

**4.310.033 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 310 QU 03 ST 60)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	50	1,00	50	1,00	50	1,00
1703	Poteaux	70	0,60	140	0,30	140	0,30
1901	Poutres	240	2,10	490	1,10	490	1,10
2532	Constr. des murs de base	1 880	16,60	3 840	8,80	3 840	8,80
2701	Finition des murs ext.	160	1,40	340	0,80	340	0,80
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	22,70	0	22,70	0	22,70
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00	1 770	4,00
6103	Plomberie de base	120	3,20	240	2,90	240	2,90
6503	Chauffage	330	8,70	640	7,50	640	7,50
6703	Système électrique de base	220	5,80	420	5,00	420	5,00
	Divers	100	2,80	190	2,30	190	2,30
	Honoraires d'architecte	190	4,50	390	3,70	390	3,70
	<b>Total :</b>	<b>4 220</b>	<b>98,30</b>	<b>8 510</b>	<b>81,40</b>	<b>8 510</b>	<b>81,40</b>

**Finition du magasin**

(TM 310 QU 03 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
4101	Finition des murs int.	240	2,10	490	1,10	490	1,10
4531	Finition du plafond	0	10,50	0	10,50	0	10,50
4902	Plinthes et boiseries	70	0,60	160	0,30	160	0,30
5102	Finition du plancher	0	13,00	0	13,00	0	13,00
6903	Appareils électriques	0	10,00	0	10,00	0	10,00
	Honoraires d'architecte	10	1,70	30	1,70	30	1,70
	<b>Total :</b>	<b>320</b>	<b>37,90</b>	<b>680</b>	<b>36,60</b>	<b>680</b>	<b>36,60</b>

**4.310.034 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire par unité**

<b>Plages de superficies – en m<sup>2</sup></b>	<b>Dimension 2 (0 à 249)</b>		<b>Dimension 3 (250 et plus)</b>	
	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
<b>Composant</b>				
Mur de fondation	740	17,10	1 510	14,10
Mur extérieur				
Constr. des murs de base	630	5,50	1 280	2,90
Finition des murs ext.	50	0,50	110	0,30
Poteaux	20	0,20	50	0,10
Plomberie de base	40	1,10	80	1,00
Chauffage	110	2,90	210	2,50
Système électrique de base	70	1,90	140	1,70
<b>Total :</b>	<b>920</b>	<b>12,10</b>	<b>1 870</b>	<b>8,50</b>
Murs mitoyens	290	2,50	590	1,30
Finition des murs int.	100	0,90	200	0,50
Escaliers	200	0,00	200	0,00

**Porte-à-faux d'avant-toit (façades)**

(ossature en bois ou en acier, bardage en aluminium ou équivalent)

0,6 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 121,00 \$**0,9 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 151,00 \$**1,2 m de hauteur en porte-à-faux ou plus, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 176,00 \$****Plomberie**par appareil – **ajouter 470,00 \$****Chauffage**climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6**appareils de chauffage et de climatisation sur toiture – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 4,6****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 5,2 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.310.035 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**plaques de plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 38,90 \$**blocs de béton et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 72,20 \$****Fenêtres**fenêtre en aluminium à double vitrage de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 173,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 157,00 \$**

**4.310.035 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de qualité passable, chaque – **ajouter 540,00 \$**  
 porte creuse en acier de qualité passable, chaque – **ajouter 400,00 \$**

**Portes intérieures**

porte creuse en bois de qualité passable, chaque – **ajouter 260,00 \$**  
 porte pleine en bois de qualité passable, chaque – **ajouter 330,00 \$**  
 porte creuse en acier de qualité passable, chaque – **ajouter 470,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2532	Construction des murs de base	69,90 \$
2701	Finition des murs extérieurs	6,10
4101	Finition des murs intérieurs	<u>4,70</u>
	<b>Total :</b>	<b>80,70 \$</b>

m<sup>2</sup>**4.310.036 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le type de modèle 310, qui est un centre commercial linéaire, est une structure à un étage composée de plusieurs baies ou unités semblables. Un centre commercial linéaire est destiné à fournir des magasins et des services divers pour que les clients fassent des achats pratiques et rapides. Également appelé centre commercial de quartier ou de proximité, il est généralement situé à un endroit facilitant l'accès aux zones résidentielles ou aux grands axes routiers. Bien qu'un magasin ou un service puisse occuper plusieurs unités adjacentes, chaque unité comporte des détails semblables et utilise ses propres installations mécaniques. Quelques magasins et services souvent rencontrés sont les dépanneurs, les pharmacies, les blanchisseries, les salons d'esthétique, les banques, les restaurants, les clubs vidéo et les centres médicaux. Une station-service peut être présente sur le même site et, dans certains cas, un supermarché grande surface ou un grand magasin peut être attaché au centre commercial linéaire.

Appliquer les taux de base de la structure de base à la superficie de plancher totale de chaque unité.

Appliquer les taux de base de finition de magasin à la superficie de plancher fini de chaque unité.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

**4.310.040 TYPE DE MODÈLE310**  
**QUALITÉ 04**

**CENTRE COMMERCIAL LINÉAIRE – ORDINAIRE**

**4.310.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

**Honoraires d'architecte :** 5,6 %      **Fondation – Sous-sol** 3,0 m      **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m  
**Portée :** 6,1 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**0548 Semelles en béton – armé moyen**  
**0700 Pieux – béton armé**  
**0920 Dalles en béton – armé**  
**1101 Poutres sur le sol – béton armé**  
**1326 Murs de fondation – 200 mm de béton armé moyen**  
**1524 Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein – 100 mm armé léger**  
**Ossature – poutres d'attache et pilastres extérieurs ou poteaux et poutres en acier ou équivalent; poteaux et poutres intérieurs en acier le long d'un mur mitoyen commun**  
**2135 Construction du plancher de base – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 100 mm**  
**2319 Escaliers – Sous-sol – un escalier en bois ou équivalent**  
**2545 Construction des murs de base – blocs de béton armé léger de 190 mm, isolant en vrac**  
**2703 Finition des murs extérieurs – peinture**  
**2951 Construction du toit de base – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier**  
**3322 Finition de la toiture – isolant rigide, 4 couches**  
**4326 Murs mitoyens – montants, isolant et plaques de plâtre ou équivalent**  
**6104 Plomberie de base – de qualité moyenne**  
**6556 Chauffage – appareils de chauffage et de climatisation sur toiture**  
**6704 Système électrique de base – câblage de qualité moyenne**

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE MAGASIN**

**4102 Finition des murs intérieurs – peinture**  
**4533 Finition du plafond – panneaux suspendus**  
**4903 Plinthes et boiseries – de qualité moyenne**  
**5103 Finition du plancher – carreaux ou équivalent de qualité moyenne**  
**6904 Appareils électriques – éclairage de qualité moyenne**

**4.310.042 TAUX DE BASE PAR UNITÉ (en dollars)**

Code ST	Structure	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	8 200	212	15 900	184		
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	12 400	325	23 500	282		
80	Finition du magasin	400	49	800	47		

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 80 désigne la finition intérieure habituelle des magasins pour cette classification.

**4.310.043 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)**

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 310 QU 04 ST 50)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	60	5,00	120	4,70		
0700	Pieux	220	1,90	440	1,00		
1101	Poutres sur le sol	740	6,60	1 520	3,50		
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80		
6104	Plomberie de base	40	1,00	90	0,80		
6556	Chauffage et clim.	540	10,40	1 120	8,50		
6704	Système électrique de base	80	1,90	170	1,50		
	Divers	40	0,80	80	0,70		
	Honoraires d'architecte	100	2,60	210	2,20		
	<b>Total :</b>	<b>1 820</b>	<b>47,00</b>	<b>3 750</b>	<b>39,70</b>		

**Sous-sol**  
(TM 310 QU 04 ST 52)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	160	31,10	330	30,40		
0548	Semelles en béton	260	2,30	540	1,20		
0920	Dalles en béton	60	0,50	110	0,30		
1326	Murs de fondation	2 220	19,60	4 540	10,40		
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80		
1704	Poteaux	80	0,70	160	0,30		
1902	Poutres	310	2,70	630	1,40		
2135	Constr. du plancher de base	0	48,00	0	48,00		
2319	Escaliers	700	0,00	700	0,00		
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00		
6104	Plomberie de base	70	1,60	120	1,40		
6556	Chauffage et clim.	780	15,60	1 530	12,80		
6704	Système électrique de base	130	3,10	250	2,60		
	Divers	50	1,30	110	1,10		
	Honoraires d'architecte	340	9,00	640	7,80		
	<b>Total :</b>	<b>6 020</b>	<b>159,50</b>	<b>11 430</b>	<b>138,50</b>		

**4.310.043 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 310 QU 04 ST 60)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	50	1,00	50	1,00		
1704	Poteaux	80	0,70	160	0,30		
1902	Poutres	310	2,70	630	1,40		
2545	Constr. des murs de base	2 070	18,30	4 220	9,70		
2703	Finition des murs ext.	210	1,80	430	1,00		
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50		
3322	Finition de la toiture	0	49,70	0	49,70		
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00		
6104	Plomberie de base	200	3,00	290	2,60		
6556	Chauffage et clim.	1 690	39,50	3 070	35,40		
6704	Système électrique de base	380	5,70	550	5,00		
	Divers	170	2,50	250	2,20		
	Honoraires d'architecte	360	9,30	680	8,10		
	<b>Total :</b>	<b>6 380</b>	<b>165,30</b>	<b>12 100</b>	<b>143,90</b>		

**Finition du magasin**

(TM 310 QU 04 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
4102	Finition des murs int.	300	2,60	610	1,40		
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00		
4903	Plinthes et boiseries	80	0,70	170	0,40		
5103	Finition du plancher	0	18,50	0	18,50		
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00		
	Honoraires d'architecte	20	2,70	50	2,60		
	<b>Total :</b>	<b>400</b>	<b>48,50</b>	<b>830</b>	<b>46,90</b>		

**4.310.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire par unité**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>				
Mur de fondation	820	17,10	1 680	41,10
Mur extérieur				
Constr. des murs de base	690	6,10	1 410	3,20
Finition des murs ext.	70	0,60	140	0,30
Poteaux	30	0,20	50	0,10
Plomberie de base	70	0,80	100	0,70
Système électrique de base	100	1,40	140	1,30
<b>Total :</b>	<b>960</b>	<b>9,10</b>	<b>1 840</b>	<b>5,60</b>
Murs mitoyens	290	2,50	590	1,30
Finition des murs int.	130	1,10	250	0,60
Escaliers	230	0,00	230	0,00

**Porte-à-faux d'avant-toit (façades)**

(ossature en bois ou en acier, bardage en aluminium ou équivalent)

0,6 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 123,00 \$**0,9 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 154,00 \$**1,2 m de hauteur en porte-à-faux ou plus, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 180,00 \$****Plomberie**par appareil – **ajouter 570,00 \$****Chauffage**air forcé de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,7**air forcé et climatisation de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,52****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 6,1 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.310.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**plaques de plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 38,90 \$**blocs de béton et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 72,20 \$****Fenêtres**fenêtres en aluminium à double vitrage de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 182,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 172,00 \$**système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 189,00 \$**système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 309,00 \$**

**4.310.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Portes extérieures**

- porte en aluminium transparent de qualité moyenne, chaque – **ajouter 670,00 \$**
- porte en aluminium couleur bronze de qualité moyenne, chaque – **ajouter 760,00 \$**
- porte en aluminium noir de qualité moyenne, chaque – **ajouter 890,00 \$**
- porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 480,00 \$**

**Portes intérieures**

- porte creuse en bois de qualité moyenne, chaque – **ajouter 320,00 \$**
- porte pleine en bois de qualité moyenne, chaque – **ajouter 410,00 \$**
- porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 550,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

- systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**
- système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**
- système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2545	Construction des murs de base	76,90 \$
2703	Finition des murs extérieurs	7,80
4102	Finition des murs intérieurs	<u>5,80</u>
	<b>Total :</b>	m <sup>2</sup> <b>90,50 \$</b>

**4.310.046 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le type de modèle 310, qui est un centre commercial linéaire, est une structure à un étage composée de plusieurs baies ou unités semblables. Un centre commercial linéaire est destiné à fournir des magasins et des services divers pour que les clients fassent des achats pratiques et rapides. Également appelé centre commercial de quartier ou de proximité, il est généralement situé à un endroit facilitant l'accès aux zones résidentielles ou aux grands axes routiers. Bien qu'un magasin ou un service puisse occuper plusieurs unités adjacentes, chaque unité comporte des détails semblables et utilise ses propres installations mécaniques. Quelques magasins et services souvent rencontrés sont les dépanneurs, les pharmacies, les blanchisseries, les salons d'esthétique, les banques, les restaurants, les clubs vidéo et les centres médicaux. Une station-service peut être présente sur le même site et, dans certains cas, un supermarché grande surface ou un grand magasin peut être attaché au centre commercial linéaire.

Appliquer les taux de base de la structure de base à la superficie de plancher totale de chaque unité.

Appliquer les taux de base de finition de magasin à la superficie de plancher fini de chaque unité.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.



**4.310.052 TAUX DE BASE PAR UNITÉ (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	9 100	224	17 700	191
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	13 500	339	25 700	292
80	Finition du magasin	900	59	1 800	55

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 80 désigne la finition intérieure habituelle des magasins pour cette classification.

**4.310.053 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)**

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 310 QU 05 ST 50)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	60	5,00	120	4,70		
0701	Pieux	310	2,70	620	1,40		
1101	Poutres sur le sol	740	6,60	1 520	3,50		
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30		
6104	Plomberie de base	40	1,00	90	0,80		
6556	Chauffage et clim.	540	10,40	1 120	8,50		
6704	Système électrique de base	80	1,90	170	1,50		
	Divers	40	1,00	80	0,80		
	Honoraires d'architecte	110	2,80	220	2,40		
	<b>Total :</b>	<b>1 920</b>	<b>50,70</b>	<b>3 940</b>	<b>42,90</b>		

**Sous-sol**  
(TM 310 QU 05 ST 52)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	160	31,10	330	30,40		
0554	Semelles en béton	290	2,60	610	1,40		
0920	Dalles en béton	60	0,50	110	0,30		
1327	Murs de fondation	2 290	20,20	4 680	10,70		
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30		
1704	Poteaux	80	0,70	160	0,30		
1902	Poutres	310	2,70	630	1,40		
2135	Constr. du plancher de base	0	48,00	0	48,00		
2323	Escaliers	820	0,00	820	0,00		
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00		
6104	Plomberie de base	70	1,60	120	1,40		
6556	Chauffage et clim.	780	15,60	1 530	12,80		
6704	Système électrique de base	130	3,10	250	2,60		
	Divers	120	3,10	220	2,70		
	Honoraires d'architecte	350	9,30	670	8,00		
	<b>Total :</b>	<b>6 320</b>	<b>165,40</b>	<b>11 900</b>	<b>143,30</b>		

**4.310.053 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 310 QU 05 ST 60)

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	50	1,00	50	1,00
1704	Poteaux	80	0,70	160	0,30
1902	Poutres	310	2,70	630	1,40
2546	Constr. des murs de base	2 090	18,50	4 260	9,80
2718	Finition des murs ext.	960	8,20	1 970	4,60
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50
3322	Finition de la toiture	0	49,70	0	49,70
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00
6104	Plomberie de base	200	3,00	290	2,60
6556	Chauffage et clim.	1 690	39,50	3 070	35,40
6704	Système électrique de base	380	5,70	550	5,00
	Divers	190	3,30	280	2,80
	Honoraires d'architecte	400	9,70	770	8,30
	<b>Total :</b>	<b>7 210</b>	<b>173,10</b>	<b>13 800</b>	<b>148,40</b>

**Finition du magasin**

(TM 310 QU 05 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Taille (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
4118	Finition des murs int.	740	6,40	1 500	3,50
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00
4904	Plinthes et boiseries	90	0,80	200	0,50
5122	Finition du plancher	0	21,00	0	21,00
6905	Appareils électriques	0	16,00	0	16,00
	Honoraires d'architecte	50	3,30	100	3,10
	<b>Total :</b>	<b>880</b>	<b>58,50</b>	<b>1 800</b>	<b>55,10</b>

**4.310.054 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire par unité**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>				
Mur de fondation	840	17,30	1 720	13,80
Mur extérieur				
Constr. des murs de base	700	6,20	1 420	3,30
Finition des murs ext.	320	2,70	660	1,50
Poteaux	30	0,20	50	0,10
Plomberie de base	70	0,80	100	0,70
Système électrique de base	100	1,40	140	1,30
<b>Total :</b>	<b>1 220</b>	<b>11,30</b>	<b>2 370</b>	<b>6,90</b>
Murs mitoyens	290	2,50	590	1,30
Finition des murs int.	310	2,70	630	1,50
Escaliers	270	0,00	270	0,00

**Porte-à-faux d'avant-toit (façades)**

(ossature en bois ou en acier, bardage en bois ou équivalent)

0,6 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 138,00 \$**0,9 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 175,00 \$**1,2 m de hauteur en porte-à-faux ou plus, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 207,00 \$****Plomberie**par appareil – **ajouter 570,00 \$****Chauffage**air forcé de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,7**air forcé et climatisation de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,52****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 6,1 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.310.055 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**plaques de plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 38,90 \$**blocs de béton et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 72,20 \$****Fenêtres**fenêtres en aluminium à double vitrage de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 182,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> –**ajouter 172,00 \$**système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter****189,00 \$**système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 268,00 \$**

**4.310.055 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de qualité moyenne, chaque – **ajouter 670,00 \$**  
 porte en aluminium couleur bronze de qualité moyenne, chaque – **ajouter 760,00 \$**  
 porte en aluminium noir de qualité moyenne, chaque – **ajouter 890,00 \$**  
 porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 480,00 \$**

**Portes intérieures**

porte creuse en bois de qualité moyenne, chaque – **ajouter 320,00 \$**  
 porte pleine en bois de qualité moyenne, chaque – **ajouter 410,00 \$**  
 porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 550,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2546	Construction des murs de base	77,70 \$
2718	Finition des murs extérieurs	35,70
4118	Finition des murs intérieurs	<u>14,30</u>
	<b>Total :</b>	m <sup>2</sup> <b>127,70 \$</b>

**4.310.056 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le type de modèle 310, qui est un centre commercial linéaire, est une structure à un étage composée de plusieurs baies ou unités semblables. Un centre commercial linéaire est destiné à fournir des magasins et des services divers pour que les clients fassent des achats pratiques et rapides. Également appelé centre commercial de quartier ou de proximité, il est généralement situé à un endroit facilitant l'accès aux zones résidentielles ou aux grands axes routiers. Bien qu'un magasin ou un service puisse occuper plusieurs unités adjacentes, chaque unité comporte des détails semblables et utilise ses propres installations mécaniques. Quelques magasins et services souvent rencontrés sont les dépanneurs, les pharmacies, les blanchisseries, les salons d'esthétique, les banques, les restaurants, les clubs vidéo et les centres médicaux. Une station-service peut être présente sur le même site et, dans certains cas, un supermarché grande surface ou un grand magasin peut être attaché au centre commercial linéaire.

Appliquer les taux de base de la structure de base à la superficie de plancher totale de chaque unité.

Appliquer les taux de base de finition de magasin à la superficie de plancher fini de chaque unité.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.310.060                      **TYPE DE MODÈLE**    **310**  
    **QUALITÉ**    **06**

**CENTRE COMMERCIAL LINÉAIRE – PERSONNALISÉ**

**4.310.061                      DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b>	7,0 %	<b>Fondation – Sous-sol</b> 3,0 m	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b> 3,0 m
<b>Portée :</b>	7,6 m		

**CODE                      DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0555    **Semelles en béton** – armé moyen  
 0701    **Pieux** – béton armé  
 0921    **Dalles en béton** – armé  
 1104    **Poutres sur le sol** – béton armé  
 1327    **Murs de fondation** – 250 mm de béton armé moyen  
 1535    **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 125 mm armé léger  
           **Ossature** – poutres d'attache et pilastres extérieurs ou poteaux et poutres en acier ou équivalent  
 2138    **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, béton armé léger de 100 mm  
 2324    **Escaliers – Sous-sol** – un escalier en bois ou équivalent  
 2527    **Construction des murs de base** – blocs de béton armé léger de 190 mm en renfort, isolant en vrac  
 2731    **Finition des murs extérieurs** – placage en briques ou équivalent de bonne qualité  
 2953    **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier  
 3324    **Finition de la toiture** – isolant en panneaux de fibres, 4 couches  
 4326    **Murs mitoyens** – montants, isolant et plaques de plâtre ou équivalent  
 6105    **Plomberie de base** – de qualité moyenne à bonne  
 6556    **Chauffage** – appareils de chauffage et de climatisation sur toiture  
 6706    **Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE MAGASIN**

4120    **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
 4535    **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
 4905    **Plinthes et boiseries** – de bonne qualité  
 5123    **Finition du plancher** – tapis, carreaux ou équivalent de bonne qualité  
 6906    **Appareils électriques** – de bonne qualité

**4.310.062 TAUX DE BASE PAR UNITÉ (en dollars)**

Code ST	Structure	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	11 400	269	22 300	229		
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	16 000	389	30 500	335		
80	Finition du magasin	1 000	74	2 000	70		

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 80 désigne la finition intérieure habituelle des magasins pour cette classification.

**4.310.063 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 310 QU 06 ST 50)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	60	5,00	120	4,70		
0701	Pieux	310	2,70	620	1,40		
1104	Poutres sur le sol	870	7,70	1 780	4,10		
1535	Dalle en béton	0	21,80	0	21,80		
6105	Plomberie de base	50	1,20	100	0,90		
6556	Chauffage et clim.	540	10,40	1 120	8,50		
6706	Système électrique de base	90	2,20	200	1,70		
	Divers	40	1,10	100	0,90		
	Honoraires d'architecte	150	3,90	300	3,30		
	<b>Total :</b>	<b>2 110</b>	<b>56,00</b>	<b>4 340</b>	<b>47,40</b>		

**Sous-sol**  
(TM 310 QU 06 ST 52)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	160	31,10	330	30,40		
0555	Semelles en béton	300	2,70	640	1,50		
0921	Dalles en béton	90	0,70	160	0,40		
1327	Murs de fondation	2 290	20,20	4 680	10,70		
1535	Dalle en béton	0	21,80	0	21,80		
1705	Poteaux	90	0,80	180	0,40		
1903	Poutres	370	3,20	750	1,70		
2138	Constr. du plancher de base	0	51,10	0	51,10		
2324	Escaliers	970	0,00	970	0,00		
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00		
6105	Plomberie de base	80	1,80	140	1,60		
6556	Chauffage et clim.	780	15,60	1 530	12,80		
6706	Système électrique de base	150	3,60	290	3,00		
	Divers	140	3,50	250	3,10		
	Honoraires d'architecte	470	12,30	880	10,70		
	<b>Total :</b>	<b>6 750</b>	<b>176,00</b>	<b>12 570</b>	<b>153,20</b>		

**4.310.063 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 310 QU 06 ST 60)

<b>Code</b>	<b>Composant</b>	<b>Plages de superficies – en m<sup>2</sup></b>		<b>Dimension 2 (0 à 249)</b>		<b>Dimension 3 (250 et plus)</b>	
		<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
0100	Terrassement	50	1,00	50	1,00	50	1,00
1705	Poteaux	90	0,80	180	0,40	180	0,40
1903	Poutres	370	3,20	750	1,70	750	1,70
2527	Constr. des murs de base	1 740	15,40	3 550	8,20	3 550	8,20
2731	Finition des murs ext.	2 930	25,00	6 010	14,00	6 010	14,00
2953	Constr. du toit de base	0	26,00	0	26,00	0	26,00
3324	Finition de la toiture	0	66,00	0	66,00	0	66,00
4326	Murs mitoyens	860	7,60	1 770	4,00	1 770	4,00
6105	Plomberie de base	230	3,50	330	3,00	330	3,00
6556	Chauffage et clim.	1 690	39,50	3 070	35,40	3 070	35,40
6706	Système électrique de base	440	6,60	630	5,80	630	5,80
	Divers	220	3,80	320	3,20	320	3,20
	Honoraires d'architecte	650	14,90	1 250	12,70	1 250	12,70
	<b>Total :</b>	<b>9 270</b>	<b>213,30</b>	<b>17 910</b>	<b>181,40</b>	<b>17 910</b>	<b>181,40</b>

**Finition du magasin**

(TM 310 QU 06 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

<b>Code</b>	<b>Composant</b>	<b>Plages de superficies – en m<sup>2</sup></b>		<b>Dimension 2 (0 à 249)</b>		<b>Dimension 3 (250 et plus)</b>	
		<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
4120	Finition des murs int.	810	7,00	1 640	3,80	1 640	3,80
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50	0	14,50
4905	Plinthes et boiseries	110	1,00	250	0,60	250	0,60
5123	Finition du plancher	0	25,00	0	25,00	0	25,00
6906	Appareils électriques	0	21,00	0	21,00	0	21,00
	Honoraires d'architecte	70	5,20	140	4,90	140	4,90
	<b>Total :</b>	<b>990</b>	<b>73,70</b>	<b>2 030</b>	<b>69,80</b>	<b>2 030</b>	<b>69,80</b>

**4.310.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire par unité**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>				
Mur de fondation	850	17,40	1 730	13,80
Mur extérieur				
Constr. des murs de base	580	5,10	1 180	2,70
Finition des murs ext.	980	8,30	2 000	4,70
Poteaux	30	0,30	60	0,10
Plomberie de base	80	1,20	110	1,00
Système électrique de base	150	2,20	210	1,90
<b>Total :</b>	<b>1 820</b>	<b>17,10</b>	<b>3 560</b>	<b>10,40</b>
Murs mitoyens	290	2,50	590	1,30
Finition des murs int.	340	2,90	680	1,60
Escaliers	320	0,00	320	0,00

**Porte-à-faux d'avant-toit (façades)**

(ossature en bois ou en acier, bardage en bois ou équivalent)

0,6 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 159,00 \$**0,9 m de hauteur en porte-à-faux, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 206,00 \$**1,2 m de hauteur en porte-à-faux ou plus, par m<sup>2</sup> de soffite – **ajouter 248,00 \$****Plomberie**par appareil – **ajouter 670,00 \$****Chauffage**air forcé de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,7**air forcé et climatisation de qualité moyenne – **soustraire le coût total du chauffage multiplié par 0,52****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.310.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**plaques de plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 38,90 \$**blocs de béton et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 72,20 \$****Fenêtres**fenêtre en aluminium à double vitrage de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 191,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> –**ajouter 184,00 \$**système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> –**ajouter 231,00 \$**système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 286,00 \$**

**4.310.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de bonne qualité, chaque – **ajouter 890,00 \$**

porte en aluminium couleur bronze de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 000,00 \$**

porte en aluminium noir de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 200,00 \$**

porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$**

**Portes intérieures**

porte creuse en bois de bonne qualité, chaque – **ajouter 380,00 \$**

porte pleine en bois de bonne qualité, chaque – **ajouter 470,00 \$**

porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 690,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2527	Construction des murs de base	64,70 \$
2731	Finition des murs extérieurs	109,00
4120	Finition des murs intérieurs	<u>15,60</u>
	<b>Total :</b>	m <sup>2</sup> <b>189,30 \$</b>

**4.310.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le type de modèle 310, qui est un centre commercial linéaire, est une structure à un étage composée de plusieurs baies ou unités semblables. Un centre commercial linéaire est destiné à fournir des magasins et des services divers pour que les clients fassent des achats pratiques et rapides. Également appelé centre commercial de quartier ou de proximité, il est généralement situé à un endroit facilitant l'accès aux zones résidentielles ou aux grands axes routiers. Bien qu'un magasin ou un service puisse occuper plusieurs unités adjacentes, chaque unité comporte des détails semblables et utilise ses propres installations mécaniques. Quelques magasins et services souvent rencontrés sont les dépanneurs, les pharmacies, les blanchisseries, les salons d'esthétique, les banques, les restaurants, les clubs vidéo et les centres médicaux. Une station-service peut être présente sur le même site et, dans certains cas, un supermarché grande surface ou un grand magasin peut être attaché au centre commercial linéaire.

