RÉNOVATION ÉCONERGÉTIQUE

Études de cas



Numéro 6



Les maisons avec entrée à mi-étage

Les maisons avec entrée à mi-étage existent depuis la fin des années 1950. On en a construit plus de 680 000 partout à travers le Canada. L'étage présente une surface de plancher moyenne de 100 m² (1 100 p²):

Description

- Deux niveaux
- L'entrée est située sur un palier d'escalier à demi-niveau entre les étages du haut et du bas
- Le plancher du sous-sol se situe à environ 1,2 m (4 pi) sous le niveau du sol
- Les aires de séjour et les chambres sont au rez-de-chaussée
- Les sous-sols, partiellement aménagés, comportent habituellement la salle familiale et une ou deux autres pièces aménagées
- Comporte souvent un porte-à-faux sur un ou sur les deux côtés de l'entrée

Construction

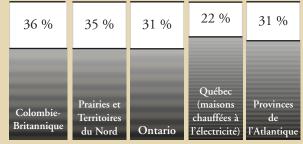
Les détails d'exécution de votre maison peuvent différer. Il est aussi possible que des améliorations aient été apportées au fil des ans.

Voici une description générale :

- Murs extérieurs : ossature en 2 x 4 po, avec isolant en matelas de 2,1 RSI (R-12)
- Toit : valeur RSI moyenne de 3,5 (R-20)
- Fenêtres : double vitrage ou simple vitrage avec contre-fenêtres, sauf pour les zones côtières de la C.-B.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE POTENTIELLES

L'économie d'énergie globale peut atteindre les proportions indiquées ci-dessous si l'on met en oeuvre toutes les modifications recommandées dans le présent ouvrage. Les économies d'énergie peuvent toutefois varier étant donné que la consommation réelle dépend de la température, du style de vie des occupants et de l'ampleur des améliorations éconergétiques déjà effectuées, par vous ou par un propriétaire précédent. Les économies d'énergie présentées ici s'appuient sur des simulations informatiques réalisées pour ce type de maison dans chaque région du pays.



- Portes extérieures : panneaux en bois, à âme creuse (les plus vieilles) ou à âme pleine
- Fondations : les murs de fondation sont lambrissés et revêtus de plaques de plâtre ou de panneaux de bois, et comportent peu d'isolant; dans le Nord, on trouve des fondations en bois traité sous pression entièrement isolées

Les améliorations visent à

- Abaisser la consommation d'énergie pour le chauffage
- Réduire les courants d'air
- Diminuer la surchauffe en été
- Atténuer les problèmes d'humidité et de condensation
- Isoler la maison des bruits provenant de l'extérieur
- Réduire la production de gaz à effet de serre
- Rehausser la qualité de l'air intérieur
- Accroître le niveau d'humidité dans les maisons du Nord où l'air est très sec
- Augmenter le niveau de confort des occupants

Suggestions d'améliorations éconergétiques pour les maisons avec entrée à mi-étage. Ces améliorations permettront d'économiser l'énergie et réduiront vos factures de chauffage, tout en rendant votre maison plus confortable.





Problèmes et possibilités

- Bien que les fuites d'air soient réparties dans, ensemble de la maison, elles sont souvent concentrées à l'endroit où l'ossature de bois repose sur le mur de fondation, et aux solives de rive. De nombreuses maisons avec entrée à mi-étage sont dotées de planchers en porte-à-faux à l'avant qui ne sont pas bien étanches ou isolés. Si tous les parcours de fuites d'air étaient combinés, une maison type avec entrée à mi-étage présenterait une ouverture d'environ 800 cm² (soit à peu près 11 x 11 po).
- En règle générale, les maisons âgées ne possèdent pas de système de ventilation qui soit capable de maintenir une bonne qualité de l'air intérieur. On pourrait toutefois y trouver un ventilateur de salle de bains bruyant et un ventilateur de hotte de cuisinière.
- De nombreuses maisons de ce type sont encore chauffées aujourd'hui par la chaudière ou le générateur de chaleur d'origine, ou s'ils ont été remplacés, il s'agit probablement d'appareils à faible efficacité de l'ordre de 68 % seulement (ou moins). Outre les thermostats améliorés, les installations de radiateurs-plinthes électriques n'ont pas beaucoup gagné en efficacité au cours des années. L'eau chaude domestique provient habituellement d'un chauffe-eau ordinaire.

