

Direction des affaires juridiques et corporatives

Québec, le 21 mai 2026

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE



Objet : Réponse à votre demande d'accès à des documents
N/dossier : MMTGT01571

Bonjour,

Nous donnons suite à votre demande reçue par Santé Québec, siège social, le 1^{er} mai 2026 pour l'obtention des documents suivants :

« Demande initiale : En vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, j'aimerais obtenir pour chacun des immeubles des centres jeunesse de chacun des établissements du RSSS :

- 1. Les données des plus récents audits techniques (inventaires et inspections des immeubles), avec documents en appui (par exemple : photos d'inspection);***
- 2. Les plus récentes listes des besoins des installations (soit, la liste qui présente le portrait fiable et objectif de l'état physique des bâtiments de chaque installation) ainsi que l'estimation des coûts de ces besoins;***
- 3. Les derniers Plans de conservation et de fonctionnalité immobilière (PCFI);***
- 4. Les plus récents documents déterminant l'indice de vétusté ou l'indice d'état de chaque infrastructure;***
- 5. Les derniers plans triennaux d'intervention en immobilisation et en équipement.***

La plupart de ces informations devrait faire partie du système de gestion du maintien d'actifs(Actifs + Réseau).

Demande de précision du 4 mai 2026 :

Nous avons besoin d'une précision en lien avec la demande.

Il s'agit bien uniquement du Gouvernail et de l'Escale et non tous les bâtiments de la DJ tel que les foyers de groupe?

Réponse à la demande de précision du 4 mai 2026 : Je m'intéresse aussi aux foyers de groupes. »

À cet égard, vous trouverez ci-joint les documents répondant à vos demandes pour le CIUSSS de la Capitale-Nationale.

En terminant, si vous êtes insatisfaite de notre réponse, soyez informée qu'en vertu de la Loi, vous avez des recours. Nous joignons à la présente une note explicative à cet effet intitulée « Avis de recours ».

Nous espérons le tout à votre convenance et vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.



Audrey Séraïocco, technicienne juridique

Pour : Stéphanie Savard, avocate

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

Dossiers administratifs et employés

SS/as

p. j. Avis de recours
Documents

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

À la suite d'une décision rendue en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*

Révision

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis de l'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Objectif de l’outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l’évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d’un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l’outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

- L'utilisateur doit **saisir le nom de l'installation et le # d'inventaire du bâtiment** dans les cellules bleues prévues à cet effet.
- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

Si la déficience ne s'applique pas au bâtiment visé (ex : absence de maçonnerie), l'utilisateur doit alors choisir **"N/A"**.

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup
 - Toutes (déficience généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences à **régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

Pour chaque déficience, l'utilisateur doit indiquer **s'il existe des documents justificatifs**, parmi les catégories suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réparation.
- Exclure impérativement :**
 - Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
 - **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
 - **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

L'objectif n'est **pas d'atteindre une précision absolue**, mais de fournir une **approximation réaliste et défendable**, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	FOYER DE GROUPE POUR JDA DE LIMOILOU (INCENDIÉ)
No. Inventaire	00156

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Outil d'évaluation	D		D
A1030	Dalle inférieure	Outil d'évaluation	D		D
B2010	Murs extérieurs	Logigramme décisionnel		E	E
B2020	Fenêtres extérieures	Logigramme décisionnel		E	E
B2030	Portes extérieures	Logigramme décisionnel		E	E
B3010	Couverture	Logigramme décisionnel		E	E
C10	Construction intérieure	Logigramme décisionnel		E	E
C2010	Réfection d'escaliers	Logigramme décisionnel		E	E
C30	Finitions intérieures	Logigramme décisionnel		E	E
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation			
D1090	Autres systèmes transporteurs	Outil d'évaluation			
D2010	Appareils de plomberie	Logigramme décisionnel		E	E
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation			
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Logigramme décisionnel		E	E
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation			
D3020	Système de production de chaleur	Logigramme décisionnel		E	E
D3030	Système de production de froid	Logigramme décisionnel		E	E
D3040	Distribution de CVCA	Logigramme décisionnel		E	E
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Logigramme décisionnel		E	E
D3060	Régulation et instrumentation	Logigramme décisionnel		E	E
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation			
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation			
D5010	Service et distribution électrique	Logigramme décisionnel		E	E
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Logigramme décisionnel		E	E
D5030	Communication et sécurité	Logigramme décisionnel		E	E
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Logigramme décisionnel		E	E
G2020	Aire de stationnement	Logigramme décisionnel		A	A
G2030	Surface piétonnière	Logigramme décisionnel		E	E
G2040	Aménagement du site	Logigramme décisionnel		B	B
G3030	Réseau d'égoût pluvial	Logigramme décisionnel		E	E
G4020	Éclairage d'emplacement	Logigramme décisionnel		E	E

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif		Méthode 2 : Qualitative		Documents à l'appui
			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)	Qualitative			Peu nombreuses	Aucune	Autres
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	Autres
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	Autres
	Délamination de béton et corrosion de l'armature	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Efflorescence et traces de moisissures	Qualitative			Toutes	Aucune	Autres
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Accumulation d'eau au sol	Qualitative			Toutes	Aucune	Autres
	Affaissement ou soulèvement de la dalle	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Soulèvement des finis de plancher	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment						
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.						
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger						
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)						
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade						
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Pourriture ou corrosion du cadrage						
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé						
	Égoutement de l'eau déficient						
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte						
	Infiltration d'air (froid)						
	Seuil corrodé ou abîmé						

	B3010	Couverture					
		Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur					
		Dégranulation ou boursofflure de membrane (sans infiltration)					
		Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés					
		Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)					
		Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)					
	C10	Construction intérieure					
		Fissuration ou déformation dans les finis					
		Intégrité des séparations coupe-feu déficiente					
		Trace de moisissure					
	C2010	Réfection d'escaliers					
		Fissures dans la structure d'escalier					
		Garde-corps instable ou non-conforme					
		Dimension des marches ou contremarches irrégulière					
		Revêtement usé, irrégulière ou glissant					
	C30	Finitions intérieures					
		Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant					
		Amincissement (usure) du revêtement de sol					
		Fissuration des surfaces					
		Déformation du plafond					
	D1010	Ascenseurs et monte-charge					
		Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
		Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	N/A				
		Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
		Rails, guidages ou structure de cabine déficients	N/A				
	D1090	Autres systèmes transporteurs					
		Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
		Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A				
		Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
	D2010	Appareils de plomberie					
		Fuite d'eau					
		Appareils hors fonction					
		Problème de débit d'eau, de pression ou de température					

	Robinetterie défectueuse					
D2020	Réseau d'eau domestique					
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.					
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)					
	Contamination de l'eau potable (documentée)					
	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)					
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial					
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement					
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (évent défectueux)					
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée					
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations					
	Réseau pluvial - Fuite d'eau					
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient					
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)					
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)					
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A				
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A				
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A				
D3020	Système de production de chaleur					
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient					
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses					
D3030	Système de production de froid					
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant					
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux					
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes					
D3040	Distribution de CVCA					
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits					
	Conduites d'air mal isolés ou rouillés					
	Températures irrégulières dans les pièces					
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA					
D3050	Unités autonomes ou monoblocs					
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses					

	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges						
D3060	Régulation et instrumentation						
	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable						
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles						
D4010	Gicleurs						
	Système d’extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	N/A					
D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	N/A					
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)						
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets						
	Mise à la terre déficiente						
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants						
	Distribution surchargée et non-coforme						
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction						
	Vidéosurveillance déficiente						
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme						
	Système d’appel ou d’alerte défectueux ou hors d'usage						
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets						
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction						
	Batteries d’urgence inefficaces, déficientes ou absentes						
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau						
	Bordures de béton éclatées						
	Déformation de la chaussée et nids de poule						
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées						

G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées						
	Trottoirs inégaux et fissurés						
	Garde-corps précaires ou déformés						
	Marches et terrasses fissurés ou éclatés						
G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables						
	Murs de soutènement fissurés ou déformés						
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées						
G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards						
	Station de relèvement défectueuse						
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées						
	Lampadaires inopérants						

Logigramme d'aide à la décision

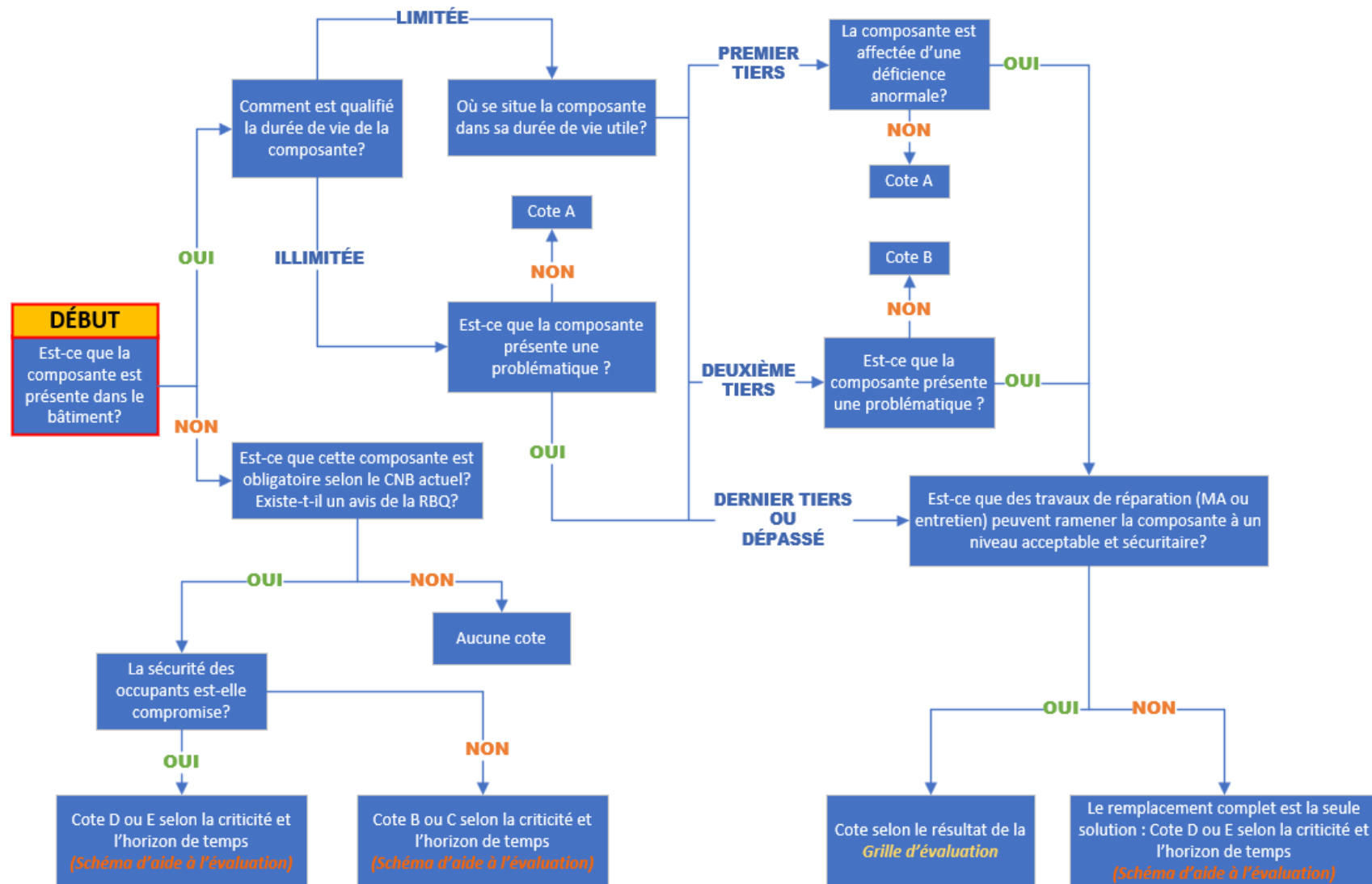
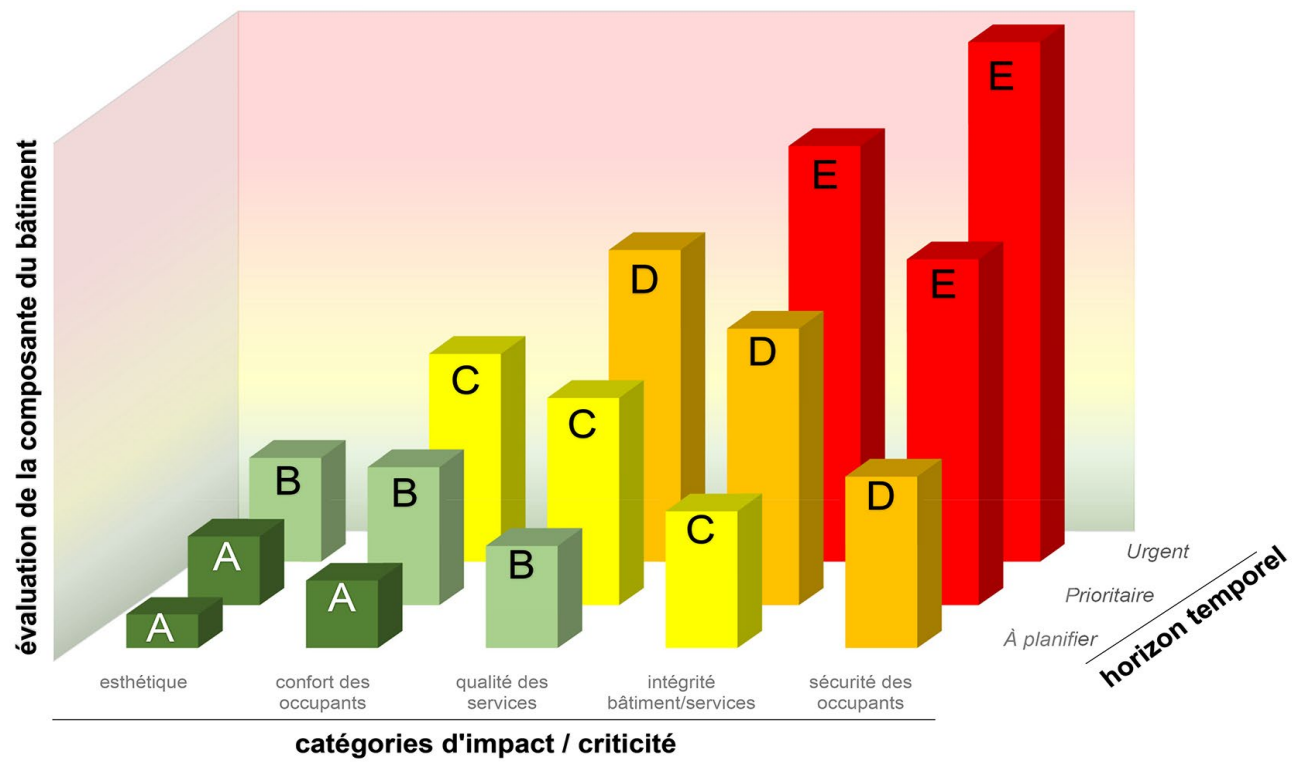


