



CONDOMINIUMS KANAAL
MANUEL DES RÉSIDENTS



BIENVENUE À VOTRE NOUVELLE DEMEURE DANS LA COMMUNAUTÉ ZIBI.

Félicitations pour l'achat de votre nouvelle unité dans les Condominiums Kanaal. Nous profitons de l'occasion pour vous souhaiter la bienvenue dans votre nouvelle résidence et dans le quartier! Nous sommes fiers de construire des habitations de la plus grande qualité et d'offrir aux propriétaires une expérience incomparable.

Le présent manuel ne traite pas des problèmes qui pourraient survenir dans votre unité. Il vous permettra plutôt de mieux vous familiariser avec votre condominium et le quartier. Il résume les questions d'entretien les plus importantes que vous pourriez avoir relativement à votre nouvelle résidence.

Toute propriété nécessite un entretien!

Un entretien régulier permet de prolonger la durée de vie de nombreux composants et systèmes intégrés à votre résidence ainsi que de protéger votre investissement.

Les recommandations formulées dans le présent document ont pour but de vous aider à comprendre les exigences de base en matière d'entretien pour votre condominium. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec le personnel de la gestion d'immeuble ou encore avec le fabricant ou le fournisseur du produit. Si vous n'êtes pas à l'aise d'effectuer une tâche d'entretien, faites appel à un professionnel.

PIJASHIG!

« Zibi » signifie « rivière » en algonquin anishinabe, et « kitchizibi », qui signifie « grande rivière », désigne la puissante rivière des Outaouais. Votre nouvelle communauté a été nommée en hommage au territoire traditionnel algonquin de la région d'Ottawa-Gatineau. Elle incarne une nouvelle expérience, une nouvelle façon d'apprécier les magnifiques rives de la région.

Zibi est la première communauté à Ottawa ou Gatineau à mettre de l'avant la culture algonquine anishinabe dans l'ensemble de ses bâtiments et lieux. Au fur et à mesure que la communauté prendra de l'expansion, vous remarquerez des possibilités uniques d'en apprendre davantage sur l'histoire, les cultures et les langues de notre région. En effet, l'adresse de l'immeuble Kanaal est 320 Mîwàte Private (rue privée Mîwàte), où « Mîwàte » signifie l'éclat d'une lumière ou la lueur d'un feu. Vous vous rendrez compte que ce terme est particulièrement bien choisi lorsque vous verrez les magnifiques couchers de soleil sur la rivière à partir de votre nouvelle demeure ou à partir du futur parc Pangishimo (« coucher de soleil »).

Nous sommes impatients de vous inviter à d'autres activités sur la culture algonquine et à bien d'autres événements.

TABLE DES MATIÈRES

RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE3

Gestionnaire de l'immeuble	3
Bureau de service à la clientèle de Zibi.....	3
Service en dehors des heures de bureau	3
Services d'urgence d'Ottawa	3
Hôpitaux	3

APPAREILS MÉNAGERS

ET GARANTIE5

Services de garantie de Tarion	6
Gérer vos garanties en ligne	7
Exclusions de la garantie.....	8
Urgences dans l'immeuble ou votre condo... 9	
Système d'accès à l'immeuble	9
Système électrique	10
Panneau de distribution électrique	10
Disjoncteur de fuite de terre	10
Information sur la garantie des appareils ménagers.....	11
Finitions intérieures	14
Plomberie	16
Fenêtres et vitres	19

CONDITIONNEMENT DE L'AIR20

Chauffage, ventilation et conditionnement d'air 21	
--	--

GESTION DE L'IMMEUBLE38

ACCÈS À L'IMMEUBLE40

Locaux d'entreposage.....	41
Ascenseur	41
Salle du courrier et livraison du courrier.....	41
Ordures, recyclage et compostage	42

COMMODITÉS45

Salle d'entraînement	46
Bibliothèque/coin de lecture.....	46

SERVICES PUBLICS47

Chauffage et climatisation.....	48
Eau chaude sanitaire	48
Internet, téléphone et télévision	48

LIGNES DIRECTRICES

SUR LA VIE EN CONDO.....49

Déplacement d'appareils ménagers et de meubles.....	50
Fuite d'eau	50
Gicleurs.....	50
Entretien de votre condominium.....	50
Vacances.....	50
Bruit	50
Vandalisme	51
Règlements régissant les condominiums	51
Décor extérieur.....	51
Sécurité.....	52
Animaux de compagnie	52
Balcons et terrasses.....	52

OCCUPATION53

Entrepreneurs et personnel de service du propriétaire.....	54
Sécurité incendie	55
Procédures d'urgence	56

FORMULAIRES À REMPLIR PAR LES

PROPRIÉTAIRES57

RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE

URGENCE 911

Communiquer avec le personnel du bureau de gestion pour obtenir de l'aide.

GESTIONNAIRES DE L'IMMEUBLE :

Mike Fraser, RCM, OLCM

Urban Community Condo Management

Téléphone du bureau de gestion (9h - 16 h, lundi au vendredi)

613-738-4646 x 130

Courriel du bureau de gestion mike@uccm.ca

Veuillez écrire au courrier du bureau de gestion pour obtenir de l'aide sur des éléments tels que:

- Réservations de l'ascenseur
- Demandes générales de copropriété
- Problèmes liés au syndicat de copropriété

BUREAU DE SERVICE À LA CLIENTÈLE DE ZIBI

Courriel service@zibi.ca

Téléphone 613-518-0344

Adresse

Siège social 310 Miwate Private, B100, Ottawa, ON K1R 0E1

SERVICE EN DEHORS DES HEURES DE BUREAU

Fin de semaine, jours fériés, en semaine avant 9h et après 17h

Téléphone 613-738-4646

SERVICES D'URGENCE D'OTTAWA

Ambulance, incendie, police Dial 9-1-1

Service d'incendie d'Ottawa 613-580-286

Centre d'appels pour les situations non urgentes.... 613-236-1222 x7300

Centre antipoison 1-800-268-9017

Centre de détresse 613-238-3311

HÔPITAUX

Hôpital d'Ottawa (info) 613-798-5555

Hôpital Montfort (info) 613-746-4621

Hôpital Queensway Carleton (info) 613-721-2000

Centre hospitalier pour enfants de l'est de l'Ontario (info)... 613-737-7600

EXCEPTIONS EN CAS D'URGENCE

Certaines conditions pourraient justifier une entrée d'urgence. Une situation d'urgence consiste en une situation qui, s'il n'y a aucune intervention immédiate, pourrait entraîner de graves dommages à votre unité, à une autre unité ou à des parties communes de l'immeuble ou entraîner un grave risque pour la santé et la sécurité des occupants.

EXEMPLES:

- Défaillance de l'ensemble du système de chauffage (particulièrement lorsque les températures extérieures sont inférieures à -15 °C)
- Possibilité d'une fuite de gaz
- Panne d'électricité
- Coupure de l'alimentation en eau
- Blocage du système d'évacuation des eaux d'égout
- Fuite d'eau qui nécessite la fermeture de la conduite d'eau principale
- Dommages à une partie de la structure de l'immeuble
- Toute situation qui rend l'unité ou l'immeuble inhabitable pour des raisons de santé ou de sécurité

À noter que les situations d'urgence attribuables à une défectuosité d'un service public municipal ne relèvent pas du contrôle du constructeur. De plus, sachez qu'un appareil de conditionnement de l'air défectueux n'est pas considéré comme étant une situation d'urgence. Au cours d'une situation d'urgence, il est important que vous donniez au gestionnaire de l'immeuble et aux personnes de métier accès à votre condominium.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE



SERVICES DE GARANTIE DE TARION

Les garanties légales de Tarion commencent à la date d'occupation, qui peut être différente de la date de clôture de la transaction immobilière.

Tarion est un organisme à but non lucratif, qui a pour mandat de protéger les droits des acheteurs de maisons neuves et de réglementer les vendeurs et les constructeurs de maisons neuves conformément à la Loi sur le régime de garanties des logements neufs de l'Ontario (ci-après « la Loi »). Non seulement la Loi exige-t-elle que les constructeurs en Ontario fournissent une garantie sur les maisons neuves, mais ils doivent également être enregistrés auprès de Tarion et inscrire chaque maison neuve avant le début des travaux de construction. Tarion est aussi responsable d'administrer un fonds de garantie pour résoudre tout conflit lié aux garanties, où le constructeur n'a pas honoré les garanties légales, et applique les modalités générales de la Loi.

Déménager dans une maison neuve est une période excitante et très occupée. Par contre, il est important de vous réserver du temps pour bien lire et comprendre vos droits et vos responsabilités en ce qui a trait aux garanties qui couvrent votre unité. Vous devez connaître les garanties légales qui couvrent votre unité, vos responsabilités et celles du constructeur ainsi que la façon dont Tarion traite les réclamations en matière de garantie légale.

APPLICATION DE LA GARANTIE

Tarion collabore avec les propriétaires et les constructeurs pour résoudre les différends relatifs à la couverture de la garantie légale lorsque les parties n'arrivent pas à s'entendre. Assurez-vous de remplir les formulaires de garantie légale à temps. La garantie de Tarion ne couvre pas les défauts du fabricant ou les problèmes de service pour les appareils ménagers.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SERVICES APRÈS 30 JOURS

Le formulaire de demande de services après 30 jours sert à aviser le constructeur de tout élément visé par une garantie qui reste à réparer dans les 30 jours suivant la date de possession de votre unité. Lorsque la date limite tombe la fin de semaine ou sur un jour férié, cette date est reportée au prochain jour ouvrable.

Nous vous recommandons de remplir et d'envoyer le formulaire de demande de services après 30 jours le ou vers le 25^e jour suivant votre date de possession. Sur ce formulaire, vous pouvez indiquer les éléments qui figuraient sur votre formulaire d'inspection préalable à la livraison qui n'ont pas été corrigés ainsi que tout nouvel élément que vous avez découvert depuis la date d'occupation.

Il est important de souligner que les formulaires doivent être envoyés à temps et qu'un seul formulaire de demande de services après 30 jours peut être présenté par unité.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SERVICES DE FIN D'ANNÉE

Le formulaire de demande de services de fin d'année sert à aviser Tarion des éléments garantis qui n'ont pas été réglés dans les 30 derniers jours de la première année de possession de votre unité (la date limite est une journée avant l'anniversaire d'un an de votre date de possession). Si cette date limite tombe un dimanche, elle sera reportée au prochain jour ouvrable.

Vous pouvez envoyer un seul formulaire de demande de services de fin d'année par unité. Assurez-vous donc qu'il est complet. Tarion acceptera et traitera seulement les formulaires qui ont été envoyés à temps.

SERVICES DE GARANTIE DE TARION

GÉRER VOS GARANTIES EN LIGNE

Vous pouvez vous inscrire sur le portail en ligne MyHome de Tarion afin de faire efficacement le suivi de vos garanties. Vous pourrez y faire ce qui suit:

- Gérer toute l'information sur vos garanties à un seul endroit.
- Envoyer des formulaires de garantie personnalisés.
- Recevoir des alertes par courriel pour les dates limites importantes.
- Recevoir de la correspondance électronique de Tarion (plutôt qu'en format papier).
- Accéder à la trousse d'information à l'intention des propriétaires.

Si vous n'êtes pas certain de vos droits en vertu du contrat d'achat ou de la Loi, vous pouvez demander des conseils à un avocat.

Si vous ne trouvez pas les réponses à vos questions sur le site Web de Tarion, composez le 1-877-TARION (1-877-982-7466).

BUREAU TEMPORAIRE DU SERVICE À LA CLIENTÈLE

Votre gestionnaire des ventes et des relations avec la clientèle est la personne qui vous aidera jusqu'à votre emménagement. Il peut notamment vous aider pour les questions relatives aux garanties de Tarion que vous pourriez avoir à l'intention du constructeur.

