

Audit technique sommaire - architecture

Architectes:
BG ARCHITECTES inc

N. de référence:
19-857-D

Date:
2024-10-21

Adresse de l'inspection :
Bibliothèque et chalet de parc
723 Chemin de Ste Anne des Lacs,
Sainte-Anne-des-Lacs, QC J0R 1B0

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

A – Mandat

La présente inspection a été réalisée afin de faire une mise à jour de l'audit technique de 2019 et faire le constat de l'état général du bâtiment situé à l'adresse en titre. Un constat visuel des composantes architecturales a été effectué seulement. La liste de déficience soulevée est non exhaustive.

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

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



B – Visites / Inspections :

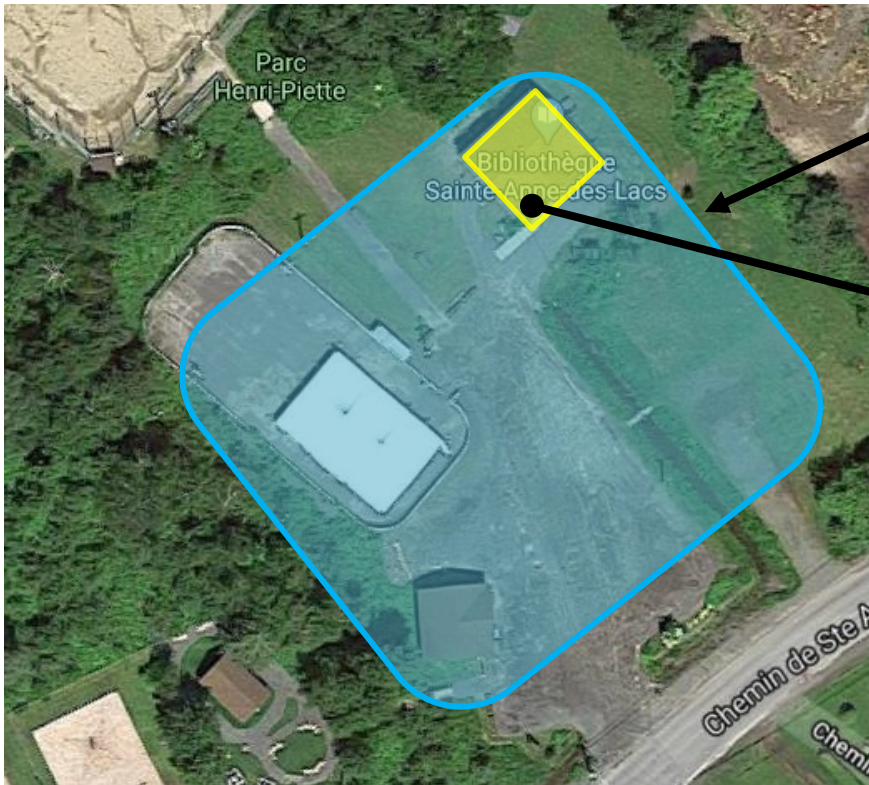
- 17 décembre 2019 – Visite d'inspection visuelle de l'extérieur du bâtiment réalisés par Maxime-Karl Gilbert et Ricardo Leoto avec le client M. Maxime Jamaty.
- 20 février 2020 - Visite d'inspection visuelle de l'extérieur et de l'intérieur du bâtiment réalisés par Ricardo Leoto et Elizabeth Caron avec le client M. Maxime Jamaty.
- 10 septembre 2024 – Visite d'inspection visuelle réalisées par Maxime-Karl Gilbert, Sophie Bélanger et Anne-Claire Robert.

C – Documents remis par le client :

- Plan d'architecture de 30 aril de 1990

D – Localisation :

Adresse : 723 Chemin de Ste Anne des Lacs,




Secteur à l'étude

Bâtiment visé

E – Constat :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Année de construction : 1991 • Superficie de construction : ≈ 155m² • Hauteur du bâtiment : ≈ 6m | <ul style="list-style-type: none"> • Vocation de l'immeuble : Bibliothèque, groupe "A" division 2 • Type de construction : Structure de bois et fondation en béton. |
|---|---|

F – Historique des interventions :


<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
H – Inspections :			
H1 : Façades	<p>H1.1) Le joints de scellant, à la jonction des cadres des portes et fenêtres ainsi que du revêtement du bâtiment, présentent des signes avancés d'usure. On remarque qu'ils sont abimés, décollés ou manquants dans plusieurs endroits.</p> <p>Constat maintenu en 2024.</p> <p>C: Les scellants doivent être remplacés afin d'éviter les risques d'infiltrations d'eau.</p>		X
			

Intervention :

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

Légende :

