



SECTION 2 : EXIGENCES SELON LES CATÉGORIES D'ESPACE

114 : Entretien ménager

Note : ce document remplace certains paragraphes de la section Architecture et généralités du guide de conception du site Wiki

1. Conciergerie

1.1 Généralités

Les locaux suivants sont pour fin d'opération et servent exclusivement aux travaux d'entretien ménager. Il ne s'agit pas d'une salle de repos ou d'un vestiaire pour le personnel d'entretien ménager. On ne doit y retrouver aucun panneau électrique et/ou de contrôle.

De façon générale, les conciergeries sont localisées près des blocs sanitaires du bâtiment. La proximité des services de drainage et d'eau domestique constitue un avantage. Elles ne doivent pas être localisées à l'étage au-dessus de locaux sensibles aux dégâts d'eau, telles les salles de télécommunication, de serveurs, électrique ou abritant des équipements électroniques.

Les caractéristiques des appareils de plomberie sont détaillées à la division 22 42 13.

Les finis des murs et planchers sont détaillés à la division 9 Revêtements de finition (WikiUL C30).

1.2 Conciergerie principale

Dans un bâtiment ayant plus de 10000 m² de superficie totale, prévoir une conciergerie principale. La superficie de la conciergerie principale doit se calculer selon le ratio suivant : $\pm 1 \text{ m}^2$ de remise par $\pm 1200 \text{ m}^2$ de superficie totale du bâtiment. La superficie ne doit pas être inférieure à 10 m².

La conciergerie principale doit être munie :

- d'une cuvette en acier inoxydable et dossier de $\pm 1500 \text{ mm}$ (60 po) de long, installée directement au plancher dans un coin du local;
- d'une robinetterie avec système antiretour;
- d'un boyau de caoutchouc d'au moins 1500 mm (60 po) de longueur;
- d'un intercepteur de solide de bonne capacité;
- de deux supports à vadrouille triples (6 au total) installés directement au-dessus de la cuvette. Pour vadrouilles diamètre 11/16 à 13/16 po. Produit de référence : Advantage Maintenance modèle Sure-grip 7047 ou équivalent;

- de tablettes de qualité commerciale pour charge lourde, à surface pleine; dégagement minimum du plancher de 900 mm (36 po) et de 450 mm (18 po) entre les tablettes; crémaillère de 1500 mm (60 po.); quantité minimale :
 - ± 4800 mm (16 pieds) de tablettes de 450 mm (18 po.);
 - ± 4800 mm (16 pieds) de tablettes de 350 mm (14 po.);
 - ± 4800 mm (16 pieds) de tablettes de 300 mm (12 po.);
- d'une prise de courant dédiée pour permettre l'installation d'un réfrigérateur;
- de deux prises de courant dédiées (un circuit de 20A par prise) spécifiquement au chargeur à batterie de l'autorécurveuse;
- d'un intercepteur de solide et d'un drain de plancher.

L'aménagement de la conciergerie principale doit prévoir un espace de travail comportant un bureau, une chaise et un horodateur ainsi qu'une prise de courant. Il doit permettre un accès facile à l'autorécurveuse et tenir compte de son rayon de giration. L'aménagement doit prévoir un espace libre pour la stationner à proximité du chargeur à batterie.

La porte d'accès au local est composée de deux battants de 900 mm (36 po) et de 450 mm (18 po) et d'un ferme-porte avec fonction de position de maintien ouverte ou d'un crochet de retenue intégré au butoir de porte mural lorsque le code le permet.

Le local ne comporte pas de plafond suspendu, pour éviter de l'endommager lors de la manipulation des vadrouilles. La finition du plancher sera de béton avec revêtement époxy et plinthe avec remontée à gorge.

1.3 Conciergerie satellite par étage

Prévoir une conciergerie satellite par étage ayant moins de 1500 m² de superficie. Si la superficie de l'étage est supérieure à 1500 m², prévoir une conciergerie satellite près de chaque bloc sanitaire principal. La superficie de chacune des conciergeries satellites ne doit pas être inférieure à 5 m² et d'une largeur minimale de 2000 mm.

La conciergerie d'appoint doit être munie :

- d'une cuvette en acier inoxydable et dossier installé directement au plancher dans un coin du local, d'une robinetterie avec système antiretour;
- d'un boyau de caoutchouc d'au moins 900 mm (36 po) de long;
- d'un drain de plancher;

- d'un support à vadrouille triple installé directement au-dessus de la cuvette. Pour vadrouilles diamètre 11/16 à 13/16 po. Produit de référence : Advantage Maintenance modèle Sure-grip 7047 ou équivalent;
- de 2400 mm (8 pieds) de tablettes de 300 mm (12 po), de qualité commerciale pour charge lourde, à surface pleine; dégagement minimum du plancher 1500 mm (60 po.); crémaillère de 900 mm (36 po.);
- une prise de courant 120 V.
- la porte d'accès au local a une largeur de 900 mm (36 po) et d'un ferme-porte avec fonction de position de maintien ouverte ou d'un crochet ou d'un crochet de retenue intégré au butoir de porte mural lorsque le code le permet.

Le local ne comporte pas de plafond suspendu, pour éviter de l'endommager lors de la manipulation des vadrouilles. La finition du plancher sera de béton avec revêtement époxy et plinthe avec remontée à gorge.

