



# Évaluation BOMA BEST - Commerces de détail

Juin 2009

## Table des matières

INFORMATION DE BASE.....	1
1.0 ÉNERGIE (30%) .....	3
1.1 Consommation d'énergie .....	3
1.2 Mesures d'efficacité énergétique.....	5
1.3 Systèmes CVC principaux.....	7
1.4 Commandes.....	7
1.5 Autres caractéristiques éconergétiques.....	8
1.6 Énergie verte.....	9
1.7 Enveloppe.....	10
1.8 Gestion de l'énergie .....	12
1.9 Transport .....	16
2.0 Eau (10%).....	18
2.1 Consommation d'eau .....	18
2.2 Dispositifs d'économie d'eau.....	18
2.3 Gestion de l'eau .....	19
3.0 RÉDUCTION DE DÉCHETS ET SITE (16%) .....	21
3.1 Réduction des déchets et recyclage.....	21
3.2 Site .....	22
4.0 ÉMISSIONS ET EFFLUENTS (17%).....	24
4.1 Substances appauvrissant la couche d'ozone.....	24
4.2 Effluents d'eau .....	25
4.3 Matières dangereuses.....	25
4.4 Émissions – Produits dangereux et SIMDUT.....	27
5.0 ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR (10%) .....	30
5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation.....	30
5.2 Qualité de l'air intérieur - Système de filtration .....	30
5.3 Qualité de l'air intérieur - Stationnement et réception .....	30
5.4 Qualité de l'air intérieur - Contrôle à la source des polluants.....	30
5.5 Gestion de la qualité de l'air intérieur .....	31
5.6 Éclairage.....	32
6.0 SYSTÈME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE (17%) .....	34
6.1 Documentation du système de gestion environnementale.....	34
6.2 Approvisionnement écologique .....	35
6.3 Intervention d'urgence.....	35
6.4 Sensibilisation des locataires .....	36

INFORMATION DE BASE		
0.1	Nom de l'immeuble ? <b>Conseil : Inscrivez le nom tel que vous désirez qu'il apparaisse sur le certificat si l'immeuble devient certifié.</b>	
0.2	Adresse ?	Ville :
		Province :
		Code postal :
0.3	En quelle année l'immeuble a-t-il été construit ? <b>Conseil : Précisez l'année de construction OU choisissez une période de construction.</b>	en _____ (année exacte)
		<input type="checkbox"/> avant 1960
		<input type="checkbox"/> avant 1989
		<input type="checkbox"/> après 1990
0.4	Quelle est l'aire totale du site ? <b>Conseil : Inclure la surface de l'immeuble, le stationnement, l'aménagement paysager et toutes les aires comprises dans les limites de la propriété.</b>	____ Hectares
		____ Acres
0.5	Quelle est l'aire de plancher de l'immeuble (en pieds carrés)? <b>Conseil : La superficie brute aux fins de l'évaluation est la surface totale de plancher chauffé délimitée par les murs extérieurs du bâtiment, y compris les aires communes, les aires des installations mécaniques et les aires d'appui, à l'exclusion des aires de garage non chauffées. L'aire totale de plancher doit inclure les fonctions de soutien telles que les cuisines et les salles de repos des employés, les aires de stockage, les bureaux de l'administration, les ascenseurs, les escaliers, les atriums, etc.</b>	_____
0.6	Combien y a-t-il de places de stationnement?	
0.7	Qui sont les principaux occupants ?	Les principaux occupants sont :
0.8	Combien de personnes travaillent dans ces installations durant les heures normales de travail ?	_____
0.9	Pendant combien d'heures par jour les installations sont-elles ouvertes ?	_____
0.10	Pendant combien de jours par semaine les installations sont-elles ouvertes ?	_____
0.11	Pendant combien de jours par année les installations sont-elles ouvertes ?	_____
0.12	Qui est le propriétaire de l'immeuble ?	
0.13	Qui est le gestionnaire de l'immeuble ? (compagnie de gestion). <b>Conseil : Donnez le nom du gestionnaire ainsi que le nom de l'entreprise.</b>	_____
0.14	Donnez une description générale de l'immeuble, de la propriété et de l'aménagement paysager ainsi que des améliorations importantes et tout autre détail pertinent. <b>Conseil : Donnez une brève description de l'immeuble et toute mesure innovatrice supplémentaire au plan de l'énergie et de l'environnement.</b>	
0.15a	Comment se répartissent les espaces consacrés au commerce de détail, à l'entreposage et aux bureaux?	Commerce de détail : %
		Entreposage : %

		Bureaux :	%
	OPTIONNEL – Les 7 champs suivants sont optionnels. Vous pouvez y répondre ou continuer aux questions sur les quais de chargement.		
	Nombre d'employés sur le quart de travail principal		
	Nombre d'ordinateurs personnels		
	Nombre de caisses enregistreuses		
	Nombre de congélateurs/réfrigérateurs-chambre		
	Nombre de congélateurs/réfrigérateurs ouverts et fermés		
	Pourcentage du commerce qui est chauffé		
	Pourcentage du commerce qui est réfrigéré		
0.16	Combien de quais de chargement avez-vous ?		
0.17	Combien de portes basculantes avez-vous ?		
	Portes au sol		
	Quais au niveau camion		
0.18	Description de la construction de l'immeuble : Conseil : Décrire brièvement la construction de l'immeuble, incluant les éléments structuraux (par ex., brique, blocs, ossature métallique préfabriquée) et l'enveloppe de l'immeuble (par exemple, vitrage à simples ou doubles panneaux, éclairage par toiture, etc.)		
0.19	Description des systèmes CVC : Conseil : Décrire brièvement du système de chauffage, de ventilation et de climatisation de l'immeuble.		

1.0 ÉNERGIE (30%)		
1.1 Consommation d'énergie		
1.1.1	Indiquez le type d'énergie et d'utilités applicables à l'immeuble (pour lesquelles vous devrez fournir les données de consommation). <b>Conseil : Cochez chaque combustible pour lequel une consommation sera indiquée. S'il y a plus d'un compteur pour un combustible donné, combinez les données pour tous les compteurs pour indiquer une seule valeur.</b>	
	<input type="checkbox"/> Gaz naturel - m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> Électricité - kWh <input type="checkbox"/> Propane - Litres <input type="checkbox"/> Mazout - Litres <input type="checkbox"/> Vapeur- GJ, livres de vapeur x 1000 <b>Conseil : Vérifier la vapeur et/ou l'eau réfrigérée seulement si elle est achetée directement d'un fournisseur externe.</b> <input type="checkbox"/> Eau réfrigérée - GJ, Tonnes/heures <b>Conseil : Vérifier la vapeur et/ou l'eau réfrigérée seulement si elle est achetée directement d'un fournisseur externe.</b> <input type="checkbox"/> Eau profonde de lacs – Tonnes/heures (Enwave – Région de Toronto seulement).	

### Consommation d'énergie dans les immeubles de l'industrie légère en location.

1.1.2 Indiquez la façon dont la propriété est facturée pour l'électricité et le mazout (paiement par le propriétaire de l'immeuble ou par le locataire, ou une combinaison des deux). Dans certains types d'espaces où la consommation d'énergie est en partie mesurée par des compteurs divisionnaires, indiquez en pourcentage la portion de la superficie de plancher qui est couverte par un compteur divisionnaire.

Électricité		
1.1.2	Est-ce que la consommation des locataires est mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur d'électricité ?	<input type="checkbox"/> Tous les locataires <input type="checkbox"/> Certains locataires <input type="checkbox"/> Aucun
1.1.3	Dans quel pourcentage la surface occupée par le locataire est-elle mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur d'électricité ?	_____ %
1.1.4	Est-ce que l'administrateur de la propriété est en mesure d'avoir des exemplaires des factures d'électricité de la part des locataires ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

1.1.5	Aux endroits où la consommation des locataires n'est pas mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur d'électricité, est-ce que les locataires paient leur part de la facture au propriétaire en se basant sur : <b>Conseil : un compteur divisionnaire est un compteur distinct installé par le propriétaire pour mesurer la consommation réelle de l'énergie d'un locataire en particulier et pour quantifier la portion qui doit être payée par le locataire pour un service public principal.</b>	Cochez où cela s'applique : <input type="checkbox"/> éclairage extérieur seulement <input type="checkbox"/> données des sous-compteurs ? <input type="checkbox"/> S.O.
1.1.6	La consommation d'électricité déclarée comprend :	Cochez où cela s'applique : <input type="checkbox"/> éclairage extérieur seulement <input type="checkbox"/> aires de service <input type="checkbox"/> consommation totale d'électricité des locataires
<b>Combustible de chauffage</b>		
1.1.7	Est-ce que la consommation des locataires est mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur de combustible de chauffage (gaz naturel/propane/mazout) ?	<input type="checkbox"/> Tous les locataires <input type="checkbox"/> Certains locataires <input type="checkbox"/> Aucun
1.1.8	Dans quel pourcentage la surface occupée par le locataire est-elle mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur de combustible de chauffage ?	_____ %
1.1.9	Est-ce que le gestionnaire de la propriété reçoit des exemplaires des factures de chauffage des locataires ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.1.10	Aux endroits où la consommation des locataires n'est pas mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur de combustible de chauffage, est-ce que les locataires paient leur part de la facture au propriétaire en se basant sur : <b>Conseil : un compteur divisionnaire est un compteur distinct installé par le propriétaire pour mesurer la consommation réelle de l'énergie d'un locataire en particulier et pour quantifier la portion qui doit être payée par le locataire pour un service public principal.</b>	<input type="checkbox"/> Superficie de plancher <input type="checkbox"/> Données de compteur divisionnaire <input type="checkbox"/> Ne s'applique pas
1.1.11	La consommation de combustible de chauffage déclarée comprend :	<input type="checkbox"/> aucune consommation de combustible de chauffage <input type="checkbox"/> toute la consommation de combustible de chauffage des locataires
1.1.12	Décrivez comment est traitée la facturation de la consommation d'énergie du locataire :	
1.1.13	Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez les données relatives aux consommations d'énergie.	Mois _____ Année _____

