

SPECIFICATIONS

1. STRUCTURAL

Superstructure: Cast-in-place reinforced concrete flat slab structure as per structural engineer;

2. EXTERIOR FINISHES AND ROOF

Combination of natural stone, 4" brick, and precast concrete panels;
Zinc architectural panels;
Aluminum windows in each unit with quality soundproofing; and
Insulated roof sloped for drainage

3. INTERIOR SPECIFICATIONS

Dividing walls

Wall composition(s) as per code (or superior where applicable)

Ceiling height

Unit ceiling heights: 8' 6" ft approximately on all levels; with localized dropped areas for conduits (plumbing, heating, ventilation/air-conditioning and electrical distribution)

4. PLUMBING

Central hot water system with recirculating loops;
PVC drainage pipes in-suites, copper and pex water supply pipes in-suites, and/or cast iron for main service risers and drains; and
Acoustic insulation around plumbing pipes where required

5. ELECTRICAL / MECHANICAL

110/220 electrical main breaker panel(s) in-suite as per engineer's specifications;
Individual electrical meter for each unit;
Flush mounted ceiling LED lights in kitchen(s);
Recessed LED lights in bathroom(s);
All other lighting fixtures are provided and installed by the Purchaser, except those expressly mentioned herein;
Each condominium unit is pre-wired for telephone, data and cable; All common area lighting fixtures are provided and installed by the Vendor; and
Central ventilated garbage chute system with all floor level accesses

6. ELECTRONIC

Main lobby guest access system; and
Smart lock systems in-suite

7. HEATING, VENTILATION AND AIR CONDITIONING

In-suite air-conditioning system by way of central variable air frequency (VRF) system with in-suite air exchanger concealed in bathroom;
Electric base board heaters in-suite;
Electronic programmable thermostats;
Independent air exhaust system for kitchen(s);
Independent air exhaust system for bathroom(s); and
Tempered fresh air mix into common areas

8. GENERAL & SECURITY

Building accessibility

Two (2) keyless magnetic cards (Phoebe) and/or keyless proximity detector via personally owned smartphone(s) will give access to building entrances, amenities room(s) and garage;
Additional cards, smart proximity detectors or keys will be available for an additional fee; and
One (1) passenger elevator

Fire protection / co-owners security

Individual smoke detector(s) in each condominium unit, as per code requirements;
A sprinkler system will be installed on all levels as per code requirements;
Fire extinguishers installed in common areas where required by code. Fire extinguishers in units are at the Purchaser's cost;
Emergency lighting system is provided in common areas;
Two (2) emergency escape stairwells located on opposite sides of building;
A generator supplies electric current for emergency services as required by code;
Carbon monoxide (CO) exhaust system with CO detector(s) in the garage; and
Emergency life safety systems as required by code

9. INTERIOR FINISHES

Living features - suites

Suite entrance with solid core wood door;
Painted, masonite interior doors;
Paneled sliding doors for closets;
Standard door hardware supplied by the Vendor;
White painted contemporary baseboards and door trims;
Floor covering: (i) wide plank, 12mm laminate flooring in all rooms, closets and kitchen(s); (ii) ceramic tiles in bathrooms (see below);
Ceiling finishes: drywall and/or exposed or painted concrete;
All walls and ceilings, except as noted, are finished with three (3) coats of latex paint: one (1) primer coat and two (2) coats of white finish

Kitchen and appliances

Two (2) kitchen finish packages offered;
Quartz kitchen countertop for each finish package;
Quartz backsplash for each finish package;
Appliances: (i) under counter or top mount or standard push-in refrigerator where applicable; (ii) cooktop and wall speed oven under cooktop or standard push-in stove where applicable; (iii) exhaust hood (iv) drawer type dishwasher or standard push-in dishwasher where applicable; (v) washer/dryer provided by Vendor;
Chrome kitchen sink faucet with spray;
Undermount rounded corner stainless steel kitchen sink; and
Electric outlets and plumbing fixtures provided as required by code

Bathroom(s)

Shower surround covered in quality ceramic tiles;
Floor covering in quality porcelain tiles;
Shower with in-line alcove glass panel and door;
Single piece high grade shower base;
Chrome finish hand shower rail with wall-mount rain and cascade shower head;
Contemporary bathroom vanity with integrated sink;
Chrome finish wall-mount sink faucet; and
White porcelain skirted bowl toilet with dual flush feature and soft-close seat

Common Areas

Floor covering: (i) large scale ceramic tiles in lobby and (ii) carpeting in corridors

10. SECURITY

Security camera monitoring with recording at targeted locations throughout;
Controlled keyless accesses throughout main floor common and garage areas for added security;
Individual unit alarm system on lower level floor(s); and
Programmed closures for overnight main entryway(s)

11. AMENITIES

Indoor & Outdoor lounge and reunion areas; and
Gym

12. MISCELLANEOUS

Overall building design overseen by multiple skilled professional consultants (i.e. acoustic engineer, envelope engineer, imperviousness consultant, etc.) above and beyond standard architect and engineer professionals

13. NOTICE

In the interest of continually improving the product or due to scarcity of materials, the Vendor reserves the right to make changes to the plans, features, materials or specifications without further notice.

