



VARENNES

VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE

14 SEPTEMBRE 2020
20 H

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents :

Mesdames et messieurs les Conseillers Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Mélanie Simoneau, Denis Le Blanc, Benoit Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin sous la présidence de monsieur le maire Martin Damphousse

Monsieur Sébastien Roy, *directeur général*
Me Lyne Savaria, *directrice générale adjointe*
Me Marc Giard, *directeur des Services juridiques et greffier*

RÉSOLUTION 2020-368 **Convention de bail – centre multifonctionnel**
Autorisation de signature

IL est proposé par madame la conseillère Mélanie Simoneau
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER Monsieur le maire Martin Damphousse, ou en son absence, le maire suppléant, et le greffier, Me Marc Giard, ou en son absence, la greffière adjointe, à signer, pour et au nom de la Ville de Varennes, la convention de bail ainsi que tout acte en découlant à intervenir entre Cogir BC2 Varennes, société en commandite et la Ville de Varennes; telle offre est annexée à la présente comme si au long reproduite.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
Le 15 septembre 2020

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA

▼
Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349

▼
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▼
Garage municipal
Service des travaux publics
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966

CONVENTION DE BAIL

L'AN DEUX MILLE VINGT, le _____ 2020 .

COMPARAISSENT :

VILLE DE VARENNES, personne morale de droit public, ayant son hôtel de ville au 175, rue Ste-Anne, Ville de Varennes, province de Québec, J3X 1T5 agissant et représentée aux fins des présentes par M. Martin Damphousse, maire, et par Me Marc Giard, greffier et directeur des services juridiques, tous deux dûment autorisés aux termes d'une résolution du conseil municipal adoptée le 14 septembre deux mille vingt (2020) portant le numéro 2020-368 dont copie conforme est jointe aux présentes et annexée, sous l'Annexe A.

(ci-après nommée le « **Locataire** »);

ET

COGIR BC2 VARENNES SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, représentée et agissant par son commandité 9316-1446 Québec inc., personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son domicile au 7250 boulevard Taschereau, Brossard, province de Québec, J4W 1M9, ici représentée par Bruno Desautels, vice-président du conseil d'administration, aux termes d'une résolution adoptée le _____ deux mille vingt (2020) et dont copie est annexée aux présentes, sous l'Annexe B.

(ci-après nommée le « **Bailleur** »);

ATTENDU QUE le Locataire désire offrir et assurer à ses citoyens la mise à la disponibilité d'un centre sportif, pour une période de vingt-cinq (25) ans, et qui sera doté de plateaux sportifs et communautaires adaptés aux besoins actuels de ses citoyens;

ATTENDU QUE le Bailleur procèdera à la construction d'un centre communautaire multifonctionnel sur la propriété de l'Immeuble et souhaite en faire la location au Locataire sur une base triple-net, sur la base des dispositions prévues à la présente Convention;

LESQUELS conviennent :

CHAPITRE I DÉFINITIONS

1. DÉFINITIONS

1.1 Sauf si le contexte indique une intention contraire, les mots, expressions et termes suivants ont le sens mis en regard de chacun d'eux :

- a) « **Améliorations** » : les constructions, les ouvrages à caractère permanent et les plantations érigés sur l'Immeuble réalisés ou mis en place, de temps en autre par le Bailleur, ou pour son bénéfice, sur l'Immeuble incluant l'Édifice;
- b) « **Centre sportif** » : signifie les Lieux Loués utilisés pour les fins de l'usage décrit l'article 6.1 du CHAPITRE II des présentes;
- c) « **Contamination** » : la présence de Matières Dangereuses;
- d) « **Convention de Bail ou Convention** », « **Bail** » ou « **Location** » : signifie la location visée par le Chapitre II des présentes;
- e) « **Créancier Hypothécaire** » : tout créancier d'un prêt garanti par une hypothèque consentie par le Bailleur sur les Lieux Loués, de temps à autres;

- f) « **Date d'Approbation des Plans** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 3.3 du CHAPITRE II;
- g) « **Date de prise de possession** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 3.1 du CHAPITRE II des présentes;
- h) « **Début de la Durée de Location** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 4.1 du CHAPITRE II des présentes;
- i) « **Durée de Location** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 4.1 du CHAPITRE II des présentes;
- j) « **Édifice** » : un édifice à être construit par le Bailleur et devant avoir une superficie utilisable d'approximativement 4 837 mètres carrés;
- k) « **Éléments structurels de l'Édifice** » : signifie tous les éléments structurels de l'Édifice lesquels incluent, sans y être limité, la structure même de l'Édifice, le métal structurel, le toit (toutes les composantes incluant la membrane), les semelles de béton, les fondations, les murs de soutènement intérieur ou extérieur, les poutres de soutènement, les colonnes de soutien, les planchers porteurs et la surface sous l'asphalte du stationnement, le cas échéant;
- l) « **Expiration de la Durée de Location** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 4.1 du CHAPITRE II des présentes;
- m) « **Expropriation** » : toute expropriation qui porte sur la totalité de l'Ensemble Immobilier ou telle partie de celui-ci;
- n) « **Frais d'Assurance** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 10.5 du CHAPITRE II des présentes;
- o) « **Frais d'Exploitation** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 14.3 du CHAPITRE II des présentes;
- p) « **Immeuble** » : l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 146 653 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, à l'exclusion de toutes Améliorations;
- q) « **Indemnités Adjugées** » : le montant d'indemnités d'expropriation qui représente la valeur de l'Ensemble Immobilier, telle qu'elle est déterminée de manière finale par l'autorité expropriante;
- r) « **Lieux Loués** » : signifie tout l'Immeuble et l'Édifice avec toutes les Améliorations et impenses y ayant été apportées de temps à autre qui sont loués exclusivement au Locataire en vertu du Bail;
- s) « **Loyer** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 10.1 du CHAPITRE II des présentes;
- t) « **Loyer de Base** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 9 du CHAPITRE II des présentes;
- u) « **Loyer Additionnel** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 10.1 du CHAPITRE II des présentes;
- v) « **Matières Dangereuses** » désigne tout contaminant, polluant, toute substance dangereuse, potentiellement dangereuse, nocive, toxique, tout déchet dangereux, inflammable, tout explosif, toute matière radioactive, mousse isolante d'urée formaldéhyde, amiante ou tout BPC ou toute autre substance ou tout matériel déclaré ou défini comme dangereux, toxique, contaminant ou polluant aux termes de la législation et de la réglementation fédérales, provinciales et municipales applicables.

- w) « **Personnes Exonérées** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 23.2 du CHAPITRE II des présentes;
- x) « **Plans Approuvés** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 3.3 du CHAPITRE II des présentes;
- y) « **Rapport Environnemental** » : signifie le rapport de réhabilitation environnementale qui sera préparé par une firme indépendante d'experts en environnement confirmant l'enlèvement des Matières Dangereuses et de tous sols contaminés présents sur l'Immeuble en conformité avec les Standards de Décontamination, de même que l'étude géotechnique et caractérisation environnementale émis par la firme EnGlobe au Locataire, datée de septembre 2019;
- z) « **Taxes** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 10.4 du CHAPITRE II des présentes;
- aa) « **Travaux d'Aménagement** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 12.1 du CHAPITRE II des présentes;
- bb) « **Travaux du Bailleur** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 3.1 du CHAPITRE II des présentes;
- cc) « **substantiellement complétés** » ou « **construction substantielle** » : signifie que les Lieux Loués sont complétés selon l'avis du Bailleur et du Locataire, agissant raisonnablement, sauf pour les éléments mineurs qui n'interfèrent pas de façon importante avec l'utilisation des Lieux Loués pour l'usage que veut en faire le Locataire et dans la mesure où ces éléments mineurs n'empêchent pas le Locataire d'en prendre possession, de sorte à ce que le Locataire puisse débiter l'installation de ses biens meubles et équipements à l'intérieur des Lieux Loués, et l'occuper en entier et que les systèmes mécaniques, de climatisation, électriques, et de télécommunications soient en bon état et fonctionnels;
- dd) « **Standard** » : signifie les standards et pratiques raisonnables d'entretien, de gestion, de réparation et de remplacement auxquels un propriétaire prudent d'un immeuble commercial similaire à l'Édifice adhère et observe de temps à autre;
- ee) « **Standards de Décontamination** » : signifie les standards nécessaires selon le cas, pour l'utilisation de l'Immeuble et/ou pour l'Usage des Lieux Loués, soit les Critères A-B du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés (publié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en 2016 révisée en mars 2019).
- ff) « **Usage** » : a la signification attribuée à cette expression à l'article 6.1 du CHAPITRE II des présentes;

CHAPITRE II - BAIL

2. LOCATION

- 2.1 Le Locataire loue selon les modalités et conditions prévues aux présentes du Bailleur les Lieux Loués, et ce à compter du Début de la Durée de Location. Le Locataire reconnaît et accepte que le présent Bail et les loyers payables aux termes de celui-ci sont sur une base entièrement nette pour le Bailleur et que, sauf indication contraire aux présentes, le Bailleur ne sera pas responsable de tous frais, impositions, coûts et dépenses de quelque nature que ce soit relativement aux Lieux Loués, à leur utilisation ou à leur occupation, aux biens situés dans les Lieux Loués ou aux activités communautaires qui y sont exploitées et le Locataire paiera tous les frais, impositions, coûts et dépenses de toute nature relativement aux Lieux Loués ou à leur utilisation ou à leur occupation, sauf indication contraire aux présentes.

- 2.2 La présente Convention est conditionnelle à son approbation par les personnes habiles à voter auxquelles elle sera soumise avec l'Offre de vente pour le lot 6 146 653. Dans l'éventualité où cette approbation n'était pas obtenue pour l'un ou l'autre de ces actes, la présente Convention sera résiliée et deviendra caduque, sans droit ni recours d'une partie contre l'autre. Tout retard dans l'obtention de l'approbation par les personnes habiles à voter relativement au Bail et à l'Offre de vente pour le lot 6 146 653 passée le 9 octobre 2020 à 23h59 aura un impact sur les délais de construction qui seront prolongés conformément aux dispositions de l'Article 5.6 de l'Offre de vente pour le lot 6 146 653.

3. CONDITION ET ACCEPTATION DES LIEUX LOUÉS

- 3.1 Le Bailleur a l'obligation de compléter la construction substantielle de l'Édifice et des Améliorations (les « **Travaux du Bailleur** ») et à les livrer au Locataire dans les dix-huit (18) mois suivant l'obtention du permis de construction par le Bailleur, (la « **Date de prise de possession** ») dans un état « clé en mains », et prêts à être occupés de façon à ce que le Locataire puisse y faire ses aménagements pour les fins de l'exploitation des Lieux Loués comme centre communautaire multifonctionnel. Les Lieux Loués seront propres et libres de tous débris ou matériaux de construction, le tout (i) conformément aux Plans Approuvés par le Locataire et le Bailleur conformément à l'article 3.3 des présentes, et (ii) conformément aux engagements du Bailleur prévus dans le présent Bail, sans représentation ni garantie quelconque provenant du Bailleur, explicite ou implicite, autre que celles prévues au présent Bail. La susdite période de délivrance des Lieux Loués pourra être reportée d'une période additionnelle de quarante-cinq (45) jours si, sans faute ni négligence grossière de sa part, le Bailleur n'a pas été en mesure de compléter substantiellement les Travaux du Bailleur dans les délais stipulés aux présentes.

Le Bailleur garantit que l'Édifice sera exempt de tout vice de construction, apparent ou caché, et de malfaçon, et qu'il sera conforme aux normes de constructions applicables. Le Bailleur est tenu de les corriger à ses frais, pendant la durée de la présente Convention.

- 3.2 L'Édifice et les Améliorations devra avoir un coût de construction (incluant tous les coûts (« *hard costs* ») mais seulement une partie des « *soft costs* ») qui ne devra pas être moindre que 15 201 000 \$) selon l'estimation qui en est faite dans le devis de performance / Programme fonctionnel et technique (aussi « PFT ») de Pageau & Morel en date du 14 septembre 2020, et aux documents joints comme Annexe C. Il est important de noter que le coût de construction de 15 201 000 \$ inclus une allocation maximum d'un montant de 75 000 \$ pour les services alimentaires et de 150 000 \$ pour l'aménagement paysager extérieur et advenant que le Locataire désire avoir une allocation réelle supérieure, un ajustement au Loyer de Base provisoire devra être effectué à la hausse en respectant toutefois le Loyer de Base annuel maximum tel que plus amplement défini à l'article 9.1. Ainsi, le Locataire reconnaît qu'aucun montant supplémentaire ne sera alloué pour la construction et l'aménagement pour les services alimentaires et l'aménagement paysager extérieur advenant le cas où le Bailleur aurait dépensé les montants alloués de 75 000 \$ (services alimentaires) et 150 000 \$ (aménagement paysager) et que le Loyer de Base annuel maximum soit déjà atteint, tel que défini à l'article 9.1.

Le Bailleur convient de construire les Lieux Loués en se conformant à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et dispositions législatives en vigueur édictés par les autorités fédérales, provinciales, municipales ou autres autorités compétentes. Les Lieux Loués doivent être au moins conformes aux prescriptions du Devis de performance / Programme fonctionnel et technique et aux documents joints comme Annexe C, sous réserve d'éléments mineurs ou n'ayant aucun impact sur la qualité de la construction.

- 3.3 Dans les trente (30) jours suivant la signature de la Convention de Bail (la « **Date d'Approbation des Plans** »), le Bailleur et le Locataire devront s'entendre sur les plans architecturaux finaux de l'Édifice pour fins de construction (les « **Plans Approuvés** ») et le Bailleur devra requérir et procéder au dépôt de la demande de permis de construction de l'Édifice. Dans l'éventualité où le Bailleur et le Locataire ne s'entendent pas sur les plans architecturaux finaux de l'Édifice dans ledit délai, le Bailleur pourra, à

sa seule discrétion, résilier la Convention par la transmission d'un avis écrit au Locataire dans les dix (10) jours suivant l'expiration dudit délai de trente (30) jours, sans recours de part et d'autre. Les parties s'engagent à signer et à publier au registre foncier tous les documents nécessaires pour faire état de la résiliation de la Convention de bail. En cas de résiliation du Bail, la Ville pourra résilier la vente de l'Immeuble et des lots 6 149 827 et 6 149 828 et en redevenir propriétaire moyennant le remboursement du prix d'achat sans intérêts.

- 3.4 Le Bailleur enverra un préavis écrit au Locataire au moins vingt (20) jours avant la date de l'achèvement de la construction substantielle de l'Édifice afin de lui confirmer ladite date de l'achèvement de la construction substantielle et pour donner au Locataire l'occasion de visiter et inspecter les Lieux Loués, à ses frais, et d'identifier et de convenir par écrit avec le Bailleur des éléments à corriger ou à compléter, telle liste devant être acceptée et finale entre le Bailleur et le Locataire dans les cinq (5) jours de la date de visite et d'inspection des Lieux Loués par le Locataire et le Bailleur. Le Bailleur procédera à faire les corrections et finaliser les Travaux du Bailleur dans la mesure du possible et en déployant la diligence raisonnable requise afin de livrer les Lieux Loués pour la Date de prise de possession. Le Locataire n'aura pas l'obligation de prendre possession des Lieux Loués tant que les Travaux du Bailleur ne seront pas substantiellement complétés à sa satisfaction. Le Locataire devra ensuite prendre possession, sans délais, des Lieux Loués à la Date de prise de possession ou autrement à la date où les Travaux du Bailleur sont substantiellement complétés. Tous les travaux qui resteront à faire après la prise de possession devront avoir été complétés en entier par le Bailleur dans les quarante-cinq (45) jours de la prise de possession à défaut de quoi le Locataire pourra les compléter aux frais du Bailleur, lesquels frais devront être raisonnables et sur présentation des documents établissant les coûts assumés, ceux-ci devant alors être déduit du premier paiement de loyer dû suivant la terminaison des travaux faits par le Locataire.

De plus, les conditions préalables à la prise de possession doivent être remplies à la satisfaction du Locataire :

- le Bailleur devra avoir remis au Locataire tous les documents et manuel d'opération et d'entretien, de même que les garanties des équipements des Lieux Loués;
- Le prix de vente de l'Immeuble doit avoir été payé en entier.

Pour plus de certitude, il est entendu que, sans restreindre le droit d'inspection ci-dessus, le Locataire ne se fierà à aucune représentation provenant du Bailleur relativement à l'état des Lieux Loués, au niveau environnemental ou autre excepté celles prévues à la présente Location, avant et durant la Durée de Location.

- 3.5 À défaut d'avis conformément à l'article 3.4 dans le délai prévu à l'article précédent, le Locataire est réputé avoir accepté les Travaux du Bailleur et les Lieux Loués et en être satisfait à l'exception de la garantie de qualité et de conformité de l'Édifice prévue à l'article 3.1(2).
- 3.6 Pendant la période de construction, le Locataire pourra visiter et inspecter les Lieux Loués, en donnant un avis préalable au Bailleur, et mandater quelqu'un pour assister aux réunions de chantier à titre d'observateur. Toutefois, le Locataire ne peut donner de directives ni s'immiscer dans la construction, ne devra pas nuire ou poser des actions qui pourrait avoir pour effet de causer des délais dans les travaux. Tout représentant du Locataire devra respecter et suivre les politiques et règlements du Bailleur en matière de santé et sécurité sur le chantier, sans quoi l'accès au chantier pourra lui être refusé.

4. DURÉE DE LOCATION

- 4.1 La durée de location est pour une période de vingt-cinq (25) ans commençant à la Date de prise de possession (le « **Début de la Durée de Location** ») pour se terminer à l'expiration de la Durée de Location moins un (1) jour (l'« **Expiration de la Durée de Location** »). La durée de location incluant tout renouvellement ou prolongation est définie aux présentes comme étant la « **Durée de Location** ».

- 4.2 Nonobstant toute disposition du Code civil du Québec, il n'y aura aucune tacite reconduction du Bail. Le Bail se terminera de plein droit et sans avis à la Date d'Expiration de la Durée de Location et l'occupation des Lieux Loués après cette date par le Locataire, sans le consentement écrit du Bailleur, n'aura pas pour effet de prolonger le Bail ni de renouveler le Bail pour toute période de temps par tacite reconduction ou autrement. Le Locataire sera alors présumé occuper les Lieux Loués contre la volonté du Bailleur qui pourra se prévaloir de tous les recours prévus par la loi pour expulser le Locataire et lui réclamer des dommages et intérêts.

À l'expiration de la Durée du Bail, le Locataire remettra les Lieux Loués au Bailleur, tel quel, dans un état qui n'a pas à être supérieur à celui dans lequel le Locataire l'aura laissé à la fin du Bail, étant entendu que le Bailleur accepte la remise des Lieux Loués dans un tel état. Par ailleurs, le Bailleur accepte toute présence des améliorations effectuées par le Locataire dans les Lieux Loués, tels quels, après l'expiration ou la terminaison de la Durée du bail, à l'exonération du Locataire. Les Lieux Loués, incluant l'Édifice, devront être en bon état conformément au Standard, compte tenu de l'usure normale.

5. OPTION DE PROLONGATION

5.1 Première option de prolongation

Dans la mesure où :

- a) le Bail n'a pas été antérieurement résilié;
- b) le Locataire n'est pas en défaut important à l'égard de ses engagements ou obligations en vertu du Bail, et
- c) le Locataire avise le Bailleur par écrit de son intention d'exercer l'option de prolongation au moins douze (12) mois précédant la date d'Expiration de la Durée de Location,

le Bailleur accordera au Locataire le droit de prolonger la Durée de Location pour une période additionnelle de cinq (5) ans (la « **Première Prolongation** »), aux mêmes modalités et conditions que celles qui sont contenues aux présentes, sauf que (a) le Locataire acceptera les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent au moment en cause sans aucune indemnité, ni allocation (b) le Locataire n'aura droit au versement d'aucune prime d'incitation, somme ou paiement de quelque nature de la part du Bailleur, ni à aucune période exempte de loyer ni à aucune période de loyer gratuit, et (c) le Loyer de base applicable pendant la durée de la Première Prolongation sera négocié entre les parties et correspondra au taux courant du marché à ce moment pour un local sans incitatives ou améliorations locatives, dont l'usage est le même que celui du Locataire, situé à Varennes, dans un immeuble de qualité, d'âge et de localisation comparable, en prenant en considération les conditions, termes et les facteurs prévalant dans le marché au moment du renouvellement, pour un bail de cinq (5) ans.

Dans l'éventualité où le Locataire exerce la Première Option dans le délai et de la façon prévus aux présentes, les parties disposeront d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant réception par le Bailleur de l'avis d'exercice de la Première Option du Locataire pour négocier et signer une entente concernant le Loyer de base applicable durant la Première Prolongation. Si pour quelque raison que ce soit, aucune entente n'est intervenue entre les parties à l'intérieur dudit délai, les parties conviennent de désigner de commun accord un évaluateur agréé et qualifié dont la compétence est reconnue en matière de location commerciale immobilière, pour déterminer le Loyer de base applicable, dont la décision sera définitive. L'évaluateur agréé aura à la date la plus rapprochée entre (a) soixante jours (60) jours à partir de sa nomination, ou (b) la journée avant la date d'Expiration de la Durée de Location pour déterminer le Loyer de base applicable.

Il est cependant entendu que (a) la décision de l'évaluateur sera définitive et liera le Bailleur et le Locataire seulement en ce qui concerne le Loyer de base, (b) pour les fins de déterminer le Loyer de base applicable, les parties pourront soumettre à l'évaluateur tous les documents et l'argumentaire qu'ils jugent pertinents et fournir à l'évaluateur toute

information additionnelle qu'il pourrait requérir, à l'intérieur des délais requis par l'évaluateur, et (c) les frais de l'évaluation seront supportés à parts égales par le Bailleur et le Locataire et la part du Locataire de ces frais sera due et payable immédiatement sur réception d'une demande à ce sujet.

Si le conseil du Locataire estime que le loyer établi par l'évaluateur ne lui convient pas, le Locataire n'est pas tenu de prolonger le Bail.

5.2 Deuxième option de prolongation

Dans la mesure où :

- a) le Bail n'a pas été antérieurement résilié;
- b) le Locataire a exercé sa première option de prolongation;
- c) le Locataire n'est pas en défaut à l'égard de ses engagements ou obligations en vertu du Bail, et
- d) le Locataire avise le Bailleur par écrit de son intention d'exercer l'option de prolongation au moins douze (12) mois précédant la date d'Expiration de la Durée de Location de la Première Prolongation,

le Bailleur accordera au Locataire le droit de prolonger la Durée de Location pour une période additionnelle de cinq (5) ans (la « **Deuxième Prolongation** »), aux mêmes modalités et conditions que celles qui sont contenues aux présentes, sauf que (a) le Locataire acceptera les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent au moment en cause sans aucune indemnité, ni allocation (b) le Locataire ne bénéficiera d'aucune option de prolongation additionnelle (c) le Locataire n'aura droit au versement d'aucune prime d'incitation, somme ou paiement de quelque nature de la part du Bailleur, ni à aucune période exempte de loyer ni à aucune période de loyer gratuit, et (d) le Loyer de base applicable pendant la durée de la Deuxième Prolongation sera négocié entre les parties et correspondra au taux courant du marché à ce moment pour un local sans initiatives ou améliorations locatives dont l'usage est le même que celui du Locataire, situé à Varennes, dans un immeuble de qualité, d'âge et de localisation comparable, en prenant en considération les conditions, termes et les facteurs prévalant dans le marché au moment du renouvellement, pour un bail de cinq (5) ans.

Dans l'éventualité où le Locataire exerce la Deuxième Option dans le délai et de la façon prévus aux présentes, les parties disposeront d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant réception par le Bailleur de l'avis d'exercice de la Deuxième Option du Locataire pour négocier et signer une entente concernant le Loyer de base applicable durant la Deuxième Prolongation. Si pour quelque raison que ce soit, aucune entente n'est intervenue entre les parties à l'intérieur dudit délai, les parties conviennent de désigner de commun accord un évaluateur agréé et qualifié dont la compétence est reconnue en matière de location commercial immobilier, pour déterminer le Loyer de base applicable, dont la décision sera définitive. L'évaluateur agréé aura à la date la plus rapprochée entre (a) soixante jours (60) jours à partir de sa nomination, ou (b) la journée avant la date d'expiration de la Durée de Location de la Première Prolongation du Bail pour déterminer le Loyer de base applicable.

Il est cependant entendu que (a) la décision de l'évaluateur sera définitive et liera le Bailleur et le Locataire seulement en ce qui concerne le Loyer de base, (b) pour les fins de déterminer le Loyer de base applicable, les parties pourront soumettre à l'évaluateur tous les documents et l'argumentaire qu'ils jugent pertinents et fournir à l'évaluateur toute information additionnelle qu'il pourrait requérir, à l'intérieur des délais requis par l'évaluateur, et (c) les frais de l'évaluation seront supportés à parts égales par le Bailleur et le Locataire et la part du Locataire de ces frais sera due et payable immédiatement sur réception d'une demande à ce sujet.

Si le conseil du Locataire estime que le loyer établi par l'évaluateur ne lui convient pas, le Locataire n'est pas tenu de prolonger le Bail.

6. USAGE

- 6.1 Les Lieux Loués seront utilisés pour des fins générales de complexe multifonctionnel comprenant des plateaux sportifs et communautaires, des salles de réunions, de commerce de proximité ou de restauration comme services d'appoint complémentaire aux usages principaux, notamment et principalement pour le bénéfice et adaptés aux besoins des citoyens du Locataire (l'« Usage »). Le Locataire verra à faire les vérifications nécessaires afin de s'assurer que l'Usage que le Locataire entend faire des Lieux Loués est autorisé notamment en vertu des règlements de zonage applicables. Aucune disposition du présent Bail n'a pour effet de rendre celui-ci conditionnel à ce que le Locataire obtienne d'une autorité municipale, provinciale ou autre, un permis ou une licence quelconque pour l'exercice de l'Usage, et le Bailleur ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie que les Lieux Loués pourront être utilisés pendant la Durée de Location pour l'Usage stipulé, et ce malgré toute loi contraire.
- 6.2 Le Locataire pourra occuper et faire usage des Lieux Loués à d'autres fins que celles décrites aux présentes, notamment dans le cadre d'une sous-location de locaux, sujet toutefois à en donner avis sans délai au Bailleur.
- 6.3 Le Locataire pourra installer une antenne de télécommunication et ses accessoires sur l'Édifice. Le Locataire sera responsable de son installation et de tout dommage qu'il pourrait causer à l'Édifice par l'installation. Le Locataire sera responsable d'entretenir, réparer et nettoyer l'antenne et ses accessoires. Il est de même reconnu que l'antenne ne sert pas l'utilité de l'Édifice et ne devient pas immeuble parce que rattachée à l'Édifice.

7. OCCUPATION CONTINUE CONFORME À L'USAGE

- 7.1 Pendant la Durée de Location, le Locataire consent et s'engage à occuper et à opérer les Lieux Loués selon l'Usage et dans leur totalité d'une façon continue et à ne pas quitter ni abandonner les Lieux Loués à quelque moment que ce soit pendant la Durée de Location. Il pourra aussi sous-louer certains espaces.

8. ENVIRONNEMENT

- 8.1 À la date de Début de la Durée de Location, le Bailleur représente que la condition environnementale du terrain est telle que représenté au Rapport environnemental. Sur cette base, le Locataire accepte les Lieux Loués, en ce qui concerne sa condition environnementale et l'état des sols et des eaux souterraines, tels quels, à ses entiers risques et périls. Le Locataire renonce à demander, pendant la Durée de Location, de quelque façon, la remise en état des Lieux Loués relativement à toute condition environnementale existante avant le Début de la Durée de Location en rapport avec le terrain. Le Bailleur demeure responsable de la garantie de qualité et de conformité du bâtiment.

Le Bailleur ne fait aucune représentation ni garantie relativement à la présence ou à l'absence sur ou sous les Lieux Loués ou tout immeuble adjacent ou environnant, ou quant à toute émission ou écoulement réel ou potentiel vers ou à partir des Lieux Loués, de toutes Matières Dangereuses, sous réserve de ce qui pourrait résulter des agissements du Bailleur, notamment lors de la construction.

- 8.2 Le Locataire convient qu'il avisera sans délai le Bailleur et lui fournira son entière collaboration dans l'éventualité où une quelconque autorité gouvernementale ou un tiers demande d'inspecter ou d'enquêter les Lieux Loués.
- 8.3 Le Locataire exercera ses activités dans les Lieux Loués en respectant toutes les lois environnementales applicables et de ne pas procéder ou permettre aucune émission ou écoulement de toutes Matières Dangereuses sur les lieux de l'Immeuble, des Lieux Loués ou sur tout immeuble adjacent ou environnant en contravention des lois. Sans limiter la portée générale des dispositions qui précèdent, le Locataire devra obtenir tous les permis, licences, certificats d'approbation et approbations exigés par les lois environnementales applicables relativement à ses activités dans les Lieux Loués.

9. LOYER DE BASE

9.1 Le Loyer de base est établi en fonction de la valeur locative des Lieux Loués, et en considération d’un bâtiment neuf qui répond aux exigences décrites à l’annexe C., à raison d’un taux annuel établi provisoirement de 202.13\$ par mètre carré de la Superficie des Lieux Loués. Le Loyer de base annuel est donc établi provisoirement à un maximum de 977 702.81 \$ (« Loyer de Base provisoire ») plus les taxes applicables mais il sera ajusté au moment de la livraison du certificat de l’Architecte établissant la superficie des Lieux Loués, mais sans possibilité de dépasser en aucun cas le montant précité et pour tenir compte des deux (2) éléments suivants :

- de la contingence de 250 000 \$ (ci-après la « Contingence ») qui est déjà incluse dans le budget de construction dans les disciplines suivantes où les composantes ont un prix évolutifs et incertains : plomberie, protection-incendie, détection incendie, ventilation et électricité (budgétés à 2 370 000 \$).

Avant la Date du Début de la Durée de Location, et dès que les coûts réels des composantes de cette Contingence seront connus du Bailleur, celui-ci devra produire au Locataire les pièces justificatives de ces coûts. Lorsque ces coûts seront acceptés par le Locataire, ils seront soustraits du montant de 2 370 000\$, et si le résultat obtenu est inférieur à 250 000\$ (sans être négatif), le Loyer de Base provisoire devra être ajusté à la baisse afin de tenir compte du résultat.

- le cas échéant, d’une hausse des allocations prévues en respect de l’article 3.2.

Pour les fins du calcul du Loyer de Base provisoire, le Bailleur déclare avoir fourni au Locataire :

- Le taux d’intérêt de son financement à long terme, qui ne pourra excéder 3.85 % l’an, afin de revoir à la baisse, si applicable, le Loyer de Base qui sera alors établi pour tenir compte du coût réel du financement à long terme.
- Le taux d’intérêt de son financement construction, qui ne pourra excéder 3.95 % l’an, afin de revoir à la baisse, si applicable, le Loyer de Base qui sera alors établi pour tenir compte du coût réel du financement des travaux de construction.

9.2 Ainsi, et à compter de la date de Début de la Durée de Location et pour toute la Durée de Location, le Locataire s’engage à verser au Bailleur à titre de Loyer de Base pour les Lieux Loués payable en versements mensuels égaux et consécutifs, à l’avance, au plus tard le premier (1^{er}) jour de chaque mois sans aucune demande à ce sujet, une somme maximale de 977 702.81 \$ par année (ajusté selon l’article 9.1 précité), plus les taxes applicables, payable par versements mensuels consécutifs et égaux; étant entendu toutefois entre les parties qu’en toutes circonstances, le Loyer de Base définitif ne pourra dépasser 977 702.81 \$ par année.

Ce loyer de Base sera réduit au prorata du montant de loyer payé d’avance sur la Durée de location initiale de vingt-cinq ans du Bail, selon le résultat du calcul suivant :

Une facture devra être transmise tous les mois selon le modèle suivant :

Loyer de Base <i>1/12 x Loyer annuel déterminé</i>	XX XXX
Taxe sur les produits et services (TPS) <i>selon le taux en vigueur (5%)</i>	XXXXX
Taxe de vente du Québec <i>selon le taux en vigueur (9.975%)</i>	XXXXX
Total	XX XXX
Montant payé d’avance 4M\$ x (1/(25 ans x 12 mois)	(13 333.33\$)
Montant exigible	XX XXX

10. LOYER ADDITIONNEL

- 10.1 Le Locataire devra payer les Frais d'Exploitation, tels que définis à l'article 14.3 ci-après, qui sont payés par le Bailleur (à l'exclusion des Frais d'Exploitation payés directement par le Locataire ou son gestionnaire éventuel), les Taxes telles que définies à l'article 10.4 ci-après et les Frais d'Assurance tels que définis à l'article 10.5 ci-après pour les Lieux Loués, collectivement étant désigné le « **Loyer Additionnel** ». Les Loyer de Base et Loyer Additionnel sont collectivement désignés « **Loyer** ».
- 10.2 Pour chaque année du Bail, le Bailleur estimera le Loyer Additionnel du Locataire et le Locataire s'engage à le payer au Bailleur, à titre de Loyer Additionnel, à l'avance, le premier (1^{er}) jour de chaque mois, en versements mensuels, égaux et consécutifs en même temps que le paiement du Loyer de Base, selon les mêmes modalités que celles applicables au Loyer de Base. Le Loyer Additionnel sera ajusté dans un délai raisonnable, au plus tard le 30 mars de chaque année conformément à l'article 10.3 ci-dessous;
- 10.3 Le Loyer Additionnel sera estimé pour la première année du Bail à un montant à être établi trente (30) jours avant la date de Début de la Durée de Location. Ledit montant sera ajusté à la fin de l'année civile suivant le Début de la Durée de Location en fonction des coûts réels encourus par le Bailleur

Pour chaque année du Bail, l'ajustement et la reddition de compte qui en fera état seront transmis au Locataire au plus tard le 30 mars de l'année suivant celle terminée.

Si les montants que le Locataire a payés pour ladite période sont moindres que les montants réels ainsi calculés, le Locataire devra payer les montants additionnels dus en même temps que le paiement du Loyer de Base du mois suivant. Si, par contre, le Locataire a payé des montants au cours de ladite période qui sont supérieurs aux montants réels ainsi calculés, l'excédent sera conservé par le Bailleur pour être appliqué contre les paiements de Loyer Additionnel pour la période alors en cours. Le Bailleur doit fournir au Locataire toutes les pièces justificatives au soutien de ses calculs.

Au plus tard le 30 octobre de chaque année civile en raison de l'année financière du Locataire qui est soumis à l'obligation de dresser un budget municipal, le Bailleur transmettra au Locataire son estimé annuel du Loyer additionnel pour l'année suivante.

- 10.4 Les Taxes seront calculées en tenant compte du montant de toute taxe, imposition ou contribution de quelque nature que ce soit, imposée, prélevée ou exigée, par toute autorité compétente ayant présentement ou ultérieurement juridiction sur les Lieux Loués ou imposée au Bailleur en raison des Lieux Loués ou toute partie de celui-ci, de toute occupation, Usage ou activité qui y est exercé par le Locataire, ainsi que toute nouvelle taxe qui remplacera ou sera légalement ajoutée à toute taxe présentement imposée, mais excluant spécifiquement l'impôt sur le revenu ou les profits du Bailleur (les « **Taxes** »).
- 10.5 Les « **Frais d'Assurance** » sont composés des coûts des primes et franchises d'assurance pour les assurances souscrites par le Bailleur en cas de feu, cas fortuit, responsabilité, dommages à la propriété, pour bris des équipements et pour tout autre type d'assurance directement relié aux Lieux Loués, incluant les primes d'assurance pour perte de loyer et toute autres couvertures d'assurances prises par le Bailleur relativement aux Lieux Loués, agissant raisonnablement, ou exigées par son Créancier Hypothécaire.
- 10.6 Tout Loyer payable en vertu du présent Bail, sera payable aux dates prévues aux présentes, sans aucune compensation ou réduction de quelque nature que ce soit, sauf ce qui est autrement prévu aux articles 3 et 20 des présentes. En plus de tout autre paiement qu'il est tenu d'effectuer au Bailleur aux termes du Bail, le Locataire convient de payer au Bailleur (si la loi l'oblige à le faire) ou directement aux autorités fiscales (si la loi l'y oblige) la taxe sur les produits et services, la taxe de vente du Québec et toute autre taxe semblable pouvant être mise en place pendant la Durée de la Location.

11. ÉLECTRICITÉ ET GAZ

- 11.1 Le Locataire paiera directement le coût pour l'électricité et le gaz consommés dans les Lieux Loués, à Hydro-Québec et à Energir ou à tout autre fournisseur d'énergie des Lieux Loués, le cas échéant.

12. AMÉLIORATIONS LOCATIVES

- 12.1 Tous les travaux d'aménagement des Lieux Loués effectués par le Locataire suite à la date de Début de la Durée de Location (les « **Travaux d'Aménagement** ») seront effectués par le Locataire à ses frais.
- 12.2 À aucun moment, le Locataire ne pourra effectuer des Travaux d'Aménagement sans avoir obtenu, des autorités publiques concernées, tous les permis nécessaires.
- 12.3 Nonobstant toute disposition contraire, il est entendu que le Locataire ne pourra effectuer des Travaux d'Aménagement portant sur les Éléments structurels de l'Édifice, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Bailleur, lequel ne pourra être refusé ou retardé sans motif raisonnable. Pour ces travaux, le Locataire devra soumettre au Bailleur, pour approbation, les plans et devis précis nécessaires auxdits travaux et le Bailleur aura quinze (15) jours ouvrables, à compter de la date de réception de ces plans et devis, pour aviser le Locataire s'il les approuve ou non, à défaut de quoi lesdits plans et devis seront réputés refusés par le Bailleur; le Bailleur facturera des frais de révision de tous tels plans.
- 12.4 Le Locataire devra soumettre au Bailleur le nom de l'entrepreneur mandaté pour effectuer les Travaux d'Aménagement, pour approbation préalable par le Bailleur, laquelle approbation ne pourra être retenue ou retardée sans motif raisonnable, tenant compte notamment des règles d'adjudication des contrats qui gouvernent le Locataire. Tout entrepreneur mandaté par le Locataire devra payer les coûts directs des services temporaires encourus par le Bailleur majorés de frais d'administration de quinze pour cent (15 %) pour superviser, contrôler ou gérer de quelque façon les Travaux d'Aménagement qui affectent les Éléments structurels. De plus, l'entrepreneur devra également respecter en tout temps les règlements et directives établis de temps à autre par le Bailleur relativement à ces Travaux d'Aménagement. Tout entrepreneur devra être assuré pour ses activités dans l'Édifice contre les dommages à la propriété et pour la responsabilité civile pour un montant minimum de TROIS MILLIONS DE DOLLARS (3 000 000,00 \$) ou tout autre montant raisonnablement exigé par le Bailleur ou son Créancier Hypothécaire. Tout entrepreneur devra également être couvert par la CNESST et être en règle avec celle-ci.
- 12.5 Le Locataire devra pendant toute la Durée de Location, payer promptement ses entrepreneurs, fournisseurs et ouvriers pour tout travail ou service rendu ou matériaux fournis pouvant donner lieu à une hypothèque, sûreté ou priorité et devra s'assurer qu'aucune hypothèque, sûreté ou priorité n'a été ou ne pourra être publiée contre les Lieux Loués ou une partie de ceux-ci.

À défaut par le Locataire de ce faire, en plus de tout autre recours ou remède à sa disposition, le Bailleur pourra faire radier cette hypothèque, sûreté ou priorité en payant le montant réclamé directement au créancier hypothécaire ou prioritaire ou de toute autre façon permise par la loi. Le Locataire remboursera au Bailleur, sur demande, le montant ainsi payé, de même que tous les frais et dépenses encourus, incluant les frais légaux encourus pour obtenir la radiation de ladite hypothèque, sûreté ou priorité majorés de frais d'administration de quinze pour cent (15 %).

