

Logements des employés Two Hills/Andrew

PORTÉE DES TRAVAUX

Date : 5 juin 2017

Renseignements généraux :

- L'entrepreneur doit fournir tout le matériel, la main-d'œuvre et l'équipement nécessaires à l'exécution du travail.
- L'entrepreneur doit confirmer toutes les mesures sur les lieux.
- La Gestion de l'actif ou le chargé de projet doit confirmer toutes les finitions et les couleurs ainsi que tous les motifs des nouveaux matériaux de remplacement;
- Les travaux spécialisés (c.-à-d. les travaux de plomberie, d'électricité, etc.) doivent être réalisés par un travailleur qualifié;
- Tous les travaux doivent être réalisés de manière professionnelle. Aucune coulisse, aucun défaut, ni aucun travail de seconde classe ne seront acceptés. Lorsque le travail est jugé inadéquat, l'entrepreneur doit corriger les défauts sans frais supplémentaires pour le propriétaire;
- Tous les déchets de construction produits sur les lieux sont la responsabilité de l'entrepreneur et devront être éliminés des lieux de façon adéquate;
- À la fin des travaux, l'entrepreneur doit suffisamment nettoyer la zone de travail incluant l'utilisation d'un aspirateur muni d'un filtre HEPA sur toutes les surfaces visibles à l'exception du plafond, suivi par l'utilisation d'un chiffon humide;
- Tous les changements proposés à la portée des travaux ou aux coûts doivent être approuvés par écrit par le gestionnaire principal des actifs et l'administration contractante avant de procéder.

Travaux requis :

Extérieur de la résidence

- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, et enlever et sabler toute peinture décollée.
- Fournir la peinture et peindre les couvercles d'évent métalliques extérieurs à l'arrière (trois) avec au moins deux couches de peinture blanche d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement les couvercles d'évent. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les couvercles d'évent.
- Fournir et installer une nouvelle fenêtre de chambre à coucher et une boiserie de fenêtre pour remplacer la fenêtre brisée existante. La nouvelle fenêtre doit être assortie aux fenêtres existantes de l'arrière de la résidence.
- Fournir et installer deux nouvelles fenêtres de sous-sol et des boiseries de fenêtres pour remplacer les fenêtres brisées existantes. Les nouvelles fenêtres doivent être assorties aux fenêtres existantes de la résidence.
- Les nouvelles fenêtres doivent être assemblées en usine, être sans entretien, faites de PVC rigide préfini, complétées avec du verre, dotées d'un vitrage triple, d'un fonctionnement manuel, d'un bourrelet de calfeutrage, de moustiquaires en fibre de verre et de tous les ancrages, toutes les connexions et toutes les cales. Les fenêtres doivent être conformes avec le Canadian Code for Energy Conservation in New Buildings et doivent être conformes aux exigences actuelles du CNB ou de la SCHL. Les exigences les plus strictes ont préséance. Les nouvelles fenêtres doivent posséder une garantie du fabricant d'au moins 20 ans.
- Fournir et installer une nouvelle contre-porte blanche afin de remplacer la contre-porte brisée sur le côté de la résidence. La nouvelle contre-porte doit inclure un nouveau bourrelet de calfeutrage, une toile moustiquaire et un mécanisme de charnière.

Intérieur de la résidence

- Remplacer la fournaise à efficacité intermédiaire par une fournaise à efficacité élevée, incluant un nouveau conduit d'échappement et conduit de condensat. La nouvelle fournaise doit être dotée d'un ventilateur à vitesse variable et d'un échangeur de chaleur double, avoir un rendement énergétique annuel de 90 % ou plus, comporter une garantie de 10 ans du fabricant de pièces et elle doit répondre aux exigences

ENERGY STAR. Un produit acceptable est la fournaise au gaz Série Performance^{MC} Boost 90 – 59SP5 de Carrier, ou l'équivalent;