Appliquer les taux de base de la structure de base à la superficie de plancher totale de chaque unité.

Appliquer les taux de base de finition de magasin à la superficie de plancher fini de chaque unité.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.



## 4.312.042 TAUX DE BASE (en dollars)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code ST	Structure	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	10 200	181	19 000	152	30 500	136	49 500	126
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	20 900	307	33 700	271	50 800	246	79 000	232
70	Étage supérieur	14 100	130	19 900	116	27 900	104	41 000	98
71	Extension de l'étage supérieur	0	250	0	236	0	222	0	213
72	Porte-à-faux de l'étage supérieur	0	225	0	211	0	200	0	193
Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code ST	Structure	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
80	Finition de magasin (unité de location)	700	97	1 800	77	3 700	69	6 100	66
81	Finition de centre commercial	0	45	0	45	0	45	0	45

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 80 désigne la finition intérieure habituelle des magasins pour cette classification, pour chaque unité de location contenant un magasin.

Le code ST 81 désigne la finition intérieure habituelle des centres commerciaux pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

## 4.312.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 312 QU 04 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	5,70	280	5,10	450	4,80	750	4,70
0700	Pieux	560	4,90	1 140	2,60	1 870	1,60	3 090	0,90
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20
1120	Poutres sur le sol	1 400	12,40	2 860	6,50	4 680	3,90	7 760	2,40
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80	0	16,80
6104	Plomberie de base	60	1,10	120	0,90	190	0,80	320	0,70
6514	Chauffage	160	3,10	330	2,50	530	2,20	870	2,00
6704	Système électrique								
	de base	110	2,10	220	1,70	360	1,50	590	1,40
	Divers	50	0,90	100	0,80	160	0,70	260	0,60
	Honoraires d'architecte	150	2,80	290	2,20	480	2,00	780	1,80
	<b>Total :</b>	<b>2 630</b>	<b>49,80</b>	<b>5 230</b>	<b>40,00</b>	<b>8 500</b>	<b>35,40</b>	<b>13 990</b>	<b>32,50</b>

**Sous-sol**  
(TM 312 QU 04 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	900	37,70	1 850	33,90	3 030	32,20	5 020	31,20
0548	Semelles en béton	630	5,60	1 300	3,00	2 120	1,80	3 520	1,10
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20
1326	Murs de fondation	5 330	47,10	10 900	24,80	17 840	14,90	29 590	9,00
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80	0	16,80
1708	Poteaux	0	0,00	-330	2,70	-670	3,20	-1 300	3,50
1906	Poutres	0	0,00	-1 020	10,50	-1 770	11,60	-3 290	12,30
2135	Constr. du plancher								
	de base	0	48,00	0	48,00	0	48,00	0	48,00
2349	Escaliers	5 150	0,00	5 150	0,00	5 150	0,00	5 150	0,00
6104	Plomberie de base	80	1,60	170	1,40	260	1,20	440	1,10
6514	Chauffage	230	4,60	450	3,80	730	3,40	1 190	3,10
6704	Système électrique								
	de base	160	3,10	300	2,60	500	2,30	810	2,20
	Divers	70	1,40	140	1,20	220	1,10	360	0,90
	Honoraires d'architecte	740	9,80	1 120	8,90	1 610	8,20	2 440	7,70
	<b>Total :</b>	<b>13 290</b>	<b>175,70</b>	<b>19 920</b>	<b>158,50</b>	<b>28 800</b>	<b>145,80</b>	<b>43 500</b>	<b>138,10</b>

**4.312.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 312 QU 04 ST 60)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	1,00	500	0,90	500	0,80	500	0,70
1708	Poteaux	0	0,00	-330	2,70	-670	3,20	-1 300	3,50
1902	Poutres	0	0,00	-560	5,70	-970	6,30	-1 800	6,70
2546	Constr. des murs de base	5 010	44,30	10 250	23,30	16 780	14,00	27 830	8,40
2703	Finition des murs ext.	500	4,40	1 030	2,30	1 680	1,40	2 790	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	180	4,30	330	3,80	530	3,50	860	3,40
6514	Chauffage	500	11,70	910	10,50	1 450	9,70	2 350	9,20
6704	Système électrique de base	340	8,00	620	7,10	990	6,60	1 600	6,30
	Divers	150	3,60	280	3,20	440	2,90	710	2,80
	Honoraires d'architecte	430	7,30	770	6,30	1 230	5,60	1 990	5,20
<b>Total :</b>		<b>7 610</b>	<b>130,90</b>	<b>13 800</b>	<b>112,10</b>	<b>21 960</b>	<b>100,30</b>	<b>35 530</b>	<b>93,30</b>

**Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 312 QU 04 ST 70)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1704	Poteaux	0	0,00	-150	1,20	-300	1,50	-590	1,60
1906	Poutres	0	0,00	-1 020	10,50	-1 770	11,60	-3 290	12,30
2135	Constr. du plancher de base	0	48,00	0	48,00	0	48,00	0	48,00
2355	Escaliers	5 660	0,00	5 660	0,00	5 660	0,00	5 660	0,00
2546	Constr. des murs de base	5 010	44,30	10 250	23,30	16 780	14,00	27 830	8,40
2703	Finition des murs ext.	500	4,40	1 030	2,30	1 680	1,40	2 790	0,80
6104	Plomberie de base	330	4,00	470	3,70	660	3,40	980	3,20
6514	Chauffage	900	11,10	1 290	10,10	1 820	9,40	2 700	8,90
6704	Système électrique de base	620	7,60	880	6,90	1 240	6,40	1 840	6,10
	Divers	270	3,40	390	3,10	550	2,80	820	2,70
	Honoraires d'architecte	790	7,30	1 120	6,50	1 560	5,80	2 300	5,50
<b>Total :</b>		<b>14 080</b>	<b>130,10</b>	<b>19 920</b>	<b>115,60</b>	<b>27 880</b>	<b>104,30</b>	<b>41 040</b>	<b>97,50</b>

## 4.312.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur – Extension  
(TM 312 QU 04 ST 71)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	0	5,70	0	5,10	0	4,80	0	4,70
0700	Pieux	0	4,90	0	2,60	0	1,60	0	0,90
0920	Dalles en béton	0	0,00	0	0,90	0	1,10	0	1,20
1120	Poutres sur le sol	0	12,40	0	6,50	0	3,90	0	2,40
1708	Poteaux, rez-de-chaussée	0	0,00	0	2,70	0	3,20	0	3,50
1704	Poteaux, étage supérieur	0	0,00	0	1,20	0	1,50	0	1,60
1902	Poutres, rez-de-chaussée	0	0,00	0	5,70	0	6,30	0	6,70
1906	Poutres, étage supérieur	0	0,00	0	10,50	0	11,60	0	12,30
2176	Constr. du plancher de base	0	91,70	0	91,70	0	91,70	0	91,70
2546	Constr. des murs de base	0	44,30	0	23,30	0	14,00	0	8,40
2703	Finition des murs ext.	0	4,40	0	2,30	0	1,40	0	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	0	4,00	0	3,70	0	3,40	0	3,20
6514	Chauffage	0	11,10	0	10,10	0	9,40	0	8,90
6704	Système électrique de base	0	7,60	0	6,90	0	6,40	0	6,10
	Divers	0	3,40	0	3,10	0	2,80	0	2,70
	Honoraires d'architecte	0	14,00	0	13,20	0	12,40	0	11,90
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>249,80</b>	<b>0</b>	<b>235,80</b>	<b>0</b>	<b>221,80</b>	<b>0</b>	<b>213,30</b>

Structure de base de l'étage supérieur – Extension en porte-à-faux  
(TM 312 QU 04 ST 72)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1704	Poteaux, étage supérieur	0	0,00	0	1,20	0	1,50	0	1,60
1906	Poutres, étage supérieur	0	0,00	0	10,50	0	11,60	0	12,30
2176	Constr. du plancher de base	0	91,70	0	91,70	0	91,70	0	91,70
2546	Constr. des murs de base	0	44,30	0	23,30	0	14,00	0	8,40
2703	Finition des murs ext.	0	4,40	0	2,30	0	1,40	0	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	0	4,00	0	3,70	0	3,40	0	3,20
6514	Chauffage	0	11,10	0	10,10	0	9,40	0	8,90
6704	Système électrique de base	0	7,60	0	6,90	0	6,40	0	6,10
	Divers	0	3,40	0	3,10	0	2,80	0	2,70
	Honoraires d'architecte	0	12,60	0	11,80	0	11,20	0	10,80
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>225,40</b>	<b>0</b>	<b>210,90</b>	<b>0</b>	<b>199,70</b>	<b>0</b>	<b>192,80</b>

**Remarque :** L'extension de l'étage supérieur (ST 71) et l'extension en porte-à-faux de l'étage supérieur (ST 72) sont fournies pour les bâtiments dont une partie soutenue ou non soutenue d'un étage supérieur est en saillie par rapport à la structure principale. Par conséquent, les taux de base appliqués à toutes les zones d'un étage supérieur doivent être choisis dans la plage de superficies correspondant à la superficie de plancher **totale** de l'étage supérieur.

**4.312.043 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Finition de magasin (unité de location)**

(TM 312 QU 04 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)		
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP	
4126	Finition des murs int.	70	3,90	190		1,70	380	0,90	630	0,50
4313	Cloisons int.	0	11,40	0		11,40	0	11,40	0	11,40
4316	Mur de magasin	130	6,90	330		2,90	670	1,50	1 100	0,90
4316	Murs mitoyens	260	13,70	660		5,80	1 340	3,10	2 200	1,80
4533	Finition du plafond	0	11,00	0		11,00	0	11,00	0	11,00
4702	Portes intérieures	190	9,70	460		4,10	950	2,20	1 550	1,30
4903	Plinthes et boiseries	30	3,30	80		3,90	170	3,50	270	3,40
5103	Finition du plancher	0	18,50	0		18,50	0	18,50	0	18,50
6904	Appareils électriques	0	13,00	0		13,00	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	40	5,40	100		4,30	210	3,90	340	3,70
<b>Total :</b>		<b>730</b>	<b>96,80</b>	<b>1 820</b>		<b>76,50</b>	<b>3 730</b>	<b>69,90</b>	<b>6 100</b>	<b>65,50</b>

Aucune porte d'entrée n'est incluse dans le taux pour les portes intérieures 4702.

**4.312.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de centre commercial**

(TM 312 QU 04 ST 81)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00	0	11,00	0	11,00
5103	Finition du plancher	0	18,50	0	18,50	0	18,50	0	18,50
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	0	2,50	0	2,50	0	2,50	0	2,50
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>45,00</b>	<b>0</b>	<b>45,00</b>	<b>0</b>	<b>45,00</b>	<b>0</b>	<b>45,00</b>

## 4.312.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)

**Hauteur (structure)**

par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
Mur de fondation	2 060	18,20	4 080	10,60	6 640	7,10	10 910	4,90
Mur extérieur								
Constr. des murs de base	1 670	14,80	3 420	7,80	5 590	4,70	9 280	2,80
Finition des murs ext.	170	1,50	340	0,80	560	0,50	930	0,30
Poteaux intérieurs	0	0,00	-100	0,90	-210	1,10	-420	1,20
Plomberie de base	50	0,50	100	0,30	170	0,20	280	0,10
Chauffage	150	1,30	290	0,80	470	0,50	780	0,30
Système électrique de base	110	1,00	210	0,60	350	0,40	570	0,20
<b>Total :</b>	<b>2 150</b>	<b>19,10</b>	<b>4 260</b>	<b>11,20</b>	<b>6 930</b>	<b>7,40</b>	<b>11 420</b>	<b>4,90</b>
Escaliers								
Sous-sol	1 710	0,00	1 710	0,00	1 710	0,00	1 710	0,00
Étage supérieur	1 880	0,00	1 880	0,00	1 880	0,00	1 880	0,00

**Hauteur (unité de location)**

par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire par unité

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
Finition de mur de magasin	190	10,20	490	4,30	1 000	2,30	1 640	1,30
Finition de mur de centre commercial	190	10,20	490	4,30	1 000	2,30	1 640	1,30

**Plomberie**

par appareil – ajouter 570,00 \$

**Chauffage**

air forcé multizone de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,5

climatisation de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6

air forcé multizone et climatisation de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,1

eau chaude de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,8

eau chaude et ventilation de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,3

eau chaude et climatisation de qualité moyenne – ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,7

**4.312.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 6,1 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**Plafond de centre commercial**

ossature en métal suspendue, plaques de plâtre Gyproc, pochage ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 19,90 \$**

ossature en métal suspendue, plâtre, pochage ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 33,10 \$**

**Finition de mur de centre commercial, superficie de mur**

cèdre, rainure et languette, par m<sup>2</sup> – **ajouter 39,50 \$**

métal linéaire, émail au four, par m<sup>2</sup> – **ajouter 52,40 \$**

métal linéaire, nickel, laiton, chrome, acier, par m<sup>2</sup> – **ajouter 118,00 \$**

carreaux de marbre, de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 149,00 \$**

carreaux de marbre, de qualité bonne à chère, par m<sup>2</sup> – **ajouter 202,00 \$**

carreaux de miroir, par m<sup>2</sup> – **ajouter 126,00 \$**

panneaux de miroir, par m<sup>2</sup> – **ajouter 69,00 \$**

carreaux muraux de céramique, de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 73,40 \$**

placage de briques de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 96,90 \$**

**Remarque :** Coût de mur de centre commercial (au-dessus de la devanture du magasin)

(04) N° 4316 38,20 \$ m<sup>2</sup>

**Finition de poteau, panneaux de miroir, par mètre de hauteur**

poteau carré de 300 mm, par m – **ajouter 83,00 \$**

poteau carré de 400 mm, par m – **ajouter 110,50 \$**

poteau carré de 500 mm, par m – **ajouter 138,00 \$**

poteau carré de 600 mm, par m – **ajouter 165,50 \$**

poteau carré de 800 mm, par m – **ajouter 221,00 \$**

poteau carré de 900 mm, par m – **ajouter 248,50 \$**

**4.312.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Finition du plancher**

granito sur mortier-colle de qualité moyenne avec bande de zinc, par m<sup>2</sup> – **83,50 \$**

granito sur mortier-colle de qualité moyenne avec bande de laiton, par m<sup>2</sup> – **94,00 \$**

granito sur ciment Portland de bonne qualité avec bande de zinc, par m<sup>2</sup> – **92,00 \$**

granito sur ciment Portland de bonne qualité avec bande de laiton, par m<sup>2</sup> – **103,00 \$**

**Protection contre l'incendie**

systèmes d'extincteurs automatiques – se référer à 5 015 505

équipement auxiliaire pour système d'extincteurs automatiques – se référer à 5 015 510

systèmes d'alarme à panneau avertisseur – se référer à 5 015 530

**Rampes de quai de chargement**

se référer à 5 013 300

**Devantures de magasin en verre**

devanture de magasin ordinaire, 9,5 mm, garniture anodisée transparente, par m<sup>2</sup> – **172,00 \$**

devanture de magasin ordinaire, 9,5 mm, garniture bronze ou noire, par m<sup>2</sup> – **207,00 \$**

devanture de magasin lourde, 12,7 mm, garniture anodisée transparente, par m<sup>2</sup> – **198,00 \$**

devanture de magasin lourde, 12,7 mm, garniture bronze ou noire, par m<sup>2</sup> – **238,00 \$**

**4.312.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Portes en verre**

porte simple de 9,5 mm, 0,9 m de largeur – **ajouter 5 350 \$ chaque**

porte simple de 9,5 mm, 1,2 m de largeur – **ajouter 6 150 \$ chaque**

porte simple de 12,7 mm, 0,9 m de largeur – **ajouter 6 000 \$ chaque**

porte simple de 12,7 mm, 1,2 m de largeur – **ajouter 6 900 \$ chaque**

**Ajouter 100 %** pour une porte supplémentaire dans un seul cadre.

**Fenêtres**

fenêtres en aluminium à double vitrage de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 182,00 \$**

système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 172,00 \$**

système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 189,00 \$**

système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 268,00 \$**

**Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de qualité moyenne, chaque – **ajouter 670,00 \$**

porte en aluminium couleur bronze de qualité moyenne, chaque – **ajouter 760,00 \$**

porte en aluminium noir de qualité moyenne, chaque – **ajouter 890,00 \$**

porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 480,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres de mur-rideau – **soustraire 100 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2546	Construction des murs de base	77,70 \$
2703	Finition des murs extérieurs	7,80
4126	Finition des murs intérieurs	<u>21,80</u>
	<b>Total :</b>	m <sup>2</sup> <b>107,30 \$</b>

**4.312.046 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Appliquer les taux de base de finition à la superficie de plancher de la finition de la structure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Une **finition de mur de magasin** se définit par et comprend, pour chaque unité de location, la finition du mur arrière, les deux murs mitoyens latéraux finis et le mur avant de la devanture finie donnant sur une galerie du centre commercial, tous les composants ci-dessus correspondant en hauteur (2,4 m) au mur avant à ossature (04), au système d'unité de fenêtre vitrée avant (06) ou au système de porte coulissante avant (07) dans les taux.

Une **finition de mur de centre commercial** comprend, pour chaque unité de location, la partie du mur à ossature fini commençant au-dessus du mur avant à ossature (04), du système d'unité de fenêtre vitrée avant du magasin (06) ou du système de porte coulissante avant (07), jusqu'au plafond du centre commercial, et inclut les coûts de la finition du mur arrière et les deux murs mitoyens latéraux finis correspondant en hauteur au mur du centre commercial. Les coûts des murs du centre commercial ne sont pas compris dans les modules et doivent être ajoutés en appliquant les taux figurant dans les tableaux d'ajustement de hauteur des unités de location.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.312.060	<b>TYPE DE MODÈLE</b>	<b>312</b>
	<b>QUALITÉ</b>	<b>06</b>

**CENTRE COMMERCIAL – PERSONNALISÉ****4.312.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE****Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b>	7,0 %	<b>Fondation – Sans sous-sol</b>	1,2 m	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b>	3,0 m
<b>Portée :</b>	7,6 m		– Sous-sol 3,0 m	– Étage supérieur	3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0555	<b>Semelles en béton</b> – armé moyen
0702	<b>Pieux</b> – béton armé
0924	<b>Dalles en béton</b> – armé
1124	<b>Poutres sur le sol</b> – béton armé ou équivalent
1328	<b>Murs de fondation</b> – 300 mm de béton armé moyen
1526	<b>Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein</b> – 150 mm armé léger
	<b>Ossature</b> – murs non porteurs; poteaux en béton armé et système d'ossature suspendue ou poteaux et poutres en acier
2156	<b>Construction du plancher de base</b> – système de dalle et solives à un cours en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 100 mm ou équivalent
2367	<b>Escaliers – Sous-sol et niveau supérieur</b> – deux escaliers en béton, sans finition
2527	<b>Construction des murs de base</b> – blocs de béton armé léger de 190 mm en renfort, isolant en vrac
2731	<b>Finition des murs extérieurs</b> – placage en briques de bonne qualité
2969	<b>Construction du toit de base</b> – système de dalle et solives à un cours en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton de 50 mm ou équivalent
3314	<b>Finition de la toiture</b> – isolant rigide, 4 couches ou équivalent
3910	<b>Gaines – Systèmes mécaniques</b> – blocs de béton
3920	<b>Cages d'escalier</b> – blocs de béton, peinture
4729	<b>Portes intérieures</b> – deux portes en acier ignifuge de bonne qualité
6106	<b>Plomberie de base</b> – de bonne qualité
6546	<b>Chauffage</b> – eau chaude et ventilation de bonne qualité
6566	<b>Climatisation</b> – de bonne qualité
6706	<b>Système électrique de base</b> – câblage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CENTRE COMMERCIAL (QU 06 – BONNE QUALITÉ)**

4535	<b>Finition du plafond</b> – panneaux suspendus
5161	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de céramique ou équivalent de qualité moyenne
6906	<b>Appareils électriques</b> – éclairage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CENTRE COMMERCIAL (QU 07 – QUALITÉ BONNE À CHÈRE)**

4536	<b>Finition du plafond</b> – panneaux suspendus
5162	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de céramique ou équivalent de bonne qualité
6907	<b>Appareils électriques</b> – éclairage de qualité bonne à chère

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CENTRE COMMERCIAL (QU 08 – QUALITÉ CHÈRE)**

	<b>Finition du plafond</b> – de type cloison suspendue de forme plane ou autre
5172	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de marbre ou équivalent de qualité bonne à chère
6908	<b>Appareils électriques</b> – éclairage de qualité chère

**4.312.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE****DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE MAGASIN  
(QU 06 – UNITÉ DE LOCATION DE BONNE QUALITÉ)**

- 4119 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture
- 4337 **Cloisons intérieures** – plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 30 %
- 3532 **Mur de magasin** – système d’ossature en aluminium à simple vitrage de couleur bronze de qualité moyenne
- 4339 **Murs mitoyens** – plaques de plâtre, peinture
- 4535 **Finition du plafond** – panneaux suspendus
- 4703 **Portes intérieures** – portes creuses en bois de bonne qualité
- 4905 **Plinthes et boiserries** – de bonne qualité
- 5123 **Finition du plancher** – tapis ou équivalent de bonne qualité
- 6906 **Appareils électriques** – éclairage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE MAGASIN  
(QU 07 – UNITÉ DE LOCATION DE QUALITÉ BONNE À CHÈRE)**

- 4120 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture
- 4339 **Cloisons intérieures** – plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 30 %
- 4342 **Murs mitoyens** – plaques de plâtre, peinture
- 4536 **Finition du plafond** – panneaux suspendus
- 4714 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de bonne qualité
- 4741 **Mur de magasin** – portes coulissantes avant de magasin de couleur bronze à plusieurs rails
- 4906 **Plinthes et boiserries** – de qualité bonne à chère
- 5124 **Finition du plancher** – tapis ou équivalent de qualité bonne à chère
- 6907 **Appareils électriques** – éclairage de qualité bonne à chère

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE MAGASIN  
(QU 08 – UNITÉ DE LOCATION DE QUALITÉ CHÈRE)**

- 4152 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture
- 4339 **Cloisons intérieures** – plaques de plâtre, vinyle; zone de cloisons 30 %
- 4342 **Murs mitoyens** – plaques de plâtre, vinyle
- 4398 **Murs mitoyens** – plaques de plâtre de renfort, panneaux de bois de qualité bonne à chère
- Finition du plafond** – de type cloison suspendue de forme plane ou autre
- 4716 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité chère
- Mur de magasin** – panneaux de verre trempé de qualité chère
- 4907 **Plinthes et boiserries** – de qualité chère
- 5125 **Finition du plancher** – tapis, bois dur de parquet ou équivalent de qualité chère
- 6908 **Appareils électriques** – éclairage de qualité chère

## 4.312.062 TAUX DE BASE (en dollars)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code ST	Structure	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	47 500	291	74 100	252	118 900	230	199 300	215
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	69 200	412	101 500	366	155 900	339	252 900	321
70	Étage supérieur	50 800	188	72 400	157	109 000	139	175 000	127
71	Extension de l'étage supérieur	0	364	0	328	0	307	0	293
72	Porte-à-faux de l'étage supérieur	0	331	0	306	0	287	0	276
Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code ST	Structure	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
80	Finition du magasin (unité de location QU 06)	1 200	143	3 000	109	6 200	97	10 100	91
80	Finition du magasin (unité de location QU 07)	2 200	214	5 500	151	11 300	128	18 600	117
80	Finition du magasin (unité de location QU 08)	2 300	293	5 800	223	11 900	199	19 400	188
81	Finition de centre commercial (QU 06)	0	153	0	153	0	153	0	153
81	Finition de centre commercial (QU 07)	0	193	0	193	0	193	0	193
81	Finition de centre commercial (QU 08)	0	356	0	356	0	356	0	356

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 80 désigne la finition intérieure habituelle des magasins pour cette classification, pour chaque unité de location contenant un magasin.

