

SOURIKA
SIGNATURE 2

LUXURY RESIDENCE
Ourika - Marrakech

MARRAKECH

Entre tradition et modernité, Marrakech est la promesse de sensations incomparables. Avec ses innombrables marchés, jardins, palais et mosquées, vous en aurez plein la vue.

C'est tout simplement Magique !

Son économie repose essentiellement sur le tourisme, le commerce et l'artisanat. L'infrastructure hôtelière a connu ces dernières années une croissance rapide et elle s'oriente désormais vers le tourisme de luxe.

Marrakech est en effet devenue une des destinations favorites pour les célébrités qui aiment son charme très bien préservé qui sait allier luxe, raffinement et authenticité.

La ville a ainsi été qualifiée de « rêve des milles-et-une nuits ».

Marrakech devient alors un lieu réputé pour sa culture, ses arts, ses traditions et son patrimoine architectural qui séduit peu à peu un grand nombre d'artistes de renom.



AK GROUP est un groupe familial créé depuis 1995 spécialisé dans la promotion immobilière et la gestion locative avec une forte présence dans le domaine textile.

Aujourd'hui, riche de 27 ans d'expérience dans le domaine de la promotion immobilière, notre renommée sur le marché est gage de qualité et de confiance. Ce nouveau développement sur la ville de Marrakech représente un attachement particulier pour notre groupe, étant la ville de nos origines dans laquelle nous souhaitons laisser notre empreinte sur le marché tout en répondant aux demandes grandissantes des investisseurs de la ville de Marrakech.

Notre entreprise s'appuie sur un savoir-faire développé tout au long de ces années permettant à nos clients et investisseurs de bénéficier d'une expérience hors du commun et de produits premium tout en renforçant notre position d'acteur national dans le domaine de la promotion immobilière, et en maintenant notre leadership.

Ce savoir-faire dans la gestion de projets et du management des équipes reposant sur les principes de sa charte des ressources humaines :

le respect, la confiance et l'équité. La grande force et l'originalité de l'entreprise résident dans son équipe solide partageant une culture et des valeurs fortes, très impliqués dans le fonctionnement de l'entreprise.

Cela lui permet de relever des défis avec une vision à long terme.



Nichée sur la prestigieuse route de l'Ourika, Ourika Signature 2 est une résidence fermée exclusive composée de trois villas indépendantes, offrant un cadre de vie paisible, raffiné et sécurisé.

Chaque villa repose sur un terrain généreux de 900 m², avec une surface bâtie de 330 m², soigneusement conçue selon un plan optimisé, alliant design moderne, confort et fonctionnalité.

Pensées pour garantir intimité et qualité de vie, ces villas bénéficient d'un agencement spacieux, de volumes lumineux et d'une finition haut de gamme. Le tout s'inscrit dans un environnement verdoyant, propice à la détente et à la vie en famille

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA VILLA :

- 6 Suites, dont 1 suite au rez-de-chaussée
et 1 grande suite parentale à l'étage avec terrasse privée
- 5 Salles de bains avec dressings et placards intégrés
- 1 toilette invité
- Salon principal
- Salon avec cheminée moderne
- Cuisine + terrasse
- Très beau jardin paysagé
- Piscine (9 m de long, profondeur 1,40 m)
- Portes & baies vitrées toute hauteur

