

**Audit technique sommaire - architecture**

**Architectes:**  
BG ARCHITECTES inc

**N. de référence:**  
19-857-B

**Date:**  
2020-02-14

**Adresse de l'inspection :**  
**Garage Municipal**  
773 Chemin de Ste Anne des Lacs,  
Sainte-Anne-des-Lacs, QC J0R 1B0

**Client :**  
Département des travaux publics  
Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

**A – Mandat**

La présente inspection a été réalisée afin de faire un constat de l'état général du bâtiment situé à l'adresse en titre. Un constat visuel des composantes architecturales a été effectué seulement. La liste de déficience soulevée est non exhaustive.

L'évaluation des composantes thermiques, de la conformité des travaux aux plans de construction ou de la réglementation en vigueur au moment de la construction n'est pas incluse dans la présente étude.

Afin de compléter ce rapport, un rapport d'ingénieurs en bâtiment serait de mise afin de faire l'inspection des différentes composantes structurales et électromécaniques.



**B – Visites / Inspections :**

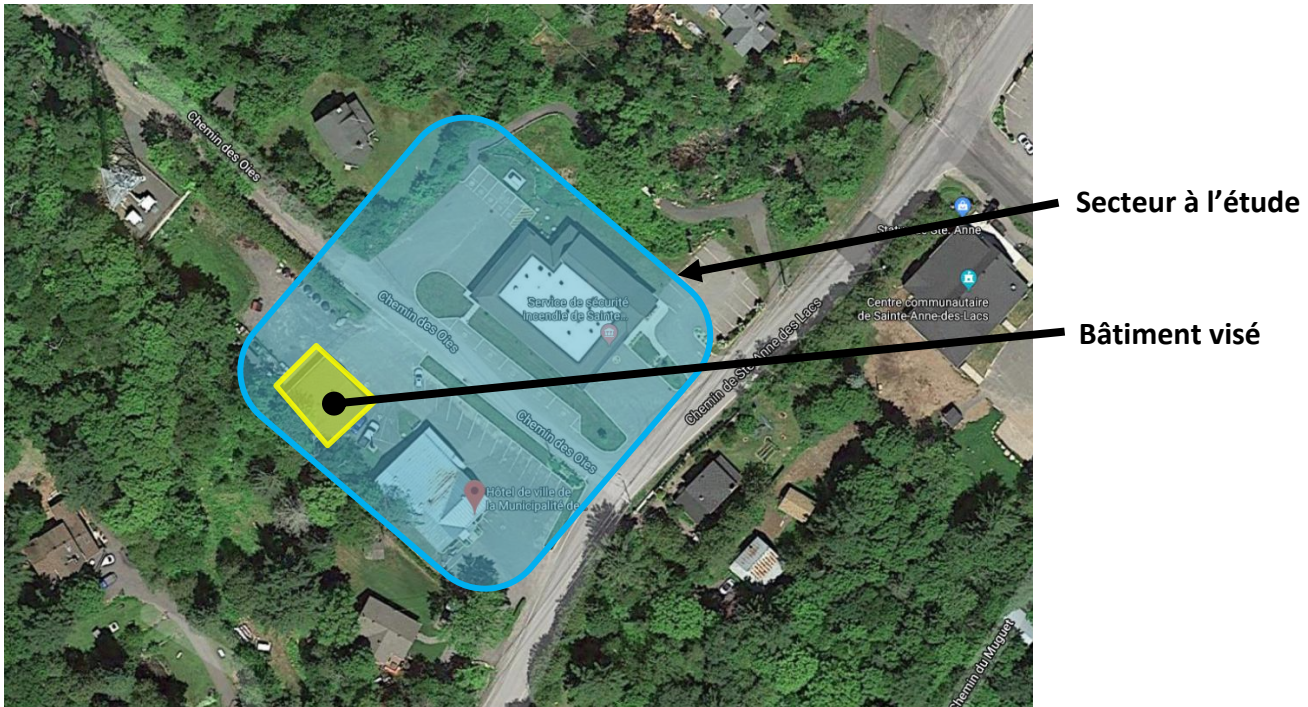
- 17 décembre 2019 – Visite d'inspection visuelle de l'extérieur du bâtiment réalisés par Maxime-Karl Gilbert, Ricardo Leoto avec le client M. Maxime Jamaty.
- 09 janvier 2020 - Visite d'inspection visuelle de l'extérieur et de l'intérieur du bâtiment réalisés par Ricardo Leoto avec le client M. Maxime Jamaty.

