



7797, 16^e avenue – Rénovation de bâtiments résidentiels

OBJECTIF : Obtenir un entrepreneur pour effectuer des travaux de rénovation de bâtiments résidentiels au 7797, 16^e avenue, Markham (Ontario), dans le parc urbain national de la Rouge. Achever la rénovation de la construction en temps voulu et de manière rentable et préparer le 7797, 16^e avenue pour l'occupation par les locataires.

CONTEXTE : Cette propriété résidentielle est une maison de ferme victorienne construite au milieu des années 1800. Il s'agit d'une maison de deux étages complets avec un sous-sol complet et des dépendances. La propriété appartient au parc urbain national de la Rouge. Des mises à niveau sont nécessaires avant qu'elle ne soit louée. Ce bâtiment est considéré comme un bâtiment fédéral et n'est pas soumis aux demandes de permis de construire municipaux. Une étude sur les substances désignées est jointe au présent énoncé des travaux.

ÉTAT DES BÂTIMENTS : Immeuble résidentiel vacant avec service électrique actuellement déconnecté. La démolition de l'annexe arrière et du garage adjacent est prévue. Les bâtiments extérieurs comprennent une grange et un hangar pour véhicule qui sont en bon état.



PORTÉE DES TRAVAUX :

Point n° 1	Élément du projet	Rénovation
Extérieur		
1.0	Revêtement en briques	1.1 Réparer ou remplacer toutes les briques et le mortier dans les endroits touchés par les ajouts. 1.2 Remplacer les briques et le mortier des entrées extérieures fermées.
2.0	Soffite, fascia, gouttières et descentes de gouttières.	2.1 Réparations mineures et retouches de peinture sur le soffite et le fascia. 2.2 Enlever et réaligner l'avant-toit à partir de l'avant des fenêtres et installer de nouveaux tuyaux de descente comme requis.
3.0	Entrée de la cave du sous-sol	3.1 Réparer l'accès extérieur à la cave, situé sous le balcon avant, en utilisant un cadre ou un revêtement traité sous pression, une membrane et un couvercle en aluminium.
4.0	Fenêtres	4.1 Poncer, sceller, apprêter et peindre tous les cadres de fenêtres en suivant les mesures d'atténuation.
5.0	Entrée extérieure	5.1 Fermer l'entrée de la remise attenante désaffectée dans le mur arrière de la cuisine, réparer le cadre structurel et remplacer l'ouverture de porte du revêtement extérieur par une brique assortie.
6.0	Terrasses et patio	6.1 Refaire les terrasses existantes avec des planches traitées sous pression de 5/4 po x 6 po (544 pi ²). 6.2 Construire des terrasses supplémentaires pour créer une zone enveloppante de trois terrasses latérales (204 pi ²). 6.3 Intégrer les fondations de la remise en béton existante (396 pi ²) à la terrasse et au patio du niveau inférieur (16 pi x 16 pi). Estamper un tapis de béton dans la zone du patio (pente de 1 % jusqu'à l'entrée de 4 pi à l'élévation de la cour arrière).



		6.4 Remplacer toutes les marches existantes de la terrasse et construire un nouvel escalier au niveau du patio. 6.5 Remplacer et construire un système de garde-corps sur les terrasses existantes et les nouvelles.
Intérieur		
7.0	Murs	7.1 Réparer, poncer, apprêter et peindre tous les murs intérieurs des deux étages. 7.2 Enlever le revêtement en stuc agressant des murs, installer des panneaux de placoplâtre et finir les murs situés dans la zone d'entrée. 7.3 Enlever le mur de lattes séparant l'entrée et la cuisine et installer une poutre de soutien dans le plafond pour permettre l'aménagement de la cuisine. 7.4 Refaire les cadres et la finition de l'arrière mur dans l'ouverture extérieure de la cuisine. 7.5 Enlever l'escalier arrière et le mur jusqu'au deuxième étage et installer une poutre de soutien. 7.6 Enlever la porte et fermer le mur en haut de l'escalier du deuxième étage. 7.7 Enlever la porte et fermer le mur de la salle de bain de l'étage; refaire le cadrage, installer la porte, poser les cloisons sèches et s'occuper de la finition de la nouvelle salle de bain (dessin de détail). 7.8 Enlever le mur et la porte en haut de l'escalier arrière, réparer le plafond pour augmenter la superficie de la chambre 4. 7.9 Enlever la salle de bain et la charpente au deuxième étage, poser des cloisons sèches et faire la finition du placard de la salle de bain.
8.0	Plafonds	8.1 Réparer, poncer, apprêter et peindre tous les plafonds intérieurs des deux étages. 8.2 Installer la poutre de soutien dans l'ouverture du plafond de l'escalier arrière, s'occuper de la charpente et de la finition. 8.3 Installer une poutre de soutien dans l'ouverture du mur de séparation de la cuisine et de l'entrée. 8.4 Installer une poutre de soutien dans l'ouverture murale entre l'entrée et le salon. 8.5 S'occuper de la charpente et de la finition du plafond de l'ouverture murale de l'escalier arrière au deuxième étage.
9.0	Cuisine	9.1 Installer les armoires et les cabinets de la cuisine (selon la conception).
10.0	Étage	10.1 Enlever tous les revêtements de sol, réparer, poncer et finir tous les sols originaux des deux étages. 10.2 Installer des solives de plancher et des planches correspondantes dans la cage d'escalier abandonnée à l'arrière au deuxième étage.
11.0	Ventilation et hotte	11.1 Installer une hotte au-dessus de la cuisinière. 11.2 Remplacer le ventilateur de la salle de bain au premier étage. 11.3 Installer un ventilateur de salle de bain dans la nouvelle salle de bain du deuxième étage.
Sous-sol		
12.0	Murs, plafonds, planchers	12.1 Enlever les débris, nettoyer les surfaces et peindre.
Électricité		
13.0	Service électrique	Le remplacement du service électrique fait l'objet d'un contrat séparé.
14.0	Laveuse et sècheuse	14.1 Installer les prises électriques.
15.0	Lave-vaisselle	15.1 Installer les prises électriques.



