MOHAMMAD FARUGH H.K

PRÉVENTION

410-AN3-AS, GROUPE. 08547

PROJET DE SESSION : 45 %

LE TRAVAIL PRÉSENTÉ À M. STEVE MARINEAU

COLLÈGE LASALLE

AUTOMNE 2018

Table des matières

Rapport de l'inspection ***3***

■ ***3***

Informations générales ***4***

■ ***4***

Objectif de l'inspection ***6***

Description sommaire du bâtiment : ***7***

Conclusion du rapport ***7***

Travaux à parachever ***8***

Extérieur **8**

Travaux de calfeutrage 8

Absence d'un tuyau 9

Absence de main courante à l'escalier 9

Électricité 10

Puits de fenêtre (margelle) 11

Sortie échangeur d'air 12

Éclatement de la surface du revêtement de maçonnerie 13

■ ***14***

■ ***14***

■ ***14***

Intérieur **15**

Isolation et ventilation 15

Les salles de bains 15

Conduit d'évacuation 16

Taches sur un plafond 18

Morceau de laine minérale 19

Attestation d'inspection ***20***

Le médiagraphie ou bibliographie ***21***

Rapport de l’inspection

https://www.google.com/maps/place/7740+Ave+Mountain+Sights,+Montréal,+QC+H4P+2B2

Immeuble situé au 7740 av. Mountain Sights, Montréal, Québec, H4P 2B2

Habitations Communautaires Côte Des Neiges

Adresse : 6555 Chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, QC H3S 2A6

Téléphone : (514) 735-0117

Informations générales

Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Montréal**
En vigueur pour les exercices financiers **2017-2018-2019**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	**7740 Avenue Mountain Sights**
Arrondissement :	**Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce**
Numéro de lot :	**2648696**
Numéro de matricule :	**9239-77-3329-3-000-0000**
Utilisation prédominante :	**Logement**
Numéro d'unité de voisinage :	**4170**
Numéro de dossier :	**30 - F47066200**

2. Propriétaire

Nom :	**LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE COTE-DES-NEIGES**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne morale**
Adresse postale :	**6555 CH DE LA COTE-DES-NEIGES 410, MONTREAL QUEBEC, H3S 2A6**
Date d'inscription au rôle :	**06-02-2008**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	
Superficie :	**1 102,80 m²**

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	**3**
Année de construction :	**1958**
Aire d'étages :	**1 013,40 m²**
Genre de construction :	
Lien physique :	**Jumelé**
Nombre de logements :	**38**
Nombre de locaux non résidentiels :	
Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant

Date de référence au marché :	**01-07-2015**
Valeur du terrain :	**529 300 $**
Valeur du bâtiment :	**2 554 800 $**
Valeur de l'immeuble :	**3 084 100 $**

Rôle antérieur

Date de référence au marché :	**01-07-2012**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	**2 570 100 $**

EvalWeb 18-11-30 15:40

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :		**Six logements et plus**	
Valeur imposable de l'immeuble :	**3 084 100 $**	Valeur non imposable de l'immeuble :	**0 $**

Les informations présentées dans ce rapport sont en date du : **23-11-2018**
Date du rapport : **30-11-2018**

Introduction

Aujourd'hui avec la formation scientifique et technique, les ingénieurs civils rendent apte à diriger les travaux importants dans le domaine immobilier. Le grand bâtiment urbain avec plusieurs étages et différents modèles montre la diversité et la révolution de la construction dans le monde. Dans notre jour, l'action de construire est facile, mais bâtir un immeuble avec l'ensemble de mesures pour éviter des accidents et avoir une bonne qualité d'un bien immeuble est difficile. Dans différentes cultures, le modèle de la

construction est différent. Malheureusement, le tremblement de terre, le volcan, l'inondation, la tempête, le changement climatique, nous obligent d'utiliser la meilleure qualité des produits qui augmente la prix de la construction. Tout le monde comme les ingénieurs, les agents immobiliers, les assureurs et les autres professions qui leur travail a lien avec la construction doivent coopérer ensemble pour augmenter la qualité et diminuer la risque des immeubles. Pour cette raison, la prévention de la maison est aussi la responsabilité de chaque citoyen. Finalement, tous les citoyens souhaitent de vivre dans un environnement propre, sécurité et calme. Nous comme un citoyen, on a la responsabilité de prendre les mesures de sécurité dans les immeubles des secteurs privés et publics.

Objectif de l'inspection

L'inspection est un recherche et étude qui est relatif à la vue de l'ensemble ordonné et d'éléments qui assurent la fonction du bâtiment afin de découvrir la réparation et achever au plus haut point de prévention du bâtiment. Dans l'inspection du bâtiment, on applique les normes de prévention relatives aux bâtiments. Le but de l'inspection est de comprendre et évaluer les risques inhérents et spécifiques aux bâtiments, les différents systèmes qui composent dans le bâtiment, les types d'équipements et leurs fonctions respectives. Au terme de l'inspection, les inspecteurs doivent capables d'analyser les

normes publiques et privées en matière de prévention et de protection. Elle doit aussi capable d'appliquer les règles et les codes de sécurité aux normes de l'industrie.