**C – Documents remis par le client :**

- Plans de rénovation du bâtiment de 29 juin 1988 (sans signature)

**D – Localisation :**

Adresse : 773 Chemin de Ste Anne des Lacs,



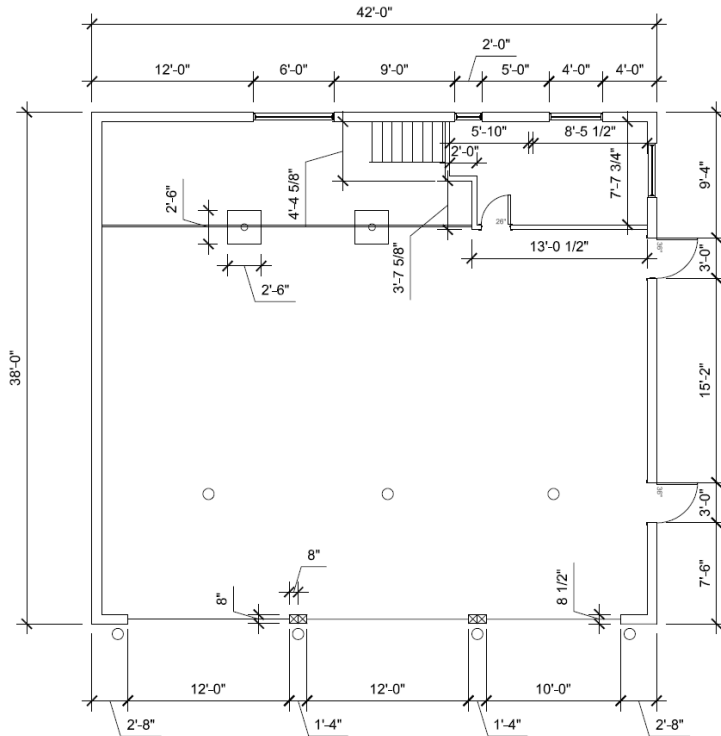
**E – Constat :**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Année de transformation : 1988</li> <li>• Superficie de construction : ≈ 135m<sup>2</sup></li> <li>• Hauteur du bâtiment : ≈ 6m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de l'immeuble : Garage municipal (F-3), atelier (F-2) et bureau (D).</li> <li>• Type de construction : Structure de bois et bloc de béton et fondation en béton.</li> </ul> |
|---|---|

