GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 2967

[redacted]

RÉFÉRENCE N° 2987-2967

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

Courriel : Info@GarantieGCR.com
Téléphone : 514 657-2333
Sans frais : 1 855 657-2333
Télécopieur : 514 657-2335

GarantieGCR.com

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Adresse du bâtiment	[redacted]
Numéro de la demande de soumission	2967
Numéro du dossier de prise en charge	1346
Numéro de la réclamation	2987
Chargé de projet	Josianne St-Onge
Coordonnées	jstonge@garantiegcr.com 514 657-2333 , 228

TABLE DES MATIÈRES

Identification du dossier 2
Table des matières 2
Contexte 2
Exigences générales 3
Instructions 4
Devis technique 6
1. INFILTRATION D'EAU 6

CONTEXTE

Garantie Construction Résidentielle (ci-après « **GCR** ») est l'organisme à but non lucratif (OBNL) autorisé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) pour administrer le plan de garantie de bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du territoire québécois. Le plan de garantie permet à tout acquéreur d'un bâtiment résidentiel neuf couvert d'en bénéficier automatiquement selon les modalités sont établies dans le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (le « Règlement »).

Afin d'assurer la protection des acheteurs de manière pérenne, GCR favorise la qualité de la construction. L'organisme s'est doté d'un système de management de la qualité, accrédité ISO 9001 depuis 2018, et appuyé sur ses cinq valeurs : l'excellence, l'équité, la transparence, le respect et la responsabilité.

Le présent devis est établi à la suite d'une réclamation des bénéficiaires de l'immeuble ci-avant identifié, que l'administrateur a reconnu comme étant garanti. L'entrepreneur d'origine n'étant pas intervenu dans les délais requis, GCR doit prendre en charge les travaux correctifs. Le chargé de projet de GCR coordonne les travaux avec le ou les fournisseurs qui seront sélectionnés à l'issue de l'appel d'offres, et les bénéficiaires de la garantie.

EXIGENCES GÉNÉRALES

Toute soumission sera basée sur un mode forfaitaire ; elle devra énumérer de manière distincte le coût avant taxes, le montant de la TPS et de la TVQ ainsi que le montant total pour la réalisation des travaux

La soumission sera ventilée pour chaque point du présent devis. L'entrepreneur devra notamment y indiquer le coût associé à chacun des points ainsi que la nature des travaux qui seront effectués.

Sauf indications contraires, l'entrepreneur doit fournir tous les matériaux, l'entreposage, la main-d'œuvre, l'outillage, l'équipement, le transport et les installations temporaires qui sont nécessaires à l'exécution complète des travaux.

L'entrepreneur est tenu de respecter les normes, lois et règlements fédérales, provinciales et municipales en vigueur.

Les produits, les matériaux, les appareils, les équipements et les pièces utilisés pour l'exécution des travaux doivent être neufs, en parfait état et de la meilleure qualité pour les fins auxquelles ils sont destinés.

La mise en œuvre doit être de la meilleure qualité possible, et les travaux doivent être exécutés par des ouvriers de métier, qualifiés dans leurs disciplines respectives, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Tous les points doivent être coordonnés entre eux. Le montant alloué pour des travaux communs à plusieurs points doit être partagé au prorata, le cas échéant.

L'Entrepreneur sera responsable et assumera les frais de toute démarche administrative nécessaire à l'ouverture du chantier incluant tout permis, déclarations et autres formalités nécessaires selon l'envergure des travaux.

L'Entrepreneur devra se comporter de manière à minimiser les dérangements pour les occupants de l'immeuble au cours de l'exécution des travaux et s'engage à la remise en état des lieux, à ses frais, à la fin des travaux.

Le sommaire des travaux énuméré au présent document n'est pas limitatif, ni à l'étape de la demande de soumission ni au moment de l'exécution des travaux. D'autres solutions acceptables pourraient être exécutées pour atteindre la performance ou les résultats souhaités, lesquelles devront être discutées préalablement avec le chargé de projet aux travaux de la GCR.

NOTE IMPORTANTE
La soumission devra être ventilée de façon unitaire pour chacun des points de sorte à exclure certains points en travaux qui pourraient s’avérer non requis suites aux ouvertures et investigations.

INSTRUCTIONS

0.1 Sommaire des travaux
Effectuer les travaux nécessaires pour corriger les désordres de chacun des points décrits au présent document. DOSSIER 2987 Point 1. INFILTRATION D'EAU de la décision de l'administrateur du 11 mai 2020.

Aménager conformément aux indications des documents contractuels.

Les travaux incluent tout ce qui est indiqué aux documents contractuels.

0.2 Calendrier des travaux
Soumettre un calendrier des travaux au plus tard deux semaines avant le début des travaux et qui sera maintenu à jour.

