



Évaluation BOMA BEST

Centres commerciaux intérieurs

Juin 2009

Table des matières

Informations de base.....	1
1.0 Énergie (350 points)	3
1.1 Consommation d'énergie (80).....	3
1.2 Éclairage (25)	7
1.3 Systèmes CVC principaux (20)	9
1.4 Commandes (16).....	10
1.5 Eau chaude (9).....	10
1.6 Autres caractéristiques éconergétiques (13).....	11
1.7 Énergie verte (12).....	13
1.8 Enveloppe (35)	13
1.9 Gestion de l'énergie (80).....	15
1.10 Transport (60).....	20
2.0 Eau (80 points).....	22
2.1 Consommation d'eau (30).....	22
2.2 Dispositifs d'économie d'eau (35)	22
2.3 Gestion de l'eau (16)	23
3.0 Réduction, recyclage de déchets et site (110 points).....	26
3.1 Recyclage, manipulation et stockage des matériaux recyclables (25).....	26
3.2 Site (55).....	28
4.0 ÉMISSIONS ATMOSPHÉRIQUES et effluents (175 points)	30
4.1 Émissions des chaudières (30)	30
4.2 Substances appauvrissant la couche d'ozone (31)	30
4.3 Émissions - effluents d'eau (34).....	31
4.4 Matières dangereuses (45).....	33
4.5 Produits dangereux et SIMDUT (35).....	36
5.0 Environnement intérieur (130 points).....	39
5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation (19)	39
5.2 QAI - Système de filtration (5).....	39
5.3 QAI - Système d'humidification (5).....	39
5.4 QAI - Tours de refroidissement (9).....	40
5.5 QAI - Stationnement et réception (8)	40
5.6 QAI - Contrôle à la source des polluants (33)	41
5.7 Gestion de la QAI (27)	42
5.8 Éclairage (24)	43
6.0 Système de gestion environnementale (SGE) (155 points)	45
6.1 Documentation du système de gestion environnementale (39)	45
6.2 Approvisionnement écologique (36).....	45
6.3 Intervention d'urgence (20)	46
6.4 Sensibilisation des locataires (42).....	47
6.5 Contributions environnementales à la communauté (18)	48

Total des points	1000
------------------	------

Informations de base	
0.1	Nom de l'immeuble: Inscrivez le nom tel que vous désirez qu'il apparaisse sur le certificat si l'immeuble devient certifié.
0.2	Adresse :
	Ville :
	Province:
	Code postal :
0.3	En quelle année l'immeuble a-t-il été construit? 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
0.4	Quelles sont les dates des ajouts majeurs ou des rénovations importantes ?
	Décrire les rénovations: _____
0.5	Quelle est l'aire totale de plancher de l'immeuble ? Conseil : Inclure la surface de l'immeuble, le stationnement, l'aménagement paysager et toutes les aires comprises dans les limites de la propriété.
	_____ hectares _____ acres
0.6	Quelle est la superficie des espaces suivants (en pieds carrés) ?
	Superficie totale de plancher (STP) _____ Conseil : Tous les espaces loués par les locataires, les aires communes dans le centre commercial et les aires de chargement et de service de l'immeuble sont inclus. Les stationnements intérieurs et extérieurs sont exclus. Espaces loués par les locataires _____ Conseil : Total des aires occupées par les locataires comprises dans la STP. Les espaces occupés par des kiosques dans les aires communes du centre commercial ne sont pas incluses. Zones piétonnes du centre commercial _____ Conseil : Les espaces loués par les locataires ou les aires de chargement et de service de l'immeuble ne sont pas inclus. Aire de service _____ Conseil: Les corridors de service, les tunnels, la réception/expédition et les quais de chargement sont inclus. Aires d'aménagement paysager à l'extérieur _____
0.7	L'immeuble compte combien d'étages ?
0.8	Combien y a-t-il de places de stationnement ?
	Surface de stationnement (Site) _____ Étages de stationnement _____

0.9	Combien y a-t-il de magasins piliers ?	
0.10	Combien de personnes fréquentent ces installations annuellement ? Conseil : Cette information est critique pour le pointage.	
0.11	Est-ce que la circulation est mesurée dans ces installations (par ex.: avec un compteur de véhicules)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
0.12	Pendant combien d'heures par jour le centre commercial est ouvert ?	Lundi au vendredi _____ Samedi _____ Dimanche _____
0.13	Pendant combien de jours par année les installations sont-elles ouvertes ?	_____
0.14	Quel a été le taux moyen d'occupation au cours de la dernière année ?	_____% Notes: _____
0.15	Qui est le propriétaire de l'immeuble ?	_____
0.16	Qui est le gestionnaire de l'immeuble ? (compagnie de gestion). Conseil : Donnez le nom du gestionnaire ainsi que le nom de l'entreprise.	_____
0.17	Description de l'immeuble : Conseil : Donnez une brève description de l'immeuble et décrivez également toute mesure d'efficacité énergétique et environnementale novatrice ou toute amélioration significative (ex. : aménagement paysager intérieur). Veuillez inclure des notes concernant toute rénovation ou amélioration importante depuis les 5 dernières années.	
0.18	Description de la construction de l'immeuble : Conseil : Décrire brièvement la construction de l'immeuble, incluant les éléments structuraux (par ex., brique, blocs, ossature métallique préfabriquée) et l'enveloppe de l'immeuble (par exemple, vitrage à simples ou doubles panneaux, éclairage par toiture, etc.)	
19.a	Description des systèmes CVC : Conseil : Décrire brièvement les principaux systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation du bâtiment. <input type="checkbox"/> chauffage central et installation de réfrigération (refroidisseurs, chaudières) <input type="checkbox"/> Espaces occupés par les locataires dont le chauffage et la réfrigération est fournie à partir d'un système central <input type="checkbox"/> locataires qui possèdent leur propre système de chauffage et de refroidissement (ex : unités de toiture monoblocs)	
19.b	<input type="checkbox"/> unités de toiture monoblocs pour le chauffage et le refroidissement <input type="checkbox"/> pompes à chaleur géothermiques	
19.c	Les systèmes de ventilation dans le centre commercial sont à : <input type="checkbox"/> volume constant <input type="checkbox"/> volume d'air variable. Décrire le système : _____	

1.0 Énergie (350 points)		350
1.1 Consommation d'énergie (80)		80
	Informations sur l'immeuble	
1.1.1	Indiquez le type d'énergie et d'utilités applicables à l'immeuble (pour lesquelles vous devrez fournir les données de consommation). Conseil : Cochez chaque combustible pour lequel une consommation sera indiquée. S'il y a plus d'un compteur pour un combustible donné, combinez les données pour tous les compteurs pour indiquer une seule valeur.	
	<input type="checkbox"/> Gaz naturel - m ³ (mètres cubes) <input type="checkbox"/> Électricité - kWh <input type="checkbox"/> Propane - Litres <input type="checkbox"/> Mazout - Litres <input type="checkbox"/> Vapeur- GJ, livres de vapeur x 1000 Conseil : Vérifier la vapeur et/ou l'eau réfrigérée seulement si elle est achetée directement d'un fournisseur externe. <input type="checkbox"/> Eau réfrigérée - GJ, Tonnes/heures Conseil : Vérifier la vapeur et/ou l'eau réfrigérée seulement si elle est achetée directement d'un fournisseur externe. <input type="checkbox"/> Eau profonde de lacs – Tonnes/heures (Enwave – Région de Toronto seulement).	

Consommation d'énergie dans les aires communes du centre commercial.

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

Électricité (questions)			
1.1.2	Est-ce que la consommation des locataires autres que les magasins piliers est mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur d'électricité ?	<input type="checkbox"/> Tous les locataires <input type="checkbox"/> Certains locataires <input type="checkbox"/> Aucun	
1.1.3	Dans quel pourcentage la surface occupée par le locataire est-elle mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur d'électricité ?		

