



BOMA Building
BEST[®] Environmental
Standards

BOMA BEST 3.0

**Questionnaire pour
Industrie légère et Commerces
de détail**



Table des matières

INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE	4
MEILLEURES PRATIQUES BEST	7
1. ÉNERGIE	22
1.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	23
1.2 ÉVALUATION	26
1.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	29
1.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	34
1.5 INNOVATION.....	39
2. EAU	45
2.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	46
2.2 ÉVALUATION	48
2.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	51
2.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	52
2.5 INNOVATION.....	56
3. QUALITÉ DE L'AIR.....	59
3.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	60
3.2 ÉVALUATION	63
3.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	64
3.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	65
3.5 INNOVATION.....	67
4. CONFORT.....	68
4.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	69
4.2 ÉVALUATION	70
4.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	71
4.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	72
4.5 INNOVATION.....	73
5. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE	74
5.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	75
5.2 ÉVALUATION	80
5.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	81
5.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	82
5.5 INNOVATION.....	83
6. APPROVISIONNEMENT	84
7. SERVICES D'ENTRETIEN	85
7.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	86
7.2 ÉVALUATION	87
7.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	88
7.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	89



7.5	INNOVATION.....	90
8.	MATIÈRES RÉSIDUELLES	91
8.1	DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	92
8.2	ÉVALUATION	96
8.3	EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	100
8.4	SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	103
8.5	INNOVATION.....	104
9.	SITE	107
9.1	DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	108
9.2	ÉVALUATION	119
9.3	EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	121
9.4	SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	122
9.5	INNOVATION.....	123
10.	ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES	124
10.1	DÉMONSTRATION D'INTENTION.....	125
10.2	ÉVALUATION	128
10.3	EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....	131
10.4	SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE.....	133
10.5	INNOVATION.....	137



INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE

1. L'immeuble est-il en cours de recertification?
 - Oui
 - Non
2. En quelle époque l'immeuble a-t-il été construit?
 - Avant 1900
 - 1900 à 1950
 - 1951 à 1989
 - 1990 à 2004
 - Après 2005
3. De quel type d'immeuble s'agit-il?
 - Industrie légère
 - Commerce de détail
4. (Industrie légère) : Quelle est la fonction principale de la propriété?

Sélectionnez le type d'immeuble représentant 51 % de l'utilisation de l'espace.

- Usine de fabrication/Installation industrielle : Une installation utilisée pour la conversion, la fabrication et l'assemblage de matières premières ou partiellement recyclées en produits ou marchandises.
- Entrepôt (réfrigéré ou non réfrigéré): Une installation principalement utilisée pour le stockage et la distribution des matériaux, des biens et des marchandises.
- Centre de distribution : Fait référence aux immeubles non réfrigérés qui sont utilisés pour le stockage temporaire et la redistribution des biens, des produits fabriqués, des marchandises ou des matières premières.
- Autre usage industriel

(Commerce de détail ouvert) : Combien l'établissement compte-t-il d'unités commerciales ou de vente au détail?

5. Veuillez choisir l'unité de surface préférée pour les mesures de l'immeuble.
 - Mètres carrés
 - Pieds carrés

6. Quelle est la surface de plancher intérieure de l'immeuble?

Les mesures de surface de plancher portent beaucoup de noms différents (Aire brute mesurée, Aire brute intérieure, et Aire brute extérieure). Dans le cadre de l'analyse comparative des données dans BOMA BEST, le terme surface de plancher brute sera utilisé pour faire référence à la mesure de plancher qui comprend les secteurs suivants :

- Halls
- Zones occupées par les locataires
- Espaces communs
- Salles de réunion
- Salles de pause
- Atriums (rez-de-chaussée uniquement)
- Toilettes
- Gaines d'ascenseur
- Cages d'escalier
- Zones d'équipements mécaniques
- Sous-sols
- Salles d'entreposage

Les espaces suivants ne doivent pas être inclus dans cette mesure :



- Espaces extérieurs
- Balcons
- Patios
- Quais de chargement extérieurs
- Entrées
- Passerelles couvertes
- Courts extérieurs (tennis, basket-ball, etc.)
- Espace de plénum interstitiel entre les étages (qui abrite les tuyaux et la ventilation)
- Vides sanitaires
- Stationnement (intérieur ou extérieur)

7. La surface de plancher brute comprend-elle toutes les zones qui auraient dû être exclues? Veuillez énumérer les zones qui auraient dû être exclues.

8. Quel est l'étalon de mesure qui a été utilisé pour obtenir la surface de plancher brute?

(pour Industrie légère)

- Norme industriel BOMA 2004, 2009 ou 2012 (Méthode A). Cette mesure comprend les aires de stationnement. Cette mesure doit être exclue des valeurs saisies ici.
- Norme BOMA 2009 pour Aires brutes (fait référence à l'« Aire brute extérieure »). Cette mesure comprend les aires de stationnement. Cette mesure doit être exclue des valeurs saisies ici.
- Autres valeurs qui fournissent une mesure précise des espaces requis

(pour commerce de détail)

- Norme BOMA 2010 du Commerce au détail — Cette mesure comprend les aires de stationnement. Cette mesure doit être exclue des valeurs saisies ici.
- Norme BOMA 2009 pour Aires brutes (fait référence à l'« Aire brute extérieure »). Cette mesure comprend les aires de stationnement. Cette mesure doit être exclue des valeurs saisies ici.
- Autres valeurs qui fournissent une mesure précise des espaces requis

Dans le cas où « Aucun » est sélectionné, indiquez comment la surface de plancher est connue.

9. Où l'immeuble est-il situé?

- Centre-ville
- Région suburbaine
- Région rurale

10. Combien d'étages y-a-t-il?

- En surface
- En sous-sol

Indiquez le nombre d'étages de chacun des bâtiments dans l'espace prévu à cette fin.

11. Y a-t-il un stationnement souterrain à ventilation mécanique?

- Oui
- Non

Si oui, indiquez le nombre de niveaux.

12. L'immeuble est-il occupé par le propriétaire ou loué?

- Occupé par le propriétaire
- Occupé par le propriétaire et loué
- Loué (1 à 5 locataires)
- Loué (5 locataires et plus)
- Autre



13. Quel a été le taux d'occupation au cours des 12 derniers mois (en pourcentage)?

Le *Taux d'occupation* fait référence à la superficie locative qui est louée divisée par la superficie locative totale dans l'immeuble (c.-à-d. le pourcentage de la superficie locative totale qui a été occupée.)

14. Quelles sont les heures d'ouverture de l'immeuble?

- Lundi à mardi
- Samedi
- Dimanche

Indiquez les heures d'ouverture lorsque l'immeuble est occupé à 75 %.

15. Quels sont les autres types d'utilisation qui existent dans l'immeuble et leurs aires respectives?

Indiquez l'aire dans l'unité précédemment sélectionnée.

- Restaurant/ aire de restauration
- Hôtel
- Gymnase
- Autre

16. Est-ce que l'ensemble de l'équipement important de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) est la propriété des locataires et est géré et entretenu exclusivement par ces derniers?

- Oui
- Non
- Ne sais pas

Cette question permet de déterminer si certaines questions apparaîtront ou non dans le questionnaire, selon qu'elles s'appliquent ou pas. Ne répondez « Oui » que si la totalité de l'équipement CVC important (comme les pompes, les ventilateurs, les moteurs, les installations CVC hors-toit, les filtres, etc.) est la propriété des locataires et est géré et entretenu exclusivement par ces derniers. Si l'un ou l'autre des appareils de CVC appartient au propriétaire ou au gestionnaire de l'immeuble ou est géré ou entretenu par ceux-ci, sélectionnez « Non ». Si vous n'êtes pas certain, sélectionnez « Ne sais pas ».

17. La gestion des matières résiduelles est-elle assumée uniquement par les locataires?

- Oui
- Non
- Ne sais pas

Cette question permet de déterminer si certaines questions apparaîtront ou non dans le questionnaire, selon qu'elles s'appliquent ou pas. Ne répondez « Oui » que si la gestion des matières résiduelles (mise en œuvre des programmes de recyclage, ramassage des déchets, du recyclage, du compost, etc.) du bâtiment est la seule responsabilité des locataires. Si l'un ou l'autre des processus ou étapes du programme de gestion des matières résiduelles est géré ou assumé par le propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble, sélectionnez « Non ». Si vous n'êtes pas certain, sélectionnez « Ne sais pas ».

18. Fournissez une brève description générale de l'immeuble.

Fournissez une brève description de l'immeuble. Indiquez la volumétrie, le placement sur le terrain, l'aménagement paysager, toute caractéristique physique, historique ou fonctionnelle importante, toute rénovation importante ou tout réaménagement qui ont eu lieu au cours des cinq (5) dernières années.



MEILLEURES PRATIQUES BEST



ÉNERGIE

Meilleure pratique BEST No 1	Un Programme d'entretien préventif est-il en place dans l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : L'entretien préventif reconnaît que certains systèmes et leurs composants requièrent un entretien périodique, ainsi qu'une révision ou un remplacement après un certain temps, à certains intervalles ou en raison de certaines causes spécifiques. Le Programme d'entretien préventif est une approche systématique qui précise quel équipement sous le contrôle du propriétaire d'immeuble doit être examiné, les mesures correctives à prendre et leurs intervalles.</p> <p>Exigences : Le Programme d'entretien préventif doit préciser quand l'entretien préventif et correctif doit être effectué sur l'équipement de l'immeuble. Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme doit avoir été mis à jour au cours des cinq (5) dernières années.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'entretien préventif consiste à inspecter les unités et s'assurer qu'elles fonctionnent et ne contiennent pas de défauts. L'entretien correctif consiste à réparer une unité pour qu'elle soit de nouveau fonctionnelle de la façon la plus efficace.</p>	
Pointage	Oui	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



Meilleure pratique BEST No 2	Un bilan énergétique de niveau 1 de la norme ASHRAE a-t-il été mené au cours des cinq (5) dernières années?	
Explication et évaluation	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Un bilan énergétique de niveau 1 de la norme ASHRAE désigne une simple vérification de la configuration de l'immeuble et des filières énergétiques. L'accent étant mis sur l'identification du potentiel d'amélioration de l'efficacité énergétique.</p> <p>Exigences : Un bilan énergétique de niveau 1 de la norme ASHRAE doit avoir été mené au cours des cinq (5) dernières années.</p> <p>Le bilan énergétique doit contenir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'analyse de la consommation énergétique au moyen d'examen de la facture mensuelle de services publics et de l'analyse comparative. À des fins d'analyse comparative, les factures de services publics doivent couvrir une durée minimale de 12 mois de données continues. Si des rénovations majeures ou des réaménagements aux systèmes de l'immeuble ont eu lieu, utilisez, si possible, les données enregistrées après la période des travaux. Les rénovations majeures comprennent des améliorations aux systèmes mécaniques, aux systèmes d'enveloppe de l'immeuble, aux systèmes électriques, y compris l'achat de nouveaux dispositifs d'éclairage pour plus de 50 % des appareils d'éclairage de l'immeuble. • Liste des équipements consommateurs d'énergie majeures. • Liste de mesures de conservation de l'énergie (MCE) proposées sans coût ou à faible coût d'investissement, classées par ordre de priorité, afin d'assurer une plus grande efficacité énergétique. • Estimation des économies financières que le propriétaire de l'immeuble réalisera en investissant dans les MCE. Les économies et les estimations de coûts devraient au moins être fondées sur une connaissance générale des systèmes. <p>Les données utilisées pour cette évaluation doivent représenter les données complètes de l'immeuble pour tous les espaces et les utilisations de l'immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'équivalent agréé par BOMA est disponible pour les immeubles dont 75 % ou plus de leur énergie est directement achetée par les locataires ou lorsque l'immeuble est occupé depuis moins de deux (2) ans.</p>	
Pointage	Oui	La certification est autorisée
	Équivalent agréé par BOMA	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



Meilleure pratique BEST No 3	Un Plan de gestion de l'énergie est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : La gestion de l'énergie représente le processus de gestion continu du changement comportemental, organisationnel et technique en vue d'améliorer la performance énergétique de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Le Plan de gestion de l'énergie doit avoir été revu et mis à jour au cours des trois (3) dernières années.</p> <p>Créer un plan qui identifie des mesures de conservation de l'énergie (MCE) pour l'immeuble (telles que celles prévues dans le bilan énergétique, si disponible). Pour chaque initiative, identifiez les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'une MCE particulière sera adoptée ou non; • La personne responsable de la mise en œuvre des MCE; • Le budget associé aux MCE; et • un délai d'achèvement. <p>Si une mesure particulière n'est pas adoptée pour l'immeuble, indiquez pourquoi il en est ainsi.</p> <p>Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais les informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : Dans le cas d'une recertification, les gestionnaires d'immeubles doivent démontrer que les MCE énumérées dans le Plan précédent de gestion de la réduction de la consommation d'énergie a été mis en œuvre depuis la dernière certification.</p> <p>L'équivalent agréé par BOMA est disponible pour les immeubles qui ont été occupés pendant moins de deux (2) ans.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



Meilleure pratique BEST No 4	Un objectif de réduction de la consommation d'énergie est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Des objectifs axés sur les résultats clairs et à long terme peuvent aider à déterminer les attentes et à créer des conditions dans lesquelles tous les acteurs ont la confiance nécessaire pour élaborer des solutions à des problèmes communs. En établissant des objectifs et des indicateurs, les progrès peuvent être évalués et des mesures appropriées peuvent être prises.</p> <p>Exigences : Un objectif de réduction de l'énergie doit être identifié en fixant un délai d'achèvement.</p> <p>Les objectifs doivent être consignés, signés par la haute direction et revus chaque année; ils doivent également être intégrés dans le Plan de gestion de l'énergie.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'objectif de réduction de la consommation d'énergie peut être établi pour englober tous les services publics, soit dans leur ensemble ou répartis par catégorie d'utilité (électricité, gaz) sous le contrôle du propriétaire.</p> <p>Dans le cas d'une recertification, les gestionnaires d'immeubles doivent démontrer les objectifs qui ont été atteints depuis la dernière certification.</p> <p>L'équivalent agréé par BOMA est disponible pour les immeubles dont 75 % ou plus de leur énergie est directement achetée par les locataires.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



EAU

Meilleure pratique BEST No 5	Une évaluation de la consommation d'eau a-t-elle été menée au cours des cinq (5) dernières années?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Une évaluation de la consommation d'eau désigne une simple vérification de la configuration de l'immeuble et des systèmes d'eau. L'accent étant mis sur l'identification des mesures potentielles en matière de conservation d'eau.</p> <p>Exigences : Une évaluation de la consommation d'eau doit avoir été menée au cours des cinq (5) dernières années.</p> <p>Le rapport d'évaluation de la consommation d'eau doit contenir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'analyse de la consommation d'eau au moyen d'examen de la facture mensuelle de services publics et de l'analyse comparative. À des fins d'analyse comparative, les factures de services publics doivent couvrir une durée minimale de 12 mois de données continues. • Liste des équipements consommateurs d'eau. • Liste de mesures de conservation d'eau proposées sans coût ou à faible coût d'investissement, classées par ordre de priorité, afin d'assurer une utilisation plus efficace de l'eau. • Estimation des économies financières que le propriétaire de l'immeuble réalisera en investissant dans les mesures de conservation d'eau. <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'équivalent agréé par BOMA est offert pour les immeubles dont 75 % ou plus de leur eau est directement achetée par les locataires ou lorsque l'immeuble est occupé depuis moins de deux (2) ans.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



Meilleure pratique BEST No 6	Un plan de gestion de l'eau est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : La gestion de l'eau représente le processus de gestion continu du changement comportemental, organisationnel et technique en vue d'améliorer l'utilisation de l'eau dans l'immeuble.</p> <p>Exigences : Le Plan de gestion de l'eau doit avoir été revu et mis à jour au cours des trois (3) dernières années.</p> <p>Créer un plan qui identifie des mesures de conservation de l'eau pour l'immeuble (telles que celles prévues dans l'Évaluation de la consommation d'eau, si accessibles). Pour chaque initiative, qu'une mesure de conservation de l'eau particulière sera adoptée ou non; la personne responsable de la mise en œuvre des mesures de conservation de l'eau; le budget associé aux mesures de conservation de l'eau; et un délai d'achèvement. Si une mesure particulière n'est pas adoptée pour l'immeuble, indiquez pourquoi il en est ainsi.</p> <p>Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais les informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : Dans le cas d'une recertification, les gestionnaires d'immeubles doivent démontrer que les mesures de conservation de l'eau énumérées dans le Plan de gestion de la consommation d'eau précédent a été mis en œuvre depuis la dernière certification.</p> <p>L'équivalent agréé par BOMA est disponible pour les immeubles qui ont été occupés pendant moins de deux (2) ans.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



QUALITÉ DE L'AIR

Meilleure pratique BEST No 7	Un Plan de surveillance de la qualité de l'air intérieur est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : La Qualité de l'air intérieur (QAI) est réalisée grâce aux choix d'objectifs de qualité de l'air appropriés et réalisables, à la surveillance et aux tests réguliers afin de vérifier les performances des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation d'air (CVCA) et l'hygiène, aux procédures efficaces et efficientes pour répondre aux préoccupations des occupants en matière de la QAI, et à la formation de l'ensemble du personnel de gestion immobilière et d'entretien.</p> <p>Exigences : Le Plan de surveillance de la qualité de l'air doit contenir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer et préciser les objectifs de la QAI de l'immeuble, y compris les paramètres de la qualité de l'air tels que le dioxyde de carbone, le monoxyde de carbone, la température, l'humidité relative, la poussière, les composés organiques volatils et autres contaminants préoccupants connus. • Établir un calendrier pour les tâches d'inspection et d'entretien des systèmes CVCA pour garantir le respect des règles d'hygiène (la propreté, l'absence d'eau stagnante, etc.) • Identifier les systèmes CVCA qui auront une incidence sur les objectifs de la QAI énumérés ci-dessus. • Établir un calendrier d'entretien préventif pour ces systèmes (peut chevaucher le Programme d'entretien préventif.) L'équipement et les systèmes doivent être vérifiés au moins une fois par année. • Élaborer des procédures pour répondre aux préoccupations des occupants en matière de la QAI, y compris l'identification du personnel clé et de leurs responsabilités, des coordonnées, de la documentation et du plan de suivi (peut chevaucher le Programme de demandes de services des occupants.) • Identifier les besoins en matière de formation du personnel de gestion et d'entretien de la propriété relativement à la QAI. • Examiner le plan annuel et le mettre à jour au besoin. <p>Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais les informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'équivalent agréé par BOMA est offert pour les immeubles où les systèmes de ventilation appartiennent aux locataires qui en assurent l'entretien de façon exclusive. Dans ces cas, le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir aux locataires un Plan de surveillance de la qualité de l'air intérieur pour leur utilisation. Reportez-vous à l'I-BEAM de l'EPA des États-Unis pour plus d'informations sur l'élaboration d'un Plan de surveillance de la QAI.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



CONFORT

Meilleure pratique BEST No 8	Un Programme de demandes de services des occupants est-il en place?				
Explication et évaluation	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Une demande de service pour entretien est utilisée pour identifier les problèmes liés à l'immeuble. Avoir un processus formel en place permet de suivre les différents indicateurs de rendement clés tels que l'entretien de l'équipement critique et l'entretien des immeubles critiques.</p> <p>Exigences : Mettre en place un Programme de demandes de services des occupants lié à l'immeuble. Le programme doit comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un mécanisme pour s'assurer que toutes les demandes de services sont examinées et mises en œuvre dans un délai d'une (1) ou de deux (2) semaines, à moins d'indication contraire (p.ex., zone critique ou équipement critique.)• Informations sur l'origine de la demande de service.• Informations sur l'état de la demande de service (p.ex., en cours, résolu, etc.).• Informations sur les mesures correctives prises. <p>La documentation doit être conservée pendant un minimum de trois (3) mois. Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : Les demandes de service peuvent être effectuées par tous les occupants de l'immeuble, y compris les locataires, les visiteurs et le personnel.</p>				
Pointage	<table border="1"><tr><td data-bbox="456 1211 548 1255">Oui</td><td data-bbox="553 1211 1421 1255">La certification est autorisée</td></tr><tr><td data-bbox="456 1255 548 1295">Non</td><td data-bbox="553 1255 1421 1295">La certification n'est pas autorisée</td></tr></table>	Oui	La certification est autorisée	Non	La certification n'est pas autorisée
Oui	La certification est autorisée				
Non	La certification n'est pas autorisée				



SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Meilleure pratique BEST No 9	Un Programme de gestion des matières dangereuses liées à la construction est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : La présence et la condition des matières dangereuses liées à la construction doivent être identifiées et gérées afin d'assurer la sécurité des occupants de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Le Programme de gestion des matières dangereuses liées à la construction doit comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un inventaire de tous les matériaux de construction qui contiennent ou qui sont réputés contenir de l'amiante, du plomb, des BPC, de la silice et du mercure (au minimum); • Une inspection des matériaux qui contiennent ou qui sont réputés contenir de l'amiante au cours des 12 derniers mois, le cas échéant; • Une inspection des matériaux qui contiennent ou qui sont réputés contenir du plomb, du mercure, des BPC ou d'autres matières ou équipements dangereux liés à la construction au cours des trois (3) dernières années, le cas échéant; • Les mesures correctives identifiées lors des inspections effectuées; • Protocoles de gestion des perturbations inattendues de l'amiante; • Une évaluation préalable à la construction de matériaux et d'équipements touchés par les activités de rénovation pour vérifier la présence de matières dangereuses liées à la construction; • Un plan proactif pour la réduction des matériaux accessibles contenant de l'amiante (y compris dans les zones au-dessus des carreaux insonorisants) et des matériaux contenant des BPC et des ballasts; • Une formation de sensibilisation pour le personnel d'entretien de l'immeuble sur la protection contre l'amiante; et • Une révision et mise à jour au fur et à mesure que des changements sont apportés à l'emplacement des matières dangereuses dans l'immeuble, et ce au moins tous les trois (3) ans. <p>Comme pour tout programme de gestion, il faut viser l'amélioration continue. L'examen du programme de gestion doit se produire lorsque des changements sont apportés aux responsabilités, au personnel, aux plans, à la quantité ou à l'état des matériaux.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



Meilleure pratique BEST No 10 (B)	Un Programme de gestion de produits chimiques dangereux des locataires est-il en place?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Les locataires et les propriétaires d'immeubles doivent avoir un inventaire ainsi qu'un registre à jour des produits chimiques dangereux ou des produits liés à l'utilisation.</p> <p>Exigences : Au minimum, le Programme de gestion de produits chimiques dangereux des locataires doit comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un inventaire de locataires périodique (au moins annuellement), y compris l'emplacement et les quantités approximatives de produits chimiques dangereux dans les zones occupées par les locataires. Cet inventaire peut être dressé par le locataire ou le propriétaire. Dans tous les cas, les résultats de l'inventaire doivent être fournis au propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble. • L'approvisionnement de fiches techniques SIMDUT sur tous les produits chimiques dangereux dans les zones occupées par les locataires. • Des contrôles périodiques pour garantir un stockage et une utilisation sûrs des produits chimiques ou des produits liés à l'utilisation (au moins une fois par année). <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



SERVICES D'ENTRETIEN

Meilleure pratique BEST No 11	Un Programme de nettoyage écologique est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Le Programme de nettoyage écologique privilégie l'utilisation de produits respectueux de l'environnement, l'entretien du matériel de nettoyage et les pratiques de nettoyage efficaces.</p> <p>Exigences : Mettre en place un programme de nettoyage écologique dans l'établissement. Le programme doit comprendre tous les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 % de tous les produits et fournitures de nettoyage doivent être certifiés par l'un des organismes tiers nommés : EcoLogo, Green Seal, US EPA Safer Choice, GREENGUARD, le Forest Stewardship Council (FSC), la Sustainable Forestry Initiative (SFI) ou la norme d'aménagement forestier durable (AFD). • Des procédures normalisées d'exploitation (PNE) pour les activités de nettoyage. • Des rapports de nettoyage (décrivant les activités réalisées, quand et par qui elles ont été réalisées). • Une formation pour le personnel de nettoyage de l'immeuble. • Une révision annuelle et la mise à jour du programme général afin de s'assurer qu'il respecte les objectifs. <p>Lorsque les services d'entretien sont donnés en sous-traitance, il faut transmettre les objectifs d'entretien et les initiatives de nettoyage écologique au sous-traitant. Le sous-traitant doit fournir au gestionnaire de l'immeuble les documents montrant qu'il respecte les mêmes renseignements décrits dans les exigences.</p> <p>Une preuve de mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à chaque immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST afin d'obtenir des conseils supplémentaires pour démontrer la conformité à cette meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : L'équivalent agréé par BOMA est offert pour les immeubles où le nettoyage est effectué <i>exclusivement ou en partie</i> par les locataires. Le programme de nettoyage écologique doit être mis en place pour tous les secteurs où le gestionnaire ou le propriétaire de l'immeuble et les locataires sont responsables du nettoyage. Un document d'orientation doit être fourni pour indiquer aux locataires comment créer leur propre programme de nettoyage écologique.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est permise.</p>
	<p>Équivalent agréé par BOMA</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



MATIÈRES RÉSIDUELLES

Meilleure pratique BEST No 12 (B)	Une Politique de réduction et de réacheminement des matières résiduelles est-elle en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : La Politique de réduction et réacheminement des matières résiduelles représente un engagement de la direction de l'organisation ou de l'immeuble à améliorer continuellement la performance en ce qui concerne la réduction et le réacheminement des matières résiduelles.</p> <p>Exigences : La Politique doit comprendre une déclaration engageant l'organisation ou l'immeuble à améliorer continuellement la réduction et le réacheminement des matières résiduelles. Se pencher sur la prévention, le réacheminement et la gestion des matières résiduelles résultant de ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les activités quotidiennes de toutes les zones de production des matières résiduelles, y compris les zones de services alimentaires et du commerce au détail; et • Les événements périodiques tels que les conférences, les réunions et les manifestations avec traiteur, les formations, les activités de réinstallation des locataires, la construction, la rénovation et les projets de démolition, les aménagements, etc. <p>La Politique, ainsi que toutes les mises à jour ultérieures, doivent être datées et signées par la haute direction (un individu disposant de compétences nécessaires à la prise de décisions relativement aux dépenses budgétaires).</p> <p>Informations supplémentaires : Une preuve de la mise en œuvre et des informations propres à l'immeuble ne sont pas nécessaires. La politique peut être commune à un portefeuille ou à un campus d'immeubles.</p> <p>Les immeubles qui ont obtenu une certification dans le cadre du programme de certification 3R peuvent répondre « Oui » et montrer leur certification au vérificateur. Le Programme de certification 3R est destiné pour les immeubles dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (IC&I) qui examinent la façon dont les organisations gèrent les opérations de réduction et de réacheminement des matières résiduelles. Il est offert partout au Canada.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