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	CPRJDA de Beauport (Gouvernail)
No. Inventaire	00197

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Outil d'évaluation	B		B
A1030	Dalle inférieure	Outil d'évaluation	C		C
B2010	Murs extérieurs	Outil d'évaluation	C		C
B2020	Fenêtres extérieures	Outil d'évaluation	D		D
B2030	Portes extérieures	Outil d'évaluation	D		D
B3010	Couverture	Outil d'évaluation	D		D
C10	Construction intérieure	Outil d'évaluation	C		C
C2010	Réfection d'escaliers	Outil d'évaluation	A		A
C30	Finitions intérieures	Outil d'évaluation	D		D
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation	D		D
D1090	Autres systèmes transporteurs	Schéma d'aide à la décision		N/A	N/A
D2010	Appareils de plomberie	Outil d'évaluation	A		A
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation	D		D
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Outil d'évaluation	A		A
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation	B		B
D3020	Système de production de chaleur	Outil d'évaluation	D		D
D3030	Système de production de froid	Outil d'évaluation	A		A
D3040	Distribution de CVCA	Outil d'évaluation	A		A
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Outil d'évaluation	D		D
D3060	Régulation et instrumentation	Outil d'évaluation	D		D
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation	A		A
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation	A		A
D5010	Service et distribution électrique	Outil d'évaluation	A		A
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Outil d'évaluation	A		A
D5030	Communication et sécurité	Outil d'évaluation	E		E
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Outil d'évaluation	B		B
G2020	Aire de stationnement	Schéma d'aide à la décision		B	B
G2030	Surface piétonnière	Schéma d'aide à la décision		B	B
G2040	Aménagement du site	Outil d'évaluation	D		D
G3030	Réseau d'égoût pluvial	Outil d'évaluation	A		A
G4020	Éclairage d'emplacement	Outil d'évaluation	A		A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif	Méthode 2 : Qualitative	Documents à l'appui
----------------	-------------	------------------	--------------------------------------	-------------------------	---------------------

			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Délamination de béton et corrosion de l'armature	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Efflorescence et traces de moisissures	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Accumulation d'eau au sol	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Affaissement ou soulèvement de la dalle	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Soulèvement des finis de plancher	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Assez nombreuses	Beaucoup	Autres
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau	Pourcentage	25%	10%			Autres
	Pourriture ou corrosion du cadrage	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé	Pourcentage	25%	10%			Autres
	Égoutement de l'eau déficient	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	PDMA
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	PDMA
	Infiltration d'air (froid)	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	PDMA
	Seuil corrodé ou abîmé	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	PDMA
B3010	Couverture						
	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Dégranulation ou boursofflure de membrane (sans infiltration)	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés	Qualitative			Assez nombreuses	Peu nombreuses	Autres

	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
C10	Construction intérieure						
	Fissuration ou déformation dans les finis	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	PDMA
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	PDMA
	Trace de moisissure	Qualitative			Aucune	Peu nombreuses	PDMA
C2010	Réfection d’escaliers						
	Fissures dans la structure d'escalier	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Garde-corps instable ou non-conforme	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
C30	Revêtement usé, irrégulié ou glissant	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Finitions intérieures						
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Amincissement (usure) du revêtement de sol	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	PDMA
D1010	Fissuration des surfaces	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	PDMA
	Déformation du plafond	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	PDMA
	Ascenseurs et monte-charge						
	Système à l'arrêt indéfiniment	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D1090	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	Pourcentage	0%	40%			Autres
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	Pourcentage	0%	40%			Autres
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients	Pourcentage	0%	40%			Autres
	Autres systèmes transporteurs						
D2010	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
	Appareils de plomberie						
D2020	Fuite d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Appareils hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Problème de débit d’eau, de pression ou de température	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Robinetterie défectueuse	Qualitative			Aucune	Peu nombreuses	PDMA
D2020	Réseau d’eau domestique						
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.	Qualitative			Aucune	Peu nombreuses	Autres
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)	Qualitative			Aucune	Assez nombreuses	PDMA
	Contamination de l'eau potable (documentée)	N/A					

	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)	Qualitative				Aucune	Assez nombreuses	PDMA
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial							
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (évent défectueux)	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Réseau pluvial - Fuite d'eau	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient	Qualitative				Aucune	Peu nombreuses	Aucun
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)							
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A						
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A						
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	Qualitative				Aucune	Peu nombreuses	PDMA
D3020	Système de production de chaleur							
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient	Pourcentage	0%	66%				PDMA
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses	Pourcentage	0%	0%				Aucun
D3030	Système de production de froid							
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes	Qualitative				Aucune	Peu nombreuses	Autres
D3040	Distribution de CVCA							
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Conduites d'air mal isolés ou rouillés	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Températures irrégulières dans les pièces	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA	Qualitative				Aucune	Aucune	Aucun
D3050	Unités autonomes ou monoblocs							
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses	Qualitative				Aucune	Assez nombreuses	PDMA
	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges	Qualitative				Aucune	Assez nombreuses	PDMA
D3060	Régulation et instrumentation							
	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable	Pourcentage	0%	5%				Aucun
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles	Pourcentage	0%	75%				Autres
D4010	Gicleurs							
	Système d'extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	Pourcentage	0%	0%				Aucun

D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	Pourcentage	0%	0%			Aucun
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Mise à la terre déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Distribution surchargée et non-coforme	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction	N/A					
	Vidéosurveillance déficiente	Qualitative			Aucune	Assez nombreuses	Autres
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme	Qualitative			Aucune	Toutes	PDMA
	Système d'appel ou d'alerte défectueux ou hors d'usage	Qualitative			Aucune	Toutes	PDMA
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets	Qualitative			Aucune	Assez nombreuses	PDMA
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	Aucun
	Batteries d'urgence inefficaces, déficientes ou absentes	Qualitative			Aucune	Peu nombreuses	Autres
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau		Schéma B				
	Bordures de béton éclatées						
	Déformation de la chaussée et nids de poule						
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées						
G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées		Schéma B				
	Trottoirs inégaux et fissurés						
	Garde-corps précaires ou déformés						
	Marches et terrasses fissurés ou éclatées						
G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Murs de soutènement fissurés ou déformés	N/A					
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres

G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Station de relèvement défectueuse	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Lampadaires inopérants	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres

Logigramme d'aide à la décision

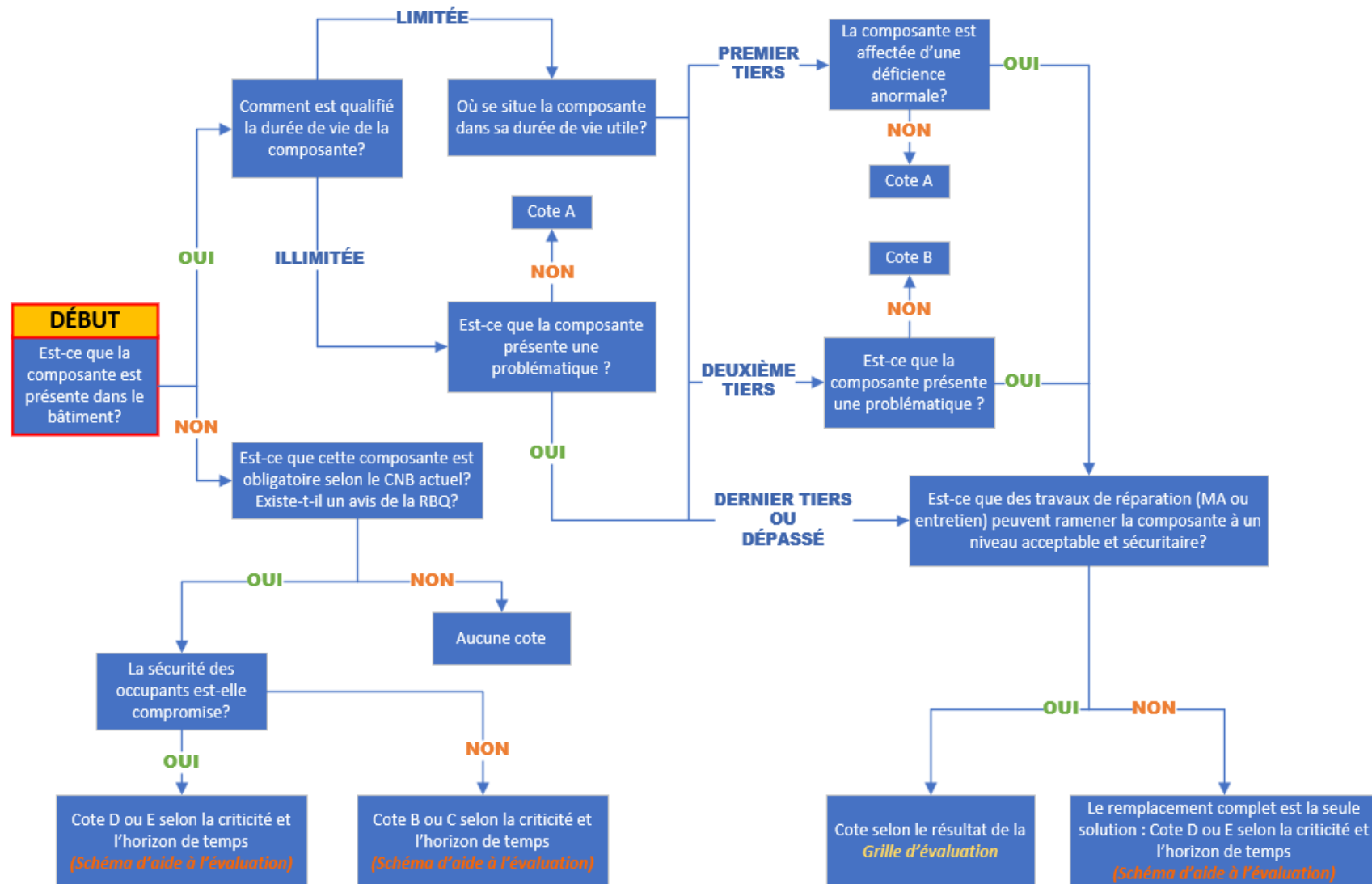
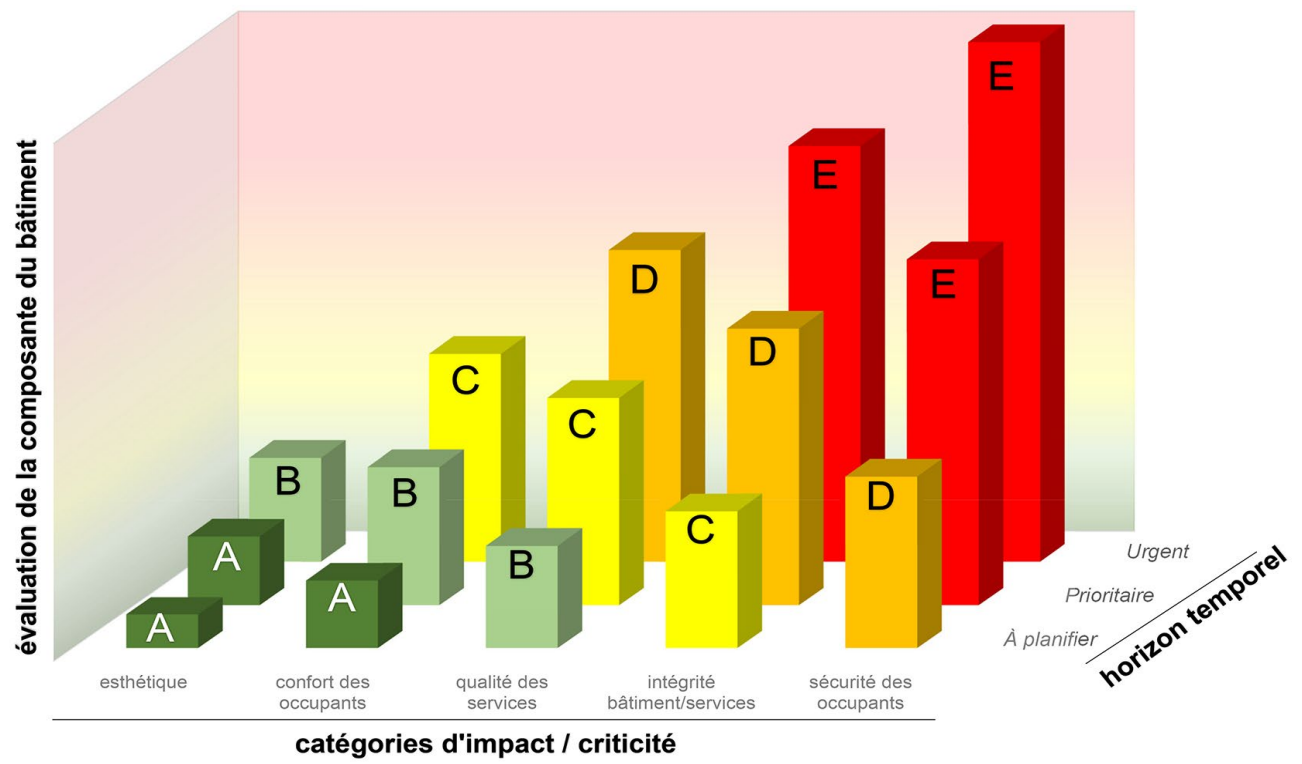


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	CPRJDA de Cap-Rouge (Centre jeunesse Cap-Rouge, l'Escale)
No. Inventaire	00675

