

Maison Joseph Gavey

Édifice fédéral du patrimoine reconnu

SR-1 : Élaboration des plans et devis - Isolation de l'enveloppe

SR-2 : Services pendant l'appel d'offres

SR-3 : Services d'administration de la construction et surveillance



Parc national Forillon, Gaspésie, Québec

No de projet : PRO-1686

**Énoncé de projet pour :
Services d'experts-conseils en architecture et en génie – PHASE 1**

DP : DESCRIPTION DU PROJET

DP : DESCRIPTION DU PROJET

DP 1 RENSEIGNEMENTS SUR LE PROJET

- .1 **Titre du projet :** Élaboration des plans et devis – Isolation de l'enveloppe Maison Joseph Gavey, appel d'offres, administration de la construction et surveillance
- .2 **Adresse du projet :** Parc national Forillon, secteur Grande Grave, Gaspé, Québec
- .3 **Numéro de projet :** PRO-1686

DP 2 IDENTIFICATION DU PROJET

2.1 Contexte

L'Agence de Parcs Canada entame un projet de sauvegarde, réfection et mise en valeur de quatre (4) maisons patrimoniales et leurs huit (8) dépendances en vue de développer une offre d'hébergement authentique. La restauration et l'utilisation de ces bâtiments permettront de bonifier l'offre d'hébergement du parc, de confirmer le caractère culturel unique du site patrimonial de Grande-Grave, tout en développant un produit d'hébergement original qui n'existe pas dans la région touristique de la Gaspésie.

Les bâtiments concernés par le projet global de sauvegarde sont les suivants :

1. Ensemble Elias-Gavey
2. Ensemble Daniel-Gavey
3. Ensemble Joseph-Gavey
4. Ensemble C.P.-Bartlett
5. Ensemble Dolbel-Roberts



Figure 1 - Identification des ensembles de bâtiments patrimoniaux de Grande-Grave

L'ensemble de ces bâtiments nécessitent des travaux majeurs aux fondations, charpentes et enveloppes.

Le niveau ciblé d'hébergement est établi à 3 étoiles, permettant d'offrir tout le confort moderne à nos visiteurs.

DP : DESCRIPTION DU PROJET

Le présent mandat vise seulement la maison Joseph-Gavey, encadrée en jaune. Cette maison a une désignation « reconnue » par le Bureau d'évaluation des édifices fédéraux patrimoniaux (BÉEF). Les plans et devis à être développés pour le bâtiment et **l'isolation de son enveloppe** devront être basés sur des principes d'excellence, en considérant la valeur patrimoniale du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site. Le cadre selon lequel la démarche de conservation sera développée devra être conforme à la Politique sur la gestion des ressources culturelles de Parcs Canada ainsi qu'aux Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2e édition (<http://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes.aspx>).

Le traitement de conservation à privilégier dans le cadre du présent projet est celui de la préservation. Dans le cas où des remplacements d'envergure sont exigés, une approche de réhabilitation doit être considérée. Une combinaison des deux approches sera vraisemblablement nécessaire.

2.2 Besoins

Un consultant en architecture prépare actuellement des plans et devis pour la conservation patrimoniale de la Maison Joseph Gavey. Les plans et devis sont à ce jour complétés à hauteur de 75%. L'isolation du bâtiment est une modification et n'était pas inclus au mandat octroyé originalement.

Les services requis dans le présent mandat sont :

- SR-1** Élaboration des plans et devis - Isolation de l'enveloppe
- SR-2** Services pendant l'appel d'offres
- SR-3** Services d'administration de la construction et de surveillance.

2.3 Organisation du projet

Tel que mentionné précédemment, un mandat pour des services d'architecture est actuellement en cours pour les plans et devis de conservation patrimoniale de la maison Joseph Gavey. Cet autre mandat INCLUT l'étude de simulations informatiques des murs extérieurs du bâtiment (rapport disponible) mais EXCLUT la conception liée aux travaux d'isolation de l'enveloppe et l'intégration de systèmes mécaniques de ventilation.

D'autres mandats ont aussi été octroyés pour :

- l'étude et la conception des installations septiques;
- la caractérisation des matières dangereuses et devis de décontamination;
- l'aménagement des accès et stationnements;
- l'approvisionnement en eau potable;
- les relevés géotechniques, de drainage, structuraux des fondations et topographiques.

L'élaboration des plans et devis (SR-1) et les services pendant l'appel d'offre (SR-2) inclus dans le présent mandat devront tenir compte des travaux effectués par les autres consultants, être coordonnés et intégrés parfaitement.

