

Duplex de Fort Chipewyan – Résumé des besoins du maître d’œuvre

Renseignements sur le site

Description

Lieu	Fort Chipewyan, Alberta
Adresse	113B, avenue McDermot, Fort Chipewyan, Alberta, TOP 1B0
Zonage	Zone à vocation résidentielle (municipalité régionale de Wood Buffalo [MRWB])
Description officielle	113B, lot 7, bloc 3, plan 5642 NY
Dimensions du terrain	Voir le plan du terrain – 113B dans le dossier du projet
Surface du terrain	Voir le plan du terrain – 113B dans le dossier du projet Site résidentiel existant, entouré d’arbres, à l’intérieur d’un complexe comprenant deux autres
Description générale du terrain	maisons de Parcs Canada et un bâtiment commercial.
Historique du site	Site résidentiel, maison unifamiliale située au 113B récemment démolie.

Services publics existants

Eau	Certains ou tous les services publics existent sur place. La capacité doit être confirmée. Approvisionnement municipal (le branchement a été remonté à la surface et bouché lors de la démolition de la maison précédente).
Réseau sanitaire	Réseau municipal (le branchement a été ramené à la surface et bouché lors de la démolition de la maison précédente).
Installation électrique	ATCO Electric (25 % provenant d’un parc solaire; 75 % d’une génératrice diesel) – connexion présumée près de la limite de propriété ou du poteau le plus proche.
Carburant (p. ex. diesel, propane)	Le propane sera installé pour ce duplex.
Communications – Internet	Oui (en supposant que le raccordement se fasse près de la limite de propriété ou de la boîte ou du poteau le plus proche).
Communications – Téléphone	Oui (en supposant que le raccordement se fasse près de la limite de propriété ou de la boîte ou du poteau le plus proche).
Communications – Câblodistribution	Oui (en supposant que le raccordement se fasse près de la limite de propriété ou de la boîte ou du poteau le plus proche).

Relevé existant

Le rapport du relevé sera disponible. Voir le plan du terrain – 113B pour la disposition générale.
Une maison unifamiliale avec un sous-sol en béton a été récemment démolie à cet endroit. Conditions

Conditions géotechniques

pédologiques typiques de la région. Un rapport géotechnique sera disponible.

Maître d'œuvre/besoins fonctionnels pour le développement

Ensemble du bâtiment		Objectifs de besoin par paliers
Type de logement	Duplex	Requis
Préférence pour les maisons à un étage ou à plusieurs étages	Deux étages de préférence	Préférence
Taille/surface (en m ²)	Environ 1 040 m ² de surface constructible disponible (voir le plan du terrain pour plus de renseignements)	
Taille de l'unité	Chaque unité du duplex doit avoir une surface de plancher intérieure comprise entre 84 et 102 m ²	
Accessibilité	Il n'est pas nécessaire de concevoir et de construire un duplex pour qu'il soit entièrement accessible. Préférence pour des ouvertures de portes extérieures plus larges et des couloirs plus larges pour d'éventuelles modifications.	
Fondation du bâtiment		
Fondation duplex	Vide sanitaire en béton	Requis
Enveloppe du bâtiment		
Toiture	Matériau durable, nécessitant peu d'entretien, résistant au feu et rentable. Préférence pour le métal.	
Bardage	Matériau durable, nécessitant peu d'entretien, résistant au feu et rentable. Il est préférable d'utiliser un bardage métallique ou en ciment.	
Fenêtres	Rendement élevé en fonction des objectifs d'efficacité énergétique, mélange d'ouvrants et de fixes conformément aux codes du bâtiment applicables, à l'utilisation et aux objectifs énergétiques.	
Portes	Rendement élevé au besoin pour atteindre les objectifs d'efficacité énergétique. Les portes extérieures doivent être munies de moustiquaires. Serrures sur les portes conformément au code (extérieur et salle de bain, des portes supplémentaires à verrouiller doivent être identifiées si nécessaire).	
Efficacité énergétique	Carboneutre si possible OU prêt pour la carboneutralité	Préférence
Intensité de la demande en énergie thermique (IDET)	≤ 60 kWh/m ² /année	Requis
Intensité énergétique mécanique (IEM)	≤ 120 kWh/m ² /année	Préférence
Étanchéité à l'air (changements d'air par heure à une pression différentielle de 50 Pa)	≤ 1	Requis
Éléments structureux		
Montage de l'ossature et des murs	La préférence va aux ensembles modulaires ou préfabriqués.	
Systèmes mécaniques		
Chauffage	Équipement de chauffage à haut rendement énergétique. Fournaise au propane de préférence, mais un système de chaudière est une option acceptable. L'équipement doit être d'un type qui peut être entretenu par des employés ou des entrepreneurs locaux. Les services d'entretien et de réparation doivent être disponibles dans la communauté ou à une distance raisonnable de celle-ci.	Système de chauffage requis. Haute efficacité de préférence
Refroidissement/climatisation	Options à discuter. Peut ne pas être inclus.	Dans la mesure du possible
Système auxiliaire n° 1	Options à discuter. Potentiellement un poêle à bois.	Dans la mesure du possible
Système auxiliaire n° 2	S. o.	

