

GUIDE D'UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

GUIDE DES IMMEUBLES - SECTION 6



Crédits

Coordination et rédaction

Direction de l'expertise technique

Révision linguistique

Direction des communications et des relations externes

Publié par la Société d'habitation du Québec

Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 1 800 463-4315



[SHQ](#)



[SocieteHabitationQuebec](#)



[HabitationSHQ](#)

Ce document peut être téléchargé dans l'Espace partenaires du site Web de la Société d'habitation du Québec habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires.

Guide des immeubles

Le *Guide des immeubles* s'adresse aux centres de services, aux gestionnaires, aux administrateurs et aux employés d'organismes d'habitation responsables de l'entretien et de l'amélioration du parc de logements sociaux et communautaires du Québec. Il est constitué des sections suivantes :

- **[Section 1 – Bilan de santé des immeubles](#)**
Présente la méthodologie du bilan de santé des immeubles, le processus d'inspection et le système de classification des constats de désordre issus de ces inspections.
- **[Section 2 – Plan pluriannuel d'intervention – Demande de budget RAM](#)**
Présente les modalités du plan pluriannuel d'intervention et d'une demande de budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation.
- **[Section 3 – Réalisation des travaux et suivi des projets](#)**
Permet de connaître et d'appliquer les différentes procédures et directives à suivre, de l'élaboration d'un projet jusqu'à la fin des travaux.
- **[Section 4 – Cadre normatif de rénovation](#)**
Présente les exigences de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et les pratiques qu'elle recommande en matière de travaux de rénovation pour le parc de logements sociaux.
- **[Section 5 – Entretien préventif des immeubles](#)**
Présente une méthodologie de l'entretien préventif des immeubles, les rôles des intervenants en la matière et différents outils pouvant être utilisés.
- **[Section 6 – Guide d'utilisation des équipements de votre logement](#)**
Constitue un guide modèle à adapter par les organismes selon les équipements fournis dans les logements et les immeubles, en vue d'une diffusion auprès des locataires lorsqu'ils aménagent dans leur logis.
- **[Section 7 – Cadre normatif de reconstruction](#)**
Présente les exigences minimales à respecter pour la conception et la construction d'un projet de régénération du Programme de rénovation des habitations à loyer modique.
- **[Complément – Protocole de suivi des interventions pour le maintien et l'amélioration du parc de HLM](#)**
Présente l'offre de soutien et les contrôles qualité de la SHQ pour la gestion technique du parc de logements sociaux et communautaires du Québec.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS	5
Thermostats	5
Hotte de cuisinière	6
Échangeur d'air	6
Ventilateur de salle de bain	7
Interphone	7
Espace de rangement	7
Câbles et fils réseaux	8
Chauffe-eau	8
Laveuse et sècheuse	8
Lave-vaisselle	9
Climatiseur	9
Klaxons avec stroboscope	10
Avertisseurs de fumée	10
Prise de courant avec disjoncteur différentiel de fuite à la terre	11
ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT	12
Balcons et porte-fenêtre (porte-patio)	12
Recouvrement de plancher	12
Armoires et comptoirs	12
Évier, lavabos et baignoire	13
Peinture	13
Présence d'insectes	13
Ordures ménagères	14
Stationnement	14
Environnement sain	14
UTILISATION DES ESPACES COMMUNS	16
Corridors, cages d'escalier et déménagement	16
Buanderie	16
Consignes et plan d'évacuation	16
Système d'atténuation du radon	16
ANNEXES	
Guide d'utilisation des thermostats	17
Guide d'utilisation de la hotte de cuisinière	17
Consignes d'utilisation du contrôle mural de l'échangeur d'air	17

INTRODUCTION

[Nom de l'organisme] et la Société d'habitation du Québec sont fiers d'avoir participé à la réalisation de ce projet de [construction ou rénovation] et vous souhaitent la bienvenue dans votre logement.

Dans le but de rendre votre occupation plus agréable, nous vous remettons ce guide. Vous y trouverez de l'information sur le fonctionnement des équipements de votre logement ou de l'immeuble que vous habitez.

Vous êtes invité à le lire attentivement dès votre arrivée et à le consulter de nouveau au besoin. Ce guide vous donne notamment de l'information sur l'utilisation des thermostats, de l'échangeur d'air, de l'interphone et de divers autres appareils. Il est primordial que vous suiviez les indications et les recommandations qui s'y trouvent afin de réduire le risque de défectuosité et de bris des équipements.

En prenant soin d'appliquer les divers conseils fournis dans ce guide et en respectant le mode de fonctionnement des équipements de votre logement, vous pourrez jouir pleinement des commodités de votre milieu de vie. De plus, vous éviterez de payer des frais additionnels.

Nous vous rappelons que, lorsque vous emménagez dans un logement de [nom de l'organisme], tout a déjà été inspecté, réparé et repeint. Tant que vous êtes locataire de ce logement, vous devez le maintenir dans le même état. Cependant, si vous remarquez une défectuosité sur l'un des équipements présentés dans ce guide, vous devez nous en aviser sans tarder en téléphonant au [XXX XXX-XXXX, poste XXXX].

Les demandes de réparations sont traitées selon un ordre de priorité. De façon générale, la réparation est effectuée en une semaine ou moins. Toutefois, si le matériel nécessaire est en rupture de stock, elle peut prendre plus d'une semaine.

UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS

THERMOSTATS

Vous trouverez un thermostat dans chacune des pièces de votre logement. [\[Modifier le descriptif selon le modèle de l'appareil. Exemple : Ces thermostats sont programmables ou non programmables, c'est-à-dire qu'il est, ou qu'il n'est pas, possible de leur donner un programme\]](#). La personne responsable de l'installation a déjà initialisé les paramètres de base de ces appareils.

Les paramètres de base permettent de garder la température ambiante entre [\[X °C et XX °C\]](#); cela signifie que le thermostat commandera la mise en marche de la plinthe électrique si la température descend sous les [\[X °C\]](#) et que la température ne pourra dépasser les [\[XX °C\]](#) dans le logement. Ces paramètres ont pour objet d'assurer votre confort et votre sécurité.

Notez que la température affichée en permanence sur l'appareil est la température actuelle dans la pièce où se trouve le thermostat. Il ne s'agit donc pas de la température désirée, mais bien de la température ambiante du moment. Les rectangles noirs dans l'écran d'affichage du thermostat indiquent l'intensité du chauffage. Plus il y a de rectangles noirs, plus la plinthe électrique chauffe intensément.



Votre thermostat peut différer de ce modèle.

Pour modifier le réglage de la température sur le thermostat, faites ce qui suit :

1. Appuyez sur la touche + [\[Indiquer où se trouve la touche\]](#) pour augmenter la température désirée ou sur la touche – [\[Indiquer où se trouve la touche\]](#) pour la diminuer.
2. Voici quelques consignes à respecter pour éviter d'endommager l'appareil ou de nuire à son bon fonctionnement :
 - Évitez de surchauffer les pièces.
 - Ne placez pas de meubles ni de rideaux devant les plinthes électriques (risque de surchauffe inutile et d'incendie).
 - Ne laissez aucune porte ou fenêtre ouverte lorsque les plinthes électriques sont en fonction.
 - N'essayez pas de réparer vous-même un appareil défectueux.
 - Communiquez avec [\[nom de l'organisme\]](#) en cas de défectuosité.

Pour réduire votre consommation d'énergie, il est recommandé de régler les thermostats programmables de manière à ce que la température s'abaisse quand il n'y a personne dans l'appartement. Cependant, si la température est trop basse pendant une longue période, votre système devra compenser pour que la température revienne à la normale, et les économies seront considérablement réduites. Cela nuira aussi à votre confort et vous vous exposerez à des risques de condensation et de moisissures. De façon générale, on peut obtenir des économies d'énergie appréciables en abaissant la température de 2 °C à 3 °C pendant moins de 6 à 8 heures, sans s'exposer aux risques mentionnés plus haut. Il est reconnu dans l'industrie qu'en période de chauffage, la température normale à l'intérieur d'une résidence devrait se situer entre **20 °C et 21 °C**. La nuit, on peut réduire la température entre **18 °C et 19 °C**. Notez que si vous avez de la difficulté à programmer la température des thermostats, vous pouvez communiquer avec [\[nom de l'organisme\]](#).

HOTTE DE CUISINIÈRE

La cuisine de votre logement est munie d'une hotte de cuisinière. La cuisson produit des polluants, des odeurs et des graisses, et leur évacuation à la source évitera de contaminer l'air à l'intérieur de votre appartement. Il est donc bien important de toujours allumer la hotte et de régler la vitesse en fonction de vos besoins lorsque vous utilisez la cuisinière.

La hotte comporte un ou deux filtres à graisses amovibles et lavables qui doivent être entretenus au moins deux fois par année. Consultez le guide d'utilisation fourni par le fabricant de la hotte pour connaître la fréquence d'entretien et les produits à utiliser (en annexe). [\[Intégrer ce document à la fin du guide.\]](#) [\[Si vous voulez remplacer ces filtres, ils pourraient vous être facturés.\]](#)

ÉCHANGEUR D'AIR

Votre logement dispose d'un ventilateur de récupération de chaleur (échangeur d'air ou VRC) qui se trouve [\[Indiquer l'emplacement de l'échangeur d'air\]](#). Il a été conçu pour apporter de l'air frais dans le logement et pour évacuer en même temps une quantité égale d'air. L'air frais est réchauffé par la chaleur de l'air qui est déplacé vers l'extérieur, ce qui permet de réduire les coûts de chauffage.

Il y a plusieurs grilles murales dans le logement; certaines permettent à l'air vicié d'être expulsé à l'extérieur, et d'autres transportent l'air frais de l'extérieur vers l'intérieur du logement. Il faut s'assurer de ne pas obstruer ces grilles. Vous remarquerez que l'appareil produit un faible bruit lorsqu'il est en fonction, mais cet inconvénient est mineur si l'on considère les effets positifs sur la qualité de l'air dans votre logement.



Votre commande peut différer de ce modèle.

La commande de l'appareil est installée sur le mur [\[Indiquer l'emplacement de la commande\]](#). Il s'agit d'un boîtier à commande tactile facile d'utilisation. [\[Modifier le descriptif selon le modèle de l'appareil. Par exemple, la touche ECO actionne le mode de fonctionnement automatique de l'appareil; il n'y a donc pas d'autre manipulation à effectuer lorsque ce mode est activé. Il est conseillé de laisser l'appareil en mode ECO en permanence et d'éviter une manipulation excessive de l'écran tactile.\]](#)

Il existe d'autres modes de fonctionnement pour cet appareil. Si vous désirez les connaître et les utiliser, référez-vous à la feuille intitulée *Consignes d'utilisation* [\[Intégrer ce document à la fin du guide\]](#) annexée à ce guide.

