VOTRE PROJET DE MAISON NEUVE

Devis de *construction.*

Inclusions, exclusions et allocations budgétaires. Retrouvez les inclusions standard de nos projets, les allocations prévues pour vos choix de matériaux et les éléments exclus du devis.

SOMMAIRE

·	Note générale	p. 02
01	Terrain	p. 03
02	Fondation	p. 03
03	Dalle de béton	p. 04
04	Plancher	p. 04
05	Murs extérieurs	p. 05
06	Portes et fenêtres	p. 05
07	Toiture	p. 06
08	Cloisons intérieures	p. 07
09	Plomberie	p. 08
10	Ventilation	p. 07
11	Électricité	p. 09
12	Finition intérieure	p. 10
13	Escaliers intérieurs	p. 12
14	Armoires	p. 10
15	Sous-sol	p. 11
16	Galeries extérieures	p. 06
17	Autres inclusions	p. 12
18	Allocations budgétaires	p. 13
19	Exclusions	p. 15

Note générale

Finis, couleurs et inclusions standard

Les matériaux, couleurs, finis et aménagements présentés dans les illustrations 3D, les visites virtuelles, les photographies de nos réalisations ainsi que dans nos maisons modèles, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, sont fournis à titre indicatif seulement. Ces représentations visent principalement à illustrer les différentes possibilités d'aménagement et de personnalisation offertes aux futurs Bénéficiaires et ne correspondent pas nécessairement aux matériaux, couleurs et finis inclus dans le prix de vente de la propriété.

Toutefois, en ce qui concerne les illustrations 3D des façades extérieures, l'emplacement et la quantité des différents matériaux de revêtement représentés correspondent aux inclusions prévues pour chaque projet. Les couleurs et les finis illustrés peuvent cependant différer de ceux inclus au devis, et certaines options présentées pourraient entraîner des frais supplémentaires.

Au cours du processus de construction, les Bénéficiaires seront invités à effectuer leurs propres choix de matériaux, de couleurs et de finis, tant pour l'intérieur que pour l'extérieur de leur propriété, selon les inclusions prévues au devis et les options offertes.

Veuillez également noter que les aménagements présentés dans les illustrations 3D, les visites virtuelles et les photographies de nos réalisations peuvent différer des plans de construction applicables à votre projet. Ces différences peuvent notamment découler de modifications effectuées à la demande de Bénéficiaires précédents ou de mises à jour apportées aux plans afin de respecter les normes de construction en vigueur.

Les travaux et les éléments décrits ci-après constituent les inclusions standard applicables à l'ensemble des projets réalisés ou supervisés par Groupe Urbania. Toutefois, les marques, modèles et types de matériaux mentionnés au présent devis peuvent être remplacés par des produits de marques différentes, à condition que ceux-ci soient de nature et de qualité équivalentes.

Terrain et fondation

Inclusions standard

01 Terrain

- Permis de construction
- Certificat d'implantation
- Certificat de localisation
- Frais de branchement à Hydro-Québec
- Frais d'électricité durant la construction
- Frais et permis de branchement aux réseaux d'égouts et d'aqueducs municipaux
- Excavation de la zone d'implantation de la construction
- Remblai des fondations avec le sol existant
- Nettoyage du terrain et nivelage brut du sol existant à la fin des travaux (terrassement de finition exclu, section 19)

> Le prix de vente de nos projets couvre uniquement la construction résidentielle ; la valeur du terrain est exclue.

02 Fondation

- Semelles de 30'' x 8'' (L x H) et murs de fondation de 8'-4'' de hauteur, en béton 20 MPa
- Murs de fondation de 8'' d'épaisseur pour un bardage léger et de 10'' à 12'' pour un revêtement extérieur en maçonnerie
- Drain français perforé de 4'' au périmètre des semelles
- Deux ensembles de cheminées de regard reliées au drain français
- Enduit bitumineux sur la face extérieure des murs de fondation, jusqu'au niveau du sol
- Isolation des murs de fondation : polystyrène expansé rigide de type II de 3'', laminé à une membrane pare-vapeur réfléchissante en aluminium, certifié R-18
- Fourrures de bois de 1'' x 3'' @ 16'' C/C (ver.)
- Panneaux de gypse léger ½'' (joints non tirés)

Dalles et planchers

Inclusions standard

03 Dalle de béton

- Dalle de sous-sol en béton 30 MPa, d'environ 4'' d'épaisseur
- Dalle de garage en béton 30 MPa avec fibres structurales, d'environ 5'' d'épaisseur (si applicable)
- Pare-vapeur de polyéthylène 0.006'' scellé avec ruban adhésif homologué
- Isolant rigide expansé de type II de 1-7/8'' sous la dalle du sous-sol (R-7,5)
- Pierre nette de ¾'', sur une épaisseur minimale de 6'', sous l'isolant rigide

