



Cara Promotion

L'immobilier sur mesure !

www.cara-promotion.com

Le Clos de Samana



Tranche A

Bienvenue dans le dossier de présentation de la résidence LE CLOS DE SAMANA.

Ce document vous présente notre dernière réalisation située à Rémire Montjoly résidence conçue et imaginée par l'Architecte Paul Tritsch de l'agence Gaia Architecture.



Cette résidence, composée de trois petits bâtiments, offre un esthétisme alliant une **architecture contemporaine aux lignes simples et épurées** mariant les textures bétons enduit, bois sous formes de vantelles, vantelles de verre avec des jalousies de sécurité.

Les logements sont orientés Est Ouest (offrant une bonne orientation au vent). Les appartements sont conçus pour être totalement traversant de manière à vous offrir une bonne **ventilation naturelle**. Egalement, nous avons souhaité vous faire bénéficier d'une **grande profondeur de terrasses** (4 mètres).

D'une manière générale, nous nous sommes très largement appuyés sur les nouvelles normes de construction la RTAA Dom qui rentrera en vigueur au premier Mai 2010.

Pour votre confort, nous avons réalisé des **plafonds hauts**.

- Pour les logements sous étages, les plafonds sont à 2.80 mètres.
- Pour les logements sous toiture vous bénéficiez d'une **mezzanine** donnant sur le salon. Cette mezzanine vous apportera de **très beaux volumes** entre le salon et la toiture avec plus de 5 mètres de hauteur sous plafond.

Enfin, comme dans toutes nos réalisations, nous laissons une large part à la personnalisation avec **le programme 3 Carats** et vous proposons :

- Plusieurs niveaux de finition sur les revêtements de sols et les revêtements muraux,
- Le choix de la cuisine dans les gammes sélectionnées chez plusieurs cuisinistes,

Je vous souhaite une bonne lecture. Pour toutes informations complémentaires vous pouvez consulter notre site : www.cara-promotion.com.

A très bientôt.

Sébastien Crumiere



Sommaire

Notice sommaire	Page 4
Programme 3 Carats	Page 6
Localisation	Page 8
Plan de masse	Page 9
Visuels	Page 10
Bâtiment A	Page 11
Cuisines	Page 20
Salle d'eau	Page 23
Synthèse	Page 25

Notice sommaire :

Présentation générale de la construction

La construction comprend 26 logements et un local commercial

- Bâtiment A : 8 logements en R+1
- Bâtiment B: 12 logements en R+2
- Bâtiment C : 6 logements en R+1
- Bâtiment D : 6 locaux commerciaux en R+1

Une voirie intérieure dessert les logements avec 52 places de stationnement dont 3 accessibles aux handicapés, Des espaces verts plantés d'arbustes sont prévus dans les parties non construites côté parking, et non occupées par la voirie et les équipements techniques.

Structure de la construction :

La structure est en béton armé, cela concerne : les dallages, dalles, poteaux, poutres, chaînages rampants et les escaliers désolidarisés des bâtiments

Murs et cloisons

Les murs sont en agglos de ciment label NF de 15 cm hourdés au mortier de ciment avec une finition d'enduit de ciment taloché deux faces
Les murs de distribution sont en agglos de ciment label NF de 15 cm ou 10 cm selon les emplacements, hourdés au mortier de ciment avec une finition d'enduit taloché deux faces

Plafonds et isolation :

Les plafonds sont en PVC horizontaux ou rampants selon les localisations des logements. Une couche d'isolation au plafond constituée de laine de roche ou de polystyrène est appliquée à l'intérieur du logement et sur la terrasse. Pour les logements avec mezzanine, un faux plafond pvc est réalisé en plus sous la mezzanine incluant l'isolation.

Menuiseries :

La plupart des menuiseries ouvrantes extérieures sont en aluminium laqué blanc :

- baie vitrée coulissante trois vantaux
- jalousie de sécurité dans les chambres

D'autres menuiseries sont en bois de Guyane :

- châssis fixe ventilant du salon
- éléments des gardes au corps
- fermeture des séchoirs
- porte d'entrée en bois plein, fermeture 3 points
- mezzanine, y compris escalier et rambarde
- vantelles d'occultation des condensateurs de climatiseurs.

Les volets roulants sont en aluminium (pour les logements équipés).

Revêtements Sols et Murs.

Au sol des carrelages vous sont proposés selon les niveaux de finition choisis (cf. finitions).

Aux murs vous pourrez opter pour de la faïence dans la cuisine et la salle d'eau, les surfaces et la qualité sont en fonction du niveau de finition choisi.

Les murs et les menuiseries bois sont peints.

Cuisine :

Nous avons sélectionné deux prestataires pour répondre au mieux à vos besoins. Plusieurs choix d'aménagements de cuisines sont possibles selon les niveaux de finition choisis.

Réseaux & Divers:

Assainissement autonome par bâtiment.

Réseau d'eau pluviale avec gouttières et collecteurs.

Antenne collective satellite par bâtiment

Raccordements aux différents concessionnaires (EDF, SGDE, et Orange)

Une boîte aux lettres par logement

Local poubelle ouvert.

Les trois Carats :

Le programme 3 Carats vous permet d'adapter votre logement à votre goût et à votre budget avec plusieurs niveaux de finitions.

Vous pouvez également choisir parmi de nombreux équipements en option toujours pour mieux répondre à vos besoins.

