

Ce guide donne un aperçu quant aux options offertes pour le remplacement du revêtement de sol : procédures à suivre, exigences à respecter, produits acceptables, méthodes d'installation et engagement du résident.

Manoir IV

Guide de rénovation ou de remplacement du revêtement de sol dans les unités de condos

Manoir IV – Février 2017



AVANT-PROPOS

Le présent document donne un aperçu des options offertes quant à l'installation de planchers dur en bois, en céramique, en pierre naturelle ou en tuile de vinyle, dans votre unité en copropriété. Les renseignements fournis portent sur les produits acceptables, les méthodes d'installation et les autres exigences devant répondre conformément aux règles énoncées dans notre déclaration de copropriété (modification n°13).

Vous trouverez dans ce guide :

- La liste des procédures à suivre;
- La liste des exigences générales;
- Les options en matière de revêtements pour plancher;
- Les méthodes d'installation et information sur les produits acceptés;
- Une copie de la modification n°13 de la déclaration de copropriété
- Une reconnaissance de responsabilité
- Un formulaire d'autorisation pour l'installation d'un plancher en bois franc

Prenez le temps de bien lire la documentation ci-jointe. Il est important de suivre chaque étape, et lorsque le nom d'un produit est mentionné, il faut utiliser cette marque de produit.

Ces procédures visent à assurer un degré raisonnable de quiétude pour vos voisins et pour vous. N'oubliez pas cependant que nous habitons dans un immeuble de béton et d'acier et que le bruit se propage facilement d'une unité à l'autre. Comme leur nom l'indique, les matériaux d'insonorisation (« réduction sonore ») ne font que réduire le bruit; aucun produit ne peut complètement éliminer tous les sons. Il est donc important de songer aussi à vos voisins au moment de choisir un revêtement de plancher et dans vos habitudes de vie.

Merci de prendre le temps de discuter avec nous des options en matière de planchers dur en bois. Nous vous sommes sincèrement reconnaissants de respecter les règles de construction ainsi que vos voisins.

*Le Conseil d'administration du
syndicat de copropriétaires du Manoir IV*

Alexandre Debs

Jorge Zilberberg

Mohammed Hamamouchi



PROCÉDURE

Le copropriétaire qui désire remplacer par un plancher dur en bois, ou en céramique (dans la cuisine ou les salles de bain), ou encore rénover un ou des planchers de son unité, doit se conformer aux conditions suivantes afin d'optimiser le rendement acoustique de son unité d'habitation.

Dans tous les cas de remplacement de revêtement de sol, le copropriétaire doit informer par écrit, courriel ou de vive voix le conseil d'administration, soumettre le formulaire « *Demande d'autorisation pour rénovation ou remplacement du revêtement de plancher* » dûment complété et signé (annexe), soumettre le devis des travaux proposés et s'assurer d'exécuter les travaux en respectant les normes d'installations pour optimiser le rendement acoustique recherché. Le copropriétaire devra attendre d'obtenir l'approbation écrite du conseil avant d'entreprendre les travaux. Bien qu'optionnel, les administrateurs recommandent que le copropriétaire concerné fasse surveiller (ou inspecter) les travaux, par un professionnel expert en acoustique.

Pour ce faire, voici un aide-mémoire des étapes à suivre :

1. Prendre connaissance de ce document;
2. Lisez et signez la reconnaissance de responsabilité;
3. Choisir une membrane acoustique et un revêtement de plancher approuvés;
4. Sélectionner un entrepreneur-installateur avec un certificat de compétence;
5. Présentez le formulaire d'autorisation à votre entrepreneur pour obtenir sa signature, attestant qu'il accepte d'utiliser les matériaux et les installer de la manière précisée;
6. Présentez aux administrateurs, le formulaire d'autorisation accompagné du devis d'installation, dûment signés aux fins d'approbation;
7. Bien qu'optionnel, il est recommandé de mandater un expert en acoustique afin qu'il puisse inspecter les travaux et particulièrement la méthode d'installation (à vos frais);
8. Le cas échéant, l'inspecteur doit attester que les bons matériaux ont été utilisés et qu'ils ont été installés adéquatement.

