

En complément aux manuels de la collection *L'abc*

GUIDE DE PERFORMANCE

DE L'APCHQ

Pour les
professionnels
de la construction
résidentielle
au Québec



APCHA

ASSOCIATION PROVINCIALE
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS
DU QUÉBEC INC.



ASSOCIATION PROVINCIALE
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS
DU QUÉBEC INC.

Ce guide est publié par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

L'APCHQ compte quelque 10 000 membres, affirmant ainsi sa position de leader dans l'industrie de la construction et de la rénovation résidentielles.

Par sa mission, elle vise à faire valoir le professionnalisme de ses membres et à représenter leurs intérêts afin qu'ils puissent œuvrer dans le respect des attentes des consommateurs.

1^{re} édition
septembre 2006

ISBN-10 2-921727-52-8

ISBN-13 978-2-921727-52-5

Dépôt légal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006.

Dépôt légal Bibliothèque nationale du Canada

Copyright ©2006 APCHQ
Tous droits réservés.

Aucune partie de cet ouvrage ne peut être reproduite, par quelque moyen que ce soit, électronique ou mécanique, sans la permission express et écrite de l'APCHQ.

Répertoriant quelque 280 règles de bonnes pratiques, le *Guide de performance de l'APCHQ* est un outil indispensable au quotidien pour les professionnels de la construction résidentielle au Québec. S'étant inspirée d'autres guides de performance qui existent au Canada ainsi qu'aux États-Unis, l'APCHQ est fière d'offrir un outil adapté à votre réalité. Ce guide s'avère LA référence pour assurer le respect des standards de qualité de l'industrie québécoise.

Nous remercions les personnes qui, par leur savoir, ont collaboré à la réalisation de ce guide, un facteur clé de succès pour une industrie en évolution constante.

Ont collaboré à la présente édition de ce guide :

Rédacteur en chef :

André Gagné

Coordination :

Robert Gagnon

Conception et rédaction :

Richard Bellerose M. Sc. éd.

Révision :

Mariette Lebfèvre, Mylène St-Louis,

Frédéric Simonnot, Mélanie Saulnier, Virginie Duval

Couverture

Martin Ranger

Les collaborateurs internes

Mylène St-Louis, Jean-Pierre Bigras, Bruno Nantel,

Ronald Ouimet

Les collaborateurs externes

Robert Gamache - Construction Robert Gamache inc.

Pierre Gauvin - Les inspections immobilières Piervin

Alain Jacques - Construction Jacques (1977) inc.

Éric Lavoie - Construction Haltley

André Petitpas, ingénieur - Info-Bâtiment inc.

Jean-Sébastien Tremblay - Construction Voyer & Tremblay inc.

Sylvain Tremblay - Construction S.M.B.

Introduction

Guide de performance de l'APCHQ

Au fil des ans, de nombreuses pratiques et façons de faire se sont implantées dans l'industrie de la construction résidentielle, et ce, sans avoir été colligées. Cette lacune de l'industrie a donc incité l'APCHQ à les recueillir dans un guide visant à uniformiser les pratiques et à conserver la qualité traditionnelle de construction qui fait la fierté de nos bâtisseurs.

Pour faciliter l'application des règles présentées dans cet ouvrage, celles-ci sont abordées sous forme de constats de situations qui suivent les différentes étapes de construction. Ces constats ont été identifiés en grande partie grâce à l'expertise que l'APCHQ et ses membres ont acquise au fil des ans.

Pour chacun de ces constats, un niveau de performance à respecter a été identifié, indiquant un seuil acceptable de tolérance. Les seuils de tolérance ont été établis de façon à garantir le maintien d'une qualité structurale et esthétique tout en considérant que la mise en place des matériaux est réalisée par des êtres humains et qu'elle peut alors être imparfaite. De plus, ces seuils prennent en considération les performances et tolérances qui sont généralement acceptées en Amérique du Nord.

Le *Guide de performance de l'APCHQ* propose également, pour chacun des constats répertoriés, des correctifs permettant de rectifier la situation, de même que des remarques donnant des explications additionnelles.

Bien que ces constats et recommandations aient été établis en fonction du marché de la maison neuve, nombres d'entre eux s'appliquent également au marché de la rénovation, principalement lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant. Dans les cas d'amélioration, des règles supplémentaires de bonnes pratiques doivent être considérées, soit principalement celles ayant trait à l'harmonisation entre les éléments existants d'un bâtiment et les ajouts ou transformations, de façon à garantir un ensemble cohérent et visuellement esthétique.

Note

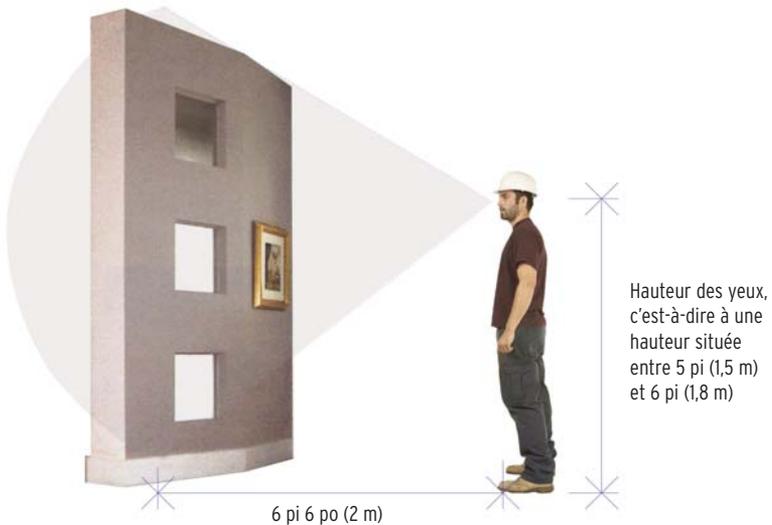
Ce guide doit être utilisé en complémentarité avec les codes en vigueur et devis.

En ce qui a trait à l'ensemble des constats répertoriés dans ce guide, les trois éléments d'information qui suivent s'appliquent :

1. L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages causés par un entretien inadéquat, ni par les ajouts, modifications ou suppressions effectués par le propriétaire ou par un tiers. En ce sens, l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité face aux constats découlant de l'un des états de fait ci-dessus mentionnés et, par conséquent, n'est plus tenu d'apporter quelque correctif que se soit.

Sont également exclus de la responsabilité de l'entrepreneur les dommages secondaires matériels et les blessures corporelles causés par les défauts découlant des dites situations.

2. Lorsqu'il est fait mention de mesures de grandeur à l'intérieur du présent document, les mesures impériales font foi des valeurs réelles, les mesures métriques indiquées entre parenthèses s'avérant être des conversions arrondies des mesures indiquées en valeur impériale. Pour ce qui a trait aux mesures de température indiquées, les degrés indiqués en centigrades (C^o) font foi des valeurs réelles.
3. Lorsqu'il est fait référence à un constat, il est important d'observer sous un éclairage naturel (lumière du jour), à partir d'une position debout et à une distance de 6 pieds 6 pouces (2 mètres).



Ordre de classement des constats

Guide de performance de l'APCHQ

1 • Site et fondation

2 • Éléments structuraux

3 • Toitures

4 • Ouvertures (portes, fenêtres et puits de lumière) et miroirs

5 • Isolation, pare-air et pare-vapeur

6 • Isolement acoustique

7 • Plomberie

8 • Électricité

9 • Contrôle de climat intérieur

10 • Finitions intérieures

11 • Finitions de plancher

12 • Finitions extérieures

13 • Cheminées et foyers

14 • Balcons, terrasses et garde-corps extérieurs

15 • Garage et voie pavée

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

Numéro
de constat Page

1 • Site et fondation

Site d'implantation de la construction

Implantation trop basse sur le site	1-1	17
Sol entourant les murs de fondation entravant l'écoulement des eaux de ruissellement	1-2	18

Semelles, drains, murs de fondation et dalle en béton coulé

Résistance insuffisante du béton à la compression	1-3	19
Fissure dans la semelle de béton	1-4	20
Protection insuffisante de la semelle contre le gel (profondeur insuffisante)	1-5	21
Infiltration d'eau au sous-sol reliée au mauvais fonctionnement du drain français (ex. : écrasé, obstrué ou contre-pente)	1-6	22
Dessus des murs de fondation qui ne sont pas de niveau ou qui laissent passer une infiltration d'air entre la lisse et le dessus du mur de fondation	1-7	23
Mur de fondation en béton coulé hors d'aplomb	1-8	24
Mur de sous-sol en béton coulé arqué	1-9	25
Mur de fondation coulé sur place fissuré (fissuration verticale ou en diagonale)	1-10	26
Trous (nids d'abeille ou attaches de coffrage) apparaissant à la surface d'un mur de fondation en béton coulé sur place	1-11	27
Absence de boulons d'ancrage pour fixer la lisse d'assise (murs de fondation) ..	1-12	28
Pièce de bois (ex. : poutre, lisse ou solive) reposant sur du béton sous le niveau du sol et non protégée contre l'humidité ou la pourriture	1-13	29
Présence d'humidité sur les murs et dalle de sous-sol	1-14	30
Infiltration d'eau par les murs ou la dalle de sous-sol	1-15	31
Absence de pare-vapeur sous la dalle (lorsque requis)	1-16	32
Dalle hors niveau ou irrégularité du plancher de béton au sous-sol	1-17	33
Vides sous la dalle	1-18	34
Dalle sur sol s'étant enfoncée dans une section aménagée du bâtiment	1-19	35
Crépi se décollant des murs de fondation ou des balcons	1-20	36
Écaillage ou effritement de la surface du béton (balcons extérieurs)	1-21	37
Écaillage, effritement ou apparition de poussière sur la surface de béton des dalles intérieures	1-22	38
Fissuration de la dalle en béton coulé sur place	1-23	39
Efflorescence sur les surfaces de béton extérieures	1-24	40

2 • Éléments structuraux

Colonnes structurales

Colonne de bois arquée ou hors d'aplomb	2-1	42
Colonne de béton arquée ou hors d'aplomb	2-2	43
Colonne de maçonnerie décorative hors d'aplomb	2-3	44
Colonne d'acier hors d'aplomb	2-4	45

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Poutres ou poteaux		
Poutre ou poteau en bois fendu	2-5	46
Poutre ou poteau en bois arqué ou tordu (ex. : les poteaux de bois 4 po x 4 po d'une galerie)	2-6	47
Poutre ou poteau en bois déformé (coffré) ou bombé	2-7	48
Poutres ou poutrelles de plancher sectionnées	2-8	49
Poutres, poutrelles ou solives de bois ou d'acier à l'appui non conforme	2-9	50
Poutres ou poutrelles composées aux joints mal localisés	2-10	51
Poutres ou poutrelles dont le contreventement ou les liens sont absents ou insuffisants	2-11	52
Poutres ou poutrelles dont les perforations sont mal localisées ou trop grandes	2-12	53
Poutres, poutrelles ou solives ayant une portée libre excessive	2-13	54
Solives et faux-planchers		
Structure de plancher endommagée par les intempéries lors de la construction	2-14	55
Couche de pose (support de revêtement de sol) absente	2-15	56
Épaisseur non conforme du support de revêtement de sol	2-16	57
Support de revêtement de sol conçu avec des matériaux non conformes	2-17	58
Support de revêtement de sol lâche	2-18	59
Craquement du sous-plancher (support de revêtement)	2-19	60
Structure de plancher hors niveau	2-20	61
Bosse ou déflexion apparaissant sur le plancher	2-21	62
Structure de plancher non d'équerre	2-22	63
Vibrations excessives de la structure du plancher	2-23	64
Infiltration d'air à la jonction des planchers et des murs	2-24	65
Murs et structures de murs (extérieurs ou intérieurs)		
Mur extérieur présentant des fuites d'eau causées par un scellant inadéquat	2-25	66
Structure, mur ou plafond dont la résistance au feu est non conforme	2-26	67
Dimensions et espacements des poteaux et cloisons porteuses non conformes aux exigences du code en vigueur	2-27	68
Structure de mur en bois hors d'aplomb	2-28	69
Mur arqué	2-29	70

3 • Toitures

Structure de la toiture

Fléchissement du faîtage	3-1	73
Fermes de toit, chevrons ou plafonds arqués	3-2	74
Ferme de toit sectionnée	3-3	75
Ferme de toit fissurée	3-4	76
Soulèvements des fermes de toit	3-5	77
Contreventement des fermes de toit absent ou mal fait	3-6	78

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Platelage		
Fléchissement du support de couverture	3-7	79
Épaisseur ou matériau du support de couverture non conforme au code en vigueur	3-8	80
Général		
Fuite d'eau dans les combles causée par l'eau ou la neige rabattue dans les aérateurs de pignon ou de faîte	3-9	81
Ventilation insuffisante ou inefficace des combles (entretoit)	3-10	82
Infiltration d'eau par le toit ou les solins	3-11	83
Solins absents ou mal installés	3-12	84
Accumulation de glace sur le toit	3-13	85
Protection de débord de toit absente	3-14	86
Protection de débord de toit utilisant des matériaux non conformes au code en vigueur	3-15	87
Bardeaux d'asphalte		
Bardeaux mal installés entraînant une infiltration	3-16	88
Bardeaux du toit emportés par le vent	3-17	89
Mauvais alignement des bardeaux d'asphalte	3-18	90
Déformation (creux, gondolement) le long du bord des bardeaux d'asphalte	3-19	91
Bardeaux d'asphalte qui ne se prolongent pas au-delà du rebord du toit ou se prolongent trop loin	3-20	92
Bardeaux d'asphalte présentant une surface ondulée	3-21	93
Bardeaux endommagés par une réaction avec le scellant (bulles)	3-22	94
Têtes de clou du platelage et de fixation des bardeaux créant des bosses dans les bardeaux	3-23	95
Clous fixant les bardeaux au platelage et au faîte du toit à découvert	3-24	96
Ombres visibles sur un toit recouvert de bardeaux d'asphalte	3-25	97
Réparation effectuée avec des bardeaux qui ne s'agencent pas bien avec les bardeaux existants	3-26	98
Membrane ou matériaux de couverture en rouleau pour toiture		
Présence de flaques d'eau sur un toit plat	3-27	99
Accumulation d'eau sous la membrane de toit ou sous le matériau de couverture en rouleau	3-28	100
Gouttières et descentes pluviales		
Fuites dans les gouttières ou les descentes pluviales	3-29	101
Gouttières qui débordent pendant une pluie normale	3-30	102
Gouttières qui débordent pendant une grosse pluie	3-31	103
Descentes pluviales près des fondations créant une accumulation, une infiltration d'eau ou de l'humidité excessive au sous-sol	3-32	104
Drainage incomplet des gouttières	3-33	105

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

Numéro
de constat Page

4 • Ouvertures (portes, fenêtres et puits de lumière) et miroirs

Général

Issues non conformes	4-1	107
Bris thermique (portes et fenêtres)	4-2	108
Infiltration d'air par les portes et fenêtres	4-3	109
Mauvais ajustement des portes et des fenêtres extérieures	4-4	110
Infiltration d'eau par les portes et fenêtres extérieures	4-5	111

Puits de lumière

Fuites au pourtour d'un puits de lumière	4-6	112
--	-----------	-----

Fenêtres, verres ou miroirs

Vitrage ou moustiquaire endommagé	4-7	113
Condensation ou givre sur les fenêtres	4-8	114
Verre ou miroir égratigné, craqué ou endommagé	4-9	116
Condensation à l'intérieur d'un bloc-fenêtre à vitrage double	4-10	117

Portes extérieures

Gauchissement de la porte extérieure (porte de métal)	4-11	118
Porte extérieure bosselée, enfoncée ou égratignée	4-12	119
Rétrécissement des panneaux centraux des portes de bois	4-13	120
Fissures et fentes dans les portes extérieures en bois	4-14	121
Porte extérieure coincée ou au fonctionnement difficile	4-15	122
Porte extérieure qui ne se ferme pas complètement	4-16	123
Absence ou inefficacité d'un ferme-porte automatique exigé	4-17	124
Déformation des moulures en plastique des portes extérieures	4-18	125
Porte extérieure s'ouvrant et se fermant d'elle-même	4-19	126
Jeu au périmètre des portes, aux rives de la porte extérieure, à l'embrasure de porte ou au seuil	4-20	127
Porte extérieure pas de niveau dans son cadre	4-21	128
Altération de la couleur (décoloration, ternissure ou oxydation) de la quincaillerie ou des moulures décoratives en métal (ex : plaque de bas de porte) des portes extérieures	4-22	129
Porte-fenêtre coulissante et moustiquaire ne restant pas sur leurs rails ou glissant difficilement	4-23	130

5 • Isolation, pare-air et pare-vapeur

Isolation insuffisante ou déficiente	5-1	132
Isolation ou coupe-bise de la trappe d'accès aux combles (entretroit) défectueux	5-2	133
Pare-vapeur absent ou défectueux	5-3	134
Pare-air défectueux (mal scellé)	5-4	135

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

Numéro
de constat Page

6 • Isolement acoustique

Performance acoustique inférieure à la norme du code en vigueur	6-1	137
Conduite d'eau ou écoulement bruyant dans un édifice à condo à cause de problèmes d'isolation ou d'insonorisation	6-2	138

7 • Plomberie

Alimentation en eau potable, valves, conduits, drains et évacuation des eaux usées

Eau de puits non potable ou en quantité insuffisante	7-1	140
Fuite dans les conduites d'eau	7-2	141
Fuite des robinets, des valves ou des appareils de plomberie	7-3	142
Drain de plancher absent	7-4	143
Regards de nettoyage absents, mal positionnés ou inaccessibles	7-5	144
Gel ou éclatement par le gel des tuyaux de plomberie	7-6	145
Gel du conduit d'alimentation d'eau principal	7-7	146
Évents obstrués par le givre et la glace	7-8	147
Pression d'eau insuffisante (conduit coincé ou écrasé)	7-9	148
Branchement de plomberie non conforme	7-10	149
Conduit bruyant à cause de problèmes de dilatation et des coups de bélier	7-11	150
Condensation sur les tuyaux d'alimentation en eau et sur les toilettes	7-12	151
Chasse d'eau inefficace	7-13	152
Blocage des égouts, tuyaux d'évacuation et appareils sanitaires	7-14	153
Fosse septique défectueuse	7-15	154
Élément épurateur défectueux	7-16	155

Appareils sanitaires

Fuite des appareils (bain, douche, lavabo, toilette, bidet)	7-17	156
Bains, douches, évier, toilettes ou robinets instables	7-18	157
Flexion et craquement du fond d'une baignoire ou d'une douche fabriquée en matériaux légers (fibre de verre ou acrylique)	7-19	158
Comptoir de marbre (ou autres matières) avec évier intégré fissuré	7-20	159
Surface des installations en porcelaine, émail ou fibre de verre des appareils sanitaires à demeure présentant des imperfections (écaillés ou fissures sur les surfaces)	7-21	160
Chauffe-eau défectueux	7-22	161
Appareils de plomberie ou de robinetterie défectueux	7-23	162

8 • Électricité

Câblage, fusibles ou disjoncteurs

Dysfonctionnement du câblage, des fusibles ou des disjoncteurs	8-1	164
--	---------------	-----

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Prises de courant, commutateurs ou ventilateurs de plafond		
Plaques de prises de courant ou d'interrupteur non en contact avec les surfaces de revêtement.....	8-2.....	166
Présence de courants d'air aux prises de courant.....	8-3.....	167
Ventilateurs de plafond produisant bruit et vibration.....	8-4.....	168

9 • Contrôle de climat intérieur

Conduits ou système de distribution de l'air

Infiltration d'air froid ou courant d'air par les ventilateurs de cuisinière et de salle de bain, extracteurs d'air ou grilles à registre.....	9-1.....	170
Conduit de ventilateur d'extraction se terminant dans les combles ou dans le vide sanitaire.....	9-2.....	171
Conduit de ventilation non isolé près de la sortie.....	9-3.....	172
Registre coupe-feu manquant ou déficient.....	9-4.....	173
Bruit dans le réseau de conduits de ventilation.....	9-5.....	174
Système de distribution de l'air (chaleur ou froid) anormalement bruyant.....	9-6.....	175
Bruits perceptibles à la grille à registre.....	9-7.....	176
Système de traitement de l'air qui vibre.....	9-8.....	177
Conduits de distribution d'air qui se détachent.....	9-9.....	178

Système de chauffage ou de climatisation central

Thermostat défectueux.....	9-10.....	179
Thermostat mal positionné.....	9-11.....	180
Absence de chauffage dans les pièces.....	9-12.....	181
Chauffage ou climatisation inadéquats (insuffisants, mal équilibrés, mal calibrés, mal répartis ou pas fonctionnels).....	9-13.....	182
Conduit d'évacuation de la condensation bloquée.....	9-14.....	184
Fuite du fluide de refroidissement d'air.....	9-15.....	185
Espaces au pourtour de registres ou de grilles.....	9-16.....	186
Espace entre les grilles ou registres et la surface adjacente.....	9-17.....	187

10 • Finitions intérieures

Placoplâtre et joints

Surface de placoplâtre présentant des défauts.....	10-1.....	190
Plafond inégal.....	10-2.....	192

Fini texturé, peinture, teinture et vernis

Application inégale d'un fini texturé sur le plafond.....	10-3.....	193
Surface finie rugueuse.....	10-4.....	194
Peinture de finition mal faite (esthétique), appliquée de façon irrégulière (marques de pinceau), débordant sur d'autres surfaces ou éclaboussée sur des surfaces non peintes.....	10-5.....	195

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Peinture écaillée	10-6	196
Détérioration des finis intérieurs transparents, vernis ou laqués	10-7	197
Moisissures ou champignons visibles sur les surfaces finies intérieures	10-8	198
Portes intérieures et pentures		
Résistance au feu des portes non conforme	10-9	199
Mauvais fonctionnement ou ajustement de portes sur pentures	10-10	200
Porte intérieure gauchie (tordue), gonflée ou délaminee ou avec panneau de bois rétracté ou fendu	10-11	201
Frottement d'une porte coulissante escamotable (porte portefeuille)	10-12	202
Portes pliantes ou portes coulissantes qui se détachent de leurs glissières lors d'un usage normal	10-13	203
Corrosion sur les charnières de porte	10-14	204
Pentures (charnières) peintes ou tachées de peinture	10-15	205
Escaliers intérieurs		
Échappée d'escalier non conforme	10-16	206
Marches ou contremarches non conformes au code en vigueur	10-17	207
Joints ouverts entre les composants d'un escalier intérieur (contremarches, marches ou faux limons)	10-18	208
Déflexion des marches d'un escalier intérieur	10-19	209
Craquement des contremarches ou des marches	10-20	210
Joints ouverts entre les composantes du garde-corps d'un escalier intérieur	10-21	211
Garde-corps et main courante exigés non conformes ou absents	10-22	212
Garde-corps et main courante non exigés et non conformes	10-23	213
Manque de rigidité du garde-corps d'escalier	10-24	214
Moultures et boiseries		
Espace aux joints ou mauvais alignement des moultures ou boiseries intérieures	10-25	215
Boiseries et moultures intérieures fissurées	10-26	216
Têtes de clou et attaches mal enfoncées ou mal obturées	10-27	217
Marques de coups de marteau sur les boiseries et moultures	10-28	218
Suintement de résine sur les boiseries ou moultures finies	10-29	219
Armoires		
Interstices entre les armoires et le plafond ou les murs	10-30	220
Modules d'armoire mal alignés les uns par rapport aux autres	10-31	221
Gauchissement des armoires, des portes d'armoire ou des façades de tiroir	10-32	222
Frottement ou coincement des portes d'armoire, tiroirs ou loquets	10-33	223
Porte et tiroir de cabinet ne demeurant pas ouverts ou fermés, ou bougeant par gravité	10-34	224
Comptoirs		
Dessus de comptoir hors niveau	10-35	225
Comptoir en stratifié gonflé, présentant des joints gonflés ou délamines	10-36	226

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Joint à 45° du comptoir de cuisine mal assemblés	10-37	227
Comptoir de cuisine mal fixé	10-38	228
Fissures, égratignures, rainures ou écailles sur les surfaces de comptoir	10-39	229

Installations spécialisées

Système d'alarme incendie absent ou déficient	10-40	230
Avertisseurs de fumée manquants ou non conformes	10-41	231
Extincteurs portatifs manquants	10-42	232

11 • Finitions de plancher

Tous revêtements confondus

Différence de niveau entre deux revêtements de sol adjacents	11-1	235
Revêtement de sol mal aligné par rapport aux murs adjacents, carreaux de céramique mal alignés, laize de revêtement de sol en rouleau dont le patron n'est pas aligné ou interstices entre les pièces composant le revêtement de sol	11-2	236
Revêtement de sol inégal ou avec plissement sur le plancher	11-3	238

Moquettes et sous-tapis

Jonction apparente aux joints de tapis	11-4	239
Moquette lâche ou étirée	11-5	240
Taches sur la moquette	11-6	241
Absence ou manque de sous-tapis de même épaisseur sur certaines zones sous la moquette	11-7	242
Manque d'uniformité ou décoloration de la couleur de la moquette	11-8	243

Revêtements de sol souples (en rouleau ou en tuiles de vinyle)

Apparition de protubérances (dépressions ou arêtes) à la surface d'un revêtement souple (sans transpercer la surface) à cause de clous, de fixations, d'irrégularités du sous-plancher ou de la présence d'air emprisonné sous le revêtement	11-9	244
Revêtement de sol souple en rouleau ou tuiles souples qui se décolle	11-10	245
Jaunissement de la surface d'un revêtement de sol en vinyle	11-11	246

Lames de bois franc

Bruit de craquement des lames de bois franc	11-12	247
Interstices (fissures de retrait) entre les lames de bois franc vernies sur place ou pré-vernies	11-13	248
Déformation des lames d'un parquet en bois dur pouvant aller jusqu'au détachement	11-14	249
Surface d'une lame à parquet surélevée par rapport à une lame adjacente	11-15	250
Manque de fini ou d'uniformité de fini sur le plancher	11-16	251
Apparition de bulles, de cloques ou décollement du fini sur un parquet en bois dur ..	11-17	252
Défauts dans le bois utilisé	11-18	253

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Carrelages en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre		
Carreaux de plancher en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre cassés, fissurés, lâches ou instables (y compris les éléments de transition en marbre)	11-19	254
Coulis craqué, joints évidés ou lâches	11-20	255
Dénivellation excessive entre des carreaux adjacents en marbre, céramique ou pierre ou entre surfaces adjacentes	11-21	256
Manque d'uniformité de la couleur des joints de coulis ou de mortier	11-22	257
Infiltration d'eau derrière les tuiles de céramique et les enceintes de bain ou de douche	11-23	258

12 • Finitions extérieures

Général (étanchéité et ventilation)

Infiltration d'eau aux murs, aux portes et aux fenêtres	12-1	261
Absence d'espace d'air lorsque requis à l'arrière des parements de revêtement	12-2	262

Panneaux en bois et en fibres dures

Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement arqué ou ondulé	12-3	263
Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement ayant des joints trop écartés (entre chacun des panneaux constituant le revêtement ainsi qu'en fin de parement)	12-4	264
Déformation du parement en bois à rainure ou languette	12-5	265
Enfoncement excessif des attaches sous la surface finie lors de la fixation des clins ou panneaux de revêtement en bois ou en fibres dures	12-6	266

Clins à bois, en fibres dures, en vinyle ou en aluminium

Mauvais alignement d'un revêtement à clins de bois, en fibres dures, vinyle ou autre	12-7	267
Décoloration du revêtement en bois causée par les attaches	12-8	268
Parement d'aluminium ou de vinyle ondulé (fixé trop serré)	12-9	269
Décoloration du bardage d'aluminium ou de vinyle	12-10	270
Bardage d'aluminium ou de vinyle dont les clins, les moulures ou autres accessoires sont lâches et bruyants	12-11	271
Bardage d'aluminium ou de vinyle laissant apparaître des clous sous les fenêtres, les portes et l'avant-toit	12-12	272
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les pièces accessoires manquent de calfeutrage aux fenêtres ou autres ouvertures du mur	12-13	273
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités sont coupées de travers	12-14	274
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités ne sont pas coupées avec précision à la moulure	12-15	275
Bardage d'aluminium ou de vinyle dont la couleur des éléments décoratifs et des accessoires n'est pas assortie à la sienne	12-16	276

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

	Numéro de constat	Page
Parement de contreplaqué ou autres panneaux en plis superposés		
Délamination du revêtement mural.	12-17	277
Bardeaux de fente ou de sciage		
Bardeaux de fente ou de sciage en cèdre présentant un écoulement de résine à travers la peinture ou la teinture appliquée par l'entrepreneur	12-18	278
Maçonnerie		
Chantepleures absentes ou insuffisantes	12-19	279
Fissures dans un mur en maçonnerie (dans l'élément ou le mortier)	12-20	280
Briques taillées de longueurs différentes	12-21	281
Briques extérieures, situées sous ou au-dessus des ouvertures, taillées de hauteurs différentes	12-22	282
Manque d'uniformité dans les joints horizontaux ou verticaux de maçonnerie ..	12-23	283
Éclaboussures et taches sur des ouvrages de maçonnerie (brique ou pierre) à l'extérieur	12-24	284
Efflorescence (poudre blanche) à la surface des ouvrages de maçonnerie	12-25	285
Détérioration des joints de maçonnerie ou de la maçonnerie	12-26	286
Parement de maçonnerie bruyant (le mur bouge sous l'effet du vent)	12-27	287
Briques écaillées	12-28	288
Briques de couleurs différentes	12-29	289
Stuc		
Mur extérieur, de stuc sur isolant (enduit) ou sur treillis, présentant des fissures ..	12-30	290
Mauvaise adhérence du revêtement de stuc des murs extérieurs (stuc décollé ou cloqué)	12-31	291
Jointement entre deux finis différents		
Joints ouverts non scellés entre matériaux différents pouvant entraîner une infiltration d'eau en arrière du revêtement	12-32	292
Moulures et boiseries extérieures		
Moulure extérieure en bois présentant une ou des fissures	12-33	293
Déformation des planches ou moulures extérieures décoratives	12-34	294
Moulures ou planches décoratives extérieures arquées ou tordues	12-35	295
Boiseries extérieures fendillées	12-36	296
Moulures extérieures laissant apparaître des espaces aux joints	12-37	297
Peinture, teinture, vernis et corrosion sur métaux extérieurs		
Corrosion prématurée sur métaux	12-38	298
Présence de cloques ou boursouflures ou décollement de la peinture, de la teinture extérieure ou du fini transparent	12-39	299
Décoloration de la peinture ou de la teinture extérieure	12-40	300

