

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

Le point sur les travaux de ventilation aux habitations Saint-André

Depuis août 2009, des travaux majeurs de ventilation ont lieu dans la tour des habitations Saint-André. Ces travaux ont causé beaucoup de poussière, du bruit et un va-et-vient accru dans les corridors, les ascenseurs et parfois même dans les logements. Le stationnement a aussi été occupé à certains moments.

Ces travaux visent l'amélioration du système de ventilation dans les corridors et dans les logements. Au total, plus de 750 000 \$ auront été investis à cette fin. Le chantier est déjà bien avancé et devrait se terminer à la fin février 2010.



Ces travaux, qui devaient durer huit semaines, auront finalement pris neuf mois en raison de plusieurs imprévus dans le chantier et d'irrégularités dans le bâtiment qui ne pouvaient être constatées qu'en cours d'ouvrage. Malgré les inconvénients subis par les locataires au moment des travaux, nous souhaitons améliorer votre confort durablement.

Nous remercions les locataires des habitations Saint-André de leur grande patience et de leur précieuse collaboration.

AVEC VOUS

Le 26 juin 2009, une rencontre d'information a été organisée dans la salle communautaire des habitations Saint-André. **Mathieu Ma-Hive Dung**, directeur de projets, **Jean-François Leblanc**, agent de référence, et **Caroline Stewart**, agente de liaison, étaient accompagnés de l'entrepreneur général pour présenter les travaux à venir aux 25 locataires présents à la rencontre.

Le 4 septembre 2009, à la demande des locataires, une seconde rencontre a été organisée. **Mathieu Ma-Hive Dung**, **Jean-François Leblanc** et **Caroline Stewart** étaient de retour, accompagnés cette fois de **Andrien Sans-regret**, chargé de projets de l'équipe de salubrité, et de **Freddy Le Guirinec**, technicien de projet énergie. Lors de



cette rencontre de mi-chantier, les 30 locataires présents ont manifesté le souhait d'être avisés à l'avance lors des travaux dans les logements. Pour faciliter la prise de rendez-vous, les coordonnées de Jean-François Leblanc, agent de référence, ont été données aux locataires qui en ont fait la demande, ainsi qu'à l'entrepreneur. Les locataires ont aussi demandé qu'un effort supplémentaire soit accordé à l'entretien de l'immeuble, en raison du surplus de poussière et de déchets causé par les travaux.

EXPLICATION DES TRAVAUX

RÉNOVATION, RÉPARATION ET AMÉLIORATION	POURQUOI	Résultats
<p>Pressurisation du garage et pressurisation des logements.</p> <p>Automne 2009</p>	<p>La pressurisation permet d'évacuer l'air vicié de l'immeuble en même temps qu'elle procure un apport d'air de l'extérieur.</p> <p>Par exemple, la pressurisation empêchera les odeurs d'essence du garage de monter dans les appartements.</p>	<p>Amélioration de la circulation d'air et diminution de la propagation des odeurs</p>
<p>Ajout de conduits d'air dans les corridors et d'une grille d'aération à l'entrée de chaque logement.</p> <p>Été 2009 à décembre 2009</p>	<p>De l'air neuf sera amené par le conduit dans le plafond du corridor et pourra entrer dans chaque logement par la grille installée au-dessus de la porte d'entrée.</p>	<p>Amélioration de la circulation d'air dans l'ensemble du bâtiment et du renouvellement de l'air dans les logements</p>
<p>Ajout d'une centrale d'air neuf sur le toit.</p> <p>Décembre 2009 à février 2010</p>	<p>La nouvelle centrale permettra d'apporter de l'air neuf et de récupérer l'air extrait des salles de bain pour une meilleure circulation d'air dans le bâtiment, tout en rejetant l'air vicié à l'extérieur.</p>	<p>Amélioration de la circulation d'air et économie d'énergie</p>
<p>Ajout de panneaux solaires sur le toit.</p> <p>Janvier 2010</p>	<p>Les panneaux solaires permettront de préchauffer l'air extérieur avant qu'il entre dans le bâtiment en hiver, tandis qu'ils pourront préchauffer l'eau domestique en été.</p> <p>Le confort des locataires devrait ainsi s'améliorer, surtout lors des changements de saison à l'automne et au printemps.</p>	<p>Amélioration du confort et économie d'énergie</p>
<p>Relocalisation et remplacement des composantes d'alarme-incendie.</p> <p>Automne 2009</p>	<p>À la suite de l'installation des conduits de ventilation dans les plafonds des corridors, les détecteurs de chaleur, les détecteurs de fumée et les gicleurs ont dû être déplacés pour respecter les normes de prévention d'incendie.</p>	<p>Mise aux normes du système d'alarme-incendie et meilleure protection</p>



La nouvelle centrale d'air neuf et les panneaux solaires seront installés sur le toit des habitations Saint-André.

MERCI AUX LOCATAIRES

Les travaux majeurs ont engendré beaucoup de bruit, notamment lors de la création du puits mécanique. Nous tenons à remercier les locataires des habitations Saint-André pour leur grande patience et leur précieuse collaboration. Un merci spécial aux locataires des logements dont le numéro se termine par un « 7 », puisque les travaux d'installation de la gaine dans leurs garde-robes d'entrée ont été particulièrement dérangement.

MOINS D'ODEURS DÉSAGRÉABLES

Les travaux de ventilation vont permettre de corriger le problème du voyage des odeurs d'un appartement à l'autre.