All dimensions and areas shown on the marketing documents are approximate. "As built" dimensions and areas may vary from those shown. The linear dimensions shown indicate distances from interior wall to interior wall. The areas shown are based on standard architectural calculations.

The dimensions in this Agreement and in the marketing and promotional material of the Promoter are architectural dimensions and not cadastral dimensions. The price of the unit is not solely determined by its superficial cadastral area but takes in to account also its location, nature and destination.

The square footage indicated in the present Agreement includes areas occupied by mechanical conduits and structural elements, 50% of mitoyen walls between units, 100% for the space between the unit wall and common areas and 100% of exterior walls. This superficial area will not correspond with the superficial area indicated in the certificate of location and the declaration of Co-ownership given that the superficial area shown on those documents is a net area and does not include the space occupied by aforementioned components. The Vendor does not provide any warranty with respect to the net cadastral superficial area and the Purchaser hereby acknowledges the above and renounces to such warranty for all proposes of law.



SPÉCIFICATIONS

1. STRUCTURE

Ossature: Structure de béton armé coulé sur place selon l'ingénieur en structure;

2. FINITIONS EXTÉRIEURES ET TOITURE

Combinaison de pierre naturelle, brique 4" et de panneaux de béton préfabriqué;
Panneaux architecturaux en zinc;
Fenêtres opérables en aluminium dans chaque unité avec insonorisation supérieure; et
Toiture isolée en pente pour l'évacuation des eaux pluviales

3. SPÉCIFICATIONS INTÉRIEURES

Parois de séparation

Composition(s) murale(s) selon le code (ou supérieur, le cas échéant)

Hauteur sous plafond

Hauteur plafond de l'unité : 8' 6" pi environ sur tous les niveaux; avec retombés localisées pour conduits (plomberie, chauffage, ventilation/air-climatisé et distribution électrique)

4. PLOMBERIE

Système central d'eau chaude avec boucles de recirculation;
Tuyaux de drainage en PVC dans les suites, tuyaux d'alimentation en cuivre et en pex dans les suites, tuyaux en PVC et/ou en fonte pour les colonnes montantes et les drains de service principal; et
Isolation acoustique autour des tuyaux de plomberie selon besoin

5. ÉLECTRIQUE / MÉCANIQUE

Panneau(x) de disjoncteur(s) électrique(s) principal(s) 110/220 dans la suite selon les spécifications de l'ingénieur;
Compteur électrique individuel pour chaque unité;
Plafonnier encastré LED dans la (les) cuisine(s);
Luminaires encastrés LED dans la (les) salle(s) de bains;
Tous les autres appareils d'éclairage sont fournis et installés par l'Acheteur, à l'exception de ceux qui sont expressément mentionnés;

Chaque unité de condominium est précâblée en télécommunications (téléphone, données, câble);
Tous les appareils d'éclairage des aires communes sont fournis et installés par le Vendeur; et
Chute à déchets centrale ventilé avec accès aux étages

6. ÉLECTRONIQUE

Système d'accès des invités au hall d'entrée principal; et
Système de serrures intelligentes dans la(les) suites

7. CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION

Système de climatisation dans chaque suite au moyen d'un système central à fréquence d'air variable (VRF) avec échangeur d'air dans la suite, dissimulé dans la salle de bains;
Chauffage par plinthe électrique dans la suite;
Thermostats électroniques programmables;
Système d'évacuation d'air indépendant pour cuisine(s);
Système d'évacuation d'air indépendant pour la (les) salle(s) de bains; et
Mélange d'air frais tempéré dans les aires communes

8. GÉNÉRAL & SÉCURITÉ

Accessibilité

Deux (2) cartes magnétiques sans clé (Phoebe) et/ou détecteur de proximité sans clé via téléphone(s) intelligent(s) personnel(s) donneront accès aux entrées du bâtiment, à la (aux) suite(s) et au garage;
Des cartes supplémentaires ou des clés seront disponibles moyennant des frais supplémentaires; et
Un (1) ascenseur pour passagers

Protection incendie / sécurité des copropriétaires

Détecteur(s) de fumée individuel(s) dans chaque unité de condominium, selon les exigences du code du bâtiment;
Un système de gicleurs sera installé à tous les niveaux, conformément aux exigences du code du bâtiment;
Extincteur(s) d'incendie installé(s) dans les aires communes où le code l'exige. Les extincteurs dans les unités sont aux frais de l'Acheteur;
Un système d'éclairage de secours est prévu dans les aires communes;
Deux (2) escaliers d'évacuation d'urgence situés sur les côtés opposés du bâtiment;

Une génératrice à courant alternatif pour les services d'urgence tel que l'exige le code du bâtiment;
Système d'échappement au monoxyde de carbone (CO) avec détecteur(s) de CO dans le garage; et
Systèmes de sécurité des personnes en cas d'urgence comme tel que l'exige le code du bâtiment.