L'administration du Manoir IV reconnaît actuellement les entreprises suivantes en tant qu'inspecteur expert en acoustique

MJM Acoustical Consultants Inc
6555, Côte des Neiges, Bur. 440
Montréal, QC H3S 2A6.
(514) 737-9811

Decibel Consultants inc.
2500-265, boul. Hymus
Pointe-Claire, QC H9R 1G6
(514) 630-4855

9. Remettez à l'administration la lettre reçue de l'inspecteur en acoustique attestant que votre projet de revêtement de plancher est conforme aux exigences du Manoir IV.



EXIGENCES

L'installation et le remplacement des revêtements de sol dans les unités d'habitation sont permis aux conditions suivantes :

- Les planchers à surface dure doivent être installés sur un sous-plancher amortissant (membrane acoustique) procurant un indice de transmission des bruits d'impact (IIC : *Impact Insulation Class*) d'au moins 60.
- Seules les membranes acoustiques recommandées par le conseil d'administration seront autorisées.
- Les unités au rez-de-chaussée doivent aussi installer une membrane acoustique afin de réduire la transmission latérale et horizontale des bruits d'impact entre les unités.
- Pour assurer la quiétude de tous les occupants de l'édifice, les copropriétaires qui décident d'installer des revêtements de sol à surface dure à l'intérieur des pièces de leur logement autres que la cuisine, la salle de bains et les vestibules d'entrée, reconnaissent la responsabilité qui leur incombe de ne pas générer une quantité excessive de bruits d'impact susceptibles de déranger leurs voisins.
- Afin de minimiser la transmission des bruits d'impact produits dans leurs unités recouvertes de surface dure, les résidents devraient appliquer les pratiques suivantes :
 - a) Éviter de marcher avec des souliers à talons durs sur les surfaces de plancher dures;
 - b) Installer un tapis dans les aires de circulation plus intense (vestibule d'entrée);
 - c) Installer des feutres de protection sous le mobilier;
 - d) Placer les enceintes acoustiques des chaînes stéréo sur des coussins de feutre ou de caoutchouc.

PRÉPARATION DES SUPPORTS

Toujours suivre les guides d'installation et fiches techniques des produits et recommandations des manufacturiers.

- Effectuer l'enlèvement du revêtement de sol existant en prenant soin de ne pas endommager les supports existants (dalle de béton).



- S'assurer que les planchers sont secs et exempts de toute trace d'alcalinité, de poussière, d'huile, de graisse, de dépôt de colle ou de feutre ou de tout autre produit pouvant nuire à l'adhérence de la membrane acoustique ou à son étalement uniforme.
- Identifier les surfaces où les supports sont affaissés ou nécessitant un remplacement. Procéder à la remise en état des supports si requis par nivellement au ciment.
- Signaler aux administrateurs les surfaces qui représentent des signes de moisissures ou de vieillissement prématuré.

RÈGLEMENTATION ACTUELLE

Le Code national du bâtiment (CNB) n'a aucun règlement concernant les exigences d'atténuation aux bruits d'impact (IIC). Toutefois, le code recommande un indice de 65 pour un revêtement de sol mou, tel que le tapis, et un indice de 55 pour un revêtement de sol dur (bois, vinyle). Pour la céramique, on suggère un minimum d'IIC 50. Cette performance minimale à respecter est essentielle afin d'assurer la quiétude de tous les occupants. Au niveau des bruits aériens, la réglementation exige un rendement minimum de STC 50.

PRODUITS ACCEPTÉS PAR TYPE D'INSTALLATION

Seules les combinaisons suivantes seront éligibles à être approuvées afin d'obtenir un rendement acoustique minimum appréciable au niveau des bruits d'impact. Ces produits ont été choisis afin d'optimiser au maximum le rendement acoustique possible de la structure du Manoir IV. Ces produits pourront être révisés en temps opportun, au gré de l'évolution des méthodes et des matériaux et selon leur disponibilité.