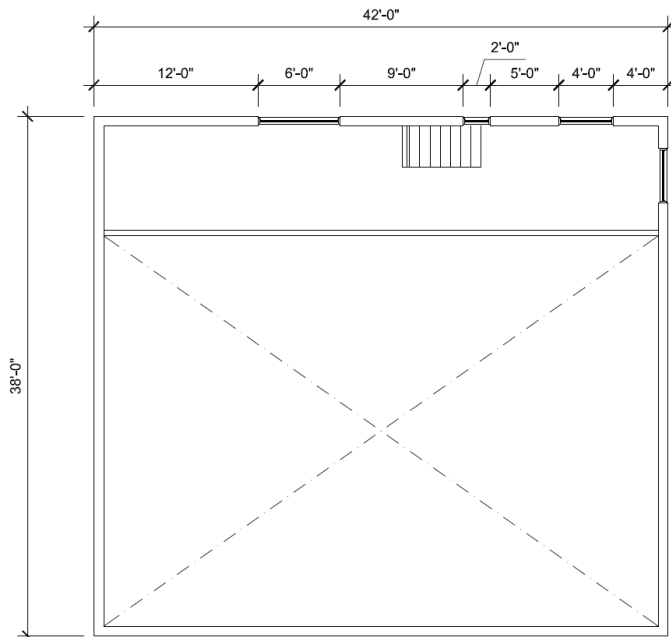
**F – Historique des interventions :**

La ville de Sainte-Anne-des-Lacs nous a informés que le bâtiment a été originalement construit pour être une caserne de pompiers. Le bâtiment a été utilisé pour le service de sécurité incendie de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs jusqu'à décembre de 2014 (construction de la nouvelle caserne). À cette date le bâtiment a changé d'usage, pour devenir un stationnement pour l'équipe de services de voirie de la ville.

**G – Plans :**



**Plan du rez-de-chaussée**



**Plan de la mezzanine**

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
--------------	----------------	---------------------	----------	----------	----------	----------

**H – Inspections :**

H1 : Façades générales

Le bâtiment a servi comme une caserne de pompier jusqu'à 2014 (voir plan). Les façades du bâtiment sont encore originales du bâtiment quand de son ancien usage. Aucune rénovation et/ ou agrandissement du bâtiment n'a été réalisé. Lors de cette inspection, certaines anomalies (déficiences) ont été identifiées et elles devront être corrigées dans un avenir proche :





**Intervention :**

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

**Légende :**

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.







<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	 		

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.






<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
 	<p><b>H1.1)</b> Les joints de scellant, à la jonction des cadres des portes et fenêtres, ainsi que du revêtement du bâtiment, présentent des signes avancés d'usure (ils sont abimés ou manquants).</p> <p><b>C:</b> Les scellants doivent être remplacés afin d'éviter les risques d'infiltrations d'eau.</p>    		<p>X</p>

**Intervention :**

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

**Légende :**

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.




<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>										
	<p><b>H1.2)</b> La porte d'entrée est endommagé.  <b>S:</b> BG suggère de la remplacer par une porte en aluminium plus résistant et adapté à l'usage du bâtiment. La nouvelle porte réduira aussi les pertes de chaleur.</p> 		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </table>										X
				X									
	<p><b>H1.3)</b> Il n'y a pas de scellant au contour de plusieurs entrées électriques et/ ou de ventilation.  <b>C :</b> La mise en place d'un joint de scellant au contour de tout élément traversant le mur est requise afin d'éliminer les infiltrations d'eau potentielle.</p>  		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </table>										X
				X									

Intervention :  
 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)  
 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)  
 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)  
 4 : Aucune intervention requise

Légende :  
 C : À corriger  
 S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
			<p style="text-align: center;">X</p>
<p><b>H1.4)</b> Le revêtement de la toiture en bardeau d'asphalte semble être en bonnes conditions.  <b>C :</b> Le remplacement du revêtement de toiture est à prévoir à moyen terme.</p>	<p><b>H1.5)</b> BG remarque que le soffite, le solin, le lamier et les gouttières sont brisés ou manquants dans plusieurs endroits.</p>	<p><b>Intervention :</b>            1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)            2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)            3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)            4 : Aucune intervention requise</p> <p><b>Légende :</b>            C : À corriger            S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.</p>	







<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>C:</b> Remplacer le soffite, le solin et le lamier de tout le bâtiment afin d'éviter l'entrée des vermines et d'insectes indésirables.</p>  	<p><b>H1.6)</b> BG remarque l'entreposage de produits inflammables et/ou de façon non sécuritaire à l'arrière du bâtiment.</p>	<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.


<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
 	<p><b>C:</b> Faire enlever les produits entreposés incorrectement.</p>  		<p>X</p>
	<p><b>H1.7)</b> Nous avons constaté la présence de glaçons sur un côté de la toiture.</p>		

**Intervention :**

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

**Légende :**

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.