13. ASSURANCES

- 13.1 Le Locataire devra maintenir, à ses frais, l'assurance suivante dès la Date de prise de possession des Lieux Loués et pendant toute la Durée de Location. Les bénéficiaires de cette assurance seront le Locataire, le Bailleur et les Créanciers hypothécaires tels que peuvent apparaître leurs intérêts respectifs ;
- 13.1.1 assurance des dommages tous risques, incluant une assurance pour les Améliorations, les Travaux du Bailleur et les Travaux d'Aménagement situés

dans le Lieux Loués pour un montant correspondant à leur valeur de remplacement;

- 13.1.2 assurance formule étendue pour chaudières et appareils mécaniques;
- 13.1.3 assurance de responsabilité civile générale (pour un montant minimum de DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000,00 \$);
- 13.1.4 assurance responsabilité locative du Locataire pour la valeur de remplacement des Travaux d'Aménagement dans les Lieux Loués; et
- 13.1.5 toute autre assurance que le Locataire, le Bailleur ou le Créancier Hypothécaire pourrait raisonnablement exiger de temps à autre, dans une forme, pour des montants et relativement à des risques contre lesquels un locataire prudent de lieux loués similaires aux Lieux Loués s'assurait.

13.2 Le Locataire fera en sorte que chaque police d'assurance : (1) soit la première applicable, sans partage avec une autre assurance bénéficiant au Bailleur, ni en sus d'une telle assurance; (2) contienne un interdit d'annulation ou de changement important qui puisse réduire ou restreindre l'assurance (à moins d'un préavis de trente (30) jours au Bailleur); (3) comprenne la clause hypothécaire standard du Créancier Hypothécaire si celui-ci l'exige, ainsi qu'une renonciation aux droits de subrogation que les assureurs du Locataire pourraient avoir contre le Bailleur et tous ceux dont le Bailleur est légalement responsable, peu importe que le dommage soit causé par les actions, les omissions ou la négligence du Bailleur ou de toute personne ou chose dont le Bailleur est légalement responsable; et (4) devra être souscrite auprès d'assureurs acceptables pour le Bailleur et dans une forme satisfaisant le Bailleur de temps à autre. Aussitôt que possible après avoir obtenu les assurances requises, le Locataire s'engage à remettre au Bailleur des certificats d'assurance ou, si le Bailleur ou le Créancier Hypothécaire l'exige, des copies certifiées conformes de chaque police d'assurance, étant toutefois entendu que ces copies certifiées conformes doivent être remises au Bailleur avant la Date de prise de possession des Lieux Loués par le Locataire. Par la suite, le Locataire s'engage à transmettre au Bailleur, dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'expiration de la police d'assurance, un certificat faisant preuve de son renouvellement ou de son remplacement, le cas échéant à défaut de quoi le Bailleur pourra contracter toute police d'assurance requise, aux frais du Locataire et réclamer le remboursement des frais du Locataire, sur présentation d'une facture à cet effet que le Locataire s'engage à acquitter dans les dix (10) jours suivant réception ou en incluant tels frais dans les Frais d'exploitation.

13.3 Le Bailleur s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur, relativement aux Lieux Loués, toutes les polices d'assurances qui seraient normalement souscrites et maintenues en vigueur par un propriétaire prudent et diligent d'un ensemble immobilier similaire.

14. ADMINISTRATION, ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET REMPLACEMENTS PAR LE LOCATAIRE

À compter du Début de la Date de Location, le Locataire aura, en tout temps, le contrôle des Lieux Loués et devra assurer l'administration, l'entretien, la réparation ou la gestion des Lieux Loués, ou retenir, aux mêmes fins, les services de sous-traitants que le Locataire juge nécessaires ou appropriés, conformément à la présente Location.

14.1 Sauf quant aux obligations ci-après prévues à l'article 15.1 du CHAPITRE II des présentes lesquelles incombent au Bailleur, le Locataire sera responsable de réparer et d'entretenir les Lieux Loués en bon état, agissant comme le ferait un propriétaire raisonnable et diligent d'un immeuble de première qualité. Sans restreindre la portée de ce qui précède, le Locataire maintiendra l'extérieur de l'Édifice et les Lieux Loués propres et en bon état, notamment, les pelouses, plates-bandes, les trottoirs et tout autre élément paysager extérieur, le cas échéant, enlèvera la neige et la glace sur toutes les voies d'accès et pendant les heures d'affaires, le cas échéant, et dégagera les marches, les entrées, les sorties d'urgence, les trottoirs et les espaces de stationnement et les maintiendra en bon état durant les heures d'affaires.

- 14.2 Le Locataire, selon ses besoins de temps à autre, devra conclure, avec des fournisseurs et entrepreneurs qui détiennent tous les permis et compétences requises, selon le cas, toutes les ententes requises pour se conformer à ses obligations prévues à la présente Location. Le Locataire devra conserver une copie de tous ces contrats et, le cas échéant, de tous rapports de visite visant l'entretien, les réparations et les remplacements des Lieux Loués par tous fournisseurs, entrepreneurs ou toutes personnes impliquées dans l'administration des Lieux Loués. Sur demande écrite du Bailleur avec préavis d'au moins quarante-huit (48) heures, le Locataire s'engage à donner accès au Bailleur à ces contrats et rapports de visite.
- 14.3 Sous réserve des dispositions de l'article 15.1 du CHAPITRE II, le Locataire devra assumer et payer toutes les dépenses et tous les frais encourus pour les Lieux Loués et qui sont attribuables à l'exploitation, à l'entretien, à la supervision, à la réparation, à l'exploitation et à l'administration des Lieux Loués (les « **Frais d'Exploitation** »), incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, les frais suivants :
- 14.3.1 tout frais de tous les services publics consommés ou utilisés dans les Lieux Loués ainsi que les frais de tout équipement, machine, compteur ou autre appareil loué ou fourni aux Lieux Loués se rapportant aux services publics et pour tout travail ou service effectué par toute corporation ou entité relative aux dits services publics, incluant ceux prévus à l'article 11 du CHAPITRE II de la présente Location;
 - 14.3.2 les coûts des primes et franchises d'assurance prévus à l'article 13 de la présente Location incluant les Frais d'Assurances;
 - 14.3.3 les coûts pour la fourniture de matériaux et services requis pour entretenir et exploiter les Lieux Loués et pour effectuer les réparations nécessaires aux Lieux Loués y compris l'entretien normal et les réparations effectuées à la toiture ainsi qu'aux surfaces et revêtement des murs extérieurs. Les coûts attribuables à la surveillance et à la sécurité des usagers et des biens;
 - 14.3.4 le coût du nettoyage des Lieux Loués et de l'Édifice, du recouvrement et l'enlèvement des vidanges et des rebuts, enlèvement de la neige, rénovation, décoration, jardinage, aménagement paysager, le marquage du terrain de stationnement, la réparation ou la pose d'un nouveau pavage du stationnement, ainsi que l'entretien et l'opération du système d'éclairage (incluant le remplacement des lampes, lumières, équipement d'éclairage);
 - 14.3.5 Le coût de chauffage, ventilation et climatisation de l'Édifice et le coût d'opération, d'entretien, de réparation du système CVC, le coût d'opération, d'entretien et de remplacement des systèmes de communication, prévention des incendies et de détection de fumée, des toilettes publiques, des escaliers, de la plomberie, des systèmes d'extinction automatique, d'assainissement, et toute autre installation, systèmes et services desservant l'Édifice. Les coûts payés ou encourus par le Bailleur pour l'entretien, la réparation et le remplacement d'équipement et des systèmes de contrôle de l'énergie requis pour se conformer aux lois, règlements et ordonnances des autorités ayant compétence;
 - 14.3.6 les frais de comptables et vérificateurs externes;
 - 14.3.7 les salaires de tout le personnel sur les Lieux Loués et l'Édifice, incluant le personnel employé à l'entretien, au nettoyage, à l'opération, à l'administration et à la supervision de l'Édifice, incluant toute contribution et prime pour bénéfices marginaux, toute contribution et prime à l'assurance chômage et à la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec, toute contribution à un plan de retraite et toutes contributions et primes similaires;
 - 14.3.8 le coût de la location ou de l'achat de tout équipement et enseignes ainsi que le coût des matériaux et des fournitures utilisés par le Bailleur dans l'entretien, le nettoyage et l'opération des Lieux Loués;

- 14.3.9 le coût relié à l'entretien, la réparation et l'opération des systèmes de prévention et de protection des incendies de l'Édifice; et
- 14.3.10 de manière générale, tous les coûts, frais et dépenses engagés relativement à l'exploitation, l'entretien, la gestion ou l'administration des Lieux Loués et les Éléments structurels de l'Édifice, incluant les coûts reliés aux réparations, au remplacement, à l'entretien et à l'exploitation des équipements, de tout système de chauffage, de ventilation et de climatisation, équipement de nettoyage et d'entretien, des compteurs de services publics, de tous autres aménagements et installations servant aux Lieux Loués, tous les coûts qui touchent les travaux ou dépenses de nature capitale pour entretenir et exploiter les Lieux Loués et les Éléments structurels de l'Édifice et pour effectuer les réparations nécessaires aux Lieux Loués et aux Éléments structurels de l'Édifice, lorsque ces coûts ne sont pas entièrement comptabilisés dans toute année du Bail dans laquelle ils sont engagés, à partir de la date où les coûts ont été engagés ou de la Date de Début de la Durée de Location, selon la première de ces dates, au taux déterminé de temps à autre par le Bailleur selon des principes comptables généralement reconnus; l'intérêt calculé au taux préférentiel du Bailleur plus deux pour cent (2 %) sur toute portion non amortie des coûts mentionnés ci-dessus; et des frais d'administration et de gestion de quinze pour cent (15%) de l'ensemble des coûts, frais et dépenses mentionnés ci-dessus, à l'exclusion de l'intérêt sur les coûts non amortis, des Assurances et des Taxes.

Tous les Frais d'Exploitation sont payables par le Locataire directement au fournisseur de travail ou de service au fur et à mesure que telles sommes deviendront dues et exigibles à l'entière exonération du Bailleur.

Nonobstant ce qui précède, si le Locataire remplace des équipements de climatisation, chauffage ou ventilation dans les dix années précédant la fin de la Durée de Location, le coût de ces travaux est alors partagé entre les parties en proportion de la durée restante au Bail sur la vie utile de ces équipements, qui est établie selon les normes canadiennes du secteur public alors en vigueur. S'il survient un renouvellement du bail, alors cette proportion est revue pour en tenir compte, et un ajustement des paiements est fait à la date du renouvellement.

15. RÉPARATIONS ET REMPLACEMENTS PAR LE BAILLEUR

- 15.1 En sus de ce qui est prévu au paragraphe 3.1(2), le Bailleur fera l'entretien, la réparation et le remplacement, ou veillera à ce que soient entretenus, réparés et remplacés, les Éléments structurels de l'Édifice, y compris, sans s'y limiter, le stationnement, les fondations, les murs extérieurs, le sous-plancher, la toiture, les murs porteurs, les colonnes et les poutres structurelles de l'Édifice. Ces travaux et dépenses attachés aux Éléments structurels de l'Édifice, de même que les dépenses de nature capitale seront effectuées par le Bailleur et feront partie des Frais d'Exploitation et (sauf si elles sont garantis en vertu du paragraphe 3.1(2)) seront entièrement payables à même les Frais d'exploitation, tel qu'établis à l'article précédent.
- 15.2 Le Bailleur doit appliquer en réduction des Frais d'exploitation toute somme qu'il a reçue en guise de dédommagement ou remboursement en vertu de garanties légales ou contractuelles relativement aux Éléments structurels de l'Édifice.

16. INSPECTION PAR LE BAILLEUR

- 16.1 Le Locataire convient que le Bailleur aura le droit d'accéder aux Lieux Loués à tout moment afin de les inspecter ou d'y effectuer les travaux relevant de sa responsabilité en vertu des présentes et ce, en donnant un préavis d'au moins quarante-huit (48) heures ouvrables au Locataire à moins d'une urgence, auquel cas aucun préavis ne sera nécessaire, et ce nonobstant toute disposition contraire prévue à cette Location. Il est convenu et entendu que tel accès ne pourra en aucun cas constituer une violation à la jouissance paisible des Lieux Loués ni être un motif de résiliation du Bail, ni donner droit à la réclamation de dommages.

17. CESSION DU BAIL

17.1 Le mot « **Cession** » désigne :

- a) une cession, un transfert, une sous-location de l'ensemble de l'Édifice ou des droits ou intérêts dans le présent Bail ou des Lieux Loués (de plein droit ou autrement), à l'exclusion toutefois que cela ne comprend pas une location ou un prêt d'un espace ou d'un local dans le cours des activités normales et régulières du Locataire à un organisme communautaire, une association, ou toute personne faisant affaire avec le Locataire pour louer ou occuper une partie des Lieux loués à titre de client sur une base temporaire;
- b) une hypothèque, une charge ou une débenture (ouverte ou autre) sur le Bail ou les Lieux Loués, en totalité ou en partie, ou sur tout autre intérêt dans le Bail; ou
- c) la renonciation à la possession ou le partage de la possession des Lieux Loués, en totalité ou en partie.

Mais exclut expressément toute gestion des Lieux loués que le Locataire peut confier à un tiers, de même que la sous-location d'espaces.

17.2 Le Locataire ne conclura aucune Cession et n'en permettra aucune sans le consentement préalable écrit du Bailleur qui ne pourra déraisonnablement le refuser. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, aucune Cession ne prendra effet et aucun consentement ne sera accordé sans que les obligations suivantes aient été remplies :

- a) il n'existera aucun défaut relativement aux obligations du Locataire aux termes du Bail;
- b) le Locataire aura donné, par écrit, au Bailleur un préavis d'au moins trente (30) jours de la Cession envisagée et de sa date de prise d'effet;
- c) des exemplaires originaux de tout document opérant une telle Cession seront donnés au Bailleur dans les trente (30) jours de leur signature; et
- d) le Cessionnaire se sera engagé envers le Bailleur à acquitter ponctuellement et à respecter toutes les obligations, ententes, dispositions et modalités à la charge du Locataire aux termes du Bail à compter de la date de prise d'effet de la Cession.

17.3 Malgré l'article 1873 du *Code civil du Québec* ou toute autre législation, le Locataire et chaque Cessionnaire seront solidairement responsables des obligations du Locataire aux termes du Bail, sans bénéfice de discussion et de division.

17.4 En cas de Cession à une entité non contrôlée par le Locataire, il est entendu que le consentement du Bailleur à la Cession pourrait être assujéti à l'ajout au présent Bail de toute condition supplémentaire ou de tout amendement jugé nécessaire par le Bailleur et ce, à son entière discrétion.

17.5 Sous réserve du Droit de premier refus du Locataire prévue à l'article 24 du CHAPITRE II du Bail, le Bailleur peut à sa discrétion vendre, transférer autrement les Lieux Loués ou une partie de celui-ci, ou céder le présent Bail ou un intérêt dans celui-ci. En cas de vente, cession, hypothèque ou autre aliénation par le Bailleur de ses droits, titres et intérêts respectifs dans la présente Convention de bail, la personne qui devient propriétaire de l'Immeuble devra prendre en charge les obligations du Bailleur aux termes de la présente Convention de Bail et les exécuter. Le Bailleur sera alors libéré de toute responsabilité à l'égard de ses obligations en vertu des présentes ou de la loi, sans qu'une autre convention ne soit nécessaire, à l'exception de la garantie de qualité de l'Édifice et de conformité aux normes applicables de la Loi sur le bâtiment et de ses règlements. Il n'est pas libéré de son obligation de rembourser le loyer payé d'avance au terme de l'article 9.1 si l'acte de transfert en faveur du tiers acquéreur ne prévoit pas expressément un engagement inconditionnel de ce dernier d'assumer cette obligation envers le Locataire.

- 17.6 Un avis quant au Bail sera publié par le Locataire, à ses frais, au registre foncier afin de le rendre opposable à tout cessionnaire des Lieux loués. Le Locataire devra rédiger son avis, conformément à l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*. L'avis ne devra énoncer que l'existence de ce Bail, la désignation des parties, la Durée de location, les options de prolongation et la désignation cadastrale, sans aucune mention des modalités à caractère financier et devra être préalablement approuvé par le Bailleur. À l'expiration ou à la résiliation du présent Bail, le Locataire doit faire radier le document enregistré.

18. REMISE EN ÉTAT DES LIEUX LOUÉS

- 18.1 À l'Expiration de la Durée de Location que ce soit par simple arrivée de l'échéance prévu au Bail, ou de tout renouvellement ou prolongation de celui-ci ou à son expiration prématurée, le Locataire remettra au Bailleur les Lieux Loués tels quels, en bon état et propre, compte tenu de l'usure normale. Le Bailleur accepte que les Lieux Loués soient alors remis avec tous les Travaux d'Aménagement du Locataire et que si des biens du Locataire demeurent dans ou sur les Lieux Loués cette situation est acceptée sans droit à quelque dédommagement envers le Bailleur. Il est toutefois entendu que le Bailleur aura l'option de disposer de tout bien meuble laissé dans les Lieux Loués suite à l'Expiration de la Durée de Location à sa guise et sans recours possible à son égard.

19. DÉFAUT DU LOCATAIRE

- 19.1 Dans le cas où :

- a) le Locataire est en défaut relativement au paiement du Loyer, que celui-ci ait été légalement demandé ou non, et que ce défaut se poursuit pour une période de dix (10) jours consécutifs à la date où le loyer est payable conformément aux dispositions des articles 9 et 10 du CHAPITRE II; ou
- b) le Locataire est en défaut aux termes de l'une de ses obligations aux termes du Bail (à l'exclusion de son engagement à payer le Loyer) et que ce défaut se poursuit pour une période de quinze (15) jours qui suit la réception d'un avis écrit du Bailleur au Locataire, qui énonce dans des détails raisonnablement suffisants la nature de ce défaut et qui exige qu'il y soit remédié ou si, de par la nature elle-même de ce défaut, il ne peut être remédié à celui-ci par le paiement d'une somme d'argent et il ne peut pas, avec toute la diligence raisonnable, y être entièrement remédié à l'intérieur de ce délai de quinze (15) jours, si le Locataire fait défaut de commencer à remédier à ce défaut à l'intérieur de ce délai ou fait défaut de continuer à remédier à ce défaut avec diligence par la suite; ou
- c) une police d'assurance est annulée ou n'est pas renouvelée par un assureur en raison d'un usage particulier ou de l'occupation des Lieux Loués par le Locataire; ou
- d) les Lieux Loués sont laissés inoccupés, abandonnés ou vacants pour une période de trente (30) jours consécutifs sans le consentement préalable écrit du Bailleur ou si le Locataire fait défaut de prendre possession des Lieux Loués à la Date de prise de possession;
- e) une charge, une hypothèque ou un droit réel de nature immobilière ou mobilière, découlant directement ou indirectement d'une obligation contractée par le Locataire et qui est demeurée impayée ou inexécutée ou qui, selon la déclaration d'un tiers, est impayée ou inexécutée ou qui découle de travaux exécutés sur les Lieux Loués pour le Locataire ou à son bénéfice sont publiés contre les Lieux Loués et que cette charge, cette hypothèque ou ce droit réel n'est pas radié dans les trente (30) jours suivant cette publication;

alors, à la survenance de l'un de ces cas, le Loyer du mois courant, de même que le Loyer des trois (3) mois qui suivent deviendront immédiatement exigibles et au choix du Bailleur, le Bail sera résilié sur-le-champ, sur avis détaillé du Bailleur, sans préjudice aux droits et prétention du Locataire à l'effet contraire. Cette résiliation ne portera pas atteinte aux droits du Bailleur de recouvrer les arrérages de Loyers et les dommages (y compris les frais

judiciaires et extra-judiciaires) découlant de tout manquement aux obligations du Locataire aux termes du Bail. Sans égard à cette résiliation, le Bailleur peut par la suite recouvrer du Locataire des dommages pour perte de Loyer qu'il a subi en raison de la résiliation anticipée du Bail et il peut recouvrer du Locataire tous les dommages qu'il a subis s'y rapportant, y compris la valeur, à l'époque de cette résiliation, de l'excédent, le cas échéant, du montant de Loyer pour le résidu de la Durée de Location, lequel Loyer sera alors immédiatement exigible et payable en totalité par le Locataire au Bailleur.

En toute circonstance, la partie proportionnelle du Loyer payé d'avance pour la période à courir sur la Durée de location doit être remboursée au Locataire par le Bailleur.

20. DÉFAUTS DU BAILLEUR

En cas de défaut du Bailleur de respecter ses obligations légales et contractuelles aux termes du Bail et que ce défaut se poursuit pour une période de quinze (15) jours qui suit la réception d'un avis écrit du Locataire au Bailleur, qui énonce dans des détails raisonnablement suffisants la nature de ce défaut et qui exige qu'il y soit remédié ou si, de par la nature elle-même de ce défaut, il ne peut être remédié à celui-ci par le paiement d'une somme d'argent et il ne peut pas, avec toute la diligence raisonnable, y être entièrement remédié à l'intérieur de ce délai de quinze (15) jours, si le Bailleur fait défaut de commencer à remédier à ce défaut à l'intérieur de ce délai ou fait défaut de continuer à remédier à ce défaut avec diligence par la suite, alors le Locataire pourra remédier au défaut et retenir à même le Loyer de Base ou le Loyer additionnel, toute somme payées ou engagées, et opérer ainsi compensation, sans affecter ses recours en dommages ou en résiliation du Bail.

21. DOMMAGE ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

- 21.1 Sous réserve des articles 21.2 et 21.3 ci-après, au cas où les Lieux Loués étaient partiellement endommagés par suite d'un incendie ou autre sinistre couvert par les assurances en vigueur, mais que les Lieux Loués demeurent pour le reste utilisable et disponible à leur exploitation, le Bailleur effectuera à ses frais, pour et au nom du Locataire, dans un délai raisonnable et avec diligence, à ses frais les réparations nécessaires. La présente Convention de Bail demeurera alors en vigueur et le Loyer sera ajusté à la portion disponible et propre à l'occupation par le Locataire par rapport à l'ensemble des Lieux Loués.
- 21.2 Au cas où, par suite d'un sinistre, les Lieux Loués étaient détruits ou rendus totalement ou substantiellement inutilisables aux fins pour lesquelles ils ont été érigés et que le coût pour réparer les dommages à l'Édifice (excluant les biens de tout occupant ou du Locataire) excèdent 70 % de la valeur marchande des Lieux Loués, les parties conviennent que le Bailleur a l'option, sans y être obligé, de reconstruire ou de mettre fin à la présente Convention.
 - 21.2.1 Dans la mesure où le Bailleur exerce son option de mettre fin à la présente Convention, il devra en donner avis, dans les trois (3) mois de telle perte ou dommage, au Locataire et les indemnités provenant des compagnies d'assurance à la suite de cette destruction ou de ce dommage seront d'abord affectées au paiement complet des créances prioritaires et hypothécaires dues par le Bailleur à son Créancier Hypothécaire, en capital, intérêts et frais, et tout solde sera remis au Bailleur; dans ce cas, il doit rembourser au Locataire le loyer payé d'avance en proportion du délai restant à courir sur le Bail à partir du jour du sinistre.
 - 21.2.2 Sous réserve des dispositions de l'article précédent dans la mesure où le Bailleur exerce son option de reconstruire, le Bailleur devra dans un délai raisonnable entreprendre et poursuivre la reconstruction des Lieux Loués sous réserve du respect de la loi, des règlements municipaux et des pratiques commerciales alors en vigueur; le Locataire est alors dispensé de payer le Loyer tant que les Lieux Loués ne peuvent être occupés et utilisés à 50 %.
- 21.3 (i) Si la perte est le résultat d'un risque non assurable (tel émeute, insurrection, acte de guerre ou de terrorisme, etc.) ou (ii) si le Bailleur ne peut, sans faute de sa part, toucher

les indemnités d'assurance qui lui sont payables aux termes de ses assurances ou si celles-ci sont insuffisantes, ou (iii) si les Lieux Loués ne peuvent être reconstruits à cause de règles ou législation existant au moment de la perte, ou (iv) si la construction des Lieux Loués n'est pas économiquement finançable à ce moment (sans tenir compte du versement des indemnités d'assurance) alors, le Bailleur ne sera pas obligé de reconstruire et pourra mettre fin à la Convention en donnant au Locataire un avis écrit à cette fin dans les trois (3) mois suivant le moment où le Locataire prend connaissance de l'événement énuméré ci-dessus; dans un tel cas, les indemnités, s'il en est, provenant des compagnies d'assurance à la suite de cette destruction ou de ce dommage seront d'abord affectées au paiement des créances prioritaires et hypothécaires dues par le Bailleur à son Créancier Hypothécaire et tout solde sera remis au Bailleur.

- 21.4 Toutes les prestations d'assurance, sauf les sommes se rapportant aux biens meubles du Locataire dans la mesure où il n'a aucune dette envers le Bailleur aux termes des présentes, seront et demeureront l'absolue propriété du Bailleur et seront réparties selon les modalités prévues à l'article 22.6 du CHAPITRE II des présentes et le Locataire n'aura droit à aucune réduction du Loyer ni dédommagement en cas de perte de jouissance partielle ou totale des Lieux Loués.

22. EXPROPRIATION DES LIEUX LOUÉS

- 22.1 Advenant l'Expropriation par toute autorité compétente de la totalité ou d'une partie des Lieux Loués ou s'ils ne sont expropriés qu'en partie et que cette expropriation partielle fasse en sorte que le résidu des Lieux Loués est insuffisant ou inadéquat, de l'avis commercial raisonnable du Bailleur, pour les exploiter comme une entité économique fonctionnelle et viable ou si telle expropriation engendra une terminaison du Bail, alors le Bailleur devra en aviser par écrit le Locataire et le Bail prendra fin à compter de la date de prise de possession des lieux expropriés par la partie expropriante, le tout sans recours du Locataire contre le Bailleur.
- 22.2 Dans le cas d'une Expropriation partielle des Lieux Loués qui ne rend pas, de l'avis commercial raisonnable du Bailleur, impraticable comme une entité économique fonctionnelle et viable l'exploitation de ceux-ci, ce Bail continuera d'être pleinement en vigueur, sans recours du Locataire contre le Bailleur, indépendamment des droits et recours du Bailleur auprès de l'autorité expropriante et de ceux que le Locataire peut faire valoir, à titre de locataire, auprès de l'autorité expropriante mais sans recours du Locataire contre le Bailleur.
- 22.3 Le Locataire sera seul responsable de faire valoir, à titre de locataire, auprès de l'autorité expropriante, ses droits et recours pour obtenir une indemnité à titre de locataire pour toute perte de jouissance des Lieux Loués, à l'entière exonération du Bailleur et sans recours contre ce dernier. Pour plus de clarté, le Locataire n'aura droit à aucune réduction du Loyer ni dédommagement de la part du Bailleur en cas de perte de jouissance partielle ou totale des Lieux Loués.
- 22.4 Si la Convention est résiliée suite à l'Expropriation dans les circonstances de l'article 22.1, alors les Indemnités Adjugées seront versées d'abord à tout Créancier Hypothécaire conformément à l'article 22.5, puis au Bailleur.
- 22.5 Les parties conviennent de verser les Indemnités Adjugées à tout Créancier Hypothécaire selon son rang, en priorité à tout versement et jusqu'à concurrence du solde qui lui ou leur est dû, en capital, intérêts et frais.
- 22.6 Si la Convention n'est pas résiliée suite à l'Expropriation dans les circonstances de l'article 22.1, alors les Indemnités Adjugées seront versées au Bailleur pour servir à la réparation, reconstruction ou restauration du résidu des Lieux Loués, s'il y a lieu, qui ne seront effectuées que jusqu'à concurrence de telles sommes ainsi versées, et tout solde sera remis au Bailleur, déduction faite de toute somme à laquelle tout Créancier Hypothécaire pourrait avoir droit aux termes de son hypothèque sur les Lieux Loués.
- 22.7 Rien de ce qui précède n'empêche le Bailleur de réclamer de l'expropriant ou de l'assureur tous autres dommages, telle la perte de revenus.

23. LIMITATION À LA RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR ET INDEMNISATION

- 23.1 Sauf disposition contraire contenue aux présentes, il n'y a aucune réduction du Loyer suite à tout dommage aux activités ou aux biens du Locataire, quelle qu'en soit la cause même si elle résulte d'une faute, d'une négligence ou omission d'un Bailleur, sauf si tel dommage résulte d'un vice de construction de l'Édifice ou d'un défaut de conformité aux lois et règlements applicables au bâtiment, ou si elles découlent du non-respect des prescriptions de l'annexe C, qui empêche le Locataire de faire usage des Lieux loués ou en diminue l'usage. Le Bailleur n'est pas responsable pour tout décès ou tout dommage résultant de quelque situation que ce soit dans, à ou en regard des Lieux Loués ou pour un dommage, perte ou perte d'utilisation de la propriété du Locataire ou d'un tiers dans les Lieux Loués ou ailleurs, quelle qu'en soit la cause que le tout résulte de la faute, de la négligence ou de l'omission du Bailleur sauf en cas d'une faute lourde ou d'un vice de construction ou d'une non-conformité aux lois et règlements applicables au bâtiment. Le Bailleur n'est pas non plus responsable pour des dommages ou pertes directs ou indirects, ou dommages ou pertes causés par d'autres occupants ou utilisateurs des Lieux Loués, par des occupants ou utilisateurs de propriétés adjacentes aux Lieux Loués, le public ou toute autre personne qui a accès aux Lieux Loués, avec ou sans autorisation, sauf si tels dommages ou pertes sont causés par la faute lourde du Bailleur, un vice de construction ou une non-conformité aux lois et règlements applicables au bâtiment.
- 23.2 Nonobstant tout autre terme ou condition prévus dans la présente Location, le Locataire s'engage à indemniser et tenir à couvert le Bailleur, ainsi que ses dirigeants, administrateurs, employés et mandataires (collectivement « **Personnes Exonérées** »), et prendre leur défense (ou, au choix du Bailleur, assumer les coûts de défense du Bailleur et de ses Personnes Exonérées) à l'égard de toutes demandes, poursuites, coûts, dommages ou frais (y compris les honoraires d'avocats et les débours) et de toute responsabilité en liaison avec un décès, un dommage corporel ou matériel ou toute autre perte ou tout autre dommage, découlant directement ou indirectement (i) de l'état des Lieux Loués tant à la Date de Prise de Possession que pendant la Durée de Location et de tout préjudice (corporel, matériel, moral) relativement à tel état, sous réserve du respect des garanties-énoncées au paragraphe 3.1 (2) du CHAPITRE II des présentes, (ii) de l'utilisation, de l'occupation, de la possession ou du contrôle des Lieux Loués ou de l'exploitation du commerce du Locataire dans les Lieux Loués, et résultant de tout défaut, violation ou non-performance par le Locataire de tout engagement, condition ou disposition de la présente Location, ou (iii) de toute faute, omission ou négligence par le Locataire, ou par ses préposés, représentants, mandataires ou employés, ou par toute personne dont le Locataire est responsable. Pour fins de clarté, sans limiter la généralité de ce qui précède, les personnes dont le Locataire est responsable à l'égard du Bailleur comprennent ses sous-locataires, entrepreneurs, invités ou toute autre personne que le Locataire a autorisé à être dans les Lieux Loués.

24. DROIT DE PREMIER REFUS DU LOCATAIRE

- 24.1 Pourvu que le Locataire ait respecté ses obligations en vertu du Bail, le Bailleur accorde au Locataire un droit de premier refus de se porter acquéreur des Lieux Loués. Si pendant la Durée de Location, le Bailleur reçoit d'un tiers une offre qu'il se propose d'accepter pour acquérir (a) les Lieux Loués, (b) ses droits et intérêts dans le Bail ou (c) la totalité des parts émises du Bailleur, pour en devenir l'associé principal (l'« **Offre du Tiers** »), le Bailleur devra offrir au Locataire d'acheter les Lieux Loués aux termes et conditions de l'Offre du Tiers, et ce par avis écrit.
- 24.2 Le Bailleur soumettra au Locataire un avis écrit comprenant toutes les informations pertinentes de l'Offre du tiers reçue par le Bailleur et que celui-ci entend accepter et le Locataire devra dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis du Bailleur, aviser le Bailleur par écrit de son intention de se prévaloir de son droit de premier refus pour acquérir les Lieux Loués à la place du tiers, selon les mêmes modalités, conditions et dispositions contenues dans ladite offre du tiers. Si le Locataire décide d'acquérir les Lieux Loués, les parties signeront un acte de vente dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'avis du Locataire.

Le Locataire reconnaît et convient expressément que le présent droit de premier refus est personnel au Locataire et ne peut être cédé à quiconque.

- 24.3 Advenant que le Locataire refuse d'acquiescer les Lieux Loués ou fasse défaut d'aviser le Bailleur par écrit qu'il exerce son droit de premier refus à l'intérieur du délai prévu ci-haut, le droit décrit dans le présent article deviendra caduc et sera considéré comme nul et d'aucun effet et le Bailleur sera libre d'accepter l'Offre du Tiers et de lui vendre les Lieux Loués.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

25. AVIS

Tout avis requis ou permis d'être donné en vertu des présentes, sous réserve d'une disposition expresse contraire, devra être par écrit et devra être livré personnellement ou posté par courrier recommandé, payé à l'avance, ou envoyé par courriel avec copie envoyée par la poste, aux adresses suivantes :

le Locataire : 175, rue Ste-Anne
Ville de Varennes (Québec) J3X 1T5

À l'attention de Me Marc Giard, greffier et directeur des services juridiques

Courriel : marc.giard@ville.varennes.qc.ca

le Bailleur : 7250, boul. Taschereau, bureau 200
Brossard (Québec) J4W 1M9

À l'attention de Bruno Desautels

Courriel : bdesautels@cogir.net

ou à toute autre adresse ou tout autre numéro de télécopieur que le destinataire peut, s'il y a lieu, communiquer à l'expéditeur. Un avis est réputé avoir été envoyé et reçu le jour où il est remis en mains propres ou le jour de la confirmation de sa transmission, s'il s'agit d'une télécopie. Si cette journée tombe un jour férié ou si l'avis est reçu après les heures d'affaires (16h00), l'avis est réputé ayant été expédié et reçu le prochain Jour ouvrable.

26. RENONCIATION

Aucune renonciation ou disposition dans la présente Convention n'est exécutoire sauf si elle est écrite et signée. Le report ou l'abstention du droit de réclamation d'une partie ne constitue par une renonciation au droit de cette partie d'insister sur l'exécution entière et ponctuelle de tous les engagements de la présente Convention. La renonciation à une disposition n'est pas considérée comme étant une renonciation à la même disposition en vertu de la présente Convention ou à toute autre disposition de la présente Convention en tout temps.

27. INDIVISIBILITÉ DE LA CONVENTION

La présente Convention constitue l'entente complète entre les Parties concernant l'objet de la Convention et remplace les ententes, arrangements, négociations et discussions antérieures verbaux ou écrits entre les Parties. Il n'existe aucune garantie, représentation ou entente entre les Parties en rapport avec l'objet de la présente Convention, sauf si elle est prévue dans la présente Convention.

28. INCESSIBILITÉ DE LA CONVENTION

Sauf ce qui est prévu à l'article 17, la présente Convention ainsi que les droits, les tâches et les obligations qui en découlent ne peuvent être cédés en totalité ou en partie par l'une ou l'autre des Parties, sauf avec l'autorisation préalable de l'autre partie. Nonobstant ce qui précède, le Bailleur peut céder la présente Convention à une filiale ou à une personne affiliée du Bailleur, ou à un acheteur de l'Immeuble.

29. SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

Toutes les modalités et conditions de la présente Convention lient les Parties aux présentes et leurs successeurs et ayants droits respectifs mais ne s'appliquent et ne sont exécutoires qu'au profit des successeurs et ayants droit des Parties aux présentes que dans la mesure où les Parties contractantes sont des successeurs et ayants droits autorisés en vertu des modalités de la présente Convention.

30. RÉCLAMATIONS

Le Bailleur doit aviser sur-le-champ le Locataire à la suite de toute réclamation, droit ou demande de revendication ou action intentée (autre que par le Locataire) ou contre le Locataire qui implique l'exécution de la présente Convention.

31. MODIFICATIONS

La présente Convention ne peut être modifiée ou amendée sans le consentement écrit des Parties.

32. VALIDITÉ

Si un engagement, une obligation ou un accord à la présente Convention ou si son application à l'égard d'une personne ou d'une circonstance devenait invalide ou inopérante, le reste de la présente Convention ou l'application de l'engagement, de l'obligation ou de l'accord à l'égard d'une personne ou d'une circonstance, autre que celle pour laquelle l'application de l'engagement, de l'obligation ou de l'accord est invalide ou inopérante, demeure en vigueur. Chaque engagement, obligation et entente de la présente Convention est distinctement valide et divisible et exécutable dans toute la mesure permise par la loi.

33. FORCE MAJEURE

Nonobstant toute disposition contraire dans la présente Convention, si une des parties est, en toute bonne foi, retardé ou empêché pendant une période (le « **Retard** ») de plus de trois (3) jours d'exécuter une obligation en vertu de la présente Convention, à l'exception de toute obligation de nature financière, dont de payer tout montant payable en vertu du Bail, à la suite d'une grève, d'un conflit de travail, de l'impossibilité de se procurer des matériaux ou d'obtenir des services, d'une panne de courant, de lois ou de règlements gouvernementaux restrictifs, d'une émeute, d'une insurrection, d'un sabotage, d'une rébellion, d'une guerre, d'un cas de force majeure ou de tout autre motif similaire dont la partie qui subit le retard n'est pas responsable et qu'elle n'aurait pas pu éviter malgré ses efforts diligents et continus pour éviter le retard ou en réduire la durée, l'exécution de ladite obligation sera suspendue jusqu'à ce que le motif de retard ou d'inexécution n'existe plus. Si une des parties est retardé ou dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations, il exécutera alors lesdites obligations dans un délai raisonnable après la période où elle a été retardée. La partie qui subit le retard doit aviser l'autre partie de la date, de la durée et des conséquences (dans la mesure où il connaît cette information) des retards inévitables qui l'empêche d'exécuter une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la Convention.

34. RECOURS SANS EXCLUSION

Les droits des Parties en vertu de la présente Convention et en vertu de la loi sont réputés cumulatifs et mutuellement distincts et chacun de ces droits est en conséquence interprété comme étant complet en soi et non en référence à tout autre droit. L'un ou l'autre de ces droits et/ou toute combinaison de ces droits peut être exercée par une ou l'autre des Parties s'il y a lieu et le droit d'exercer ces droits ne vient pas éliminer le droit de l'autre partie ou l'empêcher d'exercer l'un ou l'autre de ces droits ou une combinaison de ces droits s'il y a lieu par la suite ou simultanément.

35. LOIS APPLICABLES

La présente Convention est régie et interprétée selon les lois de la Province de Québec et les Parties élisent domicile devant le tribunal compétent du district judiciaire du district de Richelieu.

36. EXEMPLAIRES

La présente Convention peut être exécutée en plusieurs exemplaires, dont chacun est réputé constituer un original, mais dont la totalité des exemplaires distincts pris dans leur ensemble constitue un seul et même contrat entre les Parties. Les Parties consentent à la signature de la

présente Convention par le biais d'un document transmis par facsimilé ou par le biais d'un PDF transmis électroniquement. Toute signature livrée par une partie par facsimilé ou une signature PDF est réputée constituer un original aux fins de la conclusion de la Convention.

37. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer de domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit, signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au greffe de la Cour supérieure du district de Longueuil.

À défaut d'élection de domicile dans l'acte de prêt, toute signification à un créancier hypothécaire du Bailleur devra être faite à l'adresse apparaissant à l'avis d'adresse publié au bureau de la publicité des droits.

38. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

38.1 À moins d'incompatibilité avec le contexte, tout mot et toute expression écrits au singulier comprennent le pluriel, tout mot et toute expression écrits au masculin comprennent aussi le féminin, et tout mot désignant des personnes comprend également des sociétés, associations, compagnies ou corporations.

38.2 Dans la présente Convention, les délais constituent une condition essentielle.

DONT ACTE à Montréal, province de Québec ce ● jour de ____ de l'an deux mille vingt (2020)

VILLE DE VARENNES
(Locataire)

Nom : ●

Titre : ●

COGIR BC2 VARENNES SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
Représentée et agissant pour son commandité 9316-1446 Québec inc.
(Bailleur/Gestionnaire)

Nom : Bruno Desautels

Titre : Vice-président

ANNEXE A

RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LOCATAIRE

ANNEXE B

RÉSOLUTION DU BAILLEUR

ANNEXE C**DEVIS DE PERFORMANCE / PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE****PLAN CONCEPT ET IMAGE 3D DU PROJET****PLAN D'IMPLANTATION**



RÉFLÉCHIR
L'ESPACE



sylvain **Parr** & associés inc.

