



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 3472

[REDACTED]

RÉFÉRENCE N° 11872-3472



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 3472
Numéro du dossier de prise en charge 2646
Numéro de la réclamation 11872
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	3
Exigences générales	4
Instructions	5
Devis technique	7
1. Gouttières non installées	7
2. Porte-fenêtre déformée (3650)	9
3. Fenêtre difficile à ouvrir (3650)	10
4. Crépi non installé	11
5. Calfeutrage de la cavité de maçonnerie (façade arrière)	13
6. Base de l'escalier extérieur	14
7. Espacement garde-corps du balcon (3654)	15
8. Câbles sous gaine non fixés (extérieur)	15
9. Câbles pour borne de recharge sans boîte de jonction	16
10. Emplacement prise extérieure (3650)	16
11. Appareil d'éclairage manquant (3652)	17
12. Robinet d'arrêt chauffe-eau (3650-3652-3654)	18
13. Limitateurs d'ouverture manquants (3652 - 3654)	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 au présent document.

En référence au **dossier de réclamation 11 872** dont les informations aux documents :

- **Décision de l'administrateur no 8988 rendue le 11 octobre 2024**

Concernant les points :

1. Gouttières non installées
3. Calfeutrage de la cavité de maçonnerie (façade arrière)
4. Crépi non installé
5. Base de l'escalier extérieur
7. Câbles sous gaine non fixés (extérieur)
8. Câbles pour borne de recharge sans boîte de jonction
9. Robinet d'arrêt chauffe-eau (3650-3652-3654)
10. Emplacement prise extérieure (3650)
12. Appareil d'éclairage manquant (3652)
13. Limitateurs d'ouverture manquants (3652 - 3654)
14. Espacement garde-corps du balcon (3654)
16. Porte-fenêtre déformée (3650)
17. Fenêtre difficile à ouvrir (3650)

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)
- Démobilisation (fin des travaux)
- Nettoyage final
- Inspection de fin de travaux par GCR (vérification des déficiences/acceptation de travaux)

0.3 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 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.).

0.4 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.

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.

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

Effectuer un nettoyage final intérieur 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.

0.7 Réunions de chantier

GCR convoquera une réunion au besoin.

0.8 Codes et règlements

Exécuter les travaux conformément au **Code de construction du Québec (CCQ) 2010**, aux normes qui y sont référées ainsi qu'aux **règlements municipaux applicables dans la Ville de Longueuil**, 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

Prévoir les installations sanitaires temporaires requises.

