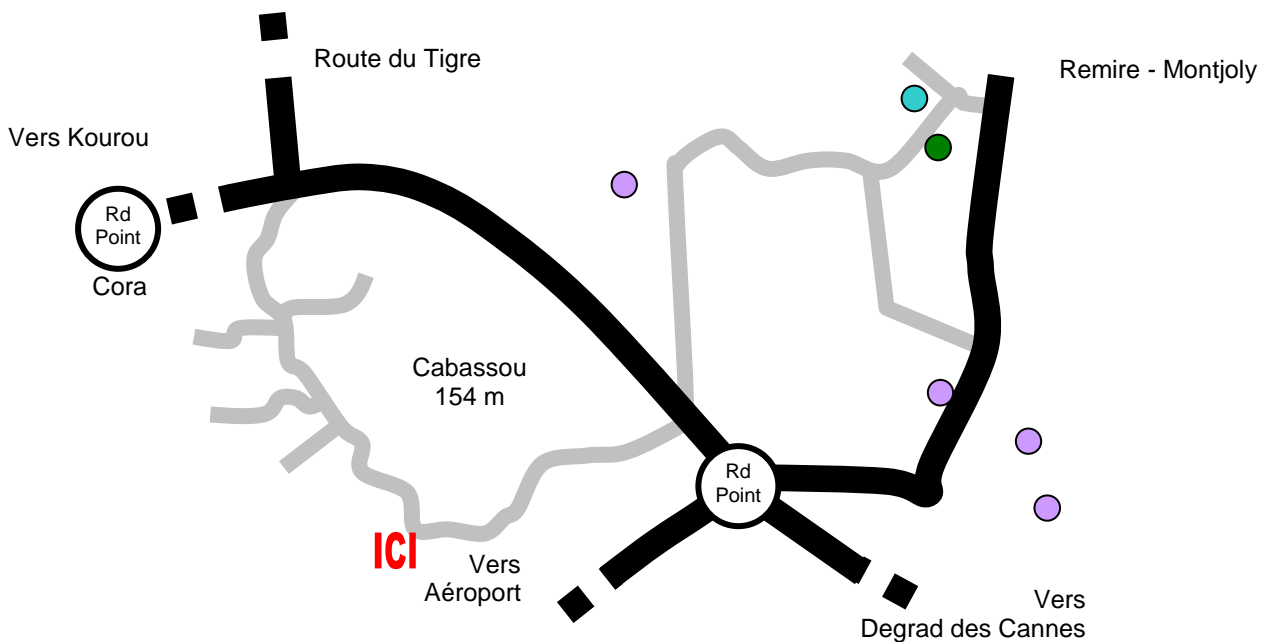


Résidence Awara 2

Descriptif Détaillé



97354 Remire Montjoly GUYANE

4 logements
Type 3 en Duplex

Résidence Awara 2

TABLE DES MATIERES

1	Localisation	- 3 -
2	Présentation générale de la construction.....	- 3 -
3	Implantation.....	- 5 -
4	Caractéristiques de la construction.....	- 5 -
5	Toiture et charpente	- 6 -
6	Menuiseries extérieures.....	- 6 -
7	Menuiseries intérieures.....	- 7 -
8	Electricité.....	- 7 -
9	Revêtements	- 7 -
10	Plomberie & Sanitaires	- 8 -
11	Branchement réseau divers	- 9 -
12	Aménagements extérieurs	- 9 -
13	Communs	- 9 -

