



**ANALYSE ET COMMENTAIRES
PORTANT SUR LA POSSIBILITÉ
D'INSTALLER UN BOULODROME
DANS L'ÉDIFICE DE L'ACTUEL
CENTRE DE QUILLES DE ST-JOVITE
(ET AUTRES USAGES)**

**POUR LE COMPTE DE
VILLE DE MONT-TREMBLANT**



18 mai 2022



AVIS JURIDIQUE

Le présent rapport a été préparé par Jean-François Parent architecte, pour le compte de la Ville de Mont-Tremblant.

Toute partie tierce demeure responsable de l'utilisation de ce rapport, ainsi que de toute action ou décision prise sur son fondement.

Le cas échéant, l'expert rédacteur ne peut être tenu responsable des dommages subis qui découleraient de décisions prises ou d'actions posées par un tiers en vertu du présent rapport.

TABLE DES MATIÈRES

1.	SOMMAIRE	4
2.	MANDAT	4
3.	DOCUMENTS CONSULTÉS	5
	• Liste des documents	5
	• Conformité aux plans originaux	5
4.	IMMEUBLE ACTUEL	5
	• Historique de l'immeuble	5
	• Structure de l'immeuble	6
	• Enveloppe de l'immeuble	7
5.	CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION.....	7
	• Usage de l'immeuble	7
	• Nombre de personnes	8
	• Classification du bâtiment	9
	• Accès sans obstacle	9
	• Nombre de w.c.	10
	• Disposition des issues	10
	• Conformité des issues	11
	• Capacité des issues	12
6.	ANALYSE ET COMMENTAIRES	13
	• Qualité générale de l'édifice	13
	• Comparaison avec local Bons Vivants actuel	13
	• Activité de pétanque	14
	• Qualité esthétique de l'édifice	15
7.	ANNEXES	16
	• Avis budgétaire	17
	• Plans sommaires des planchers	18

1. SOMMAIRE

La Ville de Mont-Tremblant (VMT) examine la possibilité d'acquérir l'immeuble du Centre de Quilles St-Jovite, dans le but de l'utiliser pour des fins de loisirs municipaux.

Le bâtiment est situé au 31, chemin de Brébeuf, à Mont-Tremblant.

L'édifice actuel abrite les usages suivants:

- Sous-solStorage
- Rez-de-chaussée Salle de quilles, bar-restaurant
- Étage..... Salle de banquet

VMT souhaite vérifier si certains aménagements d'activités sont possibles et quelles modifications et mises aux normes seraient requises.

2. MANDAT

VMT a mandaté Jean-François Parent, architecte associé senior chez PLA architectes inc. (PLA), afin d'agir à titre d'expert dans l'analyse de l'immeuble actuel du Centre de Quilles St-Jovite.

Plus précisément, le présent mandat consiste à :

- Procéder à l'analyse de la réglementation applicable;
- Analyser la conformité générale de l'édifice à cette réglementation;
- Vérifier la possibilité d'installer un boulodrome (allées de pétanques) à l'intérieur de l'édifice;
- Vérifier la faisabilité d'installer les locaux du Service de la Culture et des ;
- Vérifier la faisabilité d'installer les locaux pour des activités communautaires et de loisirs;
- Identifier les travaux correctifs qui devraient être effectués.

Bien que les activités précises demeurent à déterminer, le scénario suivant est étudié:

- Conservation des allées de petites quilles;
- Installation d'allées de pétanque;
- Salle communautaire (salle de banquet actuelle à l'étage);
- Entreposage et rangements pour le service de Culture et Loisirs.

3. DOCUMENTS CONSULTÉS

Liste des documents:

Les documents ont été fournis par le propriétaire actuel du Centre de Quilles St-Jovite:

1. Plans d'architecture de la compagnie Estco – 13 pages (juin 1992)
2. Plans de plomberie de la compagnie Estco – 5 pages (mai 1992)
3. Plans de la compagnie Murox (bâtiment d'acier) – 5 pages (juin 1992)
4. Plans de Robert Roy et associés (renforcement de fondation) – 2 pages (septembre 1993)
5. Plans de Robert Roy et associés (pose de pieux) – 4 pages (décembre 1993)

Conformité aux plans originaux:

Il existe plusieurs différences entre les plans fournis et l'arrangement général constaté sur place. Ces différences ne sont toutefois pas majeures, mais les plans soumis ne sont pas des dessins "tel que construit".

4. IMMEUBLE ACTUEL

Historique de l'immeuble:

L'édifice a été érigé vers la fin 1992 (les plans datent de l'été 1992).

À l'automne 1993, la firme de consultants Robert Roy et Associés a produit des plans pour renforcer le mur de fondation est (porte de garage). On comprend que des fissures s'étaient produites et qu'il n'y avait pas de mur de gel sous la porte de garage.

En décembre 1993, la firme de consultants Robert Roy et Associés a émis des plans pour l'installation de pieux au pourtour de la fondation de l'édifice, ainsi que pour l'ajout de colonnes et d'entretoises de poutrelles d'acier au sous-sol. À la lecture de ces documents, on déduit que la structure de l'édifice démontrait certaines faiblesses et que la capacité portante du sol était déficiente.

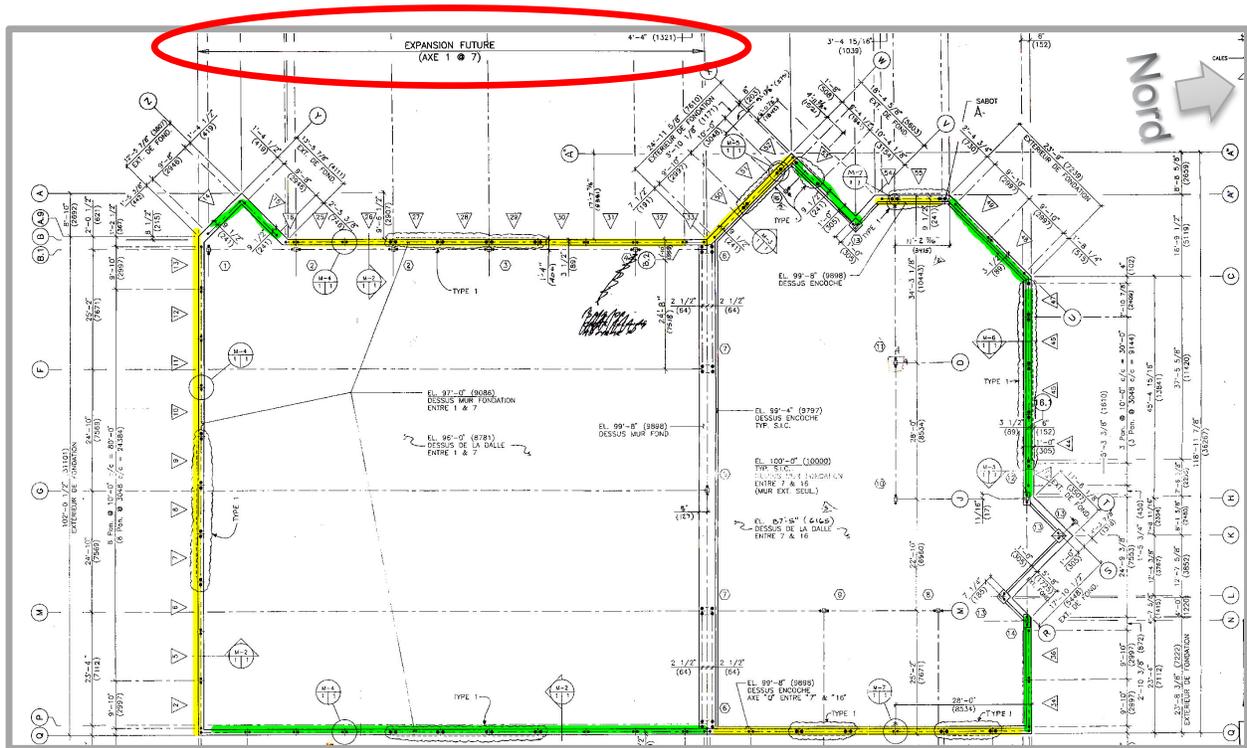
Selon les dires des propriétaires, les ouvrages de renforcement, qui datent de maintenant 30 années, auraient été réalisés. Ceci semble être corroboré par nos observations, puisque l'examen visuel lors de la visite n'a pas permis de constater de faiblesses apparentes au niveau de la structure.

