



Gestion Des Risques

Mitigation des dommages par l'eau — Guide de prévention

L'une des premières mesures à prendre dans le cadre de la conception d'un plan des mesures d'urgence consiste à prévoir à la fois le type et la nature des urgences éventuelles. Si les plans d'urgence prévoient généralement des mesures en cas d'incendie ou d'événement météorologique violent, il arrive trop souvent que le type d'événement le plus destructeur et le plus courant qui soit, à savoir les dommages causés par l'eau, soit négligé. En fait, un récent examen des sinistres déclarés sur une période de cinq ans à l'égard des bâtiments comportant des aires finies¹ a révélé que les dommages causés par l'eau étaient plus fréquents que les dommages attribuables au feu, aux tempêtes de vent, à la foudre et à la grêle réunis.

L'eau libérée dans un bâtiment peut constituer un agent des plus destructeurs, surtout dans un bâtiment dont l'intérieur fini n'a pas été conçu en fonction d'un milieu humide. L'eau peut provoquer la déformation des revêtements de sol durs et endommager les moquettes, les carreaux de plafond et les cloisons sèches. Même les petites fuites qui ne sont pas réparées peuvent faire pourrir les matériaux de construction et favoriser la croissance de moisissures.

Une bonne compréhension des facteurs à l'origine des dégâts d'eau et des mesures à prendre pour éviter les sinistres peut se révéler profitable à long terme.

Facteurs à l'origine des dommages causés par l'eau

Les trois principaux facteurs à l'origine des dommages causés par l'eau à un bâtiment sont :

- Les systèmes du bâtiment qui fournissent, retirent ou utilisent de l'eau (tel que la plomberie, la protection incendie ou le matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation).
- L'enveloppe du bâtiment, y compris les murs extérieurs, les portes, les fenêtres et le toit. La fonction première de l'enveloppe du bâtiment est de garder l'air climatisé à l'intérieur et d'empêcher la pénétration d'eau dans le bâtiment.
- L'eau provenant de l'extérieur ou d'une source intérieure non désirée. Pour le propriétaire d'un bâtiment, l'intervention en cas de sinistres liés aux eaux de ruissellement, aux

refoulements d'égouts et de drains et aux inondations, constitue un élément fondamental de la gestion des risques.

Causes des dégâts d'eau

Un examen des dégâts d'eau importants² déclarés au cours d'une période de 24 mois a permis de mettre en lumière des faits percutants :

Dans 70 % des cas, le dégât d'eau était lié à des canalisations d'alimentation d'eau (sécurité incendie et usage domestique).

¹ Les aires finies sont des bâtiments comportant des cloisons sèches, des revêtements de sol et des matériaux isolants, notamment les bureaux, les hôtels, les commerces de détail et les bâtiments d'enseignement et de services professionnels.
² S'entend d'un dégât d'eau causant à lui seul des dommages de plus de 100 000 \$

L'éclatement d'une canalisation par temps froid était en cause dans la plupart des cas.

- Le toit était impliqué dans 10% des cas, soit parce qu'il a été endommagé par une tempête, soit parce qu'il était déjà en mauvais état avant le sinistre.
- L'obstruction d'un drain ou le débordement de contenants était en cause dans 5% des cas.

Plusieurs facteurs ayant favorisé les dégâts d'eau ont été cernés, notamment :

- Le temps écoulé avant que le robinet d'alimentation en eau ne soit fermé. Dans plusieurs cas, l'eau a continué de couler jusqu'à ce qu'un responsable de l'entretien ou le Service d'Incendie soit appelé sur les lieux.
- Le défaut de purger adéquatement le condensat des conduites d'un système de gicleurs sous air avant et pendant les températures froides.
- Des problèmes d'installation d'un système de gicleurs sous air qui ont permis à l'eau de s'accumuler dans les points bas sans purge.
- L'isolation des entre-toits a été manipulée par un entrepreneur et n'a jamais correctement remise en place, ce qui a entraîné le gel des conduites.

Une conduite d'alimentation d'eau endommagée peut expulser d'énormes quantités d'eau sous pression. Songez-y :

- Le débit d'une conduite d'alimentation ayant un diamètre d'un pouce est près de quatre fois supérieur à celui d'une conduite d'un demi-pouce.
- Une conduite d'alimentation abîmée de deux pouces a un débit de plus de 125 gallons par minute à une pression de 55 psi, soit l'équivalent de 2 500 gallons en l'espace de 20 minutes.

