



Annexe B :

Plan de maintien de l'actif

Sample 20220914

Habitation Prestige

Préparé par :

Richard Oliva, Technologue en bâtiment pour Habitation Prestige (Numéro de membre : TP-10111)

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 3.6%.

* Les taxes utilisées sont de 14.975%.

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2023	B4040	Portes extérieures en acier	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent à retirer le panneau battant et le bâti de l'ancienne porte, préparer et imperméabiliser l'ouverture, installer et ajuster la nouvelle porte, et finalement isoler et faire les travaux de finition à l'intérieur comme à l'extérieur (généralement la pose de moulures).	0 \$ ¹ 0 \$ ²
2023	C3030	Finis des planchers des aires communes	Remplacement	Le remplacement du revêtement de plancher consiste à retirer les carreaux existants, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place des carreaux de parqueterie complète les travaux de remplacement.	30 000 \$ ¹ 34 493 \$ ²
2023	G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Remplacement	Les robinets extérieurs doivent être remplacés à la fin de leur vie utile ou lorsqu'ils présentent des défauts ou des dommages.	500 \$ ¹ 575 \$ ²
2024	A1010	Fondation en pierre	Provision pour réparation majeure	Il faut remettre en place et refaire la surface accessible des joints de mortier pour éviter que d'autres pierres ne se déplacent et affaiblir la capacité portante de la fondation.	10 000 \$ ¹ 11 911 \$ ²
2024	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renhaussée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 10 482 \$ ²
2024	D3044	Ventilateur de transfert	Remplacement	Les ventilateurs de transfert doivent être remplacés à la fin de la vie normal.	1 500 \$ ¹ 1 787 \$ ²
2025	C3030	Finis des planchers des aires communes	Réparation majeure	Le remplacement du revêtement de plancher des escalier et des issues consiste à retirer le revêtement existant, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place du nouveau revêtement complète les travaux de remplacement.	14 000 \$ ¹ 17 276 \$ ²
2025	G6020	Appareils électriques à l'extérieur du bâtiment	Remplacement	L'électricien devra couper l'alimentation électrique des appareils à remplacer, retirer les appareils brisés, désuets ou à moderniser, puis installer les nouveaux appareils. On installera généralement les nouveaux appareils aux mêmes endroits que leurs prédécesseurs afin de réutiliser les fixations et l'alimentation. Lors d'un remplacement de l'ensemble des luminaires pour des raisons esthétiques, il est souhaitable d'envisager une modernisation technologique afin de bénéficier d'amélioration quant à l'efficacité énergétique de nouvelles technologies.	5 150 \$ ¹ 6 355 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2026	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	<p>Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.</p> <p>Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.</p> <p>Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.</p>	2 800 \$ ¹ 3 580 \$ ²
2026	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 7 926 \$ ²
2026	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 11 506 \$ ²
2026	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	La pente négative du terrain doit être corrigée pour éviter l'accumulation d'eau partout dans la fondation du bâtiment.	4 000 \$ ¹ 5 114 \$ ²
2026	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 2 557 \$ ²
2027	A1010	Murs de béton coulé en place	Remplacement	Les travaux consistent à retirer le recouvrement de crépi effrité et/ou délaminé, nettoyer et préparer la surface, puis appliquer une nouvelle couche de crépi.	6 570 \$ ¹ 8 702 \$ ²
2027	A4010	Dalle de béton au sous-sol	Provision pour réparation majeure	<p>La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'injection de la fissure. Si la dalle de béton est friable et écalée sur toute sa surface, il est préférable d'engager une entreprise spécialisée dans la finition du béton. Il faut d'abord enlever le béton effrité puis meuler la surface à l'aide d'une plaque rotative et nettoyer la surface avec une laveuse à pression.</p> <p>Ouvrez la fissure au moyen d'une scie radiale, sur plusieurs centimètres de profondeur. Évitez d'utiliser un burin pour dégager la fissure, au risque de l'aggraver. Préférer la disquette au grattoir triangulaire afin d'ouvrir suffisamment la fissure. Aspirez soigneusement la fissure afin d'enlever toutes les impuretés qui pourraient diminuer l'adhérence. Humidifiez légèrement l'ensemble de la fissure. On pourra également utiliser une résine d'adhérence afin de favoriser l'accrochage. Remplissez-la ensuite de mortier de réparation.</p>	12 000 \$ ¹ 15 894 \$ ²
2027	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 9 536 \$ ²
2028	A4020	Drain de plancher au sous-sol	Remplacement	On a besoin de remplacer le drain de plancher des aires communes après la durée de la vie active.	1 200 \$ ¹ 1 647 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2028	B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophthaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	5 000 \$ ¹ 6 861 \$ ²
2028	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les charges que peuvent reprendre les parements ainsi que les mouvements que subit le bâtiment ont un impact important sur les matériaux qui constituent cet élément. Les joints de mortier peuvent donc se fissurer ou éclater avec le temps. Dans ce cas, les travaux consistent à retirer le mortier fissuré ou détérioré, et à le remplacer par un mortier de réparation.	10 400 \$ ¹ 14 270 \$ ²