Installation de chauffage

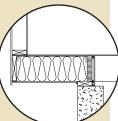
Pensez à remplacer votre générateur d'air chaud ou votre chaudière par un appareil neuf à haute efficacité. Un entrepreneur en chauffage peut calculer la déperdition thermique afin de dimensionner l'appareil en fonction de votre maison. Il faudra aussi assortir le nouveau générateur d'air chaud au climatiseur central s'il y en a déjà un dans la maison. Dans certains cas, il est possible d'intégrer l'appareil de chauffage et le chauffe-eau de manière à ce qu'un seul appareil remplisse les deux fonctions.

Posez des nouveaux thermostats précis dans les maisons chauffées à l'électricité.

Éliminez les fuites d'air!

- Calfeutrez ou étanchéisez au pourtour des fenêtres et des portes, des trappes d'accès au vide sous toit (aussi appelé combles ou grenier) et des cheminées, des ouvertures dans le plafond pour des appareils d'éclairage et le câblage électrique, et aux endroits où les canalisations de services passent à travers le mur extérieur. Maintenez en bon état les coupe-froid des portes et des fenêtres. N'oubliez pas de colmater le joint entre le mur de fondation en béton et le mur à ossature de bois.
- Là où des baignoires et des douches monopièces ont été posées contre le mur extérieur, il peut se produire des fuites d'air considérables à cause de discontinuités dans le pare-air. Posez un mastic au pourtour des parois exposées, de même qu'à la rencontre du mur et du plancher derrière la plinthe le long du mur extérieur. Lorsque les appareils reposent sur un plancher de sous-sol, on trouve souvent un espace entre la dalle de béton et le tuyau d'évacuation. Posez-y un morceau d'isolant mousse rigide et scellez-en les rebords. Si le tuyau d'évacuation est inaccessible, posez un mastic d'étanchéité autour de l'enceinte.
- Un porte-à-faux affichera des fuites d'air importantes, ce qui aura des répercussions négatives sur le niveau de confort. Dans la mesure du possible, étanchéisez et isolez à partir de l'extérieur à l'endroit des solives. L'étanchéisation extérieure de cette région devrait être comprise dans les travaux de pose d'isolant extérieur ou d'un nouveau parement. Le contreplaqué de type extérieur posé à la sous-face du porte-à-faux doit être scellé à la solive de rive au-dessus et à la partie supérieure du mur à ossature de l'étage inférieur. N'oubliez pas d'isoler le plancher du porte-à-faux.
- S'il y a un garage attenant sous une partie de la maison, étanchéisez le mur et le plafond du garage, non seulement pour réduire les pertes de chaleur mais aussi pour empêcher les gaz d'échappement d'entrer dans la maison.
- La « chambre froide » sous l'escalier de l'entrée principale devrait être dotée d'une porte isolée et munie de coupe-froid. La sous-face du palier et de l'escalier d'entrée et les murs de la chambre froide devraient être isolés également afin de réduire la déperdition de chaleur entre l'aire habitable et la chambre froide. Les chambres froides sont bien connues pour leur susceptibilité à la croissance de moisissures. Si vous êtes déjà aux prises avec un problème de moisissures, faites en sorte que la chambre froide fasse partie intégrante de l'aire habitable en enlevant la porte, puis en éliminant les moisissures. Isolez la chambre froide au même titre que le reste des murs de sous-sol (y compris le plafond).

Pour obtenir plus de détails sur l'étanchéisation, consultez le document intitulé Emprisonnons la chaleur de Ressources naturelles Canada.



Améliorations pouvant engendrer des économies d'énergie dans les maisons avec entrée à mi-étage

Lorsque vous prévoyez faire des rénovations, profitez-en pour apporter des améliorations éconergétiques. Améliorez l'étanchéité et l'isolation avant d'investir dans un nouveau système mécanique ou un nouvel appareil de chauffage. Une maison étanche, ayant des propriétés thermiques améliorées, possède une charge de chauffage réduite et exige une installation de ventilation différente. Un entrepreneur compétent peut vous être d'un grand secours à ce sujet.

