



7630, promenade Major Mackenzie - Rénovation d'un bâtiment résidentiel

OBJECTIF : Trouver un entrepreneur général pour effectuer des travaux de rénovation d'un bâtiment résidentiel au 7630, promenade Major Mackenzie, à Markham (Ontario), dans le parc urbain national de la Rouge (PUNR). Terminer les travaux de construction et de rénovation en temps opportun et de manière rentable et préparer le 7630, promenade Major Mackenzie pour l'occupation dans le cadre du programme de bail à ferme.

CONTEXTE : La propriété située au 7630, promenade Major Mackenzie Drive E. est une maison en brique de deux étages avec un sous-sol partiel. La maison originale a été construite vers la fin des années 1800. Le bâtiment résidentiel a été construit comme une « grande » maison avec des détails de construction supérieurs à la moyenne. Le plan d'étage de la maison mesure 2 242 pieds carrés. La propriété appartient au parc urbain national de la Rouge. Il est nécessaire de procéder à une rénovation complète avant de pouvoir proposer un bail à ferme à un agriculteur locataire dans le PUNR. Ce bâtiment est considéré comme étant un bâtiment fédéral et n'est pas soumis aux processus de délivrance des permis de construire municipaux. Une enquête sur les substances désignées a été réalisée et est jointe au présent énoncé des travaux.



ÉTAT DES BÂTIMENTS : La maison de ferme d'origine est en bon état structurel, et avec le déclassement des ajouts apportés au bâtiment original, elle retrouvera l'aspect et l'esprit d'une maison de ferme traditionnelle, tout en permettant de faire des économies d'énergie et en offrant des commodités modernes au futur agriculteur locataire. Il n'y a pas de dépendances liées à ce projet.

RÉDUCTION DES SUBSTANCES DÉSIGNÉES DANS LE BÂTIMENT : Avant le projet de rénovation proposé, un contrat d'élimination des substances désignées et des matières dangereuses a été conclu (annexe du rapport d'élimination des substances désignées [SD]). Le contrat terminé laisse le bâtiment libre de substances désignées, de matières dangereuses, de finitions intérieures, de mécanique, d'électricité. L'intérieur du bâtiment sera entièrement démolé jusqu'à la charpente (le rapport sur les substances désignées/matières dangereuses figure en annexe).

PORTÉE DES TRAVAUX :

Article/éléments du projet	Rénovation
Extérieur du bâtiment	
1.0 Porche avant (fermé en véranda)	1.1 Enlèvement et élimination des fermetures murales du porche avant et réparation du mur et des supports pour revenir à la construction d'origine. 1.2 Enlèvement et élimination du sous-plancher, du platelage, des solives de la terrasse, des poutres et des supports.



