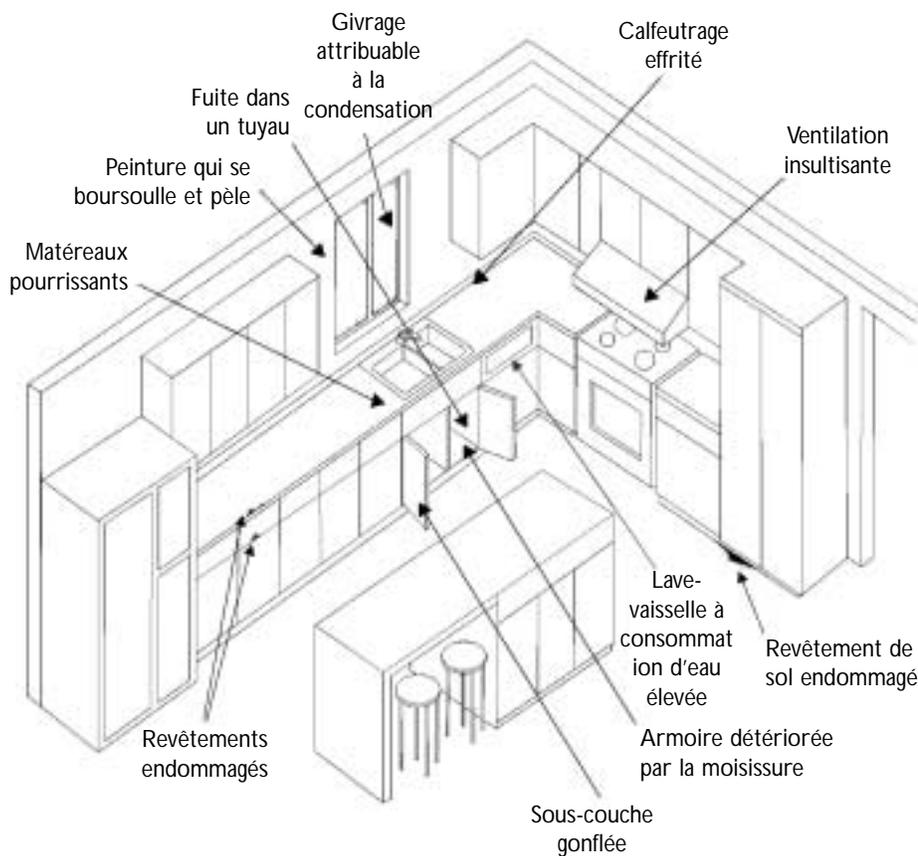


V

OTRE MAISON

CF 28d

AVANT DE RÉNOVER VOTRE CUISINE



La cuisine est probablement la pièce la plus animée de votre maison. Les propriétaires se plaignent fréquemment que l'aménagement de la cuisine est inefficace, que l'éclairage est inadéquat, que les espaces sont trop restreints et que les robinets, les appareils et les armoires sont démodés.

Avant de vous lancer dans la rénovation de votre cuisine, vous devez établir les caractéristiques que vous aimeriez voir dans votre nouvelle cuisine. Il est tout aussi important d'effectuer une inspection exhaustive avant le début des travaux afin de mettre au jour tout problème existant.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Situations courantes

Le réaménagement d'une cuisine figure parmi les travaux de rénovation les plus prisés. Il peut s'agir tout simplement du renouvellement d'un revêtement de sol ou bien de travaux de grande envergure comprenant l'agrandissement de la cuisine et le remplacement de tous les appareils, accessoires et revêtements.

