



[REDACTED] 2025



Référence : [REDACTED]

Objet : Demande de mesures différentes
Absence de palier en haut de l'escalier d'issue #6 & intégrité de l'issue
[REDACTED]

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande de mesures différentes datée du [REDACTED] 2025, concernant le sujet et le bâtiment cités en objet.

Cette demande est présentée en vertu de l'article 128 de la Loi sur le Bâtiment qui permet à la Régie du bâtiment du Québec d'autoriser l'application de mesures différentes à celles prévues à un code ou à un règlement lorsqu'il lui est démontré que les dispositions de ce code ou de ce règlement ne peuvent raisonnablement être appliquées.

Nous vous informons de la décision de la Régie du bâtiment du Québec.

DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Le bâtiment possède les caractéristiques suivantes :

Année de construction	1907
Année de transformation	2024 - Transformation majeure
Hauteur de bâtiment	4 étages et 1 sous-sol
Aire de bâtiment	1 035 m ²
Type de construction	Combustible
Bâtiment de grande hauteur	Non
Protection par gicleurs	Complet
Système d'alarme incendie	Complet, à simple signal
Canalisation incendie	Non
Usage principal	Organisme communautaire : usage du groupe A2 Habitation ([REDACTED] chambres d'étudiants) : usage du groupe C; Bureaux : usage du groupe D.

CONTEXTE

Le projet consiste en une transformation majeure du monastère avec un changement d'usages pour abriter ■■■■ chambres pour étudiants, des locaux communautaires et des bureaux.

Lors de sa construction en 1907, le ■■■■ ■■■■ comptait seulement le maître corps (partie du milieu actuel). Le bâtiment a subi un premier agrandissement en 1913 lorsque l'aile claustrale a été bâtie. Par la suite, un autre agrandissement a été complété en 1924 avec l'ajout de l'aile nord, où se trouve actuellement la chapelle.

Chacune des ailes est ceinturée de murs de pierres structuraux.

Le sous-sol est desservi par deux escaliers d'issue, soit l'escalier d'issue # 6 donnant dans le corridor commun au 1^{er} étage et un autre escalier d'issue menant directement à l'extérieur. Le sous-sol abrite des locaux techniques dédiés à l'entretien du bâtiment. L'accès au sous-sol est réservé au personnel d'entretien.

Les aires de plancher (du 1^{er} au 4^é étage) sont desservies par un escalier central d'issue #3 et deux autres escaliers d'issue #1 et #2 ajoutés à l'extérieur du périmètre des ailes du bâtiment, à la suite d'une mise aux normes réalisée dans les années 90.

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de construction du Québec, Chapitre I: Bâtiment, et Code national du bâtiment: Canada 2015 (modifié). Identifié ci-après Code 2015

Sujet 1 : Absence de palier en haut de l'escalier d'issue #6

PROBLÉMATIQUE

Le paragraphe 3.4.6.3. 2) du Code 2015 stipule qu'il doit y avoir un palier en haut et en bas de chaque volée d'un escalier intérieur.

Cependant, il n'y a pas de palier en haut de l'escalier d'issue #6 desservant le sous-sol.

PROPOSITION DU REQUÉRANT

Le requérant propose de garder la situation telle quelle, en considérant les éléments suivants :

- l'escalier d'issue #6 est réservé à l'usage exclusif du personnel d'entretien du bâtiment;
- l'escalier d'issue #6 est isolé du reste de plancher par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'une heure;
- le sens d'ouverture de la porte d'issue donnant dans le corridor commun à partir de l'escalier #6 sera inversé pour pivoter de droite à gauche au lieu de gauche à droite.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande, avec les conditions suivantes :

- la porte d'issue de l'escalier d'issue #6 donnant dans le corridor commun doit avoir une ouverture obturée par du verre armé installé conformément aux articles 3.1.8.16. à 3.1.8.18. du Code 2015; cette porte doit être verrouillée en tout temps avec une clé spéciale et ne permettre l'accès au sous-sol qu'au personnel d'entretien;

- une affiche permanente doit être installée bien en évidence sur la porte de l'escalier d'issue #6 du côté du corridor commun, indiquant « Personnel autorisé seulement ».

