GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 3279

[redacted]

RÉFÉRENCE N° 10713-3279

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	3279
Numéro du dossier de prise en charge	2619
Numéro de la réclamation	10713
Chargé de projet	François Dussault
Coordonnées	fdussault@garantiegcr.com 514 657-2333 , 208

TABLE DES MATIÈRES

Identification du dossier 2
Table des matières 2
Contexte 3
Exigences générales 4
Instructions 5
Devis technique 8
1. Unité 103 - Fissure au mur entre la cuisine et la salle à manger 8
2. Unité 104 - Fuite d'eau au plafond de la garde-robe 10
3. Unité 105 - prise de courant extérieure 12
4. Unité 106 - fuite d'eau au plafond de la garde-robe 14
5. Unité 108 - porte-fenêtre 16
6. Unité 110 - infiltration répétitive au mur extérieur 18
7. Unité 312 - porte extérieure 23
8. Unité 316 - verres scellés fissurés (2) 25
9. Unité 316 - porte-fenêtre 27
10. Unité 318 - verres scellés (3) 29

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.

INSTRUCTIONS

1 EXIGENCES GÉNÉRALES

1.1 SOMMAIRE DES TRAVAUX

Effectuer les travaux nécessaires pour corriger les désordres de chacun des points décrits au présent document.
Points 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 et 15 de la décision de l'administrateur du 19 / 04 / 2024.

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

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 sera maintenu à jour.

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

- Mobilisation (début des travaux)
- 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 dans l'allée d'automobile extérieur avant sans bloquer le passage des voitures entre la voie publique et le garage souterrain commun.

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, gazon, autres composants), 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, autres composants).

1.4 MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENT

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

1.5 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.

Effectuer un nettoyage final intérieur comprenant entre autres, le lavage des fenêtres aux condos 316 et 318 et le nettoyage des revêtements de plancher à proximité des travaux aux condos 103, 104, 106, 108, 316 et 318 et le nettoyage de la cuisine et de la hotte au condo 108.

1.6 RÉUNIONS DE CHANTIER

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

1.7 CODES ET RÈGLEMENTS

Exécuter les travaux conformément au Code de construction du Québec 2010, aux normes qui y sont référées ainsi qu'aux règlements municipaux applicables dans l’arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, 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.

1.8 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.

1.9 INSTALLATIONS SANITAIRES

Prévoir les installations sanitaires temporaires requises (une toilette chimique).

DEVIS TECHNIQUE

1. UNITÉ 103 - FISSURE AU MUR ENTRE LA CUISINE ET LA SALLE À MANGER

Point de réclamation n° 1

1 UNITÉ 103 - FISSURE AU MUR ENTRE LA CUISINE ET LA SALLE À MANGER

1.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Réparer la fissure sur le mur de gypse avec travail de peinture.

1.2 CONDITIONS EXISTANTES

Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

1.3 Correctifs (sommaire non exhaustif mais sans se limiter à cette liste ci-dessous)

1.3.1 Travail de plâtrage pour réparer la fissure verticale sur le mur mitoyen en gypse, incluant un filet de plâtre en fibre de verre.

1.4 FINITION

Travail de peinture, soit une couche d’apprêt et une couche de peinture de finition sur le joint plâtré et une couche de peinture de finition sur toute la surface du mur mitoyen réparée, pour +/- 60 pc au total.

1.5 SERVICES

N/A

Fissure verticale mur de gypse entre deux feuilles près d'une colonne de béton non visible. Mur mitoyen en gypse non porteur avec le condo # 101 et sans problème d'humidité lors de la visite.

2. UNITÉ 104 - FUITE D'EAU AU PLAFOND DE LA GARDE-ROBE

Point de réclamation n° 2

2 UNITÉ 104 – FUITE D'EAU AU PLAFOND DE LA GARDE-ROBE

2.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Fermer un conduit de ventilation qui a été endommagé lors du forage du béton pour le passage d'une conduite de plomberie.

2.2 CONDITIONS EXISTANTES

Laisser la conduite de plomberie ABS en place.

Enlever l'isolant installé autour de la conduite de plomberie en ABS et la jeter.

Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

2.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

2.3.1 Installer et visser une tôle galvanisée pour fermer le conduit de ventilation métallique qui est troué / ouvert, avec les joints scellés contre les fuites d'air et faire un test d'étanchéité à l'air du conduit, suite à la réparation;

2.3.2 Installer un isolant en matelas à propriété ignifuge (Rockwool) autour de la conduite de plomberie en ABS pour insonoriser l'ouverture.

2.4 FINITION

Fermer le plafond de la garde-robe avec un gypse avec joints tirés, une couche d'apprêt sur le nouveau morceau de gypse, une couche de peinture mât à plafond sur le nouveau morceau de gypse et une couche de peinture de finition mât à plafond sur toute la surface du plafond de la garde-robe.

2.5 SERVICES

N/A

Plafond de gypse au condo 104.

Plafond de béton troué 2 fois comme cela a été visible au condo #106, pour le passage d'une conduite de plomberie qui a troué / fendu un conduit de ventilation métallique qui transporte de l'air humide de la sécheuse, qui sera à fermer. Présentement, un isolant en mousse a été utilisé pour fermer ce trou.

Point de réclamation n° 5

5 UNITÉ 105 - PRISE DE COURANT EXTÉRIEURE

5.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Sur la terrasse privée, remplacer la prise de courant extérieure défectueuse.

5.2 CONDITIONS EXISTANTES

Enlever la prise de courant extérieure défectueuse et la jeter.

5.3 Correctifs (sommaire non exhaustif mais sans se limiter à cette liste ci-dessous)

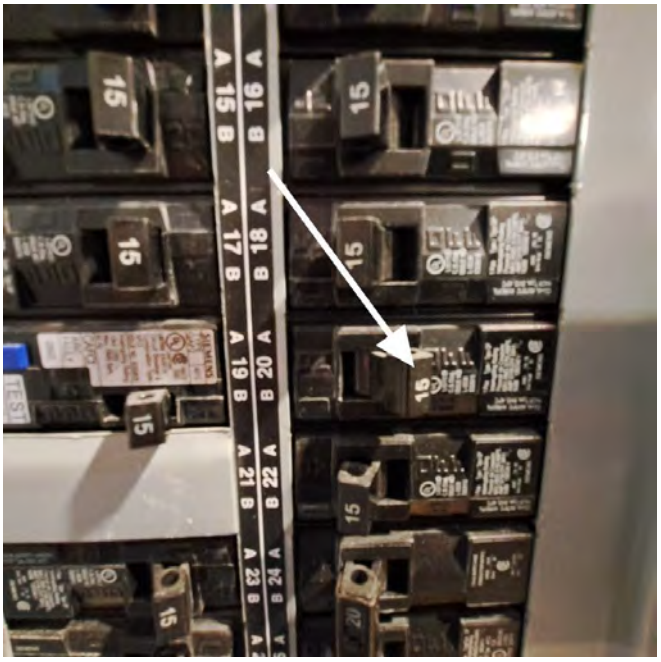
5.3.1 Installer une nouvelle prise de courant extérieure DDFT et faire un test de fonctionnalité.

5.4 FINITION

Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

5.5 SERVICES

Électricien professionnel.



Disjoncteur de la prise de courant extérieure défectueuse : # 20

4. UNITÉ 106 - FUITE D'EAU AU PLAFOND DE LA GARDE-ROBE

Point de réclamation n° 6

6 UNITÉ 106 – FUITE D'EAU AU PLAFOND DE LA GARDE-ROBE

6.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Fermer un conduit de ventilation qui a été endommagé lors du forage du béton pour le passage d'une conduite de plomberie.