1.1.14	Quelle était la consommation totale d'énergie de l'immeuble pour la période de 12 mois ciblée ? <b>Conseil : Le montant sera calculé automatiquement si les données détaillées pour 12 mois sont entrées ci-après. Laissez ce champ en blanc si vous voulez que le calcul soit automatique. Si des renseignements détaillés ne sont pas disponibles, veuillez fournir une estimation.</b>	\$ _____			
1.1.15	Quelle était la consommation d'énergie non renouvelable par type de combustible par mois ? Si vous n'avez pas une ventilation des données pour 12 mois, inscrivez la facture énergétique totale de l'immeuble pour toute la période de 12 mois spécifiée dans le 1er mois. <b>Conseil : Ces informations sont utilisées pour calculer l'intensité énergétique (ekWh/pi<sup>2</sup>/an) selon les barèmes suivants.</b>				
	<b>Bureaux</b>	<b>Ateliers/Garages</b>	<b>Entrepôts</b>		
	< 36 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 85 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 46 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 32 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 80 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 42 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 28 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 75 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 38 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 24 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 70 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 34 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 20 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 65 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 30 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 18 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 60 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 26 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 16 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 55 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 22 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
	< 14 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 50 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 18 kWh/pi <sup>2</sup> -an		
< 12 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 45 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 14 kWh/pi <sup>2</sup> -an			
< 10 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 40 kWh/pi <sup>2</sup> -an	< 10 kWh/pi <sup>2</sup> -an			
	Gaz naturel, mois 1 : ... Gaz naturel, mois 12:	m <sup>3</sup>		Coût \$	
	Électricité, mois 1 ... Électricité, mois 12:	kWh		Coût \$	
OPTIONNEL – La demande en électricité peut ne pas être entrée, mais elle permettra de calculer votre facteur de puissance.					
	Demande en électricité, mois 1 : ... Demande en électricité, mois 12 :	kW		kVA	
	Mazout, mois 1 : ... Mazout, mois 12 :	Litres		Coût \$	
	Propane, mois 1 : ... Propane, mois 12 :	Litres		Coût \$	
<b>1.2 Mesures d'efficacité énergétique</b>					
<b>Éclairage</b>					

1.2.1	Utilisez-vous les dispositifs d'éclairage à haut rendement suivants pour l'éclairage intérieur ? <b>Conseil : Choisissez-en autant qu'il convient.</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fluorescents compacts ? <b>Conseil : Les fluorescents compacts sont des substituts convenables pour les lampes à incandescence, car ils allient une petite taille à un niveau de rendement élevé.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 % <input type="checkbox"/> 40 % à 70 % <input type="checkbox"/> 40 % et moins
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lampes fluorescentes T8 ou T5 dans les aires de l'immeuble ? <b>Conseil : Les lampes fluorescentes T8 ou T5 conviennent à l'éclairage général, sont très performantes et produisent des couleurs plus chaudes que les lampes fluorescentes « blanc froid » traditionnelles qui donnent une lumière froide.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 % <input type="checkbox"/> 40 % à 70 % <input type="checkbox"/> 40 % et moins
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enseignes de sortie à diode électroluminescente (DEL) ? <b>Conseil : Les enseignes de sortie à DEL consomment très peu d'électricité et durent longtemps.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 % <input type="checkbox"/> 40 % à 70 % <input type="checkbox"/> 40 % et moins
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Éclairage des allées . <b>Conseil: L'éclairage des allées économise jusqu'à 20% de la consommation de l'énergie comparativement aux installations multitubulaires.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Détecteurs de mouvement dans les lieux à faible fréquentation aux endroits appropriés (par ex., aires de stockage, quais de chargement) ? <b>Conseil : Les contrôles de détection de mouvements peuvent être fixés sur les installations d'éclairage dans les allées secondaires et dans les aires de stockage des marchandises en vrac ou dans les aires en plein air.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fermeture automatique pour tout l'éclairage non essentiel, incluant l'éclairage direct et pendant les périodes non occupées ? <b>Conseil : Des dispositifs comprenant des horaires programmés ou des détecteurs de mouvements peuvent servir à fermer automatiquement les systèmes d'éclairage.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.2.3	<p>Quel pourcentage des systèmes d'éclairage de tous les locataires dans les installations est à « haut rendement » ?</p> <p><b>Conseil : Estimez le pourcentage soit en fonction de la surface de plancher de l'espace occupé ou en fonction du nombre de lumières. Le haut rendement fait référence aux types d'éclairage mentionnés auparavant.</b></p>	<input type="checkbox"/> 80 % à 100 % <input type="checkbox"/> 60 % à 80 % <input type="checkbox"/> 40 % à 60 % <input type="checkbox"/> 20 % à 40 % <input type="checkbox"/> 20 % et moins <input type="checkbox"/> Aucun
1.2.2	<p>Est-ce que l'immeuble comprend les installations d'éclairage à haut rendement suivantes pour les stationnements et l'éclairage extérieur ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Détecteurs de lumière du jour</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minuterie pour contrôler l'éclairage extérieur ? Conseil : L'éclairage extérieur est habituellement contrôlé par des détecteurs photovoltaïques (cellules photoélectriques ou détecteurs de lumière du jour) pour assurer que l'éclairage ne fonctionne que la nuit, bien que les systèmes peuvent être contrôlés par des horloges, des systèmes de contrôle informatisés ou par les systèmes de commande mécanique de l'immeuble.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisation de lampes D.H.I. (décharge à haute intensité) Conseil : Les lampes D.H.I. (décharge à haute intensité) sont très efficaces et peuvent faire réaliser des économies d'énergie de 50 à 90 % par le remplacement des sources incandescentes.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appareil d'éclairage fluorescent à haute intensité à l'extérieur de l'immeuble, pour les stationnements et les autres aires appropriées ? Conseil : Originellement prévu pour l'extérieur et les aires de stockage en hauteur.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.2.4	Dans quel pourcentage l'éclairage extérieur est à haut rendement ? Conseil : l'éclairage à haut rendement fait référence aux types d'éclairage mentionnés ci-dessus.	<input type="checkbox"/> 75 % à 100 % <input type="checkbox"/> 50 % à 75 % <input type="checkbox"/> 1 % à 50 % <input type="checkbox"/> Aucun
<b>1.3 Systèmes CVC principaux</b>		
1.3.1	Quel est le pourcentage des appareils monoblocs en toiture à haut rendement dans les installations ? Conseil : Les appareils monoblocs en toiture à haut rendement ont un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 et un taux d'efficacité énergétique (EER) de 11,2 au minimum. Un entretien adéquat est nécessaire pour maintenir le taux SEER et des preuves de maintenance doivent être fournies pour examen. Notez que la maintenance du ratio SEER nécessite habituellement l'optimisation des systèmes électromécaniques.	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 % <input type="checkbox"/> 25 % à 49 % <input type="checkbox"/> 25 % et moins <input type="checkbox"/> aucun appareil monobloc en toiture
1.3.2	Avez-vous des systèmes de chauffage/ventilation directs des espaces ? Conseil : La technologie des appareils directs de production d'air d'appoint est le choix le plus judicieux au plan énergétique pour chauffer l'air parce qu'ils n'utilisent pas un carneau ou un échangeur d'air. Le gaz est brûlé directement dans le courant d'air qui est réchauffé. S'il n'y a pas de système direct, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>1.4 Commandes</b>		
1.4.1	Utilisez-vous des dispositifs d'abaissement de la température et de compensation climatique ? Conseil : Il s'agit des ajustements de la température de l'immeuble en fonction de l'occupation et des températures extérieures afin de réduire les besoins de chauffage et de refroidissement.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

