

LISTE DE VÉRIFICATIONS MINIMALES POUR L'INSPECTION DES PROPRIÉTÉS

Dans le cadre du Programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour améliorer la résilience de certains bâtiments aux changements de la Cité de Dorval, chaque inspection de propriété doit inclure une évaluation complète des risques d'inondation et des éléments de vulnérabilité. Les méthodes d'inspection minimales comprennent l'observation directe (O), l'entrevue avec les occupants et la collecte de l'historique (EH), la mesure (M), ainsi que l'inspection télévisuelle (IT) lorsque requise.

Tous les éléments inspectés doivent être évalués en fonction de leur conformité aux normes en vigueur, notamment le chapitre III du Code de construction du Québec (plomberie) et la réglementation municipale applicable, fournie par la Cité.

1. Drainage extérieur

- Historique de débordement d'eau provenant de la rue ou de cours d'eau sur le terrain.
- Évaluation du drainage de surface : efficacité de l'éloignement de l'eau du bâtiment, présence d'accumulations lors de pluies abondantes, direction du ruissellement.
- Vérification du drainage des eaux de toiture : état et entretien des gouttières, destination des eaux (sol, drain français, égout), distance de rejet par rapport au bâtiment.
- Présence et état de dispositifs de gestion des eaux pluviales : fosses d'infiltration, jardins de pluie, réservoirs, tranchées drainantes.
- Identification de puisards abandonnés ou non fonctionnels, susceptibles de favoriser l'accumulation ou l'infiltration d'eau.
- Présence de fosses de drainage ou d'anciennes infrastructures souterraines pouvant influencer le comportement hydraulique du site.
- Évaluation des entrées de garage en contre-pente : configuration, hauteur par rapport à la couronne de rue, présence de dispositifs de protection (murets, dos d'âne, drains de seuil).
- Vérification des piscines extérieures : historique de débordement lors de fortes pluies, impact sur les bâtiments ou terrains adjacents, présence de systèmes de trop-plein ou de drainage adéquats.

2. Ouvertures (portes et fenêtres)

- Historique d'infiltration par les ouvertures.
- Hauteur et position des ouvertures par rapport au niveau du sol.
- État d'étanchéité des fenêtres et portes, y compris les cadres et joints.
- Évaluation des margelles : drainage, entretien, présence de couvercles.
- Inspection des portes et entrées en sous-sol : état des drains, raccordements, dispositifs de protection contre le ruissellement.

3. Sous-sol ou étage au niveau du sol

- Historique d'inondation du sous-sol ou du rez-de-chaussée.
- Hauteur des étages par rapport à la couronne de rue.

- Présence et état des drains de plancher : accessibilité, conformité, présence de clapets.
- Vérification des risques d'obstruction des drains par le revêtement de sol ou des objets entreposés.
- Identification des points d'infiltration : joints, fissures, porosité.
- Présence de systèmes d'alarme de niveau d'eau.
- Présence, accessibilité et état des puisards (fosses de pompage), y compris leur raccordement au drain français.

4. Plomberie et équipements

- Type de branchement au réseau municipal : unitaire, séparatif ou pseudo-séparatif.
- État physique des branchements entre le bâtiment et la conduite principale.
- Vérification de la disponibilité d'un égout pluvial pour branchement.
- Présence et état du drain français : entretien, chambres d'accès, mode d'évacuation.
- Évaluation des pompes de puisard ou d'assèchement : source d'alimentation de secours, pompe de secours, destination de rejet de l'eau.
- Étanchéité des branchements à travers le solage ou la dalle de fondation.
- Présence, accessibilité, état et conformité des clapets antiretour : installation, entretien, risques d'autorefoulement, justification d'ajout selon la configuration du bâtiment.