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

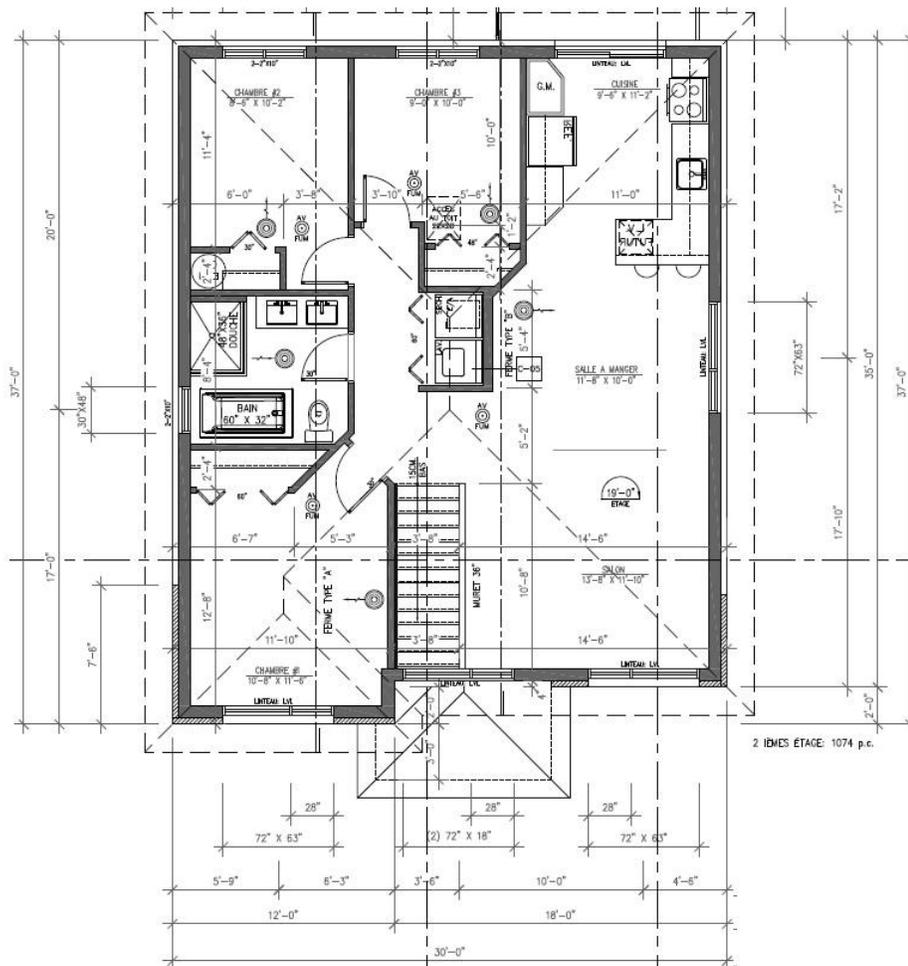
DEVIS TECHNIQUE

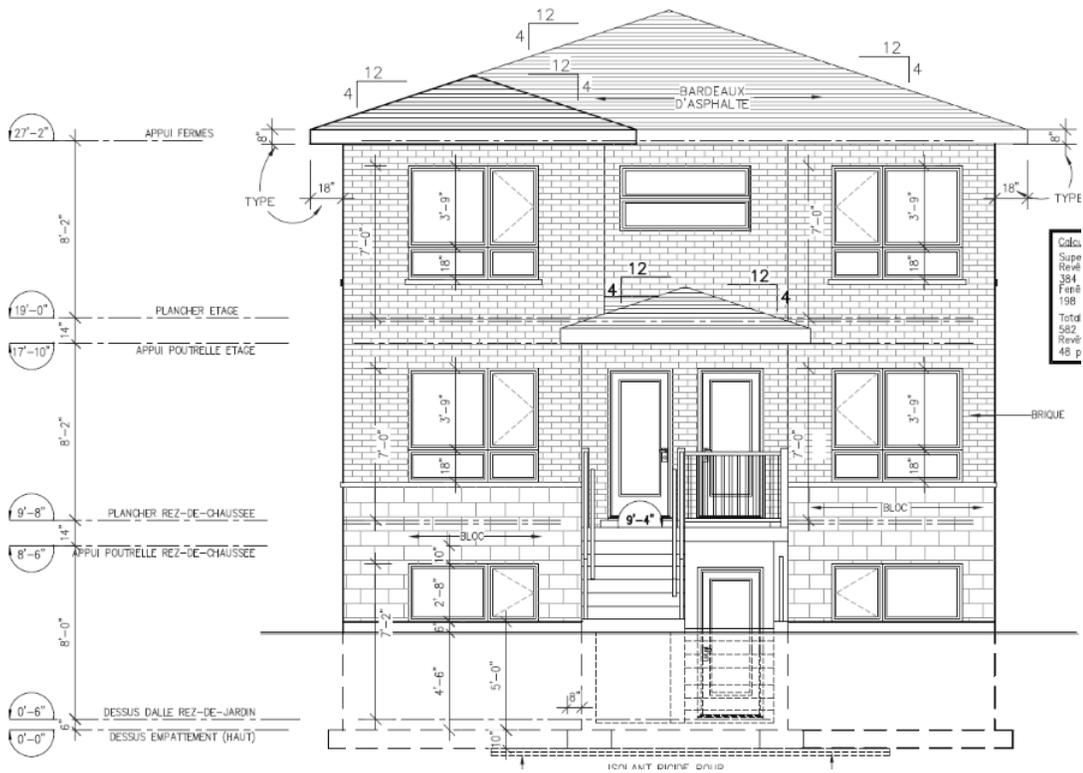
1. GOUTTIÈRES NON INSTALLÉES

Point de réclamation n° 1

1.1 Portée des travaux

Procéder à l'installation +/- 180 pi. lin de gouttières et équiper de descentes pluviales au périmètre des toitures du bâtiment.