102-320, Miwàte Private
Ottawa (Ontario) K1R 0E1
613-518-0344
service@zibi.ca

Heures d'ouverture : Du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h

EXCLUSIONS DE LA GARANTIE

ÉLÉMENTS NON COUVERTS PAR LA GARANTIE

Il est important que les propriétaires sachent ce qui n'est pas couvert par la garantie légale. La législation de Tarion établit les exclusions suivantes :

- Défauts dans les matériaux, la conception et les travaux effectués par le propriétaire.
- Dommages collatéraux causés par toute défectuosité couverte par la garantie, comme les dommages à la propriété et les blessures.
- Usure normale.
- Rétrécissement normal des matériaux, causé par le séchage après la construction.
- Dommages causés par un taux d'humidité élevé ou la condensation en raison du fait que le propriétaire n'a pas bien aéré son condominium ou n'a pas bien utilisé les appareils produisant de l'humidité (comme des humidificateurs).
- Dommages causés par le propriétaire ou les visiteurs.
- Modifications, suppressions ou ajouts faits par le propriétaire.
- Tassement du terrain autour de l'immeuble ou le long des conduites de services publics, autre que celui sous les semelles de l'immeuble.
- Dommages causés par une catastrophe naturelle.
- Garanties contractuelles qui ne sont pas visées par la Loi.
- Dommages causés par des insectes ou des rongeurs, sauf si la construction ne respecte pas les spécifications du Code du bâtiment de l'Ontario.
- Dommages attribuables aux services municipaux ou à d'autres services publics.
- Défauts de surface dans la main-d'œuvre et les matériaux précisés et acceptés par écrit par le propriétaire à la date de prise de possession.

QUOI VÉRIFIER AINSI QUE QUOI SIGNALER, QUAND LE FAIRE ET À QUI LE FAIRE

Votre condominium a été construit de sorte à respecter (voire excéder) les normes de qualité relatives aux matériaux et à la main-d'œuvre établies par le Code du bâtiment de l'Ontario. Au cours de la première année suivant la construction d'un nouvel immeuble, il est normal que les matériaux rétrécissent et que l'immeuble se tasse. Il peut donc y avoir quelques fissures qui apparaissent sur les panneaux de gypse en raison du rétrécissement des matériaux et à leur ajustement au nouvel environnement. Vous pourriez remarquer d'autres éléments, mais qui ne représentent pas nécessairement un danger ou qui ne compromettent pas le plaisir que vous avez à vivre dans votre condominium.

Pour votre paix d'esprit et par souci de commodité, il est important de signaler un problème au moment approprié. Certains éléments doivent être considérés comme étant des urgences (à traiter immédiatement). D'autres peuvent nécessiter une intervention rapide, mais qui peut attendre aux heures normales de travail. Enfin, il y a les éléments qui peuvent attendre l'inspection après 30 jours et un an (formulaires spécifiques). Vous trouverez ci-dessous des exemples de chaque type de problème et les mesures appropriées à prendre.

URGENCES DANS L'IMMEUBLE OU VOTRE CONDO

Une urgence est un problème qui touche le bien-être des résidents et nécessite une intervention immédiate. Voir la page 4 pour obtenir les numéros à composer en cas d'urgence.

Exemples :

Fuite d'eau : Si la fuite se trouve entre un appareil de plomberie et le robinet d'arrêt, fermez le robinet immédiatement. S'il n'y a pas de robinet d'arrêt, trouvez le robinet de la conduite d'eau principale (qui se trouve habituellement où la conduite d'eau entre dans votre condominium) et fermez-le jusqu'à ce que le problème soit réglé.

Égout ou appareil de plomberie bloqué : Un appareil ou une conduite d'égout se bloque habituellement parce que les résidents jettent des objets inappropriés dans la toilette ou l'évier. N'UTILISEZ PAS cet appareil tant qu'il est bloqué. Essayez de le débloquer avec un débouchoir.

SYSTÈME D'ACCÈS À L'IMMEUBLE

Si les portes avant ou de garage ne fonctionnent pas bien, communiquez avec le bureau de gestion de l'immeuble.

ÉLÉMENTS NÉCESSITANT UNE INTERVENTION IMMÉDIATE

Les éléments qui s'inscrivent dans cette catégorie sont ceux qui pourraient poser un risque en matière de sécurité ou qui, s'ils ne sont pas pris en charge avant l'inspection après un an, pourraient causer des dommages encore plus graves à votre condominium ou à l'immeuble. Bien que les cas soient rares, voici quelques exemples :

- Rampes qui ne sont pas bien fixées ou autre préoccupation en matière de sécurité, appareils de plomberie qui fonctionnent mal.
- Problèmes électriques, notamment le contrôle inadéquat de la chaleur ou du conditionnement de l'air.
- Infiltration d'eau visible (zones humides sur les surfaces comme le stucco extérieur), fenêtres mal scellées (buée ou condensation entre les vitres).
- Fenêtres craquées.
- Portes extérieures ou d'entrée ou fenêtres qui ne fonctionnent pas bien.
- Tuiles de douche brisées, mais non en raison d'un accident ou d'un acte intentionnel (si le panneau de gypse est exposé, les dommages pourraient être encore plus importants).

SYSTÈME ÉLECTRIQUE

PANNEAU DE DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE

il est situé dans votre condominium. Il fournit l'alimentation électrique à tous vos appareils et comprend plusieurs disjoncteurs. Chaque disjoncteur alimente une zone précise ou un appareil précis. Les disjoncteurs sont étiquetés, ce qui vous permet de déterminer rapidement à quelle zone ou à quel appareil ils s'appliquent.

Si vous surchargez une prise de courant, le disjoncteur « se déclenchera ». Pour rétablir l'alimentation, suivez ces étapes :

1. Dans le panneau, repérez le disjoncteur qui a déclenché. Un disjoncteur déclenché sera positionné au milieu.
2. Débranchez tout ce qui était branché sur la prise de courant.
3. Mettez le disjoncteur en position « OFF », puis remettez-le en position « ON ». Cela réinitialisera le disjoncteur, et la prise devrait de nouveau être alimentée.

DISJONCTEUR DE FUITE DE TERRE

Le disjoncteur de fuite de terre est un dispositif de sécurité qui est obligatoire selon le Code canadien de l'électricité. Sa fonction est de couper l'alimentation électrique en cas d'une exposition à l'eau et pour protéger contre les chocs accidentels.

Pour vérifier le fonctionnement du disjoncteur de fuite de terre, suivez ces étapes :

1. Préparation : Assurez-vous que le courant se rend à la prise puisque le disjoncteur doit être enclenché pour faire le test. Le bouton RESET doit toujours être enfoncé.
2. Mise à l'essai : Pour vérifier le fonctionnement du bouton RESET, enfoncez le bouton TEST. Le bouton RESET devrait immédiatement ressortir. Si ce n'est pas le cas, n'utilisez pas la prise de courant. Avisez le gestionnaire de l'immeuble que la mise à l'essai a échoué.
3. Rétablir le courant : Enfoncez fermement le bouton RESET dans la prise, jusqu'à ce que vous entendiez un déclic. Remarque : si le bouton se déclenche lorsque vous utilisez un appareil, l'appareil pourrait être défectueux.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

INFORMATION SUR LA GARANTIE DES APPAREILS MÉNAGERS

Tous les appareils ménagers sont couverts par la garantie du fabricant, qui est directement honorée par le distributeur, Appliance Canada. Procédure à suivre en cas de défectuosité d'un appareil ménager :

1. Identifiez le problème et assurez-vous que l'appareil est bien branché.
2. Envoyez vos coordonnées (nom, adresse et téléphone) et une brève description du problème à Marina Chirico en écrivant à l'adresse mchirico@appliancecanada.com ou en composant le 905-660-2424, poste 2318.

Lorsque vous discutez avec le représentant du service à la clientèle, vous devrez lui fournir les renseignements suivants :

- Nom
- Adresse
- Appareil défectueux
- Nature du problème
- Marque de l'appareil
- Date d'achat ou de prise de possession
- Numéro de série ou de modèle (ces numéros se trouvent un à côté de l'autre, sur l'autocollant ou la plaque qui se trouve sur chaque appareil)

Veuillez consulter le manuel d'entretien pour obtenir de plus amples renseignements sur les réparations ou la garantie. Les appareils ménagers standard sont les suivants :

RÉFRIGÉRATEUR

Standard 24 po Whirlpool, à congélateur inférieur (URB551WNGZ)
Standard 30 po Whirlpool, à congélateur inférieur (WRB119WFBM)

CUISINIÈRE

Standard 24 po Whirlpool (YWFE50M4HS)
Standard 30 po Whirlpool (YWFE510S0HS)

HOTTE

Standard 24 po, collection Cyclone PRO (SC322)
Standard 30 po, collection Cyclone PRO (SC322)

LAVE-VAISSELLE

Standard 24 po Whirlpool (WDF518SAHM)
Standard 30 po Whirlpool (WDF560SAFM)

LAVEUSE

Standard 24 po Blomberg, à chargement frontal (WM77120)
Standard 30 po Whirlpool, à chargement frontal (WFW5620HW)

SÉCHEUSE

Standard 24 po Blomberg (DV17542)
Standard 30 po Whirlpool, à chargement frontal (YWED5620HW)

FOUR À MICRO-ONDES

Whirlpool (WMC11009AS)

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

INSTRUCTIONS SPÉCIALES SUR LE FONCTIONNEMENT DES APPAREILS

LAVEUSE

La taille et le type des laveuses peuvent varier selon les choix faits par le propriétaire pour son condominium. La laveuse standard de 24 po est une laveuse frontale Blomberg d'une capacité de 1,95 pi² et certifiée Energy Star. La laveuse standard de 30 po est une laveuse frontale Whirlpool d'une capacité de 5,2 pi² et certifiée Energy Star. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les caractéristiques et les instructions, consultez le manuel de l'utilisateur qui vous a été remis lors de la réception de votre condominium. Lorsque vous n'utilisez pas la laveuse, nous vous suggérons de fermer les robinets d'arrêt d'eau afin d'enlever la pression dans les tuyaux et les robinets et ainsi minimiser le risque de fuite ou de bris. Nous vous recommandons d'inspecter régulièrement les tuyaux de la laveuse pour déceler tout signe d'usure ou pour vérifier si les raccords sont desserrés. Le bris d'un tuyau peut causer de graves dommages, non seulement dans votre unité, mais dans celles en dessous de la vôtre.

Ne surchargez pas la laveuse. Chargez la cuve de façon uniforme, à défaut de quoi la laveuse pourrait vibrer excessivement. Ne quittez pas votre condominium si des appareils ménagers sont en marche. Si une fuite ou un court-circuit survenait, il y aurait un risque d'inondation ou d'incendie. Après chaque utilisation, il est recommandé de laisser la porte de la laveuse ouverte pour laisser sécher la cuve et le joint d'étanchéité de la porte. Cela préviendra l'apparition de moisissures.

SÉCHEUSE

La taille et le type des sècheuses peuvent varier selon les choix faits par le propriétaire pour son condominium. La sècheuse standard de 24 po est une laveuse frontale Blomberg d'une capacité de 3,7 pi² et certifiée Energy Star. La sècheuse standard de 30 po est une laveuse frontale Whirlpool d'une capacité de 7,4 pi² et certifiée Energy Star. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les caractéristiques et les instructions, consultez le manuel de l'utilisateur qui vous a été remis lors de la réception de votre condominium. Les deux filtres à charpie doivent être nettoyés après chaque usage. Nous recommandons d'inspecter régulièrement le pourtour du tambour pour vérifier s'il y a une accumulation de charpie. Si le filtre à charpie est plein, vous remarquerez que vos vêtements prendront plus de temps à sécher et créeront une humidité excessive, ce qui pourrait endommager le moteur et les interrupteurs de l'appareil. Si l'air humide reste dans la pièce, vous pourriez remarquer l'apparition de moisissures. Il est recommandé de laisser la porte de la buanderie ouverte lorsque la sècheuse est en marche afin d'assurer une bonne ventilation.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

FINITIONS INTÉRIEURES

PEINTURE

Tous les murs intérieurs de votre unité ont été peints en blanc, avec une peinture à faibles composés organiques volatils.

ARMOIRES

Les armoires de votre cuisine et votre salle de bain sont garanties contre tout défaut caché par Laurysen Kitchens, pendant une période d'un an suivant la date d'occupation. Nettoyez régulièrement les portes d'armoire avec un chiffon doux légèrement humide et séchez-les immédiatement avec un linge sec.

N'utilisez pas de détergent, de savon fort, d'abrasif ni de cire autopolissante ou encore un chiffon qui pourrait contenir des résidus d'agent nettoyant.

