

## Avant de construire une annexe

L'ajout d'une annexe est l'élément tout indiqué pour adapter votre maison à des besoins spéciaux ou à des changements familiaux. Vous pouvez agrandir la cuisine, ajouter une salle de bains ou transformer votre habitation en maison de rêve.

Comme pour toute rénovation, la construction d'une annexe requiert une planification soignée. Ainsi, avant de procéder, vous devez établir clairement les caractéristiques souhaitées. Une inspection exhaustive du bâtiment actuel est tout aussi importante afin de déceler et de corriger tout problème existant.

### MAISON SAINES<sup>MC</sup>

Un projet de rénovation constitue une occasion idéale de rendre votre maison saine, à la fois pour ses occupants, pour la collectivité et pour l'environnement. Pendant la planification d'une annexe, assurez-vous de tenir compte des éléments suivants :

- **Santé des occupants** : stratégies de maîtrise de l'humidité, matériaux à faibles émissions et installations de ventilation susceptibles d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

- **Efficacité énergétique** : pare-air, isolation et revêtements de protection contre l'humidité efficaces; appareils électroménagers, accessoires, appareils d'éclairage et installations mécaniques éconergétiques.
- **Utilisation efficace des ressources** : appareils et accessoires à faible consommation d'eau.
- **Responsabilité environnementale** : matériaux durables réduisant au minimum l'envoi futur de déchets dans les décharges publiques; recyclage d'appareils et d'accessoires afin de réduire les déchets de construction.
- **Abordabilité** : appareils à faible consommation d'eau et d'énergie réduisant les frais d'occupation; produits durables contribuant à diminuer les réparations et les remplacements futurs.

### SITUATIONS COURANTES

De nombreux propriétaires aiment bien le secteur où ils demeurent. S'ils ont besoin d'espace additionnel, une annexe constitue souvent une solution de rechange au déménagement. La dimension et l'étendue des annexes

sont très variables. Parmi les projets de moindre importance, on trouve l'agrandissement de l'entrée principale ou l'ajout d'un renforcement à la cuisine ou au séjour, alors qu'une annexe d'envergure pourrait augmenter considérablement la taille de votre maison.

Voici quelques éléments dont il vous faudra tenir compte pendant la planification de votre annexe :

- **Dimensions et aménagement** : Avant d'entreprendre la construction d'une annexe, vous devrez évaluer si un réaménagement des espaces existants répondrait à vos besoins. Il est important de préciser la dimension de l'annexe et la façon de l'incorporer à la maison. Les propriétaires sous-estiment souvent la surface occupée par un élément comme un escalier. L'annexe sera encore plus attrayante si son style se marie bien avec celui de votre maison et celui de votre quartier.
- **Appareils et accessoires** : Puisque l'annexe constitue à toutes fins utiles une nouvelle construction, il vous faudra prévoir des appareils et des accessoires neufs, le cas échéant.

