DEPATIE
BEAUCHEMIN
CONSULTANTS

Annexe B :
Plan de maintien de l'actif

SDC de la Tour Notre-Dame, Révision 2

Préparé par :

Jonas Depatie, ing. M.Sc., Directeur - maintien d'actifs (Numéro de membre : 5034970)

Tableau décrivant les réparations majeures et remplacements envisageables sur 100 ans.

[1] Coût actuel des travaux, avant taxes et sans inflation.
[2] Coût avec taxes et inflation annuelle à 3.62%.
* Les taxes utilisées sont de 14.975%.

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2023	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 3 449 $ [2]
2023	B1010	Dalle structurale en béton - Balcon	Provision pour réparation majeure	Retirer le béton malsain et délaminé. Ensuite effectuer un nettoyage de l'armature afin d'enlever toute trace de corrosion, d'appliquer un enduit anticorrosion afin d'empêcher le retour de cette dernière et de terminer l'intervention avec la mise en place d'un béton de réparation.	20 000 $ [1] 22 995 $ [2]
2023	B1080	Garde-corps au toit - Acier peint	Remplacement	Les travaux devront comprendre le remplacement des garde-corps en acier par des éléments comparables.	2 875 $ [1] 3 306 $ [2]
2023	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 1 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 52 623 $ [2]
2023	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Remplacement	Peinture des plafonds des aires communes de circulation. Appliquer une couche d'apprêt et 1 couche de finition.	12 139 $ [1] 13 957 $ [2]
2023	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Réparation majeure	Des travaux de finition ont été entrepris pour cacher le réseau de fils du système d'annonciateur d'incendie. Les travaux consistent à construire des retombés au plafond à l'aide de feuille de gypse et de procéder à la finition de ces retombés (plâtre et peinture). Des moulures doivent également être installées pour terminer le tout.	44 800 $ [1] 51 509 $ [2]
2023	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 1 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 26 623 $ [2]
2023	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 1 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 12 281 $ [2]
2023	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 1 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 16 038 $ [2]
2023	D3020	Système de production de chaleur - Aérotherme	Remplacement	Le moment de remplacer les aérothermes est imprévisible, mais inévitable. Lorsqu'un aérotherme aura atteint la fin de sa durée de vie utile, le retirer de ces supports et le remplacer par un modèle de puissance équivalente.	16 500 $ [1] 18 971 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2023	D3020	Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques	Remplacement	Retirer l'élément désuet et le remplacer par un équipement de capacité énergétique équivalente ou supérieure	5 025 $ [1] 5 777 $ [2]
2023	D5061	Génératrice - [Réservoir au mazout]	Réparation majeure	Vider le réservoir en place avant de le retirer. Remplacement du réservoir par un nouveau de même capacité. Raccorder la plomberie au groupe électrogène et s'assurer du bon fonctionnement après l'installation.	2 500 $ [1] 2 874 $ [2]
2024	B4050	Portes d'issues et de services extérieures - Acier	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement des portes d'issues et de services donnant sur l'extérieur.	14 000 $ [1] 16 679 $ [2]
2024	C2030	Portes des locaux de service	Remplacement	Retirer et remplacer les portes et les cadres des locaux de service.	36 720 $ [1] 43 747 $ [2]
2024	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 2 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 54 528 $ [2]
2024	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 2 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 27 587 $ [2]
2024	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 2 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 12 725 $ [2]
2024	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 2 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 16 618 $ [2]
2024	D5061	Génératrice	Remplacement	Remplacement du groupe électrogène lorsqu'il sera désuet. L'inverseur pourrait faire l'objet d'un remplacement avant le groupe électrogène. D'ordre général, un bon entretien permettra d'atteindre une durée de vie de 40 à 50 ans.	86 000 $ [1] 102 458 $ [2]
2025	C2040	Portes des issues des cages d'escaliers	Réparation majeure	Retirer et remplacer les portes et cadres intérieurs des issues C et D, en raison de leur usure apparente et leur dégradation avancée.	20 040 $ [1] 24 739 $ [2]
2025	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 3 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 56 502 $ [2]
2025	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 3 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 28 585 $ [2]
2025	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 3 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 13 186 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2025	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 3 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 17 220 $ [2]
2026	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 5 117 $ [2]
2026	B2010	Revêtements de maçonnerie - Système mural à cavité	Réparation majeure	Considérant l'importance des déficiences sur le revêtement de brique nous priorisons un remplacement complet du système mural (maçonnerie, ancrages, polyuréthane), et ce, jusqu'à la surface extérieur du mur de bloc de béton. Ces composants devront être retirés puis disposés à l'extérieur du site. Une fois le murs de blocs exposé, les réparations adéquate devront être faites, suivi de l'application d'un pare-vapeur, l'installation des linteaux structuraux, le système d'isolation et la maçonnerie dans les règles de l'art. L'utilisation d'un matériau de façade alternatif à la brique pourrait être envisagé, et ce, à moindre coût. Dans le cadre de l'étude de fonds de prévoyance, on prévoit remplacer par les même composants.	4 500 000 $ [1] 5 756 343 $ [2]
2026	B3020	Toitures plates - Membrane élastomère	Remplacement	Remplacement de la membrane élastomère par un produit similaire.	61 827 $ [1] 79 089 $ [2]
2026	B3040	Toitures inversées	Remplacement	Resurfaçage de la membrane existante et changement des isolants altérés. Ceci incluant le remplacement des solins métalliques corrodés des bases d'unités mécaniques.	23 192 $ [1] 29 667 $ [2]
2026	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 4 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 58 547 $ [2]
2026	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 4 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 13 663 $ [2]
2026	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 4 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 17 843 $ [2]
2027	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 5 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 14 158 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2027	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 5 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 18 489 $ [2]
2027	D3041	Système de mise sous pression (apport en air) des corridors communs	Provision pour réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité du système, des travaux de réparation tout au long de sa vie utile seront inévitables et imprévisibles. Une provision pour ces interventions de réparation est prévu à tout les 40 ans.	22 000 $ [1] 29 161 $ [2]
2027	D5090	Panneau d'interphone	Remplacement	Remplacement du panneau d'intercom d'entrée et mise-à-jour des composants du système de télécommunication interne. Ce remplacement nécessitera nécessairement un remplacement des appareils dans les unités d'habitation. La technologie évoluant constamment, nous croyons que le remplacement du panneau sera justifié au bout de 40 années de vie.	35 606 $ [1] 47 196 $ [2]
2028	A5010	Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs	Réparation majeure	Éventuellement, le système d'étanchéité ne jouera plus son rôle et ne sera plus efficace contre les infiltrations. Il est donc de bonne pratique de prévoir le remplacement complet du système d'étanchéité au but de 50 ans de vie afin d'éviter une dégradation de la surface de la dalle de béton structurale. Le remplacement du système nécessitera l'excavation des matériaux granulaire et de la terre et de l'enrobé bitumineux en surface. Les éléments du système d'étanchéité (membranes) devront être retirés de la surface de la dalle. Les matériaux granulaires pourront être récupérés de même que les panneaux d'isolant rigide. Une fois la surface de la dalle nettoyée et réparée au besoin, un nouveau système d'étanchéité pourra être mis en place. Le terrassement devra également être refait au terme du remplacement. Les coûts au plan de maintien prévoient l'excavation, le remplacement du système d'étanchéité et le terrassement.	690 000 $ [1] 947 699 $ [2]