Structure de l'immeuble:

Il s'agit d'un bâtiment de type "panneaux muraux préfabriqués" de la compagnie Murox (Canam Buildings). Selon les plans, le bâtiment comporte un mélange de panneaux porteurs et de panneaux non porteurs. Le système prévoyait également un agrandissement éventuel du côté ouest (axe B, entre les axes 1 et 7, ovale rouge ci-dessous).

VMT doit considérer qu'il est extrêmement difficile de pratiquer des ouvertures dans un panneau porteur ou d'agrandir le bâtiment du côté de ceux-ci.

Toutefois, les panneaux non porteurs offrent la souplesse d'ouvertures facilement réalisables ou même d'agrandissement du bâtiment sur ces façades.



Jaune = Panneaux non porteurs **Vert** = Panneaux porteurs

La structure (hormis les panneaux porteurs) est en poutres, colonnes et poutrelles d'acier. Les dalles des planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont en béton sur pontage d'acier. Le toit est en pontage d'acier.

Enveloppe de l'immeuble:

En général, les panneaux muraux préfabriqués sont finis à l'extérieur avec un parement métallique. Certaines parties de l'édifice sont toutefois finies en maçonnerie (bloc de béton architectural).

L'intérieur est fini en gypse peint.

La toiture n'a pas pu être examinée, sa condition est donc inconnue. Aucune trace d'infiltration récente n'a été observée à l'intérieur. Selon les informations obtenues, la toiture aurait été refaite en août 2016 (facture de Toitures Hogue du 22 août 2016), système de membrane de toiture multicouche 5 plis, asphalte et gravier.

Étant donné la durée de vie utile habituelle d'une telle couverture (en général 25 à 30 ans environ), il est peu probable que la toiture nécessite des travaux importants avant 2042-2047.



2007



2014



2016-05



2019-07

4. CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION

Usage de l'immeuble:

Présentement, le bâtiment abrite des usages du groupe A-2 "établissement de réunion":

- Groupe A2
- 2 rues
- 2 étages
- Construction incombustible
- Aire de bâtiment = 1645 m²

La version du Code du bâtiment en vigueur au moment de l'érection de l'édifice était le CNB-1985-Qc.

Puisque VMT ne prévoit pas de changement d'usage, le Code utilisé pour l'examen de la conformité de l'édifice demeure celui en vigueur au moment de la construction (CNB-1985-Qc).

Nombre de personnes (selon CNB-1985-Qc):

Le calcul du nombre de personnes est requis pour établir la capacité des issues et le nombre de toilettes requises (w.c.). Les capacités sont données par le tableau 3.1.14:

Note: Pour ce calcul, seules les six allées de petites quilles ont été conservées. La section des grosses quilles est présumée accueillir les allées de pétanque.

1. Sous-sol

- a. Entrepôt, 28 m²/personne
- b. Aire de plancher = 648 m²

Capacité sous-sol = 25 personnes

2. RDC:

- a. Quilles:
 - i. 9.3 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 529 m²
 - iii. Capacité = 59 personnes
- b. Pétanque:
 - i. 6 allées x 6 joueurs/allée
 - ii. Aire de plancher = 360 m²
 - iii. Capacité = 36 personnes
- c. Attente + tables + allées:
 - i. 0.95 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 253 m²
 - iii. Capacité = 266 personnes
- d. w.c. + accueil + bureaux:
 - i. 9.3 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 207 m²
 - iii. Capacité = 22 personnes
- e. Cuisine:
 - i. 9.3 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 34 m²
 - iii. Capacité = 4 personnes
- f. Bar-restaurant:
 - i. 1.2 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 154 m²
 - iii. Capacité = 128 personnes

Capacité RDC = 515 personnes

3. Étage:

- a. Salle de banquet:
 - i. 1.2 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 473 m²
 - iii. Capacité = 394 personnes
- b. w.c. + corridor:
 - i. 9.3 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 168 m²
 - iii. Capacité = 17 personnes
- c. Cuisine:
 - i. 9.3 m²/personne
 - ii. Aire de plancher = 14 m²
 - iii. Capacité = 2 personnes

Capacité étage = 413 personnes

Classification du bâtiment (selon CNB-1985-Qc):

Article 3.2.2.14:

- Maximum 2000 m² (2 rues);
- Construction combustible permise;
- Planchers incombustibles ou 45 minutes de résistance au feu (DRF 45 min);
- Mezzanines incombustibles ou 45 minutes de résistance au feu (DRF 45 min);
- Toit incombustible ou 45 minutes de résistance au feu (DRF 45 min);
- Murs & poteaux porteurs incombustibles ou 45 minutes de résistance au feu (DRF 45 min);
- Système de gicleurs non requis.



Le bâtiment répond aux exigences de construction du CNB-1985-Qc.

Accès sans obstacle (selon CNB-1985-Qc):

Le CNB-1985-Qc exige uniquement l'accès sans obstacle au RDC. Si VMT le souhaite, un ascenseur peut être installé pour offrir l'accès à l'étage aux personnes à mobilité réduite, mais ce n'est pas une obligation légale (voir aussi "Comparaison avec le local actuel des Bons Vivants", plus loin dans ce rapport).

