

Entretien saisonnier

Hiver
Automne
Été
Printemps

Fondation

Finition en crépi
Mur de fondation
Dalle de plancher
Drainage de surfaces

Chauffage

Contrôle de la température
Thermostats électroniques
Abaissement de la température
Thermostats standards
Chauffage centralisé
 Composantes et fonctionnement
 Entretien
 Nettoyage des conduits
Appareils à combustion
Appareils de chauffage centralisé
 Foyers au gaz
 Appareils au bois

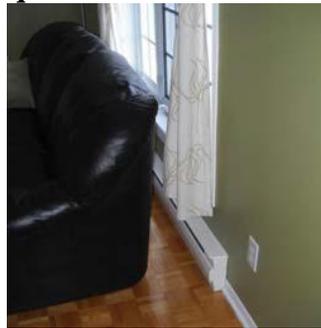


Cheminée
 Entretien et ramonage
Appareil de ventilation jumelé à un système à air pulsé

Humidificateur jumelé à un système à air pulsé « Humidificateur »



Plinthes chauffantes électriques



Ventilation

Hotte de cuisine

Sécheuses

Ventilation principale :

Pourquoi ventiler?

Principe et fonctionnement

Recommandations au sujet de la fréquence d'utilisation

Contrôles

Entretien du système de ventilation

Étapes générales pour l'entretien d'un système de ventilation :

Prises d'air et bouches d'extraction

Ventilation de la salle de bain

Étapes générales pour l'entretien d'un ventilateur d'extraction :

Électricité

Prises électriques

Panneau de distribution

Mise à la terre principale « Ground »



Plomberie

Accessoires de plomberie

Évier

Déboucher un appareil bloqué

Vidange des siphons

Baignoire

Problèmes d'odeurs provenant d'un drain

Toilette

Ajustements

Robinetterie extérieure



Réservoir d'eau chaud

Système septique

Principe et fonctionnement

Comportement à adopter

Entretien et remplacement de la fosse

Avaloir de sol « Drain de plancher »



Robinet d'arrêt sur le branchement d'eau général « Valve d'entrée d'eau »



Regard de nettoyage « Clean-out »



Compteur d'eau domestique « Compteur d'eau »



Fosse de retenue « puisard »



Vidange préventive du chauffe-eau « Valve de chauffe-eau »



**Vérification de la valve
Clapet de non-retour « Check valve »**



**Siphon « P trap »
Retrait du siphon**



Mitigeur thermostatique principal ou terminal « Mitigeur »



Robinet d'arrêt principal de la municipalité « Bonhomme »



Dispositifs mécaniques anti-bélier « Anti-béliers »



Finition intérieur

Planchers de bois

- Entretien des planches de bois**
- Réalisation d'un plancher de bois**
- Suggestions pour un faux-plancher**
- Exécution**

Panneaux de gypse et peinture

- Exécution**

Céramique

- Exécution**
- Nettoyage des joints**

Armoires

- Ajustement**

Portes intérieures, escaliers et boiseries

- Moulures de finition et moulures couronnés**
- Portes intérieures**
- Escalier en bois**

Portes, fenêtres et margelles

Entretien des mécanismes

Condensation

- Saison hivernale**

Remplacement des coupe-froid

Déformation des portes extérieures

Margelles

- Installer une margelle**

Toiture et gouttière

Entretien

Apparence

Phénomènes climatiques

Soffites et bordures de toit

Gouttières

- Installer des gouttières et des descentes pluviales**

Enveloppe du bâtiment

Revêtements extérieurs

Maçonnerie



Fibre de bois

Vinyle

Stuc ou enduit

Inspection annuelle des revêtements extérieurs

Isolation

Isolation thermique

Étanchéité à l'air

Modification futures

Balcons et perrons

Finition en crépi pour les perrons

Balcons et perrons

Bois

Fibre de verre

Béton

Dégagement des issues

Humidité, condensation et qualité d'air

Condensation

Condensation sur les fenêtres

Condensation sur les parois froides

Contrôle de l'humidité intérieur

Humidité

Taux d'humidité au départ

Sources d'humidité

Taux d'humidité recommandé

Connaître le taux d'humidité

Contrôle du surplus d'humidité

- 1. Diminuer le taux d'humidité par la ventilation**
- 2. Diminuer le taux d'humidité par la déshumidification**

- 3. Diminuer le taux d'humidité par le chauffage**

Problème d'air sec

Présence de moisissure

Qu'est-ce que la moisissure?

Comment savoir s'il y a un problème
Principales causes de prolifération
Prévenir la prolifération
Nettoyage des surfaces touchées

Sécurité

Avertisseurs de fumée
Avertisseurs de monoxyde de carbone

Terrain

Arbres et aménagement extérieur

Entretien saisonnier

Hiver

- Dégager les issues pour assurer l'évacuation des occupants en tout temps
- Enlever la neige devant les fenêtres du sous-sol et dans les margelles
- Enlever la neige devant les prises d'air et les bouches d'extraction
- Enlever les accumulations importantes de neige sur la toiture ou sur les toits-terrasses
- Vérifier l'état des combles (« entre-toit ») pour en retirer la neige qui aurait pu s'y infiltrer
- Vérifier le fonctionnement des avertisseurs (fumée ou monoxyde de carbone)
- Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière
- Vérifier l'état des prises d'air et des bouches d'extraction et les nettoyer au besoin
- Nettoyer les filtres du système de ventilation
- Vérifier les filtres du système de chauffage et entretenir ses accessoires (le cas échéant)

Automne

- Vérifier l'état des margelles (les dégager des feuilles et des débris au besoin)
- Inspecter la toiture
- Vérifier l'état des gouttières, les nettoyer au besoin et retirer les conduits ou les blocs parapluie au bas des gouttières
- Vérifier les revêtements extérieurs
- Vérifier le scellement extérieur (aux ouvertures, aux prises d'air, aux bouches d'extraction et aux sorties mécaniques)
- Vérifier l'état des portes et fenêtres
- Retirer les moustiquaires pour l'hiver (lorsque la période de chauffage est commencée)
- Vérifier l'état des avertisseurs (fumée ou monoxyde de carbone) et les nettoyer
- Vérifier le fonctionnement de la pompe de la fosse de retenue
- Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière
- Vérifier l'état des prises d'air et des bouches d'extraction et les nettoyer au besoin
- Nettoyer les filtres du système de ventilation
- Nettoyer le noyau de récupération de chaleur du système de ventilation (le cas échéant)
- Ramoner la cheminée et les conduits de fumée
- Vérifier les filtres du système de chauffage et entretenir ses accessoires (le cas échéant)
- Remiser les boyaux d'arrosage et purger les conduits d'eau au besoin
- Vérifier l'état des combles (« entre-toit »)

Été

- Vérifier l'état des prises d'air et des bouches d'extraction et les nettoyer au besoin
- Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière
- Nettoyer les filtres du système de ventilation
- Vérifier le système de climatisation (le cas échéant)

Printemps

- Vérifier l'état du terrain et revoir les pentes au besoin
- Vérifier l'état des margelles (les dégager au besoin)
- Inspecter la toiture
- Vérifier l'état des gouttières et les endroits où elles se déversent
- Vérifier les revêtements extérieurs
- Vérifier le scellement extérieur (aux ouvertures, aux prises d'air, aux bouches d'extraction et aux sorties mécaniques)
- Vérifier l'état de la peinture, des teintures et des vernis extérieurs
- Vérifier l'état des portes, des fenêtres et des moustiquaires
- Vérifier l'état des avertisseurs (fumée ou monoxyde de carbone) et les nettoyer
- Vérifier le fonctionnement de la pompe de la fosse de retenue
- Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière
- Vérifier l'état des prises d'air et des bouches d'extraction et les nettoyer au besoin
- Nettoyer les filtres du système de ventilation
- Nettoyer le noyau de récupération de chaleur du système de ventilation (le cas échéant)
- Nettoyer le boîtier du système de ventilation
- Vérifier les filtres du système de chauffage et entretenir ses accessoires (le cas échéant)
- Nettoyer le système de climatisation (le cas échéant)

Fondation

Finition en crépi

Un enduit de finition (crépi) peut être installé sur la partie extérieure hors sol de la fondation. Il est possible que cette finition soit déjà installée sur votre fondation lors de l'acquisition de votre propriété, mais ce n'est pas toujours le cas. Il est à noter que ce crépi n'a pas de fonction technique et est de nature esthétique.

N'étant pas flexible et réagissant facilement à tous les cycles de gel-dégel, cet enduit peut, au cours des années, se fissurer et même se détacher. Il est également possible que lors du séchage des fondations, certains minéraux (sels) transpirent en surface du béton, pouvant diminuer l'adhérence du crépi.

Vous devrez périodiquement surveiller l'apparition ou l'évolution de ces microfissures. Appliquez au besoin un scellant approprié de manière à éviter que l'eau ne s'infilte derrière le crépi. Cette situation aurait pour effet d'accélérer le décollement et d'accentuer la fissuration.

L'enduit sur les côtés des balcons ou des perrons en béton peut également se fissurer.

Contrairement à la croyance populaire, le crépissage de la fondation n'est pas une exigence du Code de construction et a surtout une fonction esthétique. De façon courante, la finition en crépi n'est pas incluse dans les contrats de construction.

Mur de fondation

Lors de sa période de cure, le béton mûrit et il s'assèche. Une importante quantité d'eau s'évapore, produisant un certain rétrécissement. Ce phénomène est normal en raison de la nature du béton, et cela provoque de petites fissurations verticales.

Généralement, ces légères fissures sont sans conséquence. Elles peuvent atteindre sans problème une largeur de 3,2 mm (1/8 po).

Si toutefois vous constatez la présence de fissures horizontales ou si elles ont une largeur supérieure à 3,2 mm (1/8 po), nous vous invitons à communiquer avec votre constructeur pour qu'il effectue une vérification plus approfondie.

À titre de référence, 3,2 mm (1/8 po) correspondent à l'épaisseur de deux pièces de 25 ¢

Attention! Dans tous les cas, si la fissure provoque une infiltration d'eau, veuillez remédier à la situation rapidement en la colmatant. Prenez aussi soin de la mesurer régulièrement pour savoir si la fissure s'agrandit ou s'élargit. Les fissures de retrait devraient demeurer stables.

Par mesure préventive, vous pouvez appliquer un scellant pour béton sur la fissure, de manière à éviter que de l'eau s'y infiltre et n'aggrave une situation a priori inoffensive.

Lors de la construction de votre demeure, le constructeur a pris soin d'imperméabiliser la fondation avant de remblayer cette dernière. En fonction des plans, il a prévu le niveau du terrain au périmètre de votre fondation et a appliqué l'enduit jusqu'à ce niveau.

Attention! Il est possible que vous entrepreniez de modifier le niveau du sol au périmètre de votre demeure. Si vous prévoyez remonter le niveau du sol au-delà de la ligne d'imperméabilisation, vous devrez imperméabiliser la surface de béton qui sera recouverte.

Dans le cas contraire, vous pourriez favoriser des infiltrations d'eau et augmenter de beaucoup la quantité d'humidité qui migrera vers l'intérieur.

Dalle de plancher

Tout comme pour la fondation de votre habitation, le béton de la dalle de plancher de votre sous-sol ou de votre garage risque de se fissurer. Ces ouvertures, qu'on appelle des fissures de retrait, sont comme pour les fondations, sans conséquence, et il est difficile d'en empêcher la formation.

Il est fréquent que ces fissures apparaissent dans les mois suivant la coulée de la dalle. Elles ont souvent pour point de départ une ouverture dans la dalle (poteaux, fosse de retenue, etc.) et elles se dirigent vers l'un des coins de la fondation.

Il est normal qu'une fissure partant d'une ouverture dans la dalle poursuive sa fissuration vers un coin pendant une certaine période de temps, qui varie selon plusieurs facteurs. Cependant, la fissures ne devraient pas s'élargir, et si c'était le cas, consultez votre constructeur. Au même titre, si vous observez une différence de niveau entre les deux parties de la dalle (un côté plus haut que l'autre), cette situation mérite une analyse plus approfondie. Pour des raisons esthétiques et de manière à fermer ces ouvertures, il est recommandé de les calfeutrer avec un scellant approprié.

Vous pourriez également constater que votre dalle de béton n'est pas parfaitement plane et droite, et certaines portions peuvent être plus rugueuses ou d'une teinte différente; c'est normal. Des dénivellations peuvent être prévues en direction d'un drain de plancher, mais au-delà des pentes prévues, la surface d'une dalle peut ne pas être parfaitement droite.

Les fissurations de retrait dans une dalle de béton sont fréquentes et normales, mais doivent être calfeutrées si votre habitation a été conçue pour empêcher les infiltrations de gaz sous-terrain comme le radon. Consultez votre constructeur pour en savoir plus à ce sujet.

Drainage de surfaces

Comme le bord des fondations est remblayé avec un matériau non compacté, vous remarquerez, dès la première année, que le sol tout près de votre bâtiment aura descendue. Ce tassement est aussi causé par l'égouttement de l'eau de la toiture, particulièrement si votre demeure est dépourvue de gouttières.

Si vous ne corrigez pas cette situation par l'apport de nouvelle terre, l'accumulation d'eau à cet endroit pourra se solder par une surcharge d'eau en périphérie de la résidence et vous risquez d'avoir des infiltrations d'eau. Cette mesure fait partie de l'entretien normal. Vérifiez la situation chaque année et corrigez-la au besoin.

Pour l'ensemble du terrain, on recommande une pente d'environ 2 %, mais il est de mise de prévoir une pente plus importante près du bâtiment, soit 10 % sur une distance de 2 m (6 pi). Toujours laisser un espace d'au moins 200 mm (8 po) par rapport au dessus de la fondation

Il est possible que vous ayez à imperméabiliser une partie du haut de la fondation si le nivellement que vous avez prévu couvrira la fondation au-dessus de la ligne d'imperméabilisation initialement prévue par votre constructeur.

De plus, dans le cas où votre propriété vous a été livrée avec un terrassement brut (sans terre de finition ni gazon), il sera opportun de vérifier et de corriger, au besoin, les pentes d'écoulement du terrain avant la pose de terre de finition et de gazon. Un nivelage adéquat procurera un drainage efficace des précipitations et éloignera les eaux de ruissellement de votre bâtiment.

Attention! Vous ne devez jamais modifier le nivellement de votre terrain de manière à entraîner des problèmes de drainage sur les terrains avoisinants. Vos voisins disposeraient alors de recours légaux contre vous.

Chauffage

Contrôle de la température

Votre demeure est pourvue d'un système de chauffage et de dispositifs pour contrôler la température. Ces thermostats lisent la température ambiante et actionnent ou arrêtent les systèmes de chauffage pour atteindre la température souhaitée. Votre système a été conçu et installé de manière à vous permettre de faire face aux hivers dans votre région tout en assurant votre confort, et ce, en tenant compte des dimensions de votre demeure et des composantes de son enveloppe.

Thermostats électroniques

Les thermostats électroniques fonctionnent de la même façon, mais à la différence qu'ils sont plus précis et que ceux destinés aux plinthes électriques peuvent moduler la puissance qui est envoyée vers celles-ci. Autrement dit, le thermostat peut envoyer un pourcentage réduit de l'énergie électrique (25 %, 50 %, 75 %, etc.) vers une plinthe pour empêcher de surchauffer une pièce ou de trop réduire la température réelle ambiante par rapport à la température désirée. La clé des économies d'énergie liées aux thermostats électroniques réside en bonne partie dans la précision de la lecture et la gestion de la puissance utilisée.

Abaissement de la température

Pour réaliser des économies d'énergie, vous pouvez abaisser la température de certaines pièces ou de votre résidence entière. Si vous possédez un système de chauffage centralisé, il suffira d'établir une nouvelle température de consigne sur le thermostat central. Dans le cas où vous avez un système de chauffage par zones ou avec plinthes électriques, vous devrez régler chacun des thermostats de votre habitation. Si vous possédez des thermostats programmables qui vous permettent de programmer des plages horaires où la température sera réduite, il est recommandé de ne pas exagérer. Si la température est trop basse pendant une période prolongée, votre système devra compenser pour rétablir la température à la normale et vos économies seront considérablement réduites. Ceci nuira aussi à votre confort et vous vous exposerez à des risques de condensation et de moisissures. De façon générale, vous obtiendrez des économies d'énergie appréciables en abaissant la température de 2 à 3 °C (4 à 6 °F) pendant une période d'au moins 6 à 8 heures, sans vous exposer aux risques décrits plus haut.

Il est reconnu dans l'industrie que la température normale à l'intérieur d'une résidence en période de chauffage est établie entre 20 et 21 °C (entre 68 et 70 °F).

Bien que ce soit une tendance répandue, un constructeur n'est pas obligé d'installer des thermostats électroniques ni de fournir des thermostats électroniques avec programmation. Il est donc possible que votre demeure ne soit pas munie de tels dispositifs.