Table des matières des constats

Guide de performance de l'APCHQ

Numéro
de constat Page

13 • Cheminées et foyers

Infiltration d'eau par un joint ou une fissure dans le couronnement de la cheminée	13-1	302
Infiltration d'eau par les solins de la cheminée	13-2	303
Tirage insuffisant de la cheminée servant à un foyer ou un appareil de chauffage à combustible solide (bois, granules, etc.)	13-3	304
Foyer inutilisable ou dangereux (danger d'incendie)	13-4	305
Brique à feu, panneau de fausses briques à feu ou joint de mortier cassé ou fissuré	13-5	306
Rouille sur le registre de tirage du foyer	13-6	307

14 • Balcons, terrasses et garde-corps extérieurs

Balcons et marches extérieurs

Ancrages insuffisants ou déficients pour fixer le balcon et le garde-corps extérieurs	14-1	309
Balcons dont le béton ou le crépi est écaillé en surface	14-2	310
Accumulation d'eau sur les balcons de béton	14-3	311
Tassement, soulèvement ou détachement des balcons, des paliers ou des marches en béton	14-4	312
Garde-corps ou main courante de balcon ou terrasse exigé mais absent	14-5	313
Marches ou contremarches extérieures non conformes au code en vigueur	14-6	314
Marches ou contremarches extérieures de dimensions variables dans une même volée	14-7	315

Terrasses et garde-corps extérieurs en bois

Gauchissement des solives à extrémité libre (en porte-à-faux)	14-8	316
Terrasse en bois extérieure hors niveau	14-9	317
Terrasse en bois extérieure peu solide (branlante, rebondissante ou élastique)	14-10	318
Espacement inégal des planches d'une terrasse en bois	14-11	319
Têtes de clou dépassant de la surface des planches, des marches et de la main courante de la terrasse	14-12	320
Variations de couleur de la teinture appliquée sur le plancher d'une terrasse	14-13	321
Éclats ou morceaux de bois manquants sur les mains courantes extérieures en bois ou sur le bois de la terrasse	14-14	322

15 • Garage et voie pavée

Fissures dans la dalle en béton du garage	15-1	324
Mauvais fonctionnement des portes de garage	15-2	325
Étanchéité déficiente de la porte séparant le garage de la maison	15-3	326
Infiltration d'eau ou de neige par les portes de garage	15-4	327
Accumulation d'eau sur le plancher du garage	15-5	328
Affaissement de la voie d'accès pour autos	15-6	329

Site d'implantation de la construction

Implantation trop basse sur le site	1-1	17
Sol entourant les murs de fondation entravant l'écoulement des eaux de ruissellement	1-2	18

Semelles, drains, murs de fondation et dalle en béton coulé

Résistance insuffisante du béton à la compression	1-3	19
Fissure dans la semelle de béton	1-4	20
Protection insuffisante de la semelle contre le gel (profondeur insuffisante)	1-5	21
Infiltration d'eau au sous-sol reliée au mauvais fonctionnement du drain français (ex. : écrasé, obstrué ou contre-pente)	1-6	22
Dessus des murs de fondation qui ne sont pas de niveau ou qui laissent passer une infiltration d'air entre la lisse et le dessus du mur de fondation	1-7	23
Mur de fondation en béton coulé hors d'aplomb	1-8	24
Mur de sous-sol en béton coulé arqué	1-9	25
Mur de fondation coulé sur place fissuré (fissuration verticale ou en diagonale)	1-10	26
Trous (nids d'abeille ou attaches de coffrage) apparaissant à la surface d'un mur de fondation en béton coulé sur place	1-11	27
Absence de boulons d'ancrage pour fixer la lisse d'assise (murs de fondation)	1-12	28
Pièce de bois (ex. : poutre, lisse ou solive) reposant sur du béton sous le niveau du sol et non protégée contre l'humidité ou la pourriture	1-13	29
Présence d'humidité sur les murs et dalle de sous-sol	1-14	30
Infiltration d'eau par les murs ou la dalle de sous-sol	1-15	31
Absence de pare-vapeur sous la dalle (lorsque requis)	1-16	32
Dalle hors niveau ou irrégularité du plancher de béton au sous-sol	1-17	33
Vides sous la dalle	1-18	34
Dalle sur sol s'étant enfoncée dans une section aménagée du bâtiment	1-19	35
Crépi se décollant des murs de fondation ou des balcons	1-20	36
Écaillage ou effritement de la surface du béton (balcons extérieurs)	1-21	37
Écaillage, effritement ou apparition de poussière sur la surface de béton des dalles intérieures	1-22	38
Fissuration de la dalle en béton coulé sur place	1-23	39
Efflorescence sur les surfaces de béton extérieures	1-24	40



Implantation trop basse sur le site

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fondations doivent être construites à un niveau tel qu'on puisse niveler le terrain et que ses pentes permettent d'éloigner l'eau de ruissellement vers la rue ou le(s) fossé(s) avoisinant(s).

Le niveau du terrain fini doit être maintenu à au moins :

- 6 po (150 mm) en dessous des parements extérieurs en maçonnerie;
- 8 po (200 mm) en dessous de tout autre parement extérieur;

ou selon les exigences du code du en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra effectuer les travaux de façon à obtenir les dégagements minimaux.

■ REMARQUE

Toute modification apportée par des tiers et ayant contribué au non-respect des dégagements exigés ne relève pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

1-1



Sol entourant les murs de fondation entravant l'écoulement des eaux de ruissellement

1-2

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La surface du terrain doit être nivelée de sorte que l'eau ne s'accumule pas le long ou à proximité de l'édifice, et ce, après le tassement du sol. Lorsque la pente n'est pas spécifiée, on considère qu'une pente minimale de 2 % est acceptable sur une bande de terrain de 5 pi (1,5 m) à 6 pi (1,8 m) entourant le bâtiment.

L'apparition de flaques d'eau après de fortes pluies est normale.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur est responsable de la mise en place initiale des niveaux et de la dénivellation. Le nivellement du site est acceptable s'il est conforme au plan de nivellement approuvé par la municipalité ou son équivalent, le cas échéant.

Lorsque les travaux de terrassement ont été effectués par des tiers (gazon, plantation, etc.), aucun correctif n'est requis de la part de l'entrepreneur.

IREMARQUE

Tout aménagement paysager effectué par des tiers et empêchant l'écoulement normal des eaux de ruissellement n'est pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Les niveaux de drainage et le sens d'écoulement sont généralement établis par les règlements municipaux.

Il est normal que le sol remanié se compacte : il s'agit là d'un mouvement naturel inévitable. Donc, pour assurer un drainage adéquat autour du bâtiment, prévoir de préférence une pente de 10 % pour les 6 premiers mois. Le tassement de remblai durant la première année devrait ramener la pente à un pourcentage acceptable.

Le nivellement ne devrait pas être fait lorsque les sols sont gelés ou saturés d'eau.

L'accumulation d'eau autour de la fondation causée par l'absence de gouttières ne relève pas de la responsabilité de l'entrepreneur.



Résistance insuffisante du béton à la compression

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le béton utilisé pour les semelles, dalles, murs de fondation et balcons doit satisfaire aux exigences minimales du code en vigueur.

1-3

■ CORRECTIF À APPORTER

En l'absence de problème, aucun correctif à apporter.

Lorsque des problèmes structuraux sont constatés, il est nécessaire de faire faire une évaluation par un spécialiste (ingénieur), lequel recommandera des méthodes de correction appropriées.



Fissure dans la semelle de béton

1-4

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une fissure dont la largeur a plus de 1/8 po (3 mm) est considérée comme excessive.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur doit réparer toutes les fissures qui sont apparues après la coulée et qui ont une largeur supérieure à 1/8 po (3 mm).

L'entrepreneur pourra, par exemple, procéder à un renforcement si la situation l'exige.

■ REMARQUE

Aucun correctif exigé pour les fissures de retrait plastique apparaissant au moment de la coulée des semelles.

Protection insuffisante de la semelle contre le gel (profondeur insuffisante)

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les semelles et murs de fondation doivent être protégés du gel de façon à éliminer tout risque de dommage.

1-5

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires de façon à assurer la protection des fondations, par exemple :

- lorsque possible, rehausser le sol;
- ou isoler l'extérieur des fondations et les semelles de façon adéquate.



Infiltration d'eau au sous-sol reliée au mauvais fonctionnement du drain français (ex. : écrasé, obstrué ou contrepenché)

1-6

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'installation du drain français doit répondre aux exigences du code en vigueur. Il doit fonctionner de façon à éviter toute infiltration d'eau au sous-sol.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra effectuer les vérifications de base et apporter au besoin des correctifs afin de s'assurer du bon fonctionnement du drain.

■ REMARQUE

La performance générale du drain français peut être évaluée à l'aide d'une caméra à fibre optique. À noter qu'il est tout à fait normal de constater certaines accumulations d'eau dans un drain sans que son fonctionnement ne soit affecté.

Dessus des murs de fondation qui ne sont pas de niveau ou qui laissent passer une infiltration d'air entre la lisse et le dessus du mur de fondation

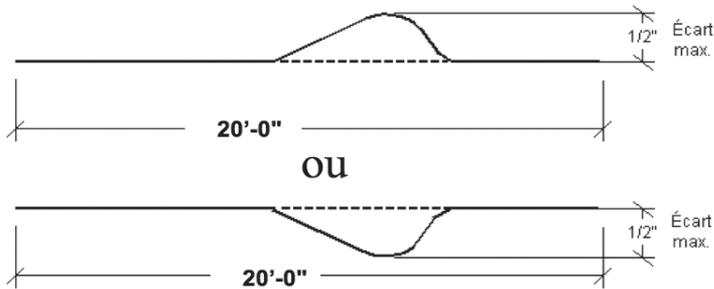
1-7

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les murs de fondation, sauf entente particulière, doivent être de niveau.

De plus, la jonction entre le dessus des murs de fondation et la lisse basse doit être étanche à l'air.

Les murs de fondation sont considérés de niveau lorsque le dessus des murs de fondation ne présente aucun sommet (point haut) ou dépression (point bas) de plus ou moins 1/2 po (12 mm) à l'intérieur d'une longueur de 20 pi (6 m).



CORRECTIF À APPORTER

Lorsque le problème est constaté avant que la lisse basse ne soit positionnée, l'entrepreneur nivellera ou comblera le dessus des murs de fondation de façon que la lisse basse repose de niveau sur le sommet des murs de fondation. Sinon, un scellement par l'extérieur doit être fait, selon les méthodes reconnues, afin de prévenir les infiltrations d'eau.

S'il y a des espacements importants, on devra prévoir l'utilisation de matériaux appropriés (ex. : cales de bois, supports ou plaques d'acier).

REMARQUE

Une entente de dérogation peut être convenue lorsque, par exemple, on fait un agrandissement qu'on veut annexer et harmoniser avec une structure existante déficiente.

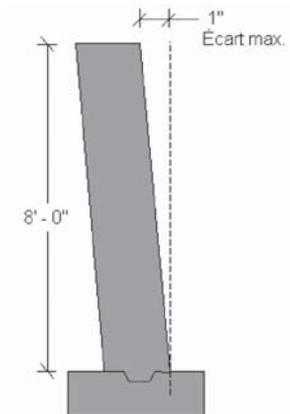


Mur de fondation en béton coulé hors d'aplomb

1-8

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les murs de béton peuvent être hors d'aplomb d'au plus 1 po (25 mm) sur 8 pi (2,5 m), lorsque l'on prend la mesure de la base au haut du mur.



CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance minimale attendue en utilisant la technique appropriée, par exemple :

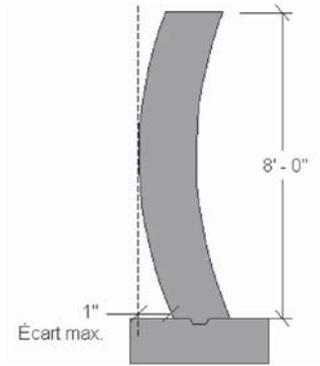
- sablage;
- coupage ou découpage;
- remplissage.



Mur de sous-sol en béton coulé arqué

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsqu'un mur de sous-sol en béton coulé est arqué, sa cambrure ne doit pas avoir plus de 1 po (25 mm) sur 8 pi (2,5 m), lorsque l'on prend la mesure de la base au haut du mur.



1-9

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience ne respectant pas la performance attendue



Mur de fondation coulé sur place fissuré (fissuration verticale ou en diagonale)

1-10

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fissures résultant d'un rétrécissement normal sont acceptables, à moins que la largeur ne dépasse 1/8 po (3 mm).

De plus, toutes les fissures dans les murs de sous-sol ne doivent pas permettre à l'eau de pénétrer à l'intérieur du bâtiment ou de créer un soulèvement par le gel.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les murs présentant des fissures dont les dimensions ne respectent pas la performance minimale attendue ou qui laissent pénétrer de l'eau seront réparés. Les réparations des fissures murales peuvent consister par exemple en :

- l'injection d'époxy;
- l'injection de produits flexibles;
- l'application d'une membrane appropriée.

■ REMARQUE

Une attention particulière devrait être apportée à toute fissure apparaissant sur les murs de fondation, car l'eau de ruissellement peut à tout moment engendrer des infiltrations. Il est bon de vérifier l'évolution des fissures lorsqu'elles ont plus de 1/8 po après un hiver (cycle de gel et dégel).

Trous (nids d'abeille ou attaches de coffrage) apparaissant à la surface d'un mur de fondation en béton coulé sur place

CONSTAT

1-11

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Au-dessus du niveau du sol :

il ne doit pas y avoir de trous (nid d'abeille) dont le diamètre dépasse 2 po (50 mm) ou dont la profondeur dépasse 1 po (25 mm) dans la portion visible, au-dessus du sol, du côté extérieur des murs de fondation.

Au-dessous du niveau du sol :

les trous doivent être colmatés de façon à être étanches à l'eau.

■ CORRECTIF À APPORTER

Au-dessus du niveau du sol :

les murs présentant des trous dont les dimensions dépassent la performance minimale seront réparés, par exemple par un colmatage lors de l'application du crépi de ciment.

Au-dessous du niveau du sol :

l'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires de façon à éliminer toute infiltration au niveau des attaches de coffrage et nids d'abeille, par exemple en colmatant à l'aide d'un matériau bitumineux.

■ REMARQUE

Lorsqu'il est prévu qu'un crépi recouvrira les murs de fondation hors sol, le remplissage des nids d'abeille de petites dimensions peut être fait à l'aide du crépi.

Lorsque les nids d'abeille au-dessous du niveau du sol sont de plus grande dimension, il est préférable de combler ces derniers avec un enduit spécial avant de mettre le crépi en place.



Absence de boulons d'ancrage pour fixer la lisse d'assise (murs de fondation)

1-12

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La structure du bâtiment doit être ancrée aux murs de fondations selon les exigences du code en vigueur.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur installera des ancrages de façon à satisfaire aux exigences du code en vigueur.



Pièce de bois (ex. : poutre, lisse ou solive) reposant sur du béton sous le niveau du sol et non protégée contre l'humidité ou la pourriture

1-13

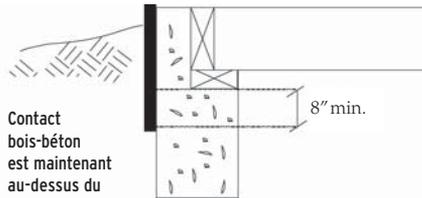
■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les éléments de bois placés sous le niveau du sol et en contact avec le béton doivent être protégés contre l'humidité et la pourriture selon les exigences du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires pour protéger les éléments de bois contre l'humidité et la pourriture. Il pourra par exemple :

- lorsque possible, baisser le niveau du sol à 8 po (200 mm) sous l'élément trop bas;
- protéger, à l'aide d'un matériau approprié, par exemple un isolant à haute densité, les parois en béton placées sous le niveau du sol et entrant en contact avec du bois, de façon à isoler le béton touchant des pièces de bois.



Contact bois-béton est maintenant au-dessus du niveau de contact sol-béton, donc répondant à la performance minimale.



Présence d'humidité sur les murs et la dalle de sous-sol

1-14

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les murs de fondation et la dalle de béton doivent être protégés contre l'humidité.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter des correctifs de façon à assurer la protection des murs de fondation et dalle de sous-sol contre la migration d'humidité du sol.

N'est pas considérée comme une déficience la condensation de surface reliée à l'absence de chauffage et de ventilation au sous-sol ou à un taux d'humidité maintenu trop élevé par le propriétaire.

■ REMARQUE

Les garages en sous-sol et les espaces de rangement qui ne sont pas ventilés adéquatement sont sensibles à la condensation de surface.

Infiltration d'eau par les murs ou la dalle de sous-sol

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les murs de fondation, de même que la dalle de béton, ne doivent pas laisser d'eau s'infiltrer.

1-15

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera des correctifs à l'aide de méthodes reconnues de façon à éliminer les infiltrations d'eau par les broches de coffrage, les fissures aux murs de fondation ou à la jonction de la dalle et des murs de fondation.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages causés par les infiltrations d'eau lorsque celles-ci sont le résultat :

- d'un terrassement ayant un mauvais égouttement ou des dégagements insuffisants faits par un tiers au bas des fenêtres;
- d'une défaillance des services municipaux;
- d'une catastrophe naturelle.

Méthodes reconnues pour rendre une fissure étanche :

- injection à base d'époxy;
- injection de produits flexibles;
- membrane d'étanchéité.



Absence de pare-vapeur sous la dalle (lorsque requis)

1-16

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un pare-vapeur doit être installé sous la dalle de béton selon les normes du code en vigueur, le cas échéant.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour se conformer aux exigences du code en vigueur.

Plusieurs méthodes de correction peuvent être utilisées, telles que l'application d'un scellant de surfaces, la pose d'un pare-vapeur sur la dalle, etc.

Dalle hors niveau ou irrégularité du plancher de béton au sous-sol

1-17

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

À l'exception des pentes légères aménagées dans le plancher pour le drain de sol, les surfaces ne doivent pas avoir d'irrégularités excédant la norme qui suit : à l'intérieur d'un plan spécifié de 10 pi (3 m), le plancher ne doit pas présenter de bosses ni de dépressions dont la hauteur (profondeur) dépasse 1/2 po (12 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les planchers dont l'irrégularité dépasse la norme établie seront réparés par :

- sablage;
- coupage;
- nivelage à l'aide d'un produit approprié autonivelant.

■ REMARQUE

Considérant que ces dénivellations ou bosses sont des éléments de nature esthétique, l'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue si celle-ci a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.



Vides sous la dalle

1-18

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La dalle de béton doit reposer sur un lit de matériau granulaire conforme aux exigences du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun correctif n'est exigé lorsque les vides constatés sont mineurs et n'affectent pas la stabilité de la dalle.

L'entrepreneur fera les correctifs nécessaires lorsque les vides constatés affectent ou peuvent affecter la stabilité de la dalle.

Dalle sur sol s'étant enfoncée dans une section aménagée du bâtiment

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Au périmètre des pièces, les dalles de plancher ne doivent pas s'affaisser de plus de 1/2 po (12 mm) par rapport à leur position originale.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les dalles qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées en utilisant les techniques appropriées telles que :

- sablage;
- coupage;
- nivelage à l'aide d'un produit approprié autonivelant.

■ REMARQUE

Une consultation spécialisée est recommandée pour déterminer les causes du problème et les techniques correctives appropriées.

1-19



Crépi se décollant des murs de fondation ou des balcons

1-20

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le crépi appliqué sur les murs de fondation et les balcons doit offrir une bonne adhérence.

■ CORRECTIF À APPORTER

Le crépissage qui n'offre pas la performance minimale attendue sera réparé.

Une attention particulière devra être apportée aux correctifs afin de minimiser l'inévitable différence de teinte.

■ REMARQUE

Il est souhaitable de s'assurer de la « propreté » des surfaces avant l'application du crépi.

Tout « produit étranger » présent à la surface des murs, comme le bitume, l'efflorescence ou la peinture, entraînera une mauvaise adhérence.

S'assurer d'avoir un temps clémente lors de l'application.

La formation de fissures capillaires est normale sur le crépissage.

Écaillage ou effritement de la surface du béton (balcons extérieurs)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Dans des conditions météorologiques et d'usure normales, les surfaces des ouvrages en béton ne devraient pas se désagréger au point de laisser l'agrégat apparaître.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsque le produit est défectueux ou qu'il a été mal installé, on doit réparer les surfaces de béton endommagées avec un produit approprié.

■ REMARQUE

L'écaillage est souvent causé par l'application de sel ou d'autres produits de déglacage sur le béton. Il peut s'agir d'une application volontaire pour faire fondre la glace ou de contacts accidentels (sel mélangé à la neige fondante provenant de la route). Le nettoyage des surfaces de béton pour enlever les dépôts de sel fait partie d'un entretien normal.

L'entrepreneur n'est pas responsable lorsque la détérioration des surfaces est occasionnée par des produits de déglacage appliqués par le propriétaire, par un entretien inadéquat ou encore par l'usure normale ou d'autres facteurs hors de son contrôle.

1-21



Écaillage, effritement ou apparition de poussière sur la surface de béton des dalles intérieures

1-22

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces intérieures de dalle de béton ne devraient pas se désagréger ou laisser des agrégats apparaître. En revanche, l'apparition de petits écaillages ou d'un peu de poussière est acceptable.

■ CORRECTIF À APPORTER

Réparer ou remplacer les surfaces de béton désagrégées ou laissant apparaître des agrégats lorsque cela n'est pas dû à un usage abusif de la part du propriétaire.

Fissuration de la dalle en béton coulé sur place

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fissures résultant d'un rétrécissement normal sont acceptables, à moins que leur largeur ne dépasse 1/8 po (3 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les dalles présentant des fissures dont les dimensions ne respectent pas la performance minimale attendue ou qui laissent pénétrer de l'eau seront réparés. Les réparations des fissures peuvent notamment consister en :

- l'injection d'époxy;
- l'injection de produits flexibles;
- l'application d'une membrane appropriée.

1-23



Efflorescence sur les surfaces de béton extérieures

1-24

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'efflorescence peut se produire sur la surface des ouvrages en béton. Il est tout à fait normal d'y voir apparaître des tâches blanchâtres.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur n'est pas tenu d'agir. Aucun correctif n'est requis.

■ REMARQUE

L'efflorescence consiste en la formation d'un dépôt cristallin blanchâtre à la surface des ouvrages de béton. Elle résulte de l'évaporation de l'humidité, qui se dirige de l'intérieur du matériau vers la surface. Il s'agit là d'un phénomène normal.

La plupart des taches d'efflorescence peuvent être atténuées ou éliminées par un brossage à l'eau. Ce phénomène disparaîtra avec le temps.

Colonnes structurales

Colonne de bois arquée ou hors d'aplomb	2-1	.. 42
Colonne de béton arquée ou hors d'aplomb	2-2	.. 43
Colonne de maçonnerie décorative hors d'aplomb	2-3	.. 44
Colonne d'acier hors d'aplomb	2-4	.. 45

Poutres ou poteaux

Poutre ou poteau en bois fendu	2-5	.. 46
Poutre ou poteau en bois arqué ou tordu (ex. : les poteaux de bois 4 po x 4 po d'une galerie)	2-6	.. 47
Poutre ou poteau en bois déformé (coffré) ou bombé	2-7	.. 48
Poutres ou poutrelles de plancher sectionnées	2-8	.. 49
Poutres, poutrelles ou solives de bois ou d'acier à l'appui non conforme ..	2-9	.. 50
Poutres ou poutrelles composées aux joints mal localisés	2-10	.. 51
Poutres ou poutrelles dont le contreventement ou les liens sont absents ou insuffisants	2-11	.. 52
Poutres ou poutrelles dont les perforations sont mal localisées ou trop grandes ..	2-12	.. 53
Poutres, poutrelles ou solives ayant une portée libre excessive	2-13	.. 54

Solives et faux-planchers

Structure de plancher endommagée par les intempéries lors de la construction	2-14	.. 55
Couche de pose (support de revêtement de sol) absente	2-15	.. 56
Épaisseur non conforme du support de revêtement de sol	2-16	.. 57
Support de revêtement de sol conçu avec des matériaux non conformes ..	2-17	.. 58
Support de revêtement de sol lâche	2-18	.. 59
Craquement du sous-plancher (support de revêtement)	2-19	.. 60
Structure de plancher hors niveau	2-20	.. 61
Bosse ou déflexion apparaissant sur le plancher	2-21	.. 62
Structure de plancher non d'équerre	2-22	.. 63
Vibrations excessives de la structure du plancher	2-23	.. 64
Infiltration d'air à la jonction des planchers et des murs	2-24	.. 65

Murs et structures de murs (extérieurs ou intérieurs)

Mur extérieur présentant des fuites d'eau causées par un scellant inadéquat ..	2-25	.. 66
Structure, mur ou plafond dont la résistance au feu est non conforme ..	2-26	.. 67
Dimensions et espacements des poteaux et cloisons porteuses non conformes aux exigences du code en vigueur	2-27	.. 68
Structure de mur en bois hors d'aplomb	2-28	.. 69
Mur arqué	2-29	.. 70



Colonne de bois arquée ou hors d'aplomb

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les colonnes de bois ne devraient pas être arquées ou hors d'aplomb de plus de 1/8 po (3 mm) sur 12 po (300 mm) lorsque mesurées de la base au haut de la colonne et l'arc ne doit pas excéder 1/2 po (12 mm) sur 8 pi (2,5 m).

2-1

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue.

■ REMARQUE

Les colonnes de bois peuvent s'arquer, se tordre et se fissurer à la suite du séchage du bois sans que cela n'affecte leur capacité structurale.

Colonne de béton arquée ou hors d'aplomb

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les colonnes de béton ne devraient pas être installées avec un arc de plus de 3/4 po (20 mm) sur 8 pi (2,5 m).

Elles ne devraient pas être installées hors d'aplomb de plus de 1/2 po (12 mm) sur 8 pi (2,5 m) lorsque mesurées de leur base au sommet.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue si celle-ci a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment et si un professionnel confirme un danger structural.

2-2



Colonne de maçonnerie décorative hors d'aplomb

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les colonnes de maçonnerie ne devraient pas être installées hors d'aplomb de plus de 1/8 po (3 mm) sur 12 po (300 mm). Lorsque mesurées de la base au sommet, elles ne doivent pas excéder 3/4 po (20 mm) sur 8 pi (2,5 m).

2-3

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue si celle-ci a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

Colonne d'acier hors d'aplomb

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les colonnes d'acier décoratives ne devraient pas être installées hors d'aplomb de plus de 1/8 po (3 mm) sur 12 po (300 mm), lorsque l'écart est mesuré de la base au sommet de la colonne.

Lorsque les colonnes ou poteaux d'acier sont porteurs, voir et respecter les spécifications du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue si celle-ci a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

2-4



Poutre ou poteau en bois fendu

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poutres et poteaux, spécialement ceux de 2 1/2 po (63 mm) ou plus d'épaisseur, fendront quelquefois à la suite du séchage. L'espace des fentes n'affecte habituellement pas la structure des poutres et poteaux lorsque ces derniers sont de la bonne dimension (en accord avec les tables de normes et le code en vigueur) et que leur installation est adéquate.

2-5

En revanche, les fentes non remplies ne devraient pas excéder 1/8 po (3 mm) de largeur et aucune fente ne doit excéder 1/4 po (6 mm) de largeur.

Lorsque le poteau ou la poutre a aussi une fonction décorative et que quelques fentes et gerces se produisent à la suite du séchage normal, on considère qu'il s'agit d'une situation acceptable.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera ou réparera toutes les poutres et les poteaux ayant des défauts et n'offrant pas la performance attendue.

Remplir les fentes de 1/4 po (6 mm) est acceptable si le remplissage est fait avec des matériaux appropriés.

Les colonnes et poteaux ayant des fissures de plus de 1/4 po (6 mm) doivent être remplacés.

Poutre ou poteau en bois arqué ou tordu (ex. : les poteaux de bois 4 po x 4 po d'une galerie)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsque les poteaux ou poutres ont les bonnes dimensions (respect des normes), une légère torsion ou cambrure n'affecte normalement pas leur structure.

Toutefois, les torsions ou cambrures ne doivent pas excéder 3/4 po (20 mm) sur une section de 8 pi (2,5 m).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera ou remplacera toute poutre ou poteau qui n'offre pas la performance minimale attendue.

■ REMARQUE

Quelquefois, au cours du temps de séchage suivant la construction, les poutres et poteaux, spécialement ceux de 3 1/2 po (89 mm) ou plus de largeur (lesquels ne sont pas normalement séchés) pourront se tordre ou s'arquer.

2-6



Poutre ou poteau en bois déformé (coffré) ou bombé

2-7

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une certaine déformation des poutres et poteaux en bois (spécialement ceux de 3 1/2 po (89 mm) et plus d'épaisseur, lesquels ne sont pas normalement séchés au séchoir) peut se produire à la suite du processus de séchage normal. Par contre, une déformation concave excédant 1/4 po (6 mm) dans 5 1/2 po (140 mm) doit être corrigée en autant que ces poteaux et poutres aient été dimensionnés suivant les normes établies par le code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Toute poutre ou poteau de bois qui n'offre pas la performance attendue sera corrigé.

■ REMARQUE

Les déformations résultant du rétrécissement normal (égal ou inférieur à 1/4 po (6 mm) dans 5 1/2 po (140 mm)) pendant le processus de séchage ne sont pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Poutres ou poutrelles de plancher sectionnées

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poutrelles et poutres structurales d'un plancher ne doivent pas être sectionnées pour le passage de quelque conduit pouvant affecter ses capacités structurales autrement que selon les recommandations du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera les poutrelles et les poutres dont les éléments ont été sectionnés en utilisant une méthode approuvée par le fabricant.

2-8



Poutres, poutrelles ou solives de bois ou d'acier à l'appui non conforme

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poutres, poutrelles et solives doivent être appuyées selon les exigences du code en vigueur ou les indications du fabricant.

2-9

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera les poutres, poutrelles et solives dont les appuis ne sont pas conformes à ces exigences ou indications.

Poutres ou poutrelles composées aux joints mal localisés

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints de poutres, poutrelles et solives doivent être exécutés en conformité avec les exigences du code en vigueur ou des fabricants.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires à l'aide d'une méthode reconnue.

2-10



Poutres ou poutrelles dont le contreventement ou les liens sont absents ou insuffisants

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poutres, poutrelles, solives doivent être contreventées et liaisonnées en conformité avec les exigences du code en vigueur ou des fabricants.

2- 11

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires de façon à ne pas affecter la performance structurale des éléments énumérés.

Poutres ou poutrelles dont les perforations sont mal localisées ou trop grandes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poutres, poutrelles ou solives doivent offrir une performance conforme aux exigences du code en vigueur ou des fabricants.