Le rez-de chaussée a actuellement trois niveaux de planchers:

- Niveau principal d'entrée, de l'accueil, des bureaux et du resto-bar;
- Niveau intermédiaire (un peu plus bas), où sont situées l'aire d'attente des joueurs de quilles ainsi que les allées de quilles. Accessible par quelques marches.
- Niveau de la dalle inférieure, qui supporte la structure soutenant les allées de quilles et où est située la salle des machines de quilles. Accessible par deux petites rampes situées de part et d'autre des allées de quilles, ainsi que par quelques marches reliant des portes extérieures situées plus haut.

On comprend donc que l'aire d'attente actuelle des joueurs, les allées de quilles ainsi que la dalle inférieure sont des niveaux actuellement non-accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Puisque l'aire de pétanque est prévue sur la dalle inférieure du RDC, il pourrait être judicieux qu'un éventuel ascenseur reliant le RDC principal et l'étage puisse aussi desservir les deux niveaux inférieurs du RDC.

Si cet ascenseur ne dessert qu'un seul des deux niveaux inférieurs du RDC, les deux petites rampes intérieures actuelles pourraient être conservées dans un éventuel aménagement sans obstacle. Toutefois, leur pente devra être modifiée pour répondre aux exigences de l'article 3.7.3.4.1 (maximum 1:12, ou maximum 1:10 pour une rampe inférieure à 3m de longueur).

Nombre de w.c. (selon CNB-1985-Qc):

Le calcul du nombre de w.c. requis pour chaque sexe est établi selon le nombre de personnes maximal que l'aire de plancher peut accueillir.

1. Sous-sol
 - a. Tableau 3.6.4.C
 - b. Nombre de personnes = 25
 - c. w.c. requis = $2H + 2F$
 - d. w.c. actuels = Aucun

2. RDC:
 - a. Tableau 3.6.4.B
 - b. Nombre de personnes = 515
 - c. w.c. requis = $8H + 8F$
 - d. w.c. actuels = $3H + 3F$

3. Étage:
 - a. Tableau 3.6.4.B
 - b. Nombre de personnes = 413
 - c. w.c. requis = $6H + 6F$
 - d. w.c. actuels = $3H + 3F$



Le bâtiment ne répond pas aux exigences de salubrité du CNB-1985-Qc.

Disposition des issues (selon CNB-1985-Qc):

La distance de parcours pour atteindre une issue doit être inférieure à 30 m (art. 3.4.2.4.e).



Les distances de parcours respectent les exigences du CNB-1985-Qc.

Conformité des issues (selon CNB-1985-Qc):

Les types d'issues actuels sont les suivantes:

- Sous-sol:
 - Porte d'issue extérieure;
 - Porte intérieure donnant sur un escalier intérieur menant au RDC.
- RDC:
 - Portes d'issues extérieures.
- Étage:
 - Porte d'issue extérieure donnant sur un escalier d'issue extérieur;
 - Escalier intérieur (sans porte) menant au RDC

Les observations suivantes ont été faites sur place:

- Sous-sol:
 - Le cloisonnement de l'issue n'est pas complété jusque sous le plancher de l'étage;
 - La porte d'escalier n'est pas identifiée ULC;
 - La quincaillerie de la porte n'est pas ULC (poignée ronde);
 - Les mains courantes ne sont pas continues (art. 3.4.7.5.5);
 - Les mains courantes doivent se prolonger sur au moins 300 mm en haut et en bas;
 - L'escalier ne mène pas directement à l'extérieur;
 - Au RDC, l'escalier n'est pas cloisonné.
- RDC:
 - La séparation entre le RDC et l'escalier de l'étage (vestibule) n'est pas ULC;
 - Les portes desservant plus de 100 personnes doivent être munies d'une barre panique.
- Étage:
 - Les mains courantes ne sont pas continues (art. 3.4.7.5.5);
 - L'escalier n'est pas séparé de l'étage par une cloison ULC;
 - Une porte d'escalier ULC est requise pour l'escalier intérieur, à l'étage;
 - L'escalier comporte des marches d'angles au bas (art. 3.4.7.9);
 - Les mains courantes doivent se prolonger sur au moins 300 mm en haut et en bas;
 - L'escalier traverse un hall non conforme (art. 3.4.4.1.7);



Les escaliers d'issues intérieurs ne répondent pas aux exigences du CNB-1985-Qc.

Capacité des issues (selon CNB-1985-Qc):

Le calcul de la capacité des issues est effectué selon le nombre «*d'unités de passage*» offert par chaque issue. Une *unité de passage* (up) équivaut à 550 mm (art. 3.4.3.2.2).

- Portes d'issues extérieures = 90 personnes/up (art. 3.4.3.3.3).
- Issues intérieures = 60 personnes/up (art. 3.4.3.3.5).

Les capacités actuelles d'issue sont les suivantes:

- Sous-sol:
 - Occupation maximale = 25 personnes
 - Porte extérieure:
 - 1,5up x 90 pers/up
 - Capacité = 135 personnes
 - Escalier intérieur:
 - 1,5up x 60 pers/up
 - Capacité = 90 personnes
 - Capacité totale des issues au sous-sol = 225 personnes (conforme)
- RDC:
 - Occupation maximale = 515 personnes
 - Portes extérieures:
 - 11 x 1,5up x 90 pers/up
 - Capacité = 1485 personnes
 - Capacité totale des issues au RDC = 1485 personnes (conforme)
- Étage:
 - Occupation maximale = 413 personnes
 - Porte extérieure:
 - 1,5up x 90 pers/up
 - Capacité = 135 personnes
 - Escalier intérieur:
 - 1,5up x 60 pers/up
 - Capacité = 90 personnes
 - Capacité totale des issues de l'étage = 225 personnes (non conforme)



La capacité des issues de l'étage est insuffisante. Des issues devront y être ajoutées.

5. ANALYSE ET COMMENTAIRES

Qualité générale de l'édifice:

Le bâtiment apparaît généralement en bon état. Un plan de gestion à moyen et long terme devrait être établi, afin d'évaluer l'usure de différents éléments (membrane de toiture, fenêtres, portes, scellants) et de déterminer un calendrier de remplacement.

Comme montré précédemment, l'édifice répond aux exigences de construction. Cependant, des mises aux normes sont requises pour:

- Le nombre d'issues de l'étage;
- Le cloisonnement et les portes des escaliers intérieurs;
- La modification des marches d'angle de l'escalier intérieur de l'étage;
- Les mains courantes des escaliers intérieurs;
- La pente des rampes intérieures;
- L'ajout de toilettes à chaque étage.

Comparaisons avec le local actuel des Bons Vivants:

Les activités des Bons Vivants sont actuellement logées dans un local situé au 407, rue de Saint-Jovite.

Ce local, d'une superficie totale de 3411 pi² (316 m²) contient un vestiaire, un coin cuisine, un bureau, une salle d'activité (1630 pi² / 151 m²), un dépôt et un total de 7 w.c./urinoirs.

