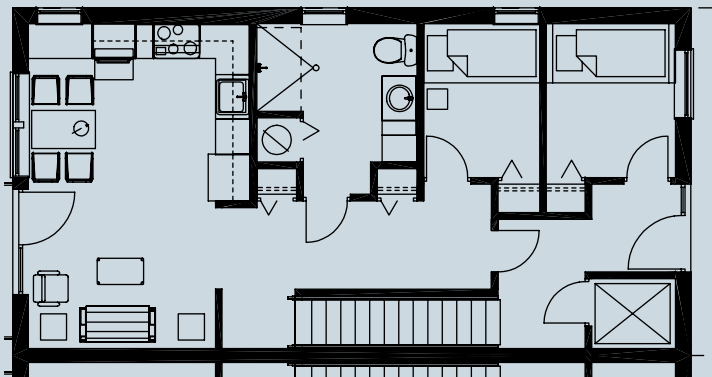


GUIDE DE POCHE



UN CHEZ-SOI ADAPTABLE



Canada

SCHL  CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante :
www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone);
613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

1. INTRODUCTION

Vous songez à construire ou à acheter une maison Bâti-Flex^{MC}? Le présent Guide de poche vous aidera à imaginer, planifier et réaliser votre projet. Vous y trouverez :

- la section **Planification pratique**, qui précise les mesures et détails essentiels à la bonne planification de votre maison;
- la section **Personnes-ressources**, qui vous permet de noter les noms et les numéros de téléphone des gens participant à la réalisation de votre maison.

Gardez ce guide à portée de la main à toutes les étapes de la planification et de la construction de votre maison Bâti-Flex^{MC}. Il est petit, certes, mais vous le trouverez très utile.

LE BÂTI-FLEX^{MC}, C'EST QUOI, AU JUSTE??

Le terme Bâti-Flex^{MC} désigne une méthode de conception et de construction axée sur les principes de l'adaptabilité, de l'accessibilité, de l'abordabilité et de la Maison saine^{MC}. C'est en 1995 que cette approche a été élaborée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

La maison Bâti-Flex^{MC} s'adapte facilement aux changements qui surviennent dans la vie de la famille, puisque le propriétaire peut modifier à son gré la fonction et la configuration des pièces et ajuster les appareils en conséquences. Les aires habitables sont accessibles et fonctionnelles pour tous les membres de la famille, peu importe leur capacité physique ou leurs besoins particuliers. De plus, la maison Bâti-Flex

est abordable, surtout à long terme, puisque la famille n'a plus besoin de déménager dans une maison plus grande ou plus petite, ni d'effectuer des rénovations coûteuses.

Pour obtenir plus d'information sur Bâti-Flex, appelez au 1-800-668-2642, ou communiquez avec le bureau local de la SCHL.

LE CONCEPT BÂTI-FLEX^{MC}

La principale caractéristique d'une maison Bâti-Flex est qu'il est possible de l'adapter à des besoins particuliers plutôt que de recourir à des concepts sur mesure. Le logement devrait continuer de fournir aux occupants originaux et aux occupants subséquents l'accessibilité, la sûreté, la sécurité, la facilité d'utilisation, la commodité, le confort et l'accès aux services à domicile en fonction de leurs besoins et de leurs préférences.

Si on veut rendre un logement suffisamment adaptable pour combler une vaste gamme de besoins individuels au fil du temps, il faudrait incorporer certaines caractéristiques au moment de la construction. Ces caractéristiques sont celles qu'il serait difficile d'installer après coup, comme des pièces conçues de façon à changer de vocation facilement, l'accès sans obstacles, les aires de manoeuvre et les portes plus larges. Il faudrait aussi prévoir, pendant la construction, des mécanismes qui simplifieront l'installation subséquente des caractéristiques supplémentaires qui pourraient se révéler nécessaires. Ce sont, par exemple, le renforcement des murs de la salle de bains en vue de l'ajout de barres d'appui et le câblage de la maison en prévision de systèmes de domotique, etc.