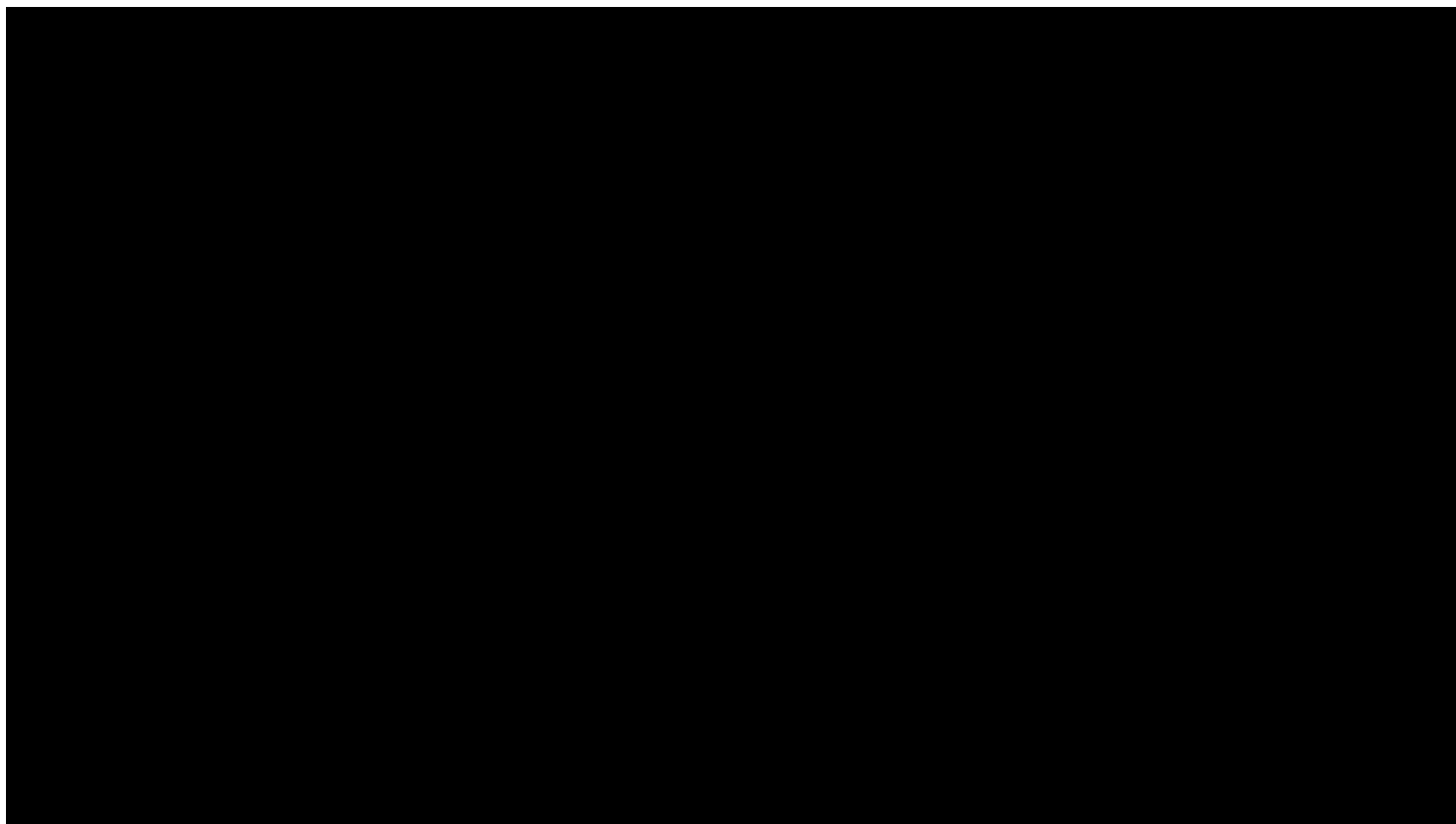
Sujet 2 : Intégrité de l'issue

PROBLÉMATIQUE

Le paragraphe 3.4.4.4. 6) du Code 2015 exige que les issues ne doivent pas être conçues à d'autres fins que pour permettre la sortie; toutefois, il est permis de prévoir, lors de la conception, qu'elles serviront également de moyen d'accès à une aire de plancher.

Cependant, la présence de deux portes dans l'escalier d'issue #3 au 2^é étage permet une circulation horizontale entre les locaux à travers cet escalier d'issue pour permettre entre autres aux personnes en fauteuil roulant d'accéder à partir de l'ascenseur à la chapelle, au Lounge Bar foyer ainsi qu'au bloc sanitaire, ce qui n'est pas conforme à la réglementation.

Le mur porteur en maçonnerie au 2^é étage ne permet pas de détourner la circulation de l'étage à l'extérieur de l'escalier d'issue #3. De plus, l'aménagement du mobilier dans l'oratoire et le corridor étroit en arrière de celui-ci ne permet pas d'utiliser cette partie d'aire de plancher. (voir le dessin ci-dessous).



PROPOSITION DU REQUÉRANT

Le requérant propose de permettre que les 2 portes à partir du corridor commun B-200 et du Lounge Bar foyer au 2^é étage donnent directement dans l'escalier d'issue #3, en tenant compte des éléments suivants :

- ces 2 portes seront maintenues ouvertes par des retenues magnétiques, qui se désactiveront sur déclenchement du signal d'alarme incendie;

- un détecteur de fumée sera installé au niveau du palier de l'escalier d'issue #3 à cet étage.

DÉCISION

La Régie du bâtiment du Québec accepte la demande, avec les conditions suivantes :

- les mécanismes de retenues magnétiques de maintien installés sur les 2 portes de l'escalier d'issue #3 au 2^e étage doit se neutraliser :