1.1.4	Aux endroits où la consommation des locataires n'est pas mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur d'électricité, est-ce que les locataires paient leur part de la facture d'électricité au propriétaire en se basant sur : Conseil : un compteur divisionnaire est un compteur distinct installé par le propriétaire pour mesurer la consommation réelle de l'énergie d'un locataire en particulier et pour quantifier la portion qui doit être payée par le locataire pour un service public principal.	<input type="checkbox"/> Superficie de plancher <input type="checkbox"/> Données de compteur divisionnaire <input type="checkbox"/> Ne s'applique pas	
Combustible de chauffage (questions)			
1.1.5	Est-ce que la consommation des locataires autres que les magasins piliers est mesurée indépendamment par des compteurs et facturée par le fournisseur de combustible de chauffage ?	<input type="checkbox"/> Tous les locataires <input type="checkbox"/> Certains locataires <input type="checkbox"/> Aucun	
1.1.6	Dans quel pourcentage la surface occupée par le locataire est-elle mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur de combustible de chauffage ?		
	Aux endroits où la consommation des locataires n'est pas mesurée indépendamment et facturée par le fournisseur combustible de chauffage, est-ce que les locataires paient leur part de la facture au propriétaire en se basant sur : Conseil : un compteur divisionnaire est un compteur distinct installé par le propriétaire pour mesurer la consommation réelle de l'énergie d'un locataire en particulier et pour quantifier la portion qui doit être payée par le locataire pour un service public principal.	<input type="checkbox"/> Superficie de plancher <input type="checkbox"/> Données de compteur divisionnaire <input type="checkbox"/> Ne s'applique pas	
1.1.7	Décrivez comment est traitée la facturation de la consommation d'énergie du locataire : _____		

	<p>À INCLURE DANS LE RAPPORT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quand la consommation d'électricité, de gaz naturel et d'eau d'un centre commercial est facturée sur un seul compte - (consommation totale d'électricité en kWh à partir des comptes de services publics + mazout (données converties en ekWh) à partir des comptes de mazout des services publics divisé par la superficie totale de plancher du centre commercial en pi^2, incluant toutes les aires communes de service et des locataires = BEPI en ekWh/pi^2). 2. Quand les locataires ont leur propre compte de services publics, le calcul s'effectue de la façon suivante : (somme des comptes de services publics du centre commercial en kWh + consommation de mazout du centre commercial (converti en ekWh) + calcul de facteur énergétique des locataires en $\text{ekWh}/\text{pi}^2 \times \text{aire louée totale par les locataires en } \text{pi}^2$) divisé par la superficie totale de plancher du centre commercial en pi^2, incluant toutes les aires communes de service et des locataires = BEPI en ekWh/pi^2. Quand il y a une combinaison de mesurage de la consommation d'énergie des locataires en partie par compteur avec d'autres locataires par compteurs divisionnaires et que le propriétaire effectue une facturation rétroactive, voici la méthode de calcul : (comptes d'électricité du centre commercial en kWh + consommation de mazout du centre commercial (convertie en ekWh) + calcul du facteur énergétique des locataires en $\text{ekWh}/\text{pi}^2 \times \text{superficie totale de plancher louée en } \text{pi}^2$ seulement pour les locataires qui ont leurs propres compteurs) divisé par la superficie totale de plancher du centre commercial en pi^2, incluant toutes les aires communes de service et des locataires = BEPI en ekWh/pi^2. <p>L'étalonnage pour le centre commercial sera déterminé par le nombre total de compteurs pour mesurer la consommation de l'énergie fournie par les services publics et soit celle mesurée à partir des compteurs divisionnaires ou à partir de l'énergie calculée selon l'espace loué par le locataire. Les barèmes de l'étalonnage sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 points-moins de $36\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 16 points-moins de $34\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 24 points-moins de $32\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 32 points-moins de $30\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 40 points-moins de $28\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 48 points-moins de $26\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 56 points-moins de $24\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 64 points-moins de $22\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 72 points-moins de $20\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 80 points-moins de $18\text{kWh}/\text{pi}^2/\text{an}$ 	
1.1.8	Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez les données relatives aux consommations d'énergie.	Mois - Année -
1.1.9	<p>Quelle était la consommation totale d'énergie de l'immeuble pour la période de 12 mois ciblée ?</p> <p>Conseil : Le montant sera calculé automatiquement si les données détaillées pour 12 mois sont entrées ci-après. Laissez ce champ en blanc si vous voulez que le calcul soit automatique. Si des renseignements détaillés ne sont pas disponibles, veuillez fournir une estimation.</p>	

1.1.10	<p>Quelle était la consommation d'énergie non renouvelable par type de combustible par mois ? Si vous n'avez pas une ventilation des données pour 12 mois, inscrivez la facture énergétique totale de l'immeuble pour toute la période de 12 mois spécifiée dans le 1er mois.</p> <p>Conseil : L'étalonnage pour le centre commercial sera déterminé par le total calculé de l'utilisation des aires communes du centre commercial et l'ajustement affacturé pour les compteurs indépendants concernant l'utilisation des aires occupées par les locataires. Les barèmes sont les suivants :</p>				
1.1.11	<p>Date de lecture du compteur : Conseil : Entrez la date dans le compteur. Entrez-la de cette façon pour éviter toute confusion : JJ Mois AAAA (par ex. : « 14 Jul 2008 »). Vous pouvez utiliser le calendrier pour sélectionner une date ou taper une date valide.</p>	<p>Consommation : Conseil : Les données entrées ici doivent servir à la facturation du centre commercial, en excluant les compteurs qui sont facturés directement aux locataires par chacun de leurs fournisseurs, excluant ceux des magasins piliers, mais incluant les compteurs divisionnaires des locataires.</p>	<p>Coût : Conseil : Affichez les coûts nets mensuels incluant toutes les primes de puissance et d'énergie, les taxes et les escomptes.</p>		
	<p>Gaz naturel, mois 1: Gaz naturel, mois 12:</p>			Coût \$	
		Date de lecture du compteur :	Consommation :	Coût	
	<p>Électricité, mois 1 Électricité, mois 12:</p>		kWh	Coût \$	
OPTIONNEL – La demande en électricité peut ne pas être entrée, mais elle permettra de calculer votre facteur de puissance.					
	<p>Demande en électricité, mois 1: ... Demande en électricité, mois 12:</p>	kW	kVA		
		Date de lecture du compteur :	Consommation	Coût	
	<p>Propane, mois 1: Propane, mois 12:</p>			Coût \$	

	Mazout, mois 1: Mazout, mois 12:			Coût \$	
	Vapeur, mois 1: Vapeur, mois 1:			Coût \$	
	Eau réfrigérée, mois 1: Eau réfrigérée, mois 12:			Coût \$	

Mesures d'efficacité énergétique				
1.2 Éclairage (25)				25
1.2.1	Utilisez-vous les dispositifs d'éclairage à haut rendement suivants ? Conseil : Choisissez-en autant qu'il convient.			
		Aires communes	Aires de service	
	<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	<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, sont très performantes et produisent des couleurs plus chaudes que les lampes fluorescentes « blanc froid » traditionnelles qui donnent une lumière froide. 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %	<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %	
		<input type="checkbox"/> Moins de 40 %	<input type="checkbox"/> Moins de 40 %	
	<ul style="list-style-type: none"> Lampes fluorescentes T8 ou T5 dans les garages ? Conseil : Aux endroits où il n'y a pas de garage, indiquez « Sans objet » 		<input type="checkbox"/> 70% à 100%	
			<input type="checkbox"/> 40% à 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 consomment très peu d'électricité et durent longtemps. 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %	<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %	
		<input type="checkbox"/> Moins de 40 %	<input type="checkbox"/> Moins de 40 %	
	<ul style="list-style-type: none"> Autre éclairage à diode électroluminescente (DEL) et autres lampes à induction ? Description: _____ Conseil : L'éclairage général à diode électroluminescente ou à induction en particulier pour les enseignes est devenu de plus en plus répandu. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

	<ul style="list-style-type: none"> Luminaires avec lampes fluorescentes de haute intensité ? <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> Détecteurs de mouvement dans les lieux à faible fréquentation aux endroits appropriés (par ex., dans les aires de stockage) ? <p>Conseil : Les contrôles de détection de mouvements peut être fixés sur les installations d'éclairage dans les allées secondaires et dans les aires de stockage des marchandises en vrac ou dans les aires en plein air.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> Détecteurs de lumière du jour ? <p>Conseil : les détecteurs de lumière du jour ou les cellules photoélectriques éteignent les systèmes d'éclairage quand il y a suffisamment de lumière du jour.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> Fermeture automatique pour tout l'éclairage non essentiel, incluant l'éclairage direct et pendant les périodes non occupées ? <p>Conseil : Des dispositifs comprenant des horaires programmés ou des détecteurs de mouvements peuvent servir à fermer automatiquement les systèmes d'éclairage.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.2.2	<p>Quel pourcentage des systèmes d'éclairage est à haut rendement ?</p> <p>Conseil : Estimez le pourcentage soit en fonction de la surface de plancher de l'espace occupé ou en fonction du nombre de lumières. Le haut rendement fait référence aux types d'éclairage mentionnés auparavant.</p>		<input type="checkbox"/> 80 % à 100 % <input type="checkbox"/> 60 % à 80 % <input type="checkbox"/> 40 % à 60 % <input type="checkbox"/> 20 % à 40 % <input type="checkbox"/> Moins de 20 % <input type="checkbox"/> Aucun	
1.2.3	<p>Est-ce que les stationnements et l'éclairage extérieur sont équipés de détecteurs de lumière du jour ou des minuteries pour ajuster les niveaux d'éclairage ?</p> <p>Conseil : L'éclairage extérieur est habituellement contrôlé par des détecteurs photovoltaïques (cellules photoélectriques ou détecteurs de lumière du jour) pour assurer que l'éclairage ne fonctionne que la nuit, bien que les systèmes peuvent être contrôlés par des horloges, des systèmes de contrôle informatisés ou par les systèmes de commande mécanique de l'immeuble.</p>		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