1.4.2	<p>Utilisez-vous des systèmes de commande automatique du bâtiment ?</p> <p>Conseil: Ces systèmes optimisent la mise en route et le rendement du matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation, améliorent l'interaction des sous-systèmes, augmentent le confort d'occupation, réduisent l'utilisation d'énergie et permettent une surveillance à distance du bâtiment. Un système de commande automatique partiel peut comprendre des éléments tels des commandes de détection de neige et de glace qui font fonctionner les dispositifs de chauffage des rampes de garage ou les commandes du système d'eau chaude sanitaire.</p>	<input type="checkbox"/> Complet <input type="checkbox"/> Partiel <input type="checkbox"/> Aucun
1.4.3	Y a-t-il des thermostats programmables dans les espaces occupés par les locataires ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>1.5 Autres caractéristiques éconergétiques</b>		
	<p>Appliquez-vous d'autres mesures d'efficacité énergétique parmi les suivantes ?</p> <p>Conseil : Choisissez-en autant qu'il convient.</p>	
1.5.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chauffage aux rayons infrarouges Conseil : Le chauffage par radiation aussi appelé chauffage aux rayons infrarouges est la méthode la plus efficace pour produire de la chaleur sous diverses conditions comme dans les entrepôts, les garages et les locaux de service.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Récupération d'air chaud évacué ? Conseil : Ceci peut être sous forme de système d'échangeur d'air, de caloduc, de roue thermique, d'un échangeur d'air ou d'une boucle de récupération de chaleur au glycol. Aux endroits où la récupération d'air chaud ne serait pas pratique, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ventilateur de déstratification ? Conseil : Le ventilateur de déstratification est un appareil qui fait recirculer l'air ambiant, ce qui permet de récupérer la chaleur dans l'espace sous le toit en la redirigeant vers le bas au niveau du sol.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compresseur d'air à haut rendement ? Conseil : Un compresseur d'air à haut rendement peut comprendre des caractéristiques éconergétiques telles qu'un moteur à haut rendement, des conduites d'air intégrées, un mécanisme d'entraînement à fréquence variable, un système de séparation à haut rendement ou un collecteur de liquide de refroidissement intégral.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moteurs écoénergétiques sur des ventilateurs/pompes et/ou à entraînement à vitesses variables ? Conseil : Des moteurs écoénergétiques consomment de 1 à 4 % moins d'électricité que les moteurs standards et sont généralement plus fiables, durent plus longtemps et résulte en un chargement plus faible pour le transformateur.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un toit vert ? Conseil: Un toit recouvert d'une légère couche végétale et d'un sol de surface à entretien minimum.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Système de ventilation à air préchauffé par le soleil ? Conseil: Un système de ventilation à air préchauffé par le soleil tel qu'un mur capteur à stockage thermique utilise un revêtement métallique perforé pour préchauffer l'air extérieur et alimenter les installations.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cogénération (à l'échelle de l'immeuble ou du quartier)? Conseil: La cogénération consiste à la production simultanée de chaleur et d'électricité ou de puissance obtenue grâce à la captation ou le recyclage de la chaleur évacuée qui s'échappe d'un processus de génération d'électricité dans l'immeuble. La cogénération peut être utilisée pour réduire la demande en période de pointe. Aux endroits où la cogénération n'est pas rentable, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revêtement isolant thermique ? Conseil: De nouvelles peintures ou des revêtements d'isolation thermique (nanotechnologie) peuvent conserver les surfaces internes et externes à des températures plus froides ou plus chaudes en réfléchissant ou en dégagant de la chaleur.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres systèmes ou mesures conçus pour économiser l'énergie ? Description : _____ Conseil: Décrivez tout autre système ou mesure d'économie d'énergie (p. ex., refroidissement en lac profond, refroidisseurs à absorption à l'énergie solaire, contrôle du CO<sup>2</sup> dans la ventilation, ventilation par déplacement, méthodes de déshumidification, nettoyage à la lumière du jour, etc.), hottes de captation des fumées, stockage de la masse thermique, etc.)</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>1.6 Énergie verte</b>		
1.6.1	<p>Achetez-vous de l'électricité « verte » ? Conseil : De nombreux détaillants d'énergie proposent actuellement de l'énergie produite par des technologies homologuées solaires, géothermiques, éoliennes et de récupération. Si vous ne le savez pas, cochez Non.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.6.2	<p>Avez-vous recours à des énergies renouvelables produites sur place ? Conseil : Les sources d'énergie renouvelable n'épuisent pas les ressources naturelles.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Système solaire actif ? Description : _____ Conseil: On l'utilise généralement pour accroître la température de grands volumes d'air ou d'eau dans des bâtiments commerciaux et industriels, par exemple, murs trombes ou panneaux solaires (à eau chaude sanitaire).</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Énergie éolienne ? Description : _____ Conseil : Cette énergie est habituellement utilisée pour produire de l'électricité en complémentarité avec celle achetée des services publics.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Photovoltaïque ? Description : _____ Conseil: Les systèmes photovoltaïques convertissent l'énergie des rayons du soleil en électricité utilisable. Ils sont plus efficaces le jour et permettent de réduire la charge provenant d'accumulateurs ou d'autres systèmes de stockage.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pompe à chaleur géothermique ? Description : _____ Conseil: On utilise la différence de température de surface et souterraine (ou de l'eau souterraine) en faisant circuler un liquide dans une boucle souterraine (ou sous-marine). L'énergie recueillie sert à chauffer l'air et/ou l'eau. Le système peut être inversé en été pour rafraîchir au lieu de chauffer.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biomasse ? Description : _____ Conseil: On fait brûler du combustible tel que des rondins, des déchets de bois ou agricoles, du bois de chauffage, le gaz émanant des sites d'enfouissement et des digesteurs au moyen d'une combustion à haute efficacité afin de chauffer les locaux et/ou l'eau.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.6.3	<p>Quel pourcentage de votre consommation d'énergie provient des sources renouvelables énumérées ci-dessus ?</p> <p>Conseil: Inscrivez le pourcentage des besoins d'énergie annuels totaux pour les types de production mentionnés ci-dessus.</p> <p>Décrivez la source et inscrivez le pourcentage des besoins en énergie annuels :</p>	<input type="checkbox"/> > 10 % <input type="checkbox"/> < 10 % <input type="checkbox"/> 0 %
<b>1.7 Enveloppe</b>		
	<p>Avez-vous évalué la performance et l'état de l'enveloppe de l'immeuble par rapport aux facteurs suivants :</p> <p>Conseil: L'état de l'enveloppe est essentiel au rendement du bâtiment. Une évaluation du rendement actuel et de l'état de l'enveloppe pourrait tenir compte de facteurs tels que l'humidité relative, la température et la pression intérieure.</p>	
1.7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infiltration d'eau et condensation ? Conseil: Tenez compte des différences de température à la surface intérieure du bâtiment et de la condensation de vapeur d'eau à la surface des ponts thermiques - les points de contrôle de la moisissure.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transfert d'air humide ? Conseil: Tenez compte de la perméabilité de l'enveloppe et de la capacité des matériaux à supporter, sans détérioration, des périodes de gel et de dégel.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulation d'air ? Conseil: Tenez compte des différences de la pression de l'air et des caractéristiques de fuite d'air de l'enveloppe.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transfert de chaleur ? Conseil: Évaluez la résistance thermique de l'enveloppe et la quantité de chaleur transférée à travers elle.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.7.2	Y a-t-il une inspection périodique du calfeutrage et un programme de réparation ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.7.3	<p>L'immeuble est-il équipé de fenêtres écoénergétiques ?</p> <p>Description: _____</p> <p>Conseil: Des fenêtres écoénergétiques incorporent au minimum, des carreaux à double vitrage énergétiques comportant des espaceurs d'encadrement présentant des caractéristiques thermiques élevées. Inscrivez « Sans objet » aux endroits où il n'y a pas de fenêtres.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.4	<p>Utilisez-vous les protections suivantes pour réduire la charge de refroidissement ?</p> <p>Conseil: marquises extérieures, écrans pare-soleil extérieurs et intérieurs, toits verts et végétation extérieure, matériaux de toiture à albédo élevé (réfléchissants) et pellicule réfléchissante sur le vitrage qui réduisent la charge de refroidissement et les reflets.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Marquises extérieures, pellicule pour fenêtres ou écrans pare-soleil intérieurs ? Conseil: Inscrivez « Sans objet » aux endroits où il n'y a pas de fenêtres.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matériaux de toiture à albédo élevé (réfléchissants) avec un indice de réflectivité solaire (IRS) de 70 ou plus ?</li> </ul> <p>Conseil : Un toit blanc ou à basse température possède une surface à haute réflectivité qui contribue à réduire la consommation d'énergie pour la réfrigération, diminuer la demande d'électricité en période de pointe, améliorer le confort à l'intérieur, diminuer la pollution de l'air par la réduction de « l'effet des îlots de chaleur ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.7.5	<p>Est-ce que les portes de chargement de « type haute vitesse » sont équipées d'appareils pour minimiser les infiltrations d'air extérieur quand elles sont ouvertes ?</p> <p>Conseil: Les rideaux d'air et les coussinets de type « calfeutrage » autour des quais de chargement sont les meilleurs moyens de calfeutrer une ouverture de porte. Les rideaux d'air constituent un écran économique qui réduit les coûts de chauffage et de réfrigération. Si des radiateurs à infrarouge sont utilisés dans les aires de chargement, des commandes doivent être interconnectées pour empêcher leur fonctionnement quand les portes s'ouvrent, à moins qu'il y ait des conduites non isolées dans les lieux.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.7.6	<p>Si l'immeuble a plusieurs types d'utilisation ou d'occupation (par ex., aires chauffées ou réfrigérées), les espaces sont-ils séparés au plan thermique ?</p> <p>Conseil : Une isolation et du calfeutrage inadéquats entre différentes aires d'utilisation dans un immeuble ou entre des aires occupées et inoccupées peuvent occasionner d'importantes pertes d'énergie (par ex., un petit appareil de chauffage/climatisation dans un lieu peut tenter de réchauffer/refroidir tout un espace adjacent dans un immeuble mal isolé entre la partie chauffée et réfrigérée). Dans les immeubles sans utilisations ou occupations multiples, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.7	<p>Les sections ci-dessous de l'enveloppe ont-elles été étanchéifiées à l'air?</p> <p>Conseil: L'effet de cheminée et les fuites d'air par l'enveloppe du bâtiment peuvent provoquer d'importantes pertes de chaleur et la détérioration de l'enveloppe. Le signe qu'un immeuble a d'importantes fuites d'air est qu'en hiver, les occupants des étages inférieurs se plaignent des infiltrations d'air froid, tandis que ceux des étages supérieurs se plaignent de l'excès de chaleur.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partie supérieure de l'immeuble?</li> </ul> <p>Conseil: Les ouvertures extérieures et les joints toit-mur de la salle de mécanique et des étages supérieurs du bâtiment.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partie inférieure de l'immeuble?</li> </ul> <p>Conseil: Les ouvertures extérieures et les joints entre la dalle de plancher et le mur, les pièces techniques des aires de stationnement, les portes d'entrée et les joints mur plancher du tiers inférieur du bâtiment.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puits verticaux</li> </ul> <p>Conseil: Gains techniques et entrées de conduit, y compris un nombre excessif de d'ouvertures pour les câbles dans le puits d'ascenseur.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.8	<p>Est-ce que les portes extérieures et leurs coupe-froid sont vérifiés régulièrement et réparés pour assurer une bonne étanchéité et un minimum d'infiltration d'air extérieur ?</p> <p>Conseil: Des coupe-froid très performants, une vérification et une maintenance régulières augmentent la performance thermique.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

1.7.9	Est-ce qu'un rapport sur l'état de l'immeuble a été produit depuis les trois dernières années ? <b>Conseil : Une perte d'intégrité dans l'enveloppe de l'immeuble telle que des craques dans le calfeutrage, de la rouille dans les crochets de panneaux extérieurs ou des toits qui coulent peut survenir dans les immeubles âgés entre 10 et 15 ans. Rendu à ce point, une enquête sur l'état de l'immeuble est nécessaire (incluant une inspection à l'aide de rayons infrarouges et la recherche de points chauds). Pour les immeubles de moins de 10 ans qui ne nécessite pas la production d'un rapport sur leur état, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.10	Est-ce que les recommandations du Rapport sur l'état de l'immeuble pour l'enveloppe a été reporté dans le plan des immobilisations ? <b>Conseil : Pour les immeubles de moins de 10 ans qui ne nécessitent pas de rapport sur l'état de l'immeuble, cochez « Sans objet ». Pour les immeubles de plus de 10 ans sans production d'un rapport dans les sept dernières années, cochez « Non ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.11	Est-ce que les recommandations du Rapports sur l'état de l'immeuble pour le toit a été reporté dans le plan des immobilisations ? <b>Conseil : Pour les immeubles de moins de 10 ans qui ne nécessitent pas de rapport sur l'état de l'immeuble, cochez « Sans objet ». Pour les immeubles de plus de 10 ans sans production d'un rapport dans les cinq dernières années, cochez « Non ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.7.12	Est-ce que le plan de gestion et de maintenance de la toiture inclut la nécessité d'effectuer une inspection aux infrarouges (thermique) pour vérifier l'isolation ? <b>Conseil : Les balayages infrarouges et la recherche de points chauds peuvent aider à localiser des parties manquantes dans la toiture ou des déficiences dans l'isolation et déterminer les pertes d'énergie.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>1.8 Gestion de l'énergie</b>		
<b>Politique énergétique</b>		
1.8.1	Avez-vous une politique énergétique entérinée par la haute direction ? <b>Conseil : Il devrait s'agir d'un document public qui énonce les engagements à l'égard de l'établissement d'objectifs énergétiques, de l'attribution des responsabilités, de la vérification de la performance, et d'un examen annuel et de la présentation d'un rapport.</b>	<input type="checkbox"/> Oui nous avons une politique énergétique officielle.  <input type="checkbox"/> Non nous n'avons pas de politique énergétique.  <input type="checkbox"/> Autre Il n'y a pas de politique énergétique officielle (documentée), mais la direction fait des efforts pour éviter les gaspillages d'énergie.
<b>Audit énergétique</b>		
1.8.2	Au cours des trois dernières années, l'immeuble a-t-il fait l'objet d'un audit énergétique comportant les volets suivants : recommandations, estimation des économies d'énergie et des coûts, délai de récupération ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. Un audit énergétique détermine les secteurs qui consomment inutilement des quantités excessives d'énergie. Un rapport d'audit énergétique doit comprendre ce qui suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une analyse des factures des services publics avec des valeurs d'étalonnage (benchmarking);</li> <li>• Une description sommaire des équipements majeurs et des types de systèmes d'éclairage de l'immeuble;</li> <li>• Un inventaire des améliorations énergétiques potentielles obtenues suite à un examen sommaire des lieux;</li> <li>• Informations sur le propriétaire et la direction de l'immeuble, nom et adresse de l'immeuble, date d'achèvement de l'étude sur l'énergie;</li> <li>• Description de l'immeuble.</li> </ul> <p>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA
1.8.3	Cet audit a porté sur quels systèmes ? Si aucun audit n'a été effectué, cochez « Non ».	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éclairage ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de CVC ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositifs de distribution du système de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) ?</li> </ul> <p>Conseil: Si vous n'avez pas de système de distribution de l'air par gaines important ou des réseaux de tuyauterie pour le chauffage et la climatisation, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eau chaude sanitaire ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements majeurs ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appareils électriques ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enveloppe de l'immeuble ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Applications d'énergies renouvelables (solaire, éolienne, géothermique, etc.) ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<b>Énergie - Gestion, suivi et objectifs</b>	
1.8.4	<p>Avez-vous un plan de gestion de l'énergie (réduction) pour traiter les problèmes soulevés dans l'audit énergétique ?</p> <p>Conseil : Ceci est une exigence minimum de BOMA BEST. Un plan de gestion/réduction de la consommation d'énergie doit identifier les mesures, les ressources allouées et les calendriers d'implantation.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.8.5	<p>Les consommations d'énergie font-elles l'objet d'un suivi régulier par une personne qualifiée pour identifier les anomalies ou la consommation excessive et appliquer des mesures correctives requises ?</p> <p>Description de la méthode : _____</p> <p>Conseil : L'utilisation de l'énergie doit être contrôlée. Les factures mensuelles de consommation doivent être passées en revue pour détecter les anomalies ou les consommations excessives d'énergie.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.8.6	<p>Avez-vous établi des objectifs d'économie d'énergie ?</p> <p>Conseil : La meilleure façon d'exprimer les objectifs est en pourcentage de réduction de la consommation énergétique courante.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