Les murs à l'intérieur des armoires sont recouverts d'une couche de finition résistante à l'eau. L'eau ou tout autre liquide pourrait, au fil du temps, former des taches ou causer des boursouflures. Pour éviter tout dommage, assurez-vous de bien sécher les verres et la vaisselle avant de les placer dans les armoires.

CALFEUTRANT

Il s'agit d'un scellant qui est appliqué sur les appareils de plomberie et les joints entre le plancher et les murs qui pourraient être exposés à l'eau. Ce type de matériau a tendance à absorber l'eau, à sécher ou à se fissurer.

Après un an, il est de la responsabilité du propriétaire d'entretenir le calfeutrage dans son unité. Après l'expiration de la garantie d'un an, le propriétaire doit s'assurer que le calfeutrant autour du bain et de la douche est en bon état. Inspectez régulièrement le calfeutrage

pour éviter tout risque de fuite ou de dommage aux murs ou au plafond. Si vous réappliquez du calfeutrant autour du bain, nous vous recommandons de le remplir d'eau avant de le faire. Cela empêchera que le calfeutrant se décolle avec le poids.

TUILES

Nous vous recommandons de laver les tuiles en pierre naturelle avec de l'eau tiède. La plupart des taches partiront facilement si elles sont nettoyées relativement rapidement. Toute tache laissée sur une tuile pendant longtemps pourrait être plus difficile à nettoyer et pourrait même rester apparente ou encore ternir ou érafler la surface des tuiles. Évitez d'utiliser des produits chimiques, comme des savons abrasifs, pour nettoyer les tuiles en pierre naturelle. Ces produits pourraient ternir, érafler ou même tacher la surface des tuiles. Évitez également d'utiliser des huiles et des teintures naturelles ou synthétiques.

Les tuiles en pierre naturelle présentent des couleurs, une veinure et des tons différents, qui varient d'une tuile à l'autre et même à l'intérieur d'une même tuile. Ces variations sont naturelles et produisent un effet unique, tout en donnant un aspect élégant au décor.

COULIS

Il s'agit du matériau utilisé pour remplir les joints entre les tuiles installées au plancher et sur les murs. Le coulis peut rétrécir, sécher ou craquer au fil du temps. Il peut aussi se décolorer selon le type de produit nettoyant que vous utilisez. Il faut vérifier s'il y a des espaces entre le coulis et les tuiles ou encore dans les coins lorsque vous nettoyez la surface. Tout espace doit être bouché dès que possible, à défaut de quoi l'eau pourrait s'y infiltrer. Après la période de garantie d'un an, il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que le coulis est en bon état.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

FINITIONS INTÉRIEURES

COMPTOIRS

Les comptoirs sont habituellement résistants à la chaleur, aux taches et aux éraflures si on en prend bien soin. Voici comment :

- Ne déposez jamais les casseroles et les poêles chaudes sortant directement du four ou qui étaient sur la cuisinière directement sur le comptoir.
- Une exposition répétée à la chaleur extrême pourrait endommager le revêtement.
- Évitez de laisser de l'eau (en grande quantité) sur les joints, à défaut de quoi la colle pourrait se dissoudre. À noter que le fabricant ne garantit pas les dommages causés par une grande quantité d'eau laissée sur les joints.
- N'utilisez pas d'agent abrasif sur le comptoir puisque cela pourrait laisser des marques.
- Évitez d'utiliser des produits contenant de l'huile ou de la poudre puisqu'ils pourraient laisser des résidus.
- Les nettoyeurs à four ou à grill pourraient décolorer le revêtement.
- Essayez tous les dégâts aussi rapidement que possible, à défaut de quoi ils pourraient tacher le comptoir.

Pour obtenir d'autres conseils d'entretien, consultez les directives du fabricant.

PORTES, CADRES, BOISERIES ET PLINTHES

Alors que l'immeuble se tasse au fil du temps, les portes et les cadres peuvent se déplacer légèrement. Toute défaillance attribuable au tassement sera traitée à la fin de la première année et doit être signalée dans votre formulaire de demande de services de fin d'année.

PANNEAUX DE GYPSE

Il y a une période de « séchage » pour tout nouveau condominium. Elle peut varier de six mois à un an, selon la température et le pourcentage d'humidité dans l'immeuble et votre unité. La majorité des matériaux de construction contiennent de l'humidité et un processus de séchage graduel s'effectue lorsque la construction est terminée. Le « séchage » de ces matériaux peut causer de très fines fissures sur les murs ou aux joints entre les murs et les cadres. Des clous ou des vis peuvent également remonter au cours de la première année. Ces problèmes mineurs attribuables au tassement et au séchage des matériaux seront traités à la fin de la première année et doivent être signalés dans votre formulaire de demande de services de fin d'année.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

FINITIONS INTÉRIEURES

PLANCHERS EN BOIS FRANC D'INGÉNIERIE OU EN STRATIFIÉ

Les planchers de bois franc d'ingénierie Premier de Torlys et les planchers en stratifié Classic + Collection comportent plusieurs couches de revêtement à l'uréthane résistant, écologique et à base d'eau. La surface préfinie est facile à nettoyer et à entretenir. Vous pourrez ainsi profiter de vos magnifiques planchers pendant très longtemps. Nous vous recommandons de les nettoyer régulièrement avec un aspirateur ou un balai. Les taches peuvent être nettoyées avec un chiffon humide. Évitez de laisser de l'eau ou tout liquide sur le plancher. Nettoyez immédiatement. Protégez votre plancher contre le sable et la poussière (qui agissent comme du papier sablé) en utilisant des tapis d'entrée.

Évitez de laver votre plancher avec une vadrouille trop mouillée. L'excès d'eau peut s'infiltrer dans les joints, faire dilater le bois et causer des dommages. Assurez-vous de toujours nettoyer les dégâts liquides rapidement. Les zones difficiles à nettoyer peuvent être lavées manuellement avec un chiffon humide, mais faites attention de ne pas trop mouiller le plancher. Évitez d'utiliser des outils de nettoyage qui vaporisent du produit nettoyant ou de l'eau sur le plancher. Ces outils peuvent causer une infiltration de liquide dans les joints et ainsi endommager votre plancher.

Les variations du taux d'humidité dans les espaces de vie pourraient causer des craquements et une légère séparation des joints. L'humidité excessive doit être absolument évitée.

Nettoyez votre plancher avec un produit spécialisé pour le bois d'ingénierie, que vous trouverez à la quincaillerie. N'utilisez pas de savon à l'huile ni de produit nettoyant que vous mélangez avec de l'eau. L'ammoniac endommagera ou ternira le revêtement. Vous ne devez donc pas en utiliser pour nettoyer votre plancher. Ne nettoyez jamais votre plancher d'ingénierie avec de l'eau. N'utilisez pas de cire ou de nettoyant que vous mélangez avec de l'eau (comme du savon à l'huile), à défaut de quoi la garantie pourrait être annulée.

RECOMMANDATIONS DU FABRICANT :

- Évitez de laver votre plancher avec une vadrouille trop mouillée.
- Balayez votre plancher tous les jours.
- Installez des feutres de protection ou un produit semblable sous les pattes de chaise et de table.
- Les plantes en pot ne doivent pas être déposées directement sur le plancher.
- Essuyez immédiatement les dégâts. Évitez de marcher sur votre plancher avec des souliers à talons hauts.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

PLOMBERIE

Chaque appareil de plomberie est doté d'un siphon. Ce segment de tuyau est une barrière d'eau qui empêche les odeurs attribuables aux bactéries et aux égouts de se répandre dans la pièce. Tout appareil de plomberie moins utilisé doit être actionné régulièrement afin de vider le drain et empêcher la barrière d'eau de sécher.

Les déchets comme la graisse, le gras et les produits pétroliers ne doivent pas être éliminés dans le système de plomberie. Ils ont tendance à s'accumuler dans les tuyaux, particulièrement les siphons en P, et peuvent considérablement réduire l'écoulement de l'eau dans le système. Ces substances sont aussi très dommageables pour les systèmes municipaux de traitement des eaux usées et les fosses septiques privées.

Emplacement des robinets d'arrêt

Votre unité comprend des robinets d'arrêt aux endroits suivants :

Cuisine – Sous l'évier

Buanderie – À côté de la laveuse et la sècheuse

Salle de bain – Sous l'évier

Robinet de fermeture de la conduite d'eau principale – Sous l'évier de la cuisine

Certains emplacements peuvent varier selon l'aménagement des unités. On vous montrera les emplacements exacts lors de l'inspection préalable à la réception.

REMARQUE:

Les robinets d'arrêt sont fermés lors de l'inspection préalable à la réception. Vous devez fermer tous les robinets d'arrêt lorsque vous vous absentez pendant une longue période. Pour ce faire, ouvrez la porte d'accès située sous l'évier de la cuisine. Vous verrez les robinets pour l'eau chaude et l'eau froide. Ce sont ces robinets que vous devez fermer. L'eau devrait arrêter de couler après 1 à 2 minutes. Pour éviter que ces robinets saisissent, fermez puis rouvrez-les au moins trois fois par année.

Chaque membre de votre ménage doit savoir où se trouvent ces robinets, dans l'éventualité d'un problème de plomberie majeur.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

PLOMBERIE

ÉVIER EN ACIER INOXYDABLE

Les éviers en acier inoxydable doivent être nettoyés avec un produit doux, conçu spécialement pour l'acier inoxydable. Évitez d'utiliser des laines d'acier puisqu'elles pourraient laisser de fines particules de métal dans l'évier, qui vont rouiller. Par contre, l'évier ne rouille pas. Évitez d'utiliser du javellisant au chlore dans votre évier en acier inoxydable puisque le chlore détruit le revêtement de protection qui rend l'acier réellement inoxydable. Les savons antibactériens peuvent décolorer la surface de l'évier si ce dernier n'est pas bien rincé après l'utilisation.

Il est recommandé de nettoyer régulièrement votre évier. Un peu de nettoyage chaque jour est préférable à un nettoyage en profondeur de temps à autre. Le meilleur entretien préventif est de vous assurer que votre évier est propre, sec et exposé à la température ambiante lorsqu'il n'est pas utilisé.

Rincez et séchez l'évier après chaque utilisation pour éviter d'avoir à le nettoyer en profondeur trop souvent. Il sera étincelant et relativement sans tache. Ces conseils sont particulièrement utiles si votre eau a une forte teneur en minéraux. Ne laissez pas d'eau sur la robinetterie pour éviter tout dépôt de minéraux. Si vous remarquez un dépôt au fil du temps, utilisez une solution composée d'eau et d'un peu de vinaigre pour l'enlever puis rincez bien.

BAINS, DOUCHES ET ÉVIER

Les bains et les douches sont habituellement en porcelaine, en émail vitreux ou en fibre de verre renforcée de plastique ou d'acrylique. Les éviers de salle de bain sont habituellement faits en porcelaine, en émail vitreux, en résine marbrée ou en acrylique. Les éviers de cuisine sont en acier inoxydable.

ROBINETS

Les robinets de votre condominium sont de qualité supérieure. L'aérateur (le filtre au bout du bec du robinet) est installé pour contrôler le débit d'eau et éviter les éclaboussures. Les aérateurs doivent être nettoyés régulièrement. Pour ce faire, dévissez-le du bec, retirez les dépôts, rincez le filtre et remettez le tout en place.

La surface des robinets peut être endommagée par les nettoyeurs abrasifs. Il faut donc éviter d'utiliser des produits abrasifs et des tampons en laine d'acier afin de ne pas endommager le revêtement des robinets, ce qui pourrait les rendre ternes et poreux. Consultez les procédures d'entretien recommandées par le fabricant pour obtenir des renseignements détaillés sur les modèles qui ont été installés dans votre unité.

Les solvants ménagers sont très courants dans les maisons, que ce soit des décapants à peinture ou du dissolvant à vernis à ongles. Un solvant est une substance qui en dissout une autre en formant une solution. Les solvants qui contiennent du carbone sont appelés « solvants organiques » et peuvent contenir des produits chimiques dangereux. Ils peuvent être inflammables et toxiques.

