D+BC
DEPATIE
BEAUCHEMIN
CONSULTANTS

Annexe A :
Inventaire des éléments

SDC de la Tour Notre-Dame, Révision 2

Préparé par :

Jonas Depatie, ing. M.Sc., Directeur - maintien d'actifs (Numéro de membre : 5034970)

Table des matières

A1010 - Colonnes de béton p. 5

A1010 - Mur de béton coulé en place p. 5

A3010 - Dalle sur sol des garages p. 6

A3020 - Fosse de retenue p. 6

A4010 - Dalle structurale des garages p. 7

A4010 - Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité] p. 7

A4020 - Drains de plancher des garages p. 8

A5010 - Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs p. 8

A5010 - Cages d'escaliers d'issues et appentis - niveaux de stationnements souterrains p. 9

B1010 - Dalle structurale en béton - Balcon p. 9

B1070 - Pontage des terrasses sur toitures p. 9

B1080 - Garde-corps au toit - Acier peint p. 10

B2010 - Revêtements de maçonnerie - Système mural à cavité p. 10

B2040 - Revêtements à clins ou panneaux du type pare-pluie - Panneaux métalliques p. 10

B2060 - Murs-rideaux - Aluminium p. 11

B3020 - Toitures plates - Membrane élastomère p. 11

B3040 - Toitures inversées p. 11

B4010 - Fenêtres - Aluminium p. 12

B4020 - Portes coulissantes - Aluminium p. 12

B4040 - Portes d'entrée - Vitrées p. 12

B4050 - Portes d'issues et de services extérieures - Acier p. 13

B4060 - Portes élévatrices articulées - Acier p. 13

B4090 - Calfeutrages des portes et fenêtres p. 13

C1010 - Cloisons en blocs de béton p. 14

C2010 - Portes intérieures du vestibule p. 14

C2010 - Portes intérieures verre et aluminium p. 15

C2020 - Portes des unités d'habitation p. 15

C2030 - Portes des locaux de service p. 15

C2040 - Portes des issues des cages d'escaliers p. 16

C3010 - Finis des murs des aires communes de circulation - peinture p. 16

C3010 - Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle p. 16

C3020 - Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture p. 17

C3030 - Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis p. 17

C3030 - Finis des planchers des aires communes de circulation - Céramique p. 17
C4010 - Finis des murs et plafonds des issues p. 18
C4030 - Structures d'acier des escaliers d'issue et garde-corps - escaliers A et B p. 18
D1010 - Ascenseur et ces composants p. 19
D2020 - Réseaux d'eau domestique p. 19
D2028 - Production centralisée d'eau chaude - Chaudières à condensation p. 20
D2030 - Réseaux de drainage sanitaire p. 20
D2041 - Pompe submersible p. 20
D2091 - Provisions périodiques pour maintenir et réparer les réseaux de plomberie p. 21
D3020 - Système de production de chaleur - Aérotherme p. 21
D3020 - Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques p. 21
D3041 - Système de mise sous pression (apport en air) des corridors communs p. 22
D3044 - Volets mécanique d'aération et système de mise sous pression des cages d'escaliers A et B p. 22
D3045 - Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives p. 22
D3047 - Extracteur de monoxyde de carbone des garages p. 23
D3063 - Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages p. 23
D4010 - Réseaux de gicleurs et équipements de pompage p. 24
D4020 - Extincteurs et cabinets incendie p. 24
D5011 - Transformateurs p. 25
D5021 - Appareils d'éclairage du stationnement souterrain p. 25
D5022 - Appareils d'éclairage des issues p. 25
D5023 - Appareils d'éclairage des aires communes de circulation p. 26
D5031 - Panneau d'alarme incendie p. 26
D5040 - Appareils d'éclairage d'urgence p. 26
D5061 - Génératrice p. 27
D5061 - Génératrice - [Réservoir au mazout] p. 27
D5090 - Panneau d'interphone p. 27
D5090 - Système de caméra de surveillance p. 28
E1010 - Équipements pour l'entretien p. 28
E1030 - Chute à déchets et conteneurs p. 28
G1010 - Chaussée en enrobé bitumineux p. 29
G1020 - Bordures de béton p. 29
G2010 - Allée piétonne - Béton p. 29
G2010 - Allée piétonne - Pavés imbriqués p. 30
G5033 - Caniveau de drainage p. 30

G6020 - Éclairages extérieurs - Bâtiment

A1010 - Colonnes de béton

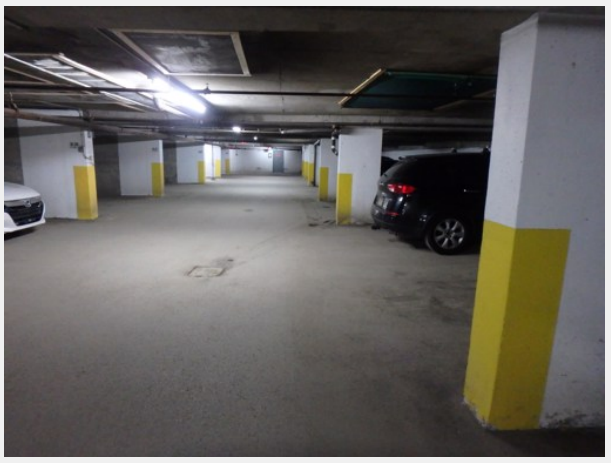
Description	Les colonnes sont des éléments porteurs au même titre que les murs de fondations. Elles prennent les charges du bâtiment pour les transmettre au sol. Les colonnes sont composées de béton armé coulé en place. À moins d'un cas exceptionnel, les colonnes de béton ne requiert pas de remplacement pendant la durée de vie utile du bâtiment. Par contre, des travaux de réparation ponctuels, mais incontournables, tels que le colmatage de fissures et la réparation de délamination, sont à prévoir au cours des années. Lors de l'inspection du stationnement, les colonnes de béton ont été inspectées sommairement. Il est important de noter qu'aucun sondage par martelage n'a été effectué, seule une inspection visuelle a été réalisée.
Inclusion	Éléments de béton (colonnes et chapiteaux).
Emplacement	Observable dans le stationnement souterrain.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

A1010 - Mur de béton coulé en place

Description	Les murs de fondation sont composés de béton armé coulé en place. La face extérieur du mur est généralement imperméabilisé à l'aide d'une membrane afin de limiter les risques d'infiltration d'eau. À moins d'un cas exceptionnel, les murs de fondations ne requièrent pas de remplacement pendant la durée de vie utile du bâtiment. Par contre, des travaux de réparation ponctuels, mais incontournables, tel que le colmatage de fissures, sont à prévoir au cours des années.
Inclusion	Système de fondation : semelle, murs, membrane d'imperméabilisation, le cas échéant. Seule la face intérieur du mur est visible, les autres composant sont inaccessible.
Emplacement	Une face des murs est visible à partir de l'intérieur des niveaux de stationnement.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