1.8.7	Est-ce que l'analyse des consommations montre une progression vers les objectifs d'économie d'énergie ? <b>Conseil : Examinez les consommations énergétiques des trois dernières années. S'il n'y a pas de baisse significative de consommation d'énergie ou de données énergétiques, cochez « Non ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.8.8	Avez-vous pris des mesures pour analyser et réduire les pointes de consommation d'énergie ? <b>Conseil : La consommation d'électricité doit être contrôlée, soit par la facturation mensuelle des services publics ou par des mesures plus fréquentes de la charge (comme des mesures quotidiennes, des lectures aux heures ou aux 15 minutes) pour évaluer les pointes ou les tendances indésirables. Des mesures doivent être implantées pour réduire la demande en période de pointe.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.8.9	Est-ce que dans le cadre d'une politique, la direction de l'immeuble doit améliorer le rendement des systèmes d'éclairage dans les espaces libérés par des locataires qui déménagent ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Formation en efficacité énergétique</b>		
1.8.10	Y a-t-il un programme formel de formation pour le personnel d'exploitation, y compris les nouveaux employés, sur la façon d'implanter un plan de maintenance préventive et des mesures de contrôle sur l'équipement et l'énergie, ainsi qu'une formation nécessaire pour élaborer et exécuter un programme d'amélioration de l'efficacité énergétique ? Dressez la liste des formations ou des cours à l'interne suivis par le personnel au cours des deux dernières années : _____ <b>Conseil : Il faut déterminer les besoins de formation de chaque membre du personnel. Des séances de formation continue devraient être fournies régulièrement et en permanence. Les nouveaux employés devraient rapidement recevoir de la formation sur le bon fonctionnement de l'immeuble et sur les pratiques et objectifs concernant l'efficacité énergétique.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Ressources financières</b>		
1.8.11	Disposez-vous de ressources financières pour soutenir et améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble ou participez-vous à un programme d'encouragement pour l'amélioration du rendement énergétique des bâtiments ? Description : _____ <b>Conseil : Il pourrait s'agir d'un budget d'amélioration de l'efficacité énergétique ou de la participation à un programme qui fournit une aide financière pour les améliorations énergétiques.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Compteurs divisionnaires</b>		
1.8.12	Est-ce que les locataires possèdent leurs propres compteurs ou leur consommation est-elle mesurée par des compteurs divisionnaires Description : _____ <b>Conseil : L'utilisation de sous-compteurs encourage non seulement les locataires à économiser l'énergie, mais il permet également au propriétaire de les facturer équitablement. Pour des locataires importants, il est pris pour acquis que la charge requise par leurs procédés est élevée. Dans ce cas-ci, cette question doit être interprétée de façon à savoir si les charges de procédé sont mesurées par des sous-compteurs.</b>	<input type="checkbox"/> Compteurs individuels <input type="checkbox"/> Sous-compteurs <input type="checkbox"/> Comptage général
<b>Manuel d'exploitation</b>		

1.8.13	<p>Le personnel a-t-il à sa disposition un manuel d'exploitation indiquant les réglages de base et le mode d'emploi en cas de panne pour tous les principaux équipements et leurs sous-systèmes ?</p> <p><b>Conseil : Un manuel convivial énumérant tous les services de l'immeuble et décrivant leurs fonctions et les instructions de fonctionnement, les réglages de base des appareils de contrôle et un guide de dépannage qui permet de régler des problèmes mineurs et d'apporter des ajustements sans interrompre les services ou devoir faire venir l'entrepreneur. Bien que les manuels d'instruction pour les appareils électroniques soient disponibles, il est utile, comme mesure préventive, d'avoir des exemplaires imprimés des informations de base dans un endroit accessible pour permettre à une personne pas très familière avec les systèmes d'intervenir dans le cas où les ordinateurs tombent en panne ou que le personnel technique n'est pas disponible.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Entretien et mise en service</b>		
1.8.14	<p>Est-ce que l'entretien du système CVC est assumé par la direction de l'immeuble ou par les locataires ?</p> <p><b>Conseil: Si l'entretien est sous la responsabilité des locataires, le vérificateur cherchera des preuves que des calendriers d'entretien sont documentés et que des dossiers sont tenus à jour.</b></p>	<input type="checkbox"/> Direction de l'immeuble <input type="checkbox"/> Locataires
1.8.15	<p>Est-ce que le programme d'entretien normal des systèmes mécaniques prévoit les opérations suivantes ;</p> <p><b>Conseil : Le programme d'entretien devrait être documenté et des dossiers devraient être tenus à jour.</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mesurer le rendement de la chaudière ?</li> </ul> <p><b>Conseil: S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier si les commandes de la ventilation et du refroidissement fonctionnent bien ?</li> </ul> <p><b>Conseil : S'il n'y a pas de système de chauffage, ventilation et climatisation, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier systématiquement les points de consigne et le bon fonctionnement des régulateurs de la température, de l'humidité et de l'apport d'air neuf ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• repérer et analyser les surconsommations d'énergie ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier les grilles des prises d'air pour s'assurer qu'elles ne sont pas bloquées et que l'apport d'air extérieur répond aux besoins ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier s'il y a des fuites de fluide frigorigène?</li> </ul> <p><b>Conseil : S'il n'y a pas de fluide frigorigère, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier l'air comprimé ?</li> </ul> <p><b>Conseil: Tous les coup-froid hautement performants sur les portes en combinaison avec des vérifications et une maintenance régulières augmentent leur rendement thermique.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
1.8.16	<p>Est-ce que le plan de gestion et de maintenance de la toiture indique qu'il devrait y avoir un cycle de maintenance régulier ?</p>	<input type="checkbox"/> cycle de 6 à 10 ans <input type="checkbox"/> cycle de 1 à 5 ans <input type="checkbox"/> Aucun

1.8.17	<p>Existe-t-il un programme de maintenance préventive des systèmes CVC (chauffage, ventilation et climatisation) ?</p> <p><b>Conseil :</b> Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La maintenance préventive se distingue de l'entretien régulier en ce qu'elle tient compte que certains éléments des systèmes exigent une révision ou un remplacement lorsqu'ils ont atteint un certain âge ou à certains intervalles. D'autres pratiques suggérées sont fournies par BOMA Canada, incluant l'entretien à être effectué mensuellement, tous les trois mois, six mois, annuellement et tous les cinq ans.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>1.9 Transport</b>		
<b>Transport en commun</b>		
1.9.1	<p>L'immeuble est-il situé à moins de 500 mètres d'une ligne de transport en commun ?</p> <p><b>Conseil :</b> Un bon accès aux transports en commun est défini comme étant la présence d'au moins un arrêt d'autobus ou de tramway ou d'une gare ou d'une station de métro dans un rayon de 500 mètres de l'immeuble.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.9.2	<p>Y a-t-il du service à au moins toutes les 15 minutes durant les heures de pointe ?</p> <p><b>Conseil :</b> Les usagers s'attendent à une fréquence d'au moins 15 minutes pour le service de transport en commun.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Installations pour les cyclistes</b>		
1.9.3	Y a-t-il des supports à vélo ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.9.4	<p>Est-ce que les locataires mettent des vestiaires et des douches à la disposition du personnel ?</p> <p><b>Conseil :</b> Bien que les cyclistes et les coureurs puissent se changer dans les salles de bain et ranger leurs vêtements sur les lieux de travail, des installations prévues à cet effet ont l'effet d'encourager une plus grande utilisation des vélos pour se rendre au travail. Fournissez des vestiaires et des douches pour un minimum de 5 % des occupants.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Autres mesures</b>		
1.9.5	<p>Appliquez-vous d'autres mesures pour réduire la dépendance aux véhicules personnels (covoiturage, achat de cartes d'abonnement, services sur place de location à court terme de véhicules, etc.) ?</p> <p>Description : _____</p> <p><b>Conseil :</b> En fournissant une base de données dans laquelle le personnel et les locataires peuvent partager de l'information sur le code postal, vous leur permettez de prendre des dispositions favorisant le covoiturage. L'achat d'abonnements pour le transport en commun à l'échelle de l'immeuble peut permettre d'utiliser les transports communs à tarif réduit. La location sur place d'un véhicule réduit le besoin de prendre une voiture pour se rendre au travail. L'amélioration de l'accès au site pour les piétons et les cyclistes au moyen de panneaux de signalisation et/ou d'aménagement paysager peut également concourir à réduire la dépendance à la voiture.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
1.9.6	<p>Est-ce que le parc de véhicules est considéré comme écoénergétique dans sa catégorie ?</p> <p><b>Conseil :</b> Cochez « Sans objet » s'il n'y pas de parc de véhicules.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

1.9.7	Y a-t-il une politique qui spécifie qu'au moins 50 % des nouveaux véhicules (automobiles, camionnettes et camions légers) achetés au cours de l'exercice financier en cours doivent être écoénergétiques dans leur catégorie ? Si oui, indiquez le pourcentage exact. <b>Conseil : Cochez « Sans objet » s'il n'y a pas de parc de véhicules.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. % _____
-------	---	---