2028	A5010	Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs	Réparation majeure	Réparation du béton de la dalle par le dessous (intrados). D'ordre général, cet intervention consiste à délimiter la section à réparer à l'aide de traits de scie, à la démolition jusqu'au béton sain et à couler ou projeter le nouveau béton. Lors de la démolition, les armatures visibles doivent être dégagées et nettoyées. Un liant à béton doit être appliqué avant de coulé ou projeté le nouveau béton. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier sans retrait (type Sika) pourra être utilisé en remplacement du béton. Des réparations par le dessus de la dalle pourront être nécessaire dans le secteur du stationnement du dépanneur.	55 250 $ [1] 75 885 $ [2]
2028	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 6 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 14 670 $ [2]
2028	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 6 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 19 159 $ [2]
2028	D5011	Transformateurs	Remplacement	La défaillance d’un transformateur électrique est un événement aléatoire difficilement prévisible. L'important c'est que le fonds de prévoyance de la copropriété doit disposer des sommes nécessaires pour financer le remplacement du transformateur défectueux au moment où la défaillance se manifestera.	142 000 $ [1] 195 034 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2028	D5022	Appareils d'éclairage des issues	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	6 468 $ [1] 8 884 $ [2]
2029	C2010	Portes intérieures du vestibule	Remplacement	Retirer et remplacer les battants vitrées et l'entièrté du cadrage et meneaux d'aluminium.	6 000 $ [1] 8 539 $ [2]
2029	C2010	Portes intérieures verre et aluminium	Remplacement	Retirer et remplacer les portes vitrées et l'entièrté du cadrage et meneaux d'aluminium.	5 800 $ [1] 8 255 $ [2]
2029	C2040	Portes des issues des cages d'escaliers	Remplacement	Retirer et remplacer les portes et cadres intérieurs des issues A et B.	96 190 $ [1] 136 897 $ [2]
2029	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 7 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 15 201 $ [2]
2029	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 7 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 19 852 $ [2]
2029	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 7 116 $ [2]
2029	G2010	Allée piétonne - Béton	Réparation majeure	Réfection complète des trottoirs de béton. Retirer mécaniquement le béton en place, corriger la fondation granulaire, au besoin, et couler de nouveaux trottoirs. Les traits de scies devront être réalisé suivant la prise initiale du béton.	11 678 $ [1] 16 620 $ [2]
2030	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 4 424 $ [2]
2030	C4010	Finis des murs et plafonds des issues	Remplacement	Peinture des murs et plafonds des issues. Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition.	22 171 $ [1] 32 696 $ [2]
2030	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	L'ascenseur devra faire l'objet d'une modernisation périodique afin de contrer l'apparition de conditions de fonctionnement dangereuses. La modernisation est généralement envisagée au bout de 35 ans d'utilisation mais pourrait survenir plus tôt selon la perception des usagers. Les éléments tels que la motorisation, l'automate, les cylindres, etc. pourront être modernisés ou remplacés.	517 500 $ [1] 763 166 $ [2]
2030	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 8 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 15 751 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2030	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 8 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 20 571 $ [2]
2031	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 3 820 $ [2]
2031	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 6 112 $ [2]
2031	B1070	Pontage des terrasses sur toitures	Remplacement	Remplacement du caillebotis et de la structure en bois. Démolition de la structure actuelle et reconstruction des terrasses et trottoir.	65 280 $ [1] 99 754 $ [2]
2031	B2040	Revêtements à clins ou panneaux du type pare-pluie - Panneaux métalliques	Réparation majeure	Remplacement complet du parement de panneaux métallique.	65 875 $ [1] 100 664 $ [2]
2031	D3044	Volets mécanique d'aération et système de mise sous pression des cages d'escaliers A et B	Réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité des ventilateurs, des travaux de réparation tout au long de leur vie utile seront inévitables et imprévisibles. Au bout d'un certain temps lorsqu'ils deviendront désuet, leur remplacement est alors nécessaire.	8 050 $ [1] 12 301 $ [2]
2031	D3045	Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives	Remplacement	Retirer les ventilateurs actuels et mise en place du nouveau ventilateur.	28 447 $ [1] 43 470 $ [2]
2031	D3047	Extracteur de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Retirer les ventilateurs et extracteurs et mises en place des nouveaux. Cela inclut le remplacement des servomoteurs, lorsque désuets.	12 000 $ [1] 18 337 $ [2]
2031	D3063	Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Remplacement des sondes de détection de monoxyde de carbone, du contrôleur et des relais lorsqu'ils seront désuets.	6 750 $ [1] 10 315 $ [2]
2031	G1010	Chaussée en enrobé bitumineux	Remplacement	Réfection complète de l'enrobé bitumineux des allées de circulation et des stationnements extérieurs. La couche d'enrobé sera pulvérisée ou cassée en morceau sur place et les matériaux seront disposés hors du site dans un site autorisé. Une nouvelle couche d'enrobée sera mise en place sur une épaisseur approximative de 75 mm (3'').	61 272 $ [1] 93 630 $ [2]
2031	G1020	Bordures de béton	Remplacement	Remplacement complet des bordures de béton. Une fois la couche d'enrobé retirée, les bordures de béton devront être excavées puis disposées à l'extérieur du site. L'assise granulaire pourra être corrigée au besoin avant de recevoir les formes. Une nouvelle bordure de béton pourra être coulée en place.	11 286 $ [1] 17 246 $ [2]
2032	B4060	Portes élévatrices articulées - Acier	Remplacement	Les travaux doivent comprendre le remplacement des portes de garage et de leur système de levage.	5 000 $ [1] 7 917 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2033	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 331 363 $ [2]
2034	C2020	Portes des unités d'habitation	Remplacement	Retirer et remplacer les portes ainsi que les cadres des unités d'habitation.	192 137 $ [1] 326 658 $ [2]
2034	C4030	Structures d'acier des escaliers d'issue et garde-corps - escaliers A et B	Remplacement	Réfection du fini des structures, garde-corps, marches et palier des escaliers des issues.	15 750 $ [1] 26 777 $ [2]
2034	G2010	Allée piétonne - Pavés imbriqués	Réparation majeure	Les pavés imbriqués nécessitent, au cours de leur vie utile, certaines interventions telles que le nivelage et le remplacement de certaines pièces de pavé. Le nivelage se fait par le retrait des pavés sur la zone à corriger, une correction de la surface des matériaux granulaires (nivellement) et la remise en place des pavés. Une fois en place, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de ciment sable.	5 819 $ [1] 9 894 $ [2]
2035	D5021	Appareils d'éclairage du stationnement souterrain	Remplacement	Remplacement des ballasts de type fluorescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	20 598 $ [1] 36 286 $ [2]
2035	D5023	Appareils d'éclairage des aires communes de circulation	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	24 122 $ [1] 42 495 $ [2]
2036	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 21 905 $ [2]
2036	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 7 302 $ [2]
2036	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 7 302 $ [2]
2037	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 5 675 $ [2]
2038	B4020	Portes coulissantes - Aluminium	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement complet des portes coulissantes.(cadre et quincaillerie incluse).	347 570 $ [1] 681 239 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2039	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Céramique	Remplacement	Retirer la céramique existante, préparer la surface et installer la nouvelle céramique.	18 000 $ [1] 36 557 $ [2]
2039	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 10 155 $ [2]
2039	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Remplacement	Remplacement des conteneurs à déchets et récupération.	7 500 $ [1] 15 232 $ [2]