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Outil d'évaluation	A		A
A1030	Dalle inférieure	Logigramme décisionnel		A	A
B2010	Murs extérieurs	Outil d'évaluation	A		A
B2020	Fenêtres extérieures	Logigramme décisionnel		E	E
B2030	Portes extérieures	Logigramme décisionnel		A	A
B3010	Couverture	Outil d'évaluation	C		C
C10	Construction intérieure	Outil d'évaluation	D		D
C2010	Réfection d'escaliers	Outil d'évaluation	D		D
C30	Finitions intérieures	Outil d'évaluation	A		A
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Logigramme décisionnel		A	A
D1090	Autres systèmes transporteurs	Schéma d'aide à la décision		N/A	N/A
D2010	Appareils de plomberie	Schéma d'aide à la décision		D	D
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation	E		E
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Outil d'évaluation	D		D
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Schéma d'aide à la décision		N/A	N/A
D3020	Système de production de chaleur	Outil d'évaluation	A		A
D3030	Système de production de froid	Logigramme décisionnel		A	A
D3040	Distribution de CVCA	Outil d'évaluation	C		C
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Outil d'évaluation	E		E
D3060	Régulation et instrumentation	Outil d'évaluation	E		E
D4010	Gicleurs	Logigramme décisionnel		E	E
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation	A		A
D5010	Service et distribution électrique	Outil d'évaluation	D		D
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Outil d'évaluation	D		D
D5030	Communication et sécurité	Outil d'évaluation	E		E
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Schéma d'aide à la décision		C	C
G2020	Aire de stationnement	Outil d'évaluation	D		D
G2030	Surface piétonnière	Outil d'évaluation	A		A
G2040	Aménagement du site	Outil d'évaluation	A		A
G3030	Réseau d'égoût pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
G4020	Éclairage d'emplacement	Outil d'évaluation	A		A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif		Méthode 2 : Qualitative		Documents à l'appui
			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Délamination de béton et corrosion de l'armature	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Efflorescence et traces de moisissures	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)		Logigramme				
	Accumulation d'eau au sol						
	Affaissement ou soulèvement de la dalle						
	Soulèvement des finis de plancher						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Pourriture ou corrosion du cadrage						
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé						
	Égoutement de l'eau déficient						
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau		Logigramme				
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte						
	Infiltration d'air (froid)						
	Seuil corrodé ou abîmé						

B3010	Couverture						
	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur	Pourcentage	30%	0%			Autres
	Dégranulation ou boursofflure de membrane (sans infiltration)	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)	Pourcentage	30%	0%			Autres
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
C10	Construction intérieure						
	Fissuration ou déformation dans les finis	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Trace de moisissure	Qualitative			Toutes	Toutes	Autres
C2010	Réfection d'escaliers						
	Fissures dans la structure d'escalier	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Garde-corps instable ou non-conforme	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Revêtement usé, irrégulié ou glissant	Qualitative			Beaucoup	Beaucoup	Autres
C30	Finitions intérieures						
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Amincissement (usure) du revêtement de sol	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Fissuration des surfaces	Pourcentage	10%	0%			Autres
	Défromation du plafond	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D1010	Ascenseurs et monte-charge						
	Système à l'arrêt indéfiniment		Logigramme				
	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)						
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces						
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients						
D1090	Autres systèmes transporteurs						
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
D2010	Appareils de plomberie						
	Fuite d'eau		Logigramme				
	Appareils hors fonction						
	Problème de débit d'eau, de pression ou de température						

	Robinetterie défectueuse						
D2020	Réseau d’eau domestique						
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Contamination de l'eau potable (documentée)	N/A					
	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)	Pourcentage	100%	0%			Autres
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial						
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (évent défectueux)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée	Qualitative			Beaucoup	Beaucoup	Autres
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Réseau pluvial - Fuite d'eau	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)						
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A					
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A					
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A					
D3020	Système de production de chaleur						
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D3030	Système de production de froid						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant		Logigramme				
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux						
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes						
D3040	Distribution de CVCA						
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Conduites d’air mal isolés ou rouillés	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Températures irrégulières dans les pièces	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
D3050	Unités autonomes ou monoblocs						
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres

	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges	Pourcentage	100%	0%			Autres
D3060	Régulation et instrumentation						
	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable	Qualitative			Assez nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles	Qualitative			Toutes	Toutes	Autres
D4010	Gicleurs						
	Système d’extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)		Logigramme				
D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets	Qualitative			Peu nombreuses	Toutes	Autres
	Mise à la terre déficiente	N/A					
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants	Pourcentage	70%	0%			Autres
	Distribution surchargée et non-coforme	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction	Qualitative			Toutes	Aucune	Autres
	Vidéosurveillance déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme	Qualitative			Peu nombreuses	Assez nombreuses	Autres
	Système d’appel ou d’alerte défectueux ou hors d'usage	N/A					
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets		Logigramme				
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction						
	Batteries d’urgence inefficaces, déficientes ou absentes						
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Bordures de béton éclatées	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Déformation de la chaussée et nids de poule	Pourcentage	25%	0%			Autres
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées	N/A					

G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Trottoirs inégaux et fissurés	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Garde-corps précaires ou déformés	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Marches et terrasses fissurés ou éclatés	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables	Qualitative			Peu nombreuses	Peu nombreuses	Autres
	Murs de soutènement fissurés ou déformés	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées	N/A					
G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards		Logigramme				
	Station de relèvement défectueuse						
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagés	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Lampadaires inopérants	Pourcentage	5%	0%			Autres

Logigramme d'aide à la décision

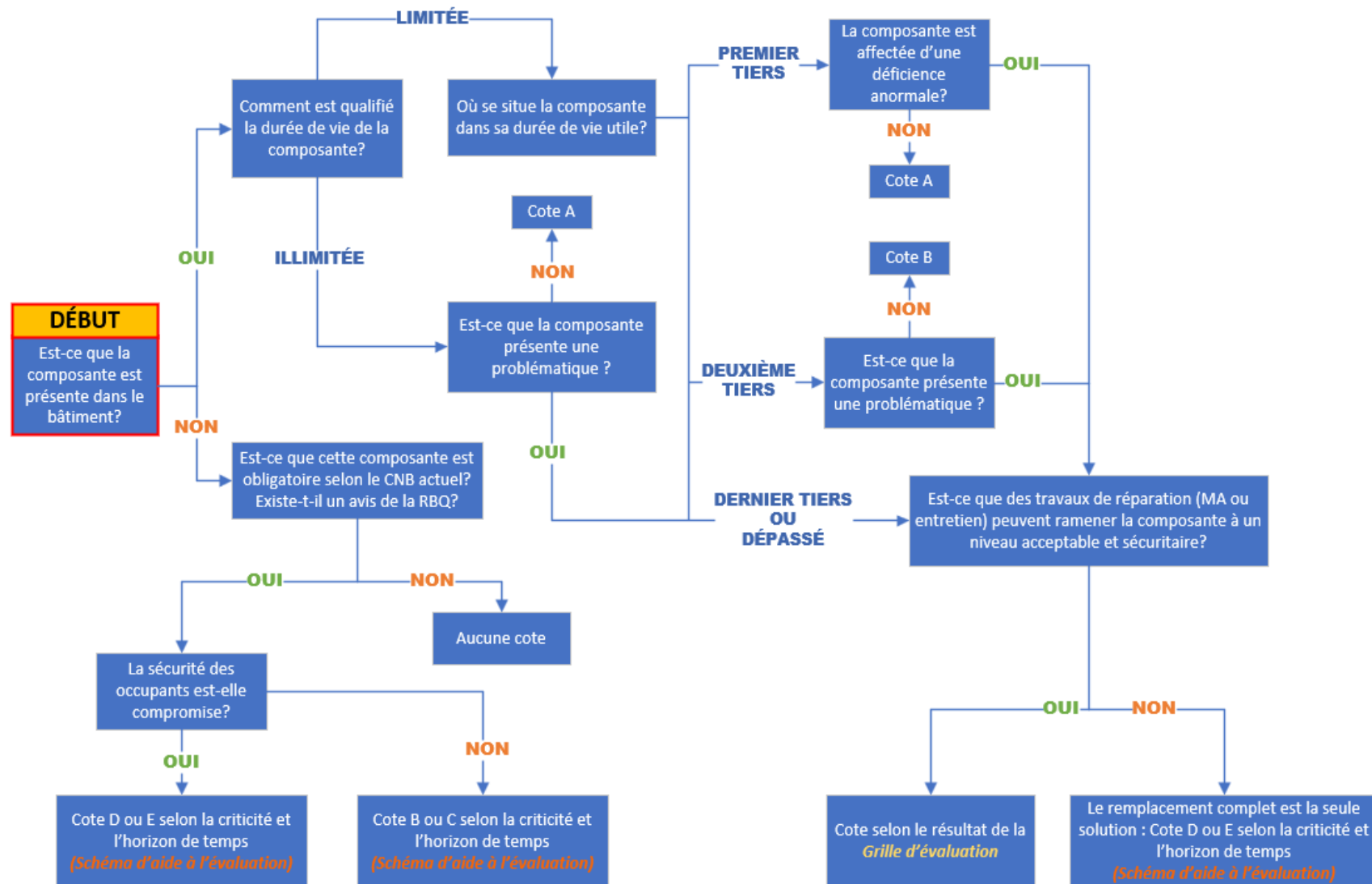
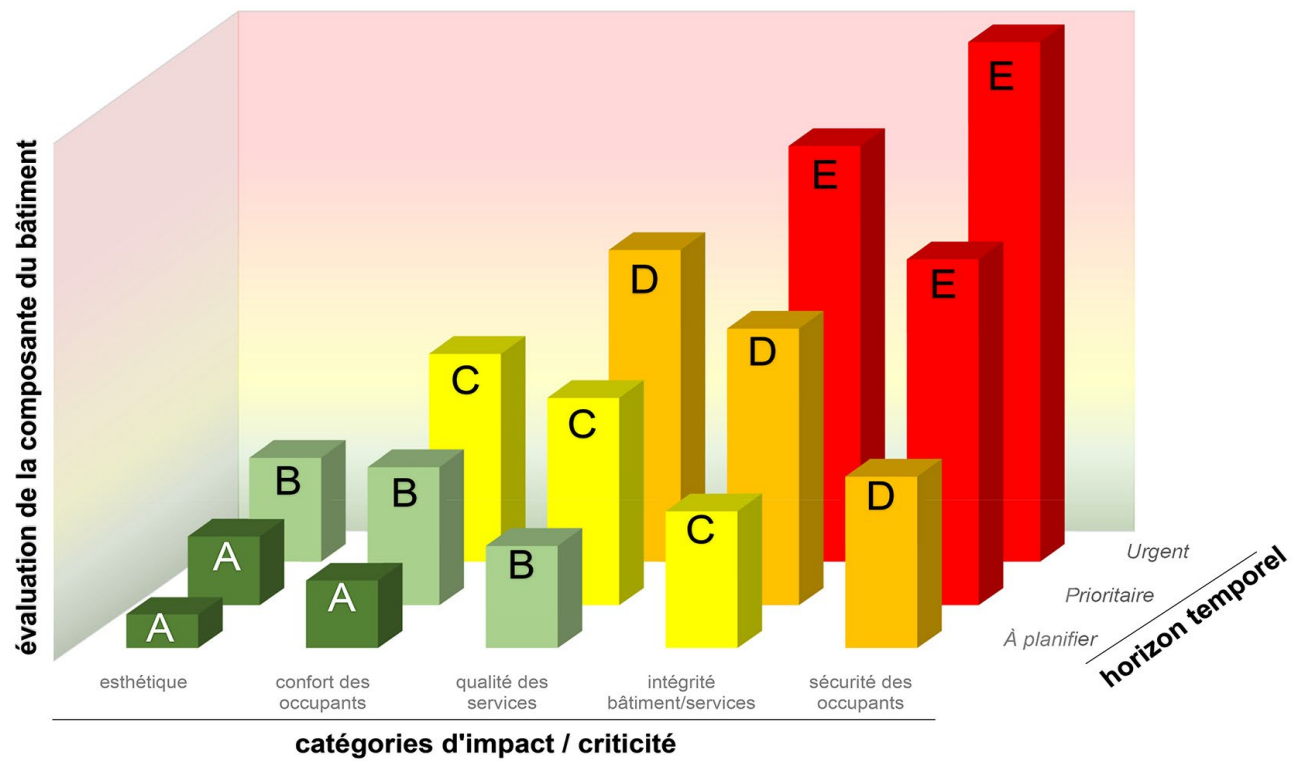


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	Foyer de groupe pour JDA de Charlesbourg
No. Inventaire	00677

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Logigramme décisionnel		A	A
A1030	Dalle inférieure	Logigramme décisionnel		A	A
B2010	Murs extérieurs	Logigramme décisionnel		A	A
B2020	Fenêtres extérieures	Logigramme décisionnel		A	A
B2030	Portes extérieures	Logigramme décisionnel		A	A
B3010	Couverture	Logigramme décisionnel		A	A
C10	Construction intérieure	Logigramme décisionnel		A	A
C2010	Réfection d'escaliers	Logigramme décisionnel		A	A
C30	Finitions intérieures	Logigramme décisionnel		A	A
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation			
D1090	Autres systèmes transporteurs	Outil d'évaluation			
D2010	Appareils de plomberie	Logigramme décisionnel		A	A
D2020	Réseau d'eau domestique	Logigramme décisionnel		A	A
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation			
D3020	Système de production de chaleur	Logigramme décisionnel		A	A
D3030	Système de production de froid	Logigramme décisionnel		A	A
D3040	Distribution de CVCA	Logigramme décisionnel		A	A
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Logigramme décisionnel		A	A
D3060	Régulation et instrumentation	Logigramme décisionnel		A	A
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation			
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation			
D5010	Service et distribution électrique	Logigramme décisionnel		A	A
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Logigramme décisionnel		A	A
D5030	Communication et sécurité	Logigramme décisionnel		A	A
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Logigramme décisionnel		A	A
G2020	Aire de stationnement	Logigramme décisionnel		A	A
G2030	Surface piétonnière	Logigramme décisionnel		A	A
G2040	Aménagement du site	Logigramme décisionnel		A	A
G3030	Réseau d'égoût pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
G4020	Éclairage d'emplacement	Logigramme décisionnel		A	A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif		Méthode 2 : Qualitative		Documents à l'appui
			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)						
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure						
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
	Délamination de béton et corrosion de l'armature						
	Efflorescence et traces de moisissures						
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)						
	Accumulation d'eau au sol						
	Affaissement ou soulèvement de la dalle						
	Soulèvement des finis de plancher						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment						
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.						
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger						
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)						
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade						
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Pourriture ou corrosion du cadrage						
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé						
	Égoutement de l'eau déficient						
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte						
	Infiltration d'air (froid)						
	Seuil corrodé ou abîmé						
B3010	Couverture						

	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur					
	Dégranulation ou boursoufflure de membrane (sans infiltration)					
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés					
	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)					
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)					
C10	Construction intérieure					
	Fissuration ou déformation dans les finis					
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente					
	Trace de moisissure					
C2010	Réfection d'escaliers					
	Fissures dans la structure d'escalier					
	Garde-corps instable ou non-conforme					
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière					
	Revêtement usé, irrégulie ou glissant					
C30	Finitions intérieures					
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant					
	Amincissement (usure) du revêtement de sol					
	Fissuration des surfaces					
	Déformation du plafond					
D1010	Ascenseurs et monte-charge					
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	N/A				
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients	N/A				
D1090	Autres systèmes transporteurs					
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A				
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
D2010	Appareils de plomberie					
	Fuite d'eau					
	Appareils hors fonction					
	Problème de débit d'eau, de pression ou de température					
	Robinetterie défectueuse					