**PROGRAMME FONCTIONNEL
ET TECHNIQUE
DEVIS DE PERFORMANCE**
CENTRE SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE

REVISION 14 SEPTEMBRE 2020
PROJET 44011901

DERNIÈRE VERSION

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	5
2	APPROCHE CONCEPTUELLE.....	6
2.1	APPROCHE GLOBALE, DESCRIPTIF DU PROJET.....	6
2.1.1	LA QUALITÉ ARCHITECTURALE	6
2.1.2	AMÉNAGEMENT DU SITE	6
2.1.3	DÉFIS ET ENJEUX	7
3	ESPACES ET FONCTIONS	8
3.1	APPROCHE ET CONCEPTION DES ESPACES	8
3.1.1	LES NIVEAUX	11
4	CRITÈRES DE CONCEPTION.....	12
4.1	CRITÈRES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE	12
4.1.1	Espaces communautaires	12
4.1.2	Bureaux	13
4.1.3	Espaces requis pour la mécanique du bâtiment	13
4.1.4	Espaces administratifs (gestion et opérations).....	13
4.1.5	Hall principal et foyer	13
4.1.6	Toilettes publiques.....	14
4.1.7	Corridors et circulations.....	14
4.2	ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE	15
4.3	PÉRENNITÉ DE L'OUVRAGE	15
4.4	APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	15
4.5	RESPECT DES NORMES ET CODES EN VIGUEUR	16
4.6	INTÉGRATION DU BOIS	16
5	DEVIS DE PERFORMANCE ARCHITECTURE.....	17
5.1	ENVELOPPE EXTÉRIEURE	17
5.1.1	Imperméabilisation.....	17
5.1.2	Murs extérieurs	17
5.1.3	Fenêtres extérieures.....	19
5.1.4	Portes extérieures.....	19
5.1.5	Portes sectionnelles	21
5.1.6	Toiture-Couverture.....	21
5.2	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	24
5.2.1	Cloisons intérieures	24
5.2.2	Portes et fenêtres intérieures	25
5.2.3	Cloisons mobiles.....	27
5.2.4	Rideaux et stores	27

5.2.5	Accessoires intégrés	27
5.2.6	Signalisation	28
5.2.7	Ameublement intégré	29
5.2.8	Métaux ouvrés	30
5.2.9	Finitions de plancher	30
5.2.10	Finitions de plafonds.....	32
5.2.11	Peinture	33
5.2.12	Escaliers	33
5.3	SERVICES.....	34
5.3.1	Transport vertical	34
5.4	ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENT	34
5.4.1	Équipements et ameublement.....	34
5.4.2	Grilles gratte-pieds.....	35
6	DEVIS DE PERFORMANCE STRUCTURE.....	36
1.	CRITÈRES DE CONCEPTION.....	38
2.	CRITÈRES DE PERFORMANCE.....	39
7	DEVIS DE PERFORMANCE MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ	41
8	FICHES TECHNIQUES DES LOCAUX.....	67
8.1	GÉNÉRALITÉS.....	67
8.2	STRUCTURE DES FICHES TECHNIQUES	67
8.3	LEXIQUE	68
8.3.1	Architecture.....	68
8.3.2	Plomberie.....	73
8.3.3	Structure	75
ANNEXE 1	FICHES TECHNIQUES DES LOCAUX	76

1 INTRODUCTION

Le programme fonctionnel et technique a été réalisé sous la coordination Pageau Morel et a nécessité la constitution d'une équipe pluridisciplinaire en architecture, en génie des structures, en mécanique et électricité de bâtiment, et en génie civil.

Plus spécifiquement, le programme décrit l'approche de conception du Centre sportif et communautaire de la Ville de Varennes sur les plans de l'architecture, de l'aménagement du site et de la relation entre les espaces. De plus, le programme inclut la liste des locaux et les fiches techniques de ceux-ci précisant le niveau qualité attendu pour chaque pièce.

Des esquisses (plans des niveaux et vues 3D) illustrant le désir de la Ville en termes de relation entre les espaces et d'opération ont également été préparées. Elles servent de référence pour la conception du bâtiment. De plus, un plan concept « Proposition d'aménagement » s'ajoute à la définition des attentes de la Ville.

Le niveau de performance désiré du bâtiment, de ses systèmes et de ses aménagements est présenté et détaillé dans trois devis de performance inclus à ce document :

- Architecture;
- Structure;
- Mécanique et électricité;

Ces devis comprennent plus spécifiquement les conditions et exigences nécessaires à l'intégration et à l'implantation au site retenu, à la conception et à l'aménagement des secteurs d'activités et de chacun des espaces et, enfin, à la construction des composantes, systèmes, réseaux et équipements nécessaires au fonctionnement et à l'opération du Centre.

Tout au long du processus de réalisation du projet, le Concepteur-Constructeur devra maintenir à jour un tableau compilant les différentes propositions de remplacement/équivalence (tableau de variance) lorsqu'il entend proposer une modification aux énoncés d'exigences du PFT, et s'assurer d'obtenir l'accord de la Ville avant de procéder à ces modifications ou ajustements.

2 APPROCHE CONCEPTUELLE

2.1 APPROCHE GLOBALE, DESCRIPTIF DU PROJET

- a) Le Centre sportif et communautaire de la Ville de Varennes, comme l'indique son appellation, regroupe des fonctions visant à fournir des services à l'ensemble de la communauté, quelle que soit l'âge des utilisateurs.
- b) Le Centre regroupe deux fonctions principales : un centre sportif et un centre communautaire. Ces deux fonctions engendrent la conception d'espaces spécifiques, mais aussi d'espaces communs nécessitant une approche multifonctionnelle dans leur proposition.
- c) En cas de mesures d'urgence, la Ville utilisera le bâtiment à des fins de centre d'hébergement pour les personnes sinistrées.
- d) La volonté de la Ville de Varennes est de créer un Centre qui dépasse l'unique fonction sportive, en répondant à des besoins précis de ses résidents en espaces communautaires.

2.1.1 LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

- a) La réussite de la démarche de conception du Centre sportif et communautaire de la Ville de Varennes ne se limite pas à l'excellence de la réponse aux besoins. La même exigence est requise au chapitre de la qualité architecturale de l'édifice. C'est un signal fort et civique qui est attendu sur un site se trouvant au cœur de la ville, et qui deviendra un lieu phare de la vie sportive, culturelle et communautaire.
- b) L'édifice doit se démarquer comme repère dans le paysage urbain, de par sa volumétrie et de par sa localisation stratégique, en plus d'être un modèle en termes de développement durable.

2.1.2 AMÉNAGEMENT DU SITE

L'aménagement extérieur du Centre sportif et communautaire doit, à la fois, servir de lien avec les différentes fonctions urbaines entourant le projet et à la fois, servir d'élément intégrateur avec le milieu bâti actuel.

Le site visé est localisé à l'ouest du boulevard René-Gaultier et à l'est de la voie ferrée entre la rue de l'Aqueduc et la rue Saint-Eugène. Le site accueille présentement le centre communautaire de la Ville de Varennes, la maison des aînés, des terrains de pétanque ainsi qu'une aire de stationnement extérieure aménagée (éclairage, bornes, accès universel etc.). Le site accueillait l'aréna Louis-Philippe Dalpé et un entrepôt municipal qui ont été récemment démolis.

Les Galeries Varennes sont un petit centre commercial situé au nord du terrain qui accueille un marché d'alimentation, une banque, une pharmacie et quelques locaux commerciaux permettant d'avoir facilement accès à une variété de commerces de proximité. Le terrain situé au sud du site visé est occupé par un bâtiment multi-résidentiel de quatre étages alors qu'à

l'ouest du terrain, de l'autre côté de la voie ferrée, se trouvent un cimetière et une résidence de personnes âgées autonomes d'une hauteur de quatre étages. Finalement, à l'est du terrain, le long du boulevard René-Gaultier, se trouvent des résidences unifamiliales isolées d'un ou deux étages de haut.

Les aménagements extérieurs du Centre sportif et communautaire de la Ville de Varennes reflètent des choix techniques au service de la durabilité d'un espace public, ce qui sous-entend que le projet offre la pérennité des aménagements et prend en considération des stratégies conceptuelles techniques durables.

Le Centre et tous les accès piétons ont été conçus avec le respect des normes d'accessibilité universelle. Les accès aux bâtiments et trottoirs sont facilement visibles et favorables à la compréhension de la circulation. L'utilisation de surfaces en béton et pavées en béton préfabriqué à des endroits stratégiques des accès a été préconisée. Des poubelles en nombre suffisant seront prévues aux endroits stratégiques (stationnement, aires de repos, entrées/sorties, etc). L'accès au stationnement de 110 cases est relié au Centre par une marquise. La surface de stationnement est ceinturée par des bandes végétales et arbres intégrant le stationnement au site en maximisant la canopée pour éviter les ilots de chaleur. La végétation proposée prendra en considération la circulation automobile, les zones de livraison, l'accès du service de sécurité incendie et la zone attitrée à la collecte des matières résiduelles dans le but d'assurer une fluidité et de masquer les vues indésirables au besoin. La végétation proposée est composée d'une mixité d'espèces végétales indigènes et propices au bon développement du milieu urbain ce qui augmente la survie des espèces et bonifie la biodiversité du secteur. Des supports à bicyclettes devront notamment être intégrés à l'aire de stationnement des véhicules, et des bornes de recharge électrique seront également mises à la disposition des utilisateurs.

L'aménagement extérieur du Centre doit favoriser la circulation des piétons, des cyclistes ainsi que celle des véhicules. Le projet permettra également de renforcer les liens avec le quartier existant grâce à la proposition d'un sentier piéton et d'un lien véhiculaire potentiel connectant le terrain à celui des Galeries Varennes.

2.1.3 DÉFIS ET ENJEUX

- a) La conception du Centre doit permettre les multiples usages du bâtiment, notamment, l'usage sportif et l'usage communautaire. Ainsi, la localisation des locaux, la planification des circulations, les accès au bâtiment et son implantation sur le site doivent être pensés en fonction du caractère multifonctionnel du Centre. Ainsi, la tenue de différents événements, tant sportifs que communautaires, doivent pouvoir se faire de manière simultanée et non concurrente.
- b) Le site visé pour le projet, se trouve dans le centre urbain de Varennes. Le langage architectural et la volumétrie du bâtiment doivent permettre au Centre de participer à la mise en place d'un centre-ville fort pour Varennes tout en prenant compte de l'échelle du cadre bâti du milieu d'insertion du projet.

- c) Le Centre s'intègre à un ensemble de bâtiments qui constituent un pôle institutionnel et communautaire visant l'amélioration de la qualité de vie et de la santé des résidents varennois.
- d) Compte tenu des récentes mesures d'hygiène émises par la santé publique, la conception du Centre devra intégrer des préoccupations d'usage afin d'offrir aux visiteurs et utilisateurs un contexte sécuritaire tenant compte des différents objectifs sanitaires et des recommandations gouvernementales associés à la présence potentielle de certaines maladies infectieuses (choix des finis, gestion des circulations à l'intérieur du bâtiment, ventilation mécanique adéquate, équipements sanitaires sans contact, présence de distributeurs de gel désinfectant, ouvre-portes automatiques à l'entrée principale par détecteur de mouvement et lecteur magnétique, etc).

3 ESPACES ET FONCTIONS

La planification soumise exprime la vision de la Ville de Varennes en matière d'implantation dans le site, de la distribution spatiale et des aménagements spécifiques tels qu'ils peuvent être connus à ce jour. Elle impose des choix fonctionnels et techniques précis, constituant les paramètres à partir desquels le Concepteur-Constructeur devra composer.

Ils traduisent les futures attentes de la Ville et de ses utilisateurs, qu'ils soient visiteurs, artistes, conférenciers, athlètes, utilisateurs ou membres du personnel.

3.1 APPROCHE ET CONCEPTION DES ESPACES

Le Centre est aménagé sur trois niveaux hors sol (aucun sous-sol n'est prévu au bâtiment). Bien qu'il ne s'agisse pas de la vocation première du Centre, les espaces doivent être conçus de manière à permettre la tenue d'événements à caractère culturel (salon, exposition, spectacles communautaires, collation des grades, galas, etc.).

En cas de l'application des mesures d'urgences, la Ville souhaite utiliser ce bâtiment à des fins d'hébergement. Dans ce cas, le bâtiment ne sera pas considéré comme lieu de protection civile avec hébergement aux termes du CNB-CCQ mais doit permettre l'hébergement de secours aux termes des mesures d'urgence et du Guide « Service d'hébergement de secours » de l'Agence de la santé publique du Canada (ISBN 978-0-662-73411-6) et des « Normes recommandées en matière d'hygiène dans les centres d'hébergement temporaire » Version 1 publié par le Gouvernement du Québec (voir documents de référence en annexe). Étant donné que la Ville de Varennes considère ce bâtiment comme un bâtiment susceptible d'être utilisé comme lieux de refuge de protection civile en cas d'urgence, le bâtiment devra être conçu et construit en ce sens et une génératrice pour alimenter le Centre sera incluse au projet et fournie par la Ville.

RÉSUMÉ DES ESPACES

1.		aire m2	aire p2
REZ-DE-CHAUSSÉE			
100	SALLE DE RÉCEPTION (divisible en 2) capacité banquet 250	358 m2	3852 p2
101	VESTIAIRE	17 m2	183 p2
102	DÉPÔT	15 m2	161 p2
103	DÉPÔT CUISINE	8 m2	86 p2
104	SCÈNE	24 m2	258 p2
105	DÉPÔT	10 m2	108 p2
106	CUISINE	86 m2	925 p2
107	DÉPÔT	5 m2	54 p2
108	DÉPÔT	6 m2	65 p2
109	FOYER/BAR	64 m2	689 p2
110	HALL	135 m2	1453 p2
111	BUREAU ACCUEIL	10 m2	108 p2
112	DOJO	164 m2	1765 p2
113	DÉPÔT DOJO	12 m2	129 p2
114	VESTIAIRE FEMMES	39 m2	420 p2
115	VESTIAIRE HOMMES	51 m2	549 p2
116	CONCIERGERIE	4 m2	43 p2
117	DÉPÔTS GYM	67 m2	721 p2
118	GYMNASSE DOUBLE 24m X 34m HAUTEUR LIBRE 9,7m	816 m2	8780 p2
119	INFIRMERIE	11 m2	118 p2
120	MENUISERIE	30 m2	323 p2
121	DÉPÔT	5 m2	54 p2
122	BLOC SANITAIRE FEMMES	26 m2	280 p2
123	BLOC SANITAIRE HOMMES	22 m2	237 p2
124	SALLE DE MÉCANIQUE	61 m2	656 p2
125	SALLE DE MÉCANIQUE	16 m2	172 p2
126	BUREAU DOJO	9 m2	97 p2
SOUS-TOTAL REZ-DE-CHAUSSÉE:		2071 m2	22284 p2
murs, circulations, cloisons (21,5%):		445 m2	4791 p2
SUPERFICIE TOTALE REZ-DE-CHAUSSÉE:		2516 m2	27075 p2
NIVEAU 2			
200	BILLARD ET SALLE DE JEUX	133 m2	1431 p2
201	CENTRE DE PRÉLÈVEMENTS	70 m2	753 p2
202	DÉPÔT	33 m2	355 p2
203	WC H	5 m2	54 p2
204	WC F	5 m2	54 p2
205	FADOQ	11 m2	118 p2
206	CHEVALIERS DE COLOMB	11 m2	118 p2
207	BEL ÂGE	11 m2	118 p2
208	CONTACT'L	11 m2	118 p2
209	BUREAU LIBRE	11 m2	118 p2

210	ESPACE COMMUN	16 m2	172 p2
211	DEPÔT	140 m2	1506 p2
212	MUR VÉGÉTAL	14 m2	151 p2
213	CONCIERGERIE	7 m2	75 p2
214	SALLE DE MÉCANIQUE	8 m2	86 p2
215	SALLE INFORMATIQUE ET TÉLÉCOM	13 m2	140 p2
SOUS-TOTAL NIVEAU 2:		499 m2	5369 p2
murs, circulations, cloisons (79%) :		395 m2	4247 p2
		894 m2	9616 p2
NIVEAU 3			
300	STUDIO DE DANSE	130 m2	1399 p2
301	SALLE DE MÉCANIQUE	9 m2	97 p2
302	BLOC SANITAIRE FEMMES	20 m2	215 p2
303	BLOC SANITAIRE HOMMES	14 m2	151 p2
304	ADMINISTRATION ACCUEIL	24 m2	258 p2
305	ADMINISTRATION WC	3 m2	32 p2
306	ADMINISTRATION PHOTOCOPIES	3 m2	32 p2
307	ADMINISTRATION CUISINE	19 m2	204 p2
308	ADMINISTRATION BUREAU 1	15 m2	161 p2
309	ADMINISTRATION BUREAU 2 ET SALLE DE RÉUNION	39 m2	420 p2
310	ADMINISTRATION BUREAU 3	16 m2	172 p2
311	ADMINISTRATION BUREAU 4	16 m2	172 p2
312	ADMINISTRATION BUREAU 5	16 m2	172 p2
313	ADMINISTRATION BUREAU 6	16 m2	172 p2
314	ADMINISTRATION BUREAU 7	16 m2	172 p2
315	ADMINISTRATION SALLE DE RÉUNION	42 m2	452 p2
316	SOCIÉTÉ D'HISTOIRE ET DÉPÔT	52 m2	554 p2
317	SALLE MULTIFONCTIONNELLE	124 m2	1334 p2
318	DÉPÔT ADMINISTRATION	7 m2	75 p2
319	MAISON DES ENFANTS ET DÉPÔT	92 m2	990 p2
320	CERCLE DES FERMIÈRES ET DÉPÔT	104 m2	1119 p2
321	N.A.		
322	ARC-EN-CIEL ET DÉPÔT	97 m2	1039 p2
323	DÉPÔT DANSE 1	19 m2	204 p2
324	SALLE DE MÉCANIQUE	5 m2	54 p2
325	CONCIERGERIE	5 m2	54 p2
326	WC	5 m2	54 p2
327	ESPACE COMMUN	39 m2	420 p2
328	DÉPÔT DANSE 2	18 m2	194 p2
SOUS-TOTAL NIVEAU 3		964 m2	10374 p2
murs, circulations, cloisons (48,5%):		463 m2	4979 p2
SUPERFICIE TOTALE NIVEAU 3:		1427 m2	15353 p2
2. Résumé des superficies			
SOUS-TOTAL DES 3 NIVEAUX DE PLANCHER:		3534 m2	38027 p2
murs, circulations, cloisons (27,5%):		1303 m2	14018 p2
SUPERFICIE TOTALE CONSTRuite:		4837 m2	52044 p2

3.1.1 LES NIVEAUX

REZ-DE-CHAUSSÉE (NIVEAU 1)

Ce niveau est celui de l'accès principal du Centre. Il rassemble également les locaux susceptibles de recevoir des foules importantes lors d'évènements sportifs ou communautaires : Une salle multifonctionnelle pouvant recevoir 250 personnes en mode banquet, un gymnase double, et une salle d'arts martiaux (Dojo). Cette dernière aura une double hauteur de plafond, et une cloison vitrée sur toute la largeur du local côté rampe (niveau rez-de-chaussée et deuxième étage), permettra d'observer la pratique sportive.

Spacieux, généreusement éclairé et fenêtré, le hall d'entrée principal est ouvert sur toute la hauteur des trois niveaux de planchers et offre une perspective globale sur la répartition des espaces principaux. Dans son prolongement, un foyer est prévu afin d'accueillir les débordements à prévoir lors de la tenue d'évènements importants dans la salle multifonctionnelle adjacente, un service de bar et de vestiaire complètera l'offre de services. Un mur végétal y est intégré dans la portion médiane de sa hauteur.

Une cuisine communautaire est prévue à ce niveau, de même que le bloc sanitaire principal, les vestiaires pour les installations sportives, la salle de mécanique principale de même qu'un local de menuiserie communautaire (accessible de l'extérieur par des portes doubles afin de faciliter la livraison des matériaux).

Le gymnase double, d'une hauteur minimale de 9 mètres sous la charpente, profitera d'un éclairage naturel abondant (la position des fenêtres ne doit pas interférer avec les équipements de jeux), et un dépôt de bonne dimension permettra d'y loger les différents équipements.

Bien que le bâtiment soit muni d'un ascenseur, une rampe desservira l'ensemble des niveaux de plancher. Cette rampe constitue en effet l'épine dorsale du bâtiment et occupe la partie centrale de celui-ci. Elle assurera la communication verticale principale entre les espaces principaux et devra constituer un élément visuel significatif pour la signature architecturale du Centre.

DEUXIÈME ÉTAGE (NIVEAU 2)

La salle multifonctionnelle, le gymnase et le Dojo du niveau 1 profitent d'une double hauteur à cet étage, et un espace de rangement communautaire occupera la partie au-dessus de la cuisine. Des dépôts grillagés s'y retrouvent, et un espace libre permettant l'installation d'une table pour la consultation des archives y est également intégré.

C'est à ce niveau que seront aménagés le Centre de prélèvement, une salle de jeux et de billard ainsi que des espaces bureaux destinés à des organismes du milieu. Des cloisons vitrées permettent une bonne visibilité des activités sportives du gymnase, des bancs fixes installés permettront aux visiteurs d'observer les compétitions du gymnase.

TROISIÈME ÉTAGE (NIVEAU 3)

La Direction des Services récréatifs et communautaires y aura ses bureaux, de même que les divers associations et organismes communautaires y occuperont des locaux de dimensions

variables. Un puits de lumière localisé au-dessus de la rampe permettra la pénétration de la lumière naturelle dans le puits central.

Enfin, un espace « lounge », donnant sur la portion supérieure du foyer, est prévu et fournira aux différents organismes un endroit propice aux échanges. Ce lieu étant muni d'un comptoir café et de fauteuils de sorte à renforcer son caractère convivial.

4 CRITÈRES DE CONCEPTION

4.1 CRITÈRES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

a) Identité

- i. Le Centre sportif et communautaire sera un symbole pour la Ville de Varennes et ses habitants. La mission de ce projet outrepassa la notion même de bâtiment, elle devient le reflet d'une société. Le Concepteur-Constructeur a donc la responsabilité de fournir un édifice qui répond à l'identité commune des citoyens, tout en favorisant l'émergence d'une affirmation contemporaine propre au Centre.
- ii. Le Concepteur-Constructeur doit respecter les spécificités et les liens fonctionnels prescrits par l'approche conceptuelle. Le Projet doit présenter des Espaces qui sont conformes aux esquisses et aux fiches techniques des locaux. La clarté fonctionnelle du Centre doit être prédominante au bénéfice des utilisateurs, des visiteurs et du public en général.

b) Le Concepteur-Constructeur doit s'assurer que le concept architectural, autant pour l'enveloppe du Centre que pour l'agencement et l'aménagement des espaces procure une expérience sensorielle unique et globale pour les utilisateurs, les visiteurs et les spectateurs.

4.1.1 Espaces communautaires

- 1) Pour l'ensemble des espaces communautaires, il est demandé d'y faire pénétrer un maximum d'éclairage naturel.
- 2) **Salle multifonctionnelle :**
 - a) Aspect esthétique à considérer traduit par la qualité des matériaux, des détails d'assemblage et de l'aménagement. Les matériaux doivent être solides et résistants aux éléments.
 - b) Les appareils d'éclairage, les détecteurs de fumée et tout autre système seront accessibles facilement pour l'entretien. Les revêtements de sol devront pouvoir supporter le poids et l'usage fréquent d'un tel équipement. Tous les systèmes électriques, mécaniques et de télécommunications (emplacements, formes, teintes, textures, etc.) devront être intégrés au sol, aux planchers et plafonds selon

le cas. Le rendu esthétique de ces systèmes techniques sera intégré au design global des lieux et réalisé en parfaite harmonie.

4.1.2 Bureaux

- 1) Aspect esthétique d'importance moyenne traduit par des matériaux durables et économiques.
- 2) Les divers espaces sont utilisés par les employés des différentes associations et organismes de la Ville. Ces espaces doivent être aménagés et meublés de façon fonctionnelle et faciles d'entretien puisqu'ils seront utilisés par différentes personnes. Tous les espaces seront aménagés et constitués de matériaux durables en fonction d'une utilisation fréquente. Le degré de détail apporté devra miser sur l'efficacité d'entretien.

4.1.3 Espaces requis pour la mécanique du bâtiment

- 1) Seul l'aspect fonctionnel (durabilité) sera privilégié dans la conception des espaces. Qualité des matériaux et de l'équipement selon les exigences de l'usage.
- 2) Ces locaux incluent, sans s'y limiter, les équipements électriques et mécaniques, la machinerie des ascenseurs, les équipements téléphoniques, etc. Les portes d'accès doivent être suffisamment larges pour permettre la sortie des équipements. Des mesures de contrôle acoustiques doivent être envisagées pour limiter la propagation du bruit vers les locaux adjacents pour toutes les salles qui occasionnent des nuisances acoustiques.

4.1.4 Espaces administratifs (gestion et opérations)

- 1) Aspect esthétique d'importance moyenne traduit par des matériaux durables et économiques.
- 2) Ces espaces doivent être aménagés et meublés de façon fonctionnelle et faciles d'entretien puisqu'ils seront utilisés par différentes personnes. Tous les espaces seront aménagés et constitués de matériaux durables en fonction d'une utilisation fréquente. Le degré de détail apporté devra miser sur l'efficacité d'entretien.

4.1.5 Hall principal et foyer

- 1) Aspect esthétique à considérer traduit par la qualité des matériaux, des détails d'assemblage et de l'aménagement. Les matériaux doivent être solides, résistants aux éléments. L'aménagement du foyer doit généralement s'harmoniser avec le parti architectural de l'extérieur de l'immeuble pour former un ensemble cohérent.
- 2) Accessibles pour les visiteurs, facilitant une bonne orientation, l'espace doit être à la fois efficace et esthétique pour durer de nombreuses années. Le degré de détail apporté devra miser sur l'efficacité d'entretien.
- 3) Le foyer doit être vitré et baigné d'une abondante lumière naturelle. L'utilisation du bois y est particulièrement souhaitée (revêtement muraux aux sections de murs angulaires surplombant l'entrée, l'espace bar, le poste d'accueil, etc).
- 4) Les appareils d'éclairage, les détecteurs de fumée et tout autre système seront accessibles facilement pour l'entretien. Les revêtements de sol devront pouvoir

supporter le poids et l'usage fréquent d'un tel équipement. Tous les systèmes électriques, mécaniques et de télécommunications (emplacements, formes, teintes, textures, etc.) devront être intégrés au sol, aux planchers et plafonds selon le cas. Le rendu esthétique de ces systèmes techniques sera intégré au design global des lieux et réalisé en parfaite harmonie.

4.1.6 Toilettes publiques

- 1) Aspect esthétique d'importance moyenne traduit par des matériaux durables et économiques.
- 2) Accessibles par les utilisateurs, elles doivent être à la fois efficaces et esthétiques pour durer de nombreuses années. Elles sont considérées comme une extension du foyer et doivent être conçues dans cet esprit. Il est souhaitable que l'intérieur des salles de toilettes soit positionné en retrait des vues directes. Elles doivent être facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite et munies de tous les accessoires requis.
- 3) Idéalement, elles doivent être aménagées afin de réduire et d'optimiser les circulations internes. Le degré de détail apporté devra miser sur l'efficacité d'entretien. À certains endroits moins vulnérables, des matériaux moins coûteux et résistants à l'humidité, comme les panneaux de gypse hydrofuges, peuvent être employés. La surface murale, au-dessus des éviers, doit recevoir un miroir ininterrompu, allant du comptoir jusqu'à 2 400 mm du niveau du sol.
- 4) Les équipements sanitaires automatisés tels les distributeurs de savon, de papier, les corbeilles à déchets, etc., seront installés au mur et en acier inoxydable. Aux endroits pertinents, en plus des équipements conventionnels, il faudra prévoir des tables à langer, des distributrices à serviettes hygiéniques/tampons et des prises pour installation future de sèche-mains électriques à fort débit.

4.1.7 Corridors et circulations

- 1) L'aspect fonctionnel (durabilité) sera privilégié dans la conception de ces espaces. Toutefois, la qualité des matériaux et de l'équipement selon les exigences de l'usage sera prise en compte, particulièrement dans les espaces de circulations principaux desservant le hall, le foyer, et le périmètre de la rampe à chaque niveau de plancher.
- 2) À chaque niveau, dans l'aire de circulation bordant la rampe d'accès, fournir et installer des bacs à déchets, et à matières recyclables (trois contenants : pour les déchets non recyclables, pour le verre/plastique, et pour papier/carton). Dans les espaces repas/cuisine, prévoir les bacs de matières organiques. Installer également une fontaine à boire (fonction rempli-bouteille uniquement) à chaque niveau, de préférence à proximité des bacs de recyclage. Un défibrillateur sera également fourni à chaque étage, et son emplacement sera déterminé par le représentant de la Ville.

4.2 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

- a) L'accessibilité universelle est un concept d'aménagement qui prône la réalisation d'environnements avec le moins d'obstacles possibles. Le Centre doit être conçu afin que tous les utilisateurs, sans exception, puissent y accéder, y pénétrer, y circuler et l'utiliser sans encombre. À ce titre, le «Guide Pratique d'Accessibilité Universelle», publié par la Ville de Québec (édition 2010) et les 17 fiches qu'il présente, constitue une référence adéquate et devrait être appliqué par le Concepteur-Constructeur dans la planification du projet. https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/accessibilite/guide_normes.aspx
- b) L'accessibilité universelle suppose que le Centre soit accessible sans qu'il soit nécessaire d'avoir recours à des mesures particulières ou encore d'efforts physiques soutenus pour les personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, lors de la conception même des espaces du projet, le Concepteur-Constructeur doit tenir compte des dimensions prescrites et des dégagements nécessaires exigés.
- c) L'accessibilité universelle doit être considérée dans l'ensemble des fonctions puisque le Centre désire accueillir les utilisateurs sans aucune discrimination.
- d) La norme nationale du Canada en conception accessible pour l'environnement bâti doit être respectée.

4.3 PÉRENNITÉ DE L'OUVRAGE

Les choix techniques du Concepteur-Constructeur sont au service de la durabilité d'un édifice public, ce qui sous-entend que le Projet offrira la pérennité et sera assurée par des stratégies conceptuelles techniques durables. Le Concepteur-Constructeur s'engage donc à concevoir et construire un Centre dont l'entretien et l'exploitation ne remettront jamais en cause le concept architectural initialement proposé et exposé à la Proposition du Concepteur-Constructeur. De plus, la réponse conceptuelle, par les choix techniques retenus, ne doit jamais menacer la sécurité des utilisateurs.

4.4 APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pour ce qui a trait au développement durable, nous n'avons pas prévu exiger un processus de certification tel que celui préconisé par le Conseil du bâtiment durable du Canada (LEED Canada) qui suppose un investissement significatif mais nous ne saurions trop insister sur l'intérêt qu'il y a à utiliser ce système d'évaluation comme outil de conception pour viser une performance adéquate.

Afin de s'assurer que le bâtiment est conçu, construit et prêt à opérer avec le meilleur rendement possible, nous croyons opportun qu'un mandat de mise en service amélioré tel que décrit au crédit LEED EA-3 soit ajouté aux services professionnels de base. Cela facilitera la tâche du client qui aura à opérer le nouveau bâtiment et pourrait avoir un impact significatif sur les coûts récurrents d'opération. Il faudrait également que les concepteurs attachent une importance particulière à la pérennité du bâtiment et aux coûts d'entretien qui en découlent. Le crédit LEED MR-8 décrit les exigences qui devraient s'appliquer en relation avec la norme CSA S478-95 (R2001) « Guideline on Durability in Buildings ».

4.5 RESPECT DES NORMES ET CODES EN VIGUEUR

Il est de la responsabilité du Concepteur-Constructeur de s'assurer que le projet final respecte tous les codes et normes en vigueur au Québec, incluant la réglementation municipale.

4.6 INTÉGRATION DU BOIS

Une des principales préoccupations en développement durable, le contenu en matériaux régionaux et renouvelables, prend ici une importance primordiale en encourageant l'industrie forestière du Québec. Ainsi pour valoriser cette activité économique profitable et de faire du secteur forestier une industrie innovante. Il serait souhaitable tel que mentionne la «Stratégie d'utilisation du bois dans la construction au Québec» émis par le Gouvernement du Québec en 2008 que l'étude conceptuelle du projet inclut si possible une solution architecturale utilisant le bois dans la mesure où la réglementation du bâtiment et le cadre budgétaire le permettent. Le bois en tant que matériau écologique et renouvelable permettra aussi de définir le caractère spécifique et singulier du futur Centre. L'intégration du bois comme matériau de parement extérieur et de revêtement intérieur doit également être favorisée (voir 4.1.5) .

5 DEVIS DE PERFORMANCE ARCHITECTURE

5.1 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

5.1.1 Imperméabilisation

a) Principes généraux

- i. Le système d'imperméabilisation doit être conçu afin qu'il n'y ait aucune infiltration d'eau et d'humidité et autres liquides à travers les fondations du complexe contiguës avec le sol, même en cas de fissuration du béton.
- ii. Le système d'imperméabilisation doit aussi être conçu afin qu'il n'y ait aucune infiltration d'eau, d'humidité et autres liquides à travers les planchers et murs ceinturant les espaces où une possibilité d'infiltration existera, entre autres, dans tous les endroits suivants :
 1. Dans les salles mécaniques, électriques et d'entreposage;
 2. Sas des ascenseurs, escaliers et corridors d'accès aux issues et espaces contigus;
 3. Fosses et locaux techniques des ascenseurs;
 4. Dans les salles des technologies de l'information et des télécommunications.
- iii. Le système d'imperméabilisation doit résister aux agents chimiques, aux contraintes environnementales telles que le cycle de gel et dégel, aux surcharges ou contraintes reliées à l'usage, aux contraintes imposées par le nouveau bâtiment, les bâtiments et espaces existants et aux contraintes imposées par les véhicules et les piétons.

5.1.2 Murs extérieurs

a) Interdictions

- i. Revêtement de vinyle;
- ii. Revêtements de stuc, enduits acryliques et crépis.

b) Principes généraux

- i. Les systèmes des murs extérieurs doivent être conçus selon les principes de l'écran pare-pluie à pression équilibrée. Les murs doivent être composés d'un revêtement extérieur étanche à l'eau, d'une chambre d'égalisation des pressions (espace d'air) communiquant avec l'extérieur, d'une isolation thermique, d'un pare-air/vapeur étanche, d'un revêtement intérieur, et de tous autres accessoires requis tels que fourrures métalliques, profilés métalliques, substrat, panneaux, etc..

- ii. Ainsi, les compositions des murs extérieurs doivent prévenir la pénétration d'eau en y intégrant, entre autres, des seuils, des linteaux, des solinages, des membranes, des produits scelleurs et autres éléments requis, afin d'obtenir une enveloppe de qualité qui soit résistante au climat.
 - iii. De plus, la composition des murs extérieurs doit intégrer des systèmes pare-air et pare-vapeur afin de prévenir la migration de l'air et de la vapeur d'eau à l'intérieur des murs et du bâtiment.
 - iv. Les ponts thermiques doivent être réduits au minimum.
- c) Qualités et performances requises
- i. La composition des murs extérieurs doit permettre l'assèchement du revêtement de finition extérieur et des composantes putrescibles dans la cavité, éviter la transmission de vapeur d'eau dans les composantes de l'enveloppe et éviter les infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment; joints de construction, dilatation, portes et fenêtres, etc..
 - ii. Les assemblages doivent résister aux mouvements et à la dilatation thermique des divers matériaux.
 - iii. Les assemblages, murs et tous autres éléments du bâtiment doivent être conçus et construits de façon à résister aux mouvements différentiels des fondations.
 - iv. Les assemblages, murs et tous autres éléments du bâtiment doivent être conçus et construits de façon à minimiser la transmission des bruits de l'extérieur vers l'intérieur du Centre.
 - v. Éviter les effets électrolytiques entre les métaux, la dégradation prématurée d'éléments de l'enveloppe causée par des matériaux ayant un fort niveau d'alcalinité ou des matériaux incompatibles, non recommandés par les fabricants et identifiés par des rapports d'experts-conseils ou dans la littérature technique.
 - vi. Les revêtements de finition doivent résister à l'action physique ou chimique des agents atmosphériques et aux rayons solaires ultraviolets.
 - vii. Dans la mesure du possible utiliser des matériaux avec un haut niveau de résistance aux polluants atmosphériques et au sel fondant.
 - viii. Concevoir le système d'enveloppe de manière à permettre aux composantes rigides telles que les montants métalliques, attaches à maçonnerie, parement métallique, etc., de se dilater sans toutefois favoriser la pénétration du vent, de l'eau ou de la neige à l'intérieur du bâtiment.
 - ix. Les murs extérieurs hors terre doivent avoir une valeur de résistance thermique RSI 27.

5.1.3 Fenêtres extérieures

a) Interdictions

- i. Les fenêtres résidentielles et/ou commerciales en bois, en PVC, en acier formées à froid et/ou en bois avec revêtement en aluminium ou en vinyle ou un amalgame de ces matériaux.
- ii. Les fenêtres à guillotine et coulissantes.

b) Principes généraux

- i. Les fenêtres doivent être constituées de profilés tubulaires en aluminium à rupture de pont thermique avec cadres autoporteurs, préfabriqués en atelier et préfinis en usine.
- ii. Les fenêtres installées doivent être basées sur le principe de l'égalisation des pressions de part et d'autre de l'écran extérieur. Les fenêtres doivent être composées d'un écran extérieur étanche à l'eau, d'une chambre d'égalisation des pressions communiquant avec l'extérieur et un pare-air/vapeur étanche. Le cadre horizontal inférieur doit être muni de trous d'égouttement.
- iii. L'assemblage des composantes des fenêtres doit permettre le démontage facile de chaque composante de façon indépendante sans occasionner de bris ou de déformation de cette composante ou des composantes qui lui sont adjacentes.

c) Qualité et performances requises

- i. La résistance thermique doit être conforme aux normes en vigueur.
- ii. Le vitrage sera légèrement teinté partout où l'ensoleillement est susceptible de créer de la surchauffe dans les locaux. La teinte finale du vitrage devra toutefois recevoir l'approbation de la Ville.
- iii. TOUTES les fenêtres seront munies de stores déroulants qui pourraient, tel que mentionné à certaines fiches techniques, être actionnés par moteur électrique.
- iv. La performance des fenêtres doit tenir compte des vibrations de la voie ferrée près du bâtiment.

5.1.4 Portes extérieures

a) Interdictions

- i. Les portes résidentielles en bois et/ou commerciales, en PVC, en acier formées à froid et/ou en bois avec revêtement en vinyle ou un amalgame de ces matériaux.

b) Principes généraux

- i. Les portes doivent :
 - 1. avoir des bris thermiques;

2. être faciles à manœuvrer avec un minimum d'effort;
 3. être équipées de quincaillerie fonctionnelle et sécuritaire adaptée selon le type de portes et son degré d'usage et selon les usages prescrits aux fiches techniques des locaux;
 4. un ensemble composé de plusieurs portes extérieures aura minimalement une porte avec serrure à verrou extérieur pour avoir accès à l'édifice;
 5. être contrôlés par un système à électroaimant muni de témoin lumineux;
 6. les serrures doivent être assujetties à un système de grande grande clé maîtresse (GGCM);
 7. tous les cylindres finaux seront de type ABLOY. Le système complet devra par ailleurs être parfaitement intégré au système présentement en vigueur dans les différents bâtiments publics de la Ville.
 8. les portes de l'entrée principale devront être de type double coulissantes et activées sans contact par la présence de détecteurs de mouvement, ainsi que par l'activation de cartes magnétiques.
- ii. Les matériaux et éléments du système de portes, cadres de portes s'ils proviennent de fabricants différents doivent être compatibles entre eux et constituer un tout cohérent assemblé avec précision lors du montage final.
 - iii. L'assemblage des composantes des cadres et des portes doit permettre le démontage facile de chaque composante de façon indépendante sans occasionner de bris ou de déformation à cette composante ou des composantes qui lui sont adjacentes.
- c) Qualités et performances requises
- i. Application en atelier, épaisseurs minimales, résistance à l'abrasion et aux rayons du soleil des revêtements de finition anodique, organique et email vitreux.
 - ii. Les revêtements de finition doivent résister à l'action physique ou chimique des agents atmosphériques et aux rayons solaires ultraviolets.
 - iii. Toute la quincaillerie des portes extérieures et de chemins d'issues (type A) doit :
 1. être de catégorie extra-robuste;
 2. être muni de penture type piano;
 3. être de grade 1 conforme à la norme ANSI A156.2;
 4. être en acier inoxydable.
 - iv. La quincaillerie de l'extérieur des portes de sortie (portes d'issue) et des portes montées dans des cloisons coupe-feu doit être certifiée par un organisme canadien de certification accrédité par le Conseil canadien des normes (CCN).

