

Travaux publics et Services  
gouvernementaux Canada  
Parcs Canada

## MAISON PAPINEAU

440 Bonsecours,  
Montréal, QC



No. de dossier: R.063458.001

**8 septembre 2016**

### ÉTUDE SOMMAIRE

Rubin et Rotman architectes

Stantec Experts-Conseil ltée

## TABLE DES MATIÈRES

### 1 DESCRIPTION DU MANDAT

#### 1.1 Contexte et objectifs du mandat

### 2 ÉTUDE ET RECOMMANDATIONS

#### 2.1 Architecture

#### 2.2 Structure

#### 2.3 Mécanique-Électrique

#### 2.4 Travaux d'aménagement du site

### 3. ESTIMÉS BUDGÉTAIRES

#### 3.1 Estimés budgétaires – Scénario A

#### 3.2 Tableau sommaire des coûts – Scénario A

#### 3.3 Estimés budgétaires – Scénario B

#### 3.3 Tableau sommaire des coûts – Scénario B

### 4. ANNEXE

#### 4.1 Architecture – Croquis d'aménagement proposé RDC

#### 4.2 Architecture – Croquis d'aménagement proposé ÉTAGE NOBLE

#### 4.2 Architecture – Croquis d'aménagement proposé ÉTAGE NOBLE (Option 2)

#### 4.3 Architecture – Croquis d'aménagement proposé NIVEAU 3

#### 4.4 Architecture – Croquis d'aménagement proposé DEUXIÈME ÉTAGE COMBLE

Le présent rapport a été préparé par Rubin et Rotman architectes pour le compte de Services publiques et approvisionnements Canada (SPAC). Toute utilisation qu'une tierce partie pourrait en faire ou toute action ou décision prise sur son fondement demeure la responsabilité de ladite partie. Rubin et Rotman architectes ne peut être tenu responsable des dommages subis, le cas échéant, résultant des décisions prises ou des actions posées par un tiers en vertu du présent rapport.

## 1 DESCRIPTION DU MANDAT

### 1.1 Compréhension du mandat

Pour faire suite au rapport d'évaluation de l'enveloppe, le client, Parcs Canada et SPAC, entreprend une demande d'approbation de projet (DAP) auprès des instances supérieures pour un projet de mise en valeur de la Maison Louis-Joseph-Papineau. À ces fins, un mandat d'étude sommaire a été confié à Rubin et Rotman architectes et à la firme Stantec Inc. pour évaluer les coûts de réalisation probables. Le texte qui suit a été préparé sur la base des discussions tenues avec Parcs Canada et SPAC et constitue la compréhension de Rubin et Rotman architectes du projet proposé. Des croquis préliminaires sont inclus au présent document comme illustration des concepts élaborés. Un estimé budgétaire Unifomat de classe D est joint en annexe à titre indicatif des coûts escomptés.

Le projet proposé inclut la réhabilitation de l'enveloppe, la décontamination fongique et le curetage des matériaux contenant de l'amiante, les travaux de conservation, ainsi que le nouvel aménagement de l'édifice actuel, une nouvelle construction d'expression contemporaine et les contingences inhérentes à un projet en milieu historique. Le projet inclut également la reconfiguration de la surface du terrain pour en améliorer le drainage et offrir une surface convenable pour une utilisation publique.

Le projet proposé consiste en un changement de vocation de l'édifice qui est présentement occupé comme résidence, le reste étant vacant. La nouvelle vocation en sera une d'espace culturel et de bureaux locatifs. Le projet pourra se réaliser selon deux options : Option 1 : Locataire unique avec accueil/réception des visiteurs, espace d'exposition, au rez-de-chaussée et espace d'exposition à l'étage noble. Les deux étages seront aménagés avec salles d'eau H/F avec accès universel OU Option 2 : Espace multilocataire (voir croquis en annexe). La nouvelle vocation publique rend l'ajout d'un ascenseur essentiel afin de rendre les étages accessibles. La partie anciennement utilisée comme garage sera démolie pour faire place aux nouveaux aménagements.

## 2 ÉTUDE ET RECOMMANDATIONS

### 2.1 Architecture

Les murs extérieurs du bâtiment sont construits en maçonnerie massive. Ils constituent donc à la fois l'enveloppe du bâtiment et sa structure ; ces deux aspects doivent être traités conjointement en architecture et en structure lors des travaux de conservation. Les problèmes de détérioration de l'enveloppe mis au jour dans le rapport d'évaluation devraient être traités en priorité, car ils constituent une menace à la pérennité du bâtiment. À ces fins, des travaux majeurs de réparation et même reconstruction de certaines portions de murs seront nécessaires.

Le bâtiment d'origine a été subdivisé au cours des années pour créer des logements distincts. L'usage principal demeure résidentiel (C). L'aire du bâtiment est de 2400 pi<sup>2</sup> ou 223 m<sup>2</sup>. La hauteur de bâtiment est de 3 étages, en plus des combles, soit 4 étages selon la définition du Code. La structure des planchers est en gros bois d'œuvre et repose sur les murs extérieurs. L'édifice n'est présentement pas protégé par gicleurs.

Puisque l'édifice d'origine n'était pas un édifice public, mais le devient avec le changement d'usage, il sera donc assujéti au Chapitre 1 du Code de construction de la Loi sur le bâtiment. À ces fins, l'ajout d'un ascenseur accessible et de toilettes pour handicapés est requis. Une rampe est également prévue pour relier les différents niveaux de planchers formant le rez-de-chaussée afin d'y aménager un parcours sans obstacle.

Aux fins de cette étude, le bâtiment sera considéré comme ayant 4 étages en hauteur, et classifié selon les articles 3.2.2.24 (salles d'exposition ou usage A-2) et 3.2.2.52 (bureaux ou usage D). Si un des usages principaux occupe moins de 10% de l'aire de plancher, il ne sera pas nécessaire que le bâtiment soit conçu selon la section 3.2.2, relative à cet usage. Ceci aura une incidence sur la conception du système de gicleurs. Cette analyse sera affinée lors de l'analyse complète du projet final de transformation. Si toutefois le client souhaite une plus grande flexibilité d'aménagement des locaux et permettre l'usage par plusieurs locataires, l'installation de gicleurs sera requise en compensation de la combustibilité du bâtiment. Ceux-ci devront en conséquence être conçus pour un niveau de risque plus élevé (i.e. norme NFPA 13).

Les croquis en annexe illustrent un aménagement possible pour la nouvelle vocation. Le premier étage ou « l'étage Noble », d'ailleurs le plus intéressant parmi les étages pourrait être transformé en espace d'exposition, studios, ou même suite de bureaux. La construction de toilettes handicapées sur ce niveau permet une plus grande flexibilité quant à la disposition des espaces. Selon les exigences et contraintes spatiales, l'espace des combles supérieurs sera utilisé pour loger les nouveaux équipements mécaniques du bâtiment. L'accès à cet espace sera limité au personnel de service et pourra donc n'être desservi que par une seule issue, puisqu'il respecte les exigences de superficie maximales et distances de parcours prescrites pour les vides techniques.

Les travaux de mise en valeur incluent la démolition de l'escalier intérieur reliant le 2e étage et le premier niveau des combles. De plus, le client souhaite retirer l'escalier en colimaçon extérieur qui ne fait pas partie de la construction d'origine. Chaque étage occupé doit être desservi par au moins deux issues conformes; une issue doit conduire directement à l'extérieur et l'autre peut traverser un vestibule (sans degré de résistance au feu). Puisque l'escalier principal donnant sur la rue Bonsecours doit être conservé et restauré, nous proposons l'ajout d'un nouvel escalier d'issue dans la nouvelle construction à l'arrière de l'annexe. L'escalier permettant l'accès au 3e étage, situé dans l'aile de la cuisine, est problématique, car les portes y donnant accès sont installées dans les marches rayonnantes à sa base. Puisque cet escalier fait partie de la construction d'origine, il doit être conservé, mais l'accès devra y être limité. Cet élément sera à revoir en détail lors du PFT.

Préalablement aux interventions sur l'intégrité de la maçonnerie, il est indispensable de dégarnir intégralement l'intérieur des murs pour accéder à la maçonnerie et aux planchers. Il est prévu de conserver les plafonds existants dans le projet de mise en valeur, toutefois un curetage complet des finis intérieurs contenant de l'amiante sera nécessaire. Les éléments historiques d'intérêts ont déjà été documentés dans le rapport et lors d'un inventaire réalisé préalablement par Parcs Canada. Ces éléments seront soit récupérés et entreposés pour être incorporés au projet de restauration ou serviront de modèle pour les reproductions. Les éléments d'intérêt ne pouvant être déplacés, tels que le vestibule d'entrée et l'escalier s'y trouvant doivent faire l'objet de mesures de protection et être restaurés en place.

