



THUYA

Prix à partir de
1 203 200 \$

Taxes et terrain en sus.



3 008 pi²
3 chambres
2 salles de bain
Salle de jeux
Garage



THUYA

RAFFINEMENT ET CONFORT DE PLAIN-PIED

Offrant 3008 pi² sur un seul niveau, cette demeure spacieuse propose 3 chambres, 2 salles de bains, un bureau ou salle de jeux, et un mudroom pratique accessible par ses 2 garages. La cuisine généreuse s'ouvre sur une salle familiale accueillante, animée par un foyer central et un plafond cathédrale. Une grande pantry attenante et un walk-in à l'entrée ajoutent au confort quotidien. À l'extérieur, profitez d'une terrasse couverte, idéale pour les belles soirées en toute saison. La Thuya, c'est l'harmonie parfaite entre style, fonctionnalité et espace.



1	ENTRÉE	8' - 0" X 9' - 0"
2	WALK-IN	5' - 0" X 7' - 0"
3	SALLE D-JEU	11' - 7" X 9' - 0"
4	SAJON	10' - 4" X 18' - 0"
5	SALLE À MANGER	12' - 0" X 10' - 0"
6	CUISINE	12' - 1" X 19' - 0"
7	GARDE-MANGER	9' - 0" X 7' - 0"
8	MUDROOM	10' - 10" X 11' - 0"
9	GARAGE	22' - 5" X 20' - 0"
10	SALLE MÉCANIQUE	11' - 5" X 8' - 0"
11	CHAMBRE #1	11' - 0" X 10' - 0"
12	CHAMBRE #2	11' - 0" X 10' - 0"
13	WALK-IN #2	8' - 10" X 7' - 0"
14	SALLE DE BAIN	8' - 5" X 10' - 0"
15	CHAMBRE #3	13' - 0" X 17' - 0"
16	SALLE D-BAIN #2	7' - 4" X 11' - 0"
17	TERRASSE COUVERTE	42' - 0" X 14' - 0"



THUYA

LISTE DES INCLUSIONS

Prix à partir de **1 203 200 \$**

01 - PRÉPARATION DE TERRAIN

Puits artésien

02 - EXCAVATION

Déboisement

Entrée charretière 100' x 16'

Comprend :

- ponceau 18" x 30'
- roc brut
- pierre 0-4

Non inclus :

- finition de cour en 0-3/4"

Excavation pour maison avec sous-sol ou sur dalle
avec murs de gel ou avec rez-de-jardin

Système septique

Tranchée puits et installation poteau électrique

Comprend :

- tranchée de 70' pour raccord du puits artésien
- sable B et isolant 2" dans la tranchée
- installation d'un poteau électrique

Non inclus :

- fourniture du poteau électrique

03 - BÉTON ET FONDATION

Fondation mur de gel (5')

Comprend semelle, empattement et murs de fondation :

- coffrage
- béton
- armature
- mise en place
- pompes
- isolant rigide 2" sur 4' haut intérieur fondation
- boulons d'ancrage
- goudron
- dalle intérieure sur sol, fini standard
- treillis métallique
- pare-vapeur sous dalle
- isolant rigide 2" sous dalle

Non inclus :

- traits de scie et remplissage
- fini béton apparent pour la dalle
- drop de semelle / fondation

Dalle extérieure / trottoir

Comprend :

- préparation du sol
- isolant rigide 2" sous béton
- coffrage
- armature
- béton
- pompe
- mise en place et fini balais

Balcon en béton $\pm$ 7' x 4'

- Comprend :

- coffrage
- armature
- béton
- pompe
- mise en place et finition balais

04 - TRAVAUX DE CHARPENTE

Murs nains 3' haut

Figuré pour la moitié du périmètre de la terrasse

Comprend :

- éthafoam
- lisse et 2 tops plates
- colombages 2" x 6" @ 16" c/c
- Iso-R + 3/4"
- membrane 3M au contour des ouvertures
- fourrures intérieures 2" x 3" @ 16" c/c
- OS4 1-5/16" (à l'extérieur)
- tyvek