Les besoins de ventilation mécanique changent généralement selon la saison :

L'été, ils sont moindres.

À moins que votre appartement possède un système ou une unité de climatisation, la ventilation par les fenêtres est suffisante. **Lorsque les fenêtres sont fermées, l'échangeur d'air peut contribuer à diminuer la charge de climatisation en permettant de refroidir légèrement l'air frais provenant de l'extérieur.**

En automne et au printemps, les besoins sont plus fréquents.

Durant ces saisons, les températures intérieure et extérieure se rapprochent, de sorte que l'effet de pression sur votre bâtiment est moins grand. Les mouvements d'air à travers les petits trous de l'enveloppe sont donc réduits, ce qui accentue le besoin de ventilation mécanique.

L'hiver, en général, les besoins de ventilation mécanique sont moindres.

Les échanges naturels d'air sont normalement plus importants, et l'utilisation de l'échangeur d'air peut être moins nécessaire. Dans le cas d'une construction neuve ayant une enveloppe étanche, il est conseillé de maintenir l'appareil en fonction.

En période de chauffe, il est recommandé de garder le taux d'humidité relative à l'intérieur entre 35 % et 45 %. Plus il fait froid, plus on peut se rapprocher de 35 % ou moins pour éviter la buée (condensation) dans les fenêtres. Il n'est pas suggéré de trop baisser le taux d'humidité, car de l'air excessivement sec peut occasionner des problèmes respiratoires. On ne conseille pas non plus l'installation d'un humidificateur en hiver. L'utilisation des équipements de cuisine et de salle de bain ainsi que l'échangeur d'air suffisent à maintenir un taux d'humidité adéquat durant cette période.

Attention! Lorsque vous êtes absent, il est fortement recommandé d'arrêter la ventilation. Si votre système possède un mode « recirculation », vous pouvez choisir ce mode pendant vos absences pour maintenir un mouvement de l'air intérieur.

[Nom de l'organisme] veillera à faire un entretien annuel du système de ventilation. Si l'appareil devient non fonctionnel ou qu'un message d'erreur s'affiche sur l'écran, communiquez avec [nom de l'organisme] pour qu'un employé aille effectuer la vérification ou la réparation au besoin.

VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN

Comme vous le savez sûrement, avant de prendre un bain ou une douche, il est important d'actionner le ventilateur de la salle de bain. Cela permet d'évacuer l'humidité qui s'accumule dans l'air et de réduire considérablement le risque que des traces de moisissures apparaissent au plafond ou que certains insectes qui apprécient l'humidité prolifèrent (par exemple, le lépisme argenté, aussi appelé poisson d'argent).

L'unité de contrôle du ventilateur est fixée au mur de la salle de bain près de la porte. Il suffit d'appuyer sur la touche appropriée pour mettre en marche le système durant le temps désiré, soit 20, 40 ou 60 minutes [Modifier les temps au besoin]. L'idéal est que le ventilateur fonctionne durant tout le temps où vous prenez une douche ou un bain ainsi que quelques minutes après pour évacuer le reste de l'humidité. De plus, il vous est demandé de ne pas obstruer la grille du ventilateur au plafond, et on recommande un nettoyage saisonnier des ventilateurs à l'aide d'un aspirateur ou d'un plumeau.

INTERPHONE

Chacun des logements est muni d'un interphone permettant l'ouverture de la porte extérieure principale. Il s'agit d'un combiné téléphonique qui est installé sur le mur près de la porte d'entrée du logement et qui peut être utilisé pour communiquer avec un visiteur qui se trouve à l'entrée de l'immeuble.

Lorsqu'un visiteur sonne à votre logement et que l'appareil retentit, vous devez décrocher le combiné pour communiquer avec cette personne et décider si vous lui donnez accès à l'immeuble. Pour la faire entrer, vous n'avez qu'à appuyer une fois sur la touche arborant un symbole de clé sur l'appareil et à raccrocher le combiné.

ESPACE DE RANGEMENT

Dans votre logement se trouve un rangement (*locker*, en anglais). Il est interdit d'y stocker des matières inflammables, car leur accumulation peut agir comme catalyseur et causer un incendie majeur. Notez aussi qu'aucun appareil électrique (congélateur, réfrigérateur, petits appareils, etc.) ne peut être en fonction dans ce rangement.

CÂBLES ET FILS RÉSEAUX

Les câbles et les fils réseaux sont déjà en place dans votre logement. Vous trouverez une prise dans le salon. Il vous est donc possible de demander à votre fournisseur de services télévisuels de procéder au branchement dès votre arrivée. [Si vous souhaitez installer une antenne individuelle, vous devez communiquer avec (nom de l'organisme) afin que l'on vous explique les prescriptions techniques à respecter lors de l'installation. Ces prescriptions ont pour objet d'assurer la sécurité des installations, de limiter les dommages matériels aux bâtiments et d'atténuer l'impact visuel de ces équipements sur l'immeuble.]

