



Lignes directrices destinées aux projets admissibles au programme de certification LEED Canada pour les habitations 2009

Le présent document offre de l'information sur les types de projets qui peuvent participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations.

Exigences générales pour participer

Tout projet qui participe au programme de certification LEED Canada pour les habitations doit être défini comme un « logement » par tous les codes applicables. Cette exigence comprend, sans en exclure d'autres, la prescription par l'IRC (Institut de recherche en construction) selon laquelle un logement doit inclure « des installations permanentes permettant de vivre, de dormir, de manger, de cuisiner et d'assurer l'hygiène personnelle ». Cette formulation a été interprétée par la certification LEED Canada pour les habitations comme signifiant que tous les logements participants doivent posséder une cuisine et une salle de bain.

La certification LEED Canada pour les habitations doit être accordée à un immeuble individuel. Cet énoncé a les conséquences suivantes :

1. Un immeuble ne peut être certifié partiellement. Les unités individuelles d'un immeuble d'habitation ne peuvent participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations à moins que l'immeuble en entier ne soit inscrit comme participant.

Les habitations contiguës réparties sur plusieurs étages, telles que les logements de condominium, sont considérées comme des immeubles d'habitation.

2. Toutes les unités d'un immeuble d'habitation doivent obtenir le même niveau de certification (par ex., argent, or). Les unités peuvent obtenir leur certification avec une série différente de crédits et un total de points qui n'est pas le même.
3. Chaque immeuble doit être certifié individuellement. Les différents immeubles d'un complexe, ou les maisons unifamiliales dans une sous-division, peuvent être certifiés séparément, mais il n'est pas exigé que tous les immeubles ou maisons soient certifiés ou qu'ils atteignent le même niveau de certification.

Les maisons unifamiliales contiguës, telles que les maisons en rangée, sont considérées comme des immeubles distincts.

Participation du fournisseur de certification

Chaque équipe de projet de certification LEED pour les habitations doit collaborer avec un fournisseur désigné par la certification LEED Canada pour les habitations, et un formulaire d'inscription du projet doit être rempli pour chaque projet.

*Lignes directrices destinées aux projets admissibles au programme de certification LEED
Canada pour les habitations*

Ce fournisseur doit participer au processus aussi tôt que possible. Les projets, dont la phase de construction a débuté avant d'avoir communiqué avec un fournisseur, peuvent participer au programme de certification LEED pour les habitations, selon la décision du fournisseur, à condition que toutes les mesures obligatoires (conditions préalables) du programme de certification LEED Canada pour les habitations soient respectées.

Généralement, les immeubles ne peuvent chercher à obtenir la certification après la pose des cloisons sèches, à moins que toutes les inspections essentielles avant l'installation de ces cloisons aient été effectuées dans le cadre d'un autre programme de construction domiciliaire écologique.

Projets admissibles

Les types de projets suivants peuvent participer au programme à condition de respecter les conditions ci-dessous. ***Les fournisseurs sont fortement encouragés à examiner très attentivement tous les projets afin de s'assurer que les mesures obligatoires du système d'évaluation de la certification LEED Canada pour les habitations peuvent être traitées.***

Maisons unifamiliales isolées

Les maisons unifamiliales conventionnelles, qu'il s'agisse de bâtiments sur demande, produits en série ou abordables, peuvent participer au programme.

Maisons unifamiliales contiguës

Les maisons qui n'hébergent qu'une seule famille, mais partagent un mur vertical mitoyen ou plus avec d'autres habitations peuvent participer au programme. Cette catégorie comprend les maisons en rangée sans toutefois inclure les duplex et les triplex qui sont considérés comme des immeubles d'habitation.

Immeubles d'habitation de faible hauteur

Les immeubles d'habitation de faible hauteur comportent d'un à trois étages¹ et comprennent deux logements ou plus.