- v. L'agencement de la quincaillerie doit être harmonieuse en évitant par exemple que des poignées en bec de cane soient installées à côté d'autres poignées qui elles seraient rondes, ou encore que des éléments de fini satiné se retrouvent à côté d'autres éléments de fini poli.

5.1.5 Portes sectionnelles

a) Interdictions

- i. Porte de garage en bois.

b) Principes généraux

- i. Permettre un accès au bâtiment pour la livraison, réception ou expédition de matériaux.

c) Qualité et performance requise

- i. Les portes extérieures et leurs rails doivent être conçus pour pouvoir résister aux surcharges dues au vent et être de calibre industriel.
- ii. Les portes sectionnelles doivent avoir une valeur de résistance thermique RSI 2,8.
- iii. Les portes et leurs rails doivent être conçus pour pouvoir supporter au moins 50 000 cycles de manœuvre par année.
- iv. La manœuvre des portes doit être entièrement automatisée. Un dispositif, manœuvrable à partir du sol, doit permettre le débrayage de l'ouvre-porte et la manœuvre manuelle de la porte en cas de panne de l'alimentation électrique.

5.1.6 Toiture-Couverture

a) Interdictions

- i. De façon générale, les systèmes suivants sont interdits :
 - 1. Systèmes de membranes multi-couches en feutre et asphalte.
 - 2. Bardeaux d'asphalte, de bois, et de caoutchouc recyclé.
 - 3. Couverture en toile.
 - 4. Couverture métallique en tôle d'acier galvanisé et prépeint.
- ii. Agent gonflant de type chlorofluorocarbures (CFC) ou hydrofluorocarbures (HFC) dans les isolants.

b) Principes généraux

- i. Le système de toiture doit être conçu afin qu'il n'y ait aucune infiltration d'eau et d'humidité à l'intérieur des composantes du Centre.

- ii. Les systèmes d'étanchéité des toits pourront être de type conventionnel – protégés en conformité avec les normes applicables.
 - iii. Le système doit être conçu en incluant minimalement les items suivants :
 - 1. Support structural assurant toutes les charges mortes et vives ;
 - 2. Pare-vapeur et pare-air continus et scellés ;
 - 3. Système d'étanchéité à l'eau et à l'humidité ;
 - 4. Isolant thermique continu ;
 - 5. Solins métalliques ;
 - 6. Drains, événements, ancrages, boîtiers d'étanchéité, portes d'accès au toit, supports d'acier galvanisé, système de lavage de vitre, etc. ;
 - 7. Tous autres accessoires assurant un système d'étanchéité complet.
 - iv. Les systèmes inclus doivent assurer l'étanchéité de tous les éléments mécaniques, électriques, structuraux, et autres du toit (antennes, supports des équipements, système de lavage de vitre, etc.).
- c) Qualités et performances requises
- i. Tous pare-vapeur et pare-air doivent être constitués de membranes ayant un minimum de 1 mm d'épaisseur, doivent être collées en pleine adhérence sur toute la surface, scellées, et jointes aux pare-vapeur muraux.
 - ii. Les matériaux et les travaux doivent être conformes aux exigences pertinentes contenues dans le manuel « Devis Couvertures de l'Association des Maîtres Couvresseurs du Québec ».
 - iii. Tous les solins et tôles doivent résister à la corrosion, et être sans gondolement ni voilement. Ils doivent être de tôle d'acier galvanisé pré-peinte de minimum 0,701 mm (avant peinture).
 - iv. L'isolation thermique doit protéger la structure du Centre afin que l'intérieur de ce dernier conserve la chaleur.
 - v. La toiture doit inclure des membranes de circulation spécialement conçues pour la circulation du personnel d'entretien à partir de tous les accès du toit jusqu'aux équipements et au pourtour de tous les équipements pouvant être localisés sur la toiture.
 - vi. La toiture doit intégrer des systèmes permanents pour l'entretien et le lavage, permettant l'accès à toutes les façades du Centre, en incluant toutes les passerelles, et équipements requis pour l'entretien et le lavage des façades.
 - vii. La toiture doit avoir une valeur de résistance thermique RSI 31.
 - viii. Garantie totale du système du fabricant et des matériaux : prévoir une période de 15 ans.

- ix. Indice de réflectance solaire (IRS) de la membrane de toiture doit être d'au minimum 80, privilégier une membrane de couleur blanche.
- x. Ne pas utiliser de drain à débit contrôlé.
- xi. Disposer les équipements et machinerie de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles à une distance d'au moins 2 fois leur hauteur du parapet périphérique, ou prévoir des écrans visuels pour les dissimuler.
- xii. Pour accéder aux équipements depuis les accès au toit ou les échelles, prévoir des chemins d'entretien.
- xiii. Les pentes minimales seront de 2 % sur l'ensemble de la toiture et de 4 % à 1200 mm autour des drains.
- xiv. Prévoir des cabanons, des trappes d'accès et des échelles pour rendre tous les niveaux accessibles.
- xv. Étanchéité à l'air conforme aux exigences du CNB 2005.
- xvi. Matériaux :
 - 1) La toiture sera composée de bitume modifié bi-couche en pleine adhérence et comprendra minimalement les matériaux suivants :
 - 2) Un support en panneau de gypse hydrofuge de type extérieur de 13 mm d'épaisseur et conforme à la norme ASTM C 36.
 - 3) D'un isolant monolithique de polystyrène expansé TYPE 2 fixé mécaniquement, conforme à la norme CAN/ULC-S701-01, laminé d'un panneau en fibre de bois ignifuge avec rives à feuillure, conforme à la norme CAN/ULC 706-02. Les épaisseurs doivent permettre de respecter les exigences minimales du Code d'économie d'énergie.
 - 4) Un pare-vapeur composé de deux (2) feutres organiques # 15 saturé d'asphalte conforme à la norme CAN/CSA A123.3-M1979.
 - 5) La sous-couche de la partie courante sera constituée d'une membrane thermofusible, constituée d'une armature en polyester non tissée de 180 g/m² et d'un bitume élastomère SBS, conforme à la norme ONGC 37-GP-56M, type 2, catégorie C, classe 2.
 - 6) La membrane de finition sera constituée d'une membrane thermo-fusible avec granules colorées, constituée d'une armature en polyester non tissée de 250 g/m² et d'un bitume élastomère SBS, conforme à la norme ONGC 37-GP- 56M, type 1, catégorie A, classe 2.
 - 7) Les solins seront en tôle d'acier galvanisée prépeinte, de qualité commerciale de calibre 24, conforme à la norme ASTM A653M, grade 230 ayant un

revêtement de zinc de désignation Z275, peints à l'atelier avec une peinture-émail fluoropolymère cuite au four.

5.2 AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

5.2.1 Cloisons intérieures

a) Interdictions

- i. Sas des ascenseurs et des escaliers;
 - 1. Finition en gypse sur colombage et/ou fourrures de bois ou montants et/ou fourrures métalliques;
 - 2. Finition en panneau de béton léger sur colombage et/ou fourrures de bois et montants et/ou fourrures métalliques;
 - 3. Finition de bois, enduit acrylique, stuc, déclin de vinyle, de bois ou métallique;
 - 4. Cloisons mobiles.

b) Principes généraux

- i. Les murs et cloisons intérieures doivent :
 - 1. Définir et délimiter les Espaces intérieurs du bâtiment, ils peuvent faire partie intégrante de la structure dans certain cas;
 - 2. Permettre la réalisation des occupations et activités inhérentes à chacune des fonctions associées à chacun des Espaces;
 - 3. Si cela n'est pas déjà spécifié à la section Exigences scénographiques, fournir une séparation acoustique efficace entre chacun des Espaces;
 - 4. Fournir des séparations pour la protection contre les incendies et la sécurité du Centre et des utilisateurs;
 - 5. Être suffisamment solides afin de supporter les charges et impacts normaux associés aux fonctions des Espaces.
 - 6. Posséder des finis facilitant l'entretien, des surfaces non poreuses et non absorbantes, pouvant aisément et fréquemment être nettoyées et ne pas retenir les bactéries. Elles devront supporter l'usage fréquent de produits désinfectants.

c) Qualités et performances requises

- i. Les exigences et critères suivants doivent être inclus dans la conception des murs et des cloisons :

1. À moins d'avis contraire, les cloisons en maçonnerie sont pleine hauteur;
2. Les matériaux utilisés, gypse, peinture ou tous autres matériaux, dans les installations sanitaires, douches et autres espaces alimentés en eau ou susceptibles d'être affecté par de l'humidité, doivent être résistants à l'eau et à l'humidité;
3. Le gypse n'est pas permis pour le pourtour des douches;
4. Installer des fonds de clouages dissimulés et incombustibles pour la fixation de tous les équipements et accessoires. Certains locaux destinés à recevoir des équipements particulièrement lourds sur les murs devront recevoir des fonds de clouage supplémentaires (voir fiches techniques);
5. Effectuer l'assemblage des cloisons et murs afin d'empêcher les vibrations et bruits des équipements mécaniques et électriques;
6. Les cloisons doivent être minimalement peintes avec une couche d'apprêt et deux couches de finition. Prévoir dans tous les locaux l'application d'une couleur d'accent (2 couleurs par local). Respecter les exigences du Master Painters Institute (MPI) ;
7. Concevoir et réaliser des cloisons disposant des propriétés acoustiques répondant aux exigences acoustiques, d'insonorisation, de réverbération, et autres caractéristiques sonores, selon le type de l'espace, leur fonction, ainsi que leur localisation. Ainsi, considérant la nature bruyante de certains locaux (menuiserie, Dojo, salle de jeux, studio de danse, salle de réception, salles communautaires au niveau 3) il sera impératif d'assurer une transmission minimale et satisfaisante du bruit et des vibrations pour les locaux limitrophes ;
8. Les cloisons de gypse devront être munis de coins protecteurs aux endroits appropriés et susceptible d'être endommagé. Les coins sont composés d'une plaque d'acier inoxydable d'une épaisseur de 3 mm, repliée sur une longueur d'un minimum de 150 mm de part et d'autre du coin, jointe dans le même plan aux plaques adjacentes par une soudure continue verticale meulée, uniforme, lisse et exempte de perforation jusqu'à une hauteur de 1 525 mm.

ii. Cloisons en blocs de maçonnerie :

1. L'épaisseur des blocs de béton sera en fonction de la hauteur des murs, selon les normes et codes en vigueur.

5.2.2 Portes et fenêtres intérieures

a) Interdictions

- i. Les portes à âme vide.
- ii. Les portes de PVC.

b) Principes généraux

- i. Tous les Espaces doivent avoir des portes et de la quincaillerie de qualité, de dimensions appropriées, répondant aux critères et exigences des Espaces telles que décrites aux fiches des locaux. Privilégier les portes à âme pleine recouverte d'un placage d'érable à moins d'exigences techniques spécifiques requises.

c) Qualités et performances requises

- i. Les portes doivent être de dimensions suffisantes et être fonctionnelle conformément à leur usage normal. De façon générale et sans limiter la portée des exigences spécifiques mentionnées dans les fiches techniques des locaux quant à certains Espaces :
 - 1. Aucune porte d'une largeur libre minimale de moins de 915 mm n'est permise, à l'exception de certains cabinets de toilette ou douches qui pourront avoir une dimension minimale de 760 mm.
 - 2. À moins d'avis contraire, la hauteur minimum des portes doit permettre un dégagement libre de 2080 mm.
- ii. Les portes et fenêtres doivent avoir des caractéristiques acoustiques conformes aux exigences globales de l'espace desservi.
- iii. Les portes doivent être dotées de la quincaillerie appropriée et coordonnée par le Concepteur-Constructeur, selon les caractéristiques, exigences et fonctions des espaces desquels elles font partie. Par exemple, dans les espaces requérant une pression positive, des ferme-portes, des garnitures d'étanchéité et autres quincailleries requises doivent être installées. Autre exemple, dans les endroits de circulation, des plaques à pieds de dimensions requises, des dispositifs de retenu et autres quincailleries nécessaires doivent être installées. L'agencement de la quincaillerie doit être harmonieuse afin d'éviter par exemple que des poignées en bec de cane ne soient à côté d'autres poignées qui seraient rondes, ou encore que des éléments de fini satiné ne se retrouvent à côté d'autres éléments de fini poli.
- iv. La quincaillerie des portes doit avoir un système de clé sécuritaire à reproduction contrôlé, et les serrures doivent être anti-crochetables. Tous les systèmes de verrouillage à clé doivent être de marque ABLOY. Le système complet devra par ailleurs être parfaitement intégré au système présentement en vigueur dans les différents bâtiments publics de la Ville.
- v. Les estampilles mentionnant l'approbation d'ULC ou UL doivent apparaître sur les pièces de quincaillerie pour les portes ayant des résistances au feu.
- vi. Des coupe-sons et des seuils tombants doivent être installés dans tous les espaces occupés, ainsi que dans les endroits où une pression d'air est requise, et ceux devant être insonorisés.
- vii. Toutes les portes localisées sur un chemin d'issue doivent être contrôlées par un système à électroaimant muni de témoin lumineux.

5.2.3 Cloisons mobiles

a) Qualité et performance requise

- i. Les cloisons mobiles de la salle multifonctionnelle seront du même type et qualité que la série 5800 de Corflex – Performance plus (traitement acoustique intégré).

5.2.4 Rideaux et stores

a) Qualité et performance requise

- i. Les rideaux dans la salle multifonctionnelle doivent être de velours 21 onces de Rose Brand, permettant 25 % de plissage, de couleur noir. Les rideaux doivent être résistants au feu et faciles à nettoyer.
- ii. Les stores pour l'ensemble de la fenestration seront enroulables, de qualité commerciale, la toile sera de type solaire, résistante aux UV et à la chaleur, telle que toile à rouleaux MODULINE de ALTEX, ou autre équivalent.

5.2.5 Accessoires intégrés

a) Interdictions

- i. Tout accessoire de toilettes constitué en tout ou en majorité de matières plastiques;
- ii. Les accessoires en acier émaillé.

b) Principes généraux

- i. Les salles de toilettes doivent être cloisonnées afin de procurer l'intimité requise dans ces dernières, et être fabriquées avec des matériaux de qualité pouvant résister à un usage intensif. Les surfaces doivent résister à l'eau, à la corrosion et être facile d'entretien;
- ii. Fournir des accessoires de toilette et les accessoires nécessaires dans toutes les salles de toilettes, douches, pour les locaux d'entretien ménager, les vestiaires, les concessions et tout autre espace le nécessitant.

c) Qualités et performances requises

- i. Partitions de toilettes :
 - 1. être conçus avec des matériaux de qualité pouvant résister à un usage intensif;
 - 2. avoir des pièces de quincaillerie robustes;
 - 3. avoir des âmes de partitions faites de matériaux ne contenant pas d'urée-formaldéhyde;
 - 4. être aménagées en tenant compte de la norme CAN/CSA-B651-95;
 - 5. être fermées par des portes munies d'un crochet à vêtements combiné avec butoir de porte en caoutchouc.

ii. Accessoires de toilettes :

1. les fixations doivent être dissimulées;
2. les salles de toilettes doivent être équipées des accessoires suivants :
 - distributeurs de papier hygiénique double;
 - distributeurs de tampons / serviettes hygiéniques;
 - poubelles de tampons / serviettes hygiéniques;
 - poubelles à couches dans chacune des cabines adaptées;
 - miroirs;
 - distributeurs de savon avec détection automatique (sans contact);
 - distributeurs de papier avec détection automatique (sans contact);
 - poubelles de papier essuie-main sans clapet;
 - table à langer dans les blocs sanitaires publics (hommes et femmes);
 - séchoirs à cheveux dans les salles de toilettes 114 et 115;
 - porte de douche là où requis;
 - barres d'appui là où requis.
3. être en acier inoxydable;
4. être aménagées en respectant la norme CAN/CSA-B651-95;
5. préconiser des accessoires encastrés autant que possible.

5.2.6 Signalisation

a) Principes généraux

- i. Le Concepteur-Constructeur est responsable de la signalisation intérieure et extérieure de l'édifice et devra soumettre sa proposition de signalisation à la Ville.
- ii. La signalisation doit respecter la politique linguistique de la Ville de Varennes ainsi que la norme nationale du Canada en matière de conception accessible pour l'environnement bâti;
- iii. Cette identification, à laquelle le Centre et ses espaces doivent répondre, doit prendre la forme d'une signature graphique uniformisée pour l'ensemble des installations en typographie, en matière, en dimensions, en mise en lumière et en positionnement.
- iv. L'accès aux aires de services doit être indiqué par des pictogrammes.
- v. La signalisation du Centre doit de plus être conforme aux exigences suivantes :
 1. être visible aisément;
 2. respecter la norme CAN/CSA-B651-04;
 3. utiliser les symboles internationaux;
 4. inclure tous les plans d'évacuation en cas d'incendie. Ceux-ci doivent être de même qualité que la signalisation en général;

5. utiliser une terminologie uniforme;
6. la signalisation inclut aussi les affichages particuliers, tels que DANGER, DÉFENSE D'ENTRER, etc.
7. la signalisation comprend l'identification de chacune des portes par un numéro de local, à l'aide d'une plaquette apposée sur le cadre de porte;
8. l'identification sur les portes des Espaces dédiés aux équipements mécaniques et électriques est requise;
9. la signalisation extérieure du Centre doit être visible de jour comme de nuit, être localisée sur toutes les entrées du Centre afin de faciliter l'orientation et la circulation du public et des véhicules;
10. doit être localisée à des endroits stratégiques où la prise de décision pour se diriger est requise, afin d'orienter le public facilement;
11. devra rencontrer les critères de signalisation des immeubles publics de la Ville.

5.2.7 Ameublement intégré

a) Interdictions

- i. Dessus de comptoir et face apparente en panneau d'aggloméré avec revêtement de mélamine.

b) Principes généraux

- i. L'ameublement intégré doit être conçu et construit de façon à permettre une utilisation normale par leurs utilisateurs et conserver toutes ses propriétés, et ce, sans détérioration hormis l'usure normale.
- ii. L'ameublement intégré inclus notamment les divers éléments fixes, principalement faits de bois, les bureaux et comptoirs, le mobilier des salles de toilettes, les tablettes fixes, les boiseries, les portes et cadres de bois incluant la quincaillerie du mobilier, les placages de bois, les plinthes de bois, les divers éléments de plastique, et tous autres éléments de finition. Référence est également faite aux exigences de ce document spécifique à cet ameublement intégré (tel que les portes par exemple).

c) Qualités et performances requises

- i. Se référer aux normes et spécificités de l'Association des manufacturiers de menuiserie architecturale du Canada (AWMAC)
- ii. Les portes et tiroirs des ameublements intégrés doivent avoir des serrures.
- iii. Les dessus et pourtours des comptoirs destinés à l'usage public (salles de toilettes, comptoirs d'accueil, bar, etc.) devront être réalisés avec des matériaux extra-robustes, tel que granit ou autre matériaux résistants.

- iv. Les matériaux et les méthodes de construction doivent être appropriés afin de tenir notamment compte des caractéristiques suivantes et pouvant s'appliquer en fonction des besoins du Centre :
 - 1. sensibilité à l'humidité;
 - 2. requérant des propriétés antiseptiques;
 - 3. requérant un entretien facile;
 - 4. dont l'usage exige des résistances à certains produits, abrasifs, caustiques, chimiques, ou autres.

5.2.8 Métaux ouvrés

a) Interdictions

- i. Sans objet

b) Principes généraux

- i. Les métaux ouvrés doivent être conçus, fabriqués et installés en fonction des besoins du Centre.

c) Qualités et performances requises

- i. Tous les métaux installés à l'extérieur devront être traités afin de conserver leur qualité structurale et esthétique.
- ii. Sauf pour l'acier inoxydable, l'aluminium et le cuivre, tous les métaux devront être peints.
- iii. Toutes les soudures apparentes et accessibles au touché doivent être polies et meulées, sans aspérité, afin d'avoir des surfaces lisses et uniformes.

5.2.9 Finitions de plancher

a) Interdictions

- i. Aucune pierre naturelle dans les douches n'est permise.
- ii. Parquet de bois composite recouvert d'un placage de plastique stratifié, placage de bois massif ou autres
- iii. Aucun plancher de céramique (sauf les carreaux de porcelaine et de grès cérame).

b) Principes généraux

- i. Tous les Espaces doivent avoir des finis de plancher de qualité, doivent être de dimensions appropriées, répondant aux critères et exigences des espaces que ce soit en termes de sécurité, d'acoustique, de robustesse (passage des piétons et de chariots), de maintenance, de propagation de fumée, d'esthétisme, et toutes autres caractéristiques,

ou l'ensemble de celles-ci selon le cas, afin de répondre correctement aux besoins du Centre et aux normes applicables.

- ii. Prévoir des nez de marches antidérapants pour l'ensemble des escaliers.
 - iii. Aux endroits susceptibles de recevoir de l'eau ou d'autres liquides, d'être l'humides en raison de l'usage de l'Espace, les finis de planchers doivent être imperméables et offrir une surface antidérapante, et ne pas permettre la migration d'humidité dans le substrat des planchers. Utiliser un époxy 100 % solide. Des plinthes à gorges intégrées aux finis de plancher doivent être préconisées dans ce cas.
 - iv. Aux endroits où une circulation lourde est envisagée, où des équipements lourds sur roues circuleront, et où il y a un risque que les revêtements de plancher s'endommagent, les finis de planchers doivent être ultra résistants afin de résister à ce type de circulation. Prévoir l'utilisation d'un durcisseur de surface minéral ajouté lors de la mise en place du béton, afin d'augmenter l'abrasion dues aux roues.
 - v. Les revêtements de sol situés près des entrées à grand débit de passage, c'est-à-dire qui reçoivent un flux continu de circulation piétonne et qui sont des axes majeurs de circulation interne, doivent être munis de matériaux extrêmement résistants et durables. Prévoir un époxy 100 % solide.
 - vi. Les revêtements de plancher des locaux d'entretien doivent être à l'épreuve des infiltrations d'eau.
 - vii. Les locaux de mécanique et d'électricité doivent avoir une membrane imperméabilisante avec base de propreté de 150 mm au minimum et un fini ultra résistant. Toutes les bases des équipements mécaniques doivent être recouvertes de membrane imperméabilisante. Prévoir une résine haute résistance chimique choisie selon la liste des produits chimiques présents dans la pièce.
- c) Qualités et performances requises
- i. Installer des moulures de transition et de terminaison appropriées pour chacun des finis.
 - ii. Mettre en place des joints de contrôle aux endroits requis afin d'éviter les craquements, gonflements et autres déformations des finis.
 - iii. Mettre en place des joints de dilatation avec des joints spécialement conçus à cette fin, afin de permettre les mouvements structuraux. Ces joints doivent être adaptés aux finis de plancher et être résistants au feu.
 - iv. Installer des plinthes avec le même fini que celui du plancher.
 - v. Béton :
 - 1. Aucune dalle de béton ne doit rester sans finition. Aux endroits où aucun fini de plancher n'est requis, un scellant ou un durcisseur doit être installé selon les recommandations du manufacturier.

- vi. Revêtement de sol souple :
 - 1. Tous les revêtements de sol souple en rouleau doivent avoir des joints soudés et des plinthes à gorges.
- vii. Revêtement de céramique :
 - 1. Installer des membranes imperméables sous les céramiques dans les douches et autres endroits susceptibles de recevoir des déversements d'eau récurrents.
 - 2. Installer des membranes anti-fissures (pontage des fissures) selon la norme AINSI A118.12 et les recommandations du fabricant.
 - 3. Les joints de céramique doivent être remplis avec un coulis à base d'époxy selon les normes AINSI A118.3 et CGSB 71-GP-30m les recommandations du fabricant.
 - 4. Utiliser les ciments colle appropriés au type de céramique et de substrat selon les recommandations du fabricant.
 - 5. Des pentes légères doivent diriger l'eau vers les drains de plancher.
 - 6. Les carreaux de céramique doivent être à motifs dans la masse, au fini non poreux, à arrêtes arrondies, d'épaisseur minimale de 6 mm.

5.2.10 Finitions de plafonds

- a) Interdictions
 - i. Sans objet
- b) Principes généraux
 - i. À moins d'avis contraire, la hauteur libre (dégagement) sous les plafonds finis (incluant appareils) des espaces ne doit pas être inférieure à 2400 mm.
- c) Qualités et performances requises
 - i. Les plafonds doivent permettre l'accès aux équipements dissimulés pour leur entretien régulier.
 - ii. Structure de béton apparente :
 - 1. à moins d'avis contraire, un revêtement de peinture du plafond est exigé (apprêt et deux couches).
 - iii. Structure d'acier apparente :
 - 1. à moins d'avis contraire, un revêtement de peinture du plafond est exigé (apprêt et deux couches).
 - iv. Structure de bois apparente :

1. à moins d'avis contraire, la structure de bois apparente doit conserver une apparence naturelle et ne doit pas être peinte.
- v. Mécanique apparente :
 1. à moins d'avis contraire, un revêtement de peinture des éléments mécaniques est exigé (apprêt et deux couches).

5.2.11 Peinture

a) Interdictions

- i. Sans objet

b) Principes généraux

- i. Tous les produits formant le système de peinture choisi doivent provenir du même fabricant.

c) Qualités et performances requises

- i. La couleur et le brillant de la couche de finition doivent être uniformes sur la totalité de la surface examinée.
- ii. Aux endroits susceptibles de recevoir de l'eau ou d'autres liquides, d'être l'humides en raison de l'usage de l'Espace, les finis doivent être imperméables et ne pas permettre la migration d'humidité dans le substrat des murs. Utiliser un époxy 100 % solide. Des plinthes à gorges intégrées aux finis de plancher doivent être préconisées dans ce cas.
- iii. Respecter les exigences du Master Painters Institute (MPI)
- iv. Prévoir l'application de deux couleurs par local excluant la couleur des plafonds. Les choix de couleurs devront recevoir l'approbation de la Ville.

5.2.12 Escaliers

CONSTRUCTION D'ESCALIERS :

- a) Escalier en béton ou en acier avec bande antidérapante intégrée au fini de chaque marche.
- b) Les escaliers métalliques, les garde-corps et les mains-courantes ainsi que tous les assemblages doivent être conçus pour résister aux surcharges dans les sens vertical et horizontal, conformément aux exigences du Code national du bâtiment (CNB) dernière édition en vigueur.
- c) Les mains courantes et les garde-corps intérieurs en acier peint avec une couche de peinture d'apprêt appliquée en atelier.
- d) Les mains courantes et les garde-corps extérieurs en acier galvanisé conforme aux exigences de la norme CSA G164.

FINITION D'ESCALIERS :

- a) Peinture
- b) Appliquer une couche d'apprêt à base d'alkyde et deux couches de finition semi-lustré à l'alkyde, à faible émission de COV.

5.3 SERVICES

5.3.1 Transport vertical

- a) Principes généraux
 - i. L'ascenseur/monte-charge, doit être conçu, fabriqué et installé conformément aux normes, codes ou Lois applicables, en fonction des exigences relatives au Centre.
 - ii. La conception et la construction de l'ascenseur/monte-charge pour personnes à mobilité réduite, doivent être réalisées dans le respect des exigences relatives à l'accessibilité universelle prévues.
 - iii. Porte automatique motorisée requise.
 - iv. L'ascenseur/monte-charge doit être de dimension 3,075 m profondeur, 2,440 m de largeur 3,05 m de hauteur libre intérieur et d'une capacité de charge de 2000 kg
 - v. L'ascenseur/monte-charge doit desservir tous les niveaux.
- b) Qualités et performances requises
 - i. L'ascenseur/ monte-charge doit demeurer fonctionnel malgré toute panne électrique.
 - ii. Les mouvements d'accélération et de décélération doivent se faire sans secousse ni contrecoup.
 - iii. Les équipements de transport vertical doivent fonctionner de manière silencieuse et être reliés au système d'alarme incendie.
 - iv. Les équipements de transport vertical doivent être équipés d'un système de sonorisation et de communication à la centrale d'urgence de la compagnie d'ascenseur.

5.4 ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENT

5.4.1 Équipements et ameublement

- a) Interdictions
 - i. Sans objet
- b) Principes généraux
 - i. Le Concepteur-Constructeur doit s'assurer que le nombre et la programmation des équipements et de l'ameublement répondent aux besoins. La liste des équipements fournis par la Ville fait partie intégrante du PFT, voir ANNEXE 2.
- c) Qualités et performances requises

- i. Pour les espaces qui le nécessitent, munir les fenêtres et ouvertures extérieures, d'un système d'occultation et de contrôle de lumière naturelle (habillage de fenêtre) qui s'intègre au concept architectural de l'espace concerné.

5.4.2 Grilles gratte-pieds

- a) Munir les vestibules des accès piétonniers principaux de grilles gratte-pieds.
- b) Grilles à lames en extrusion d'aluminium en forme de T, en alliage 6351-T5.
- c) Cadres et bordures en aluminium avec système de fixation et charnières.
- d) Bassin de retenue en acier inoxydable de type 304 fini no.4 à l'intérieur et conforme à la norme ASTM A-240.

6 DEVIS DE PERFORMANCE STRUCTURE

NOUVEAU CENTRE SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE DE VARENNES

DEVIS DE PERFORMANCE :

STRUCTURE

sylvain **Parr** & associés inc.

13 août 2020

STRUCTURE

1. CRITÈRES DE CONCEPTION

- 1) L'ensemble des structures doivent être conformes à tous les standards, codes, normes, règlements, exigences ou lois applicables dont, notamment les suivants :

- i) Code de construction du Québec
- ii) Manuel Canadien d'ingénierie des fondations
- iii) A23.1 Béton: Constituants et exécution des travaux
- iv) A23.2 Méthodes d'essai et pratiques normalisées pour le béton
- v) A23.3 Calculs des ouvrages en béton
- vi) A23.4 Béton préfabriqué – Constituants et exécution des travaux
- vii) S16 Règles de calculs des charpentes en acier
- viii) ACI 302.1 Guide for Concrete Floor and Slab Construction

Et à tous les standards, codes, normes, règlements, exigences ou lois applicables auxquels ils font références ou aux documents incorporés par renvoi.

Et, s'il y a lieu, à tous les standards, codes, normes, règlements, exigences ou lois applicables qui les remplaceraient.

- 2) Le Concepteur-Constructeur devra préparer des plans et devis pour construction signés et scellés par un ou des ingénieur(s) membre(s) de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.
- 3) Le Concepteur-Constructeur doit prévoir faire concevoir et construire toutes les structures de façon à supporter ou à résister à toutes les charges prescrites et à tous les poids ou autres efforts imposés, statiques ou dynamiques, anticipés de façon à répondre aux besoins d'occupation, d'utilisation et aux objectifs sportifs, culturels et autres des installations.
- 4) Le Concepteur-Constructeur doit se procurer toutes les études géotechniques disponibles pour ce site et secteur. Il doit de plus prévoir faire procéder à toutes études supplémentaires dont il pourrait juger nécessaire pour préparer sa proposition ou ses plans et devis pour construction.
- 5) Toutes les charges indiquées dans les documents représentent des minimums d'utilisation mais ces minimums peuvent devoir être dépassés si une norme ou réglementation l'exige ou si des charges supérieures sont requises pour ou pendant la construction ou si l'aménagement final le demande ou si le Concepteur-Constructeur le juge nécessaire.
- 6) Le Concepteur-Constructeur doit faire la coordination avec tous les intervenants impliqués, avec tous leurs besoins qui ont des implications sur les structures et il doit aussi coordonner tous les besoins avec les équipementiers spécialisés et autres fournisseurs.
- 7) Le Concepteur-Constructeur doit prévoir les structures, supports, attaches et fonds de clouage pour tous les appareils, équipements ou panneaux de signalisation ou indicateurs, autant intérieur qu'extérieur, qui doivent être installés par le Concepteur-Constructeur ou par d'autres pendant ou après la construction ou livraison des installations.

- 8) Toutes les dalles de tous les planchers dans l'ensemble du Centre doivent avoir une dalle de béton comme plancher avant de recevoir les finis, s'il y a lieu, y compris les dalles des espaces techniques variés ou d'entreposage ; sauf, par contre, s'il y a lieu, pour les planchers surélevés ou autres planchers spéciaux préfabriqués ou similaires qui peuvent être faits d'un autre matériau; cependant sous ces planchers, il doit y avoir un plancher avec une dalle de béton.
- 9) Autre que la structure principale, une structure doit être prévue au plafond de la scène (pièce numéro 104) pour y accrocher des équipements scéniques (éclairage, son, etc.); prévoir un poids minimum de 3500 lbs pour l'ensemble de ces équipements. Cette structure doit être suspendue à la structure principale.
- 10) Les structures des murs ou autres auxquelles seront accroché des équipements devront être conçues et détaillées en conséquence des poids, points d'ancrages ou autres critères propres auxdits équipements. Ceci s'applique aussi aux tableaux ou panneaux publicitaires ou similaire. Ces poids, points d'ancrage ou autres critères doivent être vérifiés et coordonnés avec l'équipementier spécialisé ou le fournisseur des équipements.

2. CRITÈRES DE PERFORMANCE

- 1) Pendant la construction, le Concepteur-Constructeur doit retenir les services d'un laboratoire pour effectuer le contrôle qualitatif des structures et sous structures et entre autres, des fonds d'excavations, des remblais sous-fondations, des fondations, des remblais, des assemblages, des tolérances d'installation et des matériaux eux-mêmes tels les bétons, aciers d'armature et aciers de charpente.
- 2) L'ensemble des locaux du Centre doivent être munis de toutes les structures principales et aussi de toutes les structures secondaires et supports, ancrages, ou autres et prévus pour supporter toutes les charges des structures et charges prescrites ou requises et tous les équipements, appareils, ancrages et charges ou autres indiqués sur les croquis, plans ou dessins, qu'ils soient décrits ou non dans les présents documents en plus de tout ce qui est décrit dans les présents documents qu'ils soient indiqués ou non sur les croquis, plans ou dessins.
- 3) Aucune colonne n'est acceptée à l'intérieur des pièces.
- 4) Pour la rampe au cœur du Centre (qui dessert et donne accès aux deuxième et troisième étages à partir du rez-de-chaussée), concevoir la structure en n'ayant qu'une seule rangée de colonnes au centre entre les 2 volées. Au rez-de-chaussée, les espaces et corridors autour de cette rampe doivent être conçus pour les mêmes charges que celles des pièces numéro 109 et 110.
- 5) Partout où il y a circulation possible d'équipements ou véhicules (véhicules manuels ou motorisés pour transporter des palettes ou camions de type chariot élévateur à fourche - « forklift truck » ou élévateurs amovibles à ciseaux - « scissor » lift), les structures doivent être conçues pour ces charges et les dalles doivent être plane sans pente, même si des drains sont requis dans la mesure ou les standards, codes ou autres le permettent.
- 6) Il faut prévoir toutes les chapes, bases de propreté, bases antisismiques ou anti-vibrations, dalles flottantes ou autres dalles ou bases similaires partout où c'est requis pour les équipements mécaniques ou autres ou là où requis selon le bon usage des locaux.

- 7) Concevoir et faire construire toutes les structures de manière à ce que les éléments constitutifs de celles-ci, incluant les contreventements soient adaptés aux fonctions sportives, culturelles et autres des installations.
- 8) Concevoir et faire construire les dalles de planchers, incluant leur surface d'usure, de manière à ce qu'elles soient adaptées aux charges anticipées ainsi qu'aux usages pour lesquelles elles sont destinées.
- 9) Bien définir avec la Ville toutes les zones où des équipements roulants ou véhicules (« forklift trucks », « scissor lifts », chariots à palettes, ou autre) doivent avoir accès ou doivent circuler et concevoir les planchers et structures en conséquence.
- 10) Concevoir et faire construire les dalles de planchers de manière à ce que leur planéité soit adaptée à l'utilisation de l'espace.
- 11) Concevoir, faire fournir et installer de manière bien adaptée, tous les ancrages, attaches, passerelles et supports fixes requis pour tous les équipements sportifs, culturels, mécaniques, électriques ou autres, les panneaux indicateurs ou autres équipements similaires et les installations de scénographie.
- 12) Concevoir et faire construire toutes les structures de manière à ce que les déflexions soient adaptées aux équipements qui y sont déposés ou suspendus ou autrement attachés tout en respectant les déflexions permises pour les usages des structures.
- 13) Concevoir et faire construire toutes les structures et l'ensemble du bâtiment de manière à contrôler les vibrations et à éviter tous phénomènes de résonance.
- 14) Concevoir et faire construire toutes les structures et l'ensemble du bâtiment de manière à contrôler les effets de dilatation thermique.
- 15) Tous les matériaux utilisés doivent résister, ou être protégés de façon à résister, à l'usure du temps, aux attaques physiques, aux attaques chimiques ou autres phénomènes similaires selon les usages.
- 16) S'il y a des zones de plancher prévues pour installer une scène ou aussi des zones prévues pour l'entreposage de la scène, la dalle devra être plane et sans pente dans ces zones.
- 17) Toutes les structures du Centre qui seront apparentes – y compris les tabliers métalliques doivent être de couleur très foncée, soit avec au minimum un apprêt très foncé ou des peintures de finition très foncées. Couleur au choix de la Ville.

7 DEVIS DE PERFORMANCE MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ

CENTRE COMMUNAUTAIRE ET SPORTIF DE VARENNES

Devis de performance (mécanique et électricité)

VERSION FINALE
11 septembre 2020

Pageau Morel et associés inc.
210, boul. Crémazie Ouest, bureau 110
Montréal (Québec) H2P 1C6

D | SERVICES

Généralités :

- a) Ce Centre est conçu pour accueillir différents types d'événements autant des activités dans les gymnases que des activités communautaires, tels que salons, conférences, activités des différents organismes, divers événements culturels et autres. La présente section est décrite dans le même esprit que l'ensemble des textes du présent document, soit dans l'esprit d'un devis de performance. Le résultat escompté du Client est d'obtenir une proposition de qualité supérieure pour les systèmes électromécaniques dans un budget selon les tendances du marché.
- b) Le Concepteur-Constructeur devra inclure tous les systèmes mécaniques nécessaires et requis pour le Centre communautaire et sportif de Varennes et tout ce qui est demandé dans l'ensemble des documents.
- c) Le Concepteur-Constructeur devra préparer des plans et devis pour construction signés et scellés par un ou des ingénieur(s) membre(s) de l'Ordre des Ingénieurs du Québec. Il devra faire l'ingénierie de l'ensemble des systèmes de mécaniques et d'électricité du nouveau Centre, et ce, en coordination avec l'ensemble de tous les intervenants pour un projet fonctionnel et opérationnel. De plus, il devra coordonner ses activités avec l'ensemble des autorités compétentes qui seront impliquées de près ou de loin au projet pour intégrer le tout dans la production des plans et devis, tels qu'Hydro-Québec, Énergir, la Ville de Varennes, etc. Ce ou ces mêmes ingénieurs devront faire le suivi de qualité et la surveillance des travaux pour s'assurer d'un projet réussi selon les exigences du devis de performance et des plans et devis produits pour le respecter.
- d) Le Concepteur-Constructeur devra coordonner étroitement la conception architecturale et la conception des systèmes électromécaniques afin de limiter la consommation annuelle d'énergie. Un bilan énergétique du projet proposé devra être réalisé.
- e) Le Concepteur-Constructeur devra préparer des dessins 3D présentant les salles mécaniques et électriques afin de démontrer la facilité d'accès pour l'entretien et l'opération des diverses composantes et commandes nécessaires à l'exploitation du Centre.
- f) Le Concepteur-Constructeur devra être innovateur et préconiser une approche écologique dans la conception des systèmes électromécaniques afin de minimiser la consommation d'énergie et d'eau sans diminuer la fonctionnalité selon le type d'événement. Les matériaux mécaniques et électriques seront choisis pour leur longévité, leur efficacité et leur performance ainsi que leurs qualités dépassant les standards du marché. Les matériaux, produits et équipements choisis devront aussi être adaptés et résistants au milieu où ils seront installés (humidité, présence d'agents corrosifs, achalandage, etc.).
- g) Tous les équipements mécaniques et électriques, tels que la tuyauterie, les conduits de ventilation, l'appareillage, les canalisations, les chemins de câbles, etc., devront être installés pour dégager au maximum la hauteur libre et pour faciliter l'accessibilité et l'entretien.
- h) Le passage des gaines et canalisations devra être intégré au concept architectural afin de prévenir toute impasse constructive.