Non inclus :

- Laine (voir les options à la fin)

Murs extérieurs 8' haut

Comprend :

- éthafoam
- lisse et 2 tops plates
- colombages 2" x 6" @ 16" c/c
- Iso-R + 3/4"
- membrane 3M au contour des ouvertures
- fourrures intérieures 2" x 3" @ 16" c/c
- OS4 1-5/16" (à l'extérieur)
- tyvek

- contreventements temporaires

Non inclus :

- Laine (voir les options à la fin)

THUYA

Murs extérieurs 9' haut pour le rez-de-chaussée + garage

Comprend :

- éthafoam
- lisse et 2 tops plates
- colombages 2" x 6" @ 16" c/c
- linteaux 2" x 10" épinette
- Iso-R + 3/4"
- membrane 3M au contour des ouvertures
- fourrures intérieures 2" x 3" @ 16" c/c
- OS4 1-5/16" (à l'extérieur)
- tyvek
- contreventements temporaires

Non inclus :

- Laine (voir les options à la fin)

Toiture maison + galeries

Toit avec pentes

Structure toit avec pentes

Comprend :

- fermes de toit préfabriquées
- OSB 15/32 sur les fermes de toit
- fascia 2" x 6"
- carton vents
- OS4 1-5/16" et tyvek pour les pignons
- Iso-R + 3/4" au plafond
- fourrures 2" x 3" @ 16" c/c au plafond
- trappe d'accès au grenier R42

Non inclus (voir revêtement de toit) :

- isolation toit (voir options à la fin)
- 2" x 8" pour fond de clouage arrêts de neige
- solin aluminium pour départ à toiture
- membrane autocollante pour les débords de toit
- membrane synthétique pour le reste de la toiture
- bardeaux d'asphalte
- maximum (aérateur de toit)

Tôle de toit sans vis apparente

Comprend :

- membrane HT
- tôle de toit, modèle à vis non apparentes
- maximum (aérateur de toit)

Non inclus :

- 2" x 8" pour fond de clouage arrêts de neige
- arrêts de neige

Portes et fenêtres

Portes et fenêtres PVC

- PVC blanc intérieur et extérieur
- soufflage intérieur en PVC
- allocation de 200\$/porte pour l'achat de poignée de porte ext.
- matériel et installation

Divisions intérieures

En 2" x 4" et 2" x 6" pour mécanique, comprenant :

- lisse et top plate
- fonds de clouage aux endroits nécessaires

05 - TRAVAUX DE FINITION EXTÉRIEURE

Gouttières

Comprend :

- gouttières et descentes en noir ou blanc

Non inclus :

- pare-feuille

Revêtement extérieur

Bardeaux de cèdre

Comprend :

- Allocation de 6.53\$/pc pour l'achat du bardeau de cèdre blanc de l'Est, Chatham, motif régulier, teint 2 couches
- Membrane sous couche pour ventilation bardeaux de cèdre
- Installation

Soffite et fascia

Comprend :

- soffite aluminium perforé, couleur standard
- j aluminium
- fascia en aluminium, couleur standard

Nacelle PH-40 en location 1 mois

Comprend :

- location
- livraison
- frais de renonciation

06 - TRAVAUX DE FINITION INTÉRIEURE

Système intérieur

Gypse et joints

Comprend :

- gypse aux murs et plafond(s)
- gypse hydrofuge dans les salles de bains
- joints pour le gypse posé
- sous-sol (si applicable)

Non inclus :

- coins virés en gypse

THUYA

Portes intérieures

Comprend :

- allocation pour modèle Conmore avec cadre prémonté
- portes de 30" x 80"
- allocation pour achat de poignée de porte à 40\$/unité

Moulures intérieures

Comprend :

- allocation pour baseboard en mdf rectangulaire 3-1/2"
- allocation pour cadrages en mdf rectangulaire 2-1/8"
- cadrages figurés pour portes intérieures, portes extérieures et fenêtres

