Fairmont
RESIDENCES
ROYAL PALM MARRAKECH

VILLA P1

VUES À COUPER LE SOUFFLE SUR LES MONTAGNES ET LE PARCOURS DE GOLF

VILLA DE 5 CHAMBRES EN SUITE
VILLA DE 867 M²

VILLA P1

Les doubles perspectives de la superbe villa P1 en font un habitat d'exception, pensé pour les familles en quête d'un havre de paix.

Votre résidence de luxe bénéficie d'un emplacement idéal sur le golf 18 trous du domaine hôtelier. Elle est conçue pour vous offrir des vues exceptionnelles sur les fairways immaculés et les majestueuses montagnes de l'Atlas, joyau de l'Afrique du Nord. Avec sa hauteur de plafond saisissante, son patio marocain, ses points d'eau rappelant les riads et ses espaces de vie ouverts aux proportions généreuses, la villa respire l'élégance et l'opulence. Son design modulable vous permet de créer un espace adapté à votre famille, en adaptant le nombre des pièces si besoin. Les portes coulissantes donnent sur un luxuriant jardin de palmiers, d'oliviers et de cactus marocains bordant la piscine spectaculaire de 25 mètres de long.

VILLA P1

VILLA P1

VILLA P1

POINTS CLÉS

- *Allie esthétique berbère intemporelle et notes contemporaines*
- *Privilégie une circulation fluide entre intérieur et extérieur*
- *Conçue par l'équipe JFA Architects, architectes de l'Hôtel Royal Palm et du Country Club*
- *Bénéficie d'une totale intimité grâce au jardin clôturé*
- *Design modulable avec chambres supplémentaires en option*
- *Cuisine ouverte en option*
- *Patio marocain*
- *Chaque chambre dispose d'une salle de bain attenante et d'un dressing*
- *Design écoresponsable avec panneaux solaires, double-vitrage, système de gestion domotique et système d'irrigation en circuit recyclé*
- *Jardin paysager arboré, soigneusement conçu et équipé d'une grande piscine*
- *Disponible sur un nombre très limité de belles parcelles donnant sur le golf*

SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- *Séjour et chambre parentale dotés d'une imposante cheminée*
- *Equipements de pointe*
- *Plancher réversible chaud et froid*
- *Compresseur centralisé externe pour limiter les nuisances sonores dues à la climatisation et au chauffage*
- *Liaison directe avec le concierge de l'hôtel Fairmont*
- *Eclairage extérieur domotique ou automatisé*
- *Local technique séparé*
- *Fibre optique*
- *Récepteur satellite centralisé*

VILLA P1

Sols	Pierre de Travertin.
	Pierre de Taza motif domino 3 pierres (gris, beige et noir)
	Pierre de Taza beige claire
	Beijmat
Murs	Plâtre teinté à la terre (teinte claire)
	Stucco couleur naturelle
	Zellige mural
	Habillage en bois (Noyer)
Plafonds	Faux plafond en plâtre avec gorges périphériques
Menuiserie bois	Menuiserie bois en chêne naturel, finition mate
Menuiserie extérieure	Menuiserie extérieure en profilés aluminium avec double vitrage
Piscine	Ardoise

Certains éléments sont obligatoires dans le cadre du programme de location. Pour en savoir plus, contactez votre conseiller de vente.

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Murs en double cloison formés de blocs de pierre ponce à l'extérieur et de briques de terre cuite alvéolaires à l'intérieur. Le vide d'air central apporte une meilleure isolation thermique. Ce procédé de fabrication des murs assure une plus grande inertie et permet de réaliser des économies d'énergie.

Portes et placards en finition chêne ou noyer naturel.

Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage pour en augmenter le rendement thermique et acoustique.

Revêtements et finitions architecturales inspirés des matériaux locaux, naturels et esthétiques : Pierres, marbres, terre cuite, chaux, plâtre...

Revêtement de façades d'inspiration pisé et réinterprété en peinture couleur terre sur enduit taloché.

Grandes baies vitrées surlignées par des brises soleil en structure métallique et panneaux bois.

Cheminées alliant fonctionnalité et décor dans les séjours et les chambres principales.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Plancher chauffant/rafraichissant.