Le code ST 81 désigne la finition intérieure habituelle des centres commerciaux pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.312.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 312 QU 06 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	280	5,10	450	4,80	750	4,70	1 300	4,60
0702	Pieux	1 480	3,40	2 420	2,00	4 010	1,20	6 940	0,70
0924	Dalles en béton	-610	3,90	-1 300	4,90	-2 560	5,50	-5 580	6,10
1124	Poutres sur le sol	4 800	10,90	7 850	6,50	13 010	3,90	22 530	2,20
1526	Dalle en béton	0	21,30	0	21,30	0	21,30	0	21,30
6106	Plomberie de base	180	1,40	290	1,20	470	1,10	770	1,10
6546	Chauffage	730	5,50	1 160	4,80	1 870	4,50	3 090	4,30
6566	Climatisation	590	4,50	940	3,90	1 520	3,70	2 520	3,50
6706	Système électrique								
	de base	320	2,40	500	2,10	810	2,00	1 340	1,90
	Divers	160	1,20	250	1,10	410	1,00	670	0,90
	Honoraires d'architecte	600	4,50	950	4,00	1 530	3,70	2 530	3,50
	<b>Total :</b>	<b>8 530</b>	<b>64,10</b>	<b>13 510</b>	<b>56,60</b>	<b>21 820</b>	<b>52,60</b>	<b>36 110</b>	<b>50,10</b>

**Sous-sol**  
(TM 312 QU 06 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	1 850	33,90	3 030	32,20	5 020	31,20	8 690	30,50
0555	Semelles en béton	1 540	3,50	2 520	2,10	4 180	1,30	7 230	0,70
0924	Dalles en béton	-610	3,90	-1 300	4,90	-2 560	5,50	-5 580	6,10
1328	Murs de fondation	11 690	26,60	19 140	15,90	31 730	9,60	54 940	5,40
1526	Dalle en béton	0	21,30	0	21,30	0	21,30	0	21,30
1765	Poteaux intérieurs	-700	4,50	-1 490	5,60	-2 940	6,40	-6 420	7,00
2156	Constr. du plancher								
	de base	0	55,00	0	55,00	0	55,00	0	55,00
2367	Escaliers	3 450	0,00	3 450	0,00	3 450	0,00	3 450	0,00
3910	Gaine technique	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00
3920	Cages d'escalier	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6106	Plomberie de base	290	2,20	460	1,90	750	1,80	1 230	1,70
6546	Chauffage	1 170	8,70	1 850	7,70	2 980	7,20	4 950	6,80
6566	Climatisation	950	7,10	1 500	6,20	2 420	5,90	4 030	5,60
6706	Système électrique								
	de base	510	3,80	800	3,40	1 290	3,20	2 150	3,00
	Divers	260	1,90	400	1,70	650	1,60	1 070	1,50
	Honoraires d'architecte	2 120	13,00	2 870	11,90	4 120	11,30	6 280	10,90
	<b>Total :</b>	<b>30 230</b>	<b>185,40</b>	<b>40 940</b>	<b>169,80</b>	<b>58 800</b>	<b>161,30</b>	<b>89 730</b>	<b>155,50</b>

**4.312.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 312 QU 06 ST 60)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,90	500	0,80	500	0,70	500	0,60
1765	Poteaux intérieurs	-700	4,50	-1 490	5,60	-2 940	6,40	-6 420	7,00
1766	Poteaux extérieurs	1 180	2,70	1 930	1,60	3 200	1,00	5 550	0,50
2527	Constr. des murs de base	8 540	19,40	13 970	11,60	23 180	7,00	40 120	3,90
2731	Finition des murs ext.	14 390	32,70	23 540	19,60	39 040	11,80	67 590	6,70
2969	Constr. du toit de base	0	50,50	0	50,50	0	50,50	0	50,50
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
3910	Gaine technique	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6106	Plomberie de base	910	6,70	1 430	6,00	2 290	5,50	3 870	5,20
6546	Chauffage	3 650	26,80	5 710	23,80	9 180	22,10	15 470	20,90
6566	Climatisation	2 980	21,80	4 650	19,40	7 480	18,00	12 610	17,10
6706	Système électrique								
	de base	1 590	11,70	2 480	10,40	3 990	9,60	6 730	9,10
	Divers	790	5,80	1 240	5,20	2 000	4,80	3 360	4,60
	Honoraires d'architecte	2 730	15,90	4 240	13,70	6 800	12,40	11 420	11,60
	<b>Total :</b>	<b>38 960</b>	<b>226,90</b>	<b>60 600</b>	<b>195,70</b>	<b>97 120</b>	<b>177,30</b>	<b>163 200</b>	<b>165,20</b>

**Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 312 QU 06 ST 70)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1765	Poteaux intérieurs	-700	4,50	-1 490	5,60	-2 940	6,40	-6 420	7,00
1766	Poteaux extérieurs	1 180	2,70	1 930	1,60	3 200	1,00	5 550	0,50
2156	Constr. du plancher								
	de base	0	55,00	0	55,00	0	55,00	0	55,00
2367	Escaliers	3 450	0,00	3 450	0,00	3 450	0,00	3 450	0,00
2527	Constr. des murs de base	8 540	19,40	13 970	11,60	23 180	7,00	40 120	3,90
2731	Finition des murs ext.	14 390	32,70	23 540	19,60	39 040	11,80	67 590	6,70
3910	Gaine technique	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00	1 020	0,00
3920	Cages d'escalier	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6106	Plomberie de base	1 170	5,60	1 680	4,80	2 550	4,40	4 120	4,10
6546	Chauffage	4 670	22,20	6 720	19,30	10 190	17,50	16 480	16,40
6566	Climatisation	3 800	18,10	5 480	15,70	8 310	14,30	13 440	13,40
6706	Système électrique								
	de base	2 030	9,70	2 920	8,40	4 430	7,60	7 170	7,10
	Divers	1 010	4,80	1 460	4,20	2 220	3,80	3 580	3,60
	Honoraires d'architecte	3 560	13,10	5 070	11,00	7 630	9,70	12 250	8,90
	<b>Total :</b>	<b>50 810</b>	<b>187,80</b>	<b>72 440</b>	<b>156,80</b>	<b>108 970</b>	<b>138,50</b>	<b>175 040</b>	<b>126,60</b>

## 4.312.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur – Extension  
(TM 312 QU 06 ST 71)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	0	5,10	0	4,80	0	4,70	0	4,60
0702	Pieux	0	3,40	0	2,00	0	1,20	0	0,70
0924	Dalles en béton	0	3,90	0	4,90	0	5,50	0	6,10
1124	Poutres sur le sol	0	10,90	0	6,50	0	3,90	0	2,20
1765	Poteaux int., rez-de-chaussée	0	4,50	0	5,60	0	6,40	0	7,00
1766	Poteaux ext., rez-de-chaussée	0	2,70	0	1,60	0	1,00	0	0,50
1765	Poteaux int., étage supérieur	0	4,50	0	5,60	0	6,40	0	7,00
1766	Poteaux ext., étage supérieur	0	2,70	0	1,60	0	1,00	0	0,50
2177	Constr. du plancher de base	0	110,50	0	110,50	0	110,50	0	110,50
2527	Constr. des murs de base	0	19,40	0	11,60	0	7,00	0	3,90
2731	Finition des murs ext.	0	32,70	0	19,60	0	11,80	0	6,70
2969	Constr. du toit de base	0	50,50	0	50,50	0	50,50	0	50,50
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
6106	Plomberie de base	0	5,60	0	4,80	0	4,40	0	,10
6546	Chauffage	0	22,20	0	19,30	0	17,50	0	16,40
6566	Climatisation	0	18,10	0	15,70	0	14,30	0	13,40
6706	Système électrique de base	0	9,70	0	8,40	0	7,60	0	7,10
	Divers	0	4,80	0	4,20	0	3,80	0	3,60
	Honoraires d'architecte	0	25,50	0	22,90	0	21,50	0	20,50
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>364,20</b>	<b>0</b>	<b>327,60</b>	<b>0</b>	<b>306,50</b>	<b>0</b>	<b>292,80</b>

Structure de base de l'étage supérieur – Extension en porte-à-faux  
(TM 312 QU 06 ST 72)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1765	Poteaux int., étage supérieur	0	4,50	0	5,60	0	6,40	0	7,00
1766	Poteaux ext., étage supérieur	0	2,70	0	1,60	0	1,00	0	0,50
2177	Constr. du plancher de base	0	110,50	0	110,50	0	110,50	0	110,50
2527	Constr. des murs de base	0	19,40	0	11,60	0	7,00	0	3,90
2731	Finition des murs ext.	0	32,70	0	19,60	0	11,80	0	6,70
2969	Constr. du toit de base	0	50,50	0	50,50	0	50,50	0	50,50
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
6106	Plomberie de base	0	5,60	0	4,80	0	4,40	0	4,10
6546	Chauffage	0	22,20	0	19,30	0	17,50	0	16,40
6566	Climatisation	0	18,10	0	15,70	0	14,30	0	13,40
6706	Système électrique de base	0	9,70	0	8,40	0	7,60	0	7,10
	Divers	0	4,80	0	4,20	0	3,80	0	3,60
	Honoraires d'architecte	0	23,20	0	21,40	0	20,10	0	19,30
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>331,40</b>	<b>0</b>	<b>305,70</b>	<b>0</b>	<b>287,40</b>	<b>0</b>	<b>275,50</b>

**Remarque :** L'extension de l'étage supérieur (ST 71) et l'extension en porte-à-faux de l'étage supérieur (ST 72) sont fournies pour les bâtiments dont une partie soutenue ou non soutenue d'un étage supérieur est en saillie par rapport à la structure principale. Par conséquent, les taux de base appliqués à toutes les zones d'un étage supérieur doivent être choisis dans la plage de superficies correspondant à la superficie de plancher **totale** de l'étage supérieur.

**4.312.063 TAUX DE MODULE PAR UNITÉ (en dollars)****Finition de magasin (unité de location de bonne qualité)**

(TM 312 QU 06 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4119	Finition des murs int.	50	2,60	120	1,10	250	0,60	410	0,30
4337	Cloisons int.	0	11,60	0	11,60	0	11,60	0	11,60
4339	Murs mitoyens	300	15,40	740	6,50	1 510	3,40	2 470	2,10
3532	Mur de magasin	530	27,60	1 320	11,70	2 710	6,20	4 440	3,70
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50	0	14,50	0	14,50
4703	Portes intérieures*	190	10,20	490	4,30	1 000	2,30	1 630	1,40
4905	Plinthes et boiseries	50	5,00	120	5,80	250	5,30	410	5,10
5123	Finition du plancher	0	25,00	0	25,00	0	25,00	0	25,00
6906	Appareils électriques	0	21,00	0	21,00	0	21,00	0	21,00
	Honoraires d'architecte	80	10,00	210	7,60	430	6,80	700	6,40
	<b>Total :</b>	<b>1 200</b>	<b>142,90</b>	<b>3 000</b>	<b>109,10</b>	<b>6 150</b>	<b>96,70</b>	<b>10 060</b>	<b>91,10</b>

**Finition de magasin (unité de location de qualité bonne à chère)**

TM 312 QU 07 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4120	Finition des murs int.	50	2,80	130	1,20	270	0,60	450	0,40
4339	Cloisons int.	0	12,90	0	12,90	0	12,90	0	12,90
4342	Murs mitoyens	310	16,30	780	6,90	1 590	3,60	2 610	2,20
4536	Finition du plafond	0	16,50	0	16,50	0	16,50	0	16,50
4714	Portes intérieures*	320	16,50	790	7,00	1 620	3,70	2 650	2,20
4741	Mur de magasin	1 300	68,00	3 260	28,80	6 670	15,20	10 920	9,10
4906	Plinthes et boiseries	70	7,60	190	8,90	380	8,10	630	7,80
5124	Finition du plancher	0	31,00	0	31,00	0	31,00	0	31,00
6907	Appareils électriques	0	27,00	0	27,00	0	27,00	0	27,00
	Honoraires d'architecte	160	15,00	390	10,50	790	8,90	1 300	8,20
	<b>Total :</b>	<b>2 210</b>	<b>213,60</b>	<b>5 530</b>	<b>150,70</b>	<b>11 320</b>	<b>127,50</b>	<b>18 560</b>	<b>117,30</b>

\* Aucune porte d'entrée n'est incluse dans les taux pour les portes intérieures 4703 ou 4714.

**Finition de magasin (unité de location de qualité chère)**

(TM 312 QU 08 ST 80) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4152	Finition des murs int.	110	5,70	270	2,40	560	1,30	910	0,80
4339	Cloisons int.	0	12,90	0	12,90	0	12,90	0	12,90
4342	Murs mitoyens	150	8,10	390	3,40	790	1,80	1 290	1,10
4398	Murs mitoyens	470	24,70	1 180	10,50	2 420	5,50	3 970	3,30
	Mur de magasin	900	47,20	2 260	20,00	4 630	10,50	7 580	6,30
	Finition du plafond	0	61,00	0	61,00	0	61,00	0	61,00
4716	Portes intérieures	400	20,80	1 000	8,80	2 040	4,60	3 340	2,80
4907	Plinthes et boiseries	90	7,00	220	4,40	440	3,50	720	3,10
5125	Finition du plancher	0	46,50	0	46,50	0	46,50	0	46,50
6908	Appareils électriques	0	35,00	0	35,00	0	35,00	0	35,00
	Honoraires d'architecte	190	24,20	480	18,40	980	16,40	1 600	15,60
	<b>Total :</b>	<b>2 310</b>	<b>293,10</b>	<b>5 800</b>	<b>223,30</b>	<b>11 860</b>	<b>199,00</b>	<b>19 410</b>	<b>188,40</b>

**4.312.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de centre commercial (de bonne qualité)**

(TM 312 QU 06 ST 81)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50	0	14,50	0	14,50
5161	Finition du plancher	0	107,00	0	107,00	0	107,00	0	107,00
6906	Appareils électriques	0	21,00	0	21,00	0	21,00	0	21,00
	Honoraires d'architecte	0	10,70	0	10,70	0	10,70	0	10,70
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>153,20</b>	<b>0</b>	<b>153,20</b>	<b>0</b>	<b>153,20</b>	<b>0</b>	<b>153,20</b>

**Finition de centre commercial (de qualité bonne à chère)**

(TM 312 QU 07 ST 81)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4536	Finition du plafond	0	16,50	0	16,50	0	16,50	0	16,50
5162	Finition du plancher	0	136,00	0	136,00	0	136,00	0	136,00
6907	Appareils électriques	0	27,00	0	27,00	0	27,00	0	27,00
	Honoraires d'architecte	0	13,50	0	13,50	0	13,50	0	13,50
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>193,00</b>	<b>0</b>	<b>193,00</b>	<b>0</b>	<b>193,00</b>	<b>0</b>	<b>193,00</b>

**Finition de centre commercial (de qualité chère)**

(TM 312 QU 08 ST 81)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
	Finition du plafond	0	61,00	0	61,00	0	61,00	0	61,00
5172	Finition du plancher	0	231,00	0	231,00	0	231,00	0	231,00
6908	Appareils électriques	0	35,00	0	35,00	0	35,00	0	35,00
	Honoraires d'architecte	0	29,40	0	29,40	0	29,40	0	29,40
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>356,40</b>	<b>0</b>	<b>356,40</b>	<b>0</b>	<b>356,40</b>	<b>0</b>	<b>356,40</b>

## 4.312.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)

**Hauteur (structure)**

par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>								
Mur de fondation	4 780	13,50	7 650	9,40	12 480	6,90	21 010	5,30
Mur extérieur								
Constr. des murs de base	2 850	6,50	4 660	3,90	7 730	2,30	13 370	1,30
Finition des murs ext.	4 800	10,90	7 850	6,50	13 010	3,90	22 530	2,20
Poteaux intérieurs	-220	1,50	-490	1,90	-970	2,10	-2 130	2,30
Poteaux extérieurs	390	0,90	640	0,50	1 070	0,30	1 850	0,20
Plomberie de base	230	0,60	380	0,40	620	0,30	1 060	0,20
Chauffage	960	2,40	1 560	1,60	2 560	1,10	4 380	0,70
Climatisation	920	2,30	1 500	1,50	2 460	1,00	4 210	0,70
Système électrique de base	470	1,20	760	0,80	1 250	0,50	2 130	0,40
<b>Total :</b>	<b>10 400</b>	<b>26,30</b>	<b>16 860</b>	<b>17,10</b>	<b>27 730</b>	<b>11,50</b>	<b>47 400</b>	<b>8,00</b>
Gain technique	340	0,00	340	0,00	340	0,00	340	0,00
Cages d'escalier, par cage d'escalier	880	0,00	880	0,00	880	0,00	880	0,00
Escaliers, par escalier								
Sous-sol	570	0,00	570	0,00	570	0,00	570	0,00
Étage supérieur	570	0,00	570	0,00	570	0,00	570	0,00

**Hauteur (unité de location)**

par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire par unité

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>Composant</b>								
Finition de mur de magasin (QU 06)	370	19,00	910	8,00	1 860	4,30	3 050	2,50
Finition de mur de centre commercial (QU 06)	210	10,70	510	4,50	1 050	2,40	1 720	1,40
Finition de mur de magasin (QU 07)	690	36,30	1 740	15,40	3 550	8,10	5 830	4,90
Finition de mur de centre commercial (QU 07)	220	11,30	540	4,80	1 110	2,50	1 820	1,50
Finition de mur de magasin (QU 08)	680	41,10	1 710	20,50	3 500	13,30	5 730	10,20
Finition de mur de centre commercial (QU 08)	380	19,70	940	8,30	1 930	4,40	3 160	2,60

**Chauffage**

eau chaude et ventilation de bonne qualité – soustraire le coût total de la climatisation

Dans la qualité 06, supposer que la ventilation doit toujours être présente avec le chauffage à eau chaude.

**Plomberie**

par appareil – ajouter 670,00 \$

**4.312.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**Plafond de centre commercial (QU 06)**

ossature en métal suspendue, plaques de plâtre Gyproc, pochage ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 16,40 \$**

ossature en métal suspendue, plâtre, pochage ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 29,60 \$**

**Plafond de centre commercial (QU 07)**

ossature en métal suspendue, plaques de plâtre Gyproc, pocher ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 14,40 \$**

ossature en métal suspendue, plâtre, pochage ou peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 27,60 \$**

**Finition de mur de centre commercial, superficie de mur**

cèdre, rainure et languette, par m<sup>2</sup> – **ajouter 39,50 \$**

métal linéaire, émail au four, par m<sup>2</sup> – **ajouter 52,40 \$**

métal linéaire, nickel, laiton, chrome, acier, par m<sup>2</sup> – **ajouter 118,00 \$**

carreaux de marbre, de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 149,00 \$**

carreaux de marbre, de qualité bonne à chère, par m<sup>2</sup> – **ajouter 202,00 \$**

carreaux de miroir, par m<sup>2</sup> – **ajouter 126,00 \$**

panneaux de miroir, par m<sup>2</sup> – **ajouter 69,00 \$**

carreaux muraux de céramique, de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 95,90 \$**

carreaux muraux de céramique, de qualité bonne à chère, par m<sup>2</sup> – **ajouter 139,90 \$**

placage de briques de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 103,90 \$**

**Remarque :** Coût de mur de centre commercial (au-dessus de la devanture du magasin)

(06) N° 4 339 42,90 \$ m<sup>2</sup>

(07) N° 4 342 45,30 \$ m<sup>2</sup>

**Finition de poteau, panneaux de miroir, par mètre de hauteur**

poteau carré de 300 mm, par m – **ajouter 83,00 \$**

poteau carré de 400 mm, par m – **ajouter 110,50 \$**

poteau carré de 500 mm, par m – **ajouter 138,00 \$**

poteau carré de 600 mm, par m – **ajouter 165,50 \$**

poteau carré de 800 mm, par m – **ajouter 221,00 \$**

poteau carré de 900 mm, par m – **ajouter 248,50 \$**

**4.312.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Finition du plancher**

granito sur ciment Portland de bonne qualité avec bande de zinc, par m<sup>2</sup> – **92,00 \$**

granito sur ciment Portland de bonne qualité avec bande de laiton, par m<sup>2</sup> – **103,00 \$**

granito flottant de qualité chère avec bande de zinc, m<sup>2</sup> – **96,50 \$**

granito flottant de qualité chère avec bande de laiton, m<sup>2</sup> – **108,50 \$**

granito extérieur, finition rugueuse à graviers, m<sup>2</sup> – **69,00 \$**

**Protection contre l'incendie**

systèmes d'extincteurs automatiques – se référer à 5 015 505

équipement auxiliaire pour système d'extincteurs automatiques – se référer à 5 015 510

systèmes d'alarme à panneau avertisseur – se référer à 5 015 530

**Rampes de quai de chargement**

se référer à 5 013 300



**4.312.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Devantures de magasin en verre**

devanture de magasin ordinaire, 9,5 mm, garniture anodisée transparente, par m<sup>2</sup> – **172,00 \$**

devanture de magasin ordinaire, 9,5 mm, garniture bronze ou noire, par m<sup>2</sup> – **207,00 \$**

devanture de magasin ordinaire, 9,5 mm, garniture de laiton, par m<sup>2</sup> – **224,00 \$**

devanture de magasin lourde, 12,7 mm, garniture anodisée transparente, par m<sup>2</sup> – **198,00 \$**

devanture de magasin lourde, 12,7 mm, garniture bronze ou noire, par m<sup>2</sup> – **238,00 \$**

devanture de magasin lourde, 12,7 mm, garniture de laiton, par m<sup>2</sup> – **258,00 \$**

**Portes en verre**

porte simple de 9,5 mm, 0,9 m de largeur – **ajouter 5 350 \$ chaque**

porte simple de 9,5 mm, 1,2 m de largeur – **ajouter 6 150 \$ chaque**

porte simple de 12,7 mm, 0,9 m de largeur – **ajouter 6 000 \$ chaque**

porte simple de 12,7 mm, 1,2 m de largeur – **ajouter 6 900 \$ chaque**

**Ajouter 100 %** pour une porte supplémentaire dans un seul cadre.

**Fenêtres**

fenêtre en aluminium à double vitrage de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 191,00 \$**

système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 184,00 \$**

système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 231,00 \$**

système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 286,00 \$**

**Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de bonne qualité, chaque – **ajouter 890,00 \$**

porte en aluminium couleur bronze de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 000,00 \$**

porte en aluminium noir de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 200,00 \$**

porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres de mur-rideau – **soustraire 100 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2527	Construction des murs de base	64,70 \$
2731	Finition des murs extérieurs	109,00
4119	Finition des murs intérieurs	<u>14,40</u>
	<b>Total :</b>	m <sup>2</sup> <b>188,10 \$</b>

**4.312.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Appliquer les taux de base de finition à la superficie de plancher de la finition de la structure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Une finition de mur de magasin se définit par et comprend, pour chaque unité de location, la finition du mur arrière, les deux murs mitoyens latéraux finis et le mur avant de la devanture finie donnant sur une galerie du centre commercial, tous les composants ci-dessus correspondant en hauteur (2,4 m) au mur avant à ossature (04), au système d'unité de fenêtre vitrée avant (06) ou au système de porte coulissante avant (07) dans les taux.

Une finition de mur de centre commercial comprend, pour chaque unité de location, la partie du mur à ossature fini commençant au-dessus du mur avant à ossature (04), du système d'unité de fenêtre vitrée avant du magasin (06) ou du système de porte coulissante avant (07), jusqu'au plafond du centre commercial, et inclut les coûts de la finition du mur arrière et les deux murs mitoyens latéraux finis correspondant en hauteur au mur du centre commercial. Les coûts des murs du centre commercial ne sont pas compris dans les modules et doivent être ajoutés en appliquant les taux figurant dans les tableaux d'ajustement de hauteur des unités de location.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

<b>4.350.020</b>	<b>TYPE DE MODÈLE</b>	<b>350</b>
	<b>QUALITÉ</b>	<b>02</b>

**BUREAU – INFÉRIEUR AUX NORMES****4.350.021 DESCRIPTION GÉNÉRALE****Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b> 3,0 %	<b>Fondation – Sans sous-sol</b> 0,6 m	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b> 3,0 m
<b>Portée :</b> 3,7 m	– Sous-sol 3,0 m	– Étage supérieur 3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**0509 Semelles en béton** – non armé ou équivalent

**0900 Dalles en béton** – non armé

**1306 Murs de fondation** – 200 mm de béton non armé

**1353 Mur de fondation – Ascenseur** – 200 mm de béton et blocs de béton de 190 mm ou ossature en bois

**1513 Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 75 mm armé léger

**Ossature** – poteaux et poutres en acier; construction en charpenterie d'usine ou équivalent dans les anciens types

**2125 Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 64 mm; solives en bois et système de terrasse ou équivalent dans les anciens types

**2310 Escaliers – Sous-sol et niveau supérieur** – deux escaliers en bois, finition en carreaux

**2531 Construction des murs de base** – blocs de béton de 140 mm de qualité ordinaire ou de 190 mm de qualité inférieure aux normes, isolant en vrac; ossature en bois, stuc, revêtement, isolant, plaques de plâtre ou équivalent dans les anciens types

**2940 Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier; solives en bois et système de terrasse en toiture ou équivalent dans les anciens types

**3311 Finition de la toiture** – isolant rigide, 3 couches ou équivalent

**6102 Plomberie de base** – de qualité inférieure aux normes

**6502 Chauffage** – chauffage à air forcé de qualité inférieure aux normes avec canalisations simples

**6702 Système électrique de base** – câblage de qualité inférieure aux normes

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE BUREAU**

**4101 Finition des murs intérieurs** – peinture

**4311 Cloisons intérieures et de couloir** – plaques de plâtre, peinture

**4531 Finition du plafond** – panneaux suspendus

**4700 Portes intérieures** – portes creuses en bois de qualité inférieure

**4901 Plinthes et boiseries** – de qualité inférieure

**5101 Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité inférieure

**6903 Appareils électriques** – éclairage de qualité passable

**4.350.022 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	3 000	197	5 900	145	11 600	123
62	Rez-de-chaussée et fondation	3 300	237	6 500	184	12 800	159
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	5 800	362	11 200	263	21 700	222
64	Rez-de-chaussée et sous-sol À moitié au-dessus du sol	6 300	367	12 200	260	23 700	216
70	Étage supérieur	3 000	156	5 600	109	10 700	89

**Taille moyenne par bureau**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
83	Finition des bureaux	600	52	1 200	40

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 62 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec fondation sans sous-sol.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 64 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol à moitié au-dessus du sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 83 désigne la finition intérieure habituelle pour les bureaux de cette classification, pour chaque pièce.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.350.023 TAUX DE MODULE (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein  
(TM 350 QU 02 ST 50)**

Code	Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	50	7,30	140	5,70	280	5,10
0509	Semelles en béton	150	7,90	380	3,30	770	1,80
0900	Dalles en béton	0	0,00	-30	0,80	-60	0,90
1513	Dalle en béton	0	13,20	0	13,20	0	13,20
6102	Plomberie de base	10	0,80	10	0,60	30	0,60
6502	Chauffage	10	1,90	30	1,60	70	1,40
6702	Système électrique de base	10	1,60	30	1,30	60	1,20
	Divers	0	0,70	10	0,50	20	0,50
	Honoraires d'architecte	10	1,00	20	0,80	40	0,80
	<b>Total :</b>	<b>240</b>	<b>34,40</b>	<b>590</b>	<b>27,80</b>	<b>1 210</b>	<b>25,50</b>

**4.350.023 TAUX DE MODULE (en dollars)****Fondation – sans sous-sol**  
(TM 350 QU 02 ST 51)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	70	9,70	180	7,50	370	6,80
0509	Semelles en béton	150	7,90	380	3,30	770	1,80
0900	Dalles en béton	0	0,00	-30	0,80	-60	0,90
1306	Murs de fondation	310	16,20	780	6,90	1 590	3,60
1704	Poteaux	0	0,00	-20	0,70	-50	0,80
1901	Poutres	0	0,00	-230	7,50	-400	8,20
2125	Constr. du plancher de base	0	34,00	0	34,00	0	34,00
6102	Plomberie de base	10	0,80	10	0,60	30	0,60
6502	Chauffage	10	1,90	30	1,60	70	1,40
6702	Système électrique de base	10	1,60	30	1,30	60	1,20
	Divers	0	0,70	10	0,50	20	0,50
	Honoraires d'architecte	20	2,30	40	2,00	70	1,80
<b>Total :</b>		<b>580</b>	<b>75,10</b>	<b>1 180</b>	<b>66,70</b>	<b>2 470</b>	<b>61,60</b>

**Sous-sol**  
(TM 350 QU 02 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	48,60	900	37,70	1 850	33,90
0509	Semelles en béton	150	7,90	380	3,30	770	1,80
0900	Dalles en béton	0	0,00	-30	0,80	-60	0,90
1306	Murs de fondation	1 550	81,20	3 890	34,40	7 960	18,10
1513	Dalle en béton	0	13,20	0	13,20	0	13,20
1704	Poteaux	0	0,00	-120	3,40	-270	4,00
1901	Poutres	0	0,00	-230	7,50	-400	8,20
2125	Constr. du plancher de base	0	34,00	0	34,00	0	34,00
2310	Escaliers	800	0,00	800	0,00	800	0,00
6102	Plomberie de base	20	1,50	30	1,10	70	1,10
6502	Chauffage	30	3,50	70	2,90	160	2,50
6702	Système électrique de base	30	2,90	70	2,30	130	2,10
	Divers	10	1,30	20	0,90	50	0,90
	Honoraires d'architecte	90	6,00	180	4,40	340	3,70
<b>Total :</b>		<b>3 040</b>	<b>200,10</b>	<b>5 960</b>	<b>145,90</b>	<b>11 400</b>	<b>124,40</b>

