

2022-23



LE COLOMBIER PROJET DOMICILIAIRE

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

Nous sommes accrédités GCR et notre cote qualité est : A (Pour votre info, la plus haute cote est AA et nous y sommes proche!). Ce qui veut dire qu'au niveau technique, financière et satisfaction à la clientèle, notre moyenne est très bonne afin d'obtenir la cote A.

Voici les pratiques d'excellence que nous intégrons à nos maisons :

Pratique 1 : Système de drainage/Nettoyage – Installation d'un drain français à l'extérieur d'un bâtiment.

Pratique 2 : Protection de la fondation par une membrane de drainage (à la demande du client).

Pratique 6 : Emploi d'un adjuvant superplastifiant dans les ouvrages de béton.

Pratique 7 : Socles ou piliers de béton pour l'appui des structures de bois porteuses.

Pratique 9 : Rapport géotechnique pour la reconnaissance du sol d'un ingénieur civil.

Pratique 12 : Espacement des poutrelles à au plus 16po. (selon plan du client).

Pratique 17 : Linteaux en acier au-dessus des ouvertures protégés contre la corrosion par galvanisation

Voici une liste d'information utile à considérer concernant la qualité de nos constructions.

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.
Sous-dalle isolée avec des panneaux de styromousse 1" (R-5)	Sous-dalle isolée avec uréthane giclée 1" (R-7.5)
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, 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

Spécifications de nos constructions

Ce qui nous différencie	
Les constructions régulières	Nos constructions au projet Le Colombier
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.
Souvent aucun	Filtre à sédiment (à sable).
Souvent aucun	Ajout d'un superplastifiant dans le béton.
Remblai autour des fondations avec la terre et pierre sur le terrain.	Remblai autour des fondations exclusivement en sable.
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 Canexel, Maibec et maçonnerie (brique et pierre).
Soliveaux en 2x8 ou en 2x10.	Poutrelles de plancher en "I" ou à la demande du client, poutrelles ajourées.
Bardeaux d'asphalte garantie entre 20 et 30 ans.	Bardeaux d'asphalte garantie à vie.
Cellulose soufflée au toit R-30 exigé par le code du bâtiment.	Cellulose soufflée au toit 12" d'épaisseur R-40.
Fenêtres isolées avec de la laine.	Fenêtres isolées à l'uréthane.

[NOUS CONSTRUISONS QUE DES MAISONS DE QUALITÉ!]

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, ainsi que tous nos fournisseurs.

SERVICE OFFERT : 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 de 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 extra ci-haut décrit.
- 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 pourrions 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). Vous devrez prendre un contrat avec une entreprise de déneigement.

NOTRE FONCTIONNEMENT

Nous faisons des constructions sur mesure. Vous nous apportez votre plan, nous l'ajustons selon nos normes architecturales et spécifications de nos constructions.

Vous remplirez un questionnaire pour connaître ce que vous voulez comme finition et comme options et nous vous présenterons un devis conforme à votre demande.

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 (Canixel – 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 standard ou Enviroseptic, suite au test de sol de l'ingénieur. 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.
- Balcon avant et arrière en béton armé ou bois traité, selon le plan.
- Dimensions standards des barreaux (½"X½"), poteaux (2"X2") et main courante d'aluminium (1½" de haut).
- 30 voyages de sable ou de remblais inclus (terre/sable spécifiquement de type de remplissage).

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. Possibilité d'une membrane Delta en option.
- Murs de la fondation intérieure isolés à l'uréthane giclés 2.5" (R-20), dalle de béton au sous-sol isolée 1¼" de styrofoam partout sous la dalle.
- Murs extérieurs isolés avec laine isolante R-20 et *sheeting* isolant 1-½" 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 centralisé à votre demande.
- 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

Spécifications de nos constructions

entrée électrique 100 AMPS, 30/60 circuits. Deux compteurs indépendants.

- Sortie laveuse/sécheuse. Réservoir d'eau chaude électrique de 60 gallons. Bachelor : 40 gallons.
- 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.
 - Encastrés, gradateurs et planchers chauffants inclus à votre demande.

EXTÉRIEUR

DÉTAILS DE L'EXTÉRIEUR

- Revêtement de maçonnerie, brique ou pierre, Maibec (revêtement de bois) ou Canoxel, 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

Spécifications de nos constructions

du bâtiment du Québec.

- Aérateurs de toit type Maximum.
- 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 ou plein bois à votre demande.
- 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. Couleurs à votre demande.
- Vaste choix de céramique pour l'entrée, la cuisine, les salles de bain et la salle d'eau. Budget 3,99\$/P.C. pour les dimensions de tuiles standards 12"x12", 12"x24", 24"x24". Dossieret de cuisine à votre demande.
- 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.
- 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. Tablettes de métal à votre demande.
- Préfilage pour TV et téléphone. Bungalow inclus : une sortie TV et une sortie téléphone. Cottage : deux sorties TV et deux sorties téléphone. Un détecteur de fumée électrique sur chaque étage.
- Tuyaux installés pour l'aspirateur central. Tuyau rétractable et coup de pied à la cuisine à votre demande.
- Luminaires en porcelaine si vous ne nous fournissez pas vos luminaires. Luminaires au frais du client.

Spécifications de nos constructions

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.
- 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 Tyvar, 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 de quartz. À la demande du client : armoires de thermoplastique, de polyester ou shaker. Inclus : tiroirs chaudrons, tiroirs poubelle et recyclage et tiroirs fermetures lentes. Budget établi selon le plan. Vous pouvez modifier toutes vos composantes lors de votre rencontre avec le cuisiniste.
- Hotte de cuisine non-incluse, installation non-incluse (nous vous partagerons des références).
- Sortie d'eau pour le lave-vaisselle et eau au frigo. Sortie d'eau pour cafetière et *potfiller* à votre demande.

Spécifications de nos constructions

SALLE DE BAIN

- Base de douche et bain en acrylique, selon le plan.
- Murs de la douche en céramique, budget pour la céramique 3,99\$/P.C. Inclus niche de *stainless* 12"x12".
- Plancher et contour de bain en céramique.
- Toilette avec jupe. Lavabo et bain de votre choix.
- À votre demande : douche de pluie, robinetterie au plancher pour bain autoportant et chute à linge.

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. C'est pourquoi, 4 pieds tout le périmètre du plafond du sous-sol, nous devons mettre du gypse.

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.

Spécifications de nos constructions

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 : _____

Nom du Client 3 : _____
(nom en lettres moulées)

Signature : _____

Nom du Client 4 : _____
(nom en lettres moulées)

Signature : _____