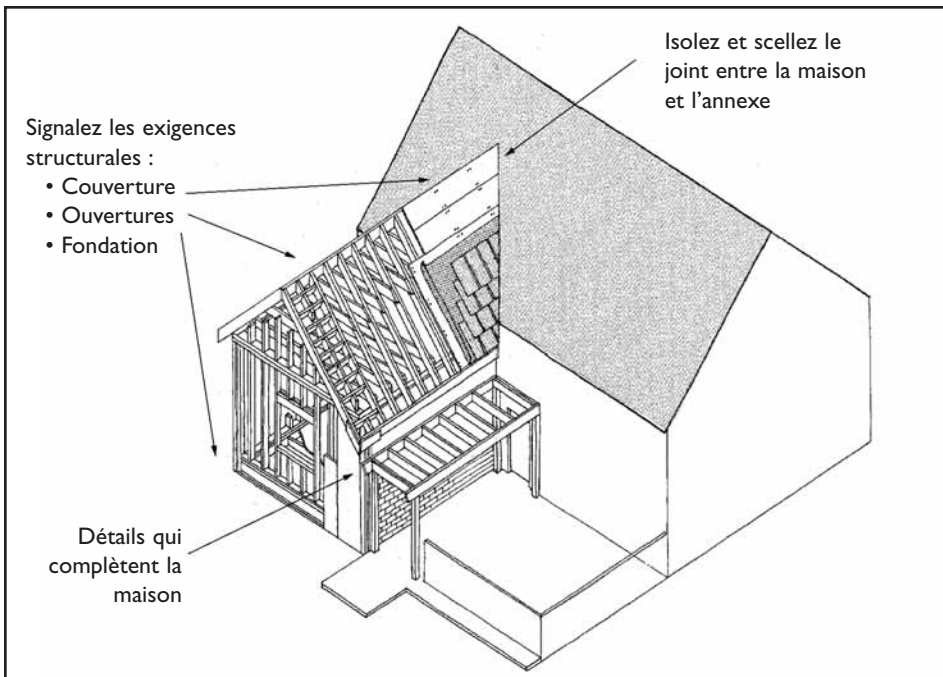


Figure 1

- **Problèmes de structure :** L'ajout d'une annexe entraînera invariablement des modifications dans la structure actuelle : fondations, couverture ou aménagement de nouvelles ouvertures dans le bâtiment existant. Tout défaut de structure ou de fondation existant devra être réparé pendant les travaux.
  - **Humidité :** Les problèmes d'humidité actuels devront être diagnostiqués et résolus pendant les travaux. Les problèmes existants peuvent nuire aux nouvelles parties du bâtiment.
  - **Plomberie et électricité :** La demande de services de plomberie et d'électricité peut excéder la capacité actuelle des installations et exiger leur amélioration. N'oubliez pas de faire passer des câbles de téléphone, d'ordinateur, de télévision par câble, de système de sécurité et de chaîne audiovisuelle domestique.
  - **Chauffage et ventilation :** Les installations de ventilation et de chauffage ne suffisent souvent pas à répondre à la demande additionnelle.
  - **Revêtements de finition :** Choisissez toujours des revêtements de finition qui s'agencent bien avec les revêtements existants ou qui les complètent et qui sont suffisamment durables pour résister à l'usage quotidien.
  - **Zonage et règlements municipaux :** Les nouvelles installations devront se conformer au code du bâtiment de la province ainsi qu'au zonage et aux règlements municipaux.
- LA MAISON COMME UN SYSTÈME**
- Une maison, c'est beaucoup plus qu'un toit reposant sur quatre murs. C'est un système interactif composé de nombreux éléments, à savoir la structure de base, les installations de chauffage, de

ventilation et de climatisation (CVC), l'environnement extérieur et les occupants. Chaque élément a une incidence sur la performance du « système », c'est-à-dire la maison en entier. La rénovation vous donne l'occasion de rehausser cette performance. L'ajout d'une annexe vous permettra de mettre en œuvre de nouvelles techniques de construction éconergétiques.

Ces travaux exigent souvent que l'on effectue des modifications aux installations de chauffage, de ventilation et de climatisation susceptibles d'améliorer la qualité de l'air et de faciliter la gestion du taux d'humidité. Certains appareils comme les ventilateurs d'extraction à grand débit peuvent refouler les gaz produits par les appareils à combustion. Profitez des modifications apportées à la structure pour améliorer l'isolation et l'étanchéité à l'air et, du même coup, le confort des occupants et la durabilité de la maison.

### ÉVITEZ LES SURPRISES

Des changements en cours de travaux peuvent être très coûteux et peuvent créer des difficultés qui mènent à des retards dans l'exécution de l'ouvrage.

Une planification approfondie dès le départ vous aidera à dresser un tableau réaliste des travaux à exécuter et des coûts correspondants. Voici quelques-unes des situations les plus courantes. Il serait sage, cependant, de faire appel à un ingénieur, un architecte ou un rénovateur professionnel qui pourra mieux évaluer l'état de la structure.

POSEZ-VOUS LES  
QUESTIONS SUIVANTES . . .