Ventilateur à récupération d'énergie ou ventilateur à récupération de chaleur	Haute efficacité, entretien simple préféré	Requis
---	--	--------

Systèmes électriques		
Capacité de service	Selon les exigences du code et de la charge unitaire. 200 ampères supposés (chaque unité)	Requis
Système auxiliaire	Sous-panneau avec connexion pour une génératrice externe (fourni par l'APC). Sous-panneau pour inclure la sécurité des personnes et d'autres composants critiques.	Dans la mesure du possible
Énergie solaire	En option : options à prévoir pour l'énergie solaire, y compris des panneaux solaires montés sur le toit et reliés directement au réseau. Le système est dimensionné pour correspondre à la consommation annuelle d'électricité modélisée. Si le coût est prohibitif, le bâtiment doit être rendu prêt pour l'énergie solaire.	Dans la mesure du possible
Protection contre les surtensions		Préférence
Ventilateurs de plafond		Préférence
Préférences générales en matière de matériaux de construction et de finition		Objectifs de besoin par paliers
Revêtement de sol	Matériau durable, nécessitant peu d'entretien et rentable, tel que le stratifié ou le vinyle.	Préférence
Murs	Cloisons sèches et peinture.	Préférence
Comptoirs	Durables, peu d'entretien et rentables.	Préférence
Armoires	Construction résidentielle standard, allant jusqu'au plafond avec des moulures en couronne. Alternatives acceptables.	Préférence
Chambre à coucher		
Nombre de chambres	2 + 1 pièce polyvalente (bureau/chambre optionnelle). Préférence pour une salle polyvalente située au rez-de-chaussée.	2 chambres à coucher requises, salle polyvalente souhaitée
Dimensions minimales (pieds carrés)	Doit être aussi grande que possible pour permettre l'installation d'un lit*, d'une commode, d'un bureau (facultatif) et d'un espace pour se déplacer. *Dimension du lit selon les objectifs de besoin par paliers.	Au moins une chambre de dimension suffisante pour accueillir un lit double est requise. Il est préférable de disposer d'un grand lit dans l'une ou les deux chambres.
Placard et dimension	Taille typique	Requis
Salles de bain		
Nombre de salles de bains souhaité	Une salle de bains dédiée à chaque chambre (pas obligatoirement en suite, mais préférable), située au même étage que les chambres et équipée d'un lavabo, de toilettes, d'une baignoire et d'une douche. Si les deux salles de bains sont attenantes ou situées à l'étage, une troisième salle d'eau avec lavabo et toilettes seulement est nécessaire au rez-de-chaussée.	Exigée conformément à la description
Dimensions minimales (pieds carrés)	Aussi grandes que requises	
Électroménagers de la cuisine		
Cuisinière	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Hotte de cuisine/évacuation	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Réfrigérateur	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Lave-vaisselle	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Congélateur	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Micro-ondes	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique.	Requis
Électroménagers de buanderie		
Laveuse	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique. De préférence au deuxième étage ou près des chambres à coucher dans un placard.	Requis

Sécheuse	Standard, dimension résidentielle unifamiliale, électrique. Les sécheuses à condensation sont préférables pour réduire les pénétrations dans les murs. De préférence au deuxième étage ou près des chambres à coucher dans un placard.	Requis
----------	--	--------

Pièces supplémentaires requises		
Entrée/vestibule/vestiaire d'entrée	Avec rangement pour les manteaux et les chaussures	Requis
Garde-manger (à côté de la cuisine)		Préférence
Rangement	Chambre froide à l'extérieur. Aucun accès n'est nécessaire depuis l'intérieur de la maison.	Préférence
Sécurité		
Système d'alarme	Non requis	
Extérieur		
Stationnement	Oui, un par unité. Bases de stationnement en gravier. Avec prise électrique pour les chauffe-blocs	Requis
Station de recharge pour VE	Oui, un par unité.	Préférence
Terrasse	Requis. Terrasse recouverte	Requis
Clôture	Options à discuter. Les matériaux doivent être durables et nécessiter peu d'entretien. Maillon de chaîne de préférence	Préférence
Aménagement paysager	Options à discuter. Le nivellement, la terre végétale et l'ensemencement sont nécessaires. Un passage entre les portes d'entrée et l'allée est nécessaire. Béton coulé si possible, pavés ou dalles en béton acceptables.	Exigée conformément à la description