

Entretien et Efficacité énergétique

Île-d'Orléans 30 Mai 2013



**FONDATION
RUES PRINCIPALES**



Verchères





Buckingham





Buckingham



ECOLE DE KARATE ROBERT LOYER

FORME MHA
INFO.: 986-5184
CENTRE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE



H&R BLOCK
POUR VOTRE BIEN-ÊTRE
Service de
K...
D...
O...
O...
O...

bijouterie houle
SOLDE
D'ÉTÉ

Salon
Face à Face
Coiffure
281-8951



« La manière de voir les choses »

- La rentabilité de la conservation
- La réparation et la rénovation: des opérations moins coûteuses et plus abordables que la construction neuve
- L'entretien est une opération économiquement rentable et accessible

Prendre le temps de bien observer,
de bien se documenter et de bien
comprendre le bâtiment



Manoir Fraser, Rivière-du-Loup



A. L'entretien

- ❖ Une mesure essentielle pour maintenir les qualités structurales et architecturales d'un bâtiment.
- ❖ L'urgence de réhabiliter l'entretien comme une nécessité incontournable
- ❖ Une question de bonne utilisation des ressources et d'économie



Un processus à suivre

1. Évaluation du bâtiment

- Faire l'identification des déficiences :
 - reconnaître les endroits névralgiques où inspecter;
 - mener une investigation et des sondages;
 - procéder à un curetage.
- Connaître l'histoire du bâtiment et comment il a évolué.

2. Le diagnostic et les solutions d'intervention

- Identifier les causes des déficiences.
- Élaborer les solutions, les mesures ou les correctifs à apporter.
- Choisir les bonnes techniques, les bons matériaux.

3. Le programme d'interventions

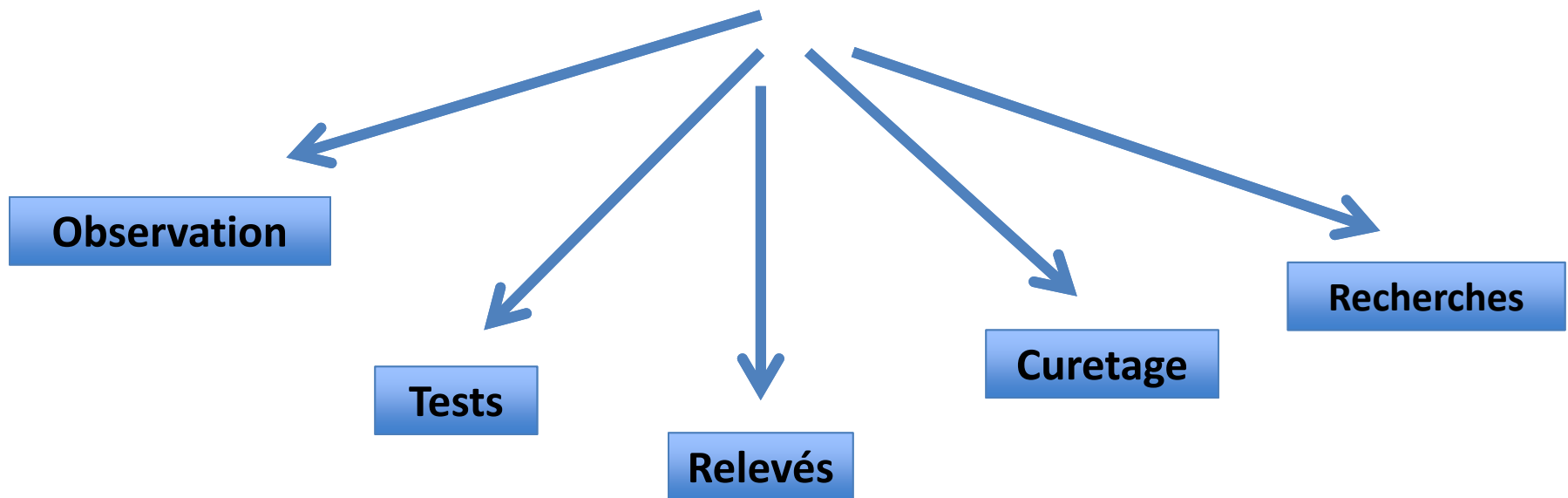
- Distinguer différentes catégories de travaux à faire :
 - immédiats pour assurer la stabilité structurale;
 - prioritaires pour la stabilité future et le maintien des qualités architecturales;
 - secondaires pour améliorer l'aspect architectural et la valeur de revente.