A3010 - Dalle sur sol des garages

Description	La dalle sur sol est composée de béton. D'ordre général, cet élément ne possède pas de squelette d'armature, on retrouve plutôt un treillis métallique installé à la base, près du sol. La dalle repose sur un coussin granulaire et sa surface est nivelée de manière à diriger l'eau vers des fosses de drainage. La surface de la dalle n'est pas apparente, elle est recouverte d'une couche d'enrobé bitumineux dans les aires de circulation automobile. Cette couche a le rôle de surface de roulement afin de protéger la dalle. À moins d'un cas exceptionnel, la dalle sur sol ne requiert pas de remplacement pendant la durée de vie utile du bâtiment. La couche d'enrobé bitumineux sera par contre à remplacer à la fin de sa durée de vie.
Inclusion	Cet élément inclut la dalle de béton, la fondation granulaire sur laquelle elle repose, le réseau de drainage sous-jacent et le matériau de recouvrement de la dalle, le cas échéant.
Emplacement	2e niveau du stationnement intérieur
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans



A3020 - Fosse de retenue

Description	La fosse de retenue est fait d'un seul bloc, est étanche et lisse. Elle est composée de béton. On retrouve un couronnement métallique permettant de recevoir le couvercle également métallique.
Inclusion	Cet élément comprend le bassin de rétention de sédiments et son couvercle.
Emplacement	Voies de circulation du stationnement niveau 2
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

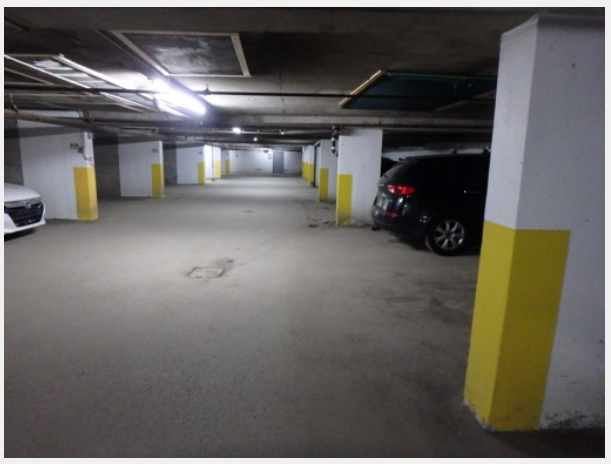
Aucune photo disponible

A4010 - Dalle structurale des garages

Description	La dalle structurale est composée de béton armé et repose sur des éléments de support (ressauts et colonnes). Il y a donc un vide sous-jacent, 2e niveau souterrain. Elle sert à la fois de toit pour le stationnement sous-jacent (intrados) et de surface de roulement pour les véhicules sus-jacents (extrados). Son squelette d'armature d'acier permet de reprendre les charges en surface et de les transmettre aux colonnes. Il y a également une dalle structurale qui supporte les aménagements extérieurs. Cette partie de dalle au rez-de-chaussée est traitée dans la fiche "dalle structurale supportant des aménagements extérieurs".
Inclusion	Cet élément inclut la dalle de béton et son squelette d'armature.
Emplacement	surface de roulement du 1er niveau de stationnement.
Année d'installation	2021
Durée de vie théorique	40 ans

A4010 - Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]

Description	La membrane est un système d’étanchéité mis en place à l'extrados de la dalle structurale. Elle a un rôle de protection de la dalle en créant une barrière imperméable et sert également de surface de roulement pour les véhicules. Son rôle d'imperméabilisation permet d'éviter que la dalle soit en contact avec les chlorures (agents chimiques causant la corrosion de l'armature et les déficiences qui s'en suivent) présents sur les planchers des stationnements intérieurs. La membrane devrait faire donc faire l'objet d'une grande attention et d'un entretien préventif constant puisqu'elle permet de conserver l'intégrité de la dalle structurale. Il faut savoir que la réparation de déficiences à une dalle structurale n'a rien de simple et engendre des dépenses bien supérieures aux coûts d'entretien de la membrane.
Inclusion	S/O
Emplacement	Extrados (plancher) de la dalle structurale.
Année d'installation	2021
Durée de vie théorique	15 ans



A4020 - Drains de plancher des garages

Description	Les drains de plancher d'une dalle structurale permettent d'évacuer les eaux de ruissellement vers le système de drainage pluvial du bâtiment. Ces éléments sont encastrés dans la dalle de béton. Ils sont composés d'un panier à sédiments et d'une grille en surface.
Inclusion	La grille et le panier du drain ainsi que les conduites apparentes dans le vide sous-jacent (niveau de stationnement inférieur) à la dalle structurale.
Emplacement	Visible à l'extrados de la dalle (plancher).
Année d'installation	2021
Durée de vie théorique	40 ans

A5010 - Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs

Description	De part et d'autre du bâtiment, le stationnement excède l'empreinte du bâtiment. La dalle structurale du rez-de-chaussée, dans les sections excédantes à l'emprise du bâtiment, sert à la fois de toit pour le stationnement sous-jacent (intrados) et de surface supportant les aménagements extérieurs (extrados). Son squelette d'armature d'acier permet de reprendre les charges en surface et de les transmettre aux colonnes. Le système d'étanchéité protège la dalle contre les infiltrations d'eau, à l'extérieur de l'emprise du bâtiment. À moins d'un cas exceptionnel, la dalle structurale du rez-de-chaussée supportant les aménagements extérieurs ne requiert pas de remplacement pendant la durée de vie utile du bâtiment si le système d'étanchéité joue son rôle. Le système d'étanchéité sera éventuellement à remplacer, mais compte tenu qu'il se trouve recouvert de matériaux granulaires et de terre, sa durée de vie risque d'être plus importante.
Inclusion	Cet élément inclut la dalle de béton, son squelette d'armature, ainsi que le système d'étanchéité appliquée en surface de la dalle excédant l'emprunte du bâtiment. Dans le secteur du stationnement pour le dépanneur, on inclut le revêtement d'enrobé bitumineux.
Emplacement	
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

A5010 - Cages d'escaliers d'issues et appentis - niveaux de stationnements souterrains

