

LISTE DE VÉRIFICATION POUR LA PRÉVENTION DES DOMMAGES CAUSÉS PAR DES LIQUIDES



Instructions :

1. Élaborer un plan écrit qui décrit en détail la marche à suivre en cas de fuite ou de dommages causés par des liquides. Attribuer la responsabilité globale à une personne dotée du pouvoir de superviser le processus.
2. Passer en revue ce plan au moins deux fois par année. Plusieurs éléments doivent être vérifiés sur une base trimestrielle, comme la liste d'intervenants et les stocks d'articles nécessaires pour intervenir relativement aux fuites et nettoyer.

Article	Oui	Non	Mesure/commentaires
1. Existe-t-il un plan écrit décrivant en détail la marche à suivre en cas de fuite ou de dommages causés par des liquides?			
2. Le plan fait-il l'objet d'une révision relative aux changements et d'une discussion au moins chaque trimestre dans le cadre des réunions du personnel?			
3. La liste de vérification des zones comportant de l'équipement important a-t-elle été dressée pour toutes les zones contenant de l'équipement essentiel, comme les salles principales de téléphone, les centres informatiques, etc.?			
4. La liste de vérification des zones comportant de l'équipement important fait-elle l'objet d'une révision au cours de la planification ou de la conception de projets de nouvelle construction, de rénovation ou de déménagement?			
5. Y a-t-il quelqu'un immédiatement disponible en tout temps (24 heures par jour, 7 jours sur 7) ayant l'autorisation d'appeler des entreprises de nettoyage et de restauration, et de les faire venir?			
6. Les noms et numéros de téléphone des entreprises de restauration et de nettoyage sont-ils facilement accessibles?			
7. Y a-t-il une personne disponible pendant tous les quarts de travail qui est formée pour intervenir immédiatement en cas de fuite?			
8. Cette liste de répondants fait-elle l'objet d'une vérification relative au roulement de personnel au moins chaque trimestre?			
9. Ceux qui interviennent en cas de fuite savent-ils où se trouvent les vannes?			
10. Les membres du personnel ont-ils accès immédiatement à un chariot d'intervention en cas de déversement, aux fournitures d'urgence et d'intervention en cas de déversement et aux fournitures de réparation des conduites?			
11. Les fournitures relatives à l'intervention en cas de déversement et aux réparations des conduites sont-elles immédiatement accessibles et vérifiées au moins tous les trimestres?			
12. Les diagrammes ou des plans de la tuyauterie sont-ils à jour et indiquent-ils l'emplacement des vannes de l'ensemble du système de distribution de liquides? ¹ Des dessins isométriques sont très utiles.			
13. Des pancartes ou des étiquettes permettent-elles d'identifier facilement les vannes?			
14. Les robinets d'arrêt sont-ils « essayés » (fermés et ouverts, lubrifiés au besoin) au moins chaque année afin de s'assurer qu'on peut rapidement les fermer durant une urgence?			
15. Les petites fuites sont-elles réparées sans tarder? De petites fuites peuvent être un signe de corrosion ou d'autres problèmes cachés susceptibles de causer des fuites importantes.			

Article	Oui	Non	Mesure/commentaires
16. La cause de chaque fuite est-elle analysée afin de déterminer s'il s'agit d'un événement isolé ou d'un symptôme d'un problème à l'échelle du réseau?			
17. Le personnel de l'entretien ménager a-t-il reçu la consigne d'aviser immédiatement les responsables de la maintenance lorsqu'il constate la présence de gouttes, fuites ou drains bouchés, quels qu'ils soient?			
18. Existe-t-il une procédure de cadenassage/d'étiquetage en place visant la fermeture de vannes dans le système de distribution de liquides aux fins de réparation ou de modification?			
19. Le travail de tiers susceptible d'avoir une incidence sur les réseaux de canalisation (gicleurs, eau, etc.) fait-il l'objet d'une surveillance étroite?			
20. Y a-t-il des réservoirs de stockage de liquides ou des cuves (eau chaude, condensat, chaudières, mazout, etc.) à l'intérieur de l'immeuble, dans la salle de machinerie ou sur le toit (gicleurs, eau, etc.)?			
21. Le cas échéant, y a-t-il des digues de sécurité autour des réservoirs, des cuves ou des drains afin de contenir ou de diriger efficacement à l'écart les fuites de liquides? Les réservoirs de carburant sont-ils entourés de digues de sécurité?			
22. Le plancher comporte-t-il des ouvertures ou des fissures à travers lesquelles une fuite de liquide peut passer et endommager des zones de l'étage inférieur? ²			
23. Les zones au sous-sol comportent-elles des conduites principales d'eau, de gicleurs ou de services publics entrant par des ouvertures dans les murs ou le plancher?			
24. Y a-t-il des preuves de fuites ou de suintements à travers le mur ou les ouvertures du plancher? Le cas échéant, précisez le calendrier de réalisation des travaux.			
25. Existe-t-il un plan de ces conduites principales souterrain qui indique l'emplacement des robinets d'arrêt accessibles immédiatement (au cas où une fuite souterraine survient et que de l'eau passe à travers le mur ou l'ouverture du plancher)? ³			
26. Si une partie de la propriété est exposée à un risque d'inondation, existe-t-il un plan d'urgence-inondation officiel ou un plan similaire de préparation aux inondations?			
27. Les toits sont-ils inspectés régulièrement (au moins tous les six mois ou après d'importantes tempêtes) pour y repérer les éventuels dommages ou détériorations, tels que des craquelures, déchirures, cloques, fentes, trous ou d'autres problèmes susceptibles d'entraîner des fuites?			
28. Y a-t-il des fuites dans la toiture ou des signes de formation de flaques sur le toit? Le cas échéant, indiquez-en les raisons et le calendrier de réalisation des travaux.			
29. Les tours de refroidissements montées sur le toit sont-elles inspectées régulièrement, et leurs bassins sont-ils « étanches »? ²			
30. Y a-t-il des endroits directement à côté de l'édifice où les eaux pluviales peuvent s'accumuler au cours de fortes pluies? De grandes jardinières d'aménagement paysager près des fenêtres et murs au niveau du sol sont des exemples de zones où l'eau peut s'accumuler et s'acheminer jusqu'à l'édifice.			