4. La réalisation des travaux

- Assurer la qualité des interventions.
- Accepter les méthodes et les matériaux équivalents.

5. Le programme d'entretien continu

Bien juger de l'état de santé du bâtiment









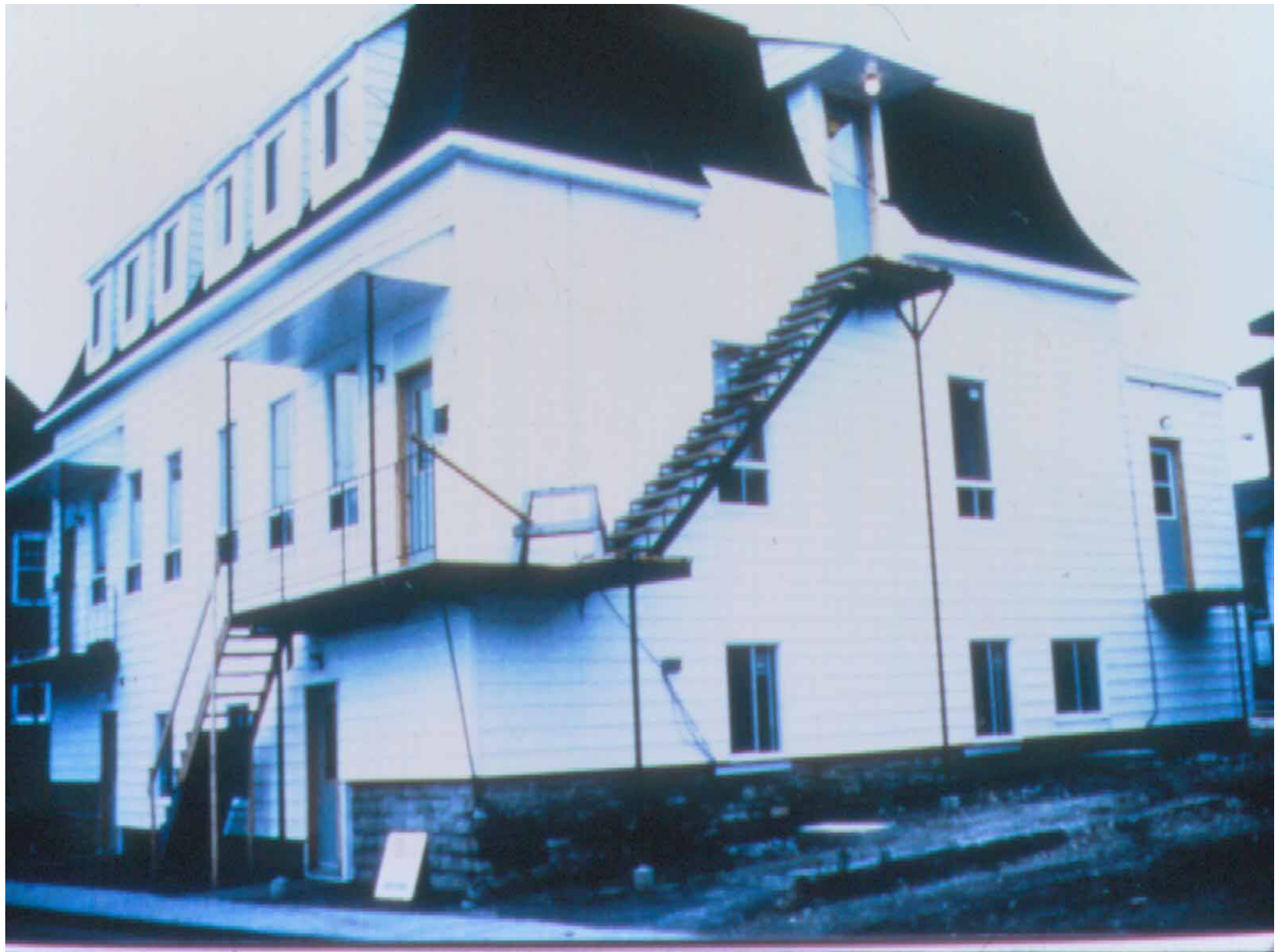
La recherche historique et documentaire

- Retracer au fil des ans les différentes étapes de l'évolution physique du bâtiment
- Révéler des éléments sur la nature du bâtiment et ses caractéristiques particulières
- Diminuer les zones d'ombre quant à sa construction et ses détails architecturaux





Hotel National, St. Johns, Que.





État de santé = ?

- Bon état structural
- Bon état des différents éléments
- Bonne apparence selon l'époque et le style

Les sources documentaires

- Les photographies anciennes et récentes
- Les plans des Assureurs et autres
- Les monographies
- Les inventaires documentés