- Remplacer le chauffe-eau à efficacité intermédiaire par un chauffe-eau à efficacité élevée afin de le raccorder au nouveau conduit d'échappement. Le nouveau chauffe-eau doit être un réservoir ayant une capacité minimale de 50 gallons, dont la valeur CÉU est de 0,67 ou plus, il doit comporter une garantie minimale du fabricant de 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est la Série Performance Platinum de Rheem, ou un produit équivalent;
- Fournir une nouvelle unité centrale de climatisation à haute efficacité suffisante pour contrôler la température de l'ensemble de la résidence. L'unité de climatisation doit avoir un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 ou supérieur, posséder une garantie du fabricant d'au moins 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est le climatiseur central Infinity 16 24ANB6 de Carrier, ou un produit équivalent.
- Fournir et installer un nouveau pavé de béton pour supporter la base du groupe compresseur-condenseur à l'extérieur de la résidence. L'emplacement du groupe de compresseur-condenseur doit être convenu entre l'entrepreneur et la Gestion des actifs ou le chargé de projet de la GRC avant l'installation.
- Fournir et installer de nouveaux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone combinés interconnectés par câbles dans le couloir et dans chaque chambre à coucher (minimum de trois au total). Enlever et éliminer les détecteurs de fumée actuels et réparer le fini du plafond, au besoin.

Travaux requis :

Extérieur de la résidence

- Réparer la clôture grillagée et la rattacher à la charpente horizontale supérieure à l'arrière de la résidence.
- Restructurer et allonger le tuyau d'eaux pluviales (tuyau de descente) à l'arrière de la résidence pour prévenir l'accumulation d'eau et la dégradation du socle de béton. Le nouveau tuyau de descente peut être installé au-dessus de la porte d'homme à une hauteur de 7 pieds à partir du socle de béton, ou sous le socle de béton afin que l'eau soit drainée à l'extérieur de la zone de la résidence. Le concept final doit être approuvé par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet avant la réalisation.
- Fournir et installer du nouveau béton pour allonger le socle de béton coulé de l'entrée et du trottoir de la chaussée pavée du Village (environ 10 pieds linéaires chacun). Le béton doit avoir une résistance à la compression de 25 MPa ou plus, un type de ciment 50 (résistant aux sulfates), un affaissement de 75 +/- 25 et un contenu en air de 5 % +/- 1 %. La profondeur du béton devrait être semblable à celle actuelle (au moins 6 pieds pour l'entrée) pour que les hauteurs finies affleurent celles de l'entrée, du trottoir et de la chaussée du Village. Tous les matériaux de fondation doivent être bien compactés, les matériaux granulaires (gravier) doivent être d'une taille de moins de 25 mm (1 po) sans matière organique ou terre végétale et doivent être raisonnablement exempts de charbon, d'argile ou d'une trop grande quantité de limon. Utiliser un aplanissoir et une truelle pour obtenir une surface de dalles de béton lisse, solide et sans défaut. Les joints de retrait doivent être placés tous les 1524 mm (5 pi) à une profondeur minimale de 45 mm (1,5 po). Effectuer le fini des dalles de béton avec une combinaison d'agents de durcissement et un mastic d'étanchéité conformément aux spécifications du fabricant.
- Fournir et installer deux nouvelles contre-portes blanches afin de remplacer les contre-portes brisées à l'avant et sur le côté de la résidence. Les nouvelles contre-portes doivent inclure un nouveau bourrelet de calfeutrage, une toile moustiquaire et un mécanisme de charnière;
- Ajouter des boiseries à la cage d'escalier du côté afin de combler un écart d'environ 4 pouces entre les marches et le côté de la résidence. Il faut veiller à ce que le bardage en vinyle ne soit pas endommagé par l'installation de ces boiseries.
- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, et enlever et sabler toute peinture décollée.

- Fournir la peinture et peindre toutes les surfaces de l'escalier en bois du côté, y compris, notamment, les rampes, les marches et la base, avec au moins deux couches de peinture grise et blanche d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré pour correspondre aux couleurs du fini actuel. Les parties actuelles de l'escalier de côté qui ne le sont pas encore doivent être peinturées pour que les couleurs correspondent. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement les surfaces en bois. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les escaliers.
- Fournir la peinture et peindre les moulures de revêtement verticales arrière avec au moins deux couches de peinture blanche d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré pour faire correspondre la couleur à celle actuelle. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée de manière uniforme et couvrir complètement la moulure verticale pour s'assurer que les défauts actuels ne sont pas visibles. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir la finition en bois.