CHAUFFE-EAU

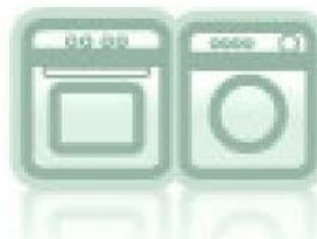
Un chauffe-eau se trouve dans votre logement. La capacité de cet appareil est amplement suffisante pour une famille. On demande de laisser un dégagement autour du chauffe-eau et de ne pas encombrer l'espace qu'il occupe afin de pouvoir repérer facilement toute fuite.

Le chauffe-eau est installé sur un récipient permettant de recueillir l'eau et, le cas échéant, de la déverser dans un drain de plancher (avaloir de sol) avoisinant en cas de fuite. Évidemment, il n'est pas permis de modifier cette pièce d'équipement ni d'obstruer le conduit ou le drain. En cas de mauvais fonctionnement ou de présence d'une fuite, communiquez avec [nom de l'organisme] pour faire un appel de service.

LAVEUSE ET SÉCHEUSE

Le logement que vous habitez dispose de tout l'espace et de la plomberie nécessaires pour l'installation d'une laveuse et d'une sécheuse.

Au moment d'installer vos appareils, il sera important de suivre les quelques conseils suivants :



- Assurez-vous que vos appareils sont en bonne condition et que leur état permet toujours une utilisation sans risque.
- Assurez-vous que les appareils n'ont pas subi de dommages lors de votre déménagement (ex. : un fil électrique endommagé ou un tuyau perforé).
- Assurez-vous, lors de l'installation des appareils, que le tuyau de rejet de l'eau usée est correctement inséré dans le drain prévu à cet effet, que les boyaux sont bien vissés à l'entrée d'eau et que le raccord du conduit de la sécheuse est bien fixé à la sortie de celle-ci.



AVERTISSEMENT : À cause des risques d'incendie, vous devez utiliser un tuyau d'aluminium flexible plutôt qu'un tuyau de vinyle blanc pour effectuer le raccord de la sécheuse.

- Laissez suffisamment d'espace derrière vos appareils pour éviter que le conduit de la sécheuse soit comprimé ou écrasé. De l'air chaud et humide qui s'échappe à l'intérieur du bâtiment peut contribuer à la prolifération de bactéries, de champignons ou de moisissures.
- Avant d'utiliser la laveuse, vérifiez que la cuve de celle-ci n'est pas déplacée pour éviter un dégât d'eau.
- Veillez à ce que les deux appareils soient au niveau. Un débalancement de ceux-ci pourrait causer leur déplacement, des problèmes de branchements, un bruit excessif et une usure prématurée du revêtement de plancher.
- Lors de la première utilisation de la sécheuse, vérifiez qu'elle fonctionne bien en la testant de quatre à cinq minutes.

- Au moment d'utiliser la laveuse pour la première fois, tournez les poignées de l'entrée d'eau pour vérifier que les branchements ne fuient pas. Mettez la laveuse en marche pour vous assurer que l'eau coule correctement à l'intérieur de la cuve.
- Vérifiez régulièrement qu'il n'y a pas de problème lors de la première utilisation des appareils (fuite d'eau, bruit anormal, mouvement excessif des appareils).
- Vidangez le filtre à charpie de la sècheuse avant chaque chargement, afin que votre appareil fonctionne adéquatement et que les articles sèchent plus rapidement.
- Finalement, utilisez vos appareils uniquement lorsque vous pouvez être présent durant tout le cycle de lavage ou de séchage.

En suivant ces quelques conseils, vous minimisez le risque d'avoir de mauvaises surprises et d'être responsable d'un sinistre. Si vous avez le moindre doute concernant l'installation de ces appareils ou des questions, n'hésitez pas à communiquer avec [\[nom de l'organisme\]](#).

LAVE-VAISSELLE

Il n'y a pas de lave-vaisselle dans votre logement; par contre, il est possible pour vous d'en faire l'achat [\[ou la location\]](#). Si vous désirez vous munir d'un lave-vaisselle, vous devez au préalable communiquer avec [\[nom de l'organisme\]](#) en transmettant une demande écrite.

Par la suite, si la demande est autorisée, un membre du personnel de l'office municipal d'habitation ira à votre logement pour enlever, le cas échéant, le module de comptoir à l'endroit prédéfini pour l'installation de l'appareil. Il demandera ensuite à un plombier et à un électricien de poser l'équipement nécessaire. À cette étape, il est important de bien coordonner la livraison de votre appareil avec les travaux du plombier et de l'électricien. [\[Nom de l'organisme\]](#) vous fournira la date à laquelle votre appareil devra être livré.

Notez que la procédure est entièrement à vos frais. [\[Nom de l'organisme\]](#) paiera les factures des travaux, puis vous enverra à son tour une facture en y ajoutant les coûts de main-d'œuvre et des frais administratifs. À cela s'ajouteront les frais pour l'enlèvement futur de ces équipements, étant donné qu'à son départ, le locataire est tenu de rendre le logement dans le même état qu'il était à son arrivée. Ainsi, vous n'aurez pas à vous soucier de ce processus lorsque vous quitterez le logement.

