

## Services typiques pour la conception d'une maison unifamiliale

Voici un exemple des services typiques pour les différentes phases de la conception et construction d'une maison. Les services seront adaptés aux besoins de chaque projet individuel.

| I   | DOSSIER PRÉLIMINAIRE   |
|-----|--|
| I.1 | <b>Une rencontre initiale</b> sur place afin de lancer le projet, y compris : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'analyse du site : marcher le site ensemble pour recueillir de l'information sur les caractéristiques naturelles, les vues, le potentiel d'ensoleillement et votre vision pour l'implantation du projet.</li><li>• L'analyse des besoins : une discussion des besoins identifiés dans la grille d'identification de besoins que vous avez fournie.</li><li>• Relevé de la maison existante (pour les projets de rénovation)</li></ul>   |
| I.2 | <b>Analyse de la réglementation applicable</b> (Code de construction, zonage...)   |
| I.3 | <b>Esquisses préliminaires</b> : l'évolution des dessins suivants vous sera communiquée régulièrement : <ul style="list-style-type: none"><li>• Croquis d'idéation et de trame narrative ;</li><li>• Plan de site qui montre l'emplacement de la maison, créé à partir d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, qui sera fourni par le client ;</li><li>• Plans d'aménagement de chaque niveau ;</li><li>• Élévations extérieures ;</li><li>• Perspectives extérieures pour montrer l'intégration de la maison dans son site ;</li><li>• Perspectives intérieures pour montrer les espaces de vie ;</li><li>• Panneau de présentation des matériaux de revêtements extérieurs.</li></ul> |
| I.4 | Une première rencontre en personne ou virtuelle pour la présentation des esquisses préliminaires;  |
| I.5 | Rencontre(s) en personne ou virtuelle(s) pour la présentation des esquisses préliminaires ajustées selon vos commentaires;   |
| I.6 | <b>Estimation de coûts préliminaire</b> : une estimation de haut niveau basée sur le coût de construction de projets similaires récents  |
| I.7 | <b>Remise du dossier préliminaire final</b> sous forme d'un rapport PDF contenant tous les dessins. La phase du dossier définitif ne commencera pas avant que le dossier préliminaire n'ait reçu votre approbation, afin de s'assurer que le concept correspond à vos besoins et à vos attentes.   |

|          |   |
|----------|---|
| <b>2</b> | <b>DOSSIER DÉFINITIF</b>  |
| 2.1      | <b>Plans et devis techniques complets en architecture</b> à partir des esquisses préliminaires que vous avez approuvées, incluant : <ul style="list-style-type: none"><li>• Compositions types de murs, planchers et toits</li><li>• Tableau des portes et fenêtres</li><li>• Plan de site et de toit</li><li>• Plans de construction de chaque niveau</li><li>• Plan de plafond réfléchi qui montre les luminaires et les interrupteurs de chaque niveau</li><li>• Coupes générales</li><li>• Élévations</li><li>• Détails de construction</li><li>• Détails des escaliers, garde-corps et mains-courantes</li><li>• Conception et détails d'ébénisterie de finition (armoires de cuisine, meubles de salle de bain, rangements intégrés, etc.)</li><li>• Plans de positionnement des équipements de plomberie de finition;</li><li>• Plans de pose de céramique et autres finis de planchers et muraux;</li><li>• Devis détaillé sur plan</li></ul> |
| 2.2      | <b>Coordination générale</b> du dossier définitif avec tous les intervenants au dossier (municipalité, ingénieurs, arpenteur-géomètre, etc.). Ces intervenants seront engagés directement par le client.  |
| 2.3      | <b>Modélisation énergétique du bâtiment</b> (au besoin) afin de nous permettre d'optimiser la performance énergétique du projet et de quantifier l'impact des décisions conceptuelles, en particulier les dimensions et le placement des fenêtres.  |
| 2.4      | <b>Modélisation des détails clés pour évaluer les ponts thermiques</b> (au besoin)  |
| 2.5      | <b>Préparation de documentation pour certification selon la norme internationale Passivhaus</b> (facultatif) si vous désirez certifier le projet, Tandem peut fournir toute la modélisation et la documentation requise. Cette documentation sera ensuite transmise à un certificateur indépendant engagé directement par le client car la certification exige que tout projet soit examiné par un tiers.   |
| 2.6      | <b>Assistance pour l'appel d'offres de construction</b> , selon le type de contrat choisi par le client, soit un contrat à prix coûtant majoré ou un contrat à prix fixe.   |
| 2.7      | <b>Permis de construction</b> : démarches et représentations nécessaires auprès de la municipalité pour fin d'obtention du permis de construction;  |
| 2.8      | <b>Remise du dossier définitif final</b>  |

### 3 CONSTRUCTION (ADMINISTRATION DU CONTRAT)

Les services d'architecture de cette phase sont facultatifs, mais fortement recommandés afin d'assurer la continuité entre les phases de conception et de construction. Cette phase fera l'objet d'une offre de service séparée vers la fin de la phase du dossier définitif, une fois que les modalités de construction sont connues.

#### 3.1 Répondre aux questions de l'entrepreneur

#### 3.2 Revue des dessins d'atelier pour la fabrication de fenêtres, ébénisterie, etc.

#### 3.3 Visites de chantier ponctuelles pour voir les travaux en cours de construction et vérifier qu'ils sont conformes au concept

#### 3.4 Revue des demandes de paiement de l'entrepreneur en comparant les travaux facturés et exécutés, y compris les retenues exigées dans la législation provinciale sur les hypothèques légales (facultatif)

#### 3.5 Accompagnement lors des tests d'infiltrométrie : ces tests ont lieu sur le chantier et ils sont un outil extrêmement utile pour améliorer l'étanchéité et la durabilité de l'enveloppe du bâtiment. Malgré leurs avantages démontrés, ces tests ne sont pas encore une pratique courante dans le secteur de la construction, donc Tandem peut offrir un accompagnement afin de spécifier le type de test, les cibles à atteindre et comment utiliser le test comme une opportunité pour améliorer l'étanchéité à l'air.

#### 3.6 Préparation de documentation pour certification selon la norme internationale Passivhaus (facultatif) : la certification exige que le processus de construction soit documenté avec des photos du chantier en cours et des produits utilisés, des résultats de tests d'infiltrométrie et de la mise en service du système de ventilation. Tandem connaît bien ces exigences et peut préparer la documentation requise et la transmettre au certificateur.