Les 3 CARATS...3 Finitions et des options

	1 CARAT	2 CARATS	3 CARATS
AMENAGEMENTS Cuisine Placards	Cuisine aménagée standard coloris à choisir parmi une sélection Placards fermés	Cuisine aménagée confort coloris à choisir Salle de bain aménagée Placards fermés	Cuisine aménagée confort coloris à choisir Salle de bain aménagée Placards fermés et aménagés
MENUISERIE EXTERIEURES Fenêtres chambres <i>(Uniquement pour les rez de chaussée)</i> Séjour <i>(Uniquement pour les rez de chaussée)</i>	Volets roulants manuels Volets roulants manuels	Volets roulants électriques Volets roulants électriques	Volets roulants électriques (Rdc) + moustiquaire (tous étages) Volets roulants électriques (Rdc) + moustiquaire (tous étages)
MENUISERIE INTERIEUR Porte des distributions	Ame alvéolaire Poignée Alu ton champagne	Post formées Poignée Alu ton champagne	Bois plein Poignée Alu ton champagne
ELECTRICITE	Legrand gamme Neptune ou équivalent	Legrand gamme Neptune ou équivalent	Legrand Céliane
REVETEMENTS SOLS	Carrelage 30x30 Choix dans 3 couleurs	Carrelage 30x30 Budget 18 € m ²	Carrelage 40x40 Budget 20 € m ²
REVETEMENTS MURAUX Salle de bain	13 m ² Choix dans 3 couleurs	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	Douchette Ouverte Roca Gamme Victoria ou équivalent	Colonne de douches Porte vitrée douche Sanitaire gamme supérieure
CLIMATISATION Et BRUMISATEUR.	Attente électrique	Clims. chambres 9000 Btu	Clims. chambres 9000 btu et séjour 18000 btu Brumisateur sur terrasse.

Les 3 CARATS....3 Finitions et des options

	1 CARAT	2 CARATS	3 CARATS
OPTIONS	Clim. Dans les chambres Clim. Mezzanine Clim. Séjour Volets roulants manuel salon Volets roulants manuel cuisine Volets roulants manuel Chambre 1 Volets roulants manuel Chambre 2 Volets roulants manuel Salon Bât A Volets roulants électrique salon Volets roulants électrique cuisine Volets roulants électriques Chambre 1 Volets roulants électriques Chambre 2 Moustiquaire Obturation Vantelles Séchoir Obturation vantelles salon Evolution cuisine 2 Carats	Clim. Mezzanine Clim. Séjour Volets roulants manuel salon Volets roulants manuel cuisine Volets roulants manuel Chambre 1 Volets roulants manuel Chambre 2 Volets roulants manuel Salon Bât A Volets roulants électrique salon Volets roulants électrique cuisine Volets roulants électriques Chambre 1 Volets roulants électriques Chambre 2 Moustiquaire Obturation Vantelles Séchoir Obturation vantelles salon	Volets roulants manuel salon Volets roulants manuel cuisine Volets roulants manuel Chambre 1 Volets roulants manuel Chambre 2 Volets roulants manuel Salon Bât A Volets roulants électrique salon Volets roulants électrique cuisine Volets roulants électriques Chambre 1 Volets roulants électriques Chambre 2 Obturation Vantelles Séchoir Obturation vantelles salon

Localisation : La résidence est idéalement située sur la route de Remire Montjoly, proche toutes commodités, face à la pâtisserie le Baba au Rhum.

CRECHES :

- (A)** P'tits Bout'Chou
Tél : 05 94 39 16 72
- (B)** La Grenouillère
Tél : 05 94 30 92 20

ECOLES :

- (A)** Ecole Eugène Honorien
Tél : 0594 38 20 75
- (B)** Ecole Jules Minidoque
Tél : 0594 35 40 42
- (C)** Ecole maternelle Saint Ange Methon
Tél : 0594 35 40 74
- (D)** Ecole Elémentaire Jacques Lony
Tél : 0594 38 36 87
- (E)** Ecole Primaire Edgard Galliot
Tél : 0594 38 10 10
- (F)** Ecole maternelle Emile Gentilhomme
Tél : 0594 38 04 41
- (G)** Ecole élémentaire Sainte Thérèse
Tél : 0594 38 04 95
- (H)** Groupe Scolaire Moulin à vent
Tél : 0594 38 11 53

PRATIQUE :

- (J)** Boulangerie Baba au Rhum
- (K)** Au savoureux Gâteau
- (L)** Break Club
- (M)** Mairie de Remire Montjoly
- (N)** La poste
- (O)** Libre service

Plan de masse :



Source Géoportail

Phasage du programme* :

- Bâtiment **A** : - Début 3^{ème} trimestre 2010.
- Livraison Q1 2011
- Bâtiment **B** : - Début 4^{ème} trimestre 2010.
- Livraison Q2 2011
- Bâtiment **C** : - Début 4^{ème} trimestre. 2010
- Livraison Q3 2011
- Bâtiment **D** : - Début 4^{ème} trimestre. 2010
- Livraison Q3 2011