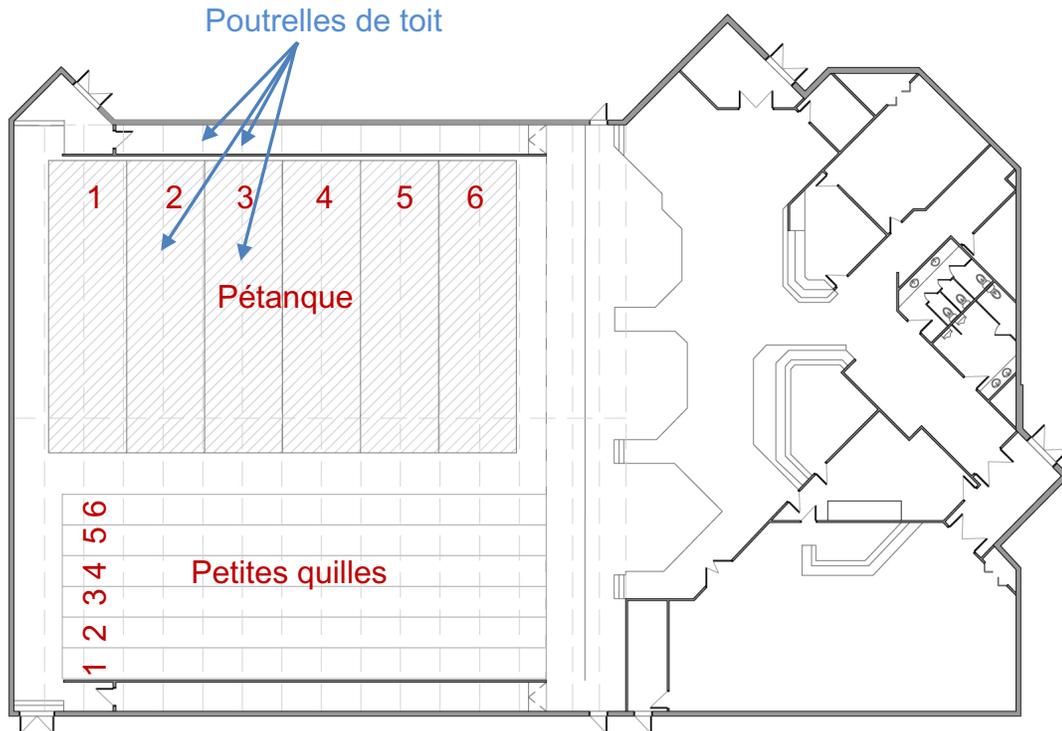
À titre comparatif, l'étage du bâtiment étudié (excluant l'escalier intérieur) a une superficie totale de 6813 pi² (633 m²). Ceci inclut un vestiaire, une cuisine, une salle d'activité (5015 pi² / 466 m²), deux dépôts et un total de 6 w.c./urinoirs.

Un grand corridor occupe à lui seul 820 pi² (76 m²). Un réaménagement des espaces de w.c. et de dépôts permettrait d'optimiser l'usage des surfaces de cet étage, en récupérant une bonne partie de ce corridor.

Toutefois, le local actuel des Bons Vivants offre un accès sans obstacle. Pour offrir cette même facilité d'accès, le bâtiment étudié devra être muni d'un ascenseur, construit à l'extérieur de l'enveloppe actuelle. Le coût anticipé d'un tel aménagement pourrait être comparable à celui actuellement en cours à l'ancienne église du Village, soit environ 660,000\$, taxes incluses.

Activité de pétanque:

La zone actuellement occupée par les allées de grosses quilles pourrait accueillir 6 allées de pétanques:



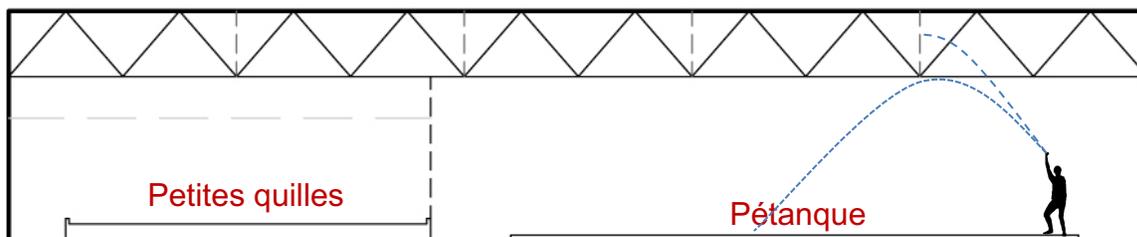
Selon les règles de pétanque intérieure, la hauteur libre devrait être au minimum de 5,5 m (18'), idéalement 7 m (23').

Le sous-sol de l'édifice offre une hauteur libre sous les poutrelles d'acier de 3,2 m (10'-6"). Une portion du sous-sol est surbaissée de 380 mm (15"), portant cette hauteur libre à 5,58 m (11'-9"). Ces hauteurs sont insuffisantes pour accueillir une activité de pétanque au sous-sol.

Le secteur des allées de quilles du RDC offre une hauteur libre sous les poutrelles d'acier de 4,34 m (14'-3"). Les poutrelles d'acier mesurent 1,83 m de haut (6'), ce qui porte la hauteur libre sous le pontage de toiture à 6,17 m (20'-3").

Cependant, l'arrangement général de la structure de toiture de ce secteur impose des obstacles et des restrictions à cette hauteur libre:

- Chaque allée de pétanque mesure 4 m (13'-1 ½") de largeur, et les poutrelles sont espacées de 1,83 m (6'). Ainsi, chaque allée de pétanque aurait une poutrelle alignée au-dessus du centre (voir croquis précédent);
- Des entretoises perpendiculaires aux poutrelles sont situées à intervalles d'environ 6 m (19'), présentant un obstacle supplémentaire.
- Un renforcement sous l'unité de toiture représente également un obstacle.



En résumé, bien que le dessous du pontage d'acier de toiture se situe à 6,17 m (20'-3"), considérant la distance entre chaque poutrelle ainsi que la présence de différents éléments de structure, il sera difficile pour un joueur de compter sur un espace vertical au-delà du dessous des dites poutrelles (hauteur libre effective de 4,34 m (14'-3")).

Cette hauteur est probablement suffisante pour la plupart des joueurs, mais elle limitera la capacité de VMT d'accueillir des tournois réglementaires.

L'excavation de ce secteur pourrait offrir une solution, mais elle représente des défis techniques non négligeables.

Rappelons que le bâtiment est conçu pour permettre aisément un agrandissement du côté ouest (vers le chemin de Brébeuf). VMT pourrait peut-être considérer un éventuel agrandissement qui permettrait d'abriter des allées de pétanques avec une hauteur conforme à la réglementation des tournois.

Qualité esthétique de l'édifice:

Les façades du bâtiment sont en parement métallique corrugué (ondulé) et en bloc de béton architectural.