2. Casiers pour employés

Prévoir des casiers (vêtements de ville) pour les employés, situés à même l'espace de casiers du pavillon. Le nombre peut varier de 2 à 10 selon la superficie du pavillon et sera à préciser sur le programme fonctionnel du projet.

3. Local d'entreposage de matériel

Prévoir un local par pavillon, d'une largeur minimale de 1800 mm et d'une profondeur de 3000 mm destiné à l'entreposage du matériel suivant : tubes fluorescents (boîtes déposées au sol), luminaires (disposés sur des tablettes) et les tapis d'entrée utilisés en hiver.

Prévoir des tablettes de qualité commerciale pour charge lourde, à surface pleine; dégagement minimum du plancher 1200 mm (48 po) et 450 mm (18 po) entre les tablettes; crémaillère de 900 mm (36 po.); quantité minimale :

- ± 4800 mm (16 pieds) de tablettes de 450 mm (18 po);
- ± 4800 mm (16 pieds) de tablettes de 350 mm (14 po);

La porte d'accès au local a une largeur de 900 mm (36 po) et d'un ferme-porte avec fonction de position de maintien ouverte ou d'un crochet.

Le local comporte un plafond suspendu. La finition du plancher sera de béton avec revêtement époxy ou tuile vinyle selon la situation et plinthe avec remontée à gorge.

4. Salle à ordures

Prévoir une salle à ordures (déchets et récupération) directement accessible par le débarcadère du pavillon. La dimension de la salle est à préciser au programme fonctionnel du projet. Celle-ci est déterminée par les activités et usages présents dans le bâtiment et la présence ou non d'un compacteur à déchet. Les exigences de la Ville de Québec doivent également être respectées.

Cette salle à ordures devra avoir une antichambre :

- permettant l'entreposage des bacs de récupération du papier et du carton;
- donnant accès à une salle à ordures pour les bacs à ordures de 1,5 m³ (2 verges cubes), les bacs à compost, ainsi que les bacs de récupération multi matières (verre, plastique et métal);
- ventiler par évacuation et pression négative p/r au corridor.

L'antichambre devra être munie :

- d'un robinet d'eau froide et chaude pouvant accueillir un boyau de 15 m (50 pieds) pour faciliter le nettoyage de la salle à ordures et du débarcadère,
- d'un drain de plancher.

La salle à ordures (bacs à roulette) devra être munie :

- d'une climatisation en été à 17 °C (collecte 2x/semaine) et chauffée à une température au-dessus de 5 °C en hiver;
- d'une porte de garage d'au moins 1200 mm (48 po) de largeur;
- d'un drain de plancher avec panier à sédiments;
- d'un revêtement mural permettant son nettoyage au jet d'eau;
- d'une ventilation par évacuation et pression négative p/r à l'antichambre;
- d'une sortie d'évacuation localisée de façon à ne pas créer de nuisance aux occupants lorsqu'il y a présence de fenêtres ouvrantes à proximité.

5. Compacteur à déchets

Selon les usages du bâtiment, un compacteur à déchets peut être requis afin de réduire le volume de déchets d'un ratio de 80% et ainsi espacer les collectes. Il est requis pour un

pavillon hébergeant un service alimentaire majeur. Les exigences suivantes s'appliquent de façon générale :

- compacteur fourni par l'Université Laval;
- situé dans un local fermé, réfrigéré à 10 °C et à proximité du débarcadère;
- système de désinfection intégré;
- situé sous un abri protégeant des intempéries, s'il est impossible de l'intégrer à l'intérieur du bâtiment;
- sur une dalle de béton avec pente vers un drain au centre de la dalle.

6. Stratégies permettant de faciliter l'entretien ménager

Le tableau suivant oriente les consultants vers des choix qui permettent de faciliter l'entretien ménager et ainsi réduire les frais d'exploitation.

Stratégies	Avantages	Référence
Dalle chauffante extérieure et/ou marquise à l'entrée principale	Réduction de l'enneigement et réduction de l'utilisation du sel de déglçage; nettoyage des planchers facilité; corrosion des portes et cadres; protection des pentures	112 - Circulation (C701003)
Vestibule allongé	Grille gratte-pieds plus efficace; nettoyage des planchers facilité; réduction des infiltrations d'air froid	112 - Circulation (C701003)
Revêtement de plancher sans entretien	Réduction des tâches d'entretien; améliore l'apparence	09 60 00 (C3020)
Revêtement de plancher de teinte moyenne, avec variation de nuances et tonalités	Réduction de la fréquence de nettoyage; améliore l'apparence	09 60 00 (C3020)
Finition architecturale des cloisons sans entretien	Sans accumulation de poussières; améliore l'apparence	09 20 00 (C3010)
Dégagement de 150 mm sous les surfaces vitrées intérieures et extérieures	Évite le nettoyage des surfaces vitrées (murales ou garde-corps) après le nettoyage des planchers	09 20 00 (C3010)
Accessibilité aux verrières intérieures et fenestration extérieure par une plateforme élévatrice ou nacelle articulée	Éliminer l'utilisation de rails et nacelles volantes; réduction des coûts de nettoyage annuel et l'inspection des façades	08 05 00 (B202099)

Fin du document