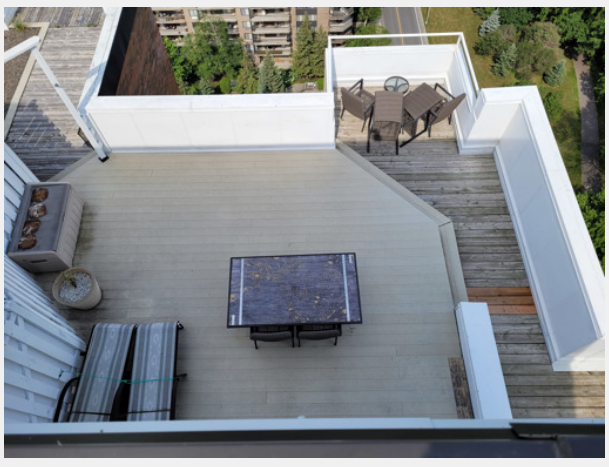
Description	Il y a deux issues dans les niveaux de stationnement qui permettent un accès à l'extérieur directement. Il s'agit des issues C et D. On retrouve à l'extérieur, un appentis, pour chacune de ces issues. Ces issues sont composés de murs de béton et la structure de l'escalier est en acier. Les cages d'escalier A et B, quant à elles, relient les niveaux de stationnement à l'intérieur du bâtiment. Elles aussi composées de murs de béton avec un escalier en structure d'acier.
Inclusion	La structure d'acier des escaliers et les murs de béton des issues et appentis. On exclut le revêtement extérieur des appentis. Seuls les 2 niveaux inférieur de l'issue A et B sont inclus.
Emplacement	Issues B, C et D sur les deux niveaux de stationnement.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

B1010 - Dalle structurale en béton - Balcon

Description	Les balcons sont une continuité de chaque dalle structurale du bâtiment (porte-à-faux). Le garde-corps de béton est composé de panneaux ancrés à la dalle en porte-à-faux.
Inclusion	Cet élément comprend la dalle structurale de béton servant de balcon. et le garde-corps de béton.
Emplacement	Extérieur du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

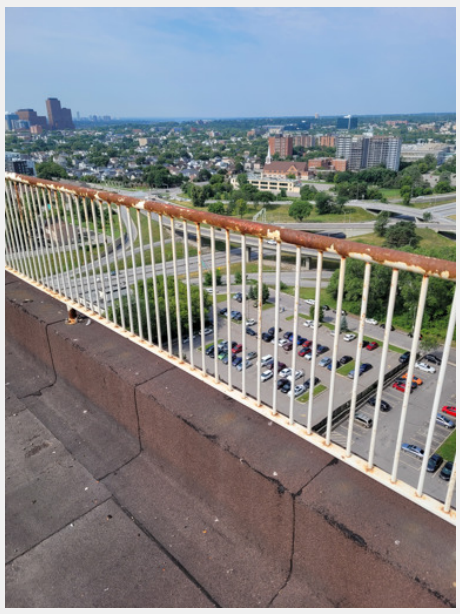
B1070 - Pontage des terrasses sur toitures

Description	Les deux penthouses possèdent une terrasse sur le toit qui est accessible à partir de leur unité uniquement. Il y a également un trottoir en bois qui relie les deux cages d'escalier A et B sur la toiture principale. Le pontage des terrasses et du trottoir est constitué de bois traité. La charge des pontages est transmise à la toiture par l'entremise de 2'x4' appuyés directement sur le revêtement de toiture.
Inclusion	Cet élément comprend le pontage des terrasses sur toiture et le trottoir qui relie les deux cages d'escaliers A et B sur la toiture principale
Emplacement	Toiture
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	65 ans



B1080 - Garde-corps au toit - Acier peint

Description	Les garde-corps et les ancrages des garde-corps sont faits d'acier peint.
Inclusion	Cet élément comprend le garde-corps du toit principal.
Emplacement	Toiture.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

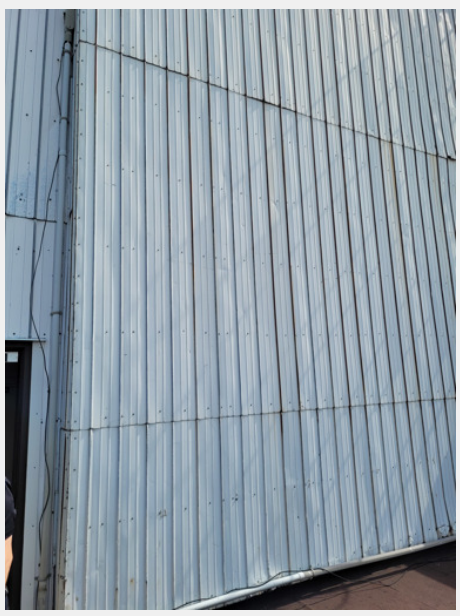


B2010 - Revêtements de maçonnerie - Système mural à cavité

Description	Le revêtement extérieur du bâtiment est presque entièrement composé de maçonnerie de briques d'argile. Il s'agit d'un système à cavité murale, selon sa composition. Un système mural à cavité est composé d'un rang de maçonnerie, d'une cavité d'air (généralement 25 mm d'épaisseur) suivie du système d'étanchéité (membrane pare-air, isolation, membrane pare-vapeur, etc.). Lorsque l'eau s'infiltre dans la cavité d'air, elle se bute au système d'étanchéité qui empêche l'eau d'entrer à l'intérieur du système mural et la redirige par gravité vers les chantepleures.
Inclusion	Cet élément comprend les matériaux de l'enveloppe extérieure en maçonnerie, les ancrages, le système d'étanchéité, et ce, jusqu'à la surface extérieur du mur de bloc de béton.
Emplacement	Enveloppe du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans

B2040 - Revêtements à clins ou panneaux du type pare-pluie - Panneaux métalliques

Description	Parement composé de panneaux métallique fixé directement à la structure du bâtiment. Les profilés sont très résistants aux intempéries.
Inclusion	Cet élément comprend le revêtement extérieur en panneaux métallique et son système de fixation.
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - Extérieur.
Année d'installation	1991
Durée de vie théorique	40 ans



B2060 - Murs-rideaux - Aluminium

Description	Les murs-rideaux non structuraux servent d'enveloppe au bâtiment sans participer à sa stabilité (les charges étant transférées à la fondation par des ancrages aux planchers ou aux colonnes du bâtiment). Les panneaux sont donc appuyés, étage par étage, sur un squelette fixe.
Inclusion	Cet élément comprend les profilés en aluminium extrudé (meneaux, traverses, plaques à pression, couvercle à pression), l'unité de verre scellé double ou triple, les bris thermiques, les vis en acier inoxydable, les ancrages (mobiles ou fixes), les blocages de bois ou d'acier au périmètre, les joints de silicone structural et les panneaux tympans isolés, le cas échéant.
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - Extérieur.
Année d'installation	2013
Durée de vie théorique	50 ans