2028	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Lorsque le parement n'évacue pas adéquatement l'eau ou lorsque la maçonnerie est de mauvaise qualité, les multiples cycles de gel et de dégel peuvent avoir un impact important sur cette dernière. En effet, lorsque les éléments de maçonnerie d'argile sont gorgés d'eau et sont soumis au gel, la face extérieure peut éclater, phénomène appelée "délaminage". De plus, lorsqu'ils sont soumis à des charges importantes, les éléments de maçonnerie peuvent se fissurer en même temps que les joints de mortier. Il est donc souhaitable de constituer un capital périodiquement pour faire face à ces besoins. Lors de fissuration ou délaminage, et si recommandé par un expert, les travaux consistent à retirer les sections de briques délaminées ou fissurées et à les remplacer par des briques neuves. Les joints de mortier devront aussi être remplacés au même moment.	9 500 \$ ¹ 13 035 \$ ²
2028	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Réparation majeure	Certains murs de maçonnerie à cavité évacuent difficilement l'eau en raison du manque de solinage et l'eau se dépose ainsi sur les linteaux. Il est nécessaire de faire réparer les linteaux fissurés par un expert.	9 500 \$ ¹ 13 035 \$ ²
2028	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 6 586 \$ ²
2028	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 8 233 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2029	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophthaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	1 500 \$ ¹ 2 132 \$ ²
2029	B3020	Toit plat en multicouches et gravier	Remplacement	Les travaux de remplacement impliquent le retrait des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent et la gestion des rebuts hors site. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire et parfois même du système d'isolation sous-jacent. Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué ou au système d'isolation de la toiture. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des membranes, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.	40 000 \$ ¹ 56 862 \$ ²
2029	C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	Remplacement	Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition au rouleau et au pinceau.	10 680 \$ ¹ 15 182 \$ ²
2030	B1030	Terrasse en bois	Remplacement	Pour remplacer des colonnes et le plancher d'une terrasse, un ingénieur en structure doit procéder à des calculs de charge afin d'établir le dimensionnement requis des colonnes à produire, ainsi que pour évaluer l'étalement requis pour supporter les charges pendant les travaux. Une fois que l'entrepreneur aura installé l'étalement qui reprendra temporairement les charges du balcon ou du toit supérieur, la colonne existante sera retirée et une nouvelle pièce de bois sera installée.	3 000 \$ ¹ 4 418 \$ ²
2030	C4030	Structure, garde-corps et mains courantes des escaliers en acier à l'intérieur	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	13 500 \$ ¹ 19 882 \$ ²
2030	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 5 891 \$ ²
2031	D5020	Appareils électriques dans les parties communes	Remplacement	Les appareils électriques doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	10 000 \$ ¹ 15 257 \$ ²
2032	B4010	Fenêtres en aluminium	Remplacement	Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie). Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.	70 000 \$ ¹ 110 647 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2033	B4050	Portes d'issue	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent à retirer l'ancienne porte, préparer et imperméabiliser l'ouverture, installer et ajuster la nouvelle porte, et finalement isoler et faire les travaux de finition à l'intérieur comme à l'extérieur.	12 000 \$ ¹ 19 651 \$ ²
2033	D3020	Plinthes et convecteurs électriques	Remplacement	Les plinthes électriques doivent être remplacées à la fin de la vie normal.	25 000 \$ ¹ 40 939 \$ ²
2034	G2010	Allées piétonnes en pavés imbriqués	Réparation majeure	<p>Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées après 15 ans. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.</p> <p>Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.</p>	9 000 \$ ¹ 15 269 \$ ²
2035	C4030	Escaliers intérieurs en bois	Remplacement	Puisque les escaliers à l'intérieur sont en bois, ils doivent être remplacés par des neufs à la fin de leur vie utile.	30 000 \$ ¹ 52 728 \$ ²
2036	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 11 289 \$ ²
2036	D5023	Appareils d'éclairage d'urgence	Remplacement	Les appareils d'éclairage d'urgence doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	11 550 \$ ¹ 21 031 \$ ²
2036	G3010	Clôtures et barrières	Remplacement	Il est recommandé de remplacer les clôtures et les barrières à la fin de leur vie utile.	4 025 \$ ¹ 7 329 \$ ²
2037	D2091	Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure	Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.	38 400 \$ ¹ 72 439 \$ ²
2038	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 11 726 \$ ²
2039	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchaussée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 17 817 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2040	C2020	Portes intérieures	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent au retrait du panneau battant et du cadre des portes existantes, suivi de l'installation et de l'ajustement des nouvelles portes, puis de l'isolation et de la finition (moultures et quincaillerie). Il est généralement recommandé de sélectionner des portes qui sont étanches à l'air et pourvues d'une isolation sonore équivalente ou supérieure aux portes remplacées.	62 000 \$ ¹ 130 050 \$ ²
