



GROUPE
**DESROCHERS
MONTPETIT**
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL



LAVANDE

Prix à partir de
899 173 \$

Taxes et terrain en sus.

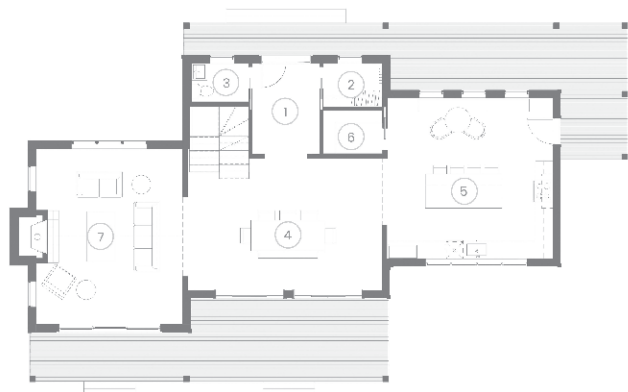
2 426 pi²

3 chambres

2 salles de bain

2 étages + sous-sol

Foyer au propane



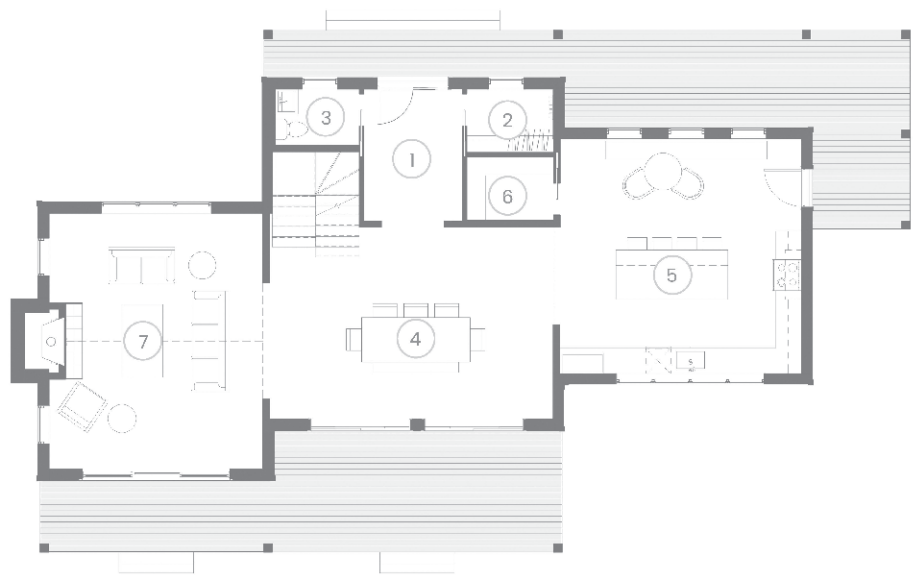
Ce plan, ainsi que tous les droits d'auteur de ce plan, appartiennent en totalité à ANCRÉ Architecture & Design.
© Tous droits réservés

LAVANDE

MODERNE ET ESPACE FAMILIAL

Avec ses 2 426 pi² sur deux étages, cette maison allie chaleur et modernité. Sa galerie enveloppante invite à profiter pleinement de l'extérieur, tandis qu'à l'intérieur, une entrée avec walk-in et salle d'eau mène à une grande salle à manger ouverte sur une cuisine avec îlot et coin repas. De l'autre côté, un salon spacieux avec foyer central crée une ambiance accueillante.

À l'étage, 3 chambres offrent confort et intimité, dont une chambre des maîtres avec salle de bain attenante et immense walk-in. Les chambres secondaires disposent aussi de leur propre salle de bain complète. Une maison lumineuse et bien pensée, où chacun trouve son espace.



Plan du rez-de-chaussée

1	ENTRÉE	7' - 11" X 11' - 1"
2	RANGEMENT	6' - 11" X 5' - 1"
3	SALLE D'EAU	6' - 9" X 4' - 6"
4	SALLE À MANGER	19' - 5" X 18' - 11"
5	CUISINE	19' - 5" X 18' - 11"
6	DÉPENSE	6' - 11" X 5' - 1"
7	SALON	17' - 2" X 20' - 7"

Plan d'étage

8	CHAMBRE 1	19' - 8" X 10' - 8"
9	WALK-IN	10' - 15" X 7' - 8"
10	SALLE DE BAIN 1	12' - 9" X 7' - 8"
11	CHAMBRE 2	11' - 4" X 11' - 10"
12	SALLE DE BAIN 2	5' - 9" X 9' - 11"
13	CHAMBRE 3	16' - 3" X 9' - 11"



LAVANDE

LISTE DES INCLUSIONS

Prix à partir de **899 173 \$**

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 avec sous-sol

Comprend semelle, empattement et murs de fondation :

- coffrage
- béton
- armature
- mise en place
- pompes
- boulons d'ancrage
- goudron
- dalle intérieure sur sol, fini standard
- treillis métallique
- pare-vapeur sous dalle
- isolant rigide 2" sous dalle
- cadres pour fenêtres de sous-sol

Non inclus :

