



Évaluation BOMA BEST

Immeubles à bureaux

Juin 2009

Table des matières

Renseignements généraux	1
1.0 Énergie (35 %)	2
1.1 Consommation d'énergie	2
1.2 Éclairage.....	5
1.3 Systèmes CVC principaux.....	5
1.4 Commandes.....	6
1.5 Eau chaude.....	6
1.6 Autres caractéristiques éconergétiques.....	7
1.7 Énergie verte.....	8
1.8 Enveloppe.....	9
1.9 Gestion de l'énergie	11
1.10 Transport	15
2.0 Eau (8 %)	16
2.1 Consommation d'eau	16
2.2 Dispositifs d'économies de l'eau	17
2.3 Gestion de l'eau	18
3.0 Réduction de déchets et site (11 %).....	19
3.1 Réduction et recyclage des déchets.....	19
3.2 Site	21
4.0 ÉMISSIONS ET EFFLUENTS (17,5 %).....	23
4.1 Émissions atmosphériques	23
4.2 Émissions - Appauvrissement de l'ozone	23
4.3 Émissions - effluents d'eau	26
4.4 Émissions - matières dangereuses	26
4.5 Émissions - Produits dangereux, SIMDUT, Santé et sécurité.....	29
5.0 Qualité de l'air intérieur (17,5 %)	31
5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation.....	31
5.2 Qualité de l'air intérieur - Système de filtration	33
5.3 Qualité de l'air intérieur - Système d'humidification	33
5.4 Qualité de l'air intérieur - Tours de refroidissement	34
5.5 Qualité de l'air intérieur - Stationnement et réception	34
5.6 Qualité de l'air intérieur - Contrôle des polluants intérieurs.....	35
5.7 Gestion de la qualité de l'air intérieur	37
5.8 Éclairage.....	38
5.9 Bruit	39
6.0 SYSTÈME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE (11 %).....	41
6.1 Documentation du système de gestion environnementale.....	41
6.2 Approvisionnement écologique	41
6.3 Intervention d'urgence.....	42
6.4 Sensibilisation des locataires	43

Total des points	1000
Renseignements généraux	
Nom de l'immeuble: Conseil : Inscrivez le nom tel que vous désirez qu'il apparaisse sur le certificat si l'immeuble est certifié.	
Adresse de l'immeuble :	
	Ville:
	Province:
	Code postal:
En quelle année l'immeuble a-t-il été construit? Conseil : Précisez l'année de construction OU choisissez la période de construction.	_____ (année exacte) <input type="checkbox"/> avant 1960 <input type="checkbox"/> avant 1989 <input type="checkbox"/> après 1990
Quelle est l'aire de plancher de l'immeuble (en pieds carrés)? 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'immeuble compte combien d'étages?	
Y a-t-il un parc de stationnement souterrain?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Qui sont les principaux locataires?	<input type="checkbox"/> L'immeuble compte de nombreux locataires Les principaux sont:
Combien de personnes travaillent sur les lieux durant les heures d'ouverture normales?	
Combien d'heures par jour l'immeuble est-il ouvert?	
Combien de jours par semaine l'immeuble est-il ouvert?	
Qui est le propriétaire de l'immeuble?	
Qui est le gestionnaire de l'immeuble? Conseil : Donnez le nom du gestionnaire ainsi que le nom de l'entreprise.	
Description générale de l'immeuble: Conseil : Donnez une brève description de l'immeuble incluant toute mesure d'efficacité énergétique et environnementale novatrice supplémentaire pour tout autre aménagement significatif (par ex., aménagement paysager intérieur). Veuillez inclure des notes sur toute autre rénovation ou amélioration significatives apportées depuis les derniers cinq ans.	
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).	
Description des systèmes CVC: Conseil : Décrire brièvement les principaux systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation du bâtiment.	

1.0 Énergie (35 %)		350
1.1 Consommation d'énergie		80
Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous vous fournissez les données relatives aux consommations d'énergie. Conseil : Veuillez choisir le mois de l'année correspondant au dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez les données relatives aux consommations d'énergie.	Mois ____ Année _____	
Indiquez le montant total de votre facture énergétique pour la période de 12 mois ciblée. Conseil : Le montant sera calculé automatiquement si les données détaillées pour 12 mois sont entrées ci-après. Laissez en blanc ce champ si vous voulez que le calcul soit automatique. Si des renseignements détaillés ne sont pas disponibles, veuillez fournir une estimation.	\$ _____	
Chiffrez 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. Conseil : Cette information est utilisée pour calculer l'intensité d'énergie (ekWh/pi ² /an). Elle est ensuite comparée à une valeur d'étalonnage nationale basée sur des données de Ressources naturelles Canada.		
La gradation se présente comme suit:		
8 points - moins de 36kWh/pi ² /an	< 36kWh/pi ² /an	8
16 points - moins de 32kWh/pi ² /an	< 32kWh/pi ² /an	8
24 points - moins de 28kWh/pi ² /an	< 28kWh/pi ² /an	8
32 points - moins de 24kWh/pi ² /an	< 24kWh/pi ² /an	8
40 points - moins de 20kWh/pi ² /an	< 20kWh/pi ² /an	8
48 points - moins de 18kWh/pi ² /an	< 18kWh/pi ² /an	8
56 points - moins de 16kWh/pi ² /an	< 16kWh/pi ² /an	8
64 points - moins de 14kWh/pi ² /an	< 14kWh/pi ² /an	8
72 points - moins de 12kWh/pi ² /an	< 12kWh/pi ² /an	8
80 points - moins de 10kWh/pi ² /an	< 10kWh/pi ² /an	8
Gaz 1 ^{er} mois:	m ³	Coût \$
Gaz 2 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 3 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 4 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 5 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 6 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 7 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 8 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 9 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 10 ^e mois:	m ³	Coût \$
Gaz 11 ^e mois:	m ³	Coût \$

Gaz 12 ^e mois:	m ³	Coût \$
Électricité 1 ^{er} mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 2 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 3 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 4 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 5 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 6 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 7 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 8 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 9 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 10 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 11 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Électricité 12 ^e mois:	kWh.	Coût \$
Propane 1 ^{er} mois:	Litres	Coût \$
Propane 2 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 3 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 4 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 5 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 6 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 7 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 8 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 9 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 10 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 11 ^e mois:	Litres	Coût \$
Propane 12 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 1 ^{er} mois:	Litres	Coût \$
Mazout 2 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 3 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 4 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 5 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 6 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 7 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 8 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 9 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 10 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 11 ^e mois:	Litres	Coût \$
Mazout 12 ^e mois:	Litres	Coût \$
Vapeur 1 ^{er} mois	Livres	Coût \$
Vapeur 2 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 3 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 4 ^e mois:	Livres	Coût \$

Vapeur 5 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 6 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 7 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 8 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 9 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 10 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 11 ^e mois:	Livres	Coût \$
Vapeur 12 ^e mois:	Livres	Coût \$
Eau refroidie 1 ^{er} mois	GJ	Coût \$
Eau refroidie 2 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 3 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 4 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 5 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 6 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 7 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 8 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 9 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 10 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 11 ^e mois:	GJ	Coût \$
Eau refroidie 12 ^e mois:	GJ	Coût \$

Mesures d'efficacité énergétique		
1.2 Éclairage		25
Utilisez-vous les dispositifs d'éclairage à haut rendement suivants? Conseil : Choisissez-en autant qu'il convient.		
<ul style="list-style-type: none"> • Fluorescents compacts ? 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Lampes fluorescentes T8 ou T5 dans les aires de l'immeuble ? Conseil : Les lampes fluorescentes T8 ou T5 conviennent à l'éclairage général et produisent des couleurs plus chaudes que les lampes fluorescentes « blanc froid » traditionnelles qui donnent une lumière froide. 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%	
<ul style="list-style-type: none"> • Lampes fluorescentes T8 ou T5 dans les aires du garage ? Conseil : Aux endroits où il n'y a pas d'aires de garage, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40% <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Enseignes de sortie à diode électroluminescente (DEL)? Conseil : Les enseignes de sortie à DEL ne consomment que très peu d'électricité et durent longtemps. 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%	
<ul style="list-style-type: none"> • Autre éclairage à diode électroluminescente (DEL)? Conseil : L'éclairage général à diode électroluminescente et à induction est devenu de plus en plus répandu, en particulier pour les enseignes et l'extérieur. Description: Autre description des LED 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Luminaires avec lampes fluorescentes de haute intensité? Conseil : Lorsqu'il n'est pas nécessaire d'avoir un éclairage puissant sur de grandes surfaces, ou lorsqu'il n'est pas difficile de changer des lampes, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Éclairage direct? Conseil : L'éclairage direct (p. ex., les lampes de bureau) concentre la lumière sur des aires précises plutôt que d'illuminer vivement une pièce entière. 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%	
<ul style="list-style-type: none"> • Commandes pour l'automatisation de l'éclairage : Conseil : Ceci comprend le logiciel de gestion de l'éclairage, l'interface d'éclairage numérique adressable (IENA), les commandes d'occupation, les détecteurs de lumière naturelle ou les gradateurs automatiques. Description des commandes d'éclairage : 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Quel pourcentage des systèmes d'éclairage est à haut rendement? Conseil : Estimez le pourcentage soit en fonction de la surface de plancher de l'espace occupé ou en fonction du nombre de lumières. L'éclairage à haut rendement fait référence au type d'éclairage cité auparavant. 	<input type="checkbox"/> 80%-100% <input type="checkbox"/> 60%-80% <input type="checkbox"/> 40%-60% <input type="checkbox"/> 20%-40% <input type="checkbox"/> moins de 20% <input type="checkbox"/> aucun	
1.3 Systèmes CVC principaux		22