* *Prévisionnel*



Bâtiment : A

Façades



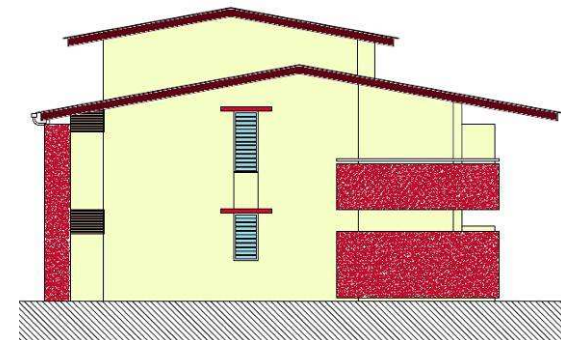
Façade Nord



Façade Ouest

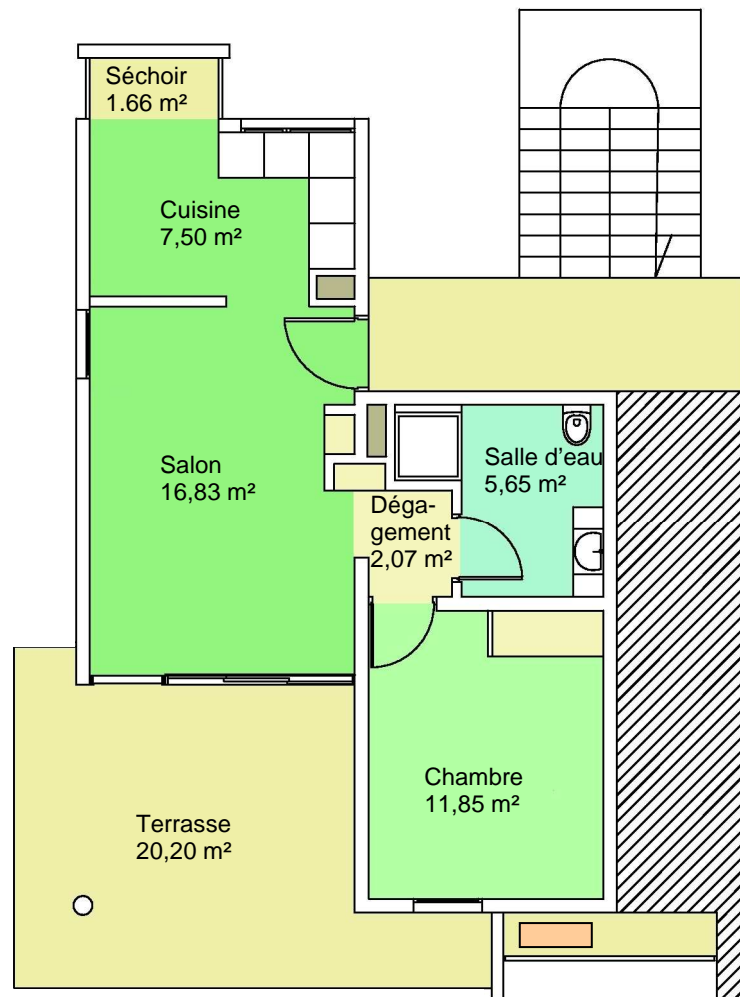


Façade Sud



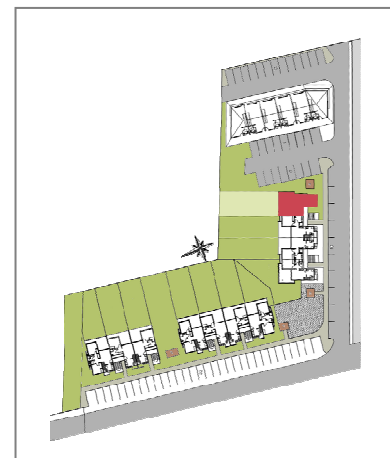
Façade Est

- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



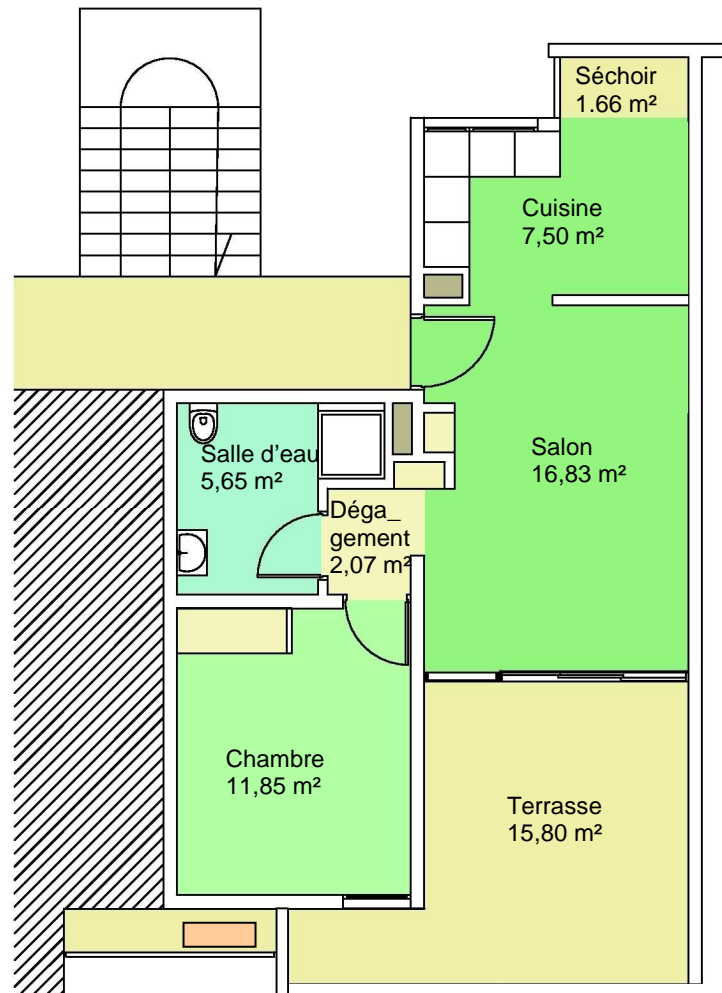
Bâtiment : A
Lot : 1
Type : T2
Situation : RDC
Réf : T2 simple pignon

Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 20,20 m²
 Surface Totale : 65,76 m²
 Jardin : 154,0 m²



** selon les options choisies

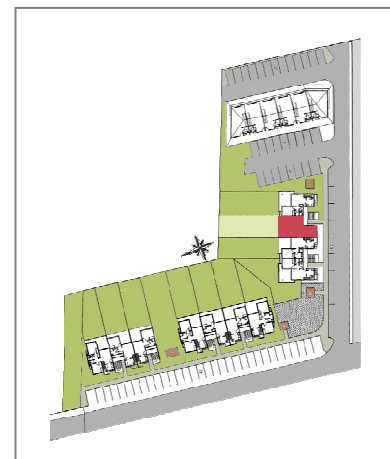
- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