	D2020	Réseau d’eau domestique					
		Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.					
		Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)					
		Contamination de l'eau potable (documentée)					
		Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)					
	D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial					
		Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement					
		Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (événement défectueux)					
		Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée					
		Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations					
		Réseau pluvial - Fuite d'eau					
		Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient					
		Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)					
	D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)					
		Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A				
		Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A				
		Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A				
	D3020	Système de production de chaleur					
		Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient					
		Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses					
	D3030	Système de production de froid					
		Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant					
		Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux					
		Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes					
	D3040	Distribution de CVCA					
		Air mal réparti ou fuites dans les conduits					
		Conduites d'air mal isolés ou rouillés					
		Températures irrégulières dans les pièces					
		Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA					
	D3050	Unités autonomes ou monoblocs					
		Unités (climatisation, ventilation) défectueuses					
		Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges					
	D3060	Régulation et instrumentation					

	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable						
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles						
D4010	Gicleurs						
	Système d’extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	N/A					
D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	N/A					
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)						
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets						
	Mise à la terre déficiente						
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants						
	Distribution surchargée et non-coforme						
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction						
	Vidéosurveillance déficiente						
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme						
	Système d’appel ou d’alerte défectueux ou hors d'usage						
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets						
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction						
	Batteries d’urgence inefficaces, déficientes ou absentes						
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau						
	Bordures de béton éclatées						
	Déformation de la chaussée et nids de poule						
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées						
G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées						
	Trottoirs inégaux et fissurés						
	Garde-corps précaires ou déformés						
	Marches et terrasses fissurés ou éclatés						

G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables						
	Murs de soutènement fissurés ou déformés						
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées						
G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards						
	Station de relèvement défectueuse						
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées						
	Lampadaires inopérants						

Logigramme d'aide à la décision

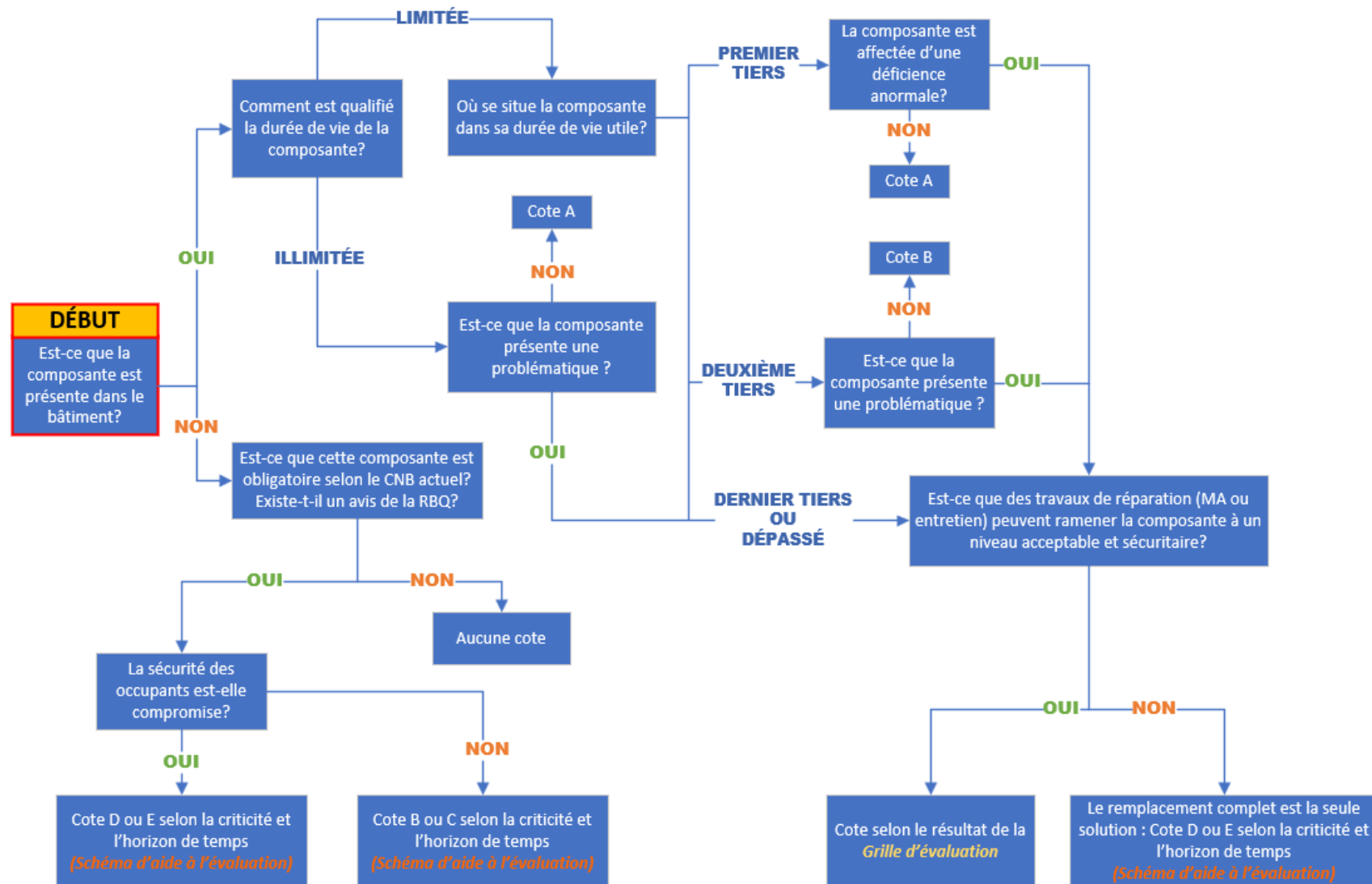
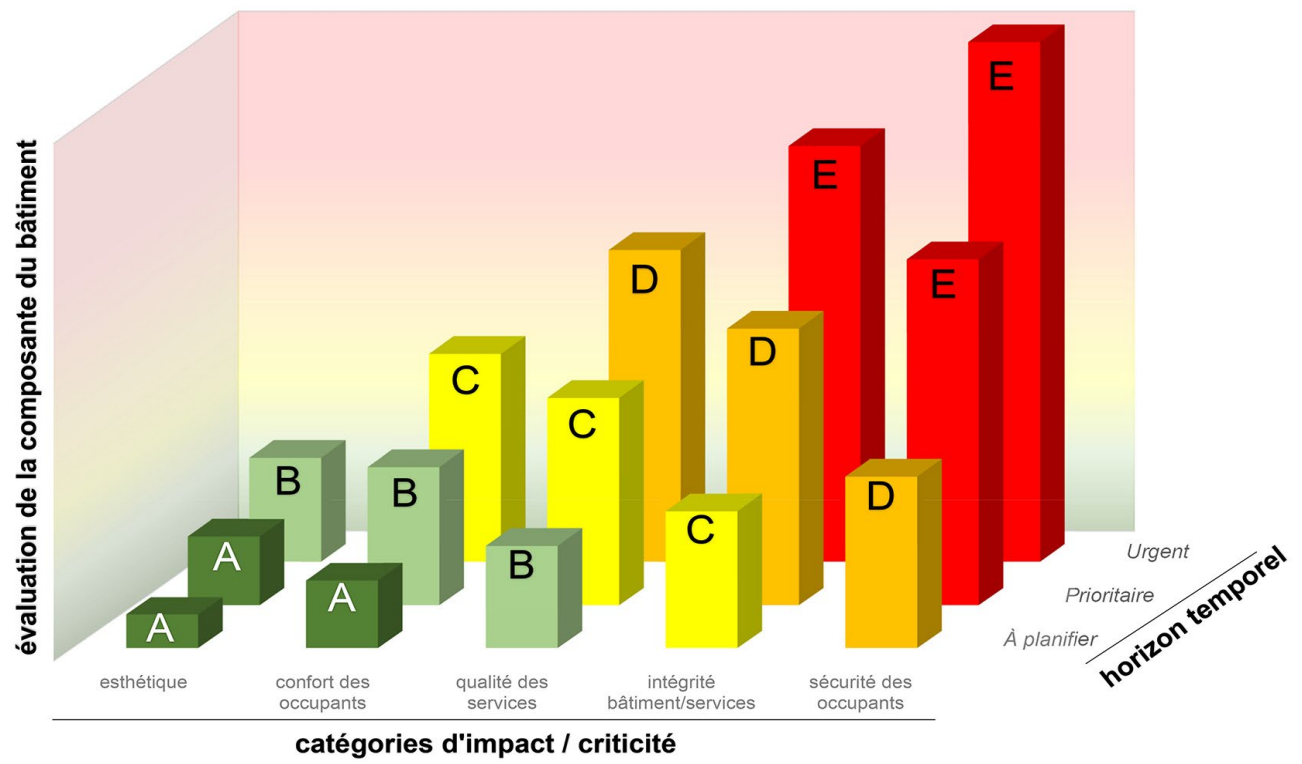


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	Foyer de groupe pour JDA du Parc Pleau
No. Inventaire	00718

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Logigramme décisionnel		A	A
A1030	Dalle inférieure	Logigramme décisionnel		A	A
B2010	Murs extérieurs	Outil d'évaluation	B		B
B2020	Fenêtres extérieures	Logigramme décisionnel		A	A
B2030	Portes extérieures	Logigramme décisionnel		A	A
B3010	Couverture	Logigramme décisionnel		A	A
C10	Construction intérieure	Logigramme décisionnel		A	A
C2010	Réfection d'escaliers	Logigramme décisionnel		A	A
C30	Finitions intérieures	Logigramme décisionnel		A	A
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation			
D1090	Autres systèmes transporteurs	Outil d'évaluation			
D2010	Appareils de plomberie	Logigramme décisionnel		A	A
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation	B		B
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation			
D3020	Système de production de chaleur	Logigramme décisionnel		B	B
D3030	Système de production de froid	Schéma d'aide à la décision		D	D
D3040	Distribution de CVCA	Logigramme décisionnel		B	B
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Schéma d'aide à la décision		D	D
D3060	Régulation et instrumentation	Outil d'évaluation			
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation			
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation			
D5010	Service et distribution électrique	Logigramme décisionnel		A	A
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Logigramme décisionnel		A	A
D5030	Communication et sécurité	Logigramme décisionnel	A	A	A
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Logigramme décisionnel		A	A
G2020	Aire de stationnement	Logigramme décisionnel		B	B
G2030	Surface piétonnière	Logigramme décisionnel		B	B
G2040	Aménagement du site	Outil d'évaluation	A		A
G3030	Réseau d'égout pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
G4020	Éclairage d'emplacement	Logigramme décisionnel		A	A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif	Méthode 2 : Qualitative	Documents à l'appui
----------------	-------------	------------------	--------------------------------------	-------------------------	---------------------

			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)						
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure						
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
	Délamination de béton et corrosion de l'armature						
	Efflorescence et traces de moisissures						
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)						
	Accumulation d'eau au sol						
	Affaissement ou soulèvement de la dalle						
	Soulèvement des finis de plancher						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment	Qualitative			Assez nombreuses	Assez nombreuses	PDMA
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Pourriture ou corrosion du cadrage						
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé						
	Égoutement de l'eau déficient						
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte						
	Infiltration d'air (froid)						
	Seuil corrodé ou abîmé						
B3010	Couverture						
	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur						
	Dégranulation ou boursofflure de membrane (sans infiltration)						
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés						

	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)						
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)						
C10	Construction intérieure						
	Fissuration ou déformation dans les finis						
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente						
	Trace de moisissure						
C2010	Réfection d’escaliers						
	Fissures dans la structure d'escalier						
	Garde-corps instable ou non-conforme						
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière						
	Revêtement usé, irrégulière ou glissant						
C30	Finitions intérieures						
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant						
	Amincissement (usure) du revêtement de sol						
	Fissuration des surfaces						
	Déformation du plafond						
D1010	Ascenseurs et monte-charge						
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients	N/A					
D1090	Autres systèmes transporteurs						
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
D2010	Appareils de plomberie						
	Fuite d'eau						
	Appareils hors fonction						
	Problème de débit d’eau, de pression ou de température						
	Robinetterie défectueuse						
D2020	Réseau d’eau domestique						
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Contamination de l'eau potable (documentée)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA

	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	PDMA
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial						
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement						
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (événement défectueux)						
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée						
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations						
	Réseau pluvial - Fuite d'eau						
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient						
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)						
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)						
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A					
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A					
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A					
D3020	Système de production de chaleur						
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient						
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses						
D3030	Système de production de froid						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux						
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composants						
D3040	Distribution de CVCA						
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits						
	Conduites d'air mal isolés ou rouillés						
	Températures irrégulières dans les pièces						
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA						
D3050	Unités autonomes ou monoblocs						
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses						
	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges						
D3060	Régulation et instrumentation						
	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable	N/A					
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles	N/A					
D4010	Gicleurs						
	Système d'extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	N/A					

D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	N/A					
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)						
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets						
	Mise à la terre déficiente						
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants						
	Distribution surchargée et non-coforme						
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Vidéosurveillance déficiente	N/A					
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme	N/A					
	Système d'appel ou d'alerte défectueux ou hors d'usage	N/A					
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets						
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction						
	Batteries d'urgence inefficaces, déficientes ou absentes						
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau						
	Bordures de béton éclatées						
	Déformation de la chaussée et nids de poule						
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées						
G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées						
	Trottoirs inégaux et fissurés						
	Garde-corps précaires ou déformés						
	Marches et terrasses fissurés ou éclatés						
G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Murs de soutènement fissurés ou déformés	N/A					
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres

G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards	N/A					
	Station de relèvement défectueuse	N/A					
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées						
	Lampadaires inopérants						

