

## PROPOSITION

Syndicat de la Copropriété Tour Notre-Dame,  
109-285, rue Laurier, Gatineau, Qué., J8X 3W9

## ANALYSE DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT La Tour Notre-Dame

Il nous fait plaisir de répondre à votre demande d'appel de proposition et d'expertise pour le projet en titre.

Suite à votre demande et me joignant avec le bureau d'expert conseil en enveloppe du bâtiment Fishburn Sheridan & Associates Ltd. (FSA) qui joignent leurs services au mien pour ce projet.

Notre expérience et le cumul de nos deux expertises sont pour mener à bien cette étude. Sami K. Kerba architecte a une expérience diverse de plus de cinquante ans en architecture, en consultation, en vérification (investigation) et de plusieurs études de l'enveloppe du bâtiment tels que :

- 1) Plan de maintien d'actif et de l'état du bâtiment:
  - (a) De la bibliothèque du Parlement Ottawa;
  - (b) De l'édifice de la Confédération Ottawa;
  - (c) De l'évaluation de l'état de cinq bâtiments à Hull .
- 2) Investigation et rapport d'étude du mur d'un édifice de onze étages à Ottawa. sis au coin King Edward et chemin de Montréal à Ottawa;
- 3) Investigation et rapport de l'enveloppe du bâtiment aux étages 2, 3 et 4 du « Marshall -Four Corners Building » à Ottawa;
- 4) Expertise de comparaison entre le plan et la construction au 8 rue St Ursule, Gatineau;
- 5) Opinion sur le Bâtiment "Maison Bruyère" à Aylmer, pour rendre chaque étage de l'édifice conforme au besoin pour un groupe :
  - (1) 2<sup>eme</sup> étage chambres pour personnes en pertes d'autonomie (groupe B-2)
  - (2) 3<sup>eme</sup> étage logement pour personnes en légères perte d'autonomie (groupe B-2)
  - (3) 4<sup>eme</sup> étage pour accommoder les personnes autonomes en effectuant quelques modifications aux logis (groupe C)
- 6) Proposition de l'entrée à l'édifice de bureaux Birks , Ottawa;
- 7) Évaluation et analyses architecturales des trois projets de l'école Rivermead à Aylmer pour la Commission Scolaire Western Québec;
- 8) Investigation d'une section de la toiture de l'édifice du DDN à Ottawa;
- 9) Investigation de la fenestration de l'imprimerie Nationale à Hull;
- 10) Étude d'étanchéité de trois écoles à la C.S. d'Aylmer;
- 11) Étude de structure du couvent Notre Dame de la Merci, Aylmer;

Voir c.v. de Sami Kerba ci-joint.



Fishburn Sheridan & Associates Ltd fournit depuis plus de 25 ans les services de génie et de consultation pour les projets d'investigation et de réfection des toitures, des fenêtres et des revêtements des édifices.

Leur site web est <<www.fsaeng.com>>.

La Tour Notre-Dame est une tour d'habitations en copropriété de 22 étages qui a été construite en 1974.

Pour répondre à votre requête nous effectuerons une analyse exhaustive des façades en maçonnerie, incluant leurs jonctions aux murs-rideaux.

## **ÉTENDUE PROPOSÉE DES TRAVAUX**

### Phase 1: Révision des documents existants

1. L'architecte révisera les documents existants de la construction originale et des réfections plus récentes.

L'architecte et FSA effectueront un examen des dessins de construction originaux qui peuvent être disponibles, ainsi que toutes les études, les dossiers de réparation de l'enveloppe du bâtiment, ou d'autres informations pertinentes disponibles, afin de nous familiariser avec le projet.

2. Nous interrogerons le personnel de l'entretien afin d'identifier et de pointer les problèmes remarqués

### Phase 2: Investigation des façades

3. FSA conduira une investigation détaillée de la construction et de la condition des murs en maçonnerie, et leurs connexions aux murs-rideaux.