Thermostats standards

Votre résidence est peut-être munie de thermostats standards et ceux-ci sont moins précis que les modèles électroniques. Si vous ressentez que la température ambiante est différente de la température indiquée sur le thermostat, il s'agit peut-être d'un mauvais calibrage.

Vous pouvez à ce moment placer un thermomètre à côté du thermostat et comparer la température réelle avec celle indiquée sur le thermostat.

Attention! Si vous abaissez trop la température, vous risquez d'augmenter l'apparition de condensation sur les vitres ou sur d'autres surfaces plus froides dans votre demeure. La sensation d'air humide sera augmentée et votre confort en sera grandement réduit.

Par ailleurs, en maintenant une température uniforme dans toutes les pièces, vous obtiendrez un meilleur confort, diminuerez les courants d'air et la sensation d'humidité ainsi que la condensation

Évitez de placer des meubles devant ou au-dessus des sources de chauffage. Vous aurez de la difficulté à obtenir une température uniforme et l'appareil consommera plus d'énergie pour tenter d'atteindre la température commandée, sans succès.

Si votre maison possède une pièce au-dessus d'un garage, assurez-vous de maintenir une température plus élevée que vous ne l'auriez fait en temps normal dans le garage, sinon vous risquez d'éprouver de l'inconfort causé par un plancher trop froid.

Chauffage centralisé

Si votre résidence est chauffée à l'aide de plinthes électriques, consultez la fiche Plinthes chauffantes électriques. Les systèmes de chauffage centralisés offrent un chauffage performant et uniforme et permettent l'ajout d'autres dispositifs comme : des filtres, la distribution de l'air frais provenant d'un échangeur d'air ou la possibilité de climatiser l'air.

Composantes et fonctionnement

Les systèmes de chauffage comportent principalement trois parties :

- Une source d'énergie (fréquemment l'électricité, le gaz naturel ou le mazout) ;
- Un générateur de chaleur ;
- Un réseau de distribution (l'air ou l'eau).

Dans la plupart des résidences équipées d'une installation de chauffage centralisé, il s'agit d'un système à air pulsé. Celui-ci transporte l'air chauffé dans un réseau de conduits qui le distribue dans toutes les pièces. Un autre groupe de conduits prend l'air de l'habitation pour le retourner dans le système vers le générateur de chaleur. Si vous constatez que certaines pièces sont plus chaudes ou plus froides que d'autres, vous pouvez faire des essais en réglant le débit d'air aux grilles de distribution. Le réseau est généralement conçu de manière à bien distribuer l'air en fonction des besoins des pièces à chauffer, mais il arrive que des réglages soient nécessaires. Toutefois, si le problème persiste, consultez votre chauffagiste.

Entretien

Votre système possède un filtre pour nettoyer l'air qui circule dans le réseau de conduits. Ce filtre doit être nettoyé ou remplacé tous les mois pendant la période de chauffage. Certains systèmes possèdent des filtres électroniques ou des filtres plus performants. Il est démontré que l'utilisation de filtres à rendement supérieur réduit le nombre de particules en suspension dans l'air. Si vous ou un membre de votre famille êtes plus sensible à la qualité de l'air intérieur, vous pourriez vous procurer un meilleur filtre. Recherchez un filtre avec un classement élevé sur l'échelle MERV. Vous trouverez le filtre de votre système en amont du générateur de chaleur dans une boîte typiquement rectangulaire.

Certains systèmes possèdent divers équipements et ceux-ci doivent être entretenus pour assurer un fonctionnement optimal et une performance adéquate.

Nettoyage des conduits

Vous pourriez vous demander s'il est nécessaire de nettoyer les conduits d'un système à air pulsé. Malheureusement, peu d'études sont disponibles à ce sujet. De façon générale, il n'a pas été démontré que le nettoyage des conduits améliorerait la qualité de l'air intérieur. En effet, les conduits ne font que transporter l'air ambiant et ne génèrent pas de particules nocives ou de poussières. Toutefois, le nettoyage des conduits pourrait déloger des accumulations de poussières et ainsi améliorer la performance du générateur de chaleur et le débit d'air. En revanche, après un dégât d'eau ayant potentiellement touché les conduits ou après avoir eu des problèmes de moisissures, le nettoyage des conduits s'avère nécessaire. De façon générale, on considère qu'un nettoyage tous les 7 à 10 ans pourrait être bénéfique sans toutefois avoir un impact majeur.

Aucun entretien du système de chauffage ne remplace un entretien régulier de votre demeure. Retirez vos chaussures, brossez régulièrement vos animaux domestiques et passez le balai et l'aspirateur régulièrement.

Appareils à combustion

Si votre résidence possède des appareils à combustion comme un système de chauffage centralisé ou un foyer au gaz, vous devez connaître les attentions à leur apporter pour les maintenir en bon état. La performance de vos appareils en dépendra.

Appareils de chauffage centralisé

Les appareils de chauffage centralisé nécessitent un entretien annuel. Cet entretien est primordial pour assurer la bonne performance du système et une installation sécuritaire. Ne faites pas l'entretien vous-même; confiez cette tâche à un professionnel qui saura détecter l'usure des pièces, prévenir les bris et faire les réglages nécessaires.

Ceci vous évitera bien des soucis et des mauvaises surprises l'hiver venu.

Foyers au gaz

Sachez que les foyers d'agrément au gaz constituent d'excellentes sources de chauffage d'appoint, mais ils ont rarement la capacité de chauffer une demeure à eux seuls. De plus, les sous-produits de combustion du gaz produiront un film blanc sur la vitre du foyer.

Essuyez-la régulièrement pour éviter qu'il cuise et qu'il devienne difficile à nettoyer. Consultez les recommandations du fabricant pour le type de nettoyant à utiliser le cas échéant. Un linge humide passé régulièrement devrait suffire.

Les brûleurs, les échangeurs de chaleur et les raccords de la tuyauterie devraient être inspectés et entretenus périodiquement par un professionnel.

Avec les appareils à combustion, un phénomène de refoulement pourrait survenir advenant une défectuosité ou un mauvais réglage. Ceci pourrait causer la production de monoxyde de carbone (CO), un gaz qui peut nuire à votre santé et même entraîner la mort si on y est exposé pour une longue période. Bien que les appareils récents soient presque tous à combustion scellée, assurez-vous de toujours vérifier l'état de vos avertisseurs de monoxyde de carbone.

Si votre avertisseur se déclenche, fermez la valve d'entrée du gaz et ouvrez une fenêtre pour créer une ventilation. Vous pourrez ensuite communiquer avec un chauffagiste. Par ailleurs, si vous ressentez des symptômes d'intoxication comme des maux de tête, des nausées, des étourdissements ou des vomissements, sortez immédiatement de votre résidence et composez le 9-1-1.

Appareils au bois

Votre résidence est peut-être munie d'un appareil à combustible solide comme un foyer ou un poêle à bois. Ces appareils procureront une ambiance chaleureuse et agréable, mais vous devez également suivre des règles pour assurer votre sécurité et maintenir la performance recherchée :

- 1- Utiliser l'entrée d'air (s'il y a lieu) pour fournir au feu l'air nécessaire à une bonne combustion. Vous pouvez ouvrir légèrement une fenêtre près de l'appareil lors du démarrage d'un feu.
- 2- Placer un pare-étincelles devant l'appareil.
- 3- Toujours vérifier l'état des avertisseurs pour assurer votre sécurité.
- 4- Inspecter le bois de chauffage avant de l'apporter à l'intérieur pour éviter de faire entrer des petits mammifères ou des insectes.
- 5- Ramoner la cheminée régulièrement.
- 6- Vérifier, après chaque saison de chauffage, l'état des garnitures d'étanchéité et remplacer celles qui n'assurent plus l'étanchéité de la chambre à combustion. Les fuites d'air réduiront l'efficacité de votre appareil.
- 7- Nettoyer la vitre une fois le feu éteint et la chaleur dissipée. Un linge humide et de l'eau suffiront à enlever la cendre et les petites tâches, mais vous pouvez utiliser un produit spécialement conçu à cet effet pour enlever les taches brunâtres plus importantes.

- 8- Consulter les instructions du fabricant de votre appareil pour connaître toutes ses recommandations au sujet de l'entretien de votre appareil. La SCHL a également produit un document sur le sujet : Le guide du chauffage au bois résidentiel

Voici les choses à éviter lorsque vous possédez un appareil à combustible solide :

- 1- *Éviter de faire fonctionner de puissants appareils d'extraction d'air en même temps que les appareils à combustible solide; un phénomène de refoulement pourrait survenir. Vérifier toujours l'état des avertisseurs.*
- 2- *Éviter de placer des éléments inflammables devant l'ouverture de l'appareil ou trop près de celui-ci.*
- 3- *Éviter tous contacts avec le vitrage. De graves brûlures pourraient en découler.*
- 4- *Fermer les portes avant d'aller dormir.*
- 5- *Éviter de mettre du nettoyeur directement sur les vitres, car si le nettoyeur coule dessus, les garnitures pourraient être endommagées. Mettez-le sur un linge avant de frotter.*
- 6- *Éviter de faire brûler du bois très sec comme des restants de plancher ou des morceaux de meubles. La chaleur très intense qu'ils procurent pourrait endommager votre appareil.*

N.B. La Ville de Montréal ne donne plus un permis d'installer un foyer en bois, par contre le service d'incendie de la ville : Vérifier la conformité du foyer en bois existant, donner le droit acquis pour utiliser ce foyer et Aviser le propriétaire de remplacer ce foyer en boisé.

Cheminée

Si votre habitation est munie d'un appareil à combustion, vous avez possiblement une cheminée pour l'évacuation des gaz de combustion. La majorité des appareils au gaz récents sont munis d'un conduit d'évacuation qui débouche sur les murs extérieurs. Les appareils à combustion au bois et certains appareils à combustible fossile ont quant à eux des cheminées verticales standards.

Entretien et ramonage

Si votre cheminée est très sollicitée et que vous faites des feux de bois régulièrement, le créosote ne s'accumulera pas autant puisqu'il sera consommé au fur et à mesure. Le ramonage de la cheminée devrait être fait au moins une fois par année. Dans certains cas, si vous constatez une accumulation de créosote plus importante, il serait peut-être nécessaire de prévoir un second ramonage. Vérifiez régulièrement l'intérieur du foyer et de la cheminée.

Conseils d'usage pour l'entretien et l'utilisation de la cheminée :

- 1- Bien chauffer la cheminée pour créer un effet de tirage au début d'un feu.
- 2- Ouvrir légèrement une fenêtre lors du démarrage d'un feu peut améliorer l'effet de tirage et aider à obtenir une combustion adéquate.

- 3- Inspecter régulièrement la cheminée depuis l'intérieur de l'appareil à combustion et depuis l'extérieur.
- 4- Si la cheminée est en maçonnerie, l'inspecter chaque année pour déterminer son état et déceler toutes fissurations ou taches noires ou blanches qui pourraient témoigner d'une détérioration ou d'un problème à corriger.
- 5- La cheminée crée un effet de dépressurisation de la maison. Il faut fermer le clapet interne lorsque la cheminée n'est pas utilisée pour éviter les pertes énergétiques ou les courants d'air.
- 6- Faire ramoner la cheminée au moins une fois par année.

Appareil de ventilation jumelé à un système à air pulsé

Si votre système de ventilation est jumelé à votre système à air pulsé, consultez la section Ventilation pour en savoir plus sur le fonctionnement de cet appareil et sur la façon de faire fonctionner le système pour avoir un climat intérieur confortable et adéquat.

Humidificateur jumelé à un système à air pulsé « Humidificateur »

Votre habitation possède peut-être un humidificateur relié à un système à air pulsé. Cet appareil permettra d'éviter que le taux d'humidité soit insuffisant. L'appareil est relié à un humidificateur et il est recommandé de le régler entre 30 % et 35 % pour assurer un degré d'humidité minimal à l'intérieur.

Une fois par année, cet appareil nécessitera un nettoyage, un remplacement du tampon, une vérification de la flotte et du niveau et une vérification du drain pour éviter une obstruction. Consultez les instructions du fabricant.

Faites en sorte que le système de ventilation n'entre pas en conflit avec l'humidificateur. Le système de ventilation fonctionnera sans arrêt si le taux d'humidité demandé est trop élevé, et l'humidificateur t Dispositifs mécaniques anti-bélier
Un humidificateur est un appareil d'appoint qui peut être ajouté à une fournaise lorsque le niveau d'humidité intérieure est difficile à maintenir. Il est possible que votre habitation n'en soit pas munie.

Plinthes chauffantes électriques

Si votre résidence est chauffée à l'aide d'un système de chauffage centralisé, consultez la fiche Chauffage centralisé. Les plinthes électriques sont des dispositifs très simples qui prennent un certain espace, mais qui nécessitent un entretien minime et ont une très longue durée de vie.

La plinthe électrique chauffe l'air au moyen de multiples petites plaques disposées côte à côte qui transmettent la chaleur à l'air qui circule entre elles. Avant la saison de chauffage, passez l'aspirateur à l'intérieur des plinthes, ce qui réduira l'odeur de brûlé qu'on peut sentir lorsque les plinthes fonctionnent après un arrêt prolongé. Vérifiez aussi que les plaquettes sont bien droites et qu'elles ne se touchent pas. Vous pourrez redresser les plaques avec vos doigts sans problème, mais attendez que la plinthe soit froide pour ne pas vous brûler.

De petits bruits de craquement peuvent être entendus lors du fonctionnement d'une plinthe après un arrêt prolongé. Ces bruits sont normaux, mais peuvent être diminués en desserrant les vis de fixation de la plinthe.

Évitez de placer des meubles devant les plinthes électriques. Le fait de bloquer une plinthe électrique empêchera le mouvement d'air nécessaire à la pleine performance de ce type de système. De plus, vous aurez possiblement de la difficulté à atteindre une température uniforme ou même à obtenir la température souhaitée.

Ventilation

Hotte de cuisine

Lorsque vous cuisinez, il est important d'actionner la hotte de cuisinière afin de bien évacuer les polluants. La cuisson produit des polluants, des odeurs et des graisses, et leur évacuation à la source évitera de contaminer l'air intérieur de votre résidence.

Les hottes de cuisinière prennent toutes sortes de formes et leur puissance peut varier grandement. Actionnez la vitesse de fonctionnement en fonction de vos besoins; il est inutile de sur-ventiler. Ouvrir légèrement une fenêtre à proximité de votre hotte peut s'avérer un truc simple pour augmenter l'efficacité de la ventilation.

Les hottes de cuisinière comportent généralement un filtre à graisses amovible et lavable qui doit être entretenu régulièrement.

Référez-vous aux renseignements fournis par le fabricant de la hotte de cuisinière dans son guide d'utilisation pour connaître la fréquence d'entretien et les produits appropriés à utiliser. Votre constructeur vous a probablement remis un exemplaire du guide d'utilisation ou vous pouvez le télécharger sur le site de la plupart des fabricants. Le filtre peut également être remplacé. Certains fabricants offrent de plus la possibilité de démonter facilement d'autres pièces de l'appareil pour en faire le nettoyage.

Sécheuses

La sécheuse est un appareil d'extraction qui évacue l'air et l'humidité vers l'extérieur lors du séchage. Il est important que le raccordement du conduit d'évacuation reste intact et soit dirigé vers l'extérieur. L'air chaud et humide, s'il est dirigé vers l'intérieur du bâtiment, peut contribuer à la prolifération de bactéries, de champignons ou de moisissures.

De manière à ce que votre sécheuse fonctionne adéquatement et qu'elle sèche les articles plus rapidement, il est important de vidanger le tiroir à charpie avant chaque chargement. De cette façon, le séchage sera plus efficace et plus rapide, et donc plus économique.

Il est normal que l'intérieur de la sécheuse soit froid en hiver. Toutefois, si vous sentez des courants d'air froid à proximité de la sécheuse ou que l'intérieur de la sécheuse est très froid, il est possible que le clapet extérieur soit mal fermé; dégagez-le le cas échéant.

À la longue, la charpie peut obstruer le clapet. Ceci peut provoquer un mauvais fonctionnement de votre sécheuse et augmenter de beaucoup la consommation énergétique.

Attention! Vous ne devez pas écraser le conduit flexible derrière la sécheuse. Évitez d'installer un trop long conduit ou de replier le conduit sur lui-même, ce qui pourrait créer des restrictions importantes et nuire à la performance de votre appareil ainsi qu'à sa durabilité.

Ventilation principale :

Votre habitation est munie d'un système de ventilation qui est conçu pour renouveler l'air intérieur en évacuant les odeurs, les composés organiques volatils (COV) et les autres polluants chimiques. Ceci vous permet de maintenir une qualité de l'air intérieur adéquate pour vous et votre famille.