Bâtiments endommagés remis en état

Les projets associés à la « remise en état majeure après dommages considérables » peuvent participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations à condition de respecter toutes les exigences des différents préalables. Afin de se qualifier dans la catégorie de « remise en état majeure après dommages considérables », un projet doit viser à remplacer la plupart des systèmes et des composants (par ex. le système de CVCA, les fenêtres), et doit ouvrir les murs extérieurs pour permettre une inspection de la dérivation thermique.

Maisons construites et modulaires

Les maisons construites ou modulaires peuvent participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations, mais LEED Canada ne certifie pas les usines de fabrication de ces maisons. Les maisons individuelles peuvent obtenir la certification

¹ Un « étage » inclut tout niveau présentant une superficie habitable. Un étage dont 80 % de la superficie est occupée par un garage n'est pas considéré comme visé par la définition du type de bâtiment dans le programme de certification LEED pour les habitations.

Lignes directrices destinées aux projets admissibles au programme de certification LEED Canada pour les habitations

seulement lorsqu'elles sont construites sur le site. Les fournisseurs et les évaluateurs écologiques sont encouragés à s'assurer que toutes les exigences énergétiques sont respectées, particulièrement l'inspection de la dérivation thermique (voir le préalable 1.1 ÉA). Ces projets exigent généralement la participation du directeur/propriétaire de l'usine, et il se peut que les fournisseurs aient à planifier des inspections des locaux de l'usine. Veuillez consulter le CBDCa pour obtenir d'autres renseignements sur les maisons construites ou modulaires.

Bâtiments à usages multiples

Les projets de bâtiment à usages multiples peuvent participer au programme à condition qu'au moins 50 % de la surface de plancher totale de l'immeuble soient destinés à l'occupation résidentielle. Dans ce cas, on s'attend à ce que l'équipe de projet « écologise » les lignes directrices de l'aménagement des locataires concernant l'énergie, l'eau, la qualité de l'air et la performance des matériaux de la portion non résidentielle du bâtiment. Ces lignes directrices peuvent s'appuyer sur les Systèmes d'évaluation de la certification LEED pour les bâtiments commerciaux.

Dortoirs et résidences - services

Ces bâtiments possèdent généralement une cuisine centrale et ne sont pas couverts par la norme ASHRAE 62.2. Tout bâtiment de ce type, qui ne possède pas de cuisine, ne peut participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations. Si chaque unité dispose d'une cuisine et d'une salle de bains complètes et distinctes, le bâtiment doit alors être considéré comme un immeuble d'habitation et peut participer au programme de certification LEED Canada pour les habitations.

Les bâtiments qui possèdent une cuisine centrale sont classés dans l'une des catégories suivantes :

- Petits immeubles comportant deux à neuf unités : ces bâtiments doivent être considérés comme des maisons unifamiliales, chaque unité représentant une chambre à coucher distincte.
- Immeubles de plus grandes dimensions comportant dix unités ou plus : ces bâtiments doivent être considérés comme des immeubles d'habitation dans lesquels chaque unité représente une unité de logement. Dans ce cas, les exigences en matière de ventilation associées à la norme ASHRAE 62.2 doivent être remplacées par les exigences équivalentes relatives à la ventilation de la norme ASHRAE 62.1.

« Logements supplémentaires »

Ces logements sont généralement des unités distinctes contiguës à une maison unifamiliale ou situées à la même adresse. Il existe quelques modèles différents de logements supplémentaires.

- Lorsqu'il est contigu et possède une entrée partagée, le logement supplémentaire doit être considéré comme une partie de la maison principale. Le logement peut représenter une chambre à coucher distincte, mais non une unité distincte.
- Lorsqu'il est contigu et possède une entrée distincte, le logement supplémentaire doit obtenir la même certification que la maison principale, mais il peut être considéré comme une unité distincte, ou une autre chambre à coucher de la maison principale.

*Lignes directrices destinées aux projets admissibles au programme de certification LEED
Canada pour les habitations*

- Lorsqu'il est isolé, le logement supplémentaire est un bâtiment distinct par rapport à la maison principale, et l'équipe de projet peut chercher ou non à obtenir la certification LEED.