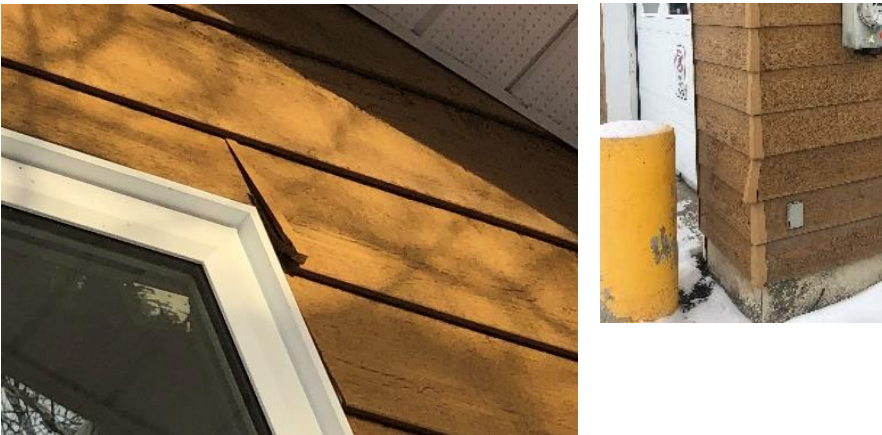
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>C:</b> La présence de glaçons indique un problème au niveau des jonctions entre le toit et les murs (ponts thermiques, des fuites au travers des plafonds ou des conduits qui débouchent au grenier). Cette problématique est à expertiser et à corriger.</p> 		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.


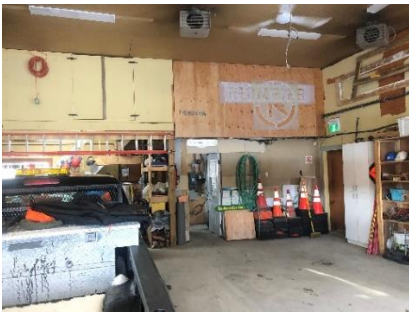



Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p><b>H1.8)</b> BG constate l'absence d'une extension de gouttière dans une des descentes pluviales.  <b>S:</b> Assurer que les deux descentes pluviales soient munies d'une extension de gouttière pour éloigner l'eau des fondations. De plus, s'assurer que la pente de surface éloigne l'eau du bâtiment.</p>  <p><b>H1.9)</b> Lors de cette inspection, il a été remarqué quelques anomalies (endommagés) au niveau du revêtement de déclin du bâtiment.  <b>C:</b> Suivant les constats, nous recommandons un relevé exhaustif des surfaces. Des travaux correctifs sont requis afin d'assurer la longévité de la façade.</p> 		<p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>H2 : Rez-de-chaussée et mezzanine</b></li> </ul>	<p>Le rez-de-chaussée du bâtiment abrite le stationnement, l'officine ainsi que les bureaux administratifs du département.</p> <p><b>H2.1)</b> BG constate une déficience du système de chauffage. De plus, il manque l'installation de plinthe électrique dans plusieurs salles, et le système de contrôle est endommagé et/ou mal installé ( finition et câblage).</p> <p><b>C :</b> Suivant les constats, nous recommandons une évaluation du système de ventilation (climatisation et chauffage) par un ingénieur en mécanique du bâtiment.</p>		X
			
			

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.





