

Montréal, le 4 novembre 2022

Monsieur Matthieu Gioanni,
ALLIED, Gestionnaire du développement
480, Boulevard Saint-Laurent, Suite 100
Montréal, QC, H2Y 3Y7

Objet : **Bâtiment du 1655 Richardson**
État sommaire des bâtiments
N/Réf. : 221009

Monsieur,

Ce rapport d'état sommaire du bâtiment situé au 1655 Richardson, fait suite à l'acceptation de notre offre de services visant à définir l'état général du bâtiment et les possibilités de réutilisation comme partie intégrante d'un nouveau projet comportant l'ajout de plusieurs étages supplémentaires.



Vue en plan du bâtiment cité au rapport

La visite a été effectuée le 1^{er} novembre 2022 à 13h30. Notre analyse repose sur cette visite sommaire ainsi que sur les informations disponibles listées ci-après.

INFORMATIONS DISPONIBLES

Les documents suivants ont été consultés :

- Plan d'aménagement existant préparé par Cusson Letourneau, arpenteur géomètre, en date du 23 octobre 2020;
- Plan d'occupation préparé par Extreme Measures en date du 30 avril 2018;
- Baseline Property Condition Assessment, préparé par Pinchin Ltd en date du 27 mai 2016.

RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS

Selon les informations qui nous ont été transmises, ce bâtiment a été construit vers 1991 avec une superficie approximative de 31 500 pieds carré (pi²). Les fondations seraient constituées d'une semelle filante au périmètre et de semelles isolées en béton armé avec une dalle sur sol en béton armé. Le bâtiment ne comporte aucun sous-sol. La structure est constituée de poutres et colonnes en acier de dimensions variables avec 2 niveaux de toiture. Un mur de bloc pleine hauteur sépare le bâtiment au niveau de la transition entre le toit haut et le toit bas. Les colonnes sont de type HSS avec des dimensions variables selon leur emplacement (HSS152x152 ou HSS127x127). La portée entre les colonnes varie entre 24' et 34' selon les endroits. Le secteur du toit bas abrite des bureaux et des ateliers de fabrication d'équipements électronique, tandis que le secteur avec toit haut abrite un entrepôt pleine hauteur ainsi qu'une mezzanine d'environ 2900 pieds carré (pi²). La structure du toit haut et du toit bas est composée d'un tablier métallique avec poutrelles d'acier espacées à environ 1800 mm c/c.

De façon générale, bien que des études plus approfondies seraient requises pour le confirmer, la structure d'acier semble en bon état. Au niveau des fondations, outre le périmètre extérieur du bâtiment, il est difficile de juger de son état puisqu'elle n'est pas visible, mais selon nos observations rien ne laisse croire qu'il y aurait une déficience à ce niveau.

Les photos prises lors de notre visite sont présentées en Annexe A

POSSIBILITÉ DE RÉUTILISATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE

Selon nos observations, bien qu'aucune déficience n'a été observée, la fondation existante n'est probablement pas conçue pour reprendre les charges de construction et d'occupation de plusieurs étages supplémentaires. D'importants travaux de renforcement seraient donc à prévoir.

Bien que la structure d'acier semble en bon état, elle n'est pas non plus conçue pour reprendre le poids d'un immeuble de 6 et 9 étages sur l'entièreté de la surface du bâtiment existant. De plus, le bâtiment actuel ne comporte aucun sous-sol, ce qui ne permettra pas de prévoir des stationnements souterrains sous cette surface.


Finalement, lorsque l'on modifie un bâtiment existant, il faut s'assurer que les modifications soient compatibles avec la partie 10 du Code de Construction du Québec 2010 (CCQ 2010). Étant donné qu'il nous faudrait construire le redéveloppement sur une structure existante, cette structure devrait être renforcée pour 100% des charges de séisme actuelles.

RECOMMANDATIONS

Suivant notre inspection sommaire du bâtiment au 1665 rue Richardson et considérant la géométrie et la capacité structurale, nous ne recommandons pas de prévoir sa réutilisation pour la construction d'étages supplémentaires sur la structure existante. Des limitations importantes seraient présentes pour les nouvelles fonctions du bâtiment et des renforcements importants devraient être prévus tout en affectant la durée de vie globale du bâtiment. Ainsi, la démolition des bâtiments existants semble être inévitable pour permettre la construction des bâtiments prévus de 6 et 9 étages.

Espérant le tout à votre convenance, nous demeurons à votre disposition si des informations additionnelles sont requises.

Veillez recevoir, monsieur Gioanni, nos meilleures salutations.

Préparé par :	Kevin Demers, ing	#OIQ: 6018917	Signature :	
Vérfié par :	Steve Parent, ing., M. ing	#OIQ:139643	Signature :	

ANNEXE A – Photos présent le 1^{er} novembre 2022)



Vue générale du bâtiment (secteur toit bas)



Colonne sur semelle isolée



Secteur toit bas



Poutre de rive et contreventement



Secteur toit haut



Structure mezzanine



Fondation extérieure