Les raisons invoquées par les propriétaires pour rénover leur cuisine sont multiples :

- **Dimensions et aménagement** : La cuisine actuelle est trop petite ou mal aménagée.
- **Appareils et accessoires** : Les appareils et les accessoires sont détériorés, inefficaces ou démodés.
- **Armoires et comptoirs** : Le fini des armoires et des comptoirs et la quincaillerie sont démodés ou ont besoin d'être réparés ou remplacés.
- **Problèmes de structure** : Des défauts de structure requièrent des modifications ou des réparations.
- **Humidité** : Les planchers, les murs et les revêtements intérieurs sont peu esthétiques ou ont été endommagés par l'humidité.
- **Plomberie et électricité** : La plupart des anciennes cuisines n'ont pas suffisamment de circuits et de prises de courant. Les vieilles installations de plomberie peuvent comporter des tuyaux en acier galvanisé ou en plomb.
- **Chauffage et ventilation** : Les installations de ventilation et de chauffage dans les cuisines vétustes sont souvent inadéquates. Les espaces sont souvent mal isolés et le taux d'infiltration d'air y est élevé, deux facteurs qui mènent à une forte consommation d'énergie.
- **Revêtements intérieurs** : Les revêtements intérieurs vétustes sont peu esthétiques ou résistent mal à un usage intensif.

Maison saine^{MC}

Un projet de rénovation constitue l'occasion idéale de rendre votre maison saine, à la fois pour ses occupants, pour la collectivité et pour l'environnement. Lors de la planification des travaux de rénovation de votre cuisine, assurez-vous de tenir compte des éléments suivants :

- **Santé des occupants** : stratégies de maîtrise de l'humidité, matériaux à faibles émissions et installations de ventilation susceptibles d'améliorer la qualité de l'air intérieur.
- **Efficacité énergétique** : pare-air et isolation efficaces; éclairage des aires de travail et appareils éconergétiques.
- **Utilisation efficace des ressources** : appareils et accessoires à faible consommation d'eau.
- **Responsabilité environnementale** : matériaux durables réduisant au minimum l'envoi futur de déchets dans les décharges publiques, aménagement de cuisines dotées d'une aire de recyclage et de compostage; recyclage d'appareils et d'accessoires afin de réduire les déchets de construction.
- **Abordabilité** : appareils à faible consommation d'eau et d'énergie réduisant les frais d'occupation; produits durables contribuant à diminuer les réparations et les remplacements futurs.

L'approche systémique

Une maison, c'est beaucoup plus qu'un toit reposant sur quatre murs. C'est un système interactif composé de nombreux éléments, à savoir la structure de base, les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), l'environnement extérieur et les occupants. Chaque élément a une incidence sur la performance du « système », c'est-à-dire la maison en entier. La rénovation vous donne l'occasion de rehausser cette performance.

Lors de la rénovation d'une cuisine, on effectue souvent des modifications aux installations de CVC susceptibles d'améliorer la qualité de l'air intérieur et la gestion de l'humidité. Il faut choisir avec soin la capacité des ventilateurs d'extraction afin de prévenir les refoulements des gaz dans les installations de chauffage à combustibles. Des modifications à la structure vous permettront peut-être d'améliorer l'étanchéité à l'air et l'isolation, augmentant ainsi la durabilité de la maison et le confort de ses occupants.

Avantages

- Si vous réparez les problèmes de structure, colmatez les fuites et faites en sorte que toutes les installations soient adéquates, vous aurez ainsi prolongé la durée de vie de votre maison, en plus de garantir la réussite des travaux de rénovation.
- La qualité de l'air intérieur sera améliorée si vous utilisez des revêtements de finition à faible émission et faciles à nettoyer. C'est en réduisant la condensation et le taux d'humidité que vous préviendrez la croissance des moisissures.
- Si vous avez tout planifié, votre cuisine sera chaleureuse, confortable et utilitaire, d'autant plus qu'elle sera dotée d'un éclairage efficace et de beaucoup d'espace de rangement et de surfaces de travail.
- Enfin, une rénovation bien planifiée et exécutée augmentera la valeur de votre maison.