2. PORTE-FENÊTRE DÉFORMÉE (3650)

Point de réclamation n° 16

16.1 Portée des travaux

Le jambage de la porte-fenêtre arrière est décalé du volet au côté gauche vue de l'intérieur. Ajuster le cadrage de la porte-fenêtre de sorte qu'elle ferme bien - *Avant les travaux au point de réclamation 4.*

16.2 Conditions existantes et correctifs

- Retirer les moulures de finition intérieure et extérieure au périmètre de l'ouverture;
- Gratter l'isolant;
- Vérifier et ajuster les cales et les ancrages;
- Retirer/réinstaller la porte-fenêtre et le larmier au besoin et isoler au périmètre de l'ouverture selon les exigences de la norme CAN/CSAA440.4-19, Installation des fenêtres, des portes et des lanterneaux.

16.3 Finition

À l'extérieur

- Installer les moulures de finition à la jonction de la fondation et de la porte-fenêtre;
- Appliquer le scellant aux jonctions des revêtements au pourtour de la porte-fenêtre;

À l'intérieur

- Insérer un fond de joint à alvéoles fermées (boudin d'étafoam) entre le seuil de la porte-fenêtre et la charpente de la baie du côté intérieur avant d'appliquer un joint d'étanchéité et adhérer un ruban adhésif pare-air au pourtour de la porte-fenêtre à la jonction du gypse;
- Installer les moulures de finition intérieures et extérieures;
- Appliquer puis sabler un mastic acrylique sur les têtes de clous de façon à rendre la surface uniforme et sceller la jonction des moulures et du mur avec un scellant pour moulure;
- Peinturer les moulures de finition intérieure – couleur agencée à l'existant.



3. FENÊTRE DIFFICILE À OUVRIR (3650)

Point de réclamation n° 17

17.1 Portée des travaux

À la fenêtre de la salle à manger, le volet glisse difficilement dans le cadrage. Ajuster l'installation de la fenêtre afin de rendre le volet ouvrant plus facile à ouvrir et refermer - *Avant les travaux au point de réclamation 4.*

17.2 Conditions existantes et correctifs

- Retirer les moulures de finition intérieure et extérieure au périmètre de l'ouverture;
- Gratter l'isolant;
- Vérifier et ajuster les cales et les ancrages;
- Retirer/réinstaller la fenêtre et le larmier au besoin et isoler au périmètre de l'ouverture selon les exigences de la norme CAN/CSAA440.4-19, Installation des fenêtres, des portes et des lanterneaux.

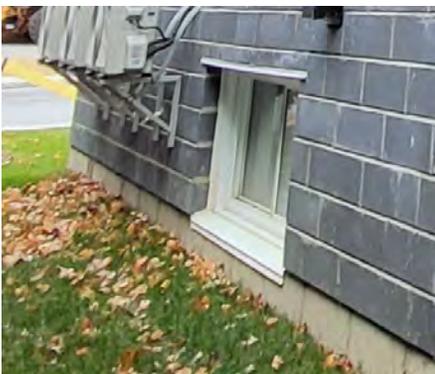
17.3 Finition

À l'extérieur

- Installer les moulures de finition à la jonction de la maçonnerie et de la fenêtre;
- Appliquer le scellant aux jonctions des revêtements au pourtour de la fenêtre;

À l'intérieur

- Adhérer un ruban adhésif pare-air au pourtour de la fenêtre à la jonction du gypse;
- Installer les moulures de finition intérieures et extérieures;
- Appliquer puis sabler un mastic acrylique sur les têtes de clous de façon à rendre la surface uniforme et sceller la jonction des moulures et du mur avec un scellant pour moulure;
- Peindre les moulures de finition intérieure – couleur agencée à l'existant.