* Aviser le représentant désigné de GCR au moins 24 heures à l'avance avant ces jalons.
** Un échantillon d'ouvrage est requis pour chacun des jalons référés. Aviser le représentant désigné de GCR au moins 24 heures à l'avance avant la confection de l'échantillon d'ouvrage. S'il est considéré conforme par le représentant de GCR, l'échantillon pourra être incorporé à l'ensemble de l'œuvre à suivre.

Le calendrier doit préciser les dates de début et de fin prévues des activités suivantes:
• Mobilisation (début des travaux).
• *Jalon 1 : À la fin du démontage du revêtement métallique existant pour la vérification du 2e plan de protection existant (pare-intempérie / solins).
• * Jalon 2 : Ouverture exploratoire à la terrasse et à la membrane de toiture en présence d'un couvreur de sorte à vérifier l'intégrité du système de toiture et d'analyser la composition existante, coordonner l'étanchéité de la jonction mur / toiture et toiture / parapet si la toiture s'avère être affectée.
• ** Jalon 3 : Section 1.3.7. - Mise en œuvre du deuxième plan de protection au pourtour de toutes ouvertures, percements et/ou pénétration dans l'enveloppe. Ex. Porte, fenêtre, conduits, etc. Un échantillon d'ouvrage par type de percements et/ou pénétration.
• ** Jalon 4 : Section 1.3.8. – Mise en œuvre du deuxième plan de protection et du solin intra mural à la jonction de la toiture.
• ** Jalon 5 : Section 1.3.13. – Mise en œuvre du nouveau parapet.
• Démobilisation (fin des travaux)
• Nettoyage final
• Inspection de fin de travaux par GCR (vérification des déficiences/acceptation de travaux)

0.3 Aménagement de chantier
Ne pas charger ou permettre de charger une partie de l'ouvrage avec un poids ou une force qui pourrait menacer l'intégrité des lieux.

Prévoir une chute à déchet et un conteneur pour la disposition des rebuts de démolition.
Le conteneur devra être localisé sur la rue Bois-des-Caryers. Les rebus devront être apporté quotidiennement au conteneur.

Le cas échéant, l'entrepreneur obtiendra et assumera le coût de location des trottoirs et des voies publiques et en assurera la protection.

Prévoir la protection des surfaces revêtues (pavage, pavé, autre) si de la machinerie doit y circuler et/ou sous les échafaudages.

Tous éléments altérés ou endommagés sur la propriété devront être remis en état aux frais de l'entrepreneur (aménagements paysagers, entrée d'auto, gazon, arbres, etc.).

0.4 Matériaux et équipement
Installer ou mettre en place les matériaux et les produits en suivant les instructions du fabricant.

L'entrepreneur doit prévoir et inclure tout ce qui est nécessaire pour effectuer les travaux en hauteur (échafaudages, nacelles, autres).

L'entrepreneur, à l'étape de la construction, demeure responsable des quantités des matériaux à fournir pour la bonne marche de la mise en œuvre.

Fournir des photos durant le projet, notamment des points de vérification, ainsi qu'un document de photos au moment de la facturation.

0.5 Nettoyage
Maintenir le chantier propre et exempt de débris après chaque quart de travail.

Évacuer rapidement les débris et les surplus.

Nettoyer le chantier avant la livraison au maître de l'ouvrage.

Effectuer un nettoyage final intérieur des lieux utilisés durant les travaux comprenant entre autres le lavage des fenêtres, le lavage des revêtements de plancher, le nettoyage des surfaces métalliques, le nettoyage des appareils d'éclairage, des appareils de chauffage et autres accessoires et si applicable, le nettoyage des miroirs, des appareils sanitaires et de la robinetterie.

0.6 Réunions de chantier
GCR convoquera une réunion de démarrage avant la mobilisation ainsi que d'autres réunions au besoin. Le cas échéant, les réunions auront lieu sur le chantier.

0.7 Protection temporaire
Fournir et installer les ouvrages de protection temporaires requis afin de maintenir un accès sécuritaire à l' habitation en tout temps.
Fournir et installer les ouvrages de protection temporaires requis pour protéger tous les éléments qui pourraient être endommagés lors de l'exécution des travaux décrits au présent document. À cet effet, protéger les surfaces dégarnies contre les intempéries en tout temps.

DEVIS TECHNIQUE

1. INFILTRATION D'EAU

Point de réclamation n° 1

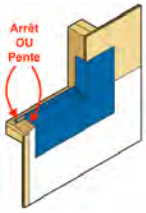
1.1 Portée des travaux
À la façade arrière au niveau de la terrasse de la mezzanine, corriger la mise en œuvre du deuxième plan de protection et des solins derrière le revêtement métallique et remplacer la toiture au besoin.