Intérieur de la résidence

- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, et enlever et sabler toute peinture décollée.
- Fournir la peinture et peindre la porte principale avec au moins deux couches de peinture d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement la porte. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les moulures.
- Fournir la peinture et peindre toutes les portes intérieures et les moulures avec au moins deux couches de peinture d'intérieur 100 % acrylique pour cuisine et salle de bains, fini émaillé (coquille d'œuf) peu lustré pour que les couleurs correspondent. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement la peinture existante. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir la peinture existante;
- Remplacer la fournaise à efficacité intermédiaire par une fournaise à efficacité élevée, incluant un nouveau conduit d'échappement et conduit de condensat. La nouvelle fournaise doit être dotée d'un ventilateur à vitesse variable et d'un échangeur de chaleur double, avoir un rendement énergétique annuel de 90 % ou plus, comporter une garantie de 10 ans du fabricant de pièces et elle doit répondre aux exigences

ENERGY STAR. Un produit acceptable est la fournaise au gaz Série Performance^{MC} Boost 90 – 59SP5 de Carrier, ou l'équivalent;

- Fournir une nouvelle unité centrale de climatisation à haute efficacité suffisante pour contrôler la température de l'ensemble de la résidence. L'unité de climatisation doit avoir un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 ou supérieur, posséder une garantie du fabricant d'au moins 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est le climatiseur central Infinity 16 24ANB6 de Carrier, ou un produit équivalent.
- Fournir et installer un nouveau pavé de béton pour supporter la base du groupe compresseur-condenseur à l'extérieur de la résidence. L'emplacement du groupe de compresseur-condenseur doit être convenu entre l'entrepreneur et la Gestion des actifs ou le chargé de projet de la GRC avant l'installation.
- Fournir et installer de nouveaux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone combinés interconnectés par câbles dans le couloir et dans chaque chambre à coucher (quatre au total). Enlever et éliminer les détecteurs de fumée actuels et réparer le fini du plafond au besoin.

Cuisine

- Fournir et installer de nouvelles armoires de cuisine et un nouveau revêtement de comptoir de cuisine stratifié haute pression (Arborite ou l'équivalent) afin de remplacer ceux actuels. Les nouvelles armoires et les nouveaux comptoirs doivent être de qualité équivalente ou supérieure à ceux actuels. Les nouvelles armoires doivent inclure une nouvelle quincaillerie de portes avec une finition chromée.
- Les nouveaux éléments de menuiserie doivent inclure des portes et des tiroirs en bois massif ou en thermoplastique, des moulures couronnées sur les bords supérieurs, des charnières et des poignées de métal et des amortisseurs de fermeture sur tous les tiroirs. L'armoire doit être de qualité égale ou supérieure aux armoires Thomasville, construction standard. Les portes d'armoires doivent être de qualité équivalente ou supérieure au profil de portes en thermoplastique de style Nelson de Thomasville.
- Réinstaller l'évier et le robinet de cuisine dans le nouveau revêtement de comptoir et calfeutrer de chaque côté afin de prévenir les infiltrations d'eau.
- Installer un dossier de tuile partout dans la cuisine, au même niveau que le bas des armoires nouvellement installées. Le dossier de tuile doit continuer derrière le poêle et sous la fenêtre.

Salle de bains

- Fournir et installer un nouveau meuble-lavabo et comptoir de salle de bain pour remplacer ceux existants. Le nouveau meuble-lavabo doit être de la même hauteur, largeur et longueur que ceux existants. L'armoire doit être de qualité égale ou supérieure aux armoires Thomasville, construction standard. Les portes d'armoires doivent être de qualité équivalente ou supérieure au profil de portes en thermoplastique de style Nelson de Thomasville. Les armoires de salle de bain et les comptoirs doivent correspondre aux nouvelles armoires et aux nouveaux comptoirs de la cuisine et de la salle de bain attenante.
- Le comptoir doit posséder un dossier de 4 po aux points de contact avec le mur.
- Fournir et installer un nouveau lavabo et robinet pour remplacer ceux existants dans la salle de bain. Le lavabo doit être de couleur blanche et être de qualité équivalente ou supérieure à celui actuel. Le robinet doit avoir une finition chromée.
- Calfeutrer tous les joints autour du meuble-lavabo, du comptoir, des tuiles, du lavabo et autres pour éliminer les infiltrations d'eau.

