

Liste de vérification générale

Aménagement d'un appartement dans une habitation unifamiliale

La liste ci-dessous énumère les exigences du Code national du bâtiment du Canada de 2015 et de l'arrêté de la Ville de Moncton concernant le zonage (Z-222).

Se référer au formulaire 13 pour de l'information concernant un logement accessoire (petit appartement) si l'aire de plancher totale de l'appartement ne dépasse pas la moins élevée des valeurs suivantes :

- a) 80 % de l'aire de plancher totale de l'autre logement, à l'exclusion de l'aire de plancher du garage et des salles communes servant aux deux logements, ou
- b) 80 m² (861 pi²).

Une maison avec un appartement doit avoir :

- Un examen d'un(e) agent(e) d'aménagement pour vérifier si le logement additionnel est permis dans la zone précise et s'il y a des stationnements accessibles indépendants pour au moins deux voitures (requis dans certaines zones).
- Des murs et des planchers séparant les deux logements ayant une résistance au feu d'au moins 1 heure (ou 45 minutes dépendamment la situation) et une indice de transmission du son d'au moins 50 (ou un indice de transmission du son apparent (ITSA) d'au moins 47).
 - Construction typique de mur : 2 couches de plaque de plâtre de 15,9 mm (5/8 po) type X sur profilés en U résilients, isolation entre les goujons (38x89/2x4 minimum) et une couche de plaque de plâtre de 15,9 mm (5/8 po) type X sur le côté opposé.
 - Construction typique de plancher/plafond : 2 couches de plaque de plâtre de 12,7 mm (1/2 po) type X sous des profilés en U résilients et au moins 150 mm (6 po) d'isolation entre les solives.
- La résistance au feu requise sur les murs porteurs, les poutres et les poteaux qui soutiennent un plancher ayant une résistance au feu.
- La résistance au feu requise pour les portes et les cadres qui se trouvent dans des murs ayant une résistance de feu. Ces portes doivent aussi être munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- Au moins une sortie distincte pour l'appartement qui rencontre les exigences du Code ou deux sorties partagées.
- Des fenêtres de chambres à coucher conformes aux exigences du Code concernant la taille de fenêtres d'évacuation. L'ouverture non obstruée doit mesurer au moins 0,35 m² (3,77 pi²) et aucune dimension ne doit être inférieure à 380 mm (15 po).
- Des hauteurs de plafonds d'au moins 2,1 m (6 pi-10 ½ po).
- Un système indépendant de ventilation mécanique (échangeur d'air) pour chaque logement.
- Un système indépendant de chauffage et de conditionnement d'air pour chaque logement si la distribution du système est faite au moyen de conduits d'air.
- Des avertisseurs de fumée dans chaque logement qui sont raccordés à un circuit électrique et qui ont des piles comme source d'alimentation de secours (emplacement déterminé par le Code du bâtiment). Si plus d'un avertisseur est requis pour le logement, ils devront être reliés électriquement dans ce logement. Des avertisseurs de monoxyde de carbone sont requis si la maison contient un garage attaché ou un appareil à combustion.
- Des finitions de murs et de plafonds ayant un indice de propagation de la flamme en surface de 150 ou moins.
- Une vérification du matériel de revêtement extérieur de la maison en relation avec les exigences de résistance au feu en raison de la proximité aux limites de propriétés (la quantité de fenêtres et de portes pourrait également faire l'objet d'une étude).

Documents requis pour la demande de permis de construction et d'aménagement :

- Un formulaire de demande de permis de construction et d'aménagement (formulaire 1) dûment rempli.
- Une étendue de travaux détaillée qui décrit le projet avec la ventilation des coûts.
- Un plan d'emplacement indiquant la largeur de l'entrée et la distance entre la maison et les limites de propriétés.
- Des plans à l'échelle qui inclut des notes et des dimensions pour préciser les travaux proposés. Les plans doivent décrire tous les points énoncés ci-dessus. Les documents devraient inclure les plans existants, la démolition proposée, les plans proposés et les coupes transversales.
- Un formulaire de demande de permis de plomberie (formulaire 2) rempli par un plombier certifié par la Province du Nouveau-Brunswick s'il y a des travaux de plomberie (à l'exception du remplacement d'appareils au même endroit).

Avertissement : L'information susmentionnée sert de ligne directrice générale. D'autres exigences pourraient s'ajouter.