Certains produits de nettoyage contiennent des solvants organiques, comme les distillats de pétrole. Ils sont parfois utilisés pour dissoudre des taches tenaces ou de graisse sur certains matériaux qui pourraient être endommagés par des nettoyeurs à base d'eau. Les appareils de plomberie sont conçus pour une utilisation normale résidentielle. Les produits caustiques ne doivent donc pas être éliminés dans un système de plomberie résidentiel.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

TOILETTES

Chaque unité est dotée d'une toilette à cuvette allongée à faible consommation d'eau (chasse d'eau utilisant seulement 3 L d'eau), qui respecte les normes LEED et One Planet.

Les toilettes peuvent se bloquer si vous y jetez des déchets ou que vous utilisez une trop grande quantité de papier hygiénique. Il ne faut pas utiliser du papier hygiénique épais avec ce type de toilette. Ne jetez pas de cheveux, de graisse, de peluches, de couches, de produits d'hygiène féminine, de cure-oreilles (« Q-Tips ») ou de plastique dans la toilette. Ce n'est pas couvert dans la garantie de Tarion. Une rondelle de caoutchouc est installée entre la toilette et le plancher, ce qui scelle la cuvette et le drain. Si la toilette n'est pas souvent utilisée, l'eau dans la cuvette pourrait s'évaporer.

CONSEILS:

Ma toilette est bloquée.

Actionnez la chasse à plusieurs reprises ou utilisez un débouchoir.

Ma toilette fait un son qui ressemble à un « rot ».

Les toilettes sont conçues de sorte que des bulles d'air soient libérées par le jet au fond de la cuvette. Ces bulles sont normales et ne nuisent pas au rendement de la toilette.

Quels nettoyants puis-je utiliser dans ma toilette?

Lavez votre toilette avec de l'eau savonneuse, rincez bien avec de l'eau et asséchez-la avec un chiffon doux. Évitez les détergents, des désinfectants ou des produits nettoyants en aérosol. N'utilisez pas de poudre à récurer abrasive ni de tampon à récurer abrasif sur le siège. Certains produits chimiques pour la salle de bain et produits cosmétiques peuvent endommager le revêtement du siège.

Le fabricant ne recommande pas d'utiliser des blocs de chlore ni d'agent bleussant dans la cuvette puisqu'ils pourraient déformer les composantes en caoutchouc (comme le clapet et la rondelle entre le robinet de chasse d'eau et la cuvette) et pourraient faire décoller les composantes en plastique. Nous recommandons l'utilisation des produits certifiés Écologo.

À FAIRE

Utilisez une quantité appropriée de papier hygiénique.

Nettoyez régulièrement la cuvette avec du vinaigre.

Utilisez les produits nettoyants chimiques à l'occasion. Si vous en utilisez, envisagez les produits arborant la certification Écologo.

À NE PAS FAIRE

Ne jetez pas de marc de café dans l'évier. Jetez-le plutôt à la poubelle.

N'utilisez pas de blocs de chlore ou bleussants.

Ne jetez pas de produits biodégradables, de produits chimiques, de produits d'hygiène féminine, de graisse, d'huile, de papier hygiénique épais, de « Q-Tips », de soie dentaire ni de cure-dents.

N'utilisez pas de savon dans l'eau de la cuvette.

Si l'eau coule continuellement du réservoir à la cuvette, il se pourrait que le joint d'étanchéité du clapet à la base de la cuvette soit défectueux. Un clapet usé doit être remplacé. S'il y a de l'eau à l'extérieur de la cuvette, il s'agit de condensation et non une fuite. Un taux d'humidité élevé à l'intérieur peut entraîner de la condensation sur la surface froide de la cuvette lorsqu'elle se remplit d'eau froide.

APPAREILS MÉNAGERS ET GARANTIE

FENÊTRES ET VITRES

Conformément au Code du bâtiment de l'Ontario, toutes les fenêtres de votre unité s'ouvrent de seulement 4 pouces. Cette mesure de sécurité empêche les gros objets de tomber. Les bris de verre attribuables à des raisons autres que les joints défectueux et les fissures de pression ne sont pas couverts par la garantie du fabricant. Veuillez consulter le manuel du fabricant pour obtenir tous les détails sur l'utilisation et l'entretien de vos fenêtres.

Vous devez nettoyer les rails et les joints pour vous assurer que les fenêtres sont parfaitement étanches et efficaces. Vous serez ainsi certain de bien protéger votre unité contre les éléments extérieurs. Il est impératif de fermer les fenêtres lorsque vous quittez votre condominium. Si vous laissez une fenêtre ouverte, l'humidité pourrait pénétrer à l'intérieur et endommager les murs.

La plupart des fenêtres sont dotées d'un rail de drainage dans leur partie inférieure afin de recueillir la condensation qui s'écoule des vitres. Ces rails comportent des trous, qui évacuent l'humidité vers l'extérieur. Les trous doivent être nettoyés.



CONDITIONNEMENT DE L'AIR

CONDITIONNEMENT DE L'AIR

La plupart des plaintes formulées dans un nouvel immeuble concernent la condensation et l'excès d'humidité sur les fenêtres et les appuis de fenêtre.

La condensation et l'excès d'humidité surviennent lorsque le taux d'humidité dans l'air ambiant est supérieur à la normale. Les matériaux utilisés pour construire l'immeuble contiennent plusieurs litres d'eau. Cette eau s'évapore des murs et des planchers, ce qui fait augmenter le taux d'humidité au cours du premier hiver d'occupation. L'air peut seulement contenir une certaine quantité de vapeur d'eau à une température donnée. Par conséquent, lorsque l'air chaud atteint une surface froide (comme la vitre d'une fenêtre), de la condensation se forme sur le verre.

Il existe plusieurs façons de contrôler et réduire la condensation dans une nouvelle construction :

- Faites toujours fonctionner le ventilateur d'évacuation après avoir pris un bain ou une douche.
- Les portes intérieures doivent être laissées ouvertes pour assurer une bonne circulation de l'air.
- N'arrosez pas trop vos plantes d'intérieur puisque l'excès d'eau pourrait causer de la condensation.
- Laissez le ventilateur du ventilo-convecteur fonctionner pour assurer une bonne circulation de l'air.

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le document « L'air et l'humidité : guide du propriétaire – problèmes et solutions » de la Société canadienne d'hypothèque et de logement.

CHAUFFAGE, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR (CVCA)

Votre condominium est doté d'un ventilo-convecteur. L'appareil comprend un convecteur qui contient de l'eau chaude ou froide, selon la température extérieure, et un ventilateur. Lorsque le thermostat numérique mural envoie une demande, le ventilateur envoie de l'air dans le convecteur pour chauffer ou refroidir votre unité. Il comprend les fonctions suivantes, qui vous permettent d'ajuster manuellement les paramètres afin de répondre à vos besoins.



CONTRÔLEUR DU VENTILO-CONVECTEUR

GUIDE D'UTILISATION

2020-05-26



MODE CONFORT

Le contrôleur comprend trois horaires de réglage automatique (Présent, Absent et Nuit), selon l'heure de la journée. Il comprend également un mode automatique Vacances selon le jour de l'année ainsi qu'un mode Eco réglable manuellement.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Le système de contrôle de thermopompe est un appareil automatisé qui maintient la température du point de consigne.

Les principaux renseignements sont affichés sur l'écran du contrôleur mural grâce auquel vous pouvez sélectionner les fonctions courantes.

L'application du contrôleur, installée sur un appareil mobile ou par le biais d'un navigateur Internet vous donne accès aux fonctions avancées.

Application du contrôleur sur appareil mobile



MURAL	MOBILE	
		PRÉSENT Lorsque les occupants du domicile y sont, et sont éveillés.
		ABSENT Lorsque les occupants du domicile n'y sont pas.
		NUIT Lorsque les occupants du domicile dorment.
		ÉCO/VACANCES Réglage pour prévenir la diminution ou l'augmentation de la température, en dessous ou au-dessus des valeurs minimales et maximales établies. De façon générale, vous pouvez utiliser ce réglage pour économiser de l'énergie lorsque vous êtes en vacances à l'extérieur, ou si vous souhaitez ouvrir des fenêtres, et prévenir le fonctionnement inutile du système.

CONTRÔLEUR MURAL

APPLICATION MOBILE

COMMANDES



Appuyez sur cette touche pour faire passer le système en mode Eco. Il fonctionnera en ce mode jusqu'à ce que vous appuyiez de nouveau sur cette touche.



Appuyez sur cette touche pour faire passer le système en mode Présent. Il fonctionnera en ce mode jusqu'à ce que l'horloge suivant entre en fonction, ou lorsque vous appuyerez de nouveau sur cette touche.



Appuyez sur cette touche pour choisir les informations à afficher dans le bas de l'écran : si applicable (point de consigne, humidité, température extérieure...)



Appuyez pour allumer ou éteindre le système. (OFF • AUTO)
Un seul mode de refroidissement ou de chauffage sera disponible. Celui-ci est déterminé par le système d'automatisation du bâtiment en fonction de la demande globale de tous les appartements de votre zone.



Appuyez sur cette touche pour choisir le mode automatique ou une des vitesses privilégiées du ventilateur. Le nombre de vitesses dépend du modèle.



Appuyez sur - pour diminuer ou sur + pour augmenter par incréments de 0,5 °C le point de consigne de température.

3

CONTRÔLEUR MURAL

APPLICATION MOBILE

ÉCRAN D'ACCUEIL



Ⓜ MODE CONFORT

	PRÉSENT
	ABSENT
	NUIT
	ÉCART/VAUCANCES

Ⓜ MODE CHAUFFAGE OU REFRIGÉRISSSEMENT

	CHAUFFAGE L'icône de chauffage indique que le système fonctionne en mode chauffage.
	CHAUFFAGE AUXILIAIRE (mauvais fonctionnement du système) L'icône AUX indique que le système fonctionne mal. Cela signifie que le système auxiliaire de chauffage fonctionne pour prévenir le gel. Cette fonction n'est pas disponible sur ce modèle.
	REFRIGÉRISSSEMENT L'icône de refroidissement indique que le système fonctionne en mode refroidissement.

Ⓜ MODE VENTILATION

	MODE AUTOMATIQUE L'icône AUTO à côté de celle du ventilateur signifie que celui-ci est réglé en mode Automatique. Il ne fonctionnera que lorsque le chauffage ou le refroidissement est demandé.
	MODE CONTINU Le ventilateur fonctionne en mode Continu lorsque l'icône AUTO n'est pas allumée. Lorsqu'aucun chauffage ni refroidissement n'est requis, le ventilateur fonctionne sans arrêt à une vitesse minimale (choix préétabli) pour maintenir la circulation de l'air dans la pièce. Le nombre de vitesses dépend du modèle. Les vagues à la droite de l'icône du ventilateur indiquent la vitesse choisie de celui-ci.

CONTRÔLEUR MURAL

APPLICATION MOBILE

CONNEXION

L'application du contrôleur est accessible soit sur appareil mobile ou par le biais d'un navigateur Internet.

5

Pour obtenir vos renseignements personnels nécessaires à la connexion, communiquez avec le gestionnaire de l'immeuble.



Pour commencer à utiliser l'application mobile, entrez vos renseignements personnels.

Sélectionner la case Se souvenir de moi pour vous connecter automatiquement à l'application lors des utilisations subséquentes.



Pour commencer à utiliser l'application par le biais d'un navigateur Internet, allez à la page

<https://cc.zibi.ca/enteliweb>

et entrer vos renseignements personnels.

PAGE D'ACCUEIL

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

RENSEIGNEMENTS À FICHES

La performance énergétique de votre domicile par rapport à la performance moyenne de l'ensemble de l'immeuble

FONCTION

Appuyez dessus pour afficher davantage de renseignements sur votre consommation énergétique.

CHAUFFAGE OU REFROIDISSEMENT

RENSEIGNEMENTS À FICHES

Mode Chauffage ou Refroidissement actuel

FONCTION

Appuyez pour allumer ou éteindre le système

CHANGEMENT DE MODÉ HORAIRE

RENSEIGNEMENTS À FICHES

Mode Confort actuel

FONCTION

Appuyez dessus pour changer de mode Confort.

TEMPÉRATURE DE LA PIÈCE

RENSEIGNEMENTS À FICHES

Température de la pièce et point de consigne actuel

FONCTION

Appuyez dessus pour changer le point de consigne (celui-ci sera réinitialisé lors du changement d'horaire suivant).



