

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 3255

RÉFÉRENCE N° 8540-3255



IDENTIFICATION DU DOSSIER

Adresse du bâtiment	
Numéro de la demande de soumission	3255
Numéro du dossier de prise en charge	2611
Numéro de la réclamation	8540
Chargé de projet	Jean-François Hudon
Coordonnées	jfhudon@garantiegcr.com 514 657-2333 , 218

TABLE DES MATIÈRES

Identification du dossier	2
Table des matières	2
Contexte	3
Exigences générales	4
Instructions	4
Devis technique	7
1. Dispositif anti-refoulement non localisé à l'unité page 35	7
2. Isolant de polyuréthane giclé exposé aux rives de plancher page 57	8
3. Condensation au solin de l'évent qui sort au toit page 13	9
4. Grillage de protection mal positionné à l'endroit du garde-corps du balcon arrière page 16	10
5. Absence d'une unité de chauffage dans la salle de lavage page 44	10
6. Accumulation de mortier aux chantepleures page 17	13
7. Absence de pare-feu au débord de toit page 11	13
8. Déфлекteur et isolant déplacés dans le vide sous-toit à la façade avant page 53	15
9. Aménagement du drain de plancher trop haut page 34	17
10. Contre solin non étanche au toit de l'entrée page 20	18
11. Fissures aux joints de mortier au-dessus du toit de l'entrée page 19	19
12. Manque d'isolant à la rive du mur mitoyen page 60	19

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

0.1 Sommaire des travaux

Effectuer les travaux nécessaires pour corriger les désordres de chacun des points décrits dans la décision de l'administrateur 179900-8540 en date du 31 mars 2023 ainsi que la sentence arbitrale en date du 21 juin 2024.

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.

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

- Mobilisation (début des travaux)
- Jalon 1 : Aviser le représentant désigné de GCR au moins 24 heures à l'avance avant la fermeture des soffites pour les travaux du point #13 Absence de pare-feu débord de toit. Le représentant GCR devra être en mesure de constater le correctif.
- Démobilisation (fin des travaux)
- Nettoyage final
- Inspection de fin de travaux par GCR (vérification des déficiences/acceptation de travaux)

0.3 Aménagement du chantier

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 Énergie électrique temporaire

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

0.5 Matériaux et équipement

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

0.6 Nettoyage

Maintenir le chantier propre et exempt de débris.

Évacuer rapidement les débris et les surplus.

Effectuer un nettoyage final intérieur.

0.7 Réunions de chantier

Sans objet.

0.8 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 la Ville de Vaudreuil-Dorion, 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.

0.9 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.

0.10 Installations sanitaires

L'utilisation des installations sanitaires des bénéficiaires est interdite sans ententes préalables.

DEVIS TECHNIQUE

1. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT NON LOCALISÉ À L'UNITÉ | PAGE 35

Point de réclamation n° 5

5.1 Portée des travaux

- L'entrepreneur devra fournir un prix pour mandater un maître plombier pour déterminer la nécessité d'installer un clapet anti-refoulement selon le code de plomberie en vigueur. L'entrepreneur devra fournir au représentant de la GCR la preuve écrite comme quoi le clapet est obligatoire.
- L'entrepreneur devra fournir un prix séparément pour faire l'installation d'un clapet anti-refoulement advenant le cas où il serait nécessaire d'en installer un après la vérification faite par le plombier.

5.2 Conditions existantes

Sans objet

5.3 Correctifs

Sans objet

5.4 Finition

Sans objet

5.5 Services

Sans objet

2. ISOLANT DE POLYURÉTHANE GICLÉ EXPOSÉ AUX RIVES DE PLANCHER | PAGE 57

Point de réclamation n° 11

11.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra mettre en place une barrière thermique adéquate sur l'isolant de polyuréthane.

11.2 Conditions existantes

Enlever les pads de laine de roche type présents dans les bouchons aux rives de la maison et plus précisément au niveau de la pièce au rdc à l'arrière de la maison.