<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.2)</b> La plupart des fenêtres existantes sont en verre simple ou en plexiglass.  <b>S:</b> Afin de minimiser les pertes de chaleur, BG suggère son remplacement par des fenêtres avec des vitrages de type thermos.</p>  		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



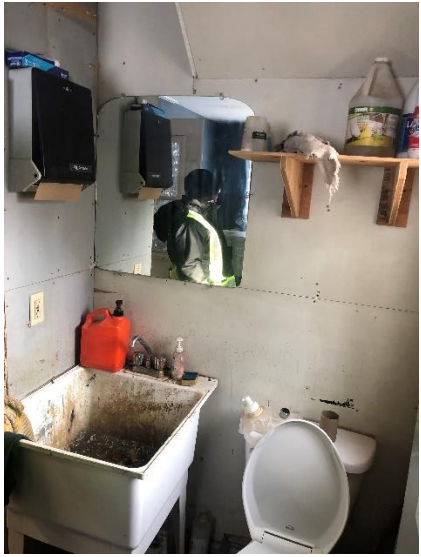
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
			
			

**Intervention :**

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

**Légende :**

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.3)</b> Lors de cette inspection, BG a identifié de l'humidité et de la moisissure dans plusieurs murs.</p> <p><b>C :</b> Nous recommandons la démolition, décontamination et la reconstruction des murs.</p>   		<p>X</p>




Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



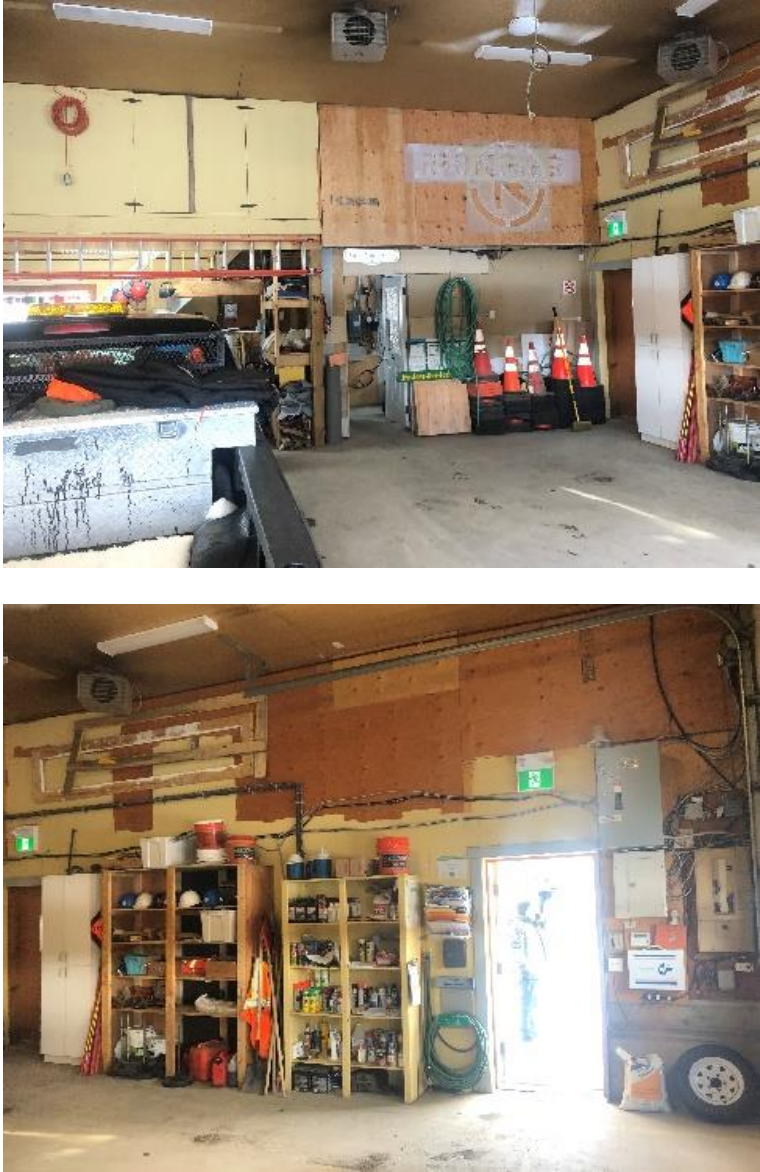
Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p><b>H2.4)</b> Nous constatons la présence de signe d'infiltration d'eau provenance de la toiture. Le plafond de gypse est abimé et présente des signes d'humidité.  <b>C</b> : Vérification de la cause de l'humidité et réparation du plafond et peinture (inspection approfondie requise).</p>  		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.5)</b> Lors de cette inspection, il a été remarqué que le plancher du rez-de-chaussée est abimé dans plusieurs endroits..  <b>C :</b> Le plancher en béton est à refaire ou à être récupéré (peinture en époxy par exemple)</p>		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.6)</b> BG constate que les prises de courant de la cuisine ne sont pas du type GFCI. Le mobilier de la cuisine n'est pas adéquat.</p> <p><b>C :</b> Remplacer la prise de courant sur le comptoir de la cuisine par le modèle GFCI.</p> <p><b>C :</b> Nous recommandons la relocalisation/construction du mobilier intégré de la cuisine.</p>  		<p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.7)</b> Lors de l'inspection, il a été remarqué que la toilette n'est pas adéquate. Actuellement elle est installée à l'intérieur de la salle de conciergerie. Une cuve est utilisée comme lavabo, ce qui n'est pas acceptable par le CNB.</p> <p><b>C :</b> Suivant les constats, nous recommandons la relocalisation/construction d'une nouvelle toilette.</p>		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.