<p>Les chaudières ont-elles 20 ans ou plus? Conseil : La durée de vie moyenne d'une chaudière est de 25 ans. Une chaudière plus vieille que 20 ans peut devoir être remplacée. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. (pas de chaudière)	
<p>Quel pourcentage des chaudières dans les installations sont à haut rendement? Conseil : Au moins la moitié des chaudières principales (par numéros) doit avoir, à pleine charge, un rendement thermique d'au moins 92 %. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> 50 %– 100 % <input type="checkbox"/> 25 % – 49 % <input type="checkbox"/> < 25 % <input type="checkbox"/> S.O. (pas de chaudière)	
<p>Est-ce que les chaudières ont un système de commandes qui leur permet de fonctionner avec une gamme étendue de charges? Conseil : La capacité de contrôler le mélange air-combustible dans la chaudière facilite le fonctionnement à des charges variables. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. (pas de chaudière)	
<p>Les chaudières sont-elles équipées de volets motorisés automatiques? Conseil : Ceux-ci sont placés dans le conduit d'évacuation des gaz brûlés, entre l'appareil de chauffage et la cheminée, afin de réduire le flux d'air chauffé qui monte dans la cheminée. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. (pas de chaudière)	
<p>Quel est le pourcentage de refroidisseurs à haut rendement? Conseil : L'efficacité à pleine charge des refroidisseurs à haut rendement est généralement entre 0,46 et 0,65 kW/tonne (ou un coefficient de performance de pas moins de 4,4) comparée aux anciens refroidisseurs CFC-11 ou CFC-12 qui ont une efficacité entre 0,72 à 0,90 kW/tonne. S'il n'y a pas d'installation centrale de refroidissement ou de refroidisseur, cochez « Sans objet ». Ceci ne s'applique pas aux immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> 50 %– 100 % <input type="checkbox"/> 25 % – 49 % <input type="checkbox"/> < 25 % <input type="checkbox"/> S.O. (pas de chaudière)	
1.4 Commandes		11
<p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Utilisez-vous des systèmes de commande automatique du bâtiment? 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 gestion de l'énergie (SGE) 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"/> Pour tout <input type="checkbox"/> En partie <input type="checkbox"/> Aucun	
1.5 Eau chaude		12
<p>Utilisez-vous des chauffe-eau à haut rendement?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

Conseil : Le matériel peut comprendre des chauffe-eau à condensation, des chauffe-eau « sans réservoir » (instantanés), des chauffe-eau à pompe de chaleur ou la technologie de chauffe-eau solaire. Notez que les réservoirs ASHRAE 90.1B IES ne sont pas considérés comme présentant une efficacité élevée aux fins de cette évaluation.		
<p>Quel est le pourcentage de robinets équipés d'économiseurs d'eau?</p> <p>Conseil : Les dispositifs qui réduisent le débit et la durée de l'écoulement d'eau du robinet peuvent faire baisser les coûts d'eau chaude (par ex., les robinets à faible débit avec aérateurs, des robinets à ouverture/fermeture automatique, surpresseurs haute pression pour le nettoyage des aires de chargement et de déchets).</p> <p>Description :</p> <p>Description des dispositifs d'économie d'eau chaude</p>	<input type="checkbox"/> 50 %– 100 % <input type="checkbox"/> 25 % – 49 % <input type="checkbox"/> < 25 %	
<p>Maintenez-vous la température de l'eau chaude sanitaire entre 50 et 55 degrés centigrades ?</p> <p>Conseil : Mesurez les températures aux robinets. Maintenir la température de l'eau entre 50 et 55 degrés centigrades économise de l'énergie et prévient les cas de brûlures et de légionelle.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.6 Autres caractéristiques éconergétiques		13
Appliquez-vous d'autres mesures d'efficacité énergétique parmi les suivantes ?		
<ul style="list-style-type: none"> Moteurs à vitesse variable sur les systèmes de ventilation et de pompage suivants ? Conseil : Ces dispositifs électroniques contrôlent la vitesse du moteur en faisant varier la fréquence de l'alimentation électrique, réduisant ainsi la consommation d'énergie, améliorant le contrôle du ventilateur ou de la pompe et prolongeant la vie du matériel. Cochez « Sans objet », où il n'y a pas de systèmes. 		
<ul style="list-style-type: none"> Systèmes principaux d'alimentation en air ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Systèmes principaux de pompage pour l'eau refroidie et condenseur (tour de refroidissement)? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Thermopompes? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Pompes relais pour l'eau domestique? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Moteurs de ventilateur dans les tours de refroidissement? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Récupération d'air chaud évacué? Conseil : Ceci peut être sous forme d'un échangeur air à air ou d'une boucle de récupération de chaleur en boucle à eau glycolée. Aux endroits où la récupération de chaleur n'est pas pratique, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Commandes du refroidisseur qui permettent aux appareils de fonctionner à une gamme de basse et haute charge? Conseil : Par exemple, les commandes de réglage de la température du refroidisseur. Aux endroits où il n'y a pas de système central important, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Cogénération (à l'échelle de l'immeuble ou du quartier)? Conseil : La cogénération est la production simultanée de chaleur et de puissance électrique ou mécanique grâce au captage 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>et au recyclage de la chaleur qui est libérée par un processus de production d'électricité de l'immeuble. La cogénération peut être utilisée pour réduire l'appel de puissance électrique de pointe. Aux endroits où il n'y a pas de système central, cochez « Sans objet ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Autres systèmes ou mesures conçus pour économiser l'énergie? Description : Description des autres systèmes d'économies d'énergie. 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 CO2 dans la ventilation, ventilation par déplacement, méthodes de déshumidification, nettoyage à la lumière du jour, etc.) utilisé pour économiser de l'énergie. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

1.7 Énergie verte		12
<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	
<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"> • Système solaire actif? Description du système solaire actif 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). 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Énergie éolienne? Description : Description des systèmes d'énergie éolienne Conseil : Elle est généralement utilisée pour générer de l'électricité pour diminuer l'achat de ce type d'énergie fournie par les services publics. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaïque? Description : Description des systèmes photovoltaïques Conseil : Les systèmes photovoltaïques convertissent l'énergie des rayons du soleil en électricité utilisable. Leur utilisation est optimale pendant la journée, ce qui évite la nécessité d'utiliser des accumulateurs ou d'autres systèmes de stockage. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Pompe à chaleur géothermique? Description : Description de la géothermie 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 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

sert à chauffer l'air et/ou l'eau. Le système peut être inversé en été pour rafraîchir au lieu de chauffer.		
<ul style="list-style-type: none"> Biomasse? Description : Description de la biomasse 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Quel pourcentage de votre consommation d'énergie provient des sources renouvelables énumérées ci-dessus? Décrivez la source et inscrivez le pourcentage des besoins en énergie annuels: Conseil : Inscrivez le pourcentage des besoins d'énergie annuels totaux auxquels vous répondez au moyen des sources ci-dessus.</p>	<input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> < 10% <input type="checkbox"/> 0%	
1.8 Enveloppe		35
<p>Avez-vous évalué la performance et l'état de l'enveloppe de l'immeuble par rapport aux facteurs suivants? 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>		
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Circulation d'air? Conseil : Tenez compte des différences de la pression de l'air et des caractéristiques de fuite d'air de l'enveloppe. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Transfert de chaleur? Conseil : Évaluez la résistance thermique de l'enveloppe et la quantité de chaleur transférée à travers elle. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>L'immeuble est-il équipé de fenêtres et de portes écoénergétiques? Description : Description des portes et des fenêtres Conseil : Des fenêtres écoénergétiques incorporent au minimum, des carreaux à double vitrage énergétiques comportant des espaceurs d'encadrement présentant des caractéristiques thermiques élevées. Des calfeutrages à</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

rendement élevé aux portes et aux fenêtres augmentent également leur résistance thermique.		
<p>Utilisez-vous des protections contre le rayonnement solaire (écrans pare-soleil ou pellicule réfléchissante sur le vitrage) pour réduire la charge de refroidissement?</p> <p>Description: Description des écrans pare-soleil Conseil : Les écrans pare-soleil extérieurs, les volets intérieurs et les pellicules énergétiques, les toits verts et la végétation extérieure, les matériaux de toiture à albédo élevé (réfléchissants) réduisent la charge de refroidissement et les reflets.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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"> Partie supérieure de l'immeuble? Conseil : Les ouvertures extérieures et les joints toit-mur de la salle de mécanique et des étages supérieurs du bâtiment. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Partie inférieure de l'immeuble? 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Puits verticaux et puits d'ascenseur et autres? Conseil : Gaines techniques et entrées de conduit, y compris un nombre excessif d'ouvertures pour les câbles dans le puits d'ascenseur. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Est-ce qu'un rapport sur l'état de l'immeuble a été produit depuis les trois dernières années?</p> <p>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 nécessitent pas la production d'un rapport sur leur état, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Est-ce que les recommandations du Rapport sur l'état de l'immeuble pour l'enveloppe a été reporté dans le plans des immobilisations?</p> <p>Conseil : Pour les immeubles de moins de 10 ans et qui ne nécessitent pas un Rapport sur leur état, cochez « Sans objet ». Pour les immeubles qui ont plus de 10 ans avec aucun rapport produit depuis les 7 dernières années, cochez « Non ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>Est-ce que les recommandations du Rapport sur l'état de l'immeuble pour la toiture a été reporté dans le plans des immobilisations?</p> <p>Conseil : Pour les immeubles de moins de 10 ans et qui ne nécessitent pas un Rapport sur leur état, cochez " Sans objet ". Pour les immeubles qui ont plus de 10 ans avec aucun rapport depuis les 7 dernières années, cochez « Non ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	--