- Les dossiers municipaux
- Les anciens livres de construction et catalogues

- KEY -

COLORS
 (RED = BRICK - YELLOW = WOOD (2ND, 3RD STORES & C)
 BLUE = STONE - GREY = WOOD (SHEDS, FACTORIES & C)
 EDGED WITH RED = BRICK-VENERED OR NOGGED
 O SLATE COLOR = ENTIRELY IRON CONSTRUCTION.
 N.B. ON 100 SCALE, VENERED BUILDINGS ARE
 COLORED RED & MARKED V.
 R.C. = ROUGH CAST OR PLASTERED. CORR. = CORRUGATED IRON CLAD.
 PROBABLE FIRE CUT OFF.

	NO OF STORES
	FIRE WALL 6" TO 18" ABOVE ROOF
	FIRE WALL 18" TO 30" ABOVE ROOF
	OPENINGS IN WALLS (2 ND & 3 RD FLOORS)
	IRON OR "STANDARD" DOORS OR SHUTTERS.
	STEAM BOILERS.
	HOISTS OR ELEVATORS.
	WOOD OR LATH & PLASTER PARTITION.
	PASSAGE OR DRIVEWAY UNDER.

WINDOWS OR OPENINGS
 IN 1ST STORY STROKES SHOW PLY STORES.
 1ST & 3RD " DOTS OPENINGS, READING FROM LEFT TO RIGHT
 2ND & 4TH " FACING BUILDING.