	<p>1.3 Fourniture et installation des semelles de piliers en béton, des supports verticaux et des supports de poutres principales, conformément au Code du bâtiment de l'Ontario (CBO).</p> <p>1.4 Fourniture et installation des solives de terrasse de 2 po x 8 po traitées sous pression, du platelage de 5/4 po et d'un escalier complet partant du porche avant au sol.</p> <p>1.5 Fourniture et installation d'un système de balustrade à piquets en aluminium blanc d'aspect patrimonial sur le pourtour de la terrasse et de la cage d'escalier.</p> <p>1.6 Réparation et peinture les panneaux de plafond à assemblage de type rainure et languette de 1 po x 3 po.</p> <p>1.7 Réparation et/ou remplacement des chevrons, des liens de chevrons et des solives de plafond endommagés.</p> <p>1.8 Fourniture et installation d'un contreplaqué à assemblage de type rainure et languette de 5/8 po, d'une sous-couche synthétique, d'une bande de départ de toit en métal, de bardeaux et de solins sur le toit du porche avant.</p> <p>1.9 Fourniture, remplacement, réparation tous les fascias et soffites.</p>
<p>2.0 Porches latéraux</p>	<p>2.1 Enlèvement et élimination des deux fermetures murales latérale et arrière supplémentaires (fournir un support temporaire pour les systèmes de toit)</p> <p>2.2 Fourniture et installation d'une poutre de soutien de 21 pi et des poteaux horizontaux à 12 po du fascia (soffite/fascia avec placage en aluminium blanc/en aluminium blanc massif) pour les deux porches latéraux. Voir l'annexe concernant les détails.</p> <p>2.3 Enlèvement et élimination des planchers en béton des porches latéraux existants (8 pi x 21 pi /168 pieds carrés x 2) et remplacement par des piliers de semelle des supports horizontaux et des dalles de béton estampé (planches) de 6 po de profondeur renforcées (élévation du bas des portes extérieures).</p> <p>2.4 Construction de l'accès au sous-sol (trappe de cave) dans le plancher de béton et ajout d'une porte/d'un cadre de trappe en planches de 4 pi x 8 pi x 2 po avec système d'élévation.</p> <p>2.5 Réduction du porte-à-faux de l'avant-toit jusqu'à l'intersection du chevron et du lien de chevron (réduction d'environ 8 à 12 po).</p> <p>2.6 Fourniture et installation d'un panneau de plafond en PVC (trusscore) sur la face supérieure des liens de chevron/plafond exposés de 4 po x 8 po.</p> <p>2.7 Remplacement ou réparation des bardeaux à l'avant-toit</p>
<p>Intérieur du bâtiment</p>	
<p>3.0 Cuisine (16 pi x 21 pi, soit 335 pieds carrés)</p>	<p>3.1 Enlèvement et élimination de tous les panneaux de mur/plafond restants et du sous-plancher de la cuisine.</p> <p>3.2 Fourniture et installation de tout l'équipement électrique requis pour la cuisine, la conception des armoires de cuisine conformément au code de l'Office de la sécurité des installations électriques (OSIE) (appareils d'éclairage de qualité moyenne).</p> <p>3.3 Fourniture et installation de tous les équipements mécaniques et de plomberie nécessaires à la conception de la cuisine (qualité moyenne).</p> <p>3.4 Fourniture et installation des murs intérieurs à ossature de 16 po de diamètre extérieur pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques et de la plomberie (le mur arrière de la cuisine est décalé de 24 po pour permettre l'installation de l'escalier de service, de la base de la cheminée et de la mécanique de la chaudière).</p> <p>3.5 Fourniture et installation d'une fenêtre à guillotine simple en vinyle de 30 po x 48 po (puits de lumière de 24 po).</p> <p>3.6 Fourniture et installation d'armoires et de comptoirs de cuisine (annexe Conception de la cuisine)</p> <p>3.7 Enlèvement du mur entre la cuisine et le salon (ouverture de 96 po x 82 po), fourniture et installation d'une poutre en acier pour étayer l'ouverture de la cuisine et du salon et supporter la poutre en lamibois (LVL) du salon. Voir l'annexe concernant les détails.</p> <p>3.8 Réparation et la resurfaçage de la cage d'escalier du logement de fonction (cadre, porte, marche, garniture assortie à la finition des armoires).</p>



