
ANNEXE 6

**Exigences additionnelles et particularités des projets de volet II et volet III
Personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II dans *AccèsLogis Québec*
et *Logement Abordable Québec*)
Clientèle avec besoins particuliers en habitation (volet III dans *AccèsLogis Québec*)**

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1. Généralités	5
1.1 Lois, règlements, codes et normes applicables	5
1.2 Principes généraux	5
1.2.1 Identification	5
1.2.2 Typologie	5
1.2.3 Ouverture sur l'extérieur	6
1.2.4 Aménagement général	7
1.2.5 Adaptabilité aux personnes âgées	7
2. Exigences particulières	8
2.1 Aménagement extérieur	8
2.1.1 Implantation	8
2.1.2 Aménagement paysager	8
2.1.3 Voies d'accès et stationnement	9
2.2 Le bâtiment	9
2.2.1 Vestibule	9
2.2.2 Hall	10
2.2.3 Corridors	10
2.2.4 Cages d'escaliers	10
2.2.5 Ascenseur	11
2.2.6 Salle communautaire	11
2.2.7 Salle à manger et cuisine	12
2.2.8 Cuisine communautaire	12
2.2.9 Salle polyvalente	13
2.2.10 Espaces communs – Volet III	13
2.2.11 Salles de toilette communautaires	14
2.2.12 Buanderie communautaire	14
2.2.13 Local d'entretien	14
2.2.14 Logement type	14
2.2.15 Salles de bain	16
2.2.16 Plomberie	16
2.2.17 Quincaillerie	17
2.2.18 Électricité	17
2.2.19 Insonorisation	18
2.2.20 Logement d'un locataire surveillant	18
2.2.21 Locaux techniques	18
2.2.22 Système d'urgence	18
2.2.23 Cuisinières	18
2.2.24 Réseau détecteur/avertisseur d'incendie, réseau de protection incendie	19

Programme architectural pour projets destinés aux personnes âgées en perte d'autonomie

1. Généralités

1.1 Lois, règlements, codes et normes applicables

Codes et règlements de construction du Québec; codes et règlements municipaux, éditions en vigueur, leurs révisions et suppléments.

Les principes directeurs et critères de conception de la SHQ compléteront et préciseront le présent programme architectural. Elles feront état des lois et règlements, codes et normes applicables, des exigences de conception et des exigences techniques pour guider les professionnels dans la préparation des plans et devis.

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 dans les projets de volet II ou dans les projets destinés à des personnes âgées en légère perte d' autonomie.

1.2 Principes généraux

1.2.1 Identification

Les personnes âgées doivent pouvoir s'identifier à leur logement et à leur immeuble. Renforcer le caractère résidentiel en favorisant l'appropriation et la personnalisation des espaces privés. Éviter les gros complexes d'habitation.

1.2.2 Typologie

Afin de favoriser le maintien de l'autonomie chez les locataires âgés, la typologie retenue sera des logements complets avec chambre à coucher séparée. On pourra cependant réduire certains espaces à l'intérieur des logements au profit des espaces collectifs, dans la mesure où les logements demeurent complets et autonomes.

Les superficies repères seront les suivantes :

chambre :	20 m ²	1 c.c. :	56 m ²
studio :	44 m ²	2 c.c. :	72 m ²

Aucun logement ne pourra avoir une superficie inférieure à 87 % de ces superficies.

Si la typologie souhaitée est autre qu'un logement complet avec chambre à coucher fermée, ou si le concept prévoit supporter une gamme de services obligatoires plus grande que ce que prévoient les paramètres du programme, la pertinence de ce choix devra faire l'objet d'une démonstration concluante.

Pour les projets destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie, la typologie de studio pourra être acceptée.

La typologie « chambre » est réservée pour les projets destinés à des clientèles avec besoins spéciaux en habitation (volet III dans le programme *AccèsLogis Québec*).

Pour les projets de volet II, la proportion des unités de 2 cc ne doit pas dépasser 25 % (ex. : 18 unités de 1 cc plus 6 unités de 2cc pour un total de 24 unités).

1.2.3 Ouverture sur l'extérieur

Le projet doit être implanté dans un milieu offrant des services appropriés aux besoins de la clientèle.