04 Plancher

- Poutrelles ajourées Tri-Force 11-7/8''
- Ceinture de rive en OSB de 1-1/2'' au périmètre extérieur des poutrelles
- Panneau OSB scellé et embouveté StableEdge de 5/8'', collé et cloué (ou équivalent)
- Isolation de la ceinture de rive : polyuréthane giclé, d'environ 3 ½'' d'épaisseur
- Membrane DITRA par Schluter sous les zones en céramique
- Revêtement de sol en céramique dans le hall, la cuisine et la salle de bain (voir section 18 pour allocation)
- Revêtement de sol en bois flottant dans les aires ouvertes et les chambres (voir section 18 pour allocation)

L’enveloppe de votre maison

Inclusions standard

05 Murs extérieurs

- Revêtements extérieurs prévus aux plans : clin de vinyle, bois usiné, aluminium composite, maçonnerie (allocations à la section 18)
- Fourrures de bois de 1’’ x 3’’ @ 16’’ C/C (ver.)
- Pare-air, avec joints scellés au ruban adhésif homologué
- Panneaux isolants haute performance de 1-1/8’’ en polystyrène expansé de type II et fibres de bois (R-4)
- Colombages de bois de 2’’ x 6’’ @ 16’’ C/C
- Isolant en natte de fibres de verre 5-1/2’’ entre les colombages (R-20)
- Pare-vapeur de polyéthylène 0.006’’ scellé avec ruban adhésif homologué
- Fourrures de bois de 1’’ x 3’’ @ 16’’ C/C (hor.)
- Fourrures de bois doublées au bas et au haut des murs, ainsi qu’autour des ouvertures
- Panneaux de gypse léger ½’’, joints tirés

06 Portes et fenêtres

- Porte principale en façade en acier, noire à l’extérieur et blanche à l’intérieur (modèle au choix parmi les inclusions)
- Poignée de porte à levier et pêne dormant (modèle au choix parmi les inclusions)
- Porte-patio à l’arrière de 6’-0’’ en PVC blanc intérieur et extérieur
- Fenêtres HYBRIDES en façade ; aluminium noir extérieur et PVC blanc intérieur
- Fenêtres PVC sur les côtés et l’arrière ; PVC blanc intérieur et extérieur
- Vitrage double avec chambre d’air isolante à l’argon et pellicule LOW-E
- Moustiquaires haute résistance en fibres de verre pour les fenêtres et la porte-patio

Toiture et galeries extérieures

Inclusions standard

07 Toiture

- Aérateur de toit de type « maximum 301 », de couleur noire
- Bardeaux d'asphalte IKO CAMBRIDGE, couleur Noir double (ou équivalent)
- Papier goudronné noir 15 LBS
- Membrane de départ autocollante de 36'' au bas de la toiture et dans les noues
- Platelage de toiture en panneau OSB scellé 15/32'' avec H-CLIP
- Solin, larmier, soffite, fascia en aluminium prépeint noir calibre standard
- Fermes de toit préfabriquées @ 24'' C/C
- Isolation de l'entretoit : cellulose soufflée, d'environ 13'' d'épaisseur (R-41)
- Trappe d'accès à l'entretoit isolée
- Pare-vapeur de polyéthylène 0.006'' scellé avec ruban adhésif homologué
- Fourrures de bois de 1'' x 3'' @ 16'' C/C
- Panneaux de gypse léger ½'', joints tirés

16 Galeries extérieures

GALERIE AVANT

- Escalier et galerie en béton coulé 32 MPa avec treillis métallique
- Ancrage de la galerie et de l'escalier à la fondation avec armatures d'acier 10M
- Garde-corps de la galerie et de l'escalier en aluminium noir (modèle selon les inclusions standard)

GALERIE ARRIÈRE

- Balcon en bois traité brun de 8'-0'' x 6'-0'', sur 2 pieux vissés
- Escalier du balcon en bois traité brun, de 36'' de largeur
- Garde-corps du balcon et de l'escalier avec barrotins verticaux et main courante en bois traité brun

Cloisons intérieures et ventilation

Inclusions standard

08 Cloisons intérieures

- Structure des cloisons avec colombages de bois de 2'' x 4'' @ 16'' C/C
- Installation de tuyaux rigides d'aspirateur central dans les cloisons
- Installation de 1 ou 2 prises d'aspiration murale par étage pour l'aspirateur central (variable selon dimensions de la maison)
- Panneaux de gypse léger ½'', joints tirés

