



VOTRE MAISON ÉCOLOGIQUE SIGNÉE

belvedair

Architecture & Écoconstruction

285 Avenue du Mont-Royal Est, Montréal (Québec) H2T 1P6

514-787-1274 | 1-855-787-1274

belvedair.ca | **RBQ** - 8359-3921-01

« RÊVER L'AVENIR. LE BÂTIR. »

Vous y pensez depuis longtemps : votre maison écologique.

Un espace de vie sous le signe du confort et du bien-être, à la fine pointe du design et de l'intelligence fonctionnelle.

Le point de départ de vos plus beaux moments du quotidien !



UNE MAISON SAINE, DURABLE & CONFORTABLE



Des espaces baignés de lumière naturelle

Notre approche solaire passive crée des espaces lumineux, ouverts, tout en orientant et dosant adéquatement les ouvertures extérieures, afin de limiter la surchauffe et les déperditions de chaleur.

Il fait -20°C dehors ? Relaxez au soleil !

L'enveloppe très performante du bâtiment, combinée au solaire passif, vous assure un confort exceptionnel, ainsi qu'une plus grande résilience face aux aléas de la météo et du climat.



UNE MAISON SAINNE, DURABLE & CONFORTABLE

Factures d'électricité & de chauffage considérablement réduites

Grâce à la conception solaire passive, à la qualité du bâtiment, aux appareils Watersense et ENERGY STAR, nous bâtissons selon les plus hauts standards en efficacité énergétique.



Privilégiez votre santé !

Nous mettons tout en place pour que vous respiriez un air sain : évent pour le radon ; ventilation mécanique selon les plus hauts standards, ventilation naturelle réfléchiée dès les plans, choix de matériaux et finis sains et durables.

UNE MAISON SAINNE, DURABLE & CONFORTABLE



Profitez du silence...

L'isolation, l'étanchéité du bâtiment et le triple vitrage vous assurent une insonorisation optimale face aux bruits de l'extérieur.

Entretien minimisé

Gardez votre temps libre pour vos passions ! Nous misons sur la performance de l'enveloppe du bâtiment plutôt que sur des systèmes mécaniques pouvant briser. Nous utilisons des matériaux de qualité et bâtissons avec le plus grand soin chaque composante de votre maison.



UNE MAISON SAINNE, DURABLE & CONFORTABLE

Ergonomie

Nous proposons un catalogue de plans personnalisables (modèles Iluma) et des plans conçus totalement sur mesure.

Dans tous les cas, nous travaillons à la fois la fonctionnalité et l'esthétisme de chaque pièce. Une maison bien pensée est avant tout une maison où il fait bon vivre.



Une maison saine, un héritage sain pour le futur

Nous bâtissons des maisons pour maintenant et pour l'avenir. Nous avons à cœur de laisser un héritage sain, bien pensé et durable.

Confiance

Nous répondons aussi présents si vous avez des questions lorsque vous habitez la maison.

UNE EXPÉRIENCE DE PROJET POSITIVE

Écoute et rigueur

Nous sommes des conseillers au service de la réussite de votre projet.

Un travail en synergie autour de vos besoins et de votre budget, pour vous offrir ce qu'il y a de mieux.

Transparence et respect

Nous mettons tout en œuvre pour éviter les surprises et les informations floues.

Nous vous expliquons tout en détail et ne tournons aucun coin rond !



UNE EXPÉRIENCE DE PROJET POSITIVE

Un interlocuteur à chaque étape

Nous faisons équipe avec vous.

Nous travaillons les plans et devis dans un climat d'expertise et de création commune. Nous sommes là pour vous guider vers votre futur lieu de vie.

Accompagnement complet.

Nous vous accompagnons pour les demandes de permis de construction, arpentage, biologiste, test de percolation, demande de financement, etc.

Flexibilité.

Vous avez le choix de la formule : conception intégrée sur mesure, plans catalogues, formule clé en main, prêt à finir, tâches partagées.

Expertises multiples.

Une équipe multidisciplinaire au service de votre projet : designers, chargés de projets, estimateurs, experts en efficacité énergétique, charpentiers-menuisiers, etc.



UNE EXPÉRIENCE DE PROJET POSITIVE



Gestion de projet

Outils pratiques pour vous accompagner.

