



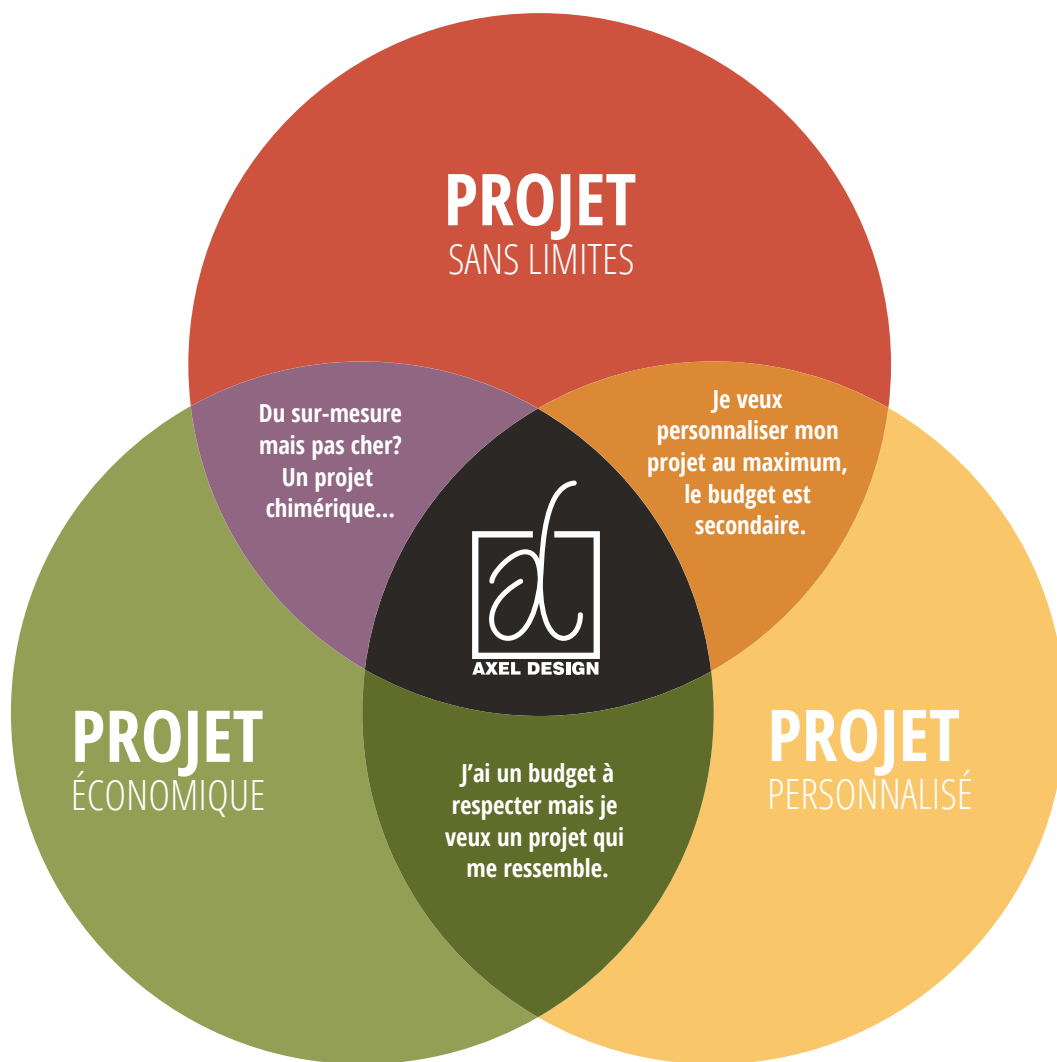


## ÉTAPES DE PLANIFICATION DU PROJET

L'objectif de ce formulaire est d'identifier les services de planifications nécessaires à la réalisation de votre projet en fonction des exigences en conformité et du niveau de personnalisation souhaité. La prestation des services est exécutée par notre bureau de planification Axel Design\* coordonné par Habitation Plani-Conseil.

Une fois le formulaire complété, le résultat de vos choix indiquera le niveau de personnalisation de votre projet ainsi que la définition des conditions de réalisation. Le tout vous sera transmis en format PDF à l'adresse courriel que vous avez indiqué lors de votre demande de service. Vous pourrez bien entendu changer d'avis au cours du projet, modifier ces choix ou en ajouter à votre guise.

Mieux votre projet est planifié, plus il sera fonctionnel, durable, esthétique et à votre image.



\* Axel Design est une compagnie en planification de projet détenue à 100% par le propriétaire d'Habitation Plani-Conseil.



