



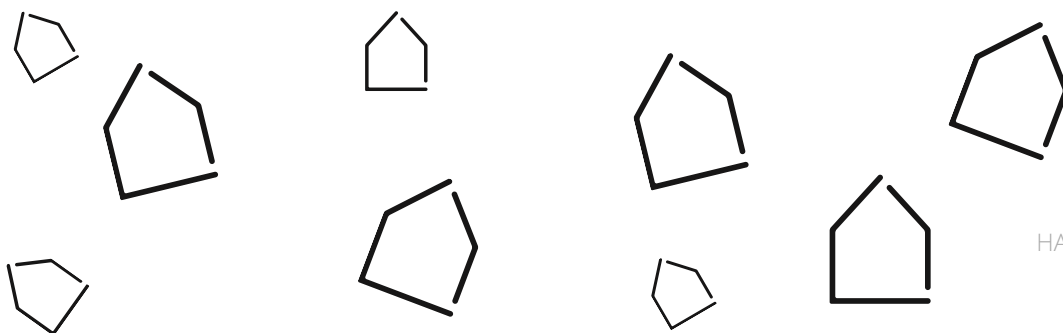
URBANIA  
DEVIS DE  
CONSTRUCTION

---

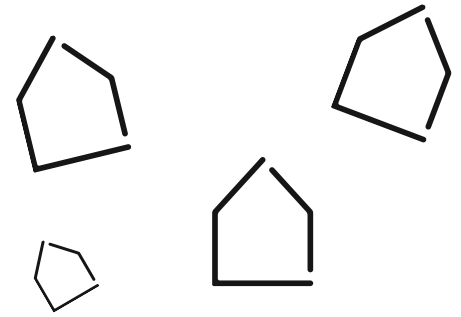
VERSION // NOVEMBRE 2023

# SOMMAIRE

|                                |           |                      |
|--------------------------------|-----------|----------------------|
| TERRAIN <b>01</b>              | <b>11</b> | ÉLECTRICITÉ          |
| FONDATION <b>02</b>            | <b>12</b> | FINITION INTÉRIEURE  |
| DALLE DE BÉTON <b>03</b>       | <b>13</b> | ESCALIERS INTÉRIEURS |
| PLANCHER <b>04</b>             | <b>14</b> | ARMOIRES             |
| MURS EXTÉRIEURS <b>05</b>      | <b>15</b> | FINITION DU SOUS-SOL |
| PORTES & FENÊTRES <b>06</b>    | <b>16</b> | GALERIES EXTÉRIEURES |
| TOITURE <b>07</b>              | <b>17</b> | AUTRES INCLUSIONS    |
| CLOISONS INTÉRIEURES <b>08</b> | <b>18</b> | ALLOCATIONS          |
| PLOMBERIE <b>09</b>            | <b>19</b> | EXCLUSIONS           |
| VENTILATION <b>10</b>          |           |                      |



# NOTE GÉNÉRALE



## Finis et couleurs

Les matériaux utilisés et/ou représentés sur les illustrations 3D, les visites virtuelles, les photos de nos réalisations ainsi qu'à l'intérieur et à l'extérieur de nos maisons modèles sont à titre indicatif seulement et n'ont pour but que de proposer un aménagement et un choix de couleurs aux futurs acheteurs. Toutefois, l'emplacement et la quantité de chacun des matériaux utilisés sur les esquisses 3D extérieurs de nos maisons sont représentatifs des inclusions pour chacun des projets, mais certains choix de couleurs ou de finis proposés pourraient engendrer des frais supplémentaires. Vous serez appelé à faire vos propres choix de finition intérieure et extérieure lors de la construction.

Veillez également prendre note que les aménagements proposés sur les illustrations 3D, les visites virtuelles ainsi que les photos de nos réalisations peuvent différer du plan de construction original, car des modifications ont été apportées à la demande des acheteurs ou des mises à jour ont été nécessaires afin de se conformer aux nouvelles normes de construction en vigueur.

---

**Les ouvrages décrits ci-après constituent les inclusions standards pour tous les projets réalisés ou supervisés par Habitations Urbania. Il n'est toutefois pas exclu que les marques et/ou les types de matériaux mentionnés dans ce devis puissent être remplacés par un produit de nature et de qualité équivalente d'une autre marque.**

# SECTION 01

## TERRAIN



- Terrain inclus \*
- 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
- Remblais des fondations avec sol existant
- Ménage du terrain et nivelage brut du sol existant à la fin des travaux

\* Un supplément peut s'appliquer selon le choix du terrain.