Quelques exemples : guides du client, listes de magasinage écologique, échéanciers partagés, guide pour l'aménagement écologique de votre terrain, etc.

Contrats forfaitaires et basés sur nos propres plans.

Planifier évite les extras sur chantier !

Assurance qualité sur chantier

Réalisée par votre chargé de projets. Il pose un regard objectif sur le travail effectué.

Suivis réguliers à votre attention.

Vous recevez des photos du chantier, résumés des étapes à venir, documents de suivis partagés, etc.

Deux inspections Novoclimat.

Vous avez la garantie d'un contrôle par une tierce partie.

Service après-vente.

Infolettre saisonnière pour vous guider dans l'entretien de votre maison & suivis post-projet.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Belvedair est une compagnie de construction qui existe depuis 2007, fruit de l'alliance entre B.L Écoconstruction et Synairgis. L'écologie, l'innovation et l'accompagnement personnalisé sont dans notre ADN depuis toujours.



Garantie & Fiabilité



Nous avons une cote technique AA. à la GCR.



Nous sommes accrédités Novoclimat Sélect.



Nos constructions sont certifiables LEED, Indice Solaire Passif (ISP), Carboneutre.



Nous avons remporté plusieurs prix Domus.

UN CHOIX RENTABLE

ANALYSE COMPARATIVE : La réduction des frais d'énergie et d'entretien fait que, même si le coût d'acquisition est plus élevé qu'une construction standard, le coût total d'une maison écologique peut finalement revenir moins cher !

**LE COÛT TOTAL =
COÛT D'ACQUISITION + COÛT D'UTILISATION**

	BELVEDAIR	STANDARD
	<u>Modèle ADA-4</u>	<u>CODE EN VIGUEUR</u>
	Sous-sol + Rez-de-chaussée	Sous-sol + Rez-de-chaussée
	4 CH + 2.5 SDB	4 CH + 2.5 SDB
	1772 pi ²	1772 pi ²
	467 808 \$	421 027 \$
Subvention Novoclimat ¹	- 2 000 \$	0 \$
Offre Habitation verte ²	- 900 \$	0 \$
TOTAL	464 908 \$	421 027 \$
Dépenses mensuelles		
Remboursement hypothécaire ³	2 159,99 \$	1 956,11 \$
Taxes municipales et scolaires	275 \$	275 \$
Crédit de taxes municipales ⁴	-13,75 \$	0 \$
Assurance ⁵	90 \$	100 \$
Frais d'énergie ⁶	80 \$	160 \$
Entretien / Dépréciation ⁷	175,43 \$	350,86 \$
TOTAL	2 766,67 \$	2 841,97 \$
ÉCONOMIE MENSUELLE	-75,31 \$	

¹ **Subvention Novoclimat** = Subvention de 2 000 \$, et de 2 000 \$ additionnel dans le cas où les propriétaires accèdent pour la 1ère fois à la propriété

² **Offre Habitation verte** = Remise allant jusqu'à 2 000 \$ si financement avec la Caisse Desjardins

³ **Remboursement hypothécaire** = Financement à 75 %, remboursement mensuel sur 25 ans à 5,59 %

⁴ **Crédit de taxes municipales suivant les municipalités**

⁵ **Assurance** = Rabais de 10 % avec [l'offre Habitation verte](#) de la [Caisse Desjardins](#)

⁶ **Hydro** = Économie en énergie, une maison Belvedair consomme 50 % moins d'énergie de chauffage selon les calculs de l'[ISP](#) (Indice Solaire Passif)

⁷ **Entretien / Dépréciation** = 1 % par année de la valeur à neuf pour une maison standard. Une maison Belvedair est plus durable et nécessite 2 fois moins d'entretien qu'une maison standard.

ANNEXE TECHNIQUE

QU'EST-CE QUE LA QUALITÉ DE CONSTRUCTION BELVEDAIR ?