Les perforations doivent rencontrer les exigences du code en vigueur ou des fabricants.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires à l'aide d'une méthode reconnue de façon à ne pas affecter la capacité structurale des éléments.

2-12



Poutres, poutrelles ou solives ayant une portée libre excessive

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La portée libre des poutres, poutrelles ou solives doit respecter les exigences du code en vigueur ou des fabricants.

2- 13

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra corriger toute déficience relative à des portées non conformes à l'aide d'une méthode reconnue.

Structure de plancher endommagée par les intempéries lors de la construction

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les solives et supports de revêtement doivent être sains, sans altération due aux conditions atmosphériques et en bonnes conditions pour constituer un fond (une base) adéquat pour le revêtement de sol.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les solives et faux-planchers dont les capacités portantes ont été diminuées, ou qui ne sont plus en état de servir de fond adéquat pour le revêtement de sol après exposition à de mauvaises conditions atmosphériques, seront réparés.

■ REMARQUE

Des dommages superficiels tels que le délaminage et les clous ressortis n'ont pas d'incidence sur la performance du support de revêtement.

2-14



CONSTAT

Couche de pose (support de revêtement de sol) absente

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les revêtements de sol doivent être installés en conformité avec les exigences du code en vigueur ou des fabricants.

2-15

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires aux revêtements de sol présentant des déficiences liées au non-respect des exigences du code en vigueur.

Épaisseur non conforme du support de revêtement de sol

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les supports de revêtement de sol doivent avoir les épaisseurs minimales requises par le code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera les déficiences liées à une épaisseur ne respectant pas les exigences de base.

2-16



Support de revêtement de sol conçu avec des matériaux non conformes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les matériaux utilisés comme support de revêtement doivent respecter les exigences du code en vigueur.

2-17

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra réparer tous les dommages aux revêtements de sol causés par un support de revêtement non conforme aux exigences prescrites.

Support de revêtement de sol lâche

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le support de revêtement de sol doit être solidement fixé aux éléments structuraux et ne permettre aucun mouvement autre que la flexion admissible.

■ CORRECTIF À APPORTER

Le support de revêtement de sol sera réparé si l'inspection révèle qu'il est lâche (qu'il y a du mouvement).

2-18



Craquement du sous-plancher (support de revêtement)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Sous une charge normale, il ne doit y avoir aucun jeu entre le support de revêtement et les éléments de la structure de plancher.

2- 19

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera tout support de revêtement lâche pour éliminer les craquements du plancher.

■ REMARQUE

L'absence totale de craquement est presque impossible à réaliser. En effet, le travail dû à l'assèchement peut créer de légers craquements localisés et sans gravité.

Structure de plancher hors niveau

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les planchers et les plafonds devraient être de niveau à l'intérieur d'une même pièce.

Un écart maximum de 3/4 po (20 mm) sur une longueur de 20 pi (6 m) (ou proportionnellement à l'intérieur d'une pièce fermée) est considéré comme normal, et ce, pour l'ensemble des planchers et plafonds.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience excédant la performance attendue.

■ REMARQUE

Cette exigence ne tient pas compte des flèches admissibles.

2-20



Bosse ou déflexion apparaissant sur le plancher

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les planchers ne devraient pas avoir de bosses ou déflexions supérieures à 1/4 po (6 mm) à l'intérieur de toute mesure de 32 po (813 mm).

2-21

Les flèches admissibles des poutres et solives établies par le code en vigueur doivent être respectées.

■ CORRECTIF À APPORTER

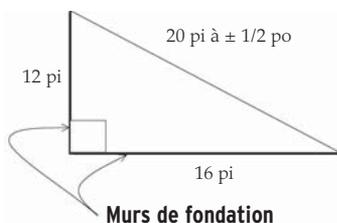
L'entrepreneur corrigera ou réparera tout plancher et plafond qui n'offre pas la performance attendue.

Structure de plancher non d'équerre

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le carré du bâti, sauf entente particulière, doit être d'équerre.

À partir des côtés extérieurs du bâti d'équerre (90°) dont les côtés sont de 12 pi et 16 pi, on doit former un triangle-rectangle ayant une hypoténuse de 20 pi (avec $\pm 1/2$ po). Lorsque l'on utilise des mesures métriques, on prend des mesures de 3 000 mm et 4 000 mm, de façon à obtenir une hypoténuse de 5 000 mm (avec ± 9 mm). L'écart de dimension de longueur et de diagonale des murs ne devrait pas dépasser ± 1 po (± 25 mm).



2-22

Le même critère s'applique pour les cloisons intérieures dont les angles de coin sont à 90° .

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera les modifications nécessaires sur tout bâti qui n'offre pas la performance attendue de façon à obtenir l'équerrage minimal.

REMARQUE

La perpendicularité est d'abord une considération esthétique. Les patrons de recouvrement géométriques régulièrement répétés sur les planchers et les plafonds augmenteront ou diminueront le patron longitudinal des murs d'équerre.

Le soufflage des murs ou cloisons intérieurs est une rectification acceptable.

Le soufflage des murs extérieurs ou l'ajustement différentiel des espaces d'air est une rectification acceptable.



Vibrations excessives de la structure du plancher

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Certaines vibrations sont inhérentes à une structure de plancher de bois.

2-23

L'assemblage des éléments de la structure d'un plancher (poutres, solives, entrants) doit être conforme aux exigences du code en vigueur ou des fabricants.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra renforcer ou modifier tout plancher qui n'offre pas la performance attendue. Une vérification devra être effectuée au préalable par un spécialiste.

Infiltration d'air à la jonction des planchers et des murs

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir d'infiltration d'air à la jonction d'un plancher et d'un mur extérieur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires de façon à rencontrer les exigences minimales attendues.

2-24



Mur extérieur présentant des fuites d'eau causées par un scellant inadéquat

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints sur les surfaces de mur extérieur et pourtours d'ouverture doivent être correctement calfeutrés pour prévenir toute infiltration d'eau.

2-25

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera ou calfeutrerá les joints entre les différentes surfaces de mur extérieur pour corriger les déficiences.

■ REMARQUE

Le calfeutrage doit être entretenu par le propriétaire parce que, même installé correctement, il se rétractera avec le temps. Les dommages dus à un manque d'entretien ne relèvent pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Structure, mur ou plafond dont la résistance au feu est non conforme

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Tous les murs, plafonds, planchers construits comme des séparations coupe-feu doivent respecter les exigences du code du bâtiment en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin que ces éléments offrent les performances attendues.

2-26



Dimensions et espacements des poteaux et cloisons porteuses non conformes aux exigences du code en vigueur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les poteaux et les cloisons porteuses doivent être construits selon les exigences du code en vigueur ou les spécifications des plans d'ingénieur.

2-27

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin que les cloisons porteuses respectent ces exigences ou spécifications.

Structure de mur en bois hors d'aplomb

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les murs doivent être d'aplomb et ne pas dévier de la verticale de plus de 5/8 po (16 mm) sur 8 pi (2,5 m).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les murs qui n'offrent pas la performance attendue devront être réparés si la déficience a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

2-28



Mur arqué

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Tous les murs intérieurs ou extérieurs ont de légères variances dans leur surface de fini. Toutefois, les murs ne devraient pas être arqués de plus de 1/2 po (12 mm) hors de la ligne de mur pour toute mesure horizontale de 32 po (813 mm) ou à l'intérieur de toute mesure verticale de 8 pi (2,5 m).

2-29

CORRECTIF À APPORTER

Tout arc (courbure ou distorsion) n'offrant pas la performance attendue sera corrigé si la déficience a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

Structure de la toiture

Fléchissement du faîtage	3-1	73
Fermes de toit, chevrons ou plafonds arqués	3-2	74
Ferme de toit sectionnée	3-3	75
Ferme de toit fissurée	3-4	76
Soulèvements des fermes de toit	3-5	77
Contreventement des fermes de toit absent ou mal fait	3-6	78

Platelage

Fléchissement du support de couverture	3-7	79
Épaisseur ou matériau du support de couverture non conforme au code en vigueur	3-8	80

Général

Fuite d'eau dans les combles causée par l'eau ou la neige rabattue dans les aérateurs de pignon ou de faîte	3-9	81
Ventilation insuffisante ou inefficace des combles (entretoit)	3-10	82
Infiltration d'eau par le toit ou les solins	3-11	83
Solins absents ou mal installés	3-12	84
Accumulation de glace sur le toit	3-13	85
Protection de débord de toit absente	3-14	86
Protection de débord de toit utilisant des matériaux non conformes au code en vigueur	3-15	87

Bardeaux d'asphalte

Bardeaux mal installés entraînant une infiltration	3-16	88
Bardeaux du toit emportés par le vent	3-17	89
Mauvais alignement des bardeaux d'asphalte	3-18	90
Déformation (creux, gondolement) le long du bord des bardeaux d'asphalte	3-19	91
Bardeaux d'asphalte qui ne se prolongent pas au-delà du rebord du toit ou se prolongent trop loin	3-20	92
Bardeaux d'asphalte présentant une surface ondulée	3-21	93
Bardeaux endommagés par une réaction avec le scellant (bulles)	3-22	94
Têtes de clou du platelage et de fixation des bardeaux créant des bosses dans les bardeaux	3-23	95



Clous fixant les bardeaux au platelage et au faîte du toit à découvert . . .	3-24	. . .96
Ombres visibles sur un toit recouvert de bardeaux d'asphalte	3-25	. . .97
Réparation effectuée avec des bardeaux qui ne s'agencent pas bien avec les bardeaux existants.	3-26	. . .98

Membrane ou matériaux de couverture en rouleau pour toiture

Présence de flaques d'eau sur un toit plat.	3-27	. . .99
Accumulation d'eau sous la membrane de toit ou sous le matériau de couverture en rouleau	3-28	. . .100

Gouttières et descentes pluviales

Fuites dans les gouttières ou les descentes pluviales	3-29	. . .101
Gouttières qui débordent pendant une pluie normale.	3-30	. . .102
Gouttières qui débordent pendant une grosse pluie	3-31	. . .103
Descentes pluviales près des fondations créant une accumulation, une infiltration d'eau ou de l'humidité excessive au sous-sol	3-32	. . .104
Drainage incomplet des gouttières	3-33	. . .105



Fléchissement du faîtage

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toute structure de toit doit être construite selon les dispositions du code, et le faîtage ne doit pas fléchir de plus de 1 po (25 mm) sur 8 pi (2,5 m) sous la charge théorique normale.

L'écart de hauteur entre 2 fermes de toit ne doit pas dépasser 1/2 po (12 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute non-conformité de ce type dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Le toit peut être endommagé par une surcharge de neige ou de glace. Au cours de l'entretien normal de la maison, il faut prévoir engager un service professionnel pour éliminer toute accumulation excessive de neige et de glace sur le toit.

3-1



Fermes de toit, chevrons ou plafonds arqués

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les pièces de charpente utilisées pour la structure des toits doivent être dimensionnées et installées selon les dispositions du code en vigueur.

Les chevrons ne devront présenter aucune courbure de plus de 1 po (25 mm) sur 8 pi (2,5 m).

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute déficience qui n'offre pas la performance attendue.

IREMARQUE

Une certaine flexion sous une charge normale ou une certaine courbure résultant de l'assèchement normal des pièces de charpente en bois est possible et acceptable.

Le toit peut être endommagé par une surcharge de neige ou de glace. Au cours de l'entretien normal de la maison, il faut prévoir engager un service professionnel pour éliminer toute accumulation excessive de neige et de glace sur le toit.

3-2



Ferme de toit sectionnée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fermes de toit ne peuvent être sectionnées ou modifiées qu'avec l'approbation du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs aux fermes de toit en suivant les recommandations du fabricant.

3-3



Ferme de toit fissurée

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Certaines membrures des fermes de toit peuvent laisser voir des fissures d'assèchement sans que cela n'affecte leur performance.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter des correctifs aux membrures des fermes de toit qui présentent des déformations ou fissures mettant en cause la capacité structurale des fermes.

3-4



Soulèvements des fermes de toit

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le soulèvement des fermes de toit ne devrait pas occasionner un vide au mur/plafond ou mur/plancher de plus de 1/8 po (3 mm).

Les fermes de toit doivent être installées de façon à ne pas affecter les revêtements et finis intérieurs.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que le mouvement des fermes de toit n'affecte pas les finis intérieurs.

3-5



Contreventement des fermes de toit absent ou mal fait

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fermes de toit doivent être installées selon les recommandations du fabricant.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que les contreventements soient installés selon ces recommandations.

3-6

Fléchissement du support de couverture

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le support de couverture doit être installé conformément aux exigences du code en vigueur.

Le revêtement de la toiture ne devrait pas s'arquer de plus de 3/8 po (9 mm) sur 2 pi (600 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Le platelage qui n'offre pas la performance attendue sera réparé.

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que le support de la toiture ne présente pas de flexion ou de bosse supérieure à 3/8 po (9 mm) entre les fermes de toit.

■ REMARQUE

Lorsqu'on installe le platelage, il faut veiller à bien établir l'écartement et le support des joints.

La surface peut onduler quelque peu entre les pièces de charpente même lorsque le platelage a été correctement installé.

L'apparence de plaques de givre sur un toit peut donner l'illusion d'une surface ondulée, par exemple lorsque le givre trace le contour des joints et se forme au-dessus des pièces de charpente.

3-7



Épaisseur ou matériau du support de couverture non conforme au code en vigueur

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le support de couverture doit respecter les exigences du code en vigueur.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra remplacer les feuilles de support de couverture qui ne répondent pas aux épaisseurs minimales exigées par le code en vigueur.

3-8

Fuite d'eau dans les combles causée par l'eau ou la neige rabattue dans les aérateurs de pignon ou de faîte

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les ouvertures de ventilation des combles doivent être conçues pour empêcher l'entrée de la pluie, de la neige et des insectes et elles doivent être installées conformément aux dispositions du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra réparer ou remplacer les matériaux défectueux ou encore refaire les installations des ouvertures de ventilation déficientes à l'origine des infiltrations d'eau.

■ REMARQUE

Quand le vent est très fort, il est possible qu'une petite quantité d'eau pénètre dans les ouvertures de ventilation. Cette condition est de la responsabilité de l'entrepreneur seulement si elle résulte d'un défaut des matériaux ou d'une mise en place qu'il a lui-même effectuée.

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable lorsque la pénétration d'eau est attribuable à un entretien inadéquat ou à une catastrophe naturelle.

3-9



Ventilation insuffisante ou inefficace des combles (entretoit)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La ventilation des combles doit être conforme aux dispositions du code en vigueur afin d'éviter les problèmes de condensation et de givre.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer une ventilation adéquate des combles.

3-10

■ REMARQUE

Si des modifications ont été apportées par des tiers, la responsabilité de l'entrepreneur ne peut être invoquée.

La condensation dans les combles peut être causée par une ventilation inadéquate, une source d'humidité dans les combles mêmes ou une obstruction des ouvertures de ventilation (ex. : de la neige sur le toit).

Une ventilation inadéquate des combles peut entraîner des problèmes de chaleur et d'humidité.

Infiltration d'eau par le toit ou les solins

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La toiture et les solins doivent empêcher toute infiltration d'eau dans des conditions météorologiques normales, excepté lorsque cette infiltration est le résultat d'un acte ou de la négligence du propriétaire.

CORRECTIF À APPORTER

Après vérification, l'entrepreneur réparera toutes les toitures et tous les solins qui fuient, à condition que les fuites ne soient pas dues à la présence de barrages de glace, à l'obstruction des aérateurs de faîte ou de pignon par de la neige ou des débris, ou à un acte ou une négligence du propriétaire.

REMARQUE

C'est la responsabilité du propriétaire de veiller à ce que le drainage de la toiture s'effectue correctement et à ce que les gouttières et le tuyau de descente d'eau pluviale ne soient pas encombrés par des débris.

Le propriétaire devra prendre immédiatement les mesures qui s'imposent pour éviter des dommages matériels.

Il est aussi de la responsabilité du propriétaire de faire en sorte que les aérateurs de toit ne soient pas obstrués par des accumulations de neige.

3-11



Solins absents ou mal installés

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les solins doivent être installés de façon à assurer l'étanchéité de la toiture.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que les solins de toiture soient installés conformément aux exigences du code en vigueur et assurent l'étanchéité du toit.

3-12

Accumulation de glace sur le toit

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il est normal qu'une certaine quantité de glace et de glaçons se forme sur les toits pendant la saison hivernale à cause du rayonnement solaire, des pluies verglaçantes, etc.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin d'éliminer les accumulations de glace si celles-ci sont reliées à des déficiences dans l'isolation ou la ventilation.

■ REMARQUE

La formation de glace sur les toits varie selon les conditions météorologiques, l'orientation du bâtiment, le design du toit et l'effet isolant de la neige accumulée.

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages résultant d'un entretien inadéquat de la part du propriétaire.

3-13



Protection de débord de toit absente

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les revêtements de toiture doivent être installés conformément aux exigences du code en vigueur.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra installer la protection des débords de toit conformément aux exigences du code en vigueur.

3-14



Protection de débord de toit utilisant des matériaux non conformes au code en vigueur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les matériaux utilisés comme protection du débord de toit doivent être conformes au code en vigueur ou ne présenter aucun risque d'infiltration possible.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera les matériaux dont la non-conformité est la cause d'infiltrations d'eau.

■ REMARQUE

Un matériau qui ne répond pas au code, mais qui ne crée aucun problème n'a pas à être remplacé.

3-15



Bardeaux mal installés entraînant une infiltration

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les bardeaux d'asphalte doivent être installés de façon à assurer l'étanchéité de la toiture.

CORRECTIF À APPORTER

Si l'installation n'est pas conforme au code en vigueur et cause des infiltrations, elle devra être corrigée ou reprise.

3-16

Bardeaux du toit emportés par le vent

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les bardeaux doivent être installés selon les dispositions du code en vigueur et les spécifications du fabricant.

Lorsque la vitesse du vent est égale ou inférieure à 80 km/h, les bardeaux du toit ne doivent pas être emportés par le vent.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les bardeaux qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

Les conditions météorologiques extrêmes et les rafales peuvent parfois dépasser la tolérance de fabrication des bardeaux.

La résistance des bardeaux varie selon leur composition et leur style.

Si les bardeaux ont été installés à partir du mois de novembre et qu'ils sont emportés par le vent, l'entrepreneur devra apporter des correctifs de façon que le revêtement puisse bénéficier de la saison chaude suivante pour bien adhérer.

3-17



Mauvais alignement des bardeaux d'asphalte

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les bardeaux doivent être installés selon les spécifications du fabricant.

Lorsqu'on observe les bardeaux installés à partir du niveau du sol, leur disposition doit paraître généralement uniforme.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur enlèvera les bardeaux qui n'offrent pas la performance attendue lorsque cette déficience aura été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment (à moins que ce document n'ait été rempli dans des conditions hivernales) et les remplacera par de nouveaux bardeaux correctement alignés.

■ REMARQUE

Des variations mineures dans l'apparence de la surface sont acceptables.

L'alignement vertical est vérifié à l'œil nu à partir du niveau du sol, ainsi que l'alignement horizontal (en comparant l'alignement des bardeaux avec la ligne du faite).

3-18



Déformation (creux, gondolement) le long du bord des bardeaux d'asphalte

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les rebords et les coins des bardeaux d'asphalte peuvent se déformer (se relever, gondoler) légèrement, sans que cela nuise à la performance des bardeaux.

En revanche, il n'est pas acceptable que les rebords et les coins se déforment au point d'exposer la partie non teinte du bardeau sous-jacent.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les bardeaux qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

Il faut assurer une ventilation adéquate des combles pour éviter une accumulation de la chaleur solaire ayant pour conséquence la déformation (gondolement, creux) des bardeaux.

3-19



Bardeaux d'asphalte qui ne se prolongent pas au-delà du rebord du toit ou se prolongent trop loin

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Selon le code en vigueur, les bardeaux d'asphalte doivent se prolonger d'au moins 1/2 po (12 mm) au-delà du rebord du toit.

Les bardeaux ne doivent pas se prolonger au point où leurs bords se déforment en se recourbant vers le bas. L'installation d'un larmier peut remplacer ce débordement.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur repositionnera ou remplacera les bardeaux de façon que le résultat réponde aux exigences du code. L'installation d'un larmier sera considérée comme un correctif adéquat.

■ REMARQUE

Le débordement des bardeaux d'asphalte concerne seulement les rives inférieures

3-20



Bardeaux d'asphalte présentant une surface ondulée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces de bardeaux d'asphalte peuvent présenter certaines ondulations sans que cette situation n'affecte la performance du toit. Cependant, une ondulation supérieure à 1/4 po (6 mm) est considérée comme excessive.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fixera les bardeaux affectés de façon que le résultat réponde à la performance minimale attendue.

3-21



Bardeaux endommagés par une réaction avec le scellant (bulles)

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les bardeaux d'asphalte ne doivent pas être endommagés par les produits de scellement.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera les bardeaux endommagés.

3-22

Têtes de clou du platelage et de fixation des bardeaux créant des bosses dans les bardeaux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les clous fixant le platelage à l'ossature ne doivent pas être lâches et les bardeaux d'asphalte ne doivent pas paraître surélevés par les clous de fixation.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera toute surface de façon que le résultat réponde à la performance attendue en remplaçant les bardeaux affectés s'il y a lieu.

3-23



Clous fixant les bardeaux au platelage et au faîte du toit à découvert

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les clous doivent être recouverts par le chevauchement des bardeaux ou bien, là où c'est impossible, par un produit de scellement.

CORRECTIF À APPORTER

Les toitures dont le clouage n'offre pas la performance minimale attendue seront réparées.

REMARQUE

Pour assurer une protection adéquate contre les intempéries, les bardeaux du rang supérieur doivent couvrir les clous. En revanche, pour le dernier bardeau du faîte, les clous sont obligatoirement apparents.

Lorsqu'on applique un produit de scellement sur les clous, celui-ci ne doit pas nuire à l'apparence uniforme du toit.

3-24



Ombres visibles sur un toit recouvert de bardeaux d'asphalte

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lors de l'installation, on doit s'assurer de minimiser l'effet des différents lots de bardeaux (teinture et texture) pour que la surface de la toiture ait une apparence uniforme lorsqu'on l'observe à partir d'un point de vue normal au sol et que les ombres ne semblent pas augmentées par la lumière réfléchie.

CORRECTIF À APPORTER

Les bardeaux qui n'offrent pas la performance minimale attendue seront réparés ou remplacés après une période d'une année, de façon à permettre aux nuances de s'atténuer, si cet élément a été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

REMARQUE

Il est normal de percevoir certaines ombres du fait de l'utilisation de différents lots de bardeaux.

3-25



Réparation effectuée avec des bardeaux qui ne s'agencent pas bien avec les bardeaux existants

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les bardeaux utilisés pour effectuer des réparations locales doivent être d'une couleur, d'une texture et d'un type similaires aux bardeaux d'origine.

Les variations causées par la décoloration ou par l'utilisation d'un lot différent sont acceptables.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les bardeaux qui n'offrent pas la performance attendue seront remplacés.

■ REMARQUE

La fonction principale de la toiture est de protéger le bâtiment des intempéries. Des variations mineures dans l'apparence de la surface après des réparations locales sont acceptables, voire inévitables. Normalement, la différence de couleur s'atténuera avec le temps.

Si les surfaces à réparer sont mineures, on peut récupérer des bardeaux des zones peu visibles et les installer aux endroits qui le sont davantage.

3-26



Présence de flaques d'eau sur un toit plat

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un toit plat doit comporter un système de drainage adéquat.

L'eau devrait se drainer d'un toit plat, exception faite de petites flaques (qui disparaissent normalement dans les 48 heures).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur prendra les mesures correctives appropriées pour un drainage adéquat de la toiture de façon à obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

Il est normal que le drainage d'un toit plat s'effectue plus lentement et qu'une certaine quantité d'eau s'y accumule, mais pas plus de quelques jours.

Ces toits doivent avoir été conçus et construits en tenant compte du fait qu'ils auront à supporter une certaine accumulation d'eau pendant de courtes périodes.

Une municipalité peut exiger l'installation de renvois de toit à débit contrôlé.

3-27



Accumulation d'eau sous la membrane de toit ou sous le matériau de couverture en rouleau

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'eau ne doit pas s'accumuler sous la membrane de toit ou sous le matériau de couverture en rouleau (monocouches ou multicouches).

■ CORRECTIF À APPORTER

Si l'eau s'accumule sous la membrane ou sous le matériau de couverture en rouleau, l'entrepreneur réparera ou remplacera la couverture du toit de façon à ce qu'elle offre la performance attendue, ainsi que tous les matériaux endommagés à cette occasion.

3-28

Fuites dans les gouttières ou les descentes pluviales

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de fuites aux joints des gouttières et des descentes pluviales.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fuites dans les gouttières et les descentes pluviales.

■ REMARQUE

Il ne s'agit pas de fuites lorsque la pluie coule à l'extérieur des gouttières et des descentes pluviales.

3-29



Gouttières qui débordent pendant une pluie normale

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les gouttières doivent être installées en assurant une pente adéquate vers les descentes pluviales ou les drains. Elles ne devraient pas déborder durant des précipitations normales.

Les gouttières peuvent déborder occasionnellement lors de très fortes précipitations quand l'eau est dirigée vers un seul endroit (noue).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les gouttières qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à l'usure normale ou à une catastrophe naturelle.

Le propriétaire doit s'assurer que les gouttières et les descentes pluviales ne sont pas obstruées par un bris ou des débris qui pourraient empêcher ou restreindre l'écoulement des eaux.

3-30



Gouttières qui débordent pendant une grosse pluie

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les gouttières peuvent déborder pendant une grosse pluie.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun

3-31



Descentes pluviales près des fondations créant une accumulation, une infiltration d'eau ou de l'humidité excessive au sous-sol

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les descentes pluviales devraient décharger leur eau sans créer d'accumulation au pourtour du bâtiment, c'est-à-dire sur une distance de 6 pi 6 po (2 m).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les correctifs seront apportés par l'entrepreneur si c'est lui qui a fait l'installation de ces éléments.

3-32

■ REMARQUE

Lors de l'aménagement du terrain, il faut prévoir des pentes positives et installer des butoirs ou des drains adéquats.

Drainage incomplet des gouttières

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les gouttières doivent être installées avec une pente vers les descentes pluviales.

Aucune eau ne devrait demeurer dans les gouttières 48 heures après l'arrêt de la pluie, exception faite des cas où il s'agit d'un mélange de pluie et de neige.

Lorsque les gouttières ne sont pas obstruées par des débris, le niveau d'eau ne devrait pas excéder 1/2 po (12 mm) de profondeur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les gouttières qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages dus à un entretien inadéquat.

Il est normal que de petites quantités d'eau s'accumulent à certains endroits.

Le nettoyage des gouttières et des descentes pluviales fait partie d'un entretien normal.

3-33



Général

Issues non conformes	4-1	107
Bris thermique (portes et fenêtres)	4-2	108
Infiltration d'air par les portes et fenêtres	4-3	109
Mauvais ajustement des portes et des fenêtres extérieures	4-4	110
Infiltration d'eau par les portes et fenêtres extérieures	4-5	111

Puits de lumière

Fuites au pourtour d'un puits de lumière	4-6	112
--	-----	-----

Fenêtres, verres ou miroirs

Vitrage ou moustiquaire endommagé	4-7	113
Condensation ou givre sur les fenêtres	4-8	114
Verre ou miroir égratigné, craqué ou endommagé	4-9	116
Condensation à l'intérieur d'un bloc-fenêtre à vitrage double	4-10	117

Portes extérieures

Gauchissement de la porte extérieure (porte de métal)	4-11	118
Porte extérieure bosselée, enfoncée ou égratignée	4-12	119
Rétrécissement des panneaux centraux des portes de bois	4-13	120
Fissures et fentes dans les portes extérieures en bois	4-14	121
Porte extérieure coincée ou au fonctionnement difficile	4-15	122
Porte extérieure qui ne se ferme pas complètement	4-16	123
Absence ou inefficacité d'un ferme-porte automatique exigé	4-17	124
Déformation des moulures en plastique des portes extérieures	4-18	125
Porte extérieure s'ouvrant et se fermant d'elle-même	4-19	126
Jeu au périmètre des portes, aux rives de la porte extérieure, à l'embrasure de porte ou au seuil	4-20	127
Porte extérieure pas de niveau dans son cadre	4-21	128
Altération de la couleur (décoloration, ternissure ou oxydation) de la quincaillerie ou des moulures décoratives en métal (ex : plaque de bas de porte) des portes extérieures	4-22	129
Porte-fenêtre coulissante et moustiquaire ne restant pas sur leurs rails ou glissant difficilement	4-23	130



Issues non conformes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toutes les issues d'un bâtiment doivent satisfaire aux exigences minimales du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour rendre les issues conformes aux exigences du code en vigueur au moment de la construction.

4-1



Bris thermique (portes et fenêtres)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le vitrage des portes et des fenêtres doit être conçu pour résister aux écarts de température sans se briser.

Le pourtour des ouvertures doit être calfeutré avec des produits isolants de manière à éviter un bris thermique.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra remplacer les vitrages endommagés par un bris thermique.

4-2



Infiltration d'air par les portes et fenêtres

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Aucune lumière du jour ne devrait être visible ni infiltration d'air sentie au pourtour du cadre lorsque les portes ou fenêtres sont fermées.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires pour obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

Les portes et fenêtres doivent être bien fermées pour assurer le bon fonctionnement des coupe-bise.

Les portes et fenêtres sont construites pour répondre aux normes d'étanchéité et pour supporter des surcharges raisonnables attribuables au vent.

Lorsque le vent est très fort, il se peut qu'il y ait une certaine infiltration d'air.

Les coupe-bise s'usent avec le temps, et ils doivent être inspectés et remplacés régulièrement par le propriétaire.

Il ne faut pas confondre les courants d'air de convection et l'infiltration d'air par les portes et fenêtres.

4-3



Mauvais ajustement des portes et des fenêtres extérieures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes et les fenêtres doivent fonctionner normalement, tant à l'ouverture qu'à la fermeture des éléments mobiles.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra ajuster les portes et les fenêtres de façon à assurer leur bon fonctionnement.

4-4



Infiltration d'eau par les portes et fenêtres extérieures

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes et les fenêtres doivent répondre aux normes d'étanchéité à l'eau du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer l'étanchéité des portes et des fenêtres.

4-5



Fuites au pourtour d'un puits de lumière

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les puits de lumière doivent être installés selon les spécifications du fabricant et ne doivent pas laisser pénétrer d'eau à l'intérieur du bâtiment.