## ÉTAPES DE PLANIFICATION DU PROJET

### 1- ÉTUDES PRÉPARATOIRE

#### TEMPS APPROXIMATIF

1A - Objectifs et orientation du projet à planifier.	H min	H max
1B - Relevé des dimensions de l'immeuble.	H min	H max
1C - Investigations.	H min	H max
1D - Recherche des lois, règlements et articles du code de construction encadrant le projet.	H min	H max
1E - Dessins de l'immeuble tel qu'existant.	H min	H max
1F - Dessin d'esquisses en vue d'orienter le projet (à la main), puis dessiner les plans préliminaires.	H min	H max
1G - Présentation des plans préliminaires au client pour approbation ou modifications.	H min	H max

### 2- PROJET PRÉLIMINAIRE

#### TEMPS APPROXIMATIF

2A - Recherches et suggestions de matériaux de finitions et d'équipements de base facile d'entretiens.	H min	H max
2A - Recherches et suggestions de matériaux de finitions et d'équipements standards.	H min	H max
2A - Recherches et suggestions de matériaux de finitions et d'équipements exclusifs.	H min	H max
2B - Coordonner la production des plans de structure.	H min	H max
2C - Coordonner la production des plans mécaniques, électriques ou systèmes pour les bâtiments soumis à la loi sur les architectes.	H min	H max
2D - Suivant les choix de matériaux, d'électroménagers et meubles, modifier les plans préliminaires et dessiner les plans d'aménagement proposés.	H min	H max
2E - Présentation des plans d'aménagement proposés et rencontre pour approbation ou modifications.	H min	H max

### 3- EXÉCUTION ET CONCEPTION TECHNIQUE

#### TEMPS APPROXIMATIF

3A - Dessins des plans de construction: implantation, plans, élévations, coupes transversales et longitudinales, coupes générales, coupes de murs et de toiture, ainsi que les détails de construction.	H min	H max
3B - Dessins des plans et revêtements de planchers.	H min	H max
3B - Dessins des élévations de murs intérieurs et position des équipements.	H min	H max
3B - Dessins des plafonds réfléchis.	H min	H max
3B - Plans des emplacements de revêtements extérieurs.	H min	H max
3C - Présentation des plans de construction avec le client pour approbation ou modifications.	H min	H max
3D - Coordonner la production du projet d'implantation ou du certificat de localisation.	H min	H max
3E - Analyse budgétaire approximative et révision de la tranche budgétaire applicable si nécessaire (par chargé de projet).	H min	H max
3F - Demande de permis d'entretien, transformation ou construction.	H min	H max



## 4 - PRÉPARATION DES TRAVAUX

### TEMPS APPROXIMATIF

4A - . Commandes de matériaux personnalisés ou sur mesures.

H min	H max
-------	-------

4B - Rédaction de la description des travaux, spécification des choix de matériaux et des méthodes de mise en place

H min	H max
-------	-------

4C - Présentation du cahier des charges au client pour approbation ou modifications.

H min	H max
-------	-------

## 5 - DESSINS D'ATELIER ET DÉTAILS

### TEMPS APPROXIMATIF

5A - Prise des mesures au cours du projet ou vérification des dimensions construites précédant les étapes critiques de fabrication ou d'installation.

H min	H max
-------	-------

5A- Dessin des plans d'installation ou dessin d'atelier pour fabrication sur mesure.

H min	H max
-------	-------

5B - Dessin pour la fabrication d'une pièce ou d'un assemblage personnalisé.

H min	H max
-------	-------

5C - Dessin des plans de plomberie et de ventilation (résidentiel, moins de 3 étages et moins de 8 logements).

H min	H max
-------	-------

5D - Dessin des plans électriques, des plans d'éclairage et des plans systèmes (résidentiel, moins de 3 étages et moins de 8 logements).

H min	H max
-------	-------

5E - Présentation des plans d'installation, d'atelier, mécanique, électrique et de système pour approbation ou modifications.

H min	H max
-------	-------

Coordination et communications globales

H min	H max
-------	-------

**TAUX HORAIRE**

\$
----

**TOTAL DES HEURES**

H min	H max
-------	-------

Budget planification avant taxes

\$ min \$ max

## SOUS-TRAITANTS

### COÛTS APPROXIMATIF

Ingénieur structure

\$min	\$max
-------	-------

Ingénieur électrique

\$min	\$max
-------	-------

Permis de transformation ou construction

\$min	\$max
-------	-------

Impression des plans

\$min	\$max
-------	-------

Architecte consultant

\$min	\$max
-------	-------

Arpenteur

\$min	\$max
-------	-------

**TOTAL**

\$min	\$max
-------	-------

**TAUX DE GESTION/ADMINISTRATON APPLIQUÉ AU PROJET**

%
---

Coût gestion/administration

\$ min \$ max

**BUDGET APPROXIMATIF TOTAL AVANT TAXES**

\$ min	\$ max
--------	--------

T.P.S + T.V.Q.