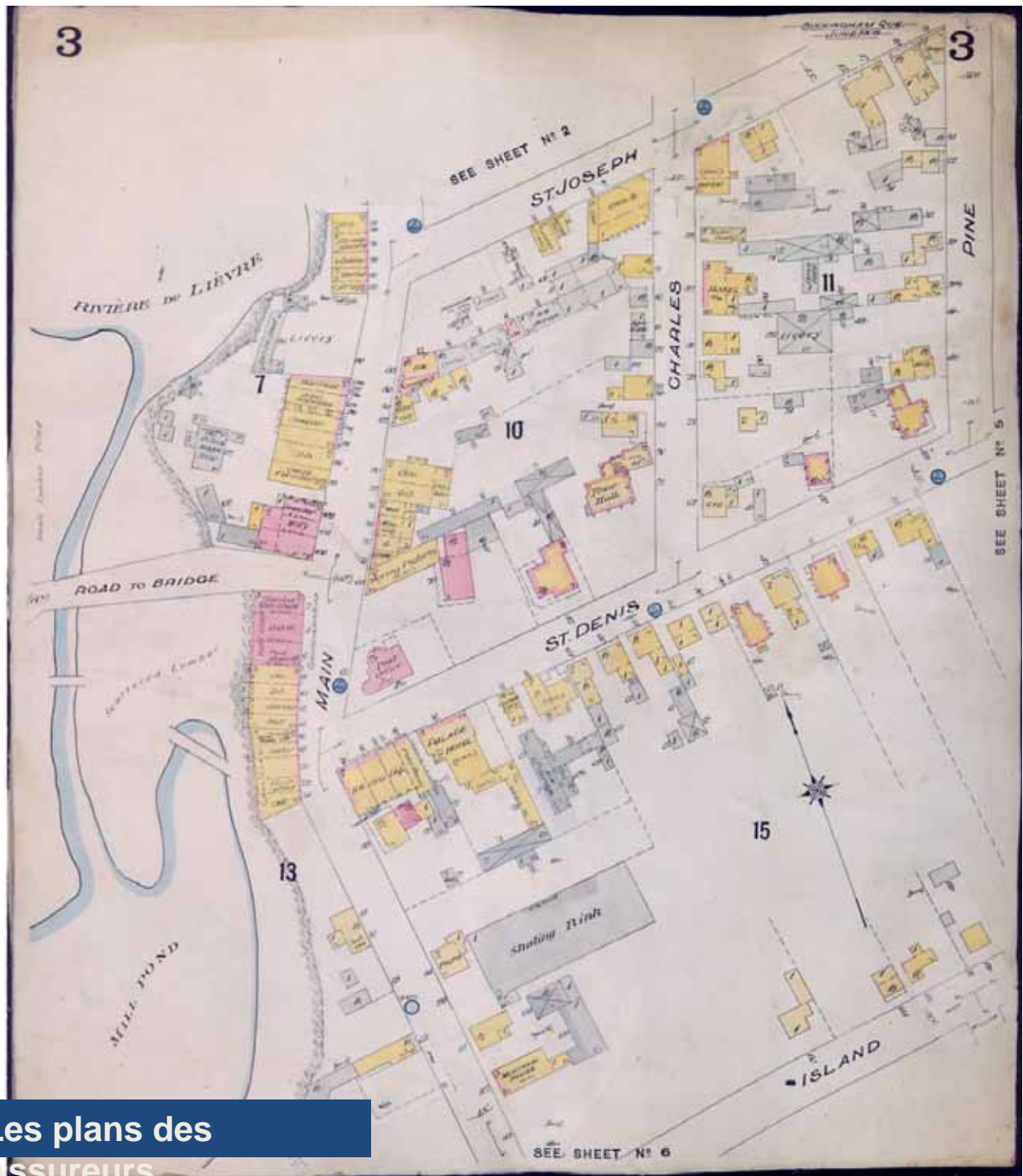
	PARAPET WALL (DOUBLE LINE)
	STABLE (DIAGONAL LINES)
	GALLERY OR VERANDAH.
	METAL CORNICE (SOLID LINE)
	WOODEN " (DOTTED ")
	SKYLIGHT LINES UNDER DENOTE OPENINGS IN FLOOR.
	LUMBER PILED.

FIGURES IN BRACKETS THUS (50) DENOTE RELATIVE HEIGHTS OF GROUND.
 FIGURES IN STREETS THUS 66 ARE STREET WIDTHS.
 NOS PARALLEL TO & OUTSIDE OF STREET LINE ARE EXISTING STREET NOS.
 NOS AT RIGHT ANGLES TO OR INSIDE STREET LINE, ARE ARBITRARY NOS.