► PLAN DE MASSE



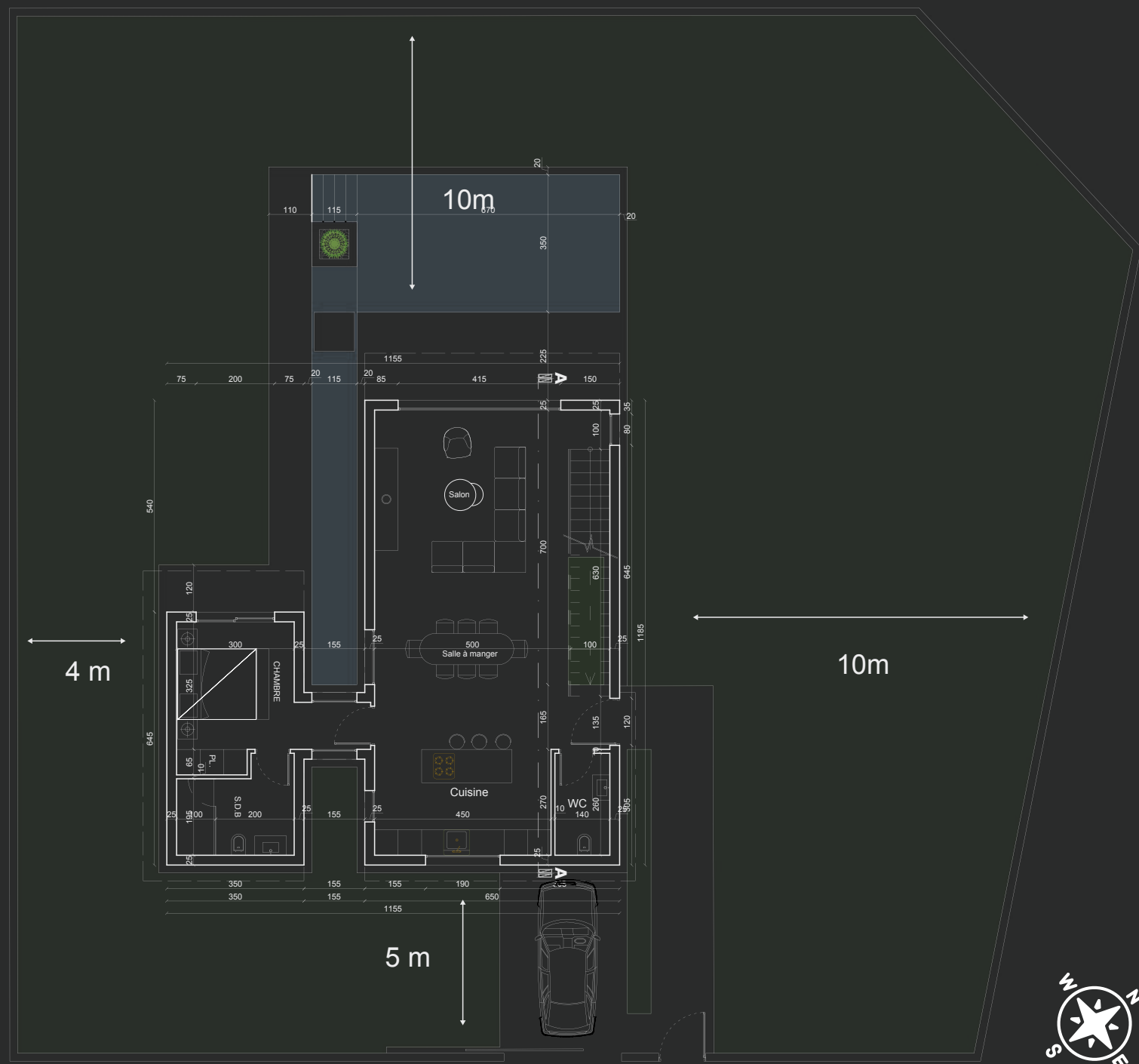
► **SURFACE**
VILLA 10

RDC : 102 m²
ETAGE : 124 m²
TERRASSE : 715 m²



► **SURFACE
VILLA 10**

RDC : 102 m²



