



# Cahier des charges particulières

Dossier de réclamation GCR 2704\_24 septembre 2024

## Table des matières

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | EXIGENCES GÉNÉRALES .....                      | 2  |
| 1.1   | Sommaire des travaux .....                     | 2  |
| 1.2   | Calendrier des travaux.....                    | 2  |
| 1.3   | Aménagement du chantier .....                  | 2  |
| 1.4   | Énergie électrique temporaire .....            | 3  |
| 1.5   | Matériaux et équipement.....                   | 3  |
| 1.6   | Nettoyage.....                                 | 3  |
| 1.7   | Réunions de chantier .....                     | 3  |
| 1.8   | Codes et règlements.....                       | 3  |
| 1.9   | Protection temporaire.....                     | 3  |
| 1.10  | Installations sanitaires .....                 | 4  |
| 1.11  | Généralités.....                               | 4  |
| 2     | DEVIS TECHNIQUE .....                          | 4  |
| 1     | Fissures à la dalle du plafond du garage ..... | 4  |
| 1.1   | Portée des travaux .....                       | 4  |
| 1.2   | Conditions existantes.....                     | 5  |
| 1.2.1 | Généralités .....                              | 5  |
| 1.2.2 | Excavation et remblayage .....                 | 6  |
| 1.2.3 | Démolition .....                               | 6  |
| 1.3   | Correctifs .....                               | 7  |
| 1.3.1 | MEMBRANE DU TOIT TERRASSE VÉGÉTALISÉ .....     | 7  |
| 1.3.2 | MAÇONNERIE .....                               | 8  |
| 1.4   | Finition.....                                  | 10 |
| 1.5   | Services.....                                  | 11 |
|       | Annexe A – Bordereau de soumission .....       | 11 |
|       | Annexe B – Plans d'architecture.....           | 11 |

## 1 EXIGENCES GÉNÉRALES

### 1.1 Sommaire des travaux

Effectuer les travaux nécessaires pour corriger les désordres associés au point 1 de la décision supplémentaire de l'administrateur du 27 novembre 2020 pour le bâtiment sis au [REDACTED].

Suivre les indications du présent document pour l'application de la solution de correction et de remise en état des lieux.

Le coût des travaux devra être ventilé comme indiqué au bordereau de soumission (joint en annexe A)

Aménager conformément aux indications des documents contractuels.

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

### 1.2 Calendrier des travaux

Soumettre un calendrier des travaux au plus tard deux semaines avant le début des travaux et qui devra être maintenu à jour.

Le calendrier doit préciser les dates de début et de fin prévues des activités suivantes :

- Mobilisation (début des travaux)
- Excavation
- Jalon 1 : Aviser le représentant désigné de GCR au moins 24 heures à l'avance pour la vérification de la transition « horizontale/verticale » de la membrane existante au mur de l'axe A.
- Réfection membrane de la zone identifiée (arrière)
- Réfection solin de bas de mur de maçonnerie arrière
- Jalon 2 : Aviser le représentant désigné de GCR au moins 24 heures à l'avance pour la vérification de la jonction du solin intra-murale du mur avec la nouvelle membrane et des jonctions avec les balcons et des tests d'étanchéité.
- Remblai
- Démobilisation (fin des travaux)
- Nettoyage final
- Inspection de fin de travaux par GCR (vérification des déficiences/acceptation de travaux)

### 1.3 Aménagement du chantier

Ne pas charger ou permettre de charger une partie de l'ouvrage avec un poids ou une force qui pourrait en menacer l'intégrité.

Prévoir un conteneur pour la disposition des rebuts de démolition.

Le conteneur devra être localisé à un endroit convenu avec le syndicat de copropriété.

Prévoir la protection des surfaces revêtues (pavage, pavé, autre) si de la machinerie doit y circuler.

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.).

### 1.4 Énergie électrique temporaire

L'entrepreneur fournira et assumera les frais associés à l'alimentation temporaire en courant électrique nécessaire à l'éclairage et au fonctionnement des outils en cours de travaux.

Il est interdit d'utiliser les branchements électriques du bâtiment visé par le présent sans entente préalable avec le représentant désigné de GCR.

### 1.5 Matériaux et équipement

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

### 1.6 Nettoyage

Maintenir le chantier propre et exempt de débris.

Évacuer rapidement les débris et les surplus.