 - sur le signal d'alarme du système d'alarme incendie du bâtiment;
 - sur le signal d'incendie d'un détecteur de fumée placé de part et d'autre des 2 portes maintenues ouvertes, comme le décrit la norme CAN/ULC-S524 « Installation des systèmes d'alarme incendie »; ceci concerne les détecteurs de fumée installés dans le Lounge Bar foyer, dans l'escalier d'issue #3 et dans le corridor commun B-200;
 - en cas d'interruption de l'alimentation électrique.
- les portes doivent pouvoir également être fermées manuellement. La force de retenue de l'électroaimant doit être prévue à cet effet.

Les documents suivants font partie intégrante de la demande :

- Formulaire : Bâtiment, Demande de mesures équivalentes ou différentes, signé par [REDACTED]
- Demande de mesures différentes, [REDACTED]
- Courriels d'informations supplémentaires [REDACTED]

Ces décisions sont prises sous réserve des informations contenues dans votre demande et ne sont applicables que pour celle-ci. Ces décisions ne doivent pas être interprétées comme une approbation du projet et elles ne dispensent pas le requérant d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant.

Si les informations fournies s'avéraient inexactes ou si des modifications étaient apportées, les décisions pourraient être annulées. Il est de votre responsabilité de nous informer de tout changement apporté. De plus, ces décisions ne constituent pas un engagement de la RBQ à accepter toute autre demande ultérieure similaire.

Pour tous renseignements supplémentaires concernant ce dossier, veuillez communiquer avec le soussigné à l'adresse courriel : [REDACTED]

Veuillez agréer nos salutations les meilleures.

[REDACTED]

c.c. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]