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




<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H1.2) La porte d'entrée principal de la bibliothèque n'est pas adaptée pour les personnes handicapées Entre autres non-conformités, le seuil est trop haut. De plus, la porte ne ferme pas complètement, ce qui occasionne une perte constante d'énergie / chauffage. Le modelé présentement installé ne semble pas commercial et adapté pour une utilisation intense, Entre autres, le modèle installé ne possède que 3 charnières. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Afin de minimiser les pertes de chaleur et assurer la sécurité du bâtiment, BG suggère le remplacement de la porte ainsi que le cadre avec les vitres latérales par un modèle adapté à l'usage commercial en aluminium avec des vitrages de type thermos et une charnière continue.</p> <p>C : Construction d'une rampe pour assurer l'accessibilité universelle par la porte principale du bâtiment.</p>		<p>X</p> <p>X</p>
			

Intervention :

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

Légende :

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




<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H1.3) La rampe d'accès à des personnes de mobilité réduite mène à la porte secondaire, et non à la porte principale (comme spécifié au Code national du bâtiment – CNB). De plus, cette porte secondaire est trop petite pour être utilisé par les personnes handicapées. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Remplacement de la porte et/ou de la rampe d'accessibilité; universel.</p>   		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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






<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H1.4) BG remarque que la base de fixation des colonnes est rouillée et montre des signes de détériorations. La photo nous montre que le sabot d'acier soutenant une partie importante de la structure de la rampe d'accès est complètement détruit par la rouille.</p> <p>C : Suivant les constats, nous recommandons un suivi sur les caractéristiques physiques de la fissure dans le temps et consulter un Ingénieur si une évolution de la problématique est constatée. Situation corrigée en 2024.</p>   		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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



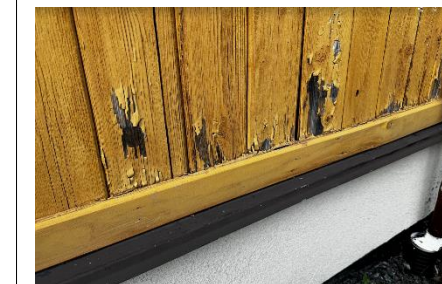




Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p>H1.5) BG constate l'absence de scellant au contour de plusieurs composantes électriques. De plus, les prises extérieures ne sont pas DDFT (prise de courant adapté aux endroits humides). Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : La mise en place d'un joint de scellant au contour de tout élément traversant le mur est requise afin d'éliminer les infiltrations d'eau potentielle.</p> <p>C : BG recommande de faire valider le tout par un ingénieur en électromécanique.</p>	 	<p>X</p> <p>X</p>
	<p>H1.6) La boîte de dépôt de livre n'est pas isolée. De plus, la boîte ne semble pas respecter les règles de l'art pour son installation / étanchéité. On a pu constater, entre autres, de l'humidité et condensation entre les matériaux / jonctions. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Le remplacement de la boîte de dépôt de livre est nécessaire pour minimiser les pertes de chaleur ainsi que d'éviter infiltrations d'eau potentielle.</p>	 	<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>	
	<p>H1.7) BG remarque que le revêtement de bardeaux de bois, les rampes et colonnes sont abimées. De plus, la jonction entre les planches de revêtement de bardeaux de bois à la hauteur du soffite n'est pas adéquatement exécutée. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : La réparation du revêtement de la façade est nécessaire pour préserver le bâtiment ainsi qu'augmenter la durée de vie revêtement de bardeaux de bois.</p>		<p>X</p>	
				
				

Intervention :

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

Légende :

