

**ACCÈSLOGIS QUÉBEC**  
ET  
**LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC**  
*(Volet social et communautaire)*

**GUIDE DE CONSTRUCTION**

*Familles*  
*Personnes seules*  
*Personnes âgées autonomes et*  
*Personnes âgées en légère perte d'autonomie (+ annexe 6)*



# GUIDE DE CONSTRUCTION

## AVANT-PROPOS

Le Guide de construction vise à faire part des orientations retenues par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour la conception, la construction et la rénovation de logements abordables afin d'en assurer le succès. Il indique les grandes lignes des aménagements et des systèmes ou matériaux utilisés afin de fournir des logements adéquats et à un prix raisonnable. Il est le fruit de l'expérience acquise à la Société grâce à la construction et à la gestion de plusieurs milliers de logements sociaux, offrant ainsi la meilleure combinaison d'économie et d'efficacité.

Ce Guide est un outil de base exprimant des exigences minimales auxquelles doivent s'ajouter les lois, codes et réglementations en vigueur, y compris celles municipales. Dans tous les cas, ce sont les plus sévères qui s'appliquent.

**Ce guide de construction doit être respecté dans l'élaboration des projets de construction neuve, d'achat-rénovation et de transformation-recyclage présentés à la SHQ, car il est le reflet du produit que la SHQ subventionne dans le cadre de ses programmes.**

**Pour les projets d'achat simple, le bâtiment choisi devra posséder des caractéristiques similaires. (présence de balcons, accessibilité au RDC, etc.).**

**Toutefois, dépendamment de la nature du projet déposé et chaque fois que c'est nécessaire, des nuances sont apportées pour certaines des exigences de ce guide. Les professionnels concepteurs impliqués dans la réalisation de ces projets doivent être informés de cette directive.**

Au présent guide s'ajoute l'annexe 6 du « *Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec* » dans le cas des logements et espaces communautaires destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II du « Programme AccèsLogis Québec » et « *Logement abordable Québec* »).

Pour les projets de volet I et de volet II réalisés dans le cadre du *Programme AccèsLogis Québec* et pour tous les projets réalisés dans le cadre du *Programme Logement Abordable Québec*, seuls les bâtiments dont l'usage principal est du **groupe C Habitations** (conformément à la définition du « Code de construction du Québec-Chapitre 1, Bâtiment ») sont admissibles. Pour les projets de volet III du *Programme AccèsLogis Québec*, seuls les bâtiments dont l'usage principal est du **groupe C Habitations** ou du **groupe B-2 Résidence supervisée** sont admissibles.

Le Guide de construction comprend trois (3) parties distinctes qui rassemblent les différents critères afin de faciliter leur utilisation, soit :

## **PARTIE 1 — CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN**

Ils guident les responsables de façon à bien localiser les bâtiments et faire des choix qui n'entraîneront pas de surcoûts.

## **PARTIE 2 — PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES**

Elles guident les professionnels concepteurs ou les promoteurs sur la performance fonctionnelle des bâtiments et des logements dans le but de produire des projets adéquats et économiques.

## **PARTIE 3 — PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Elles informent les professionnels concepteurs ou les promoteurs sur la performance technique des composantes ou systèmes qui ont donné de bons résultats à l'exploitation sur les propriétés de la Société en termes d'efficacité, de durabilité et de facilité d'entretien.

**ANNEXE 6** Cette annexe est fournie comme information complémentaire au présent guide.

De plus, les exigences suivantes (reprises du « *Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec* ») s'appliquent

### **Travaux requis**

Un projet doit inclure l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment ou les deux à la fois et, le cas échéant, l'exécution de travaux qui concernent sa partie résidentielle.

On entend par « achat simple », l'acquisition d'un bâtiment en très bon état ayant une durée de vie utile d'environ 25 ans et qui ne nécessite pas de rénovations majeures, mais seulement, le cas échéant, des travaux d'entretien.

Dans tous les cas d'achat simple, de rénovation ou de transformation-recyclage, une étude environnementale complète de l'immeuble existant devra être fournie au moment opportun afin d'attester qu'il n'y a pas de contaminants (amiante, plomb, etc.) dans l'immeuble.

**Dans le cas d'un achat simple**, un rapport d'architecte est exigé afin de s'assurer du bon état général du bâtiment (fondation, charpente, enveloppe, système électrique, plomberie, sécurité). L'architecte devra également identifier les travaux d'entretien exigés, s'il y a lieu, à l'intérieur de chacun des logements.

La SHQ peut exiger qu'une expertise réalisée par une firme indépendante au projet soit faite afin d'analyser l'état global du bâtiment (fondation, charpente, enveloppe, système de mécanique, de plomberie et de sécurité). Cette firme devra être membre de « l'Association des consultants et laboratoires experts ». ([www.acle.qc.ca](http://www.acle.qc.ca))

À l'exception des travaux admissibles à titre de corvée (aménagement paysager, travaux de nettoyage, etc.), les travaux devront être réalisés par un entrepreneur détenteur d'une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

On devra s'assurer de la qualité du bâtiment obtenu après la fin des travaux afin d'éviter un investissement important au cours des prochaines années.

L'organisme admissible devra, selon le cas, solliciter des soumissions publiques. La directive concernant les appels d'offres est présentée à l'ANNEXE 8.

Dans le cadre d'un projet de rénovation ou de transformation-recyclage, tous les travaux nécessaires pour corriger des défauts majeurs visant les éléments de base du bâtiment (fondation, charpente, enveloppe système électrique, plomberie, sécurité) devront être exécutés afin de leur assurer une durée utile de vingt-cinq (25) ans. De plus, tous les travaux qui, s'ils n'étaient pas réalisés immédiatement, devraient l'être à l'intérieur des cinq (5) prochaines années, devront aussi être exécutés dès la réalisation du projet.

Les travaux visant à améliorer la qualité de l'habitation sont également admissibles. Il peut s'agir de la modification du nombre de logements, d'un agencement plus fonctionnel des pièces, d'un agrandissement, de la modernisation des cuisines et des salles de bain, de l'amélioration de l'isolation acoustique ou thermique ou encore des travaux requis pour les espaces communautaires reconnus.



## TABLE DES MATIÈRES

### **PARTIE 1. CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN.....9**

SECTION 1.1. GÉNÉRALITÉS .....	9
1.1.1. NOTES AUX UTILISATEURS .....	9
1.1.1.1. Introduction .....	9
SECTION 1.2. CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN .....	9
1.2.1. CRITÈRES CONCERNANT LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES .....	9
1.2.1.1. Superficie .....	9
1.2.1.2. Topographie.....	10
1.2.1.3. Qualité du sol.....	10
1.2.2. CRITÈRES CONCERNANT LE MILIEU D'IMPLANTATION.....	10
1.2.2.1. Zonage résidentiel .....	10
1.2.2.2. Zone industrielle et commerciale.....	10
1.2.2.3. Zone inondable ou à risque .....	11
1.2.3. CRITÈRES CONCERNANT LES SERVICES MUNICIPAUX, PUBLICS OU PRIVÉS.....	11
1.2.3.1. Égout et aqueduc (terrain desservi) .....	11
1.2.3.2. Électricité et gaz .....	11
1.2.3.3. Fosses septiques et champs d'épuration (terrain non desservi).....	11
1.2.3.4. Puits artésiens .....	11
1.2.4. CRITÈRES CONCERNANT L'ACQUISITION ET LES TITRES.....	11
1.2.4.1. Banque de terrains .....	11
1.2.4.2. Servitudes .....	11
1.2.4.3. Titres.....	11
1.2.4.4. Enclaves .....	12
1.2.4.5. Restrictions .....	12
1.2.4.6. Valeur marchande .....	12

### **PARTIE 2. PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES..... 13**

Section 2.1 GÉNÉRALITÉS.....	13
2.1.1. NOTES AUX UTILISATEURS .....	13
2.1.1.1. Introduction .....	13
2.1.2. LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES .....	13
SECTION 2.2. CRITÈRES DE CONCEPTION .....	13
2.2.1. AIRES EXTÉRIEURES.....	13
2.2.1.1. Stationnements et voie d'accès.....	13
2.2.1.2. Circulations pour piétons .....	14
2.2.1.3. Espaces d'entreposage extérieurs .....	14
2.2.1.4. Aménagement paysager .....	15
2.2.1.5. Éclairage extérieur.....	15
2.2.2. BÂTIMENT .....	15
2.2.2.1. Type de bâtiment .....	15
2.2.2.2. Type de construction .....	17
2.2.2.3. Revêtement extérieur .....	17
2.2.2.4. Implantation .....	17
2.2.2.5. Accès au bâtiment .....	17
2.2.2.6. Espaces communs .....	18
2.2.2.7. Espaces techniques .....	19
2.2.2.8. Espaces administratifs.....	20
2.2.2.9. Services d'utilité publique .....	20
2.2.2.10. Municipalité où il y a absence de services.....	20
2.2.2.11. Chauffage des locaux et chauffage de l'eau domestique .....	21

2.2.2.12.	Intercommunication .....	21
2.2.2.13.	Ascenseur .....	21
2.2.2.14.	Groupe électrogène.....	21
2.2.3.	LOGEMENT .....	22
2.2.3.1.	Type des logements .....	22
2.2.3.2.	Superficies recommandées des logements .....	22
2.2.3.3.	Hall d'entrée du logement.....	22
2.2.3.4.	Vestiaire du logement.....	23
2.2.3.5.	Salon du logement.....	23
2.2.3.6.	Espace repas du logement.....	23
2.2.3.7.	Cuisine du logement.....	23
2.2.3.8.	Chambres du logement .....	24
2.2.3.9.	Salle de bain et salle de toilette du logement.....	24
2.2.3.10.	Rangements à l'intérieur du logement .....	25
2.2.3.11.	Espace laveuse- sècheuse du logement .....	25
2.2.3.12.	Corridors du logement.....	25
2.2.3.13.	Portes intérieures du logement .....	25
2.2.3.14.	Balcons ou terrasses privés du logement .....	26

## **PARTIE 3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ..... 34**

SECTION 3.1.	GÉNÉRALITÉS .....	34
3.1.1.	NOTES AUX UTILISATEURS .....	34
3.1.1.1.	Introduction .....	34
3.1.2.	LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES .....	34
3.1.2.1.	Exigences techniques.....	34
3.1.3.	ABRÉVIATIONS .....	34
3.1.3.1.	Sigles, symboles et abréviations .....	34
3.1.4.	<b>GARANTIES</b> .....	34
SECTION 3.2.	PRESCRIPTIONS TECHNIQUES .....	35
3.2.1.	CONDITIONS GÉNÉRALES .....	35
3.2.1.1.	Matériaux et systèmes.....	35
3.2.2.	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT .....	35
3.2.2.1.	Drainage des fondations.....	35
3.2.2.2.	Stationnements et voies d'accès.....	35
3.2.2.3.	Circulation pour piétons (trottoirs) et terrasses .....	35
3.2.2.4.	Autres travaux d'aménagement.....	36
3.2.2.5.	Gazonnement .....	36
3.2.3.	BÉTON POUR LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT .....	36
3.2.3.1.	Fondation et dalles sur le sol.....	36
3.2.3.2.	Perrons d'entrée .....	37
3.2.4.	MAÇONNERIE.....	37
3.2.4.1.	Travaux de maçonnerie.....	37
3.2.4.2.	Type de briques.....	37
3.2.4.3.	Mortier.....	37
3.2.4.4.	Attaches de maçonnerie.....	37
3.2.4.5.	Chantepleures .....	37
3.2.5.	MÉTAUX.....	38
3.2.5.1.	Ouvrages métalliques extérieurs.....	38
3.2.6.	BOIS ET PLASTIQUE.....	38
3.2.6.1.	Charpenterie.....	38
3.2.6.2.	Comptoirs et armoires .....	38
3.2.7.	ISOLATION ET ÉTANCHÉITÉ .....	38
3.2.7.1.	Isolation thermique .....	38
3.2.7.2.	Revêtements de toiture .....	38
3.2.7.3.	Produits d'étanchéité .....	39



3.2.7.4.	Solins .....	39
3.2.8.	PORTES ET FENÊTRES .....	39
3.2.8.1.	Portes extérieures.....	39
3.2.8.2.	Portes intérieures.....	39
3.2.8.3.	Fenêtres.....	39
3.2.8.4.	Quincaillerie .....	40
3.2.9.	FINITION.....	40
3.2.9.1.	Colombages métalliques .....	40
3.2.9.2.	Murs de salles de bains des logements .....	40
3.2.9.3.	Planchers .....	40
3.2.9.4.	Peinturage .....	41
3.2.10.	PRODUITS SPÉCIAUX .....	42
3.2.10.1.	Identification .....	42
3.2.10.2.	Barres d'appui .....	42
3.2.10.3.	Contrôle d'accès.....	42
3.2.10.4.	Grilles gratte-pieds .....	42
3.2.11.	SYSTÈMES TRANSPORTEURS .....	42
3.2.11.1.	Ascenseurs.....	42
3.2.12.	MÉCANIQUE .....	43
3.2.12.1.	Identification de l'équipement.....	43
3.2.12.2.	Tuyauterie .....	43
3.2.12.3.	Appareils et robinetterie .....	43
3.2.12.4.	Chauffe-eau électrique.....	44
3.2.12.5.	Ventilation.....	45
3.2.12.6.	Protection incendie.....	46
3.2.12.7.	Calorifugeage de la tuyauterie et des gaines.....	47
3.2.12.8.	Acoustique.....	48
3.2.13.	ÉLECTRICITÉ.....	48
3.2.13.1.	Identification de l'équipement.....	48
3.2.13.2.	Entrées électriques.....	48
3.2.13.3.	Panneaux de distribution.....	48
3.2.13.4.	Conduits et conducteurs.....	48
3.2.13.5.	Prises de courant et interrupteurs .....	48
3.2.13.6.	Éclairage extérieur .....	49
3.2.13.7.	Éclairage intérieur .....	49
3.2.13.8.	Groupes électrogènes.....	52
3.2.13.9.	Système de détection et d'alarme-incendie .....	52
3.2.13.10.	Téléphone .....	53
3.2.13.11.	Réseau d'interphone (intercom).....	53
3.2.13.12.	Câblodistribution et antennes.....	53
3.2.13.13.	Chauffage.....	54



# PARTIE 1. CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN

## SECTION 1.1.GÉNÉRALITÉS

### 1.1.1.NOTES AUX UTILISATEURS

#### 1.1.1.1. Introduction

Les critères de choix de terrain servent de guide de base lors du choix d'un terrain dans le cadre de ce programme. La majorité des critères décrivent la performance à rechercher. Ils permettent d'effectuer les choix souhaités et de rentabiliser le terrain au meilleur de ses possibilités. D'autres critères invitent à la prudence. Ils suggèrent d'éviter les terrains qui comportent des risques en raison de leur nature. Enfin, des critères moins nombreux visent à éliminer les terrains qui ne sont aucunement souhaités, c'est-à-dire à rejeter.

Il est possible qu'une application rigoureuse apporte un inconvénient majeur dans le choix d'un terrain dû à l'interrelation des différents critères. Ils devront donc être pondérés afin d'atteindre le meilleur résultat, la meilleure appréciation de chaque terrain.

## SECTION 1.2.CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN

### 1.2.1.CRITÈRES CONCERNANT LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

#### 1.2.1.1. Superficie

1) **Terrain desservi.** À titre indicatif, rechercher les terrains en fonction des types et du nombre de logements soit :

TYPE DE LOGEMENTS	1 seul niveau ou jusqu'à 12 logements	Plus de 12 logements
Chambre	150 m <sup>2</sup> / log.*	75 m <sup>2</sup> / log.*
Logement studio	200 m <sup>2</sup> / log.*	100 m <sup>2</sup> / log.*
Logement une (1) chambre	220 m <sup>2</sup> / log.*	125 m <sup>2</sup> / log.*
Logement deux (2) chambres	300 m <sup>2</sup> / log.	150 m <sup>2</sup> / log.
Logement trois (3) chambres et plus	350 m <sup>2</sup> / log.	200 m <sup>2</sup> / log.

\*Ces superficies peuvent être réduites pour les projets situés en milieu urbain et où il n'y a pas nécessité de prévoir les espaces de stationnement selon la réglementation municipale. Rechercher des terrains qui correspondent aux besoins du projet et dont les caractéristiques n'entraînent pas de coûts d'aménagement importants.

2) **Terrain non desservi.** Rechercher des terrains en fonction des superficies minimales exigées dans les règlements des MRC. La superficie allouée pour le champ d'épuration sera conforme aux normes du ministère de l'Environnement.

3) **Terrain de forme irrégulière.** Favoriser les terrains dont la forme géométrique permet une utilisation complète de la superficie aux fins de construction et d'aménagement requis.

#### 1.2.1.2. Topographie

1) **Pente et dénivellation.** Favoriser les terrains ayant des pentes longitudinales et transversales inférieures à 10 % et sensiblement au même niveau que la route d'accès. Éviter les terrains en forme de cuvette pouvant causer des problèmes d'accumulation d'eau.

#### 1.2.1.3. Qualité du sol

1) **Capacité portante.** Rechercher des terrains ayant une capacité portante supérieure à 50 Kpa afin d'éviter les problèmes associés aux terrains marécageux et de mauvais remblayage.

2) **Roc.** Favoriser les terrains qui ne nécessitent pas d'excavation dans le roc.

3) **Nappe phréatique.** Favoriser les terrains dont la nappe phréatique est en tout temps à plus de 1 000 mm de la surface, sauf pour les terrains où il y a un champ d'épuration où elle sera à plus de 1 500 mm de la surface.

4) **Sol contaminé.** Favoriser les terrains dont le sol n'est pas contaminé par des agents polluants connus (huile, déchets industriels), à moins qu'ils ne soient décontaminés dans le cadre d'un programme de décontamination conjoint avec la municipalité et le ministère de l'Environnement du Québec.

5) **Anciennes fondations ou conduites.** Favoriser les terrains dont les anciennes fondations ou conduites n'affecteront pas la construction des bâtiments.