La condensation apparaissant sur les surfaces intérieures n'est pas une fuite et n'est pas considérée comme un défaut.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les puits de lumière qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages lorsque ceux-ci résultent du fait que le propriétaire ne veille pas à assurer une ventilation adéquate.

La présence de condensation n'indique pas nécessairement une défectuosité.

De la condensation peut se former sur les surfaces intérieures d'un puits de lumière lorsque le taux d'humidité intérieur est élevé.



Vitrage ou moustiquaire endommagé

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le verre des fenêtres et les moustiquaires ne doivent pas être endommagés lors de la réception du bâtiment.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les vitres ou moustiquaires endommagées et dénoncées au formulaire de réception du bâtiment seront remplacées. Les vitres ou moustiquaires endommagées non dénoncées à l'entrepreneur sur le formulaire de réception du bâtiment sont la responsabilité du propriétaire.

■ REMARQUE

Il faut noter tout dommage aux fenêtres ainsi que toute moustiquaire abîmée ou manquante sur le formulaire de réception du bâtiment.

4-7



Condensation ou givre sur les fenêtres

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fenêtres attirent la condensation sur leur surface intérieure lorsqu'on observe une différence importante de température entre l'intérieur et l'extérieur et un niveau élevé d'humidité intérieure.

La condensation provient habituellement de l'humidité qui se trouve à l'intérieur de la maison, humidité créée par les occupants ou résultant du processus d'assèchement des matériaux à l'intérieur d'un nouvel espace.

■ CORRECTIF À APPORTER

À moins que la condensation ou le givre sur les fenêtres ne soient directement attribuables à une mauvaise installation du système de ventilation mécanique, aucune action corrective n'est requise.

4-8

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages lorsque la formation de condensation et la présence d'humidité sont dues au fait que le propriétaire n'assure pas une ventilation adéquate ou qu'il maintient des stores ou rideaux fermés.

La condensation se forme lorsque la vapeur d'eau de l'air intérieur entre en contact avec des surfaces froides comme le verre des fenêtres.

Il est courant de voir la formation de condensation sur les surfaces intérieures des fenêtres pendant la saison froide. Lorsque la température extérieure descend sous le point de congélation, de la glace peut se former au bas de la fenêtre.

Puisqu'il faut que le propriétaire maintienne un certain niveau d'humidité dans la maison pour sa propre santé et pour éviter le risque de dommages à certains matériaux comme les planchers de bois franc, on peut s'attendre à voir un peu de condensation sur les fenêtres. ▶

L'installation de rideaux épais ou de stores bloquant la fenêtre et empêchant la diffusion de la chaleur peut empêcher le mouvement de l'air et augmenter la condensation.

On peut contrôler le taux d'humidité intérieure en utilisant un déshumidificateur, en assurant une bonne ventilation ou en se servant adéquatement d'un échangeur d'air.

Le mouvement de l'air intérieur sur les fenêtres peut aider à contrôler la condensation.

L'utilisation constante du ventilateur de la fournaise peut aussi être utile pour contrôler la condensation sur les fenêtres.

4-8



Verre ou miroir égratigné, craqué ou endommagé

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Au moment de la réception du bâtiment, il ne doit pas y avoir d'égratignures visibles dans les surfaces de verre lorsqu'observées d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

Tout verre égratigné dont la condition n'offre pas la performance attendue et qui a été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera réparé.

4-9



Condensation à l'intérieur d'un bloc-fenêtre à vitrage double

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de condensation entre les vitres des doubles vitrages.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsqu'il y a de la condensation entre les vitres, le bloc-fenêtre scellé doit être remplacé.

■ REMARQUE

La présence de condensation entre les vitres indique que le sceau d'étanchéité à l'air autour de la vitre est brisé. Le fabricant des fenêtres offre une garantie générale de 5 ans sur le vitrage.

4-10



Gauchissement de la porte extérieure (porte de métal)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes ne doivent pas être gauchies au point où cela nuit à leur bon fonctionnement ou à leur résistance aux intempéries.

Le gauchissement ne doit pas être supérieur à 1/4 po (6 mm) lorsque mesuré en diagonale d'un coin à l'autre.

La porte communiquant de la maison au garage doit être étanche aux gaz d'échappement.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes dont l'utilisation n'offre pas la performance attendue seront remplacées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le fonctionnement de toutes les portes extérieures et dénoncer toute anomalie sur le formulaire de réception du bâtiment afin d'éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

Un certain gauchissement des portes extérieures peut être occasionné par l'écart de température entre les surfaces interne et externe.



Porte extérieure bosselée, enfoncée ou égratignée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes extérieures ne doivent pas être endommagées, enfoncées ou égratignées au moment de la réception du bâtiment.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes extérieures en métal présentant des déficiences dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment seront réparées.

■ REMARQUE

Les portes métalliques qui comportent des bosses, des parties encavées ou des égratignures peuvent être réparées et repeintes par des entreprises spécialisées.

4-12

Rétrécissement des panneaux centraux des portes de bois

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Des changements de température et d'humidité relative peuvent occasionner la dilatation ou le rétrécissement des panneaux en bois, avec pour effet de découvrir des surfaces non peintes : il s'agit là d'une condition acceptable.

En revanche, il n'est ni normal ni acceptable que le panneau inséré dans une porte rétrécisse au point qu'un espace vide apparaisse entre ce panneau et le bâti de la porte.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin d'obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable du rétrécissement normal des matériaux qui sèchent après la construction.

4-13



Fissures et fentes dans les portes extérieures en bois

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toute fissure présente dans une porte à âme solide ne doit pas la traverser de part en part.

Les fissures ne doivent pas laisser passer la lumière ni l'air.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fentes des panneaux de façon à obtenir la performance attendue.

4-14



Porte extérieure coincée ou au fonctionnement difficile

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

En tenant compte des coupe-bise et des variations saisonnières de l'humidité relative, les portes extérieures et leur quincaillerie doivent être installées de façon à assurer un fonctionnement facile.

Durant certaines périodes occasionnelles d'humidité élevée, les portes extérieures et intérieures en bois peuvent offrir plus de résistance sans toutefois perdre leur fonctionnalité.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur ajustera ou remplacera la porte qui n'offre pas la performance attendue.

■ REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement des portes extérieures et dénoncer toute défectuosité (mauvais fonctionnement) sur le formulaire de réception du bâtiment pour éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

Les éléments qui ont été ajoutés, supprimés ou modifiés par le propriétaire ne sont pas ou ne sont plus sous la responsabilité de l'entrepreneur.

4-15



Porte extérieure qui ne se ferme pas complètement

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes extérieures doivent fermer complètement et le loquet doit les tenir solidement fermées.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement des portes extérieures et dénoncer toute défectuosité (mauvais fonctionnement) sur le formulaire de réception du bâtiment pour éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

La présence et le fonctionnement du coupe-froid font qu'il faut exercer une certaine pression pour fermer la porte, condition jugée normale.

Les portes extérieures peuvent parfois gauchir un peu à cause de l'écart de température entre les surfaces intérieures et extérieures ou bien d'une accumulation de glace due à leur utilisation.

4-16



Absence ou inefficacité d'un ferme-porte automatique exigé

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes séparant un garage des espaces de vie doivent se refermer automatiquement et les coupe-bise doivent assurer l'étanchéité nécessaire.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra installer le ferme-porte absent ou effectuer les ajustements nécessaires pour que la porte se referme complètement toute seule.

4-17

Déformation des moulures en plastique des portes extérieures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les moulures en plastique des portes extérieures ne doivent pas se déformer lorsque la porte a été installée selon les instructions du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes extérieures qui ne sont pas conformes à la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

En général, les fabricants de portes extérieures en métal recommandent de ne pas installer de contre-porte par-dessus ce type de porte. L'accumulation de la chaleur entre la contre-porte et la porte extérieure peut endommager les pièces susceptibles de se déformer sous la chaleur, comme les moulures en plastique entourant une fenêtre ou des moulures décoratives appliquées en surface.

Il est vivement conseillé au propriétaire de suivre à la lettre les recommandations du fabricant en ce qui concerne l'entretien des moulures et l'utilisation d'une peinture de couleur foncée. Avec ou sans contre-porte, une moulure recouverte d'une peinture foncée sera sujette à la déformation.

Éviter la peinture foncée sur les moulures en plastique.

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages occasionnés par un entretien inadéquat ou par une main-d'œuvre, un design ou des matériaux choisis par le propriétaire.

4-18

Porte extérieure s'ouvrant et se fermant d'elle-même

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes extérieures doivent être installées d'équerre et d'aplomb pour éviter que la seule gravité puisse les ouvrir ou les fermer. Dans le contexte des projets de rénovation, cette performance attendue ne s'applique pas aux nouvelles portes installées dans un cadre existant hors d'aplomb.

■ CORRECTIF À APPORTER

Toute porte extérieure qui n'offre pas la performance attendue sera réparée.

■ REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement des portes extérieures et dénoncer toute défectuosité (mauvais fonctionnement) sur le formulaire de réception du bâtiment afin d'éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

Les portes auront tendance à s'ouvrir sous l'action de la gravité si les pentures ne sont pas alignées et d'aplomb.

L'entrepreneur n'est pas responsable des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.



Jeu au périmètre des portes, aux rives de la porte extérieure, à l'embrasure de porte ou au seuil

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le jeu au périmètre des portes extérieures ne doit pas permettre les infiltrations d'air et d'eau.

Le jeu au périmètre des portes extérieures ne doit pas être plus grand que 1/4 po (6 mm) en autant que le coupe-bise assure l'étanchéité.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera l'unité existante de façon à obtenir la performance attendue.

4-20



Porte extérieure pas de niveau dans son cadre

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsqu'elles sont fermées, les portes extérieures doivent être étanches aux intempéries et le coupe-bise doit être en contact avec la surface de la porte sur tout son périmètre.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages résultant de l'usure normale ou d'un entretien inadéquat.

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement des portes extérieures et dénoncer toute défectuosité (mauvais fonctionnement) sur le formulaire de réception du bâtiment afin d'éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

La largeur de l'espace entre la porte et le cadre (dormant) peut varier quelque peu à condition que cet écart n'ait pas d'effet nuisible sur le bon fonctionnement de la porte. L'écart permis est de 1/4 po (6 mm).



Altération de la couleur (décoloration, ternissure ou oxydation) de la quincaillerie ou des moulures décoratives en métal (ex. : plaque de bas de porte) des portes extérieures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La couleur du fini de la quincaillerie et des éléments de finition décoratifs des portes extérieures peut changer avec le temps.

Le fini de la quincaillerie des portes installées par l'entrepreneur est couvert par la garantie du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera la quincaillerie défectueuse garantie par le fabricant au cours de la première année d'utilisation.

■ REMARQUE

Certains éléments décoratifs et certains éléments de quincaillerie sont recouverts d'un enduit protecteur qui combat la décoloration.

L'entretien des enduits protecteurs et le nettoyage des éléments décolorés font partie de l'entretien normal de la maison.

L'oxydation et les polluants du milieu peuvent accélérer le processus d'altération de la couleur.

4-22



Porte-fenêtre coulissante et moustiquaire ne restant pas sur leurs rails ou glissant difficilement

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Dans des conditions d'utilisation normales, les portes coulissantes et leur moustiquaire doivent glisser sans heurts et demeurer sur leurs rails.

Le loquet doit maintenir la porte bien fermée.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes coulissantes et leur moustiquaire qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages résultant de l'usure normale ou d'un entretien inadéquat.

L'entretien normal que le propriétaire doit assurer pour les portes coulissantes et leur moustiquaire comprend des ajustements périodiques ainsi que le nettoyage et la lubrification des coulisses et de la quincaillerie.

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement de la porte et de la moustiquaire et dénoncer toute défektivité (mauvais fonctionnement) sur le formulaire de réception du bâtiment pour éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

4-23

	Numéro de constat	Page
Isolation insuffisante ou défective	5-1	...132
Isolation ou coupe-bise de la trappe d'accès aux combles (entretoit) défectueux.....	5-2	...133
Pare-vapeur absent ou défectueux	5-3	...134
Pare-air défectueux (mal scellé)	5-4	...135



Isolation insuffisante ou déficiente

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les matériaux isolants doivent être installés selon les normes établies par la réglementation en vigueur.

L'entrepreneur doit installer les matériaux correspondant aux valeurs de résistance thermique (R) stipulées au contrat, sous réserve que celles-ci ne soient pas inférieures à celles qui sont prévues par la réglementation en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra installer les matériaux isolants de façon à obtenir la performance attendue, tant au niveau de la résistance thermique que de l'uniformité.

■ REMARQUE

Parmi les facteurs qui affectent la température de l'espace habitable :

- une bonne installation des matériaux isolants, c'est-à-dire derrière les coffrets électriques, les montants des murs, les poteaux d'angle, le câblage, les ouvertures des portes et fenêtres.
- l'orientation parce que, règle générale, une pièce orientée au nord sera plus fraîche qu'une pièce orientée au sud.
- le verre des fenêtres. Il a peu de pouvoir isolant et laisse échapper la chaleur de la pièce.



Isolation ou coupe-bise de la trappe d'accès aux combles (entretoit) défectueux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les trappes d'accès aux combles doivent être munies de coupe-bise étanches, selon les prescriptions du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les trappes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

5-2



Pare-vapeur absent ou défectueux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le pare-vapeur doit être installé de façon à éviter la condensation dans la structure du bâtiment.

Le pare-vapeur doit être intègre et continu sur l'ensemble du bâtiment.

Le pare-vapeur installé doit satisfaire aux exigences minimales du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur prendra les moyens nécessaires pour assurer l'intégrité, la continuité et la conformité du matériau.

■ REMARQUE

Certains types de peinture peuvent être utilisés comme barrière pare-vapeur.



■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le pare-air doit assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment.

5-4



Performance acoustique inférieure à la norme du code en vigueur.....	6-1	...137
Conduite d'eau ou écoulement bruyant dans un édifice à condo à cause de problèmes d'isolation ou d'insonorisation.....	6-2	...138



Performance acoustique inférieure à la norme du code en vigueur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La performance acoustique des murs et planchers séparant les logements et les espaces communs doit répondre aux exigences du code en vigueur ou aux exigences stipulées au contrat, sous réserve que les dernières ne soient pas inférieures aux premières.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour obtenir la performance acoustique répondant aux exigences du code en vigueur ou du contrat.

6-1



Conduite d'eau ou écoulement bruyant dans un édifice à condo à cause de problèmes d'isolation ou d'insonorisation

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les conduites d'alimentation et d'évacuation d'eau doivent être isolées dans les édifices détenus en copropriété de façon à minimiser les bruits de friction et d'écoulement.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour minimiser les bruits des conduites d'alimentation et d'évacuation.

IREMARQUE

Il est presque impossible d'éliminer entièrement les bruits de plomberie.

Certains types de conduits d'évacuation, comme ceux faits de fonte, atténuent les bruits d'écoulement.

6-2



Alimentation en eau potable, valves, conduits, drains et évacuation des eaux usées

Eau de puits non potable ou en quantité insuffisante	7-1	140
Fuite dans les conduites d'eau	7-2	141
Fuite des robinets, des valves ou des appareils de plomberie	7-3	142
Drain de plancher absent	7-4	143
Regards de nettoyage absents, mal positionnés ou inaccessibles	7-5	144
Gel ou éclatement par le gel des tuyaux de plomberie	7-6	145
Gel du conduit d'alimentation d'eau principal	7-7	146
Évents obstrués par le givre et la glace	7-8	147
Pression d'eau insuffisante (conduit coincé ou écrasé)	7-9	148
Branchement de plomberie non conforme	7-10	149
Conduit bruyant à cause de problèmes de dilatation et des coups de bélier	7-11	150
Condensation sur les tuyaux d'alimentation en eau et sur les toilettes	7-12	151
Chasse d'eau inefficace	7-13	152
Blocage des égouts, tuyaux d'évacuation et appareils sanitaires	7-14	153
Fosse septique défectueuse	7-15	154
Élément épurateur défectueux	7-16	155

Appareils sanitaires

Fuite des appareils (bain, douche, lavabo, toilette, bidet)	7-17	156
Bains, douches, évier, toilettes ou robinets instables	7-18	157
Flexion et craquement du fond d'une baignoire ou d'une douche fabriquée en matériaux légers (fibre de verre ou acrylique)	7-19	158
Comptoir de marbre (ou autres matières) avec évier intégré fissuré	7-20	159
Surface des installations en porcelaine, émail ou fibre de verre des appareils sanitaires à demeure présentant des imperfections (écaillés ou fissures sur les surfaces)	7-21	160
Chauffe-eau défectueux	7-22	161
Appareils de plomberie ou de robinetterie défectueux	7-23	162



Eau de puits non potable ou en quantité insuffisante

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le puits d'alimentation doit fournir une eau propre à la consommation et en quantité suffisante pour répondre aux besoins normaux d'une famille.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que le puits fournisse une quantité et une qualité d'eau adéquates pour alimenter l'habitation.

REMARQUE

L'arrosage du gazon, le lavage des voitures et le remplissage des piscines ne doivent pas être considérés dans l'évaluation des besoins en eau potable d'une habitation.

Une eau potable peut présenter des lacunes tout en étant de bonne qualité. À titre d'exemple, l'odeur, la clarté et d'autres caractéristiques similaires peuvent laisser à désirer sans que l'eau ne soit impropre à la consommation.



Fuite dans les conduites d'eau

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de fuites dans la tuyauterie du système d'approvisionnement en eau domestique à l'intérieur des limites de la propriété.

CORRECTIF À APPORTER

La tuyauterie qui n'offre pas la performance attendue sera réparée.

REMARQUE

La présence de condensation sur la tuyauterie ne signifie pas qu'il y a des fuites.

La formation de condensation sur les tuyaux d'alimentation d'eau froide ne relève pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Un taux d'humidité élevé à l'intérieur de la résidence est la cause principale de la formation de condensation sur la tuyauterie.

Si on découvre une fuite sur un tuyau d'alimentation en eau, on doit fermer immédiatement le robinet d'arrêt de la conduite principale en attendant que l'entrepreneur ou l'un de ses représentants puisse venir évaluer la situation et la corriger si la rupture relève de sa responsabilité.

7-2



Fuite des robinets, des valves ou des appareils de plomberie

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les robinets, valves et appareils de plomberie ne doivent pas présenter de fuites, goutter ou couler lorsqu'ils sont bien fermés.

CORRECTIF À APPORTER

Les robinets, valves et appareils de plomberie qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés ou remplacés, selon la garantie du fabricant, au cours de la première année d'utilisation.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat, à l'usure normale ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

La qualité de l'eau (de la ville ou non) peut affecter la performance des robinets (dureté de l'eau).

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement de tous les robinets et de tous les appareils de plomberie et dénoncer tout mauvais fonctionnement sur le formulaire de réception pour éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

Certains fabricants d'appareils de plomberie offrent des garanties prolongées et peuvent fournir le service de remplacement même quand une fuite se produit après la première année d'utilisation.



Drain de plancher absent

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Des drains de plancher doivent être installés aux endroits prévus au code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra installer les drains de plancher manquants conformément au code en vigueur.

7-4



Regards de nettoyage absents, mal positionnés ou inaccessibles

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les regards de nettoyage prévus au code en vigueur doivent être accessibles pour inspection et nettoyage.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour obtenir la performance attendue.

Les regards rendus inaccessibles par les travaux d'aménagement d'un propriétaire ne sont pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

7-5



Gel ou éclatement par le gel des tuyaux de plomberie

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les drains, événements et tuyaux de plomberie doivent être adéquatement protégés pour prévenir le gel, tel que requis par l'application du code en vigueur.

Ces prescriptions tiennent compte de la sévérité du froid en fonction de la région.

CORRECTIF À APPORTER

Les drains, événements et tuyaux de plomberie qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

Le propriétaire est responsable de protéger les tuyaux et robinets extérieurs (ex. : vidange des tuyaux) exposés aux températures froides.

REMARQUE

La température intérieure de la résidence doit être maintenue en tout temps à un niveau suffisant pour empêcher le gel. Si cela s'avère impossible, on doit prendre les précautions qui s'imposent pour éviter tout risque de gel, par exemple fermer et drainer le système d'alimentation en eau.

On doit fermer les robinets d'arrêt intérieurs des conduits allant aux robinets extérieurs et ouvrir ces derniers. Cela fait partie d'un plan normal d'entretien saisonnier.

On doit aussi débrancher les boyaux d'arrosage des robinets extérieurs.

Si un tuyau du système d'alimentation en eau a éclaté, on doit fermer immédiatement le robinet d'arrêt à l'entrée en attendant que l'entrepreneur ou l'un de ses représentants puisse venir évaluer la situation.

7-6



Gel du conduit d'alimentation d'eau principal

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le conduit d'alimentation d'eau principal doit être enfoui à une profondeur adéquate afin de prévenir le gel, tel que requis par l'application du code en vigueur.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin de protéger le conduit d'alimentation d'eau contre le gel.

7-7



Événements obstrués par le givre et la glace

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le givre et la glace ne doivent pas altérer le fonctionnement de l'événement de plomberie.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun si l'installation des événements satisfait aux exigences du code en vigueur.

■ REMARQUE

Les accumulations de neige sur le toit peuvent affecter le fonctionnement de l'événement de plomberie.

Le propriétaire doit s'assurer que la neige et la glace n'obstruent pas l'événement de plomberie.

7-8



Pression d'eau insuffisante (conduit coincé ou écrasé)

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le réseau d'alimentation en eau doit assurer la pression minimale stipulée dans le code en vigueur.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour obtenir une pression d'eau conforme aux exigences en vigueur.

REMARQUE

On doit vérifier la pression à l'entrée d'eau principale afin de s'assurer que la déficience ne provient pas de la municipalité.

La pression dans les conduits intérieurs ne peut être plus élevée que la pression fournie par la municipalité.

7-9



Branchement de plomberie non conforme

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les branchements et raccords de plomberie doivent être conformes au code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra effectuer les correctifs nécessaires pour rendre les branchements et raccords de plomberie conformes au code en vigueur.

7-10



Conduit bruyant à cause de problèmes de dilatation et des coups de bélier

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'installation des tuyaux d'alimentation et d'évacuation en eau doit être réalisée conformément aux dispositions du code en vigueur, de façon à minimiser les effets de coup de bélier.

CORRECTIF À APPORTER

Les tuyaux qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

L'entrepreneur ne peut supprimer tous les bruits dus à la circulation de l'eau et à l'expansion des tuyaux. Toutefois, il corrigera le système pour éliminer les coups de bélier excessifs.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat, à l'usure normale ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Il est normal que se produise parfois un bruit lorsqu'on ferme brusquement un robinet ou un appareil.

Il est aussi normal que les tuyaux d'alimentation en eau chaude produisent un léger « tic, tic » lorsque le cuivre ou le plastique (ABS) se dilate.



Condensation sur les tuyaux d'alimentation en eau et sur les toilettes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La condensation peut se former sur les tuyaux d'alimentation en eau et sur les toilettes lors de certaines combinaisons de température et d'humidité intérieures.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun

■ REMARQUE

Il est normal que la condensation se forme à l'occasion sur des tuyaux d'alimentation en eau et sur les toilettes lors d'épisodes de canicule quand le taux d'humidité de l'air est très élevé.

7-12



Chasse d'eau inefficace

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les toilettes doivent évacuer les déchets vers le réseau d'évacuation.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur effectuera les réparations qui s'imposent pour assurer le bon fonctionnement des toilettes.

■ REMARQUE

Le fonctionnement des nouvelles toilettes à faible volume d'eau exigées dans les habitations neuves est plus facilement affecté par :

- la quantité de déchets;
- la quantité de papier;
- la quantité d'eau dans le réservoir.

Avec ce type de toilettes, il se peut qu'on soit obligé d'actionner la chasse plus d'une fois ou de la tenir plus longtemps.

7-13



Blocage des égouts, tuyaux d'évacuation et appareils sanitaires

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les appareils sanitaires et le réseau de drainage des eaux usées doivent évacuer les déchets directement vers un réseau d'égout.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer le bon fonctionnement du réseau.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages résultant d'un blocage du système d'évacuation des eaux usées lui-même causé par la végétation (racines, par exemple), par des modifications effectuées par le propriétaire, par un entretien ou une utilisation inadéquats ou encore par le refoulement du réseau de la municipalité ou d'autres services publics.

7-14



Fosse septique défectueuse

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La fosse septique doit être étanche et retenir les eaux usées.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer l'étanchéité du réservoir septique.

7-15



Élément épurateur défectueux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'élément épurateur doit pouvoir évacuer les eaux par percolation sans refoulement en surface dans le cadre d'un usage normal, conformément aux normes en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'élément épurateur.

Le changement d'usage d'une résidence (ex. : ouverture d'une garderie en milieu familial) peut affecter le fonctionnement de l'élément épurateur en le surchargeant. Le changement d'usage et les déficiences qu'il peut entraîner ne sont pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

7-16



Fuite des appareils (bain, douche, lavabo, toilette, bidet)

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les appareils doivent être installés selon les spécifications du fabricant et ne doivent présenter aucune fuite, particulièrement au niveau de leur raccord au réseau de drainage.

CORRECTIF À APPORTER

Les appareils de plomberie qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

REMARQUE

Afin de prévenir tout risque de fuite, le propriétaire doit assurer une inspection et un entretien réguliers du calfeutrage et des scellants autour des baignoires et douches.

En cas de fuite dans un tuyau d'alimentation en eau, on doit fermer immédiatement le robinet d'arrêt principal en attendant que l'entrepreneur ou l'un de ses représentants puisse venir évaluer la situation.



Bains, douches, éviers, toilettes ou robinets instables

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les baignoires installées sur podium ou reposant sur des pattes doivent être stables et fixées adéquatement, comme tous les équipements sanitaires.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer la stabilité des équipements sanitaires installés.

7-18



Flexion et craquement du fond d'une baignoire ou d'une douche fabriquée en matériaux légers (fibre de verre ou acrylique)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Ces appareils doivent être installés selon les spécifications des fabricants.

Même installées adéquatement, les baignoires et les douches légères peuvent fléchir et émettre des craquements.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les baignoires et les douches qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

Les douches et les baignoires en fibre de verre sont légères et très résistantes. Au moment de les remplir et de les vider, les baignoires, surtout les grandes, émettent souvent des bruits de craquement ou de flexion.

Ces appareils sont conçus pour résister à ces craquements et flexions, lesquels, en général, n'indiquent pas un défaut de fabrication ou d'installation.



Comptoir de marbre (ou autres matières) avec évier intégré fissuré

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les comptoirs à surface solide fabriqués en usine doivent être installés selon les instructions du fabricant, de façon à éviter l'apparition de fissures de contrainte lors de la pose.

CORRECTIF À APPORTER

Au cours de la première année d'usage, l'entrepreneur réparera toutes les déficiences qui n'offrent pas la performance attendue.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Lors de la prise de possession du bâtiment, dénoncer tout comptoir endommagé et inscrire les dommages en détail sur le formulaire de réception afin d'éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

Les comptoirs à surface solide fabriqués en usine peuvent être relativement fragiles et sujets aux marques (dommages de choc). Le serrage excessif des drains ou des attaches peut entraîner la formation de fissures de contrainte. Il faut faire particulièrement attention lorsqu'on entretient et nettoie ces comptoirs pour éviter de les écailler ou de les fissurer.



Surface des installations en porcelaine, émail ou fibre de verre des appareils sanitaires à demeure présentant des imperfections (écaillés ou fissures sur les surfaces)

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces visibles des appareils sanitaires sous un éclairage normal doivent être exemptes de tout dommage visible à une distance de 40 po (1 m) au moment de la réception du bâtiment.

ICORRECTIF À APPORTER

Tout dommage apparent dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera réparé.

Les éclats ou fissures pourront être réparés par un procédé reconnu.

IREMARQUE

Décrire toute surface d'émail, de porcelaine ou de fibre de verre endommagée sur le formulaire de réception afin d'éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

Il est important de suivre les instructions du fabricant portant sur l'entretien de ces surfaces.



Chauffe-eau défectueux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le chauffe-eau doit fournir une eau à la température adéquate.

■ CORRECTIF À APPORTER

Vérifier l'état de fonctionnement de l'appareil et, s'il y a lieu, le remplacer avant la fin de la période de garantie du fabricant.

7-22



Appareils de plomberie ou de robinetterie défectueux

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les appareils de plomberie et de robinetterie doivent être exempts de tout défaut de fonctionnement ou d'aspect et offrir la performance indiquée par les fabricants concernés.

CORRECTIF À APPORTER

Tout produit défectueux sera réparé ou remplacé.

L'entrepreneur est responsable de la réparation des dommages dénoncés à la réception du bâtiment.

REMARQUE

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat.

Lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement de tous les appareils de plomberie et dénoncer tout défaut de fonctionnement sur le formulaire de réception afin d'éviter tout litige concernant la responsabilité de l'entrepreneur.

On doit effectuer un entretien régulier des appareils de plomberie et de la robinetterie selon les instructions du fabricant.



Câblage, fusibles ou disjoncteurs

Dysfonctionnement du câblage, des fusibles ou des disjoncteurs 8-1164

Prises de courant, commutateurs ou ventilateurs de plafond

Plaques de prises de courant ou d'interrupteur
non en contact avec les surfaces de revêtement 8-2166

Présence de courants d'air aux prises de courant 8-3167

Ventilateurs de plafond produisant bruit et vibration 8-4168



Dysfonctionnement du câblage, des fusibles ou des disjoncteurs

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le réseau électrique doit être installé conformément aux exigences du code en vigueur (matériaux utilisés et mise en place) et prêt à répondre à des charges électriques normales.

Les disjoncteurs GFCI et AFCI et interrupteurs GFCI devraient fermer les alimentations de circuit ou parties d'alimentation de circuit lorsque le bouton-test est actionné et inversement lorsque le bouton de remise en marche est pressé.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour assurer le bon fonctionnement du réseau électrique au cours de la première année de service.

■ REMARQUE

Les disjoncteurs ne doivent pas être utilisés comme interrupteurs.

Les disjoncteurs et les fusibles sont conçus pour protéger le circuit électrique d'une surcharge. S'il arrive souvent que les disjoncteurs se déclenchent ou que les fusibles sautent, il se peut que la cause du problème soit un ou plusieurs appareils défectueux et une inspection s'impose. Certains appareils exigent une alimentation particulière. On doit prendre soin de ne pas surcharger ou court-circuiter les circuits électriques, car il y a risque d'incendie et de blessures corporelles. Si les besoins en alimentation de la résidence sont plus importants que la normale, il faut en discuter avec l'entrepreneur avant l'installation du câblage.