1.2 Conditions existantes

1.2.1. Retirer / préserver le revêtement métallique de type Profilé d'Acier vertical d'environ 12 po de large x 9,5 pi de haut avec rainure - +/- 20 pi.li;
1.2.2. Effectuer une ouverture exploratoire à la terrasse de cèdre et à la membrane de toiture;
1.2.3. Démonter / préserver le garde-corps;
1.2.4. Démonter et disposer du reste de la terrasse de cèdre existante - +/- 11pi x 20pi;
1.2.5. Démonter le couronnement métallique des parapets - +/- 40 pi.li au total;
1.2.6. Démonter et disposer de la membrane de toiture et de l'isolant saturé d'eau - +/- 11pi x 20pi.;
1.2.7. Gratter le polyuréthane au périmètre des ouvertures et au bas du mur;
1.2.8. Retirer / préserver les fenêtres et la porte et retirer / préserver ou remplacer leurs moulures du côté intérieur;
1.2.9. S'assurer de l'intégrité du panneau de revêtement mural intermédiaire, et aviser le représentant de GCR si un problème est décelé afin d'autoriser toute intervention;
1.2.10. À l'intérieur – Ouvrir le plafond de la chambre 3 sous le drain pour donner accès au plombier – Prévoir l'ouverture du drain jusqu'à la descente pluviale pour le remplacement d'environ 8pi de conduit advenant qu'il y ait une garde d'eau à la sortie du drain.

1.3 Correctifs

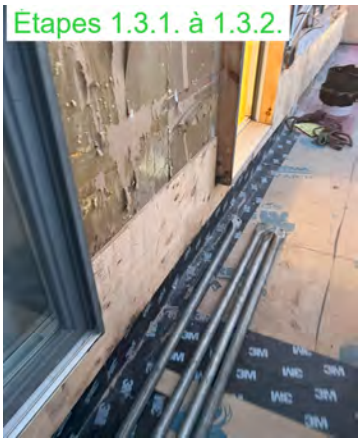
1.3.1. Installer un nouveau contreplaqué 1/2" d'épais type extérieur ou panneau support équivalent au bas du mur en prévision de l'installation de la membrane bicouche élastomère jusqu'à environ 10 po plus haut que le niveau de la terrasse finie;
1.3.2. Réparer le pare-vapeur du système de toiture au besoin;
1.3.3. Installer un nouveau drain de toit. S'assurer que le manchon soit de même diamètre que le tuyau d'évacuation d'eaux pluviales;
1.3.4. Installer l'isolant polyisocyanurate, l'isolant de pente et une nouvelle membrane bicouche élastomère sur la surface courante - +/- 11pi x 20pi;

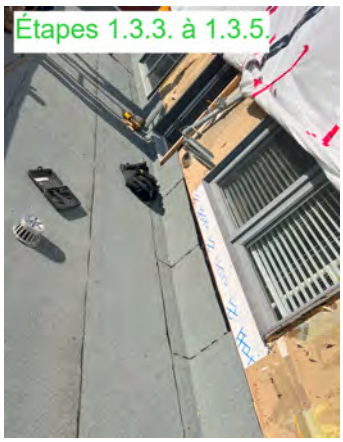


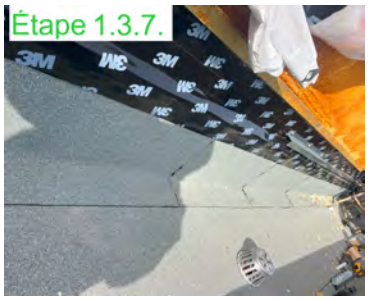
1.3.5. Remonter la nouvelle membrane au bas du mur jusqu'à environ 10 po plus haut que le niveau de la terrasse finie en prenant soin de retourner la membrane sur le seuil de la porte et les jambages. Si l'espace le permet, mettre une moulure d'arrêt sur le seuil du côté intérieur - +/- 20 pi.li

1.3.6. Installer les membranes d’étanchéité autour des fenêtres (référence fiches techniques GCR sur l'application de la norme A440.4-07);
1.3.7. Installer un solin traversant à la jonction de la membrane de toit au bas du mur - +/- 20 pi.li;
1.3.8. Ragréer le pare-intempérie avec le même type d'isolant polyuréthane;

