



**Immeuble écoresponsable
BOMA BEST 3.0**

**Questionnaire pour les
Immeubles résidentiels à
logements multiples (IRLM)**



TABLE DE MATIÈRES

INFORMATION DE BASE	3
MEILLEURES PRATIQUES BEST	4
1 ÉNERGIE	20
1.1 Consommation d'énergie.....	20
1.2 Mesures d'efficacité énergétiques	21
1.3 Gestion de l'énergie.....	33
1.4 Transport.....	38
2 EAU	41
2.1 Consommation de l'eau	41
2.2 Fonctions de conservation de l'eau	42
2.3 Gestion de l'eau	43
2.4 Points d'innovation – autres mesures	44
3 RÉDUCTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET SITE	45
3.1 Réduction des matières résiduelles et recyclage.....	45
3.2 Site	47
4 ÉMISSIONS AND EFFLUENTS.....	51
4.1 Émissions atmosphériques	51
4.2 Émissions – appauvrissement de la couche d'ozone.....	52
4.3 Émissions – effluents d'eau	53
4.4 Émissions – matières dangereuses	55
4.5 Émissions – produits dangereux et SIMDUT.....	59
5 ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR	61
5.1 Qualité de l'air intérieur.....	61
5.3 Éclairage.....	74
5.4 Bruit.....	75
6 SYSTÈME DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	76
6.1 Documentation du système de gestion de l'environnement	76
6.2 Approvisionnements respectueux de l'environnement	77
6.3 Intervention d'urgence	78
6.4 Sensibilisation des occupants	79
7 RÉACTION À LA PANDÉMIE	81
7.1 Évaluation	82
7.2 Opérations et entretien	88
7.3 Systèmes de l'immeuble	89



INFORMATION DE BASE

0.4 Ce bâtiment est-il en cours de recertification?

- Oui
- Non

0.7 Précisez l'emplacement :

CDA signifie Centre des affaires

- CDA ou centre-ville
- Zone suburbaine
- Rural

0.16 Combien d'étages y a-t-il?

0.18 Combien de places de stationnement y a-t-il?

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

- Oui
- Non

0.21 Est-ce que la propriété est :

- Une location
- Une coopérative?
- Une copropriété
- Une location/ copropriété

Combien d'unités résidentielles y a-t-il dans le bâtiment?

Si zéro est entré dans le champ Unités totales, la valeur sera automatiquement calculée comme la somme des différents types d'unités.

0.22.1 Studio

0.22.2 Une chambre

0.22.3 Deux chambres

0.22.4 Trois chambres

0.22.5 Autre

0.22.6 Total

0.29 Quel est le nombre approximatif de personnes vivant sur la propriété?

0.44 Fournissez une courte description générale du bâtiment

Fournissez une courte description du bâtiment. Notez la masse, l'emplacement sur le terrain, l'aménagement paysager, toutes les caractéristiques physiques, historiques ou fonctionnelles significatives et les rénovations ou modifications significatives effectuées au cours des 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?	
<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 : 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 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>	
<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 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"> • si 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. 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 clairs et 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. 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 : c</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>	Oui	La certification est autorisée
	Équivalent agréé par BOMA	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



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 est 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. • La liste des performances actuelles des équipements consommateurs d'eau. • La 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 disponible 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>	Oui	La certification est autorisée
	Équivalent agréé par BOMA	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



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>	Oui	La certification est autorisée
	Équivalent agréé par BOMA	La certification est autorisée
	Non	La certification n'est pas autorisée



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?	
<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 : On utilise une demande de service d'entretien pour identifier les problèmes liés à l'immeuble. Un processus formel 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>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



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 (A)	Un Programme de gestion des produits chimiques dangereux 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 : L'identification et la gestion des produits chimiques utilisés ou stockés dans l'immeuble sont essentielles pour la gestion des risques de santé et de sécurité, ainsi que des impacts potentiels sur l'environnement.</p> <p>Exigences : Le Programme de gestion des produits chimiques dangereux doit comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un inventaire périodique de produits chimiques dangereux utilisés dans l'immeuble (au moins chaque année, ou au fur et à mesure que l'approvisionnement est révisé); • Le stockage des produits chimiques conformément aux Fiches techniques santé-sécurité; • Un processus d'examen continu et proactif, réalisé au cours des trois (3) dernières années, pour veiller à ce que les fiches de données de sécurité à jour de tous les produits chimiques dangereux soient mises à la disposition des employés en tout temps; • Produits chimiques étiquetés conformément au SIMDUT/SGH/HAZCOM; • La formation du personnel d'entretien de l'immeuble (y compris la manutention et l'utilisation de produits chimiques se rapportant à leur travail, la reconnaissance des symboles, des fiches techniques santé-sécurité, les premiers secours et l'intervention en cas de déversement, l'entreposage et l'élimination); • La révision et la mise à jour du Programme lors de changements de produits et 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>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



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 (A)	Un Programme de tri à la source 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 : 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.</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>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



Meilleure pratique BEST No 13	Une caractérisation des matières résiduelles a-t-elle été réalisée pour l'immeuble au cours des trois (3) 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>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>Consultez les Lignes directrices des Meilleures pratiques BEST pour obtenir une liste complète des exigences concernant cette Meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires : 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>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 14	Un Plan de travail de réduction des matières résiduelles 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 : 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.</p>	
<p>Pointage</p>	<p>Oui</p>	<p>La certification est autorisée</p>
	<p>Non</p>	<p>La certification n'est pas autorisée</p>



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 : Les <i>Occupants</i> sont 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 Consommation d'énergie

1.1 .1	Saisissez-vous les données sur la consommation énergétique pour la totalité de la surface de plancher brute de votre immeuble?	
Explication et évaluation	Afin d'obtenir les points liés à la consommation énergétique dans BOMA BEST vous devez être en mesure de saisir la consommation énergétique pour la totalité de l'immeuble, soit 100% des aires associées à l'immeuble. Si vous n'êtes pas en mesure de saisir la totalité de la consommation, vous n'obtiendrez aucun point dans cette section.	
Pointage	Oui	Possibilité d'obtenir des points
	Non	0/5

1.1.2	Quel est l'intensité énergétique de ce bâtiment au cours de la période de 24 mois la plus récente (en kWh/pi ² /an)?	
Explication et évaluation	<p>En utilisant les portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager, saisissez les données sur la consommation d'énergie de 24 mois consécutifs, au minimum. Les entrées de données doivent être inscrites de manière mensuelle et non pas dans une seule entrée représentant la consommation totale. Saisissez les données sur la consommation pour tous les types de combustibles utilisés dans l'immeuble.</p> <p>Les données saisies ne doivent pas être datées de plus de 36 mois; elles ne doivent pas non plus représenter la consommation pendant les périodes de rénovation majeure (telles que les améliorations aux systèmes mécaniques, aux systèmes d'enveloppe et aux systèmes électriques de l'immeuble, y compris l'acquisition de nouveaux appareils d'éclairage représentant plus de 50 % de ceux de l'immeuble.)</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour saisir vos données au moyen du portail BOMA BEST, veuillez suivre ces instructions.• Pour saisir vos données dans votre compte ENERGY STAR Portfolio Manager, veuillez suivre ces instructions pour le lier avec votre compte BOMA BEST. <p>Pour obtenir ces points vous devez être en mesure d'obtenir une intensité énergétique (IE) de site calculée par le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR. Si vous utilisez ENERGY STAR, vous devrez lier votre compte avec celui de BOMA BEST.</p> <p>Saisissez l'IE en GJ/m². Vous pouvez saisir jusqu'à deux décimales.</p> <p>Pour obtenir des conseils sur la méthodologie d'analyse de l'énergie, téléchargez cette FAQ.</p>	
Pointage	Entrez l'IE	



1.1.4	Sélectionnez la plage correspondant à l'intensité énergétique (IE) du site calculée en fonction des conditions météorologique de votre propriété (à des fins de notation).	
Pointage	Inconnu / Impossible d'obtenir	0
	23 ekWh/pi ² /an et plus	0
	Entre 22,0 et 22,9 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 21,0 et 21,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 20,0 et 20,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 19,0 et 19,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 18,0 et 18,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 17,0 et 17,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 16,0 et 16,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 15,0 et 15,99 ekWh/pi ² /an	5
	Entre 14,0 et 14,99 ekWh/pi ² /an	5
	Moins que 14 ekWh/pi ² /an	5

1.2 Mesures d'efficacité énergétiques

1.2.1 Éclairage

1.2.1	Le bâtiment est-il équipé de l'un des systèmes d'éclairage à haute efficacité suivants?	
Explication et évaluation	Indiquez les fonctionnalités qui s'appliquent à votre bâtiment et le pourcentage qui a été mis en œuvre dans l'ensemble du bâtiment. Sélectionnez toutes les fonctionnalités applicables.	

1.2.1.3	Ampoules à DEL ou fluocompactes dans les parties communes, à l'extérieur ou dans les aires de stationnement	
Explication et évaluation	Indiquez le pourcentage d'ampoules à DEL ou fluocompactes installées par rapport au nombre total d'ampoules à incandescence.	
Pointage	70%-100%	8/8
	40%-69%	4/8
	Moins de 40%	0/8

1.2.1.6	Ampoules à DEL ou fluocompactes dans les aires de garage	
Explication et évaluation	Indiquez le pourcentage d'ampoules à DEL ou fluocompactes installées par rapport au nombre total d'ampoules comprenant les ampoules incandescentes. En l'absence d'une aire de garage, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	70%-100%	2/2
	40%-69%	1/2
	Moins de 40%	0/2
	S.O.	0/0



1.2.1.8	Panneaux SORTIE avec des diodes électroluminescentes (DEL)	
Explication et évaluation	Indiquez le pourcentage de systèmes d'éclairage des portes de sortie de type DEL installés par rapport au nombre total de systèmes d'éclairage des portes de sortie, y compris ceux qui utilisent des ampoules à incandescence.	
Pointage	70%-100%	2/2
	40%-69%	1/2
	Moins de 40%	0/2

1.2.1.21	Éclairage éco énergétique dans les logements des résidents	
Explication et évaluation	Estimez le pourcentage de suites résidentielles ayant installé des systèmes d'éclairage éco énergétiques dans leurs suites ou qui tirent profit d'un programme d'incitation à la gestion pour utiliser des systèmes d'éclairage éco énergétiques.	
Pointage	70%-100%	1/1
	40%-69%	0.5/1
	Moins de 40%	0/1

1.2.1.22.1	DéTECTEURS de mouvement sur les systèmes d'éclairage des logements, escaliers de sortie, salles de blanchisserie, salles vide-ordures, toilettes communes et autres parties communes appropriées	
Explication et évaluation	Si les détecteurs de mouvement ne sont pas autorisés par le règlement immobilier local, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Plus de 5 détecteurs	2/2
	1 à 5 détecteurs	1/2
	Aucun détecteur	0/2
	S.O.	0/0

Le bâtiment est-il équipé des systèmes d'éclairage à haut rendement énergétique suivants au niveau du stationnement et des aires extérieures?

1.2.1.24	Capteurs de lumière	
Explication et évaluation	L'éclairage extérieur commandé par des capteurs photovoltaïques (cellules photo-électriques ou capteurs de la lumière) garantit que les systèmes d'éclairage fonctionnent uniquement la nuit.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

1.2.1.25	Minuteries de contrôle de l'éclairage extérieur	
Explication et évaluation	Les minuteries, les systèmes automatiques de contrôle de l'éclairage ou les systèmes de contrôle mécanique du bâtiment doivent être ajustés pour prendre en compte les variations saisonnières d'ensoleillement. L'éclairage extérieur commandé au moyen de détecteurs photovoltaïques (cellules photo-électriques ou capteurs de la lumière) garantit que l'éclairage fonctionne seulement la nuit.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



1.2.2 Équipement CVC principal

1.2.2.1	Les chaudières sont-elles âgées de 20 ans ou plus?	
Explication et évaluation	Cela s'applique uniquement aux chaudières actives actuellement utilisées pour le chauffage de bâtiment. Le cycle de vie moyen d'une chaudière est de 25 ans. Une chaudière de plus de 20 ans peut devoir être remplacée. En l'absence de chaudière, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	À titre d'information uniquement
	Non	À titre d'information uniquement
	S.O.	À titre d'information uniquement

1.2.2.2.1	Quel pourcentage des chaudières présente un taux d'efficacité de combustion de 85 % ou plus?	
Explication et évaluation	Pour chaque chaudière, il faut fournir une copie des procédures d'entretien préventif et des résultats des tests d'efficacité de combustion effectués dans la dernière année. Les tests d'efficacité de combustion doivent inclure une analyse de la température et des niveaux de CO ₂ ou de O ₂ des gaz de combustion, ainsi que la mesure d'efficacité d'au moins deux taux d'allumage (p. ex. : puissance maximale et minimale d'utilisation). Les chaudières électriques qui respectent les exigences énoncées en matière d'efficacité peuvent également recevoir des points dans le cadre de cette question. En l'absence de chaudière, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	50%-100%	12/12
	25%-49%	8/12
	Moins de 25%	0/12
	S.O.	0/0

1.2.2.3	Les chaudières sont-elles dotées d'un système de commande qui leur permet de fonctionner sur une plage étendue de charges?	
Explication et évaluation	Un système de commande intégré qui règle le mélange air-combustible dans le brûleur améliore l'efficacité de la chaudière pour prendre en charge des charges variables et fournir la puissance de brûleur voulue. En l'absence de chaudière, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

1.2.2.5.1	Quel pourcentage (par capacité) de refroidisseurs du bâtiment possède une efficacité élevée?	
Explication et évaluation	Les refroidisseurs à rendement élevé ont un rendement à pleine charge compris entre 0,46 et 0,65 kW/tonne (ou coefficient de performance d'au moins 5,4), contrairement aux vieux refroidisseurs CFC-11 ou CFC-12, dont le rendement varie entre 0,72 et 0,90 kW/tonne. Pour connaître les niveaux minimaux des performances, consultez le Bulletin des Ressources naturelles Canada sur la modification de la norme pour les refroidisseurs d'eau monobloc de mai 2010. En l'absence d'installation frigorifique centrale ou de réfrigérateur, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	50%-100%	6/6
	25%-49%	3/6
	Moins de 25%	0/6
	S.O.	0/0



1.2.3 Commandes

1.2.3.1	L'abaissement de la température de consigne est-il mis en œuvre?	
Explication et évaluation	Une manière simple de réduire la consommation d'énergie de chauffage/de refroidissement est d'adapter la température aux taux d'occupation en réglant les thermostats ou en installant des contrôles automatiques et en programmant l'équipement. En règle générale, n'importe quel contrôleur capable de régler automatiquement la température à un niveau inférieur en période hivernale peut également régler automatiquement la température à un niveau supérieur en période estivale.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

1.2.3.2	La compensation thermique/météorologique est-elle mise en œuvre?	
Explication et évaluation	Les commandes de réinitialisation extérieures utilisent la température de l'air extérieur comme base pour déterminer une température d'eau cible idéale à fournir aux unités terminales dans les systèmes qui utilisent l'eau comme moyen de chauffage. En règle générale, n'importe quel contrôleur capable de régler automatiquement la température à un niveau inférieur en période hivernale peut également régler automatiquement la température à un niveau supérieur en période estivale. Indiquez « Sans objet » en l'absence de système de production d'eau chaude.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

1.2.3.3	Y a-t-il un système d'automatisation de bâtiment?	
Explication et évaluation	Un système d'automatisation de bâtiment (SAB) peut contrôler la CVC (chauffage, ventilation et climatisation d'air), l'éclairage et d'autres systèmes pour optimiser leur démarrage et leurs performances, améliorer l'interaction des sous-ensembles mécaniques, améliorer le confort de l'occupant et réduire la consommation énergétique. L'ordinateur et les contrôleurs du SAB peuvent être gérés en réseau via Internet ou sous forme de système autonome. Certains systèmes permettent également de contrôler le bâtiment à distance. L'ordinateur et les contrôleurs du SAB peuvent être mis en réseau via Internet ou sous forme de système autonome.	
Pointage	Complet (plusieurs SAB disponibles)	3/3
	Partiel (Il y a un SAB partiel)	1/3
	Aucun SAB	0/3

1.2.3.7	Y a-t-il les thermostats programmables dans les aires locatives?	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



1.2.4 Eau chaude

1.2.4.1.1	Quel est le principal type de système de chauffage utilisé pour l'eau chaude domestique (ECD)?
Pointage	<ul style="list-style-type: none">• Gaz naturel/ mazout• Électrique• Petites chaudières ou chaudières centralisées de production d'eau chaude• Gaz naturel instantané• Électricité instantanée• Autre

1.2.4.3	Le bâtiment possède-t-il un équipement de production d'eau chaude à haute efficacité?	
Explication et évaluation	Les équipements de chauffage à haut rendement peuvent comprendre les chauffe-eau à condensation, les chauffe-eau instantanés, les chauffe-eau à pompe à chaleur et les technologies de chauffage de l'eau à l'énergie solaire, ou encore les systèmes électriques dans les régions où la production hydroélectrique représente plus de 60 % de la production générale. Il s'agit notamment de certaines régions en Colombie-Britannique, Manitoba, Québec et Terre-Neuve et Labrador.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

1.2.4.5	La température de l'eau chaude domestique est-elle maintenue entre 49°C (120°F) et 52°C (125°F)?	
Explication et évaluation	Mesurez les températures au niveau des robinets. Les températures entre 49°C (120°F) et 52°C (125°F) sont généralement suffisantes pour tuer les bactéries de type légionelles et ne sont pas excessives pour provoquer des brûlures. De nombreux réglages en usine sont supérieurs aux niveaux exigés. Puisque les thermomètres des chauffe-eau sont uniquement calibrés de manière approximative, il pourrait s'avérer nécessaire de procéder par essais-erreurs pour mesurer la température de l'eau au robinet.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



1.2.5 Autres fonctionnalités d'efficacité énergétique

Y a-t-il des commandes de vitesse variables sur plus de 50 % de chacun des systèmes suivants de ventilation et de pompage?