1.2.4	<p>Quel type d'éclairage est utilisé dans le stationnement et les espaces extérieurs ?</p> <p>Conseil : Cochez où cela s'applique.</p>	<input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> lampes D.H.I. (décharge à haute intensité) <input type="checkbox"/> Appareil d'éclairage fluorescent à haute intensité (par ex.: aux halogénures) <input type="checkbox"/> Autres (Description) _____	
1.3 Systèmes CVC principaux (20)			20
1.3.1	<p>Les chaudières ont-elles 20 ans ou plus ?</p> <p>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. (aucune chaudière)	
1.3.2	<p>Quel pourcentage des chaudières dans les installations sont à haut rendement ?</p> <p>Indiquez les modèles et les rendements énergétiques : _____</p> <p>Conseil : Au moins la moitié des chaudières principales (par numéros) doit avoir, à pleine charge, un rendement thermique d'au moins 90 % pour les chaudières à gaz et d'au moins 85 % pour les chaudières à vapeur et à eau. S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 25 % à 49 %	
		<input type="checkbox"/> moins de 25 %	
		<input type="checkbox"/> S.O. (aucune chaudière)	
1.3.3	<p>Est-ce que les chaudières ont un système de commandes qui leur permet de fonctionner avec une gamme étendue de charges?</p> <p>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. (aucune chaudière)	
1.3.4	<p>Les chaudières sont-elles équipées de volets motorisés automatiques (si approprié) ?</p> <p>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. (aucune chaudière)	
1.3.5	<p>Quel est le pourcentage des appareils monoblocs en toiture dans les installations qui sont à haut rendement ?</p> <p>Indiquez les modèles et les rendements énergétiques : _____</p> <p>Conseil : Les appareils monoblocs en toiture à haut rendement ont un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 et un taux d'efficacité énergétique (EER) de 11,2 au minimum. Un entretien adéquat est nécessaire pour maintenir le taux SEER et des preuves de maintenance doivent être fournies pour examen. Notez que la maintenance du ratio SEER nécessite habituellement l'optimisation des systèmes électromécaniques.</p>	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 25 % à 49 %	
		<input type="checkbox"/> moins de 25 %	
		<input type="checkbox"/> Aucun appareil monobloc en toiture	
1.3.6	<p>Quel est le pourcentage de refroidisseurs à haut rendement ?</p> <p>Indiquez les modèles et les rendements énergétiques : _____</p>	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 25 % à 49 %	
		<input type="checkbox"/> moins de 25 %	

	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 ».	<input type="checkbox"/> S.O. (aucun refroidisseur)	
1.4 Commandes (16)			16
1.4.1	Utilisez-vous des dispositifs d'abaissement de la température et de compensation climatique ? Conseil : Il s'agit des ajustements de la température de l'immeuble en fonction de l'occupation et des températures extérieures afin de réduire les besoins de chauffage et de refroidissement.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.4.2	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 commande automatique partiel peut comprendre des éléments tels des commandes de détection de neige et de glace qui font fonctionner les dispositifs de chauffage des rampes de garage ou les commandes du système d'eau chaude sanitaire.	<input type="checkbox"/> Complet	
		<input type="checkbox"/> Partiel	
		<input type="checkbox"/> Aucun	
1.4.3	Est-ce que les systèmes de commande automatique de bâtiment contrôlent les systèmes suivants ? Conseil : S'il n'y a pas de système de commande automatique, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ Systèmes d'éclairage	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ Système de chauffage, de ventilation et de climatisation	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.4.4	Est-ce que les systèmes de commande automatique de bâtiment sont intégrés aux systèmes de contrôle de l'énergie et/ou aux systèmes de maintenance préventive ? Conseil : Un système de commande automatique de bâtiment efficace est un outil qui aide les gestionnaires d'installation à optimiser la consommation d'énergie, les opérations et la maintenance dans un immeuble. Conseil : S'il n'y a pas de système de commande automatique de bâtiment, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.5 Eau chaude (9)			9
1.5.1	Utilisez-vous des chauffe-eau à haut rendement ? 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 ne sont pas considérés comme à haut rendement pour cette évaluation.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.5.2	Quel est le pourcentage de robinets qui sont équipés d'économiseurs d'eau ? Description : _____	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 25 % à 49 %	

	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).	<input type="checkbox"/> moins de 25 %	
1.5.3	Maintenez-vous la température de l'eau chaude sanitaire entre 50 et 55 degrés centigrades ? 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 legionelloses.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.6 Autres caractéristiques éconergétiques (13)			13
1.6.1	Y a-t-il des variateurs de vitesse sur les systèmes de ventilation et de pompe 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 aucun système n'est présent ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ Systèmes principaux d'alimentation en air	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ 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.	
	○ Thermopompes	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ Pompes relais pour l'eau domestique	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	○ Moteurs de ventilateur dans les tours de refroidissement	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.6.2	Y a-t-il des moteurs à haut rendement pour les ventilateurs/pompes (indiquez le pourcentage de ventilateurs/pompes qui sont équipés de moteurs à haut rendement)? Conseil : Les moteurs écoénergétiques consomment de 1 à 4 % moins d'électricité et sont généralement plus fiables, plus durables et fonctionnent à un régime de marche plus faible.	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 %	
		<input type="checkbox"/> 25 % à 49 %	
		<input type="checkbox"/> moins de 25%	
1.6.3	Appliquez-vous d'autres mesures d'efficacité énergétique parmi les suivantes ?		
	<ul style="list-style-type: none"> Récupération d'air chaud évacué ? Conseil : Ceci peut être sous forme de système d'échangeur d'air, de caloduc, de roue thermique ou d'une boucle de récupération de chaleur en boucle à eau glycolée. Aux endroits où la récupération d'air chaud ne serait 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 température de l'eau réfrigérée. 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"> • Ventilateur de déstratification ? <p>Conseil: Le ventilateur de déstratification est un appareil qui fait recirculer l'air ambiant, ce qui permet de récupérer la chaleur dans l'espace sous le toit en la redirigeant vers le bas au niveau du sol.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Systèmes de chauffage/ventilation directs des espaces ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Captation de la lumière du jour (puits de lumière) ? <p>Description :</p> <p>Conseil: La captation de la lumière du jour consiste à utiliser cette lumière comme source principale d'éclairage. Il s'agit d'une combinaison de lumière du jour par les fenêtres et par puits de lumière équipés de systèmes de contrôle de l'éclairage.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Un toit vert? <p>Conseil: Un toit recouvert d'une légère couche végétale et d'un sol de surface à entretien minimum.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Système de ventilation à air préchauffé par le soleil ? <p>Conseil: Un système de ventilation à air préchauffé par le soleil tel qu'un mur capteur à stockage thermique utilise un revêtement métallique perforé pour préchauffer l'air extérieur pour approvisionner les installations.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Cogénération (à l'échelle de l'immeuble ou du quartier)? <p>Conseil: La cogénération consiste à la production simultanée de chaleur et d'électricité ou de puissance obtenue grâce à la captation ou le recyclage de la chaleur évacuée qui s'échappe d'un processus de génération d'électricité dans l'immeuble. La cogénération peut être utilisée pour réduire la demande en période de pointe. Aux endroits où la cogénération n'est pas rentable, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Revêtement isolant thermique? <p>Conseil: De nouvelles peintures ou des revêtements d'isolation thermique (nanotechnologie) peuvent conserver les surfaces internes et externes à des températures plus froides ou plus chaudes en réfléchissant ou en dégageant de la chaleur.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ascenseurs équipés d'un système de contrôle écoénergétique? <p>Conseil: Les ascenseurs fonctionnent généralement pendant toutes les heures où l'immeuble est en opération. Des systèmes de contrôle efficaces permettent de régulariser la vitesse, mais peuvent réduire la puissance consommée quand les passagers sont peu nombreux.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O. (Aucun ascenseur)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Autres systèmes ou mesures conçus pour économiser l'énergie ? <p>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.), hottes de captation des fumées, stockage de la masse thermique, etc.)</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Description : _____ _____	

1.7 Énergie verte (12)			12
1.7.1	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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.7.2	Avez-vous recours à des énergies renouvelables produites sur place ? Conseil : Les sources d'énergie renouvelable n'épuisent pas les ressources naturelles.		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Système solaire actif ? Description : _____ Conseil: On l'utilise généralement pour accroître la température de grands volumes d'air ou d'eau dans des bâtiments commerciaux et industriels (par exemple, murs trombes ou panneaux solaires (à eau chaude sanitaire). 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Énergie éolienne ? Description : _____ Conseil : Cette énergie est habituellement utilisée pour produire de l'électricité en complémentarité avec celle achetée des services publics. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Photovoltaïque ? Description : _____ Conseil: Les systèmes photovoltaïques convertissent l'énergie des rayons du soleil en électricité utilisable. Leur utilisation permet habituellement de réduire la charge provenant d'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 : _____ Conseil: On utilise la différence de température de surface et souterraine (ou de l'eau souterraine) en faisant circuler un liquide dans une boucle souterraine (ou sous-marine). L'énergie recueillie sert à chauffer l'air et/ou l'eau. Le système peut être inversé en été pour rafraîchir au lieu de chauffer. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Biomasse ? Description : _____ Conseil: On fait brûler du combustible tel que des rondins, des déchets de bois ou agricoles, du bois de chauffage, le gaz émanant des sites d'enfouissement et des digesteurs au moyen d'une combustion à haute efficacité afin de chauffer les locaux et/ou l'eau. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.7.3	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 pour les types de production mentionnés ci-dessus.	<input type="checkbox"/> > 10 % <input type="checkbox"/> < 10 % <input type="checkbox"/> 0 %	
1.8 Enveloppe (35)			35
1.8.1	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.		