11.3 Correctifs

Mettre en place une barrière thermique adéquate et conforme (comme l'exige l'article 9.10.17.10. du code CCQ2010) aux endroits où l'isolant de polyuréthane est exposé. Cette barrière thermique devra être une peinture ignifuge conforme pour cette utilisation. L'entrepreneur devra fournir la fiche technique lors de la remise de la soumission au représentant GCR. Prévoir son application sur environ 40pi. lin.

11.4 Finition

Sans objet.

11.5 Services

Enlever / remettre un accessoire, un appareil ou un équipement pour permettre les travaux correctifs.



ISOLANT POLYURÉTHANE EXPOSÉ AUX RIVES DE PLANCHER RDC

3. CONDENSATION AU SOLIN DE L'ÉVENT QUI SORT AU TOIT | PAGE 13

Point de réclamation n° 10

10.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra isoler le conduit d'évent pour que celui-ci ne condense plus et s'assurer de la bonne installation de celui déjà présent à la toiture.

10.2 Conditions existantes

Absence d'isolation entre l'évent de plomberie et le solin de toiture.

10.3 Correctifs

Faire l'ajout d'isolant polyuréthane au périmètre de l'évent et du solin sur la toiture. Refaire l'installation du solin de plomberie sur la toiture. Refaire l'étanchéité avec les bardeaux et/ou couche de pose du bardeaux. S'assurer que tout soit parfaitement étanche.

10.4 Finition

Remise en état des lieux à la suite des travaux correctifs sur la toiture s'il y a lieu.

10.5 Services

Sans objet



CONDENSATION AU SOLIN DE L'ÉVENT

4. GRILLAGE DE PROTECTION MAL POSITIONNÉ À L'ENDROIT DU GARDE-CORPS DU BALCON ARRIÈRE | PAGE 16

Point de réclamation n° 9

9.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra repositionner le grillage et/ou en faire l'ajout pour assurer une pleine protection contre les animaux nuisibles et les insectes.

9.2 Conditions existantes

Le grillage de protection aux bas de la lame d'air du revêtement métallique à la façade arrière est accessible sans enlever la rampe d'aluminium.

9.3 Correctifs

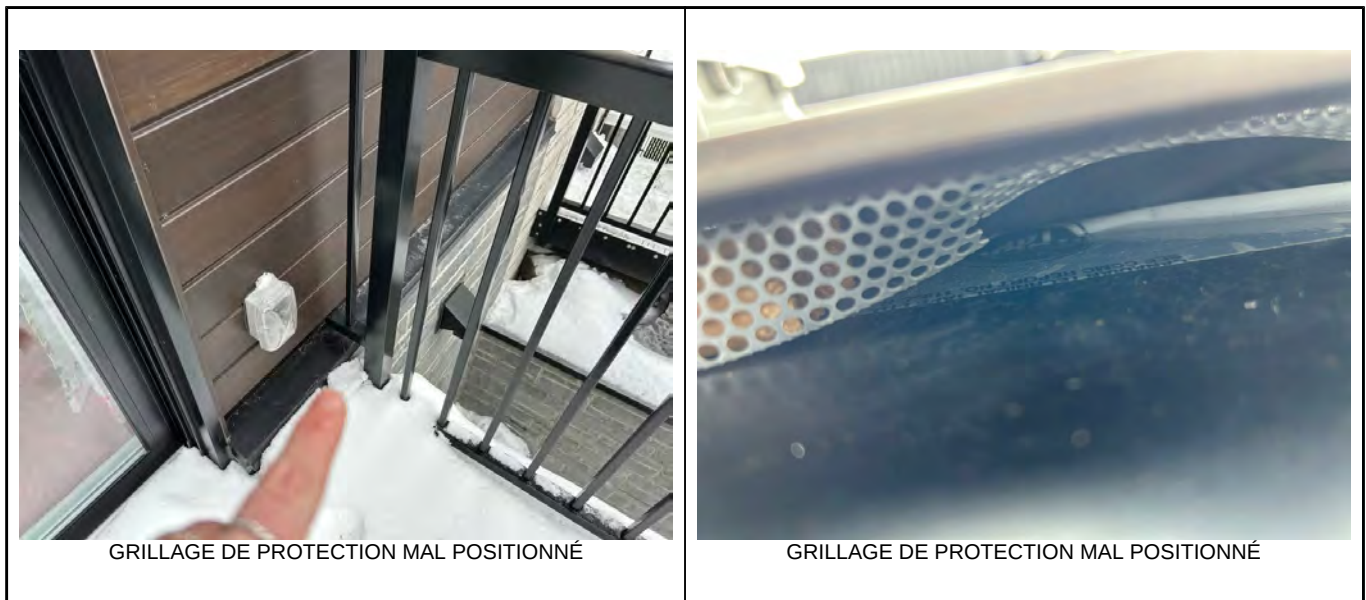
Repositionner le grillage de façon à ce qu'il puisse performer pleinement. Si ce n'est pas possible de le repositionner, faire l'ajout d'un nouveau selon les recommandations du fabricant et qui respectera ce qui se trouve déjà en place et qui s'harmonisera avec l'existant.