2040	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxysde)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 8 390 \$ ²
2041	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant. Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.	2 800 \$ ¹ 6 085 \$ ²
2041	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 19 558 \$ ²
2041	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 4 346 \$ ²
2042	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 16 210 \$ ²
2042	D5010	Entrée électrique et distribution principale	Provision pour remplacement	Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.	7 250 \$ ¹ 16 322 \$ ²
2043	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 11 195 \$ ²
2043	G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Remplacement	Les robinets extérieurs doivent être remplacés à la fin de leur vie utile ou lorsqu'ils présentent des défauts ou des dommages.	500 \$ ¹ 1 166 \$ ²
2044	D3044	Ventilateur de transfert	Remplacement	Les ventilateurs de transfert doivent être remplacés à la fin de la vie normal.	1 500 \$ ¹ 3 625 \$ ²
2045	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les garde-corps en acier doivent être remplacés après avoir terminé leur vie utile.	2 400 \$ ¹ 6 008 \$ ²
2046	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 16 079 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2047	A1010	Murs de béton coulé en place	Remplacement	Les travaux consistent à retirer le recouvrement de crépi effrité et/ou délaminé, nettoyer et préparer la surface, puis appliquer une nouvelle couche de crépi.	6 570 \$ ¹ 17 652 \$ ²
2048	A4020	Drain de plancher au sous-sol	Remplacement	On a besoin de remplacer le drain de plancher des aires communes après la durée de la vie active.	1 200 \$ ¹ 3 340 \$ ²
2048	B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	5 000 \$ ¹ 13 918 \$ ²
2048	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les charges que peuvent reprendre les parements ainsi que les mouvements que subit le bâtiment ont un impact important sur les matériaux qui constituent cet élément. Les joints de mortier peuvent donc se fissurer ou éclater avec le temps. Dans ce cas, les travaux consistent à retirer le mortier fissuré ou détérioré, et à le remplacer par un mortier de réparation.	10 400 \$ ¹ 28 949 \$ ²
2048	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Lorsque le parement n'évacue pas adéquatement l'eau ou lorsque la maçonnerie est de mauvaise qualité, les multiples cycles de gel et de dégel peuvent avoir un impact important sur cette dernière. En effet, lorsque les éléments de maçonnerie d'argile sont gorgés d'eau et sont soumis au gel, la face extérieure peut éclater, phénomène appelée "délaminage". De plus, lorsqu'ils sont soumis à des charges importantes, les éléments de maçonnerie peuvent se fissurer en même temps que les joints de mortier. Il est donc souhaitable de constituer un capital périodiquement pour faire face à ces besoins. Lors de fissuration ou délaminage, et si recommandé par un expert, les travaux consistent à retirer les sections de briques délaménées ou fissurées et à les remplacer par des briques neuves. Les joints de mortier devront aussi être remplacés au même moment.	9 500 \$ ¹ 26 444 \$ ²
2048	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 16 701 \$ ²
2049	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	1 500 \$ ¹ 4 326 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2049	B3020	Toit plat en multicouches et gravier	Remplacement	<p>Les travaux de remplacement impliquent le retrait des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent et la gestion des rebuts hors site. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire et parfois même du système d'isolation sous-jacent.</p> <p>Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué ou au système d'isolation de la toiture. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des membranes, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.</p>	40 000 \$ ¹ 115 350 \$ ²
2049	C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	Remplacement	Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition au rouleau et au pinceau.	10 680 \$ ¹ 30 798 \$ ²
2050	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyde)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 11 950 \$ ²
2051	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	La pente négative du terrain doit être corrigée pour éviter l'accumulation d'eau partout dans la fondation du bâtiment.	4 000 \$ ¹ 12 380 \$ ²
2054	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchaussée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 30 286 \$ ²
2056	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	<p>Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.</p> <p>Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.</p> <p>Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.</p>	2 800 \$ ¹ 10 343 \$ ²
2056	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 22 902 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2056	D5020	Appareils électriques dans les parties communes	Remplacement	Les appareils électriques doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	10 000 \$ ¹ 36 938 \$ ²
2056	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 33 244 \$ ²
2056	G3010	Clôtures et barrières	Remplacement	Il est recommandé de remplacer les clôtures et les barrières à la fin de leur vie utile.	4 025 \$ ¹ 14 868 \$ ²