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

### 1.7 Réunions de chantier

GCR convoquera une réunion de démarrage avant la mobilisation ainsi que d'autres réunions au besoin.

### 1.8 Codes et règlements

Exécuter les travaux conformément au Code de construction du Québec 2015, aux normes qui y sont référées ainsi qu'aux règlements municipaux applicables dans la Ville de Dollard-Des-Ormeaux, soit le zonage, la construction, le lotissement, la plomberie et la ventilation.

Tout l'ouvrage doit être conforme aux exigences des normes et codes fédéraux, provinciaux et municipaux.

Chaque sous-traitant doit faire toutes les demandes pour obtenir les permis et payer les droits nécessaires à l'exécution de son ouvrage.

### 1.9 Protection temporaire

Fournir et installer les ouvrages de protection temporaires requis afin de maintenir un accès sécuritaire au bâtiment 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.

## 1.10 Installations sanitaires

Prévoir les installations sanitaires temporaires requises.

## 1.11 Généralités

L'expression « Installer » inclut la fourniture ainsi que la pose, à moins qu'il y soit spécifiquement indiqué « fourni par le maître de l'ouvrage ».

# 2 DEVIS TECHNIQUE

## 1 Fissures à la dalle du plafond du garage

(Infiltration d'eau par la membrane – Terrasse garage)

### 1.1 Portée des travaux

1. Réfection d'une section de la membrane du toit terrasse végétalisé arrière située entre les axes A et B et les axes 5 à 12 (incluant la zone du balcon sur l'axe 5).
2. Réfection du solin intra-mural du mur de maçonnerie situé sur l'axe B entre les axes 5 à 10.

Voir les Figures A et B et les plans d'architecture en Annexe B

Figure A - **Zone d'intervention** vue en plan



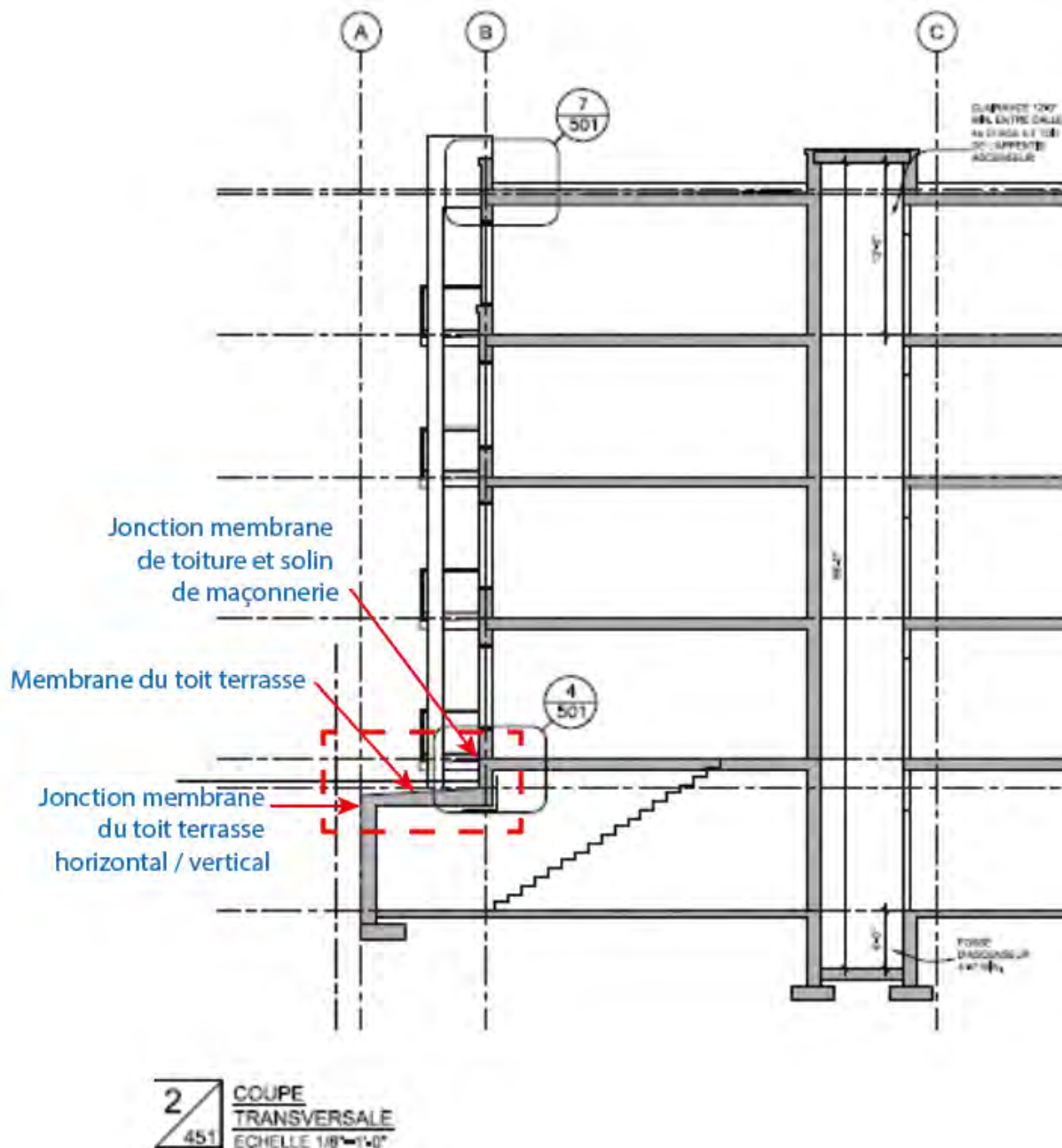
-  Empreinte du bâtiment sur le stationnement souterrain
-  Zone d'intervention - Toit terrasse végétalisé