À la lumière des faits décrits ci-dessus, il ne fait aucun doute que toute entreprise doit se préparer à intervenir d'urgence en cas de dégât d'eau.

Faits liés à la contamination par l'eau

Selon le *Standard and Reference Guide for Professional Water Damage Restoration* (ANSI/IICRC S 500, 2015), l'étendue des dommages causés par l'eau dépend en grande partie du type d'eau libérée.

- L'eau des conduites d'alimentation d'eau domestique et des conduites d'eau de ruissellement est généralement propre et sa contamination microbienne est faible.
- Les eaux grises renferment divers degrés de contaminants qui peuvent causer des malaises ou provoquer une maladie chez les humains ou les animaux.
- Les eaux noires sont hautement contaminées et peuvent causer de graves maladies, voire la mort, si elles sont consommées par des humains ou des animaux. Les eaux usées ou les eaux de crues qui peuvent être contaminées par divers produits chimiques en sont la source.

Peu importe leur provenance, même une petite fuite peut favoriser la croissance de la moisissure en 24 heures à peine. Il est donc primordial de se doter d'un plan d'intervention rapide et efficace.

Évaluez vos risques

Pour aborder efficacement les risques liés aux dégâts d'eau dans un plan d'urgence, il importe d'abord de connaître l'étendue de ces risques pour votre entreprise. Votre bâtiment abrite-t-il des activités qui sont grandement exposées aux dégâts d'eau? Comporte-t-il des secteurs qui renferment des infrastructures cruciales ou du matériel de grande valeur? Par exemple :

- Fabrication ou entreposage d'aliments ou de produits pharmaceutiques.
- Matériel de diagnostic ou de traitement de problèmes de santé (IRM, tomomodensitomètres, etc.).
- Centre de données, transformateurs, système de commande d'alimentation électrique ou commandes d'élévateur situés au-dessous du sol.
- Secteurs où l'ornementation ou le fini intérieur est élaboré.

Autres aspects à prendre en considération :

- Le bâtiment est-il principalement constitué d'aires finies au moyen de cloisons sèches, de moquettes ou de revêtements de sol en bois, de plafonds suspendus ou d'autres matériaux de construction exposés aux dégâts d'eau (risque élevé) ou le fini intérieur y est-il limité (faible risque)?
- Y a-t-il des conduites dans des entre-toits non chauffés du bâtiment, par exemple des conduites d'alimentation d'eau domestique ou des conduites de système de gicleurs?
- Le sous-sol du bâtiment renferme-t-il des secteurs dans lesquels se trouvent du matériel ou des procédés importants? Ne perdez pas de vue que l'eau obéira toujours à la gravité et que, dans le cas des dégâts d'eau les plus importants, elle aboutira le plus souvent dans le sous-sol.
- S'agit-il d'un bâtiment à un ou à plusieurs étages? Une fuite d'eau survenant à un étage supérieur d'un bâtiment à plusieurs étages se répercutera-t-il sur les étages inférieurs?
- Quel est l'âge du bâtiment? La plomberie a-t-elle été remplacée et améliorée? Si oui, les anciennes conduites ont-elles été débranchées et purgées (préférablement) ou bouchées et laissées en place, créant ainsi un risque?

Aspects à prendre en considération dans l'ébauche d'un plan d'urgence

Bien que la plupart des établissements disposent de plans d'urgence en cas d'incendie, d'événements météorologiques extrêmes et d'autres urgences de même nature, les risques liés à l'eau sont souvent négligés. Tous les plans d'urgence devraient consacrer une partie aux urgences liées aux dégâts d'eau. Dans la conception de ces plans, il importe de tenir compte des aspects qui suivent.

Infrastructure cruciale ou matériel de grande valeur

Dans le cas des bâtiments renfermant une infrastructure cruciale ou du matériel de grande valeur, il est recommandé d'effectuer une évaluation des risques liés à l'eau dans ces secteurs. Cette évaluation devrait chercher en priorité à cerner les sources d'eau et à déterminer les mesures précises à mettre en œuvre pour réduire au minimum la possibilité d'un dégât d'eau. Soyez à l'affût des facteurs tels que :

