

« CORPORATION DE CONDOMINIUM CARLETON NO. 15 »  
(« L'association n° 15 »)

**RÈGLEMENT SUR L'AMIANTE (et autres substances dangereuses)**  
Date de résolution du Conseil : le 23 février 2015

**Introduction**

Les règlements suivants concernent l'utilisation des parties communes et des parties privatives. Ils ont été établis afin d'assurer aux résidents que toute intervention déraisonnable dans les parties communes et les parties privatives ne nuira pas à leur sécurité, leur bien-être et la protection de leur propriété.

**Définition**

«propriétaire» Doit inclure les propriétaires, leurs familles, les visiteurs, les agents, les locataires et les occupants de la partie privative.

Tout autre mot et expression définis dans la *Loi sur les condominiums de 1998* (telle que modifiée de temps à autre), ou le règlement suivant ou toute disposition de remplacement équivalente (la Loi) doit y avoir une signification attribuée telle que stipulée par la Loi.

1. L'amiante, etc.
  - 1.1 Par la présente, tous les propriétaires sont avisés que l'Association condominiale a reçu un rapport d'experts qui a révélé la présence de substances dangereuses dans certains endroits des parties communes et des parties privatives. Le rapport est une **Étude de substances désignées (ÉSD)** préparé par Pinchin Environmental et daté du 18 juin 2013.
  - 1.2 Les substances dangereuses identifiés et localisés par l'ÉSD sont indiquées dans le sommaire exécutif ci-joint.
  - 1.3 L'amiante faisant partie des substances dangereuses, le consultant de l'Association a produit pour notre complexe un **Plan de gestion de l'amiante (PGA)** daté du 18 juillet 2013 et provenant également de « Pinchin Environmental ». Tout propriétaire peut consulter l'ÉSD et le PGA moyennant un préavis raisonnable au Conseil des directeurs ou au Gestionnaire de la propriété. Tout propriétaire peut obtenir des copies de l'ÉSD ou du PGA du Conseil ou du Gestionnaire en déboursant les frais des photocopies.
  - 1.4 Le consultant a également avisé que les substances dangereuses ne représentent pas un risque pour la santé tant que les matériaux qui les contiennent restent en bon état et qu'ils ne sont pas manipulés (par exemple, dans les endroits où des travaux de rénovations ou d'entretien seraient exécutés).

1.5 Tous les propriétaires sont tenus de :

- (a) fournir une copie du règlement, de l'ÉSD et du PGA à tout entrepreneur embauché par le propriétaire pour des travaux à faire sur la propriété;
- (b) veiller à ce que tous les travailleurs, embauchés par le propriétaire, qui exécutent des travaux sur la propriété et qui pourraient déranger les matériaux contenant de l'amiante, exécutent ces travaux en conformité avec le PGA et qu'ils aient reçu la formation appropriée telle que spécifiée dans la PGA.
- (c) autrement, veiller à se conformer à toutes les obligations de propriétaire en vertu de *Loi sur la santé et la sécurité au travail* (et les règlements).

## RÉSUMÉ

Pinchin Environmental Ltd. (Pinchin) a été retenu par Carleton Condominium Corporation (C.C.C.) No. 15, a/s Bridgeport Realty Management pour procéder à une évaluation des matériaux de construction contenant de l'amiante à la Tour B du Château Vanier situé au 158, avenue McArthur à Ottawa, Ontario. L'objectif de l'évaluation visait à établir la localisation, l'état et le type de matériaux pouvant contenir de l'amiante (ACM). Le rapport remis doit comprendre une section de références afin de bien faire connaître les résultats de l'évaluation.

### Sommaire des résultats

L'amiante a été détecté dans les matériaux de construction suivants:

- enduit de ciment friable sur les raccords de tuyauterie – situé dans tout le sous-sol;
- plafond fini popcorn/texturé potentiellement friable – situé dans tout le bâtiment;
- plafond à texture tourbillon potentiellement friable – situé dans les cages d'escalier du bâtiment;
- dalles de plafond acoustique 2' x 4' avec longues fissures potentiellement friables – situées dans la partie commerciale 1 au rez-de-chaussée;
- composé à joint pour cloisons sèches (gypse) non friable – situé dans tout le bâtiment;
- tuiles de plancher en vinyle rouge 12 "x 12" non friables – situées dans la salle d'entreposage du
- tuiles de plancher en vinyle gris 12 "x 12" non friables – situées dans le placard de l'entrée du
- tuiles de plancher en vinyle beige 12 'x 12' non friables (recouvrement de base) – situées dans le placard de l'entrée du ;

### Résumé des recommandations

L'enduit de ciment sur les raccords de tuyauterie localisé dans le stationnement souterrain et la salle des pompes sont généralement en bon état bien que des sections de toile en mauvais état doivent être réparées;

- l'isolant sur la ligne principale d'eau dans le stationnement intérieur du garage a été endommagé et doit être réparé/remplacé.