## 2.2 Structure

La conception de la charpente ayant trait à l'aménagement projeté du bâtiment est basée sur les exigences du :

- Code national du bâtiment du Canada CNBC, dernière édition;
- Code de construction du Québec, dernière édition;
- CSA Standard A23.3-04 et des notes explicatives jointes, dernière édition;
- CAN/CSA-086-01 Règles de calcul des charpentes en bois
- CSA S16-09 Design of Steel Structures, dernière édition.

Les interventions au niveau de la structure se confondent en grande partie avec la restauration de la maçonnerie, par exemple lors de la consolidation des fondations et l'installation de protection contre le gel et de drainage. Des supports temporaires seront requis pour les planchers lors de la reconstruction de portions de mur. Des dispositifs temporaires pourront également être requis afin de maintenir l'intégrité et la rigidité de l'ouvrage durant les interventions. La description des interventions (structure) est basée sur la connaissance de projets similaires et connaissance de bâtiments patrimoniaux.

- Étais temporaires et contreventement de la structure existante

Selon notre connaissance de ce genre de projet et des difficultés d'exécution, nous accordons une attention particulière à la santé et sécurité au chantier. Ce qui nous amène à prévoir à chaque étape de démolition les étais requis pour l'exécution des travaux sécuritaires. Pour ce qui concerne l'enlèvement des planchers, nous prévoyons l'installation de contreventement horizontal à même les solives afin de conserver l'effet diaphragme et éviter de déstabiliser la structure entière de la bâtisse. Quant à la démolition du plancher du rez-de-chaussée, il se fera par phase. Il s'agira dans un premier temps d'enlever au droit des appuis des solives sur une largeur de l'ordre un mètre les lattes de bois du plancher afin d'installer des blocages de bois qui permettront de stabiliser la structure l'ordre de la démolition du reste du plancher.

- Méthode d'ouverture dans le mur de pierre

La méthodologie retenue pour effectuer des ouvertures dans les murs de pierre consiste d'abord à procéder à l'enlèvement d'une rangée de pierre sur une longueur plus grande que l'ouverture projetée. À installer les étais et le linteau structural dimensionné pour supporter la charge gravitaire créée par l'ouverture, couler un coulis sans retrait pour obturer le tout. À la suite du mûrissement, procéder méthodiquement à la démolition des sections de pierres correspondant à l'ouverture sans induire de vibration dans la structure. Renforcer les jambages du linteau. L'utilisation de profilé de type C est une méthode qui simplifie énormément l'exécution de ce type de travail.

- Structure existante de la bâtisse

La structure du bâtiment est essentiellement en bois et en pierre (Moellons). Le plancher est composé dans sa partie inspectée de solives de 120mmX300mm de haut avec une charge vive calculé comme poutre continue en supposant, selon les informations en notre possession, une charge morte de 1 KPa et charge vive de 4.8 KPa.

- Ascenseur

L'ascenseur recommandé est un ascenseur panoramique global hydraulique. Il s'agit d'un ascenseur hydraulique sans forage à double cylindre latéral. La structure de base est une structure métallique de type HSS sur lequel les vitres viendront s'appuyer en passant devant la structure. L'ascenseur aura une fosse en béton sur laquelle la structure métallique prendra appui.

- Structure du mur rideau

La structure pour l'ajout du mur rideau à l'aménagement projeté est constituée essentiellement de profilées tubulaires métalliques sur lesquelles seront fixées les parois vitrées. Les fixations sur les profilés seront des fixations ponctuelles afin de respecter le parti architectural proposé pour le projet, soit celui d'intégration par contraste (architecture patrimoniale versus ajout contemporain).

## 2.3 Mécanique/ Électricité

L'ensemble des services mécaniques et électriques actuels est vétuste et devra, pour être adapté aux nouveaux besoins, être remplacé lors de la réhabilitation du bâtiment. Les services électriques, d'égout et d'aqueduc devront être reprise à partir de la distribution publique.

## 2.4 Travaux d'aménagement du site

Les travaux du terrain se limiteront à la modification des pentes en vue d'éloigner l'eau des fondations et améliorer le drainage de surface. La cour intérieure sera finie en poussière de pierre. Afin de limiter les coûts d'aménagement du site pour le présent étude, les travaux de préservation et de reconstruction du jardin (statues, pierres et plantations) ont été exclus.

## 3 ESTIMÉS BUDGÉTAIRES

L'exercice d'estimation compte deux scénarios possibles :

- Scénario A : Travaux complets de restauration, réaménagement et agrandissement avec ajout d'un ascenseur.
- Scénario B : Travaux complets de restauration et agrandissement avec ajout d'un ascenseur cependant les travaux de la finition et le réaménagement du troisième étage sont exclus de cet estimé. Il est à noter que les travaux et les coûts pour la décontamination et la protection par gicleur au troisième sont inclus.