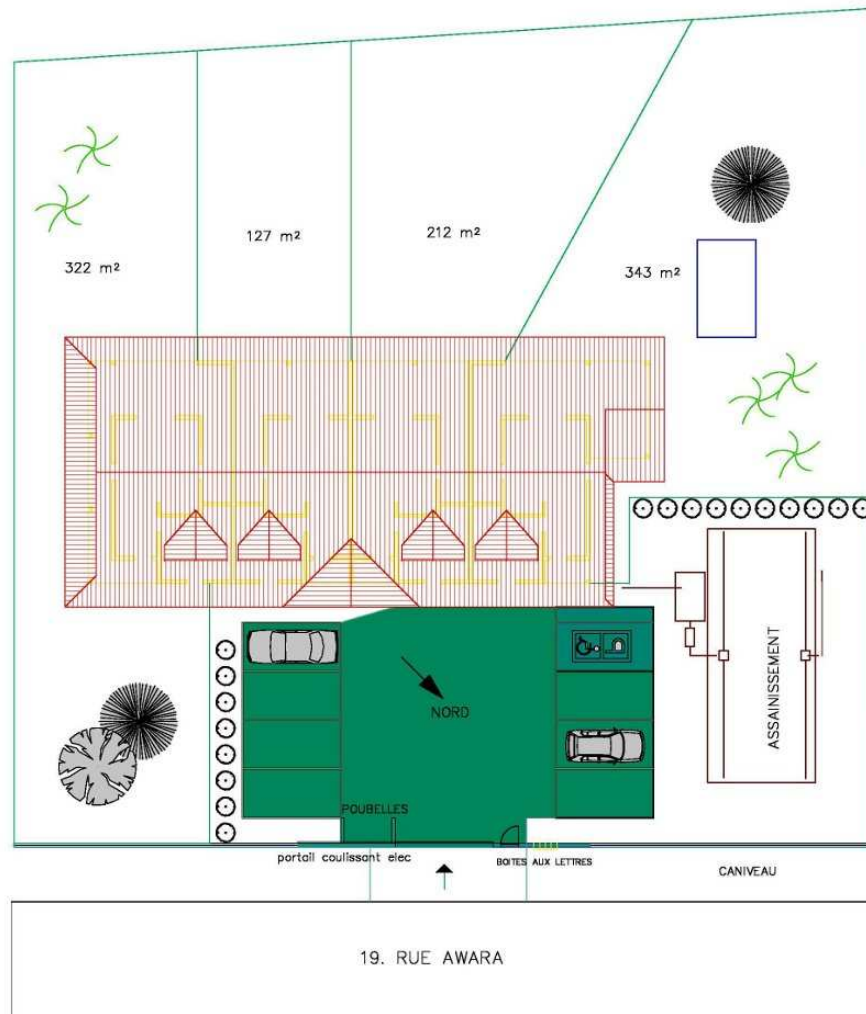
Résidence Awara 2

1 Localisation

Le projet se trouve sur la parcelle 29 du lotissement « La ferme de Cabassou » route de cabassou sur la commune de Remire Montjoly 97 354 Guyane Française. Cf. plan localisation ci dessus.

2 Présentation générale de la construction

La construction comprend 4 logements en rez de chaussée type 3 répartis comme suit :



– PLAN DE MASSE échelle 1/200°

- Une voirie intérieure desservant les logements avec 8 places de stationnement dont 1 accessible aux handicapés,
- Un local technique pour les comptages EDF et SGDE,
- Un système d'assainissement collectif autonome comprenant une fosse toutes eaux dûment calibrées avec un système d'épandage adapté,
- Des espaces verts plantés d'arbustes dans les parties non construites côté parking, et non occupées par la voirie et les équipements techniques.

Résidence Awara 2

3 Niveau de finition

Nous vous proposons deux niveaux de finition pour la résidence awara :

- 2 carats, une finition comportant tous les éléments nécessaires à une habitabilité immédiate.
- 3 carats, pour les plus exigeants.

	2 CARATS	3 CARATS
MACONNERIE • Enduits Intérieurs	• Ciment taloché	• Ciment taloché • Enduit de finition
CHARPENTE • Aménagements de combles • Faux plafond	• Aménagement plancher bois • Escalier type meunier et main lisse • Rambarde bois • Faux plafond rampant sur les combles et le salon	• Aménagement plancher bois • Escalier type meunier et main lisse • Rambarde bois • Faux plafond rampant sur les combles et le salon
MENUISERIE EXTERIEURES • Fenêtres chambres		• Moustiquaires
MENUISERIE INTERIEUR • Porte des distributions	• Ame alvéolaire • Poignée Alu ton champagne	• Bois plein • Poignée Alu ton champagne
ELECTRICITE • Interrupteurs et prises	• Legrand gamme Neptune ou équivalent	• Legrand gamme Supérieure
REVETEMENTS SOLS	• Carrelage 40x40 • Budget 18 € m ²	• Carrelage 40x40 • Budget 20 € m ²
REVETEMENTS MURAUX • Salle de bain	• 1.80 m sur tous les murs • Budget 20 € m ²	• 1.80 m sur tous les murs • Budget 22 € m ²
SANITAIRES • Douche • Fermeture douche • Sanitaire	• Douchette • Ouverte • Roca Gamme Victoria ou équivalent	• Colonne de douches • Porte vitrée de la douche • Sanitaire gamme supérieure

Le choix par le client de finition 2 ou 3 CARATS n'est possible que si l'immeuble n'a pas dépassé le stade de la réalisation de la toiture (mise en place de la couverture) au moment de la signature du contrat de réservation. Au-delà de cette étape les adaptations nécessaires pour les finitions 2 ou 3 CARATS seront étudiées au cas par cas. Elles pourront entraîner des frais supplémentaires en plus des budgets initiaux demandés pour les finitions 2 ou 3 CARATS.