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

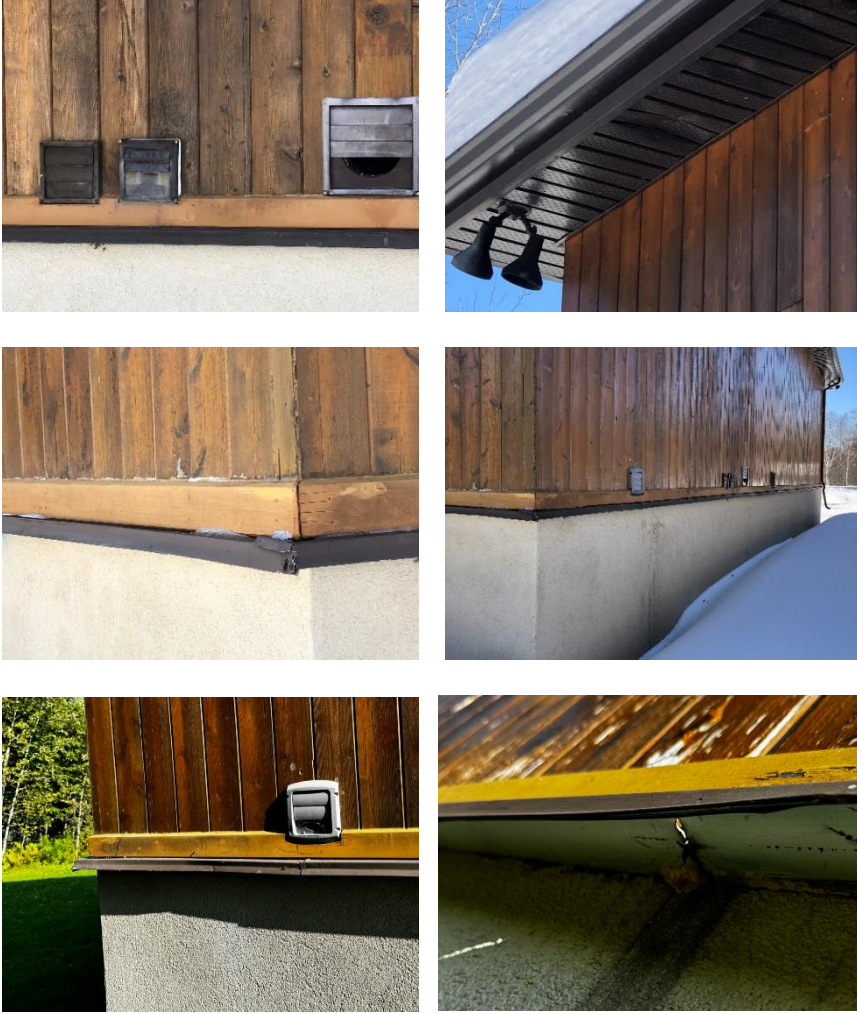
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H1.8) Les gouttières ne possèdent pas d'extension pour éloigner suffisamment l'eau du bâtiment.</p> <p>C: Assurer que les descentes pluviales soient munies d'une extension de gouttière pour éloigner l'eau des fondations. De plus, s'assurer que la pente de surface éloigne l'eau du bâtiment. Constat maintenue en 2024.</p>		X
	<p>H1.9) Les murets de soutènement sont abîmés. Et permet aux rongeurs et insectes nuisibles de s'y loger...</p> <p>C: Prévoir le remplacement total ou partiel de ces derniers, voir ing.</p>		X

Intervention :

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

Légende :

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







<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H1.10) Les grilles des sorties de ventilation murales sont brisées, ou les scellants sont manquants. De plus, le soffite et le solin séparent la fondation et le revêtement léger est bossé et les jonctions ne sont pas bien installées. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C: Remplacer les sorties d'air et/ou les scellants à la jonction des matériaux.</p>		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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



Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p>H1.11) Toiture du bâtiment est en bardeaux d'asphalte. C: Remplacement à prévoir</p> <p>H1.12) L'escalier extérieur doit être consolidé et sécurisé. C: Prévoir son remplacement, et revoir l'accès aux personnes à mobilité réduite.</p>	 	<p style="text-align: right;">X</p> <p style="text-align: right;">X</p>
<p>H2 : Rez-de-chaussée</p> 	<p>Le rez-de-chaussée de ce bâtiment abrite la bibliothèque municipale de Sainte-Anne-des-Lacs.</p> <p>H2.1) On remarque que l'isolant soufflé dans l'entretoit n'est pas réparti également. Par conséquent nous avons identifié des espaces où l'isolant est manquant, c'est ce qui réduit leur efficacité de façon importante, la condensation et à l'écaillage de la peinture. Constat maintenu en 2024, non inspecté. C : Faire vérifier l'isolant soufflé dans l'entretoit et prévoir sa réinstallation si nécessaire.</p> 		<p style="text-align: right;">X</p>

Intervention :

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

Légende :

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






<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.2), Les tuyaux de ventilation à l'intérieur de la salle de conciergerie sont mal isolés (au plafond). De plus, le revêtement de plancher de la conciergerie n'est pas adapté à son utilisation (tapis). On peut également voir que la pièce est présentement utilisée comme dépôt pour les livres et/ou jouets de la bibliothèque. Constat maintenu en 2024</p> <p>C: Remplacer le plancher actuel (tapis) par la céramique.</p> <p>S: Enlever tout matériel de la bibliothèque.</p> <p>S : Isoler les ouvertures afin d'éviter l'entrée de vermines, de souris et d'insectes indésirables.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