B3020 - Toitures plates - Membrane élastomère

Description	Le revêtement de la toiture principale est composé d'une membrane élastomère.
Inclusion	Cet élément comprend la composition de la couverture (membranes élastomères, panneaux de support et isolants).
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - Toiture.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

B3040 - Toitures inversées

Description	Une partie de la toiture de la tour d'habitations est de type inversé. De façon général, la composition de la toiture est composés du pontage de support, d'une membrane d'étanchéité, de panneaux isolants rigide et d'un lest de pierre.
Inclusion	Cet élément comprend la composition de la couverture (pierre, membranes, panneaux de support et isolants).
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - penthouse et salle ascenseur.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	35 ans

B4010 - Fenêtres - Aluminium

Description	Les fenêtres sont de type à battant avec thermos double. Le cadrage est fait d'aluminium.
Inclusion	Cet élément comprend toutes les composantes de la fenêtre (cadre, vitrage, etc.)
Emplacement	Enveloppe du bâtiment.
Année d'installation	2013
Durée de vie théorique	40 ans

B4020 - Portes coulissantes - Aluminium

Description	Les portes coulissantes sont en aluminium avec double vitrage
Inclusion	Cet élément comprend toutes les composantes de la porte coulissante (cadre, vitrage, etc.)
Emplacement	Enveloppe du bâtiment.
Année d'installation	2013
Durée de vie théorique	40 ans

B4040 - Portes d'entrée - Vitrées

Description	De conception robuste, la porte d'entrée principale est à battant et elle est composée de montants et traverses d'aluminium retenant des panneaux de verre. de chaque côté du battant, on retrouve également de gros latéraux vitrés et au-dessus une imposte.
Inclusion	Cet élément comprend toutes les composantes de la porte d'entrée (cadre, vitrage, etc.)
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - Extérieur.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

B4050 - Portes d'issues et de services extérieures - Acier

Description	Les portes extérieures d'issues et de services sont en acier.
Inclusion	Cet élément comprend toutes les composantes de la porte d'issue en acier (cadre, vitrage, etc.)
Emplacement	Enveloppe du bâtiment - Extérieur.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

B4060 - Portes élévatrices articulées - Acier

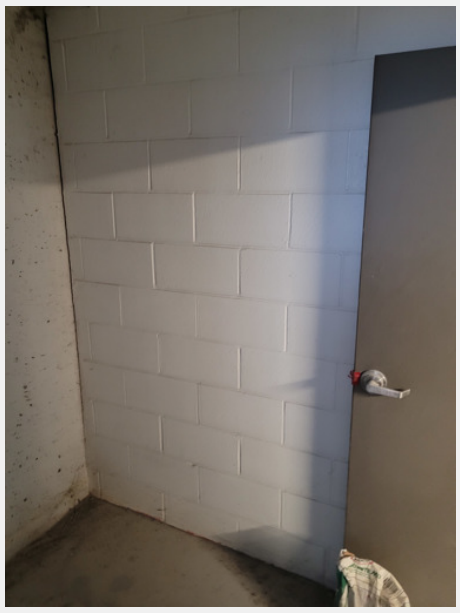
Description	Ces portes élévatrice articulés sont composées de panneaux en acier. Le système de levage du garage est de calibre commercial.
Inclusion	Cet élément comprend la porte de garage et son système de levage ainsi que la porte de la salle des déchets extérieure .
Emplacement	Enveloppe du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

B4090 - Calfeutrages des portes et fenêtres

Description	Les joints aux pourtours de toutes les ouvertures du bâtiment (portes et fenêtres) sont scellés par un produit calfeutrant.
Inclusion	Cet élément comprend les joints de scellant (calfeutrage) aux pourtours des ouvertures et aux joints d'expansion.
Emplacement	Enveloppe du bâtiment.
Année d'installation	2012
Durée de vie théorique	15 ans

C1010 - Cloisons en blocs de béton

Description	Ces cloisons sont composées de blocs de béton préfabriqués et de mortier. Les cloisons de blocs de béton agissent, de manière générale, comme séparations coupe-feu. Dans un tel cas, leur intégrité est essentiel à la protection des occupants. À moins d'un cas exceptionnel, ces cloisons ne requièrent pas de remplacement durant la durée de vie utile du bâtiment. Par contre, des travaux de réparation ponctuels, tel que le colmatage de fissures, peuvent être nécessaires au cours des années.
Inclusion	Cet élément comprend les cloisons fixes en blocs de béton et le mortier.
Emplacement	Les endroits propices pour retrouver des cloisons de blocs de béton sont dans les cages d'escalier C et D ainsi qu'au stationnement souterrain comme mur de séparation des locaux de mécanique
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	75 ans



C2010 - Portes intérieures du vestibule

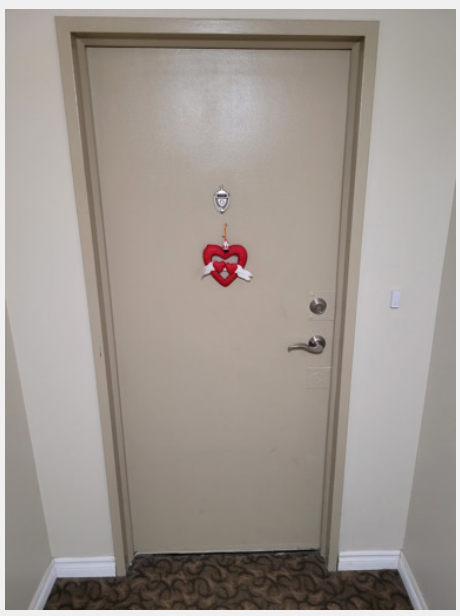
Description	La porte du vestibule est à double battants en verre avec meneau en aluminium. Elle possède 2 grands latéraux vitrés et une imposte, elle aussi vitrée. La quincaillerie des portes de vestibules sont exposés à l'eau et à la neige ainsi que soumis à un achalandage important. Ils sont propices à une usure prématurée.
Inclusion	Cet élément comprend les battants, les latéraux, l'imposte, le cadrage et la quincaillerie.
Emplacement	Ces portes se retrouvent dans le vestibule d'entrée du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