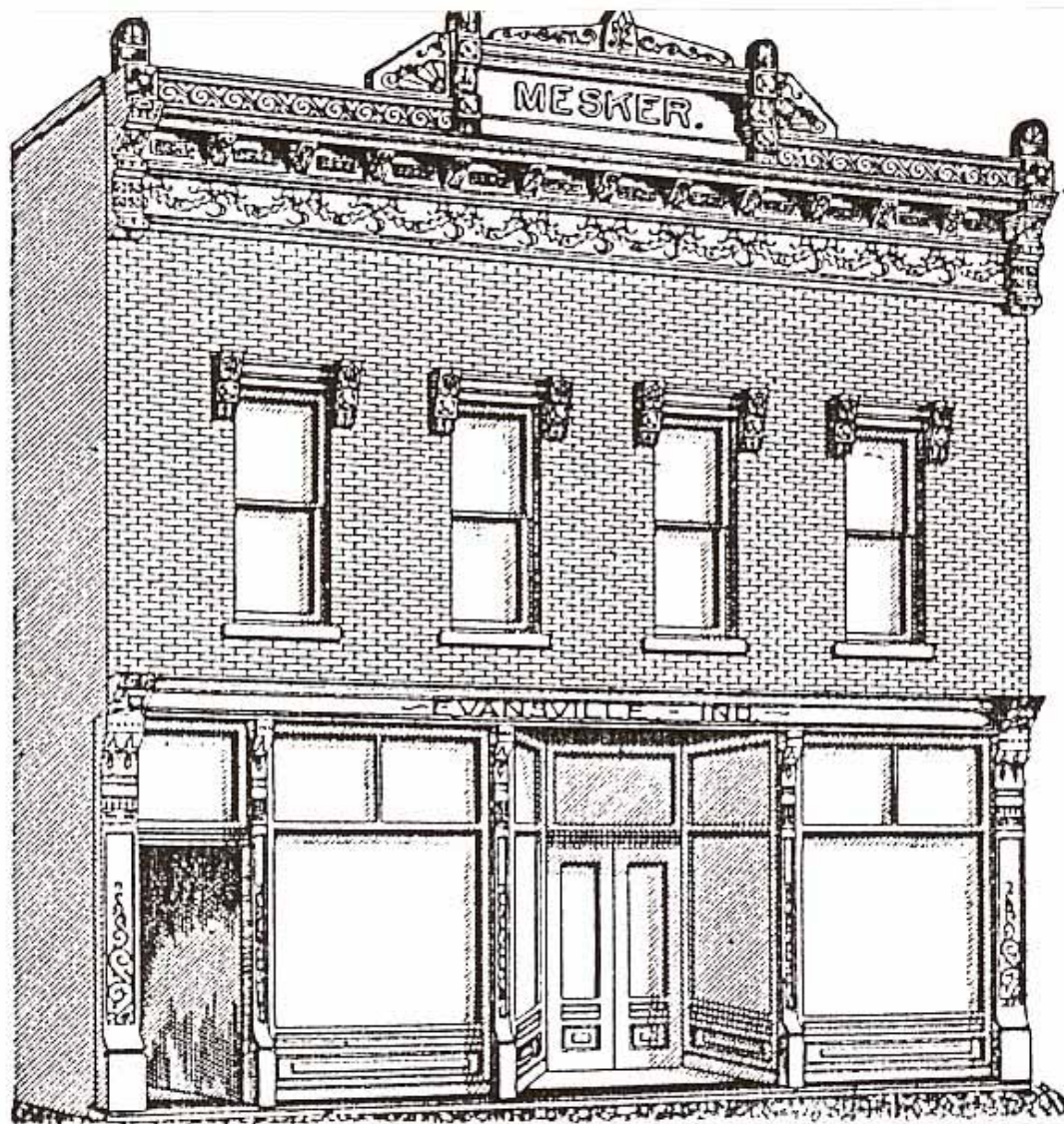
B C 100 = BRICK CHIMNEY 100' HIGH | S.P. = STOVE PIPE
 I.C. 100 = IRON " " " | S.P. = STOVE PIPE
 TOWN HYDRANT - PRIVATE HYDRANT - S.P. STOVE PIPE

- ON KEY PLAN -

O = HYDRANTS. ● = STANKS. D.D. = DETACHED DWELLINGS.
 S.D. = SCATTERED DWELLINGS.