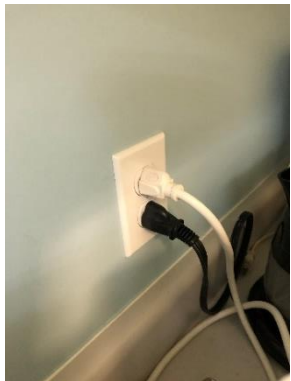

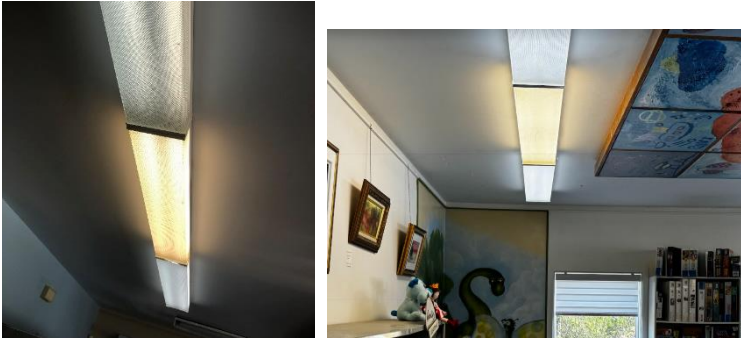
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.3) Le tapis est abimé et troué dans plusieurs endroits. De plus, on peut voir qu'à l'entrée, un nouveau tapis a été ajouté par-dessus le tapis d'origine. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Les tapis sont à remplacer, et un gratte pied à installer à l'entrée de la bibliothèque.</p>  	 	<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.4) La cuisine est présentement installée à l'intérieur de la garde-robe. De plus, les prises de courant ne sont pas GFCI (prise de courant adapté aux endroits humides). La lentille du néon de la cuisine est manquante et on n'a pas pu vérifier si l'installation était aux normes. Constat maintenu en 2024.</p> <p>S : Relocaliser la cuisine</p> <p>C : Remplacer la prise de courant sur le comptoir de la cuisine par le modèle GFCI.</p> <p>S : Remplacer les luminaires pour des modèles écoénergétiques (type DEL) afin de réduire la consommation énergétique des composantes.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
	<p>H2.6) Le système d'éclairage utilise encore le type de néon fluorescent (énergivore) et de couleurs différentes (varie entre blanc et jaune). Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Vérifier si les luminaires encastrés sont protégés par une boîte isolante.</p> <p>S : Remplacer les luminaires pour des modèles écoénergétiques (type DEL) afin de réduire la consommation énergétique des composantes.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
 	<p>H2.8) On a constaté que les verres de fenêtre datent de 1990 dans plusieurs endroits elles sont endommagées. On peut voir de la condensation à l'intérieur du thermos, ce qui démontre qu'il n'est plus performant. Il y a présence d'eau et de glace à plusieurs endroits à l'intérieur. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Remplacer les fenêtres existantes par un vitrage thermos performant.</p>    		<p style="text-align: center;">X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p>H2.9) Les deux airs conditionnés installés (à côté des comptoir.de prêt) sont de type résidentiel. Ceux-ci sont branchés dans des prises de courant non indépendante et non identifiée. Le cadrage de bois des fenêtres est humide et moisi sous les airs conditionnés. Constat partiellement maintenu en 2024.</p> <p>S : Remplacer les équipements par d'autres plus adaptés à l'usage du bâtiment</p> <p>S : BG recommande de faire valider l'installation par un ingénieur en électricité.</p> <p>C : S'assurer que l'appareil soit installé avec une pente vers l'extérieur pour l'évacuation de l'eau de condensé. Valider si les composantes murales ont été décontaminés lors des travaux de peinture.</p>	     	<p style="text-align: right;">X X X</p>

Intervention :

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

Légende :

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


Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p>H2.10) BG remarque que le plancher est dénivélé dans plusieurs endroits et il n'y a aucune plinthe de plancher dans la salle. Faire vérifier si la structure a été conçue pour l'utilisation faite du bâtiment (soutenir le poids des livres) Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Le dénivélé du plancher doit être surveillé et sa progression doit être documentée. S'il y a progression, une expertise par un ingénieur en structure sera requise.*</p> <p>*La cliente confirme que le nombre de volume a été réduit et une inspection en structure réalisée. Les composantes du plancher doivent effectivement être renforcées (voir ing.).</p>		X
	<p>H2.11) On a pu constater que la barre de soutien pour handicapé est présente, par contre celle-ci n'est pas installée conformément au code national du bâtiment (CNB). De plus, l'espace réservé à l'emplacement du fauteuil roulant de la salle de bain est occupé par un meuble. Les tuiles de salle de bain sont défraîchies. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Nous recommandons le remplacement des appareils sanitaires, des équipements et accessoires (tout en respectant le CNB), afin d'offrir une meilleure qualité des environnements intérieurs. De plus, les nouveaux équipements réduiront la consommation d'eau et d'énergie.</p>	 	X

Intervention :

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

Légende :

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





<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.13) Nous n'avons pas constaté un disjoncteur central dans le panneau électrique du rez-de-chaussée. De plus, le pare-vapeur derrière celui-ci est troué. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Faire valider l'installation du panneau par un ingénieur en électricité.</p> <p>C : Réparer le point faible du pare-vapeur.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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


<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.14) BG constate que le mobilier de la bibliothèque de façon générale est vieux et défraîchi. Le système de rangement à étagères est superposé les uns sur les autres, sans être attaché adéquatement (non sécuritaires). L'un des meubles est retenu par une corde élastique à un autre meuble.</p> <p>S : Renouveler le rayonnage de la bibliothèque. C : Fixer et solidifier le mobilier</p>		<p>X</p>
			

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H2.15) Nous avons remarqué l'installation de plusieurs thermostats dans la grande salle de la bibliothèque. Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Nous recommandons la vérification du système de chauffage (et possiblement son remplacement) par un ingénieur.</p>		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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