### 1.2.2. CRITÈRES CONCERNANT LE MILIEU D'IMPLANTATION

#### 1.2.2.1. Zonage résidentiel

Rechercher des terrains situés dans des zones résidentielles à proximité d'au moins deux équipements collectifs requis par la clientèle.

1) Familles ou personnes seules :

- écoles  $\pm$  2 km
- centre commercial (épicerie, dépanneur)  $\pm$  1 km
- centre de loisirs  $\pm$  2 km
- transport public

2) Personnes âgées :

- église ou centre d'hébergement  $\pm$  1 km
- centre commercial (épicerie, banque, bureau de poste)  $\pm$  1 km
- club de l'âge d'or
- transport public
- centre de santé
- pharmacie

#### 1.2.2.2. Zone industrielle et commerciale

Éviter les terrains situés dans des zones industrielles et commerciales exclusives.

### **1.2.2.3. Zone inondable ou à risque**

Rejeter les terrains situés dans les zones d'inondation de grands courants (0-20 ans) ou de glissement de terrains répertoriés par les municipalités.

#### **1.2.2.3.1 Autres zones inondables**

Si le terrain choisi comporte une zone inondable autre que de grands courants, prévoir le bâtiment sur la partie inondable. Si ce n'est pas possible, les professionnels devront préparer les plans et devis en fonction des risques et des normes du ministère de l'Environnement et de la MRC. (Voir décret concernant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*. « Loi sur la qualité de l'environnement »).

## **1.2.3. CRITÈRES CONCERNANT LES SERVICES MUNICIPAUX, PUBLICS OU PRIVÉS**

### **1.2.3.1. Égout et aqueduc (terrain desservi)**

Favoriser les terrains attenants aux services d'aqueduc et d'égout et s'assurer que l'égout sanitaire soit suffisamment profond pour permettre le drainage des eaux par gravité.

### **1.2.3.2. Électricité et gaz**

Favoriser les terrains qui n'entraîneront pas de frais dus à un prolongement de réseau.

### **1.2.3.3. Fosses septiques et champs d'épuration (terrain non desservi)**

Favoriser les terrains qui permettent l'installation de fosses septiques et de champs d'épuration. Les usines de traitement des eaux usées seront considérées en dernier lieu. Une étude préliminaire devra confirmer la possibilité d'installer le champ d'épuration.

### **1.2.3.4. Puits artésiens**

Rechercher, en premier lieu, des terrains dont le puits a un débit suffisant et une eau potable pour desservir le bâtiment projeté. Éviter les terrains dont le débit est inférieur à 15 l/m et insuffisant, peu importe le nombre de logements.

## **1.2.4. CRITÈRES CONCERNANT L'ACQUISITION ET LES TITRES**

### **1.2.4.1. Banque de terrains**

S'il y a lieu, rechercher d'abord les terrains de la banque de terrains excédentaires des municipalités ou organismes voués au développement d'habitations.

### **1.2.4.2. Servitudes**

Rechercher des terrains exempts de servitudes pouvant affecter la construction des bâtiments.

### **1.2.4.3. Titres**

Rejeter les terrains dont les titres de propriété sont viciés.

**1.2.4.4. Enclaves**

Éviter les terrains qui sont enclavés et qui nécessitent des droits de passage.

**1.2.4.5. Restrictions**

Éviter les terrains dont la promesse de vente contient des restrictions.

**1.2.4.6. Valeur marchande**

Afin de respecter les ratios des programmes, rejeter les terrains dont le prix excède la valeur marchande

## PARTIE 2. PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

### Section 2.1 GÉNÉRALITÉS

#### 2.1.1. NOTES AUX UTILISATEURS

##### 2.1.1.1. Introduction

Les prescriptions fonctionnelles visent à assurer et à améliorer la qualité de vie des résidents au moyen de critères concernant l'habitabilité (fonctionnement intérieur et extérieur, intimité, accès, orientation, intégration au milieu, etc.). Elles font aussi état des principales composantes que la Société souhaite utiliser pour la réalisation de logements abordables.

Les prescriptions fonctionnelles sont rédigées principalement à l'intention des professionnels mandatés pour la conception et la préparation des plans et devis de construction.

Dans les projets de recyclage ou d'insertion, l'application du « Guide de construction » devra tenir compte des volumes et des matériaux du bâtiment existant et voisin, de la réglementation et, s'il y a lieu, des plans d'intégration et d'implantation architectural (P.I.I.A.) appliqués par la municipalité.

#### 2.1.2. LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES

S'il y a des divergences entre les exigences du « Guide de construction » et les lois et règlements, codes et normes du gouvernement du Québec ou avec les règlements municipaux en vigueur dans la municipalité où se situe le projet, la prescription ou l'exigence la plus rigoureuse et la plus récente s'applique.

## SECTION 2.2. CRITÈRES DE CONCEPTION

#### 2.2.1. AIRES EXTÉRIEURES

##### 2.2.1.1. Stationnements et voie d'accès

1) **Nombre.** Prévoir pour les locataires un nombre d'espaces de stationnement selon les règlements municipaux ou à défaut 1,0 espace par logement pour les familles et 0,5 espace pour les personnes seules ou âgées.

2) **Dimensions des espaces de stationnement.** La dimension des espaces de stationnement devra tenir compte des exigences municipales. À défaut d'exigences précises, les normes suivantes s'appliquent :

a) prévoir des espaces de 2750 X 6 000 mm ; au moins un espace de stationnement aura une largeur de 3 900 mm identifié à l'aide du sigle des personnes handicapées et situé le plus près possible de l'entrée principale pour les personnes à mobilité réduite;

b) prévoir un dégagement minimal de 1 200 mm entre la bordure des espaces de stationnement et tout obstacle ou circulation pour piétons;

3) **Prises de courant pour chauffe-moteur.** Prévoir l'installation d'une prise de courant par espace de stationnement à l'usage des locataires.

4) Voies d'accès.

a) Prévoir une voie d'accès menant à l'entrée principale, aux espaces de stationnement et aux espaces d'entreposage des ordures;

b) Prévoir une allée de service sous forme de roulières pour faciliter l'accès aux fosses septiques et aux usines d'épuration s'il y a lieu.

#### **2.2.1.2. Circulations pour piétons**

1) **Réseau de trottoirs.** Prévoir des trottoirs pour relier toutes les entrées du bâtiment à la voie publique, à l'aire de stationnement et la terrasse communautaire s'il y a lieu. Prévoir une largeur de 1 200 mm pour les trottoirs secondaires et une largeur de 1 500 mm pour le trottoir menant à l'entrée principale.

2) **Parcours sans obstacles.** Prévoir un parcours sans obstacles à l'entrée principale du bâtiment à partir de la voie publique, des espaces de stationnement et de la terrasse communautaire.

#### **2.2.1.3. Espaces d'entreposage extérieurs**

1) Prévoir, s'il y a lieu, pour les besoins fonctionnels des locataires et du bâtiment, une remise extérieure s'harmonisant avec le bâtiment par la forme, les matériaux, les couleurs et la localisation pour tous les projets où les disponibilités de terrain le permettent. Prévoir un espace non chauffé de 15 m<sup>2</sup> maximum et localiser cet espace dans un endroit accessible à partir du stationnement.

2) Dans les projets d'insertion ou de centre-ville où l'entreposage extérieur des contenants à ordures et des bacs de recyclage s'avère impossible, prévoir un espace intérieur conforme aux règlements municipaux ou, à défaut, suivant les lois et règlements sur l'hygiène.

3) Prévoir un espace extérieur pour les contenants à ordures et les bacs de recyclage en conformité avec les exigences municipales. Cet espace doit être accessible à partir du stationnement.



#### 2.2.1.4. Aménagement paysager

- 1) **Aménagement du terrain.** Prévoir l'aménagement en gazon de tout le terrain, et ce, jusqu'au pavage ou à la bordure de la rue.
- 2) **Espace de jeu.** Dans les bâtiments de logements pour familles, prévoir un espace où pourra être aménagée de façon sécuritaire une aire de jeu.

#### 2.2.1.5. Éclairage extérieur

- 1) Prévoir un éclairage extérieur pour les voies d'accès, les stationnements et les circulations de piétons.
- 2) Éviter les éblouissements vers l'intérieur des logements et vers les propriétés voisines.
- 3) Protéger les appareils muraux des eaux de déversement de la toiture.
- 4) Prévoir des appareils à faible consommation d'énergie.

### 2.2.2. BÂTIMENT

#### 2.2.2.1. Type de bâtiment

Déterminer le type de bâtiment en considérant les besoins exprimés, les règlements de zonage et les caractéristiques du milieu.

- 1) **Nombre de logements.** Favoriser un minimum de douze (12) logements par projet, sinon par bâtiment, pour assurer une certaine économie d'échelle, en tenant compte des besoins de l'organisme quant à la typologie retenue (1 ch., 2 ch. etc.).
- 2) **Nombre d'étages.** Privilégier les bâtiments de trois (3) étages ;
- 3) **Logements en demi-sous-sol.** Les logements en demi-sous-sol seront acceptés dans les constructions neuves aux conditions suivantes :
  - a) le rez-de-chaussée ou le demi-sous-sol doit être universellement accessible et les logements prévus à l'étage accessible doivent être complets (*i.e toutes les pièces sur le même niveau*);
  - b) la hauteur plancher-plafond finie nette des espaces du demi-sous-sol ne doit pas être inférieure à 2440mm ( 8'- 0 '' ) ;
  - c) les tablettes des fenêtres des logements en demi-sous-sol doivent être à une hauteur d'au plus 914mm ( 3'-0'' ) à partir du plancher fini;
  - d) aucune margelle ou saut-de-loup n'est autorisé;
  - e) la dalle du sous-sol et les murs de fondation doivent être isolés et protégés de l'humidité conformément aux exigences suivantes :
    - Isolation RSI 1,32 (R-7,5) sur un périmètre de 1220mm (4'-0 '' ) ou RSI 0,88 (R-5) sur la pleine surface du plancher du sous-sol,
    - Isolation pleine hauteur RSI 2,99 (R-17) des murs de fondation,
    - continuité et étanchéité parfaite du pare-vapeur et de l'isolant sous la dalle du plancher avec le pare-vapeur et l'isolant des murs extérieurs,
    - protection hydrofuge intérieure et extérieure de la partie souterraine du mur de fondation en béton,
    - remblayage filtrant et drainage adéquat le long et au bas des murs de fondation,

- drainage positif adéquat avec pente de 1 :12 (8%) du terrain environnant sur au moins 4 m à partir du bâtiment,
- drainage adéquat des eaux pluviales provenant des descentes de gouttières,
- f) les logements en demi-sous-sol doivent être ventilés mécaniquement avec alimentation d'air frais **dans chaque chambre** et une évacuation centralisée localisée au sous-sol;
- g) ne prévoir aucun espace de rangement, lingerie ou garde-robe le long des murs extérieurs.

**Notes:** A) Une coupe de mur schématique illustrant ces exigences apparaissent à la page 31 du présent guide.

B) Dans les cas d'achat-rénovation ou de transformation-recyclage, s'il y a déjà des logements existants en demi-sous-sol ou s'il y en a de prévus, les travaux à prévoir pour ceux-ci et à l'extérieur du bâtiment doivent faire en sorte d'en assurer la salubrité et l'intégrité de façon permanente. Ces travaux doivent être considérés comme prioritaires et ne pourront jamais faire l'objet d'économie ou d'abandon si le projet rencontre des difficultés d'ordre économique. Le traitement adéquat des logements en demi-sous-sol se fera toujours en priorité.

C) Malgré la note B) qui précède, la SHQ se réserve le droit de refuser un ou des logements existants ou prévus en demi-sous-sol si elle juge la proposition inacceptable par rapport à la pérennité, la salubrité, l'intégrité ou la qualité des logements ou parties de logements concernés.

4) **Logements pour familles.** Pour les bâtiments plus importants, limiter aux trois (3) premiers étages les logements destinés aux familles avec enfants.

5) **Logements accessibles.** Tous les logements doivent être accessibles, c'est-à-dire qu'ils doivent être conçus et réalisés de façon à ce qu'ils puissent être occupés et utilisés normalement et de façon sécuritaire par toutes les personnes qui ne sont pas affectées d'une déficience physique ou intellectuelle importante. De plus, ces logements doivent présenter des caractéristiques fonctionnelles et techniques qui permettront facilement et économiquement d'y faire des adaptations spécifiques destinées à des personnes qui ne rencontrent pas la description qui précède. Les exigences du présent guide concernent donc l'aménagement de logements accessibles.

6) **Logements adaptés.** Logements qui bénéficient d'aménagements ou d'équipements particuliers et qui sont destinés à des personnes qui sont affectées d'une déficience physique ou intellectuelle importante les empêchant de fonctionner normalement et de façon sécuritaire dans un logement accessible. Les logements adaptés sont ceux qui peuvent faire l'objet d'une subvention additionnelle dans le cadre des programmes « AccèsLogis Québec » et « Logement abordable Québec ». Le type d'adaptation reconnue pour chaque cas devra faire l'objet d'une justification et d'une planification par les professionnels concernés. Le présent guide ne traite donc pas d'adaptations particulières puisque celles-ci sont propres à chaque cas.

7) **Conception sans obstacles.** À partir de la voie publique et du stationnement, prévoir un accès sans obstacles à l'entrée principale de tous les bâtiments et à tous les logements du rez-de-chaussée (ou du demi-sous-sol) dans les projets pour familles, personnes seules et personnes âgées autonomes (Volet I) et à tous les logements dans les projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (Volet II). Des logements de chaque typologie devraient idéalement se retrouver sur l'étage qui bénéficie d'un accès sans obstacles. Lorsqu'une buanderie communautaire est prévue, elle sera localisée sur l'étage qui bénéficie d'un accès sans obstacles ou sur d'autres niveaux si ces derniers sont desservis par un ascenseur.

### 2.2.2.2. Type de construction

Le type de charpente (bois, béton ou acier) est au choix du concepteur en considérant les exigences de construction et le budget disponible.

### 2.2.2.3. Revêtement extérieur

1) Prévoir des revêtements extérieurs en fonction de la durabilité et de la facilité d'entretien des matériaux et des exigences de la municipalité.

2) **Brique.** Prévoir un revêtement intégral en briques sur l'ensemble des murs extérieurs sauf si des contraintes budgétaires ne permettent pas ce choix. Dans ce cas, prévoir que les murs du rez-de-chaussée ainsi que les murs exposés au vandalisme ou à une détérioration accélérée en soient recouverts. Pour les murs extérieurs qui ne seraient pas recouverts de briques, le fibro-ciment pourrait être utilisé. La pertinence du choix du revêtement pour les surfaces non recouvertes de briques devra être démontrée.

3) **Fibro-ciment.** Ce type de revêtement peut être utilisé sur l'ensemble des murs extérieurs d'un projet si l'ensemble des conditions suivantes s'appliquent :

Des contraintes budgétaires ne permettent pas de prévoir de la brique sur l'ensemble des murs :

- il s'agit d'un projet destiné à une clientèle de personnes âgées en légère perte d'autonomie (donc, moins de risque de bris);
- le projet est situé en dehors des grands centres urbains;
- le projet est situé dans un environnement non exposé au vandalisme.

4) **Revêtements fragiles.** Limiter ce type de revêtement aux petites surfaces et aux surfaces hors de la portée des activités des enfants ou d'activités pouvant endommager le revêtement.

5) Éviter les revêtements vulnérables aux coups, aux rafales de vent et aux bris divers. Éviter aussi les revêtements qui nécessiteront des travaux d'entretien récurrents à plus ou moins long terme.

### 2.2.2.4. Implantation

1) **Orientation solaire.** Orienter le bâtiment de façon à ce que les logements bénéficient d'un maximum d'ensoleillement.

2) **Niveau d'implantation.** Établir le niveau d'implantation de façon à assurer un égouttement naturel pour éloigner les eaux autour du bâtiment avec une pente minimale de 1:12 sur une distance d'au moins 4 000 mm ou jusqu'à la limite du terrain, le cas échéant. Prévoir le drainage positif de l'ensemble des surfaces des voies d'accès et des espaces de stationnement.

3) **Drainage naturel.** Par souci d'économie, favoriser un drainage naturel par gravité chaque fois que c'est possible.

### 2.2.2.5. Accès au bâtiment

1) Protection des entrées.

a) Prévoir des avant-toits dont aucune dimension n'est inférieure à 1500 mm à toutes les entrées et issues prescrites de façon à protéger les portes;

b) des gouttières et des descentes de gouttières aux avant-toits avec drainage adéquat.

## 2) Portes.

a) prévoir des portes ayant une largeur minimale de 864 mm pour toutes les entrées extérieures et intérieures des bâtiments, des locaux techniques et des entrées de logements;

b) limiter la hauteur du seuil des portes à un maximum de 13 mm.

### 2.2.2.6. Espaces communs

1) **Vestibule.** Prévoir un vestibule fermé à l'entrée principale de chaque bâtiment ayant un corridor commun et dont les caractéristiques sont les suivantes :

a) prévoir que la plus petite dimension ne soit pas inférieure à 1 500 mm. Toutefois, si l'utilisation de fauteuil roulant motorisé, de quadriporteur ou d'équipement du même type est prévue, une attention particulière aux mesures et dégagements des différents accès au bâtiment et aux logements est requise afin qu'il ne soit pas nécessaire de modifier le bâtiment après sa réalisation. Ainsi, lorsque l'usage de ce type d'équipement est prévu dans un projet, les mesures et dégagements minimums requis dans ce guide doivent être adaptés en fonction des caractéristiques de ces équipements;

b) prévoir un dégagement d'au moins 600 mm entre le jambage du côté du pêne et le mur adjacent;

c) prévoir du vitrage sur toute la largeur du vestibule;

d) lorsque les logements sont desservis par un corridor commun, prévoir et localiser le système d'interphone ou de sonnettes de manière à dégager les portes d'accès pour une personne en fauteuil roulant;

e) localiser la hauteur (centre de l'appareil) du système d'interphone ou de sonnettes à entre 1000 et 1 200 mm du plancher.