TPSGC : R.063458.001

---

### 3.1 Estimés budgétaires – Scénario A

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifie brute de plancher (SB):				706	m <sup>2</sup>	
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		RATIO	ÉLÉMENTS			COÛT par	% COÛT	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	UNITÉ SB	DIRECT	
					Total			
<b>A</b>	<b>INFRASTRUCTURE</b>	<b>0.36</b>	<b>250.66</b>		<b>1 204.27</b>	<b>301 859</b>	<b>427.71</b>	<b>5.73%</b>
<b>A10</b>	<b>Fondations</b>	<b>0.36</b>	<b>250.66</b>	m <sup>2</sup> au sol	<b>244.36</b>	<b>61 252</b>	<b>86.79</b>	<b>1.16%</b>
A1010	Fondations standard	0.36	250.66	m <sup>2</sup> au sol	115.20	28 875	40.91	0.55%
A1020	Fondations spéciales	0.00	1.00	m <sup>2</sup> au sol	21 000.00	21 000	29.76	0.40%
A1030	Dalle inférieure	0.36	250.66	m <sup>2</sup> au sol	45.39	11 377	16.12	0.22%
<b>A20</b>	<b>Construction du sous-sol</b>	<b>0.14</b>	<b>100.00</b>	m <sup>3</sup> sous-sol	<b>2 406.08</b>	<b>240 608</b>	<b>340.92</b>	<b>4.57%</b>
A2010	Excavation du sous-sol	0.14	100.00	m <sup>3</sup> excavation	53.55	5 355	7.59	0.10%
A2020	Murs du sous-sol	0.27	190.00	m <sup>2</sup> mur	1 238.17	235 253	333.33	4.47%
<b>B</b>	<b>SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>2 024.57</b>	<b>1 428 860</b>	<b>2 024.57</b>	<b>27.14%</b>
<b>B10</b>	<b>Superstructure</b>	<b>0.24</b>	<b>171.41</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>667.4</b>	<b>114 393</b>	<b>162.08</b>	<b>2.17%</b>
B1010	Construction de plancher	0.243	171.41	m <sup>2</sup> plancher	634.36	108 736	154.07	2.07%
B1020	Construction de toiture	0.064	45.00	m <sup>2</sup> toiture	125.71	5 657	8.02	0.11%
<b>B20</b>	<b>Enveloppe extérieure</b>	<b>0.39</b>	<b>276.00</b>	m <sup>2</sup> enveloppe	<b>4 676.02</b>	<b>1 290 580</b>	<b>1 828.64</b>	<b>24.51%</b>
B2010	Murs extérieurs	1.15	811.00	m <sup>2</sup> mur	985.43	799 180	1 132.37	15.18%
B2020	Fenêtres extérieures	0.39	276.00	m <sup>2</sup> fenêtres	1 689.13	466 200	660.56	8.85%
B2030	Portes extérieures	0.01	5.00	Nb portes	5 040.00	25 200	35.71	0.48%
<b>B30</b>	<b>Toit</b>	<b>0.06</b>	<b>45.00</b>	m <sup>2</sup> toiture	<b>530.83</b>	<b>23 888</b>	<b>33.85</b>	<b>0.45%</b>
B3010	Couverture	0.06	45.00	m <sup>2</sup> toiture	530.83	23 888	33.85	0.45%
B3020	Ouvertures de toit	-	-	m <sup>2</sup> ouverture	-	-	-	-
<b>C</b>	<b>AMENAGEMENT INTERIEUR</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>975.44</b>	<b>688 423</b>	<b>975.44</b>	<b>13.08%</b>
<b>C10</b>	<b>Construction intérieure</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>476.92</b>	<b>336 593</b>	<b>476.92</b>	<b>6.39%</b>
C1010	Cloisons	2.30	1 620.00	m <sup>2</sup> cloisons	151.02	244 650	346.65	4.65%
C1020	Portes intérieures	0.033	23.00	Nb portes	2 835.00	65 205	92.39	1.24%
C1030	Accessoires intégrés	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	37.89	26 738	37.89	0.51%
<b>C20</b>	<b>Escaliers</b>	<b>0.11</b>	<b>78.00</b>	Nb marche	<b>2 153.85</b>	<b>168 000</b>	<b>238.04</b>	<b>3.19%</b>
C2010	Construction d'escaliers	0.11	78.00	Nb marche	1 750.00	136 500	193.41	2.59%
C2020	Finitions d'escaliers	0.11	78.00	Nb marche	403.85	31 500	44.63	0.60%
<b>C30</b>	<b>Finitions intérieures</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>260.47</b>	<b>183 830</b>	<b>260.47</b>	<b>3.49%</b>
C3010	Finitions de murs	3.22	2 270.00	m <sup>2</sup> mur	45.24	102 690	145.50	1.95%
C3020	Finitions de planchers	0.58	412.51	m <sup>2</sup> plancher	116.52	48 064	68.10	0.91%
C3030	Finitions de plafonds	0.58	412.51	m <sup>2</sup> plafond	80.18	33 075	46.86	0.63%
<b>D</b>	<b>SERVICES</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>1 057.61</b>	<b>746 421</b>	<b>1 057.61</b>	<b>14.18%</b>
<b>D10</b>	<b>Moyens de transport</b>	<b>0.004</b>	<b>3.00</b>	Nb paliers	<b>56 000.00</b>	<b>168 000</b>	<b>238.04</b>	<b>3.19%</b>
D1010	Ascenseurs et monte-charge	0.0043	3.00	Nb paliers	56 000.00	168 000	238.04	3.19%
D1020	Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	-	-	ml longueur	-	-	-	-
D1090	Autres systèmes transporteurs	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>D20</b>	<b>Plomberie</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>191.10</b>	<b>134 873</b>	<b>191.10</b>	<b>2.56%</b>
D2010	Appareils de plomberie	0.016	11.00	Nb appareils	1 002.27	11 025	15.62	0.21%
D2020	Réseau d'eau domestique	0.02	11.00	Nb appareils	7 890.50	86 796	122.98	1.65%
D2030	Réseau de drainage sanitaire	0.02	11.00	Nb appareils	3 368.40	37 052	52.50	0.70%
D2040	Réseau de drainage pluvial	0.06	45.00	m <sup>2</sup> toiture	-	-	-	-
D2090	Autres système de plomberie	-	-	Nb appareils	-	-	-	-
<b>D30</b>	<b>Chauffage, ventilation et conditionnement d'air ( CVCA )</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	Kw puissance	<b>315.00</b>	<b>222 314</b>	<b>315.00</b>	<b>4.22%</b>
D3010	Source d'énergie	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3020	Sytèmes de production de chaleur	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3030	Sytèmes de production de froid	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3040	Distribution de CVCA	1.00	705.76	Kw puissance	315.00	222 314	315.00	4.22%
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3060	Régulation et instrumentation	-	-	Points	-	-	-	-
D3070	Essai et réglage des systèmes	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>D40</b>	<b>Protection incendie</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>50.97</b>	<b>35 972</b>	<b>50.97</b>	<b>0.68%</b>
D4010	Gicleurs	1.00	705.76	Nb têtes	47.25	33 347	47.25	0.63%
D4020	Canalisations montantes	-	-	Nb sortie	-	-	-	-
D4030	Accessoires de protection incendie	1.00	705.76	Nb appareils	3.72	2 625	3.72	0.05%
D4090	Autres systèmes de protection incendie	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>D50</b>	<b>Électricité</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	kVA capacité	<b>262.50</b>	<b>185 262</b>	<b>262.50</b>	<b>3.52%</b>
D5010	Services et distribution électrique	1.00	705.76	kVA capacité	-	-	-	-
D5020	Éclairage et distribution secondaire	1.000	705.76	Nb appareils	262.50	185 262	262.50	3.52%
D5030	Communication & sécurité	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
D5090	Autres systèmes électriques	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>E</b>	<b>ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>23.36</b>	<b>16 485</b>	<b>23.36</b>	<b>0.31%</b>
<b>E10</b>	<b>Équipement</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
E1010	Équipement commercial	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
E1020	Équipement laboratoire	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
E1030	Équipement pour véhicules	-	-	Nb appareils	-	-	-	-
E1090	Autres équipements	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>E20</b>	<b>Ameublement et décoration</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>23.36</b>	<b>16 485</b>	<b>23.36</b>	<b>0.31%</b>
E2010	Ameublement et décoration fixes	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	23.36	16 485	23.36	0.31%
E2020	Ameublement et décoration mobiles	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifie brute de plancher (SB):		706	m <sup>2</sup>			
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		RATIO	ÉLÉMENTS			COÛT par	% COÛT	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	UNITÉ SB	DIRECT	
		0.00	1.00	Lot	1 205 603.85	1 205 604	1 708.23	22.90%
<b>F</b>	<b>CONSTRUCTION SPECIALE ET DÉMOLITION</b>							
<b>F10</b>	<b>Construction spéciale</b>	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1010	Système spécial de construction	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1020	Sous-ensembles intégrés	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1030	Système spécial de construction	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1040	Installation spéciale	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>F20</b>	<b>Démolition sélective de bâtiment</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>	Lot	<b>1 205 603.85</b>	<b>1 205 604</b>	<b>1 708.23</b>	<b>22.90%</b>
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	0.00	1.00	lot	912 653.85	912 654	1 293.15	17.33%
F2020	Élimination de produits dangereux	0.00	1.00	lot	292 950.00	292 950	415.08	0.055639085
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT avant contingences de design:</b>					<b>4 387 653</b>	<b>6 216.92</b>	<b>83.33%</b>	
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN</b>				<b>20.00%</b>	<b>877 531</b>	<b>1 243.38</b>	<b>16.67%</b>
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT:</b>					<b>5 265 184</b>	<b>7 460.30</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>				<b>21.00%</b>	<b>1 105 689</b>	<b>1 566.66</b>	
Z2010	Frais généraux				10.00%	526 518	746.03	
Z2020	Administration et profit				10.00%	579 170	820.63	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant condition de mise en œuvre</b>					<b>6 370 872</b>	<b>9 026.97</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>				<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	Bâtiment occupé				0.00%	-	-	
Z3020	Travaux par phase				0.00%	-	-	
Z3020	Divers LEED				0.00%	-	-	
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)				0.00%	-	-	
Z3040	Frais professionnel				0.00%	-	-	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant taxes</b>					<b>6 370 872</b>	<b>9 026.97</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	TPS				0.00%	-	-	
Z3020	TVQ				0.00%	-	-	
<b>COÛT DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT</b>					<b>6 370 872</b>	<b>9 026.97</b>	<b>121.00%</b>	

TPSGC : R.063458.001

---

### 3.2 Tableau sommaire des coûts – Scénario A

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifie brute de plancher (SB): 706 m <sup>2</sup>				COÛT par UNITÉ SB	% COÛT DIRECT
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		RATIO	ÉLÉMENTS				
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	Total	
<b>G</b>	<b>AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m <sup>2</sup> site	<b>212.90</b>	<b>49 465</b>	<b>212.90</b> <b>83.33%</b>
<b>G10</b>	<b>Préparation de l'emplacement</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m <sup>2</sup> site	-	-	-
G1010	Déblaiement d'emplacement	-	-	m <sup>2</sup> à déblayer	-	-	-
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	-	-	m <sup>2</sup> à démolir	-	-	-
G1030	Terrassement d'emplacement	-	-	m <sup>3</sup> de matériel	-	-	-
G1040	Décontamination d'emplacement	-	-	m <sup>3</sup> de sol	-	-	-
<b>G20</b>	<b>Amélioration d'emplacement</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m <sup>2</sup> d'amén.	<b>212.90</b>	<b>49 465</b>	<b>212.90</b> <b>83.33%</b>
G2010	Chaussée	-	-	m <sup>2</sup> chaussée	-	-	-
G2020	Aire de stationnement	-	-	Nb stat.	-	-	-
G2030	Surface piétonne	0.72	167.29	m <sup>2</sup> piéton.	183.40	30 680	132.05 51.69%
G2040	Aménagement d'emplacement	-	-	Lot	-	-	-
G2050	Aménagement paysager	0.28	65.06	m <sup>2</sup> aménag.	288.75	18 785	80.85 31.65%
<b>G30</b>	<b>Services mécaniques de l'emplacement</b>	-	-	Nb système	-	-	-
G3010	Alimentation en eau	-	-	ml réseau	-	-	-
G3020	Égout sanitaire	-	-	ml réseau	-	-	-
G3030	Égout pluvial	-	-	ml réseau	-	-	-
G3040	Réseau distribution de chaleur	-	-	ml réseau	-	-	-
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	-	-	ml réseau	-	-	-
G3060	Réseau de combustible	-	-	Litres	-	-	-
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-
<b>G40</b>	<b>Services d'électricité de l'emplacement</b>	-	-	Nb système	-	-	-
G4010	Distribution d'électricité	-	-	Kva	-	-	-
G4020	Éclairage extérieur	-	-	Nb lampadaires	-	-	-
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-
<b>G90</b>	<b>Autres constructions sur l'emplacement</b>	-	-	Lot	-	-	-
G9010	Tunnel de services et piétonnier	-	-	ml tunnel	-	-	-
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	-	-	Lot	-	-	-
<b>COÛT DIRECT SUR LE SITE avant contingences de design:</b>					<b>49 465</b>	<b>212.90</b>	<b>83.33%</b>
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN:</b>				<b>20.00%</b>	<b>9 893</b>	<b>42.58</b> <b>0.17</b>
<b>COÛT DIRECT POUR TRAVAUX SUR LE SITE</b>					<b>59 358</b>	<b>255.48</b>	<b>100.00%</b>
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>				<b>21.0%</b>	<b>12 465</b>	<b>53.65</b>
Z2010	Frais généraux				10.00%	5 936	25.55
Z2020	Administration et profit				10.00%	6 529	28.10
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant condition de mise en œuvre</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>				<b>0.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z3010	Bâtiment occupé				0.00%	-	-
Z3020	Travaux par phase				0.00%	-	-
Z3020	Divers LEED				0.00%	-	-
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)				0.00%	-	-
Z3040	Frais professionnel				0.00%	-	-
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant taxes</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>					<b>-</b>	<b>-</b>
Z3010	TPS				0.00%	-	-
Z3020	TVQ				0.00%	-	-
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>

