

2019

LE COLOMBIER PROJET DOMICILIAIRE

38 rue du Lac Rinfret
Saint-Colomban, Québec
www.projetlecolombier.com
Tel : 514.814.8262



Ce qui nous différencie	
Les constructions régulières	Nos constructions au projet Le Colombier
Garage de béton.	Garage de béton armé.
Isolation seulement aux 4 pieds tout le pourtour de la dalle de la fondation.	Toute la dalle de la fondation est isolée.
Les fenêtres sont intégrées en même temps que la fondation se crée.	On intègre les fenêtres de qualité supérieures (thermos) suite à ce que la fondation soit terminée, afin d'ajouter un isolant entre la fenêtre et le béton.
La fondation est isolée avec des panneaux de styromousse et seulement la ceinture de la fondation est isolée à l'uréthane.	La fondation est isolée à l'uréthane, non seulement la ceinture de celle-ci mais tous les murs de la fondation.
Pas obligatoire de mettre une boîte pour protéger les encastrés puisque maintenant ils sont au LED.	Nous mettons quand même une boîte à laine pour ne pas que la laine isolante du plafond s'incruste dans le circuit de la lumière et avoir une continuité dans la barrière par-vapeur.
Les fenêtres normales sont sans argon et même souvent nous voyons des fenêtres coulissantes sur les côtés. L'intérieur de la fenêtre est fait de bois.	Nos fenêtres sont Low-E, Energy Star, haut de gamme, incluant l'argon qui isole mieux votre maison. L'intérieur de la fenêtre est fait de PVC.
Plancher flottant ou en option avec extra, plancher de bois franc.	Plancher de bois franc inclus ou en option plancher huilé.
Puits incluant 150 pieds de profondeur inclus.	Peu importe la profondeur du puits, le coût ne changent pas.
Trappe de grenier fait maison isolée en laine.	Trappe de grenier préfabriqué homologué R-40.
Remblai autour des fondations avec la terre et pierre sur le terrain.	Remblai autour des fondations exclusivement en sable.
Fosse septique régulière	Fosse septique Bionest
Hauteur du sous-sol moins de 8 pieds	Hauteur du sous-sol à 8 pieds

[LA QUALITÉ DE NOS CONSTRUCTIONS, UN CHOIX IMCOMPARABLE!]

Voici une liste d'information utile à considérer concernant nos constructions. Notre qualité est notre renommée!



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

Nos constructions sont conformes à la nouvelle loi énergétique en vigueur le 1^{er} septembre 2012. Depuis, nous avons modifié certains produits et nous respectons les exigences.

SERVICES OFFERTS POUR CONSTRUCTION CLÉ EN MAIN

- Accréditation au Plan de Garantie Construction Résidentielle (GCR), 5 ans de garantie : n° 11029.
- Nettoyage complet de l'extérieur et de l'intérieur de la maison lors de sa livraison. Terrain nivelé 20 pieds sur chaque côté de la maison et 40 pieds en avant et arrière la maison.
- Certificat de localisation de la résidence en construction.
- Test de sol pour l'emplacement du champ d'épuration.

NON INCLUS

- Achat et modification du plan, au besoin. Plan créé sur mesure par notre équipe de technologues certifiée.
- S'il y a lieu, le dynamitage et le remblaiement de terrain.
- Frais de notaire (à moins de faire affaire avec notre institution financière pour un service clé en main et que le client ait son hypothèque complète à la banque nationale).
- Gouttières non-incluses (nous vous référerons un spécialiste pour le faire, suite à la fin des travaux).
- Luminaires non-incluses (installation incluse).