Évitez les surprises

Une fois les travaux commencés, il vous sera impossible de revenir en arrière. Votre train de vie normal sera interrompu et tout imprévu fera grimper les coûts et retardera l'achèvement des travaux. Une planification exhaustive

vous permettra de brosser un tableau réaliste des travaux à accomplir et des coûts requis. Voici quelques-unes des situations auxquelles les gens doivent faire face. Chaque situation est unique, cependant, et vous devrez peut-être

retenir les services d'un professionnel chevronné pour effectuer une investigation approfondie, signaler les problèmes et proposer les solutions qui s'imposent.

Posez-vous les questions suivantes...

Dimension et aménagement

- Quelle surface doit couvrir l'aire de travail dont vous avez besoin? Vous faut-il un coin repas dans la cuisine?
- Quelles sont les habitudes de circulation des occupants?
- Les espaces de rangement sont-ils suffisants?
- La cuisine répond-elle aux besoins de tous les membres du ménage, des invités, des membres de la famille élargie et des personnes ayant des besoins spéciaux?

Envisagez vos options...

- Il vaut mieux bien planifier avant de commencer. Une simple réorganisation des espaces suffit quelquefois à résoudre les carences d'une cuisine démodée.
- Pour répondre à vos exigences d'espace et de fonctionnalité, examinez la possibilité d'un ajout ou d'incorporer des espaces appartenant aux aires adjacentes.
- Faites appel à un concepteur professionnel pour vous aider à concevoir un plan qui répondra le mieux à vos besoins actuels et futurs.

À défaut de quoi...

- Même si les résultats ne répondent pas à vos besoins, il faudra vous y faire.
- Un agencement inopportun diminuera la satisfaction que vous tirerez des travaux.
- L'aménagement ne sera peut-être pas suffisamment flexible pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'espace ou de rangement ou à ceux des personnes ayant des besoins particuliers comme l'accessibilité en fauteuil roulant.

Appareils et accessoires

- Les appareils et accessoires actuels peuvent-ils servir encore de nombreuses années?
- Aimez-vous les caractéristiques et le modèle de vos appareils? Sont-ils éconergétiques?
- L'éclairage général et celui des surfaces de travail sont-ils adéquats?
- Remplacez ou réparez les accessoires et les appareils détériorés.
- Prenez connaissance de vos options et des nouveaux produits.
- Choisissez des accessoires et des appareils à faible consommation d'eau et d'énergie. Les appareils de cuisine neufs portent l'étiquette « EnerGuide » signalant leur cote d'efficacité énergétique.
- Installez des appareils d'éclairage modernes afin d'augmenter la luminosité. Les fluorescents sont quatre fois plus efficaces que les ampoules incandescentes traditionnelles.
- Si les appareils et les accessoires actuels doivent être remplacés dans le futur, ils risquent de ne pas s'ajuster à l'espace disponible. Il faudra encore modifier les armoires ou l'aménagement.
- Si vous ne faites pas votre travail de planification à fond, vous risquez de trouver des appareils ou des accessoires attrayants et mieux adaptés, une fois les travaux terminés.
- Les appareils électroménagers et les accessoires d'éclairage démodés sont très énergivores.

Armoires et comptoirs

- Les armoires et les comptoirs actuels sont-ils endommagés? Le modèle des armoires et des comptoirs de cuisine vous plaît-il?
- Disposez-vous de suffisamment d'espace de rangement et de surfaces de travail?
- Remplacez ou réparez les armoires ou les comptoirs endommagés.
- Installez des armoires et des comptoirs additionnels qui répondent à vos besoins. Consultez un expert en aménagement de cuisines qui saura agencer efficacement les espaces de rangement et les surfaces de travail.
- Les comptoirs de cuisine endommagés et difficiles à nettoyer peuvent héberger des bactéries. La cuisine risque de devenir une pièce peu fonctionnelle et peu attirante.

