

VILLA S1

UN ART DE VIVRE EMPREINT DE NATURE ET D'ÉLÉGANCE



VILLA DE 3 CHAMBRES EN SUITE
DE 384 M²

VILLA S1



Propriété emblématique des Résidences Fairmont, la villa S1 vous plonge dans l'élégance et le luxe d'une architecture d'avant-garde mettant à l'honneur les matériaux naturels.

Des sols en granit au superbe mur en noyer du séjour, la villa mise sur l'association unique de pierre naturelle et de bois, qui marie intérieur et extérieur dans un esprit d'harmonie et de sérénité. Pièce maîtresse de l'ensemble, la piscine en granito noir s'étire jusqu'à la villa, s'invitant même jusqu'entre ses murs. Tout en luxuriance végétale, les patios intérieur et extérieur créent une passerelle naturelle entre les pièces. À la nuit tombée, la cheminée du séjour, face à la piscine, offrira à toute la famille un magnifique spectacle de lumières dansantes.

VILLA S1



POINTS CLÉS

- *Allie esthétique berbère intemporelle et notes contemporaines*
- *Privilégie une circulation fluide entre intérieur et extérieur*
- *Conçue par la célèbre équipe créative de Studio KO*
- *Chambre séparée pour les invités*
- *Patio donnant sur le pavillon de jardin*
- *Bénéficie d'une totale intimité grâce au jardin clôturé*
- *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*
- *Conçue dans une optique de personnalisation afin de répondre à vos besoins*
- *Disponible sur un nombre limité de parcelles bénéficiant d'une vue dégagée sur les montagnes de l'Atlas*

SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- *Séjour doté d'une grande 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 S1



<i>Sols</i>	Granito noir et gris foncé Beijmat
<i>Murs</i>	Pierre de Taza grise Plâtre teinté à la terre Stucco couleur naturelle Zellige mural Habillage en bois (Noyer)
<i>Plafonds</i>	Faux plafond en plâtre avec gorges périphériques
<i>Menuiserie bois</i>	Menuiserie bois en noyer naturel, finition mate
<i>Menuiserie extérieure</i>	Menuiserie extérieure en profilés aluminium avec double vitrage
<i>Piscine</i>	Carreaux de pâte de verre noirs

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 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 S1