Les disjoncteurs de fuite à la terre (GFCI) sont des dispositifs de protection très sensibles faisant partie intégrante du système électrique et installés pour protéger contre les chocs électriques, surtout dans les endroits humides. Il est facile de déclencher et de réenclencher ces dispositifs. Un déclenchement fréquent peut signaler la présence d'appareils défectueux et une inspection s'impose. ►



Les GFCI sont souvent interconnectés avec des prises ordinaires pour protéger tout un circuit.

Vérifier le panneau de distribution électrique lorsqu'une prise ou un interrupteur ne fonctionne pas.

S'assurer que les prises ajoutées ne surchargent pas les circuits électriques touchés.



Plaques de prises de courant ou d'interrupteur non en contact avec les surfaces de revêtement

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les prises de courant et les interrupteurs doivent être installés de façon que la plaque de couverture ne se dégage pas de plus de 1/8 po (3 mm) de la surface du mur adjacent.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les plaques sur les prises de courant et les interrupteurs dont l'installation n'offre pas la performance attendue seront réparés.



Présence de courants d'air aux prises de courant

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les prises de courant installées sur les murs extérieurs doivent l'être de façon à empêcher toute infiltration d'air.

■ CORRECTIF À APPORTER

En cas d'infiltration, vérifier la continuité et l'étanchéité du matériau pare-air à l'arrière des sorties électriques et faire en sorte que les prises de courant offrent la performance attendue.

■ REMARQUE

Il est normal de sentir parfois un léger courant d'air près des prises de courant installées sur les murs extérieurs, surtout lorsqu'il fait très froid et qu'il y a de forts vents.

Les courants d'air de convection peuvent ressembler à une infiltration d'air extérieur.



Ventilateurs de plafond produisant bruit et vibration

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les ventilateurs de plafond doivent être installés et entretenus selon les spécifications du fabricant, y compris pour ce qui touche l'équilibrage des pales.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les ventilateurs de plafond qui n'offrent pas la performance minimale attendue seront réinstallés, équilibrés ou réparés lorsqu'ils auront été fournis et installés par l'entrepreneur.

■ REMARQUE

Une certaine vibration est normale. Les ventilateurs de plafond qui tournent à des vitesses élevées peuvent se déséquilibrer, avec pour effet des vibrations excessives. Il faut assurer l'entretien régulier des ventilateurs de plafond.

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat, à l'usure normale ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.



Conduits ou système de distribution de l'air

Infiltration d'air froid ou courant d'air par les ventilateurs de cuisinière et de salle de bain, extracteurs d'air ou grilles à registre	9-1	170
Conduit de ventilateur d'extraction se terminant dans les combles ou dans le vide sanitaire	9-2	171
Conduit de ventilation non isolé près de la sortie	9-3	172
Registre coupe-feu manquant ou déficient	9-4	173
Bruit dans le réseau de conduits de ventilation	9-5	174
Système de distribution de l'air (chaleur ou froid) anormalement bruyant	9-6	175
Bruits perceptibles à la grille à registre	9-7	176
Système de traitement de l'air qui vibre	9-8	177
Conduits de distribution d'air qui se détachent	9-9	178

Système de chauffage ou de climatisation central

Thermostat défectueux	9-10	179
Thermostat mal positionné	9-11	180
Absence de chauffage dans les pièces	9-12	181
Chauffage ou climatisation inadéquats (insuffisants, mal équilibrés, mal calibrés, mal répartis ou pas fonctionnels)	9-13	182
Conduit d'évacuation de la condensation bloqué	9-14	184
Fuite du fluide de refroidissement d'air	9-15	185
Espaces au pourtour de registres ou de grilles	9-16	186
Espace entre les grilles ou registres et la surface adjacente	9-17	187



Infiltration d'air froid ou courant d'air par les ventilateurs de cuisinière et de salle de bain, extracteurs d'air ou grilles à registre

9-1

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les ventilateurs d'évacuation des cuisinières et des salles de bain doivent être installés avec des clapets anti-refoulement, tel que spécifié par le fabricant.

CORRECTIF À APPORTER

Les ventilateurs d'évacuation de la cuisinière ou de la salle de bain qui ne sont pas munis de registres anti-refoulement devront l'être.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Bien que ces ventilateurs soient munis de registres anti-retour, le système ne peut exclure parfaitement la pénétration de l'air froid de l'extérieur. Parfois, les registres sont bloqués et ne peuvent se fermer complètement. On doit inspecter régulièrement les sorties d'air sur les murs extérieurs pour s'assurer qu'elles ne sont pas obstruées, par des oiseaux ou d'autres animaux par exemple, ou que le registre ne soit pas maintenu ouvert par le vent.



Conduit de ventilateur d'extraction se terminant dans les combles ou dans le vide sanitaire

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les conduits d'extraction doivent être installés de façon à évacuer l'air directement à l'extérieur en respectant les critères d'installation prescrits par le code en vigueur.

9-2

■ CORRECTIF À APPORTER

Les ventilateurs d'extraction qui n'offrent pas la performance attendue seront corrigés afin que les conduits évacuent correctement l'air vicié.

■ REMARQUE

On ne doit jamais évacuer l'air des ventilateurs d'extraction et des sècheuses dans des espaces fermés non chauffés (ex. : sous-sols non chauffés, combles ou garages attenants).

L'accumulation d'humidité dans ces espaces peut entraîner des dommages importants.



Conduit de ventilation non isolé près de la sortie

9-3

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les conduits de ventilation doivent être installés selon les prescriptions du code en vigueur.

CORRECTIF À APPORTER

Les conduits de ventilation qui n'offrent pas la performance attendue seront réisolés selon le code en vigueur.



Registre coupe-feu manquant ou déficient

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les registres coupe-feu doivent être installés en conformité avec le code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les registres coupe-feu qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés ou réinstallés.

9-4



Bruit dans le réseau de conduits de ventilation

9-5

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le réseau peut produire divers bruits au cours du cycle de chauffage et de refroidissement lorsque les conduits se contractent et se dilatent.

ICORRECTIF À APPORTER

Aucun correctif puisque ces bruits sont jugés normaux.



Système de distribution de l'air (chaleur ou froid) anormalement bruyant

CONSTAT

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un appareil mécanique doit avoir un niveau de bruit de fonctionnement qui correspond au niveau de décibels annoncé par son fabricant et qui ne dépasse pas les normes prescrites par le code en vigueur.

9-6

CORRECTIF À APPORTER

Les appareils qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés, repositionnés ou remplacés.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.



Bruits perceptibles à la grille à registre

9-7

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les grilles à registre de plancher et les grilles à registre des reprises d'air froid doivent être correctement installées, en accord avec les spécifications du fabricant et dans le respect du code en vigueur, pour empêcher les bruits.

CORRECTIF À APPORTER

Aucun, si l'installation est conforme. Sinon, l'entrepreneur fera l'installation selon les spécifications du fabricant et dans le respect des prescriptions du code en vigueur.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Il est normal d'entendre le mouvement de l'air dans les grilles à registre de plancher, mais celles-ci ne doivent pas produire de cliquetis pendant leur fonctionnement.



Système de traitement de l'air qui vibre

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le produit devrait être installé selon les spécifications du fabricant.

9-8

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun, si l'installation est conforme. Sinon, l'entrepreneur refera l'installation selon les spécifications du fabricant.



Conduits de distribution d'air qui se détachent

9-9

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les conduits doivent être assemblés et soutenus de façon à assurer l'intégrité des joints.

CORRECTIF À APPORTER

Les conduits qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.



Thermostat défectueux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les thermostats doivent fonctionner normalement.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les thermostats qui ne fonctionnent pas normalement seront remplacés.

9-10



Thermostat mal positionné

9-11

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les thermostats doivent être positionnés selon les spécifications du fabricant.

CORRECTIF À APPORTER

Les thermostats qui ne sont pas installés aux endroits indiqués par le fabricant seront repositionnés.

Absence de chauffage dans les pièces

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toutes les pièces d'un bâtiment qui donnent sur un mur extérieur doivent être pourvues d'un système de chauffage ou de diffusion de chaleur selon les critères du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Installer l'équipement de chauffage approprié selon les exigences du code en vigueur.

■ REMARQUE

Les garde-robes ne sont pas considérées comme des pièces, à moins d'être du type salle d'habillage (walk-in).

9-12



Chauffage ou climatisation inadéquats (insuffisants, mal équilibrés, mal calibrés, mal répartis ou pas fonctionnels)

9-13

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Tout système de chauffage doit être capable de maintenir une température intérieure de 22 °C (71,6 °F) dans les espaces habitables et dans les sous-sols non finis et de 15 °C (59 °F) dans le vide sanitaire, et ce, aux températures extérieures normales pour le lieu géographique.

Tout système de climatisation doit être capable de maintenir une température intérieure de 24 °C (75,2 °F) aux températures extérieures normales pour le lieu géographique.

Lorsqu'un code local, provincial ou national est en vigueur et prescrit des normes de température, ses prescriptions abrogent et remplacent la performance ci-haut mentionnée.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur n'est pas tenu d'équilibrer les registres puisque le propriétaire est responsable des ajustements mineurs nécessaires.

Lorsque le problème ne consiste pas en des ajustements mineurs, l'entrepreneur doit corriger le système de chauffage ou de réfrigération pour qu'il atteigne les températures indiquées précédemment ou qu'il soit conforme aux spécifications du code en vigueur.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un mauvais entretien ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

Pour mesurer la température d'une pièce, on doit prendre un relevé de température en son centre, à une hauteur de 5 pi (1,5 m), après que le système de chauffage a fonctionné de façon continue depuis au moins 20 minutes. ►



Une période prolongée de très grande chaleur impose une charge considérable à l'équipement de refroidissement (climatisation) : la température intérieure sera un peu plus élevée jusqu'à ce que la température extérieure revienne plus près de la température saisonnière normale. Les puits de lumière et les grandes surfaces vitrées laissent entrer les rayons du soleil et la chaleur dans la maison. Dans une maison à plusieurs étages, le mouvement normal de l'air fait varier la température d'un endroit à l'autre.

Plusieurs facteurs influent sur la température des espaces habitables :

- orientation : les pièces orientées au nord sont généralement plus fraîches que celles orientées au sud.
- fenêtres : le verre offre peu d'isolation thermique et permet souvent à la chaleur de la pièce de se dissiper vers l'extérieur.
- mouvement de l'air : il faut assurer une bonne circulation d'air entre la bouche de soufflage dans une pièce et la bouche de reprise (d'extraction) ou le bas d'une porte. En général, il faut aménager un espace minimal de 1 po (25 mm) entre le bas d'une porte intérieure et la surface du plancher.
- préférence individuelle : le niveau de confort diffère d'une personne à l'autre.

Même avec un excellent équilibrage du système, il est possible qu'on ne puisse pas compenser suffisamment les facteurs précédents.



Conduit d'évacuation de la condensation bloquée

9-14

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les conduits d'évacuation de la condensation des fournaies, des serpentins de condensation des systèmes de climatisation et des échangeurs d'air avec ou sans récupérateurs de chaleur doivent permettre l'écoulement de l'eau de condensation.

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur doit fournir des conduits de condensation non obstrués au moment de l'acceptation de l'ouvrage.

Par la suite, le propriétaire est responsable de garder les conduits dans cet état.

IREMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Si possible, lors de la prise de possession du bâtiment, vérifier le fonctionnement de la fournaise, du système de climatisation et des échangeurs d'air et dénoncer toute défectuosité sur le formulaire de réception pour éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

Les conduits d'évacuation de la condensation peuvent finir par être bloquées même dans le cadre d'un usage normal.

L'inspection et le nettoyage des conduits d'évacuation de la condensation doivent faire partie du programme d'entretien régulier de la maison.



Fuite du fluide de refroidissement d'air

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de fuite dans les conduits du fluide des systèmes de climatisation fournis et installés par l'entrepreneur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fuites sur les conduits réfrigérants et rechargera l'unité d'air climatisé, à moins que le dommage ne découle d'un acte ou de la négligence du propriétaire.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

9-15



Espaces au pourtour de registres ou de grilles

9-16

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les registres et les grilles doivent être installés au niveau du mur, du plancher ou du plafond finis de façon à épouser entièrement les réceptacles sans qu'aucun espace ne soit visible au pourtour.

CORRECTIF À APPORTER

Les diffuseurs d'air chaud, les grilles de reprise d'air froid et les grilles d'aération qui n'offrent pas la performance minimale attendue et dont la défaillance aura été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment seront remplacés, réparés ou ajustés.

Espace entre les grilles ou registres et la surface adjacente

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les registres et les grilles doivent être installés au niveau du mur, du plancher ou du plafond finis sans qu'aucun espace de plus de 1/8 po (3 mm) entre eux et la surface adjacente ne soit visible.

9-17

CORRECTIF À APPORTER

Les diffuseurs d'air chaud, les grilles de reprise d'air froid et les grilles d'aération qui n'offrent pas la performance minimale attendue et dont la défaillance aura été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment seront réparés ou ajustés.



Placoplâtre et joints

Surface de placoplâtre présentant des défauts.....	10-1	..190
Plafond inégal.....	10-2	..192

Fini texturé, peinture, teinture et vernis

Application inégale d'un fini texturé sur le plafond.....	10-3	..193
Surface finie rugueuse.....	10-4	..194
Peinture de finition mal faite (esthétique), appliquée de façon irrégulière (marques de pinceau), débordant sur d'autres surfaces ou éclaboussée sur des surfaces non peintes.....	10-5	..195
Peinture écaillée.....	10-6	..196
Détérioration des finis intérieurs transparents, vernis ou laqués.....	10-7	..197
Moisissures ou champignons visibles sur les surfaces finies intérieures.....	10-8	..198

Portes intérieures et pentures

Résistance au feu des portes non conforme.....	10-9	..199
Mauvais fonctionnement ou ajustement de portes sur pentures.....	10-10	..200
Porte intérieure gauchie (tordue), gonflée ou délaminée ou avec panneau de bois rétracté ou fendu.....	10-11	..201
Frottement d'une porte coulissante escamotable (porte portefeuille).....	10-12	..202
Portes pliantes ou portes coulissantes qui se détachent de leurs glissières lors d'un usage normal.....	10-13	..203
Corrosion sur les charnières de porte.....	10-14	..204
Pentures (charnières) peintes ou tachées de peinture.....	10-15	..205

Escaliers intérieurs

Échappée d'escalier non conforme.....	10-16	..206
Marches ou contremarches non conformes au code en vigueur.....	10-17	..207
Joints ouverts entre les composants d'un escalier intérieur (contremarches, marches ou faux limons).....	10-18	..208
Déflexion des marches d'un escalier intérieur.....	10-19	..209
Craquement des contremarches ou des marches.....	10-20	..210
Joints ouverts entre les composantes du garde-corps d'un escalier intérieur.....	10-21	..211
Garde-corps et main courante exigés non conformes ou absents.....	10-22	..212
Garde-corps et main courante non exigés et non conformes.....	10-23	..213
Manque de rigidité du garde-corps d'escalier.....	10-24	..214



Mouleurs et boiseries

Espace aux joints ou mauvais alignement des mouleurs ou boiseries intérieures	10-25 ..	215
Boiseries et mouleurs intérieures fissurées	10-26 ..	216
Têtes de clou et attaches mal enfoncées ou mal obturées	10-27 ..	217
Marques de coups de marteau sur les boiseries et mouleurs	10-28 ..	218
Suintement de résine sur les boiseries ou mouleurs finies	10-29 ..	219

Armoires

Interstices entre les armoires et le plafond ou les murs	10-30 ..	220
Modules d'armoire mal alignés les uns par rapport aux autres	10-31 ..	221
Gauchissement des armoires, des portes d'armoire ou des façades de tiroir	10-32 ..	222
Frottement ou coincement des portes d'armoire, tiroirs ou loquets	10-33 ..	223
Porte et tiroir de cabinet ne demeurant pas ouverts ou fermés, ou bougeant par gravité	10-34 ..	224

Comptoirs

Dessus de comptoir hors niveau	10-35 ..	225
Comptoir en stratifié gonflé, présentant des joints gonflés ou délaminés	10-36 ..	226
Joints à 45° du comptoir de cuisine mal assemblés	10-37 ..	227
Comptoir de cuisine mal fixé	10-38 ..	228
Fissures, égratignures, rainures ou écailles sur les surfaces de comptoir	10-39 ..	229

Installations spécialisées

Système d'alarme incendie absent ou déficient	10-40 ..	230
Avertisseurs de fumée manquants ou non conformes	10-41 ..	231
Extincteurs portatifs manquants	10-42 ..	232



Finitions intérieures

Placoplâtre et joints

CONSTAT

Surface de placoplâtre présentant des défauts :

- joints d'angle irréguliers;
- fissures ou joints de placoplâtre visibles sur les surfaces finies des murs et des plafonds intérieurs;
- joints de gypse noircis (réaction chimique);

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces de placoplâtre doivent :

- présenter des joints d'angle ayant un aspect égal et uniforme lorsqu'on les observe d'un point de vue normal;
- être installées sur les surfaces intérieures de façon à minimiser tout risque de formation de fissures aux joints et aux angles;
- ne comporter aucune fissure, même minimale, à la réception du bâtiment;
- ne présenter aucune trace de gypse noirci.

Aucun défaut ne devrait être visible lorsqu'observé d'un point de vue normal. Cela inclut les fissures, les clous ressortis, les fissures aux angles, l'excès de plâtre, les marques de truelle et les bulles d'air emprisonnées sous le papier à joint.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera tous les défauts ne répondant pas aux critères de performance et dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

L'entrepreneur n'est pas tenu de réparer les défauts qui sont recouverts de papier peint et qui ne sont pas visibles.

Lorsque l'entrepreneur est tenu de repeindre les surfaces, le raccord entre la nouvelle peinture et la peinture originale ne peut pas être parfait, mais l'entrepreneur n'est pas obligé de repeindre entièrement la pièce ou le mur affecté :

- sur une grande surface, la superficie à repeindre devra comprendre un débordement de 18 po (0,5 m) de chaque côté des zones réparées;
- sur une petite surface, elle s'étendra jusqu'aux décrochés adjacents. ►

- **imperfections à la surface finie des plaques de placoplâtre, y compris un soulèvement des clous ou des vis, des bulles (boursoflures) sur les joints, des marques de truelle, une quantité excessive de pâte à joint et des bosselures ou des entailles.**

REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, déterminer les dommages apparents à la surface du placoplâtre (entailles et bosselures) et les dénoncer sur le formulaire de réception afin d'éviter tout litige avec l'entrepreneur.

Ne sont pas considérées comme des déficiences les fissures normales dues au retrait des matériaux, les têtes de vis apparentes, les fissures capillaires, etc.

Les critères énoncés ne s'appliquent pas si les surfaces n'ont pas été complètement finies (ex. : garage où une seule couche de plâtre a été appliquée).

Un certain gonflement mineur est acceptable. Ce type de gonflement peut paraître plus important dans les coins qui ne sont pas à angle droit.

Il arrive souvent que les imperfections se trouvent aux joints et aux angles. L'entrepreneur peut choisir de réparer ou non les imperfections causées par le rétrécissement normal.

Il vaut mieux attendre une période de 12 mois, afin que la structure se tasse, pour effectuer la réparation des surfaces affectées.

10-1



Plafond inégal

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

À l'intérieur d'une pièce ou d'un espace donné, le plafond doit présenter un aspect uniforme lorsqu'on l'observe à partir d'un point de vue normal.

10-2

Lorsqu'un fléchissement, un gonflement ou un gondolement localisé est présent, mais que cette situation n'est pas de nature structurale et que la surface ne dévie pas de plus de 1/4 po (6 mm) par rapport au plan spécifié, aucun correctif n'est requis.

■ CORRECTIF À APPORTER

Tout fléchissement ou gondolement dépassant le niveau maximal indiqué et dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera réparé.

■ REMARQUE

Le gondolement résultant du rétrécissement normal des matériaux après la construction n'est pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Même lorsque les panneaux de placoplâtre ont été installés suivant les normes établies par le code en vigueur, il arrive assez souvent qu'on constate un certain gondolement des plafonds en plaques de plâtre attribuable au tirage des joints.

L'inégalité apparente de la surface peut être accentuée par l'éclairage ou par l'application d'un fini luisant. Au contraire, l'application d'un fini pulvérisé texturé ou mat rendra les inégalités de surface moins apparentes.

Le gondolement peut également être causé par le soulèvement des fermes de toit et par l'application de panneaux de plâtre sur les éléments principaux de la structure, comme des poutres.

Application inégale d'un fini texturé sur le plafond

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Dans un espace donné, un fini texturé appliqué au plafond doit présenter une apparence uniforme lorsqu'on l'observe d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsque l'aspect du plafond texturé n'offre pas la performance attendue, on doit faire les retouches nécessaires, sous réserve que cela ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Il est normal qu'il y ait certaines variations de texture lorsqu'on applique le matériau de finition, mais l'ensemble doit conserver une apparence uniforme.

10-3



Surface finie rugueuse

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces que l'on doit toucher lors de leur utilisation normale doivent être lisses et uniformes.

10-4

Les surfaces que l'on ne touche pas lors de leur utilisation normale doivent présenter un aspect lisse et uniforme lorsqu'on les observe sans grossissement à partir d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les surfaces qui ne répondent pas à la performance établie seront lissées et refinies, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Le grain ouvert de certaines surfaces en bois peut présenter un aspect rugueux et néanmoins être parfaitement lisse au toucher. Il s'agit d'une propriété inhérente au bois, et d'une condition acceptable.

Peinture de finition mal faite (esthétique), appliquée de façon irrégulière (marques de pinceau), débordant sur d'autres surfaces ou éclaboussée sur des surfaces non peintes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La peinture doit être bien appliquée sur toutes les surfaces apparentes destinées à la recevoir.

On évalue la qualité du travail sur la surface peinte en l'observant d'un point de vue normal.

À cette distance :

- les irrégularités de peinture ou marques de pinceau ne devraient pas être visibles sur les murs, les boiseries, les planchers ou autres surfaces;
- on ne devrait pas remarquer de débordement ou d'éclaboussure sur les surfaces adjacentes.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les défauts ne répondant pas aux critères de performance, sous réserve qu'ils aient été dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

Le raccord entre la nouvelle peinture et la peinture originale ne peut pas être parfait, mais l'entrepreneur n'est pas obligé de repeindre entièrement la pièce ou le mur affecté :

- sur une grande surface, la superficie à repeindre devra comprendre un débordement de 18 po (0,5 m) de chaque côté des zones réparées;
- sur une petite surface, elle s'étendra jusqu'aux décrochés adjacents.

■ REMARQUE

Le changement de l'éclairage normal au cours d'une journée peut modifier l'aspect d'une surface bien peinte.

La présence de coups de pinceau est acceptable dans le découpage et sur les moulures; leur aspect peut varier selon le type de peinture utilisé.

La couleur, la texture et le lustre des endroits repeints doivent ressembler autant que possible à l'original.

10-5



Peinture écaillée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les finis peints doivent présenter une surface uniforme sans soulèvement, décollement, boursouffure ou écaillage.

10-6

■ CORRECTIF À APPORTER

Les finis peints présentant des plaques de peinture soulevées, décollées, boursouffées ou écaillées seront réparés, sous réserve qu'ils aient été dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

Le raccord entre la nouvelle peinture et la peinture originale ne peut pas être parfait, mais l'entrepreneur n'est pas obligé de repeindre entièrement la pièce ou le mur affecté :

- sur une grande surface, la superficie à repeindre devra comprendre un débordement de 18 po (0,5 m) de chaque côté des zones réparées;
- sur une petite surface, elle s'étendra jusqu'aux décrochés adjacents.

Détérioration des finis intérieurs transparents, vernis ou laqués

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les finis intérieurs transparents sur les surfaces de bois intérieures ne doivent pas se détériorer ou laisser apparaître la surface de dessous, et ce, durant la première année d'utilisation.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les finis transparents qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

L'entrepreneur retouchera les surfaces de bois intérieures à fini transparent détériorées en essayant de s'approcher le plus près possible du fini d'origine.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à la négligence des occupants ou à l'usure normale.

L'utilisation de produits de nettoyage qui ne conviennent pas peut entraîner la décoloration et la détérioration prématurées des finis.

10-7

Moisissures ou champignons visibles sur les surfaces finies intérieures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Au moment de la prise de possession du bâtiment, aucune moisissure ni aucun champignon ne doit être visible sur les surfaces intérieures.

10-8

■ CORRECTIF À APPORTER

Les surfaces intérieures qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées et finies à nouveau.

Lorsque les moisissures sont causées par des infiltrations d'eau, une investigation plus poussée est nécessaire.

■ REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, dénoncer sur le formulaire de réception toute question ou tout doute concernant les moisissures ou champignons visibles afin d'éviter tout litige ultérieur au sujet du moment et de la cause de leur formation.

Les moisissures et les champignons peuvent apparaître lorsqu'on maintient une chaleur et un taux d'humidité élevés à l'intérieur d'un logement. On peut contrôler efficacement l'humidité en assurant une bonne ventilation des pièces et des espaces intérieurs.

Résistance au feu des portes non conforme

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes et leur quincaillerie doivent avoir une résistance au feu conforme au code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes et la quincaillerie non conformes aux prescriptions du code en vigueur devront être remplacées.

10-9



Mauvais fonctionnement ou ajustement de portes sur pentures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes intérieures doivent fermer et ouvrir sans frotter sur les jambages ni sur le plancher.

Pour qu'une porte fonctionne normalement,

- il ne doit pas y avoir de contact entre la porte et le plancher à moins qu'elle ne soit spécifiquement conçue à cet effet;
- elle ne doit pas frotter contre le jambage, sur un couvre-plancher ou une moquette lors de son fonctionnement normal et le loquet doit s'enclencher facilement;
- la largeur de l'ouverture (l'espace) peut différer d'un côté à l'autre. Cependant, le long d'une rive ou d'un côté de la porte, la largeur de l'ouverture entre la porte et le jambage ne doit pas dépasser 1/4 po (6 mm), et elle doit être parallèle au jambage;
- les pentures ne doivent pas rester bloquées.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes et les loquets qui n'offrent pas la performance attendue seront réajustés, réparés ou remplacés.

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable lorsqu'il y a frottement entre une porte et un couvre-plancher et que ce dernier n'a pas été installé par l'entrepreneur.

■ REMARQUE

Vérifier le bon fonctionnement des portes lors de la prise de possession du bâtiment et dénoncer toute anomalie sur le formulaire de réception.

Il se peut que l'on doive exercer une certaine pression pour fermer le loquet. Des variations d'humidité saisonnières peuvent faire gonfler les portes et les jambages, avec pour conséquence un problème de frottement temporaire. Il s'agit là d'une situation jugée acceptable.

Il est normal d'aménager un espace entre le bas d'une porte intérieure et le plancher pour faciliter la circulation d'air dans la maison.

Porte intérieure gauchie (tordue), gonflée ou délaminée ou avec panneau de bois rétracté ou fendu

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une porte intérieure donnant sur une pièce ou sur un autre espace ne doit montrer aucune déformation supérieure à 1/4 po (6 mm) dépassant le jambage de la porte lorsque la porte est fermée.

Dans le cas des portes à deux battants (vantaux), un battant (vantail) ne doit montrer aucune déformation supérieure à 1/4 po (6 mm) dépassant la surface du battant (vantail) adjacent.

Les panneaux des portes à âme pleine ne doivent pas laisser voir de fissures.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

Un taux d'humidité élevé ou trop bas dans l'immeuble peut faire gauchir une porte ou en faire fissurer les composantes.

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages causés par le rétrécissement normal des matériaux après la construction.

La présence d'un gauchissement minime est normale. Les portes intérieures en bois sont construites de matériaux naturels qui subissent l'influence des variations d'humidité.

Le contrôle du taux d'humidité à l'intérieur pour empêcher la déformation permanente fait partie d'un programme d'entretien normal.

Les chants (faces étroites d'une porte) des portes intérieures en bois doivent être scellés avec une couche d'apprêt (peinture ou vernis).

10-11



Frottement d'une porte coulissante escamotable (porte portefeuille)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lors de son fonctionnement normal, la surface de la porte coulissante escamotable ne doit pas frotter contre la charpente environnante, le jambage ni le cadre.

10-12

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur ne peut pas être tenu responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Certaines portes escamotables comprennent des rouleaux-guides conçus pour rester en contact avec la surface de la porte pendant son fonctionnement normal et susceptibles de la marquer. Il s'agit là d'une situation acceptable.

On peut être obligé de rajuster les portes coulissantes escamotables de temps à autre, et il faut nettoyer et lubrifier la quincaillerie à l'occasion.

Portes pliantes ou portes coulissantes qui se détachent de leurs glissières lors d'un usage normal

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes pliantes ou coulissantes doivent fonctionner librement sur leurs glissières sans se détacher pendant leur fonctionnement normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les portes pliantes ou coulissantes qui ne demeurent pas sur leurs coulisses lors d'une utilisation normale.

■ REMARQUE

L'entrepreneur ne peut pas être tenu responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

À la réception du bâtiment, vérifier le bon fonctionnement des portes et dénoncer toute anomalie sur le formulaire de réception.

L'alignement des portes pliantes et des portes coulissantes doit être ajusté de temps en temps pour en assurer le bon fonctionnement, et il faut nettoyer et lubrifier la quincaillerie à l'occasion.

10-13



Corrosion sur les charnières de porte

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les charnières et la quincaillerie des portes doivent être exemptes de corrosion.

10-14

ICORRECTIF À APPORTER

Après évaluation de la situation, l'entrepreneur pourra, selon la gravité de la situation, nettoyer ou remplacer les pièces corrodées.

Pentures (charnières) peintes ou tachées de peinture

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de peinture sur les charnières des portes.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera les défauts dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment si c'est lui qui a effectué les travaux de peinture.

10-15



Échappée d'escalier non conforme

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un escalier doit avoir une échappée suffisante égale ou supérieure aux prescriptions du code en vigueur.

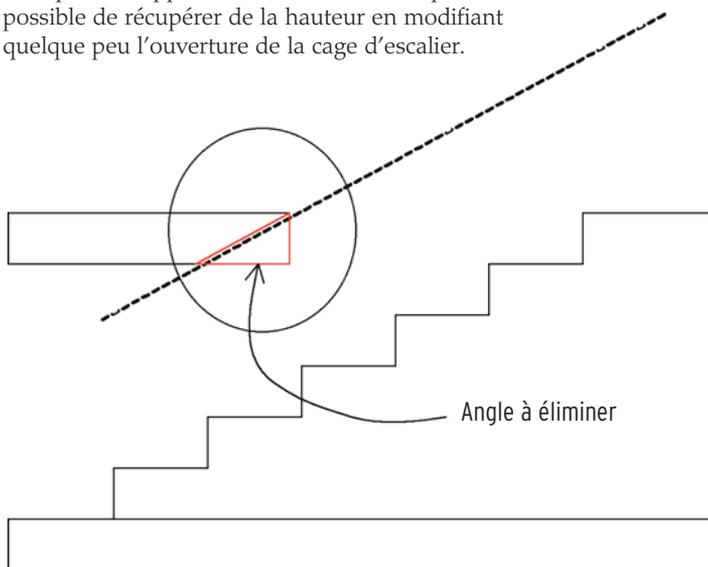
10-16

■ CORRECTIF À APPORTER

Après analyse de la situation, modifier le design sans changer la nature de l'escalier, de telle façon que les prescriptions du code en vigueur soient respectées.