Salle de bain attenante

- Fournir et installer un nouveau meuble-lavabo et comptoir de salle de bain pour remplacer ceux existants. Le nouveau meuble-lavabo doit être de la même hauteur, largeur et longueur que ceux existants. L'armoire doit être de qualité égale ou supérieure aux armoires Thomasville, construction standard. Les portes d'armoires doivent être de qualité équivalente ou supérieure au profil de portes en thermoplastique de style Nelson de Thomasville. Les armoires de salle de bain et les comptoirs doivent correspondre aux nouvelles armoires et aux nouveaux comptoirs de la cuisine et de la salle de bain attenante.
- Le comptoir doit posséder un dossier de 4 po aux points de contact avec le mur.
- Fournir et installer un nouveau lavabo et robinet pour remplacer ceux existants dans la salle de bain. Le lavabo doit être de couleur blanche et être de qualité équivalente ou supérieure à celui actuel. Le robinet doit avoir une finition chromée.
- Calfeutrer tous les joints autour du meuble-lavabo, du comptoir, des tuiles, du lavabo et autres pour éliminer les infiltrations d'eau.

Travaux requis :

Extérieur de la résidence

- Réparer le revêtement en stucco extérieur à plusieurs endroits (coin avant droit de la maison, coin avant droit du garage, sur l'ensemble du puits de cheminée, etc.). Les couleurs doivent correspondre à celles actuelles.
- Les réparations de la cheminée doivent comprendre le remplacement du recouvrement en béton coulé sur place autour du conduit sur la partie supérieure de la cheminée, l'élimination du calfeutrage existant et l'installation d'un nouveau produit hydrofuge ou d'une membrane autour du conduit et du recouvrement en béton, ainsi qu'autour de l'entrée d'air du foyer à l'extérieur du mur nord de la résidence afin de prévenir d'autres infiltrations d'eau.
- Fournir et installer de nouveaux luminaires modernes extérieurs (deux) afin de remplacer les luminaires installés à l'avant du garage.
- Fournir et installer une nouvelle porte de garage basculante en acier ou en fibre de verre pour remplacer celle existante. Un produit acceptable est la porte de garage basculante de type Traditional Steel Garage Door Standard, ou l'équivalent. Faire approuver la couleur par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet avant de commander. L'ouvre-porte de garage, les rails et les chaînes doivent être réutilisés et réinstallés.
- Fournir et installer un nouveau clavier d'entrée sans clé avec un couvercle résistant aux intempéries à la droite de la porte de garage basculante, y compris tous les raccordements du câblage électrique nécessaires.
- Retirer le plancher en contreplaqué de la terrasse extérieure arrière, y compris fournir et installer un nouveau plancher de contreplaqué de 5/8 po traité sous pression. Construire une nouvelle marche en bois traité sous pression à l'arrière de la porte de cuisine coulissante en veillant à ce que la largeur de la nouvelle marche couvre l'ensemble de la porte coulissante. Fournir et installer les matériaux extérieurs Duradek (ou l'équivalent) à la surface du plancher en contreplaqué et à la marche. Faire approuver la couleur par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet avant de commander.
- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, et enlever et sabler toute peinture décollée.
- Fournir la peinture et peindre toutes les surfaces en bois de la terrasse extérieure arrière, y compris, notamment, les rampes, les panneaux extérieurs et les poutres de

toiture, avec au moins deux couches de peinture d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré. La couleur doit être approuvée par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement les surfaces en bois. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les matériaux de la terrasse.