6.2 CONDITIONS EXISTANTES

Laisser la conduite de plomberie ABS en place;

Enlever l'isolant installé autour de la conduite de plomberie en ABS et la jeter;

Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

6.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

6.3.1 Installer et visser une tôle galvanisée pour fermer le conduit de ventilation métallique qui est troué / ouvert, avec les joints scellés contre les fuites d'air et faire un test d'étanchéité à l'air du conduit, suite à la réparation;

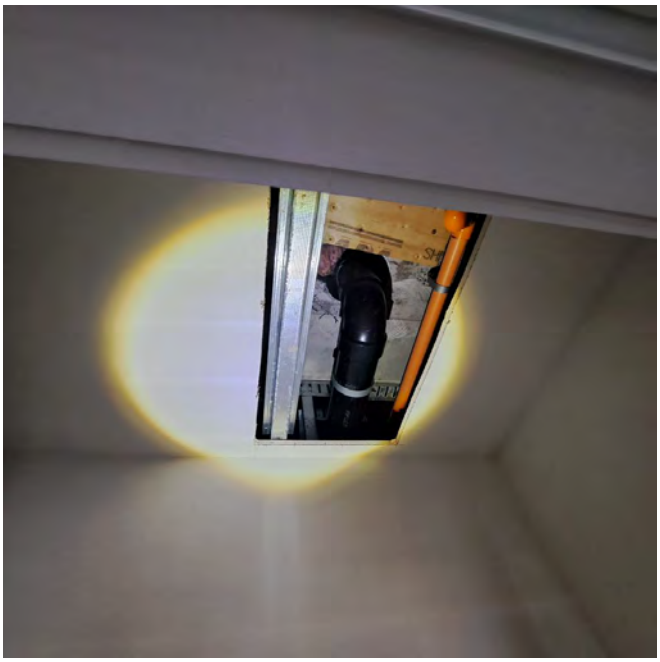
6.3.2 Installer un isolant en matelas à propriété ignifuge (Rockwool) autour de la conduite de plomberie en ABS pour insonoriser l'ouverture.

6.4 FINITION

Fermer le plafond de la garde-robe avec un gypse avec joints tirés, une couche d'apprêt sur le nouveau morceau de gypse, une couche de peinture mât à plafond sur le nouveau morceau de gypse et une couche de peinture de finition mât à plafond sur toute la surface du plafond de la garde-robe.

6.5 SERVICES

N/A



Plafond de la garde-robe au condo 106 qui est ouvert sous la toilette du condo au 306. Plafond de béton troué 2 fois pour le passage d'une conduite de plomberie. Conduit métallique de ventilation de la sécheuse trouée.

Plafond de béton troué 2 fois pour le passage d'une conduite de plomberie qui a troué / fendu un conduit de ventilation métallique qui transporte de l'air humide de la sécheuse, qui sera à fermer.

5. UNITÉ 108 - PORTE-FENÊTRE

Point de réclamation n° 8

8 UNITÉ 108 - PORTE-FENÊTRE

8.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Réparation au mécanisme d'ouverture de la porte extérieure.

8.2 CONDITIONS EXISTANTES

Laisser la porte extérieure en place.
Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

8.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

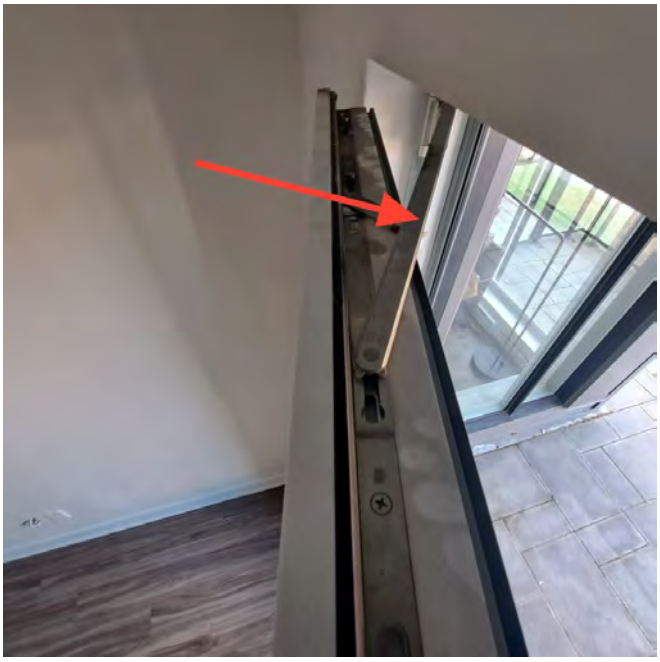
8.3.1 Travail au système de barrure installée sur la paroi supérieure de la porte afin de la verrouiller et la fixer solidement à la porte pour éviter que la porte s'ouvre de façon oscillante.