Les systèmes peuvent être d'apparence et de conception très variables. Comme la réglementation est différente d'une ville à l'autre, on peut trouver plusieurs types de systèmes, dont :

- Les ventilateurs d'extraction, Ventilation de salle de bain ;
- Les extracteurs en ligne ;
- Les échangeurs d'air ;
- Les ventilateurs-récupérateurs de chaleur (VRC) ;
- Les noyaux récupérateurs de chaleur jumelés à un système à air pulsé.

Toutes les habitations au Québec doivent être équipées d'un système de ventilation mécanique. Cependant, les municipalités peuvent prescrire quel type de système est requis et quels sont leurs exigences en la matière. Il est donc possible que votre résidence soit munie d'un système de ventilation principale constitué d'un ventilateur extracteur comme on en trouve dans les salles de bain, et non d'un échangeur d'air. Cette situation est conforme et vous n'avez alors qu'à actionner cet appareil au besoin (ex. : réunion de plusieurs personnes, condensation sur les fenêtres, activité polluante à l'intérieur, taux d'humidité élevé, etc.).

Les ventilateurs d'extraction sont souvent des ventilateurs de salle de bain, tandis que les ventilateurs en ligne sont souvent cachés dans les entre plafonds ou les combles (entre-toits).

Les échangeurs d'air mélangent une importante quantité d'air intérieur à une petite quantité d'air frais provenant de l'extérieur et, simultanément, expulsent une petite quantité d'air vicié.

Les VRC évacuent l'air vicié et procurent de l'air neuf dans l'habitation, mais sans que l'air contaminé n'entre en contact avec l'air neuf. Ils offrent souvent plusieurs modes de contrôle et ont la particularité de récupérer une partie de la chaleur de l'air vicié et de la transmettre à l'air neuf pour diminuer les pertes de chaleur.

Les noyaux récupérateurs de chaleur, quant à eux, fonctionnent sensiblement comme les VRC, mais ils ne sont pas munis d'un moteur, car ils utilisent la soufflerie d'une fournaise pour échanger l'air. Ils fonctionnent généralement avec des contrôles plus sommaires.

Pourquoi ventiler?

Aujourd'hui, les bâtiments sont conçus de manière plus étanche et il est primordial de pouvoir évacuer les polluants de l'air intérieur tout en y faisant entrer de l'air neuf.

Compter uniquement sur les petits trous dans l'enveloppe d'un bâtiment pour la ventilation s'avère insuffisant durant bien des périodes de l'année et peut occasionner des problèmes

d'inconfort liés à des courants d'air, engendrer une facture énergétique très importante et provoquer des problèmes d'assèchement de l'air nuisible à la santé et aux matériaux de votre bâtiment. Sans compter que la ventilation naturelle n'offre aucun contrôle puisque c'est dame nature qui gèrera la ventilation.

Il est donc judicieux de réaliser des habitations performantes et étanches tout en les munissant d'un poumon mécanique qui sera bien dimensionné, bien adapté et qui pourra être mis en marche sur demande et au besoin.

Principe et fonctionnement

Il faut surtout comprendre que les besoins de ventilation varient selon les saisons et les conditions climatiques extérieures (vents, pression atmosphérique, etc.). Par exemple, les besoins de ventilation mécanique en automne sont semblables aux besoins au printemps, mais sont différents des besoins en hiver ou en été. Malheureusement, les systèmes automatiques n'existent pas. Vous devez régler la ventilation pour l'adapter à vos besoins et ceci doit devenir aussi naturel que de régler les thermostats ou ouvrir et fermer les lumières.

Évidemment, certains systèmes ont des contrôles munis de modes de fonctionnement multiples et peuvent donc faciliter les réglages. Consultez les documents que le constructeur vous a remis à ce sujet.

On peut découper les besoins de ventilation mécanique par saison :

- **L'été**, aucun besoin de ventilation mécanique
À moins que votre demeure ne possède un système ou une unité de climatisation, la ventilation par les fenêtres est suffisante. Laisser fonctionner le système fait entrer l'air humide inutilement.
- **En automne et au printemps**, les besoins sont plus fréquents
Durant ces saisons, la température intérieure se rapproche de celle qui prévaut à l'extérieur et il y a moins d'effet de pression sur votre bâtiment. Cet effet de pression diminué, il y a moins de mouvements d'air à travers les petits trous de son enveloppe. Il faut donc que vous utilisiez plus fréquemment le système de ventilation mécanique.
- **L'hiver, en général**, les besoins de ventilation mécanique sont moindres
Les échanges d'air naturels sont plus accentués et l'utilisation de l'échangeur d'air peut être moins nécessaire.

Le taux d'humidité relative intérieure n'est pas le seul, mais il est un bon indice de la qualité de l'air intérieur. Si le taux d'humidité augmente, c'est souvent un signe qu'il n'y a pas beaucoup de ventilation. S'il diminue, c'est signe que la ventilation est suffisante. En revanche, si le pourcentage ne cesse de diminuer, la ventilation est possiblement trop grande. Réglez la vitesse ou le temps d'utilisation en conséquence.

Il est recommandé de maintenir le taux d'humidité relative intérieure entre 30 et 50 %. Plus il fait froid, plus on peut se rapprocher de 30 % pour éviter la buée (condensation) sur les fenêtres. Il

n'est pas suggéré de descendre le taux d'humidité trop bas, car l'assèchement excessif de l'air peut occasionner des problèmes respiratoires et altérer les matériaux de votre résidence comme les planchers de bois par exemple.

Attention! S'il fait très froid, il est normal que vous ayez de la condensation sur les fenêtres. Évitez les excès de ventilation. Une fois l'air trop sec, vous aurez énormément de difficulté à ré-humidifier votre habitation. Procurez-vous un hygromètre de qualité pour vous permettre de bien mesurer le taux d'humidité intérieure.

Évitez de faire fonctionner votre système de ventilation en été lors des périodes très humides. Ceci pourrait causer des dommages au plancher, qui pourrait gonfler, et vous pourriez aussi favoriser de la condensation sur les parties froides comme le bas des murs de fondation ou les planchers du sous-sol. La condensation récurrente pourrait entraîner le développement de moisissures ou d'odeurs d'humidité.

Recommandations au sujet de la fréquence d'utilisation

En plus de la ventilation par saison, nous recommandons un usage selon la présence ou l'absence d'occupants dans la résidence. Après les 12 à 18 premiers mois d'une construction neuve, l'humidité se stabilisera à l'intérieur et ce sont les polluants et l'humidité générés par les occupants qu'on voudra ventiler, et non pas le bâtiment. On préconise un fonctionnement selon trois scénarios :

- Présence d'occupants (activités et occupation normales) = ventilation minimale (à basse vitesse ou quelques minutes par heure)
- Activité particulière (réunion de plusieurs personnes, cuisson avec grande production de vapeur, etc.) = ventilation à haute vitesse
- Absence d'occupants (pendant les heures de travail ou les séjours à l'extérieur) = appareil à l'arrêt (ou en mode recirculation)

Attention! Lorsque vous êtes absent, il est fortement recommandé de mettre la ventilation hors fonction. Si votre système possède un mode « recirculation », vous pouvez opter pour ce mode lors de vos absences afin de bénéficier d'un « brassage » de l'air intérieur.

Contrôles

Les dispositifs de contrôle sont très variés et peuvent prendre de multiples formes et offrir plusieurs fonctions. Du simple interrupteur (on/off) jusqu'au contrôle offrant des fonctions « intelligentes » qui s'adaptent aux habitudes de vie et aux conditions intérieures, chaque contrôle

doit être utilisé avec soin et assiduité. Malheureusement, il n'existe aucun contrôle entièrement automatisé et, en tant que propriétaire, vous devez prendre l'habitude de gérer la ventilation de votre résidence si vous désirez maintenir cette dernière en bon état et jouir d'une bonne qualité d'air intérieur.

Tous les fabricants d'appareils de ventilation fournissent les instructions pour le fonctionnement de leurs appareils et de leurs contrôles. En fonction des recommandations d'utilisation que nous vous avons indiquées précédemment et selon les possibilités offertes par le contrôle installé chez vous, vous serez en mesure de faire fonctionner votre système de ventilation adéquatement. Pour toutes précisions, consultez votre constructeur ou le fabricant de l'appareil.

Entretien du système de ventilation

Tout système de ventilation est conçu pour être durable, mais il doit être entretenu régulièrement pour assurer son bon fonctionnement.

Consultez les spécifications du fabricant pour l'entretien de votre système. Dans l'ensemble, les fabricants recommandent l'entretien suivant :

Plusieurs fois par année (quatre à six fois)

- Nettoyez les filtres qui protègent le noyau de récupération de chaleur avec un aspirateur ou avec de l'eau.

Deux fois par année

- Nettoyez le noyau de récupération de chaleur avec un aspirateur ou avec de l'eau savonneuse.

Une fois par année

- Nettoyez l'intérieur du boîtier du système de ventilation avec un linge propre et humide et essuyez-le avec un linge propre et sec.
- Nettoyez le tuyau de drainage (certains appareils n'en possèdent pas) en versant de l'eau savonneuse modérément chaude à l'intérieur de l'appareil dans le goulot du drain. Il est possible que le conduit soit à remplacer s'il est trop difficile à nettoyer ou s'il présente des signes de désuétude.

Voyez les pages suivantes pour les étapes d'entretien illustrées d'un système de ventilation.

Comme il a été mentionné au début de la section, il est possible que votre résidence soit munie d'un système de ventilation principale constitué d'un ventilateur extracteur comme on en trouve dans les salles de bain, ou d'un ventilateur en ligne. Consultez les documents du fabricant pour connaître les recommandations d'entretien de ces types de systèmes.

Étapes générales pour l'entretien d'un système de ventilation :

1. Ouvrez le panneau du système de ventilation en tirant sur l'arrière de la poignée pour la soulever.
2. Faites-la basculer ensuite vers l'avant pour dégager la fixation du panneau.
3. Tirez ensuite sur le devant de la poignée pour la libérer complètement du panneau.
4. Ouvrez le panneau complètement. Certains panneaux peuvent être retirés complètement pour permettre de travailler plus à l'aise.
5. Retirez les filtres en les faisant coulisser sur leurs supports pour les nettoyer.
6. Retirez également le noyau récupérateur de chaleur en le faisant lui aussi coulisser sur ses rails de support.
7. Nettoyez les composantes selon les recommandations du fabricant de l'appareil.

Les systèmes de ventilation qui récupèrent la chaleur possèdent, pour la plupart, des drains pour évacuer l'eau de condensation. Cette eau provient de la condensation de l'air humide évacué lorsqu'elle transfère sa chaleur à l'air neuf qui entre dans le bâtiment. Ce conduit de drainage doit être muni d'une boucle qui crée une garde d'eau (comme un siphon de plomberie). L'eau peut stagner dans la garde et devenir brunâtre si le système ne fonctionne pas fréquemment. Pour nettoyer le drain, vous devez régulièrement faire couler l'équivalent d'une bouteille contenant un mélange d'eau et d'eau de Javel dans le fond de l'appareil, ce qui nettoiera le conduit et la garde d'eau.

Prises d'air et bouches d'extraction

Les appareils de ventilation et les systèmes d'évacuation comme la sècheuse et les ventilateurs de salle de bain possèdent des bouches d'extraction qui permettent d'évacuer les polluants à l'extérieur. Ces bouches d'extraction sont munies d'un clapet pour empêcher l'entrée ou la sortie d'air lorsque les appareils ne fonctionnent pas. De plus, les systèmes de ventilation principaux comme les échangeurs d'air ou les ventilateurs-récupérateurs de chaleur possèdent en plus une prise d'air extérieure qui permet d'introduire de l'air frais à l'intérieur du bâtiment.

Ces bouches doivent être entretenues régulièrement. Dans le cas des prises d'air, celles-ci créent un effet de succion qui fait que des poussières et des particules s'agglutinent sur le grillage présent pour empêcher l'entrée de petits animaux. Vous devez procéder à un nettoyage régulier des charpies et des débris accumulés si vous ne voulez pas nuire au débit des appareils de ventilation. Ceci pourrait avoir un impact sur la qualité de l'air, la consommation énergétique de votre système ou même la durée de vie de vos équipements.

Pour les bouches d'extraction, les poussières contenues dans l'air évacué, comme dans le cas de la sècheuse, peuvent à la longue obstruer l'évacuation et aussi nuire au rendement des appareils ou à leur consommation énergétique.

Pour installer les prises d'air et les bouches d'extraction, on doit percer le revêtement extérieur. Conséquemment, le capot des prises et des bouches doit être étanché au revêtement extérieur au moyen de scellant pour empêcher toute infiltration d'eau. La dilatation et la compression causées

par la chaleur et le froid provoquent un vieillissement du scellant et celui-ci peut sécher ou fendre. Vous devez donc surveiller le scellant tous les ans et le remplacer au besoin

En général, les dispositifs extérieurs sont des bouches d'extraction et ils poussent l'air vers l'extérieur. Les risques que des contaminants s'introduisent par ces ouvertures sont faibles. En revanche, les prises d'air aspirent l'air aux alentours et il faut donc être vigilant pour ne pas entreposer des ordures ou des appareils à essence près de ces bouches. De plus, évitez toute activité comme la peinture, le sciage ou le sablage près de ces ouvertures si vous voulez éviter de salir le réseau de ventilation et nuire à votre qualité d'air intérieur.

De plus, en hiver, il est important de ne pas laisser la neige s'accumuler au-dessus des prises et des bouches d'extraction. Assurez-vous également de ne pas recouvrir ces ouvertures lors du déneigement; avisez-en votre déneiger le cas échéant.

Si vous prévoyez ajouter ou agrandir un balcon ou un perron, assurez-vous de ne pas recouvrir les bouches d'extraction ni les prises d'air, car ceci pourrait nuire à leur fonctionnement et à leur rendement

Ventilation de la salle de bain

Vous trouverez un dispositif de ventilation dans les salles de bain ou les salles d'eau de votre résidence. Généralement, il s'agit d'un ventilateur d'extraction qui permet d'évacuer les polluants vers l'extérieur. Cet appareil est un des éléments clés de la ventilation de votre demeure et il est important de l'actionner lors de l'utilisation de la salle de bain. Il contribue à assainir l'air, à évacuer les odeurs et à retirer le surplus d'humidité. Une humidité relative trop élevée peut entraîner l'apparition de moisissures, ce qui risque de compromettre la santé des membres de votre famille.

Au lieu du ventilateur d'extraction ou comme complément à celui-ci, il est possible que vous ayez un dispositif qui actionne le système de ventilation central dont un des conduits extrait l'air de la salle de bain. Contrairement au ventilateur qui est actionné par un interrupteur, il s'agit souvent d'un bouton-poussoir qui agit à titre de minuterie et qui mettra en marche le système central pendant une durée déterminée.

On recommande un nettoyage saisonnier des ventilateurs (grille, clapet, ailettes, registre, etc.). La saleté s'accumule sur la grille et les autres composants du ventilateur en raison de l'électricité statique qu'il génère lors de son fonctionnement. La saleté restreint le débit d'air et peut favoriser la prolifération de moisissures. En général, en tirant modérément sur la grille, vous aurez accès au dispositif qui la maintient en place. Après l'avoir retirée, vous pourrez atteindre et désactiver le mécanisme de branchement électrique pendant l'entretien. Voyez les étapes générales d'entretien ci-dessous.

Étapes générales pour l'entretien d'un ventilateur d'extraction :

1. Tirez délicatement la grille vers le bas ;
2. Pincez les dispositifs de support ;

3. Retirez les supports de leur rainures (recommencez pour le second support) pour retirer la grille complètement en vue de la nettoyer ;
4. Débranchez le dispositif d'alimentation électrique ;
5. Passez l'aspirateur ou nettoyez avec un linge humide les composants de votre ventilateur.

Électricité

Prises électriques

Toutes les prises électriques de votre habitation ont été installées par un maître électricien selon des critères stricts. Entre autres, comme le prévoit le code électrique, il a placé dans la cuisine et dans les salles de bain de votre résidence des prises électriques sécuritaires de type DDFT (disjoncteur de fuite à la terre). Ce type de prises sert de protection contre l'électrocution.

Si une prise standard de la pièce où vous vous trouvez ou une prise d'une autre salle de bain ne fonctionne pas, elle est possiblement reliée à une prise DDFT dont le disjoncteur est déclenché. Afin de rétablir le courant, vous devez réamorcer la prise DDFT en enfonçant le bouton où il est inscrit « RESET ».

Si ça ne fonctionne pas, le circuit est peut-être en cause. Vérifiez dans le panneau de distribution électrique si un disjoncteur est déclenché. Consultez la fiche **Panneau de distribution**.

L'électricité peut être très dangereuse. N'entreprenez jamais de travaux électriques vous même; confiez ce travail à un maître électricien.

Panneau de distribution

L'installation électrique de votre résidence a été mise en place par un maître électricien conformément aux normes du chapitre V, électricité du Code de construction du Québec.