- traits de scie et remplissage
- fini béton apparent pour la dalle
- isolation sous-sol (voir options à la fin)
- surplus hauteur au-delà de 8'6"
- drop de semelle / fondation
- lisse d'ancrage (voir charpente)

04 - TRAVAUX DE CHARPENTE

Plancher poutrelles ajourées

Comprend :

- éthafoam
- lisse d'ancrage
- poutrelles ajourées préfabriquées
- poutre de plancher en LVL si besoin
- clef bout de poutrelles
- liens continus
- contreplaqué 5/8" épinette standard embouveté
- OS4 1-5/16" contour plancher
- tyvek contour plancher
- uréthane 3-1/2" R21 au périmètre du plancher

Murs extérieurs 8' haut pour l'étage

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)

Murs extérieurs 9' haut

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)

LAVANDE

Fourrures extérieures

- Fourrures 1" x 3" x 12' @ 16" c/c vertical pour tout revêtement, sauf maçonnerie
- Fourrure 1" x 3" x 12' @ 16" c/c horizontal (2^e rang) pour revêtement vertical

Toiture maison + galeries

Toit avec pentes, moitié bardeau / moitié tôle

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)

Bardeaux d'asphalte

Comprend :

- 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

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

Galerie

Structure plancher de galerie

Comprend :

- pieux vissés
- colonnes en 6" x 6" traités sous le plancher
- poutres sous le plancher en 3 - 2" x 8" traités
- solives en 2" x 8" traités @ 16" c/c
- limons d'escalier en 2" x 12" traités
- marches temporaires
- garde-corps temporaire
- contreplaqué temporaire pour dessus de plancher

Non inclus (voir options à la fin) :

- finition du dessus de plancher
- marches de finition

05 - TRAVAUX DE FINITION EXTÉRIEURE

Maçonnerie

Comprend :

- Fourniture maçonnerie en allocation @ 15\$/pc
- Mortier, ancrages, fer angle
- Installation

Gouttières

Comprend :

- gouttières et descentes en noir ou blanc

Non inclus :

- pare-feuille

Revêtement extérieur

Clin de bois horizontal

Comprend :

- Allocation de 7\$/pc pour l'achat du clin de bois
- Moulures de départ antirongeur
- Moulures 3-1/2" et 4-1/2" pour les coins
- Rejets d'eau
- Moulures de ventilation
- Ensemble de retouche de peinture
- Installation

LAVANDE

Clin de bois vertical

Comprend :

- Allocation de 7\$/pc pour l'achat du clin de bois
- Moulures antirongeur
- Moulures 3-1/2" et 4-1/2" pour les coins
- Rejets d'eau
- Moulures de ventilation
- Ensemble de retouche de peinture
- 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

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

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

non incluses :

- Sous-sol

Menuiserie

Pôles / tablettes de garde-robe

Comprend :

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

Non inclus :

- Sous-sol

Peinture

Comprend :

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

Non inclus :

- Sous-sol

Revêtements de planchers

Rez-de-chaussée + étage

Étage

Combo céramique / bois franc

Comprend :

- céramique pour cuisine, hall d'entrée, salle de bain, salle d'eau (30%)
- bois franc pour les autres pièces (70%)
- membrane 3/8" sous céramique
- membrane sous-plancher pour bois franc
- allocation de 5\$/pc pour l'achat de la céramique et du bois franc
- produits de pose (colle, coulis, moulures)
- installation standard (joints alignés pour la céramique 12" x 24" et lattes de bois franc de 3-1/2" large)

Non inclus :

- sous-sol

Cuisine

Armoires, vanités et comptoirs

Comprend :

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

Non inclus :

- Sous-sol

LAVANDE

Foyer

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 :

- finition du sous-sol
- radiant

Ventilation / climatisation

Comprend :

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

Non inclus :

- fourniture et installation de la hotte de cuisine
- conduits rigides
- thermopompe

Thermopompe murale

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 inclut :

- fourniture et installation de la borne électrique
- plancher chauffant
- sortie pour spa, piscine, etc.
- électricité pour sous-sol aménagé (prévu pour sous-sol non fini)

08 - ADMINISTRATION

Exigences générales

Comprend :

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

09 - OPTIONS

Isolation fondation

À l'uréthane

Comprend :

- division en 2" x 3" pour l'uréthane
- uréthane 3" d'épais R18
- pour fondation de 8'2" de haut

Isolation murs

- Laine R20 standard pour murs de 8' haut
- Laine R20 standard pour murs de 9' haut
- Laine R22 Comfortbatt pour murs de 8' haut
- Laine R22 Comfortbatt pour murs de 9' haut

Isolation toiture

- Laine soufflée R50

Dessus de plancher de galerie

Planches traitées 1-1/4" x 6"

Comprend :

- Planches traitées 1-1/4" x 6"
- 2" x 12" épinette traité pour marches

Revêtement de plancher

Sous-sol

Combo stratifié (fl ottant) / vinyle collé ausous-sol

Comprend :

- vinyle collé pour hall d'entrée, salle de bain, salle d'eau (30%)
- stratifié pour les autres pièces (70%)
- membrane sous plancher pour stratifié
- colle pour le vinyle collé
- allocation de 2.50\$/pc pour l'achat du stratifié et du vinyle collé
- installation

LAVANDE

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