

GUIDE DE PRÉPARATION

Tout ce qu'il faut avant de commander ton estimation

Checklist des plans, questions pour ton architecte, timeline et calendrier semaine par semaine.

Pourquoi se préparer?

Une estimation précise commence bien avant que l'estimateur ouvre son logiciel. Les projets qui dérapent en coûts, c'est presque toujours parce que les plans étaient incomplets au départ. On complète une estimation résidentielle standard en 4 à 8 heures (l'industrie, c'est 30 à 40 heures). Mais pour maintenir cette vitesse sans sacrifier la précision, on a besoin que tes plans soient complets dès le départ.

Checklist des plans architecturaux

Coche chaque élément avant de nous envoyer tes plans. Plus ta liste est complète, plus ton estimation sera précise et rapide.

Plans de base :

Plan de site / localisation (implantation sur le terrain). Plans d'étages, tous les niveaux (sous-sol, RDC, étages, combles). Plans de fondation avec profondeur de gel et type de sol. Élévations extérieures, 4 façades minimum. Plan de toit avec pentes, surplombs et évacuation des eaux. Coupes transversales et longitudinales (minimum 2).

Détails architecturaux :

Détails des ouvertures (fenêtres, portes, garage) avec dimensions. Détails des escaliers intérieurs et extérieurs. Détails des balcons, galeries et terrasses. Détails des revêtements extérieurs prévus. Spécifications des matériaux (liste ou légende sur plans).

Plans techniques :

Plan électrique ou liste des besoins électriques. Plan de plomberie ou localisation des salles de bain / cuisine. Système de chauffage prévu (type et zones). Ventilation / VRC si applicable. Plans d'ingénierie structurale (si disponibles).

Documents complémentaires :

Devis descriptif ou cahier des charges (si existant). Photos du terrain ou du bâtiment existant (si rénovation). Plans municipalité / permis de construction si obtenus. Notes de l'architecte ou du client sur préférences spéciales.

Manque un élément?

Pas de panique. Contacte-nous avant d'envoyer tes plans. On va t'indiquer si l'estimation est quand même faisable ou si tu dois d'abord compléter certains documents.

12 questions à poser à ton architecte

Ces questions évitent les malentendus coûteux. Pose-les avant que les plans soient finalisés.

1. Les plans incluent-ils toutes les cotes et dimensions?

Un plan sans cotes oblige l'estimateur à deviner.

2. Y a-t-il des spécifications de matériaux?

Sans specs, l'estimateur utilise des standards qui peuvent pas correspondre à ton projet.

3. Les détails de fondation incluent le type de sol?

Crucial pour estimer correctement l'excavation et les semelles.

4. Les plans de toit indiquent pentes et couverture?

Chaque détail impacte les matériaux et la main-d'oeuvre.

5. Y a-t-il des révisions prévues aux plans?

Plans en évolution = estimations à refaire. Mieux vaut attendre que les plans soient gelés.

6. Les plans respectent le code du bâtiment?

Plans non conformes = modifications coûteuses en cours de route.

7. Les ouvertures sont dimensionnées avec cadrage?

Les cadrages représentent une part significative du budget.

8. Éléments structuraux spéciaux prévus?

Poutres d'acier, colonnes, portées inhabituelles = impact majeur sur le coût.

9. Espaces mécaniques localisés sur les plans?

Influence la plomberie, l'électricité et la structure.

10. Aménagements extérieurs inclus?

Souvent oubliés mais ils font partie du budget global.

11. Détails de finition intérieure inclus?

Les finitions représentent 30-40% du coût total. Sans détails, l'estimation sera approximative.

12. Calendrier de livraison des plans final?

Savoir quand les plans sont gelés te permet de planifier la suite.

Timeline réaliste d'un projet résidentiel

Comprendre le cycle complet t'évite des surprises et te permet de planifier ton financement et tes sous-traitants à l'avance.

Phase 1 : Conception et plans (4-12 semaines)

Rencontres architecte, plans préliminaires, révisions, plans finaux.

Phase 2 : Estimation et soumissions (1-3 semaines)

Estimation Agence Evo (4-8h), soumissions sous-traitants, comparaison. C'est ici qu'on intervient.

Phase 3 : Financement et permis (4-8 semaines)

Dossier bancaire, évaluation, demande de permis, approbation.

Phase 4 : Préparation du chantier (1-3 semaines)

Contrats signés, commandes matériaux, planification équipes.

Phase 5 : Construction (4-12 mois)

Excavation, fondations, charpente, enveloppe, finitions.

Phase 6 : Réception et livraison (2-4 semaines)

Inspections finales, corrections, certificat d'occupation.

Notre rapidité : Agence Evo intervient à la Phase 2. Notre vitesse (4-8h vs 30-40h) te permet d'avancer sans attendre des semaines.

Calendrier de préparation (4 semaines)

Tu veux commander ton estimation dans 4 semaines? Voici comment préparer ton dossier pour arriver prêt.

1. Semaine 1 : Confirme l'état de tes plans

Rencontre avec l'architecte pour faire le point. Obtiens une date de livraison des plans finaux. Identifie les éléments manquants (voir la checklist). Pose les 12 questions à ton architecte.

2. Semaine 2 : Rassemble tes documents

Photos du terrain ou bâtiment existant. Documents de permis si déjà obtenus. Préférences de matériaux et finitions. Liste de tes sous-traitants potentiels.

3. Semaine 3 : Révise les plans avec l'architecte

Demande les révisions nécessaires. Valide les cotes et dimensions. Confirme les spécifications matériaux. Obtiens confirmation que les plans sont gelés.

4. Semaine 4 : Envoie tes plans, on commence!

Envoie tes plans via agenceevo.pro/soumettre-mes-plans. On confirme la réception et valide la complétude. Livraison de ton estimation en 4 à 5 jours ouvrables. Support closing en visio avec ton client inclus.

Tes plans sont prêts?

On regarde ton projet ensemble. 15 minutes, aucune pression. On analyse ton projet, on valide si c'est le bon fit, et on établit les prochaines étapes concrètes.

Réserve un appel de 15 minutes : agenceevo.pro/rendez-vous

Ou contacte-nous : estimation@agenceevo.pro · (438) 906-5873