## 2) Casiers postaux.

a) Localiser les casiers aux lettres dans le vestibule à une hauteur comprise entre 460 mm et 1 680 mm du plancher;

b) consulter la Société canadienne des postes pour déterminer le type de casiers requis.

## 3) Corridors et escaliers.

a) Prévoir que tous les étages soient desservis par au moins un escalier dont les paliers ont au moins 2 300 mm de largeur par 1 200 mm de profondeur libre pour permettre de transporter une civière à l'horizontale;

b) prévoir une largeur minimale libre de 1 500 mm pour les corridors communs (entre les mains-courantes si exigées);

c) prévoir un éclairage naturel et une ventilation naturelle (fenêtre ouvrante) pour tous les corridors communs et les toutes cages d'escaliers;

d) prévoir une main-courante à section ronde de 40 mm de diamètre sur un côté des corridors communs à une hauteur de 850 mm du plancher dans les projets pour personnes âgées. Prévoir une main courante de chaque côté des corridors communs dans les projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie.

4) **Buanderies communautaires.** Prévoir un espace pour une buanderie communautaire dans tous les bâtiments où il y a un corridor commun et des logements qui n'ont pas d'espace prévu pour un ensemble laveuse-sécheuse. :

a) prévoir un espace laveuse-sécheuse communautaire par quinze (15) logements qui ne disposent pas d'un tel espace (Ex. : 20 log. de 1cc = 2 espaces);

b) réserver l'usage de la buanderie communautaire aux locataires dont les logements ne disposent pas d'un espace laveuse-sécheuse;

c) localiser les buanderies à une distance maximale de 5 000 mm d'un mur extérieur afin de minimiser la longueur des conduits de sècheuses;

d) prévoir un dégagement d'au moins 1 200 mm devant les appareils et le comptoir;

e) prévoir un comptoir d'une longueur minimale de 1 500 mm pour chaque ensemble lessiveuse-sécheuse;

f) dans les bâtiments de plusieurs étages qui ne disposent pas d'ascenseur, répartir les espaces laveuse-sécheuse également sur chaque étage lorsque plus d'un ensemble est requis. Les disposer de telle sorte qu'il ne soit pas nécessaire de monter ou descendre plus d'un étage pour avoir accès à l'un de ces espaces.

5) **Salles communautaires.** Aucune salle communautaire n'est à prévoir dans les projets de volet I (Programme *AccèsLogis Québec*) et dans les projets destinés aux familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes du Programme Logement Abordable Québec. Se référer à l'annexe 6 pour les locaux communautaires à prévoir dans les projets destinés aux personnes âgées en légère perte d'autonomie (Programmes *AccèsLogis* et *Logement Abordable*). Pour les projets de volet III, déterminer la nécessité de prévoir des locaux communautaires après avoir bien évalué les besoins de l'organisme et les limiter aux besoins essentiels et aux superficies maximales du « Programme *AccèsLogis Québec* ».

Si l'organisme souhaite prévoir des salles communautaires au-delà des superficies maximales ou au-delà des exigences des programmes (par exemple des salles plus grandes que les superficies prescrites, ou des salles communautaires pour un projet de volet I afin de favoriser l'esprit associatif), ces espaces seront considérés comme « non-résidentiels » et devront s'autofinancer tant en réalisation qu'en exploitation (à démontrer sur la *demande d'aide financière* (DAF)). Leur viabilité devra être démontrée.

#### 2.2.2.7. Espaces techniques

Prévoir les espaces techniques suivants:

1) **Local d'entretien.** Prévoir un local d'entretien de 8 m<sup>2</sup> avec cuvier dans tous les bâtiments. Dans les petits bâtiments de douze (12) logements ou moins, ce local pourra être combiné avec la salle de mécanique pourvu que toutes les réglementations et mesures de sécurité soient respectées.

2) **Local pour l'entreposage d'équipement.** Prévoir un local de 20 m<sup>2</sup> dans les bâtiments de vingt (20) logements et plus dont l'accès se fera sans obstacles directement de l'extérieur.

3) **Local de mécanique et d'électricité.** Local indépendant des autres espaces techniques

a) déterminer la superficie du local en fonction des équipements requis;

b) aménager le local de mécanique séparé s'il y a un groupe électrogène;

c) aménager les appareils de façon à permettre leur entretien;

d) prévoir un accès permettant de sortir et de remplacer les appareils;

e) prévoir l'espace pour les raccordements de téléphone et de câblodistribution.

4) Entretien et accès à la toiture.

a) Prévoir un accès à la toiture par une trappe verrouillée située sur la toiture et accessible à partir de l'entretail pour les bâtiments de deux (2) étages et plus;

b) prévoir sur toute la longueur et au centre des entretails accessibles un trottoir d'inspection en bois de 400 mm de largeur et situé au-dessus de l'isolation;

c) prévoir un éclairage d'appoint, pour l'espace sous le toit, dont le commutateur de fonctionnement sera localisé près de la trappe d'accès à l'entretail.

#### **2.2.2.8. Espaces administratifs**

Si justifiée, prévoir un local d'administration d'environ 10 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.2.9. Services d'utilité publique**

1) **Électricité et téléphone.** Privilégier des entrées aériennes pour le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone, à moins que les règlements municipaux ou autres normes n'exigent des entrées souterraines. Définir des points de raccordement le moins coûteux possible.

2) **Compteur d'électricité.** Prévoir un compteur d'électricité par logement et un compteur de service pour les autres espaces.

3) **Gaz naturel.** Prévoir une entrée au gaz naturel uniquement lorsqu'un système de chauffage au gaz naturel est prévu.

4) **Réseau d'aqueduc et d'égouts.** Prévoir le raccordement complet aux réseaux municipaux d'eau et d'égouts lorsqu'ils sont existants. Si possible, regrouper tous les réseaux dans une seule tranchée. Privilégier le drainage par gravité et éviter les stations de pompage.

5) **Câblodistribution ou antenne parabolique collective.** Prévoir un système de distribution pour les signaux de télévision à l'intérieur de tous les bâtiments et de tous les logements.

#### **2.2.2.10. Municipalité où il y a absence de services.**

1) **Alimentation en eau.** Prévoir un puits artésien avec pompe, réservoir et système de traitement dans les municipalités où il n'y a pas de réseau d'aqueduc.

2) **Évacuation des eaux usées.** Prévoir une fosse septique et un champ d'épuration dans les municipalités où il n'y a pas de réseau d'égout.

3) **Usine à disques biologiques ou autre.** Prévoir une usine à disques biologiques ou autre uniquement lorsqu'elle est justifiée par l'ingénieur de l'organisme dans les municipalités où il n'y a pas de réseau d'égout et où l'installation d'un champ d'épuration est impossible.

#### 2.2.2.11. Chauffage des locaux et chauffage de l'eau domestique

1) **Municipalités reliées au réseau public d'électricité.** Prévoir un système de chauffage électrique par plinthe.

2) **Municipalités non reliées au réseau public d'électricité.** Prévoir un système à eau chaude circulé fonctionnant à l'huile.

3) **Municipalités reliées au réseau de gaz naturel.** Prévoir un système de chauffage hydronique fonctionnant au gaz lorsqu'il est justifié par l'ingénieur de l'organisme et qu'il est plus avantageux lors de la réalisation et pour l'exploitation à long terme.

4) **Chauffe-eau individuel.** Prévoir dans tous les bâtiments un chauffe-eau électrique par logement et un chauffe-eau pour les espaces communautaires ou techniques.

5) **Chauffe-eau centralisé.** Prévoir un système centralisé de chauffage de l'eau domestique fonctionnant au gaz lorsqu'il est justifié par l'ingénieur de l'organisme et qu'il est plus avantageux lors de la réalisation et à long terme.

6) **Ventilation.** Prévoir la ventilation de tous les espaces communautaires et de tous les logements conformément au Code de construction du Québec.

#### 2.2.2.12. Intercommunication

Prévoir dans le vestibule de tous les bâtiments un système d'interphone avec micro encastré indépendant des équipements de la compagnie de téléphone pour l'ouverture de la porte d'entrée principale (ou un système de sonnettes aux portes des logements pour les petits bâtiments).

#### 2.2.2.13. Ascenseur

1) **Nombre.** Prévoir au moins un ascenseur dans tout bâtiment où il y a des logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II) au-dessus du premier étage (rez-de-chaussée) et dans tous les bâtiments pour familles et personnes seules où il y a des logements au-dessus du troisième étage et dans tous les bâtiments pour personnes âgées autonomes de trois (3) étages et plus.

2) **Type.** Privilégier des ascenseurs de type hydraulique.

3) **Capacité et dimension.** Chaque fois qu'un ascenseur est requis dans un bâtiment, il doit être de capacité et de dimension suffisante pour le transport à l'horizontale d'une civière et ses accompagnateurs.

#### 2.2.2.14. Groupe électrogène

En plus des cas prévus par les codes, lois, règlements et autorités compétentes, prévoir un groupe électrogène selon une des conditions suivantes :

- 1) Une pompe de suppression pour le système de protection incendie est requise ;
- 2) un système de chauffage fonctionnant à l'huile ou au gaz est requis. Dans ce cas précis, une pompe fonctionnant à l'essence pourrait aussi être acceptable.

### 2.2.3. LOGEMENT

#### 2.2.3.1. Type des logements

Déterminer le type de logements en fonction des besoins réels exprimés par l'organisme et au regard de la programmation attribuée.

#### 2.2.3.2. Superficies recommandées des logements

Respecter les superficies suivantes :

— Chambre (maison de chambres) :	20 m <sup>2</sup>
— Logement de type studio :	44 m <sup>2</sup>
— Logement d'une (1) chambre :	56 m <sup>2</sup>
— Logement de deux (2) chambres :	72 m <sup>2</sup>
— Logement de trois (3) chambres :	90 m <sup>2</sup>
— Logement de quatre (4) chambres :	108 m <sup>2</sup>
— Logement de cinq (5) chambres :	122 m <sup>2</sup>

Notes :

A) Les superficies recommandées, pour les logements, n'incluent pas les escaliers lorsque les logements sont aménagés sur plus d'un niveau.

B) Dans le cas des projets de construction neuve, les logements doivent avoir les superficies recommandées illustrées au « Tableau synthèse des superficies » du présent « Guide ».

C) Dans le cas des transformations-recyclages et des achats-rénovations, une variation de  $\pm 10\%$  de ces superficies sera acceptable dans la mesure où des contraintes physiques existantes importantes empêchent de faire autrement

D) Dans le cas des logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (Programme *AccèsLogis Québec* – volet II), une réduction maximum de 13 % de la superficie recommandée sera acceptable lorsque la présence et l'utilisation d'équipements communautaire le justifient. (Ex. : cuisine et salle à manger communautaire).

E) Dans le cas des projets de volet I pour personnes âgées autonomes, les seules typologies acceptées sont les 1cc et les 2cc. La proportion des 2cc ne doit pas dépasser 25 %.

F) Dans le cas des projets de volet II, les seules typologies acceptées sont les studios, les 1cc et les 2cc. (Voir annexe 6).

G) Calculer la superficie de chaque pièce d'un logement d'une face à l'autre de tous les murs. Les axes illustrés sont à titre indicatif.

(VOIR TABLEAU SYNTHÈSE ET LOGEMENTS-TYPES, PAGE 25 à 30)

#### 2.2.3.3. Hall d'entrée du logement

- 1) Prévoir un hall dont la plus petite dimension ne sera pas inférieure à 1 200 mm.
- 2) Prévoir un dégagement d'au moins 600 mm entre le jambage de la porte situé du côté du pêne et le mur adjacent.



3) Prévoir et localiser s'il y a lieu le combiné du système d'interphone dans le hall à une hauteur (centre de l'appareil) de 1 200 mm du plancher.

#### **2.2.3.4. Vestiaire du logement**

1) Prévoir un vestiaire à l'entrée d'une aire de plancher d'au moins 1,0 m<sup>2</sup>.

2) Prévoir une tringle à une hauteur de 1 500 mm à 1 800 mm du plancher.

#### **2.2.3.5. Salon du logement**

1) Dans les logements de 1 chambre et plus, prévoir une superficie minimale de 13,5 m<sup>2</sup> pour le salon dont aucune dimension inférieure à 3 mètres. Cette superficie peut être diminuée de 2,5 mètres pour les studios. Dans les salons, pour chaque chambre additionnelle suivant la 2<sup>e</sup>, ajouter .5 m<sup>2</sup> par chambre jusqu'à concurrence de 15 m<sup>2</sup>.

2) Dans les logements de 3 chambres et plus, les superficies des espaces de salon, de cuisine et d'espace repas doivent être cumulatives sans possibilité de superposition. Il faut préconiser un aménagement qui permet l'utilisation simultanée du salon et de l'espace repas, sans risque d'interférence de l'un sur l'autre, tant dans l'espace que par le bruit généré.

3) Prévoir des allèges de fenêtres d'au plus 700 mm par rapport au plancher.

4) Confirmer avec l'organisme si l'installation de ventilateur de plafond est souhaitée.

#### **2.2.3.6. Espace repas du logement**

1) Dans les studios et les logements de 1 et 2 chambres, prévoir une superficie minimale de 3,25 m<sup>2</sup> pour l'espace repas lorsque groupé avec une autre aire (de séjour ou de cuisine) et de 7 m<sup>2</sup> lorsqu'isolé. Dans les aires de repas, pour chaque chambre additionnelle suivant la 2<sup>e</sup>, ajouter .5 m<sup>2</sup> par chambre additionnelle jusqu'à concurrence de 4.75 m<sup>2</sup>.

2) Prévoir des allèges de fenêtres d'au plus 700 mm par rapport au plancher.

3) Aucune dimension de l'aire de plancher inférieure à 2,3 m mesurer entre les faces des cloisons ou d'un mobilier intégré ou d'un appareil incorporé.

#### **2.2.3.7. Cuisine du logement**

1) Prévoir une superficie minimale de 4,2 m<sup>2</sup> pour la cuisine.

2) Dans tous les logements, à l'exception des studios, prévoir un plan de travail d'au moins 1,35 m<sup>2</sup> ( bloc-évier inclus), au moins 1,8 m linéaire d'armoire basse et au moins 2 m<sup>2</sup> de rayonnage situé à au plus 2 m du plancher. Dans un studio, prévoir un plan de travail d'au moins 1 m<sup>2</sup>, 900 mm d'armoire basse et 1,5 m<sup>2</sup> de rayonnage.

3) Dans les logements de 3 chambres et plus, prévoir une longueur minimale de 3,0 m de comptoir libre (bloc-évier inclus) ainsi qu'un minimum de 2,75 m<sup>2</sup> de rayonnage dans les armoires murales au-dessus du comptoir.

4) Prévoir une section de comptoir d'au moins 300 mm de longueur aux endroits suivants :

- de chaque côté de l'évier ;
- entre un angle intérieur de comptoir et le réfrigérateur ou la cuisinière ou l'évier ;

— de chaque côté de la cuisinière (Le CCQ exige 450mm si la cuisinière est adjacente à une surface combustible).

5) Pour les logements du rez-de-chaussée ou ceux desservis par un ascenseur, prévoir une section amovible permettant le dégagement de l'espace sous l'évier sur une largeur de 760 mm, une hauteur de 660 mm et une profondeur de 260 mm à partir de l'avant, afin de faciliter éventuellement les travaux d'adaptation complémentaires pour personnes handicapées. Prévoir le couvre-plancher sous cette section de comptoir et un panneau de protection contre la tuyauterie.

6) Prévoir un dégagement au plancher d'au moins 1 200 mm de diamètre devant les comptoirs et les appareils. S'assurer que la localisation et tous les dégagements devant les appareils permettent l'accès facile à une personne en fauteuil roulant, conformément à la norme CAN/CSA-B651.

7) Prévoir un dégagement de 800 mm de largeur pour la cuisinière et le réfrigérateur. Si ce dernier est adjacent à un mur dont la dimension excède la profondeur du réfrigérateur, porter le dégagement à 850 mm.

8) Prévoir des hottes d'évacuation avec évacuation extérieure pour toutes les cuisinières et les futures cuisinières. Dans la mesure du possible, localiser les cuisinières près des murs extérieurs afin de diminuer la longueur des conduits d'évacuation.

9) Prévoir un dégagement d'une hauteur minimale de 600 mm au-dessus des éviers.

10) Prévoir le dessous de la première tablette des armoires à 450 mm du dessus des comptoirs.

11) Prévoir un garde-manger d'au moins 600 mm de largeur par 300 mm de profondeur comprenant au moins quatre (4) tablettes. Doubler ces dimensions pour les logements de 4 chambres et plus.

#### **2.2.3.8. Chambres du logement**

1) La chambre principale doit avoir une superficie utile d'au moins 11 m<sup>2</sup>. Concevoir la chambre principale de façon à aménager un lit double et une commode. Aucune des dimensions ne doit être inférieure à 2,7 m.

2) Les chambres secondaires doivent avoir une superficie utile d'au moins 9 m<sup>2</sup>. Concevoir les chambres secondaires de façon à aménager deux lits simples et une commode. Aucune des dimensions ne doit être inférieure à 2,7 m.

3) Le coin repos groupé avec d'autres aires dans un studio doit avoir une surface utile d'au moins 4,2 m<sup>2</sup> sans avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

4) Prévoir des allèges de fenêtre d'au plus 700 mm par rapport au plancher.

5) Prévoir une garde-robe dans chaque chambre avec une tringle à une hauteur entre 1 500 mm et 1 800 mm du plancher et une tablette.

6) Confirmer avec l'organisme si l'installation de ventilateur de plafonds est souhaitée dans une ou plusieurs chambres.