Tableau 1. Combinaison de produits pour plancher en bois acceptés

Revêtement de sol	Membranes et/ou adhésifs exigés
Plancher d'ingénierie de bois en installation flottante Pour l'installation d'un plancher flottant en bois franc d'ingénierie, la membrane doit être simplement déposée, et non collée, sur le plancher..	AcoustiTECH VP® DURA-SON®
Plancher d'ingénierie de bois en installation collée Pour l'installation d'un plancher collé, la membrane, tout comme le plancher de bois, doivent être collés selon les recommandations du fabricant en double encollage.	AcoustiTECH 7000® AcoustiTECH Lead6® DURA-SON® AD-532+® ou AD-844MS®
Plancher en lattes de bois franc 19 mm (3/4 po) Installé sur deux couches de feuilles de contreplaqués de 9 mm (3/8 po) dont les joints se chevauchent d'au moins 300 mm (1/2 po).	Coussin de fibre de carbone Enkasonic

Note : Les planchers stratifiés en installation flottante ne sont pas acceptés au Manoir IV



Tableau 2. Combinaison de produits pour autres planchers acceptés

Revêtement de sol	Membranes et/ou adhésifs exigés
Languettes ou carreaux de vinyle à joints biseautés en installation collée (minimum 3.2 mm d'épaisseur)	AcoustiTECH LV AD-164
Languettes ou carreaux de vinyle à joints biseautés en installation flottante (minimum de 4 mm d'épaisseur)	AcoustiTECH LV® DURAQUIET® 1/8" (3mm)
Céramique ou pierre naturelle + 1/4" d'épaisseur et d'une dimension minimum de 10" X 10"	AcoustiTECH Ceramic DURAQUIET 1/8" (3mm) AD-280

APPLICATIONS

Plancher d'ingénierie en double encollage

Pour coller la membrane AcoustiTECH sur la dalle de béton avec l'adhésif AD-532+, il faut utiliser une truelle 1/8" x 1/8" x 1/8" à encoches en « V ». Une chaudière de 13.2L couvre environ de 200 à 240 pi². Pour coller le plancher de bois d'ingénierie sur la membrane, vous pouvez utiliser la même truelle pour couvrir environ de 160 à 200 pi². Par contre, si vous installez du bois franc solide, afin d'assurer une meilleure stabilité et adhérence, il faut laisser plus d'adhésif avec une truelle 5/32" x 3/16". Cette truelle couvre environ de 140 à 175 pi² par chaudière.

Pour coller la membrane AcoustiTECH sur le substrat avec l'adhésif AD-844MS, il faut utiliser une truelle 1/8" x 1/8" x 1/8" à encoches en « V ». Une chaudière de 15L couvre environ de 340 à 400 pi². Pour coller le plancher de bois d'ingénierie ou de bois franc sur la membrane, vous pouvez utiliser la même truelle pour couvrir environ 260 à 300 pi².

Céramique

En raison de leurs densités, les tuiles de céramiques et de pierres naturelles ne peuvent recevoir une membrane plus épaisse que 1/8" afin d'éviter tout craquement de celles-ci qui pourrait être causé par une instabilité. Il est de plus difficile d'obtenir un rendement acoustique supérieur à AIC 56 avec une surface dense telle que les tuiles de céramiques ou de pierres naturelles. Pour cette raison, nous suggérons que ce type de revêtement soit limité aux cuisines, aux salles de bain ainsi qu'aux vestibules d'entrée. Les tuiles devraient avoir un minimum de 1/4" d'épais et une grandeur de minimum 10" x 10". Pour



coller la membrane AcoustiTECH Ceramic au substrat sous la céramique avec l'adhésif AD280, il faut utiliser une truelle 1/8" x 1/8" x 1/8" encore une fois. Dans ce cas, une chaudière de 15L couvre environ 400 pi². Certains magasins offrent le petit format d'adhésif qui couvre 100 pi² donc une parfaite quantité pour un rouleau de membrane. Nous proposons le mortier Ultraflex LFT de Mapei et le coulis Keracolor S, ou équivalent). Notez que cette membrane est compatible avec les systèmes chauffants.

