

Retrofits and Upgrades Cost Study

February 2024

HCMA prepared a study to explore the cost to retrofit existing buildings to achieve Gold certification under the Rick Hansen Foundation Accessibility Certification™ (RHFAC) Rating Survey v3.0.

The study included **office tower** and **Kindergarten to Grade 12 school** building typologies, built between 1974-2019. It included 10 RHFAC rated office towers and 10 RHFAC rated schools in B.C. and Ontario in or near large urban centres. The researchers then developed prototype buildings based on typical conditions and features of these sites to determine average costs to retrofit.

Estimated Cost to Achieve RHFAC Gold for the Prototype Office Tower

>0.5%

The percentage of total replacement cost to achieve RHFAC Gold. Approximately \$584,000.

\$1.50/ft²

(\$16.00/m²)

The cost per unit of gross floor area to reach RHFAC Gold.

Cost per gross floor area to reach RHFAC Gold over time:

5 years*	\$0.30/ft ² (\$3.00/m ²)
10 years*	\$0.15ft ² (\$1.50/m ²)
15 years*	\$0.10/ft ² (\$1.00/m ²)

Estimated Cost to Achieve RHFAC Gold for the Prototype School

>1.5%

The percentage of total replacement cost to achieve RHFAC Gold. Approximately \$1,070,000.

\$9.00/ft²

(\$97.00/m²)

The cost per unit of gross floor area to reach RHFAC Gold.

Cost per gross floor area to reach RHFAC Gold over time:

5 years*	\$1.80/ft ² (\$19.00/m ²)
10 years*	\$0.90ft ² (\$9.00/m ²)
15 years*	\$0.60/ft ² (\$6.50/m ²)



View full report at www.RickHansen.com/Reports
*Amortization or completion of upgrades over time.

Retrofits and Upgrades Cost Study

February 2024

HCMA prepared a study to explore the cost to retrofit existing buildings to achieve Gold certification under the Rick Hansen Foundation Accessibility Certification™ (RHFAC) Rating Survey v3.0.

Upgrades to increase access include many cost-effective options

64

of 99 features (65%)
evaluated cost \$50K
or less.

*(See study appendix for
full list of costs.)*

Cost-effective upgrades include:

- Moving furniture and other obstacles
- Updating signage
- Adding colour contrast
- Adding assistive listening technology
- Adding seating
- Adding kick plates
- Adding/updating door handles and handrails

Strategic management can increase the feasibility of access upgrades

The cost to retrofit existing buildings to RHFAC Gold does not have to be a significant barrier to implementation. Some strategies to increase feasibility include:



**Prioritize life and
safety upgrades**



**Include accessibility
as part of planned
projects**



**Complete upgrades
over time**



**Seek additional
efficiencies through
building area groupings**

Étude des coûts de rénovation et de modernisation

Février 2024

HCMA a préparé une étude pour explorer le coût de rénovation de bâtiments existants afin d'obtenir la certification OR en vertu du sondage d'évaluation v3.0 du Programme de certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen.

L'étude a porté sur les typologies de bâtiments **tours de bureaux** et **écoles de maternelle à 12^e année**, construits entre 1974 et 2019. Elle comprenait 10 tours de bureaux et 10 écoles évaluées par le Programme RHFAC en Colombie-Britannique et en Ontario, dans de grands centres urbains ou à proximité d'eux. Les chercheuses et chercheurs ont ensuite développé des prototypes de bâtiments basés sur les conditions et les caractéristiques typiques de ces sites afin de déterminer les coûts moyens de rénovation.

Coût estimé de l'obtention de la certification OR du Programme RHFAC pour le prototype de tour de bureaux

>0,5 %

Pourcentage du coût total de remplacement pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC.
Environ 584 000 \$

1,50 \$/pi²
(16 \$/m²)

Coût par unité de surface brute de plancher pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC.

Coût par surface brute de plancher pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC au fil du temps :

5 ans* 0,30 \$/pi² (3 \$/m²)

10 ans* 0,15 \$/pi² (1,50 \$/m²)

15 ans* 0,10 \$/pi² (1 \$/m²)

Coût estimé de l'obtention de la certification OR du Programme RHFAC pour le prototype d'école

>1,5 %

Pourcentage du coût total de remplacement pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC.
Environ 1 070 000 \$

9 \$/pi²
(97 \$/m²)

Coût par unité de surface brute de plancher pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC.

Coût par surface brute de plancher pour obtenir la certification OR du Programme RHFAC au fil du temps :

5 ans* 1,80 \$/pi² (19 \$/m²)

10 ans* 0,90 \$/pi² (9 \$/m²)

15 ans* 0,60 \$/pi² (6,50 \$/m²)



Pour lire le rapport complet (en anglais) : www.RickHansen.com/Reports

*Amortissement ou achèvement des modernisations au fil du temps.

Étude des coûts de rénovation et de modernisation

Février 2024

HCMA a préparé une étude pour explorer le coût de rénovation de bâtiments existants afin d'obtenir la certification OR en vertu du sondage d'évaluation v3.0 du Programme de certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen.

Les modernisations qui visent à accroître l'accès comprennent de nombreuses options rentables

64

des 99 caractéristiques (65 %) évaluées coûtent 50 000 \$ ou moins.

(Consultez l'annexe de l'étude pour obtenir une liste complète des coûts.)

Au nombre des modernisations rentables, on trouve :

- Déplacer des meubles et d'autres obstacles
- Mettre à jour la signalisation
- Ajouter un contraste de couleurs
- Ajouter des technologies d'aide à l'écoute
- Ajouter des sièges
- Ajouter des plaques de protection
- Ajouter/moderniser des poignées de porte et des mains courantes

La gestion stratégique peut accroître la faisabilité des modernisations d'accès

Le coût de rénover des bâtiments existants pour qu'ils obtiennent la certification OR du Programme RHFAC ne doit pas constituer un obstacle majeur à la mise en œuvre. Au nombre des stratégies qui visent à accroître la faisabilité, on trouve :



Prioriser la modernisation des conditions de vie et de sécurité



Inclure l'accessibilité dans les projets planifiés



Réaliser des modernisations au fil du temps



Chercher des gains d'efficacité supplémentaires par le biais de regroupements de zones de bâtiments