Lorsque l'électricité s'interrompt dans un secteur de votre résidence, vérifiez si trop d'appareils sont branchés sur ce circuit. Ensuite, regardez dans le panneau électrique et réamorcer le disjoncteur de ce secteur s'il s'est déclenché. Dans le cas où ces étapes sont insuffisantes, consultez un électricien.

Le panneau électrique doit demeurer accessible en permanence. Laissez un espace adéquat devant le panneau en tout temps (minimum 1 mètre).

Mise à la terre principale « Ground »

Une mise à la terre principale (MALT) a pour but premier d'assurer votre sécurité et celle de vos équipements en cas de défektivité électrique ou si la foudre tombait sur votre demeure. Elle consiste à relier le panneau électrique de votre résidence au sol par un fil.

Elle sert également à maintenir certains points du réseau électrique à un niveau de potentiel constant (équipotentiel) afin de minimiser les interférences entre les systèmes et d'assurer le bon fonctionnement de vos appareils.

Souvent, la mise à la terre est assurée par la conduite d'eau principale. Toutefois, au choix de l'électricien ou si votre habitation possède un puits, il peut s'agir de plaques ou de tiges insérées dans le sol.

Plomberie

Accessoires de plomberie

La plomberie d'une habitation constitue un système complet et complexe. Plusieurs composantes et accessoires sont installés pour bien vous desservir, assurer un bon fonctionnement du système, un accès pour l'entretien ou pour intervenir si vous rencontrez de petits pépins malencontreux.

Évier, lavabo et baignoire

Les éviers, lavabos et baignoires de votre demeure ont été installés par un plombier professionnel de manière à bien fonctionner, et pour longtemps. Cependant, vous devez respecter certaines règles pour assurer la longévité de votre système.

Évier

Il est recommandé, lorsque vous utilisez l'évier, de toujours laisser la passoire en place et de jeter à la poubelle les débris qui s'y accumulent. L'évier ne se bouchera pas si vous interceptez les morceaux de nourriture ou tout objet un peu plus volumineux.

Déboucher un appareil bloqué

Pour éviter d'abîmer inutilement vos conduites de plomberie et pour éviter d'envoyer trop fréquemment des produits chimiques dans l'eau, vous pouvez généralement obtenir des résultats en utilisant une recette simple :

- Saupoudrer environ 6 cuillerées à soupe de bicarbonate de soude (Petite Vache) dans le drain de l'appareil bloqué ;
- Verser ensuite une tasse ou plus de vinaigre blanc chaud ;
- Pomper au besoin et répéter 15 minutes plus tard si nécessaire.

Toutefois, dans certains cas, des produits conçus spécifiquement pour déboucher les conduits pourront s'avérer nécessaires.

Vidange des siphons

Tous les drains de votre demeure possèdent un siphon. Un siphon est une section en forme de « U » située sous la bouche d'un drain. Sa forme permet de conserver une garde d'eau qui empêche les odeurs, les gaz et les bactéries de l'égout d'entrer dans votre résidence. Ces siphons peuvent être vidangés quelques fois par année ou si vous constatez que l'écoulement se fait moins bien.

Baignoire

Le drain des baignoires peut se boucher ou l'eau peut moins bien s'écouler lorsque des cheveux s'y accumulent. Si vous ou un membre de votre famille avez des cheveux longs, vous pouvez

déposer dans le drain une petite passoire conçue pour capter les cheveux et elle pourra être vidangée facilement et régulièrement.

Problèmes d'odeurs provenant d'un drain

Si un appareil de plomberie (évier, lavabo, avaloir, etc.) est peu utilisé, l'eau de son siphon risque de s'évaporer ou de se vider et des odeurs d'égout pourront s'en dégager. Vous devez alors faire couler de l'eau en quantité suffisante dans le drain pour que le siphon se remplisse, empêchant ainsi les odeurs de circuler. Il est recommandé de faire couler périodiquement de l'eau dans les drains des appareils que vous utilisez moins.

Le même phénomène peut se produire pour les drains de plancher. De la même façon, il faudra verser de l'eau régulièrement dans le siphon du drain, ce qui réglera le problème. Un truc pour éviter l'évaporation d'un drain de plancher est de faire couler de l'huile minérale dans le drain. L'huile, qui ne se mélange pas à l'eau, formera une couche protectrice au-dessus de l'eau, ce qui diminuera son évaporation.

Particulièrement si votre résidence est munie d'un système septique pour le traitement de vos eaux usées, vous ne devez pas déverser dans les éviers et les lavabos des huiles, des graisses ou des produits chimiques pouvant nuire aux matières plastiques qui composent le système de plomberie sous les drains ou le fonctionnement du système septique.

Toilette

Les toilettes sont des appareils qui nécessitent un entretien régulier de l'intérieur de la cuvette, mais peu d'entretien pour les autres composantes. Il est néanmoins recommandé de remplacer le joint d'étanchéité appliqué à la base de la cuvette lorsque celui-ci est désuet et noirci. L'entretien du plancher autour de la toilette sera facilité et les moisissures ne pourront plus adhérer aussi facilement au joint.

Ajustements

Au fil du temps, il est possible que le beignet de cire sur lequel la toilette est assise s'affaisse. La toilette peut alors bouger lorsqu'on s'assoit dessus. Cette situation est normale et vous pourrez y remédier facilement en resserrant les vis de chaque côté de la base de la toilette. Toutefois, ne serrez pas trop les vis, car vous pourriez faire éclater ou fendre les carreaux de céramique sous la toilette.

Si vous constatez que la toilette coule continuellement, il est possible que le champignon se referme mal. Allongez la chaîne pour éviter qu'il reste ouvert. Vous diminuerez ainsi le gaspillage d'eau potable et le risque de condensation. L'eau qui circule constamment refroidit considérablement la cuvette et l'humidité se condensera plus facilement. Il est possible également que le niveau d'eau du réservoir soit trop haut et que l'eau s'écoule par le conduit auquel le champignon est relié. Vous devrez alors régler le flotteur en vissant la tige qui y est reliée dans le sens des aiguilles d'une montre. Ceci diminuera la hauteur de l'eau dans le

réservoir. Si, en contrepartie, vous devez maintenir la poignée de la chasse d'eau pour bien évacuer la cuvette, il est possible que vous deviez raccourcir la chaîne.

Robinetterie extérieure

La majorité des habitations d'aujourd'hui sont munies d'une robinetterie extérieure antigel. En effet, ce type de robinet, a priori semblable aux robinets standards, est conçu et installé de sorte que l'eau soit fermée à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment chauffé et que l'eau qui pourrait rester dans le robinet soit drainée. De cette façon, le froid ne peut atteindre l'eau qui se trouve du côté chaud de l'enveloppe extérieure.

À l'automne, avant que la température extérieure n'atteigne le point de congélation, assurez-vous de fermer le robinet en le vissant dans le sens horaire.

Retirez le boyau d'arrosage et, si possible, entreposez-le au chaud pour l'hiver. Ainsi, vous le conserverez plus longtemps.

Si votre résidence est munie d'un robinet standard, fermez la valve intérieure prévue à cet effet et purgez le robinet avant de le recouvrir pour l'hiver.

Ne laissez jamais le boyau en place lorsque la température extérieure approche du point de congélation ou tombe au-dessous de zéro. Vous courez le risque que de l'eau reste à l'intérieur du robinet et endommage celui-ci. De plus, il est IMPÉRATIF de ne jamais laisser le robinet ouvert en laissant de l'eau dans le boyau. Les dommages sont presque inévitables si l'eau gèle.

Réservoir d'eau chaud

Votre habitation est munie d'un système qui vous permet d'avoir de l'eau chaude lorsque vous en avez besoin. Il existe des systèmes à combustion qui chauffent l'eau de façon instantanée, c'est-à-dire au fur et à mesure de la demande, et ceux-ci n'ont pas de réservoir.

Toutefois, la majorité des résidences sont munies de chauffe-eau avec un réservoir. L'eau chaude y est stockée en attente d'une demande. De manière à ne pas permettre la prolifération de bactéries, entre autres la légionellose, ne diminuez pas la température du réservoir au-dessous de 60 °C (140 °F). Généralement, les fabricants de réservoirs règlent leurs appareils à cette température en usine avant de les livrer. Aujourd'hui, les habitations sont munies de mitigeurs qui ajoutent un peu d'eau froide à l'eau qui provient du chauffe-eau à réservoir pour diminuer la température de l'eau de manière à éviter les brûlures très rapides.

Si vous constatez que vous avez moins d'eau chaude lors de vos activités habituelles, il est possible qu'un des éléments chauffants soit défectueux ou à remplacer.

Si votre chauffe-eau est un appareil à combustion, il est important de laisser un dégagement autour de l'appareil pour ne pas nuire à la prise d'air nécessaire à une bonne combustion.

Systeme septique

Lorsque vous actionnez la chasse d'eau ou que vous faites couler l'eau dans un lavabo, savez-vous où va l'eau? Pour les habitations en région urbaine, les eaux usées sont évacuées dans un réseau d'égout municipal. Par contre, pour plusieurs habitations en région plus rurales ou dans de plus petites municipalités, les eaux usées sont souvent traitées par un système septique situé sur le terrain de l'habitation et retournées vers les eaux souterraines après traitement. C'est peut-être le cas chez vous.

Principe et fonctionnement

Un système septique peut être construit de différentes façons, mais il possède généralement deux composantes principales : une fosse septique (1) et un système filtrant qu'on appelle souvent un champ d'épuration (2).

Lorsqu'un ménage produit des eaux usées (par l'utilisation de la toilette, de la douche, de l'évier, de la lessiveuse, du lave-vaisselle, etc.), l'eau est acheminée vers la fosse septique. Dans la fosse, les solides contenus dans l'eau qui entre ralentissent et se déposent. Les liquides libérés continuent leur chemin vers le champ d'épuration où ils recevront un second traitement.

Le champ d'épuration est généralement composé d'un réseau de conduits qui distribue l'eau provenant de la fosse dans plusieurs tuyaux pour la répandre sur une plus grande surface. Cette surface est prévue en fonction du nombre d'occupants de l'habitation. Les conduits reposent sur un sol filtrant et, à la base des conduits, s'installent des bactéries qui se nourrissent des matières organiques solides et dissoutes contenues dans l'eau. Ce processus va assainir l'eau avant qu'elle retourne vers les eaux souterraines. La composition du sol filtrant, la grosseur des conduits et leur longueur sont conçus pour retenir l'eau suffisamment longtemps pour permettre le processus d'assainissement par les bactéries, mais aussi en lui permettant de pénétrer le sol dans un délai adéquat pour éviter les débordements.

Comportement à adopter

Pour fonctionner, le champ d'épuration a besoin de microorganismes pour la décomposition des déchets. Afin d'éviter de « détruire » ce système biologique, il ne faut pas évacuer certaines substances qui auront cet effet, comme les solvants, la peinture, les décapants, le vernis à ongle et les produits nettoyants en grande quantité. De plus, il faut veiller à ce que le champ d'épuration reçoive le niveau d'ensoleillement, le niveau d'oxygénation et le temps de séchage requis. On ne doit donc jamais installer une terrasse, un garage, un court de tennis ou toute autre installation sur cette surface.

Entretien et remplacement de la fosse

Vous devez garder un accès dégagé en permanence à la fosse septique. La plupart des systèmes auront besoin d'une inspection annuelle. De plus, la vidange de la fosse doit être effectuée tous les deux ans ou plus fréquemment selon l'utilisation de votre ménage. La plupart des systèmes

septiques devront être remplacés ou déplacés et refaits tous les 15 à 20 ans. Au Québec, le ministère de l'Environnement réglemente les systèmes septiques dans son règlement Q-2, r.8.

Ne vidangez jamais une fosse septique par vous-même. Le manque d'oxygène et les gaz nocifs qui s'y trouvent pourraient vous tuer en quelques secondes.

Plusieurs choses doivent être évitées pour assurer le bon fonctionnement du système :

- *Éviter le déversement de matières qui se décomposent très lentement ou non naturellement comme les huiles, les graisses, les couches jetables, les tampons, les condoms, les essuie-tout ou les papiers mouchoirs en grande quantité, la litière pour chat, les matières plastiques, les filtres de cigarettes ou à café, les coquilles d'œuf et autres déchets de cuisine.*
- *Veiller à ce que les gouttières déversent l'eau loin du champ.*
- *Ne pas planter d'arbres près du champ. Les racines, cherchant l'eau, pourraient endommager les conduits.*
- *Ne pas arroser le champ d'épuration. L'équilibre du cycle mouillage-séchage doit être maintenu naturellement.*
- *Ne pas circuler sur le champ d'épuration en hiver. La neige tapée est moins isolante et protégera moins le champ contre le gel.*
- *Ne jamais laisser de véhicules sur le champ. Le poids pourrait endommager le réseau de conduits.*
- *S'assurer d'avoir une couverture de tourbe ou de gazon semé pour empêcher l'érosion prématurée du champ, surtout à flanc de montagne.*

Avaloir de sol « Drain de plancher »

Au sous-sol, près du chauffe-eau ou à un endroit où une légère dépression du plancher est prévue, vous trouverez un avaloir de sol (plus connu sous le nom de « drain de plancher »). Ce drain est fait pour évacuer l'eau en cas de déversement du chauffe-eau ou de la lessiveuse, par exemple.

Maintenez les avaloirs de votre demeure accessibles en permanence et exempts de débris ou de particules qui pourraient le boucher (s'il est situé dans un établi, par exemple).

Si vous avez un système de chauffage centralisé, vous pourriez constater la présence d'un conduit qui achemine l'eau de condensation vers un avaloir de sol. Vous ne devez pas déplacer ni écraser ce conduit.

Robinet d'arrêt sur le branchement d'eau général « Valve d'entrée d'eau »

Votre habitation possède un robinet qui permet de fermer l'alimentation d'eau principale provenant de votre municipalité. En cas d'absence prolongée, nous vous suggérons de fermer l'alimentation d'eau en vissant le robinet ou en déplaçant la poignée pour qu'elle soit perpendiculaire au conduit.

Si vous fermez l'alimentation en eau pour une longue période, éteignez votre chauffe-eau, car il risque de s'endommager. De plus, ne placez rien devant ce robinet; il doit demeurer accessible en permanence.

Si votre résidence est alimentée par un puits, vous trouverez le robinet principal près du réservoir sous pression.

Regard de nettoyage « Clean-out »

Pour permettre l'entretien des conduites de plomberie, un regard de nettoyage doit être installé au pied de la colonne de chute (qui sert à l'évacuation des eaux usées). Ce regard est fermé par un bouchon fileté et vous devez pouvoir y accéder en permanence.

Les regards de nettoyage doivent demeurer accessibles en tout temps. Il est donc possible que vous trouviez chez vous des trappes d'accès dans le revêtement de finition. N'obstruez pas l'accès aux regards et prévoyez des trappes d'accès si vous aménagez vous-même votre sous-sol.

Compteur d'eau domestique « Compteur d'eau »

Votre habitation possède peut-être un compteur d'eau qui enregistre votre consommation d'eau domestique. Communiquez avec votre municipalité pour en savoir plus à propos de la facturation et des relevés associés à votre consommation.

L'installation d'un compteur d'eau est requise dans certaines municipalités, et il est donc possible que vous n'en ayez pas dans votre résidence.

Fosse de retenue « puisard »

Votre résidence est probablement munie d'une fosse de retenue. Elle capte l'eau du drain de fondation sur le pourtour de votre habitation et la réachemine vers l'égout pluvial de la municipalité.

Le bassin devrait toujours contenir une certaine quantité d'eau. Selon le type de sol et en fonction des périodes entre les intempéries, il est possible que la fosse s'assèche. Vous devriez maintenir le niveau d'eau au-dessus de l'embouchure du conduit de manière à empêcher les odeurs de revenir dans la maison.

La fosse est munie d'une pompe qui prévient les déversements. Cette pompe réachemine le surplus d'eau du bassin vers l'égout pluvial, vers un bassin de rétention, vers un fossé ou en surface (selon les prescriptions de votre municipalité). Il est possible que cette pompe ne fonctionne que rarement. Vous devriez vérifier régulièrement son fonctionnement.

Pour l'actionner, il suffit de soulever la tige comme si le flotteur était soulevé par une augmentation du niveau d'eau dans le bassin.

Il est possible, au contraire, que la pompe s'actionne très souvent. Le flotteur peut être ajusté un peu plus haut afin de normaliser la situation. Toutefois, il pourrait être normal que la pompe fonctionne souvent si une importante quantité d'eau est présente dans le sol sur le pourtour de votre résidence. Consultez votre constructeur, il pourra vous guider.

L'installation d'une fosse de retenue est de compétence municipale. Il est possible que votre habitation n'en possède pas selon la configuration de votre terrain et les règlements municipaux. On la trouve souvent sous l'escalier ou dans le coin des installations techniques. La fosse de retenue doit demeurer accessible en permanence afin d'effectuer les vérifications périodiques.