	<p>3.9 Réparation et peinture/teinture des poutres de solives de plancher exposées de 4 po x 10 po et du bas des planches de plancher/plafond de la cuisine.</p> <p>3.10 Réparation et finition du plancher en planches (16 pi x 21 pi, soit 336 pieds carrés).</p>
4.0 Entrée(s) extérieure(s)	<p>4.1 Fourniture et installation de deux (2) portes d'entrée en acier ou en matériau composite (36 po x 80 po avec fenêtre à demi-ouverture) avec finitions intérieures/extérieures (quincaillerie de qualité moyenne).</p> <p>4.2 Réparation et finition de la porte/fenêtre de porte de l'entrée principale</p>
5.0 Surface habitable, hall, entrée 445 pieds carrés	<p>5.1 Enlèvement et élimination de tous les panneaux muraux intérieurs et extérieurs.</p> <p>5.2 Fourniture et installation des murs à ossature intérieurs-extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques, de la plomberie</p> <p>5.3 Fourniture et installation de l'isolation, des équipements électriques et mécaniques, des panneaux de placoplâtre, de la finition, de l'apprêt et de la peinture.</p> <p>5.4 Fourniture et installation du remplacement du système de rampe de l'escalier principal conformément au Code du bâtiment de l'Ontario (CBO) (<i>aspect et esprit de maison de ferme</i>).</p> <p>5.5 Fourniture et installation des poutres structurales en LVL 3 épaisseurs de 16 po x 22 pi couvrant la longueur de la résidence principale au niveau du premier étage (voir l'annexe concernant les détails 5.5)</p> <p>5.6 Fourniture et installation de poutres structurelles en LVL 2 épaisseurs de 16 po x 22 pi couvrant la longueur du deuxième étage et insérées dans la cloison intérieure des chambres (voir l'annexe concernant les détails 5.6).</p>
Chambre à coucher du premier étage (1 pièce)	<p>5.7 Fourniture et installation des murs à ossature intérieurs-extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques, de la plomberie.</p> <p>5.8 Enlèvement et élimination de tous les panneaux muraux intérieurs et extérieurs.</p> <p>5.9 Fourniture et installation de l'isolation, de la mécanique, de l'électricité, des panneaux de placoplâtre, de la finition, de l'apprêt et de la peinture.</p> <p>5.10 Fourniture et installation de tout le nécessaire pour les travaux de finition.</p>
Chambres à coucher du deuxième étage (3 pièces)	<p>5.11 Fourniture et installation des murs à ossature intérieurs-extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques, de la plomberie</p> <p>5.12 Enlèvement et élimination de tous les panneaux muraux intérieurs et extérieurs.</p> <p>5.13 Fourniture et installation de l'isolation, de la mécanique, de l'électricité, des panneaux de placoplâtre, de la finition, de l'apprêt et de la peinture.</p> <p>5.14 Fourniture et installation de tout le nécessaire pour les travaux de finition.</p>
6.0 Salle de bain du premier étage (8 pi x 8,6 pi – 68,8 pieds carrés)	<p>6.1 Fourniture et installation des murs à ossature intérieurs-extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques, de la plomberie</p> <p>6.1 Enlèvement et élimination de tous les panneaux muraux, revêtements de sol, accessoires, équipements mécaniques, électriques.</p> <p>6.2 Fourniture et installation d'un mur intérieur et d'une porte entre la salle de bain et la chambre à coucher.</p> <p>6.2 Fourniture et installation des 3 éléments de la salle de bain, d'une armoire à linge (voir détail de la salle de bain).</p> <p>6.3 Fourniture et installation de l'isolation, de la mécanique, de l'électricité, des cloisons sèches et de la finition selon la conception de la salle de bains.</p>
7.0 Buanderie du rez-de-chaussée (sous l'escalier 3,39 pi x 8 pi – 27,12 pieds carrés)	<p>7.1 Enlèvement et élimination des cloisons sèches.</p> <p>7.2 Fourniture et installation de l'isolation, de la mécanique, de l'électricité, des cloisons sèches/des finitions, de la peinture.</p> <p>7.3 Fourniture, encadrement et installation de deux (2) portes doubles de 32 po x 80 po dans le placard de la buanderie situé sous l'escalier principal.</p>
8.0 Salle de bain du deuxième étage (106,5 pieds carrés)	<p>8.1 Fourniture et installation des murs à ossature intérieurs-extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques, de la plomberie</p> <p>8.2 Enlèvement et élimination de tous les panneaux muraux, de la mécanique et de l'électricité.</p> <p>8.3 Fourniture et installation de la cloison de la salle de bain conformément aux plans.</p>