- i) Les systèmes mécaniques et électriques devront être conçus en conformité avec les lois et les règlements d'économie d'énergie, à moins d'indications contraires et/ou d'autres exigences spécifiques. Les systèmes devront aussi être choisis afin d'optimiser les coûts de capitalisation, de fonctionnement, d'entretien et d'énergie. La séparation des différents systèmes devra tenir compte :
- des heures d'utilisation;
 - de l'utilisation/occupation des locaux;
 - des critères thermiques et acoustiques.
- j) Pour tous les éléments demandés dans les fiches techniques, ceux-ci sont considérés en supplément par rapport au devis de performance.
- k) Le Concepteur-Constructeur doit installer les services et faire le raccordement de l'ensemble des équipements fournis par le Propriétaire.

Développement durable :

- a) Dans l'esprit du développement durable et de la réglementation de la Ville de Varennes concernant les normes de construction des bâtiments municipaux, la conception aura pour but de réduire ou d'éliminer les impacts négatifs de ce nouveau bâtiment sur l'environnement et les occupants. Le concept devra, de façon générale :
- préserver l'environnement;
 - conserver l'énergie et l'eau;
 - favoriser une qualité de l'environnement intérieur notamment au niveau de la qualité d'air, du confort thermique et du confort acoustique.
- b) Au niveau de la conservation de l'eau, des appareils de plomberie à faible consommation seront privilégiés. Au niveau de la consommation d'énergie, le concept devra considérer les diverses mesures d'économie d'énergie actuellement disponibles. Une mise en service complète et documentée devra être prévue au projet afin de s'assurer que les systèmes conçus, installés et étalonnés de façon à fonctionner tel que prévu. Aucun CFC ni HCFC ne devront être présents dans les systèmes de réfrigération.
- c) Au niveau de l'optimisation de l'utilisation de l'énergie, le Concepteur-Constructeur devra présenter des mesures innovantes afin de réduire l'empreinte énergétique du bâtiment. L'efficacité des systèmes devra permettre une réduction minimale de 25% de la consommation par rapport au Code National d'Énergie du Bâtiment (CNEB) édition 2011.

MÉCANIQUE

D20 | PLOMBERIE

D2010 | Généralités :

- a) Toutes les installations de plomberie devront être conformes au Code national de la plomberie et au CSA B64.10.
- b) Lorsque permis par la réglementation, la récupération et la réutilisation de l'eau de procédés et de l'eau de pluie devront être privilégiées à l'eau provenant de l'aqueduc de la Ville de Varennes.
- c) Tous les appareils de plomberie en porcelaine vitrifiée devront être conformes aux exigences de l'ACNOR (CSA).
- d) Les appareils ancrés au mur devront résister à une charge de 1150 N (poids d'une personne) appliquée verticalement vers le bas, au point le plus vulnérable.
- e) Tous les appareils seront sélectionnés pour fonctionner à faible débit d'eau, tout en assurant un fonctionnement fiable et éprouvé.
- f) Tous les appareils seront munis de robinets de fermeture sur l'alimentation d'eau.
- g) Toutes les salles de toilettes à usage public ou non seront munies d'un avaloir de sol.
- h) Toutes les conciergeries seront munies d'un avaloir de sol.
- i) Toute les portes donnant sur l'extérieur seront munies d'une grille gratte-pied avec drainage et amorceur de siphon.
- j) Tous les avaloirs de sol seront munis d'un amorceur de siphon centralisé au système de gestion du Centre.
- k) L'ensemble des appareils de plomberie devra être à commande infrarouge sans contact ni pile à remplacer et devront être raccordé sur l'alimentation d'urgence du bâtiment.
- l) La robinetterie des éviers devra être à cartouche de céramique à monocommande.
- m) Les robinets dans les endroits accessibles au public seront munis d'un système cadenassable.
- n) Dans les salles de toilettes à usage public, les éviers seront en continu (trough sink).
- o) À chaque étage, le corridor sera muni d'au minimum une fontaine réfrigérée type FR-2.
- p) L'isolant souple unicellulaire n'est pas autorisé à l'exception de son utilisation pour la tuyauterie pour fluide frigorigène.

D2020 | Réseau d'eau domestique :

- a) Le réseau d'eau domestique sera alimenté à partir du réseau d'aqueduc municipal de la Ville de Varennes. Un essai hydraulique sera à réaliser par le Concepteur-Constructeur au début du projet pour valider la pression et le débit disponible.

- b) La canalisation principale sera munie d'un nombre approprié de robinets d'isolement pour limiter au strict minimum les interruptions de services en cas de bris.

Le Concepteur-Constructeur devra s'assurer de fournir une pression d'eau minimale de 280 kPa au point le plus éloigné du réseau.

Le Concepteur-Constructeur devra s'assurer que l'eau respecte en tout temps les normes de qualité d'eau applicables, à la sortie de chaque robinet ou de chaque raccordement.

L'ensemble du réseau d'eau domestique devra être conçu et installé pour assurer une opération adéquate de tous les appareils, équipements ou systèmes installés dans le Centre.

- c) La tuyauterie enterrée en PVC type SDR-18, hors-sol, en cuivre soudé ou en acier inoxydable austénitique.
- d) Dans le local d'entrée d'eau, prévoir l'espace (1.5 m linéaire) pour un compteur d'eau. Installer un dispositif anti-refoulement (DAR) avec tous les accessoires requis afin de protéger le réseau d'aqueduc municipal de toute contamination provenant du réseau d'eau du Centre selon les exigences des normes applicables.
- e) Le réseau d'eau chaude domestique sera conçu de façon à alimenter l'eau à 60 °C aux appareils, sauf aux robinets des lavabos qui devront être alimentés en eau mitigée (froide et chaude) instantanément à 43 °C au point d'utilisation. Un réseau de recirculation assurera une température constante dans le réseau.
- f) La production de l'eau chaude domestique sera effectuée par des chauffe-eau à haute efficacité (95 %), l'eau chaude sera préalablement préchauffée par le système de récupération d'énergie.
- g) Des robinets d'arrosage extérieur, antigel 20 mm ø avec boîtier et porte d'accès verrouillable seront installés au périmètre des bâtiments (1 robinet par façade) sur l'ensemble des façades.
- h) La tuyauterie d'eau froide domestique sera calorifugée avec de l'isolant rigide de 25 mm d'épaisseur minimum. La tuyauterie d'eau chaude domestique et de recirculation sera calorifugée avec de l'isolant de 38mm d'épaisseur minimum. L'isolant dans les endroits apparents et/ou humides sera recouvert d'un chemisage en PVC Lo Smoke, classe 25/50.

D2030 | Réseau d'eau de drainage sanitaire

- a) Le réseau de drainage sanitaire sera raccordé au réseau d'égout de la Ville de Varennes.
- b) La tuyauterie enterrée sera en PVC avec joints élastomères conformes aux normes NQ 3624-135, CSA B182.2 et ASTM D 3024 et comme suit : tuyaux 150 mm ø et moins IpeX classe DR 28, tuyaux 200 mm ø et plus IpeX DR 35. La tuyauterie hors-sol pour les diamètres de 50 mm et moins sera en cuivre DWV et pour les diamètres de 75 mm et plus en PVC/DWV et raccords connexes conformes aux normes CSA B181.2 et ULC S102.2. Aux endroits exigés par les codes applicables, utiliser des tuyaux et raccords en PVC/DWV avec indices de propagation de flammes et de fumée inférieures ou égaux à 25 et 50 respectivement.
- c) La tuyauterie horizontale des cabinets d'aisances et des urinoirs dans les salles de toilettes du Centre sera calorifugée avec de l'isolant 25 mm d'épaisseur. L'isolant dans les endroits apparents et/ou humides sera recouvert d'un chemisage en PVC Lo Smoke, classe 25/50. La tuyauterie extérieure non enterrée n'est pas autorisée.

D2040 | Réseau de drainage pluvial

- a) Le réseau de drainage pluvial sera raccordé au réseau pluvial de la Ville de Varennes.

Les réseaux de drainage pluvial devront être conçus pour assurer 1,2 fois l'évacuation de l'eau de pluie la plus intense susceptible d'être dépassée une fois en 100 ans et en accord avec la réglementation municipale de la Ville de Varennes (le plus exigeant des deux). Tel que requis, les calculs établis devront être conformes aux exigences de la plus récente réglementation.

Les drains de toit seront de type standard. Les drains de toit à débit contrôlé, ainsi que les toitures pouvant servir de bassin de rétention d'eau seront interdites.

La rétention des eaux de pluie devra être effectuée selon les exigences de la Ville de Varennes.

Le drainage des stationnements devra respecter les exigences municipales et les principes du rejet zéro net (Toward net zero water).

- b) La tuyauterie enterrée sera en PVC avec joints élastomère conforme aux normes NQ 3624-135, CSA B182.2 et ASTM D 3024 et comme suit: tuyaux 150 mm ø et moins IpeX classe DR 28, tuyaux 200 mm ø et plus IpeX DR 35. La tuyauterie hors-sol pour les diamètres de 50 mm et moins sera en cuivre DWV et pour les diamètres de 75 mm et plus en fonte avec joints mécaniques.
- c) Toute la tuyauterie hors-sol sera calorifugée avec de l'isolant de 38 mm d'épaisseur minimum. L'isolant dans les endroits apparents et/ou humides sera recouvert d'un chemisage en PVC Lo Smoke classe 25/50. La tuyauterie extérieure sera munie de câbles chauffants recouverts d'isolant et d'un chemisage en acier inoxydable.

D2090 | Autre système de plomberie

- a) Tuyaux de vidange des séparateurs à graisse localisés dans le Centre : munir les séparateurs à graisse d'un tuyau de vidange de 50 mm ø en cuivre soudé à c/a bouchon se terminant à 1000 mm du plancher dans un boîtier en acier inoxydable verrouillé à l'extérieur à l'arrière du bâtiment dans un endroit facilement accessible par camion.

D30 | CVCA

- a) La climatisation, la ventilation et le chauffage devront se conformer à la récente édition du CNB.

Le Concepteur-Constructeur devra démontrer, à l'aide de simulations énergétiques, que la conception des systèmes CVCA est optimale d'un point de vue des coûts d'opération et d'entretien.

- b) De façon générale, les normes de confort dans les locaux devront être conformes aux données les plus récentes publiées de l'ASHRAE et des codes applicables.
- c) Les critères de température extérieure seront ceux indiqués dans l'ASHRAE; en été (1 %), en hiver (99 %).
- c) La température devra être uniforme et stable sur toute l'aire de plancher (fluctuation maximale de 2 °C/heure) afin d'éviter tout inconvénient aux occupants.
- d) Température minimale du plancher : 18 °C (mesurée à 0,6 m du mur extérieur et à 0,25 m du plancher). La variation maximale de l'humidité relative est de ± 5 %.
- e) Tous les locaux, sauf lorsqu'indiqué, devront être entièrement chauffés, climatisés et ventilés selon les codes et normes en vigueur.

Durant les heures d'occupation, à moins d'indications contraires, les conditions climatiques, mesurées à 1,4 mètre du plancher, à plus de 0,6 mètre d'un mur extérieur et à 0,3 mètre de tout autre mur, devront respecter les limites indiquées au tableau suivant.

- f) Condition de conception (intérieur) :

TYPE D'ESPACE	TEMPÉRATURE		HUMIDITÉ RELATIVE	
	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.
Bureaux, ateliers, salle de rencontre et tout autre espace	25° C	21° C	55 %	30 %
Salle de serveurs	18° C	18° C	50 %	30 %
Vestiaires	20° C	18° C	50 %	
Gymnase, Dojo et studio de danse	24° C	18° C	55 %	30 %

- g) Les systèmes CVCA devront être dimensionnés pour assurer, dans les locaux et les espaces, un niveau de bruit indiqué aux normes ASHRAE et SMACNA. Dans le cas contraire, des silencieux devront être ajoutés pour atteindre les critères de performance acoustique désirés. L'utilisation d'isolant acoustique à l'intérieur des conduits d'air est interdite. Sauf indication contraire, les systèmes devront être de type variable et apte à assurer une diffusion uniforme répondant aux critères suivants :
- La vitesse de l'air en tout point compris entre le plancher et une hauteur de 1,8 m du plancher ne devra pas excéder 0,15 m/s à 21 °C et 0,25 m/s à 24 °C. Entre ces températures, la limite de vitesse d'air sera obtenue par l'interpolation.
- h) Les appareils de climatisation et les systèmes de chauffage doivent être zonés selon l'occupation et suivant les codes et normes applicables.
- i) Chaque zone permettra un contrôle au moyen d'une sonde de température murale ou d'un thermostat (contrôle local et centralisé). Les thermostats incorporés aux plinthes électriques sont interdits.
- j) Pour les zones périmétriques, à l'exception des pièces fermées, une sonde murale sera installée aux 15 mètres linéaires de façade. Cette sonde de température murale sera installée à plus de 3 mètres du mur extérieur. Pour les pièces fermées, un thermostat mural sera installé dans chacune des pièces afin de permettre un contrôle local par pièce et centralisé au système.
- k) Pour les zones internes, à l'exception des pièces fermées, une sonde de température murale sera installée par superficie de 81 m². Pour les pièces fermées, un thermostat mural sera installé dans chacune des pièces afin de permettre un contrôle local par pièce et centralisé au système.
- l) L'opération simultanée des modes de chauffage et de climatisation doit être réduite au minimum. Le chauffage en périphérie doit être localisé sous les fenêtres.
- m) Chaque système de ventilation devra, au minimum, être muni de préfiltres et de filtres intermédiaires ayant une efficacité minimale MERV14A.

D3010 | SOURCE D'ÉNERGIE

- a) L'électricité sera considérée comme source principale de chauffage via les systèmes de récupération d'énergie et de rejet de chaleur.

D3020 | SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR

- a) Le chauffage sera réalisé directement aux unités en toiture en considérant que la récupération mécanique sera privilégiée afin de récupérer les rejets de chaleur au maximum.
- b) Le rejet de chaleur vers l'extérieur est autorisé seulement lorsque les besoins de chauffage et tous les autres besoins de chaleur du bâtiment seront comblés.
- c) La tuyauterie et les raccords devront être de fabrication nord-américaine.

- d) Près des équipements, installer des brides afin d'effectuer le remplacement et l'entretien de ceux-ci facilement.

D3030 | SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT

- a) Le refroidissement sera réalisé directement aux unités en toiture en considérant que le refroidissement mécanique sera privilégié afin de récupérer les rejets de chaleur au maximum.
- b) Le rejet de chaleur vers l'extérieur est autorisé seulement lorsque les besoins de chauffage et tous les autres besoins de chaleur du bâtiment seront comblés.
- c) La tuyauterie et les raccords devront être de fabrication nord-américaine.
- d) Près des équipements, installer des brides afin d'effectuer le remplacement et l'entretien de ceux-ci facilement.

D3040 | DISTRIBUTION DE CVAC

- a) Ventilation du Gymnase, du Dojo et de la Salle de danse
 - i. Le système comprendra un minimum de deux (2) unités de ventilation complète et indépendante l'une de l'autre afin d'assurer un fonctionnement sécuritaire et une redondance en cas de bris ou d'entretien.
 - ii. Ces unités seront raccordées à des conduits rigides formant une boucle au pourtour des espaces, une attention particulière devra être prise afin d'effectuer une diffusion d'air efficace pour assurer le confort des utilisateurs.
 - iii. Le système offrira toute la flexibilité nécessaire à la tenue de divers événements. Les ventilateurs seront munis d'entraînements à fréquence variable.
 - iv. Assurer une ventilation adéquate (alimentation et évacuation d'air) lors des événements. Installer tous les détecteurs de gaz requis pour une opération automatique des systèmes. L'ensemble du système devra être centralisé au système de gestion du Centre.
- b) Systèmes de ventilation
 - i. Le nombre de systèmes de ventilation sera déterminé afin d'offrir toute la flexibilité nécessaire à l'opération du Centre tout en maximisant l'efficacité énergétique. Les pièces ayant les mêmes exigences (température, humidité, horaire, etc.) pourront être regroupées par système. Les systèmes seront du type double parois de 50 mm d'épaisseur minimalement.
- c) Les conduits d'air, raccords, supports et accessoires doivent être conçus et fabriqués selon les normes de l'ASHRAE et de la SMACNA « HVAC Duct Construction Standards-Metal & Flexible ».

D3060 | RÉGULATION ET INSTRUMENTATION

- a) Le système de régulation devra être de marque reconnue au niveau national, tel que Delta Controls (Regulvar) seulement, entièrement compatible pour être relié, dans le futur, au réseau existant de la Ville de Varennes.
- b) Le système de régulation contrôlera les systèmes électromécaniques via des contrôleurs numériques et permettra la supervision ainsi que la gestion de ceux-ci en temps réels.
- c) Le poste d'opérateur principal sera localisé dans le bureau du gestionnaire du Centre. Le poste opérateur sera équipé d'un ordinateur compatible IBM, d'un écran couleur 26 po, une souris, une imprimante couleur, d'un graveur CD et d'un modem pour service à distance et pour le fureteur Web. L'installation, la configuration et les différents logiciels requis seront fournis par le Concepteur - Constructeur.
- d) Les communications du système de régulation seront de type ouvert répondant aux normes de l'ASHRAE 135.95 (Native Bacnet). Elle permettra la communication vers d'autres contrôleurs internes des équipements tels que refroidisseurs, chaudières, entraînements à fréquence variable, etc.
- e) Les contrôleurs seront installés dans les locaux facilement accessibles au personnel technique.
- f) Le système devra pouvoir être accessible, dans le futur, à distance via le système centralisé de la Ville de Varennes. Des graphiques en couleur dynamiques devront illustrer le statut de tous les systèmes incluant toutes les variables et tous les points de consigne.
- g) Tous les thermostats et sondes de température accessibles par le public devront être munis d'un boîtier transparent verrouillable et anti-vandale.
- h) Le Concepteur/Constructeur garantira le bon fonctionnement de tout ouvrage et de toute installation se reportant à son contrat, pour une période de cinq (5) ans à compter du parachèvement de l'ouvrage. Il remplacera ou réparera immédiatement et à ses frais, tout appareil, pièce d'équipement ou matériels trouvés défectueux durant cette période. Cette garantie couvre les matériaux et la main-d'œuvre et comprend sans s'y limiter :
 - i. Toutes les dépenses et tous les dommages entraînés directement par négligence, ouvrage imparfait, réparation ou remplacement;
 - ii. Les services d'urgence de maintenance en période de garantie 24 heures par jour, 7 jours par semaine avec un temps de réponse de 4 heures pour tous les systèmes décrits dans ce document;
 - iii. Le remplacement des pièces et des composantes défectueuses.
 - iv. L'entretien du système par des techniciens qualifiés à l'emploi du fabricant.
 - v. L'entretien complet par le fabricant des systèmes de régulation automatique et du système informatisé de commande et de surveillance incluant les visites de recalibration et de réajustement des équipements.
 - vi. Le maintien de la programmation du système.

- vii. L'Entrepreneur garantira l'évolution de son logiciel et en offrira périodiquement des versions révisées améliorées. Ces mises à jour seront incluses dans le coût de la soumission.
- i) Le système de régulation inclura les points de contrôle requis pour assurer le fonctionnement et la surveillance des systèmes en électromécaniques, entre autres :
- i. Général :
 - Température et humidité extérieures;
 - Température et humidité intérieures;
 - Températures d'entrées et de sorties des échangeurs;
 - Alarme incendie (information d'état);
 - Totalisation des heures d'opération de chaque équipement;
 - Ampérage des équipements et puissance consommée.
 - ii. Soupapes:
 - Modulation.
 - iii. Appareils de chauffage (pour chaque appareil):
 - Arrêt /départ / modulation de puissance;
 - Preuve de marche (flamme);
 - État; (haut feu, bas feu, marche, arrêt, alarme);
 - Température d'entrée et sortie;
 - Pression d'opération.
 - iv. Refroidisseurs (pour chaque appareil):
 - Arrêt / départ;
 - Preuve de marche; (courant);
 - Puissance (courant analogique);
 - Réajustement du point de consigne;
 - Température d'entrée et de sortie de l'évaporateur;
 - Température d'entrée et de sortie du condenseur;
 - Pression d'opération;
 - Intégration du contrôleur du refroidisseur.
 - v. Chauffage :
 - Arrêt / départ;
 - Preuve de marche;
 - Puissance;
 - Signal de modulation de capacité;
 - Alarme trouble;
 - Intégration du contrôleur de chauffage
 - Ampérage.

- vi. Réfrigération expansion directe :
 - Arrêt / départ;
 - Preuve de marche (courant);
 - Puissance (courant analogique);
 - Pression d'opération.
- vii. Pompes :
 - Arrêt / départ et preuve de marche (débit) ou courant analogique;
 - Alarme trouble, pompe de relevage des égouts (si requis).
- viii. Réseau hydraulique :
 - Température de retour principal;
 - Température d'alimentation principale;
 - Pression de réseau;
 - Pression différentielle des secteurs.
- ix. Systèmes de ventilation (pour chacun des systèmes selon le type de système):
 - Arrêt / départ;
 - Preuve de marche (courant);
 - Pression statique des filtres (avant et après);
 - Température d'alimentation;
 - Température de retour;
 - Température de mélange;
 - Sondes de température d'ambiance;
 - Sondes haute limite, basse limite;
 - Sondes de gel;
 - Sondes de pression requises pour les systèmes à volume variable;
 - Indicateur physique de validation de fermeture des volets d'air extérieur (à contact);
 - Contrôle des serpentins chauds et froids;
 - Sondes d'humidité relative de gaines et de pièces;
 - Contrôle modulant des humidificateurs;
 - Détection préventive de CO₂ de qualité de l'air de retour des systèmes principaux;
- x. Évacuateurs:
 - Arrêt / départ / preuve de marche (courant).
- xi. Entraînement à fréquences variables :
 - Arrêt / départ / modulation;
 - État (marche, arrêt, auto, manuel, alarme);
 - Puissance réelle de sortie (RPM);
 - Intégration du contrôleur.

xii. Divers :

- Système d'alimentation de glycol (état, bas niveau et haut niveau);
- Arrêt / départ des aérothermes.

xiii. Électricité :

- Lecture des divers paramètres (V, A, kW, etc.) à l'entrée électrique;
- État (en-hors) des disjoncteurs principaux.

D4010 | PROTECTION INCENDIE

- a) Le Concepteur-Constructeur devra rendre conformes tous les espaces du Centre aux normes NFPA-13. Le Centre sera protégé contre les incendies par un système d'extincteurs automatiques.
- b) Les hottes de cuisson de type commercial seront protégées par un système d'extincteurs automatiques conforme aux normes NPA-96.
- c) Installer des extincteurs portatifs de classe ABC dans tout le Centre conformément aux normes NFPA-10. Dans les endroits publics, ils seront installés dans un cabinet semi-encasté en acier avec porte à serrure et vitre brisable, dans les endroits non accessibles au public ils seront installés dans un cabinet semi-encasté en acier avec porte vitrée.
- d) Près des endroits où il y a risque de gel et dans la salle des serveurs installer un réseau d'extincteurs automatiques sous air pour éviter le risque de bris.
- e) Dans le Centre, les robinets de zone supervisée ainsi que les robinets pour raccord pompier seront installés dans un cabinet en acier avec porte et vitre brisable.
- f) De façon générale, les têtes de gicleurs seront de type pendant encastré dans les pièces où il y a un plafond de gypse, semi-encastées où il y a un plafond en tuiles acoustiques et droit vers le haut avec panier protecteur où il n'y a pas de plafond. Aux endroits où il y a possibilité que les têtes soient endommagées (ex. : débarcadère, circulation, gymnase, Dojo, vestiaires, entreposage, salles mécaniques et électriques, etc.) elles seront recouvertes d'un panier protecteur.
- g) La tuyauterie utilisée pour le réseau d'extincteurs automatiques sera comme décrite ci-après :
 - Réseaux mouillés : en acier noir, selon ASTM A53, pour une pression d'opération minimum de 1 200 kPa (175 lb/po ca) et maximum de 2 070 kPa (300 lb/po ca);
 - Réseaux secs : en acier galvanisé, selon ASTM A795 (incluant la paroi intérieure), pour une pression d'opération minimum de 1 200 kPa (175 lb/po ca) et maximum de 2 070 kPa (300 lb/po ca);
 - À souder (non permis pour la tuyauterie en acier galvanisé) ou à rainurer par laminage
 - jusqu'à DN 50 (2"); série 40;
 - DN 65 mm (2½") et plus, série 10.

- À fileter ou à rainurer par taillage
 - tous les diamètres, série 40.
- Les tuyaux ayant un ratio de résistance à la corrosion (CRR) inférieur à 1 ne doivent pas être utilisés.
- Le type de raccordement siamois devra être approuvé par le service de Sécurité Incendie de la Ville de Varennes.
- Les joints filetés ou à rainurer par taillage devront être protégés contre la corrosion une fois le filet ou rainurage effectué.

ÉLECTRICITÉ

D5010 | SERVICE ET DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE

Généralités :

- a) Le Concepteur-Constructeur doit faire tous les systèmes électriques nécessaires et requis pour le nouveau Centre, incluant son aménagement extérieur dans les limites du lot et tout ce qui est demandé dans l'ensemble des documents. Ce Centre est conçu pour accueillir différents types d'événements tel que compétition de gymnastique de niveau provincial, des événements d'envergure et de scénographie de calibre local ainsi que des activités sportives et communautaire de style local. La présente section est décrite dans le même esprit que l'ensemble des textes du présent document soit dans l'esprit du devis de performance. Le résultat escompté du Client est d'obtenir une proposition de qualité supérieure pour les systèmes électriques dans un budget selon les tendances du marché.
- b) Les systèmes électriques seront conçus pour avoir une flexibilité d'utilisation, une qualité de l'onde électrique, une disponibilité de capacité supplémentaire de l'ordre de 20 % sur le calcul de charge en fonction du Code électrique et tous les panneaux et autres points de raccordement électrique et la capacité d'isoler un défaut rapidement au point le plus près du défaut.
- c) Le Concepteur-Constructeur doit préparer des plans et devis pour construction signés et scellés un ou des ingénieur(s) membre(s) de l'Ordre des Ingénieurs du Québec l'association des ingénieurs du Québec. Il doit faire l'ingénierie de l'ensemble des systèmes électriques du nouveau Centre, et ce, en coordination avec l'ensemble de tous les intervenants pour un projet fonctionnel et opérationnel. De plus, ils doivent coordonner avec toutes les autorités compétentes qui seront impliquées de près ou de loin au projet pour intégrer le tout dans la production des plans et devis, tel qu'Hydro-Québec, la Ville de Varennes, etc. Ce ou ces mêmes ingénieurs devront faire le suivi de qualité et la surveillance des travaux pour s'assurer d'un projet réussi selon les exigences du devis de performance et des plans et devis produits pour le respecter.
- d) Le Concepteur-Constructeur doit fournir pour vérification, commentaire et approbation avant l'émission pour construction et surtout avant l'exécution au chantier. Tous ces documents doivent être signés et certifiés par un ingénieur en règle :
 - i. Le calcul de charges de l'ensemble du Centre;
 - ii. Tous les calculs d'éclairage normal et d'urgence de toutes les pièces, en format AGI. Fournir les fichiers de calcul AGI;
 - iii. Les calculs de chute de tension des artères;
 - iv. Le calcul de courant de courts-circuits de l'ensemble de la distribution;
 - v. L'étude de protection et coordination de l'ensemble de la distribution;
 - vi. Les calculs de condensateur;
 - vii. Les calculs des échelles de câbles;

- viii. Les calculs des câbles souterrains selon IEEE 835.
- ix. Le calcul et analyse RF détaillés.
- e) Pour tous les éléments demandés dans les fiches techniques, ceux-ci sont considérés en supplément par rapport au devis de performance.
- f) Le Concepteur-Constructeur doit installer les services et faire le raccordement de l'ensemble des équipements fournis par le Propriétaire.

Développement durable :

- a) Le Concepteur-Constructeur doit être innovateur et préconiser une approche écologique dans la conception des systèmes électriques afin de minimiser la consommation d'énergie électrique, et ce sans diminuer la fonctionnalité selon les types d'événements.
- b) Afin d'obtenir un aménagement écologique du site, l'emphase sera mise sur la réduction de la pollution lumineuse pour améliorer la visibilité du ciel nocturne.
- c) À l'intérieur et à l'extérieur, les systèmes d'éclairage seront très efficaces. Ils seront axés sur les nouvelles technologies de type diode électroluminescentes (DEL).
- d) Le maximum de l'intensité lumineuse dégagée par l'éclairage intérieur devra éclairer l'intérieur du Centre (et non l'extérieur par les fenêtres) et une portion maximale de l'intensité lumineuse de tout l'éclairage extérieur doit éclairer à l'intérieur des limites de la propriété. De plus, des appareils d'éclairage efficaces ainsi qu'un système de contrôle centralisé et/ou selon la présence et l'ensoleillement seront incorporés au concept.
- e) Les matériaux électriques seront choisis pour leurs longévités, leurs efficacités, leurs performances ainsi que leurs qualités dépassant les standards du marché.

Distribution électrique :

- a) L'alimentation électrique du Centre proviendra du réseau d' « Hydro-Québec » via une entrée électrique dédiée au nouveau bâtiment. Le type de poste à faire est une construction de poste hors réseau sur socle, le tout exécuté selon les spécifications d' « Hydro-Québec » selon la capacité requise.
- b) Après le disjoncteur principal, fournir un (1) appareil de mesurage client de type digital donnant les valeurs en Ampères de chaque phase, la tension phase/phase, phase/neutre, la demande instantanée et maximale, le facteur de puissance, les harmoniques, etc. Le compteur sera relié au système de gestion du Centre par un protocole de communication de type BacNet (4-20 mA).
- c) Les calculs de charges seront tel que prescrit dans le Code de construction du Québec, chapitre V, électricité en vigueur avec les différents facteurs de demande que ce Code permet. Le Concepteur-Constructeur doit tenir compte des diversités des différentes activités possibles. La salle électrique principale est prévue à l'arrière du bâtiment.
- d) Les systèmes électriques sont conçus pour alimenter toutes les charges du projet tant en bâtiment, mécanique, stationnement, scénographique, et autres systèmes requérant un raccord électrique.

- e) Prévoir une coordination sélective des protections à partir de l'entrée de service jusqu'aux panneaux de dérivation. L'utilisation de la protection série tel que définie dans le Code d'électricité à l'article 14-014 « ensembles pour l'installation série » ne sera pas accepté dans ce projet en vertu des types d'événements qui y sont présentés.
- f) Les salles des différents systèmes électriques doivent être conçues pour prévoir sur les murs des ajouts d'équipements électriques de 20 %. Les locaux indiqués sur les plans de blocage devront être validés et ajustés lors de la conception. D'autres pièces pourront être créées pour se rapprocher des charges à alimenter.
- g) Faire la mise à la terre de tous les équipements, de la structure, de toutes autres parties exposées métalliques et des équipements électriques. Une barre MALT isolée d'un minimum de 610 mm x 50 mm x 12 mm, installée sur isolateur 1 kV relié par conducteur 3/0 vert sous conduit sera installée dans chaque salle de télécommunication ou autre local technique électrique/mécanique.
- h) Il y aura un ensemble de filtres conditionneurs d'alimentation (TVSS) à l'entrée et en cascade dans la distribution, et ce jusqu'au point final des services. Tous les panneaux desservant le réseau des prises de courant desservant l'équipement micro-informatique ou toutes prises identifiées MALT isolées doivent être munis de conditionneur/filtreur pour la production de l'équipement contre les surtensions transitoires, avec filtration des bruits, parasitée et atténuation des hautes fréquences. Les conditionneurs doivent être conformes aux catégories A3, B3, C1 pour tous les modes de protection (L-L, L-N, L-G, N-G) et pouvoir soutenir des pointes de courant de 75 kA répétitives par phases, sans destruction. Les conditionneurs doivent être munis de lampes indicatrices sur chaque phase et être conformes aux normes UL 1449, UL 1283, IEEE C62.41 et IEEE C62.45 et raccorder le tout au système de gestion du Centre.
- i) La distribution électrique dans le Centre comportera les réseaux suivants :
 - Réseau à 347/600 V pour l'éclairage, la force motrice et les équipements ;
 - Réseau à 120/208 V pour certains systèmes d'éclairage architectural ou d'ambiance, les prises de courant ou les équipements.
- j) Les panneaux de distribution et de dérivation sont du type disjoncteur boulonné et doivent prévoir répondre à un accroissement de capacité futur de 25 % dès le jour un d'occupation de plus chacun de ceux-ci auront 20 % d'espace libre minimum.
- k) Les charges de même nature devront être regroupées dans des panneaux individuels comme suit : « services, éclairage, chauffage ».
- l) Les démarreurs seront regroupés dans des Centres de contrôle des moteurs, les entraînements à fréquence variable et autres équipements électriques seront installés pour répondre aux besoins des Codes et des performances requises pour fournir un projet de qualité.
- m) Une installation de condensateur de type fixe et automatique doit être installée pour respecter le facteur de puissance requis pour l'appel de puissance de 0,90 minimum selon Hydro-Québec pour les différents modes d'opérations et pour tous les types d'événements.

- n) Les transformateurs à utiliser seront de type à sec respectant les normes CSA C802, CSA C22.2 n°47 et C9, ils seront de type standard pour les charges ordinaires et de type K13 pour les charges non linéaires tel que des charges électroniques, etc. ou indiquées comme isolées tel que pour la scénographie, etc.
- o) Pour la salle de télécommunication principale, prévoir un (1) panneau de service dédié pour cette salle. Prévoir un minimum de deux (2) ASSC pour prendre en charge l'ensemble des charges du système informatique et du système téléphonique réparti dans le Centre, et ce, pour une autonomie minimale de 30 minutes.
- p) Pour permettre une flexibilité de raccordement pour des événements de calibre provincial, tous les branchements de type « Camlock » auront en amont, la possibilité de branchement temporaire direct sur câbles avec un système de clé de type « Interlock » avec sectionneur et porte d'accès.
- q) Tous les panneaux électriques devront être dissimulés dans des salles prévues à cet effet et être barrés au besoin et non accessibles au public.

Distribution d'urgence :

- a) Installer et raccorder une génératrice extérieure (fournie par la Ville de Varennes) de type approuvé CSA-282 qui sera en mesure de prendre en charge la totalité du bâtiment, un système de gestion de la charge sera permis pour diminuer la grosseur de génératrice sans toutefois diminuer la fonctionnalité du bâtiment pour les opérateurs ou le confort des occupants. L'installation devra aussi inclure, en cas de défaillance de la génératrice, un point de raccordement de type Camlock dans un boîtier en acier inoxydable avec porte d'accès pour le raccordement d'une génératrice mobile de même capacité que la génératrice extérieure.

D5020 | ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION SECONDAIRE

Généralités :

- a) Le Concepteur-Constructeur doit concevoir différents réseaux d'éclairage pour maintenir un niveau d'éclairement uniforme et selon les besoins. Les niveaux d'éclairement maintenus seront calculés et mesurés tel qu'établi par IESNA, les rapports d'uniformités seront tels que décrits dans ces mêmes normes, la population à desservir se situe dans le groupe d'âge moyen de 25 à 65 ans. Les niveaux calculés sur logiciel devront être validés au chantier après l'installation. Un rapport devra être émis par l'ingénieur électrique.
- b) Le Concepteur-Constructeur doit dans sa proposition d'éclairage utiliser des types de sources lumineuses appropriées et de couleurs différentes, tout en respectant l'esprit d'une vision du développement durable, et ce au détriment du coût ponctuel par appareil. L'utilisation de source efficace et durable devra être préconisée. La température des lampes sera apparentée à celle de la source utilisée dans les espaces adjacents.

- c) Les lampes aux DEL seront utilisées, avec IRC d'au moins 85 et température de la couleur s'adaptant à l'environnement pour une transition facile.
- d) Le système d'éclairage pour les bureaux devra offrir un confort visuel supérieur à 70 VCP selon les critères IESNA, les différences de brillance ne devront pas dépasser un rapport de 10 à 1. Pour les rapports d'uniformités de chaque pièce, se référer au IES « The Lighting Handbook – Tenth edition | Reference and application » ainsi que toutes les autres normes s'y référant.
- e) Les secteurs publics seront éclairés par des appareils adaptés aux fonctions tout en privilégiant une haute efficacité et durabilité doivent avoir un traitement différent, soit un peu plus architectural, l'éclairage devra s'intégrer à ces concepts tout en restant performant.
- f) Les luminaires doivent être placés à plus de 305 mm des échelles de câbles et de tous autres câbles qui ne desservent pas de la puissance.
- g) Pour tous les espaces dédiés aux utilisateurs, l'éclairage sera installé le plus haut possible avec des protections adéquates tel que des luminaires fermés (les types réglette avec grillage ne sont pas acceptables).
- h) Le contrôle de l'éclairage dans les secteurs de petit local sera tel qu'un contrôle par local sera prévu ainsi qu'un contrôle centralisé. Les locaux pourvus de vitrage auront des détecteurs d'ensoleillement pour fermer ou réduire l'éclairage au besoin par le système centralisé. Un contrôle centralisé de type à relais ou de type utilisant la technologie DALI sera prévu pour l'ensemble du Centre en plus du contrôle local requis dans chaque local. Il y aura une station de contrôle au poste du gestionnaire du Centre. Pour une utilisation efficace, une présentation graphique des différents secteurs sera accessible à partir d'un écran dédié et tactile au bureau du gestionnaire du Centre et accessible de l'extérieur via Internet.
- i) Le système de contrôle doit être à basse intensité avec ajustement des plages horaires, système de balayage pour la mise hors et en circuit, le mesurage des consommations par secteurs ou par groupe d'activités. Le contrôleur pourra contrôler indépendamment chaque luminaire individuellement. Il pourra créer autant de groupement que le nombre de relais disponible. La création des regroupements sera faite de façon logique et présentée avant la programmation de ceux-ci et ils seront commentés par la suite pour répondre aux besoins du Client.
- j) Pour les salles multifonctionnelles, les contrôles doivent pouvoir être contrôlés individuellement et/ou groupés au choix dépendant de l'ouverture des murs amovibles qui seront supervisés par une détection électrique reliée au système de contrôle d'éclairage. De plus, un éclairage de type architectural devra être prévu pour ces locaux.

- k) Les luminaires seront utilisés pour répondre à l'emplacement qu'ils desservent tels que des appareils étanches pour les douches, avec interrupteur indépendant et résistant à l'eau, des appareils résistants aux chocs dans les aires desservant cette clientèle, ou par exemple, tous les luminaires dans les entrepôts doivent être protégés.
- l) Prévoir des contrôles par cellules photoélectriques pour assurer la fermeture des systèmes d'éclairage lorsque la lumière naturelle est suffisante (intérieure et extérieure), relier au système centralisé pour avoir la possibilité de contrôler par horaire également.
- m) L'éclairage devra favoriser l'orientation des personnes malvoyantes et devra rencontrer les normes RP-28 et ADA.
- n) Le Concepteur-Constructeur doit prévoir de l'éclairage dans les emplacements techniques avec un minimum de 300 lux.
- o) Les paramètres horizontal et vertical devront être respectés. Le niveau requis pour les gymnases est de 800 Lux à 5 600°K, moyen maintenu horizontalement au niveau de la surface de jeu et de 215 Lux, moyen maintenu verticalement, ces niveaux sont exigés et devront avoir trois niveaux d'éclairage (300, 500 et 800 Lux).
- p) La conception de l'éclairage du gymnase sera réalisée en fonction de son utilisation soit avec le nombre suffisant d'appareils pour éviter les ombres sur la surface de plancher.
- q) Tous les équipements électriques tel que conduits, chemins de câbles et autres doivent être installés pour dégager le maximum de hauteur libre et pour faciliter l'accessibilité et l'entretien.