C2010 - Portes intérieures verre et aluminium

Description	La porte du bureau administratif et de la salle de réunion est composés de meneaux d'aluminium et de verre. Les deux porte sont à simple battant simple. Elles possèdent chacune un latéral également vitré et la porte du bureau administratif possède en plus une imposte. La quincaillerie des portes de vestibules sont exposés à l'eau et à la neige ainsi que soumis à un achalandage important. Ils sont propices à une usure prématurée.
Inclusion	Cet élément comprend les battants, les latéraux, le cadrage et la quincaillerie.
Emplacement	Ces portes se retrouvent dans le hall d'entrée du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

C2020 - Portes des unités d'habitation

Description	Les portes des unités d'habitation sont en bois à âme pleine avec cadre d'acier. Les deux portes des Penthouses sont en âme en bois avec un revêtement de stainless et leur cadre est en bois Au fil du temps, une porte en bois peut gauchir devenant ainsi moins isolante, peu insonorisée ou difficile à fermer.
Inclusion	Cet élément comprend les portes des unités d'habitation et leurs composantes.
Emplacement	Les portes des unités d'habitation sont normalement situées dans les corridors communs à chacun des étages.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	60 ans



C2030 - Portes des locaux de service

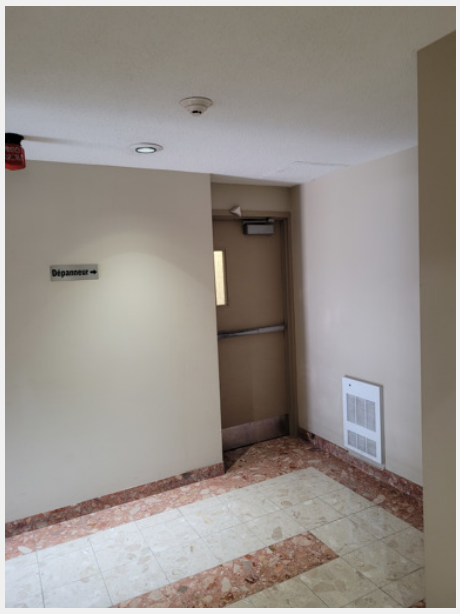
Description	Les portes et cadres des locaux de service sont en acier. Il s'agit de portes intérieures, dont certaines sont résistante au feu. Aux étages les portes de services sont utilisées pour la chute à déchets et le local électrique. Dans les stationnements l'on retrouve ces portes pour les différentes salles (de buanderie, électrique, de génératrice, de gicleurs, d'eau, etc.)
Inclusion	Cet élément comprend les portes des locaux de service et leurs composantes.
Emplacement	Ces portes se retrouvent dans les salles de mécaniques du bâtiment et aux étages.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

C2040 - Portes des issues des cages d'escaliers

Description	Les portes et cadre des issues sont en acier. Les portes d'issues des cages d'escalier n'ont pas d'occulus (aucune vitre pour voir de l'autre côté). Elle sont toutes munies d'un ferme porte. En présence d'un ascenseur, les portes d'issues intérieures sont très peu sollicitées. Il est fort à parier que leur vie utile dépasse la durée de vie théorique.
Inclusion	Cet élément comprend les portes intérieures et extérieures des issues et leurs composantes.
Emplacement	Ces portes se retrouvent dans les cages d'escaliers A, B, C et D
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	55 ans

C3010 - Finis des murs des aires communes de circulation - peinture

Description	On retrouve au rez-de-chaussée certains local dont le fini est de peinture, soit le bureau administratif, le couloir pour le dépanneur et la salle communautaire. Les murs des locaux aux deux niveaux de stationnement ont également un fini de peinture.
Inclusion	Cet élément comprend la fini de peinture des murs des aires communes de circulation.
Emplacement	Bureau administratif, salle communautaire et locaux de services des deux niveaux de stationnement souterrain.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

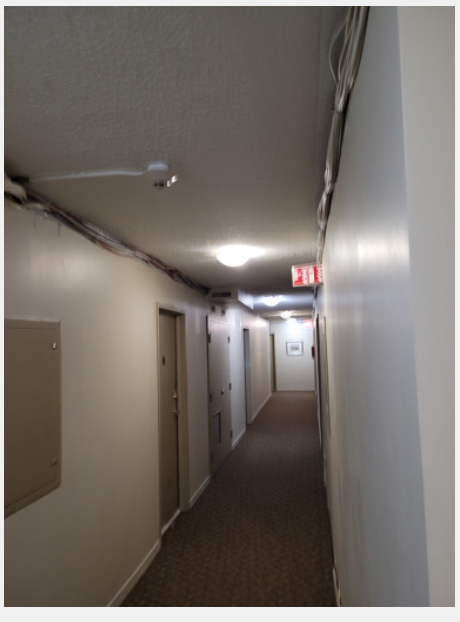


C3010 - Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle

Description	On retrouve sur les murs des corridors des étages d'habitation un fini en vinyle. Il s'agit de revêtement de vinyle autocollant qui a été apposée sur les murs. Ce fini mural se retrouve également sur les murs du hall d'entrée et dans les locaux d'administration et communautaire au rez-de-chaussée. Il s'agit d'un revêtement résistant pour les murs, mais il réagit mal en présence d'humidité et son adhésion au mur peut en être affecté.
Inclusion	Cet élément comprend la finition des murs des aires des corridors communs aux étages d'habitation.
Emplacement	Corridors communs aux étages d'habitation.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

C3020 - Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture

Description	Le fini des plafonds des aires communes de circulation est composé de peinture intérieur. La peinture est appliquée sur les plafonds de béton dans les étages supérieurs et sur la retombé en gypse sur les autres étages. Nous avons remarqué que certains plafonds avait un faux fini en stuc, tandis que la majorité étaient lisses. Nous ne connaissons pas la raison de ces différences entre les étages.
Inclusion	Cet élément comprend le fini de peinture.
Emplacement	Corridors aux étages d'habitation
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans



C3030 - Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis

Description	Les couvre-planchers en tapis sont collés en surface du sous-plancher et sont de qualité commerciale. Les tapis sont généralement difficiles d'entretien et retiennent l'humidité à la surface du plancher qui endommage le sous-plancher.
Inclusion	Cet élément comprend le tapis et ses bordures.
Emplacement	Corridors communs aux étages d'habitation.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