Résidence Awara 2

1.1 Description

TABLEAU DE SURFACE

LOTS	SEJOUR CUISINE	CHAMBRE 1	SALLE D'EAU	MEZZANINE >1,80 m	TOTAL	TERRASSE	MEZZANINE <1,80 m	TOTAL	TOTAL	JARDINS
A T3 R+1	25,28	12,50	6,41	18,52	62,14	33,11	12,04	45,15	107,29	322,00
B T3 R+1	25,28	12,50	6,41	18,52	62,14	16,58	12,04	28,62	90,76	127,00
C T3 R+1	25,28	12,50	6,41	18,52	62,14	16,58	12,04	28,62	90,76	212,00
D T3 R+1	25,28	12,50	6,41	18,52	62,14	31,71	12,04	43,75	105,89	343,00

Pour les T3 :

- Un séjour avec coin cuisine accessible de plain pied,
- Une chambre en rez de chaussée,
- Une chambre en mezzanine
- Une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un wc,
- Une terrasse côté salon,
- 2 places de parking,
- Un jardinet en jouissance privative.

4 Implantation

1.2 Infrastructure

Terrassements

- Défrichage du terrain, enlèvement des végétaux et décapage de la terre végétale pour mise à niveau de la plate forme de construction.
- Terrassement en pleine masse en terrain ordinaire pour la création de la plate forme de construction
- Réemploi des terres stockées sur place pour remise en forme en fin de chantier, réglage autour de la construction, excédents éventuels stockés.

Fondations

- Fondation type semelle filante selon bureau d'études techniques.

5 Caractéristiques de la construction

1.3 Murs et cloisons

Les murs sont en aggloméré creux de ciment label NF de 0,15 m d'épaisseur brute et de 0,10 m d'épaisseur brute pour les distributions, hourdés au mortier de ciment.

Finition 2 CARATS :

- Les murs sont enduits intérieurs et extérieurs, finition talochée,
- Les distributions sont enduites deux faces, finition talochée.

Finition 3 CARATS :

Résidence Awara 2

- Les murs sont enduits intérieurs et extérieurs, finition talochée ; puis recouvert d'un enduit de finition pour les parties intérieures.
- Les distributions sont enduites deux faces, finition talochée ; puis recouvert d'un enduit de finition.
- Pour les pièces avec plafond rampant, salon cuisine, le remplissage au dessus des distributions en agglo de 0,10m est en bardage bois peint.

1.4 Plafonds

Faux plafond PVC posé horizontalement ou rampant selon les pièces

Plafond rampant suivant toiture dans :

- Cuisine, Séjour.

Plafond horizontal dans :

- Chambres, salles d'eau, toilettes et dégagement.

1.5 Aménagement de l'étage

Finitions 2 et 3 CARATS:

- Réalisation d'un plancher bois sur poutres bois au dessus des chambres en limite de la cuisine et de la salle de bain,
- Pose d'une rambarde bois entre le salon et l'étage,
- Pose d'un escalier en bois avec une main courante pour accéder à l'étage.

6 Toiture et charpente

1.6 Charpente

La charpente est traditionnelle composée de poutres entre murs porteurs.

La planche de rive est rabotée, posée en applique sur le périmètre du toit.

1.7 Isolation

Pose d'un polystyrène de 5 cm d'épaisseur sous les pvc.

1.8 Couverture

Couverture en tôle ondulée acier pré laquée sur les deux faces.

1.9 Gouttière et tuyaux de descente

- Posées sur planche de rive sur le pourtour de la construction.
- Evacuation par descente d'eaux posée en applique sur les façades, rejet réseau collectif.

7 Menuiseries extérieures

1.10 Porte accès au logement

- Porte pleine en bois à un vantail, y compris système de condamnation à 3 points pour porte d'entrée.
- Imposte ventilant.

1.11 Baie Vitrée accès terrasse

- Baie vitrée deux vantaux coulissants 200 cm x 220 cm sur cadre aluminium laqué blanc et système de condamnation adapté, vitrage clair,
- Fermeture volet roulant aluminium.

Résidence Awara 2

1.12 Fenêtres chambres

Finition 2 CARATS :

- Ensemble fenêtre 100 cm x 120 cm sur cadre alu pré laqué blanc comprenant un vantail ouvrant à la française y compris systèmes de commande et de condamnation adaptés,
- Fermeture volet roulant aluminium.

Finition 3 CARATS :

- Ensemble fenêtre 100 cm x 120 cm sur cadre alu pré laqué blanc comprenant un vantail ouvrant à la française y compris systèmes de commande et de condamnation adaptés,
- Moustiquaire amovible,
- Fermeture volet roulant aluminium.

1.13 Fenêtres salles d'eau

Imposte ventilant mobile de 150 cm x 60 cm cadre aluminium laqué blanc, avec jalousies de lames en verre y compris système de commande adapté.

8 Menuiseries intérieures

Dans tous les logements cuisine aménagée :

- Placards bas stratifiés selon l'emplacement prévu dans les plans,
- Un placard haut stratifié une porte selon l'emplacement prévu dans les plans,
- Plan de travail stratifié,
- Emplacement prévu pour lave vaisselle.