LES TRAVAUX EN IMAGES

CRÉATION D'UN PUIITS MÉCANIQUE

Pour améliorer la ventilation, il a fallu ouvrir le mur et créer un puits mécanique près des logements dont le numéro se termine par un « 7 ». Le puits mécanique est constitué d'une gaine (gros tuyau de ventilation) qui traverse tous les étages. La gaine est le conduit principal qui permet la diffusion d'air neuf dans le bâtiment. Afin que la gaine puisse passer d'un étage à l'autre, les garde-robes à l'entrée de ces appartements ont dû être réduites.



▲ Gaine de l'appartement 307 qui descend à l'appartement 207

◀ Gaine passant dans la garde-robe de l'appartement 307

INSTALLATION D'UN RÉSEAU DE CONDUITS D'AIR

De la gaine principale, l'air passe dans le réseau de conduits installés dans le plafond des corridors et se rend dans les logements par de petites ouvertures au-dessus des portes.



▲ De l'air neuf sera amené par le conduit dans le plafond du corridor et pourra entrer dans chaque logement par la grille installée au-dessus de la porte d'entrée.

DIMINUTION DE LA HAUTEUR DES PLAFONDS DANS LES CORRIDORS

Afin de réserver l'espace nécessaire à l'installation des conduits de ventilation dans les corridors, il a fallu réduire la hauteur des plafonds. Bien qu'ils soient plus bas, les plafonds n'en demeurent pas moins à la hauteur réglementaire de 2 mètres (6 pieds 10 pouces).



▲ Le plafond suspendu a dû être descendu de quelques centimètres pour permettre à la gaine de passer et d'apporter l'air dans chaque logement. L'installation de la gaine a aussi nécessité la relocalisation des détecteurs de chaleur, des détecteurs de fumée et des gicleurs.

L'ÉCLAIRAGE AU NEUVIÈME ÉTAGE

Dans le corridor du neuvième étage, l'espace disponible au plafond est si restreint, qu'il n'est pas possible d'installer à la fois les conduits de ventilation et les nouveaux plafonniers (éclairage au plafond). Pour cette raison, des luminaires muraux anti-bris seront installés dès janvier 2010.

LES DÉLAIS DANS LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Plusieurs causes involontaires expliquent les délais dans la réalisation des travaux qui se sont déroulés aux habitations Saint-André.

- Lors de la création du puits mécanique, nous avons constaté que le trou nécessaire au passage de la gaine n'était pas aligné d'un étage à l'autre. Il a donc fallu faire de légères déviations, au 3^e étage notamment.
- Lors de l'inspection dans les salles de bain, nous avons réalisé que les grilles d'extraction ne pouvaient pas être remplacées par des grilles de taille standard. En conséquence, la commande de grilles adaptées aux dimensions du système des habitations Saint-André a été plus longue que prévue. Les nouvelles grilles arriveront au mois de janvier 2010 et pourront être installées en début d'année.
- Lorsque les plafonds ont été ouverts pour l'installation des gaines de ventilation, nous avons constaté que les circuits hydrauliques des gicleurs ne laissaient pas suffisamment d'espace pour les conduits. En conséquence, il a fallu relocaliser les gicleurs et les détecteurs de fumée avant de pouvoir installer les gaines de ventilation.

L'ÉCHÉANCIER RÉSUMÉ

AVANT LES FÊTES

Les travaux suivants seront terminés avant Noël :

- Installation des nouveaux plafonniers dans les corridors,
- Installation des plafonds suspendus,
- Finition du puits mécanique,
- Finition de la plomberie.

En janvier

- Travaux extérieurs sur le toit,
- Pose des grilles dans les salles de bain,
- Visite d'inspection pour s'assurer que tout fonctionne comme il se doit.



UNE DERNIÈRE VISITE CHEZ VOUS EN JANVIER 2010

Dans la semaine du 11 janvier 2010, les ouvriers passeront dans chaque logement pour poser la grille dans les salles de bain. La visite durera environ 15 minutes par logement. Vous serez avisés au moins 48 heures à l'avance.

INSPECTION POUR LE CONSTAT DES DÉFICIENCES

Après l'installation des grilles dans les salles de bain, les ouvriers ne devraient plus avoir à faire de travaux dans les logements. Toutefois, à la fin janvier 2009, une équipe d'inspection viendra constater les déficiences, c'est-à-dire s'assurer que tout fonctionne comme il se doit lorsque l'étape finale de l'installation de la centrale d'air sur le toit sera terminée. S'il y avait des corrections à apporter après la visite des déficiences, elles seront faites au plus tard en février 2010, date à laquelle le chantier sera terminé.

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)

L'ÉQUIPE DE L'OMHM AUX HABITATIONS SAINT-ANDRÉ

ÉQUIPE LIÉE AUX TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Agente de liaison :
Caroline Stewart
- ◆ Technicien de projet énergie :
Freddy Le Guirinec
- ◆ Directeur de projets mécaniques :
Mathieu Ma-Hive Dung



Caroline Stewart



Freddy Le Guirinec



Mathieu Ma-Hive Dung

EMPLOYÉS AFFECTÉS À VOTRE IMMEUBLE

- ◆ Préposée à la sécurité :
Linda Pesant
- ◆ Préposé à l'entretien et aux réparations :
Stéphane Dunn
- ◆ Agent de location :
Marc Roberge
- ◆ Organisatrice communautaire :
Elaine St-Onge



Marc Roberge



Elaine St-Onge

L'ENTREPRENEUR

Les Constructions Labrecque et Poirier est l'entrepreneur qui coordonne l'ensemble des travaux aux habitations Saint-André. Stéfanaïr est l'entreprise qui s'occupe des travaux de ventilation en particulier.



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

Graphisme
Optik Design inc.