



BÂTI-FLEX^{MC} : LISTE DE CONTRÔLE

Un chez-soi adaptable





LA SCHL — AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'autorité en matière d'habitation au Canada depuis plus de 65 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils objectifs aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur **Flickr**, **Twitter**, **YouTube** et **LinkedIn**.

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.

Révisé : 2009, 2014

© 2000 Société Canadienne d'hypothèques et de logement

Exonération de responsabilité

La SCHL n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou méprise découlant des renseignements contenus dans le présent guide. Les utilisateurs doivent consulter les autorités compétentes en ce qui a trait à la conception et à la mise en oeuvre de tout produit, composant ou système décrit dans cette publication. Le contenu de ce guide n'est fourni qu'à titre d'information. Il ne devrait pas se substituer à l'avis d'un professionnel ni à l'avis ou à l'opinion d'un expert. L'information contenue dans la présente publication est le fruit de recherches et de connaissances courantes. Il revient au lecteur d'évaluer avec discernement les renseignements, les matériaux et les techniques présentés, ainsi que de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné pour déterminer si ces renseignements, matériaux et techniques conviennent à ses besoins. Les dessins et le texte ne sont destinés qu'à servir de guide. Les caractéristiques de chaque projet et de l'emplacement (conditions climatiques, coûts et critères esthétiques) doivent aussi être prises en considération.

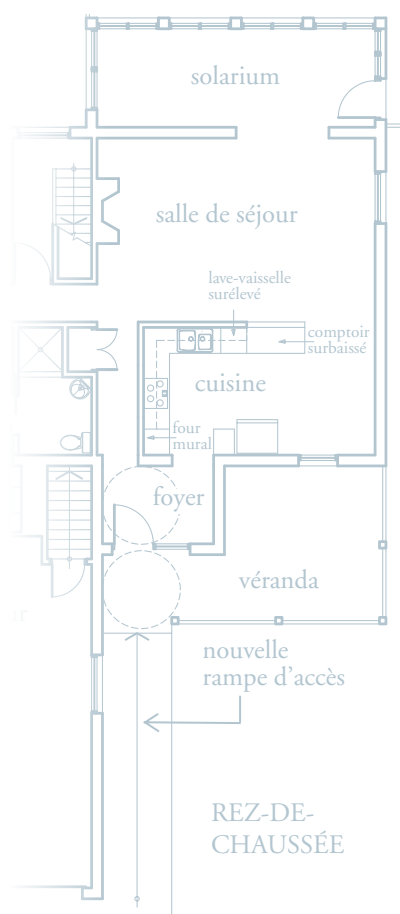
BÂTI-FLEX^{MC} : LISTE DE CONTRÔLE

Un chez-soi adaptable

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 d'habitations axée sur les principes de l'adaptabilité, de l'accessibilité, de l'abordabilité et de la Maison saine^{MC} que la Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaborée en 1995.

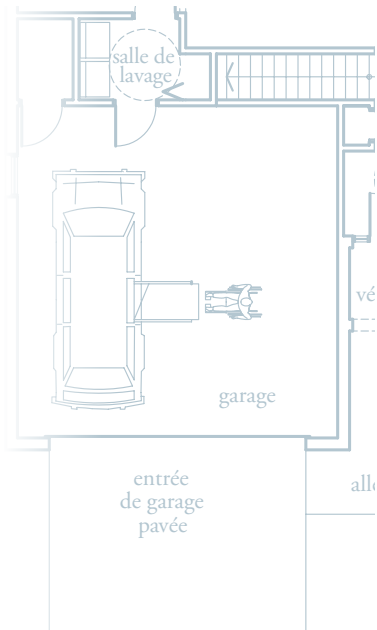
La maison Bâti-Flex^{MC} s'adapte facilement aux changements qui surviennent dans la vie de la famille, puisque le propriétaire peut modifier à son gré la fonction et la configuration des pièces et ajuster les appareils en conséquence. Les aires habitables sont accessibles et fonctionnelles pour tous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

Afin d'être certain qu'un logement sera suffisamment adaptable pour combler une vaste gamme de besoins individuels au fil du temps, il faut 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 manœuvre et les portes plus larges. Il faut aussi prévoir, pendant la construction, des mécanismes qui simplifieront l'installation subséquente des éléments 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