Climatisation réversible chaud/froid installée de façon généralement invisible et acoustiquement discrète.

Eau chaude sanitaire pourvue par énergie solaire avec système d'appoint électrique de sécurité.

Piscine conçue à débordement avec réservation pour volet roulant de couverture et système de filtration par électrolyse au sel.

Villas équipées d'un système de télédistribution par fibre optique et d'une pré-installation pour recevoir une ligne téléphonique/ADSL ou internet par fibre optique.

Système d'automatisation et de contrôle domotique installé dans la villa.

Eclairages intérieurs et extérieurs en LED.

Equipements techniques (appareillage électrique, robinetterie et sanitaires) alliant esthétique et respect des normes en vigueur.

Cuisine sur mesure.

Eau potable traitée par adoucisseur.

OPTIONS

Chauffage de l'eau de la piscine par pompe à chaleur.

Volet motorisé pour couverture piscine assurant assurant le maintien de la température de l'eau.

Possibilité de réaliser un Guest House : bâtiment séparé de la villa pouvant recevoir chambres supplémentaires, Hammam, salle de massage ou encore une salle de sport. Ceci selon un catalogue prédéfini et selon la possibilité d'accueil de la parcelle.

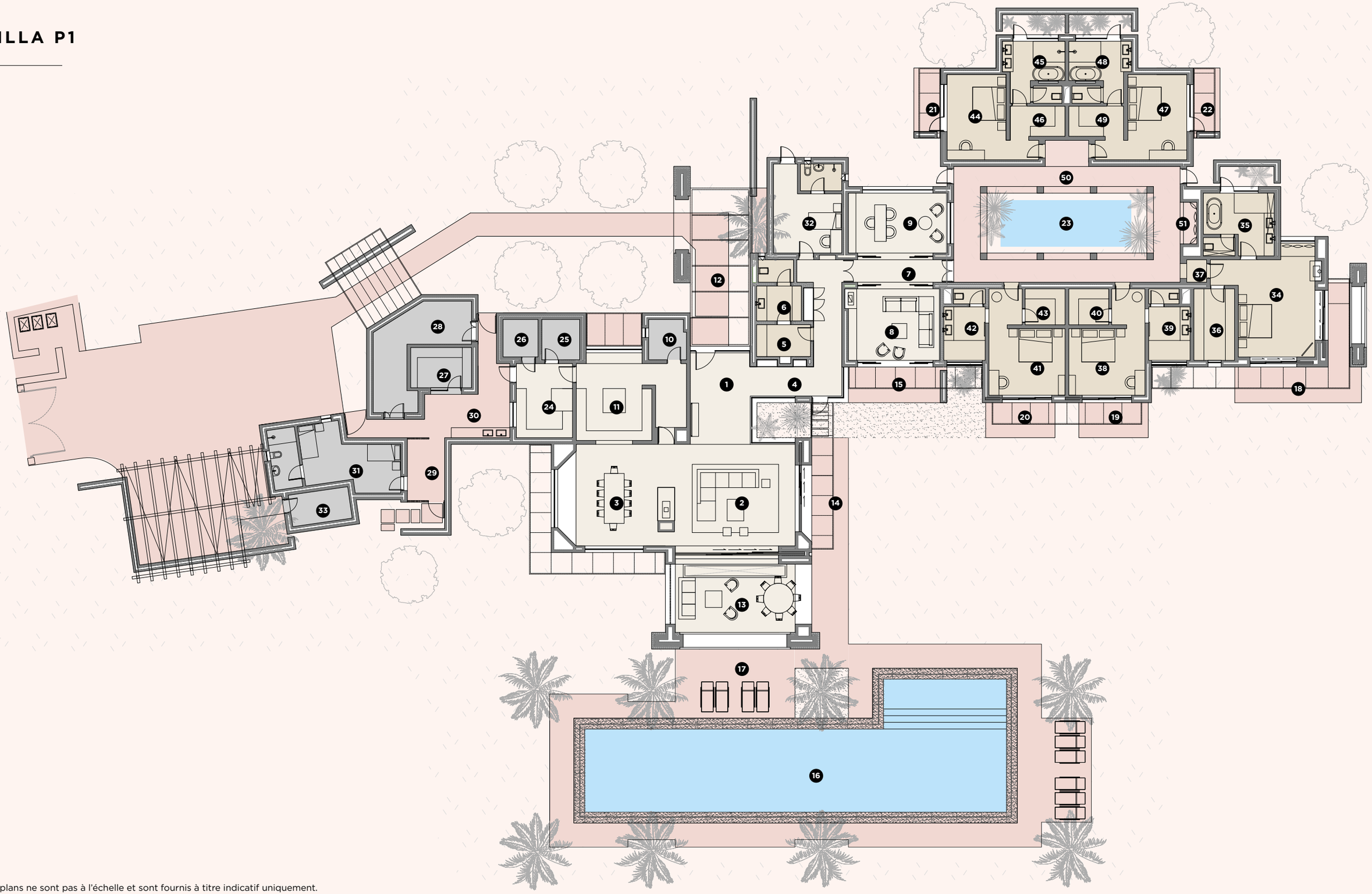
Les villas disposeront de deux catalogues décoratifs : « Berbère Chic » ou « Luxe et Confort », que l'acquéreur pourra choisir selon ses préférences esthétiques et les finitions architecturales de sa villa.