9.4 Finition

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

9.5 Services

Sans objet



5. ABSENCE D'UNE UNITÉ DE CHAUFFAGE DANS LA SALLE DE LAVAGE | PAGE 44

Point de réclamation n° 1

1.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra ajouter une bouche de soufflage d'air chaud à la salle de lavage au 2e niveau.

1.2 Conditions existantes

L'entrepreneur devra enlever la tuile de céramique complète qui est devant la laveuse au besoin et la conserver. Percer l'OSB du plancher à la dimension correspondante à une grille de ventilation équivalente à 4po X 10po.

1.3 Correctifs

Voir section 1.5 "Ventilation".

1.4 Finition

La bénéficiaire a quelques tuiles de céramique de la salle de lavage en surplus. Installer une tuile de céramique neuve et refaire le coulis au périmètre de celle-ci. S'assurer de coordonner la couleur du coulis avec l'existant. Installer la grille de ventilation adéquatement et coordonner la couleur et le type de grille déjà en place dans la maison. Remise en état des lieux, s'assurer que la salle de lavage ainsi que la pièce au rez-de-chaussée là où les travaux ont eu lieu sont propres.

1.5 Services

Ventilation

Au rez-de-chaussée, au plafond près de la salle d'eau, on peut voir le conduit principale de ventilation de la maison. Le sous-traitant en ventilation pourra se servir de ce conduit et acheminer la distribution d'air à l'aide d'un conduit métallique d'une longueur de 15pi lin environ jusqu'à dans la salle de lavage. Prévoir l'installation d'une clé de balancement sur le conduit.



Emplacement de la nouvelle sortie
de ventilation salle de lavage



ESPACE DISPONIBLE POUTRELLES INSTALLATION CONDUIT
VENTILATION



CONDUIT D'AIR SALLE DE TOILETTE

6. ACCUMULATION DE MORTIER AUX CHANTEPLEURES | PAGE 17

Point de réclamation n° 8

8.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra s'assurer du bon état de fonctionnement des chantepleures à la façade de l'unité 2160 uniquement.

8.2 Conditions existantes

Nous avons constaté la présence de mortier dans les chantepleures à la façade avant.