SOMMAIRE	Bâtiment		Site		Total	
	Coût	%	Coût	%	Coût	%
Sous-total	4 387 653	68.10%	49 465	0.77%	4 437 118	68.87%
Contingences de design	877 531	13.62%	9 893	0.15%	887 424	13.77%
<b>Coûts directs</b>	<b>5 265 184</b>	<b>81.72%</b>	<b>59 358</b>	<b>0.92%</b>	<b>5 324 542</b>	<b>82.64%</b>
Frais généraux, administration et profit	1 105 689	17.16%	12 465	0.19%	1 118 154	17.36%
Condition de mise en œuvre	-	-	-	-	-	-
<b>Coûts avant taxes</b>	<b>6 370 872</b>	<b>98.89%</b>	<b>71 823</b>	<b>1.11%</b>	<b>6 442 696</b>	<b>100.00%</b>
Taxes	-	-	-	-	-	-
<b>Budget de soumission</b>	<b>6 370 872</b>	<b>98.89%</b>	<b>71 823</b>	<b>1.11%</b>	<b>6 442 696</b>	<b>100.00%</b>

Frais professionnel avant taxes

8.0%

515 420 \$ 730.30 \$

Uniformat II, ASTM E-1557-05  
 Étape: Classe D (ordre de grandeur)  
 Projet: 1616 Maison Papineau  
 Préparé par: 0  
 Projet No: 016-1251 rev. 2  
 Localisation: Montreal  
 Type: Rénovation  
 Date: 27-mai-16

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifée brute de plancher (SB):			706	m <sup>2</sup>		
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		RATIO	ÉLÉMENTS			COÛT par	% COÛT	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	Total	UNITÉ SB	DIRECT
A	INFRASTRUCTURE	0.36	251	m <sup>2</sup> au sol	1 204	301 859	427.71	5.7%
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	1.00	706	m <sup>2</sup> plancher	2 025	1 428 860	2 024.57	27.1%
C	AMENAGEMENT INTERIEUR	1.00	706	m <sup>2</sup> plancher	975	688 423	975.44	13.1%
D	SERVICES	1.00	706	m <sup>2</sup> plancher	1 058	746 421	1 057.61	14.2%
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	1.00	706	m <sup>2</sup> plancher	23	16 485	23.36	0.3%
F	CONSTRUCTION SPECIALE ET DÉMOLITION	0.00	1	Lot	1 205 604	1 205 604	1 708.23	22.9%
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	1.00	232	m <sup>2</sup> site	213	49 465	70.09	83.3%
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT avant contingences de design:</b>					<b>4 437 118</b>	<b>6 287.01</b>	<b>83.3%</b>	
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN</b>				<b>20.00%</b>	<b>887 424</b>	<b>1 257.40</b>	<b>16.7%</b>
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT:</b>					<b>5 324 542</b>	<b>7 544.41</b>	<b>100.0%</b>	
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>				<b>21.00%</b>	<b>1 118 154</b>	<b>1 584.33</b>	
Z2010	Frais généraux				10.00%	532 454	754.44	
Z2020	Administration et profit				10.00%	585 700	829.88	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant condition de mise en œuvre</b>					<b>6 442 696</b>	<b>9 128.73</b>	<b>121.0%</b>	
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>				<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	Bâtiment occupé				0.00%	-	-	
Z3020	Travaux par phase				0.00%	-	-	
Z3020	Divers LEED				0.00%	-	-	
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)				0.00%	-	-	
Z3040	Frais professionnel				0.00%	-	-	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant taxes</b>					<b>6 442 696</b>	<b>9 128.73</b>	<b>121.0%</b>	
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	TPS				0.00%	-	-	
Z3020	TVQ				0.00%	-	-	
<b>COÛT DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT</b>					<b>6 442 696</b>	<b>9 128.73</b>	<b>121.0%</b>	