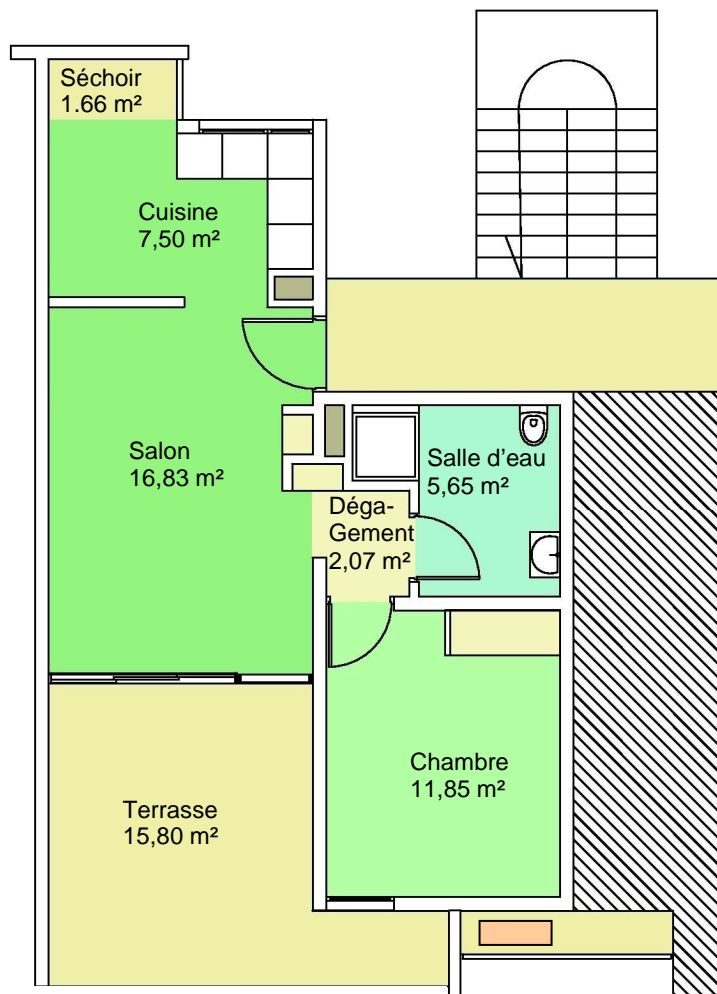
** selon les options choisies

Bâtiment : A
Lot : 2
Type : T2
Situation : RDC
Réf : T2 simple

Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 15,80 m²
 Surface Totale : 61,36 m²
 Jardinnet : 135,0 m²



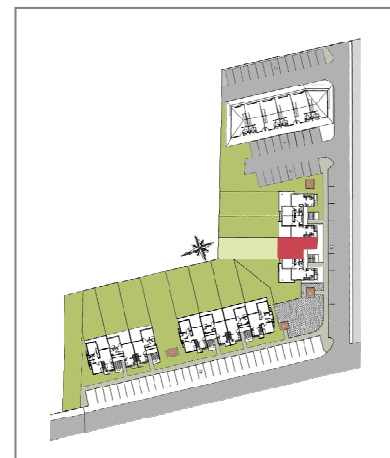
- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



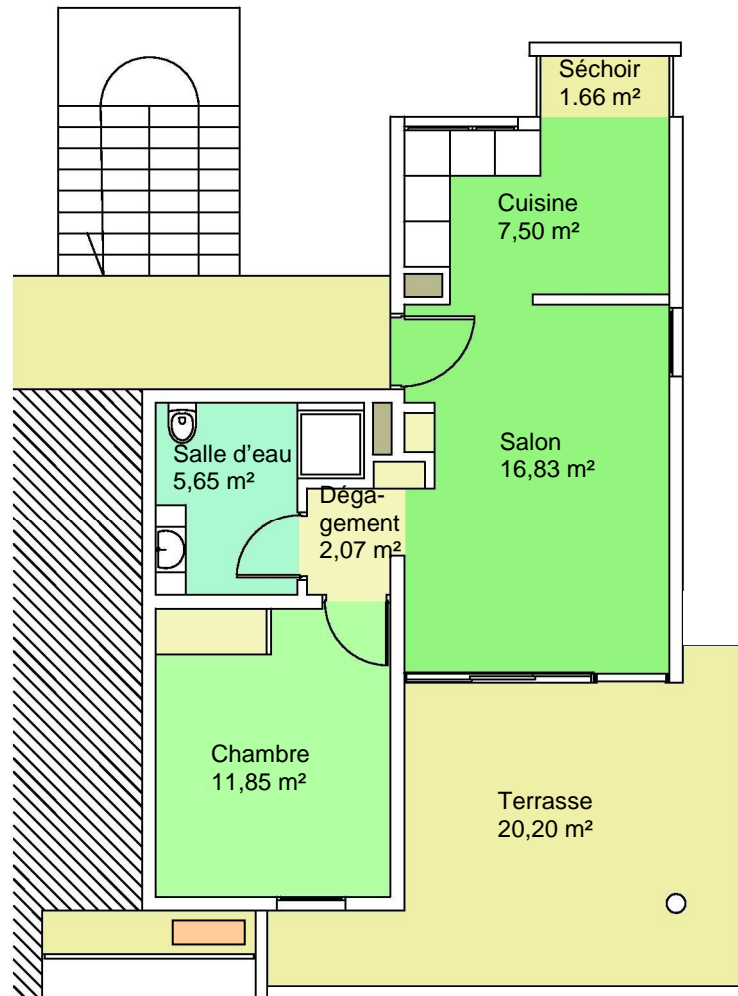
** selon les options choisies

Bâtiment : A
Lot : 3
Type : T2
Situation : RDC
Réf : T2 simple

Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 15,80 m²
 Surface Totale : 61,36 m²
 Jardinnet : 136,0 m²



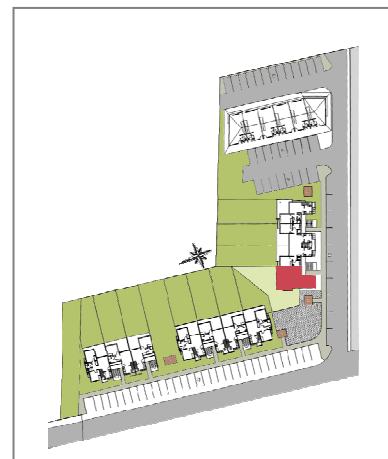
- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