<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.8)</b> Une salle de rangement est actuellement utilisé comme un bureau. Nous avons remarqué que le plancher est dénivelé, que les murs ne sont pas adéquatement isolés et que la hauteur du plafond est insuffisante.</p> <p><b>C :</b> Suivant les constats, nous recommandons la relocalisation/rénovation de la dalle de la mezzanine et de la salle. Le nouveau bureau doit respecter intégralement le CNB</p>  		X

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p><b>H2.9)</b> Le garde-corps de l'escalier, menant à la mezzanine, ne semble pas conforme au niveau de sa résistance à l'impact.</p> <p><b>C :</b> Le remplacement de l'escalier de de son garde-corps est requis afin de respecter le CNB.</p>		<p>X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.


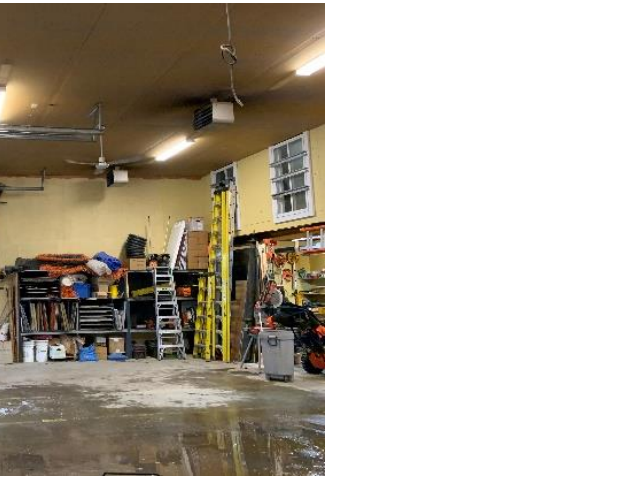


Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
 	<p data-bbox="505 464 1373 554"><b>H2.10)</b> BG remarque qu'il y a trois panneaux électriques (à disjoncteur) installés. <b>C</b> : Nous recommandons une analyse plus approfondie de la conformité des installations par un ingénieur en électricité.</p>  	 	<p data-bbox="1409 527 1425 554">X</p>

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p><b>H2.11)</b> BG remarque la présence d'un puisard.  <b>C</b> : Nous recommandons de faire vérifier par un ingénieur pour valider la performance du puisard. De plus, Il faut réparer le béton au tour du puisard ainsi que remplacer sa couverture.</p>		<p>X</p>
	<p><b>H2.12)</b> La salle mécanique présente d'importants signes d'humidité. De plus, la salle présente une faiblesse dans son isolement/protection incendie (obturations, capacité de résistance au feu des cloisons, absence de porte isolé, installation électrique apparente, etc..).  <b>C</b> : Suivant les constats, nous recommandons la vérification de l'installation des équipements (voir un ingénieur en mécanique). Nous recommandons l'adéquation de la salle.</p>		<p>X</p>

Intervention :  
 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)  
 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)  
 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)  
 4 : Aucune intervention requise

Légende :  
 C : À corriger  
 S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.