Explication et évaluation	Les variateurs de vitesse contrôlent la vitesse du moteur en changeant la fréquence d'alimentation électrique pour s'adapter aux conditions de charge réelles. Cela réduit la consommation énergétique, améliore le contrôle du ventilateur ou de la pompe et prolonge la durée de vie de l'équipement. Indiquez « Sans objet » en l'absence de ce type de systèmes. Répondez « Oui » uniquement si plus de 50 % du système spécifique est équipé de variateurs de vitesse.			
Pointage		Oui	Non	S.O.
	1.2.5.1 Systèmes d'alimentation d'air	1/1	0/1	0/0
	1.2.5.2 Pompe à eau réfrigérée principale et/ou systèmes à eau de condensation	1/1	0/1	0/0
	1.2.5.3 Systèmes de pompes de chauffage	1/1	0/1	0/0
	1.2.5.4 Pompes-relais pour l'eau domestique	1/1	0/1	0/0
	1.2.5.5 Moteurs des ventilateurs des tours de refroidissement	1/1	0/1	0/0

1.2.5.6	Quel est le pourcentage de moteurs sur les ventilateurs et pompes possédant un rendement élevé?		
Explication et évaluation	La plaque signalétique du moteur indique généralement si le moteur possède un rendement élevé. Les moteurs à rendement élevé consomment généralement 1 à 4 % moins d'électricité par rapport aux moteurs standard, ils sont plus fiables et possèdent une durée de vie plus étendue, ils ont une durée de vie d'enroulement et de roulement plus longue, induisant une charge inférieure au niveau du transformateur, une prise en charge correcte des surcharges à court terme et une résistance accrue aux fluctuations de tension plus élevées ou aux déséquilibres de phase.		
Pointage	50%-100%	2/2	
	25%-49%	1/2	
	Moins de 25%	0/2	

Y a-t-il d'autres mesures d'efficacité énergétique tels les suivants?

1.2.5.8	Récupération de la chaleur de l'air évacué		
Explication et évaluation	Un système de récupération de la chaleur capture la chaleur présente dans l'air évacué par le bâtiment et réutilise une partie de l'énergie pour pré climatiser l'air extérieur entrant avant qu'il ne pénètre dans le bâtiment. Cela peut se présenter sous la forme d'un échangeur air-air, d'une boucle de récupération de la chaleur au glycol, d'une roue thermique ou d'un caloduc. Si la récupération de la chaleur n'est pas pratique ou trop onéreuse, indiquez « Sans objet ».		
Pointage	Oui	2/2	
	Non	1/2	
	S.O.	0/0	



1.2.5.15		Cogénération (à l'échelle du bâtiment ou du district)	
Explication et évaluation	La cogénération est la production simultanée de chaleur et puissance électrique ou mécanique. Elle est obtenue en capturant et réutilisant la chaleur rejetée s'échappant d'un système de production d'électricité ou d'un processus de fabrication situé dans le bâtiment. La cogénération peut être utilisée pour réduire un pic de demande. Si la cogénération n'est pas économiquement justifiée ou problématique, indiquez « Sans objet ».		
Pointage	Oui		3/3
	Non		0/3
	S.O.		0/0

1.2.5.18		Logements équipés d'appareils ENERGY STAR	
Explication et évaluation	La direction devrait avoir adopté une politique de remplacement systématique des appareils par des appareils ENERGY STAR.		
Pointage	50%-100%		2/2
	25%-49%		1/2
	Moins de 25%		0/2

1.2.5.19		Sécheuses au gaz naturel	
Explication et évaluation	Si aucun séchoir ou source de gaz naturel n'est disponible pour la propriété, indiquez « Sans objet ».		
Pointage	Oui		1/1
	Non		0/1
	S.O.		0/0



1.2.6 Électricité à faible impact

1.2.6.1	Des certificats d'énergie renouvelable ou d'électricité à faible impact ou des compensations carbone ont-ils été achetés?	
Explication et évaluation	<p>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 mentionnés doivent être en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Certificats d'énergie renouvelable ou à faible impact admissibles : <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 achetées au cours des 12 derniers mois. ▪ Doivent être spécifiquement attribués à l'immeuble. b) Compensations carbone admissibles : <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>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 pour un portefeuille, mais doivent être retirées pour un immeuble spécifique afin qu'elles ne puissent pas être réclamées pour un autre immeuble. Si vous ne disposez pas de cette information, cochez « Non ».</p> <p>EcoLogo Green-e Energy National Standard Verra (registre de carbone mondial) HIS Markit (registre de carbone mondial volontaire)</p>	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4



Le bâtiment utilise-t-il l'une des sources d'énergie renouvelables locales suivantes?

Explication et évaluation

Les sources d'énergie renouvelable n'épuisent pas les ressources naturelles.

1.2.6.3.1 Énergie solaire active- Cela est généralement utilisé pour augmenter la température de grands volumes d'eau ou d'air dans les bâtiments commerciaux, résidentiels et industriels (par exemple, cloison solaire ou panneaux solaires ECD).

1.2.6.4.1 Énergie éolienne - Cela est généralement utilisé pour produire de l'électricité afin de compenser le coût de l'électricité achetée auprès des fournisseurs d'électricité

1.2.6.5.1 Énergie photovoltaïque - La technologie photovoltaïque convertit l'énergie solaire en électricité utilisable. Ils sont plus efficaces s'ils sont utilisés dans la journée, ce qui évite d'avoir à utiliser des batteries ou d'autres systèmes de stockage.

1.2.6.6.1 Pompe à chaleur géothermique - La différence thermique entre la surface et les profondeurs de la terre (ou les eaux souterraines) permet au fluide de circuler dans une boucle souterraine (ou sous l'eau). L'énergie recueillie est utilisée pour réchauffer l'air et/ou l'eau. Le système peut être inversé en été pour refroidir un bâtiment au lieu de le chauffer.

1.2.6.7.1 Biomasse - Les combustibles comme le bois rond, le bois et les résidus agricoles, le bois combustible, les gaz d'enfouissement et les biogaz sont brûlés en utilisant la combustion à rendement élevé pour chauffer un espace et/ou l'eau

Pointage	Source Renouvelable sur-site	Une source renouvelable	Deux sources renouvelables ou plus	Aucune source renouvelable
	1.2.6.3.1 Énergie solaire active		3/4	4/4
1.2.6.4.1 Énergie éolienne		3/4	4/4	0/4
1.2.6.5.1 Énergie photovoltaïque		3/4	4/4	0/4
1.2.6.6.1 Pompe à chaleur géothermique		3/4	4/4	0/4
1.2.6.7.1 Biomasse		3/4	4/4	0/4

Quel est le pourcentage de la consommation énergétique totale du bâtiment fourni par ces sources renouvelables?

Pointage	Plus de 10%	4/4
	10% ou moins	2/4
	0%	0/4



1.2.7 Enveloppe

Les performances actuelles de l'enveloppe du bâtiment ont-elles été évaluées au cours des 5 dernières années dans les domaines suivants?

Explication et évaluation	<p>Une évaluation de l'état et des performances actuels de l'enveloppe devrait prendre en compte les problèmes d'humidité relative et de pression intérieure.</p> <p>1.2.7.1 Infiltration et condensation d'eau - Examinez les différences entre la température de la surface interne et externe du bâtiment et les conditions susceptibles de favoriser la condensation à la surface des ponts thermiques, c.-à-d. les « points de contrôle » des moisissures et de la rouille.</p> <p>1.2.7.2 Transfert de l'air humide - Examinez la perméabilité de l'enveloppe et la capacité des matériaux à résister, sans détérioration, aux périodes de gel et de dégel.</p> <p>1.2.7.3 Circulation d'air - Examinez les différences de pression atmosphérique et les caractéristiques de fuite d'air de l'enveloppe.</p> <p>1.2.7.4 Transfert thermique - Évaluez la résistance thermique et la quantité de chaleur qui passent au travers de l'enveloppe.</p>		
Pointage		Oui	Non
	1.2.7.1 Infiltration et condensation d'eau	1/1	0/1
	1.2.7.2 Transfert de l'air humide	1/1	0/1
	1.2.7.3 Circulation d'air	1/1	0/1
	1.2.7.4 Transfert thermique	1/1	0/1

1.2.7.5.1	Les fenêtres sont-elles éco énergétiques	
Explication et évaluation	Les fenêtres éco énergétiques incluent au minimum, des vitres à double-vitrage avec espaceurs qui possèdent une intégrité thermique élevée.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

1.2.7.6.1	La propriété possède-t-elle l'ombrage approprié sur les élévations sud et ouest pour réduire la charge calorifique?	
Explication et évaluation	L'ombrage approprié peut inclure l'ombre créée par les bâtiments voisins et/ou les structures élevées. Indiquez « Sans objet » en l'absence de fenêtres ou en présence de fenêtres localisées au nord sur les bâtiments (aucun rayonnement solaire direct).	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

1.2.7.9	Les entrées piétonnes de l'extérieur utilisent-elles des portes doubles avec un vestibule ou les portes tournantes et en présence de systèmes de chauffage du vestibule, les points de réglage évitent-ils un chauffage excessif ou constant?	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1



L'enveloppe du bâtiment est-elle hermétique au niveau des endroits suivants?

Explication et évaluation	Scellez tous les joints extérieurs de l'enveloppe du bâtiment et autour des pénétrations de l'enveloppe du bâtiment pour les services publics. L'effet de cheminée et les fuites d'air au niveau de l'enveloppe du bâtiment peuvent entraîner d'importantes pertes de chaleur et détériorations de l'enveloppe du bâtiment. On peut déceler un problème d'infiltration d'eau dans un bâtiment en période hivernale, quand les occupants des étages du bas se plaignent de courants d'air et du froid alors que ceux des étages supérieurs souffrent d'une température excessive.
----------------------------------	--

1.2.7.11	La partie supérieure du bâtiment	
Explication et évaluation	Scellez les raccords toit-mur et les ouvertures extérieures de la chaufferie en terrasse et les étages de la partie supérieure du bâtiment.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

1.2.7.12	La partie inférieure du bâtiment	
Explication et évaluation	Scellez les ouvertures extérieures et les raccords dalle de plancher-mur et le noyau technique des aires de stationnement, portes d'entrée et étages du tiers inférieur du bâtiment.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

1.2.7.13	Des gaines verticales et des ascenseurs	
Explication et évaluation	Scellez les gaines de service et pénétrations de conduites, y compris les trous de câble excessifs au niveau des puits d'ascenseur. Dans les bâtiments dépourvus de puits verticaux ou d'ascenseur, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

1.2.7.14	Est-ce qu'un rapport complet sur l'état du bâtiment a été effectué au cours des 5 dernières années?	
Explication et évaluation	Une inspection de l'état du bâtiment, effectuée au moins tous les 5 ans, contribue à s'assurer que les problèmes sont pris en charge avant de s'aggraver. Cela permet également d'informer de manière précoce les propriétaires et de leur permettre de provisionner un budget à court, moyen et long terme pour effectuer des réparations. Dans un bâtiment de plus de 10 ans, l'inspection de l'enveloppe du bâtiment devrait comporter un examen des fondations, de la toiture (pour des fuites), des murs extérieurs (pour vérifier la présence de craquelures au niveau du scellement et de traces de corrosion sur les crochets du panneau extérieur), des fenêtres extérieures, ainsi qu'une imagerie thermique à infrarouge, selon les besoins. Les inspections des systèmes désignent les systèmes de tuyauterie, systèmes électriques, systèmes de sécurité, systèmes d'alarme et systèmes mécaniques. Pour les bâtiments de moins de 10 ans et qui ne nécessitent pas de rapport sur l'état du bâtiment, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	4/4



1.2.7.15	Les recommandations du rapport sur l'état du bâtiment relatives à l'enveloppe ont-elles été transférées dans un plan d'immobilisations?	
Explication et évaluation	Pour les bâtiments de moins de 10 ans et qui ne nécessitent pas de rapport sur l'état du bâtiment, indiquez « Sans objet ». Pour les bâtiments de 10 ans ou plus, pour lesquels aucun rapport n'a été établi au cours des 5 dernières années, indiquez « Non ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	4/4

1.2.7.16	Les recommandations du rapport sur l'état du bâtiment relatives à la toiture ont-elles été transférées dans un plan d'immobilisations?	
Explication et évaluation	Pour les bâtiments de moins de 10 ans et qui ne nécessitent pas de rapport sur l'état du bâtiment, indiquez « Sans objet ». Pour les bâtiments de 10 ans ou plus, pour lesquels aucun rapport n'a été établi au cours des 5 dernières années, indiquez « Non ».	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6
	S.O.	6/6

1.2.8 Innovation énergétique

1.2.8.2.1	Y a-t-il d'autres systèmes ou dispositifs d'économie d'énergie?	
Explication et évaluation	Un « impact élevé » désigne des technologies qui ont permis de réduire la consommation énergétique/les émissions de carbone de plus de 10 % par rapport aux niveaux précédents. Un « impact réduit » désigne une réduction inférieure à 10 %. Les mesures ou systèmes d'économie d'énergie incluent le refroidissement par les eaux lacustres profondes, les refroidisseurs solaires à absorption, la ventilation à la demande de CO ₂ , la ventilation par déplacement, les méthodes de déshumidification, les hottes à rendement élevé, le stockage de masse thermique ou les fonctions de demande-réponse comme la participation à un programme pour la mise en place d'une programmation hors pointe des charges d'électricité significatives du bâtiment.	
Pointage	Impact élevé	4/4
	Impact réduit	2/4
	Aucun	0/4



1.3

Gestion de l'énergie

1.3.3 Gestion, suivi et cible énergétiques

1.3.3.2.1	Y a-t-il un protocole documenté pour le suivi régulier de la consommation énergétique par une personne qualifiée afin d'identifier des anomalies ou une consommation excessive et de prendre les mesures correctives requises?	
Explication et évaluation	Les factures mensuelles d'énergie doivent être passées en revue et contrôlées par le gestionnaire de l'énergie désigné pour identifier d'éventuelles anomalies ou une consommation excessive. Chaque inspection doit être consignée.	
Pointage	Absence de mise en œuvre active	0/3
	Par le personnel présent sur le site à l'aide des formulaires internes	1.5/3
	Par le personnel présent sur le site à l'aide des outils de tiers	1.5/3
	Par un gestionnaire de l'énergie	3/3
	Par sous-traitance auprès d'une société spécialisée dans l'énergie	3/3

1.3.3.4.1	L'évolution vers ces objectifs énergétiques peut-elle être mise en évidence?	
Explication et évaluation	Passez en revue les données énergétiques des 3 dernières années. En l'absence de données énergétiques ou de cibles définies, indiquez « Non ». LES PROCÉDURES DE MESURE ET DE VÉRIFICATION se basent sur des mesures pour déterminer avec précision les économies envisageables suite à la mise en place d'un programme de gestion/préservation de l'énergie ou d'un projet éco énergétique spécifique. Les économies sont déterminées par le suivi de la consommation pendant l'exécution d'un programme énergétique ou avant et après la mise en œuvre d'un projet. Des ajustements appropriés doivent être apportés pour prendre en compte les changements au niveau des conditions, comme la météo.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

1.3.3.5	Est-ce que des mesures ont été prises pour analyser et réduire les pointes de demande énergétique?	
Explication et évaluation	Une pointe de demande correspond à la demande énergétique la plus élevée pendant un cycle temporel. Une facture électrique inclut deux composants principaux : le coût de la demande et le coût de la consommation énergétique. Le coût de la demande indique le taux le plus élevé auquel l'électricité est consommée pendant les pointes horaires du service public, généralement mesurés par le fournisseur de service à des intervalles de 15 à 30 minutes pendant les heures de pointe. Puisque le coût de la demande constitue une partie significative d'une facture électrique mensuelle, les stratégies de gestion des pointes de charge qui abaissent la demande d'un établissement pendant ces périodes de pointe de demande peuvent permettre à l'établissement de réaliser des économies substantielles. Beaucoup d'entreprises publiques prestataires d'électricité offrent maintenant des incitations financières pour les bâtiments participant à des programmes de limitation de la demande qui imposent aux bâtiments de limiter leur pointe de demande en réponse à une demande temporelle spécifique du prestataire.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4



1.3.4 Formation en matière d'énergie

1.3.4.1.1	Y a-t-il un programme de formation professionnelle continue, destiné au personnel opérationnel et aux nouveaux employés, sur les méthodes de suivi de la consommation énergétique, l'entretien préventif des équipements et les mesures éco énergétiques?	
Explication et évaluation	La formation peut se dérouler en interne ou à l'externe. Les besoins de formation doivent être identifiés clairement selon les différentes catégories d'employés et les mises à jour. Pour les nouveaux employés, il s'agirait d'une séance introductive sur les cibles énergétiques de l'établissement et les pratiques en matière d'efficacité énergétique. Pour le personnel déjà en place, la formation consisterait dans des séances régulières de mise à jour.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

1.3.5 Ressources financières

1.3.5.1.1	Le budget d'exploitation prévoit-il des éléments visant à améliorer l'efficacité énergétique OU l'immeuble est-il engagé dans un programme de réfections à caractère énergétique?	
Explication et évaluation	Cela peut se présenter sous la forme d'un budget d'amélioration de l'efficacité énergétique en matière d'exploitation et d'améliorations comportant des dépenses en immobilisation ou la participation à un programme qui fournit une aide financière afin d'effectuer des réfections à caractère énergétique.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



1.3.6 Sous-mesurage

1.3.6.2.1	Est-ce que des sous-compteurs ont été installés pour mesurer et consigner avec précision la consommation énergétique des occupants?	
Explication et évaluation	Le sous-mesurage, procédé par lequel les occupants payent l'énergie qu'ils consomment réellement, augmente leur motivation à préserver l'énergie et récompense ceux qui adoptent cet état d'esprit. Le sous-mesurage permet également aux propriétaires de maintenir un coût de loyer raisonnable et juste pour toutes les unités indépendamment de la quantité d'énergie consommée.	
Pointage	50%-100%	6/6
	25%-49%	4/6
	Moins de 25%	0/6

Des sous-compteurs ont-ils été installés pour mesurer les consommations énergétiques principales suivantes OU le système d'automatisation du bâtiment (SAB) est-il utilisé pour assurer le suivi de ces consommations énergétiques :

Explication et évaluation	Indiquez « Sans objet » si le bâtiment ne présente pas de consommation particulière de l'énergie.
----------------------------------	---

1.3.6.4	Centrale de froid?	
Pointage	Oui	0.5/0.5
	Non	0/0.5
	S.O.	0/0

1.3.6.5	Tours de refroidissement	
Pointage	Oui	0.5/0.5
	Non	0/0.5
	S.O.	0/0

1.3.6.6	Aire de restauration/restaurant	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

1.3.6.7	Autres utilisations	
Pointage	Oui	0.5/0.5
	Non	0/0.5
	S.O.	0/0



1.3.7 Manuels d'opération documentés

1.3.7.1	Y a-t-il des manuels d'instructions facilement accessibles, comprenant les paramètres des réglages et/ou les procédures de dépannage de base pour tous les équipements majeurs et les sous-systèmes connexes?	
Explication et évaluation	Il doit y avoir des manuels d'utilisation conviviaux, accessibles, qui décrivent les fonctions, les paramètres des réglages et les informations de dépannage pour tous les systèmes et les équipements de l'immeuble. Dans tous les cas, les paramètres des réglages devraient être précisés pour chaque jour, du lundi au dimanche, y compris les jours fériés, et pour chaque moment de la journée, indiquant également les modes de fonctionnement, par exemple : occupé vs inoccupé; jour vs nuit, etc. Si de tels manuels existent en format électronique, il peut également y en avoir une copie sur papier dans un endroit accessible. Ainsi, en cas de panne informatique ou si du personnel qualifié n'est pas sur place, même des personnes moins familiarisées avec lesdits systèmes ou équipements peuvent entreprendre les mesures nécessaires pour corriger le problème. Ces manuels doivent être mis à jour au fur et à mesure que les systèmes le sont. De plus, une autre meilleure pratique est de faire afficher des fiches d'instruction comprenant les paramètres de réglage (par exemple, les températures de consigne, les pressions, les horaires de fonctionnement) pour chaque équipement de la salle d'équipements.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

1.3.8 Entretien et mise au point

Est-ce que le calendrier d'entretien périodique des systèmes mécaniques inclut les items suivants?		
Explication et évaluation	Les calendriers d'entretien doivent être documentés et des dossiers doivent être conservés. Les opérations et tâches d'entretien suivantes doivent être effectuées deux fois par an, ou selon la fréquence recommandée par le fabricant, ou selon la norme ASHRAE/IES 100-2006R, Efficacité énergétique des bâtiments existants.	