TEMPÉRATURE EXTÉRIEURE

RENSEIGNEMENTS À FICHES

Conditions météo actuelles

FONCTION

Appuyez dessus pour afficher davantage de renseignements sur la météo.

MENU

Appuyez dessus pour sélectionner davantage d'options.

PAGE MENU



ACCUEIL | Pour obtenir des renseignements sur le mode Confort, la température de la pièce, l'efficacité en matière d'économie d'énergie et les conditions météo actuelles.



COMMANDES | Pour modifier le point de consigne de la température dans chaque mode Confort.



HORAIRE | Pour harmoniser le fonctionnement du système au mode de vie de l'occupant du domicile.



VACANCES | Pour entrer une période pendant laquelle l'occupant est absent du domicile.



MÉTÉO | Pour obtenir un aperçu des prévisions météorologiques à court terme.



STATISTIQUES | Pour afficher davantage de renseignements sur la consommation énergétique du domicile.



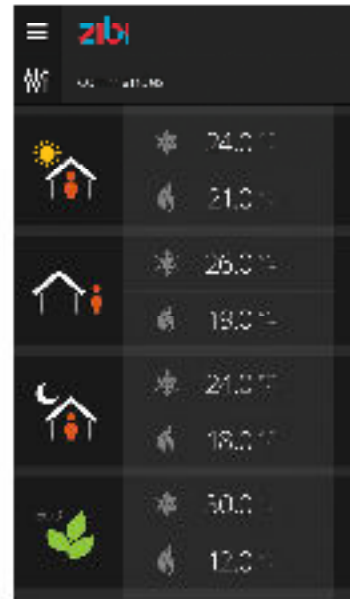
RÉGLAGES | Pour modifier certains réglages.

7






PAGE COMMANDES

Vos besoins en matière de chauffage et de refroidissement varient selon l'heure de la journée ou la journée de la semaine. Par exemple, lorsque vous êtes absent de votre domicile en été, il est inutile d'y contrôler la température de façon rigoureuse. Pour limiter les économies d'énergie, vous pouvez changer le point de consigne pour le refroidissement, et laisser la température de votre domicile monter jusqu'à la valeur maximale.

De façon générale, le mode Eco vous permet de réaliser des économies d'énergie lorsque vous partez en vacances, ou lorsque vous souhaitez ouvrir les fenêtres, et prévenir le fonctionnement inutile du système. Habituellement, ce point de consigne est très bas ou très haut afin d'empêcher le gel ou le surchauffage.



PAGE RÉGLAGE DE LA TEMPÉRATURE

- 1 Appuyez sur  ou  dans le mode Confort solaire pour accéder à la page Réglage de la température.
- 2 Appuyez sur  pour diminuer ou sur  pour augmenter le point de consigne de température.
- 3 Appuyez sur le  pour retourner à la page Commandes.



PAGE HORAIRE



Polyvalent, ce système peut être adapté à votre mode de vie puisqu'il vous permet de choisir un des deux types de journées (par défaut : journée de la semaine et journée de la fin de semaine).

Deux ou quatre périodes peuvent être réglées pour chacun de ces deux types de journées. Par exemple, si vous avez l'habitude de rester à la maison la fin de semaine, vous pouvez désactiver l'horaire de quatre périodes, et maintenir le point de consigne du mode Présent jusqu'à ce que vous alliez au lit.

Vous pouvez basculer entre les configurations de périodes souhaitées.

HORAIRE DE 4 PÉRIODES

- Réveil
- Départ
- Retour
- Nuit

HORAIRE DE 2 PÉRIODES

- Réveil
- Nuit

PAGE HORAIRE



PAGE RÉGLAGE DE L'HEURE

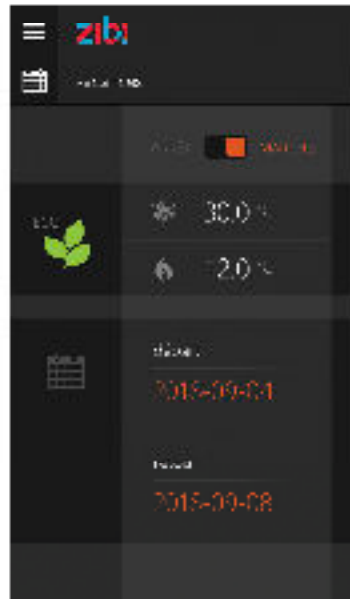
- 1 Pour chaque mode Confort, appuyez sur l'heure pour modifier l'heure de début.
- 2 Appuyez sur — ou + pour régler l'heure de début.
- 3 Appuyez sur X pour retourner à la page Horaire.



PAGE RÉGLAGE DE LA JOURNÉE

- 1 Appuyez sur ⚙️ pour accéder à la page Réglage de la journée.
- 2 Attribuez à chaque journée un type (sensative ou fin de semaine) en fonction de votre mode de vie.
- 3 Appuyez sur X pour retourner à la page Horaire.

PAGE VACANCES



La page Vacances vous permet de prétablir un horaire pour une période pendant laquelle vous ne serez pas à la maison. En activant cette fonction, le système basculera automatiquement en mode Eco/Vacances au moment de votre départ, et retournera à l'horaire normal lors de votre retour à la maison. Ainsi, vous économiserez de l'énergie.

PAGE VACANCIES

- 1 Placez le bouton à **MARCHE** pour activer le mode Vacances.
- 2 Appuyez sur  ou  pour modifier la température en mode Eco.
- 3 Appuyez sur une dalle pour entrer les jours de vacances.



PAGE CALENDAR

- 1 Choisissez vos journées de départ et de retour sur le calendrier. La période entière des vacances sera sélectionnée.
- 2 Appuyez sur **X** pour retourner à la page Vacances.
- 3 Les journées de départ et de retour seront affichées sur la page Vacances.

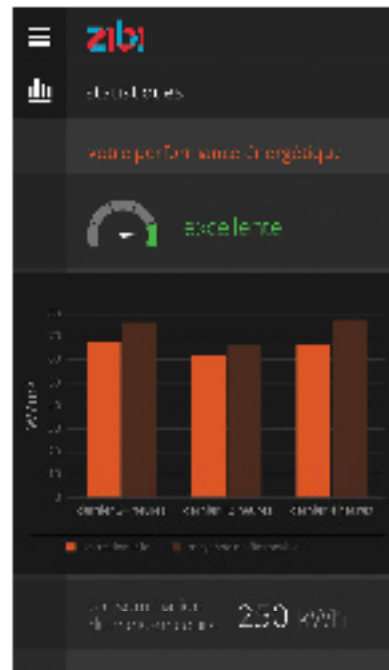
PAGE MÉTÉO



La page **MÉTÉO** offre un aperçu des prévisions météorologiques à court terme.

12

PAGE STATISTIQUES



La page Statistiques indique la performance énergétique de votre domicile par rapport à la performance moyenne de l'immeuble.

13

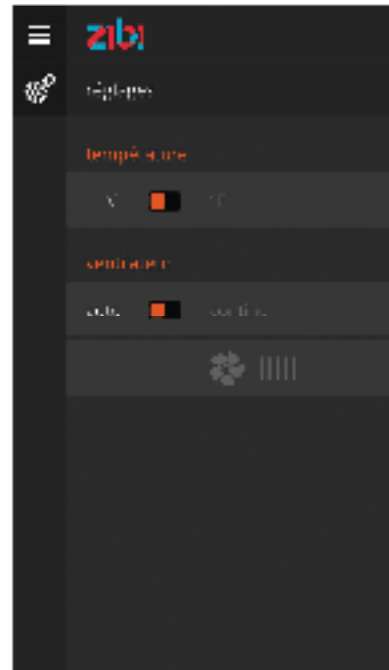
Vous y voyez :

L'efficacité de votre domicile en matière d'économie d'énergie parmi les 5 échelons suivants : médiocre, mauvaise, passable, bonne et excellente.

Votre performance énergétique en kWh/m² comparée à la moyenne des autres domiciles de l'immeuble, pour les derniers 4 heures, 12 heures et 24 heures.

La consommation en kWh de votre domicile pour le mois en cours.

PAGE RÉGLAGES



La page Réglages vous permet d'apporter certaines modifications aux réglages.

14

TEMPÉRATURE

Pour passer de °C à °F, et vice-versa.

MODE VENTILATION

Appuyez sur le bouton pour passer du mode Automatique au mode Continu, et vice-versa.

En mode Automatique, le ventilateur ne fonctionnera que lorsque le chauffage ou le refroidissement est demandé.

En mode Continu, lorsqu'aucun chauffage ni refroidissement n'est requis, le ventilateur fonctionne sans arrêt à une vitesse minimale (choix préétabli) pour maintenir la circulation de l'air dans la pièce. Le nombre de vitesses dépend du modèle.

Appuyez sur l'icône du ventilateur pour choisir une des vitesses préétablies disponibles.

CONDITIONNEMENT DE L'AIR

VENTILATION

Chaque système de chauffage et de climatisation de l'immeuble est doté d'un ventilateur-récupérateur d'énergie (VRE). Le VRE évacue l'air de la salle de bain et fait entrer de l'air frais dans le condominium. Chaque condominium a été construit de sorte à avoir son propre système de ventilation (il n'est pas lié à celui de l'immeuble). Le volume d'air frais qui entre en une période donnée (débit de renouvellement d'air) est établi par le code en vigueur en Ontario, et le VRE installé respecte la quantité minimale au réglage le plus bas. Dans la salle de bain, un commutateur d'appoint fait fonctionner le VRE à une vitesse plus élevée pendant une période de temps établie, ce qui fait augmenter la quantité d'air évacué et renouvelé. Ce commutateur est une façon efficace d'augmenter le débit de renouvellement d'air dans votre condominium. Un VRE est un dispositif qui permet d'économiser de l'énergie puisqu'il transfère de l'air chaud provenant ou en direction d'un flux vers un flux entrant, sans que les deux flux se mélangent. En hiver, cela permet à l'air sortant de préchauffer le flux d'air entrant dans la résidence. En été, cela permet à l'air sortant de refroidir l'air entrant.

Le débit de renouvellement de l'air est fortement lié aux niveaux d'humidité dans le condominium. Les condominiums Kanaal ont été construits de sorte à ne pas nécessiter de déshumidification ni d'humidification (selon une occupation typique) puisque les activités quotidiennes apportent suffisamment d'humidité dans l'air et que le débit de renouvellement de l'air est réglé de sorte à évacuer suffisamment d'humidité. Par contre, certains modes de vie peuvent produire plus ou moins d'humidité que prévu. Les conduites de la hotte de cuisine, de la sècheuse et du ventilateur de la salle de bain secondaire mènent directement à l'extérieur et ne sont donc pas reliées au VRE. L'utilisation de la hotte de cuisine ou de la salle de bain secondaire pendant une certaine période de temps lorsqu'il y a beaucoup de vapeur d'eau dans l'air intérieur ou d'odeurs est un moyen efficace d'évacuer l'excès d'humidité du condominium. Par contre, cela fera augmenter la consommation d'énergie.

Les fenêtres sont aussi un excellent moyen de ventilation. Selon les conditions météorologiques, une aération de 15 minutes par jour devrait suffire. De plus, en ouvrant une fenêtre située près de la source d'humidité alors que le ventilateur fonctionne permettra d'avoir une aération

transversale, ce qui permet de mieux évacuer l'excès d'humidité ou les odeurs.

Si le taux d'humidité à l'intérieur est trop élevé lors des périodes de grands froids, il se pourrait que de la condensation et du givre se forment sur la face intérieure des fenêtres. Cette situation est attribuable à une mauvaise ventilation et non à des fenêtres défectueuses. La condensation peut entraîner la croissance de moisissures sur le cadre de fenêtre. Vous pouvez les nettoyer avec une solution composée d'eau et d'un peu de javellisant.

S'il y a de la condensation à l'intérieur de vos fenêtres, voici quelques conseils :

- Utilisez la hotte lorsque vous cuisinez.
- Utilisez le ventilateur de la salle de bain lorsque vous prenez une douche ou un bain.
- Ouvrez les rideaux et les stores pendant la journée pour faire circuler l'air près des fenêtres. Déplacez les meubles à une distance de 12 à 16 po des fenêtres et des appareils de chauffage.