Problèmes de structure

- La pièce ou son voisinage présentent-ils déjà des problèmes de structure?
- Devez-vous enlever des linteaux ou des murs porteurs?
- Des détails structuraux particuliers sont-ils requis pour l'installation des nouvelles portes et fenêtres?
- Les murs, les plafonds, les planchers et les aires au sous-sol sont-ils bien isolés et étanchés afin de rendre l'espace confortable et éconergétique?
- Effectuez une inspection complète avant de commencer les travaux. Les services d'un expert seraient peut-être utiles.
- Réparez, renforcez ou remplacez les composants de la structure afin qu'ils puissent supporter les nouvelles surcharges.
- Isolez et étanchéisez pour éliminer les courants d'air et augmenter le confort.
- Dégarnissez les murs, si possible, afin d'améliorer l'isolation et d'ajouter un pare-air et un pare-vapeur bien scellés. L'ouverture des cavités murales facilitera la pose de nouveaux câbles électriques, de tuyaux de plomberie et d'autres installations.
- Les défauts de structure peuvent engendrer des fissures dans les revêtements, des vibrations dans les planchers, des bombements ou des déplacements dans les murs, les planchers et les structures de toit, ainsi que des défaillances structurales.
- Les murs extérieurs mal isolés et étanchés engendreront des coûts d'énergie élevés, d'éventuels problèmes de condensation et de l'inconfort pour les occupants.

Humidité

- Les revêtements présentent-ils des dommages causés par l'humidité?
- Voyez-vous des cernes ou des moisissures sur les surfaces?
- La peinture est-elle cloquée ou soulevée?
- Le coulis ou le mastic de calfeutrage est-il fissuré ou absent?
- Y a-t-il de la condensation sur la surface des fenêtres, des murs ou des plafonds?
- Trouvez l'origine des problèmes d'humidité. L'humidité peut provenir de plusieurs sources : infiltration dans le bâtiment, fuites de plomberie ou condensation sur les surfaces froides.
- Nettoyez les moisissures en suivant les directives de la SCHL.
- Isolez, étanchéisez et posez des fenêtres éconergétiques afin d'augmenter la température des surfaces intérieures.
- Réparez ou remplacez tous les revêtements et composants de structure endommagés.
- Entretenez le mastic, les coulis et les solins afin de prévenir les infiltrations d'eau.
- Réduisez au minimum les sources d'humidité et ventilez pour abaisser le taux d'humidité.
- Les problèmes non résolus de dommages causés par l'eau se perpétueront et mèneront à une détérioration accélérée du bâtiment ou des aires rénovées.
- La croissance des moisissures engendrée par un excès d'humidité pourrait être à l'origine de graves problèmes de qualité de l'air.
- Si vous n'effectuez qu'un nettoyage superficiel ou si vous cachez les dommages causés par l'humidité derrière de nouveaux revêtements, vous ne ferez qu'accélérer la détérioration.

Plomberie et électricité

- L'alimentation électrique est-elle suffisante compte tenu du nombre de sorties et de circuits requis pour répondre aux besoins futurs?
- L'installation de plomberie actuelle est-elle convenable? La pression d'eau est-elle suffisante? L'évacuation des appareils se fait-elle rapidement?
- Voyez-vous des signes de fuites ou de dommages causés par l'eau?
- Si la maison date d'avant 1950, avez-vous décelé la présence de tuyaux en plomb ou en acier galvanisé?
- Demandez à un électricien d'évaluer vos besoins et votre installation électrique. Au besoin, améliorez et réparez l'installation électrique y compris les câbles.
- Réparez toute fuite de plomberie et améliorez l'installation s'il y a lieu.
- Pour prévenir les décharges électriques près de l'évier, posez une prise de courant munie d'un disjoncteur de fuite à la terre.
- Remplacez les tuyaux en plomb et les tuyaux en acier corrodés.
- Une installation électrique sous-dimensionnée pourrait surcharger les circuits et obliger les occupants à déplacer les accessoires électriques d'une prise de courant à une autre.
- Une installation de plomberie inadéquate ou qui fuit vous causera toujours des ennuis. Les fuites peuvent favoriser la prolifération des moisissures et mener à des problèmes de qualité de l'air intérieur.
- Même des fuites mineures au pourtour des raccords et des joints de plomberie et des éviers endommageront les matériaux neufs.
- Les tuyaux en plomb et les tuyaux en acier corrodés risquent de contaminer l'eau.