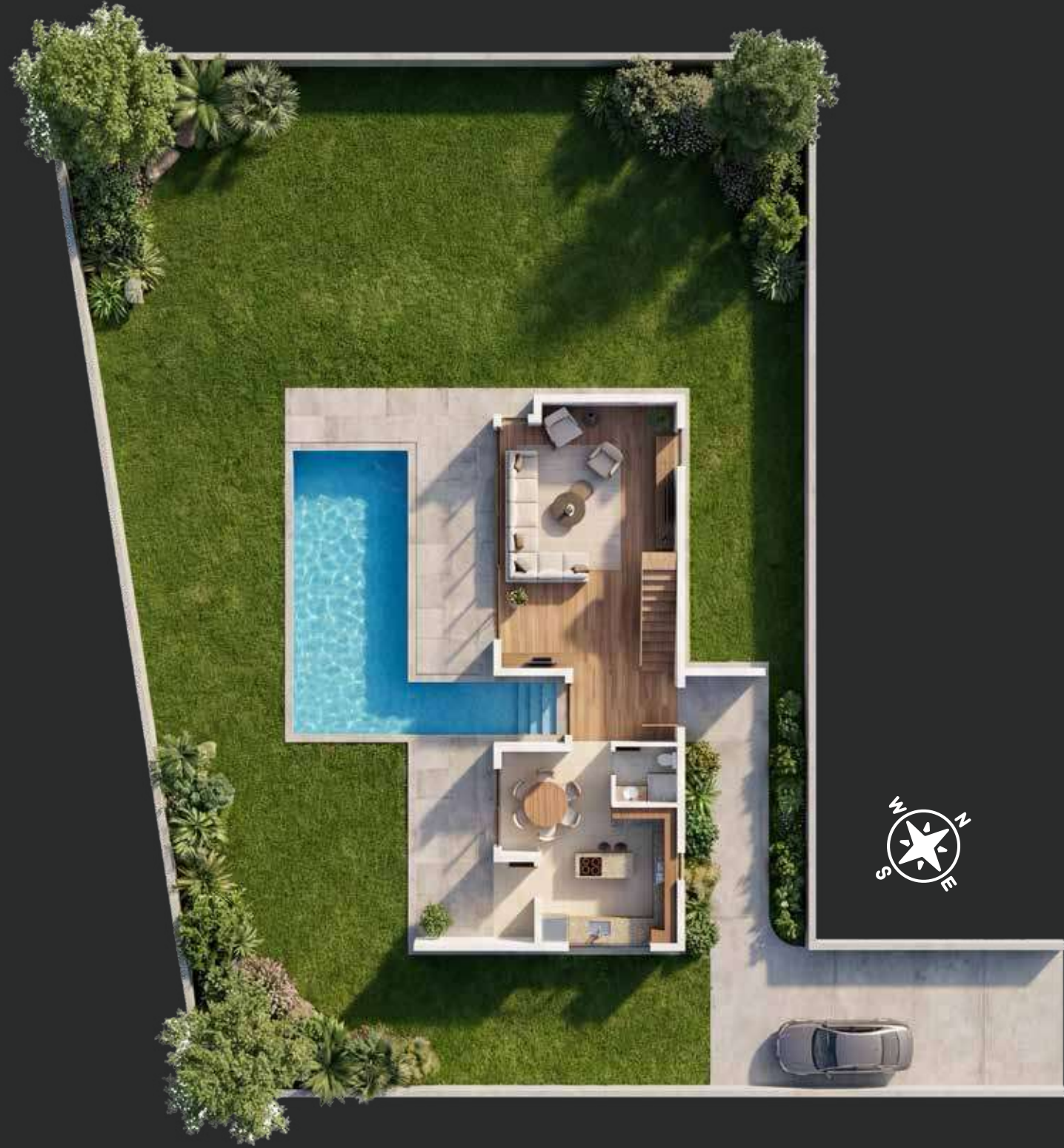
► **SURFACE**
VILLA 10

ETAGE : **124 m²**

TERRASSE : 715 m²

► **SURFACE**
VILLA 11

RDC : **87 m²**
ETAGE : **117 m²**
TERRASSE : **700 m²**



RDC : 87 m²