1.3.8.2	Des vérifications des systèmes de chaudière et des mesures de l'efficacité des chaudières	
Explication et évaluation	Pour contrôler l'efficacité de combustion appropriée, effectuez des essais d'efficacité au moins une fois par an et étalonnez les brûleurs de sorte que l'efficacité fournie réponde aux spécifications du fabricant. En l'absence de chaudière, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

1.3.8.3	Des vérifications du fonctionnement correct des commandes de ventilation et de refroidissement	
Explication et évaluation	Cela implique de vérifier que tous les points de consigne sont ajustés de façon à répondre aux exigences d'efficacité. En l'absence de CVC, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0



1.3.8.4	Une vérification des commandes de température et d'humidité pour s'assurer qu'elles sont correctement définies et répondent de manière appropriée	
Explication et évaluation	Des évaluations bisannuelles des systèmes de contrôle doivent être effectuées.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

1.3.8.5	Une vérification des grilles d'alimentation d'air pour s'assurer qu'elles ne sont pas obstruées et fournissent l'air tel que requis	
Explication et évaluation	Indiquez « Sans objet » en l'absence de grille d'air.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

1.3.8.6	Des contrôles des fuites de réfrigérants	
Explication et évaluation	Pour des systèmes qui utilisent un réfrigérant, conservez la charge réfrigérante conforme aux exigences du fabricant. Veillez à ce que les fuites de réfrigérant ne dépassent pas 5 %. En l'absence d'installation frigorifique, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

1.3.8.7	Une vérification des tours de refroidissement	
Explication et évaluation	Cela doit inclure l'examen du traitement de l'eau, le contrôle des purges et cycles de concentration, les températures de l'eau, le fonctionnement et ordonnancement de la pompe ainsi que le carter de vidange pendant le fonctionnement. En l'absence de tour de refroidissement, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

1.3.8.8	Un remplacement programmé des filtres	
Explication et évaluation	Remplacez ou nettoyez les filtres conformément au calendrier recommandé du fabricant ou à la baisse de pression nominale. Vérifiez que la taille et le modèle du filtre sont corrects. En l'absence d'unité de traitement d'air, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0



1.3.8.9	Un nettoyage et une stérilisation des zones humides du système de climatisation et vérification de l'encrassement	
Explication et évaluation	En l'absence d'unité de traitement d'air, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

1.3.8.10	Une inspection périodique du calfeutrage et programme de réparation de l'enveloppe du bâtiment	
Explication et évaluation	L'installation de coupe-bises à haute performance sur les portes, ainsi que la vérification et l'entretien régulier de ceux-ci, augmentera leurs performances thermiques.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

1.3.8.12	Des contrôles et réparations périodiques des portes et fenêtres extérieures et calfeutrage associé ou mise en place de coupe-bise pour garantir un ajustement optimal et limiter l'infiltration d'air extérieur	
Explication et évaluation	Les coupe-bises hautes performances installés sur des portes associés à des vérifications et un entretien réguliers augmentent leurs performances thermiques.	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1

1.3.8.15	Y a-t-il des fonctions de détection et diagnostic des anomalies pour vérifier et préserver l'exécution opérationnelle des appareils monobloc de CVC situé sur la toiture?	
Explication et évaluation	Intégrez des fonctions de détection et diagnostic des anomalies (DDA) dans les appareils monobloc de CVC installés sur la toiture pour surveiller les performances de l'équipement dans les catégories suivantes: charge réfrigérante, flux d'air, option d'économiseur et fonctionnement cyclique. En l'absence d'appareils situés sur la toiture, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0

1.4 Transport

1.4.1 Transports en commun

1.4.1.1	Quel est l'indice d'accessibilité piétonnière du bâtiment?	
Explication et évaluation	Saisissez l'indice d'accessibilité piétonnière de votre bâtiment obtenu de http://www.walkscore.com/ .	
Pointage	Plus de 80%	15/15
	65%-80%	8/15
	Moins de 65%	0/15



1.4.1.2	Le bâtiment a-t-il un accès aux transports en commun à moins de 500 mètres?	
Explication et évaluation	Un accès satisfaisant aux transports en commun se définit par la présence minimale d'un arrêt de bus ou de tramway, d'une station de train ou de métro à moins de 500 mètres du bâtiment. Si le bâtiment est situé à l'extérieur du réseau de transports publics, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	15/15
	Non	0/15
	S.O.	0/0

1.4.1.3	Y a-t-il une liaison au moins toutes les 15 minutes pendant les heures de pointe?	
Explication et évaluation	Les personnes résidant en banlieue s'attendent à avoir une correspondance toutes les 15 minutes pendant les périodes de pointe. Si le bâtiment est situé à l'extérieur du réseau de transports publics, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	15/15
	Non	0/15
	S.O.	0/0

1.4.2 Dispositions pour des cyclistes

1.4.2.3	Y a-t-il des supports à vélos pour au moins 5 % des occupants OU y a-t-il un taux d'inoccupation constant du rail à vélos de 10 %?	
Explication et évaluation	La mise à disposition d'infrastructures pour les vélos pour au moins 10 % des occupants encourage l'utilisation du vélo comme mode de transport alternatif.	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8

1.4.2.4	La majorité des supports à vélos est-elle à l'abri des intempéries?	
Explication et évaluation	La création d'abris à vélos encourage davantage les personnes à venir travailler en vélo.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



1.4.3 Innovation – autres mesures

1.4.3.1.1	Y a-t-il d'autres mesures permettant de réduire la dépendance vis-à-vis de la voiture (par exemple, des initiatives de promotion du covoiturage, places de stationnement réservées aux adeptes du covoiturage, services de covoiturage à proximité)?	
Explication et évaluation	Sensibilisez les résidents au covoiturage en leur communiquant des informations sur les avantages et en facilitant les échanges entre les occupants. L'attribution d'une réduction sur les titres de transport pour tous les occupants du bâtiment les encourage sensiblement à utiliser les transports en commun. L'hébergement de services de covoiturage sur site apporte de la souplesse aux occupants du bâtiment dans leurs déplacements. L'amélioration de l'accès au site pour les piétons et les cyclistes à l'aide de signalisations et/ou d'aménagements peut également contribuer à réduire la dépendance vis-à-vis de la voiture.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



2

EAU

2.1 Consommation de l'eau

2.1.1	Saisirez-vous les données sur la consommation de l'eau pour la totalité de la surface de plancher brute de votre immeuble?	
Explication et évaluation	Afin d'obtenir les points liés à la consommation de l'eau dans BOMA BEST vous devez être en mesure de saisir la consommation de l'eau pour la totalité de l'immeuble (aires intérieurs et extérieures), soit 100% des aires associées à l'immeuble. Si vous n'êtes pas en mesure de saisir la totalité de la consommation, vous n'obtiendrez aucun point dans cette section.	
Pointage	Oui	Possibilité d'obtenir des points
	Non	0/5

2.1.2	Quel est l'intensité de l'utilisation de l'eau (IUE) de ce bâtiment au cours de la période de 12 mois la plus récente (en m ³ /m ² /an)?	
Explication et évaluation	<p>En utilisant les portails BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager, saisissez les données sur la consommation d'eau de 12 mois consécutifs, au minimum, pour tous les compteurs (intérieurs et extérieurs).</p> <p>Les données saisies ne doivent pas dater de plus de 18 mois; elles ne doivent pas non plus représenter la consommation pendant les périodes de rénovation majeure.</p> <p>Pour saisir vos données au moyen du portail BOMA BEST, veuillez suivre ces instructions.</p> <p>Pour saisir vos données dans votre compte ENERGY STAR Portfolio Manager, veuillez suivre ces instructions pour le lier avec votre compte BOMA BEST.</p> <p>Pour obtenir ces points vous devez être en mesure d'obtenir une intensité de l'utilisation de l'eau calculée par le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR. Si vous utilisez ENERGY STAR, vous devrez lier votre compte avec celui de BOMA BEST.</p> <p>Saisissez l'intensité de l'utilisation de l'eau en m³/m²/an. Vous pouvez saisir jusqu'à deux décimales. Pour obtenir des conseils sur la méthodologie d'analyse de l'utilisation de l'eau, téléchargez cette FAQ.</p>	
Pointage	Entrez l'IUE	

2.1.4	Sélectionnez la plage correspondant à l'intensité de l'utilisation de l'eau de votre immeuble (à des fins de notation).	
Pointage	Inconnu / Impossible d'obtenir	0
	8,03 m ³ /m ² /an et plus	0
	Entre 6,205 et 8,029 m ³ /m ² /an	5
	Entre 5,475 et 6,204 m ³ /m ² /an	5
	Moins que 5,475 m ³ /m ² /an	5



2.2 Fonctions de conservation de l'eau

Le bâtiment est-il équipé des appareils à faible consommation d'eau suivants?

2.2.1	Toilettes à débit d'eau restreint consommant 4.8 litres d'eau ou moins par chasse	
Pointage	70%-100%	7/7
	40%-69%	3.5/7
	Moins de 40%	0/7

2.2.4	Robinetts pour une utilisation résidentielle avec l'écoulement égal ou moins de 5,7 litres/minute à 60 psi et/ou détecteurs de proximité	
Pointage	70%-100%	8/8
	40%-69%	4/8
	Moins de 40%	0/8

2.2.5	Pommes de douche à débit réduit (inférieur ou égal à 7,6 litres/minute)	
Pointage	70%-100%	5/5
	40%-69%	2.5/5
	Moins de 40%	0/5

2.2.6	Machines à laver économes en eau (chargement frontal)	
Pointage	70%-100%	3/3
	40%-69%	1.5/3
	Moins de 40%	0/3

2.2.9.1	L'aménagement paysager réduit-il au minimum les besoins en termes d'irrigation?	
Explication et évaluation	L'aménagement paysager exigeant peu ou aucune irrigation supplémentaire, désigné sous le nom de zéro-paysagisme, implique l'utilisation d'espèces qui exigent un arrosage léger, ainsi que des techniques qui contribuent à réduire les volumes d'eau requis pour l'irrigation. Si le bâtiment et les aires de stationnement bitumées occupent plus de 80 % du site, c.-à-d. qu'il n'y a aucun espace disponible pour réaliser un aménagement paysagé, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

Des sources d'eau non potable sont-elles utilisées pour l'irrigation?		
Explication et évaluation	Si le bâtiment et les aires de stationnement bitumées occupent plus de 80 % du site, c.-à-d. qu'il n'y a aucun espace disponible pour réaliser un aménagement paysagé, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	Voir les options ci-dessous
	Non	0/3
	S.O.	0/0



Les sources d'eau non potables suivantes sont-elles utilisées pour l'irrigation?

Explication et évaluation	2.2.10 Eaux de pluie - Les eaux de pluie sont les eaux recueillies dans les réservoirs destinés à l'irrigation. Ils peuvent être situés à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment. Une toiture végétale qui n'utilise aucune irrigation est également considérée comme un système de captation des eaux de pluie	
	2.2.11 Eaux recyclées provenant de sources externes - Certaines municipalités fournissent de l'eau recyclée en externe. En l'absence d'irrigation ou de source d'eau recyclée en externe, indiquez « Sans objet ».	
	2.2.12 Eaux usées ménagères - Les eaux usées ménagères (grises) sont les eaux usagées traitées provenant des éviers et des douches (pas des toilettes) débarrassées de leurs saletés et des bactéries indésirables. Même si un système d'eaux usées exige souvent un traitement externe sur site et une double tuyauterie, certains systèmes sont conçus pour fonctionner à l'intérieur du bâtiment. Si le bâtiment et les aires de stationnement bitumées occupent plus de 80 % du site, c.-à-d. qu'il n'y a aucun espace disponible pour réaliser un aménagement paysagé ou si les réglementations locales interdisent le traitement des eaux usées ménagères, indiquez « Sans objet ».	
	Pointage	
	2.2.10 Eaux de pluie	3/3
	2.2.11 Eaux recyclées provenant de sources externes	3/3
	2.2.12 Eaux usées ménagères	3/3

Utilisez-vous les technologies efficaces pour l'irrigation?

Explication et évaluation	En l'absence d'aménagement paysager ou si l'aménagement paysager n'exige aucune irrigation, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	Voir les options ci-dessous
	Non	0/4
	S.O.	0/0

Utilisez-vous les technologies efficaces suivantes pour l'irrigation?

Pointage	2.2.13 Irrigation goutte à goutte	4/4
	2.2.14 Irrigation par les racines	4/4
	2.2.15 Sondes d'humidité	4/4
	2.2.16 Autre technologie efficace	4/4

2.3 Gestion de l'eau

2.3.2	Existe-t-il un protocole documenté pour l'examen régulier des factures d'eau afin d'identifier et d'étudier toutes les occurrences d'une utilisation excessive ou inhabituelle de l'eau?	
Explication et évaluation	L'utilisation de l'eau devrait être surveillée de manière régulière et programmée. Les factures d'eau mensuelles devraient être soigneusement passées en revue et comparées aux relevés du compteur d'eau pour déceler des anomalies ou une consommation excessive et des mesures devraient être prises pour identifier les causes des tendances défavorables. Chaque revue effectuée doit être consignée. Indiquez « Sans objet » si l'eau n'est pas mesurée.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	0/4



2.3.5.1	Y a-t-il des objectifs de réduction de l'utilisation de l'eau?	
Explication et évaluation	Les objectifs d'utilisation de l'eau doivent être définis et enregistrés. Les objectifs peuvent être exprimés sous forme de volume ou de pourcentage de réduction sur une période spécifique ou sous forme de réduction de pourcentage en litres/personne.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

2.3.6	Y a-t-il des procédures régulières de vérification et résolution des fuites d'eau?	
Explication et évaluation	Des contrôles périodiques des fuites peuvent être effectués en enregistrant les relevés des compteurs d'eau avant et après une période définie pendant laquelle il n'y a pas de consommation d'eau (par exemple, en relevant le compteur la nuit et à nouveau le matin suivant). Indiquez « Sans objet » en l'absence de compteur d'eau ou de possibilité de contrôler le compteur d'eau sur des périodes étendues.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

2.4 Innovation – autres mesures

2.4.1.1	Y a-t-il d'autres dispositifs ou mesures permettant d'économiser l'eau?	
Explication et évaluation	D'autres dispositifs économes en eau peuvent inclure le nettoyage à faible débit.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



3

RÉDUCTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET SITE

3.1 Réduction des matières résiduelles et recyclage

3.1.1 Recyclage, gestion et stockage des matériaux recyclables

3.1.1.3	Y a-t-il des points de collecte pour trier le papier, verre, métal et plastique dans les aires de production de ce type de déchets?	
Explication et évaluation	Les taux de recyclage augmentent si des points de collecte sont situés près des aires de production des matières résiduelles. Tous les points de collecte devraient séparer les produits recyclables des ordures à détruire selon les exigences locales ou celles du transporteur.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

Y a-t-il des installations de collecte/stockage central pour les items suivants			
Explication et évaluation	Les taux de recyclage augmentent si des points de collecte sont situés près des aires de production des matières résiduelles. Tous les points de collecte devraient séparer les produits recyclables des ordures à détruire selon les exigences locales ou celles du transporteur.		
Pointage		Oui	Non
	3.1.1.5 Les piles	1/1	0/1
	3.1.1.6 Les lampes fluorescentes compactes	1/1	0/1
	3.1.1.8 Les déchets électroniques	1/1	0/1
	Pointage totale:	3/3	0/3

3.1.1.12	Le bâtiment possède-t-il un programme de compostage pour les matières résiduelles organiques?	
Explication et évaluation	Le compostage peut être effectué sur site ou dans une installation centralisée spéciale. Indiquez « Sans objet » en l'absence d'installations de compostage disponibles.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	0/0

3.1.2 Programme de réduction des matières résiduelles

3.1.2.2	Une surveillance régulière des matières résiduelles est-elle effectuée?	
Explication et évaluation	Cela est effectué en enregistrant le poids ou le volume des matières résiduelles qui quittent le bâtiment.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



3.1.2.3	Quel est le taux de réacheminement des trois « R » Réduire, Réutiliser et Recycler de l'immeuble?																							
<p>Explication et évaluation</p>	<p>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>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 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>Inclure dans le calcul seulement les matériaux pour lesquels il existe un marché établi.</p> <p>Poids annuel de toutes les matières résiduelles actuellement réacheminées 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>Poids annuel de toutes les matières résiduelles envoyées au circuit d'élimination 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>Pointage</p>	<table border="1"> <tr><td>90% ou plus</td></tr> <tr><td>80%-89%</td></tr> <tr><td>70%-79%</td></tr> <tr><td>60%-69%</td></tr> <tr><td>50%-59%</td></tr> <tr><td>40%-49%</td></tr> <tr><td>30%-39%</td></tr> <tr><td>20%-29%</td></tr> <tr><td>10%-19%</td></tr> <tr><td>Moins de 10%</td></tr> <tr><td>Inconnu</td></tr> </table>	90% ou plus	80%-89%	70%-79%	60%-69%	50%-59%	40%-49%	30%-39%	20%-29%	10%-19%	Moins de 10%	Inconnu	<table border="1"> <tr><td>10/10</td></tr> <tr><td>9/10</td></tr> <tr><td>8/10</td></tr> <tr><td>7/10</td></tr> <tr><td>6/10</td></tr> <tr><td>5/10</td></tr> <tr><td>4/10</td></tr> <tr><td>3/10</td></tr> <tr><td>2/10</td></tr> <tr><td>0/10</td></tr> <tr><td>0/10</td></tr> </table>	10/10	9/10	8/10	7/10	6/10	5/10	4/10	3/10	2/10	0/10	0/10
90% ou plus																								
80%-89%																								
70%-79%																								
60%-69%																								
50%-59%																								
40%-49%																								
30%-39%																								
20%-29%																								
10%-19%																								
Moins de 10%																								
Inconnu																								
10/10																								
9/10																								
8/10																								
7/10																								
6/10																								
5/10																								
4/10																								
3/10																								
2/10																								
0/10																								
0/10																								



3.1.2.8.1	A-t-on établi des cibles pour la réduction des matières résiduelles?	
Explication et évaluation	Les cibles peuvent être désignées en termes de poids/volume ou de pourcentage de réduction.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

3.2 Site

3.2.1 Pollution du site

3.2.1.1	Le site du bâtiment est-il exempt de contamination?	
Explication et évaluation	On doit pouvoir mettre en évidence l'absence de contamination au niveau du site ou qu'un niveau acceptable de décontamination a été atteint.	
Pointage	Oui	Voir les options dans 3.2.2.1a
	Non	Voir les options dans 3.2.1.5.1
	Inconnu	0/20

3.2.1.1a	Si le site est connu pour être exempt de contamination, sur quelle preuve parmi les suivantes faut-il s'appuyer?	
Explication et évaluation	<p>3.2.1.2 Recherche de documents- Une recherche documentaire a été effectuée et il n'y a aucune raison de soupçonner une contamination (c.-à-d. qu'il n'y a jamais eu de réservoirs souterrains ou de réservoirs d'extérieurs; le site a toujours été un bâtiment résidentiel ou un autre type d'installation qui n'utilise pas de produits chimiques; il n'est pas situé à proximité d'une station d'essence ou d'autres activités industrielles à risques; il n'y a jamais eu d'activités à risques sur le site).</p> <p>3.2.1.3 Phase 1 : Évaluation environnemental- Une évaluation environnementale du site de phase 1 a été effectuée et prouve que le site est exempt de contamination.</p> <p>3.2.1.4 Phase 2 : Évaluation environnementale du site ou Phase 3 : Rapport de nettoyage - Le site a été contaminé par le passé, mais a été réhabilité à un niveau acceptable, comme indiqué par un rapport de nettoyage de phase 3</p>	
Pointage	3.2.1.2 Recherche de documents	20/20
	3.2.1.3 Phase 1 : Évaluation environnemental	20/20
	3.2.1.4 Phase 2 : Évaluation environnementale du site ou Phase 3 : Rapport de nettoyage	20/20
	Aucun	15/20

3.2.1.5.1	Si le site est connu pour être contaminé, des efforts sont-ils mis en œuvre pour le nettoyer?	
Explication et évaluation	Si le site est connu pour être contaminé, les efforts de nettoyage incluent la réalisation d'une évaluation technique des risques potentiels, l'effort financier requis pour éliminer le problème, et l'embauche d'un sous-traitant pour éliminer les contaminants et nettoyer le site. Des éléments mettant en évidence la gestion du risque avec des inspections régulières et des détecteurs de fuites approuvés par le ministère de l'Environnement sont également acceptables. Si le site est connu pour être propre, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	10/20
	Non	0/20
	S.O.	0/0



3.2.2 Amélioration du site

Y a-t-il un plan de gestion externe du bâtiment qui prend en compte les questions suivantes?