Éclairage d'urgence :

- a) Un système d'éclairage d'urgence doit desservir l'ensemble du Centre selon les exigences du Code national de construction et autres codes applicables.
- b) Les enseignes de sortie seront de type à diodes électroluminescentes (DEL), avec pictogramme (« Green Running Man »). Leurs positionnements seront établis selon les issues.
- c) Certains emplacements requièrent des enseignes de sortie amovible, ce qui veut dire que l'enseigne doit être raccordée par cordon souple d'une longueur appréciable avec une prise de type verrouillable pour être installé à différents endroits au besoin. Prévoir une méthode d'encrage dans un rayon minimum de 4,5m (15 pi) de la position centrale de son emplacement. Montrer ces détails aux plans de construction.

Réseau de prises | services :

- a) Les prises de courant seront de 15 A à 120 V ou selon la charge à alimenter. De façon générale, les prises de courant seront encastrées dans les murs sauf dans les locaux techniques où elles pourront être installées en surface. Cependant, partout où il y a risque d'endommagement, elles devront être protégées adéquatement ou encastrées.
- b) Le nombre de prises pour l'entretien (15/20 A – 120 V) sera prévu dans les corridors à tous les dix (10) mètres. Il y aura également au minimum une prise par local incluant une (1)

prise près des descentes d'escalier. Lorsque les locaux sont petits, la prise sera près de la porte, côté poignée.

- c) Des prises de type à détecteur de fuite à la terre (DDFT) seront installées dans toutes les toilettes. Une prise dédiée sera installée dans chaque vestiaire près de la porte, côté poignée.
- d) Plusieurs prises, boîtes et conduits vides sont requis pour les différents systèmes scénographiques (voir plan et description de ceux-ci).
- e) Pour toutes les toilettes avec lavabo, prévoir des circuits électriques supplémentaire dédiés sous conduit se terminant dans des boîtes vides pour l'ajout futur de sècheirs à main électriques de type « à haute vitesse ». Le nombre de circuit sera à déterminer proportionnellement au nombre de lavabos.
- f) Pour toutes les sorties de télévision, prévoir une prise de courant et une sortie data/câble.
- g) Des prises, 15/20 A à 120 V à l'épreuve des intempéries, seront installées sur chaque poteau, pour lumières de Noël, avec une charge maximale de 100 W par poteau.
- h) Il doit y avoir un minimum de deux (2) prises par local.

Chauffage :

- a) Le Concepteur-Constructeur doit prévoir du chauffage pour les vestibules d'entrée, pour chacune des portes d'issues, des locaux avec des fenêtres (en dessous de chaque fenêtre), etc. Ils seront contrôlés par le système de régulation du Centre et avec un thermostat mural à coordonner avec la mécanique. La source d'énergie de chauffage pourrait être prise en charge par la division mécanique ou électrique, si celle-ci n'affecte pas ou ne pénalise pas la pointe de consommation électrique.

D5030 | COMMUNICATION ET SÉCURITÉ

Système d'alarme incendie :

- a) Le système d'alarme incendie doit être à une étape avec signaux visuels et audibles, évacuation de fumée, détection, surveillance et autres pour un système selon les normes en vigueur pour l'ensemble du Centre. Il sera conçu selon les normes en vigueur. Le système offrira toutes les flexibilités d'opérations pour la gestion d'un tel système soient, et ce sans s'y limiter ; un écran de visualisation et de commande graphique dynamique couleur, un poste de travail dédié, etc., le tout devra être installé au bureau du gestionnaire.
- b) Une particularité du système d'alarme incendie est de pouvoir arrêter tous les systèmes de sonorisation du Centre et d'ouvrir l'éclairage normal d'entretien à 100 % de sa capacité.
- c) Chaque boucle de détection ou de signalisation ne devra pas être chargée à plus de 70 % de sa capacité afin de répondre aux besoins futurs de modification des lieux.
- d) Un (1) bouton de réarmement doit être installé dans la salle électrique d'alimentation des systèmes de son. Ce bouton permet la possibilité de redonner la puissance au système de son suite à une coupure de celui-ci.

Sécurité :

a) Prévoir un système de caméras :

- Solution IP dont le logiciel de gestion vidéo est fourni par Milestone;
- Logiciel poste client Milestone Xprotect ;
- Caméras listées Milestone ;
- Système compatible avec les autres systèmes de la Ville ;
- Capacité de stockage d'au moins 4 Terabytes selon les règles d'archivage des images (En continu, sur évènement, nombre d'image par caméra, durée de rétention des images enregistrées, etc.) ;
- Stockage redondant, tel que RAID 1, 5, 6, 10 ;
- Possibilité de connexions et licences pour cinq (5) clients simultanément ;
- Couverture de tous les points d'entrée/sortie du bâtiment, les principaux espaces publics, le gymnase, le Dojo, la salle de réception, ainsi que l'extérieur du bâtiment, y compris les aires de stationnement ;
- Fournir les matériels et le logiciel le plus récent (dernière génération à jour).

b) Les caméras doivent respecter les spécifications suivantes :

- Caméras réseau couleur ;
- Compensation automatique de l'éclairage (WDR) ;
- Fonctions de sécurité intégrées (Built-in security features) ;
- Fonctions Zipstream ;
- Ajustement horizontal et vertical ;
- Choix de codage MPEG-4, H264 et H.265 ;
- Angle de vue ajustable selon les champs de vision ;
- Objectif à focale variable, réglable à distance ;
- Certifiée ONVIF ;
- Un minimum de deux (2) mégapixels par caméra ;
- Taux de capture paramétrable de 1 à 30 images par seconde ;
- Format d'image 4/3 et 16/9 ;
- Profondeur de champ typique de 30m. Focale variable de 4 à 9 mm, F1.6.
- Capacité de capture jour/nuit ;
- Câblés (les solutions sans-fil ne sont pas acceptées) ;
- Résolution minimale de 2048x1536 pixels HxV;
- Les capteurs 1920x1080 sont acceptés pour les caméras panoramiques intérieures de 360 deg. ;
- Mémoire flash interne et amovible de 3 Go.
- Fixation au mur ou au plafond pour optimiser la surveillance panoramique.
- Fournir les supports de caméras requis selon les emplacements et les indications aux dessins.
- Alimentation PoE 802.3.

- Les caméras extérieures doivent être certifiées IP-66.
 - Résistante au vandalisme et au sabotage.
- c) Prévoir des postes de visionnement et de contrôle avec des moniteurs au bureau d'accueil et au bureau du gestionnaire. Les postes de visionnement seront équipés de logiciel client Milestone Xprotect pour les fonctions de surveillance par caméras et de contrôle d'accès.
- d) Prévoir la fourniture et l'installation d'un système d'alarme intrusion pour la surveillance périmétrique. Le système d'alarme intrusion fonctionnera avec au moins 2 partitions, pour permettre l'armement de plusieurs zones d'alarme distinctes, Le Centre étant conçu pour accueillir différents types d'événements autant des activités dans les gymnases que des activités communautaires, tels que salons, conférences, activités des différents organismes, divers événements culturels et autres. Le système d'alarme intrusion comportera au moins deux (2) claviers, des contacts de porte pour toutes les portes extérieures, des détecteurs de bris de vitre ou des détecteurs de mouvement là où requis ainsi qu'un lien de communication téléphonique vers une centrale d'alarme extérieure. Le système devra être compatible avec les systèmes de la Ville de Varennes existants.
- e) Le système de contrôle d'accès existant de la Ville de modèle Kantech. Le système de contrôle d'accès et le système d'alarme intrusion doivent être compatible avec le système Kantech existant. Prévoir un système de contrôle d'accès pour le contrôle des portes indiquées dans le bordereau des portes (Architecture). Coordonner le type de carte et les lecteurs appropriés selon les formats et codage et cartes existants. Le serveur Kantech Entrapass est existant.

Système informatique :

- a) Un réseau de câblage structuré de Catégorie 6 sera déployé pour raccorder les postes de travail, les imprimantes, les antennes Wi-Fi, les caméras de surveillance, les serveurs (Informatiques, téléphonie IP, contrôle d'accès, etc.), les divers services de contrôle, et servir de support pour les équipements audiovisuels. La certification du réseau de câblage est exigée. La distribution horizontale sera terminée coté salle de télécommunication sur des panneaux de distribution à ports RJ45. Tous les câbles seront testés et documentés en conformité avec les standards EIA/TIA 568 et 607, dernières révisions. La salle de télécommunication sera planifiée pour couvrir des zones maximales de 1000 pieds carrés, sans jamais dépasser des distances de 90 m. Une salle de télécommunication est prévue au niveau 2 (Salle 215) pour couvrir les niveaux 1, 2 et 3. La salle de télécommunication est dimensionnée pour accueillir un cabinet et des râteliers d'équipement de télécommunication, de sécurité électronique et le cas échéant les services audiovisuels (Intercom, AV, affichage numérique, TV, etc.). Un cabinet d'équipements de télécommunication modèle APC NetShelter SX 42U (AR3140) comprenant deux tablettes

APC AR8105BLK sera fourni par le Propriétaire et installé par l'Entrepreneur en télécommunication. Un râtelier 4 poteaux 42 RU sera fourni et installé par l'Entrepreneur en télécommunication pour accueillir les équipements de câblage et les équipements actifs du réseau (Minimum de 8 RU à réserver). Le râtelier sera fourni avec deux gestionnaires de câblage vertical (typiquement de 8 pouces de largeur) et des gestionnaires de câblage horizontaux pour la gestion des cordons de brassage. Les équipements actifs du réseau (Commutateurs, routeurs, contrôleurs et antennes Wi-Fi, ASSC/UPS) seront fournis par le Propriétaire. La salle de télécommunication sera équipée d'un chemin de câble et de feuilles de contre-plaqué ignifuge, résistance 2 heures au feu, ainsi qu'un réseau de mise à la terre séparée de télécommunication. Conditions d'environnement (Humidité, température, etc.) conformément au standard EIA/TIA-569 dernière révision. Prévoir deux conduits vides de 100 mm entre les services publics et la salle de télécommunication pour le passage de la fibre. Prévoir des chemins de câble (Crochets de suspension, étagère à câble, conduits) dans les aires de plancher pour supporter la distribution horizontale du réseau de câblage, selon les quantités de câbles et les type de plafond (Suspendus, amovibles, nus). Le réseau de câblodistribution sera basé sur des câbles coaxiaux ou des câbles de Catégorie 6 selon le type de signaux et d'équipement déployés (Analogique ou numérique, à coordonner avec le client).

- b) Le Concepteur-Constructeur devra prévoir l'installation d'antennes WI-Fi pour une couverture totale dans tous les locaux en considérant une capacité d'utilisateurs simultanée de 50 % du nombre total de personnes admissibles à l'intérieur du Centre. Le Concepteur-Constructeur devra aussi réaliser l'étude de simulation requise pour répondre à cette demande.
- c) Il doit y avoir un minimum d'une (1) prise informatique par local.

Système téléphonique :

- a) Le système téléphonique est basé sur la technologie VoIP. Le service téléphonique utilisera le réseau de câblage structuré de Catégorie 6. Le serveur d'appel et les postes téléphoniques seront fournis et installés par le Propriétaire.
- b) Il doit y avoir un minimum d'une (1) prise téléphonique par local.

Chemin de câbles :

- a) Le Concepteur-Constructeur doit fournir des chemins de câbles pour les câbles de puissance lorsque des câbles sont utilisés ou pour le câblage de tous les systèmes auxiliaires. Les chemins de câbles seront de type échelle de classe appropriée en fonction de tout le câblage à contenir incluant une réserve de 30 % de capacité en volume et en poids. Ils seront fournis avec un séparateur pour chaque type de câble à transporter et avec un conducteur de mise à la terre continu. Les accessoires seront tels que fabriqués par le manufacturier.

Relier les salles de télécommunications, d'étage en étage et sur un même étage, par des chemins de câbles, prévoir des éléments coupe-feu de type à ouverture permanent et rétractable en mode feu, et ce, pour toute traversée de mur ou plancher coupe-feu. Prévoir lors de ces traversées la capacité totale des chemins de câbles ainsi que leurs capacités futures.

Stationnement/ Affichage extérieur :

- a) Prévoir l'éclairage du stationnement. Prévoir quatre (4) bornes de recharge pour véhicules électriques tel que « Smartwo » et prévoir les conduits vides et la capacité pour quatre (4) autres supplémentaires. Prévoir l'alimentation électrique d'une affiche près de la rue ainsi qu'un conduit vide pour un lien de communication futur entre l'affiche et la salle de télécommunications (215) pour diffusion de bande-annonce future. Prévoir un point d'alimentation et contrôle sur chaque façade pour l'alimentation des enseignes.

8 FICHES TECHNIQUES DES LOCAUX

8.1 GÉNÉRALITÉS

Les « Fiches techniques » ont été élaborées afin de définir un niveau de performance. Elles précisent donc les critères de conception et les résultats attendus et définissent un niveau de qualité escompté.

Dans l'éventualité où une information diffère entre les esquisses de référence, le texte descriptif du devis et les fiches techniques, le Concepteur-Constructeur sera dans l'obligation d'appliquer l'exigence la plus avantageuse pour la Ville.

8.2 STRUCTURE DES FICHES TECHNIQUES

Les fiches techniques sont identifiées premièrement par le numéro spécifique de l'espace traité et son titre. Chaque fiche technique est structurée en sept blocs distincts :

1. Usage

Ce bloc décrit l'usage particulier de cet Espace, sa superficie, le nombre requis d'un tel Espace, le nombre d'occupants, la hauteur minimum, les dimensions critiques et la localisation de l'Espace.

Pour la localisation, « adjacent à » signifie que cet Espace doit être immédiatement à côté des Espaces énumérés; « à proximité de » signifie que cet Espace doit être le plus près possible des Espaces énumérés.

2. Critères d'aménagement

Ce bloc spécifie les finitions requises, telles que plus amplement décrites au Devis technique, et le critère de bruit de fond maximal admissible pour cet Espace. De plus, ce bloc comprend la liste de l'ameublement intégré requis.

3. Mécanique

Ce bloc spécifie les exigences en matière de chauffage/ventilation/climatisation, de protection incendie et en plomberie, telles que plus amplement décrit au Devis technique.

4. Électricité/éclairage

Ce bloc spécifie les exigences en matière de services électriques et d'éclairage, telles que plus amplement décrites au Devis technique.

5. Télécommunication/sécurité

Ce bloc spécifie les exigences en matière de télécommunication et de sécurité telles que plus amplement décrites au Devis technique.

6. Mobilier, appareil, outillage & Équipement spécialisé

Ce bloc identifie le mobilier, les appareils ou les équipements spécialisés qui sont à prévoir dans les pièces. Une description détaillée de ces équipements est faite à la section Exigences scénographiques de ce document et dans le Devis technique.

7. Exigences scénographiques

Ce bloc identifie les exigences particulières en structure, en mécanique et pour les systèmes électriques pour les activités et les équipements scénographiques décrit en détail dans le Devis technique.

8.3 LEXIQUE

Un lexique a été utilisé pour certaines sections des fiches lorsqu'elles contiennent des éléments qui reviennent à plusieurs reprises. Les tableaux suivants présentent et définissent les termes utilisés.

8.3.1 Architecture

Finis de plancher	
Code	Description
FL4	Revêtement de sol souple minimalement 2,5mm
FL7	Carreaux de vinyle 300x300, antistatique
FL12	Béton, fini EPOXY avec couleur tel que SIKAFLOOR 305W ou équivalent approuvé.
FL13	Béton, EPOXY 2 composantes avec couleur tel que SIKAFLOOR 305W et SIKAFLOOR 270 ESD ou équivalent approuvé.
FL14	Moulure transition
FL15	Plancher gymnase – Revêtement sportif synthétique pour gymnase (en caoutchouc ou PVC) d'épaisseur minimale de 6 mm, avec une couche d'usure de 2 mm. Un poids minimum de 3,7 Kg/m ² sera exigé et l'utilisation de rouleaux de 2 m X 15 m, tel que GRABOSPORT ELITE ou équivalent approuvé.

Finis de plancher	
FL16	Béton peint
FL17	Carreau grès cérame porcelaine 6mm, grand format, antidérapant, dureté de surface MOHS 5, correspondant aux normes ASTM 1028 sec 0,35 et humide 0,46, contenu recyclé pré-consommation de 42 % minimum, absorption d'eau 0,06 %, rencontrant les normes ISO 10545-12, 14 et 13 quant à la résistance au gel, aux taches et à l'attaque chimique. Tel que CORTEN GRAPHITE de CERAGRES ou équivalent approuvé.

Cloisons	
Code	Description
WA01	Bloc de béton, épaisseur variable 150mm à 200mm
WA02	Béton coulé/préfabriqué
WA03	2 panneaux de gypse de 16mm de chaque côté
WA04	1 panneau de gypse de 16mm de chaque côté
WA05	Cloison vitré pleine hauteur (sauf où spécifié autrement)
WA06	Mur végétal tel que VEROZONE ou autre produit de qualité équivalente approuvée.
WA07	Panneaux de béton léger

Finis de plafonds	
Code	Description
AC1	Gypse peint.
AC1A	Gypse hydrofuge peint
AC2	Structure apparente / services apparents peints

Finis de plafonds	
AC3	Peinture spéciale
AC4	Tuile acoustique standard
AC6	Tuile acoustique type hydrofuge
AC7	Panneau de bois d'essences locales (noyer, érable, merisier, chêne), utiliser des placages sur panneaux d'aggloméré, grands formats, ne comportant que des bois certifiés EPA et FSC.

Finis muraux	
Code	Description
AW1	Peinture.
AW2	Peinture spéciale.
AW4	Céramique.
AW5	Tuile vinyle.
AW6	Tuile porcelaine.
AW7	Plinthe vinyle
AW8	Plinthe céramique
AW9	Plinthe en bois massif
AW10	Panneau de bois

Portes	
Code	Description
P1	Porte à âme pleine peinte.
P2	Verre clair.
P3	Acier peint.
P4	Porte à âme pleine en bois.
P5	Porte coulissante
P6	Porte de garage à enroulement motorisé peinte.
P7	Porte 10'x10' – acier peint
P8	Porte de type « à guichet » (porte simple à 2 vantaux, un au-dessus de l'autre)

Quincaillerie	
Code	Description
Type A	Qualité extra-robuste
Type B	Qualité robuste
Type C	Qualité commerciale
Q1	Fonction de passage : Chacune des poignées est non verrouillée.
Q2	Fonction d'intimité : La poignée (à l'intérieur (Q2i) à l'extérieur (Q2e)) de l'Espace est munie d'un système verrouillage par bouton-poussoir.
Q3	Fonction de classe : La poignée (à l'intérieur (Q3i) à l'extérieur (Q3e)) de l'Espace est munie d'un système de verrouillage par clé abloy.
Q4	Fonction de bureau : La poignée à l'extérieur de l'Espace est munie d'un système verrouillage par clé abloy. La poignée à l'intérieur de la pièce est munie d'un système de verrouillage par bouton-poussoir.

Quincaillerie	
Code	Description
Q5	Fonction institutionnelle : Les poignées (à l'intérieur (Q5i) à l'extérieur (Q5e)) de l'Espace sont munies d'un système verrouillage par carte magnétique.
Q6	Fonction sécuritaire : La poignée (à l'intérieur (Q6i) à l'extérieur (Q6e)) de l'Espace est munie d'un système de verrouillage par taquet.
Q7	Fonction de base : Plaque de poussée et verrou.
Q8	Portes coulissantes avec détecteurs de mouvement
QA1	Mécanisme de maintien d'ouverture de porte.
QA2	Mécanisme de fermeture de porte automatique.
QA3	Mécanisme d'ouverture/fermeture de porte à distance.
QA4	Contrôle de la fonction du verrou par clé côté extérieur, pour bouton côté intérieur.
QA5	Serrure mécanique programmable à boutons pressions à 5 numéros, évitement par clé.

8.3.2 Plomberie

3.3 LEXIQUE

Un lexique a été utilisé pour certaines sections des fiches lorsqu'elles contiennent des éléments qui reviennent à plusieurs reprises. Les tableaux suivants présentent et définissent les termes utilisés.

3.3.2 Plomberie

Plomberie

CA-1

Cabinet d'aisance suspendu en porcelaine vitrifiée, faible consommation d'eau (4,8 LPC), robinet de chasse de type électronique sans contact avec diaphragme, capteur infrarouge à raccordement électrique direct (sans pile à remplacer), bras de supports dissimulés, siège sans couvercle.

CAH-1

Cabinet d'aisance à accès universel, même description que CA-1 mais de hauteur adaptée aux utilisateurs ayant une mobilité réduite, notamment utilisant un fauteuil roulant.

D-1

Pomme de douche anti-vandale avec régulateur de débit de 5,7 L/min (1,5 US gpm), robinet mono-commande avec mitigeur indépendant à pression équilibrée, débit et température ajustables,

DH-1

Pomme de douche même description que D-1 mais avec raccord à branchement rapide pour boyau de douchette et robinet de dérivation (inverseur de débit) encastré à deux sorties permettant de dévier l'eau soit au pommeau de douche soit à la connexion rapide pour pommeau de douche, le tout adaptée aux utilisateurs ayant une mobilité réduite, notamment utilisant un fauteuil roulant.

EV-1

Évier simple en acier inoxydable d'usage général pour comptoir (cuisinette), 508 x 521 x 203 mm de profondeur (20 x 20½ x 8 po), crépine-panier servant de bouchon, robinet mélangeur monocommande.

EV-2

Évier double en acier inoxydable d'usage général pour comptoir (cuisinette), 787 x 521 x 203 mm de profondeur (31 x 20½ x 8 po), crépine-panier servant de bouchon, robinet mélangeur monocommande.

EV-3

Évier de bar en acier inoxydable d'usage général pour comptoir sans plage arrière 410 x 360 x 150 mm de profondeur (16 x 14 x 6 po), avec crépine-panier servant de bouchon, robinet avec col de cygne, manettes à levier et aérateur.

ES-1

Cuve de lavage sur pied en acier inoxydable 559 mm (22 po) x 559 mm (22 po) x 826 mm (33½ po) avec 2 robinets mélangeurs et un bouchon.

ES-2

Cuve d'entretien 610 mm (24 po) x 610 mm (24 po) x 254 mm (10 po) en composite de pierre moulée avec garde-bord en acier inoxydable, boyau renforcé et support mural. Support à vadrouille et panneaux protecteurs muraux.

DP-1 Drain de plancher : drain de plancher, avec amorceur de siphon centralisé.

FR-2

Fontaine réfrigérée : fontaine d'eau potable en acier inoxydable sans contact à refroidissement mécanique, montage mural, accès universel, anti-vandale et bec pour remplissage des bouteilles.

LA-2

Lavabo sur comptoir en porcelaine vitrifiée, 533 mm (21po') x 445 mm (17 ½ po) x 175 mm (7 po) de profondeur, 1,9 L/min (0,5 US gpm), robinet électronique sans contact à débit fixe et température tempérée fixe avec crépine ouverte.

LAH-2

Lavabo sur comptoir à accès universel, même description que LA-2 mais avec renvoi désaxé vers le mur et hauteur adaptée aux utilisateurs ayant une mobilité réduite, notamment utilisant un fauteuil roulant.

UR-1

Urinoir encastré en porcelaine vitrifiée avec robinet de chasse de type électronique sans contact avec diaphragme, capteur infrarouge à raccordement électrique direct (sans pile à remplacer), bras de supports dissimulés, siphon intégré, faible consommation d'eau (1,9 LPC).

8.3.3 Structure

Structure	
Code	Description
C.V.	Charges vives; les surcharges dues à l'usage minimum à utiliser.
C.V.S.	Charges vives supplémentaires; les surcharges supplémentaires dues à l'usage minimum à utiliser

ANNEXE 1 FICHES TECHNIQUES DES LOCAUX

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

100

Salle de réception (divisible en 2: A et B) capacité banquet 250

USAGE (faits saillants)	
Salle multifonctionnelle pour conférences, banquets, expositions, mariages, et autres événements communautaires.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 358 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 250 Haut. min. plaf.: 5,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
2 portes doubles vitrées donnant accès à une terrasse et aménagement paysager extérieur.	
Plancher: FL4 Cloisons: WA04, AW1, AW7 Plafond: AC2 peint noir Portes: P2, P4 Quincaillerie: Q5, Q3e Vitrage: Signalisation: Autres: Murs séparateurs amovibles sur rail Corflex	
Critère (bruit de fond):	Prévoir panneaux acoustiques plafond et partie haute des murs
Ameublement intégré:	Façade des fenêtres : prévoir rideaux rétractables et motorisés, et stores enroulables (toiles solaires)

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Deux zones indépendantes de ventilation avec contrôles indépendants, soit pour chacune des subdivisions.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau 8 Prise téléphone 2 Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. audio 2 2 x 1 au centre du plafond (projecteur) Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Sécurité Contrôle d'accès 2x cartes magnétiques Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

Révision :

RÉFÉRENCE CROQUIS:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure Aucune colonne ne doit être localisée dans l'espace du local (100 et 104). Charges d'équipement spécifique à être suspendu à la structure au niveau du plafond. C.V.S. chariot élévateur à ciseaux de 3200 kg.	
Électricité Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation, audio-visuel et affichage. L'ensemble des systèmes permettant de séparé la salle en 2 zones. Prévoir 1 prise électrique par 20m ² avec contrôlable pour l'ajout d'éclairage particulier.	
Mécanique	
ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Système d'éclairage intégré, éclairage sur rhéostat. Système d'éclairage sur rail sur le périmètre de la pièce pour permettre d'éclairer des pièces et œuvres d'art, luminaires équipés de longs bras adaptés à l'espace, le tout contrôlable sur 5 zones, contrôles à localiser dans la pièce 101 (vestiaire). L'éclairage doit être divisible en deux zones distinctes. Prévoir un contrôle d'éclairage en mesure de déterminer la configuration de la pièce.	
Services électriques	
Prise standard 30 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial 2 Dédiées multi 15 A / 120 V 2 Prise TV	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K oui

101

Vestiaire

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Vestiaire	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 17 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04, AW1, AW7 Plafond: AC2 Portes: Quincaillerie: Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:
<i>Pôles intégrées et crochets; Petit comptoir au centre du vestiaire côté hall. Prévoir section de comptoir ouvrant pour accès des préposés. Prévoir rideau métallique au-dessus du comptoir.</i>

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités :
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Fournir des supports à cintres déplaçables.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ						
Particularités :						
<table border="1"> <tr> <th>Télécommunications</th> <th>Sécurité</th> </tr> <tr> <td> Prise réseau 2 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil </td> <td> Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte </td> </tr> <tr> <td>Chemin de câbles</td> <td></td> </tr> </table>	Télécommunications	Sécurité	Prise réseau 2 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte	Chemin de câbles	
Télécommunications	Sécurité					
Prise réseau 2 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte					
Chemin de câbles						

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités :
Services électriques
Prise standard 2 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial
Éclairage
Ambiance Tâche Appoint Architectural
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur

USAGE (faits saillants)

Dépôt / Rangement

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 15 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL04

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes: P4

Quincaillerie: Type B; Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Tablettes en hauteur pouvant supporter de lourdes charges.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 8 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL17

Cloisons: WA04, AW1, AW8

Plafond: AC4

Portes: P3

Quincaillerie: Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Tablettes murales sur toute la hauteur, sur tous les murs, pouvant supporter de lourdes charges

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Prise pour réfrigérateur

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

lux

lux

°K

oui

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

104

Scène

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 24 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 5 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : La scène doit être accessible par des marches d'un côté et par une rampe (accès universel) de l'autre de la pièce 100.	
Plancher: FL4 Cloisons: WA04, AW1, AW7 Plafond: AC2 Portes: Quincaillerie: Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Prévoir des espaces de rangements dissimulés sous toute la surface de la scène, accessibles au devant.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités : Système d'ancrage pour son et éclairage. Prises pour installation de micros lors de représentation. Point de contrôle AV pour gradation de projecteur au sol (type DMX)	
Structure C.V.min. 4.8 kPa sur le plancher de scène; C.V.min. 2.4 kPa sur la dalle sous scène.	
Électricité Prévoir le raccordement des équipements de sonorisation	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 8 Prise téléphone Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE													
Particularités : Prévoir un système de prises sur le rail au-dessus de la scène. 1 prises sur circuit dédié à chaque m2. Prises graduables pour permettre l'ajout de projecteurs au sol via contrôle DMX													
Services électriques <table border="1"> <tr> <td>Prise standard</td> <td>10</td> <td rowspan="5">120V/20A sur circuits dédiés</td> </tr> <tr> <td>Prise d'ordinateur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prise d'urgence</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prise équ. spécial</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Prise HDMI</td> <td>1</td> </tr> </table>		Prise standard	10	120V/20A sur circuits dédiés	Prise d'ordinateur		Prise d'urgence		Prise équ. spécial	4	Prise HDMI	1	
Prise standard	10	120V/20A sur circuits dédiés											
Prise d'ordinateur													
Prise d'urgence													
Prise équ. spécial	4												
Prise HDMI	1												
Éclairage <table border="1"> <tr> <td>Ambiance</td> <td></td> <td>lux</td> </tr> <tr> <td>Tâche</td> <td></td> <td>lux</td> </tr> <tr> <td>Appoint</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Architectural</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur ☐ oui		Ambiance		lux	Tâche		lux	Appoint			Architectural		
Ambiance		lux											
Tâche		lux											
Appoint													
Architectural													

USAGE (faits saillants)

Dépôt / Rangement

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 10 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Portes doubles

Plancher: FL04

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes: P4

Quincaillerie: Type B; Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Tablettes en hauteur pouvant supporter de lourdes charges.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

106

Cuisine

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Cuisine communautaire.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 86 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités : Plan d'aménagement spécifique à prévoir avec une cuisiniste.	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Accessible directement de l'extérieur par des portes doubles. Un cuisiniste sera engagé par le Concepteur-Constructeur afin de préparer un plan d'aménagement. Le budget dédié à l'aménagement de la cuisine devra représenter minimalement un budget de 75 000 \$, à convenir avec la Ville.	
Plancher: Cloisons: Plafond: Portes: Quincaillerie: Vitrage: Signalisation: Autres:	FL17 WA04 AC6 P3 Q3e
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Armoires pleine hauteur (style garde-manger) et tiroirs à verrouiller; comptoirs avec prises électriques. emplacement pour 2 frigos, 2 cuisinières, 1 hotte partagée entre les 2 cuisinières, chaque îlot recevra un évier, un micro-onde, un lave-vaisselle, et des tiroirs verrouillables.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Raccordement des équipements Système de ventilation pour hottes de cuisson et air de compensation Alimentation en gaz naturel pour équipements(à valider)	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: Contrôle temp: Humidité relative: Pression relative: négative	été _____ °C hiver _____ °C été _____ % hiver _____ %
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier: Système d'extinction pour hottes	
Plomberie	
Appareils: 2xDP-1, 6x EV-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès. Prévoir un bac pour recevoir les matières compostables.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Prévoir écran d'affichage (téléviseur)	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 6 Prise téléphone 1 Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles global	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Raccordement des équipements; Panneau électrique 200A@120/208V) dédié; Prises au plancher dissimulées; Comptoirs avec prises électriques.	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équip. spécial	20 x 40A 120/250V 2x
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

USAGE (faits saillants)

Dépôt Chaîne d'Amitié

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 5 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 2,5 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL17

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC4

Portes: P3

Quincaillerie: Type B; Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Comptoir et armoires hautes et basse tout autour, prévoir l'emplacement pour deux réfrigérateurs.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Prévoir 2 prises pour réfrigérateurs (futur)

Services électriques

Prise standard 4

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

108

Dépôt

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Dépôt FADOQ et BEL ÂGE	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 6 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,5 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL17 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P3 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Comptoir et armoires hautes et basse tout autour, prévoir l'emplacement pour deux réfrigérateurs.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: DP-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Prévoir 2 prises pour réfrigérateurs (futur)	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	4
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

109

Foyer / Bar

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Espace de détente et de rassemblement pour le public. Cet espace comportera un bar et pourra accueillir, lors de certaines occasions, des événements spéciaux de type cocktail. Espace ouvert sur deux niveaux. Grand espace fenestré et bien éclairé.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 64 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 9,7m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Prévoir une fontaine comportant un bec de remplissage de bouteille.	
Plancher: FL17 Cloisons: AW1; WA04, AW8 Plafond: AC2; AC4; AC7 Portes: Quincaillerie: Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Comptoir-bar, armoires à verrouiller, lave-verres, évier de bar et pompe à bière. Prévoir porte guichet (volet métallique escamotable) côté cuisine. Module de bac de déchets compostables / recyclage. Frigo sous comptoir, tiroir caisse. Favoriser le bois naturel pour le mobilier intégré dans ce secteur.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure C.V.S. chariot élévateur à ciseaux de 3200 kg.	
Électricité Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation.	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Raccordement des équipements	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	Prévoir point de raccordement pour eau chaude/froide; DP-1; 1x EV-1, 1x EV-3, FR-2

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès. Prévoir un défibrillateur DEA à proximité du poste d'accueil.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 6 Prise téléphone Sortie TV 6 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Éclairage sur gradation avec contrôle indépendant pour la zone du bar.	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	12
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	 oui

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

110

Hall

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Espace de détente et de rassemblement pour le public. Cet espace est contigu à 109 et pourra accueillir, lors de certaines occasions, des événements spéciaux de type cocktail. Espace ouvert sur deux niveaux. Grand espace fenestré et bien éclairé. Présence d'un mur végétal dans la portion supérieure du hall. Doit inclure un espace comptoir/accueil adjacent à bureau 111.	
Espace ouvert sur	LOCALISATION
Superficie nette: 135 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 9,7m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL17 Cloisons: WA04, WA06, AW1, AW8, AW10 Plafond: AC2; AC7 Portes: P2 - Portes coulissantes électroniques détection mouvement Quincaillerie: Type A; critères d'issue pour Type selon le cas; Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Ameublement adapté à accessibilité universelle; comptoir d'accueil intégrant 16 casiers postaux de 4" x 11" x 17"; bouton panique fixe dans le comptoir. Comptoir d'accueil isolé de l'aire commune par des panneaux de verres trempés, intégrant ouverture pour l'échange de documents avec le public.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure C.V.S. chariot élévateur à ciseaux de 3200 kg.	
Électricité Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation.	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage requis : min 20 kW dans vestibule d'entrée.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	Grilles gratte-pied avec drainage, amorceur de siphon
Prévoir un point de raccordement pour eau chaude/froide et drainage pour ajout d'un évier futur de lavage de mains.	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 7 Prise téléphone Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès 2x carte magnétique Surveillance caméra X Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Prévoir une prise pour DEA (Défibrillateurs Entièrement Automatiques) à proximité du local 119	
Services électriques	
Prise standard 14 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial 4	prise TV
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K oui

111

Bureau Accueil et du Gestionnaire

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 10 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: <i>Comptoir d'accueil isolé de l'aire commune par des panneaux de verres trempés, intégrant ouverture pour l'échange de documents avec le public. Casiers postaux pour les utilisateurs (organismes ou autre).</i>

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités :
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Positive
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Poste de contrôle du système de sécurité et du contrôle d'accès	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. 1 Bouton d'urgence fixe Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Poste de contrôle du système de sécurité	
Services électriques	
Prise standard 4 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

112

Dojo

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 164 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 5,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL4 Cloisons: WA03, AW1, AW7; WA05 Plafond: AC2 Portes: P2 Quincaillerie: Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Miroir côté rue du plancher à la fenêtre (2,4 m de hauteur); rail pour accrocher des rideaux côté hall. présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure Aucune colonne ne doit être localisée dans l'espace du local. C.V.S. chariot élévateur à ciseaux de 3200 kg.
Électricité « Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation et hauts parleurs intégrés. Prévoir un raccord pour diffusion local de musique à partir d'un baladeur numérique portable »
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Système de ventilation/climatisation et chauffage dédié
Chauffage / Ventilation / Climatisation Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative
Protection incendie Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie Appareils: 1x FR-2 (à proximité)

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ						
Prévoir la pose de fonds de clouage capables de supporter de lourds équipements.						
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ						
Particularités :						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Télécommunications</th> <th>Sécurité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil </td> <td> Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte </td> </tr> <tr> <td>Chemin de câbles</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Télécommunications	Sécurité	Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte	Chemin de câbles	
Télécommunications	Sécurité					
Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte					
Chemin de câbles						

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE												
Particularités : Système d'éclairage intégré, éclairage sur rhéostat. Système d'éclairage sur rail sur le périmètre de la pièce, le tout contrôlable sur 5 zones, contrôles à localiser dans la pièce 113 (dépôt dojo). Appareils d'éclairage avec système de protection résistant aux chocs.												
Services électriques <table border="1"> <tr> <td>Prise standard</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Prise d'ordinateur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prise d'urgence</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prise équ. spécial</td> <td></td> </tr> </table>	Prise standard	12	Prise d'ordinateur		Prise d'urgence		Prise équ. spécial					
Prise standard	12											
Prise d'ordinateur												
Prise d'urgence												
Prise équ. spécial												
Éclairage <table border="1"> <tr> <td>Ambiance</td> <td></td> <td>lux</td> </tr> <tr> <td>Tâche</td> <td></td> <td>lux</td> </tr> <tr> <td>Appoint</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Architectural</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur ☐ oui	Ambiance		lux	Tâche		lux	Appoint			Architectural		
Ambiance		lux										
Tâche		lux										
Appoint												
Architectural												

USAGE (faits saillants)	
Dépôt, rangement.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 12 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL13 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil Chemin de câbles	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	☐ ☐ ☐ ☐
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

USAGE (faits saillants)	
Vestiaire et toilettes	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 39 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Fontaine comportant un bec de remplissage de bouteille.	
Plancher: FL13; FL14; FL17 Cloisons: WA03; AW1; AW4; AW8; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres: Partitions de toilettes	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Sièges boom boom intégrés dans cabines universelles. Tablettes et crochets à chaque pomeau de douche, 30 casiers, séchoir à mains, poubelle à couche. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Prévoir un robinet d'eau chaude et d'eau froide avec sortie combinée et antirefoulement dans un boîtier à clé pour nettoyage. Prévoir un drain avec grille en continu pour la récupération de l'eau à la sortie du secteur douche.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: 1x CA-1; 1x CAH-1; 1x LA-2, 1x LAH-2, 6x DP-1 2x D-1, 1x DH-1, FR-2	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Particularités :	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil Chemin de câbles	Sécurité Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Prévoir 2 prises DDFT au comptoir pour le branchement de sèche-cheveux	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	4 3 Séchoirs à mains (futurs) DDFT
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	_____ lux _____ lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K Détecteur de présence _____

115

Vestiaire hommes

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Vestiaire et toilettes	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 51 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Fontaine comportant un bec de remplissage de bouteille.	
Plancher: FL13; FL14; FL17 Cloisons: WA03; AW1; AW4; AW8; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres: Partitions de toilettes	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Sièges boom boom intégrés dans cabines universelles. Tablettes et crochets à chaque pomeau de douche, 30 casiers, séchoir à mains, poubelle à couche. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Prévoir un robinet d'eau chaude et d'eau froide avec sortie combinée et antirefoulement dans un boîtier à clé pour nettoyage. Prévoir un drain avec grille en continu pour la récupération de l'eau à la sortie du secteur douche.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: 1x CA-1; 1x CAH-1; 1x UR-1, 1x LA-2, 1x LAH-2, 6x 2x D-1, 1x DH-1, FR-2	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE									
Particularités :									
Prévoir 2 prises DDFT au comptoir pour le branchement de sèche-cheveux.									
Services électriques									
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	<table border="1"> <tr><td>4</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>3</td></tr> </table> Séchoirs à mains (futurs) DDFT	4			3				
4									
3									
Éclairage									
Ambiance Tâche Appoint Architectural	<table border="1"> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>		lux		lux				
	lux								
	lux								
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K Détecteur de présence <table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>								

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 4 Quantité: 1 Nb. occupants: 1 Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Prévoir une prise d'eau indépendante de ES-2 avec antirefoulement
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils: ES-2; DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités : Raccords pour équipements. Prévoir prise pour la recharge de la récurveuse	
Services électriques	
Prise standard 2 DDFT Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

117a/117 Dépôts Gym

USAGE (faits saillants)	
Dépôt / rangement	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 50/17 Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : Prévoir une porte double centrée	
Plancher: FL12 Cloisons: WA01; WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Cage à verrouiller	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: DP-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	4
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	 lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	 °K

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

118

Gymnase double 24 m X 34 m Hauteur libre 9,7 m

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 816 Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 9,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

MÉCANIQUE	
Particularités : Système de ventilation/climatisation et chauffage dédié	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: 1x FR-2 (à proximité)	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : Fournir le lignage reconnu par les fédérations du plancher correspondant aux jeux suivants (tel qu'illustré au plan de référence): 1X basketball 15m X 28m, 2 basketball 13m X 22m, 3 X volleyball 9m X 18m, 6 X badminton 6,1m X 13,4m,, 1 X handball 20m X 30m, 2 X handball 15m X 20m, 1 X tennis 10,97m X 23,77m. Cette liste pourrait être revue par la Ville. Porte arrière double	
Plancher: FL15 Cloisons: WA01; AW1; AW9 Plafond: AC-2 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau: 8 Prise téléphone: 4 Sortie TV: 2 Appel général: Interphone: Autres sys.: Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Contrôle d'accès: Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles:	

Révision :

RÉFÉRENCE CROQUIS:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Aucune colonne ne doit être localisée dans l'espace du local. Charges d'équipement spécifique à être suspendu à la structure au niveau du plafond. C.V.S. chariot élévateur à ciseaux de 3200 kg.	
Électricité	
« Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation et hauts parleurs intégrés. Prévoir un raccord pour diffusion local de musique à partir d'un baladeur numérique portable »	
Mécanique	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE									
Particularités : Besoin d'obtenir 3 niveaux d'éclairage - 800 lux, 500 lux et 300 lux, ajustable à partir du dépôt 117. Chaque prise sera sur un circuit indépendant. Appareils d'éclairage avec système de protection résistant aux chocs.									
Services électriques									
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	<table border="1"> <tr><td>20</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>x</td></tr> </table> Prise 50A 120/250V	20			x				
20									
x									
Éclairage									
Ambiance Tâche Appoint Architectural	<table border="1"> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>		lux		lux				
	lux								
	lux								
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K _____								

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

119

Infirmierie

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 11 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 2 Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Indice de transmission sonore minimum requis 45	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA01; WA04; AW1; AW7
Plafond:	AC4
Portes:	P4
Quincaillerie:	Type B; Q3e
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35	
Ameublement intégré: Armoires verrouillables (bas et haut) en stratifié, comptoir en stratifié, 2 m lin.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	positive
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	EV-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 1 Prise téléphone 2 1 x prise analogue dédiée Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	4 Dédiées installées à 1 m de hauteur.
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance	lux
Tâche	lux
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	°K
IRC	
Contrôle	
Gradateur	oui

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 30 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 4

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :
Doit être accessible de l'extérieur par porte double.