Description sommaire du bâtiment :

Dans notre visite de l'immeuble 7740 Avenue Mountain Sights de l'arrondissement Côte-des- Neiges et Notre-Dame-de-Grâce, on a vu la description de matricule avec le numéro 9239-77-3329-3-000-000. Le nom de l'immeuble s'appelle les habitations communautaires de Côte-Des-Neiges et la personne morale est situé au 6555 Ch. de la côte-Des-Neiges 410, Montréal, Québec, H3S 2A6. Le nombre d'étages de l'immeuble est 3. Il est construit dans les années 1958. L'aire d'étages est 1 013,40 m2. La catégorie de l'immeuble est six logements et plus. Le drain français est utilisé auteur du bâtiment et la modèle de toiture est la membrane multicouches, composer d'asphalte et de gravier.

Conclusion du rapport

Suite à notre inspection, on va réalisé la compétence cible de ce cours qui les suivantes :

- Analyser les risques et les règlements de sinistres ;
- La règlementation existante ;
- Les normes relatives aux bâtiments, à la prévention et à la souscription ;
- Les inspections des bâtiments ;
- Utiliser les tableaux, les schémas, les illustrations et les plans des bâtiments ;

- La documentation pertinente relative aux bâtiments et aux normes de prévention ;
- Le système informatisé ;

Travaux à parachever

Les éléments mentionnés ci-dessous sont les travaux à parachever et ils doivent être terminés et se conformer avec la Code national du bâtiment qui est applicable dans la municipalité où se trouve ce bâtiment.

Extérieur

Travaux de calfeutrage

1- Dans cette image, on voit que les travaux de calfeutrage nécessaire autour des fenêtres du sous-sol pour empêcher que le froid va pénétrer dans la maison. Le mur de l'extérieur doit bien isolé car les infiltrations d'eau peuvent causer les dommages dans les murs intérieurs.

Absence d’un tuyau

2- Dans cet image on voit que il y a l’absence d’un tuyau pour conduire l’eau dans le canal. En hiver, le gel et la glace laissent les dommages sur la plancher.

Absence de main courante à l’escalier

Pendant l’inspection, on a trouvé l’absence de main courante à l’escalier. Cette situation représente un risque pour la sécurité des occupants, particulièrement pour les jeunes

enfants et les personnes âgées. Nous vous en conseillons d'installer le main courante à l'escalier.

Électricité

3- À l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment, certaines luminaires ne fonctionnent pas. Les ampoules doivent changer. Le soir peut causer des problèmes pour les habitants de l'immeuble.

Lors de notre visite, on a vu que les prises électrique et des interrupteurs qui n'ont pas protégés par une plaque de protection. Nous vous conseillons d'apporté les correctifs qui s'imposent.

Une des prises DDFT est défectueuse. C’est important de vérifier régulièrement la fonctionnalité du DDFT. La prise DDFT est séparer au mur, elle doit bien remplacer avec le mur. Elle peut créer des problèmes si l’eau entre à l’intérieur du mur.

Puits de fenêtre (margelle)

La fenêtre du sous-sol est près du niveau du sol. À cause de cet état de fait, il existe un risque d’infiltrations d’eau au sous- sol et une détérioration du mur. Le niveau du sol près de ces fenêtres doit modifié par margelle. Le sol est besoin d’une installation du tuyau pour canaliser et filtrer l’eau dans le canal de ville.

Sortie l'échangeur d'air

La sortie de l'échangeur d'air est bien placé sur le revêtement extérieur. Autour de la sortie de l'échangeur d'air est bien isolé afin de minimiser l'entrée l'eau ou saleté qui pourraient pénétrer peu à peu et causer des dommages aux composantes sous l'enveloppe du bâtiment.

Fondations

Les Fondations en béton coulé : nous avons remarqué des fissures sur le mur de fondation à l'intérieur dans le corridor et à l'extérieur sur le bâtiment. Ces fissures pourraient

occasionner des risques d’infiltration d’eau qui pourraient endommager les composants intérieurs.