	<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	
1.8.2	<p>L'immeuble est-il équipé de fenêtres et de portes écoénergétiques ? Description: _____</p> <p>Conseil: Des fenêtres éconergétiques incorporent au minimum, des carreaux à double vitrage énergétiques comportant des espaceurs d'encadrement présentant des caractéristiques thermiques élevées. Inscrivez « Sans objet » aux endroits où il n'y a pas de fenêtres.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.8.3	<p>Utilisez-vous les protections suivantes pour réduire la charge de refroidissement ? Conseil: marquises extérieures, écrans pare-soleil extérieurs et intérieurs, toits verts et végétation extérieure, matériaux de toiture à albédo élevé (réfléchissants) et pellicule réfléchissante sur le vitrage qui réduisent la charge de refroidissement et les reflets.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Marquises extérieures, pellicule pour fenêtres ou écrans pare-soleil intérieurs ? Conseil: Inscrivez « Sans objet » aux endroits où il n'y a pas de fenêtres. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> Matériaux de toiture à albédo élevé (réfléchissants) avec un indice de réflectivité solaire (IRS) de 70 ou plus ? Conseil: Un toit blanc ou à basse température possède une surface à haute réflectivité qui contribue à réduire la consommation d'énergie pour la réfrigération, diminuer la demande d'électricité en période de pointe, améliorer le confort à l'intérieur, diminuer la pollution de l'air par la réduction de « l'effet des îlots de chaleur ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.8.4	<p>Est-ce que les portes extérieures et leurs coupe-froid sont vérifiés régulièrement et réparés pour assurer une bonne étanchéité et un minimum d'infiltration d'air extérieur ? Conseil: Des coupe-froid très performants, une vérification et une maintenance régulières augmentent la performance thermique.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

1.8.5	Est-ce que les portes de chargement de « type haute vitesse » sont équipées d'appareils pour minimiser les infiltrations d'air extérieur quand elles sont ouvertes ? Conseil: Les rideaux d'air et les coussinets de type « calfeutrage » autour des quais de chargement sont les meilleurs moyens de calfeutrer une ouverture de porte. Les rideaux d'air constituent un écran économique qui réduisent les coûts de chauffage et de réfrigération. Si des radiateurs à infrarouge sont utilisés dans les aires de chargement, des commandes doivent être interconnectées pour empêcher leur fonctionnement quand les portes s'ouvrent, à moins qu'il y ait des conduites non isolées dans les lieux.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.8.6	Est-ce que les entrées pour piétons à l'extérieur sont équipées de portes tournantes et/ou des portes doubles avec un vestibule ? Conseil: Vérifiez les appareils de chauffage dans les vestibules et les entrées pour que les thermostats aient un point de consigne approprié pour éviter un fonctionnement continu ou excessif.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.8.7	Est-ce qu'un rapport sur l'état de l'immeuble a été produit depuis les trois dernières années ? Conseil : Une perte d'intégrité dans l'enveloppe de l'immeuble telle que des craques dans le calfeutrage, de la rouille dans les crochets de panneaux extérieurs ou des toits qui coulent peut survenir dans les immeubles âgés entre 10 et 15 ans. Rendu à ce point, une enquête sur l'état de l'immeuble est nécessaire (incluant une inspection à l'aide de rayons infrarouges et la recherche de points chauds). Pour les immeubles de moins de 10 ans qui ne nécessite pas la production d'un rapport sur leur état, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.8.8	Est-ce que les recommandations du Rapport sur l'état de l'immeuble pour l'enveloppe a été reporté dans le plan des immobilisations ? Conseil : Pour les immeubles de moins de 10 ans qui ne nécessite pas la production d'un rapport sur leur état, cochez « Sans objet ». Pour les immeubles de plus de 10 ans sans qu'il y eu la production d'un rapport dans les sept dernières années, cochez « Non ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
1.8.9	Est-ce que le plan de gestion et de maintenance de la toiture inclut la nécessité d'effectuer un scan infrarouge (thermique) pour vérifier l'isolation ? Conseil : Les balayages infrarouges et la recherche de points chauds peuvent aider à localiser des parties manquantes dans la toiture ou des déficiences dans l'isolation et déterminer les pertes d'énergie.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9 Gestion de l'énergie (80)			80
Politique énergétique			
1.9.1	Avez-vous une politique énergétique entérinée par la haute direction ? Conseil : Il devrait s'agir d'un document public qui énonce les	<input type="checkbox"/> Oui nous avons une politique énergétique officielle <input type="checkbox"/> Non nous n'avons pas de politique énergétique	

	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.	<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		
1.9.2	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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: 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>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA	
1.9.3	Cet audit a porté sur quels systèmes ? Conseil: Si aucun audit n'a été effectué, cochez « Non ».		
	<input type="checkbox"/> Éclairage ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> Installation de CVC ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> 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.	
	<input type="checkbox"/> Eau chaude sanitaire ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> Équipements majeurs ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> Appareils électriques ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> Enveloppe de l'immeuble ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<input type="checkbox"/> Applications d'énergies renouvelables (solaire, éolienne, géothermique, etc.) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	Énergie - Gestion, suivi et objectifs		

1.9.4	Avez-vous un plan de gestion de l'énergie (réduction) pour traiter les problèmes soulevés dans l'audit énergétique ? Conseil : Ceci est une exigence minimum de BOMA BEST. Un plan de gestion/réduction de la consommation d'énergie doit identifier les mesures, les ressources allouées et les calendriers d'implantation.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.5	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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.6	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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.7	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 significative de consommation d'énergie ou de données énergétiques, cochez «Non»	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.8	Avez-vous pris des mesures pour analyser et réduire les pointes de consommation d'énergie ? Conseil : La consommation d'électricité doit être contrôlée, soit par la facturation mensuelle des services publics ou par des mesures plus fréquentes de la charge (comme des mesures quotidiennes, des lectures aux heures ou aux 15 minutes) pour évaluer les pointes ou les tendances indésirables. Des mesures doivent être implantées pour réduire la demande en période de pointe.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Formation en efficacité énergétique			
1.9.9	Y a-t-il un programme formel de formation pour le personnel d'exploitation, y compris les nouveaux employés, sur la façon d'implanter un plan de maintenance préventive et des mesures de contrôle sur l'équipement et l'énergie, ainsi qu'une formation nécessaire pour élaborer et exécuter un programme d'amélioration de l'efficacité énergétique ? Dressez la liste des formations ou des cours à l'interne suivis par le personnel au cours des deux dernières années : 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.10	Est-ce que la direction offre de la formation sur les systèmes de commande automatique de bâtiment ? Conseil: S'il n'y a aucun système de commande automatique, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

	Ressources financières		
1.9.11	<p>Disposez-vous de ressources financières pour soutenir et améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble ou participez-vous à un programme d'encouragement pour l'amélioration du rendement énergétique des bâtiments ?</p> <p>Description :</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		
1.9.12	<p>L'immeuble est-il équipé de sous-compteurs qui permettent de mesurer et enregistrer adéquatement la consommation d'énergie des locataires ?</p> <p>Description : _____</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 ou si les locataires ont leurs propres sous-compteurs, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> 50 % à 100 % <input type="checkbox"/> 25 % à 49 % <input type="checkbox"/> moins de 25 % <input type="checkbox"/> S.O.	
1.9.13	<p>L'immeuble est-il équipé de sous-compteurs qui permettent de mesurer les consommations importantes d'énergie (éclairage, eau chaude et eau froide, équipements et moteurs spécifiques, 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> <p>Description : _____</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	Manuel d'exploitation		
1.9.14	<p>Le personnel a-t-il à sa disposition un manuel d'exploitation indiquant les réglages de base et le mode d'emploi en cas de panne pour tous les principaux équipements et leurs sous-systèmes ?</p> <p>Conseil : Un manuel convivial énumérant tous les services de l'immeuble et décrivant leurs fonctions et les instructions de fonctionnement, les réglages de base des appareils de contrôle et un guide de dépannage qui permet de régler des problèmes mineurs et d'apporter des ajustements sans interrompre les services ou devoir faire venir l'entrepreneur. Bien que les manuels d'instruction pour les appareils électroniques soient disponibles, il est utile, comme mesure préventive, d'avoir des exemplaires imprimés des informations de base dans un endroit accessible pour permettre à une personne pas très familière avec les systèmes d'intervenir dans le cas où les ordinateurs sont en panne ou que le personnel technique n'est pas disponible.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	Calendriers d'entretien et de mise en service		
1.9.15	<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 ? Conseil: S'il n'y a pas de chaudière, cochez « Sans objet ». 	<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 ? Conseil : S'il n'y a pas de système de chauffage, ventilation et climatisation, cochez « Sans objet ». 	<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? Conseil : S'il n'y a pas de fluide frigorigère, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> vérifier les tours de refroidissement ? Conseil: S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> calendrier de remplacement des filtres, dimensionnement et type de filtre pour tous les systèmes ? Conseil: S'il n'y a pas de systèmes de traitement de l'air, cochez « Sans objet ». 	<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 ? Conseil : S'il n'y a pas de systèmes de traitement de l'air, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> vérifier toutes les portes extérieures et leurs coupe-froid ? Conseil: Tous les coup-froid hautement performants sur les portes en combinaison avec des vérifications et une maintenance régulières augmentent leur rendement thermique. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.16	Est-ce que le plan de gestion et de maintenance de la toiture indique qu'il devrait y avoir un cycle de maintenance régulier ?	<input type="checkbox"/> cycle de 6 à 10 ans <input type="checkbox"/> cycle de 1 à 5 ans <input type="checkbox"/> aucun	