1.9 Gestion de l'énergie		80
Politique énergétique		
<p>Avez-vous une politique énergétique entérinée par la haute direction?</p> <p>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.</p>	<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	
Audit énergétique		
<p>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?</p> <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"> • Une analyse des factures des services publics avec des valeurs d'étalonnage (benchmarking); • Une description sommaire des équipements majeurs et des systèmes d'éclairage de l'immeuble; • Un inventaire des améliorations énergétiques obtenues suite à un examen sommaire des lieux; • 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; • Description de l'immeuble. <p>Dans certaines situations où l'immeuble satisfait aux critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA, pour une équivalence acceptable, cochez Équivalence acceptée par BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA	
<p>Cet audit a porté sur quels systèmes?</p> <p>Conseil : Si aucun audit n'a été effectué, cochez « Non » ou « Sans objet ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Éclairage? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<ul style="list-style-type: none"> • Chauffage? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Refroidissement? Conseil : S'il n'y a pas de système de refroidissement, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositifs de distribution du système de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC)? 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 ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Eau chaude sanitaire? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Équipements majeurs? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Appareils électriques? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Enveloppe de l'immeuble? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Applications d'énergies renouvelables (solaire, éolienne, géothermique, etc.)? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Énergie - Gestion, suivi et objectifs		
<p>Avez-vous élaboré un plan d'action (réduction) pour régler les problèmes mis au jour par l'audit énergétique? Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. Un programme de réduction/gestion de la consommation d'énergie doit identifier les mesures appliquées, les ressources allouées et identifier les échéanciers d'implantation.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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? 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	
<p>Avez-vous établi des objectifs d'économie d'énergie? 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	
<p>Est-ce que l'analyse des consommations montre une progression vers les objectifs d'économie d'énergie? Conseil : Examinez les consommations énergétiques des trois dernières années. S'il n'y a pas de baisse de consommation d'énergie ou s'il n'y a pas de données énergétiques, cochez «Non».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous pris des mesures pour analyser et réduire les pointes de consommation d'énergie? Conseil : La demande en électricité doit être contrôlée soit par les factures mensuelles des services publics ou par des mesures plus fréquentes de la charge (par des lectures journalières, à l'heure ou aux 15 minutes) pour évaluer les tendances et les pointes non désirées. Les mesures doivent être implantées pour réduire la demande en période de pointe.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Formation en efficacité énergétique		
<p>Y a-t-il un programme formel de formation pour le personnel</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>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?</p> <p>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.</p> <p>Dressez la liste des formations ou des cours à l'interne suivis par le personnel au cours des deux dernières années:</p> <p>Description de la formation en efficacité énergétique</p>		
Ressources financières		
<p>Disposez-vous de ressources financières pour améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble ou participez-vous à un programme d'encouragement pour l'amélioration du rendement énergétique des bâtiments?</p> <p>Description:</p> <p>Description des ressources financières</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Compteurs divisionnaires		
<p>L'immeuble est-il équipé de sous-compteurs qui permettent de mesurer et enregistrer adéquatement la consommation d'énergie des locataires ?</p> <p>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. S'il y a un seul locataire, cochez « Sans objet ». Si les locataires ont leurs propres sous-compteurs et qu'ils sont facturés séparément par les installations, cochez « Sans objet ».</p> <p>Description:</p> <p>Description du comptage divisionnaire</p>	<input type="checkbox"/> 50 % - 100 % <input type="checkbox"/> 25 %- 49 % <input type="checkbox"/> < 25 % <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>L'immeuble est-il équipé de sous-compteurs qui permettent de répartir les consommations par poste (éclairage, eau chaude, machines, etc.) ou est-ce le système automatisé de l'immeuble qui retrace les plus importants consommateurs d'énergie?</p> <p>Conseil : Ceci est crucial pour gérer l'énergie, car cela permet d'établir le profil de charge du bâtiment et la structure de l'appel de puissance.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Manuel d'exploitation		
<p>Le personnel a-t-il à sa disposition un manuel d'exploitation indiquant les réglages de base et le mode d'emploi pour tous les équipements susceptibles d'influer sur la consommation d'énergie?</p> <p>Conseil : Un manuel convivial énumérant tous les systèmes électromécaniques de l'immeuble et décrivant leurs fonctions, incluant</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>une séquence 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.</p> <p>Les manuels peuvent être disponibles en format électronique, mais il est utile comme mesure de précaution, de placer des copies papier dans un endroit accessible, pour qu'en cas de panne d'ordinateur ou d'absence du personnel régulier, quelqu'un qui n'est pas complètement familier avec les systèmes puisse intervenir.</p>		
Calendriers d'entretien et de mise en service		
<p>Est-ce que le programme d'entretien normal des systèmes mécaniques prévoit les opérations suivantes?</p> <p>Conseil : Le programme d'entretien devrait être documenté et des dossiers devraient être tenus à jour.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Mesurer le rendement de la chaudière? <p>Conseil : S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier si les commandes de la ventilation et du refroidissement fonctionnent bien? <p>Conseil : S'il n'y a pas de système de chauffage, ventilation et climatisation, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • 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? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Repérer et analyser les surconsommations d'énergie? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • 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? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier s'il y a des fuites de fluide frigorigène? <p>Conseil : S'il n'y a pas d'appareil de refroidissement, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier les tours de refroidissement? <p>Conseil : S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Calendrier de remplacement des filtres, dimensionnement et type de filtre pour tous les systèmes?</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas de systèmes de traitement de l'air, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Nettoyer et désinfecter les zones humides du système de climatisation et vérifier s'il y a une accumulation de saleté? <p>Conseil : S'il n'y a pas de systèmes de traitement de l'air, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Existe-t-il un programme d'entretien préventif des systèmes CVC (chauffage, ventilation et climatisation) ?</p> <p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. L'entretien préventif se distingue de l'entretien régulier en ce qu'il tient compte de ce que certains éléments des systèmes exigent une</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

révision ou un remplacement lorsqu'ils ont atteint un certain âge ou à certains intervalles. D'autres pratiques plus détaillées sont disponibles à BOMA Canada, incluant l'entretien à être effectué mensuellement, tous les trois mois, six mois, annuellement et tous les cinq ans.		
<p>Est-ce que les principes de mise en service (par ex., la mise en service continue) et les pratiques sont implantés en fonction des changements reliés à l'occupation, à l'utilisation, aux réparations et aux améliorations des installations?</p> <p>Description :</p> <p>Description des principes de mise en service.</p> <p>Conseil : La mise en service est processus continu qui va au-delà du programme d'exploitation et d'entretien et sert à régler les problèmes reliés à l'exploitation de l'immeuble, à améliorer le confort des occupants et à optimiser l'utilisation de l'énergie. Il se concentre sur l'amélioration des contrôles et des opérations en général de l'immeuble. Ça n'assure pas que les systèmes fonctionnent tels qu'ils ont été conçus originalement, mais que l'immeuble et les systèmes fonctionnent de façon à respecter les exigences courantes. Les paramètres et les calendriers d'exploitation optimale sont développés selon l'état et les exigences d'occupation de l'immeuble courants. L'implantation d'un système de gestion énergétique qui permet une mise en service continue par la cueillette de données à l'heure ou sur une plus longue période permet à l'équipe de gestion des installations de maintenir à niveau l'immeuble sans avoir assumer les coûts d'une mise en service.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.10 Transport		60
Transport en commun		
<p>L'immeuble est-il situé à moins de 500 mètres d'une ligne de transport en commun?</p> <p>Conseil : 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	
<p>Le service est-il assuré au moins toutes les 15 minutes aux heures de pointe?</p> <p>Conseil : Les utilisateurs des transports en commun s'attendent à ce qu'il y ait un service au moins toutes les 15 minutes aux heures de pointe.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Installations pour les cyclistes		
<p>Y a-t-il des supports à vélo pour au moins 5% des occupants?</p> <p>Conseil : Fournir des supports à vélo pour au moins 5% des occupants à destination les encourage à se rendre au travail à bicyclette.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il des supports à vélo à l'abri de la pluie?</p> <p>Conseil : Un abri permet de protéger les biens des occupants et les encourage à se rendre davantage au travail en bicyclette.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il un vestiaire et des douches pour les cyclistes?</p> <p>Conseil : Bien que les cyclistes et les joggeurs puissent se changer dans</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

les toilettes et ranger leurs vêtements sur les lieux de travail, des installations réservées encouragent davantage l'utilisation de la bicyclette pour le navettage régulier. Fournir des vestiaires et des douches pour au moins 5% des occupants.		
Autres mesures		
<p>Appliquez-vous d'autres mesures pour réduire l'utilisation de véhicules personnels (covoiturage, achat de cartes d'abonnement, services sur place de location à court terme de véhicules, etc.)?</p> <p>Description:</p> <p>Description des autres mesures concernant le transport en commun</p> <p>Conseil : 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.</p> <p>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.</p> <p>L'amélioration de l'accès du site aux piétons et aux 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	