	<p>8.4 Fourniture et installation des équipements mécaniques, électriques et de plomberie et 3 éléments de la salle de bain.</p> <p>8.5 Pose de cloisons sèches, finition, apprêt et peinture de tous les murs et plafonds.</p> <p>8.6 Fourniture et installation de sous-plancher et de revêtements de sol en vinyle de qualité commerciale.</p> <p>8.7 Fourniture d'un cadre et installation d'une porte intérieure de 32 po x 80 po entre la chambre principale et la salle de bain du deuxième étage.</p>
9.0 Logements de fonction (16 pi x 21 pi - 336 pieds carrés)	<p>9.1 Fourniture et installation de murs à ossature intérieurs et extérieurs pour permettre l'installation de l'isolation, des cloisons sèches, des équipements électriques et mécaniques et de la plomberie sur des demi-murs (43 po).</p> <p>9.2 Enlèvement et élimination des panneaux muraux et de plafond, des cloisons des logements de fonction.</p> <p>9.3 Fourniture et installation des équipements électriques et mécaniques, de l'isolation et des cloisons sèches/de la finition (isolation R22 au plafond/ventilation).</p> <p>9.4 Enlèvement des entrants retroussés de chevrons pour obtenir la hauteur de plafond finie.</p> <p>9.5 Fourniture et installation de planches en pin en V à assemblage de type rainure et languette de 1 x 6 sur les plafonds inclinés (demi-murs [42 po] cloisons sèches).</p> <p>9.6 Finition/scellement des murs en briques apparentes (entrée avant/arrière, mur arrière).</p> <p>9.7 Fourniture et installation d'une porte intérieure 32 po x 80 po avec cadre, porte et garniture dans les logements de fonction (il peut y avoir des chevrons apparents aux coins supérieurs de l'ouverture de la porte).</p> <p>9.6 Fourniture et installation d'une marche et d'une contre-marche de 24 po à la base de la porte dans les logements de fonction.</p> <p>9.7 Fourniture et installation d'un sous-plancher en contreplaqué à assemblage de type rainure et languette de 5/8 po (16 pi x 21 pi, 336 pieds carrés).</p> <p>9.8 Fourniture et installation d'une balustrade à piquets en haut de l'escalier des logements de fonction (environ 7 pieds linéaires).</p>
Électricité	
10.0 Service électrique	Le remplacement du service électrique fait l'objet d'un contrat séparé.
Espace de vie	10.1 Fourniture et installation de tout le câblage électrique, des prises de courant et de l'éclairage (qualité moyenne) des deux étages, conformément au code de l'OSIE.
Laveuse et sècheuse	10.2 Installation de l'électricité nécessaire à la buanderie (sècheuse, laveuse, éclairage, prises).
Cuisine/lave-vaisselle	10.3 Fourniture et installation de tous les équipements électriques requis dans la zone du comptoir/de l'îlot de la cuisine selon le code de l'électricité. 10.4 Fourniture d'un éclairage de plafond apparent et installation dans un conduit au-dessus de la cuisine, de l'îlot et de la salle à manger. Appareils d'éclairage de qualité moyenne.
Salle de bain du premier étage	10.5 Fourniture et installation des équipements électriques pour les 3 éléments de la salle de bain selon le code de l'OSIE.
Salle de bain au deuxième étage	10.6 Fourniture et installation des équipements électriques pour les 3 éléments de la salle de bain selon le code ESA
Mécanique/plomberie	
11.0 Placard de la buanderie	11.1 Fourniture et installation d'une laveuse, d'une sècheuse, de l'équipement mécanique et de plomberie de l'évier. 11.2 Fourniture et installation d'un évier/d'une armoire de buanderie et d'une armoire supérieure.
Cuisine	11.2 Fourniture et installation de l'équipement électrique/de plomberie d'un évier de cuisine/évier de préparation. 11.3 Fourniture et installation d'un évier de cuisine/évier de préparation d'îlot selon la conception de la cuisine. 11.4 Fourniture et installation des raccords pour le lave-vaisselle. 11.5 Fourniture et installation d'une hotte de cuisinière/d'une ventilation mécanique. 11.6 Fourniture et installation d'une hotte de cuisine selon la conception de la cuisine.
Salle de bain au deuxième étage	11.7 Fourniture et installation d'une baignoire/douche en acrylique ou en fibre de verre de 3 éléments de 60 po ou d'une baignoire/douche et de carrelage. 11.8 Fourniture et installation d'un meuble-lavabo de 60 po, d'un lavabo double et d'un miroir. 11.9 Fourniture et installation de toilettes standard.



