



## DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Le tableau suivant résume les caractéristiques principales du bâtiment :

Année de construction	1850 A été transformé en 1971
Année de transformation	Agrandissement et changement d'usage en 2021
Hauteur de bâtiment	4 étages et aucun sous-sol
Aire de bâtiment	232 m <sup>2</sup>
Type de construction	Combustible
Bâtiment de grande hauteur	Non
Protection par gicleurs	Oui, NFPA 13
Système d'alarme incendie	Complet, à signal simple
Canalisation incendie	Non
Usage principal	■ logements touristiques : Usage du groupe C Commerce: Usage du groupe E

## CONTEXTE

La transformation consiste:

- En l'aménagement de 2 logements qui occuperont la totalité des aires de plancher des étages 2 et 3.
- En l'ajout d'un 4e étage à la partie arrière du bâtiment afin d'aménager un 3<sup>e</sup> logement qui occupera la totalité de l'aire de plancher à cet étage.

Le bâtiment occupe la totalité de la superficie du lot.

## RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de sécurité du Québec - Chapitre VIII, Bâtiment et Code national de prévention des incendies du Canada 2010 (modifié).
- Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment du Canada 2010 (modifié).

### Sujet 1 : Portes d'issue des logements

## PROBLÉMATIQUE

Les portes des logements de ce bâtiment donnent dans les escaliers d'issue. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui ne permet pas que des portes de logements donnent dans un escalier d'issue.

Il est permis aux portes de logements d'un bâtiment d'au plus 3 étages de donner dans un escalier d'escalier d'issue, à certaines conditions.

## PROPOSITION DU REQUÉRANT

Le requérant propose de permettre que les portes des logements donnent dans les escaliers d'issue du bâtiment, pour les considérations suivantes :

- Le bâtiment à une très petite aire de bâtiment, soit 232 m<sup>2</sup>;
- Les escaliers dans lesquels donnent les portes des logements ne desservent que les 3 logements et débouchent à l'extérieur au niveau du sol.
- Le bâtiment existant occupe déjà la totalité de la superficie du lot, ne permettant pas l'ajout d'escalier d'issue extérieur.
- L'ensemble des exigences de la partie 3 du CNB sont respectées: dimension des issues, résistance au feu, système de gicleur, système d'alarme incendie et avertisseur de fumée branché électriquement.

## DÉCISION

La Régie du bâtiment accepte la demande en ajoutant la condition supplémentaire suivante :

- Un détecteur de chaleur thermovélocimétrique relié au système d'alarme incendie doit être installé dans chaque logement.

## Sujet 2 : Distance minimale entre les issues

### PROBLÉMATIQUE

La distance entre les issues au 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage est égale à environ 7.30 m. Ceci n'est pas conforme à la réglementation qui exige que la distance entre les issues doit être égale à la moitié de la diagonale de l'aire de plancher sans être inférieure à 9 m.

La diagonale du bâtiment est d'environ 21 m.

Il est difficile de respecter la distance minimale requise entre les issues, pour les raisons suivantes :

- L'aménagement d'un escalier conforme d'une la largeur de 1100 mm, ayant une hauteur de marche de 180 mm et un giron de 280 mm, ainsi qu'une hauteur maximale de 3,7 m au total exige une surface deux fois plus importante que celle prévue. Il a aussi été nécessaire d'ajouter une alcôve au rez-de-chaussée afin que la porte puisse s'ouvrir dans le sens de l'issue sans débattre sur la voie publique;
- Le bâtiment ne possède que trois fenêtres en façade principale, sur [REDACTED] et l'objectif était de décaler l'escalier vers le centre du bâtiment afin que les fenêtres puissent être utilisées pour l'aire de vie et non par l'escalier d'issue;

- Le deuxième escalier d'issue devait nécessairement donner à l'arrière afin de déboucher sur le droit de passage via la porte cochère du [REDACTED].

Il n'est pas requis de calculer la distance entre les issues du 2<sup>e</sup> étage, car les deux issues sont séparées d'une séparation coupe-feu, soit le vestibule de l'escalier d'issue situé au fond de l'aire de plancher.

#### PROPOSITION DU REQUÉRANT

Le requérant propose de permettre que la distance minimale entre les deux issues du bâtiment aux étages 2, 3 et 4 soit inférieure à la moitié de la diagonale de l'aire de plancher comme décrite dans la problématique, pour les considérations suivantes :

- La distance entre les deux issues est d'environ 7.30 m;
- La diagonale de l'aire de plancher est une très grande diagonale, car le bâtiment est très mince et très profond. Par contre, la surface nécessaire pour les issues et leur position (l'une au fond du bâtiment et l'autre au centre) rend très difficile le respect de la distance minimale entre les issues.

#### DÉCISION

La Régie du bâtiment accepte la demande en ajoutant la condition supplémentaire suivante :

- En plus des avertisseurs de fumée interreliés électriquement comme exigés par la réglementation, des avertisseurs de fumée supplémentaires doivent être installés :
  - Au 3<sup>e</sup> étage, entre le boudoir et le bureau;
  - Au 4<sup>e</sup> étage, au niveau de l'axe 4.1 et entre l'axe 2 et 3.

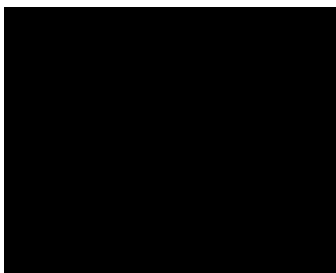
Les documents suivants font partie intégrante de la demande :

- Demande de mesures différentes – [REDACTED], [REDACTED];
- Complément d'information reçu par courriel [REDACTED]

Cette décision est prise sous réserve des informations contenues dans votre demande et n'est applicable que pour celle-ci. Cette décision ne doit pas être interprétée comme une approbation du projet et elle ne dispense pas le requérant d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant.

Pour tous renseignements supplémentaires concernant ce dossier, veuillez communiquer avec le soussigné de préférence par courriel à l'adresse suivante, [REDACTED] ou au numéro de téléphone suivant : [REDACTED]

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.



[REDACTED]