



# TOUTES LES HABITATIONS NEUVES INSPECTÉES POUR PLUS DE QUALITÉ!

PROGRAMME D'INSPECTION 2024



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

# TABLE DES MATIÈRES

3

Les efforts en inspection doivent être maintenus de manière constante !

4

Les bâtiments visés

L'équipe de GCR en inspection

GCR inspecte les plans

5

100 % des habitations inspectées grâce à deux types d'inspection

8

Les non-conformités qui peuvent être relevées

10

Les non-conformités doivent être corrigées

12

Cote Qualité GCR et inspections : ce que vous devez savoir

15

Les principales non-conformités détectées en inspection

16

Prévenir les problématiques les plus fréquentes en réclamations

18

Pratiques d'excellence

# LES EFFORTS EN INSPECTION DOIVENT ÊTRE MAINTENUS DE MANIÈRE CONSTANTE!



En 2021, GCR a pris la décision d'entamer un tournant majeur en matière d'inspection des habitations neuves assujetties au plan de garantie obligatoire. Plus précisément, nous avons annoncé qu'en 2022, notre objectif était d'en inspecter 80 % pour ensuite atteindre 100 % en 2023. Bref, notre engagement était que chaque acheteur d'une habitation neuve ait l'assurance dès 2023 que celle-ci soit inspectée par GCR. Pour y parvenir, deux types d'inspection allaient dorénavant être réalisés : l'inspection 360 et l'inspection ciblée.

Nous sommes fiers d'annoncer que notre objectif pour 2022 a non seulement été atteint; il a été surpassé (84 %). Quant à notre engagement pour 2023, nous pouvons affirmer au moment d'écrire ces lignes que nous allons dans la bonne direction. En ce qui concerne le déroulement de nos inspections, les entrepreneurs sont « au rendez-vous » et nous offrent leur pleine collaboration, un élément que je tiens à souligner.

La mise en place des inspections dès les débuts de notre organisation a été l'un des éléments déterminants! En effet, notre approche basée sur la prévention des défauts de construction a donné des résultats tangibles : une diminution de 54 % des principales non-conformités détectées en inspection depuis 2017. Il va sans dire que la rigueur de notre processus d'inspection, combinée à d'autres mesures comme la publication de fiches techniques, dont le volet réglementaire est approuvé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), la Tournée GCR et les formations données aux entrepreneurs accrédités par nos experts, a contribué à l'amélioration de la qualité de la construction résidentielle neuve au Québec.

Malgré tout, les efforts déployés pour parvenir à ce résultat doivent être maintenus de manière constante. Ce nouveau programme d'inspection s'inscrit donc dans la même veine que le précédent, en conservant la même approche qui a fait ses preuves. Nous sommes fiers de vous présenter le Programme d'inspection 2024.

Bonne lecture!



**Daniel Laplante**

Président-directeur général de GCR

---

## L'IMPACT DE GCR DEPUIS 2015

+ de **60 000** unités inspectées

+ de **86 500** non-conformités ou observations

---

## GCR SUR UN CHANTIER



# 1 LES BÂTIMENTS VISÉS

GCR inspecte les bâtiments décrits dans le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (B-1.1, r.8), ci-après, nommé Règlement.

## BÂTIMENTS DE LA SOUS-CATÉGORIE 1.1.1

Des bâtiments neufs destinés à des fins principalement résidentielles et non détenus en copropriété divise par le bénéficiaire de la garantie.

- Une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée ;
- Un bâtiment multifamilial, allant du duplex au quintuplex.

Des bâtiments neufs destinés à des fins principalement résidentielles et détenus en copropriété divise par le bénéficiaire de la garantie.

- Une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

## BÂTIMENTS DE LA SOUS-CATÉGORIE 1.1.2

Des bâtiments neufs destinés à des fins principalement résidentielles et détenus en copropriété divise par le bénéficiaire de la garantie.

- Un bâtiment multifamilial comprenant au plus quatre (4) parties privatives superposées, sans tenir compte dans le calcul de ces quatre (4) parties, des espaces privatifs dont l'usage est le stationnement ou le rangement.