<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1</u> <u>2</u> <u>3</u> <u>4</u>
<p>○ H3 : Sous-sol</p>  	<p>Le sous-sol de ce bâtiment abrite les installations d'appui pour le parc et pour la patinoire extérieure de la ville de Sainte-Anne-des-Lacs.</p> <p>H3.1) BG constate que les tablettes fixées au mur sont abimées et tremblantes. Les bancs, rampes et colonnes sont défraîchis par le temps et l'usure. On peut également voir de nombreux trou dans les murs. Constat maintenu en 2024. C : Réparation et peinture des murs et bancs</p>  		X
	<p>H3.1) La structure du plancher doit être renforcie, sécurisée et protégée contre le feu. Les murs de blocs de béton doivent être maintenus en partie supérieur (sismique), voir ing. C : Travaux correctifs structuraux, voir ing.</p> 		X

Intervention :

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

Légende :

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







<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.2) On peut constater qu'une prise électrique n'a pas été fixée au mur. et une prise 240V n'est pas couverte et/ou protégé adéquatement (non sécuritaire). Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Nous recommandons la réparation de l'installation, ainsi que la faire vérifier par un ingénieur.</p>		X
	<p>H3.3) La plinthe de chauffage dans le bureau n'a pas été installée sous les fenêtres, mais du côté opposé de celles-ci. Constat maintenu 2024.</p> <p>C : Relocaliser les plinthes électriques, soit en bas des fenêtres.</p>		X

Intervention :

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

Légende :

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



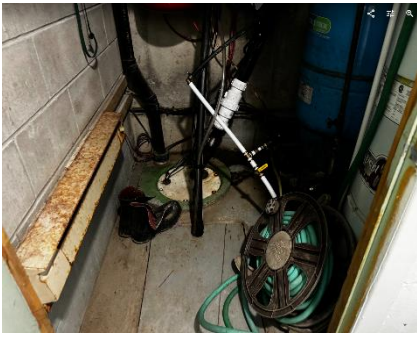
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.4) Les grilles d'alimentations et d'évacuation de l'échangeur d'air sont pleines de poussière. De plus, il y a des roches dans le conduit menant à l'extérieur. C : Un nettoyage en profondeur est requis.</p>      		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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



<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.5) Le chauffe-eau date de 2012. C : Prévoir le remplacement de l'équipement, constat maintenu en 2024.</p>		<p>X</p>
			
	<p>H3.6) La trappe en bois au sol n'est pas sécuritaire. Constat maintenu en 2024. C : Remplacer la trappe</p>		<p>X</p>
			

Intervention :

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

Légende :

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

Items	Constat	Intervention	1	2	3	4
	<p>H3.7) La plinthe de chauffage dans la salle mécanique est rouillée et ne semble pas fonctionner. Constat maintenu en 2024 S: BG recommande de faire vérifier son fonctionnement par un ingénieur.</p>					
						
	<p>H3.8) Les conduits de la salle mécanique sortent par un gros trou non scellé. C : Isoler les ouvertures pour respecter la résistance au feu du CNB, ainsi que pour éviter l'entrée de vermines, de souris et d'insectes indésirables.</p>					
						

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.9) BG constate la présence d'une seule barre de soutien pour handicap. D'ailleurs celle-ci n'est pas installée conformément au code national du bâtiment (CNB). L'accès à la pièce n'est pas adapté à une utilisation pour mobilité réduite, à corriger. La porte est en conflit avec la marche de la porte extérieure.</p> <p>C : Nous recommandons le remplacement des appareils sanitaires, des équipements et accessoires (tout en respectant le CNB). En plus d'offrir une meilleure qualité des environnements intérieurs, les nouveaux équipements réduiront la consommation d'eau et d'énergie. Le réaménagement devra permettre de respecter les dégagements nécessaires.</p> 		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

Items	Constat	Intervention	1 2 3 4
	<p>H3.10) Le garde-robe est présentement utilisé comme conciergerie qui n'est pas adaptée pour cette utilisation. On y trouve un des produits nettoyants, un sceau plein d'eau sale juste à côté d'une prise électrique non DDFT (prise de courant adapté aux endroits humides) Constat maintenu en 2024.</p> <p>C : Remplacer la prise de courant par le modèle GFCI.</p> 		<p>X</p>
	<p>H3.11) La porte d'entrée principale est abimée. De plus, le modèle présentement installé ne semble pas commercial et adapté pour une utilisation intense.</p> <p>C : Afin de minimiser les pertes de chaleur et assurer la sécurité du bâtiment, BG suggère le remplacement de la porte ainsi que le cadre avec les vitres latérales par un modèle adapté à l'usage commercial en aluminium avec des vitrages de type thermos et une charnière continue.</p> <p>C : Revoir les pentes du terrain, actuellement l'eau de surface se dirige sous le Perron en bois... `remplacer par une dalle de béton.</p> 		<p>X</p> <p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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