C3030 - Finis des planchers des aires communes de circulation - Céramique

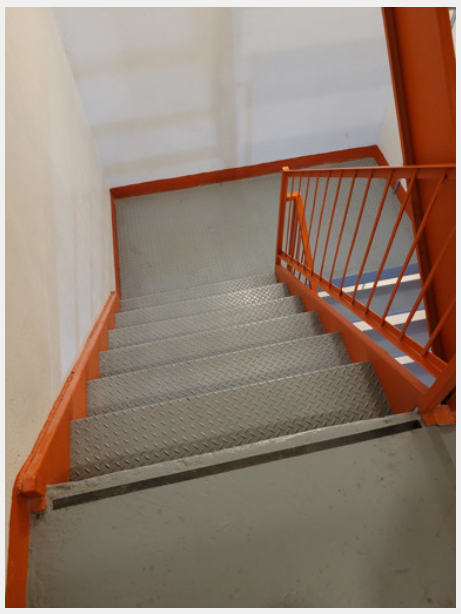
Description	Le recouvrement de plancher en céramique a été relevé dans le vestibule, le hall d'entrée, et ce, jusque que dans le corridor commun reliant le dépanneur au hall. On retrouve également de la céramique au plancher de l'étage 22 où il y a les penthouses.
Inclusion	Cet élément comprend la céramique installée au plancher.
Emplacement	Cet élément est situé dans le vestibule et dans le hall d'entrée à l'étage 22.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

C4010 - Finis des murs et plafonds des issues

Description	Les 4 issues (A à D) ont toutes un fini de peinture appliqué directement sur le béton ou le crépi des murs et plafonds.
Inclusion	Cet élément comprend la peinture des murs et plafonds des issues.
Emplacement	Cet élément comprend le fini des murs et plafonds des issues.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

C4030 - Structures d'acier des escaliers d'issue et garde-corps - escaliers A et B

Description	La structure des escaliers est en acier. Les marches sont composées d'acier avec croisillons. Pour les paliers (demi-étage), une chape de béton est coulée sur un pontage métallique monté sur des profilés en acier. Les garde-corps sont également composés d'acier peint. La durée de vie restante estimée de ces composants va généralement au-delà de la portée d'une étude considérant qu'ils sont à l'abri des intempéries, par conséquent leur remplacement n'est pas prévu dans le plan de maintien. De plus, la présence des ascenseurs dans le bâtiment diminue fortement l'achalandage dans les escaliers d'issues. Les escaliers d'issue C et D sont traités dans une autre fiche puisque leur condition est plus avancée.
Inclusion	Cet élément comprend la peinture de la structure des escaliers, des paliers et garde-corps des issues.
Emplacement	Ces éléments sont situés dans les cages d'escalier du bâtiment.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans



D1010 - Ascenseur et ces composants

Description	L'ascenseur est assujetti aux exigences du chapitre IV du Code sécurité de la Loi sur le bâtiment. Selon ces exigences, le propriétaire de l'ascenseur est responsable de l'utilisation, de l'entretien et du maintien en bon état de ses installations. Le système de transmission de mouvement de l'ascenseur est de type à cables. ! Les coûts relativement aux tâches d'entretien périodique (mensuelles, annuelles et quinquennales) sont des dépenses d'opération et ne peuvent être prises en charge par le fond de prévoyance.
Inclusion	Cet élément comprend tous les composants de l'ascenseur : Système de transmission de mouvement, moteur, cabine, portes palières, système de commande, etc.
Emplacement	Les différents systèmes de l'ascenseur se retrouvent dans le local de mécanique dédié à l'ascenseur et dans le puits d'ascenseur
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	35 ans

D2020 - Réseaux d'eau domestique

Description	Le réseau d'eau domestique (potable) comprend la distribution d'eau chaude et froide, de l'entrée d'eau jusqu'à la partie privative. Les parties du réseau à l'intérieur des unités d'habitation sont sous la responsabilité du copropriétaire et ne sont pas prises en charge par le fonds de prévoyance.
Inclusion	Cet élément se compose de canalisation, de raccords, de vannes et de tout autre composant de plomberie le long du réseau de distribution. Il comprend également "l'entrée d'eau" avec sa pompe de surpression et son dispositif antirefoulement (DAR).
Emplacement	Le réseau de distribution est dissimulé dans les murs et les plafonds des aires communes
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	60 ans

D2028 - Production centralisée d'eau chaude - Chaudières à condensation

Description	Le bâtiment est muni d'un système central de production d'eau chaude pour les unités privatives. L'eau chaude est produite par 3 chaudières à condensation au gaz naturel. Elles ont été installées récemment.
Inclusion	Réservoirs munis des éléments électrique. La plomberie n'est pas incluse dans cet élément.
Emplacement	Salle des gicleurs
Année d'installation	2010
Durée de vie théorique	35 ans

D2030 - Réseaux de drainage sanitaire

Description	Le réseau sanitaire s'étend dans tout le bâtiment afin de récupérer les eaux usées des parties privatives et de les diriger vers le réseau d'égout municipal. Les parties du réseau à l'intérieur des unités d'habitation sont sous la responsabilité du copropriétaire et ne sont pas prises en charge par le fonds de prévoyance.
Inclusion	Cet élément se compose de la canalisation, de raccords et de tout autres éléments de plomberie le long du réseau sanitaire.
Emplacement	Dissimulés dans les murs et les planfonds des aires communes
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	60 ans

Aucune photo disponible

D2041 - Pompe submersible

Description	Nous avons observé qu'une seule pompe dans le puits de l'escalier d'issue C.
Inclusion	Cet élément comprend les pompes submersibles. N'inclut pas leur fosse de retenue respective.
Emplacement	Puit dans l'escalier C
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

Aucune photo disponible

D2091 - Provisions périodiques pour maintenir et réparer les réseaux de plomberie

Description	L'immeuble demandera nécessairement des interventions à ses différents éléments de plomberie. Le budget d'entretien et de maintenance pourra être utilisé afin de répondre aux réparations ponctuelles, mais incontournables aux éléments de plomberie (tuyaux, valves, raccords, etc.) qui seront nécessaires au cours des 25 prochaines années. Les parties des réseaux à l'intérieur des unités d'habitation sont sous la responsabilité du copropriétaire et ne sont pas prises en charge par le fonds de prévoyance.
Inclusion	Tous les éléments de plomberie (tuyaux, valves, raccords, etc.) des réseaux d'eau domestique, sanitaire et pluvial. Exclusion des composants du système et des réseaux de gicleurs.
Emplacement	Dans les murs et plafond des parties communes
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

Aucune photo disponible

D3020 - Système de production de chaleur - Aérotherme

Description	Il s'agit d'un appareil autonome monté sur des supports et muni d'un échangeur de chaleur (serpentin électrique) et d'un ventillateur permettant de pousser de l'air réchauffé dans la pièce.
Inclusion	Cet élément comprend les aérothermes et leur système de support.
Emplacement	Les différents aréothermes sont situés dans des locaux de services et dans les niveaux du stationnement souterrain.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