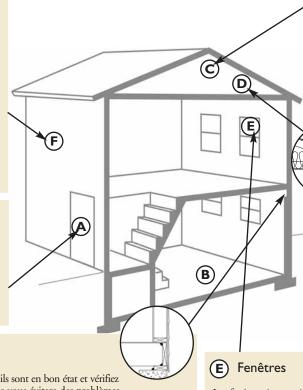
(F) Mur extérieurs

Le remplacement du parement de votre maison constitue une excellente occasion d'accroître la résistance thermique de celle-ci, de même que son étanchéité à l'air. L'isolant peut être soufflé dans les cavités murales à partir de l'extérieur. Si les cavités murales sont déjà isolées, ajoutez une couche d'isolant extérieur et une membrane d'étanchéité. Profitez de ces travaux pour poser des fenêtres éconergétiques. Toutes ces améliorations donneront une cure de rajeunissement à votre maison, augmenteront son efficacité énergétique et la rendront plus confortable, tout en vous permettant d'épargner sur les coûts de main-d'œuvre. Demandez l'avis d'un entrepreneur sur la façon de procéder.

A

Portes extérieures

Remplacez les vieilles portes extérieures en bois par des portes en métal isolées, car elles sont plus durables et plus faciles à étanchéiser, et elles requièrent très peu de soins pour maintenir leur apparence. Faites en sorte que les coupe-froid des portes extérieures existantes soient en bon état.



Solation du plafond/toit – Résistance thermique minimale à atteindre :

- RSI 7 (R-40) chauffage au gaz naturel ou au mazout
- RSI 9 (R-52) chauffage à l'électricité
- RSI 5,6 (R-32) littoral de la Colombie-Britannique.

La quantité d'isolant que vous pouvez ajouter dépend de la structure du toit et de

> son accessibilité. Les maisons avec entrée à mi-étage sont souvent dotées de fermes à pente faible qui laissent très peu de place au périmètre pour de l'isolant. Le choix

tout indiqué pour cet endroit est l'isolant de mousse expansive, doté d'une valeur R élevée et de bonnes caractéristiques d'étanchéisation. La pose de planches isolantes à haute densité maintenues par friction donnera également de bons résultats, mais cette technique est plus difficile à exécuter. N'oubliez pas de laisser un espace pour la ventilation, ou posez des déflecteurs (mousse préformée ou plastique) sous le support de couverture à la rencontre du mur extérieur.

B Sous-sol

Avant d'isoler les murs du sous-sol, assurez-vous qu'ils sont en bon état et vérifiez le drainage de l'eau sur le terrain. Un bon drainage vous évitera des problèmes d'humidité une fois les murs isolés. S'il est impossible de régler les problèmes d'humidité, isolez les murs du côté extérieur (recouvrez la partie supérieure du mur jusqu'à une profondeur minimale de 600 mm (2 pi) sous le niveau du sol, dans le cas d'un ouvrage en béton coulé, et recouvrez toute la surface du mur lorsqu'il s'agit d'un ouvrage en blocs de béton.

Si vous isolez du côté intérieur, la plupart des codes du bâtiment exigent l'application d'un revêtement de protection contre l'humidité sur le mur du sous-sol, de même que la pose d'un pare-air et d'un pare-vapeur du côté chaud de l'isolant. Voici trois façons de vous conformer aux exigences du code :

- A) couvrez le mur du sous-sol de feuilles de polyéthylène ou de papier goudronné, construisez un mur à ossature que vous isolerez avec des nattes isolantes, puis étanchéisez le côté chaud à l'aide d'un polyéthylène;
- B) utilisez un isolant rigide approuvé qui est suffisamment épais pour procurer une résistance thermique de 2,1 RSI (R-12) et recouvrez-le d'un matériau ignifuge (par ex. des plaques de plâtre); ou
- C) recouvrez le mur du sous-sol de panneaux en polystyrène extrudé de 25 mm (1 po) d'épaisseur, construisez un mur à ossature que vous isolerez avec des nattes isolantes, puis finissez la surface avec des plaques de plâtre.

Les cavités des solives de rive et de bordure doivent être isolées avec un matériau isolant rigide maintenu par friction et d'une résistance thermique minimale de 2,1 RSI (R-12). Il faut aussi les étanchéiser avec du mastic ou de l'isolant en mousse afin de réduire les infiltrations d'air. On peut également employer de la mousse de polyuréthane injectée.