- Les conduites d'alimentation ou de drainage d'eau ou d'autres liquides situées directement au-dessus du matériel ou du secteur.
 - Serait-il possible de détourner ces conduites ou d'installer des obstacles permettant de rediriger une éventuelle fuite d'eau?
 - Quelles mesures permettraient de déterminer l'intégrité des conduites d'eau, plus particulièrement dans le cas de celles qui sont âgées de plus de 25 ans?
 - Les vannes d'arrêt de ce secteur sont-elles facilement accessibles, fonctionnels et clairement étiquetés?
- Ouvertures dans le plancher situé au-dessus du secteur qui pourraient permettre à l'eau de se frayer un chemin.
 - Serait-il possible de sceller ces ouvertures?
- Dans les zones inoccupées, des appareils de détection d'eau pourraient-ils être utilisés pour alerter un poste de surveillance?
- Est-il possible d'accéder facilement à des trousseaux d'urgence en cas de fuites d'eau contenant des outils de réparation et des pièces de plomberie de rechange courants?
- Le personnel a-t-il reçu une formation adéquate sur la façon d'intervenir en toute sécurité à une urgence liée à un dégât d'eau dans ce secteur?

Préparation aux températures froides

En raison du grand nombre de dégâts d'eau liés aux températures froides, il est important de recenser les secteurs du bâtiment qui sont difficiles à chauffer ou qui laissent rapidement échapper leur chaleur. Pour ce faire, vous devrez peut-être :

- Évaluer votre bâtiment afin de repérer et corriger les problèmes, par exemple l'absence d'isolation ou l'isolation déplacée (ou insuffisante), les fenêtres, portes ou grilles d'aération cassées, ou le calfeutrage endommagés.
- Procéder à l'entretien du matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation par un entrepreneur compétent ou par le personnel d'entretien avant le début des températures froides.
- Installer des appareils de chauffage supplémentaires dans des secteurs choisis — s'il est possible de le faire en toute sécurité.
- Retirer temporairement des dalles de plafond pour laisser entrer la chaleur dans des aires confinées, par exemple les vestibules dotés de têtes de gicleurs ou de conduites de système de gicleurs.

- Veiller à purger les conduites du système sous air et les clapets situés dans les points bas. Prière de consulter les bulletins de CNA suivants pour obtenir un complément d'information :

Guide de prévention du gel d'un système de protection incendie

Dry Pipe Sprinkler Valve Heated Enclosure (en anglais).

Inspection des toits

Les toits des bâtiments commerciaux sont des assemblages complexes constitués de revêtements de toiture, de solins, de pièces métalliques et de matériaux d'étanchéité qui sont installés afin d'empêcher l'eau de pénétrer dans le bâtiment. Une défaillance de l'un ou l'autre de ces composants peut occasionner des fuites et entraîner :

- la détérioration des matériaux isolants situés sous la toiture.
- la pourriture et des dommages structuraux.
- la croissance de moisissure et des dommages aux surfaces intérieures.
- la formation de flaques et la rétention d'eau qui, avec le temps, endommagent la toiture et peuvent même causer un effondrement.

Effectuez des inspections périodiques du toit pour vérifier :

- l'état de la toiture. Les problèmes courants concernent notamment les surfaces sèches ou fissurées, les joints fissurés

Faits relatifs aux toitures

La National Roofing Contractors Association (NRCA) des États-Unis a qualifié d'« indésirables » les flaques qui stagnent depuis plus de 48 heures, bien que les flaques d'eau puissent occasionner des problèmes à plus court terme encore. Comme une flaque d'une profondeur d'un pouce pèse 5,2 livres par pied carré, cette charge supplémentaire peut menacer l'intégrité structurelle du bâtiment.

Selon Buildings.com³ :

- Un manque d'entretien peut réduire de moitié la durée de vie utile d'un toit.
- Les frais d'entretien annuels représentent environ un pour cent du coût de remplacement d'un toit. Vous pouvez consacrer 10 cents par année par pied carré pour entretenir un toit ou 10 \$ ou plus par pied carré pour le remplacer.
- Sur une période de 80 ans :
 - le toit bien entretenu d'un bâtiment sera susceptible d'être remplacé trois fois.
 - le toit mal entretenu d'un bâtiment sera susceptible d'être remplacé cinq fois, pour une hausse de 40 pour cent des frais de remplacement.

³ <http://www.buildings.com/news/industry-news/articleid/13887/title/commercial-roof-maintenance-a-proactive-approach>

ou desserrés, les boursouffures ou les dépressions, les bardeaux cassés ou manquants ou les zones dénudées d'un lestage en gravier concassé.