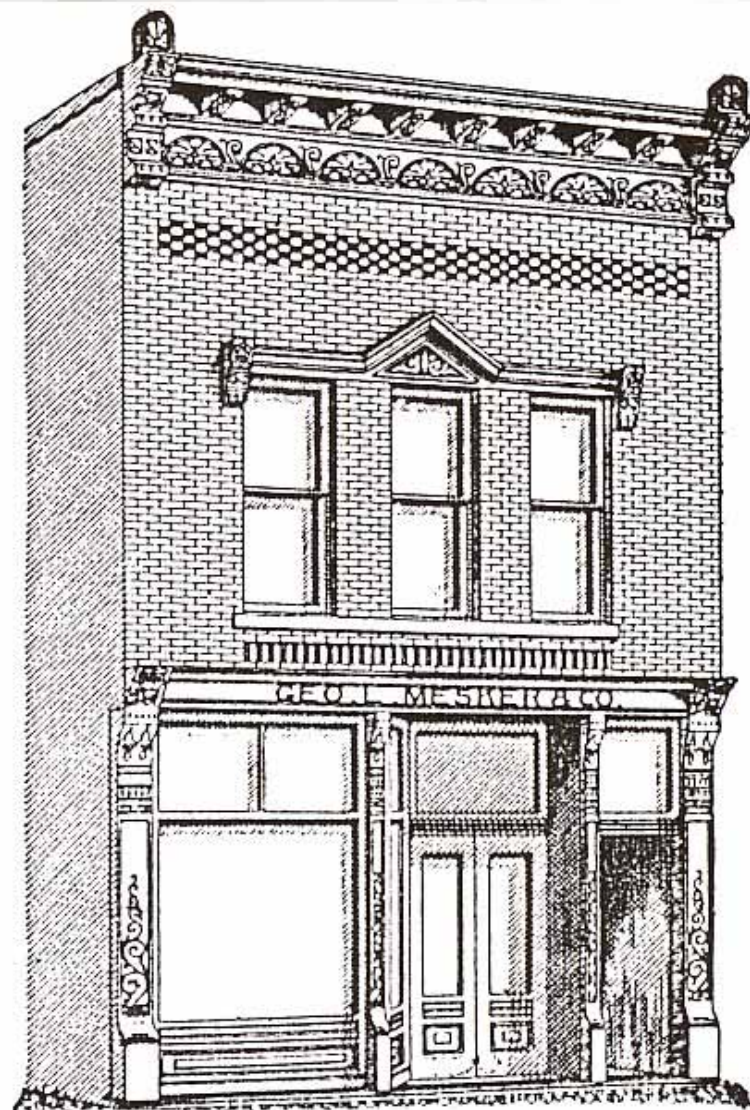
Les plans des Assureurs



No. 4018

A popular design for a brick front with stairway entrance to second floor. We furnish the cast iron sills, columns, lintels, galvanized iron lintel and main cornices, window caps and pediment. Price for the iron work as shown for 28 ft. front \$304.50; 30 ft. front, \$315.00; 32 ft. front, \$325.50.

These designs can be made for buildings of different sizes.



No. 4019

This design is for a narrow store front with entrance to second floor from front. Price of cast iron columns, sills, lintels, galvanized iron cornices and window caps for an 18 ft. front, \$205.95; 20 ft. front, \$216.00. Prices for wood work and glass quoted on application.

SEND MEASUREMENTS OF BUILDING FOR SPECIAL PRICES.



1. Régime français
avant 1760



2. Tradition géorgienne
avant 1820



3. Néo-classicisme
1810 - 1830



4. Régency
1810 - 1840



5. Renouveau classique
1830 - 1860



6. Style néo-gothique
1850 - 1870



7. Néo-renaissance et pittoresque
1850 - 1870, 1860 - 1875



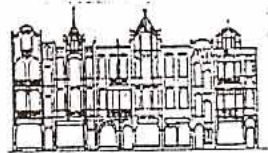
10. Queen Anne
1885 - 1900



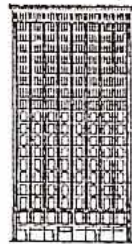
11 A. Néo-roman



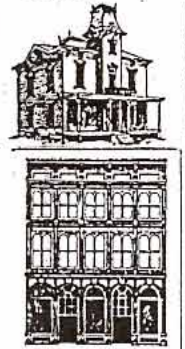
11. C Château



12. Art nouveau
1885-1915



13. École de Chicago
1880-1915



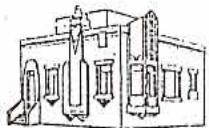
8. A l'italienne
1850 - 1870



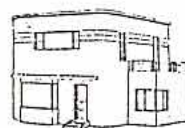
9. Second Empire
1860 - 1890



11. B Beaux-Arts



14. Art Déco
1920-1940



15. Art moderne
1930-1970



16. Post-modernisme



L'histoire des styles

architectures régionales de toutes époques

Les styles architecturaux dominants

1. Régime français avant 1760

- 1 – 1 ½ étages
- Toits à pentes raides
- Maçonnerie de pierre
- Fenêtres à battants