L'investigation déterminera :

- i) les endroits des briques endommagées,
- ii) les conditions (la corrosion et/ou la défaillance) des agrafes à maçonnerie,
- iii) la quantité et la condition d'isolant sur l'extérieur des murs de blocs en béton,
- iv) le fonctionnement des chantepleurs, des linteaux en acier et des contre solins qui traversent le mur.

4. Un échafaudage de levage sera déployé afin d'accéder aux murs et pratiquer des ouvertures manuellement au nombre de six dont chacune sera réparée immédiatement une fois les observations complétées.

Les travaux de réparation des ouvertures seront effectués par un maçon qualifié.

Les coûts de l'échafaudage et la main d'œuvre pour ces ouvertures et la fermeture sont incluses.

5. Pour les autres murs une inspection à 100% de la surface sera effectuée à l'aide d'un drone commercial, qui nous donnera par les images détaillées photographiques l'état de la brique de l'édifice.

Les images du drone seront cataloguées dans un assemblage visuel qui reproduira en détails chaque face de l'édifice.

6. FSA relèvera avec des mesures détaillées au chantier, comportant les détails d'étanchéité de tous les domaines pertinents.

### Phase 3: Rapport et recommandations des travaux correctifs

7. L'architecte et FSA prépareront un rapport décrivant les conditions observées, et expliqueront les concepts de remplacement (un minimum de deux options) ainsi que les budgets de construction connexes à chaque option.

8. L'architecte et FSA feront une estimation des coûts pour chaque option (Classe 'D'), avec une cédula préliminaire pour le projet.

### Phase 4: Option pour la préparation des plans, devis, document d'appel d'offres et surveillance partielle des travaux

9. L'architecte et FSA assisteront à une réunion sur le chantier ou au bureau du client, afin de discuter des options choisies, présenter les estimations de coût, et examiner les conditions spécifiques qui affecteront les occupants.

Cette démarche aidera le client à prendre les décisions concernant les options et les produits spécifiques de construction.

10. L'architecte avec l'aide de FSA préparent les plans et devis complets afin d'obtenir les soumissions compétitives.

Cela comprendra les plans et les dessins détaillés pour les réparations et/ou pour l'installation de nouveaux systèmes.

11. L'architecte et FSA évalueront la structure actuelle et la performance de l'enveloppe existante, afin de comprendre les modifications nécessaires au design et à l'étendue des travaux.

12. FSA identifiera au client, selon le besoin, une liste de soumissionnaires qualifiés.

13. L'architecte et FSA coordonneront et assisteront à une réunion au chantier pour les soumissionnaires sélectionnés. Ils aideront le client à répondre aux questions relatives au travail au cours de la période d'appel d'offres.

Les documents de construction seront distribués lors de la réunion. L'architecte et FSA vont aider le client à préparer et délivrer tous les addendas qui deviennent nécessaires au cours de la période d'appel d'offres.

Paraphe client 

Paraphe architecte –

14. L'architecte et FSA aideront à l'évaluation des soumissions d'appel d'offres et feront des recommandations au propriétaire sur le choix d'un entrepreneur.

15. FSA effectuera les visites au chantier afin de réviser le travail de l'entrepreneur pendant l'exécution d'importantes phases de la construction.

Les conseils techniques seront fournis à l'entrepreneur pendant les visites. Nous distribuerons un rapport de chantier écrit et illustré, suite à chaque visite.

Un maximum de 20 visites de chantier sont prévues par FSA . L'architecte en fera un maximum de 10 visites

16. L'architecte et FSA examineront les demandes de l'entrepreneur pour les coûts additionnels ou pour les crédits au contrat, relatifs à une situation imprévue. Celles-ci seront portées à l'attention du client pour sa considération et son approbation avant de les inclure dans le contrat.

17. L'architecte et FSA aideront le client d'évaluer les demandes de paiement soumises par l'entrepreneur et la certification des montants de paiement approprié, ainsi que la retenue.