2056	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 7 388 \$ ²
2057	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 27 553 \$ ²
2058	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 19 030 \$ ²
2058	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 23 787 \$ ²
2060	C4030	Structure, garde-corps et mains courantes des escaliers en acier à l'intérieur	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	13 500 \$ ¹ 57 444 \$ ²
2060	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 17 021 \$ ²
2060	G6020	Appareils électriques à l'extérieur du bâtiment	Remplacement	L'électricien devra couper l'alimentation électrique des appareils à remplacer, retirer les appareils brisés, désuets ou à moderniser, puis installer les nouveaux appareils. On installera généralement les nouveaux appareils aux mêmes endroits que leurs prédécesseurs afin de réutiliser les fixations et l'alimentation. Lors d'un remplacement de l'ensemble des luminaires pour des raisons esthétiques, il est souhaitable d'envisager une modernisation technologique afin de bénéficier d'amélioration quant à l'efficacité énergétique de nouvelles technologies.	5 150 \$ ¹ 21 914 \$ ²
2063	B4040	Portes extérieures en acier	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent à retirer le panneau battant et le bâti de l'ancienne porte, préparer et imperméabiliser l'ouverture, installer et ajuster la nouvelle porte, et finalement isoler et faire les travaux de finition à l'intérieur comme à l'extérieur (généralement la pose de moulures).	0 \$ ¹ 0 \$ ²
2063	D3020	Plinthes et convecteurs électriques	Remplacement	Les plinthes électriques doivent être remplacées à la fin de la vie normal.	25 000 \$ ¹ 118 286 \$ ²
2063	G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Remplacement	Les robinets extérieurs doivent être remplacés à la fin de leur vie utile ou lorsqu'ils présentent des défauts ou des dommages.	500 \$ ¹ 2 366 \$ ²
2064	D3044	Ventilateur de transfert	Remplacement	Les ventilateurs de transfert doivent être remplacés à la fin de la vie normal.	1 500 \$ ¹ 7 353 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2064	G2010	Allées piétonnes en pavés imbriqués	Réparation majeure	<p>Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées après 15 ans. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.</p> <p>Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.</p>	<p>9 000 \$¹ 44 116 \$²</p>
2066	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	<p>6 200 \$¹ 32 619 \$²</p>
2066	D5023	Appareils d'éclairage d'urgence	Remplacement	Les appareils d'éclairage d'urgence doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	<p>11 550 \$¹ 60 765 \$²</p>
2067	A1010	Murs de béton coulé en place	Remplacement	Les travaux consistent à retirer le recouvrement de crépi effrité et/ou délaminé, nettoyer et préparer la surface, puis appliquer une nouvelle couche de crépi.	<p>6 570 \$¹ 35 809 \$²</p>
2068	A4020	Drain de plancher au sous-sol	Remplacement	On a besoin de remplacer le drain de plancher des aires communes après la durée de la vie active.	<p>1 200 \$¹ 6 776 \$²</p>
2068	B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophthaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	<p>5 000 \$¹ 28 233 \$²</p>
2068	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les charges que peuvent reprendre les parements ainsi que les mouvements que subit le bâtiment ont un impact important sur les matériaux qui constituent cet élément. Les joints de mortier peuvent donc se fissurer ou éclater avec le temps. Dans ce cas, les travaux consistent à retirer le mortier fissuré ou détérioré, et à le remplacer par un mortier de réparation.	<p>10 400 \$¹ 58 725 \$²</p>

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2068	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	<p>Lorsque le parement n'évacue pas adéquatement l'eau ou lorsque la maçonnerie est de mauvaise qualité, les multiples cycles de gel et de dégel peuvent avoir un impact important sur cette dernière. En effet, lorsque les éléments de maçonnerie d'argile sont gorgés d'eau et sont soumis au gel, la face extérieure peut éclater, phénomène appelée "délaminage". De plus, lorsqu'ils sont soumis à des charges importantes, les éléments de maçonnerie peuvent se fissurer en même temps que les joints de mortier. Il est donc souhaitable de constituer un capital périodiquement pour faire face à ces besoins.</p> <p>Lors de fissuration ou délaminage, et si recommandé par un expert, les travaux consistent à retirer les sections de briques délaminées ou fissurées et à les remplacer par des briques neuves. Les joints de mortier devront aussi être remplacés au même moment.</p>	9 500 \$ ¹ 53 643 \$ ²
2068	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Réparation majeure	Certains murs de maçonnerie à cavité évacuent difficilement l'eau en raison du manque de solinage et l'eau se dépose ainsi sur les linteaux. Il est nécessaire de faire réparer les linteaux fissurés par un expert.	9 500 \$ ¹ 53 643 \$ ²
2068	C3030	Finis des planchers des aires communes	Remplacement	Le remplacement du revêtement de plancher consiste à retirer les carreaux existants, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place des carreaux de parqueterie complète les travaux de remplacement.	30 000 \$ ¹ 169 400 \$ ²
2068	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 33 880 \$ ²
2069	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchaussée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 51 480 \$ ²