Meilleure pratique BEST No 15	Une politique environnementale globale régissant la gestion de l'immeuble est-elle en place?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Une politique ou une vision environnementale établit l'orientation que la direction de l'immeuble souhaite prendre relativement aux futures améliorations de la performance environnementale de l'immeuble. Ces déclarations formelles peuvent éclairer la prise de décision et établir un leadership crédible en vue d'apporter les bonnes solutions aux enjeux environnementaux, ce qui pourrait améliorer les opérations, réduire les dépenses opérationnelles et optimiser les relations entre l'équipe de gestion et les locataires.</p> <p>Exigences : Créer une politique (ou vision) environnementale globale qui contient les composantes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un énoncé d'objectif ou de vision spécifiques pour chacune des dix (10) catégories de l'évaluation de BOMA BEST. Dans chaque cas, fournissez un objectif ou une vision claire relativement à ce que votre organisation (ou immeuble) espère atteindre dans un délai précis (par exemple, parvenir à une réduction de 5 % de la consommation énergétique en cinq ans, effectuer la première vérification de la qualité de l'air de l'immeuble, etc.) • Indiquez l'énoncé de vision pour chaque catégorie d'évaluation dans l'espace prévu dans le portail en ligne. <p>Informations supplémentaires : Les déclarations fournies pour chaque catégorie peuvent être tirées directement des objectifs établis dans les questions précédentes dans cette évaluation de BOMA BEST. Cette meilleure pratique vise à les regrouper dans un document global.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre et des informations propres à l'immeuble ne sont pas nécessaires. La politique peut être commune à un portefeuille ou à un campus d'immeubles.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



Meilleure pratique BEST No 16	Un Programme de communication des occupants sur l'environnement est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Cette question constitue une Meilleure pratique BEST et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Téléversement obligatoire des documents démontrant l'application de cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Description : Le fait d'accroître la sensibilisation et la participation des occupants de l'immeuble aux pratiques environnementales et durables peut avoir une incidence positive ou négative notable sur la performance de l'immeuble. L'amélioration de la performance environnementale de l'immeuble peut mener à de nombreux résultats positifs pour la direction de l'immeuble, le personnel et les locataires, y compris, mais sans s'y limiter, la réduction des coûts opérationnels, la diminution des factures de services publics, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et l'optimisation des relations entre l'équipe de gestion et les locataires, etc.</p> <p>Exigences : Le Programme de communication des occupants sur l'environnement doit comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sélectionner les stratégies de communication à utiliser. • Déterminer les activités à encourager. • Identifier les personnes de l'équipe de direction qui seront responsables de faire progresser chaque aspect du plan. • Créer un calendrier de mise en œuvre. <p>Démontrer qu'au moins deux (2) des stratégies de communication ont été mises en œuvre au cours des 12 derniers mois.</p> <p>Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : <i>Les Occupants</i> constituent les occupants réguliers et permanents de l'immeuble, tels que les locataires et le personnel. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel. Les visiteurs de l'immeuble ne sont pas considérés comme des occupants.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



1. ÉNERGIE



1.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

01.01.01	Le personnel de l'immeuble participe-t-il à un programme de formation officiel axé sur l'efficacité énergétique?
Explication et évaluation	<p>Description : Fournir une formation annuelle et des possibilités de s'instruire pour le personnel de l'immeuble en vue de s'assurer que leurs connaissances et compétences acquises demeurent à jour sur les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Suivi et efficacité• L'entretien préventif et correctif <p>Exigences : Liste des cours de formation externe ou une formation interne suivie par le personnel des opérations au cours des dernières deux (2) années et les formations prévues au cours des 12 prochains mois. La formation peut être assurée par les fabricants d'équipement, par le biais de cours collégiaux, de cours menant à des désignations (par exemple, offerts par BOMI Canada, de cours en ligne (par exemple, la formation e-energy, et par des membres du personnel qualifié de l'immeuble.</p> <p>Des registres, tels que les certificats d'achèvement, les transcriptions, etc., doivent être tenus indiquant qui a suivi ce cours, quand il a été suivi, et si la personne qui a suivi le cours vise obtenir une désignation quelconque, telle qu'un Gestionnaire de l'énergie agréé.</p> <p>La formation doit être fournie sur les équipements et les systèmes pour lesquels le propriétaire est responsable. Si les tâches sont sous-traitées, les informations ci-dessus doivent être fournies aux membres du personnel touchés ou qui ont visité le site.</p> <p>Le niveau de formation doit être adapté pour refléter le niveau de responsabilité du propriétaire en matière des systèmes de l'immeuble. Par exemple, dans le cas des unités de toit détenues par le gestionnaire de l'immeuble, mais contrôlées et maintenues par le locataire, la formation pourrait porter sur l'équipement de démarrage, la mise en service, l'exploitation (pour informer les locataires sur le fonctionnement) et les spécifications. Dans le cas où les unités de toit sont détenues et gérées par le gestionnaire de l'immeuble, mais contrôlées par le locataire, la formation pourrait porter sur ce qui précède ainsi que sur la maintenance.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : « Suivi et efficacité » fait référence au comptage et à l'examen des factures d'électricité pour suivre le rendement de l'équipement au fil du temps en vue d'assurer un fonctionnement optimal . « L'entretien préventif » consiste à inspecter les unités et s'assurer qu'elles fonctionnent et ne contiennent pas de défauts. « L'entretien correctif » consiste à réparer une unité pour qu'elle soit de nouveau fonctionnelle de la façon la plus efficace.</p> <p>Au fil du temps, les technologies et les pratiques privilégiées dans le cadre des opérations et d'entretien de l'immeuble vont changer. Offrir des possibilités de perfectionnement professionnel de façon constante constitue bon moyen pour aider à retenir le personnel. Offrir une formation et des possibilités de s'instruire liées à la performance environnementale et durable de l'immeuble sera non seulement profitable au personnel, mais permettra d'améliorer la performance de l'immeuble lorsque cette formation est appliquée au niveau de l'immeuble. Les membres du personnel doivent obtenir des certificats d'achèvement pour chaque formation ou possibilité de s'instruire achevée, car cela signifie qu'ils étaient présents et ont atteint les exigences fixées par le formateur ou l'éducateur.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si tout l'équipement CVC est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>



Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14
	S.O	0/0

01.01.02	Liste des cours de formation ou de formations internes suivies par le personnel d'exploitation au cours des deux (2) dernières années et celles prévues au cours des 12 prochains mois.

01.01.03	Le plan d'immobilisations comprend-il des mesures pour assurer l'amélioration continue de l'efficacité énergétique de l'enveloppe de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'amélioration de l'enveloppe peut améliorer la performance de l'immeuble; mais ce sont généralement des projets exigeant en investissements.</p> <p>Exigences : Les mesures visant à assurer l'amélioration continue de l'efficacité énergétique de l'enveloppe de l'immeuble comprennent, sans s'y limiter, l'amélioration de l'isolation de la toiture, du vitrage, des systèmes de charpente et de l'isolation des parois opaques.</p> <p>Le plan d'immobilisations doit démontrer qu'au moins une (1) mesure ayant un impact important pour améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe de l'immeuble a reçu un budget spécial, une personne responsable dédiée et un calendrier de mise en œuvre.</p> <p>Fournissez des informations concernant l'étendue de la mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe de l'immeuble.</p> <p>Le plan d'immobilisations doit avoir été approuvé et signé par la haute direction au cours des dernières cinq (5) années.</p> <p>Informations supplémentaires : Les mesures acceptées lors d'une certification précédente ne peuvent pas être utilisées à nouveau pour demander une recertification dans le but d'obtenir ces points. De nouvelles mesures doivent être fournies.</p>	
Pointage	Oui	13/13
	Non	0/13



01.01.04	Avez-vous procédé à une analyse de consommation énergétique d'une période de trois (3) années afin d'établir les tendances?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse des données de consommation énergétique et l'établissement des tendances peuvent aider le personnel des installations et les propriétaires d'immeubles à mieux gérer leurs immeubles en détectant les anomalies dans la consommation d'énergie et en tirant parti des données extrapolées au fil du temps.</p> <p>Exigences : L'analyse de la consommation énergétique (électricité, gaz naturel, etc.) de l'immeuble doit inclure des données provenant d'au moins trois (3) années consécutives. Établir une base de référence et évaluer les habitudes de consommation au fil du temps. L'analyse doit montrer clairement les tendances et les anomalies par rapport aux objectifs d'économies d'énergie établis. le cas échéant</p> <p>Assurez-vous de comparer les mêmes aires et d'appliquer les mêmes règles en vue de décider d'utiliser ou ne pas utiliser les données normalisées, telles que les conditions météorologiques. Si des travaux de rénovation ont eu lieu pendant cette période, une attention particulière doit être portée à l'analyse.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si l'immeuble a été occupé depuis moins de trois (3) ans.</p>	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7
	S.O.	0/0



1.2 ÉVALUATION

01.02.01	Évaluez-vous la performance énergétique en utilisant les portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse comparative informe les organisations sur la façon dont elles utilisent l'énergie et où elles l'utilisent. Elle constitue une étape fondamentale dans l'identification des possibilités permettant d'améliorer la consommation énergétique ainsi que la réduction des coûts opérationnels.</p> <p>Exigences : Vous devez entrer au moins 24 mois consécutifs de données relatives à la consommation énergétique soit à l'aide du portail BOMA BEST (instructions), soit à l'aide d'ENERGY STAR Portfolio Manager (instructions).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données doivent être saisies mensuellement. Les données ne peuvent pas être inscrite dans une seule entrée représentant la période de 24 mois • Les données ne doivent pas dater d'avant les 36 derniers mois • Il n'est pas nécessaires que les données soient représentatives de l'ensemble de l'immeuble. Indiquer les domaines auxquels ces données peuvent être attribuées en répondant à la question 01.02.02. • Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes <p>Des conseils sur l'analyse comparative sont fournis dans cette FAQ</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs d'énergie sont gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	BOMA BEST	10/10
	ENERGY STAR	10/10
	Non	0/10
	S.O	0/0

01.02.02	Indiquez les aires dans lesquelles vous disposez de données sur la consommation d'énergie.
Explication et évaluation	<p>Description : Dans le but de réaliser correctement une analyse comparative en matière de consommation énergétique, il convient de comprendre quelles aires sont représentées par les données.</p> <p>Exigences : Indiquez pour quelles aires et pour quel type de combustible les données sur la consommation énergétique seront fournies.</p>
Pointage	Voir le tableau ci-dessous

	Aire	Électricité	Gaz naturel	Autre combustible
Totalité de l'immeuble				
Tous les locataires				
Certains locataires				
Espace commun intérieur				
Espace commun extérieur (par exemple, l'éclairage)				

Saisissez l'aire de plancher de l'espace sélectionné dans le champ prévu à cette fin.



01.02.03	Pour quel pourcentage de la surface locative brute occupée les données sur la consommation énergétique seront-elles fournies?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'obtenir des informations sur la consommation de l'ensemble de l'immeuble (y compris les données énergétiques gérées par les locataires) permet aux gestionnaires de l'immeuble de mieux comprendre la performance de l'immeuble et les perspectives possibles d'amélioration.</p> <p>Exigences : Indiquez le pourcentage de la surface locative brute que les données sur la consommation énergétique représentent (soit par le biais de sous-comptage ou par d'autres moyens). Les données doivent représenter la consommation de la plus récente période de 24 mois et ne doivent pas dater de plus 36 mois.</p>	
Pointage	Moins de 25 %	0/20
	25 à 39 %	4/20
	40 à 64 %	8/20
	65 à 79 %	12/20
	80 à 94 %	16/20
	95 à 100 %	20/20

01.02.04	Pouvez-vous fournir une intensité énergétique (IE) du site calculée en fonction des conditions météorologique pour cet immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Au moyen des portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager, générez l'IE de la consommation d'énergie normalisée pour l'immeuble.</p> <p>Exigences : Vous devez être en mesure de générer une intensité énergétique dans la page Caractéristiques de la propriété de votre immeuble pour obtenir ces points.</p> <p>Mêmes exigences qu'à la question 01.02.01.</p> <p>Indiquez l'IE dans votre unité de mesure préférée. Vous pouvez inclure jusqu'à deux décimales. Laissez en blanc si aucune IE ne pouvait être calculée.</p> <p>Informations supplémentaires : Lorsque plusieurs bâtiments sont évalués à l'aide d'un seul et unique questionnaire (les critères BOMA BEST définissant un bâtiment unique doivent alors être satisfaits), il faut également fournir une IE unique. Pour obtenir cette IE, représentative de l'aire combinée de l'ensemble de bâtiments et de sa consommation énergétique totale, créez un nouvel espace dans BOMA BEST ou dans ENERGY STAR Portfolio Manager, cumulant la superficie et la consommation énergétique de l'ensemble du complexe.</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3



01.02.05	Avez-vous comparé la consommation énergétique actuelle dans l'immeuble à celle des années précédentes?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse des données sur la consommation énergétique et la détection des anomalies peuvent aider le personnel des installations et les propriétaires d'immeubles à mieux gérer l'immeuble en tirant parti des données extrapolées au fil du temps.</p> <p>Exigences : Tous les combustibles de l'immeuble sous la responsabilité du propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doivent être inclus dans l'analyse (électricité, gaz naturel, etc.) Au minimum, procédez à une comparaison de la consommation survenue durant les mêmes saisons sur une période de deux (2) ans afin de détecter les anomalies. Les conclusions tirées de l'analyse doivent être présentées.</p> <p>Informations supplémentaires : Assurez-vous de comparer les mêmes aires (si vous avez initialement évalué la consommation dans les espaces communs seulement, continuez à évaluer ces aires) et à appliquer les mêmes règles en vue de décider d'utiliser ou ne pas utiliser les données normalisées, telles que les conditions météorologiques. Si des travaux de rénovation ont eu lieu pendant cette période, une attention particulière doit être portée à l'analyse.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs d'énergie sont gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	S.O	0/0

01.02.06	Une analyse de l'imagerie thermique du toit ou des murs été-t-il été réalisée au cours des cinq (5) dernières années?		
Explication et évaluation	<p>Description : Une analyse de l'imagerie thermique de l'immeuble permettra d'identifier les aires dans lesquelles l'énergie circule vers et depuis l'immeuble, les aires qui peuvent permettre un transfert thermique plus élevé que la normale.</p> <p>Exigences : Il est recommandé d'effectuer une analyse de l'enveloppe de l'immeuble (murs, murs-rideaux.) et du toit. L'analyse thermique doit être effectuée par un thermographe agréé. L'analyse doit avoir été mise à jour au cours des cinq (5) dernières années.</p> <p>Informations supplémentaires : L'outil le plus commun pour effectuer ce travail est une caméra thermique, qui montre les traces de chaleur d'un élément sur un écran intégré sur l'appareil. En fonction de la taille et la forme de l'immeuble, la durée de l'analyse peut varier d'une heure à plusieurs jours.</p>		
Pointage		Oui	Non
	Toit seulement	4/8	0/8
	Murs seulement	4/8	0/8



1.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

01.03.01	Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation pour les principaux équipements mécaniques sont-ils facilement accessibles?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation pour les principaux équipements sont nécessaires pour assurer la maintenance et le bon fonctionnement des systèmes.</p> <p>Exigences : Les manuels d'utilisation et les procédures normalisées d'exploitation (PNE) de tous les principaux équipements mécaniques doivent en tout temps être mis à la disposition des exploitants d'immeubles en copie papier ET facilement accessibles sur place.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les manuels d'utilisation permettent de mieux comprendre les systèmes et équipements mécaniques ainsi que leur fonctionnement. Les manuels d'utilisation doivent contenir les renseignements suivants pour chaque système et chaque équipement mécanique (principal) : <ul style="list-style-type: none"> • Préciser le système ou l'équipement (p. ex. son utilité, la façon dont il est intégré aux autres systèmes). • Décrire le fonctionnement du système ou de l'équipement (p. ex. les étapes nécessaires pour le faire fonctionner et dans quel ordre). • Fournir des instructions de dépannage faciles à comprendre concernant le système ou l'équipement en cas d'urgence. 2. Les procédures normalisées d'exploitation (PNE) décrivent de quelle façon le système ou l'équipement mécanique doit fonctionner selon sa conception, conformément aux exigences du fabricant. Les PNE doivent contenir les renseignements suivants pour chaque système et chaque équipement mécanique (principal) : <ul style="list-style-type: none"> • Préciser les rôles et responsabilités de chaque personne (p. ex. exploitant, gestionnaire de l'immeuble) qui utilise le système ou l'équipement. • Fournir des instructions détaillées décrivant comment effectuer les tâches essentielles sur le système mécanique. <p>Si l'entretien permanent et la réparation des principaux équipements mécaniques sont confiés à un tiers, les manuels d'utilisation et les PNE contenant tous les renseignements exigés doivent être fournis au gestionnaire et à l'exploitant de l'immeuble, et être facilement accessibles en copie papier à l'équipe de l'exploitation sur place pour les activités quotidiennes et en dehors des heures normales lorsqu'un tiers n'est pas toujours disponible.</p> <p>Informations supplémentaires : Ces documents énumèrent et décrivent le fonctionnement des systèmes et des équipements dans un immeuble. Les manuels d'utilisation contiennent des informations telles que les modes de fonctionnement, les diagrammes, l'interaction des systèmes, etc. Les PNE, quant à elles, fournissent des détails sur les pratiques de remise en service appropriées et l'optimisation et l'entretien continu de l'immeuble, ainsi que pour le dépannage et l'étalonnage. Les copies des manuels d'utilisation et des PNE des systèmes doivent être conservées dans un endroit sûr et sec, pour qu'une copie propre soit toujours accessible. Une copie numérique peut également être conservée (facultatif).</p> <p>Les articles mécaniques principaux comprennent le traitement d'air, le matériel de production, les commandes de moteur et les équipements spéciaux.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a aucun équipement mécanique majeur ou si ledit équipement est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	15/15
	Non	0/15
	S.O.	0/0



01.03.02	La direction de l'immeuble assure-t-elle un suivi et un contrôle de la performance et des habitudes de consommation dans l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : La surveillance et le suivi de l'utilisation de l'énergie dans l'immeuble peut mettre en évidence des irrégularités qui, une fois corrigées, peuvent améliorer la performance de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Assurez le suivi et surveillez la performance et les habitudes de consommation de l'immeuble pour tous les éléments du sous-mesurés, au moins, chaque trimestre. La surveillance et l'analyse doivent être effectuées soit par un membre du personnel dédié (par exemple en utilisant une feuille de calcul interne) ou au moyen d'un logiciel dédié.</p> <p>Informations supplémentaires : La surveillance comprend un examen de l'utilisation de l'énergie sur une période donnée, les coûts et les habitudes de consommation et les événements. Un « événement » fait référence à un pic ou une baisse notable dans les données sur les tendances. Les autres équipements et systèmes de surveillance comprennent, selon le cas : le système de contrôle automatique de l'immeuble, l'éclairage, CVCA, l'efficacité de l'enveloppe, etc.</p> <p>Les fichiers de rapport de surveillance des journaux aideront à analyser les opérations de l'immeuble.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a aucun équipement mécanique majeur ou si ledit équipement est détenu, entretenu et géré uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8
	S.O	0/0

01.03.03	Les bons de travail d'entretien sont-ils créés sous forme numérique?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les bons de de travail automatisés facilitent la communication directe entre le passeur de la commande et le preneur de la commande, ce qui réduit le risque d'empirer la situation. Ces bons de travail peuvent être facilement suivis.</p> <p>Exigences : Démontrer que les bons de de travail d'entretien de l'équipement sont créés sous forme numérique et que le suivi et la résolution sont fournis en temps opportun, selon le calendrier fixé de l'entreprise.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



01.03.04	Est-ce qu'une mesure de conservation de l'énergie à faible coût a été mis en œuvre au cours des trois (3) dernières années?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le Plan de gestion de l'énergie comprend des échéanciers, des budgets et une matrice de responsabilité pour la mise en œuvre des mesures de conservation de l'énergie (MCE). La mise en œuvre des MCE permettra d'améliorer la performance énergétique de l'installation.</p> <p>Exigences : Au moins une (1) MCE à faible coût du Plan de gestion de l'énergie (ou équivalent) doit avoir été mise en œuvre au cours des trois (3) dernières années. Vous devez également fournir une documentation sur toutes les mesures de conservation de l'énergie peu coûteuse ayant été mises en œuvre au cours des trois (3) dernières années. Pour être considérées comme mises en œuvre, l'établissement des mesures et des initiatives doit être achevé, et la mesure doit être mise en service et opérationnelle.</p> <p>Informations supplémentaires : Les mesures ne peuvent pas être prises en compte si elles sont incluses dans le plan d'immobilisations mais ne sont pas encore mises en œuvre ou si la mise en œuvre n'a pas été achevée au moment de la vérification.</p>	
Pointage	Oui	24/24
	Non	0/24



01.03.05	Les équipements et les filières énergétiques passent-ils régulièrement par un processus de re- ou rétro-commissioning?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le <i>commissioning</i> est un processus scientifique bien planifié et documenté, qui garantit que les nouveaux équipements et systèmes sont installés et fonctionnent correctement. Les objectifs du <i>re- ou rétro-commissioning</i> sont similaires à ceux du commissioning, mais s’appliquent notamment à l’équipement qui n’a jamais passé à travers le processus de commissioning après l’installation.</p> <p>Exigences : Démontrer que le re- ou rétro-commissioning périodique est en place pour les équipements et systèmes de l’immeuble. Fournir une liste d’équipement qui ont passé à travers un processus de re- ou rétro-commissioning au cours des 12 derniers mois ainsi qu’un journal indiquant le travail qui a été effectué, quand et par qui. Les équipements que le propriétaire ne détient pas, n’entretient pas et ne gère pas peuvent être exclus.</p> <p>Les travaux doivent être effectués par des professionnels agréés ou du personnel qualifié.</p> <p>Dans le cas où l’équipement mécanique principal est détenu, entretenu et géré uniquement par les locataires, le gestionnaire immobilier doit fournir des documents de communication aux locataires portant sur l’importance d’un re- ou rétro-commissioning approprié.</p> <p>Pour obtenir plus d’informations sur ces pratiques, consultez le « Guide de recommissioning (RCx) pour les propriétaires et les gestionnaires de bâtiments » de Ressources naturelles Canada.</p> <p>Informations supplémentaires : Le re- ou rétro-recommissioning (ainsi que le recommissioning continu) est une approche systématique pour la réoptimisation des équipements et des systèmes qui ont déjà passé par le processus de commissioning. Les appareils et systèmes sont examinés régulièrement afin d’identifier et d’ajuster la performance non optimale dans l’équipement, l’éclairage et les systèmes de contrôle de l’établissement. Le non-respect du processus de re- ou rétro-commissioning des équipements peut causer une diminution d’efficacité, un débit de fluide et des températures inappropriées, et une mise hors service ou un remplacement prématurés.</p> <p>Le re- ou rétro-commissioning périodique examine la performance de l’équipement de manière différente de l’entretien préventif. Le re- ou rétro-commissioning périodique est effectué pour garantir que le système dans son ensemble continue à fonctionner comme prévu tandis que l’entretien préventif fait spécifiquement référence à l’entretien des composants individuels (par exemple, les filtres à air et les courroies de ventilateur) de ces systèmes.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s’il n’y a aucun équipement mécanique majeur.</p>	
Pointage	Oui	9/9
	Non	0/9
	S.O	0/0



01.03.06	Les filières et les équipements énergétiques nouvellement installés ont-ils passés par un processus de commissioning approprié?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le commissioning est un processus scientifique bien planifié et documenté, qui garantit que les nouveaux équipements et systèmes sont installés et fonctionnent correctement.</p> <p>Exigences : Fournir des documents démontrant que les nouveaux équipements et systèmes principaux qui ont été achetés par le propriétaire sont mis en service soit par le fournisseur du matériel ou du système, ou par un tiers indépendant agréé après l'installation. Si aucun matériel ou système principal n'a été installé au cours des 12 derniers mois, démontrez qu'il existe un plan pour le commissioning des nouveaux équipements principaux qui seront installés dans le bâtiment.</p> <p>Dans le cas où l'équipement mécanique principal est détenu, entretenu et géré uniquement par les locataires, le gestionnaire immobilier doit fournir des documents de communication aux locataires portant sur l'importance d'un commissioning approprié.</p> <p>Informations supplémentaires : Les équipements principaux comprennent, mais sans s'y limiter, le matériel central de production, les unités de traitement d'air, les unités de toit emballées, et de l'équipement spéciaux.</p> <p>Le commissioning des équipements est indispensable au fonctionnement de l'ensemble du système et veille à ce que tout fonctionne comme prévu. Le fait de ne pas procéder au nouvel équipement pourrait entraîner une performance moins optimale.</p> <p>Si le propriétaire de l'immeuble est responsable de l'achat des équipements, il lui incombe d'effectuer le commissioning, et ce même lorsque le locataire est responsable de l'exploitation.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a aucun équipement mécanique majeur.</p>	
Pointage	Oui	9/9
	Non	0/9
	S.O	0/0

01.03.07	Des mesures correctives ont-elles été prises pour remédier aux lacunes identifiées dans l'analyse d'imagerie thermique?	
Explication et évaluation	<p>Description : Remédier aux lacunes de l'enveloppe permettra d'améliorer la performance des immeubles et préserver les actifs.</p> <p>Exigences : Démontrer qu'au moins une (1) lacune soulevée dans l'analyse d'imagerie thermique a été palliée.</p> <p>Informations supplémentaires : Le rapport d'imagerie thermique mettra en évidence les problèmes de l'enveloppe de l'immeuble, comme les fuites d'air, la pénétration d'eau et les ponts thermiques. Les coûts d'investissement liés à la résolution des problèmes identifiés lors de l'imagerie varient généralement de faibles à élevés.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si une analyse d'imagerie thermique n'a pas été effectuée.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	0/0



1.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

01.04.01	Quel est le pourcentage de la consommation énergétique mesurée par compteurs divisionnaires?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les compteurs divisionnaires mesurent la consommation énergétique des zones ou des équipements spécifiques. Le comptage des équipements mécaniques principaux indiquera combien de fois ces équipements fonctionnent et combien d'énergie ils consomment lors de leur fonctionnement, et identifiera les moments où leur consommation s'élève, le cas échéant, au-dessus des points de consigne.</p> <p>Exigences : Fournir les résultats des compteurs divisionnaires ainsi que des informations sur chaque compteur divisionnaire comme la marque, le modèle et le numéro de série.</p> <p>Informations supplémentaires : Cette question s'applique uniquement qu'aux comptes énergétiques gérés par le propriétaire. Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs sont détenus et gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	50 % ou plus	9/9
	25 à 49 %	6/9
	10 à 24 %	3/9
	Moins de 10 %	0/9
	S.O	0/0