D3020 - Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques

Description	Les plinthes sont des équipements de chauffage électrique d'appoint utilisés dans les cages d'escalier.
Inclusion	Cet élément comprend les plinthes électriques et leur système de support.
Emplacement	Les plinthes électriques sont en place les escaliers des issues.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

D3041 - Système de mise sous pression (apport en air) des corridors communs

Description	Le système aspire l’air neuf extérieur et le préchauffe avant de le distribuer à travers les conduits de ventilation dans les espaces communs du bâtiment. Le système est notamment muni de filtres, d'un serpentin de chauffage et d'un ventilateur. Les activités d'entretien des composants de l'unité d'apport d'air, comme les serpentins et les ventilateurs, devraient être conformes aux recommandations du manufacturier ou à un programme d'entretien périodique mis en place avec une firme spécialisée. Les tâches d'entretien présentées sont à titre indicatif et pourraient différer des recommandations du manufacturier.
Inclusion	Cet élément comprend le système d'alimentation d'air principal des parties communes d'habitation (corridors des étages).
Emplacement	Au toit
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

D3044 - Volets mécanique d'aération et système de mise sous pression des cages d'escaliers A et B

Description	Des volets mécaniques sont présents aux derniers étages des cages d'escaliers A et B. Elles sont muni d'un moteur Belimo qui contrôle l'ouverture en cas d'incendie. Ces volets permettent de faire sortir l'air vicié des cages d'escaliers. Elles ne sont pas muni de ventilateur.
Inclusion	
Emplacement	Cages d'escalier A et B.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	35 ans

D3045 - Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives

Description	L'air vicié des habitations (salle de bain et cuisine) est extrait par des ventilateurs installés soit au toit ou dans les souterrains. Les habitations des niveaux 1 à 10, utilise les extracteurs dans le souterrain et l'air des habitations des niveaux supérieurs est extraite au toit. Il s'agit dans tout les cas de ventilateurs extracteurs.
Inclusion	les appareils au toit et dans les niveaux de stationnement souterrain.
Emplacement	toit et niveaux souterrains
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D3047 - Extracteur de monoxyde de carbone des garages

Description	Le système est déclanché par le réseau de détection de monoxyde de carbone des garages. Les équipements travaillent de concert afin d'extraire au moyen du ventilateur l'air vicié par le monoxyde de carbone et de faire entrer de l'air frais par les volets
Inclusion	Cet élément comprend le système d'évacuation (les ventilateurs et extracteurs) de monoxyde de carbone des garages et les volets motorisés d'apport d'air.
Emplacement	Stationnement souterrain
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D3063 - Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages

Description	Les transmetteurs installés dans le stationnement ont comme fonction de capter les gaz nocifs et de transmettre l'information au contrôleur. Lorsque le seuil toléré est dépassé, ce dernier déclenche le système de ventilation mécanique du garage (extracteur, ventilateur et volet).
Inclusion	Cet élément comprend le système de détection des gaz toxiques. Il inclut les transmetteurs (sondes), le contrôleur et les relais, le cas échéant.
Emplacement	Les transmetteurs se situent dans le stationnement. Le contrôleur peut se trouver dans un local de services
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

D4010 - Réseaux de gicleurs et équipements de pompage

Description	Le réseau de gicleurs comporte un assemblage d'éléments hydrauliques, notamment des tuyaux et des pompes qui sont agencés pour alimenter des gicleurs. Le rôle principal de ce réseau consiste à combattre un éventuel sinistre par dispersion d'eau sur le foyer d'incendie. Le réseau de gicleurs en place à l'intérieur du bâtiment protège entièrement le stationnement et les aires communes du sous-sol. Un réseau de gicleurs demande normalement peu de réparations. Les composantes du système les plus à risque d'être remplacées ou restaurées au bout de 25 à 30 ans d'âge sont la pompe de surpression, les soupapes et le système de contrôle. En principe, les têtes de gicleurs et la tuyauterie ont une espérance de vie qui dépasse la portée de l'étude.
Inclusion	Cet élément comprend le réseau de tuyauterie de distribution les pompes et les têtes de gicleurs.
Emplacement	La tuyauterie se trouve dans les murs et plafond des espaces communs. D'ordre général, seul les têtes de gicleurs sont apparents.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D4020 - Extincteurs et cabinets incendie

Description	Encastré ou en surface du mur, le cabinet d'incendie peut être de différente forme. Il sert essentiellement à contenir le boyau d'incendie et l'extincteur, utilisable pour contrôler un incendie.
Inclusion	Cet élément comprend les composants des cabinets d'extincteur de surface, soit la valve, le boyau d'incendie, et l'extincteur le cas échéant
Emplacement	Dans les aires communes du bâtiment (corridors des étages, stationnement souterrain, le cas échéant.)
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

D5011 - Transformateurs

Description	Le réseau électrique de la copropriété est muni de 2 transformateurs 500 kVa présents dans la salle d'Hydro. D'autres transformateurs sont également présents dans la salle de génératrice et dans la salle des gicleurs ainsi qu'à tous les trois étages dans l'armoire électrique. Les transformateurs sont des appareils passifs et statiques, sans aucune pièce mobile. Ces derniers utilisent les propriétés d'induction afin de diminuer à la tension désirée. Ils ont une espérance de vie très longue pouvant atteindre 30 à 40 ans.
Inclusion	Cet élément comprend les transformateurs situés dans les salles électriques et autre salle mécanique ainsi que les transformateurs situés aux étages dans l'armoire électrique.
Emplacement	armoire électrique aux étages et dans les salles mécanique aux niveaux de stationnement.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

D5021 - Appareils d'éclairage du stationnement souterrain

Description	Les appareils d'éclairage du stationnement souterrain sont de type fluorescent.
Inclusion	Tout appareil qui fournit de l'éclairage. N'inclut pas le réseau de distribution électrique.
Emplacement	Les appareils se retrouvent au plafond des aires de stationnement et dans les locaux communs aux 2 niveaux souterrains.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D5022 - Appareils d'éclairage des issues

Description	Les appareils d'éclairage des issues sont de type incandescent. Il s'agit d'un socle et d'une ampoule unique.
Inclusion	Tout appareil qui fournit de l'éclairage. N'inclus pas le réseau de distribution électrique.
Emplacement	Issues (ex. cages d'escaliers, corridors d'issues, etc.)
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D5023 - Appareils d'éclairage des aires communes de circulation