2069	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	1 500 \$ ¹ 8 775 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2069	B3020	Toit plat en multicouches et gravier	Remplacement	<p>Les travaux de remplacement impliquent le retrait des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent et la gestion des rebuts hors site. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire et parfois même du système d'isolation sous-jacent.</p> <p>Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué ou au système d'isolation de la toiture. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des membranes, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.</p>	40 000 \$ ¹ 233 998 \$ ²
2069	C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	Remplacement	Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition au rouleau et au pinceau.	10 680 \$ ¹ 62 477 \$ ²
2070	B1030	Terrasse en bois	Remplacement	<p>Pour remplacer des colonnes et le plancher d'une terrasse, un ingénieur en structure doit procéder à des calculs de charge afin d'établir le dimensionnement requis des colonnes à produire, ainsi que pour évaluer l'étalement requis pour supporter les charges pendant les travaux.</p> <p>Une fois que l'entrepreneur aura installé l'étalement qui reprendra temporairement les charges du balcon ou du toit supérieur, la colonne existante sera retirée et une nouvelle pièce de bois sera installée.</p>	3 000 \$ ¹ 18 182 \$ ²
2070	C3030	Finis des planchers des aires communes	Réparation majeure	Le remplacement du revêtement de plancher des escalier et des issues consiste à retirer le revêtement existant, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place du nouveau revêtement complète les travaux de remplacement.	14 000 \$ ¹ 84 848 \$ ²
2070	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 24 242 \$ ²
2071	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	<p>Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.</p> <p>Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.</p> <p>Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.</p>	2 800 \$ ¹ 17 580 \$ ²
2071	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 56 509 \$ ²
2071	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 12 557 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2072	B4010	Fenêtres en aluminium	Remplacement	Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie). Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.	70 000 \$ ¹ 455 333 \$ ²
2072	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 46 834 \$ ²
2073	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 32 347 \$ ²
2076	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 46 458 \$ ²
2076	G3010	Clôtures et barrières	Remplacement	Il est recommandé de remplacer les clôtures et les barrières à la fin de leur vie utile.	4 025 \$ ¹ 30 160 \$ ²
2076	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	La pente négative du terrain doit être corrigée pour éviter l'accumulation d'eau partout dans la fondation du bâtiment.	4 000 \$ ¹ 29 973 \$ ²
2077	A4010	Dalle de béton au sous-sol	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'injection de la fissure. Si la dalle de béton est friable et écalée sur toute sa surface, il est préférable d'engager une entreprise spécialisée dans la finition du béton. Il faut d'abord enlever le béton effrité puis meuler la surface à l'aide d'une plaque rotative et nettoyer la surface avec une laveuse à pression. Ouvrez la fissure au moyen d'une scie radiale, sur plusieurs centimètres de profondeur. Évitez d'utiliser un burin pour dégager la fissure, au risque de l'aggraver. Préférez la disquette au grattoir triangulaire afin d'ouvrir suffisamment la fissure. Aspirez soigneusement la fissure afin d'enlever toutes les impuretés qui pourraient diminuer l'adhérence. Humidifiez légèrement l'ensemble de la fissure. On pourra également utiliser une résine d'adhérence afin de favoriser l'accrochage. Remplissez-la ensuite de mortier de réparation.	12 000 \$ ¹ 93 156 \$ ²
2078	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 48 255 \$ ²
2080	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 34 528 \$ ²
2081	D5020	Appareils électriques dans les parties communes	Remplacement	Les appareils électriques doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	10 000 \$ ¹ 89 427 \$ ²
2083	B4050	Portes d'issue	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent à retirer l'ancienne porte, préparer et imperméabiliser l'ouverture, installer et ajuster la nouvelle porte, et finalement isoler et faire les travaux de finition à l'intérieur comme à l'extérieur.	12 000 \$ ¹ 115 178 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2083	G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Remplacement	Les robinets extérieurs doivent être remplacés à la fin de leur vie utile ou lorsqu'ils présentent des défauts ou des dommages.	500 \$ ¹ 4 799 \$ ²
2084	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchassée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 87 505 \$ ²
2084	D3044	Ventilateur de transfert	Remplacement	Les ventilateurs de transfert doivent être remplacés à la fin de la vie normal.	1 500 \$ ¹ 14 916 \$ ²
2085	C4030	Escaliers intérieurs en bois	Remplacement	Puisque les escaliers à l'intérieur sont en bois, ils doivent être remplacés par des neufs à la fin de leur vie utile.	30 000 \$ ¹ 309 051 \$ ²
2086	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant. Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.	2 800 \$ ¹ 29 883 \$ ²