<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.12) La rampe d'accès aux handicapés n'est pas sécuritaire et est non conforme; elle doit être remplacée. C : Revoir l'aménagement de l'accès sans obstacle avec les paliers 1500mm dia nécessaires aux extrémités et les mains courantes requises.</p>		X
	<p>H3.13) Le palier de la porte principale n'est pas sécuritaire et est non conforme. La hauteur libre ne respecte pas le CNB. C : Revoir l'aménagement et l'ajout de mains courantes aux deux côtés de l'escalier.</p>		X

Intervention :

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

Légende :

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


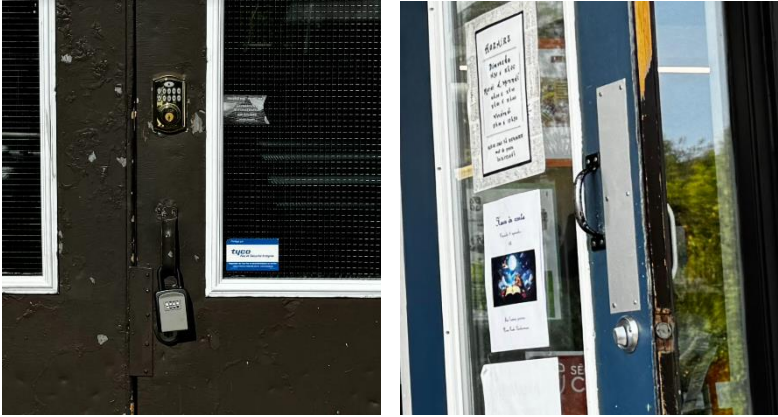
<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.14) Le palier de la porte arrière n'est pas sécuritaire et est non conforme. La hauteur libre ne respecte pas le CNB. C : Prévoir un palier conforme au CNB.</p>  		<p>X</p>
	<p>H3.15) La composition du plafond/plancher doit permettre d'obtenir une résistance au feu de 1hre. Actuellement selon nos observations elle est non conforme. C : Prévoir l'ajout de deux gypses 5/8 type X au plafond et sur les éléments structuraux. Prévoir les dispositifs d'obturation nécessaires (volet coupe-feu, scellant, obturation des ouvertures superflus...) pour assurer l'intégrité de la séparation coupe-feu.</p>  		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

<u>Items</u>	<u>Constat</u>	<u>Intervention</u>	<u>1 2 3 4</u>
	<p>H3.16) Les serrures des portes du bâtiment sont de type orbital, prévoir leur remplacement par des serrures à levier, afin de se conformer aux exigences d'accessibilité universelle du CNB. C : Prévoir le remplacement de la quincaillerie.</p>		<p>X</p>
	<p>H3.17) Les portes extérieures du bâtiments ont des serrures/verrous à levier (ded lock) Cet installation est non conforme au CNB. C : Prévoir le remplacement de la quincaillerie.</p>		<p>X</p>

Intervention :

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

Légende :

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

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

I – Conclusion :

La présente inspection visait à évaluer l'état général d'un bâtiment situé au 723 Chemin de Ste Anne des Lacs à Sainte-Anne-des-Lacs. Un constat visuel des composantes architecturales a été effectué seulement. Les sections précédentes de ce rapport ont illustré le résultat de ce relevé visuel (photos) ainsi qu'énuméré les déficiences (liste non exhaustive).

Plusieurs éléments sont à corriger/réparer. Les déficiences doivent être corrigées afin d'assurer la longévité du bâtiment et éviter les infiltrations d'eau par la fenestration (calfeutrage). L'élément le plus important à vérifier par des ingénieurs est le dénivèlement du plancher, le suivi de l'expertise réalisée par un ingénieur en structure est requis.

Le bâtiment devra faire l'objet de rénovation/entretien périodique afin d'assurer la pérennité de ses composantes et de son enveloppe afin d'offrir adéquatement des services aux citoyens pour encore plusieurs années. Actuellement certaines anomalies (déficiences) devront être corrigées dans un avenir rapproché. Actuellement le bâtiment ne permet pas un accès universel, à corriger rapidement.

- Voir photos en annexe du présent rapport.
- Pour certains éléments une expertise approfondie pourrait être requis.
- Pour tous les éléments en structure, prévoir consulter un ingénieur.
- Pour les éléments en mécanique/électrique prévoir consulter un ingénieur.