**Items** **Constat** **Intervention** **1 2 3 4**



**H2.13) Consommation d'énergie réel du bâtiment :**

<b>Garage municipal</b>							
Date de début	Date de fin	Jour	kWh	Montant (\$)	kWh/ pi2	\$ / pi2	Température moyenne (°C)
2019-12-18	2020-02-20	48	8605	1 002,11 \$	4,94	0,57	-6
2019-10-19	2019-12-17	60	7933	931,33 \$	4,55	0,53	-1
2019-08-20	2019-10-18	60	2111	268,64 \$	1,21	0,15	13
2019-06-20	2019-08-19	61	1148	159,50 \$	0,66	0,09	20
2019-04-18	2019-06-19	63	3115	384,33 \$	1,79	0,22	11
2019-02-20	2019-04-17	57	7847	913,84 \$	4,50	0,52	-3
<b>2019</b>			<b>30 759</b>	<b>3 659,75</b>	<b>17,64</b>	<b>2,10</b>	
2018-12-15	2019-02-19	67	14646	1 683,59 \$	8,40	0,97	-10
2018-10-17	2018-12-14	59	9237	1 069,73 \$	5,30	0,61	-2
2018-08-15	2018-10-16	63	3737	451,26 \$	2,14	0,26	15
2018-06-14	2018-08-14	62	4175	500,20 \$	2,39	0,29	21
2018-04-14	2018-06-13	61	4114	492,84 \$	2,36	0,28	12
2018-02-14	2018-04-13	59	8553	990,25 \$	4,91	0,57	-1
<b>2018</b>			<b>44 462</b>	<b>5 187,87</b>	<b>25,50</b>	<b>2,98</b>	

**Intervention :**

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

**Légende :**

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
<p><b>I – Conclusion :</b></p>	<p>Le tableau ci-dessus présente la consommation d'énergie des deux dernières années du bâtiment utilisé comme garage municipal. Une analyse plus approfondie doit être effectuée par un ingénieur en mécanique (consommation réelle et équipement actuel vs simulation énergétique et équipement proposé). L'ingénieur peut également dans son rapport proposer à la ville des équipements plus performants.</p> <p>La présente inspection visait à évaluer l'état général du bâtiment situé au 773 Chemin de Ste Anne des Lacs. L'usage principal du bâtiment est un garage. Nous avons constaté que le bâtiment a aussi un atelier ainsi que les bureaux des employés du département. Un constat visuel des composantes architecturales a été effectué seulement. Les sections précédentes de ce rapport ont illustré le résultat de ce relevé visuel (photos) ainsi qu'énuméré les déficiences (liste non exhaustive).</p> <p>Il est encore possible de corriger les problématiques identifiées dans le présent rapport à coûts raisonnables. Plusieurs éléments sont à corriger/réparer tel que les joints de scellants, les fenêtres ainsi que la toiture. Afin de compléter ce rapport, un rapport d'ingénieurs en bâtiment serait de mise afin de faire l'inspection des différentes composantes structurales et électromécaniques. Le bâtiment devra faire l'objet de rénovation majeure importante. Deux espaces sont à relocaliser : la toilette et le bureau des employés, et la mezzanine à reconstruire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir photos en annexe du présent rapport.</li> <li>- Pour certains éléments une expertise approfondie pourrait être requis.</li> <li>- Pour tous les éléments en structure, prévoir consulter un ingénieur.</li> <li>- Pour les éléments en mécanique/électricité prévoir consulter un ingénieur.</li> </ul>		

