets d'arrêt pour couper l'alimentation en eau dans la suite mais non dans le reste du bâtiment.

Dans les autres bâtiments que ceux mentionnés au paragraphe 5), il faut installer un robinet d'arrêt sur le tuyau d'alimentation en eau: de chaque appareil; ou de chaque groupe d'appareils sanitaires situés dans une même pièce

Tout tuyau alimentant un réservoir d'eau chaude doit être muni d'un robinet d'arrêt situé à proximité de ce dernier.

Un clapet ou valve de retenue sanitaire n'a pu être observé sur la cuve et la laveuse au sous-sol. Nous vous recommandons de corriger cette situation.

Un clapet ou valve de retenue sanitaire n'a pu être observé au sous-sol. Nous vous recommandons de vérifier sa présence et de corriger cette situation au besoin.

EMPLACEMENT

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

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

EMPLACEMENT

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

Chauffage

L'inspecteur effectue un examen visuel et sommaire du système de chauffage. Pour tout système central, nous recommandons un contrat de service annuel pour réduire le risque de bris inattendus. De plus, l'inspecteur suggère qu'un entretien préventif soit effectué sur ces appareils essentiels.

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

Pour un chauffage à plinthes électriques, il est important de maintenir un dégagement de 4 pouces à l'avant pour prévenir les incendies.

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

Le système de chauffage principal est naturel.

L'énergie utilisée est le soleil.

Nous avons observé qu'il n'y a pas de système d'échangeur d'air dans ce bâtiment. Toute construction faite après 1995 doit avoir un système d'échange d'air mécanique. Nous vous recommandons de corriger la situation.

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

Nous vous suggérons d'installer du chauffage au sous-sol.

Le thermostat d'une plinthe doit être installé dans la même pièce que celle-ci. Nous avons observé qu'un thermostat n'est pas installé dans la pièce où se trouve le chauffage qu'il contrôle. Nous vous suggérons de corriger cette situation.

Le chauffage est non fonctionnel la nuit de notre inspection. L'inspecteur ne peut prendre la responsabilité de le faire démarrer. Il est donc impossible de connaître la condition de celui-ci. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

Finition Intérieure

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

Durant la saison hivernale, il est important de maintenir une bonne ventilation pour éliminer la condensation. Nous rencontrons de plus en plus de moisissures dans les bâtiments et systèmes de ventilation. Leurs présences peuvent causées des effets allergènes ou toxiques. Le développement de moisissures se fait avec l'eau, la cellulose et le temps. Nous vous recommandons de ventiler adéquatement les pièces du bâtiment. Pour corriger le problème de moisissure il faut une étude complète du bâtiment et identifier les agents de contamination.

Tout bâtiment construit après 1995 doit être muni d'un système de ventilation



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

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

Nous vous rappelons qu'il s'agit d'une inspection visuelle. Des pièces contenaient trop d'effets personnels et de décorations pour nous permettre de compléter notre inspection à ces endroits. L'inspecteur ne peut être tenu responsable des anomalies se trouvant dans ces pièces.

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

Les planchers montrent des signes de dénivellation, cette situation est due à l'âge du bâtiment.

Nous avons observé l'absence de fenêtre dans la salle de bain à l'étage 3

La présence de fenêtre(s) est obligatoire dans les pièces d'un bâtiment à l'exception, sous certaines conditions, d'une buanderie, d'une salle de jeu en sous-sol, d'un sous-sol non aménagé, d'une cuisine, d'un coin cuisine et d'une toilette.

SURFACE VITRÉE MINIMALE.

La surface vitrée minimale des fenêtres des pièces d'une habitation ou des pièces où l'on dort doit être conforme La surface vitrée dégagée d'une porte ou d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre.

Si une pièce, n'a pas de fenêtre, tel que la salle de bain ou toilette, celle-ci doit être munie d'une ventilation mécanique.

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

GIRON ET HAUTEUR DES CONTREMARCHE.