**Budget approximatif taxes incluses**



## CONCLUSION

---

Vous avez choisi un projet économique.

Vous souhaitez réaliser un projet pour répondre à un besoin fonctionnel d'usage ou d'espace, votre budget est limité et fera partie intégrante de la planification.

Vous aurez le choix parmi une gamme de matériaux et d'équipements de base et facile d'entretien.

Les travaux seront réalisés en toute conformité et dans le respect de votre environnement de vie. Vos biens seront protégés et le ménage sera impeccable à la fin des travaux.

Vous avez choisi un projet personnalisé.

Vous souhaitez avant tout réaliser un projet à votre image tout en tenant compte de vos contraintes financières. Vous aurez le choix parmi une large gamme de matériaux et d'équipements pré-usinés, durables et faciles d'entretien.

Les travaux seront réalisés en toute conformité et en privilégiant les assemblages durables et facile d'entretien. Vos biens seront protégés, les travaux se dérouleront dans un environnement propre et organisé et le ménage sera impeccable à la fin des travaux.

En plus de la planification requise par le cadre réglementaire, le concepteur vous accompagnera dans les choix des matériaux de finition, vous proposera un plan électrique, un plan d'éclairage et s'occupera de soumettre les documents nécessaires à la demande de permis.

Vous avez choisi un projet sans limites.

Vous souhaitez réaliser votre projet de rêve, sans compromis quant au niveau de personnalisation. La fonctionnalité de l'espace, la durabilité des assemblages, l'architecture et la qualité des choix que vous ferez ont préséance sur les coûts d'achat et de réalisation.

Vous pourrez personnaliser chaque composante de votre projet dans les moindres détails, choisir des matériaux et des assemblages exclusifs et, si ce que vous imaginez n'existe pas, nous le développerons pour vous.

Votre projet sera réalisé en toute conformité en portant la plus grande attention à la précision du travail, la durabilité des assemblages et le respect de votre environnement de vie. Vos besoins seront protégés, les travaux se dérouleront dans un environnement propre et organisé et le ménage sera impeccable à la fin des travaux.

En plus de la planification requise par le cadre réglementaire, le concepteur vous accompagnera dans les choix de matériaux de finition et vous invitera à définir les spécifications des composantes de finition dans les moindres détails; l'alignement entre les composantes, la symétrie, les proportions, les accords de couleur et de textures, faire paraître ce qui est spectaculaire et faire disparaître ce qui est nécessaire, etc...

En conclusion, soyez conscient que:

. Les travaux sont effectués selon les plans et les spécifications en toute conformité avec les lois, les codes, les règlements, les normes, les spécifications des fabricants et les règles de l'art.

En l'absence d'une spécification non normée sur un assemblage ou une composante, l'ouvrier fera le travail selon les règles de l'art et selon son jugement.

. Plus votre projet est planifié, plus élevés sont les coûts de planification, plus longue est la durée des travaux et plus le résultat sera satisfaisant. À l'inverse, moins votre projet est planifié, moins élevés sont les coûts de la planification, moins longue est la durée des travaux et moins le résultat sera satisfaisant.



## ÉTAPES DE RÉALISATION DU PROJET:

LE PROJET SERA RÉALISÉ AVEC COMBIEN D'OUVRIERS HABITATION PLANI-CONSEIL EN MOYENNE PAR JOUR ?

OUVRIER(S)

ÉTAPES	DESCRIPTION	MIN J.	MAX J.
1. Frais généraux			
2. Préparation et protection			
3. Démolition et dégarnissage			
4. Excavation et emplacement	ST;		
5. Fondation	ST;		
6. Réseau sous-terrain	ST;		
7. Remblais	ST;		
8. Structure			
9. Préparation pour ascenseur	ST;		
10. Recouvrement de toit	ST;		
11. Dalle de béton et finition	ST;		
12. Portes et fenêtres			
13. Menuiserie brut			
14. Plomberie brut	ST;		
15. Chauffage et ventilation	ST;		
16. Électricité brute (cablage)	ST;		
17. Systemes bruts	ST;		
18. Gicleur et alarme incendie	ST;		
19. Ascenseur et équipement	ST;		
20. Isolation et étanchéité	ST;		
21. Gypse et joint			
22. Revêtement extérieurs	ST;		
23. Carrelage			
24. Armoires et comptoirs			
25. Produits spéciaux	ST;		
26. Pose de parquet			
27. Menuiserie de finition			
28. Peinture/finition	ST;		
29. Plomberie finale	ST;		
30. Chauffage et ventilation			
31. Electricité finale	ST;		
32. Systemes finaux	ST;		
33. Ascenseur et équipements	ST;		
34. Revêtements souples et légers			
35. Accessoires			
36. Aménagement du terrain	ST;		
37. Fin de travaux	ST;		