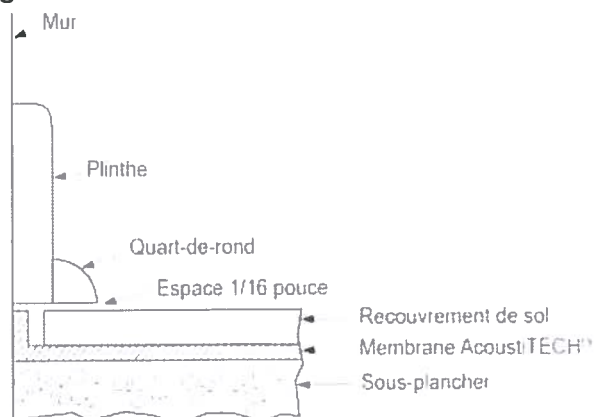
Vinyle en languettes ou carreaux

Pour une installation de vinyle en double encollage avec la membrane AcoustiTECH LV, le revêtement de vinyle utilisé doit avoir un minimum de 1/8" d'épaisseur et des joints biseautés (non-carrés). Pour coller la membrane au substrat, il faut utiliser l'adhésif AD-164 avec une truelle 1/32" x 1/16" x 1/32". La chaudière de 15.1L couvre environ 700 à 900 pi². Ensuite, pour coller le vinyle sur la membrane, il faut utiliser le même adhésif avec la truelle 1/16" x 1/16" x 1/16" pour couvrir 400 à 480 pi² par chaudière. Pour une installation de vinyle flottante avec la membrane AcoustiTECH LV, le revêtement de vinyle utilisé doit avoir un minimum de 3/16" d'épaisseur et des joints biseautés (non-carrés).

BONNE PRATIQUE D'INSTALLATION

Les moulures (plinthes) de bas de murs n'entrent pas en contact direct avec le plancher et éviter tout contact entre les structures et le revêtement de plancher (voir figure 1).

Figure 1





Manoir IV

720 boul. Montpellier, bureau 108
Saint-Laurent, Mtl. QC. H4L 5B5

Tél. (514) 747-5019
Télec. (514) 747-0293

Guide de rénovation ou de remplacement du revêtement de sol

Version 2017-02-26

Produits d'insonorisation certifiés

Membranes **ACOUSTITECH®**

Produit par FINITEC Canada (<http://www.finitec-inc.com>)

150 Léon-Vachon St-Lambert de Lauzon, QC G0S 2W0

1-888-838-4449 www.acousti-tech.com/

Enkasonic® sound control matting

Produit par Colbond Inc. Enka, North Carolina

Distribué au Canada par Maxxon Canada

1-800-356-7887 www.maxxon.ca

Membranes et adhésifs **Supex Bond Acoustical®**

Golden Elite M engineered flooring (www.goldenelitedeco.com)

MGA Commodities Inc.

9351 TransCanada Highway

St Laurent, QC H4S 1V3

514-288-5288 (www.maagrouocanada.com)

Membranes acoustique **DURA-SON®**

Les Sous Tapis Dura (www.duracushion.com/)

8525 Delmeade Road

Montreal (Quebec) H4T 1M1

514 737-6561 / 800 295-4126

Ces membranes sont disponibles chez les divers distributeurs ou détaillants de revêtement de plancher. À titre d'exemple, voici quelques bonnes adresses :

Barwood Pilon

3445 boul. Côte Vertu

Saint-Laurent

[514-332-5040](tel:514-332-5040)

www.barwoodpilon.com

Golden Elite Deco

88 boul. Brunswick

Dollar des Ormeaux

[514-243-8860](tel:514-243-8860)

www.goldenelitedeco.com

Plancher 2000

2738 rue Etienne-Lenoir

Ville de Laval

[450-625-4462](tel:450-625-4462)

www.plancher2000.ca

EMARD Couvre-planchers

195 rue de la Pointe-Langlois

Laval - H7L 3J4

[450-622-9460](tel:450-622-9460)