Menuiserie

Pôles / tablettes de garde-robe

Comprend :

- 1 pôle par garde-robe
- 1 tablette mélamine par garde-robe

Peinture

Comprend :

- peinture 3 couches monochromes (blanc)
- peinture portes intérieures, moulures, plafond(s) et murs
- latex sur moulures
- protection plancher

Revêtements de planchers

Fin de béton "cream polish"

- 4 étapes de polissage aux diamants de la crème de surface de la dalle
- Finition possible à la fin de la construction – idéalement avant la peinture des murs
- La qualité de ce fini dépend de la qualité et de l'aspect de la finition du béton installé

Cuisine

Armoires, vanités et comptoirs

Comprend :

- Allocation pour armoires et vanités en mélamine
- Comptoirs en stratifié moulé

Non inclus :

- Sous-sol

Foyer au propane

Comprend :

- allocation de 10 000\$ pour l'achat et l'installation du foyer et de sa cheminée
- boîte de cheminée extérieure
- manteau de foyer intérieur avec maçonnerie collée sur 4' de haut
- tablette de foyer

07 - MÉCANIQUE DE BÂTIMENT

Plomberie

Comprend :

- rough de plomberie
- élévation de plomberie
- fourniture et installation de la finition de plomberie
- allocation de 6000\$ pour l'achat des appareils de plomberie

Non inclut :

- radiant

Ventilation / climatisation

Comprend :

- échangeur d'air pour la maison
- sortie hotte de cuisine
- sortie sècheuse

Non inclus :

- échangeur d'air pour le garage
- fourniture et installation de la hotte de cuisine
- conduits rigides
- thermopompe

Électricité

Comprend :

- entrée électrique aérienne 200 Amps.
- 50' fil pour future borne électrique
- raccord thermopompe murale
- encastrés pour l'intérieur et l'extérieur
- temporaire de construction
- chaufferettes de construction

Non inclus :

- fourniture et installation de la borne électrique
- plancher chauffant
- sortie pour spa, piscine, etc.

08 - ADMINISTRATION

Exigences générales

Comprend :

- Ménage final
- Ménage journalier
- Surintendant
- Gestion de projet
- Conteneur
- Grue
- Toilette chimique
- Plan de garantie GCR

09 - OPTIONS

Isolation murs

- Laine R20 standard pour murs nains de 3' haut pour murets terrasse
- Laine R20 standard pour murs de 8' haut
- Laine R20 standard pour murs de 9' haut

Isolation toiture

- Laine R40 en natte

AVIS IMPORTANT

Le prix indiqué est un récapitulatif des coûts prévus pour la construction et est fourni à titre purement indicatif et budgétaire. Il est expressément stipulé que les coûts indiqués excluent l'acquisition du terrain et ne constituent en aucun cas une obligation contractuelle ou contraignante pour GROUPE DESROCHERS MONTPETIT INC. de respecter ces estimations.

Ce document revêt un caractère préliminaire et est transmis uniquement à des fins informatives, dans le but de fournir une estimation des coûts probables, conformément aux normes et standards applicables du Code du bâtiment. Les prix mentionnés sont susceptibles de varier en fonction de la région géographique ainsi que des conditions spécifiques du site de construction.

Il est précisé que, à la suite de la réception des plans complets et à la sélection des matériaux, GROUPE DESROCHERS MONTPETIT INC. sera en mesure de proposer un contrat de construction détaillé, lequel inclura les coûts réels des travaux à réaliser.

EXCLUS DE NOS ESTIMATIONS DE COÛTS

- Taxes
- Terrain
- Garage détaché
- Raccords aux services de la ville
- Aménagement terrain, piscine, fleurs
- Patio non abrité
- Cuisine extérieure
- Mobilier et décoration intérieurs et extérieurs
- Poutres décoratives intérieures
- Luminaires non fixés au plafond
- Plans, permis et devis



GROUPE
**DESROCHERS
MONTPETIT**
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

3536, rue King Est
Sherbrooke QC
J1G 5J4

819 481-0544