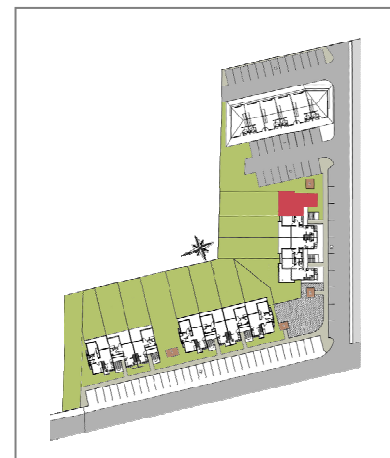
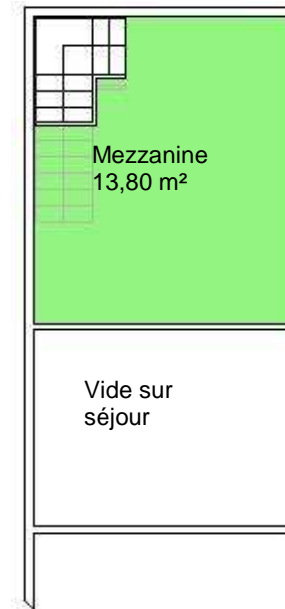
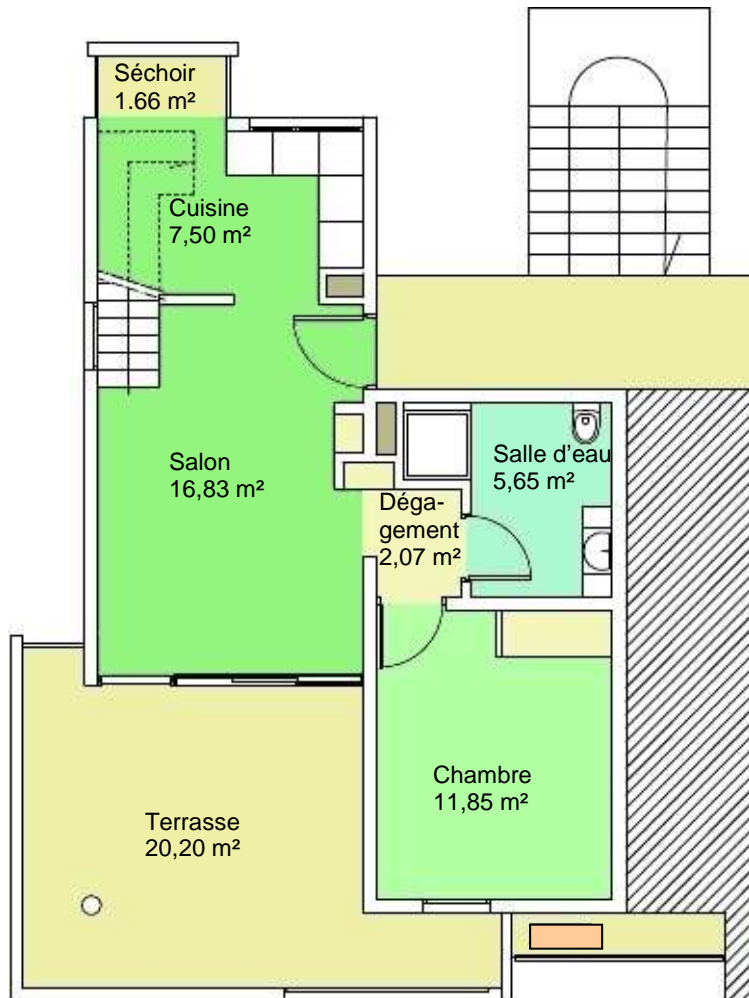
** selon les options choisies

Bâtiment : A
Lot : 4
Type : T2
Situation : RDC
Réf : T2 simple pignon

Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 20,20 m²
 Surface Totale : 65,76 m²
 Jardinnet : 140,0 m²



- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



Bâtiment : A
Lot : 5
Type: T3
Situation : R+1
Réf : T2 bis duplex pignon

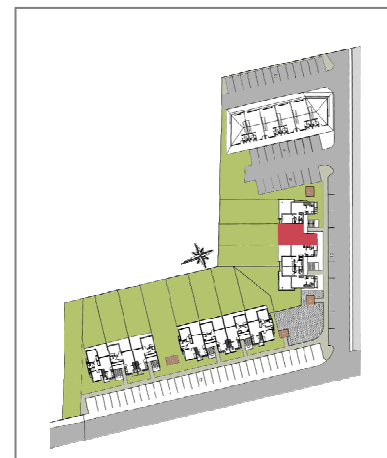
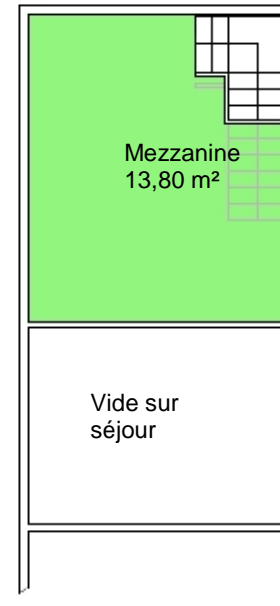
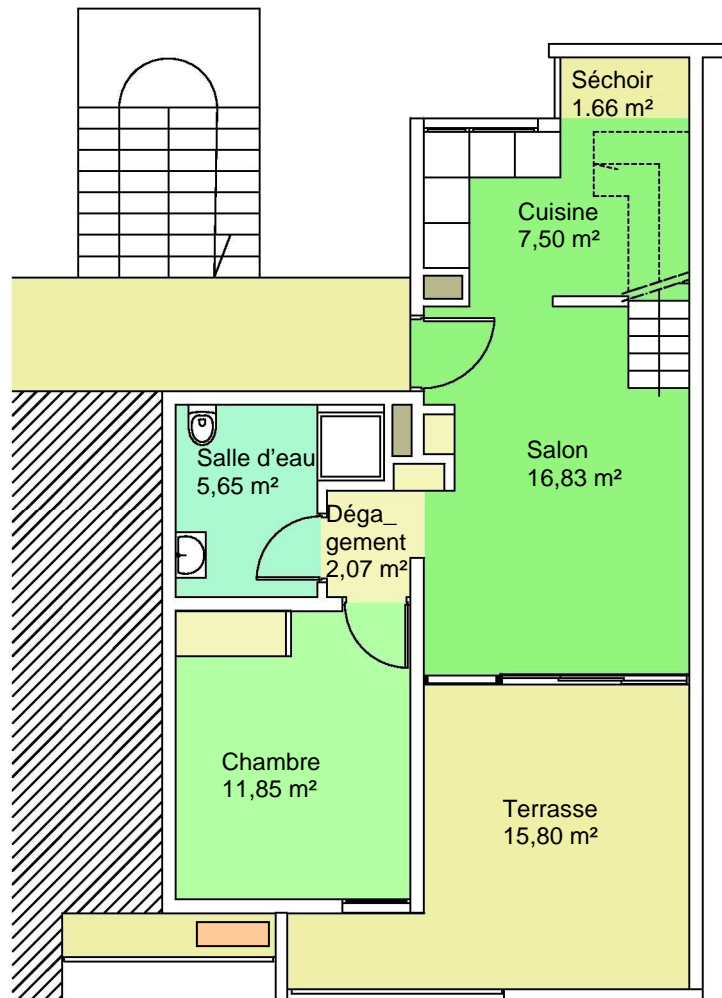
Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 20,20 m²
 Mezzanine** : 13,80 m²