<http://emardcp.com/>



Treizième amendement

Le treizième amendement de la déclaration de copropriété avec ses ajouts a été adoptée lors de l'assemblée générale annuelle du 24 septembre 1997 et est consignée au procès-verbal de cette assemblée. Elle comprend les points suivants qui remplacent et complètent le texte de la dixième modification adoptée le 25 octobre 1995:

TAPIS MUR À MUR • PLANCHER DE BOIS FRANC

« Les copropriétaires devront faire poser et/ou installer sur la surface de leur appartement un tapis, de même qu'un sous-tapis, excluant la surface des planchers de cuisine et les salle(s) de toilette »

« Quant aux copropriétaires qui désirent faire installer un plancher de bois franc (marqueterie) dans leur suite, ils devront, à compter de cette date :

- a) choisir une méthode de pose qui comprenne une isolation entre le plancher de béton et le plancher de bois afin que la transmission des bruits soit réduite au minimum. Le matériau isolant employé doit respecter l'indice d'isolement aux bruits d'impact IIC de 55 ou mieux, tel que recommandé par le Conseil national de recherches du Canada (Impact Insulation Class);*
- b) faire approuver le matériau et le projet de pose par le Conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires de Manoir IV avant le début des travaux en démontrant par les spécifications d'insonorisation des matériaux employés que ceux-ci rencontrent les normes plus haut mentionnées. En cas d'incertitude, le Conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires de Manoir IV Enr pourra demander l'aide d'experts aux frais du copropriétaire pour en déterminer la valeur;*
- c) Le Conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires de Manoir IV Enr. aura droit de surveillance sur les travaux et se réserve le droit de faire enlever le plancher de bois franc aux frais du copropriétaire si le travail a été réalisé sans l'approbation par écrit du Conseil ou n'est pas conforme aux normes et recommandations du présent règlement».*

Les textes suivants sont ajoutés au texte du règlement du 25 octobre 1995 et deviennent obligatoires: a) formule de consentement et b) attestation d'insonorisation.



Reconnaissance de responsabilité du copropriétaire

Je, soussigné, reconnais que les indices de réduction sonore énumérés dans le Guide d'installation des planchers en bois franc du Manoir IV ne sont que des moyennes et que ces indices ne garantissent pas un niveau particulier de réduction sonore. Je comprends également qu'aucun revêtement de plancher ne peut éliminer tous les bruits et qu'il me revient de faire tous les efforts possibles pour réduire le bruit d'impact ou tout autre bruit transmis par les solides et pouvant nuire à mes voisins.

De plus, je comprends que si mes voisins se plaignent de bruits excessifs provenant de mon unité, l'administration peut me forcer à modifier mon plancher, le remplacer par du tapis et un sous-tapis, ou à le couvrir avec du tapis et du sous-tapis, le tout à mes frais. Je renonce à mon droit de poursuivre le Manoir IV ou ses administrateurs pour les dommages subis.

Co-Owner's Acknowledgment of Responsibility

I, the undersigned, understand that the sound reduction ratings listed in the Manoir IV Hardwood Flooring Installation Guide are averages, and that the ratings do not guarantee a particular level of sound reduction. I also understand that no floor covering can eliminate all noise and therefore agree that it is my responsibility to make every effort to reduce impact noise or other solid-borne noise that may disturb my neighbors.

Furthermore, I understand that if my neighbors complain of excessive noise from my condominium, I may be compelled to modify my floor, to remove my floor and install carpeting and underpadding, or to cover my floor with carpeting and underpadding, the whole at my own cost and expense and without any legal recourse against Manoir IV and/or its administrators for any damages suffered.