► **SURFACE**
VILLA 11

ETAGE : **117 m²**

TERRASSE : 700 m²

► **SURFACE
VILLA 12**

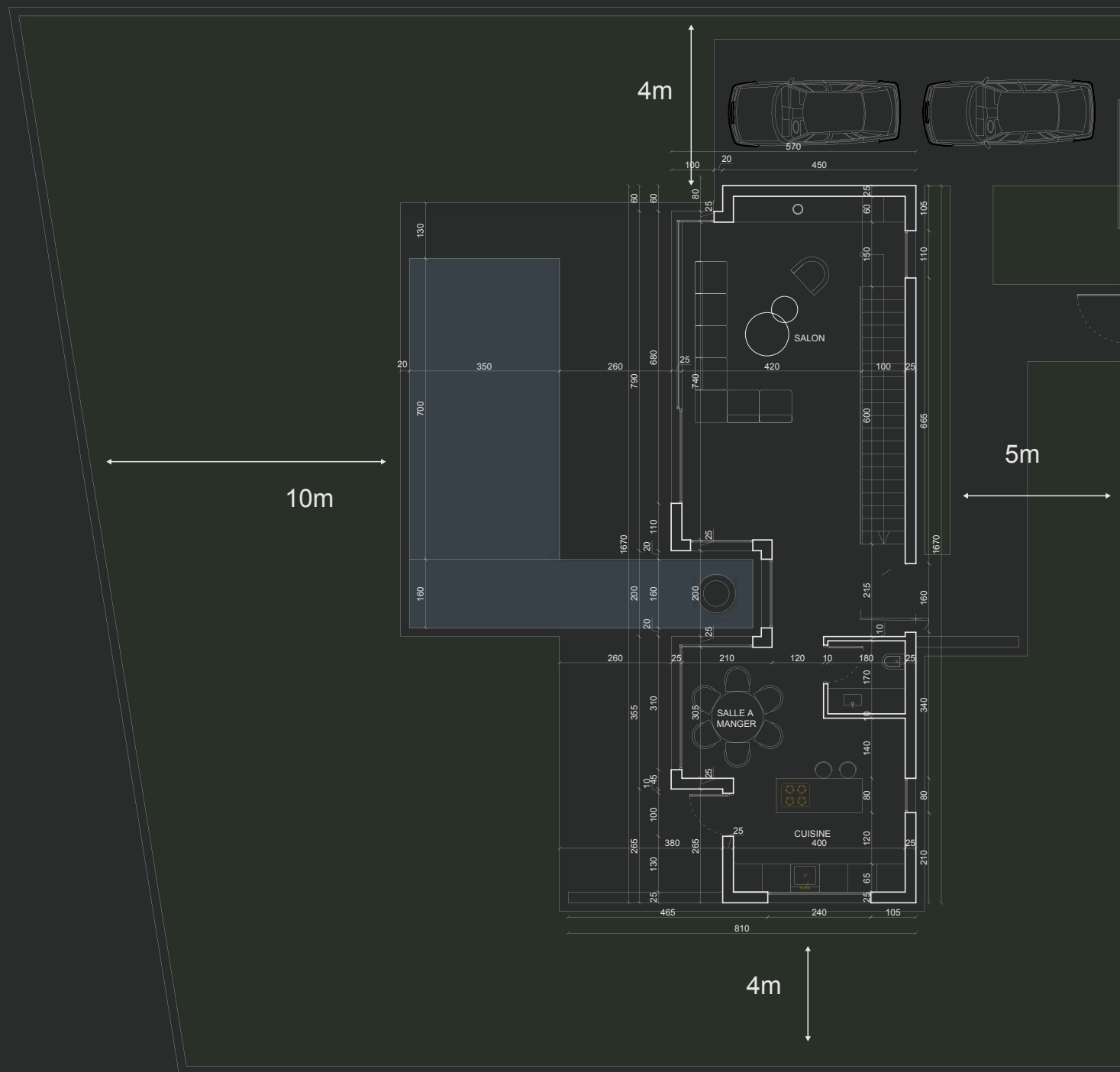
RDC : **87 m²**
ETAGE : **117 m²**
TERRASSE : **600 m²**





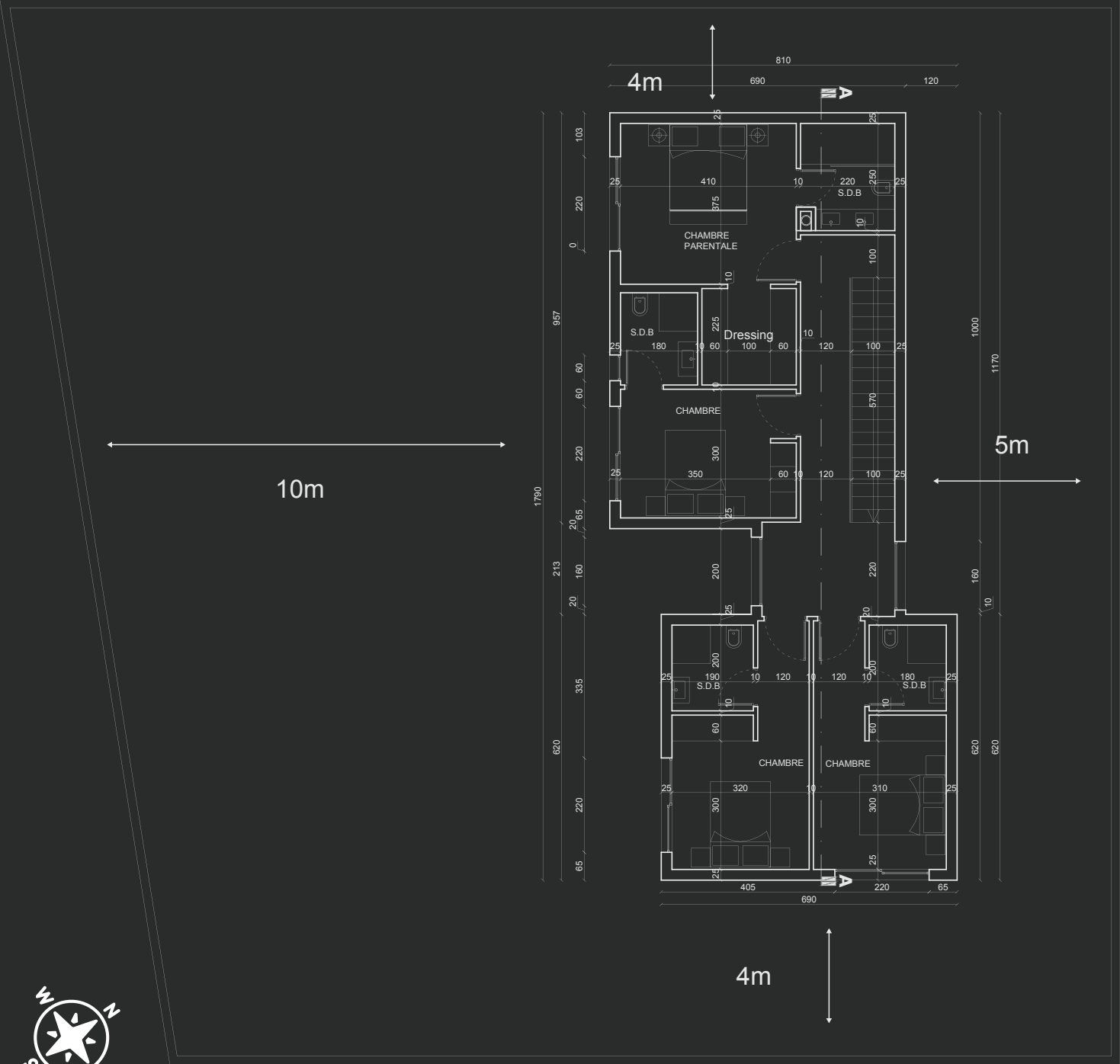
► SURFACE VILLA 12

RDC : 87 m²



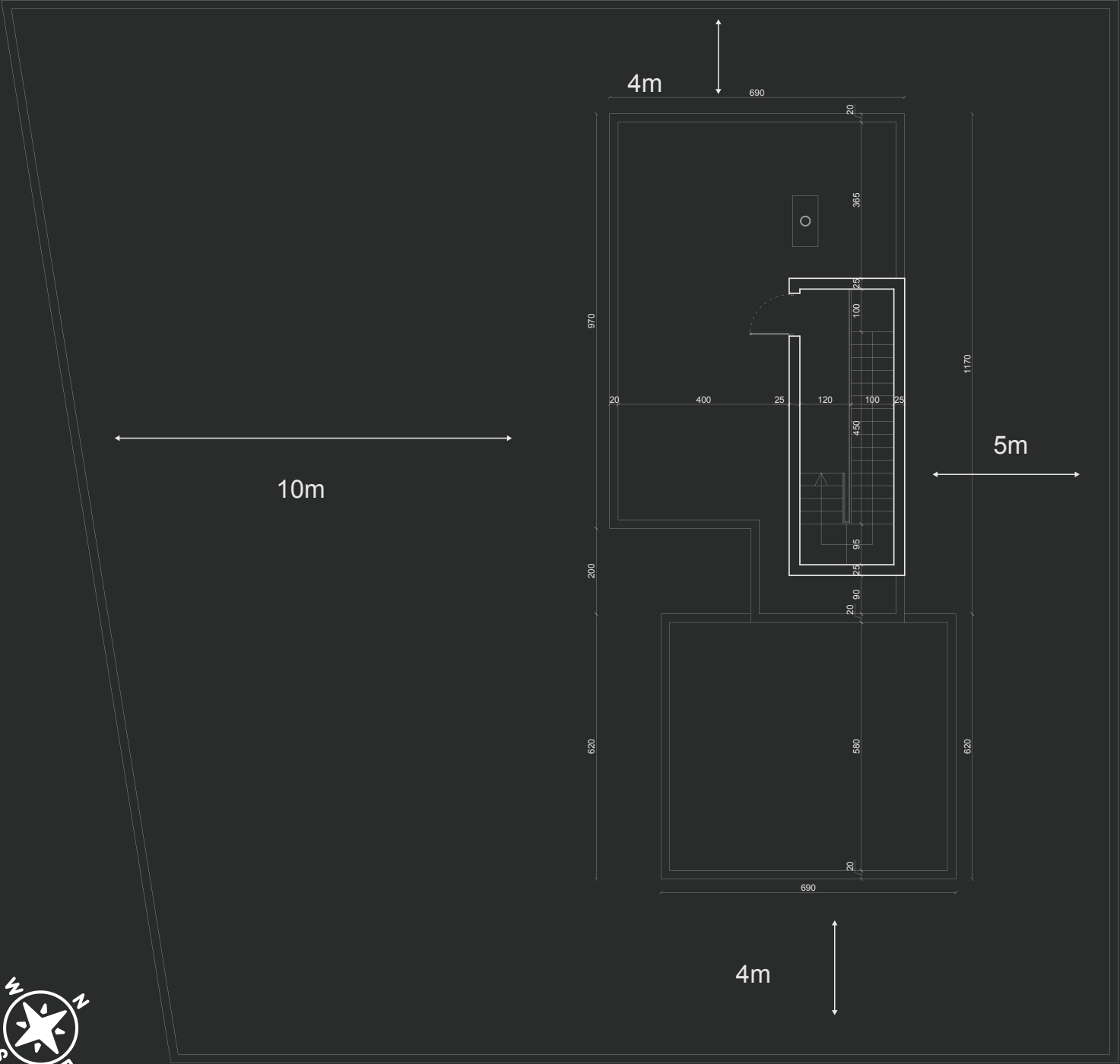
► **SURFACE
VILLA 12**

ETAGE : 117 m²



► **SURFACE
VILLA 12**

TERRASSE : 600 m²



► **SURFACE**
VILLA 13

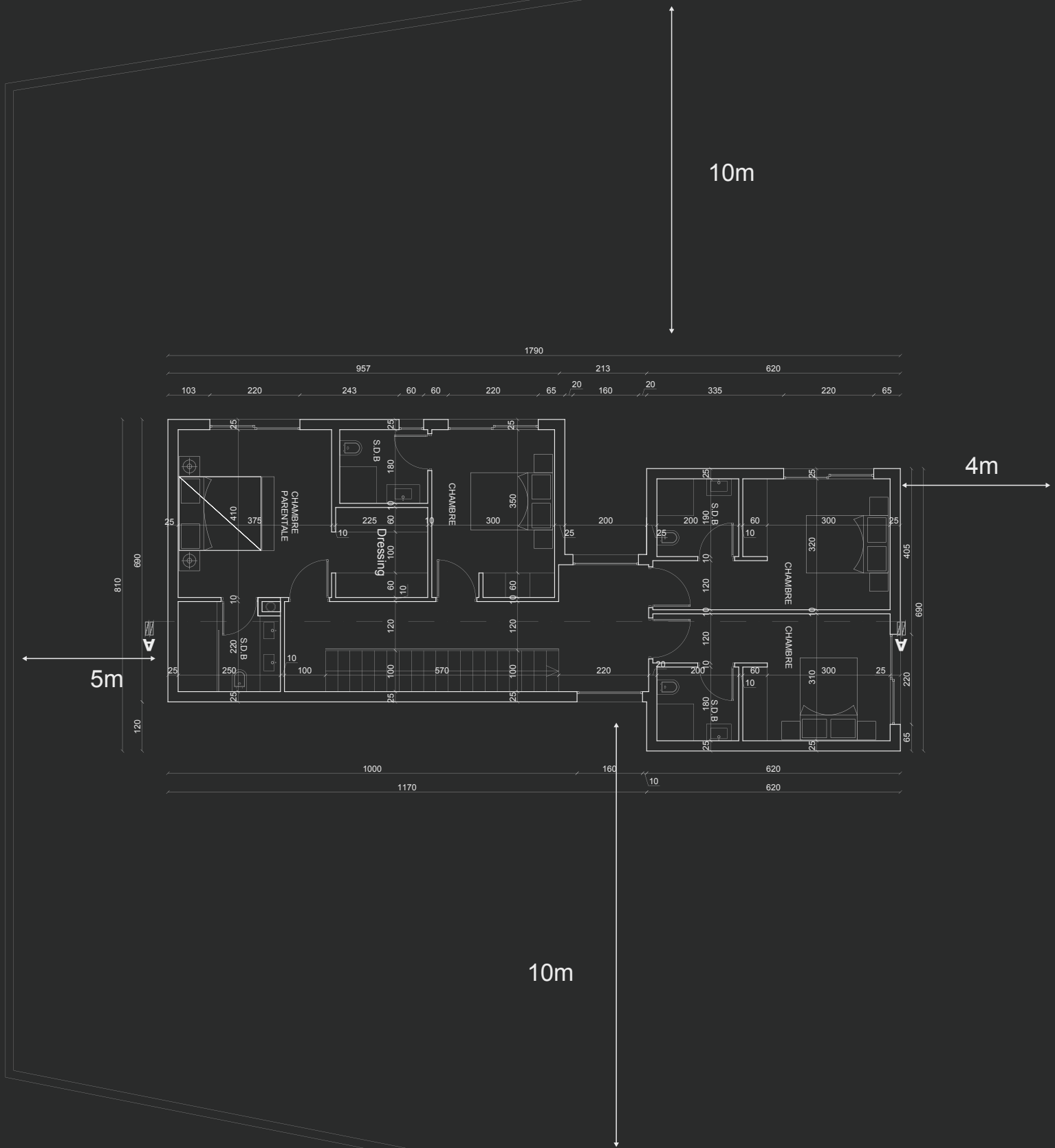
RDC : **87 m²**
ETAGE : **117 m²**
TERRASSE : **796 m²**





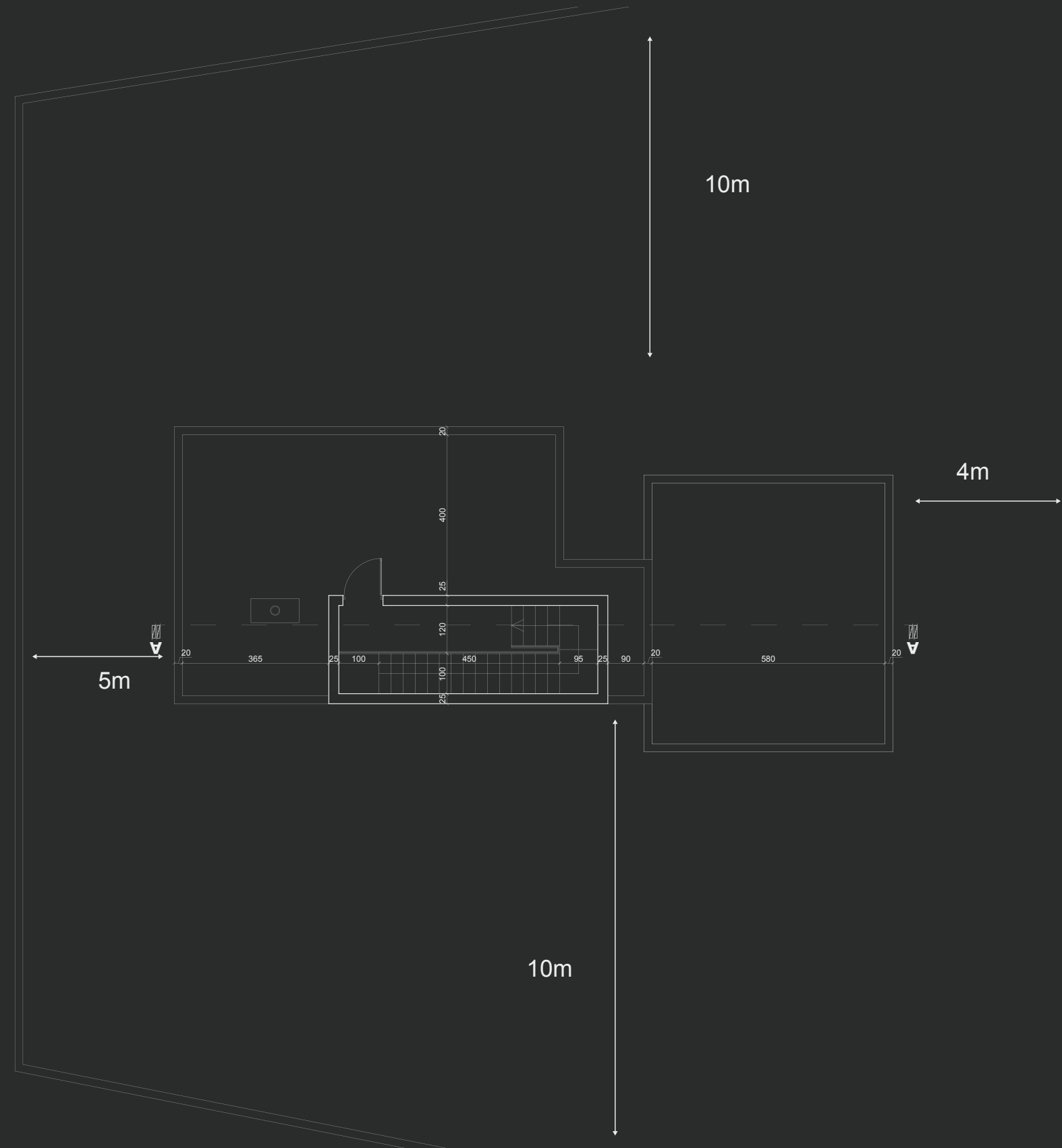
► **SURFACE
VILLA 13**

ETAGE : 117 m²



► **SURFACE
VILLA 13**

TERRASSE : 796 m²



STRUCTURE

La structure des villas intègre les normes parasismiques telles que dictées par le règlement parasismique de 2011, elle est conforme aux plans d'exécution du bureau d'étude de structure dûment visés par le bureau de contrôle agréé auprès des organismes d'assurance.

Chaque villa est livrée avec une assurance garantie décennale dès réception de sa villa.

Un laboratoire est contracté pour réceptionner les fonds de fouilles avant exécution des fondations et vérifier au fur et à mesure la qualité d'exécution des travaux.