Logigramme d'aide à la décision

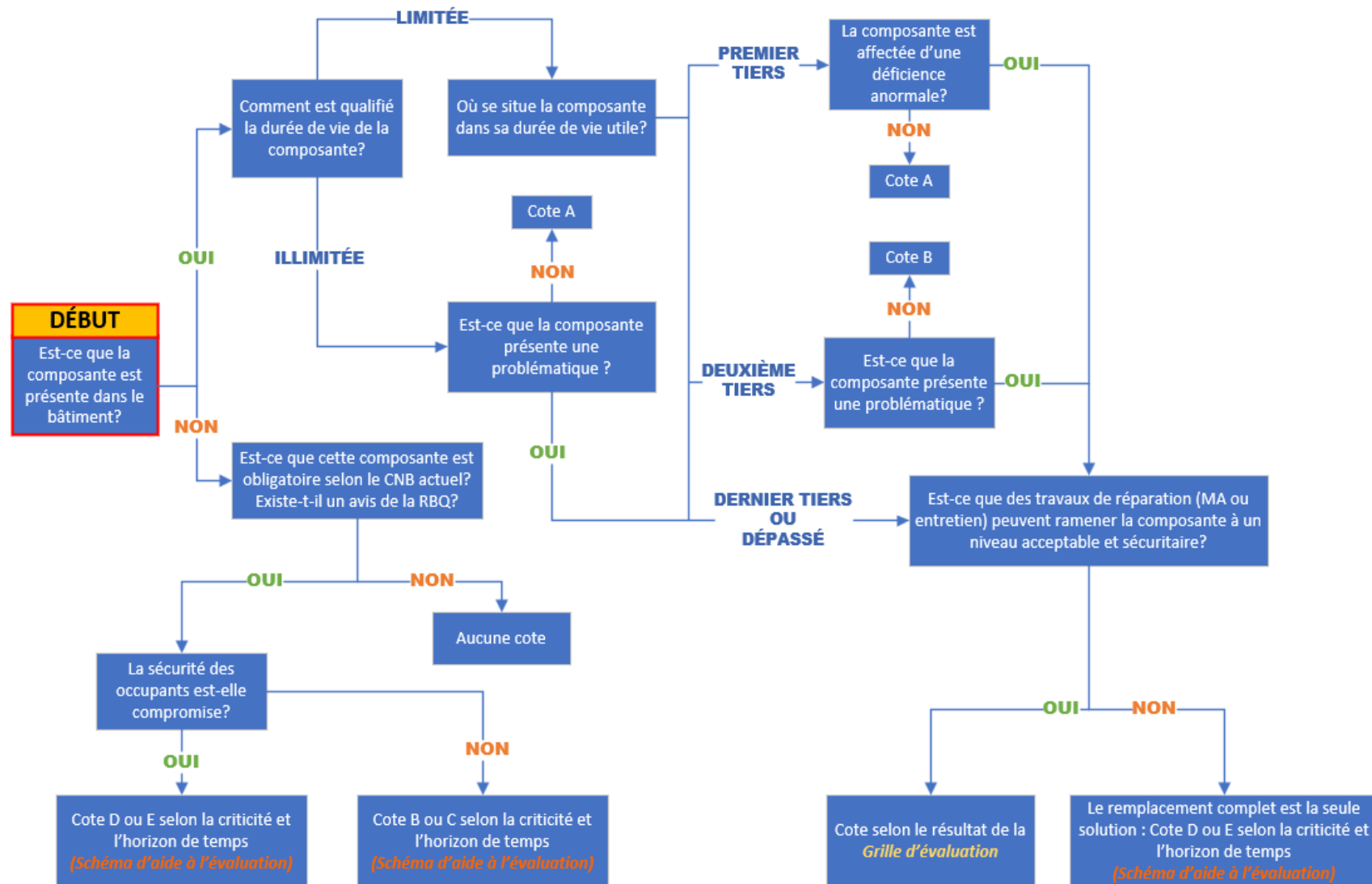
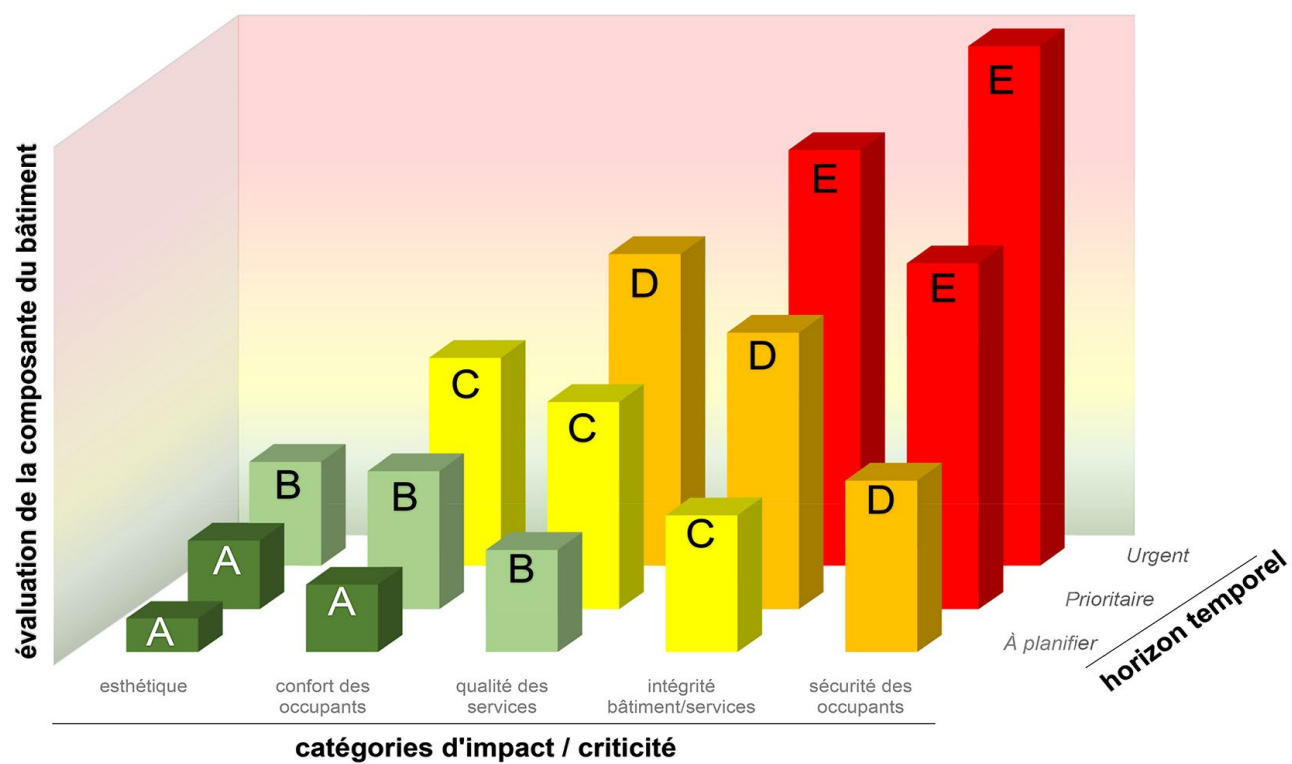


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	Foyer de Groupe de Sainte-Foy
No. Inventaire	00745

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Outil d'évaluation	A		A
A1030	Dalle inférieure	Outil d'évaluation	A		A
B2010	Murs extérieurs	Outil d'évaluation	A		A
B2020	Fenêtres extérieures	Outil d'évaluation	A		A
B2030	Portes extérieures	Outil d'évaluation	C		C
B3010	Couverture	Outil d'évaluation	B		B
C10	Construction intérieure	Outil d'évaluation	A		A
C2010	Réfection d'escaliers	Outil d'évaluation	A		A
C30	Finitions intérieures	Outil d'évaluation	A		A
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation			
D1090	Autres systèmes transporteurs	Outil d'évaluation			
D2010	Appareils de plomberie	Outil d'évaluation	A		A
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation	A		A
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Outil d'évaluation	A		A
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation			
D3020	Système de production de chaleur	Outil d'évaluation	A		A
D3030	Système de production de froid	Outil d'évaluation	A		A
D3040	Distribution de CVCA	Outil d'évaluation	A		A
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Outil d'évaluation	A		A
D3060	Régulation et instrumentation	Outil d'évaluation	A		A
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation			
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation			
D5010	Service et distribution électrique	Outil d'évaluation	A		A
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Outil d'évaluation	A		A
D5030	Communication et sécurité	Outil d'évaluation	A		A
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Outil d'évaluation	A		A
G2020	Aire de stationnement	Outil d'évaluation	A		A
G2030	Surface piétonnière	Outil d'évaluation	A		A
G2040	Aménagement du site	Outil d'évaluation	A		A
G3030	Réseau d'égout pluvial	Outil d'évaluation	A		A
G4020	Éclairage d'emplacement	Outil d'évaluation	A		A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif		Méthode 2 : Qualitative		Documents à l'appui
			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Délamination de béton et corrosion de l'armature	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Efflorescence et traces de moisissures	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Accumulation d'eau au sol	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Affaissement ou soulèvement de la dalle	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Soulèvement des finis de plancher	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Pourriture ou corrosion du cadrage	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé	Qualitative			Peu nombreuses	Aucune	PDMA
	Égoutement de l'eau déficient	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltration d'air (froid)	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	PDMA
	Seuil corrodé ou abîmé	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	PDMA
B3010	Couverture						

	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Dégranulation ou boursoufflure de membrane (sans infiltration)	N/A					
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	Autres
C10	Construction intérieure						
	Fissuration ou déformation dans les finis	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Trace de moisissure	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
C2010	Réfection d'escaliers						
	Fissures dans la structure d'escalier	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Garde-corps instable ou non-conforme	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Revêtement usé, irrégulière ou glissant	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
C30	Finitions intérieures						
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Amincissement (usure) du revêtement de sol	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Fissuration des surfaces	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation du plafond	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D1010	Ascenseurs et monte-charge						
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients	N/A					
D1090	Autres systèmes transporteurs						
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A					
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A					
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A					
D2010	Appareils de plomberie						
	Fuite d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Appareils hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Problème de débit d'eau, de pression ou de température	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Robinetterie défectueuse	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA

D2020	Réseau d’eau domestique						
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Contamination de l'eau potable (documentée)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial						
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (évent défectueux)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau pluvial - Fuite d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)						
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A					
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A					
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A					
D3020	Système de production de chaleur						
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses	N/A					
D3030	Système de production de froid						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D3040	Distribution de CVCA						
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Conduites d’air mal isolés ou rouillés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Températures irrégulières dans les pièces	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D3050	Unités autonomes ou monoblocs						
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D3060	Régulation et instrumentation						

	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D4010	Gicleurs						
	Système d'extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	N/A					
D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	N/A					
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Mise à la terre déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Distribution surchargée et non-coforme	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Vidéosurveillance déficiente	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Système d'appel ou d'alerte défectueux ou hors d'usage	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction	Qualitative			Aucune	Aucune	Autres
	Batteries d'urgence inefficaces, déficientes ou absentes	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Bordures de béton éclatées	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation de la chaussée et nids de poule	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Trottoirs inégaux et fissurés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Garde-corps précaires ou déformés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA

	Marches et terrasses fissurés ou éclatés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Murs de soutènement fissurés ou déformés	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Station de relèvement défectueuse	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Lampadaires inopérants	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA

Logigramme d'aide à la décision

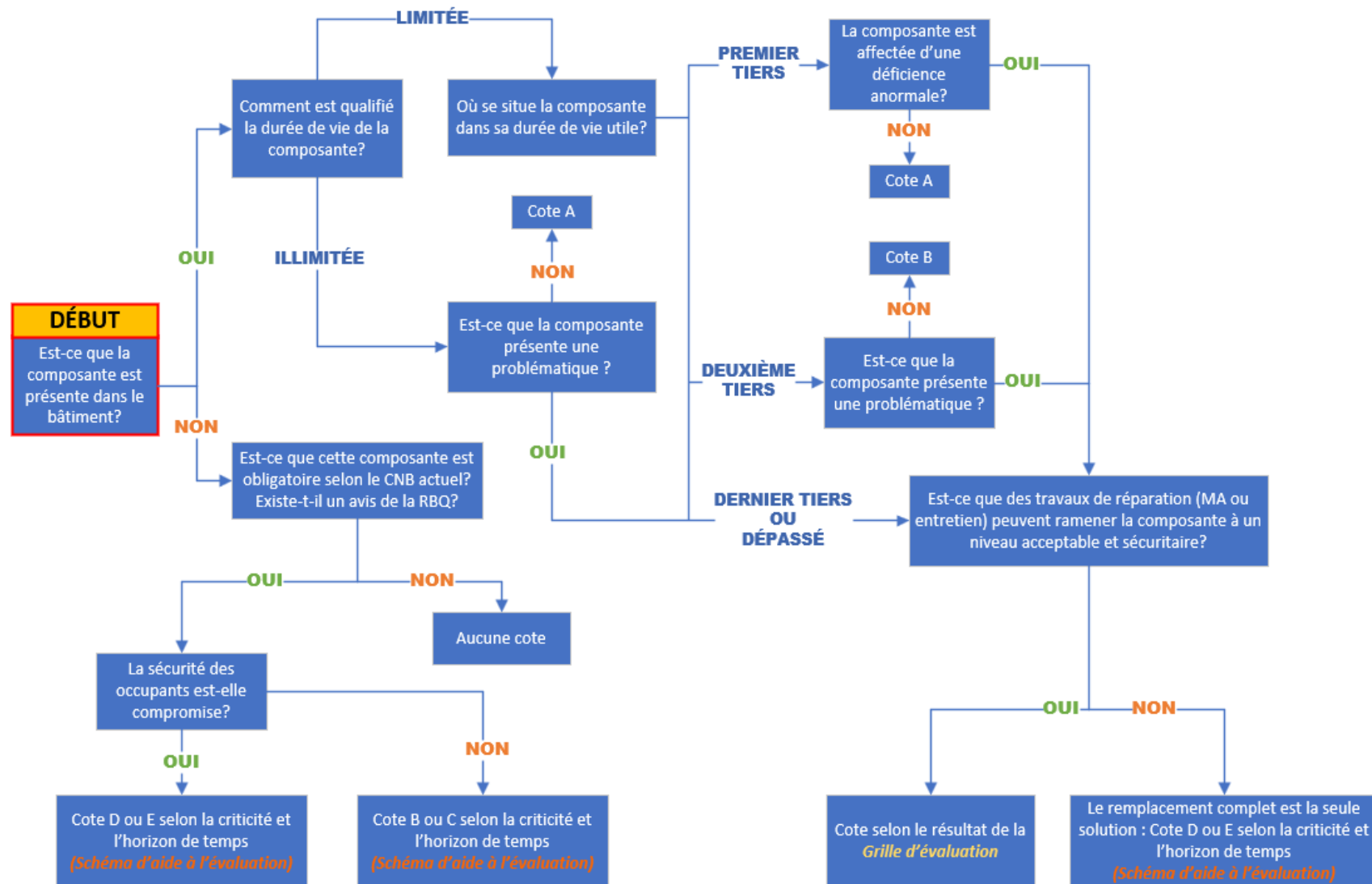
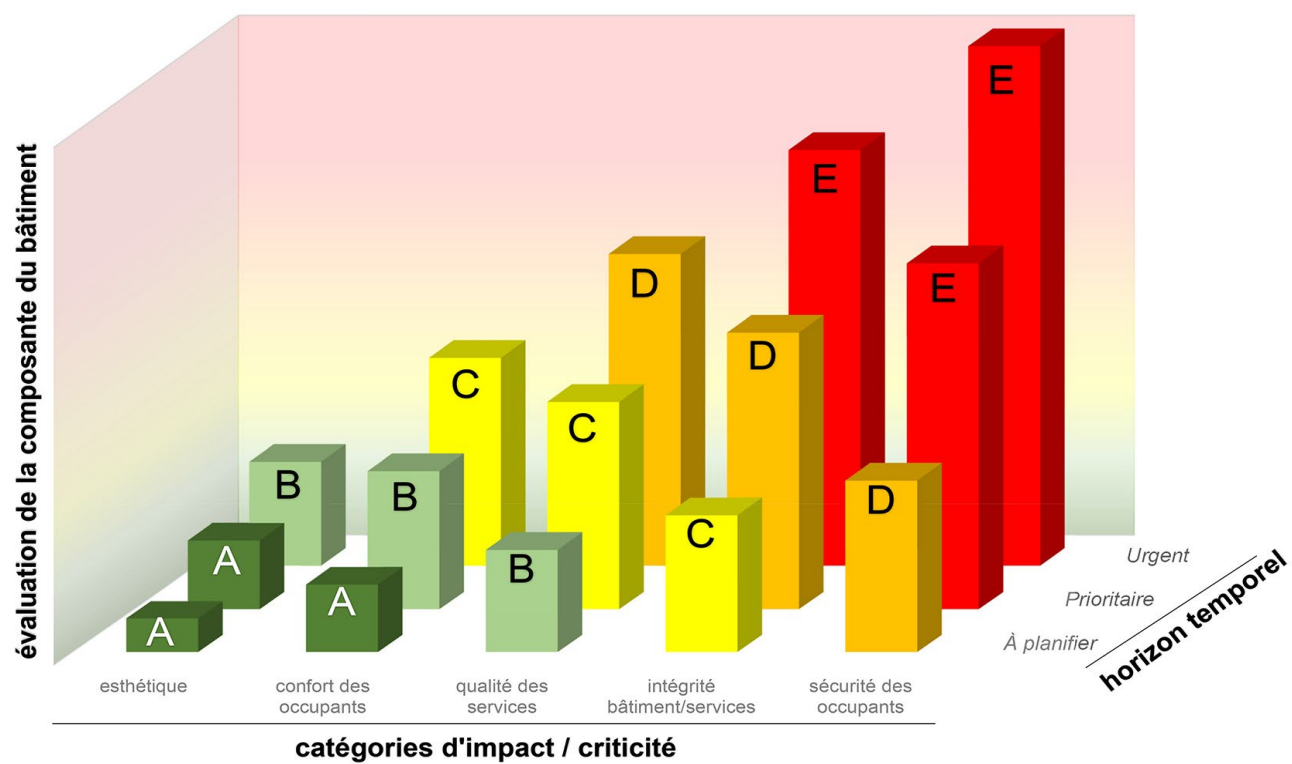