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

LOIS ARCHITECTURALES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Bungalow	Cottage
✓ 1200 P.C. superficie habitable (excluant garage et sous-sol)	✓ 1500 P.C. superficie habitable (excluant garage et sous-sol)
✓ 50% maçonnerie en façade (aluminium non accepté)	✓ Aucune exigence (CanExel – Maybec) (aluminium non accepté)
✓ Façade doit avoir minimum 40 pieds fini (avec ou sans garage)	✓ Façade doit avoir un minimum 34 pieds fini (avec ou sans garage)

Pour toute construction au Colombier
✓ Aucun vinyle ni aluminium est accepté sur le Projet.
✓ La maison doit être située à un minimum de 25 mètres (85 pieds) de la ligne de rue.
✓ La maison incluant le garage doit être située à un minimum de 10 mètres (32.81 pieds) des lignes latérales.
✓ Un bâtiment adjacent construit dans la cour arrière doit être situé à un minimum de 7.62 mètres (25 pieds) de la ligne latérale et de la ligne arrière du terrain. ✓ Ces mêmes marges sont applicables pour le champ d'épuration et la piscine.
✓ Si le terrain est bordé par un cours d'eau, bande protectrice riveraine minimale de 10 mètres de la ligne des hautes eaux.
✓ Une maison sur un coin de rue, la clôture ou tout autre bâtiment adjacent doivent être situés à un minimum de 25 mètres (82 pieds) de la ligne latérale du côté de la rue.
✓ Interdiction de clôturer la propriété à moins de 25 mètres (82 pieds) de la rue le long des lignes latérales.
✓ L'acheteur devra conserver un minimum d'arbres en façade et ne coupera pas les arbres sur les lignes latérales et arrières de 7.62 mètres (25 pieds).



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

DÉTAILS DE L'EXCAVATION

- Fosse septique BIONEST. Système testé et certifié NSF/ANSI Standard 40.
- Puits artésien relié à une pompe de qualité supérieure qui vous offre une pression constante, 8 gal/min. Eau potable avec les critères environnementaux en vigueur.
- Balcon arrière en bois traité (balcon de service), selon le plan ou 4 X 8 inclus, en absence sur le plan.
- Entrée d'auto et trottoir en pierre concassée 0-3/4".
- Perron avant en béton armé ou bois traité, selon le modèle.

DÉTAILS DE LA FONDATION INTÉRIEUR ET DE L'ISOLATION

- Murs de fondation de 8" ou 10" de largeur (selon revêtement) et de 8'-6" de haut avec armature et goudron hydrofuge sous le niveau du sol (membrane hydrofuge extra plus ou moins 0,30\$ p²).
- Murs de la fondation intérieure isolés à l'uréthane giclé, dalle de béton au sous-sol isolée.
- Murs extérieurs isolés avec laine isolante R-20 et *sheeting* isolant 1 1/8" extérieur R-4. Isolation conforme aux nouvelles normes R-24.5.
- Périmètre extérieur du garage isolé.
- Cellulose soufflée dans les toits selon la norme 12" d'épaisseur R-41.
- Isolation des ceintures de plancher à l'uréthane sur tout le périmètre des murs extérieurs pleine hauteur.
- Isolation des poutres et colonnes à l'uréthane.
- Un polythène de 0,006 mm est installé et sellé sur tous les murs et plafonds où l'isolant est nécessaire.

SYSTÈMES MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE

- Système de chauffage électrique avec thermostats électroniques.
- Système d'échangeur d'air Code 2005 équilibré, récupérateur de chaleur de 54% à 25 degrés Celsius. Une poussé d'air par pièce, salle de bain avec minuterie, une extraction par étage.
- Entrée électrique type 200 ampères, 40 circuits. Filage en cuivre.
- Sortie laveuse/sécheuse au rez-de-chaussée. Réservoir d'eau chaude électrique de 60 gallons.
- Foyer d'ambiance (de bois) ou foyer au gaz propane selon le plan. Inclus, détecteur de monoxyde de carbone si foyer au propane ou au bois.