10 Ventilation

- Échangeur d'air récupérateur de chaleur (VRC)
- Tuyaux rigides de distribution d'air en aluminium
- Isolation par gaine isolée des conduits traversant la ceinture de rive
- Conduit de sécheuse rigide
- Grilles de ventilation murales intérieures de couleur blanche
- Minuteur électronique dans les salles de bain pour extraction d'air via le VRC
- Commande centrale électronique programmable avec plusieurs modes de circulation d'air et affichage du taux d'humidité ambiant
- Évents d'évacuation extérieurs en aluminium noir avec protection contre les rongeurs
- Hotte cheminée en acier inoxydable, à 3 vitesses, avec éclairage intégré

Plomberie

Inclusions standard

09 Plomberie

- Raccordement au réseau d'égout et d'aqueduc (± 30'-0'')
- Prévision de plomberie sous la dalle de béton du sous-sol (drains et renvois)
- Drain de plancher dans la salle mécanique
- Bassin de captation et pompe de puisard (sump pump) reliés au drain français
- Deux (2) valves d'eau extérieures antigel
- Réservoir d'eau chaude de 60 gallons avec bac en PVC sous le réservoir
- Boîtier d'évacuation pour machine à laver DUO drain, avec robinet quart de tour (¼) et dispositif antibélier intégré
- Plomberie complète au RDC et à l'étage (si applicable) : renvois, évents et alimentation
- Installation complète des appareils de plomberie au RDC et étage (si applicable)

Appareils de plomberie

- Évier de cuisine en siligranit noir (cuve simple ou double selon modèle de maison)
- Robinet d'évier rétractable double jet
- Toilette avec siège à rabattement lent
- Lavabo de salle de bain semi-encastré, carré et blanc
- Robinet de lavabo à 1 poignée
- Douche de coin 36'' x 48'' avec base en acrylique blanc, porte coulissante 48'' et panneau de retour 36'' en verre
- Robinetterie de douche sur rail

ET / OU

- Bain autoportant de 32'' x 60'', en acrylique blanc, en 2 morceaux
- Robinetterie de bain 3 morceaux

> La douche, le bain ou les deux sont inclus selon le modèle et le plan de la maison.

> La robinetterie incluse est de fini chrome poli. Voir section 18 pour les allocations.

Électricité

Inclusions standard

ll Électricité

- Mât électrique
- Demande de raccordement à Hydro-Québec
- Branchement par Hydro-Québec
- Panneau électrique 200 ampères
- Identification du filage par couleur
- Prévision pour la fibre optique
- Prévision électrique pour future borne de recharge extérieure
- Disjoncteurs anti-arc aux endroits requis selon les exigences du C.C.Q.
- Luminaires extérieurs en façade, selon les indications aux plans (modèle selon disponibilité)
- (1x) prévision pour un luminaire mural à l'arrière de la maison (porte-patio)
- (1x) lumière encastrée extérieure dans la toiture au-dessus de la galerie avant
- (1x) prise électrique extérieure double par galerie
- (1x) carillon de porte câblé
- (1x) plinthe de chauffage électrique par pièce (puissance selon dimensions de la pièce)
- (1x) thermostat électronique non-programmable par pièce
- (1x) détecteur de fumée par chambre et dans l'aire ouverte

> Quantités approximatives, variables selon le projet.

· Prises, éclairage et interrupteurs

- (± 4x) prises électriques par pièce (variable selon dimensions de la pièce)
- (1x) prise de téléphonie et de câble dans les chambres et le séjour
- (1x) Prise électrique DDFT au-dessus de la vanité de SDB
- (1x) prise électrique DDFT de chaque côté du poêle dans la cuisine
- (1x) prise électrique dans l'îlot de cuisine
- (1x) prise électrique 220V pour le poêle
- (1x) prise électrique 220V pour la sécheuse
- (1x) sortie d'éclairage centrale par pièce
- (1x) sortie d'éclairage au-dessus de la vanité de SDB
- (2x ou 3x) sorties d'éclairage au-dessus de l'îlot de cuisine (variable selon dimensions)
- (1x) sortie d'éclairage centrale dans les walk-in
- (1x) sortie d'éclairage au bas de l'escalier du sous-sol
- (1x) interrupteur à simple voie par pièce
- (2x) interrupteur à simple voie dans la salle de bain
- (1x) interrupteur à double voie pour l'éclairage de l'escalier
- (± 2x) interrupteur à double voie pour la cuisine et la salle à manger

> Sorties d'éclairage : sorties électriques seulement. Luminaires intérieurs et installation exclus (section 19).