Schéma d'aide à l'évaluation



Objectif de l'outil

Cet outil a été conçu pour **uniformiser** l'évaluation de la vétusté et des déficiences des composantes d'un bâtiment et réduire la subjectivité. Il permet aux utilisateurs de quantifier, de façon approximative mais cohérente sur un plan d'ensemble, l'ampleur des déficiences à traiter dans un horizon de temps donné, afin de soutenir une planification technique et budgétaire alignée sur les priorités réelles.

Comment fonctionne l'outil

Règle générale

- **Seules les cellules bleues** du fichier sont à **compléter ou modifier** par l'utilisateur.
- Toute autre cellule est protégée ou calculée automatiquement.

Première étape : Inscription (Cellules C2 et C3)

à cet effet.

- Le numéro d'inventaire est celui indiquée dans **Actif+ Réseau**. Ex : 00437-01

Deuxième étape : Sélection d'une méthode d'évaluation (Cellules D6 à D36)

- En fonction du résultat obtenu à l'aide du logigramme décisionnel, l'utilisateur doit indiquer comment l'indice de la composante a été obtenue.
- Si l'indice a été obtenu par le logigramme ou le schéma, l'utilisateur doit saisir le résultat (A à E) dans la colonne F.
- Si la grille est utilisée pour obtenir l'indice d'état, celui-ci sera calculé automatiquement dans la colonne E.
- **Si aucune sélection n'est faite, aucun indice final ne sera calculé.**

Troisième étape : Choix de la méthode de quantification (Cellules D42 à D209)

L'outil propose **deux méthodes** pour évaluer les déficiences. L'utilisateur doit choisir **la méthode qu'il juge la plus appropriée** selon le contexte.

"N/A".

Attention! Si la composante est en bon état, ne pas choisir "N/A" mais plutôt indiquer "0%" ou "Aucune" selon la méthode choisie.

Méthode 1 : Pourcentage approximatif (Cellules E42 à E209 et F42 à F209)

- Convient lorsque les éléments défectueux sont **identifiables et quantifiables**.
- L'utilisateur doit estimer le **pourcentage de déficience** par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de l'équipement.

Exemple :

- Un bâtiment contient **10 compresseurs**.
- **2 doivent être remplacés à court terme** → saisir **20% dans la rubrique "Urgent"**
- **3 doivent être remplacés à moyen terme** → saisir **30% dans la rubrique "Prioritaire"**

Il est impossible d'inscrire plus de 100% sur un horizon court-moyen terme. Un message d'erreur s'affichera et demandera de recommencer.

Appuyer "ÉCHAP" et saisir une valeur totale < ou = 100%.

Méthode 2 : Méthode qualitative (Cellules G42 à G209 et H42 à H209)

- À utiliser lorsque les **quantifications précises sont difficiles**.
- L'utilisateur choisit un **niveau d'appréciation** parmi les options suivantes :
 - Aucune déficience
 - Peu nombreuses
 - Assez nombreuses
 - Beaucoup

- Toutes (déficiency généralisée)
- Une estimation est toujours nécessaire pour séparer les déficiences **à régler à court terme et moyen terme**.

Quatrième : Présence de documents à l'appui (Cellules I42 à I209)

suivantes :

- Études de professionnels
- Mention dans le PDMA
- Rapports internes, photos ou autres
- Aucun document disponible

Note importante :

Si **plus de 50 % des déficiences** sont documentées dans une source, **le libellé associé peut être considéré comme valide** pour appuyer l'appréciation.

Règles essentielles à respecter

- **Inclure uniquement les déficiences matérielles** observables ou connues, susceptibles de nécessiter un remplacement ou une réfection.

Exclure impérativement :

- Les composantes **déjà en cours de remplacement** à la date de saisie.
- **Les besoins d'entretien régulier** (ex. : graissage, nettoyage, ajustements mineurs).
- **Les travaux de rénovation, amélioration, adaptation ou efficacité énergétique** (ex. : ajout de fonctions, modernisation, projets LEED, etc.).

Finalité

défendable, basée sur l'état technique observé ou connu des composantes. Ce jugement professionnel éclairé permet de **prioriser les interventions** et de **favoriser une prise de décision objective** à l'échelle du portefeuille immobilier.

Installation	Foyer de groupe pour JDA de Pierre Boucher
No. Inventaire	00829

Code UNIFORMAT	Description	Méthode d'évaluation	Indice calculé selon la grille	Indice attribué selon le schéma	Indice final
A1010	Fondations standard	Outil d'évaluation	B		B
A1030	Dalle inférieure	Logigramme décisionnel		A	A
B2010	Murs extérieurs	Outil d'évaluation	B		B
B2020	Fenêtres extérieures	Logigramme décisionnel		C	C
B2030	Portes extérieures	Logigramme décisionnel		C	C
B3010	Couverture	Logigramme décisionnel		C	C
C10	Construction intérieure	Logigramme décisionnel		A	A
C2010	Réfection d'escaliers	Logigramme décisionnel		A	A
C30	Finitions intérieures	Logigramme décisionnel		A	A
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Outil d'évaluation			
D1090	Autres systèmes transporteurs	Outil d'évaluation			
D2010	Appareils de plomberie	Logigramme décisionnel		A	A
D2020	Réseau d'eau domestique	Outil d'évaluation	D		D
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial	Outil d'évaluation		B	
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)	Outil d'évaluation			
D3020	Système de production de chaleur	Logigramme décisionnel		B	B
D3030	Système de production de froid	Logigramme décisionnel		A	A
D3040	Distribution de CVCA	Logigramme décisionnel		A	A
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	Logigramme décisionnel		A	A
D3060	Régulation et instrumentation	Logigramme décisionnel		A	A
D4010	Gicleurs	Outil d'évaluation			
D4020	Canalisation et cabinets incendie	Outil d'évaluation			
D5010	Service et distribution électrique	Logigramme décisionnel		A	A
D5020	Éclairage et distribution secondaire	Logigramme décisionnel		A	A
D5030	Communication et sécurité	Logigramme décisionnel		A	A
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)	Logigramme décisionnel		A	A
G2020	Aire de stationnement	Logigramme décisionnel		A	A
G2030	Surface piétonnière	Logigramme décisionnel		A	A
G2040	Aménagement du site	Logigramme décisionnel		A	A
G3030	Réseau d'égoût pluvial	Logigramme décisionnel		A	A
G4020	Éclairage d'emplacement	Logigramme décisionnel		A	A

Code UNIFORMAT	Description	Méthode utilisée	Méthode 1 : Pourcentage approximatif		Méthode 2 : Qualitative		Documents à l'appui
			Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	Urgent Court terme	Prioritaire Moyen terme	
A1010	Fondations standard						
	Fissures profondes dans la structure porteuse (> 10 mm)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Affaissement, cambrure ou déformation de la structure	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltrations d'eau par les murs ou planchers du sous-sol	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton	Qualitative			Beaucoup	Aucune	PDMA
	Délamination de béton et corrosion de l'armature	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Efflorescence et traces de moisissures	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
A1030	Dalle inférieure						
	Fissures profondes dans la dalle (> 10 mm)						
	Accumulation d'eau au sol						
	Affaissement ou soulèvement de la dalle						
	Soulèvement des finis de plancher						
	Effeuillement ou effritement de la surface de béton						
B2010	Murs extérieurs						
	Fissures sur la façade extérieure du bâtiment	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	PDMA
	Corrosion des ancrages de maçonnerie ou de panneaux de béton préfab.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Gondolement ou gauchissement de revêtement léger	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Déformation du revêtement de façades (ventre de bœuf, bombement)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Infiltration d'eau derrière le revêtement de façade	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
B2020	Fenêtres extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Pourriture ou corrosion du cadrage						
	Infiltration d'air (froid) ou vitrage descellé						
	Égoutement de l'eau déficient						
B2030	Portes extérieures						
	Infiltration d'eau						
	Déformation ou gauchissement du cadrage ou de la porte						
	Infiltration d'air (froid)						
	Seuil corrodé ou abîmé						
B3010	Couverture						

	Infiltration d'eau dans le système de toiture jusqu'à l'intérieur					
	Dégranulation ou boursoufflure de membrane (sans infiltration)					
	Membrane ou bardeaux perforés ou endommagés					
	Comble mal aéré ou mal isolé (présence de moisissures, surchauffe, etc.)					
	Drainage déficient (pente inadéquate, accumulation d'eau, etc.)					
C10	Construction intérieure					
	Fissuration ou déformation dans les finis					
	Intégrité des séparations coupe-feu déficiente					
	Trace de moisissure					
C2010	Réfection d'escaliers					
	Fissures dans la structure d'escalier					
	Garde-corps instable ou non-conforme					
	Dimension des marches ou contremarches irrégulière					
	Revêtement usé, irrégulie ou glissant					
C30	Finitions intérieures					
	Revêtement de sol décollé, déchiré ou manquant					
	Amincissement (usure) du revêtement de sol					
	Fissuration des surfaces					
	Déformation du plafond					
D1010	Ascenseurs et monte-charge					
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
	Usure du système de levage (câbles, treuil, piston ou pompe)	N/A				
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
	Rails, guidages ou structure de cabine déficients	N/A				
D1090	Autres systèmes transporteurs					
	Système à l'arrêt indéfiniment	N/A				
	Usure des pièces motrices (moteurs, soufflerie, bandes transporteuses, etc.)	N/A				
	Contrôleur en fin de vie ou non-disponibilité de pièces	N/A				
D2010	Appareils de plomberie					
	Fuite d'eau					
	Appareils hors fonction					
	Problème de débit d'eau, de pression ou de température					
	Robinetterie défectueuse					

D2020	Réseau d’eau domestique						
	Fuite d'eau par la tuyauterie, les valves, les raccords, etc.	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Non-conformité de l'entrée d'eau (DAR, compteur)	Qualitative			Toutes	Aucune	PDMA
	Contamination de l'eau potable (documentée)	Qualitative			Aucune	Aucune	PDMA
	Autres équipements du réseau en fin de vie (chauffe-eau, surpresseur, adoucisseur, etc.)	Qualitative			Assez nombreuses	Aucune	PDMA
D2030-40	Réseau de drainage sanitaire et pluvial						
	Réseau sanitaire - Évacuation lente ou refoulement						
	Réseau sanitaire - Problème d'odeurs ou d'évacuation (événement défectueux)						
	Réseau sanitaire - Fuite d'eau usée						
	Réseau pluvial - Refoulement lors de fortes précipitations						
	Réseau pluvial - Fuite d'eau						
	Réseau pluvial - Drain obstrué ou déficient						
	Réseau pluvial - Autres équipements du réseau déficients (pompe submersible, clapet, etc.)						
D2090	Autres systèmes de plomberie (réseau de gaz médicaux)						
	Panneaux d'alarme ou d'isolement et avertisseur de zone non-conforme	N/A					
	Rampe d'alimentation en gaz médicaux défectueuse ou non-conforme	N/A					
	Compresseur d'air défectueux ou non-conforme	N/A					
D3020	Système de production de chaleur						
	Chaudière, brûleur ou autre équipement de production de chaleur déficient						
	Fuites de monoxyde de carbone ou autres émissions dangereuses						
D3030	Système de production de froid						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement inopérant						
	Climatiseur, compresseur, condenseur ou autre équipement défectueux						
	Non-conformité du réfrigérant (eau potable, R22) ou d'autres composantes						
D3040	Distribution de CVCA						
	Air mal réparti ou fuites dans les conduits						
	Conduites d'air mal isolés ou rouillés						
	Températures irrégulières dans les pièces						
	Autres déficiences observées dans le réseau de distribution du système de CVCA						
D3050	Unités autonomes ou monoblocs						
	Unités (climatisation, ventilation) défectueuses						
	Unités (climatisation, ventilation) obsolètes et manquant de pièces de rechanges						
D3060	Régulation et instrumentation						