J – Prévisions budgétaires :

Voici des prévisions budgétaires sommaires nécessitant certaines expertises en ingénierie et validation en profondeur sur la capacité portante de la dalle de la bibliothèque :

Prévisions budgétaires
Architecture (2024)

H1 : FAÇADE GÉNÉRALES			Urgent	Moyenne	Long terme
H1.1 : Joints de portes et fenêtre	20 fenêtres et 6 portes		5 454 \$		
H1.2a : Porte d'entrée	Remplacement			10 000 \$	
H1.2b : Rampe d'accès principal				45 000 \$	
H1.3 : Porte latérale	Remplacement		4 500 \$		
H1.4 : Colonne rouillée	Remplacement		- \$		
H1.5 : Scellant autour des entrées électriques	12 entrées	Montant validé par ING		1 500 \$	
H1.6 : Boite de dépôt	Remplacement	1 unité	2 750 \$		
H1.7 : Revêtement extérieur	Traitement des murs et structure de bois	720 m ²		39 600 \$	
H1.8 : Extension de gouttière	3 unités		600 \$		
H1.9 : Grilles de ventilation murale extérieure	Remplacement de 12 unités	Montant validé par ING		4 200 \$	
H1.10 : Toiture en bardeaux d'asphalte	À remplacer	324 m ²			55 890 \$

Intervention :

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

Légende :

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

Items Constat Intervention 1 2 3 4

H2 : REZ-DE-CHAUSSÉE							
H2.1 : Isolant dans l'entretoit	Vérification et réinstallation				7 875 \$		
H2.2a : Isolation des ouvertures	Réparer		550 \$				
H2.2b : Revêtement plancher	Remplacer par céramique	6 m ²		2 700 \$			
H2.3 : Tapis abimé	Remplacement			21 375 \$			
H2.4 : Cuisine	Relocalisation			15 000 \$			
H2.5 : Trou dans les murs	Réparer			- \$			
H2.6 : Éclairage	50 luminaires	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H2.7 : Ventilateur de plafond	Remplacement	4 unités		2 200 \$			
H2.8 : Remplacement de fenêtres	20 fenêtres		36 000 \$				
H2.9 : Aires conditionnés	Remplacement par équipement centralisé	Montant validé par ING		25 000 \$			
H2.10 : Dénivellation plancher	Expertise requise		5 500 \$				
H2.11 : Toilette handicapée	Rénovation finis					15 000 \$	
H2.12 : Prises de courant	Réparer 8 prises	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H2.13 : Disjoncteur central	Expertise requise		2 000 \$				
H2.14 : Mobilier accueil et prêt	Remplacement			18 750 \$			
H2.15 : Système de chauffage	Remplacement thermostat et serpentins	Montant validé par ING				4 500 \$	
H3 : SOUS-SOL							
H3.1 : Tablettes et banc fixés au mur	Réparer		3 800 \$				
H3.2 : Prise de courant	Réparer 5 unités	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H3.3 : Chauffage bureau	Réinstaller 2 unités	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H3.4 : Système de ventilation	Nettoyage	Montant validé par ING	3 500 \$				
H3.5 : Chauffe eau	Remplacement en 2022	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H3.6 : Trappe salle mécanique	Remplacer trappe	Ajouter les travaux prévus en électromécanique (pompe)	1 050 \$				
H3.7 : Chauffage, salle mécanique	Réinstaller 1 unité	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H3.8 : Aucune isolation entre les conduits de ventilation et le mur	Réparer isolation des conduits	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H2.11 : Toilette handicapée	Rénovation en architecture	2 unités				15 000 \$	
H3.10 : Prise de courant (garde-robe)	Remplacement 1 unité	Incl. dans le budget d'électromécanique					
H3.11 : Porte principale	Remplacement				7 000 \$		
			65 704 \$	200 200 \$	90 390 \$		
		CONTINGENCES ESTIMATION 20%	13 141 \$	40 040 \$	18 078 \$		
		Adm profit EG 15%	11 827 \$	36 036 \$	16 270 \$		
		Professionnels 10%	9 067 \$	27 628 \$	12 474 \$		
		SOUS-TOTAL	99 739 \$	303 904 \$	137 212 \$		
		TOTAL		540 854 \$			

Intervention :

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

Légende :

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

Items **Constat** Intervention 1 2 3 4

Prévisions budgétaires de BPA (2020)