2086	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 66 170 \$ ²
2086	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 96 053 \$ ²
2086	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 21 345 \$ ²
2087	A1010	Murs de béton coulé en place	Remplacement	Les travaux consistent à retirer le recouvrement de crépi effrité et/ou délaminé, nettoyer et préparer la surface, puis appliquer une nouvelle couche de crépi.	6 570 \$ ¹ 72 643 \$ ²
2087	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 79 609 \$ ²
2088	A4020	Drain de plancher au sous-sol	Remplacement	On a besoin de remplacer le drain de plancher des aires communes après la durée de la vie active.	1 200 \$ ¹ 13 746 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2088	B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	5 000 \$ ¹ 57 274 \$ ²
2088	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les charges que peuvent reprendre les parements ainsi que les mouvements que subit le bâtiment ont un impact important sur les matériaux qui constituent cet élément. Les joints de mortier peuvent donc se fissurer ou éclater avec le temps. Dans ce cas, les travaux consistent à retirer le mortier fissuré ou détérioré, et à le remplacer par un mortier de réparation.	10 400 \$ ¹ 119 130 \$ ²
2088	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Lorsque le parement n'évacue pas adéquatement l'eau ou lorsque la maçonnerie est de mauvaise qualité, les multiples cycles de gel et de dégel peuvent avoir un impact important sur cette dernière. En effet, lorsque les éléments de maçonnerie d'argile sont gorgés d'eau et sont soumis au gel, la face extérieure peut éclater, phénomène appelée "délaminage". De plus, lorsqu'ils sont soumis à des charges importantes, les éléments de maçonnerie peuvent se fissurer en même temps que les joints de mortier. Il est donc souhaitable de constituer un capital périodiquement pour faire face à ces besoins. Lors de fissuration ou délaminage, et si recommandé par un expert, les travaux consistent à retirer les sections de briques délaminées ou fissurées et à les remplacer par des briques neuves. Les joints de mortier devront aussi être remplacés au même moment.	9 500 \$ ¹ 108 821 \$ ²
2088	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 54 983 \$ ²
2088	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 68 729 \$ ²
2089	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	1 500 \$ ¹ 17 801 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2089	B3020	Toit plat en multicouches et gravier	Remplacement	<p>Les travaux de remplacement impliquent le retrait des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent et la gestion des rebuts hors site. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire et parfois même du système d'isolation sous-jacent.</p> <p>Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué ou au système d'isolation de la toiture. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des membranes, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.</p>	40 000 \$ ¹ 474 687 \$ ²
2089	C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	Remplacement	Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition au rouleau et au pinceau.	10 680 \$ ¹ 126 741 \$ ²
2090	C2020	Portes intérieures	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent au retrait du panneau battant et du cadre des portes existantes, suivi de l'installation et de l'ajustement des nouvelles portes, puis de l'isolation et de la finition (moultures et quincaillerie). Il est généralement recommandé de sélectionner des portes qui sont étanches à l'air et pourvues d'une isolation sonore équivalente ou supérieure aux portes remplacées.	62 000 \$ ¹ 762 252 \$ ²
2090	C4030	Structure, garde-corps et mains courantes des escaliers en acier à l'intérieur	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	13 500 \$ ¹ 165 974 \$ ²
2090	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 49 178 \$ ²
2092	D5010	Entrée électrique et distribution principale	Provision pour remplacement	Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.	7 250 \$ ¹ 95 668 \$ ²
2093	D3020	Plinthes et convecteurs électriques	Remplacement	Les plinthes électriques doivent être remplacées à la fin de la vie normal.	25 000 \$ ¹ 341 764 \$ ²
2094	G2010	Allées piétonnes en pavés imbriqués	Réparation majeure	<p>Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées après 15 ans. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.</p> <p>Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.</p>	9 000 \$ ¹ 127 464 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2095	G6020	Appareils électriques à l'extérieur du bâtiment	Remplacement	L'électricien devra couper l'alimentation électrique des appareils à remplacer, retirer les appareils brisés, désuets ou à moderniser, puis installer les nouveaux appareils. On installera généralement les nouveaux appareils aux mêmes endroits que leurs prédécesseurs afin de réutiliser les fixations et l'alimentation. Lors d'un remplacement de l'ensemble des luminaires pour des raisons esthétiques, il est souhaitable d'envisager une modernisation technologique afin de bénéficier d'amélioration quant à l'efficacité énergétique de nouvelles technologies.	5 150 \$ ¹ 75 564 \$ ²
2096	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 94 245 \$ ²
2096	D5023	Appareils d'éclairage d'urgence	Remplacement	Les appareils d'éclairage d'urgence doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	11 550 \$ ¹ 175 569 \$ ²
2096	G3010	Clôtures et barrières	Remplacement	Il est recommandé de remplacer les clôtures et les barrières à la fin de leur vie utile.	4 025 \$ ¹ 61 183 \$ ²