Le bâtiment doit s'ouvrir sur son milieu environnant par des percées visuelles. Des liens piétonniers doivent permettre aux résidents de l'immeuble de se déplacer de façon sécuritaire vers les lieux publics avoisinants.

L'aménagement extérieur doit prévoir des espaces communautaires de détente et d'activités, mais aussi des espaces semi-privés où la quiétude et le repos seront possibles.

1.2.4 Aménagement général

Les espaces communautaires doivent permettre de dispenser les services requis. Un aménagement acceptable regrouperait les principaux services, salle communautaire, cuisine communautaire, salle à manger, bureau de consultation, buanderie, toilette communautaire, etc. près du hall principal d'entrée et du noyau principal de circulation verticale afin d'assurer un accès aux espaces communautaires en préservant la privauté des logements et la sécurité des locataires. Si des besoins spécifiques le justifient, un salon communautaire secondaire et une buanderie peuvent être implantés à l'étage.

1.2.5 Adaptabilité aux personnes âgées

Sans toutefois constituer des aménagements spécifiques, l'aménagement des espaces tant individuels que collectifs permettra la circulation des fauteuils roulants.

Les logements doivent être adaptables afin de permettre le maintien à domicile dans l'éventualité d'une perte graduelle d'autonomie. On pense notamment à l'aménagement de l'espace cuisine, des aires de repos, des aires d'activités, etc.

Les organismes pourront adapter progressivement les logements aux besoins des occupants qui souffrent ou développent des déficiences physiques ou intellectuelles. Au fil des ans, on devra pouvoir facilement procéder à d'autres adaptations au bâtiment ou aux logements requis par l'état de la clientèle.

L'aménagement des corridors doit présenter un éclairage généreux rendant les lieux sécuritaires. La signalisation doit annoncer avec évidence les lieux, fonctions et services. Le caractère utilisé doit être facilement lisible.

Le choix des couleurs revêt un caractère important étant donné les déficiences fréquentes qu'ont les personnes âgées sur le plan visuel. Éviter en général le bleu, le vert, le mauve.

Lorsqu'utilisé, l'éclairage fluorescent doit offrir un rendu de couleurs équivalent à la lumière du jour.

Permettre de contrôler l'intensité de l'éclairage dans les espaces communautaires.

Éviter l'utilisation du tapis au profit d'autres revêtements durables, antidérapants et sans danger pour la santé.

2. Exigences particulières

2.1 Aménagement extérieur

2.1.1 Implantation

S'il s'agit d'un bâtiment neuf et isolé, l'orienter de façon à ce qu'un maximum de logements bénéficie d'un ensoleillement optimal l'été.

Aménager le bâtiment de façon à exploiter les vues sur les éléments intéressants du voisinage à partir des espaces communautaires et des logements.

Faire en sorte que l'entrée du bâtiment soit visible de la rue.

Planter le bâtiment de façon à assurer un égouttement naturel du terrain (1:12 sur 4 m minimum recommandé).

2.1.2 Aménagement paysager

Concevoir le bâtiment de manière à développer un jardin extérieur protégé.

Agrémenter les aménagements extérieurs d'arbres et autres plantations permettant de subdiviser les espaces, d'agrémenter le décor et de créer des zones d'ombre.

Lorsque requis, prévoir un système empêchant une personne en chaise roulante de basculer à l'extérieur d'une terrasse non munie d'un garde-corps.

2.1.3 Voies d'accès et stationnement

Prévoir des accès pour véhicules :

- a) à l'entrée principale du bâtiment ;
- b) aux espaces et/ou locaux d'entreposage des ordures.

Aménager les espaces de stationnement comme suit :

- a) au moins 10 % des espaces (minimum 2) seront d'une largeur de 3 900 mm ;
- b) un dégagement minimum de 1 200 mm entre la bordure des espaces de stationnement et tout obstacle ou circulation de piétons ;
- c) localiser les espaces de stationnement des locataires à moins de 30 m d'une entrée ;
- d) localiser le stationnement pour qu'il n'obstrue pas le champ de vision des locataires et que ses accès n'interfèrent pas avec les circulations piétonnières, les espaces communautaires et privés.