# 2 L'ÉQUIPE DE GCR EN INSPECTION

## L'INSPECTEUR

- Membre d'un ordre professionnel
- Effectue les inspections chantier
- Travaille en collaboration avec les entrepreneurs

## LE CONSEILLER TECHNIQUE

- Répond aux questions des entrepreneurs
- Donne un appui technique

## L'AGENT TECHNIQUE CHARGÉ DU SUIVI

- S'assure des corrections de non-conformités
- Répond aux questions des entrepreneurs concernant les rapports d'inspection

# 3 GCR INSPECTE LES PLANS

L'inspection sur plan est cruciale pour la gestion des risques de GCR. La possibilité d'agir en prévention, en analysant les éléments à vérifier et en identifiant des situations précises avant le début de la construction, réduit les risques de non-conformité en chantier. GCR peut exiger des plans d'architecture pour les bâtiments résidentiels visés par l'article 87 du Règlement ou lorsque les bâtiments sont assujettis à la Loi sur les architectes, RLRQ, c. A-21.

La fiche bâtiment — ou l'équivalent rempli par le professionnel — remise à la Ville pour l'émission du permis est également demandée. Les plans d'architecture (élévations et coupes de mur type), ou tout document jugé pertinent, peuvent également être demandés en tout temps et pour tous types de bâtiments, lors de l'évaluation du projet ou lorsque requis par le Code. Par exemple, des plans d'architecture sont requis pour les ouvrages en béton armé ou pour les projets munis de garages de stationnement intérieur desservant plus de quatre véhicules, lesquels requièrent une ventilation mécanique.

## 4 100 % DES HABITATIONS INSPECTÉES GRÂCE À DEUX TYPES D'INSPECTION

Depuis 2023, 100 % des habitations neuves construites assujetties font l'objet d'une inspection. Pour y parvenir, deux types d'inspections sont réalisées. Ils sont présentés dans cette section. Il est à noter qu'un projet peut être inspecté plus d'une fois selon les facteurs suivants :

- Risques associés à l'entrepreneur
- Type de construction
- Matériaux et technologies utilisés
- Période de l'année
- Emplacement et région du projet

### A) L'INSPECTION 360

Lors de cette inspection, l'inspecteur doit vérifier la qualité de la construction. L'Inspection 360 est une vérification de l'ensemble des éléments accessibles se trouvant sur la *Liste des éléments à vérifier en chantier*, approuvée par la RBQ, selon l'étape à laquelle est rendu le projet. En outre, les éléments à vérifier à chacune des étapes sont ceux prévus aux plans de construction, ainsi que ceux observables et accessibles au moment de l'inspection en chantier, tout en prenant en considération les obligations contractuelles.

Les non-conformités observées par l'inspecteur doivent être mentionnées sur le chantier à l'entrepreneur, ou à son représentant, et elles sont relevées dans le rapport d'inspection, transmis dans un délai de 3 jours ouvrables à l'entrepreneur.



## B) L'INSPECTION CIBLÉE

Cette inspection se démarque de l'Inspection 360 alors qu'elle porte sur des éléments précis, d'où son nom. La réalisation d'une Inspection ciblée peut être déterminée en fonction des facteurs suivants :

- Une problématique revient souvent dans les réclamations des consommateurs et GCR se rend sur des chantiers pour en vérifier spécifiquement la présence ou non.
- Une problématique affectant la qualité de construction est constatée fréquemment en chantier par GCR et celle-ci souhaite la faire corriger.
- Une problématique en chantier a été nouvellement constatée par GCR, qui se rend donc sur des chantiers pour en vérifier spécifiquement la présence ou non.

L'Inspection ciblée se fait dans une perspective d'accompagnement de l'entrepreneur et n'a pas d'impact direct sur la Cote Qualité GCR. Il est toutefois à noter que GCR exigera un suivi en lien avec les non-conformités relevées sur place et notées au rapport d'inspection afin de s'assurer que les problématiques ont été enrayerées.

En lien avec les niveaux de risque et conformément à la politique sur l'inspection, GCR tiendra compte des inspections réalisées par d'autres intervenants et celles réalisées en vertu d'autres programmes. Elle prendra en considération notamment les contrôles de qualité effectués dans le cadre de la norme CAN/CSA-A277. Les rapports d'inspection Novoclimat des constructeurs membres Sélect dont la production entière est homologuée seront également pris en compte.