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

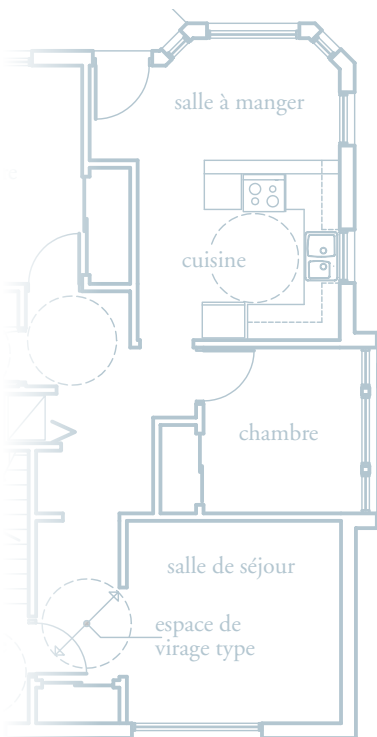
Entrées :

- 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 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 toilette (convertible en salle de bains munie de trois appareils) et une pièce qui peut être utilisée comme chambre
- 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 ouverture dégagée minimale de 810 mm (32 po) et les couloirs ont 1 500 mm (60 po) de largeur pour donner suffisamment d'espace de manœuvre, 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 d'une 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 manœuvre ne nécessite aucun effort de préhension, de serrement ou de torsion du poignet.



Votre projet de maison est réparti en volets selon les étapes de la construction :

La structure et le plan d'implantation

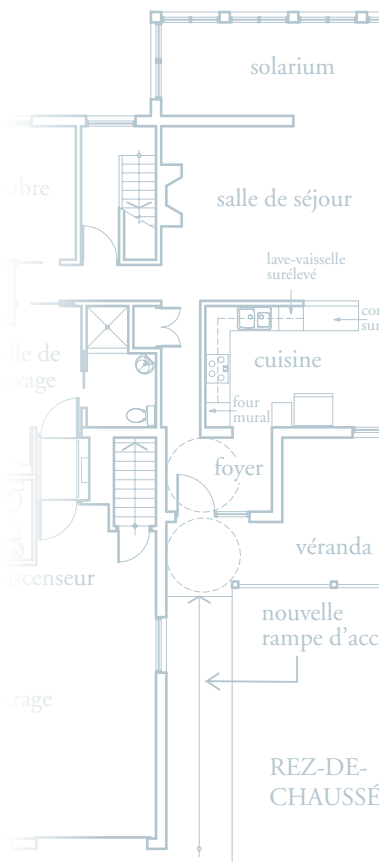
Pièce par pièce

La touche finale

Suivez ces lignes directrices Bâti-Flex^{MC}, 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 le Bâti-Flex^{MC} est une approche à la construction de maisons adaptables, accessibles et abordables.

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^{MC} et de déterminer où elle sera située sur le terrain : l'adaptabilité et l'accessibilité.

Une maison Bâti-Flex^{MC} 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^{MC} 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^{MC} vise à combler les besoins de tous les membres de votre famille. Si un parent ou vous-même 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 devraient avoir 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 manœuvre 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

PIÈCE PAR PIÈCE

Entrée

Rendez votre entrée accueillante et confortable, avec suffisamment d'espace de manœuvre. 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 bec-de-cane, faciles à actionner
- fenêtres ou microviseurs 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 des intempéries 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 manœuvre 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 :

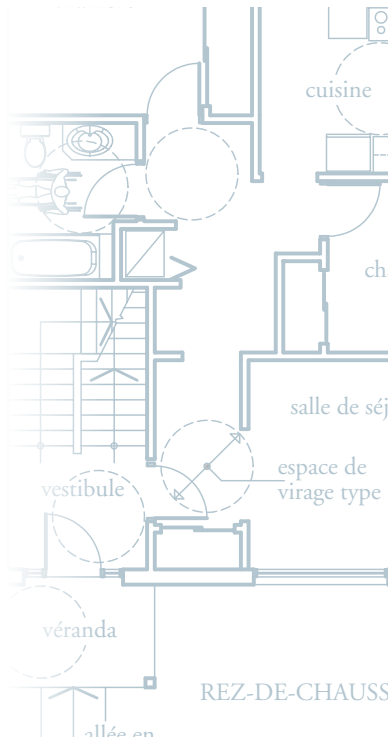
- du côté d'où l'on tire, un dégagement de 600 mm (24 po) entre le bord de la porte où se trouve la poignée et le mur
- du côté où l'on pousse, un dégagement de 300 mm (12 po) entre le bord de la porte où se trouve la poignée et le mur.