Les fondations en béton sont habituellement mal isolées. Si le revêtement extérieur consiste en panneaux de bois pouvant être aisément posé à nouveau, l'amélioration de cette zone pourrait se faire à coût raisonnable. Autrement, isolez par l'extérieur comme indiqué ci-dessus.

Assurez-vous que les margelles sont convenablement posées, ou que les margelles existantes sont en bon état.

Les fenêtres éconergétiques améliorent grandement le confort des occupants. Elles augmentent la superficie utilisable de la maison en éliminant les zones froides et les courants d'air à proximité des fenêtres. Le remplacement des fenêtres peut aussi améliorer l'apparence de la maison et en accroître la valeur de revente. Les fenêtres à haute performance énergétique dotées, par exemple, d'un double vitrage à pellicule à faible émissivité, d'une lame d'argon, ainsi que d'intercalaires isolés constituent le meilleur choix.

Les maisons avec entrée à mi-étage construites entre 1960 et 1980 peuvent être dotées de fenêtres en aluminium à vitrage coulissant sans châssis (dans ce cas, le vitrage repose directement dans des rainures ménagées dans le cadre). Vous pouvez réduire les problèmes de condensation en installant de nouveaux vitrages coulissants dotés de châssis, en ajoutant des survitres magnétiques ou encore en remplaçant les fenêtres. De toute manière, ces fenêtres ont sans doute atteint la fin de leur durée utile et devraient être remplacées. Commencez par remplacer les fenêtres du sous-sol, lesquelles sont les plus préoccupantes, car dans le cas de ce type de maison, elles représentent une bonne part de la surface de mur exposée de l'étage inférieur, ce qui réduit la résistance thermique effective et augmente les possibilités de fuites d'air du mur au-dessus du niveau du sol. Cela influe sur le confort des occupants partout dans la maison.

S'il vous faut intervenir au chapitre des fenêtres, faites-le à l'aide de modèles de fenêtres à haut rendement énergétique.

Les fenêtres à double et à simple vitrage doivent être munies de coupe-froid au périmètre de leur châssis. Posez un mastic d'étanchéité au pourtour des parties fixes.

Conseils généraux pour améliorer l'efficacité énergétique

- Isolez les canalisations d'eau chaude sur une distance de 3 m (9 pi) depuis le chauffe-eau. Si possible, faites de même pour toutes les conduites d'eau chaude accessibles.
- Recouvrez le chauffe-eau électrique d'une couverture isolante.
- Posez des thermostats programmables afin d'abaisser la température la nuit ou pendant le jour lorsque la maison est inoccupée; maintenez une température minimale de 16° C (61F) pour prévenir les problèmes de condensation et de moisissure, et maintenez le chauffage dans toutes les pièces.
- Remplacez les registres qui fuient et réparez les conduits de fumée des poêles à bois et des foyers.
- La pose de portes de verre sur un foyer à feu ouvert réduira les fuites par la cheminée lorsque l'appareil n'est pas utilisé.
- Examinez d'autres options en matière de foyer : foyer électrique encastrable (aucun risque lié au combustible), foyer encastrable certifié par l'EPA ou conversion à un foyer encastrable au gaz naturel, à ventouse.
- Foyers au gaz : choisissez un appareil à ventouse doté d'un allumage électronique intermittent ou d'un autre dispositif permettant d'éteindre et de rallumer facilement la veilleuse.
- Remplacez votre vieux chauffe-eau au mazout ou au gaz par un modèle muni d'un évent mural ou par un appareil électrique à haute efficacité; ainsi, vous n'aurez plus besoin de le raccorder à la cheminée et vous éliminerez, par le fait même, les problèmes de fuites d'air et de refoulement. Pensez à installer un appareil intégrant le générateur d'air chaud et le chauffe-eau (c'est-à-dire une installation de chauffage munie d'un serpentin sans réservoir ou d'un appareil de chauffage indirect pour produire l'eau chaude domestique). Un chauffe-eau solaire peut satisfaire jusqu'à 60 % de vos besoins annuels en eau chaude. Les chauffe-eau solaires, les chauffe-eau instantanés et les autres options sont de plus en plus répandus et de plus en plus abordables.
- Avant de remplacer votre générateur d'air chaud ou votre fournaise, commencez par étanchéiser, calfeutrer et isoler la maison en augmentant l'efficacité énergétique des murs, des fenêtres et des portes — passez ensuite à la mise au point de toute votre installation de chauffage.