Vidange préventive du chauffe-eau « Valve de chauffe-eau »

Selon la qualité de l'eau qui alimente votre résidence, une certaine quantité de sédiments se déposent au fond du réservoir d'eau chaude. De façon préventive, vous devez procéder annuellement à la vidange d'une quantité d'eau équivalente à un seau d'eau afin d'enlever les sédiments accumulés. Vous préserverez ainsi l'efficacité et la durée de vie du chauffe-eau. Consultez les instructions du fabricant pour connaître la procédure précise pour effectuer cette opération (procédure 1).

Par la même occasion, vous devez vérifier chaque année la valve de sûreté de température et de pression (procédure 2).

Procédure 1 – vidange du chauffe-eau*

- Coupez le courant.
- Fermez le robinet d'eau froide principal (ou, selon votre installation, le robinet sur le conduit d'eau froide près du chauffe-eau).
- Raccordez un boyau d'arrosage au robinet de vidange et placez l'autre extrémité près de l'avaloir de sol ou de la fosse de retenue.
- Ouvrez le robinet en le tournant dans le sens antihoraire.
- Ouvrez le robinet d'eau chaude d'un lavabo ou d'un évier pour laisser entrer l'air dans le système.
- Laissez s'écouler l'équivalent d'un seau d'eau.
- Refermez le robinet de vidange en le tournant dans le sens horaire.
- Laissez ouvert le robinet d'eau chaude du lavabo ou de l'évier.
- Rouvrez le robinet d'eau froide principal (ou, selon votre installation, le robinet sur le conduit d'eau froide près du chauffe-eau).
- Laissez couler l'eau chaude par le robinet du lavabo ou de l'évier jusqu'à ce qu'elle coule de façon continue.
- Fermez le robinet du lavabo ou de l'évier.
- Rétablissez le courant.

* Toujours consulter les instructions du fabricant avant de procéder.

Procédure 2 – vérification de la valve de sûreté de température et de pression*

Préparation

Afin d'éviter les brûlures et les éclaboussures, veillez à ce que l'extrémité du tuyau d'évacuation soit placée dans un récipient ou près de la fosse de retenue.

Vérification de la valve

- Soulevez la manette de la valve de sûreté de température et de pression vers le haut.
- Maintenez la manette vers le haut quelques secondes puis relâchez-la.
- Une fois la manette relâchée, l'eau ne devrait pas continuer à s'écouler. Si une fois la manette revenue à sa position normale l'eau continue de s'écouler, ou si la manette reste relevée, fermez le chauffe-eau et communiquez avec votre plombier.

Votre résidence est possiblement munie d'un chauffe-eau à combustion. Les mêmes opérations s'appliquent, mais nous vous recommandons de consulter les instructions du fabricant de votre chauffe-eau pour la procédure exacte, notamment pour l'allumage et la fermeture.

L'eau contenue dans votre chauffe-eau est conservée à haute température. Attention! Les brûlures pourraient être graves.

** Toujours consulter les instructions du fabricant avant de procéder.*

Clapet de non-retour « Check valve »

Votre résidence est munie d'un clapet de non-retour qui empêche, lors de pluies abondantes, les eaux usées de l'égout municipal surchargé de refouler dans votre sous-sol. Si votre sous-sol n'est pas aménagé, vous pourrez voir une trappe ronde, souvent noire, qui donne accès à ce clapet. En dévissant le regard au-dessus du clapet, vous aurez accès à celui-ci.

Vérifiez chaque année que celui-ci n'est pas bloqué en position ouverte. Communiquez avec un plombier en cas de problème.

Les conduits d'évacuation de plomberie peuvent occasionnellement être bloqués ou nécessiter un nettoyage. Il doit y avoir un accès permanent. Si vous prévoyez faire la finition des pièces où l'on trouve ce type de clapet, n'oubliez pas de prévoir une trappe d'accès de manière à ce qu'il demeure accessible en tout temps.

Siphon « P trap »

Tous les drains de votre demeure possèdent un siphon. Un siphon est une section en forme de « U » située sous la bouche d'un drain.

Sa forme permet de conserver une garde d'eau qui empêche les odeurs, les gaz et les bactéries de l'égout d'entrer dans votre résidence.

Chaque fois que vous utilisez un appareil (lavabo ou autre), l'eau remplit le siphon en « poussant » sur l'eau en place.

Vérifiez régulièrement le drain et le siphon pour un entretien régulier ou lorsque vous vous rendez compte que le drain se vide moins vite. Certains résidus ou des cheveux peuvent à la longue obstruer le drain. Il est aussi possible que par mégarde un objet de valeur y soit tombé, et vous voudrez alors retirer le siphon.

Retrait du siphon

- Placez un récipient sous le siphon afin de capter l'eau qui s'y trouve.
- Dévissez ensuite les deux collets filetés (voir la photo ci-contre) pour retirer le siphon.
- Certains siphons possèdent un bouchon au point bas pour faciliter l'entretien (voyez la seconde photo ci-contre).
- Une fois le siphon retiré et vidé, nettoyez-le au moyen d'une brosse raide.

Il est recommandé de mettre des gants, particulièrement si vous tentez de déboucher le conduit après avoir utilisé des produits chimiques.

Il est recommandé de mettre des gants pour exécuter ces interventions. Particulièrement si vous retirez le siphon ou ouvrez le capuchon de regard sous le siphon après avoir utilisé des produits chimiques pour le débloquer.

Mitigeur thermostatique principal ou terminal « Mitigeur »

Comme pour les douches, le Code de la plomberie prévoit maintenant l'installation de mitigeurs pour les bains. Le mitigeur vous protège contre les brûlures en mélangeant une quantité d'eau froide à l'eau chaude provenant du chauffe-eau. En effet, pour prévenir la prolifération de bactéries dans le réservoir d'eau chaude, l'eau doit y être maintenue à une température plus élevée. Mais à cette température, l'eau peut provoquer des brûlures en quelques secondes. L'eau doit donc être distribuée à votre baignoire à 49 °C (120 °F).

Le plombier peut installer un mitigeur dit « principal » près du chauffe-eau ou il peut choisir de faire l'installation d'un mitigeur dit « terminal », qui est situé en fin de réseau, près de la baignoire. Dans tous les cas, les mitigeurs doivent demeurer accessibles.

Robinet d'arrêt principal de la municipalité « Bonhomme »

Lorsqu'une habitation est alimentée en eau potable, la municipalité envoie l'eau de l'aqueduc vers l'habitation

Vous pouvez voir sur votre terrain l'extrémité conique d'un conduit qui sert de robinet entre votre demeure et l'aqueduc municipal.

Vous devez laisser ce robinet accessible en permanence. Une fois votre terrassement terminé, incluant le gazon, ce robinet doit toujours être visible et accessible. Seule la municipalité peut fermer l'eau au moyen de ce robinet. Dans certains cas, il est possible d'enfoncer le robinet dans le sol, mais il est important de voir avec votre municipalité si cet ajustement est possible.

Lors de travaux de terrassement, assurez-vous de le protéger.

Dispositifs mécaniques anti-bélier « Anti-béliers »

L'eau qui circule dans les conduits de plomberie est chargée d'une certaine quantité d'énergie. Au moment où vous fermez un robinet, l'eau qui est stoppée rapidement provoque une onde de choc. Ce phénomène est appelé « coup de bélier ». Cette onde de choc peut provoquer une pression plusieurs fois supérieure à la pression normale dans le réseau. Cette surpression peut provoquer des bruits et, à la longue, briser la tuyauterie ou des composantes du réseau. Pour éviter ce phénomène, des dispositifs anti-bélier sont installés sur le réseau.

Il existe plusieurs façons de contrer les coups de bélier. Vous pourrez probablement voir à certains endroits des dispositifs anti-bélier qui ressemblent à de petites bouteilles.

Finition intérieur

Planchers de bois

Les planchers en lattes de bois (massif ou stratifié) sont sensibles aux conditions intérieures de votre habitation. Vous devez considérer un certain nombre de critères pour éviter que vos planchers ne soient touchés par un surplus ou un manque d'humidité. Vous pourriez par exemple constater des changements dans vos planchers selon les saisons et les variations de température.

Lors de la période de chauffage, le taux d'humidité est souvent plus bas, ce qui provoque un assèchement des planches et cause des ouvertures entre les lattes. L'été, l'humidité augmente et les lattes prennent de l'expansion.

Les espaces entre les planches tendront donc à disparaître.

Pour en savoir plus sur les conditions d'humidité relative intérieure adéquates et la façon de les gérer.

De façon à maintenir vos planchers dans des conditions adéquates, les fabricants recommandent que vous visiez un taux d'humidité relative entre 37 et 45 %.

Malheureusement, le fait de maintenir un taux d'humidité relative un peu plus élevé l'hiver afin de réduire les ouvertures entre les lattes pourrait favoriser la condensation dans les fenêtres. Il n'existe pas de solution ralliant les meilleures conditions pour éviter les deux phénomènes. Vous devrez donc faire un choix entre maintenir un taux d'humidité un peu plus élevé et risquer d'avoir de la condensation, et maintenir ce taux un peu plus bas, mais en augmentant la possibilité d'avoir des ouvertures entre les planches.

Attention! Si vous maintenez un taux d'humidité trop faible pendant une longue période, vous risquez un relâchement des attaches, ce qui pourrait engendrer des craquements, et les ouvertures entre les planches pourraient devenir permanent.

Entretien des planches de bois

Les planchers en lattes de bois demeurent relativement sensibles. Il est recommandé de mettre des coussinets de feutre sous les pattes des meubles et d'éviter de faire glisser des objets ou des meubles pour réduire le risque de faire des égratignures. Passez l'aspirateur régulièrement pour enlever les poussières et les petites particules abrasives. Lorsque vous nettoyez le plancher, utilisez un détergent prévu à cet effet et utilisez un linge ou une vadrouille humide, mais pas trop mouillée. Il est recommandé de frotter dans le sens des lattes.

Ne pas utiliser de nettoyeurs pour verre, car ils contiennent des abrasifs. Évitez les excès d'eau même pour l'entretien, car vous risquez d'endommager les fibres de bois.

Réalisation d'un plancher de bois

Comme c'est souvent le cas, il est possible que le sous-sol de votre résidence ne soit pas entièrement aménagé. Vous avez peut-être le projet d'y ajouter un plancher de bois. Bien qu'il

existe différentes méthodes pour réaliser un support adéquat, nous vous recommandons d'installer un faux-plancher sous la finition de bois. Vous pourrez ainsi niveler le plancher et limiter l'apport d'humidité en installant un matériau pare-vapeur.

Consultez un professionnel pour plus de détails ou pour des solutions de rechange.

Suggestions pour un faux-plancher :

- Béton ;
- Papier noir 15 lb ;
- Lambourdes ;
- Panneau de contreplaqué embouveté ;
- Membrane de faux-plancher ;
- Plancher stratifié ou autre.

De façon générale, on recommande que la surface de pose et les lattes de bois n'aient pas plus de 4 % d'écart de teneur en humidité. Si vous installez un plancher sur une dalle de béton, assurez-vous d'attendre au mois deux mois pour permettre un séchage adéquat.

Il existe un truc simple pour savoir si une dalle de béton est suffisamment sèche :

1. Découpez un morceau de polyéthylène d'environ 300 mm sur 300 mm (12 po sur 12 po) ;
2. Placez-le sur la surface de béton ;
3. Placez du ruban adhésif sur le pourtour pour le rendre étanche ;
4. Attendez 24 heures ;
5. Si le polyéthylène est sec, la surface est adéquate. Sinon, attendez encore quelques semaines.

Sachez que plusieurs fabricants de planchers de bois massif n'offriront pas de garantie sur leurs produits s'ils sont installés au sous-sol. Les conditions d'humidité relative étant difficiles à contrôler, il est plutôt recommandé d'employer un plancher stratifié ou d'autres produits de finition.

Exécution

Bien que les planchers doivent être plans et bien de niveau, il est possible et normal de constater de légères dénivellations ou des surélévations à la surface d'un plancher.

L'industrie du bois de plancher considère qu'un plancher est droit et bien exécuté à condition que les aspérités n'excèdent pas une différence de 5 mm sur 1,83 m (3/16 po sur 6 pi).

Panneaux de gypse et peinture

Les matériaux qui ont servi à la réalisation de votre habitation contenaient une certaine quantité d'eau lors de leur mise en place. On peut penser au béton, aux joints de plâtre ou simplement à la peinture. Il est donc normal que cette quantité d'humidité s'évapore. Cette période de séchage dure environ de 12 à 18 mois suivant la fin de la construction, et ce processus normal peut engendrer :

- un fendillement dans les joints de mortier ;
- une ouverture aux joints des moulures ;
- des fissures dans les panneaux de gypse ;
- une fissuration des coins de métal ;
- une ouverture des joints entre les comptoirs et les murs ;
- l'apparition de petits bosses vis-à-vis des fixations (têtes de clous ou de vis).

Il est recommandé d'attendre au moins une année (12 mois) avant de procéder aux travaux correctifs pour laisser le temps aux matériaux d'atteindre un taux d'humidité stable.

Exécution

Les murs finis devraient présenter une surface uniforme et sans défauts apparents. Cependant, les joints de plâtre, les angles et la peinture ne peuvent avoir une surface parfaitement uniforme et plane. C'est pourquoi il est reconnu dans l'industrie que les surfaces doivent être observées à la lumière du jour, à une distance de 2 m (6,5 pi) et à la hauteur des yeux. Il est donc normal selon certains angles ou en raison d'un éclairage particulier que certains défauts deviennent apparents.

Attention! Toutes les conséquences associées au séchage normal du bâtiment peuvent être amplifiées et même provoquées si vous exagérez la ventilation de votre résidence.

Céramique

Les planchers en carreaux de céramique offrent une surface durable et facile d'entretien. En raison du séchage de la structure de votre résidence, il est possible que vous voyiez de légères fissures dans les joints de mortier (aussi appelé « coulis »). Cette situation est normale et ne nuit pas à la solidité de l'assemblage. Vous pouvez appliquer un scellant de couleur similaire ou transparent à la jonction des plans verticaux et horizontaux pour les protéger de l'eau, le cas échéant.

En général, la céramique ne sera pas abîmée par l'eau, mais évitez toutefois de laisser d'importantes quantités d'eau sur le plancher à la sortie d'une douche ou du bain par exemple. Le coulis n'est pas imperméable et il est préférable de ne pas le laisser baigner dans l'eau. À la longue, ceci pourrait détériorer le coulis et éventuellement le sous-plancher.

Si par accident vous échappez un liquide coloré sur votre plancher de céramique (comme du

vin ou du jus), ne tardez pas à l'essuyer avec une bonne quantité d'eau que vous essuiez par la suite. Le mortier entre les carreaux de céramique est un matériau relativement poreux et vous pourriez le tacher de façon permanente.

Exécution

Un plancher de céramique devrait présenter une surface plane et on ne devrait pas percevoir de différence de niveau notable entre les carreaux. Cependant, cet assemblage demeure fait à la main et il est tolérable d'y avoir une dénivellation d'au plus 1,2 mm (3/64 po), soit l'équivalent de l'épaisseur d'une pièce de 10 ¢. Évidemment, ceci ne s'applique pas aux carreaux irréguliers en ardoise ou fabriqués à la main.

Nettoyage des joints

Vous pouvez nettoyer les joints avec un dégraiseur s'il s'agit de tâches de cuisson ou d'une solution moitié eau de Javel et moitié eau pour les tâches d'une autre nature. Rincez ensuite à grande eau et asséchez par la suite. Il est recommandé de faire un test sur une surface peu visible pour vous assurez de ne pas faire pâlir le mortier des joints.

Armoires

Les armoires et les comptoirs de salle de bain ou de cuisine sont parmi les surfaces les plus utilisées dans une habitation. La fréquence d'utilisation nécessite une conception durable, mais tout comme pour les autres finis d'un bâtiment, une des clés pour préserver leur longévité, c'est l'entretien que vous en ferez.

Une solution d'eau savonneuse douce demeure la méthode la plus sûre pour entretenir les armoires. Éviter de laver à grande eau, ce qui pourrait abîmer le fini des surfaces. Utilisez plutôt un linge humide pour l'entretien régulier et asséchez les surfaces par la suite.

Si vos armoires ne vont pas jusqu'au plafond, on recommande de placer un papier ciré ou du papier journal au-dessus de celles-ci. Le gras et les saletés colleront sur le papier et, de cette façon, lorsque sera venu le temps de nettoyer le dessus des armoires, vous n'aurez qu'à retirer le papier et à nettoyer la surface plus facilement.

Ajustement

Il est possible avec le temps que les portes des armoires se désajustent. La plupart des mécanismes des pentures permettent des ajustements pour bien aligner les portes les unes avec les autres.