Chauffage et ventilation

- La pièce est-elle confortable et facile à chauffer?
- Se produit-il de la condensation excessive sur les fenêtres ou sur d'autres surfaces?
- Le ventilateur d'extraction donne-t-il directement à l'extérieur?
- L'air intérieur est-il frais et propre? Sentez-vous des odeurs de moisi?
- Un ventilateur d'extraction à grand débit pourrait-il causer le refoulement des gaz de combustion d'un poêle au mazout ou à bois, d'un générateur de chaleur ou du chauffe-eau?
- Assurez-vous que le chauffage de la pièce est adéquat. Un faible niveau d'isolation et des infiltrations d'air importantes rendront la pièce inconfortable, sujette aux courants d'air et difficile à chauffer.
- Posez un ventilateur d'extraction de capacité adéquate, soit au moins 50 L/s (105 p.c.m.) Le ventilateur doit être silencieux et afficher une cote de 3,5 sones ou moins et donner directement à l'extérieur. Installez des appareils de ventilation homologués par l'Institut canadien du chauffage, de la climatisation et de la réfrigération (ICCCR).
- Si possible, prévoyez l'installation d'un système qui couvrira toute la maison. Étudiez les appareils à récupération de chaleur.
- Retenez les services d'un installateur approuvé pour les travaux de chauffage et de ventilation.
- L'installation de chauffage ne réussira peut-être pas à maintenir une température confortable par temps froid et venteux.
- Vous risquez que les odeurs ou l'humidité excessive persistent dans la maison.
- Les ventilateurs d'extraction à grand débit peuvent faire refouler les gaz de combustion (odeurs, gaz et fumée toxiques qui pénètrent dans la maison) des installations à combustible comme les foyers à combustibles, les générateurs de chaleur, les poêles à bois et les chauffe-eau au mazout, au gaz naturel ou au gaz propane. Un technicien compétent peut vous aider à prévenir ce risque pour la santé et la sécurité.

Revêtements intérieurs

- Dans quel état sont les revêtements de finition actuels? Doivent-ils être remplacés parce qu'ils sont démodés ou trop usés?
- Les revêtements prévus, comme les comptoirs, les revêtements de sol et les revêtements muraux sont-ils suffisamment durables aux fins de leur utilisation prévue?
- Les matériaux de revêtement envisagés émettent-ils peu d'odeurs ou de substances chimiques comme les composés organiques volatils (COV)?
- Les nouveaux revêtements exigent-ils des travaux préparatoires? Faut-il des aptitudes spéciales pour les installer?
- Il vous faudra décider quels revêtements doivent être réparés ou remplacés. Il existe de nombreux produits nouveaux dans le commerce. Les revêtements de sol en vinyle, en céramique et en bois dur comportent tous des modalités de pose différentes. Vous devrez donc effectuer les recherches qui s'imposent.
- Choisissez des produits conçus pour répondre à des besoins particuliers : résistance à l'eau, durabilité ou facilité de nettoyage par exemple.
- Choisissez des matériaux, des revêtements et des adhésifs à faibles émissions afin de ne pas dégrader la qualité de l'air intérieur.
- Ayez recours aux services d'un installateur qualifié à l'égard des produits qui demandent des aptitudes ou des conditions d'installation particulières.
- Une installation inappropriée des revêtements pourrait donner des résultats peu attrayants et annuler la garantie.
- Le manque de rigidité et de résistance du support de revêtement de sol peut causer des fissures dans les carreaux céramiques et les joints.
- Les planchers de bois dur risquent de rétrécir ou de se dilater si les matériaux n'ont pas été acclimatés aux conditions de l'espace ou s'ils n'ont pas été scellés convenablement.
- Des émissions nocives provenant de matériaux neufs pourraient subsister longtemps dans la maison.