Si la Ville souhaite modifier l'aspect extérieur en remplaçant le parement métallique actuel par un parement plus architectural (similaire à l'aréna), une superficie d'environ 5400 pi² (500 m²) serait à changer.

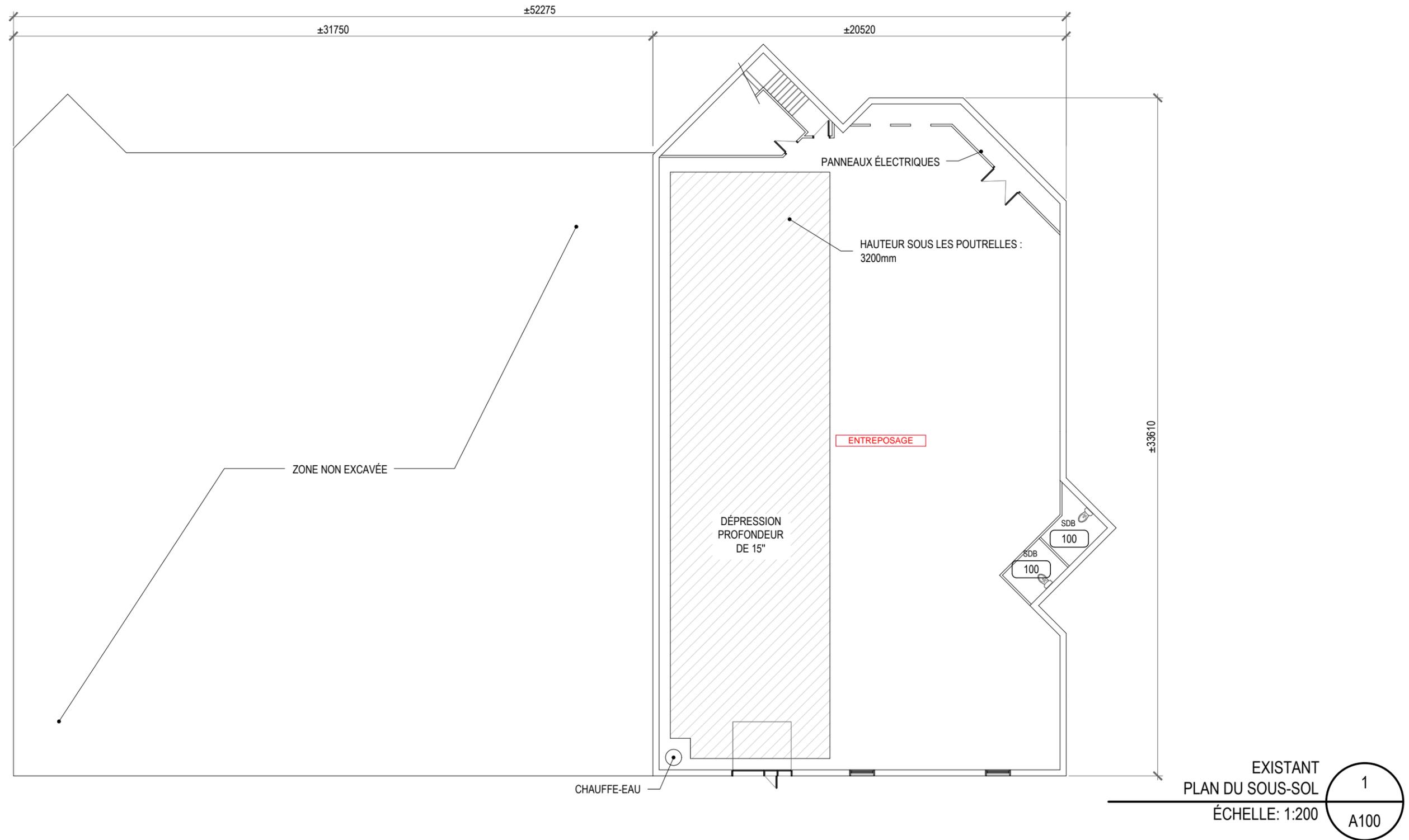
À un coût prévisible d'environ 90\$-95\$/pi², ceci représenterait un budget d'environ 500,000\$ (taxes en sus).