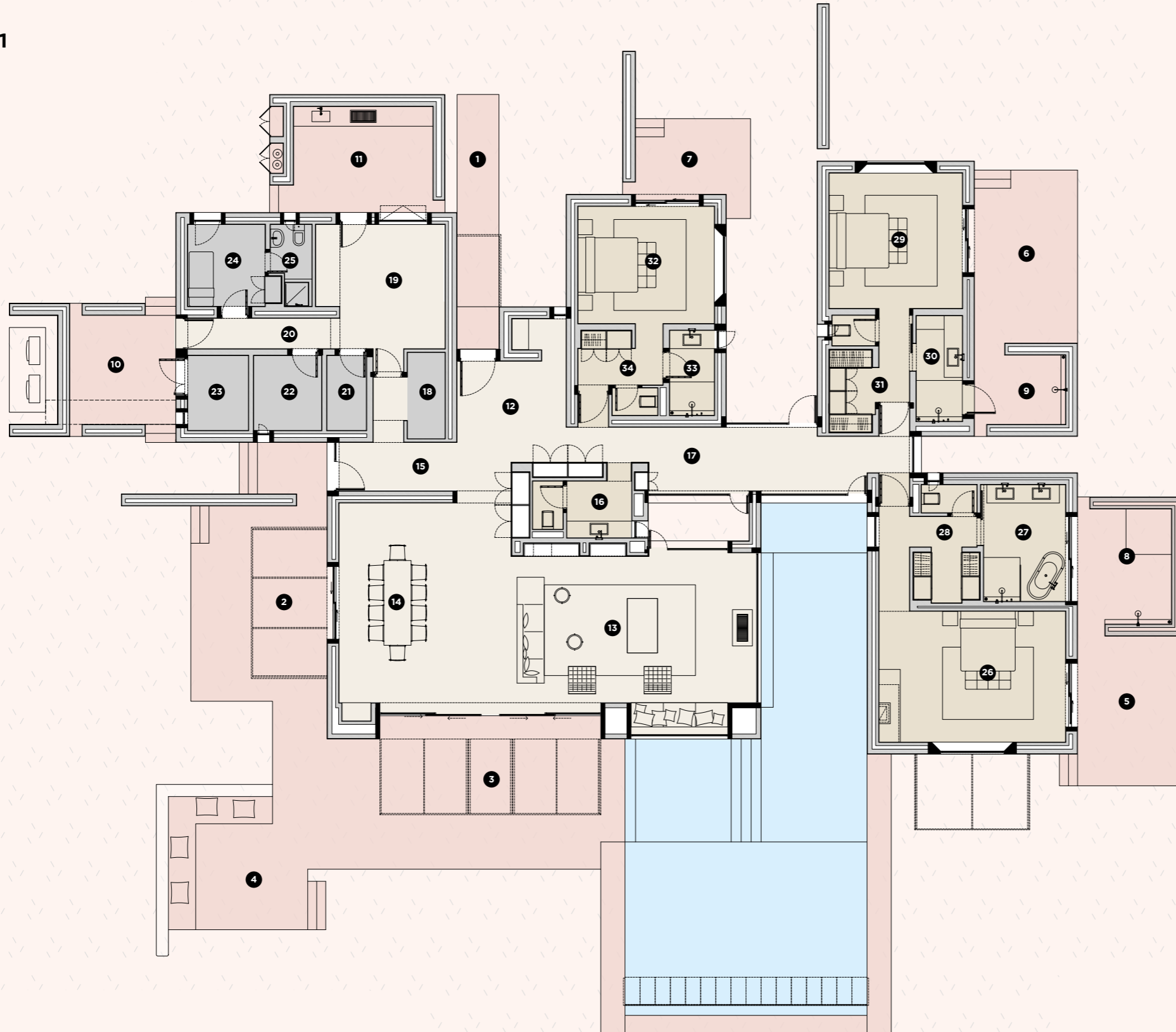


Tableau des surfaces

Local	m ²
1 Rampe d'accès	11.65
2 Salle à manger d'été	36.60
3 Terrasse salon	49.38
4 Salon extérieur	18.42
5 Terrasse chambre maître	18.29
6 Terrasse suite 2	19.89
7 Terrasse suite 3	10.31
8 Douche extérieure chambre maître	9.69
9 Douche extérieure suite 2	7.04
10 Cour d'étendage	14.12
11 Cour de service	16.98
Zone A: Espaces extérieurs	212.37
13 Entrée	26.54
13 Salon	52.74
14 Salle à manger	40.00
15 Circulation publique	16.55
16 WC invités	5.25
17 Circulation privée	13.10
18 Office	7.15
19 Cuisine	23.91
20 Circulation service	5.43
21 Réserve	3.42
22 Buanderie	5.74
Zone B: Pièces de vie / reception	199.83
23 Local technique	5.44
24 Chambre de service	7.74
25 Salle de bain chambre de service	3.31
Zone C : Zone de service	16.49
27 Chambre maitre	27.45
28 Salle de bain	13.30
29 Dressing	10.75
Zone D : Chambre maitre	51.50
30 Suite 2	20.51
31 Salle de bain	8.72
32 Dressing	7.22
Zone E : Suite 2	36.45
33 Suite 3	18.25
34 Salle de bain	5.75
35 Dressing	6.51
Zone F : Suite 3	30.51
Surface utile	334.78
Surface couverte	498.05
Surface terrasses	277.07
Piscine	81.00
Parking extérieur: 2 places+ 1 place voiturette de golf	

VILLA S1



VILLA S1



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