

2020-21

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
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.
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. Le code du bâtiment exige une cote de rendement énergétique RE-28.	Nos fenêtres sont Low-E, homologuées Energy Star. Produit haut de gamme, incluant l'argon qui isole mieux votre maison. L'intérieur de la fenêtre est fait de PVC. Notre cote est RE-34.
Porte de garage 1-3/8" d'épaisseur et isolation R-12	Porte de garage 2" d'épaisseur et isolation R-18.4
Plancher flottant ou en option avec extra, plancher de bois franc.	Plancher de bois franc inclus ou en option plancher huilé.
Puits incluant 150' de profondeur inclus.	Peu importe la profondeur du puits, le coût ne changent pas, à moins d'un hydro-Frac.
Remblai autour des fondations avec la terre et pierre sur le terrain.	Remblai autour des fondations exclusivement en sable ou terre de remplissage spécifiquement.
Hauteur du sous-sol moins de 8'.	Hauteur du sous-sol à 8'. On creuse la fondation à 8'-4".
Revêtement d'aluminium.	Revêtement de Canoxel et maçonnerie (brique et pierre).
Soliveaux en 2x8 ou en 2x10	Poutrelles de plancher en "I".
Bardeaux d'asphalte garantie entre 20 et 30 ans.	Bardeaux d'asphalte garantie à vie.
Cellulose soufflée au toit R-30.	Cellulose soufflée au toit 12" d'épaisseur R-40.
Fenêtres isolées avec de la laine.	Fenêtres isolées à l'uréthane.

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

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

Spécifications de nos constructions

Nos constructions sont conformes à la nouvelle loi énergétique en vigueur le 1^{er} septembre 2012 et du nouveau Code 2018 - Électricité.

Nous respectons les exigences de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et de la ville de Saint-Colomban.

SERVICES OFFERTS POUR CONSTRUCTION CLÉ-EN-MAIN

- Accréditation au Plan de Garantie Construction Résidentielle (GCR), 5 ans de garantie : n° 11029.
- Membre RBQ : 5624-9188-01.
- Nettoyage complet et inspection de la maison avant la livraison.
- Terrain nivelé 20' de chaque côté de la maison et 40' avant et arrière la maison.
- Remise des documents importants : Test de sol, plan d'implantation de la maison et du champ d'épuration, test d'eau, rapport de forage, certificat de localisation.

NON INCLUS

- Achat et modification de 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 et installation de la hotte de cuisine (nous pourrons vous référer les spécialistes au besoin).
- Terrassement, paysagement et asphaltage.
- Luminaires (installation incluse). Encastrés fournis par notre électricien.
- Frais de branchement Hydro-Québec et les coûts d'électricité durant la durée des travaux (facturé dans l'annexe au prix affiché par Hydro-Québec).
- Frais hivernaux à prévoir si construction durant l'hiver (montant qui sera inclus au devis présenté).

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 (Canoxel – 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
✓ Terrain déboisé et nivelé 20' de chaque côté de la maison, et 40' avant et arrière.
✓ Aucun vinyle ni aluminium n'est accepté sur le Projet.
✓ La maison doit être située à un minimum de 25m (85') de la ligne de rue.
✓ La maison incluant le garage doit être située à un minimum de 10m (32.81' des lignes latérales).
✓ Un bâtiment adjacent construit dans la cour arrière doit être situé à un minimum de 7.62m (25') 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 10m 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 25m (82') de la ligne latérale du côté de la rue.
✓ Interdiction de clôturer la propriété à moins de 25m (82') 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 7.62m (25').

Spécifications de nos constructions

DÉTAILS DE L'EXCAVATION

- Fosse septique EnviroSeptic ou standard. 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.
- Ponceau 30' de large.
- Entrée d'auto et trottoir à la maison en pierre concassée 0-¾", 20' de large jusqu'à la maison.
- Perron avant en béton armé ou bois traité, ou selon le plan.
- 30 voyages de sable ou de remblais inclus (terre/sable spécifiquement de type de remplissage).
- Balcon arrière en bois traité de 4'x8' (balcon de service) ou selon le plan. Dimensions standards des barreaux (½"X½"), poteaux (2"X2") et main courante d'aluminium (1½" de haut).

DÉTAILS DE LA FONDATION INTÉRIEURE 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 0,35\$/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 1-⅞" extérieur R-4. Isolation conforme aux nouvelles normes R-24.5.
- Périmètre extérieur du garage isolé.
- Cellulose soufflée dans les toits 12" d'épaisseur R-40.
- 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 0,006mm est installé et sellé sur tous les murs et plafonds où l'isolant est nécessaire.

SYSTÈMES MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE/PLOMBERIE

- Système de chauffage électrique avec thermostats électroniques.
- Système d'échangeur d'air Code 2005 équilibré, récupérateur de chaleur de 54% à 25°C. Une poussé d'air par pièce, salle de bain avec minuterie, une extraction par étage.
- Entrée électrique type 200 AMPS, 60/120 circuits. Filage en cuivre. Pour un bachelor : prévoir l'ajout d'une entrée électrique 100 AMPS, 30/60 circuits.
- Sortie laveuse/sécheuse. Réservoir d'eau chaude électrique de 60 gallons. Bachelor : 40 gallons.