2.0 Eau (8 %)			80
2.1 Consommation d'eau			30
<p>Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez des données sur la consommation d'eau.</p> <p>Conseil : Veuillez choisir le mois de l'année correspondant au dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez des données sur la consommation d'eau.</p>	<p>Mois _____</p> <p>Année _____</p>		
<p>Indiquez le montant total de votre facture d'eau pour la période de 12 mois ciblée:</p> <p>Conseil : Le calcul s'effectuera automatiquement si des données détaillées sont entrées ci-après. Si vous ne disposez pas de renseignements détaillés, veuillez fournir une estimation.</p>	<p>\$ _____</p>		
<p>Chiffrez la consommation d'eau globale, au total (12 mois) au total ou par mois, pour la période cible. Si vous n'avez pas une consommation par mois, veuillez entrer la consommation totale pour la période de 12 mois ciblée.</p> <p>Conseil : Fournissez la consommation d'eau pour la période de 12 mois précisée en indiquant soit les valeurs globales (dans l'une quelconque des cases fournies) ou les montants mensuels ou bimensuels. Ceci sera calculé automatiquement selon la gradation suivante :</p> <p>18 points – moins de 2,0 m³/m²/an</p> <p>24 points – moins de 1,0 m³/m²/an</p> <p>30 points – moins de 0,5 m³/m²/an</p>			
Eau 1 ^{er} mois:	m ³	Coût \$	
Eau 2 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 3 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 4 ^e mois:	m ³	Coût \$	

Eau 5 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 6 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 7 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 8 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 9 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 10 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 11 ^e mois:	m ³	Coût \$	
Eau 12 ^e mois:	m ³	Coût \$	
2.2 Dispositifs d'économies de l'eau			32
Pour chaque catégorie d'appareils sanitaires, indiquez quel pourcentage de ceux-ci réduisent la consommation d'eau :			
<ul style="list-style-type: none"> Toilettes à faible débit (moins de 6 litres/cycle)? 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%		
<ul style="list-style-type: none"> Urinoirs à très faible débit (moins de 3 litres/cycle)? 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%		
<ul style="list-style-type: none"> Robinets à commande automatique ou à détection de présence à proximité pour les toilettes et les urinoirs? 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%		
<ul style="list-style-type: none"> Robinets à débit réduit (7,5 litres/min) et/ou détecteurs de présence pour les robinets? 	<input type="checkbox"/> 70%-100% <input type="checkbox"/> 40%-70% <input type="checkbox"/> moins de 40%		
<ul style="list-style-type: none"> Autres dispositifs économiseurs d'eau? Description: _____ Description des autres dispositifs d'économie de l'eau <p>Conseil : D'autres dispositifs économiseurs d'eau comprennent les pommes de douche à faible débit (9 litres/min.), les urinoirs sans eau, les systèmes d'eau grise, etc.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<p>L'aménagement paysager a-t-il été conçu pour réduire les besoins d'arrosage?</p> <p>Description : _____</p> <p>Description du xéropaysagisme</p> <p>Conseil : Le paysagisme qui requiert peu ou aucune irrigation supplémentaire comporte l'utilisation d'espèces végétales, souvent indigènes, qui exigent peu d'arrosage et de techniques qui aident à réduire la quantité d'eau nécessaire à l'irrigation. Si le bâtiment couvre plus de 80 % de la superficie du site, c'est à-dire s'il n'y a pas de terrain disponible pour l'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.		
Utilisez-vous d'autres sources d'eau non potable pour l'irrigation, par exemple:			
<ul style="list-style-type: none"> Eaux pluviales? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.		

<p>Conseil : L'eau pluviale est l'eau recueillie spécifiquement pour l'irrigation dans des citernes. Les systèmes de récupération de l'eau de pluie peuvent être installés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble. Les toits verts entrent aussi dans la catégorie des systèmes de récupération de l'eau de pluie. Si le bâtiment couvre plus de 80 % de la superficie du site, c'est à-dire s'il n'y a pas de terrain disponible pour l'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Eaux grises? Conseil : L'eau grise est l'eau usée traitée provenant des évier et des douches (non des toilettes) dont on a retiré les saletés et les bactéries indésirables. Alors qu'un système qui utilise les eaux grises requiert un espace de terrain à l'extérieur pour le traitement (parfois appelé « système de plomberie double »), il peut être installé à l'extérieur ou à l'intérieur. Si le bâtiment couvre plus de 80 % de la superficie du site, c'est à-dire s'il n'y a pas de terrain disponible pour l'aménagement paysager, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Utilisez-vous des technologies efficaces pour réduire l'utilisation de l'eau pour l'irrigation telles que les suivantes :</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou qu'aucune irrigation n'est nécessaire, cochez « Sans objet ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Système d'irrigation goutte à goutte? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Irrigation directement à la racine des plantes? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Autres technologies efficaces? Description : Description des autres mesures d'irrigation 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Des détecteurs d'humidité sont-ils utilisés pour contrôler l'irrigation ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>L'immeuble est-il équipé d'appareils refroidis à l'eau d'aqueduc ?</p> <p>Conseil : Certaines pièces d'équipement de l'immeuble sont refroidies par un seul passage d'eau de l'aqueduc municipal. Après avoir traversé l'équipement et l'avoir refroidi, l'eau est déversée à l'égout.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>2.3 Gestion de l'eau</p>		<p>18</p>
<p>Y a-t-il une politique écrite visant à réduire la consommation d'eau et à encourager la conservation de cette ressource ?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>La consommation d'eau fait-elle l'objet d'un suivi ?</p> <p>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 obtenir des économies.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<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"> • Une analyse des factures d'eau assortie de données d'étalonnage (benchmarking); • Un résumé des principaux systèmes consommateurs d'eau du bâtiment; • Une liste des possibilités éventuelles d'économie d'eau fondée sur un audit sommaire de l'installation; • 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. • Une description de l'immeuble <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>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous établi des objectifs de conservation pour l'eau?</p> <p>Conseil : Les objectifs en matière de conservation de l'eau devraient être formulés en litres/m² de plancher ou comme pourcentage de réduction en litres par personne.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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	

3.0 Réduction de déchets et site (11 %)	110
3.1 Réduction et recyclage des déchets	55
Recyclage, manipulation et stockage des matériaux recyclables	
<p>Y a-t-il un programme de recyclage pour toutes les fibres et les produits consommables tels que le papier d'usage général, le papier journal, le carton, le plastique, les canettes et les bouteilles pour les locataires et les responsables de l'exploitation sur le site?</p> <p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La propriété doit avoir un programme de recyclage en vigueur.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<p>Y a-t-il des installations réservées au stockage et à la manutention des déchets d'activité (papier, verre, métal et plastique)?</p> <p>Conseil : Une aire désignée distincte pour l'entreposage permettra d'éviter que les déchets recyclés soient emportés par inadvertance avec d'autres ordures.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<p>Y a-t-il des points de collecte pour le tri des matières recyclables à</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

<p>proximité des lieux de production de déchets? Conseil : Les produits recyclables doivent être séparés des déchets au moment de la collecte selon les exigences de l'entrepreneur ou des autorités locales.</p>			
<p>Y a-t-il un programme de recyclage pour:</p>			
• Batteries ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
• Lampes fluorescentes ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
• Déchets électroniques (ordinateurs et écrans désuets) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<p>Avez-vous un programme de compostage? Conseil : Le compostage peut se faire sur place ou à une installation centralisée spéciale. Cochez « Sans objet » si les installations ne permettent pas de composter.</p>		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Plan de travail pour la réduction de déchets</p>			
<p>Avez-vous procédé à un audit sur les déchets au cours des années suivantes : 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.</p>		<input type="checkbox"/> dernière année? <input type="checkbox"/> trois dernières années? <input type="checkbox"/> non	
<p>La gestion des déchets fait-elle l'objet d'un suivi ? Conseil : Pour ce faire, on enregistre le poids ou le volume des ordures qui quittent l'immeuble.</p>		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Quel est le taux de récupération des déchets? Conseil : Le taux de récupération 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"/> plus que 90% <input type="checkbox"/> 80%-90% <input type="checkbox"/> 70%-79% <input type="checkbox"/> 60%-69% <input type="checkbox"/> 50%-59% <input type="checkbox"/> 30%-49% <input type="checkbox"/> moins de 30% <input type="checkbox"/> ne sait pas	
<p>En option : L'entrée mensuelle des données sur les déchets est recommandée mais pas obligatoire. Les données doivent inclure tous les déchets produits par les installations.</p>			
<p>Veuillez spécifier la fin de mois de la période de 12 mois pour laquelle les données sur les déchets ont été entrées.</p>		Mois _____ Année _____	
<p>Si vous n'avez pas de données mensuelles, quel était le montant total de la facture de déchets/recyclage pour la période ciblée de 12 mois? Conseil : Le calcul s'effectuera automatiquement si des données détaillées sont entrées ci-après.</p>		\$	
<p>Quel était le total de déchets/recyclage, volume total ou par mois, pour la période de 12 mois ciblée? Conseil : Fournissez les données sur les déchets/recyclage pour la période de 12 mois spécifiée en entrant soit les totaux (dans les cases appropriées) ou les montants mensuels ou bimensuels. Le volume déchets/recyclage est spécifié en tonnes métriques (TM).</p>			
Déchets/Recyclage 1 ^{er} mois:		TM	Coûts \$