## 4.350.023 TAUX DE MODULE (en dollars)

Sous-sol à moitié au-dessus du sol  
(TM 350 QU 02 ST 53)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	70	9,70	180	7,50	370	6,80
0509	Semelles en béton	150	7,90	380	3,30	770	1,80
0900	Dalles en béton	0	0,00	-30	0,80	-60	0,90
1353	Murs de fondation	1 900	99,00	4 740	41,90	9 700	22,10
1513	Dalle en béton	0	13,20	0	13,20	0	13,20
1704	Poteaux	0	0,00	-120	3,40	-270	4,00
1901	Poutres	0	0,00	-230	7,50	-400	8,20
2125	Constr. du plancher de base	0	34,00	0	34,00	0	34,00
2310	Escaliers	800	0,00	800	0,00	800	0,00
6102	Plomberie de base	80	5,60	150	4,40	320	3,80
6502	Chauffage	200	13,40	360	10,50	780	9,20
6702	Système électrique de base	160	11,10	300	8,70	650	7,60
	Divers	70	4,60	130	3,60	270	3,20
	Honoraires d'architecte	110	6,10	210	4,30	400	3,60
<b>Total :</b>		<b>3 540</b>	<b>204,60</b>	<b>6 870</b>	<b>143,10</b>	<b>13 330</b>	<b>118,40</b>

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 350 QU 02 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,00	500	1,00	500	0,90
1704	Poteaux	0	0,00	-120	3,40	-270	4,00
1900	Poutres	0	0,00	-210	6,90	-360	7,50
2531	Constr. des murs de base	1 580	82,50	3 950	34,90	8 090	18,40
2940	Constr. du toit de base	0	18,80	0	18,80	0	18,80
3311	Finition de la toiture	0	20,30	0	20,30	0	20,30
6102	Plomberie de base	90	5,70	160	4,50	330	4,00
6502	Chauffage	220	13,80	390	11,00	800	9,70
6702	Système électrique de base	190	11,40	320	9,10	660	8,00
	Divers	80	4,80	130	3,80	280	3,30
	Honoraires d'architecte	80	4,90	160	3,50	310	2,90
<b>Total :</b>		<b>2 740</b>	<b>162,20</b>	<b>5 280</b>	<b>117,20</b>	<b>10 340</b>	<b>97,80</b>

**4.350.023 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur**  
(TM 350 QU 02 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1701	Poteaux	0	0,00	-70	2,00	-160	2,30
1901	Poutres	0	0,00	-230	7,50	-400	8,20
2125	Constr. du plancher de base	0	34,00	0	34,00	0	34,00
2310	Escaliers	800	0,00	800	0,00	800	0,00
2531	Constr. des murs de base	1 580	82,50	3 950	34,90	8 090	18,40
6102	Plomberie de base	80	5,60	150	4,40	320	3,80
6502	Chauffage	200	13,40	360	10,50	780	9,20
6702	Système électrique de base	160	11,10	300	8,70	650	7,60
	Divers	70	4,60	130	3,60	270	3,20
	Honoraires d'architecte	90	4,70	170	3,30	320	2,70
	<b>Total :</b>	<b>2 980</b>	<b>155,90</b>	<b>5 560</b>	<b>108,90</b>	<b>10 670</b>	<b>89,40</b>

**Finition des bureaux**

(TM 350 QU 02 ST 83) – hauteur de finition – 2,4 m

**Taille moyenne par bureau**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4101	Finition des murs int.	20	0,90	50	0,40
4311	Cloisons int.	240	12,70	610	5,40
4311	Cloisons de coul.	90	4,60	220	2,00
4531	Finition du plafond	0	10,50	0	10,50
4700	Portes intérieures	220	0,00	220	0,00
4901	Plinthes et boiseries	30	1,40	70	0,60
5101	Finition du plancher	0	9,90	0	9,90
6903	Appareils électriques	0	10,00	0	10,00
	Honoraires d'architecte	20	1,50	40	1,20
	<b>Total :</b>	<b>620</b>	<b>51,50</b>	<b>1 210</b>	<b>40,00</b>

**4.350.024 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	600	31,10	1 460	14,50	2 950	8,40
Mur extérieur						
Constr. des murs de base	530	27,50	1 320	11,60	2 700	6,10
Poteaux intérieurs	0	0,00	-30	1,10	-80	1,30
Plomberie de base	10	0,80	40	0,40	70	0,20
Chauffage	40	1,90	90	0,90	180	0,50
Système électrique de base	30	1,70	80	0,80	160	0,40
<b>Total :</b>	<b>610</b>	<b>31,90</b>	<b>1 500</b>	<b>14,80</b>	<b>3 030</b>	<b>8,50</b>
Escaliers, par escalier						
Sous-sol	130	0,00	130	0,00	130	0,00
Étage supérieur	130	0,00	130	0,00	130	0,00

**Plomberie**par appareil – **ajouter 400,00 \$****Systèmes mécaniques d'ancien style**plomberie, chauffage et système électrique – **soustraire 30 % des installations mécaniques****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 3,7 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.350.025 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**fenêtres en bois à simple vitrage de qualité inférieure, par m<sup>2</sup> – **ajouter 102,00 \$**fenêtre en bois à double vitrage de qualité inférieure, par m<sup>2</sup> – **ajouter 161,00 \$****Portes extérieures**porte en bois de qualité inférieure, chaque – **ajouter 310,00 \$****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2531	Construction des murs de base	61,30 \$
4101	Finition des murs intérieurs	4,70
	<b>Total :</b>	<b>66,00 \$</b>

m<sup>2</sup>

**4.350.026 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Pour calculer la superficie moyenne d'une finition de bureau par bureau, diviser la superficie de plancher fini par niveau par le nombre de bureaux à ce niveau.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Supposer qu'un renfort en blocs de béton est présent pour les variations des briques, ce qui rend obsolètes les anciens types de bâtiments.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.350.030 **TYPE DE MODÈLE** **350**  
**QUALITÉ** **03**

**BUREAU – PASSABLE**

4.350.031 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b>	4,4 %	<b>Fondation –</b> Sans sous-sol 1,2 m	<b>Mur extérieur –</b> Rez-de-chaussée	3,0 m
<b>Portée :</b>	5,2 m	– Sous-sol 3,0 m	– Étage supérieur	3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0517 **Semelles en béton** – non armé ou équivalent  
0700 **Pieux** – béton armé  
0920 **Dalles en béton** – armé  
1100 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1311 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé léger  
1353 **Mur de fondation – Ascenseur** – 200 mm de béton armé léger et blocs de béton de 190 mm ou équivalent  
1514 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 100 mm armé léger  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier; construction en charpenterie d'usine ou équivalent dans les anciens types  
2127 **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 64 mm; solives en bois et système de terrasse ou équivalent dans les anciens types  
2333 **Escaliers – Sous-sol et niveau supérieur** – deux escaliers en bois, finition en carreaux  
2532 **Construction des murs de base** – blocs de béton de 190 mm, isolant en vrac  
2941 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier; solives en bois et système de terrasse en toiture ou équivalent dans les anciens types  
3312 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches ou équivalent  
6103 **Plomberie de base** – de qualité passable  
6503 **Chauffage** – air forcé de qualité passable  
6703 **Système électrique de base** – câblage de qualité passable

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE BUREAU**

4102 **Finition des murs intérieurs** – peinture  
4312 **Cloisons intérieures et de couloir** – plaques de plâtre, peinture  
4531 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4701 **Portes intérieures** – portes creuses en bois de qualité passable  
4902 **Plinthes et boiseries** – de qualité passable  
5102 **Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité passable  
6904 **Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne

**4.350.032 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	4 100	262	8 500	176	16 700	145	26 400	130
62	Rez-de-chaussée et fondation	4 300	306	8 600	222	17 200	191	27 000	174
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	7 000	416	13 300	292	25 300	247	39 300	224
64	Rez-de-chaussée et sous-sol À moitié au-dessus du sol	7 400	417	13 800	291	26 400	246	40 800	222
70	Étage supérieur	3 800	179	6 700	121	12 500	101	19 100	90

**Taille moyenne par bureau**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
83	Finition des bureaux	700	60	1 300	47

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 62 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec fondation sans sous-sol.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 64 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol à moitié au-dessus du sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 83 désigne la finition intérieure habituelle pour les bureaux de cette classification, pour chaque pièce.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.350.033 TAUX DE MODULE (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein  
(TM 350 QU 03 ST 50)**

Code	Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	50	7,30	140	5,70	280	5,10	450	4,80
0700	Pieux	260	13,60	650	5,80	1 340	3,00	2 190	1,80
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30	-260	1,50
1100	Poutres sur le sol	490	25,60	1 230	10,80	2 510	5,70	4 100	3,40
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90	0	15,90
6103	Plomberie de base	20	1,40	40	0,90	90	0,70	140	0,60
6503	Chauffage	50	4,20	130	2,60	270	2,10	430	1,80
6703	Système électrique de base	50	3,60	110	2,20	230	1,80	370	1,60
	Divers	20	1,50	50	0,90	90	0,70	150	0,60
	Honoraires d'architecte	40	3,40	110	2,10	210	1,70	350	1,50
	<b>Total :</b>	<b>980</b>	<b>76,50</b>	<b>2 410</b>	<b>47,90</b>	<b>4 880</b>	<b>38,00</b>	<b>7 920</b>	<b>33,50</b>

## 4.350.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Fondation – sans sous-sol**  
 (TM 350 QU 03 ST 51)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	19,40	360	15,10	740	13,60	1 210	12,90
0517	Semelles en béton	200	10,30	490	4,40	1 010	2,30	1 660	1,40
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30	-260	1,50
1311	Murs de fondation	700	36,30	1 740	15,40	3 560	8,10	5 830	4,90
1706	Poteaux	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30	-270	1,50
1903	Poutres	0	0,00	-360	7,20	-630	9,60	-1 140	9,00
2127	Constr. du plancher de base	0	38,60	0	38,60	0	38,60	0	38,60
6103	Plomberie de base	20	1,40	40	0,90	90	0,70	140	0,60
6503	Chauffage	50	4,20	130	2,60	270	2,10	430	1,80
6703	Système électrique de base	50	3,60	110	2,20	230	1,80	370	1,60
	Divers	20	1,50	50	0,90	90	0,70	150	0,60
	Honoraires d'architecte	50	5,30	110	4,10	230	3,70	370	3,40
<b>Total :</b>		<b>1 230</b>	<b>120,60</b>	<b>2 570</b>	<b>93,40</b>	<b>5 310</b>	<b>83,80</b>	<b>8 490</b>	<b>77,80</b>

**Sous-sol**  
 (TM 350 QU 03 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	48,60	900	37,70	1 850	33,90	3 030	32,20
0517	Semelles en béton	200	10,30	490	4,40	1 010	2,30	1 660	1,40
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30	-260	1,50
1311	Murs de fondation	1 740	90,90	4 350	38,50	8 910	20,30	14 580	12,20
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90	0	15,90
1706	Poteaux	0	0,00	-130	2,50	-340	3,30	-660	3,80
1903	Poutres	0	0,00	-360	7,20	-630	9,60	-1 140	9,00
2127	Constr. du plancher de base	0	38,60	0	38,60	0	38,60	0	38,60
2333	Escaliers	1 200	0,00	1 200	0,00	1 200	0,00	1 200	0,00
6103	Plomberie de base	30	2,10	60	1,40	130	1,10	200	1,00
6503	Chauffage	80	6,20	190	4,10	390	3,40	610	3,00
6703	Système électrique de base	80	5,30	160	3,50	330	2,90	520	2,60
	Divers	30	2,20	70	1,40	130	1,10	210	1,00
	Honoraires d'architecte	170	10,10	320	7,20	590	6,20	920	5,60
<b>Total :</b>		<b>3 890</b>	<b>230,20</b>	<b>7 200</b>	<b>163,40</b>	<b>13 430</b>	<b>139,90</b>	<b>20 870</b>	<b>127,80</b>

**4.350.033 TAUX DE MODULE (en dollars)****Sous-sol à moitié au-dessus du sol**  
(TM 350 QU 03 ST 53)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	19,40	360	15,10	740	13,60	1 210	12,90
0517	Semelles en béton	200	10,30	490	4,40	1 010	2,30	1 660	1,40
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30	-260	1,50
1353	Murs de fondation	1 900	99,00	4 740	41,90	9 700	22,10	15 880	13,20
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90	0	15,90
1706	Poteaux	0	0,00	-130	2,50	-340	3,30	-660	3,80
1903	Poutres	0	0,00	-360	7,20	-630	9,60	-1 140	9,00
2127	Constr. du plancher de base	0	38,60	0	38,60	0	38,60	0	38,60
2333	Escaliers	1 200	0,00	-1 200	0,00	1 200	0,00	1 200	0,00
6103	Plomberie de base	80	5,00	140	3,80	300	3,40	450	3,10
6503	Chauffage	240	14,90	430	11,50	910	10,10	1 340	9,40
6703	Système électrique de base	210	12,80	370	9,90	780	8,70	1 160	8,10
	Divers	90	5,20	150	4,00	320	3,50	470	3,30
	Honoraires d'architecte	190	10,20	340	7,20	640	6,10	980	5,50
	<b>Total :</b>	<b>4 250</b>	<b>231,30</b>	<b>7 680</b>	<b>163,00</b>	<b>14 490</b>	<b>138,50</b>	<b>22 290</b>	<b>125,70</b>

**Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 350 QU 03 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,00	500	1,00	500	0,90	500	0,80
1706	Poteaux	0	0,00	-130	2,50	-340	3,30	-660	3,80
1901	Poutres	0	0,00	-230	4,70	-420	6,30	-750	5,90
2532	Constr. des murs de base	1 800	94,10	4 510	39,80	9 230	21,00	15 100	12,60
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	22,70	0	22,70	0	22,70	0	22,70
6103	Plomberie de base	90	5,10	150	4,00	310	3,50	450	3,30
6503	Chauffage	260	15,40	450	12,00	930	10,60	1 360	9,90
6703	Système électrique de base	220	13,30	390	10,30	800	9,10	1 170	8,50
	Divers	90	5,40	160	4,20	330	3,70	480	3,50
	Honoraires d'architecte	140	8,30	270	5,70	520	4,80	810	4,30
	<b>Total :</b>	<b>3 100</b>	<b>185,60</b>	<b>6 070</b>	<b>128,20</b>	<b>11 860</b>	<b>107,20</b>	<b>18 460</b>	<b>96,60</b>

**4.350.033 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur**  
(TM 350 QU 03 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1703	Poteaux	0	0,00	-60	1,20	-160	1,60	-310	1,80
1903	Poutres	0	0,00	-360	7,20	-630	9,60	-1 140	9,00
2127	Constr. du plancher de base	0	38,60	0	38,60	0	38,60	0	38,60
2333	Escaliers	1 200	0,00	1 200	0,00	1 200	0,00	1 200	0,00
2532	Constr. des murs de base	1 800	94,10	4 510	39,80	9 230	21,00	15 100	12,60
6103	Plomberie de base	80	5,00	140	3,80	300	3,40	450	3,10
6503	Chauffage	240	14,90	430	11,50	910	10,10	1 340	9,40
6703	Système électrique de base	210	12,80	370	9,90	780	8,70	1 160	8,10
	Divers	90	5,20	150	4,00	320	3,50	470	3,30
	Honoraires d'architecte	170	7,90	290	5,30	550	4,40	840	4,00
<b>Total :</b>		<b>3 790</b>	<b>178,50</b>	<b>6 670</b>	<b>121,30</b>	<b>12 500</b>	<b>100,90</b>	<b>19 110</b>	<b>89,90</b>

**Finition des bureaux**

(TM 350 QU 03 ST 83) – hauteur de finition – 2,4 m

**Taille moyenne par bureau**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4102	Finition des murs int.	20	1,20	60	0,50
4312	Cloisons int.	250	13,00	620	5,50
4312	Cloisons de coul.	90	4,70	230	2,00
4531	Finition du plafond	0	10,50	0	10,50
4701	Portes intérieures	260	0,00	260	0,00
4902	Plinthes et boiseries	30	1,70	80	0,70
5102	Finition du plancher	0	13,00	0	13,00
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	30	2,60	60	2,10
<b>Total :</b>		<b>680</b>	<b>59,70</b>	<b>1 310</b>	<b>47,30</b>

## 4.350.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur – Extension  
(TM 350 QU 03 ST 71)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	0	5,70	0	5,10	0	4,80
0700	Pieux	0	5,80	0	3,00	0	1,80
0920	Dalles en béton	0	1,00	0	1,30	0	1,50
1100	Poutres sur le sol	0	10,80	0	5,70	0	3,40
1706	Poteaux, rez-de-chaussée	0	2,50	0	3,30	0	3,80
1703	Poteaux, étage supérieur	0	1,20	0	1,60	0	1,80
1901	Poutres, rez-de-chaussée	0	4,70	0	6,30	0	5,90
1903	Poutres, étage supérieur	0	7,20	0	9,60	0	9,00
2178	Constr. du plancher de base	0	72,00	0	72,00	0	72,00
2532	Constr. des murs de base	0	39,80	0	21,00	0	12,60
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	22,70	0	22,70	0	22,70
6103	Plomberie de base	0	3,80	0	3,40	0	3,10
6503	Chauffage	0	11,50	0	10,10	0	9,40
6703	Système électrique de base	0	9,90	0	8,70	0	8,10
	Divers	0	4,00	0	3,50	0	3,30
	Honoraires d'architecte	0	10,30	0	9,10	0	8,50
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>234,20</b>	<b>0</b>	<b>207,70</b>	<b>0</b>	<b>193,00</b>

Structure de base de l'étage supérieur – Extension en porte-à-faux  
(TM 350 QU 03 ST 72)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1703	Poteaux, étage supérieur	0	1,20	0	1,60	0	1,80
1903	Poutres, étage supérieur	0	7,20	0	9,60	0	9,00
2178	Constr. du plancher de base	0	72,00	0	72,00	0	72,00
2532	Constr. des murs de base	0	39,80	0	21,00	0	12,60
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	22,70	0	22,70	0	22,70
6103	Plomberie de base	0	3,80	0	3,40	0	3,10
6503	Chauffage	0	11,50	0	10,10	0	9,40
6703	Système électrique de base	0	9,90	0	8,70	0	8,10
	Divers	0	4,00	0	3,50	0	3,30
	Honoraires d'architecte	0	8,90	0	8,00	0	7,50
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>202,30</b>	<b>0</b>	<b>181,90</b>	<b>0</b>	<b>170,80</b>

**Remarque :** L'extension de l'étage supérieur (ST 71) et l'extension en porte-à-faux de l'étage supérieur (ST 72) sont fournies pour les bâtiments dont une partie soutenue ou non soutenue d'un étage supérieur est en saillie par rapport à la structure principale. Par conséquent, les taux de base appliqués à toutes les zones d'un étage supérieur doivent être choisis dans la plage de superficies correspondant à la superficie de plancher **totale** de l'étage supérieur.

**4.350.034 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	660	34,60	1 620	15,50	3 280	9,00	5 310	6,20
Mur extérieur								
Constr. des murs de base	600	31,40	1 500	13,30	3 080	7,00	5 030	4,20
Poteaux intérieurs	0	0,00	-30	0,80	-100	1,10	-210	1,30
Plomberie de base	10	0,70	30	0,30	60	0,20	100	0,10
Chauffage	40	2,10	100	0,90	200	0,50	320	0,40
Système électrique de base	40	1,90	90	0,90	180	0,50	290	0,30
<b>Total :</b>	<b>690</b>	<b>36,10</b>	<b>1 690</b>	<b>16,20</b>	<b>3 420</b>	<b>9,30</b>	<b>5 530</b>	<b>6,30</b>
Escaliers, par escalier								
Sous-sol	200	0,00	200	0,00	200	0,00	200	0,00
Étage supérieur	200	0,00	200	0,00	200	0,00	200	0,00

**Plomberie**par appareil – **ajouter 470,00 \$****Chauffage**air forcé multizone de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,5**climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6**air forcé multizone et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,1**eau chaude de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,8**eau chaude et ventilation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,3**eau chaude et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,7****Systèmes mécaniques d'ancien style**plomberie, chauffage et système électrique – **soustraire 30 % des installations mécaniques****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 5,2 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.350.035 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**fenêtre en aluminium à double vitrage de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 173,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 157,00 \$****Portes extérieures**porte en aluminium transparent de qualité passable, chaque – **ajouter 540,00 \$**porte creuse en acier de qualité passable, chaque – **ajouter 400,00 \$****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2532	Construction des murs de base	69,90 \$
4102	Finition des murs intérieurs	5,80
	<b>Total :</b>	<b>75,70 \$</b>

m<sup>2</sup>

**4.350.036 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Pour calculer la superficie moyenne d'une finition de bureau par bureau, diviser la superficie de plancher fini par niveau par le nombre de bureaux à ce niveau.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Supposer qu'un renfort en blocs de béton est présent pour les variations des briques, ce qui rend obsolètes les anciens types de bâtiments.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.350.040 **TYPE DE MODÈLE** **350**  
**QUALITÉ** **04**

**BUREAU – ORDINAIRE**

4.350.041 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b>	5,6 %	<b>Fondation – Sans sous-sol</b>	1,2 m	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b>	3,0 m
<b>Portée :</b>	6,1 m		– Sous-sol 3,0 m	– Étage supérieur	3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0548 **Semelles en béton** – armé moyen  
0700 **Pieux** – béton armé  
0920 **Dalles en béton** – armé  
1120 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1326 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé moyen  
1354 **Mur de fondation – Ascenseur** – 200 mm de béton armé moyen et blocs de béton de 190 mm ou équivalent  
1524 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 100 mm armé léger  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier  
2129 **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 75 mm  
2360 **Escaliers – Sous-sol et niveau supérieur** – deux escaliers en acier, girons en granito coffré et garde-corps  
2546 **Construction des murs de base** – blocs de béton armé léger de 190 mm, isolant en vrac  
2703 **Finition des murs extérieurs** – peinture  
2951 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier  
3313 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches  
3920 **Cages d'escalier** – blocs de béton, peinture  
4728 **Portes intérieures** – deux portes en acier ignifuge de qualité moyenne  
6104 **Plomberie de base** – de qualité moyenne  
6514 **Chauffage** – air forcé et ventilation de qualité moyenne  
6704 **Système électrique de base** – câblage de qualité moyenne

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE BUREAU**

4126 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
4313 **Cloisons intérieures et de couloir** – plaques de plâtre, peinture  
4533 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4712 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité moyenne  
4903 **Plinthes et boiseries** – de qualité moyenne  
5103 **Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité moyenne  
6905 **Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne à bonne

**4.350.042 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	12 200	192	21 900	161	33 800	145	53 100	135
62	Rez-de-chaussée et fondation	13 300	236	23 000	213	35 500	195	55 500	185
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	37 800	313	51 800	274	69 300	249	98 000	234
64	Rez-de-chaussée et sous-sol À moitié au-dessus du sol	41 700	314	56 300	275	74 100	250	102 700	235
70	Étage supérieur	31 300	134	38 200	117	46 700	105	60 300	98

**Taille moyenne par bureau**

Code ST	Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
83	Finition des bureaux	900	74	1 700	59

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 62 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec fondation sans sous-sol.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 64 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol à moitié au-dessus du sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 83 désigne la finition intérieure habituelle pour les bureaux de cette classification, pour chaque pièce.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein**

(TM 350 QU 04 ST 50)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	5,70	280	5,10	450	4,80	750	4,70		
0700	Pieux	560	4,90	1 140	2,60	1 870	1,60	3 090	0,90		
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20		
1120	Poutres sur le sol	1 400	12,40	2 860	6,50	4 680	3,90	7 760	2,40		
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80	0	16,80		
6104	Plomberie de base	50	0,90	90	0,70	150	0,60	250	0,60		
6514	Chauffage	150	2,90	300	2,30	500	2,10	820	1,90		
6704	Système électrique										
	de base	120	2,30	250	1,90	400	1,70	660	1,50		
	Divers	50	0,90	100	0,80	160	0,70	260	0,60		
	Honoraires d'architecte	150	2,80	290	2,20	470	2,00	780	1,80		
	<b>Total :</b>	<b>2 620</b>	<b>49,60</b>	<b>5 200</b>	<b>39,80</b>	<b>8 460</b>	<b>35,30</b>	<b>13 940</b>	<b>32,40</b>		

**4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Fondation – sans sous-sol**  
(TM 350 QU 04 ST 51)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	15,10	740	13,60	1 210	12,90	2 010	12,50
0548	Semelles en béton	630	5,60	1 300	3,00	2 120	1,80	3 520	1,10
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20
1326	Murs de fondation	2 130	18,80	4 360	9,90	7 140	5,90	11 830	3,60
1708	Poteaux	0	0,00	-130	1,10	-270	1,30	-520	1,40
1905	Poutres	0	0,00	-920	9,40	-1 590	10,40	-2 950	11,10
2129	Constr. du plancher de base	0	42,50	0	42,50	0	42,50	0	42,50
6104	Plomberie de base	50	0,90	90	0,70	150	0,60	250	0,60
6514	Chauffage	150	2,90	300	2,30	500	2,10	820	1,90
6704	Système électrique de base	120	2,30	250	1,90	400	1,70	660	1,50
	Divers	50	0,90	100	0,80	160	0,70	260	0,60
	Honoraires d'architecte	210	5,30	350	5,10	570	4,80	920	4,60
	<b>Total :</b>	<b>3 700</b>	<b>94,30</b>	<b>6 330</b>	<b>91,20</b>	<b>10 170</b>	<b>85,80</b>	<b>16 370</b>	<b>82,60</b>

**Sous-sol**  
(TM 350 QU 04 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	900	37,70	1 850	33,90	3 030	32,20	5 020	31,20
0548	Semelles en béton	630	5,60	1 300	3,00	2 120	1,80	3 520	1,10
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20
1326	Murs de fondation	5 330	47,10	10 900	24,80	17 840	14,90	29 590	9,00
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80	0	16,80
1708	Poteaux	0	0,00	-330	2,70	-670	3,20	-1 300	3,50
1905	Poutres	0	0,00	-920	9,40	-1 590	10,40	-2 950	11,10
2129	Constr. du plancher de base	0	42,50	0	42,50	0	42,50	0	42,50
2360	Escaliers	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00
3920	Cages d'escalier	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00
4728	Portes intérieures	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00
6104	Plomberie de base	80	1,50	150	1,20	230	1,10	370	1,00
6514	Chauffage	240	4,80	490	3,90	770	3,60	1 220	3,30
6704	Système électrique de base	200	3,80	400	3,20	620	2,90	990	2,60
	Divers	80	1,50	160	1,30	250	1,20	390	1,10
	Honoraires d'architecte	1 580	9,60	1 960	8,50	2 470	7,80	3 300	7,40
	<b>Total :</b>	<b>28 230</b>	<b>170,90</b>	<b>35 040</b>	<b>152,10</b>	<b>44 040</b>	<b>139,50</b>	<b>58 910</b>	<b>131,80</b>