### GCR DOIT POUVOIR INSPECTER AU MOMENT REQUIS

Pour atteindre son objectif d'inspecter chaque habitation neuve au moins une fois, il est primordial que les entrepreneurs fournissent les informations demandées dans la Zone GCR lors de l'enregistrement du projet. Parmi ces informations, mentionnons les dates de début et de fin des travaux. GCR pourrait alors prendre des moyens à l'encontre d'un entrepreneur qui ne fournirait pas les informations demandées au moment requis.



### TABLEAU SYNTHÈSE

|                          | Impact direct sur la Cote Qualité GCR | Selon la liste des éléments à vérifier en chantier | Émission d'un rapport | Peut nécessiter un suivi de l'entrepreneur |
|--------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------|--|
| <b>INSPECTION 360</b>    | Oui                                   | Oui  | Oui                   | Oui  |
| <b>INSPECTION CIBLÉE</b> | Non                                   | En partie  | Oui                   | Oui  |

# GCR RÉALISE DEUX TYPES D'INSPECTION



## INSPECTION 360

---

Jusqu'à 469 points vérifiés

---

Impact sur la  
Cote Qualité GCR

---

Si non-conformités :  
suivi requis par l'entrepreneur

---

Répartition sur les 5 grandes  
étapes de la construction



## INSPECTION CIBLÉE

---

Vérification de problématiques  
spécifiques

---

Aucun impact direct  
sur la Cote Qualité GCR

---

Si non-conformités :  
suivi requis par l'entrepreneur

---

Autres inspections peuvent être  
considérées (Novoclimat, CSA)

## 5 LES NON-CONFORMITÉS QUI PEUVENT ÊTRE RELEVÉES

Lorsqu'une Inspection 360 ou une Inspection ciblée est réalisée, des non-conformités peuvent être relevées par l'inspecteur de GCR. La correction de celles-ci est obligatoire, comme il en sera question à la section suivante. Ces non-conformités et les avis préventifs sont consignés dans un rapport d'inspection qui est remis à l'entrepreneur dans un délai de trois jours ouvrables. Nous vous présentons dans cette section les types d'observations qui peuvent vous être soulignées dans un rapport.

### AVIS PRÉVENTIF

Lors d'une inspection en chantier — et suivant des discussions avec l'entrepreneur, son représentant ou même avec un sous-traitant —, il se peut que certains éléments ne soient pas encore exécutés, mais pour lesquels une déficience est anticipée. Après avoir guidé l'entrepreneur vers des méthodes conformes, par mesure préventive et afin de s'assurer que les travaux seront exécutés de façon appropriée, on relèvera ces éléments au rapport d'inspection avec la mention : « d'ici la fin de la construction, veuillez... »

Lorsqu'un point soulevé concerne le concepteur du projet, il sera également associé à ce niveau afin de lui permettre de revoir les plans, de trouver une solution correctrice ou de rechange, ou de faire valoir les facteurs expliquant le choix du concept.

Un suivi sera effectué pour chaque observation associée à ce niveau. Lorsque les travaux ou les réponses attendues sont inadéquats, des points peuvent être retirés en fonction de l'échelle de risque associé à l'élément en question (niveaux 3, 4 ou 5).

### NON-CONFORMITÉ À RISQUE FAIBLE (NIVEAU 3)

Lors d'une inspection en chantier, si des non-conformités sont observées en fonction d'un règlement, du Code en vigueur, d'une norme, ou d'un manquement aux règles de l'art, et que celles-ci correspondent aux critères d'analyse de risque A ou B, elles sont associées au niveau 3.

### NON-CONFORMITÉ À RISQUE MOYEN (NIVEAU 4)

Lors d'une inspection en chantier, si des non-conformités sont observées en fonction d'un règlement, du Code en vigueur, d'une norme, ou d'un manquement aux règles de l'art, et que celles-ci correspondent aux critères d'analyse de risque A et B, elles sont associées au niveau 4.