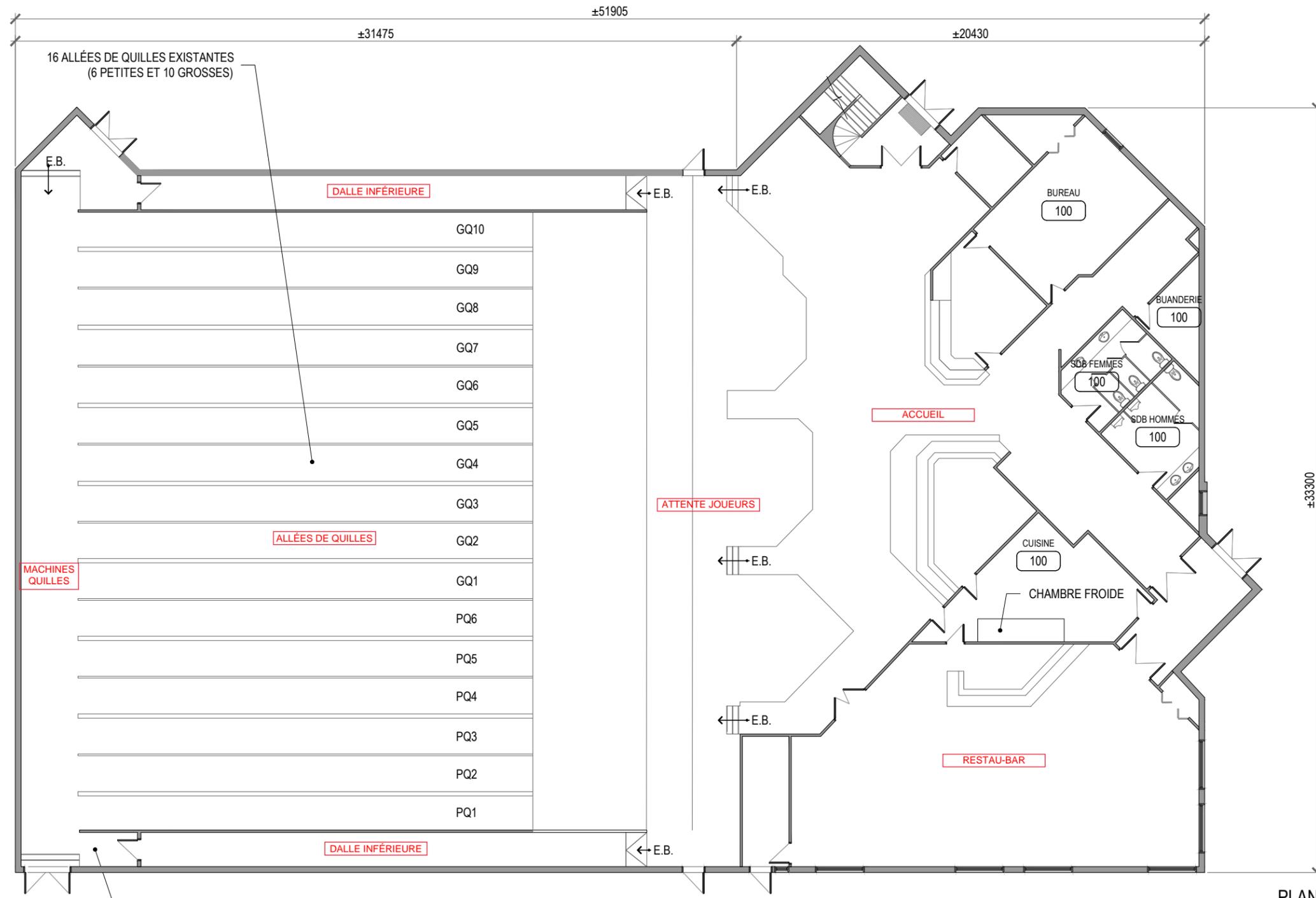
7. ANNEXES



Cette estimation n'est ni une soumission, ni une garantie, dû aux conditions du marché très variables.
 Les coûts estimés incluent le temps et le matériel.
 L'impact des conditions du marché actuel, dans le contexte de la pandémie, est malheureusement impossible à évaluer.
 La présente estimation ne contient pas de contingence à cet effet.

Réaménagement du Centre de Quilles Saint-Jovite					
	Description	Quantité unitaire	Coût unitaire	TOTAL (\$)	%
A QUILLES					
A10	DÉMOLITION			44 750,00 \$	
A1010	Démolition 10 allées grosses quilles existantes	350 hres	85,00 \$/hre	29 750,00 \$	
A1020	Évacuation des matériaux	10 Unitaire	1500,00 \$/un	15 000,00 \$	
A20	CONSTRUCTION			10 000,00 \$	
A2010	Ragréage	1 lot	10000,00 \$/lot	10 000,00 \$	
			Sous-total Quilles	54 750,00 \$	
B BOULODROME					
B10	ALLÉES DE PÉTANQUES			32 800,00 \$	
B1010	Allées de pétanques (x6)	60 sac	25,00 \$/pi ²	1 500,00 \$	
B1020	Trottoirs de pourtour	3 vg ³	300,00 \$/vg ³	900,00 \$	
B1030	Protecteurs de trottoir	4 tapis	200,00 \$/pi ²	800,00 \$	
B1040	Finition de trottoir	800 pi ²	20,00 \$/pi ²	16 000,00 \$	
B1050	Main d'œuvre	160 hres	85,00 \$/pi ²	13 600,00 \$	
			Sous-total Boulodrome	32 800,00 \$	
C TOILETTES - RÉAMÉNAGEMENT ET AGRANDISSEMENT					
C10	DÉMOLITION			6 000,00 \$	
C1010	Démolition des WC actuelles	1 lot	6000,00 \$/lot	6 000,00 \$	
C20	CONSTRUCTION			244 400,00 \$	
C2010	Nouveaux appareils	32 Unitaire	2500,00 \$/un	80 000,00 \$	
C2030	Partitions	32 Unitaire	3000,00 \$/un	96 000,00 \$	
C2040	Ragréage	600 pi ²	6,00 \$/pi ²	3 600,00 \$	
C2050	Céramique	3600 pi ²	18,00 \$/pi ²	64 800,00 \$	
			Sous-total Toilettes	250 400,00 \$	
D ISSUES					
D10	DÉMOLITION			3 000,00 \$	
D1010	Démolition escalier intérieur existant	1 lot	3000,00 \$/lot	3 000,00 \$	
D20	CONSTRUCTION			111 700,00 \$	
D1020	Réaménagement du cloisonnement	500 pi ²	12,00 \$/pi ²	6 000,00 \$	
D2020	Nouvelles portes	3 Unitaire	2500,00 \$/un	7 500,00 \$	
D2030	Nouvel escalier intérieur	1 Unitaire	60000,00 \$/un	60 000,00 \$	
D2040	Nouvel escalier extérieur	1 Unitaire	25000,00 \$/un	25 000,00 \$	
D2050	Céramique	500 pi ²	18,00 \$/pi ²	9 000,00 \$	
D2060	Finition cloisons et plafond	700 pi ²	6,00 \$/pi ²	4 200,00 \$	
			Sous-total Issues	114 700,00 \$	
E BUREAUX CULTURE & LOISIRS					
E10	DÉMOLITION			5 000,00 \$	
E1010	Démolition bar existant	1 lot	5000,00 \$/lot	5 000,00 \$	
E20	CONSTRUCTION			128 500,00 \$	
E1020	Nouvelles cloisons	2400 pi ²	12,00 \$/pi ²	28 800,00 \$	
E2020	Nouvelles portes	6 Unitaire	1800,00 \$/un	10 800,00 \$	
E2050	Fini de plancher	1700 pi ²	20,00 \$/pi ²	34 000,00 \$	
E2060	Finition cloisons	3900 pi ²	6,00 \$/pi ²	23 400,00 \$	
E2070	Coin café	1 lot	6000,00 \$/lot	6 000,00 \$	
E2080	Nouveau plafond	1700 pi ²	15,00 \$/pi ²	25 500,00 \$	
			Sous-total Culture & Loisirs	133 500,00 \$	
F ASCENSEUR					
F20	NOUVEL ASCENSEUR			660 000,00 \$	
F2010	Nouvel ascenseur	1 lot	660000,00 \$/lot	660 000,00 \$	
			Sous-total ascenseur	660 000,00 \$	
G FAÇADES					
G10	RAVALEMENT DES FAÇADES			502 200,00 \$	
G1010	Changer le type de parement métallique	5400 pi ²	93,00 \$/pi ²	502 200,00 \$	
			Sous-total façades	502 200,00 \$	
H ÉQUIPEMENTS EXISTANTS					
H10	MODIFICATIONS DIVERSES			50 000,00 \$	
H1010	Budget prévisionnel	1 lot	50000,00 \$/lot	50 000,00 \$	
			Sous-total modifications diverses	50 000,00 \$	
I AMÉNAGEMENT PAYSAGER					
I10	DÉMOLITIONS SÉLECTIVES			50 000,00 \$	
I1010	Budget prévisionnel	1 lot	50000,00 \$/lot	50 000,00 \$	
			Sous-total aménagement paysager	50 000,00 \$	
J VENTILATION / ÉLECTRICITÉ / GICLEURS					
J10	VENTILATION / ÉLECTRICITÉ / GICLEURS			525 000,00 \$	
J1010	Budget prévisionnel	3500 pi ²	150,00 \$/pi ²	525 000,00 \$	
			Sous-total Ventilation/électricité/gicleurs	525 000,00 \$	
X COÛT DIRECT POUR LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT avant contingences d'estimation					
X10	CONTINGENCES			356 002,50 \$	
X1010	Contingence d'estimation			356 002,50 \$	15%
X20	FRAIS GÉNÉRAUX ENTREPRENEUR			474 670,00 \$	
X2010	Frais généraux - mobilisation- assurances- cautionnements	Entrepreneur général		237 335,00 \$	10%
X2020	Administration et profit	Entrepreneur général		237 335,00 \$	10%
			Sous-total Contingences et frais entrepreneur général	830 672,50 \$	
			COÛT DU PROJET AVANT TAXES	3 204 022,50 \$	
Z30	TAXES			479 802,37 \$	
Z3010	TPS 5%			160 201,13 \$	
Z3020	TVQ 9,975%			319 601,24 \$	
			Sous-total Taxes	479 802,37 \$	
			COÛT DU PROJET TAXES INCLUSES	3 683 824,87 \$	
Z HONORAIRES PROFESSIONNELS					
F20	HONORAIRES PROBABLES			205 000,00 \$	
F2010	Honoraires architecture	1 lot	80000,00 \$/lot	80 000,00 \$	
F2020	Honoraires ingénierie	1 lot	80000,00 \$/lot	80 000,00 \$	
F2020	Budget prévisionnel	1 lot	10000,00 \$/lot	25 000,00 \$	
			Sous-total honoraires (taxes incluses)	205 000,00 \$	