	11.10 Fourniture et installation de tous les éléments mécaniques pour les fournitures de plomberie, les drains, les ventilateurs/contrôles.
Salle de bain du premier étage	11.11 Fourniture et installation d'une baignoire/douche en acrylique ou en fibre de verre de 3 éléments de 60 po ou d'une baignoire/douche et de carrelage. 11.12 Fourniture et installation d'un meuble-lavabo de 60 po et d'un lavabo double. 11.13 Fourniture et installation de toilettes standard. 11.14 Fourniture et installation des équipements électriques de la salle de bain. 11.15 Fourniture et installation de tous les éléments mécaniques pour les fournitures de plomberie, les drains, les ventilateurs/contrôles.
Chaudière	11.16 Fournir et installer tous les conduits requis pour la chaudière à gaz récemment remplacée.
Alimentation en gaz propane	11.17 Fourniture et installation de conduits d'alimentation en gaz et de raccords pour les foyers de l'étage principal. 11.18 Fourniture et installation de la ligne d'alimentation en gaz/raccordement pour le sèche-linge. 11.19 Fourniture et installation de la ligne d'alimentation en gaz et de raccords à la cuisinière de la cuisine. 11.20 Fourniture et installation d'une ligne d'alimentation en gaz et d'un raccordement pour le barbecue du porche arrière.
12.0 Isolation	12.1 Murs R22 (combinaison de 2 po de mousse pulvérisée/laine de roche R14 insérée dans des murs extérieurs intérieurs à ossature 2 x 4 + 2 po de vide à 16 po de diamètre extérieur) voir les détails en annexe. 12.2 Plafonds R60 (combinaison de laine de roche R22/R38 ou 12 po de cellulose soufflée). 12.3 Plafond du grenier R22 (évents sur chevrons, mousse pulvérisée de 2 po, bourre R14, cerclage horizontal de 1 po x 4 po)
13.0 Planchers (Revêtement de sol en vinyle, 565 pieds carrés) (Finition des planchers, 1 367 pieds carrés)	13.1 Réparation/finition de tous les planchers d'origine en planches de bois à assemblage de type rainure et languette sur les deux étages (à l'exclusion des planchers en vinyle de qualité commerciale). 13.2 Fourniture et installation d'un revêtement de sol en planches de vinyle de qualité commerciale dans la salle de bain du premier étage. 13.3 Fourniture et installation d'un plancher en planches vinyles de qualité commerciale dans la buanderie du niveau principal. 13.4 Fourniture et installation d'un revêtement de sol en planches de vinyle de qualité commerciale dans la salle de bain du deuxième étage. 13.5 Fourniture et installation d'un revêtement de sol en planches de vinyle de qualité commerciale dans les logements de fonction (16 pi x 21, 339 pieds carrés). 13.6 Finition des marches de l'escalier principal avec une surface antidérapante teintée/peinte. 13.7 Finition des escaliers des logements de fonction.
14.0 Portes/moultures intérieures	14.1 Fourniture et installation de toutes les portes intérieures désignées (pin peint, panneau de style shaker). 14.2 Fourniture et installation d'une moulure de porte en pin peint de 4 po à bord carré. 14.3 Fourniture et installation d'une moulure de plancher de 6 po à bord carré, pour respecter l'aspect patrimonial. 14.4 Fourniture et installation de toute la quincaillerie appropriée pour les portes d'accès de qualité moyenne.
15.0 Fenêtres	15.1 Fourniture et installation d'une fenêtre de cuisine à guillotine simple de 30 po x 45 po avec finition extérieure, puits de lumière intérieur de 24 po et moulures. 15.2 Fourniture et installation de tous les soufflages de cadre, seuils et moulures intérieurs (pin peint à bord carré).

QUALITÉ D'EXÉCUTION : Les travaux de rénovation de la propriété située au 7630, promenade Major Mackenzie 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.

RÉDUCTION DES SUBSTANCES DÉSIGNÉES ET MATIÈRES DANGEREUSES

Une étude des substances désignées et des matières dangereuses (ESDMD) a été menée pour la propriété afin de confirmer la présence ou l'absence de plomb ou d'amiante ou d'autres substances potentiellement



dangereuses associées aux structures sur le site. **Toutes les substances désignées et les matières dangereuses déterminées dans le rapport de l'ESDMD ont été éliminées dans le cadre d'un contrat de construction distinct (Rapport sur les substances désignées – en annexe).**

ANNEXES : Rapport sur les substances désignées, rapport de réduction, conception de la cuisine, conception des salles de bain du premier et du deuxième étages, détails de conception de la structure.

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-19, 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 – Chargé de projet