■ REMARQUE

Lorsque l'échappée est insuffisante, il est parfois possible de récupérer de la hauteur en modifiant quelque peu l'ouverture de la cage d'escalier.



Marches ou contremarches non conformes au code en vigueur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les marches et contremarches doivent être en conformité avec les prescriptions du code en vigueur.

Une variation maximale de 1/4 po (6 mm) de la hauteur des contremarches et de la profondeur des marches est acceptable.

Une inclinaison latérale maximale d'au plus 3/8 po (9 mm) est acceptable pour toutes les composantes de l'escalier.

■ CORRECTIF À APPORTER

Après analyse de la situation, l'entrepreneur modifiera, adaptera ou changera les pièces d'escalier de façon que l'escalier fini soit en conformité avec les normes édictées par le code en vigueur.

10-17

Jointes ouverts entre les composants d'un escalier intérieur (contremarches, marches ou faux limons)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsque les composants de l'escalier (contremarches, marches ou faux limons) sont visibles dans des aires finies, on ne devrait pas voir d'interstices entre ces différentes pièces.

10-18

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable des dommages causés par le rétrécissement normal des matériaux après la construction.

L'entrepreneur réalignera les surfaces mal alignées et resserrera les joints avec des vis ou des équerres ou les remplira au moyen d'un matériau compatible apte à créer l'apparence voulue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

Les pièces défectueuses seront remplacées lorsqu'il est impossible d'appliquer d'autres mesures correctives.

Déflexion des marches d'un escalier intérieur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La flexion maximale d'une marche d'escalier intérieur ne devrait pas excéder 1/8 po (3 mm) sous une force de 200 lb (91 kg).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera l'escalier de façon à obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

L'entrepreneur pourra réduire ou éliminer la déflexion des marches en ajoutant des appuis sous l'escalier de façon à augmenter leur rigidité.

Dans le cas des escaliers ouverts, on devra tenir compte du fait que l'épaisseur des marches sera visible.

10-19



Craquement des contremarches ou des marches

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les contremarches et les marches ne doivent pas émettre de craquements causés par des joints mal serrés ou mal attachés (fixés).

En revanche, il est impossible que des contremarches et marches d'escalier utilisées sous charge variable n'émettent jamais aucun bruit.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les contremarches et marches mal attachées ou mal serrées seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des craquements occasionnés par le séchage normal des matériaux après la construction, par un entretien inadéquat ou par l'usure normale.

Une période prolongée de faible humidité à l'intérieur peut causer un rétrécissement anormal du bois et faire desserrer les attaches (éléments connecteurs) de l'escalier.

Le propriétaire doit maintenir un taux d'humidité acceptable dans la maison pour empêcher le séchage trop rapide des matériaux.

JointS ouverts entre les composantes du garde-corps d'un escalier intérieur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les composantes du garde-corps doivent être assemblées de façon à minimiser les joints ouverts.

Les espaces entre les composantes du garde-corps d'un escalier ne devraient pas excéder 1/16 po (2 mm) d'épaisseur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera en sorte que les composantes du garde-corps soient assemblées de façon sécuritaire. Tous les interstices qui n'offrent pas la performance attendue devront être corrigés et si la déficience est due aux dimensions de certaines composantes, ces dernières seront remplacées.

■ REMARQUE

Selon la méthode utilisée pour la construction du garde-corps, il est possible qu'il y ait de petites ouvertures.

La solidité de la structure n'est pas compromise par des ouvertures de petites dimensions.

10-21



Garde-corps et main courante exigés non conformes ou absents

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les escaliers, balcons et ouvertures de plancher (puits) doivent être protégés par des garde-corps et des mains courantes conformément au code en vigueur.

10-22

ICORRECTIF À APPORTER

Les ouvertures de plancher et les bords de surface horizontale ainsi que les escaliers doivent être sécurisés conformément au code en vigueur.



Garde-corps et main courante non exigés et non conformes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Aucune, si ce n'est que ces garde-corps et mains courantes ne doivent présenter aucun danger pour les usagers, tel que prévu par le code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun, à moins que la sécurité des usagers ne soit compromise.

10-23



Manque de rigidité du garde-corps d'escalier

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les garde-corps d'escalier intérieur doivent être solidement construits et fixés aux composantes de la structure conformément au code en vigueur.

10-24

■ CORRECTIF À APPORTER

Les garde-corps d'escalier qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

Même si le garde-corps a été installé suivant les normes établies par le code en vigueur, il se peut qu'il y ait un mouvement (fléchissement) minime lors de l'utilisation normale. Il s'agit là d'une situation acceptable.

Le choix des matériaux utilisés et le design peuvent influencer sur la rigidité du garde-corps de l'escalier. De plus, certaines habitudes de vie et un usage abusif peuvent endommager et affecter la performance du garde-corps.

Espace aux joints ou mauvais alignement des moulores ou boiseries intérieures

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Aucun espace entre les surfaces visées et l'alignement ne devrait excéder 1/16 po (2 mm) et être visible d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les joints déficients de façon à obtenir la performance attendue, sous réserve que les déficiences aient été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

Remplir les espaces avec un matériau approprié et refinir pour créer l'apparence voulue.

■ REMARQUE

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable des ouvertures de petites dimensions causées par le rétrécissement normal des matériaux après la construction.

10-25



Boiseries et moultures intérieures fissurées

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de fentes visibles sur les boiseries lorsqu'observées d'un point de vue normal.

10-26

■ CORRECTIF À APPORTER

Les boiseries fendues seront réparées, sous réserve que cela ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

On peut utiliser un produit de remplissage pour réparer les fissures. Certaines fissures capillaires reliées au retrait des matériaux ne sont pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

Têtes de clou et attaches mal enfoncées ou mal obturées

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les têtes de clous et les attaches ne doivent pas ressortir de la surface. Lorsque les têtes de clous et les fixations ont été enfoncées sous le niveau de la surface, on doit obturer les trous avec un produit compatible, à moins que le design n'exige autre chose.

Après avoir été peints ou finis, les clous et trous de clou ne devraient pas être visibles lorsqu'on les observe d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

Des correctifs doivent être apportés aux boiseries afin d'obtenir la performance attendue si les déficiences ont été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

Lorsque l'entrepreneur est responsable de la peinture, il doit repeindre la surface réparée en faisant en sorte qu'elle s'agence le mieux possible avec le fini en place.

■ REMARQUE

Enfoncer les clous et obturer les trous de clou font partie des travaux de peinture.

10-27



Marques de coups de marteau sur les boiseries et moulores

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La finition des moulores intérieures ne doit montrer aucune trace de marteau visible lorsqu'on l'observe d'un point de vue normal au moment de la réception du bâtiment.

10-28

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires aux moulores endommagées qui n'offrent pas la performance attendue, sous réserve que cela ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

Les surfaces refinies ou remplacées peuvent ne pas s'agencer parfaitement avec les surfaces environnantes.

Suintement de résine sur les boiseries ou moulores finies

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il ne doit pas y avoir de suintement de résine à la surface finie des boiseries à la réception du bâtiment.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les surfaces peintes dont le fini ne répond pas à la norme établie et qui ont été dénoncées au formulaire de réception du bâtiment seront réparées.

10-29

■ REMARQUE

Il peut arriver, à l'occasion, que des boiseries ou des moulores finies suintent.



Interstices entre les armoires et le plafond ou les murs

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les modules d'armoire devraient être installés sans laisser d'espace aux joints.

Un écart visible entre l'armoire et le mur ou le plafond ne dépassant pas 1/8 po (3 mm) de largeur est acceptable.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les espaces avec un calfeutrant, un mastic, une moulure ou un crayon à moulure, ou bien il réinstallera les armoires afin que les interstices disparaissent ou soient acceptables.

■ REMARQUE

Il arrive assez souvent que des espaces apparaissent entre les modules d'armoire et les matériaux adjacents. Ces espaces résultent du retrait des matériaux.

Il est suggéré d'attendre une période de 12 mois avant d'effectuer des retouches.

10-30



Modules d'armoire mal alignés les uns par rapport aux autres

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les modules doivent être bien alignés les uns par rapport aux autres et placés au même niveau, de telle sorte que l'ensemble offre un aspect uniforme lorsqu'on l'observe d'un point de vue normal.

Les faces de cabinet non alignées ne doivent pas présenter des écarts supérieurs à 1/16 po (2 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera les ajustements nécessaires pour obtenir la performance attendue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Avec le temps, les portes d'armoire peuvent se désaligner. Le propriétaire devra les réaligner à l'occasion.

10-31



Gauchissement des armoires, des portes d'armoire ou des façades de tiroir

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le gauchissement éventuel des portes ou tiroirs de cabinet ne devrait pas excéder 1/16 po (2 mm) de coin en coin, pris en diagonale pour une hauteur de porte ou de tiroir de 10 po (255 mm) sans toutefois excéder 1/4 po (6 mm) pour une porte de 40 po (1 m) de hauteur et plus.

10-32

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera ou remplacera les portes ou les façades de tiroir qui n'offrent pas la performance attendue.

■ REMARQUE

Le taux d'humidité intérieur affecte le comportement des portes d'armoire et des façades de tiroir en bois naturel.

Le bois travaille davantage lorsqu'il est dans un environnement humide.

Frottement ou coincement des portes d'armoire, tiroirs ou loquets

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes d'armoire, les tiroirs et les loquets doivent être installés de façon à s'ouvrir et se fermer avec facilité lors de leur utilisation normale, sans frottement ni coincement.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur ajustera ou remplacera les portes, tiroirs et loquets de façon à obtenir la performance attendue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Avec le temps, les portes d'armoire et les tiroirs peuvent se désaligner. Un entretien normal comprend le réalignement périodique des portes et tiroirs.

10-33



Porte et tiroir de cabinet ne demeurant pas ouverts ou fermés, ou bougeant par gravité

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes et tiroirs de cabinet devraient rester en position et ne pas bouger sous l'effet de la gravité.

Portes sans loquet : lorsqu'on les ferme, les portes doivent demeurer fermées.

Portes avec loquet : les loquets ou mécanismes de fermeture des portes de cabinet devraient tenir adéquatement les portes dans une position fermée.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes sans loquet dont le fonctionnement n'offre pas la performance attendue seront réparées.

L'entrepreneur ajustera ou remplacera les loquets de porte ou mécanismes de fermeture de façon à obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

Avec le temps, les portes d'armoire peuvent se désaligner.

Un entretien normal comprend le réalignement périodique des portes d'armoire.

Les dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale ne sont pas de la responsabilité de l'entrepreneur.

10-34

Dessus de comptoir hors niveau

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les dessus de comptoir ne devraient pas avoir plus de 3/8 po (9 mm) sur 10 pi (3 m) d'écart par rapport à l'horizontale.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera les ajustements nécessaires afin d'obtenir la performance attendue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

10-35



Comptoir en stratifié gonflé ou présentant des joints gonflés ou délaminés

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

À la prise de possession du bâtiment par le propriétaire, les surfaces de comptoir en stratifié et leurs joints doivent être exempts de tout gonflement, bosse ou délaminage (séparation de la feuille de stratifié de son support).

10-36

■ CORRECTIF À APPORTER

Les comptoirs qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés, sous réserve que les dommages aient été dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

L'entrepreneur ne peut pas être tenu responsable des dommages résultant d'un entretien inadéquat de la part du propriétaire.

L'eau stagnante peut endommager la surface d'un comptoir. Il ne faut pas laisser l'eau s'accumuler sur les joints et les ouvertures aménagées pour les éviers et les robinets.

Le délaminage peut être causé par une chaleur excessive produite par des appareils ménagers ou autres équipements de cuisine.

Joint à 45° du comptoir de cuisine mal assemblés

CONSTAT

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les coupes dans les comptoirs doivent présenter des joints bien ajustés et scellés.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les comptoirs qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés, sous réserve que les dommages aient été dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

10-37

■ REMARQUE

L'eau stagnante peut endommager la surface d'un comptoir. Il ne faut pas laisser l'eau s'accumuler sur les joints et les ouvertures aménagées pour les éviers et les robinets.

Comptoir de cuisine mal fixé

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un comptoir de cuisine doit être fixé d'une façon qui assure sa stabilité.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les comptoirs de cuisine dont la stabilité n'est pas assurée seront refixés.

10-38

Fissures, égratignures, rainures ou écailles sur les surfaces de comptoir

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Au moment de la réception du bâtiment, les surfaces visibles des comptoirs doivent être exemptes de fissures, égratignures, rainures ou écailles visibles à 40 po (1 m) de distance sous un éclairage normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera ou remplacera les dessus de comptoir fissurés, égratignés ou écaillés lorsque ces défauts auront été dénoncés sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Les comptoirs à surface solide fabriqués en usine peuvent être cassants et sujets aux dommages par impact. Il faut faire particulièrement attention, lorsqu'on les nettoie ou qu'on les répare, d'éviter de les écailler ou de les égratigner. S'asseoir ou monter sur le comptoir, de même que laisser tomber des objets lourds dessus, peuvent imposer une surcharge et causer la formation de fissures. On doit entretenir les comptoirs selon les instructions du fabricant.

Un joint n'est pas une fissure.

10-39



Système d'alarme incendie absent ou déficient

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un système d'alarme incendie doit être installé selon les normes établies par le code en vigueur.

ICORRECTIF À APPORTER

Si un système d'alarme est requis, il doit être installé conformément aux exigences spécifiques du code en vigueur.

10-40

Avertisseurs de fumée manquants ou non conformes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les avertisseurs de fumée doivent être installés conformément aux critères du code en vigueur (nombre, lieu, etc.).

■ CORRECTIF À APPORTER

Ajouter, déplacer ou remplacer les avertisseurs de fumée de façon à se conformer au code en vigueur.

10-41



Extincteurs portatifs manquants

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les extincteurs portatifs doivent être installés conformément aux critères du code en vigueur (nombre, lieu, etc.).

10-42

■ CORRECTIF À APPORTER

Ajouter, déplacer ou remplacer les extincteurs portatifs de façon à se conformer au code en vigueur.

Tous revêtements confondus

Différence de niveau entre deux revêtements de sol adjacents	11-1	.. 235
Revêtement de sol mal aligné par rapport aux murs adjacents, carreaux de céramique mal alignés, laize de revêtement de sol en rouleau dont le patron n'est pas aligné ou interstices entre les pièces composant le revêtement de sol	11-2	.. 236
Revêtement de sol inégal ou avec plissement sur le plancher	11-3	.. 238

Moquettes et sous-tapis

Jonction apparente aux joints de tapis.....	11-4	.. 239
Moquette lâche ou étirée	11-5	.. 240
Taches sur la moquette.....	11-6	.. 241
Absence ou manque de sous-tapis de même épaisseur sur certaines zones sous la moquette	11-7	.. 242
Manque d'uniformité ou décoloration de la couleur de la moquette	11-8	.. 243

Revêtements de sol souples (en rouleau ou en tuiles de vinyle)

Apparition de protubérances (dépressions ou arêtes) à la surface d'un revêtement souple (sans transpercer la surface) à cause de clous, de fixations, d'irrégularités du sous-plancher ou de la présence d'air emprisonné sous le revêtement.....	11-9	.. 244
Revêtement de sol souple en rouleau ou tuiles souples qui se décolle	11-10	.. 245
Jaunissement de la surface d'un revêtement de sol en vinyle	11-11	.. 246

Lames de bois franc

Bruit de craquement des lames de bois franc	11-12	.. 247
Interstices (fissures de retrait) entre les lames de bois franc vernies sur place ou pré-vernies.....	11-13	.. 248
Déformation des lames d'un parquet en bois dur pouvant aller jusqu'au détachement.....	11-14	.. 249
Surface d'une lame à parquet surélevée par rapport à une lame adjacente	11-15	.. 250

Manque de fini ou d'uniformité de fini sur le plancher 11-16 .. 251

Apparition de bulles, de cloques ou décollement du fini sur
un parquet en bois dur 11-17 .. 252

Défauts dans le bois utilisé 11-18 .. 253

Carrelages en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre

Carreaux de plancher en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame
de marbre cassés, fissurés, lâches ou instables (y compris les éléments
de transition en marbre) 11-19 .. 254

Coulis craqué, joints évidés ou lâches 11-20 .. 255

Dénivellation excessive entre des carreaux adjacents en marbre,
céramique ou pierre ou entre surfaces adjacentes 11-21 .. 256

Manque d'uniformité de la couleur des joints de coulis ou de mortier ... 11-22 .. 257

Infiltration d'eau derrière les tuiles de céramique et les enceintes
de bain ou de douche 11-23 .. 258



Différence de niveau entre deux revêtements de sol adjacents

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les transitions entre les différents matériaux de plancher ne devraient pas présenter de dénivellation verticale supérieure à 1/16 po (2 mm). Cela inclut la rencontre de deux revêtements différents sur la surface d'un même plancher. Des bordures et moulures de transition posées d'une façon qui ne présente pas de risque sont acceptables.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsque la situation constatée ne répond pas à cette norme, on doit effectuer les correctifs nécessaires, sous réserve que cela ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Le sous-plancher (plancher brut) assure un fond égal sur lequel on peut installer les revêtements de sol. Les variations de hauteur peuvent être dues à l'épaisseur du matériau ainsi qu'à la méthode d'installation.

On installera une moulure de transition de bois, de métal ou de marbre de façon que la variation de hauteur soit la moins abrupte possible.

Le matériau, la couleur, le grain et les dimensions de ces moulures de transition peuvent varier.

11-1



Revêtement de sol mal aligné par rapport aux murs adjacents, carreaux de céramique mal alignés, laize de revêtement de sol en rouleau dont le patron n'est pas aligné ou interstices entre les pièces composant le revêtement de sol

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le revêtement de sol doit généralement être installé de façon à être aligné parallèlement aux murs adjacents, à moins d'une entente contractuelle particulière, idem pour chacune des pièces le composant, lorsqu'observé d'un point de vue normal.

Les écarts :

- L'écart de parallélisme entre le revêtement et les murs adjacents ne doit pas dépasser 1/4 po (6 mm) sur 6 pi (1,8 m);
- L'écart entre les tuiles ou carreaux doit être constant et l'ensemble doit offrir une apparence généralement uniforme. Un décollement de 1/8 po (3 mm) est considéré comme admissible;
- L'écart d'alignement des motifs des revêtements souples doit être d'au plus 1/8 po (3 mm);
- L'écart d'espacement des joints d'un revêtement de plancher souple ne devrait pas excéder 1/16 po (2 mm) de largeur.

CORRECTIF À APPORTER

Le revêtement de sol dont l'alignement ou les espacements n'offrent pas la performance attendue sera réparé, sous réserve que la déficience ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

L'entrepreneur n'est pas responsable de la discontinuité des patrons ou des variations de couleur lors du remplacement du revêtement de sol.

REMARQUE

Cette disposition ne s'applique pas aux murs obliques ni aux revêtements de sol dont la pose a été faite à angle ou lorsque la conception élimine le besoin d'alignement. ▶



L'alignement des motifs et des angles peut varier selon les dimensions des tuiles, leur forme, leur texture et leur couleur.

Les erreurs limites acceptables pour le fabricant (tolérances) en matière d'alignement peuvent varier selon le motif, la texture et la couleur du matériau.

La perception de l'ouverture des joints dépend de plusieurs facteurs, dont la texture, le motif, la couleur, le type de revêtement souple et l'éclairage. La lumière réfléchie, surtout en provenance de très grandes fenêtres, accentue les inégalités à la surface du plancher. (La lumière réfléchie n'est pas ce qu'on appelle un éclairage normal.)

On peut utiliser un produit de remplissage pour joints de revêtement de sol recommandé par le fabricant pour combler les petits interstices de joints entre les rouleaux.

Le style de réparation choisi variera selon le revêtement de sol.

11-2



Revêtement de sol inégal ou avec plissement sur le plancher

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsque le revêtement de sol est installé, il ne doit pas présenter de plis formant des arêtes ou des creux apparents.

CORRECTIF À APPORTER

Les plis apparents ne résultant pas du rétrécissement normal des matériaux seront réparés, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

REMARQUE

Le propriétaire doit assurer l'entretien du revêtement de sol selon les instructions du fabricant et veiller à ce que l'eau ne s'y accumule pas.

11-3



Jonction apparente aux joints de tapis

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints de tapis doivent être installés de telle façon que l'endos (dossier) du tapis soit installé suivant les instructions du fabricant.

On peut apercevoir les joints de tapis. Toutefois, un espace visible au joint est inacceptable.

Aucun espace visible au joint ne devrait être perceptible sous un éclairage normal à une distance de 10 pi (3 m).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur doit éliminer les espaces visibles aux joints de tapis lorsqu'il en a fait l'installation.

REMARQUE

Lors de la prise de possession du bâtiment, dénoncer tout problème apparent des joints de tapis sur le formulaire de réception pour éviter que l'on puisse croire que le problème est attribuable à l'usure normale.

L'apparence des joints de tapis varie selon le type de tapis et l'éclairage ambiant. Même si l'endos (dossier) du tapis est bien ajusté, il est possible qu'un joint demeure apparent. Il s'agit là d'une situation acceptable. Par exemple, les joints autour des moulures sont souvent visibles.

S'il faut couper le tapis pour effectuer une réparation sur le plancher, les joints peuvent être plus apparents autour de la section réparée.

La localisation des joints peut varier selon la largeur des éléments fabriqués en usine et selon des contraintes relatives à l'installation.

L'installateur a toute latitude pour choisir le meilleur emplacement des joints.

11-4



Moquette lâche ou étirée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsqu'ils sont tendus et bien fixés, les tapis installés comme recouvrement de plancher ne devraient pas être lâches ou se séparer de leurs points d'attache.

■ CORRECTIF À APPORTER

Des correctifs devront être apportés par l'entrepreneur afin d'obtenir la performance attendue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

11-5

■ REMARQUE

Le propriétaire doit assurer l'entretien des moquettes selon les recommandations du fabricant.

L'utilisation de certains produits de nettoyage peut endommager les fibres du tapis.

Sont exclus de la responsabilité de l'entrepreneur tous les dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Taches sur la moquette

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La moquette ne doit pas présenter de taches.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsque la moquette présente des taches et que cette situation a été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment, les taches seront nettoyées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas tenu responsable des taches de la moquette dues à l'usure normale ou à un entretien inadéquat de la part du propriétaire.

Dénoncer tout dommage à la moquette sur le formulaire de réception du bâtiment afin d'éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

Les taches seront plus apparentes sur des moquettes en matière synthétique de couleur pâle.

Il se peut que la réparation soit visible selon l'éclairage ou selon le lot de teinture.

L'exposition à la lumière naturelle peut finir par tacher et décolorer le tapis.

Le propriétaire doit s'assurer qu'il n'y a pas de fuite de produits de combustion provenant des fournaises, foyers et autres appareils à combustion à l'intérieur de la maison.

11-6



Absence ou manque de sous-tapis de même épaisseur sur certaines zones sous la moquette

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le sous-tapis doit assurer une épaisseur et un support continus sous toute la moquette.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les vides présents dans le sous-tapis seront réparés (remplacement total ou partiel du sous-tapis).

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas tenu responsable des dommages occasionnés par l'utilisation normale, comme les creux dans le tapis causés par les pattes des meubles.

Lorsqu'un escalier est recouvert de tapis, il est fréquent qu'on ne pose pas de sous-tapis sur les contremarches ou aux nez de marche.

11-7



Manque d'uniformité ou décoloration de la couleur de la moquette

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsqu'on observe d'un point de vue normal la moquette de l'intérieur d'une pièce ou d'une aire définie, la couleur, la texture et le motif de la moquette doivent présenter une apparence uniforme.

Dans une pièce ou dans une aire définie, la moquette doit être installée de sorte que les fibres soient toujours orientées du même côté.

La présence d'une variation de couleur mineure due au recours à des lots de teinture différents est acceptable.

■ CORRECTIF À APPORTER

La moquette qui n'offre pas la performance attendue sera réparée, sous réserve que la ou les déficiences aient été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

On peut percevoir une certaine différence de teinte selon l'éclairage et au point de transition d'une pièce ou d'une aire à une autre.

On peut modifier l'orientation de la fibre d'une pièce à l'autre après une porte ou un seuil.

11-8



Finitions de plancher

Revêtements de sol souples (en rouleau ou en tuiles de vinyle)

CONSTAT

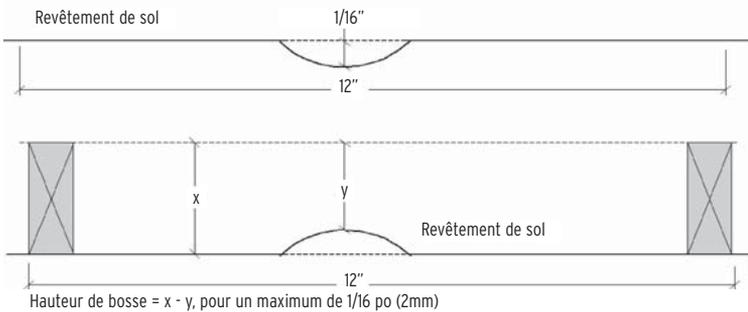
Apparition de protubérances (dépressions ou arêtes) à la surface d'un revêtement souple (sans transpercer la surface) à cause de clous, de fixations, d'irrégularités du sous-plancher ou de la présence d'air emprisonné sous le revêtement

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La surface du plancher fini doit être exempte de protubérances apparentes excédant 1/16 po (2 mm) dues à des bosses, à des fixations ou à de l'air emprisonné lorsqu'observée d'un point de vue normal.

Pour mesurer une :

- dépression, la mesure est prise à 12 po (300 mm) à entraxe de la dépression;
- bosse, la mesure est prise à 12 po (300 mm) à entraxe de la bosse en ligne droite et de niveau avec la surface. La hauteur de la bosse représente la différence entre les valeurs x et y.



11-9

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur prendra les mesures correctives nécessaires pour atteindre les tolérances admissibles.

L'entrepreneur n'est pas responsable de la discontinuité des patrons ou des variations de couleur lorsque la couverture de plancher est remplacée.

REMARQUE

La lumière réfléchie, surtout en provenance de très grandes fenêtres, accentue les inégalités à la surface d'un plancher.

La lumière réfléchie n'est pas ce qu'on appelle un éclairage normal.

Pour ce qui a trait aux bulles d'air emprisonnées, une réparation acceptable peut simplement consister à percer le revêtement au sommet de ces protubérances pour libérer l'air.

Revêtement de sol souple en rouleau ou tuiles souples qui se décolle

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un revêtement de sol souple en rouleaux ou en tuiles ne doit pas se décoller du sous-plancher (lâche, bord retroussé).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les revêtements de sol et les tuiles souples qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

L'entrepreneur n'est pas responsable de la discontinuité des patrons ou des variations de couleur lors du remplacement du revêtement de sol.

■ REMARQUE

Le propriétaire doit entretenir le revêtement de sol selon les instructions du fabricant.

La présence d'eau ou de chaleur peut avoir des effets néfastes sur les joints de colle.

Une certaine variation entre les teintes des pièces de remplacement est normale et acceptable.

11-10



Jaunissement de la surface d'un revêtement de sol en vinyle

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les rouleaux de revêtement de sol en vinyle doivent être installés selon les spécifications du fabricant.

■ CORRECTIF À APPORTER

Le revêtement de sol en vinyle qui n'offre pas la performance attendue sera réparé.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages lorsque le jaunissement résulte d'un entretien inadéquat de la part du propriétaire ou de modifications, suppressions ou ajouts effectués par ce dernier.

En général, avec le temps, l'exposition à l'ensoleillement direct fait jaunir les matériaux. Il s'agit là d'une situation normale.

L'utilisation de produits de nettoyage non recommandés ou de carpettes à endos de latex peut entraîner la détérioration du revêtement de sol.

Dans les zones très ensoleillées, il est recommandé de déplacer les tapis et carpettes afin d'uniformiser la décoloration.



Bruit de craquement des lames de bois franc

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les planchers ne doivent pas émettre de craquements dus à une mauvaise fixation des lames.

Il est impossible de supprimer complètement les bruits causés par le déplacement des individus sur des planches de bois.

■ CORRECTIF À APPORTER

Après évaluation, selon l'ampleur et la gravité du problème, on pourra :

- remplacer les lames défectueuses;
- intervenir sur le sous-plancher par en dessous si le problème vient du fait qu'il est mal fixé.

■ REMARQUE

Un plancher de bois franc est susceptible d'émettre des bruits de craquement. Ces bruits peuvent être plus nombreux et plus forts en période de temps sec ainsi que plus fréquents si le revêtement est flottant, comme dans les condos.

11-12



Interstices (fissures de retrait) entre les lames de bois franc vernies sur place ou pré-vernies

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsque des ouvertures apparaissent entre les lamelles de bois après une baisse du taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment en hiver et qu'elles se referment en été (mi-août) quand le taux d'humidité augmente, la situation est jugée normale.

Lorsque les fissures ne sont pas dues à des variations d'humidité dans l'air ou qu'elles ne se referment qu'en partie et que leur largeur générale a plus de 1/16 po (2 mm), la situation est jugée anormale.

11-13

■ CORRECTIF À APPORTER

Après analyse et prises de mesures sur une période pouvant aller jusqu'à une année, les lamelles ou sections de plancher n'offrant pas la performance attendue seront réparées ou remplacées et refinies.

■ REMARQUE

Les revêtements de sol en bois dur sont fabriqués à partir de produits de bois naturels qui réagissent aux variations de température et d'humidité. Lorsque le revêtement de sol d'un bâtiment est en lames de bois franc, il est important de maintenir une température et une humidité constantes. L'humidité relative à l'intérieur du bâtiment devrait se situer entre 45 % et 50 %.

Pour déterminer si la situation relève de la responsabilité de l'entrepreneur, on doit mesurer les fissures pendant la saison de chauffage et pendant la saison de climatisation. (Des prises de mesures de température et d'humidité devront aussi être faites.)

On peut utiliser un hygromètre pour mesurer le taux d'humidité à l'intérieur. Les parties du plancher adjacentes aux bouches de chaleur ou exposées à l'ensoleillement direct sont les plus susceptibles de subir des dommages de ce genre.