	Capteurs non fonctionnels : données erronées, régulation instable						
	Appareils de contrôle et automates obsolètes ou incompatibles						
D4010	Gicleurs						
	Système d’extinction inefficace (gicleurs bouchés, vétustes ou non-conformes)	N/A					
D4020	Canalisation et cabinets incendie						
	Tuyauterie endommagée	N/A					
	Non-conformité (diamètre, emplacement, etc.)	N/A					
D5010	Service et distribution électrique						
	Signe de surchauffe (fillage, transformateur ou autre)						
	Panneaux de distribution vétustes ou désuets						
	Mise à la terre déficiente						
D5020	Éclairage et distribution secondaire						
	Luminaires hors fonction ou insuffisants						
	Distribution surchargée et non-coforme						
D5030	Communication et sécurité						
	Système anti-fugue/anti-intrusion défectueux ou hors fonction						
	Vidéosurveillance déficiente						
	Système d'alarme incendie en fin de vie ou non conforme						
	Système d’appel ou d’alerte défectueux ou hors d'usage						
D5090	Autres systèmes électriques (système urgence)						
	Inverseur et autres équipements électriques d'urgence défectueux ou désuets						
	Groupe électrogène (génératrice) hors fonction						
	Batteries d’urgence inefficaces, déficientes ou absentes						
G2020	Aire de stationnement						
	Mauvais drainage et accumulation d'eau						
	Bordures de béton éclatées						
	Déformation de la chaussée et nids de poule						
	Glissières de sécurité et barrières précaires ou déformées						
G2030	Surface piétonnière						
	Bordures de béton éclatées						
	Trottoirs inégaux et fissurés						
	Garde-corps précaires ou déformés						
	Marches et terrasses fissurés ou éclatés						

G2040	Aménagement du site						
	Clôtures ou barrières déformées ou instables						
	Murs de soutènement fissurés ou déformés						
	Surfaces de terrain de jeux inégales, fissurées ou trouées						
G3030	Réseau d'égout pluvial						
	Accumulation d'eau dans le regards et puisards						
	Station de relèvement défectueuse						
G4020	Éclairage d'emplacement						
	Bases de lampadaires endommagées						
	Lampadaires inopérants						

Logigramme d'aide à la décision

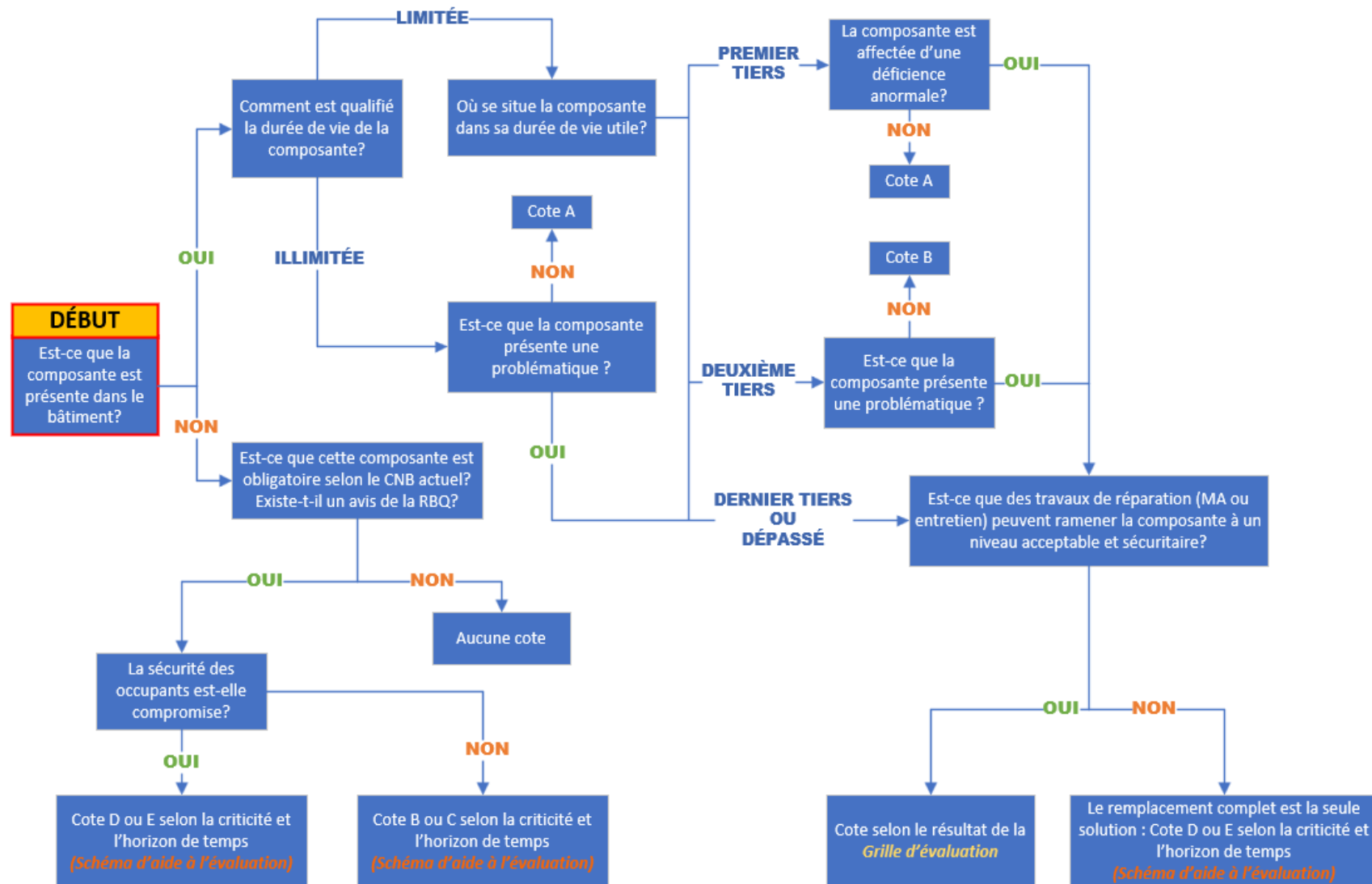
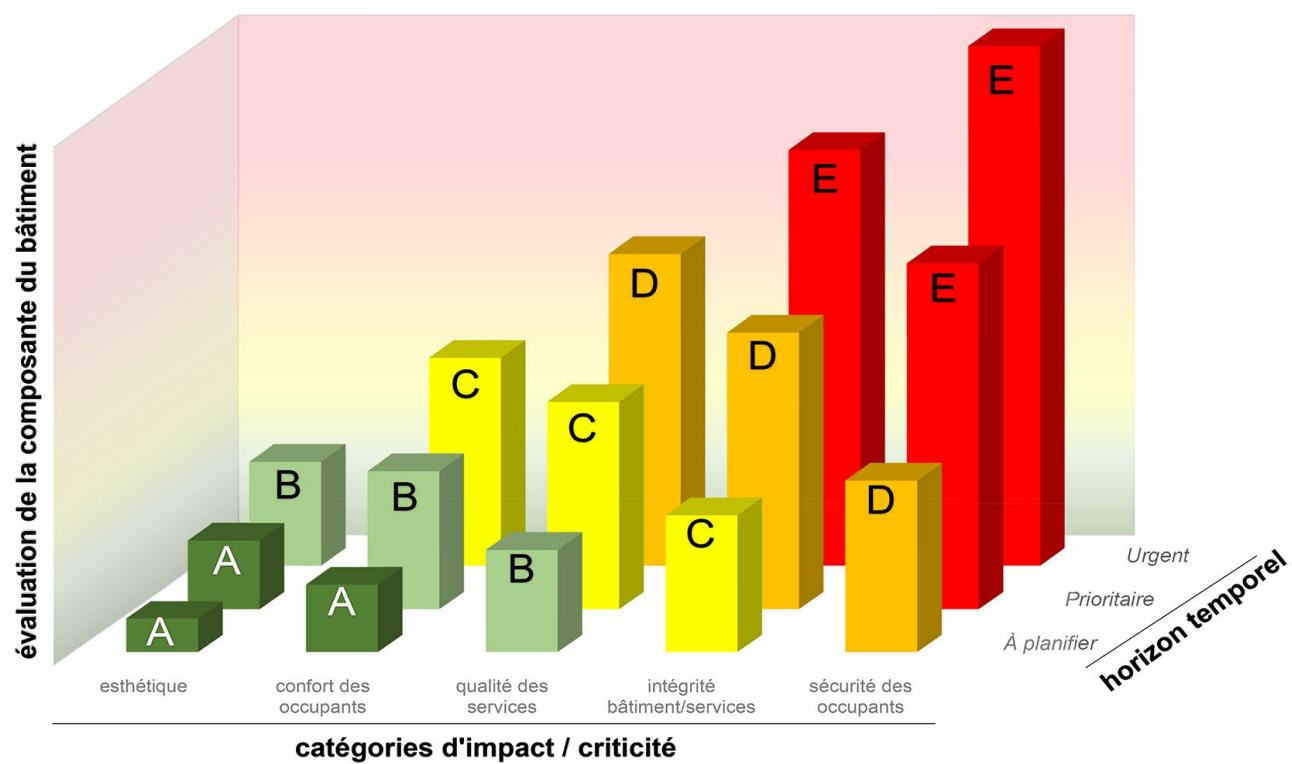


Schéma d'aide à l'évaluation



G2010	Chaussée	N/A	1	Tout le bâtiment
G2020	Aire de stationnement	Abimée	1	Tout le bâtiment
G2030	Surface piétonnière	N/A	1	Tout le bâtiment
G3010	Alimentation en eau	Bon état, DAR présent	1	K-021
G3020	Égout sanitaire	Bon état	1	Tout le bâtiment
G3030	Égout pluvial	Bon état	1	Tout le bâtiment
G4010	Distribution d'électricité extérieure	Prises électriques extérieures endommagées	1	Tout le bâtiment
G4020	Aire de stationnement	Clôture ext. agée	1	Bloc G
G4020	Éclairage d'emplacement extérieur	Éclairage dans muret au sol brisé	1	Cour intérieure
G4020	Éclairage d'emplacement extérieur	Luminaires ext. en fin de vie	1	Tout le bâtiment

Tableau synthèse

CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	Valeur de remplacement	Superficie (m²)
	153 323 360 \$	22 046,18

	Établissement	Code bâtiment (liste)	Nom de l'installation	Désignation usuelle	Mission (liste)	Année de construction	Valeur de remplacement	Superficie (m²)	Indice d'état	Indice de vétusté
1	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00718-01	FOYER DE GROUPE POUR JDA DU PARC-PLEAU	Principal	CJ	1959	2 152 292 \$	307	A	1,33%
2	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00745-01	FOYER DE GROUPE POUR JDA DE SAINTE-FOY	Principal	CJ	1950	3 739 003 \$	534	A	0,49%
16	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00829-01	FOYER DE GROUPE POUR JDA PIERRE-BOUCHER	Principal	CJ	1945	3 700 456 \$	528	A	2,87%
96	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00197-01	CPRJDA DE BEAUPORT	Le Gouvernail	CJ	1998	91 607 319 \$	13 071	C	12,40%
120	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00677-01	FOYER DE GROUPE POUR JDA DE CHARLESBOURG	Principal	CJ	1967	1 936 292 \$	276	A	3,00%
123	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00675-01	CPRJDA DE CAP-ROUGE	l'Escalé	CJ	1975	49 668 814 \$	7 087	D	16,20%
AJOUT #1	CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE	00156-01	FOYER DE GROUPE POUR JDA DE LIMOILOU (INCENDIÉ)	Principal	CJ	1958	519 183 \$	243	E	47,98%

Nombre des indices d'état des composantes Uniformat

A	B	C	D	E
85	11	10	20	25
14	4	0	2	0
19	1	1	0	0
13	3	3	1	0
9	3	3	9	1
21	0	0	0	0
9	0	3	6	6
0	0	0	2	18

Nom installation	N° de projet	N° projet établissement	Titre du projet	Type projet	Coût révisé ART	Total des dépenses encourues	Solde des dépenses encourues	Date de création	Statut du projet
CPRJDA DE BEAUPORT	054974	GOUV-0860-21	Réfection de la piscine intérieure	Maintien des actifs	985 000 \$	123 349 \$	861 651 \$	2018-07-24	Actif
CPRJDA DE CAP-ROUGE	056637	ESC-0301-18	RDMA - Réfection des unités de vie	Maintien des actifs	7 742 579 \$	3 322 557 \$	4 420 023 \$	2018-11-27	Actif
CPRJDA DE CAP-ROUGE	071410	ESC-0927-22	Réfection de l'enveloppe du bâtiment du secteur administratif extérieur: Façade nord et ouest	Maintien des actifs	3 500 000 \$	- \$	3 500 000 \$	2022-02-11	Actif
CPRJDA DE CAP-ROUGE	071411	ESC-0928-22	Réfection de l'enveloppe du bâtiment du secteur administratif extérieur: Façade Sud et Est	Maintien des actifs	1 419 430 \$	152 513 \$	1 266 917 \$	2022-02-11	Actif
CPRJDA DE BEAUPORT	075735	GOUV-0387-19	Rénovation complète de la patinoire	Rénovation fonctionnelle	150 000 \$	- \$	150 000 \$	2023-03-23	Actif
FOYER DE GROUPE POUR JDA DE LIMOILOU (INCENDIÉ)	075740	FGLM-1095-23-D	Installation d'un groupe électrogène (génératrice fixe)	Rénovation fonctionnelle	75 000 \$	- \$	75 000 \$	2023-03-23	Actif
FOYER DE GROUPE POUR JDA DE LIMOILOU (INCENDIÉ)	075745	FGLM-0389-19-B	Reconstruction du Foyer de groupe Limoilou suite à l'incendie	Rénovation fonctionnelle	1 950 000 \$	156 594 \$	1 793 406 \$	2023-03-23	Actif
CPRJDA DE BEAUPORT	080385	CRJB-1101-23	Mise à niveau des contrôles d'accès	Maintien des actifs	1 500 000 \$	25 105 \$	1 474 895 \$	2025-01-15	Actif
CPRJDA DE CAP-ROUGE	080494	CRJCR-1162-23-D	Mise à niveau du groupe électrogène	Maintien des actifs	3 600 000 \$	- \$	- \$	2025-02-10	Programmation budgétaire
CPRJDA DE BEAUPORT	080543	CRJB-1179-24	Réorganisation de l'unité sécuritaire l'Oasis du Gouvernail	Rénovation fonctionnelle	275 000 \$	- \$	275 000 \$	2025-02-11	Actif
FOYER DE GROUPE POUR JDA DU PARC-PLEAU	080537	FGPP-5225-17	Réfection du garage et ajout d'une pièce	Rénovation fonctionnelle	1 250 000 \$	- \$	1 250 000 \$	2025-02-11	Actif
CPRJDA DE BEAUPORT	081170	CRJB-1253-25	Remplacement de 4 portes extérieures des unités sécurisées	Maintien des actifs	160 000 \$	11 131 \$	148 869 \$	2025-04-09	Actif
CPRJDA DE CAP-ROUGE	081793	CRJCR-1246-25	Implantation d'une unité de vie modulaire	Maintien des actifs	7 000 000 \$	173 731 \$	6 826 269 \$	2025-10-28	Actif
CPRJDA DE BEAUPORT	082048	CRJB-1300-26	Réfection de la dalle structurale à la porte "D" du centre de jour du Gouvernail	Maintien des actifs	100 000 \$	22 237 \$	77 763 \$	2025-12-16	Actif
CPRJDA DE BEAUPORT	082499	CRJB-1197-24	Modernisation et ajout de caméras IP	Rénovation fonctionnelle	100 000 \$	- \$	100 000 \$	2026-02-25	Actif
					29 807 009 \$	3 987 216 \$	22 219 793 \$		