## 4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

Sous-sol à moitié au-dessus du sol  
(TM 350 QU 04 ST 53)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	15,10	740	13,60	1 210	12,90	2 010	12,50
0548	Semelles en béton	630	5,60	1 300	3,00	2 120	1,80	3 520	1,10
0920	Dalles en béton	0	0,00	-110	0,90	-220	1,10	-430	1,20
1354	Murs de fondation	5 030	44,50	10 300	23,40	16 850	14,00	27 940	8,50
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80	0	16,80
1708	Poteaux	0	0,00	-330	2,70	-670	3,20	-1 300	3,50
1905	Poutres	0	0,00	-920	9,40	-1 590	10,40	-2 950	11,10
2129	Constr. du plancher de base	0	42,50	0	42,50	0	42,50	0	42,50
2360	Escaliers	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00
2703	Finition des murs ext.	250	2,20	510	1,20	840	0,70	1 400	0,40
3920	Cages d'escalier	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00
4728	Portes intérieures	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00
6104	Plomberie de base	610	4,50	840	3,90	1 050	3,70	1 340	3,50
6514	Chauffage	1 990	14,60	2 740	12,90	3 420	12,00	4 380	11,50
6704	Système électrique de base	1 600	11,80	2 210	10,40	2 760	9,70	3 530	9,30
	Divers	640	4,70	880	4,10	1 100	3,90	1 410	3,70
	Honoraires d'architecte	1 800	9,60	2 220	8,60	2 730	7,90	3 560	7,50
	<b>Total :</b>	<b>32 100</b>	<b>171,90</b>	<b>39 570</b>	<b>153,40</b>	<b>48 790</b>	<b>140,60</b>	<b>63 600</b>	<b>133,10</b>

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 350 QU 04 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	1,00	500	0,90	500	0,80	500	0,70
1708	Poteaux	0	0,00	-330	2,70	-670	3,20	-1 300	3,50
1902	Poutres	0	0,00	-560	5,70	-970	6,30	-1 800	6,70
2546	Constr. des murs de base	5 010	44,30	10 250	23,30	16 780	14,00	27 830	8,40
2703	Finition des murs ext.	500	4,40	1 030	2,30	1 680	1,40	2 790	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
4728	Portes intérieures	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00
6104	Plomberie de base	240	4,80	480	4,20	690	3,90	980	3,80
6514	Chauffage	790	15,60	1 550	13,70	2 240	12,80	3 210	12,30
6704	Système électrique de base	640	12,60	1 250	11,00	1 800	10,30	2 590	9,90
	Divers	250	5,00	500	4,40	720	4,10	1 040	4,00
	Honoraires d'architecte	540	7,90	940	6,80	1 420	6,10	2 190	5,70
	<b>Total :</b>	<b>9 570</b>	<b>141,90</b>	<b>16 710</b>	<b>121,30</b>	<b>25 290</b>	<b>109,20</b>	<b>39 130</b>	<b>102,10</b>

## 4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 350 QU 04 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1704	Poteaux	0	0,00	-150	1,20	-300	1,50	-590	1,60
1905	Poutres	0	0,00	-920	9,40	-1 590	10,40	-2 950	11,10
2129	Constr. du plancher de base	0	42,50	0	42,50	0	42,50	0	42,50
2360	Escaliers	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00	12 780	0,00
2546	Constr. des murs de base	5 010	44,30	10 250	23,30	16 780	14,00	27 830	8,40
2703	Finition des murs ext.	500	4,40	1 030	2,30	1 680	1,40	2 790	0,80
3920	Cages d'escalier	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00	5 310	0,00
4728	Portes intérieures	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00	1 100	0,00
6104	Plomberie de base	610	4,50	840	3,90	1 050	3,70	1 340	3,50
6514	Chauffage	1 990	14,60	2 740	12,90	3 420	12,00	4 380	11,50
6704	Système électrique de base	1 600	11,80	2 210	10,40	2 760	9,70	3 530	9,30
	Divers	640	4,70	880	4,10	1 100	3,90	1 410	3,70
	Honoraires d'architecte	1 750	7,50	2 140	6,50	2 620	5,90	3 380	5,50
	<b>Total :</b>	<b>31 290</b>	<b>134,30</b>	<b>38 210</b>	<b>116,50</b>	<b>46 710</b>	<b>105,00</b>	<b>60 310</b>	<b>97,90</b>

## Finition des bureaux

(TM 350 QU 04 ST 83) – hauteur de finition – 2,4 m

## Taille moyenne par bureau

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4126	Finition des murs int.	80	4,50	210	1,90
4313	Cloisons int.	260	13,50	650	5,70
4313	Cloisons de coul.	90	4,90	240	2,10
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00
4712	Portes intérieures	410	0,00	410	0,00
4903	Plinthes et boiseries	30	1,80	90	0,80
5103	Finition du plancher	0	18,50	0	18,50
6905	Appareils électriques	0	16,00	0	16,00
	Honoraires d'architecte	60	4,20	100	3,30
	<b>Total :</b>	<b>930</b>	<b>74,40</b>	<b>1 700</b>	<b>59,30</b>

**4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur – Extension  
(TM 350 QU 04 ST 71)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	0	5,70	0	5,10	0	4,80	0	4,70
0700	Pieux	0	4,90	0	2,60	0	1,60	0	0,90
0920	Dalles en béton	0	0,00	0	0,90	0	1,10	0	1,20
1120	Poutres sur le sol	0	12,40	0	6,50	0	3,90	0	2,40
1708	Poteaux, rez-de-chaussée	0	0,00	0	2,70	0	3,20	0	3,50
1704	Poteaux, étage supérieur	0	0,00	0	1,20	0	1,50	0	1,60
1902	Poutres, rez-de-chaussée	0	0,00	0	5,70	0	6,30	0	6,70
1905	Poutres, étage supérieur	0	0,00	0	9,40	0	10,40	0	11,10
2179	Constr. du plancher de base	0	86,20	0	86,20	0	86,20	0	86,20
2546	Constr. des murs de base	0	44,30	0	23,30	0	14,00	0	8,40
2703	Finition des murs ext.	0	4,40	0	2,30	0	1,40	0	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	0	4,50	0	3,90	0	3,70	0	3,50
6514	Chauffage	0	14,60	0	12,90	0	12,00	0	11,50
6704	Système électrique de base	0	11,80	0	10,40	0	9,70	0	9,30
	Divers	0	4,70	0	4,10	0	3,90	0	3,70
	Honoraires d'architecte	0	14,20	0	13,30	0	12,50	0	12,00
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>254,00</b>	<b>0</b>	<b>236,80</b>	<b>0</b>	<b>222,50</b>	<b>0</b>	<b>213,80</b>

**4.350.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur – Extension en porte-à-faux  
(TM 350 QU 04 ST 72)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1704	Poteaux, étage supérieur	0	0,00	0	1,20	0	1,50	0	1,60
1905	Poutres, étage supérieur	0	0,00	0	9,40	0	10,40	0	11,10
2179	Constr. du plancher de base	0	86,20	0	86,20	0	86,20	0	86,20
2546	Constr. des murs de base	0	44,30	0	23,30	0	14,00	0	8,40
2703	Finition des murs ext.	0	4,40	0	2,30	0	1,40	0	0,80
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	0	4,50	0	3,90	0	3,70	0	3,50
6514	Chauffage	0	14,60	0	12,90	0	12,00	0	11,50
6704	Système électrique de base	0	11,80	0	10,40	0	9,70	0	9,30
	Divers	0	4,70	0	4,10	0	3,90	0	3,70
	Honoraires d'architecte	0	12,90	0	11,90	0	11,20	0	10,80
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>229,70</b>	<b>0</b>	<b>211,90</b>	<b>0</b>	<b>200,30</b>	<b>0</b>	<b>193,20</b>

**Remarque :** L'extension de l'étage supérieur (ST 71) et l'extension en porte-à-faux de l'étage supérieur (ST 72) sont fournies pour les bâtiments dont une partie soutenue ou non soutenue d'un étage supérieur est en saillie par rapport à la structure principale. Par conséquent, les taux de base appliqués à toutes les zones d'un étage supérieur doivent être choisis dans la plage de superficies correspondant à la superficie de plancher **totale** de l'étage supérieur.

**4.350.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	2 050	18,10	4 060	10,60	6 610	7,00	10 860	4,80
Mur extérieur								
Constr. des murs de base	1 670	14,80	3 420	7,80	5 590	4,70	9 280	2,80
Finition des murs ext.	170	1,50	340	0,80	560	0,50	930	0,30
Poteaux intérieurs	0	0,00	-100	0,90	-210	1,10	-420	1,20
Plomberie de base	40	0,40	80	0,20	130	0,10	210	0,10
Chauffage	130	1,20	270	0,70	430	0,50	710	0,30
Système électrique de base	120	1,00	230	0,60	370	0,40	620	0,30
<b>Total :</b>	<b>2 130</b>	<b>18,90</b>	<b>4 240</b>	<b>11,00</b>	<b>6 870</b>	<b>7,30</b>	<b>11 330</b>	<b>5,00</b>
Cages d'escalier, par cage d'escalier	890	0,00	890	0,00	890	0,00	890	0,00
Escaliers, par escalier								
Sous-sol	2 130	0,00	2 130	0,00	2 130	0,00	2 130	0,00
Étage supérieur	2 130	0,00	2 130	0,00	2 130	0,00	2 130	0,00

**Plomberie**par appareil – **ajouter 670,00 \$****Chauffage**air forcé multizone de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,5**climatisation de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6**air forcé multizone et climatisation de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,1**eau chaude de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,8**eau chaude et ventilation de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,3**eau chaude et climatisation de qualité moyenne – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,7****Systèmes mécaniques d'ancien style**plomberie, chauffage et câblage – **soustraire 30 % des installations mécaniques****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 6,1 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.350.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**

fenêtres en aluminium à double vitrage de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 182,00 \$**

système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 172,00 \$**

système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 189,00 \$**

système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 268,00 \$**

**Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de qualité moyenne, chaque – **ajouter 670,00 \$**

porte en aluminium couleur bronze de qualité moyenne, chaque – **ajouter 760,00 \$**

porte en aluminium noir de qualité moyenne, chaque – **ajouter 890,00 \$**

porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 480,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

système de fenêtres de mur-rideau – **soustraire 100 % du coût du mur**

système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2546	Construction des murs de base	77,70 \$
2703	Finition des murs extérieurs	7,80
4126	Finition des murs intérieurs	21,80
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>107,30 \$</b>

**4.350.046 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Pour calculer la superficie moyenne d'une finition de bureau par bureau, diviser la superficie de plancher fini par niveau par le nombre de bureaux à ce niveau.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Supposer qu'un renfort en blocs de béton est présent pour les variations des briques, ce qui rend obsolètes les anciens types de bâtiments.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.350.060 **TYPE DE MODÈLE** **350**  
**QUALITÉ** **06**

**BUREAU – PERSONNALISÉ**

4.350.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b> 7,0 %	<b>Fondation – Sans sous-sol</b> 1,2 m	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b> 3,0 m
<b>Portée :</b> 7,6 m	– Sous-sol 3,0 m	– Étage supérieur 3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0555 **Semelles en béton** – armé moyen  
0700 **Pieux** – béton armé  
0923 **Dalles en béton** – armé  
1123 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1327 **Murs de fondation** – 250 mm de béton armé moyen  
1525 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 125 mm armé léger  
**Ossature** – murs non porteurs; poteaux en béton armé et système d'ossature suspendue ou poteaux et poutres en acier  
2151 **Construction du plancher de base** – système de dalle en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 100 mm ou équivalent  
2374 **Escaliers – Sous-sol et niveau supérieur** – deux escaliers en béton, peinture avec garde-corps  
2510 **Construction des murs de base** – montants en acier, isolant  
2766 **Finition des murs extérieurs** – panneaux de béton préfabriqué de 100 mm, isolant  
2966 **Construction du toit de base** – système de dalle en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton de 50 mm ou équivalent  
3314 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches ou équivalent  
3911 **Gaines – Systèmes mécaniques** – béton  
3923 **Cages d'escalier** – béton, plâtre  
4729 **Portes intérieures** – deux portes en acier ignifuge de bonne qualité  
6106 **Plomberie de base** – de bonne qualité  
6546 **Chauffage** – eau chaude et ventilation de bonne qualité  
6566 **Climatisation** – de bonne qualité  
6706 **Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE BUREAU (QU 06 – PERSONNALISÉ)**

4120 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
4386 **Cloisons intérieures et de couloir** – revêtement de vinyle démontable de bonne qualité  
4535 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4714 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de bonne qualité  
5123 **Finition du plancher** – tapis ou équivalent de bonne qualité  
6907 **Appareils électriques** – éclairage de qualité bonne à chère

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE BUREAU (QU 08 – CHER)**

4120 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
4382 **Cloisons intérieures et de couloir** – montants en acier, isolant, panneaux acoustiques, plaques de plâtre et revêtement en vinyle démontable de bonne qualité ou de qualité chère  
4536 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4716 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité chère  
4907 **Plinthes et boiseries** – bois de qualité chère  
5126 **Finition du plancher** – tapis ou équivalent de qualité chère  
6908 **Appareils électriques** – éclairage de qualité chère

**4.350.062 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	27 100	383	48 300	311	71 500	278	108 800	260
63	Rez-de-chaussée et sous-sol	49 100	537	76 100	443	106 300	401	155 200	377
70	Étage supérieur	37 500	274	55 900	211	75 700	184	107 300	168
71	Extension de l'étage supérieur		453		383		352		334
72	Porte-à-faux de l'étage supérieur		422		362		336		321

**Taille moyenne par bureau**

Code ST	Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
83	Finition des bureaux (QU 06)	1 200	109	2 300	88
83	Finition des bureaux (QU 08)	1 800	166	3 300	136

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 83 désigne la finition intérieure habituelle pour les bureaux de cette classification, pour chaque pièce.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Dalle en béton sur terre-plein  
(TM 350 QU 06 ST 50)**

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	5,70	280	5,10	450	4,80	750	4,70		
0700	Pieux	450	4,00	920	2,10	1 500	1,20	2 480	0,80		
0923	Dalles en béton	0	0,00	-410	2,60	-860	3,30	-1 700	3,70		
1123	Poutres sur le sol	1 580	14,00	3 230	7,40	5 290	4,40	8 780	2,70		
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30		
6106	Plomberie de base	70	1,30	130	1,10	200	1,00	320	1,00		
6546	Chauffage	270	5,40	510	4,60	810	4,20	1 300	3,90		
6566	Climatisation	220	4,40	410	3,70	650	3,40	1 050	3,20		
6706	Système électrique de base	150	3,00	280	2,60	450	2,30	730	2,20		
	Divers	60	1,20	110	1,00	170	0,90	280	0,80		
	Honoraires d'architecte	220	4,40	410	3,70	650	3,40	1 050	3,20		
	<b>Total :</b>	<b>3 160</b>	<b>62,70</b>	<b>5 870</b>	<b>53,20</b>	<b>9 310</b>	<b>48,20</b>	<b>15 040</b>	<b>45,50</b>		

## 4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

## Sous-sol

(TM 350 QU 06 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	900	37,70	1 850	33,90	3 030	32,20	5 020	31,20
0555	Semelles en béton	750	6,70	1 540	3,50	2 520	2,10	4 180	1,30
0923	Dalles en béton	0	0,00	-410	2,60	-860	3,30	-1 700	3,70
1327	Murs de fondation	5 490	48,50	11 230	25,50	18 380	15,30	30 480	9,20
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
1759	Poteaux intérieurs	0	0,00	-560	3,60	-1 200	4,50	-2 360	5,10
2151	Constr. du plancher de base	0	60,00	0	60,00	0	60,00	0	60,00
2374	Escaliers	3 990	0,00	3 990	0,00	3 990	0,00	3 990	0,00
3911	Gaines techniques	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00
3923	Cages d'escalier	6 480	0,00	6 480	0,00	6 480	0,00	6 480	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6108	Plomberie de base	140	2,50	270	2,10	400	1,90	600	1,90
6546	Chauffage	560	10,20	1 080	8,60	1 620	7,90	2 440	7,40
6566	Climatisation	460	8,30	870	6,90	1 300	6,40	1 970	6,10
6706	Système électrique de base	310	5,70	600	4,90	900	4,40	1 370	4,20
	Divers	120	2,20	230	1,90	340	1,70	530	1,60
	Honoraires d'architecte	1 760	15,10	2 360	13,00	3 090	12,00	4 300	11,40
	<b>Total :</b>	<b>25 100</b>	<b>216,20</b>	<b>33 670</b>	<b>185,80</b>	<b>44 130</b>	<b>171,00</b>	<b>61 440</b>	<b>162,40</b>

## Structure de base du rez-de-chaussée

(TM 350 QU 06 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	1,00	500	0,90	500	0,80	500	0,70
1759	Poteaux intérieurs	0	0,00	-560	3,60	-1 200	4,50	-2 360	5,10
1760	Poteaux extérieurs	560	4,90	1 140	2,60	1 860	1,60	3 090	0,90
2510	Constr. des murs de base	990	8,80	2 030	4,60	3 320	2,80	5 510	1,70
2766	Finition des murs ext.	8 580	75,80	17 560	39,90	28 730	23,90	47 640	14,40
2966	Constr. du toit de base	0	60,00	0	60,00	0	60,00	0	60,00
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
3911	Gaines techniques	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6106	Plomberie de base	660	10,50	1 280	8,80	1 790	8,10	2 510	7,80
6546	Chauffage	2 650	42,50	5 160	35,50	7 240	32,90	10 140	31,40
6566	Climatisation	2 140	34,30	4 160	28,70	5 840	26,50	8 170	25,30
6706	Système électrique de base	1 480	23,80	2 890	19,90	4 050	18,40	5 670	17,60
	Divers	570	9,10	1 110	7,60	1 560	7,10	2 180	6,80
	Honoraires d'architecte	1 680	22,40	2 970	18,00	4 350	16,10	6 560	15,00
	<b>Total :</b>	<b>23 950</b>	<b>320,60</b>	<b>42 380</b>	<b>257,60</b>	<b>62 180</b>	<b>230,20</b>	<b>93 750</b>	<b>214,20</b>

**4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 350 QU 06 ST 70)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1759	Poteaux intérieurs	0	0,00	-570	3,60	-1 200	4,50	-2 360	5,10
1760	Poteaux extérieurs	560	4,90	1 140	2,60	1 860	1,60	3 090	0,90
2151	Constr. du plancher de base	0	60,00	0	60,00	0	60,00	0	60,00
2374	Escaliers	3 990	0,00	3 990	0,00	3 990	0,00	3 990	0,00
2510	Constr. des murs de base	990	8,80	2 030	4,60	3 320	2,80	5 510	1,70
2766	Finition des murs ext.	8 580	75,80	17 560	39,90	28 730	23,90	47 640	14,40
3911	Gaines techniques	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00	2 760	0,00
3923	Cages d'escalier	6 480	0,00	6 480	0,00	6 480	0,00	6 480	0,00
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00	1 380	0,00
6108	Plomberie de base	890	9,20	1 510	7,50	2 020	6,80	2 740	6,50
6546	Chauffage	3 580	37,20	6 090	30,30	8 170	27,60	11 060	26,20
6566	Climatisation	2 890	30,00	4 910	24,40	6 590	22,30	8 920	21,10
6706	Système électrique de base	2 000	20,80	3 410	16,90	4 570	15,40	6 190	14,60
	Divers	770	8,00	1 310	6,50	1 760	5,90	2 380	5,60
	Honoraires d'architecte	2 620	19,20	3 910	14,80	5 300	12,90	7 510	11,70
	<b>Total :</b>	<b>37 490</b>	<b>273,90</b>	<b>55 910</b>	<b>211,10</b>	<b>75 730</b>	<b>183,70</b>	<b>107 290</b>	<b>167,80</b>

**4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base de l'étage supérieur – Extension  
(TM 350 QU 06 ST 71)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 899)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	0	5,70	0	5,10	0	4,80	0	4,70
0700	Pieux	0	4,00	0	2,10	0	1,20	0	0,80
0923	Dalles en béton	0	0,00	0	2,60	0	3,30	0	3,70
1123	Poutres sur le sol	0	14,00	0	7,40	0	4,40	0	2,70
1759	Poteaux int., rez-de-chaussée	0	0,00	0	3,60	0	4,50	0	5,10
1760	Poteaux ext., rez-de-chaussée	0	4,90	0	2,60	0	1,60	0	0,90
1759	Poteaux int., étage supérieur	0	0,00	0	3,60	0	4,50	0	5,10
1760	Poteaux ext., étage supérieur	0	4,90	0	2,60	0	1,60	0	0,90
2180	Constr. du plancher de base	0	115,50	0	115,50	0	115,50	0	115,50
2510	Constr. des murs de base	0	8,80	0	4,60	0	2,80	0	1,70
2766	Finition des murs ext.	0	75,80	0	39,90	0	23,90	0	14,40
2966	Constr. du toit de base	0	60,00	0	60,00	0	60,00	0	60,00
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
6106	Plomberie de base	0	9,20	0	7,50	0	6,80	0	6,50
6546	Chauffage	0	37,20	0	30,30	0	27,60	0	26,20
6566	Climatisation	0	30,00	0	24,40	0	22,30	0	21,10
6706	Système électrique de base	0	20,80	0	16,90	0	15,40	0	14,60
	Divers	0	8,00	0	6,50	0	5,90	0	5,60
	Honoraires d'architecte	0	31,70	0	26,70	0	24,70	0	23,40
	<b>Total :</b>	<b>0</b>	<b>453,10</b>	<b>0</b>	<b>383,20</b>	<b>0</b>	<b>352,20</b>	<b>0</b>	<b>334,40</b>

## 4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur – Extension en porte-à-faux  
(TM 350 QU 06 ST 72)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1759	Poteaux int., étage supérieur	0	0,00	0	3,60	0	4,50	0	5,10
1760	Poteaux ext., étage supérieur	0	4,90	0	2,60	0	1,60	0	0,90
2180	Constr. du plancher de base	0	115,50	0	115,50	0	115,50	0	115,50
2510	Constr. des murs de base	0	8,80	0	4,60	0	2,80	0	1,70
2766	Finition des murs ext.	0	75,80	0	39,90	0	23,90	0	14,40
2966	Constr. du toit de base	0	60,00	0	60,00	0	60,00	0	60,00
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50	0	27,50
6106	Plomberie de base	0	9,20	0	7,50	0	6,80	0	6,50
6546	Chauffage	0	37,20	0	30,30	0	27,60	0	26,20
6566	Climatisation	0	30,00	0	24,40	0	22,30	0	21,10
6706	Système électrique de base	0	20,80	0	16,90	0	15,40	0	14,60
	Divers	0	8,00	0	6,50	0	5,90	0	5,60
	Honoraires d'architecte	0	29,60	0	25,30	0	23,50	0	22,40
<b>Total :</b>		<b>0</b>	<b>422,40</b>	<b>0</b>	<b>362,00</b>	<b>0</b>	<b>335,70</b>	<b>0</b>	<b>320,60</b>

**Remarque :** L'extension de l'étage supérieur (ST 71) et l'extension en porte-à-faux de l'étage supérieur (ST 72) sont fournies pour les bâtiments dont une partie soutenue ou non soutenue d'un étage supérieur est en saillie par rapport à la structure principale. Par conséquent, les taux de base appliqués à toutes les zones d'un étage supérieur doivent être choisis dans la plage de superficies correspondant à la superficie de plancher **totale** de l'étage supérieur.

**Finition des bureaux (de bonne qualité)**

(TM 350 QU 06 ST 83) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Taille moyenne par bureau			
		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4120	Finition des murs int.	60	3,20	150	1,40
4386	Cloisons int.	440	23,10	1 110	9,80
4386	Cloisons de coul.	160	8,40	400	3,60
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50
4714	Portes intérieures	470	0,00	470	0,00
5123	Finition du plancher	0	25,00	0	25,00
6907	Appareils électriques	0	27,00	0	27,00
	Honoraires d'architecte	90	7,60	170	6,10
<b>Total :</b>		<b>1 220</b>	<b>108,80</b>	<b>2 300</b>	<b>87,40</b>

**4.350.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition des bureaux (de qualité chère)**

(TM 350 QU 08 ST 83) – hauteur de finition – 2,4 m

**Taille moyenne par bureau**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Taille moyenne par bureau			
		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4382	Cloisons int.	570	29,70	1 420	12,60
4382	Cloisons de coul.	210	10,80	520	4,60
4536	Finition du plafond	0	16,50	0	16,50
4716	Portes intérieures	700	0,00	700	0,00
4907	Plinthes et boiseries	90	4,80	230	2,00
5126	Finition du plancher	0	54,00	0	54,00
6908	Appareils électriques	0	35,00	0	35,00
	Honoraires d'architecte	120	11,60	230	9,50
	<b>Total :</b>	<b>1 750</b>	<b>165,60</b>	<b>3 250</b>	<b>135,60</b>

**4.350.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	2 420	21,40	4 700	12,80	7 580	8,70	12 390	6,30
Mur extérieur								
Constr. des murs de base	330	2,90	680	1,50	1 110	0,90	1 840	0,60
Finition des murs ext.	2 860	25,30	5 850	13,30	9 580	8,00	15 880	4,80
Poteaux intérieurs	0	0,00	-180	1,20	-390	1,50	-780	1,70
Poteaux extérieurs	180	1,60	380	0,90	620	0,50	1 030	0,30
Plomberie de base	100	0,90	200	0,50	330	0,30	550	0,20
Chauffage	430	3,80	850	2,10	1 380	1,40	2 280	0,90
Climatisation	410	3,70	820	2,10	1 340	1,30	2 200	0,90
Système électrique de base	270	2,40	530	1,30	870	0,90	1 430	0,60
<b>Total :</b>	<b>4 580</b>	<b>40,60</b>	<b>9 130</b>	<b>22,90</b>	<b>14 840</b>	<b>14,80</b>	<b>24 430</b>	<b>10,00</b>
Gaines techniques, par gaine	460	0,00	460	0,00	460	0,00	460	0,00
Cages d'escalier, par cages d'escalier	1 080	0,00	1 080	0,00	1 080	0,00	1 080	0,00
Escaliers, par escalier								
Sous-sol	660	0,00	660	0,00	660	0,00	660	0,00
Étage supérieur	660	0,00	660	0,00	660	0,00	660	0,00

**Plomberie**par appareil – **ajouter 980,00 \$****Chauffage**eau chaude et ventilation de bonne qualité – **soustraire le coût total de la climatisation**

Dans la qualité 06, supposer que la ventilation doit toujours être présente avec le chauffage à eau chaude.