Intérieur de la résidence

- Réparer les fissures dans le mur en cloison sèche du salon et effectuer la finition lisse du plafond. Préparer les aires touchées à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, enlever toute peinture décollée, boucher les rayures, les écornures et les trous de composé à cloison sèche, sabler toutes les surfaces jusqu'à ce qu'elles soient lisses;
- Fournir et peindre la section touchée du mur du salon et du plafond avec deux couches de peinture d'intérieur 100 % acrylique pour cuisine et salle de bains, fini émaillé (coquille d'œuf) peu lustré. La couleur doit correspondre à celle actuelle. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement la peinture existante. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir la peinture existante;
- Remplacer la fournaise à efficacité intermédiaire par une fournaise à efficacité élevée, incluant un nouveau conduit d'échappement et conduit de condensat. La nouvelle fournaise doit être dotée d'un ventilateur à vitesse variable et d'un échangeur de chaleur double, avoir un rendement énergétique annuel de 90 % ou plus, comporter une garantie de 10 ans du fabricant de pièces et elle doit répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est la fournaise au gaz Série Performance^{MC} Boost 90 – 59SP5 de Carrier, ou l'équivalent;
- Remplacer le chauffe-eau à efficacité intermédiaire par un chauffe-eau à efficacité élevée afin de le raccorder au nouveau conduit d'échappement. Le nouveau chauffe-eau doit être un réservoir ayant une capacité minimale de 50 gallons, dont la valeur CÉU est de 0,67 ou plus, il doit comporter une garantie minimale du fabricant de 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est la Série Performance Platinum de Rheem, ou un produit équivalent;
- Fournir une nouvelle unité centrale de climatisation à haute efficacité suffisante pour contrôler la température de l'ensemble de la résidence. L'unité de climatisation doit avoir un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 ou supérieur, posséder une garantie du fabricant d'au moins 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR.

Un produit acceptable est le climatiseur central Infinity 16 24ANB6 de Carrier, ou un produit équivalent.

- Fournir et installer un nouveau pavé de béton pour supporter la base du groupe compresseur-condenseur à l'extérieur de la résidence. L'emplacement du groupe de compresseur-condenseur doit être convenu entre l'entrepreneur et la Gestion des actifs ou le chargé de projet de la GRC avant l'installation.
- Fournir et installer de nouveaux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone combinés interconnectés par câbles dans le couloir et dans chaque chambre à coucher (minimum de trois au total). Enlever et éliminer les détecteurs de fumée actuels et réparer le fini du plafond au besoin.

Travaux requis :

Extérieur de la résidence

- Retirer le seuil de la fenêtre en bois au bas de la fenêtre avant.
- Fournir et installer un nouveau revêtement extérieur (y compris toutes les subsurfaces appropriées comme le recouvrement Tyvek, etc., et tous les autres finis associés comme une bande de départ, un profilé J autour des fenêtres et des portes, un recouvrement du coin et des bordures, etc.) sur la résidence et le garage détaché pour remplacer celui existant. Le nouveau recouvrement doit posséder une garantie minimale de 15 ans couvrant les défauts dans la finition, une garantie de 25 ans couvrant les fissures, l'enfoncement et les dommages causés par des temps violents et une garantie écrite d'un an sur la qualité de l'installation. Un produit acceptable est la planche double à cannelure Ridge Wood D-5 de Canoxel, ou l'équivalent. Les vis, pièces de fixations et accessoires doivent être utilisés conformément aux spécifications du fabricant. L'installation doit être réalisée conformément aux instructions du fabricant pour permettre l'expansion et la contraction, incluant les attaches et l'espacement. Faire approuver la couleur par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet avant de commander.
- Fournir et installer deux nouvelles fenêtres de sous-sol et des boiseries de fenêtres pour remplacer les fenêtres brisées existantes du côté du sous-sol. Les nouvelles fenêtres doivent être assorties aux fenêtres existantes de la résidence.
- Les nouvelles fenêtres doivent être assemblées en usine, être sans entretien, faites de PVC rigide préfini, complétées avec du verre, dotées d'un vitrage triple, d'un fonctionnement manuel, d'un bourrelet de calfeutrage, de moustiquaires en fibre de verre et de tous les ancrages, toutes les connexions et toutes les cales. Les fenêtres doivent être conformes avec le Canadian Code for Energy Conservation in New Buildings et doivent être conformes aux exigences actuelles du CNB ou de la SCHL. Les exigences les plus strictes ont préséance. Les nouvelles fenêtres doivent posséder une garantie du fabricant d'au moins 20 ans.
- Excaver la saleté autour des fenêtres du côté du sous-sol jusqu'à la semelle et au drain de fondation. Vérifier et nettoyer les drains de fondation, au besoin. Fournir et installer un tuyau de drainage vertical selon le besoin de chaque fenêtre. Fournir et installer de nouveaux encadrements de soupirail en acier galvanisé et résistants à la corrosion à chacune des fenêtres du sous-sol. L'installation terminée devrait s'étendre de 4 à 6 po au-dessus du niveau du sol. Fixer les nouveaux encadrements de soupirail au mur avec des ancrages de béton, puis sceller avec un produit hydrofuge. Remplir les drains

verticaux et la base des encadrements de soupirail avec de la pierre concassée propre et nouvelle. Remblayer et compacter les zones excavées, puis remettre l'aménagement paysager dans son état original.