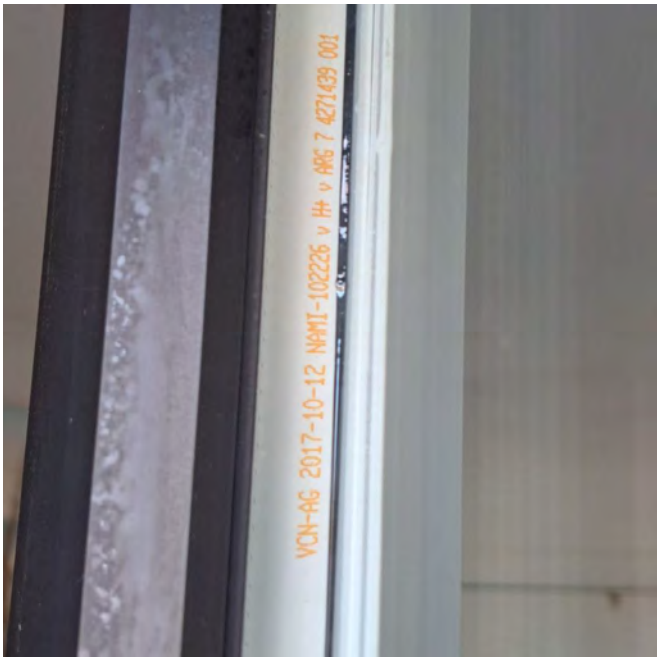
8.4 FINITION

Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

8.5 SERVICES

N/A





Mécanisme d'ouverture à bloquer sur la face supérieure de la porte pour éviter une ouverture oscillante, comme les autres portes identiques de ce bâtiment

6. UNITÉ 110 - INFILTRATION RÉPÉTITIVE AU MUR EXTÉRIEUR

Point de réclamation n° 9

9 UNITÉ 110 - INFILTRATION RÉPÉTITIVE AU MUR EXTÉRIEUR

9.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Corriger la cause des infiltrations d'eau depuis le balcon 308.
Remplacer les composants internes du mur affectés par les infiltrations d'eau.

9.2 CONDITIONS EXISTANTES

- Condo 110 : Enlever la finition en gypse dans la cage d'escalier à gauche de la porte coulissante, autour du joint vertical visible sur le mur de gypse et sur toute la hauteur du mur entre le plafond de béton et les marches de l'escalier en bois ainsi que l'isolant et le pare-vapeur interne et, jeter le tout.

- Condo 308 : Enlever délicatement la finition murale en aluminium grise sous la porte coulissante et l'entreposer temporairement pour réinstallation.

- Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

9.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

9.3.1 Condo 308 : Faire un trait de scie dans le balcon de béton, le long de la porte coulissante à la même profondeur du mur extérieur pour y insérer dans le trait de scie, une membrane autocollante collée sur le mur extérieur sous la porte et sur le joint avec le parement de maçonnerie;

9.3.2 Faire un test d'étanchéité sur la réparation avant de refermer le mur en gypse au condo 110;

9.4 FINITION

Condo 308 : Réinstaller la finition murale en aluminium grise sous la porte coulissante avec le scellement de tous les joints.

Condo 110 : Réisoler, pose du pare-vapeur et fermer le mur de l'escalier avec un gypse avec joints tirés, une couche d'apprêt sur le nouveau morceau de gypse, une couche de peinture sur le nouveau morceau de gypse et une couche de peinture de finition sur toute la surface du mur réparé, pour +/- 300 pc au total.