Revêtement de façades en enduit traditionnel d'inspiration pisé composé de ciment, terre, paille et chaux.

Portail à ouverture motorisée par télécommande.

VILLA P1

VILLA P1



Les plans ne sont pas à l'échelle et sont fournis à titre indicatif uniquement.

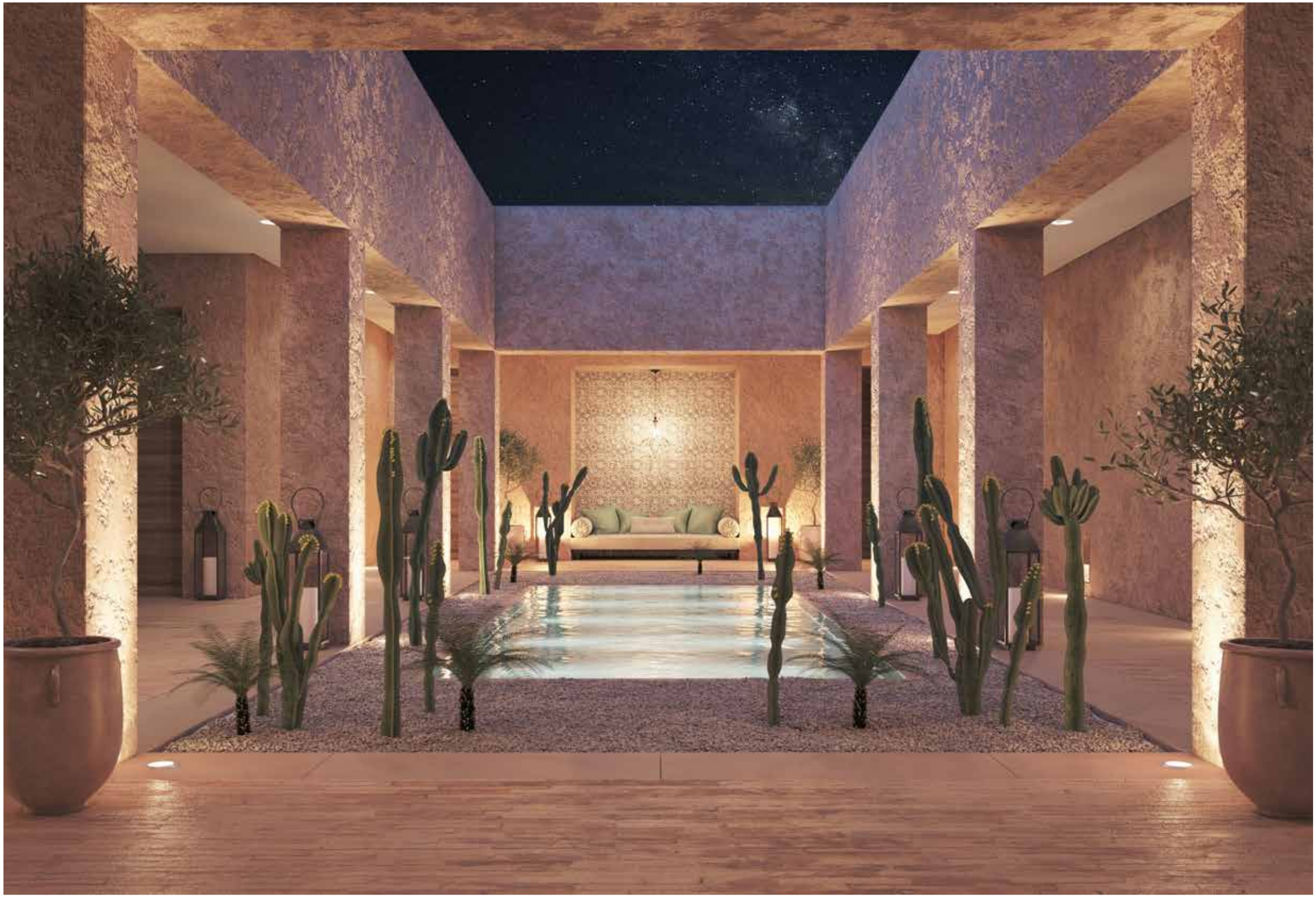
VILLA P1

Tableau des surfaces	
Local	**m²**
1 Entrée	21.39
2 Salon	54.52
3 Salle à manger	35.01
4 Circulation publique	23.65
5 Vestiaire	6.61
6 WC invités	8.87
7 Circulation semi-publique	9.09
8 Salle TV	27.51
9 Bureau	23.16
10 Office	9.14
11 Cuisine principale	22.47
12 Cellier	5.56
Zone A : Pièces de Vie / Reception	**246.98**
13 Entrée extérieure	18.45
13 Varangue (prolongement extérieur salon)	43.10
14 Terrasse salon	25.74
15 Terrasse salle TV	11.91
16 Piscine	167.59
17 Solarium / Terrasse piscine	173.41
18 Terrasse chambre maitre	25.34
19 Terrasse suite 2	8.76
20 Terrasse suite 3	8.76
21 Terrasse suite 4	6.19
22 Terrasse suite 5	6.19
23 Patio chambres	34.56
Zone B : Espaces extérieurs	**530.00**
24 Cuisine secondaire	15.40
25 Réserve	5.69
26 Chambre froide	5.07
27 Buanderie	9.55
28 Local technique	22.62
29 Cour d'étendage	8.66