ENVISAGEZ VOS  
OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

**Dimensions et aménagement**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'annexe répondra-t-elle aux besoins de chacun des membres du ménage, des invités et des membres de la famille élargie ainsi qu'à ceux des personnes ayant des besoins spéciaux? Quelle dimension devra-t-elle avoir pour répondre aux besoins actuels et futurs du ménage?</li> <li>■ Quel impact aura l'annexe sur les espaces existants, plus particulièrement sur vos habitudes de circulation, sur les accès aux aires extérieures et sur l'éclairage naturel?</li> <li>■ Quel style s'agencera le mieux à celui de la maison? L'annexe s'harmonise-t-elle bien au quartier?</li> <li>■ Devra-t-on modifier l'aménagement paysager ou l'emplacement des voies d'accès pour piétons et pour automobiles?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Il vous faut planifier à fond avant de commencer l'annexe afin que les espaces, la circulation et le style de l'annexe répondent à vos besoins actuels et futurs.</li> <li>■ Faites appel à un architecte ou à un concepteur professionnel. Ils peuvent vous aider à régler les problèmes et à élaborer un plan à la fois flexible et de dimension convenable qui répondra à vos besoins actuels et futurs et qui se mariera avec le style de votre maison, avec son aménagement et avec son emplacement.</li> <li>■ Faites préparer des plans détaillés et à l'échelle indiquant comment l'annexe se raccordera à la maison. Ces dessins, requis pour l'obtention du permis de construire, vous permettront de mieux visualiser votre projet. Un plan de la disposition du mobilier vous sera aussi très utile pour planifier l'aménagement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si vous faites des compromis à l'égard de vos besoins, vous devrez en subir les conséquences.</li> <li>■ Un aménagement et des dessins d'exécution soignés vous permettront de profiter au maximum des espaces et de réduire les problèmes au minimum. Une mauvaise planification peut engendrer de piètres résultats et des erreurs coûteuses. Si les problèmes ne sont pas résolus pendant la période de planification, vous devrez les résoudre durant les travaux.</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Appareils et accessoires**

- |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ De nouveaux appareils et accessoires sont-ils requis? Quel genre conviendrait le mieux? Combien d'espace occuperont-ils?</li> <li>■ De quel genre et de quelle quantité d'éclairage avez-vous besoin?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Obtenez les dimensions des appareils et des accessoires auprès des fournisseurs.</li> <li>■ Prenez connaissance des produits disponibles et étudiez vos options.</li> <li>■ Faites appel à un concepteur professionnel pour planifier l'éclairage et la disposition des appareils.</li> <li>■ Choisissez des accessoires d'éclairage et des appareils électroménagers éconergétiques.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Des appareils et des accessoires de plus grande dimension que prévu peuvent entraîner des modifications coûteuses ou réduire l'espace disponible dans votre annexe.</li> <li>■ Un éclairage déficient aura un impact négatif sur le coup d'œil et la richesse fonctionnelle du nouvel espace.</li> <li>■ Les appareils et les accessoires d'éclairage inefficaces sont énergivores et augmenteront votre facture d'énergie.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### POSEZ-VOUS LES QUESTIONS SUIVANTES . . .

### ENVISAGEZ VOS OPTIONS . . .

### À DÉFAUT DE QUOI . . .

#### Problèmes de structure

- Des problèmes de structure pourraient-ils nuire à l'annexe?
- Les détails de conception de l'annexe présentent-ils un profil de couverture qui assurera un bon drainage et des détails structuraux convenables? Devra-t-on refaire toute la couverture en même temps que la construction de l'annexe?
- Quel genre de fondation faut-il? Comment se raccordera-t-elle avec l'ouvrage existant?
- Faudra-t-il supporter des surcharges inhabituelles?
- Peut-on utiliser le réseau de drainage existant de la fondation ou devra-t-on en installer un nouveau?
- Doit-on enlever ou améliorer des murs porteurs ou des linteaux?
- Quelle incidence le rajout d'un escalier aura-t-il sur la structure ou sur la conception de l'espace?
- Quels travaux de scellement et d'isolation peut-on effectuer pour rendre l'espace confortable et éconergétique?
- Il faut repérer tous les défauts de structure avant de commencer les travaux. Consultez un ingénieur de structure ou un architecte.
- Réparez ou rénovez les composants structuraux pour qu'ils puissent supporter les nouvelles surcharges.
- Prévoyez un drainage adéquat, particulièrement à la rencontre des toits.
- N'utilisez que des pratiques de construction reconnues convenant aux conditions du sol et de la nappe d'eau afin de réaliser une fondation bien isolée et étanche qui sera en mesure de supporter les surcharges additionnelles transmises par l'annexe.
- Retenez les services d'un rénovateur professionnel qui s'assurera que les travaux répondent à toutes les exigences des codes du bâtiment en vigueur.
- Ayez recours à des entrepreneurs qui connaissent le domaine et les pratiques de construction en matière d'efficacité énergétique et de Maison saine<sup>MC</sup>.
- Les imprévus peuvent mener à des dépassements de coût et à des retards inattendus dans les travaux.
- Les défauts de structure peuvent engendrer des fissures dans les revêtements, des vibrations dans les planchers, des bombements ou des déplacements dans les murs, les planchers et les structures de toit, voire une défaillance structurale.
- Les défauts de fondation peuvent rendre un sous-sol humide ou provoquer des fissures à la suite de tassements ou de pressions latérales induites par un sol détrempe ou gelé.
- La non-conformité aux exigences du code du bâtiment peut compromettre la sécurité des lieux.
- Les éléments mal isolés ou mal étanchéisés engendreront des coûts d'énergie trop élevés, d'éventuels problèmes de condensation et de l'inconfort pour les occupants.

