



Introduction

- Bâtiment en structure de béton, composé de quatre (4) étages, incluant 42 unités de condominium dans un ensemble immobilier de 200 unités au total. Seront inclus au sous-sol, les cases de stationnement pour les voitures (en option), un espace dédié au remisage des bicyclettes, des locaux avec des espaces de rangement personnel supplémentaire (3pi x 3pi), le local pour le recyclage et les déchets ainsi que les autres locaux pour les services mécaniques et électriques du bâtiment.
- Tous les copropriétaires auront accès à la cour extérieure paysagée.
- Tous les étages et le sous-sol seront desservis par un ascenseur et deux escaliers (à l'exception des unités situées au 1^{er} et 2^{ème} étage).
- L'épaisseur des planchers de béton sera de 8 à 10 pouces.
- Les planchers des corridors communs seront finis en tuile de céramique.

Extérieur

- Le revêtement extérieur sera en brique et en panneaux de fibrociment.
- Les fenêtres à battants seront en PVC à l'intérieur et recouvertes en aluminium à l'extérieur. Il y aura une (1) moustiquaire par ouverture de fenêtre.
- Les balcons seront ceinturés d'un garde-corps architectural en aluminium avec panneaux de verre translucides et colorés pour certaines unités.
- Les terrasses privées au toit (unité # 401 à 409) seront en bois traité (plancher et garde-corps).
- Les terrasses privées au 1^{er} étage seront en dalle de patio ou en béton.

Intérieur

- Isolation mitoyenne de qualité : double cloisons entre les unités dont chacune sera composée de deux (2) feuilles de gypses 5/8 avec 3 ½ pouces de laine et d'un espacement d'air de 1 pouce entre ces dernières.
- Les plafonds des pièces principales auront une hauteur minimale libre de 8 pieds, excluant les retombées de plafonds qui peuvent être sujettes à certaines modifications au chantier.
- Les appareils de plomberie de la salle de bain seront en porcelaine blanche et la robinetterie finie chrome à l'exception du bain et de la base de douche.
- Pour la cuisine : il y aura un évier double en acier inoxydable. La robinetterie sera à mono commande, fini chrome.
- Il y aura un endroit de prévu pour la laveuse, la sècheuse. Le chauffe-eau est électrique de 40 gallons sauf pour les unités de 3 chambres (60 gallons)
- Il y aura à un endroit un évacuateur pour la salle de bain, relié à un ventilateur récupérateur de chaleur. Une sortie extérieure pour la hotte de la cuisinière dessus l'îlot.
- Pour l'éclairage, une sortie électrique de type porcelaine sera fournie dans l'entrée et la salle à manger. Une sortie électrique de type porcelaine et trois (3) luminaires encastrés seront fournis pour la cuisine. Pour la salle de bain : trois (3) luminaires encastrés seront fournis. Pour les chambres, il s'agira de prises contrôlées par interrupteurs. Le système de chauffage sera électronique avec thermostat électronique indépendant dans chaque pièce.
- Le revêtement de plancher de la salle de bain, sera en tuile de céramique. Les murs ceinturant la douche seront recouverts de tuile de céramique avec couleur au choix, parmi notre sélection. Le podium de bain sera en tuile de céramiques avec une rangée de 12 pouces de haut au mur. La pose en ligne droite est notre standard. Tout autre style de pose ou encore, l'installation de céramique de forme et dimensions autre sur les murs et au plancher, entraînera des frais additionnels de pose.
- Le revêtement de plancher des autres pièces sera en bois franc préfini avec couleur au choix, parmi notre sélection. Les armoires de cuisine sont d'une hauteur de 7 pieds. Le comptoir est en stratifié. La couleur doit être choisie parmi notre sélection et selon la disponibilité des matériaux.
- Tous les murs, les plafonds, les portes et les boiseries seront peintes en blanc : une (1) couche d'apprêt et deux (2) couches de finition. Les portes intérieures des unités seront unies et peintes. Les poignées de porte intérieures seront rondes avec un fini en aluminium satiné.
- La porte d'entrée sera à âme pleine avec un placage de bois teint et verni. La poignée sera de type bec canne, fini aluminium satiné.

Intérieur

- Chaque unité est munie d'un ventilateur récupérateur de chaleur
- Présence d'un système de communication et de déverrouillage de porte pour l'entrée principale (à l'exception de toutes les unités situées au 1^{er} et 2^{ème} étage)
- Les électroménagers sont inclus en promotion dans toutes les unités pour un temps limité.
- Chaque unité est équipée de gicleurs automatiques en cas d'incendie.
- Un espace de rangement (3pi x 3pi) pour chaque unité au sous-sol.
- Chaque unité est pré filée pour recevoir une prise (câble & téléphone) dans chaque chambre et dans le salon.
- Présence d'un pré filage pour l'installation future d'un système de réception satellite commun au toit.
- Le certificat de localisation et le plan de garantie de l'APCHQ sont inclus.
- Nettoyage complet de l'unité pour la livraison.

Note de l'Entrepreneur

L'entrepreneur général se réserve le droit de substituer certains matériaux ou éléments par d'autres de qualité équivalente. Tout changement à ce devis sommaire, demandé par les acheteurs, sera sujet à des conditions particulières. Les surfaces et dimensions sont approximatives et sujettes à des modifications sans préavis.

DÉVELOPPEMENT MONT-ROYAL S.E.C.
397, Avenue Sainte-Croix, St-Laurent H4N 2L3
TEL : 514. 748.5767 FAX : 514.748.2456

Frais de condo : 10 cents pi.ca.
(approximativement)
Stationnement : 35 000\$ + Taxes
(35.00\$ Frais d'entretien par mois)