2040	B4040	Portes d'entrée - Vitrées	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement de l'ensemble des portes d'entrée extérieures (cadre et quincaillerie inclus).	6 500 $ [1] 13 679 $ [2]
2040	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	Restauration de la cabine. Consiste au remplacement des finis actuels	36 000 $ [1] 75 761 $ [2]
2041	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Remplacement	La membrane d'étanchéité devra être retirée dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections devront être apportées à la surface de la dalle, tels que le colmatage de fissure ou la réparation de délamination. Nettoyage et préparation de la surface de béton. Application du nouveau système d'étanchéité.	280 000 $ [1] 610 585 $ [2]
2041	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 8 723 $ [2]
2041	D5090	Système de caméra de surveillance	Remplacement	Remplacement et/ou modernisation du système de caméra de surveillance.	3 450 $ [1] 7 523 $ [2]
2043	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Remplacement	Peinture des plafonds des aires communes de circulation. Appliquer une couche d'apprêt et 1 couche de finition.	12 139 $ [1] 28 422 $ [2]
2043	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Réparation majeure	Des travaux de finition ont été entrepris pour cacher le réseau de fils du système d'annonciateur d'incendie. Les travaux consistent à construire des retombés au plafond à l'aide de feuille de gypse et de procéder à la finition de ces retombés (plâtre et peinture). Des moulures doivent également être installées pour terminer le tout.	44 800 $ [1] 104 895 $ [2]
2044	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 7 278 $ [2]
2045	B2060	Murs-rideaux - Aluminium	Réparation majeure	Les travaux devraient comprendre le remplacement des thermos de verre (vision et tympan) ainsi que du joint de mastic structural et d'étanchéité.	367 500 $ [1] 923 889 $ [2]
2045	D2028	Production centralisée d'eau chaude - Chaudières à condensation	Remplacement	Remplacer les 3 chaudières à condensation. Moderniser les raccords, tuyauterie et valves.	34 500 $ [1] 86 732 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2046	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 6 512 $ [2]
2046	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 10 420 $ [2]
2046	D5031	Panneau d'alarme incendie	Remplacement	Le remplacement du panneau doit être exécuté par une entreprise spécialisée en système incendie. Les étapes consistent généralement au retrait du panneau en place, au remplacement et la mise en service du nouveau panneau. Le certificat de mise en service remis par la firme devra être consigné au registre de la corpopriété. La mise à jour des composantes du système d'alarme est également prévue au cours de cette intervention. Si le panneau annonciateur est de type conventionnel, il devra être remplacer par un modèle adressable.	11 500 $ [1] 29 957 $ [2]
2048	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 564 883 $ [2]
2048	D5061	Génératrice - [Réservoir au mazout]	Réparation majeure	Vider le réservoir en place avant de le retirer. Remplacement du réservoir par un nouveau de même capacité. Raccorder la plomberie au groupe électrogène et s'assurer du bon fonctionnement après l'installation.	2 500 $ [1] 6 993 $ [2]
2049	A5010	Cages d'escaliers d'issues et appentis - niveaux de stationnements souterrains	Réparation majeure	Remplacement de la structure d'acier des escaliers des cages d'escalier C et D, ainsi que les deux niveaux inférieurs de la cage d'escalier A. Des réparations majeurs auront également lieu sur les murs de béton des mêmes cages d'escalier afin de corriger la délamination, les fissures apparente et les infiltrations d'eaux au travers des murs.	120 000 $ [1] 347 791 $ [2]
2049	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 14 491 $ [2]
2050	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	Au bout de sa vie utile, l'enrobé bitumineux devra être retiré dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections pourront être apportées à la surface de la dalle. La surface de béton devra être nettoyée et une couche d'enduit d'étanchéité sera appliquée en surface du béton afin de permettre l'adhérence de la nouvelle couche d'enrobé. La nouvelle couche d'enrobé bitumineux sera mise en place. Le marquage pourra suivre dans les jours suivants.	182 000 $ [1] 546 577 $ [2]
2050	C4010	Finis des murs et plafonds des issues	Remplacement	Peinture des murs et plafonds des issues. Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition.	22 171 $ [1] 66 583 $ [2]
2051	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 37 343 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2051	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 12 448 $ [2]
2051	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 9 336 $ [2]
2051	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 12 448 $ [2]
2051	D3063	Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Remplacement des sondes de détection de monoxyde de carbone, du contrôleur et des relais lorsqu'ils seront désuets.	6 750 $ [1] 21 005 $ [2]
2052	G5033	Caniveau de drainage	Remplacement	Démolition des parois de béton, excavation des débris et des sols au pourtour de la fosse. Au besoin, apporter les corrections aux canalisations sous-jacentes. Mise en place du béton et compaction des sols de part et d'autre du caniveau.	13 700 $ [1] 44 176 $ [2]
2053	B1010	Dalle structurale en béton - Balcon	Provision pour réparation majeure	Retirer le béton malsain et délaminé. Ensuite effectuer un nettoyage de l'armature afin d'enlever toute trace de corrosion, d'appliquer un enduit anticorrosion afin d'empêcher le retour de cette dernière et de terminer l'intervention avec la mise en place d'un béton de réparation.	20 000 $ [1] 66 825 $ [2]
2053	B4010	Fenêtres - Aluminium	Remplacement Intervention 1 de 2	Les travaux doivent comprendre le remplacement complet de chacune des fenêtres (cadre, vitrage, etc.).	900 000 $ [1] 3 007 139 $ [2]
2053	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 1 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 77 369 $ [2]
2053	D3020	Système de production de chaleur - Aérotherme	Remplacement	Le moment de remplacer les aérothermes est imprévisible, mais inévitable. Lorsqu'un aérotherme aura atteint la fin de sa durée de vie utile, le retirer de ces supports et le remplacer par un modèle de puissance équivalente.	16 500 $ [1] 55 131 $ [2]
2053	D3020	Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques	Remplacement	Retirer l'élément désuet et le remplacer par un équipement de capacité énergétique équivalente ou supérieure	5 025 $ [1] 16 789 $ [2]
2053	D5022	Appareils d'éclairage des issues	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	6 468 $ [1] 21 611 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2054	B4010	Fenêtres - Aluminium	Remplacement Intervention 2 de 2	Les travaux doivent comprendre le remplacement complet de chacune des fenêtres (cadre, vitrage, etc.).	900 000 $ [1] 3 115 998 $ [2]
2054	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 2 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 80 169 $ [2]
2055	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 3 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 83 072 $ [2]
2056	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 14 870 $ [2]
2056	B3020	Toitures plates - Membrane élastomère	Remplacement	Remplacement de la membrane élastomère par un produit similaire.	61 827 $ [1] 229 838 $ [2]
2056	D3045	Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives	Remplacement	Retirer les ventilateurs actuels et mise en place du nouveau ventilateur.	28 447 $ [1] 105 750 $ [2]
2056	D3047	Extracteur de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Retirer les ventilateurs et extracteurs et mises en place des nouveaux. Cela inclut le remplacement des servomoteurs, lorsque désuets.	12 000 $ [1] 44 609 $ [2]
2058	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 11 974 $ [2]
2059	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 20 680 $ [2]
2059	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Remplacement	Remplacement des conteneurs à déchets et récupération.	7 500 $ [1] 31 019 $ [2]
2060	D5021	Appareils d'éclairage du stationnement souterrain	Remplacement	Remplacement des ballasts de type fluorescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	20 598 $ [1] 88 274 $ [2]
2060	D5023	Appareils d'éclairage des aires communes de circulation	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	24 122 $ [1] 103 379 $ [2]