- l'accumulation de corps ou de matériaux étrangers.
- Drainage du toit. L'eau doit s'écouler du bâtiment par les drains, gouttières et tuyaux de descente pluviale. Un drain bloqué peut causer une accumulation d'eau lors de fortes pluies et former des flaques qui, dans certains cas graves, peuvent provoquer un effondrement.
- État des solins et des chaperons. Le périmètre d'une toiture est généralement recouvert d'un solin qui sert à arrimer le rebord de la toiture et à empêcher l'infiltration d'eau sous celle-ci.
- Zones de la toiture susceptibles de recevoir d'importantes accumulations de neige afin de déterminer à quel moment une opération de déneigement pourrait être nécessaire⁴. La neige a tendance à s'accumuler aux changements d'élévation du toit ainsi qu'autour des enseignes et du matériel installé sur le toit.

En plus des inspections à faire soi-même, il pourrait être nécessaire de faire inspecter une toiture par un entrepreneur en toiture compétent. Pour la plupart des toits de bâtiments commerciaux, il est recommandé de faire inspecter le toit par un spécialiste au moins une fois par année.

Plan d'identification des vannes

Dans de nombreux bâtiments commerciaux, l'emplacement des vannes domestiques et des régulateurs de débit d'eau des installations de prévention d'incendie est un secret involontairement bien gardé. Le personnel d'entretien peut connaître l'emplacement de ces vannes ainsi que les secteurs desservis, mais il peut arriver que ces vannes soient situées dans des locaux techniques verrouillés normalement interdits au reste du personnel.

Comme la plupart des dégâts d'eau surviennent en dehors des heures ouvrables alors que le personnel est réduit, voire totalement absent, le plan d'identification des vannes le mieux conçu n'est d'aucune utilité si les vannes ne sont pas correctement identifiées ou entretenues, et si le personnel ne possède pas la formation nécessaire pour comprendre le plan et connaître l'emplacement des vannes de réglage et le fonctionnement de chacune.

Un programme d'identification des vannes efficace comporte quatre étapes simples.

1. Identifiez la vanne qui commande l'alimentation en eau d'un secteur donné.
2. Apposez une étiquette standard hautement visible permettant d'identifier la vanne.
3. Remuez et lubrifiez la vanne pour vous assurer de son bon fonctionnement. Vous devriez faire cette vérification au moins une fois par année.

⁴ Snow removals must be completed by roofing professionals trained in the process. Improper snow removal can damage the roof covering and, in some cases, increase the load on the roof and lead to collapse.

Faits relatifs aux inondations

Les dommages causés par une inondation coûtent énormément cher. Le National Flood Insurance Program (NFIP) des États-Unis a révélé que l'accumulation d'un pied d'eau dans un bungalow causait au contenu des dommages d'une valeur moyenne correspondant à 27 % du coût de remplacement total. À une hauteur de deux pieds, le coût moyen grimpe à 52 %.

Les dommages structurels sont également beaucoup plus importants que ce qu'on pourrait croire. Une inondation d'un pied peut causer des dommages équivalant à 16 % de la valeur de la structure d'un plain-pied. Lorsque la hauteur de l'inondation passe à deux pieds, on estime que les dommages représentent 29 % de la valeur de la structure.

(Étude du US Army Corps of Engineers)

4. Renseignez le personnel sur le programme, la méthode d'identification et la façon de faire fonctionner les divers types de vannes.

Autres aspects en prendre en considération :

- Étiquetez les portes donnant accès aux vannes de réglage du débit d'eau.
- Fournissez les clés de ces secteurs au personnel désigné qui travaille en dehors des heures ouvrables.
- Déterminez à quel moment les vannes de commande des installations de prévention d'incendie à eau peuvent être fermées en toute sécurité. Pour ce faire, vous devrez peut-être établir un plan avec votre service de protection incendie afin de vous assurer qu'aucun incendie n'est en train de couver avant de fermer la vanne d'alimentation en eau.