01.04.02	Tenez-vous une liste de tous les compteurs d'énergie installés dans l'immeuble que vous détenez et gérez?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait de tenir une liste des compteurs fonctionnant dans l'immeuble peut soutenir les gestionnaires de l'immeuble dans leurs efforts pour assurer le suivi et le contrôle de l'énergie et répondre à toutes les questions liées aux anomalies en matière de consommation. Une telle liste permet d'analyser l'énergie de manière méthodique.</p> <p>Exigences : La liste doit indiquer l'emplacement du compteur et le numéro d'étiquette (si disponible).</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs sont détenus et gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O	0/0



01.04.03	Tenez-vous une liste de tous les compteurs d'énergie installés dans l'immeuble géré par les locataires?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'avoir une liste des compteurs fonctionnant dans l'immeuble peut soutenir les gestionnaires de l'immeuble dans leurs efforts pour assurer le suivi et le contrôle de l'énergie et partager ces informations avec tous les locataires de l'immeuble.</p> <p>Exigences : La liste doit indiquer l'emplacement du compteur et le numéro d'étiquette (si disponible).</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de compteurs gérés par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O	0/0



01.04.04	Quelles zones de l'immeuble incorporent-elles au moins 50 % des lampes d'éclairage et des ballasts homologuées ENERGY STAR ou DesignLight Consortium (DLC)?			
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : L'éclairage homologué ENERGY STAR et DesignLight Consortium (DLC) a été soumis à des tests qui ont révélé qu'il consomme moins d'énergie que celui non homologué.</p> <p>Exigences : Consulter la feuille de données du fabricant de l'article ou le site Web d'ENERGY STAR ou de DLC pour trouver le numéro de modèle du produit et vérifier qu'il est homologué ENERGY STAR ou DLC.</p> <p>Les produits admissibles doivent être homologués ENERGY STAR ou DLC au moment de l'installation.</p> <p>Les appareils d'éclairage qui ne sont pas homologués ENERGY STAR ou DLC peuvent être jugés équivalents si un rapport de mesure et de vérification a été établi indiquant que la consommation énergétique de l'appareil est de 10 % de la spécification du produit et qu'il existe des appareils d'éclairage équivalents (type et design similaire) homologués ENERGY STAR ou DLC. Le rapport de mesure et de vérification ne peut pas être établi par une personne qui est rattachée au fabricant de l'appareil d'éclairage.</p> <p>Informations supplémentaires : Cochez tous les éléments pertinents. Les espaces communs comprennent tous les corridors, les locaux de service, les halls d'entrée des ascenseurs et les halls d'entrée.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si une zone particulière n'existe pas dans l'immeuble ou si les appareils d'éclairage dans une certains zones sont détenus et gérés uniquement par les locataires.</p> <p>Références :</p> <p>Appareils d'éclairage commerciaux ENERGY STAR</p> <p>Produits homologués ENERGY STAR</p> <p>Appareils d'éclairage résidentiels homologués ENERGY STAR</p> <p>DLC</p>			
<p>Pointage</p>		Oui	Non	S.O.
	Bureaux	2/8	0/8	0/0
	Entrepôt	2/8	0/8	0/0
	Extérieur de l'immeuble	2/8	0/8	0/0
	Espaces communs (tous les corridors, les locaux de service, les halls d'entrée des ascenseurs et les halls d'entrée)	2/8	0/8	0/0



01.04.05	Quel est le pourcentage de l'extérieur de l'immeuble et du stationnement qui dispose de lampes DEL ou de contrôles automatisés?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les appareils d'éclairage de l'extérieur de l'immeuble et du stationnement doivent être équipés de lampes DEL avec des cellules photovoltaïques, des minuteries et des contrôles automatisés puisque ces appareils fonctionnent généralement pendant la nuit. L'utilisation des lampes DEL diminuera le coût de l'énergie consommée.</p> <p>Exigences : Indiquer le pourcentage de l'extérieur de l'immeuble et du stationnement qui dispose de lampes DEL ou de contrôles automatisés.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas d'appareils d'éclairage à l'extérieur de l'immeuble ou dans le stationnement.</p>	
Pointage	80 à 100	14/14
	60 à 79 %	11/14
	40 à 59 %	8/14
	20 à 39 %	5/14
	1 à 19 %	2/14
	Aucune	0/14
	S.O.	0/0

01.04.06	Quel est le pourcentage d'appareils d'éclairage qui sont contrôlés par des capteurs?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les appareils d'éclairage peuvent être contrôlés par des capteurs (par exemple, des capteurs d'occupation, des capteurs d'inoccupation et des capteurs de lumière/photoélectriques,) afin de réduire la consommation d'énergie. Le cas échéant, ces capteurs peuvent être incorporés à un système d'automatisation de l'immeuble ou fonctionner de façon autonome.</p> <p>Exigences : Les commandes d'éclairage doivent être installées dans les zones où le propriétaire de l'immeuble est responsable de la maintenance du système d'éclairage.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si tous les appareils d'éclairage sont détenus, entretenus et gérés uniquement par les locataires. Si le gestionnaire de l'immeuble n'a pas mis en œuvre les capteurs, mais connaît leur pourcentage, sélectionnez la plage de réponse appropriée.</p>	
Pointage	75 à 100 %	10/10
	50 à 74 %	8/10
	25 à 49 %	5/10
	10 à 25 %	3/10
	Moins de 10 %	0/10
	S.O.	0/0



01.04.07	Quel est le pourcentage des pompes et des moteurs de ventilateurs totaux installés qui sont activement contrôlés par des variateurs de vitesse ou des entraînements à fréquence variable?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les variateurs de vitesse et les entraînements à fréquence variable contrôlent et font varier la vitesse du moteur et la fréquence d'alimentation électrique pour répondre aux exigences réelles de charge, ce qui réduit la consommation d'énergie et améliore le contrôle et la durée de vie de l'équipement. En utilisant ces variateurs de vitesse et entraînements à fréquence variable, l'énergie peut être économisée en utilisant un équipement à la puissance minimale seulement afin de maintenir les points de consigne.</p> <p>Exigences : Ces unités ne peuvent pas être verrouillées manuellement à 100 % ou fonctionner constamment à 100 %.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de pompes ou de moteurs de ventilateurs (5 HP ou plus), si ledit équipement est détenu, géré et entretenu par les locataires; ou si le débit variable n'est pas possible pour la conception, comme indiqué par un ingénieur ou un contrôleur de la gestion de l'énergie agréé.</p>	
Pointage	75 à 100 %	14/14
	50 à 74 %	10/14
	25 à 49 %	6/14
	Moins de 25%	4/14
	Aucune	0/14
	S.O.	0/0



1.5 INNOVATION

01.05.01	75 % ou plus de l'ensemble du cheval-puissance de la pompe et du moteur du ventilateur installés sont-ils considérés superéconergétiques?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les moteurs superéconergétiques NEMA (National Electrical Manufacturers Association), c'est-à-dire NEMA premium efficiency, consomment moins d'énergie que même leurs homologues à haut rendement en vertu des codes en vigueur.</p> <p>Exigences : Fournir des informations sur la plaque signalétique des moteurs. 75 % de la capacité totale doit être considérée comme efficace.</p> <p>Informations supplémentaires : Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p> <p>Référence NEMA moteurs haut de gamme</p>	
Pointage	Oui	24/24
	S.O.	0/0

01.05.02	75 % des unités de toit sont-ils efficaces?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les unités de toit de traitement d'air qui ont un taux d'efficacité énergétique plus élevé utilisent leur carburant plus efficacement lors de la climatisation au même point de consigne en consommant moins de carburant par rapport à une unité à taux de rendement énergétique (RE) inférieur.</p> <p>Exigences : Une unité de toit efficace doit avoir un taux de rendement énergétique de 11,5 ou plus. 75 % de la capacité totale doivent être considérés comme efficaces.</p> <p>Informations supplémentaires :</p> <p>Pour convertir le taux de rendement énergétique saisonnier (RES) au taux de rendement énergétique, utilisez la formule suivante :</p> $RE = (1,12 * RES) - (0,02 * RES^2)$ <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	24/24
	S.O.	0/0



01.05.03	75 % des équipements de chauffage de l'eau domestique sont-ils efficaces?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'utilisation de chauffe-eau écoénergétiques réduit l'énergie associée à la production de l'eau chaude domestique.</p> <p>Exigences : L'équipement de l'eau domestique efficace doit être conforme aux normes ENERGY STAR ou à l'équivalent. Les chauffe-eau électriques doivent être certifiés par la Air Conditioning, Heating, and Refrigeration Institute (AHRI). 75 % de la capacité totale doivent être considérés comme efficaces.</p> <p>Informations supplémentaires : Des exemples d'équipement de chauffage de l'eau domestique conformes aux normes d'ENERGY STAR comprennent, mais sans s'y limiter, les chauffe-eau à condensation, instantanés et solaires. Les équipements homologués ENERGY STAR utilisent l'énergie de manière efficace tout en réduisant la consommation de carburant. Si aucune certification AHRI ne peut être attribuée aux chauffe-eau électriques, les pertes en mode « veille » des chauffe-eau en pourcentage par heure (%/h) doivent être égales ou inférieures à $[0,3 + 27/V]$, V équivalent au volume du chauffe-eau en gallons. Par exemple, pour être admissible, les pertes en mode « veille » d'un chauffe-eau électrique doté d'un volume nominal de 50 gallons et d'un volume mesuré de 47,5 gallons doivent être inférieures à 0,87 %/h (selon cette formule $0,3 + 27/47,5 = 0,87$).</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p> <p>Référence : Équipements conformes aux normes ENERGY STAR Répertoire de certifications AHRI</p>	
Pointage	Oui	24/24
	S.O.	0/0



01.05.04	75 % des fenêtres extérieures et des puits de lumière de l'immeuble sont-ils considérés comme efficaces?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les fenêtres et les puits de lumière éconergétiques peuvent réduire la consommation d'énergie en réduisant les pertes thermiques vers l'extérieur.</p> <p>Exigences : Démontrer que les fenêtres et les puits de lumière sont éconergétiques. Les fenêtres et les puits de lumière sont considérés comme éconergétiques lorsque les quatre (4) conditions suivantes sont réunies :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elles doivent être à double ou à triple vitrage isolant; • Elles doivent avoir un cadre à rupture thermique, comme indiqué dans les dessins d'atelier ou dans une lettre du fabricant indiquant que certains éléments à rupture thermique font partie de l'ensemble d'encadrement, d'une épaisseur minimale de 3 mm. • Elle doivent avoir un revêtement thermiquement réfléchissant comme un vitrage teint, un revêtement superficiel dur ou à faible émissivité, ou une couche de vitrage adapté (à l'intérieur ou à l'extérieur); • L'étanchéisation à l'air est intacte, sans aucun signe de condensation ou de buée entre les vitres. <p>Informations supplémentaires : Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	24/24
	S.O.	0/0



01.05.05	Des certificats d'énergie renouvelable ou d'électricité à faible impact ou des compensations carbone ont-ils été achetés?	
Explication et évaluation	<p>Description : Des certificats d'énergie renouvelable ou à faible impact ou des compensations carbone de qualité peuvent être achetés afin de compenser l'empreinte carbone associée à la consommation énergétique de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Pour être admissible, l'immeuble doit utiliser l'une des méthodes suivantes afin de réduire l'intensité des émissions de carbone associées à sa consommation énergétique. Pour chaque méthode, tous les éléments ci-dessous doivent être en place :</p> <p>a) Certificats d'énergie renouvelable ou à faible impact admissibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Doivent avoir été achetés auprès d'un distributeur crédible (p. ex. un producteur, un revendeur, un distributeur, etc.) homologué selon la norme EcoLogo ou Green-e Energy National Standard. ▪ Doivent avoir été achetés au cours des 12 derniers mois. ▪ Doivent être spécifiquement attribués à l'immeuble. <p>b) Compensations carbone admissibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Doivent avoir été achetées dans le cadre d'un projet de compensations carbone de qualité et respecter les exigences de normes volontaires ou réglementées : <ul style="list-style-type: none"> i. Liste des normes de compensation volontaires (non conformes) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Verra (comprend VCS – Verified Carbon Standard; CCB – Climate, Community & Biodiversity Standard; SD Vista – Sustainable Development Verified Impact Standard) ○ Gold Standard ○ Plan Vivo ○ CAR (Climate Action Reserve – Climate Reserve Tonnes) ○ UK Woodland Carbon Code ○ CDM (UN Clean Development Mechanism) ○ Green-e Certified Carbon Offsets ii. Liste <u>non exhaustive</u> des normes de compensation approuvées du marché réglementé (exigées par la loi) : <ul style="list-style-type: none"> ○ SEQUE-UE (Système d'échange de quotas d'émission de l'UE) ○ B.C. (British Columbia) Carbon Registry ○ WCI (Western Climate Initiative) ▪ Doivent avoir été achetées au cours des 12 derniers mois. ▪ Doivent être spécifiquement attribuées à l'immeuble. <p>Informations supplémentaires : Les compensations carbone achetées de marchés volontaires doivent respecter l'une des normes énumérées ici. Cependant, les compensations carbone achetées de marchés réglementés peuvent provenir d'autres normes non mentionnées ici. Les compensations carbone peuvent être achetées au niveau du portefeuille, mais doivent être retirées d'un bâtiment spécifique afin qu'elles ne puissent pas être réclamées contre un autre bâtiment. Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Aucun point ne sera perdu.</p> <p>Références : EcoLogo Green-e Energy National Standard Verra (registre de carbone mondial) IHS Markit (registre de carbone mondial volontaire)</p>	
Pointage	Oui	18/18
	S.O	0/0



01.05.06	Les ressources naturelles renouvelables sont-elles utilisées sur site pour générer au moins 1 % de l'énergie du bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les ressources naturelles renouvelables comprennent les énergies solaire et éolienne et la biomasse. L'utilisation de ces sources d'énergie renouvelables pour l'électricité ou le chauffage, par exemple, peut fournir aux propriétaires une source d'énergie fiable, durable qui compense la consommation du réseau électrique.</p> <p>Exigences : Démontrer que les énergies renouvelables ont été générées sur le site au cours des 12 derniers mois. L'énergie générée doit être suffisante pour compenser 1 % de l'énergie totale consommée sur le site.</p> <p>Informations supplémentaires : Les installations qui utilisent ces ressources comprennent des panneaux photovoltaïques, des éoliennes et des équipements fonctionnant à la combustion de la biomasse (n'incluant pas l'énergie à partir d'équipements usagés). Cette génération sur le site peut offrir des avantages tels que la réduction des coûts des services publics, la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à une utilisation accrue des sources d'énergie renouvelables, la réduction de la transmission de l'énergie et la « perte en ligne ».</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	12/12
	S.O	0/0

01.05.07	L'immeuble est-il relié à une forme quelconque de cogénération énergétique, ou à un système énergétique communautaire ou de quartier?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les systèmes énergétiques de quartier produisent de la vapeur, de l'eau chaude ou de l'eau réfrigérée à une centrale, qui est ensuite acheminée vers les immeubles individuels pour atteindre le chauffage local, le chauffage de l'eau domestique, et la climatisation. Cela élimine la nécessité de recourir aux installations techniques des immeubles pour fournir ces services, et permet d'améliorer l'efficacité énergétique, de réduire les coûts de cycle de vie, d'assurer une plus grande flexibilité, et de diminuer les dépenses en immobilisations.</p> <p>Au cours de la cogénération, la chaleur résiduelle qui est généralement perdue lors de la production d'électricité est capturée et utilisée comme énergie thermique pour soutenir le chauffage et la climatisation local ou de quartier.</p> <p>Exigences : Démontrer que l'énergie a été achetée auprès d'un système énergétique communautaire ou de quartier ou qu'un système de cogénération est opérationnel sur place. L'énergie achetée ou produite sur place doit être suffisante pour répondre à tous les besoins principaux en matière d'énergie au cours des 12 derniers mois.</p> <p>Informations supplémentaires : Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	12/12
	S.O.	0/0



01.05.08	Une technologie ou un processus innovant (accepté par BOMA Canada) est-il en place dans l'immeuble qui va au-delà des exigences énoncées dans cette section?	
Explication et évaluation	<p>Description : De nombreuses technologies et processus existent qui vont au-delà des normes et des exigences énoncées dans l'évaluation de BOMA BEST. Si les gestionnaires ou les propriétaires d'immeubles ont investi dans des technologies ou des processus innovants qui vont au-delà de ces normes, des points d'innovation peuvent être obtenus sur cette question.</p> <p>Exigences : Prenez contact avec bomabest@bomacanada.ca pour obtenir les directives de soumission. Le comité technique de BOMA BEST évaluera toutes les propositions afin de déterminer si elles sont admissibles ou non. Veuillez prévoir un délai de 10 à 12 semaines avant de recevoir une décision finale.</p> <p>Si la technologie ou le processus n'est pas accepté par BOMA Canada, vous devez répondre « Sans objet ».</p>	
Pointage	Soumis à BOMA Canada	0/0
	Accepté par BOMA Canada	24/24
	S.O	0/0



2. EAU



2.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

02.01.01	Un Programme de surveillance et gestion des dégâts d'eau est-il en place dans l'immeuble?
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Les matériaux de construction touchés par l'eau peuvent entraîner la formation de moisissure en moins de 48 heures. Un Programme de surveillance et gestion des dégâts d'eau permettra de traiter rapidement les dégâts d'eau de grande ampleur, y compris les procédures détaillées pour le séchage, le nettoyage et la restauration, le cas échéant.</p> <p>Exigences : Le Programme de surveillance et de gestion des dégâts doit comprendre ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'inspection des matériaux de construction en vue de détecter des signes de dégâts d'eau ou de de formation de moisissure au moins une fois par année; • L'inspection des composants du système de CVC (tels que les chambres, les poêles, les conduits) pour l'eau stagnante, en vue de détecter des signes de dégâts d'eau ou de formation de moisissure au moins une fois par année; • L'inspection des composants de plomberie facilement accessibles en vue de détecter des signes de fuites au moins une fois par année; • Toutes les mesures correctives recommandées identifiées lors des inspections indiquées ci-dessus au cours des 12 derniers ayant été achevées; • Les plans d'intervention pour la remise en état des matériaux de construction présentant des signes de dégâts d'eau et de formation de moisissure (y compris l'examen de la présence de matières dangereuses basé sur le plan de gestion des matières dangereuses liées à la construction); • Les plans d'intervention pour les dégâts d'eau de grande ampleur à partir de sources propres et contaminées; • La formation pour le personnel d'entretien et le personnel de garde de l'immeuble sur les dégâts d'eau (y compris les risques pour la santé, la façon d'identifier la formation suspecte de moisissure, les plans d'intervention pour la formation de moisissure identifiée ou les dégâts d'eau de grande ampleur, les mesures de sécurité pour la remise en état des matériaux touchés par la moisissure); • La révision et la mise à jour du Programme lors de changements de produits et au moins une fois par année. <p>Fournir une preuve de la mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une preuve des inspections visuelles de l'intérieur des bâtiments et des systèmes de chauffage, ventilation et de climatisation pour détecter la formation de moisissure et des dégâts d'eau au cours des 12 derniers mois (comme les bons de travail, les résultats de vérification de la qualité de l'air intérieur, les dossiers d'entretien). • Une preuve que les mesures correctives recommandées identifiées par les inspections visuelles ont été appliquées (comme les bons de travail, les inspections de suivi). • Les plans d'intervention documentées pour la remise en état de matériaux endommagés par l'eau ou la moisissure. Le plan d'intervention doit préciser les membres du personnel clés et leurs responsabilités, les coordonnées du personnel d'entretien de l'immeuble qualifié ou des sous-traitants pour la remise en état, les plans d'intervention des locataires et des protocoles de communication. • Une registre de présence et un plan de cours pour les sessions de formation. • Preuve de l'examen du programme.



	Le Programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble. Informations supplémentaires : Le Programme de surveillance et gestion des dégâts d'eau doit comprendre tous les espaces des locataires.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



2.2 ÉVALUATION

02.02.01	Évaluez-vous l'utilisation rationnelle de l'eau en utilisant les portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse comparative informe les organisations sur la façon dont elles utilisent l'eau et où elles l'utilisent. Elle constitue une étape fondamentale dans l'identification des possibilités permettant d'améliorer l'utilisation de l'eau ainsi que la réduction des coûts opérationnels.</p> <p>Exigences : Vous devez entrer au moins 12 mois consécutifs de données relatives à l'utilisation de l'eau soit à l'aide du portail BOMA BEST (instructions), soit à l'aide d'ENERGY STAR Portfolio Manager (instructions).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données peuvent être inscrite dans une seule entrée représentant la période de 12 mois • Les données ne doivent pas dater d'avant les 18 derniers mois • Les données devraient représenter la consommation totale à l'intérieur et à l'extérieur • Il n'est pas nécessaires que les données soient représentatives de l'ensemble de l'immeuble. Indiquer les domaines auxquels ces données peuvent être attribuées en répondant à la question 02.02.02. • Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes <p>Des conseils sur l'analyse comparative sont fournis dans cette FAQ</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs d'eau sont gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	BOMA BEST	5/5
	ENERGY STAR	5/5
	Non	0/5
	S.O	0/0



02.02.02	Indiquez les aires dans lesquelles vous disposez de données sur la consommation d'eau.
Explication et évaluation	<p>Description : Dans le but de réaliser correctement une analyse comparative en matière de consommation d'eau, il convient de comprendre quelles aires sont représentées par les données.</p> <p>Exigences : Indiquez pour laquelle des données de consommation des zones d'eau seront fournies.</p>
Pointage	Voir le tableau

	Aire
Totalité de l'immeuble	
Tous les locataires	
Certains locataires	
Espace commun intérieur	
Espace commun extérieur	

Saisissez l'aire de plancher de l'espace sélectionné dans le champ prévu à cette fin.

02.02.03	Pour quel pourcentage de la surface locative brute occupée les données sur la consommation d'eau seront-elles fournies?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'obtenir des informations sur la consommation de l'ensemble de l'immeuble (y compris les données sur la consommation d'eau gérées par les locataires) permet aux gestionnaires de l'immeuble de mieux comprendre la performance de l'immeuble et les perspectives possibles d'amélioration.</p> <p>Exigences : Indiquez le pourcentage de la surface locative brute occupée que les données sur la consommation d'eau représentent (soit par le biais de sous-comptage ou par d'autres moyens). Les données doivent représenter la consommation de la plus récente période de 12 mois et ne doivent pas dater de plus 18 mois.</p>	
Pointage	Moins de 25%	0/20
	25 à 39 %	4/20
	40 à 64 %	8/20
	65 à 79 %	12/20
	80 à 94 %	16/20
	95 à 100 %	20/20



02.02.04		Pouvez-vous fournir une intensité de l'utilisation de l'eau pour l'immeuble?			
Explication et évaluation	<p>Description : Au moyen des portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager, générez une intensité de l'utilisation de l'eau pour l'immeuble.</p> <p>Exigences : Vous devez être en mesure de générer une intensité de l'utilisation de l'eau dans la page Caractéristiques de la propriété de votre immeuble pour obtenir ces points. Mêmes exigences qu'à la question 02.02.01.</p> <p>Indiquez l'intensité de l'utilisation de l'eau dans votre unité de mesure préférée. Vous pouvez inclure jusqu'à deux décimales. Laissez en blanc si aucune IUE ne pouvait être calculée.</p> <p>Informations supplémentaires : Lorsque plusieurs bâtiments sont évalués à l'aide d'un seul et unique questionnaire (les critères BOMA BEST définissant un bâtiment unique doivent alors être satisfaits), il faut également fournir une intensité de l'utilisation de l'eau unique. Pour obtenir cette intensité de l'utilisation de l'eau, représentative de l'aire combinée de l'ensemble de bâtiments et de sa consommation d'eau totale, créez un nouvel espace dans BOMA BEST ou dans ENERGY STAR Portfolio Manager, cumulant la superficie et la consommation d'eau de l'ensemble du complexe.</p>				
	Pointage	<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>Non</td> <td>0/3</td> </tr> </table>	Oui	3/3	Non
Oui	3/3				
Non	0/3				

02.02.05		Avez-vous comparé la consommation actuelle de l'eau de l'immeuble avec la consommation des années précédentes?					
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse des données sur la consommation d'eau et la détection des anomalies peuvent aider le personnel des installations et les propriétaires d'immeubles à mieux gérer l'immeuble en tirant parti des données extrapolées au fil du temps.</p> <p>Exigences : Toute utilisation de l'eau sous la responsabilité du propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble doit faire partie de l'analyse. Au minimum, procédez à une comparaison de la consommation survenue durant les mêmes saisons sur une période de deux (2) ans afin de détecter les anomalies. Les conclusions tirées de l'analyse doivent être présentées.</p> <p>Informations supplémentaires : Assurez-vous de comparer les mêmes aires (si vous avez initialement évalué la consommation dans les espaces communs seulement, continuez à évaluer ces aires) et à appliquer les mêmes règles en vue de décider d'utiliser ou ne pas utiliser les données normalisées. Si des travaux de rénovation ont eu lieu pendant cette période, une attention particulière doit être portée à l'analyse.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs d'eau sont gérés uniquement par les locataires.</p>						
	Pointage	<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>6/6</td> </tr> <tr> <td>Non</td> <td>0/6</td> </tr> <tr> <td>S.O</td> <td>0/0</td> </tr> </table>	Oui	6/6	Non	0/6	S.O
Oui	6/6						
Non	0/6						
S.O	0/0						



2.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

Cette section ne contient aucune question.