VériFlex

(courte liste de vérification des caractéristiques de Bâti-Flex^{MC})

Stationnement :

- largeur d'au moins 2 800 mm (9 pi), de préférence 3 350 mm (11 pi)
- allées piétonnières courtes et horizontales, ou légèrement inclinées jusqu'à la porte d'entrée

Entrées :

- toutes les voies d'accès sont de niveau ou légèrement en pente
- les entrées sont couvertes, comprennent une surface plane de 1 500 sur 1 500 mm (5 pi sur 5 pi) et sont suffisamment éclairées
- le seuil n'a pas plus que 13 mm (1/2 po) de hauteur

Principales caractéristiques intérieures :

- à l'étage principal se trouvent la cuisine, la salle de séjour, une salle de bains (convertibles en salle de bains munie de trois appareils) et une pièce qui peut être utilisée comme chambre à coucher
- certaines pièces sont conçues de façon à changer facilement de vocation

- ❑ les escaliers sont droits et ont au moins 1 000 mm (40 po) de largeur, de préférence 1 200 mm (48 po)
- ❑ les portes fournissent une embrasure minimale de 810 mm (32 po) et les couloirs ont 1 500 mm (60 po) de largeur pour donner suffisamment d'espace de manoeuvre, particulièrement devant les portes et sur les paliers
- ❑ les fenêtres sont basses, les appuis se trouvent à pas plus de 750 mm (30 po) du plancher et sont dotées d'une quincaillerie facile à utiliser*
- ❑ les portes sont dotées de quincaillerie d'ouverture et de verrouillage facile à utiliser*
- ❑ la hauteur des armoires et des comptoirs peut être facilement réglée
- ❑ les prises de courant sont à 450 mm (18 po) du plancher, les commandes et les interrupteurs sont à 1 050 mm (42 po) du plancher

* « facile à utiliser » : dont la manoeuvre ne nécessite aucun effort de préhension, de serrement ou de torsion du poignet

2. PLANIFICATION PRATIQUE

Votre projet de maison est réparti en volets selon les étapes de la construction : (I) La structure et le plan d'implantation; (II) Pièce par pièce et (III) La touche finale. Suivez ces lignes directrices Bâti-Flex, étudiez chaque point avec votre architecte ou votre entrepreneur général et décidez quels sont les points qui vous importent et ceux que vous pouvez vous permettre.

Rappelez-vous que Bâti-Flex est une approche à la construction de maisons adaptables, accessibles et abordables.

(I) La structure et le plan d'implantation

Il y a deux grands facteurs à prendre en compte au moment de concevoir la structure d'une maison Bâti-Flex et de déterminer où elle sera située sur le terrain : l'adaptabilité et l'accessibilité.

Une maison Bâti-Flex est conçue de façon à s'adapter aux changements du mode de vie de ses occupants. Cela peut vouloir dire une chambre de plus, un plan d'étage modifié de façon à aménager un bureau ou encore, d'autres changements à votre espace habitable. Par conséquent, la structure, le câblage et la plomberie devraient faciliter ces changements. Dans la maison Bâti-Flex idéale, certains murs devraient être simples à déplacer ou à enlever; par conséquent, on devrait limiter les murs porteurs.

Sur le plan de l'accessibilité, une maison Bâti-Flex vise à combler les besoins de tous les membres de votre famille. Si un parent ou vous-mêmes avez des problèmes de mobilité ou utilisez un fauteuil roulant, il est important de trouver des moyens pour vous permettre d'entrer facilement dans votre maison et d'en sortir tout aussi aisément. L'aire de stationnement et l'allée piétonnière ne devraient avoir qu'une pente peu prononcée, si pente il y a, et l'éventuel garage devrait être suffisamment large pour permettre qu'une personne en fauteuil roulant fasse facilement le tour d'un véhicule qui s'y trouverait.

Liste de vérification

- structure avec plan d'étage à aires ouvertes
- accès au niveau du sol
- cage d'escalier à murs renforcés (en ligne droite pour permettre l'installation éventuelle d'un monte-escalier)
- cloisons faciles à déplacer ou à enlever
- entrée d'accès facile depuis le garage ou l'aire de stationnement (pas de marche)
- garage suffisamment large pour permettre la manoeuvre d'un fauteuil roulant
- la voie d'accès pour auto est pavée et l'allée piétonnière est au même niveau ou en pente légère
- fenêtres basses, l'appui se situant à au plus 750 mm (30 po) du plancher

(II) Pièce par pièce

ENTRÉE

Rendez votre entrée accueillante et confortable, avec suffisamment d'espace de manoeuvre. Concevez une entrée qui est protégée des intempéries et qui offre suffisamment d'espace pour faire place aux poussettes et aux fauteuils roulants.