Explication et évaluation	3.2.2.1 Équipements d'entretien - Les meilleures pratiques incluent l'utilisation d'équipements qui réduisent au minimum l'utilisation de l'énergie et de l'eau et les émissions sonores (par exemple, à l'aide de balais, râpeaux, pelles, pics à glace, etc.). Si un équipement d'entretien mécanique conventionnel est nécessaire, il doit être abandonné quand il atteint sa fin de vie utile et remplacé par un équipement plus écologique très performant en termes d'économie d'énergie et d'eau, d'émissions et de niveaux sonores.		
	3.2.2.2 Nettoyage des parties extérieures/de la façade du bâtiment - Les meilleures pratiques incluent l'utilisation d'eau à haute pression sans produits chimiques ajoutés pour éviter de dégrader la végétation et les eaux souterraines. Le nettoyage des fenêtres doit être effectué avec des produits au pH neutre. Les mastics d'étanchéité à faible teneur en COV doivent être utilisés à l'extérieur du bâtiment et « si nécessaire » dans le cadre du programme d'entretien préventif.		
3.2.2.3 Nettoyage des trottoirs/voies d'accès - Les produits, équipements et procédures doivent réduire au minimum l'utilisation de produits chimiques nocifs, le gaspillage de l'énergie, le gaspillage de l'eau, la pollution atmosphérique, la production de matières résiduelles solides et/ou les déversements de produits chimiques. Les trottoirs à l'extérieur du bâtiment doivent être balayés fréquemment et nettoyés selon les besoins avec un produit chimique certifié GS-37. Les parcs de stationnement souterrain doivent être nettoyés avec une balayeuse fonctionnant au propane.			
Pointage		Oui	Non
	3.2.2.1 Équipements d'entretien	2/2	0/2
	3.2.2.2 Nettoyage des parties extérieures/de la façade du bâtiment	2/2	0/2
	3.2.2.3 Nettoyage des trottoirs/voies d'accès	2/2	0/2

3.2.2.4	A-t-on cultivé sur le site des plantes résistantes à la sécheresse, faisant partie des espèces locales ou régionales, OU y a-t-il un jardin avec des papillons indigènes?	
Explication et évaluation	Les listes de plantes végétales incluent celles des universités, des agences de gestion des eaux, du gouvernement ou des associations de pépiniéristes. En l'absence d'aménagement paysager, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	14/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0

3.2.2.5	Le site contribue-t-il à un corridor faunique où les sites adjacents incluent des aménagements à l'état naturel?	
Explication et évaluation	Indiquez « Sans objet » si les sites adjacents ne permettent pas de créer un corridor faunique contigu.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0



3.2.2.7	L'éclairage extérieur est-il conçu pour réduire au minimum la pollution lumineuse nocturne?	
Explication et évaluation	Tous les systèmes extérieurs dépassant 2 500 lumens doivent être protégés afin de ne pas émettre directement une lumière à un angle vertical de plus de 90 degrés.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

3.2.2.8	Des mesures de protection des oiseaux sont-elles en place, y compris des mesures visant à minimiser les collisions entre oiseaux et fenêtres pendant le jour et pendant la nuit?	
Explication et évaluation	Les mesures permettant de minimiser les collisions diurnes comprennent (au minimum) l'application de traitements primaires à toutes les façades en verre des immeubles, jusqu'à une hauteur de 16 mètres. Les traitements primaires (extérieurs) doivent couvrir 85 % de la surface des fenêtres s'ils représentent une surface contiguë supérieure à 2 m2 de verre. Autant que possible, les 15 % restants doivent faire l'objet de traitements (intérieurs ou extérieurs) secondaires s'ils représentent une surface contiguë supérieure à 2 m2 de verre. Parmi les mesures de minimisation des collisions nocturnes , on peut citer les programmes d'extinction de l'éclairage ET le blindage ou la projection de lumière vers le bas sur l'extérieur de l'immeuble. Pour obtenir de plus amples renseignements sur ces exigences, consultez les Lignes directrices BOMA BEST sur la protection des oiseaux – détails (Q3.2.2.8) .	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

3.2.2.9.1	Y a-t-il des mesures de réduction de l'effet d'îlot de chaleur incluant des arbres ou un pavage à albédo élevé ou une combinaison d'arbres et d'un pavage albédo élevé sur au moins 20 % de l'aménagement non perméable?	
Explication et évaluation	L'effet d'îlot de chaleur peut être réduit en augmentant la réflectance de la chaleur des aires pavées qui peut être obtenue en appliquant un nouveau pavage avec des matériaux possédant un IRS de 25 ou plus, en ombrageant les allées avec des arbres ou d'autres systèmes.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

3.2.2.10	Quel est le pourcentage du toit couvert d'un revêtement à albédo élevé?	
Explication et évaluation	L'effet d'îlot de chaleur peut être réduit en installant des toits blancs (surfaces à albédo élevé) ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 70 ou plus pour les toits à faible pente ou un IRS de 25 ou plus pour les toits à forte pente.	
Pointage	70%-100%	3/3
	40%-69%	2/3
	Moins de 40%	1/3
	Aucun	0/3



3.2.2.11	Quel pourcentage de la superficie du toit constitue une toiture verte?	
Explication et évaluation	<p>L'effet d'îlot de chaleur peut être réduit par l'introduction des toitures végétalisées.</p> <p>Un toit vert est une extension d'un toit au-dessus du niveau du sol ; il est construit sur le dessus d'une structure humaine qui permet à la végétation de pousser dans un milieu de croissance. Les toits verts peuvent être extensifs (milieu de croissance peu profond, typiquement alpin, plantes basses et rustiques provenant des zones arides ou indigène) ou intensifs (milieu de croissance plus profond pouvant accommoder des arbres et des arbustes).</p> <p>Les composants d'un toit vert peuvent inclure : la végétation, les milieux de croissance, un tapis de rétention de l'humidité, un panneau de drainage et le filtre en tissu, une barrière anti-racines, une membrane d'imperméabilisation et un panneau de protection.</p> <p>Les candidats doivent être en mesure de produire des dessins de construction ou de conception pour le toit vert et permettre au vérificateur d'inspecter visuellement le toit vert.</p>	
Pointage	70%-100%	5/5
	40%-69%	3/5
	Moins de 40%	1/5
	Aucun	0/5



4

ÉMISSIONS AND EFFLUENTS

4.1 Émissions atmosphériques

4.1.1 Émissions de chaudière

4.1.1	Quel est le pourcentage des chaudières du bâtiment possédant de faibles taux d'émission de NOx?	
Explication et évaluation	<p>Une chaudière à faible taux d'émission de NOx et qui utilise un combustible gazeux produit les émissions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 26 g/GJ pour chaudière à capacité de 10,5 à 105 GJ/h; ▪ 40 g/GJ pour chaudière à capacité supérieure à 105 GJ/h. <p>Les chaudières électriques et à condensation sont considérées comme des chaudières à faible taux d'émission de NOx. En l'absence de chaudière, indiquez « sans objet ».</p> <p>Habituellement, les chaudières sont configurées pour atteindre les taux requis d'émission de NOx durant la mise en service initiale. Il faut vérifier de nouveau les taux d'émission de NOx dans le cadre de la configuration / mise au point annuelle et apporter des ajustements nécessaires pour respecter les niveaux permis.</p> <p>Le programme BOMA BEST exige une copie du rapport de test d'analyse de combustion initial (si la chaudière est en service depuis moins d'un an) ou du rapport annuel le plus récent. Ce rapport doit inclure le taux d'émissions de NOx. Le test d'analyse de combustion doit être effectué tous les ans. Pour obtenir des lignes directrices supplémentaires, veuillez-vous rapporter au document intitulé Ligne directrice nationale sur les émissions des chaudières et des fours commerciaux et industrielles, publié en 1998 par le Conseil canadien des ministres de l'Environnement.</p>	
Pointage	75%-100%	23/23
	50%-74%	20/23
	25%-49%	17/23
	Moins de 25%	0/23
	Aucun	0/23
	S.O.	0/0

4.1.2	Les dossiers de nettoyage et d'étalonnage des brûleurs, de surveillance des commandes et d'analyse des gaz de combustion sont-ils conservés?	
Explication et évaluation	<p>Pour maintenir une efficacité de combustion appropriée, effectuez des essais d'efficacité au moins une fois par an, de préférence plus souvent, et étalonnez les brûleurs de sorte que l'efficacité fournie réponde aux spécifications du fabricant. En l'absence de chaudière, indiquez « Sans objet ».</p>	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7
	S.O.	0/0



4.2

Émissions – appauvrissement de la couche d'ozone

4.2.1 Réfrigérants

Quel pourcentage des réfrigérants de votre immeuble à un PACO inférieur à 0,014?		
Explication et évaluation	<p>LE POTENTIEL D'APPAUVRISSMENT DE LA COUCHE D'OZONE (PACO) d'une substance est la mesure de sa contribution à l'appauvrissement de la couche d'ozone par rapport à celle des CFC11 : plus la valeur est élevée, plus elle appauvrit la couche d'ozone. L'autre enjeu posé par les réfrigérants est le potentiel de réchauffement planétaire (PRP). Pour obtenir le résumé des réfrigérants les plus couramment utilisés dans les équipements CVC, voir « Récapitulatif des réfrigérants ». Incluez les réfrigérants à partir d'appareils de climatisation monoblocs ou de type fenêtre (si applicable), si le propriétaire en possède. Dans les cas où plusieurs réfrigérants sont utilisés dans les systèmes de réfrigération de l'immeuble, indiquez le pourcentage d'utilisation de réfrigérants basé sur la capacité totale de refroidissement des refroidisseurs pour chaque type de réfrigérant. En l'absence de SACO (substances appauvrissant la couche d'ozone), indiquez « Sans objet ».</p> <p>Le potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone pour chaque réfrigérant: R11/CFC 11 (PACO = 1.0); R12/CFC 12 (PACO = 1.0); R22/HCFC22 (PACO = 0.05); HCFC123 (PACO = 0.014); HFC134 (PACO = 0); R410A (PACO = 0); R410B (PACO = 0)</p>	
Pointage	Moins de 10%	0/10
	10%	1/10
	20%	2/10
	30%	3/10
	40%	4/10
	50%	5/10
	60%	6/10
	70%	7/10
	80%	8/10
	90%	9/10
	100%	10/10
	S.O.	10/10

4.2.1.10 Y a-t-il les détecteurs automatiques des fuites de réfrigérants?		
Explication et évaluation	<p>Il devrait y avoir des capteurs frigorigènes dans les salles des machines où la vapeur réfrigérante d'une fuite peut être concentrée. Dans des aires bien aérées, la détection des fuites devrait être effectuée au moyen de systèmes d'échantillonnage de l'air reliés aux parties spécifiques du système de réfrigération, comme le logement du compresseur. En l'absence de SACO (substances appauvrissant la couche d'ozone), indiquez « Sans objet ».</p>	
Pointage	Oui	10/10
	Non	0/10
	S.O.	10/10



4.2.1.11	Si le bâtiment possède des substances d'appauvrissement de la couche d'ozone (SACO), des installations ou équipements de récupération sont-ils présents et conformes aux directives et exigences fédérales?	
Explication et évaluation	La récupération peut être prise en charge par un récepteur de système, un système de recyclage certifié ou une machine de récupération fournie par un opérateur tiers. La récupération des réfrigérants devrait avoir lieu avant l'ouverture des équipements à des fins d'entretien, de réparation ou de mise au rebut. Elle devrait être réalisée selon les procédures présentées définies dans la norme 740 de l'Institut de climatisation et de réfrigération (ARI), « Récupération des réfrigérants/Équipements de recyclage ». En l'absence de SACO (substances appauvrissant la couche d'ozone), indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	5/5

4.2.2 Gestion des réfrigérants qui appauvrissent la couche d'ozone

4.2.2.6	Un contrat d'entretien du système de refroidissement a-t-il été conclu avec une société certifiée?	
Explication et évaluation	UNE SOCIÉTÉ CERTIFIÉE est une entité qui est reconnue par l'Institut de la climatisation et de la réfrigération du Canada (HRAI) comme étant qualifiée pour manipuler les SACO. Le contrat doit être conclu pour effectuer un entretien et une surveillance périodiques du système de réfrigération, de la tuyauterie de distribution et du système de détection des fuites. En l'absence de SACO (substances appauvrissant la couche d'ozone), indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	3/3

4.3 Émissions – effluents d'eau

4.3.1 Effluents d'eaux usées

4.3.1	Les drains de planchers sont-ils protégés contre les déversements de produits chimiques dans les aires où des produits chimiques sont stockés?	
Explication et évaluation	Il doit au moins y avoir des mesures de confinement des produits chimiques utilisés pour l'exploration bâtiment, comme les huiles, les solvants, les agents antirouille, les biocides et les pesticides. Cela peut consister en un confinement secondaire avec des bacs en plastique pour stocker les matériaux. En l'absence de produits chimiques dans le bâtiment, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	5/5

4.3.2	Les drains de toit sont-ils reliés aux égouts sanitaires ou unitaires?	
Explication et évaluation	Le débranchement des drains de toit des égouts sanitaires ou unitaires permet d'éviter le chargement inutile des équipements de traitement des eaux usées.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



4.3.3.1	Des mesures de gestion des eaux pluviales sont-elles mises en application afin de réduire l'écoulement de l'eau des toits et des surfaces dures, telles que des aires de stationnement?	
Explication et évaluation	La gestion des eaux pluviales inclut la gestion de la quantité et de la qualité de l'écoulement des eaux pluviales. Les meilleures procédures de gestion peuvent être structurelles ou opérationnelles. Les mesures structurelles comprennent : la récupération des eaux de pluie, des structures de contrôle des écoulements qui acheminent la surcharge d'écoulement vers les zones perméables; les toits verts; l'intégration de structures « naturelles » telles que des bassins, rigoles de drainage ou terres humides afin de travailler avec des structures « dures » de drainage telles que des tuyaux et canaux en béton; la création de bassins de récupération de surface ou souterrains afin de traiter les eaux pluviales polluées; ou l'installation de dispositifs de contrôle afin de retirer les contaminants avant qu'ils ne polluent les eaux de surface ou souterraines. Les pratiques opérationnelles comprennent : la gestion des matières dangereuses pour empêcher les rejets de polluants dans l'environnement (contrôle à la source).	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8

4.3.6	Y a-t-il des procédures et des contrôles documentés visant à veiller à ce que les décharges de glycol provenant du rinçage des serpentins de refroidissement soient minimisées ou éliminées?	
Explication et évaluation	Le glycol et les eaux usées provenant des tours de refroidissement doivent être examinés pour s'assurer qu'ils respectent les règlements locaux concernant l'utilisation des réseaux d'égout, avant d'être déchargés dans le système de drainage. L'éthylène glycol, utilisé comme agent anticorrosif, et comme dépresseur du point de congélation dans les systèmes de climatisation, est toxique pour les humains et les animaux. En l'absence d'utilisation de glycol, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0

4.3.7.1	Y a-t-il des politiques documentées pour la gestion de la neige et de la glace, visant à réduire au minimum les dommages causés à l'environnement en limitant les eaux de ruissellement contaminées?	
Explication et évaluation	La neige doit être retirée manuellement des entrées du bâtiment et des passages extérieurs où la circulation est dense, à l'aide de pelles et de balais à neige. Cela doit être effectué à l'aide de brosses et souffleuses à neige mécaniques uniquement lorsque d'importantes chutes de neige excèdent les capacités de dégagement manuel de la neige et de la glace. Retirer la neige rapidement doit permettre de réduire le besoin en dégivrant. Des dégivrants certifiés respectueux de l'environnement doivent être spécifiés. Pendant les périodes de froid extrême, le sable doit être utilisé comme substance abrasive, et l'application d'un agent de dégivrage doit être abandonnée. Tout agent de dégivrage inutilisé doit être soigneusement stocké afin d'éliminer la possibilité d'un écoulement chimique.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3



4.4

Émissions – matières dangereuses

4.4.2

Amiante

4.4.2.2	Tout l'amiante friable est-il contenu afin d'empêcher les fibres d'être transportées dans l'atmosphère?	
Explication et évaluation	La présence des matériaux contenant de l'amiante ne constitue pas, en soi, un danger pour la santé, à partir du moment où l'amiante est intact. L'amiante friable peut s'effriter. Le fait de l'enrober permet de se protéger contre les risques pour la santé qui peuvent se produire lorsque les fibres d'amiante sont transportées dans l'atmosphère. Si la construction du bâtiment s'est terminée après 1981, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	3/3