<b>2.0 Eau (10%)</b>		
<b>2.1 Consommation d'eau</b>		
	Y a-t-il des compteurs pour mesurer la consommation d'eau ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.1.1	Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez des données sur la consommation d'eau.	Mois _____ Année _____
2.1.2	Quelle était le montant total de la facture de la consommation d'eau pour la période de 12 mois ciblée ? <b>Conseil : Ce calcul sera automatique si des données détaillées sont entrées ci-dessous. Si des données détaillées ne sont pas disponibles, fournissez une estimation.</b>	\$ _____
2.1.3	Quelle était la consommation d'eau globale et les coûts par mois, pour la période de 12 mois ciblée ? <b>Conseil : Fournissez la consommation d'eau pour la période de 12 mois précisée en indiquant soit les valeurs globales (dans l'une des cases fournies) ou les montants mensuels ou bimensuels.</b>	
	Date de lecture du compteur	
	Eau, mois 1 : _____ ... Eau, mois 12 : _____	m <sup>3</sup> _____ Coût \$ _____
<b>2.2 Dispositifs d'économie d'eau</b>		
2.2.1	Y a-t-il des appareils économiseurs d'eau dans les espaces occupés par les locataires ? Description :	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.2.2	L'aménagement paysager a-t-il été conçu pour réduire les besoins d'arrosage ? Description : _____ <b>Conseil : Le paysagisme qui nécessite peu ou pas d'arrosage supplémentaire, parfois appelé xéropaysagisme, fait appel à des espèces végétales indigènes qui exigent peu d'arrosage et comprend des techniques qui aident à réduire la quantité d'eau nécessaire à l'irrigation. S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
2.2.3	Utilisez-vous d'autres sources d'eau non potable pour l'irrigation :	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eaux pluviales ? <b>Conseil : L'eau pluviale est l'eau recueillie spécifiquement pour l'irrigation dans des citernes. S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si aucun arrosage n'est nécessaire, cochez « Sans objet ».</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eaux grises ? <b>Conseil : L'eau grise est de l'eau usée traitée provenant des évier et des douches (non des toilettes) dont on a retiré les saletés et les bactéries indésirables. S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si aucun arrosage n'est nécessaire, cochez « Sans objet ».</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

2.2.4	Utilisez-vous des technologies efficaces pour réduire l'utilisation de l'eau pour l'irrigation : <b>Conseil : S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Système d'irrigation goutte à goutte</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Irrigation directement à la racine des plantes</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détecteurs d'humidité pour contrôler l'irrigation</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	Autres technologies efficaces. Description : _____	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>2.3 Gestion de l'eau</b>		
2.3.1	Y a-t-il une politique écrite visant à réduire la consommation d'eau et à encourager la conservation de cette ressource ? <b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. Une politique sur l'économie d'eau devrait énoncer l'engagement à réduire la demande d'eau et à établir des objectifs et des stratégies pour réduire la consommation d'eau potable.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.3.2	La consommation d'eau fait-elle l'objet d'un suivi ? <b>Conseil : Le suivi ne peut être effectué que s'il y a un compteur. La lecture des compteurs et la vérification des factures contribuent à vérifier la consommation et à identifier des cas de consommation inhabituelle et excessive. On pourra par la suite enquêter et corriger les situations anormales et réaliser des économies.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.3.3	Y a-t-il des sous-compteurs pour les utilisations d'eau importantes, telles que pour les locataires qui en consomment beaucoup, l'aménagement paysager, etc. ? Description : _____ <b>Conseil : S'il n'y a pas de consommation importante d'eau, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

2.3.4	<p>Avez-vous procédé à un audit de la consommation d'eau au cours des trois dernières années ?</p> <p>Conseil: Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. Le rapport d'audit de la consommation d'eau doit comprendre ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une analyse des factures d'eau assortie de données d'étalonnage « benchmarking »;</li> <li>• Un résumé des principaux systèmes consommateurs d'eau dans les bâtiments;</li> <li>• Une liste des possibilités éventuelles d'économie d'eau fondée sur un audit sommaire de l'installation;</li> <li>• Des informations sur le propriétaire et la direction de l'immeuble, le nom et l'adresse de l'immeuble et la date d'achèvement de l'étude;</li> <li>• Description de l'immeuble.</li> </ul> <p>Un audit devrait formuler des recommandations visant à améliorer les procédures d'entretien et l'identification des équipements consommateurs d'eau qui nécessitent des mises à niveau. Le rapport d'audit de la consommation d'eau peut être intégré dans le rapport d'audit sur l'énergie.</p> <p>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les modalités et critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA
2.3.5	<p>Avez-vous établi des objectifs de réduction de l'utilisation de l'eau ?</p> <p>Conseil: Les objectifs en matière de conservation de l'eau devraient être formulés en litres/m<sup>2</sup> de plancher ou comme pourcentage de réduction en litres par personne.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.3.6	<p>Avez-vous des procédures établies pour la vérification et la réparation des fuites ?</p> <p>Conseil : La vérification périodique des fuites peut être effectuée en enregistrant les lectures des compteurs d'eau avant et après une longue période, au cours de laquelle il n'y a pas d'utilisation d'eau, p. ex., tard la nuit et de nouveau tôt le matin.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
2.3.7	<p>Est-ce que les critères de conception et les baux émis par la direction de l'immeuble exigent des locataires qu'ils installent des appareils à faible débit quand des rénovations sont entreprises ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

<b>3.0 RÉDUCTION DE DÉCHETS ET SITE (16%)</b>		
<b>3.1 Réduction des déchets et recyclage</b>		
<b>Recyclage, manipulation et stockage des matériaux recyclables</b>		
3.1.1	<p>Y a-t-il un programme de recyclage pour le papier d'usage général, le papier journal, le carton, le plastique, les canettes et les bouteilles pour les locataires, les consommateurs et les responsables de l'exploitation sur le site pour disposer de ces produits ?</p> <p><b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La propriété doit avoir un programme de recyclage en vigueur.</b></p> <p><b>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les modalités et critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA
3.1.2	<p>Y a-t-il des points de cueillette pour séparer le papier, le carton, le verre, les métaux et le plastique dans les aires où des déchets sont produits ?</p> <p><b>Conseil: Les points de collecte près des aires où les déchets sont générés contribuent à élever le taux de recyclage. Chaque collecte doit être organisée de façon à séparer les produits recyclables des déchets selon les exigences locales ou prescrites par l'entrepreneur.</b></p> <p>Ou dans les immeubles à plusieurs locataires, est-ce que la direction de l'immeuble fournit une aire de dépôt centrale pour ce matériel recyclable ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.1.3	Est-ce que la direction de l'immeuble prévoit des cueillettes périodiques de petit volume de déchets dangereux tels que les cartouches d'encre, les batteries et les petits appareils électroniques ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.1.4	Y a-t-il un programme de recyclage de lampes fluorescentes et de lampes D.H.I. (décharge à haute intensité) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.1.5	<p>Est-ce que l'immeuble a mis en place un programme de compostage pour les déchets organiques ?</p> <p><b>Conseil: Le compostage peut se faire sur le site ou à l'extérieur dans des installations centralisées. Cochez « Sans objet » aux endroits où il n'a pas d'installations centralisées pour détourner le compost.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>Programme de réduction de déchets</b>		
3.1.6	<p>Avez-vous procédé à un audit pour les déchets au cours des années suivantes :</p> <p><b>Conseil : Un audit des déchets peut être effectué à l'interne ou en ayant recours à une entreprise de gestion des déchets. Elle devrait déterminer les types et les quantités de déchets produits par l'immeuble et évaluer quels déchets sont produits en quantité suffisante pour justifier le recyclage.</b></p>	<input type="checkbox"/> dernière année ?
		<input type="checkbox"/> 3 dernières années ?
		<input type="checkbox"/> Non
3.1.7	<p>La gestion des déchets fait-elle l'objet d'un suivi ?</p> <p><b>Conseil : Pour ce faire, on enregistre le poids ou le volume des ordures qui quittent l'immeuble.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

3.1.8	<p>Quel est le taux de diversion ?</p> <p>Conseil: Le taux de diversion est utilisé par les entrepreneurs commerciaux pour évaluer le taux de déchets non dangereux qui ne sont pas envoyés au dépotoir.</p>	<input type="checkbox"/> 80 % à 90 % <input type="checkbox"/> 70 % à 79 % <input type="checkbox"/> 60 % à 69 % <input type="checkbox"/> 50 % à 59 % <input type="checkbox"/> 30 % à 49 % <input type="checkbox"/> < 30 % <input type="checkbox"/> Ne sait pas
3.1.9	<p>Des objectifs de réduction des déchets ont-ils été définis ?</p> <p>Conseil : Un plan de travail devrait identifier les ressources nécessaires pour atteindre les objectifs de réduction des déchets et attribuer les responsabilités.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.1.10	<p>Avez-vous une politique de gestion des déchets de construction, de rénovation et de démolition ?</p> <p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale du programme BEST de BOMA.</p> <p>Les déchets de construction et de démolition - qui représentent environ 30 % du contenu des sites d'enfouissement du Canada - peuvent être réduits en mettant en œuvre le tri à la source et des programmes de recyclage sur place. Le programme doit respecter les exigences minimales des autorités locales (p. ex., code de pratique 3R). Les normes de recyclage devraient traiter des cartons ondulés, des métaux, des blocs de béton, des colombages de bois propres, des plastiques, du verre, du placoplâtre et des tapis.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.1.11	<p>Est-ce que des lignes directrices de construction pour les locataires incluent la politique sur les déchets de construction ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>3.2 Site</b>		
<b>Pollution du site</b>		
3.2.1	<p>Le site d'implantation de l'immeuble est-il exempt de contamination ?</p> <p>Conseil: Il doit y avoir des preuves que le site est exempt de contamination ou que des travaux ont été entrepris et que le terrain est à un niveau acceptable.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas
3.2.2	<p>Si le site est déclaré non contaminé, par quel moyen a-t-on attesté sa non-contamination ?</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recherche documentaire ?</li> </ul> <p>Conseil : Une recherche documentaire a été effectuée et il n'y a aucune raison de soupçonner que le site est contaminé (c.-à-d. qu'il n'y a jamais eu de réservoir de stockage souterrain (RSS) ou de réservoir de stockage extérieur (RSE); il s'agissait toujours d'un bureau ou d'une autre installation qui n'utilisait pas de produits chimiques; elle n'est pas située près des stations d'essence ou d'autres industries problématiques, il n'y a pas eu précédemment sur le site d'entreprise pouvant présenter un risque).</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluation environnementale de phase 1 ?</li> </ul> <p>Conseil : Une évaluation environnementale de phase 1 a été effectuée et prouve que le site est libre de contamination.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluation environnementale de phase 2 (confirmation de salubrité) ou de phase 3 (rapport de décontamination) ? Conseil : Le site a été contaminé antérieurement, mais a été bio restauré à un niveau acceptable, comme l'indique un rapport de décontamination de phase 3.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
3.2.3	<p>Si le site est déclaré contaminé, fait-il l'objet d'efforts de décontamination? Description : _____ Conseil : Si vous savez que le site n'est pas contaminé, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<b>Amélioration du site</b>	
3.2.4	<p>Avez-vous augmenté la valeur écologique du site ? Décrivez les mesures appliquées : _____ Conseil : La valeur écologique dans les zones urbaines peut être améliorée en augmentant la végétation sur les toits et le nombre d'espèces de plantes indigènes, en réduisant la pollution lumineuse extérieure, en participant au programme FLAP ou en créant une petite « oasis » naturelle sur le site. Dans les zones suburbaines, il peut s'agir de la réduction de la réflexion de la chaleur des zones pavées par la plantation d'arbres, un aménagement paysager ou l'installation de structures qui créent de l'ombre, le ré-établissement de corridors de végétation ou l'implantation d'un plan de gestion des eaux de ruissellement.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