Comme les armoires et les comptoirs sont très sollicités, vous devez éviter certaines choses pour maintenir leur bon état général et leur surface :

- 1. Utilisez toujours des sous-plats. Bien que la surface des comptoirs soit résistante, ils peuvent s'abîmer de façon permanente si on y dépose des récipients chauds.*

2. *Ne coupez jamais directement sur la surface d'un comptoir. Utilisez plutôt des planches à découper.*
3. *Ne laissez pas de liquide stagner sur la surface des comptoirs, particulièrement sur les joints ou si vos comptoirs sont faits de carreaux.*
4. *Ne laissez pas couler d'eau sur les portes ou à l'intérieur des armoires. Entreposez les objets humides ou mouillés dans des récipients étanches pour éviter de provoquer le décollement des chants ou d'abîmer les surfaces intérieures.*
5. *Évitez de laisser des liquides bouillir à proximité des armoires. La vapeur chaude et humide de la cuisson, d'une bouilloire ou d'une machine à café pourrait abîmer les finis ou provoquer le décollement des chants des portes. Utilisez la hotte de cuisinière lorsque vous faites bouillir des liquides. Utiliser un grille-pain sous des armoires en matière plastique pourrait aussi les déformer.*
6. *Ne montez pas directement sur les comptoirs pour aller chercher des choses en hauteur ou faire l'entretien. Vous risquez de disloquer les joints des surfaces et de voir l'eau s'infiltrer entre le fini et le support de comptoir, ce qui provoquera un décollement ou des boursouflures. Utilisez un marchepied ou un petit escabeau.*
7. *Comme le soleil pourrait altérer les finis, l'utilisation de rideaux, de voilages ou de stores pourra réduire son effet si l'orientation de votre maison fait en sorte que les armoires ou les comptoirs sont très exposés.*

Portes intérieures, escaliers et boiseries

Moultures de finition et moultures couronnés

Les éléments de finition intérieure d'une habitation, incluant les portes et les moultures, seront soumis aux conditions intérieures. Ils peuvent se modifier sous l'effet de l'humidité intérieure et suivront les mouvements de la charpente. Les sections de moulture peuvent donc se séparer légèrement ou de fines fissures peuvent apparaître à leur jonction avec les surfaces finies. Il est recommandé d'attendre au moins une année (12 mois) avant de faire des travaux correctifs.

Portes intérieures

Vous pourriez aussi constater que certaines portes sont plus difficiles à ouvrir et à fermer en été lorsque l'humidité intérieure est plus élevée. Cette situation est normale et devrait s'atténuer avec le temps après la période de séchage normale du bâtiment et en hiver.

Escalier en bois

Les escaliers en bois seront soumis, comme les planchers, à une utilisation intense. Il est recommandé d'appliquer les mêmes précautions que dans le cas des planchers de bois. Soulevez les objets que vous transportez dans l'escalier, évitez les chaussures à semelle dure et passez l'aspirateur régulièrement pour enlever les poussières et les petites particules abrasives.

Portes, fenêtres et margelles

Les portes et les fenêtres de votre résidence ont été fabriquées et installées pour durer longtemps, dans la mesure où vous les entretenez régulièrement et adéquatement.

Votre constructeur a pris soin d'appliquer du scellant autour des ouvertures afin de les rendre bien étanches à la rencontre du parement extérieur. Ce scellant sera soumis aux intempéries, aux rayons UV ainsi qu'aux minimes mouvements du bâtiment. Avec le temps, il aura tendance à perdre de son élasticité, à se fendiller ou à décoller. Vous devez donc, deux fois par année, surveiller l'état du scellant et en ajouter ou le remplacer s'il est abîmé ou désuet afin d'éviter tous risques d'infiltrations d'eau.

Une construction à ossature de bois subit un tassement normal au cours des premières années. On prévoit un tassement d'environ 3 à 6 mm (1/8 à 1/4 po) par étage. Ce mouvement de « rétrécissement » normal pourrait avoir un impact sur le scellant et il est possible que vous ayez à reprendre certains joints.

Entretien des mécanismes

Le nettoyage et la lubrification une fois par année des mécanismes d'ouverture et de fermeture, des rails, des charnières, des poignées et d'autres pièces des ouvertures constituent un entretien de base important qui vous permettra de conserver l'efficacité de vos portes et fenêtres et d'en maintenir la durabilité.

Portez également attention aux coupe-froid, car ceux-ci pourraient nécessiter un remplacement après un certain temps selon la fréquence de leur utilisation. Il est recommandé de les nettoyer et de les lubrifier au moins une fois par année.

Certaines poignées peuvent devenir difficiles à manœuvrer avec le temps. Ajoutez du lubrifiant dans la serrure pour permettre au mécanisme de bien fonctionner.

Condensation

Il est possible que dans certaines circonstances vous trouviez de la condensation sur les fenêtres de votre habitation. Contrairement à ce que vous pourriez croire, cette situation peut témoigner d'une bonne qualité de construction. En effet, une enveloppe de bâtiment bien conçue et bien réalisée retiendra l'humidité à l'intérieur, ce qui peut favoriser la condensation.

Bien que la condensation sur les fenêtres soit normale lors de journées très froides ou lorsqu'il y a des activités particulières dans votre résidence (préparation de nourriture, nombreuses douches, fête, réunion, etc.), ceci devrait être un phénomène passager.

Saison hivernale

L'hiver, il est important de bien dégager le devant de la porte et son seuil de toute accumulation de neige. D'abord pour libérer l'accès à votre résidence, mais aussi pour fournir une issue

dégagée. De plus, en laissant une accumulation de neige, celle-ci pourrait se transformer en amoncellement de glace sous l'effet de la chaleur dégagée par la maison et du regel par temps plus froid. Cet amas de glace pourrait alors, à l'occasion d'un redoux, favoriser une accumulation d'eau entre la glace et le seuil, ce qui augmente les risques d'infiltration d'eau.

Il est possible lors de grands froids que la serrure gèle et qu'il soit difficile ou même impossible d'y insérer une clé. C'est plus fréquemment le cas dans les habitations bien construites où le taux d'humidité intérieur est plus élevé. Cette situation devrait être occasionnelle et vous pouvez simplement employer un dégivreur de serrures. Si toutefois cette situation devenait plus fréquente, vérifiez le taux d'humidité intérieure de votre résidence et augmentez la température de l'entrée. Consultez votre constructeur si la situation persiste.

Par temps froid, il se pourrait que vous trouviez votre porte d'entrée plus difficile à ouvrir, comme si le coupe-froid était collé. Vous diminuerez ce phénomène d'adhérence en vaporisant un lubrifiant à base de silicone sur le coupe-froid des portes extérieures.

Remplacement des coupe-froid

Les coupe-froid des portes et des fenêtres pourraient être à remplacer au cours de la durée de vie de vos portes et fenêtres. Selon leur fréquence d'utilisation, certains coupe-bise pourraient perdre de leur efficacité et ainsi provoquer des pertes de chaleur, générer des courants d'air et de l'inconfort et occasionner des problèmes de givre et de condensation localisés.

Il existe plusieurs types de coupe-bise sur le marché : à coller, à visser ou à glisser dans un rail. Toute bonne quincaillerie devrait avoir un éventail de coupe-bise et vous y trouverez le modèle qu'il vous faut. Nous vous recommandons toutefois de vérifier auprès du fabricant de vos portes et fenêtres pour obtenir le bon modèle. Vous pouvez réaliser ce travail de remplacement vous-même mais, en contrepartie, ce travail est d'une grande importance et il pourrait être avantageux de le confier à un professionnel si vous voulez retrouver une performance optimale.

Déformation des portes extérieures

Selon l'orientation de votre habitation et l'exposition au soleil de vos portes, il est possible que vous constatiez à l'occasion un gonflement des portes extérieures. Cela est normal et causé par la dilation de l'acier qui recouvre votre porte extérieure. Ce phénomène devrait s'estomper lorsque la température et l'exposition diminueront.

Vous pouvez aussi constater des déformations temporaires des portes extérieures en raison de l'écart entre les températures intérieure et extérieure. Une température très froide à l'extérieur contractera l'acier, tandis qu'à l'intérieur, la température étant plus chaude, l'acier se dilatera.

Margelles

Pour éviter les risques d'infiltration d'eau par les fenêtres de sous-sol, il est important de laisser un dégagement d'au moins 200 mm (8 pouces) entre le terrain fini et le dessous de la fenêtre.

Votre habitation possède peut-être déjà des margelles ou peut-être que l'aménagement de votre terrain et la hauteur de votre fondation fait que vous n'en avez pas besoin. Une margelle est une protection en acier, en pierre, en béton ou en bois, fixée à la fondation et qui sert à retenir le sol, permettant ainsi de relever le niveau du terrain de part et d'autre et devant la fenêtre tout en assurant un dégagement adéquat devant celle-ci.

En revanche, si vous devez modifier l'aménagement de votre terrain, Selon le type d'aménagement que vous voulez réaliser et en fonction de la hauteur des fenêtres de votre sous-sol, il est possible que vous ayez besoin d'installer des margelles.

Installer une margelle

Si vous devez installer une margelle, celle-ci doit être suffisamment large et profonde pour assurer un espace adéquat devant la fenêtre, car celle-ci peut servir d'issue en cas d'urgence. Vous devez, dans ce cas, prévoir une profondeur d'au moins 550 mm (22 po) devant la fenêtre.

Le fond de la margelle devrait être creusé à au moins 400 mm (16 po) sous le bas de la fenêtre. Celui-ci devra être rempli d'un remblai granulaire d'une épaisseur de 150 à 200 mm (6 à 8 po). Laissez toujours un dégagement de 200 mm (8 po) sous le bas de la fenêtre. Vous devrez également creuser un trou jusqu'au dessus du drain français qui fait le tour de votre fondation. Vous placerez ensuite un tuyau de drainage perforé à la verticale qui acheminera l'eau vers le drain du bâtiment. Placez une grosse pierre contre le tuyau lorsque vous remplirez le fond de la margelle pour le garder bien en place. Il est ensuite recommandé de placer une grille sur le dessus du tuyau de drainage pour éviter que des débris importants ou des objets viennent le boucher.

Vous devez toujours dégager les margelles en hiver pour assurer la sécurité des occupants et pour éviter des infiltrations d'eau. De plus, toujours retirer les débris, les feuilles et le gazon coupé et dégager l'orifice du drain pour assurer un drainage adéquat.

Toiture et gouttière

La toiture constitue une partie importante de votre demeure, particulièrement sa couverture. L'entretenir régulièrement vous évitera d'avoir de problème ennuis, et ce, dès les premières années. Votre constructeur a conçu votre couverture pour qu'elle dure longtemps, mais celle-ci demeure soumise à de nombreux stress : le vent, le soleil, le froid et l'eau. Vous devez donc lui porter une attention régulière.

Entretien

L'étanchéité entre les solins d'ouverture (colonne de plomberie, cheminée, ouvertures pour la ventilation, etc.) et le bardeau est réalisée au moyen de scellant. Celui-ci doit être inspecté au printemps et à l'automne pour vérifier son bon état. Les infiltrations d'eau proviennent généralement de ces zones plus fragiles.

De plus, si certains bardeaux retroussent ou s'ils sont fendus, pensez à les recoller au moyen de scellant ou à les remplacer.

Apparence

Les bardeaux de toiture peuvent parfois avoir une légère variation de couleur d'un lot de fabrication à l'autre. Il est normal de percevoir de subtiles variations de couleur selon l'angle du soleil et le degré de luminosité. Cette situation ne nuit pas à la performance de la couverture

Selon l'heure de la journée et l'angle du soleil, on peut aussi percevoir des dépressions entre les fermes de toit. Cette situation est normale et peut être accentuée selon le point de vue ou lorsqu'un petit frimas s'est déposé sur la couverture. La durabilité et l'efficacité de la couverture restent inchangées à moins que ces dépressions excèdent 9 mm (3/8 po) entre les fermes installées tous les 600 mm (24 po).

Phénomènes climatiques

Au cours de sa durée de vie, votre couverture sera soumise à des stress hors de l'ordinaire et parfois certaines composantes ne résisteront pas. Après une tempête de vent ou un autre phénomène météo extrême, vérifiez l'état de votre toiture. Si vous constatez des dégâts, avisez rapidement votre compagnie d'assurance.

Également, l'hiver, il est important de surveiller les accumulations de neige sur votre toiture et de dégager les amoncellements excessifs. Les accumulations trop importantes pourraient ajouter des charges supplémentaires au delà des charges prévues par les normes de conception d'une toiture. Pour éviter les risques de blessure, pensez à confier ce travail à un professionnel. En recourant au couvreur d'origine, vous maintiendrez la validité de la garantie.

Il est aussi possible que la neige s'infilte par les aérateurs de la toiture. Nous vous recommandons de vérifier l'état de l'entre-toit après une importante tempête de neige et lorsqu'il

Il y a de fortes accumulations près des aérateurs. Retirez la neige qui aurait pu s'accumuler sur l'isolant en passant par les aérateurs pour éviter des dégâts d'eau lors de périodes de redoux.

Surveillez où vous mettez les pieds! Si vous allez dans l'entre-toit, sachez que vous devez vous appuyer sur les fermes de toit. Ces éléments d'ossature sont généralement situés tous les 600 mm (24 po). Si vous vous appuyez entre ces éléments, vous risquez de défoncer le plafond.

Vous pouvez aussi constater des accumulations de glace ou la formation de glaçons au bout des corniches. Cette situation varie selon l'orientation solaire, les conditions climatiques et même en fonction du design du toit. Cela est normal et devrait se produire sur une période limitée. Toutefois, si la situation persiste, communiquez avec votre constructeur.

Soffites et bordures de toit

Les bordures de toit ont avant tout une fonction esthétique en recouvrant le rebord de la toiture. Selon leur largeur et leur exposition au soleil, il est possible que vous y constatiez des ondulations, ce qui est normal et difficile à éviter. La situation rentrera dans l'ordre lorsque la température redescendra.

Les soffites, quant à eux, protègent l'entre-toit contre l'entrée de petits mammifères et d'oiseaux qui cherchent un abri. Vous y remarquerez de multiples petits orifices qui assurent la ventilation de l'entre-toit de votre demeure.

Si vous procédez au nettoyage des surfaces extérieures de votre résidence avec de l'eau sous pression, faites attention de ne pas laisser l'eau s'infiltrer par les soffites pour éviter des dégâts.

Gouttières

Comme il est de pratique courante, votre constructeur vous a peut-être livré votre demeure sans gouttières ni descentes pluviales. Contrairement à ce qu'on pourrait croire, l'installation de gouttières n'est pas une exigence du Code de construction. En revanche, c'est une bonne façon de diriger l'eau des intempéries aux endroits souhaités et de diminuer l'érosion que l'eau pourrait créer autour de votre bâtiment. Nous vous recommandons par conséquent d'en installer si ce n'est pas déjà fait.

Installer des gouttières et des descentes pluviales

D'abord, les gouttières doivent être installées en considérant les pentes adéquates pour permettre l'écoulement de l'eau. Selon les fabricants, on doit prévoir une pente de 3 à 6 mm par mètre (à ¼ po tous les 3,3 pi). La profondeur des gouttières sera déterminée en fonction des pentes de toiture, bien que la plupart des résidences doivent être bien servies par des gouttières de 125 mm (5 po).

Au bas des descentes pluviales, l'eau doit être dirigée loin de la fondation. Dans le cas contraire, l'eau pourrait créer des dépressions où l'eau s'accumulera et vous risquerez des infiltrations d'eau. Il est donc important que le bas des descentes soit muni de coudes et, selon les pentes de

votre terrain et l'endroit où l'eau devrait être dirigée, vous aurez peut-être aussi besoin d'installer des rallonges ou des blocs parapluie.

De plus, il est important d'installer les gouttières de façon à ce que le prolongement de la toiture ne les rencontre pas. Cela réduira l'accumulation de neige et de glace en bordure du toit, ce qui pourrait favoriser des infiltrations d'eau et endommager vos gouttières.

Il est préférable de nettoyer vos gouttières au printemps et à l'automne. Retirez-en les feuilles et les débris, et ensuite, à l'aide d'un boyau d'arrosage, inondez les gouttières à partir du point le plus haut. Cela vous permettra de vérifier si l'écoulement est adéquat et si vos gouttières présentent des fuites. Faites attention à l'installation de votre échelle pour qu'elle soit bien d'aplomb et ne prenez pas de risques inutiles. Confiez ce travail à un professionnel si vous n'êtes pas à l'aise en hauteur.

Dans vos gouttières ou au bas des descentes pluviales, vous constaterez la présence de petits agrégats de bardeau qui se sont détachés du revêtement de toit. Cette situation est normale en raison de la conception des bardeaux de toiture et elle s'atténuera avec le temps.

Laissez un dégagement entre les extrémités des descentes pluviales et le sol. Le gel pourrait faire lever le sol, ce qui endommagerait les descentes pluviales si elles y sont appuyées.

Ne raccordez pas les descentes pluviales au drain français. Des feuilles, des objets ou des débris pourraient s'accumuler à l'embouchure au-dessus du drain et empêcher son bon fonctionnement. L'eau doit être dirigée loin des fondations.