Liste de vérification

- verrous et poignées en becs-de-cane, faciles à actionner
- fenêtres ou judas optiques aux portes extérieures; hauteur tenant compte des besoins des enfants et des adultes
- un bon éclairage tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'entrée
- seuil de porte extérieure biseauté ne dépassant pas 13 mm (1/2 po) de hauteur, sans obstacles et sans marche
- l'entrée protégée fournit suffisamment d'espace pour permettre d'ouvrir la porte et faire place à une poussette ou à une personne se déplaçant en fauteuil roulant ou avec une marchette
- espace de manoeuvre de 1 500 mm (60 po) de diamètre devant la boîte aux lettres

Si la porte d'entrée se trouve près d'un mur, prévoir :

- du côté d'où l'on tire, un dégagement de 600 mm (24 po) entre le bord de la porte où se trouve la poignée et le mur
- du côté où l'on pousse, un dégagement de 300 mm (12 po) entre le bord de la porte où se trouve la poignée et le mur.

CORRIDORS, PORTES ET ESCALIERS

Des corridors et des portes plus larges que d'ordinaire sont des éléments importants du Bâti-Flex. Tenez en compte. Un corridor plus large confère une atmosphère dégagée, facilite le déplacement des gros meubles et donne plus l'espace de manoeuvre aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant ou avec une marchette. Dans les maisons à paliers multiples, prévoir l'installation éventuelle soit d'un ascenseur, soit d'un monte-escalier.

Liste de vérification

- corridors d'une largeur minimale de 1 500 mm (60 po)
- escaliers à volée droite
- mains courantes continues faciles à saisir
- renforcement des murs de la cage d'escalier, en prévision d'un monte-escalier

- placards superposés et charpente appropriée pour l'installation éventuelle d'un ascenseur
- poignées de porte en becs-de-cane, faciles à saisir
- verrous de porte faciles à utiliser
- des portes de 860 mm (34 po) de largeur pour avoir une ouverture minimale dégagée de 810 mm (32 po)
- portes coulissantes extérieures de l 800 mm (72 po) de largeur pour avoir une ouverture minimale dégagée de 810 mm (32 po)
- seuils intérieurs biseautés d'une hauteur maximale de 13 mm (1/2 po)
- dans les collectifs d'habitation, prévoir des dispositifs d'ouverture automatique pour les portes d'entrée principale et de vestibule.

CUISINE

Comme la cuisine est un important centre d'activités, il faut bien la planifier. Veuillez donc la rendre accessible, sûre, commode, efficace et facile à utiliser pour tous les membres de la famille, jeunes et moins jeunes.

Liste de vérification

- dans une cuisine aménagée en parallèle, prévoir une largeur minimale de 1200 mm (48 po); dans une cuisine en « U », de l 500 mm (60 po)

- revêtement de sol antidérapant
- éclairage direct au-dessus de l'évier, de la cuisinière et des surfaces de travail
- tablettes coulissantes, dont une près du four mural
- certains interrupteurs et certaines prises de courant sur le devant des comptoirs
- robinets mitigeurs à pression autorégularisée
- robinets faciles à utiliser (p. ex. à manette)
- surfaces de travail et éviers modulaires dont la hauteur peut être réglée individuellement; ou surfaces de travail à diverses hauteurs
- arrondissement des angles des surfaces de travail pour améliorer la sécurité
- espaces dégagés à prévoir sous l'évier et la surface de cuisson pour faciliter la tâche à une personne assise — 680 mm de hauteur x 750 mm de largeur x 250 mm de profondeur (27,2 po x 30 po x 10 po)
- armoires sur roulettes en option pour fournir du rangement et une aire de travail supplémentaires
- des tablettes accessibles dans les armoires supérieures (p. ex., par des armoires à hauteur réglable ou des tablettes abaissables)
- armoires et comptoirs de couleurs contrastantes à l'intention des personnes ayant une déficience visuelle
- commandes de couleurs contrastantes ou tactiles

SALLE DE BAINS

Prévoyez des caractéristiques de sécurité avantageuses pour tous les membres de la famille. Une grande salle de bains est attrayante, davantage facile à nettoyer, fonctionnelle pour vos enfants (qui s'en servent généralement 2 ou 3 à la fois) et accessible en fauteuil roulant. Prévoyez de l'espace de manoeuvre suffisant et un accès facile à la toilette, à l'évier, à la baignoire et à la douche.