30 Cour de service	26.03
31 Chambre de service 1 & SDB	24.88
32 Chambre de service 2 & SDB	22.03
33 Local Golf	7.21
Zone C : Zone de Service	**147.14**

34 Chambre maitre	36.08
35 Salle de bain	16.70
36 Dressing	10.66
37 Lobby entrée	2.17
Zone D : Chambre Maitre	**65.61**
38 Suite 2	24.54
39 Salle de bain	10.35
40 Dressing	5.33
Zone E : Suite 2	**40.22**
41 Suite 3	24.54
42 Salle de bain	10.42
43 Dressing	5.33
Zone F : Suite 3	**40.29**
44 Suite 4	21.86
45 Salle de bain	13.60
46 Dressing + Dégagement	6.20
Zone G : Suite 4	**41.66**
47 Suite 5	21.86
48 Salle de bain	13.60
49 Dressing + Dégagement	6.20
Zone H : Suite 5	**41.66**
50 Circulation privée desserte chambres	62.58
51 Salon marocain	2.57
Zone I : Circulation privée autour patio	**65.15**

Surface utile villa	**654.02**
Surf. couverte villa (varangue inclue)	**842.89**
Surface Terrasses	**362.41**
Surface cour d'étendage/service	**34.99**
Piscine	**167.59**

VILLA P1



Pour plus d'informations, contactez l'équipe de vente du Royal Palm Marrakech

MAROC : +212 (0) 800 008 009 FR : +33 (0) 801 230 800 UK : +44 (0) 333 939 8780
E-MAIL : residences@royalpalmmarrakech.com

WWW.ROYALPALMMARRAKECH.COM