Frais professionnel avant taxes

8.0% 515 420 \$ 730.30 \$


TPSGC : R.063458.001

---

### 3.3 Estimés budgétaires – Scénario B

GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		Supercifie brute de plancher (SB):				706	m <sup>2</sup>	
		RATIO	ÉLÉMENTS			COÛT par	% COÛT	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	Total	UNITÉ SB	DIRECT
<b>A</b>	<b>INFRASTRUCTURE</b>	<b>0.36</b>	<b>250.66</b>	m <sup>2</sup> au sol	<b>1 204.27</b>	<b>301 859</b>	<b>427.71</b>	<b>6.17%</b>
<b>A10</b>	<b>Fondations</b>	<b>0.36</b>	<b>250.66</b>	m <sup>2</sup> au sol	<b>244.36</b>	<b>61 252</b>	<b>86.79</b>	<b>1.25%</b>
A1010	Fondations standard	0.36	250.66	m <sup>2</sup> au sol	115.20	28 875	40.91	0.59%
A1020	Fondations spéciales	0.00	1.00	m <sup>2</sup> au sol	21 000.00	21 000	29.76	0.43%
A1030	Dalle inférieure	0.36	250.66	m <sup>2</sup> au sol	45.39	11 377	16.12	0.23%
<b>A20</b>	<b>Construction du sous-sol</b>	<b>0.14</b>	<b>100.00</b>	m <sup>3</sup> sous-sol	<b>2 406.08</b>	<b>240 608</b>	<b>340.92</b>	<b>4.92%</b>
A2010	Excavation du sous-sol	0.14	100.00	m <sup>3</sup> excavation	53.55	5 355	7.59	0.11%
A2020	Murs du sous-sol	0.27	190.00	m <sup>2</sup> mur	1 238.17	235 253	333.33	4.81%
<b>B</b>	<b>SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>1 926.86</b>	<b>1 359 903</b>	<b>1 926.86</b>	<b>27.80%</b>
<b>B10</b>	<b>Superstructure</b>	<b>0.24</b>	<b>171.41</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>622.1</b>	<b>106 636</b>	<b>151.09</b>	<b>2.18%</b>
B1010	Construction de plancher	0.243	171.41	m <sup>2</sup> plancher	622.11	106 636	151.09	2.18%
B1020	Construction de toiture	0.064	45.00	m <sup>2</sup> toiture	-	-	-	-
<b>B20</b>	<b>Enveloppe extérieure</b>	<b>0.39</b>	<b>276.00</b>	m <sup>2</sup> enveloppe	<b>4 454.28</b>	<b>1 229 380</b>	<b>1 741.92</b>	<b>25.13%</b>
B2010	Murs extérieurs	1.15	811.00	m <sup>2</sup> mur	985.43	799 180	1 132.37	16.34%
B2020	Fenêtres extérieures	0.39	276.00	m <sup>2</sup> fenêtres	1 467.39	405 000	573.85	8.28%
B2030	Portes extérieures	0.01	5.00	Nb portes	5 040.00	25 200	35.71	0.52%
<b>B30</b>	<b>Toit</b>	<b>0.06</b>	<b>45.00</b>	m <sup>2</sup> toiture	<b>530.83</b>	<b>23 888</b>	<b>33.85</b>	<b>0.49%</b>
B3010	Couverture	0.06	45.00	m <sup>2</sup> toiture	530.83	23 888	33.85	0.49%
B3020	Ouvertures de toit	-	-	m <sup>2</sup> ouverture	-	-	-	-
<b>C</b>	<b>AMENAGEMENT INTERIEUR</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>658.40</b>	<b>464 673</b>	<b>658.40</b>	<b>9.50%</b>
<b>C10</b>	<b>Construction intérieure</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>332.45</b>	<b>234 633</b>	<b>332.45</b>	<b>4.80%</b>
C1010	Cloisons	1.56	1 101.00	m <sup>2</sup> cloison	155.06	241.89	241.89	3.49%
C1020	Portes intérieures	0.020	14.00	Nb portes	2 835.00	39 690	56.24	0.81%
C1030	Accessoires intégrés	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	34.32	24 224	34.32	0.50%
<b>C20</b>	<b>Escaliers</b>	<b>0.11</b>	<b>78.00</b>	Nb marche	<b>1 278.85</b>	<b>99 750</b>	<b>141.34</b>	<b>2.04%</b>
C2010	Construction d'escaliers	0.11	78.00	Nb marche	875.00	68 250	96.70	1.40%
C2020	Finitions d'escaliers	0.11	78.00	Nb marche	403.85	31 500	44.63	0.64%
<b>C30</b>	<b>Finitions intérieures</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>184.61</b>	<b>130 290</b>	<b>184.61</b>	<b>2.66%</b>
C3010	Finitions de murs	2.15	1 515.00	m <sup>2</sup> mur	45.21	68 486	97.04	1.40%
C3020	Finitions de planchers	0.41	287.70	m <sup>2</sup> plancher	118.08	33 971	48.13	0.69%
C3030	Finitions de plafonds	0.41	287.70	m <sup>2</sup> plafond	96.75	27 833	39.44	0.57%
<b>D</b>	<b>SERVICES</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>1 051.66</b>	<b>742 221</b>	<b>1 051.66</b>	<b>15.17%</b>
<b>D10</b>	<b>Moyens de transport</b>	<b>0.004</b>	<b>3.00</b>	Nb paliers	<b>56 000.00</b>	<b>168 000</b>	<b>238.04</b>	<b>3.43%</b>
D1010	Ascenseurs et monte-charge	0.0043	3.00	Nb paliers	56 000.00	168 000	238.04	3.43%
D1020	Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	-	-	ml longueur	-	-	-	-
D1090	Autres systèmes transporteurs	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>D20</b>	<b>Plomberie</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>185.15</b>	<b>130 673</b>	<b>185.15</b>	<b>2.67%</b>
D2010	Appareils de plomberie	0.016	11.00	Nb appareils	620.45	6 825	9.67	0.14%
D2020	Réseau d'eau domestique	0.02	11.00	Nb appareils	7 890.50	86 796	122.98	1.77%
D2030	Réseau de drainage sanitaire	0.02	11.00	Nb appareils	3 368.40	37 052	52.50	0.76%
D2040	Réseau de drainage pluvial	0.06	45.00	m <sup>2</sup> toiture	-	-	-	-
D2090	Autres système de plomberie	-	-	Nb appareils	-	-	-	-
<b>D30</b>	<b>Chauffage, ventilation et conditionnement d'air ( CVCA )</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	Kw puissance	<b>315.00</b>	<b>222 314</b>	<b>315.00</b>	<b>4.54%</b>
D3010	Source d'énergie	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3020	Sytèmes de production de chaleur	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3030	Sytèmes de production de froid	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3040	Distribution de CVCA	1.00	705.76	Kw puissance	315.00	222 314	315.00	4.54%
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	1.00	705.76	Kw puissance	-	-	-	-
D3060	Régulation et instrumentation	-	-	Points	-	-	-	-
D3070	Essai et réglage des systèmes	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>D40</b>	<b>Protection incendie</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>50.97</b>	<b>35 972</b>	<b>50.97</b>	<b>0.74%</b>
D4010	Gicleurs	1.00	705.76	Nb têtes	47.25	33 347	47.25	0.68%
D4020	Canalisations montantes	-	-	Nb sortie	-	-	-	-
D4030	Accessoires de protection incendie	1.00	705.76	Nb appareils	3.72	2 625	3.72	0.05%
D4090	Autres systèmes de protection incendie	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>D50</b>	<b>Électricité</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	kVA capacité	<b>262.50</b>	<b>185 262</b>	<b>262.50</b>	<b>3.79%</b>
D5010	Services et distribution électrique	1.00	705.76	kVA capacité	-	-	-	-
D5020	Éclairage et distribution secondaire	1.000	705.76	Nb appareils	262.50	185 262	262.50	3.79%
D5030	Communication & sécurité	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
D5090	Autres systèmes électriques	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>E</b>	<b>ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>16.96</b>	<b>11 970</b>	<b>16.96</b>	<b>0.24%</b>
<b>E10</b>	<b>Équipement</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
E1010	Équipement commercial	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
E1020	Équipement laboratoire	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
E1030	Équipement pour véhicules	-	-	Nb appareils	-	-	-	-
E1090	Autres équipements	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-
<b>E20</b>	<b>Ameublement et décoration</b>	<b>1.00</b>	<b>705.76</b>	m <sup>2</sup> plancher	<b>16.96</b>	<b>11 970</b>	<b>16.96</b>	<b>0.24%</b>
E2010	Ameublement et décoration fixes	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	16.96	11 970	16.96	0.24%
E2020	Ameublement et décoration mobiles	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	-	-	-	-



	Étape	Classe D (ordre de grandeur)		Préparé par: 0				
	Projet:	1616 Maison Papineau						
	Projet No:	016-1251 rev. 2 - 3eme œuvres essentielles de sécurité seulement						
	Localisation:	Montreal						
Uniformat II, ASTM E-1557-05	Type:	Rénovation		Date: 6-juin-16				
<b>UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT</b>								
				Supercifie brute de plancher (SB):	706	m <sup>2</sup>		
<b>GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3</b>		<b>RATIO</b>	<b>ÉLÉMENTS</b>			<b>COÛT par</b>	<b>% COÛT</b>	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	<b>UNITÉ SB</b>	<b>DIRECT</b>	
				Lot				
<b>F</b>	<b>CONSTRUCTION SPECIALE ET DÉMOLITION</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>		<b>1 195 774.74</b>	<b>1 195 775</b>	<b>1 694.31</b>	<b>24.45%</b>
<b>F10</b>	<b>Construction spéciale</b>	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1010	Système spécial de construction	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1020	Sous-ensembles intégrés	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1030	Système spécial de construction	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1040	Installation spéciale	-	-	m <sup>2</sup> construction	-	-	-	-
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	-	-	Nb système	-	-	-	-
<b>F20</b>	<b>Démolition sélective de bâtiment</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>	Lot	<b>1 195 774.74</b>	<b>1 195 775</b>	<b>1 694.31</b>	<b>24.45%</b>
F2010	Démantèlement d'élément de bâtiment	0.00	1.00	lot	902 824.74	902 825	1 279.22	18.46%
F2020	Élimination de produits dangereux	0.00	1.00	lot	292 950.00	292 950	415.08	0.059887365
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT avant contingences de design:</b>					<b>4 076 402</b>	<b>5 775.90</b>	<b>83.33%</b>	
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN</b>				<b>20.00%</b>	<b>815 280</b>	<b>1 155.18</b>	<b>16.67%</b>
<b>COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT:</b>					<b>4 891 683</b>	<b>6 931.09</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>				<b>21.00%</b>	<b>1 027 253</b>	<b>1 455.53</b>	
Z2010	Frais généraux				10.00%	489 168	693.11	
Z2020	Administration et profit				10.00%	538 085	762.42	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant condition de mise en œuvre</b>					<b>5 918 936</b>	<b>8 386.61</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>				<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	Bâtiment occupé				0.00%	-	-	
Z3020	Travaux par phase				0.00%	-	-	
Z3020	Divers LEED				0.00%	-	-	
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)				0.00%	-	-	
Z3040	Frais professionnel				0.00%	-	-	
<b>COÛT DU BÂTIMENT avant taxes</b>					<b>5 918 936</b>	<b>8 386.61</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	TPS				0.00%	-	-	
Z3020	TVQ				0.00%	-	-	
<b>COÛT DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT</b>					<b>5 918 936</b>	<b>8 386.61</b>	<b>121.00%</b>	