Corridors, portes et escaliers

Des corridors et des portes plus larges que d'ordinaire sont des éléments importants du Bâti-Flex^{MC}. Tenez-en compte. Un corridor plus large confère une atmosphère dégagée, facilite le déplacement des gros meubles et donne plus l'espace de manœuvre aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant ou avec une marchette. Dans les maisons à étages, 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



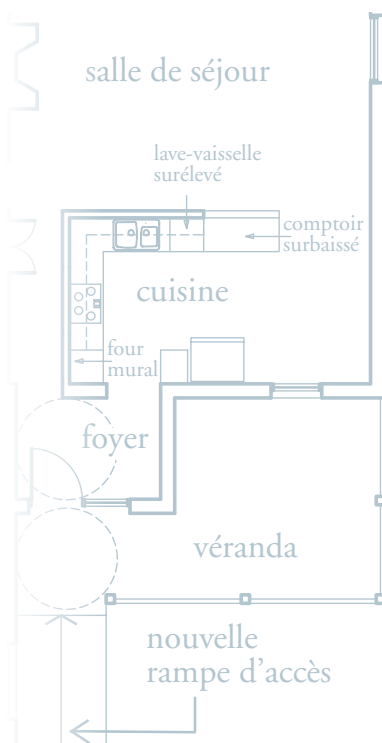
- renforce d'un monte-escalier
- placards superposés et charpente appropriée pour l'installation éventuelle d'un ascenseur
- poignées de porte en bec-de-cane, faciles à saisir
- verrous de porte faciles à utiliser
- portes de 860 mm (34 po) de largeur pour avoir une ouverture minimale dégagée de 810 mm (32 po)
- portes coulissantes extérieures de 1 800 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.

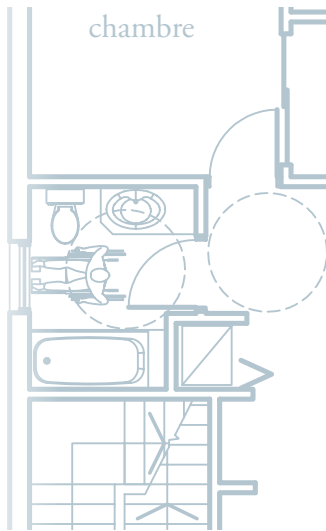
Cuisine

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

Liste de vérification

- dans une cuisine aménagée en parallèle, prévoir une largeur minimale de 1200 mm (48 po); dans une cuisine en « U », de 1 500 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 qui peut supporter la chaleur et soutenir le poids d'un lourd chaudron
- certains interrupteurs et certaines prises de courant sur le devant des comptoirs
- robinets mitigeurs à pression autorégularisée
- robinets faciles à utiliser (p. ex. à levier)
- plomberie permettant de modifier la hauteur des comptoirs
- 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
- 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 faciles à atteindre





Salle de bains

Prévoyez des caractéristiques de sécurité avantageuses pour tous les membres de la famille. Une grande salle de bains est attrayante, plus 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 manœuvre suffisant et un accès facile à la toilette, au lavabo, à la baignoire et à la douche.

Liste de vérification

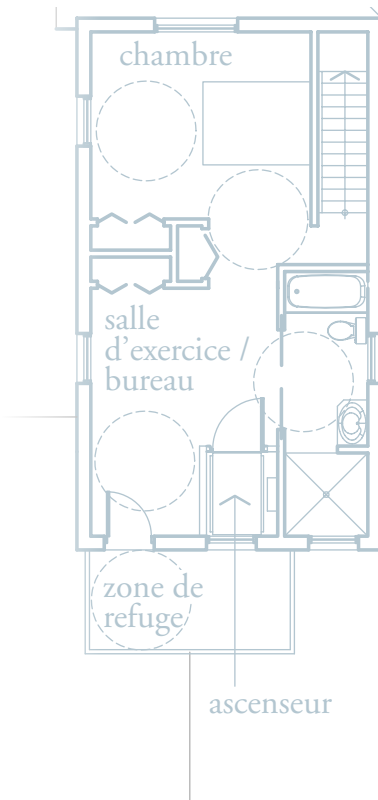
- revêtement de sol antidérapant
- porte s'ouvrant vers l'extérieur ou porte coulissante enclouée
- baignoire accessible sur toute sa longueur
- douche sans seuil aménagée pour fauteuils roulants
- renforcement des murs autour de la toilette, de la baignoire et de la douche pour pouvoir y poser des barres d'appui
- robinets mitigeurs à pression autorégulée
- robinets faciles à utiliser (p. ex., à levier)
- meuble-lavabo modulaire à hauteur réglable
- arrondissement des angles des comptoirs pour améliorer la sécurité
- toilette à une hauteur entre 430 et 480 mm (17 et 19 po)
- pomme de douche à hauteur réglable
- miroir utilisable par une personne debout ou assise
- dégagement pour les genoux sous le lavabo
- éclairage anti-éblouissant de qualité

