

# QUESTIONNEZ L'INSPECTEUR

RÉALISÉ PAR AMERISPEC DU CANADA

## J'ai une ancienne chaudière à gaz à air pulsé. Comment puis-je la rendre plus efficace afin qu'elle fonctionne bien et sans danger tout l'hiver?



Durant les mois les plus froids de l'année, une chaudière peut fonctionner jusqu'à 15 heures par jour. Pour vous assurer qu'elle fonctionne sans danger et efficacement, votre meilleure arme est de bien l'entretenir pour prévenir toute panne ou condition dangereuse.

Suivez les lignes directrices suivantes pour que votre chaudière fonctionne sans danger et efficacement :

- Pour réduire la consommation de mazout de 20 pour cent, installez un thermostat programmable pour que la chaudière fonctionne à des températures plus basses lorsque vous n'êtes pas à la maison ou lorsque vous dormez.
- Nettoyez ou remplacez les filtres de la chaudière tous les deux mois, ou au besoin.

- Éloignez les matières combustibles ou les obstructions aux alentours de la chaudière.
- Libérez l'espace autour des conduits de reprise d'air froid et des événements de distribution de la chaleur, éloignant toute obstruction pour permettre une bonne circulation d'air.
- Assurez-vous qu'il y ait une alimentation d'air de combustion adéquate pour que l'appareil fonctionne correctement. L'air de combustion est celui qui se mélange au mazout pour qu'il ait combustion.
- Demandez à un professionnel de nettoyer les conduits tous les trois à cinq ans.
- Communiquez annuellement avec un entrepreneur en chauffage agréé/accrédité pour qu'il effectue un entretien courant, conforme aux spécifications du fabricant.

En outre, songez à remplacer votre chaudière au gaz à air pulsé par un modèle à haut rendement. Saviez-vous que 30 cents de chaque dollar dépensé pour le mazout s'enfuient par la cheminée alors qu'il n'y a qu'un maximum de 10 cents de perte pour chaque dollar dépensé pour le mazout



**AMERISPEC**<sup>MD</sup>  
SERVICE D'INSPECTION DE MAISON

Visitez notre site web  
[www.amerispec.ca](http://www.amerispec.ca)

d'une chaudière à haut rendement?

La mise à niveau d'une chaudière pour un modèle à haut rendement représente d'importantes économies futures pour un propriétaire. Un entrepreneur en chauffage ou votre inspecteur en bâtiment AmeriSpec local peuvent vous aider à déterminer si investir dans une chaudière haut rendement est une bonne décision.

**Je mets ma maison en vente, mais le courtier immobilier s'inquiète du réservoir à mazout souterrain qui alimente ma chaudière à l'huile. Pourquoi est-ce que je devrais m'inquiéter de mon réservoir à mazout souterrain, et comment puis-je en déterminer l'état?**

La plus grande inquiétude reliée à un réservoir souterrain est son impact sur l'environnement. Posez-vous les deux questions suivantes :

- Y a-t-il eu un déversement ou une fuite d'huile?
- Si oui, quel impact a eu le déversement ou la fuite sur l'environnement?

Un déversement d'huile a pu se produire durant le remplissage ou l'entretien du réservoir (c.-à-d. par un fournisseur d'huile); il est généralement facile à remarquer parce qu'il se produit rapidement et a souvent lieu sur la surface du sol.

Une fuite d'huile est généralement lente, subtile et inaperçue puisqu'elle a souvent lieu dans le sol. Les

fuites peuvent provenir :

- d'une détérioration du réservoir qui peut être engendrée par le matériau de fabrication (p. ex. fibre de verre c. métal), l'âge du réservoir et la composition chimique du sol (c.-à-d. corrosion).
- de la qualité de la main d'œuvre durant l'installation du réservoir (c.-à-d. des raccords de tuyaux qui de desserrent).
- de la présence et de la persistance de l'humidité et/ou de l'eau souterraine contre les parois du réservoir qui peuvent endommager physiquement le réservoir et/ou la tuyauterie (c.-à-d. provoqué par le déplacement causé par les poussées) ou un réservoir chimiquement endommagé (c.-à-d. corrosion).

Les fuites et les déversements peuvent tous les deux avoir un impact potentiellement important sur l'environnement en contaminant le sol, les eaux souterraines et l'eau de surface ainsi qu'en portant atteinte à la sécurité et à la santé des personnes, des animaux et de l'écosystème.

Le principal obstacle quand vient le temps de déterminer l'état d'un réservoir souterrain est que nous ne pouvons voir le réservoir et la tuyauterie. À part les indices évidents, tels que du mazout apparent et une odeur persistante d'hydrocarbure, vous pouvez procéder comme suit pour évaluer plus précisément l'état du réservoir :

- Étudiez votre dossier de livraisons afin de déceler les augmentations possibles tout en tenant compte

des températures extrêmes. Par exemple, un débit de mazout qui augmente alors que les températures sont constantes pourrait indiquer une fuite. Vous pouvez demander à votre fournisseur de mazout de vous aider à effectuer cette étude.

- Consultez un entrepreneur qualifié pour faire un test de pression du réservoir et de la tuyauterie connexe afin d'établir si le réservoir ou la tuyauterie sont perforés.
- Prélevez des échantillons de sol à proximité de la base du réservoir (en utilisant des techniques de forage de sol) et faites analyser les échantillons de sol par un laboratoire pour déceler la présence des paramètres du mazout.
- Excavez le sol autour du réservoir pour inspecter visuellement l'état du réservoir et de la tuyauterie connexe.

Si l'état du réservoir vous préoccupe, il serait probablement sage de ne pas procéder à un examen potentiellement dispendieux du réservoir et de simplement le remplacer par un réservoir hors sol pour accroître la qualité marchande de votre maison. Il est important de se rappeler que certaines compagnies d'assurances sont très méfiantes lorsque vient le moment d'assurer un réservoir souterrain puisque le souscripteur ne peut l'inspecter vu son inaccessibilité. Discutez des provisions spécifiques avec votre courtier immobilier pour déterminer si vous devriez communiquer avec un ingénieur expert dans le domaine de réservoirs souterrains pour procéder à une évaluation complémentaire.

Contactez-nous :