

Avril 2009 – Volume 2 – Numéro 1 – Office municipal d'habitation de Montréal

Les travaux tirent à leur fin aux habitations Thomas-Chapais

Depuis le mois d'août 2008, la majeure partie des travaux aux habitations Thomas-Chapais a déjà été exécutée. Dans les logements, il reste à mettre la dernière main aux travaux qui touchent les hottes de cuisine et le système de ventilation dans les salles de bain. Cette dernière phase se déroulera dans les prochaines semaines et devrait être terminée à la fin du mois de mai 2009.



Allée Dumont



Rue de Forbin-Janson

Jusqu'à maintenant, c'est un total de 2,5 millions de dollars qui aura été investi pour les rénovations des habitations Thomas-Chapais. Les fenêtres et les portes-fenêtres des logements et des aires communes ont été remplacées; de nouvelles portes vitrées ont été installées à l'entrée principale des immeubles et la première volée de marches des escaliers intérieurs a été remplacée. Enfin, le système de ventilation dans les salles de bain a été nettoyé et modifié et de nouvelles hottes de cuisine ont été installées dans tous les logements.

L'entreprise n'aura pas été de tout repos, mais l'étape des corrections va bon train. En effet, après avoir reçu des appels de plusieurs locataires qui avaient constaté des lacunes concernant des travaux déjà effectués, des visites d'inspection ont eu lieu dans la semaine du 26 janvier afin de constater les anomalies qui devaient être corrigées. À la suite de ces observations, des ouvriers ont déjà commencé les réparations et les rectifications qui s'imposaient. Une inspection du système de ventilation des salles de bain a aussi été faite par l'Office et a mené à la conclusion que de nouveaux travaux étaient indispensables pour que le système soit vraiment efficace.

Malgré tous les inconvénients que causent les travaux, nous espérons améliorer votre environnement et votre sécurité durablement. Nous vous remercions de votre patience et de votre collaboration pour cette dernière phase des travaux.

EXPLICATION DES TRAVAUX

Rénovation, réparation et amélioration	Résultat
Une nouvelle grille pour le système de ventilation de la salle de bain sera installée dans tous les logements.	Le fonctionnement du système sera optimisé, l'extraction de l'air sera encore meilleur et la formation d'humidité sera réduite.
Dans les logements où il n'y en a pas, un clapet dans le conduit extérieur de la hotte de cuisine sera installé.	Le passage de l'air froid vers l'intérieur sera mieux bloqué.
Des réparations ou des rectifications sont en cours pour corriger les lacunes des travaux effectués au cours des derniers mois.	Le résultat final des travaux sera conforme aux ententes conclues avec l'entrepreneur.

LES ODEURS QUI PROVIENNENT DE LA HOTTE

Plusieurs locataires ont signalé que des odeurs de cuisson provenaient de leur nouvelle hotte de cuisine. Après avoir étudié cette question plus à fond, l'Office a constaté que ce phénomène existait avant l'installation de la nouvelle hotte, mais qu'il était moins perceptible. Comme les nouvelles hottes sont plus performantes, cela augmente le débit d'air qui peut transporter les odeurs d'un logement à l'autre. À cause de la configuration des conduits de ventilation, toutes les hottes évacuent l'air dans un seul et même conduit qui mène au toit de l'immeuble. La situation est donc difficile à corriger, car il faudrait refaire des conduits individuels jusqu'au toit pour chaque logement, et cela impliquerait une diminution d'espace dans les pièces pour installer ce nouveau conduit de ventilation.

INSTALLATION D'UN CLAPET DANS LE CONDUIT DE LA HOTTE DE CUISINE

Dans les logements qui n'en possèdent pas déjà, un clapet sera installé dans le conduit extérieur de la hotte de cuisine afin d'empêcher l'infiltration d'air froid. Ces travaux demandent le savoir-faire de trois ouvriers spécialisés qui devront **entrer chez vous à des moments différents**.

INFILTRATION D'AIR PAR LES NOUVELLES FENÊTRES

Plusieurs locataires ont profité de la première visite d'inspection pour mentionner que de l'air froid s'infiltrait dans leur logement par les nouvelles fenêtres. Après avoir examiné la question, deux problèmes ont été constatés :

- La majorité des fenêtres étaient mal fermées. Il est normal que, au début, les volets soient plus difficiles à fermer hermétiquement parce que les bandes de caoutchouc sur le périmètre de chaque volet sont neuves et rigides. Pour vous assurer que vos fenêtres sont bien fermées, il suffit de suivre les étapes expliquées dans le guide inclus dans cet Infochantier.
- En raison des températures froides de l'hiver, le tour des fenêtres n'avait pu être scellé. C'est maintenant chose faite et le scellant a été posé autour de toutes les fenêtres.