> Plaquettes, interrupteurs, prises et autres éléments de finition électrique : blanc seulement.

Finition intérieure et armoires

Inclusions standard

12 Finition intérieure

- Application au pistolet de deux couches de peinture auto-scellante blanche avant les travaux de finition
- Application au rouleau d'une couche de peinture auto-scellante blanche sur les murs, à la fin des travaux de finition
- Finition de peinture : plâtrage des clous de finition et application d'un scellant au latex sur les boiseries intérieures
- Installation des revêtements de sol aux endroits prévus ; céramique et bois flottant
- Installation des boiseries intérieures ; portes, plinthes, moulures, cadrages, etc.
- Installation de la quincaillerie des portes intérieures : poignées, verrous, butoirs, etc.
- Installation des équipements de garde-robe : tablette de mélamine de 12", pôle en aluminium, équerre renforcée, etc.

14 Armoires

- Rencontre avec la cuisiniste pour concevoir les plans d'armoires et choisir les matériaux
- Armoires en mélamine haut de gamme (plus de 50 choix de couleurs et de finis)
- Comptoir en stratifié prémoulé carré (plus de 50 choix de couleurs et de finis)
- Finition des armoires de cuisine au plafond
- Quincaillerie de portes et de tiroirs avec amortisseurs
- Poignées de qualité supérieure (modèle, grandeur et fini au choix)
- Chute à linge des armoires de la salle de bain vers la buanderie du sous-sol, incluse si l'aménagement intérieur le permet

Voir section 18 pour les allocations.

Sous-sol

Inclusions standard

15 Sous-sol

- Fabrication et/ou installation des éléments structuraux (murs porteurs, poutre encastrée, poteaux porteurs, enchevêtrures)
- Fenêtres de sous-sol coulissantes de 56'' x 32'' en PVC blanc à l'intérieur et à l'extérieur (3 ou 4 selon le modèle)
- Construction d'une section de cloison pour adosser la laveuse/sécheuse, si applicable

PRÉVISIONS DE PLOMBERIE

- Sous la dalle de béton (drain, renvoi, plomb de toilette)
- Prévision d'une conduite d'extraction et de dépressurisation des gaz souterrains sous la dalle de béton (conduit d'évacuation au toit exclu)
- Installation du boîtier d'évacuation et de connexion pour la machine à laver

PRÉVISIONS DE VENTILATION

- Conduit de sécheuse rigide
- Minuteur de salle de bain raccordé au VRC
- Diffuseurs ronds en PVC blanc (selon C.C.Q.)

· Électricité et finition

PRÉVISIONS ÉLECTRIQUES

- Plinthes électriques sous chaque fenêtre (puissance selon les dimensions)
- (1x) Thermostat électronique non-programmable
- (1x) Détecteur de fumée au bas de l'escalier
- (± 4x) Lumières au plafond de type porcelaine
- (± 6x) Prises électriques sur les murs extérieurs (environ 1 prise aux 15'-0'')
- (± 2x) Interrupteurs à simple voie

FINITION

- Panneaux de gypse léger de ½'' sur le périmètre des murs extérieurs et les murs porteurs (joints non tirés)
- Finition du périmètre des fenêtres de sous-sol : boîtier préfabriqué en pin jointé et cadrage en MDF, non peints

Escaliers et autres inclusions

Inclusions standard

13 Escaliers intérieurs

ESCALIER VERS LE SOUS-SOL

- Aucune finition ni aucun recouvrement de l'escalier ne sont inclus
- Maison livrée avec marches et contremarches préfabriquées en particules de bois
- Finition de l'escalier possible selon les préférences des Bénéficiaires, moyennant supplément ($)
- Main courante en pin jointé, non teint et non verni
- Support de main courante en acier

ESCALIER VERS L'ÉTAGE (COLLECTION SIGNATURE)

- Recouvrement de l'escalier en tapis, installation avec colle contact (voir section 18 pour allocations)
- Remplacement du tapis par une autre finition possible selon les préférences des Bénéficiaires, moyennant supplément ($)
- Main courante en pin jointé, non teint et non verni
- Support de main courante en acier

17 Autres inclusions

- Conteneurs à rebuts de construction
- Ménage intérieur de fin de construction
- Garantie de construction résidentielle (GCR)
- Service après-vente de 5 ans assuré par Groupe Urbania, selon le plan de garantie
- Taxes (TPS/TVQ)
- Guide du propriétaire
- Rencontre personnalisée avec nos représentants pour vos choix de matériaux de finition
- Accompagnement et suivi informatisé durant la construction de votre projet
- Rencontre pré-réception et inspection multipoints