2061	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 11 102 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2061	A4010	Dalle structurale des garages	Réparation majeure	Remplacement complet de la dalle avec démolition sur sa pleine épaisseur. Préalablement à la démolition, les éléments de plomberie, du système d'incendie et de ventilation présents sous la dalle seront retirés et des mesures de protection de l'environnement seront mises en place. Le coût inclut les plans et devis préparés par un ingénieur ainsi que les honoraires de surveillance pour le bon déroulement des travaux.	2 240 000 $ [1] 9 947 359 $ [2]
2061	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Remplacement	La membrane d'étanchéité devra être retirée dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections devront être apportées à la surface de la dalle, tels que le colmatage de fissure ou la réparation de délamination. Nettoyage et préparation de la surface de béton. Application du nouveau système d'étanchéité.	280 000 $ [1] 1 243 420 $ [2]
2061	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 17 763 $ [2]
2061	A4020	Drains de plancher des garages	Réparation majeure	Remplacement des drains de plancher corrodés pour des éléments en acier galvanisé ou en plastique de haute densité. Démolition de la dalle sur une distance de 1 pied au pourtour du drain, retrait des drains et de la canalisation atteinte de corrosion, installation des nouveaux éléments et bétonnage.	46 092 $ [1] 204 685 $ [2]
2061	B1070	Pontage des terrasses sur toitures	Remplacement	Remplacement du caillebotis et de la structure en bois. Démolition de la structure actuelle et reconstruction des terrasses et trottoir.	65 280 $ [1] 289 894 $ [2]
2061	B3040	Toitures inversées	Remplacement	Resurfaçage de la membrane existante et changement des isolants altérés. Ceci incluant le remplacement des solins métalliques corrodés des bases d'unités mécaniques.	23 192 $ [1] 102 990 $ [2]
2061	G1010	Chaussée en enrobé bitumineux	Remplacement	Réfection complète de l'enrobé bitumineux des allées de circulation et des stationnements extérieurs. La couche d'enrobé sera pulvérisée ou cassée en morceau sur place et les matériaux seront disposés hors du site dans un site autorisé. Une nouvelle couche d'enrobée sera mise en place sur une épaisseur approximative de 75 mm (3'').	61 272 $ [1] 272 096 $ [2]
2062	B4060	Portes élévatrices articulées - Acier	Remplacement	Les travaux doivent comprendre le remplacement des portes de garage et de leur système de levage.	5 000 $ [1] 23 008 $ [2]
2063	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 962 969 $ [2]
2063	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 1 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 218 232 $ [2]
2063	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Remplacement	Peinture des plafonds des aires communes de circulation. Appliquer une couche d'apprêt et 1 couche de finition.	12 139 $ [1] 57 879 $ [2]
2063	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Réparation majeure	Des travaux de finition ont été entrepris pour cacher le réseau de fils du système d'annonciateur d'incendie. Les travaux consistent à construire des retombés au plafond à l'aide de feuille de gypse et de procéder à la finition de ces retombés (plâtre et peinture). Des moulures doivent également être installées pour terminer le tout.	44 800 $ [1] 213 612 $ [2]
2064	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 2 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 226 132 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2064	C4030	Structures d'acier des escaliers d'issue et garde-corps - escaliers A et B	Remplacement	Réfection du fini des structures, garde-corps, marches et palier des escaliers des issues.	15 750 $ [1] 77 816 $ [2]
2064	G2010	Allée piétonne - Pavés imbriqués	Réparation majeure	Les pavés imbriqués nécessitent, au cours de leur vie utile, certaines interventions telles que le nivelage et le remplacement de certaines pièces de pavé. Le nivelage se fait par le retrait des pavés sur la zone à corriger, une correction de la surface des matériaux granulaires (nivellement) et la remise en place des pavés. Une fois en place, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de ciment sable.	5 819 $ [1] 28 752 $ [2]
2065	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 15 359 $ [2]
2065	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 3 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 234 318 $ [2]
2065	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	L'ascenseur devra faire l'objet d'une modernisation périodique afin de contrer l'apparition de conditions de fonctionnement dangereuses. La modernisation est généralement envisagée au bout de 35 ans d'utilisation mais pourrait survenir plus tôt selon la perception des usagers. Les éléments tels que la motorisation, l'automate, les cylindres, etc. pourront être modernisés ou remplacés.	517 500 $ [1] 2 649 381 $ [2]
2066	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 63 659 $ [2]
2066	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 21 220 $ [2]
2066	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 21 220 $ [2]
2066	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 4 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 242 801 $ [2]
2066	D3044	Volets mécanique d'aération et système de mise sous pression des cages d'escaliers A et B	Réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité des ventilateurs, des travaux de réparation tout au long de leur vie utile seront inévitables et imprévisibles. Au bout d'un certain temps lorsqu'ils deviendront désuet, leur remplacement est alors nécessaire.	8 050 $ [1] 42 704 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2067	D3041	Système de mise sous pression (apport en air) des corridors communs	Provision pour réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité du système, des travaux de réparation tout au long de sa vie utile seront inévitables et imprévisibles. Une provision pour ces interventions de réparation est prévu à tout les 40 ans.	22 000 $ [1] 120 933 $ [2]
2067	D5090	Panneau d'interphone	Remplacement	Remplacement du panneau d'intercom d'entrée et mise-à-jour des composants du système de télécommunication interne. Ce remplacement nécessitera nécessairement un remplacement des appareils dans les unités d'habitation. La technologie évoluant constamment, nous croyons que le remplacement du panneau sera justifié au bout de 40 années de vie.	35 606 $ [1] 195 726 $ [2]
2068	A5010	Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs	Réparation majeure	Réparation du béton de la dalle par le dessous (intrados). D'ordre général, cet intervention consiste à délimiter la section à réparer à l'aide de traits de scie, à la démolition jusqu'au béton sain et à couler ou projeter le nouveau béton. Lors de la démolition, les armatures visibles doivent être dégagées et nettoyées. Un liant à béton doit être appliqué avant de coulé ou projeté le nouveau béton. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier sans retrait (type Sika) pourra être utilisé en remplacement du béton. Des réparations par le dessus de la dalle pourront être nécessaire dans le secteur du stationnement du dépanneur.	55 250 $ [1] 314 700 $ [2]
2068	D5011	Transformateurs	Remplacement	La défaillance d'un transformateur électrique est un événement aléatoire difficilement prévisible. L'important c'est que le fonds de prévoyance de la copropriété doit disposer des sommes nécessaires pour financer le remplacement du transformateur défectueux au moment où la défaillance se manifestera.	142 000 $ [1] 808 822 $ [2]
2069	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 29 511 $ [2]
2070	C4010	Finis des murs et plafonds des issues	Remplacement	Peinture des murs et plafonds des issues. Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition.	22 171 $ [1] 135 593 $ [2]
2071	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 25 349 $ [2]
2071	B2040	Revêtements à clins ou panneaux du type pare-pluie - Panneaux métalliques	Réparation majeure	Remplacement complet du parement de panneaux métallique.	65 875 $ [1] 417 461 $ [2]
2071	D3063	Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Remplacement des sondes de détection de monoxyde de carbone, du contrôleur et des relais lorsqu'ils seront désuets.	6 750 $ [1] 42 776 $ [2]
2071	D5031	Panneau d'alarme incendie	Remplacement	Le remplacement du panneau doit être exécuté par une entreprise spécialisée en système incendie. Les étapes consistent généralement au retrait du panneau en place, au remplacement et la mise en service du nouveau panneau. Le certificat de mise en service remis par la firme devra être consigné au registre de la corpopriété. La mise à jour des composantes du système d'alarme est également prévue au cours de cette intervention. Si le panneau annonciateur est de type conventionnel, il devra être remplacer par un modèle adressable.	11 500 $ [1] 72 878 $ [2]