2.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

02.04.01	Tenez-vous une liste de tous les compteurs d'eau installés dans l'immeuble que vous détenez et gérez?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'avoir une liste des compteurs fonctionnant dans l'immeuble peut soutenir les gestionnaires de l'immeuble dans leurs efforts pour assurer le suivi et le contrôle de l'eau et répondre à toutes les questions liées aux anomalies en matière de consommation. Une telle liste permet d'analyser l'eau de manière méthodique.</p> <p>Exigences : La liste doit indiquer l'emplacement du compteur et le numéro d'étiquette (le cas échéant).</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si tous les compteurs sont détenus et gérés uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O	0/0

02.04.02	Tenez-vous une liste de tous les compteurs d'eau installés dans l'immeuble géré par les locataires?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'avoir une liste des compteurs fonctionnant dans l'immeuble peut soutenir les gestionnaires de l'immeuble dans leurs efforts pour assurer le suivi et le contrôle de l'eau et partager ces informations avec tous les locataires de l'immeuble.</p> <p>Exigences : La liste doit indiquer l'emplacement du compteur et le numéro d'étiquette (le cas échéant).</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de compteurs d'eau gérés par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O	0/0



02.04.03	Quels types de contrôles d'irrigation efficace sont utilisés?
Explication et évaluation	<p>Description : Les contrôles d'irrigation efficace réduisent la consommation d'eau.</p> <p>Exigences : Indiquez le type de contrôle d'irrigation qui est en place dans l'immeuble et qui est utilisé pour irriguer 80 % ou plus du paysage.</p> <p>Informations supplémentaires : Cochez toutes les éléments pertinents. Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas d'irrigation dans l'immeuble.</p> <ul style="list-style-type: none">• Irrigation au goutte-à-goutte : Conduites d'eau à faible débit, applicateurs au goutte-à-goutte répartis dans la zone irriguée afin de distribuer l'eau de façon conservatrice.• Irrigation par pal-injection : Les applicateurs sont sous la terre et proches de la zone des racines des plantes.• Détecteurs d'humidité du sol : Les détecteurs d'humidité sont installés dans le sol de la zone irriguée et communiquent avec un système de programmation d'arrosage automatique pour ajuster l'horaire d'irrigation de la zone en fonction de l'humidité en temps réel de la zone irriguée.• Détecteur de pluie : Les capteurs de précipitation installés sur la zone irriguée communiquent avec un système de programmation d'arrosage automatique pour ajuster l'horaire d'irrigation de la zone en fonction des précipitations.• Régulateur adapté aux conditions climatiques: Le régulateur peut être central ou intelligent. Celui-ci doit être homologué WaterSense<ul style="list-style-type: none">○ Un <i>régulateur intelligent</i> ajuste automatiquement le programme ou l'horaire d'irrigation après avoir reçu le signal approprié. La majorité des régulateurs intelligents utilisent des données historiques sur l'évapotranspiration et sont dotés d'une station ou d'un dispositif de mesure de conditions climatiques sur le terrain pour apporter des changements quotidiens à la valeur des données historiques sur l'évapotranspiration. Habituellement, ce dispositif de mesure de conditions climatiques peut mesurer le rayonnement solaire, la température, le taux d'humidité et les précipitations.○ Un <i>régulateur central</i> consiste en un régulateur intelligent basé sur les données relatives aux conditions climatiques qu'il reçoit régulièrement par l'entremise d'un signal sans fil qui lui est envoyé par un réseau local d'une station de conditions climatiques ou d'une source offrant des renseignements à une station centrale. Ensuite, toutes les heures ou tous les jours, cette station transmet les changements des tendances des conditions climatiques à un seul régulateur intelligent.• Tête adaptée à la pression : Une tête d'arroseur adaptée à la pression peut être installée sur tous les rotors, les vaporisateurs et buses rotatives. Elle permet de réguler la pression de l'eau vive pour obtenir une pression prédéterminée. Elle permet aussi de réduire les eaux usées en dispersant de plus grosses gouttelettes d'eau plus résistantes au vent et en éliminant la brume et le brouillard dotés d'une pression élevée.• Programmation intelligente : La programmation manuelle est fondée sur une interaction de facteurs pour maximiser l'efficacité de la consommation d'eau servant à arroser les plantes. Doit tenir en compte les éléments suivants : le moment où vous irriguez vos plantes (pour réduire l'évapotranspiration, veuillez arroser vos plantes la nuit ou ne les arrosez pas lorsque le soleil est à son plus fort ou pendant les vagues de chaleurs); le débit et la distribution du système d'irrigation; les pentes; le type de sol et le taux d'infiltration de la zone à irriguer; le type de plante (ses besoins en matière d'irrigation et la profondeur de ses racines); les changements saisonniers relatifs aux besoins d'irrigation; et les précipitations actuelles et celles prévues.



Pointage	Oui	Non	S.O.
Irrigation au goutte-à-goutte	3/6	0/6	0/0
Irrigation par pal-injection	3/6	0/6	0/0
Hygrostats	3/6	0/6	0/0
Détecteur de pluie	3/6	0/6	0/0
Régulateur adapté aux conditions climatiques	3/6	0/6	0/0
Tête adaptée à la pression	3/6	0/6	0/0
Programmation intelligente	3/6	0/6	0/0

02.04.04	Quel est le pourcentage d'appareils à faible consommation d'eau?
Explication et évaluation	<p>Description : Les appareils à faible consommation d'eau utilisent moins d'eau tout en accomplissant sa fonction.</p> <p>Exigences : Pour chaque type d'appareils à faible consommation d'eau, indiquer le pourcentage d'appareils qui sont efficaces en se basant sur les normes énumérées.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si un certain type d'appareils à faible consommation d'eau ne se trouve pas dans l'immeuble ou si les appareils sont détenus, gérés et entretenus uniquement par les locataires.</p> <p>Référence Appareils d'éclairage approuvés par WaterSense</p>

02.04.05	Toilette : 4,8 L / chasse d'eau ou moins (1,28 G / chasse d'eau)	
Explication et évaluation		
Pointage	75 à 100 %	9/9
	50 à 74 %	6/9
	25 à 49 %	3/9
	Moins de 25 %	0/9
	S.O.	0/0

02.04.06	Urinoirs : 1,9 L / chasse d'eau ou moins (0,5 G / chasse d'eau)	
Explication et évaluation		
Pointage	75 à 100 %	8/8
	50 à 74%	4/8
	25 à 49 %	2/8
	Moins de 25 %	0/8
	S.O.	0/0



02.04.07		Lavabos et robinets de cuisine: 5,7 L / min ou moins (1,5 G / min)	
Explication et évaluation			
Pointage	75 à 100 %	8/8	
	50 à 74%	4/8	
	25 à 49 %	2/8	
	Moins de 25 %	0/8	
	S.O.	0/0	



2.5 INNOVATION

02.05.01	Un programme d'analyse d'eau potable est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Un programme d'analyse de la qualité de l'eau potable permet de confirmer la qualité de l'eau potable fournie aux occupants du bâtiment.</p> <p>Exigences : Un programme d'analyse de l'eau potable doit être en place dans le bâtiment, et il doit comprendre des tests annuels à des points représentatifs de l'utilisation afin d'identifier (et ultimement régler) les vulnérabilités. Il est recommandé de tenir compte des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paramètres microbiologiques, y compris les <i>bactéries Legionella</i>. • Produits chimiques. • Propriétés physiques esthétiques (turbidité). • Produits organiques (y compris les pesticides, les herbicides). • Métaux (y compris le plomb). • Radionucléides. <p>Un test annuel doit, au minimum inclure les paramètres microbiologiques, les propriétés physiques esthétiques et les métaux.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Même l'eau fournie par les municipalités dans les bâtiments peut être contaminée puisqu'elle passe par le système d'eau du bâtiment pour arriver au point d'utilisation. La vieille tuyauterie, la contamination microbiologique et la tuyauterie avec de longues périodes de faible utilisation (ou tronçons morts) peuvent accroître les risques de fournir une eau de piètre qualité. L'analyse de l'eau potable permettra d'identifier les problèmes de qualité de l'eau qui peuvent être résolus par le traitement ou la filtration.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	9/9
	S.O	0/0



02.05.02		Avez-vous procédé à une analyse de consommation de l'eau d'une période de trois (3) années afin d'établir les tendances?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'analyse des données de consommation d'eau et l'établissement des tendances peuvent aider le personnel des installations et les propriétaires d'immeubles à mieux gérer leurs immeubles en détectant les anomalies dans l'utilisation de l'eau et en tirant parti des données extrapolées au fil du temps.</p> <p>Exigences : L'analyse de la consommation d'eau de l'immeuble doit inclure des données provenant d'au moins trois (3) années consécutives. Établir une base de référence et évaluer les habitudes de consommation au fil du temps. L'analyse doit montrer clairement les tendances et les anomalies par rapport aux objectifs d'économies d'eau établis. Les tendances ne doivent pas être positives.</p> <p>Informations supplémentaires : Assurez-vous de comparer les mêmes aires et qu'aucune rénovation majeure n'a eu lieu au cours de cette évaluation des tendances.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>		
	Pointage	Oui	9/9
	S.O.	0/0	

02.05.03		Des sources d'eau non potable sont-elles utilisées dans le bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'utilisation de l'eau non potable dans certaines pratiques permettra de réduire la quantité d'eau potable utilisée dans le bâtiment, ce qui permet de conserver l'eau potable pour des besoins plus essentiels.</p> <p>Exigences : L'utilisation des sources d'eau alternatives doit représenter au moins 5 % de la consommation totale d'eau du bâtiment.</p> <p>Informations supplémentaires : Des exemples d'utilisations de l'eau non potable comprennent les eaux grises recueillies du condensat utilisé comme eau de rinçage dans les urinoirs et les toilettes ou la collecte de l'eau de pluie utilisée à des fins d'irrigation.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>		
	Pointage	Oui	9/9
	S.O.	0/0	



02.05.04	Une technologie ou un processus innovant (accepté par BOMA Canada) est-il en place dans l'immeuble qui va au-delà des exigences énoncées dans cette section?	
Explication et évaluation	<p>Description : De nombreuses technologies et processus existent qui vont au-delà des normes et des exigences énoncées dans l'évaluation de BOMA BEST. Si les gestionnaires ou les propriétaires d'immeubles ont investi dans des technologies ou des processus innovants qui vont au-delà de ces normes, des points d'innovation peuvent être obtenus sur cette question.</p> <p>Exigences : Prenez contact avec bomabest@bomacanada.ca pour obtenir les directives de soumission. Le comité technique de BOMA BEST évaluera toutes les propositions afin de déterminer si elles sont admissibles ou non. Veuillez prévoir un délai de 10 à 12 semaines avant de recevoir une décision finale.</p> <p>Si la technologie ou le processus n'est pas accepté par BOMA Canada, vous devez répondre « Sans objet ».</p>	
Pointage	Soumis à BOMA Canada	0/0
	Accepté par BOMA Canada	24/24
	S.O	0/0



3. QUALITÉ DE L'AIR



3.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

03.01.01	Un programme de formation sur la qualité de l'air intérieur (QAI) est-il en place pour les gestionnaires de propriété et le personnel d'entretien de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Pour que le personnel d'entretien de l'immeuble puisse maintenir efficacement les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) pour obtenir une qualité optimale de l'air à l'intérieur, la formation fournie doit porter sur la relation entre l'entretien de CVC et la QAI. La formation vise à permettre aux gestionnaires immobiliers et au personnel d'entretien de l'immeuble de connaître leurs systèmes de CVC, les programmes d'entretien préventif, les problèmes communs de la QAI commun et les remèdes.</p> <p>Exigences : Le programme officiel de formation doit comprendre des séminaires en personne ou en ligne sur, au moins, les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un examen des pratiques de maintenance telles que les changements de filtres, le nettoyage des batteries, l'utilisation des bacs à condensat, des humidificateurs, le fonctionnement du ventilateur, l'entretien des tours de refroidissement, etc. • Un examen des normes de la QAI et des lignes directrices applicables ainsi que les objectifs de performance de l'immeuble. • Les causes typiques des plaintes liées à la QAI et les solutions proposées. • La formation doit être mise à jour lors de changement des systèmes de CVC, et au moins tous les trois (3) ans. • Un registre des présences, un programme et une évaluation des compétences doivent être maintenus. • Lorsque les services de CVC sont confiés par contrat à un tiers, le gestionnaire immobilier et le personnel d'entretien de l'immeuble doivent être formés sur la QAI, pour aider à orienter le prestataire de services de CVC. <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Une description détaillée des pratiques et des fréquences d'entretien proposées est disponible dans ASHRAE 180 « Pratique courante pour l'inspection et l'entretien des systèmes de CVC des immeubles commerciaux ». Une explication supplémentaire des pratiques en matière d'entretien préventif de CVC au bénéfice de la qualité de l'air intérieur est fournie dans le Guide de la qualité de l'air intérieur d'ASHRAE.</p>	
Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14



03.01.02		Est-il interdit de fumer dans la propriété?
Explication et évaluation	Description : Pour réduire le risque d'exposition, des restrictions doivent être placées dans les zones où les occupants, le personnel et les visiteurs sont autorisés à fumer (y compris les cigarettes électroniques).	
	Exigences : La propriété doit avoir des affiches visibles indiquant les zones fumeurs extérieures désignées, à une distance minimale ou supérieure à neuf (9) mètres de l'entrée des bâtiments et des prises d'air.	
	Informations supplémentaires : Ces restrictions réduisent les risques de pénétration des produits et odeurs à base de tabac nocifs dans les systèmes de CVC de l'immeuble, et augmentent le confort de l'occupant dans l'espace extérieur du bâtiment. Il convient d'envisager la mise en œuvre d'une interdiction de fumer ou d'aspirer la vapeur d'une cigarette électronique dans l'ensemble de la propriété.	
Pointage	Oui	10/10
	Non	0/10



03.01.03	Un plan est-il en place pour contrôler les contaminants générés par la construction avant d'entamer des rénovations de l'immeuble ou des espaces des locataires?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Des directives spécifiques doivent être en place pour les rénovations de l'immeuble ou des espaces des locataires afin d'éviter la libération de contaminants dans le milieu intérieur environnant.</p> <p>Exigences : Les lignes directrices doivent préciser l'examen de chacun des éléments suivants, le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les matières dangereuses (référence au Programme de gestion des matières dangereuses liées à la construction); • La dépressurisation des zones de construction (par exemple, dans les cabinets médicaux, les hôpitaux et les établissements de soins de longue durée); • Lutte contre le bruit; • Surveillance de la vibration, le cas échéant; • Élimination des poussières; • Gestion d'émission et d'absorption des composés organiques volatils; • Odeurs; • Isolement des zones de CVC et de la ventilation améliorée; • Remplacement du filtre de CVC; • Formation de sensibilisation du personnel concerné. <p>Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais les informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Informations supplémentaires : Pendant les travaux de rénovation ou de construction, des particules en suspension élevée peuvent être générées par divers matériaux de construction (comme, le béton, le plâtre, les cloisons sèches, les conduits, les revêtements de sol, et l'isolation), par des poussières provenant de produits utilisés dans la construction et par des équipements qui peuvent émettre des produits de combustion. En outre, les équipements et les finis émettent généralement des composés organiques volatils. Les stratégies visant à atténuer l'impact des contaminants de construction générés dans des espaces adjacents doivent être élaborées et mises en œuvre.</p> <p>Ces procédures peuvent être incluses dans un manuel de construction de l'immeuble. Tout projet de rénovation qui risque de générer les contaminants susmentionnés doit disposer d'un plan de contrôle.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	3/3
	Non	0/3



3.2 ÉVALUATION

03.02.01	La qualité de l'air atteint-elle les objectifs énoncés dans le Plan de surveillance de la QAI?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit confirmer, au moins une fois par année, que les objectifs de la QAI énoncés dans le Plan de surveillance de la QAI sont rencontrés.</p> <p>Exigences : Une vérification de la QAI doit être effectuée chaque année par une personne compétente afin de confirmer que les paramètres définis dans le Plan de surveillance de la QAI sont rencontrés. Cette vérification doit comprendre au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une mesure des paramètres clés de la QAI (température, humidité relative, particules, composés organiques volatils totaux, dioxyde de carbone et monoxyde de carbone) à des emplacements représentatifs dans l'ensemble du bâtiment. Cela doit comprendre les immeubles et les espaces des locataires. • Une inspection visuelle de tous les systèmes de CVC principaux et représentatifs supplémentaires afin d'assurer une bonne hygiène. • Les mesures et les inspections visuelles doivent correspondre aux objectifs de performance pour le bâtiment définis dans le Plan de surveillance de la QAI. 	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	Inconnu	0/6



3.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

03.03.01	La purge de l'air extérieur est-elle effectuée dans le bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Si le climat et la qualité de l'air extérieur le permettent, les stratégies de purge d'air pendant la nuit peuvent être utilisées pour prérefroidir et purger l'air dans un bâtiment pour le lendemain. Cette pratique va au-delà de l'utilisation d'économiseurs qui permettent d'utiliser le refroidissement par une source naturelle pendant la journée.</p> <p>Exigences : Un minimum de deux changements (2) d'air complets du bâtiment sont requis lorsque les températures sont appropriées. La purge doit utiliser un pourcentage élevé de l'air extérieur (au moins 75 %). Démontrer que la purge est effectuée régulièrement dans le cadre des opérations standard (dans la mesure du possible.)</p> <p>Informations supplémentaires : Les horaires de fonctionnement de la purge sont imposés par la température extérieure et celle de l'immeuble; la purge doit être effectuée après les périodes d'occupation, généralement du lundi au vendredi.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si tout l'équipement CVC est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8
	S.O.	0/0



3.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

03.04.01	Quels filtres MERV sont utilisés pour l'ensemble des systèmes d'air extérieur et d'air repris?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : La filtration de l'air repris (c.-à-d. l'air en circulation) à partir de systèmes tels que les compartiments, les ventilo-convecteurs, les thermopompes, empêche la recirculation des contaminants produits par les occupants. L'utilisation de systèmes de filtration MERV 8 ou supérieure réduit considérablement les niveaux de contaminants à l'intérieur et empêche l'accumulation de particules et de débris sur les composants de CVCA.</p> <p>ASHRAE recommande l'utilisation d'une filtration MERV 8 au minimum pour les environnements commerciaux.</p> <p>Exigences : Tous les filtres doivent être évalués selon la norme ASHRAE 52.2.</p> <p>Les filtres doivent être remplacés au moment d'une chute de pression prédéterminée ou selon des intervalles convenus, sans dépasser les spécifications du fabricant et la norme ASHRAE 180 (norme d'entretien). Pour démontrer la conformité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fournir une preuve de la cote des filtres MERV (p. ex. avec la liste de l'inventaire ou la boîte du produit); ET • Fournir une preuve du délai de remplacement convenu, en fonction de la chute de pression ou du moment convenu par le gestionnaire de l'immeuble; ET • Fournir les registres d'entretien préventif du programme d'entretien préventif afin de démontrer que les filtres sont remplacés aux intervalles convenus. <p>Des points supplémentaires sont attribués si les filtres maintiennent leur cote MERV lors des essais réalisés conformément à la norme ASHRAE 52.2, Annexe J. Pour démontrer la conformité, fournir le rapport de tests du fabricant ou du fournisseur mentionnant <u>tous</u> les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la cote MERV; ET • les résultats des tests d'efficacité MERV-A; ET • l'attestation prouvant que les tests ont été réalisés conformément à la norme ASHRAE 52.2; ET • la signature ou le tampon de l'entreprise ayant réalisé les tests et la date. <p>Informations supplémentaires : L'installation de systèmes de filtration qui répondent à la valeur de référence d'efficacité minimale (MERV) 8 d'ASHRAE empêche les contaminants de l'air extérieur de plus grande taille comme les spores de moisissure, le pollen, la poussière et les aérosols de pénétrer dans le système de CVC.</p> <p>L'installation de systèmes de filtration qui répondent à la valeur de référence d'efficacité minimale (MERV) 13 à 16 d'ASHRAE empêche jusqu'à 90 % des contaminants de l'air extérieur fins comme les spores de moisissure, le pollen, les poussières et les aérosols de pénétrer dans le système de CVC.</p> <p>Si une combinaison de filtres est utilisée, choisissez la cote MERV la plus élevée représentant au moins 50 % de tous les filtres. Sélectionnez Sans objet si tout le système de CVC est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>MERV 7 ou inférieure</p>	<p>0/10</p>
	<p>MERV 8 à 12</p>	<p>4/10</p>
	<p>MERV 8 à 12 (ASHRAE 52.2, Annexe J)</p>	<p>6/10</p>
	<p>MERV 13 à 16</p>	<p>8/10</p>
	<p>MERV 13 à 16 (ASHRAE 52.2, Annexe J)</p>	<p>10/10</p>
	<p>S.O.</p>	<p>0/0</p>



03.04.02	Toutes les entrées de grande circulation disposent-elles de systèmes de contrôle tels que des paillasons, des grilles gratte-pieds ou des nattes en place tout au long de l'année?	
Explication et évaluation	<p>Description : De nombreux contaminants de l'air intérieur tels que les bactéries, les eaux-vannes et les moisissures peuvent être transportés dans un bâtiment par les occupants. Un système d'entrée pour capturer les contaminants transportés dans les chaussures doit être utilisé.</p> <p>Exigences : Des paillasons, des grilles gratte-pieds ou des nattes doivent être en place tout au long de l'année afin de réduire le transfert des particules et de tout autre contaminant. Les systèmes de contrôle ne doivent pas être des éléments permanents, mais doivent être nettoyés et remplacés aussi souvent que nécessaire. Le système de nattes doit être de 12 à 15 pieds de long, lorsque cela est permis.</p> <p>Décrivez comment ces systèmes sont utilisés, nettoyés et entretenus.</p> <p>Informations supplémentaires : Une mise en place idéale d'une entrée principale consiste d'une grille gratte-pieds extérieure, d'un tapis de foyer et d'un tapis de natte intérieur.</p> <p>La section 3.5 du guide sur la QAI d'ASHRAE décrit les facteurs à prendre en compte pour déterminer le système de contrôle approprié, y compris le volume de de trafic, l'esthétique, les principaux contributeurs et les conditions environnementales locales.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



3.5 INNOVATION

Cette section ne contient aucune question.



4. CONFORT



4.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

Cette section ne contient aucune question.



4.2 ÉVALUATION

04.02.01	Le bâtiment est-il conçu de telle sorte que les obstacles potentiels liés à l'accessibilité sont pris en compte?	
Explication et évaluation	<p>Description : La conception des caractéristiques du site et de l'immeuble doit veiller à ce que les zones auxquelles le public peut généralement accéder soient accessibles et respectent les normes et les lignes directrices actuelles en matière d'accès sans obstacle régissant l'installation.</p> <p>Si la construction de l'installation est antérieure aux lignes directrices, les propriétaires sont invités à effectuer des rénovations et à fournir des chemins de déplacement sans obstacle dans l'établissement et vers celui-ci. La conception ou la rénovation doit accueillir toutes les personnes, quel que soient leurs niveaux de capacités.</p> <p>Exigences : Le bâtiment doit être conforme aux codes de construction, normes et règlements actuels par le biais de consultation avec la juridiction locale, tels que le code du bâtiment, la LAPHO, le Règlement intégré sur l'accessibilité ou l'Americans with Disabilities Act (ADA). Si plusieurs réglementations locales, normes et codes du bâtiment existent, les plus strictes s'appliqueront.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans Objet si ces critères ne peuvent être respectés en raison des exigences de conservation du patrimoine. Fournir des preuves relatives aux éléments patrimoniaux qui ne peuvent pas être modifiés.</p>	
Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14
	S.O.	0/0



4.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

Cette section ne contient aucune question.



4.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

Cette section ne contient aucune question.