8.3 Correctifs

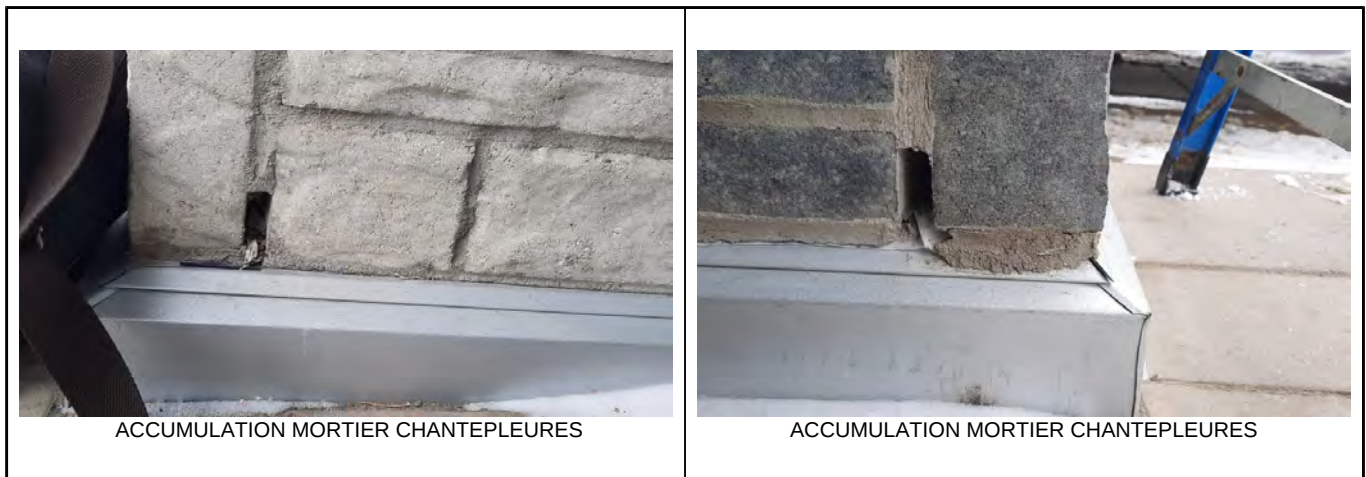
L'entrepreneur devra retirer toute présence de mortier et autre matière obstruant l'intérieur des chantepleures de la façade de l'unité 2160 uniquement. Il devra s'assurer de leur bon fonctionnement par le fait même. Prendre soin de ne pas abimer le solin de maçonnerie présent.

8.4 Finition

Sans objet.

8.5 Services

Sans objet



7. ABSENCE DE PARE-FEU AU DÉBORD DE TOIT | PAGE 11

Point de réclamation n° 13

13.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra ajouter des blocages coupe-feux qui doivent être mis en place au débord de toit au droit des murs mitoyens avant et arrière de l'unité. Également, il devra faire les travaux selon la méthode inscrite au plan d'architecture pour construction.

13.2 Conditions existantes

- Enlever l'équivalent de 4 feuilles de soffite, ou plus selon la situation, pour avoir accès à la portion de l'entretoit au droit de la séparation coupe-feu.
- Faire cette opération à gauche et à droite de la séparation coupe-feu ainsi que pour les portions avant et arrière vis-à-vis chaque séparation.

13.3 Correctifs

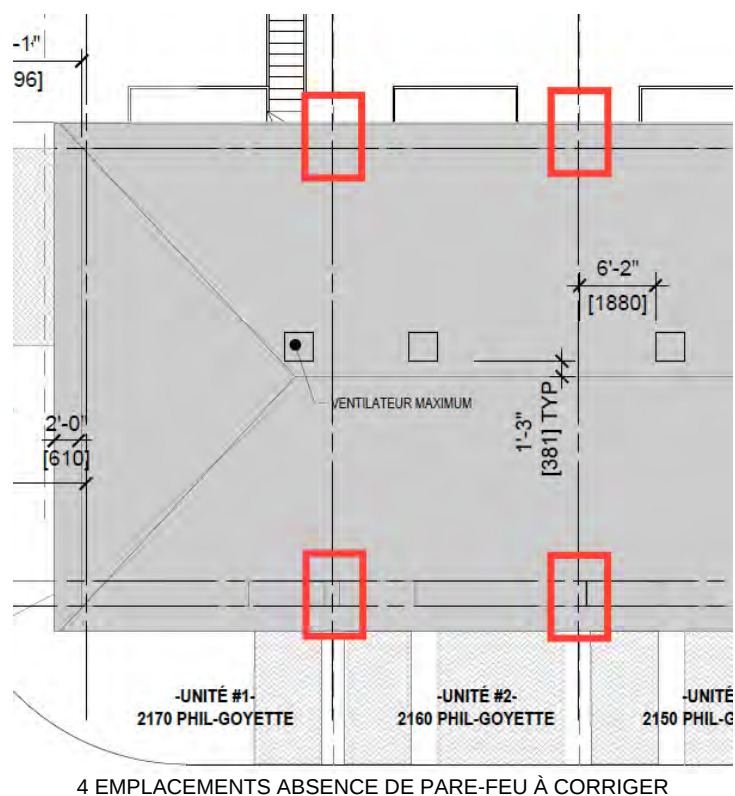
- Installer des portions de panneaux de béton léger ½po en partant de la sous-face de la séparation coupe-feu jusqu'au bout de la ferme de toit.
- Fixer le panneau de béton léger sur la ferme de toit. S'assurer de l'étanchéité avec du scellant intumescent ou équivalent.
- Faire cette opération à gauche et à droite de la séparation coupe-feu ainsi que pour les portions avant et arrière vis-à-vis chaque séparation.