9.5 SERVICES

N/A

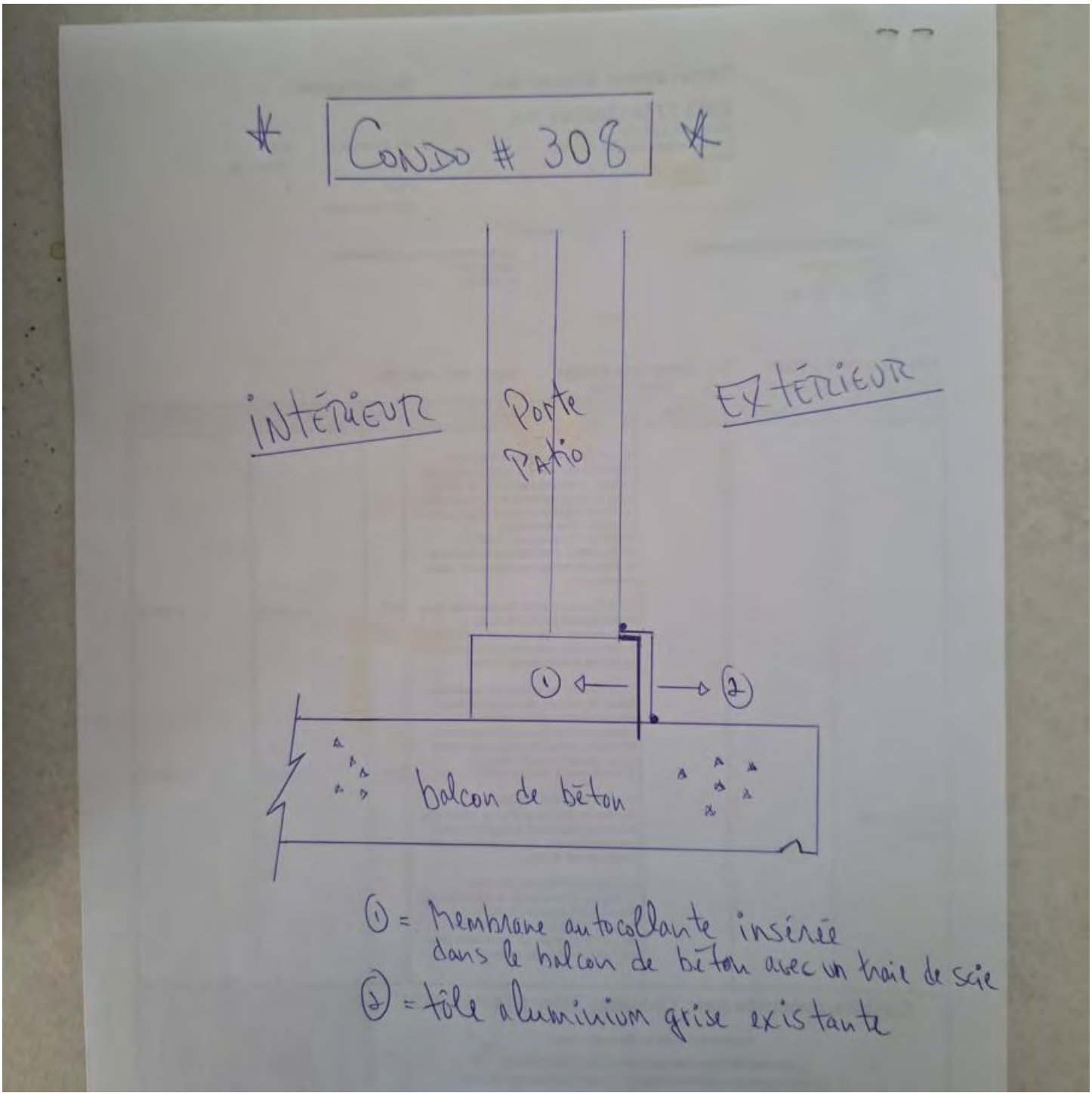
Deux endroits où de l'eau s'est infiltrée.

Condo 308 sur une seul étage et qui surplombe le condo # 110 avec les deux portes coulissantes positionnées au même endroit pour les deux condos :

Condo 308 : Scellant flexible appliqué le long du morceau de tôle gris qui sera à enlever sous la porte coulissante lors des travaux correctifs.

Condo 308 : Joints de scellant fendillés légèrement à la jonction de la tôle grise sous la porte coulissante et le mur de brique, qui devra être repris totalement lors des travaux de réinstallation du revêtement métallique gris.

Condo 308 : Joints de scellant fendillés légèrement à la jonction de la tôle grise sous la porte coulissante et le mur de brique, qui devra être repris totalement lors des travaux de réinstallation du revêtement métallique gris.