Compétences pour réaliser les travaux

Les propriétaires habiles pourront sans doute effectuer certains des travaux suivants :

- L'enlèvement des appareils et des revêtements intérieurs existants.
- Le colmatage ou la réparation des infiltrations d'eau au toit et aux fenêtres.
- La pose d'isolant.
- Les travaux d'étanchéité du bâtiment.
- La peinture.

Faites appel à un professionnel de la rénovation pour les modifications structurales, le travail de finition ou pour entreprendre la gestion complète du projet. Même si vous gérez vous-même les travaux, vous devrez retenir les services de sous-traitants pour effectuer les travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage et de ventilation. Selon la nature du projet, vous devrez peut-être engager d'autres corps de métier pour la pose de la couverture, pour l'installation de portes et des fenêtres,

pour la pose des armoires de cuisine et des revêtements de sol ou pour le jointoyage des plaques de plâtre et l'application de la peinture. N'oubliez surtout pas d'obtenir tous les permis requis et de signer un contrat en bonne et due forme. Assurez-vous que les travailleurs utilisent des mesures de sécurité, qu'ils possèdent un permis d'exercice, lorsqu'ils sont exigés, et qu'ils sont couverts par un programme d'indemnisation des travailleurs. Protégez-vous, protégez votre famille ainsi que votre maison.

Inscrivez sur la feuille de travail l'état actuel de la cuisine,
les problèmes observés et les estimations de coûts se rapportant aux travaux.

Feuille de travail pour l'évaluation de la cuisine			
Éléments de la pièce	État actuel et problèmes	Options ou améliorations	Coût
Plafonds et revêtements			
Murs et revêtements			
Planchers et revêtements de sol			
Éclairage fonctionnel (général)			
Éclairage spécifique			
Fenêtres			
Portes			
Armoires, comptoirs et quincaillerie			
Évier et robinetterie			
Appareils électroménagers			
Plomberie			
Installations électriques			
Chauffage			
Ventilation			
Divers			

Établir le coût des travaux

Le coût des travaux variera en fonction de l'état du bâtiment, de l'étendue des travaux et du coût de la main-d'œuvre locale et des matériaux. Le coût des revêtements intérieurs et des accessoires est très variable. Une liste de vérification budgétaire vous permettra sans doute d'élaborer des coûts estimatifs réalistes

pour les travaux. Voici quelques-uns des facteurs dont il vous faudra tenir compte :

- Modifications au plan.
- Facteurs structureux.
- Accessoires et appareils.
- Dommages causés par l'humidité et revêtements détériorés.
- Revêtements de sol et de murs.
- Problèmes de plomberie et d'électricité.
- Installations de chauffage et de ventilation.
- Coût des permis et des inspections.
- Élimination des déchets.

Autres produits d'information utiles offerts par la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Guide d'équipement mécanique pour un environnement intérieur sain
PF0372 12,95 \$

Matériaux de construction pour les personnes hypersensibles à l'environnement
6743F 29,95 \$

Élimination de la moisissure dans les maisons
6754F 3,95 \$

Bâti-FlexMC : Un chez-soi adaptable
2021F 9,95 \$

Rénovation de la maison saine
2173F 34,95 \$

Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant
2445F 19,95 \$

Guide technique du rénovateur 6994F 34,95 \$

Feuillets gratuits de la série *Votre maison*

Mesurer l'humidité dans votre maison, CF 1

Après une inondation, CF 7

Comment enrayer la moisissure, CF 8

Les relations avec l'entrepreneur, CF 26

Avant de rénover votre sous-sol : aspects structureux et conditions du sol, CF 28b

Pour commander ces publications et pour connaître les autres produits de la SCHL, adressez-vous à :

Votre bureau local de la SCHL ou à la Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Téléphone : **1 800 668-2642**
Télécopieur : 1 800 245-9274
Visitez notre site Web à www.cmhc-schl.gc.ca

©2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.