CLIMATISEUR [\[élément à vérifier selon la politique de l'organisme\]](#)

Le ventilateur de récupération de chaleur (échangeur d'air) permet de réduire l'humidité et la chaleur dans votre logement durant l'été. Toutefois, [\[nom de l'organisme\]](#) peut, lorsque l'immeuble s'y prête et que les règlements municipaux en vigueur le permettent, autoriser l'installation d'un climatiseur aux fenêtres ou à l'intérieur avec un conduit d'évacuation à la fenêtre. Notez qu'un montant additionnel de [\[X\]](#) dollars par mois sera ajouté à votre loyer pour chaque climatiseur dans le logement. Ce montant correspond à l'augmentation des coûts d'électricité causée par ce type d'appareil. Vous devez obtenir l'autorisation de [\[nom de l'organisme\]](#) avant d'installer des appareils de climatisation supplémentaires.

Avant d'installer un climatiseur, le locataire doit aviser [\[nom de l'organisme\]](#), qui vérifiera si les installations électriques de l'immeuble peuvent supporter l'utilisation d'un tel appareil. L'installation doit se faire aux endroits prévus seulement, c'est-à-dire dans une fenêtre ou dans une ouverture déjà prévue à cet effet :

- Il est interdit de percer des ouvertures à d'autres endroits dans le logement (portes, murs, etc.).
- Il faut utiliser seulement du plexiglas pour fermer l'ouverture. Ce matériau a l'avantage d'être transparent, incassable et facile à tailler.

Le climatiseur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (CSA) et conforme aux exigences suivantes :

- avoir une tension de 120 volts;
- être de type « fenêtre » et conforme à l'usage auquel il est destiné;
- être muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation et drainé de façon à ce que rien ne s'écoule sur le parement ni sur les fenêtres des logements situés aux niveaux inférieurs;
- être esthétique et en bon état de fonctionnement;
- être installé suivant la capacité du circuit électrique sur lequel il est branché;
- être installé au printemps et remis à l'automne chaque année;
- être solidement fixé sans toutefois endommager la fenêtre;
- être installé selon les recommandations du fabricant et les exigences de [nom de l'organisme].

Le locataire est responsable, le cas échéant :

- des frais d'installation, par un électricien membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec, d'une prise de courant sur un circuit séparé servant exclusivement à brancher le climatiseur;
- des frais d'installation et de l'entretien de l'appareil;
- de tout dommage que l'appareil pourrait causer à l'immeuble.

KLAXONS AVEC STROBOSCOPE

Vous constaterez la présence d'un appareil, semblable à celui qui est illustré à droite. Cet appareil appelé « klaxon avec stroboscope » fait partie intégrante du système de sécurité incendie. Il s'agit d'un indicateur sonore et visuel ayant comme fonction d'avertir les occupants si un incendie se déclare dans l'immeuble.



Lorsqu'il y a un incendie, ce petit appareil émet des flashes lumineux très intenses et répétés en plus de produire un signal sonore assourdissant. Ainsi, même une personne avec un trouble auditif ou visuel pourra percevoir l'un ou l'autre des effets produits par l'appareil. Il est donc primordial que tous les occupants évacuent le logement lorsque l'appareil s'active.

Prenez note que vous ne devez sous aucun prétexte tenter de manipuler ou de modifier cet appareil. Il n'est pas muni de piles, et son entretien ainsi que la vérification de son fonctionnement sont réalisés annuellement par une firme spécialisée.

AVERTISSEURS DE FUMÉE

Votre logement est équipé d'un avertisseur de fumée émettant un signal sonore de 85 décibels pour vous alerter lorsqu'il y a une présence anormale de fumée. L'appareil est scellé et muni d'une pile de secours garantie pendant dix ans. Il est impossible d'en retirer le couvercle. Une date de remplacement ou la date de fabrication figure à l'arrière ou sur les côtés de l'avertisseur. Puisque Santé Canada recommande de remplacer l'appareil tous les dix ans, [nom de l'organisme] le changera après ce délai.



Il est recommandé de vérifier l'avertisseur tous les mois en appuyant sur le bouton d'essai (couvercle frontal) et en maintenant la pression durant au moins cinq secondes. L'avertisseur retentira si les circuits électroniques, l'alerte sonore et la pile fonctionnent adéquatement. S'il n'émet aucun son, c'est que les piles sont défectueuses ou qu'il y a un autre problème.



AVERTISSEMENT : *N'utilisez pas une flamme nue pour vérifier votre avertisseur; vous pourriez l'endommager ou allumer des matières combustibles qui provoqueraient un incendie.*

Le bouton de silence temporaire (*Hush*, en anglais) permet d'arrêter, pour un maximum de dix minutes, le signal sonore après le déclenchement de l'alarme. À la suite de ce délai, l'avertisseur se réactive et sonne de nouveau s'il y a encore trop de fumée.

L'appareil peut être défectueux si l'alerte sonore est instable ou faible. Le cas échéant, vous devez communiquer avec [\[nom de l'organisme\]](#) afin de le remplacer. Pour en connaître davantage sur les avertisseurs de fumée, sur la réglementation ainsi que sur vos obligations, consultez la [fiche d'information technique](#) traitant de ce sujet dans l'Espace partenaires de la SHQ.