Croquis sur la réparation à faire : Y insérer une membrane autocollante dans un traie de scie fait dans le béton de 1 pouce de profond, mais qui ne devra pas être visible après avoir réinstallé la tôle grise de finition.

Point de réclamation n° 10

10 UNITÉ 312 - PORTE EXTÉRIEURE

10.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Étanchéité à l’air autour de la porte battante.

10.2 CONDITIONS EXISTANTES

- Laisser en place la porte et les coupe-bises.
- Toutes les interventions nécessaires pour permettre les travaux correctifs.

10.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

10.3.1 Installer un petit feutre sur le coupe-bise vertical déjà en place du côté de la poignée pour combler l’ espace vide, lorsque la porte est fermée.

10.3.2 Faire un test d’étanchéité en faisant fonctionner la hotte de cuisine au débit maximum afin de créer un effet de dépressurisation.

10.4 FINITION

N/A

10.5 SERVICES

N/A

Porte battante qui se ferme, s'ouvre et se verrouille normalement mais il y a mince espace à combler entre la porte et son coupe-bise vertical côté poignée avec l'ajout d'un feutre de moins de 12 pouces de haut.

Il y a mince espace à combler entre la porte et son coupe-bise vertical côté poignée avec l'ajout d'un feutre de moins de 12 pouces de haut.

Le coupe-bise est d'aplomb.

Point de réclamation n° 11

11 UNITÉ 316 - VERRES SCELLÉS FISSURÉS (2)

11.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Remplacer deux verres thermos qui sont fissurés. Fenêtre Fenergic
Dimension des deux fenêtres à réparer : 1 x unité - 2135 mm x 940 mm (cadrage inclus)
1 x unité - 2135 mm x 915 mm (cadrage inclus)
L'entrepreneur est responsable de prendre les mesures sur place

11.2 CONDITIONS EXISTANTES

Enlever les deux verres thermos fissurés et les jeter.

11.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

Installer les deux verres thermos d'une épaisseur de 4 mm.

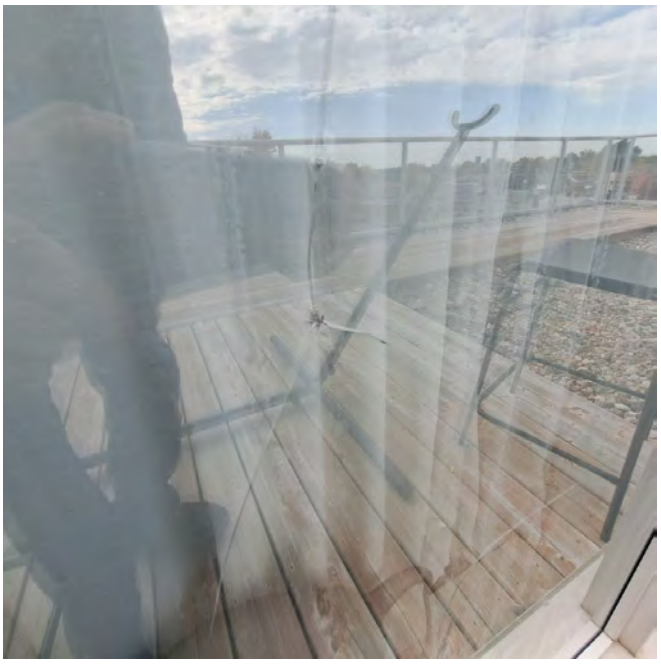
11.4 FINITION

Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

11.5 SERVICES

N/A

Fenêtre fixe de la cuisine = 1 vitrage fissuré



Fenêtre du salon = 1 vitrage fixe fissuré

Point de réclamation n° 12

12 UNITÉ 316 - PORTE-FENÊTRE

12.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Remplacer une moulure de PVC verticale endommagée / ondulée. Porte Fenergic

12.2 CONDITIONS EXISTANTES

Laisser tous les panneaux de la porte coulissante en place.

12.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

Installer et coller une nouvelle moulure de PVC verticale identique sur le verre thermos du panneau central fixe.