Figure B - **Zone d'intervention** vue en coupe



## 1.2 Conditions existantes

### 1.2.1 Généralités

Exécuter tous les travaux de démolition en respectant les exigences de tous les règlements municipaux, provinciaux et nationaux qui s'appliquent et qui concernent la

démolition, le dégagement des poussières et autres nuisances et disposer dans un site d'enfouissement reconnu et certifié.

Prévoir un chemin de circulation pour la machinerie.

Protéger les lieux et remettre en état à la suite des travaux.

Prévoir un moyen et un lieu sécuritaire pour évacuer les rebuts de démolition.

### 1.2.2 Excavation et remblayage

L'entrepreneur doit localiser les conduits souterrains privés avant le début des travaux et prendre les précautions requises pour contrer le bris de conduits souterrains (canalisations d'alimentation en gaz naturel, eau potable, égout sanitaire, pluvial, électrique, télécommunications, irrigation, etc.).

Excaver la zone de toit végétalisé identifiée jusqu'au niveau supérieur de la dalle structurale du plafond du garage souterrain pour permettre le retrait de la membrane en place, le nettoyage et la préparation et de la surface.

Dégager les pilastres de béton appuyés sur la dalle de béton, le devant et les côtés des balcons.

L'excavation devra aussi permettre de vérifier la jonction horizontale/verticale sur l'axe A et de chevaucher la nouvelle membrane de la partie horizontale sur celle de la partie verticale existante sur le mur de l'axe A.

### 1.2.3 Démolition

Entreprendre la démolition et le démontage des ouvrages dans l'état où ils se trouvent le jour de l'attribution du contrat.

Dans la zone d'excavation, scier et démolir le pavage d'asphalte des allées piétonnière aux issues arrière.

Toit végétalisé

Retirer toute isolation et tout contre solin métallique en place sur l'axe B et en disposer.

Retirer tous les matériaux jusqu'aux blocs de béton sous les balcons afin de permettre la réfection de la membrane à la jonction des balcons.

Retirer et disposer hors site la membrane Hydrotech en place.

(Zone identifiée : Portion verticale de l'axe B, balcons, portion horizontale entre les axes A et B.

Maçonnerie

Prévoir une séquence de travail en sections ou des supports adéquats (calculs d'ingénieur) pour retirer, nettoyer et récupérer trois rangs de maçonnerie au bas du mur

de l'axe B (entre les axes 5 à 12).

Dégarnir l'isolation de polyuréthane en place sur le mur extérieur sur environ 200 mm (8 pouces) de hauteur.

Retirer la bande de panneau de revêtement intermédiaire existant (gyplap existant).

