

## Caractéristiques des immeubles

### Avantages du lieu :

- Édifice adossé à la piste cyclable *Corridor des Cheminots*;
- Facile d'accès, près des grands axes routiers et pas de ponts à traverser!
- À moins de 1 km de l'autoroute Robert-Bourassa;
- À 2 minutes des commerces et services du boulevard Bastien;
- À 5 minutes du centre commercial *Les Galeries de la Capitale*;
- À 15 minutes de *l'Université Laval*;
- Arrêt d'autobus pour les circuits 72, 272, et 372 en façade;
- Futur ParcoBus Bastien (coin Bastien et Robert Bourassa).

### Particularités du bâtiment :

- Immeuble de 6 étages et 4 étages, de style contemporain comprenant 55 condominiums résidentiels et 2 locaux commerciaux;
- Structure anti-sismique en béton renforcé d'acier d'armature;
- Maçonnerie de briques et panneaux en fibrociment;
- Grands balcons en béton avec garde-corps en verre trempé et murets agencés afin de préserver le plus possible l'intimité.
- Un ascenseur et deux étages de stationnements intérieurs;
- Un espace de stationnement intérieur et un grand casier à proximité sont inclus avec chaque unité;
- Chutes à déchets et à recyclage prévues sur chaque étage;
- Grandes fenêtres avec cadres en aluminium;
- Fenêtres et portes donnant sur les balcons de type «thermos», avec gaz Argon et pellicule contre les rayons UV;
- Aspirateur central dans la plupart des unités (sauf dans les petits 3 et demi).

### Particularités des cuisines :

- Comptoir en quartz autour de l'évier;
- Robinetterie de style contemporain;
- L'alimentation en eau froide derrière le réfrigérateur est prévue;
- Hotte de ventilation encastrée pour la cuisinière.

### Insonorisation :

- Entre les unités : murs mitoyens avec cinq panneaux en gypse (5/8 de pouce d'épaisseur), doubles montants insonorisés séparés par un espace d'air et composés de matériaux fournissant un indice d'insonorisation supérieur à 60 STC;
- Planchers en béton de 10 pouces avec membrane acoustique sous les revêtements de plancher;
- Isolant autour des canalisations de plomberie dans les retombées;
- Tapis dans les corridors communs.

### Électricité, chauffage et ventilation :

- Foyer au gaz naturel les unités;
- Prise de BBQ au gaz naturel (sur les balcons de coin, une 2<sup>e</sup> prise est ajoutée pour un foyer extérieur);
- Climatisation avec unité de diffusion dans le plafond, distribution dans toutes les pièces et compresseur sur le toit ou dans le sous-sol dans la plupart des unités;
- Plinthes électriques avec thermostats électroniques;
- Commutateurs de type «Décora»;
- Échangeur d'air avec contrôle spécifique dans chaque unité;
- Chauffe-eau domestique central au gaz naturel: gain d'espace, pas de fuite et de remplacement!

- Plomberie, électricité et ventilation prévues pour laveuse/sécheuse côte à côte ou superposées;
- Sorties pour la fibre optique et le câble dans le salon, la chambre principale et le bureau ou coin média s'il y a lieu;
- Sorties électriques prévues pour éclairage aux plafonds de la salle à dîner, dans la salle d'eau et dans les garde-robes de type «Walk In»;
- Fourniture et installation d'un luminaire dans la salle à dîner ainsi que d'encastres aux plafonds de la cuisine, de la salle d'eau et des corridors.

### **Finition intérieure :**

- Parquets d'ingénierie;
- Plafonds d'environ 9 pieds dans le salon et les chambres à coucher, environ 8 pieds dans la salle de bain, la cuisine et sous les retombées. Plafonds 10 pieds au premier et 6<sup>e</sup> étage;
- Porte d'entrée avec âme pleine en bois, avec judas et cadre approprié;
- Les portes intérieures sont de style contemporain, peintes et avec cadre en bois;
- Quincaillerie pour porte fini aluminium brossé et poignées avec bec droit;
- Les garde-robes et «Walk-In» dans les chambres ont une tablette et un pôle;
- Les murs, portes, plinthes et boiseries en MDF sont peints avec un apprêt et deux couches de fini blanc.

### **Sécurité et contrôle d'accès :**

- Gicleurs dans tous les condominiums et les espaces publics;
- Détecteurs de fumée dans toutes les unités;
- Système d'intercom et contrôle d'accès pour les entrées et pour le stationnement;
- Système de détection et d'évacuation de monoxyde de carbone dans le stationnement;
- Casiers postaux fermés dans le hall d'entrée.

### **Pour votre quiétude :**

- Allocation pour payer une partie des frais de notaire inclus (Seulement si la transaction s'effectue avec nos courtiers hypothécaires);
- Acheteurs couverts par le plan de garantie ACQ Inc;
- Supervision des travaux de construction effectuée par les architectes et les firmes d'ingénieurs CBTEC et Groupe SID inc.;
- Financement des unités disponible chez Desjardins et Banque Nationale avec service personnalisé pour les acheteurs.

### **Notes :**

- 1) GMT, Développements immobiliers inc. se réserve le droit de remplacer certains éléments du devis par d'autres, de qualité ou de valeur équivalente. Le mobilier décoratif ainsi que les électroménagers apparaissant sur les plans de vente ne sont représentés qu'à titre indicatif seulement et ne sont pas inclus dans le prix de vente des condominiums.
- 2) Le projet étant en cours de finalisation, l'acheteur concède à l'avance que certaines contraintes peuvent amener de légères modifications au plan illustré et joint à l'offre d'achat contractuelle.
- 3) La superficie nette correspond à peu de choses près à la superficie cadastrale. Cette dernière est mesurée à partir des côtés intérieurs des murs qui délimitent le pourtour de l'unité, sans l'épaisseur des panneaux de gypse, et l'épaisseur des cloisons internes est incluse.
- 4) Des frais de coordination et d'administration de 5% seront ajoutés au coût des suppléments et des modifications exigés par l'acheteur et qui ne sont pas prévus par le promoteur.