Le propriétaire doit veiller à maintenir un taux d'humidité acceptable et prévenir le risque de dommages permanents et irréversibles en faisant un usage convenable des appareils d'humidification, de ventilation, de climatisation ou de déshumidification.



Déformation des lames d'un parquet en bois dur pouvant aller jusqu'au détachement

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Après l'installation, les lames d'un parquet en bois dur doivent être fixées solidement selon les recommandations du fabricant et ne doivent pas présenter de déformations concaves ou convexes supérieures à 1/16 po (2 mm) pour une largeur de planche de 3 1/4 po (80 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

On doit attendre le temps d'une saison complète de chauffage et d'une saison complète de climatisation pour voir si le problème ne se corrige pas tout seul.

Tout plancher désolidarisé ou déformé dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera corrigé.

■ REMARQUE

Inscrire tout dommage au parquet de bois dur sur le formulaire de réception du bâtiment afin d'éviter les litiges au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

Le coffrage des lames en bois dur se produit lorsque le taux d'humidité est beaucoup plus élevé sous le revêtement de sol qu'au-dessus.

Le propriétaire doit veiller à maintenir un taux d'humidité acceptable et prévenir le risque de dommages permanents et irréversibles en faisant un usage convenable des appareils d'humidification, de ventilation, de climatisation ou de déshumidification.

En sablant immédiatement la surface d'un revêtement de sol en bois dur dont les lames sont coffrées, sans attendre de voir si la situation ne se corrige pas d'elle-même, on risque de causer des dommages plus importants au revêtement.

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable de la déformation des lames causées par une exposition à l'humidité lorsque cette dernière est hors de son contrôle.

11-14



Surface d'une lame à parquet surélevée par rapport à une lame adjacente

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le revêtement de sol en bois dur préfini, en lames ou en marqueterie doit être installé de telle façon que la différence d'élévation entre deux lames adjacentes ne soit pas supérieure à 1/16 po (2 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera la réparation de façon à obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

Le bois est un produit naturel et il est normal que sa couleur et son grain varient quelque peu d'un élément du revêtement à l'autre. Ces variations peuvent accentuer l'aspect du problème.

11-15

Manque de fini ou d'uniformité de fini sur le plancher

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les finis doivent être appliqués uniformément sur l'ensemble des surfaces. Le manque d'uniformité doit être évalué à partir d'un point de vue normal.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur fera les réparations nécessaires de façon à obtenir la performance attendue, sous réserve que la déficience ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Le bois est un produit naturel. Il est normal que sa couleur et son grain varient quelque peu d'un élément du revêtement à l'autre.

Le grain ouvert de certains bois donne généralement l'effet d'une surface rugueuse, mais il s'agit là d'une propriété inhérente au bois et c'est donc une condition admissible (essence de chêne et frêne).

La lumière réfléchie, surtout en provenance de très grandes fenêtres, a tendance à accentuer la gravité des défauts et on ne doit jamais accepter ou refuser un plancher en évaluant son inégalité sous une lumière réfléchie. Cela s'applique autant aux revêtements préfinis qu'aux revêtements non finis et finis sur le site.

11-16



Apparition de bulles ou de cloques ou décollement du fini sur un parquet en bois dur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le fini sur un revêtement de sol en bois, qu'il ait été appliqué en usine ou sur le site, ne doit pas présenter de cloques ni de bulles et ne doit pas se décoller qu'on l'utilise normalement et qu'on l'entretient adéquatement.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les défauts des surfaces finies seront réparés.

■ REMARQUE

Tout dommage dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera réparé.

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Le bois est un produit naturel et il est normal que la couleur et le grain du bois varient d'un élément du revêtement à l'autre.

Il est possible de trouver de petites bulles d'air dans les finis appliqués sur place, de même que des poussières créant une surface légèrement rugueuse. Cette situation est acceptable à condition qu'elle ne soit pas généralisée sur toute la surface du plancher d'une pièce.

À cause des variations normales de couleur des composants du revêtement en bois, il se peut que la réparation soit visible sous un éclairage normal même lorsqu'elle a été réalisée conformément aux recommandations du fabricant.

11-17



Défauts dans le bois utilisé :

- nœuds apparents et forte variation de la couleur des lames du parquet en bois dur;
- éclats de bois ou craquelures à la surface du revêtement de sol en bois dur;
- taches de baguette ou piqûres de décoloration.

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Selon le grade du revêtement de sol, les variations de couleur et la présence de nœuds peuvent être acceptables.

Indépendamment du grade, la surface du bois doit être lisse, égale, exempte d'éclats de bois ou de craquelures.

Sauf s'il s'agit d'un grade de bas niveau, la surface des lames de bois dur doit être exempte de toute tache ou décoloration causée par les procédés de fabrication ou d'entreposage.

■ CORRECTIF À APPORTER

Tout dommage dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment sera réparé.

L'entrepreneur remplacera toute pièce de bois qui ne correspond pas aux critères du grade spécifié et installé.

Une attention particulière devra être apportée pour toute réparation locale.

■ REMARQUE

Une différence dans le fini des surfaces peut être perceptible.

La présence de nœuds et les variations de teinte sont inhérentes à la nature du bois. Selon la qualité (grade) du bois, cela peut être tout à fait acceptable.

Le soleil et l'installation d'une carpe par le propriétaire, d'un tissu à envers en latex ou d'autres éléments couvrant la surface du plancher peuvent entraîner des modifications de couleur.

Des éclats de bois ne devraient pas apparaître dans des conditions d'utilisation normale.

Les imperfections qui apparaissent lors de l'installation peuvent être sablées ou comblées avant d'être refinies.

Les taches de baguette sont causées par les minces pièces de bois placées entre les lits de bois dans une pile pendant le séchage. La tache apparaît sur la largeur de la planche (lame). La présence de ces taches est acceptable pour certaines qualités (grades) de bois bien définies.

11-18



Carreaux de plancher en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre cassés, fissurés, lâches ou instables (y compris les éléments de transition en marbre)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les carreaux de plancher en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre doivent être installés de façon à éliminer toute possibilité de fissuration ou de détachement du sous-plancher.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera ou fixera solidement les carreaux de plancher en céramique, porcelaine, marbre, pierre ou amalgame de marbre, à moins que les défauts ne soient attribuables à un acte du propriétaire ou à sa négligence.

11-19

L'entrepreneur n'est pas responsable de la discontinuité des motifs ou des variations de couleur lors du remplacement des carreaux, du marbre ou de la pierre de plancher.

■ REMARQUE

Dénoncer tout dommage aux carreaux de céramique/porcelaine sur le formulaire de réception du bâtiment pour éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

À l'intérieur d'un ensemble de matériaux semblables ou d'un même motif, une certaine variation de teinte due à un changement de lot de teinture est normale et acceptable à condition qu'elle ne soit pas trop apparente.

On peut s'attendre à ce que la couleur du coulis à l'endroit réparé diffère quelque peu de celle du coulis d'origine.



Coulis craqué, joints évidés ou lâches

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

On peut retrouver des fissures capillaires dans le coulis à la jonction de deux matériaux distincts et dans les angles.

En revanche, le coulis ne doit pas s'être détaché ou décollé ni avoir disparu.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera le coulis en s'efforçant d'agencer les couleurs au mieux, mais il ne sera pas responsable des variations de couleur ou de la discontinuité de couleur du coulis.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages tels que les fissures causées par le rétrécissement normal des matériaux.

On peut s'attendre à ce que la couleur du coulis d'une réparation diffère quelque peu de la couleur d'origine.

Une protection hydrofuge peut être appliquée sur le coulis, ce qui aura pour effet de protéger le coulis et d'en prolonger la durée de vie.

Lorsque le coulis est fissuré à la jonction de deux matériaux différents, il est parfois plus avantageux d'appliquer un scellant.

11-20



Dénivellation excessive entre des carreaux adjacents en marbre, céramique ou pierre ou entre surfaces adjacentes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une dénivellation entre des tuiles de même surface de plus de 1/16 po (2 mm) est considérée comme excessive, excepté là où le matériau utilisé présente des irrégularités de hauteur (par exemple, les tuiles faites à la main ou d'ardoise rustique).

Une dénivellation entre deux surfaces adjacentes de plancher où il n'y a pas de moulure de transition, de plus de 1/8 po (3 mm) est considérée comme excessive, excepté là où le matériau utilisé présente des irrégularités de hauteur (par exemple, les tuiles faites à la main ou d'ardoise rustique).

11-21

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera le revêtement de sol de façon à obtenir la performance attendue, sous réserve que la situation ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Pour des raisons esthétiques, certains carreaux de céramique sont conçus pour présenter des inégalités de surface.

Lorsqu'on effectue des réparations, il est normal que la couleur du coulis et des carreaux varie quelque peu.

Tout en respectant une couleur définie ou un motif particulier, il est normal qu'il y ait une certaine variation des teintes à cause des différents lots de teinture utilisés.



Manque d'uniformité de la couleur des joints de coulis ou de mortier

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

À l'intérieur d'une pièce ou d'une aire définie, lorsqu'on observe le plancher d'un point de vue normal, la couleur du coulis utilisé pour les joints entre les carreaux de céramique doit présenter une apparence généralement uniforme.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les joints de coulis qui ne sont pas conformes à la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

Une variation minime de la couleur des coulis est normale, surtout entre le coulis pour plancher et le coulis pour mur, car ces produits n'ont pas la même composition.

11-22



Infiltration d'eau derrière les tuiles de céramique et les enceintes de bain ou de douche

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints entre les tuiles de céramique et les surfaces adjacentes doivent être parfaitement étanches à l'eau.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les tuiles de céramique dont l'installation ne répond pas aux prescriptions du code en vigueur seront réparées.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Avec le temps, le coulis des joints entre les tuiles de céramique peut se détériorer.

Le propriétaire doit inspecter régulièrement les joints entre les tuiles de céramique et les surfaces adjacentes et les entretenir adéquatement pour assurer leur étanchéité.

11-23



	Numéro de constat	Page
Général (étanchéité et ventilation)		
Infiltration d'eau aux murs, aux portes et aux fenêtres	12-1	...261
Absence d'espace d'air lorsque requis à l'arrière des parements de revêtement	12-2	...262
Panneaux en bois et en fibres dures		
Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement arqué ou ondulé	12-3	...263
Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement ayant des joints trop écartés (entre chacun des panneaux constituant le revêtement ainsi qu'en fin de parement)	12-4	...264
Déformation du parement en bois à rainure ou languette	12-5	...265
Enfoncement excessif des attaches sous la surface finie lors de la fixation des clins ou panneaux de revêtement en bois ou en fibres dures	12-6	...266
Clins à bois, en fibres dures, en vinyle ou en aluminium		
Mauvais alignement d'un revêtement à clins de bois, en fibres dures, vinyle ou autre	12-7	...267
Décoloration du revêtement en bois causée par les attaches	12-8	...268
Parement d'aluminium ou de vinyle ondulé (fixé trop serré)	12-9	...269
Décoloration du bardage d'aluminium ou de vinyle	12-10	...270
Bardage d'aluminium ou de vinyle dont les clins, les moulures ou autres accessoires sont lâches et bruyants	12-11	...271
Bardage d'aluminium ou de vinyle laissant apparaître des clous sous les fenêtres, les portes et l'avant-toit	12-12	...272
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les pièces accessoires manquent de calfeutrage aux fenêtres ou autres ouvertures du mur ...	12-13	...273
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités sont coupées de travers	12-14	...274
Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités ne sont pas coupées avec précision à la moulure	12-15	...275
Bardage d'aluminium ou de vinyle dont la couleur des éléments décoratifs et des accessoires n'est pas assortie à la sienne	12-16	...276
Parement de contreplaqué ou autres panneaux en plis superposés		
Délamination du revêtement mural	12-17	...277
Bardeaux de fente ou de sciage		
Bardeaux de fente ou de sciage en cèdre présentant un écoulement de résine à travers la peinture ou la teinture appliquée par l'entrepreneur ...	12-18	...278



Maçonnerie

Chantepleurs absentes ou insuffisantes	12-19	..279
Fissures dans un mur en maçonnerie (dans l'élément ou le mortier)	12-20	..280
Briques taillées de longueurs différentes	12-21	..281
Briques extérieures, situées sous ou au-dessus des ouvertures, taillées de hauteurs différentes	12-22	..282
Manque d'uniformité dans les joints horizontaux ou verticaux de maçonnerie	12-23	..283
Éclaboussures et taches sur des ouvrages de maçonnerie (brique ou pierre) à l'extérieur	12-24	..284
Efflorescence (poudre blanche) à la surface des ouvrages de maçonnerie	12-25	..285
Détérioration des joints de maçonnerie ou de la maçonnerie	12-26	..286
Parement de maçonnerie bruyant (le mur bouge sous l'effet du vent) ..	12-27	..287
Briques écaillées	12-28	..288
Briques de couleurs différentes	12-29	..289

Stuc

Mur extérieur, de stuc sur isolant (enduit) ou sur treillis, présentant des fissures	12-30	..290
Mauvaise adhérence du revêtement de stuc des murs extérieurs (stuc décollé ou cloqué)	12-31	..291

Jointement entre deux finis différents

Joints ouverts non scellés entre matériaux différents pouvant entraîner une infiltration d'eau en arrière du revêtement	12-32	..292
---	-------	-------

Moultures et boiseries extérieures

Moulure extérieure en bois présentant une ou des fissures	12-33	..293
Déformation des planches ou moultures extérieures décoratives	12-34	..294
Moultures ou planches décoratives extérieures arquées ou tordues	12-35	..295
Boiseries extérieures fendillées	12-36	..296
Moultures extérieures laissant apparaître des espaces aux joints	12-37	..297

Peinture, teinture, vernis et corrosion sur métaux extérieurs

Corrosion prématurée sur métaux	12-38	..298
Présence de cloques ou boursouffures ou décollement de la peinture, de la teinture extérieure ou du fini transparent	12-39	..299
Décoloration de la peinture ou de la teinture extérieure	12-40	..300



Infiltration d'eau aux murs, aux portes et aux fenêtres

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'eau ne doit pas s'infiltrer autour des ouvertures comme les portes et les fenêtres à travers l'enveloppe du bâtiment et aux joints entre les divers matériaux utilisés pour le bardage.

CORRECTIF À APPORTER

Toute infiltration d'eau à travers l'enveloppe du bâtiment sera réparée, notamment par la mise en place de solins, membranes ou produits de calfeutrage souples et résistants.

Tout défaut causé par l'eau ayant pénétré l'enveloppe du bâtiment autour des portes et des fenêtres, aux joints entre les divers revêtements extérieurs ou au-dessus de la fondation sera réparé.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages causés par une infiltration d'eau attribuable à un entretien inadéquat.

Les joints et les fissures des surfaces extérieures des murs doivent être adéquatement obturés (scellés) pour empêcher que l'eau ne s'y infiltre.

Toute perforation dans la bande d'étanchéité (solin) causée par des dommages mécaniques peut favoriser la pénétration de l'eau à l'intérieur de l'enveloppe.

Le calfeutrage et les scellants se détériorent sous l'effet des intempéries et il faut les vérifier régulièrement.

12-1



Absence d'espace d'air lorsque requis à l'arrière des parements de revêtement

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les parements extérieurs doivent être installés conformément aux exigences du code en vigueur.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires afin que le parement soit installé conformément aux exigences du code en vigueur.

12-2



Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement arqué ou ondulé

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le revêtement doit être installé de façon à s'ajuster au mouvement thermique et au rétrécissement anticipé de la structure à laquelle il est fixé.

Le parement doit être exempt de toute ondulation ou cambrure lorsqu'il est installé selon les spécifications du fabricant.

Le parement ne devrait pas être arqué de plus de 1/2 po (12 mm) hors de la ligne de mur pour toute mesure horizontale de 32 po (813 mm) ou de plus de 1/2 po (12 mm) à l'intérieur de toute mesure verticale de 8 pi (2,5 m).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur n'est pas responsable des défauts des matériaux, du travail de la main-d'œuvre ni du design des éléments fournis par le propriétaire, pas plus que des dommages attribuables à un entretien inadéquat.

Le redressement ou le repositionnement des pièces de revêtement et l'installation de clous additionnels est acceptable.

Lorsque cette technique est insuffisante, l'entrepreneur remplacera la partie du revêtement qui n'offre toujours pas la performance attendue, en l'agencant aussi bien que possible avec le revêtement existant.

REMARQUE

Il faut assurer l'inspection et l'entretien réguliers de tout revêtement destiné à recevoir une couche de peinture ou d'enduit (peinture pour couche d'impression, agent de scellement) afin d'assurer la liaison avec la couche protectrice.

Un taux d'humidité élevé peut faire arqué le parement en bois ou en panneaux de fibres dures.

Les conditions de luminosité peuvent accentuer les variations mineures dans la texture ou le profil du parement.

Une ondulation minime est acceptable en fonction de la fluctuation du taux d'humidité.

12-3



Parement en bois, en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement ayant des joints trop écartés (entre chacun des panneaux constituant le revêtement ainsi qu'en fin de parement)

IPERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le revêtement en bois ou en panneaux de fibres dures doit être installé selon les spécifications du fabricant et selon le code en vigueur, en prévoyant un certain écart aux joints pour permettre la dilatation.

Dans certains cas, les joints doivent être imperméabilisés (protection contre l'infiltration d'eau).

ICORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur calfeutrer ou réparera le revêtement afin de combler les joints. Les surfaces réparées peuvent ne pas s'agencer parfaitement avec le revêtement original.

En fonction du type de joint, une réparation satisfaisante peut être effectuée en utilisant un couvre-joint ou en calfeutrant l'espace du joint. Cela est important si l'espace du joint est fait intentionnellement pour l'expansion des planches de revêtement.

IREMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des défauts des matériaux, du travail de la main-d'œuvre ni du design des éléments fournis par le propriétaire, pas plus que des dommages dus à un rétrécissement normal des matériaux après la construction ou à un entretien inadéquat.

Il faut inspecter tout revêtement destiné à recevoir une couche de peinture ou d'enduit (peinture pour couche d'impression, agent de scellement) afin d'assurer la liaison avec la couche protectrice. D'autre part, tous les scellants doivent être vérifiés afin de déceler et de rectifier les craquelures ou décollements qui pourraient être la cause d'infiltrations d'eau.

Il est normal que le revêtement en bois ou en panneaux de fibres dures ou en panneaux de revêtement se dilate et se contracte un peu selon les variations de température et d'humidité à l'extérieur.

Il est possible que l'on soit obligé de prévoir des espaces pour éliminer tout risque de déformation (voir spécifications du fabricant).

On peut calfeutrer les joints ou installer des couvre-joints pour les protéger contre la pénétration de l'eau.



Déformation du parement en bois à rainure ou languette

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les panneaux de revêtement ne doivent pas être bombés de plus de 10 % par rapport aux dimensions d'origine et ne doivent présenter aucune détérioration visible.

Le bardage en bois à rainure ou languette et le parement en fibres dures doivent être installés selon les instructions du fabricant, de façon à prévenir tout danger de déformation.

La déformation du bardage de plus de 3/16 po (5 mm) de la face du bardage adjacent est considérée comme excessive.

CORRECTIF À APPORTER

Tout bardage qui n'est pas conforme à la performance attendue sera réparé.

12-5



Enfoncement excessif des attaches sous la surface finie lors de la fixation des clins ou panneaux de revêtement en bois ou en fibres dures

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les attaches (fixations) doivent être installées selon les spécifications du fabricant, sans exposer les fibres non protégées du panneau de fibres dures.

CORRECTIF À APPORTER

Lorsque les attaches utilisées ne répondent pas aux exigences du code en vigueur, on doit les changer, à moins que le seul critère non respecté consiste en une absence de protection contre l'oxydation. Dans ce cas, l'entrepreneur pourra faire de petites retouches en peignant ou teignant le dessus de ces attaches de façon à protéger leurs surfaces exposées.

Lorsque la non-conformité consiste en une exposition de la fibre interne du revêtement à cause d'un fraisage trop profond, l'entrepreneur pourra colmater, teindre ou peindre le dessus des attaches ou des enfoncements.

REMARQUE

Lorsque les attaches pénètrent trop profondément dans la surface finie, l'apparence de la finition en souffre. Cela peut entraîner la détérioration prématurée du produit en facilitant l'accumulation d'eau dans les trous au-dessus des têtes d'attache.



Mauvais alignement d'un revêtement à clins de bois, en fibres dures, vinyle ou autre

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le bardage à clins doit être installé de telle façon que les éléments individuels paraissent (à l'œil) alignés en parallèle.

Aucune pièce de recouvrement de bardage ne devrait avoir plus de 1/2 po (12 mm) d'écart sur une parallèle de 20 pi (6 m) dans une course continue (comme un soffite ou un clin).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réinstallera le bardage de façon à obtenir la performance d'alignement attendue et remplacera tout bardage endommagé durant la mise en place du nouveau bardage, sous réserve que les défaillances aient été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

REMARQUE

Lorsqu'il s'agit d'un revêtement qui, comme le bardage à clins, exige que les rangées successives soient alignées en parallèle, l'installateur doit forcément se rajuster de temps en temps pour assurer l'alignement général de l'ensemble. Il est normal de procéder de cette façon.

Les clins à rebords ondulés permettent d'effectuer plus d'ajustements tout en conservant une apparence acceptable.



Décoloration du revêtement en bois causée par les attaches

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les clins extérieurs verticaux et horizontaux devraient être installés avec des attaches résistant à la corrosion.

Les décolorations ne devraient pas excéder 1/2 po (12 mm) du point de l'attache ni être visibles à partir d'une distance de 20 pi (6 m).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera des correctifs en cas de non-respect du code en vigueur.

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que les attaches n'altèrent pas les clins.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

On peut s'attendre à observer des traces d'oxydation et à constater une certaine altération de la couleur des fixations exposées aux intempéries.

Il se peut qu'il y ait quelques taches sur les matériaux adjacents aux fixations.



Parement d'aluminium ou de vinyle ondulé (fixé trop serré)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le bardage (revêtement) doit être installé de façon à s'ajuster aux mouvements thermiques et au rétrécissement anticipé de la structure à laquelle il est fixé.

Le bardage doit être exempt de toute ondulation (soulèvement) lorsqu'il est installé selon les spécifications du fabricant.

Le parement ne devrait pas être arqué de plus de 1/2 po (12 mm) hors de la ligne de mur pour toute mesure horizontale de 32 po (813 mm) ou de plus de 1/2 po (12 mm) à l'intérieur de toute mesure verticale de 8 pi (2,5 m).

■ CORRECTIF À APPORTER

Si, à cause d'une expansion thermique, le bardage ondule ou se déforme au-delà de la performance attendue, l'entrepreneur le réinstallera ou le remplacera.

■ REMARQUE

Les variations de la luminosité peuvent accentuer les écarts mineurs de texture, de profil ou de couleur du bardage.

Une ondulation légère résultant des mouvements normaux du bardage est acceptable.

12-9



Décoloration du bardage d'aluminium ou de vinyle

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le bardage d'aluminium ou de vinyle ne doit pas se décolorer de façon irrégulière ou aléatoire.

Tout bardage de couleur, lorsqu'il est exposé aux rayons ultraviolets du soleil, se décolorera et l'entrepreneur n'a évidemment aucun contrôle sur ce processus. Toutefois, les panneaux installés sur des murs comparables devraient avoir une décoloration comparable.

CORRECTIF À APPORTER

Le bardage d'aluminium ou de vinyle qui n'offre pas la performance attendue sera réparé.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à l'usure normale.

Le bardage d'aluminium ou de vinyle peut se décolorer avec le temps. Les portions du bardage les plus exposées au soleil auront tendance à se décolorer plus rapidement que les autres.

La couleur et la texture des portions où l'on a dû effectuer des réparations doivent être aussi proches que possible de celles de l'original.

Une différence entre deux lots de teinture est acceptable.

12-10



Bardage d'aluminium ou de vinyle dont les clins, les moulures ou autres accessoires sont lâches et bruyants

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le bardage en aluminium ou en vinyle ainsi que ses accessoires et éléments décoratifs devront être installés selon les spécifications du fabricant.

Il ne doit pas y avoir de jeu supérieur à 1/8 po (3 mm) avec le fond de clouage.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réinstallera les clins et les moulures décoratives ou calfeutrerá les interstices de façon à obtenir la performance attendue.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages résultant d'une catastrophe naturelle.

Il faut laisser un certain jeu en fixant le bardage d'aluminium ou de vinyle afin de permettre le mouvement thermique. Cependant, le bardage ne doit pas se déplacer ni se décoller dans des conditions météorologiques normales.

Lorsqu'un grand mur recouvert de bardage et sans ouverture est exposé à de grands vents, il est fréquent que les pressions différentielles s'exerçant de chaque côté du bardage produisent du bruit.

12-11



Finitions extérieures

Clins à bois, en fibres dures, en vinyle ou en aluminium

CONSTAT

Bardage d'aluminium ou de vinyle laissant apparaître des clous sous les fenêtres, les portes et l'avant-toit

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le bardage ne doit pas laisser voir les clous de fixation, exception faite des moulures et autres morceaux de finition, par exemple dans la partie supérieure des murs et la partie inférieure des ouvertures. Même dans ces cas, les têtes de clou doivent bien s'agencer avec la couleur du clin choisi.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur installera les clins et moulures dans le respect des techniques de pose reconnues donc, en cachant les attaches.

REMARQUE

Les déficiences doivent être dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

12-12



Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les pièces accessoires manquent de calfeutrage aux fenêtres ou autres ouvertures du mur

CONSTAT

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les accessoires de bardage ne devraient pas laisser apparaître d'espace sans calfeutrage aux fenêtres ou autres ouvertures.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur comblera les espaces une fois au cours de la première année en réparant ou en calfeutrant à nouveau.

12-13



Finitions extérieures

Clins à bois, en fibres dures, en vinyle ou en aluminium

CONSTAT

Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités sont coupées de travers

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les coupes visibles de panneaux à clins devraient être droites, verticales et nettes.

Les coupes comportant des écarts de plus de 1/8 po (3 mm) par rapport à la coupe droite doivent être corrigées.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera ou remplacera les panneaux de bardage dont les coupes visibles ne répondent pas à la norme établie, sous réserve que cela ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

12-14



Bardage à clins d'aluminium ou de vinyle dont les extrémités ne sont pas coupées avec précision à la moulure

CONSTAT

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'espace entre la moulure et le clin ne devrait pas excéder 1/4 po (6 mm), sauf si des espaces plus grands sont requis pour la dilatation et la contraction du bardage.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera la situation de façon à obtenir la performance attendue.

12-15



Finitions extérieures

Clins à bois, en fibres dures, en vinyle ou en aluminium

CONSTAT

Bardage d'aluminium ou de vinyle dont la couleur des éléments décoratifs et des accessoires n'est pas assortie à la sienne

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il se peut, du fait de certaines contraintes associées au processus de fabrication, que la couleur des attaches, des éléments décoratifs et des accessoires d'aluminium ou de vinyle utilisés ne soit pas parfaitement assortie à celle du bardage. Il s'agit là d'une situation acceptable.

CORRECTIF À APPORTER

En l'occurrence, l'entrepreneur n'est pas tenu de corriger quoi que ce soit.

REMARQUE

En général, la gamme de couleurs des attaches est plus restreinte que celle du bardage.

12-16



Délamination du revêtement mural

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le revêtement mural extérieur ne doit pas se délaminer s'il a été installé selon les instructions du fabricant.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remplacera tout revêtement délaminé qui n'offre pas la performance attendue. Il n'est pas tenu de réparer les dommages découlant d'un acte du propriétaire ou de sa négligence.

L'entrepreneur s'efforcera d'agencer le mieux possible les surfaces réparées avec le revêtement d'origine.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à l'usure normale.

Le propriétaire doit régulièrement inspecter et entretenir les revêtements muraux extérieurs destinés à recevoir de la peinture ou un scellant, de façon à s'assurer de la continuité de la couche protectrice. S'il y a des cloques, il faut gratter, sabler et retoucher.

12-17



Finitions extérieures

Bardeaux de fente ou de sciage

CONSTAT

Bardeaux de fente ou de sciage en cèdre présentant un écoulement de résine à travers la peinture ou la teinture appliquée par l'entrepreneur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Lorsqu'on utilise une teinture opaque sur des bardeaux de fente ou de sciage en cèdre, le suintement de la résine ne doit pas être visible à partir d'une distance de 20 pi (6 m) lorsqu'on observe l'endroit sous un éclairage normal, à hauteur d'homme.

Cette performance minimale attendue n'est pas prise en considération s'il n'y a pas de teinture ou si la teinture spécifiée pour le travail est d'un ton naturel vieillissant ou semi-transparente.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les bardeaux de fente ou de sciage en cèdre qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

Si nécessaire, l'entrepreneur nettoiera et traitera les bardeaux une fois au cours de la première année d'utilisation afin de leur donner une apparence raisonnable et prévenir les futurs écoulements.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à l'usure normale.

Avec le temps, on peut s'attendre à voir une certaine diffusion de sève par les nœuds ou autres traits naturels des bardeaux de fente en cèdre.

La fréquence de la réapparition des traits à travers les teintures opaques peut varier selon l'orientation et l'exposition au soleil.

Le noircissement est acceptable lorsque les bardeaux sont laissés au naturel.

12-18



Chantepleures absentes ou insuffisantes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les chantepleures doivent être installées selon les divers paramètres prescrits par le code en vigueur (nombre, lieu, espacement, etc.) et ne doivent pas être obstruées.

■ CORRECTIF À APPORTER

Créer des ouvertures dans le respect des critères établis par le code en vigueur en faisant très attention de ne pas nuire à l'intégrité des solins ou membranes d'étanchéité.

12-19



Fissures dans un mur en maçonnerie (dans l'élément ou le mortier)

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une certaine fissuration résultant d'un rétrécissement normal est acceptable, mais :

- la largeur de la fissure ne doit pas dépasser un rapport de 1/8 po (3 mm) sur 33 pi (10 m) de longueur de mur;
- aucune fissure ne doit être visible à plus de 20 pi (6 m) ni avoir une largeur supérieure à 1/8 po (3 mm).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fissures qui excèdent les normes mentionnées.

L'entrepreneur doit s'efforcer d'agencer le mieux possible les teintes du mortier et des éléments de maçonnerie, mais il ne peut être tenu responsable de la différence de couleur entre le mortier d'origine et le nouveau.

REMARQUE

Il est normal que les ouvrages de maçonnerie rétrécissent pendant la cure.

Il est aussi normal que le placage de maçonnerie se dilate et se contracte selon les variations de la température extérieure.

Les contraintes thermiques peuvent causer des fissures, lesquelles sont associées à un comportement normal des matériaux.