4.4.2.3	Y a-t-il un plan de gestion d'amiante documenté qui comprend la formation et les précautions à suivre durant les réparations et rénovations?	
Explication et évaluation	Le plan de gestion doit comprendre les dispositions d'inspections régulières de tout l'amiante friable dans le bâtiment et la formation de quiconque pouvant avoir une certaine responsabilité ou être en contact avec l'amiante. Durant les réparations ou rénovations, il est possible que l'amiante, qui était au départ stable, soit perturbé et devienne dangereux. Lorsque l'amiante est enlevé, les occupants du bâtiment doivent en être informés; la zone de travail doit être isolée et clairement identifiée et, dans certaines circonstances, rendue étanche à la pression et équipée d'un système de filtration de l'air. Les ouvriers (y compris le personnel du bâtiment et les entrepreneurs) doivent être parfaitement formés pour utiliser des vêtements et du matériel de protection spécialement conçus, afin de pouvoir traiter l'amiante de la manière prescrite. Une fois retiré, l'amiante doit être emballé dans un récipient rigide, imperméable, fermé hermétiquement et suffisamment résistant pour contenir le poids des déchets d'amiante friable; ou bien il doit être contenu dans un sac doublé constitué de deux sacs de six millimètres en polyéthylène. La mise au rebut finale des déchets d'amiante doit se faire sur un site d'enfouissement sanitaire ou industriel désigné. Si le bâtiment a été construit durant une période où une loi interdisant l'utilisation d'amiante était en place (par ex. après 1981) ou s'il n'y a pas d'amiante, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	4/4



4.4.3 Radon

4.4.3.1.1		Les niveaux de radon sont-ils inférieurs à 200 Bq/m ³ ?
Explication et évaluation	<p>Le radon est un gaz incolore, inodore, radioactif, d'origine naturelle qui est présent dans les sols, les roches et l'eau. Dans les environnements intérieurs, le radon peut pénétrer l'enveloppe du bâtiment et atteindre des niveaux dangereux de concentration. Le radon présente un risque dans toutes les régions du pays (Santé Canada, C-NRPP).</p> <p>C'est pourquoi les niveaux de radon doivent être évalués dans le cadre d'une évaluation des risques liés au radon. 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 reconnu 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>Il faut utiliser des appareils de mesure approuvés par le PNCR-C. 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 homologué 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>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. Si les niveaux de radon sont inconnus, sélectionnez « Non ».</p>	
	Pointage	Oui
	Non	0/5

4.4.4 BPC

4.4.4.1		Y a-t-il des BPC dans le bâtiment?
Explication et évaluation	<p>Jusqu'au début des années 80, les BPC étaient utilisés dans les ballasts de lampes fluorescentes pour l'éclairage intérieur, et dans certains ballasts à décharge à haute intensité (DHI) pour l'éclairage extérieur. Il y a également des transformateurs électriques et des condensateurs toujours en service à ce jour, qui contiennent des BPC. Si le bâtiment a été construit après 1980, il est très peu probable que des BPC soient présents.</p>	
	Pointage	Oui
	Non	5/5



4.4.4.3	Y a-t-il un plan de gestion des BPC qui assigne les responsabilités, exige l'inventaire de tous les matériaux contenant des BPC (transformateurs compris) ainsi que de notes montrant l'emplacement du principal équipement contenant des BPC, stipule les conditions de stockage, et décrit une stratégie visant à éliminer et se débarrasser du matériel contenant des BPC?	
Explication et évaluation	En l'absence de BPC, indiquez « Sans objet ». Inscrivez « oui » uniquement si le plan comprend tous les éléments ci-dessus.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

4.4.4.4	Y a-t-il des procédures en place pour veiller à ce que : tous les matériaux contenant des BPC soient stockés en toute sécurité; l'inspection régulière des sites de stockage soit effectuée par les personnes en charge; et la formation du personnel comprenne des procédures d'intervention en cas de déversement accidentel?	
Explication et évaluation	En l'absence de BPC, indiquez « Sans objet ». Inscrivez « oui » uniquement si des procédures sont en vigueur pour tous les éléments ci-dessus.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O	0/0

4.4.5 Réservoirs de stockage

4.4.5.1	Y a-t-il des réservoirs de stockage hors-sol (AST) ou souterrains (UST)?	
Explication et évaluation	La plupart des systèmes de réservoir sont utilisés pour stocker le combustible de chauffage, mais certains sont également utilisés pour stocker le carburant pour les générateurs et véhicules électriques; les solvants, lubrifiants et substances dangereuses, telles que les produits chimiques corrosifs ou nocifs.	
Pointage	Oui	Voir la question suivante
	Non	20/20



Y a-t-il un plan de gestion du réservoir de stockage qui garantit la conformité légale et comprend les procédures suivantes d'exploitation et d'entretien?																															
Explication et évaluation	<p>Indiquez toutes les procédures applicables. En l'absence de réservoir de stockage, indiquez « Sans objet».</p> <p>4.4.5.2 Enregistrement et reportage de système du réservoir selon les exigences des autorités compétentes - Les propriétaires d'un système existant de réservoir de stockage sont requis d'enregistrer tous les réservoirs de stockage du système avec les autorités compétentes selon les modalités et un calendrier prescrit par ces autorités. Les autorités fédérales et provinciales compétentes pour l'enregistrement des réservoirs sont énumérées sur http://www.ec.gc.ca/lcpe-cepa/default.asp?lang=En&n=61B26EE8-1&offset=16&toc=show.</p> <p>4.4.5.3 Contrôle des stocks (conciliation) - L'établissement d'un inventaire des systèmes de réservoir est la première étape de la préparation d'un plan de gestion du réservoir.</p> <p>4.4.5.4 Programme de mise à niveau et de remplacement du réservoir - Les composants qui sont soumis à une mise à niveau sont : la détection de fuite, le confinement secondaire, la protection contre la corrosion, la protection contre le débordement et le confinement de déversement accidentel. Inscrivez « oui » si les réservoirs ont déjà été remplacés ou mis à niveau.</p> <p>4.4.5.5 Essais du système - Les essais du système comprennent des essais d'étanchéité et d'écoulement de gazole dans l'eau et d'eau dans le gazole.</p> <p>4.4.5.6 Opérations de remplissage, de transfert et protection contre le déversement accidentel - Les directives techniques et les codes de bonne pratique peuvent exiger que les directeurs de propriété installent des systèmes pour le confinement de déversement accidentel, la protection contre le débordement, le confinement secondaire, la cuve de distribution et la détection de fuite. Plusieurs systèmes sont disponibles pour les systèmes de réservoir de stockage en surface et souterrains.</p> <p>4.4.5.7 Préparation aux urgences - Un plan de préparation d'urgence doit identifier les interventions, le personnel devant être formé, et ses responsabilités en cas de fuite ou déversement accidentel.</p> <p>4.4.5.8 Tenue de registres - Toutes les inspections et tous les entretiens, changements et mises à niveau doivent être documentés.</p> <p>4.4.5.9 Fermeture, abandon ou déplacement du réservoir - Un système de réservoir de stockage doit être correctement démantelé lors d'un remplacement ou lorsqu'il est déplacé pour une réparation. Un processus de clôture adéquat doit être documenté dans le manuel d'exploitation du bâtiment.</p>																														
Pointage	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Oui</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.4.5.2 Enregistrement et reportage de système du réservoir selon les exigences des autorités compétentes</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.3 Contrôle des stocks (conciliation)</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.4 Programme de mise à niveau et de remplacement du réservoir</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.5 Essais du système</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.6 Opérations de remplissage, de transfert et protection contre le déversement</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.7 Préparation aux urgences</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.8 Tenue de registres</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>4.4.5.9 Fermeture, abandon ou déplacement du</td> <td style="text-align: center;">2.5/2.5</td> <td style="text-align: center;">0/2.5</td> </tr> <tr> <td>Pointage totale:</td> <td style="text-align: center;">20/20</td> <td style="text-align: center;">0/20</td> </tr> </tbody> </table>		Oui	Non	4.4.5.2 Enregistrement et reportage de système du réservoir selon les exigences des autorités compétentes	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.3 Contrôle des stocks (conciliation)	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.4 Programme de mise à niveau et de remplacement du réservoir	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.5 Essais du système	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.6 Opérations de remplissage, de transfert et protection contre le déversement	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.7 Préparation aux urgences	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.8 Tenue de registres	2.5/2.5	0/2.5	4.4.5.9 Fermeture, abandon ou déplacement du	2.5/2.5	0/2.5	Pointage totale:	20/20	0/20
	Oui	Non																													
4.4.5.2 Enregistrement et reportage de système du réservoir selon les exigences des autorités compétentes	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.3 Contrôle des stocks (conciliation)	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.4 Programme de mise à niveau et de remplacement du réservoir	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.5 Essais du système	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.6 Opérations de remplissage, de transfert et protection contre le déversement	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.7 Préparation aux urgences	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.8 Tenue de registres	2.5/2.5	0/2.5																													
4.4.5.9 Fermeture, abandon ou déplacement du	2.5/2.5	0/2.5																													
Pointage totale:	20/20	0/20																													



4.5 Émissions – produits dangereux et SIMDUT

4.5.1 Program SIMDUT

4.5.1.1	Les fiches SIMDUT, les trousse de nettoyage pour les déversements accidentels, et le matériel de sécurité comme des postes pour le lavage des yeux sont-ils situés dans un endroit accessible près des aires de stockage de produits chimiques?	
Explication et évaluation	Les fiches SIMDUT contiennent des informations sur les propriétés et la manutention sécuritaire de chaque produit dangereux.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

4.5.2 Santé & sécurité et gestion des produits dangereux

4.5.2.1	Les produits chimiques et les matières dangereuses sont-ils stockés dans des conditions appropriées et des endroits protégés?	
Explication et évaluation	Les produits chimiques utilisés dans les bâtiments comprennent le pétrole, les biocides, les solvants, les insecticides, les pesticides et les herbicides. Ils doivent être stockés dans des pièces ventilées correctement, aux températures contrôlées, disposant d'une protection antifuite et d'un espace d'étalage adéquat. Les récipients doivent être couverts afin d'éviter les déversements accidentels et les vapeurs possibles; ils doivent être correctement étiquetés et maintenus dans des aires verrouillées.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

4.5.2.4	Y a-t-il une personne désignée chargée de la gestion des produits dangereux?	
Explication et évaluation	La personne désignée doit être chargée de : (1) conseiller les employés des risques potentiels et réels (2) s'assurer que les employés utilisent de l'équipement de protection prescrit, et (3) prendre toutes les précautions raisonnables relatives à la protection des employés. Les personnes responsables peuvent travailler hors site tandis qu'elles supervisent plusieurs bâtiments.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

4.5.2.5	Y a-t-il des inventaires et des registres des produits/ matières résiduelles dangereuses, y compris de leur déplacement et leur mise au rebut?	
Explication et évaluation	L'inventaire doit identifier les flux de matières résiduelles dangereuses, les opérations dans le bâtiment qui les produisent, comment et où les matières résiduelles dangereuses sont traitées et stockées, et qui en est responsable. Les registres doivent prouver que l'organisation effectue un suivi des matières résiduelles dangereuses qui sont collectées à partir des installations par un transporteur autorisé ou certifié au niveau provincial, qui les emporte ensuite dans une installation de mise au rebut qui est également autorisée ou certifiée par la province à accepter les matières résiduelles dangereuses.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4



4.5.3 Pesticides

4.5.3.1	Y a-t-il des mesures adéquates afin de veiller à ce que la nourriture ou les déchets de cuisine soient bien contenus et qu'il n'y ait aucune ouverture non protégée, afin de minimiser l'accès aux rongeurs?	
Explication et évaluation	Un moyen de minimiser l'utilisation de pesticides à l'intérieur est l'élimination prévue des sources de nourriture et des habitats des parasites.	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1

4.5.3.2.1	Les pratiques d'aménagement paysager minimisent-elles l'utilisation des pesticides, des herbicides, de l'engrais et des produits à base de pétrole?	
Explication et évaluation	PESTICIDE se rapporte aux insecticides, herbicides, fongicides, rodenticides, désinfectants, agents antisalissure et aux régulateurs de croissance des plantes. Les alternatives aux pesticides comprennent l'utilisation de plantes locales et résistantes dans l'aménagement paysager, des plantes-pièges, l'introduction d'insectes utiles, le compagnonnage de plantes et les pesticides à faible toxicité. En l'absence d'aménagement paysager, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

4.5.3.3	Les inspections de contrôles antiparasitaires sont-elles effectuées une fois par mois?	
Explication et évaluation	Il doit y avoir un registre sur lequel figure des comptes rendus d'inspections. En l'absence d'aménagement paysager ou si la gestion parasitaire n'est pas nécessaire, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	0/0

4.5.3.4	Les contrats de contrôles antiparasitaires exigent-ils que le personnel soit autorisé et utilise des méthodes de gestion des pesticides intégrées?	
Explication et évaluation	Le contrat doit exiger que des comptes rendus soient tenus sur le type et la fréquence des applications de pesticides, les approches alternatives de gestion parasitaire, la conformité à la législation, et sur la communication aux locataires pour les informer des applications de pesticide dans les endroits qu'ils utilisent. En l'absence d'aménagement paysager (par ex. là où l'empreinte du bâtiment et le stationnement couvrent plus de 100% de la surface du site) ou si la gestion parasitaire n'est pas nécessaire, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0



5

ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR

5.1 Qualité de l'air intérieur

5.1.1 Qualité de l'air intérieur – ventilation

5.1.1.1	Quel type de système de ventilation se trouve dans chaque unité d'habitation?
Pointage	<ul style="list-style-type: none">• Ventilation naturelle• Système d'alimentation en air par les couloirs• Système central de ventilation à toutes les unités d'habitation

5.1.1.2	Les prises d'air sont-elles situées loin des sources de pollution comme les aires de stationnement, arrêts d'autobus, tours de refroidissement ou l'eau stagnante?	
Explication et évaluation	Si des prises d'air sont sur le toit, vérifiez s'il y a des flaques d'eau stagnantes, des insectes et fientes de pigeon. Si les prises d'air se situent près de la hauteur du sol, vérifiez s'il y a des sources d'émissions de véhicules (stationnement et marche au ralenti), et de la pollution industrielle ou commerciale. Vérifiez que rien ne se trouve à proximité des sources de contaminants comme les tours de refroidissement (qui vaporisent un jet) et vérifiez les pénétrations dans l'enveloppe du bâtiment telles que les pertes de gaz ou tuyaux d'alimentation de mazout. Notez la direction du vent par rapport à ces sources potentielles de contaminants. Si les prises d'air se situent près de la hauteur du sol, vérifiez également s'il y a des sources d'émissions de véhicules (stationnement et marche au ralenti), et de la pollution industrielle ou commerciale.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

5.1.1.3	Toutes les prises d'air sont-elles situées à au moins 9 mètres (30 pieds) des sorties d'échappement du bâtiment?	
Explication et évaluation	La séparation des entrées d'air et des échappements empêche le « réentraînement » (court-circuit) de l'air d'échappement. Référez-vous au code du bâtiment en vigueur. Par exemple, l'article 4 de la section 9.32.3.12 « Entrée de l'air extérieur et ouvertures des gaz d'échappements » du code de bâtiment de l'Ontario exige une distance d'au moins 900 mm séparant les entrées d'air des pénétrations de l'enveloppe de bâtiment qui sont des sources potentielles de contamination. Tenez compte également de la direction dominante du vent par rapport aux prises d'air et gaz d'échappement.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

5.1.1.4	Toutes les prises d'air sont-elles vérifiées régulièrement pour s'assurer que les ouvertures sont protégées et exemptes de toute obstruction?	
Explication et évaluation	Vérifiez que les grilles sur les entrées d'alimentation d'air frais sont exemptes de feuilles, neige, insectes et fientes de pigeon. Des contrôles doivent être effectués régulièrement dans le cadre du programme d'entretien de CVC. La fréquence dépendra des conditions environnantes. Augmentez la fréquence des inspections au printemps après que la neige a fondu, et durant l'automne lorsqu'il y a plus de feuilles et déchets dans l'air.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



5.1.1.9	Y a-t-il de l'eau stagnante qui ne peut pas s'écouler dans les bacs de condensat d'égouttement?	
Explication et évaluation	Vérifiez qu'il n'y a aucune eau stagnante dans les conduits de climatisation, en particulier dans les bacs à condensats d'égouttement des serpentins de refroidissement, en aval des humidificateurs, qui pourrait entraîner la contamination des conduits par les bactéries et moisissures. En l'absence de système de climatisation, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	3/3

5.1.1.10	Y a-t-il des signes de corrosion, du matériel en vrac (tels que des sachets filtre endommagés) ou du matériel d'isolation acoustique dans l'unité de traitement de l'air (UTA)?	
Explication et évaluation	Inspectez les unités de traitement de l'air (chambres de mélange d'air, serpentins et pales de ventilateur) et les intérieurs des conduits y compris les vides sanitaires, tunnels ou autres zones utilisées comme conduits ou pouvant être en contact avec le jet d'air de la ventilation. Déterminez si une mise au point a eu lieu. En l'absence d'unité de traitement de l'air, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	0/2
	Non	2/2
	S.O.	2/2

5.1.1.17	Toutes les pièces habitables disposent-elles d'au moins une fenêtre ouvrante, hormis les salles de bains et cuisines?	
Explication et évaluation	Les taux de renouvellement d'air recommandés par l'ASHRAE sont de 2,5 L/s/personne (5 pi ³ /min/personne) plus (+) 0,3 L/s/m ² (0,06 pi ³ /min/pi ²).	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.1.18	Chaque unité d'habitation dispose-t-elle d'un approvisionnement d'air adéquat sans obstructions?	
Explication et évaluation	Vérifiez que les voies d'accès de l'air dans la conception du système de ventilation original continuent de fonctionner. Surveillez les fenêtres ne pouvant pas être ouvertes; les systèmes de ventilation entre les suites et les couloirs qui sont bloqués; les fournitures et les retours clôturés intentionnellement afin de corriger les courants d'air; et la saleté ou tout autre blocage empêchant le mouvement de l'air.	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6



5.1.1.19	Les dispositifs d'extraction d'air, en particulier ceux de la salle de bains et cuisine, fonctionnent-ils efficacement?	
Explication et évaluation	Utilisez une poire à fumée ou un papier de soie léger pour confirmer que l'air circule suffisamment dans les grilles d'échappement et vérifiez que les grilles ne sont pas bloquées par une couche épaisse de peluches. Les ventilateurs de salle de bain et de cuisine sont une partie importante du système de ventilation de l'unité d'habitation. Ils suppriment les odeurs, ce qui améliore la qualité de l'air intérieur. Ils suppriment également l'humidité, qui peut réduire le niveau d'humidité. Un taux d'humidité élevé peut endommager les matériaux de construction. Pire encore, un taux d'humidité élevé peut provoquer la formation de moisissure, qui peut nuire à la santé des occupants.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.2 Qualité de l'air intérieur – système de filtration