Photos de travaux similaires ayant eu lieu l'année dernière à un édifice voisin







1.3.9. Réinstaller le revêtement métallique de type Profilé d'Acier d’environ 12 po de large x 9,5pi de haut avec rainure incluant de nouvelles fourrures, de nouvelles moulures « J-Trim » et un larmier au bas du revêtement métallique- +/- 20 pi.li;
1.3.10. Réinstaller les fenêtres et la porte;
1.3.11. Construire une nouvelle terrasse en bois de cèdre +/-8pi x 35pi (prévoir un dégagement minimal avec le pas des portes);
1.3.12. Installer de nouveau couronnement métallique aux parapets;
1.3.13. Réinstaller le garde-corps;
1.3.14. À l’intérieur au 2e étage – réparer le gypse, poncer et plâtrer aux plafonds et à la retombé encerclés en rouge au croquis en plan en page 8;
1.3.15. Dans la chambre 3 au 2e étage - refermer le gypse, poncer et plâtrer à la suite des travaux de plomberie au plafond.

1.4 Finition

1.4.1 Peinturer localement les zones de gypse réparées énumérées aux points 1.3.15. et 1.3.16. en appliquant une couche d'apprêt et une couche de finition de couleur et de fini agencés à l'existant. Appliquer une 2e couche de finition sur les plafonds des chambres 2 et 3 et sur la retombée du corridor - +/- 240 pi.ca.;
1.4.2 Réinstaller les moulures de finition intérieure aux deux fenêtres et à la porte au niveau mezzanine. Appliquer un apprêt et deux couches de peinture sur les moulures des deux fenêtres et de la porte de la mezzanine - couleur et fini agencé à l’existant.

1.5 Services

Plomberie
Confirmer la conformité du diamètre du tuyau du drain de toit. Déplacer la garde d'eau le plus près possible de la colonne d'eau principale. Raccorder adéquatement le manchon du nouveau drain de toit au tuyau d'évacuation d'eaux pluviales. Isoler le tuyau d'évacuation d'eaux pluviales.

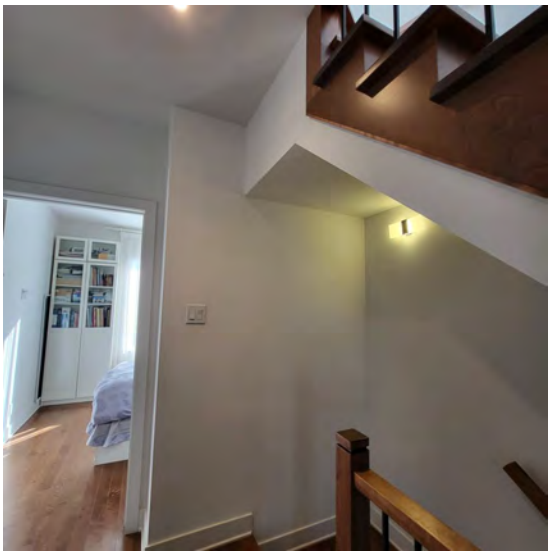
Électricité

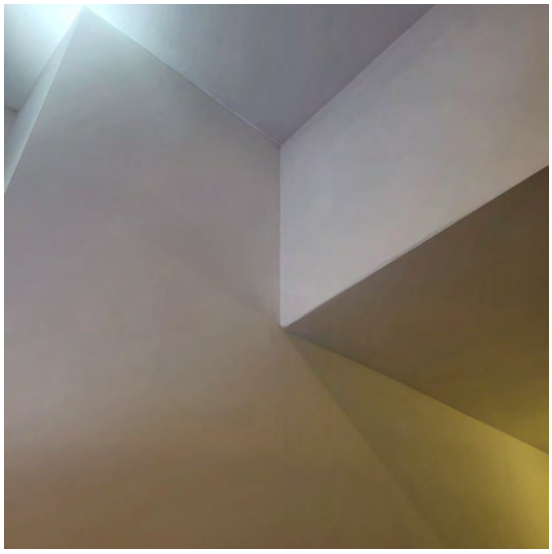
Démonter/préserver/réinstaller un (1) luminaire et une prise extérieure existants.

Ventilation

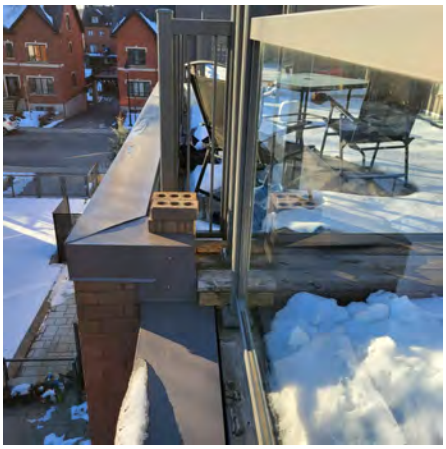
Démonter/préserver/réinstaller une (1) sortie d'aire.

Photos prises au 3e étage





Photos prises à la Mezzanine



Élévation arrière