



Les Villas des FORTS

PHASE 1 : DEVIS DESCRIPTIF *

Caractéristiques du site

- Situé au « cœur » du nouveau centre-ville de Lévis
- Vaste gamme de loisirs (piste cyclable, patinoire, centre d'entraînement, centre de ski, gymnase, etc...)
- Accès rapide et efficace à l'autoroute 20 et au boulevard de la Rive-Sud
- Accès à tous les services (majoritairement à distance de marche: emplois, éducation, garderie, soins de santé commerces, etc...)
- Vue panoramique sur les Laurentides / fleuve St-Laurent et l'île d'Orléans aux étages supérieurs

Spécifications de l'immeuble

- Immeuble de 4 étages comprenant 60 unités (phase 1)
- Choix de 20 types d'unités de 3 1/2 à 6 1/2
- Certaines unités offrent des mezzanines / terrasses sur le toit
- Ascenseur silencieux et rapide
- Chutes à déchets et recyclage intérieures à chaque étage
- Murs mitoyens coupe-feu à doubles cloisons indépendantes
- Planchers insonorisés à multiples couches (+- 2 pieds) dont une dalle de béton de 1 1/2" d'épaisseur
- Performance énergétique – certification Novoclimat
- Parement des murs extérieurs en maçonnerie et fibrociment
- Balcons extérieurs surdimensionnés en béton
- Protection par gicleurs pour l'ensemble de l'immeuble
- Accès sécurisé à l'immeuble

Spécifications des unités

- Efficacité acoustique supérieure aux normes de l'industrie
- Espace habitable optimal (sans corridor majoritairement)
- Luminosité abondante (très grande fenestration, porte patio de 9 pieds majoritairement)
- Optimisation des espaces de rangement
- Configuration à valeur ajoutée (pièce pour bureau, mezzanine, terrasse, walk-in)

Finition intérieure des unités

- Revêtement de plancher : laminé flottant et céramique
- Portes intérieures : embossées à âme vide
- Porte d'accès à l'unité : embossé à âme pleine
- Quincaillerie « tendance »
- Plinthes et cadrages stylisés
- Peinture avec 3 couches (apprêt et 2 couches de finition)

Spécifications de la cuisine

- Armoires de cuisine finie mélamine de couleur
- Comptoirs stratifiés
- Évier de cuisine en acier inoxydable
- Robinet de cuisine stylisé

Spécifications de la salle de bains

- Vanité de salle de bain en mélamine et comptoir stratifié
- Lavabo et bain assortis
- Robinetterie et pomme de douche stylisées
- Toilette standard
- Douche avec mur et plancher en acrylique, porte en verre

Mécanique du bâtiment

- Chauffage électrique avec thermostats électroniques dans chacune des pièces
- Chauffe-eau individuel de 40 gallons (60 gallons :5½ et 6½)
- Plomberie et électricité disponibles pour laveuse, sècheuse et lave-vaisselle
- Prises électriques avec disjoncteur de mise à la terre pour les salles de bain et cuisine
- Pré-filage pour la câblodistribution (3 prises) et le téléphone (5 prises) majoritairement
- Possibilité d'accès à Internet et à la télévision haute définition (HD)
- Sorties prévues d'éclairage pour toutes les pièces, walk-in et garde-robe de chambre.
- Luminaires assortis selon le style désiré
- Hotte de ventilation à la cuisine
- Échangeur d'air dans chaque unité incluant une sortie extérieure dans la salle de bain selon les normes Novoclimat
- Pré-installation des équipements pour un climatiseur
- Pré-installation d'une sortie pour un aspirateur central

Divers

- Rangement au sous-sol pour toutes les unités
- Stationnement extérieur (1) inclus
- Accès aux aires communes intérieures (Salle de réception, salle de conférence/bureau, salle d'entraînement, lave-auto, boîtes aux lettres/colis)
- Accès aux aires communes extérieures (Piscine, bassin d'eau, bancs et balançoires, vert de golf de pratique, jeux)
- La majorité des aires communes seront mises en œuvre lors de la phase 2. (lave-auto et boîtes aux lettres : disponible en phase 1)

En option

- Stationnement intérieur avec espace de rangement à l'avant
- Deuxième espace de stationnement (liste de réservation)
- Tous les ajouts de matériaux et finition autres que ceux mentionnés précédemment
- Air climatisé sur balcon
- Aspirateur central

* Toutes les spécifications sont sujettes à changement sans préavis