Liste de vérification

- revêtement de sol antidérapant
- portes s'ouvrant vers l'extérieur
- baignoire accessible sur toute sa longueur
- douche sans seuil
- renforcement des murs en prévision de barres d'appui près de la toilette, dans la baignoire et la douche
- robinets mitigeurs à pression autorégularisée
- robinets faciles à utiliser (p. ex., à manette)
- meuble-lavabo modulaire à hauteur réglable
- arrondissement des angles, des comptoirs pour améliorer la sécurité
- toilette de hauteur standard
- pomme de douche à hauteur réglable

- miroir utilisable par une personne debout ou assise
- dégagement pour les genoux sous le lavabo
- éclairage diffus de qualité

SALLE DE SÉJOUR ET DE COIN-REPAS

La salle de séjour et le coin-repas doivent être suffisamment grands pour recevoir des meubles de dimensions normales et permettre aux gens de circuler. Si l'espace est restreint, prévoyez combiner la salle de séjour et le coin-repas. Comme on y apporte souvent de la nourriture et des breuvages, le plancher ne devrait pas présenter de changement de niveau ou de texture.

Liste de vérification

- transition facile entre la cuisine et la salle à manger
- plancher sans changement de niveau ou de texture
- prises de courant supplémentaires en prévision des changements technologiques

CHAMBRES

Il faut aménager au moins une chambre assez grande pour recevoir un lit à deux places et des meubles de dimensions normales, favorisant la circulation des gens et le déplacement d'une personne en fauteuil roulant. Les chambres doivent se trouver à une distance pratique de la salle de bains. Une pièce au rez-de-chaussée peut servir de chambre au besoin.

Liste de vérification

- au moins 1 500 mm (60 po) des deux côtés d'un lit à deux places
- prises de courant reliées à un interrupteur commandant l'éclairage (près du lit)
- prise de téléphone près du lit
- barres à cintres pouvant être utilisées par une personne assise ou debout

BUANDERIE

Dans une maison à plusieurs niveaux, la buanderie devrait se trouver au même étage que la salle de bains et les chambres et près d'elles. Si la buanderie doit au départ se trouver dans le sous-sol, il y aurait lieu de prévoir son réaménagement à l'étage principal à un endroit facilement adaptable ainsi que les branchements de plomberie et d'électricité.

Liste de vérification

- buanderie à l'étage principal ou à l'étage supérieur
- aire dégagée de 750 mm (30 po) sur 1 200 mm (48 po) à l'avant de chaque appareil
- éclairage direct approprié
- laveuse et sécheuse à chargement frontal
- commandes faciles à atteindre et à utiliser

- branchement de plomberie et d'électricité prévus pour le réaménagement de la buanderie à l'étage principal.

BALCON

Dans la plupart des collectifs d'habitation, le balcon est la seule aire d'agrément extérieure réservée à l'occupant. Il faut donc le rendre accessible à toute personne se déplaçant en fauteuil roulant ou à l'aide d'une marchette et faire en sorte que la plancher du balcon ne présente pas de dénivellation par rapport à celui de la pièce voisine.

Liste de vérification du balcon

- seuil de porte extérieure biseauté, sans marche et sans obstacle, d'une hauteur maximale de 13 mm (1/2 po)
- porte coulissante extérieure de l 800 mm (72 po) de largeur donnant une ouverture minimale de 810 mm (32 po)
- largeur minimale libre du balcon de l 500 mm (60 po)
- garde-corps ne devant pas indûment gêner la vue d'une personne assise
- interrupteurs d'éclairage appropriés à l'intérieur
- prise de courant extérieure

RANGEMENT

Le manque de rangement est la hantise de nombreux propriétaires. De combien d'espace de rangement disposez-vous actuellement? Est-il suffisant pour votre mode de vie? Ce sont là d'importantes questions à régler.

Liste de vérification

- placards et aires de rangement facilement accessibles à tous les membres de la famille
- éclairage de 200 lux dans l'aire de rangement principale; interrupteur situé à l'extérieur de l'aire de rangement
- prise de courant dans l'aire de rangement principale
- tablettes et barres à cintres de hauteur réglable

(III) La touche finale

FENÊTRES

Placez les fenêtres à une hauteur permettant aux personnes assises de regarder à l'extérieur. Pour tirer pleinement avantage du soleil en hiver, orientez la majorité des fenêtres au sud; la maison devrait être correctement implantée selon l'axe nord-sud du terrain. En outre, recherchez des fenêtres éconergétiques.