Énoncé de travail

7797, 16^e avenue, Markham (Ontario), parc urbain national de la Rouge (PUNR)
Rénovation de bâtiments résidentiels

Date : 16 avril 2021

16.0	Salle de bain au deuxième étage (nouveau)	16.1 Installer des prises électriques et un ventilateur.
17.0	Cuisine	17.1 Installer des prises électriques et une hotte.
Plomberie		
18.0	Laveuse	18.1 Installer la boîte de sortie de plomberie de la laveuse.
19.0	Cuisine	19.1 Installer l'évier de la cuisine. 19.2 Installer des raccords pour le lave-vaisselle.
20.0	Salle de bain au deuxième étage	20.1 Installer une baignoire/douche en trois pièces en acrylique ou en fibre de verre de 60 po. 20.2 Installer un meuble-lavabo de 60 po et un évier simple. 20.3 Installer une toilette normale. 20.4 Mettre hors service les installations sanitaires existantes au deuxième étage, raccorder la nouvelle installation au système de plomberie existant.

RÉDUCTION DES SUBSTANCES DÉSIGNÉES ET DES MATÉRIAUX DANGEREUX : Une étude sur les substances désignées et matériaux dangereux (ESDMD) a été menée pour la propriété afin de confirmer la présence ou l'absence de plomb, d'amiante ou d'autres substances potentiellement dangereuses associées aux structures sur le site. **Toutes les substances désignées et les matières dangereuses identifiées dans le rapport qui font l'objet de travaux de rénovation doivent faire l'objet d'un type/niveau d'abattement et d'élimination conformément au Règlement.**

MAIN-D'ŒUVRE : Les rénovations effectuées sur la propriété du 7797, 16^e avenue doivent respecter ou dépasser les normes du Code du bâtiment de l'Ontario et du Code de sécurité électrique de l'Office de la sécurité des installations électriques de l'Ontario.

PIÈCES JOINTES : Rapport sur les substances désignées, conception de la cuisine, conception de la salle de bain au deuxième étage, disposition des services d'Alectra Utilities.

SANTÉ ET SÉCURITÉ :

L'entrepreneur est responsable de la santé et de la sécurité des personnes sur le site, de la sécurité des biens sur le site et de la protection des personnes à proximité du site et de l'environnement dans la mesure où elles peuvent être touchées par la conduite des travaux.

L'entrepreneur doit élaborer un plan de santé et de sécurité propre au site, basé sur l'évaluation des risques et la pandémie de COVID, avant de commencer les travaux sur le site. L'entrepreneur respectera et fera respecter par ses employés les exigences de sécurité des documents contractuels, les ordonnances et les règlements fédéraux et provinciaux applicables, ainsi que le plan de santé et de sécurité propre au site. Un représentant de Parcs Canada répondra par écrit lorsque des lacunes ou des préoccupations sont constatées et pourra demander une nouvelle présentation. L'entrepreneur est tenu de respecter les mesures d'atténuation et les exigences de sécurité énoncées dans le rapport sur les substances désignées.

ENVIRONNEMENT :

L'entrepreneur est responsable du maintien de la propreté du site et de la réduction de l'impact sur et dans les milieux environnants. Cela comprend :

- Empêcher les matériaux du site de travail de contaminer l'air, l'eau et le sol pendant leur enlèvement et leur application;
- Respecter les arrêtés municipaux concernant les nuisances sonores;
- Ramasser tous les matériaux de construction ou autres contaminants sur place.
- Contenir tout déversement de matières dangereuses immédiatement pour limiter la propagation et nettoyer le site conformément à la réglementation provinciale.

Kirk Gibbons – Responsable du projet