Salle de séjour et coin-repas

La salle de séjour et le coin-repas doivent être suffisamment grands pour recevoir des meubles tout en permettant aux gens de circuler aisément. 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 boissons, 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 courantes, favorisant la circulation des occupants et le déplacement d'une personne qui utiliserait un fauteuil roulant ou une autre aide à la mobilité. 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

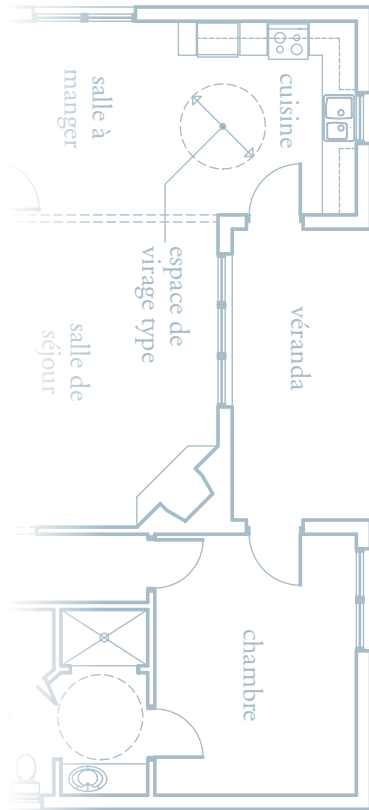
- au moins 1 500 mm (60 po) des deux côtés d'un lit à deux places
- prises de courant et interrupteurs d'éclairage faciles à atteindre à partir du lit
- prise de téléphone près du lit
- barres à cintres pouvant être utilisées par une personne assise ou debout – à 1 200 mm (48 po) du sol

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 sècheuse 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 ou d'une autre aide à la mobilité dotée de roues. Assurez-vous que le plancher du balcon ne présente pas de dénivellation par rapport à celui de la pièce voisine.

Liste de vérification

- 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 situés à une hauteur maximale de l 050 mm (42 po) à partir du sol
- prise de courant extérieure située à 450 mm (18 po) du sol

Rangement

Le manque de rangement est la hantise de nombreux propriétaires. De combien d'espaces de rangement disposez-vous actuellement? Sont-ils suffisants 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 à une hauteur de l 050 mm (42 po) à partir du sol
- prise de courant dans l'aire de rangement principale située à 450 mm (18 po) du sol
- tablettes et barres à cintres de hauteur réglable pour faciliter la tâche aux utilisateurs de cet espace

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. En outre, recherchez des fenêtres éconergétiques.

Liste de vérification

- fenêtres faciles à ouvrir et fermer
- 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. Cela pourrait signifier d'installer le panneau de distribution au rez-de-chaussée plutôt qu'au sous-sol. Une personne debout ou assise devrait pouvoir les atteindre et les 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
- panneaux de commande, thermostats 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 le renouvellement de l'air intérieur dans chaque pièce joue un rôle important dans le confort et la santé des occupants. C'est particulièrement utile 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 ventilateur récupération de chaleur
- purificateur d'air
- système de réglage du mouvement d'air et du taux d'humidité
- système de commande de la température par pièce ou par zone

Domotique

De nombreuses technologies courantes ou nouvelles vous permettent de mieux gérer les aspects de la sécurité, de la commodité et du confort de votre environnement domestique. Il est plus efficace 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 saine^{MC}

Comme le Bâti-Flex^{MC} 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 de matériaux sains. Consultez votre entrepreneur pour le choix des matériaux et des appareils ci-dessous.