1.9.17	<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 révision ou un remplacement lorsqu'ils ont atteint un certain âge ou à certains intervalles.</p> <p>D'autres pratiques suggérées sont incluses dans le Guide du programme BEST, incluant l'entretien à être effectué mensuellement, tous les trois mois, six mois, annuellement et tous les cinq ans.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.9.18	<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>Conseil : La mise en service ou l'optimisation est un 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. L'optimisation n'est nécessaire que dans les cas d'améliorations majeures et de changements importants dans l'occupation de l'immeuble. Elle 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 à assumer les coûts d'une mise en service.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.10 Transport (60)			60
Transport en commun			
1.10.1	<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	
1.10.2	<p>Est-ce que l'immeuble offre des espaces de stationnement réservés aux véhicules de covoiturage des clients et des employés ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Installations pour les cyclistes			
1.10.3	<p>Est-ce que les installations sont accessibles par une piste cyclable ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
1.10.4	<p>Est-ce que les supports à vélo sont à l'abri de la pluie ?</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Autres mesures			

1.10.5	<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>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. L'achat d'abonnements pour le transport en commun à l'échelle de l'immeuble peut permettre d'utiliser les transports communs à tarif réduit. La location sur place d'un véhicule réduit le besoin de prendre une voiture pour se rendre au travail. L'amélioration de l'accès 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 (80 points)				80
2.1 Consommation d'eau (30)				30
2.1.1	Combien y a-t-il de locataires exploitant des aires de restauration ?			
2.1.2	Quelle superficie est occupée par les aires de restauration (en pieds carrés) ?			
2.1.3	Combien y a-t-il de toilettes dans les aires communes des installations ?			
2.1.4	Y a-t-il des compteurs pour mesurer la consommation d'eau ?		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.1.5	Indiquez le dernier mois de la période de 12 mois pour laquelle vous fournissez des données sur la consommation d'eau.			
2.1.6	Quelle était le montant total de la facture de la consommation d'eau pour la période de 12 mois ciblée ? Conseil: Ce calcul sera automatique si des données détaillées sont entrées ci-dessous. Si des données détaillées ne sont pas disponibles, fournissez une estimation.			
2.1.7	Quelle était la consommation d'eau globale pour la période de 12 mois spécifiée ou par mois ? Si vous n'avez pas une consommation par mois, veuillez entrer la consommation totale pour la période de 12 mois ciblée. Conseil : Fournissez la consommation d'eau pour la période de 12 mois précisée en indiquant soit les valeurs globales (dans l'une des cases fournies) ou les montants mensuels ou bimensuels. L'échelle de pointage sera la suivante : 18 points - moins de 3 L/ par visiteur 24 points - moins de 2.5 L/ par visiteur 30 points - moins de 2 L/ par visiteur			
		Date de lecture du compteur	Consommation	Coût
Eau, mois 1:			m ³	Coût \$
...				
...				
Eau, mois 12 :				
2.2 Dispositifs d'économie d'eau (35)				35
2.2.1	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 (6 litres/cycle) ou toilettes à double chasse (6/4.2 litres/cycle) ? 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % et moins		
	<ul style="list-style-type: none"> Urinoirs à très faible débit (3 litres/cycle) ou sans eau ? 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % et moins		
	<ul style="list-style-type: none"> Robinetets à commande automatique ou à détection de présence à proximité pour les toilettes et les urinoirs ? 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %		
		<input type="checkbox"/> 40% et moins		
	<ul style="list-style-type: none"> Robinetets à débit réduit (7,5 litres/min) et/ou détecteurs de présence pour les robinets ? 	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % à 70 %		
		<input type="checkbox"/> 40 % et moins		

	<ul style="list-style-type: none"> Autres dispositifs économiseurs d'eau ? 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.2.2	<p>Quel est le pourcentage des locataires qui utilisent de l'eau dans leurs installations ont des appareils à débit réduit (conservation de l'eau) ?</p> <p>Conseil: Cochez "Sans objet" dans les cas où aucun locataire utilise de l'eau dans leur installation.</p>	<input type="checkbox"/> 70 % à 100 % <input type="checkbox"/> 40 % à 70 % <input type="checkbox"/> 40% et moins <input type="checkbox"/> S.O.	
2.2.3	<p>Est-ce qu'au cours des procédures de nettoyage, l'utilisation de l'eau est réduite au minimum ?</p> <p>Description : _____</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.2.4	<p>L'aménagement paysager a-t-il été conçu pour réduire les besoins d'arrosage ?</p> <p>Description : _____</p> <p>Conseil : Le paysagisme qui nécessite peu ou pas d'arrosage, parfois appelé xéropaysagisme, fait appel à des espèces végétales souvent indigènes qui exigent peu d'arrosage et comprend des techniques qui aident à réduire la quantité d'eau nécessaire à l'irrigation. S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
2.2.5	Utilisez-vous d'autres sources d'eau non potable pour l'irrigation, par exemple:		
	<ul style="list-style-type: none"> Eaux pluviales ? Conseil : L'eau pluviale est l'eau recueillie spécifiquement pour l'irrigation dans des citernes. Les systèmes de collecte peuvent être installés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble. Les toits verts peuvent également servir comme système de captage des eaux de pluie. S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si aucun arrosage n'est nécessaire, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> Eaux grises ? Conseil 1: 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. S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si aucun arrosage n'est nécessaire, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
2.2.6	<p>Utilisez-vous des technologies efficaces pour réduire l'utilisation de l'eau pour l'irrigation telles que :</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas d'aménagement paysager ou si aucun arrosage 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"> Détecteurs d'humidité pour contrôler l'irrigation 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> Autres technologies efficaces ? Description : _____ 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
2.3 Gestion de l'eau (16)			15

2.3.1	<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	
2.3.2	<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 réaliser des économies.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.3.3	<p>Y a-t-il des sous-compteurs pour les utilisations d'eau importantes comme pour l'aménagement paysager, etc. ou pour les locataires qui en consomment beaucoup ? Description : _____</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.3.4	<p>Avez-vous procédé à un audit de la consommation d'eau au cours des trois dernières années ?</p> <p>Conseil: Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. Le rapport d'audit de la consommation d'eau doit comprendre ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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> <p>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les modalités et critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.3.5	<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	

2.3.6	Avez-vous des procédures établies pour la vérification et la réparation des fuites ? 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
2.3.7	Est-ce que les critères de conception et les baux émis par la direction de l'immeuble exigent des locataires qu'ils installent des appareils à faible débit quand des rénovations sont entreprises ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

3.0 Réduction, recyclage de déchets et site (110 points)			
3.1 Recyclage, manipulation et stockage des matériaux recyclables (55)			55
3.1.1	<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, les consommateurs et les responsables de l'exploitation sur le site pour disposer de ces produits ?</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> <p>Une équivalence acceptable par BOMA peut suffire dans certaines situations particulières suivant les modalités et critères établis dans le Guide du programme BEST de BOMA.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Équivalence acceptée par BOMA	
3.1.2	<p>Y a-t-il des installations de recyclage pour les consommateurs, faciles d'accès dans des aires communes incluant les entrées ?</p> <p>Conseil: Les points de collecte près des aires où les déchets sont générés contribuent à élever le taux de recyclage. Chaque collecte doit être organisée de façon à séparer les produits recyclables des déchets selon les exigences locales ou prescrites par l'entrepreneur.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.3	<p>Est-ce que la direction de l'immeuble recueille les produits recyclables directement auprès des locataires ?</p> <p>Conseil: La cueillette des produits recyclables directement auprès des locataires améliore le taux de recyclage parce qu'elle permet un meilleur contrôle de la séparation des type de produits.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.4	<p>Est-ce que la direction de l'immeuble offre les contenants à recyclage aux locataires ?</p> <p>Conseil: Il est important de fournir aux locataires des contenants à produits recyclables pour qu'ils puissent participer plus facilement au programme mis en place.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.5	Y a-t-il un programme de recyclage pour:		
	• Batteries ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	• lampes fluorescentes ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	• déchets électroniques ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	• Marchandises en vrac ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	• Graisse ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.6	<p>Est-ce que l'immeuble a mis en place un programme de compostage pour les déchets organiques ?</p> <p>Conseil: Le compostage peut se faire sur le site ou à l'extérieur dans des installations centralisées. Cochez « Sans objet » aux endroits où il n'a pas d'installations centralisées pour détourner le compost.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Programme de réduction de déchets			