Déchets/Recyclage 2 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 3 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 4 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 5 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 6 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 7 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 8 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 9 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 10 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 11 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Déchets/Recyclage 12 ^e mois:	TM	Coûts \$	
Avez-vous établi des objectifs de réduction des déchets?			
Conseil : Un plan de travail doit identifier les ressources nécessaires à l'atteinte des objectifs de réduction des déchets et attribuer les responsabilités.		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Avez-vous une politique de gestion des déchets de construction, de rénovation et de démolition?			
Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale du programme BEST de BOMA. 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 plâtré et des tapis.		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

3.2 Site		55
Pollution du site		
Le site d'implantation de l'immeuble est-il exempt de contamination?		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Conseil : Il doit y avoir des preuves que le site n'est pas contaminé ou qu'il a été décontaminé à un niveau acceptable.		<input type="checkbox"/> Ne sait pas
Si le site est déclaré non contaminé, par quel moyen a-t-on attesté sa non-contamination?		
<ul style="list-style-type: none"> Recherche documentaire? Conseil : Une recherche documentaire a été effectuée et il n'y a aucune raison de soupçonner que le site est contaminé (c.-à-d. il n'y a jamais eu de réservoir de stockage souterrain (RSS) ou de réservoir de stockage extérieur (RSE), et il s'est toujours agi d'un bureau ou d'une autre installation qui n'utilisait pas de produits chimiques, elle n'est pas située près des stations 		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

d'essence ou d'autres industries problématiques, il n'y a pas eu précédemment sur le site d'entreprise pouvant présenter un risque).		
<ul style="list-style-type: none"> Évaluation environnementale de phase 1? Conseil : Une évaluation environnementale de phase 1 a été effectuée et prouve que le site n'est pas contaminé. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Si le site est déclaré contaminé, fait-il l'objet d'efforts de décontamination?</p> <p>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.	
Amélioration du site		
<p>Avez-vous augmenté la valeur écologique du site?</p> <p>Description des mesures : Description de l'amélioration du site</p> <p>Conseil : La valeur écologique peut être améliorée en accroissant la couverture végétale 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. Si l'immeuble occupe 90 % ou plus de l'aire du site, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

4.0 ÉMISSIONS ET EFFLUENTS (17,5 %)		175
4.1 Émissions atmosphériques		30
Émissions des chaudières		
<p>Quel pourcentage des chaudières sont des chaudières à faible émission de NOx?</p> <p>Conseil : Une chaudière à faible émission de NOx produit moins de 26 g/GJ de NOx (100 mg NOx/kWh). S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 25% <input type="checkbox"/> 50% <input type="checkbox"/> 75% <input type="checkbox"/> 100% <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Tenez-vous un registre de l'entretien des chaudières (nettoyage des brûleurs, contrôle des régulations, analyse des gaz de combustion)?</p> <p>Conseil : L'entretien doit être effectué une ou deux fois par an. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

4.2 Émissions - Appauvrissement de l'ozone		45
Frigorigènes		
<p>Quel est le principal frigorigène utilisé pour le refroidissement de l'immeuble?</p> <p>Cochez la réponse pertinente :</p> <p><input type="checkbox"/> R11</p> <p><input type="checkbox"/> R12</p> <p><input type="checkbox"/> R22</p> <p><input type="checkbox"/> HCFC123</p> <p><input type="checkbox"/> HFC134</p> <p><input type="checkbox"/> R410A</p> <p><input type="checkbox"/> R410B</p> <p><input type="checkbox"/> Autre</p> <p>Description: _____</p> <p>Autre frigorigène avec un PACO = 0</p> <p><input type="checkbox"/> S.O.</p> <p>Conseil : Cochez tous ceux qui s'appliquent. Le 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 ».</p>		
<p>Le système de refroidissement comprend-il des détecteurs de fuites automatiques?</p> <p>Conseil : Il devrait y avoir des détecteurs de frigorigène dans les salles des machines dans lesquelles des vapeurs de frigorigène provenant de fuites pourraient survenir. Dans des aires bien aérées, la détection de fuites devrait consister en dispositifs d'échantillonnage de l'air à proximité des sources de fuites des systèmes de refroidissement, notamment à proximité du compresseur. 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.	

<p>Si des substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO) se trouvent sur le site de l'immeuble, y a-t-il des installations pour les récupérer conformes aux exigences et aux lignes directrices du gouvernement fédéral?</p> <p>Conseil : La vidange peut se faire dans un bac de réception du système ou dans une machine de recyclage ou de récupération homologuée. La récupération de frigorigène devrait se dérouler avant l'ouverture du matériel aux fins de maintenance, d'entretien, de réparation ou d'élimination. Elle devrait se faire selon les procédures établies dans la norme 740 du Air-Conditioning and Refrigeration Institute intitulée « Refrigerant Recovery/Recycling Equipment ». 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.	
Gestion des substances appauvrissant la couche d'ozone		
<p>Y a-t-il un programme documenté de gestion des substances appauvrissant la couche d'ozone qui inclut:</p> <p>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 ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Inventaire des frigorigènes et registres? <p>Conseil : L'inventaire doit comprendre les SACO présentes dans l'immeuble et les dossiers doivent présenter l'historique des quantités de SACO.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Rapports d'entretien, rapports de pertes et résultats des vérifications de fuites? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Formation du personnel d'exploitation? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Vérification périodique des fuites? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Avez-vous un plan pour l'élimination graduelle des frigorigènes destructeurs d'ozone?</p> <p>Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. 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^{er} 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.	
<p>Avez-vous un contrat d'entretien du système de refroidissement avec un entrepreneur certifié?</p> <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Halons		
<p>L'immeuble est-il équipé de systèmes d'extinction d'incendie au halon?</p> <p>Conseil : S'il y en a, ils se trouveront le plus probablement dans les salles d'informatique centralisées plus âgées. Les halons appauvrissent</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

l'ozone. Le halon 1211 (ou BCF) présente un PAO d'environ 3, tandis que le halon 1301 (ou BTM), présente un PAO d'environ 10.		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

4.3 Émissions - effluents d'eau		20
Effluents d'eaux usées		
<p>Les siphons de sol dans les locaux d'entreposage de produits chimiques sont-ils protégés contre les déversements?</p> <p>Conseil : Au minimum, les produits chimiques utilisés dans l'exploitation du bâtiment, notamment les huiles, les solvants, les inhibiteurs de rouille, les biocides, les pesticides devraient être confinés. Ceci peut consister à les entreposer dans des plateaux en plastique. Aux endroits où il n'y a pas de produits chimiques dans l'immeuble, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les égouts de toit sont-ils reliés à l'égout sanitaire ou à l'égout pluvial?</p> <p>Conseil : En séparant les égouts pluviaux des égouts sanitaires, on évite de charger inutilement les installations de traitement des eaux usées communautaires.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous pris des mesures pour limiter les eaux de ruissellement provenant des toits et des surfaces imperméables, par ex. les stationnements?</p> <p>Décrivez les mesures appliquées: Description de la gestion des eaux de ruissellement</p> <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Avez-vous des procédures documentées pour éliminer ou réduire les rejets de glycol associés à la vidange des serpentins refroidisseurs?</p> <p>Conseil : Le glycol et l'eau usée des tours de refroidissement devraient être testés pour garantir qu'ils respectent les règlements locaux avant d'être déversés à l'égout L'éthylène glycol, utilisé comme agent anticorrosif, et comme antigel dans les systèmes de climatisation, est toxique pour l'être humain et les animaux. Cochez « Sans objet » uniquement si l'on n'utilise pas de glycol.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