4.5 INNOVATION

04.05.01	Les espaces fréquemment occupés disposent-ils de surfaces radiantes à l'intérieur de l'édifice?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les surfaces radiantes offrent aux occupants un meilleur confort thermique.</p> <p>Exigences : Fournir des surfaces radiantes à l'intérieur de l'édifice (tels que des panneaux radiants, une dalle ou un plafond activé thermiquement, ou des poutrelles de refroidissement) dans les espaces fréquemment occupés. Ces surfaces peuvent fournir le chauffage principal ou d'appoint pour l'espace occupé.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	S.O	0/0

04.05.02	L'immeuble possède-t-il actuellement la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™?	
Explication et évaluation	<p>Description : La certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™ (CAFRH) est un système de notation conçu afin d'aider les propriétaires et les gestionnaires de propriété à mesurer l'accessibilité à leurs sites et promouvoir un accès amélioré grâce à l'adoption de principes de design universel. Le programme mesure un niveau d'accès significatif au site en fonction des exigences B651 de la CSA qui tient compte de l'expérience de l'usager, quelles que soient ses capacités, incluant les personnes à mobilité réduite, avec une déficience visuelle et auditive.</p> <p>Exigences : Tous les espaces gérés et contrôlés par le gestionnaire de l'immeuble doivent avoir obtenu la certification en matière d'accessibilité de la FRH ou la certification en matière d'accessibilité de la FRH Niveau Or. L'espace certifié doit inclure toutes les zones qui sont ouvertes au public et aux employés et peut inclure des espaces locatifs ou des zones réservées (p. ex. : chaufferie, zones présentant un danger biologique). Si le locataire occupe un site en entier, toutes les zones seront considérées comme étant communes et doivent être cotées CAFRH afin d'être admissibles. L'espace doit être actuellement certifié avec la CAFRH au moment de la vérification par BOMA BEST, comme démontré par le certificat CAFRH.</p> <p>Informations supplémentaires : Pour obtenir de plus amples renseignements, visitez le site Web de la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen™.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui - Certification en matière d'accessibilité de la FRH Niveau Or	16/16
	Oui - Certification en matière d'accessibilité de la FRH	12/12
	S.O.	0/0



5. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



5.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

05.01.01	Un Programme de gestion du contrôle des bactéries <i>Legionella</i> est-il en place dans l'immeuble?
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Exigences : Élaborer et mettre en œuvre un Programme de gestion du contrôle des bactéries <i>Legionella</i> pour les systèmes d'eau susceptibles d'avoir les bactéries <i>Legionella</i>, qui est conforme à la norme ASHRAE 188 « Légionellose : Gestion des risques pour les systèmes d'eau de l'immeuble » et « Lutte contre la Legionella dans les systèmes mécaniques » du Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.</p> <p>Au minimum, les systèmes suivants doivent être pris en considération pour la susceptibilité à la Legionella :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les tours de refroidissement et les condenseurs évaporatifs; • Les brumisateurs produisant des aérosols, les atomiseurs, les humidificateurs; • Les systèmes eau chaude et froide; • Les réservoirs de stockage d'eau chaude sanitaire; • Les systèmes en plein air (comme les fontaines décoratives); et • Les spas. <p>Pour assurer la conformité, le Programme de gestion du contrôle des bactéries <i>Legionella</i> doit prendre en compte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'équipe du programme (identification des personnes responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme, ainsi que des tâches pour lesquelles elles sont responsables); • Organigrammes du système d'eau; • Analyse des systèmes d'eau de l'immeuble; • Protocole d'échantillonnage de l'eau (y compris les essais mensuels de réservoirs de stockage d'eau chaude, de la tour de refroidissement et des systèmes de distribution d'eau chaude et froide); • Mesures de contrôle; • Surveillance et mesures correctives; • Confirmation; • Documentation; • Formation; • Examen et mise à jour annuels. <p>L'analyse des risques, et la surveillance des mesures de contrôle doivent être documentées et tenues à jour. Le programme doit être revu au moins tous les 12 mois pour atténuer les risques associés aux systèmes sensibles aux bactéries Legionella.</p> <p>Le programme doit être élaboré et réalisé par une personne ayant des compétences dans le domaine des mesures d'atténuation des bactéries Legionella.</p> <p>Lorsque les systèmes sensibles aux bactéries Legionella sont détenus et entretenus par les locataires, le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir des informations sur la façon de mettre en œuvre un programme de gestion du contrôle des bactéries Legionella. Les locataires doivent être encouragés à divulguer des systèmes sensibles aux bactéries Legionella sur site et à participer au programme de gestion du contrôle des bactéries Legionella.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : L'équipe du programme devrait inclure le propriétaire de l'immeuble ou une personne désignée, des employés, des consultants et des entrepreneurs.</p>



	<p>Les systèmes d'eau de l'immeuble doivent être décrits sous la forme d'un organigramme, pour aider à analyser les zones de risque et à déterminer les points d'échantillonnage. Si nécessaire, des mesures de contrôle telles que l'entretien préventif, les inspections et le traitement de l'eau doivent être mises en œuvre. Ces mesures de contrôle doivent être surveillées pour s'assurer qu'elles sont efficaces (par exemple, grâce à des activités d'échantillonnage de routine et au contrôle des températures de l'eau chaude, et ce une fois par mois).</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de systèmes sensibles aux bactéries Legionella dans l'immeuble.</p>	
Pointage	Oui	16/16
	Non	0/16
	S.O.	0/0



05.01.02	Un Programme de sécurité des frigorigènes est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Certains frigorigènes présentent un risque pour la santé et un danger pour l'environnement. Des mesures de sécurité doivent être utilisées pour réduire les risques de rejet.</p> <p>Exigences : Élaborer et mettre en œuvre un Programme de sécurité des frigorigènes conforme au Code CSA B52-13 de réfrigération mécanique et à la norme ASHRAE 15-2013, « Norme de sécurité pour les systèmes de réfrigération », pour les grands systèmes de l'immeuble dans lesquels les fuites auront des répercussions importantes sur la qualité de l'air intérieur et sur le climat.</p> <p>Au minimum, les systèmes suivants doivent être pris en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CVC; • Réfrigération industrielle ou systèmes d'eau; • Les réfrigérateurs et congélateurs domestiques et les refroidisseurs d'eau autonomes sont exclus de toute considération. <p>Pour assurer la conformité, le Programme de sécurité doit prendre en compte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification des systèmes réfrigérants et des stocks; • Fonctionnement, tests et maintenance adéquats; • Présence de mesures de protection, telles que des capteurs; • Signalisation; • Stockage adéquat; • Mesures d'arrêt en cas d'urgence; • Formation pour le personnel du bâtiment travaillant sur des équipements contenant des frigorigènes; • Faire appel au personnel autorisé, le cas échéant. <p>Le Programme de sécurité des frigorigènes peut être un document à l'échelle du campus ou de l'entreprise, mais doit comprendre l'inventaire et les facteurs spécifiques de l'immeuble. Les locataires doivent être invités à divulguer les frigorigènes sur et à participer au Programme de sécurité (peut faire partie du contrat de location).</p> <p>Lorsque les équipements réfrigérants sont détenus et entretenus par les locataires, le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir des informations sur la façon de mettre en œuvre un Programme de sécurité des frigorigènes. Les locataires doivent être encouragés à divulguer tout système d'extinction d'incendie halocarbure dans leur espace.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de frigorigènes sur site .</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	12/12
	Non	0/12
	S.O.	0/0



05.01.03	Un Programme de sécurité est-il en place pour les systèmes d'extinction d'incendie halocarbures?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'halon est une substance destructrice de la couche d'ozone ainsi qu'un danger atmosphérique intérieure (prenant la place de l'oxygène). L'utilisation des halons dans les systèmes d'extinction d'incendie a été interdite dans de nombreuses juridictions.</p> <p>Exigences : Élaborer et mettre en œuvre le programme de sécurité pour les systèmes d'extinction d'incendie halocarbures dans le bâtiment.</p> <p>Pour assurer la conformité, le Programme de sécurité doit prendre en compte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inventaire des extincteurs d'incendies halocarbures de plus de 10 kg; • Procédures en cas de fuites; • Procédures d'élimination; • Formation; et • Examen et mise mise à jour annuels. <p>La sécurité et le potentiel de réchauffement global des systèmes d'extinction d'incendie n'utilisant pas des halons doivent également être évalués et, si nécessaire, des contrôles doivent être mis en place pour empêcher les expositions et les rejets.</p> <p>Lorsque les équipements réfrigérants sont détenus et entretenus par les locataires, le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir des informations sur la façon de mettre en œuvre un Programme de sécurité pour les systèmes d'extinction d'incendie halocarbures. Les locataires doivent être encouragés à divulguer tout système d'extinction d'incendie halocarbure dans leur espace.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de systèmes d'extinction d'incendie halocarbures dans l'immeuble.</p>	
Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14
	S.O.	0/0



05.01.04	Un programme de gestion est-il en place dans le bâtiment pour les réservoirs de stockage des combustibles hors sol (RHS) et souterrains (RSS)?	
Explication et évaluation	<p>Description : Un programme de gestion pour les RHS et les RSS empêchera la contamination de l'eau souterraine et des eaux-vannes.</p> <p>Exigences : Élaborer et mettre en œuvre un programme de gestion conforme au « Code de recommandations techniques pour la protection de l'environnement applicable aux systèmes de stockage hors sol et souterrains de produits pétroliers et de produits apparentés » élaboré par Environnement Canada.</p> <p>Pour assurer la conformité, le Programme de gestion doit prendre en compte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inventaire; • Enregistrement auprès des autorités locales, le cas échéant; • Amélioration et remplacement des réservoirs • Essais; • Protection contre les déversements; • Préparation aux situations d'urgence; • Tenue de registres; et • Formation. <p>Lorsque les réservoirs de stockage des combustibles sont détenus et entretenus par les locataires, le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir des informations sur la façon de mettre en œuvre un programme de gestion des réservoirs de stockage des combustibles. Les locataires doivent être encouragés à divulguer l'installation des réservoirs de stockage des combustibles hors sol ou souterrains.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas réservoirs de stockage des combustibles hors sol ou souterrains.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	S.O.	0/0



5.2 ÉVALUATION

05.02.01	Une évaluation des risques liés au radon a-t-elle été effectuée dans le bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le radon est un gaz incolore, inodore, radioactif, d'origine naturelle présent dans les sols, les roches et l'eau. Dans les environnements intérieurs, le radon peut pénétrer dans l'enveloppe du bâtiment et accumuler des niveaux dangereux de concentration. Le radon présente un risque partout, c'est pourquoi des tests sont recommandés, et ce, même dans les « zones à faible probabilité » (Santé Canada, PNCR-C).</p> <p>Exigences : Les tests de détection de radon doivent être effectués dans toutes les zones occupées où les planchers ou les murs sont en contact direct avec le sol ou avec un vide sanitaire. Santé Canada définit une zone occupée comme une zone qui est ou peut être occupée par une personne pendant quatre (4) heures par jour. Si aucun des étages en contact avec le sol n'est occupé, effectuez des tests dans toutes les salles occupées au premier étage supérieur occupé.</p> <p>La mesure à long terme dans ces zones est nécessaire pour un minimum de 91 jours. Le professionnel accrédité par le Programme national de compétence sur le radon au Canada (PNCR-C) déterminera la période de test de 91 jours valide pour l'immeuble pendant la période de chauffage.</p> <p>Les appareils de mesure approuvés par le PNCR-C doivent être utilisés. Le rapport d'évaluation du risque lié au radon doit être signé par une personne accréditée par le Programme national de compétence sur le radon au Canada (PNCR-C) (fr.c-nrpp.ca/). L'analyse finale doit être effectuée par un laboratoire accrédité par le PNCR-C. Remarque : tous les protocoles de mesure nécessitent des analyses de laboratoire (par exemple, E-PERM Electrets) aussi longtemps que l'analyste est accrédité pour effectuer cette analyse par le PNCR-C.</p> <p>Informations supplémentaires : Le Guide sur les mesures du radon dans les édifices publics recommande un niveau de 200 becquerels par mètre cube (Bq/m³) pour réduire au minimum les risques pour la santé en raison de l'exposition au radon à l'intérieur d'un bâtiment.</p> <p>Si les niveaux de radon s'avèrent élevés, le Guide sur les mesures du radon dans les édifices publics recommande d'effectuer des tests de diagnostic supplémentaires sur les étages supérieurs. Des niveaux élevés de radon peuvent potentiellement exister dans les étages supérieurs en raison du mouvement ascendant de l'air créant un effet de cheminée ou s'il est suspecté que le radon émane de matériaux de construction. Ce test de diagnostic peut être effectué à l'aide d'un moniteur de surveillance continue de radon.</p>	
Pointage	Oui	14/14
	Non	0/14



5.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

05.03.01	Les niveaux de radon sont-ils actuellement inférieurs à 200 Bq/m ³ ou des mesures d'atténuation sont-elles mises en œuvre dans les délais recommandés pour amener les concentrations de radon à l'intérieur des limites acceptables?	
Explication et évaluation	<p>Description : Des risques sanitaires graves sont présents là où les concentrations de radon sont supérieures à 200 Bq/m³. Si les niveaux de radon détectés sont inférieurs à 200 Bq/m³, aucun autre test n'est nécessaire, sauf si des rénovations majeures sont effectuées et pourraient avoir une incidence importante sur l'écoulement d'air dans le bâtiment. D'autres exceptions comprennent le changement d'utilisation dans les étages occupés inférieurs.</p> <p>Exigences : Lorsque les concentrations de radon détectées se situent entre 200 et 600 Bq/m³, des mesures correctives doivent être prises dans les deux (2) ans suivant la détection. Quand les concentrations de radon dépassent 600 Bq/m³, des mesures correctives doivent être prises dans au cours de l'année (1 an) suivant la détection.</p> <p>Les candidats qui mettent en œuvre des stratégies d'atténuation au moment de la vérification BOMA BEST doivent fournir une copie du plan des stratégies d'atténuation signé par une personne accréditée par le Programme national de compétence sur le radon au Canada (PNCR-C) et démontrer que les stratégies (par exemple la dépressurisation active du sol et la ventilation mécanique) sont appliquées dans les délais impartis (précisés ci-dessus).</p> <p>Les candidats qui ont déjà mis en œuvre des stratégies d'atténuation doivent démontrer que de nouveaux tests ont été réalisés, <i>au minimum</i> aux emplacements où des tests ont été effectués avant l'atténuation, conformément aux lignes directrices de Santé Canada, et aucun résultat ne doit être supérieur à 200 Bq/m³. Les résultats des tests post-atténuation doivent être signés par une personne accréditée par le PNCR-C.</p> <p>Informations supplémentaires : Il convient de noter que, même si le risque pour la santé résultant d'une exposition à des niveaux inférieurs à 200 Bq/m³ est faible, il est possible de réduire encore davantage ces niveaux grâce à l'atténuation.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



5.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

Cette section ne contient aucune question.



5.5 INNOVATION

05.05.01	L'immeuble possède-t-il actuellement la certification Fitwel?	
Explication et évaluation	<p>Description : La conception, les activités et la qualité de l'environnement bâti peuvent avoir un impact positif sur la santé de la population. La certification Fitwel soutient un environnement de travail plus sain et des environnements résidentiels multifamiliaux, améliorant la santé et la productivité des occupants en remédiant à un large éventail de comportements et de risques liés à la santé.</p> <p>Exigences : L'immeuble doit avoir obtenu une certification Fitwel pour un type de projet reconnu (soit « immeuble à locataires multiples à la base », « immeuble entier à locataires multiples » ou « immeuble à locataire unique » - les « locaux commerciaux intérieurs » ne sont <i>pas</i> admissibles). L'immeuble doit être actuellement certifié avec Fitwel au moment de la vérification par BOMA BEST, comme démontré par le certificat Fitwel.</p> <p>Informations supplémentaires : Pour obtenir de plus amples renseignements, contactez le info@bomabest.org</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui - 3 étoiles	16/16
	Oui - 2 étoiles	12/12
	Oui - 1 étoile	8/8
	S.O.	0/0



6. APPROVISIONNEMENT

Cette section ne contient aucune question.



7. SERVICES D'ENTRETIEN



7.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

07.01.01	Les informations sur l'initiative de nettoyage écologique sont-elles partagées avec les occupants de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les locataires et le personnel du bâtiment sont parties prenantes dans le nettoyage efficace du bâtiment. Le partage d'informations sur les initiatives de nettoyage écologique en place dans le bâtiment encouragera la rétroaction et suscitera l'intérêt pour de telles initiatives.</p> <p>Exigences : Fournir aux occupants les détails sur les initiatives de nettoyage écologique, tels que les protocoles de nettoyage écologique, les objectifs des services d'entretien, les rapports de nettoyage et les procédures normalisées d'exploitation (PNE) où les services d'entretien sont contractés (comme prévu par l'entrepreneur).</p> <p>Informations supplémentaires : Ces informations peuvent être communiquées dans un livret de locataire, sur le site Web, au moyen d'mémorandum ou d'affiches. Les rapports de nettoyage doivent être accessibles pour examen sur demande. Les rapports de nettoyage doivent inclure la date à laquelle l'entretien a été effectué et la personne qui l'a effectué. Sélectionnez Sans objet si le nettoyage est effectué exclusivement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7
	S.O	0/0



7.2 ÉVALUATION

Cette section ne contient aucune question.



7.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

07.03.01	Des mesures de réduction d'organismes nuisibles sont elles en place dans l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Des conditions d'hygiène peuvent se traduire par la présence et la prolifération des organismes qui produisent des sous-produits nocifs ou irritants.</p> <p>Exigences : Afin de minimiser les risques liés au développement de ces organismes, les trois (3) mesures de réduction d'organismes nuisibles suivantes doivent être mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le stockage des aliments dans des contenants scellés avec élimination quotidienne; • l'inspection proactive des traces d'organismes nuisibles au moins une fois par mois; et • l'utilisation de pesticides écologiques, le cas échéant. <p>Les mesures de réduction d'organismes nuisibles doivent être examinées tous les 12 mois et mises à jour si nécessaire.</p> <p>Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir des informations sur la façon de mettre en œuvre des mesures de réduction d'organismes nuisibles, et les locataires doivent être encouragés à y participer.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



7.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

Cette section ne contient aucune question.



7.5 INNOVATION

Cette section ne contient aucune question.



8. MATIÈRES RÉSIDUELLES



8.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

08.01.01	Un Programme de tri à la source est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Un Programme de tri à la source facilite le tri des matières résiduelles au point de production pour le recyclage et des déchets destinés aux sites d'enfouissement.</p> <p>Exigences : Le Programme de tri à la source doit, au minimum, comprendre la collecte du papier, des boîtes en métal, du verre, de contenants en plastique et en carton, à moins qu'il n'y ait aucun service de collecte régional pour une catégorie de matériel spécifique (démontrez que c'est le cas) et des déchets destinés aux sites d'enfouissement.</p> <p>Le Programme de tri à la source est composé des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les établissements qui sont correctement dimensionnés pour la collecte, la manipulation et le stockage des matières résiduelles triées à la source. La collecte et le stockage des différents matériaux destinés au recyclage peuvent être combinés selon les exigences des marchés locaux tant qu'ils sont toujours triés des déchets destinés aux sites d'enfouissement et aussi longtemps que le tri se fait dans une installation de recyclage de matériaux et non pas à une station de transfert. • La fourniture d'informations et des orientations aux utilisateurs (p.ex., signes), les utilisateurs potentiels et le personnel d'entretien décrivant les attentes du programme et encourageant le tri efficace des matières résiduelles à la source en vue d'atténuer la contamination et d'assurer la pleine exploitation du programme. • Les mesures visant à s'assurer que les matières résiduelles collectées à la source sont éliminées par un fournisseur de services agréé et évacuées vers des sites conçus pour le traitement et l'élimination appropriés de chaque catégorie de matériel (les rapports du fournisseur de services doivent démontrer ceci de façon transparente.) • Des efforts raisonnables sont déployés pour s'assurer que les matières résiduelles triées sont réutilisées ou recyclées. <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : La contamination des matières recyclables n'annule pas cette exigence, bien que la contamination persistante devrait être abordée dans le Plan de réduction des matières résiduelles.</p> <p>Le tri hors site effectué, par exemple, dans une station de transfert d'un seul récipient commun ne convient pas en tant que tri à la source au contexte de l'évaluation BOMA BEST. Les immeubles qui ont obtenu une certification dans le cadre du programme de certification 3R peuvent répondre « Oui » et montrer leur certification au vérificateur. Le Programme de certification 3R est destiné pour les immeubles dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (IC&I) qui examinent la façon dont les organisations gèrent les opérations de réduction et de réacheminement des matières résiduelles. Il est disponible partout au Canada. Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	8/8
	Non	0/8
	S.O	0/0



08.01.02	Un Plan de travail de réduction des matières résiduelles est-il en place dans l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Un plan de travail de réduction des matières résiduelles est un plan d'action élaboré pour refléter les études de caractérisation des matières résiduelles en vigueur.</p> <p>Exigences : Le Plan de travail de réduction des matières résiduelles doit être composé des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doit être élaboré conjointement avec les études de caractérisation des matières résiduelles (menées au cours des trois (3) dernières années). Son contenu doit refléter les études de caractérisation des matières résiduelles en vigueur. Le Plan doit traiter tous les flux de recyclage dans l'immeuble, décrivant les moyens d'accroître les taux de recyclage et de réduire les déchets générés. • Doit comprendre, dans la mesure du possible, des plans pour traiter la hiérarchie des 3R : Réduire, Réutiliser et Recycler La Réduction en premier, suivie par la Réutilisation puis le Recyclage. Le Plan peut s'intégrer à un plan de gestion des matières résiduelles de plus grande envergure, mais doit être orienté vers l'action et inclure l'identification et la planification de la prévention, la réduction et le détournement de chaque flux de matières résiduelles identifié. • Doit établir, pour chaque initiative ou action, ceux qui vont mettre en œuvre cette action ou initiative, les délais de mise en œuvre et les résultats escomptés. Les résultats devraient être exprimés sous forme d'un objectif de détournement spécifique, et peuvent être un objectif global pour toutes les catégories de matières résiduelles combinées ou un objectif par catégorie de matières. • Doit être offert et transmis à tous les membres de la direction, au personnel d'entretien, de garde et de nettoyage sous contrat, et à tous les locataires de commerce de détail ou occupants, y compris les fournisseurs de services alimentaires et les autres locataires de détail (par exemple par le biais du site Internet ou du service intranet de l'immeuble, d'affichage dans les dépôts de déchets et de recyclage, ou du manuel du locataire). <p>Le Plan de travail de réduction des matières résiduelles doit être revu tous les trois (3) ans afin de refléter les changements dans la stratégie, les défis et les réalisations de l'immeuble. Dans le cas d'une recertification BOMA BEST, le Plan doit être examiné pour déterminer si les objectifs précédents ont été atteints.</p> <p>Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais les informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Informations supplémentaires : Le Plan de travail de réduction des matières résiduelles vise les programmes de collecte desquels le gestionnaire ou le propriétaire de l'immeuble est responsable.</p> <p>Les immeubles qui ont obtenu une certification dans le cadre du programme de certification 3R peuvent répondre « Oui » et montrer leur certification au vérificateur. Le Programme de certification 3R est destiné pour les immeubles dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (IC&I) qui examine la façon dont les organisations gèrent les opérations de réduction et de réacheminement des matières résiduelles. Il est offert partout au Canada. Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	10/10
	Non	0/10
	S.O	0/0



08.01.03	Un programme est-il en place dans le bâtiment pour minimiser la construction, la rénovation et les déchets de démolition qui sont envoyés aux sites d'enfouissement?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les débris de construction et de démolition, représentant environ 30 % des déchets du Canada, peuvent être réduits par la mise en œuvre d'un tri à la source et d'un programme de recyclage sur site.</p> <p>Exigences : Le programme doit décrire clairement la procédure à suivre pour la réalisation des objectifs de réacheminement des matières résiduelles lors d'une rénovation future. Chaque projet de rénovation dans les limites du site (y compris les espaces locatifs) doit établir des objectifs de réacheminement des matières résiduelles, cibler cinq matériaux pour détournement et identifier des stratégies de réacheminement des matières résiduelles.</p> <p>Le programme doit comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plan de tri à la source des matériaux, de sorte que les matériaux mis au rebut sont classifiés dans des bacs de tri, de réutilisation ou de recyclage et transportés hors site par un transporteur vérifié; • Rôles et responsabilités pour la mise en œuvre du plan de tri à la source des matériaux; • Manipulation du matériel; • Suivi des matières résiduelles; • Déclaration des matières résiduelles; • Communications aux parties concernées; et • Examen et mise à jour au besoin. <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Le programme doit satisfaire aux exigences minimales de la juridiction (par exemple, le Code de pratiques 3R). Les spécifications doivent traiter le recyclage des débris de construction suivants, y compris, mais sans s'y limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le carton ondulé; • Le bois (traité et non traité, composite et bois d'œuvre); • Le béton, la brique et la maçonnerie; • L'asphalte; • L'acier et autres métaux; • Les panneaux de placoplâtre/les carreaux de plafond; • Le matériau acoustique isolant (fibre de verre, minerai, polystyrène expansé (EPS), etc.); • Le verre architectural; • Revêtements de sol (moquette, carreaux de céramique, linoléum, vinyle, etc.); • Plastique; • Produits asphaltiques et composite de toiture; • Déchets généraux produits par un travailleur. <p>Les matériaux suivants doivent être exclus du programme (et des calculs de réacheminement des déchets) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les matières dangereuses (p.ex : le plomb, l'amiante); • Les déblais (y compris les eaux-vannes); et, • Les matériaux qui sont utilisés comme couverture de sites d'enfouissement ou dans un projet de remise en état des terres. 	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



08.01.04	Des stratégies de communication sont-elles en place pour promouvoir une meilleure compréhension du plan de réduction des matières résiduelles?	
Explication et évaluation	<p>Description : Puisque tous les occupants du bâtiment contribuent à la production de matières résiduelles, le développement et à la mise en œuvre d'initiatives stratégiques de communication dirigées vers les parties concernées permettra d'assurer le succès du programme de réacheminement des matières résiduelles.</p> <p>Exigences : Les deux (2) stratégies de communication suivantes doivent être en place:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des affiches appropriées et instructives sur tous les conteneurs et bacs de collecte des matières résiduelles (en cours); • Des instructions et des conseils à jour sur les attentes de la collecte et le stockage des matériaux détournés et éliminés au personnel d'entretien sur site (en cours). <p>Démontrer qu'au moins une (1) stratégie de communication supplémentaire a été mise en œuvre. Des suggestions sont offertes ci-dessous (fréquence minimale prévue entre parenthèses):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les affiches, les courriels, les bulletins, le web ou le site intranet, les médias sociaux, les cartes du plancher, les événements de la Semaine de la Terre et la Semaine de Réduction des déchets, des événements d'engagement des locataires, des programmes de récompenses, ciblant tous les utilisateurs (des affiches, courriels, bulletins, sites et événements bi-mensuels); • Des réunions en personne avec les groupes de locataires, les équipes « vertes » (au moins deux fois par mois); • Les affiches dans le hall d'entrée lors d'événements de matériaux acceptables dans le cadre du programme de recyclage (au moins deux fois par mois); • Des visites guidées des installations de recyclage de matériaux pour les locataires et le personnel du bâtiment (offertes au moins une fois par mois); • Des commentaires sur les résultats de la caractérisation des matières résiduelles et des initiatives dans le plan de réduction des déchets, etc. (au moins deux fois par mois). <p>Informations supplémentaires :</p> <p>Les parties concernées comprennent toutes les parties prenantes qui génèrent, gèrent et éliminent des déchets solides dans les locaux, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parties prenantes internes: les employés, tous les types de locataires, le personnel d'entretien et de sécurité; et • Les intervenants externes : clients et visiteurs, fournisseurs, les employés temporaires et contractuels et d'autres entrepreneurs, et fournisseurs de collecte de matières résiduelles. <p>Les immeubles qui ont obtenu une certification dans le cadre du programme de certification 3R peuvent répondre « Oui » et montrer leur certification au vérificateur. Le Programme de certification 3R , est destiné pour les immeubles dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (IC&I) qui examine la façon dont les organisations gèrent les opérations de réduction et de réacheminement des matières résiduelles. Il est offert partout au Canada.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7
	S.O	0/0



8.2 ÉVALUATION

08.02.01	Une caractérisation des matières résiduelles a-t-elle été réalisée pour l'immeuble au cours des trois (3) dernières années?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Selon les Exigences des études de caractérisation des matières résiduelles de BOMA BEST, la caractérisation des matières résiduelles doit se pencher sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le délai fixé et la durée de l'échantillonnage des matières résiduelles. • La taille de l'échantillon (représentant au moins 10 % des matières résiduelles de l'ensemble de l'immeuble). • Renseignements spécifiques sur les différents flux de matières ramassés. • La façon dont les données sur les matières résiduelles ont été classées, évaluées et analysées sur la base de leur composition (le site doit être équipé d'un nombre minimum de tables de travail, d'échelles précises et conteneurs mobiles pour le pesage des matières résiduelles). <p>Le rapport de la caractérisation des matières résiduelles doit comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le résumé du protocole d'échantillonnage et de la méthodologie utilisée. • L'annualisation des matières résiduelles quotidiennes ainsi que d'autres flux de matières tels que les débris de construction, de rénovation et de démolition (CRD) et les matières dangereuses. • Le total de chaque flux de matières résiduelles et le total global. • Le taux de réacheminement. • Le taux de récupération. • Le sommaire des recommandations visant à améliorer le détournement des déchets. <p>La caractérisation doit être effectuée par une personne qualifiée, ayant une formation et une expérience appropriées.</p> <p>Informations supplémentaires : Veuillez vous référer aux Exigences des études de caractérisation des matières résiduelles de BOMA BEST pour les détails sur la caractérisation.</p> <p>Si gérés par les locataires, les flux de matières résiduelles ne doivent pas être inclus dans les études de caractérisation des matières résiduelles; les meilleures pratiques recommandent toutefois que les locataires fournissent un rapport annuel sur l'élimination des matières résiduelles par poids pour tous les matériaux qu'ils collectent indépendamment du système de l'immeuble afin de calculer le détournement en cours. Si les flux de matières résiduelles par les locataires sont inclus, les matériaux détournés ainsi que ceux destinés à être éliminés doivent être inclus. Si les flux de matières résiduelles gérées par les locataires sont inclus dans le taux de réacheminement, ils doivent également être inclus dans la caractérisation.</p> <p>La caractérisation des matières résiduelles doit être effectuée dans l'immeuble et ne doit pas s'appuyer sur les moyennes généralisées des installations de gestion des matières résiduelles.</p> <p>Les immeubles qui ont obtenu une certification dans le cadre du programme de certification 3R peuvent répondre « Oui » et montrer leur certification au vérificateur. Le Programme de certification 3R est destiné pour les immeubles dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (IC&I) qui examinent la façon dont les organisations gèrent les opérations de réduction et de réacheminement des matières résiduelles. Il est offert partout au Canada.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O	0/0