BELVEDAIR	STANDARD CODE EN VIGUEUR
ISOLATION <ul style="list-style-type: none">• Coupe de mur R-33• Isolation de la toiture R-60• Isolation sous la dalle R-16• Isolation des murs des fondations R-29• Isolation de la fondation par l'intérieur : choix pour performance & qualité (pas de pont thermique)• Portes et fenêtres avec triple vitrage, certifiées Energy Star, choix d'options de type de verre R-6.9 à R-8.3 en fonction de l'orientation du terrain et de la maison	<ul style="list-style-type: none">• Murs R-24.5• Toit R-41• Sous-dalle R-7.5• Murs de fondation R-17 • Fenêtres à double vitrage R-2.8 minimum ¹
ÉTANCHÉITÉ <ul style="list-style-type: none">• Drains BNQ perforés (durabilité, meilleur écoulement de l'eau, facilité de nettoyage même en cas d'ocre ferreuse)• Installation de plusieurs regards de nettoyage : faciliter l'entretien• Imperméabilisation des fondations avec un enduit bitumineux et ajout d'un isolant SR Drain comme coupure de capillarité et pour protéger la fondation des poussées de gel• Étanchéité à moins de 1.5 CAH (Changement d'Air par Heure), vérifiée par évaluateur de Novoclimat• Double fourrure pour éviter tout percement de l'enveloppe par l'électricien• Installation des portes et fenêtres: protection du jambage avec deux membranes autocollantes, pour éviter les risques d'infiltration et de pourriture	<ul style="list-style-type: none">• Drains agricoles flexibles, annelés• Imperméabilisation des fondations avec un enduit bitumineux • Étanchéité à 2.5 CAH, non inspectée• Découpes dans le pare-vapeur et l'isolant pour poser chaque prise & interrupteur• Protection du jambage avec un Tyvek
PLOMBERIE & ÉLECTRICITÉ <ul style="list-style-type: none">• Chauffe-eau Ecopeak• Accessoires de plomberie économes en eau, certifiés Watersense• Luminaires/ampoules Energy Star (DEL)• Quantités de sorties électriques (prises, luminaires...) supérieures aux normes du Code, pour éviter les extras de chantier	<ul style="list-style-type: none">• Choix d'appareils de plomberie et électricité standards (pas de préoccupation spécifique pour la consommation d'eau et d'électricité)

¹ [Fenêtres à double vitrage R-2.8 minimum](#)

ANNEXE TECHNIQUE

SYSTÈMES DE CHAUFFAGE

- Le meilleur système de chauffage est celui dont on n'a pas besoin !
- Approche solaire passive ² : approche globale incluant orientation adéquate de la maison, prise en compte du terrain, de l'ensoleillement, du couvert feuillu et de l'ombrage à chaque saison, grand souci de l'isolation, de l'étanchéité etc.
- Calculs de charges réalisés pour chaque projet, afin de recommander et dimensionner adéquatement les systèmes de chauffage

- Chauffage calculé à 12 Watts par pi² par l'électricien

QUALITÉ DE L'AIR & VENTILATION MÉCANIQUE

- Événement pour évacuation du radon ³
- VRC⁴ parmi les plus performants et certifiés Energy Star : 70 % récupération de chaleur à -25°C
- Installation de la ventilation par un professionnel accrédité Novoclimat, selon normes rigoureuses. Inspecté à deux reprises par Novoclimat.
- Gypse Certifié Greenguard (très faibles émissions en COV ⁵)
- Peintures sans COV, peintures recyclées à faible émission de COV ; peintures naturelles en option. Mobilier intégré sans COV ou à faibles émissions de COV

- VRC avec 54 % récupération chaleur à -25°C

CERTIFICATION

- Certification Novoclimat : deux inspections par un évaluateur indépendant et test d'infiltrométrie
- Standards de construction permettant les certifications LEED, Neutre en Carbone, Indice Solaire Passif (ISP)

- Pas d'inspection obligatoire par une tierce partie

² [Pour en savoir plus](#)

³ Gaz radioactif et souterrain, d'occurrence naturelle, classé cancérigène (deuxième cause de cancer du poumon au Québec)

⁴ Ventilateur à récupération de chaleur (« échangeur d'air », avec récupération de chaleur) : économie moyenne de 67 % en consommation d'énergie par rapport aux moteurs de VRC conventionnels

⁵ COV : Composés Organiques Volatils. Polluants chimiques domestiques et gaz à effet de serre (ex : formaldéhyde, benzène, etc.)

LES 5 CLÉS DE DÉMARRAGE D'UN PROJET