2. Tradition géorgienne avant 1820

- 2 ½ étages, tradition anglaise
- Toiture à pente moyenne
- Façades avec ouvertures placées de façon symétrique
- La porte d'entrée soulignée tout particulièrement
- Larges cheminées intégrées à la toiture



3. Néo-classicisme 1810-1830

- Raffinement des proportions
- Délicatesse des motifs
- Pignon à faible pente
- Fenêtres décoratives
- Reprise de détails d'architecture classique
- Agencement symétrique des ouvertures
- Moulures, colonnes et frontons décoratifs



4. Régency 1810-1840

- Avant-toit en larmier très prononcé
- Ressemble souvent à une villa, à un cottage
- Véranda en façade ou sur plusieurs côtés



5. Renouveau classique 1830-1860



Toit à pente moyenne orné d'un fronton ou d'un pignon central

Pilastres appliqués

Chambranles de portes ouvragés

Motifs décoratifs raffinés

6. Style néo-gothique 1850-1870

Dentelle de bois

Fenêtres en ogive

Pignons aigus et décorés

Cheminées doubles et couronnées

Encadrements de pierre en saillie autour des ouvertures

Baies pointues, pignons aigus



7. Néo-renaissance et pittoresque 1850- 1870, 1860-1875

Abondance des éléments décoratifs

Toits à pentes moins raides, parfois plats

Détails pittoresques

Revêtements de planches

Frontons appliqués aux portes et fenêtres

8. À l'italienne 1850-1870

Allure de robustesse

Présences de tours et d'avant-corps

Toits souvent à croupes de pente faible

Présence de vérandas, de fenêtres cintrées, de belvédères



9. Second Empire 1860-1890

Toit en mansarde

Plan carré

Fenêtres en encorbellement

Parfois avec tour centrale

Galleries imposantes intégrées sous le larmier



10. Queen Anne 1885-1900

Vastes demeures coiffées de toits en pavillon percés de hautes cheminées

Grandes vérandas arrondies

Tours d'angle imposantes arrondies

11. 1880-1910

11.A Néo-roman

Tours rondes, hautes cheminées

Larges ouvertures arrondies

Motifs médiévaux

11.B Beaux-Arts

Présence de colonnes, de pilastres, de chapiteaux; détails classiques

11.C Château

Croupes de pente raide

Profusion de hautes cheminées

Toit irrégulier, pignons pointus

12. Art nouveau 1885-1915

Un nouvel art; un nouveau style

Des courbes sveltes et élancées

Des éléments d'architecture inspirés de la nature (fleurs, feuilles, etc.) reproduits de façon stylistique

13. École de Chicago 1880-1915

Introduction de nouveaux matériaux, de nouvelles technologies

Arrivée des bâtiments commerciaux en hauteur, gratte-ciels à ossature métallique

14. Art Déco 1920-1940

Fantaisie des formes et des matériaux : zigzags, rayons de soleil, vagues

Suggestions abstraites de l'énergie et de la vitesse

15. Art moderne 1930-1970

Simplicité de mise en œuvre

« Moins, c'est mieux »; la « forme suit la fonction »

Sobriété et rationalité des lignes et des éléments architecturaux

16. Post-modernisme

Réappropriation d'éléments appartenant à plusieurs styles

Rupture avec l'histoire

Style influencé par le mouvement de la conservation



Une architecture propre à chaque région



L'analyse visuelle et photographique

- S'outiller adéquatement
- Avoir l'esprit ouvert et curieux
- Prendre le temps nécessaire et inspecter toutes les parties
- D'abord apprécier l'état structural puis les caractéristiques de conception et de finition
- Dans l'ordre: les 4 façades extérieures; le sous-sol; les combles; la toiture; les autres étages

Pour bien évaluer l'état de santé

Il faut des connaissances sur:

