

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 3749


RÉFÉRENCE N° 12803-3749



IDENTIFICATION DU DOSSIER

Adresse du bâtiment	██
Numéro de la demande de soumission	3749
Numéro du dossier de prise en charge	2753
Numéro de la réclamation	12803
Chargé de projet	Denis Martel
Coordonnées	dmartel@garantiegcr.com 514 657-2333 , 202

TABLE DES MATIÈRES

Identification du dossier	2
Table des matières	2
Contexte	2
Exigences générales	3
Instructions	4
Devis technique	5
1. Intégrité structurale de la terrasse arrière	5

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

1.1 Sommaire des travaux

Effectuer les travaux nécessaires pour corriger les désordres de chacun des points décrits au présent document.

Référence au point #1 de la décision de l'administrateur du 13-06-2025

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 et nettoyage final (fin des travaux)

Jalon #1 : avertir le chargé de projet au moins 48 heures avant la coulé de la nouvelle dalle pour inspection

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.

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

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

Le cas échéant, 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.

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 Racine, 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 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.

1.10 Installations sanitaires

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

Le cas échéant, l'entrepreneur doit prévoir les installations sanitaires temporaires.

DEVIS TECHNIQUE

1. INTÉGRITÉ STRUCTURALE DE LA TERRASSE ARRIÈRE

Point de réclamation n° 1

INTÉGRITÉ STRUCTURALE DE LA TERRASSE ARRIÈRE

Référence : Point de réclamation n° 1 — Décision de l'administrateur du 13 juin 2025, dossier 186712-12803.

1.1 Portée des travaux

Remplacement complet de la terrasse arrière existante (dalle béton + structure bois) par une nouvelle terrasse en béton conforme, d'une superficie identique à l'existante (12 pi x 24 pi 9 po # 12 pi x 25 pi).

1.2 Conditions existantes

1.2.1 Galerie et structure

- Détacher et conserver les garde-corps existants de manière sécuritaire en vue de leur réinstallation.
- Démolir entièrement la dalle de béton existante incluant le pontage (panneaux OSB) et la structure à ossature de bois supportant la terrasse et disposer des rebuts.
- Retirer et disposer des pieux vissés existants.

1.2.2 Sol et excavation

- Nettoyer la surface excavée sur 6 po de profondeur, retirer toute terre contaminée.
- Aplanir et compacter le sol en ménageant une pente d'au moins 5 % s'éloignant de la fondation.

1.2.3 Enveloppe extérieure

- Retirer la rangée de clin extérieur située immédiatement au-dessus du solin de la galerie.
- Retirer le solin existant au-dessus du balcon.
- Retirer la rive d'ancrage de la galerie existante.
- Vérifier l'enveloppe du bâtiment adjacente au balcon à rive ancrée au mur de fondation afin d'identifier les éléments susceptibles d'être affectés, notamment le pare#intempéries, les fourrures, les solins, les membranes et les solives.

1.3 Correctifs

1.3.1 Galerie et structure

Exigence :

Le plan d'installation des pieux (incluant les plaques de support, le positionnement ...) doit être validé et approuvé par le manufacturier des pieux.

- Installer les huit pieux vissés en acier galvanisé, 3" de diamètre x 10 pi de profondeur, positionnés selon le plan technique joint en annexe.
- Installer quatre supports d'ancrage NAMI N56 pour assurer la séparation de la dalle par rapport au mur de la maison (prévoir un pouce de dégagement) afin d'éviter tout pont thermique ou hydrique. Les méthodes de fixation doivent respecter les exigences du manufacturier.
- Prévoir un dégagement horizontal uniforme et rectiligne (entre 1" et 1,5") entre la surface finie du revêtement extérieur et la dalle de béton
- Installer le coffrage pour la coulée de béton.
- Poser les armatures d'acier 10 mm selon les exigences.
- Couler un béton de 35 MPa avec air entraîné à 5 %, épaisseur de 5½ po à 6 po
- Prévoir une finition avec balai sur toute la surface horizontale.
- Retirer le coffrage après une cure minimale de 7 jours avant le retrait du coffrage. La cure du béton doit être effectuée conformément à la fiche technique GCR FT-9.3.1.-01

1.3.2 Sol et excavation

- Installer un géotextile sur toute la surface sous la future terrasse.
- Mettre en place une couche de pierre $\frac{3}{4}$ nette de 6 po d'épaisseur sur la surface complète.
- Effectuer le terrassement autour de la nouvelle terrasse (nivellement, gazon ou matériaux d'origine, pente d'éloignement de la fondation # 5 %).
- Refaire le terrassement qui a été abîmé durant les travaux.

1.3.3 Enveloppe extérieure

- Réparer et remettre en état complet tout élément du mur extérieur endommagé par les infiltrations d'eau : pontage OSB du mur, pare intempérie, revêtement extérieur ... (de marque juste du pin, TEXTURÉ CÈDRE DE L'OUEST FONCÉ)
- Compléter le pare-intempéries, les fourrures de manière à assurer une continuité jusqu'à la lame d'air drainée prévu à la base du revêtement.
- Installer une moulure antivermine.
- Installer et fournir le clin du même modèle et couleur que l'existant. (de marque juste du pin, TEXTURÉ CÈDRE DE L'OUEST FONCÉ) La rive d'ancrage de la galerie de bois sera remplacée par du clin tel qu' existant.

1.4 Finition

1.4.1 Galerie

- Réinstaller les garde-corps

1.5 Général

1.5.1 Clouage apparent

- Lors de l'installation du clin, il faudra limiter la mise en place de clouage apparent. Dans le cas où c'est absolument nécessaire, les têtes de clous devront peintes d'une couleur semblable au clin (d'une façon discrète).

1.5.2 Modèle du clin

- Le modèle et la couleur du clin utilisé devra être validé par le bénéficiaire, une approbation écrite signée est requise). (de marque juste du pin, TEXTURÉ CÈDRE DE L'OUEST FONCÉ)

1.5.3 Présence d'un conduit souterrain

- Des mesures devront être prises afin d'éviter tout percement de la tuyauterie souterraine circulant sous la galerie. Le conduit d'évacuation des eaux usées circule sous la galerie (une portion de la tuyauterie visible au sous-sol).

1.5.4 Nettoyage et gestion des débris

- Nettoyer le chantier, évacuer tous les débris de démolition et les surplus de matériaux.

1.6 Note particulière

1.6.1 Détérioration structurale non apparente - Directive distincte

- Toute détérioration structurale majeure non visible avant démolition fera l'objet d'une directive de correction distincte.

Fiches techniques GCR en référence

Solins de jonction – Les solins de balcons et terrasse FT-9.26.4. -01

FT-9.26.4.-01 (2015) 230706.indd

<https://www.garantiegcr.com/fr/entrepreneurs/fiches-techniques/solin-de-jonction-les-solins-de-balcons-et-terrasses/>

Béton – La cure du Béton FT-9.3. -01

FT-9.3.1.-01 (2015) 230913.indd

<https://www.garantiegcr.com/fr/entrepreneurs/fiches-techniques/la-cure-du-beton-gcr-ft-9-3-1-01/>

Guide d'installation Support Namfix N56

<https://namifix.com/installation-support-terrasse-patio/>





NamiFix_GUIDE_INSTALLATION-N56.pdf



Annexe photo dossier : 12803

Photo #1 :



Photo #2 :



Annexe photo dossier : 12803

Photo #3



Photo #4



Annexe photo dossier : 12803

Photo #5



Photo #6

Annexe photo dossier : 12803

Photo #7

Photo #8