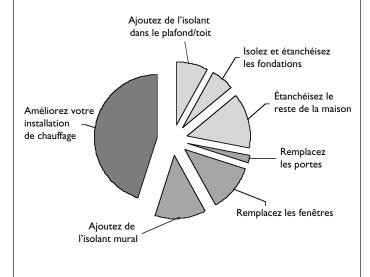
- Il importe de bien connaître le degré d'étanchéité de sa maison afin d'éviter les refoulements de gaz de combustion lorsque les ventilateurs d'extraction fonctionnent. Une vérification de sécurité de l'évacuation des gaz de combustion, effectuée par un entrepreneur qualifié ou un conseiller ÉnerGuide pour les maisons, vous indiquera si la dépressurisation peut présenter un risque.
- Économisez l'énergie dans la chaufferie en posant un volet motorisé dans la prise d'air comburant. Le même dispositif peut être installé dans la prise d'air frais de la plupart des générateurs d'air chaud. Il prévient l'admission de grandes quantités d'air froid dans le plénum entre chaque cycle de chauffe.
- Les appareils de chauffage au mazout sont souvent trop puissants. Le remplacement du gicleur par un modèle plus petit peut améliorer la performance de l'installation.
- Le contrôle du renouvellement d'air l'admission d'air frais et l'extraction d'air vicié est important pour la qualité de l'air intérieur. Il est possible d'ajouter un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC) si votre maison est dotée d'une installation de chauffage à air pulsé. Dans les maisons qui ne possèdent pas d'installation de ce genre ni d'appareil de chauffage à combustible, il peut être suffisant de poser un ventilateur silencieux et de bonne qualité dans une salle de bains ou un couloir central, ainsi qu'une hotte de cuisinière raccordée à l'extérieur. Votre système de ventilation doit être conçu et installé par un technicien qualifié afin de ne pas nuire au fonctionnement des appareils à combustion de la maison et à l'évacuation des gaz qu'ils produisent.
- En hiver, pendant les périodes de grand froid, l'humidité intérieure doit se situer entre 30 et 35 % afin d'éviter la condensation sur les fenêtres. Procurez-vous un hygromètre, un appareil peu coûteux qui vous aidera à surveiller le taux d'humidité relative dans votre maison. Si le niveau d'humidité est trop élevé en hiver, augmentez la ventilation en faisant fonctionner sans arrêt un petit ventilateur de salle de bains, par exemple.
- Le faible taux d'humidité en hiver est souvent attribuable à des fuites d'air excessives. Une étanchéisation accrue fera grimper le taux d'humidité et permettra d'économiser de l'énergie. Vous aurez peut-être besoin d'un humidificateur si le taux d'humidité demeure trop faible après les travaux d'étanchéisation.

Autres améliorations éconergétiques

- Appareils économiseurs d'eau : toilettes à faible chasse d'eau ou à double chasse; robinets et pommes de douche à faible débit, et lessiveuse à chargement frontal permettant de réduire la demande d'eau chaude.
- Appareils éconergétiques : recyclez les vieux réfrigérateurs, congélateurs, cuisinières électriques et lave-vaisselle et remplacez-les par des appareils portant le symbole Energy Star®.
- Éclairage éconergétique : une maison possède, en moyenne, 27 ampoules électriques et son éclairage requiert, en moyenne toujours, 1 800 kWh par année. Posez des appareils d'éclairage fluorescents, des fluorescents compacts et des appareils d'éclairage spécifiques.

Économies d'énergie moyennes attribuables aux améliorations apportées

Le diagramme ci-après indique les économies d'énergie moyennes potentielles pour chaque type d'amélioration, d'après des simulations informatiques : isolation et étanchéisation, 28 %; remplacement de portes et fenêtres, 14 %; isolation des murs extérieurs, 13 %; remplacement du générateur de chaleur, 45 %.