Intervention en cas de fuite et de débordement d'eau

- Il est important de concevoir des procédures permettant d'assurer le signalement de toutes les fuites ou de tous les drains obstrués et la mise en œuvre immédiate de mesures correctives.
- Assurez-vous que les locataires et les employés savent comment procéder pour signaler une fuite d'eau, l'obstruction d'un drain ou un débordement.
- Lorsqu'un incident est signalé, accordez une importance prioritaire à votre recherche sur les causes et aux correctifs à apporter.
- Montrez que vous prenez la prévention des dégâts d'eau au sérieux.
- Faites connaître vos procédures de signalement et assurez-vous que les fuites font l'objet d'une attention immédiate.
- Si vous avez un risque connu de refoulement d'égout, envisagez la possibilité d'installer un clapet antiretour dans la conduite problématique afin de prévenir ce type de sinistre.

- Songez à assembler des trousse d'intervention en cas de fuite à l'aide de vadrouilles, de tampons absorbants, d'aspirateurs de liquides/matériaux secs, de racloirs en caoutchouc et de panneaux de mise en garde de plancher mouillé.
- Concluez une entente avec une entreprise de rénovation après dégât d'eau. Dans votre plan, assurez-vous d'autoriser le personnel à retenir les services de cette ressource externe au besoin. On parle ici d'une intervention immédiate en cas d'urgence, jour et nuit, tous les jours de la semaine.

Eaux d'inondation et eaux de ruissellement

L'eau susceptible de pénétrer dans votre bâtiment peut provenir des eaux de ruissellement ou d'un risque d'inondation connu, comme les rivières, les ruisseaux ou les autres cours d'eau. Si votre bâtiment n'est pas situé près d'un cours d'eau ou dans une zone inondable, il risque quand même d'être endommagé par les eaux de ruissellement.

- En temps de pluie, prenez note de tout changement relatif à la quantité ou de la direction de l'eau sur votre site.
 - Des modifications apportées aux propriétés adjacentes peuvent avoir pour effet involontaire de détourner l'eau vers votre propriété.
 - Il est souvent possible de gérer les eaux de ruissellement au moyen d'un nivellement approprié du terrain ou d'un système de tuiles de drainage.
- Ajoutez le nettoyage des drains extérieurs à votre calendrier d'entretien préventif. Portez une attention particulière aux zones telles que les quais de chargement, les cages d'escalier extérieur et les autres zones de faible élévation.
- Assurez-vous que les drains de toit sont orientés de façon à éloigner l'eau du bâtiment.

Si votre bâtiment se trouve à proximité d'un cours d'eau ou dans une zone inondable, vous devez concevoir un plan destiné à réduire au minimum votre risque et à protéger vos biens contre une crue des eaux. Les sites Web du Bureau d'Assurance du Canada et de la FEMA offrent des conseils sur la façon de se préparer à une inondation et d'en atténuer les conséquences. Parcourez également les sites www.abc.ca/fr et www.ready.gov/floods (en anglais seulement).

Si vous avez déjà eu des problèmes de pénétration d'eau dans votre bâtiment, tenez compte des facteurs suivants :

- Les matériaux sont-ils entreposés à une élévation d'au moins quatre pouces du sol?

- Les drains ont-ils été nettoyés ou inspectés au moyen d'un dispositif vidéo permettant de repérer d'éventuels bouchons ou obstructions?
- Des drains extérieurs ont-ils été installés ou les pentes ont-elles été modifiées de façon à rediriger l'eau?
- Avez-vous identifié la zone d'inondation applicable à votre propriété?
- Si votre bâtiment se trouve dans une zone à risque d'inondation, disposez-vous d'un plan d'intervention en cas d'inondation?

Autres éléments à prendre en considération

Dans votre plan, assurez-vous de tenir compte des éléments suivants :

- Entretien préventif du matériel de manutention d'eau, notamment les pompes à puisard, les chauffe-eau et les systèmes de réutilisation et de collecte de l'eau.
- Énergie de secours pour les pompes cruciales et les systèmes d'évacuation de l'eau.
- Calendrier de remplacement des chauffe-eau de type réservoir. La Building Owners and Managers Association (BOMA) estime à 15 ans la durée de vie utile d'un chauffe-eau de type réservoir.
 - Songez à installer des bacs de sécurité reliés aux drains sous les chauffe-eau nouvellement installés.
 - Si le chauffe-eau est installé dans une aire finie, un dispositif de détection des fuites d'eau devrait y être incorporé.

Ressources supplémentaires

CNA a conçu une [liste de vérification des mesures de préparation aux inondations](#) pour vous aider à préparer vos installations à une inondation. Cette liste de vérification peut servir de base à vos mesures visant à réduire votre risque d'inondation.

Suivez les conseils [Avant et après l'inondation](#) contenus dans le document de CNA pour guider vos efforts de recouvrement.