4. CRÉPI NON INSTALLÉ

Point de réclamation n° 4

4.1 Portée des travaux

Sur les murs de fondation ainsi que dans les deux (2) descentes d'escalier (avant et arrière), procéder aux travaux d'application d'un crépi sur le béton exposé sur toutes les surfaces verticales de la fondation.

4.2 Conditions existantes

- Gratter/sabler les aspérités de béton;
- Casser les tirants de coffrage;
- Débarrasser le béton des débris de bois, des clous ou de tout autre élément provenant des coffrages;
- Couper les cales laissées par le maçon et combler les trous – environ 45 unités;
- Retirer/gratter les joints de scellant au périmètre des ouvertures
- Retirer/conservé cinq (5) sections de garde-corps afin de permettre l'application;
- Préserver/relever le solin membrané de la maçonnerie.

4.3 Correctifs

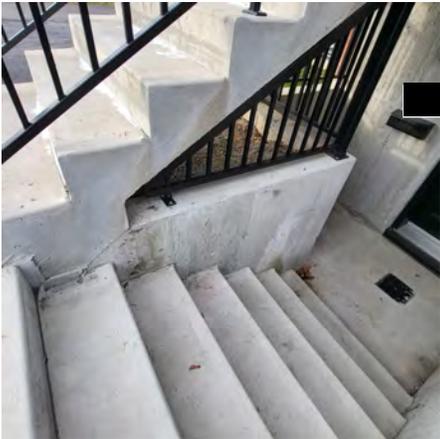
- Comblé les trous et corrigé les épaufures à la fondation avec un béton de réparation;
- Appliqué le crépi sur toutes les surfaces verticales de béton exposé;
- Réinstaller les cinq (5) sections de garde-corps afin de permettre l'application – prévoir forer et fournir des ancrages plus long sur une (1) section de garde-corps en façade principale (à droite des escaliers menant au sous-sol);
- Remplacer/recouper le solin membrané de la maçonnerie de façon à dépasser le crépi une fois le murissement complété.

4.4 Finition

- Effectuer un trait de scie au crépi le long du joint froid de la fondation;
- Appliquer le scellant au périmètre des ouvertures (porte-fenêtre à la terrasse arrière incluse au point de réclamation 16).

Façade avant





Façade arrière



Façade de droite



5. CALFEUTRAGE DE LA CAVITÉ DE MAÇONNERIE (FAÇADE ARRIÈRE)

Point de réclamation n° 3

3.1 Portée des travaux

À la façade arrière, calfeutrer les deux (2) joints verticaux à la jonction verticale du mur de fondation et du parement de brique - *À la suite des travaux au point de réclamation no 4.*

3.2 Conditions existantes et correctifs

- Faire un trait de scie vertical au crépi derrière la brique et appliquer un scellant respectant les exigences de l'article 9.27.4.2 du CCQ.



6. BASE DE L'ESCALIER EXTÉRIEUR

Point de réclamation n° 5

5.1 Portée des travaux

À l'escalier arrière d'accès aux logements 3652 et 3654, fabriquer une marche en béton à l'épreuve du gel qui servira également de base.

5.2 Conditions existantes et correctifs

- Soutenir et protéger l'escalier existant;
- Retirer la terre sur +/- 12" de profond de sorte à excéder de 6" minimum au pourtour du coffrage de la marche en béton;
- Installer des pieux vissés dans le sol;
- Confectionner un coffrage et installer l'armature;
- Étaler 6" d'épais de pierre 3/4 nette de sorte à excéder de 6" minimum au pourtour du coffrage de la marche en béton;
- Installer 2" d'isolant de polystyrène expansé;
- Couler et finir une marche béton de 6" d'épais minimum;
- Ragréer le sol et l'herbe au périmètre de la nouvelle marche.