## FONDATION

### SECTION 02

- Semelles de 30" x 8" (L X H) et murs de fondation de 7'-10" (H) en béton 20 MPa
- Épaisseur des murs de fondation de 8" pour un revêtement extérieur en bardage léger et de 10" @ 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 avec un isolant rigide Type II ; polystyrène expansé 3" laminé d'une membrane pare-vapeur en aluminium réfléchissante certifiée (R-18)
- Fourrures de bois de 1" x 3" @ 16" C/C (ver.)
- Panneaux de gypse léger 1/2" (*joint non tirés*)

# SECTION 03

## DALLE DE BÉTON



- Dalle de sous-sol de  $\pm 4''$  en béton 30 MPa
- Dalle de garage de  $\pm 5''$  en béton 30 MPa avec fibres structurales (*si applicable*)
- Pare-vapeur de polyéthylène 0.006" scellé avec ruban adhésif homologué
- Isolant rigide expansé Type II 1-7/8" sous la dalle du sous-sol (R-7,5)
- Pierre nette 3/4" minimum 6" d'épaisseur sous l'isolant rigide



## PLANCHER

# SECTION 04

- Poutrelles ajourées Tri-Force 11-7/8"
- Ceinture de rive en OSB 1-1/2" (*périmètre extérieur des poutrelles*)
- Panneau OSB scellé embouveté StableEdge 5/8", collé et cloué (*ou équivalent*)
- Isolation de la ceinture de rive avec du polyuréthane giclé de type Airmétic-Soya Demilec  $\pm 3 \frac{1}{2}''$  d'épaisseur
- Membrane DITRA-XL 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*)

# SECTION 05

## MURS EXTÉRIEURS



- Revêtement extérieur selon les indications aux plans ; clin de vinyle, bois usiné, aluminium composite, maçonnerie *(voir section 18 pour allocations)*
- Fourrures de bois de 1" x 3"@16" C/C (ver.)
- Pare-air de type « TYVEK » joints scellés avec ruban adhésif homologué
- Panneaux isolants haute performance 1-1/8" en polystyrène expansé 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.)
- Doublage des fourrures de bois dans le bas et le haut des murs & autour des ouvertures
- Panneaux de gypse léger 1/2", joints tirés



## PORTES & FENÊTRES

### SECTION 06

- Porte principale en façade en acier de couleur noir à l'extérieur et blanche à l'intérieur *(modèle au choix selon inclusions)*
- Poignée de porte de type levier et pêne dormant *(modèle au choix selon inclusions)*
- Porte-patio à l'arrière de 6'-0" en PVC blanc intérieur et extérieur
- Fenêtres HYBRIDES en façade ; aluminium noir extérieur & PVC blanc intérieur
- Fenêtres PVC sur les côtés et l'arrière ; PVC blanc intérieur & extérieur
- Thermos de fenêtres doubles avec chambre d'air isolante (Argon) & pellicule LOW-E
- Moustiquaire haute résistance en fibres de verre pour les fenêtres et la porte-patio

# SECTION 07

## TOITURE



- Aérateur de toit de type « maximum 301 » couleur noir
- Bardeau d'asphalte IKO CAMBRIDGE couleur noir double
- Papier noir goudronné 15 LBS
- Membrane de départ autocollante 36" dans le bas de la toiture et dans les noues
- Platelage de toiture en panneau OSB scellé 1/2" avec H-CLIP
- Solin, larmier, soffite, fascia en aluminium prépeint noir calibre standard
- Fermes de toit préfabriquées en 2" x 4" @ 24" C/C
- Isolation de l'entretoit avec cellulose soufflée de type SOPRA-CELLULOSE, ± 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 1/2", joints tirés



## CLOISONS INTÉRIEURES

# SECTION 08

- Structure des cloisons avec colombages de bois de 2" x 4" @ 16" C/C
- Installation des tuyaux rigide 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 1/2", joints tirés

# SECTION 09

## PLOMBERIE



- Raccordement au réseau d'égout & d'aqueduc ( $\pm 30'-0''$ )
- Prévion 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 relié au drain français (*sump pump*)
- Deux (2) valves d'eau extérieures antigel
- Réservoir à eau chaude 60 gallons avec panne en PVC sous le réservoir
- Boitier d'évacuation de machine à laver DUO drain avec robinet  $\frac{1}{4}$  de tour et dispositif antibélier intégré
- Élévations de plomberie complète RDC et étage (*si applicable*) ; Renvois, évents et alimentation
- Installation complète des appareils de plomberie au RDC

### 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 SDB semi encastré carré blanc
- Robinet de lavabo 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 32" x 60" en acrylique blanc 2 morceaux
- Robinetterie de bain 3 mcx

