

Bilan de santé des immeubles

En date du 2017/05/16

PIERRE-BENOIT TENNIER

Coordonnateur à la planification et aux travaux immobiliers
FECHIMM

T 514.843.6929, poste 236

Table des matières

Avis au lecteur	4
Sommaire du mandat	5
Identification des immeubles sous étude	6
Méthodologie	7
Documents de références	11
Hypothèse de calcul de durée de vie utile	12
Signalétique :	22
Constats de désordres	23
A - INFRASTRUCTURE	23
A10 Fondations	23
A20 Construction de sous-sol	23
B - SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	24
B10 Superstructure	24
B20 Enveloppe extérieure	24
B30 Toit	28
C - AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	29
C10 Construction intérieure	29
C20 Escaliers	29
C30 Finitions intérieures	29
D – SERVICES	31
D10 Moyens de transport	31
D20 Plomberie	32
D30 CVCA	35
D40 Protection incendie	36
D50 Électricité	36
E - ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	36
E10 Équipements	36
E20 Ameublement et décoration	37
F - CONSTRUCTIONS SPÉCIALES ET DÉMOLITION	39

Table des matières

Avis au lecteur	4
Sommaire du mandat	5
Identification des immeubles sous étude	6
Méthodologie	7
Documents de références	11
Hypothèse de calcul de durée de vie utile	12
Signalétique :	22
Constats de désordres	23
A - INFRASTRUCTURE	23
A10 Fondations	23
A20 Construction de sous-sol	23
B - SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	24
B10 Superstructure	24
B20 Enveloppe extérieure	24
B30 Toit	28
C - AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	29
C10 Construction intérieure	29
C20 Escaliers	29
C30 Finitions intérieures	29
D – SERVICES	31
D10 Moyens de transport	31
D20 Plomberie	32
D30 CVCA	35
D40 Protection incendie	36
D50 Électricité	36
E - ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	36
E10 Équipements	36
E20 Ameublement et décoration	37
F - CONSTRUCTIONS SPÉCIALES ET DÉMOLITION	39

F10 Constructions spéciales.....	39
F20 Démolition sélective de bâtiment.....	39
G - AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT.....	40
G10 Préparation d'emplacement.....	40
G20 Amélioration d'emplacement.....	40
G30 Service mécanique sur l'emplacement.....	41
G40 Services d'électricité sur l'emplacement.....	41
G90 Autre construction sur l'emplacement.....	41
Conclusion.....	42
Annexe.....	43

Annexes

- 1-Tableau d'entrée
- 2-Répartition des budgets sur 20 ans.
- 3-Flux de trésorerie

Signalétique :

Dans le but de vous donner un rapport facile de compréhension et capable d'attirer votre attention sur les travaux urgents, nous utilisons des symboles que vous retrouverez accolés à certaines observations.

Voici donc comment comprendre les symboles utilisés :



Ce pictogramme indique que le constat en question est critique. L'inaction entraînera une dégradation prématurée d'autres éléments entourant ou composant la zone touchée.



Ce pictogramme indique que le constat touche à la santé et à la sécurité des occupants. Les constats qui se voient assigner ce pictogramme devraient tous être adressés en premiers lieux. L'inaction n'est pas une option.



Ce pictogramme indique que le constat ne nécessite pas d'intervention immédiate. Les éléments visés par ces constats devraient être surveillés périodiquement.



Ce pictogramme est relatif à des constats se rapportant à des interventions majeures planifiées au long terme pour des composantes majeures ayant une longue durée de vie. Les composantes visées par ces constats nécessitent, dans plusieurs cas, l'avis d'un spécialiste de la discipline en question.



Ce pictogramme est relatif à des observations relatives à la sécurité incendie. Ces constats devraient être traités en toute première priorité.

D20 Plomberie

D2010

Appareils de plomberie

Éléments : D201001 – Cabinets d'aisance.

Localisation aux plans d'architecture : Salle 203, SDB entre les locaux 202 et 204.

Observation : Le cabinet d'aisance est mal fixé au sol et bouge. Le couvercle de la cuve est endommagé.

Impacte : Étanchéité solidité, santé-sécurité

Délais d'intervention : Immédiatement

Recommandation : Faire vérifier l'installation par un plombier.
Remplacer le couvercle.

Estimation des coûts : 275 \$



Autres commentaires :

Éléments : D201004 – Éviers.

Localisation aux plans d'architecture : Salle 204 - 210 - 212

Observation : Le robinet est mal installé et bouge. Infiltration d'eau dans les composantes.

Impacte : Étanchéité solidité

Délais d'intervention : Immédiatement

Recommandation : Faire vérifier l'installation par un plombier.

Estimation des coûts : 400 \$



Autres commentaires :