4.0 ÉMISSIONS ET EFFLUENTS (17%)		
4.1 Substances appauvrissant la couche d'ozone		
Frigorigènes		
4.1.1	<p>Quels types de frigorigènes sont utilisés pour le refroidissement de l'immeuble ?</p> <p><b>Conseil : Le potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone (PACO) d'une substance est la mesure de son potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone par rapport à celle du CFC11. Plus la valeur est élevée, plus la substance est destructrice d'ozone. Une autre préoccupation au sujet des frigorigènes est le potentiel de réchauffement planétaire (PRP). S'il n'y a pas de SACO, ou si l'immeuble utilise un système décentralisé (p. ex., des pompes à chaleur), cochez « Sans objet ».</b></p>	Cochez où cela s'applique
		<input type="checkbox"/> R11
		<input type="checkbox"/> R12
		<input type="checkbox"/> R22
		<input type="checkbox"/> HCFC123
		<input type="checkbox"/> HFC134
		<input type="checkbox"/> R410A
		<input type="checkbox"/> R410B
		<input type="checkbox"/> Autre Description: _____
		<input type="checkbox"/> S.O.
Gestion des frigorigènes appauvrissant la couche d'ozone		
4.1.2	<p>Y a-t-il un programme documenté de gestion des substances appauvrissant la couche d'ozone qui inclut :</p> <p><b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. L'entretien du système de refroidissement peut réduire les coûts de fonctionnement en améliorant la performance du refroidisseur, ce qui évite des réparations coûteuses et réduit la nécessité de remplacer le frigorigène. S'il n'y a pas de SACO, cochez « sans objet ».</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventaire des frigorigènes et registres ? <b>Conseil : L'inventaire doit comprendre les SACO présentes dans l'immeuble et les dossiers doivent présenter l'historique des quantités de SACO.</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapports d'entretien, rapports de pertes et résultats des vérifications de fuites ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation du personnel d'exploitation ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification périodique des fuites ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
4.1.3	<p>Avez-vous un plan pour l'élimination graduelle des frigorigènes destructeurs d'ozone ?</p> <p><b>Conseil: Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA.</b></p> <p>Jusqu'au 31 décembre 2009, l'alimentation d'un refroidisseur avec des CFC à la suite d'une remise en état sera toujours autorisée si le propriétaire s'engage à convertir ou remplacer le système dans les 12 mois après l'alimentation en CFC pour qu'il n'en contienne aucun. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'utilisation ou l'alimentation en CFC dans un refroidisseur sera interdite. S'il n'y a pas de SACO, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

4.1.4	Avez-vous un contrat d'entretien du système de refroidissement avec un entrepreneur certifié ? <b>Conseil : Le contrat devrait viser l'entretien et la surveillance régulière du système de refroidissement, la tuyauterie et le système de détection de fuites. S'il n'y a pas de SACO, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>4.2 Effluents d'eau</b>		
<b>Effluents d'eaux usées</b>		
4.2.1	Les égouts de toit sont-ils reliés à l'égout sanitaire ou à l'égout unitaire ? <b>Conseil : En séparant les égouts sanitaires des égouts unitaires, on évite de charger inutilement les installations de traitement des eaux usées communautaires.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.2.2	Avez-vous pris des mesures pour limiter les eaux de ruissellement provenant des toits et des surfaces imperméables, par ex. les stationnements ? Décrivez les mesures appliquées : _____ <b>Conseil : Les mesures comprennent: laisser l'eau s'imprégner dans le sol ou la recueillir et la réutiliser. Si le bâtiment couvre plus de 80 % de la superficie du site, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
4.2.3	Avez-vous un programme de nettoyage annuel des puisards ? <b>Conseil: Les puisards récoltent les saletés et les autres débris. Les débris nécessitent une cueillette régulière, en particulier avant la saison des pluies.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.2.4	Effectuez-vous sur place un traitement des eaux de ruissellement des surfaces dures en utilisant par exemple des mesures telles que des intercepteurs/filtreurs d'huiles ? Description : _____	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.2.5	Avez-vous des politiques documentées pour la gestion de la neige et de la glace qui visent à minimiser les impacts sur l'environnement (par ex., eaux de ruissellement contaminées) ? Description : _____ <b>Conseil: Les fondants utilisés en formule concentrée sont une menace pour les plantes, les animaux et les milieux aquatiques. L'application de produits chimiques pour faire fondre la glace doit être minimisée sans négliger la sécurité du personnel et des clients.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.2.6	Disposez-vous de la neige dans des endroits qui minimisent les effets négatifs du ruissellement printanier dans l'environnement (contrôle du ruissellement) ? Description : _____ <b>Conseil: Des contaminants peuvent s'accumuler dans des bancs de neige imposants et peuvent constituer des « traitements chocs » composés de polluants dans les voies d'eau au cours du ruissellement printanier.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>4.3 Matières dangereuses</b>		
<b>Enquête sur les matières dangereuses</b>		
4.3.1	Est-ce qu'une enquête sur les matières dangereuses a été réalisée et une liste de ces matières mise à jour ? <b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. L'enquête doit indiquer la présence dans l'immeuble de matériaux contenant de l'amiante, des BPC, du mercure ou de la peinture contenant du plomb.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Amiante</b>		

4.3.2	Si de l'amiante est présente dans l'immeuble, tenez-vous à jour un dossier établi sur la base d'une étude de repérage et regroupant les informations relatives à l'état de conservation de l'amiante ? <b>Conseil: Les immeubles construits avant 1981 sont les plus susceptibles de contenir de l'amiante. S'il n'y a pas d'amiante dans l'immeuble, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
4.3.3	Est-ce qu'il y a de l'amiante friable non encapsulé dans l'immeuble et par conséquent le moindre risque que des fibres d'amiante s'échappent dans l'air ? <b>Conseil : La présence de matériaux contenant de l'amiante ne constitue pas en soi un danger pour la santé, sous réserve que l'amiante soit intact. L'amiante friable peut s'émettre. En l'encapsulant, on évite les dangers pour la santé qui peuvent se produire lorsque des fibres d'amiante se répandent dans l'air. S'il n'y a pas d'amiante, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
4.3.4	Avez-vous un plan de gestion de l'amiante documenté contenant notamment de la formation et des consignes de sécurité pour les travaux de réparation et de rénovation ? <b>Conseil : S'il n'y a pas d'amiante, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>BPC</b>		
4.3.5	L'immeuble contient-il des BPC ? <b>Conseil : Jusqu'au début des années 1980, les BPC étaient utilisés dans les ballasts de lampes fluorescentes pour l'éclairage intérieur et dans certains ballasts de lampes à décharge à haute intensité (D.H.I.) pour l'éclairage extérieur. Il existe également des transformateurs électriques et des condensateurs qui sont toujours exploités et contiennent des BPC.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.3.6	Est-ce que la direction de l'immeuble s'assure que les locataires tiennent un inventaire de tout BPC présent dans l'immeuble ? <b>Conseil : S'il n'y a pas de BPC, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
4.3.7	Est-ce que la direction de l'immeuble peut confirmer que les locataires ont un plan de gestion des BPC qui attribue les responsabilités, exige la réalisation d'un inventaire de tout matériel contenant des BPC, incluant les transformateurs, des dossiers indiquant la localisation des principaux équipements contenant des BPC, énonce les exigences d'entreposage et décrit une stratégie pour leur élimination et leur évacuation. <b>Conseil : S'il n'y a pas de BPC, cochez « Sans objet ». Cochez « Oui » seulement si le plan contient tous les éléments cités ci-dessus.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>Réservoirs de stockage</b>		
4.3.8	Y a-t-il des réservoirs de stockage souterrain (RSS) ou des réservoirs de stockage extérieur (RSE) ? <b>Conseil: La plupart des systèmes de réservoirs servent à stocker du mazout de chauffage, mais également du combustible pour les génératrices électriques et les véhicules; des solvants, des lubrifiants et d'autres produits pétrochimiques, et d'autres substances dangereuses notamment des produits chimiques corrosifs ou nocifs.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.3.9	Avez-vous un plan de gestion pour assurer la conformité des réservoirs de stockage aux lois et règlements applicables, y compris des procédures pour les activités suivantes : <b>Conseil : Choisissez toutes les procédures qui sont applicables. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inscription des systèmes de stockage et production d'un rapport annuel tel que requis selon la réglementation de la LCPE (par ex. RSS plus grand que 4 000 L et/ou tous les RSE) ? Conseil: Tous les réservoirs souterrains et tous les systèmes de réservoirs de stockage hors sol extérieurs qui ont une capacité unique ou combinée de 4 000 litres ou plus doivent être enregistrés. S'il n'y a pas de réservoir de stockage ou si la capacité unique ou combinée de ces systèmes de réservoirs de stockage est inférieure à 4 000 litres, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôle des stocks ? Conseil : La constitution d'un inventaire des systèmes de réservoirs est la première étape de l'élaboration d'un plan de gestion des réservoirs. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calendrier d'amélioration et de remplacement des réservoirs ? Conseil : Les éléments qui doivent faire l'objet d'une mise à niveau sont la détection des fuites, le confinement secondaire, la protection contre la corrosion, la protection contre le remplissage excessif et le confinement des déversements. Cochez « Sans objet » s'il n'y a pas de réservoir de stockage. Cochez « Oui » si les réservoirs ont déjà été remplacés ou mis à niveau.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôles d'étanchéité ? Conseil : Les systèmes de réservoirs peuvent être testés pour détecter les fuites, la présence de diesel dans l'eau et de l'eau dans le diesel. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remplissage, soutirage et protection contre les déversements ? Conseil : Les guides techniques et les codes peuvent exiger que les gestionnaires immobiliers installent des systèmes pour le confinement des déversements, la protection contre le remplissage excessif, le confinement secondaire, un puisard de dévidoir et la détection des fuites. Divers systèmes sont disponibles pour les systèmes de réservoirs de stockage hors sol et souterrains. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planification d'urgence ? Conseil: Un plan de préparation aux situations d'urgence doit désigner le personnel d'intervention qui doit être formé et définir ses responsabilités en cas de déversement ou de fuite. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenue de registres ? Conseil: Toutes les inspections et activités de maintenance, modification et mise à niveau doivent être documentées. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fermeture, abandon ou enlèvement des réservoirs ? Conseil : Un système de réservoirs de stockage doit être désaffecté en bonne et due forme lorsqu'il est remplacé ou retiré du service. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>4.4 Émissions – Produits dangereux et SIMDUT</b>		