#### **2.2.3.9. Salle de bain et salle de toilette du logement**

- 1) En plus de la salle de bain exigée dans tous les logements, prévoir une salle de toilette additionnelle comprenant un cabinet d'aisance et un lavabo dans les logements de 4 chambres et plus et dans chaque logement qui occupe deux (2) étages.
- 2) Prévoir un espace libre au plancher d'au moins 1 200 mm de diamètre, tangentiel à la baignoire et au cabinet d'aisance dans la salle de bain.
- 3) Localiser la fenêtre, si existante, de manière à ce qu'elle ne soit pas située dans les murs formant l'enceinte de la baignoire.
- 4) Prévoir un comptoir avec armoires pour l'installation du lavabo.
- 5) Prévoir une pharmacie avec un miroir d'au moins 450 X 600 mm.
- 6) Comme pour les cuisines (voir 2.2.3.7.5), prévoir des armoires amovibles sous le lavabo.
- 7) Prévoir des fonds de clouage à la baignoire et au cabinet de toilette dans les logements destinés aux personnes âgées autonomes (Volet I). Voir l'Annexe 6 pour les exigences relatives aux personnes âgées en légère perte d'autonomie (Volet II)

#### **2.2.3.10. Rangements à l'intérieur du logement**

- 1) Prévoir une aire de 4 m<sup>2</sup> de rangement comprenant 2,5 m<sup>2</sup> de tablettage pour chaque logement ou studio. Majorer cette aire de 2 m<sup>2</sup> par chambre additionnelle à partir de la 3<sup>e</sup> chambre dans les grands logements. Le chauffe-eau du logement peut être localisé dans ce rangement sans que la superficie correspondante du chauffe-eau lui soit ajoutée.
- 2) Prévoir l'ouverture de la porte vers l'extérieur lorsque des portes à charnières sont utilisées.
- 3) Prévoir une lingerie dans chaque logement comprenant 0,5 m<sup>2</sup> de tablette.

#### **2.2.3.11. Espace laveuse- sècheuse du logement**

- 1) Prévoir un espace pour la laveuse et la sècheuse dans tous les logements de deux chambres et plus.
- 2) Si l'espace pour la laveuse et la sècheuse est prévu dans le rangement requis du logement, l'espace minimum requis de celui-ci ne doit pas en être diminué.

#### **2.2.3.12. Corridors du logement**

Prévoir une largeur minimale de 950 mm pour les corridors.

#### **2.2.3.13. Portes intérieures du logement**

- 1) Prévoir une largeur de 864 mm pour la porte d'entrée du logement et la porte donnant sur le balcon ou la terrasse.
- 2) Prévoir une largeur de 813 mm pour les portes à l'intérieur du logement.
- 3) Prévoir un angle d'ouverture d'au moins 90° pour toutes les portes.
- 4) Limiter la hauteur des seuils à 13 mm.
- 5) Limiter la hauteur intérieure et extérieure des seuils de portes de balcons ou terrasses à un maximum de 50 mm, sauf dans le cas des balcons qui servent d'aire de

refuge ou destinés à des personnes se déplaçant en fauteuil roulant où la hauteur des seuils sera alors limitée à 13 mm.

6) Prévoir un fond de clouage au haut de la porte d'entrée du logement (chaque côté).

#### 2.2.3.14. Balcons ou terrasses privés du logement

1) Prévoir un balcon ou une terrasse à chaque logement.

2) Favoriser des dimensions minimales de 1 500 mm X 2 400 mm.

3) Prévoir une pente minimale de 1:50 vers l'extérieur.

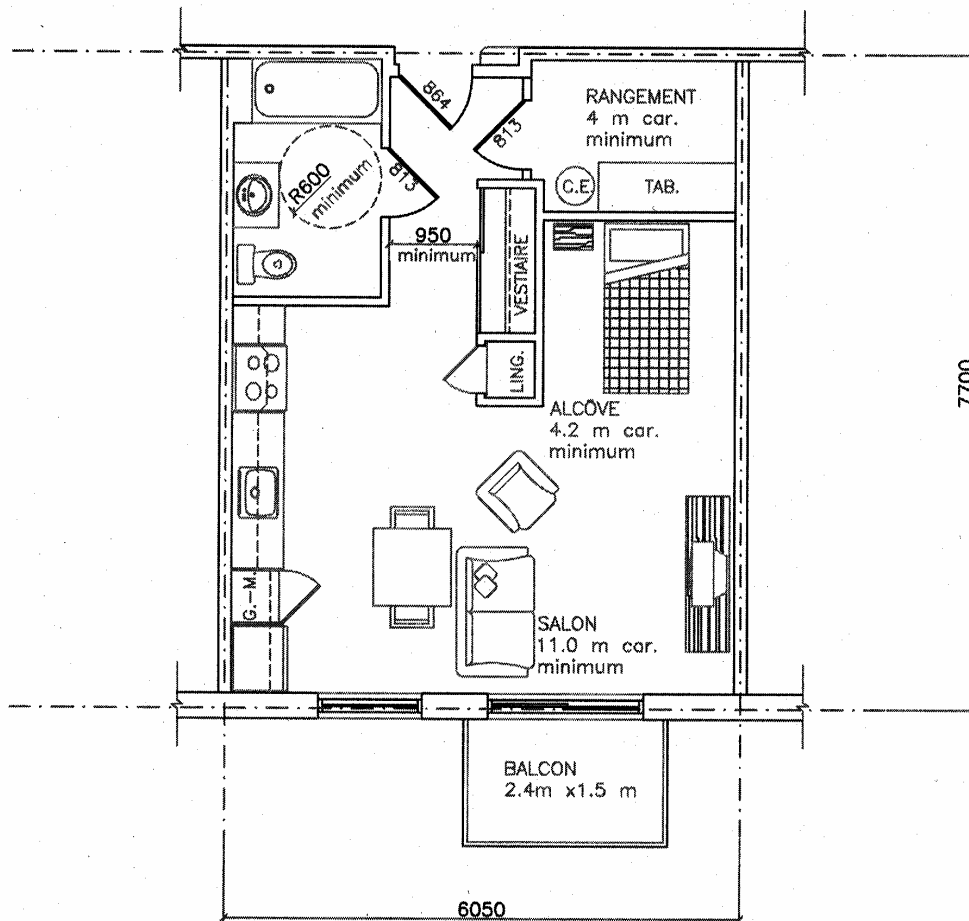
4) Prévoir une protection contre les intempéries pour tous les balcons.

5) Concevoir les garde-corps des balcons de manière à ne pas obstruer la vue à l'horizontale d'une personne assise soit sur le balcon, soit dans la pièce y donnant accès.

TABLEAU SYNTHÈSE DES SUPERFICIES RECOMMANDÉES DES LOGEMENTS (mètres carrés) (voir note)						
Pièces	Type de logement					
	Studio	1 ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.	5 ch.
Hall	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Vestiaire	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Salon	11,0	13,5	13,5	14,0	14,5	15,0
Espace repas	3,25	3,25	3,25	3,75	4,25	4,75
Cuisine	4,20	4,20	7,0	7,0	7,0	7,0
Alcôve	4,20	0	0	0	0	0
Chambre 1	0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Chambre 2	0	0	9,0	9,0	9,0	9,0
Chambre 3	0	0	0	9,0	9,0	9,0
Chambre 4	0	0	0	0	9,0	9,0
Chambre 5	0	0	0	0	0	9,0
Salle de bain	4,0	4,0	4,0	4,0	6,0	6,0

Rangement	4,0	4,0	4,0	6	8	10
Circulation, murs et gaines techniques, garde-robes, lingerie, buanderie et autres (25 % à 35 % de la superficie totale)	10,85	13,55	17,75	23,75	27,75	29,75
<b>Superficie totale requise (en m2)</b>	44	56	72	90	108	122

**Note** : Les superficies recommandées à l'annexe 6 du programme « *AccèsLogis Québec* » ont préséance sur les superficies du présent tableau compte tenu des dégagements et autres aménagements requis pour ce type de clientèle (Volet II).



## ILLUSTRATION FONCTIONNELLE

LOGEMENT TYPE : studio

éch: aucune

superficie repère  
44.0 m car

NOTE: Le logement type ci-dessus représente une illustration fonctionnelle de référence conforme au "Tableau synthèse des superficies recommandées" du présent guide.

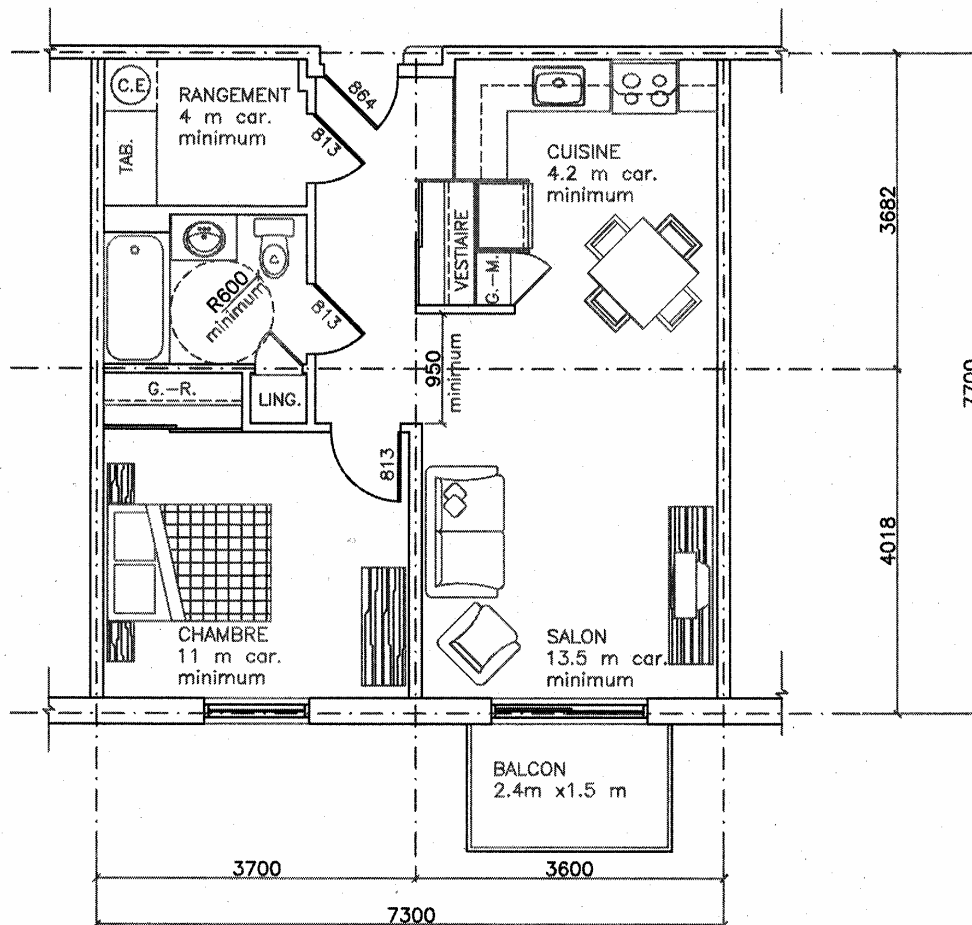


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE : 1 chambre avec corridor commun  
 éch: aucune

superficie repère  
 56.0 m car

NOTE: Le logement type ci-dessus représente une illustration fonctionnelle de référence conforme au "Tableau synthèse des superficies recommandées" du présent guide.

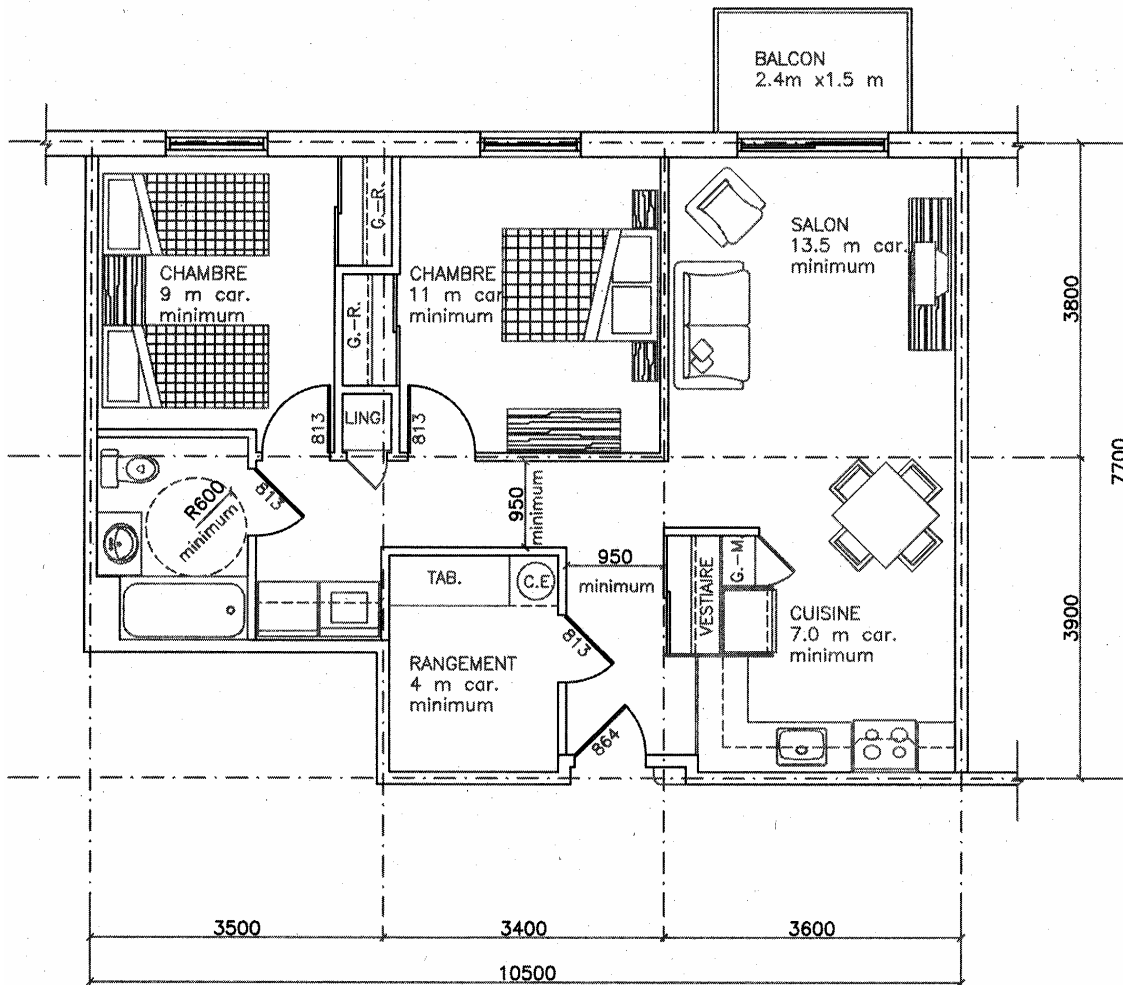


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE : 2 chambres avec corridor commun  
 éch: aucune

superficie repère:  
 72.0 m car

NOTE: Le logement type ci-dessus représente une illustration fonctionnelle de référence conforme au "Tableau synthèse des superficies recommandées" du présent guide.



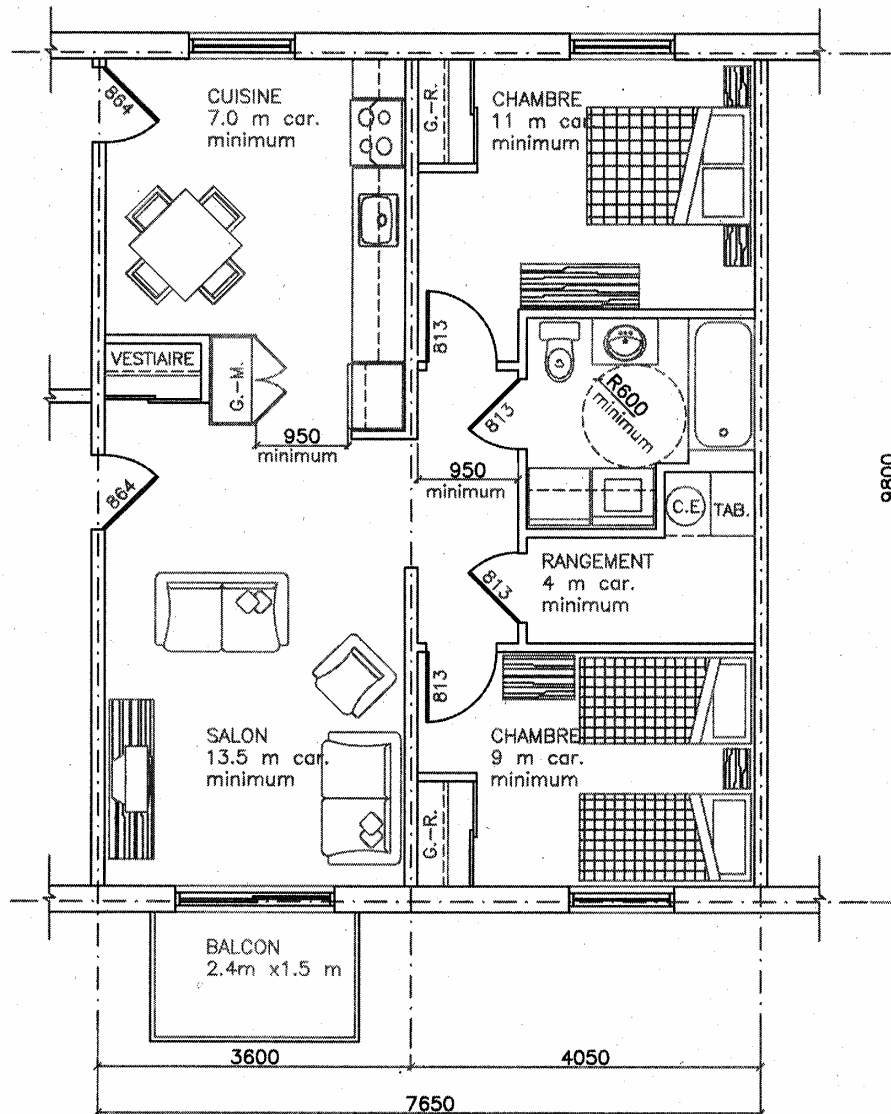


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE : 2 chambres sans corridor commun  
 éch: aucune

superficie repère  
 72.0 m car

NOTE: Le logement type ci-dessus  
 représente une illustration fonctionnelle  
 de référence conforme au "Tableau  
 synthèse des superficies recommandées"  
 du présent guide.