Plancher: FL12

Cloisons: WA01; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes: P4

Quincaillerie: Q5

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré: Évacuateur de poussière

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Charges d'équipement spécifique à être suspendu à la structure au niveau du plafond ou à être installer sur le plancher.

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :
Système de ventilation dédié. Évacuation à l'extérieur
Prévoir le raccordement des équipements
Prévoir un système de dépoussiérage local

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été °C hiver °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été % hiver %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système: Ancastré

Type de tête:

Usage particulier: Prévoir un extincteur portatif dédié pour ce local

Plomberie

Appareils: ES-1, DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès. Prévoir la pose de fonds de clouage capables de supporter de lourds équipements.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 1

Prise téléphone 1

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès carte magnétique

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :
Prévoir le raccordement des équipements
Prévoir un panneau électrique dédié de 200A installé dans le local.

Services électriques

Prise standard 4 20A verrouillable

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial x 1 x Prise soudeuse (30A 120/208V)

1 x 30 A 120V

Éclairage

Ambiance lux

Tâche oui 600 lux à chaque équipement

Appoint

Architectural

Diffusion

Température °K

IRC

Contrôle

Gradateur

121

Dépôt

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 5 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA01; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes:

Quincaillerie:

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été °C hiver °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été % hiver %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température °K

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)	
Toilettes publiques.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 26 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL13 Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres: Partitions de toilettes	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal. Dans toutes les cabines adaptées, fournir poubelle à couche et siège boom boom fixe.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: 6x CA-1; 1x CAH-1; 3x LA-2, 1x LAH-2, DP-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil Chemin de câbles	Sécurité Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	2 Séchoirs à mains (futurs) DDFT
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	_____ lux _____ lux _____ _____
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K _____

USAGE (faits saillants)

Toilettes publiques.

GÉNÉRALITÉS

Superficie nette: 22 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

LOCALISATION

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL13

Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A

Plafond: AC6

Portes: P4

Quincaillerie: Q1

Vitrage:

Signalisation:

Autres: Partitions de toilettes

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal. Dans toutes les cabines adaptées, fournir poubelle à couche et siège boom boom fixe.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: 3x CA-1; 1x CAH-1; 3x UR-1; 3x LA-2, 1x LAH-2, DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Sécurité

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles global

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équi. spécial

Séchoirs à mains (futurs)

DDFT

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 16 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Respecter les normes minimales du CNB en vigueur.

Dimensionnement des portes selon équipements spécialisés.

Prévoir entrée et raccordements génératrice et fibre optique (local 215)

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes: P4

Quincaillerie: Type B; Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Prévoir tous les raccords nécessaires pour les équipements.

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: ES-1, Drains de plancher pour équipements

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

126

Bureau

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 9 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW7; AW1 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Vitrage d'observation côté gymnase et section vitrée pleine hauteur adjacente à la porte.	
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau ☐ Prise téléphone ☐ Sortie TV ☐ Appel général ☐ Interphone ☐ Autres sys. ☐ Autres sys. vidéo ☐ Réseau sans fil ☐ Chemin de câbles ☐	Contrôle d'accès _____ Surveillance caméra _____ Contact de porte _____

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard ☐ Prise d'ordinateur ☐ Prise d'urgence ☐ Prise équ. spécial ☐	☐ ☐ ☐ ☐
Éclairage	
Ambiance ☐ lux Tâche ☐ lux Appoint ☐ Architectural ☐	
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur ☐	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

200

Billard et salle de jeux

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 133 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : Fontaine d'eau comportant un bec de remplissage de bouteille. Porte double	
Plancher: Cloisons: Plafond: Portes: Quincaillerie: Vitrage:	FL12 WA04; AW1; AW7; WA05 (côté corridor) AC4 P4 Q5 Section vitrée pleine longueur coté corridor, demi hauteur jusqu'au plafond
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Prévoir comptoir avec prise électrique pour brancher une cafetière, lavabo, petit frigo; comptoir avec évier et armoire; rangement pour tables et chaises; garde-robe.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure Aucune colonne ne doit être localisée dans l'espace du local.	
Électricité « Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation et hauts parleurs intégrés. Prévoir un raccord pour diffusion local de musique à partir d'un baladeur numérique portable »	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie Appareils: EV-1, FR-2	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès. Prévoir la pose de fonds de clouage capables de supporter de lourds équipements.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau 7 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 avec cablodistribution Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Sécurité Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités : Éclairage d'appoint au-dessus des tables de billard.	
Services électriques Prise standard 14 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	
Éclairage Ambiance _____ lux Tâche _____ lux Appoint Architectural	
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur oui	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

201

Centre de prélèvements

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 70 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Prévoir 3 locaux de consultation avec comptoir; Prévoir espace attente pour 40 chaises; Zone attente (4 personnes); Espace pour 1 lit simple.	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7; WA05 (côté hall) Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Comptoir d'accueil (2 personnes)	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Prévoir un contrôle de température pour chaque espace de travail.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	4xEV-1, FR-2

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau: 8 Prise téléphone: 4 analogue dédiée Sortie TV: 2 pour cablodistribution Appel général: Interphone: Autres sys.: Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Contrôle d'accès: carte magnétique Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE									
Particularités :									
Prévoir le raccordement des équipements. Pour chaque local de consultation, prévoir 4 prises dédiées installées à 1 m de hauteur.									
Services électriques									
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	<table border="1"> <tr><td>14</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>2</td></tr> </table> Prises de 30A pour centrifugeuse	14			2				
14									
2									
Éclairage									
Ambiance Tâche Appoint Architectural	<table border="1"> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td>lux</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>		lux		lux				
	lux								
	lux								
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K ☐ oui								

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 33 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04, AW1, AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: prévoir section vitrage d'observation côté gymnase Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 4 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard 8 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

203

WC H

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
<i>Bloc sanitaire homme</i>	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 5 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 1 Haut. min. plaf.: 2,7m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL13 Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: <i>Miroir pleine largeur des lavabos; Table à langer; Poubelle à couche et siège boom boom fixe; Distributeur de papier. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.</i>	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	1x CAH-1; 1x LAH-2, 1x DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau ☐ Prise téléphone ☐ Sortie TV ☐ Appel général ☐ Interphone ☐ Autres sys. ☐ Autres sys. vidéo ☐ Réseau sans fil ☐ Chemin de câbles ☐	Sécurité Contrôle d'accès _____ Surveillance caméra _____ Contact de porte _____

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard ☐ Prise d'ordinateur ☐ Prise d'urgence ☐ Prise équ. spécial ☐	1 Séchoir à mains (futur)
Éclairage	
Ambiance ☐ lux Tâche ☐ lux Appoint ☐ Architectural ☐	
Diffusion _____ Température _____ °K IRC _____ Contrôle _____ Gradateur ☐	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

204

WC F

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
<i>Bloc sanitaire femme</i>	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 5 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 1 Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL13 Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: <i>Miroir pleine largeur des lavabos; Table à langer; Poubelle à couche et siège boom boom fixe; Distributeur de papier. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.</i>	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	1x CAH-1; 1x LAH-2, 1x DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau ☐ Prise téléphone ☐ Sortie TV ☐ Appel général ☐ Interphone ☐ Autres sys. ☐ Autres sys. vidéo ☐ Réseau sans fil ☐ Chemin de câbles ☐	Sécurité Contrôle d'accès _____ Surveillance caméra _____ Contact de porte _____

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard ☐ Prise d'ordinateur ☐ Prise d'urgence ☐ Prise équ. spécial ☐	1 Séchoir à mains (futur)
Éclairage	
Ambiance ☐ lux Tâche ☐ lux Appoint ☐ Architectural ☐	
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur ☐	

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 11 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 2

Haut. min. plaf.: 2,7 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW7; AW1

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été °C hiver °C

Contrôle temp: Local et centralisé

Humidité relative: été % hiver %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :
Ligne téléphonique et Internet Ville

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 6

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température °K

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 11 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 2

Haut. min. plaf.: 2,7 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW7; AW1

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été °C hiver °C

Contrôle temp: Local et centralisé

Humidité relative: été % hiver %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Ligne téléphonique et Internet Ville

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 6

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température °K

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 11 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 2

Haut. min. plaf.: 2,7 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW7; AW1

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp: Local et centralisé

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Ligne téléphonique et Internet Ville

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 6

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température _____ °K

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

208

Contact'I

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 11 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 2 Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW7; AW1 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Ligne téléphonique et Internet Ville	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau: 2 Prise téléphone: Sortie TV: Appel général: Interphone: Autres sys.: Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Contrôle d'accès: Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	6
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équi. spécial	
Éclairage	
Ambiance: _____ lux Tâche: _____ lux Appoint: Architectural:	
Diffusion: Température: _____ °K IRC: Contrôle: Gradateur:	

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 11 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 2

Haut. min. plaf.: 2,7 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW7; AW1

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Ligne téléphonique et Internet Ville

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 6

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température _____ °K

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

210

Espace commun - cuisine

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 16 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 6 Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; WA05; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P2 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): NC-40 Ameublement intégré: Comptoir avec évier, emplacement pour frigo, cafetière et micro-ondes. 4 armoires verrouillable. Prévoir un bac pour recevoir les matières compostables.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Prévoir une évacuation de l'air vicié au-dessus du photocopieur
Chauffage / Ventilation / Climatisation Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:
Protection incendie Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie Appareils: EV-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau 2 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Sécurité Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités : Prévoir une prise pour DEA (Défibrillateurs Entièrement Automatiques) à proximité.
Services électriques Prise standard 6 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial 1 Prise TV
Éclairage Ambiance lux Tâche lux Appoint Architectural Diffusion Température °K IRC Contrôle Gradateur oui

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

211

Dépôt

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 140 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Espace libre pour une table	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA04; AW1; AW7
Plafond:	AC2
Portes:	P4
Quincaillerie:	Q5
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond):	
Ameublement intégré:	
Cage grillagée délimitant 11 dépôts, chacun muni d'une porte avec cadenas/verrou.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau	12
Prise téléphone	
Sortie TV	
Appel général	
Interphone	
Autres sys.	
Autres sys. vidéo	
Réseau sans fil	
Chemin de câbles	
Contrôle d'accès	
carte magnétique	
Surveillance caméra	
Contact de porte	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
1 zone d'éclairage pour l'ensemble de l'entreposage	
Services électriques	
Prise standard	12 1x par entreposage + 1x aire commune
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance	
Tâche	
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	
IRC	
Contrôle	
Gradateur	

USAGE (faits saillants)

Local destiné à recevoir l'équipement relié au mur végétal adjacent dans le hall.

GÉNÉRALITÉS

Superficie nette: 14 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 2,7 m

Dim. Critiques: Voir plans

LOCALISATION

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC2

Portes: P4

Quincaillerie: Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Prévoir une prise d'eau indépendante avec antirefoulement. Raccordement des équipements nécessaire pour le mur végétal. Prévoir un système de contrôle d'humidité.

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Mur végétal tel que fourni par ENVIROZONE dimensions approximative de la surface végétalisée 10 m de longueur par 6 mètres de hauteur.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Sécurité

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Éclairage spécialisé pour mur végétal sur contrôle indépendant. Prévoir une barre de mise à la terre.

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

8

x

4 x 30A/120V verrouillable

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

lux

lux

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

°K

213

Conciergerie

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 7 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 1 Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Prévoir une prise d'eau indépendante de ES-2 avec antirefoulement
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils: ES-2; DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités : Raccords pour équipements	
Services électriques	
Prise standard 1 DDFT Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 8 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : Respecter les normes minimales du CNB en vigueur. Dimensionnement des portes selon équipements spécialisés.	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC2 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités : Prévoir tous les raccords nécessaires pour les équipements. Douche d'urgence.	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: ES-1 et drains de plancher pour équipements	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	☐ ☐ ☐ ☐
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	☐ lux ☐ lux ☐ ☐
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K ☐

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 13 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 2,7 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC2 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités : Aucune tuyauterie au-dessus.Système de climatisation dédié raccordé sur urgence avec un système supplémentaire en redondance. Prévoir 1 sonde de température relié directement par voie filaire à une centrale indépendante du système centralisé	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été 18 °C hiver 18 °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été % hiver % Pression relative: Positive	
Protection incendie	
Type de système: Double action - Type sec Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: Système de détection d'eau au plancher centralisé	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités : Prévoir 2 UPS de 3 kw; 30 minutes d'autonomie.Système d'alarme d'intrusion (relié à une centrale)	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte oui
Chemin de câbles	Oui

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités : Prévoir barre de mise à la terre isolée. Circuits électriques dédié pour chaque ASSC (UPS) avec prise NEMA L6-30R et Système de climatisation	
Services électriques	
Prise standard 8 Prise d'ordinateur Prise d'urgence 1x NEMA 5-15/20R Prise équ. spécial x 2 x 30A/220V	
Éclairage	
Ambiance X 500 lux à 1m du plancher Tâche Appoint Architectural	
Diffusion Température °K IRC Contrôle Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

300

Studio de danse

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 130 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités : Prévoir un espace près de l'entrée avec banc et casiers de 16" x 16".	
Plancher: FL4 Cloisons: WA04, AW1, AW7; WA05 (côté corridor) Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-30 Ameublement intégré: Miroir côté voie ferrée. Bancs et casiers à l'entrée tel que montré au plan de référence.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour système de sonorisation et hauts parleurs intégrés. Prévoir un raccord pour diffusion local de musique à partir d'un baladeur numérique portable	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités : Système de ventilation/climatisation et chauffage dédié	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: local et centralisé Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: FT-2 (à proximité)	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 2 Prise téléphone Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	14 x 1x 50A 120/250V
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur	
oui	

USAGE (faits saillants)

Toilettes publiques

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 20 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL13

Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A

Plafond: AC6

Portes: P4

Quincaillerie: Q1

Vitrage:

Signalisation:

Autres: Partitions de toilettes

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal. Dans toutes les cabines adaptées, fournir poubelle à couche et siège boom boom fixe.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: Négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: 4x CA-1; 4x LA-2, DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Séchoirs à mains (futur)

DDFT

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

lux

lux

°K

303

Bloc sanitaire hommes

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Toilettes publiques	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 14 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL13 Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A Plafond: AC6 Portes: P4 Quincaillerie: Q1 Vitrage: Signalisation: Autres: Partitions de toilettes	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal. Dans toutes les cabines adaptées, fournir poubelle à couche et siège boom boom fixe.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils: 2x CA-1; 2x UR-1; 3x LA-2, DP-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau ☐ Prise téléphone ☐ Sortie TV ☐ Appel général ☐ Interphone ☐ Autres sys. ☐ Autres sys. vidéo ☐ Réseau sans fil ☐ Chemin de câbles ☐	Contrôle d'accès _____ Surveillance caméra _____ Contact de porte _____

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard ☐ Prise d'ordinateur ☐ Prise d'urgence ☐ Prise équ. spécial ☒	Séchoirs à mains (futur) DDFT
Éclairage	
Ambiance lux Tâche lux Appoint Architectural	
Diffusion Température °K IRC Contrôle Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

304

Administration accueil

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Espace pour 2 postes de travail; Rangements muraux et vestiaire	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 24 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; WA05; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: vitrage pleine hauteur adjacent à l'entrée, tel que montré au plan de référence. Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Positive	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau 3 Prise téléphone 3 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Sécurité Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra <i>X</i> Contact de porte <i>X</i>
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Prévoir une prise pour DEA (Défibrillateurs Entièrement Automatiques) à proximité.	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	8
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	 _____ °K oui

USAGE (faits saillants)

Bloc sanitaire administration

GÉNÉRALITÉS

Superficie nette: 3 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 1

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

LOCALISATION

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL13

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC1

Portes: P4

Quincaillerie: Type B; Q2i

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

Miroir pleine largeur des lavabos. Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Une attention particulière devra être apporté pour éviter la transmission de bruits et odeurs entre la pièce 305 et 307 Administration cuisine

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: 1x CA-1; 1x LA-2, 1x DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Sécurité

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

1

Séchoir à main (futur), DDFT

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

lux

lux

°K

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

306

Administration photocopies

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 3 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: Quincaillerie: Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Prévoir ventilateur d'évacuation à l'extérieur au-dessus du photocopieur
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ						
Particularités :						
<table border="1"> <tr> <th>Télécommunications</th> <th>Sécurité</th> </tr> <tr> <td> Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil </td> <td> Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte </td> </tr> <tr> <td>Chemin de câbles</td> <td></td> </tr> </table>	Télécommunications	Sécurité	Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte	Chemin de câbles	
Télécommunications	Sécurité					
Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte					
Chemin de câbles						

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités :
Services électriques
Prise standard 4 dont 1 20A/120V Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial
Éclairage
Ambiance Tâche Appoint Architectural
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

307

Administration cuisine

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 19 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: AW1, AW7, WA04 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q3 Vitrage: vitrage pleine longueur coté rampe, de la mi-hauteur du mur jusqu'au plafond.	
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Armoires, comptoir, évier. Prévoir des armoires jusqu'au plafond, afin de maximiser l'espace de rangement pouvant accueillir micro-ondes, cafetière, frigo.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Services pour raccordements des équipements	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	EV-2

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. audio Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE					
Particularités :					
Services pour raccordements des équipements					
Services électriques					
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	<table border="1"> <tr><td>6</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table> dont 1 prise pour TV	6			
6					
Éclairage					
Ambiance Tâche Appoint Architectural	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table> lux lux				
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	_____ °K _____				

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

308

Administration bureau 1

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 15 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: vitrage pleine longueur coté rampe, de la mi-hauteur du mur jusqu'au plafond.	
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau: 2 Prise téléphone: 2 Sortie TV: Appel général: Interphone: Autres sys.: Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Contrôle d'accès: Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard: 4 Prise d'ordinateur: Prise d'urgence: Prise équi. spécial:	
Éclairage	
Ambiance: _____ lux Tâche: _____ lux Appoint: Architectural:	
Diffusion: Température: _____ °K IRC: Contrôle: Gradateur:	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

309

Administration bureau 2 et salle de réunion

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 39 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA04; AW1; AW7
Plafond:	AC4
Portes:	P4
Quincaillerie:	Q4
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35	
Ameublement intégré: <i>Prévoir rangement mural pleine hauteur sur mur adjacent au hall. Le fini des portes tel que tableau blanc pour écriture. Prévoir une crédence dans l'alcove formée par le mur à angle coté hall.</i>	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 4 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. 1 (projecteur) Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	8
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équ. spécial	1
Prise TV - 1 monument de plancher pour la table de la salle	
Éclairage	
Ambiance	
Tâche	
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	_____ °K
IRC	
Contrôle	
Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

310

Administration bureau 3

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 16 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA04; AW1; AW7
Plafond:	AC4
Portes:	P4
Quincaillerie:	Q4
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond):	NC-35
Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau	2
Prise téléphone	2
Sortie TV	
Appel général	
Interphone	
Autres sys.	
Autres sys. vidéo	
Réseau sans fil	
Chemin de câbles	
Contrôle d'accès	
Surveillance caméra	
Contact de porte	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	4
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance	
Tâche	
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	
IRC	
Contrôle	
Gradateur	

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 16 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 2 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial	4
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	 lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	 °K

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 16 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q4 Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 2 Prise téléphone 2 Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard 4 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial	
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 16 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone 2

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 4

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équi. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température _____ °K

IRC

Contrôle

Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 16 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 3 m

Haut. min. plaf.:

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL12

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q4

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond): NC-35

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été °C hiver °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été % hiver %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone 2

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Chemin de câbles

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 4

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équi. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température °K

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

315

Administration salle de réunion

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 42 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 12 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Accessible par le côté administration et côté rampe.	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 et WA05 côté corridor et rampe Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: vitrage pleine longueur coté rampe, de la mi-hauteur du mur jusqu'au plafond.	
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-40 Ameublement intégré: Le fini des portes tel que tableau blanc pour écriture. Petit évier de bar et comptoir intégrés.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	1x EV1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau: 4 Prise téléphone: 2 Sortie TV: 1 Appel général: Interphone: Autres sys.: 1 (projecteur) Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Sécurité Contrôle d'accès: carte magnétique Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	8 1 Prise TV - 1 monument de plancher pour la table de la salle
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K oui

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 52 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 8 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 et WA05 côté corridor et rampe Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: section vitrage pleine longueur et pleine hauteur côté corridor, tel que montré au plan de référence.	
Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-40 Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau: 4 Prise téléphone: 1 Sortie TV: 1 Appel général: Interphone: Autres sys.: Autres sys. vidéo: Réseau sans fil:	Contrôle d'accès: carte magnétique Surveillance caméra: Contact de porte:
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard: 10 Prise d'ordinateur: Prise d'urgence: Prise équ. spécial:	
Éclairage	
Ambiance: Tâche: Appoint: Architectural:	lux lux
Diffusion: Température: _____ °K IRC: Contrôle: Gradateur: oui	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

317

Salle multifonctionnelle

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Salle multifonctionnelle et dépôt pour chaises et tables, si nécessaire	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 124 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 70 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL4 Cloisons: WA04, WA05, AW1, AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: section vitrage pleine longueur et pleine hauteur côté corridor, tel que montré au plan de référence. Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-30 Ameublement intégré: Armoires pour organismes à verrouiller, dépôt pour tables et chaises, miroirs côté rue	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité « Conduits et boîtiers électriques et de contrôle pour audio-visuel, affichage et système de sonorisation et hauts parleurs intégrés. Prévoir un raccord pour diffusion local de musique à partir d'un baladeur numérique portable »	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative	
Protection incendie Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie Appareils: EV-1	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 2 Appel général Interphone Autres sys. 1 au centre du plafond (projecteur) Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Sécurité Contrôle d'accès carte magnétique Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Système d'éclairage intégré, éclairage sur rhéostat. Système d'éclairage sur rail sur le périmètre de la pièce, le tout contrôlable sur 5 zones. Appareils d'éclairage avec système de protection résistant aux chocs.	
Services électriques Prise standard 20 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	
Éclairage Ambiance _____ lux Tâche _____ lux Appoint Architectural Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur oui	

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 7 m² Quantité: 1 Nb. occupants: Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:	
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système: Type de tête: Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau Prise téléphone Sortie TV Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil Chemin de câbles	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial	☐ ☐ ☐ ☐
Éclairage	
Ambiance Tâche Appoint Architectural	lux lux
Diffusion Température IRC Contrôle Gradateur	°K

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

319

Maison des enfants et dépôt

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 92 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 50 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA04; WA05; AW1; AW7
Plafond:	AC4
Portes:	P4
Quincaillerie:	Q5
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35	
Ameublement intégré: <i>Prévoir divisions (cloisons) pour aménager l'espace dans des pièces plus petites selon les besoins de l'organisme. Armoires pour dépôt. Comptoir avec évier, armoires hautes et basses pouvant accueillir mini-frigo, micro-ondes et cafetière.</i>	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	1x EV1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 4 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	16
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équ. spécial	
Éclairage	
Ambiance	
Tâche	
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	°K
IRC	
Contrôle	
Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

320

Cercle des fermières et dépôt

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Surface nette: 104 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 50 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT	
Particularités :	
Porte d'accès double côté corridor.	
Plancher:	FL12
Cloisons:	WA04; AW1; AW7
Plafond:	AC4
Portes:	P4
Quincaillerie:	Q5
Vitrage:	
Signalisation:	
Autres:	
Critère (bruit de fond): NC-35	
Ameublement intégré:	
Prévoir divisions (cloisons) pour aménager l'espace dans des pièces plus petites selon les besoins de l'organisme. Armoires pour dépôt et garde-robe. Comptoir avec évier, armoires hautes et basses pouvant accueillir mini-frigo, micro-ondes et cafetière.	

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES	
Particularités :	
Structure	
Électricité	
Mécanique	

MÉCANIQUE	
Particularités :	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	
Températures:	été _____ °C hiver _____ °C
Contrôle temp:	
Humidité relative:	été _____ % hiver _____ %
Pression relative:	
Protection incendie	
Type de système:	
Type de tête:	
Usage particulier:	
Plomberie	
Appareils:	1x EV1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.	

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau 8 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 pour cablodistribution Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra Contact de porte
Chemin de câbles	

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE	
Particularités :	
Services électriques	
Prise standard	16
Prise d'ordinateur	
Prise d'urgence	
Prise équi. spécial	
Éclairage	
Ambiance	_____ lux
Tâche	_____ lux
Appoint	
Architectural	
Diffusion	
Température	_____ °K
IRC	
Contrôle	
Gradateur	

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

322

Arc-en-Ciel et dépôt

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 97 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 70 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; WA05; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Q5 Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): NC-35 Ameublement intégré: <i>Prévoir divisions (cloisons) pour aménager l'espace dans des pièces plus petites selon les besoins de l'organisme. Armoires pour dépôt. Comptoir avec évier, armoires hautes et basses pouvant accueillir mini-frigo, micro-ondes et cafetière.</i>

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités :
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative:
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils: 1x EV-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ				
Particularités :				
<table border="1"> <tr> <th>Télécommunications</th> <th>Sécurité</th> </tr> <tr> <td> Prise réseau 8 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil </td> <td> Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra Contact de porte </td> </tr> </table>	Télécommunications	Sécurité	Prise réseau 8 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra Contact de porte
Télécommunications	Sécurité			
Prise réseau 8 Prise téléphone 2 Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès <i>carte magnétique</i> Surveillance caméra Contact de porte			
Chemin de câbles				

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités :
Services électriques
Prise standard 16 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équ. spécial
Éclairage
Ambiance _____ lux Tâche _____ lux Appoint Architectural Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur

USAGE (faits saillants)

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 19 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL4

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC4

Portes: Portes coulissantes, miroir pleine hauteur

Quincaillerie: Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré: Tablettes pour équipements

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau 2

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 4

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température _____ °K

IRC

Contrôle

Gradateur

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE			
Particularités :			
Services électriques			
Prise standard	2		
Prise d'ordinateur			
Prise d'urgence			
Prise équi. spécial			
Éclairage			
Ambiance			lux
Tâche			lux
Appoint			
Architectural			
Diffusion			
Température		°K	
IRC			
Contrôle			
Gradateur			

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

325

Conciergerie

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 5 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 1 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04; AW1; AW7 Plafond: AC4 Portes: P4 Quincaillerie: Type B; Q3e Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Prévoir une prise d'eau indépendante de ES-2 avec antirefoulement
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: Négative
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils: ES-2; DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ	
TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ	
Particularités :	
Télécommunications	Sécurité
Prise réseau ☐ Prise téléphone ☐ Sortie TV ☐ Appel général ☐ Interphone ☐ Autres sys. ☐ Autres sys. vidéo ☐ Réseau sans fil ☐ Chemin de câbles ☐	Contrôle d'accès _____ Surveillance caméra _____ Contact de porte _____

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités : Raccords pour équipements
Services électriques
Prise standard ☐ 2 DDFT Prise d'ordinateur ☐ Prise d'urgence ☐ Prise équ. spécial ☐
Éclairage
Ambiance ☐ lux Tâche ☐ lux Appoint ☐ Architectural ☐ Diffusion _____ Température _____ °K IRC _____ Contrôle ☐ Gradateur ☐

USAGE (faits saillants)

Toilette adaptée

GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

Superficie nette: 5 m²

Quantité: 1

Nb. occupants: 1

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :
Tout l'équipement doit être adapté.

Plancher: FL13

Cloisons: WA03; AW1; AW7; AC1A

Plafond: AC6

Portes: P4

Quincaillerie: Q1

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:
Miroir pleine largeur des lavabos. Table à langer; Poubelle à couche; Siège boom boom fixe; Distributeur de papier.
Tout ameublement et tout équipement doit être anti-vandal.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative: négative

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils: 1x CAH-1; 1x LAH-2, 1x DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

Présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Sécurité

Prise réseau

Prise téléphone

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial

Séchoir à main (futur) et DDFT

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température

IRC

Contrôle

Gradateur

FICHE TECHNIQUE PAR ESPACE

Révision :

327

Espace commun

RÉFÉRENCE CROQUIS:

USAGE (faits saillants)	
Espace détente, lounge.	
GÉNÉRALITÉS	LOCALISATION
Superficie nette: 39 m ² Quantité: 1 Nb. occupants: 12 Haut. min. plaf.: 3 m Dim. Critiques: Voir plans	Adjacent à: Voir plans À proximité de: Voir plans
Particularités :	

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT
Particularités :
Plancher: FL12 Cloisons: WA04, AW1, AW7 Plafond: AC2, AC7 Portes: Quincaillerie: Vitrage: Signalisation: Autres:
Critère (bruit de fond): Ameublement intégré: Ameublement, comptoir, évier, armoires intégrées hautes (pleine hauteur) et basses à verrouiller pouvant accueillir micro-ondes, cafetière et frigo et poubelles intégrées. Comptoir de type «bar», sur 50% de sa longueur, profondeur de 75 cm sur toute la longueur.

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES
Particularités :
Structure
Électricité
Mécanique

MÉCANIQUE
Particularités : Raccordement des équipements
Chauffage / Ventilation / Climatisation
Températures: été _____ °C hiver _____ °C Contrôle temp: Humidité relative: été _____ % hiver _____ % Pression relative: négative (secteur comptoir)
Protection incendie
Type de système: Type de tête: Usage particulier:
Plomberie
Appareils: EV-1, DP-1

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ
présence de distributeurs de gel désinfectant près des accès.

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ						
Particularités :						
<table border="1"> <tr> <th>Télécommunications</th> <th>Sécurité</th> </tr> <tr> <td> Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil </td> <td> Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte </td> </tr> <tr> <td>Chemin de câbles</td> <td></td> </tr> </table>	Télécommunications	Sécurité	Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte	Chemin de câbles	
Télécommunications	Sécurité					
Prise réseau 4 Prise téléphone Sortie TV 1 Appel général Interphone Autres sys. Autres sys. vidéo Réseau sans fil	Contrôle d'accès Surveillance caméra Contact de porte					
Chemin de câbles						

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE
Particularités :
Services électriques
Prise standard 10 Prise d'ordinateur Prise d'urgence Prise équi. spécial 4 Prise USB
Éclairage
Ambiance _____ lux Tâche _____ lux Appoint Architectural
Diffusion Température _____ °K IRC Contrôle Gradateur

USAGE (faits saillants)

Dépôt avec accès côté studio et côté corridor.

GÉNÉRALITÉS

Superficie nette: 18 m²

Quantité: 1

Nb. occupants:

Haut. min. plaf.: 3 m

Dim. Critiques: Voir plans

LOCALISATION

Adjacent à: Voir plans

À proximité de: Voir plans

Particularités :

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Particularités :

Plancher: FL4

Cloisons: WA04; AW1; AW7

Plafond: AC4

Portes: P4

Quincaillerie: Q3e

Vitrage:

Signalisation:

Autres:

Critère (bruit de fond):

Ameublement intégré:

EXIGENCES SCÉNOGRAPHIQUES

Particularités :

Structure

Électricité

Mécanique

MÉCANIQUE

Particularités :

Chauffage / Ventilation / Climatisation

Températures: été _____ °C hiver _____ °C

Contrôle temp:

Humidité relative: été _____ % hiver _____ %

Pression relative:

Protection incendie

Type de système:

Type de tête:

Usage particulier:

Plomberie

Appareils:

MOBILIER, APPAREIL, OUTILLAGE & ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ

TÉLÉCOMMUNICATION / SÉCURITÉ

Particularités :

Télécommunications

Prise réseau 2

Prise téléphone 2

Sortie TV

Appel général

Interphone

Autres sys.

Autres sys. vidéo

Réseau sans fil

Sécurité

Contrôle d'accès

Surveillance caméra

Contact de porte

Chemin de câbles

ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

Particularités :

Services électriques

Prise standard 4

Prise d'ordinateur

Prise d'urgence

Prise équ. spécial 2

Prise USB

Éclairage

Ambiance

Tâche

Appoint

Architectural

Diffusion

Température _____ °K

IRC

Contrôle

Gradateur

À TITRE INDICATIF



U:\900_502 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaPlans.dwg

À TITRE INDICATIF

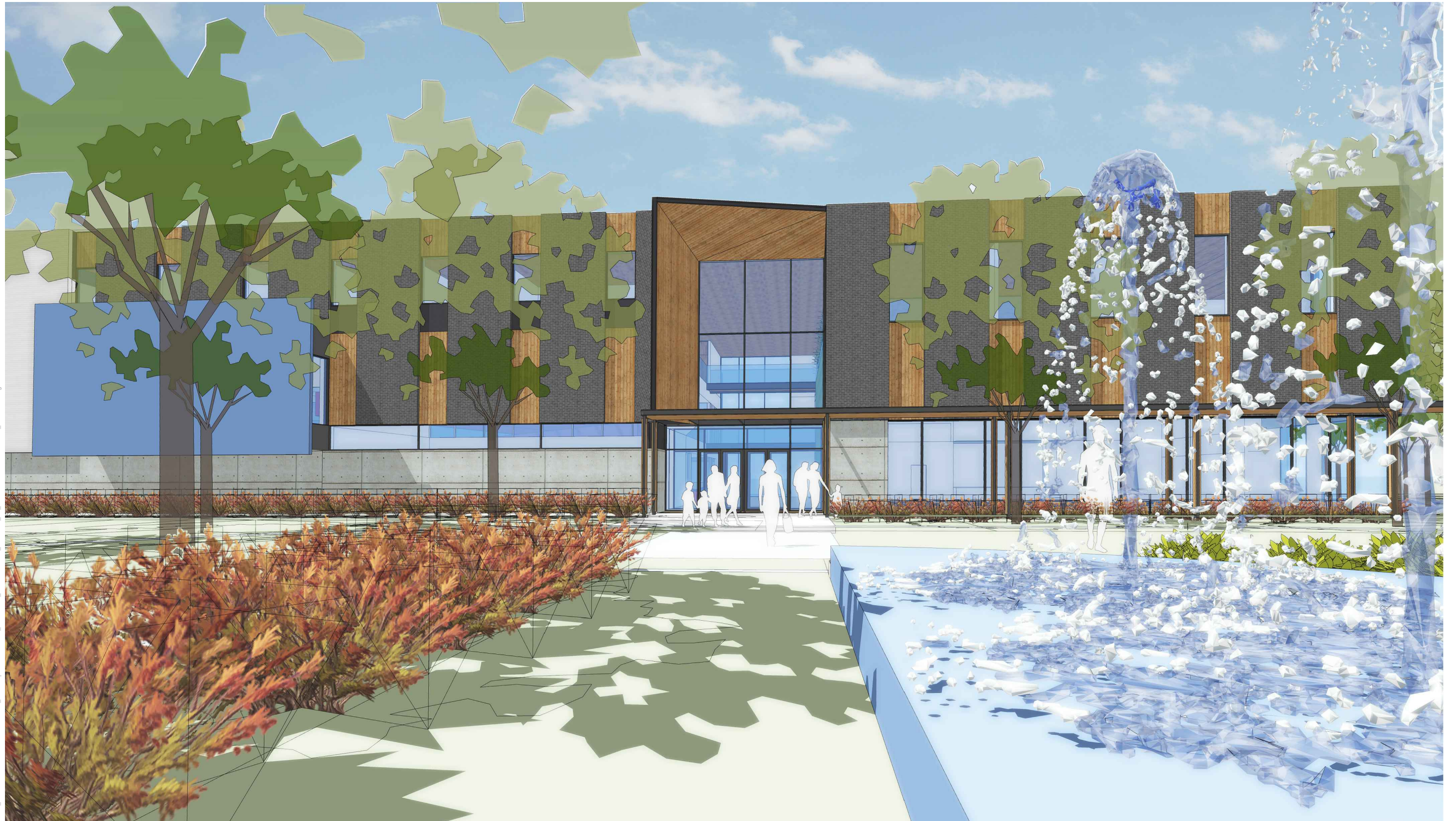


U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentation\OrientéV23_MaJPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



À TITRE INDICATIF



U:\900_002 autres entités\918\CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



U:\900_F02 autres entités\918CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaJPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