7. ESPACEMENT GARDE-CORPS DU BALCON (3654)

Point de réclamation n° 14

14.1 Portée des travaux

Entre les poteaux du balcon et le mur extérieur du balcon arrière, dans la partie supérieure du poteau, fixer au garde-corps existant un assemblage dont un barreau sur +/- 21 ½" de haut de sorte que les deux (2) espaces n'excèdent pas 100 mm.



8. CÂBLES SOUS GAINE NON FIXÉS (EXTÉRIEUR)

Point de réclamation n° 7

7.1 Portée des travaux

À la façade de droite au niveau rez-de-chaussée, fixer au mur les trois (3) cordons d'alimentation des unités de climatisation de sorte à les protéger contre l'arrachement accidentel.

En référence aux exigences du CCQ article 12-510, du Code canadien de l'électricité 2018 (première partie et modifications du Québec) chapitre V.



9. CÂBLES POUR BORNE DE RECHARGE SANS BOÎTE DE JONCTION

Point de réclamation n° 8

8.1 Portée des travaux

Aux niveau rez-de-chaussée, fournir trois (3) boites de jonction 6x6 étanche aux intempéries et insérer les cordons d'alimentation électrique, dont deux (2) sur la façade latérale gauche et une (1) sur la façade latérale droite.



10. EMPLACEMENT PRISE EXTÉRIEURE (3650)

Point de réclamation n° 10

10.1 Portée des travaux

À la façade arrière, installer, filer et raccorder sur un circuit extérieur de l'unité 3650 une prise électrique DDFT sur le mur de fondation à +/- 3 pi du plancher fini de la terrasse du sous-sol - *À la suite des travaux au point de réclamation 4.*



11. APPAREIL D'ÉCLAIRAGE MANQUANT (3652)

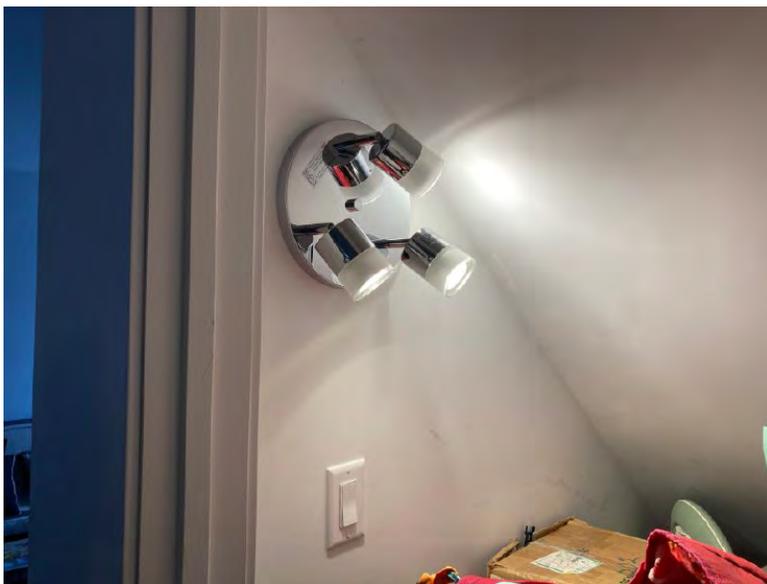
Point de réclamation n° 12

12.1 Portée des travaux

Dans le local de rangement sous l'escalier, retirer de l'appareil d'éclairage temporaire installé par le locataire et le lui remettre, et installer un appareil d'éclairage muni d'un moyen de protection.

30-314 Hauteur minimale (voir l'appendice G)

- 1) Si un luminaire à montage rigide est placé à moins de 2,1 m au-dessus du plancher et peut être facile d'accès, le luminaire doit être soustrait à l'endommagement mécanique au moyen d'un protecteur ou par son emplacement.
- 2) Il est permis d'utiliser une lampe ou un luminaire à descente souple courte au lieu du luminaire à montage rigide du paragraphe 1).



12. ROBINET D'ARRÊT CHAUFFE-EAU (3650-3652-3654)

Point de réclamation n° 9

9.1 Portée des travaux

Ajouter un robinet d'arrêt sur chacun de trois (3) chauffe-eau (un par logement).