**Systemes mécaniques d'ancien style**plomberie, chauffage et système électrique – **soustraire 30 % des installations mécaniques****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.350.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Systèmes de protection contre l'incendie**

- système d'extincteurs automatiques – **se référer à 5 015 505**
- équipement auxiliaire pour système d'extincteurs automatiques – **se référer à 5 015 510**
- systèmes de détecteurs d'incendie – **se référer à 5 015 515**
- équipement auxiliaire pour système de détecteurs – **se référer à 5 015 520**
- systèmes d'extincteurs d'incendie halogènes – **se référer à 5 015 540**

**Systèmes d'alarme-incendie**

- panneaux avertisseurs – **se référer à 5 015 530**

**Boîtes aux lettres**

- accès à l'arrière, chaque – **ajouter 55,00 \$**
- accès à l'avant, chaque – **ajouter 63,00 \$**

**Systèmes de transport**

- ascenseurs – **se référer à 5.014.110**
- gaines d'ascenseur – **se référer à 5.900.390**

**Fenêtres**

- fenêtre en aluminium à double vitrage de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 191,00 \$**
- système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 184,00 \$**
- système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 231,00 \$**
- système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 286,00 \$**

**Portes extérieures**

- porte en aluminium transparent de bonne qualité, chaque – **ajouter 890,00 \$**
- porte en aluminium couleur bronze de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 000,00 \$**
- porte en aluminium noir de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 200,00 \$**
- porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

- systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**
- système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**
- système de fenêtres de mur-rideau – **soustraire 100 % du coût du mur**
- système de fenêtres intégré à l'architecture – **pas de soustraction** pour les zones de fenêtres remplacées par une ossature de fenêtres intégrée dans des panneaux muraux en béton préfabriqué. (multiplier la superficie totale du mur par le coût des panneaux, puis ajouter pour les fenêtres)

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2510	Construction des murs de base	15,40 \$
2766	Finition des murs extérieurs	133,00
4120	Finition des murs intérieurs	15,60
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>164,00 \$</b>

**4.350.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Pour calculer la superficie moyenne d'une finition de bureau par bureau, diviser la superficie de plancher fini par niveau par le nombre de bureaux à ce niveau.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Supposer qu'un renfort en blocs de béton est présent pour les variations des briques, ce qui rend obsolètes les anciens types de bâtiments.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.390.060 **TYPE DE MODÈLE** **390**  
**QUALITÉ** **06**

**PASSERELLE PIÉTONNE – PERSONNALISÉ**

4.390.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

**Honoraires d'architecte :** 7,0 % **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**Semelles en béton** – armé lourd

**Pieux** – béton armé lourd

**Ossature** – poteaux et poutres en acier

**Construction du plancher de base** – fermes en acier, platelage en acier, plancher en béton léger

**Construction des murs de base** – montants en acier, isolant

**Finition des murs extérieurs** – système d'ossature de fenêtre en aluminium couleur bronze avec panneaux-allèges

**Construction du toit de base** – fermes en acier, platelage en acier, dalle en béton léger

**Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches ou équivalent

**Fenêtres** – unités de verre thermosoudé teinté ou équivalent

**Finition des murs intérieurs** – panneaux préfinis ou plaques de plâtre et peinture

**Finition du plafond** – plaques de plâtre Gyproc ignifuges et peinture ou panneaux suspendus

**Plinthes et boiseries** – de bonne qualité

**Finition du plancher** – carreaux de vinyle de bonne qualité, tapis de bonne qualité ou équivalent

**Chauffage** – eau chaude et ventilation de bonne qualité

**Climatisation** – de bonne qualité

**Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**Appareils électriques** – éclairage de bonne qualité

**Protection contre l'incendie** – système d'extincteurs automatiques et d'alarme-incendie de bonne qualité

4.390.062 **TAUX DE BASE (en dollars)**

**Toutes les dimensions –**  
**m<sup>2</sup>**

<b>Code ST</b>	<b>Structure</b>	<b>K</b>	<b>SUP</b>
<b>71</b>	<b>Étage supérieur</b>	<b>87 200</b>	<b>2507</b>

Le code ST 71 désigne une structure de base avec une finition intérieure correspondant à une extension d'un étage supérieur soutenue

**4.390.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Protection contre l'incendie**

aucun système d'extincteurs automatiques – se référer à 5 015 505 – **soustraire au niveau supplémentaire Taux SUP seulement**

**Portes**

portes d'entrée/de sortie sur les murs d'extrémité – **ajouter selon ce qui est trouvé**

**Escaliers**

escaliers d'accès et cages d'escalier – **ajouter selon ce qui est trouvé**

**4.390.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Une passerelle piétonne est une passerelle close en hauteur pour les piétons reliant généralement deux bâtiments au-dessus d'une rue.

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux à la superficie de plancher du bâtiment.

Déterminer les superficies de plancher à partir des mesures extérieures.

La structure de base désigne une structure avec sa finition intérieure.

Lorsqu'une passerelle piétonne est reliée à une structure d'ancrage principale, par exemple un immeuble de bureaux, plusieurs composants peuvent ne pas être visibles, tels que les semelles en béton, les pieux et les poteaux en acier. L'immeuble de bureaux aura toutefois des semelles, des pieux, des murs et des poteaux supplémentaires ou plus lourds intégrés à la structure principale afin de supporter la charge de la passerelle piétonne. Par conséquent, rien ne doit être soustrait ni ajusté pour ces composants non visibles.

Cette classification est fournie avec les installations mécaniques telles que le chauffage et l'éclairage. Ces installations sont généralement des extensions des systèmes présents dans l'un des bâtiments d'ancrage principaux.

Les ajustements pour le périmètre ou la conception **ne sont pas applicables** à cette classification.

Les ajustements globaux pour la hauteur structurelle **sont applicables** à cette classification.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.391.060 **TYPE DE MODÈLE** **391**  
**QUALITÉ** **06**

**ALLÉE PIÉTONNE SOUTERRAINE – PERSONNALISÉ**

4.391.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Honoraires d'architecte : 7,0 %

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**Semelles en béton** – armé lourd

**Pieux** – béton armé lourd

**Ossature** – béton armé lourd

**Construction du plancher de base** – dalle en béton armé lourd

**Escaliers** – un en béton avec garde-corps, finition en carreaux de céramique et boiserie

**Construction des murs de base** – béton armé lourd

**Construction du toit de base** – béton armé lourd

**Escalier** – un escalier en béton, panneaux de béton nervuré ou cloison sèche et placage de plâtre ou équivalent

**Finition des murs intérieurs** – panneaux de bonne qualité en béton nervuré ou carreaux de céramique ou blocs

Spectra Glaze ou équivalent de bonne qualité

**Finition du plafond** – métal linéaire chromé de bonne qualité

**Portes intérieures** – deux portes en aluminium transparent de qualité bonne à chère

**Plinthes et boiserie** – carreaux de céramique de bonne qualité et boiserie

**Finition du plancher** – carreaux de céramique ou équivalent de bonne qualité

**Chauffage** – eau chaude et ventilation de bonne qualité

**Climatisation** – de bonne qualité

**Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**Appareils électriques** – éclairage de bonne qualité

**Protection contre l'incendie** – système d'extincteurs automatiques et d'alarme-incendie de bonne qualité

4.391.062 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
52	Sous-sol	67 600	3 110	456 400	2 630

Le code ST 52 désigne une structure de base avec une finition intérieure correspondant à une allée piétonne en sous-sol.

**4.391.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Murs**

plaques de plâtre ignifuges en renfort, plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> de superficie de mur – **soustraire 53,40 \$**

**Plafond**

ossature en métal suspendue, plâtre et peinture, par m<sup>2</sup> – **ajouter 80,90 \$**

texture pulvérisée et peinture sur béton, par m<sup>2</sup> – **soustraire 112,70 \$**

panneaux suspendus ignifuges de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **soustraire 106,50 \$**

**Finition du plancher**

carreaux de sol en vinyle de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **soustraire 112,50 \$**

tapis de qualité bonne à chère, par m<sup>2</sup> – **soustraire 105,00 \$**

carreaux de marbre de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 42,00 \$**

**4.391.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Protection contre l'incendie**

aucun système d'extincteurs automatiques, par m<sup>2</sup> – **soustraire au niveau supplémentaire Taux SUP seulement**

aucun équipement auxiliaire pour système d'extincteurs automatiques, par m<sup>2</sup> – **soustraire au niveau du sous-sol Taux SUP seulement**

**Systèmes de transport**

ajouter selon ce qui est trouvé pour les gaines et les ascenseurs de passagers

ajouter selon ce qui est trouvé pour les escaliers mécaniques – se référer à 5 014 155

**4.391.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Une allée piétonne souterraine est un tunnel piéton reliant généralement deux bâtiments ou un bâtiment et un système de transport à leurs niveaux inférieurs.

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux à la superficie de plancher du bâtiment.

Déterminer les superficies de plancher à partir des mesures intérieures.

La structure de base désigne une structure avec sa finition intérieure.

Cette classification est fournie avec les installations mécaniques telles que le chauffage, la climatisation, le système électrique et le système de protection contre l'incendie. Ces installations sont généralement des extensions des systèmes présents dans l'un des bâtiments connectés ou dans le terminal de transport.

Les ajustements pour le périmètre ou la conception **ne sont pas applicables** à cette classification.

Les ajustements globaux pour la hauteur structurelle **sont applicables** à cette classification.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.395.050 **TYPE DE MODÈLE** 395  
**QUALITÉ** 05

**LOCAL TECHNIQUE EN TOIT-TERRASSE – SEMI-PERSONNALISÉ**

4.395.051 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

**Honoraires d'architecte :** 7,0 %                      **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m  
**Portée :** 5,2 m    **– Étage supérieur** 3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**Ossature** – poteaux et poutres en acier  
**2132 Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 75 mm  
**2367 Escaliers** – un escalier en béton, sans finition  
**2512 Construction des murs de base** – montants en acier, isolant  
**2757 Finition des murs extérieurs** – bardage en métal préfini  
**2942 Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis et platelage en acier ou équivalent  
**Finition de la toiture** – transferts de la structure principale  
**3911 Gaines – Systèmes mécaniques** – béton  
**3922 Cages d'escalier** – béton  
**6106 Plomberie de base** – de bonne qualité  
**6546 Chauffage** – eau chaude de bonne qualité  
**6706 Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE LOCAL TECHNIQUE EN TOIT-TERRASSE**

**4120 Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
**4337 Cloisons** – montants en acier, plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 15 %  
**4515 Finition du plafond** – plaques de plâtre, peinture  
**4729 Portes intérieures** – deux portes en acier ignifuge de bonne qualité  
**6904 Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne

4.395.052 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
60	Rez-de-chaussée	10 800	180	14 700	101
70	Étage supérieur	10 800	200	14 700	122
90	Finition de local technique en toit-terrasse	1 900	58	2 500	46

Le code ST 60 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 90 désigne la finition intérieure habituelle des locaux techniques en toit-terrasse pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

## 4.395.053 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 395 QU 05 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
1716	Poteaux intérieurs	0	0,00	-70	1,40
1716	Poteaux extérieurs	290	15,20	730	6,50
1900	Poutres intérieures	0	0,00	-210	4,30
1900	Poutres extérieures	260	13,70	660	5,80
2367	Escaliers	1 730	0,00	1 730	0,00
2512	Constr. des murs de base	650	33,60	1 600	14,20
2757	Finition des murs ext.	1 050	54,60	2 610	23,10
2942	Constr. du toit de base	0	22,30	0	22,30
3911	Gaine technique	1 380	0,00	1 380	0,00
3922	Cage d'escalier	3 300	0,00	3 300	0,00
6106	Plomberie de base	170	3,40	240	2,10
6546	Chauffage	680	13,50	940	8,20
6706	Système électrique de base	380	7,60	530	4,60
	Divers	150	3,00	220	1,70
	Honoraires d'architecte	760	12,60	1 030	7,10
<b>Total :</b>		<b>10 800</b>	<b>179,50</b>	<b>14 690</b>	<b>101,30</b>

Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 395 QU 05 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
1716	Poteaux intérieurs	0	0,00	-70	1,40
1716	Poteaux extérieurs	290	15,20	730	6,50
1900	Poutres intérieures	0	0,00	-210	4,30
1900	Poutres extérieures	260	13,70	660	5,80
2132	Constr. du plancher de base	0	41,10	0	41,10
2367	Escaliers	1 730	0,00	1 730	0,00
2512	Constr. des murs de base	650	33,60	1 600	14,20
2757	Finition des murs ext.	1 050	54,60	2 610	23,10
3911	Gaine technique	1 380	0,00	1 380	0,00
3922	Cage d'escalier	3 300	0,00	3 300	0,00
6106	Plomberie de base	170	3,40	240	2,10
6546	Chauffage	680	13,50	940	8,20
6706	Système électrique de base	380	7,60	530	4,60
	Divers	150	3,40	220	2,20
	Honoraires d'architecte	760	14,00	1 030	8,50
<b>Total :</b>		<b>10 800</b>	<b>200,00</b>	<b>14 690</b>	<b>122,00</b>

**4.395.053 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de local technique en toit-terrasse  
(TM 395 QU 05 ST 90)**

Code	Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
4120	Finition des murs int.	370	19,40	920	8,20
4337	Cloisons	0	5,80	0	5,80
4515	Finition du plafond	0	15,60	0	15,60
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	130	4,00	170	3,20
	<b>Total :</b>	<b>1 880</b>	<b>57,80</b>	<b>2 470</b>	<b>45,80</b>

**4.395.054 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**  
par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire

Code	Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
	Mur extérieur				
	Constr. des murs de base	220	11,20	530	4,70
	Finition des murs ext.	350	18,20	870	7,70
	Poteaux intérieurs	0	0,00	20	0,50
	Poteaux extérieurs	100	5,10	240	2,20
	Plomberie de base	60	1,10	80	0,70
	Chauffage	230	4,50	310	2,70
	Système électrique de base	130	2,50	180	1,50
	<b>Total :</b>	<b>1 090</b>	<b>42,60</b>	<b>2 230</b>	<b>20,00</b>
	Finition des murs int.	120	6,50	310	2,70
	Escaliers	580	0,00	580	0,00
	Cage d'escalier	1 100	0,00	1 100	0,00
	Gaine technique	460	0,00	460	0,00

**Plomberie**

par appareil – ajouter 570,00 \$

**Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 5,2 m)

toit le long des solives – ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficietoit le long des poutres – ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficieplancher le long des solives – ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficieplancher le long des poutres – ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie

**4.395.055 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Échelles**échelle ouverte en acier, par m – **ajouter 90,50 \$**échelle à crinoline en acier, par m – **ajouter 272,00 \$****Systèmes de transport**

ascenseurs – se référer à 5.014.110

gaines d'ascenseur – se référer à 5.900.390

**Portes extérieures**porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou de mur à ossature – **soustraire 60 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2512	Construction des murs de base	24,90 \$
2757	Finition des murs extérieurs	40,50
4120	Finition des murs intérieurs	15,60
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>81,00 \$</b>

**4.395.056 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base est calculé en appliquant les taux de base totaux appropriés aux superficies de plancher.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements de périmètre/superficie/conception, se référer à la section 1 160 000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.395.060 **TYPE DE MODÈLE** 395  
**QUALITÉ** 06

**LOCAL TECHNIQUE EN TOIT-TERRASSE – PERSONNALISÉ**

4.395.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

**Honoraires d'architecte :** 7,0 %                      **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m  
**Portée :** 4,6 m    **– Étage supérieur** 3,0 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

**2150** **Ossature** – poteaux en béton armé et système d'ossature suspendue  
**Construction du plancher de base** – système de dalle en béton armé ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 100 mm ou équivalent  
**2367** **Escalier** – un escalier en béton, sans finition  
**2532** **Construction des murs de base** – blocs de béton armé léger de 190 mm  
**2703** **Finition des murs extérieurs** – peinture  
**2965** **Construction du toit de base** – système de dalle en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton de 50 mm ou équivalent  
**Finition de la toiture** – transferts de la structure principale  
**3911** **Gaines – Systèmes mécaniques** – béton  
**3922** **Cages d'escalier** – béton  
**6106** **Plomberie de base** – de bonne qualité  
**6546** **Chauffage** – eau chaude de bonne qualité  
**6706** **Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE LOCAL TECHNIQUE EN TOIT-TERRASSE**

**4102** **Finition des murs intérieurs** – peinture  
**4363** **Cloisons** – blocs de béton, peinture; zone de cloisons 15 %  
**4501** **Finition du plafond** – peinture  
**4729** **Portes intérieures** – deux portes en acier ignifuge de bonne qualité  
**6904** **Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne

4.395.062 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
60	Rez-de-chaussée	11 000	211	15 300	125
70	Étage supérieur	11 000	211	15 300	125
90	Finition de local technique en toit-terrasse	1 600	39	1 900	34

Le code ST 60 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 90 désigne la finition intérieure habituelle des locaux techniques en toit-terrasse pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**4.395.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 395 QU 06 ST 60)

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
1750	Poteaux intérieurs	0	0,00	-90	2,20
1754	Poteaux extérieurs	360	18,70	900	8,00
2367	Escaliers	1 730	0,00	1 730	0,00
2533	Constr. des murs de base	1 800	94,20	4 510	39,80
2703	Finition des murs ext.	200	10,50	510	4,50
2965	Constr. du toit de base	0	45,00	0	45,00
3911	Gaine technique	1 380	0,00	1 380	0,00
3922	Cage d'escalier	3 300	0,00	3 300	0,00
6106	Plomberie de base	170	3,40	240	2,10
6546	Chauffage	680	13,50	940	8,20
6706	Système électrique de base	380	7,60	530	4,60
	Divers	180	3,60	250	2,20
	Honoraires d'architecte	770	14,80	1 070	8,80
	<b>Total :</b>	<b>10 950</b>	<b>211,30</b>	<b>15 270</b>	<b>125,40</b>

**Structure de base de l'étage supérieur**  
(TM 395 QU 06 ST 70)

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
1750	Poteaux intérieurs	0	0,00	-90	2,20
1754	Poteaux extérieurs	360	18,70	900	8,00
2150	Constr. du plancher de base	0	45,00	0	45,00
2367	Escaliers	1 730	0,00	1 730	0,00
2533	Constr. des murs de base	1 800	94,20	4 510	39,80
2703	Finition des murs ext.	200	10,50	510	4,50
3911	Gaine technique	1 380	0,00	1 380	0,00
3922	Cage d'escalier	3 300	0,00	3 300	0,00
6106	Plomberie de base	170	3,40	240	2,10
6546	Chauffage	680	13,50	940	8,20
6706	Système électrique de base	380	7,60	530	4,60
	Divers	180	3,60	250	2,20
	Honoraires d'architecte	770	14,80	1 070	8,80
	<b>Total :</b>	<b>10 950</b>	<b>211,30</b>	<b>15 270</b>	<b>125,40</b>

**4.395.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de local technique en toit-terrasse**

(TM 395 QU 06 ST 90)

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
4102	Finition des murs int.	140	7,20	350	3,00		
4363	Cloisons	0	10,80	0	10,80		
4501	Finition du plafond	0	5,10	0	5,10		
4729	Portes intérieures	1 380	0,00	1 380	0,00		
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00		
	Honoraires d'architecte	110	2,70	130	2,40		
	<b>Total :</b>	<b>1 630</b>	<b>38,80</b>	<b>1 860</b>	<b>34,30</b>		

**4.395.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Code	Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
	Mur extérieur						
	Constr. des murs de base	600	31,40	1 500	13,30		
	Finition des murs ext.	70	3,50	170	1,50		
	Poteaux intérieurs	0	0,00	-30	0,70		
	Poteaux extérieurs	120	6,20	300	2,70		
	Plomberie de base	60	1,10	80	0,70		
	Chauffage	230	4,50	310	2,70		
	Système électrique de base	130	2,50	180	1,50		
	<b>Total :</b>	<b>1 210</b>	<b>49,20</b>	<b>2 510</b>	<b>23,10</b>		
	Finition des murs int.	50	2,40	120	1,00		
	Escaliers	580	0,00	580	0,00		
	Cage d'escalier	1 100	0,00	1 100	0,00		
	Gaine technique	460	0,00	460	0,00		

**Plomberie**

par appareil – ajouter 570,00 \$

**Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 4,6 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.395.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Échelles**échelle ouverte en acier, par m – **ajouter 90,50 \$**échelle à crinoline en acier, par m – **ajouter 272,00 \$****Systèmes de transport**

ascenseurs – se référer à 5.014.110

gainés d'ascenseur – se référer à 5.900.390

**Portes extérieures**porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou de mur à ossature – **soustraire 60 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2532	Construction des murs de base	69,90 \$
2703	Finition des murs extérieurs	7,80
4102	Finition des murs intérieurs	5,80
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>83,50 \$</b>

**4.395.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base est calculé en appliquant les taux de base totaux appropriés aux superficies de plancher.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements de périmètre/superficie/conception, se référer à la section 1 160 000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.405.030 **TYPE DE MODÈLE 405**  
**QUALITÉ 03**

### RESTAURANT RAPIDE – PASSABLE

4.405.031 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

#### Hauteurs des murs

**Honoraires d'architecte :** 4,6 %      **Fondation – Sous-sol** 3,0 m      **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m  
**Portée :** 5,2 m

#### CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE

0545 **Semelles en béton** – armé moyen  
0700 **Pieux** – béton armé  
0920 **Dalles en béton** – armé  
1100 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1311 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé léger  
1514 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 100 mm armé léger  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier; construction en charpenterie d'usine ou équivalent  
2131 **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 64 mm; solives en bois et système de terrasse ou équivalent dans les anciens types  
2305 **Escaliers – Sous-sol** – un escalier en bois, peinture  
2504 **Construction des murs de base** – ossature en bois de 38 x 89 à 400, revêtement de contreplaqué, nattes isolantes, système d'étanchéité à la vapeur ou équivalent  
2709 **Finition des murs extérieurs** – stuc ou équivalent  
2941 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier; solives en bois et système de terrasse en toiture ou équivalent  
3312 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches ou équivalent  
6103 **Plomberie de base** – de qualité passable  
6503 **Chauffage** – air forcé de qualité passable  
6703 **Système électrique de base** – câblage de qualité passable

#### DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE RESTAURANT

4118 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
4313 **Cloisons** – plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 30 %  
4711 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité passable  
4533 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4902 **Plinthes et boiseries** – de qualité passable  
5102 **Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité passable  
6903 **Appareils électriques** – éclairage de qualité passable

**4.405.031 DESCRIPTION GÉNÉRALE****DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CUISINE**

<b>4118</b>	<b>Finition des murs intérieurs</b> – plaques de plâtre
	<b>Carreaux muraux de céramique</b> – de qualité passable
<b>4313</b>	<b>Cloisons séparatrices</b> – plaques de plâtre, peinture
<b>4514</b>	<b>Finition du plafond</b> – plaques de plâtre, peinture
<b>4711</b>	<b>Portes intérieures</b> – portes pleines en bois de qualité passable
<b>4902</b>	<b>Plinthes et boiseries</b> – de qualité passable
<b>5165</b>	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de carrière ou équivalent de qualité passable
<b>6903</b>	<b>Appareils électriques</b> – éclairage de qualité passable

**4.405.032 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>61</b>	<b>Rez-de-chaussée et dalle en béton</b>	<b>3 600</b>	<b>240</b>	<b>7 400</b>	<b>164</b>	<b>14 400</b>	<b>137</b>
<b>63</b>	<b>Rez-de-chaussée et sous-sol</b>	<b>5 600</b>	<b>399</b>	<b>11 500</b>	<b>282</b>	<b>22 300</b>	<b>241</b>
<b>82</b>	<b>Finition de restaurant</b>	<b>600</b>	<b>78</b>	<b>1 500</b>	<b>62</b>	<b>3 000</b>	<b>55</b>
<b>84</b>	<b>Finition de cuisine</b>	<b>1 800</b>	<b>206</b>	<b>4 500</b>	<b>153</b>		

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 82 désigne la finition intérieure habituelle des restaurants pour cette classification.

Le code ST 84 désigne la finition intérieure habituelle des cuisines pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

## 4.405.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 405 QU 03 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	50	7,30	140	5,70	280	5,10
0700	Pieux	260	13,60	650	5,80	1 340	3,00
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30
1100	Poutres sur le sol	490	25,60	1 230	10,80	2 510	5,70
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90
6103	Plomberie de base	40	2,70	90	1,70	170	1,40
6503	Chauffage	60	4,30	140	2,70	280	2,10
6703	Système électrique de base	60	4,80	150	3,00	300	2,40
	Divers	20	1,50	50	1,00	100	0,80
	Honoraires d'architecte	50	3,70	110	2,30	230	1,80
	<b>Total :</b>	<b>1 030</b>	<b>79,40</b>	<b>2 510</b>	<b>49,90</b>	<b>5 070</b>	<b>39,50</b>

**Sous-sol**  
(TM 405 QU 03 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	48,60	900	37,70	1 850	33,90
0545	Semelles en béton	220	11,70	560	4,90	1 140	2,60
0920	Dalles en béton	0	0,00	-50	1,00	-140	1,30
1311	Murs de fondation	1 740	90,90	4 350	38,50	8 910	20,30
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90
1706	Poteaux	0	0,00	-130	2,50	-340	3,30
1903	Poutres	0	0,00	-360	7,20	-630	9,60
2131	Constr. du plancher de base	0	40,10	0	40,10	0	40,10
2305	Escaliers	330	0,00	330	0,00	330	0,00
6103	Plomberie de base	50	4,10	130	2,60	260	2,00
6503	Chauffage	80	6,50	200	4,10	410	3,20
6703	Système électrique de base	90	7,20	230	4,50	460	3,60
	Divers	30	2,30	70	1,40	150	1,10
	Honoraires d'architecte	140	11,00	300	7,70	600	6,60
	<b>Total :</b>	<b>3 040</b>	<b>238,30</b>	<b>6 530</b>	<b>168,10</b>	<b>13 000</b>	<b>143,50</b>

## 4.405.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 405 QU 03 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,00	500	1,00	500	0,90
1706	Poteaux intérieurs	0	0,00	-130	2,50	-340	3,30
1901	Poutres intérieures	0	0,00	-230	4,70	-420	6,30
2504	Constr. des murs de base	560	29,40	1 410	12,40	2 880	6,50
2709	Finition des murs ext.	830	43,10	2 060	18,20	4 220	9,60
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	22,70	0	22,70	0	22,70
6103	Plomberie de base	120	8,10	240	5,80	460	5,00
6503	Chauffage	200	12,80	380	9,20	720	7,90
6703	Système électrique						
	de base	220	14,10	420	10,20	800	8,70
	Divers	70	4,50	130	3,20	250	2,80
	Honoraires d'architecte	70	4,20	140	2,90	260	2,50
	<b>Total :</b>	<b>2 570</b>	<b>160,20</b>	<b>4 920</b>	<b>114,10</b>	<b>9 330</b>	<b>97,50</b>

## Finition de restaurant

(TM 405 QU 03 ST 82) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4118	Finition des murs int.	240	12,80	610	5,40	1 250	2,80
4313	Cloisons	0	11,40	0	11,40	0	11,40
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00	0	11,00
4711	Portes intérieures	280	14,80	710	6,30	1 450	3,30
4902	Plinthes et boiseries	30	1,00	60	1,50	130	1,20
5102	Finition du plancher	0	13,00	0	13,00	0	13,00
6903	Appareils électriques	0	10,00	0	10,00	0	10,00
	Honoraires d'architecte	30	3,80	70	3,00	140	2,70
	<b>Total :</b>	<b>580</b>	<b>77,80</b>	<b>1 460</b>	<b>61,60</b>	<b>2 980</b>	<b>55,40</b>

**4.405.033 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de cuisine**

(TM 405 QU 03 ST 84) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP
4118	Finition des murs int.	50	2,60	130	1,10
	Carreaux de céramique	1 260	65,60	3 140	27,80
4313	Cloison séparatrice	200	10,20	490	4,30
4514	Finition du plafond	0	14,40	0	14,40
4711	Portes intérieures	190	9,90	470	4,20
4902	Plinthes et boiseries	20	0,10	50	0,50
5165	Finition du plancher	0	83,00	0	83,00
6903	Appareils électriques	0	10,00	0	10,00
	Honoraires d'architecte	90	9,90	220	7,40
	<b>Total :</b>	<b>1 800</b>	<b>205,70</b>	<b>4 500</b>	<b>152,70</b>

**4.405.034 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**

par mètre de hauteur – ajouter ou soustraire

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	660	34,50	1 620	15,50	3 270	9,00
Mur extérieur						
Poteaux intérieurs	0	0,00	-40	0,80	-110	1,10
Constr. des murs de base	190	9,80	470	4,10	960	2,20
Finition des murs ext.	280	14,40	690	6,10	1 410	3,20
Plomberie de base	40	2,70	80	1,90	150	1,70
Chauffage	70	4,30	130	3,10	240	2,60
Système électrique de base	70	4,70	140	3,40	270	2,90
<b>Total :</b>	<b>650</b>	<b>35,90</b>	<b>1 470</b>	<b>19,40</b>	<b>2 920</b>	<b>13,70</b>
Finition de restaurant	100	10,10	250	7,00	520	5,90
Finition de cuisine	630	32,70	1 570	13,80		
Escaliers						
Sous-sol	110	0,00	110	0,00	110	0,00

**Plomberie**

par appareil – ajouter 470,00 \$

**4.405.034 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Chauffage**

- air forcé multizone de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,5**  
 climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6**  
 air forcé multizone et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,1**  
 eau chaude de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,8**  
 eau chaude et ventilation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,3**  
 eau chaude et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,7**

**Portées (pour les toits-terrasses)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 5,2 m)

- toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**  
 toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**  
 plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**  
 plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**Toit à pignon, portée 7,3 m – soustraire**

Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
K	SUP	K	SUP
-410	16,00	-900	18,70

**Portées (pour les toits à fermes)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,3 m)

- toit le long des fermes – **ajouter ou soustraire 1,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.405.035 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**

- fenêtre en aluminium à double vitrage de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 173,00 \$**  
 système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 157,00 \$**

**Portes extérieures**

- porte en aluminium transparent de qualité passable, chaque – **ajouter 540,00 \$**  
 porte creuse en acier de qualité passable, chaque – **ajouter 400,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

- systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**  
 système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

**Remarque : Coût du mur (selon la description du composant)**

2504	Construction des murs de base	21,80 \$
2709	Finition des murs ext.	32,00
4118	Finition des murs intérieurs	<u>14,30</u>
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>68,10 \$</b>

**4.405.036 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Appliquer les taux de base de finition de cuisine et de restaurant à la superficie de plancher respective.