2071	D5090	Système de caméra de surveillance	Remplacement	Remplacement et/ou modernisation du système de caméra de surveillance.	3 450 $ [1] 21 863 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2072	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 19 700 $ [2]
2073	B1080	Garde-corps au toit - Acier peint	Remplacement	Les travaux devront comprendre le remplacement des garde-corps en acier par des éléments comparables.	2 875 $ [1] 19 562 $ [2]
2073	D5061	Génératrice - [Réservoir au mazout]	Réparation majeure	Vider le réservoir en place avant de le retirer. Remplacement du réservoir par un nouveau de même capacité. Raccorder la plomberie au groupe électrogène et s'assurer du bon fonctionnement après l'installation.	2 500 $ [1] 17 011 $ [2]
2074	B4050	Portes d'issues et de services extérieures - Acier	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement des portes d'issues et de services donnant sur l'extérieur.	14 000 $ [1] 98 708 $ [2]
2074	C2030	Portes des locaux de service	Remplacement	Retirer et remplacer les portes et les cadres des locaux de service.	36 720 $ [1] 258 898 $ [2]
2074	D5061	Génératrice	Remplacement	Remplacement du groupe électrogène lorsqu'il sera désuet. L'inverseur pourrait faire l'objet d'un remplacement avant le groupe électrogène. D'ordre général, un bon entretien permettra d'atteindre une durée de vie de 40 à 50 ans.	86 000 $ [1] 606 352 $ [2]
2074	G2010	Allée piétonne - Béton	Réparation majeure	Réfection complète des trottoirs de béton. Retirer mécaniquement le béton en place, corriger la fondation granulaire, au besoin, et couler de nouveaux trottoirs. Les traits de scies devront être réalisé suivant la prise initiale du béton.	11 678 $ [1] 82 339 $ [2]
2075	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	Restauration de la cabine. Consiste au remplacement des finis actuels	36 000 $ [1] 263 010 $ [2]
2076	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 18 926 $ [2]
2076	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 30 281 $ [2]
2078	A5010	Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs	Réparation majeure	Éventuellement, le système d'étanchéité ne jouera plus son rôle et ne sera plus efficace contre les infiltrations. Il est donc de bonne pratique de prévoir le remplacement complet du système d'étanchéité au but de 50 ans de vie afin d'éviter une dégradation de la surface de la dalle de béton structurale. Le remplacement du système nécessitera l'excavation des matériaux granulaire et de la terre et de l'enrobé bitumineux en surface. Les éléments du système d'étanchéité (membranes) devront être retirés de la surface de la dalle. Les matériaux granulaires pourront être récupérés de même que les panneaux d'isolant rigide. Une fois la surface de la dalle nettoyée et réparée au besoin, un nouveau système d'étanchéité pourra être mis en place. Le terrassement devra également être refait au terme du remplacement. Les coûts au plan de maintien prévoient l'excavation, le remplacement du système d'étanchéité et le terrassement.	690 000 $ [1] 5 608 540 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2078	B4020	Portes coulissantes - Aluminium	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement complet des portes coulissantes.(cadre et quincaillerie incluse).	347 570 $ [1] 2 825 159 $ [2]
2078	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 1 641 595 $ [2]
2078	D5022	Appareils d'éclairage des issues	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	6 468 $ [1] 52 574 $ [2]
2079	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 25 268 $ [2]
2079	C2010	Portes intérieures du vestibule	Remplacement	Retirer et remplacer les battants vitrées et l'entièrté du cadrage et meneaux d'aluminium.	6 000 $ [1] 50 535 $ [2]
2079	C2010	Portes intérieures verre et aluminium	Remplacement	Retirer et remplacer les portes vitrées et l'entièrté du cadrage et meneaux d'aluminium.	5 800 $ [1] 48 851 $ [2]
2079	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Céramique	Remplacement	Retirer la céramique existante, préparer la surface et installer la nouvelle céramique.	18 000 $ [1] 151 606 $ [2]
2079	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 42 113 $ [2]
2079	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Remplacement	Remplacement des conteneurs à déchets et récupération.	7 500 $ [1] 63 169 $ [2]
2080	B4040	Portes d'entrée - Vitrées	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement de l'ensemble des portes d'entrée extérieures (cadre et quincaillerie inclus).	6 500 $ [1] 56 728 $ [2]
2080	C2040	Portes des issues des cages d'escaliers	Réparation majeure	Retirer et remplacer les portes et cadres intérieurs des issues C et D, en raison de leur usure apparente et leur dégradation avancée.	20 040 $ [1] 174 894 $ [2]
2080	D2028	Production centralisée d'eau chaude - Chaudières à condensation	Remplacement	Remplacer les 3 chaudières à condensation. Moderniser les raccords, tuyauterie et valves.	34 500 $ [1] 301 097 $ [2]
2081	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 108 521 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2081	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 36 174 $ [2]
2081	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Remplacement	La membrane d'étanchéité devra être retirée dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections devront être apportées à la surface de la dalle, tels que le colmatage de fissure ou la réparation de délamination. Nettoyage et préparation de la surface de béton. Application du nouveau système d'étanchéité.	280 000 $ [1] 2 532 151 $ [2]
2081	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 36 174 $ [2]
2081	D3045	Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives	Remplacement	Retirer les ventilateurs actuels et mise en place du nouveau ventilateur.	28 447 $ [1] 257 259 $ [2]
2081	D3047	Extracteur de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Retirer les ventilateurs et extracteurs et mises en place des nouveaux. Cela inclut le remplacement des servomoteurs, lorsque désuets.	12 000 $ [1] 108 521 $ [2]
2082	G5033	Caniveau de drainage	Remplacement	Démolition des parois de béton, excavation des débris et des sols au pourtour de la fosse. Au besoin, apporter les corrections aux canalisations sous-jacentes. Mise en place du béton et compaction des sols de part et d'autre du caniveau.	13 700 $ [1] 128 379 $ [2]
2083	B1010	Dalle structurale en béton - Balcon	Provision pour réparation majeure	Retirer le béton malsain et délaminé. Ensuite effectuer un nettoyage de l'armature afin d'enlever toute trace de corrosion, d'appliquer un enduit anticorrosion afin d'empêcher le retour de cette dernière et de terminer l'intervention avec la mise en place d'un béton de réparation.	20 000 $ [1] 194 200 $ [2]
2083	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Remplacement	Peinture des plafonds des aires communes de circulation. Appliquer une couche d'apprêt et 1 couche de finition.	12 139 $ [1] 117 868 $ [2]
2083	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Réparation majeure	Des travaux de finition ont été entrepris pour cacher le réseau de fils du système d'annonciateur d'incendie. Les travaux consistent à construire des retombés au plafond à l'aide de feuille de gypse et de procéder à la finition de ces retombés (plâtre et peinture). Des moulures doivent également être installées pour terminer le tout.	44 800 $ [1] 435 007 $ [2]
2083	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 1 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 224 840 $ [2]
2083	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 1 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 103 713 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2083	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 1 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 135 444 $ [2]
2083	D3020	Système de production de chaleur - Aérotherme	Remplacement	Le moment de remplacer les aérothermes est imprévisible, mais inévitable. Lorsqu'un aérotherme aura atteint la fin de sa durée de vie utile, le retirer de ces supports et le remplacer par un modèle de puissance équivalente.	16 500 $ [1] 160 215 $ [2]
2083	D3020	Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques	Remplacement	Retirer l'élément désuet et le remplacer par un équipement de capacité énergétique équivalente ou supérieure	5 025 $ [1] 48 791 $ [2]
2084	C2040	Portes des issues des cages d'escaliers	Remplacement	Retirer et remplacer les portes et cadres intérieurs des issues A et B.	96 190 $ [1] 967 811 $ [2]