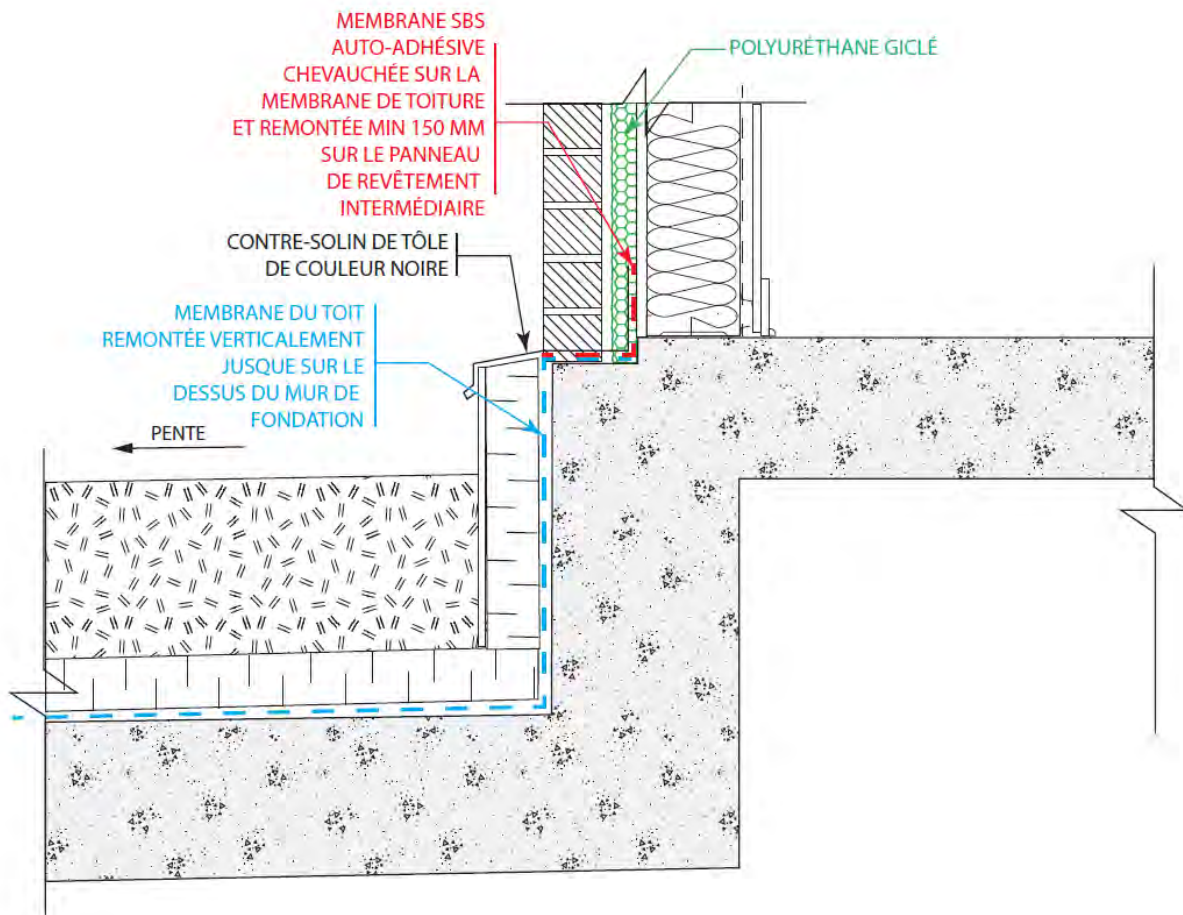
## 1.3 Correctifs

### 1.3.1 MEMBRANE DU TOIT TERRASSE VÉGÉTALISÉ

Installer une membrane Soprema Colphene Flam 180 avec apprêt Elastocol 500 en lieu et place de la membrane Hydrotech qui a été retirée aux endroits spécifiés.

La nouvelle membrane doit chevaucher la portion verticale de la membrane Hydrotech au mur de l'axe A, recouvrir la portion horizontale de la dalle structurale, remonter verticalement et se terminer à l'endroit de l'assise de la maçonnerie (voir la Figure C)

Figure C - Détail de jonction de la membrane de toiture et du solin intra-mural



Prévoir de remonter la nouvelle membrane sur le devant, les côtés et à l'endroit des pilastres des balcons (voir la Figure D).