Spécifications de nos constructions

- Deux sorties d'eau extérieure.
- Foyer selon le plan. Inclus : détecteur de monoxyde de carbone, si foyer au propane ou au bois.
- 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 n'y a qu'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).
 - Deux prises électriques à l'extérieur.
 - Une sortie de 40 AMP pour branchement futur d'un véhicule électrique.

*Aucun encastré ni gradateur d'inclus (ils y seront prévus au devis à votre demande).

EXTÉRIEUR

DÉTAILS DE L'EXTÉRIEUR

- Revêtement de maçonnerie, brique ou pierre, Maibec (revêtement de bois) ou Canexel, selon le plan.
- Crépis sur la partie hors sol de la fondation extérieure.

DÉTAILS DE LA TOITURE

- Aspenite 15/32" OSB (Aspenite spécialement pour toiture).
- Bardeaux d'asphalte architecturaux, 10 couleurs disponibles, garantie à vie. Bande de départ selon le code du bâtiment du Québec.
- Aérateurs de toit type Maximum.

Spécifications de nos constructions

- Membrane autocollante dans les vallées de toit et autres endroits spécifiques.
- Noue d'acier galvanisé dans les vallées.

INTÉRIEUR

DÉTAILS DE L'INTÉRIEUR, FINITION

- Murs intérieurs constitués 2"x4" d'épinette K.D. aux 16".
- Divisions périmètre au sous-sol constituées d'épinette K.D. aux 24".
- Porte intérieure de masonite motifs différents.
- Cadrage MDF 5/8"x2-3/4" et plinthe MDF 1/2"x4-1/2" style au choix, zen ou classique
- Le plancher est composé de poutrelles 11-7/8", OSB 5/8" emboutetés et collés.
- Une couche de *primer* et une couche de couleur de qualité blanche, sur les murs et plafonds. Fini perle pour plinthe, cadrages et portes.
- 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 3-1/4", 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 érable ou merisier. 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. Cottage : deux sorties TV et deux sorties téléphone. Tuyaux installés pour l'aspirateur central. Un détecteur de fumée électrique sur 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", 11-7/8".
- Panneaux d'agglomérer ADVENTECH 5/8" emboutetés, utilisés pour les planchers étant collés sur les poutrelles.

Spécifications de nos constructions

- Panneaux d'agglomérer OSB 15/32" avec clips de dilatation utilisés pour les toitures.
- Divisions intérieures de 2"x4" K.D. aux 16".
- Murs extérieurs de 2"x6" K.D. carton fibre isolant 1-1/8", pare-vent de type Typar, fourrure 1"x3", 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, 2" d'épaisseur, R-18.4 et 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 homologuées Energy Star, rendement énergétique : RE-34, 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, blanches ou de couleurs sur demande, encastrés au solage, de qualité supérieure, homologuées Energy Star.

CUISINE

- Armoires de cuisine en mélamine et comptoir stratifié ou à la demande du client. Budget établi selon le plan. Vous pouvez modifier vos composantes lors de votre rencontre avec la cuisiniste.
- Hotte de cuisine non-incluse, installation non-incluse (nous vous partagerons des références).
- Sortie d'eau pour le lave-vaisselle. Au besoin, sortie d'eau pour le frigo à votre demande.

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.

Spécifications de nos constructions

GARAGE

- Le garage est fini et peinturé. Inclus : quatre néons au garage au LED.
- Ouvre-porte de garage électrique LiftMaster 8550 Elite Series, avec télécommande et clavier numérique extérieur sans fil, si garage.
- Un aérotherme de type RUH commercial/résidentiel de 5000W garage.

SOUS-SOL

- Sous-sol fini à 8' de haut. Seulement gypse posé sur tout le périmètre extérieur de la maison.
- 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, du lave-vaisselle, 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.
- Peinture de couleurs.
- Aspirateur centrale : tuyau rétractable, coup de pied à la cuisine.
- Filage du système d'alarme et détecteurs de mouvement.
- Lumière encastrée intérieure/extérieur, choix de couleur *stainless* ou blanc.

Spécifications de nos constructions

IMPORTANT

1. Tous les travaux effectués par le Client ne sont aucunement garantis par l'entrepreneur et sont automatiquement exclus de la Garantie GCR. Nous vous exigeons une preuve d'assurance avant le début des travaux.
2. Le document *Prix de vente* signé entre les Parties et l'annexe au contrat préliminaire ou d'entreprise, ont priorité sur les plans signés entre les Parties et ce document descriptif.

Je reconnais avoir lu ce document *Spécifications des constructions du Projet domiciliaire Le Colombier*.

Signé à _____, date : _____.

Approbation des Clients :

Nom du Client 1 : _____

(nom en lettres moulées)

Signature : _____

Nom du Client 2 : _____

(nom en lettres moulées)

Signature : _____