5.1.2.1	Les filtres ont-ils une valeur consignée d'efficacité minimale de MERV 8 (Minimum Efficiency Reporting Value, MERV)?	
Explication et évaluation	L'efficacité des filtres est habituellement indiquée sur les emballages des filtres. Les filtres suppriment et empêchent les particules dans l'atmosphère de boucher les ventilateurs ou radiateurs de chauffage/refroidissement, qui peuvent affecter la performance dans le système de circulation d'air et endommager les systèmes d'échangeur de chaleur. La filtration améliore également l'atmosphère respirable des occupants en supprissant les microbes, le pollen, la poussière, et les acariens. Elle protège l'intérieur d'une infrastructure, son équipement et son contenu (y compris les objets de valeur artistique, historique ou culturelle) contre les dommages des particules de l'air, et peut également améliorer la durée de conservation de la nourriture en réduisant la moisissure atmosphérique. Les filtres doivent être nettoyés régulièrement. Quelques compagnies se spécialisent désormais dans le nettoyage de filtre. L'utilisation de filtres d'efficacité MERV 8 signifie des meilleures pratiques au-delà de la filtration minimum exigée de MERV 1 à 4 pour les bâtiments résidentiels.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.2.2	Les manomètres ou sondes de pression sont-ils équipés de moyens permettant d'indiquer quand les filtres doivent être nettoyés ou changés?	
Explication et évaluation	Un manomètre, qui mesure la chute de pression à travers les filtres, indique quand ces derniers ont besoin d'être nettoyés ou remplacés. Les manomètres reliés à BAS offrent un avertissement encore meilleur. Indiquez « Sans objet » s'il n'y a pas de manomètre mais qu'il y a une inspection de filtre et un programme de remplacement réguliers.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	3/3

5.1.2.3	Peut-on facilement accéder aux filtres pour les nettoyer et les inspecter?	
Explication et évaluation	Fournir un bon accès permet de vérifier plus facilement si l'air contourne les filtres et si les filtres sont installés correctement. Remplacez les objets qui empêchent l'accès au matériel de CVC. Maintenez l'éclairage de service.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



5.1.2.4	Les filtres sont-ils bien ajustés dans les supports de filtres?	
Explication et évaluation	Vérifiez que les filtres sont bien ajustés, qu'ils sont de la bonne taille et installés dans le bon sens.	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

5.1.3 Qualité de l'air intérieur – système d'humidification

5.1.3.1	Le bâtiment dispose-t-il d'un système d'humidification (précisez le type)?	
Explication et évaluation	Si plus d'un système est utilisé, indiquez le système principal. La charge d'humidification est basée sur la quantité d'air extérieur pénétrant l'espace par le système de ventilation ou par infiltration à travers l'enveloppe du bâtiment, incluant les portes et les fenêtres. Les systèmes d'humidification sont nécessaires pour corriger les problèmes de faible humidité relative qui peuvent avoir un impact sur le confort des occupants, le fonctionnement de l'équipement électronique et la préservation du contenu du bâtiment.	
Pointage	Oui, Vapeur	3/3
	Oui, Jet	3/3
	Oui, Autre (incluant la déshumidification)	3/3
	Non	0/3

5.1.3.2	Si un système d'humidification à vapeur est utilisé, de l'eau de vapeur propre est-elle utilisée, plutôt que de l'eau de chaudière traitée?	
Explication et évaluation	La vapeur ne doit pas provenir d'une source qui traite l'eau par produits chimiques, comme une installation de chauffage central, en raison de la contamination potentielle de l'air à partir des additifs de chaudière utilisés pour contrôler le tartre et la corrosion. Pour produire la vapeur, de l'équipement indépendant qui utilise de l'eau potable est requis, comme des rebouilleurs ou des chaudières à vapeur électriques instantanées ou alimentées au gaz. Le traitement de l'eau dans l'équipement CVC doit, en tout temps, satisfaire aux directives et aux règlements locaux, provinciaux et fédéraux.	
Pointage	Oui	12/12
	Non	0/12



5.1.3.3	Si un système d'humidification par jet est utilisé, le système est-il entretenu rigoureusement et exempt de rouille, algues, ou contaminants de quelque forme que ce soit?	
Explication et évaluation	<p>Reconnaissant que l'entretien inadéquat des systèmes d'humidification par jet peut augmenter la probabilité de prolifération microbienne et de légionnelle, le bâtiment doit (au minimum) disposer d'un plan de gestion des risques qui inclut des dossiers documentés de l'inspection des éléments qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> • préviennent l'eau stagnante dans les bacs de récupération; • limitent le transfert de gouttelettes d'eau; • minimisent l'eau stagnante dans les puisards de l'humidificateur ou du système de jet d'eau. <p>Pour plus de précisions sur la création de ce plan de gestion des risques, veuillez consulter le plan de gestion des risques Analyse des risques aux points critiques (HACCP) de la norme ASHRAE 188, La prévention des cas de légionellose associés aux systèmes d'eau du bâtiment. Le traitement de l'eau dans l'équipement CVC doit, en tout temps, satisfaire aux directives et aux règlements locaux, provinciaux et fédéraux.</p>	
Pointage	Oui	12/12
	Non	0/12

5.1.4 Qualité de l'air intérieur – tours de refroidissement

5.1.4.1	Les tours de refroidissement sont-elles situées loin des entrées d'air frais et des sorties de conduits de cheminée?	
Explication et évaluation	Vérifiez les positions des prises de ventilation par rapport aux dérives des tours de refroidissement, et la direction dominante du vent. En l'absence de tours de refroidissement, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	2/2

5.1.4.2	Les tours de refroidissement sont-elles équipées de supprimeurs de dérive?	
Explication et évaluation	Les supprimeurs de dérive suppriment les gouttelettes d'eau produites par la tour de refroidissement. Cela économise de l'eau et réduit le risque de courant descendant d'un jet qui pourrait contenir des légionelles. Les supprimeurs peuvent être internes ou externes à la tour de refroidissement. En l'absence de tours de refroidissement, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5
	S.O.	5/5

Y a-t-il un programme d'entretien pour les tours de refroidissement comprenant les items suivants?		
Explication et évaluation	Des inspections des tours de refroidissement doivent être effectuées au moins une fois par mois et comprendre des vérifications visant à repérer toute trace de dépôt visqueux ou moisissure (qui pourrait indiquer un niveau élevé de bactéries). De plus, un traitement régulier de l'eau de la tour de refroidissement ainsi qu'un nettoyage et une désinfection complète de chaque tour de refroidissement doivent être effectués au moins tous les six mois. En l'absence de tours de refroidissement, indiquez « Sans objet ».	



5.1.4.3	Une inspection au moins mensuelle des tours de refroidissement afin de détecter la moisissure ou les dépôts visqueux, qui pourraient indiquer des niveaux élevés de bactéries	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	2/2

5.1.4.4	Un traitement régulier de l'eau des tours de refroidissement?	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	2/2

5.1.4.5	Un nettoyage complet de chaque tour de refroidissement au moins tous les six mois	
Pointage	Oui	1/1
	Non	0/1
	S.O.	1/1

5.1.5 Qualité de l'air intérieur – stationnement et chargement

5.1.5.1	Les aires de stationnement fermées sont-elles ventilées mécaniquement?	
Explication et évaluation	Les garages fermés sont généralement souterrains et nécessitent une ventilation mécanique afin d'empêcher le monoxyde de carbone, les vapeurs de gaz et de mazout de se concentrer dans le garage et de pénétrer dans le bâtiment. Les garages ouverts ou partiellement ouverts, qui sont généralement en surface, ne nécessitent pas forcément de ventilation mécanique. En l'absence d'aires de stationnement fermées, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

5.1.5.2	Y a-t-il une aire de « interdite de moteur au ralenti » adjacente à l'entrée?	
Explication et évaluation	Les panneaux permanents indiquant « Aire interdite de moteur au ralenti » dissuadent les résidents et visiteurs de rester à l'entrée du bâtiment en laissant tourner leurs moteurs lorsqu'ils attendent d'autres personnes.	
Pointage	Oui	2/2
	No	0/2



5.1.5.3.1	Y a-t-il des mesures permettant d'empêcher l'entrée de vapeurs d'échappement à l'intérieur du bâtiment depuis les aires de chargement ou stationnement?	
Explication et évaluation	Les mesures incluent l'affichage d'avis pour que les véhicules soient arrêtés; la présence de portes correctement fermées entre l'aire de stationnement et les zones occupées et l'augmentation de la ventilation d'échappement dans le garage et les quais de chargement. En l'absence de quais de chargement et d'aires de stationnement, indiquez « Sans objet ».	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0

Y a-t-il un système de détection et surveillance du monoxyde de carbone pour les aires suivantes?				
Explication et évaluation	<p>5.1.5.5 Dans les garages de stationnement fermés- La commande des ventilateurs de garage à l'aide d'un système de détection de monoxyde de carbone réduit l'utilisation d'énergie en faisant fonctionner les ventilateurs uniquement dans la mesure nécessaire pour se débarrasser de l'accumulation de CO. En l'absence d'aires de stationnement fermées, indiquez « Sans objet ».</p> <p>5.1.5.6 Près de chaudières au gaz ou à combustible - En l'absence de chaudières à gaz ou à combustion, indiquez « Sans objet ».</p>			
Pointage		Oui	No	N/A
	5.1.5.5 Dans les garages de stationnement fermés	3/3	0/3	0/0
	5.1.5.6 Près de chaudières au gaz ou à combustible	3/3	0/3	0/0
	Pointage totale:	6/6	0/6	0/0

5.1.6 Qualité de l'air intérieur – contrôle des polluants à la source

Y a-t-il eu des observations ou plaintes constantes de symptômes de moisissure ou d'excès d'humidité dans les endroits suivants?	
Explication et évaluation	Tentez d'identifier des indices visuels ou d'odeurs dans les zones suivantes : les vides sanitaires, les cavités des faux plafonds et les tunnels de service, les surfaces froides comme sous les fenêtres et les coins formés par les murs extérieurs, la tuyauterie d'eau froide non isolée, les salles de bains, Aircraft=Boeing 737-400 EasyJet.com à proximité de fuites déclarées provenant du plafond ou du mur, les plafonds et les plafonds sous la tuyauterie, les intérieurs de conduit près des humidificateurs, les serpentins de refroidissement, les prises d'air extérieures et sous les tapis.

5.1.6.1	Plafonds ou murs tachés	
Pointage	Oui	0/4
	Non	4/4

5.1.6.2	Odeurs de moisi	
Pointage	Oui	0/4
	Non	4/4

5.1.6.3	Tapis humides ou qui sentent le renfermé	
Pointage	Oui	0/3
	Non	3/3



5.1.6.5	Les aires communes, notamment les locaux sociaux et cuisines ainsi que les installations de stockage de produits chimiques, disposent-elles d'une ventilation locale efficace?	
Explication et évaluation	Une ventilation locale supplémentaire peut être nécessaire dans certaines zones à utilisation spéciale afin d'empêcher les polluants d'air de s'accumuler ou se propager au-delà d'une zone locale. Les ventilateurs doivent fonctionner sans interruption lorsque la source est présente, pas uniquement lorsque la pièce est occupée. Testez l'efficacité de la ventilation par extraction à l'aide de fumée chimique ou de papier de soie léger.	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6

5.1.6.6	Y a-t-il des grilles gratte-pieds ou nattes dans le bâtiment, à toutes les portes d'entrées où il y a beaucoup d'occupants, tout au long de l'année?	
Explication et évaluation	Les grilles gratte-pieds et paillassons permettent d'enlever la saleté des chaussures des gens à l'entrée des bâtiments. Cela aide à protéger les planchers contre l'usure naturelle. Les paillassons doivent être maintenus tout au long de l'année. S'ils ne sont utilisés qu'en hiver, ces paillassons ne pourront pas recueillir la poussière et les fines particules propres à l'été.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.6.7.1	Y a-t-il des mesures documentées afin de surveiller les polluants à la source dans des aires communes comme les locaux sociaux, cuisines, salles d'entreposage général ou de produits chimiques?	
Explication et évaluation	<p>Des preuves démontrant qu'au moins cinq des mesures suivantes sont mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les toilettes qui ne sont pas utilisées fréquemment, la chasse d'eau est tirée et l'eau s'écoule dans les lavabos afin qu'elle ne stagne pas dans les canalisations d'alimentation. Ces mesures sont consignées lorsqu'elles surviennent. • Les appareils à gaz doivent être évacués et des vérifications programmées (registres conservés) de fuites, accompagnées d'un compte-rendu, doivent être en place. • Des bennes à ordures sont situées à des endroits permettant d'éviter que des odeurs pénètrent dans le bâtiment et des vérifications programmées (dont les comptes rendus sont conservés) de la propreté, accompagnées d'un registre, doivent être en place. • Des panneaux interdisant les propriétaires de véhicules de faire tourner leur moteur au ralenti sont affichés. • Un inventaire annuel des fournitures et approvisionnements est effectué pour éviter l'accumulation de rebuts, fournitures, boîtes ou d'autres objets divers. Les registres sont conservés. • Les locaux d'entreposage sont correctement organisés et les planchers sont facilement accessibles pour leur nettoyage complet. <p>Les mesures ci-dessus visant à réduire la pollution à la source doivent être documentées et les registres d'entretien conservés, sinon ces mesures pourraient être effectuées de manière peu méthodique.</p>	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4



5.1.6.10	L'immeuble est-il désigné comme un endroit non-fumeur (interdiction également de vapoter et d'utiliser des cigarettes électroniques)?	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

5.1.6.11	Si l'immeuble est non-fumeur, y a-t-il une zone fumeurs extérieure qui se trouve loin des entrées et qui limite la propagation de la fumée à l'intérieur de l'immeuble?	
Explication et évaluation	<p>L'interdiction de fumer, de vapoter et d'utiliser la cigarette électronique est la manière la plus efficace d'éviter la fumée secondaire du tabac. Les zones fumeurs extérieures ne doivent pas être à moins de 9 mètres des entrées de l'immeuble et des autres prises d'air. Les zones fumeurs intérieures désignées doivent être conçues de façon à contenir, à retenir et à éliminer la fumée secondaire dans l'immeuble. La zone doit être ventilée vers l'extérieur sans que l'air contenant de la fumée secondaire recircule dans le reste de l'immeuble. Elle doit être fermée par des cloisons imperméables et à pression négative par rapport au reste de l'immeuble, soit un minimum de 7 Pa. Les performances des zones fumeurs désignées doivent être vérifiées à l'aide de méthodes d'essais par gaz traceur. Si l'immeuble n'est pas désigné non-fumeur, indiquez « Sans objet ». La désignation non-fumeurs se rapporte uniquement aux aires communes et aux couloirs.</p>	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2
	S.O.	0/0



5.1.6.12.1	Y a-t-il une liste de vérification normalisée comprenant des points au sujet de la qualité de l'air intérieur dont il faut discuter (le cas échéant, selon le projet) avec les architectes, ingénieurs, entrepreneurs, et autres professionnels, avant les rénovations et les réparations?	
Explication et évaluation	<p>La liste de vérifications doit comprendre tous les points suivants dont il faut discuter si nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des procédures doivent être en place pour empêcher de dégager de la poussière et des produits dangereux utilisés dans la construction, dans tout le bâtiment. • Les adhésifs, les produits d'étanchéité et la peinture doivent avoir une teneur en COV qui correspond à ou excède celle dictée par les exigences locales en matière de limite de COV ou les exigences de Green Seal. • Les planchers non tapissés doivent être certifiés au plan environnemental. Les tapis et sous-tapis doivent répondre aux exigences d'un programme d'essai environnemental de tapis. • Les panneaux composites et produits en agri-fibre ne doivent contenir aucune résine ajoutée d'urée-formol. Les meilleures procédures de gestion sont nécessaires pour l'utilisation de peintures et de produits d'étanchéité ayant la moindre incidence sur l'environnement par rapport à la pollution atmosphérique et aux effluents chimiques. <p>Il est important de discuter afin de prévenir toute caractéristique de design pouvant interférer avec la ventilation ou le confort thermique, ou pouvant entraîner le choix de matériaux ou systèmes inadéquats. Il faut également discuter au sujet des procédures de rénovation afin d'éviter de dégager la poussière et les vapeurs provenant des produits d'étanchéité, des apprêts, des tapis et du mobilier qui émettent des composés organiques volatils (COV). Les peintures doivent satisfaire aux limites COV GS-11 de 50 grammes/litre pour les couches plates, 100 grammes/litre pour les couches non-plates, 100 grammes/litre pour les apprêts ou sous-couches, 100 grammes/litre pour la peinture de plancher, 250 grammes/litre pour les revêtements anticorrosifs, 50 grammes/litre pour les revêtements muraux réfléchissants et 100 grammes/litre pour les revêtements réfléchissants de toit. Les produits d'étanchéité extérieurs doivent respecter le règlement 1168 du <i>South Coast Air Quality Management</i> de 150 grammes/litre pour les adhésifs extérieurs de tapis, 100 grammes/litre pour les adhésifs de planchers en bois, 65 grammes/litre pour les adhésifs de carreaux en céramique, 50 grammes/litre pour les adhésifs de VCT et tuiles d'asphalte, 50 grammes/litre pour les adhésifs de panneau, 50 grammes/litre pour les adhésifs de plinthes, 70 grammes/litre pour les adhésifs de construction multi-usage, 100 grammes/litre pour les adhésifs de vitrage structurel et 250 grammes/litre pour les adhésifs de membranes de toit uni-couche.</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

5.1.6.13	Le programme d'entretien du système d'eau du bâtiment comprend-il des mesures permettant d'éliminer la survenance de légionelles?	
Explication et évaluation	<p>La Norme d'ASHRAE (SPC188) de prévention de légionellose associée aux systèmes d'eau des bâtiments établit des exigences absolues pour la prévention de légionellose associée aux systèmes d'eau des bâtiments. La norme requiert l'utilisation de la gestion des risques du Système d'analyse des risques et de maîtrise des points critiques (Hazard Analysis and Critical Control Point, HACCP) afin de réduire le potentiel de légionellose associée aux bâtiments. Disposer de chauffe-eau au point d'utilisation OU maintenir des températures de l'eau entre 50° et 55° C et empêcher la stratification et les volumes morts dans les systèmes de circulation de l'eau peut être la manière la plus simple de respecter la norme.</p>	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