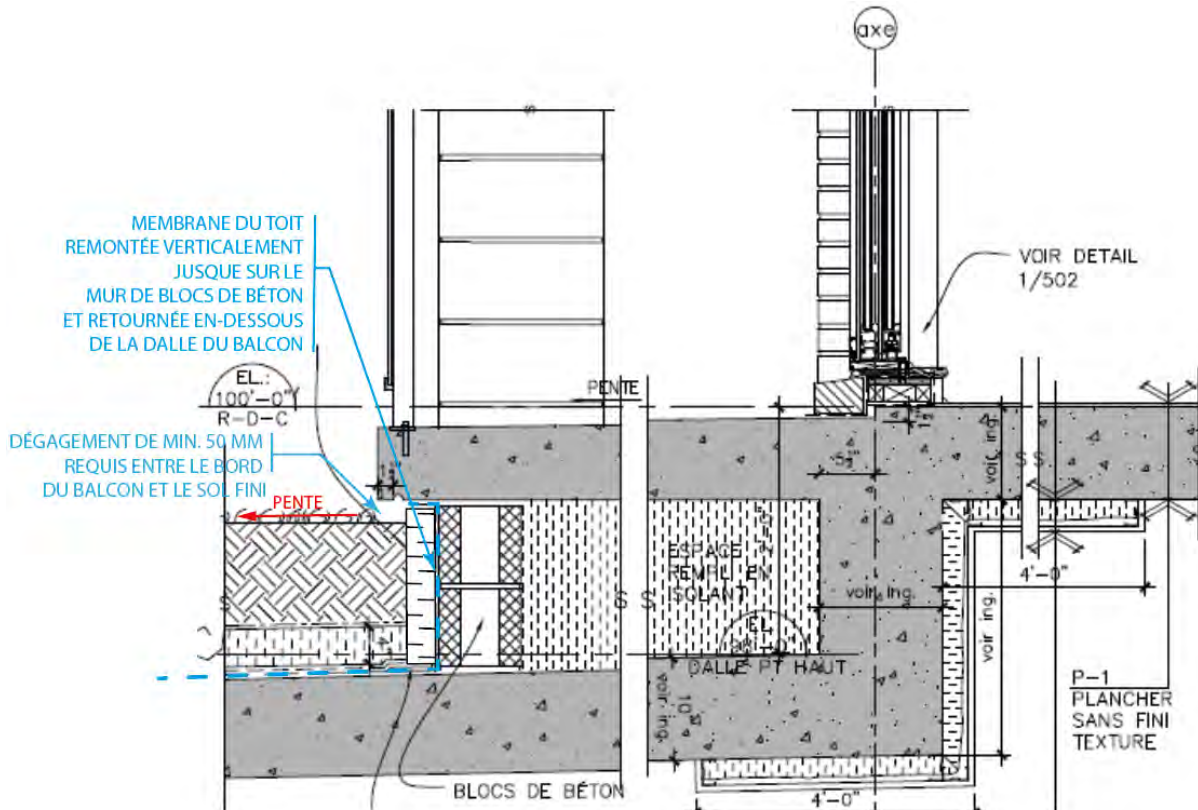


Figure D - Détail de jonction de la membrane de toiture et des balcons

Installer des panneaux d'isolant Izodrain Type THD de marque Izolon de Fransyl de 100 mm (4 pouces) d'épaisseur sur la nouvelle membrane (horizontalement).

Installer un tissu filtrant de Type Fabrene sur l'isolant posé à l'horizontal.

Installer des panneaux d'isolant Izodrain Type THD de marque Izolon de Fransyl de 38 mm (1,5 pouces) d'épaisseur sur la nouvelle membrane (verticalement).

### 1.3.2 MAÇONNERIE

Réfection du solin à la base du mur de maçonnerie

La pose des solins doit être conforme à la sous-section aux sous-sections 9.27.3.8 et 9.20.13. ou à la partie 5 du Code.



Toutes les surfaces doivent être propres et sèches, exemptes de saletés et de débris et elles ne doivent pas avoir absorbé d'eau.

Il est important de respecter les exigences du fabricant pour chaque type de membrane installée (préparation de surfaces, compatibilité avec le substrat pour l'utilisation d'un apprêt, rouleau à maroufler, exigence de chevauchement, etc.)