#### AVANTAGES

- Une annexe chaleureuse et confortable qui répond à vos besoins en espace, possède un bon éclairage et constitue une aire habitable bien conçue est le résultat d'une planification très détaillée et de choix judicieux.
- Une annexe parfaitement planifiée et exécutée augmentera la valeur de votre maison.
- C'est en réparant les défauts de structure, en colmatant les infiltrations et en améliorant les services que vous augmenterez la durabilité de votre maison, son apparence et son rendement.
- L'utilisation de revêtements de finition à faibles émissions et odeurs améliorera la qualité de l'air intérieur de votre maison.
- Une annexe bien isolée réchauffera les surfaces intérieures et réduira ainsi la condensation et la croissance de moisissures.

POSEZ-VOUS LES  
QUESTIONS SUIVANTES . . .

ENVISAGEZ VOS  
OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

**Humidité**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le bâtiment actuel présente-t-il des signes de problèmes d'humidité? Ceux-ci peuvent prendre la forme de revêtements endommagés par l'humidité, de cernes ou de moisissures sur les surfaces, de peinture cloquée ou soulevée, de mastics fissurés ou absents ou de condensation sur les fenêtres, les murs ou les plafonds?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Il faut trouver et éliminer la source des problèmes d'humidité. L'humidité peut provenir de sources variées : infiltration d'eau de pluie dans le bâtiment, fuites de plomberie ou condensation sur les surfaces froides.</li> <li>■ Nettoyez les moisissures en suivant les directives de la SCHL.</li> <li>■ Isolez et étanchéisez les murs et les plafonds extérieurs. Posez des fenêtres énergétiques pour augmenter la température des surfaces intérieures.</li> <li>■ Réparez ou remplacez tous les revêtements et composants de structure endommagés.</li> <li>■ Réduisez au minimum les sources d'humidité et ventilez pour abaisser le taux d'humidité.</li> <li>■ Entretenez les mastics, les coulis et les solins afin de prévenir les infiltrations d'eau dans le bâtiment.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les problèmes non résolus de dommages causés par l'eau se perpétueront et entraîneront une détérioration accélérée du bâtiment ou des aires rénovées.</li> <li>■ La croissance des moisissures engendrée par un excès d'humidité pourrait être à l'origine de graves problèmes de qualité de l'air.</li> <li>■ Si vous n'effectuez qu'un nettoyage superficiel ou si vous cachez les dommages causés par l'humidité derrière de nouveaux revêtements, vous ne ferez qu'accélérer la détérioration.</li> <li>■ Un manque d'isolation peut refroidir certaines surfaces et ainsi favoriser la condensation.</li> <li>■ Un taux d'humidité excessif peut provoquer la condensation, la croissance de moisissures et une détérioration générale.</li> <li>■ Les mastics et les solins mal entretenus peuvent provoquer des infiltrations d'eau.</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

COMPÉTENCES POUR RÉALISER LES TRAVAUX

Un propriétaire habile pourra exécuter certains travaux, notamment :