5.1.7 Qualité de l'air intérieur des unités d'habitation

5.1.7.1	Les unités d'habitation permettent-elles une ventilation transversale?	
Explication et évaluation	Lorsque le vent touche un côté d'un bâtiment (côté exposé au vent), l'air accélérera afin de circuler autour du bâtiment vers le côté opposé (côté sous le vent). Cela crée une pression positive sur le côté exposé au vent et une pression négative sur le côté sous le vent. Si les fenêtres sont ouvertes dans le bâtiment sur les deux côtés (exposé au vent et sous le vent), l'air sera forcé de passer à travers le bâtiment.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.7.2	Toute les cuisinières disposent-elles de hottes d'extraction avec évacuation externe?	
Explication et évaluation	Les hottes éliminent les odeurs, la vapeur, filtrent les graisses et les polluants.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

5.1.7.3	Les évacuations d'air de la sècheuse et/ou de la salle de bains sont-elles séparées ou ventilées de l'extérieur?	
Explication et évaluation	Dans les buanderies disposant de sècheuses et/ou de toilettes, il peut y avoir une fenêtre ouvrante ou une ventilation d'échappement séparée.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

5.1.7.4	Y a-t-il eu des plaintes des occupants au sujet d'air vicié, sec, ou humide, et/ou de transfert d'odeurs?	
Explication et évaluation	Les données des occupants sont regroupées selon deux catégories : réclamations relatives au confort ou autres symptômes (par exemple : yeux larmoyants, frissons) et perceptions des conditions du bâtiment (par exemple : odeurs, courants d'air). Les enquêteurs peuvent recueillir des informations précieuses sur les problèmes potentiels de l'air intérieur en écoutant les occupants.	
Pointage	Oui	0/5
	Non	5/5

5.1.7.6	Les unités de rangement de cuisine réduisent-elles au minimum le gazage, en particulier par les matériaux contenant du formaldéhyde?	
Explication et évaluation	Le relâchement de gaz est le dégagement de produits chimiques provenant de substances non métalliques dans des conditions ambiantes ou à pression plus importante. Le relâchement de gaz se produit sans interruption, mais peut être limité par le traitement complet du matériau polymère.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



5.1.7.7	Les unités d'habitation contiennent-elles des matériaux à faible teneur en COV, en particulier des peintures ou des apprêts pour bois?	
Explication et évaluation	Les matériaux de construction et l'immobilier contiennent un certain nombre de produits chimiques dont plusieurs produisent des composants organiques volatils de gaz d'échappement (COV). Ces produits chimiques, en particulier les COV, peuvent affecter la santé et le confort de la population en général et sont souvent liés à des problèmes de santé chez les enfants et parmi d'autres populations spéciales. Pour cette raison, de nombreux matériaux de construction faibles en COV ou sans COV sont désormais disponibles. Les matériaux de construction faibles en COV comprennent des peintures moins-polluantes, adhésifs, dissolvants, produits de nettoyage, produits de calfeutrage, produits pour le bois, tapis et des produits d'étanchéité	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

5.1.8 Gestion de la qualité de l'air intérieur

5.1.8.2	Le bâtiment a-t-il fait l'objet d'un audit de la qualité de l'air intérieur au cours de l'année écoulée?	
Explication et évaluation	L'audit doit être suffisamment détaillé pour que la direction comprenne parfaitement tous les facteurs qui pourraient influencer la qualité de l'air intérieur du bâtiment. L'audit doit se composer d'une inspection sur place du bâtiment et comprendre des comptes rendus d'évaluation des éléments suivants : une liste du personnel et/ou des entrepreneurs en charge, preuves de formation et descriptions des postes, données de conception de CVC, manuels et consignes d'utilisation comprenant les arrangements pour les contrôles et programmes d'exploitation, comptes rendus de l'entretien CVC et de l'étalonnage, rapports d'essais et équilibrages, inventaire des endroits où l'occupation, l'équipement, ou l'utilisation du bâtiment a été modifié, identification des zones où des pressions positives ou négatives doivent être maintenues, un compte-rendu des endroits nécessitant une surveillance ou une correction, et un inventaire des composants de système CVC nécessitant des réparations, ajustements ou remplacements.	
Pointage	Oui	8/8
	Non	0/8



Y a-t-il des procédures documentées visant à maintenir une bonne qualité de l'air intérieur, comprenant les items suivants?			
Explication et évaluation	<p>La direction de l'immeuble doit disposer d'un programme de procédures et d'entretien préventif de chauffage, ventilation et climatisation (CVC).</p> <p>5.1.8.3 Un entretien CVC prévu - Des programmes quotidiens, hebdomadaires et mensuels comprenant un programme de nettoyage des serpentins doivent être en place.</p> <p>5.1.8.4 Un entretien préventif - Cela doit comprendre un programme planifié pour la surveillance, le nettoyage et/ou le remplacement des composants de CVC tels que les prises d'air extérieures, volets extérieurs d'air, filtres à air, bacs à condensat, serpentins de chauffage et de refroidissement, l'intérieur des unités de traitement de l'air, les moteurs et courroies de ventilateurs, l'humidification de l'air, les contrôles et tours de refroidissement.</p> <p>5.1.8.5 Des procédures d'entretien ménager comprenant le soin et l'entretien des planchers – Ces derniers doivent identifier toutes les zones qui doivent être nettoyées, spécifier les produits devant être utilisés ainsi que leur application appropriée, et fournir un programme de nettoyage.</p> <p>Un programme de soin de plancher inclut généralement l'utilisation de finitions, décapants et nettoyeurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les finis à planchers offrent une couche protectrice qui augmente la résistance aux taches et à l'eau, et facilite le nettoyage. Beaucoup de finis à planchers contiennent du zinc, qui est hautement toxique pour les organismes aquatiques. Les revêtements de plancher doivent être exempts de zinc ou d'autres métaux et leur concentration en COV ne doit pas être supérieure à 7 % en poids • Les décapants ne doivent pas contenir plus de 7 % de COV une fois dilués pour l'emploi conformément aux consignes d'utilisation. Il est important d'éviter les produits contenant de l'ammoniac, de l'hydroxyde d'ammonium, des sels d'ammonium, du phtalate de dibutyle ou des alkylphénoléthoxylates. Les produits doivent avoir une concentration en phosphore de 0,5 % ou moins en poids, un pH n'excédant pas 11,5 et un point d'inflammabilité supérieur à 150° F. Choisissez des produits vendus dans des récipients recyclables ou réutilisables. <p>Une formation dans le soin des planchers est importante. Même un produit respectueux de l'environnement peut représenter un danger pour la santé ou un risque environnemental. La formation en entretien et nettoyage adéquats des planchers des gardiens et concierges peut réduire la quantité de produits d'entretien pour planchers utilisés à long terme. Des techniques existent permettant d'utiliser de plus petites quantités de produit. Par exemple, passer le balai-éponge l'aspirateur, et épousseter contribue à préserver le revêtement et éviter l'utilisation trop fréquente de décapants. Les programmes d'entretien des planchers doivent être déterminés en fonction de l'usure plutôt qu'en suivant un simple programme planifié. Respectez les consignes sur les étiquettes pour les quantités et les procédures de dilution adéquates. Un plancher décapé doit être complètement rincé afin de neutraliser la surface avant d'y appliquer le nouveau fini à plancher.</p> <p>5.1.8.6 Une gestion de la moisissure - Le programme doit comprendre les éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Procédures de prévention de formation des conditions d'humidité/d'eau ou de moisissure. 2) Une routine d'inspection régulière qui permet de détecter rapidement l'humidité et la formation de moisissures pour minimiser toute responsabilité et dégâts matériels. 3) Des procédures pour agir contre la formation de conditions d'humidité/d'eau ou de moisissure. <p>5.1.8.7.1 5.1.8.7.1 Des procédures relatives à un entretien imprévu- Les procédures pour l'entretien non planifié doivent être documentées en cas de défaillances de l'équipement qui peuvent exiger une désactivation ou modification prolongée de l'équipement de CVC du bâtiment.</p>		
	Pointage		Oui
	5.1.8.3 Un entretien CVC prévu	2/2	0/2
	5.1.8.4 Un entretien préventif	2/2	0/2



	5.1.8.5 Des procédures d'entretien ménager comprenant le soin et l'entretien des planchers	2/2	0/2
	5.1.8.6 Une gestion de la moisissure	2/2	0/2
	5.1.8.7.1 Des procédures relatives à un entretien imprévu	2/2	0/2
	Pointage totale :	10/10	0/10

5.1.8.10	Le personnel d'exploitation est-il formé suffisamment pour mettre en place un programme de qualité de l'air intérieur afin de répondre aux préoccupations des occupants?		
Explication et évaluation	La formation doit être adéquate pour permettre au personnel d'identifier, d'empêcher et de résoudre les problèmes de qualité de l'air intérieur. Les problèmes de la qualité de l'air intérieur peuvent être complexes. Il est également important pour le personnel de bien comprendre quand il est recommandé de faire appel à un professionnel et de disposer de l'autorisation nécessaire pour le faire.		
Pointage	Oui	2/2	
	Non	0/2	

5.3 Éclairage

5.3.1 Caractéristiques d'éclairage

5.3.1.7	Le plan d'étage du bâtiment pourrait-il permettre à 80 % d'un espace habitable typique d'avoir accès à la lumière du jour?		
Explication et évaluation	Bien que les occupants puissent ériger des obstacles qui empêchent la lumière du jour de pénétrer dans la zone, déterminez si le plan de l'intérieur du bâtiment peut facilement permettre l'accès de la lumière du jour.		
Pointage	Oui	5/5	
	Non	0/5	

5.3.2 Gestion de l'éclairage

5.3.2.2	Un programme de nettoyage planifié des installations d'éclairage est-il en place?		
Explication et évaluation	Le nettoyage des luminaires peut augmenter l'intensité et la qualité de la lumière, permettant de réduire le besoin en lampes et d'effectuer des économies d'énergie considérables durant la durée de vie de l'installation. Lorsque l'éclairage ne justifie pas cette approche, comme quand les installations sont facilement accessibles, ou que le type d'installations ne nécessite pas une attention supplémentaire, indiquez « Sans objet ».		
Pointage	Oui	4/4	
	Non	0/4	
	S.O.	0/0	



5.3.2.3	Un programme de remplacement de toutes les lampes basé sur la densité de puissance lumineuse est-il en place?	
Explication et évaluation	<p>Les lampes remplacées avant qu'elles ne grillent produisent une plus grande intensité lumineuse, permettant une lumière de meilleure qualité. Le remplacement groupé de lampes à des intervalles prévus peut également réduire les coûts de main-d'œuvre d'un cinquième à un dixième du coût par lampe par rapport au remplacement de chaque lampe individuellement. (C'est-à-dire, remplacer chaque lampe individuellement au fur et à mesure qu'elles grillent.) Le temps qu'il faut à une personne pour remplacer une lampe individuelle inclut le temps qu'un employé d'entretien passe à déterminer quelle lampe particulière doit être remplacée, à obtenir la nouvelle lampe, à placer l'échelle, à ouvrir l'installation, à remplacer la lampe (et si tout va bien à nettoyer l'installation), à ranger l'échelle, et à se débarrasser de l'ancienne lampe. Cette durée de travail est beaucoup plus importante que celle qui est nécessaire pour remplacer chaque lampe au moyen d'un remplacement organisé de toutes les lampes en même temps. Dans un remplacement groupé de lampes, toutes les lampes sont remplacées à un moment pré-planifié pendant la durée de vie du groupe de lampes. Le temps le plus avantageux financièrement pour le remplacement de lampes peut être prévu en fonction du taux connu de grillages. D'habitude, la période de remplacement groupé de lampes la plus avantageuse financièrement est à environ 70 à 80 pour cent de la durée de vie nominale, lorsque la dépréciation de la qualité de lampe est sensible et que la visibilité demeure à des niveaux exigés pour diverses tâches. La direction/le personnel d'exploitation doivent créer un programme de remplacement des lampes fondé sur les intervalles prévus où l'intensité lumineuse descend au-dessous d'un certain niveau. Lorsque les installations sont facilement accessibles et qu'un remplacement groupé des lampes n'est pas nécessaire, indiquez « Sans objet ».</p>	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3
	S.O.	0/0

5.4 Bruit

5.4.1	La confidentialité acoustique est-elle suffisante?	
Explication et évaluation	<p>S'il est courant de recevoir des plaintes des résidents indiquant l'existence considérable de transfert de bruit provenant des suites adjacentes, alors la réponse à cette question doit être « Non ».</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



6

SYSTÈME DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

6.1 Documentation du système de gestion de l'environnement

Y a-t-il des buts et objectifs établis documentés dans le manuel de politiques en ce qui concerne chacun des points suivants?

Explication et évaluation	Les buts et objectifs spécifiques visant à améliorer ou maintenir la performance environnementale du complexe doivent être documentés en tant qu'éléments de la « vision environnementale » pour le bâtiment.
----------------------------------	---

6.1.2	La conservation d'énergie et la réduction de CO2	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.1.3	La conservation de l'eau	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.1.4	La réduction des matières résiduelles et le recyclage	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.1.5	Approvisionnements respectueux de l'environnement	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

6.1.6	La réduction de l'utilisation et la manutention appropriée des produits dangereux	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2

6.1.7	La formation et l'éducation	
Pointage	Oui	2/2
	Non	0/2



6.1.8.1	Des plans d'action sont-ils en place pour améliorer les performances environnementales et énergétiques du bâtiment?	
Explication et évaluation	Les plans d'action doivent définir des stratégies et des chronologies de mise en œuvre ainsi que la formation et les ressources requises pour atteindre les objectifs établis. Ils doivent être évalués, révisés et mis à jour régulièrement à des dates établies au préalable.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

6.2 Approvisionnements respectueux de l'environnement

6.2.1	La direction de l'immeuble dispose-t-elle d'une politique écrite concernant les approvisionnements respectueux de l'environnement?	
Explication et évaluation	La politique doit fournir des instructions pour un plan assignant des responsabilités, veillant à ce que ceux qui effectuent des approvisionnements (d'entreprise) aient accès à une formation adéquate, faisant référence aux produits utilisés par le personnel interne, stipulant les exigences pour les sociétés de nettoyage et sensibilisant les occupants.	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6

6.2.2.1	Y a-t-il une liste de produits privilégiés utilisés pour les tâches ménagères et l'entretien du bâtiment?	
Explication et évaluation	Le personnel a besoin d'une liste de produits accessibles de substitution plus respectueux de l'environnement et de leurs fournisseurs. Des produits étant fréquemment supprimés du marché et l'apparition de nouveaux produits font en sorte que la liste doit être régulièrement revue et mise à jour.	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7

6.2.3.1	La politique d'approvisionnement inclut-elle l'exigence d'achat d'équipement et d'appareils à faible consommation énergétique pour le bâtiment?	
Explication et évaluation	La politique doit inclure la condition que tout achat d'appareils et de CVC doit impliquer la consultation de l' EnerGuide et/ou l'achat de produits homologués Energy Star.	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6

6.2.4	Les fiches SIMDUT sont-elles révisées par le personnel achetant des produits dangereux?	
Explication et évaluation	Les personnes responsables des approvisionnements doivent veiller à ce que des fiches SIMDUT récentes pour les produits contrôlés soient revues et mises à la disposition des employés. Elles ne doivent pas être datées de plus de 3 ans avant la date de réception.	
Pointage	Oui	6/6
	Non	0/6



6.3 Intervention d'urgence

6.3.1	Les procédures sont-elles documentées et le personnel est-il formé pour faire face à des urgences comme des incendies, des déversements accidentels, des pannes de courant et des maladies, et pour obtenir de l'aide rapidement?	
Explication et évaluation	Les procédures doivent être détaillées pour une intervention rapide et efficace en cas d'urgence. Une liste des personnes-ressources à jour doit y figurer pour obtenir de l'aide rapidement et signaler l'urgence. Un protocole doit également être en place pour évaluer les risques de retour dans un bâtiment dans le cas d'une évacuation.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

6.3.2	Y a-t-il un plan d'urgence qui décrit les procédures, le signalement et la tenue de registres en cas d'urgence?	
Explication et évaluation	Le plan d'intervention doit veiller au respect des réglementations en vigueur. Un premier pas consisterait à définir la responsabilité concernant les autorisations, la tenue de registres et le signalement. Le plan d'intervention d'urgence doit également identifier les vulnérabilités du bâtiment par rapport aux situations d'urgence; indiquer comment empêcher ou atténuer les effets potentiels; décrire les interventions du personnel; et offrir un plan de réparation. Le plan doit être condensé en un manuel de plan d'urgence.	
Pointage	Oui	5/5
	No	0/5

6.3.4	Y a-t-il un accès facile à de l'équipement sur place afin de faire face à des urgences environnementales, comme les déversements?	
Explication et évaluation	Le plan d'urgence environnementale doit exiger que du matériel spécial, comme les trousseaux de contrôle des déversements, des agents absorbants et du matériel de protection individuelle, se trouve sur place, pour y accéder rapidement et facilement.	
Pointage	Oui	4/4
	Non	0/4

6.3.5	Y a-t-il des plans d'intervention pour les pannes de courant à court terme et long terme?	
Explication et évaluation	La planification pour les pannes de courant doit comprendre les éléments suivants : communication aux locataires; sécurité; approvisionnement d'urgence en courant et en eau; et, si nécessaire, évacuation.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3



6.3.6	Y a-t-il une carte du site mise à jour, indiquant l'emplacement de dispositifs importants concernant l'environnement tels que des vannes à l'arrêt automatique, des réservoirs de stockage souterrains et de surface, etc.?	
Explication et évaluation	Ceci est utile pour les premiers intervenants. Les plans du site doivent identifier les dispositifs environnementaux importants tels que les salles d'entreposage de matières résiduelles dangereuses, le matériel contenant des BPC, les systèmes d'égouts sanitaires et pluviaux, le matériel de CFC, les réservoirs de stockage ainsi que le matériel d'urgence. Lorsqu'un panneau d'alarme incendie est présent sur le site, le plan du site doit s'y trouver.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.4 Sensibilisation des occupants

Y a-t-il une communication constante avec les occupants concernant les mesures environnementales qu'ils peuvent mettre en application dans le bâtiment pour contribuer aux efforts suivants?

Explication et évaluation	Des directives sur les questions énergétiques et environnementales doivent figurer dans le manuel pour les occupants.	
----------------------------------	---	--

6.4.2	La conservation d'énergie et la réduction de la charge de branchement	
Explication et évaluation	Une manière peu coûteuse de réduire les coûts énergétiques est de développer des procédures et des habitudes personnelles qui réduisent la consommation énergétique. Fournissez des informations aux occupants sur l'utilisation d'énergie et les moyens de l'économiser (des informations comme par exemple : éteindre les lumières dans les espaces inoccupés, après les heures de bureau habituelles et utiliser les stores correctement).	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.4.3	La conservation de l'eau	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.4.4	La réduction et le recyclage des matières résiduelles	
Explication et évaluation	Cela peut comprendre des documents promotionnels comme des brochures et des bulletins pour informer les locataires des différents moyens à leur disposition pour réduire la quantité des matières résiduelles envoyées dans les sites d'enfouissement, comme le recyclage et le compostage.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3



6.4.5	La manutention, le stockage et l'élimination appropriée des produits toxiques	
Explication et évaluation	Les informations doivent avoir un caractère général et communiquer le fait que chaque produit toxique a ses propres caractéristiques qui nécessitent une manipulation, un stockage et une élimination appropriés.	
Pointage	Oui	3/3
	Non	0/3

6.4.9	Une enquête sur la satisfaction des occupants a-t-elle été effectuée au cours des 3 dernières années?	
Explication et évaluation	Une enquête sur la satisfaction des occupants permet aux directeurs de la propriété d'établir des priorités dans leurs efforts et d'optimiser le rendement de leurs actifs.	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5



7

RÉACTION À LA PANDÉMIE

Pourquoi? Cette section cherche à mieux comprendre comment l'exploitation d'immeubles a changé à la suite à la pandémie mondiale de COVID-19.