	<b>Programme du SIDMUT</b>	
4.4.1	<p>Y a-t-il une politique qui stipule que la direction de l'immeuble doit effectuer des vérifications périodiques pour s'assurer que les locataires possèdent (au besoin) des fiches signalétiques santé-sécurité qui ont moins de 3 ans, des trousse de nettoyage de déversements et des équipements de sécurité tels que des douches oculaires accessibles à proximité des aires de stockage de produits chimiques?</p> <p><b>Conseil : Les fiches techniques santé-sécurité (FSSS) contiennent de l'information sur les propriétés et sur la manutention sécuritaire de chaque produit dangereux.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<b>Santé et sécurité et gestion des produits dangereux</b>	
4.4.2	<p>Est-ce que la direction de l'immeuble vérifie la conformité des locataires concernant la réglementation pertinente aux produits dangereux ?</p> <p><b>Conseil : Les administrateurs peuvent potentiellement être tenus responsables en cas de non conformité.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
4.4.3	<p>Y a-t-il un programme de gestion des matières dangereuses (produits chimiques) en vigueur ?</p> <p><b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA.</b></p> <p>Un programme de gestion des matières dangereuses doit indiquer comment les produits contrôlés sont reçus dans les installations, comment ils sont utilisés et détruits. Il doit comprendre les fiches SIMDUT pour tous les produits identifiés dans l'inventaire.</p> <p>Les produits chimiques qui sont souvent utilisés dans les immeubles et qui sont classés comme dangereux incluent les huiles, les solvants, les biocides, les insecticides et les herbicides. Ils doivent être entreposés dans des pièces bien ventilées, à des températures contrôlées, avec un drain protégé et suffisamment d'espaces de tablettes. Les contenants doivent être recouverts d'un couvercle pour éviter tout déversement et dégagement de vapeurs potentiels, bien étiquetés et entreposés dans des endroits sécuritaires et fermés à clef.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<b>Pesticides</b>	
4.4.4	<p>Utilisez-vous des méthodes écologiques pour l'entretien des espaces verts (recours minimal aux pesticides, aux herbicides, aux engrais et aux dérivés du pétrole) ?</p> <p>Décrivez l'étendue de l'utilisation de ces produits et toute méthode alternative employée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur : _____</p> <p><b>Conseil : « Pesticide » désigne les insecticides, les herbicides, les fongicides, les rodenticides, les produits désinfectants, les agents anti-encrassement et les régulateurs de croissance des plantes. L'utilisation de plantes locales résistantes dans l'aménagement paysager peut minimiser le recours aux pesticides. S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si le contrôle des parasites n'est pas nécessaire, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

4.4.5	<p>Les entrepreneurs chargés de la lutte contre les parasites sont-ils tenus par contrat d'employer du personnel qualifié et de pratiquer une gestion intégrée des parasites Et/Ou la direction de l'immeuble a-t-elle mis en vigueur une politique ou un programme qui prévoit des vérifications périodiques pour assurer que les contrats des locataires oblige que les employés des entrepreneurs soient certifiés et qu'ils utilisent des méthodes de lutte intégrée contre les parasites ?</p> <p><b>Conseil : Le contrat doit exiger que des dossiers soient tenus sur le type et la fréquence des applications de pesticides, les démarches de substitution des moyens de lutte contre les parasites, la conformité à la réglementation et la communication aux locataires pour les aviser des applications de pesticides aux endroits qu'ils fréquentent. S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
-------	---	---

<b>5.0 ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR (10%)</b>		
<b>5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation</b>		
5.1.1	Y a-t-il une ventilation adéquate dans les espaces où il n'y pas de véhicules (par ex., 0.05 pieds cubes par minute par personne pour les entrepôts) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.1.2	Y a-t-il une ventilation adéquate dans les espaces où il y a une présence de véhicules (par ex., 0.5 pieds cubes par minute par personne pour les garages avec atelier de réparation) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.1.3	Y a-t-il des commandes de ventilation réparties en zones ? <b>Conseil : la ventilation par zones aide à minimiser la quantité d'énergie utilisée dans les systèmes de distribution d'air pour faire fonctionner les ventilateurs et à faire circuler l'air préchauffé ou réfrigéré.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.1.4	Misez-vous sur un système de surveillance ou sur des sondes de CO <sub>2</sub> pour maintenir les concentrations de dioxyde de carbone à des niveaux prééglés ? <b>Conseil : La surveillance devrait être située dans des aires ayant de fortes densités d'occupation et à l'extrémité des parties les plus longues du réseau de gaines de distribution. L'appareil de surveillance des concentrations de CO<sub>2</sub> peut être installé comme système indépendant ou être une fonction du système de commande centralisé du bâtiment, comportant de préférence une rétroaction sur les taux de ventilation des locaux et le fonctionnement des prises d'air extérieures.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.1.5	Est-ce que les occupants ont un certain contrôle de la ventilation naturelle (par ex., fenêtres ouvrantes) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>5.2 Qualité de l'air intérieur - Système de filtration</b>		
5.2.1	Les filtres sont-ils calibrés selon une cote de MERV-8 (Efficacité minimum de 8) ? <b>Conseil : L'efficacité des filtres est habituellement indiquée sur l'emballage du filtre.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>5.3 Qualité de l'air intérieur - Stationnement et réception</b>		
5.3.1	Des mesures sont-elles en place pour empêcher l'aspiration des rejets d'air vicié des quais de chargement et des aires de stationnement ? <b>Conseil : Les mesures comprennent : afficher des avis de couper le moteur des véhicules; avoir des portes bien scellées entre le stationnement et les aires occupées; faire en sorte que les bureaux situés près des garages de stationnement et des quais de chargement soient à pression positive; et accroître la ventilation d'évacuation dans le garage et les quais de chargement. S'il n'y a pas de quais de chargement ou de stationnement, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.3.2	Le niveau de monoxyde de carbone est-il surveillé : <b>Conseil : S'il n'y a pas de chaudières, des aires de stationnement ou des quais de chargement fermés, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
<b>5.4 Qualité de l'air intérieur - Contrôle à la source des polluants</b>		

5.4.1	<p>Y a-t-il une politique qui stipule que la direction de l'immeuble doit effectuer des vérifications périodiques pour que les locataires assurent ventilation efficace localement aux endroits où se trouvent potentiellement des contaminants ?</p> <p><b>Conseil : Aux endroits où il n'y a aucun contaminants, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.4.2	<p>Les entrepreneurs chargés du nettoyage sont-ils tenus par contrat d'utiliser des produits écologiques ?</p> <p><b>Conseil : Il s'agit de produits de nettoyage dont le rendement n'est pas sensiblement altéré et qui sont biodégradables, ne contiennent pas de phosphates et ne tombent pas sous la réglementation en matière de produits dangereux. Cette exigence devrait être documentée dans le contrat de nettoyage.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.4.3	<p>Y a-t-il une zone à l'extérieur loin des entrées et qui permet d'empêcher la dissipation de la fumée des fumeurs dans le reste de l'immeuble ?</p> <p><b>Conseil : L'interdiction de fumer est la meilleure mesure environnementale pour empêcher cette source cancérigène et d'irritation de se propager.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.4.4	<p>Avez-vous une politique et une liste des questions relatives à la qualité de l'air ambiant qui doivent faire l'objet de discussions avec des architectes, des ingénieurs, des entrepreneurs et autres spécialistes avant tout travaux de rénovation et de réparation ?</p> <p><b>Conseil : La discussion est essentielle pour éviter des éléments de conception qui pourraient entraver la ventilation ou le confort thermique ou qui pourraient causer de la condensation ou aboutir au choix de matériaux ou de systèmes inadaptés. Les procédures de rénovation devraient également être examinées pour éviter le dégagement de poussière et de matières dangereuses et de choisir des scellants, des enduits de finition, des tapis et des meubles qui dégagent des composés organiques volatils (COV).</b></p> <p>Description : _____</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.4.5	<p>Est-ce que vous avez un programme de maintenance du système d'alimentation en eau qui inclut la prévention d'éclosion de légionellose ?</p> <p><b>Conseil : L'éclosion de cas de légionellose peut être évitée en utilisant des chauffe-eau avec des points d'utilisation ou en maintenant la température entre 50 et 55 degrés centigrades, évitant ainsi la stratification et les eaux stagnantes dans la tuyauterie du système de distribution de l'eau.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>5.5 Gestion de la qualité de l'air intérieur</b>		
5.5.1	<p>Avez-vous mis en place des procédures écrites pour répondre aux préoccupations des locataires ou occupants en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur (formulaire de plainte, journal des incidents, etc.) ?</p> <p><b>Conseil: Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La direction de l'immeuble doit avoir mis en place des moyens documentés pour traiter des préoccupations des locataires/occupants envers la qualité de l'air intérieur.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.5.2	<p>Avez-vous des procédures documentées relatives à une bonne qualité de l'air qui touchent les opérations suivantes ?</p> <p><b>Conseil : La direction de l'immeuble doit avoir mis en place des procédures pour le système de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi qu'un programme de maintenance préventive.</b></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation du système CVC ? Conseil : Il devrait y avoir des horaires de fonctionnement quotidiens, hebdomadaires et mensuels, incluant un programme de nettoyage de serpentin.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenance préventive ? Conseil : Ceci devrait comprendre un programme régulier de suivi, de nettoyage et de remplacement des éléments du système de chauffage de ventilation et de climatisation, notamment les prises d'air extérieures, les volets d'air extérieur, les filtres à air, les plateaux de condensation, les serpentins de chauffage et de refroidissement, l'intérieur des unités de traitement de l'air, les moteurs et les courroies des ventilateurs, les humidificateurs, les appareils de régulation et les tours de refroidissement.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme de gestion des moisissures ? Conseil : Les principaux éléments de ce programme doivent inclure : 1) détection rapide d'humidité et de moisissures afin de minimiser les dommages à la propriété et le niveau de responsabilité ; 2) directives offertes pour la prévention et la réponse aux conditions d'humidité/eau ou de développement de moisissures; 3) Indiquez les procédures minimum requises pour répondre à des conditions d'humidité/eau ou de développement de moisissures.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédures de maintenance non programmée ? Conseil : Les procédures pour la maintenance non programmée devraient être documentées en cas de panne de matériel qui peut exiger la mise hors service prolongée ou la modification de matériel de chauffage de ventilation et de climatisation de l'immeuble.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.5.3	Avez-vous une politique qui oblige la direction de l'immeuble à effectuer des vérifications périodiques pour assurer que les locataires ont en leur possession des procédures de maintien d'une bonne qualité de l'air concernant les opérations suivantes ?	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenance préventive ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien ménager ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.5.4	Y a-t-il des éléments qui prouvent que les locataires contrôlent la température ? Conseil : Le bâtiment devrait être conforme à l'addendum de 1995 ASHRAE 55-1992 pour le confort thermique.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>5.6 Éclairage</b>		
<b>Éclairage</b>		
5.6.1	Les espaces à bureaux sont-ils dotés de stores intérieurs ou extérieurs réglables et de luminaires qui ne créent pas de reflets sur les équipements de visualisation? Conseil : Les écrans solaires intérieurs limitent les reflets résultants des radiations solaires. Ils devraient être ajustables pour permettre aux occupants de régler la quantité de lumière directe qui pénètre dans leur local. L'angle de la lumière descendante devrait être déterminé de manière à réduire les reflets sur les écrans des terminaux.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