Questions de santé et de sécurité

Les améliorations que vous apportez à votre maison peuvent en modifier le rendement. Elles peuvent influer sur l'état du bâtiment, et sur la santé et la sécurité des occupants. Examinez attentivement le tableau ci-dessous avant d'entreprendre les travaux.

avant a entreprenare les travaux.		
Amélioration s envisagées	Conséquences	Solutions
Étanchéisation de la maison	La dépressurisation causée par les ventilateurs d'extraction pourrait entraîner le refoulement des gaz de combustion.	Remplacez les appareils de combustion par des modèles à ventouse ou dotés d'un dispositif d'air de compensation. Si la maison possède un foyer à feu ouvert ou un poêle à bois, assurez-vous que l'évacuation et l'apport d'air de combustion sont adéquats.
Vérification de la ventilation	Une ventilation par extraction seulement peut entraîner une dépressurisation excessive et un refoulement des gaz des appareils à combustion. Une ventilation par apport d'air seulement peut provoquer une pressurisation excessive ainsi que des problèmes de condensation et de givre.	Demandez à un conseiller ÉnerGuide pour les maisons ou à un entrepreneur qualifié de procéder à un essai de dépressurisation afin de déterminer s'il vous faut un système de ventilation équilibré.
Améliorez votre installation de chauffage	Des conduits dont la dimension ne convient pas aux débits d'air accrus seront plus bruyants.	Dimensionnez l'installation de chauffage en fonction de la charge de chauffage et du réseau de conduits existant. Scellez tous les raccords exposés des conduits afin de réduire la vibration.
Installation d'un chauffe- eau et d'un générateur d'air chaud à haute efficacité	Les appareils à combustion scellés et à haute efficacité entraînent un débit réduit de renouvellement d'air et donnent lieu à une sensation d'air vicié et à des taux d'humidité plus élevés, parce qu'ils expulsent très peu d'air de la maison comparativement aux appareils traditionnels raccordés à une cheminée.	Installez un système de ventilation adéquat.
Remplacement des fenêtres	L'augmentation de l'étanchéité à l'air peut causer une hausse des niveaux d'humidité qui se soldera par de la condensation sur les fenêtres et les autres surfaces froides.	Installez un système de ventilation adéquat doté d'un dispositif de contrôle automatique de l'humidité.

Collection « Rénovation éconergétique » de la SCHL

- N° 1 Les maisons construites avant la Seconde Guerre mondiale
- N° 2 Les maisons d'après-guerre d'un étage et demi
- N° 3 Les maisons de deux étages construites après les années 1960
- N° 4 Les maisons de plain-pied des années 1960 et 1970
- N° 5 Les maisons à demi-niveaux
- N° 6 Les maisons avec entrée à mi-étage
- N° 7 Les maisons mobiles
- N° 8 Les duplex et les triplex
- N° 9 Les maisons en rangée
- N° 10 Les maisons avec sous-sol à entrée directe
- N° 11 Des ajouts courants

Informations et ressources additionnelles Centre canadien de documentation sur l'habitation de la SCHL

- Collection « Votre maison » www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/co_001.cfm
- Collection « Avant de rénover » www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/relo/index.cfm

Ressources naturelles Canada

- Office de l'efficacité énergétique www.oee.nrcan.gc.ca ou 1 800 387-2000
- Publications www.oee.nrcan.gc.ca/publications/infosource
- Emprisonnons la chaleur www.oee.nrcan.gc.ca/emprisonnons_chaleur/accueil.cfm

Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) Des techniciens et des gens de métier qualifiés sont en mesure d'évaluer les répercussions des améliorations que vous prévoyez réaliser dans votre maison. Le conseil de la rénovation de votre association de constructeurs locale peut vous fournir des noms à titre de référence. www.chba.ca ou par téléphone (613) 230-3060

- * Au Québec, veuillez communiquer avec l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). www.apchq.com ou (514) 353-9960 ou ACQ (Association de la construction du Québec) www.acq.org Tel.: (514) 354-0609
- Carnet de route pour la rénovation
 Site Internet élaboré par l'ACCH, la SCHL et RNCan.
 www.myhomereno.com

Gouvernements provinciaux

Adressez-vous aux organismes provinciaux pour obtenir des recommandations détaillées concernant votre région.

Services publics locaux

Les entreprises de services publics peuvent habituellement vous fournir des recommandations détaillées pertinentes à votre région.

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement

Imprimé au Canada Réalisation : SCHL Révision : 2006, 2007

09-01-07

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB: www.schl.ca