Surface Totale : 65,76 m²
 + Mezzanine** : 79,56 m²



** selon les options choisies

- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



Bâtiment : A
Lot : 6
Type : T3
Situation : R+1
Réf : T2 bis duplex

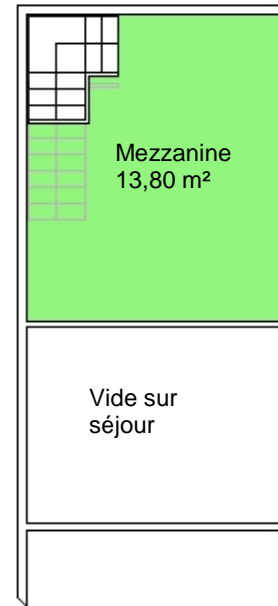
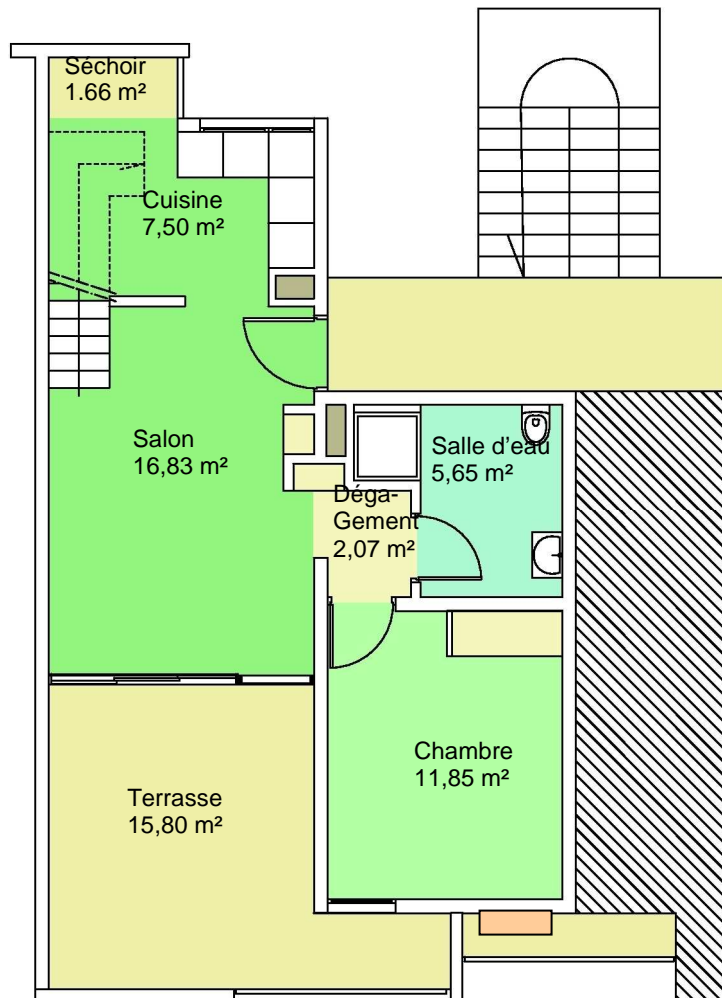
Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 15,80 m²
 Mezzanine** : 13,80 m²

 Surface Totale : 61,36 m²
 + Mezzanine** : 75.16 m²



** selon les options choisies

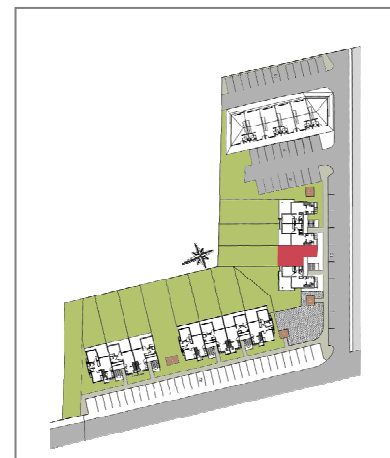
- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



