

C'EST QUOI VOTRE PLAN?

EXVESTA



Experts - Conseils en bâtiment

AJOUT DE GICLEURS AUTOMATIQUES
DANS UNE RÉSIDENCE POUR AÎNÉS
EXISTANTE D'ICI AU 2 DÉCEMBRE 2024



2 /
12
12

DES MESURES NÉCESSAIRES

Dans les dernières années, certaines tragédies ont conduit le gouvernement à revoir ses exigences en matière de protection des incendies dans les résidences pour aînés afin de protéger les vies humaines, préserver le bâtiment et permettre aux pompiers de travailler plus aisément et efficacement.

En vertu d'un décret du 18 novembre 2015 paru dans la Gazette officielle du Québec le 2 décembre de la même année, le gouvernement adoptait un règlement modifiant le Code de sécurité de la Loi sur le bâtiment visant l'installation obligatoire de systèmes de gicleurs dans toutes les résidences privées pour aînés existantes du Québec et soumises à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).



EN TOUTE TRANQUILLITÉ

En vue d'assurer une sécurité maximale auprès des aînés, plusieurs autres mesures ont ainsi été mises en vigueur ou le seront sous peu, dont l'ajout d'avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone, la mise à niveau des systèmes d'alarme et de détection d'incendie, la mise à niveau des systèmes d'éclairage de sécurité et l'amélioration des séparations coupe-feu.

**ÊTRE À L'ÉCOUTE DE LA CLIENTÈLE,
ASSURER LA PÉRENNITÉ DE SES RÉALISATIONS
ET PARTAGER NOTRE SAVOIR-FAIRE :**

VOILÀ NOTRE COMBINAISON GAGNANTE.

ÉCHÉANCIERS ET EXIGENCES

Toute résidence privée pour aînés, incluant celles de type unifamilial, soumise à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux doit se conformer au chapitre Bâtiment du Code de sécurité qu'administre la Régie du bâtiment du Québec. Voici le résumé de ces dispositions.

RÉSIDENCES POUR AÎNÉS

Les bâtiments d'habitation, à moins d'exemptions spécifiques, destinés à l'hébergement de personnes âgées doivent se munir d'un système de gicleurs conçu, construit, installé et mis à l'essai conformément aux normes. (À faire avant le 2 décembre 2022)

ÉTABLISSEMENTS DE SOINS (DONT LES RÉSIDENCES SUPERVISÉES)

Les résidences de type établissement de soins dont font partie les résidences supervisées sont soumises aux exigences suivantes :

Éclairage de sécurité (en vigueur depuis le 18 mars 2014)
Séparations coupe-feu (exigé depuis le 18 mars 2018)
Système de gicleurs (à faire avant le 2 décembre 2024)

EXIGENCES APPLICABLES UNIQUEMENT AUX ÉTABLISSEMENTS DE SOINS

Système de détection et d'alarme d'incendie
(exigé depuis le 18 mars 2016)

EXIGENCES APPLICABLES UNIQUEMENT AUX RÉSIDENCES SUPERVISÉES

Exigences spécifiques relatives aux **avertisseurs de fumée** (en vigueur depuis le 18 mars 2014) si neuf (9) personnes ou moins y sont hébergées.

Exigences spécifiques relatives au **système de détection et d'alarme d'incendie** (en vigueur depuis le 18 mars 2016) si plus de neuf (9) personnes et au plus trente (30) personnes y sont hébergées.

Exigences spécifiques relatives aux avertisseurs de monoxyde de carbone (en vigueur depuis le 18 mars) si elle comporte un appareil à combustion (entre autres, un poêle à gaz ou un foyer), ou si un accès direct existe entre la résidence et un stationnement intérieur.

TABLEAU DES NOUVELLES EXIGENCES

Voici un tableau qui résume les nouvelles exigences de sécurité incendie auxquelles il faut se conformer en vertu du chapitre Bâtiment du Code de sécurité.

EXIGENCES	DÉLAI DE CONFORMITÉ	UNIFAMILIALE	AÎNÉS AUTONOMES AVEC CHAMBRES ET/OU LOGEMENTS	RÉSIDENCES SUPERVISÉES	ÉTABLISSEMENTS DE SOINS ET RÉSIDENCES SUPERVISÉES AUTRES QUE CELLES CONÇUES SELON 3.1.2.5.
AVERTISSEURS DE FUMÉE	18 MARS 2014	✓	✓	✓	✗
AVERTISSEURS DE MONOXIDE DE CARBONE	18 MARS 2014	✓	✓	✓	✗
INDICE DE PROPAGATION DE LA FLAMME	18 MARS 2014	✓	✓	✗	✗
ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ	18 MARS 2014	✓	✓	✓	✓
PORTE DE SORTIE AU SOUS-SOL	18 MARS 2016	✓*	✗	✗	✗
SYSTÈME DE DÉTECTION ET D'ALARME D'INCENDIE	18 MARS 2016	✗	✓**	✓**	✓
SÉPARATIONS COUPE-FEU	18 MARS 2018	✗	✓	✓	✓
SYSTÈME DE GICLEURS	2 DÉCEMBRE 2024	✓***	✓***	✓***	✓***

Source : chapitre Bâtiment du Code de sécurité.
Résidences privées pour aînés : vos obligations. Page 10.