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

- Ouvre-porte de garage électrique avec télécommande et clavier numérique extérieur sans fil, si garage.
- Détails électriques inclus :
 - Des plinthes électriques à chaque fenêtre au sous-sol (qu'il y ait un système central ou non);
 - Des plinthes électriques dans chaque pièce du RDC ou de l'étage avec un thermostat (s'il n'y a pas de système central);
 - Un thermostat par pièce : Si on ne divise pas le sous-sol, il y a un seul thermostat;
 - Une lumière et un interrupteur par pièce. Si on ne divise pas le sous-sol, il n'y a qu'un interrupteur;
 - Un Three Way inclus pour les corridors et escaliers;
 - Un Three Way inclus pour le garage;
 - Les prises de courant selon le code du bâtiment et de la corporation des électriciens;
 - Un Gfi simple dans chaque salle de bain;
 - Un interrupteur avec une lumière extérieure arrière;
 - Un interrupteur avec une lumière extérieure avant;
 - Un interrupteur avec une lumière extérieure à côté du garage (si garage).

*Aucun encastré ni *dimmer* (gradateur) d'inclus.

EXTÉRIEUR

DÉTAILS DE L'EXTÉRIEUR

- Revêtement de maçonnerie, brique ou pierre, Maibec (revêtement de bois) ou CanExel, selon le modèle.
- Crépis sur la partie hors sol de la fondation extérieure.
- Balcon avant fait de béton (selon le plan).
- Balcon arrière en bois traité 4' X 8' ou selon le plan.
- Une sortie d'eau extérieure, deux prises électriques.



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

DÉTAILS DE LA TOITURE

- Aspenite 15/32" OSB (Aspenite spécialement pour toiture).
- Bande de départ selon le code du bâtiment. Bardeaux garantie 25 ans.
- Aérateurs de toit type Maximum.
- Membrane autocollante dans les vallées de toit et autres endroits spécifiques.
- Noue d'acier galvanisé dans les vallées.

OPTIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR L'EXTÉRIEUR

- Porte de garage avec fenêtres décoratives ajoutées ou vitrée pleine grandeur.
- Terrasse ou balcon de béton en arrière. Les prix varient selon les dimensions.
- Éclairage encastré ou mural dans les corniches.
- Ajout d'une prise de courant ou sortie d'eau supplémentaire extérieure
- Terrassement, paysagement et asphaltage.



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

INTÉRIEUR

DÉTAILS DE L'INTÉRIEUR

- Murs intérieurs constitués 2" X 4" d'épinette K.D. aux 16 pouces.
- Divisions périmètre au sous-sol constituées d'épinette K.D. aux 24 pouces.
- Le plancher est composé de poutrelles 11 $\frac{7}{8}$ ", OSB $\frac{5}{8}$ " emboutetés et collés.
- Une couche de *primer* et une couche de couleur de qualité blanche, sur les murs et cadrages.
- Vaste choix de céramique pour l'entrée, la cuisine, les salles de bain et la salle d'eau. Budget 3,50\$/P.C pour dimensions de tuiles standard, pas pour la mosaïque.
- Plancher de bois franc dans les chambres et aires communes : merisier, chêne ou érable pré-vernis 3 $\frac{1}{4}$ ", couleur au choix. À noter qu'il est de la responsabilité du client de contrôler l'humidité du bois en laissant fonctionner un déshumidificateur d'air pour obtenir un taux d'humidité entre 40% et 50% (voir le document remis lors de l'achat de la maison).
- Escalier à l'étage en bois franc. Si la descente d'escalier est fermée au sous-sol avec une porte, l'escalier n'est pas fini. Boiseries et finition haut de gamme.
- Rampes et barrotin teint et/ou de métal de valeur équivalente. Portes en masonite avec motifs profonds.
- Tablettes de garde-robe et lingerie en mélamine blanc.
- Préfilage pour TV et téléphone. Bungalow inclus : une sortie TV et une sortie téléphone et cottage : deux sorties TV et deux sorties téléphone. Inclus préfilage système d'alarme, connecteurs aux portes et un clavier principal. Tuyaux installés pour l'aspirateur central. Un détecteur de fumée électrique chaque étage.
- Luminaires en porcelaine si vous ne nous fournissez pas vos luminaires. Luminaires au frais du client.