### NON-CONFORMITÉ À RISQUE ÉLEVÉ (NIVEAU 5)

Lors d'une inspection en chantier, si des non-conformités sont observées en fonction d'un règlement, du Code en vigueur, d'une norme, ou d'un manquement aux règles de l'art, et que celles-ci correspondent à l'un des critères d'analyse de risque C, elles sont automatiquement associées au niveau 5.



## CRITÈRES D'ANALYSE DE RISQUE

Dans un rapport d'inspection, les observations qui sont associées aux niveaux 3, 4 ou 5 le sont de façon automatisée et en fonction des critères suivants :

### A

#### IMPACTS POTENTIELS SUR LE CONSOMMATEUR

- L'élément soulevé a un potentiel de réclamation ;
- La valeur de l'ouvrage est inférieure à son coût ;
- L'élément soulevé pourrait provoquer une dégradation susceptible d'engendrer un risque pour la santé, si la situation n'est pas adressée ;
- La durabilité du bâtiment pourrait être affectée.

### B

#### COÛTS POTENTIELS DE LA MISE AUX NORMES OU IMPLICATION

- Les coûts engendrés par la situation ou pour une mise aux normes sont déraisonnables ;
- Les travaux seront complexes et forceront des solutions de rechange difficiles.

### C

#### RISQUES POTENTIELS LIÉS À LA SÉCURITÉ

(utilisation / structure / incendie / moisissure)

- Il y a une probabilité qu'une personne soit exposée à un risque inacceptable de blessures ou de maladies causées par un accident, un incendie ou des problèmes d'étanchéité ou de performance du bâtiment ;
- Il y a un risque inacceptable de dommages ou de privation de jouissance en raison d'une défaillance structurale ou d'un problème d'étanchéité/ performance du bâtiment.



## MÉTHODOLOGIE DE LA COTE TECHNIQUE

| Type d'observations                     | Points par élément (pour une inspection 360) | Impact maximum sur la note de l'inspection 360 | Impact sur la cote de collaboration si non corrigée |
|---|--|--|---|
| <b>5</b> Non-conformité à risque élevé  | - 8 pts                                      | - 50 %   | 3 pts   |
| <b>4</b> Non-conformité à risque moyen  | - 2 pts                                      | - 30 %   | 2 pts   |
| <b>3</b> Non-conformité à risque faible | - 1 pts                                      | - 10 %   | 1 pts   |
| <b>2</b> Avis préventif                 | 0 pts  | 0 %  | Selon l'échelle de risque associé (niv. 3, 4 ou 5)  |
| <b>1</b> Pratiques d'excellence         | + 2 pts                                      | + 10 %   | s.o.  |

## 6 LES NON-CONFORMITÉS DOIVENT ÊTRE CORRIGÉES

Lorsque des non-conformités sont relevées en chantier, qu'il s'agisse d'une inspection 360 ou d'une inspection ciblée, l'entrepreneur a l'obligation d'effectuer des travaux correctifs dans les 10 jours ouvrables suivant l'envoi du rapport d'inspection. Les agents techniques chargés du suivi s'assurent de leur réalisation.

Afin de permettre un suivi adéquat, GCR requiert une description détaillée des travaux ainsi que l'un des éléments suivants :

1

Des preuves photographiques des correctifs

2

Une preuve vidéo

3

Une attestation d'un professionnel



### 💡 À SAVOIR

Faites parvenir vos courriels de correctifs à l'adresse [suivi@garantiegr.com](mailto:suivi@garantiegr.com). Un accusé de réception vous sera retourné.

## QU'ARRIVE-T-IL SI LES PREUVES NE SONT PAS FOURNIES DANS LES 10 JOURS

Le processus de suivi des rapports d'inspection s'enclenche lorsque les correctifs ne sont pas reçus :

- Premier avis automatique par courriel : 10 jours ouvrables suivant l'envoi du rapport ;
- Deuxième avis automatique par courriel : 20 jours ouvrables suivant l'envoi du rapport ;
- Troisième avis personnalisé dans les jours suivant le deuxième avis, soit par courriel ou téléphone.

En tout temps, GCR favorise le dialogue avec les entrepreneurs. En ce sens, lorsque les travaux correctifs ne peuvent être réalisés dans le délai prescrit, il en va de la responsabilité de l'entrepreneur d'en informer l'inspecteur de GCR directement au chantier ou l'agent technique chargé du suivi. À ce moment, un échéancier raisonnable des travaux correctifs doit être présenté à GCR et l'entrepreneur doit s'engager à le suivre.