TPSGC : R.063458.001

---

### 3.4 Tableau sommaire des coûts – Scénario B

Uniformat II, ASTM E-1557-05

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifie brute de plancher (SB):				706	m²	
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		RATIO	ÉLÉMENTS			COÛT par	% COÛT	
		Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	UNITÉ SB	DIRECT	
<b>G</b>	<b>AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m² site	<b>212.90</b>	<b>49 465</b>	<b>212.90</b>	<b>83.33%</b>
<b>G10</b>	<b>Préparation de l'emplacement</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m² site	-	-	-	-
G1010	Déblaiement d'emplacement	-	-	m² à déblayer	-	-	-	-
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	-	-	m² à démolir	-	-	-	-
G1030	Terrassement d'emplacement	-	-	m³ de matériel	-	-	-	-
G1040	Décontamination d'emplacement	-	-	m³ de sol	-	-	-	-
<b>G20</b>	<b>Amélioration d'emplacement</b>	<b>1.00</b>	<b>232.34</b>	m² d'amén.	<b>212.90</b>	<b>49 465</b>	<b>212.90</b>	<b>83.33%</b>
G2010	Chaussée	-	-	m² chaussée	-	-	-	-
G2020	Aire de stationnement	-	-	Nb stat.	-	-	-	-
G2030	Surface piétonne	0.72	167.29	m² piéton.	183.40	30 680	132.05	51.69%
G2040	Aménagement d'emplacement	-	-	Lot	-	-	-	-
G2050	Aménagement paysager	0.28	65.06	m² aménag.	288.75	18 785	80.85	31.65%
<b>G30</b>	<b>Services mécaniques de l'emplacement</b>	-	-	Nb système	-	-	-	-
G3010	Alimentation en eau	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G3020	Égout sanitaire	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G3030	Égout pluvial	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G3040	Réseau distribution de chaleur	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G3060	Réseau de combustible	-	-	Litres	-	-	-	-
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-	-
<b>G40</b>	<b>Services d'électricité de l'emplacement</b>	-	-	Nb système	-	-	-	-
G4010	Distribution d'électricité	-	-	Kva	-	-	-	-
G4020	Éclairage extérieur	-	-	Nb lampadaires	-	-	-	-
G4030	Communication et sécurité sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-	-
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	-	-	ml réseau	-	-	-	-
<b>G90</b>	<b>Autres constructions sur l'emplacement</b>	-	-	Lot	-	-	-	-
G9010	Tunnel de services et piétonnier	-	-	ml tunnel	-	-	-	-
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	-	-	Lot	-	-	-	-
<b>COÛT DIRECT SUR LE SITE avant contingences de design:</b>					<b>49 465</b>	<b>212.90</b>	<b>83.33%</b>	
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN:</b>				<b>20.00%</b>	<b>9 893</b>	<b>42.58</b>	<b>0.17</b>
<b>COÛT DIRECT POUR TRAVAUX SUR LE SITE</b>					<b>59 358</b>	<b>255.48</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>				<b>21.0%</b>	<b>12 465</b>	<b>53.65</b>	
Z2010	Frais généraux				10.00%	5 936	25.55	
Z2020	Administration et profit				10.00%	6 529	28.10	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant condition de mise en œuvre</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>				<b>0.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	Bâtiment occupé				0.00%	-	-	
Z3020	Travaux par phase				0.00%	-	-	
Z3020	Divers LEED				0.00%	-	-	
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)				0.00%	-	-	
Z3040	Frais professionnel				0.00%	-	-	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant taxes</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>	
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	
Z3010	TPS				0.00%	-	-	
Z3020	TVQ				0.00%	-	-	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE</b>					<b>71 823</b>	<b>309.13</b>	<b>121.00%</b>	

SOMMAIRE	Bâtiment		Site		Total	
	Coût	%	Coût	%	Coût	%
Sous-total	4 076 402	68.04%	49 465	0.83%	4 125 868	68.87%
Contingences de design	815 280	13.61%	9 893	0.17%	825 174	13.77%
<b>Coûts directs</b>	<b>4 891 683</b>	<b>81.65%</b>	<b>59 358</b>	<b>0.99%</b>	<b>4 951 041</b>	<b>82.64%</b>
Frais généraux, administration et profit	1 027 253	17.15%	12 465	0.21%	1 039 719	17.36%
Condition de mise en œuvre	-	-	-	-	-	-
<b>Coûts avant taxes</b>	<b>5 918 936</b>	<b>98.80%</b>	<b>71 823</b>	<b>1.20%</b>	<b>5 990 760</b>	<b>100.00%</b>
Taxes	-	-	-	-	-	-
<b>Budget de soumission</b>	<b>5 918 936</b>	<b>98.80%</b>	<b>71 823</b>	<b>1.20%</b>	<b>5 990 760</b>	<b>100.00%</b>

Frais professionnel avant taxes

8.0% 479 260 \$ 679.07 \$

Uniformat II, ASTM E-1557-05	Étape	Classe D (ordre de grandeur)	Préparé par: 0
	Projet:	1616 Maison Papineau	
	Projet No:	016-1251 rev. 2 - 3eme œuvres essentielles de sécurité seulement	
	Localisation:	Montreal	
	Type:	Rénovation	Date: 6-juin-16

UNIFORMAT II SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Supercifie brute de plancher (SB):		706	m <sup>2</sup>			
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3	RATIO	ÉLÉMENTS				COÛT par UNITÉ SB	% COÛT DIRECT	
	Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	Total			
A	INFRASTRUCTURE	0.36	250.66	m <sup>2</sup> au sol	1 204.27	301 859	427.71	6.17%
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	1 926.86	1 359 903	1 926.86	27.80%
C	AMENAGEMENT INTERIEUR	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	658.40	464 673	658.40	9.50%
D	SERVICES	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	1 051.66	742 221	1 051.66	15.17%
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	1.00	705.76	m <sup>2</sup> plancher	16.96	11 970	16.96	0.24%
F	CONSTRUCTION SPECIALE ET DÉMOLITION	0.00	1.00	Lot	1 195 774.74	1 195 775	1 694.31	24.45%
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	1.00	232.34	m <sup>2</sup> site	212.90	49 465	212.90	83.33%

<b>COÛT DIRECT SUR LE SITE avant contingences de design:</b>			4 125 868	5 845.99	83.33%
<b>Z10</b>	<b>CONTINGENCES DE DESIGN:</b>	20.00%	825 174	1 169.20	0.14
<b>COÛT DIRECT POUR TRAVAUX SUR LE SITE</b>			4 951 041	7 015.19	100.00%
<b>Z20</b>	<b>FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFIT</b>	21.00%	1 039 719	1 473.19	
Z2010	Frais généraux	10.00%	495 104	701.52	
Z2020	Administration et profit	11.00%	544 615	771.67	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant condition de mise en œuvre</b>			5 990 760	8 488.38	121.00%
<b>Z30</b>	<b>CONDITION DE MISE EN ŒUVRE</b>	0.00%	-	-	
Z3010	Bâtiment occupé	0.00%	-	-	
Z3020	Travaux par phase	0.00%	-	-	
Z3020	Divers LEED	0.00%	-	-	
Z3030	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)	0.00%	-	-	
Z3040	Frais professionnel	0.00%	-	-	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE avant taxes</b>			5 990 760	8 488.38	121.00%
<b>Z30</b>	<b>TAXES</b>		-	-	
Z3010	TPS	0.00%	-	-	
Z3020	TVQ	0.00%	-	-	
<b>COÛT DES TRAVAUX SUR LE SITE</b>			5 990 760	8 488.38	121.00%