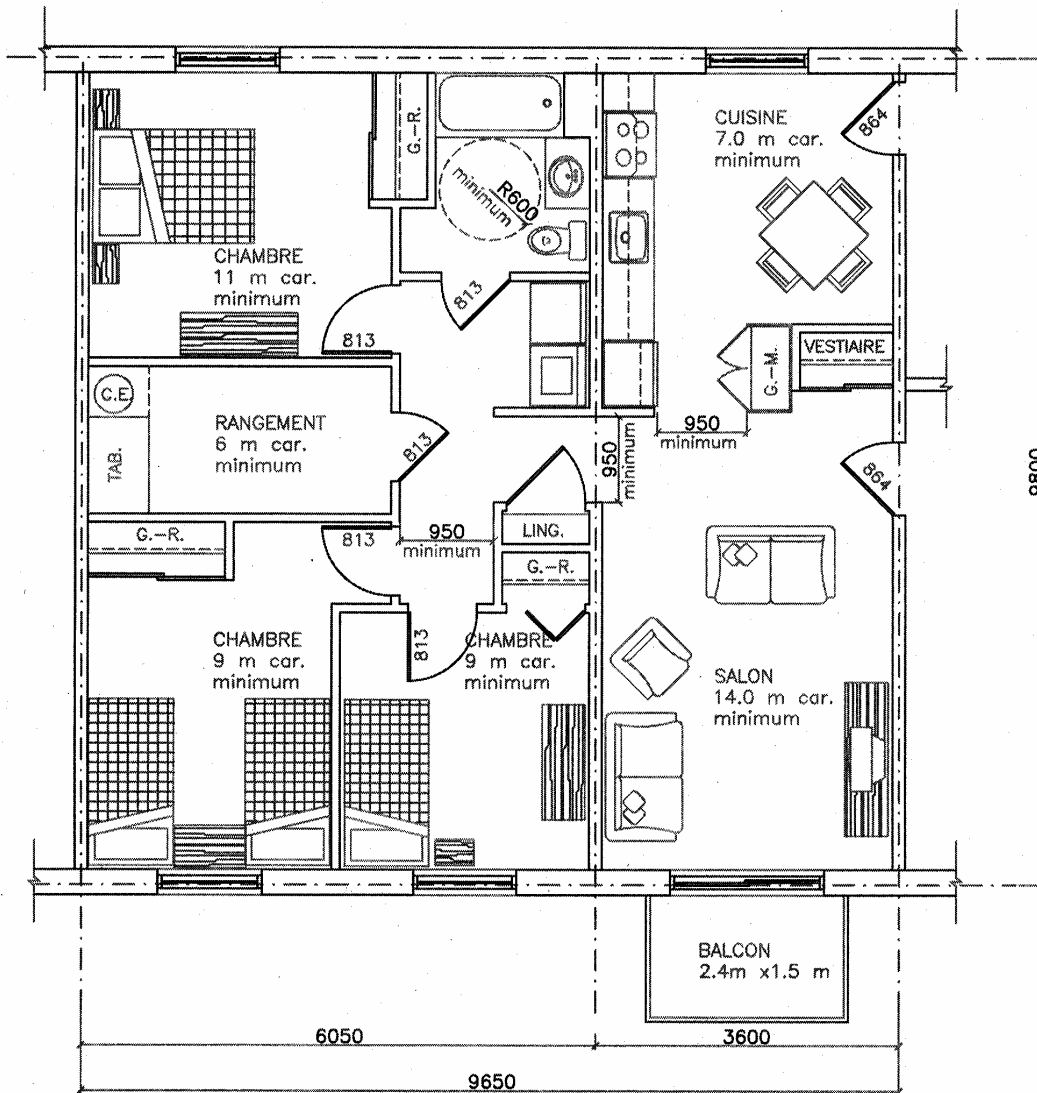


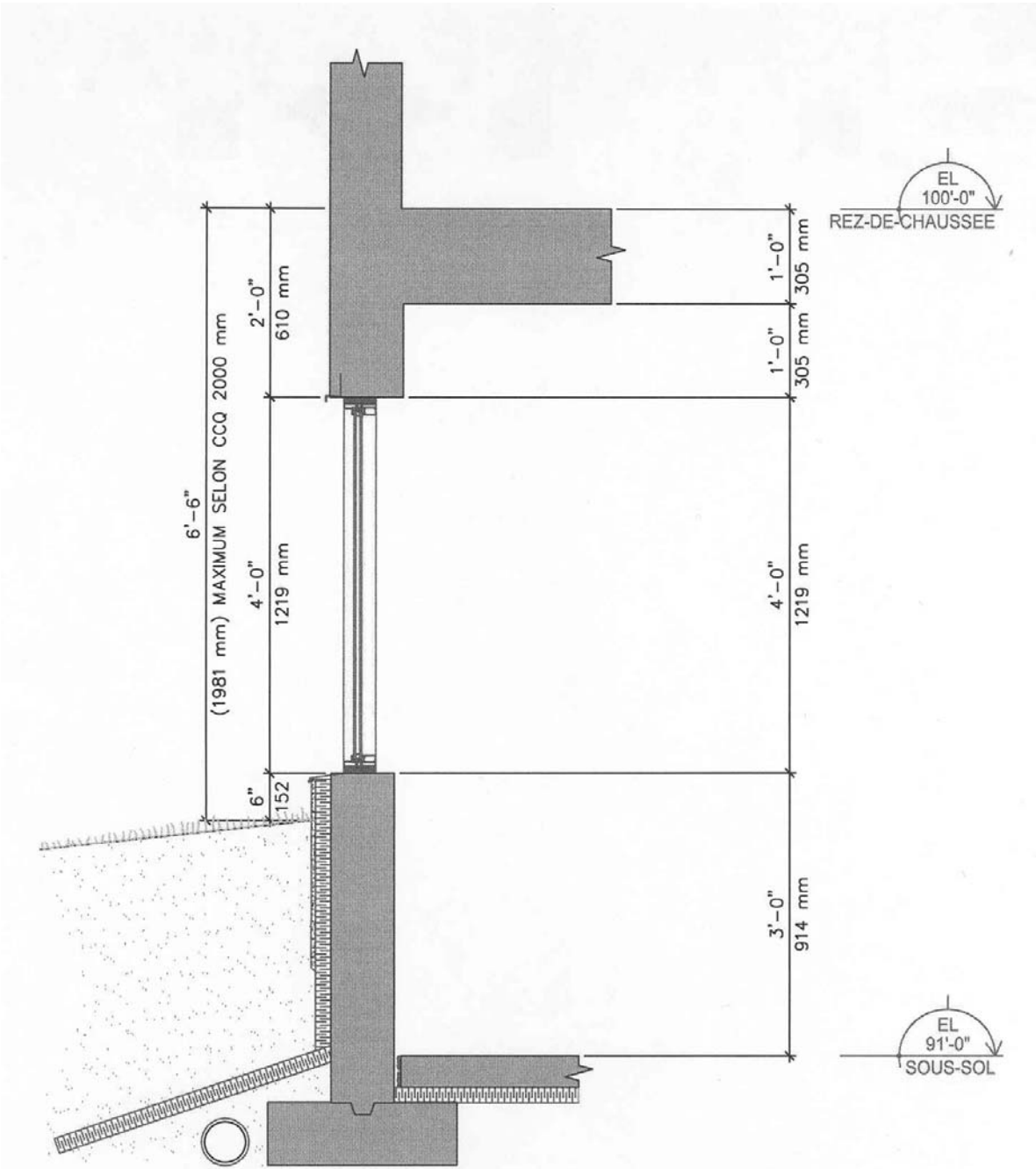
ILLUSTRATION FONCTIONNELLE

LOGEMENT TYPE : 3 chambres sans corridor commun

éch: aucune

superficie repère:  
90.0 m car

NOTE: Le logement type ci-dessus représente une illustration fonctionnelle de référence conforme au "Tableau synthèse des superficies recommandées" du présent guide.



COUPE SCHEMATIQUE (VOIR SECTION 2.2.2.1.3) DES PR.FONCT.)

ECHELLE: AUCUNE

## PARTIE 3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

### SECTION 3.1.GÉNÉRALITÉS

#### 3.1.1.NOTES AUX UTILISATEURS

##### 3.1.1.1. Introduction

Les prescriptions techniques visent à rationaliser les techniques afin d'assurer, jusqu'à un certain point, l'économie, la durabilité et la facilité d'entretien des constructions.

Les prescriptions techniques sont rédigées à l'intention des professionnels mandatés pour la conception et la préparation des plans et devis d'exécution. Elles s'appliquent de concert ou en sus des codes, lois, règlements et normes applicables.

Elles sont regroupées selon les sections identifiées au Devis directeur national (DDN) afin de faciliter leur utilisation.

#### 3.1.2.LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES

##### 3.1.2.1. Exigences techniques

Les projets réalisés dans le cadre de ce programme doivent être conçus et exécutés en conformité avec les lois et règlements du gouvernement du Québec et avec les règlements municipaux en vigueur dans la municipalité où se situe le projet, principalement :

- le Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié);
- les règlements de construction, de zonage et les codes municipaux ;
- le Code d'électricité du Québec, édition en vigueur ;
- le Code de plomberie du Québec, édition en vigueur ;
- la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

S'il y a des divergences entre les prescriptions et les lois, règlements, codes ou normes en vigueur, la plus rigoureuse et la plus récente s'appliquent.

Les concepteurs doivent s'assurer de référer aux dernières normes en vigueur.

#### 3.1.3.ABRÉVIATIONS

##### 3.1.3.1. Sigles, symboles et abréviations

On réfère à la partie 1 du Code de construction du Québec pour la signification des abréviations, sigles et symboles

#### 3.1.4.GARANTIES

Les concepteurs doivent s'assurer que les produits spécifiés pourront bénéficier de toutes les garanties requises. (Aucune contre-indication qui annulerait les garanties). Ex. l'utilisation de plancher de béton de plâtre annule parfois la garantie du couvre-plancher choisi.

## SECTION 3.2.PRESRIPTIONS TECHNIQUES

### 3.2.1.CONDITIONS GÉNÉRALES

#### 3.2.1.1. Matériaux et systèmes

Privilégier les matériaux et systèmes économiques, durables, faciles d'entretien et résistant aux conditions climatiques du milieu.

### 3.2.2.AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

#### 3.2.2.1. Drainage des fondations

Prévoir des tuyaux rigides en plastique conformes à la norme CAN/CSA-B182.1-M avec une pente minimale d'égouttement de 1 %.

#### 3.2.2.2. Stationnements et voies d'accès

1) **Couche de fondation.** Prévoir au moins 300 mm en gravier compacté à 95 % Proctor modifié.

2) **Couche de base.** Prévoir 150 mm en pierre concassée 0-19 mm compactée à 95 % Proctor modifié.

3) **Revêtement.** Prévoir un revêtement en bitume d'asphalte de 50 mm d'épaisseur après compactage pour les aires de stationnement et les voies d'accès.

4) Puisards et drainage :

- a) Les puisards de stationnement seront installés à l'abri du gel ;
- b) un drainage de protection est requis pour les aires de stationnement situées au bas des pentes de terrain argileux ;
- c) favoriser le drainage naturel du fond des tranchées.

**Bordures.** Prévoir des bordures surélevées conformes à la norme BNQ-210, « Bordures préfabriquées en béton », ou en béton coulé de sections équivalentes d'une résistance à la compression de 35 MPa et armé, pour séparer les voies d'accès et les stationnements du terrain gazonné.

#### 3.2.2.3. Circulation pour piétons (trottoirs) et terrasses

1) **Couche de base :** Prévoir 150 mm en pierre concassée 0-19 mm compactée à 90 % Proctor modifié.

2) Revêtement : Prévoir l'un des trois (3) types de revêtement suivant :

- a) Béton coulé 35 Mpa de 150 mm d'épaisseur avec treillis métallique.

b) Pavé préfabriqué de béton : pavés conformes à la norme BNQ 2624- 120, « Pavés préfabriqués de béton de ciment ».

c) Béton bitumineux : 50 mm d'épaisseur après compactage. Ne prévoir aucune marche et contremarche en béton bitumineux.

#### 3.2.2.4. Autres travaux d'aménagement

1) **Aire d'entreposage des ordures et base de remise** : Prévoir une base en béton armé d'au moins 150 mm d'épaisseur avec accès universel dans le stationnement dans le cas de l'aire d'entreposage des ordures et d'une résistance de 35 Mpa.

2) **Bases pour lampadaires, poteaux des prises chauffe-moteur** : Prévoir des bases à une profondeur à l'abri du gel.

3) **Murs de soutènement** : Prévoir des blocs remblais d'une résistance minimale de 50 MPa.

4) **Bois utilisé pour des travaux d'aménagement extérieur** : Prévoir des matériaux traités contre la pourriture et conformes aux lois, normes et réglementations de l'environnement. Ne pas utiliser de bois traité avec des produits qui présentent un danger pour la santé publique ou pour l'environnement.

#### 3.2.2.5. Gazonnement

**Gazon en plaques** : Prévoir du gazon en plaques conforme à la norme BNQ 0604-050, posé une couche de terre arable d'au moins 150 mm pour l'ensemble du site.

### 3.2.3. BÉTON POUR LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

#### 3.2.3.1. Fondation et dalles sur le sol

1) **Béton coulé** : le béton coulé en place doit avoir une résistance minimale à la compression de 20 MPa à vingt-huit (28) jours ou suivant les spécifications de l'ingénieur-concepteur. Prévoir une épaisseur d'au moins 100 mm et un treillis métallique pour les dalles sur le sol.

2) **Assise de maçonnerie** : prévoir un décrochement au sommet des murs de fondation de façon à permettre l'assise de la maçonnerie et l'évacuation de l'eau vers l'extérieur.

3) **Pieux** : lorsque des pieux sont requis pour les fondations, spécifier au moins un essai de chargement sous surveillance par type de pieu utilisé.

4) **Joints de contrôle** : prévoir des joints de contrôle pour chaque superficie de dalles variant de 60 à 80 m<sup>2</sup>.

5) **Vides sanitaires** : prévoir une membrane pare-vapeur protégée par 100 mm de sable ou une dalle de propreté en béton dans les vides sanitaires, de manière à assurer un parfait contrôle de l'humidité.

### 3.2.3.2. Perrons d'entrée

1) **Dalles de béton des perrons** : Prévoir que les dalles de béton des perrons soient rattachées à la structure du bâtiment et avec une pente vers l'extérieur d'au moins 1:50.

## 3.2.4. MAÇONNERIE

### 3.2.4.1. Travaux de maçonnerie

1) Tablettes de fenêtres, dessus de murs, etc. :

a) prévoir que le dessus des travaux de maçonnerie soit protégé de façon permanente contre l'infiltration d'eau,

b) ne prévoir aucune tablette de fenêtre en briques.

2) **Joints de mortier** : prévoir des joints de mortier, de type rejéteau ou tirés au fer rond.

3) **Joints de dilatation verticaux** : prévoir des joints de dilatation verticaux au moins à tous les 20 mètres dans les murs de maçonnerie.

4) **Joints d'expansion** : prévoir des joints d'expansion aux endroits critiques où des contraintes peuvent être sollicitées aux ouvrages de maçonnerie.

### 3.2.4.2. Type de briques

1) **Brique d'argile cuite**. Brique de type 1 conforme aux exigences et méthodes d'essai décrites dans la norme BNQ 2642-900, « Briques d'argile cuite », et ayant un taux maximum d'absorption d'eau de 8 % après 5 heures d'ébullition.

2) **Brique de béton ou de calcite**. Brique de type 1 conforme aux exigences et méthodes décrites dans la norme CAN3-A165.2-M85, « Éléments de maçonnerie », et ayant un taux maximal d'absorption d'eau d'au plus 150 kg/m<sup>3</sup>.

### 3.2.4.3. Mortier

Spécifier un mortier pré-mélangé de ciment Portland et de chaux conforme à la norme ACNOR A179-M1976, « Mortier et coulis pour la grosse maçonnerie ».

### 3.2.4.4. Attaches de maçonnerie

Spécifier des agrafes métalliques pour attacher la maçonnerie à la charpente (éviter les feuillards).

### 3.2.4.5. Chantepleures

Favoriser des chantepleures pour chaque 6 m<sup>2</sup> de surface de maçonnerie et localisées au bas des murs de même qu'au-dessus et dessous des linteaux.

### 3.2.5.MÉTAUX

#### 3.2.5.1. Ouvrages métalliques extérieurs

Spécifier que tout l'acier exposé aux intempéries soit galvanisé à chaud, conformément à la norme CSA G164-M1981, « Hot Dip Galvanizing of Irregularly Shaped Articles ».

### 3.2.6.BOIS ET PLASTIQUE

#### 3.2.6.1. Charpenterie

- 1) **Entremises** : prévoir des entremises à la mi-hauteur des murs porteurs ou selon les exigences de l'ingénieur en structure.
- 2) **Balcons** : prévoir une pente vers l'extérieur de 1:50 après tassement différentiel de la charpente.

#### 3.2.6.2. Comptoirs et armoires

- 1) Se référer aux normes BNQ 3156-010 et BNQ 3156-010 pour connaître les exigences relatives à la qualité des matériaux à utiliser et les exigences relatives à la conception des éléments de comptoir et d'armoire à prévoir.
- 2) Prévoir des comptoirs prémoulés en stratifiés.
- 3) Prévoir tous les dégagements requis autour des cuisinières conformément aux exigences de la section 9.10.21 du C.C.Q.
- 4) Prévoir des poignées en « D »

### 3.2.7.ISOLATION ET ÉTANCHÉITÉ

#### 3.2.7.1. Isolation thermique

- 1) Prévoir l'isolation thermique des locaux dont la température de calcul est inférieure à celle des locaux ou logements adjacents.
- 2) Concevoir l'enveloppe thermique des bâtiments de manière à éliminer les ponts thermiques (balcons, linteaux, seuils de portes, etc. ...).