*\*La robinetterie incluse est de fini chrome poli*

*\*\*Voir section 18 pour les allocations*



## VENTILATION

### SECTION 10

- Échangeur d'air récupérateur de chaleur (VRC)
- Tuyaux de distribution d'air rigide en aluminium
- Isolation des conduits traversants la ceinture de rive avec gaine isolée
- Conduit de sècheuse rigide
- Grilles de ventilation murales intérieures de couleur blanche
- Minuteur électronique dans les SDB pour extraction d'air via le VRC
- Contrôle central électronique programmable incluant plusieurs modes de circulation d'air et l'affichage du taux d'humidité ambiant
- Évents d'évacuation extérieurs en aluminium noir avec protection anti-rongeur
- Hotte cheminée en acier inoxydable 3 vitesses avec lumière intégrées



# SECTION 11

# ÉLECTRICITÉ



- Mât électrique
- Demande de raccordement à Hydro-Québec
- Branchement par Hydro-Québec
- Panneau électrique 200 ampères avec 60 dérivations
- Classification du filage par couleur
- Prévion pour la fibre optique
- Prévion électrique pour future borne de recharge extérieure
- Disjoncteurs anti-arc aux endroits requis selon les exigences C.C.Q
- Luminaire(s) extérieur(s) en façade selon indications sur les plans (modèle selon disponibilité)
- (1x) prévion 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 dimension de la pièce*)
- (1x) thermostat électronique non-programmable par pièce
- (1x) détecteur de fumé par chambre et dans l'air ouverte
- ( $\pm$  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 sècheuse
- (1x) lumière centrale par pièce
- (1x) lumière au-dessus de la vanité de SDB
- (2x ou 3x) lumière au-dessus de l'îlot de cuisine (*variable selon dimensions*)
- (1x) lumière centrale dans les walk-in
- (1x) lumière au bas de l'escalier du sous-sol
- (1x) interrupteur simple voie par pièce
- (2x) interrupteur simple voie dans la SDB
- (1x) interrupteur double voie pour lumière de l'escalier
- ( $\pm$  2x) interrupteur double voie pour la cuisine et la salle à manger

*\*Les quantités indiquées sont approximatives seulement, il n'est pas exclu que ces quantités puissent être différentes dans chacun des projets*

*\*\*Les éléments de finition électrique tels que ; les plaquettes, les interrupteurs, les prises électriques, etc. sont inclus de couleur blanc seulement.*

# SECTION 12

## FINITION INTÉRIEURE



- Application de deux couches de peinture auto-scillante de couleur blanche au fusil à peinture avant le début des travaux de finition.
- Application d'une couche de peinture auto-scillante blanche au rouleau sur les murs à la fin des travaux de finition.
- Finition de peinture ; plâtrage des clous de finition et application d'un scellant de 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 de porte intérieure ; poignées, verrous, butoir, etc.
- Installation des équipements de garde-robe ; tablette de mélamine 12", pôle en aluminium, équerre renforcie, etc.



## ESCALIERS INTÉRIEURS

# SECTION 13

- **Escalier vers le sous-sol ;**
  - o Aucune finition/recouvrement de l'escalier inclus
  - o Maison livrée avec marches et contremarches préfabriquées en particules de bois
  - o Possibilité de finir l'escalier selon préférence des acheteurs (\$)
  - o Main-courante en pin jointé, non teint et non verni
  - o Support de main courante en acier
- **Escalier vers l'étage (collection prestige) ;**
  - o Recouvrement de l'escalier en tapis, installation avec colle contact (*voir section 18 pour allocations*)
  - o Possibilité de remplacer le tapis par un autre type de finition selon préférence des acheteurs (\$)
  - o Main-courante en pin jointé, non teint et non verni
  - o Support de main courante en acier

# SECTION 14

## ARMOIRES



- Rencontre avec la cuisiniste pour conception des plans d'armoires et choix des 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 porte & tiroir avec amortisseurs
- Poignées de qualité supérieure (modèle, grandeur et fini au choix)
- Chute à linge à partir 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

### SECTION 15

- Fabrication et/ou installation des éléments structuraux (*murs porteurs, poutre encastrée, poteaux porteurs, enchevêtrures*)
- Fenêtre de sous-sol coulissante de 56" x 32" en PVC blanc intérieur et extérieur (*3 ou 4 selon modèle de maison*)
- **Prévisions de plomberie ;**
  - Sous la dalle de béton (*drain, renvoi, plomb de toilette*)
  - Installation du boîtier d'évacuation et de connexion pour la machine à laver
- Construction d'une section de cloison pour adosser la laveuse/sécheuse, si applicable
- **Prévisions de ventilation ;**
  - Conduit de sécheuse rigide
  - Minuteur de SDB raccordé au VRC
  - Diffuseurs ronds en PVC blanc (*selon C.C.Q*)
- **Prévisions électriques ;**
  - Plinthes électriques en-dessous de chaque fenêtre (*puissance selon dimensions*)
  - (1x) Thermostat électronique non-programmable
  - (1x) Détecteur de fumé 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 simple voie
- Installation des panneaux de gypse léger ½" sur le périmètre des murs extérieurs et sur les murs porteurs (*joints non tirés*)
- Finition du périmètre des fenêtre de sous-sol avec boîtier préfabriqué en pin jointé et cadrage en MDF (*non peint*)