La finition des restaurants comprend souvent des zones autres que la salle à manger. Il peut par exemple s'agir de bureaux, de zones d'attente, d'espaces d'entrée et de salles de bain.

La cloison séparatrice est la cloison qui sépare ou divise deux catégories de finitions intérieures ou plus.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.405.040 **TYPE DE MODÈLE** 405  
**QUALITÉ** 04

**RESTAURANT RAPIDE – ORDINAIRE**

4.405.041 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

**Honoraires d'architecte :** 5,6 %      **Fondation – Sous-sol** 3,0 m      **Mur extérieur – Rez-de-chaussée** 3,0 m  
**Portée :** 6,1 m

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0548 **Semelles en béton** – armé moyen  
0700 **Pieux** – béton armé  
0920 **Dalles en béton** – armé  
1120 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1326 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé moyen  
1524 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 100 mm armé léger  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier ou équivalent  
2135 **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 100 mm ou équivalent  
2334 **Escaliers – Sous-sol** – escaliers tournants en bois en U ou en L, carreaux  
2507 **Construction des murs de base** – ossature en bois de 38 x 140, revêtement de contreplaqué, nattes isolantes, pare-vapeur  
2722 **Finition des murs extérieurs** – bardage de cèdre, peinture ou équivalent  
2951 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier ou équivalent  
3313 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches  
6104 **Plomberie de base** – de qualité moyenne  
6556 **Chauffage** – appareils de chauffage et de climatisation sur toiture  
6704 **Système électrique de base** – câblage de qualité moyenne

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE RESTAURANT**

4118 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre, peinture  
4313 **Cloisons** – plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 30 %  
4535 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4712 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité moyenne  
4903 **Plinthes et boiseries** – de qualité moyenne  
5103 **Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité moyenne  
6904 **Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne

**4.405.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE****DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CUISINE**

<b>4118</b>	<b>Finition des murs intérieurs</b> – plaques de plâtre
	<b>Carreaux muraux de céramique</b> – de qualité moyenne
<b>4313</b>	<b>Cloisons séparatrices</b> – plaques de plâtre, peinture
<b>4535</b>	<b>Finition du plafond</b> – panneaux suspendus
<b>4712</b>	<b>Portes intérieures</b> – portes pleines en bois de qualité moyenne
<b>4903</b>	<b>Plinthes et boiseries</b> – de qualité moyenne
<b>5161</b>	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de céramique ou équivalent de qualité moyenne
<b>6904</b>	<b>Appareils électriques</b> – éclairage de qualité moyenne

**4.405.042 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>61</b>	<b>Rez-de-chaussée et dalle en béton</b>	<b>5 200</b>	<b>349</b>	<b>11 600</b>	<b>224</b>	<b>21 400</b>	<b>191</b>
<b>63</b>	<b>Rez-de-chaussée et sous-sol</b>	<b>8 900</b>	<b>544</b>	<b>18 500</b>	<b>353</b>	<b>32 500</b>	<b>312</b>
<b>82</b>	<b>Finition de restaurant</b>	<b>700</b>	<b>95</b>	<b>1 700</b>	<b>77</b>	<b>3 400</b>	<b>70</b>
<b>84</b>	<b>Finition de cuisine</b>	<b>2 100</b>	<b>253</b>	<b>5 300</b>	<b>190</b>		

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 82 désigne la finition intérieure habituelle des restaurants pour cette classification.

Le code ST 84 désigne la finition intérieure habituelle des cuisines pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

## 4.405.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 405 QU 04 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	50	7,30	140	5,70	280	5,10
0700	Pieux	220	11,60	560	4,90	1 140	2,60
0920	Dalles en béton	0	0,00	0	0,00	-110	0,90
1120	Poutres sur le sol	560	29,20	1 400	12,40	2 860	6,50
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80
6104	Plomberie de base	40	2,90	90	1,80	190	1,40
6556	Chauffage et clim.	230	18,00	580	11,00	1 160	8,80
6704	Système électrique de base	70	5,40	180	3,30	350	2,70
	Divers	20	1,60	50	1,00	100	0,80
	Honoraires d'architecte	70	5,50	180	3,40	350	2,70
	<b>Total :</b>	<b>1 260</b>	<b>98,30</b>	<b>3 180</b>	<b>60,30</b>	<b>6 320</b>	<b>48,30</b>

**Sous-sol**

(TM 405 QU 04 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	48,60	900	37,70	1 850	33,90
0548	Semelles en béton	250	13,20	630	5,60	1 300	3,00
0920	Dalles en béton	0	0,00	0	0,00	-110	0,90
1326	Murs de fondation	2 130	111,20	5 330	47,10	10 900	24,80
1524	Dalle en béton	0	16,80	0	16,80	0	16,80
1708	Poteaux	0	0,00	0	0,00	-330	2,70
1906	Poutres	0	0,00	0	0,00	-1 020	10,50
2135	Constr. du plancher de base	0	48,00	0	48,00	0	48,00
2334	Escaliers	1 410	0,00	1 410	0,00	1 410	0,00
6104	Plomberie de base	60	4,10	130	2,50	270	2,00
6556	Chauffage et clim.	320	25,20	810	15,40	1 620	12,30
6704	Système électrique de base	100	7,60	250	4,60	490	3,80
	Divers	30	2,20	70	1,40	140	1,10
	Honoraires d'architecte	280	16,40	570	10,60	980	9,50
	<b>Total :</b>	<b>4 940</b>	<b>293,30</b>	<b>10 100</b>	<b>189,70</b>	<b>17 500</b>	<b>169,30</b>

## 4.405.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 405 QU 04 ST 60)

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,00	500	1,00	500	0,90
1708	Poteaux intérieurs	0	0,00	0	0,00	-330	2,70
1902	Poutres intérieures	0	0,00	0	0,00	-560	5,70
2507	Constr. des murs de base	770	40,30	1 930	17,00	3 950	9,00
2722	Finition des murs ext.	1 080	56,50	2 710	23,90	5 540	12,60
2951	Constr. du toit de base	0	23,50	0	23,50	0	23,50
3313	Finition de la toiture	0	22,80	0	22,80	0	22,80
6104	Plomberie de base	160	9,90	300	7,10	520	6,40
6556	Chauffage et clim.	860	60,40	1 760	42,90	3 350	36,60
6704	Système électrique de base	290	18,60	570	13,30	970	12,10
	Divers	90	5,50	170	3,90	290	3,60
	Honoraires d'architecte	210	13,00	450	8,20	810	7,10
	<b>Total :</b>	<b>3 960</b>	<b>250,50</b>	<b>8 390</b>	<b>163,60</b>	<b>15 040</b>	<b>143,00</b>

## Finition de restaurant

(TM 405 QU 04 ST 82) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
4118	Finition des murs int.	240	12,80	610	5,40	1 250	2,80
4313	Cloison	0	11,40	0	11,40	0	11,40
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50	0	14,50
4712	Portes intérieures	350	18,40	880	7,80	1 800	4,10
4903	Plinthes et boiseries	30	1,10	70	1,50	140	1,30
5103	Finition du plancher	0	18,50	0	18,50	0	18,50
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	40	5,70	100	4,60	200	4,10
	<b>Total :</b>	<b>660</b>	<b>95,40</b>	<b>1 660</b>	<b>76,70</b>	<b>3 390</b>	<b>69,70</b>

**4.405.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de cuisine**

(TM 405 QU 04 ST 84) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 et plus)	
		K	SUP	K	SUP
4118	Finition des murs int.	50	2,60	130	1,10
	Carreaux de céramique	1 500	78,50	3 760	33,20
4313	Cloison séparatrice	200	10,20	490	4,30
4535	Finition du plafond	0	14,50	0	14,50
4712	Portes intérieures	240	12,30	590	5,20
4903	Plinthes et boiserie	20	0,10	50	0,50
5161	Finition du plancher	0	107,00	0	107,00
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	130	15,00	320	11,30
	<b>Total :</b>	<b>2 140</b>	<b>253,20</b>	<b>5 340</b>	<b>190,10</b>

**4.405.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Composant	Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	820	42,90	2 060	18,20	4 080	10,60		
Mur extérieur								
Poteaux intérieurs	0	0,00	0	0,00	-110	0,90		
Constr. des murs de base	260	13,40	640	5,70	1 320	3,00		
Finition des murs ext.	360	18,80	900	8,00	1 850	4,20		
Plomberie de base	50	3,30	100	2,40	170	2,10		
Chauffage et clim.	290	20,10	590	14,30	1 120	12,20		
Système électrique de base	100	6,20	190	4,40	320	4,00		
<b>Total :</b>	<b>1 060</b>	<b>61,80</b>	<b>2 420</b>	<b>34,80</b>	<b>4 670</b>	<b>26,40</b>		
Finition de restaurant	100	10,10	250	7,00	520	5,90		
Finition de cuisine	730	38,00	1 830	16,10				
Escaliers								
Sous-sol	235	0,00	235	0,00	235	0,00		

**Plomberie**par appareil – **ajouter 570,00 \$**

**4.405.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS****Portées (pour les toits-terrasses)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 6,1 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****Toit à pignon, portée 11,0 m – soustraire**

Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
K	SUP	K	SUP
0	1,90	-1 000	11,20

**Portées (pour les toits à fermes)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 11,0 m)

toit le long des fermes – **ajouter ou soustraire 1,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****4.405.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**fenêtres en aluminium à double vitrage de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 182,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 172,00 \$**système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 189,00 \$**système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de qualité moyenne, par m<sup>2</sup> – **ajouter 268,00 \$****Portes extérieures**porte en aluminium transparent de qualité moyenne, chaque – **ajouter 670,00 \$**porte en aluminium couleur bronze de qualité moyenne, chaque – **ajouter 760,00 \$**porte en aluminium noir de qualité moyenne, chaque – **ajouter 890,00 \$**porte creuse en acier de qualité moyenne, chaque – **ajouter 480,00 \$****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2507	Construction des murs de base	29,90 \$
2722	Finition des murs extérieurs	42,00
4118	Finition des murs intérieurs	<u>14,30</u>
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>86,20 \$</b>

**4.405.046 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Appliquer les taux de base de finition de cuisine et de restaurant à la superficie de plancher respective.

La finition des restaurants comprend souvent des zones autres que la salle à manger. Il peut par exemple s'agir de bureaux, de zones d'attente, d'espaces d'entrée et de salles de bain.

La cloison séparatrice est la cloison qui sépare ou divise deux catégories de finitions intérieures ou plus.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.405.060 **TYPE DE MODÈLE 405**  
**QUALITÉ 06**

### RESTAURANT RAPIDE – PERSONNALISÉ

4.405.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

#### Hauteurs des murs

**Honoraires d'architecte :** 7,0 %      **Fondation** – Sous-sol 3,0 m      **Mur extérieur** – Rez-de-chaussée 3,0 m  
**Portée :** 7,6 m

#### CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE

0555 **Semelles en béton** – armé moyen  
0702 **Pieux** – béton armé  
0924 **Dalles en béton** – armé  
1124 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1326 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé moyen  
1526 **Dalle en béton – Sur terre-plein** – 150 mm armé léger  
1545 **Dalle en béton – Sous-sol** – 125 mm armé moyen  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier ou équivalent  
2152 **Construction du plancher de base** – système de dalle en béton ou poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé de 100 mm ou équivalent  
2353 **Escaliers – Sous-sol** – deux escaliers en métal avec girons en béton coffré  
2507 **Construction des murs de base** – ossature en bois de 38 x 140, revêtement de contreplaqué, nattes isolantes, pare-vapeur  
2731 **Finition des murs extérieurs** – placage en briques de bonne qualité  
2952 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier ou équivalent  
3314 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches  
6106 **Plomberie de base** – de bonne qualité  
6556 **Chauffage** – appareils de chauffage et de climatisation sur toiture  
6706 **Système électrique de base** – câblage de bonne qualité

#### DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE RESTAURANT

4120 **Finition des murs intérieurs** – plaques de plâtre et peinture  
4337 **Cloisons** – plaques de plâtre, peinture; zone de cloisons 30 %  
4536 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4714 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de bonne qualité  
4904 **Plinthes et boiseries** – de bonne qualité  
5162 **Finition du plancher** – carreaux de céramique ou équivalent de bonne qualité  
6906 **Appareils électriques** – éclairage de bonne qualité

**4.405.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE****DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DE CUISINE**

<b>4120</b>	<b>Finition des murs intérieurs</b> – plaques de plâtre <b>Carreaux muraux de céramique</b> – de bonne qualité
<b>4337</b>	<b>Cloisons séparatrices</b> – plaques de plâtre, peinture
<b>4536</b>	<b>Finition du plafond</b> – panneaux suspendus
<b>4714</b>	<b>Portes intérieures</b> – portes pleines en bois de bonne qualité
<b>4904</b>	<b>Plinthes et boiseries</b> – de bonne qualité
<b>5162</b>	<b>Finition du plancher</b> – carreaux de céramique de bonne qualité

**4.405.062 TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
<b>61</b>	<b>Rez-de-chaussée et dalle en béton</b>	<b>8 000</b>	<b>518</b>	<b>18 600</b>	<b>309</b>	<b>34 900</b>	<b>249</b>
<b>63</b>	<b>Rez-de-chaussée et sous-sol</b>	<b>20 200</b>	<b>739</b>	<b>33 900</b>	<b>467</b>	<b>54 900</b>	<b>391</b>
<b>82</b>	<b>Finition de restaurant</b>	<b>800</b>	<b>239</b>	<b>1 900</b>	<b>218</b>	<b>3 900</b>	<b>210</b>
<b>84</b>	<b>Finition de cuisine</b>	<b>2 700</b>	<b>324</b>	<b>6 600</b>	<b>246</b>	<b>13 500</b>	<b>218</b>

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 63 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec un sous-sol.

Le code ST 82 désigne la finition intérieure habituelle des restaurants pour cette classification.

Le code ST 84 désigne la finition intérieure habituelle des cuisines pour cette classification.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

## 4.405.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 405 QU 06 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	50	7,30	140	5,70	280	5,10
0702	Pieux	290	15,10	720	6,40	1 480	3,40
0924	Dalles en béton	0	0,00	0	0,00	-610	3,90
1124	Poutres sur le sol	940	48,90	2 340	20,70	4 800	10,90
1526	Dalle en béton	0	21,30	0	21,30	0	21,30
6106	Plomberie de base	50	4,00	140	2,30	250	1,90
6556	Chauffage et clim.	240	18,90	610	11,60	1 220	9,20
6706	Système électrique de base	100	7,00	240	4,10	450	3,40
	Divers	30	2,30	80	1,40	150	1,10
	Honoraires d'architecte	130	9,40	320	5,50	600	4,50
	<b>Total :</b>	<b>1 830</b>	<b>134,20</b>	<b>4 590</b>	<b>79,00</b>	<b>8 620</b>	<b>64,70</b>

**Sous-sol**

(TM 405 QU 06 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	360	48,60	900	88,90	1 850	33,90
0555	Semelles en béton	300	15,70	750	6,70	1 540	3,50
0924	Dalles en béton	0	0,00	0	0,00	-610	3,90
1326	Murs de fondation	2 130	111,20	5 330	47,10	10 900	24,80
1545	Dalle en béton	0	27,40	0	27,40	0	27,40
1758	Poteaux	0	0,00	0	0,00	-560	3,60
2152	Constr. du plancher de base	0	64,50	0	64,50	0	64,50
2353	Escaliers	9 420	0,00	9 420	0,00	9 420	0,00
6106	Plomberie de base	150	10,90	380	6,30	700	5,20
6556	Chauffage et clim.	340	26,50	850	16,20	1 700	12,90
6706	Système électrique de base	270	19,20	660	11,20	1 230	9,20
	Divers	90	6,40	220	3,70	410	3,10
	Honoraires d'architecte	980	24,80	1 390	16,60	1 990	14,40
	<b>Total :</b>	<b>14 040</b>	<b>355,20</b>	<b>19 900</b>	<b>237,40</b>	<b>28 580</b>	<b>206,50</b>

## 4.405.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base du rez-de-chaussée  
(TM 405 QU 06 ST 60)

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,00	500	1,00	500	0,90
1730	Poteaux intérieurs	0	0,00	0	0,00	-320	2,00
1903	Poutres intérieures	0	0,00	0	0,00	-680	5,10
2507	Constr. des murs de base	770	40,30	1 930	17,00	3 950	9,00
2731	Finition des murs ext.	2 810	146,80	7 030	62,10	14 390	32,70
2952	Constr. du toit de base	0	25,00	0	25,00	0	25,00
3314	Finition de la toiture	0	27,50	0	27,50	0	27,50
6106	Plomberie de base	240	16,90	520	11,50	950	9,90
6556	Chauffage et clim.	900	63,40	1 850	45,00	3 520	38,40
6706	Système électrique de base	430	29,80	910	20,30	1 680	17,40
	Divers	140	9,90	300	6,80	560	5,80
	Honoraires d'architecte	400	23,80	920	13,50	1 750	10,40
	<b>Total :</b>	<b>6 200</b>	<b>383,60</b>	<b>13 970</b>	<b>229,80</b>	<b>26 310</b>	<b>184,30</b>

## Finition de restaurant

(TM 405 QU 06 ST 82) – hauteur de finition – 2,4 m

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Composant	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP
4120	Finition des murs int.	270	13,90	670	5,90	1 370	3,10
4337	Cloisons	0	11,60	0	11,60	0	11,60
4536	Finition du plafond	0	16,50	0	16,50	0	16,50
4714	Portes intérieures	400	21,10	1 010	8,90	2 070	4,70
4904	Plinthes et boiseries	30	1,30	80	1,80	160	1,50
5162	Finition du plancher	0	136,00	0	136,00	0	136,00
6906	Appareils électriques	0	21,00	0	21,00	0	21,00
	Honoraires d'architecte	60	18,00	140	16,40	290	15,80
	<b>Total :</b>	<b>760</b>	<b>239,40</b>	<b>1 900</b>	<b>218,10</b>	<b>3 890</b>	<b>210,20</b>

**4.405.063 TAUX DE MODULE (en dollars)****Finition de cuisine**

(TM 405 QU 06 ST 84) – hauteur de finition – 2,4 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4120	Finition des murs int.	50	2,90	140	1,20	280	0,60
	Carreaux de céramique	1 900	99,00	4 740	41,90	9 700	22,10
4337	Cloison séparatrice	200	10,40	500	4,40	1 020	2,30
4536	Finition du plafond	0	16,50	0	16,50	0	16,50
4714	Portes intérieures	270	14,10	670	6,00	1 390	3,10
4904	Plinthes et boiseries	30	0,10	60	0,60	130	0,30
5162	Finition du plancher	0	136,00	0	136,00	0	136,00
6906	Appareils électriques	0	21,00	0	21,00	0	21,00
	Honoraires d'architecte	200	24,40	500	18,50	1 020	16,40
	<b>Total :</b>	<b>2 650</b>	<b>324,40</b>	<b>6 610</b>	<b>246,10</b>	<b>13 540</b>	<b>218,40</b>

**4.405.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
Composant		K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation		820	42,90	2 060	18,20	4 080	10,60
Mur extérieur							
Poteaux intérieurs		0	0,00	0	0,00	-110	0,70
Constr. des murs de base		260	13,40	640	5,70	1 320	3,00
Finition des murs ext.		940	48,90	2 340	20,70	4 800	10,90
Plomberie de base		80	5,60	170	3,80	320	3,30
Chauffage et clim.		300	21,10	620	15,00	1 170	12,80
Système électrique de base		140	9,90	300	6,80	560	5,80
	<b>Total :</b>	<b>1 720</b>	<b>98,90</b>	<b>4 070</b>	<b>52,00</b>	<b>8 060</b>	<b>36,50</b>
Finition de restaurant		110	10,60	280	7,30	570	6,10
Finition de cuisine		900	46,80	2 240	19,80	4 580	10,40
Escaliers, par escalier							
Sous-sol		1 570	0,00	1 570	0,00	1 570	0,00

**4.405.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Plomberie**par appareil – **ajouter 670,00 \$****Portées (pour les toits-terrasses)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****Toit à pignon, portée 15,8 m – ajouter**

Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
K	SUP	K	SUP
0	14,80	1 000	5,50

**Portées (pour les toits à fermes)**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 15,8 m)

toit le long des fermes – **ajouter ou soustraire 1,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****Placage de briques de qualité moyenne 100 % – soustraire**

Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 et plus)	
K	SUP	K	SUP	K	SUP
180	9,50	450	4,00	930	2,10

**4.405.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**fenêtre en aluminium à double vitrage de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 191,00 \$**système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 184,00 \$**système d'ossature en aluminium couleur bronze à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 231,00 \$**système d'ossature en aluminium noir à unités thermosoudées de bonne qualité, par m<sup>2</sup> – **ajouter 286,00 \$****Portes extérieures**porte en aluminium transparent de bonne qualité, chaque – **ajouter 890,00 \$**porte en aluminium couleur bronze de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 000,00 \$**porte en aluminium noir de bonne qualité, chaque – **ajouter 1 200,00 \$**porte creuse en acier de bonne qualité, chaque – **ajouter 620,00 \$****Système d'interphone et de haut-parleur**unité de base de commande principale, **chaque – ajouter 1 000,00 \$**unité de haut-parleur pour commande des repas, **chaque – ajouter 100,00 \$**

**4.405.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur****Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2507	Construction des murs de base	29,90 \$
2731	Finition des murs extérieurs	109,00
4120	Finition des murs intérieurs	<u>15,60</u>
<b>Total :</b>	m <sup>2</sup>	<b>154,50 \$</b>

**4.405.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Appliquer les taux de base de finition de cuisine et de restaurant à la superficie de plancher respective.

La finition des restaurants comprend souvent des zones autres que la salle à manger. Il peut par exemple s'agir de bureaux, de zones d'attente, d'espaces d'entrée et de salles de bain.

La cloison séparatrice est la cloison qui sépare ou divise deux catégories de finitions intérieures ou plus.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.430.040 **TYPE DE MODÈLE** 430  
**QUALITÉ** 04

### STATIONNEMENT À ÉTAGES – ORDINAIRE

4.430.041 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

#### Hauteurs

**Honoraires d'architecte :** 4,8 %    **Fondation** – Sous-sol 2,6 m    **Mur extérieur** – Rez-de-chaussée 2,6 m

#### CODE      DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE

0548 **Semelles en béton** – armé moyen  
0702 **Pieux** – béton armé  
0921 **Dalles en béton** – armé  
1103 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1326 **Murs de fondation** – 200 mm de béton armé moyen  
1525 **Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein** – 125 mm armé léger  
**Ossature** – travées de 7,6 m, poteaux et poutres en béton armé ou équivalent  
2154 **Construction du plancher de base** – système de dalle et de poutres à un cours ou équivalent  
2365 **Escaliers** – deux escaliers en béton  
2970 **Construction du toit de base** – système de dalle et de poutres à un cours ou équivalent  
3920 **Cages d'escalier** – blocs de béton  
6102 **Plomberie de base** – de qualité inférieure aux normes  
6712 **Système électrique** – câblage de qualité inférieure aux normes et éclairage de qualité inférieure aux normes

4.430.042 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code ST	Structure	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
52	Sous-sol	14 300	234	20 800	163	29 000	151	42 800	145
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	3 600	135	6 200	126	9 500	122	19 900	119

Le code ST 52 désigne le niveau de sous-sol d'un stationnement à étages.

Le code ST 61 désigne le rez-de-chaussée d'un stationnement à étages couvert avec une dalle en béton sur terre-plein.