En l'absence de collaboration ou de preuves de travaux correctifs, le dossier de l'entrepreneur est transféré à l'accréditation. Des garanties supplémentaires couvrant le risque pourront alors être demandées à l'entrepreneur fautif et la cote technique de ce dernier pourra être abaissée d'un maximum de 10 points. Le cas échéant, GCR pourra juger cette situation suffisante pour annuler l'adhésion de l'entrepreneur et le dénoncer à la RBQ.

## GCR PEUT EFFECTUER UNE INSPECTION SUPPLÉMENTAIRE

Suivant la réalisation d'une inspection, peu importe le type, une inspection supplémentaire peut être effectuée lorsque GCR le juge nécessaire. Entre autres, GCR peut avoir recours à une inspection supplémentaire lorsque :

- le risque associé à une non-conformité identifiée en chantier est jugé anormalement élevé ;
- des preuves documentant les correctifs apportés aux non-conformités sont jugées insuffisantes ;
- une vérification des correctifs apportés par l'entrepreneur est nécessaire ;
- il y a un manque de collaboration et de suivi de la part de l'entrepreneur ;
- au besoin.



### À SAVOIR

Rappelez-vous que les non-conformités détectées lors d'une inspection apparaissent dans le Répertoire des entreprises accréditées chez GCR, accessible à tous. Vous avez donc tout intérêt à minimiser le nombre de non-conformités sur vos chantiers.

## 7 COTE QUALITÉ GCR ET INSPECTIONS : CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

### COTE QUALITÉ GCR

Chaque entrepreneur accrédité auprès de GCR se voit attribuer une Cote Qualité GCR. Cette cote est évaluée selon des ratios financiers, la satisfaction de la clientèle et la qualité des bâtiments construits. Les entrepreneurs qui n'ont pas encore eu d'évaluation technique sont temporairement cotés N (non cotés).

L'attribution d'une Cote Qualité GCR permet d'assurer une gestion du risque équitable pour tous les entrepreneurs accrédités.

### CALCUL DE LA COTE TECHNIQUE

La cote technique relève directement de la qualité des constructions réalisées. Lors de l'évaluation technique des projets qui font l'objet d'une Inspection 360, on constitue une note moyenne sur 100 points : 90 % sont attribués pour la moyenne des notes techniques de chaque inspection et 10 % sont attribués pour les pratiques d'excellence incorporées au projet (voir section 10). À la fin de la construction, une note technique moyenne est attribuée au projet, en fonction des notes reçues lors des inspections et des pratiques d'excellence incorporées. La moyenne des notes techniques des projets compte pour 50 % de la Cote Qualité GCR.

Par exemple, un projet ayant fait l'objet de deux inspections 360, pour lesquelles des notes de 75 et 73 ont été attribuées, aura une note moyenne de 74 sur 90. Ce même projet ayant aussi incorporé trois pratiques d'excellences voit donc 6 points ajoutés à sa note technique, ce qui totalisera 80 points. Ces 80 points représentent la cote technique de cet entrepreneur.

Rappelons que l'Inspection ciblée n'a pas d'impact direct sur la cote technique.

### CONDITIONS POUR AVOIR UNE COTE TECHNIQUE AA

L'entrepreneur, désirant maintenir ou obtenir une cote technique AA, doit répondre à ces trois critères :

1

Être en mesure de démontrer l'application d'au moins une pratique d'excellence par projet inspecté

2

Obtenir une moyenne d'au moins 91 points dans ses rapports d'inspection

3

Ne pas avoir perdu de point dans sa cote de collaboration



Note : Pour qu'une entreprise cotée N se voie attribuer une Cote Qualité GCR, elle se doit de soumettre ses états financiers et d'avoir été inspectée pour l'équivalent de 3 inspections. Selon l'état d'avancement d'un projet, chaque inspection à un poids différent (fondation : 0,5, charpente et finition intérieure : 1,0, étanchéité et revêtement extérieur : 1,5). Les deux inspections doivent être réalisées sur deux bâtiments distincts, pour les constructions de type unifamilial isolé, jumelé ou en rangée.