2084	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 2 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 232 979 $ [2]
2084	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 2 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 107 467 $ [2]
2084	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 2 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 140 347 $ [2]
2085	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 3 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 241 413 $ [2]
2085	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 3 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 111 357 $ [2]
2085	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 3 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 145 428 $ [2]
2085	D5021	Appareils d'éclairage du stationnement souterrain	Remplacement	Remplacement des ballasts de type fluorescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	20 598 $ [1] 214 744 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2085	D5023	Appareils d'éclairage des aires communes de circulation	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	24 122 $ [1] 251 490 $ [2]
2086	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 32 409 $ [2]
2086	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 43 213 $ [2]
2086	B3020	Toitures plates - Membrane élastomère	Remplacement	Remplacement de la membrane élastomère par un produit similaire.	61 827 $ [1] 667 927 $ [2]
2086	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 4 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 115 389 $ [2]
2086	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 4 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 150 692 $ [2]
2087	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 5 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 119 566 $ [2]
2087	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 5 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 156 147 $ [2]
2088	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 6 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 123 894 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2088	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 6 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 161 800 $ [2]
2089	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 7 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 128 379 $ [2]
2089	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 7 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 167 657 $ [2]
2089	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 60 097 $ [2]
2090	C4010	Finis des murs et plafonds des issues	Remplacement	Peinture des murs et plafonds des issues. Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition.	22 171 $ [1] 276 127 $ [2]
2090	D2020	Réseaux d'eau domestique	Provision pour réparation majeure Intervention 8 de 8	Remplacement d'une partie du réseau d'eau domestique. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de conduite de distrubution d'eau. La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en oeuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	10 681 $ [1] 133 026 $ [2]
2090	D2030	Réseaux de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure Intervention 8 de 8	Remplacement d'une partie du réseau sanitaire. D'ordre général, on remplace que les parties désuètes. Dans le cas d'une copropriété, la partie commune est majoritairement composée de canalisation . La provision budgétée tient compte que le remplacement d'une partie du réseau commun sera une intervention difficile à mettre en œuvre, puisque la plupart des conduites sont dissimulées et difficilement accessibles.	13 949 $ [1] 173 726 $ [2]
2091	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 32 263 $ [2]
2091	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 51 621 $ [2]
2091	B1070	Pontage des terrasses sur toitures	Remplacement	Remplacement du caillebotis et de la structure en bois. Démolition de la structure actuelle et reconstruction des terrasses et trottoir.	65 280 $ [1] 842 457 $ [2]
2091	D3063	Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Remplacement des sondes de détection de monoxyde de carbone, du contrôleur et des relais lorsqu'ils seront désuets.	6 750 $ [1] 87 111 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2091	G1010	Chaussée en enrobé bitumineux	Remplacement	Réfection complète de l'enrobé bitumineux des allées de circulation et des stationnements extérieurs. La couche d'enrobé sera pulvérisée ou cassée en morceau sur place et les matériaux seront disposés hors du site dans un site autorisé. Une nouvelle couche d'enrobée sera mise en place sur une épaisseur approximative de 75 mm (3'').	61 272 $ [1] 790 732 $ [2]
2091	G1020	Bordures de béton	Remplacement	Remplacement complet des bordures de béton. Une fois la couche d'enrobé retirée, les bordures de béton devront être excavées puis disposées à l'extérieur du site. L'assise granulaire pourra être corrigée au besoin avant de recevoir les formes. Une nouvelle bordure de béton pourra être coulée en place.	11 286 $ [1] 145 652 $ [2]
2092	B4060	Portes élévatrices articulées - Acier	Remplacement	Les travaux doivent comprendre le remplacement des portes de garage et de leur système de levage.	5 000 $ [1] 66 862 $ [2]
2093	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 41 570 $ [2]
2093	B4010	Fenêtres - Aluminium	Remplacement Intervention 1 de 2	Les travaux doivent comprendre le remplacement complet de chacune des fenêtres (cadre, vitrage, etc.).	900 000 $ [1] 12 470 880 $ [2]
2093	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 2 798 465 $ [2]
2094	B4010	Fenêtres - Aluminium	Remplacement Intervention 2 de 2	Les travaux doivent comprendre le remplacement complet de chacune des fenêtres (cadre, vitrage, etc.).	900 000 $ [1] 12 922 325 $ [2]
2094	C2020	Portes des unités d'habitation	Remplacement	Retirer et remplacer les portes ainsi que les cadres des unités d'habitation.	192 137 $ [1] 2 758 730 $ [2]
2094	C4030	Structures d'acier des escaliers d'issue et garde-corps - escaliers A et B	Remplacement	Réfection du fini des structures, garde-corps, marches et palier des escaliers des issues.	15 750 $ [1] 226 141 $ [2]
2094	G2010	Allée piétonne - Pavés imbriqués	Réparation majeure	Les pavés imbriqués nécessitent, au cours de leur vie utile, certaines interventions telles que le nivelage et le remplacement de certaines pièces de pavé. Le nivelage se fait par le retrait des pavés sur la zone à corriger, une correction de la surface des matériaux granulaires (nivellement) et la remise en place des pavés. Une fois en place, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de ciment sable.	5 819 $ [1] 83 557 $ [2]
2095	B2060	Murs-rideaux - Aluminium	Réparation majeure	Les travaux devraient comprendre le remplacement des thermos de verre (vision et tympan) ainsi que du joint de mastic structural et d'étanchéité.	367 500 $ [1] 5 467 630 $ [2]
2096	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 184 998 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2096	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 61 666 $ [2]
2096	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 61 666 $ [2]
2096	B3040	Toitures inversées	Remplacement	Resurfaçage de la membrane existante et changement des isolants altérés. Ceci incluant le remplacement des solins métalliques corrodés des bases d'unités mécaniques.	23 192 $ [1] 357 538 $ [2]
2096	D5031	Panneau d'alarme incendie	Remplacement	Le remplacement du panneau doit être exécuté par une entreprise spécialisée en système incendie. Les étapes consistent généralement au retrait du panneau en place, au remplacement et la mise en service du nouveau panneau. Le certificat de mise en service remis par la firme devra être consigné au registre de la corpopriété. La mise à jour des composantes du système d'alarme est également prévue au cours de cette intervention. Si le panneau annonciateur est de type conventionnel, il devra être remplacer par un modèle adressable.	11 500 $ [1] 177 290 $ [2]
2098	D5061	Génératrice - [Réservoir au mazout]	Réparation majeure	Vider le réservoir en place avant de le retirer. Remplacement du réservoir par un nouveau de même capacité. Raccorder la plomberie au groupe électrogène et s'assurer du bon fonctionnement après l'installation.	2 500 $ [1] 41 382 $ [2]
2099	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 85 760 $ [2]
2099	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Remplacement	Remplacement des conteneurs à déchets et récupération.	7 500 $ [1] 128 640 $ [2]
2100	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 53 319 $ [2]