## 4.430.043 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 430 QU 04 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	140	5,70	280	5,10	450	4,80	750	4,70
0702	Pieux	660	5,90	1 360	3,10	2 230	1,90	3 690	1,10
0921	Dalles en béton	0	0,00	-140	0,90	-310	1,20	-600	1,30
1103	Poutres sur le sol	1 410	12,40	2 880	6,60	4 720	3,90	7 820	2,40
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
6102	Plomberie de base	40	0,90	90	0,70	140	0,60	230	0,60
6712	Système électrique	120	2,30	230	1,80	370	1,60	610	1,50
	Divers	50	0,90	100	0,80	160	0,70	260	0,60
	Honoraires d'architecte	120	2,40	240	1,90	390	1,70	640	1,60
	<b>Total :</b>	<b>2 540</b>	<b>49,80</b>	<b>5 040</b>	<b>40,20</b>	<b>8 150</b>	<b>35,70</b>	<b>13 400</b>	<b>33,10</b>

**Sous-sol**  
(TM 430 QU 04 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	780	77,10	1 600	29,40	2 620	27,90	4 350	27,10
0548	Semelles en béton	630	5,60	1 300	3,00	2 120	1,80	3 520	1,10
0921	Dalles en béton	0	0,00	-140	0,90	-310	1,20	-600	1,30
1326	Murs de fondation	4 620	40,80	9 450	21,50	15 460	12,90	25 640	7,80
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
1756	Poteaux intérieurs	0	0,00	-440	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90
2154	Constr. du plancher de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
2365	Escaliers	2 390	0,00	2 390	0,00	2 390	0,00	2 390	0,00
3920	Cages d'escalier	4 600	0,00	4 600	0,00	4 600	0,00	4 600	0,00
6102	Plomberie de base	110	2,30	210	2,00	340	1,80	550	1,70
6712	Système électrique	310	6,10	570	5,20	900	4,70	1 460	4,50
	Divers	130	2,60	240	2,20	380	2,00	610	1,90
	Honoraires d'architecte	680	11,20	1 000	7,80	1 390	7,30	2 050	6,90
	<b>Total :</b>	<b>14 250</b>	<b>234,00</b>	<b>20 780</b>	<b>163,10</b>	<b>28 970</b>	<b>151,40</b>	<b>42 750</b>	<b>144,50</b>

**4.430.043 TAUX DE MODULE (en dollars)****Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 430 QU 04 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	1,00	500	0,90	500	0,80	500	0,70
1756	Poteaux intérieurs	0	0,00	-440	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90
1769	Poteaux extérieurs	470	4,20	960	2,20	1 580	1,30	2 610	0,80
2970	Constr. du toit de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
6102	Plomberie de base	20	1,50	20	1,50	20	1,50	30	1,50
6712	Système électrique de base	50	3,90	50	3,90	60	3,90	70	3,90
	Divers	20	1,60	20	1,60	30	1,60	30	1,60
	Honoraires d'architecte	50	4,10	60	4,10	60	4,10	70	4,10
	<b>Total :</b>	<b>1 110</b>	<b>85,30</b>	<b>1 170</b>	<b>86,00</b>	<b>1 330</b>	<b>85,70</b>	<b>1 490</b>	<b>85,50</b>

**4.430.044 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 2 (0 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 et plus)	
Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	1 780	15,70	3 630	8,30	5 950	5,00	9 860	3,00
Poteaux intérieurs	0	0,00	-170	1,10	-350	1,30	-700	1,50
Poteaux extérieurs	180	1,60	370	0,80	610	0,50	1 000	0,30

**Chauffage**chauffage à air forcé avec système de hotte, par niveau – **ajouter 2,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**chauffage à eau chaude avec système de hotte, par niveau – **ajouter 3,10 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****Portées**

plancher ou toit le long des poutres maîtresses

pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m – **ajouter ou soustraire 5,30 par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher ou toit le long des poutres

pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m – **ajouter ou soustraire 5,30 par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.430.045 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**

se référer à 5 900 430

**Ascenseurs**

gaines d'ascenseur – se référer à 5.900.390

équipements d'ascenseurs pour passagers – se référer à 5.014.110 et 5.014.115

**Systèmes de protection contre l'incendie**

se référer à 5 015 500

**Équipement de stationnement**

se référer à 5 011 500

**Bordures en béton**

préfabriqué, par m – **ajouter 23,50 \$**

**Garde-corps**

métal, par m – **ajouter 49,00 \$**

**Bornes de protection**

1,2 tube rempli de béton, chaque – **ajouter 100,00 \$**

**4.430.046 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.430.060 **TYPE DE MODÈLE 430**  
**QUALITÉ 06**

### STATIONNEMENT À ÉTAGES – PERSONNALISÉ

4.430.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

#### Hauteurs

<b>Honoraires d'architecte :</b>	6,0 %	<b>Fondation</b> – Sans sous-sol 1,2 m	<b>Extérieur</b> – Niveau principal	2,6 m
		– Sous-sol 2,6 m	– Étage supérieur	2,6 m
		– Deuxième sous-sol 2,6 m	<b>Mur extérieur</b> – supérieur	1,0 m

#### CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE

0555	<b>Semelles en béton</b> – armé moyen
0702	<b>Pieux</b> – béton armé
0923	<b>Dalles en béton</b> – armé
1124	<b>Poutres sur le sol</b> – béton armé ou équivalent
1328	<b>Murs de fondation</b> – 300 mm de béton armé moyen
1525	<b>Dalle en béton – Sous-sol et sur terre-plein</b> – 125 mm armé léger
	<b>Ossature</b> – travées de 7,6 m x 9,1 m, poteaux et poutres en béton armé ou équivalent
2154	<b>Construction du plancher de base</b> – système de dalle et de poutres à un cours ou équivalent
2367	<b>Escaliers</b> – deux escaliers en béton
2516	<b>Construction des murs de base – Niveau supérieur</b> – 200 mm de béton armé léger ou blocs de béton de 190 mm ou équivalent
2970	<b>Construction du toit de base</b> – système de dalle et de poutres à un cours ou équivalent
3922	<b>Cages d'escalier</b> – béton
6103	<b>Plomberie de base</b> – de qualité passable
6713	<b>Système électrique</b> – câblage de qualité passable et éclairage de qualité passable

4.430.062 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Code	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
52	Sous-sol	25 000	177	33 900	164	48 800	157	75 000	152
53	Sous-sol à moitié au-dessus du sol	13 000	145	17 500	139	25 000	135	37 600	133
54	Niveau de deuxième sous-sol	23 700	147	32 000	135	45 800	128	70 900	124
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	8 400	137	12 900	131	20 400	127	33 000	125
70	Étage supérieur	14 200	95	16 500	92	20 200	90	26 500	89

Le code ST 52 désigne le niveau de sous-sol d'un stationnement à étages.

Le code ST 53 désigne le niveau d'un stationnement à étages se trouvant à moitié au-dessus du niveau du sol et à moitié au-dessous du niveau du sol.

Le code ST 54 désigne le niveau d'un stationnement à étages se trouvant sous un niveau de sous-sol.

Le code ST 61 désigne le rez-de-chaussée d'un stationnement à étages couvert avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 70 désigne l'étage supérieur d'un stationnement à étages.

## 4.430.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 430 QU 06 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	280	5,10	450	4,80	750	4,70	1 300	4,60
0702	Pieux	1 360	3,10	2 230	1,90	3 690	1,10	6 390	0,60
0923	Dalles en béton	-410	2,60	-860	3,30	-1 700	3,70	-3 720	4,10
1124	Poutres sur le sol	4 800	10,90	7 850	6,50	13 010	3,90	22 530	2,20
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
6103	Plomberie de base	160	1,10	260	1,00	420	0,90	710	0,80
6713	Système électrique	380	2,60	610	2,30	1 000	2,10	1 680	2,00
	Divers	130	0,90	220	0,80	350	0,70	590	0,70
	Honoraires d'architecte	430	2,90	690	2,50	1 120	2,30	1 880	2,20
	<b>Total :</b>	<b>7 130</b>	<b>48,50</b>	<b>11 450</b>	<b>42,40</b>	<b>18 640</b>	<b>38,70</b>	<b>31 360</b>	<b>36,50</b>

**Sous-sol**  
(TM 430 QU 06 ST 52)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	1 600	29,40	2 620	27,90	4 350	27,00	7 530	26,50
0555	Semelles en béton	1 540	3,50	2 520	2,10	4 180	1,30	7 230	0,70
0923	Dalles en béton	-410	2,60	-860	3,30	-1 700	3,70	-3 720	4,10
1328	Murs de fondation	10 130	23,00	16 590	13,80	27 500	8,30	47 610	4,70
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
1756	Poteaux intérieurs	-430	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90	-3 970	4,30
2154	Constr. du plancher de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
2367	Escaliers	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00
3922	Cages d'escalier	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00
6103	Plomberie de base	560	4,00	770	3,70	1 100	3,50	1 690	3,40
6713	Système électrique	1 340	9,50	1 820	8,80	2 610	8,40	4 020	8,20
	Divers	470	3,30	640	3,10	920	2,90	1 410	2,80
	Honoraires d'architecte	1 500	10,60	2 040	9,90	2 930	9,40	4 500	9,10
	<b>Total :</b>	<b>25 010</b>	<b>177,00</b>	<b>33 930</b>	<b>164,40</b>	<b>48 780</b>	<b>156,70</b>	<b>75 010</b>	<b>152,10</b>

## 4.430.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

Sous-sol à moitié au-dessus du sol  
(TM 430 QU 06 ST 53)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	740	13,60	1 210	12,90	2 010	12,50	3 480	12,20
0555	Semelles en béton	1 540	3,50	2 520	2,10	4 180	1,30	7 230	0,70
0923	Dalles en béton	-410	2,60	-860	3,30	-1 700	3,70	-3 720	4,10
1328	Murs de fondation	4 680	10,60	7 660	6,40	12 700	3,80	22 000	2,20
1525	Dalle en béton	0	19,30	0	19,30	0	19,30	0	19,30
1756	Poteaux intérieurs	-430	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90	-3 970	4,30
1757	Poteaux extérieurs	510	1,20	840	0,70	1 390	0,40	2 410	0,30
2154	Constr. du plancher de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
2367	Escaliers	1 500	0,00	1 500	0,00	1 500	0,00	1 500	0,00
3922	Cages d'escalier	2 860	0,00	2 860	0,00	2 860	0,00	2 860	0,00
6103	Plomberie de base	290	3,30	400	3,10	560	3,00	850	3,00
6713	Système électrique	700	7,80	940	7,40	1 340	7,20	2 020	7,10
	Divers	240	2,70	330	2,60	470	2,50	710	2,40
	Honoraires d'architecte	780	8,70	1 050	8,30	1 500	8,10	2 260	8,00
	<b>Total :</b>	<b>13 000</b>	<b>145,10</b>	<b>17 530</b>	<b>138,60</b>	<b>24 990</b>	<b>134,70</b>	<b>37 630</b>	<b>132,60</b>

Niveau de deuxième sous-sol  
(TM 430 QU 06 ST 54)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	1 600	29,40	2 620	27,90	4 350	27,00	7 530	26,50
1328	Murs de fondation	10 130	23,00	16 590	13,80	27 500	8,30	47 610	4,70
1756	Poteaux intérieurs	-430	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90	-3 970	4,30
2154	Constr. du plancher de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
2367	Escaliers	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00
3922	Cages d'escalier	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00
6103	Plomberie de base	530	3,30	720	3,00	1 030	2,90	1 600	2,80
6713	Système électrique	1 270	7,90	1 710	7,20	2 460	6,90	3 800	6,60
	Divers	450	2,80	600	2,50	860	2,40	1 330	2,30
	Honoraires d'architecte	1 420	8,80	1 920	8,10	2 750	7,70	4 250	7,40
	<b>Total :</b>	<b>23 680</b>	<b>147,00</b>	<b>31 950</b>	<b>135,00</b>	<b>45 840</b>	<b>128,10</b>	<b>70 860</b>	<b>123,60</b>

## 4.430.063 TAUX DE MODULE (en dollars)

## Structure de base du rez-de-chaussée

(TM 430 QU 06 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	500	0,90	500	0,80	500	0,70	500	0,60
1756	Poteaux intérieurs	-430	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90	-3 970	4,30
1757	Poteaux extérieurs	1 020	2,30	1 670	1,40	2 780	0,80	4 810	0,50
2970	Constr. du toit de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
6103	Plomberie de base	30	2,00	30	2,00	40	2,00	40	2,00
6713	Système électrique	70	4,80	80	4,70	90	4,70	90	4,70
	Divers	20	1,70	30	1,70	30	1,70	30	1,70
	Honoraires d'architecte	80	5,30	90	5,30	100	5,30	100	5,30
	<b>Total :</b>	<b>1 290</b>	<b>88,80</b>	<b>1 480</b>	<b>88,40</b>	<b>1 720</b>	<b>88,10</b>	<b>1 600</b>	<b>88,10</b>

## Structure de base de l'étage supérieur

(TM 430 QU 06 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1756	Poteaux intérieurs	-430	2,80	-920	3,50	-1 820	3,90	-3 970	4,30
1757	Poteaux extérieurs	1 020	2,30	1 670	1,40	2 780	0,80	4 810	0,50
2154	Constr. du plancher de base	0	69,00	0	69,00	0	69,00	0	69,00
2367	Escaliers	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00	2 990	0,00
2516	Constr. des murs de base	2 720	6,20	4 460	3,70	7 390	2,20	12 790	1,30
3922	Cages d'escalier	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00	5 720	0,00
6103	Plomberie de base	320	2,10	370	2,10	460	2,00	600	2,00
6713	Système électrique	760	5,10	880	4,90	1 080	4,80	1 420	4,80
	Divers	270	1,80	310	1,70	380	1,70	500	1,70
	Honoraires d'architecte	850	5,70	990	5,50	1 210	5,40	1 590	5,30
	<b>Total :</b>	<b>14 220</b>	<b>95,00</b>	<b>16 470</b>	<b>91,80</b>	<b>20 190</b>	<b>89,80</b>	<b>26 450</b>	<b>88,90</b>

**4.430.064 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)****Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 3 (0 à 699)		Dimension 4 (700 à 1 999)		Dimension 5 (2 000 à 5 499)		Dimension 6 (5 500 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur de fondation	3 900	8,80	6 380	5,30	10 580	3,20	18 310	1,80
Poteaux intérieurs	-170	1,10	-350	1,30	-700	1,50	-1 530	1,70
Poteaux extérieurs	390	0,90	640	0,50	1 070	0,30	1 850	0,20
Constr. des murs de base	2 720	6,20	4 460	3,70	7 390	2,20	12 790	1,30

**Chauffage**chauffage à air forcé avec système de hotte, par niveau – **ajouter 2,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**chauffage à eau chaude avec système de hotte, par niveau – **ajouter 3,10 \$ par m<sup>2</sup> de superficie****Portées**

plancher ou toit le long des poutres maîtresses

pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 7,6 m – **ajouter ou soustraire 5,30 par m<sup>2</sup> de superficie**

plancher ou toit le long des poutres

pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 9,1 m – **ajouter ou soustraire 5,30 par m<sup>2</sup> de superficie****4.430.065 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Cloisons**

se référer à 5 900 430

**Ascenseurs**

gaines d'ascenseur – se référer à 5.900.390

équipements d'ascenseurs pour passagers – se référer à 5.014.110 et 5.014.115

**Systèmes de protection contre l'incendie**

se référer à 5.015.500

**Équipement de stationnement**

se référer à 5.011.500

**Bordures en béton**préfabriqué, par m – **ajouter 23,50 \$****Garde-corps**métal, par m – **ajouter 49,00 \$****Bornes de protection**1,2 tube rempli de béton, chaque – **ajouter 100,00 \$**

**4.430.066 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.

4.440.030 **TYPE DE MODÈLE 440**  
**QUALITÉ 03**

**FOYER DE CINÉMA/THÉÂTRE – PASSABLE**

4.440.031 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

**Hauteurs des murs**

<b>Honoraires d'architecte :</b>	6,0 %	<b>Mur extérieur – Rez-de-chaussée</b>	3,3 m
<b>Portée :</b>	5,2 m	<b>– Étage supérieur</b>	3,3 m
<b>Zone de cloisons :</b>	50,0 %		

**CODE DESCRIPTION DES COMPOSANTS – STRUCTURE DE BASE**

0700 **Pieux** – béton armé  
1100 **Poutres sur le sol** – béton armé ou équivalent  
1514 **Dalle en béton – Sur terre-plein** – 100 mm armé léger  
**Ossature** – poteaux et poutres en acier; construction en charpenterie d'usine ou équivalent dans les anciens types  
2127 **Construction du plancher de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier, dalle en béton armé léger de 64 mm  
2337 **Escaliers – Niveau supérieur** – un escalier en bois, finition en carreaux  
2545 **Construction des murs de base** – blocs de béton armé léger de 190 mm, isolant en vrac  
2701 **Finition des murs extérieurs** – peinture  
2941 **Construction du toit de base** – poutrelles en acier en treillis, platelage en acier  
3312 **Finition de la toiture** – isolant rigide, 4 couches ou équivalent  
6103 **Plomberie de base** – de qualité passable  
6513 **Chauffage** – air forcé et ventilation de qualité passable  
6703 **Système électrique de base** – câblage de qualité passable

**DESCRIPTION DES COMPOSANTS – FINITION DU HALL D'ENTRÉE**

4102 **Finition des murs intérieurs** – peinture  
4313 **Cloisons** – plaques de plâtre, peinture  
4533 **Finition du plafond** – panneaux suspendus  
4711 **Portes intérieures** – portes pleines en bois de qualité passable  
4902 **Plinthes et boiseries** – de qualité passable  
5103 **Finition du plancher** – carreaux ou équivalent de qualité moyenne  
6904 **Appareils électriques** – éclairage de qualité moyenne

4.440.032 **TAUX DE BASE (en dollars)**

Code ST	Plages de superficies – en m <sup>2</sup> Structure	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
		K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
61	Rez-de-chaussée et dalle en béton	3 000	227	6 400	160	12 600	137	20 000	125
70	Étage supérieur	3 500	158	5 800	111	10 300	94	15 600	85
85	Finition du hall d'entrée	1 300	75	1 400	72	1 700	71	2 100	70

Le code ST 61 désigne la structure de base d'un rez-de-chaussée avec une dalle en béton sur terre-plein.

Le code ST 70 désigne la structure de base d'un étage supérieur.

Le code ST 85 désigne la finition intérieure habituelle des foyers de cinéma/théâtre pour cette classification et comprend généralement un espace de bureaux limité.

Les taux de base totaux sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

**Remarque :** La structure TM 440 pour les foyers de cinéma/théâtre est censée être attachée à une autre structure, généralement un auditorium. Les taux de base de la structure de base pour TM 440 ont été conçus en conséquence.

## 4.440.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

**Dalle en béton sur terre-plein**  
(TM 440 QU 03 ST 50)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0300	Excavation	40	6,30	90	5,30	190	4,90	300	4,70
0700	Pieux	180	9,60	460	4,10	940	2,10	1 550	1,30
1100	Poutres sur le sol	330	17,10	820	7,20	1 670	3,80	2 740	2,30
1514	Dalle en béton	0	15,90	0	15,90	0	15,90	0	15,90
6103	Plomberie de base	10	1,20	30	0,80	70	0,60	110	0,60
6513	Chauffage	30	3,00	80	2,00	170	1,60	280	1,50
6703	Système électrique								
	de base	30	2,40	70	1,60	140	1,30	220	1,20
	Divers	10	1,10	30	0,80	60	0,60	110	0,60
	Honoraires d'architecte	30	2,60	70	1,70	150	1,40	240	1,30
	<b>Total :</b>	<b>660</b>	<b>59,20</b>	<b>1 650</b>	<b>39,40</b>	<b>3 390</b>	<b>32,20</b>	<b>5 550</b>	<b>29,40</b>

**Structure de base du rez-de-chaussée**  
(TM 440 QU 03 ST 60)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
0100	Terrassement	0	1,00	0	1,00	0	1,00	0	1,00
1707	Poteaux	0	0,00	-130	2,70	-370	3,70	-720	4,20
1902	Poutres	0	0,00	-290	6,00	-520	8,10	-950	7,60
2545	Constr. des murs de base	1 460	76,00	3 640	32,20	7 450	16,90	12 190	10,20
2701	Finition des murs ext.	120	6,00	290	2,60	590	1,30	970	0,80
2941	Constr. du toit de base	0	21,30	0	21,30	0	21,30	0	21,30
3312	Finition de la toiture	0	24,70	0	24,70	0	24,70	0	24,70
6103	Plomberie de base	100	4,90	150	3,90	250	3,50	360	3,30
6513	Chauffage	260	12,30	390	9,80	630	8,90	920	8,40
6703	Système électrique								
	de base	210	9,80	310	7,70	500	7,00	730	6,60
	Divers	100	4,70	150	3,70	240	3,30	350	3,20
	Honoraires d'architecte	100	7,40	210	5,30	400	4,60	640	4,20
	<b>Total :</b>	<b>2 350</b>	<b>168,10</b>	<b>4 720</b>	<b>120,90</b>	<b>9 170</b>	<b>104,30</b>	<b>14 490</b>	<b>95,50</b>

## 4.440.033 TAUX DE MODULE (en dollars)

Structure de base de l'étage supérieur  
(TM 440 QU 03 ST 70)

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
1707	Poteaux	0	0,00	-130	2,70	-370	3,70	-720	4,20
1902	Poutres	0	0,00	-290	6,00	-520	8,10	-950	7,60
2127	Constr. du plancher de base	0	38,60	0	38,60	0	38,60	0	38,60
2337	Escaliers	970	0,00	970	0,00	970	0,00	970	0,00
2545	Constr. des murs de base	1 460	76,00	3 640	32,20	7 450	16,90	12 190	10,20
2701	Finition des murs ext.	120	6,00	290	2,60	590	1,30	970	0,80
6103	Plomberie de base	120	4,70	170	3,70	260	3,30	380	3,10
6513	Chauffage	300	11,80	420	9,20	660	8,30	950	7,90
6703	Système électrique de base	230	9,40	340	7,30	520	6,60	750	6,20
	Divers	110	4,50	160	3,50	250	3,10	360	3,00
	Honoraires d'architecte	150	6,90	260	4,90	450	4,10	690	3,80
	<b>Total :</b>	<b>3 460</b>	<b>157,90</b>	<b>5 830</b>	<b>110,70</b>	<b>10 260</b>	<b>94,00</b>	<b>15 590</b>	<b>85,40</b>

## Finition de foyer de cinéma/théâtre

(TM 440 QU 03 ST 85) – hauteur de finition – 2,7 m

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>		Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
Code	Composant	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
4102	Finition des murs int.	90	4,70	220	2,00	460	1,00	750	0,60
4313	Cloisons	0	19,00	0	19,00	0	19,00	0	19,00
4533	Finition du plafond	0	11,00	0	11,00	0	11,00	0	11,00
4711	Portes intérieures	1 090	3,30	1 090	3,30	1 090	3,30	1 090	3,30
4902	Plinthes et boiseries	20	2,40	50	1,80	110	1,60	170	1,50
5103	Finition du plancher	0	18,50	0	18,50	0	18,50	0	18,50
6904	Appareils électriques	0	13,00	0	13,00	0	13,00	0	13,00
	Honoraires d'architecte	60	3,30	60	3,20	80	3,10	90	3,10
	<b>Total :</b>	<b>1 260</b>	<b>75,20</b>	<b>1 420</b>	<b>71,80</b>	<b>1 740</b>	<b>70,50</b>	<b>2 100</b>	<b>70,00</b>

## 4.440.034 AJUSTEMENTS PRÉCALCULÉS (en dollars)

**Hauteur**par mètre de hauteur – **ajouter ou soustraire**

Plages de superficies – en m <sup>2</sup>	Dimension 1 (0 à 49)		Dimension 2 (50 à 249)		Dimension 3 (250 à 699)		Dimension 4 (700 et plus)	
	K	SUP	K	SUP	K	SUP	K	SUP
Mur extérieur								
Poteaux	0	0,00	-40	0,80	-100	1,10	-210	1,30
Constr. des murs de base	440	23,00	1 100	9,70	2 260	5,10	3 690	3,10
Finition des murs ext.	30	1,80	90	0,80	180	0,40	290	0,20
Plomberie de base	10	0,60	30	0,30	60	0,20	90	0,10
Chauffage	30	1,50	70	0,70	140	0,40	230	0,30
Système électrique de base	20	1,20	60	0,50	110	0,30	180	0,20
<b>Total :</b>	<b>530</b>	<b>28,10</b>	<b>1 310</b>	<b>12,80</b>	<b>2 650</b>	<b>7,50</b>	<b>4 270</b>	<b>5,20</b>
Finition des murs int.	30	1,70	80	0,70	170	0,40	280	0,20
Escaliers	290	0,00	290	0,00	290	0,00	290	0,00

**Auvent de style marquise**ossature en bois, plafond en contreplaqué ou métal et lames de bordure, par m<sup>2</sup> – **ajouter 80,00 \$**poteaux en bois ou en tubes ou équivalent, par m<sup>2</sup> – **ajouter 25,00 \$****Plomberie**par appareil – **ajouter 470,00 \$****Chauffage**air forcé multizone de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,5**climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,6**air forcé multizone et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,1**eau chaude de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 0,8**eau chaude et ventilation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 1,3**eau chaude et climatisation de qualité passable – **ajouter le coût total du chauffage multiplié par 2,7****Systèmes mécaniques d'ancien style**plomberie, chauffage et câblage – **soustraire 30 % des installations mécaniques****Portées**

(pour chaque mètre au-delà ou en deçà de 5,2 m)

toit le long des solives – **ajouter ou soustraire 1,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**toit le long des poutres – **ajouter ou soustraire 0,80 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des solives – **ajouter ou soustraire 2,60 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**plancher le long des poutres – **ajouter ou soustraire 1,30 \$ par m<sup>2</sup> de superficie**

**4.440.035 AJUSTEMENTS DU COÛT UNITAIRE****Fenêtres**

fenêtre en aluminium à double vitrage de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 173,00 \$**

système d'ossature en aluminium transparent à unités thermosoudées de qualité passable, par m<sup>2</sup> – **ajouter 157,00 \$**

**Portes extérieures**

porte en aluminium transparent de qualité passable, chaque – **ajouter 540,00 \$**

porte creuse en acier de qualité passable, chaque – **ajouter 400,00 \$**

**Ouvertures murales**

(zones remplacées par des portes et des fenêtres)

systèmes de mur en maçonnerie unitaire ou à ossature en bois – **soustraire 60 % du coût du mur**

système de fenêtres de vitrine de magasin – **soustraire 85 % du coût du mur**

**Remarque :** Coût du mur (selon la description du composant)

2545	Construction des murs de base	76,90 \$
2701	Finition des murs extérieurs	6,10
4102	Finition des murs intérieurs	5,80
	<b>Total :</b>	<b>88,80 \$</b>

m<sup>2</sup>**4.440.036 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

Le coût de base d'un bâtiment est calculé en appliquant les taux de base totaux aux superficies de plancher du bâtiment.

Le coût de base total est obtenu en combinant le coût de base aux ajustements nécessaires pour la hauteur.

La structure de base désigne une structure sans sa finition intérieure.

Déterminer les superficies de plancher par niveau à partir des mesures extérieures.

Pour les ajustements pour le périmètre ou la conception, se référer à la section 1.160.000.

Pour l'ajustement global de la hauteur structurelle, se référer à la section 1.170.000.

Supposer qu'un renfort en blocs de béton est présent pour les variations des briques, ce qui rend obsolètes les anciens types de bâtiments.

Un ajustement doit être effectué pour les honoraires d'architecte par rapport aux ajustements de coûts imputables aux variations par rapport aux spécifications du type de modèle.