Description	Les appareils d'éclairage des aires communes et de circulation sont de type incandescents. Dans les corridors d'habitation on retrouve des plafonniers et au rez-de-chaussée, des encastrés. Dans les espaces de chutes à déchet, il y a au plafond une ampoule incandescente.
Inclusion	Tout appareil qui fournit de l'éclairage. N'inclut pas le réseau de distribution électrique.
Emplacement	Dans les corridors communs, les salles communes et les locaux de services, le cas échéant.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D5031 - Panneau d'alarme incendie

Description	Le panneau annonciateur relie tous les appareils du réseau de détection et d'avertisseurs incendie dans le bâtiment.
Inclusion	Panneau annonciateur d'incendie
Emplacement	Le panneau se trouve dans le hall de l'entrée principale
Année d'installation	2021
Durée de vie théorique	25 ans

D5040 - Appareils d'éclairage d'urgence

Description	Les appareils d’éclairage sont dits d’urgence puisqu'ils seront activés en cas de panne du système électrique régulier. Ces derniers doivent être maintenu en fonction pendant au moins 30 minutes.
Inclusion	la source d'énergie (les batteries, le groupe électrogène) ainsi que les têtes d'éclairage
Emplacement	Les escaliers d’issue, les moyens d’évacuation et les corridors communs
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

D5061 - Génératrice

Description	En cas de panne de l'alimentation électrique normale, la génératrice fournira une alimentation électrique de secours afin d'assurer le fonctionnement de l'éclairage de sécurité, de l'alimentation du système d'alarme avec ou sans réseau de communication phonique et le fonctionnement des installations techniques servant au combat de l'incendie. Il est également possible que l'ascenseur soit alimentée par la génératrice en cas de panne électrique. L'alimentation de secours doit satisfaire aux besoins en alimentation électrique normale pendant une période de 2 heures pour les bâtiments de grande hauteur. La génératrice de 60 000 W, est alimentée par un réservoir de mazout.
Inclusion	Le groupe électrogène et l'inverseur
Emplacement	salle de la génératrice
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	50 ans

D5061 - Génératrice - [Réservoir au mazout]

Description	Un réservoir de mazout est raccordé au groupe électrogène. Il assure l'alimentation en carburant pour le fonctionnement de la génératrice.
Inclusion	
Emplacement	salle de la génératrice
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	25 ans

D5090 - Panneau d'interphone

Description	Un panneau d'interphone à clavier permet la communication avec les unitées d'habitations ainsi que le dévérouillage de la porte d'entrée à distance.
Inclusion	Panneau d'interphone et le système de communication.
Emplacement	****[À définir, VESTIBULE D'ENTRÉE, MUR EXTÉRIEUR, À CHAQUE ENTRÉE DU BÂTIMENT]
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

D5090 - Système de caméra de surveillance

Description	La copropriété est munie d'un système de vidéosurveillance. Les caméras sont reliées à un moniteur et un enregistreur.
Inclusion	Caméras, moniteur et enregistreur
Emplacement	à l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Le moniteur et l'enregistreur se trouvent dans le local de service.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

E1010 - Équipements pour l'entretien

Description	Les équipements nécessaires à l'entretien des parties communes que la copropriété possède sont une souffleuse et une machine à pression pour lavage.
Inclusion	Cet élément comprend les équipements mobiles ou non, coûteux à remplacer, mais nécessaires à l'entretien, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.
Emplacement	Conciergerie
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	20 ans

E1030 - Chute à déchets et conteneurs

Description	La chute a déchets relie tout les étages à la salle à déchets au rez-de-chaussée. À chaque étage, les occupants doivent ouvrir une porte pour y déposer les sacs à ordures, lesquels seront dirigés par gravité dans un des conteneurs installés au bas de la chute. D'ordre général, la chute à déchets ne fera pas l'objet d'un remplacement durant la durée de vie du bâtiment. Les conteneurs sont quant à eux plus sujet à des remplacement de composantes en raison des déplacement hebdomadaire vers le lieu de cueillette des ordures. Les roues des conteneurs sont donc sujettes à des bris fréquents et demandent des réparations régulières. Le budget d'entretien de la copropriété prévoit ces frais pour remplacement fréquent des roues.
Inclusion	Cet élément comprend l'unité de compaction des déchets.
Emplacement	Salle à déchets du rez-de-chaussée.
Année d'installation	19874
Durée de vie théorique	20 ans

G1010 - Chaussée en enrobé bitumineux

Description	Le revêtement de chaussée en asphalte du stationnement extérieur repose sur une infrastructure granulaire. L'épaisseur de la structure de chaussée nous est inconnue
Inclusion	La surface d'enrobé et la fondation granulaire sous-jacente (gravier et sable). Dans le cas de la couche d'enrobé sur la dalle structurale de stationnement, la dalle de béton est incluse dans un autre élément.
Emplacement	stationnement extérieur à l'arrière du bâtiment et le débarcadère en demi-lune à l'avant.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

G1020 - Bordures de béton

Description	Les bordures sont en béton et elles sont installées au pourtour du stationnement extérieur. Elles délimitent le stationnement. Ces éléments sont durables.
Inclusion	
Emplacement	Stationnement extérieur
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	60 ans

G2010 - Allée piétonne - Béton

Description	Les trottoirs piétonniers en place sur le site sont faits de béton et reposent sur une infrastructure granulaire. Ils s'agit d'éléments durables.
Inclusion	Cet élément comprend le trottoir de béton coulé à l'arrière du bâtiment et les paliers de béton sur la rue Laurier.
Emplacement	Extérieur au bâtiment
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	45 ans

G2010 - Allée piétonne - Pavés imbriqués

Description	Les allées piétonnières sont composées de pavés imbriqués reposant sur une infrastructure granulaire. Ils s'agit d'éléments durables. Par contre, ils sont soumis aux cycles de gel et dégel annuels pouvant ainsi entrainer des déformations à la surface.
Inclusion	Cet élément comprend les pavés imbriqués ainsi que la fondation granulaire `l'arrière du bâtiment.
Emplacement	extérieur
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

G5033 - Caniveau de drainage

Description	Le caniveau de drainage est formé de parois de béton et il est recouvert de caillebotis en acier galvanisé. Il fait partie intégrante de la dalle structurale du stationnement intérieur
Inclusion	Structure de béton et grille
Emplacement	À la base de la porte élévatrice du stationnement souterrain.
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	30 ans

Aucune photo disponible

G6020 - Éclairages extérieurs - Bâtiment

Description	Des luminaires sont présents à l'extérieur sur les lieux de la copropriété. Ces luminaires tous muraux. Il n'y a pas de luminaire sur pied.
Inclusion	Socle d'ancrage enfoui, fût d'acier et appareil d'éclairage
Emplacement	Extérieur
Année d'installation	1974
Durée de vie théorique	40 ans

Fin du document