Enveloppe du bâtiment

Revêtements extérieurs

Avec autant de formes, de couleurs et de textures, les revêtements extérieurs créent des allures et des apparences variées pour chaque bâtiment selon son environnement, le voisinage et les choix urbains prescrits par les municipalités. En plus de leur fonction esthétique, ils ont pour rôle de fournir une couche d'usure et une protection contre les intempéries et les rayons UV. La plupart des revêtements sur le marché auront une durée de vie semblable à celle du bâtiment et nécessiteront peu d'entretien. Cependant, il est essentiel d'inspecter les revêtements extérieurs au moins deux fois par année et de revoir les scellant installés à la jonction des différents types de parement, autour des portes et fenêtres et des percements pour les sorties mécaniques (robinet, bouches d'extraction et prises d'air, prises électriques, luminaires, etc.).

Maçonnerie

Dans un parement de maçonnerie, vous pouvez observer des ouvertures volontaires au bas des murs que l'on appelle « des chantepleures ». On peut aussi en observer au-dessus des fenêtres ou à d'autres endroits comme à la base des balcons. Ces orifices servent à la ventilation de l'espace d'air entre le mur de l'habitation et le parement de maçonnerie. En effet, lorsque la maçonnerie est mouillée par la pluie, après plusieurs heures, l'eau migre et traverse jusqu'à l'arrière du parement, un peu comme l'eau migre dans une éponge. Ce phénomène, c'est la « capillarité ». L'eau qui se retrouve derrière la maçonnerie doit être évacuée, et les chantepleures fournissent une voie pour évacuer cette eau. Pour cette raison, ces ouvertures ne doivent jamais être obstruées.

Chaque année, veillez à ce que les chantepleures soient libres et dégagez-les au besoin. Il est possible que des insectes comme des abeilles s'installent dans ces orifices. Si le problème semble important et pour assurer votre sécurité, il est recommandé de confier le travail à un exterminateur professionnel. Si ce problème est récurrent, vous pouvez installer de petits grillages qui vont permettre l'évacuation de l'eau et la ventilation tout en fournissant une barrière contre les insectes.

Il est possible que vous remarquiez des taches blanchâtres sur votre parement de brique. Ce phénomène s'appelle l'« efflorescence ». Il est causé par l'évaporation de substances chimiques composant la brique et le mortier. Ces effets tendent à disparaître avec le temps. Si vous le désirez, vous pouvez nettoyer ces taches à l'aide d'une solution savonneuse.

Les ouvrages de maçonnerie sont réalisés à la main et ne peuvent donc avoir une précision chirurgicale. Certaines variations dans l'épaisseur des joints, des nuances dans la couleur du mortier, certaines fissurations ou des tâches sur la brique ou la pierre peuvent être présentes sans que l'ouvrage soit considéré comme inapproprié.

De manière à déterminer si la réalisation des travaux est conforme aux attentes de l'industrie, vous devez observer le mur à la lumière du jour et à une distance de 6 m (20 pi).

À cette distance, si des défauts sont apparents, ils pourraient être considérés comme devant être modifiés ou réparés. Le cas échéant, nous vous recommandons de communiquer avec votre constructeur.

Fibre de bois

Les revêtements à clin en fibre de bois offrent une surface durable et ne nécessitent pas beaucoup d'entretien.

Deux fois par année, vous devez vous assurer que la fibre de bois est bien protégée par la peinture appliquée en surface. Si certaines parties devenaient exposées après avoir subi des chocs ou en raison du frottement d'éléments rigides comme les patins d'une échelle, vous devriez refaire des retouches de peinture. La fibre de bois ne doit pas être exposée au risque de faire gonfler le revêtement ou de le détériorer.

À la même fréquence, vérifiez l'état du scellant entre les joints des planches. La fibre de bois réagit à la chaleur et se dilate et se contracte sous l'effet des changements de température. Les joints de scellant sont soumis à ces mouvements et doivent être retouchés à l'occasion. On considère que les joints devraient être repris tous les deux ans.

Vous pouvez nettoyer ce type de revêtement avec de l'eau et un détergent non abrasif. Si vous n'arrivez pas à faire partir certaines taches tenaces, vous pouvez employer un appareil de lavage à haute pression.

Si vous nettoyez un parement de fibre de bois au moyen d'un appareil à haute pression, assurez-vous de régler la pression en essayant le jet d'eau sur une surface peu visible. Certains fabricants précisent le niveau de pression maximale que leur produit peut subir sans risque. Consultez les instructions du fabricant de votre parement.

Il est possible de remplacer certaines planches du revêtement, mais les réparations pourraient demeurer légèrement apparentes.

Vinyle

Les parements de vinyle sont des revêtements qui ne nécessitent presque pas d'entretien. Si vous devez faire des modifications au revêtement de vinyle ou le percer, évitez de faire ces travaux par temps très froid, car le vinyle sera plus cassant.

Vous pourriez constater de légères ondulations dans le parement lors de journées chaudes et ensoleillées, et cela serait normal. Ces ondulations disparaîtront lorsque la température et l'exposition au soleil baisseront. Le vinyle est un matériel relativement sensible aux changements de température et il se dilate et se contracte sous leur effet.

Stuc ou enduit

Les parements de stuc ou d'enduit ne nécessitent que peu d'entretien, mais il est très important de vérifier leur état deux fois par année.

Si vous observez des fissures, il est important de les colmater pour éviter que l'eau s'infilte derrière le revêtement et le fasse décoller ou endommager la structure derrière celui-ci. Il est également très important de vérifier l'étanchéité de la jonction avec les autres composantes comme les portes et fenêtres ou les sorties mécaniques. Ces revêtements peuvent être nettoyés avec une solution savonneuse.

Inspection annuelle des revêtements extérieurs

Chaque année, vous devez inspecter le revêtement extérieur de votre habitation pour veiller à ce que tout soit en ordre. Vous devez vérifier entre autres :

- les joints de scellant des ouvertures (portes et fenêtres) ;
- les joints entre les différents parements ;
- l'étanchéité des joints des sorties mécaniques (robinet, prises d'air, bouches extérieures, etc.).

Isolation

Isolation thermique

Il existe de multiples façons d'isoler un bâtiment. L'isolation du bâtiment est comparable à un chandail de laine. Tous les matériaux ont une résistance au passage de la chaleur, et leur assemblage détermine la somme de la valeur isolante des composantes du bâtiment (murs extérieurs, toit, murs de fondation, etc.). Au Québec, la Loi sur l'économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments prescrit aux constructeurs les valeurs minimales à respecter pour l'isolation.

Étanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air est une propriété complètement différente de l'isolation. On peut comparer l'étanchéité à l'air d'un bâtiment à un manteau de type coupe-vent. Un bâtiment peut donc être isolé sans être étanche, et vice-versa. Il existe un mythe selon lequel un bâtiment ne doit pas être trop étanche. En fait, un bâtiment devrait être étanche, mais toutefois bien ventilé, de manière à éviter des courants d'air inconfortables, à diminuer le transfert d'humidité dans l'enveloppe du bâtiment, ou simplement pour profiter d'économies d'énergie. Au Québec, bien qu'il n'y ait pas de normes particulières sur l'étanchéité à l'air des bâtiments, les méthodes de construction se sont grandement améliorées au cours des dernières années, avec pour conséquence que les bâtiments sont plus étanches. Il est donc important de bien les ventiler.

Modification futures

Vous avez choisi votre résidence selon différents critères et en fonction de vos besoins. Cependant, pour diverses raisons, certains propriétaires décident de modifier leur résidence. Les modifications peuvent être d'ordre esthétique, mais peuvent aussi impliquer des modifications à l'enveloppe du bâtiment. C'est le cas lors d'un agrandissement ou de modifications aux ouvertures des portes ou des fenêtres. Il devient alors important de respecter la méthode de construction initiale de manière à bien marier les nouvelles composantes et à éviter de provoquer des faiblesses dans l'enveloppe ou de créer des problèmes techniques (étanchéité à l'air, isolation, résistance à la condensation, résistance aux infiltrations d'eau, etc.). Votre maison a peut-être même fait l'objet d'une certification de performance Novoclimat ou LEED, il serait dommage de ne pas en tenir compte et de perdre l'essence des efforts initiaux lors de modifications ultérieures.

Nous vous recommandons donc de consulter votre constructeur ou un professionnel du bâtiment de façon à bien concevoir les modifications et à bien ajuster les nouvelles composantes aux anciennes. Comme un bâtiment résidentiel est un système en équilibre et que chaque changement aura des répercussions sur les autres composantes, il ne faut pas négliger l'analyse initiale afin d'éviter des ennuis

Balcons et perrons

Finition en crépi pour les perrons

Dans bien des cas, le crépi de finition appliqué sur le rebord d'un perron ou d'un balcon de béton se prolonge sur des murets de support (souvent appelés « équerres ») pour offrir une continuité sur l'ensemble de l'ouvrage. Il est probable qu'à court et moyen terme des fissures apparaissent, dans l'angle de l'escalier, entre les murets de support et l'escalier et le dessus du perron. Malheureusement, ces fissures sont normales et sont difficiles à éviter.

Ce phénomène se produit à cet endroit, car le perron est issu de deux coulées de béton faites à différents moments. En effet, les perrons de béton sont réalisés en deux temps : des murets de support sont coulés dans un premier temps avec la coulée de la fondation et, dans un deuxième temps, le balcon et l'escalier sont ajoutés au-dessus. Le joint entre les deux coulées est appelé « joint froid » et l'interstice entre les deux parties de béton crée une faiblesse naturelle dans le crépi et celui-ci se fendille rapidement à cet endroit.

L'enduit général sur les fondations peut également se fissurer.

Balcons et perrons

Les balcons ou les perrons sont des parties importantes de votre habitation. Ils subissent non seulement les passages répétitifs, mais également les intempéries et les rayons solaires. Leur entretien est primordial pour garder votre demeure invitante et accessible en toute sécurité.

Bois

Le bois étant un matériau vivant, celui-ci se transforme selon sa teneur en humidité. Les cycles d'humidification et de séchage provoquent des torsions et des fendillements, et c'est tout à fait normal. Il est important de revoir les fixations des marches, des mains courantes ou des planches des balcons et des perrons.

Certains clous ou vis pourraient devoir être enfoncés ou ajustés au cours des saisons. De plus, vous pourrez constater des fendillements plus ou moins importants dans les pièces de bois. Il ne faut pas s'en préoccuper : il est normal que le bois fendille, et si la fente ne se poursuit pas sur toute la longueur, le bois gardera sa force. Veillez seulement à ce qu'il n'y ait pas de sections surélevées qui pourraient nuire au libre passage ou favoriser des blessures.

Si vous prévoyez nettoyer votre balcon de bois, méfiez-vous du nettoyage à haute pression. La pression pourrait être telle que vous pourriez marquer la surface de bois ou faire partir la peinture ou la teinture, le cas échéant. Assurez-vous de régler la pression en essayant le jet d'eau sur une surface peu visible. De plus, il existe sur le marché des solutions nettoyantes pour éliminer le noircissement et les tâches des planches, mais soyez prudent, car ces produits peuvent faire blanchir le bois s'ils ne sont pas bien dosés.

Fibre de verre

Les balcons en fibre de verre offrent une surface relativement robuste et durable qui ne devrait pas être trop sensible aux intempéries et aux rayons UV. Ces balcons sont fabriqués au moyen d'un support de bois recouvert de fibre de verre. Vérifiez donc régulièrement l'état de la fibre de verre pour détecter tout fendillement ou toute ouverture qui pourrait laisser entrer de l'eau et créer un gonflement du bois ou, à la longue, son pourrissement.

Ne percez jamais la surface de fibre de verre pour y fixer des éléments ou pour y installer des ancrages. Vous risquez de faire pourrir le support de bois sous la fibre de verre si l'eau peut s'infiltrer par un trou.

Béton

Les balcons de béton offrent une surface robuste et durable, mais certains produits et les impacts d'outils comme les pelles métalliques peuvent les détériorer. Prenez soin de les entretenir avec une certaine précaution.

L'hiver, n'utilisez pas de sel de déglacage sur les surfaces de béton. Les sels de déglacage au chlorure de sodium ou de calcium sont néfastes pour l'environnement. Ils renferment des agents oxydants qui accélèrent la corrosion et peuvent faire rouiller les armatures d'acier à l'intérieur des structures. De plus, l'action du produit augmente de manière exponentielle le cycle de gel et dégel. C'est ainsi que le béton en surface s'effritera prématurément.

Employez plutôt du sable ou du gravier. Il existe certains produits à base de chlorure de potassium qui n'endommageront pas les plantes ni la pelouse, en plus de ne laisser aucun résidu, mais ils pourraient tout de même endommager le béton en surface.

Prenez également garde au soulèvement par le gel des perrons en béton. Comme c'est la pratique courante, votre constructeur vous a possiblement livré votre résidence avec un aménagement de terrain brut. Lorsque vous finirez le terrassement devant les escaliers de votre perron, assurez-vous de ne pas remplir l'espace généralement laissé sous la dernière marche. Le gel pourrait soulever suffisamment le sol pour briser l'escalier de béton.

Dégagement des issues

Assurez-vous de toujours maintenir les issues dégagées. Particulièrement en hiver, libérez les accès aux portes et maintenez des accès dégagés jusqu'à l'entrée du stationnement.

Nous vous recommandons aussi de maintenir libre le devant des fenêtres du sous-sol. En cas d'urgence, vous devez être en mesure de sortir de votre résidence et de vous déplacer jusqu'à l'entrée du stationnement en toute sécurité.

Humidité, condensation et qualité d'air

Condensation

Il est possible que dans certaines circonstances que vous trouviez de la condensation sur les vitres des fenêtres de votre demeure. Contrairement à ce que vous pourriez croire, cette situation peut témoigner d'une bonne qualité de construction. En effet, une enveloppe de bâtiment bien conçue et bien réalisée entraînera une rétention de l'humidité à l'intérieur et, lorsque son taux devient trop élevé et qu'elle entre en contact avec une surface plus froide, comme les vitres, la condensation apparaîtra.

La condensation est un phénomène qu'on rencontre à plusieurs endroits. Un exemple simple que vous avez pu observer : l'été, lors de journées chaudes, il se forme des gouttelettes d'eau à la surface d'un verre contenant une boisson froide.

L'air, chargé d'humidité, entre en contact avec les matériaux à l'intérieur, et certains sont plus froids que d'autres en raison de leur valeur isolante ou de leur composition. La vapeur d'eau se transformera alors en eau liquide, et c'est ce qu'on appelle la « condensation ».

La condensation excessive peut entraîner à la longue une détérioration des matériaux et la prolifération de moisissures. Vous devez donc assécher les endroits mouillés lorsqu'il y a un excès de condensation.

Condensation sur les fenêtres

Bien qu'il soit normal que vous retrouviez de la condensation sur les fenêtres lors d'une journée d'hiver très froide ou lorsqu'il y a des activités particulières chez vous (préparation de nourriture, plusieurs douches d'affilée, réunion de plusieurs personnes, etc.), ceci devrait être un phénomène temporaire et passager.

Si vous observez de la condensation de façon régulière, il est probable que la ventilation de votre habitation soit insuffisante. Augmentez la ventilation, mais sans exagération.

L'assèchement excessif de l'air entraîne beaucoup de problèmes et il faut éviter les changements draconiens.

Condensation sur les parois froides

En période estivale, le taux d'humidité relative est très élevé et le sol sur le pourtour de la fondation est plutôt froid. Il peut donc arriver que de la condensation se forme sur les murs du sous-sol ou même sur le plancher du sous-sol. Par exemple, lors d'une chaude journée d'été où le taux d'humidité serait de 70 % pour une température de 30 °C, le point de rosée (moment où il y aurait de la condensation) serait autour de 23 °C. Donc dès que l'air entrera en contact avec une surface dont la température est inférieure à 23 °C, la vapeur d'eau se transformera en gouttelettes d'eau.

Il est possible aussi que vous voyiez de la condensation sur d'autres surfaces comme la cuvette des toilettes ou certains conduits de plomberie. Cette situation est normale lors de canicules, mais ne devrait pas se produire de façon régulière. Voyez alors à isoler ces parties ou à apporter les correctifs nécessaires.

De manière à éviter des problèmes de condensation sur les fenêtres ou les murs, un certain nombre de précautions sont à prendre :

En hiver (et pendant les journées froides du printemps et de l'automne) :

- *Évitez de laisser les rideaux fermés durant la journée. Ceci permettra la circulation de l'air et la condensation se dissipera.*
- *Il est également recommandé de retirer les moustiquaires.*
- *Pour éviter d'emprisonner l'air dans des endroits plus froids, évitez de placer de gros meubles ou des boîtes devant les murs; laissez un dégagement adéquat.*
- *Évitez aussi de remplir exagérément les garde-robes qui donnent sur des murs extérieurs.*

En été :

- *Évitez d'ouvrir les fenêtres du sous-sol lors de journées humides.*
- *Pour éviter d'emprisonner l'air dans des endroits plus frais, évitez de placer de gros meubles devant les murs du pourtour du sous-sol; prévoyez un dégagement.*
- *Évitez aussi de remplir exagérément les garde-robes.*

Contrôle de l'humidité intérieure

Humidité

L'air contient une certaine quantité d'eau sous forme de vapeur et on utilise le taux d'humidité relative (H.R.) pour mesurer cette quantité.