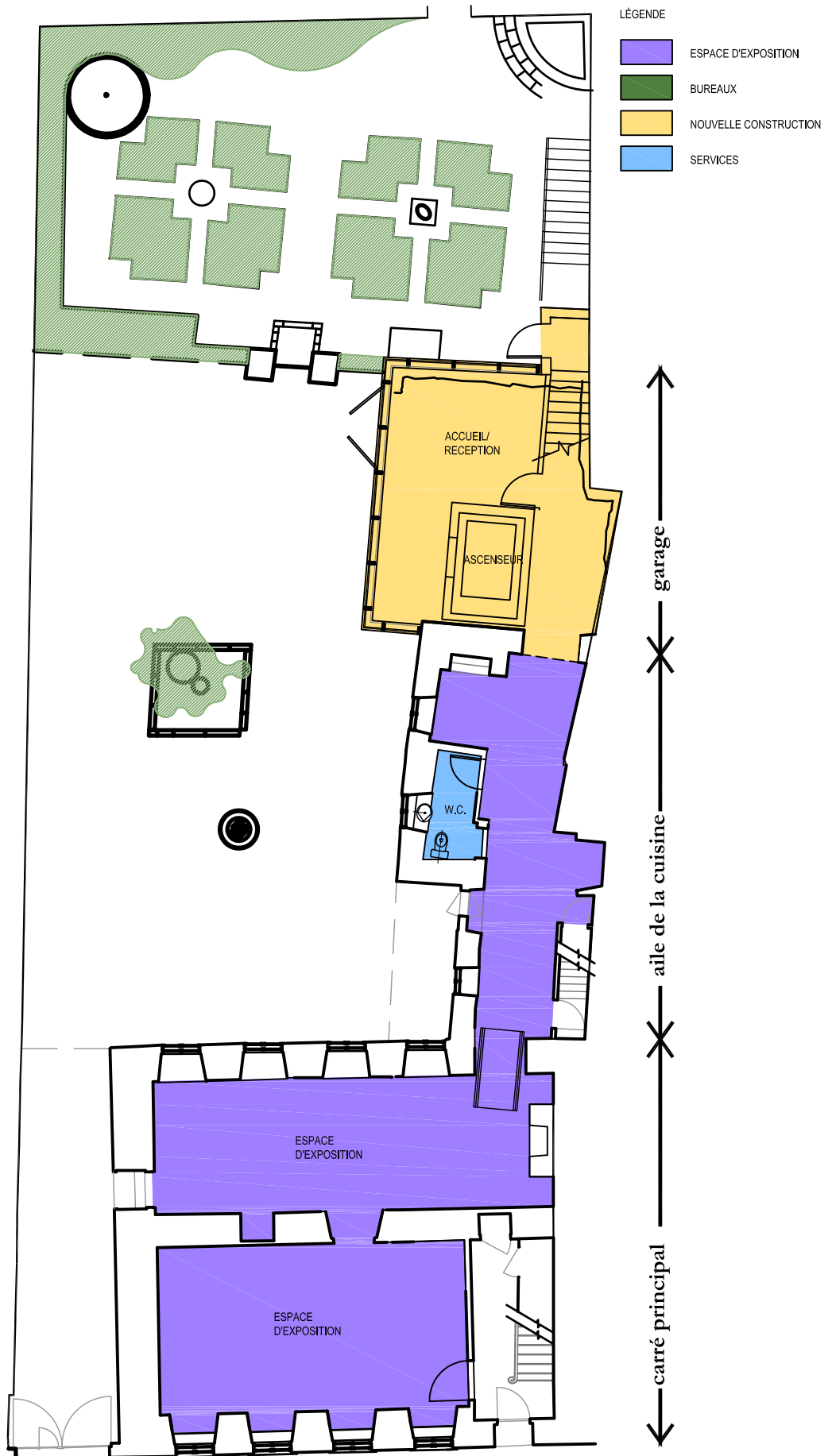
Frais professionnel avant taxes

8.0%

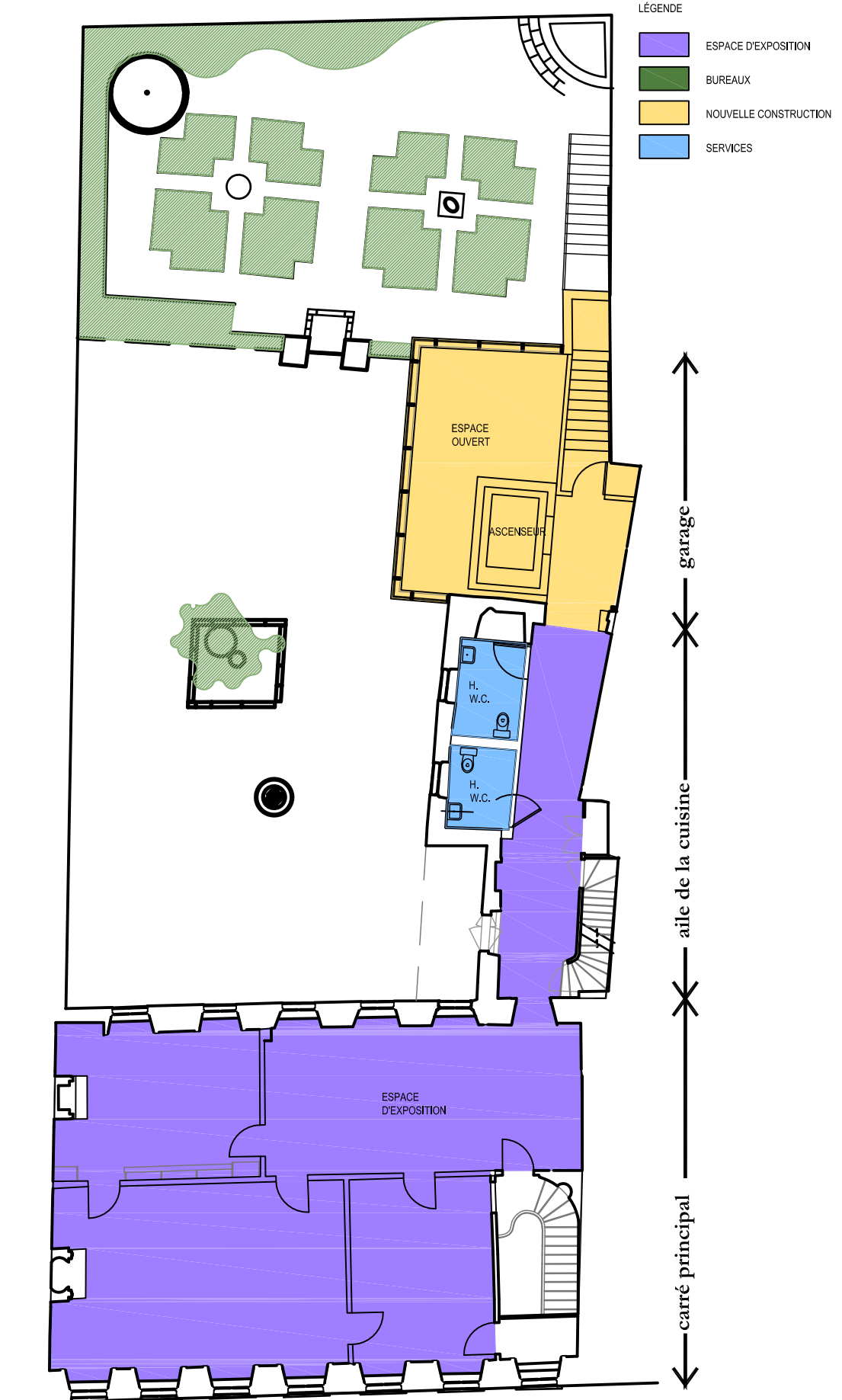
479 261 \$

679.07 \$

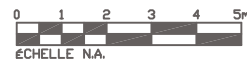
## 4 ANNEXE

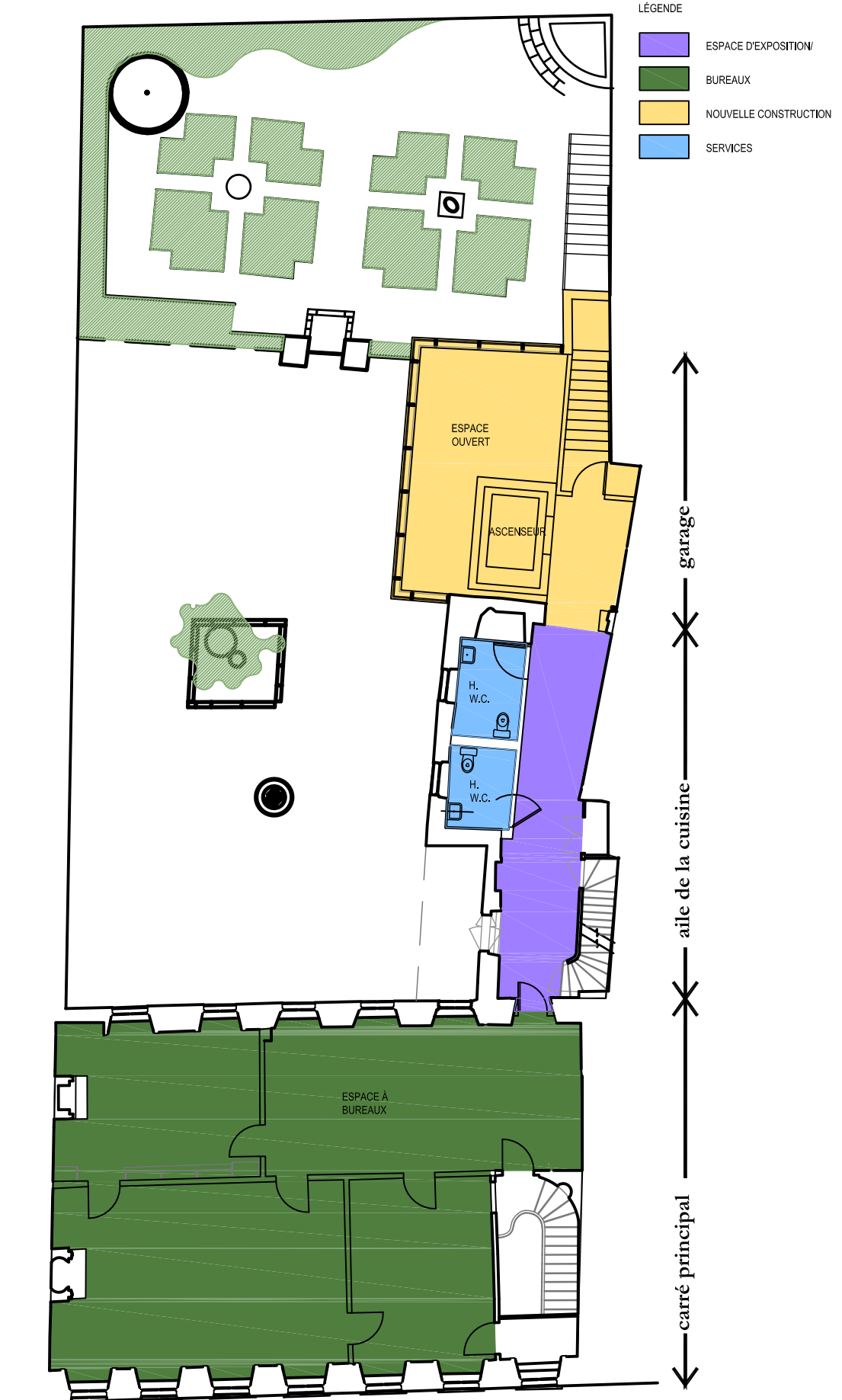


4.1 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ  
REZ-DE-CHAUSSÉE



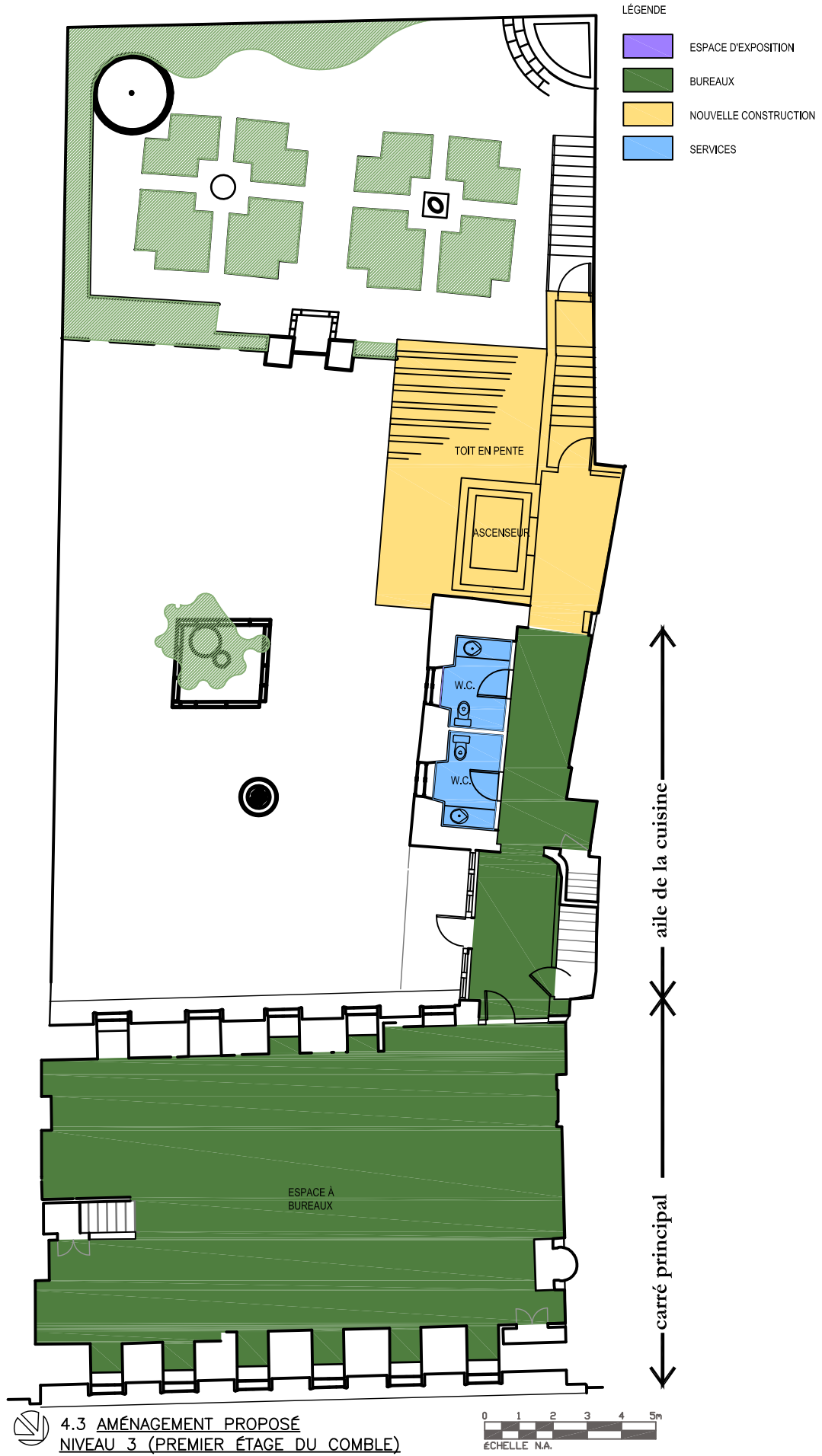