# SECTION 16

## GALERIES EXTÉRIEURES



### GALERIE AVANT :

- Escalier et galerie avant 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 avant en aluminium de couleur noir (*modèle selon inclusions standards*)

### GALERIE ARRIÈRE :

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



## AUTRES INCLUSIONS

# SECTION 17

- Conteneurs à rebus de construction
- Ménage intérieur de fin de construction
- Garantie de construction résidentielle (GCR)
- Service après-vente pour une durée de 5 ans par Habitations Urbania (*selon plan de garantie*)
- Taxes et remboursements de 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

*\*Pour une construction sur nos terrains seulement*

# SECTION 18

## ALLOCATIONS BUDGÉTAIRES

| CATÉGORIE  | ALLOCATION OU INCLUSION  | NOTES SUPPLÉMENTAIRES   |
|--|--|---|
| <b>ARMOIRES</b>                                      | <b>Allocation ZÉNITH:</b> 7 540,00\$<br><b>Allocation HORIZON:</b> 7 850,00\$<br><b>Allocation URBAINE:</b> 9 150,00\$<br><b>Allocation PRESTIGE:</b> 9 850,00\$ | Armoires en mélamine<br>comptoir prémoulé en stratifié<br>amortisseurs & finition des armoires au plafond                                   |
| <b>APPAREILS DE PLOMBERIE</b>                        | <b>Allocation ZÉNITH:</b> 3 050,00\$<br><b>Allocation HORIZON:</b> 3 050,00\$<br><b>Allocation URBAINE:</b> 4 680,00\$<br><b>Allocation PRESTIGE:</b> 5 115,00\$ | Allocation pour appareils cuisine & SDB principale<br>+ <i>salle d'eau RDC (collection prestige seulement)</i>                              |
| <b>BOISERIES INTÉRIEURES</b>                         | <b>Fabricant :</b> InterBois<br><b>Modèle :</b> Zen, Grand angle, Coloniale  | MDF prépeint blanc  |
| <b>PORTES &amp; POIGNÉES</b><br><i>(intérieures)</i> | <b>Modèle de porte :</b> Conmore, Monroe, Birkdale, Madison, Melrose, Berkley<br><b>Modèle de poignée :</b> Lausanne, Halifax, Destin, Daylon, Verona            | Porte : HDF prépeint blanc, âme vide<br>Poignée : verrou pour SDB et chambre principale.<br>Fini quincaillerie : Chrome, Nickel ou Noir mat |
| <b>CÉRAMIQUE</b>                                     | <b>Allocation :</b> 4,00\$ / pi2   | Installation standard incluse : 12"x24" - 24"x24"   |
| <b>BOIS FLOTTANT</b>                                 | <b>Allocation :</b> 2,50\$ / pi2   | Installation traditionnelle incluse   |
| <b>TAPIS ESCALIER RDC</b>                            | <b>Allocation :</b> 2,80\$ / pi2   | Installation avec colle contact   |
| <b>CLIN DE VINYLE</b><br><i>(extérieur)</i>          | <b>Fabricant :</b> MITTEN<br><b>Collection :</b> SENTRY<br><b>Couleurs :</b> Classiques  | Profil double 4" (D4) : Gorge ou Biseau   |
| <b>ALUMINIUM COMPOSITE</b><br><i>(extérieur)</i>     | <b>Marque :</b> ALUPANEL<br><b>Couleurs :</b> Classiques <i>(mat ou lustré)</i>  | Panneaux 4'x8' - 4'x10' - 4'x12'<br>Moultures Lights Trims : coins + jonctions panneaux   |
| <b>BOIS USINÉ</b><br><i>(extérieur)</i>              | <b>Fabricant :</b> MAIBEC<br><b>Collection :</b> CANEXEL<br><b>Couleurs :</b> Classiques   | Profil : Ridgewood, Ced'R Vue ou V-Style  |
| <b>MAÇONNERIE</b><br><i>(extérieur)</i>              | <b>Allocation :</b> 5,30\$ / pi2   | Installation traditionnelle ; brique 1 hauteur  |

# SECTION 19

## EXCLUSIONS

- Abattage des arbres en dehors de la zone d'implantation
- Transport des arbres abattus et des roches de gros calibre découvertes lors de l'excavation
- 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 & 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 & fenêtres HYBRIDES sur les côtés et l'arrière de la maison
- Climatiseur et/ou thermopompe
- Moteur d'aspirateur central & 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
- Dossieret 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
- Frais notariés

# U R B A N I A



ACCREDITATION  
#13830



ACCREDITATION  
#501261 11 1000



LICENSE  
#5663 8604 01



POLICE  
#GC324692