DÉTAILS DE LA STRUCTURE

- Plancher de poutrelle en "I", 11 $\frac{7}{8}$ ".
- Panneaux d'agglomérer ADVENTECH $\frac{5}{8}$ " emboutetés, utilisés pour les planchers étant collés sur les poutrelles.
- Panneaux d'agglomérer OSB 15/32" avec clips de dilatation utilisés pour les toitures.
- Divisions intérieures de 2" x 4" K.D. aux 16 pouces.



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

- Murs extérieurs de 2" x 6" K.D. carton fibre isolant 1½", pare-vent de type Typar, fourrure 1" X 3", finition.
- Gypse à l'épreuve de l'eau dans les salles de bain.

PORTES ET FENÊTRES

- Portes décoratives en acier, isolées, avec coupe-froid magnétique.
- Selon le plan, porte de garage à motifs profonds, en acier pré-peint de qualité commerciale, isolée R-18.4, munie de coupe-froid *double lame* et de roulettes de nylon à billes. Système photo-électrique et électromécanique sécuritaire pour les enfants.
- Fenêtres à manivelle type Energy Star, couleur selon le plan.
Recouvrement de PVC à l'intérieur des boîtes de fenêtre. Vitres thermos de qualité supérieure, étanche aux intempéries. Moustiquaires inclus.
- Fenêtres du sous-sol coulissantes thermos (std), PVC selon le plan, encastrés au solage, de qualité supérieure, Energy Star.

CUISINE

- Armoires de cuisine en mélamine et comptoir stratifié. Nous avons un budget établi selon le modèle de chaque maison. Vous pourrez modifier les composantes lors de votre rencontre avec la cuisiniste.
- Hotte de cuisine standard blanche ou en acier inoxydable incluse. Si le client fournit la sienne, l'installation est à ses frais.
- Sortie d'eau pour le lave-vaisselle inclus.

SALLE DE BAIN

- Base de douche et bain en acrylique selon le plan.
- Murs de la douche en céramique, budget pour la céramique 3,50\$/P.C.
- Plancher et contour de bain en céramique.
- Toilette, lavabo et bain blanc de type standard.

SOUS-SOL

- Sous-sol fini à 8 pieds de haut. Seulement gypse posé sur tout le périmètre extérieur de la maison.



PROJET DOMICILIAIRE LE COLOMBIER

Spécifications de nos constructions

GARAGE

- Le garage est fini et peinturé.

SOUS-SOL ISOLATION

- Il est de la responsabilité à Projet Le Colombier de procéder à la protection des mousses au sous-sol afin d'avoir un immeuble conforme et sécuritaire.

OPTIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR L'INTÉRIEUR (selon le plan)

- Portes pleines ou vitrées en pin jointé.
- Moulure décorative O'Gee.
- Cuisine de polyester, armoires plafonnées, amortisseurs de porte, tout autre comptoir que stratifié (quartz, marbre, céramique, béton).
- Céramique murale au dos des armoires de cuisinière ou comptoir de salle de bain.
- Sortie et raccordement d'eau pour le frigo, de la cuisinière au gaz et l'installation du four à micro-ondes si un ventilateur de cuisinière est intégré.
- Pierres décoratives murales.
- Système de chauffage à air pulsé avec ou sans thermopompe pour l'air climatisé.
- Finition du sous-sol (joints, divisions, salle de bain).
- Finition de l'escalier du sous-sol, s'il y a une porte qui divise celui-ci du rez-de-chaussée.
- Miroirs dans la salle de bain.
- Fixture, luminaire.
- Préparation de la tuyauterie souterraine pour la salle de bain au sous-sol ou laveuse/sécheuse.
- Base de la douche en céramique.
- Sortie laveuse/sécheuse au sous-sol.
- Peinture de couleurs.
- Aspirateur centrale.
- Détecteurs de mouvement pour le système d'alarme.
- Lumière encastrée intérieure, choix de couleur *stainless* ou blanc.
- Hotte de cuisine moderne.