2100	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	L'ascenseur devra faire l'objet d'une modernisation périodique afin de contrer l'apparition de conditions de fonctionnement dangereuses. La modernisation est généralement envisagée au bout de 35 ans d'utilisation mais pourrait survenir plus tôt selon la perception des usagers. Les éléments tels que la motorisation, l'automate, les cylindres, etc. pourront être modernisés ou remplacés.	517 500 $ [1] 9 197 505 $ [2]
2101	A4010	Dalle structurale des garages	Réparation majeure	Remplacement complet de la dalle avec démolition sur sa pleine épaisseur. Préalablement à la démolition, les éléments de plomberie, du système d'incendie et de ventilation présents sous la dalle seront retirés et des mesures de protection de l'environnement seront mises en place. Le coût inclut les plans et devis préparés par un ingénieur ainsi que les honoraires de surveillance pour le bon déroulement des travaux.	2 240 000 $ [1] 41 252 597 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2101	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Remplacement	La membrane d'étanchéité devra être retirée dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections devront être apportées à la surface de la dalle, tels que le colmatage de fissure ou la réparation de délamination. Nettoyage et préparation de la surface de béton. Application du nouveau système d'étanchéité.	280 000 $ [1] 5 156 575 $ [2]
2101	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 73 665 $ [2]
2101	A4020	Drains de plancher des garages	Réparation majeure	Remplacement des drains de plancher corrodés pour des éléments en acier galvanisé ou en plastique de haute densité. Démolition de la dalle sur une distance de 1 pied au pourtour du drain, retrait des drains et de la canalisation atteinte de corrosion, installation des nouveaux éléments et bétonnage.	46 092 $ [1] 848 846 $ [2]
2101	B2010	Revêtements de maçonnerie - Système mural à cavité	Réparation majeure	Considérant l'importance des déficiences sur le revêtement de brique nous priorisons un remplacement complet du système mural (maçonnerie, ancrages, polyuréthane), et ce, jusqu'à la surface extérieur du mur de bloc de béton. Ces composants devront être retirés puis disposés à l'extérieur du site. Une fois le murs de blocs exposé, les réparations adéquate devront être faites, suivi de l'application d'un pare-vapeur, l'installation des linteaux structuraux, le système d'isolation et la maçonnerie dans les règles de l'art. L'utilisation d'un matériau de façade alternatif à la brique pourrait être envisagé, et ce, à moindre coût. Dans le cadre de l'étude de fonds de prévoyance, on prévoit remplacer par les même composants.	4 500 000 $ [1] 82 873 521 $ [2]
2101	D3044	Volets mécanique d'aération et système de mise sous pression des cages d'escaliers A et B	Réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité des ventilateurs, des travaux de réparation tout au long de leur vie utile seront inévitables et imprévisibles. Au bout d'un certain temps lorsqu'ils deviendront désuet, leur remplacement est alors nécessaire.	8 050 $ [1] 148 252 $ [2]
2101	D5090	Système de caméra de surveillance	Remplacement	Remplacement et/ou modernisation du système de caméra de surveillance.	3 450 $ [1] 63 536 $ [2]
2103	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 1 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 905 030 $ [2]
2103	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Remplacement	Peinture des plafonds des aires communes de circulation. Appliquer une couche d'apprêt et 1 couche de finition.	12 139 $ [1] 240 031 $ [2]
2103	C3020	Finis des plafonds des aires communes de circulation - Peinture	Réparation majeure	Des travaux de finition ont été entrepris pour cacher le réseau de fils du système d'annonciateur d'incendie. Les travaux consistent à construire des retombés au plafond à l'aide de feuille de gypse et de procéder à la finition de ces retombés (plâtre et peinture). Des moulures doivent également être installées pour terminer le tout.	44 800 $ [1] 885 867 $ [2]
2103	D5022	Appareils d'éclairage des issues	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	6 468 $ [1] 127 897 $ [2]
2104	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 2 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 937 792 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2105	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 3 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 971 740 $ [2]
2106	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 55 000 $ [2]
2106	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 88 000 $ [2]
2106	C3010	Finis des murs des aires communes de circulation - vinyle	Remplacement Intervention 4 de 4	Remplacement complet du revêtement de vinyle par un modèle plus récent. Ce coût inclut le retrait du revêtement en place, la préparation de la surface et l'installation du nouveau revêtement de vinyle.	45 769 $ [1] 1 006 917 $ [2]
2106	D3045	Ventilateurs extracteurs d'air vicié des parties privatives	Remplacement	Retirer les ventilateurs actuels et mise en place du nouveau ventilateur.	28 447 $ [1] 625 835 $ [2]
2106	D3047	Extracteur de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Retirer les ventilateurs et extracteurs et mises en place des nouveaux. Cela inclut le remplacement des servomoteurs, lorsque désuets.	12 000 $ [1] 263 999 $ [2]
2107	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 68 389 $ [2]
2107	D3041	Système de mise sous pression (apport en air) des corridors communs	Provision pour réparation majeure	Bien qu'un entretien assidu aura une incidence sur la fiabilité du système, des travaux de réparation tout au long de sa vie utile seront inévitables et imprévisibles. Une provision pour ces interventions de réparation est prévu à tout les 40 ans.	22 000 $ [1] 501 519 $ [2]
2107	D5090	Panneau d'interphone	Remplacement	Remplacement du panneau d'intercom d'entrée et mise-à-jour des composants du système de télécommunication interne. Ce remplacement nécessitera nécessairement un remplacement des appareils dans les unités d'habitation. La technologie évoluant constamment, nous croyons que le remplacement du panneau sera justifié au bout de 40 années de vie.	35 606 $ [1] 811 693 $ [2]
2108	A5010	Dalle structurale supportant des aménagements extérieurs	Réparation majeure	Réparation du béton de la dalle par le dessous (intrados). D'ordre général, cet intervention consiste à délimiter la section à réparer à l'aide de traits de scie, à la démolition jusqu'au béton sain et à couler ou projeter le nouveau béton. Lors de la démolition, les armatures visibles doivent être dégagées et nettoyées. Un liant à béton doit être appliqué avant de coulé ou projeté le nouveau béton. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier sans retrait (type Sika) pourra être utilisé en remplacement du béton. Des réparations par le dessus de la dalle pourront être nécessaire dans le secteur du stationnement du dépanneur.	55 250 $ [1] 1 305 091 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2108	B4090	Calfeutrages des portes et fenêtres	Remplacement	Lors de la réfection du calfeutrage, il sera important de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.	201 960 $ [1] 4 770 608 $ [2]
2108	D5011	Transformateurs	Remplacement	La défaillance d'un transformateur électrique est un événement aléatoire difficilement prévisible. L'important c'est que le fonds de prévoyance de la copropriété doit disposer des sommes nécessaires pour financer le remplacement du transformateur défectueux au moment où la défaillance se manifestera.	142 000 $ [1] 3 354 260 $ [2]
2109	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 122 383 $ [2]
2110	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	Au bout de sa vie utile, l'enrobé bitumineux devra être retiré dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections pourront être apportées à la surface de la dalle. La surface de béton devra être nettoyée et une couche d'enduit d'étanchéité sera appliquée en surface du béton afin de permettre l'adhérence de la nouvelle couche d'enrobé. La nouvelle couche d'enrobé bitumineux sera mise en place. Le marquage pourra suivre dans les jours suivants.	182 000 $ [1] 4 616 012 $ [2]
2110	C4010	Finis des murs et plafonds des issues	Remplacement	Peinture des murs et plafonds des issues. Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition.	22 171 $ [1] 562 316 $ [2]
2110	D1010	Ascenseur et ces composants	Réparation majeure	Restauration de la cabine. Consiste au remplacement des finis actuels	36 000 $ [1] 913 057 $ [2]
2110	D5021	Appareils d'éclairage du stationnement souterrain	Remplacement	Remplacement des ballasts de type fluorescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	20 598 $ [1] 522 408 $ [2]