3.1.7	Avez-vous procédé à un audit 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	<input type="checkbox"/> dernière année <input type="checkbox"/> 3 dernières années <input type="checkbox"/> Non	
3.1.8	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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.9	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.	<input type="checkbox"/> 90 % et plus <input type="checkbox"/> 80 % à 90 % <input type="checkbox"/> 70 % à 80 % <input type="checkbox"/> 60 % à 70 % <input type="checkbox"/> 50 % à 60 % <input type="checkbox"/> 30 % à 50 % <input type="checkbox"/> 30 % et moins <input type="checkbox"/> Ne sait pas	
OPTIONNEL – L'entrée mensuelle des données sur les déchets est recommandée, mais n'est pas nécessaire. Les données sur les déchets doivent inclure tous les types de déchets produits par la propriété.			
3.1.10	Veuillez spécifier la fin de mois de la période de 12 mois pour laquelle les données sur les déchets ont été entrées.		
3.1.11	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-dessous.		
3.1.12	Quel était le total de déchets/produits recyclables, volume total ou par mois, pour la période de 12 mois ciblée ? Conseil: Fournissez la quantité totale de déchets en tonnes métriques (déchet en général et recyclage) pour chaque mois ou une quantité totale pour la période ciblée de 12 mois.		
	Déchets+recyclage, mois 1:	TM	Coût \$
	...		
	...		
	Déchets+recyclage, mois 12:		
3.1.13	Avez-vous établi des objectifs de réduction des déchets ? 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	
3.1.14	Est-ce que la direction de l'immeuble offre de la formation aux locataires (incluant les plus récents) qui traite du programme de recyclage et de leurs responsabilités ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.15	Est-ce que la direction de l'immeuble offre de la formation au personnel de nettoyage qui traite du programme de recyclage et de leurs responsabilités ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.16	Est-ce que la direction de l'immeuble contrôle et exige la participation des locataires au programme de recyclage ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.17	Est-ce que la direction de l'immeuble exige des locataires qu'ils utilisent des sacs à déchets transparents ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

3.1.18	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	
3.1.19	Est-ce que des lignes directrices de construction pour les locataires incluent la politique sur les déchets de construction ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.1.20	Est-ce que la direction de l'immeuble contrôle les pratiques des locataires concernant les déchets de construction ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.2 Site (55)			55
Pollution du site			
3.2.1	Le site d'implantation de l'immeuble est-il exempt de contamination ? Conseil: Il doit y avoir des preuves que le site est exempt de contamination ou que des travaux ont été entrepris et que le terrain est à un niveau acceptable.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas	
3.2.2	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. qu'il n'y a jamais eu de réservoir de stockage souterrain (RSS) ou de réservoir de stockage extérieur (RSE); il s'agissait toujours d'un bureau ou d'une autre installation qui n'utilisait pas de produits chimiques; elle n'est pas située près des stations d'essence ou d'autres industries problématiques, il n'y a pas eu précédemment sur le site d'entreprise pouvant présenter un risque). 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<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 est libre de contamination. 	<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 biorestauré à un niveau acceptable, comme l'indique un rapport de décontamination de phase 3. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.2.3	Si le site est déclaré contaminé, fait-il l'objet d'efforts de décontamination ? Description : _____ Conseil : Si vous savez que le site n'est pas contaminé, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas	
Amélioration du site			

3.2.4	<p>Avez-vous augmenté la valeur écologique du site ? Décrivez les mesures appliquées : _____</p> <p>Conseil : La valeur écologique dans les zones urbaines peut être améliorée en augmentant la végétation sur les toits et le nombre d'espèces de plantes indigènes, en réduisant la pollution lumineuse extérieure, en participant au programme FLAP ou en créant une petite « oasis » naturelle sur le site. Dans les zones suburbaines, il peut s'agir de la réduction de la réflexion de la chaleur des zones pavées par la plantation d'arbres ou l'installation de structures qui créent de l'ombre, le ré-établissement des corridors de végétation ou l'implantation d'un plan de gestion des eaux de ruissellement.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.2.5	<p>Y a-t-il des mesures en place pour réduire l'effet d'îlots de chaleur incluant des arbres, du pavage à albédo élevé ou au moins 20 % d'aménagement paysager non perméable ?</p> <p>Conseil : L'effet d'îlot de chaleur peut être réduit en augmentant la réflexion de chaleur des zones pavées en utilisant du matériel de pavage possédant un indice de réflexion solaire (IRS) de 25 ou plus; plantation d'arbres ou installation de structures qui créent de l'ombre.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
3.2.6	<p>Est-ce que le toit a été conçu pour réduire l'effet d'îlot de chaleur (par ex., albédo élevé ou végétation) sur au moins 20 % de sa surface ?</p> <p>Description : _____</p> <p>Conseil : L'effet d'îlot de chaleur peut être réduit en incorporant des toits verts (végétation) ou des toits blancs (albédo élevé) avec un indice de réflexion solaire (IRS) de 70 et plus pour les toits à pente faible ou de 25 pour les toits à pente raide.</p>	<input type="checkbox"/> albédo élevé <input type="checkbox"/> Végétation (vert) <input type="checkbox"/> Non	

4.0 ÉMISSIONS ATMOSPHÉRIQUES et effluents (175 points)			175
4.1 Émissions des chaudières (30)			30
4.1.1	<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"/> Aucun <input type="checkbox"/> <25 % <input type="checkbox"/> 25 à 49 % <input type="checkbox"/> 50 à 74 % <input type="checkbox"/> 75 à 100 % <input type="checkbox"/> S.O.	
4.1.2	<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.	
4.1.3	<p>Est-ce que les installations quantifient et produisent des rapports sur ses émissions (suivant la réglementation 127/01 en Ontario) ?</p> <p>Conseil: Alors que le règlement 127/01 concerne principalement la fabrication, il peut s'appliquer aux immeubles commerciaux qui possèdent de l'équipement à combustion tel que des chaudières, des appareils de chauffage, des fours, etc. avec une capacité nominale de plus de 3 millions de BTU à l'heure. Si les installations n'ont pas d'activités à rapporter, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.1.4	<p>Est-ce que les commandes ou les contrats d'achats d'huile à fourniture spécifient qu'elles doivent avoir un contenu faible en soufre ?</p> <p>Conseil: Le mazout ne doit pas contenir plus de 0,05 pour cent de soufre. Si du mazout n'est pas utilisé, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.2 Substances appauvrissant la couche d'ozone (31)			31
	Frigorigènes		
4.2.1	<p>Quels types de frigorigènes sont utilisés pour le refroidissement de l'immeuble ?</p> <p>Conseil : 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>Cochez la réponse pertinente :</p> <input type="checkbox"/> R11 <input type="checkbox"/> R12 <input type="checkbox"/> R22 <input type="checkbox"/> HCFC123 <input type="checkbox"/> HFC134 <input type="checkbox"/> R410A <input type="checkbox"/> R410B <input type="checkbox"/> Autre Description _____ <input type="checkbox"/> S.O.	

4.2.2	<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 frigorigènes appauvrissant la couche d'ozone			
4.2.3	<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 ? Conseil : L'inventaire doit comprendre les SACO présentes dans l'immeuble et les dossiers doivent présenter l'historique des quantités de SACO. 	<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.	
4.2.4	<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.	
4.2.5	<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.	
4.3 Émissions - effluents d'eau (34)			34

4.3.1	<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, cochez « sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.3.2	<p>Les égouts de toit sont-ils reliés à l'égout sanitaire ou à l'égout unitaire ?</p> <p>Conseil : En séparant les égouts sanitaires des égouts unitaires, on évite de charger inutilement les installations de traitement des eaux usées communautaires.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.3.3	<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 : _____</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.	
4.3.4	<p>Avez-vous un programme de nettoyage annuel des puisards ?</p> <p>Conseil: Les puisards récoltent les saletés et les autres débris. Les débris nécessitent une cueillette régulière, en particulier avant la saison des pluies.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.3.5	<p>Effectuez-vous sur place un traitement des eaux de ruissellement des surfaces dures en utilisant par exemple des mesures telles que des intercepteurs/filtreurs d'huiles ? Description : _____</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.3.6	<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.	
4.3.7	<p>Avez-vous des politiques documentées pour la gestion de la neige et de la glace qui visent à minimiser les impacts sur l'environnement (par ex., eaux de ruissellement contaminées) ?</p> <p>Description : _____</p> <p>Conseil: Les fondants utilisés en formule concentrée sont une menace pour les plantes, les animaux et les milieux aquatiques. L'application de produits chimiques pour faire fondre la glace doit être minimisée tout en assurant la sécurité du personnel et des clients.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