Un dégât d'eau peut coûter cher. Suivez les étapes présentées dans ce bulletin pour protéger votre bénéfice net. CNA offre une mine de solutions de gestion des risques permettant aux entreprises de mieux gérer les risques liés aux biens et de réduire au minimum leurs pertes d'exploitation. Nos planificateurs de continuité des activités associés peuvent vous aider à établir le plan de continuité des activités dont vous avez besoin pour gérer efficacement un événement et reprendre vos activités normales. Qu'il s'agisse de réduire au minimum vos risques ou d'optimiser vos ressources, nous aidons votre entreprise à prospérer.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez, s'il vous plait, communiquer avec votre conseiller en contrôle des risques local ou visiter notre site Web au www.cnacanada.ca

Liste de vérification des mesures de prévention des dégâts d'eau

Plan des mesures d'urgence

Le plan des mesures d'urgence des installations renferme-t-il un plan d'intervention en cas de dégât d'eau?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Des sources d'eau ont-elles été identifiées dans des bâtiments renfermant des aires finies, du matériel critique, du matériel électronique, des lignes téléphoniques principales, des salles d'ordinateurs, etc.?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Les vannes de réglage du débit d'eau sont-elles clairement étiquetées avec les secteurs desservis et indiquées dans le plan d'urgence ou disposez-vous de dessins indiquant l'emplacement des vannes d'arrêt (y compris les vannes situées dans les plafonds suspendus/finis)?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Les vannes des bouches à clé situées au point de raccordement de l'arrivée de l'alimentation de la ville sont-elles indiquées dans la liste des vannes?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Dans le cas des vannes d'eau situées dans des secteurs verrouillés ou difficiles d'accès, les portes sont-elles étiquetées et le contrôle des clés est-il confié à des gardiens, superviseurs ou membres du personnel d'entretien qui sont sur place à toute heure du jour ou de la nuit ou qui sont responsables des interventions d'urgence?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Avez-vous conçu, en collaboration avec le service de sécurité incendie local, des procédures particulières permettant de déterminer dans quelles circonstances vous pouvez fermer l'arrivée d'eau au système de gicleurs?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Un employé autorisé à fermer l'arrivée d'eau et à faire immédiatement appel à des entreprises spécialisées en nettoyage et remise en état est-il sur place jour et nuit, tous les jours de la semaine?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Le personnel autorisé a-t-il reçu une formation sur l'emplacement et l'utilisation appropriés des différents types de vannes?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Les coordonnées à jour des municipalités locales, du personnel d'intervention, des entreprises spécialisées en nettoyage et remise en état, etc., figurent-elles sur votre liste des personnes à contacter en cas d'urgence?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Révisiez-vous et mettez-vous à jour cette liste des personnes à contacter en cas d'urgence au moins une fois par trimestre?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Le plan d'urgence a-t-il été mis à jour en fonction de dégâts d'eau antérieurs ou de modifications apportées aux installations?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
La trousse d'urgence en cas de dégât d'eau renferme-t-elle du matériel de nettoyage ainsi que des pièces de rechange de plomberie courantes?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Le plan d'action d'urgence renferme-t-il des dispositions relatives à des sources de chaleur supplémentaires ou à d'autres procédures visant à gérer les « points froids » connus pendant les grands froids d'hiver?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>

Critical Infrastructure or High Value Equipment

Une évaluation du risque de dégât d'eau a-t-elle été effectuée à l'égard du matériel de grande valeur ou de l'infrastructure critique? Par exemple : principal appareillage de connexion, panneaux de commande des ascenseurs, appareils de refroidissement et chaudières ainsi que matériel de diagnostic médical ou thérapeutique.	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Est-ce que la présence de conduites d'alimentation en eau, de drains ou d'ouvertures dans le plancher risque d'endommager ce matériel en cas de fuite?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Serait-il possible de détourner ces conduites d'alimentation ou d'installer des obstacles permettant de rediriger une éventuelle fuite d'eau?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
S'il est impossible de déplacer les conduites d'alimentation en eau, des mesures ont-elles été mises de l'avant pour vérifier l'intégrité de ces conduites?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Dans les zones critiques inoccupées, des appareils de détection d'eau pourraient-ils être utilisés pour alerter un poste de surveillance permanente?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Le personnel a-t-il reçu une formation adéquate sur la façon d'intervenir en toute sécurité à une urgence liée à un dégât d'eau dans ce secteur?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Les secteurs abritant du matériel critique font-ils l'objet de discussions avec l'entrepreneur avant le début de tout nouveau chantier de construction, de rénovation ou de réinstallation?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>
Est-il possible de programmer les ascenseurs (dans un bâtiment de grande hauteur) de façon telle que ceux-ci demeurent aux étages supérieurs pendant les heures de fermeture?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. <input type="checkbox"/>