Liste de vérification

- fenêtres faciles à manoeuvrer
- mécanismes de commande faciles à saisir et à utiliser
- mécanismes de verrouillage accessibles et faciles à utiliser
- appuis à au plus 750 mm (30 po) du plancher
- mécanisme de commande de fenêtre à l 050 mm (42 po) du plancher et à au moins 300 mm (12 po) d'un angle de mur

COMMANDES ET PRISES DE COURANT ÉLECTRIQUES

Les commandes des systèmes mécaniques et électriques, comme le panneau de distribution, devraient se trouver dans des endroits faciles d'accès. Une personne debout ou assise devrait pouvoir l'atteindre et l'actionner facilement.

Liste de vérification

- interrupteurs d'éclairage à l 050 mm (42 po) du plancher
- prises de courant à 450 mm (18 po) du plancher

- panneau de commande, thermostat à l 200 mm (48 po) du plancher
- prises de téléphone et de câble à 450 mm (18 po) du plancher, près d'une prise de courant

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

La possibilité de commander la température, l'humidité, le mouvement et la fraîcheur de l'air intérieur joue un rôle important dans le confort et la santé des occupants. C'est particulièrement important pour les personnes âgées et sensibles à leur milieu de vie.

Liste de vérification

- système de chauffage dont les commandes et l'appareil principal sont faciles d'accès
- système de ventilation ou échangeur de chaleur air-air
- purificateur d'air
- système de contrôle de mouvement d'air et d'humidité
- système de commande de la température par pièce ou par zone

DOMOTIQUE

De nombreuses technologies courantes ou nouvelles vous permettent de mieux contrôler les aspects de la sécurité, de la commodité et du confort de votre environnement domestique. Il est plus efficient d'installer les câbles pendant que la charpente est accessible, ce qui vous évitera des coûts et des problèmes par la suite.

Liste de vérification

- câblage complet en vue de l'automatisation actuelle ou future
- prises de courant et de téléphone pour les ordinateurs dans les pièces qui pourraient servir de bureau plus tard
- systèmes de sécurité-incendie et antivol

CARACTÉRISTIQUES DE LA MAISON SAINES

Comme Bâti-Flex tient compte de la santé des occupants (mobilité, qualité de l'air, clarté et accessibilité), il n'est que naturel que ces facteurs s'étendent au choix des matériaux sains. Consultez votre entrepreneur pour le choix des matériaux et des appareils ci-dessous.

(voir le feuillet documentaire de la SCHL 60916
Maisons saines : conseils pratiques)

Liste de vérification

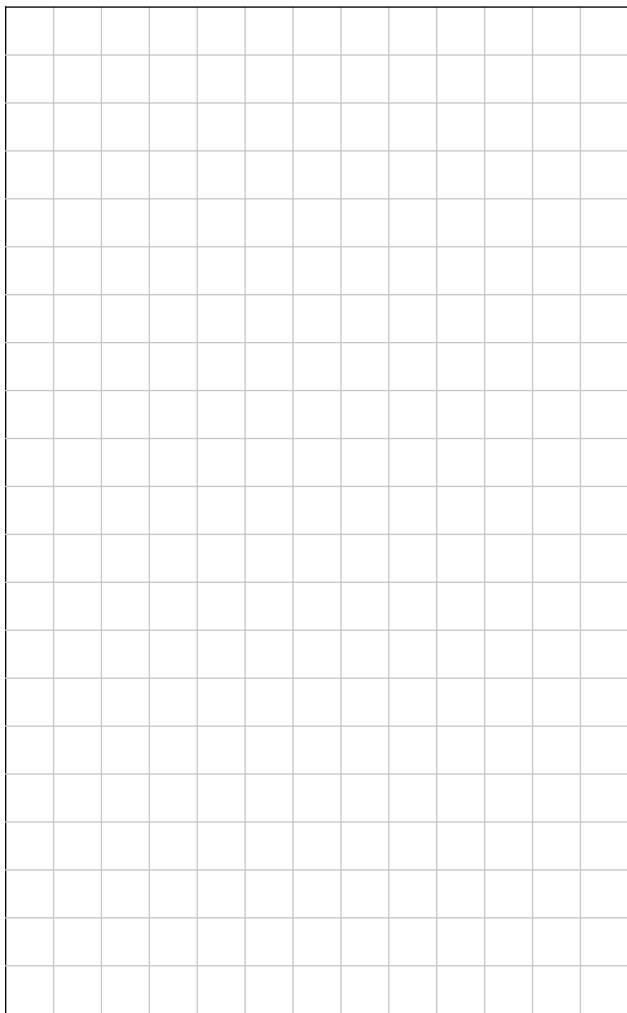
- matériaux (bois, isolant, plaques de plâtre, peinture et mastic d'étanchéité)
- robinets et toilettes à faible débit
- appareils éconergétiques
- fenêtres éconergétiques
- énergie solaires et chauffage
- isolant rigide
- citernes d'eau de pluie pour les utilisations domestiques et pour le jardinage