Taux horaire moyen par homme      \$  
Coût homme / Jour ( H )                \$

DURÉE APPROXIMATIVE TOTALE EN JOURS :



## ORIENTATION BUDGETAIRE

### 1 - FRAIS GÉNÉRAUX

	\$	\$
--	----	----

### 2 - MATÉRIAUX

Matériaux spéciaux :	\$	\$
----------------------	----	----

Matériaux communs :	\$	\$
---------------------	----	----

### 3 - MAIN D'OEUVRE APPARTENANT A HABITATION PLANI-CONSEIL

Voir la section étapes de réalisations	\$	\$
--	----	----

Provient des champs totaux de la partie étapes de réalisations

### 4 - SOUS-TRAITANTS

	\$	\$
--	----	----

### 5 - ÉQUIPEMENTS EN LOCATION

	\$	\$
--	----	----

### 6 - BUDGETS ADDITIONNELS

	\$	\$
--	----	----

	\$	\$
--	----	----

	\$	\$
--	----	----

	\$	\$
--	----	----

	\$	\$
--	----	----

### 7 - PRIX COUTANT MAJORÉ

Taux de gestion / administration appliqué au projet		%
---	--	---

Budget approximatif avant taxes	\$ min	\$ max
Coût gesion/administration	\$ min	\$ max

<b>BUDGET APPROXIMATIF TOTAL AVANT TAXES</b>	<b>\$ min</b>	<b>\$ max</b>
--	---------------	---------------

T.P.S + T.V.Q.

**Budget approximatif taxes incluses**



## TRANCHE BUDGETAIRE RÉVISÉE:

Ceci constitue la tranche budgétaire initiale dans laquelle le projet a été classé suite à l'information transmise par le client à Plani-Conseil avant le début des travaux. Toute modification ou ajout suivant le début du projet sera budgété séparément, à condition qu'une demande écrite ait été formulée à cet effet par le client et pour chaque demande. Ceci permet au gestionnaire d'effectuer une tâche sans avoir l'obligation de la budgétiser, ce qui dans certains contextes, permet de réaliser la tâche à moindre coût et sans ralentir le projet.

VALEUR D'UN PROJET AVANT TAXES	DURÉE APPROXIMATIVE	TAUX GESTION/ADMIN INCLUS DANS LA FACTURE TOTALE	CONTRAT A PRIX COÛTANT MAJORÉ. TAUX APPLICABLES SUR LES COÛTS DES RESSOURCES.
Moins de 1000\$	< 1 semaine	<b>50%</b>	100%
1 000\$ à 4 999\$	< 2 semaines	<b>43%</b>	75%
5 000\$ à 9 999\$	< 3 semaines	<b>33%</b>	50%
10 000\$ à 24 999\$	< 4 semaines	<b>29%</b>	40%
25 000\$ à 49 999\$	< 6 semaines	<b>26%</b>	35%
50 000\$ à 149 999\$	1 à 3 mois	<b>23%</b>	30%
150 000\$ à 299 999\$	2 à 6 mois	<b>20%</b>	25%
300 000\$ à 999 999\$	3 à 9 mois	<b>17%</b>	20%
1 000 000\$ et plus	6 mois à 1an	<b>17%</b>	20%

Le client choisit de fournir des matériaux, ajouter 5% aux frais de gestion et administration.

Marge de négociation de 5% sur les frais de gestion/administration sur approbation de l'administrateur.

## PÉRIODE DE RÉALISATION RÉVISÉE:

Entre le  et le

## CONCLUSION:

. Signature du contrat d'entreprise à prix coûtant majoré et dépôt.

. Planification du projet en collaboration avec le bureau de planification et selon les étapes proposées (obligatoire, prévoir des frais de planification qui représentent environ 1 à 20% de la valeur du projet).

. Réalisation du projet.

## VALIDATION:

J'ai lu et j'accepte le processus.