- Démolition, y compris l'enlèvement des appareils, des revêtements et des murs non porteurs existants
- Calfeutrage ou réparation des infiltrations d'eau au toit ou aux fenêtres
- Pose d'isolant et travaux d'étanchéité à l'air
- Peinture

Faites appel à un professionnel de la rénovation pour la gestion de vos travaux, pour les modifications structurales et pour les travaux de finition. Même si vous effectuez les travaux vous-même, vous devrez retenir les services de sous-traitants pour effectuer les travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage et de ventilation. Vous devrez peut-être engager d'autres corps de métier pour la pose de la couverture, pour l'installation de portes et des fenêtres, pour la pose des armoires de cuisine et des revêtements de sol ou pour le

jointoyage des plaques de plâtre et l'application de la peinture. N'oubliez surtout pas d'obtenir tous les permis requis et de vous assurer que vos documents contractuels couvrent tous les aspects des travaux, y compris l'enregistrement des privilèges. Assurez-vous que les travailleurs exécutent les travaux en toute sécurité, qu'ils sont couverts par un programme d'indemnisation des travailleurs et qu'ils possèdent un permis d'exercice, s'il y a lieu. Protégez votre famille et votre maison.

### POSEZ-VOUS LES QUESTIONS SUIVANTES . . .

### ENVISAGEZ VOS OPTIONS . . .

### À DÉFAUT DE QUOI . . .

#### Plomberie et électricité

- La pression d'eau est-elle suffisante et l'évacuation des appareils se fait-elle rapidement dans le réseau existant de plomberie? Suffira-t-il pour répondre à l'augmentation de la demande de l'annexe?
- L'alimentation électrique est-elle suffisante compte tenu du nombre de sorties et de circuits requis pour répondre aux besoins futurs?
- Quels sont les besoins actuels et futurs en matière de raccords de téléphone et d'ordinateur, de télévision par câble, de systèmes de sécurité, de chaînes audiovisuelles domestiques ou de composants de maison intelligente?
- Quelles exigences du code de plomberie et d'électricité s'appliquent à la nouvelle annexe?
- Réparez toute fuite de plomberie et améliorez l'installation, si nécessaire.
- Au besoin, réparez ou améliorez l'installation électrique et les câbles.
- Pour prévenir les décharges électriques près d'un évier, posez une prise de courant munie d'un disjoncteur de fuite à la terre.
- Évaluer vos besoins actuels et futurs en matière de câbles et de raccords. Examinez toute amélioration susceptible d'augmenter la valeur marchande de votre maison en y incorporant les éléments nécessaires à l'aménagement d'un bureau à domicile, à la mise en place d'une chaîne audiovisuelle domestique et du câblage domotique servant à commander les appareils et les installations mécaniques.
- Consultez un spécialiste pour vous assurer que vos plans répondent aux exigences du code de plomberie et du code de l'électricité.
- Une installation de plomberie inadéquate ou non conforme vous causera toujours des ennuis et pourrait constituer un risque pour la santé des occupants.
- Une installation électrique sous-dimensionnée pourrait surcharger les circuits, ce qui constitue un danger d'incendie.
- Les câbles et les commandes devront être posés plus tard, ce qui limite les choix d'emplacement. Le montage en saillie des câbles pourrait nuire à l'apparence de l'ouvrage fini.
- Les éléments non conformes aux codes peuvent mener à des changements coûteux et à des retards dans l'achèvement des travaux.

#### Chauffage et ventilation

- La capacité actuelle de l'installation de chauffage est-elle suffisante pour répondre à la demande additionnelle de l'annexe?
- Si la maison est dotée d'une installation de ventilation, sera-t-elle de capacité suffisante pour répondre à l'augmentation de la demande?
- Faut-il en profiter pour installer un système de chauffage éconergétique?
- Améliorez ou remplacez les équipements, au besoin, afin d'assurer que le chauffage, la climatisation et la ventilation des espaces neufs et existants sont convenables. Choisissez des équipements éconergétiques.
- Prévoyez l'installation d'un système qui couvrira toute la maison et étudiez les appareils à récupération de chaleur.
- Si l'installation de chauffage est sous-dimensionnée ou mal installée, elle ne réussira peut-être pas, par temps froid et venteux, à maintenir une température confortable dans l'annexe.
- Une installation de ventilation déficiente peut amener des problèmes d'odeurs, d'humidité excessive ou de mauvaise qualité de l'air.