AVERTISSEMENT : *Ne recouvrez jamais l'avertisseur de fumée de peinture. De plus, vous ne devez pas confondre les avertisseurs de fumée et les détecteurs de fumée ou de chaleur qui, eux, font partie d'un système de détection et d'alarme incendie.*

PRISE DE COURANT AVEC DISJONCTEUR DIFFÉRENTIEL DE FUITE À LA TERRE

Une prise de courant avec disjoncteur différentiel de fuite à la terre ou prise de courant avec DDFT diffère d'une prise ordinaire : son disjoncteur se déclenche en cas de problème électrique dans un appareil, une rallonge ou une prise électrique. Ainsi, le courant est rapidement coupé pour éviter les chocs électriques et les blessures graves. Ce type de prise est généralement installé dans une cuisine ou une salle de bain lorsque des installations électriques se trouvent à proximité d'un point d'eau, comme c'est le cas dans votre logement.



Sur ce type de prise, il y a deux boutons placés l'un en dessous de l'autre au centre, comme on peut le voir sur l'image ci-contre. Pour que la prise soit fonctionnelle, le bouton portant l'inscription *RESET* doit être enfoncé. Par contre, si c'est le bouton *TEST* qui est enfoncé, la prise ne pourra alimenter aucun appareil.

Si vous croyez que l'une de vos prises avec DDFT est défectueuse, avant de communiquer avec [\[nom de l'organisme\]](#), vérifiez que le bouton *RESET* est bien enfoncé et branchez un appareil pour voir s'il y a du courant. Si cela ne fonctionne toujours pas, vous pourrez communiquer avec l'office.



AVERTISSEMENT : *Lorsqu'il y a une interruption d'électricité dans un ou plusieurs endroits de votre appartement, vérifiez si un trop grand nombre d'appareils ne seraient pas branchés sur un même circuit. Ensuite, regardez dans le panneau électrique si un disjoncteur s'est déclenché et remettez-le en fonction. Si ces étapes sont insuffisantes, consultez [\[nom de l'organisme\]](#).*

ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

BALCONS ET PORTE-FENÊTRE (PORTE-PATIO)

Le locataire doit déneiger, le cas échéant, son balcon et sa coursive et les laisser libres d'accès en tout temps afin d'assurer sa sécurité et celle des autres locataires de l'immeuble. Il est aussi important de ne pas laisser d'objets sur lesquels un enfant en bas âge pourrait grimper pour éviter que celui-ci bascule par-dessus le garde-corps du balcon et se blesse gravement.

Afin de permettre l'évacuation en cas d'incendie, le locataire ne peut modifier ni réaménager les balcons avec divers matériaux (bois, plastique ou autres). Il ne peut non plus utiliser un poêle extérieur ou un barbecue sur les balcons ou les terrasses privées des habitations. [\[Phrase à valider selon la politique de l'organisme\]](#)

Les portes-fenêtres (portes-patios) permettent de laisser entrer une plus grande quantité de lumière naturelle et de mieux aérer le logement durant la période estivale. Ainsi, la température à l'intérieur de votre appartement est plus confortable lors des journées plus chaudes de l'été. Il est nécessaire de maintenir la moustiquaire fermée lorsque la porte-fenêtre est ouverte pour éviter de faire entrer des insectes. Une moustiquaire défectueuse peut être une source de danger pour les enfants en bas âge. Si un bris de moustiquaire survient dans votre logement, veuillez en aviser immédiatement le [nom de l'organisme]. On demande de ne pas endommager les moustiquaires. Dans les cas de bris, de trous ou de défoncement, leur réparation pourrait vous être facturée.

RECOUVREMENT DE PLANCHER

Le revêtement de plancher est neuf dans tout le logement. Il y a de la céramique dans la salle de bain et un recouvrement de vinyle dans toutes les autres pièces [\[Modifier le descriptif au besoin\]](#).

Les planchers en carreaux de céramique sont durables et faciles d'entretien. En général, l'eau n'abîme pas la céramique, mais évitez toutefois d'en laisser d'importantes quantités sur le plancher lorsque vous sortez de la 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, cela pourrait détériorer le coulis et peut-être même le sous-plancher.

Le recouvrement de vinyle est esthétique et résistant à l'usure. Comme il a une durée de vie plutôt longue, il est important de l'entretenir de la bonne manière. L'entretien est simple et peu coûteux. Lorsque vous le lavez à la vadrouille, il suffit d'utiliser de l'eau avec une petite quantité de savon doux au pH neutre. Évitez de laisser de l'eau sur le plancher, car cela pourrait endommager le revêtement; une vadrouille simplement humide fera l'affaire.

Il est suggéré de mettre des coussinets en feutre sous les pattes de vos meubles pour faciliter le déplacement de ces derniers et protéger le revêtement de plancher. Une usure prématurée ou inhabituelle du revêtement pourrait vous occasionner des frais si on juge qu'il s'agit d'une négligence de votre part.

ARMOIRES ET COMPTOIRS

Les armoires et les comptoirs de la cuisine et de la salle de bain servent beaucoup et doivent être entretenus. Pour l'entretien courant, utilisez un linge humide avec de l'eau savonneuse et asséchez les surfaces par la suite. Évitez de faire un lavage à grande eau, ce qui pourrait abîmer le fini des surfaces. Vous devez aussi adopter certaines bonnes pratiques pour les maintenir en bon état :

- Utilisez toujours des sous-plats sur les comptoirs avant d'y déposer des récipients chauds.
- Ne coupez jamais des aliments directement sur la surface d'un comptoir. Utilisez plutôt des planches à découper.