## COMBIEN DE VOS PROJETS FERONT-ILS L'OBJET D'UNE INSPECTION 360 ?

L'ensemble des unités construites au Québec font l'objet d'une inspection. Il s'agit soit d'une Inspection 360 ou d'une Inspection ciblée. Le tableau suivant illustre le taux minimal de projets qui feront l'objet d'une Inspection 360, selon la Cote Qualité GCR de l'entreprise.

| Cote Qualité GCR | Pointage    | Cible minimale d'Inspection 360 |
|------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>AA</b>        | 91 et +     | 20 %                            |
| <b>A</b>         | 81 à 90     | 30 %                            |
| <b>B</b>         | 71 à 80     | 40 %                            |
| <b>C</b>         | 45 à 70     | 60 %                            |
| <b>D</b>         | Moins de 45 | 100 %                           |
| <b>N</b>         | Non coté    | 100 %                           |

## TOUS LES CONDOS AURONT UNE INSPECTION 360

Conformément à sa gestion de risques, GCR a établi un nombre minimal d'inspections à effectuer pour tous les projets détenus en copropriété divise :

- Multilogements de deux étages : deux inspections au minimum
- Multilogements de trois étages : trois inspections au minimum
- Multilogements de quatre étages : quatre inspections au minimum

Dans ces circonstances, il est possible que le nombre d'inspections soit supérieur à la cible d'inspection initialement prévue.

Lors de ces inspections, GCR pourra évaluer les nouveaux éléments construits depuis la dernière visite, tout en assurant le suivi des non-conformités observées lors des inspections précédentes, le cas échéant.

Finalement, lorsque des plans sont requis en vertu de l'article 87 du Règlement, GCR effectue systématiquement des inspections sur plan. Lors du dépôt de la demande d'enregistrement d'un projet multilogements, une inspection sur plan sera planifiée afin que ceux-ci soient vérifiés avant le début de la construction. Il s'agit d'une méthode optimale pour agir en prévention.

## FRAIS DE GESTION DE RISQUES

Ces frais sont perçus à même l'enregistrement des unités en fonction de la Cote Qualité GCR de l'entrepreneur. Ils incluent notamment les frais d'inspection, d'expertise, d'analyse, ainsi que les frais reliés aux différents tests (sol, taux de soufre, etc.).



## 8 LES PRINCIPALES NON-CONFORMITÉS DÉTECTÉES EN INSPECTION

GCR tient à jour un registre des éléments fréquemment observés lors des inspections de chantiers et qui ne respectent pas les règlements, codes, normes et règles de l'art. Le Registre des problématiques est mis à jour par GCR chaque année.

Voici les dix problématiques récurrentes recensées pour l'année 2023 :

1

Portes et fenêtres :  
installation

2

Structure des toits :  
contreventements  
et entailles

3

Structure de bois :  
planchers et murs

4

Protection incendie :  
compartimentation  
au feu et scellement

5

Panneaux et  
membranes  
de revêtement  
intermédiaire  
(pare-intempérie)