2097	D2091	Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	Provision pour réparation majeure	Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.	38 400 \$ ¹ 604 723 \$ ²
2098	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 97 890 \$ ²
2099	A1010	Fondation en pierre	Provision pour réparation majeure	Il faut remettre en place et refaire la surface accessible des joints de mortier pour éviter que d'autres pierres ne se déplacent et affaiblir la capacité portante de la fondation.	10 000 \$ ¹ 169 023 \$ ²
2099	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchaussée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 148 740 \$ ²
2100	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 70 043 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2101	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	<p>Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.</p> <p>Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.</p> <p>Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.</p>	2 800 \$ ¹ 50 795 \$ ²
2101	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 163 270 \$ ²
2101	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	La pente négative du terrain doit être corrigée pour éviter l'accumulation d'eau partout dans la fondation du bâtiment.	4 000 \$ ¹ 72 565 \$ ²
2101	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 36 282 \$ ²
2102	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 135 318 \$ ²
2103	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 93 460 \$ ²
2103	B4040	Portes extérieures en acier	Remplacement	Les travaux de remplacement consistent à retirer le panneau battant et le bâti de l'ancienne porte, préparer et imperméabiliser l'ouverture, installer et ajuster la nouvelle porte, et finalement isoler et faire les travaux de finition à l'intérieur comme à l'extérieur (généralement la pose de moulures).	0 \$ ¹ 0 \$ ²
2103	G5010	Réseaux de distribution d'eau potable	Remplacement	Les robinets extérieurs doivent être remplacés à la fin de leur vie utile ou lorsqu'ils présentent des défauts ou des dommages.	500 \$ ¹ 9 735 \$ ²
2104	D3044	Ventilateur de transfert	Remplacement	Les ventilateurs de transfert doivent être remplacés à la fin de la vie normale.	1 500 \$ ¹ 30 258 \$ ²
2105	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les garde-corps en acier doivent être remplacés après avoir terminé leur vie utile.	2 400 \$ ¹ 50 155 \$ ²
2106	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 134 232 \$ ²
2106	D5020	Appareils électriques dans les parties communes	Remplacement	Les appareils électriques doivent être remplacés après avoir terminé leur durée de vie normale.	10 000 \$ ¹ 216 503 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2107	A1010	Murs de béton coulé en place	Remplacement	Les travaux consistent à retirer le recouvrement de crépi effrité et/ou délaminé, nettoyer et préparer la surface, puis appliquer une nouvelle couche de crépi.	6 570 \$ ¹ 147 363 \$ ²
2108	A4020	Drain de plancher au sous-sol	Remplacement	On a besoin de remplacer le drain de plancher des aires communes après la durée de la vie active.	1 200 \$ ¹ 27 885 \$ ²
2108	B1040	Structure en acier peint des escaliers et paliers extérieurs d'issues	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	5 000 \$ ¹ 116 186 \$ ²
2108	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les charges que peuvent reprendre les parements ainsi que les mouvements que subit le bâtiment ont un impact important sur les matériaux qui constituent cet élément. Les joints de mortier peuvent donc se fissurer ou éclater avec le temps. Dans ce cas, les travaux consistent à retirer le mortier fissuré ou détérioré, et à le remplacer par un mortier de réparation.	10 400 \$ ¹ 241 666 \$ ²
2108	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Lorsque le parement n'évacue pas adéquatement l'eau ou lorsque la maçonnerie est de mauvaise qualité, les multiples cycles de gel et de dégel peuvent avoir un impact important sur cette dernière. En effet, lorsque les éléments de maçonnerie d'argile sont gorgés d'eau et sont soumis au gel, la face extérieure peut éclater, phénomène appelée "délaminage". De plus, lorsqu'ils sont soumis à des charges importantes, les éléments de maçonnerie peuvent se fissurer en même temps que les joints de mortier. Il est donc souhaitable de constituer un capital périodiquement pour faire face à ces besoins. Lors de fissuration ou délaminage, et si recommandé par un expert, les travaux consistent à retirer les sections de briques délaménées ou fissurées et à les remplacer par des briques neuves. Les joints de mortier devront aussi être remplacés au même moment.	9 500 \$ ¹ 220 753 \$ ²
2108	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Réparation majeure	Certains murs de maçonnerie à cavité évacuent difficilement l'eau en raison du manque de solinage et l'eau se dépose ainsi sur les linteaux. Il est nécessaire de faire réparer les linteaux fissurés par un expert.	9 500 \$ ¹ 220 753 \$ ²
2108	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 139 423 \$ ²
2109	B1080	Garde-corps en acier peint	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Un apprêt à base de zinc (meilleure résistance à la corrosion) ou un apprêt alkyde, en alternative, sera appliqué sur les surfaces métalliques suivies d'une à deux couches de peinture polyuréthane en guise de finition. Il existe également d'autres types de peintures spécialisées pour le recouvrement de l'acier comme les époxydes, les glycérophtaliques et les polysiloxanes, qui peuvent s'avérer tout aussi performants. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	1 500 \$ ¹ 36 111 \$ ²