- Ne laissez pas de liquide stagner sur la surface des comptoirs, particulièrement sur les joints.
- Ne laissez pas de l'eau couler sur les portes ou à l'intérieur des armoires. Placez les objets humides ou mouillés dans des récipients étanches pour éviter d'abîmer les surfaces intérieures.
- Lorsque vous laissez bouillir des liquides, évitez de le faire à proximité des armoires et utilisez la hotte de cuisinière.
- Ne montez pas sur les comptoirs; vous risquez de briser les joints des surfaces. Utilisez un marchepied ou un petit escabeau.

Il est possible, avec le temps, que les portes des armoires deviennent désalignées ou affaissées. Les mécanismes des pentures permettent de faire des réglages. Vous pouvez utiliser un tournevis pour réaligner les portes.

Dans le but de conserver l'apparence neuve du logement, nous vous demandons de faire attention à ne pas endommager les murs lorsque vous ouvrez les portes ou les panneaux d'armoires. Si [nom de l'organisme] venait à constater des dommages en ce sens, la réparation pourrait vous être facturée.

ÉVIER, LAVABOS ET BAIGNOIRE

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 enlevez au fur et à mesure les morceaux de nourriture ou tout objet un peu plus volumineux.

Le drain de la baignoire 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 qui est conçue pour capter les cheveux et qui peut être nettoyée facilement et régulièrement.

Pour déboucher un tuyau en évitant d'abîmer inutilement vos conduites de plomberie par l'utilisation trop fréquente de produits chimiques, vous pouvez suivre la procédure suivante :

1. Mettre six cuillerées à soupe de bicarbonate de soude (petite vache) dans le drain bloqué.
2. Verser ensuite dans le conduit une tasse ou plus de vinaigre blanc chaud.
3. Pomper au besoin et répéter 15 minutes plus tard si nécessaire.

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

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 pourraient s'en dégager. Vous devez alors faire couler de l'eau en quantité suffisante pour que le siphon se remplisse, empêchant ainsi les odeurs de circuler. Des odeurs peuvent aussi émaner des drains de plancher. Encore une fois, il faudra verser de l'eau régulièrement dans le siphon du drain, ce qui réglera le problème.

PEINTURE

Si vous désirez rafraîchir la peinture de votre logement, vous pouvez communiquer avec [Nom de l'organisme] pour connaître les numéros des couleurs. Prenez note que l'achat de peinture est à vos frais, et que vous devez effectuer les travaux vous-même ou demander à quelqu'un de les faire.

PRÉSENCE D'INSECTES

[Nom de l'organisme] s'assure de livrer au nouveau locataire un logement libre de toute vermine et en bon état de salubrité. Afin d'éviter la multiplication de coquerelles (blattes), de punaises ou de vermine dans

votre logement, signalez immédiatement la présence de ces insectes en communiquant avec le service chargé des demandes de réparation. [Nom de l'organisme] se chargera de l'extermination gratuitement.

ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères doivent être placées dans des sacs de plastique résistants et étanches avant d'être jetées aux poubelles ou dans les vide-ordures. Vous devez déposer vos ordures uniquement aux endroits et aux heures indiqués. Un locataire qui ne respecte pas le jour, l'heure ou l'endroit prescrits pour l'élimination des ordures ménagères pourrait devoir payer une amende prévue dans le règlement de la Ville.

Pour participer à la collecte sélective de matières recyclables telles que le papier, le carton ainsi que les contenants de plastique, de verre et de métal (préalablement rincés), vous devez placer vos matières recyclables dans un bac vert en plastique fourni par votre municipalité ou dans des sacs prévus à cet effet. Veuillez vous adresser à [nom de l'organisme] pour savoir s'il y a une collecte sélective dans votre secteur.

STATIONNEMENT

Pour la plupart des habitations, [nom de l'organisme] met à votre disposition des espaces de stationnement. Ces places sont réservées, en priorité, aux locataires des immeubles. La liste d'attente est établie selon la date de la demande. Le locataire doit s'assurer que sa vignette de stationnement est visible en tout temps afin de permettre aux responsables de l'organisme d'effectuer les vérifications qui s'imposent au moment voulu. De plus :

- aucune réparation ne peut être effectuée sur votre véhicule dans votre espace de stationnement;
- aucun appareil électrique tel qu'un chauffe-moteur ne peut être branché à une prise électrique de l'immeuble non prévue à cette fin.

Le locataire qui dispose d'une place de stationnement intérieure ou extérieure doit bien verrouiller les portes d'accès ou le cadenas après son passage afin d'assurer sa propre sécurité et celle des autres locataires de l'immeuble.

ENVIRONNEMENT SAIN

En bref, un environnement sain et, par conséquent, une bonne qualité de l'air intérieur de votre logement résultent d'un ensemble de petits gestes. Voici un résumé de ces quelques conseils simples :

Conseils simples pour un environnement sain

Limiter les sources d'humidité

- Limiter le nombre de plantes et d'aquariums.
- Éviter de faire sécher des vêtements à l'intérieur autrement que dans une sècheuse.
- Raccorder la sècheuse à un évant extérieur.
- Informer [nom de l'organisme] des bris d'équipements, des infiltrations d'eau ou des situations pouvant provoquer des dysfonctionnements.

Garder les surfaces chaudes et propres

- Éviter la climatisation excessive en été.
- Conserver les surfaces de travail et les pièces de vie propres.
- Effectuer périodiquement le grand ménage du logement en nettoyant les murs, les plafonds, les grilles de ventilation, les rideaux de douche, etc.