6

Performance et  
résistance thermique  
des éléments

7

Étanchéité à l'air, à  
la vapeur et aux gaz

8

Installations  
électriques

9

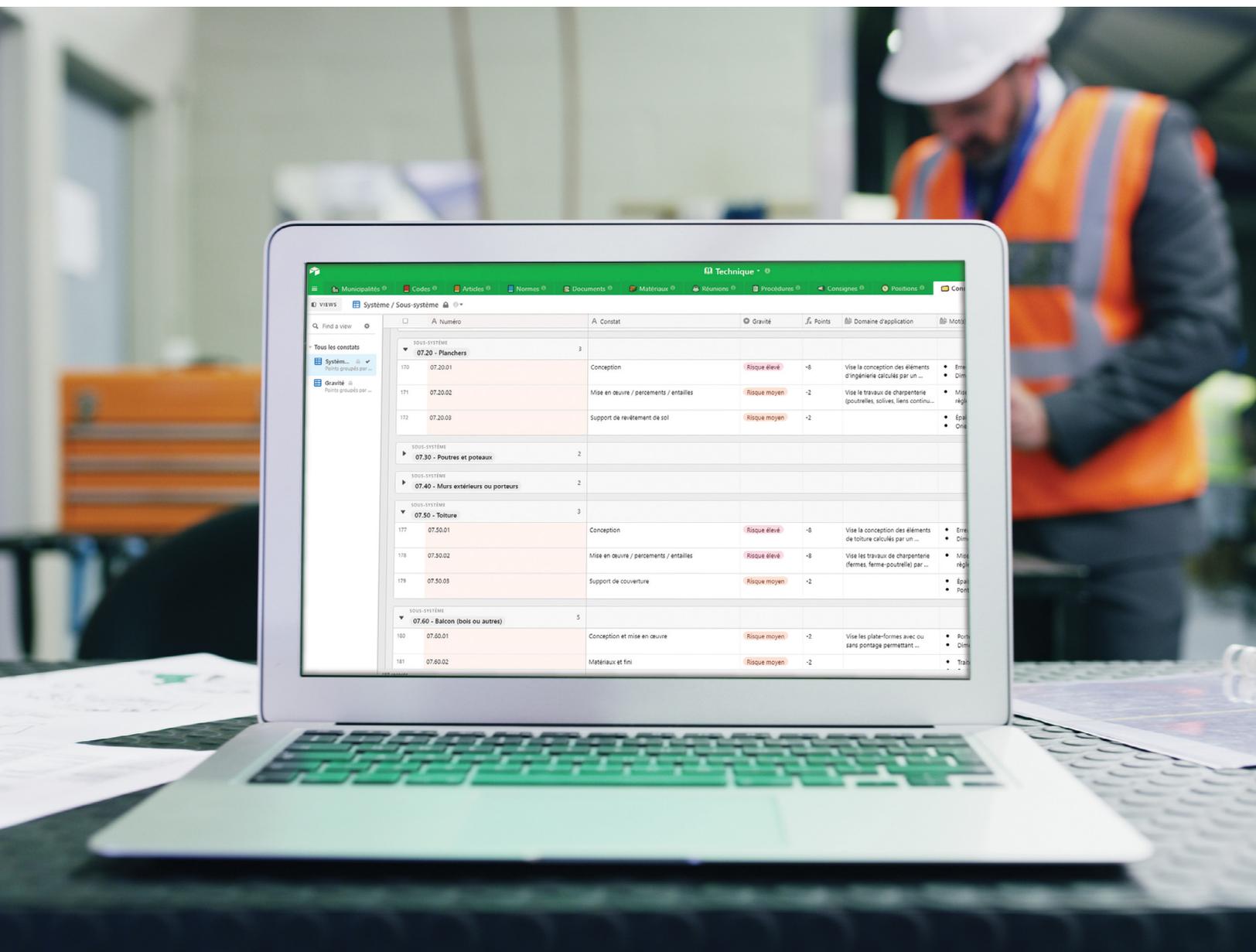
Couvertures :  
ventilation des vides  
sous-toit

10

Structure de béton :  
murs et semelles  
de fondation, dalles,  
poutres et poteaux

## 9 PRÉVENIR LES PROBLÉMATIQUES LES PLUS FRÉQUENTES EN RÉCLAMATIONS

GCR est très heureuse d'avoir lancé en 2020 un projet sur lequel elle travaillait depuis quelques années : la Colonne vertébrale de GCR. Véritable révolution dans le domaine des plans de garantie, elle permet d'identifier avec précision les réclamations faites par les consommateurs et de les classer. De cette façon, GCR est plus que jamais en mesure d'établir les causes de ce qui revient le plus souvent en réclamations. Conséquemment, elle peut désormais parvenir à effectuer un arrimage plus poussé entre les activités d'inspection et les principales réclamations faites par les consommateurs. Cette source de renseignements statistiques permet à GCR de sélectionner des sujets précis à aborder lors des inspections ciblées.



GCR a donc dressé une liste de 15 sujets auxquels elle portera une attention particulière tant pour les coûts élevés de travaux correctifs en cas de désordre qu'en fonction de leur fréquence de dénonciation.