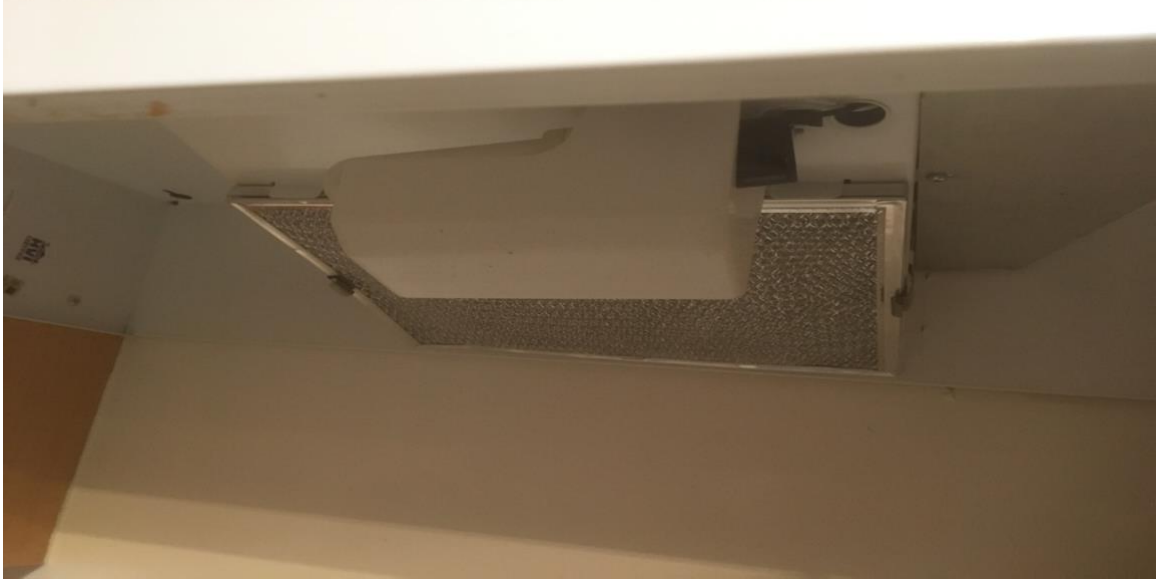
Éclatement de la surface du revêtement de maçonnerie

Nous avons observé le revêtement de maçonnerie a un effritement ou un éclatement de la surface. L’eau ou le gel peut laisser plus des dommages à l’intérieur du mur. Les zones affectées se retrouvent principalement aux endroits qui sont moins bien protégés de l’eau et de pluie. Dans certains cas, il est possible de limiter le problème en utilisant le ciment pour éviter l’infiltration d’eau. Les brique endommager doivent changer.

Intérieur

Isolation et ventilation

Nous avons découvert que le conduit de ventilation de la hotte de cuisine rejette son air dans l'entre toit. Cette situation occasionne un surplus d'humidité dans l'entre toit et peut être très dommageable. Modifier ou déplacer le conduit d'évacuation et installer une sortie d'air extérieur selon les recommandations du fabricant de l'appareil.



Les salles de bains

Le calfeutrant est manquant ou déficient. Sceller le pourtour du robinet de l'entrer d'eau afin d'éviter toute infiltration d'eau pouvant causer des dommages à la structure.

Dans la salle de lavage, le découpage trop grand de la finition du mur et d'autour des conduits de plomberie du lavabo. La problème d'ordre esthétique est facilement visible.

Conduit d’évacuation

Il y a deux tuyau pour rendre l’eau froid et chaud dans le lavabo de la salle de bains. Il utilise la même tuyau plastique pour transmettre l’eau chaud et froid à la machine de laveuse. Utiliser le même tuyau pour la machine de laveuse diminue la capacité de transporter d’eau envers salle de bains.

Taches sur un plafond

Nous avons trouvés des taches sur le plafond. Un problème de plomberie cause l’origine de ces taches. Vérifier les conduits de plomberie au-dessus de la zone affectée.

Morceau de laine minérale

On trouve l’absence d’isolation. Il y a un morceau de laine minérale qui a installé par-dessus, mais ce morceau ne peut être bien positionnée par-dessus la trappe lorsque nous fermons cette trappe. On suggère d’installer les morceaux d’isolant rigide collé par-dessus de l’autre et découpé à la même dimension de cette trappe.

Attestation d’inspection

La personne qui a signé au bas de document atteste avoir effectué l’inspection visuelle de l’immeuble au 7740 Avenue Mountain Sights, Montréal, Québec, H4P 2B2, selon le projet scolaire, au meilleur des moyens disponibles lors de la visite et au meilleur de ses connaissances. Dans notre raaport de l’immeuble, on a inspecté l’immeuble par observation sans changer rien à l’extérieur ou intérieur du bâtiment. Cependant, tous les photos sont originales et ce rapport d’inspection avec photos couleurs a été uniquement envoyé par courrier électronique au professeur Steve Marineau. Par contre, l’annexe de ce rapport n’est pas pertinente et utile pour les autres intervenants. Nous demeurons à votre disposition pour des renseignements complémentaires que vous pourriez juger utiles. N’hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez des questions concernant ce rapport. Nous vous prions d’agréer l’expression de mes sentiments les meilleurs.

Mohammad Farugh H.k
Étudiant

Le médiagraphie ou bibliographie

VILLE DE MONTRÉAL, *l'évaluation fonciers*, https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/rechercherRapportPourAdresse

COLLÈGE LASALLE. *Guide de présentation des travaux écrits.* Montréal. Automne 2016. Document PDF.

STEVE MARINEAU. LEA. OMNIVOX. COLLÈGE LASALLE. *Document et vidéos distribués, 410-AN3-AS, groupe 08547 prévention*. Hiver 2018.