18 Allocations budgétaires

Armoires et appareils de plomberie

ALLOCATIONS ARMOIRES ET APPAREILS DE PLOMBERIE

COLLECTION	ARMOIRES	APPAREILS DE PLOMBERIE
Zénith	7 375,00 $	3 050,00 $
Horizon	8 990,00 $	3 050,00 $
Urbaine	9 285,00 $	4 680,00 $
Signature	10 705,00 $	5 115,00 $

Les allocations comprennent la totalité des armoires de cuisine et de salle de bain principale représentées aux plans d'aménagement standards de nos modèles : caissons en mélamine, comptoirs en stratifié prémoulé, finition jusqu'au plafond dans la cuisine et amortisseurs sur toutes les portes et tous les tiroirs de ces deux pièces.

Appareils de plomberie : pour chaque collection, les allocations comprennent la totalité des appareils de plomberie de la cuisine et de la salle de bain principale. La collection Signature comprend aussi ceux de la salle d'eau du rez-de-chaussée. Aucun budget n'est prévu pour les appareils de plomberie de la salle de bain du sous-sol.

18 Matériaux et inclusions

Allocations budgétaires (suite)

ALLOCATIONS REVÊTEMENTS DE SOL

CATÉGORIE	ALLOCATION	INSTALLATION INCLUSE
Céramique	**4,00 $ / pi²**	Installation standard incluse : 12"x24" - 24"x24"
Bois flottant	**2,75 $ / pi²**	Installation traditionnelle incluse
Tapis escalier RDC	**3,00 $ / pi²**	Installation avec colle contact

MATÉRIAUX DE FINITION ET REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

CATÉGORIE	ALLOCATION OU INCLUSION	NOTES SUPPLÉMENTAIRES
Boiseries intérieures	Fabricant : InterBois Modèle : Zen, Grand angle, Coloniale	MDF prépeint blanc
Portes et poignées (intérieures)	Modèle de porte : Conmore, Monroe, Birkdale, Madison, Melrose, Berkley Modèle de poignée : Lausanne, Halifax, Destin, Daylon, Verona	Porte : HDF prépeint blanc, âme vide Poignée : verrou pour SDB et chambre principale Fini quincaillerie : Chrome, Nickel ou Noir mat
Clin de vinyle (extérieur)	Fabricant : MITTEN Collection : SENTRY Couleurs : Standards	Profil double 4" (D4) : Gorge ou Biseau
Aluminium composite (extérieur)	Marque : ALUPANEL Couleurs : Classiques (mat ou lustré)	Panneaux 4'x8' - 4'x10' - 4'x12' Moulures Lights Trims : coins + jonctions panneaux
Bois usiné (extérieur)	Fabricant : MAIBEC Collection : CANEXEL Couleurs : Classiques	Profil : Ridgewood, Ced'R Vue ou V-Style
Maçonnerie (extérieur)	Allocation : 6,00 $ / pi²	Installation traditionnelle ; brique 1 hauteur

19 Exclusions

Éléments non compris dans le devis

- Terrain
- Abattage des arbres
- Transport des matériaux de déblais
- Remplissage du terrain en cas de matériaux de remblais insuffisants
- Terrassement (nivelage, terre noire, gazon, semences, tourbe, végétation, etc.)
- Allée de stationnement et allées d'accès (gravier, béton, asphalte, pavé, etc.)
- Bornage du terrain
- Crépis sur les murs de fondation hors sol
- Gouttières et descentes pluviales
- Bacs d'ordure et de récupération (ordure ménagère)
- Numéro civique (adresse extérieure)
- Luminaire(s) mural(aux) extérieur(s) à l'arrière de la maison
- Portes et fenêtres HYBRIDES sur les côtés et l'arrière de la maison
- Climatiseur et/ou thermopompe
- Moteur d'aspirateur central et accessoires
- Valve d'alimentation d'eau pour le réfrigérateur
- Prévisions pour alimentation en gaz propane
- Finition du sous-sol (à l'exception des éléments inclus selon le devis de construction)
- Recouvrement/finition de l'escalier intérieur vers le sous-sol
- Dosseret et/ou demi-mur en céramique
- Alcôve en céramique et/ou acier inoxydable pour la douche et/ou le bain
- Luminaires intérieurs et installation
- Lumières encastrées intérieures et/ou extérieures, sauf celle prévue au-dessus de la galerie avant (section 11)
- Frais notariés

ACCRÉDITATIONS, LICENCE ET ASSURANCE

GCR ACCRÉDITATION 13830	**APCHQ** ACCRÉDITATION 501261 11 1000	**RBQ** LICENCE 5663 8604 01	**Desjardins Assurances** POLICE GC324692