

Atténuation dans les immeubles multilogements

Janvier 2022

Lors de l'atténuation d'un immeuble multilogements, assurez-vous de discuter avec son propriétaire avant d'entreprendre l'installation.

Les professionnels certifiés du PNCR-C doivent accomplir un travail de qualité élevée, faire preuve d'éthique professionnelle et respecter des normes de pratique reconnues pour protéger la santé et la sécurité du public. Ils expliquent aux consommateurs avec clarté et précision leurs méthodes et les effets nocifs du radon.

<https://c-nrpp.ca/fr/a-propos-de-nous/>

Le présent bulletin a pour but d'aider un professionnel lorsqu'il doit traiter avec un client souhaitant prendre des mesures d'atténuation alors qu'il habite dans un immeuble multilogements.

Les immeubles à logements multiples comprennent tout bâtiment utilisé comme résidence par plus d'une unité familiale, comme les maisons de ville et les duplex. Les bâtiments dont la propriété ou l'entretien sont partagés, tels que les coopératives, les maisons de ville, les condominiums, les immeubles en strates ou les propriétés de vacances en multipropriété, peuvent également être considérés comme des immeubles multilogements.

Lors de la mesure du radon dans les immeubles multilogements, la meilleure pratique consiste, dans la mesure du possible, à tester l'ensemble du bâtiment en suivant les directives de Santé Canada sur les bâtiments publics, qui recommandent l'analyse de chaque unité en contact avec le sol.

Lorsque vous effectuez des mesures d'atténuation dans un immeuble à logements multiples, assurez-vous d'avoir une assurance adéquate (y compris des montants de responsabilité civile suffisants) et une formation pour le type de bâtiment en question. La formation sur l'atténuation du radon du PNCR-C ne couvre que les directives pour les bâtiments de la partie 9. Nous vous recommandons de suivre une formation spéciale pour tout immeuble commercial.

Lors de l'installation d'un système dans un immeuble à logements multiples, il faut tenir compte des éléments suivants :

1. N'oubliez pas que votre client n'est peut-être pas le propriétaire de l'immeuble. Parlez au propriétaire ou au groupe de propriétaires avant d'effectuer les travaux; il peut y avoir des restrictions sur les travaux pouvant être effectués sur le bâtiment, comme le perçage de trous à l'extérieur ou tout ajout à la structure. Le fait de ne pas le confirmer au préalable peut vous faire perdre beaucoup de temps et entraîner des amendes de la part du groupe propriétaire;
2. Les immeubles doivent être considérés comme des systèmes. De nombreux complexes de maisons en rangée ou de bâtiments jumelés partagent une fondation commune et c'est la voie typique d'entrée du radon dans le bâtiment.

Lors de l'atténuation de ces unités, la meilleure pratique est d'accéder à tous les niveaux de contact avec le sol du bâtiment pour effectuer des diagnostics, et de s'assurer que le système d'atténuation ne crée pas

de refoulement ou d'autres problèmes sur les autres unités. Vous devez discuter d'une stratégie de communication avec toutes les autres unités en contact avec le sol et expliquer que la stratégie la plus efficace leur sera également bénéfique en réduisant les niveaux de radon dans leurs unités. Nous sommes conscients que la communication dans ces situations peut être difficile. C'est pourquoi nous avons élaboré un document intitulé « Qu'est-ce que le radon ? » destiné aux immeubles multilogements, ainsi qu'une liste de vérification simple que vous pouvez demander aux unités voisines de remplir.

3. S'il vous est impossible d'accéder à toutes les zones en contact avec les fondations, envisagez des options d'atténuation qui minimiseront l'impact potentiel sur les autres unités et qui peuvent être exécutées en respectant les restrictions en vigueur. Les options peuvent consister à sceller et à augmenter le taux de ventilation ou à s'assurer que le ventilateur n'aspire pas l'air au-delà du périmètre de l'unité individuelle dans toutes les conditions.
4. Lors de l'atténuation dans les bâtiments résidentiels à plusieurs logements, veuillez tenir compte des éléments suivants :
 - I. Avant de commencer l'atténuation, effectuez une inspection visuelle extérieure du complexe et tenez compte des caractéristiques suivantes qui pourraient augmenter l'impact d'un système d'atténuation du radon dans une unité sur une autre unité :
 - Fosse d'aisance non scellée : si l'unité sur laquelle vous travaillez possède une fosse d'aisance non scellée, il se peut qu'il en soit de même pour d'autres unités, ce qui pourrait augmenter la possibilité d'aspirer l'air conditionné des unités voisines et le risque de refoulement;
 - Vérifiez la présence de semelles en bandes (voir les paragraphes ci-dessous);
 - Cherchez les événements du chauffe-eau et de la fournaise à rendement moyen ou de tout autre appareil à combustion lors de l'inspection extérieure (la présence d'appareils à combustion dans une maison augmente les risques de refoulement);
 - Effectuez une inspection visuelle de l'état de la dalle accessible sans enlever les revêtements muraux ou de sol; recherchez les fissures excessives qui peuvent constituer des voies de passage pour l'air conditionné et un risque de refoulement.
 - II. Déterminez s'il existe une semelle en bande (poutre) entre les unités, ce qui constituerait une barrière limitant la circulation de l'air entre les unités; la structure du mur mitoyen entre les unités sera un bon indicateur à ce sujet. En effet, si le mur mitoyen est en bois, il n'y a peut-être pas de semelle, mais s'il est en béton, il est probable qu'il y ait également une semelle en bande sous la dalle. Les meilleures pratiques exigeraient de demander au propriétaire de vous fournir les plans structurels du bâtiment, mais soyez prudent, car il est possible que les plans ne comprennent pas l'entièreté des caractéristiques de la maison;
 - III. S'il n'y a pas d'indication de semelles en bande (poutres) entre les unités, situer le point d'aspiration au point le plus éloigné des autres unités (dans les unités intérieures, il sera près du centre de la dalle, ou dans les unités d'extrémité, il sera près du mur le plus éloigné). Lors du calcul de la pression négative, obtenir la pression négative minimale aux points de la dalle reliés aux autres unités, afin de minimiser le mouvement d'air dans l'espace sous-dalle sous les unités adjacentes;
 - IV. S'il vous est impossible d'accéder aux unités voisines, limitez le débit d'air au niveau du mur de raccordement de l'unité ou des unités, pendant le diagnostic et vérifiez également le débit d'air après avoir installé et mis en marche le ventilateur d'atténuation du radon;
 - V. Nous vous recommandons d'inclure un moniteur de radon à long terme et un détecteur de monoxyde de carbone pour les unités voisines.