RÔLE DU LOCATAIRE

Les allées et venues des ouvriers ont été nombreuses depuis le début des travaux dans votre logement. Toutefois, un dernier effort de patience est nécessaire pour mener à terme toutes les rénovations. À la suite des observations faites par les locataires et de l'inspection menée par l'Office, de nouveaux travaux sont jugés nécessaires pour obtenir des résultats satisfaisants pour tous.

L'équipe de l'Office fait de nouveau appel à votre collaboration pour les travaux complémentaires qui nécessiteront de fréquentes visites des ouvriers.

INSTALLATION DE LA NOUVELLE GRILLE DANS LA SALLE DE BAIN

Les travaux se dérouleront en quatre étapes.

- À partir du 30 mars, un ouvrier doit faire des corrections de plâtre (gypse) autour de l'ouverture du plafond, sous la grille actuelle.
- Un peintre fera la peinture de tout le plafond en blanc.
- À partir du 13 avril, un ouvrier installera la nouvelle grille de ventilation.
- Un ouvrier spécialisé viendra ajuster la grille et il vérifiera que l'air est bien aspiré avec la même force d'un étage à l'autre.

Il est possible que **plusieurs jours s'écoulent entre les visites** des différents ouvriers.

INSPECTION FINALE

Lorsque l'installation des nouvelles grilles du système de ventilation des salles de bain sera terminée, **une équipe** composée d'Isabelle Breault, directrice de projet, Martin Martel, surveillant de travaux, et de Caroline Stewart, agente de liaison, **passera dans votre logement**. Cette visite aura pour but de vérifier que toutes les corrections demandées auront été faites, et que l'ensemble des travaux effectués est satisfaisant pour tous et conforme aux normes.

Si vous êtes absent au moment de la tournée d'inspection, nous laisserons une note à votre porte. Si vous croyez que des **corrections demandées ont été oubliées**, veuillez s'il vous plaît nous les signaler en téléphonant au **514 872-OMHM (6646)**, et mentionner que ces travaux concernent le chantier de construction Thomas-Chapais.



L'ENTREPRENEUR VOUS PRÉVIENDRA

Lorsqu'il sera temps pour les ouvriers d'entrer dans votre logement pour y effectuer les travaux, l'entrepreneur vous préviendra.

Assurez-vous d'être présent à la maison au moment fixé par l'entrepreneur. Si vous prévoyez être absent au moment indiqué, vous devez désigner **une personne de confiance pour être présente à votre place**. Vous pouvez aussi communiquer directement avec l'entrepreneur en téléphonant au 514 596-0476 pour prendre un autre rendez-vous avec lui.

EN AUCUN CAS L'ENTREPRENEUR N'A LE DROIT D'ENTRER DANS VOTRE LOGEMENT EN VOTRE ABSENCE POUR FAIRE DES TRAVAUX.

Norgéreq ltée est l'entrepreneur général qui coordonne les travaux aux habitations Thomas-Chapais. L'horaire de travail des différents corps de métiers s'échelonne de 7 h à 17 h du lundi au vendredi. Dans certains cas exceptionnels, il pourrait y avoir prolongation de cette plage horaire si la bonne marche du chantier en dépend.

L'ÉQUIPE DE L'OMHM AUX HABITATIONS THOMAS-CHAPAIS

ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Agente de liaison :
Caroline Stewart
- ◆ Surveillant des travaux :
Martin Martel
- ◆ Directrice de projets :
Isabelle Breault



EMPLOYÉS AFFECTÉS À VOTRE IMMEUBLE

- ◆ Préposés à l'entretien et aux réparations :
Daniel Giguère et Michel Bernier
- ◆ Agente de location :
France Morin
- ◆ Organisatrice communautaire :
France Parent



PRÉVENTION SUR LE CHANTIER

Pour **prévenir les accidents**, assurez-vous de vous tenir loin des équipements de l'entrepreneur.

POUR INFORMATION SUR LES TRAVAUX

L'OMHM à votre service

Un seul numéro pour l'entretien, les réparations et l'extermination :

514 872-OMHM (6646)



Office municipal
d'habitation
de Montréal

INFOCHANTIER est publié par le Service des communications et l'équipe Recherche et promotion du développement social de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

415, rue Saint-Antoine Ouest,
Montréal (Québec) H2Z 1H8
Téléphone : 514 872-2016

INFOCHANTIER vous informe sur les **chantiers de travaux majeurs** prévus dans votre immeuble.

INFOCHANTIER vous informe sur les **chantiers de consultation** qui sondent votre opinion.

INFOCHANTIER est publié parce que l'amélioration de la qualité de vie dans les immeubles nécessite l'engagement de tous : le personnel de l'OMHM, le personnel des entrepreneurs, et les locataires.

Coordination
Martine Di Loreto et
Marthe Roberge

Rédaction
Marthe Roberge et
Martine Di Loreto

Révision:
Services d'édition Guy Connolly

Conception graphique
Communication Art & Graf

Montage graphique
Optik Design inc.