12-20



Briques taillées de longueurs différentes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les briques taillées utilisées dans une même rangée de l'ouvrage doivent paraître uniformes lorsqu'on les observe à une distance de 20 pi (6 m).

La différence de longueur entre des briques adjacentes ne doit pas dépasser $3/8$ po (9 mm), à l'exception des briques de bout de rang s'accolant aux ouvertures. Par contre, ces dernières ne devraient pas être inférieures à 2 po (50 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les briques qui n'offrent pas la performance attendue seront remplacées, sous réserve que le problème ait été dénoncé sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Même lorsqu'on installe les rangées horizontales avec une grande précision, il faut tailler certaines briques en fonction des conditions particulières du site. Ainsi, la longueur des briques taillées peut varier.

La longueur des briques peut même varier avant la taille, selon le type choisi, par exemple la brique culbutée.

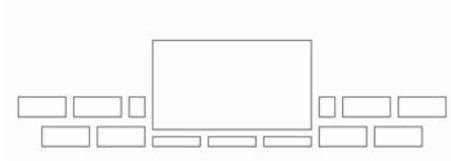
12-21



Briques extérieures, situées sous ou au-dessus des ouvertures, taillées de hauteurs différentes

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La hauteur des briques taillées utilisées dans la rangée située directement sous ou au-dessus d'une ouverture ne devrait pas varier de plus de 1/4 po (6 mm).



Aucune brique coupée ne doit avoir une dimension (hauteur) inférieure à 1 1/2 po (37 mm).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur effectuera les réparations nécessaires aux sections de mur n'offrant pas la performance attendue et ayant été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.



Manque d'uniformité dans les joints horizontaux ou verticaux de maçonnerie

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints horizontaux et verticaux d'un ouvrage de maçonnerie doivent paraître uniformes lorsqu'on les observe d'une distance de 20 pi (6 m). Les écarts permis sont ceux qui sont inscrits dans le code en vigueur.

Cette règle ne s'applique pas lorsqu'on utilise des briques ou d'autres éléments de maçonnerie de dimensions variables (non uniformes).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires sur le mur ou la partie de mur non conforme pour obtenir la performance attendue. Les déficiences devront avoir été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

REMARQUE

Les variations dans les dimensions des rangées proviennent en partie des caractéristiques des briques choisies et de leur appareillage.

12-23



Éclaboussures et taches sur des ouvrages de maçonnerie (brique ou pierre) à l'extérieur

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Sous un éclairage normal, lorsque la maçonnerie est sèche, aucune éclaboussure ni tache pouvant nuire à l'apparence de l'ouvrage ne doit être visible à partir d'une distance de 20 pi (6 m).

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur nettoiera les taches de mortier de façon à obtenir la performance attendue. Les déficiences devront avoir été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

REMARQUE

Il faut toujours être prudent lorsqu'on nettoie un ouvrage de maçonnerie. Bien qu'on utilise couramment des pulvérisateurs à jet d'eau sous pression et des produits chimiques, il est important de suivre les instructions de nettoyage fournies par le fabricant de la maçonnerie.

12-24



Efflorescence (poudre blanche) à la surface des ouvrages de maçonnerie

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'efflorescence qui apparaît quelquefois sur les nouvelles constructions est une condition normale hors du contrôle de l'entrepreneur.

CORRECTIF À APPORTER

Aucun, l'efflorescence est un phénomène temporaire et inoffensif qui devrait s'atténuer graduellement sous l'action des pluies.

REMARQUE

L'efflorescence est un dépôt cristallin blanchâtre qui se produit à la surface des enduits hydrauliques. Ce dépôt est causé par le mouvement naturel de l'humidité et peut diminuer avec le temps.

L'efflorescence peut être plus ou moins visible selon la saison et les conditions météorologiques.

L'efflorescence peut être plus visible à la surface des briques de couleur foncée.

La présence d'efflorescences à des endroits précis peut provenir de sources d'humidité exceptionnelles, comme des accumulations de mortier dans le vide d'air (accumulation créant un pont entre le fond de clouage et le dos de l'ouvrage de maçonnerie) ou le contact d'un matériau adjacent dont la teneur en sel diffère de celle de la brique (allège de béton sur brique d'argile).

Les éclaboussures de sel et de produits de déglacage peuvent aussi contribuer à l'apparition du phénomène.

12-25



Détérioration des joints de maçonnerie ou de la maçonnerie

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les ouvrages de maçonnerie doivent être installés de façon à prévenir une détérioration prématurée.

■ CORRECTIF À APPORTER

La maçonnerie détériorée, décollée ou déplacée sera réparée.

■ REMARQUE

La durabilité d'un ouvrage dépend du type de maçonnerie et des conditions auxquelles il est exposé (ex. : sel, sol).

Lorsque les matériaux auront séché, la couleur et la texture des endroits réparés devront être aussi proches que possible de celles de l'ouvrage original. À noter que les différences de teinte seront peut-être plus importantes lorsque la surface sera mouillée.

Lorsqu'après une exposition aux intempéries d'au moins 6 mois, la différence de couleur ou de texture de l'endroit réparé est clairement visible, au sec, sous un éclairage normal et d'une distance de 20 pi (6 m), il faut corriger la situation à l'aide d'une méthode professionnelle.

12-26



Parement de maçonnerie bruyant (le mur bouge sous l'effet du vent)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un parement de maçonnerie ne devrait pas émettre de bruit.

■ CORRECTIF À APPORTER

Lorsque le parement émet du bruit par grand vent, des ancrages doivent être ajoutés afin qu'il fasse corps avec la structure du bâtiment.

12-27



Briques écaillées

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Un placage de maçonnerie ne devrait pas comporter de briques écaillées ou détériorées visibles à une distance de 20 pi (6 m).

Les briques écaillées du placage qui sont visibles à plus de 20 pi (6 m) doivent respecter les tolérances prescrites par le code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Le placage de briques qui n'offre pas la performance attendue sera réparé, sous réserve que les déficiences aient été dénoncées sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

Certains types de briques sont conçus pour avoir l'air vieilli ou écaillé.

On peut utiliser n'importe laquelle des méthodes professionnelles courantes pour améliorer l'apparence (réparer) des briques écaillées.

Lorsque le produit est sec, la couleur et la texture des endroits réparés doivent ressembler le plus possible à celles des briques originales. À noter que les différences de teinte seront peut-être plus apparentes lorsque la surface sera mouillée.

Lorsqu'après une exposition aux intempéries d'au moins 6 mois, la différence de couleur ou de texture de l'endroit réparé est clairement visible, au sec, sous un éclairage normal et d'une distance de 20 pi (6 m), il faut corriger la situation à l'aide d'une méthode professionnelle.

Certains types de briques sont sensibles aux sels de déglacage. S'ils sont utilisés sur les balcons (garde-corps), on doit limiter au minimum l'utilisation de ces sels.

12-28



Briques de couleurs différentes

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'apparence doit être uniforme lorsqu'on observe le mur à partir d'une distance de 20 pi (6 m) dans des conditions de luminosité normales.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires pour uniformiser la couleur du parement.

La différence doit avoir été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

■ REMARQUE

L'uniformité de l'apparence dépend de la couleur et de la texture. On peut utiliser n'importe laquelle des méthodes courantes de coloration de la brique pour ajuster la couleur.

Pour s'assurer qu'un parement de brique a l'apparence la plus uniforme possible, on doit mélanger des briques provenant de différentes palettes. Ce mélange est d'autant plus important lorsqu'on utilise plus d'un lot de teinture dans un ouvrage.

Certaines nuances sont tout de même admissibles dans un parement de brique.

12-29



Mur extérieur de stuc, sur isolant (enduit) ou sur treillis, présentant des fissures

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Pour ce qui a trait au stuc sur isolant présentant un assemblage qui ne comporte pas d'espace de drainage et de ventilation, aucune fissure ou discontinuité pouvant permettre à l'eau de s'infiltrer ne doit être visible.

Pour ce qui a trait au stuc sur treillis métalliques installé sur fond de clouage avec orifices d'évacuation d'eau (avec ou sans agrégats projetés) :

- aucune fissure ne doit être visible à 20 pi (6 m) ni avoir une largeur supérieure à 1/16 po (2 mm);
- dans le cas d'un fini d'agrégats projetés, aucune zone ne doit laisser voir une absence d'agrégats.

12-30

CORRECTIF À APPORTER

Le revêtement en stuc qui n'offre pas la performance minimale attendue sera réparé.

La couleur et la texture des endroits réparés doivent être semblables à la surface originale.

La différence ne doit pas être apparente lorsqu'on observe le mur à partir d'une distance de 20 pi (6 m) sous un éclairage normal.

REMARQUE

Il faut assurer un entretien régulier du calfeutrage et des scellants pour garantir l'efficacité d'un parement de stuc.



Mauvaise adhérence du revêtement de stuc des murs extérieurs (stuc décollé ou cloqué)

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'enduit de stuc sur les murs extérieurs ne doit pas se décoller de sa base.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les surfaces où l'enduit de stuc s'est décollé de sa base.

La couleur et la texture des endroits réparés doivent être semblables à la surface originale : la différence ne doit pas être apparente à partir d'une distance de 20 pi (6 m) sous un éclairage normal.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat.

Le décollement du stuc de sa base peut être causé par de l'humidité emprisonnée.

Il faut assurer l'entretien régulier du calfeutrage et des scellants pour en maintenir une bonne étanchéité.

12-31



Finitions extérieures

Jointement entre deux finis différents

CONSTAT

Jointes ouverts non scellés entre matériaux différents pouvant entraîner une infiltration d'eau en arrière du revêtement

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints ouverts par lesquels l'eau peut pénétrer à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment doivent être colmatés (scellés) selon les prescriptions du code en vigueur.

CORRECTIF À APPORTER

Les joints ouverts qui n'offrent pas la performance attendue seront colmatés.

REMARQUE

Il faut laisser des espaces à la jonction des différents matériaux de revêtement et aux ouvertures (ex. : tuyauterie) pour accommoder le mouvement de la structure, mais le tout doit demeurer étanche aux intempéries.

12-32



Moulure extérieure en bois présentant une ou des fissures

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toute fissure de plus de 1/8 po (3 mm) doit être réparée.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fissures en les comblant avec un matériel de remplissage approprié.

12-33



Déformation des planches ou moulures extérieures décoratives

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une déformation concave ou convexe¹ excédant 1/4 po (6 mm) sur 5 1/2 po (140 mm) est considérée comme excessive.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur refixera ou remplacera lorsque nécessaire les planches déformées qui n'offrent pas la performance attendue.

Si leur remplacement est requis, une différence de teinte est acceptable.

12-34

¹ Dans le jargon du métier, ce type de déformation affectant le bois est souvent désignée par l'expression «bois coffré».

Moulures ou planches décoratives extérieures arquées ou tordues

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Une torsion excédant 3/8 po (9 mm) sur 8 pi (2,5 m) est considérée comme excessive.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur refixera ou remplacera lorsque nécessaire les planches déformées qui n'offrent pas la performance attendue.

Si leur remplacement est requis, une différence de teinte est acceptable.

12-35



Boiseries extérieures fendillées

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Il se produit souvent un certain fendillement des boiseries extérieures. Les fentes qui sont visibles à partir d'une distance de 20 pi (6 m) sous un éclairage normal doivent être corrigées.

Les fentes qui occasionnent le déplacement ou le décollement des boiseries ne sont pas acceptables.

CORRECTIF À APPORTER

Les boiseries dont la condition n'est pas acceptable seront réparées.

REMARQUE

Certains produits manufacturés présentent des fentes ou fendillements créés pour des raisons esthétiques.

Moulures extérieures laissant apparaître des espaces aux joints

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les joints entre les éléments de moulure extérieure, eux-mêmes et entre les matériaux adjacents ne doivent présenter aucun interstice de plus de 1/4 po (6 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les joints ouverts qui n'offrent pas la performance attendue.

12-37



Corrosion prématurée sur métaux

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces peintes ne doivent pas laisser apparaître de corrosion pendant une période d'au moins un an, du moins si elles sont d'une couleur appropriée (foncée).

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur remettra en état tout matériau n'offrant pas la performance attendue.

On peut éliminer la corrosion par différents procédés :

- brossage;
- nettoyage avec produit spécifique;
- peinture anticorrosive.

12-38

■ REMARQUE

L'utilisation de couleurs « pâles » entraînera inévitablement une apparition plus rapide de traces de corrosion.

S'assurer de bien apprêter les surfaces avant d'appliquer la finition.



Présence de cloques ou boursofflures ou décollement de la peinture, de la teinture extérieure ou du fini transparent

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Durant la première année, la teinture ou la peinture extérieure ainsi que les finis transparents ne doivent pas se détériorer au point laisser la surface à nu.

Les surfaces à grande circulation peuvent présenter une usure prématurée, ce qui est une situation normale.

CORRECTIF À APPORTER

Toute peinture ou teinture qui n'offre pas la performance attendue sera réparée.

REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à l'usure normale.

Le vieillissement de la peinture, de la teinture ou des finis transparents sur les surfaces extérieures est un processus normal.

Une accumulation d'humidité dans le bois peut contribuer à la détérioration prématurée du fini qui le recouvre.



Finitions extérieures

Peinture, teinture, vernis et corrosion sur métaux extérieurs

CONSTAT

Décoloration de la peinture ou de la teinture extérieure

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les peintures et teintures extérieures ne doivent pas se décolorer de façon inégale ou aléatoire.

CORRECTIF À APPORTER

Les surfaces peintes et teintées inégalement décolorées seront reprises de façon à s'agencer le mieux possible avec les autres.

REMARQUE

Une certaine décoloration des peintures et des teintures extérieures est normale. Elle varie d'ailleurs selon certaines conditions. Par exemple, la surface d'un mur ou d'une façade orientée vers le sud vieillira et se salira plus vite que les autres.

12-40

300



	Numéro de constat	Page
Infiltration d'eau par un joint ou une fissure dans le couronnement de la cheminée	13-1	...302
Infiltration d'eau par les solins de la cheminée.....	13-2	...303
Tirage insuffisant de la cheminée servant à un foyer ou un appareil de chauffage à combustible solide (bois, granules, etc.)	13-3	...304
Foyer inutilisable ou dangereux (danger d'incendie)	13-4	...305
Brique à feu, panneau de fausses briques à feu ou joint de mortier cassé ou fissuré.....	13-5	...306
Rouille sur le registre de tirage du foyer	13-6	...307



Infiltration d'eau par un joint ou une fissure dans le couronnement de la cheminée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le couronnement de la cheminée doit être étanche à l'eau.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les fissures apparaissant au couronnement de la cheminée en appliquant un scellant approprié.

L'entrepreneur s'assurera d'un bon écoulement des eaux à la surface de tout couronnement et protégera les parois verticales par des larmiers efficaces.

■ REMARQUE

Du fait des conditions extrêmes auxquelles ils sont soumis, les couronnements de cheminée en maçonnerie présentent souvent des fissures. Un entretien régulier est requis.

13-1



Infiltration d'eau par les solins de la cheminée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Dans des conditions météorologiques normales, les solins de cheminée ne devraient pas laisser l'eau pénétrer, excepté lorsque cela est attribuable à une digue de glace ou encore à un acte du propriétaire ou à sa négligence.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réparera les solins de cheminée lorsque ces fuites ne sont pas attribuables à une digue de glace, ou bien à un acte du propriétaire ou une négligence de sa part.

■ REMARQUE

L'accumulation de glace autour des cheminées peut favoriser l'infiltration d'eau.

Il faut prévenir les accumulations de neige et de glace sur le toit.

Un programme d'entretien normal prévoit l'enlèvement des accumulations de neige et de glace par des professionnels.

13-2



Tirage insuffisant de la cheminée servant à un foyer ou à un appareil de chauffage à combustible solide (bois, granules, etc.)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les cheminées doivent être installées selon les spécifications du code en vigueur pour l'usage spécifié.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les cheminées dont la performance ne répond pas aux normes établies par le code en vigueur seront réparées.

■ REMARQUE

Il est possible qu'une cheminée tire mal lorsque :

- de grands vents ou la présence de bâtiments adjacents ou d'arbres créent des courants d'air descendants;
- la cheminée est bouchée;
- la cheminée est froide;
- l'alimentation en air de combustion de l'appareil est réduite;
- la maison comporte des ventilateurs d'extraction très puissants.

On peut améliorer le tirage de la cheminée en ouvrant une fenêtre.

L'inspection et le nettoyage de la cheminée font partie du programme d'entretien normal d'une maison.



Foyer inutilisable ou dangereux (danger d'incendie)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les foyers et chambres à combustion ainsi que leur installation doivent répondre aux normes du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les foyers et chambres à combustion qui ne répondent pas aux normes seront changés ou réinstallés.

13-4



Brique à feu, panneau de fausses briques à feu ou joint de mortier cassé ou fissuré

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Aucune fissure ne devrait être visible dans la brique à feu ou le mortier dans l'âtre du foyer.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les briques à feu, les panneaux de fausses briques et les joints de mortier qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés ou remplacés.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

La brique à feu et les panneaux de fausses briques constituent la principale protection thermique de l'âtre du foyer. La surchauffe peut causer la formation prématurée de fissures.

Un impact peut aussi endommager les briques réfractaires et les panneaux de fausses briques.

13-5



Rouille sur le registre de tirage du foyer

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

De la rouille peut apparaître sur le registre de tirage du foyer. Cela est une condition jugée normale.

■ CORRECTIF À APPORTER

Aucun correctif à apporter.

13-6



	Numéro de constat	Page
Balcons et marches extérieurs		
Ancrages insuffisants ou défectueux pour fixer le balcon et le garde-corps extérieurs.....	14-1	.. 309
Balcons dont le béton ou le crépi est écaillé en surface.....	14-2	.. 310
Accumulation d'eau sur les balcons de béton.....	14-3	.. 311
Tassement, soulèvement ou détachement des balcons, des paliers ou des marches en béton.....	14-4	.. 312
Garde-corps ou main courante de balcon ou terrasse exigé mais absent.....	14-5	.. 313
Marches ou contremarches extérieures non conformes au code en vigueur.....	14-6	.. 314
Marches ou contremarches extérieures de dimensions variables dans une même volée.....	14-7	.. 315
Terrasses et garde-corps extérieurs en bois		
Gauchissement des solives à extrémité libre (en porte-à-faux).....	14-8	.. 316
Terrasse en bois extérieure hors niveau.....	14-9	.. 317
Terrasse en bois extérieure peu solide (branlante, rebondissante ou élastique).....	14-10	.. 318
Espacement inégal des planches d'une terrasse en bois.....	14-11	.. 319
Têtes de clou dépassant de la surface des planches, des marches et de la main courante de la terrasse.....	14-12	.. 320
Variations de couleur de la teinture appliquée sur le plancher d'une terrasse.....	14-13	.. 321
Éclats ou morceaux de bois manquants sur les mains courantes extérieures en bois ou sur le bois de la terrasse.....	14-14	.. 322



Ancrages insuffisants ou déficients pour fixer le balcon et le garde-corps extérieurs

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

L'installation des balcons, galeries, garde-corps, etc., doit être faite conformément aux normes prescrites par le code en vigueur pour tout aspect concernant les charges ou poussées latérales, et le tout doit être solidement ancré.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'installation des balcons, galeries, garde-corps, etc., qui ne répond pas aux exigences du code en vigueur pour tout aspect concernant les charges ou poussées latérales sera refaite.

14-1



Balcons dont le béton ou le crépi est écaillé en surface

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Le béton ou le crépi d'un balcon ne devrait pas s'écailler anormalement en surface.

Une nouvelle surface de béton ne devrait pas présenter des espaces vides de plus de 1/8 po (3 mm) de profondeur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Un balcon dont le béton ou le crépi est anormalement écaillé en surface sera resurfacé lorsque les dommages constatés ne sont pas attribuables à un entretien inadéquat ou à l'usure normale.

Diverses méthodes peuvent être utilisées, dont la pose de carreaux de surface, un polissage ou un ragréage.

■ REMARQUE

L'usage de sels de déglçage est fortement déconseillé sur les balcons, même si certaines entreprises prétendent qu'il n'y a pas de danger; il faut toujours lire les instructions du fabricant.

On ne doit pas utiliser de sels de déglçage sur les balcons de béton construits au cours des mois de novembre et décembre.



Accumulation d'eau sur les balcons de béton

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les balcons et les terrasses doivent comporter des pentes permettant d'évacuer l'eau en l'éloignant des murs adjacents.

Toutefois, de petites accumulations d'eau localisées sont acceptables à condition qu'elles n'affectent pas leur utilisation.

CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur apportera les correctifs nécessaires pour éliminer les accumulations d'eau.

REMARQUE

L'eau ne devrait pas demeurer sur les balcons, porches ou marches plus de 24 heures après une pluie (le mélange de neige et de glace constituant une exception). La surface peut cependant rester humide.

14-3



Tassement, soulèvement ou détachement des balcons, des paliers ou des marches en béton

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les perrons ou marches en béton ancrés à la fondation ne devraient pas s'affaisser, se soulever ni se séparer de la structure de la maison.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur prendra toutes les actions correctives requises pour obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

Les escaliers en béton sont ancrés aux murs de fondation. Toutefois les petits escaliers en bois déposés directement sur le sol n'ont pas besoin de fondations et sont souvent affectés par le tassement du remblai. Cela n'est pas de la responsabilité de l'entrepreneur.



Garde-corps ou main courante de balcon ou terrasse exigé mais absent

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Tout garde-corps ou main courante obligatoire doit être installé selon les normes du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera toute situation n'offrant pas la performance attendue.

■ REMARQUE

L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

14-5



Marches ou contremarches extérieures non conformes au code en vigueur

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les marches ou contremarches doivent répondre aux prescriptions du code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera toute situation n'offrant pas la performance attendue.

14-6

Marches ou contremarches extérieures de dimensions variables dans une même volée

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les marches et contremarches d'une même volée doivent être de hauteur et de giron similaires.

Des écarts de hauteur et de largeur ne dépassant pas 3/8 po (9 mm) sont jugés acceptables.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur prendra toutes les actions correctives requises pour obtenir la performance attendue.

14-7



Gauchissement des solives à extrémité libre (en porte-à-faux)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les solives à extrémité libre ne doivent pas avoir un défaut d'aplomb de plus de 1/2 po (12 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les solives à extrémité libre dont le gauchissement dépasse la norme établie seront réparées.

■ REMARQUE

Une solive à extrémité libre est une solive en bois dont l'extrémité n'aboutit pas à un autre élément de la charpente ou se termine à l'air libre. Un gauchissement mineur est un problème de nature esthétique plutôt que structural.

Si une inclinaison considérable apparaît après la réception du bâtiment, une consultation est requise.



Terrasse en bois extérieure hors niveau

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

On doit aménager une pente comprise entre 1/2 po (12 mm) et 1 po (25 mm) sur 10 pi (9 m) pour s'assurer que l'eau s'égoutte des surfaces des balcons.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires pour que l'eau ne s'accumule pas sur les terrasses.

■ REMARQUE

Les terrasses en bois où il y a un espace d'air entre chaque planche peuvent être construites de niveau.

14-9



CONSTAT

Terrasse en bois extérieure peu solide (branlante, rebondissante ou élastique)

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Toutes les pièces d'une terrasse en bois doivent être de dimensions suffisantes, attachées en place et conformes au code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur renforcera ou modifiera comme il se doit toute terrasse en bois qui n'offre pas la performance attendue.

14-10



Espacement inégal des planches d'une terrasse en bois

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les espaces entre chacune des planches de la terrasse ne devraient pas avoir une valeur moyenne de plus de 5/16 po (8 mm) à la réception du bâtiment, à moins d'une entente contractuelle particulière.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur réalignera ou replacera les planches de la terrasse de façon à obtenir la performance attendue, sous réserve que la déficience ait été dénoncée sur le formulaire de réception du bâtiment.

14-11



Têtes de clou dépassant de la surface des planches, des marches et de la main courante de la terrasse

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les têtes de clou ne doivent pas dépasser du plancher de bois de la terrasse au cours de la première année d'utilisation. En général, les têtes de clou doivent être de niveau avec la surface du plancher.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur reclouera les clous ayant la tête en saillie sur le plancher de la terrasse de façon que les têtes soient de niveau avec la surface.

■ REMARQUE

Avec le temps, il est possible que les têtes de clou ressortent, mais cette situation est facile à corriger. Du reste, ce genre de choses fait partie d'un programme régulier d'entretien.

Il est important de ne pas faire pénétrer les clous sous la surface du bois parce que les creux ainsi produits pourraient retenir de l'eau.



Variations de couleur de la teinture appliquée sur le plancher d'une terrasse

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La teinture appliquée sur le plancher d'une terrasse en bois extérieure doit présenter une apparence généralement uniforme.

Une certaine variation de teinte est acceptable lorsqu'on passe d'un plan horizontal à un plan vertical (ex. : garde-corps et plancher).

De même, les variations de couleur de la teinture résultant du vieillissement ou de la porosité inégale du bois sont normales.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur reteindra le plancher de façon à obtenir la performance attendue.

■ REMARQUE

La couleur de la teinture se décolorera sous l'effet des intempéries. Cette différence sera plus apparente aux endroits les plus exposés au soleil et moins apparente aux endroits bénéficiant d'une protection quelconque.

Le bois est un matériau naturel et la teinture y pénètre plus ou moins bien selon le type et le grain.

La dégradation peut être plus importante lorsque la terrasse est orientée au sud.

14-13



Éclats ou morceaux de bois manquants sur les mains courantes extérieures en bois ou sur le bois de la terrasse

PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les surfaces des mains courantes que l'on saisit normalement de la main et le bois de la terrasse ne doivent pas comporter d'éclats ou de morceaux de bois manquants qui empêchent de les utiliser en tout confort.

CORRECTIF À APPORTER

Les mains courantes qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées au cours de la première année d'utilisation.

REMARQUE

Les intempéries peuvent entraîner l'apparition de petits éclats de bois faciles à faire disparaître avec un léger sablage. Ce genre de travail fait partie d'un programme normal d'entretien de la maison.



	Numéro de constat	Page
Fissures dans la dalle en béton du garage.....	15-1	...324
Mauvais fonctionnement des portes de garage.....	15-2	...325
Étanchéité déficiente de la porte séparant le garage de la maison.....	15-3	...326
Infiltration d'eau ou de neige par les portes de garage.....	15-4	...327
Accumulation d'eau sur le plancher du garage.....	15-5	...328
Affaissement de la voie d'accès pour autos.....	15-6	...329



Fissures dans la dalle en béton du garage

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les fissures causées par le rétrécissement normal des matériaux sont acceptables. Cependant, ces fissures de retrait ne devraient pas dépasser 3/16 po (5 mm) de largeur. Lorsqu'il y a un déplacement vertical de la dalle de part et d'autre de la fissure, celui-ci ne doit pas excéder 1/8 po (3 mm).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les fissures dont la dimension dépasse la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

La fissuration fait partie du processus normal de rétrécissement pendant la cure.

Lorsqu'il faut effectuer des réparations, il est possible que la couleur et la texture des endroits réparés diffèrent de celles du béton d'origine adjacent.

Les fissures des dalles non structurales (dalles sur sol) peuvent être colmatées avec des produits adéquats.



Mauvais fonctionnement des portes de garage

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes de garage à déplacement vertical (porte se relevant au plafond) doivent s'actionner facilement à la main sans se coincer. Lorsque l'entrepreneur a fourni et installé un ouvre-porte de garage automatique, cet équipement ne doit pas entraver le fonctionnement manuel de secours de la porte.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur corrigera ou ajustera la porte de garage tel que requis, excepté si c'est un acte du propriétaire ou sa négligence qui a causé le problème.

■ REMARQUE

Il faut vérifier le fonctionnement des portes de garage lors de la prise de possession du bâtiment et dénoncer toute défectuosité sur le formulaire de réception pour éviter tout litige au sujet de la responsabilité de l'entrepreneur.

L'entrepreneur ne peut être tenu responsable du mauvais fonctionnement de la porte si le propriétaire a installé un ouvre-porte de garage automatique, pas plus que des dommages attribuables à un entretien inadéquat ou à des modifications, suppressions ou ajouts effectués par le propriétaire.

15-2



Étanchéité déficiente de la porte séparant le garage de la maison

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La porte séparant le garage de la maison doit être étanche aux infiltrations des gaz d'échappement et comporter un mécanisme de fermeture automatique, conformément au code en vigueur.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les portes n'offrant pas la performance attendue seront réparées.

15-3



Infiltration d'eau ou de neige par les portes de garage

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

Les portes de garage doivent être installées selon les recommandations du fabricant.

Par vent fort, on peut s'attendre à ce qu'un peu de neige ou d'eau pénètre parfois à l'intérieur du garage.

■ CORRECTIF À APPORTER

L'entrepreneur ajustera ou corrigera les portes de garage de façon à respecter les recommandations du fabricant.

15-4



Accumulation d'eau sur le plancher du garage

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

À condition d'avoir aménagé une pente suffisante dans le plancher du garage pour permettre à l'eau de se drainer vers l'extérieur ou vers le drain du plancher, on peut accepter que des variations mineures de niveau créent des accumulations temporaires d'eau à certains endroits.

L'eau ne doit pas demeurer plus de 24 heures sur le plancher du garage. Le béton peut demeurer humide, mais l'eau de surface doit s'être écoulée ou évaporée (un mélange de neige et de glace constituant une exception).

■ CORRECTIF À APPORTER

Les planchers de garage qui n'offrent pas la performance attendue seront réparés.

■ REMARQUE

Pour éliminer les accumulations, on peut faire des traits de scie dans la dalle de béton de façon à canaliser l'eau vers le drain. Cette façon de faire est considérée comme une méthode de correction adéquate.

L'eau ne doit pas se diriger vers la porte montante du garage, sinon la présence de glace pourrait empêcher celle-ci de s'ouvrir certains jours d'hiver.



Affaissement de la voie d'accès pour autos

■ PERFORMANCE MINIMALE ATTENDUE

La voie d'accès pour autos doit être aménagée en pente afin de permettre l'écoulement des eaux (de sorte que l'eau ne s'accumule pas près du bâtiment) et sur un sol assez compacté pour résister au poids des automobiles l'empruntant.

■ CORRECTIF À APPORTER

Les voies d'accès pour autos qui n'offrent pas la performance attendue seront réparées.

■ REMARQUE

Si des modifications ont été effectuées par le propriétaire (ex. : aménagement paysager), l'entrepreneur ne peut être tenu responsable ni de l'ouvrage ni des dommages causés.

15-6



49⁹⁹\$

Également disponible sur
www.apchq.com

La référence pour assurer
le respect des standards
de qualité dans l'industrie
de la construction
résidentielle au Québec



APCHA

ASSOCIATION PROVINCIALE
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS
DU QUÉBEC INC.