Liste de vérification

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

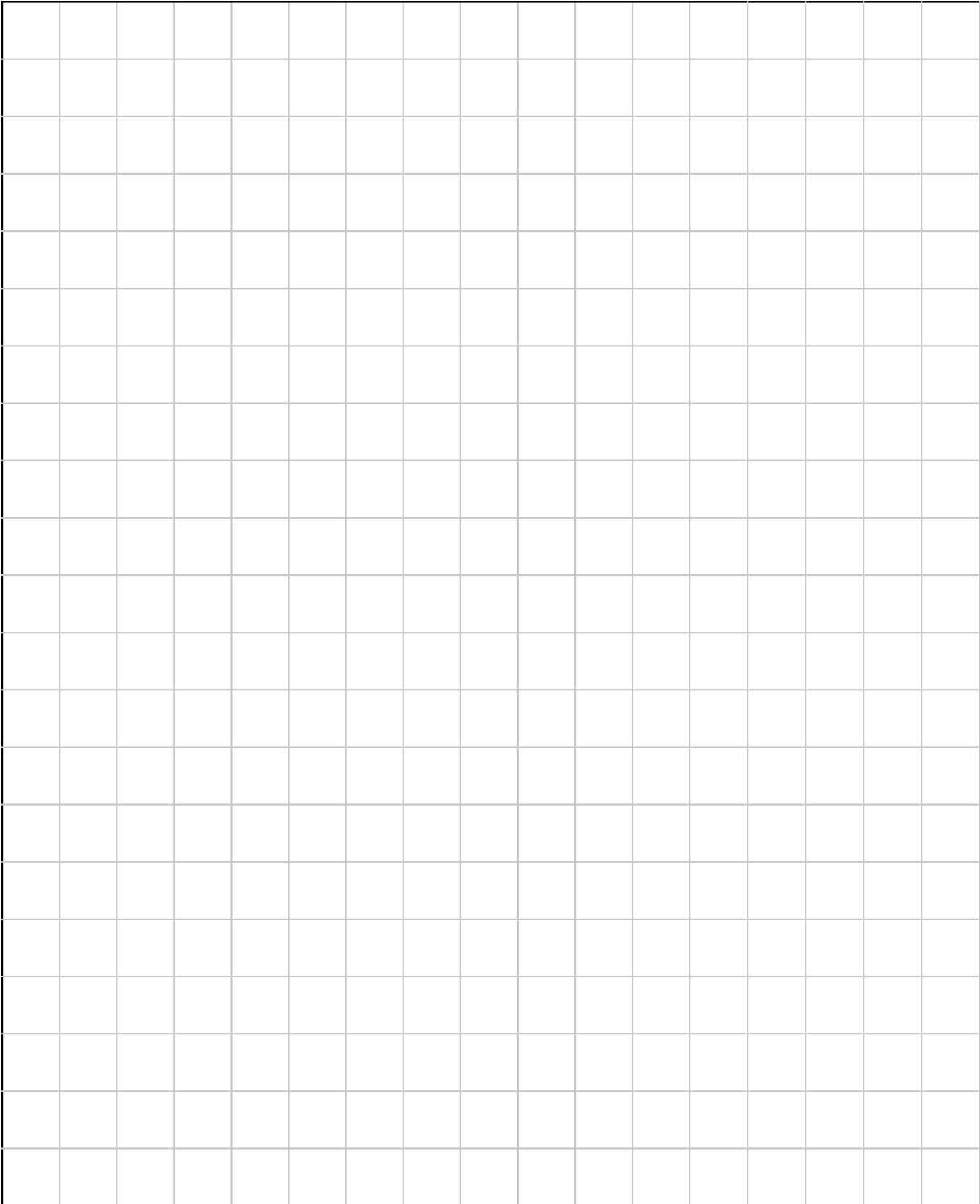
Jardin

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

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

Conception



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 _____

Ouvriers spécialisés _____

 Entrepreneur en fondations _____

 Menuisier _____

 Électricien _____

 Plombier _____

 Couvreur _____

 Autres _____

Fournisseurs de matériaux de construction _____

Location d'équipement _____

Compagnie d'assurances _____

Voisins _____

27-11-14



61326

www.schl.ca