POSEZ-VOUS LES  
QUESTIONS SUIVANTES . . .ENVISAGEZ VOS  
OPTIONS . . .

## À DÉFAUT DE QUOI . . .

**Chauffage et ventilation**

- Quelles pratiques éconergétiques faut-il mettre en œuvre pour réduire au minimum la demande additionnelle en chauffage?
- Quels appareils de chauffage conviennent le mieux aux nouveaux espaces? Les nouveaux appareils au gaz, au mazout ou au bois sont-ils sensibles au refoulement des gaz de combustion? Un ventilateur d'extraction à grand débit pourrait-il causer le refoulement des gaz de combustion d'un appareil à combustion neuf ou existant?
- Construisez une annexe parfaitement isolée et étanche afin de réduire au minimum les charges de chauffage.
- Retenez les services d'un installateur qualifié pour les travaux de chauffage et de ventilation.
- Contrôlez l'installation pour déceler tout problème de refoulement des gaz. Évitez l'utilisation de ventilateurs d'extraction à grand débit qui pourraient refouler les gaz de combustion par le conduit à fumée. Un technicien compétent peut vous aider à prévenir ou à corriger ce danger pour la santé et la sécurité.
- Le refoulement des gaz des appareils à combustion comme les foyers, les générateurs de chaleur, les poêles à bois et les chauffe-eau au mazout, au gaz naturel ou au gaz propane constitue un danger pour la sécurité et la santé et peut aussi produire des dégâts causés par la fumée.

**Revêtements de finition**

- Quel genre de revêtements de finition préférez-vous ou est requis dans la nouvelle annexe? Comment ces nouveaux revêtements cadreront-ils avec la maison?
- Aux fins de l'utilisation prévue, quels revêtements sont suffisamment durables pour les comptoirs, les planchers et les murs?
- Faites les recherches qui s'imposent. Il existe quantité de nouveaux produits dans le commerce. Choisissez des revêtements qui s'harmonisent avec la maison.
- Choisissez des produits conçus pour répondre à des besoins particuliers : résistance à l'eau, durabilité ou facilité de nettoyage par exemple.
- Les revêtements qui ne s'agencent pas bien au style de la maison ou qui ne répondent pas aux besoins ne seront pas satisfaisants. Par exemple, l'installation d'une moquette dans un sous-sol constituerait un mauvais choix puisqu'elle s'imbiberait d'humidité et favoriserait la prolifération de moisissures.

### POSEZ-VOUS LES QUESTIONS SUIVANTES . . .

### ENVISAGEZ VOS OPTIONS . . .

### À DÉFAUT DE QUOI . . .

#### Revêtements de finition

- Quels revêtements de sol sont compatibles avec le plancher?
- Faut-il des aptitudes spéciales pour poser les nouveaux revêtements?
- Quels revêtements et finis réduiront au minimum les impacts sur la qualité de l'air?
- Déterminez les travaux préparatoires requis pour chacun des nouveaux revêtements.
- Faites appel à un installateur compétent ou agréé.
- Choisissez des revêtements de finition à faibles émissions et écologiques comme les adhésifs à l'eau et les peintures qui portent le symbole « ÉcoLogo ».
- Une pose inappropriée des revêtements pourrait annuler les garanties.
- Les carreaux et les joints de céramique pourraient se fissurer si le support de revêtement de sol est inadéquat. Les parquets de bois dur risquent de rétrécir ou de se dilater si les matériaux n'ont pas été acclimatés aux conditions de l'espace ou s'ils sont installés dans un sous-sol ou sur un plancher rayonnant.
- Les revêtements à base de solvants produisent des émissions et pourraient causer des problèmes de qualité de l'air.