#### 3.2.7.2. Revêtements de toiture

- 1) **Bardeaux d'asphalte**. Prévoir une garantie minimale de 25 ans pour les bardeaux. Prévoir une membrane de protection auto-adhésive de # 50 aux rives longitudinales des versants de toiture et aux noues. Prévoir un papier #15 sur l'ensemble des surfaces recouvertes de bardeaux d'asphalte.



2) **Membrane multicouche et membrane élastomère.** Favoriser les membranes multicouches avec 5 plis ou les membranes élastomères bicouches soudées. Sélectionner le système le plus économique à la pose et à long terme.

### 3.2.7.3. Produits d'étanchéité

1) **Calfeufrage** : spécifier un scellant à base d'uréthane conservant une élasticité minimale de 50 % à un (1) ou deux (2) composés, conformes à la norme CAN2-19,13-M87, classe MCG-2-25-A-N, « Mastic d'étanchéité à un seul composant, élastomère, à polymérisation chimique », ou CAN2-19.24-M80, classe MCG-2-A, « Mastic d'étanchéité à plusieurs composants, à polymérisation chimique ».

2) **Joint** : prévoir un joint étanche entre le revêtement des planchers de balcon et le revêtement des murs du bâtiment.

3) **Fond de joint** : prévoir un fond de joint pour les joints profonds ou un briseur d'adhérence afin de prévenir un lien en trois points.

### 3.2.7.4. Solins

Prévoir tous les solins requis pour qu'ils rejettent les eaux de pluie, de ruissellement ou de condensation vers l'extérieur des murs (larmiers, dessus des ouvertures, rencontre de revêtement, bas des murs, etc.).

## 3.2.8. PORTES ET FENÊTRES

### 3.2.8.1. Portes extérieures

1) Prévoir un volet ouvrant et une moustiquaire pour les portes extérieures des logements devant servir à la ventilation naturelle.

2) Prévoir des portes vitrées avec cadre en métal pour les entrées du bâtiment.

3) Prévoir que le bâti des portes et des cadres soit muni de bris thermiques.

### 3.2.8.2. Portes intérieures

1) **Judas/viseur optique** : spécifier la hauteur de montage à 1 350 mm **et** à 1 100 mm pour les logements destinés à des personnes se déplaçant en fauteuil roulant.

2) **Coupe-bise** : spécifier un coupe-bise au périmètre des portes intérieures donnant accès aux salles de mécanique ayant des appareils à combustion.

3) **Portes de salles de bains** : prévoir un dégagement de 19 mm au bas des portes de salles de bains pour faciliter la ventilation.

### 3.2.8.3. Fenêtres

1) Prévoir que les fenêtres seront conformes aux exigences des cotes de la norme CAN3-A440-M version en vigueur, « Fenêtres », suivant les cotes appropriées aux régions du projet sans jamais être inférieures à A3, B3 et C3.

- 2) Prévoir que les fenêtres fixes et ouvrantes soient munies de verre scellé conforme à la norme CAN2-12.8-M76, « Panneaux isolants en verre ».
- 3) Favoriser des fenêtres dont les matériaux sont sans entretien.
- 4) Prévoir des mécanismes d'ouverture faciles à manœuvrer, nécessitant une force d'au plus 22 N, à une hauteur maximale de 1 200 mm dans les bâtiments pour personnes âgées.

Mise en garde : certains produits de PVC contiennent des phtalates (groupe de substances chimiques) pouvant être nocifs pour la santé. Le concepteur doit y être sensible lors du choix des matériaux.

#### **3.2.8.4. Quincaillerie**

- 1) **Portes des entrées du bâtiment** : poignées robustes de type « bec de cane », munies d'un enclenchement avec pêne antifriction et d'un protège-pêne et des charnières à roulement à billes, le tout résistant à la corrosion.
- 2) **Portes des locaux donnant sur l'extérieur** : poignées robustes et charnières résistantes à la corrosion.
- 3) Prévoir des poignées de type « bec de cane » dans tous les logements.
- 4) **Système de clés** : favoriser un système de clés maîtresses.
- 5) **Charnières** : Favoriser des charnières à ressort au lieu des ferme-porte chaque fois que c'est permis par la réglementation.

### **3.2.9. FINITION**

#### **3.2.9.1. Colombages métalliques**

Spécifier des colombages métalliques ne permettant pas une déflexion supérieure à L/600 lorsque choisis comme colombages pour les murs extérieurs en briques.

**Murs et plafonds** : Prévoir un fini en gypse peint.

#### **3.2.9.2. Murs de salles de bains des logements**

Prévoir un fini en gypse hydrofuge peint et un revêtement en céramique pour l'enceinte de la baignoire jusqu'au plafond.

#### **3.2.9.3. Planchers**

- 1) Prévoir une finition en céramique antidérapante pour les espaces suivants :
  - salles de bains des logements ;
  - vestibule d'entrée du bâtiment ;
  - escaliers communs (incluant les paliers) ;
  - la toilette communautaire.
- 2) Prévoir une finition en béton peint pour les locaux techniques et les locaux de remisage extérieurs lorsqu'une dalle sur sol est prévue.

3) Prévoir une finition en vinyle en feuille ou vinyle en carreaux pour les espaces suivants :

- corridors communs;
- locaux administratifs;
- locaux communautaires;
- buanderie communautaire;
- locaux de concierge;
- locaux techniques (si sous-plancher en bois);
- locaux de remisage (si sous-plancher en bois);
- logements (sauf salle de bain).

4) Pour les couvre-sols souples, prévoir l'un des deux produits suivants :

**Vinyle en feuille** : spécifier des revêtements de vinyle en feuille conforme à la norme ASTM F 1303 de type II, de catégorie I avec endos de classe A. L'épaisseur de la couche d'usure ne doit pas être inférieure à 1.27 mm.

**Vinyle en carreaux** : spécifier des revêtements de vinyle composite en carreaux conforme à la norme ASTM F 1066, classe 2 à motif traversant. L'épaisseur de la couche d'usure ne doit pas être inférieure à 3.2 mm. L'épaisseur totale ne doit pas être inférieure à 3.2 mm.

5) L'espace du salon des logements pourra aussi être en marqueterie prévernée.

Mise en garde : certains types de couvre-plancher vinylique contiennent des phtalates (groupe de substances chimiques) pouvant être nocifs pour la santé. Le concepteur doit y être sensible lors du choix des matériaux.

#### **Note : Tapis/Plancher flottants**

Favoriser l'un des couvre-planchers décrit plus haut. Toutefois, certains autres couvre-planchers pourront être envisagés, mais en tenant compte de la durabilité, de l'entretien, du coût et des dangers pour la santé (allergies, poussières, moisissures, etc.). Rechercher des couvre-planchers qui représentent le meilleur rapport qualité/prix à l'achat et à long terme. Éviter les couvre-planchers qui sont difficiles à entretenir ou à réparer.

#### **3.2.9.4. Peinturage**

**Peinture intérieure des bâtiments.** Suivre les recommandations de la norme du BNQ 3701-050, « Peinturage ».

2) **Nombre de couches.** Une (1) couche d'apprêt et deux (2) couches de finition.

3) Favoriser des peintures lavables pour la dernière couche.

Note : Résistance aux moisissures

S'assurer que des peintures résistantes à la formation de moisissures et de champignons sont spécifiées et utilisées dans les endroits humides comme les salles de bain, les buanderies, les toilettes communautaires, les dépôts de concierge, etc.

### 3.2.10. PRODUITS SPÉCIAUX

#### 3.2.10.1. Identification

Prévoir l'identification extérieure du bâtiment, selon les règlements municipaux, de tous les logements et de tous les locaux au moyen de caractères d'une hauteur minimale de 50 mm.

#### 3.2.10.2. Barres d'appui

Prévoir que les barres d'appui résistent à une charge de 1,35 kN.

#### 3.2.10.3. Contrôle d'accès

Dans les bâtiments pourvus d'un vestibule à l'entrée principale ou de corridors communs, prévoir un contrôle d'accès (gâche électrique et intercommunication) qui relie chaque logement (et la salle communautaire, le cas échéant) au vestibule. Prévoir un système d'intercommunication indépendant du système téléphonique.

#### 3.2.10.4. Grilles gratte-pieds

Prévoir une grille gratte-pieds en métal, montées sur charnières et encastrées dans le plancher avec bassin en acier galvanisé dans le vestibule de l'entrée principale des bâtiments suivants :

- Bâtiments destinés à des familles et personnes seules ayant un corridor commun;
- Dans tous les autres bâtiments de plus de 20 logements ayant un corridor commun.

### 3.2.11. SYSTÈMES TRANSPORTEURS

#### 3.2.11.1. Ascenseurs

- 1) Prévoir que les ascenseurs soient conformes à l'appendice E de la norme CAN/CSA -B44-94, « *Code de sécurité des ascenseurs et monte-charge* ».
- 2) Favoriser un contrôle à simple bouton d'appel collectif.
- 3) Prévoir que le bouton d'appel aux étages soit à 1 000 mm du plancher.
- 4) Prévoir une cabine permettant le transport sécuritaire à l'horizontale d'une civière et ses accompagnateurs. Prévoir des mesures nettes minimales d'au moins 1 300 mm X 2 100 mm entre les mains courantes de la cabine et hors de l'embrasure de la porte. Dans les cas limites, obtenir du service ambulancier local les dimensions des civières utilisées et s'assurer qu'elles sont compatibles avec les dimensions nettes prévues de l'intérieur de la cabine.
- 5) L'utilisation de plate-forme élévatrice n'est pas acceptée, sauf s'il s'agit d'un usage privé pour relier deux planchers seulement à moins de 2 mètres de distance verticale.

### 3.2.12. MÉCANIQUE

#### 3.2.12.1. Identification de l'équipement

Prévoir l'identification nécessaire sur les appareils pour faciliter la mise en service, la garantie, l'entretien ou la réparation future. S'assurer que les plaques signalétiques soient facilement lisibles.

#### 3.2.12.2. Tuyauterie

Prévoir la tuyauterie suivante :

- 1) **Tuyauterie du service d'entrée d'eau domestique** : en cuivre de type « K » ou en fonte ductile avec revêtement en ciment.
- 2) Tuyauterie du réseau de distribution hors sol d'eau domestique (froide, chaude et recirculée) : en cuivre de type « L » rigide.

**Note** : L'utilisation de tuyaux de PVC (cédule 40) incluant tous les raccords collés est également acceptable. Les tuyaux armés « KITEC » sont également acceptables. Par contre, les tuyaux de polyéthylène ou de polybutylène (Poly B) ainsi que leurs raccords sertis en cuivre ne sont pas acceptables. Dans tous les cas, le type de tuyau retenu doit être conforme aux exigences de la réglementation applicable.

- 3) **Distribution d'eau domestique à l'intérieur du bâtiment** : prévoir une distribution hors sol dès que possible après la valve d'entrée d'eau du bâtiment.
- 4) **Tuyauterie de distribution à l'intérieur des logements** : fixée rigidement afin d'éviter les vibrations causées par les coups de bélier.
- 5) Les ouvertures pour le nettoyage ou l'entretien des tuyaux doivent être prévues et indiquées sur les dessins de conception, elles devront être facilement accessibles. La tuyauterie de drainage sous dalle devra être localisée aux endroits faciles d'accès en cas de réparation.
- 6) Prévoir la fourniture et la pose d'un compteur d'eau si exigé par la réglementation municipale.

#### 3.2.12.3. Appareils et robinetterie

Favoriser les appareils suivants :

- 1) Cabinets d'aisance avec réservoir antisuintant et économiseur d'eau (6 litres d'eau par chasse).
- 2) Baignoires monoblocs en acier émaillé.
- 3) Cuviers en acier émaillé ou inoxydable pour le local d'entretien.
- 4) Éviers de cuisine à cuvier simple en acier inoxydable avec bonde, plage arrière et bords intégrés.
- 5) Lavabos en acier émaillé ou en porcelaine.

- 6) Robinet à simple ou à double manettes aux baignoires. Voir l'annexe 6 pour le type de robinetterie requis dans les logements destinés aux personnes âgées en légère perte d'autonomie (Volet II)
- 7) Robinets économiseurs d'eau à mitigeur et levier unique : douches, éviers de cuisine : 9,5 litres/minutes, robinet de douche à débit réglable ; lavabos : 7,5 litres/minutes.
- 8) Robinets à cartouche remplaçable et portant l'identification du manufacturier pour les lavabos, éviers de cuisine, cuiviers, baignoires, etc.
- 9) Prévoir une hauteur de 1 350 mm du plancher aux robinets muraux à raccord pour boyaux de lessiveuse.
- 10) Robinets d'arrêt sur l'alimentation en eau de chaque appareil sauf pour la baignoire.
- 11) Robinets d'arrosage extérieurs à l'épreuve du gel, d'un diamètre nominal de pouce, sans boîtier d'encastrement et munis d'un raccord fileté pour boyaux, d'une clef de commande amovible et d'un dispositif antisiphonnement intégré.
- 12) Robinet d'arrosage extérieur à tous les 30 mètres sur le périmètre du bâtiment.
- 13) Soupapes d'arrêt sur l'alimentation en eau de chaque logement accessibles de l'intérieur du logement.
- 14) Si un bâtiment non desservi par un réseau d'égout municipal est desservi par un réseau d'aqueduc municipal, prévoir un robinet solénoïde normalement fermé sur l'entrée d'eau domestique du bâtiment lorsqu'il y a une ou des pompes de refoulement pour le traitement des eaux usées.
- 15) Prévoir des trappes d'accès à la robinetterie pour faciliter l'entretien et la réparation.

#### **3.2.12.4. Chauffe-eau électrique**

- 1) Prévoir un chauffe-eau de 180 litres muni de deux (2) éléments de 3 000 watts fonctionnant en alternance pour chaque logement de trois (3) chambres et moins.
- 2) Prévoir un chauffe-eau de 270 litres muni de deux (2) éléments de 4 500 watts fonctionnant en alternance pour chaque logement de quatre (4) chambres et plus.
- 3) Prévoir un chauffe-eau de 270 litres munis de deux (2) éléments de 4 500 watts fonctionnant en alternance pour les buanderies communautaires et autres locaux.
- 4) Prévoir l'installation de chauffe-eau électrique efficace conforme à la norme CSA/C-191.1
- 5) Prévoir un bassin étanche sous chaque chauffe-eau.
- 6) Si un système centralisé pour le chauffage de l'eau est prévu, favoriser deux réservoirs de façon à permettre l'entretien tout en maintenant le service. Favoriser les chauffe-eau commerciaux de 450 litres, selon le besoin.

### 3.2.12.5. Ventilation

1) **Système d'évacuation pour les sècheuses.** Prévoir des systèmes d'évacuation distincts de tout autre système d'évacuation pour les sècheuses :

a) des conduits d'évacuation individuels de 100 mm de diamètre à parois lisses ayant une longueur équivalente maximum de 10 mètres recouverts d'isolant sur les 3 derniers mètres;

b) considérer, aux fins de calcul, une longueur équivalente de 2 400 mm pour chaque coude de 90° ayant 100 mm de diamètre et pour chaque volet de sortie à l'extérieur;

c) lorsque la longueur équivalente maximale doit être supérieure à 10 mètres, raccorder le conduit d'évacuation de chaque sècheuse à un collecteur commun équipé d'un filtre à charpie, d'une porte d'accès et d'un ventilateur d'évacuation d'une capacité égale à la somme des capacités individuelles des sècheuses (75 l/s par sècheuse);

d) prévoir que la vitesse de l'air dans les gaines d'évacuation des sècheuses est d'au moins cinq (5) mètres par seconde;

e) l'orifice d'évacuation devra déboucher à l'extérieur sans restriction. Les clapets muraux à faible résistance et sans ressort dont la plus petite dimension de l'ouverture doit être égale ou supérieure à 100 mm et munis de grillage amovible à grande maille (15 mm ou plus) devront être envisagés. Prévoir l'accessibilité pour le nettoyage.

2) **Systèmes, gaines et accessoires.** Prévoir :

a) des volets motorisés étanches sur les systèmes de ventilation dont la prise d'air ou la sortie d'air a une superficie supérieure à 1 000 cm<sup>2</sup>;

b) des volets à gravité pour les petits systèmes de ventilation ayant une section de 300 cm<sup>2</sup> et moins;

c) des pentes suffisantes de gaines pour permettre l'évacuation des eaux de condensation par gravité vers l'extérieur ou vers un drain;

d) l'installation des gaines à l'intérieur de l'enveloppe thermique du bâtiment;

e) l'étanchéité des joints où l'eau est susceptible de s'écouler ou de s'accumuler dans les plénums, dans les bassins de condensation et dans les gaines d'entrée et de sortie d'air;

f) l'étanchéité à l'air de tous les joints transversaux et longitudinaux des gaines de ventilation. S'assurer que le total des fuites est moins de 5 % du débit du système ;

g) un drain avec un siphon situé à l'intérieur de l'enveloppe thermique du bâtiment ayant une garde d'eau d'au moins 50 mm supérieur à la pression statique du système et raccordé indirectement au système de drainage pour les bassins de condensation et autres endroits où l'eau est susceptible de s'accumuler;

h) des grilles amovibles à la sortie des conduits d'évacuation des sècheuses pour permettre le nettoyage. Ne prévoir aucune moustiquaire dans les conduits d'évacuation des sècheuses;

- i) des volets motorisés à haute étanchéité et isolés dans les systèmes de pressurisation des cages d'ascenseurs et des cages d'escaliers;
- j) des gaines d'évacuation des sècheuses en métal et à paroi lisse;
- k) lorsque le moteur du ventilateur des hottes de cuisine est situé dans celle-ci, spécifier que le raccordement électrique du moteur est à fiche de prise de courant;
- l) lorsque des petits ventilateurs de l'ordre de 100 l/s ou moins sont prévus pour ventiler des petits locaux, spécifier que le raccordement électrique du moteur est à fiche de prise de courant;
- m) lorsqu'une sortie d'évacuation est située dans un soffite, prévoir avec l'architecte que toute ventilation de l'entretoit soit éliminée sur une distance de 600 mm de chaque côté de la sortie;
- n) des matériaux anticorrosifs pour les sorties et les entrées des systèmes;
- o) un dispositif de contrôle de débit d'air pour chaque grille d'évacuation pour balancer les systèmes centraux;
- p) des portes d'accès pour les composantes intérieures inaccessibles des systèmes de ventilation qui ont besoin d'être ajustées, équilibrées ou entretenues tels que les volets coupe-feu, les volets motorisés, etc.;
- q) prévoir à l'extérieur des logements, les accès aux composantes des systèmes de ventilation communs à l'exception des volets coupe-feu.