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

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

LARGEUR

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

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

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

GARDE-CORPS EXIGÉS

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

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

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

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

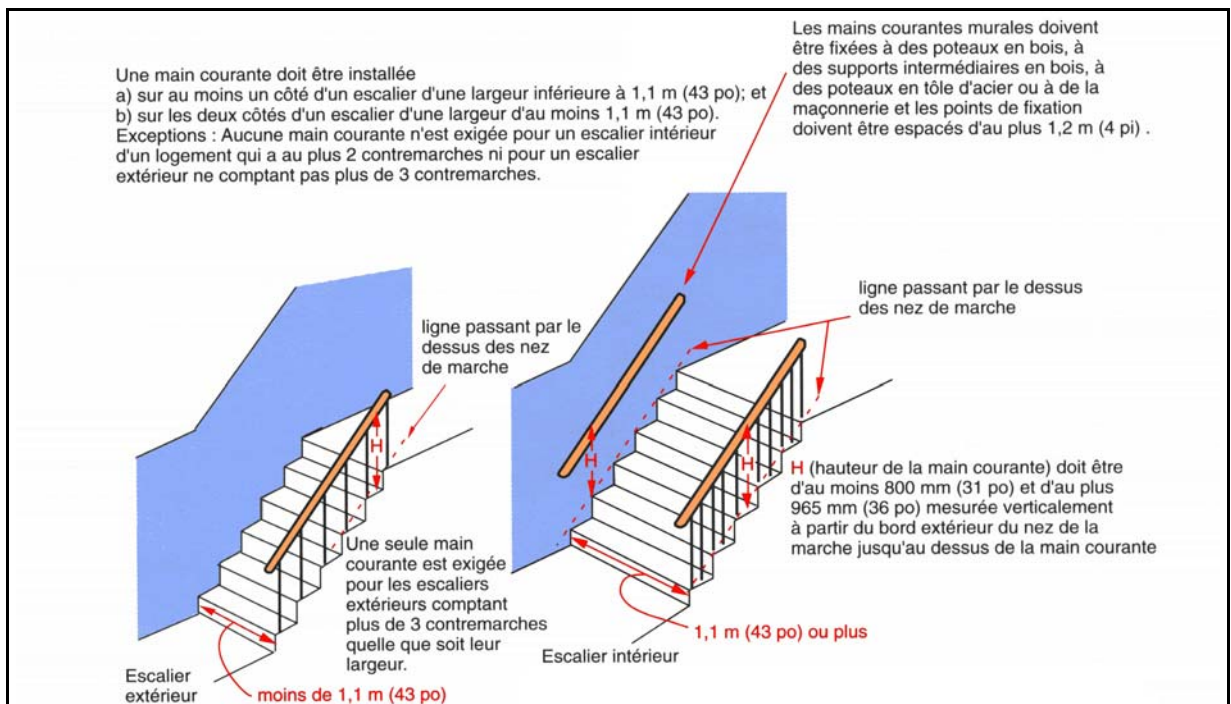
soient à refaire. Nous recommandons de réparer les murs dans la salle de bain

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

JOINTS ENTRE CARRELAGE ET BAIGNOIRE

Les joints entre le carrelage mural et une baignoire doivent être convenablement calfeutrés au moyen d'un matériau conforme : Mastic d'étanchéité résistant à la moisissure, pour baignoires et carreaux»

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



MAINS COURANTES EXIGÉES

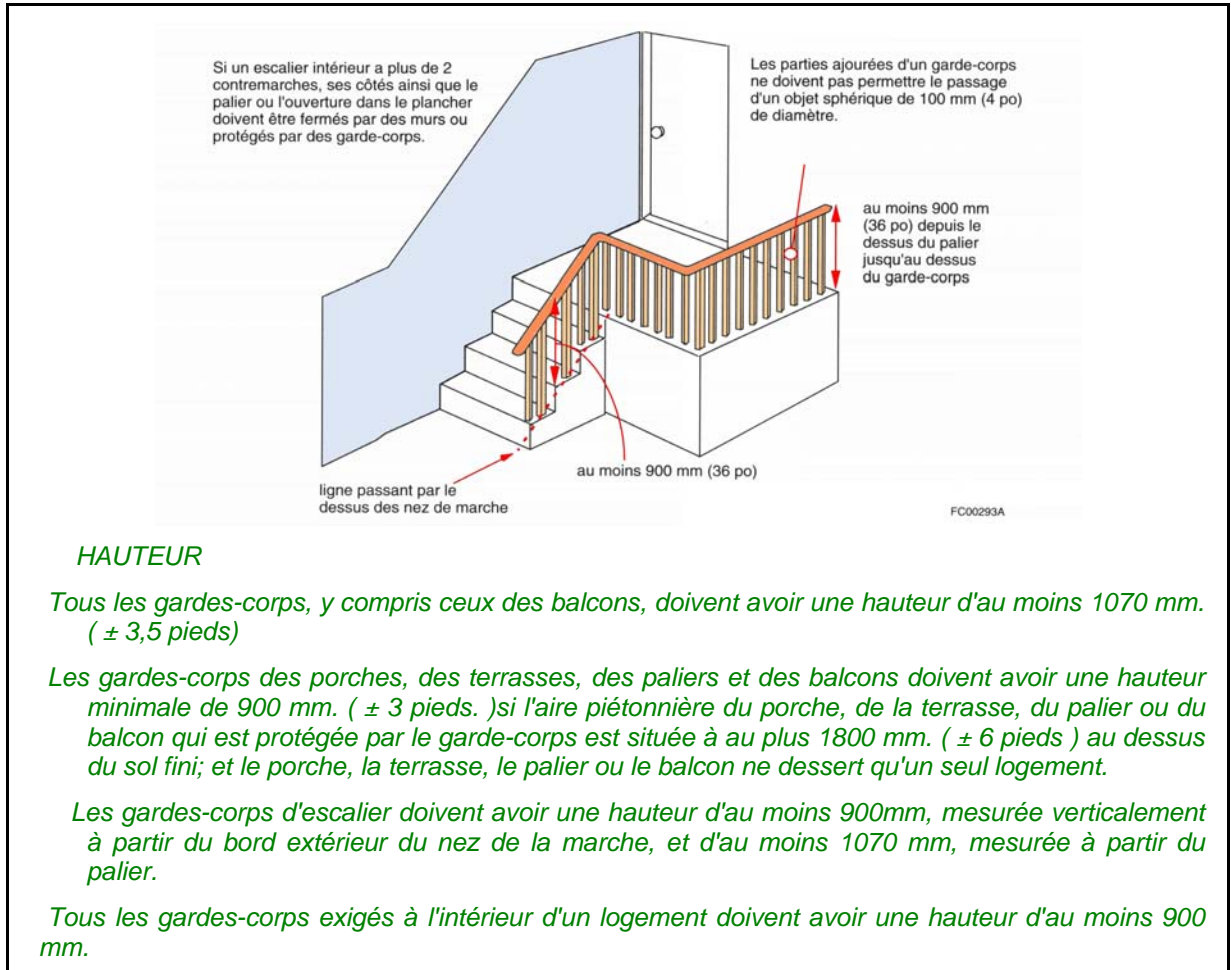
Une main courante doit être installée : sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm; sur les 2 côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm; et sur les 2 côtés d'un escalier tournant servant d'issue.