4.4 Émissions - matières dangereuses		45
Enquête sur les matériaux dangereux		
<p>Est-ce qu'une enquête sur les matières dangereuses a été réalisée et mise à jour périodiquement ?</p> <p>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, de la peinture contenant du plomb ou du mercure.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Amiante		
<p>Si l'immeuble a été construit avant 1981, tenez-vous à jour un dossier amiante établi sur la base d'une étude de repérage et regroupant les informations relatives à la nature, à l'état de conservation et à</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>l'emplacement des matériaux contenant de l'amiante? Conseil : S'il n'y a pas d'amiante dans l'immeuble, cochez « Sans objet ».</p>		
<p>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? 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'émietter. En l'encapsulant, on évite les dangers pour la santé qui peuvent se produire lorsque des fibres d'amiante se répandent dans l'air. Si l'immeuble a été achevé après 1981, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Avez-vous un plan de gestion de l'amiante contenant notamment des consignes de sécurité pour les travaux de réparation et de rénovation? Conseil : Si l'immeuble a été achevé après 1981, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Radon		
<p>L'immeuble est-il érigé à l'extérieur d'une zone à risque élevé ou une étude de dépistage a-t-elle démontré une concentration inférieure à 200 Bq/m³? Le cas échéant, décrivez les précautions prises: Mesures concernant le radon Conseil : Le radon est un gaz radioactif naturel incolore et inodore produit par la désintégration du radium. On le soupçonne de provoquer le cancer du poumon. La source la plus courante de radon identifiée à l'intérieur des bâtiments est l'uranium du sol ou de la roche sur laquelle les installations ont été construites. Les régions considérées à haut risque au Canada sont Winnipeg, Calgary, Vancouver, Sherbrooke, Saint John et Sudbury. Une évaluation environnementale de phase 1 fera habituellement référence aux niveaux de radon.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
BPC		
<p>L'immeuble contient-il des BPC? 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 pour l'éclairage extérieur. Il existe également des transformateurs électriques et des condensateurs qui sont toujours exploités et contiennent des BPC. Si l'immeuble a été construit après 1980, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous un plan de gestion des BPC (responsabilités, inventaire et emplacement du matériel contenant des BPC, y compris les transformateurs, consignes d'entreposage, stratégie pour l'élimination graduelle et la destruction des BPC)? Conseil : S'il n'y a pas de BPC, cochez « Sans objet ». Cochez « Oui » seulement si le plan contient tous les éléments ci-dessus.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Avez-vous des procédures pour assurer la sécurité de l'entreposage</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>du matériel contenant des BPC, l'inspection régulière des lieux d'entreposage par des personnes désignées et l'efficacité des mesures d'urgence en cas de déversement (intervention et formation du personnel)?</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas de BPC, cochez « Sans objet ». Cochez « Oui » seulement s'il existe des procédures pour tous les éléments ci-dessus.</p>		
Réservoirs de stockage		
<p>Y a-t-il des réservoirs de stockage souterrain (RSS) ou des réservoirs de stockage extérieur (RSE)?</p> <p>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 notamment des produits chimiques corrosifs ou nocifs.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>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 :</p> <p>Conseil : Choisissez toutes les procédures qui sont applicables. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 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?) <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Contrôle des stocks (concordance)? <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Calendrier d'amélioration et remplacement des réservoirs? <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Contrôles d'étanchéité? <p>Conseil : Les systèmes de réservoirs peuvent être testés pour détecter les fuites dans le cadre du plan de gestion des réservoirs. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> Remplissage, soutirage et protection contre les déversements? <p>Conseil : Les guides techniques et les codes peuvent exiger que les gestionnaires immobiliers installent des systèmes pour le confinement</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

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 ».		
<ul style="list-style-type: none"> • 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 ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • Tenue de registres? Conseil : Toutes les inspections et activités de maintenance, modification et mise à niveau devraient être documentées. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • 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. Le processus adéquat de fermeture doit être documenté dans le Manuel d'exploitation. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

4.5 Émissions - Produits dangereux, SIMDUT, Santé et sécurité		35
Programme du SIMDUT		
<p>Est-ce que les fiches signalétiques santé-sécurité pertinentes, des trousse de nettoyage et des équipements de sécurité tels que des douches oculaires sont accessibles à proximité des aires de stockage de produits chimiques?</p> <p>Conseil : Les fiches techniques santé-sécurité (FSSS) contiennent de l'information sur les propriétés et la manutention sécuritaire de chaque produit dangereux.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les fiches signalétiques santé-sécurité ont-elles moins de 3 ans?</p> <p>Conseil : Les fiches techniques ne devraient pas être âgées de plus de trois ans.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les produits contrôlés portent-ils une étiquette du SIMDUT?</p> <p>Conseil : La mise en œuvre du Système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail (SIMDUT) est une exigence juridique pancanadienne dont l'objet est de faire en sorte que les produits chimiques et d'autres substances dangereuses soient manutentionnés en toute sécurité et que l'information à leur sujet, y compris les mesures de protection pertinentes, soient diffusées aux travailleurs et aux employeurs.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Santé et sécurité et gestion des produits dangereux		
<p>Est-ce que les produits chimiques et les matières dangereuses sont stockés en lieu sûr et dans des conditions appropriées?</p> <p>Conseil : Les produits chimiques utilisés dans les immeubles qui sont classés comme dangereux, y compris les huiles, les biocides, les</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>solvants, les insecticides, les pesticides et les herbicides. Ils devraient être entreposés dans des pièces ayant une bonne aération, des températures contrôlées, une protection des drains, et de l'espace de tablettes suffisant. Les conteneurs devraient être fermés au moyen d'un couvercle pour éviter d'éventuels déversements et émanations, bien étiquetés et conservés dans une aire soigneusement verrouillée.</p>		
<p>Y a-t-il un programme de gestion des matières dangereuses (produits chimiques) en vigueur? Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. 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>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Le responsable de la gestion des produits chimiques et le personnel appelé à utiliser ces produits reçoivent-ils une formation spécifique? Conseil : L'éducation SIMDUT renvoie aux consignes données aux travailleurs aux fins d'information générale, notamment la façon dont fonctionne le SIMDUT et les risques des produits contrôlés, tandis que la formation renvoie à des consignes données à des fins d'information propre au site, notamment les procédures de travail et d'urgence.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>La gestion des produits dangereux relève-t-elle d'une personne nommément désignée? Conseil : La personne désignée devrait être chargée de ce qui suit : 1) aviser les travailleurs de risques éventuels et réels; 2) faire en sorte que les travailleurs utilisent le matériel et les dispositifs de protection prescrits; 3) prendre toute mesure de précaution raisonnable pour la protection des travailleurs.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Tenez-vous un inventaire des produits et déchets dangereux ainsi qu'un registre des opérations d'enlèvement et d'élimination de ces produits et déchets? Conseil : L'inventaire doit désigner les flux de déchets dangereux, les opérations dans le bâtiment qui les produisent, la façon dont les déchets dangereux sont manutentionnés et entreposés et l'endroit où ils le sont et qui en est responsable. Les dossiers doivent également indiquer que l'organisation fait le suivi des déchets dangereux depuis leur sortie de l'établissement, par l'entremise d'un transporteur détenteur d'un permis ou d'un certificat provincial, jusqu'à une installation d'élimination qui est également détentrice d'un permis ou d'un certificat de la province pour accepter des déchets dangereux.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il un comité de santé-sécurité qui se réunit périodiquement et inspecte régulièrement la propriété? Conseil : Les inspections doivent couvrir la ventilation, le confinement des déversements et les dispositions de décontamination, ainsi que la compatibilité des matières dangereuses entreposées au même endroit et la sécurité de l'accès. Le comité doit comprendre des représentants des locataires ainsi que de la direction et devrait se réunir régulièrement pour traiter de questions de santé et de sécurité. Si le</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

règlement n'exige pas la mise en place d'un Comité de santé-sécurité (c. à d. s'il y a moins de 20 personnes), cochez « Sans objet ».		
Pesticides		
Avez-vous pris des mesures pour la conservation des aliments et l'entreposage des déchets de cuisine à l'abri des rongeurs? Conseil : Une façon de réduire au minimum l'utilisation de pesticides à l'intérieur consiste à éliminer de façon planifiée les sources d'aliments et les habitats des ravageurs.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Utilisez-vous des méthodes écologiques pour l'entretien des espaces verts (recours minimal aux pesticides, aux herbicides, aux engrais et aux dérivés du pétrole)? Décrivez l'étendue de l'utilisation de ces produits et toute méthode alternative employée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur: Description de l'entretien des espaces verts (pesticides). Conseil : « Pesticide » désigne les insecticides, les herbicides, les fongicides, les rodenticides, les produits désinfectants, les agents antiencrassement et les régulateurs de croissance des plantes. L'utilisation de plantes locales résistantes dans l'aménagement paysager peut entraîner un besoin minimum de pesticide. S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Y a-t-il des inspections effectuées mensuellement pour détecter la présence de parasites? Conseil : S'il n'y a aucun aménagement paysager ou si des contrôles des parasites ne sont pas nécessaires, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
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? 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 ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

5.0 Qualité de l'air intérieur (17,5 %)		175
5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation		24
Les prises d'air sont-elles éloignées de sources de pollution tels que les parcs de stationnement, les arrêts d'autobus, les tours de refroidissement ou de l'eau stagnante? Conseil : Si les prises d'air se trouvent sur le toit, vérifiez s'il y a des marres d'eau stagnante, des insectes et des déjections de pigeons, ainsi que la proximité et la direction du vent par rapport à l'eau pulvérisée des tours de refroidissement. Si elles se trouvent au niveau du sol, vérifiez également les sources d'émission de véhicules (stationnés et tournant au ralenti), la pollution industrielle ou	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