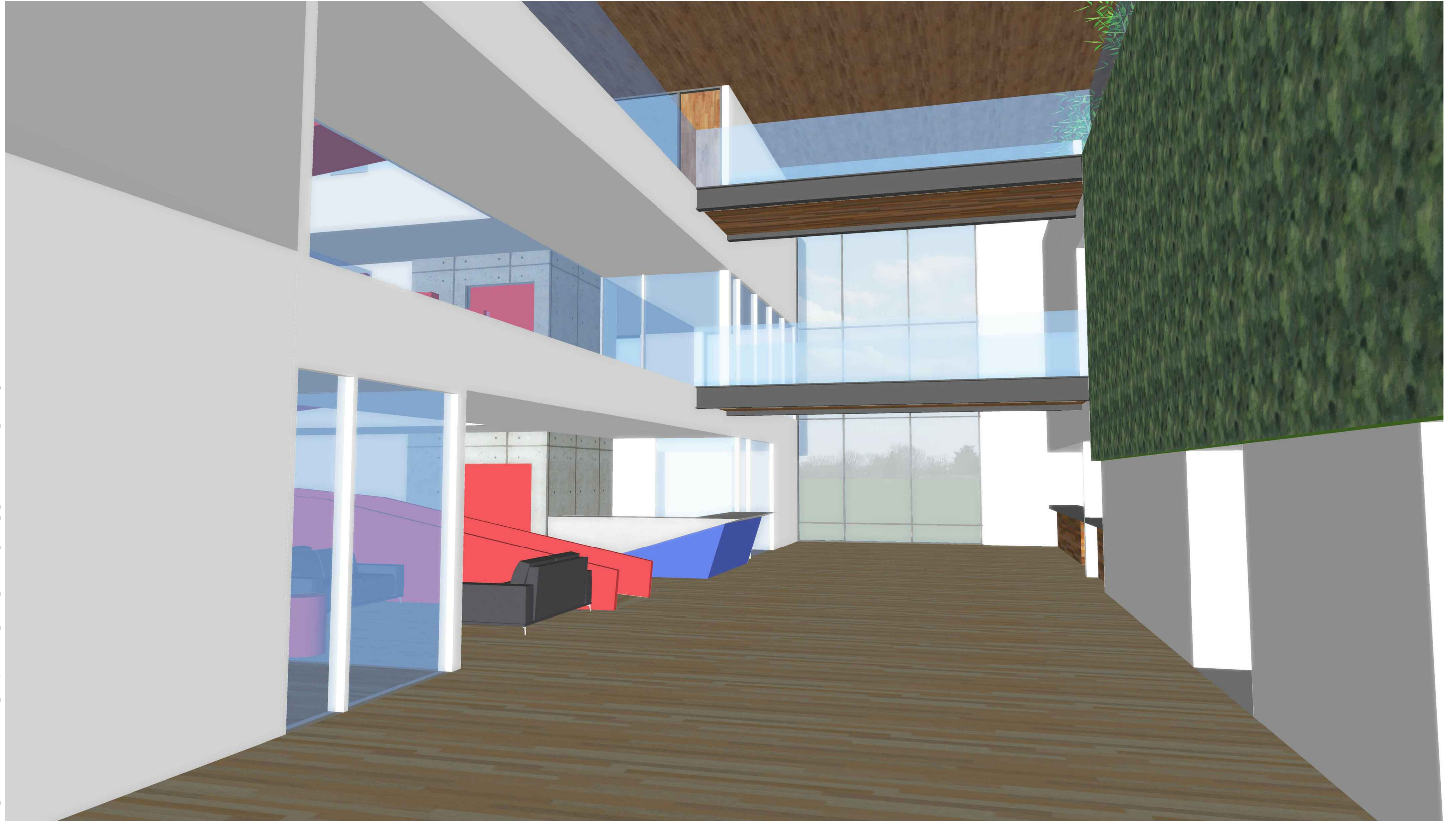
U:\900_F02 autres entités\918-CC\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentation\OrientéV23_MaPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



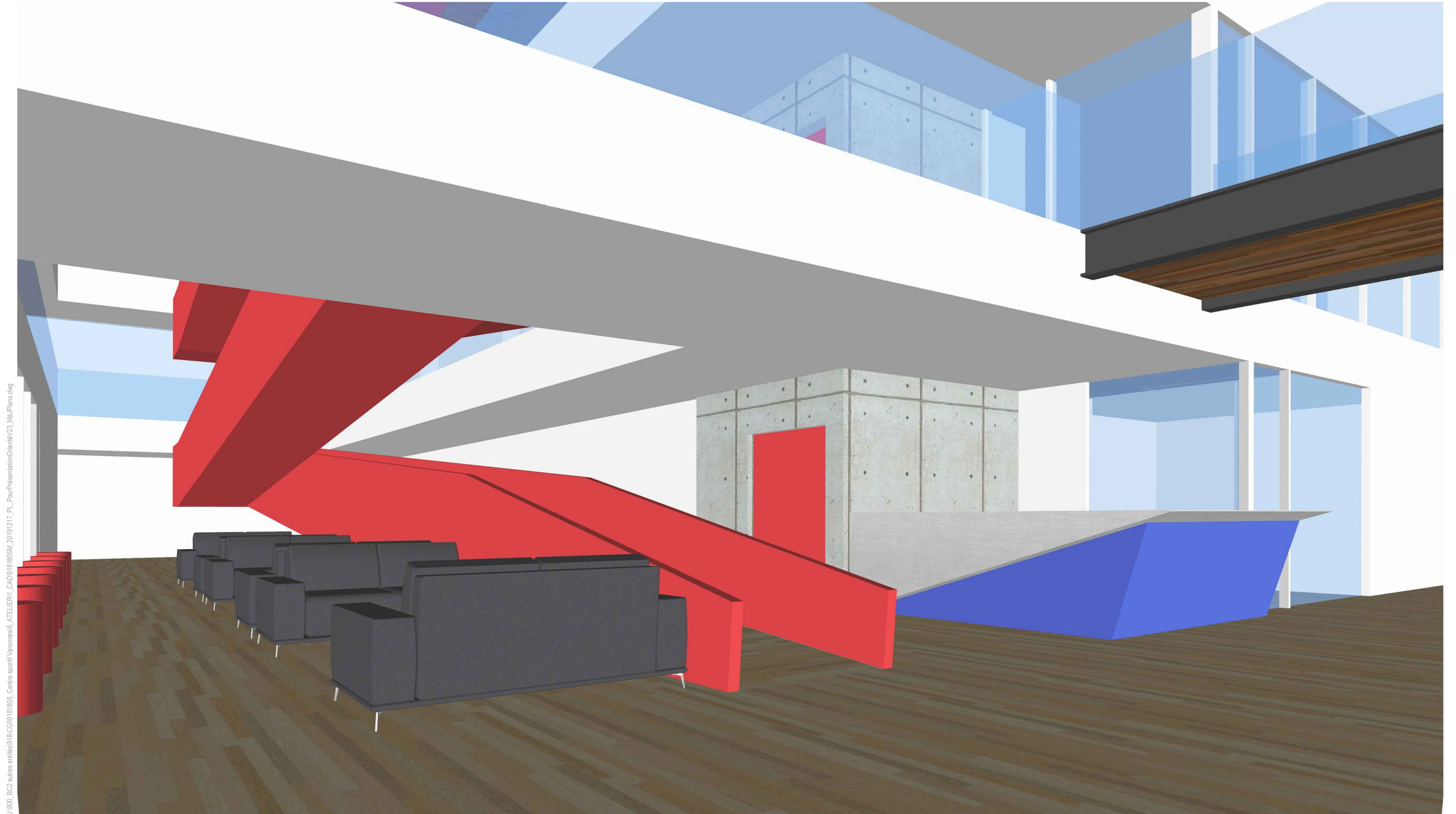
U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varenes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentation\OrientéV23_MaJ\Plans.dwg

À TITRE INDICATIF



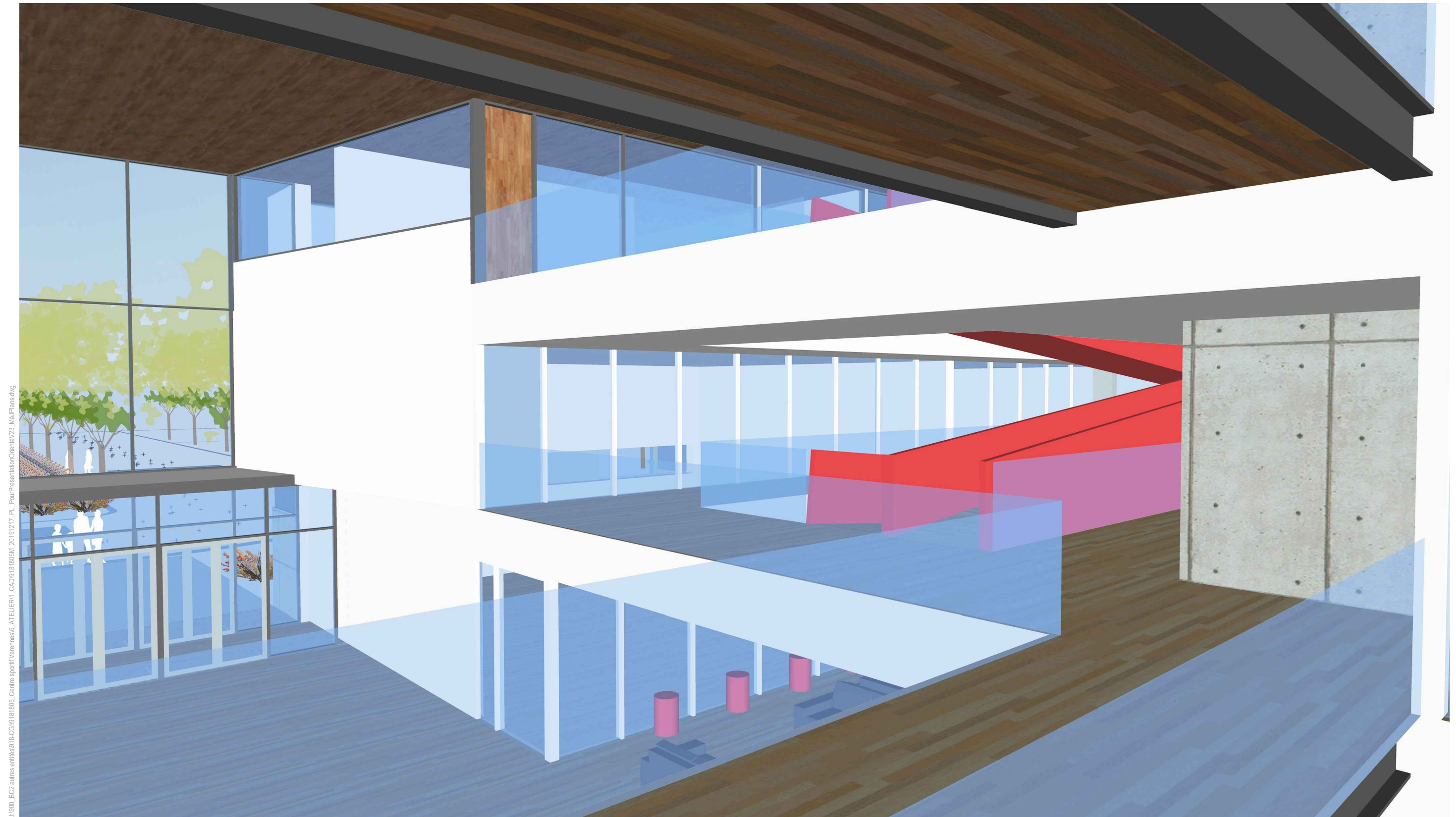
U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varenes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentation\Orienté\23_Ma\Plans.dwg

À TITRE INDICATIF



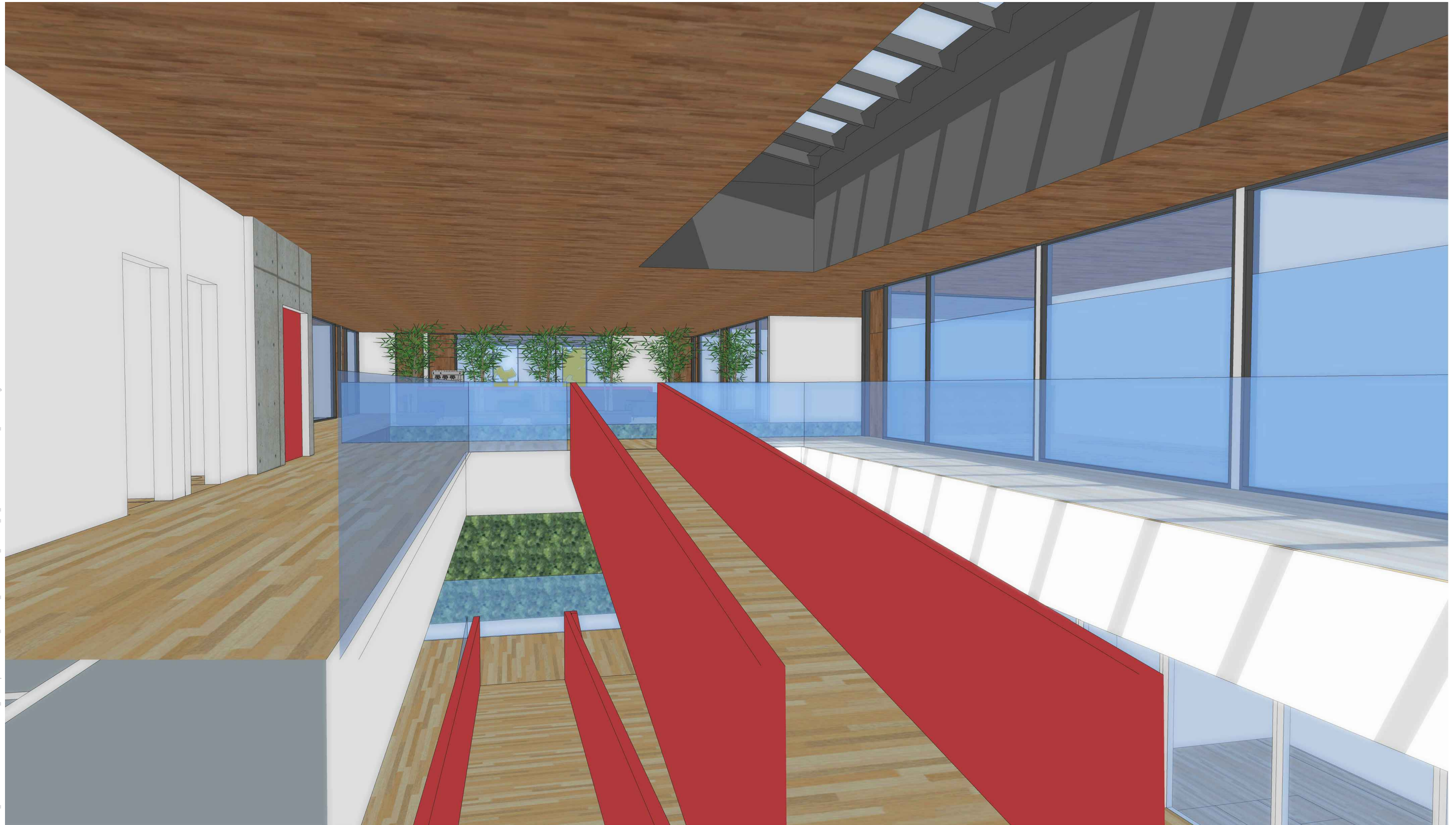
U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varennas\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaJPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varenes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_Ma\Plans.dwg

À TITRE INDICATIF



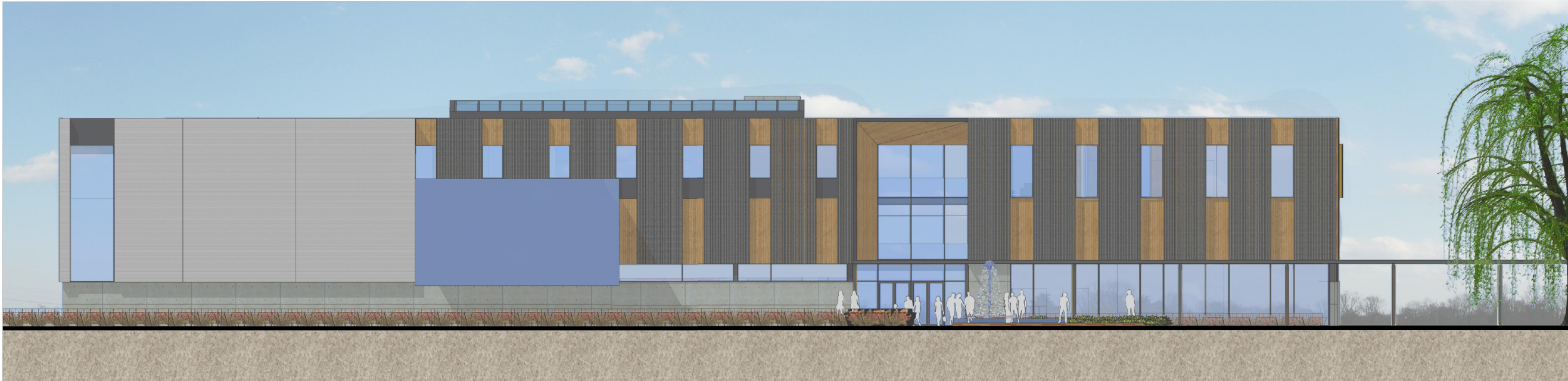
U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varennas\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaJPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaJPlans.dwg

À TITRE INDICATIF



Élévation avant



Élévation arrière

U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MauPlans.dwg



À TITRE INDICATIF



Élévation droite



Élévation gauche

U:\900_EC2 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif Varennes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MauPlans.dwg



À TITRE INDICATIF



U:\900_EC2 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varennas\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_20191217_PL_PourPrésentationOrientéV23_MaJPlans.dwg



Ville de Varennes
Projet 44011901

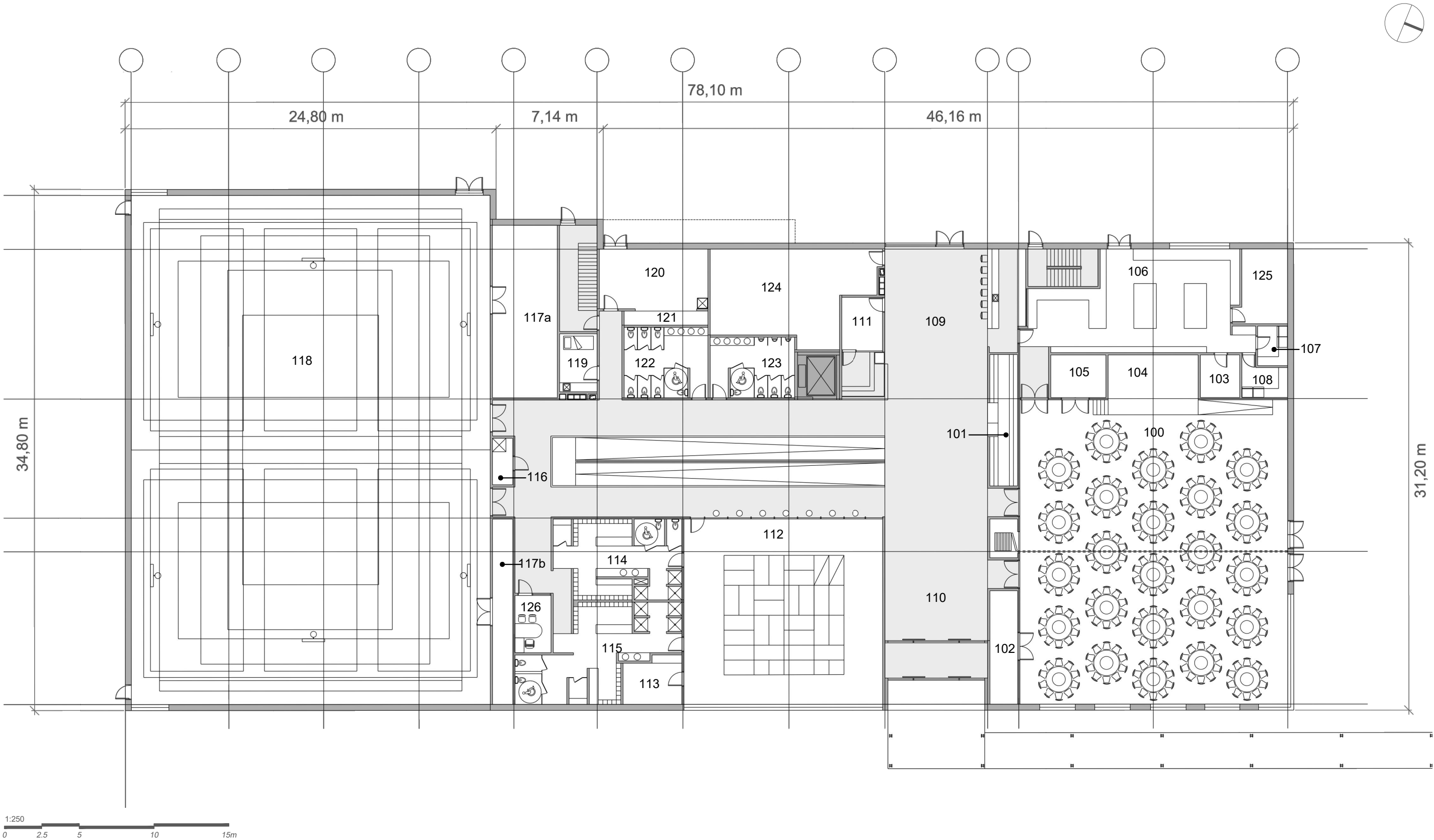
VERSION 23
11 décembre 2019

PRÉLIMINAIRE

Centre communautaire et sportif - coupe schématique
Proposition d'un nouveau centre sportif et communautaire à Varennes

BC2

U:\900_002 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varenes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_2020\16_PL_MAJ\plans\CentreComm_V29.dwg



U:\900_002 autres entités\918\CGI\9181805_Centre sportif\Varenes\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_2020\16_PL_MAJ\plansCentreComm_V29.dwg



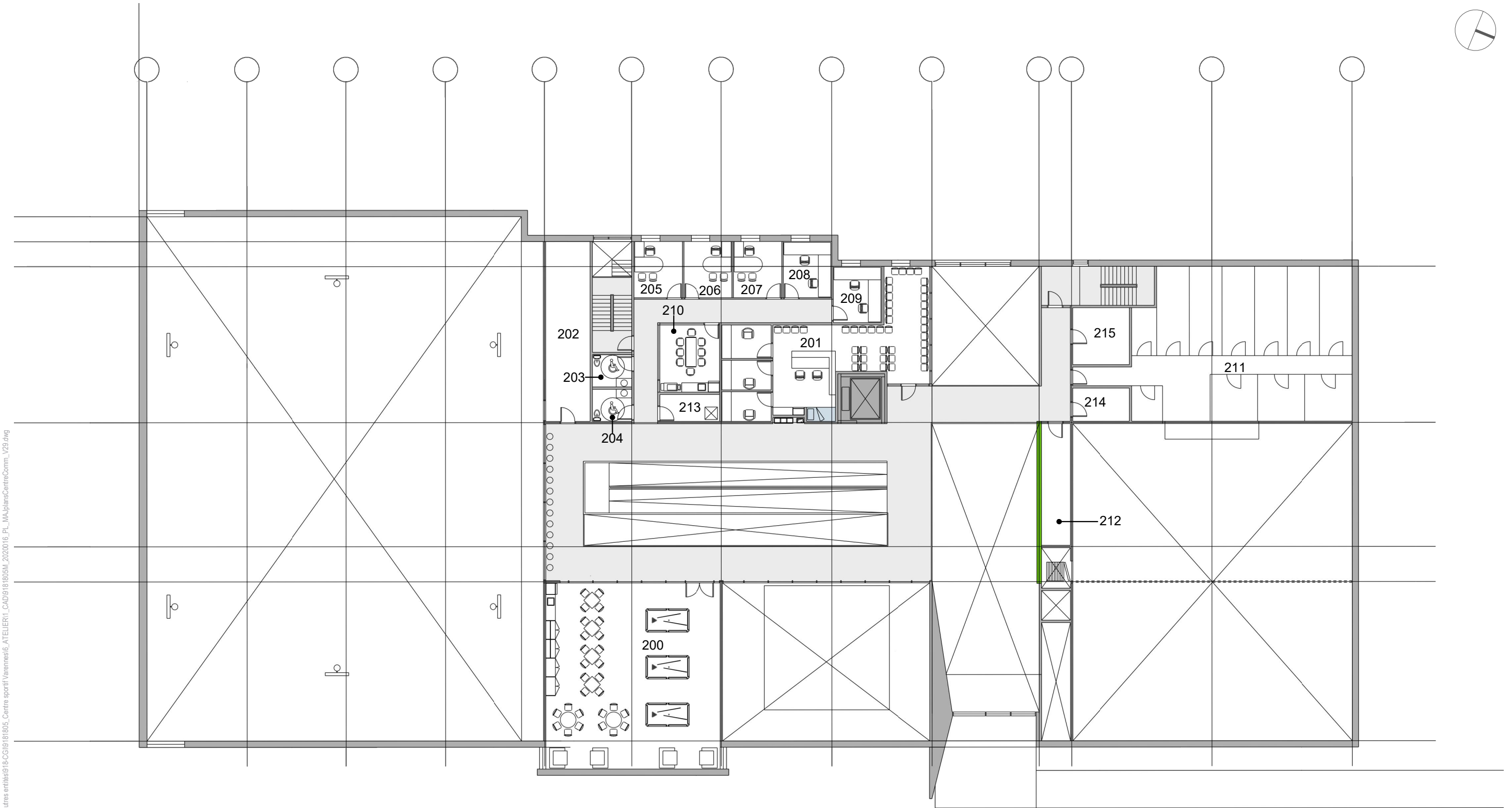
Ville de Varennes
Projet 44011901

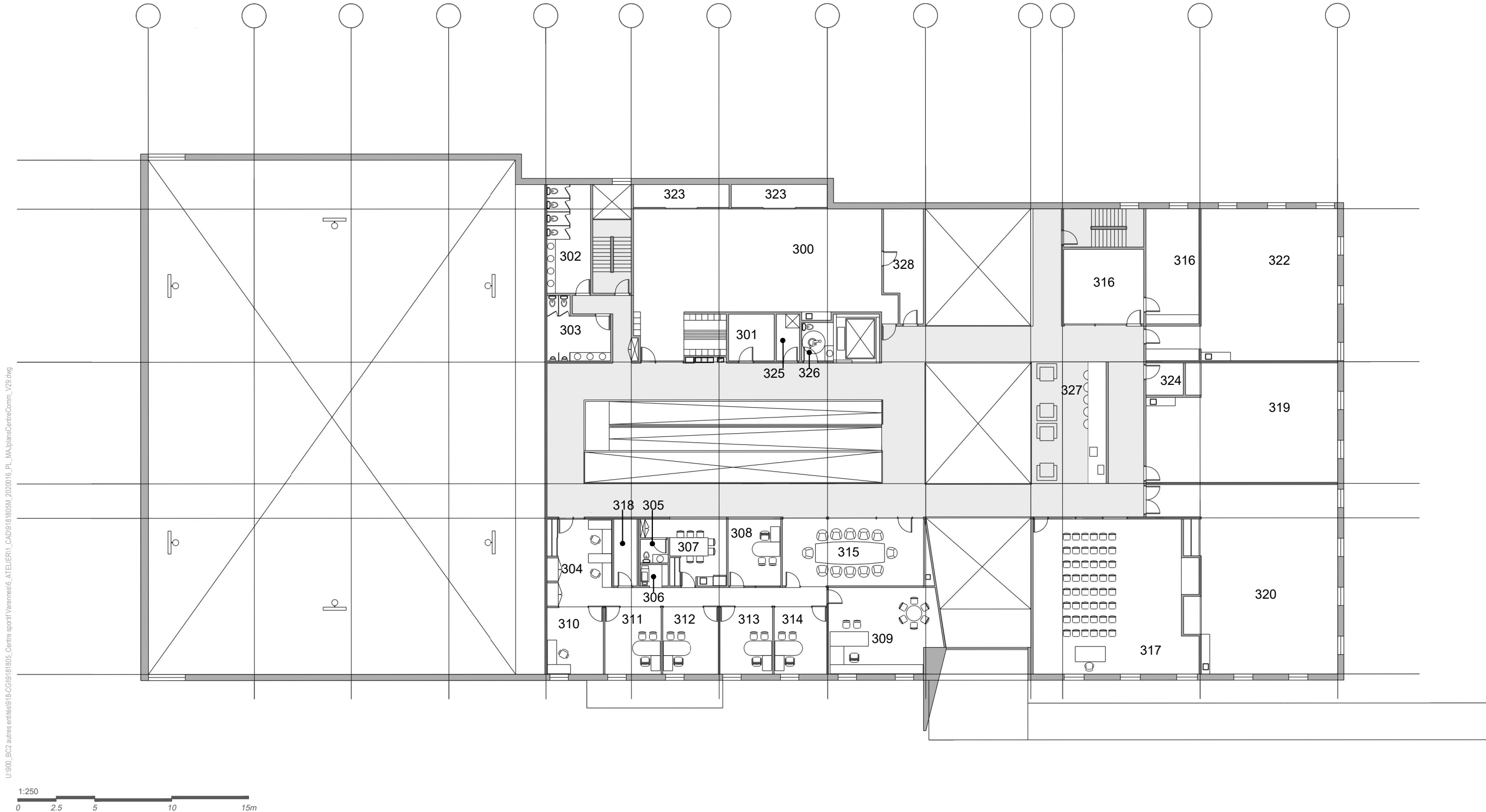
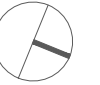
VERSION 29
14 septembre 2020

PRÉLIMINAIRE

Centre communautaire et sportif - plan du 2ième étage
Proposition d'un nouveau centre sportif et communautaire à Varennes

BC2





U:\900_EC2 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varennas\6_ATELIER\1_CAD\9181805M_2020\16_PL_MAJ\plansCentreComm_V29.dwg

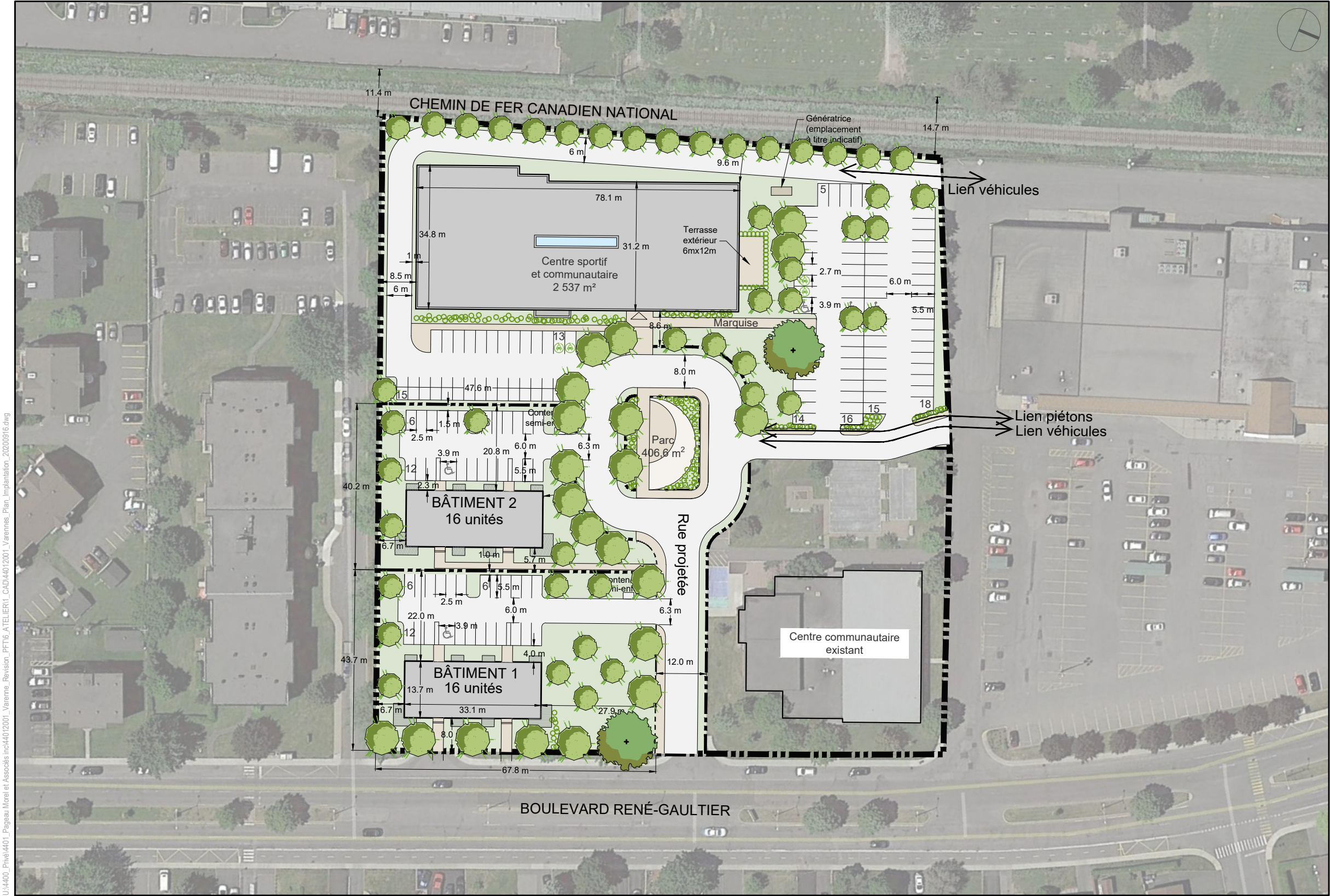


U:\900_F022 autres entités\918-CG\9181805_Centre sportif\Varennas\6_ATELIER\U_CAD\9181805M_2020\16_PL_MAJ\plans\CentreComm_V29.dwg

CENTRE SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE DE VARENNES 44011901			
REVISION 14 SEPTEMBRE 2020			
RÉSUMÉ DES ESPACES			
1.		aire m2	aire p2
REZ-DE-CHAUSSÉE			
100	SALLE DE RÉCEPTION (divisible en 2) capacité banquet 250	358 m2	3852 p2
101	VESTIAIRE	17 m2	183 p2
102	DÉPÔT	15 m2	161 p2
103	DÉPÔT CUISINE	8 m2	86 p2
104	SCÈNE	24 m2	258 p2
105	DÉPÔT	10 m2	108 p2
106	CUISINE	86 m2	925 p2
107	DÉPÔT	5 m2	54 p2
108	DÉPÔT	6 m2	65 p2
109	FOYER/BAR	64 m2	689 p2
110	HALL	135 m2	1453 p2
111	BUREAU ACCUEUL	10 m2	108 p2
112	DOJO	164 m2	1765 p2
113	DÉPÔT DOJO	12 m2	129 p2
114	VESTIAIRE FEMMES	39 m2	420 p2
115	VESTIAIRE HOMMES	51 m2	549 p2
116	CONCIERGERIE	4 m2	43 p2
117	DÉPÔTS GYM	67 m2	721 p2
118	GYMNASE DOUBLE 24m X 34m HAUTEUR LIBRE 9,7m	816 m2	8780 p2
119	INFIRMERIE	11 m2	118 p2
120	MENUISERIE	30 m2	323 p2
121	DEPÔT	5 m2	54 p2
122	BLOC SANITAIRE FEMMES	26 m2	280 p2
123	BLOC SANITAIRE HOMMES	22 m2	237 p2
124	SALLE DE MÉCANIQUE	61 m2	656 p2
125	SALLE DE MÉCANIQUE	16 m2	172 p2
126	BUREAU DOJO	9 m2	97 p2
SOUS-TOTAL REZ-DE-CHAUSSÉE:		2071 m2	22284 p2
	murs, circulations, cloisons (21,5%):	445 m2	4791 p2
SUPERFICIE TOTALE REZ-DE-CHAUSSÉE:		2516 m2	27075 p2
NIVEAU 2			
200	BILLARD ET SALLE DE JEUX	133 m2	1431 p2
201	CENTRE DE PRÉLÈVEMENTS	70 m2	753 p2
202	DÉPÔT	33 m2	355 p2
203	WC H	5 m2	54 p2
204	WC F	5 m2	54 p2
205	FADOQ	11 m2	118 p2
206	CHEVALIERS DE COLOMB	11 m2	118 p2
207	BEL ÂGE	11 m2	118 p2
208	CONTACT'L	11 m2	118 p2
209	BUREAU LIBRE	11 m2	118 p2
210	ESPACE COMMUN	16 m2	172 p2
211	DÉPÔT	140 m2	1506 p2
212	MUR VÉGÉTAL	14 m2	151 p2

213	CONCIERGERIE	7 m2	75 p2
214	SALLE DE MÉCANIQUE	8 m2	86 p2
215	SALLE INFORMATIQUE ET TÉLÉCOM	13 m2	140 p2
SOUS-TOTAL NIVEAU 2:		499 m2	5369 p2
	murs, circulations, cloisons (79%) :	395 m2	4247 p2
		894 m2	9616 p2
NIVEAU 3			
300	STUDIO DE DANSE	130 m2	1399 p2
301	SALLE DE MÉCANIQUE	9 m2	97 p2
302	BLOC SANITAIRE FEMMES	20 m2	215 p2
303	BLOC SANITAIRE HOMMES	14 m2	151 p2
304	ADMINISTRATION ACCUEIL	24 m2	258 p2
305	ADMINISTRATION WC	3 m2	32 p2
306	ADMINISTRATION PHOTOCOPIES	3 m2	32 p2
307	ADMINISTRATION CUISINE	19 m2	204 p2
308	ADMINISTRATION BUREAU 1	15 m2	161 p2
309	ADMINISTRATION BUREAU 2 ET SALLE DE RÉUNION	39 m2	420 p2
310	ADMINISTRATION BUREAU 3	16 m2	172 p2
311	ADMINISTRATION BUREAU 4	16 m2	172 p2
312	ADMINISTRATION BUREAU 5	16 m2	172 p2
313	ADMINISTRATION BUREAU 6	16 m2	172 p2
314	ADMINISTRATION BUREAU 7	16 m2	172 p2
315	ADMINISTRATION SALLE DE RÉUNION	42 m2	452 p2
316	SOCIÉTÉ D'HISTOIRE ET DÉPÔT	52 m2	554 p2
317	SALLE MULTIFONCTIONNELLE	124 m2	1334 p2
318	DÉPÔT ADMINISTRATION	7 m2	75 p2
319	MAISON DES ENFANTS ET DÉPÔT	92 m2	990 p2
320	CERCLE DES FERMIERES ET DÉPÔT	104 m2	1119 p2
321	N.A.		
322	ARC-EN-CIEL ET DÉPÔT	97 m2	1039 p2
323	DÉPÔT DANSE 1	19 m2	204 p2
324	SALLE DE MÉCANIQUE	5 m2	54 p2
325	CONCIERGERIE	5 m2	54 p2
326	WC	5 m2	54 p2
327	ESPACE COMMUN	39 m2	420 p2
328	DÉPÔT DANSE 2	18 m2	194 p2
SOUS-TOTAL NIVEAU 3		964 m2	10374 p2
	murs, circulations, cloisons (48,5%):	463 m2	4979 p2
SUPERFICIE TOTALE NIVEAU 3:		1427 m2	15353 p2
2. Résumé des superficies			
SOUS-TOTAL DES 3 NIVEAUX DE PLANCHER:		3534 m2	38027 p2
murs, circulations, cloisons (27,5%):		1303 m2	14018 p2
SUPERFICIE TOTALE CONSTRuite:		4837 m2	52044 p2

U:\4400_Privé\4401_Pageau Morel et Associés\ncd\44012001_Varennes_Plan Implantation_20200916.dwg



STATISTIQUES	
ENSEMBLE DU SITE EXISTANT	
Superficie du terrain:	20 423 m ² 219 831 pi ²
ENSEMBLE DU SITE PROPOSÉ	
PORTION RÉSIDENTIELLE	
Superficie rue :	± 2 020,8 m ² ± 21 752 pi ²
Superficie parc:	± 406,6 m ² ± 4 377 pi ²
Superficie développable :	± 5 070,5 m ² ± 54 578 pi ²
BÂTIMENT 1	
Superficie du lot:	± 2 962,2 m ² ± 31 885 pi ²
Superficie d'implantation:	± 453,6 m ² ± 4 882,5 pi ²
Superficie totale des planchers:	± 1 814,4 m ² ± 19 530 pi ²
C.O.S.:	0.61
Superficie d'espaces libres:	± 1 885,8 m ² ± 20 299 pi ²
Nombre de logements :	16
Cases de stationnement:	24
Ratio de stationnement:	1.5
BÂTIMENT 2	
Superficie du lot:	± 2 108,3 m ² ± 22 694 pi ²
Superficie d'implantation:	± 453,6 m ² ± 4 882,5 pi ²
Superficie totale des planchers:	± 1 814,4 m ² ± 19 530 pi ²
C.O.S.:	0.86
Superficie d'espaces libres:	± 1 044,7 m ² ± 11 245 pi ²
Nombre de logements :	16
Cases de stationnement:	24
Ratio de stationnement:	1.5
PORTION NOUVEAU CENTRE COMMUNAUTAIRE	
Superficie du terrain:	± 8 800,5 m ² ± 94 728 pi ²
Superficie au sol du bâtiment:	± 2 537 m ² ± 27 308 pi ²
Cases de stationnement proposées:	96
PORTION CENTRE COMMUNAUTAIRE EXISTANTE	
Superficie du terrain:	± 5 163 m ² ± 55 574 pi ²
NOTES	
Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur. Ce plan est une version préliminaire.	
Plan de base provient du cadastre fourni par la Ville en date de décembre 2018.	
La photo aérienne provient de Google en date de décembre 2018.	
L'analyse réglementaire est à compléter sur ce site et des ajustements sont à prévoir sur cette esquisse.	
Se référer au PFT pour plus de précisions des attentes.	