12.4 FINITION

Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

12.5 SERVICES

N/A

Condo 316 : Porte coulissante FENERGIC = fiche technique du verre. Moulure de PVC a installer sur le panneau fixe central de la porte coulissante.

Point de réclamation n° 15

15 UNITÉ 318 - VERRES SCELLÉS FISSURÉS (3)

15.1 PORTÉE DES TRAVAUX

Remplacer trois verres thermos qui sont fissurés. Fenêtre Fenergic
Dimension des trois fenêtres à réparer : 1 x unité - 2135 mm x 940 mm (cadrage inclus)
2 x unités - 2135 mm x 915 mm (cadrage inclus)
L'entrepreneur est responsable de prendre les mesures sur place

15.2 CONDITIONS EXISTANTES

Enlever les trois verres thermos fissurés et les jeter.

15.3 CORRECTIFS (SOMMAIRE NON EXHAUSTIF MAIS SANS SE LIMITER À CETTE LISTE CI-DESSOUS)

Installer les trois verres thermos d'une épaisseur de 04 mm.

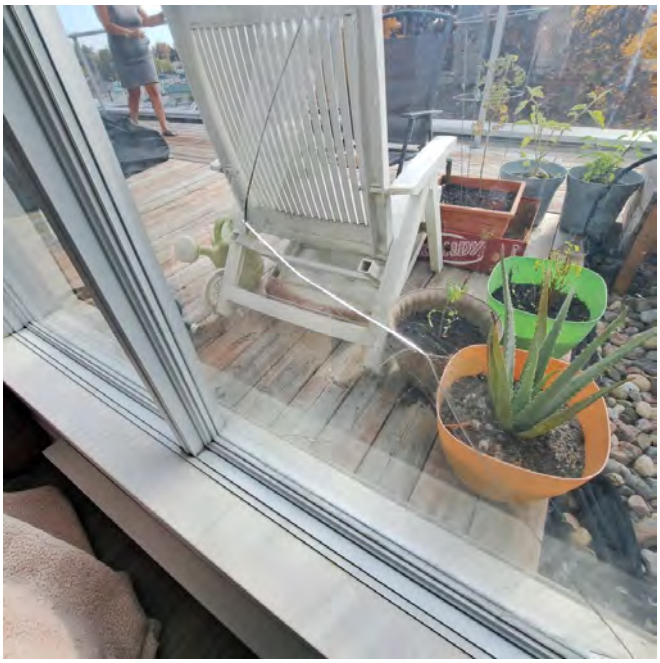
15.4 FINITION

Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

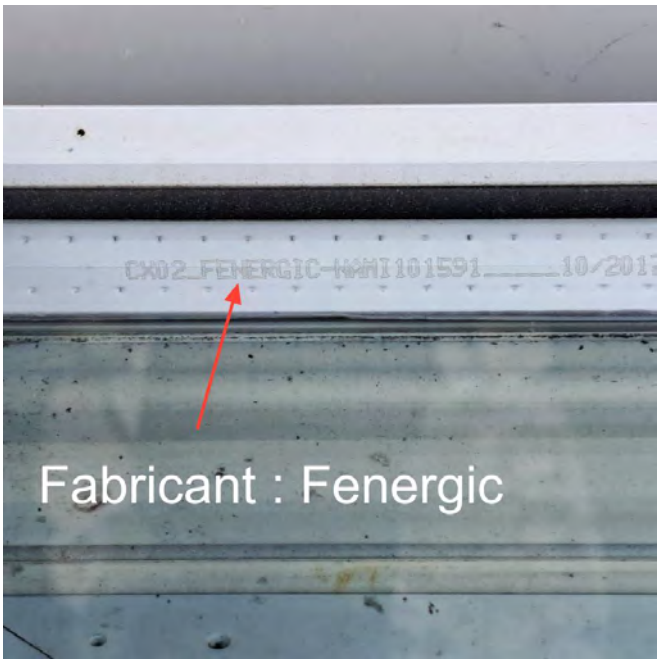
15.5 SERVICES

N/A

Fenêtre du salon = 2 vitrages fixes fissurés



Fenêtre fixe de la cuisine = 1 vitrage fissuré



Fenêtre FENERGIC = fiche technique du verre des fenêtres.