Les services d'administration de la construction et surveillance (SR-3), engloberont quant à eux TOUS les travaux : isolation de l'enveloppe, conservation complète de la maison (selon les plans et devis de l'autre firme d'architecture). Les consultants devront aussi coordonner leurs spécifications des finis intérieurs avec le devis de décontamination produit par un autre consultant.

DP : DESCRIPTION DU PROJET

DP 3 PORTÉE DU MANDAT

Voici un aperçu des objectifs et livrables pour chacun des 3 services requis. La description détaillée de ces services se trouve à la section *SR – Services requis* du présent énoncé de projet.

3.1 Services Requis 1 (SR-1) : Élaboration des plans et devis - Isolation de l’enveloppe

3.1.1 Objectifs

- L’objectif visé à au SR-1 est l’élaboration des plans et devis liés à l’isolation de l’enveloppe et à la ventilation mécanique du bâtiment, afin d’encadrer les interventions d’un entrepreneur, tant au volet technique qu’au volet de la protection de la valeur patrimoniale en suivant les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2e édition
- La conception vise à améliorer la résistance thermique, l’étanchéité à l’air et à la vapeur d’eau ainsi que la résistance contre la pénétration d’eau de la composition existante, tout en conservant au maximum les composantes d’origine. L’option retenue par l’APC prévoit :
 - Le démantèlement du parement et du revêtement intermédiaire;
 - L’ajout d’un pare-vapeur
 - L’ajout d’un isolant de fibre de roche en natte entre les éléments de l’ossature murale;
 - La réinstallation du revêtement intermédiaire;
 - L’ajout d’une membrane pare-intempérie perméable à la vapeur d’eau en face extérieure du revêtement intermédiaire;
 - L’ajout d’un treillis de 6 mm permettant le drainage et la ventilation de l’interstice entre le revêtement intermédiaire et le parement;
 - La réinstallation et/ou le remplacement du parement existant.

3.1.2 Livrables

Livrables	Jalon 50%	Jalon 99%	Jalon 100%	Jalon document pour construction
Plans	50% pour commentaires (bilingues)	99% pour commentaires (bilingues)	100% pour soumission, estampillés (bilingues)	100% pour construction (format PDF et CAD - bilingues)
Devis	50% pour commentaires (français)	99% pour commentaires (français)	100% Pour soumission (français)	100% pour construction (français)
Procès-verbal des réunions	3X	2X	1X	1X

3.2 Services Requis 2 (SR-2) : Services pendant l’appel d’offre

3.2.1 Objectifs

- L’objectif est de soutenir Parcs Canada durant tout le processus d’appel d’offre pour la phase de construction, jusqu’à l’attribution d’un contrat à un entrepreneur qualifié.

DP : DESCRIPTION DU PROJET

3.2.2 Livrables

- Participation à la visite des soumissionnaires
- Réponses aux questions des soumissionnaires et émission d'addendas
- Analyse et recommandations sur les soumissions reçues

3.3 SR-3 Services d'administration de la construction et surveillance

3.3.1 Objectifs

- L'objectif est de mettre en œuvre le projet en conformité avec les documents contractuels de divers consultants, tout en assurant une administration bureau du projet et une surveillance chantier des travaux, selon leur séquence et les besoins dans chaque discipline.
- L'aspect multidisciplinaire du projet ainsi que la localisation du site implique une collaboration interdisciplinaire afin de minimiser les coûts de surveillance tout en assurant une surveillance adéquate.

3.3.2 Livrables

- Registre des dessins d'atelier
- Compte-rendu des réunions de chantier
- Rapports de visite de chantier
- Avis de modifications proposées (AMP) et avis de modifications (AM) lorsque requis
- Certificat d'achèvement substantiel (formulaire du gouvernement)
- Certificat d'achèvement définitif (formulaire du gouvernement)
- Plans tels que construit et devis
- Certificat d'inspection de la garantie de douze (12) mois
- Demandes de paiement progressif
- Directive de chantier, lorsque applicable

DP 4 ÉCHÉANCIER

Octroi du contrat au consultant:	Juillet 2023
Services requis 1 (SR-1):	Juillet - Novembre 2023
Services requis 2 (SR-2):	Novembre 2023- Février 2024
Services requis 3 (SR-3):	printemps 2024 – automne 2025.

FIN DE LA DESCRIPTION DU PROJET – PHASE 1