En référence au CCQ, Chapitre III – Plomberie article 2.6.1.3. 7) et du code national de la plomberie - Canada 2010 (modifié).



Photo prise au jour de la visite - Vue rapprochée du robinet d'arrêt de l'unité 3650



Photo prise au jour de la visite - Vue rapprochée du robinet d'arrêt de l'unité 3650



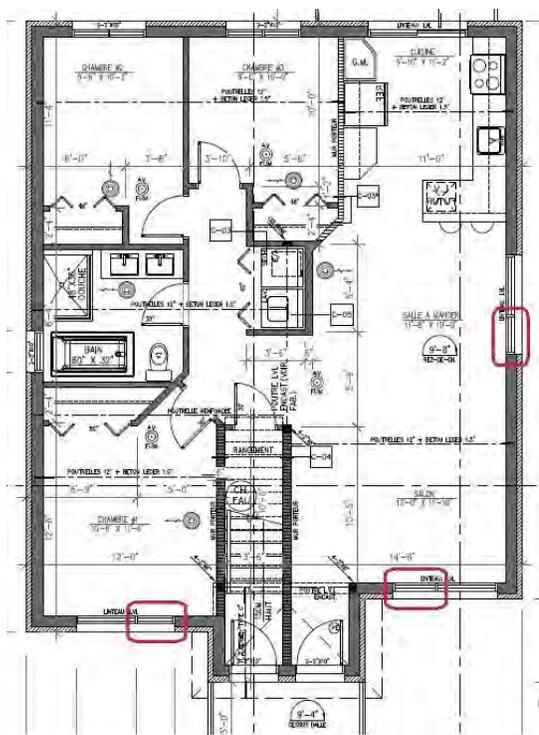
Photo prise au jour de la visite - Vue rapprochée du robinet d'arrêt de l'unité 3654

13. LIMITATEURS D'OUVERTURE MANQUANTS (3652 - 3654)

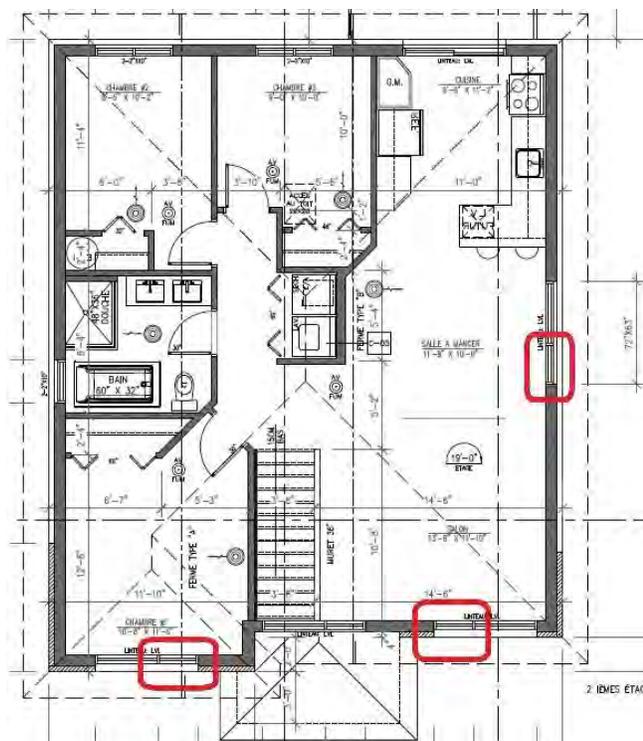
Point de réclamation n° 13

13.1 Portée des travaux

Fournir et installer un limiteur d'ouverture sur trois (3) fenêtres de l'unité 3652 et sur trois (3) fenêtres de l'unité 3654. Sur les fenêtres des deux chambres, le limiteur d'ouverture doit être de type Egress. (En cas d'urgence, l'occupant doit être en mesure de désactiver le dispositif facilement.)



PLAN 1er ÉTAGE



PLAN 2e ÉTAGE