LÉGENDE

Exigence applicable : ✓
Exigence non applicable : ✗

* si des résidents dorment au sous-sol

** si plus de 9 personnes y sont hébergées

*** exemptions possibles, voir page 4

VOUS N'ÊTES PAS SEUL! EXVESTA EST LÀ!

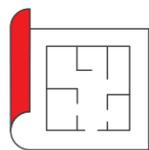
La mise en place de ces exigences et mises à niveau représente un défi de taille pour les propriétaires ou gestionnaires de résidences pour aînés.

Tout au long des travaux entourant l'ajout de gicleurs automatiques dans une résidence pour aînés existante, notre groupe d'ingénieurs et d'experts-conseils vous propose un accompagnement personnalisé dans un processus clair qui vous guide dans l'optimisation de votre installation de manière à justifier l'investissement relatif à une telle démarche :



MISE SUR PIED

Établissement des objectifs financiers, temporels et qualitatifs avec le client



PLANIFICATION / ET PLAN FINANCIER

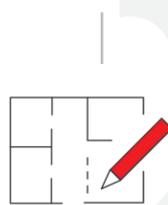
Service d'accompagnement lors de chacune des étapes suivantes :

Recherche et demande de subventions admissibles

Préparation des documents de financement du projet

Planification complète des travaux

Classification architecturale du bâtiment



DESIGN

Relevé des conditions du bâtiment et mise en plan de l'existant

Architecture, génie civil, mécanique, électrique et géotechnique, arpentage

Test d'écoulement (hydraulique)
Rapport de recommandations de conformité en alarme incendie

Préparation de plans et devis complets ainsi que de budgets de construction

Protection incendie

Alarme incendie

Planification des contrats de services



CONSTRUCTION

Gestion complète, sous scellés, des appels d'offres entrepreneurs

Planification SST de chantier dans les bâtiments habités, le tout dans le respect et la sécurité des occupants

Gestion de projet complète durant les travaux

Coordination et suivi financier en exécution

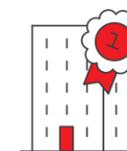
Assurance que les entrepreneurs effectuent les travaux conformément aux plans et devis et selon la qualité recherchée

Vérification de conformité des travaux



CLÔTURE DU PROJET

Plans « tels que construits »
Formation du personnel
Clôture financière du projet



APRÈS CONSTRUCTION

Visite des lieux au 11^e mois de la garantie pour vérifier le bon fonctionnement de tout élément déficient sous garantie

Vos soucis sont **réduits au minimum**.
Votre tranquillité d'esprit est **maximale**.
Votre projet est **optimisé**.
Vos conditions de réussite sont **assurées**.

L'ENSEMBLE DE CES ÉTAPES EST RÉALISÉ EN ÉTROITE COLLABORATION EN VUE DE RÉPONDRE À VOS BESOINS.

SUBVENTIONS : LE SAVIEZ-VOUS?

Le financement de projets de la sorte peut parfois s'avérer une véritable source de découragement. Heureusement, EXVESTA fait montre d'un soutien constant en la matière.

Afin de soutenir financièrement les propriétaires de résidences existantes dans l'exécution des travaux d'installation des équipements requis pour se conformer à la nouvelle réglementation, un programme d'aide financière administré par le ministère de la Santé et des Services sociaux est offert. Mais ce n'est pas tout! Il existe de nombreux programmes de subventions, de prêts et d'aide financière, tant au niveau fédéral que provincial.

Notre gestion clé en main vous permettra de bénéficier de votre juste part des financements publics disponibles.



PARTENAIRE UNIQUE, GESTION COMPLÈTE

EXVESTA assistera le propriétaire/gestionnaire de la résidence du début à la fin et lui fera mention de ses recommandations au fil du projet.

Comme **EXVESTA** accorde une grande importance au caractère humain et à l'impact de tels travaux sur les résidents, l'information vous sera communiquée de façon claire et continue afin de diminuer, voire d'éliminer tout stress ou inquiétude chez les résidents.

EXVESTA s'engage aussi à mettre en place tous les travaux préparatoires nécessaires et travaux de protection temporaires en plus de procéder à une sécurisation des lieux et à l'implémentation de l'équipement nécessaire au chantier.

Au chapitre de l'exécution des travaux, **EXVESTA** priorisera le respect du résident autant sur le plan de la gestion des travaux que sur ceux de l'octroi des contrats et de la coordination avec le propriétaire/gestionnaire de la résidence et le personnel.

Enfin, **EXVESTA** assurera tout le suivi post-travaux, notamment en matière de certification, de conformité, de garanties, de contrats d'entretien et de services, de subventions et de formation des gestionnaires afin d'offrir un produit complet et de qualité.