13.4 Finition

Remettre à leur place les feuilles de soffite enlevées précédemment pour faire le correctif des pares-feux des débords de toit. Remise en état des lieux, finition à la suite des travaux correctifs.

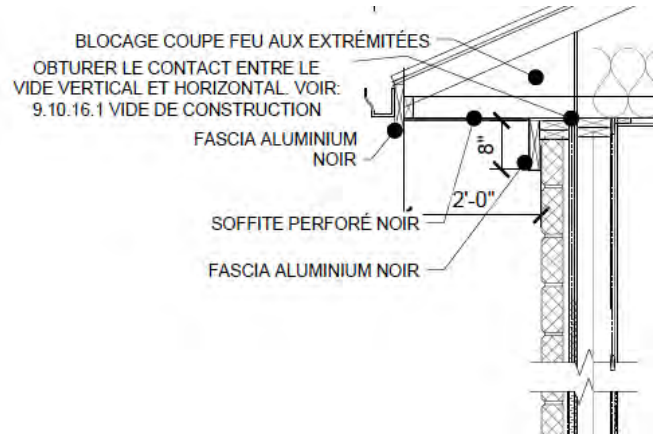
13.5 Services

Sans objet





ABSENCE DE PARE-FEU DÉBORD DE TOIT



ABSENCE DE PARE-FEU DÉBORD DE TOIT

8. DÉFLECTEUR ET ISOLANT DÉPLACÉS DANS LE VIDE SOUS-TOIT À LA FAÇADE AVANT | PAGE 53

Point de réclamation n° 3

3.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra repositionner les déflecteurs de toit en carton et assurer la présence d'une résistance thermique de R41 à cet endroit.

3.2 Conditions existantes

Enlever l'ancien déflecteur brisé. Nettoyer l'emplacement laissé libre.

3.3 Correctifs

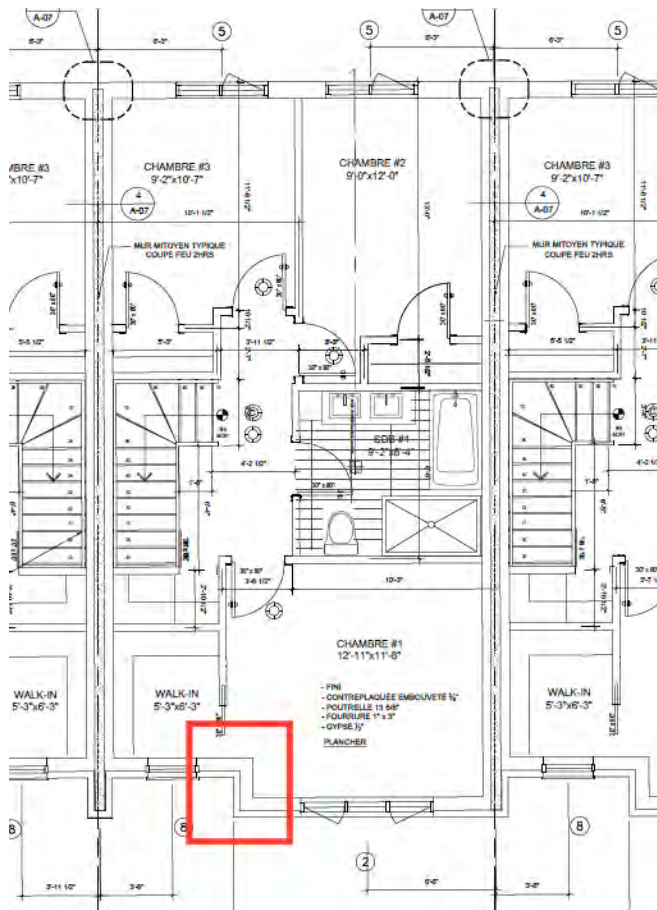
Mettre en place un nouveau déflecteur de toit en carton. S'assurer d'avoir une résistance thermique uniforme et continue de R41 à l'endroit de l'installation du nouveau déflecteur en ajoutant de l'isolant cellulosique conforme requise.