2110	D5023	Appareils d'éclairage des aires communes de circulation	Remplacement	Remplacement des appareils d'éclairage de type incandescent par de plus récents. En raison des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage, au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation pour des appareils de meilleures efficacités énergétiques.	24 122 $ [1] 611 802 $ [2]
2111	A1010	Colonnes de béton	Réparation majeure	Les morceaux de béton lâches devront être retirés. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliquer sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réfection et la finition. Pour assurer la pérennité des réparations, il est recommandé d'appliquer une remontée de membrane au bas de la colonnes	12 000 $ [1] 315 370 $ [2]
2111	A1010	Colonnes de béton	Provision pour réparation majeure	Une restauration a lieu lorsque la membrane présente des signes de déficiences tel qu'un assèchement, des déchirures ou des perforations. On devra procéder au retrait de l'ancienne membrane par jet de sable ou manuellement. La surface devra ensuite être préparée avant l'application de la nouvelle membrane. Bien que la détérioration des membranes d'étanchéité est un processus imprévisible, il est inévitable que la copropriété aura à procéder à des travaux de restauration au cours de la vie du bâtiment. Une provision a été prévue à tous les 10 ans afin de répondre à ce besoin.	4 000 $ [1] 105 123 $ [2]
2111	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 105 123 $ [2]
2111	B2040	Revêtements à clins ou panneaux du type pare-pluie - Panneaux métalliques	Réparation majeure	Remplacement complet du parement de panneaux métallique.	65 875 $ [1] 1 731 250 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2111	D3063	Réseaux de détection de monoxyde de carbone des garages	Remplacement	Remplacement des sondes de détection de monoxyde de carbone, du contrôleur et des relais lorsqu'ils seront désuets.	6 750 $ [1] 177 396 $ [2]
2112	G5033	Caniveau de drainage	Remplacement	Démolition des parois de béton, excavation des débris et des sols au pourtour de la fosse. Au besoin, apporter les corrections aux canalisations sous-jacentes. Mise en place du béton et compaction des sols de part et d'autre du caniveau.	13 700 $ [1] 373 081 $ [2]
2113	B1010	Dalle structurale en béton - Balcon	Provision pour réparation majeure	Retirer le béton malsain et délaminé. Ensuite effectuer un nettoyage de l'armature afin d'enlever toute trace de corrosion, d'appliquer un enduit anticorrosion afin d'empêcher le retour de cette dernière et de terminer l'intervention avec la mise en place d'un béton de réparation.	20 000 $ [1] 564 360 $ [2]
2113	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 1 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 653 402 $ [2]
2113	D3020	Système de production de chaleur - Aérotherme	Remplacement	Le moment de remplacer les aérothermes est imprévisible, mais inévitable. Lorsqu'un aérotherme aura atteint la fin de sa durée de vie utile, le retirer de ces supports et le remplacer par un modèle de puissance équivalente.	16 500 $ [1] 465 597 $ [2]
2113	D3020	Système de production de chaleur - Plinthe et convecteur électriques	Remplacement	Retirer l'élément désuet et le remplacer par un équipement de capacité énergétique équivalente ou supérieure	5 025 $ [1] 141 790 $ [2]
2114	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 87 718 $ [2]
2114	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 2 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 677 055 $ [2]
2115	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Tapis	Remplacement Intervention 3 de 3	Retirer les tapis existants, préparer la surface et installer le nouveau tapis.	23 156 $ [1] 701 565 $ [2]
2115	D2028	Production centralisée d'eau chaude - Chaudières à condensation	Remplacement	Remplacer les 3 chaudières à condensation. Moderniser les raccords, tuyauterie et valves.	34 500 $ [1] 1 045 280 $ [2]
2116	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 125 579 $ [2]
2116	B3020	Toitures plates - Membrane élastomère	Remplacement	Remplacement de la membrane élastomère par un produit similaire.	61 827 $ [1] 1 941 050 $ [2]
2118	B4020	Portes coulissantes - Aluminium	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement complet des portes coulissantes.(cadre et quincaillerie incluse).	347 570 $ [1] 11 716 192 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2119	C3030	Finis des planchers des aires communes de circulation - Céramique	Remplacement	Retirer la céramique existante, préparer la surface et installer la nouvelle céramique.	18 000 $ [1] 628 724 $ [2]
2119	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Réparation majeure	Conteneurs à déchets à restaurer tous les 10 ans. Réparation des conteneurs par une entreprise spécialisée.	5 000 $ [1] 174 646 $ [2]
2119	E1030	Chute à déchets et conteneurs	Remplacement	Remplacement des conteneurs à déchets et récupération.	7 500 $ [1] 261 969 $ [2]
2119	G2010	Allée piétonne - Béton	Réparation majeure	Réfection complète des trottoirs de béton. Retirer mécaniquement le béton en place, corriger la fondation granulaire, au besoin, et couler de nouveaux trottoirs. Les traits de scies devront être réalisé suivant la prise initiale du béton.	11 678 $ [1] 407 911 $ [2]
2120	B4040	Portes d'entrée - Vitrées	Remplacement	Les travaux devraient comprendre le remplacement de l'ensemble des portes d'entrée extérieures (cadre et quincaillerie inclus).	6 500 $ [1] 235 258 $ [2]
2121	A1010	Mur de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La copropriété aura à procéder à des travaux de réparation ou de colmatage de fissures au cours de la vie du bâtiment. Une bonne pratique est de prévoir ces travaux ponctuels, mais incontournables. Une provision a été prévue tous les 15 ans, à compter de 2031, afin de répondre à ce besoin. La méthode de travail adéquate pour la réparation des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, on procède à l'injection des fissures au moyen d'un scellant époxydique.	2 500 $ [1] 93 759 $ [2]
2121	A3010	Dalle sur sol des garages	Réparation majeure	La surface d'enrobé bitumineux devra faire l'objet d'interventions, tels que le scellement de fissures et l'application d'un enduit de scellement en surface. Ces interventions sont essentielles à la préservation de l'intégrité de la dalle sous-jacente. L'application d'un enduit de scellement à base de bitume, d'acrylique ou d'époxy permet une protection accrue et facilitent le nettoyage de la surface du revêtement. Ces interventions sont à prévoir tous les sept (7) ans. Une provision récurrente a été prévu pour financer ces interventions.	3 000 $ [1] 112 511 $ [2]
2121	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Remplacement	La membrane d'étanchéité devra être retirée dans son entièreté afin d'exposer la surface de béton. Au besoin, des corrections devront être apportées à la surface de la dalle, tels que le colmatage de fissure ou la réparation de délamination. Nettoyage et préparation de la surface de béton. Application du nouveau système d'étanchéité.	280 000 $ [1] 10 501 058 $ [2]
2121	A4010	Dalle structurale des garages - [Membrane d'étanchéité]	Réparation majeure	Travaux correctifs pour déficiences mineures	4 000 $ [1] 150 015 $ [2]
2121	B1070	Pontage des terrasses sur toitures	Remplacement	Remplacement du caillebotis et de la structure en bois. Démolition de la structure actuelle et reconstruction des terrasses et trottoir.	65 280 $ [1] 2 448 247 $ [2]
2121	D5031	Panneau d'alarme incendie	Remplacement	Le remplacement du panneau doit être exécuté par une entreprise spécialisée en système incendie. Les étapes consistent généralement au retrait du panneau en place, au remplacement et la mise en service du nouveau panneau. Le certificat de mise en service remis par la firme devra être consigné au registre de la corpopriété. La mise à jour des composantes du système d'alarme est également prévue au cours de cette intervention. Si le panneau annonciateur est de type conventionnel, il devra être remplacer par un modèle adressable.	11 500 $ [1] 431 293 $ [2]

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2121	G1010	Chaussée en enrobé bitumineux	Remplacement	Réfection complète de l'enrobé bitumineux des allées de circulation et des stationnements extérieurs. La couche d'enrobé sera pulvérisée ou cassée en morceau sur place et les matériaux seront disposés hors du site dans un site autorisé. Une nouvelle couche d'enrobée sera mise en place sur une épaisseur approximative de 75 mm (3'').	61 272 $ [1] 2 297 932 $ [2]
2122	B4060	Portes élévatrices articulées - Acier	Remplacement	Les travaux doivent comprendre le remplacement des portes de garage et de leur système de levage.	5 000 $ [1] 194 307 $ [2]

Fin du document