5.6.2	Est-ce que les niveaux d'éclairage respectent ceux prescrit par le Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail ? <b>Conseil : Pour mesurer les niveaux d'éclairage, utilisez un luxmètre.</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas
5.6.3	Dans les aires communes de l'immeuble, l'éclairage naturel est-il utilisé grâce à des lanterneaux, des puits de lumière ou des conduits de lumière ? Description : _____ <b>Conseil: La lumière du jour peut réduire les coûts d'énergie dans un immeuble, améliorer la productivité des employés et même augmenter les ventes au détail,</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Gestion de l'éclairage</b>		
5.6.4	Y a-t-il une politique énonçant que la direction de l'immeuble doit effectuer des vérifications périodiques pour s'assurer que les locataires ont calendrier de nettoyage des luminaires? <b>Conseil : Le nettoyage des luminaires peut accroître le rendement lumineux et la qualité de la lumière; on a donc besoin de moins de lampes et on peut réaliser des économies d'énergie importantes pendant la durée de vie de l'installation. Les intervalles de nettoyage recommandés pour les luminaires dans les bureaux sont d'une à deux fois par an. Aux endroits où l'éclairage des locataires ne souscrit pas à cette approche, soit quand les luminaires sont faciles d'accès ou que le système ne requiert pas une attention supplémentaire, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.
5.6.5	Y a-t-il une politique qui fait en sorte que la direction de l'immeuble doit effectuer des vérifications périodiques pour que les locataires aient un programme de remplacement par groupe des lampes ? <b>Conseil : Les lampes qui sont changées avant qu'elles ne brûlent produisent un meilleur rendement lumineux, ce qui donne une lumière de meilleure qualité; on a donc besoin de moins de lampes et on réalise des économies d'énergie correspondantes. Aux endroits où l'éclairage des locataires ne souscrit pas à cette approche, soit quand les luminaires sont faciles d'accès ou que le système ne requiert pas une attention supplémentaire, cochez « Sans objet ».</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

<b>6.0 SYSTÈME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE (17%)</b>		
<b>6.1 Documentation du système de gestion environnementale</b>		
6.1.1	<p>Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils une politique environnementale écrite ?</p> <p><b>Conseil : La politique devrait être un document public qui est facilement accessible au personnel et aux locataires. Il devrait énoncer un engagement à l'égard de ce qui suit : conformité aux lois ou autres exigences pertinentes; amélioration continue; prévention de la pollution. Il devrait également être signé par la haute direction.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.1.2	<p>Le manuel de politiques contient-il des objectifs par rapport aux éléments suivants:</p> <p><b>Conseil : Des objectifs et des cibles spécifiques pour améliorer ou maintenir la performance environnementale de l'installation devraient être documentés dans le cadre de la « vision environnementale » pour l'immeuble.</b></p>	<input type="checkbox"/> Conservation de l'énergie ?
		<input type="checkbox"/> Conservation de l'eau ?
		<input type="checkbox"/> Réduction et recyclage des déchets ?
		<input type="checkbox"/> Approvisionnement écologique ?
		<input type="checkbox"/> Limitation dans l'utilisation et manutention appropriée des produits dangereux ?
	<input type="checkbox"/> Formation et sensibilisation ?	
6.1.3	<p>Existe-t-il des plans d'action pour améliorer la performance environnementale et énergétique de l'immeuble?</p> <p>Description: _____</p> <p><b>Conseil : Les plans d'action devraient formuler les stratégies de mise en œuvre, les calendriers de réalisation, les programmes de formation et prévoir les ressources nécessaires pour atteindre les objectifs énoncés. Ils devraient être revus, révisés et mis à jour à intervalles réguliers et programmés.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.1.4	<p>Au moment de renouveler le bail des locataires ou celui de nouveaux locataires, avez-vous une section qui traite de leurs responsabilités en termes de conservation de l'énergie et d'environnement (bail vert) ?</p> <p><b>Conseil : Des baux verts augmentent la responsabilité des locataires en ce qui concerne les opérations de leurs espaces et la maximisation des avantages environnementaux pour l'immeuble. Pour les immeubles occupés par le propriétaire, cochez « Sans objet ».</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.

<b>6.2 Approvisionnement écologique</b>		
6.2.1	<p>Est-ce que la direction de l'immeuble a une politique écrite pour la sélection des matériaux qui tente de minimiser les impacts négatifs potentiels sur l'environnement ?</p> <p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La politique qui engage l'organisation à utiliser des matériaux et de l'équipement écologiques qui minimisent les impacts négatifs sur l'environnement dans ses installations doit faire aussi partie du manuel de construction du locataire ou une annexe au bail doit inclure les restrictions imposées aux locataires concernant les améliorations. Les produits écologiques sont entre autres des matériaux qui contiennent un fort pourcentage de matériel recyclé ou des moquettes et tapis et des meubles à faible émission de gaz.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.2.2	<p>Est-ce que des directives sur la conception et les opérations sont fournies aux locataires ? Donnez des exemples : _____</p> <p>Conseil : Les directives peuvent offrir des spécifications ou des conseils sur la sélection des produits ou matériel comme les produits de nettoyage écoénergétiques et respectueux de l'environnement, les produits de gestion de la glace et de la neige, etc. (par ex., des alternatives à l'halite réduisent les impacts négatifs dans les voies d'eau locales. D'autres produits alternatifs incluent la saumure, des matériaux adhérents et de l'acétate de calcium-magnésium.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>6.3 Intervention d'urgence</b>		
6.3.1	<p>Y a-t-il des procédures écrites et le personnel est-il formé pour réagir correctement et obtenir des secours en cas d'incendie, de déversement, de panne de courant et de maladies ?</p> <p>Conseil : Les procédures doivent être détaillées pour que l'on puisse intervenir rapidement et efficacement en cas d'urgence. Elles devraient inclure une liste à jour des personnes-ressources afin de pouvoir obtenir rapidement de l'aide et de signaler l'urgence. Il devrait également y avoir un protocole pour évaluer le risque de réoccupation d'un l'immeuble suite à une évacuation. Les propriétaires doivent pouvoir consulter les programmes d'intervention d'urgence des locataires et au besoin, ils doivent être révisés et mis à jour.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.3.2	<p>Les plans d'urgence renvoient-ils aux lois applicables en matière de procédures, de rapports et de tenue de dossiers ?</p> <p>Conseil : Le plan d'urgence doit être conforme aux règlements applicables. Une première étape consiste à établir les responsabilités à l'égard des permis, de la tenue des dossiers et de la présentation des rapports.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.3.3	<p>Est-ce que les locataires ont un exemplaire du programme d'intervention d'urgence de l'immeuble ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> les locataires ont leur propre programme <input type="checkbox"/> Le programme est disponible <input type="checkbox"/> Non

6.3.4	<p>Y a-t-il des équipements sur place pour faire face aux urgences environnementales ?</p> <p><b>Conseil : Le plan d'urgence environnementale devrait exiger que le matériel tel que les trousse de contrôle de déversements, les agents d'absorption et le matériel de protection individuel se trouvent sur place pour y accéder rapidement et facilement.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.3.5	<p>Y a-t-il des plans d'urgence pour faire face aux pannes de courant de courte et de longue durée ?</p> <p><b>Conseil: La planification en cas de pannes de courant devrait aborder les éléments suivants : communication avec les locataires; sécurité; fourniture d'électricité et d'eau d'urgence; au besoin, plan d'évacuation.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.3.6	<p>Y a-t-il un plan du site indiquant l'emplacement de caractéristiques présentant une importance environnementale (telles que les valves d'arrêt, les réservoirs de stockage souterrains et extérieurs, etc.) ?</p> <p><b>Conseil : Le plan du site devrait identifier et préciser les caractéristiques des éléments à incidence environnementale, notamment les pièces d'entreposage de déchets dangereux, le matériel contenant des BPC, les conduites d'égouts sanitaires et pluviaux, les équipements contenant des CFC, l'emplacement des réservoirs de stockage ainsi que du matériel d'urgence. Aux endroits où il y a une chambre de combustion, le plan du site doit s'y trouver.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>6.4 Sensibilisation des locataires</b>		
6.4.1	<p>Y a-t-il une stratégie de communication très claire pour informer les locataires/occupants des initiatives et des pratiques environnementales dans l'immeuble?</p> <p>Décrivez la stratégie: _____</p> <p><b>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BESt de BOMA. La direction du bâtiment doit avoir mis en place un système convivial de communication avec les locataires/occupants au sujet de questions environnementales propres à l'immeuble. Les locataires devraient recevoir l'information et pouvoir disposer d'une table ronde ou d'une ligne d'urgence pour discuter de leurs préoccupations environnementales et coordonner leurs activités.</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.4.2	<p>Y a-t-il des initiatives de communications pour informer les locataires des mesures environnementales qu'ils peuvent prendre pour contribuer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À conserver l'énergie et réduire la charge des appareils électriques ?</li> </ul> <p><b>Conseil : Une façon peu coûteuse de réduire les coûts d'énergie consiste à élaborer des procédures d'efficacité énergétique et de bonnes habitudes de consommation. Donner de l'information aux occupants sur l'utilisation de l'énergie et les moyens de l'économiser (notamment de l'information sur la fermeture des lumières dans les espaces inoccupés, après les heures normales de bureau et sur la bonne utilisation des pare-soleil).</b></p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation de l'eau ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À la réduction et au recyclage des déchets ? Conseil : Ceci peut comprendre du matériel de promotion, notamment des brochures et des bulletins pour tenir les locataires au courant de la façon dont ils peuvent réduire la quantité de déchets acheminée aux sites d'enfouissement, grâce à des mesures telles que le recyclage et le compostage.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À la manutention, au stockage et à l'élimination appropriés des produits toxiques selon les normes ? Conseil : Les informations doivent être d'ordre général et doivent expliquer que chaque produit toxique a ses propres caractéristiques et qu'ils doivent être manipulés, entreposés et détruits de façon appropriée. Ceci peut comprendre des bulletins, des avis sur les tableaux d'affichage, des affiches, des notes de service ou la participation à des événements qui font la promotion d'une gestion environnementale responsable.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres initiatives telles que : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Jour de la Terre <input type="checkbox"/></li> <li>○ Participation à l'Heure de la Terre <input type="checkbox"/></li> <li>○ Activités écologiques des locataires : <input type="checkbox"/></li> <li>○ Jours de l'environnement <input type="checkbox"/></li> <li>○ Autres. Description : <input type="checkbox"/></li> </ul> </li> </ul>	
6.4.3	Est-ce que la direction de l'immeuble fait des efforts pour rencontrer les locataires sur une base individuelle au moins une fois par année ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.4.4	Avez-vous fait parvenir régulièrement aux locataires des mises à jour au sujet du statut des initiatives environnementales et des programmes ? Décrivez quand et comment les mises à jour ont-elles été fournies.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.4.5	Avez-vous fait un sondage au cours des trois dernières années pour mesurer la satisfaction de vos locataires ? Conseil : Un sondage pour mesurer la satisfaction des locataires permet aux gestionnaires immobiliers de prioriser leurs efforts et d'accroître l'efficacité de leurs actifs.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non