



Client :	Bentall Kennedy
Emplacement :	Montréal, Québec
Type de bâtiment :	Bureaux
Date du contrat :	2008
Superficie :	250 000 pi ²

Caractéristiques

Construit en 1878 en plein cœur de Montréal, l'hôtel Le Windsor était considéré comme le « Palace du Canada ».

Aujourd'hui, Le Windsor est un immeuble prestigieux et unique en son genre, offrant des espaces de bureaux et logeant des locataires prestigieux tels que Desjardins Valeurs mobilières, la Caisse centrale Desjardins et le Centre d'affaires - Moyenne entreprise. L'édifice compte environ 257 256 pi², répartis sur 9 étages.

Le Windsor possède un magnifique atrium procurant une lumière naturelle tout au long de l'année, ainsi que deux salles de bal majestueuses sans compter l'impressionnant Peacock Alley, endroit idéal pour une réception ou un cocktail. Dans le passé, Le Windsor s'est vu décerner le prix de l'Édifice de l'année, dans la catégorie édifice historique, par BOMA Canada.

Défis et solutions

En 2008, l'entretien et le maintien d'actif immobilier ont été confiés à ENGIE Services.

Notre mandat consiste en la conduite et l'entretien des installations électromécaniques, l'entretien architectural et la gestion de la consommation énergétique. Un service d'urgence 24 heures sur 24 est en vigueur pour les appels de services.

Mandat

- Conduite d'installations
- Gestion énergétique
- Appels de service
- Gestion de projets
- Entretien préventif et prédictif
- Télégestion
- Entretien correctif et réparations
- Accompagnement pour la certification BOMA BEST
- Programme de traitement des eaux
- Audit pour la qualité d'entretien
- Gestion des contrats de service
- Évaluation de la qualité de l'air
- Gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO)
- Commissionnement continu (Programme de réduction des coûts d'énergie sur les modes d'opération)
- Verifac Premium

ENGIE Services EST LE PARTENAIRE CAPABLE DE FOURNIR UNE SOLUTION GLOBALE ET ÉCONOMIQUE SUR MESURE POUR CHACUN DE SES CLIENTS



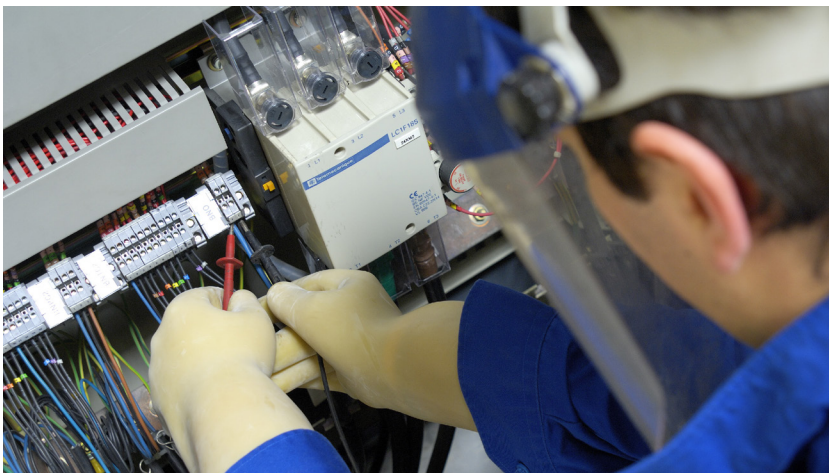
Un service clé en main

ENGIE Services effectue également la gestion des sous-traitants spécialisés pour les systèmes de protection d'incendie (gicleurs automatiques, extincteurs manuels, panneaux d'alarme), systèmes électriques (la génératrice), et les refroidisseurs.

Il s'agit d'un contrat d'entretien de type tout inclus où ENGIE Services assume l'entière responsabilité des réparations des équipements électromécaniques.

ENGIE Services procède à des analyses prédictives de façon périodique afin de garantir la continuité des opérations (ex.: thermographies des panneaux d'alimentation électrique aux deux ans; analyses de vibrations des moteurs et pompes, etc.) Ces analyses permettent de détecter et de prévoir les besoins de réparation ou de réfection avant qu'un bris ne survienne.

L'envergure du mandat nécessite deux techniciens encadrés par un chef de service. Le groupe est assisté par une équipe mobile de techniciens en électromécanique, frigoristes, électriciens, spécialistes en énergie, ingénieurs et chargé de projets.



Des économies d'énergie sur mesure

Nos spécialistes ont mis en place des mesures d'économies d'énergie et assistent notre préposé à l'exploitation sur le site afin d'optimiser le rendement de l'immeuble. Notre objectif est de réduire substantiellement la facture énergétique des installations techniques sans compromettre le confort des occupants : un défi de tous les jours où nous valorisons également le patrimoine immobilier. En tant qu'exploitant, ENGIE Services privilégie d'abord et avant tout une rationalisation des consommations afin d'améliorer continuellement le mode de fonctionnement des installations. L'entente contractuelle est de type «garantie de performance énergétique». Ceci encourage les relations à long terme et favorise des gains mutuels. Tout écart défavorable par rapport à notre engagement d'économie est absorbé par ENGIE Services et l'économie réalisée au-delà de cet engagement est partagée entre les deux parties. L'ensemble des mesures proposées par ENGIE Services a contribué à une réduction de consommation énergétique de l'ordre de 18%.

Un virage vert

Soucieux de l'environnement au-delà de la réduction des émissions de carbone, Le Windsor a reçu la certification BOMA BEST Niveau Or. Cette implication environnementale fait son chemin jusqu'à ses locataires puisque récemment, Valeur Immobilière Desjardins, a reçu lors de son aménagement la certification LEED-IC (Intérieur commercial).

Conseiller et accompagnateur aux certifications, ENGIE Services est également responsable de l'audit de qualité d'air afin d'assurer le maintien des conditions ambiantes et veiller à la santé des occupants.