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

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

dessert un seul logement.

Une main courante est exigée dans l'escalier donnant accès aux étages.



HAUTEUR

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

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

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

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

La hauteur du garde-corps intérieur est inférieure aux nouvelles réglementations.

Par mesure de sécurité, nous suggérons de corriger cette situation.

Un avertisseur de fumée est obligatoire dans chaque logements et à chaque étage. Par mesure de sécurité il doivent être vérifier mensuellement et remplacé au dix ans.

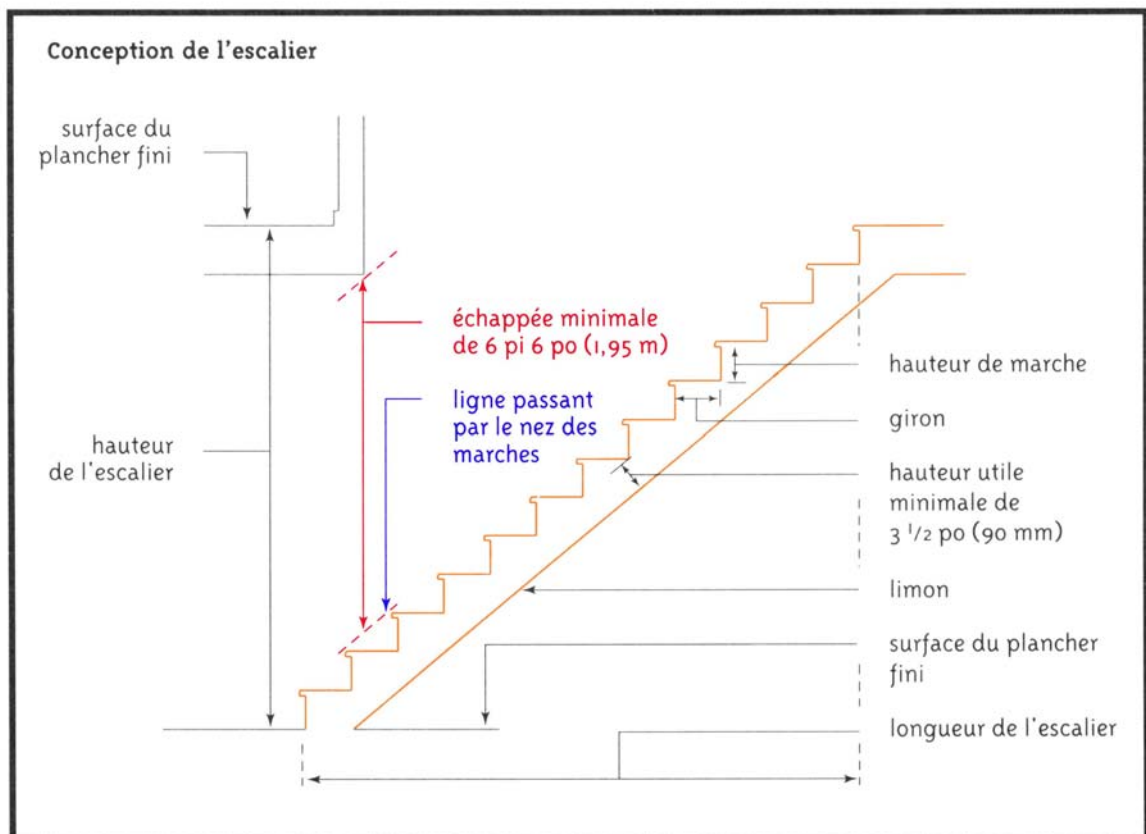
AVERTISSEUR DE FUMÉE

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

EMPLACEMENT

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

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



Les escaliers d'accès dans les sous-sol ne respecte pas les règles de l'art.



La téléphoniste



L'équipe d'expertise si désiré.

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

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

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

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

André Raymond

Inspecteur Agréé: André Raymond

En date du 19 mars 2006 avant J.C.