18. Vers la fin des travaux FSA effectuera une visite préliminaire pour évaluer l'exécution pour l'essentiel du projet, avec un rapport sommaire des déficiences qui restent à corriger .

19. A la fin FSA émettra à l'architecte un rapport final pour confirmer que les déficiences qui avaient été identifiées ont été corrigées. et l'architecte émettra son rapport final au client.

#### Responsabilités du client :

- i) Fournir les documents et les plans disponibles
- ii) Faciliter l'accès
- iii) Payer avec diligence les honoraires tel que décrit ci-après et les déboursés dès qu'ils sont dûs.

#### CEDULE

Nous proposons la cédule suivante pour le projet:

Commencement de l'investigation préliminaire: Débutant dans les 2 semaines après l'acceptation

Investigation des façades 2 mois

Aide au client pour les documents de soumission: 15 jours

Période de la construction: 7 mois

#### **Structure des frais**

Les frais d'honoraires proposés pour les services mentionnés ci-dessus sont ventilés ci-dessous.

Les coûts cités comprennent tous les frais de déplacement, le travail du bureau, et tous les équipements pour achever les travaux.

### Honoraires

Un montant forfaitaire de \$46 200.00 acquitté tel que suit :

Le client doit, à la conclusion du contrat, verser à l'architecte une avance de \$7 000.00 laquelle lui sera créditée au moment de la facturation finale .

Fin de la phase 1 et 2 (Révision des documents existants investigation des façades): **\$ 30 200.00**  
Fin la phase 3 Remise du rapport et recommandations avec les deux options **\$ 14 000.00**

**Montant Total \$ 46 200.00**

Phase 4 -- Option pour préparation des plans, devis, documents d'appel d'offres et surveillance partielle des travaux facturer mensuellement suivant l'avancement des travaux.....**6% du coût de construction**

Dossier esquisse	15 %
Dossier préliminaire	20%
Dossier définitif	32%
Appel d'offres	3%
Administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle	<u>30 %</u>
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Nous proposons les taux suivants pour les membres clés de notre équipe pour ce projet :

Architecte Sami K. Kerba	\$ 230.00 / h
Principal (Ted Sheridan, ing., P.Eng., RBEC)	\$ 230.00 / h
Ingénieur sénior	\$ 190.00 / h
Gérant de projet senior	\$ 152.00 / h
Gérant de projet / ingénieur	\$ 136.00 / h
Coordinateur de projet / EIT	\$ 95.00 / h
Technicien/ne en DAO	\$ 85.00 / h
Travail du bureau	\$ 74.00 / h
Frais de kilométrage	\$ 0.55 / km

### Services complémentaires: Autres Services: non inclus

Tout autre certificat et/ou Visite additionnel \$460.00  
Extra toute ouverture additionnelle \$ 2500.00/ouverture

Le taux horaires s'applique :

La rencontre avec la ville.

Pour une surveillance accrue

Pour une surveillance en résidence

Insuffisance structurelle du substrat,

Présence d'une substance désignée,

Bâtiment identifié comme site de nidification pour les espèces en voie de disparition ou menacées.

Les honoraires sont payables, sur facturation

Tout montant exigible impayé portera intérêt au taux de 12% l'an (1% par mois), trente (30) jours à partir de sa date d'échéance.

Les montants ci-haut mentionnés n'incluent pas les taxes (TVQ et TPS)

Paraphe client



Paraphe architecte –

Il nous fera plaisir de clarifier toutes interrogations concernant notre proposition .  
Votre signature ci-dessous va nous autoriser de commencer notre travail immédiatement.

## SIGNATURES

Contrat conclu à la date indiquée ci-dessus



Sami K. Kerba, architecte  
150 av. Frank Robinson,  
Gatineau, Qc, J9H 4B1  
819 684-7157

<kerbas@videotron.ca>

Acceptation par



Nicholas Girard - Gestion Allumettières, pour le  
Syndicat de la Copropriété Tour Notre-Dame,

Date: 1er septembre 2020

**TÉMOIN**

**TÉMOIN**