08.02.02	Quel est le taux de réacheminement des trois « R » Réduire, Réutiliser et Recycler de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le taux de réacheminement constitue la proportion par poids de toutes les matières résiduelles réacheminées du circuit d'élimination (c.-à-d. les sites d'enfouissement ou l'incinération) au poids total de toutes les matières résiduelles générées, exprimé en pourcentage. Cette valeur ne doit pas inclure les matières résiduelles contaminées.</p> <p>Les activités suivantes sont considérées comme des mesures de réacheminement : prévention et réduction de la génération de matières résiduelles, réutilisation, recyclage à la source, compostages (sur site ou hors site.) Les matériaux qui sont traités avec des applications thermiques (c'est-à-dire incinération ou déchets utilisés comme énergie) ne sont pas considérés comme réacheminés.</p> <p>Le taux de réacheminement peut être déterminé par différentes méthodes et combinaisons telles que les rapports des transporteurs, les études de caractérisation des matières résiduelles, etc.</p> <p>Exigences : Déterminer le taux de réacheminement des matières résiduelles du bâtiment en se basant sur le calcul suivant : $[A / (A+B)] \times 100$</p> <p>A = Poids annuel de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées</p> <p>B = Poids annuel de toutes les matières résiduelles envoyées au circuit d'élimination (c.-à-d. les sites d'enfouissement ou l'incinération)</p> <p>Les poids annuels doivent être exprimés en tonnes métriques ou en kilos.</p> <p>Le taux de réacheminement doit être établi sur une période 12 mois de données. Les données ne peuvent pas être datées plus que trois (3) ans.</p> <p>Informations supplémentaires : Inclure dans le calcul seulement les matériaux pour lesquels il existe un marché établi.</p> <p><i>Poids annuel de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées</i> comprend les matières résiduelles produites quotidiennement mais aussi tous les autres matériaux détournés qui ne sont pas toujours inclus dans la caractérisation des matières résiduelles, tels les déchets électroniques, les batteries, les lampes, la ferraille, les débris de bois, etc.</p> <p><i>Poids annuel de toutes les matières résiduelles envoyées au circuit d'élimination</i> ne comprend pas les matières dangereuses tels les matériaux industriels, les produits chimiques, les PCB, ou les matériaux inflammables, corrosifs, réactifs, pathologiques ou radioactifs. Il peut inclure les débris des projets construction, de rénovation et de démolition s'ils ont également été inclus dans les études de caractérisation des matières résiduelles.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	90 % à 100 %	15/15
	80 % à 89,9 %	12/15
	70 à 79,9 %	9/15
	60 à 69,9 %	6/15
	50 à 59,9 %	3/15
	40 à 49,9 %	2/15
	30 à 39,9 %	1/15
	Moins de 30 %	0/15
	Inconnu	0/15
	S.O	0/0



08.02.03	Quel est le taux de récupération de l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Le taux de récupération constitue la proportion par poids de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées du circuit d'élimination (c.-à-d. les sites d'enfouissement ou l'incinération) au poids total de toutes les matières résiduelles générées qui <i>auraient pu</i> être réacheminées, exprimé en pourcentage.</p> <p>Inclure dans le calcul du taux de récupération toutes les possibilités de réacheminement des matières résiduelles qui existent dans votre région, non pas uniquement celles qui sont utilisées dans l'immeuble.</p> <p>Les activités suivantes sont considérées comme des mesures de réacheminement : prévention et réduction de la génération de matières résiduelles, réutilisation, recyclage à la source, compostages (sur site ou hors site.) Les matériaux qui sont traités avec des applications thermiques (c'est-à-dire incinération ou déchets utilisés comme énergie) ne sont pas considérés comme réacheminés.</p> <p>Exigences : Déterminer le taux de récupération des matières résiduelles du bâtiment en se basant sur le calcul suivant : $[A / (A+C)] \times 100$</p> <p>A = Poids annuel de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées</p> <p>C = Poids annuel de toutes les matières résiduelles générées qui <i>auraient pu</i> être réacheminées, mais qui ont été retrouvées dans le circuit d'élimination.</p> <p>Les poids annuels doivent être exprimés en tonnes métriques ou en kilos.</p> <p>Le taux de récupération doit être établi sur une période 12 mois de données. Les données ne peuvent pas être datées plus que trois (3) ans.</p> <p>Informations supplémentaires : Inclure dans le calcul seulement les matériaux pour lesquels il existe un marché établi.</p> <p><i>Poids annuel de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées</i> comprend les matières résiduelles produites quotidiennement mais aussi tous les autres matériaux détournés qui ne sont pas toujours inclus dans la caractérisation des matières résiduelles, tels les déchets électroniques, les batteries, les lampes, la ferraille, les débris de bois, etc.</p> <p><i>Poids annuel de toutes les matières résiduelles générées qui auraient pu être réacheminées</i> comprend les mêmes matières résiduelles que ci-dessus, mais ces matières ont été retrouvées dans le circuit d'élimination.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si la gestion des matières résiduelles est assumée uniquement par les locataires.</p>	
<p>Pointage</p>	90 à 100 %	10/10
	80 à 89,9 %	8/10
	70 à 79,9 %	6/10
	60 à 69,9 %	4/10
	50 à 59,9 %	2/10
	Moins de 50 %	0/10
	Inconnu	0/10
	S.O	0/0



08.02.04	Y a-t-il des preuves de réduction de la production globale de matières résiduelles par rapport à votre année de référence?	
Explication et évaluation	<p>Description : Afin de comprendre si une initiative donne des résultats, il est important de comparer les données sur les matières résiduelles de l'année de vérification la plus récente avec les données de référence.</p> <p>Exigences : Examinez l'ensemble des matières résiduelles générées par les études de caractérisation des matières résiduelles précédentes les plus récentes (données de référence) et comparez ces chiffres aux études de caractérisation des matières résiduelles actuelles menées au plus tard trois (3) ans avant la date de la demande.</p> <p>Informations supplémentaires : Dans certains cas, les niveaux de réduction ne peuvent pas être facilement démontrés en raison d'une augmentation du nombre de locataires ou occupants dans l'immeuble. Dans de tels cas, utilisez les taux de production de matières résiduelles par occupant (également appelé intensité des matières résiduelles) afin de déterminer la réduction globale. Le taux de production de matières résiduelles par occupant est calculé en divisant la quantité totale de matières résiduelles générées annuellement (matières résiduelles destinées à l'élimination, à la réutilisation ou au recyclage) par le nombre d'occupants de l'immeuble. Les taux journaliers de production de matières résiduelles par occupant sont déterminés en divisant par le nombre de jours de travail par année. Une amélioration des taux de réchaminement des matières résiduelles n'est pas suffisante à moins qu'elle soit également accompagnée d'une réduction de la production globale des matières résiduelles.</p> <p>Sélectionnez « Sans objet » si aucune caractérisation des matières résiduelles n'est disponible, si la caractérisation des matières résiduelles la plus récente est considérée l'année de référence ou si les matières résiduelles sont gérées uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	S.O.	0/0



8.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

08.03.01	Les initiatives suivantes de réacheminement des matières résiduelles sont-elles en place dans le bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les initiatives de réduction des matières résiduelles favorisent la participation du personnel et des locataires dans les activités de réacheminement des matières résiduelles.</p> <p>Exigences : Démontrer que les initiatives de réacheminement des matières résiduelles ont été mises en œuvre dans le bâtiment.</p> <p>Informations supplémentaires : Cochez toutes les éléments pertinents.</p> <p>Les mesures de réduction des matières résiduelles peuvent comprendre, mais sans s'y limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les politiques et initiatives d'approvisionnement qui se traduisent par une réduction des matières résiduelles grâce à une réduction des emballages à la source ou à l'investissement dans des produits qui ont une durée de vie plus longue (par exemple, les filtres pour CVC). • Les initiatives de communication électronique qui se traduisent par une réduction de la consommation de papier. • La distribution en vrac dans les cuisinettes du personnel de l'immeuble et des locataires ou dans les cafétérias et autres zones de services alimentaires, ce qui réduit au minimum l'utilisation unique des articles jetables. • La réduction des déchets alimentaires ou des programmes de réacheminement dans les cafétérias, les restaurants ou les cafés-restaurants sur site. • L'utilisation de la vaisselle et d'ustensiles réutilisables dans la cafétéria, l'aire de restauration et les cuisinettes dans les bureaux de l'immeuble. • La mise en œuvre d'un système de responsabilisation pour l'utilisation du papier. • Les clauses des contrats avec des fournisseurs qui exigent de « reprendre » les programmes où le fournisseur peut garantir qu'au moins 70 % des produits retournés seront détournés des sites d'enfouissement. • L'installation de dalles de tapis qui éliminent la nécessité de remplacer les tapis entiers. <p>Les programmes de réacheminement peuvent être initiés soit par la direction de l'immeuble ou par les locataires.</p>	
Pointage	Réduction des emballages	4/24
	Communication électronique	4/24
	Distributeurs en vrac	4/24
	Réacheminement des déchets d'alimentation	4/24
	Vaisselle et ustensiles réutilisables	4/24
	Système de responsabilisation relativement à l'utilisation du papier	4/24
	Programmes de reprise	4/24
	Dalles de tapis amovibles	4/24
	Autre	4/24
	Aucune	0/24



08.03.02	Le programme de recyclage a-t-il été élargi pour inclure l'une des matières résiduelles suivantes?	
Explication et évaluation	<p>Description : En plus de la liste typique des matériaux désignés pour le tri à la source que la plupart des régions acceptent pour le recyclage (papier, conteneurs, carton) ou pour le compostage (déchets alimentaires), de nombreuses organisations étendent leurs programmes de collecte pour inclure d'autres matériaux réutilisables et recyclables (où un marché final existe).</p> <p>Exigences : Démontrer que le programme de recyclage des matériaux supplémentaires a été mis en œuvre.</p> <p>Informations supplémentaires : Les initiatives de collecte dirigées par les locataires peuvent également être admissibles à condition que la direction de l'immeuble prenne des mesures pour faire connaître l'initiative à l'échelle du bâtiment.</p>	
Pointage	Batteries	2/16
	Appareils électroniques	2/16
	Ballasts, tubes fluorescents, CFL et les lampes contenant du mercure	2/16
	Tasses à café	2/16
	Cafés en coque	2/16
	Matières d'aliments biologiques pour le compostage (si elles ne sont pas déjà offertes par la municipalité)	2/16
	Papier de qualité médiocre	2/16
	Graisse/huile de cuisson	2/16
	Cartouches de toner	2/16
	Bois	2/16
	Ferraille	2/16
	Meubles	2/16
	Emballage de marchandises en vrac (emballage rétrécissable, styrofoam)	2/16
	Autres matières résiduelles	2/16
	Aucune	0/16



08.03.03	Des initiatives de réutilisation sont-elles en place dans le bâtiment, et qui ont le potentiel d'entraîner moins de déchets?	
Explication et évaluation	<p>Description : La réutilisation consiste à utiliser un article pour la deuxième ou la troisième fois le temps, soit pour la même ou pour une autre fonction.</p> <p>Exigences : Démontrer qu'au moins une (1) initiative de réutilisation a été mise en œuvre.</p> <p>Informations supplémentaires :</p> <p>Quelques exemples de réutilisation comprennent, mais sans s'y limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'un centre de réutilisation en vue de réutiliser les fournitures de bureau utilisables, tels que les chemises de classement, les classeurs, etc. • Les partenariats de réutilisation communautaire avec les organismes de bienfaisance et d'autres organisations pour réutiliser les objets obsolètes, tels que des meubles et des accessoires. • Les échanges de matières résiduelles à l'intérieur de l'organisation, tels que la réutilisation des meubles, des ordinateurs ou d'autres éléments obsolètes au sein du portefeuille d'immeubles. • L'utilisation de contenants d'expédition réutilisables pour envoyer ou recevoir de la marchandise et des fournitures. <p>Des programmes de réutilisation peuvent être initiés soit par la direction de l'immeuble ou par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



8.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

Cette section ne contient aucune question.



8.5 INNOVATION

08.05.01	Les bacs de recyclage sont-ils fournis au personnel, aux locataires et aux visiteurs pour la collecte au point de production dans l'ensemble de l'immeuble?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Fournir des poubelles et des bacs de recyclage aux points de production dans l'ensemble de l'immeuble, dans les zones telles que les bureaux, les cuisines, les salles de photocopies et d'impression, les salles de réunion et les toilettes.</p> <p>Exigences : Les matières suivantes doivent être récupérées séparément dans les bacs collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papier, journaux et magazines; • Canettes, du verre et du plastique (n° 1, 2, 5, 6, autre); • Déchets destinés à être éliminés. <p>Ces bacs doivent être accessibles partout dans l'immeuble à des distances suffisamment rapprochées pour tenir compte du nombre d'occupants et de visiteurs de l'immeuble.</p> <p>Dans les zones de bureau, fournir au moins deux bacs de bureau, un pour le papier et l'autre pour les canettes, le verre et le plastique. Dans les salles de photocopies et d'impression, le papier doit être récupéré séparément des déchets destinés à être éliminés.</p> <p>Dans les aires de restauration et les cafétérias, les matières suivantes doivent être récupérées séparément :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Canettes, du verre et du plastique (n° 1, 2, 5, 6, autre); • Compostage (si un tel programme est en place dans l'immeuble); • Déchets destinés à être éliminés. <p>L'étiquetage et l'affichage sur tous les bacs, dans tous les types d'espace, doivent clairement indiquer les éléments spécifiques qui peuvent être placés dans chaque bac (cela doit correspondre aux produits qui peuvent effectivement être détournés dans cette zone).</p> <p>Fournir une formation aux locataires (dans le cadre de la trousse d'accueil initiale) et, au besoin, mettre à jour le programme de formation. Fournir une formation au personnel d'entretien au début du programme de recyclage et lors de la rotation du personnel. Mettre à jour le programme de formation selon les besoins.</p> <p>Dans le cas où les locataires sont seuls responsables de la gestion des déchets, le gestionnaire de l'immeuble doit fournir un plan de communication par courriel avec les locataires. Les communications peuvent comprendre, mais sans s'y limiter, la Politique de réduction et de réacheminement des déchets de la propriété, des bulletins d'information favorisant le recyclage, etc. Les communications devraient être envoyées au moins une fois par trimestre.</p> <p>Informations supplémentaires : On peut procéder de deux manières pour vider les bacs : soit que l'occupant est responsable de vider les poubelles de bureau dans les bacs collectifs ou c'est le personnel qui le fait. Dans ce dernier cas, le personnel d'entretien doit être équipé de sacs appropriés pour s'assurer que les matières triées à la source demeurent séparées lors de la collecte.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	12/12
	S.O	0/0



08.05.02	D'autres mesures sont-elles en place dans le bâtiment pour améliorer le réacheminement des matières résiduelles?	
Explication et évaluation	<p>Description : L'innovation dans la gestion des matières résiduelles exige d'aller au-delà des initiatives 3R standard.</p> <p>Exigences : Démontrer qu'au moins une (1) initiative a été mise en place.</p> <p>Informations supplémentaires :</p> <p>Des exemples comprennent, mais ne sont pas limités à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des clauses de spécification dans les contrats des transporteurs de matières résiduelles nécessitant des rapports sur les poids relativement aux matériaux retirés à des fins de réutilisation, de recyclage, de compostage ou d'élimination; • Des procédés uniques de collecte pour réduire au minimum l'élimination des matières résiduelles aux sites d'enfouissement. Les exemples comprennent un déshydrateur sur site pour les déchets alimentaires ou l'interdiction de bouteille d'eau en fournissant une station de filtration d'eau dans les zones communes, dans la cuisinette, ou dans l'arrière-cuisine d'une cafétéria ou d'une aire de restauration. • Les clauses de spécification dans les baux décrivant les attentes envers les locataires en vue de participer pleinement à tous les efforts de réacheminement des déchets de l'immeuble. • Les attentes documentées pour les locataires qui consistent à fournir à la direction de l'immeuble les poids annuels des matériaux détournés des sites d'enfouissement qui sont gérés par les locataires, par exemple : le déchiquetage hors site et le recyclage de documents confidentiels. • Le protocole de réacheminement des matières résiduelles pour la fourniture de conteneurs, bacs et affiches supplémentaires pour capturer des matières recyclables lors du déménagement ou de réinstallation. • L'utilisation des conteneurs alimentaires ou à couvercles ou des conteneurs à emporter compostables ou à couvercles dans la cafétéria du bâtiment. Dans le cas des conteneurs compostables ou à couvercles, démontrer qu'il existe un programme de compostage (privé ou municipal) en place qui est en mesure d'accepter expressément ces matériaux. • L'utilisation de l'identification par radiofréquence (IRF) pour identifier de manière fiable des récipients individuels, en fournissant la garantie qu'ils ont été recueillis. <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	24/24
	S.O	0/0



08.05.03	La disposition et la destination finales ont-elle identifié au moins trois (3) des matériaux retirés du site en vue de leur réutilisation, recyclage, compostage ou élimination?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les matières résiduelles ne sont réduites des sites d'enfouissement que lorsque les matériaux sont effectivement réacheminés avec succès. La transparence des opérations de fournisseur peut aider à s'assurer que c'est le cas.</p> <p>Exigences : Fournir une documentation sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nom de la société de gestion avec laquelle il existe un contrat ou un accord pour recueillir des matériaux triés à la source du bâtiment. Le fournisseur de services de gestion des matières résiduelles doit obtenir l'approbation réglementaire provinciale pour traiter les matériaux collectés à partir du bâtiment. Fournir une copie du contrat ou de l'accord pour chaque entreprise et, le cas échéant, son approbation environnementale ou activité environnementale et le numéro d'inscription au registre du secteur. • L'endroit où les matériaux recyclables sont acheminés. Fournir une lettre comprenant le nom, l'emplacement et l'approbation environnementale, le cas échéant, de chaque installation réceptrice. • Informations détaillées sur l'endroit où les matières recyclables et les déchets sont acheminés, au delà de l'installation de recyclage de matériaux, par exemple, le nom, l'emplacement et l'approbation environnementale, le cas échéant, des autres installations de traitement et de refabrication. • Le pourcentage de rebut et de recyclage des installations de recyclage. <p>La documentation se rapportant aux points mentionnés ici doit être accessible pour chaque entreprise de gestion des déchets retenue pour éliminer les matériaux triés à la source depuis le bâtiment.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	9/9
	S.O	0/0



9. SITE



9.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

09.01.01	Un programme d'aménagement paysager est-il en place dans l'immeuble et qui comprend les considérations suivantes?
Explication et évaluation	<p>Description : Comment un bâtiment gère ses espaces verts grâce à des pratiques de tonte et de fertilisation peut avoir une incidence sur l'environnement (par exemple, la persistance des espèces envahissantes; la libération de produits chimiques et les toxines nocives dans l'environnement tels que les pesticides, les engrais et les herbicides, et sur l'utilisation des ressources telles que l'eau).</p> <p>Exigences : La gestion des zones de gazon et de jardin doit suivre un plan qui comprend et répond aux besoins agronomiques des plantes. D'autres éléments clés du programme comprennent l'utilisation appropriée de l'irrigation, en utilisant le site approprié des plantes d'ornement et l'utilisation d'herbicides et de pesticides, le cas échéant uniquement sur la base de cycles de croissance d'organismes nuisibles et des mauvaises herbes. Ce programme doit être communiqué et suivi par l'ensemble du personnel du bâtiment ainsi qu'aux fournisseurs et entrepreneurs concernés.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si 5 % ou moins de la propriété est perméable. Fournir la preuve de l'absence d'aménagement paysager (par exemple, le plan du site).</p>

09.01.02	Utilisation d'espèces locales	
Explication et évaluation	<p>Description : Maximiser l'utilisation des espèces végétales locales et résistantes à la sécheresse.</p> <p>Exigences : Démontrer que les espèces locales sont sélectionnées devant tous les autres espèces de plantes en vue de leur utilisation dans l'aménagement paysager.</p> <p>Informations supplémentaires : L'utilisation des espèces végétales locales et résistantes à la sécheresse pour l'aménagement paysager est avantageuse, car elles tiennent compte des besoins des populations de la faune locale (certaines populations d'animaux sauvages dépendent entièrement des plantes locales spécifiques pour survivre, comme de nombreuses espèces de papillons). Les espèces locales peuvent exiger moins de soins que les espèces végétales non locales comme elles sont mieux adaptées aux conditions environnementales locales, et elles agissent comme une source de graines pour garder les zones naturelles locales peuplées avec des plantes locales. Obtenir un plan de plantation ou un plan d'aménagement paysager de l'architecte indiquant les types et emplacements de plantes sur le site du bâtiment ou se référer à l'autorité locale de conservation pour obtenir le répertoire et les caractéristiques des plans.</p>	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0



09.01.03		Protection et / ou restauration des habitats	
Explication et évaluation	<p>Description : L'aménagement paysager, même dans les zones urbaines, peut aider à protéger ou restaurer des habitats importants pour les espèces sauvages locales. Les bâtiments ont l'occasion de fournir la connectivité entre les paysages naturels de plus grande taille ou contribuer à des parcelles d'habitat qui peuvent aider à la migration de l'habitat et à fournir des refuges importants pour les animaux sauvages.</p> <p>Exigences : Démontrer que des efforts sont déployés pour protéger ou restaurer l'habitat des espèces spécifiques.</p> <p>Informations supplémentaires : La sélection des plantes qui sont particulièrement attrayantes pour les pollinisateurs (comme les abeilles) peut aider à assurer la prolifération des espèces et la santé des écosystèmes. Obtenir un plan de plantation ou un plan d'aménagement paysager de l'architecte indiquant les types et emplacements de plantes sur le site du bâtiment ou se référer à l'autorité locale de conservation pour obtenir le répertoire et les caractéristiques des plans.</p>		
	Oui	2/2	
	Non	0/2	
Pointage	S.O.	0/0	

09.01.04		Contrôle ou élimination des espèces envahissantes et non locales	
Explication et évaluation	<p>Description : Les espèces envahissantes constituent l'ensemble de la flore et la faune non indigènes ou non locales qui ont été délibérément ou accidentellement introduites dans une région où elles ne vivent pas naturellement. Les espèces envahissantes ont un effet négatif sur les habitats qu'elles envahissent. Ces espèces entrent en concurrence pour le besoin d'espace, d'éléments nutritifs et de l'eau, et entrent finalement en compétition avec les espèces indigènes ou locales, et réduisent la biodiversité.</p> <p>Exigences : Démontrer que les stratégies sont en place pour contrôler ou éliminer les espèces envahissantes et non locales.</p> <p>Informations supplémentaires : Les gestionnaires d'immeubles peuvent faire leur part pour contrôler ou gérer la propagation des espèces envahissantes en utilisant uniquement des espèces locales dans l'aménagement paysager, et en supprimant les espèces non locales qui entrent dans les espaces paysagers.</p>		
	Oui	2/2	
	Non	0/2	
Pointage	S.O.	0/0	



09.01.05	Recours à des mesures de contrôle non chimiques suivies par des pesticides, engrais et herbicides écologiques
Explication et évaluation	<p>Description : L'application à large spectre de pesticides, d'engrais et d'herbicides a des répercussions importantes sur la santé de l'environnement naturel et entraîne le ruissellement de produits chimiques nocifs dans l'environnement. Les gestionnaires d'immeubles peuvent réduire la pollution de source non ponctuelle en ayant recours principalement à des méthodes de contrôle non chimiques. Lorsque des options chimiques sont utilisées, elles doivent être de faible toxicité et peu persistantes. Leur utilisation doit s'inscrire dans le cadre d'un plan global d'aménagement des paysages.</p> <p>Exigences : Pour être admissibles, les candidats doivent démontrer les éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inventaire de tous les ravageurs présents sur place; ET2. Liste de toutes les mesures de contrôle non chimiques utilisées pour contrôler les organismes ciblés. Démontrer que des mesures de contrôle non chimiques ont été utilisées avant le recours à des options chimiques. En voici quelques exemples (non exhaustifs) :<ul style="list-style-type: none">• Planter des espèces naturellement résistantes aux parasites (consulter l'autorité locale de conservation pour obtenir le registre des plantes);• Tailler les zones infestées des plantes;• Culture manuelle des mauvaises herbes avant qu'elles ne montent en graines (en évitant de perturber le sol plus que nécessaire, ce qui peut faire remonter plus de mauvaises herbes à la surface);• Laisser les tontes de gazon sur place pour réduire l'utilisation d'engrais (surtout l'azote);• Aérer au printemps et à l'automne pour désagréger le chaume, puisque des quantités nuisibles peuvent abriter des insectes et des maladies;• Composter pour ajouter des macro- et des micronutriments dans le sol (réduisant ainsi le besoin d'engrais) et augmenter l'activité microbienne qui décompose le chaume;• Sursemmer pour produire un gazon dense afin d'éliminer les mauvaises herbes;• Tondre le gazon à une hauteur de 7,5 cm pour ombrager les mauvaises herbes qui aiment le soleil et favoriser la pousse des racines de l'herbe (la coupe rase favorise l'invasion des mauvaises herbes);• Transformer en paillis le compost créé grâce à un système interne (p. ex. un tonneau ou un composteur). ET3. Inventaire de tous les pesticides, herbicides et engrais chimiques acceptables utilisés pour contrôler les organismes ciblés (si c'est toujours nécessaire).<ul style="list-style-type: none">• Pesticides ou herbicides : L'étiquette du produit doit répondre aux trois critères suivants 1) n'inclut pas de mots d'avertissement pires que « attention » (tels que « danger » ou « avertissement »), 2) ne contient aucun avertissement ou mention concernant la toxicité pour les écosystèmes (par exemple, le sol, l'eau) ou la faune (oiseaux, vie aquatique, abeilles, faune), et 3) n'est pas spécifié comme étant à « pour usage restreint ».• Engrais : Les produits doivent être inclus dans la Canada Products List[®] de l'Organic Materials Review Institute (OMRI). <p>Lorsque des services d'aménagement paysager sont donnés en sous-traitance, le sous-traitant doit fournir au gestionnaire de l'immeuble les documents montrant qu'il respecte les mêmes exigences que celles décrites ici.</p>



	Informations supplémentaires : Organic Materials Review Institute Canada : https://www.omri.org/canada-list	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