4.3.8	<p>Disposez-vous de la neige dans des endroits qui minimisent les effets négatifs du ruissellement printanier dans l'environnement (contrôle du ruissellement) ?</p> <p>Description: _____</p> <p>Conseil: Des contaminants peuvent s'accumuler dans des bancs de neige imposants et peuvent constituer des "traitements chocs" composés de polluants dans les voies d'eau au cours du ruissellement printanier.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.4 Matières dangereuses (45)			45
Enquête sur les matériaux dangereux			
4.4.1	<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			
4.4.2	<p>Si de l'amiante est présente dans l'immeuble, tenez-vous à jour un dossier établi sur la base d'une étude de repérage et regroupant les informations relatives à l'état de conservation de l'amiante ?</p> <p>Conseil: Les immeubles construits avant 1981 sont les plus susceptibles de contenir de l'amiante. S'il n'y a pas d'amiante dans l'immeuble, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.4.3	<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 ?</p> <p>Conseil : La présence de matériaux contenant de l'amiante ne constitue pas en soi un danger pour la santé, sous réserve que l'amiante soit intact. L'amiante friable peut s'émettre. En l'encapsulant, on évite les dangers pour la santé qui peuvent se produire lorsque des fibres d'amiante se répandent dans l'air. S'il n'y a pas d'amiante, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.4.4	<p>Avez-vous un plan de gestion de l'amiante documenté contenant notamment de la formation et des consignes de sécurité pour les travaux de réparation et de rénovation ?</p> <p>Conseil : S'il n'y a pas d'amiante, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Radon			

4.4.5	<p>Si l'immeuble est érigé dans une zone à risque élevé d'exposition au radon, ou une étude de dépistage a-t-elle été effectuée et démontré une concentration inférieure à 200 Bq/m³ ? Aux endroits où cela s'applique, décrire les mesures mises en place : _____</p> <p>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 du radon identifié 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. Si l'immeuble est situé en dehors de la zone à risque, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
BPC			
4.4.6	<p>L'immeuble contient-il des BPC ?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.4.7	<p>Avez-vous un plan de gestion des BPC qui définit les responsabilités, exige un inventaire de tout le matériel qui contient des BPC, y compris les transformateurs, contient des dossiers désignant les emplacements de l'équipement principal contenant des BPC, qui définit des consignes d'entreposage et une stratégie pour l'élimination graduelle et la destruction des BPC ?</p> <p>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.	
4.4.8	<p>Avez-vous des procédures pour assurer la sécurité de l'entreposage 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>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Réservoirs de stockage			
4.4.9	<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 dangereuses notamment des produits chimiques corrosifs ou nocifs.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.4.10	<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) ? 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 ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<ul style="list-style-type: none"> Contrôle des stocks ? Conseil : La constitution d'un inventaire des systèmes de réservoirs est la première étape de l'élaboration d'un plan de gestion des réservoirs. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ». 	<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 ? 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. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/A	
	<ul style="list-style-type: none"> Contrôles d'étanchéité ? Conseil : Les systèmes de réservoirs peuvent être testés pour détecter les fuites, la présence de diesel dans l'eau et de l'eau dans le diesel. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ». 	<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 ? Conseil : Les guides techniques et les codes peuvent exiger que les gestionnaires immobiliers installent des systèmes pour le confinement des déversements, la protection contre le remplissage excessif, le confinement secondaire, un puisard de dévidoir et la détection des fuites. Divers systèmes sont disponibles pour les systèmes de réservoirs de stockage hors sol et souterrains. S'il n'y a pas de réservoir de stockage, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
	<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. 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 Produits dangereux et SIMDUT (35)			35
Programme du SIDMUT			
4.5.1	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 ? Conseil : Les fiches techniques santé-sécurité (FSSS) contiennent de l'information sur les propriétés et la manutention sécuritaire de chaque produit dangereux.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.5.2	Les fiches signalétiques santé-sécurité ont-elles moins de 3 ans ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.5.3	Les produits contrôlés portent-ils une étiquette du SIMDUT ? 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 manutentionnées en toute sécurité et que l'information à leur sujet, y compris les mesures de protection pertinentes, soient diffusées aux travailleurs et aux employeurs.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Santé et sécurité et gestion des produits dangereux			
4.5.4	Est-ce que les produits chimiques et les matières dangereuses sont stockés en lieu sûr et dans des conditions appropriées ? Conseil : Les produits chimiques utilisés dans les immeubles qui sont classés comme dangereux, y compris les huiles, les biocides, les 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

4.5.5	<p>Y a-t-il un programme de gestion des matières dangereuses (produits chimiques) en vigueur ?</p> <p>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. Les produits chimiques qui sont souvent utilisés dans les immeubles et qui sont classés comme dangereux incluent les huiles, les solvants, les biocides, les insecticides et les herbicides. Ils doivent être entreposés dans des pièces bien ventilées, à des températures contrôlées, avec un drain protégé et suffisamment d'espaces de tablettes. Les contenants doivent être recouverts d'un couvercle pour éviter tout déversement et dégagement de vapeurs potentiels, bien étiquetés et entreposés dans des endroits sécuritaires et fermés à clef.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.5.6	<p>Le responsable de la gestion des produits chimiques et le personnel appelé à utiliser ces produits reçoivent-ils une formation spécifique ?</p> <p>Conseil : Les cours 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	
4.5.7	<p>La gestion des produits dangereux relève-t-elle d'une personne nommément désignée ?</p> <p>Conseil : La personne désignée devrait être chargée de ce qui suit : 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	
4.5.8	<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 ?</p> <p>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	

4.5.9	<p>Y a-t-il un comité de santé-sécurité qui se réunit périodiquement et inspecte régulièrement la propriété ?</p> <p>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 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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
Pesticides			
4.5.10	<p>Avez-vous pris des mesures pour la conservation des aliments et l'entreposage des déchets de cuisine à l'abri des rongeurs ?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
4.5.11	<p>Utilisez-vous des méthodes écologiques pour l'entretien des espaces verts (recours minimal aux pesticides, aux herbicides, aux engrais et aux dérivés du pétrole) ?</p> <p>Décrivez l'étendue de l'utilisation de ces produits et toute méthode alternative employée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur :</p> <p>_____</p> <p>Conseil : « Pesticide » désigne les insecticides, les herbicides, les fongicides, les rodenticides, les produits désinfectants, les agents anti-encrassement et les régulateurs de croissance des plantes. L'utilisation de plantes locales résistantes dans l'aménagement paysager peut entraîner un besoin minimum de pesticide. S'il n'y a pas d'aménagement paysager, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.5.12	<p>Y a-t-il des inspections effectuées mensuellement pour détecter la présence de parasites ?</p> <p>Conseil : S'il n'y a aucun aménagement paysager ou si des contrôles des parasites ne sont pas nécessaires, cochez « Sans objet ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
4.5.13	<p>Les entrepreneurs chargés de la lutte contre les parasites sont-ils tenus par contrat d'employer du personnel qualifié et de pratiquer une gestion intégrée des parasites ?</p> <p>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 ».</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

5.0 Environnement intérieur (130 points)		130
5.1 Qualité de l'air intérieur - Système de ventilation (19)		19
5.1.1	<p>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 ?</p> <p>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 commerciale.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.1.2	<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
5.1.3	Y a-t-il une ventilation adéquate dans les espaces de vente au détail (15 cfm/personne suivant la norme ASHRAE 62.1) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sait pas
5.1.4	<p>Y a-t-il un système de commandes de ventilation par zones ?</p> <p>Conseil: La ventilation par zones permet de minimiser la quantité d'énergie utilisée pour le fonctionnement des ventilateurs et le préchauffage ou le refroidissement de l'air de ventilation.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.1.5	<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 préétablis ?</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
5.1.6	Est-ce que les aires communes ont une ventilation naturelle (par ex., des fenêtres ouvrantes ou des commandes pour des tuyaux de ventilation) ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
5.2 QAI - Système de filtration (5)		5
5.2.1	<p>Les filtres sont-ils calibrés selon une cote d'efficacité minimum de 8 (minimum 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
5.3 QAI - Système d'humidification (5)		5
5.3.1	<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</p>	<input type="checkbox"/> Vapeur
		<input type="checkbox"/> Pulvérisation

	l'humidification par vapeur. Les aménagements aquatiques ne se qualifient pas car ils ne sont pas présents de façon systématique, ils couvrent une petite surface et peuvent fonctionner de diverses façons. S'il n'y a pas d'humidification, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> S.O.	
5.4 QAI - Tours de refroidissement (9)			9
5.4.1	Les tours de refroidissement sont-elles à bonne distance des entrées d'air neuf et des sorties de conduit de fumée ? 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 ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.4.2	Les tours de refroidissement sont-elles équipées d'éliminateurs de gouttelettes ? Conseil : Les éliminateurs de dérive retirent les gouttelettes d'eau engendrées par les tours de refroidissement. 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. Les éliminateurs peuvent être à l'extérieur ou à l'intérieur des tours. S'il n'y a pas de tour de refroidissement, cochez « Sans objet ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.4.3	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 ? 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 ».	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.5 QAI - Stationnement et réception (8)			8
5.5.1	Des mesures sont-elles en place pour empêcher l'aspiration des rejets d'air vicié des quais de chargement ? 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.5.2	Le niveau de monoxyde de carbone est-il surveillé :		
	<ul style="list-style-type: none"> Dans les stationnements fermés Conseil : S'il n'y a pas d'aires de stationnement, cochez « Sans objet ». 	<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 ? Conseil: Le contrôle des ventilateurs dans les garages en utilisant un système de détection de monoxyde de carbone réduit la consommation d'énergie par l'opération des ventilateurs au besoin pour dissiper le CO avant qu'il n'y ait accumulation. S'il n'y a aucune chaudière au gaz ou à combustible, cochez « Sans objet ». 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	