Prévoir un accès universel à l'entrée principale du bâtiment (sans marche ni obstacle empêchant le déplacement en fauteuil roulant) à partir de la voie publique, des espaces de stationnement et des espaces communautaires. Toutes les circulations piétonnières présenteront une surface unie et antidérapante et auront une largeur minimum de 1 500 mm permettant la rencontre de deux fauteuils roulants (déplacement sécuritaire).

2.2 Le bâtiment

2.2.1 Vestibule

Prévoir un vestibule de grandeur suffisante pour y installer l'identification de tous les locataires, leurs casiers postaux et un système d'intercommunication avec chacun d'eux. Ces systèmes doivent être localisés de manière à dégager les portes lorsqu'une personne en fauteuil roulant y a recours. Prévoir une gâche électrique pour contrôler la porte d'entrée. Prévoir un éclairage naturel et artificiel.

Surface minimale de 4 m². (Voir aussi le « *Guide de Construction* »)

2.2.2 Hall

Prévoir un hall éclairé, accueillant et suffisamment spacieux pour y loger un espace d'attente. Le hall doit servir de point d'accès vers les principaux espaces communautaires. Il doit offrir un dégagement minimum de 2 m devant les ascenseurs et/ou escaliers.

2.2.3 Corridors

L'aménagement des corridors doit présenter un éclairage généreux rendant les lieux sécuritaires. La signalisation doit annoncer avec évidence les lieux, les fonctions et les services. Le caractère utilisé doit être facilement lisible et de dimension suffisante pour être lu à 5 mètres.

Prévoir une largeur libre (à l'intérieur des mains-courantes) d'au moins 1 500 mm. Aménager un éclairage artificiel généreux et prévoir un éclairage naturel.

Éviter les trop grandes longueurs continues en aménageant des déviations ou des élargissements. Prévoir des mains-courantes de type tubulaire. L'entrée des logements pourrait être en alcôve en y prévoyant un espace avec tablette du côté extérieur au logement où déposer les colis pour faciliter l'ouverture de la porte par le locataire. Les entrées des logements devraient être personnalisées.

De façon générale, l'entrée du logement doit être dégagée, généreusement éclairée et permettre de déposer colis ou épicerie sur un comptoir ou une tablette à cette fin.

Les alcôves seront conçues pour assurer la sécurité des résidants et faire en sorte que personne ne puisse s'y cacher.

Dans la mesure du possible, dans les petits bâtiments de trois (3) étages et moins, assurer une ventilation naturelle.

2.2.4 Cages d'escaliers

Les cages d'escaliers doivent être éclairées naturellement, d'accès facile et sécuritaire. Prévoir une fenestration latérale à la porte d'accès.

Les cages d'escaliers doivent être conçues pour faciliter le passage d'une civière à l'horizontale. Toutefois, cette exigence ne s'applique pas si le

bâtiment est équipé d'un ascenseur dont les dimensions de la cabine permettent le transport à l'horizontale d'une civière.

Prévoir des giron de marche ayant un fini antidérapant et un nez de couleur contrastante de manière à les distinguer clairement. Ne prévoir aucun escalier d'issue extérieur.

2.2.5 Ascenseur

Tous les bâtiments de plus d'un (1) niveau seront munis d'un ascenseur.

L'ascenseur doit être aménagé de manière à y faire entrer directement une civière (voir aussi la « *Guide de Construction* » pour les dimensions requises). Tous les étages doivent être clairement identifiés à l'intérieur de la cabine et dans le corridor, face à la porte de l'ascenseur.

Prévoir des mains-courantes sur tous les côtés de la cabine.

Les contrôles doivent être accessibles par une personne en fauteuil roulant (voir aussi le « *Guide de Construction* »).

En cas de panne, il faut s'assurer que l'on pourra ramener l'ascenseur au rez-de-chaussée. (L'ascenseur à câble doit être muni d'une pile électrique prévue à cette fin).

L'ascenseur devra être muni d'un signal sonore pour identifier chaque étage.

L'éclairage de la cabine doit être intense. Prévoir un dégagement devant l'ascenseur pour faciliter les manoeuvres de fauteuil roulant sans obstruer la circulation du corridor.

