

Optimisez votre protection contre les dégâts d'eau



Par Gilles Fréchette
Président, Sécurité AquaDéTECT inc.
Entrepreneur général RBQ - Entrepreneur en plomberie CMMTQ

Il est essentiel, pour un syndicat de copropriété, d'adopter une approche globale qui réduit au maximum les dégâts causés par l'eau.

L'installation d'un système de détection et d'arrêt de fuites d'eau représente incontestablement la solution incontournable pour stopper les dégâts occasionnés par les bris d'appareils ou l'erreur humaine.

Cependant, il est possible d'en faire encore plus pour assurer une protection optimale de l'ensemble de votre immeuble.

Voici nos recommandations.

1- Faites que la totalité des copropriétés et des aires communes soit protégée par un système de détection et d'arrêt de fuites d'eau.

2- Exigez aussi que 100 % des points d'eau soient protégés. Les systèmes installés doivent protéger les appareils et espaces suivants :

- l'espace sous l'évier de cuisine, pour détecter une fuite pouvant provenir de la robinetterie ou de la tuyauterie sous l'évier;
- l'espace devant l'évier, pour détecter un débordement de l'évier;
- l'espace derrière et sous le lave-vaisselle;
- l'espace derrière la lessiveuse;
- l'espace adjacent au chauffe-eau ou, si le chauffe-eau est

posé sur un bassin, à l'intérieur du bassin pour assurer une détection rapide en cas de fuite du réservoir;

- l'espace derrière chaque toilette;
- le point le plus bas de planchers de chaque salle d'eau pour détecter rapidement une fuite pouvant provenir d'un lavabo, d'un bain ou d'une douche;
- l'espace sous la robinetterie et la douchette d'un bain;
- tout autre appareil muni d'un apport en eau, comme
 - un réfrigérateur
 - un four à vapeur
 - certaines cafetières
 - un humidificateur
 - un appareil de climatisation
 - un aquarium

Le fait de négliger un seul condo, une seule aire commune ou un seul point d'eau équivaut à jouer à la roulette russe et à possiblement réduire à néant tous les efforts que vous aurez entrepris pour protéger votre immeuble.

3- Exigez aussi que les systèmes de tous les copropriétaires puissent communiquer avec les outils de gestion fournis au syndicat de copropriété pour lui permettre d'assurer une réaction rapide sur les lieux dès qu'une fuite d'eau est détectée en l'absence d'un copropriétaire.

4- Désuet ? Remplacez !

Pour assurer d'une protection optimale, il peut être nécessaire de repérer et remplacer certaines composantes vétustes qui risquent de causer un dégât d'eau. La tableau ci-contre présente les composantes le plus souvent négligées.

Tuyau d'origine en plastique qui alimente le frigo : celui-ci devrait être remplacé par un tuyau en acier inoxydable tressé.

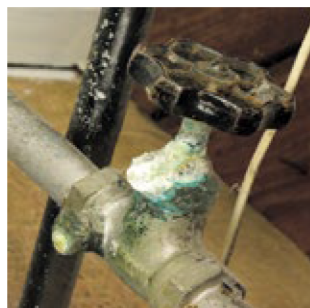
- Valves à compression et vieux raccords qui alimentent les éviers, lavabos et toilettes



- Composantes vétustes de la robinetterie des éviers, lavabos et des bains ainsi que composantes de la douche du bain, source notoire de dégâts d'eau
- Tuyaux en caoutchouc qui alimentent la lessiveuse : ceux-ci devraient être remplacés par des tuyaux en acier inoxydable tressé et vérifiés chaque année.



- Valves à compression vétustes de l'entrée d'eau : celles-ci peuvent être remplacées par des valves modernes à bille à faible coût au moment où est installée votre nouvelle valve motorisée.



À titre d'entrepreneur général et d'entrepreneur en plomberie, Sécurité AquaDéfect peut non seulement vous proposer un système efficace de détection et d'arrêt de fuites d'eau mais est aussi en mesure d'évaluer l'état des éléments de plomberie de chaque condo, de vous proposer les correctifs nécessaires et de les exécuter.

Communiquez avec notre équipe d'experts au **514 375-5678** (poste 105). Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller dans le but de créer avec vous un partenariat qui vous assurera une protection optimale contre les risques liés aux dégâts causés par les bris d'appareils. ○