Prénom et nom
First and last name

Appartement
Apartment

Signature

Date



Manoir IV

720 boul. Montpelier bureau 108
Montréal (Saint-Laurent), H4L 5B5
manoir4admin@videotron.ca

Tél: (514) 747-5010
Télec.: (514) 747-0293
24/7: (514) 744-1409

DEMANDE D'AUTORISATION

Rénovation ou remplacement du revêtement de plancher

Nom : copropriétaire	Téléphone : (xxx) xxx-xxxx	Condo :	Date : aaaa/mm/jj
Je joins la somme de 400 \$ et je m'engage à garantir la propreté et à prévenir tout dommage <input type="checkbox"/> Chèque <input type="checkbox"/> Comptant			
Étape 1 : Reconnaissance de responsabilité (copropriétaire)			
J'ai lu et compris le « <i>Guide de rénovation et de remplacement du revêtement de sol dans les unités de condos</i> » et j'accepte de m'y conformer en tout point. Je reconnais que les indices de réduction sonore énumérés dans le Guide ne garantissent pas un niveau de réduction sonore et qu'il me revient de faire tous les efforts possibles pour réduire le bruit d'impact ou tout autre bruit pouvant nuire à mes voisins. Je reconnais que l'option de faire inspecter les travaux par un expert en acoustique m'a été proposé et je dégage les administrateurs du SDC Manoir IV de toute responsabilité en lien avec ce projet.			
Signature(s) du ou des copropriétaire(s) :			Date : aaaa/mm/jj
Étape 2 : Devis d'installation (entrepreneur-installateur)			
Nom : entrepreneur-installateur	Téléphone : (xxx) xxx-xxxx	RBQ :	Date : aaaa/mm/jj
Matériel <input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> céramique <input type="checkbox"/> pierre <input type="checkbox"/> vinyle	Entrepreneur : non de l'entreprise RBQ : numero		
Adhésif : type / épaisseur / marque	Représentant : prenom, nom		
Plancher : type / épaisseur / marque	Téléphone : (xxx) xxx-xxxx	Date : aaaa/mm/jj	
Isolant acoustique : prénom & nom	Courriel / Site web : www.entrepreneur.com		
J'ai lu et compris le « <i>Guide de rénovation et de remplacement du revêtement de sol dans les unités de condos</i> » et j'accepte de m'y conformer. Je m'engage à effectuer l'installation selon les consignes du manufacturier et conformément au devis en pièce jointe . Les travaux s'effectuent uniquement entre 8h00 et 19h00 du lundi au samedi et je comprends qu'une inspection doit être effectuée par un représentant du Manoir IV ou par un expert en acoustique, durant les travaux. Je m'engage à disposer de tout rebuts ou matériaux inutilisés à un endroit approprié hors des terrains du Manoir IV.			
Signature(s) de l'entrepreneur-installateur(s) :			Date : aaaa/mm/jj
Étape 3 : Autorisation pour entreprendre les travaux (administration – SDC Manoir IV)			
Le SDC du Manoir IV confirme que le copropriétaire de l'unité privative visée par la présente peut procéder aux travaux de rénovation ou de remplacement du revêtement de plancher selon les dispositions et les obligations prévues ci-dessus et en conformité avec le devis soumis par l'entrepreneur.			
Signature(s) de l'administrateur(s) :			Date : aaaa/mm/jj
Étape 4 (optionnel) : Inspection et attestation par l'expert en acoustique			
J'ai été mandaté par le copropriétaire de l'unité privative visée pour procéder à une inspection des travaux. Je confirme par la présente que l'installation a été faite selon les règles de l'art afin d'optimiser la réduction de l'impact sonore latéral et vertical en fonction des produits approuvés. Je joins à cet effet mon rapport d'inspection en pièce jointe.			
Signature(s) de l'inspecteur(s) :			Date : aaaa/mm/jj
Étape 5 (optionnel) : Clôture du projet		MONTANT RETENU	
Signature(s) de l'administrateur(s) :		Date : aaaa/mm/jj	<input type="checkbox"/> Remboursement de 400 \$