3.4 Finition

Remise en état des lieux à la suite des travaux correctifs dans l'entretoit. Remanier la cellulose déplacée lors des travaux pour s'assurer d'avoir une isolation uniforme.

3.5 Services

Sans objet



EMPLACEMENT DU CORRECTIF



DÉFLECTEUR ET ISOLANT DÉPLACÉS VIDE SOUS-TOIT

9. AMÉNAGEMENT DU DRAIN DE PLANCHER TROP HAUT | PAGE 34

Point de réclamation n° 4

4.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra couper l'excédant de conduit d'ABS de l'avaloir de sol.

4.2 Conditions existantes

Nous avons constaté que le conduit d'ABS de l'avaloir de sol est plus haut que le niveau de la dalle sur sol. Retirer les différents conduits présents dans l'avaloir de sol le temps du correctif et les remettre en place après les travaux.

4.3 Correctifs

Couper le conduit d'ABS de l'avaloir de sol avec un outil permettant de faire une coupe précise et juste et ajouter un grillage sur le drain de plancher.

4.4 Finition

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

4.5 Services

Sans objet



DRAIN DE PLANCHER TROP HAUT

10. CONTRE SOLIN NON ÉTANCHE AU TOIT DE L'ENTRÉE | PAGE 20

Point de réclamation n° 6

6.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra faire l'ajout de scellant au contre solin du toit de l'entrée partout où c'est requis pour l'unité 2160 uniquement.

6.2 Conditions existantes

Enlever le scellant déjà présent. Nettoyer les surfaces et les rendre propres et prêtes à l'application du nouveau scellant.

6.3 Correctifs

Revoir tout le scellement au contre solin du toit de l'entrée du 2160. Utiliser un scellant résistant de grade commercial de bonne qualité. S'assurer de coordonner la couleur du nouveau scellant avec celui qui était en place avant.

6.4 Finition

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

6.5 Services

Sans objet



CONTRE SOLIN NON ÉTANCHE AU TOIT DE L'ENTRÉE AVANT

11. FISSURES AUX JOINTS DE MORTIER AU-DESSUS DU TOIT DE L'ENTRÉE | PAGE 19

Point de réclamation n° 7

7.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra corriger la fissuration aux joints de mortier.

7.2 Conditions existantes

Retirer le mortier des fissures observées à la mesure 1" de profond et sur toute la largeur des joints. Nettoyer les joints évidés de tous débris et saletés.

7.3 Correctifs

Réparer les fissures dans les joints de maçonnerie sous la fenêtre au-dessus du petit toit de l'entrée principale. Réparer également, le joint de maçonnerie qui se vide de son mortier au coin du mur du bâtiment et du mur mitoyen.

7.4 Finition

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

7.5 Services

Sans objet



FISSURES JOINTS DE MORTIER TOIT DE L'ENTRÉE AVANT



FISSURES JOINTS DE MORTIER TOIT DE L'ENTRÉE AVANT

12. MANQUE D'ISOLANT À LA RIVE DU MUR MITOYEN | PAGE 60

Point de réclamation n° 12

12.1 Portée des travaux

L'entrepreneur devra faire l'ajout d'isolant en natte à la rive de plancher du premier niveau.

12.2 Conditions existantes

Nous avons constaté l'absence d'un isolant en natte entre deux poutrelles à la rive de plancher du premier niveau du mur mitoyen.

12.3 Correctifs

Faire l'ajout d'un morceau d'isolant en natte, identique à ceux déjà présents pour le reste de la portion du plancher. L'ajout doit se faire à la rive de plancher du premier niveau entre 2 poutrelles de plancher et ce juste derrière les tuyaux de plomberie.

12.4 Finition

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

12.5 Services

Sans objet



MANQUE D'ISOLANT RIVE MUR MITOYEN



MANQUE D'ISOLANT RIVE MUR MITOYEN