Il se peut aussi qu'en hiver, le taux d'humidité à l'intérieur soit trop bas. Cette situation survient lorsque le taux d'humidité extérieur est très bas, principalement lors des périodes où votre condominium est peu occupé. Si vous partez pendant une longue période, il est recommandé de régler votre thermostat au mode ECO/VACATION. La programmation du VRE fera en sorte que le ventilateur fonctionne au plus faible niveau requis. En hiver, il s'arrêtera même complètement si l'air est trop sec à l'intérieur. Pour augmenter le taux d'humidité en hiver, vous pouvez aussi limiter l'utilisation de la hotte de cuisine ou du ventilateur de la salle de bain secondaire. Vous pouvez également vous procurer un petit humidificateur portatif. Vous devez faire attention à ne pas trop humidifier l'air (si vous voyez de la condensation ou du givre à l'intérieur des fenêtres, c'est un signe que le taux d'humidité est trop élevé).

Pour obtenir tous les renseignements en matière de fonctionnement et d'entretien du VRE, consultez le manuel du fabricant. Pour obtenir tous les renseignements en matière de fonctionnement et d'entretien des autres ventilateurs, lisez la prochaine section.

CONDITIONNEMENT DE L'AIR

HOTTES DE CUISINE ET VENTILATEURS D'ÉVACUATION

Les hottes de cuisine et les ventilateurs d'évacuation sont installés pour réduire ou éliminer les odeurs de cuisson et l'excès d'humidité. Pour assurer le bon fonctionnement de ces appareils et réduire le risque d'incendie que représente l'accumulation de graisses, les filtres doivent être nettoyés régulièrement. Les ventilateurs d'évacuation enlèvent l'humidité de votre condominium. Ils se trouvent dans la cuisine, les salles de bain et la buanderie (sècheuse).

La hotte de cuisine doit fonctionner chaque fois que vous cuisinez. Elle comprend un filtre amovible, qui doit être retiré une fois par mois et trempé dans de l'eau savonneuse puis rincé. Toute hotte de cuisine (et son filtre) doit être nettoyée. La fréquence de nettoyage dépendra de l'utilisation que vous faites de votre cuisinière et du type de cuisson que vous faites. Le filtre est fait d'un filet d'acier, qui est plus efficace lorsqu'il est bien nettoyé. Il est facile à retirer et à nettoyer : il suffit de le laisser tremper dans de l'eau tiède avec du détergent. Il est aussi recommandé de nettoyer la hotte en tant que telle.

Le ventilateur de la salle de bain doit être utilisé lorsque vous prenez un bain ou une douche. Le commutateur qui active le ventilateur se trouve près de celui de la lumière. Certains modèles peuvent avoir deux ventilateurs, dont le moteur est contrôlé par un commutateur, conformément aux plans et aux devis de l'immeuble.

Le ventilateur de salle de bain fait partie intégrante du système de ventilation de votre condominium. Un commutateur manuel contrôle un ventilateur. Certains commutateurs peuvent être outrepassés par le contrôleur du déhumidistat, lorsque le taux d'humidité dans la résidence est plus élevé que la valeur réglée. Les ventilateurs doivent être nettoyés chaque saison en enlevant la poussière et les saletés qui se sont accumulées sur les pales du ventilateur et la grille.

GESTION DE L'IMMEUBLE



GESTION DE L'IMMEUBLE

BUREAU DE GESTION DE L'IMMEUBLE

Il est situé au 2339, chemin Ogilvie, C.P. 46104, Ottawa (Ontario) K1J 9M7. Les heures d'ouverture sont de 9 h à 17 h.

Stationnement souterrain pour les résidents : Pour accéder au garage souterrain, vous n'avez qu'à appuyer sur le bouton approprié sur la manette de l'ouvre-porte de garage. Si votre manette ne fonctionne pas, communiquez avec le bureau de gestion de l'immeuble.

Veuillez aviser immédiatement le bureau de gestion de l'immeuble si vous perdez votre puce d'accès ou votre manette ou si on vous l'a volée.

STATIONNEMENT POUR VISITEURS

Des places de stationnement payantes se trouvent dans l'entrée commune qui mène au garage souterrain des Condominiums Kanaal. Il est interdit de conduire un véhicule ou une pièce de machinerie, sauf l'équipement d'entretien, dans le stationnement de l'immeuble.

Il est interdit de laisser un véhicule marcher au ralenti ou stationné aux endroits suivants :

1. Entrée vers les condominiums
2. Aires de chargement ou de livraison

Les véhicules stationnés à ces endroits feront l'objet d'un billet de contravention ou seront remorqués, sans préavis et aux frais du propriétaire.

CAMÉRAS DE SURVEILLANCE

Toutes les activités sont enregistrées, en tout temps, dans les entrées principales et dans les entrées du stationnement (autour de l'immeuble).

SYSTÈME ENTERPHONE

Les visiteurs qui sont dans l'entrée principale peuvent vous contacter sur votre téléphone en composant le numéro associé à votre unité, qui est indiqué dans le répertoire Enterphone. Le système peut être relié à une ligne terrestre ou une ligne cellulaire.

Pour ouvrir la porte, appuyez sur le 9. Pour refuser l'accès, vous n'avez qu'à raccrocher. Si vous êtes déjà au téléphone et qu'un visiteur veut vous joindre, vous entendrez une double tonalité (à condition que vous ayez l'option d'appel en attente). Pour mettre votre interlocuteur en attente, vous n'avez qu'à appuyer sur la touche commutateur pour parler avec le visiteur. Appuyez sur le 9 pour le faire entrer puis appuyez de nouveau sur la touche commutateur pour reprendre votre appel initial. Pour refuser l'accès au visiteur, vous n'avez qu'à appuyer de nouveau sur la touche commutateur pour reprendre votre appel initial.

POLITIQUES

La gestion de l'immeuble n'acceptera jamais de colis, de courrier enregistré ou envoyé par messenger, ni d'articles périssables au nom d'un propriétaire.

ACCÈS À L'IMMEUBLE



ACCÈS À L'IMMEUBLE

SUPPORTS À BICYCLETTES

Ces supports doivent être utilisés pour stationner temporairement les bicyclettes. Premier arrivé, premier servi. Ils sont régis par les règlements de l'immeuble. Dans le garage souterrain, aucune bicyclette ne doit être rangée ailleurs que dans les zones désignées à cette fin. Les supports à bicyclettes sont à la disposition des résidents. Il est interdit de transporter une bicyclette dans les ascenseurs pour personnes.

LOCAUX D'ENTREPOSAGE

Les locaux d'entreposage dans le garage souterrain se trouvent dans un milieu dont l'ambiance n'est pas contrôlée. Ces locaux sont donc assujettis aux fluctuations de la température et du taux d'humidité. Les résidents ne doivent pas entreposer d'article sensible à la température ou à l'humidité dans leur local d'entreposage. Il est interdit d'y entreposer des aliments et des denrées périssables. Les bicyclettes doivent être rangées dans la zone prévue à cet effet, et les effets personnels doivent être bien emballés et protégés contre les fluctuations de température.

ASCENSEUR

Il est possible d'accéder à l'ascenseur du 1er au 5e étage et à partir du stationnement. La réservation de l'ascenseur (avant et après le déménagement initial) se fait par l'intermédiaire du bureau de gestion de l'immeuble.

HEURES DE DÉMÉNAGEMENT

Les réservations doivent être faites au moins 48 heures à l'avance, pendant les heures de bureau. Premier arrivé, premier servi. Les périodes sont de 90 minutes.

SALLE DU COURRIER ET LIVRAISON DU COURRIER

Des casiers postaux individuels ont été installés dans l'entrée principale. Les deux clés assignées à votre casier vous ont été remises lors de la prise de possession. N'oubliez pas d'aviser Postes Canada si vous déménagez.

ADRESSE MUNICIPALE DE CONDOMINIUMS KANAAL

Numéro de votre unité – 320, Miwàte Private
Ottawa (Ontario)
K1R 0E1

ACCÈS À L'IMMEUBLE

ORDURES, RECYCLAGE ET COMPOSTAGE

Les salles d'élimination des ordures se trouvent dans le garage souterrain. Comme vous vivez dans une communauté One Planet, le réacheminement efficace des déchets est priorité quotidienne. Pour faciliter le réacheminement, on vous a fourni des bacs pour trier les déchets, que vous devez utiliser pour transporter vos ordures dans la salle prévue à cet effet (dans le garage souterrain).

Les déchets seront ramassés par une entreprise privée, qui ramasse les déchets résidentiels organiques, le papier et les plastiques recyclables. Il est de votre responsabilité d'apporter vos déchets dans la salle prévue à cet effet, de les trier et de garder l'endroit propre. Le gestionnaire de l'immeuble sera responsable d'apporter les bacs à l'extérieur de l'immeuble le jour de collecte.

Zibi encourage les propriétaires à donner toute matière inutilisée après la rénovation de leur unité à des organismes comme Habitat pour l'humanité.

VOICI QUELQUES POINTS SAILLANTS AU SUJET DES DÉCHETS RÉSIDENTIELS ET LA CONTAMINATION DE CES DÉCHETS :

- Les résidents de l'Ontario génèrent beaucoup de déchets alimentaires et organiques. En fait, chaque Ontarien génère une tonne de déchet par année! Cela équivaut à remplir le Centre Rogers de Toronto presque cinq fois. Ces déchets proviennent de nos résidences, de nos bureaux et de nos entreprises. Et ils finissent trop souvent dans les sites d'enfouissement, ce qui crée de la pollution par les gaz à effet de serre pendant leur décomposition. En tout, 4 % des émissions de gaz à effet de serre en Ontario proviennent des déchets.
- Les matières organiques enfouies rejettent du méthane, qui est 25 fois plus nocif pour notre climat que le CO₂.
- Presque chaque morceau de plastique fabriqué depuis les années 1950 se trouve encore dans l'environnement.
- Au moins un tiers de tous les aliments produits dans le monde n'est pas mangé, ce qui est suffisant pour nourrir 2 milliards de personnes.

COMMENT TRIER VOS DÉCHETS: COMPOST

✓ ACCEPTABLE

RÉSIDUS DE JARDIN

Fleurs, plantes et mauvaises herbes indigènes
Fleurs séchées
Feuilles
Tontes de gazon
Citrouilles
Plantes de maison, y compris la terre
Bâtonnets en bois (Popsicle)
Branches d'arbre (diamètre inférieur à 12 mm et longueur inférieure à 1,5 m)
Palettes en bois non traité
Copeaux et sciure de bois non traité
Retailles de bois non traité (dimensions inférieures à 75 mm)
Paille et foin

RÉSIDUS ALIMENTAIRES

Pain
Filtres à café et grains de café
Condiments
Épis et enveloppes de maïs
Gâteaux et friandises (desserts)
Œufs et coquilles d'œuf
Fruits de mer et parties de poisson
Huiles de cuisson (solidifiées)
Graisses animales et « lard » végétal
Fruits
Fines herbes
Pâtes, fèves, riz et couscous
Maïs soufflé

Sucre et épices
Légumes
Thé et sachets de thé
Gruau
Céréales et grains
Viande
Mollusques et crustacés
Volailles et abats
Pizza
Noix et noyaux
Restes de table
Produits laitiers (lait, fromage, crème sûre)
Beurre
Liquides (sauces, jus, café, etc.)