#### Zonage et règlements municipaux

- Quelles sont les restrictions locales visant l'utilisation du terrain?
- Quels permis sont requis?
- Votre assurance responsabilité actuelle couvre-t-elle les accidents en cours de construction?
- Votre police d'assurance incendie actuelle couvrira-t-elle la nouvelle annexe?
- Le prêteur hypothécaire doit-il approuver la construction de toute annexe majeure?
- Consultez le service d'inspection des bâtiments pour obtenir des informations sur les permis, les inspections, le zonage et tout autre règlement municipal. Ces consultations pourraient vous aider à déterminer la faisabilité de l'annexe proposée.
- Vérifiez auprès de votre assureur si votre couverture d'assurance sera suffisante pendant et après les rénovations. Au besoin, majorez votre couverture.
- Obtenez l'approbation de votre prêteur hypothécaire, si nécessaire.
- L'inspecteur en bâtiment pourrait stopper votre chantier si certains travaux sont non conformes aux codes et règlements. Vous risquez d'encourir des amendes ou des contraventions. Les travaux pourraient être retardés, ou vous pourriez être tenu de procéder à un réaménagement.
- Une protection d'assurance déficiente ou manquante pourrait engager votre responsabilité financière. Même les propriétaires qui exécutent eux-mêmes les travaux devraient avoir une assurance contre les accidents du travail (si vous faites appel à une main-d'œuvre occasionnelle).
- On pourrait même saisir les biens hypothéqués si une approbation n'a pas été obtenue.

#### ÉTABLIR LE COÛT DES TRAVAUX

Le coût des travaux variera en fonction de l'état actuel de la structure, du coût des matériaux et de la main-d'œuvre locale et de l'étendue des travaux. Le coût des revêtements peut varier grandement. Une liste

de vérification exhaustive vous permettra de préparer un budget réaliste avant le début des travaux. Si l'annexe est de grande dimension, prévoyez une bonne marge de manœuvre pour les imprévus,

laquelle variera en fonction de la nature du projet, mais qui pourrait représenter 20 % ou plus du budget initial. Cette marge est nécessaire quel que soit le mode de gestion des travaux.



À l'aide de la grille ci-dessous, passez en revue l'état de la structure, étudiez les éléments à ajouter et procédez à une première estimation des coûts.

**Grille d'évaluation pour votre nouvelle annexe**

Éléments	Points à examiner	Changements proposés	Coût
<b>Structure actuelle</b>			
Couverture et murs existants			
Fondation			
Aménagement paysager			
<b>Nouvelle annexe</b>			
Conception et permis			
Excavation, remblai et compactage			
Travaux de fondation			
Menuiserie (main-d'œuvre)			
Matériaux de construction			
Plaques de plâtre et finition			
Électricité			
Plomberie			
Chauffage			
Ventilation			
Portes et fenêtres			
Revêtements de finition extérieurs			
Peinture			
Armoires ou fabrication en atelier			
Revêtements de sol			
Éclairage			
Ameublement et décoration			
Élimination des déchets			
Divers			

**Pour en savoir davantage sur les feuillets *Votre maison* et sur notre vaste gamme de produits d'information, visitez notre site Web à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou communiquez par téléphone : 1-800-668-2642 ou télécopieur : 1-800-245-9274.**

**Publications payantes**

<i>Matériaux de construction pour les personnes hypersensibles à l'environnement</i>	<i>No de commande 61278</i>
<i>Construction de maison à ossature de bois — Canada</i>	<i>No de commande 61199</i>
<i>Rénovation de la Maison saine</i>	<i>No de commande 61151</i>
<i>Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant</i>	<i>No de commande 62115</i>
<i>Manuel du propriétaire-occupant</i>	<i>No de commande 62096</i>
<i>Guide technique du rénovateur</i>	<i>No de commande 61330</i>
<i>Guide d'assainissement de l'air : Comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation</i>	<i>No de commande 61270</i>

**Publications gratuites**

Feuillets **Votre maison**

<i>Mesurer l'humidité dans votre maison</i>	<i>No de commande 62075</i>
<i>Les gaz de combustion dans votre maison</i>	<i>No de commande 62076</i>
<i>Le filtre de votre générateur d'air chaud</i>	<i>No de commande 62089</i>
<i>Le choix d'un entrepreneur</i>	<i>No de commande 62278</i>
<i>Évaluation de vos installations mécaniques : confort et sécurité</i>	<i>No de commande 62267</i>

©2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Imprimé au Canada  
Réalisation : SCHL  
Révision : 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007

05-03-07

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.