EXISTANT
 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
 ÉCHELLE: 1:200

1
 A101



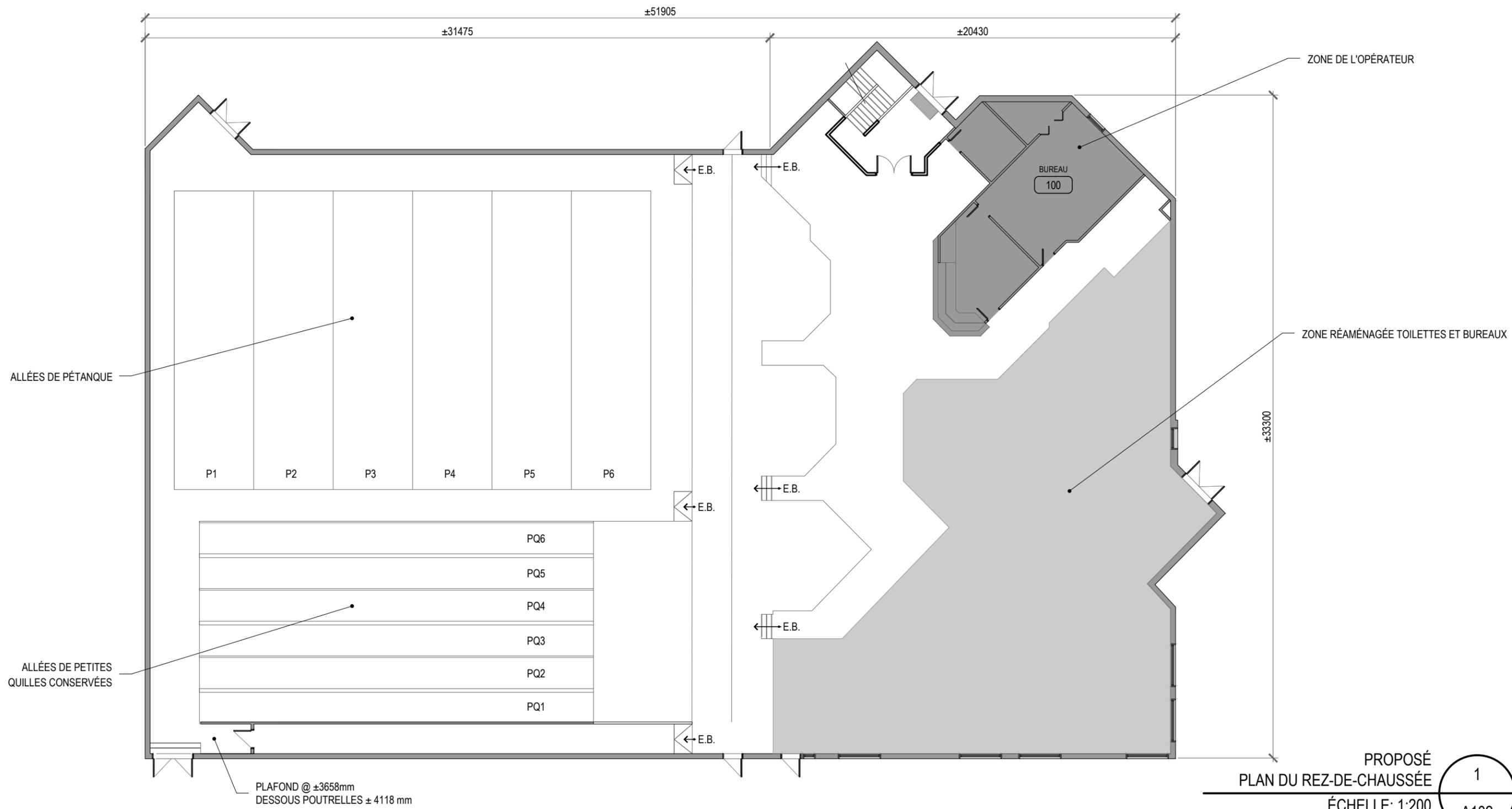
CENTRE DE QUILLES
 MONT-TREMBLANT

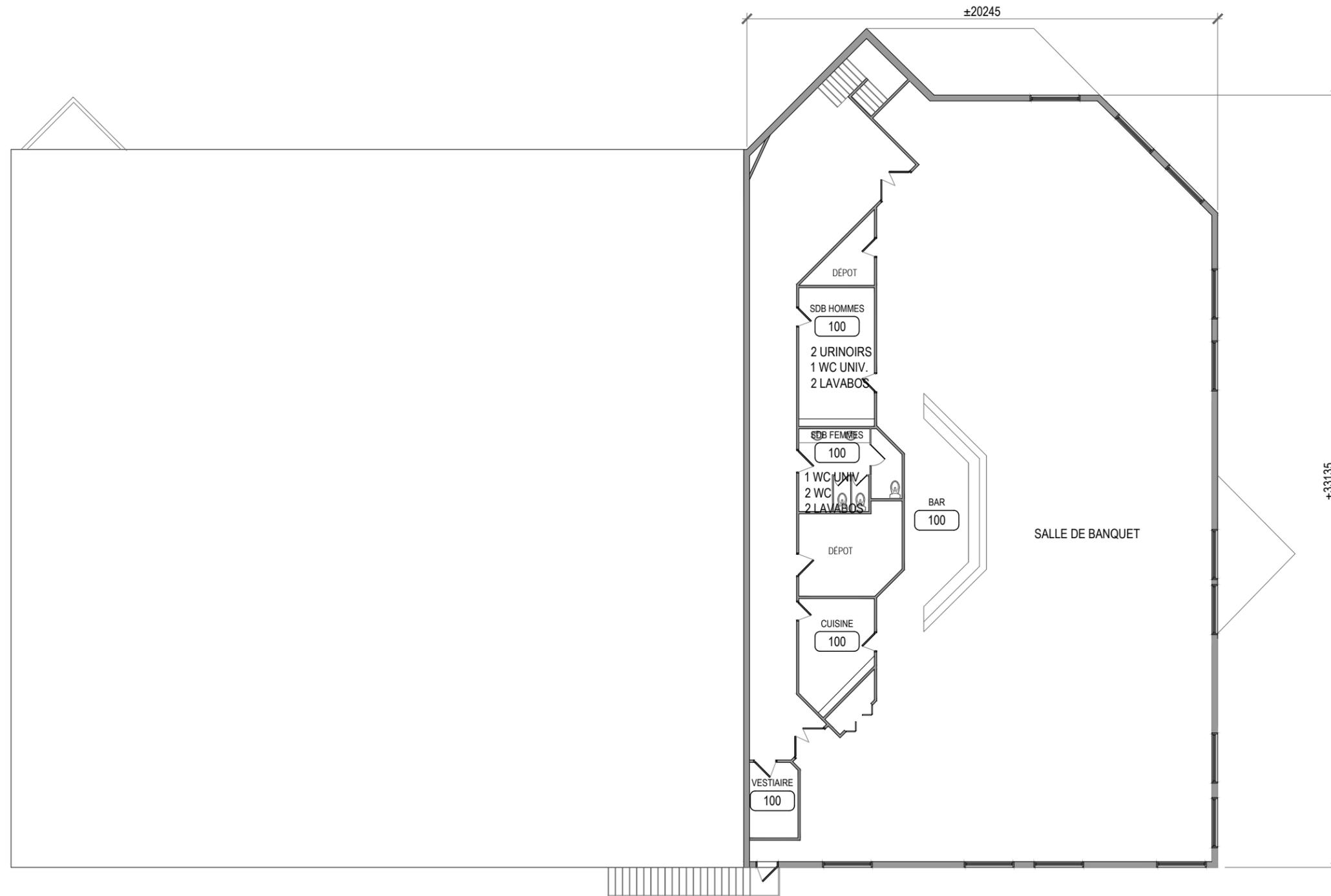
© PLA Architectes inc. 2022 CE PLAN NE PEUT ÊTRE REPRODUIT SANS L'AUTORISATION DE SON AUTEUR.