Échéance	Code Uniformat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2109	B3020	Toit plat en multicouches et gravier	Remplacement	<p>Les travaux de remplacement impliquent le retrait des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent et la gestion des rebuts hors site. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire et parfois même du système d'isolation sous-jacent.</p> <p>Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué ou au système d'isolation de la toiture. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des membranes, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.</p>	40 000 \$ ¹ 962 947 \$ ²
2109	C3010	Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	Remplacement	Appliquer une couche d'apprêt et 2 couches de finition au rouleau et au pinceau.	10 680 \$ ¹ 257 107 \$ ²
2110	B1030	Terrasse en bois	Remplacement	<p>Pour remplacer des colonnes et le plancher d'une terrasse, un ingénieur en structure doit procéder à des calculs de charge afin d'établir le dimensionnement requis des colonnes à produire, ainsi que pour évaluer l'étalement requis pour supporter les charges pendant les travaux.</p> <p>Une fois que l'entrepreneur aura installé l'étalement qui reprendra temporairement les charges du balcon ou du toit supérieur, la colonne existante sera retirée et une nouvelle pièce de bois sera installée.</p>	3 000 \$ ¹ 74 821 \$ ²
2110	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyle)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 99 761 \$ ²
2112	B4010	Fenêtres en aluminium	Remplacement	<p>Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).</p> <p>Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.</p>	70 000 \$ ¹ 1 873 785 \$ ²
2113	C3030	Finis des planchers des aires communes	Remplacement	Le remplacement du revêtement de plancher consiste à retirer les carreaux existants, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place des carreaux de parqueterie complète les travaux de remplacement.	30 000 \$ ¹ 831 960 \$ ²
2114	A1010	Murs de béton coulé en place	Provision pour réparation majeure	La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchassée et le terrain remis à état.	8 800 \$ ¹ 252 827 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2115	C3030	Finis des planchers des aires communes	Réparation majeure	Le remplacement du revêtement de plancher des escalier et des issues consiste à retirer le revêtement existant, suivi de la préparation de la surface du sous-plancher. Cette étape cruciale puisqu'il est primordial que la surface soit uniforme et que les aspérités de l'ancienne colle soient retirées. L'application de la nouvelle colle, la mise en place du nouveau revêtement complète les travaux de remplacement.	14 000 \$ ¹ 416 705 \$ ²
2116	B1040	Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	Réparation majeure	Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition. Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant. Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.	2 800 \$ ¹ 86 341 \$ ²
2116	D4030	Le système de protection incendie (Extincteurs)	Remplacement	Les extincteurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	6 200 \$ ¹ 191 184 \$ ²
2116	D5032	Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	Remplacement		9 000 \$ ¹ 277 526 \$ ²
2116	G3010	Clôtures et barrières	Remplacement	Il est recommandé de remplacer les clôtures et les barrières à la fin de leur vie utile.	4 025 \$ ¹ 124 116 \$ ²
2116	G4020	Arbres, plantes et couvre-sol	Réparation majeure	Il est important d'enlever la végétation dense à proximité du bâtiment pour éviter que des problèmes majeurs ne surviennent.	2 000 \$ ¹ 61 672 \$ ²
2117	B4090	Produit de calfeutrage des ouvertures	Remplacement	Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.	7 200 \$ ¹ 230 013 \$ ²
2118	B2010	Revêtement de maçonnerie à cavité	Remplacement	Les multiples cycles de gel et de dégel, les intempéries et les rayons UV accélèrent le vieillissement des joints. Les joints de scellant s'assèchent et fissurent avec le temps, jusqu'à ne plus assurer leur rôle d'interface étanche. Pour éviter les infiltrations d'eau vers l'intérieur du bâtiment, on procédera au remplacement des joints en fin de vie utile. Le remplacement consiste à retirer le produit de scellement et le fond de joint existant, puis de procéder à la mise en place d'un nouveau fond de joint pour finalement appliquer un nouveau produit de scellement.	4 800 \$ ¹ 158 863 \$ ²
2118	D2025	Système de production d'eau chaude domestique	Remplacement	La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans et après il faudrait planifier son remplacement par un plombier licencié.	6 000 \$ ¹ 198 578 \$ ²
2120	C4030	Structure, garde-corps et mains courantes des escaliers en acier à l'intérieur	Remplacement	Les travaux consistent à retirer la corrosion apparente jusqu'à l'atteinte de la surface saine afin de conserver les éléments métalliques en bon état. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. Un peintre spécialisé sera à même de proposer la bonne combinaison de produits et de réaliser ces travaux.	13 500 \$ ¹ 479 550 \$ ²

Échéance	Code Unifomat II	Élément	Type	Description des travaux	Coût estimé
2120	D5032	Avertisseurs (Incendie-Monoxyde)	Remplacement	Les avertisseurs doivent être remplacés après avoir terminé la durée de vie normale ou après le défaut, selon le cas.	4 000 \$ ¹ 142 089 \$ ²

Fin du document