Cette liste est non exhaustive. GCR peut intervenir sur d'autres problématiques, mais souhaite focaliser sur les sujets suivants :

1

---

Portes et fenêtres :  
installation

2

---

Couvertures : ventilation  
des vides sous-toit

3

---

Portes et fenêtres :  
matériaux et finis

4

---

Qualité des ouvrages de béton :  
balcons, escaliers et dalles  
sur sol

5

---

Maçonnerie : mise en œuvre  
éléments/mortier

6

---

Drainage : terrain  
et fondations

7

---

Structure de béton : murs et  
semelles de fondation, dalles,  
poutres et poteaux

8

---

Revêtements extérieurs  
non-conventionnels (autres que  
le bois, la fibre de bois, le métal  
ou le vinyle)

9

---

Couvertures de toits plats :  
matériaux, mise en œuvre  
et drainage

10

---

Structure des toits :  
contreventements et entailles

11

---

Caractéristiques des sols :  
capacité portante, gélivité  
et tassements différentiels

12

---

Couvertures toits en pente :  
bardeaux d'asphalte et métal

13

---

Escaliers et garde-corps  
extérieurs : installation,  
fixation et stabilité

14

---

Performance et résistance  
thermique des éléments

15

---

Protection incendie :  
compartimentation au feu  
et scellement

# 10 PRATIQUES D'EXCELLENCE

Les pratiques d'excellence touchent des éléments qui ne sont pas obligatoires en fonction du Code, des normes et autres, mais qui représentent de meilleures pratiques et qui donnent une valeur ajoutée pour les acheteurs. Les entrepreneurs qui adoptent des pratiques supérieures aux exigences en vigueur peuvent se voir attribuer des points supplémentaires pour leurs projets faisant l'objet d'une inspection. Les pratiques d'excellence peuvent être constatées dans le cadre des inspections 360 ou ciblées.

GCR a sélectionné 18 pratiques, nommées Pratiques d'excellence, pour lesquelles des points supplémentaires sont attribués :

1

---

Le bâtiment est muni d'un système de drainage au pourtour des fondations avec cheminées de nettoyage, conforme à la norme BNQ 3661-500

2

---

Une membrane de drainage ou d'étanchéité protège la face extérieure de la fondation

3

---

La fondation est isolée par l'extérieur

4

---

Des joints de contrôle de la fissuration sont présents dans les murs de fondation

5

---

Le bâtiment est conçu pour recevoir l'installation d'un système de captation et d'extraction du radon

6

---

Des superplastifiants sont employés dans les ouvrages de béton

7

---

Des socles ou des piliers de béton servent d'appuis pour les structures de bois porteuses

8

---

Un taux d'étanchéité supérieur est démontré par un test d'infiltrométrie

9

---

Un rapport géotechnique a été produit pour déterminer la capacité portante des sols ainsi que le niveau de la nappe phréatique pour les bâtiments qui ne sont pas visés par l'article 87 du Règlement (Bâtiment de cinq parties privatives et moins, détenu en copropriété divisée ou non)



## 💡 À SAVOIR

Plus de 36 000 pratiques d'excellence reconnues depuis 2018

10

---

La rive des planchers est isolée avec du polyuréthane giclé

11

---

La structure des planchers comporte une déflexion d'au plus L/480

12

---

L'espacement des poutrelles est d'au plus 400 mm c/c

13

---

Le bâtiment a fait l'objet d'une certification pour les concepts LEED ou Novoclimat 2.0

14

---

La couverture est protégée par une membrane d'étanchéité sur l'ensemble du pontage

15

---

Le projet fait l'objet d'octroi de mandats de surveillance aux professionnels impliqués

16

---

Tous les conduits d'alimentation et d'extraction se trouvant du côté chaud du ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) sont rigides, incombustibles et fabriqués en tôle d'acier

17

---

Les cornières d'acier supportant une maçonnerie au-dessus des ouvertures sont protégées contre la corrosion par une galvanisation par trempage à chaud

18

---

Chaque logement est séparé de toute autre partie du bâtiment par une construction ayant un indice de transmission du son (ITS) de 58 et un indice d'isolation d'impact (IIC) pour les assemblages plancher/plafond, d'au moins 53

4101, rue Molson, bureau 300  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Téléphone : 514 657-2333  
Sans frais : 1 855 657-2333

**GARANTIEGCR.COM**



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE