

**PROJET
DE CONSTRUCTION
DE LA RESIDENCE
CALAO KIPE**

www.kakande-immo.com



KAKANDE IMMO



RÉSIDENCE CALAO KIPE

Une Nouvelle Cité en Bordure de Mer

La société immobilière **KAKANDE IMMO SA**, filiale du **GROUPE GUCOPRES**, prévoit de réaliser une cité résidentielle de haut standing dans le quartier huppé de Kipé, dénommée **RESIDENCE CALAO-KIPE**.

Ce projet en bordure de mer comprendra deux phases. La première phase inclut la construction de onze immeubles allant du **R+5** au **R+3**, proposant des appartements de

type **F2** à **F5**, ainsi que des duplex et penthouses avec piscines sur les terrasses.

Les rez-de-chaussée seront réservés aux parkings, tandis que les immeubles le long de l'avenue principale abriteront des commerces et services de proximité, tels que supérettes, pâtisseries, cafés, pharmacies, spas, salles de sport et crèches.

La deuxième phase comprendra quinze lots destinés à des villas isolées en **R+1**.

La cité se compose de 11 immeubles en **R+5**, **R+4** et **R+3** qui totalisent **200** logements tous types confondus et de 15 villas **R+1**.



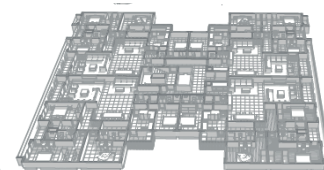
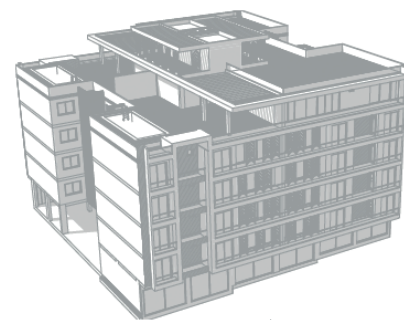


CONCEPTION ARCHITECTURALE

A l'échelle architecturale, les appartements de chaque immeuble s'organisent autour d'un noyau central qui abrite les circulations (verticale et horizontale).

Vu la largeur des bandes des immeubles, nous avons créés des cours intérieures (Patis) pour permettre à chaque appartement d'avoir au moins deux façades.

Chaque appartement est conçu avec une distinction nette entre: l'espace jour (salon, séjour, salle à manger et salle d'eau visiteurs); l'espace nuit (chambre des parents et enfants) et l'espace service (cuisine et chambre de bonne attenante).



CONCEPTION URBAINE

La conception du projet s'est faite à deux échelles : l'échelle urbaine et l'échelle architecturale.

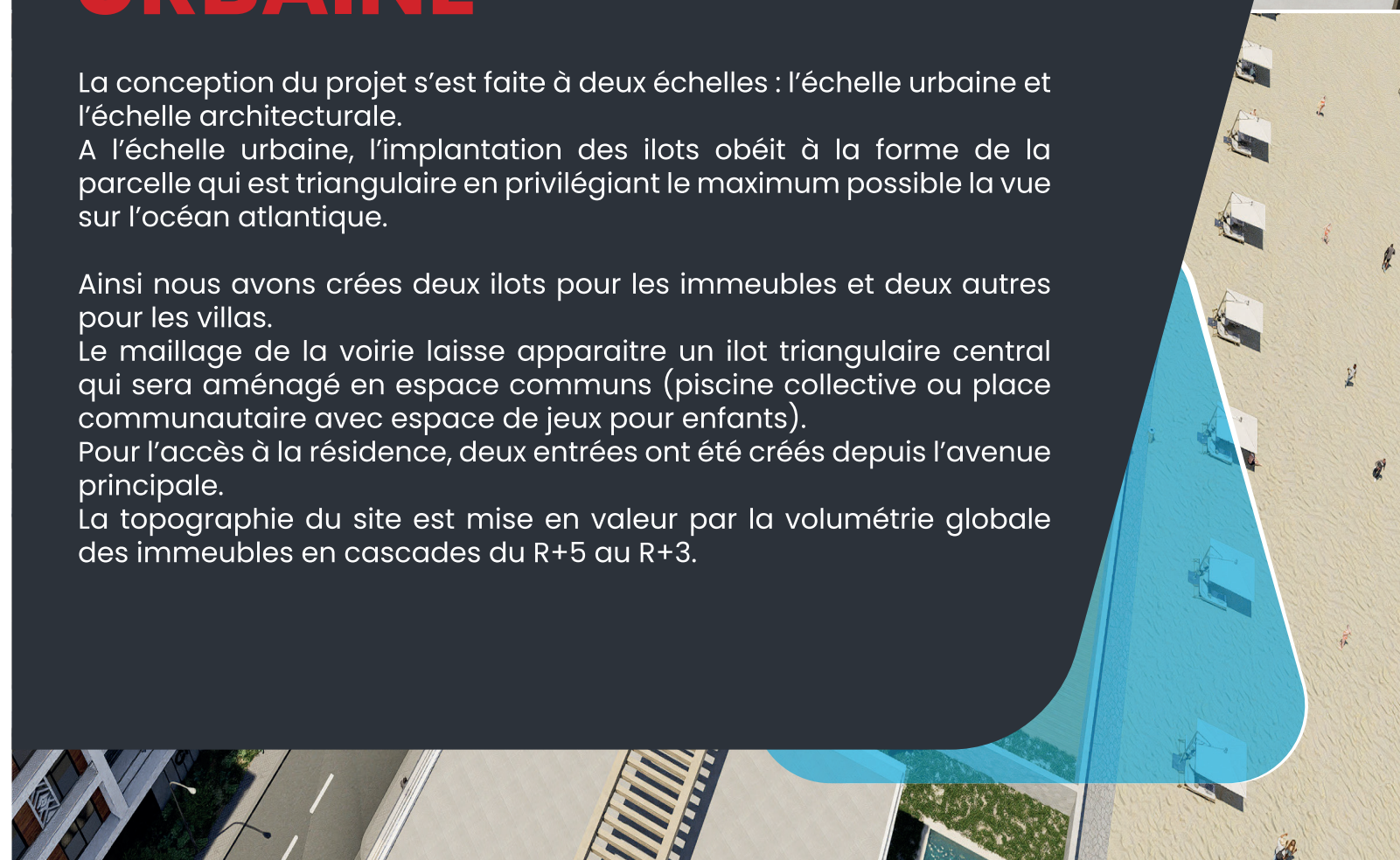
A l'échelle urbaine, l'implantation des ilots obéit à la forme de la parcelle qui est triangulaire en privilégiant le maximum possible la vue sur l'océan atlantique.

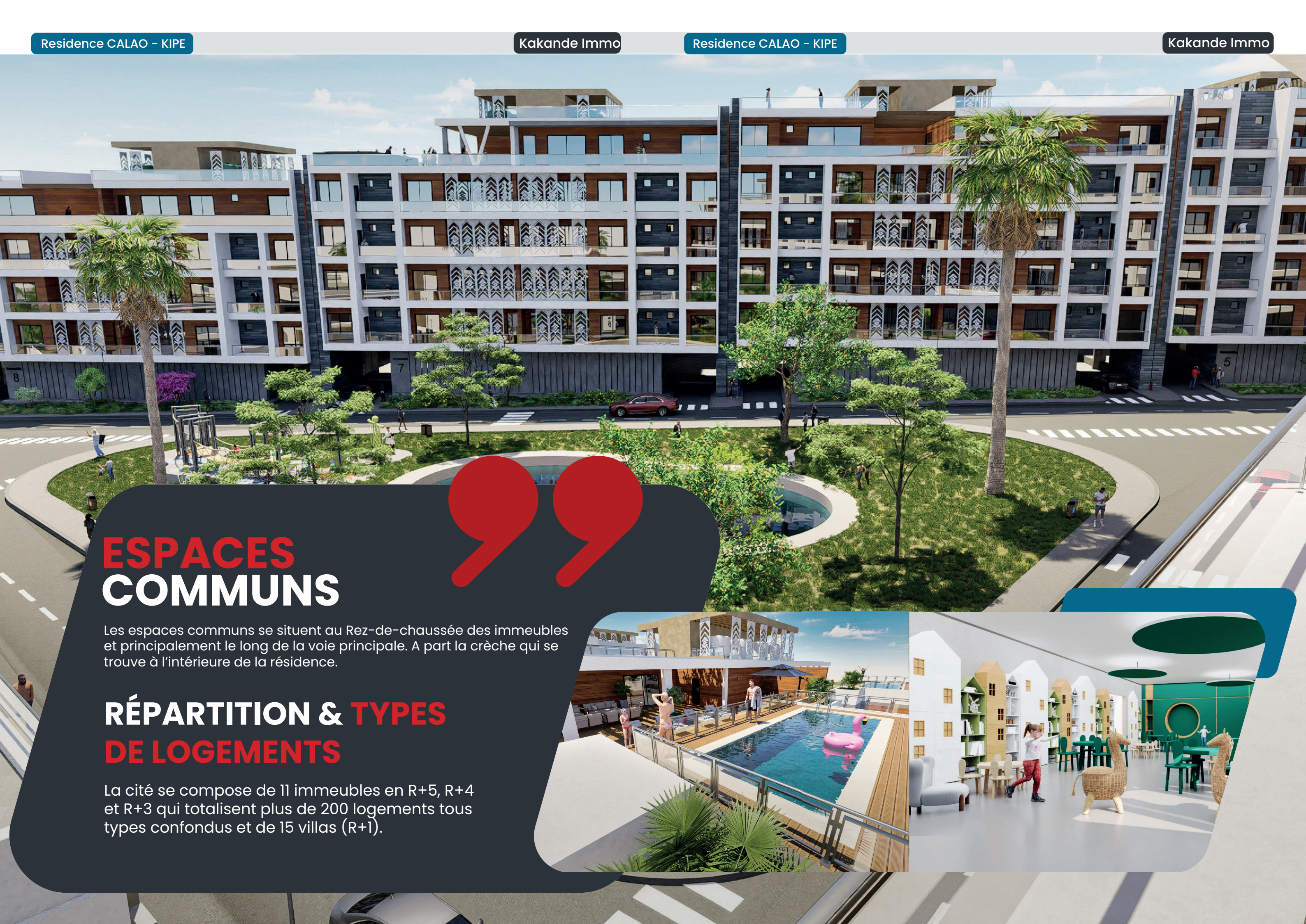
Ainsi nous avons créés deux ilots pour les immeubles et deux autres pour les villas.

Le maillage de la voirie laisse apparaître un îlot triangulaire central qui sera aménagé en espace communs (piscine collective ou place communautaire avec espace de jeux pour enfants).

Pour l'accès à la résidence, deux entrées ont été créés depuis l'avenue principale.

La topographie du site est mise en valeur par la volumétrie globale des immeubles en cascades du R+5 au R+3.





ESPACES COMMUNS

Les espaces communs se situent au Rez-de-chaussée des immeubles et principalement le long de la voie principale. A part la crèche qui se trouve à l'intérieure de la résidence.

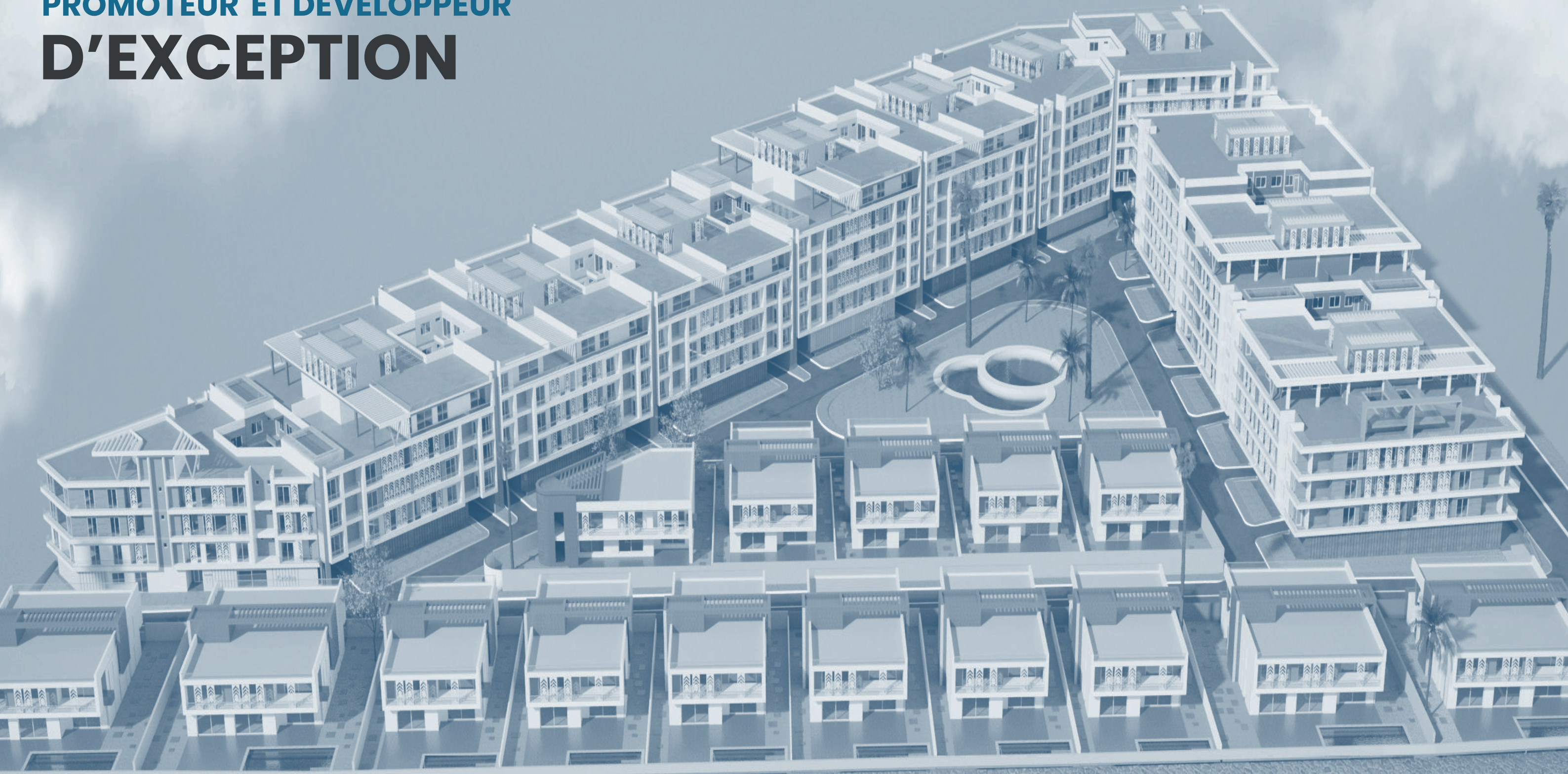
RÉPARTITION & TYPES DE LOGEMENTS

La cité se compose de 11 immeubles en R+5, R+4 et R+3 qui totalisent plus de 200 logements tous types confondus et de 15 villas (R+1).

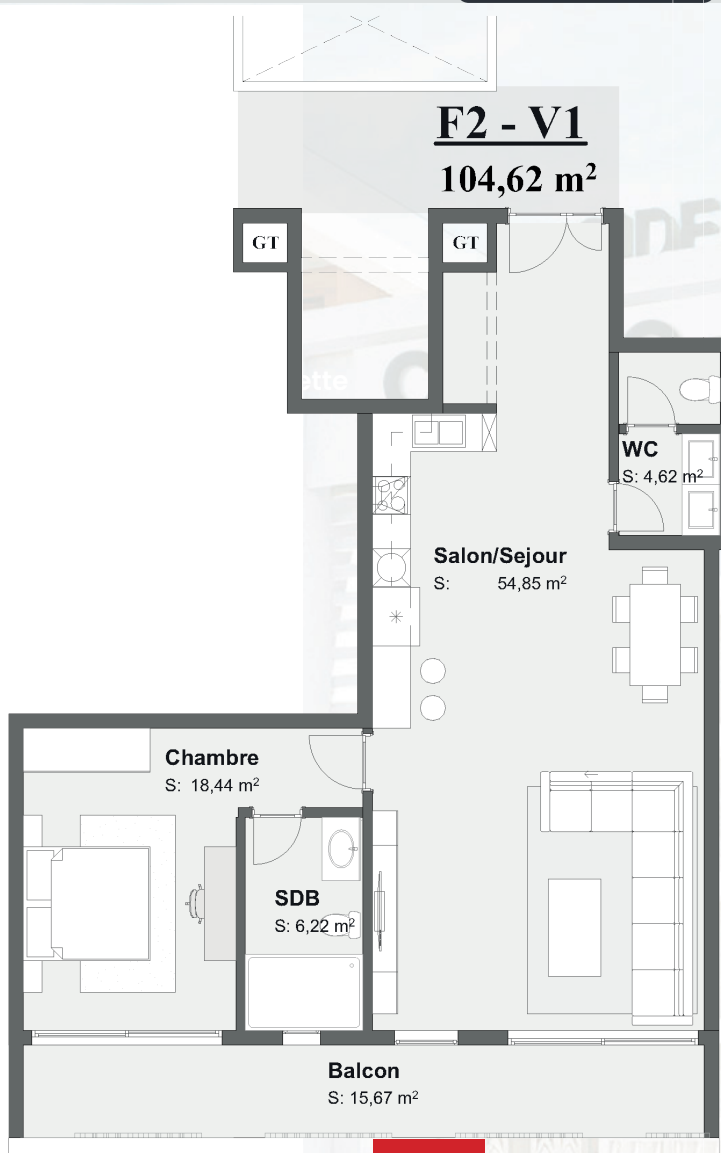


KAKANDE IMMO,
PROMOTEUR ET DEVELOPPEUR
D'EXCEPTION

RÉSIDENCE CALAO KIPE



11 Immeubles en R+5, R+4 et R+3
Plus de 200 Logements
15 Villas en R+1



TYPE **F2**
V1

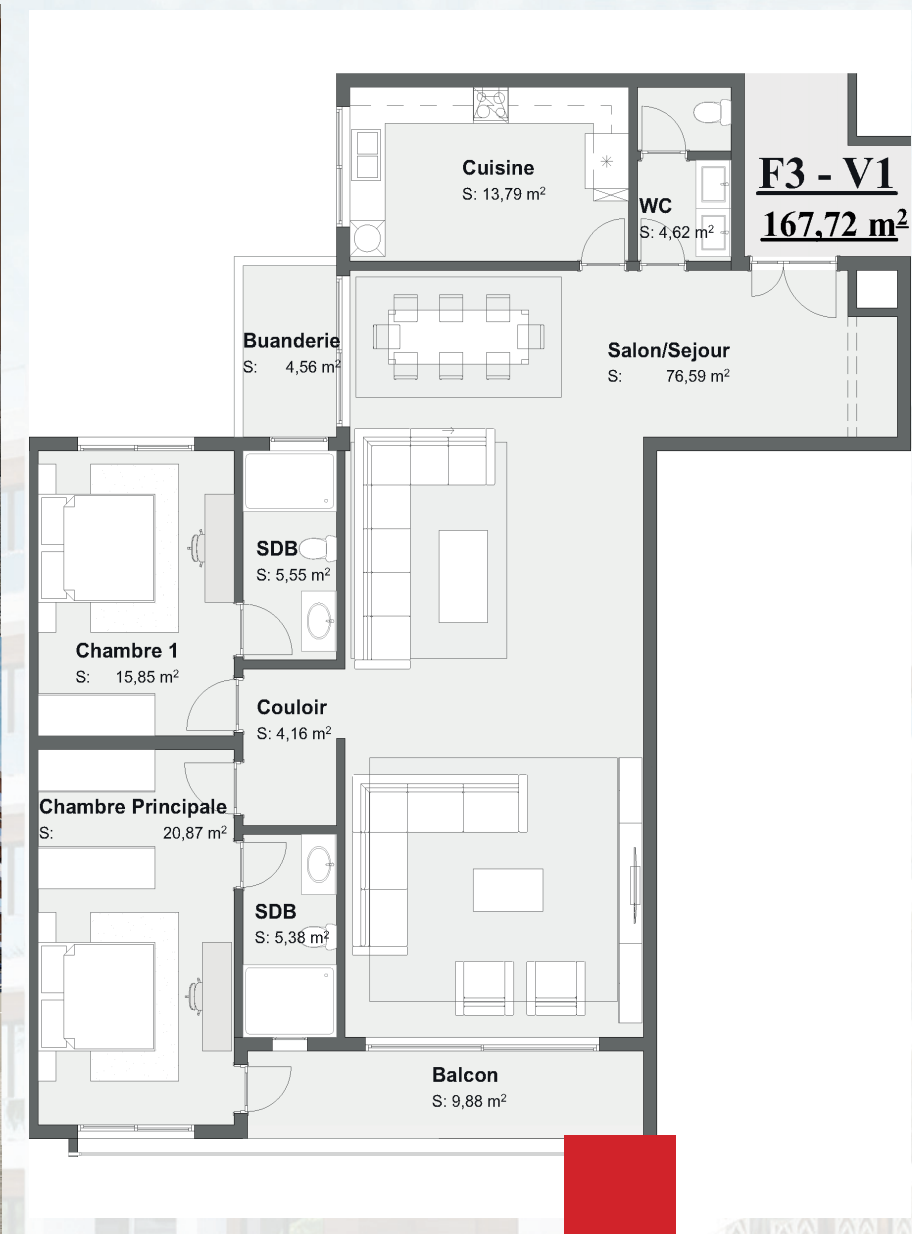
SURFACE **105 m²**

Salon/ séjour	54,85 m ²
Toilette invités	4,62 m ²
Balcon	15,67 m ²
Chambre 1	18,44 m ²
SDB	6,22 m ²

TYPE **F2**
V2

SURFACE **95,50 m²**

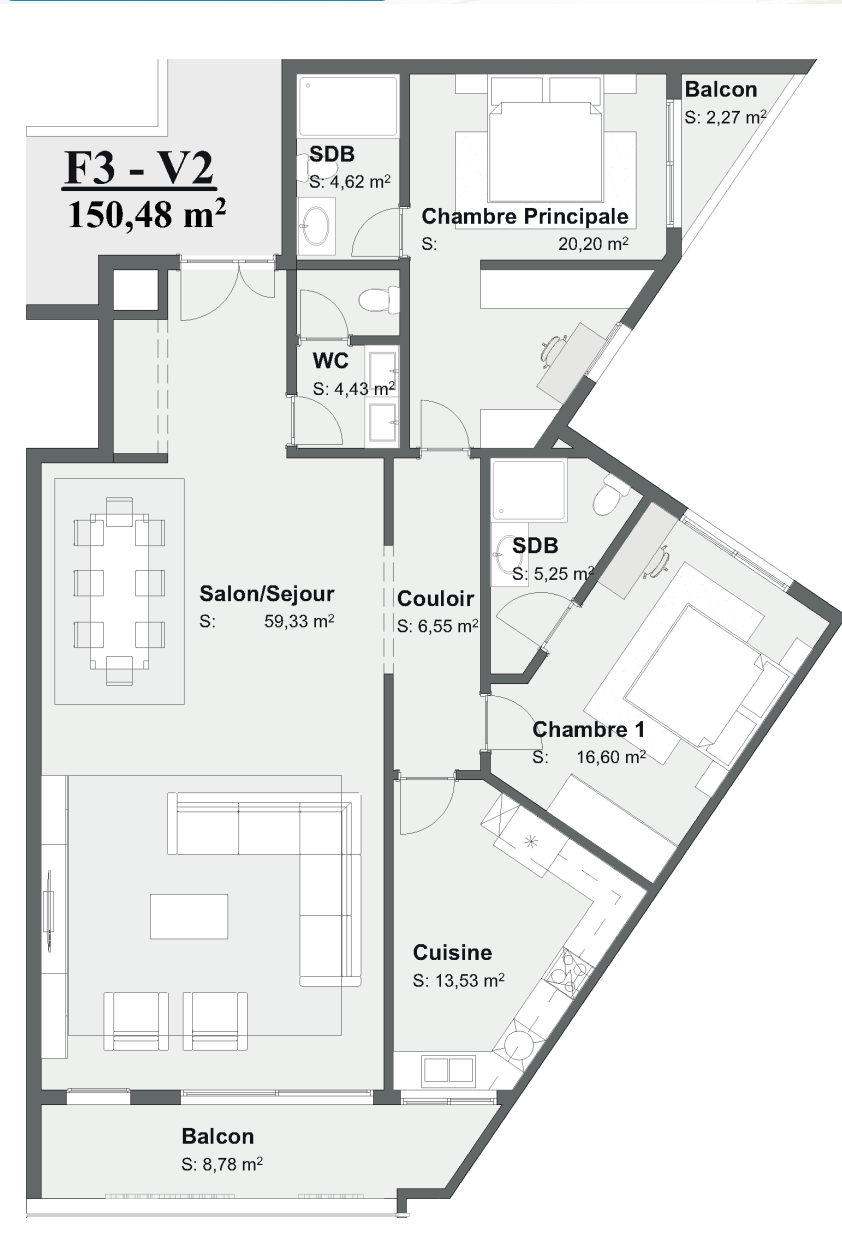
Salon / séjour yc Kitchenette	49,86m ²
Toilette invités	4,32m ²
Balcon	8,59m ²
Chambre 1	23,12m ²
SDB	5,52m ²



SURFACE 168 m²

TYPE F3
V1

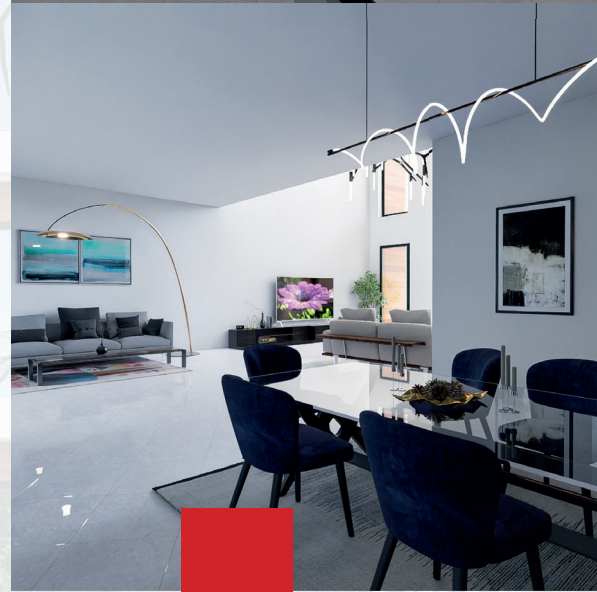
Salon/ séjour	76,59 m²
Toilette invités	4,62 m²
Balcon	9,88 m²
Cuisine	13,79 m²
Buanderie	4,56 m²
Couloir	4,16 m²
Chambre	15,85 m²
SDB	5,55 m²
Chambre principale	20,87 m²
SDB	5,38 m²

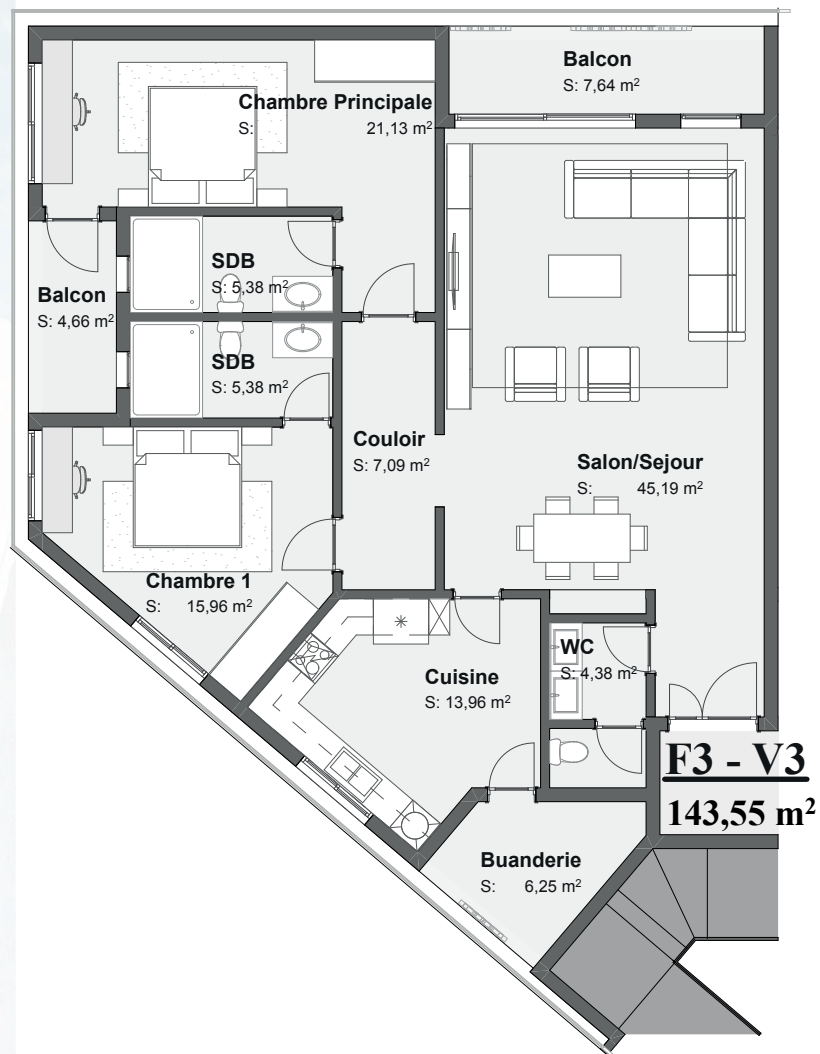


SURFACE 150,50 m²

TYPE F3
V2

Salon/ séjour	59,33 m²
Toilette invités	4,43 m²
Balcon	8,78 m²
Cuisine	13,53 m²
Couloir	6,55 m²
Chambre 1	16,6 m²
SDB	5,25 m²
Chambre principale	20,20 m²
SDB	4,62 m²
Balcon	2,27 m²





F3 - V3
143,55 m²

SURFACE 143,50 m²

TYPE F3
V3

Salon/ séjour	49,19 m²
Toilette invités	4,38 m²
Balcon	7,64m²
Cuisine	13,79 m²
Buanderie	6,25 m²
Couloir	7,09 m²
Chambre	15,96 m²
SDB	5,38 m²
Chambre principale	21,13 m²
SDB	5,38 m²
Balcon	4,66 m²



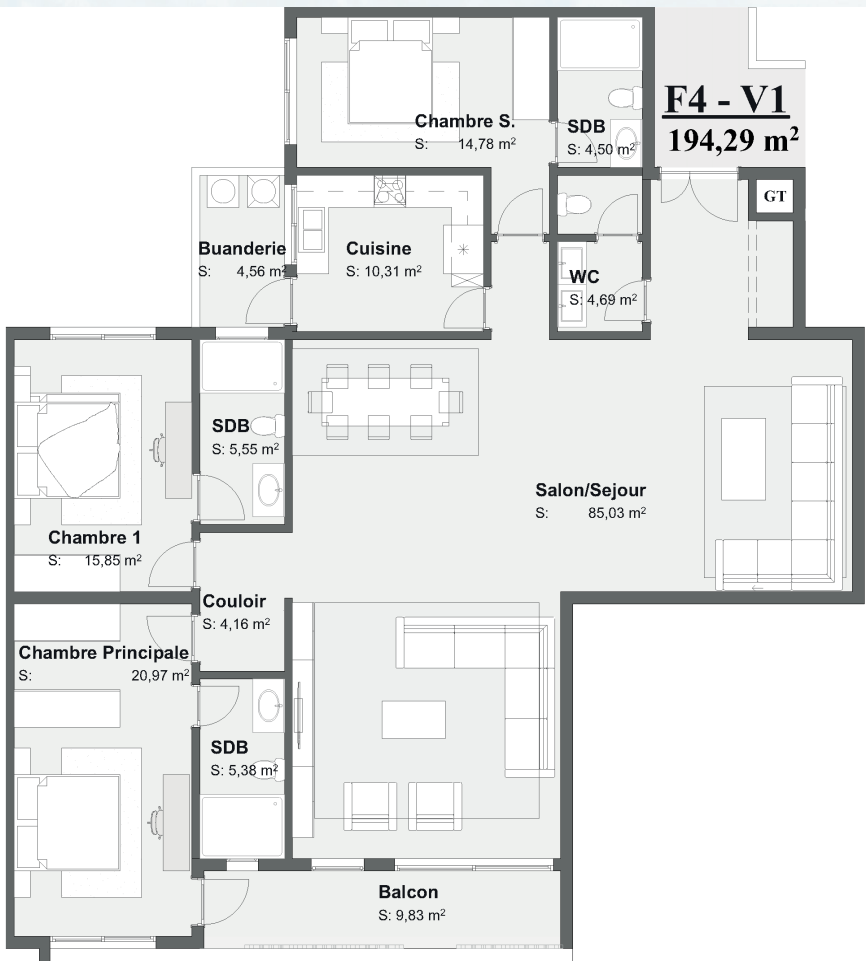
F3 - V4
134,78 m²

SURFACE 135 m²

TYPE F3
V4

Salon/ séjour	47,28 m²
Toilette invités	4,56 m²
Balcon	4,82 m²
Cuisine	13,4 m²
Buanderie	4,50 m²
Couloir	5,00 m²
Chambre 1	14,95 m²
SDB	5,38 m²
Chambre principale	20,41 m²
SDB	5,38 m²
Balcon	3,03 m²



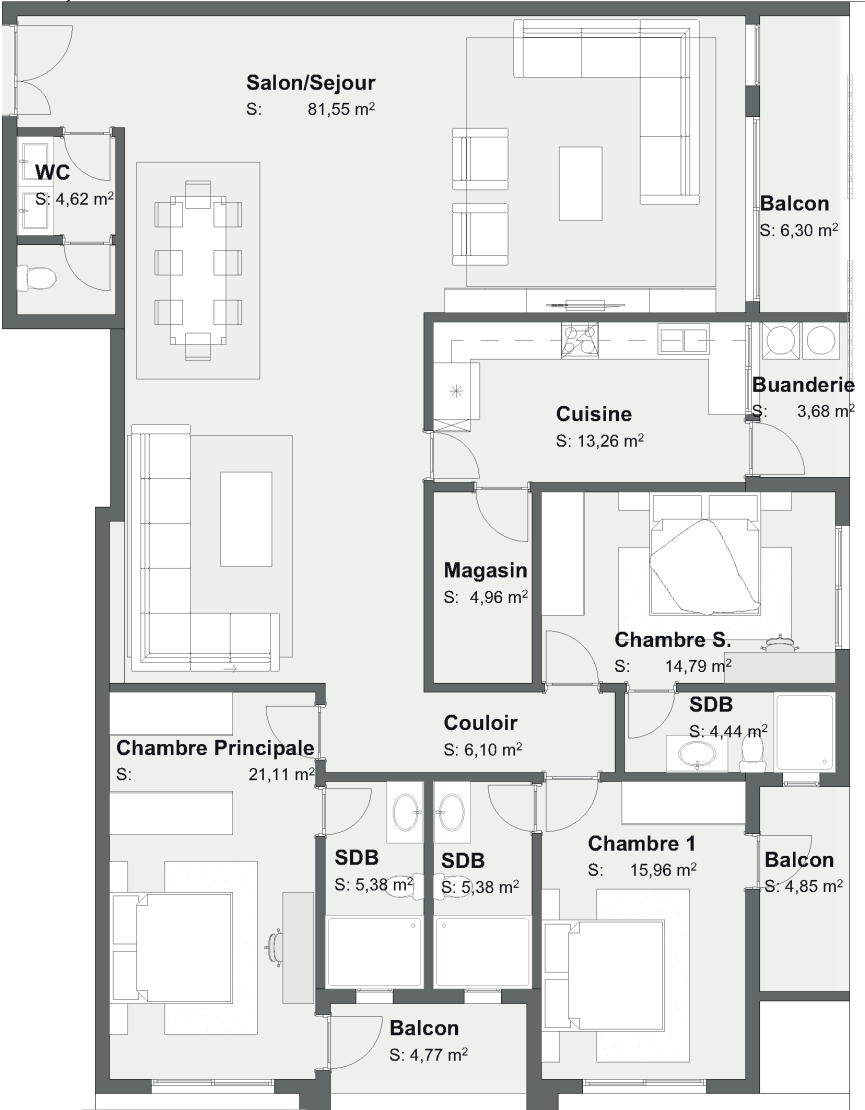


SURFACE 194 m²

**TYPE F4
V1**

Salon/ séjour	85,03 m ²
Toilette invités	4,69 m ²
Balcon	9,83 m ²
Cuisine	10,31 m ²
Buanderie	4,66 m ²
Chambre service	14,78 m ²
SDB	4,50 m ²
Couloir	4,16 m ²
Chambre 1	15,85 m ²
Chambre principale	20,87 m ²
SDB	5,52 m ²
SDB	5,52 m ²

F4 - V2
207,16 m²

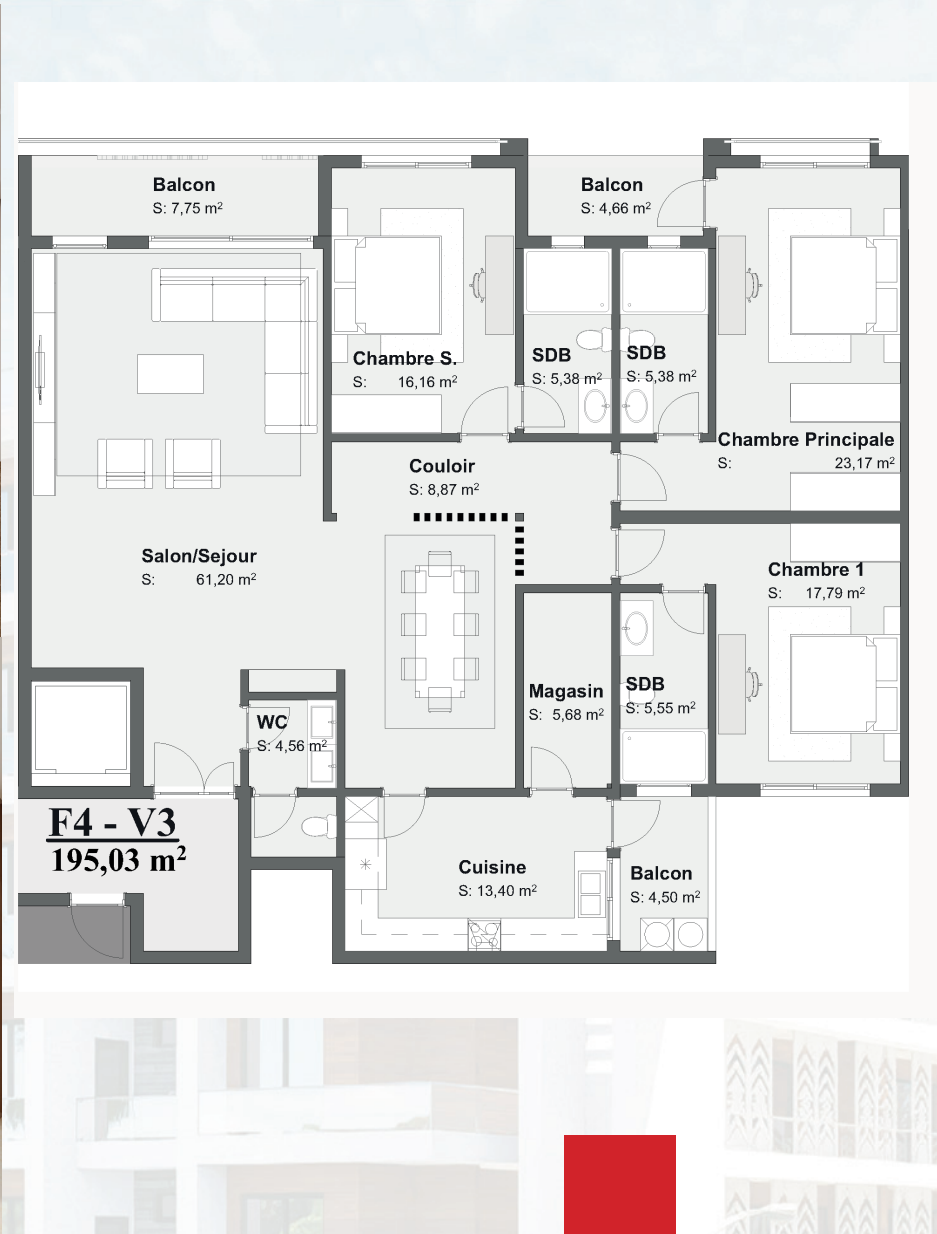


SURFACE 207 m²

**TYPE F4
V2**

Salon/ séjour	81,55 m ²
Toilette invités	4,62 m ²
Balcon	6,03 m ²
Cuisine	13,26 m ²
Buanderie	3,68 m ²
Chambre service	14,78 m ²
SDB	4,44 m ²
Couloir	6,10 m ²
Chambre 1	15,96 m ²
Chambre principale	21,11 m ²
SDB	5,38 m ²
SDB	5,38 m ²





SURFACE 195 m²

TYPE F4
V3

Salon/ séjour	61,20 m ²
Toilette invités	4,56 m ²
Balcon	7,75 m ²
Cuisine	13,40 m ²
Buanderie	4,50 m ²
Chambre service	16,16 m ²
SDB	5,38 m ²
Couloir	8,87 m ²
Chambre 1	17,79 m ²
Chambre principale	23,17 m ²
SDB	5,38 m ²
SDB	5,38 m ²



SURFACE 230,50 m²

TYPE F5
V1

Salon/ séjour	77,61 m ²
Toilette invités	4,69 m ²
Balcon	7,69 m ²
Cuisine	10,31 m ²
Buanderie	4,66 m ²
Magasin	5,32 m ²
Chambre service	14,78 m ²
SDB	4,50 m ²
Couloir	9,11 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
SDB	5,52 m ²
Chambre 2	18,05 m ²
SDB	5,52 m ²
Chambre principale	22,87 m ²
Balcon	4,77 m ²



TYPE

F5

V2

TYPE F5 - V2

SURFACE228,23 m2

DESIGNATION	SURFACE EN m2
Salon/ séjour	82,18
Toilette invités	4,45
Balcon	8,35
Cuisine	11,74
Buanderie	4,66
Magasin	4,55
Chambre service	13,52
SDB	4,50
Couloir	6,28
Chambre 1	12,71
SDB	4,63
Chambre 2	18,12
SDB	5,55
Chambre principale	23,89
SDB	4,63
Balcon	4,76



TYPE

DUPLEX

V1

SURFACE 502,50 m²

Les duplex sont situés aux derniers étages et s’organisent sur deux niveaux. Le niveau inférieur comprend :Un grand espace jour qui peut accueillir : un salon sur une double hauteur, un séjour, une salle à manger, une toilette visiteur. Un espace bureau accessible depuis le séjour est aména-

gé à ce niveau également. Un espace tampon regroupant la cuisine, son magasin et sa buanderie ainsi qu’une chambre de bonne avec sa salle de bain interne. L’espace nuit est composé de deux grandes chambres avec chacune sa salle de bain interne avec dressing et un balcon donnant sur la façade principale. Le niveau supérieur accessible par un escalier interne comprend : Un espace séjour avec une salle de sport, un coin bibliothèque ou salle de jeux et d’une grande terrasse avec vue sur la mer. L’espace nuit est réservé à une chambre et une suite parentale avec toutes les commodités.

TYPE DUPLEX - V1

SURFACE 502,50 m²

DESIGNATION	SURFACE EN m2
NIVEAU INFÉRIEUR	
Salon/ séjour	88,33
Toilette invités	4,69
Bureau	18,05
Balcon	7,69
Cuisine	10,31
Buanderie	4,66
Magasin	5,32
Chambre service	14,78
SDB	4,50
Chambre 1	20,50
SDB	5,52
Chambre 2	22,87
SDB	5,52
Balcon	4,77
NIVEAU SUPÉRIEUR	
Salon/ séjour	69,78
Salle de sport	19,02
Toilette	4,27
Balcon	4,56
Chambre 3	10,31
SDB	5,38
Suite parentale	24,53
Dressing	11,22
SDB	12,34
Balcon	22,93
Terrasse accessible	68,27



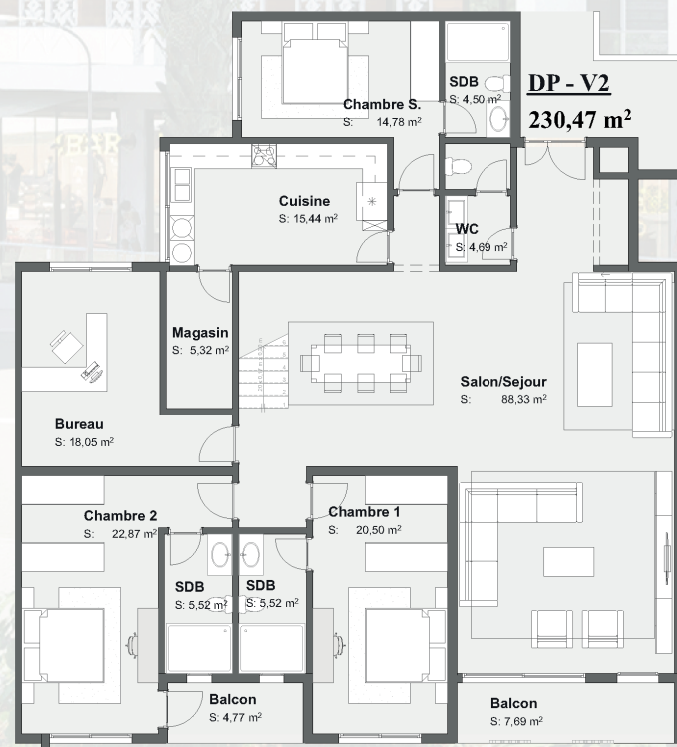
TYPE DUPLEX V2

SURFACE 434 m²

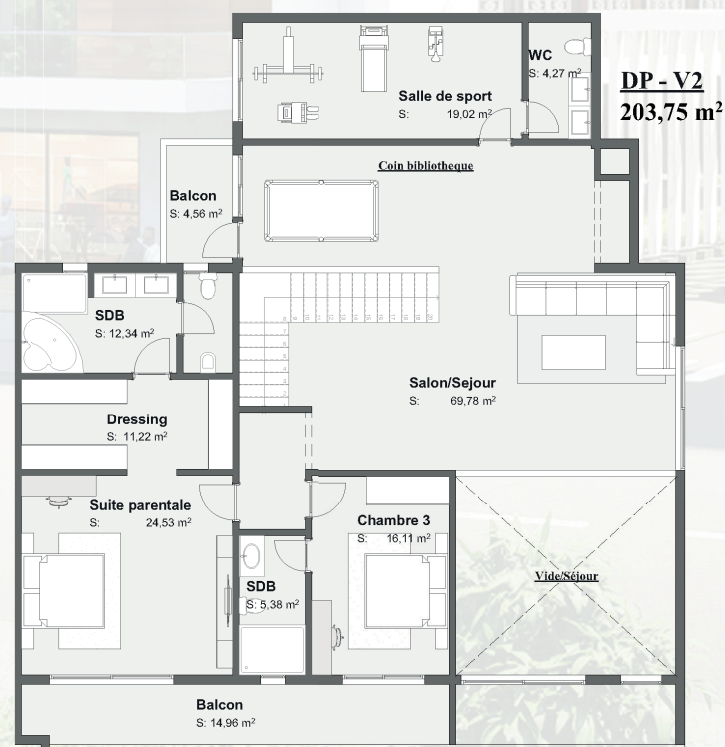
Ils diffèrent des DUPLEX type V1 par leur grande terrasses équipées de piscines avec une vue surprenante sur la mer. Le niveau inférieur comprend :
Un grand espace jour qui peut accueillir : un salon sur une double hauteur, un séjour, une salle à manger, une toilette

visiteur. Un espace bureau accessible depuis le séjour est aménagé à ce niveau également. Un espace tampon regroupant la cuisine, son magasin et sa buanderie ainsi qu'une chambre de bonne avec sa salle de bain interne. L'espace nuit est composé de deux grandes chambres avec chacune sa salle de bain interne avec dressing et un balcon donnant sur la façade principale. Le niveau supérieur accessible par un escalier interne comprend :

Un espace séjour avec une salle de sport, un coin bibliothèque ou salle de jeux et d'une grande terrasse avec vue sur la mer. L'espace nuit est réservé à une chambre et une suite parentale avec toutes les commodités.



NIVEAU INFÉRIEUR



NIVEAU SUPÉRIEUR

TYPE DUPLEX - V2

SURFACE 434 m²

DESIGNATION SURFACE EN m²

NIVEAU INFÉRIEUR

Salon/ séjour	88,33
Toilette invités	4,69
Bureau	18,05
Balcon	7,69

Cuisine	10,31
Buanderie	4,66
Magasin	5,32
Chambre service	14,78
SDB	4,50

Chambre 1	20,50
SDB	5,52
Chambre 2	22,87
SDB	5,52
Balcon	4,77

NIVEAU SUPÉRIEUR

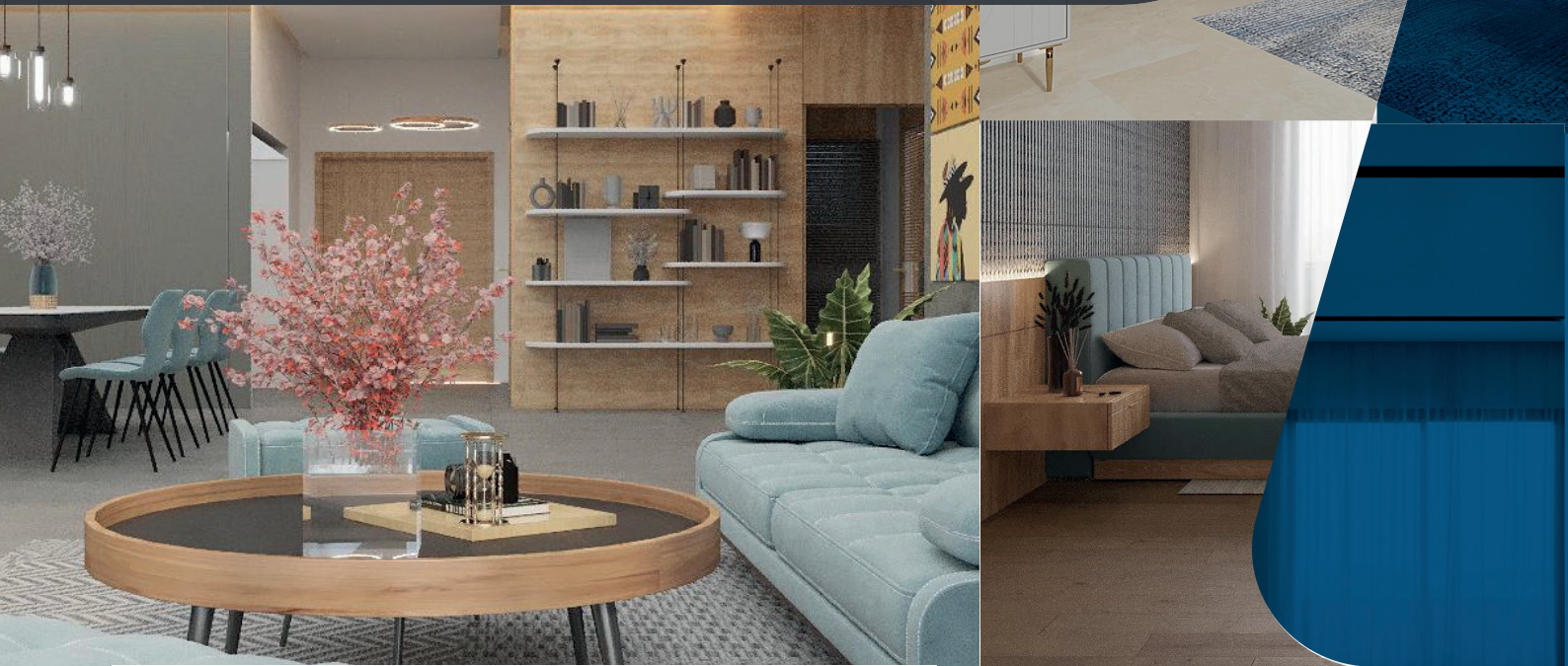
Salon/ séjour	69,78
Salle de sport	19,02
Toilette	4,27
Balcon	4,56

Chambre 3	10,31
SDB	5,38
Suite parentale	24,53
Dressing	11,22
SDB	12,34
Balcon	22,93



SURFACE 643,50 m²

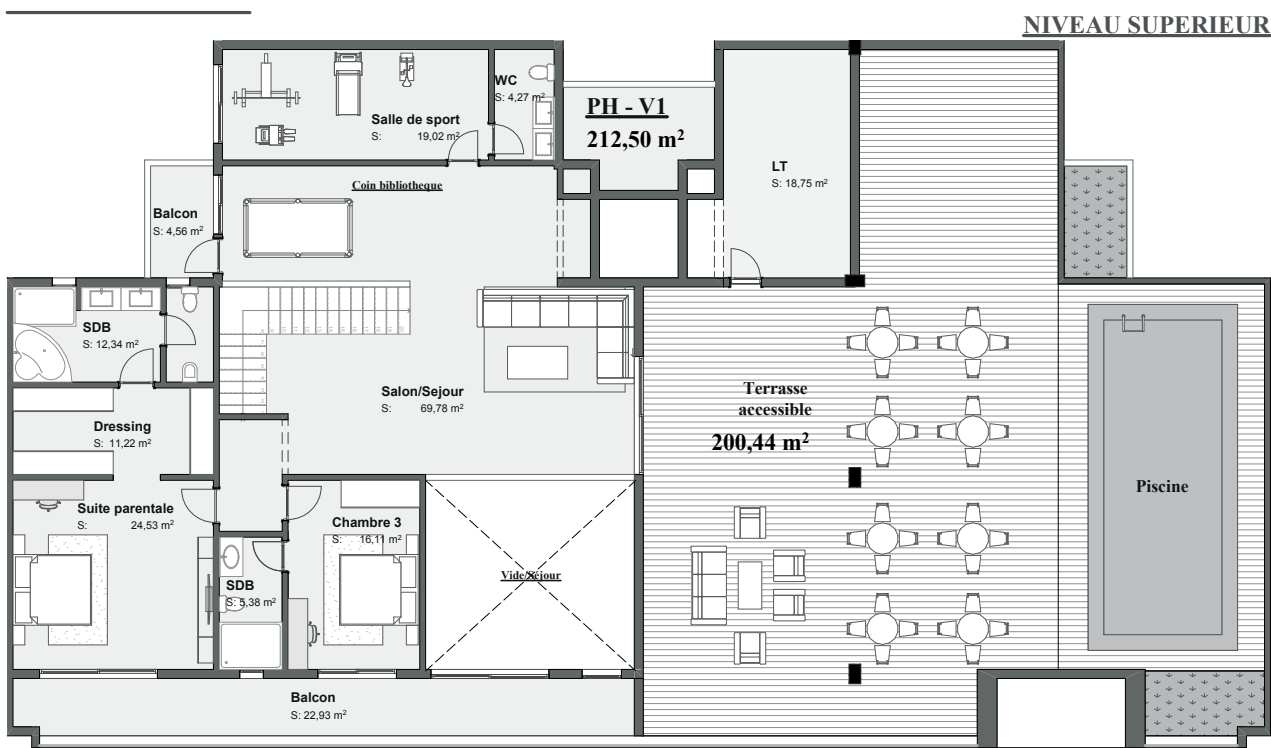
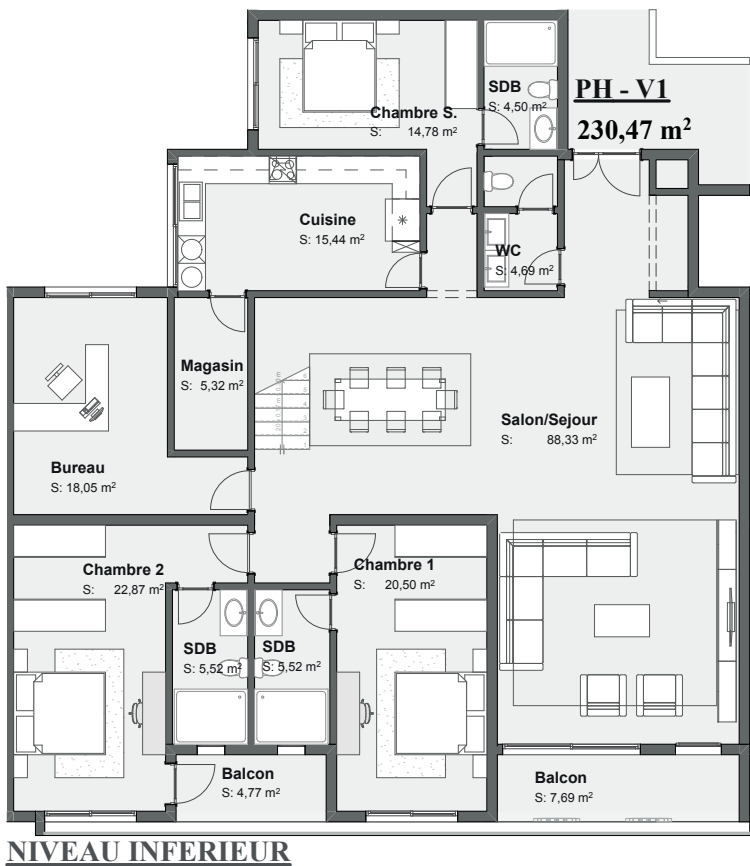
TYPE PENTHOUSE
V1



TYPE PENTHOUSE - V1

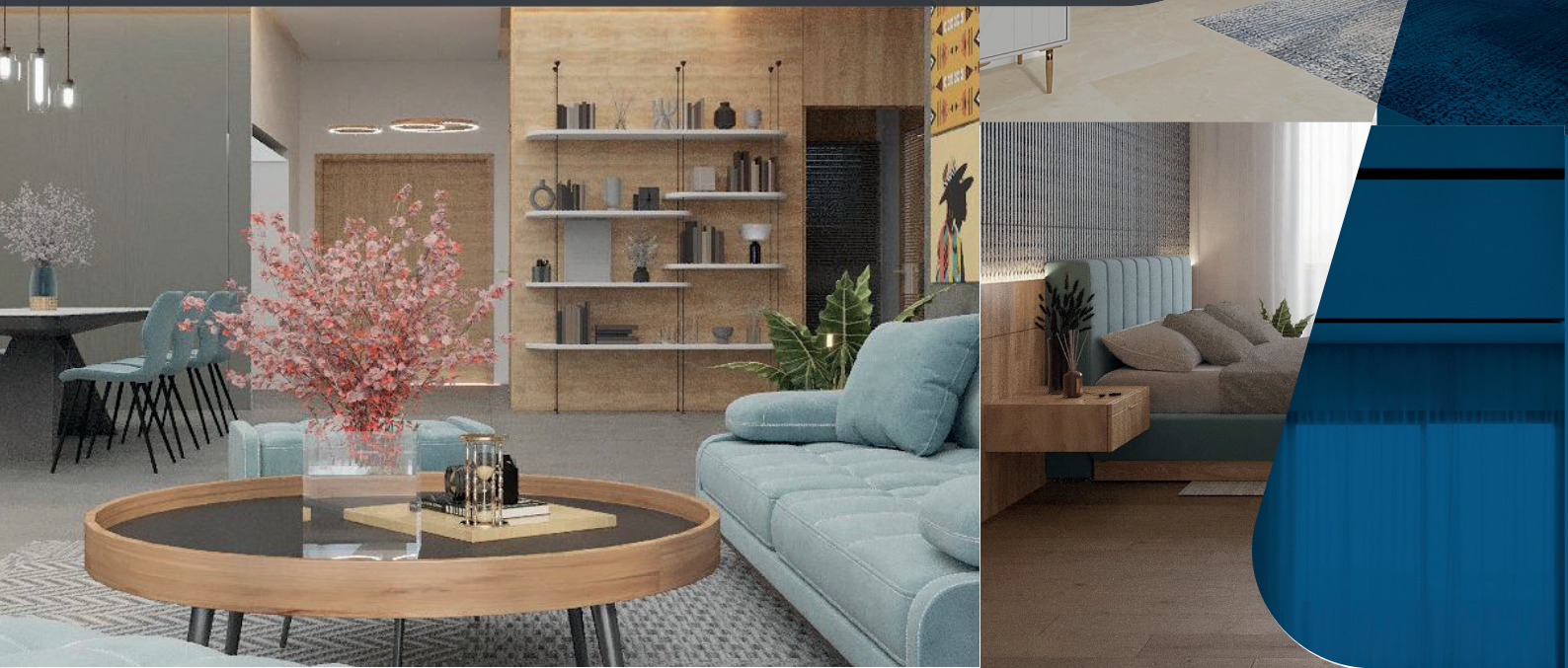
SURFACE 643,50 m²

DESIGNATION	SURFACE EN m2
NIVEAU INFERIEUR	
Salon/ séjour	88,33
Toilette invités	4,69
Bureau	18,05
Balcon	7,69
Cuisine	10,31
Buanderie	4,66
Magasin	5,32
Chambre service	14,78
SDB	4,50
Chambre 1	20,50
SDB	5,52
Chambre 2	22,87
SDB	5,52
Balcon	4,77
NIVEAU SUPERIEUR	
Salon/ séjour	69,78
Salle de sport	19,02
Toilette	4,27
Balcon	4,56
Chambre 3	10,31
SDB	5,38
Suite parentale	24,53
Dressing	11,22
SDB	12,34
Balcon	22,93
Terrasse accessible	205,3
Piscine (8x3)	24
Local technique	18,75



SURFACE 644 m²

TYPE PENTHOUSE
V2



TYPE PENTHOUSE - V2

SURFACE 644 m²

DESIGNATION	SURFACE EN m2
NIVEAU INFÉRIEUR	
Salon/ séjour	85,03
Toilette invités	4,69
Balcon	9,83
Cuisine	10,31
Buanderie	4,66
Chambre service	14,78
SDB	4,50
Chambre 1	15,85
SDB	5,52
Chambre 2	20,87
SDB	5,52
NIVEAU SUPÉRIEUR	
Salon/ séjour	50,7
Salle de sport	25,95
Balcon	6,96
Chambre 3	15,85
SDB	5,32
Chambre 4	21
SDB	5,38
Balcon	8,87
Suite parentale	20,73
Dressing	15,91
SDB	11,83
Balcon	4,56
Terrasse accessible	239,1
Piscine (8x3)	24
Local technique	10,82



HABITEZ VOTRE RÊVE



6 Avenue, Sandervalia Commune de kaloum
BP: 4151 Conakry République de Guinée



www.kakande-immo.com



info@kakande-immo.com



+224 613 28 28 08