Dans le cas des projets comprenant des bâtiments de moins de dix (10) unités sur deux (2) étages et nécessitant un ascenseur, l'organisme devra fournir une démonstration concluante des avantages que représente ce choix.

2.2.6 Salle communautaire

Aménager une salle communautaire ayant, comme superficie repère, un minimum de 15 m², majoré de 2 m² par logement, jusqu'à un maximum de 90 m².

Prévoir un éclairage naturel et artificiel abondant et flexible.

Développer un lien facile et direct avec les espaces communautaires extérieurs. En faciliter l'accès à la communauté tout en conservant l'intimité des espaces privés.

2.2.7 Salle à manger et cuisine

Dans les projets d'au moins dix (10) logements, prévoir un espace salle à manger (cet espace pourrait être en contact direct avec la salle communautaire ou pourrait constituer un prolongement de celle-ci dont il serait séparé par une cloison amovible). Prévoir une superficie d'environ 0.75 m² par personne qu'on désire accommoder avec un minimum de 15 m² et un maximum de 50 m² selon la taille du projet. Prévoir un éclairage naturel et artificiel abondant.

La cuisine pourra être en alcôve de la salle à manger. Elle sera munie de tous les équipements habituels d'une cuisine de logement-type ou de type commerciale, auxquels s'ajouteront un four à micro-ondes et un lave-vaisselle. Prévoir les raccordements pour le lave-vaisselle. Elle servira également à réchauffer des mets préparés à l'extérieur pour des personnes utilisant le service de repas préparés. Prévoir une superficie adaptée aux besoins réels de l'organisme selon les critères de conception reconnus pour le nombre de repas servis.

2.2.8 Cuisine communautaire

Aux fins du présent document, le mot cuisine communautaire implique la préparation et la cuisson sur place d'aliments par un ou des préposés assignés à cette tâche.

Dans les cas où un appareil de cuisson de type commercial d'une capacité totale d'au plus 8 kW, pour un équipement de cuisson fonctionnant à l'électricité ou d'au plus 14 kW, pour un équipement fonctionnant au gaz, est installé, il est obligatoire d'installer une hotte commerciale conforme à la norme NFPA-96.

Dans les projets comportant plus de 15 cc ou plus de 20 occupants, il est obligatoire d'installer dans les cuisines communautaires des équipements de ventilation (hottes) commerciaux, et ce, sans égard au type et au nombre d'appareils de cuisson utilisés.

Dans les projets comportant au plus 15 cc, si le nombre d'occupants est limité à un maximum de 20 personnes, il sera permis d'installer dans les cuisines communautaires, un maximum de deux appareils de cuisson de type domestique de 30 po. Chacun des appareils sera desservi séparément par une hotte résidentielle aux conditions suivantes :

- il faut prévoir l'installation d'un appareil de cuisson par 10 occupants (afin de limiter la production de vapeurs grasses) ;
- les deux appareils de cuisson de 30 po, le cas échéant, seront séparés par un bout de comptoir d'au moins 600 mm ;
- les deux hottes domestiques, le cas échéant, seront indépendantes et leur conduit d'évacuation ne traversera pas de séparation coupe-feu ;
- les appareils de cuisine seront placés préférablement le long d'un mur extérieur, de telle sorte que la course des conduits d'évacuation des hottes soit réduite au minimum ;
- si, pour satisfaire les besoins d'un projet comportant au plus 15 chambres et desservant au plus 20 personnes, le concepteur devait prévoir plus de deux appareils de cuisine de type domestique de 30 po, il devra également prévoir une hotte de type commercial.
- Malgré tout ce qui précède, le concepteur a l'obligation de se conformer aux exigences des autorités municipales ou autres autorités compétentes si elles sont plus restrictives.

2.2.9 Salle polyvalente

Prévoir une salle polyvalente pouvant accueillir une dizaine de personnes à la fois, soit une superficie d'environ 15 m². Cet espace sera de préférence accessible du hall principal et pourra, au besoin, servir de bureau de consultation et de gestion. Y prévoir un évier, un comptoir ainsi que des armoires de rangement qui ferment à clef.