PROJET : SADL audit - Bibliothèque					
Titre : Estimation mécanique et électrique					
Estimation classe : D					
Date : 2020-07-21					
Projet no: 2020-050					
Section	Description	Urgent	Moyen	Long terme	Total
D2010	Appareils de plomberie	600 \$	7 800 \$	1 500 \$	9 900 \$
D2020	Réseau d'eau domestique	4 100 \$	2 700 \$	14 300 \$	21 100 \$
D2030	Réseau de drainage sanitaire	300 \$	8 700 \$	8 700 \$	17 700 \$
D2040	Réseau de drainage pluvial				- \$
D2090	Autres systèmes de plomberie				- \$
D3010	Source d'énergie				- \$
D3020	Système de production de chaleur				- \$
D3030	Système de production de froid		9 600 \$		9 600 \$
D3040	Distribution de CVAC (ventilation)		2 200 \$	1 800 \$	4 000 \$
D3040	Distribution de CVAC (chauff et eau glacée)				- \$
D3050	Unités autonomes ou monoblocs				- \$
D3060	Régulation et instrumentation			3 000 \$	3 000 \$
D3070	Essai et réglage de système				- \$
D3090	Autres systèmes ou équipement CVAC				- \$
D4010	Gicleurs				- \$
D4020	Canalisations et robinets d'incendie				- \$
D4030	Accessoires de protection incendie				- \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie				- \$
D5010	Service et distribution électrique*	3 700 \$	17 900 \$	1 800 \$	23 400 \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire**	6 800 \$	8 000 \$	10 100 \$	24 900 \$
D5030	Communication et sécurité	2 200 \$			2 200 \$
D5090	Autres systèmes électriques				- \$
D3050	Unités autonomes ou monoblocs (chauffage électrique)***			2 700 \$	2 700 \$
F201006	Démolition des systèmes mécaniques				- \$
F201007	Démolition des systèmes électriques				- \$
G1020	Déplacement et démolition sur le site - Mec				- \$
G1020	Déplacement et démolition sur le site - Elec				- \$
G4010	Distribution électrique sur le site				- \$
G4020	Éclairage extérieur			17 700 \$	17 700 \$
G4030	Communication et sécurité sur le site				- \$
G4090	Autres services d'électricité sur le site				- \$
	Sous-total mécanique	5 000 \$	31 000 \$	29 300 \$	65 300 \$
	Sous-total électricité	12 700 \$	25 900 \$	32 300 \$	70 900 \$
	Sous-total	17 700 \$	56 900 \$	61 600 \$	136 200 \$
	Contingences de design (20%)	3 540 \$	11 380 \$	12 320 \$	27 240 \$
	Sous-total	21 240 \$	68 280 \$	73 920 \$	163 440 \$
	Conditions générales entrepreneur (15%)	3 186 \$	10 242 \$	11 088 \$	24 516 \$
	Sous-total	24 426 \$	78 522 \$	85 008 \$	187 956 \$
	Taxes de vente TPS (5%) & TVQ (9.975%)	3 658 \$	11 759 \$	12 730 \$	28 146 \$
	Sous-total	28 084 \$	90 281 \$	97 738 \$	216 102 \$
	Contingences de construction (10%)	2 808 \$	9 028 \$	9 774 \$	21 610 \$
	Total	30 892 \$	99 309 \$	107 512 \$	237 713 \$
Notes :					
Non inclus dans cet estimé					
Enlèvement de matériel contaminé (si présent)					
Travaux d'architecture /Honoraires professionnels					
*Une allocation de 3000\$ pour aménager l'armoire électrique, à valider par architecture.					
** Option 1 incluse pour les câbles NMD (coût des travaux 4 445\$). Pour l'option 2, le montant total pour les travaux à long terme sera de 42 200\$. Sous total des travaux en électricité 75 900 \$					
*** Pour une charge totale de chauffage de 15kW.					

Rev 2016

Intervention :

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

Légende :

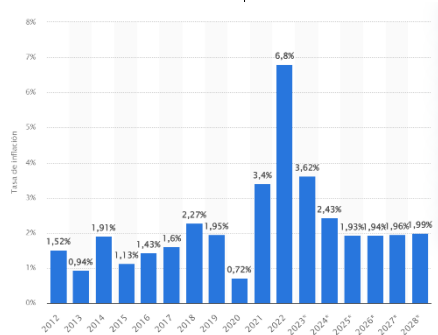
- C : À corriger
- S : Entretien et réparation à réaliser, ou d'amélioration potentielle.

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

J – Prévisions budgétaires :

Voici le sommaire des coûts pour prévisionnels en architecture pour 2025 et les coûts estimés ajustés en ingénierie avec un taux de d'inflation de 21% selon l'IPC calculé (2019 à 2025):

	Urgent	Moyenne	Long terme		Contingences et profits	TOTAL
Bibliothèque (architecture)	65 704 \$	200 200 \$	90 390 \$	356 294 \$	238 646 \$	594 940 \$
Bibliothèque (ingénierie) 2020	17 700 \$	56 900 \$	61 600 \$	136 200 \$		
Bibliothèque (ingénierie) 2024 selon IPC 21%	21 417 \$	68 849 \$	74 536 \$	164 802 \$	110 384 \$	275 186 \$
				- \$	- \$	- \$
				- \$	- \$	- \$
				- \$	- \$	- \$
	87 121 \$	269 049 \$	164 926 \$			
Contingences estimation 20%	17 424 \$	53 810 \$	32 985 \$			
Adm profit EG 15%	15 682 \$	48 429 \$	29 687 \$			
Professionnels 10%	12 023 \$	37 129 \$	22 760 \$			
Contingences construction 10%	13 225 \$	40 842 \$	25 036 \$			
SOUS-TOTAL	145 475 \$	449 258 \$	275 393 \$			
TOTAL		870 126 \$				



Taux d'inflation selon l'IPC (2012 à 2028)

Audit technique réalisé par :

Maxime-Karl Gilbert, architecte

Nom et titre du signataire

Signataire

2024-10-21

Date

1

Intervention :

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

Légende :

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