SITUATION EXISTANTE
 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Dossier: 22006
 Échelle: 1:200
 Date: 2022-05-06

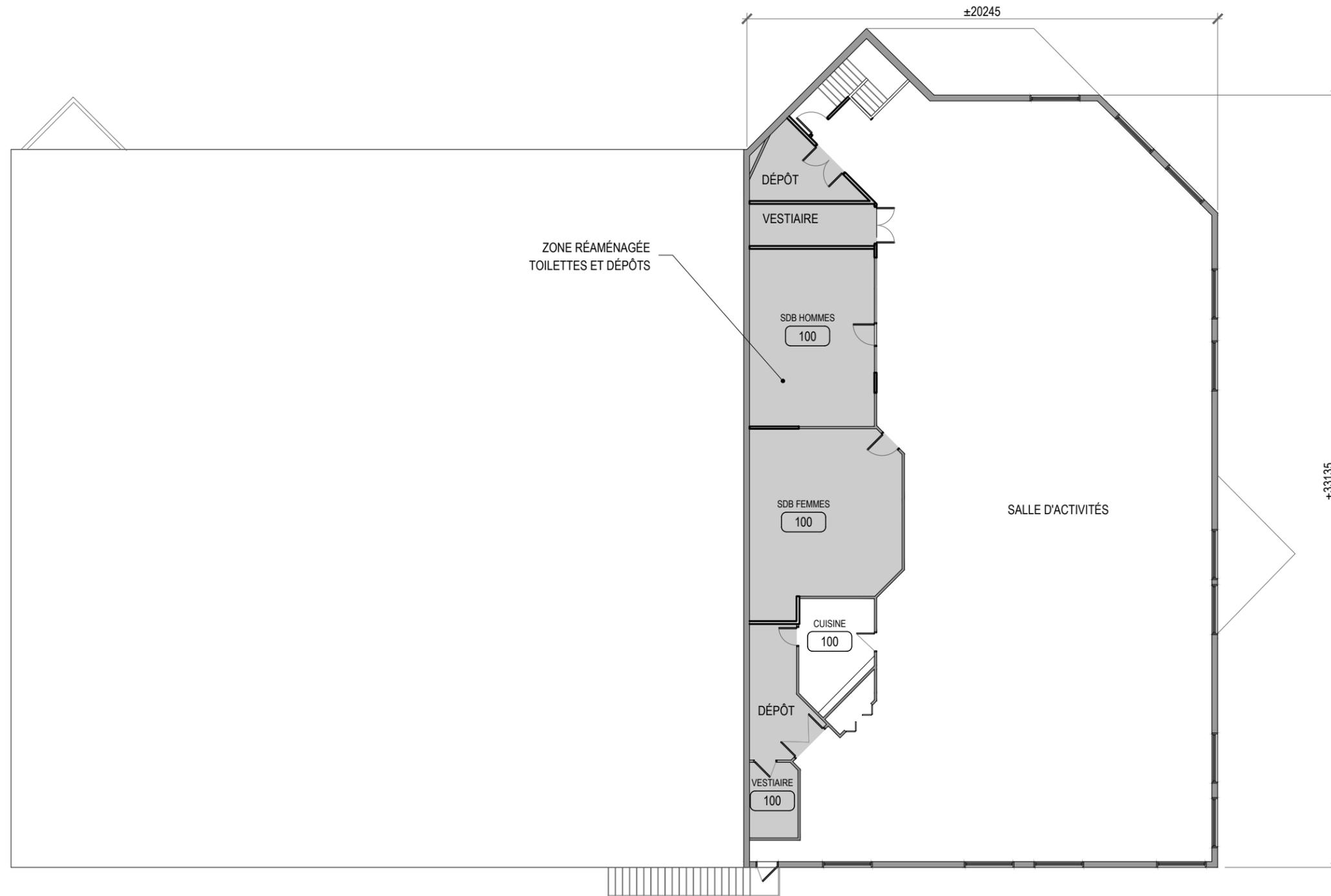
Dessin no.
A101
 2 | 5





EXISTANT
 PLAN DE L'ÉTAGE
 ÉCHELLE: 1:200

1
 A103



PROPOSÉ
 PLAN DE L'ÉTAGE
 ÉCHELLE: 1:200

1
 A104