- Retirer le crépi de ciment actuel (environ 4 po de largeur) à partir de l'extérieur de la résidence. Fournir et installer le nouveau crépi de ciment autour de la section inférieure de l'extérieur de la résidence et du garage, y compris l'installation du nouveau recouvrement profilé J autour des fenêtres du sous-sol.
- Lorsque le crépi de ciment et le revêtement ont été retirés de la résidence, étudier la ou les sources potentielles d'infiltrations d'eau qui ont déjà causé des fuites dans le sous-sol, et les réparer au besoin. Sceller tout point d'entrée d'humidité avec un produit hydrofuge, ou l'équivalent. Si d'autres travaux sont nécessaires pour prévenir de futures infiltrations d'eau dans la résidence, communiquer immédiatement avec la Gestion de l'actif ou le chargé de projet.
- Dans le cadre de l'installation du nouveau revêtement extérieur, veiller à ce que toutes prises électriques, luminaires et autres qui peuvent avoir des fils apparents soient réinstallés de la bonne manière à l'intérieur des murs du bâtiment.
- Fournir et installer un nouveau chaperon de bois traité sous pression d'au moins 2 po sur 6 po pour remplacer le chaperon actuel de bois de 2 po sur 4 de la véranda à l'avant.
- Fournir et installer une nouvelle terrasse inférieure traitée sous pression contournant le bas de la véranda à l'avant.
- Fournir et installer une nouvelle porte principale et une contre-porte pour remplacer la porte principale et la contre-porte actuelles. Les nouvelles portes doivent s'ouvrir dans le sens de la sortie afin qu'elles s'ouvrent et reposent à plat contre le mur perpendiculaire extérieur. Les nouvelles portes doivent être de qualité égale ou supérieure à celles actuelles.
- Retirer la section de clôture en bois à l'arrière de la résidence. Fournir et installer une nouvelle clôture d'intimité en aluminium le long de l'arrière de la résidence et compléter par une porte piétonne arrière près du garage détaché pour faire correspondre la hauteur et l'apparence de la clôture actuelle sur le côté de la résidence.
- Fournir et installer un nouveau couvercle d'évent en aluminium pour remplacer celui actuel endommagé à l'arrière de la résidence.
- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, enlever et sabler toute peinture décollée.
- Fournir la peinture et peindre toutes les portes en bois et les moulures des fenêtres à l'extérieur de la résidence avec au moins deux couches de peinture d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement les surfaces

en bois. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les matériaux.

Intérieur de la résidence

- Réparer le revêtement de sol en planches de vinyle à l'intérieur de la salle à manger où le revêtement entre en contact avec les rampes. Le revêtement actuel est en bon état. Toutefois, on commence à y voir un décollement, et ces zones devraient être réparées avant que leur état s'aggrave.
- Remplacer la fournaise à efficacité intermédiaire par une fournaise à efficacité élevée, incluant un nouveau conduit d'échappement et conduit de condensat. La nouvelle fournaise doit être dotée d'un ventilateur à vitesse variable et d'un échangeur de chaleur double, avoir un rendement énergétique annuel de 90 % ou plus, comporter une garantie de 10 ans du fabricant de pièces et elle doit répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est la fournaise au gaz Série Performance^{MC} Boost 90 – 59SP5 de Carrier, ou l'équivalent;
- Remplacer le chauffe-eau à efficacité intermédiaire par un chauffe-eau à efficacité élevée afin de le raccorder au nouveau conduit d'échappement. Le nouveau chauffe-eau doit être un réservoir ayant une capacité minimale de 50 gallons, dont la valeur CÉU est de 0,67 ou plus, il doit comporter une garantie minimale du fabricant de 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est la Série Performance Platinum de Rheem, ou un produit équivalent;
- Fournir une nouvelle unité centrale de climatisation à haute efficacité suffisante pour contrôler la température de l'ensemble de la résidence. L'unité de climatisation doit avoir un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 ou supérieur, posséder une garantie du fabricant d'au moins 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR. Un produit acceptable est le climatiseur central Infinity 16 24ANB6 de Carrier, ou un produit équivalent.
- Fournir et installer un nouveau pavé de béton pour supporter la base du groupe compresseur-condenseur à l'extérieur de la résidence. L'emplacement du groupe de compresseur-condenseur doit être convenu entre l'entrepreneur et la Gestion des actifs ou le chargé de projet de la GRC avant l'installation.
- Fournir et installer de nouveaux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone combinés interconnectés par câbles dans le couloir et dans chaque chambre à coucher (minimum de quatre au total). Enlever et éliminer les détecteurs de fumée actuels et réparer le fini du plafond au besoin.