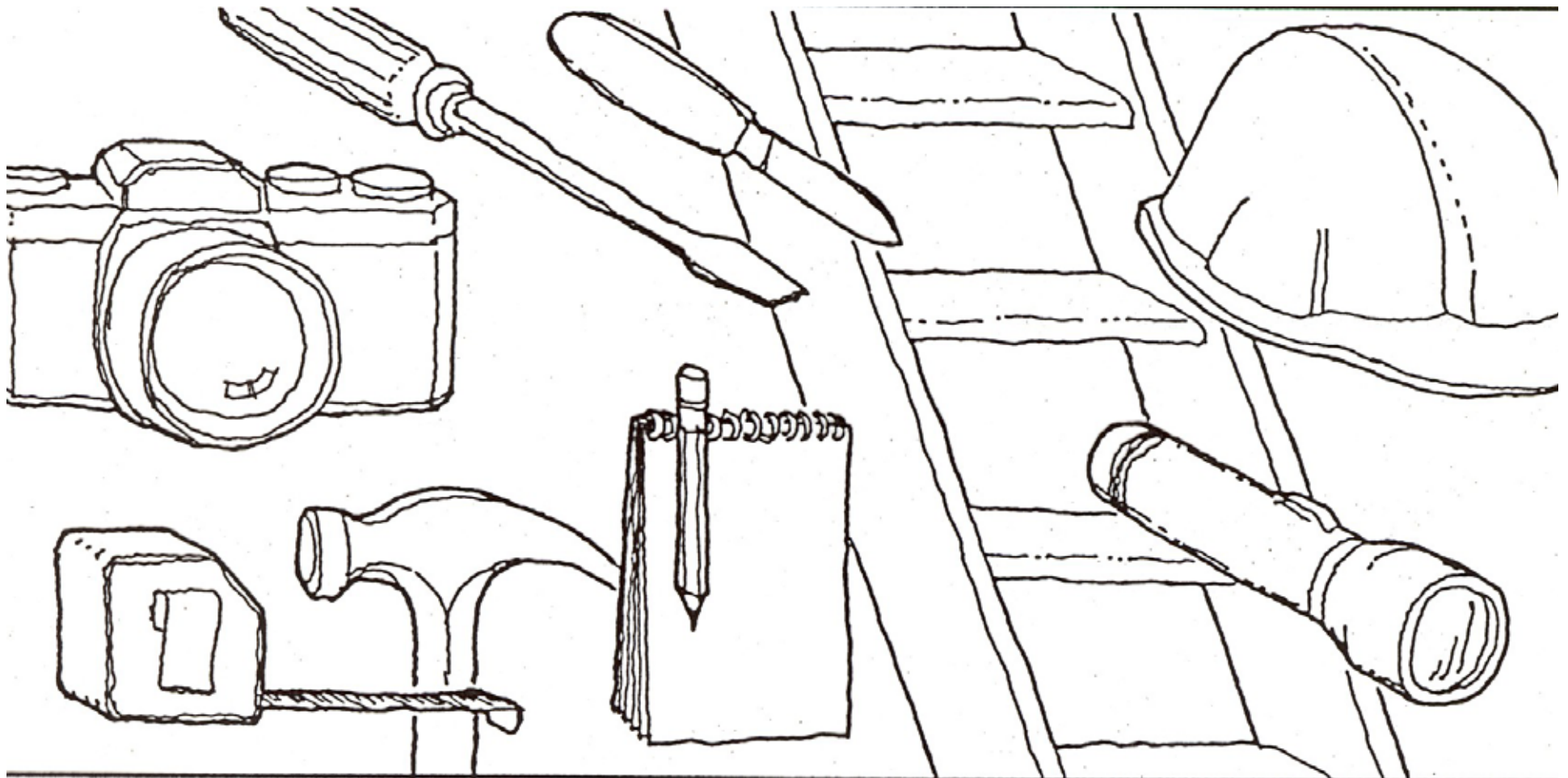
- L'histoire et l'évolution des matériaux
- L'histoire et l'évolution des techniques et méthodes de construction
- Les époques culturelles et les styles architecturaux

Et adopter:

- Une bonne attitude

Points d'observation

1. Fondations : près du sol
2. Fenêtres
3. Angles des murs
4. Revêtement des murs
5. Corniches
6. Toiture
7. Cheminée
8. Éléments en saillie
9. Escalier, véranda, rampe
10. Intérieur : à la cave, dans les combles
11. Services : plomberie, électricité, chauffage



Le « kit » d'inspection visuelle
En n'oubliant pas les jumelles