

L'Efficacité Énergétique Appliquée (LEEDs)

Offert par le comité Bâtiment, Énergie et Environnement de BOMA Québec
Le 31 janvier 2008

Présentation:

Siège Social de Bell Campus
Bell Canada Campus

Conférencier:

Daniel D. Peritz, Canderel



1. Les Défis / Challenges

- Date de livraison du projet: 1er septembre 2008 / *Deliver date: September 1st, 2008*
- La première rencontre avec Bell: Avril 2006 / *1st meeting with Bell: April 2006*
- Aucune conception-construction clairement définie / *No building design*
- Acquisition incomplète des terrains / *Land not fully under control*
- Un réseau routier inexistant / *Road network non-existent*
- Un projet résidentiel avoisinant comprenant 1,800 unités / *Luxury 1,800 unit residential project next door*
- Les besoins en espace de Bell encore indéfinis / *Bell's space requirements not clearly defined*
- Un budget locatif serré / *Strict rental budget*

1. Les Défis / Challenges

- ▣ Construction devant absolument débiter des le début février 2007 / *Need to start construction by February 2007*
- ▣ Connaissance limité des normes de certification LEED / *LEED knowledge limited*

2. Décision d'appliquer le système LEED /

Decision to proceed with LEED

- ▣ A la recherche d'un expert-conseil LEED / *Find a LEED consultant*
- ▣ Mettre en œuvre une équipe des concepteurs équilibrée / *Orient balance of design team*
- ▣ Convaincre Bell: / *Convince Bell:*
 - ▶ De l'impact environnemental de LEED sur les édifices commerciaux / *On the environmental impact LEEDs has on commercial buildings*
 - ▶ Des avantages de LEED sur les résultats de Bell / *On the benefits to Bell's bottom line*
 - ▶ Des obligations de Bell envers ses employés / *Obligations to their employees*
 - ▶ De la responsabilité sociale de l'entreprise / *Corporate responsibility*

2. Décision d'appliquer le système LEED /

Decision to proceed with LEED

- ▣ Étudier les problématiques du budget, de la faisabilité et de l'exploitation comme, par exemple : */ Establish budget, feasibility and practical operating issues such as:*
 - ▶ L'infrastructure et l'aménagement du site */ Infrastructure and site work*
 - ▶ La conception de l'immeuble (immeuble de base) */ Building design (base building)*
 - ▶ Les améliorations locatives */ Tenant improvements*
 - ▶ Les critères d'exploitation */ Operational issues*

3. Les défis reliés a l'application de LEED / *Key challenges that relate to LEED*

- ▣ La construction en régime accéléré / *Fast track design and construction*
- ▣ Le contrôle de la sédimentation / *Sedimentation control*
- ▣ Les systèmes de chauffage et climatisation (CVC) / *HVAC systems*
- ▣ Toit verts et gravier réfléchissant / *Green roofs and reflective gravel*
- ▣ La question de la construction du mur extérieur face aux problèmes d'économie d'énergie / *Exterior wall construction vs energy issues*
- ▣ Les éléments de l'aménagement intérieure / *Interior design elements*
- ▣ L'aménagement paysager / *Landscaping*
- ▣ Interface d'exploitation / *Operation interface*

4. Conclusion / *Conclusion*

- ▣ Les efforts conjugués : / *Concerted effort by:*
 - ▶ Des conseillers en LEED / *LEED Consultants*
 - ▶ Des professionnels / *Professionals*
 - ▶ Des autorités municipales / *Municipal Authorities*
 - ▶ De l'entrepreneur général / *General Contractor*
 - ▶ Du locataire / *Tenant*
 - ▶ Du promoteur immobilier / *Developer*
 - ▶ Du gestionnaire de l'immeuble / *Property Manager*