

CARNET DE SANTÉ

Guide explicatif

GUIDE EXPLICATIF

Objectif général

Le fichier informatisé a pour objet de tenir à jour les renseignements de base sur chaque immeuble cité de la Ville de Gatineau : identification, localisation, propriétaire, fonctions, etc. **(Blocs 1 @ 4)**,

Un bloc d'information concerne plus spécifiquement l'état de santé et les éléments de sécurité de l'immeuble. **(Blocs 5 @ 9)**

Objectifs spécifiques

- Effectuer une gestion préventive ;
- Assurer une révision périodique (biennale, triennale) ;
- Identifier la nature des problèmes de santé et d'entretien ;
- Permettre un regroupement des interventions physiques ;
- Développer, s'il y a lieu, des programmes d'urgence ou de priorité.

Explications sur les cotes

État général de l'immeuble (5.1)

La cote se doit d'être la plus objective possible et elle doit représenter le bilan de l'état détaillé. Quatre choix se posent : mauvais ; passable ; bon ; excellent.

La marge d'appréciation subjective devant être réduite au minimum, il va de soi qu'un seul élément important (cote mauvais ou passable) pourrait influencer la cote générale et justifier conséquemment une cote générale équivalente.

État détaillé de l'extérieur de l'immeuble (5.2)

Fondations et murs

En ce qui concerne les fondations et les murs, il faut considérer comme mauvais tout vice de structure, tout affaiblissement ou instabilité active, toute infiltration permanente et autres problèmes du genre qui représentent un danger permanent pour la personne ou un risque de dégradation accélérée ou récurrente de l'édifice.

L'évaluation porte également sur l'état intrinsèque du revêtement (défectuosités, éclatements, disjonctions, pourriture). Les qualités de jointoiement ou du recouvrement sont cotées selon l'urgence des interventions à effectuer (de mauvais à excellent).

Toiture

Il s'agit essentiellement d'apprécier l'étanchéité. La moindre infiltration (occasionnelle ou régulière) doit recevoir la cote "mauvais" et être signalée dans la section "remarques". Il

faut également inclure dans cette catégorie les toitures d'appentis et de galeries. La qualité du recouvrement (peinture, huile, etc.) doit aussi être prise en considération.

Cheminées

En ce qui concerne les cheminées, il faut considérer comme mauvais tout vice de structure, tout affaiblissement ou instabilité active, toute infiltration permanente et autres problèmes du genre qui représentent un danger permanent pour la personne ou un risque de dégradation accélérée ou récurrente de l'édifice.

L'évaluation porte également sur l'état intrinsèque du revêtement (défectuosités, éclatements, disjonctions, pourriture). Les qualités de jointoiement ou du recouvrement sont cotées selon l'urgence des interventions à effectuer (de mauvais à excellent).

Ouvertures

L'appréciation doit porter sur l'étanchéité (infiltration, jeux) et sur l'état des boiseries, cadres et allèges. Il faut aussi porter une attention particulière aux petits bois, au mastic et à la qualité de la peinture.

Perron / galerie

Il faut vérifier les structures hors d'œuvre, tels que balcons, perrons, galeries, escaliers extérieurs, etc.

L'évaluation doit porter sur l'évaluation intrinsèque des éléments de composition et d'assemblage, ainsi que sur l'état de leur revêtement (peinture, teinture, etc.).

Tout vice ou danger prévisible pour la sécurité des personnes doit être coté en conséquence.

Éléments décoratifs (moulurations, corniches)

Ce point comprend essentiellement les menuiseries décoratives rattachées au corps de l'immeuble : bandeaux, moulurations, planches cornières ou de rives, sous-larmiers, etc.

État détaillé de l'intérieur de l'immeuble (5.3)

Murs, plafonds et planchers

L'évaluation porte sur l'état intrinsèque du revêtement (défectuosités, éclatements, disjonctions, pourriture). Il faut considérer comme mauvais tout vice de structure, tout affaiblissement ou instabilité active, toute infiltration permanente et autres problèmes du genre qui représentent un danger permanent pour la personne ou un risque de dégradation accélérée ou récurrente de l'édifice.

Ouvertures

L'appréciation doit porter sur l'étanchéité (infiltration, jeux) et sur l'état des boiseries, cadres et allèges. Il faut aussi porter une attention particulière aux petits bois, au mastic et à la qualité de la peinture.

Éléments décoratifs (moulurations, corniches)

Il s'agit ici de vérifier la qualité et l'état intrinsèque des menuiseries décoratives.

État de la mécanique (5.4)

Il s'agit ici de vérifier avec le propriétaire s'il y a eu de pannes, ennuis, troubles répétés au sujet de chacun des items mentionnés. Il faut également vérifier l'âge approximatif des dernières installations, en plus de s'informer sur l'existence d'inspections périodiques.

État des abords et de l'environnement (5.5)

Il s'agit d'une appréciation globale, afin d'évaluer les abords immédiats du bien (périmètre maximal de 30 mètres). Il faut principalement tenir compte des aménagements incompatibles qui affectent la lisibilité du bien et non des champs visuels éloignés ou de l'aire de protection.

Sécurité de l'immeuble (bloc 6)

Il faut ici vérifier l'existence et l'ordre de fonctionnement des éléments préventifs.

Travaux et contributions (bloc 7)

Il s'agit du contenu administratif du dossier Permis et Contributions du MCC. Faire l'historique chronologique des interventions tels que requis par la *Loi sur le patrimoine culturel*. Fournir tout complément d'information par une Note au dossier.

Bibliographie (bloc 8)

Indiquer les sources consultées.

Croquis et photographies (bloc 9)

Croquis de l'implantation (9.1)

Produire à main levée à l'échelle 1:400 (ou 1/32po.= 1pi.) sous forme de dessin (utiliser une grille de traçage) un relevé du terrain avec les composantes physiques de l'immeuble. Indiquer le nord, les courbes de niveau d'isométrie de 1m (ou au 3 pi.) si le terrain est suffisamment accidenté, l'emprise de terrain à la voie publique, toute

servitude ou droit affligeant la propriété, et tout autre renseignement pertinent. Vous renseigner sur toute composante ancienne ou archéologique ayant pu exister. Indiquer l'emplacement des photos.

Croquis des pièces (9.2)

Produire à main levée à l'échelle 1:100 (ou 1/8po. = 1pi.) sous forme de dessin (utiliser une grille de traçage) un relevé des pièces intérieures et annexes du bâtiment et ce, pour chaque niveau, avec le sens des ouvertures, dénivelés de plancher, etc. nécessaire à la compréhension de la disposition des pièces et de leur hiérarchie. Indiquer l'emplacement des photos.

Photographies extérieures (9.3)

Produire en format JPG les photos numériques prises sur place, et prendre soin de les identifier en fonction de l'auteur, de la date, et de la désignation. Produire une prise de vue couleurs de chaque façade, une générale (et typique) et une plus spécifique, à imprimer 2 par page de 8 X 11 du Carnet.

Photographies intérieures (9.4)

Produire en format JPG les photos numériques prises sur place, et prendre soin de les identifier en fonction de l'auteur, de la date, et de la désignation. Produire une prise de vue couleurs de chaque pièce, et de toute composante particulière au bien, à imprimer 2 par page de 8 X 11 du Carnet.