Aérer

- Laisser un espace de 5 cm derrière les meubles adossés aux murs extérieurs afin de faciliter la circulation de l'air et la diffusion de la chaleur sur toutes les surfaces.
- Laisser l'air circuler entre les pièces et dans les placards.
- Éviter d'accumuler des objets et des meubles dans les pièces et les placards.
- Ouvrir les rideaux pour permettre à l'air chaud de la pièce de réchauffer les vitrages.

Ventiler

-
- Actionner les ventilateurs au moment de cuire des aliments, de laver la vaisselle, de faire la lessive ainsi
 - que pendant et après l'utilisation de la douche et de la baignoire.
 - Augmenter la ventilation lorsqu'il y a plusieurs occupants.
-

Limiter le nombre de polluants

- Ne pas fumer à l'intérieur ni en présence d'enfants.
 - Privilégier l'utilisation de produits biodégradables qui sont en général moins toxiques et moins néfastes pour la qualité de l'air. Limiter l'utilisation de produits contenant de l'ammoniaque, des éthers de glycol, de l'eau de Javel, du naphthalène et des composés organiques volatils.
 - Ventiler adéquatement les lieux pendant l'utilisation des produits de nettoyage.
 - Lire attentivement et respecter le mode d'emploi des produits ainsi que les consignes sur la façon de les entreposer et de les jeter.
 - Ne pas utiliser les assainisseurs d'air ni les produits de nettoyage très parfumés qui contiennent des irritants respiratoires comme le paradichlorobenzène et le formaldéhyde.
-

Pour en savoir plus sur les risques associés à l'exposition aux produits d'entretien chimiques, consultez la publication [Les produits d'entretien ne sont pas sans taches](#) de l'association Option consommateurs. On y présente notamment les produits potentiellement dommageables, leurs effets sur la santé et des solutions de rechange.

UTILISATION DES ESPACES COMMUNS

CORRIDORS, CAGES D'ESCALIER ET DÉMÉNAGEMENT

Chaque locataire partage un corridor avec les locataires du même étage. Ce corridor permet l'insonorisation en limitant les bruits qui proviennent directement des cages d'escalier. Aussi, il est possible d'utiliser l'une des sorties selon sa préférence puisque les deux sont accessibles par le corridor commun.

Les corridors communs ainsi que les escaliers menant aux portes ne doivent pas servir de lieu d'entreposage, et aucun obstacle ne doit gêner le passage. L'entreposage de vélos, de poussettes, de meubles, d'électroménagers ou l'installation d'un sapin de Noël y sont interdits. Il est également important de limiter l'utilisation de décorations inflammables sur les murs et les portes des corridors communs. Lors d'un déménagement, assurez-vous de ne pas endommager le revêtement de plancher, les murs, les plafonds ou les autres équipements, car tout bris pourrait vous être facturé.

Le réglage du chauffage dans les aires communes est réservé aux membres du personnel de [nom de l'organisme]. Si vous constatez une défectuosité des appareils de chauffage ou si la température est inadéquate, avisez [nom de l'organisme].

Pour votre sécurité et celle de vos visiteurs, il se peut que l'entrée de votre immeuble soit pourvue d'un système de caméra. Si vous êtes témoins d'un fait pouvant causer préjudices aux locataires ou endommager l'immeuble, veuillez noter la date et l'heure du méfait pour faciliter la vérification des images captées par le système de caméra.



AVERTISSEMENT : La SHQ et [nom de l'organisme] tiennent aussi à vous rappeler qu'il est interdit de fumer ou de consommer des boissons alcoolisées dans tous les espaces communs de l'immeuble.

BUANDERIE

[Nom de l'organisme] met à la disposition des locataires un nombre de laveuses et de sècheuses suffisant pour leurs besoins. Cependant, ces équipements sont destinés à leur usage exclusif. Afin de ne pas déranger les locataires demeurant près des salles de lavage, utilisez ces dernières aux heures affichées seulement.

CONSIGNES ET PLAN D'ÉVACUATION

Vérifiez auprès de [nom de l'organisme] si on a mis en place un plan de sécurité incendie et des mesures d'urgence adaptés à la clientèle de l'immeuble (familles, personnes âgées, personnes âgées en perte d'autonomie). Le plan d'évacuation a été placé bien en vue sur chaque étage afin de repérer facilement les consignes lorsque survient une situation d'urgence. Le numéro à composer en cas de sinistre accompagne ce plan d'évacuation. Nous vous recommandons de retenir l'emplacement du plan et d'en prendre connaissance ainsi que, le cas échéant, de repérer l'endroit où se trouvent les extincteurs près de votre logement.

SYSTÈME D'ATTÉNUATION DU RADON

Certains logements possèdent un système d'atténuation du radon. Ce système doit fonctionner en permanence afin d'évacuer continuellement le radon emprisonné sous la dalle du sous-sol vers l'extérieur avant qu'il ne pénètre dans votre logement. Il est composé d'un simple ventilateur d'extraction. En cas de défaillance de ce ventilateur, communiquez avec [nom de l'organisme].

ANNEXE

GUIDE D'UTILISATION DES THERMOSTATS

GUIDE D'UTILISATION DE LA HOTTE DE CUISINIÈRE

CONSIGNES D'UTILISATION DU CONTRÔLE MURAL DE L'ÉCHANGEUR D'AIR