2.2.10 Espaces communs – Volet III

Les espaces communautaires des projets Volet III pourraient être inférieurs à ceux prévus à la présente annexe. Les besoins d'espaces communs, pour ces clientèles particulières, doivent être évalués selon les

besoins particuliers de la clientèle.

2.2.11 Salles de toilette communautaires

Prévoir une salle de toilette accessible et adaptée aux personnes en fauteuil roulant près des espaces communautaires.

2.2.12 Buanderie communautaire

Selon les besoins exprimés, les laveuses et sécheuses peuvent être :

- regroupées aux rez-de-chaussée ;
- distribuées sur chacun des étages, près du salon d'étage, si existant ;
- prévues à tous les deux niveaux.

Comme tous les autres espaces, ces buanderies doivent être accessibles en fauteuil roulant.

2.2.13 Local d'entretien

Prévoir sur chaque niveau, adossé à la buanderie d'étage, lorsqu'elle existe, un local d'entretien où le responsable pourra entreposer du matériel et y utiliser une cuve d'entretien. Environ 2 m² chacun.

2.2.14 Logement type

- Tous les logements doivent être accessibles à des personnes se déplaçant en fauteuil roulant (voir les illustrations fonctionnelles du « *Guide de Construction* »).
- La chambre à coucher doit être aménagée de manière à pouvoir y installer deux (2) lits simples ou à permettre, en partie, les déplacements en fauteuil roulant. L'accès à la chambre doit permettre le passage d'une civière.
- Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir se déplacer aisément dans le logement. En ce sens, prêter une attention particulière à l'accès aux portes, aux vestiaires et à la salle de bain.
- Toutes les unités doivent être complètes et autonomes afin de favoriser le maintien de l'autonomie.

- Les cuisines des logements doivent être conçues pour recevoir des équipements de dimensions standards, de type résidentiel.
- L'aménagement de la cuisine doit tenir compte de la souplesse réduite des personnes âgées et des caractéristiques particulières des clientèles desservies en évitant entre autres, les rangements trop bas : (rien d'accessible à moins de 200 mm des planchers). Les armoires du bas pourront être munies de chariot amovible permettant de faire ressortir l'espace de rangement. Favoriser le concept d'armoires et de comptoirs pouvant s'adapter à des personnes travaillant en position assise ou se déplaçant en chaise roulante. Éviter les armoires hautes au-dessus du réfrigérateur et de la cuisinière. L'éclairage de la cuisine sera généreux, mais d'intensité variable.
- L'espace prévu pour la cuisinière pourra être comblé par un bloc d'armoires amovibles qui laissera éventuellement la place à une cuisinière future. Toutefois, les prises électriques requises pour la cuisinière future ainsi que le couvre-plancher, devront être prévus et installés dès la réalisation.
- La hotte d'évacuation, avec évacuation extérieure, de la cuisinière doit être prévue et installée lors des travaux, peu importe si la cuisinière sera présente dès la réalisation ou non.
- Tous les contrôles à l'intérieur du logement doivent être en évidence et facilement accessibles y compris l'interrupteur de la hotte de cuisinière. (Voir les hauteurs de montages recommandées dans le « *Guide de Construction* » et à l'Article 2.2.17).
- Prévoir des fenêtres qui dégagent le champ de vision d'une personne assise et qui sont faciles à ouvrir et à fermer.
- Dans les projets de construction neuve et d'achat-rénovation, chaque logement doit être pourvu d'un balcon ou d'une terrasse individuelle.
- Dans les projets de transformation-recyclage, cette exigence doit tenir compte des contraintes techniques et économiques d'un tel choix. Dans ce cas, les balcons ou terrasses individuelles pourront être remplacés par un balcon français ou une fenêtre en baie dans chaque logement ou un balcon communautaire à chaque niveau du bâtiment.
- Prévoir des accès sans marches aux balcons (seuils biseautés) (localiser la plinthe électrique en conséquence ou prévoir l'utilisation

de plinthe surbaissée).