Scientifiquement, on dira que l'humidité relative est : le pourcentage de vapeur d'eau que contient un volume d'air donné, à une température donnée, par rapport à la quantité de vapeur d'eau que peut contenir ce même volume d'air à cette température.

En d'autres mots, plus l'air est chaud, plus grande est la quantité d'eau qu'il peut retenir sous forme de vapeur. L'air chaud est une bonne éponge, tandis que l'air froid peut contenir peu de vapeur d'eau.

Taux d'humidité au départ

Lors de la construction de votre habitation, les matériaux utilisés avaient une certaine teneur en eau. On n'a qu'à penser au béton qui est coulé, au bois de charpente, au plâtre ou à la peinture. Après la construction, le taux d'humidité du bâtiment se stabilisera au fur et à mesure que les matériaux s'assècheront pour retrouver leur teneur en eau normale. Ce séchage entraînera une

augmentation du taux d'humidité relative dans l'air intérieur, et c'est pourquoi les besoins de ventilation ou de déshumidification seront plus importants dans les 12 à 18 premiers mois d'habitation.

Il est recommandé d'avoir recours à un déshumidificateur pendant la période de « séchage » de votre demeure. Attention cependant aux excès! Une fois l'air sec, il peut être difficile de retrouver un taux d'humidité agréable et adéquat

Sources d'humidité

Les occupants d'une habitation produisent énormément d'humidité. Votre famille et vous pourriez produire jusqu'à 63 litres d'eau par semaine. Cette eau sous forme de vapeur se retrouvera dans l'air et fera augmenter le taux d'humidité ambiant.

L'humidité peut également provenir de plusieurs autres sources comme les plantes, les animaux domestiques, l'eau contenue dans le sol près de votre habitation, ou tout simplement l'air chaud et humide introduit par les fenêtres en été.

Attention! À moins d'une situation particulière, comme en l'absence d'occupants, il n'y a pas de production d'humidité ou de polluants, ou très peu. Il n'est donc pas recommandé de ventiler ou de déshumidifier pendant ces périodes. Sinon vous risquez d'assécher inutilement votre demeure.

Taux d'humidité recommandé

Il est recommandé de maintenir le taux d'humidité relative intérieur entre 30 et 50 %. L'idéal serait entre 35 et 45 %. Un surplus d'humidité peut entraîner des problèmes de condensation et la prolifération de bactéries, de virus, de champignons, etc. En revanche, l'air trop sec peut aussi provoquer le développement de bactéries et de virus et entraîner des problèmes respiratoires. Sans compter les dommages que cela peut causer à votre résidence.

Connaître le taux d'humidité

Il est important que vous preniez l'habitude de regarder le taux d'humidité de votre demeure. Comme la température ambiante, le taux d'humidité influera beaucoup sur votre confort et celui de vos proches. Nous vous recommandons de vous procurer un hygromètre pour que vous puissiez régulièrement prendre connaissance du taux d'humidité et l'ajuster selon vos besoins. Vous pourrez ainsi trouver un juste équilibre entre un environnement trop sec pour vous et les matériaux de votre demeure et un milieu trop humide qui provoque de la condensation ou des moisissures. Il existe des hygromètres mécaniques et des modèles électroniques.

Contrôle du surplus d'humidité

Vous devrez régler l'humidité intérieure de votre demeure en fonction de l'humidité extérieure, de la température, de la production d'humidité intérieure et selon l'apparition de condensation à certains endroits s'il y a lieu (fenêtres, bas des murs, etc.). L'intérieur et l'extérieur de votre

habitation agiront comme des vases communicants et le taux d'humidité variera au cours des saisons et parfois même en quelques jours.

L'été, les matériaux vont absorber l'humidité; à l'automne, ceux-ci s'assècheront. L'hiver, l'air aura tendance à être plus sec, tandis qu'au printemps, l'intérieur se réhumidifiera tranquillement.

Le contrôle de l'humidité intérieure est donc essentiel et peut se faire de différentes façons. Voici les trois principales :

1. Par la ventilation ;
2. Par la déshumidification ;
3. Par le chauffage ;
4. Diminuer le taux d'humidité par la ventilation.

Pourquoi la ventilation assèche-t-elle l'air? Voici un exemple :

(-20°C, H.R. de 80%) : Si on prend un pied cube d'air à l'extérieur de votre résidence l'hiver par -20 °C et que celui-ci contient 20 gouttes d'eau sur une capacité maximale de 25 gouttes, on dira qu'il a un taux d'humidité relative de 80 %.

(+20°C, H.R. de 20%) : Si ce même pied cube d'air est réchauffé et introduit dans votre résidence, il contiendra toujours 20 gouttes d'eau. Cependant, si une fois réchauffé, il pouvait contenir 100 gouttes, on dira qu'il a un taux d'humidité relative de 20 %.

Donc, en introduisant des pieds cubes d'air froid à l'intérieur de votre habitation, ceux-ci vont diluer la quantité d'humidité dans l'air ambiant puisqu'ils sont plus secs et, à la longue, le taux d'humidité global descendra. La ventilation est donc une façon pratique de diminuer l'humidité dans votre résidence.

Diminuer le taux d'humidité par la déshumidification

Comme il a déjà été mentionné, l'humidité peut provenir de différentes sources. Au delà de la déshumidification qui suit immédiatement la construction, l'utilisation d'un déshumidificateur peut s'avérer une méthode très efficace pour gérer le taux d'humidité, particulièrement dans les sous-sols plus humides. Attention, par contre, car un déshumidificateur enlève l'eau contenue dans l'air, mais il n'apporte pas d'air neuf. Pour cette raison, nous vous recommandons d'utiliser le système de ventilation de l'automne au printemps pour contrôler l'humidité.

Diminuer le taux d'humidité par le chauffage

Augmenter la température peut être une solution pour diminuer le taux d'humidité relative. En effet, bien que cette méthode soit un peu énergivore, si vous maintenez votre sous-sol à une température plus élevée, été comme hiver, vous diminuerez le taux d'humidité relative.

À ÉVITER

Plusieurs activités ajoutent beaucoup d'humidité à l'air intérieur. Si vous désirez réduire l'apport d'humidité intérieure et prévenir les problèmes, évitez d'étendre les vêtements à l'intérieur pour les faire sécher. Évitez également l'entreposage de bois de chauffage et l'ouverture des fenêtres du sous-sol en été.

De plus, si c'est vous qui vous chargez de l'aménagement extérieur, assurez-vous de bien éloigner l'eau des fondations en créant des pentes adéquates.

Problème d'air sec

Il est possible que le taux d'humidité intérieure devienne trop faible. Il vous faudra revoir votre gestion de la ventilation intérieure, car une sur-ventilation peut provoquer un assèchement. Si l'air de votre demeure devenait trop sec, il faudrait laisser le bâtiment se ré-humidifier. Vous pourrez le faire en diminuant la ventilation et en profitant des activités comme les douches pour laisser la vapeur d'eau ré-humidifier l'air. Vous pouvez aussi utiliser un humidificateur portatif ou, si vous possédez une fournaise à air pulsé, utilisez l'humidificateur central ou songez à en faire installer un.

Attention! Évitez de faire en sorte que le système de ventilation entre en conflit avec l'humidificateur. Le système de ventilation fonctionnera sans arrêt si le taux d'humidité est trop élevé, et l'humidificateur tentera de ré-humidifier l'air intérieur.

Présence de moisissure

Qu'est-ce que la moisissure?

La moisissure fait partie de votre environnement de tous les jours. Elle est présente dans l'air et sur le sol extérieur. Ce sont les moisissures qui permettent la décomposition du bois ou qui font, par exemple, que la nourriture se gâte.

Si elle ne se développe pas, la moisissure ne cause pas de problème. Les problèmes pourraient apparaître si on laisse la moisissure croître en lui donnant de la nourriture.

La moisissure se nourrit d'eau. Les taches noires et veloutées que vous avez pu observer sur le rebord de fenêtres sont des moisissures qui ont pu se développer sur les fines poussières qui s'y trouvent lorsqu'elles sont en contact avec l'eau de condensation. Sans eau, la moisissure ne pourra pas se développer. Vous devez donc toujours agir et gérer l'environnement intérieur de votre résidence de manière à maintenir les matériaux secs.

Comment savoir s'il y a un problème

La moisissure ne causera pas de problème si elle ne se développe pas. Toutefois, il est possible que vous trouviez des traces de moisissure à certains endroits ou à certaines occasions, et il ne faut pas nécessairement vous en inquiéter.

La moisissure peut présenter diverses couleurs et parfois une odeur typique de terre ou de moisi. On considère que la situation mérite une investigation par un spécialiste lorsque trois zones distinctes sont concernées ou si la surface touchée est d'environ un mètre carré (environ trois pieds sur trois pieds).

Souvent, le taux d'humidité dans l'air en sera la cause. En effet, lorsque l'humidité est très élevée, la moisissure pourrait se nourrir directement de l'eau contenue dans l'air.

Si vous vous interrogez à savoir si certaines taches que vous observez sont bel et bien des moisissures, appliquez-y une goutte d'eau de Javel; si la tache change de couleur, il s'agit de moisissure.

Principales causes de prolifération

Comme la moisissure se nourrit d'eau, vous devrez chercher d'où provient cette dernière si vous constatez la présence de moisissure.

Il pourrait s'agir d'une infiltration d'eau dans l'enveloppe. Si tel est le cas, remédiez rapidement à la situation tout en laissant le temps nécessaire au séchage avant de recouvrir les zones concernées. L'eau peut aussi provenir de la condensation. La condensation, peut provenir d'un taux d'humidité intérieure trop élevé ou du fait que la température est exceptionnellement froide à l'extérieur. Ainsi, on pourrait observer des moisissures sur certaines fenêtres à la suite d'une période de grands froids l'hiver et durant laquelle il y aurait eu plusieurs épisodes de condensation. Cette situation serait donc normale puisque temporaire et ne nuirait pas à votre demeure ou à ses occupants étant donné la petitesse de la surface atteinte. En revanche, nettoyez le rebord dès que possible pour éviter que les moisissures se développent davantage et atteignent d'autres endroits dans le bâtiment.

Prévenir la prolifération

De façon générale, vous éviterez toute forme de croissance de moisissure si vous suivez les indications suivantes :

- Maintenez votre demeure au sec ;
- Intervenez rapidement s'il y avait une infiltration d'eau quelconque ;
- Évitez d'entreposer inutilement trop de choses en bordure des murs ou dans les garde-robes, particulièrement au sous-sol ;
- Entretenez régulièrement votre demeure ;
- Adoptez un comportement et un mode de vie qui aide à prévenir l'augmentation du taux d'humidité relative.

Nettoyage des surfaces touchées

Lorsqu'il s'agit de petites surfaces, vous pouvez les nettoyer vous-même. Vous devez employer des produits différents selon le type de surface.

- Pour les surfaces lavables (métal, plastique, etc.), utilisez une solution détersive non parfumée et ensuite bien essuyer avec un chiffon propre.
- Pour la plaque de gypse, utilisez un chiffon humide avec du bicarbonate de soude ou un peu de détergent. Assurez-vous de ne pas trop mouiller la plaque de plâtre. Il peut être parfois nécessaire de retirer la surface affectée et de la remplacer.
- Sur les surfaces de bois, passez d'abord l'aspirateur (modèle central avec évacuation extérieure ou aspirateur avec un filtre HEPA). Nettoyez ensuite avec de l'eau et du détergent. Rincez ensuite la surface avec un chiffon propre et humide et ensuite, séchez rapidement avec un autre chiffon sec et propre. Si les moisissures refont surface, vous devrez alors poncer la surface avec une ponceuse munie d'un dispositif de captage (aspirateur).
- Sur les surfaces de béton, vous pouvez encore une fois passer l'aspirateur (modèle central avec évacuation extérieure ou aspirateur avec un filtre HEPA) et nettoyer la surface avec une solution détersive. Asséchez adéquatement. Si la moisissure demeure présente en surface, il existe d'autres produits comme le phosphate trisodique. Pour en savoir plus sur cette méthode, consultez un spécialiste ou les recommandations de la SCHL.

Dans le cas de surfaces moyennes ou grandes, communiquez avec votre constructeur ou avec un spécialiste en qualité de l'air.

Contrairement à la croyance populaire, il n'est pas recommandé d'utiliser des agents blanchissants comme l'eau de Javel pour nettoyer les moisissures. L'eau contenue dans la solution alimentera possiblement la moisissure et les émanations de ces produits sont nocives.

Par ailleurs, l'ajout de peinture ordinaire sur des surfaces présentant des traces de moisissure ne fait que masquer le problème et celui-ci refera surface rapidement. Il existe cependant certains types de peinture qui résistent mieux aux moisissures.

Portez toujours des verres de sécurité, un masque anti-poussières jetable et des gants de caoutchouc lorsque vous manipulez des matériaux touchés et lorsque vous nettoyez des surfaces atteintes par la moisissure.

Sécurité

Avertisseurs de fumée

Votre résidence est munie d'avertisseurs de fumée, généralement branchés sur le réseau électrique du bâtiment ou, dans certains cas, à piles. L'avertisseur de fumée est l'une des plus importantes mesures de sécurité. Il est conçu pour détecter les particules de fumée dans l'air. Il peut donc vous alerter de la présence d'un feu dès les premiers instants, ce qui vous donnera une chance de quitter la maison à temps.

Pensez aussi à nettoyer la cavité du détecteur et le couvercle de protection chaque mois, en utilisant la brosse douce de votre aspirateur. Ne laissez pas la poussière s'accumuler et ne recouvrez jamais l'avertisseur de peinture.

Pour que le détecteur fonctionne bien, remplacez les piles deux fois par année ou si vous entendez un signal intermittent. Nous vous suggérons de faire le remplacement des piles lors des changements d'heure. C'est un bon moyen de ne pas l'oublier.

Certains avertisseurs possèdent une date de remplacement suggérée par le fabricant. Pour d'autres, on peut trouver la date de fabrication à l'intérieur du couvercle. Santé Canada recommande de remplacer chaque appareil après 10 ans.

Avertisseurs de monoxyde de carbone

Le monoxyde de carbone (CO) est un gaz toxique qui peut être mortel. Contrairement à de nombreux gaz, le monoxyde de carbone est invisible, inodore, n'a pas de goût et n'est pas irritant, ce qui le rend non détectable. Seul un avertisseur de monoxyde de carbone peut détecter et vous signaler la présence de concentrations dangereuses de ce gaz toxique.

Il est recommandé de nettoyer les avertisseurs de monoxyde de carbone tous les six mois. Il s'agit de passer doucement l'aspirateur, muni d'une brosse souple, dans les orifices de l'avertisseur. Attention! Il ne faut pas toucher les capteurs avec l'embout de l'aspirateur.

Les avertisseurs ont une durée de vie limitée et peuvent, quand celle-ci est dépassée, ne plus fonctionner convenablement en présence du gaz. Certains avertisseurs de monoxyde actuellement en vente sur le marché québécois possèdent une date de remplacement; vérifiez-la sur l'appareil. Si ce n'est pas le cas, il est recommandé de remplacer l'appareil au bout de 5 à 7 ans.

Si votre résidence n'est pas munie d'un appareil à combustion ou d'un garage attaché, vous n'avez pas besoin de ce type de détecteurs. Il est donc normal que vous n'en ayez pas.

Terrain

Arbres et aménagement extérieur

Avant d'aménager votre terrain, vous devez vérifier auprès de votre municipalité quelles sont les restrictions qui s'appliquent. Sur le plan accompagnant le certificat de localisation de votre bâtiment, vous verrez les servitudes de passage ou de tréfonds dédiées aux services publics. Ces servitudes, en faveur d'Hydro-Québec ou des entreprises de câblodistribution et de téléphonie, sont des zones où vous ne pouvez pas implanter de bâtiments ou de structures permanentes (cabanon, piscine, arbres, etc.). Ces zones servent au passage des fils aériens ou souterrains, ainsi qu'au personnel des entreprises et à leur équipement pour l'entretien de ce réseau. Votre municipalité pourrait aussi avoir des restrictions particulières et vous devez en tenir compte sans quoi vous pourriez être dans l'obligation de revoir votre aménagement.

Il est également possible que votre municipalité exerce un contrôle sur le type d'arbres qu'il vous sera possible de planter. Il sera essentiel de vous assurer que les arbres ou arbustes que vous désirez mettre en terre ne risquent pas, par leur système racinaire, d'endommager les fondations de votre résidence et votre système.