09.01.06	Un programme d'aménagement de paysage minéral est-il en place dans l'immeuble et qui comprend les considérations suivantes?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les gestionnaires d'immeubles doivent avoir un plan clair en place pour traiter le nettoyage et l'entretien régulier de la façade et des zones du paysage minéral du bâtiment. La gestion appropriée du paysage minéral peut avoir une grande incidence sur l'environnement (par exemple, la libération de produits chimiques et de toxines dans l'environnement), sur la sécurité (par exemple, risque de glisser en raison de l'accumulation de glace), et sur l'attrait esthétique du bâtiment depuis la rue.</p> <p>Exigences : Créer un programme de gestion du paysage minéral. Le programme doit être passé en revue une fois par année et soit être accessible à tout le personnel du bâtiment, entrepreneurs ou prestataires de services concernés.</p> <p>Une preuve de la mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à l'immeuble.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de paysages minéraux pour lesquels le propriétaire est responsable. Fournir une preuve de l'absence de paysage minéral (par exemple, le plan du site).</p>	

09.01.07	Un nettoyage régulier des zones du paysage minéral tels que les trottoirs, les chaussées, les garages de stationnement, les parcs de stationnement	
Explication et évaluation	Exigences : Démontrer que le nettoyage régulier du paysage minéral du bâtiment est en cours. Justifier comment la fréquence de nettoyage a été déterminée. .	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

09.01.08	Un nettoyage régulier de la façade extérieure du bâtiment	
Explication et évaluation	Exigences : Démontrer que le nettoyage régulier de la façade extérieure du bâtiment est en cours. Justifier comment la fréquence de nettoyage a été déterminée.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



09.01.09		L'utilisation de produits chimiques de nettoyage respectueux de l'environnement
Explication et évaluation	Exigences : Dans la mesure du possible, il convient de minimiser l'utilisation de produits chimiques de nettoyage. S'il est nécessaire d'utiliser des produits chimiques de nettoyage, ceux-ci doivent avoir obtenu une certification tierce d'EcoLogo ou de Green Seal.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

09.01.10		L'utilisation de l'équipement d'entretien respectueux de l'environnement
Explication et évaluation	<p>Exigences : Dans la mesure du possible, spécifiez l'utilisation de stratégies de nettoyage manuel. Si un équipement est nécessaire, ceux-ci doivent être éconergétiques et à débit d'eau restreint. Si un équipement électrique est nécessaire, il doit fonctionner à un niveau sonore inférieur à 70 dBA et doit être, si possible, conforme à la norme ENERGY STAR. L'équipement fonctionnant au propane doit être doté d'un moteur à haut rendement et à faibles émissions. L'équipement fonctionnant aux piles doit être équipé de piles à électrolyte gélifié respectueuses de l'environnement. L'équipement électrique doit être conçu de façon ergonomique pour minimiser les vibrations, le bruit et la fatigue de l'utilisateur. L'équipement tributaire des ressources en eau doit utiliser l'eau efficacement ou utiliser l'eau non potable, si possible. Surveiller attentivement le paysage pour éviter le ruissellement excessif de l'eau.</p> <p>Informations supplémentaires : Les produits homologués ENERGY STAR comprennent : les balayeuses, les tondeuses, les aspirateurs d'extérieur et autres équipements utilisés pour nettoyer et entretenir les paysages minéraux, l'aménagement paysager, ou l'extérieur du bâtiment.</p>	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0



09.01.11	L'utilisation de produits de déglçage respectueux de l'environnement	
Explication et évaluation	<p>Description : La sélection de produits de dégivrage écologiques réduit les impacts négatifs sur les voisins des sols, la végétation et les cours d'eau de ces applications.</p> <p>Exigences : Spécifiez l'utilisation d'agents de dégivrage pour les paysages minéraux (stationnement, trottoirs, etc.). Les agents de dégivrage doivent avoir une température de fonctionnement de -7° C ou moins et ne doivent pas contenir de chlorure ajoutés (tels que le chlorure de magnésium ou le chlorure de calcium). Les produits biologiques (par exemple, le jus de betterave, eau de fusion biologique ou produit équivalent) sont recommandés. Les matériaux peuvent être des saumures ou des dégivreurs solides qui sont pré-traités ou pré-humidifiés.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si 1) l'enlèvement de la neige et de la glace n'est pas applicable en raison des conditions climatiques (et fournissez la preuve du climat dans lequel se trouve le bâtiment et démontrez qu'il n'y aurait pas de neige et de glace nécessitant l'enlèvement, par exemple, des cartes et rapports de météo régionaux); OU 2) Si le propriétaire n'est pas responsable d'aucun paysage minéral. Fournir une preuve de l'absence de paysage minéral (par exemple, le plan du site).</p>	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0



09.01.12		Les agent de dégivrage sont-ils appliqués de façon appropriée?	
Explication et évaluation	<p>Description : Dans le but d'accroître l'accessibilité et réduire les risques de chutes et d'autres accidents liés à la glace, l'application de sel au-delà de ce qui est requis fait grimper le prix des contrats d'entretien hivernal, accélère la corrosion de l'infrastructure du bâtiment et exerce des effets négatifs sur les sols, la végétation et les cours d'eau avoisinants.</p> <p>Exigences : L'agent de dégivrage doit être appliqué par le personnel ou les entrepreneurs formés pour faire fonctionner les contrôleurs en boucle fermée de vitesse au sol calibrés qui règlent automatiquement l'épandage de sel selon la vitesse au sol et la décharge de l'épandeur. L'utilisation appropriée de l'équipement d'épandage de sel calibré peut aider à épandre le sel en quantités appropriées tout en offrant une surface sûre pour les visiteurs, les locataires et le personnel de l'immeuble. Cibler les taux moyens d'application de 4,8 kg/100 m², en tenant compte du débit en goutte de l'étireuse, de la portée de l'épandeur à disque et de la vitesse du camion.</p> <p>Démontrer une calibration efficace en fournissant des registres indiquant que la calibration est effectué en tenant compte du débit en goutte de l'étireuse, de la portée de l'épandeur à disque et de la vitesse du camion. Le calibrage doit être revu chaque année lorsque l'équipement est préparé pour une nouvelle saison. La preuve de l'équipement correctement calibré peut être fournie en effectuant un test de chute.</p> <p>Si les agents de dégivrage doivent être appliqués manuellement, parce que la zone est petite et les contrôleurs de vitesse au sol ne peuvent pas être utilisés, les marquages de mesure doivent être appliqués aux conteneurs de dégivrage afin de s'assurer que la surutilisation ne se produit pas.</p> <p>Informations supplémentaires : Les régulateurs de vitesse au sol peuvent être ajustés pour augmenter ou diminuer la quantité de sel déchargée en fonction des conditions météorologiques et du niveau de services demandés pour un site donné.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si 1) l'enlèvement de la neige et de la glace n'est pas applicable en raison des conditions climatiques (et fournissez la preuve du climat dans lequel se trouve le bâtiment et démontrez qu'il n'y aurait pas de neige et de glace nécessitant l'enlèvement, par exemple, des cartes et rapports de météo régionaux); OU 2) Si le propriétaire n'est pas responsable d'aucun paysage minéral. Fournir une preuve de l'absence de paysage minéral (par exemple, le plan du site).</p> <p>Salt Application Verified Equipment Program</p> <p>Snow and Ice Management Association</p> <p>Smart about Salt</p>		
	Pointage	Oui	2/2
		Non	0/2
		S.O.	0/0



09.01.13	Un plan de résilience ou de continuité des activités a-t-il été préparé pour le bâtiment et qui comprend les éléments suivants?
Explication et évaluation	<p>Description : Un <i>Plan de résilience ou de continuité des activités</i> est un plan qui décrit la façon dont un bâtiment ou un campus continue à fonctionner en dépit des événements indésirables. Un bon plan de continuité abordera les risques à court terme (par exemple, les inondations, les incendies), et les changements à long terme qui pourraient influencer sur l'environnement opérationnel (par exemple, la température à long terme et les changements dans les précipitations provoqués par le changement climatique).</p> <p>Exigences : Élaborer un plan de résilience ou de continuité des activités pour le bâtiment. Bien que la preuve de la mise en œuvre soit préférable, elle n'est pas nécessaire. Le plan peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais quelques informations propres à l'immeuble sont requises.</p> <p>Informations supplémentaires : Les bâtiments, les campus et les organisations qui disposent d'un plan de résilience ou de continuité des activités solide sont mieux préparés à faire face à une situation d'urgence, et sont donc plus susceptibles de continuer à fonctionner avec succès à court et à long terme.</p> <p>Pour plus d'informations sur la planification de la continuité des activités, consultez le document de Sécurité publique Canada : Guide de planification de la continuité des activités</p>

09.01.14	Une évaluation des risques du changement climatique à long terme	
Explication et évaluation	<p>Description : Le changement climatique devrait avoir des impacts durables sur tous les aspects des milieux naturels et bâtis. Il est important pour la direction de l'immeuble d'être au courant des impacts potentiels du changement climatique sur le bâtiment ou le campus.</p> <p>Exigences : Inclure l'évaluation des risques du changement climatique à long terme dans un plan de résilience ou de continuité des activités. Dresser une liste de tous les risques potentiels à long terme pour le bâtiment face au changement climatique, ainsi qu'une évaluation de la façon dont ils pourraient s'appliquer à l'immeuble, au campus et à l'ensemble de l'organisation.</p> <p>Informations supplémentaires : Les impacts à long terme du changement climatique comprennent : les changements dans les conditions météorologiques à long terme (par exemple, les précipitations et la température); les changements dans la fréquence des événements météorologiques extrêmes et les aléas naturels; l'élévation du niveau de la mer; et la désertification accrue. Tous ces impacts anticipés peuvent altérer la capacité d'un bâtiment à fonctionner comme prévu. La non performance des actifs dans de nouvelles conditions peut entraîner de graves conséquences pour les locataires et les communautés qui comptent sur eux, et peut avoir une incidence négative sur le propriétaire et le gestionnaire de l'immeuble.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



09.01.15	Un plan d'adaptation basé sur les risques climatiques évalués à long terme	
Explication et évaluation	<p>Description : Une fois qu'une évaluation des impacts sur le climat à long terme a été achevée et que les risques potentiels à long terme ont été identifiés pour le bâtiment ou le campus, il est important d'élaborer des plans d'adaptation à ces risques futurs, ce qui permettra de renforcer les <i>capacités d'adaptation</i>.</p> <p>Exigences : Incorporer un plan d'adaptation aux risques à long terme dans le Plan de résilience ou de continuité des activités. Identifier les mesures d'adaptation qui seront prises et les caractéristiques de conception mises en œuvre pour faire face aux conséquences potentielles des changements climatiques à long terme (à savoir des événements météorologiques extrêmes, la pénurie d'eau, l'augmentation de la température ambiante, etc.)</p> <p>Informations supplémentaires : La capacité d'adaptation devrait être intégrée dans l'enveloppe du bâtiment, des systèmes et services de l'immeuble afin qu'il puisse faire face aux futures conditions climatiques altérées. La <i>capacité d'adaptation</i> signifie que le système a la capacité de répondre aux conditions changeantes au fil du temps pour mieux y résister. La flexibilité est un élément clé de la capacité d'adaptation. La redondance (des systèmes de sauvegarde ou des réseaux distribués ou décentralisés) permet aux systèmes de demeurer fonctionnels même si un composant cesse de fonctionner.</p> <p>Les stratégies d'adaptation peuvent inclure l'ensemble ou une partie des éléments suivants : des changements structurels dans le bâtiment (par exemple, l'amélioration de la durabilité du bâtiment, l'amélioration de l'isolation de l'enveloppe), les changements de systèmes (par exemple, la ventilation en mode mixte, les systèmes avancés de contrôle automatique de l'immeuble pour élargir la gamme des conditions dans lesquelles le bâtiment peut fonctionner correctement), la mise en œuvre des systèmes écologiques tels que les toits verts ou refroidissants, ou la décentralisation des systèmes vitaux.</p> <p>La planification de l'adaptation est différente des mesures d'urgence; celles-ci mettent davantage l'accent sur les risques à court terme plutôt que sur les changements à long terme, bien que les deux peuvent être développés en tandem, car ils risquent de se chevaucher.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



09.01.16		Une évaluation des risques à court terme	
Explication et évaluation	<p>Description : En plus d'examiner les risques à long terme du changement climatique, les bâtiments sont également soumis à une série de risques potentiels à court terme qui peuvent inclure l'ensemble ou une partie des éléments suivants : les feux de forêt, les inondations, les tornades, les ouragans, les tremblements de terre, les tsunamis et les dangers de cause humaine (par exemple, les pandémies).</p> <p>Exigences : Incorporer l'évaluation des risques à court terme dans le Plan de résilience ou de continuité des activités. L'évaluation des risques à court terme doit comprendre une liste exhaustive de tous les risques naturels d'origines humaines susceptibles de survenir dans la superficie de l'immeuble et de leurs impacts directs et indirects.</p> <p>Informations supplémentaires : La direction de l'immeuble devrait examiner quels types de risques naturels et artificiels constituent des menaces potentielles dans la région, et devrait mener des recherches pour déterminer la fréquence et la gravité potentielle de chacun des risques. Les effets directs comprennent : les inondations, les feux de forêt, les vents forts et l'éclair. Les effets indirects comprennent : la perte de l'alimentation électrique provoquée par la catastrophe ou des perturbations dans la disponibilité des ressources clés.</p>		
	Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5	

09.01.17		Les plans pour se prémunir contre les risques potentiels à court terme	
Explication et évaluation	<p>Description : Une fois l'évaluation des risques à court terme a été entreprise pour le bâtiment ou le campus, il est important pour la direction d'élaborer des plans pour se prémunir contre ces dangers potentiels.</p> <p>Exigences : Incorporer des plans d'adaptation pour se protéger contre les risques à court terme dans le Plan de résilience ou de continuité des activités. Identifier les mesures d'adaptation qui seront prises et les caractéristiques de conception mises en œuvre pour faire face aux conséquences potentielles des risques à court terme.</p> <p>Informations supplémentaires : Les plans doivent inclure des interventions d'urgence, la reprise après catastrophe, la gestion des crises et la communication, la formation, les tests, la maintenance et la sensibilisation.</p>		
	Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5	



09.01.18	Le Plan de résilience a-t-il été examiné, signé et daté par la haute direction au cours des trois (3) dernières années?	
Explication et évaluation	<p>Description : Un examen régulier du Plan de résilience de l'immeuble ou du campus est une technique importante d'assurance de la qualité. Un examen du plan devrait évaluer la précision et l'efficacité du plan, ainsi que sa pertinence. Même si le plan ne change pas, un examen régulier devrait être effectué.</p> <p>Exigences : Examiner et mettre à jour le plan et ses composants au moins tous les trois (3) ans. Le plan devrait également être revu si des modifications substantielles ont été apportées à l'immeuble ou à son équipe de gestion, si de nouvelles menaces ou risques pour le bâtiment surviennent, ou après un exercice de formation visant à intégrer les résultats et les leçons tirées.</p> <p>Le plan de résilience doit être signé et daté pour indiquer que le plan actuel est à jour.</p> <p>Informations supplémentaires : Un membre de la haute direction est un individu qui a des capacités de prise de décision sur les questions soulevées dans le plan.</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de Plan de résilience dans le bâtiment.</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

09.01.19	Une Politique d'évacuation des eaux usées propre aux locataires est-elle en place?	
Explication et évaluation	<p>Description : De nombreuses autorités réglementent l'évacuation des eaux usées contenant des contaminants de l'environnement.</p> <p>Exigences : Les propriétaires doivent aborder l'évacuation responsable des eaux usées avec les locataires. Les composants suivants doivent être inclus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'identification des procédés qui génèrent des eaux usées. • Un cadre réglementaire existant (quels réglementations, règlements administratifs, lignes directrices s'appliquent). • L'identification des procédures d'élimination acceptables. • Formation sur les procédures d'élimination appropriées. <p>La politique doit notamment aborder l'élimination des déchets tels que l'eau de procédé, le glycol (le cas échéant), les produits chimiques liquides, ou d'autres liquides contaminés.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de produits d'eaux usées qui justifient une telle politique. Démontrez que c'est le cas par le biais d'un inventaire des locataires des contaminants des eaux usées.</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0



9.2 ÉVALUATION

09.02.01	Un rapport d'évaluation de l'état de la propriété a-t-il été réalisé pour ce bâtiment au cours des dernières cinq (5) années?	
Explication et évaluation	<p>Description : Un rapport d'évaluation de l'état de la propriété intègre la durée de vie prévue de l'immeuble et tous ses composants et systèmes dans des conditions particulières. Cela comprend les enveloppes, les toitures, les fenêtres, les systèmes mécaniques intérieurs et extérieurs et d'autres équipements majeurs du bâtiment.</p> <p>Exigences : Procéder à une évaluation de l'état de la propriété pour tous les systèmes de l'immeuble. Le rapport doit contenir une liste d'éléments tactiques et stratégiques. Ce rapport doit être réalisé par un tiers qualifié ayant reçu une formation en évaluation des bâtiments et doit être en mesure d'effectuer le travail conformément aux normes ASTM E2018-08 et CSA Z320.</p> <p>Une mise à jour de l'évaluation de l'état de la propriété est valide si elle est effectuée au cours des 12 derniers mois ou si des changements majeurs du système ont eu lieu. La mise à jour doit inclure une inspection de tous les systèmes de l'immeuble identifiés dans l'évaluation initiale, et fournir une mise à jour sur leur condition.</p> <p>Informations supplémentaires : Ce rapport est utilisé pour recueillir une meilleure compréhension de la façon dont le bâtiment fonctionne dans son état actuel et la façon dont les fonds doivent être épargnés ou alloués pour réparer ou remplacer des objets divers. Les éléments tactiques sont celles qui nécessiteront une attention au cours des cinq (5) premières années de l'achèvement du rapport, tandis que les éléments stratégiques sont examinés après cinq (5) ans et sont généralement revus dans le Plan de gestion des actifs de capital de dix (10) ans.</p> <p>Sélectionnez Sans objet si le bâtiment a été construit au cours des cinq (5) dernières années.</p>	
Pointage	Oui	10/10
	Non	0/10
	S.O.	0/0



09.02.02	Une évaluation environnementale du site a-t-elle été achevée pour la propriété?	
Explication et évaluation	<p>Description : Lorsque des conditions dangereuses existent, les contrôles doivent être en place pour prévenir et contrôler la migration des contaminants dans le bâtiment ou le milieu environnant.</p> <p>Exigences : Identifier la présence de sous-catégories de contaminants dans l'immeuble par la réalisation d'une évaluation environnementale du site, Phase I et Phase II, en conformité avec les normes CSA Z768 et Z769 et les normes ASTM 1527 ou 1903.</p> <p>L'évaluation environnementale du site doit avoir été effectuée au plus récent des événements suivants : l'acquisition de la propriété, le changement dans l'utilisation de celle-ci (comme passer de la catégorie Industriel à la catégorie Résidentiel), l'augmentation ou la réduction de l'empreinte du bâtiment (p.ex., construction ou démolition d'immeuble), nécessitant l'approbation et l'autorisation municipales.</p>	
Pointage	Oui	10/10
	Non	0/10



9.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

09.03.01	Des mesures ont été prises pour résoudre les problèmes identifiés dans le rapport d'évaluation de l'état de la propriété?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Démontrer que des mesures ont été prises concernant les éléments identifiés dans le rapport d'évaluation de l'état de la propriété et que les questions ont été intégrées dans le plan d'immobilisations, en vue de leur traitement dans l'avenir. Le plan d'immobilisations doit inclure une ligne budgétaire dédiée et un calendrier pour l'achèvement d'un rapport d'évaluation de l'état de la propriété donné.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet si aucun problème n'a été identifié dans le rapport d'évaluation de l'état de la propriété ou si aucun rapport d'évaluation n'a été réalisé.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	S.O.	0/0

09.03.02	Des contrôles sont-ils en place pour traiter la migration des contaminants des eaux-vannes et des eaux souterraines connus dans le bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Lorsque des conditions dangereuses existent, les contrôles doivent être en place pour prévenir et contrôler la migration des contaminants dans le bâtiment.</p> <p>Exigences : Démontrer que les mesures de contrôle sont en place et contrôlées pour atténuer la migration des contaminants dans le bâtiment. Les mesures de contrôle comprennent l'utilisation de pressions de l'immeuble, ou le contrôle de la pression sous les dalles (pour contrôler la migration des vapeurs hydrocarbures).</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de contaminants connus du sol et de l'eau souterraine en se basant sur l'évaluation environnementale du site, phase I ou phase II.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8
	S.O.	0/0

09.03.03	Les surfaces à albédo élevé sont-elles nettoyées régulièrement pour maintenir l'efficacité de l'indice de réflectance solaire?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les surfaces à albédo élevé (c.-à-d. blanc) ont un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur aux surfaces sombres. Elles doivent être régulièrement nettoyées afin de maintenir la réflectance.</p> <p>Exigences : Démontrer que ces surfaces sont nettoyées au moins une fois tous les deux (2) ans.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de surfaces à albédo élevé.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	0/0



9.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

Cette section ne contient aucune question.



9.5 INNOVATION

09.05.01	Le site de l'installation inclue-t-il des fonctionnalités pour minimiser et gérer les eaux de ruissellement?	
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Les surfaces imperméables, comme les parcs de stationnement, les toits et les trottoirs peuvent entraîner une augmentation du ruissellement de surface. Un ruissellement excessif peut entraîner l'érosion, les inondations et l'augmentation des polluants et de sédiments atteignant les réseaux d'égouts pluviaux municipaux et des plans d'eau à proximité. Par conséquent, des mesures devraient être mises en œuvre pour réduire au minimum les eaux de ruissellement.</p> <p>Exigences : Démontrer que les mesures de gestion et de minimisation des eaux pluviales suffisantes sont en place dans le bâtiment pour réduire le pourcentage des eaux pluviales qui deviennent un ruissellement. Durant le débit de crues maximal, le pourcentage typique des eaux de ruissellement varie selon l'emplacement du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre-ville / zones urbaines : 70 à 95 % des eaux pluviales deviennent un ruissellement. • Région suburbaine : 25 à 40 % des eaux pluviales deviennent un ruissellement. • Zones d'industrie légère : 50 à 60 % des eaux pluviales deviennent un ruissellement. • Zones d'industrie lourde : 60 à 90 % des eaux pluviales deviennent un ruissellement. <p>Démontrer que le ruissellement est d'au moins 10 % inférieur au seuil le plus bas en utilisant le seuil (ci-dessus) qui est le plus proche du type de site correspondant au bâtiment (par exemple, le centre-ville vs. une région suburbaine, etc.)</p> <p>Informations supplémentaires : Il y a un certain nombre de mesures qui peuvent être mises en place pour gérer efficacement les eaux pluviales pour réduire le ruissellement, y compris: les eaux pluviales ou les bassins de retenue, des jardins et jardins de pluie, toits verts, l'utilisation de chaussées poreuses et de pavés, et la récupération d'eaux pluviales dans des citernes pour une re-utilisation ultérieure. Les jardins pluviaux constituent des caractéristiques du paysage qui se composent de jardins enterrés où le ruissellement peut être retenu et s'infiltrer dans les eaux-vannes profondes constitués, puis dans les eaux-vannes locales ci-dessous pour détourner les eaux de ruissellement des zones de surfaces dures.</p> <p>Dans les zones du centre-ville, la plantation d'arbres et de la végétation peut diminuer le ruissellement en arrêtant et en absorbant les précipitations. D'autres stratégies comprennent : la réduction de la taille de chaque espace de stationnement, ce qui réduit les zones de stationnement, en utilisant la chaussée perméable pour réduire le ruissellement et planter des jardins de pluie en milieu urbain.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
<p>Pointage</p>	Oui	6/6
	S.O	0/0



10. ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES



10.1 DÉMONSTRATION D'INTENTION

10.01.01	La politique environnementale a-t-elle été clairement communiquée aux occupants du bâtiment?	
Explication et évaluation	<p>Description : Accroître la sensibilisation aux objectifs environnementaux peut permettre à l'équipe de gestion et aux locataires de travailler ensemble pour obtenir des résultats plus durables pour le bâtiment. Cela permet de garantir que les parties prenantes sont sur la même longueur d'ondes en ce qui concerne la durabilité au sein de l'établissement.</p> <p>Exigences : Communiquer la politique environnementale globale (Meilleure pratique BEST) pour les occupants. Elle doit être accessible pour examen sur une base continue.</p> <p>Informations supplémentaires : <i>Les Occupants</i> constituent les occupants réguliers et permanents de l'immeuble, tels que les locataires et le personnel. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel. Les visiteurs de l'immeuble ne sont pas considérés comme des occupants. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel. Des exemples de communication comprennent : l'ajout de la politique environnementale aux trousseaux de bienvenue pour les nouveaux employés; de nouvelles trousseaux et de nouveaux bulletins d'informations pour les locataires; l'accessibilité à la politique sur le site Web de l'entreprise ou sur un site intranet accessible par les locataires et le personnel du bâtiment; et la présentation de la politique lors de réunions ou d'autres forums en personne de « l'équipe verte ».</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

10.01.02	Les membres de l'équipe de gestion du bâtiment sont-ils particulièrement responsables de la mise en œuvre des initiatives environnementales?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le leadership en matière d'environnement commence au sommet. Il est important de préciser qui est ultimement responsable de l'établissement des objectifs environnementaux (ou de durabilité) pour le bâtiment et qui est ultimement responsable de leur réalisation.</p> <p>Exigences : L'équipe de gestion doit clarifier les rôles et les responsabilités de ceux qui mènent l'initiative environnementale. L'autorité doit être accordée à ces personnes afin qu'elles puissent mettre en œuvre des initiatives environnementales visant à améliorer la performance des bâtiments.</p> <p>Informations supplémentaires : Fournir les grandes lignes de la structure de l'équipe de gestion du bâtiment décrivant les rôles et les responsabilités des groupes environnementaux et des dirigeants ainsi que leurs rôles et responsabilités.</p> <p>Les personnes peuvent être responsables des initiatives applicables à l'ensemble d'un portefeuille ou d'un campus ou pour un bâtiment individuel.</p>	
Pointage	Oui	12/12
	Non	0/12