- Les tablettes et tringles doivent être à hauteur ajustable dans les garde-robes.
- Tous les seuils de portes doivent être au maximum de 13 mm.
- Aux portes d'accès au logement, installer deux judas, dont l'un pouvant être utilisé par une personne en fauteuil roulant.
- Prévoir une bonne ventilation naturelle des pièces et un contrôle de l'ensoleillement.
- Prévoir des poignées en « D » pour les portes d'armoires et les tiroirs.
- Utiliser des finis de plancher antidérapants et faciles d'entretien.

2.2.15 Salles de bain

- Prévoir des barres d'appui au bain et à la toilette.
- Les supports à serviettes doivent pouvoir servir de barre d'appui.
- Éviter les tablettes de verre dans la pharmacie de la salle de bain; celle-ci doit être placée ailleurs qu'au-dessus du lavabo pour en faciliter l'accès.
- Prévoir un miroir inclinable et facile d'accès.
- Prévoir l'ouverture de la porte de salle de bain vers l'extérieur.

2.2.16 Plomberie

- Utiliser la robinetterie à mitigeur et levier unique (douche, évier de cuisine et lavabo).
- Les sièges de cabinet d'aisance seront à 430/450 mm du sol plutôt qu'à 380 mm (appareil particulier ou utilisation d'un socle avec un appareil standard).
- Le pommeau de douche doit être amovible et monté sur une barre verticale permettant le réglage de la hauteur.

- Installer des éviers doubles à bacs communicants dans les cuisines.
- Prévoir un bain antidérapant avec banc amovible.

2.2.17 Quincaillerie

- Prévoir des poignées de type « bec de canne ».
- Prévoir des serrures de porte qui permettent de déverrouiller et d'ouvrir la porte avec une seule main.
- Utiliser des ferme-porte à action lente.

2.2.18 Électricité

- Installer des interrupteurs tripolaires dans tout corridor de logement.
- Dans le logement, la hauteur de tous les contrôles, interrupteurs et intercoms de situera entre 840 mm et 1 050 mm du sol.
- Prévoir un système de chauffage adéquat (contrôle dans chaque pièce, chauffage dans la salle de bain). Lorsqu'il y a une porte donnant sur l'extérieur, on pourra installer une plinthe avec soufflerie, en évitant de la localiser près d'un mur de chambre (source de bruit).
- Prévoir des luminaires au mur ou des plafonniers suspendus afin d'éviter que les locataires soient emmenés à faire des efforts trop grands pour changer les ampoules.
- Prévoir des prises pour téléphone dans chaque pièce (hauteur des prises électriques, de téléphone et de câblodistribution : 530 mm du sol).
- La prise de rasoir doit être accessible par une personne en fauteuil roulant.
- Prévoir des prises en vue du branchement de veilleuses dans les chambres et les corridors de logement.

2.2.19 Insonorisation

- L'insonorisation entre les logements et entre les logements et les autres locaux doit avoir un indice ITS d'au moins 50.

2.2.20 Logement d'un locataire surveillant

Lorsqu'un logement de locataire surveillant est prévu, le localiser préférentiellement au rez-de-chaussée et près des services communautaires. Il devra posséder, si possible, une courette extérieure privée.

2.2.21 Locaux techniques

Pour l'entreposage d'équipements, prévoir une remise extérieure. Là où la remise extérieure est impossible ou n'est pas facilement aménageable, prévoir un espace intérieur avec accès par l'intérieur et par l'extérieur.

Lorsque requis, aménager une chute à ordures conforme au CCQ avec suffisamment d'espace pour qu'une personne en fauteuil roulant puisse l'utiliser en toute sécurité.

Localiser le local à ordures au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur, permettant un accès facile pour sortir les contenants. Prévoir un espace suffisamment grand pour les besoins. Concevoir l'aménagement des appareils des locaux de mécanique et d'électricité de façon à permettre leur entretien et réparation. Prévoir un accès permettant de sortir et de remplacer les équipements mécaniques et électriques.

2.2.22 Système d'urgence

Étudier la possibilité d'installer un système d'appel qui relierait chaque logement au logement du locataire-surveillant.

2.2.23 Cuisinières

Lorsqu'une cuisinière ou une plaque chauffante est fournie (dans la salle communautaire par exemple et si elle est à l'usage des locataires), elle comporte des contrôles avant et des voyants lumineux.