Remarques :

1. Les réseaux de distribution de liquides peuvent comprendre les réseaux de gicleurs, les conduites d'eau chaude et froide, les conduites d'eau froide pour le refroidissement, les conduites d'eau chaude pour le chauffage, la tuyauterie de condensat, les canalisations d'égout, les tuyaux d'évacuation, la tuyauterie de distribution du mazout, etc.
2. Les ouvertures de plancher se trouvent souvent autour des orifices pratiqués pour le passage des tuyaux et conduites. Sceller l'espace ouvert autour de la conduite ou canalisation pour empêcher un liquide de s'écouler. Il s'agit souvent de pénétrations dans les planchers de béton devant être ignifugées de toute façon. Utiliser un matériau coupe-feu, qui permet d'assurer l'étanchéité aux liquides. Un coupe-feu est un matériau homologué UL utilisé pour colmater les trous dans les planchers et les murs résistant au feu. Certains types ressemblent à des produits de calfeutrage.
3. Il est important d'avoir des dessins précis des canalisations souterraines dans de grandes installations comportant des conduites principales privées. Une fuite peut survenir dans une conduite souterraine à proximité d'un bâtiment. Il peut y avoir une soupape de commande dans le sous-sol ou juste à l'extérieur du bâtiment. La fermeture de cette vanne peut ne pas arrêter la fuite si la rupture est en amont, et si l'eau s'écoule en suivant l'extérieur du tuyau pour entrer dans l'édifice. Un plan indiquant l'emplacement de toutes les vannes du réseau sera nécessaire pour en trouver rapidement un autre à fermer afin d'arrêter la fuite.

Liste de vérification des zones comportant de l'équipement important

(Salle électrique, local technique, salle informatique, salle principale de téléphone, etc.)

Instructions :

1. Remplir cette liste de vérification pour chaque zone comportant de l'équipement important.
2. Pour prévenir les éventuels problèmes, passez en revue cette liste de vérification lors de la planification ou de la conception d'un projet de nouvelle construction, rénovation ou déménagement.

Même une petite quantité d'eau ou d'autre liquide tombant sur de l'équipement important peut entraîner son arrêt complet jusqu'à ce qu'il soit nettoyé, testé et certifié de nouveau. Il est essentiel de connaître les sources d'eau ou d'autres liquides situées immédiatement au-dessus de l'équipement important. Une fois ces sources repérées, il faut analyser le risque de fuite et de mouillage. Prendre des mesures pour éliminer, réduire ou protéger l'équipement contre les fuites possibles. Les sous-sols sont les lieux les moins appropriés à l'équipement important.