Bâtiment : A
Lot : 7
Type : T3
Situation : R+1
Réf : T2 bis duplex

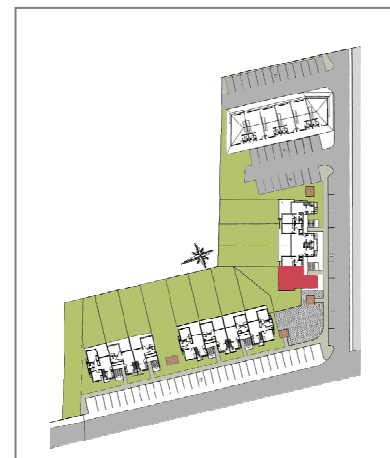
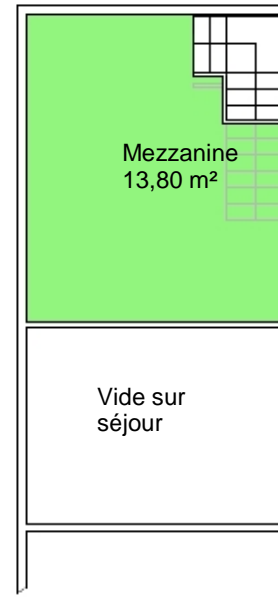
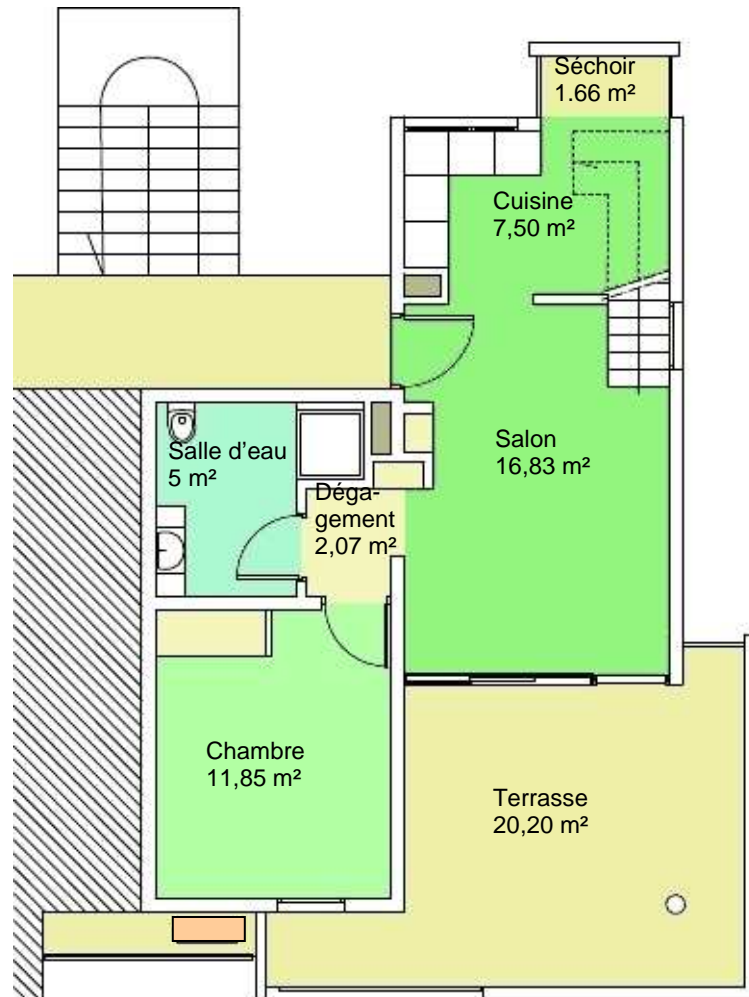
Surface Habitable : 45,56 m²
 Terrasse : 15,80 m²
 Mezzanine** : 13,80 m²

Surface Totale : 61,36 m²
 + Mezzanine** : 75.16 m²



** selon les options choisies

- Placards
- Gaines Techniques
- Condensateur de climatiseur **



Bâtiment : A
Lot : 8
Type: T3
Situation : R+1
Réf : T2 bis duplex pignon

Surface Habitable : 45,60 m²
 Terrasse : 20,20 m²
 Mezzanine** : 13,80 m²

Surface Totale : 65,76 m²
 + Mezzanine** : 79,56 m²



** selon les options choisies

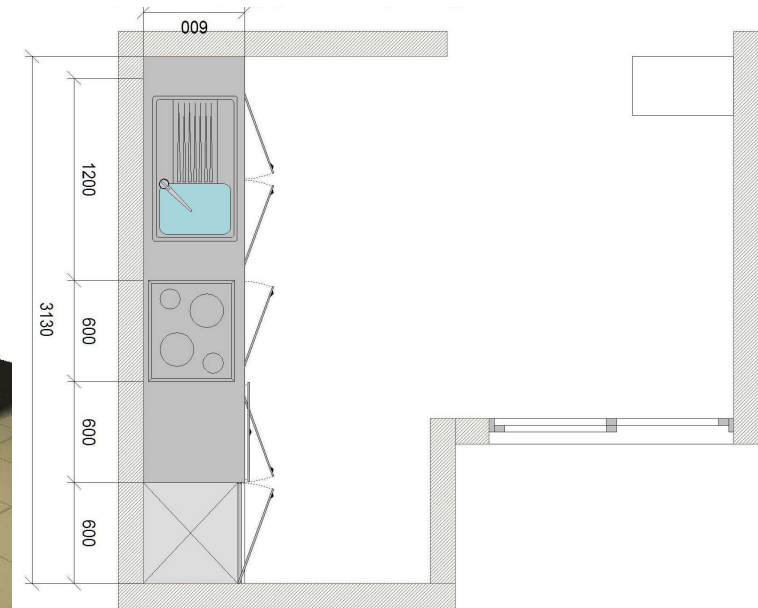
Cuisines : en partenariat avec

MOBALPA
CUISINES, BAINS & RANGEMENTS

Tous nos logements sont équipés d'une cuisine. La finition est différente selon les programmes 1 Carat ou 2 et 3 Carats. Nous vous offrons la possibilité de sélectionner le coloris des portes et des plans de travail dans tous les cas.