commerciale.		
<p>Les prises d'air sont-elles situées à au moins 10 m des bouches d'évacuation de l'air vicié?</p> <p>Conseil : En séparant les prises d'air des bouches d'évacuation, on évite le réentraînement (court-circuitage) de l'air d'évacuation. Il faut également prendre en compte la direction dominante du vent par rapport aux prises d'air et aux bouches d'évacuation.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Faites-vous faire des vérifications périodiques pour assurer que les prises d'air sont protégées et parfaitement dégagées?</p> <p>Conseil : Vérifiez que les grilles des prises d'air frais sont libres de toute obstruction par des feuilles, de la neige, des insectes et des déjections de pigeons.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il des accumulations d'eau stagnante dans les plateaux à condensat ?</p> <p>Conseil : Vérifiez qu'il n'y a pas d'eau stagnante dans le réseau de gaines du système de climatisation, particulièrement dans les plateaux de récupération de l'eau de condensation des serpentins refroidisseurs, en aval des humidificateurs, ce qui peut causer la contamination des gaines par des bactéries et des champignons. S'il n'y a pas de climatisation, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Y a-t-il des signes de corrosion, de relâchement des matériaux (ex. module de filtres endommagé) ou des matériaux d'isolation acoustique dans le système de traitement de l'air?</p> <p>Conseil : Inspectez les unités de traitement de l'air (chambres de mélange d'air, serpentins et pales de ventilateur) et l'intérieur des gaines, y compris toute galerie technique, tunnel et autre aire utilisés comme gaine ou qui peuvent être en contact avec le flux d'air de ventilation. Enquêtez pour déterminer si la mise au point a eu lieu. S'il n'y a pas d'unité de traitement de l'air, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Misez-vous sur un système de surveillance ou sur des sondes de CO₂ pour maintenir les concentrations de dioxyde de carbone à des niveaux acceptables?</p> <p>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 CO₂ 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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Est-ce que le système de surveillance des CO₂ est calibré annuellement ?</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas de système de surveillance de CO₂, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>La concentration de CO₂ est-elle inférieure à 850 ppm (à supposer que cette concentration oscille autour de 400 ppm à l'extérieur)?</p> <p>Conseil : Mesurez la concentration de CO₂ au moyen d'une pompe Draeger ou d'un enregistreur de données de CO₂. Veillez à faire</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Unknown	

suffisamment de relevés pour établir un profil représentatif d'un vaste éventail d'espaces à l'intérieur de l'immeuble.		
<p>Les occupants peuvent-ils régler le débit de ventilation dans leur zone de travail, grâce à un système hybride (fenêtres ouvrantes) ou à des commandes CVC individualisées?</p> <p>Description: Description des commandes individuelles pour la ventilation Conseil : Commandes individualisées désigne de 4 à 6 postes de travail ou moins.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.2 Qualité de l'air intérieur - Système de filtration		11
<p>Les filtres sur les circuits d'aspiration d'air neuf peuvent-ils intercepter les particules de 0,3 micromètres (pouvoir d'arrêt topique de 60 % à 85 %, ou MERV-8)?</p> <p>Conseil : L'efficacité des filtres est habituellement indiquée sur l'emballage du filtre.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Utilisez-vous des manomètres pour déterminer à quel moment les filtres doivent être remplacés?</p> <p>Conseil : Un manomètre qui mesure la chute de pression dans le filtre indique lorsque ceux ci doivent être nettoyés ou remplacés. Des manomètres reliés au système de commande centralisé donnent même un meilleur avertissement. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Les filtres sont-ils installés de façon à en faciliter le nettoyage et l'inspection?</p> <p>Conseil : La facilité d'accès rend plus facile de vérifier de visu si l'air contourne les filtres et de déterminer s'ils ont été bien installés. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les filtres sont-ils bien ajustés dans leur support?</p> <p>Conseil : Vérifiez qu'ils sont bien ajustés, que les filtres sont de la bonne taille et qu'ils sont installés dans le bon sens. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.3 Qualité de l'air intérieur - Système d'humidification		15
<p>Quel type de système d'humidification utilisez-vous?</p> <p>Conseil : En raison du risque de contamination microbienne associé à l'humidification par pulvérisation, une méthode de prédilection est l'humidification par vapeur. S'il n'y a pas d'humidification, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Vapeur <input type="checkbox"/> Pulvérisation <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>S'il s'agit d'un système à vapeur, utilisez-vous de la vapeur propre ou la vapeur produite par la chaudière (après traitement)?</p> <p>Conseil : L'humidification à la vapeur devrait être fournie par une source indépendante, car il existe des risques avec de la vapeur produite comme produit secondaire, en raison de la contamination éventuelle de l'air humidifié par les additifs de chaudière utilisés pour lutter contre le tartre et la corrosion. Si l'on n'utilise pas l'humidification à la vapeur, cochez « Sans objet ». Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>S'il s'agit d'un système à pulvérisation, avez-vous un programme d'entretien rigoureux pour prévenir l'apparition de rouille, d'algues ou de contaminants?</p> <p>Conseil : Vérifiez qu'il existe des procédures et des dossiers de maintenance documentés. Si l'on n'utilise pas l'humidification à pulvérisation, cochez « Sans objet ». Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.4 Qualité de l'air intérieur - Tours de refroidissement		15
<p>Les tours de refroidissement sont-elles à bonne distance des entrées d'air neuf et des sorties de conduit de fumée ?</p> <p>Conseil : Vérifiez la position relative des prises de ventilation par rapport aux emportements d'eau des tours de refroidissement et à la direction du vent dominant. S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Les tours de refroidissement sont-elles équipées d'éliminateurs de gouttelettes?</p> <p>Conseil : Les éliminateurs de dérive retirent les gouttelettes d'eau engendrées par les tours de refroidissement. Les éliminateurs peuvent être à l'extérieur ou à l'intérieur des tours. Ceci permet d'économiser de l'eau et réduit le risque d'une aspiration par le bas ou d'une pulvérisation qui pourrait contenir de la légionelle. S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Le programme d'entretien et de nettoyage des tours de refroidissement comprend-il des inspections mensuelles pour détecter l'apparition de moisissure ou de biofilm qui pourraient indiquer des niveaux élevés de bactéries ; traitement régulier de l'eau des tours de refroidissement ; nettoyage complet et désinfection de chaque tour de refroidissement au moins tous les six mois?</p> <p>Conseil : Il devrait y avoir au moins des inspections mensuelles des tours de refroidissement comprenant la vérification des signes de biofilm ou de moisissures (qui pourraient indiquer un niveau élevé de bactéries), le traitement régulier de l'eau des tours de refroidissement et le nettoyage et la désinfection complète de chaque tour de refroidissement au moins tous les six mois. S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.5 Qualité de l'air intérieur - Stationnement et réception		10
<p>Les stationnements intérieurs sont-ils équipés d'un système de ventilation mécanique?</p> <p>Conseil : Les garages fermés sont en règle générale souterrains et exigent un système de ventilation mécanique pour éviter que le monoxyde de carbone, les émanations d'huile et d'essence se concentrent dans le garage et pénètrent dans l'immeuble. Les garages ouverts ou partiellement ouverts, qui se trouvent typiquement au dessus du sol, n'ont peut être pas besoin de ventilation mécanique. S'il n'y a pas d'aire de stationnement fermée, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<p>Des mesures sont-elles en place pour empêcher l'aspiration des rejets</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

<p>d'air vicié des quais de chargement et des stationnements? 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 ni quai de chargement ni d'aire de stationnement, cochez « Sans objet ».</p>		
Le niveau de monoxyde de carbone est-il surveillé :		
<ul style="list-style-type: none"> • Dans les garages fermés ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
<ul style="list-style-type: none"> • À proximité des chaudières au gaz ou à combustible ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.6 Qualité de l'air intérieur - Contrôle des polluants intérieurs		33
<p>Avez-vous noté des signes ou y a-t-il des plaintes en cours laissant croire à la présence de moisissures ou d'humidité excessive ? Conseil : Vérifiez s'il y a des signes visuels ou olfactifs dans les aires suivantes : galeries techniques, espaces sous le plancher et tunnels de service, surfaces froides, notamment sous les fenêtres et dans les coins formés par les murs extérieurs, les tuyaux d'eau froide non isolés, les salles de bain, les aires intérieures à proximité de fuites connues du toit ou du mur, le plancher et les plafonds sous la plomberie, l'intérieur des gaines près des humidificateurs, des serpentins de refroidissement, des prises d'air extérieures et sous les tapis.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Taches d'humidité au plafond ou sur les murs ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Odeurs de moisi ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Moquette humide ou sentant le moisi ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les salles d'impression, cafétérias, cuisines, salles de stockage de produits chimiques et toilettes sont-elles équipées de systèmes d'extraction d'air locaux efficaces? Conseil : Certaines aires à utilisation spéciale peuvent exiger une évacuation locale supplémentaire pour empêcher les polluants de l'air de s'accumuler ou de se répandre au delà d'une aire locale. Des ventilateurs devraient fonctionner continuellement lorsque la source est présente, pas seulement lorsque la pièce est occupée. Testez l'efficacité du système d'évacuation au moyen de fumée chimique ou de papier mince.</p>		
<p>Avez-vous des procédures écrites pour limiter les polluants à la source dans les toilettes, les cuisines, les salles d'impression, les salles de stockage de produits chimiques et autres zones de stockage? Description: Description des mesures de contrôle documentées Conseil : Les mesures pour réduire la pollution à la source devraient être documentées et des dossiers de maintenance devraient être tenus; sinon, elles peuvent être mises en œuvre d'une manière à comporter des risques. Par exemple, dans les toilettes qui ne sont pas utilisées fréquemment, la chasse devrait être actionnée et il faudrait faire couler l'eau dans les lavabos afin que l'eau ne stagne pas dans les conduites d'approvisionnement; des hottes d'aspiration devraient être installées au dessus des aires d'imprimerie; les activités de cuisine devraient être</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>gérées soigneusement pour éviter des problèmes de qualité de l'air intérieur; les appareils à gaz devraient être aérés et vérifiés pour déterminer s'il y a des fuites, les conteneurs à déchets devraient être bien placés pour éviter des odeurs, et ainsi de suite.</p>		
<p>Les entrepreneurs chargés du nettoyage sont-ils tenus par contrat d'utiliser des produits écologiques? 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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il une zone à l'extérieur loin des entrées et qui permet d'empêcher la dissipation de la fumée dans le reste de l'immeuble? Conseil : L'interdiction de fumer est la meilleure mesure environnementale pour d'empêcher cette source cancérigène et d'irritation de se propager.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous 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? Description : Description de la liste des rénovations 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).</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