4.2 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ  
ÉTAGE NOBLE



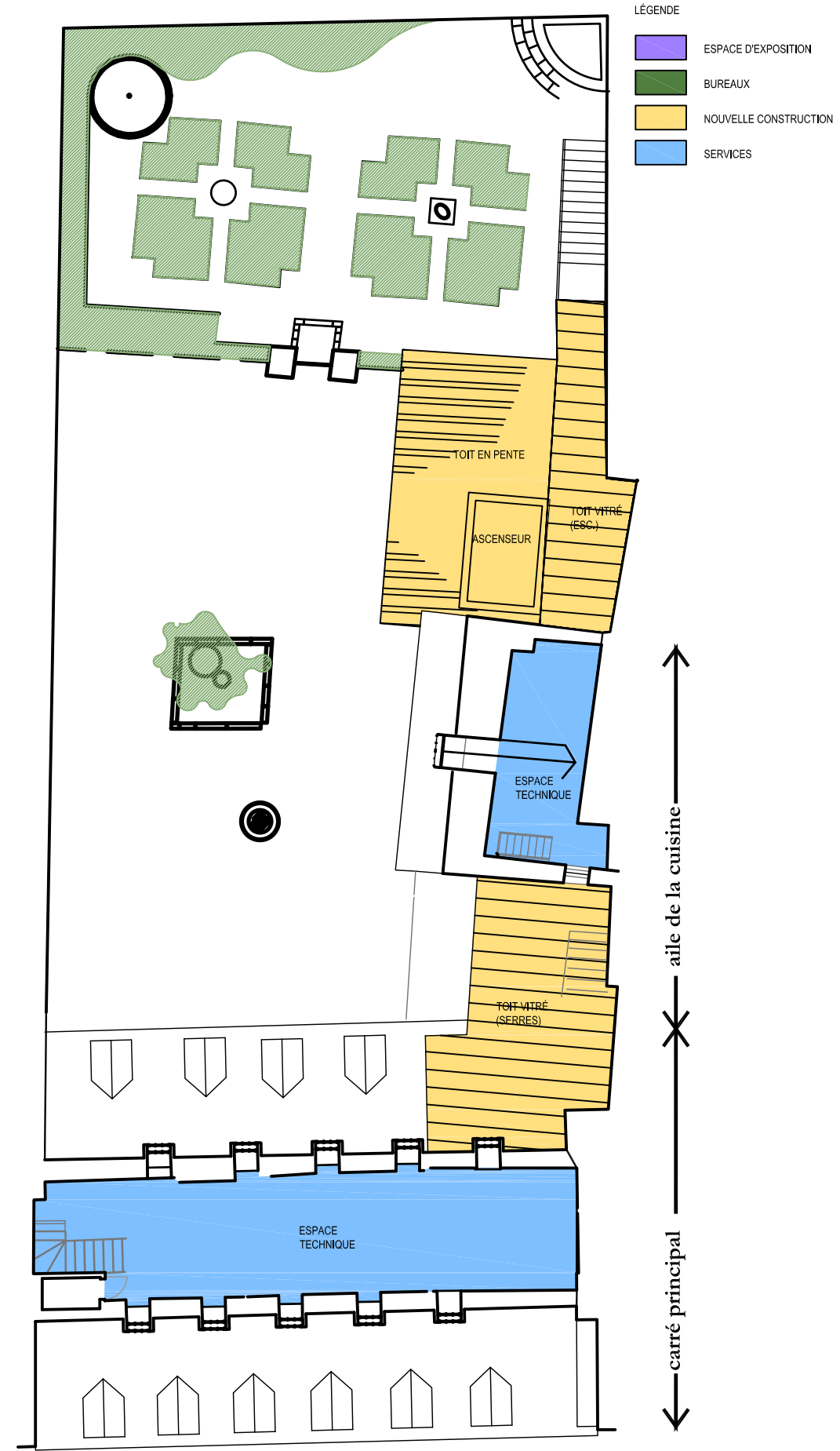


4.2 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ  
ÉTAGE NOBLE (OPTION 2)





4.3 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ  
NIVEAU 3 (PREMIER ÉTAGE DU COMBLE)



4.4 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ  
DEUXIÈME ÉTAGE DU COMBLE