Identification du site				
Site	CPRJDA DE BEAUPORT	Responsable DST	Stéphan Ratté (CIUSSSCN)	
Adresse	3510, rue Cambronne	Municipalité	Québec	
État des composants				
Composant	Infrastructure	Élément	Bâtiment	Emplacement
A1010	Fondations standard	Analyser et réparer la dalle de béton de l'Entrée D	00197-01	Extérieur
A1030	Dalle inférieure	N/A	-	
A1030	Dalle inférieure	Voir projet GOUV-0860-21	00197-1	Piscine
A2020	Murs de sous-sol	N/A	-	
B2010	Murs extérieurs	Remise à neuf des clôtures des cours extérieures	00197-01	Extérieur
B2010	Murs extérieurs	Refaire le revêtement extérieur du garage extérieur	00197-01	Extérieur
B2010	Murs extérieurs	Tout le site	00197-01	tout le site
B2020	Fenêtres extérieures	Réfection des marquises aux portes extérieures (11), en fait c'est de faire un projet incluant les grilles grappe-pieds, la maçonnerie, les murs rideaux,...	00197-01	Extérieur
B2020	Fenêtres extérieures	Refecion joint de mortier et chantepleurs	00197-01	Extérieur
B2030	Portes extérieures	10 Portes extérieures (murs rideau) +25 ans exposées aux éléments.	00197-01	Sorties extérieures
B2030	Portes extérieures	Réfection des portes, dalle et murs extérieurs	00197-01	Extérieur
B3010	Toiture(s)	Vérifier l'état de la toiture (décollement et cloches)	00197-01	Extérieur
B3010	Toiture(s)	Toitures à remplacer: Unité de vie (4)	00197-01	Extérieur
B3010	Toiture(s)	Toitures à remplacer: Garage	00197-01	Extérieur
B3010	Toiture(s)	Toitures à remplacer: Entrée A (accueil)	00197-01	Extérieur
B3010	Toiture(s)	Toiture des marquises en pente vers le bâtiment.	00197-01	Extérieur
B3020	Ouvertures de toit	N/A	-	
C1020	Portes intérieures	Remplacement de portes intérieures et quincaillerie usées (gym, ch, unité, etc.)	00197-01	Unités et aires communes
C1020	Portes intérieures	Remplacer les bacs à fleurs dans les unités par des garde-corps en métal, ça a déjà été fait dans une unité	00197-01	Intérieur
C2020	Finitions d'escaliers	N/A	-	
C3010	Finitions de mur	Remplacer le mobilier carcéral (lits) des chambres d'unités	00197-01	Intérieur
C3010	Finitions de mur	Nouvelle finition intérieure	00197-01	Piscine
C3020	Finitions de plancher	Céramique secteur piscine (au complet)	00197-01	Piscine
C3030	Finitions de plafond	N/A	-	
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Modernisation de l'ascenseur 1: Contrôles, Ouvertures de portes	00197-01	Accueil
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Ascenseur 2: À préciser	00197-01	Intérieur
D1010	Ascenseurs et monte-charge	Modernisation de l'ascenseur 3: Contrôles, Ouvertures de portes	00197-01	Services auxiliares
D2010	Appareils de plomberie	Remplacer la membrane et la céramique de la piscine	00197-01	Intérieur
D2020	Réseau d'eau domestique	Fuite relié à la distribution d'eau observée	00197-01	Intérieur
D2030	Réseau de drainage sanitaire	Système de plomberie : piscine	00197-01	Piscine
D2040	Réseau de drainage pluvial	N/A	-	
D3020	Système de production de chaleur	Vérifier l'état des chaudières, pompes, réservoirs, échangeurs, convecteurs	00197-01	Chauffie 2e étage
D3020	Système de production de chaleur	Remplacer l'échangeur à plaques dans la chaufferie	00197-01	ESC012
D3020	Système de production de chaleur	Remplacer l'échangeur à plaques dans le système de recirculation de la piscine	00197-01	1014
D3020	Système de production de chaleur	chaudiere aercio donne beaucoup de problemers 2000 chaufferie - photo	00197-01	
D3030	Système de production de froid	Vérifier l'état des unité de CVAC et compresseurs/échangeur chambre froide	00197-01	Extérieur
D3030	Système de production de froid	Système de climatisation au R22 (secteur administratif)	00197-01	Toiture
D3040	Distribution CVCA (gainés et conduits)	contrôleurs de régulation secondaires	00197-1	partout
D4010	Gicleurs	N/A	-	
D4010	Gicleurs	N/A	-	
D4020	Canalisations et robinets d'incendie	N/A	-	
D4030	Protection incendie	Fuite relié à la distribution d'eau observée	00197-01	Intérieur
D5010	Service et distribution d'électricité primaire	N/A	-	
D5020	Éclairage et distribution électrique secondaire	Éclairage des chambres des unités de vie à remplacer	00197-01	Intérieur
D5020	Éclairage et distribution électrique secondaire	Électricité des chambres dans les 4 unités sécuritaire	00197-01	partout
D5030	Communication et sécurité	Systèmes de caméras intérieur	00197-1	
D5030	Communication et sécurité	Systèmes de caméras extérieur	00197-1	
D5030	Communication et sécurité	Remplacement des haut-parleurs et refecion des piliers des cours extérieures	00197-01	Extérieur
D5030	Communication et sécurité	Moderniser le contrôle de portes et entrebarrage aux aires communes	00197-01	Intérieur
F2010	Démantèlement d'éléments de bâtiment	60 pieds de comptoirs de chimie - les jeunes l'arrachent	00197-1	local 3020
F2010	Démantèlement d'éléments de bâtiment	La hotte dans le local de science n'est plus utilisée	00197-1	local de science
F2010	Démantèlement d'éléments de bâtiment	Démantelement de la patinoire	00197-1	Extérieur
F2020	Élimination de produits dangereux (amiante, etc.)	N/A	-	
G2010	Chaussée	N/A	-	
G2020	Aire de stationnement	N/A	-	
G2030	Surface piétonnière	Quai de bois proche de la porte #28 - photo	00197-1	Entrée C
G2030	Surface piétonnière	bordures de trottoir entree A -photos	00197-1	Extérieur
G2040	Aire de stationnement	Catégorie F 4 porte et quincaillerie de la porte de la cloture de cour intérieure	00197-1	extérieur
G2040	Aire de stationnement	Catégorie F clôture	00197-1	exterieur
G3010	Alimentation en eau	N/A	-	
G3020	Égout sanitaire	N/A	-	
G3030	Égoût pluvial	N/A	-	
G4010	Distribution d'électricité extérieure	N/A	-	
G4020	Éclairage d'emplacement extérieur	Éclairage extérieur: Facades et stationnement (luminaires seulement, poteaux bons)	00197-01	Extérieur

T	ACC	SITE	BÂTIMENT	LOCAL	SERVICE	DIRECTION	GABARIT EM
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal		5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	8580A
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	Unité Horizon	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	8580B
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	2123	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	1560A
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	2123	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	8580A
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	2123	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	7920D
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	2123	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	7920D
3	CRJB	CRJ BEAUPORT (3510, rue Cambronne) CRJB	Principal	2124	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	6010E
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	GYMNASE	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	2640D
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.1 (pha	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	7440I
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.1 (pha	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	1560A
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	1065	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	2640D
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.1	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	6010G
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.1	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	6010G
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.1	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	6010G
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	7920D
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	7920D
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	6010E
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal	K1-34.2	5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	8580A
1	CRJCP	CRJ CAP-ROUGE ESCALE (4810, rue Escoffier) CRJCP	Principal		5860-Santé des jeunes (LPJ - LSJPA - LSSSS)	DJ	2640D

DESCRIPTION NORMALISÉE	# D'INV. CIUSSCN	STATUT D'ÉQUIPEMENT	# D'INV. NATIONAL (A+)	FABRICANT	MODÈLE	# MODÈLE
Thermomètre électronique	GBM009773	1-En service		Covidien	FILAC 3000 AD	3000 AD
Thermomètre tympanique	GBM027465	1-En service		Covidien	Genius 3	
Centrifugeuse de table	GBM027765	1-En service		Eppendorf	Centrifuge 5702	5702
Thermomètre électronique	GBM33056	1-En service		Welch Allyn	SureTemp PLUS	692
Oto-ophtalmoscope	GBM35095	1-En service		Welch Allyn	HPX Diagnostic Set	WAL97200M
Oto-ophtalmoscope	GBM35096	1-En service		Welch Allyn	HPX Diagnostic Set	WAL97200M
Moniteur de signes vitaux	GBM35366	1-En service		Welch Allyn	Connex Spot Monitor	73CT
Défibrillateur automatique	GBM026735	1-En service		Philips	HEARTSTART	M5066A
Réfrigérateur petit format (produits pharmaceutiques)	GBM027660	1-En service		Thermo Fisher Scientific	TSX505	TSX505GA
Centrifugeuse de table	GBM029069	1-En service		VWR International	Clinical 50	
Défibrillateur automatique	GBM30154	1-En service		Zoll	AED+PLUS	
Appareil de mesure ponctuelle de tension artérielle	GBM34172	1-En service		Welch Allyn	Connex ProBP 3400	3400
Appareil de mesure ponctuelle de tension artérielle	GBM34173	1-En service		Welch Allyn	Connex ProBP 3400	3400
Appareil de mesure ponctuelle de tension artérielle	GBM34174	1-En service		Welch Allyn	Connex ProBP 3400	3400
Oto-ophtalmoscope	GBM35093	1-En service		Welch Allyn	HPX Diagnostic Set	WAL97200M
Oto-ophtalmoscope	GBM35094	1-En service		Welch Allyn	HPX Diagnostic Set	WAL97200M
Moniteur de signes vitaux	GBM35367	1-En service		Welch Allyn	Connex Spot Monitor	73CT
Thermomètre électronique	GBM35819	1-En service		Welch Allyn	SureTemp PLUS	692
Défibrillateur automatique	GBM39122	1-En service		Philips	HEARTSTART	M5066A

# SÉRIE	DATE D'ACHAT	# BC	DV (an)	DATE REMPL.	VR (\$)	CRITICITÉ PM	PRIORITÉ
A1959052X	4/23/2020	BC252963	10	2030-04-23	400 \$	G-3B	Priorité 2
N18785331	2020-04-29		10	2030-04-29	500 \$	G-3A	Priorité 2
5702JI652501	2021-01-25	CN331425	20	2041-01-25	6 500 \$	G-3A	Priorité 4
(21)2218166	2022-07-22	CN541347	10	2032-07-22	400 \$	G-3B	Priorité 2
(01)00732094103427 / (10)20-354	2021-04-06	CN356908	12	2033-04-06	425 \$	G-4	Priorité 4
(01)00732094103427 / (10)20-354	2021-04-06	CN356908	12	2033-04-06	425 \$	G-4	Priorité 4
1,00031E+11	2021-06-02	CN373496	12	2033-06-02	2 500 \$	G-3A	Priorité 2
A19C-07343	2019-06-10		10	2029-06-10	1 500 \$	G-3	Priorité 1
TR20197011C40F	2020-11-16	CN300171	15	2035-11-16	2 000 \$	G-3A	Priorité 3
F6060214	2016-11-14		20	2036-11-14	6 500 \$	G-3A	Priorité 4
X12B537235	2012-01-01		10	2022-01-01	1 500 \$	G-3	Priorité 1
1,00009E+12	2025-02-18		13	2038-02-18	1 000 \$	G-3A	Priorité 2
1,00005E+11	2025-02-18		13	2038-02-18	1 000 \$	G-3A	Priorité 2
1,00006E+11	2025-02-18		13	2038-02-18	1 000 \$	G-3A	Priorité 2
(01)00732094103427 / (10)20-354	2021-04-06	CN356908	12	2033-04-06	425 \$	G-4	Priorité 4
(01)00732094103427 / (10)20-354	2021-04-06	CN356908	12	2033-04-06	425 \$	G-4	Priorité 4
1,00031E+11	2021-06-02	CN373486	12	2033-06-02	2 500 \$	G-3A	Priorité 2
(21)22122683	2022-07-21	CN541345	10	2032-07-21	400 \$	G-3B	Priorité 2
A21D-05034	2021-05-05		10	2031-05-05	1 500 \$	G-3	Priorité 1

#Référénc e PCEM	Dir.	#Inst. GRM	Installation/Bâtiment	Identification de l'équipement	Description détaillée de l'équipement	Courriel demandeur	Numéro de téléphone	Adresse de livraison	# livraison GRM	Local de livraison	Note de livraison	Quantité	Coût unitaire (AT)	Frais autre	Coût total (AT)	Soum.	#compte et activité	#projet GRF	Tx
2027-029	DST	762	CPRIDA DE BEAUPORT	Micro autolaveuse à batterie avec 2 polybrosses	244NX. Pour l'entretien des planchers en céramiques	charles.valiquette.ciussccn@ssss.gouv.qc.ca	418-435-1710	3510, RUE CAMBRONNE/CIQ - LE GOUVERNAIL	99109	2058		2	4 703,33 \$	- \$	9 406,66 \$	oui	8520120-4002 (Autres mobiliers adm.)	9034	36
2027-030	DST	762	CPRIDA DE BEAUPORT	Laveuse-Sécheuse	Laveuse à haute efficacité 4.0 pi3 par Maytag Sécheuse 7.4 pi³ par Maytag	charles.valiquette.ciussccn@ssss.gouv.qc.ca	418-435-1710	3510, RUE CAMBRONNE/CIQ - LE GOUVERNAIL	99109	Magasin réception		1	2 813,00 \$	- \$	2 813,00 \$	oui	8520120-4002 (Autres mobiliers adm.)	9034	36
2027-060	DST	754	CPRIDA DE CAP-ROUGE	Filtreur piscine avec sable	Filtre 36' avec valve 2" Vari-flo de marque Hayward avec 14 sac de sable .45 a .55 50 lbs NSF Commercial.	gabriel.bouffard.ciussccn@ssss.gouv.q.ca	581-993-8579	4810, RUE ESCOFFIER/L'ESCALE	99110	Garage	Passer par le garage	1	3 776,82 \$	- \$	3 776,82 \$	non	8520120-4002 (Autres mobiliers adm.)	9034	36