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

Items Constat Intervention 1 2 3 4

J – Prévisions budgétaires :

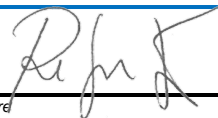
H1 : FAÇADE GÉNÉRALES			Urgent	Moyenne	long terme
H1.1 : Scellants - portes et fenêtres	1 porte et 5 fenêtres	(4" + 3") X 2 X 7 = 98PL	3 000 \$		
H1.2 : Porte d'entrée				2 800 \$	
H1.3 : Scellant au contour de plusieurs entrées électriques et/ ou de ventilation.	8 ENTRÉS	8	1 000 \$		
H1.4 : Toiture à refaire	42 x 38	1600 p2			25 600 \$
H1.5 : Refaire le soffite, le solin, le lamier et les gouttières.	43 x 38		4 500 \$		
H1.7 : Isolation de la toiture	Inspection et correction		2 500 \$		
H1.8 : Extension de gouttière dans une des descentes pluviales.	2 DESCENTES		500 \$		
H1.9 : Réparation de façade - revêtement en déclin	((42 + 38) x 2) x 12 3\$/p2	1920		5 760 \$	
H2 : REZ-DE-CHAUSSÉE ET MEZZANINE					
H2.1 : Déficience du système de chauffage		Incl. dans le budget d'électromécanique			
H2.2 : Fenêtres à changer	5 FENÊTRE TOTAL, 12 pi2 CHAQUE	60		9 500 \$	
H2.3 : de l'humidité et de la moisissure dans plusieurs murs.	2 murs de 43 x 2 étages	2064	6 192 \$		
H2.4 : Infiltration d'eau à vérifier et plafond à remplacer	40 pi2 de plafond		1 200 \$		
H2.5 : Béton à refaire + peinture en époxy	43 x 38			19 608 \$	
H2.6 (1) : Prise électrique cuisine	À CHANGER	2 PRISES	500 \$		
H2.6 (2) : Mobilier intégrée	cuisinette			4 625 \$	
H2.7 : Toilette	à relocaliser (1 Toilette + lavabo)	Ajouter les travaux prévus en électromécanique	12 000 \$		
H2.8 (1) : Bureau à relocaliser	à relocaliser	150 pi2	10 400 \$		
H2.8 (2) : Mezzanine à reconstruire	à relocaliser	450 pi2	17 500 \$		
H2.9 : Remplacer l'escalier et le garde-corps	1 étage			15 000 \$	
H2.11 : Réparer le béton au tour du puisard	1 unité			120 \$	
H2.12 : Signes d'humidité dans la salle mécanique	120 pi2 (en architecture)	Ajouter les travaux prévus en électromécanique	7 000 \$		
Rapport électromécanique	Déplacement de la salle pour le réservoir de diesel de la génératrice	Ajouter les travaux prévus en électromécanique	21 000 \$		
			87 292 \$	57 413 \$	25 600 \$
		CONTINGEANCES ESTIMATION 20%	17 458 \$	11 483 \$	5 120 \$
		Adm profit EG 15%	15 713 \$	10 334 \$	4 608 \$
		Professionnels 10%	12 046 \$	7 923 \$	3 533 \$
		SOUS-TOTAL	132 509 \$	87 153 \$	38 861 \$
		<b>TOTAL</b>		<b>258 523 \$</b>	

Audit technique réalisé par :

Ricardo Leoto, M. Arch / MGPA

Nom et titre du signataire

Signataire



2020-08-07

Date

Intervention :

- 1 : Urgente (à corriger dans les 12 prochains mois)
- 2 : Moyenne (à corriger dans les 7 à 36 prochains mois)
- 3 : Long terme (à corriger dans un avenir rapproché)
- 4 : Aucune intervention requise

Légende :

- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.