2.2.24 Réseau détecteur/avertisseur d'incendie, réseau de protection incendie

- **Exigences générales**

L'aire de plancher de l'habitation ainsi que tous les étages situés en dessous doivent être protégés par des extincteurs automatiques à l'eau (voir les exigences particulières).

Sauf dans les résidences du premier cas (voir plus bas), le bâtiment doit être muni d'un réseau détecteur et avertisseur d'incendie conforme au CCQ (ou son équivalent municipal, lorsqu'applicable).

Lorsqu'il est prévu des locataires souffrant de problèmes visuels ou auditifs, installer dans leurs logements de même que dans les corridors communs et les espaces communautaires les équipements supplémentaires requis par leur état, compatibles avec le réseau détecteur et avertisseur d'incendie et approuvés par les Laboratoires des assureurs du Canada (ULC).

Lorsqu'un réseau détecteur et avertisseur d'incendie est exigé par les codes applicables, il doit être relié au service d'incendie municipal, à un poste central indépendant ou à une centrale de surveillance privée.

- **Exigences particulières**

Premier cas :

Une résidence de type maison de chambres dont les résidents **bénéficiaires** sont au nombre de huit (8) ou moins et forment un ménage collectif en partageant certaines pièces communes (salle à manger, séjour, salle de bain); la résidence se trouve dans une habitation de type maison, duplex ou triplex, et les chambres ne se trouvent pas à un étage plus élevé que le deuxième.

Les extincteurs automatiques à l'eau peuvent alors être conçus selon la norme NFPA 13D-1994 « Standard for the installation of sprinkler systems in one and two family dwellings and manufactured homes ».

Les résidences qui ne comportent qu'un étage ou qui ne comportent qu'un étage habitable et dont le sous-sol est muni d'une issue donnant directement sur l'extérieur peuvent ne pas être équipées d'un tel réseau d'extincteurs automatiques à l'eau.

Des avertisseurs de fumée installés conformément aux exigences du CCQ ou son équivalent municipal doivent être prévus de la façon suivante :

- au moins un avertisseur de fumée à chaque étage ;
- sur un étage comportant des chambres, un avertisseur de fumée dans chaque chambre et dans chaque corridor ou espace commun auquel aboutit une chambre.

Un réseau d'éclairage de sécurité et de secours conforme doit être prévu.

Au moins un extincteur portatif de catégorie « ABC » d'une capacité de 4,5 Kg doit être prévu à l'intérieur de la résidence.

Deuxième cas :

Une résidence de type maison de chambres ou logements dont les bénéficiaires sont au nombre de trente (30) ou moins, et dont le bâtiment n'a pas plus de trois (3) étages.

Les extincteurs automatiques à l'eau peuvent alors être conçus selon la norme NFPA 13R-1994 « Standard for the installation of sprinkler systems in residential occupancies up to and including four stories in height ».

Le réseau détecteur et avertisseur d'incendie doit être équipé d'un annonceur conforme au CCQ ou son équivalent municipal.

Les avertisseurs de fumée exigés dans les chambres/logements doivent être conçus de façon à transmettre un signal visuel distinct à l'annonceur du réseau.

Troisième cas :

Lorsqu'il y a **absence complète de réseau d'aqueduc dans la municipalité** et dans ce cas seulement, deux options sont alors

possibles :

1) Prévoir un réservoir, une pompe de surpression et tout l'équipement requis afin d'alimenter le réseau de gicleurs prévu du bâtiment.

Ou

2) Concevoir leur projet afin que celui-ci réponde en tous points aux exigences suivantes :

- un maximum de seize (16) occupants (en calculant 2 pers./chambre);
- un maximum d'un (1) étage;
- des avertisseurs de fumée photoélectriques installés dans chaque chambre, en sus de ceux prévus à l'article 3.2.4.21 du CCQ, lesquels devraient être interconnectés si le bâtiment n'est pas muni d'un système d'alarme incendie requis à l'alinéa 3.2.4.1. 2) i) du CCQ;
- le sous-sol, le cas échéant, serait aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien du bâtiment (donc, aucun occupant ne loge, ni ne dort au sous-sol).

Les autres cas :

Ils devront être conformes aux exigences de CCQ (NFPA-13) ou son équivalent municipal.