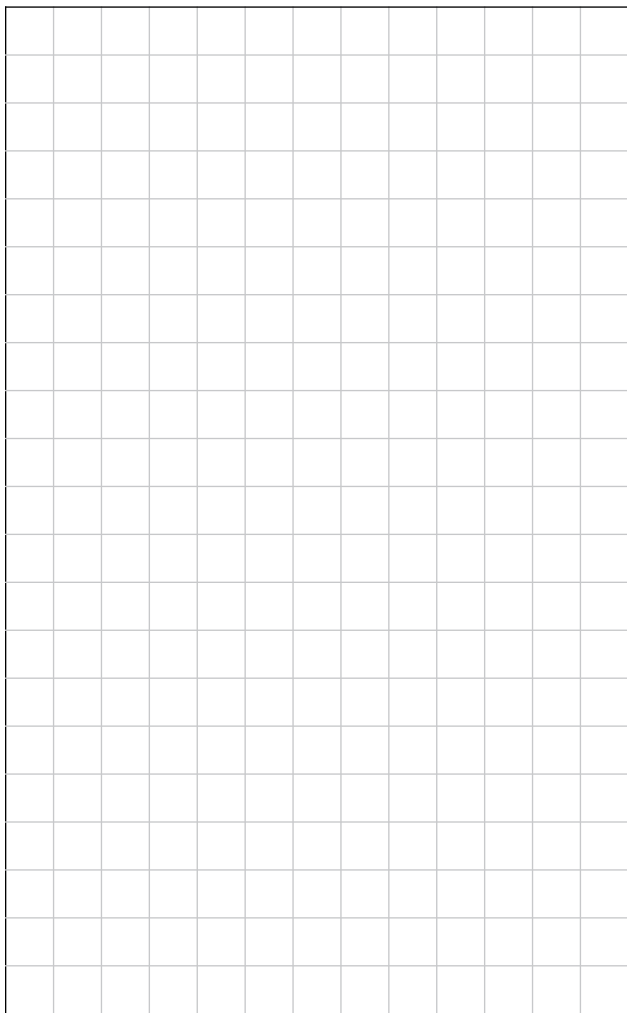
JARDIN

Les allées piétonnières, trottoirs et terrasses doivent être libres d'obstruction, avoir une surface antidérapante et être facilement accessibles depuis la maison. Les membres âgés de la famille apprécieront les jardinières placées à des hauteurs diverses et accessibles.

Liste de vérification

- accès facile à la maison, seuil biseauté, sans marche, sans obstacle
- surface antidérapante des allées piétonnières et terrasses
- allées piétonnières horizontales, avec une pente légère ou nulle
- jardinières à des hauteurs diverses et accessibles
- suffisamment de dégagement sur le patio pour les meubles et les déplacements





3. NUMÉROS DE TÉLÉPHONE DES PERSONNES-RESSOURCES

SCHL – Bureau régional _____

Architecte _____

Banque _____

Ingénieur/urbaniste de la ville _____

Inspecteur en bâtiment de la ville _____

Arpenteur _____

Promoteur _____

Entrepreneur général _____

Entrepreneur spécialisés _____

 Entrepreneur en fondations _____

 Menuisier _____

 Électricien _____

 Plombier _____

 Couvreur _____

 Autres _____

Fournisseurs de matériaux de construction _____

Location d'équipement _____

Companie d'assurances _____

Voisins _____

**Centre canadien de documentation sur l'habitation
1-800-668-2642**



GUIDE DE POCHE

La SCHL offre de l'aide financière par l'entremise de ses programmes de rénovation qui peuvent être utilisés pour entreprendre des rénovations incorporant les principes du Bâti-Flex^{MC} à des logements existants. Pour obtenir de l'information sur ces programmes d'aide financière, appelez le 1-800-668-2642 ou visitez le www.schl.ca.

11-01-13



61326

www.schl.ca