ÉTANCHÉITE

L'étanchéité est exécutée conformément aux normes en vigueur au Maroc. Elle est réceptionnée par le bureau de contrôle dûment agréé par l'organisme des assurances.





FACADES

Les murs extérieurs sont exécutés en double cloison avec laine de roche et brique céramique, ces derniers bénéficient de performances naturelles intrinsèques à savoir :

Isolation thermique inaltérable et légèreté exceptionnelle.
Isolation phonique.

Performances mécaniques garantissant durabilité du bien.

ÉLECTRICITÉ

L'électricité est exécutée conformément aux normes marocaines en vigueur.

Les travaux sont exécutés sur base des plans d'exécutés dûment visés par le bureau de contrôle.

Il comprend le courant fort et le courant faible (distribution TV, fibre optique, téléphonie).

EXTRACTION

La ventilation est prévue sous forme d'un extracteur mécanique d'air vicié dans les locaux dits « humides » (salles de bain, cuisine et WC).

MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée : La porte d'entrée des villas sera résistante au feu (PCF.), pivotante habillée en bois. Cette porte sera équipée d'une serrure à cylindre, de 3 points de fermeture et une poignée bâton de maréchal.

Autres portes : Elles seront ouvrantes en toute hauteur aux dimensions définies par l'architecte. Les charnières seront en acier noir et invisibles. La quincaillerie sera en aluminium thermo laqué noir mat (choix à définir par l'architecte).

MENUISERIES EXTERIEURES

Les profilés des châssis sont en aluminium provenant de Aluminium du Maroc, ils répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique requises aux clauses générales. Couleur RAL : (noir mat)
Vitrerie : double vitrage eu égard aux exigences d'isolation thermique et acoustique.

REVETEMENTS SOLS ET MURS

- Le revêtement de sol + terrasse sera en carreau 100X100 d'importation ou en marbre d'importation (A définir avec l'architecte).
- Des plinthes assorties de 15 cm de hauteur sont prévues.
- Le sol des salles de bains sera en même type de carreau 60x120 ou en marbre d'importation (A définir avec l'architecte).
- Les murs des salles de bains sont en même type de carreau 60x120 ou en marbre d'importation (A définir avec l'architecte).

PEINTURE

- Les plafonds de toutes les pièces seront en peinture blanche mat.
- Les murs du living seront en peinture acrylique blanc.
- La cuisine sera en peinture d'huile mat blanc.

PLAFOND ET FAUX PLAFOND

Les faux-plafond seront composés d'un staff lisse de plâtre de 2 cm.

Les joints creux sont prévus aux emplacements des soufflages et reprises de la climatisation ainsi que pour l'éclairage.

SANITAIRES

Tous les appareils décrits ci-dessous seront issus de la gamme du fournisseur Vitra ou Sanycces.

CUISINES ÉQUIPÉES

Les cuisines sont équipées de meubles : caissons en mélaminé et portes en MDF laqué satiné ou placages, selon les plans.

Les tablettes des plans de travail en Quartz ou équivalent selon les plans avec une crédence.

Les appareils électroménagers équipant les cuisines sont de marque Bosch ou similaire.

PISCINE

La piscine aura comme dimensions : 13m x 5m x 1.40m de profondeur avec un caniveau périphérique de débordement sur 1 côté.

La finition en pierre de Bali.

L'éclairage de la piscine est prévu en 5 spots led inox flat avec couleur changeante.

ESPACES VERTS

Les espaces verts seront composés d'une structure paysagère dense avec engazonnement dans la partie mentionnée au plan du paysagiste et la prévision d'arbres et arbustes sélectionnés dans le package de base.

Un ou plusieurs robinets de puisage extérieur seront prévus pour l'arrosage des espaces verts.

Un arrosage automatique pourra être mis en place en option.



PLOMBERIE

La plomberie est exécutée conformément aux normes marocaines en vigueur. Les travaux sont exécutés sur la base des plans d'exécution dûment visés par le bureau de contrôle.

Ils comprennent l'alimentation en eau chaude et en eau froide ainsi que l'évacuation des eaux usées et pluviales.

Un local technique est dédié pour chaque villa.



CLIMATISATION



VENTILATION



CHAUFFAGE

Le réseau de CVC est exécuté conformément aux normes marocaines en vigueur. Les travaux sont exécutés sur la base des plans d'exécution dûment visés par le bureau de contrôle.

La climatisation est assurée par un système indépendant dans chaque zone.

Le chauffage est assuré par un système indépendant dans chaque zone (Système réversible).





























