



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

DEMANDE DE SOUMISSIONS N° 3884



RÉFÉRENCE N° 7296-3884



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	████████████████████
Numéro de la demande de soumission	3884
Numéro du dossier de prise en charge	2858
Numéro de la réclamation	7296
Chargé de projet	Miguel Gilbert
Coordonnées	mgilbert@garantiegcr.com 514 657-2333 , 139

TABLE DES MATIÈRES

Identification du dossier	2
Table des matières	2
Contexte	2
Exigences générales	3
Instructions	3
Devis technique	5
1. Unité 4 - gel et condensation de la porte-fenêtre	5
Conclusion	8

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

20 mai 2026

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 du point décrit au présent document.

Référence au point 2 de la décision supplémentaire de l'administrateur du 2 avril 2026 — Dossier 167478-7296.

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.

Les rebuts de démolition devront être évacués par l'entrepreneur à l'aide de ses propres moyens.

Tous éléments altérés ou endommagés sur la propriété devront être remis en état aux frais de l'entrepreneur (aménagement 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.

Effectuer un nettoyage final des zones travaillées comprenant le nettoyage de la porte-fenêtre, du plancher et des surfaces de finition adjacentes.

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, chapitre I – Bâtiment (**CNB 2015 modifié – Québec**), aux normes qui y sont référées ainsi qu'aux règlements municipaux applicables dans la Ville de Candiac, 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, le logement étant occupé durant les travaux.

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.

DEVIS TECHNIQUE

1. UNITÉ 4 - GEL ET CONDENSATION DE LA PORTE-FENÊTRE

Point de réclamation n° 2

2. GEL ET CONDENSATION – PORTE-FENÊTRE (UNITÉ 4)

Point de réclamation n° 2

2.1 Portée des travaux Réinstaller la porte-fenêtre de l'unité 4 conformément aux normes en vigueur afin d'assurer une installation étanche et conforme, et corriger les problèmes de gel et de condensation.

2.2 Conditions existantes

- Retirer le store existant et le conserver en vue de sa réinstallation.
- Retirer le cadrage intérieur au pourtour de la porte-fenêtre.
- Retirer le quart de rond.
- Retirer le calfeutrante existant au pourtour de la porte-fenêtre.
- Retirer l'isolant existant au pourtour de la porte-fenêtre.
- Détacher la porte-fenêtre existante et l'entreposer temporairement en lieu sûr en vue de sa réinstallation.

2.3 Correctifs

2.3.1 Installation de la porte-fenêtre

- Vérifier que l'ouverture brute permet un calage adéquat sur l'ensemble du pourtour — un dégagement minimal de 1/4 po (6 mm) est requis de chaque côté.
- Réinstaller la porte-fenêtre conformément à la norme **CAN/CSA-A440.4** et aux fiches techniques GCR FT-9.7.6.1.-07 (réf. 1) et FT-9.7.6.1.-09 (réf. 2), en prévoyant des cales isolées adéquates au pourtour du dormant.
- Corriger l'étanchéité du pare-vapeur au pourtour de l'ouverture.
- Remplir toutes les cavités au pourtour du dormant à l'aide d'un isolant en mousse de polyuréthane à faible expansion afin d'assurer la continuité thermique et l'étanchéité à l'air.
- Sceller le pourtour extérieur de la porte-fenêtre à l'aide d'un calfeutrante extérieur conforme aux exigences de la fiche technique GCR FT-9.27.4.2.-01 (réf. 3), compatible avec les matériaux en contact. La couleur du scellant devra être identique à la couleur de l'aluminium extérieur de la porte-fenêtre.

2.3.2 Finitions intérieures

- Installer le cadrage intérieur au pourtour de la porte-fenêtre.
- Installer le quart de rond.
- Réinstaller le store existant.
- Prévoir un soufflage aux endroits perturbés par les travaux si requis.
- Réparer le gypse aux endroits affectés par les travaux.
- Appliquer le composé à joints sur les joints réparés.
- Appliquer une couche de fond sur les surfaces réparées.
- Peindre le cadrage et le quart de rond.
- Peindre 2 couches de finition sur les surfaces réparées et les murs adjacents affectés.

Note : La couleur de peinture devra être approuvée par le bénéficiaire avant le début des travaux. Une différence de teinte entre les surfaces peintes et les surfaces existantes pourrait être perceptible et est considérée normale. Si le cadrage ou le quart de rond ne peuvent être récupérés, l'entrepreneur devra les fournir et les installer sans frais supplémentaires.

2.3.3 Mécanique

- Réorienter les deux diffuseurs de ventilation au plafond de manière à ce que l'air ne soit plus dirigé directement vers la porte-fenêtre.

2.4 Finition

- Nettoyer les zones travaillées et remettre en état les lieux à la fin des travaux.

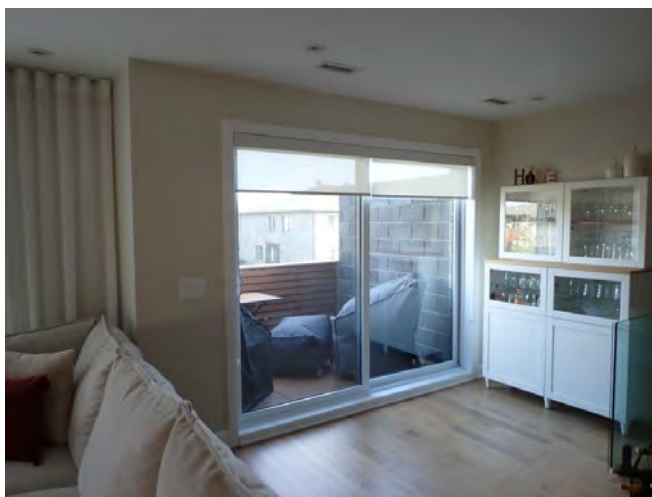
2.5 Services Sans objet

RÉFÉRENCES

Réf. 1 – Mise en place des fenêtres et portes (FT-9.7.6.1.-07) <https://www.garantiegr.com/app/uploads/2024/04/ft-9-7-6-1--07-2015-240410.pdf>

Réf. 2 – Étanchéisation des fenêtres et portes (FT-9.7.6.1.-09) <https://www.garantiegr.com/fr/entrepreneurs/fiches-techniques/etancheisation-des-fenetres/>

Réf. 3 – Calfeutrage extérieur – Caractéristiques (FT-9.27.4.2.-01) <https://www.garantiegr.com/app/uploads/2024/04/ft-9-27-4-2--01-2015-231012.pdf>





Il faudra réinstaller les grillages de manière à permettre une diffusion vers la porte-fenêtre.



Peinture endommagée

CONCLUSION

Fin du document