Ces nouvelles questions reconnaissent et récompensent les gestionnaires d'immeubles qui procèdent à un examen continu et actif de toutes les activités afin d'optimiser les nouveaux modes d'utilisation des immeubles, en équilibrant les besoins en matière d'efficacité énergétique et d'utilisation efficace de l'eau avec les mesures de santé et de sécurité. Les gestionnaires d'immeubles sont encouragés à mobiliser constamment les exploitants d'immeubles, les spécialistes du CVCA, les locataires et les intervenants concernés afin de s'assurer que l'immeuble fonctionne de manière optimale en fonction des conditions.

Avis de non-responsabilité légale : BOMA Canada ne représente pas, ne déclare pas et ne garantit pas que ces questions comprennent toutes les meilleures pratiques qui peuvent être nécessaires pour atténuer le risque de transmission de la COVID-19 ou augmenter la qualité de l'air intérieur dans des circonstances particulières. Pour atténuer les risques de COVID-19 dans votre immeuble, vous devez dans toutes les situations consulter vos propres conseillers professionnels.



7.1

Évaluation

Énergie

7.1.1	Avez-vous entré au moins 12 mois consécutifs de données sur la consommation énergétique datant d'avant le 29 février 2020 dans le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les données datant d'avant le 29 février 2020 reflètent la performance de l'immeuble en matière d'énergie avant la pandémie de COVID-19. Elles sont utiles pour évaluer les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur la performance énergétique de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Démontrez que l'un ou l'autre des portails en ligne comprend au moins 12 mois individuels de données antérieures au 29 février 2020.</p> <ul style="list-style-type: none">• Les données doivent représenter la totalité de la surface de plancher brute de l'immeuble.• Les données doivent être saisies pour chaque mois.• Les données ne doivent pas dater d'avant le 28 février 2018.• Les données doivent représenter tous les types de combustibles utilisés dans l'immeuble.• Les données doivent représenter une période de 12 mois durant laquelle l'occupation moyenne de l'immeuble était d'au moins 70 %.• Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes. <p>Les immeubles qui utilisent ENERGY STAR Portfolio Manager doivent joindre une copie de la « Liste de vérification des données ENERGY STAR » de l'immeuble pour la période de 12 mois visée (il n'est pas nécessaire qu'elle soit signée et vérifiée par un professionnel agréé). Téléchargez les instructions ici.</p> <p>Les immeubles qui utilisent le portail en ligne BOMA BEST pour la saisie des données doivent joindre une saisie d'écran des données sur l'énergie pour la période de 12 mois visée.</p> <p>Précisez la date de fin de la période de données à la prochaine question.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez « Sans objet » si l'immeuble a été occupé à 70 % pour une période inférieure à 12 mois en date de février 2020 ou si le gestionnaire de l'immeuble a assuré la gestion de la propriété pendant moins de 12 mois.</p>	
Pointage	Oui, dans le portail BOMA BEST	15/15
	Oui, dans ENERGY STAR Portfolio Manager	15/15
	Non	0/15
	S.O.	0/0

7.1.1a	Quelle est la date de fin de la période de 12 mois consécutifs décrite dans la question précédente?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Vous devez sélectionner la date de fin pour obtenir des points à la question 7.1.1. La date de fin des données sur la consommation énergétique doit correspondre au 29 février 2020 ou à une date antérieure.</p>	
	Date de fin	À titre d'information seulement



7.1.2	Avez-vous entré au moins 12 mois consécutifs de données sur la consommation énergétique <u>actuelle</u> dans le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : La mise à jour opportune des portails d'analyse comparative de la performance de l'immeuble avec des données sur les services publics contribue aux efforts d'optimisation de la consommation énergétique et de réduction des coûts opérationnels, puisqu'elle permet de relever et de résoudre rapidement les tendances atypiques. Les données actuelles de l'immeuble reflètent la performance de l'immeuble en matière d'énergie pendant la pandémie de COVID-19. Elles sont utiles pour évaluer les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur la performance énergétique de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Démontrez que l'un ou l'autre des portails en ligne comprend les données de la période actuelle de 12 mois. La date de fin ne doit pas remonter à plus de trois mois précédant la date de vérification de l'immeuble.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données doivent représenter la totalité de la surface de plancher brute de l'immeuble. • Les données doivent être saisies pour chaque mois • Les données doivent représenter tous les types d'énergie utilisés dans l'immeuble. • Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes. <p>Les immeubles qui utilisent ENERGY STAR Portfolio Manager doivent joindre une copie de la « Liste de vérification des données ENERGY STAR » de l'immeuble pour la période de 12 mois visée (il n'est pas nécessaire qu'elle soit signée et vérifiée par un professionnel agréé). Téléchargez les instructions ici.</p> <p>Les immeubles qui utilisent le portail en ligne BOMA BEST pour la saisie des données doivent joindre une saisie d'écran des données sur l'énergie pour la période de 12 mois visée.</p> <p>Précisez la date de fin de la période de données à la prochaine question.</p>	
Pointage	Oui, dans le portail BOMA BEST	15/15
	Oui, dans ENERGY STAR Portfolio Manager	15/15
	Non	0/15

7.1.2a	Quelle est la date de fin de la période de 12 mois consécutifs décrite dans la question précédente?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Vous devez sélectionner la date de fin pour obtenir des points à la question 7.1.2. La date de fin de la période de 12 mois consécutifs de données sur la consommation énergétique ne doit pas remonter à plus de trois mois précédant la date de vérification de l'immeuble.</p>	
	Date de fin	À titre d'information seulement



7.1.3	Est-ce qu'une analyse a été effectuée de la différence entre la consommation énergétique actuelle et la consommation avant la pandémie de COVID-19?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Pour chaque type de combustible utilisé dans l'immeuble pour les principaux systèmes, indiquez dans la section ci-dessous si la consommation a augmenté ou diminué entre les activités habituelles d'exploitation avant la pandémie de COVID-19 et les activités pendant la pandémie, et dans quelle proportion, en pourcentage. Il n'est pas nécessaire de prendre en compte l'énergie utilisée par les sources d'alimentation de secours (p. ex. génératrices au diesel). Si aucun combustible n'est utilisé dans l'immeuble, sélectionnez « Type de combustible sans objet ».</p> <p>Afin de répondre aux exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fournissez la documentation permettant de démontrer l'analyse utilisée pour établir le pourcentage de changement dans la consommation énergétique pour chaque type de combustible. • Vous devez fournir une valeur de changement en pourcentage pour chaque type de combustible utilisé dans l'immeuble. Une fois la tendance sélectionnée, un espace s'affichera pour saisir la valeur. Une valeur en pourcentage positive indique une augmentation de la consommation énergétique actuelle par rapport à la période précédant la pandémie de COVID-19. Une valeur en pourcentage négative indique une diminution de la consommation énergétique actuelle par rapport à la période précédant la pandémie de COVID-19. • Si la consommation a changé de plus de 10 %, une description d'une ou deux phrases doit être fournie pour préciser la cause probable. <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez « Sans objet » si l'immeuble a été occupé à 70 % pour une période inférieure à 12 mois en date de février 2020 ou si le gestionnaire de l'immeuble a assuré la gestion de la propriété pendant moins de 12 mois.</p>	
Pointage	Oui	12/12
	Non	0/12
	S.O.	0/0

	Hausse de la consommation	Réduction de la consommation	Inchangé	Inconnu	Type de combustible sans objet
Électricité					
Gaz naturel					
Vapeur du district					
Eau réfrigérée					
Diesel					
Propane					
Autres sources d'énergie					

Inscrivez la valeur de changement en pourcentage. Fournissez une description pour préciser la cause probable si le changement est de plus de 10 %.



Eau

7.1.4	Avez-vous entré au moins 12 mois consécutifs de données sur la consommation d'eau datant d' <u>avant</u> le 29 février 2020 dans le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les données datant d'avant le 29 février 2020 reflètent la performance de l'immeuble en matière de consommation d'eau avant la pandémie de COVID-19. Elles sont utiles pour évaluer les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur la consommation d'eau de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Démontrez que l'un ou l'autre des portails en ligne comprend au moins 12 mois individuels de données antérieures au 29 février 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données doivent représenter la totalité de la surface de plancher brute de l'immeuble. • Les données doivent représenter la consommation totale à l'intérieur et à l'extérieur. • Les données ne doivent pas dater d'avant le 28 février 2018. • Les données doivent représenter une période de 12 mois durant laquelle l'occupation moyenne de l'immeuble était d'au moins 70 %. • Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes. <p>Les immeubles qui utilisent ENERGY STAR Portfolio Manager ou le portail en ligne BOMA BEST pour la saisie des données doivent joindre une saisie d'écran des données sur la consommation d'eau pour la période de 12 mois visée.</p> <p>Précisez la date de fin de la période de données à la prochaine question.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez « Sans objet » si l'immeuble a été occupé à 70 % pour une période inférieure à 12 mois en date de février 2020 ou si le gestionnaire de l'immeuble a assuré la gestion de la propriété pendant moins de 12 mois.</p>	
Pointage	Oui, dans le portail BOMA BEST	9/9
	Oui, dans ENERGY STAR Portfolio Manager	9/9
	Non	0/9
	S.O.	0/0

7.1.4a	Quelle est la date de fin de la période de 12 mois consécutifs décrite dans la question précédente?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Vous devez sélectionner la date de fin pour obtenir des points à la question 7.1.4. La date de fin des données sur la consommation d'eau doit correspondre au 29 février 2020 ou à une date antérieure.</p>	
	Date de fin	À titre d'information seulement



7.1.5	Avez-vous entré au moins 12 mois consécutifs de données sur la consommation d'eau <u>actuelle</u> dans le portail BOMA BEST ou ENERGY STAR Portfolio Manager?	
Explication et évaluation	<p>Description : La mise à jour opportune des portails d'analyse comparative de la performance de l'immeuble avec des données sur les services publics contribue aux efforts d'optimisation de la consommation d'eau et de réduction des coûts opérationnels, puisqu'elle permet de relever et de résoudre rapidement les tendances atypiques. Les données actuelles de l'immeuble reflètent la performance de l'immeuble en matière de consommation d'eau pendant la pandémie de COVID-19. Elles sont utiles pour évaluer les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur la consommation d'eau de l'immeuble.</p> <p>Exigences : Démontrez que l'un ou l'autre des portails en ligne comprend les données de la période actuelle de 12 mois. La date de fin ne doit pas remonter à plus de trois mois précédant la date de vérification de l'immeuble.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données doivent représenter la totalité de la surface de plancher brute de l'immeuble. • Les données doivent représenter la consommation totale à l'intérieur et à l'extérieur. • Les données ne doivent pas représenter la consommation durant les périodes de rénovations importantes. <p>Les immeubles qui utilisent ENERGY STAR Portfolio Manager ou le portail en ligne BOMA BEST pour la saisie des données doivent joindre une saisie d'écran des données sur la consommation d'eau pour la période de 12 mois visée.</p> <p>Précisez la date de fin de la période de données à la prochaine question.</p>	
Pointage	Oui, dans le portail BOMA BEST	9/9
	Oui, dans ENERGY STAR Portfolio Manager	9/9
	Non	0/9

7.1.5a	Quelle est la date de fin de la période de 12 mois consécutifs décrite dans la question précédente?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Vous devez sélectionner la date de fin pour obtenir des points à la question 7.1.5. La date de fin de la période de 12 mois consécutifs de données sur la consommation d'eau ne doit pas remonter à plus de trois mois précédant la date de vérification de l'immeuble.</p>	
	Date de fin	À titre d'information seulement



7.1.6	Est-ce qu'une analyse a été effectuée de la différence entre la consommation d'eau actuelle et la consommation avant la pandémie de COVID-19?	
Explication et évaluation	<p>Exigences : Indiquez si la consommation d'eau a augmenté ou diminué entre les activités habituelles d'exploitation avant la pandémie de COVID-19 et les activités pendant la pandémie, et dans quelle proportion, en pourcentage.</p> <p>Afin de répondre aux exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fournissez la documentation permettant de démontrer l'analyse utilisée pour établir le pourcentage de changement dans la consommation d'eau. • Vous devez entrer des valeurs en pourcentage. Une fois la tendance sélectionnée, un espace s'affichera pour saisir la valeur. Une valeur en pourcentage positive indique une augmentation de la consommation d'eau actuelle par rapport à la période précédant la pandémie de COVID-19. Une valeur en pourcentage négative indique une diminution de la consommation d'eau actuelle par rapport à la période précédant la pandémie de COVID-19. • Si la consommation a changé de plus de 10 %, une description d'une ou deux phrases doit être fournie pour préciser la cause probable. <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez « Sans objet » si l'immeuble a été occupé à 70 % pour une période inférieure à 12 mois en date de février 2020 ou si le gestionnaire de l'immeuble a assuré la gestion de la propriété pendant moins de 12 mois.</p>	
Pointage	Oui	7/7
	Non	0/7
	S.O.	0/0

	Hausse de la consommation	Réduction de la consommation	Inchangé	Inconnu	Type de consommation d'eau sans objet
Consommation d'eau à l'intérieur					
Consommation d'eau à l'extérieur					

Inscrivez la valeur de changement en pourcentage. Fournissez une description pour préciser la cause probable si le changement est de plus de 10 %.



7.2

Opérations et entretien

7.2.1	Le point de consigne de l'humidité relative (HR) de l'immeuble a-t-il été modifié afin d'atténuer la transmission des aérosols infectieux?	
Explication et évaluation	<p>Description : Selon le Building Readiness Guide de l'Epidemic Task Force de l'ASHRAE, le maintien d'une humidité relative entre 40 et 60 % réduit la biocharge de particules infectieuses dans l'espace ainsi que l'infektivité de nombreux virus dans l'air. Dans les climats froids, le maintien d'une HR à 40 % à l'intérieur d'un immeuble peut engendrer de la condensation indésirable dans l'enveloppe du bâtiment, c'est pourquoi il faut maintenir l'humidité au niveau maximal possible, selon les recommandations d'un architecte ou d'un ingénieur en sciences du bâtiment.</p> <p>Exigences : Démontrez, à l'aide des registres du système de contrôle automatique de l'immeuble ou de tout autre document, que le point de consigne de l'humidité relative des systèmes de CVC a été modifié afin d'atténuer la transmission des aérosols infectieux. Pour être admissible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le point de consigne doit avoir été modifié après le début de la pandémie de COVID-19. ET • Le point de consigne doit avoir été choisi par un architecte, un ingénieur en sciences du bâtiment ou tout autre professionnel qualifié. ET • Les systèmes de CVC doivent être utilisés de façon à maintenir l'humidité relative dans cette plage. <p>Si les points de consigne de l'humidité relative n'ont pas été modifiés, fournissez la documentation qui indique la raison pour laquelle cela n'a pas été fait.</p> <p>Informations supplémentaires : Sélectionnez « Sans objet » si l'équipement utilisé pour la ventilation est détenu, géré et entretenu uniquement par les locataires.</p>	
Pointage	Oui	4/4
	Le point de consigne de l'humidité relative se trouvait déjà dans cette plage avant la pandémie	4/4
	Mesures envisagées mais non mises en œuvre (sélectionner la raison)	2/4
	Non	0/4
	S.O.	0/0

(Si la réponse « Mesures envisagées mais non mises en œuvre » est sélectionnée) Sélectionnez la raison qui convient le plus pour l'immeuble :

- Le système ne permet pas ce type de changements
- La direction a décidé de ne pas modifier les activités d'exploitation
- Ressources opérationnelles insuffisantes
- Autre (Décrire)



7.3

Systèmes de l'immeuble

7.3.1	Des détecteurs de la qualité de l'air en temps réel ont-ils été installés depuis le début de la pandémie de COVID-19?	
Explication et évaluation	<p>Description : Le suivi en temps réel de la qualité de l'air peut relever les améliorations possibles de la qualité de l'air et fournir des données de référence pour assurer une qualité élevée de l'air.</p> <p>Exigences : Démontrez, à l'aide de bons de commande, de registres d'installation, de bons de travail ou de tout autre document, que des détecteurs de la qualité de l'air ont été installés après le début de la pandémie de COVID-19. Au moins un (1) détecteur doit avoir été installé dans un espace de l'immeuble utilisé régulièrement, et il doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fournir en temps réel les paramètres relatifs à la qualité de l'air intérieur, ainsi qu'un intervalle de données au moins toutes les 10 minutes; ET • Mesurer au moins trois (3) des éléments suivants : PM2.5, PM10, dioxyde de carbone, monoxyde de carbone, ozone, dioxyde d'azote, COV totaux, formaldéhyde. 	
Pointage	Oui	4/4
	Des détecteurs de la qualité de l'air étaient déjà en usage avant la pandémie	4/4
	Non	0/4

7.3.2	Des mesures d'assainissement de l'air sont-elles en place dans les principaux systèmes de CVC ou dans 50 % ou plus des systèmes d'air repris?	
Explication et évaluation	<p>Description : Les conditions de l'air extérieur, ainsi que la recirculation interne des contaminants, peuvent justifier l'investissement dans de meilleures mesures d'épuration de l'air. Les appareils d'assainissement de l'air autonomes ou intégrés tels que la stérilisation par ultraviolets, ou les systèmes de filtration avec oxydation photocatalytique peuvent être utilisés pour réduire la présence de composés organiques volatils (COV), des moisissures, d'ozone, des bactéries et des virus. Ces mesures viendraient compléter (pas nécessairement remplacer) filtration cotée MERV.</p> <p>Exigences : Une ou plusieurs des mesures d'assainissement de l'air suivantes doivent être mises en place dans les principaux systèmes de CVC ou dans la majorité des systèmes d'air repris :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stérilisation par ultraviolets pour la filtration de l'air • Filtration avec oxydation photocatalytique • Filtration sur charbon actif <p>Les unités doivent être maintenues selon les spécifications du fabricant, y compris les recommandations sur les essais de carbone (au moins une fois par année) et selon le calendrier de remplacement (les unités de carbone doivent être remplacées chaque année si aucun test ne peut être effectué.)</p>	
Pointage	Oui	5/5
	Non	0/5

Date de mise en effet