Salle de bain attenante

- Retirer la cabine de douche actuelle. Fournir et installer une nouvelle cabine de douche à deux ou trois pièces et tous les accessoires fixes associés (y compris une nouvelle porte de douche) pour remplacer ceux actuels. Veiller à ce que la porte de la douche soit bien étanche afin d'éviter que l'eau coule hors de la douche. Veiller à ce que la moulure de finition installée sous le cabinet de douche ne soit pas en bois. La cabine de douche doit être blanche. Les accessoires fixes doivent avoir une finition chromée.
- Retirer du mur gauche adjacent et de sous le cabinet de douche de la salle de bain attenante environ 12 pieds carrés de cloison sèche, d'isolation, de plinthes et tous les autres matériaux associés touchés par l'eau. (Remarque - le mur adjacent gauche contient la porte coulissante vers la salle de bain attenante) Si un risque de moisissure est découvert, suivre les procédures de travail appropriées énoncées dans le document «Best Practices Mould at the Worksite» préparé par le gouvernement de l'Alberta en juillet 2009. Remplacer toutes les finitions pour les faire correspondre à celles actuelles.

Travaux requis :

Extérieur de la résidence

- Réparer les coins inférieurs du revêtement extérieur à l'arrière de la résidence.
- Réparer ou remplacer le tuyau d'eaux pluviales (tuyau de descente) à l'arrière de la résidence. Étanchéifier le pourtour du joint entre le tuyau de descente et le solin à l'aide d'un produit de calfeutrage.
- Préparer les surfaces à repeindre conformément aux instructions du fabricant de peinture. Cela comprend : nettoyer les surfaces, et enlever et sabler toute peinture décollée.
- Fournir la peinture et peindre toutes les surfaces en bois de la terrasse extérieure arrière, y compris, notamment, les rampes, les marches, les panneaux extérieurs, les panneaux de revêtement de plancher et les poutres de toiture, d'au moins deux couches de peinture d'extérieur 100 % acrylique fini émaillé semi-lustré. La couleur doit être approuvée par la Gestion de l'actif. La peinture doit comporter une garantie de 10 ans. La peinture doit être appliquée uniformément et doit recouvrir complètement les surfaces en bois. L'entrepreneur doit fournir à ses frais les couches supplémentaires nécessaires pour recouvrir les matériaux de la terrasse.
- Fournir et installer une nouvelle fenêtre de chambre à coucher et une boiserie de fenêtre pour remplacer la fenêtre avant brisée existante à droite de la chambre à coucher. La nouvelle fenêtre doit être assortie aux fenêtres existantes à l'avant de la résidence.
- La nouvelle fenêtre doit être assemblée en usine, être sans entretien, faites de PVC rigide préfini, complétée avec du verre, dotée d'un vitrage triple, d'un fonctionnement manuel, d'un bourrelet de calfeutrage, de moustiquaires en fibre de verre et de tous les ancrages, toutes les connexions et toutes les cales. La fenêtre doit être conforme avec le Canadian Code for Energy Conservation in New Buildings et doit être conforme aux exigences actuelles du CNB ou de la SCHL. Les exigences les plus strictes ont préséance. La nouvelle fenêtre doit posséder une garantie du fabricant d'au moins 20 ans.