9. FINITIONS INTÉRIEURES

Éléments d'habitation - suites

Entrée de la suite avec porte en bois massif;
Portes intérieures en masonite peint;
Portes coulissantes à panneaux pour garde-robes;
Quincaillerie de porte standard fournie par le Vendeur;
Plinthes et garnitures de portes peintes en blanc;
Revêtement de sol : (i) plancher stratifié de 12 mm d'épaisseur dans toutes les pièces, garde-robes et cuisine(s); (ii) carreaux de céramique dans les salles de bains (voir ci-dessous);
Finitions de plafond : cloisons sèches et/ou béton apparent ou peint;
Tous les murs et plafonds, sauf indication contraire, sont finis avec trois (3) couches de peinture au latex : une (1) couche d'apprêt et deux (2) couches de finition blanche.

Cuisine et appareils électroménagers

Deux (2) forfaits de finition de cuisine offerts;
Comptoir de cuisine en quartz pour chaque forfait de finition;
Dossieret en quartz pour chaque forfait de finition;
Appareils électroménagers : (i) réfrigérateur sous le comptoir ou au-dessus du comptoir ou insertion standard, le cas échéant; (ii) plaque de cuisson et four mural sous la plaque de cuisson ou cuisinière à insertion standard, le cas échéant; (iii) hotte aspirante; (iv) lave-vaisselle à tiroir ou lave-vaisselle à insertion standard, le cas échéant; (v) laveuse/sécheuse fournies par Vendeur;
Robinet d'évier de cuisine chromé avec douchette;
Évier de cuisine en acier inoxydable à coin arrondi en montage en dessous; et
Prises électriques et fourniture de plomberie standard

Salle(s) de bains

Encadrement de douche recouvert de carreaux de céramique de qualité;
Revêtement de sol en carreaux de porcelaine de qualité;
Douche avec porte en panneau de verre;
Base de douche d'une seule pièce de haute qualité;
Barre de douchette chromée avec douchette murale et

pommeau de douche en cascade;
Vanity de salle de bain contemporaine avec lavabo intégré;
Robinet d'évier mural avec finition chromée; et
Toilettes à jupe en porcelaine blanche avec double chasse d'eau et siège à fermeture douce

Aires communes

Revêtement de sol : (i) carreaux de céramique dans le hall d'entrée et (ii) tapis dans les couloirs

10. SÉCURITÉ

Surveillance par caméra de sécurité avec enregistrement aux endroits ciblés;
Accès sans clé contrôlés pour aires communes et les garages du rez-de-chaussée pour plus de sécurité;
Système d'alarme d'unité individuelle au(x) étage(s) inférieur(s); et
Fermetures programmées pour les entrées principales de nuit.

11. AGREMENTS

Salles de séjour intérieurs /extérieur; et
Salle de gym

12. VARIA

La conception globale du bâtiment est supervisée par multiples consultants professionnels qualifiés (c.-à-d. ingénieur acousticien, ingénieur en enveloppe, consultant en étanchéité, etc.)

13. AVIS LÉGAL

Afin de pouvoir améliorer la construction ou suite à la difficulté d'obtenir certains items, le Vendeur se réserve le droit de modifier les caractéristiques de matériaux ou les spécifications d'items sans en notifier l'Acheteur;

Les dimensions montrées sur le matériel de publicité sont approximatives. Les dimensions finales (construites) peuvent varier de celles montrées sur la publicité ou dans le bureau des ventes. Les dimensions linéaires sont des murs intérieurs aux murs intérieurs. Les superficies sont basées sur la méthode d'architecture standard;

La superficie du Promesse est architecturale et non cadastrale. Le prix de l'unité n'est pas déterminé en fonction de la superficie cadastrale mais également sa situation nature et destination; et

La superficie mentionnée dans la présente inclue la superficie occupée par les conduites mécaniques et électriques ainsi que les éléments structuraux, 50% des murs mitoyens et 100% des murs entre l'unité et les aires communes et 100% des murs extérieurs. La superficie mentionnée dans la présente ne correspondra pas à la superficie du certificat de localisation qui sera fourni au moment de la signature de l'Acte de vente puisque cette superficie est une superficie nette et n'inclue aucun des éléments mentionnés ci-haut. Le Vendeur ne s'engage à aucune garantie en ce qui a trait à la superficie cadastrale et l'Acheteur renonce à toute garantie concernant la superficie cadastrale.