**3) Contrôles (Commandes).** Favoriser :

- a) une opération entièrement automatique permettant de programmer individuellement les arrêts et les départs de chaque système central d'alimentation et d'évacuation;
- b) lorsqu'un système de chauffage et un système de refroidissement ou de ventilation pour évacuer la chaleur sont prévus dans un même local (autre qu'un logement), s'assurer qu'ils ne peuvent opérer simultanément;
- c) une vanne de courant modulante et un thermostat de gaine pour contrôler le chauffage de l'air dans les systèmes d'alimentation;
- d) un thermostat de basse limite pour arrêter l'évacuateur d'air des locaux techniques.

**3.2.12.6. Protection incendie**

**1) Cabinets pour tuyaux d'incendie.**

- a) Favoriser des cabinets encastrés ou semi-encastrés avec des boyaux tissés de fibre 100 % synthétiques et munis d'une lance en laiton forgé;
- b) Favoriser des cabinets fabriqués en acier avec couche d'apprêt, munis d'une porte avec vitre cassable, d'une serrure et d'un casse-vitre;
- c) Raccords de pompiers. Prévoir des raccords de tuyaux compatibles avec ceux utilisés par le service local de la protection contre l'incendie;



## 2) Extincteurs portatifs

- a) Prévoir pour les extincteurs portatifs situés dans les corridors et les cages d'escaliers, des cabinets encastrés fabriqués en acier avec couche d'apprêt, munis d'une porte avec vitre cassable, d'une serrure et d'un casse-vitre;
- b) Prévoir un support mural pour les extincteurs portatifs situés dans les autres locaux;
- c) Prévoir des extincteurs portatifs du type ABC d'une capacité de 4,5 kg.

### 3.2.12.7. Calorifugeage de la tuyauterie et des gaines

#### 1) Méthode de calcul

- a) calculer les épaisseurs d'isolant en se basant sur une résistance thermique de  $30 \text{ m}^2 \text{ C/W}$  par mètre d'épaisseur;
- b) dans le cas d'un isolant ayant une résistance thermique autre que  $30 \text{ m}^2 \text{ C/W}$  déterminer son épaisseur en multipliant l'épaisseur exigée par  $30/R$ , où  $R$  est la résistance thermique réelle de l'isolant par mètre d'épaisseur.

#### 2) Épaisseur du calorifugeage

- a) Prévoir un isolant de 25 mm d'épaisseur avec coupe-vapeur et joints scellés sur toute la tuyauterie :
  - i) de drainage pluvial hors sol à l'intérieur du bâtiment;
  - ii) d'évent à l'intérieur du bâtiment à partir de l'enveloppe thermique située aux endroits suivants :
    - toutes les courses horizontales;
    - toutes les courses verticales sur une longueur de 3 000 mm.
- b) Prévoir un isolant de 25 mm d'épaisseur sans coupe-vapeur sur la tuyauterie d'évent située à l'extérieur de l'enveloppe thermique du bâtiment;
- c) Prévoir un isolant de 13 mm d'épaisseur avec coupe-vapeur et joints scellés sur toute la tuyauterie d'eau froide, sauf celle du logement;
- d) Prévoir un isolant de 25 mm d'épaisseur avec coupe-vapeur et joints scellés sur toutes les gaines d'évacuation sur une longueur de 3 000 mm à l'intérieur de l'enveloppe thermique à partir du plafond ou d'un mur extérieur (incluant l'évacuation des sècheuses);
- e) Prévoir un isolant d'au moins 25 mm d'épaisseur sans coupe-vapeur sur les gaines d'évacuation situées à l'extérieur de l'enveloppe thermique du bâtiment;
- f) Prévoir un isolant d'au moins 50 mm d'épaisseur avec coupe-vapeur et joints scellés sur les plénums et conduits de ventilation dans les espaces non chauffés, sur l'alimentation d'air préchauffé et sur le réservoir de stockage d'eau chaude.

### **3.2.12.8. Acoustique**

**Niveau de bruit de l'équipement.** Éviter les équipements qui engendrent un niveau de bruit supérieur à 40 db (A) dans les logements.

## **3.2.13. ÉLECTRICITÉ**

### **3.2.13.1. Identification de l'équipement**

Prévoir l'identification nécessaire sur les appareils pour faciliter la mise en service, la garantie, l'entretien ou la réparation future. S'assurer que les plaques signalétiques soient facilement lisibles.

### **3.2.13.2. Entrées électriques**

- 1) Le concepteur devra obtenir préalablement du fournisseur d'électricité tous les renseignements nécessaires concernant les disponibilités en alimentation, le point de raccordement, le mode d'alimentation et les conditions de raccordement. Lorsque le fournisseur d'électricité le permet, obtenir de celui-ci le voltage approprié pour éviter l'installation de transformateurs.
- 2) Localiser, s'il y a lieu, le point de jonction, le poteau ou le socle du transformateur du fournisseur d'électricité à l'intérieur des limites du terrain.
- 3) Prévoir des tensions de 120/240 volts et de 600 volts pour la distribution électrique à l'intérieur des bâtiments.
- 4) Prévoir un compteur par logement et un compteur communautaire.

### **3.2.13.3. Panneaux de distribution**

- 1) Prévoir que l'entrée électrique et l'alimentation des artères à 600 volts soient protégées par des fusibles.
- 2) Prévoir des fusibles de type HPC (haut pouvoir de coupure) et fournir trois (3) fusibles de réserve de type et de caractéristique nominaux appropriés.
- 3) Prévoir l'identification de tous les circuits des panneaux électriques au moyen de lettrage imprimé sur un répertoire.

### **3.2.13.4. Conduits et conducteurs**

Prévoir des conducteurs en cuivre à l'intérieur des bâtiments, pour les branchements souterrains et pour les branchements aériens de la tête du mât jusqu'à l'intérieur des bâtiments.

### **3.2.13.5. Prises de courant et interrupteurs**

- 1) Prévoir une prise de courant près de chaque accès dans les vides sanitaires et les entretoits.
- 2) Favoriser l'emplacement des interrupteurs à une hauteur de 1 100 mm du plancher. Les interrupteurs devront être placés toujours du côté de la poignée de la porte.

- 3) Prévoir les prises de courant et interrupteurs à 200 mm au-dessus des comptoirs de cuisine à au moins 600 mm de tout angle de mur.
- 4) Favoriser les prises de courant dans les salles de bains à 1 100 mm du plancher à proximité du miroir.
- 5) Prévoir au moins une prise de courant au-dessus du comptoir dans les buanderies communautaires.
- 6) Prévoir au moins une prise de courant dans les cages d'escaliers.
- 7) Lorsque non précisé, favoriser l'emplacement des prises de courant à une hauteur de 450 mm du plancher.

#### **3.2.13.6. Éclairage extérieur**

- 1) Tenir compte de l'éclairage existant du milieu environnant dans le calcul de l'éclairage.
- 2) Prévoir les niveaux d'éclairement extérieur suivants :
  - a) 10 lux pour les espaces de stationnement, voies d'accès et circulation pour piétons;
  - b) 50 lux pour les terrasses communautaires et les aires de jeux.
- 3) Limiter le rapport d'uniformité (niveau d'éclairement moyen, divisé par le niveau le plus faible) à 5:1 pour les stationnements.
- 4) Lorsque la configuration des bâtiments le permet et pour des raisons d'économies importantes, prévoir les appareils d'éclairage extérieur aux murs des bâtiments.
- 5) Prévoir que le type et la marque des lampadaires sont identifiés sur le fût à une hauteur maximale de 1 500 mm du sol.
- 6) Prévoir des cellules photoélectriques pour contrôler l'éclairage extérieur.
- 7) Favoriser les lampes d'une durée de vie utile de 15 000 heures pour les appareils d'éclairage situés à une hauteur de plus de 3 000 mm.
- 8) Favoriser des lentilles de protection résistant au vandalisme pour les appareils d'éclairage extérieur.
- 9) Sélectionner et localiser les appareils d'éclairage extérieur de manière à éviter les éblouissements vers l'intérieur des logements ou des propriétés avoisinantes.
- 10) Prévoir un appareil d'éclairage au balcon (ou terrasse privée) contrôlé par un interrupteur à l'intérieur du logement et un luminaire à chaque entrée et sortie du bâtiment.

#### **3.2.13.7. Éclairage intérieur**

- 1) Prévoir des appareils d'éclairage fluorescent dans les corridors communs, les halls, les escaliers, les bureaux de consultation, les buanderies et les locaux d'entretien.
- 2) Prévoir des cellules photoélectriques pour contrôler l'éclairage des corridors communs éclairés naturellement.
- 3) Prévoir un éclairage continu dans les corridors communs et les cages d'escaliers qui ne sont pas éclairés naturellement.
- 4) Prévoir un niveau d'éclairement minimal dans les entretoits et un interrupteur muni d'un voyant lumineux situé à l'extérieur de l'entretoit pour contrôler les appareils.
- 5) Prévoir un réseau d'éclairage de sécurité conformément à la réglementation applicable.
- 6) Prévoir une signalisation des issues au moyen d'appareils D.E.L.
- 7) Prévoir des appareils fournissant les niveaux d'éclairement suivants dans les bâtiments et les logements.

(Voir tableau des niveaux d'éclairement page suivante)

<b>TABLEAU DES NIVEAUX MOYEN D'ÉCLAIREMENT (LUX)</b>				
<b>BÂTIMENT</b>	<b>FAMILLES et PERSONNES SEULES</b>		<b>PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES</b>	
	<b>GÉNÉRAL (1)</b>	<b>AU PLAN DE TRAVAIL</b>	<b>GÉNÉRAL (1)</b>	<b>AU PLAN DE TRAVAIL</b>
Halls et vestibules	50	—	100	—
Corridors communs (2)	50	—	100	—
Cages d'escaliers et rampes (2)	50	—	100	—
au haut et au bas	—	—	300 (2)	—
Bureaux de consultation	—	—	500	—
comptoir	—	—	—	750
Buanderies	200	300	200	300
Toilettes communautaires	100	—	200	—
Locaux d'entretien	200	—	200	—
Salles de mécanique et d'électricité	200	—	200	—
<b>LOGEMENT</b>				
Hall	50	—	100	—
Cuisine	200	500	200	750
Espace repas	100	—	200	—
Salon	Prises murales contrôlées		Prises murales contrôlées	
Salles de bains	200	500	200	500
Chambres	50	—	100	—
	et prises murales contrôlées		et prises murales contrôlées	
Corridors	50	—	100	—
Rangement	100	—	100	—

Notes :

(1) À moins d'avis contraire, les niveaux d'éclairage général sont indiqués pour une hauteur de 760 mm du plancher.

(2) Niveau d'éclairage sur les marches ou le plancher.

### 3.2.13.8. Groupes électrogènes

1) Prévoir que les groupes électrogènes requis sont capables de démarrer et de supporter au moins vingt-quatre (24) heures consécutives et sans entretien, les charges supplémentaires suivantes :

- la pressurisation des cages d'escaliers;
- la ventilation et l'éclairage de la pièce du groupe électrogène;
- le réseau d'intercommunication, la gâche électrique de l'entrée principale, l'éclairage et la signalisation des issues;
- le système d'alarme-incendie;
- les pompes de refoulement des égouts;
- les pompes de surpression requises pour les systèmes de protection incendie;
- la porte motorisée d'accès au stationnement s'il y a lieu.

2) Prévoir des contrôles automatiques, afin que le groupe électrogène puisse démarrer dans les dix (10) secondes qui suivent une interruption de courant, fournir leur pleine charge dix (10) secondes plus tard et demeurer en marche cinq (5) minutes après la fin de la panne.

3) Prévoir des contrôles automatiques qui permettent au responsable du bâtiment d'effectuer des essais hebdomadaires de trente (30) minutes avec ou sans charge.

4) Prévoir que les groupes électrogènes sont pourvus au minimum des accessoires suivants :

- ampèremètre avec sélecteur de phase;
- ampèremètre et voltmètre pour l'accumulateur;
- chauffe-moteur;
- enregistreur d'heure d'opération;
- fréquencemètre;
- indicateur de la pression du combustible;
- indicateur de la pression d'huile de lubrification;
- indicateur de la température du réfrigérant;
- tachymètre;
- voltmètre avec sélecteur de phase.

### 3.2.13.9. Système de détection et d'alarme-incendie

1) Raccorder l'alimentation des avertisseurs de fumée des logements avec le circuit d'éclairage le plus rapproché. Ces avertisseurs sont indépendants du réseau d'alarme-incendie. Éviter de les placer près de la salle de bain ou de la cuisinière. S'il y a lieu, prévoir un avertisseur de fumée à chaque étage du logement et les interconnecter.

2) Les cloches, avertisseurs ou mini-avertisseurs doivent être localisés de façon à atteindre un niveau de bruit d'au moins 75 dB(A) partout à l'intérieur de chaque logement et partout dans les espaces communautaires.

- 3) Spécifier les détecteurs de chaleur selon les modalités suivantes :
- a) calibrés à 57°C dans les locaux où la température au niveau du plafond est normale jusqu'à 38°C ;
  - b) calibrés à 88°C dans les locaux où la température au niveau du plafond peut se situer entre 38°C et 66°C comme dans certaines chaufferies, les entretoits, etc. ;
  - c) à une température fixe dans les locaux où la température subit des variations rapides comme dans les cuisines des logements, près des unités de chauffage, des cuisinières, des portes conduisant à l'extérieur, etc. ;
  - d) le plus éloigné possible des sources de chaleur, notamment des cuisinières situées dans des logements (deux (2) mètres si possible).

#### **3.2.13.10. Téléphone**

- 1) Prévoir des réseaux de conduits avec des câbles de tirage pour le passage des câbles téléphoniques dans tous les bâtiments (local tech.) où les services seront installés après que les murs soient terminés.
- 2) Prévoir au moins deux (2) sorties de téléphone par logement, une dans le séjour et l'autre dans la chambre principale.

#### **3.2.13.11. Réseau d'interphone (intercom)**

- 1) Favoriser le contrôle des portes de l'entrée principale au moyen d'une gâche électrique reliée au système d'interphone.
- 2) Favoriser un micro haut-parleur de type encastré dans le vestibule du bâtiment et un micro haut-parleur de type combiné dans chaque logement.

#### **3.2.13.12. Câblodistribution et antennes**

- 1) Prévoir des réseaux de conduits avec des câbles de tirage pour le passage des câbles de câblodistribution dans tous les bâtiments (local tech.) où les services seront installés après que les murs soient terminés.
- 2) Prévoir des réseaux de conduits permettant des branchements individuels du centre de distribution au salon de chaque logement.
- 3) Prévoir des câbles de type coaxial ayant une impédance de 75 ohms.
- 4) Si l'installation d'antennes paraboliques individuelles ou collectives est anticipée et autorisée par la réglementation locale et l'organisme, prévoir un réseau de conduits vides (même nombre que le nombre de logements) entre le centre de distribution (local tech.) et un mur « sud ou sud-ouest » accessible de l'entretoit pour une éventuelle installation d'antenne parabolique. Le recours à des antennes individuelles sera autorisé seulement si la disponibilité d'une antenne collective est impossible.
- 5) Prévoir une installation qui limite le plus possible le recours à de multiples antennes paraboliques.

### **3.2.13.13. Chauffage**

- 1) Prévoir une source de chauffage dans toute pièce où l'on calcule une déperdition de chaleur de 300 W et plus.
- 2) Prévoir des aérothermes encastrés dans les vestibules équipés avec thermostat antivandale.
- 3) Prévoir une source de chauffage dans toute salle de bain.
- 4) Prévoir des appareils de chauffage dont la puissance installée n'excède pas plus de 10 % le calcul des déperditions thermiques par conduction et par changement d'air. Sélectionner l'appareil dont la puissance nominale est immédiatement supérieure à la puissance requise.
- 5) Favoriser des thermostats muraux avec un différentiel ne dépassant pas 1 C pour les appareils de chauffage.
- 6) Prévoir un garde-protecteur opaque à verrouillage à tous les thermostats des aires communes (corridors, escaliers, espaces communs, casiers, hall d'entrée, etc.).
- 7) Prévoir des thermostats ayant un point de consigne ajustable entre 5° et 25°C dans les garages.
- 8) Prévoir un thermostat combiné (chauffage/refroidissement) dans les locaux où le chauffage est requis durant l'hiver et l'aération pendant l'été.