AUTRES

Essuie-tout
Papiers mouchoirs
Serviettes en papier
Boules de ouate
Sucre, farine et amidon de pomme de terre
Papier et carton souillé avec des aliments
Journaux et papier
Nourriture pour animaux
Tasses à café en papier

✗ NON ACCEPTABLE

Cendres
Animaux
Matériaux de construction
Cheveux
Couches et produits hygiéniques
Emballages de plastique
Litière souillée par des excréments
Litière souillée par de l'urine
Matières recyclables (verre, plastique, métal)
Rognures d'ongles
Papier ciré
Fourrure et plumes
Poussière d'aspirateur
Produits ménagers dangereux (huiles usées, piles, peintures, produits de nettoyage, etc.)
Soie dentaire
Cotons-tiges
Styromousse
Tissus
Feuilles de rhubarbe
Mégots de cigarette
Sacs en plastique (tous les types)
Plantes et mauvaises herbes envahissantes

COMMENT TRIER VOS DÉCHETS: FIBRES MÉLANGÉES

✓ ACCEPTABLE

Journaux et circulaires
Livres à couverture souple
Boîtes d'œufs
Papiers mouchoirs et boîtes
de céréales
Papier imprimé
Magazines
Post-it
Enveloppes blanches
Boîtes de céréales

✗ NON ACCEPTABLE

Déchets
Tasses de café
Cartons de lait et de jus
Bois
Essuie-tout
Styromousse

COMMENT TRIER VOS DÉCHETS: VERRE, MÉTAL ET PLASTIQUE

✓ ACCEPTABLE

Boîtes de conserve (acier)
Boîtes en aluminium
Plastique PET #1
Plastique HDPE #2
Contenants et couvercles
(jusqu'à 5 gallons/20 litres)
Bouteilles en verre

✗ NON ACCEPTABLE

Styromousse
Céramique
Appareils électroniques
Verre (autre que des bouteilles)
Tuyau en ABS
Papier d'aluminium
Jouets en plastique
Métal et plastique mélangés (p. ex. stylos)
Sacs en plastique



COMMODITÉS

COMMODITÉS

SALLE D'ENTRAÎNEMENT

Elle est ouverte de 4h30 à 12h.

- Les enfants de moins de 14 ans n'y sont pas admis.
- Il est interdit de boire de l'alcool, de manger et de fumer dans la salle d'entraînement.
- L'équipement doit rester dans la salle.
- Il faut porter des vêtements appropriés dans l'ensemble des aires communes de l'immeuble. Il est interdit de se promener en maillot de bain, sans chandail ou pieds nus dans les aires communes.
- Il faut traiter l'équipement avec soin et l'utiliser conformément aux instructions.
- Utilisez l'équipement à vos propres risques. Ni la Société ni le bureau de gestion de l'immeuble ne peuvent être tenus responsables des blessures qui peuvent survenir dans la salle d'entraînement.
- Essuyez l'équipement après chaque utilisation.

BIBLIOTHÈQUE/COIN DE LECTURE

Elle est ouverte de 6 h à 23 h.



SERVICES PUBLICS

SERVICES PUBLICS

Chaque unité de l'immeuble est dotée d'un compteur d'Hydro Ottawa, qui mesure la quantité d'électricité consommée. Les propriétaires devront avoir un compte auprès d'Hydro Ottawa afin de recevoir et payer les factures d'électricité.

L'électricité consommée dans les aires communes de l'immeuble ou par les services communs sera mesurée séparément. La facture sera payée par le syndicat de copropriété en tant que dépense commune.

L'eau potable n'est pas mesurée au niveau des unités résidentielles, mais au niveau de l'immeuble. Des compteurs secondaires ont cependant été installés dans les unités commerciales. La facture d'eau de l'immeuble sera payée par le syndicat de copropriété en tant que dépense commune. La portion qui revient aux propriétaires d'unités commerciales sera payée par ces derniers.

L'eau sanitaire n'est pas mesurée et apparaît en tant que frais supplémentaires sur la facture d'eau de l'immeuble. Le syndicat de copropriété payera ces montants figurant sur la facture d'eau potable, comme décrit ci-dessus.

Les Condominiums Kanaal sont connectés au système d'énergie thermique du quartier, qui fournit du chauffage, de la climatisation et de l'eau chaude sanitaire à tous les immeubles de Zibi par l'intermédiaire d'un réseau hydronique. La chaleur est tout simplement transportée dans les conduites d'eau qui relient les immeubles vers une source de chaleur (chauffage) ou vers l'extérieur (climatisation). Ce système énergétique est exploité par une entreprise indépendante : Zibi Community Utility (ZCU). Le syndicat de copropriété a signé un contrat avec ZCU pour fournir du chauffage dans l'immeuble ou retirer l'excès de chaleur de l'immeuble. Il y a une station de transfert d'énergie dans l'immeuble, qui comprend un échangeur thermique, des robinets de réglage et un compteur. Elle permet à la chaleur d'être transférée de l'immeuble au système énergétique. L'immeuble payera une facture générale pour toute l'énergie consommée pour le chauffage et la climatisation à partir du système énergétique, selon les lectures faites à la station de transfert et conformément au contrat avec ZCU.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES CONDOMINIUMS

Le chauffage et climatisation dans les condominiums est assuré par le ventilo-convecteur qui se trouve dans chaque unité. Il prend ou rejette la chaleur dans la boucle hydronique de l'immeuble. Cette boucle est reliée à la station de transfert d'énergie. Le ventilateur du ventilo-convecteur fonctionne à l'électricité. La consommation est mesurée avec le compteur du condominium. La chaleur qui est prise ou rejetée dans la boucle hydronique de l'immeuble est mesurée par un compteur thermique, qui se trouve à l'intérieur du ventilo-convecteur. Chaque propriétaire recevra une facture du syndicat de copropriété pour la portion d'énergie qu'ils auront consommée pour le chauffage et la climatisation (en fonction de la facture générale envoyée par ZCU pour l'ensemble de l'immeuble). La facture individuelle est établie selon les lectures faites au compteur dans le ventilo-convecteur et du prorata des frais fixes associés au système d'énergie thermique du quartier. L'entretien de la thermopompe et des systèmes mécaniques afférents qui se trouvent dans chaque condominium est de la responsabilité du propriétaire et doit être fait conformément aux recommandations du fabricant. Les détails se trouvent dans le manuel de l'utilisateur.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES AIRES COMMUNES

La consommation de chaleur et d'électricité de l'immeuble est calculée au moyen de compteurs distincts. Les factures sont payées par le syndicat de copropriété en tant que dépenses communes.

EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude sanitaire est chauffée et emmagasinée au moyen de l'énergie thermique de l'immeuble, grâce au système d'énergie thermique du quartier, puis distribuée à chaque condominium. Il n'y a pas de compteur d'eau chaude individuel pour chaque condominium. Le syndicat de copropriété paye la facture pour l'eau chaude sanitaire par l'intermédiaire des factures de consommation d'énergie du système énergétique de quartier (dépenses communes).

INTERNET, TÉLÉPHONE ET TÉLÉVISION

Les services Internet, téléphoniques et de télévision ont été précâblés dans chaque condominium par Beanfield Metroconnect. Un prix préférentiel est offert aux propriétaires. Si 85 % des propriétaires choisissent Beanfield en tant que fournisseur, l'immeuble bénéficiera d'un forfait de services gratuits. L'immeuble a été précâblé par Bell. Rogers n'est pas disponible sur l'île Chaudière pour le moment. Les propriétaires doivent établir leur propre contrat avec l'un de ces fournisseurs. Si vous avez des questions sur les autres entreprises de télécommunications qui offriront des services, communiquez avec le bureau de gestion de l'immeuble.

LIGNES DIRECTRICES SUR LA VIE EN CONDOMINIUM



LIGNES DIRECTRICES SUR LA VIE EN CONDOMINIUM

DÉPLACEMENT D'APPAREILS MÉNAGERS ET DE MEUBLES

Prenez toutes les précautions nécessaires lorsque vous déplacez des appareils ménagers ou de lourds meubles. Utilisez un chariot ou protégez le plancher pour éviter de l'endommager.

FUITE D'EAU

Si vous remarquez une infiltration d'eau dans votre condominium qui semble provenir de l'extérieur, de l'étage supérieur ou d'une unité adjacente, communiquez immédiatement avec le bureau de gestion de l'immeuble afin que la source soit trouvée. La réparation des dommages pourrait être à la charge d'un autre résident. Dans ce cas, les parties responsables seront tenues de prendre les arrangements nécessaires pour que les réparations soient faites (assurances). Le personnel du bureau de gestion de l'immeuble prendra les arrangements nécessaires relativement aux réparations si les dommages ont été causés par un élément commun.

GICLEURS

Ne couvrez jamais une tête de gicleur et n'y suspendez rien non plus. Même des articles légers peuvent endommager les gicleurs. N'appliquez pas non plus de peinture sur les têtes de gicleurs et les gicleurs en tant que tels.

ENTRETIEN DE VOTRE CONDOMINIUM

L'entretien des unités revient à chaque propriétaire. Chaque propriétaire doit entretenir son condominium ainsi que les systèmes, les appareils ménagers et les dispositifs qui s'y trouvent et qui desservent son unité uniquement. Le bureau de gestion de l'immeuble peut vous donner le nom et les coordonnées de fournisseurs de services locaux pour

effectuer l'entretien de ces éléments, au besoin. Il peut également vous aider en cas d'urgence, mais il ne prendra pas les arrangements nécessaires relativement aux réparations à effectuer dans votre condominium.

FORMULAIRES DE RENSEIGNEMENTS SUR LE RÉSIDENT

Par souci de commodité et de protection, il est important d'aviser le bureau de gestion de l'immeuble de tout changement à vos renseignements personnels, comme votre numéro de téléphone et la modification de l'occupation (résidents supplémentaires). Il est essentiel, pour votre sécurité, que vous informiez le bureau de gestion si un occupant de votre condominium a déménagé afin que son accès à l'immeuble soit supprimé et que les cartes d'accès soient reprogrammées, au besoin.

VACANCES

Si vous partez en vacances ou que vous êtes absent pendant une longue période, nous vous suggérons d'en aviser le bureau de gestion de l'immeuble. Dans la mesure du possible, nous aimerions avoir le numéro de téléphone où vous rejoindre, dans l'éventualité d'une urgence. De plus, nous aimerions être avisés si des visiteurs viennent pendant votre absence et si vous avez des instructions précises à nous faire part. Nous vous recommandons également de fermer le robinet de la conduite d'eau principale lorsque vous partez pendant une longue période.

BRUIT

Nous vous demandons de respecter le droit à la tranquillité de vos voisins. Pour ce faire, évitez de faire du bruit ou de causer des vibrations avant 7 h, en soirée et la fin de semaine.

LIGNES DIRECTRICES SUR LA VIE EN CONDOMINIUM

ASSURANCE PAR LES RÉSIDENTS DE CONDOMINIUM

Conformément à la Loi sur les condominiums (1998), la police d'assurance de l'immeuble couvre les éléments communs et les éléments de base compris dans une unité standard (comme définis dans le règlement administratif sur l'unité standard). L'assurance de l'immeuble ne couvre pas le contenu de chaque unité ni les choix de matériaux ou de finition qui ne font pas partie du règlement administratif sur l'unité standard.

Les propriétaires doivent communiquer avec leur compagnie d'assurance pour souscrire une assurance à titre de propriétaire d'un condominium (ou, le cas échéant, de locataire d'un condominium). Il est également recommandé d'ajouter une couverture pour responsabilité civile. Une telle police offrira une couverture pour responsabilité légale et dommages matériels (pour vous et vos visiteurs). Si vous louez votre unité, vous devez tout de même souscrire une assurance pour la propriété et vous devez aussi obtenir une copie de la police d'assurance du locataire. Le propriétaire est ultimement responsable de son locataire.

Les autres éléments à prendre en considération sont la couverture pour la franchise à payer en vertu de la police d'assurance générale de l'immeuble (pour laquelle un propriétaire pourrait être responsable); la couverture pour les frais de subsistance supplémentaire pour tout occupant du condominium ou pour la perte de revenu par le propriétaire (si le locataire est forcé de quitter le condominium en raison de graves dommages); la couverture pour toute évaluation spéciale dont les coûts seraient imputés à l'unité par le syndicat; et la couverture conditionnelle dans l'éventualité où l'assurance de l'immeuble ne suffit pas.

VANDALISME

Tous les résidents doivent se préoccuper des actes de vandalisme (dommages volontaires, vol ou usage abusif). Il faut signaler tous les incidents au bureau de gestion de l'immeuble et fournir autant de détails que possible, notamment une description des contrevenants. Tout signalement sera confidentiel et l'information fournie sera utilisée par le bureau de gestion de l'immeuble, le service de police et nos avocats (le cas échéant) afin de prendre les mesures nécessaires.

RÈGLEMENTS RÉGISSANT LES CONDOMINIUMS

Il s'agit d'un aperçu des règlements. Pour avoir la version complète, vous devez consulter le document officiel.

DÉCOR EXTÉRIEUR

Il faut conserver un aspect visuel extérieur uniforme. De ce fait, les rideaux et les stores de toutes les unités doivent être blancs ou blanc cassé. Consultez le document officiel de règlements pour obtenir tous les détails.