Installation du solin à la base du mur :

- Membrane autoadhésive de bitume modifié SBS de minimum 1 mm d'épaisseur, conforme à la norme CSA A371 de Type Blueskin TWF / SA, Redzone ou Redzone Pro avec apprêt compatible au substrat;
- Utiliser une bande de membrane (largeur en une seule pièce) d'une largeur suffisante pour remonter sur le mur et pour chevaucher la membrane de toiture remontée sur le mur de béton;
- Les solins doivent remonter d'au moins 150 mm le long du mur, sur le panneau de revêtement intermédiaire (Gyplap);
- Utiliser un rouleau maroufleur afin d'assurer la pleine adhérence de la membrane avec le substrat entre autres, aux changements de direction (angle rentrant/sortant);
- Installer un contre-solin métallique de couleur noire qui remonte 150 mm (6 pouces) verticalement et qui va se prolonger pour recouvrir l'isolant extérieur et se terminer par un larmier.

Voir la Figure C

Ragréage des éléments en place :

- Remplacer la section de revêtement intermédiaire (gyplap) précédemment enlevée par un nouveau gyplap ½ pouce fixé mécaniquement. Prévoir une coupe rectiligne et de niveau de façon à bien assujettir le nouveau panneau avec le panneau de la partie supérieure en place.
- Installer une membrane 3M 3015 de façon à couvrir la jonction des 2 sections horizontales des panneaux de gyplap.
- Refaire l'isolation de polyuréthane giclée tel que l'existant ou de minimum 1 ½ pouce d'épaisseur (R-9).

Éléments de maçonnerie

Réinstaller les éléments de maçonnerie récupérés selon l'appareil du mur existant. Disposer les rangs d'éléments de maçonnerie selon l'appareil prescrit et de manière à obtenir des assises de hauteur appropriée et à maintenir la continuité de l'appareil au-dessus.

Mortier

Agencer le mortier (largeur, couleur et finition) avec les joints du parement de maçonnerie existant.

Utiliser des mortiers conformes à la norme CAN/CSA-A179-14.

Respecter les exigences des fabricants selon le type de mortier spécifié.

Important : On ne doit pas ajouter au mortier ou au coulis d'antigels, de chlorure de calcium, d'antigélifs à base de chlorure de calcium, de sels, ni d'autres matières semblables pour abaisser le point de congélation ou accélérer le temps de prise.

Respecter les exigences de la norme CAN/CSA-A371-14 pour les conditions de protection par temps froid et par temps chaud de la maçonnerie (achevée ou en cours d'exécution).

Protéger les ouvrages de maçonnerie qui viennent d'être mis en place avec des bâches imperméables pour permettre une cure adéquate du mortier et éviter un séchage trop rapide de ce dernier (respecter les instructions du fabricant du mortier).

La lame d'air doit rester raisonnablement exempte de mortier afin de ne pas obstruer les chantepleures, faciliter le drainage et éviter que l'eau ne traverse la lame d'air en migrant à travers le mortier accumulé.

Attaches

Prévoir des attaches conformes pour fixer le contre-mur extérieur en maçonnerie aux éléments d'ossature de bois.

Les attaches doivent être raccordées directement à la structure porteuse et reposer sur cette dernière. L'espacement des attaches doit être conforme aux données du tableau 9.20.9.5. du Code).

Chantepleures

Des chantepleures espacées d'au plus 800 mm doivent être prévues en partie inférieure des vides et des lames d'air des contre-murs extérieures en maçonnerie.

Nettoyage

Garder la maçonnerie propre durant les travaux.

### 1.4 Finition

Remettre les lieux à leurs états d'origine.

Remblayage et gazonnement

Remblayer avec de la terre végétale (environ 300 mm (12 pouces) d'épaisseur).

Les surfaces qui étaient gazonnées devront être remises en état avec du gazon en plaques à la suite du remblai.

Aménager une pente de drainage qui éloigne l'eau du bâtiment.

Asphalte



## Cahier des charges particulières

Dossier de réclamation GCR 2704\_24 septembre 2024

Refaire les trottoirs d'asphalte qui ont été démolis.

- Asphalte MB-6 de 38 mm (1,5 pouce) d'épaisseur une fois compacté (largeur et emplacement tel que l'existant) sur fondation granulaire compactée.

Drainage

Aménager les pentes de façon à éloigner l'eau du bâtiment et à drainer les eaux de surface vers un ou des points d'évacuation.

### 1.5 Services

Sans objet

Annexe A – Bordereau de soumission

Annexe B – Plans d'architecture

FIN DU DOCUMENT