Préparation aux températures froides

Les secteurs du bâtiment qui sont difficiles à chauffer ou qui laissent échapper rapidement la chaleur ont-ils été identifiés et des plans d'intervention en cas de temps froid ont-ils été conçus? Oui Non S.O.

Les appareils de chauffage complémentaire de ces secteurs ont-ils été évalués afin de s'assurer qu'ils sont appropriés et qu'ils ne présentent aucun risque sur le plan de la sécurité? Oui Non S.O.

Le matériel de chauffage a-t-il fait l'objet d'un entretien avant le début de la saison froide? Oui Non S.O.

Les drains situés dans les points bas des conduites d'un système de gicleurs sous air ont-ils été ouverts et le condensat a-t-il été purgé avant le début de la saison froide, puis périodiquement par la suite tout au long de l'hiver? Oui Non S.O.

A-t-on inspecté l'extérieur du bâtiment avant le début de l'hiver afin de repérer et de corriger les problèmes liés à l'enveloppe du bâtiment (joints d'étanchéité des portes et fenêtres, fenêtres cassées, grilles d'aération ouvertes, etc.) et au drainage des descentes pluviales? Oui Non S.O.

Un plan d'enlèvement de la neige du toit a-t-il été conçu en prévision de chutes de neige extrêmes? Note : L'enlèvement de la neige doit être effectué par des spécialistes dûment formés. Une opération de déneigement inadéquate peut endommager la toiture et, dans certains cas, accroître la charge sur le toit et provoquer un effondrement. Oui Non S.O.

Inspection du toit

La toiture est-elle libre de tout signe manifeste de dommages, notamment la présence de surfaces sèches ou fissurées, de joints fissurés ou desserrés, de boursoffures, de dépressions, de bardeaux cassés ou manquants ou de zones dénudées d'un ballast en gravier concassé? Oui Non S.O.

Les débris tels que les feuilles, les branches d'arbres ou les matériaux de construction ont-ils été enlevés? Oui Non S.O.

Les drains de toit sont-ils libres et bien dégagés? Oui Non S.O.

Les solins en métal et les chaperons sont-ils solidement fixés? Les solins desserrés, séparés, manquants, rouillés ou autrement détériorés doivent être réparés par un spécialiste en toiture compétent seulement. Oui Non S.O.

Entretien de la plomberie

Avez-vous prévu un budget adéquat pour l'entretien nécessaire du bâtiment/de la plomberie? Oui Non S.O.

L'entretien de la plomberie est-il effectué à titre préventif plutôt qu'en fonction des besoins d'une installation de plomberie âgée? Oui Non S.O.

Avez-vous recours uniquement à des plombiers autorisés (ou à des employés détenant une licence de plombier) pour réparer et modifier la plomberie? Oui Non S.O.

Le personnel d'entretien est-il au courant de la vétusté de la plomberie ou de la présence de corrosion excessive ou de métaux dissemblables? Oui Non S.O.

Les vannes d'arrêt sont-elles manipulées et lubrifiées tous les ans afin de s'assurer qu'elles fermeront correctement? Oui Non S.O.

Les petites fuites sont-elles vérifiées et réparées rapidement? Oui Non S.O.

Les causes de chacune des fuites sont-elles analysées en profondeur en vue d'empêcher leur récurrence? Oui Non S.O.

Sensibilisation des employés

Une personne de la direction a-t-elle été désignée pour surveiller la température et veiller aux préparatifs en vue des températures froides? Oui Non S.O.

Les employés d'entretien connaissent-ils les procédures à suivre lorsqu'ils remarquent un écoulement, une fuite ou un drain bouché? Oui Non S.O.

Les membres du personnel de sécurité connaissent-ils les procédures à suivre lorsqu'ils remarquent un écoulement, une fuite ou un drain bouché? Oui Non S.O.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez, s'il vous plait, communiquer avec votre conseiller en contrôle des risques local ou visiter notre site Web au www.cnacanada.ca