

ESPACES DEVILLE  
*Villeray*  
**DU MARCHÉ**

**JEAN-TALON**

4 ESPACES DE VIE EN CO-PROPRIÉTÉ

**Devis technique des unités**

## **Revêtement extérieur :**

- Façade brique pour bien s'intégrer aux voisins et traverser le temps, un style classique mais avec une touche plus contemporaine.
- Parement arrière en revêtement métallique imitation bois (style bois torréfié profilé contemporain)
- Grande fenestration du côté ensoleillé à l'arrière (donnant dans aire ouverte du condo)
- Balcon arrière en aluminium avec rampe en aluminium noir (très durable!)

## **Cuisine:**

- Nous offrons un vaste choix de cuisine haut de gamme fournies et dessinées par notre designer, avec comptoirs de quartz aux choix.
- Évier double en acier sous plan.
- Robinetterie d'évier fini chrome avec douchette intégrée.
- Emplacement pour lave-vaisselle encastré sous comptoir.
- Les électroménagers ainsi que leur installation sont fournis par le client. L'installation de la hotte du client est incluse.

## **Finition de la salle de bain :**

- Bain-douche en acrylique au style zen/contemporain.
- Panneau de verre trempé comportant une partie fixe de 24 pouces et un battant de 12 pouces.
- Robinetterie de qualité de style contemporain.
- Vanité en mélamine avec comptoir en quartz couleur au choix.
- Miroir et pharmacie au dessus de la vanité de la salle de bain.
- Lavabo sous plan.
- Robinetterie de lavabo assortie à celle du bain de style contemporain aux lignes épurées.
- Toilette avec couvercle à système de fermeture lente.
- Ventilateur de salle de bain avec évacuateur extérieur et minuterie relié à l'échangeur d'air.
- Réservoir d'eau chaude 40 Galons (60 galons pour le 3e niveau)
- Espace buanderie avec laveuse/sécheuse et sortie d'air extérieur.

## **Planchers, portes, boiseries et murs :**

- Vaste choix de plancher de bois franc (selon notre pré-sélection) vous sont offerts.
- Portes intérieures de 7' à âme creuse de modèle contemporain.
- Poignées de portes intérieures de couleur « stainless brossé » modèle « Bergen ».
- Plinthe et moulures droites avec biseau pour une apparence contemporaine.
- Vaste choix de céramique (selon notre pré-sélection).

## **Des condos ensoleillés et bien éclairés:**

- Les grandeurs de fenêtres sont au maximum pour permettre un éclairage naturel agréable.
- L'orientation sud-ouest de l'arrière de l'immeuble procure un ensoleillement idéal dans l'espace de vie principal du condo.
- Nous avons inclus des fenêtres hybrides (en aluminium à l'extérieur et PVC à l'intérieur) avec thermos double munie de gaz argon et Low-E et certifiés énergie et star munies de mécanismes d'ouverture à battant (manivelle).

- Les luminaires extérieurs en façade et à l'arrière rehaussent l'apparence du bâtiment et sont fournies avec le condo.

## Insonorisation haut de gamme :

- **Planchers:** La composition des planchers est planifiée pour offrir un niveau d'insonorisation supérieur. Voici les couches qui sont installées entre chaque condo, en ordre, du plafond de l'unité du bas vers le plancher de l'unité au dessus:
  - 1) 2 épaisseurs de gypse 5/8" installées entrecroisées en décalant les joints perpendiculairement pour éviter que le son s'infilte entre les joints.
  - 2) Barres résilientes (barres métalliques installées perpendiculairement aux solives sur lesquelles ont fixe les feuilles de gypse afin de garder le gypse en suspension et créer une coupure acoustique.
  - 3) Panneaux acoustique Sonopan (panneau de fibre de bois qui réduit la transmission du bruit entre les cloisons. Sa densité, son épaisseur, ses perforations en surface et son procédé unique de gonflage des fibres permettent de maximiser le coefficient d'absorption sonore.
  - 4) Poutrelles de 12" ajourées, remplies de cellulose giclées de façon à absorber les bruits ambiants.
  - 5) Carton fibre naturelle de 1/2"
  - 6) Dalle de béton Fibreux de 1-1/2"
  - 7) Membrane caoutchouc acoustique qui absorbe les bruits d'impact
  - 8) Plywood 5/8"
  - 9) Plancher de bois.
- Les murs mitoyens sont protégés des vibrations par des barres résilientes et 2 épaisseurs de gypse 5/8.
- Un joint de scellant acoustique est mis en dessous de chacune des divisions intérieures.
- Les drains de plomberie sont insonorisés pour éliminer les bruits d'écoulement.

## Une structure durable et une bonne isolation:

- Ossature de bois répondant aux normes structurelles les plus strictes validé par un ingénieur afin d'assurer une longue durée de vie au bâtiment.
- **Murs R24.5:** La composition des murs est planifiée pour offrir un niveau d'isolation de qualité. Voici les couches qui sont installées:
  - 1) Revêtement extérieur en brique / bloc
  - 2) Fourrures 1x3
  - 3) Pare intempéries
  - 4) Sono R-4
  - 5) 2x6
  - 6) Laine en feuille R-20
  - 7) Pare vapeur
  - 8) Fourrures 1x3
  - 9) Gypse 1/2
- **Toit R-50:** La toiture est isolée avec de la cellulose.

## **Toiture :**

- Afin de réduire les îlots de chaleur, nous construisons des toitures pâles.

## **Portes et fenêtres :**

- Fenêtres à battant hybride (aluminium extérieur et vinyle intérieur) noir avec verres thermos double certifié Énergie Star sur tous les côtés.
- Porte d'entrée de PVC de qualité supérieur recouverte de tôle de couleur noire avec verres à doubles parois certifiées Énergie star.

## **Système de chauffage et ventilation :**

- Toutes les unités sont munies d'un échangeur d'air récupérateur de chaleur, vous assurant une excellente qualité de l'air en tout temps.
- Un module d'air climatisé est installé dans chaque unité (un 2e module pour la mezzanine du condo au 3e niveau).
- Système de chauffage à plinthes électriques.
- Thermostat électronique indépendant pour chaque pièce.
- Échangeur d'air avec niveau de bruit très faible et cube de récupérateur en aluminium.
- Pré filage téléphone (1), TV (2) (3 TV pour le 3e niveau)

## **Peinture :**

- Murs : une couche d'apprêt avec 2 couche de blanc naturel.
- Cadrage, plinthe et porte : une couche de blanc perle.
- Plafonds : 2 couches de blanc mât.

## **Électricité :**

- Entrée électrique 100A (150A pour le 3e niveau)
- Filage et boîtes de jonction inclus.
- Plafonniers et luminaires muraux non-inclus.
- Détecteur de fumé électrique.

## **Rangement :**

- Tablettes grillagées dans les garde-robes et garde-manger (installation sur mesure en option).

## **Livraison :**

- Le condo est livré avec le ménage fait et les vitres nettoyées.

## **Options disponibles :**

- Mur décoratif en bois ou en pierre.
- Dossieret de céramique au dessus du comptoir de cuisine/salle de bain selon notre sélection de couleur de céramique.
- Armoires de rangement à la salle de lavage.
- Système d'alarme.
- Plancher chauffant.
- Aspirateur central.
- Sortie d'eau pour réfrigérateur.
- Autres, adressez-nous vos demandes.