

Nom du projet:

Rénovations majeures Chemin Dumfries, Ville Mont-Royal

Caractéristiques du projet:

Située au cœur de la ville de Mont-Royal, cette propriété de type split-level construite en 1959 et rénovée en 1973, n'avait subi aucune amélioration depuis et était abîmée. Elle était démodée et avait besoin d'une mise à jour au point de vue esthétique, du design et aussi au niveau de ses systèmes de chauffage et de climatisation.

Description du projet:

Au niveau de la cuisine et de la salle à manger, le décroissement d'un mur porteur a permis d'offrir une aire ouverte à la famille, lui procurant un espace de réception convenable et une proximité avec les convives. La cuisine fût entièrement rénovée en toute simplicité et convivialité avec l'ajout d'un îlot central et d'une porte-patio donnant directement sur la terrasse au même niveau.

Au rez-de-chaussée, la salle d'eau s'est aussi rajeunit. Elle a perdu en superficie pour permettre une aire de rangement en provenance de l'extérieur pour les enfants.

En 1973, la maison avait été rénovée par l'ajout d'un étage passant d'un split-level 3 chambres à 5 chambres. Il y avait 2 salles de bain à l'étage. Les divisions intérieures des 3 chambres étaient très inégales et une salle de bain demeurait privée à une chambre qui était en fait la chambre des maîtres originale avant l'agrandissement en 1973.

La propriétaire voulait une répartition plus équitable de la superficie et une seule grande chambre de bain à l'étage pour les trois enfants. De plus, la chambre de bain des maîtres au 2e étage s'est renouvelée au goût du jour. Par

conséquent, de nouvelles divisions ont été effectuées afin d'harmoniser la superficie des chambres.

Au niveau de l'efficacité énergétique, Il y avait un vieux système de chauffage à eau chaude qui a été remplacé par un système à air pulsé avec une nouvelle thermopompe pour la climatisation. De plus, l'entreprise a changé 17 fenêtres, la porte-patio, la porte extérieure du garage et la porte coupe-feu du garage. Finalement, les occupants profiteront du confort de planchers chauffants dans les deux nouvelles salles de bain rénovées.

Au 2e étage, les garde-robes ont été refaites.

De plus, les planchers de tous les étages ont été remplacés par du chêne blanc pacifique donnant du style et du cachet à la maison.

Également, un rajeunissement du système électrique et un panneau avec une plus grande capacité ont été installés.

Finalement, ce beau projet s'est terminé avec le remplacement des escaliers et des rampes. La couleur noir des faux-limons des contremarches et des barreaux en métal font ressortir la beauté des marches en chêne.

Caractéristiques distinctives:

Il fallait marier un style plus rustique avec un style beaucoup plus moderne.

Difficultés techniques:

Le système de chauffage et ses conduits:

C'est en cours de projet que la propriétaire avec la recommandation de l'architecte ont pris la décision de changer le système à l'eau chaude pour un système à air pulsé. Par conséquent, il a fallu trouver un chemin convenable pour passer les conduits sans trop nuire au projet. C'est la douche des enfants au 1er étage qui a écopée en perdant 2 pieds.

La pose de la poutre LVL 4 plis:

Pour une première expérience comme entrepreneur, je suis fier d'avoir accompli cette tâche sans avoir utilisé la force grâce aux appareils de levage. Ayant une petite équipe de 3 personnes, nous avons pris toutes les précautions nécessaires pour la mise en place de la poutre en y allant par étape en installant des linteaux à différents niveaux lors des différentes montées de la poutre.

Mise à niveaux des seuils des fenêtres:

Tous les seuils des fenêtres devaient être mis à niveau avant leur installation. De plus, nous avons de grandes fenêtres à installer, dont une de 14 pieds.

Amiante:

Suite à un test d'amiante que nous avons fait effectuer, le test s'est révélé positif. Nous avons dû vivre avec la situation et arrêter le chantier.

Conclusion:

Malgré les embûches, le Groupe Yso Rénovation a offert une qualité de travail exceptionnelle dans le respect des attentes du client.