Intérieur de la résidence

- Fournir une nouvelle unité centrale de climatisation à haute efficacité suffisante pour contrôler la température de l'ensemble de la résidence. L'unité de climatisation doit avoir un taux de rendement énergétique saisonnier (SEER) de 13 ou supérieur, posséder une garantie du fabricant d'au moins 10 ans et répondre aux exigences ENERGY STAR.

Un produit acceptable est le climatiseur central Infinity 16 24ANB6 de Carrier, ou un produit équivalent.

- Fournir et installer un nouveau pavé de béton pour supporter la base du groupe compresseur-condenseur à l'extérieur de la résidence. L'emplacement du groupe de compresseur-condenseur doit être convenu entre l'entrepreneur et la Gestion des actifs ou le chargé de projet de la GRC avant l'installation.
- Retirer les couches de revêtement de sol actuelles (et tous produits connexes) du premier étage, ainsi que dans les cages d'escalier et le palier. Nettoyer et préparer le faux-plancher de bois conformément aux spécifications du fabricant;
- Fournir et installer le nouveau revêtement de sol en planches de vinyle haut de gamme du premier étage, ainsi que dans l'escalier et le palier. Le produit acceptable est le revêtement de sol en vinyle Luxe Plank^{MD} avec installation FasTak^{MC} de 48 po sur 7 po, modèle Limed Oak — Château Gray (ou l'équivalent). Les garnitures, les moulures et les moulures de transition correspondantes doivent être installées, le cas échéant. Des nez-de-marche doivent être installés. Protéger contre tout dommage le matériau de revêtement de sol nouvellement installé pendant les autres activités de rénovation;
- Fournir et installer de nouvelles rampes d'escalier modernes en métal pour remplacer celles actuelles. Les nouvelles rampes doivent être installées de manière appropriée le long de la partie supérieure du demi-mur adjacent à la cage d'escalier, par opposition à leur endroit actuel, c'est-à-dire sur la partie supérieure du tapis de passage. Les nouvelles rampes d'escalier doivent être suffisamment ancrées pour éviter qu'elles ne bougent durant leur utilisation.
- Fournir et installer de nouvelles portes intérieures (environ 8) et tout le matériel nécessaire (y compris les charnières et les poignées) pour remplacer les portes intérieures actuelles. Un produit acceptable est la porte à deux panneaux lisses au sommet carré de la série Molded Panel de Masonite ou l'équivalent. Faire approuver la couleur de la porte par la Gestion de l'actif ou le chargé de projet avant de l'appliquer. La quincaillerie de la porte doit avoir un fini chromé.

Salle de bain du sous-sol

- Fournir et installer un nouveau meuble-lavabo et comptoir de salle de bain au sous-sol pour remplacer ceux existants. Le nouveau meuble-lavabo doit être de la même hauteur, largeur et longueur que ceux existants. L'armoire doit être de qualité égale ou supérieure aux armoires Thomasville, construction standard. Les portes d'armoires doivent être de qualité équivalente ou supérieure au profil de portes en thermoplastique de style Nelson de Thomasville;
- Le nouveau comptoir doit posséder un dossier de 4 po aux points de contact avec le mur.

- Fournir et installer un nouveau lavabo et robinet pour remplacer ceux existants dans la salle de bain. Le lavabo doit être de couleur blanche et être de qualité équivalente ou supérieure à celui actuel. Le robinet doit avoir une finition chromée.
- Retirer le revêtement de sol actuel en vinyle et le remplacer par un nouveau revêtement de sol en vinyle d'une épaisseur minimale de 5 mm. L'épaisseur du revêtement du sol de la salle de bain doit être au même niveau que le revêtement de sol du couloir adjacent. L'installation, y compris la préparation du plancher, doit être effectuée conformément aux recommandations du fabricant. Calfeutrer les joints du mur ou du plancher pour éliminer les infiltrations d'eau. Protéger contre tout dommage le matériau de revêtement de sol nouvellement installé pendant les autres activités de rénovation.
- Calfeutrer tous les joints autour du meuble-lavabo, du comptoir, des tuiles, de l'enceinte de la baignoire, du lavabo, du revêtement de sol en vinyle et autres pour éliminer les infiltrations d'eau.