Article	Oui	Non	Mesure/commentaires
1. Y a-t-il des conduites d'eau, des drains ou d'autres canalisations de liquide situés dans le plafond, directement au-dessus de l'équipement important?			
2. Ces conduites contiennent-elles des raccords, vannes ou autres dispositifs dotés de connexions au-dessus du matériel?			
3. Si ces conduites ne peuvent être retirées ni déplacées, qu'est-il possible de faire pour s'assurer de leur intégrité?			
4. Y a-t-il des indications de fuite? Le cas échéant, précisez le calendrier de réalisation des travaux.			
5. À l'étage directement au-dessus du local technique contenant du matériel important, y a-t-il des salles de bain, des égouttoirs ou d'autres pièces où se trouvent des accessoires fixes ou du matériel contenant de l'eau, de la vapeur ou d'autres liquides?			
6. Y a-t-il des indications de fuite? Le cas échéant, précisez le calendrier de réalisation des travaux.			
7. Les robinets d'arrêt sont-ils indiqués en fonction des accessoires fixes ou dans les plans d'étage?			
8. Les robinets d'arrêt sont-ils identifiés et facilement accessibles?			
9. L'étage directement au-dessus de l'équipement important contient-il des pénétrations (ouvertures) de conduites, tuyaux, câbles, etc., par lesquelles l'eau peut couler vers le bas et tomber sur l'équipement?			
10. Le cas échéant, les ouvertures sont-elles bien scellées pour éviter la pénétration d'eau? Si non, indiquez le calendrier de réalisation des travaux.			
11. Une trousse ou un chariot d'intervention en cas de déversement comprenant une toile de plastique pour recouvrir et protéger l'équipement sont-ils facilement accessibles?			

Liste de vérification des zones comportant de l'équipement important (suite)

Article	Oui	Non	Mesure/commentaires
12. L'ensemble des membres du personnel responsable des opérations, de la maintenance et de l'entretien a-t-il été formé pour signaler tout type de fuite de liquide au service de la maintenance pour une attention immédiate?			
13. Les remplaçants sont-ils informés, en cas de fuite d'eau touchant ou pouvant toucher l'équipement, de couper immédiatement l'alimentation électrique (si cela est sécuritaire) vers l'équipement, et de protéger ce dernier au moyen de toiles en plastique?			
14. Les zones contenant de l'équipement important situées au sous-sol comportent-elles des conduites principales d'eau, de gicleurs ou de services publics entrant par des ouvertures dans les murs ou le plancher?			
15. Existe-t-il un plan de ces conduites principales souterrain qui indique l'emplacement des robinets d'arrêt accessibles immédiatement (au cas où une fuite souterraine survient et que des fuites de liquide passent à travers le mur ou l'ouverture du plancher)?			
16. Y a-t-il des preuves de fuites à travers le mur ou les ouvertures du plancher? Le cas échéant, précisez le calendrier de réalisation des travaux.			
17. Les zones régulièrement inoccupées peuvent-elles être dotées de détecteurs d'eau sur le plancher ou de détecteurs d'humidité excessive afin d'alerter un poste occupé en permanence?			

Atténuer les dommages lorsque des fuites surviennent

- Lorsque vous ajoutez ou déplacez de l'équipement, utilisez la liste de vérification des zones comportant de l'équipement important afin de réduire les risques de problèmes.
- Repérer l'équipement important au rez-de-chaussée et dans les étages supérieurs.
- Les concepteurs doivent acheminer tous les réseaux de distribution de liquides loin des plafonds se trouvant au-dessus de l'équipement important.
- Repérer les vannes se trouvant dans des zones facilement accessibles. Envisager d'ajouter des vannes au besoin afin d'améliorer le temps d'intervention pour colmater une fuite.
- Étiqueter les vannes pour indiquer leur fonction et les zones ou secteurs que chacune d'elles contrôle.
- Imperméabiliser les planchers au-dessus des zones contenant de l'équipement important. Sceller parfaitement toutes les ouvertures autour des pénétrations pratiquées dans les planchers pour le passage des conduites, des canalisations et d'autres services publics.
- Soumettre à un test de pression l'ensemble des conduites, conformément au Code avec la présence d'un représentant du propriétaire agissant à titre de témoin, afin de vous assurer que les fuites sont réparées correctement et toutes les conduites testées de nouveau correctement. Ne pas sceller les conduites dans les murs tant qu'elles n'ont pas été soumises à un test et approuvées.
- Fournir un moyen de confinement secondaire et des drains dans les salles contenant des réservoirs de carburant, d'eau chaude, ou tout autre équipement ou cuve contenant des liquides.
- Envisager de poser des détecteurs d'eau sur le plancher dans les zones contenant de l'équipement important ou sous les planchers surélevés des salles informatiques.

Nouvelles constructions ou rénovations

- Couper immédiatement l'alimentation électrique. Ne pas mettre sous tension l'équipement humide.
- Retracer la cause de la fuite et fermer la vanne. Couvrir l'équipement si une fuite continue de couler dessus.
- Commencer par retirer le liquide et, autant que possible, tous les objets mouillés (tout ce qui retient l'humidité).
- Entreprendre immédiatement les procédures de nettoyage et de séchage.
- Appliquer les produits de protection adéquats à l'équipement (remarque : le matériel ne doit pas favoriser la corrosion, être conducteur d'électricité ou créer un risque d'incendie).