5.7 Gestion de la qualité de l'air intérieur		25
<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>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 d'aborder les préoccupations des locataires/occupants en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>L'immeuble a-t-il été soumis à un audit QAI au cours de la dernière année?</p> <p>Conseil : L'audit devrait avoir été suffisamment détaillé pour que la direction acquière une compréhension exhaustive de la situation actuelle en matière de QAI dans l'immeuble, y compris tous les facteurs qui pourraient influencer sur la QAI de l'immeuble.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Avez-vous des procédures relatives à la QAI qui touchent les opérations suivantes?</p> <p>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.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Exploitation du système CVC? Conseil : Il devrait y avoir des horaires de fonctionnement quotidiens, hebdomadaires et mensuels. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Entretien ménager? Conseil : Cet élément devrait désigner toutes les aires qui doivent être nettoyées, préciser les produits qui doivent être utilisés et leur application appropriée et fournir un calendrier de nettoyage. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> Programme de gestion des moisissures? Conseil : Les principaux éléments de ce programme doivent inclure : Détection rapide d'humidité et de moisissures afin de minimiser les dommages à la propriété et le niveau de responsabilité ; directives offertes pour la prévention et la réponse aux conditions d'humidité/eau ou de développement de moisissures; soulignez les procédures minimales requises pour répondre aux problèmes de moisissures/humidité ou de développement de moisissures. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<ul style="list-style-type: none"> • Maintenance corrective? Conseil : Les procédures pour la maintenance corrective 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Décrivez les procédures appliquées pour maintenir une bonne qualité de l'air ambiant: Description des procédures de maintenance pour la qualité de l'air intérieur.		
<ul style="list-style-type: none"> • Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils la formation voulue pour mettre en œuvre un programme QAI qui réponde aux préoccupations des locataires? Conseil : La formation doit être suffisante pour permettre au personnel de reconnaître, d'empêcher et de régler les problèmes de QAI. Le personnel doit connaître le moment approprié pour appeler un professionnel et doit avoir l'autorisation de le faire. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Y a-t-il un suivi permanent des facteurs suivants? Conseil : Le bâtiment devrait être conforme à l'addendum de 1995 ASHRAE 55-1992 pour le confort thermique. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Température ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • Humidité ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

5.8 Éclairage		32
Caractéristiques de l'éclairage		
<ul style="list-style-type: none"> • Les luminaires sont-ils équipés de ballasts haute fréquence? Conseil : Les ballasts électroniques contribuent à empêcher la fatigue oculaire et les maux de tête qui sont souvent associés au clignotement produit par des ballasts magnétiques standard. En outre, ils peuvent occasionner une réduction de la consommation d'énergie de 10 à 15 % comparativement aux ballasts traditionnels. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • L'immeuble est-il doté 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	
<ul style="list-style-type: none"> • Le niveau d'éclairage est-il conforme aux lignes directrices de l'IES (Illuminating Engineering Society of North America) pour les bureaux, soit 300-500 lux? Conseil : Pour mesurer les niveaux d'éclairage, utilisez un photomètre ou lux mètre. L'éclairage général (ambiant) - le type le plus courant d'éclairage de bureau - peut être fourni par l'éclairage indirect provenant des luminaires qui réfléchissent du plafond ou des murs, de la lumière directe des luminaires qui éclairent l'aire de travail ou une combinaison des deux. Les niveaux d'éclairage plus faibles sans 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas	

reflets sont souvent meilleurs pour regarder des écrans d'ordinateur.		
<p>Y a-t-il des systèmes d'éclairage d'appoint individuels dotés de commandes propres?</p> <p>Conseil : Il s'agit de la lumière du luminaire qui éclaire directement l'aire de travail. Cet éclairage comprend les lampes de bureau et de table.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les étages sont-ils aménagés de telle sorte que 80 % des espaces de travail typiques puissent bénéficier d'un éclairage naturel ou qu'environ 40 % des postes de travail se trouvent à moins de 7 mètres des fenêtres?</p> <p>Conseil : Bien que les locataires puissent installer des écrans qui empêchent la lumière naturelle de pénétrer dans l'aire, envisagez néanmoins les possibilités de donner facilement accès à la lumière naturelle.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les commandes d'éclairage sont-elles efficaces?</p> <p>Conseil : Un bon système de contrôle de l'éclairage peut inclure des détecteurs de mouvement pour les lumières, des capteurs optiques desservant au maximum quatre postes de travail, en supposant qu'il y a 7 m² par espace de travail.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Gestion de l'éclairage		
<p>Y a-t-il un calendrier de nettoyage des luminaires ?</p> <p>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. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il un programme de remplacement par groupe des lampes?</p> <p>Conseil : Les lampes qui sont changées avant qu'elles 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. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

5.9 Bruit		10
Bruit		
<p>Est-il facile de tenir une conversation d'une voix normale, d'entre une conversation téléphonique et d'avoir une conversation à voix basse dans les locaux de l'immeuble?</p> <p>Conseil : Pour mesurer les niveaux sonores, utilisez un sonomètre ayant un facteur de pondération « A » conformément aux normes CSA Z 107.51 et Z 107.53. Les relevés ne devraient pas être supérieurs à 50 dB LAeq,T.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>L'intimité acoustique est-elle suffisante?</p> <p>Conseil : Dans les bureaux à aires ouvertes, la parole peut être</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>entendue au poste de travail adjacent, mais ne doit pas être comprise. De plus, il devrait être possible d'avoir une conversation privée en parlant à voix basse. Dans les bureaux fermés, il devrait être possible d'assurer la confidentialité en parlant à voix normale.</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

6.0 SYSTÈME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE (11 %)		110
6.1 Documentation du système de gestion environnementale		30
<p>Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils une politique environnementale écrite?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Le manuel de politiques contient-il des objectifs par rapport aux éléments suivants:</p> <p>Conseil : Des objectifs et des cibles précis pour améliorer ou maintenir la performance environnementale de l'installation devraient être documentés dans le cadre de la « vision environnementale » pour l'immeuble.</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 et bon usage des produits dangereux? <input type="checkbox"/> Formation et sensibilisation?	
<p>Existe-t-il des plans d'action pour améliorer la performance environnementale et énergétique de l'immeuble?</p> <p>Description: Description du plan d'action.</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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>Conseil : Des baux verts augmente 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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
6.2 Approvisionnement écologique		25
<p>Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils une politique d'approvisionnement écologique écrite?</p> <p>Conseil : La politique devrait orienter le programme qui attribue des responsabilités; qui fait en sorte que ceux qui font les achats aient la</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

<p>formation appropriée; qui offre des références sur les produits écologiques à privilégier par le personnel interne; qui précise les exigences pour les entrepreneurs de nettoyage; qui sensibilise les locataires.</p>		
<p>Y a-t-il une liste de produits écologiques pour le nettoyage et l'entretien des locaux? Identifiez la personne responsable de la liste: _____ Personne responsables de l'achat de produits écologiques</p> <p>Donnez des exemples des produits utilisés: _____ Exemples de produits recommandables. Conseil : Le personnel a besoin d'une liste de substituts écologiques disponibles et le nom de leurs fournisseurs. Comme ces produits sont fréquemment remplacés par de nouveaux produits, la liste devrait être revue et mise à jour régulièrement.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Est-ce que la politique d'achat inclut la nécessité d'acheter de l'équipement à haut rendement pour l'immeuble? Donnez des exemples: Exemples d'achat d'équipement à haut rendement</p> <p>Conseil : La politique devrait exiger que tout achat d'équipement et de composante des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation implique la consultation de l'<i>ÉnerGuide</i>.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Les employés qui achètent les produits dangereux consultent-ils les fiches techniques santé-sécurité? Conseil : Les personnes chargées des achats devraient faire en sorte que des fiches signalétiques santé-sécurité (FSSS) pour les produits contrôlés soient examinées et mises à la disposition des employés. Elles ne devraient pas être âgées de plus de trois ans précédant toute date de réception d'une nouvelle commande de produits.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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? 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	

6.3 Intervention d'urgence

20

<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 autres situations d'urgence?</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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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	
<p>Y a-t-il des équipements sur place pour faire face aux urgences environnementales?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<p>Y a-t-il des plans d'urgence pour faire face aux pannes de courant de courte et de longue durée?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<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>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. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

6.4 Sensibilisation des locataires	35
<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>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</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

<p>d'une ligne d'urgence pour discuter de leurs préoccupations environnementales et coordonner leurs activités. Décrivez la stratégie: Description du système de communication avec les locataires.</p>		
<p>Y a-t-il des initiatives de communications pour informer les locataires des mesures environnementales qu'ils peuvent prendre pour contribuer: Conseil : Le Guide du locataire devrait comprendre des conseils sur les questions de l'énergie et de l'environnement.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • À conserver l'énergie et réduire la charge des appareils électriques? 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). 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • À la manutention, au stockage et à l'élimination 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
<ul style="list-style-type: none"> • 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. Ceci ne s'applique pas pour les immeubles de moins de 100 000 pieds carrés. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	