5.6 QAI - Contrôle à la source des polluants (33)			33
5.6.1	<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 ?</p> <p>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>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.6.2	<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 ?</p> <p>Description : _____</p> <p>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 d'eau 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 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>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.6.3	<p>Les entrepreneurs chargés du nettoyage sont-ils tenus par contrat d'utiliser des produits écologiques ?</p> <p>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	
5.6.4	<p>Y a-t-il une zone à l'extérieur loin des entrées et qui permet d'empêcher la dissipation de la fumée des fumeurs dans le reste de l'immeuble ?</p> <p>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	

5.6.6	<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 ?</p> <p>Description : _____</p> <p>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	
5.6.7	<p>Est-ce que vous avez un programme de maintenance du système d'alimentation en eau qui inclut la prévention d'éclosion de légionelle ?</p> <p>Conseil : L'éclosion de cas de légionelle peut être évitée en utilisant des chauffe-eau avec des points d'utilisation ou en maintenant la température entre 50 et 55 degrés centigrades, évitant ainsi la stratification et les eaux stagnantes dans la tuyauterie du système de distribution de l'eau.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.7 Gestion de la QAI (27)			27
5.7.1	<p>Avez-vous mis en place des procédures écrites pour répondre aux préoccupations des locataires ou occupants en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur (formulaire de plainte, journal des incidents, etc.) ?</p> <p>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	
5.7.2	<p>L'immeuble a-t-il été soumis à un audit Qualité de l'air intérieur 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	
5.7.3	<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 ? <p>Conseil : Il devrait y avoir des horaires de fonctionnement quotidiens, hebdomadaires et mensuels, incluant un programme de nettoyage de serpentin.</p>	<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 : 1) détection rapide d'humidité et de moisissures afin de minimiser les dommages à la propriété et le niveau de responsabilité ; 2) directives offertes pour la prévention et 3) la réponse aux conditions d'humidité/eau ou de développement de moisissures. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	<ul style="list-style-type: none"> Procédures de maintenance non programmée ? Conseil : Les procédures pour la maintenance non programmée devraient être documentées en cas de panne de matériel qui peut exiger la mise hors service prolongée ou la modification de matériel de chauffage de ventilation et de climatisation de l'immeuble. 	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
	Décrivez les procédures appliquées pour maintenir une bonne qualité de l'air ambiant: _____		
5.7.4	<p>Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils la formation voulue pour mettre en œuvre un programme QAI qui réponde aux préoccupations des locataires?</p> <p>Conseil : La formation doit être suffisante pour permettre au personnel de reconnaître, d'empêcher et de régler les problèmes de QAI qui peuvent être complexes. Le personnel doit connaître le moment approprié pour appeler un professionnel et doit avoir l'autorisation de le faire.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.7.5	<p>Y a-t-il un suivi permanent des facteurs suivants ?</p> <p>Conseil : Le bâtiment devrait être conforme à l'addendum de 1995 ASHRAE 55-1992 pour le confort thermique.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Intervalles de température réglés pour l'été et l'hiver ? 	<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 (24)			24
5.8.1	<p>Les luminaires sont-ils équipés de ballasts haute fréquence ?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

5.8.2	<p>Les espaces à bureaux sont-ils dotés de stores intérieurs ou extérieurs réglables et de luminaires qui ne créent pas de reflets sur les équipements de visualisation?</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.8.3	<p>Dans les espaces à bureaux de plus de 20 000 pieds carrés, 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. Cochez « sans objet » aux endroits où la superficie des espaces à bureaux est inférieure à 20 000 pieds carrés.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> S.O.	
5.8.4	<p>Dans les aires communes de l'immeuble, l'éclairage naturel est-il utilisé grâce à des lanterneaux, des puits de lumière ou des conduits de lumière ?</p> <p>Description : _____</p> <p>Conseil: La lumière du jour peut réduire les coûts d'énergie dans un immeuble, améliorer la productivité des employés et même augmenter les ventes.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Gestion de l'éclairage			
5.8.5	<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.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
5.8.6	<p>Y a-t-il un programme de remplacement par groupe des lampes et de changement de ballasts ?</p> <p>Conseil : Les lampes qui sont changées avant qu'elles ne brûlent produisent un meilleur rendement lumineux, ce qui donne une lumière de meilleure qualité; on a donc besoin de moins de lampes et on réalise des économies d'énergie correspondantes.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

6.0 Système de gestion environnementale (SGE) (155 points)		155
6.1 Documentation du système de gestion environnementale (39)		39
6.1.1	<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
6.1.2	<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> <p><input type="checkbox"/> Conservation de l'énergie</p>	
	<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	
6.1.3	<p>Existe-t-il des plans d'action pour améliorer la performance environnementale et énergétique de l'immeuble ?</p> <p>Description: _____</p> <p>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
6.1.4	<p>Au moment de renouveler le bail des locataires ou celui de nouveaux locataires, avez-vous une section qui traite de leurs responsabilités en termes de conservation de l'énergie et d'environnement (bail vert) ?</p> <p>Conseil : Des baux verts augmentent la responsabilité des locataires en ce qui concerne les opérations de leurs espaces et la maximisation des avantages environnementaux pour l'immeuble.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
6.2 Approvisionnement écologique (36)		36
6.2.1	<p>Les gestionnaires de l'immeuble ont-ils une politique d'approvisionnement écologique écrite?</p> <p>Conseil : Le plan d'approvisionnement écologique devrait : attribuer des responsabilités; faire en sorte que ceux qui font les achats (de l'entreprise) aient la formation appropriée; offrir des références sur les produits écologiques à privilégier par le personnel interne; préciser les exigences pour les entrepreneurs de nettoyage; sensibiliser les locataires.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

6.2.2	<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 : _____ Donnez des exemples des produits utilisés: _____ 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	
6.2.3	<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: _____ 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'ÉnerGuide et/ou l'achat de produits étiquetés <i>Energy Star</i>.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.2.4	<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	
6.2.5	<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)			20
6.3.1	<p>Y a-t-il des procédures écrites et le personnel est-il formé pour réagir correctement et obtenir des secours en cas d'incendie, de déversement, de panne de courant et autres situations d'urgence ? Conseil : Les procédures doivent être détaillées pour que l'on puisse intervenir rapidement et efficacement en cas d'urgence. Elles devraient inclure une liste à jour des personnes-ressources afin de pouvoir obtenir rapidement de l'aide et de signaler l'urgence. Il devrait également y avoir un protocole pour évaluer le risque de réoccupation d'un l'immeuble suite à une évacuation. Les propriétaires doivent pouvoir consulter les programmes d'intervention d'urgence des locataires et au besoin, ils doivent être révisés et mis à jour.</p>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

6.3.2	Les plans d'urgence renvoient-ils aux lois applicables en matière de procédures, de rapports et de tenue de dossiers ? 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.3.3	Y a-t-il des équipements sur place pour faire face aux urgences environnementales ? Conseil : Le plan d'urgence environnementale devrait exiger que le matériel tel que les trousseaux de contrôle de déversements, les agents d'absorption et le matériel de protection individuel se trouvent sur place pour y accéder rapidement et facilement.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.3.4	Y a-t-il des plans d'urgence pour faire face aux pannes de courant de courte et de longue durée ? 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.3.5	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) ? 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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.4 Sensibilisation des locataires (42)			42
6.4.1	Y a-t-il une stratégie de communication très claire pour informer les locataires/occupants des initiatives et des pratiques environnementales dans l'immeuble? Décrivez la stratégie: _____ Conseil : Il s'agit d'une exigence minimale pour le programme BEST de BOMA. La direction du bâtiment doit avoir mis en place un système convivial de communication avec les locataires/occupants au sujet de questions environnementales propres à l'immeuble. Les locataires devraient recevoir l'information et pouvoir disposer d'une table ronde ou d'une ligne d'urgence pour discuter de leurs préoccupations environnementales et coordonner leurs activités.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.4.2	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.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

	<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"> Conservation de l'eau ? 	<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	
6.4.3	Avez-vous fait parvenir régulièrement aux locataires des mises à jour au sujet du statut des initiatives environnementales et des programmes ? Décrivez quand et comment les mises à jour ont-elles été fournies : _____	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.4.4	Avez-vous fait un sondage au cours des trois dernières années pour mesurer la satisfaction de vos locataires ? Conseil : Un sondage pour mesurer la satisfaction des locataires permet aux gestionnaires immobiliers de prioriser leurs efforts et d'accroître l'efficacité de leurs actifs.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.5 Contributions environnementales à la communauté (18)			18
6.5.1	Est-ce que les installations offrent leur appui à des initiatives environnementales au niveau local ? Donnez un exemple : _____	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
6.5.2	Est-ce que les installations fournissent à la communauté un point de récupération des produits dangereux ou recyclables (par ex., les batteries usagées, les contenants de peinture ou les cartouches d'imprimante) ? Description : _____	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	