LIGNES DIRECTRICES SUR LA VIE EN CONDOMINIUM

CLÉS ET MÉCANISMES DE VERROUILLAGE

Aucun verrou supplémentaire ou de remplacement ne doit être installé sur la porte d'un condominium. Communiquez avec le bureau de gestion de l'immeuble si vous devez remplacer votre verrou actuel. Toutes les clés doivent être faites en fonction du passe-partout de l'immeuble, pour assurer la sécurité des lieux. En aucun cas les clés d'accès à l'immeuble ou aux aires communes ne doivent être remises à une personne autre qu'un propriétaire ou un résident autorisé.

SÉCURITÉ

Il est interdit d'entreposer du carburant ou toute autre matière combustible dans un condominium ou un local d'entreposage. Il est également interdit de fumer dans les aires communes intérieures (y compris les cages d'escaliers). Aucune bonbonne de propane ou de gaz naturel ne doit être entreposée dans un condominium ou une aire commune à usage exclusif ou encore sur un balcon ou une terrasse.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Aucun animal sauvage ne peut être laissé dans les aires communes. Lorsqu'ils se déplacent dans une aire commune, les animaux de compagnie doivent être tenus en laisse. Un animal de compagnie jugé comme étant nuisible par le syndicat de condominium (à sa seule discrétion) ne peut être laissé dans les aires communes. Consultez le document officiel de règlements pour obtenir tous les détails.

BALCONS ET TERRASSES

Aucun entreposage de gaz liquide, d'explosifs ou de matériaux inflammables, d'armes à feu, de munitions ou de tout autre bien, disposition ou matériel combustible ou offensant ne doit être conservé sur la propriété. Les propriétaires d'unités doivent se conformer aux règlements de l'Autorité des normes techniques et de la sécurité (TSSA) et aux recommandations du Service des incendies d'Ottawa concernant l'entreposage, le transport et l'utilisation des réservoirs de propane. Seuls les meubles saisonniers sécurisés sont autorisés sur les balcons, les terrasses et les espaces communs à usage exclusif. Veuillez vous référer aux règles de la copropriété pour plus de détails.



OCCUPATION

OCCUPATION

ENTREPRENEURS ET PERSONNEL DE SERVICE DU PROPRIÉTAIRE

Après la prise de possession, lorsque des modifications mineures sont nécessaires, aucun entrepreneur ni personnel de service ne peut entrer dans la propriété pour effectuer des travaux pour une unité (y compris les aires communes à usage exclusif), à moins d'être :

1. employé par le déclarant, son affilié ou son associé pour la réalisation de travaux pour l'immeuble ou une unité précise;
2. employé directement par la Société;
3. employé par le propriétaire d'un condominium, dans le cas où les travaux ou les services à réaliser dans ou pour l'unité ont été approuvés par écrit au préalable par la Société et qu'ils sont supervisés par un entrepreneur ou du personnel de service approuvé, conformément à la directive écrite de la Société; lorsque demandé par le gestionnaire de l'immeuble, le propriétaire de l'unité a versé un dépôt d'un bon montant pour couvrir les frais de supervision de la Société (dont le solde sera versé à l'achèvement des travaux); et lorsque le propriétaire de l'unité a signé une entente pour indemniser la Société pour les dépenses, les coûts des dommages et les frais attribuables à la réalisation des travaux par l'entrepreneur ou le personnel de service du propriétaire ainsi que pour les dommages causés aux éléments communs. Le montant des dépenses, les coûts des dommages et les frais peut être exigé par la Société de la même façon que des dépenses communes.
4. Tout projet de rénovation doit faire l'objet d'une discussion avec le bureau de gestion de l'immeuble afin d'obtenir l'approbation nécessaire, d'assurer l'accès à l'ascenseur ainsi que de protéger les éléments communs, les unités et le droit à la tranquillité de tous les résidents.
5. Après la prise de possession, les rénovations par des entrepreneurs privés embauchés par un propriétaire doivent être approuvées par le syndicat au préalable.

OCCUPATION

SÉCURITÉ INCENDIE

Un plan de sécurité incendie a été établi pour les Condominiums Kanaal, comme exigé par la Loi sur la prévention et la protection contre l'incendie et la réglementation de l'Ontario. Les propriétaires doivent :

- s'assurer du maintien en bon état de fonctionnement et de sécurité des systèmes de gicleurs, des systèmes d'alarme, des ferme-porte et des équipements de secours;
- utiliser, dans un établissement de soins autre qu'une résidence supervisée, des tentures, des rideaux et des matériaux décoratifs conformes à la norme mentionnée dans le règlement
- établir un plan et une procédure d'évacuation;
- prévoir le personnel nécessaire à l'évacuation de l'édifice en cas de feu, de panique ou de tout autre danger; ce nombre est établi en fonction de la procédure d'évacuation en cas d'incendie, du nombre d'occupants, de l'usage et de la résistance au feu du bâtiment;
- renseigner les occupants et le personnel, le cas échéant, sur les mesures de sécurité et les méthodes d'évacuation;
- donner au personnel préposé à l'évacuation, le cas échéant, les instructions nécessaires concernant les appareils d'extinction d'incendie, les systèmes d'alarme et les moyens d'évacuation des occupants;
- faire exécuter au moins une fois par an les exercices de sauvetage et d'évacuation appropriés.

SI VOUS DÉCOUVREZ UN INCENDIE :

- Quittez l'endroit où il y a l'incendie.
- Fermez les portes derrière vous.
- Activez les avertisseurs d'incendie.
- Utilisez les escaliers pour vous rendre au rez-de-chaussée puis sortez immédiatement de l'immeuble.
- Téléphonez au service d'incendie de la ville de Gatineau à partir d'un endroit sécuritaire en composant le 9-1-1 (n'assumez jamais que quelqu'un l'a fait). Fournissez l'adresse exacte de l'immeuble et indiquez l'endroit où se trouve l'incendie.
- N'UTILISEZ PAS les ascenseurs.
- NE RETOURNEZ PAS à l'intérieur avant qu'un représentant du service d'incendie ait confirmé qu'il était sécuritaire de le faire.

SI VOUS ENTENDEZ L'ALARME-INCENDIE DE L'IMMEUBLE :

- Avant d'ouvrir la porte de la cage d'escalier, vérifiez si la poignée est chaude. Si elle n'est pas chaude, tenez fermement la porte et ouvrez-la doucement. Si vous sentez une pression ou un courant d'air chaud, refermez la porte rapidement.
- S'il n'y a pas de flammes ni de fumée dans le corridor, fermez la porte derrière vous et empruntez la voie de sortie la plus près.
- S'il y a de la fumée dans le corridor ou la cage d'escalier, envisagez une autre voie de sortie ou retournez à votre unité.
- Soyez attentif aux instructions données par les pompiers.
- Si vous ne pouvez pas quitter votre unité ou que vous y êtes retourné parce qu'il y avait des flammes ou beaucoup de fumée, restez-y.
- Fermez la porte.
- Déverrouillez la porte au cas où les pompiers aient besoin d'entrer.
- Composez le 9-1-1 et indiquez où vous vous trouvez, puis faites des signes aux pompiers en agitant un drap à partir d'une de vos fenêtres, de votre balcon ou de votre terrasse.
- Scellez tous les interstices où la fumée pourrait s'infiltrer en utilisant des serviettes ou des draps humides ou encore du ruban à masquer.
- Abaissez-vous au niveau du plancher si la fumée entre dans la pièce où vous êtes.
- Déplacez-vous vers la pièce la mieux protégée et ouvrez partiellement une fenêtre pour avoir de l'air (refermez-la si de la fumée entre dans la pièce).
- Attendez les secours. Restez calme. Ne sautez pas.
- Écoutez les instructions données par le personnel autorisé (au moyen d'un système de communication vocale).

OCCUPATION

SÉCURITÉ INCENDIE

EXTINCTION, CONTRÔLE OU CONFINEMENT D'UN INCENDIE

Il s'agit principalement de la responsabilité du personnel du service d'incendie. La production d'émanations toxiques dans les immeubles rend l'extinction d'un incendie potentiellement dangereuse, surtout si une grande quantité de fumée est générée. Seulement après que l'alarme incendie ait été déclenchée et que le service d'incendie ait été appelé, une personne expérimentée (qui connaît bien le fonctionnement des extincteurs) peut tenter d'éteindre un petit incendie. Il s'agit d'un acte volontaire. S'il est difficile d'éteindre l'incendie avec un extincteur portatif, il faut quitter l'endroit et confiner l'incendie en fermant la porte.

PROCÉDURES D'URGENCE

Les mesures à prendre par les occupants lors d'une situation d'urgence sont affichées à chaque étage, près des avertisseurs-incendie, de l'ascenseur ou des sorties d'urgence.

Si vous découvrez un incendie :

- Quittez l'endroit immédiatement et fermez les portes derrière vous.
- Activez l'alarme.
- Sortez de l'immeuble par la sortie la plus près.
- Appelez le service d'incendie de Gatineau en composant le 9-1-1.

N'utilisez pas les ascenseurs si vous entendez l'alarme incendie.

- Sortez de l'immeuble par la sortie la plus près.
- Fermez les portes derrière vous.

ATTENTION!

S'il y a une épaisse fumée dans le corridor, il pourrait être plus prudent de rester où vous êtes. Fermez la porte et placez une serviette humide sous la porte. S'il y a de la fumée dans la cage d'escalier, restez calme et trouvez une autre voie de sortie.

MATIÈRES COMBUSTIBLES

Des normes d'entretien ménager et d'entretien de l'immeuble sont probablement le facteur le plus important pour prévenir les incendies.

Exemple :

1. Les déchets combustibles ne doivent pas être entreposés à des endroits ou en quantités qui représentent un risque d'incendie, comme des cages d'ascenseur, des puits de ventilation, des cages d'escaliers ou toute autre voie de sortie.
2. Les matières combustibles ne doivent pas être utilisées pour absorber

des déversements de liquide inflammable dans l'immeuble.

3. Les chiffons imbibés de graisse ou d'huile ou tout matériau pouvant s'enflammer de façon spontanée doivent être déposés dans un contenant sécuritaire ou à l'extérieur de l'immeuble.
4. Le filtre d'une sècheuse doit être nettoyé pour prévenir l'accumulation excessive de charpie.
5. Les liquides inflammables ne doivent pas être utilisés pour nettoyer.
6. Les matières combustibles ne doivent pas être entreposées sur un toit ou à côté d'un immeuble de sorte qu'ils créent un risque d'incendie pour l'immeuble et ses occupants.

RISQUES D'INCENDIE

Pour éviter tout risque d'incendie dans l'immeuble, les occupants :

1. Ne doivent pas jeter des articles combustibles dans les poubelles (comme des mégots de cigarette ou le contenu d'un cendrier).
2. Ne doivent pas jeter de liquides inflammables ni de vaporisateurs en aérosol dans les poubelles.
3. Éviter les méthodes de cuisson non sécuritaires (friture, chaleur trop intense, cuisinière laissée sans surveillance, vêtements amples).
4. Ne pas utiliser d'appareils ménagers électriques non sécuritaires, des rallonges électriques en mauvais état, des prises de courant surchargées et des fils de lampe comme filage permanent.
5. Utiliser des cendriers pour éviter de fumer de façon imprudente. Ne jamais fumer au lit.

Conseils généraux pour les occupants :

1. Savoir où sont situés les avertisseurs-incendie et les sorties.
2. Appeler immédiatement le service d'incendie d'Ottawa dès qu'il y a une situation d'urgence.
3. Connaître l'adresse exacte de l'immeuble.
4. Connaître les signaux sonores et les procédures établies pour évacuer l'immeuble de façon sécuritaire.
5. Personne ne doit intentionnellement désactiver un avertisseur de fumée et de chaleur.
6. Ne pas modifier, déconnecter ou couvrir un dispositif d'avertissement ou un détecteur de chaleur dans leur unité.
7. Aviser le bureau de gestion de l'immeuble s'ils ont besoin d'aide dans l'éventualité d'une situation d'urgence.
8. Signaler tout risque d'incendie au personnel de surveillance.



FORMULAIRES À REmplIR PAR LES PROPRIÉTAIRES

