

## MÉTHODE *USIBLOC* FACE AU MODULAIRE TRADITIONNEL

### Retrait de la mécanique dans les modules

- Un plombier ou un électricien demande une expérience accréditée donc que ce soit sur un chantier ou en usine nous devons engager des maîtres électriciens et plombiers. Leur taux horaire est le même en usine qu'en chantier.
- En termes de garantie, il est souvent plus judicieux de prendre les mêmes sous-traitants en usine qu'en chantier mais pas nécessairement moins coûteux car ceci implique souvent le coût du transport et pension lors des travaux chantier.
- Si on prend des sous-traitants locaux pour terminer le travail qui a été réalisé en usine, par expérience, ceux-ci vont charger plus cher que le travail restant par précaution.
- Le travail des sous-traitants est plus long et il y a plus de matériaux pour permettre les jonctions intermodules.

### Retrait du gypse dans les modules

- On ne se fait pas de cachette, le modulaire contient beaucoup de jonction de gypse à chaque module, les murs, les plafonds, les doubles gypses, les retombées, etc. Les sous-traitants pour le tirage des joints vous chargent en conséquence du modulaire.
- Plus de matériaux et perte à cause des jonctions modulaires.
- Un bâtiment dans la partie 3 du code national du bâtiment (plus de 600m<sup>2</sup> et/ou plus de 3 étages) demande des ancrages particuliers pour les normes relatives au sismique, ces ancrages inter-étage nous contraignent de faire des ouvertures dans le gypse à chaque extrémité des murs de refend. Plusieurs percements dans le gypse demandent ensuite de la manutention pour refermer ceux-ci et bien sûr ce n'est pas apprécié par ceux qui réalisent le tirage des joints.
- Lorsque votre projet demande des tests d'infiltrométrie tel que Novoclimat ou encore des visites chantier par vos professionnels, le retrait du gypse dans nos modules facilite grandement le travail et est davantage apprécié.

### Retrait des armoires dans les modules

- L'installation des armoires en usine diminue la capacité de production de vos projets, les fournisseurs d'armoires peuvent livrer l'ensemble d'un projet en chantier tandis qu'en usine cela doit se faire module par module donc beaucoup plus de manutention.
- Il est parfois plus simple et moins coûteux que le fournisseur installe ses propres armoires, qu'il soit au chantier ou en usine il ne charge pas nécessairement moins cher d'autant plus qu'il devra se déplacer plusieurs fois comparativement à une installation complète en chantier.



# MÉTHODE *USIBLOC* FACE AU MODULAIRE TRADITIONNEL (SUITE)

## Frais d'usine et rapidité amélioré

- En ayant aucune mécanique, gypse ou finition, ça permet de vous donner vos modules plus rapidement. Cette rapidité d'exécution touche autant l'usine que le chantier. Aussitôt votre fondation terminée, nous pouvons débiter l'installation. Vos avancements de travaux bancaires ce font aussi plus rapidement car le bâtiment est érigé plus tôt dans le processus.
- La rapidité d'exécution en usine touche les frais relatifs à la production, aux frais administratifs et les frais fixes d'usine. Ceux-ci coûtent aussi cher que ceux d'un chantier donc il ne s'en trouve pas plus avantageux d'ajouter de la mécanique et du gypse qui prendra 1.5X plus de temps en usine que sur un chantier.
- L'installation est plus rapide, il y a moins de gypse à réparer à la suite du transport et aucune jonction intermodule à faire pour le gypse et la mécanique.

## Faire travailler local!

- De faire travailler des sous-traitants locaux en fonction de la position du chantier à des avantages au niveau des coûts car cela crée une compétition saine ou l'on peut faire soumissionner plusieurs sous-traitants afin de comparer les coûts. Si trop d'éléments sont pris charge dans l'usine, on élimine le marché de la libre

## Encore plus d'avantages...

- Modules moins lourds donc la location d'une grue moins grosse.
- Retrait complet de l'aspenite, chez Locusi nous utilisons du contreplaqué pour le contreventement des murs, le pontage du toit et les planchers.
- Notre système de levage ce fait en 8 points nous permettant entre autres d'être plus stable lors de l'installation et d'éviter le placardage d'aspenite entre les modules.
- Par le retrait de tous les panneaux d'aspenite autant murale que sur les plafonds ou sous les planchers l'entretien du bâtiment, en cas d'un sinistre/dégât d'eau devient beaucoup plus simple à assécher. Ce qui donne pour résultat un bâtiment qui vieillit mieux.

## Conclusion

- Le prix des modules s'en trouvent radicalement réduit, vous permettant de faire des économies substantielles sur le projet final.