Pour de plus amples renseignements : www.mobalpa.com et mobcayenne@gmail.com

Cuisines 1 Carat :



Composition de la cuisine :

- 1 Un plan de travail avec réservation pour un évier simple bac et plaques chauffantes.
- 2 Un placard indépendant
- 3 Une réservation pour four à encastrer
- 4 Un double placard sous évier
- 5 Un meuble tiroir et placard
- 6 Un placard Haut
- 7 Un plan de bar

Electroménager et équipements non contractuels

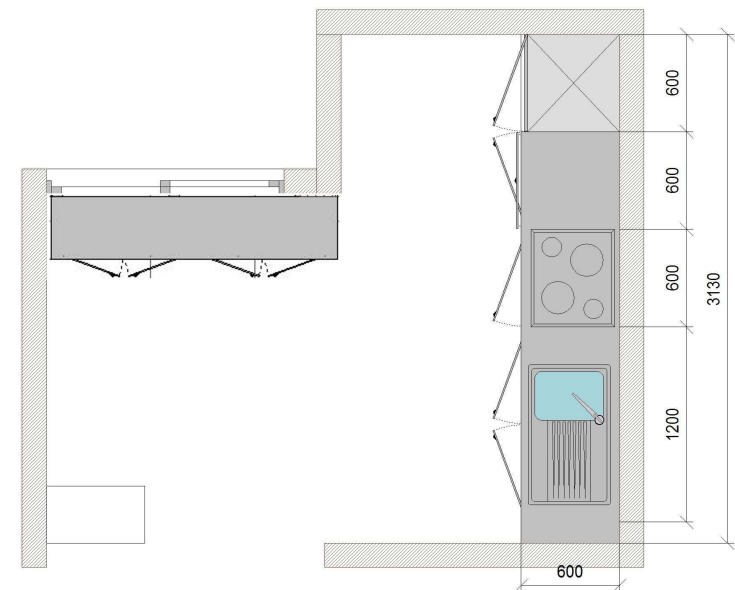
Options :

Sélections parmi une gamme de couleur.

Cuisines 2 et 3 Carats



Electroménager et équipements non contractuels



Composition de la cuisine :

1. Un plan de travail avec réservation pour un évier simple bac et plaques chauffantes.
2. Un placard indépendant
3. Une réservation pour four à encastrer
4. Un double placard sous évier
5. Un meuble tiroir et placard
6. Un placard Haut
7. Un plan de bar

Sous le plan de bar :

8. Un placard trois portes

Options :

Sélections parmi une gamme de couleur.

Salle d'eau:

Pour les finitions 2 et 3 Carats, nous vous proposons un meuble de salle d'eau.

Salle de bain Finition 2 et 3 Carats



Composition du meuble :

Façade du meuble 100 cm

Portes en médium laqué blanc
Tiroirs en médium laqué blanc
4 pieds réglables

Caisson du meuble

Côté intérieur en mélaminé blanc

Miroir

Miroir complet
Eclairage bandeau halogène avec prise et interrupteur

Plan céramique

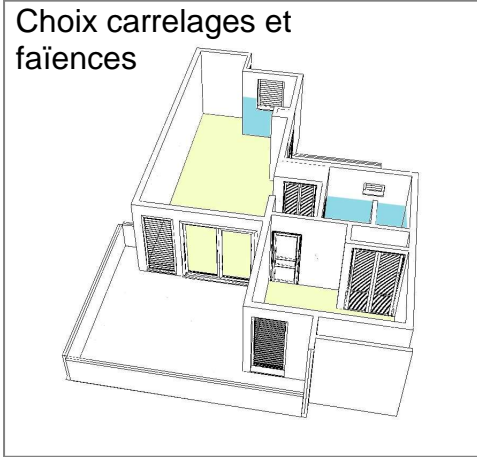
Plan céramique blanc rectangulaire
Vasque moula dans le plan
Trop plein intégré

Les avantages du programme :

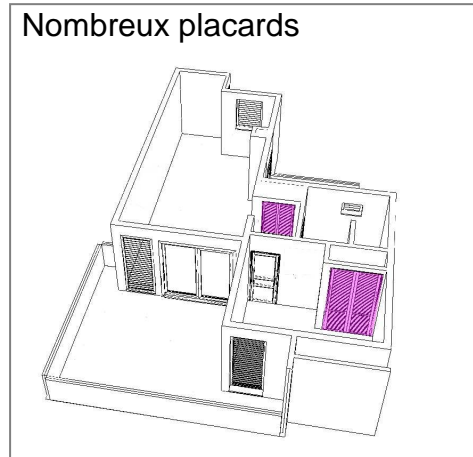
Quelques schémas pour synthétiser...

Vous avez la possibilité de personnaliser votre logement.

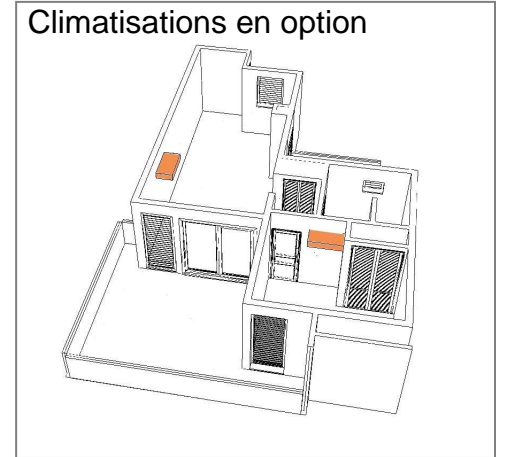
**Choix carrelages et
faïences**



Nombreux placards



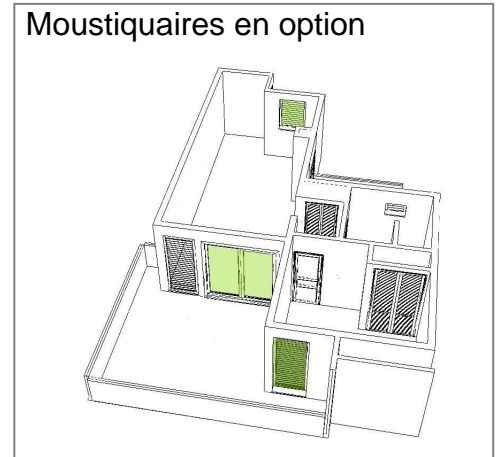
Climatisations en option



**Choix des cuisines 1 ou 2/3
Carats**



Moustiquaires en option



Nos logements ont été étudiés avec le plus grand soin.