Les aménagements de cuisine sont réalisés par un partenaire retenu par Cara Immobilier. Vous avez la possibilité de choisir les couleurs dans la gamme retenue.

- Bloc portes sur cadres, panneaux à âme alvéolaire 90 cm x 210 cm dans les chambres et les salles d'eaux y compris accessoires et systèmes de condamnation adaptés,
- Poignées ton alu champagne.

9 Electricité

- Installation conforme aux normes en vigueur, de type encastrée y compris câblage, fourreaux et appareillage.
- Tableau d'abonné y compris les liaisons équipotentielles principales et secondaires, protection à la terre par prise de terre.
- Le nombre et le type d'équipement par pièces est conforme à la norme 15/100.

Finition 2 CARATS :

Appareillage de type Legrand gamme Neptune ou équivalent.

Finition 3 CARATS :

Appareillage de type Legrand gamme Céliane ou équivalent.

10 Revêtements

1.14 Revêtements horizontaux

Finition 2 CARATS et 3 CARATS :

A disposer au choix du client (hors terrasses) sous respect du budget prévu au contrat à l'intérieur des logements, carrelage type 40X40 et plinthe coupées dans carrelage posées à joint droit.

Finition 2 carats : 18 €

Finition 3 carats : 20 €

Résidence Awara 2

1.15 Revêtements verticaux, faïences

Salles d'eau

Finition 2 CARATS et 3 CARATS :

Faïences 10X10 sur tous les murs jusqu'à 1.80m ; au choix du client sous respect du budget prévu au contrat.

Finition 2 carats : 20 €

Finition 3 carats : 22 €

Cuisine

Revêtements verticaux constitués de faïences couleur à disposer au choix du client sous respect du budget prévu au contrat 2.8 m²

Finition 2 carats : 20 €

Finition 3 carats : 22 €

Revêtements verticaux peinture

Pièces sèches et humides :

- Peinture glycérophtalique satinée blanche.

Menuiseries extérieures :

- Couche d'impression et couches de produit insecticide et fongicide sur menuiseries extérieures bois, passes de toit, charpente apparente et planche de rive.

Menuiseries intérieures :

- Application de peinture glycérophtalique, finition satinée blanche.

11 Plomberie & Sanitaires

1.16 Production d'eau chaude

Chauffe eau électrique de 50 litres individuel par logement. Chauffe eau solaire sur devis.

1.17 Plomberie

- Installation de plomberie eau froide et chaude pour alimenter les logements et les communs depuis les comptages individuels.
- Canalisations encastrées sous fourreaux, y compris nourrices avec vannes d'arrêt.

1.18 Sanitaires

Appareils sanitaires complets équipés de robinetterie avec mitigeur dans tous les logements.

Salles d'eaux équipées chacune

Finition 2 CARATS :

- Un lavabo de type suspendu sur semi colonne type roca gamme victoria
- Un wc à chasse basse complet type Roca gamme victoria
- Une douche type Italienne ou avec bac et douchette avec flexible,
- Evacuation pour lave linge,
- Robinet pour lave linge.

Résidence Awara 2

Finition 3 CARATS :

- Un lavabo de type suspendu sur semi colonne type Roca gamme supérieure
- Un wc à chasse basse complet type Roca gamme supérieure
- Une douche type Italienne avec colonne de douche. ,
- Evacuation pour lave linge,
- Robinet pour lave linge,
- Porte vitrée d'accès à la douche,

Terrasse séjour

- Robinet de puisage.

Coins cuisines

- Un évier deux bacs avec égouttoir et mitigeur,
- Un robinet et évacuation pour lave vaisselle .

12 Branchement réseau divers

1.19 Eau

Raccordement du logement au service concessionnaire de l'eau (SGDE).

1.20 Téléphone / Electricité

- Raccordement du logement au service concessionnaire du téléphone (Orange).
- Raccordement du logement au service concessionnaire de l'électricité (EDF).

1.21 Eaux vannes et eaux usées

Captage par canalisation PVC et rejet dans fosse conforme aux recommandations de la DSDS.

13 Aménagements extérieurs

1.22 Desserte / parkings

- Zone de stationnement de 8 places numérotées dont une accessible aux handicapés.

1.23 Clôtures

- Grillage simple torsion h=180 cm entre les jardinets.
- Grillage simple torsion h=160 cm sur muret béton sur la façade côté accès.
- Grillage simple torsion h=180 cm sur les autres côtés de la résidence.

1.24 Divers

Une Boite aux lettres par appartement

14 Communs

- Antenne TV collective et parabole collective pour l'immeuble .
- Bornes pour l'éclairage des abords et des accès, y compris commande par minuterie sur le tableau des communs,
- Assainissement épandage et fosse.