## AIRES EXTÉRIEURES Cases blanches à compléter

<b>Stationnement et voies d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nombre d'espaces</b> - Selon les règlements municipaux et les besoins inscrits dans la case blanche ou à défaut 1 espace par logement pour les familles, et 0,5 espace pour les personnes seules ou âgées.</li> <li>• <b>Dimensions des espaces</b> - 2 500 X 6 000 mm. - Au moins un espace identifié d'une largeur de 3 700 mm situé le plus près possible de l'entrée principale. - Un dégagement minimal de 1 200 mm entre la bordure des espaces de stationnement et tout obstacle ou circulation pour piétons.</li> <li>• <b>Prises de courant</b> - Une (1) prise par stationnement si requis. Indiquer le nombre dans la case blanche suivante :</li> <li>• <b>Voies d'accès</b> - Pour desservir les stationnements, les espaces à ordures, la remise. - Pour les fosses septiques et les usines d'épuration : des roulières.</li> <li>• <b>Revêtement</b> - Asphalte. Drainage positif par gravité si possible.</li> </ul>		
<b>Circulation pour piétons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réseau de trottoirs</b> - Pour relier toutes les entrées du bâtiment à la voie publique, au stationnement et à la terrasse communautaire, le cas échéant.</li> <li>• <b>Parcours sans obstacles</b> - À l'entrée principale, aux stationnements et à la terrasse, le cas échéant.</li> <li>• <b>Revêtement</b> - Asphalte, béton coulé ou dallage imbriqué.</li> </ul>		
<b>Espace d'entreposage extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ordures</b> - Localisation et grandeur de l'espace à déterminer en fonction du projet.</li> <li>• <b>Remise extérieure</b> si requise, indiquer dans la case blanche: - Pour un projet de 20 logements ou moins. - Superficie : 15 m<sup>2</sup>. - Non chauffé.</li> </ul>		
<b>Aménagement paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aménagement du terrain</b> - Gazon en plaques sur l'ensemble du terrain et jusqu'au pavage ou la bordure de rue.</li> <li>• <b>Espace de jeux</b> - Prévoir un emplacement pour une aire de jeux.</li> </ul>		
<b>Éclairage extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Endroits</b> - Voies d'accès, stationnements et circulations de piétons.</li> <li>• <b>Localisation et choix d'appareils</b> - Pour éviter les éblouissements vers l'intérieur d'un logement ou vers une propriété voisine. - Pour protéger les appareils muraux des eaux de déversement de la toiture. - À faible consommation d'énergie.</li> </ul>		

<b>BÂTIMENT</b> Cases blanches à compléter	
<b>Type de bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nombre de logements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon les besoins de l'organisme, du terrain disponible et des unités disponibles de la programmation;</li> <li>- Favoriser les bâtiments d'au moins 12 logements et la superposition de logements de même type.</li> </ul> </li> <li>• <b>Nombre d'étages</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les bâtiments de 3 étages.</li> <li>- Si plus de 3 étages, limiter les 3 premiers aux familles avec enfants.</li> </ul> </li> <li>• <b>Prévoir un accès sans obstacles à tous les logements pour personnes âgées et au moins à tous les logements du rez-de-chaussée pour les familles et personnes seules.</b></li> </ul>
<b>Type de construction</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Charpente au choix du concepteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bois, acier ou béton en fonction du budget disponible et de l'envergure du bâtiment.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Revêtements extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Brique ou autres revêtements durables</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciles d'entretien (sans peinture, teinture) et s'intégrant bien au milieu.</li> <li>- Limiter les revêtements fragiles aux petites surfaces et aux surfaces hors de la portée des enfants ou des activités susceptibles de les endommager.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orientation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exposition solaire optimale pour la majorité des logements.</li> </ul> </li> <li>• <b>Niveau d'implantation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Drainage positif autour du bâtiment avec une pente minimale de 1 : 12 sur une distance d'au moins 4 000 mm ou jusqu'à la limite du terrain.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Accès aux bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accès sans obstacles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcours sans obstacles de la voie publique à l'entrée principale.</li> </ul> </li> <li>• <b>Protection des entrées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aire protégée contre les intempéries dont aucune dimension n'est inférieure à 1 500 mm.</li> <li>- Gouttières et descentes de gouttière aux avant-toits avec drainage adéquat.</li> </ul> </li> <li>• <b>Portes des entrées extérieures et intérieures des bâtiments, des entrées de logements et des locaux techniques.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale : 864 mm.</li> <li>- Hauteur maximale du seuil : 13 mm.</li> <li>- Poignée bec de cane.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vestibule fermé</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'entrée principale.</li> <li>- La plus petite dimension : 1 500 mm.</li> <li>- Un dégagement entre le jambage de la porte située du côté du pêne et le mur adjacent : au moins 600 mm.</li> <li>- Un vitrage sur toute la largeur du vestibule.</li> <li>- Installer le système d'interphone ou de sonnettes à une hauteur maximale de 1 200 mm du plancher et de manière à dégager les portes d'accès pour une personne en fauteuil roulant.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Espaces communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Casiers postaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les casiers dans le vestibule d'entrée principale.</li> <li>- Hauteur des casiers : entre 460 mm et 1 680 mm.</li> <li>- Consulter la Société canadienne des postes pour déterminer le type de casier requis.</li> </ul> </li> <li>• <b>Corridors et escaliers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale : 1 500 mm entre les mains-courantes (si existantes).</li> <li>- Dans les bâtiments pour personnes âgées : une main courante à section ronde de 40 mm de diamètre installée à 850 mm du plancher sur un côté des corridors. (des deux côtés pour les bâtiments destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie)</li> <li>- Favoriser l'éclairage naturel et la ventilation naturelle.</li> <li>- Au moins un escalier desservant tous les étages dont les paliers ont au moins 2 300 mm de largeur par 1 200 mm de profondeur pour permettre de transporter une civière à l'horizontale.</li> </ul> </li> <li>• <b>Buanderies communautaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans tous les bâtiments où il y a un corridor commun et des logements qui ne possèdent pas cet espace (un ensemble / 15 log.)</li> <li>- Localisation : à une distance maximale de 5 000 mm d'un mur extérieur dans le but d'assurer le bon fonctionnement des sècheuses (ventilation). Uniformément répartie sur les étages s'il n'y a pas d'ascenseur.</li> <li>- Un comptoir d'une longueur minimale de 1 500 mm.</li> <li>- Un dégagement devant les appareils et les comptoirs : 1 200 mm.</li> </ul> </li> <li>• <b>Salle communautaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune salle communautaire dans les volets I et pour les clientèles autonomes. Pour les volets II, voir l'annexe 6 du programme Accès Logis Québec. Pour les volets III, seulement selon les besoins de l'organisme et selon les superficies maximales autorisées dans les normes du programme.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Local d'entretien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un par bâtiment et par étage.</li> <li>- Dimension : 8 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Un cuvier.</li> </ul> </li> <li>• <b>Local d'entreposage pour l'équipement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les bâtiments de 20 logements et plus : un local de 20 m<sup>2</sup> ayant un accès sans obstacles directement de l'extérieur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Local de mécanique et d'électricité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indépendant des autres espaces techniques.</li> <li>- Superficie : en fonction des équipements requis.</li> <li>- Aménagement : de façon à permettre l'entretien des équipements.</li> <li>- Accès requis : pour sortir et remplacer les appareils.</li> <li>- Espace pour les raccordements de téléphone et de câblodistribution.</li> <li>- Un local de mécanique séparé s'il y a un groupe électrogène.</li> </ul> </li> <li>• <b>Entretoits et accès à la toiture</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments de 2 étages et plus, prévoir un accès à la toiture par une trappe d'accès verrouillée.</li> <li>- Un trottoir de 400 mm de largeur, en madrier, au centre des entretoits de façon à protéger l'isolant.</li> <li>- Un éclairage d'appoint avec le commutateur près de la trappe d'accès à l'entretoit.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces administratifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Local d'administration</b> si requis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie : 10 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>

<b>Services d'utilité publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Électricité et téléphone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des entrées aériennes, à moins que des entrées souterraines soient exigées par les règlements municipaux ou autres normes.</li> <li>- Prévoir un compteur d'électricité par logement et un compteur pour les autres besoins.</li> </ul> </li> <li>• <b>Gaz naturel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une entrée, si un système au gaz naturel est justifié par l'ingénieur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Évacuation des eaux usées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau municipal, lorsqu'existant. Une fosse septique et un champ d'épuration dans les municipalités sans réseau d'égout.</li> </ul> </li> <li>• <b>Alimentation en eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un puits artésien avec pompe submersible et réservoir dans les municipalités sans réseau d'aqueduc.</li> </ul> </li> <li>• <b>Câblodistribution ou antenne parabolique collective</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribution des signaux de télévision à l'intérieur de tous les bâtiments et de tous les logements.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Chauffage des locaux et de l'eau domestique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chauffage des locaux et chauffage de l'eau domestique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Municipalités reliées au réseau d'électricité : favoriser le chauffage par plinthes électriques avec thermostat électronique, un chauffe-eau par logement et un chauffe-eau pour les espaces communs et techniques.</li> <li>- Municipalités non reliées au réseau d'électricité ; système à eau chaude recirculée fonctionnant à l'huile.</li> <li>- Municipalités desservies par le gaz naturel : systèmes au gaz, lorsque justifiés par l'ingénieur de l'organisme.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ventilation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon le Code de construction du Québec et les besoins des différents locaux administratifs et techniques.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Intercommu- nication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intercommunication</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un système d'interphone vestibule / logements pour l'ouverture de la porte de l'entrée principale ou un système de sonnette aux portes des logements.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ascenseur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ascenseur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins un dans tous les bâtiments où il y a des personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II) au-dessus du premier niveau (Rez-de-chaussée).</li> <li>- Au moins un dans tous les bâtiments pour familles, personnes seules où il y a des logements au-dessus du 3<sup>e</sup> niveau.</li> <li>- Au moins un dans les bâtiments pour personnes âgées autonomes où il y a des logements au-dessus du 2<sup>e</sup> niveau.</li> <li>- Type : hydraulique.</li> <li>- Capacité et dimensions : suffisantes pour le transport à l'horizontal d'une civière et ses accompagnateurs (Dimensions nettes de la cabine : 1 300 X 2 100 mm).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Groupe électrogène</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Groupe électrogène</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon les exigences des codes.</li> <li>- Une génératrice devrait aussi être prévue pour alimenter les systèmes de chauffage centraux à l'huile ou au gaz qui nécessitent de l'électricité pour fonctionner.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Finis intérieurs des espaces communs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Murs et plafonds</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Gypse peint ou béton peint.</li></ul></li><li>• <b>Planchers</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Céramique : vestibules, paliers d'escaliers et escaliers.</li><li>- Vinyle : locaux administratifs, corridors et locaux techniques où le sous-plancher est en bois.</li><li>- Béton peint ou béton avec durcisseur fini monolithique : dans les locaux techniques ou d'entreposage où le plancher est en béton.</li></ul></li></ul>
---	--

## LOGEMENTS Cases blanches à compléter

Type de logement	Superficies (1) recommandées	Nombre de logements pour :				Total
		familles	personnes seules	pers. âgées autonomes	pers. âgées en légère perte d'autonomie	
Studio	44 m <sup>2</sup>					
1 chambre	56 m <sup>2</sup>					
2 chambres	72 m <sup>2</sup>					
3 chambres	90 m <sup>2</sup>					
4 chambres	108 m <sup>2</sup>					
5 chambres	122 m <sup>2</sup>					
	<b>Total</b>					

(1) : Superficies calculées d'une face à l'autre de tous les murs du logement incluant le local de rangement situé à l'intérieur du logement. Ces superficies ne devraient pas être réduites de plus de 10 % pour permettre des adaptations particulières ( bâtiments existants, recyclage, etc.) Dans les projets de volet II, la superficie peut être réduite jusqu'à un maximum de 13 % lorsque la cuisine des logements est réduite au minimum dû à la présence et l'utilisation régulière d'une cuisine communautaire.

<b>Hall d'entrée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>À l'entrée de chaque logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La plus petite dimension : au moins 1 200 mm.</li> <li>- Un dégagement entre le jambage de la porte située du côté du pêne et le mur adjacent : au moins 600 mm.</li> <li>- Un combiné du système d'interphone à une hauteur maximale de 1 200 mm lorsqu'une gâche électrique est prévue.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Vestiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>À l'entrée de chaque logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aire de plancher minimale : 1,0 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Une tringle à une hauteur maximale de 1 800 mm.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Salon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les studios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 11 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dans les logements de 1 chambre et plus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 13,5 m<sup>2</sup> (+ .5 m<sup>2</sup>/chambre pour 3 chambres et plus).</li> <li>- Plus petite dimension : 3 m.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dans les logements de 3 chambres et plus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le salon et l'espace repas devraient pouvoir être utilisés simultanément et de façon autonome.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher : 700 mm.</b></li> </ul>

<b>Espace repas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les studios et les logements de 1 et 2 chambres</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 3,25 m<sup>2</sup> si groupé avec une autre aire de séjour. (+ .5 m<sup>2</sup>/chambre pour 3 chambres et plus).</li> <li style="padding-left: 40px;">7,0 m<sup>2</sup> si isolé des autres aires de séjour.</li> <li>- Plus petite dimension : 2,3 m mesurée entre les faces des cloisons ou d'un mobilier intégré ou d'un appareil incorporé.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher : 700 mm.</b></li> </ul>
<b>Cuisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans tous les logements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 4,2 m<sup>2</sup>. ( 7.0 m<sup>2</sup> pour les logements de 2 chambres et plus).</li> </ul> </li> <li>• <b>Surface du plan de travail</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'exception des studios, prévoir un plan de travail d'au moins 1,35 m<sup>2</sup>, bloc évier inclus, au moins 1,8 m linéaire d'armoire basse et au moins 2 m<sup>2</sup> de rayonnage situé à plus 2 m du plancher. Dans les studios, prévoir un plan de travail d'au moins 1 m<sup>2</sup>, 900 mm d'armoire basse et 1,5 m<sup>2</sup> de rayonnage.</li> <li>- Dans les logements de 3 chambres et plus, prévoir une longueur minimale de comptoir de 3,0 m ainsi qu'un minimum de 2,75 m<sup>2</sup> de rayonnage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aménagement du plan de travail et armoires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 mm de chaque côté de l'évier.</li> <li>- 300 mm de chaque côté de la cuisinière ( 450mm si adjacent à une surface combustible)</li> <li>- 300 mm entre un angle intérieur de comptoir et le réfrigérateur, la cuisinière ou l'évier.</li> <li>- Dans les logements situés au rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur, une section amovible devrait permettre le dégagement de tout l'espace sous l'évier sur une largeur de 760 mm, une hauteur de 660 mm et une profondeur de 260 mm à partir de l'avant du comptoir afin de faciliter des travaux éventuels d'adaptation complémentaires pour personnes handicapées.</li> <li>- Hauteur de la première tablette : 450 mm au-dessus des comptoirs.</li> <li>- Cuisinière et réfrigérateur : largeur de 800 mm (850 mm si adjacents à un mur dont la dimension excède la profondeur du réfrigérateur).</li> <li>- Devant les comptoirs et les appareils : 1 200 mm de diamètre.</li> <li>- Au-dessus des évier : 600 mm de hauteur libre.</li> <li>- Au-dessus de la cuisinière : 600 mm entre la hotte et la cuisinière.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hotte de cuisine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hotte d'évacuation avec sortie à l'extérieur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Garde-manger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale : 600 mm.</li> <li>- Profondeur minimale : 300 mm.</li> <li>- Nombre minimal de tablettes : 4.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Chambres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chambres principales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie utile minimale : 11 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La plus petite dimension : minimum de 2,7 m.</li> <li>- Devrait permettre l'aménagement d'un lit double et d'une commode.</li> </ul> </li> <li>• <b>Chambres secondaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie utile minimale : 9 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La plus petite dimension : minimum de 2,7 m.</li> <li>- Devrait permettre l'aménagement de 2 lits simples et d'une commode.</li> </ul> </li> <li>• <b>Coins repos groupés avec d'autres aires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie utile minimale : 4,2 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La plus petite dimension : minimum de 2 m.</li> </ul> </li> <li>• <b>Garde-robes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un par chambre.</li> <li>- Une tringle à une hauteur maximale de 1 800 mm et une tablette.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher : 700 mm.</b></li> </ul>
-----------------	--



<b>Salles de bains et de toilette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En plus de la salle de bain exigée, prévoir une salle de toilette additionnelle comprenant un cabinet d'aisance et un lavabo dans les logements de 4 chambres et plus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace libre au plancher : 1 200 mm de diamètre tangentiel à la baignoire et au cabinet d'aisance.</li> <li>- Un comptoir pour l'installation du lavabo.</li> <li>- Une pharmacie avec miroir ou armoire avec miroir.</li> <li>- Fenêtre, si existante : éviter de la situer de manière qu'elle soit dans l'enceinte de la baignoire.</li> <li>-Gypse hydrofuge recouvert de céramique dans l'enceinte de la baignoire.</li> <li>- Favoriser l'ouverture de la porte vers l'extérieur.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Rangement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>“dans chaque logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie : 4 m<sup>2</sup> (2 m<sup>2</sup> additionnels par chambre pour les 3 chambres et plus).</li> <li>- Tablettage : Superficie minimale de 2,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Une lingerie comprenant 0,5 m<sup>2</sup> de tablette.</li> <li>- Favoriser l'ouverture de la porte vers l'extérieur.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espace pour la lessiveuse et la sècheuse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un espace dans tous les logements de 2 chambres et plus</b></li> </ul>
<b>Corridors</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Largeur minimale : 950 mm.</b></li> </ul>
<b>Portes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modalités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porte d'entrée du logement : 864 mm de largeur(fonds de clouage au-dessus)</li> <li>- Porte du balcon/terrasse : 864 mm de largeur</li> <li>- Portes à l'intérieur du logement : 813mm de largeur</li> <li>- Angle minimal d'ouverture : 90°.</li> <li>- Hauteur maximale des seuils : 13 mm.</li> <li>- Poignée type “bec-de-cane”.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur maximale des seuils des portes des balcons et des terrasses</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servant d'aire de refuge : 13 mm.</li> <li>- Ne servant pas d'aire de refuge : 50 mm.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Balcons ou terrasses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modalités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensions minimales : 1 500 mm par 2 400 mm.</li> <li>- Pente minimale vers l'extérieur : 1 : 50.</li> <li>- Protection contre les intempéries : oui</li> <li>- Garde-corps : conçus de façon à ne pas obstruer la vue à l'horizontale d'une personne assise soit sur le balcon, soit dans la pièce y donnant accès.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Finis intérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Murs et plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gypse peint.</li> <li>- Autour des baignoires : céramique sur toute la hauteur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Planchers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salles de bains et salles de toilette : céramique.</li> <li>- Salons : vinyle ou marqueterie.</li> <li>- Autres pièces : vinyle.</li> </ul> </li> </ul>