10.01.03	La performance environnementale du bâtiment est-elle liée à un ou plusieurs indicateurs de rendement clés (IRC) pour le personnel de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les indicateurs de rendement clés (IRC) sont des mesures utilisées pour évaluer les facteurs qui sont considérés comme essentiels à la réussite d'une organisation. En termes d'opérations de l'immeuble, le développement d'IRC qui comprennent les mesures environnementales ou de durabilité est important afin de garantir le succès dans ce secteur.</p> <p>Exigences : Les IRC doivent être liés, au minimum, au rendement des cadres supérieurs, même si les IRC devraient idéalement être en place pour l'ensemble du personnel de l'immeuble. Un minimum de deux (2) IRC (ou 1 si tel est le maximum autorisé) doit être en place et directement lié au rendement des cadres supérieurs dans le bâtiment. Les IRC doivent être liés à au moins deux (2) des éléments suivants : l'efficacité énergétique, l'utilisation efficace de l'eau, et le réacheminement des déchets.</p> <p>Informations supplémentaires : Les IRC peuvent être liés à un certain nombre d'objectifs environnementaux ou de durabilité, y compris l'efficacité énergétique, l'utilisation efficace de l'eau, le réacheminement des déchets, et les taux de satisfaction des locataires.</p>	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



10.01.04	Les locataires doivent-ils se conformer à des critères environnementaux précis?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les locataires ont un grand rôle à jouer si les objectifs environnementaux pour un bâtiment seront respectés. Fournir aux locataires des critères précis en matière d'environnement et de durabilité permettra d'améliorer la transparence sur les questions environnementales pertinentes à l'immeuble et de favoriser une plus grande coopération entre les locataires et le personnel du bâtiment en ce qui concerne la réalisation des objectifs environnementaux.</p> <p>Les critères peuvent être fournis dans un bail « vert » ou dans un manuel de conception de critères « vert », ou au moyen d'autres méthodes.</p> <p>Exigences : Démontrer que les locataires devaient répondre à au moins une (1) disposition par critère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Efficacité énergétique. Les provisions comprennent (mais ne sont pas limités à) : les locataires s'engagent à n'installer que les équipements à haut rendement énergétique ou acceptent de garder les équipements homologués ENERGY STAR déjà installés; les locataires s'engagent à envoyer les informations sur les services publics au propriétaire si elles sont mesurées séparément au moins une fois par année; les locataires s'engagent à gérer les charges aux prises, etc. • Utilisation efficace de l'eau. Les provisions comprennent (mais ne sont pas limités à) : les locataires s'engagent à n'installer que les équipements économes en eau ou acceptent de garder l'équipement économe en eau déjà installé; les locataires s'engagent à envoyer les données d'utilisation de l'eau au propriétaire si mesurées séparément au moins une fois par année; les locataires s'engagent à réduire au minimum l'utilisation de l'eau en fermant les robinets et les autres équipements utilisant l'eau lorsqu'ils ne sont pas utilisés, etc. • Plan d'aménagement environnemental. Les provisions comprennent (mais ne sont pas limités à) : pour l'aménagement de leur espace, les locataires s'engagent à choisir des meubles, des peintures, des équipements et autres produits qui sont certifiés par des certificateurs tiers crédibles tels que EcoLogo, Green Seal, US EPA Safer Choice, Forest Stewardship Council (FSC), la Sustainable Forestry Initiative (SFI), ou la Norme d'aménagement forestier durable de l'Association canadienne de normalisation; les locataires s'engagent à réduire la quantité de matières résiduelles générées par la rénovation et la construction; etc. • Réduction des matières résiduelles et recyclage. Les provisions comprennent (mais ne sont pas limités à) : les locataires s'engagent à sensibiliser les employés sur l'utilisation appropriée des installations de recyclage dans le bâtiment; les locataires s'engagent à choisir des fournisseurs offrant des programmes de recyclage ou de reprise de fournitures de bureau ou des programmes qui réduisent l'utilisation de matériaux d'emballage pour les expéditions; les locataires s'engagent à suivre et surveiller les efforts de réduction des matières résiduelles et de soumettre des informations au propriétaire au moins une fois par année, les locataires s'engagent à recycler les piles et les déchets électroniques, etc. <p>Fournir la preuve que les locataires se conforment à ces critères.</p> <p>Informations supplémentaires : Cochez toutes les éléments pertinents.</p>	
Pointage	Efficacité énergétique	1/3
	Utilisation efficace de l'eau	1/3
	Plan d'aménagement environnemental	1/3
	Réduction des matières résiduelles et recyclage	1/3
	Aucune	0/3
	Le bâtiment n'a pas de locataire	3/3



10.2 ÉVALUATION

10.02.01	La direction de l'immeuble effectue-t-elle régulièrement un sondage de satisfaction auprès des occupants qui comprend les éléments suivants?
Explication et évaluation	<p>Description : Mener régulièrement des sondages de satisfaction auprès des occupants peut aider la direction à mieux comprendre les questions et les priorités qui comptent le plus pour eux. Les sondages peuvent également contribuer à améliorer les relations entre les locataires et l'équipe de gestion, et à transmettre les priorités de celle-ci.</p> <p>Exigences : Mener un sondage de satisfaction auprès des occupants. Le sondage doit être mené auprès d'au moins 50 % des occupants du bâtiment.</p> <p>Évaluer le sondage de satisfaction auprès des occupants au moins une fois tous les deux (2) ans.</p> <p>Informations supplémentaires : Bien qu'aucun de taux minimal de réponse ne soit requis, il convient d'obtenir un taux de réponse de 30 % pour que les résultats soient considérés comme instructifs.</p> <p><i>Les Occupants</i> constituent les occupants réguliers et permanents de l'immeuble, tels que les locataires et le personnel. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel. Les visiteurs de l'immeuble ne sont pas considérés comme des occupants.</p>

10.02.02	La qualité et l'efficacité de la direction et services de l'immeuble	
Explication et évaluation	<p>Description : Les commentaires peuvent aider la direction à comprendre les choses qu'elle fait correctement bien du point de vue des occupants et à identifier les domaines à améliorer.</p> <p>Exigences : Inclure une question (ou un ensemble de questions) portant sur la qualité et l'efficacité de la gestion et des services du bâtiment.</p> <p>Informations supplémentaires : Des exemples de sujets comprennent (mais ne sont pas limités à) : la réactivité de la direction de l'immeuble, le personnel d'entretien, les réparations et les aménagements.</p>	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

10.02.03	Qualité de l'air	
Explication et évaluation	<p>Description : La qualité de l'air peut grandement contribuer à la satisfaction ou à l'insatisfaction des occupants.</p> <p>Exigences : Inclure une question (ou un ensemble de questions) portant sur la qualité de l'air du bâtiment afin que la direction puisse comprendre ce qu'elle pourrait faire pour améliorer cet aspect en se basant sur l'expérience des occupants (si les résultats du sondage indiquent des lacunes dans ce domaine).</p> <p>Informations supplémentaires : Voici un exemple de question : « Avez-vous remarqué des odeurs désagréables dans le bâtiment? »</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3



10.02.04		Confort thermique			
Explication et évaluation	<p>Description : La surveillance, la gestion et le maintien de conditions de confort thermique dans un bâtiment permet d'atteindre des performances optimales tout en améliorant le confort et la satisfaction globale de l'utilisateur.</p> <p>Exigences : Inclure une question (ou un ensemble de questions) portant sur le confort thermique du bâtiment afin que la direction puisse comprendre ce qu'elle pourrait faire pour améliorer cet aspect en se basant sur l'expérience des occupants (si les résultats du sondage indiquent des lacunes dans ce domaine).</p> <p>Informations supplémentaires : Des exemples de sujets comprennent (mais ne sont pas limités à) : la température intérieure, la vitesse de l'air, l'humidité, etc.</p>				
	Pointage	<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>Non</td> <td>0/3</td> </tr> </table>	Oui	3/3	Non
Oui	3/3				
Non	0/3				

10.02.05		La fréquence et la rapidité de communication et le temps de réponse			
Explication et évaluation	<p>Description : La fréquence des communications et le temps de réponse de la direction de l'immeuble peut grandement contribuer à la satisfaction ou à l'insatisfaction des occupants.</p> <p>Exigences : Inclure une question (ou un ensemble de questions) concernant la fréquence, la rapidité de communication et le temps de réponse de la direction de l'immeuble.</p>				
	Pointage	<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>Non</td> <td>0/4</td> </tr> </table>	Oui	4/4	Non
Oui	4/4				
Non	0/4				

10.02.06		Priorités en matière d'environnement et de développement durable.			
Explication et évaluation	<p>Description : Comprendre les priorités des occupants relativement aux objectifs environnementaux et de développement durable aidera l'équipe de gestion du bâtiment à concentrer son intention sur les communications, les initiatives et les efforts en vue de s'aligner sur les priorités des occupants. Cela constitue également un bon moyen pour la direction de l'immeuble d'évaluer les lacunes en matière de sensibilisation des locataires relativement aux questions environnementales et de développement durable.</p> <p>Exigences : Inclure une question (ou un ensemble de questions) portant sur les priorités des occupants en matière d'environnement et de développement durable.</p>				
	Pointage	<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>Non</td> <td>0/4</td> </tr> </table>	Oui	4/4	Non
Oui	4/4				
Non	0/4				



10.02.07	Un sondage sur le transport a-t-il été mené dans l'immeuble?			
Explication et évaluation	<p>Description : Le fait d'identifier la façon dont les occupants se déplacent vers et depuis l'immeuble chaque jour permet de fournir aux membres de l'équipe de gestion des informations utiles pour l'identification de modes de transport plus durables qui pourraient être encouragés ou mis en œuvre dans l'immeuble. Ces informations peuvent être utilisées pour mesurer les changements dans les données au fil du temps et pourraient constituer un indicateur utile pour déterminer si les programmes favorisent des modes de transport plus durables vers et depuis l'immeuble.</p> <p>Exigences : Effectuer un sondage auprès des occupants sur leur mode de transport préféré vers et depuis l'immeuble. Le sondage sur le transport doit être effectué tous les cinq (5) ans.</p> <p>Informations supplémentaires : Envisagez la collecte de plus d'informations sur les modes d'utilisation de carburant tels que les jours d'utilisation du mode de transport sélectionné, la distance parcourue et le nombre de passagers (pour le transport en voiture et le covoiturage). Cette information peut aider à déterminer si des places de stationnement prioritaires supplémentaires sont nécessaires pour le covoiturage ou s'il est nécessaire d'installer davantage de supports à vélos. <i>Les Occupants</i> constituent les occupants réguliers et permanents de l'immeuble, tels que les locataires et le personnel. Les visiteurs sont des visiteurs temporaires de l'immeuble. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel. Sélectionnez Sans objet s'il n'y a aucun visiteur à l'immeuble.</p>			
Pointage		Oui	Non	S.O.
	Locataires de l'installation/personnel de l'immeuble	7/14	0/14	0/0
	Visiteurs	7/14	0/14	0/0



10.3 EXPLOITATION ET ENTRETIEN

10.03.01	La direction de l'immeuble agit-elle suite aux réponses obtenues des sondages de satisfaction auprès des occupants?			
Explication et évaluation	<p>Description : Un sondage sur la satisfaction auprès des occupants peut fournir des informations importantes à la direction de l'immeuble en vue d'améliorer les relations entre l'équipe de gestion et les occupants, d'améliorer l'expérience des occupants, et prioriser les plans d'action pour améliorer la performance environnementale de l'établissement. Toutefois, un sondage ne fournit que des informations. Si la direction de l'immeuble n'agit pas suite aux réponses obtenues, la valeur du sondage diminue.</p> <p>Exigences : Mettre en place des mécanismes pour agir suites aux réponses obtenues des sondages de satisfaction auprès des occupants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les résultats agrégés des sondages doivent être transmis dans les 60 jours à la direction de l'immeuble. • Décrire les mesures prises pour tenir compte des commentaires indiqués dans chaque zone du sondage auprès des occupants. <p>Informations supplémentaires : Cochez toutes les éléments pertinents. Sélectionnez Sans objet si un sujet en particulier ne fait pas partie de l'étude.</p>			
Pointage		Oui	Non	S.O.
	La qualité et l'efficacité de la direction et services de l'immeuble	1/6	0/6	0/0
	Qualité de l'air	1/6	0/6	0/0
	Confort thermique	1/6	0/6	0/0
	La fréquence et la rapidité de communication et le temps de réponse	1/6	0/6	0/0
	Priorités en matière d'environnement et de développement durable	1/6	0/6	0/0
	Sondage sur le transport	1/6	0/6	0/0



10.03.02	Des opportunités sont-elle créées et encouragées pour que les occupants contribuent à la collectivité?	
Explication et évaluation	<p>Description : Il existe plusieurs moyens de redonner à la collectivité dans laquelle le bâtiment est situé. Un de ces moyens est de développer et promouvoir les possibilités de bénévolat pour les locataires et le personnel du bâtiment. Investir dans la communauté au moyen du bénévolat est un excellent moyen d'améliorer la fidélité des locataires, de contribuer à la réussite globale de l'entreprise et à la reconnaissance de la marque distinctive, et constitue une déclaration tangible de l'engagement de l'organisation envers le développement durable. Les occasions de bénévolat ne doivent pas nécessairement être axées sur l'environnement; elles devraient porter sur les besoins de la communauté, qu'ils soient environnementaux (par exemple, les événements de nettoyage communautaires, la plantation d'arbres, etc.), sociaux (par exemple, Habitat pour l'humanité, servir des repas dans les refuges locaux, offrir des possibilités d'éducation pour les groupes scolaires, etc.) ou économiques (par exemple, les activités de collecte de fonds pour soutenir les organismes locaux sans but lucratif et de bienfaisance, par le biais de collectes de nourriture ou de vêtements, de collecte de fonds pour les refuges locaux ou les organismes communautaires, de collectes de jouets, de collecte de fonds pour les organismes locaux de protection de l'environnement, etc.).</p> <p>Exigences : Développer des opportunités pour les locataires et le personnel du bâtiment pour contribuer à la collectivité démontre l'implication des occupants. Fournir la preuve que les possibilités de bénévolat et de collecte de fonds ont été mises en œuvre avec succès au cours des 12 derniers mois.</p> <p>Informations supplémentaires : La preuve de la mise en œuvre pourrait être sous la forme d'articles ou de photos résumant les activités de bénévolat et les résultats des initiatives de collecte de fonds, ou une lettre de l'organisation ou du groupe communautaire remerciant les locataires et le personnel de l'immeuble pour leur bénévolat ou contributions financières.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



10.4 SYSTÈMES DE L'IMMEUBLE

10.04.01	Les mesures suivantes sont-elles en place dans le bâtiment pour promouvoir les modes de transport durables?
Explication et évaluation	<p>Description : Encourager l'utilisation de modes de transport plus durables réduit les émissions de carbone et favorise la santé et le bien-être des occupants de l'immeuble. Fournir aux occupants un exposé de faits expliquant pourquoi certains modes de transport sont plus durables que d'autres accroîtra la sensibilisation des occupants à cette question.</p> <p>Exigences : Démontrer que vous avez encouragé l'utilisation de modes de transport plus durables depuis et vers la propriété au cours des 12 derniers mois (par exemple, fournir des exemples de communications aux locataires). Bien que tous les modes de transport durable ne puissent pas être promus dans tous les bâtiments, déterminer quelles sont les options pertinentes et prendre toutes les mesures raisonnables pour promouvoir leur utilisation.</p> <p>Informations supplémentaires : Les modes de transport durables comprennent les modes actifs (par exemple, la marche, le vélo, le patin à roues alignées, et la course); le covoiturage et l'utilisation de programmes d'autopartage; l'utilisation du transport public; et l'utilisation de véhicules hybrides ou électriques ou d'autres véhicules plus économes en énergie.</p> <p><i>Les Occupants</i> constituent les occupants réguliers et permanents de l'immeuble, tels que les locataires et le personnel. Les visiteurs sont des visiteurs temporaires de l'immeuble. Si l'immeuble est occupé par le propriétaire, il convient d'adresser les sondages au personnel.</p>

10.04.02	Promouvoir l'utilisation des transports en commun	
Explication et évaluation	<p>Description : La direction de l'immeuble a l'occasion d'aider à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la congestion routière associée à l'utilisation de véhicules occupés par une seule personne en encourageant l'utilisation de moyens de transport publics depuis et vers la propriété.</p> <p>Exigences : Encourager l'utilisation des installations de transport public depuis et vers la propriété.</p> <p>Informations supplémentaires : Il existe plusieurs façons de promouvoir l'utilisation des transports en commun, y compris mais sans s'y limiter : fournir des affiches visibles pour diriger les utilisateurs vers des installations de transport en commun; communiquer les avantages du transport public au moyen de différents canaux tels que les bulletins d'informations, les forums en ligne, les courriels et les affiches; créer des défis pour motiver le personnel et les locataires du bâtiment à utiliser les transports en commun, etc.</p> <p>Sélectionner Sans objet s'il n'y a pas d'options de transport en commun à proximité (s'il n'y a pas de gare dans un rayon de 800 m ou s'il n'y a pas d'arrêts de bus dans un rayon de 400 m).</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	0/0



10.04.03		Encourager le covoiturage et le programme d'autopartage	
Explication et évaluation	<p>Description : Le covoiturage et les programmes d'autopartage réduisent le nombre de véhicules sur la route et minimisent par conséquent la congestion routière et les polluants atmosphériques. Le covoiturage permet aussi d'économiser l'argent dépensé sur le carburant et permet aux collègues et aux navetteurs de socialiser.</p> <p>Exigences : Réduire l'utilisation des véhicules à un seul passager en indiquant les places de stationnement privilégiées pour les occupants souhaitant faire du covoiturage (doivent représenter au moins 2 % des places de stationnement); ou attribuer des places réservées à l'exécution des initiatives relatives aux parcs de stationnement incitatifs (p. ex. des services de navettes pour assister à des événements spéciaux); ou offrir des programmes de covoiturage aux occupants (p. ex. AutoShare, ZipCar et des programmes de jumelage de covoitureurs).</p> <p>Informations supplémentaires : Les places de stationnement réservées doivent être à l'usage exclusif des occupants de l'immeuble et se trouver directement à proximité des entrées de l'immeuble. <i>Les occupants</i> constituent les occupants réguliers ou permanents de l'immeuble, tels que les locataires, le personnel et les visiteurs (selon le cas).</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de stationnement dans l'immeuble ou si les espaces de stationnement sont détenus et gérés par un tiers.</p>		
	Pointage	Oui	5/5
		Non	0/5
	S.O.	0/0	



10.04.04		Fournir un poste de recharge pour les véhicules électriques et hybrides	
Explication et évaluation	<p>Description : Les véhicules électriques et hybrides sont considérés comme meilleures options puisqu'elles sont plus efficaces et émettent moins de dioxyde de carbone que les voitures conventionnelles. La direction devrait s'efforcer pour encourager l'utilisation de ces véhicules et sensibiliser les employés et les locataires à leurs avantages.</p> <p>Exigences : Fournir au moins un poste de recharge des véhicules électriques (1) Niveau 2 (prise de 240 volts ou 208 volts) ou Niveau 3 (prise de 480 volts) avec des affiches visibles indiquant son emplacement et sa désignation.</p> <p>Par ailleurs, si aucun poste de recharge des véhicules électriques sont en place, des points peuvent être accordés si l'une des deux conditions suivantes a été respectée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Démontrer qu'un programme a été mis en œuvre pour engager les occupants d'établir un partenariat relativement aux coûts d'infrastructure pour l'installation de postes de recharge des véhicules électriques. Démontrer que des estimations réalistes des coûts ont été calculées, des fournisseurs potentiels ont été sollicités et les détails entourant la mise en œuvre (localisation optimale, etc.) ont été étudiés. • Démontrer que l'utilisation des véhicules à carburant alternatif est encouragée (par exemple, dans les provinces où la production d'électricité est issue de source avec un niveau élevé de gaz à effet de serre) <p>S'il y a un stationnement séparé dédié pour les locataires et le personnel, un minimum d'une (1) station de chargement des véhicules électriques doit être fournie dans chaque zone de chaque aire de stationnement séparée.</p> <p>Informations supplémentaires :</p> <p>Sélectionnez Sans objet s'il n'y a pas de stationnement dans l'immeuble ou si l'installation est détenue et gérée par un tiers.</p>		
	Pointage	Oui	5/5
		Non	0/5
	S.O.	0/0	



10.04.05	Fournir des installations de supports à vélo sécuritaires et couvertes			
<p>Explication et évaluation</p>	<p>Description : Fournir des installations de supports à vélos sécuritaires et couvertes dans l'immeuble encourage l'utilisation du vélo pour se déplacer vers et depuis l'établissement. Le vélo favorise un mode de vie sain, contribue à réduire la congestion du trafic, et réduit l'empreinte environnementale associée à l'immeuble.</p> <p>Exigences : Pour l'obtention des points, les éléments suivants doivent être en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fournir suffisamment d'installations de supports à vélos sécuritaires pour les locataires, les membres du personnel et les visiteurs de l'immeuble. Les formules suivantes permettent de calculer le nombre requis de supports à vélos individuels sécuritaires pour les locataires, les membres du personnel et les visiteurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Pour les locataires et le personnel : (Nombre de locataires et de membres du personnel) x (0.03)</i> ○ <i>Pour les visiteurs : (10 supports à vélos individuels) + [(1 support individuel x superficie de location)/(4500 pi²)]</i> • Fournir des supports à vélos couverts pour au moins 50 % de tous les supports à vélos. <p>Les installations peuvent être regroupées, mais doivent fournir le nombre minimum de supports requis.</p> <p>Informations supplémentaires : Les installations des supports à vélos doivent être solides (pour réduire le vol de vélos), couvertes (pour protéger les cyclistes et leurs vélos contre les intempéries) et doivent être situées dans un espace sécurisé (pour encourager leur utilisation et assurer la sécurité des cyclistes). Les supports à vélo installés par la municipalité ne sont pas admissibles à moins que la direction de l'immeuble ait joué un rôle actif dans la promotion de leur installation.</p> <p>Sélectionnez Sans objet dans les cas où l'immeuble n'est pas accessible par le biais de l'infrastructure régionale cyclable (c.-à-d. voies ou chemins cyclables) OU si les résultats d'un sondage pertinent sur les transports indiquent que les installations de supports à vélos ne sont pas nécessaires sur place; OU s'il n'y a aucun visiteur à l'immeuble (pour les supports à vélos pour visiteurs seulement).</p>			
<p>Pointage</p>		Oui	Non	S.O.
	Supports à vélos pour les locataires et le personnel	2/6	0/6	0/0
	Supports à vélos pour les visiteurs	2/6	0/6	0/0
	Supports à vélos couverts	2/6	0/6	0/0



10.5 INNOVATION

10.05.01	Quel pourcentage de la surface locative brute de l'immeuble est actuellement certifié avec BOMA BEST Milieux de travail durables?	
Explication et évaluation	<p>Description: La certification BOMA BEST Milieux de travail durables, obtenue par les locataires/occupants de l'immeuble, aide les organisations à améliorer leur performance environnementale en fournissant un cadre de gestion normalisé pour l'espace commercial intérieur. Cette certification encourage les organisations à comprendre, contrôler et améliorer leur performance dans les domaines de l'énergie, de l'eau, des matières résiduelles, des matières résiduelles électroniques, de la construction et de la rénovation des espaces, des pratiques d'approvisionnement, du voyage relié au travail et de la qualité de l'air intérieur.</p> <p>Exigences : Fournir la preuve que le pourcentage de la surface locative brute de l'immeuble est certifié avec la certification BOMA BEST Milieux de travail durables. Les espaces doivent être certifiés avec BOMA BEST Milieux de travail durables au moment de la vérification par BOMA BEST, comme démontré par le certificat BOMA BEST Milieux de travail durables.</p> <p>Informations supplémentaires : La certification BOMA BEST Milieux de travail durables est offerte à tous les locataires/occupants à l'intérieur d'un immeuble commercial. Pour obtenir de plus amples renseignements, contactez le info@bomabest.org</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	80-100%	24/24
	60-79,9%	20/20
	40-59,9%	16/16
	20-39,9%	12/12
	1-19,9%	8/8
	S.O.	0/0



10.05.02	La performance environnementale du bâtiment est-elle documentée dans un rapport de développement durable accessible au public?	
Explication et évaluation	<p>Description: De nombreuses organisations s'engagent à produire un rapport de durabilité annuel ou de responsabilité sociale des entreprises (RSE) qui traite la performance durable (par exemple, l'efficacité énergétique, l'utilisation efficace de l'eau, les émissions de carbone, le taux de satisfaction des locataires, le roulement du personnel, l'investissement communautaire, etc.) La production de rapports est importante dans une perspective de transparence; les rapports fournissent des informations pertinentes aux parties prenantes internes et externes au sujet de l'organisation, tout comme un rapport annuel financier.</p> <p>Rendre ces rapports publiquement accessible témoigne d'un engagement renforcé envers le développement durable ou de RSE et augmente la responsabilité des entreprises pour poursuivre l'amélioration continue.</p> <p>Exigences : Produire un rapport de développement durable ou de RSE et le rendre accessible au public. L'analyse doit avoir été mise à jour au cours des deux (2) dernières années.</p> <p>Informations supplémentaires : Comme les rapports ne sont pas généralement créés pour des bâtiments individuels, il est acceptable et préférable d'inclure les données de l'immeuble dans un rapport qui regroupe la performance des bâtiments dans un portefeuille immobilier précis.</p> <p>Les informations peuvent être communiquées de diverses manières, au moyen de l'infographie ou de textes. Des exemples de performances durables comprennent : l'efficacité énergétique, l'utilisation efficace de l'eau, les émissions de carbone, le taux de satisfaction des locataires, le roulement du personnel, l'investissement communautaire, etc.</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	S.O	0/0



10.05.03	Le rapport de développement durable a-t-il été vérifié ou validé par un tiers externe?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le rapport de vérification garantit que le rapport de développement durable est en conformité avec les meilleures pratiques en matière de développement durable et de RSE.</p> <p>Exigences : Démontrer qu'un vérificateur tiers a été engagé pour confirmer l'ensemble du rapport de développement durable le plus récent sur la responsabilité sociale des entreprises.</p> <p>Informations supplémentaires : Certaines organisations vérifient leurs rapports afin de déterminer la conformité avec les meilleures pratiques en matière des normes de production de rapports de durabilité et de RSE (par exemple, le cadre de production de rapports de la Global Reporting Initiative). Certaines organisations vérifient des parties de leurs rapports (par exemple, les données portant sur émissions de carbone) pour s'assurer que les données ont été recueillies et communiquées conformément aux principaux protocoles d'émissions de carbone (par exemple, le protocole général de vérification du Climate Registry). D'autres organisations embauchent un consultant externe pour examiner et fournir une rétroaction sur la qualité et l'exhaustivité du rapport (par exemple, Canadian Business for Social Responsibility, ou les associations des comptables professionnels agréés).</p> <p>Pour toutes les questions dans la section innovation, si vous ne pouvez pas répondre « Oui », veuillez sélectionner « Sans objet ». Vous ne perdrez aucun point.</p>	
Pointage	Oui	6/6
	S.O	0/0