

*Fairmont*  
ESTATES  
ROYAL PALM MARRAKECH

**VILLA A1**  
*LA QUINTESSANCE DU LUXE*



VILLA DE 5 CHAMBRES EN SUITE  
DE 1 262 M<sup>2</sup>

## VILLA A1

---



*Joyau des résidences du luxueux domaine hôtelier Royal Palm Marrakech, la villa A1 offre un point de vue inégalé sur le golf 18 trous immaculé et les cimes enneigées de l'Atlas.*

Occupant les plus grandes parcelles du domaine, la villa A1 est un lieu de vie aussi spectaculaire que polyvalent. Construite au cœur d'un large jardin privé qui borde le golf sur 70 mètres, elle possède des suites spacieuses dotées d'une grande hauteur sous plafond. La villa Atlas associe le charme des habitations berbères à des agencements contemporains et des détails luxueux. La philosophie du lieu est de proposer un prolongement naturel entre intérieur et extérieur, pour un art de vivre sous le signe de la détente et de la simplicité. Vous pourrez faire bâtir une ou deux chambres à l'étage, un pavillon composé de trois chambres pour vos invités ou encore, selon vos envies, une salle de sport, un bar, un home cinéma ou une piscine intérieure. À vous de choisir. La villa est entourée de splendides jardins paysagers arborés, avec points d'eau et piscine à débordement de 25 mètres de long.

VILLA A1



VILLA A1

---



## 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 intimité la plus totale grâce au jardin arboré*
- *Chaque chambre dispose d'une salle de bain attenante et d'un dressing*
- *Accès privé pour dépose-minute en voiture devant l'entrée principale de la villa*
- *Peuvent accueillir un ascenseur*
- *Design écoresponsable avec panneaux solaires, double-vitrage, système de gestion domotique et système d'irrigation en circuit recyclé*
- *Jardin paysager arboré soigneusement conçu, avec points d'eau et piscine à débordement de 25 mètres de long*
- *70 mètres de linéaire sur le golf*
- *Grande cuisine ouverte*

## 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*



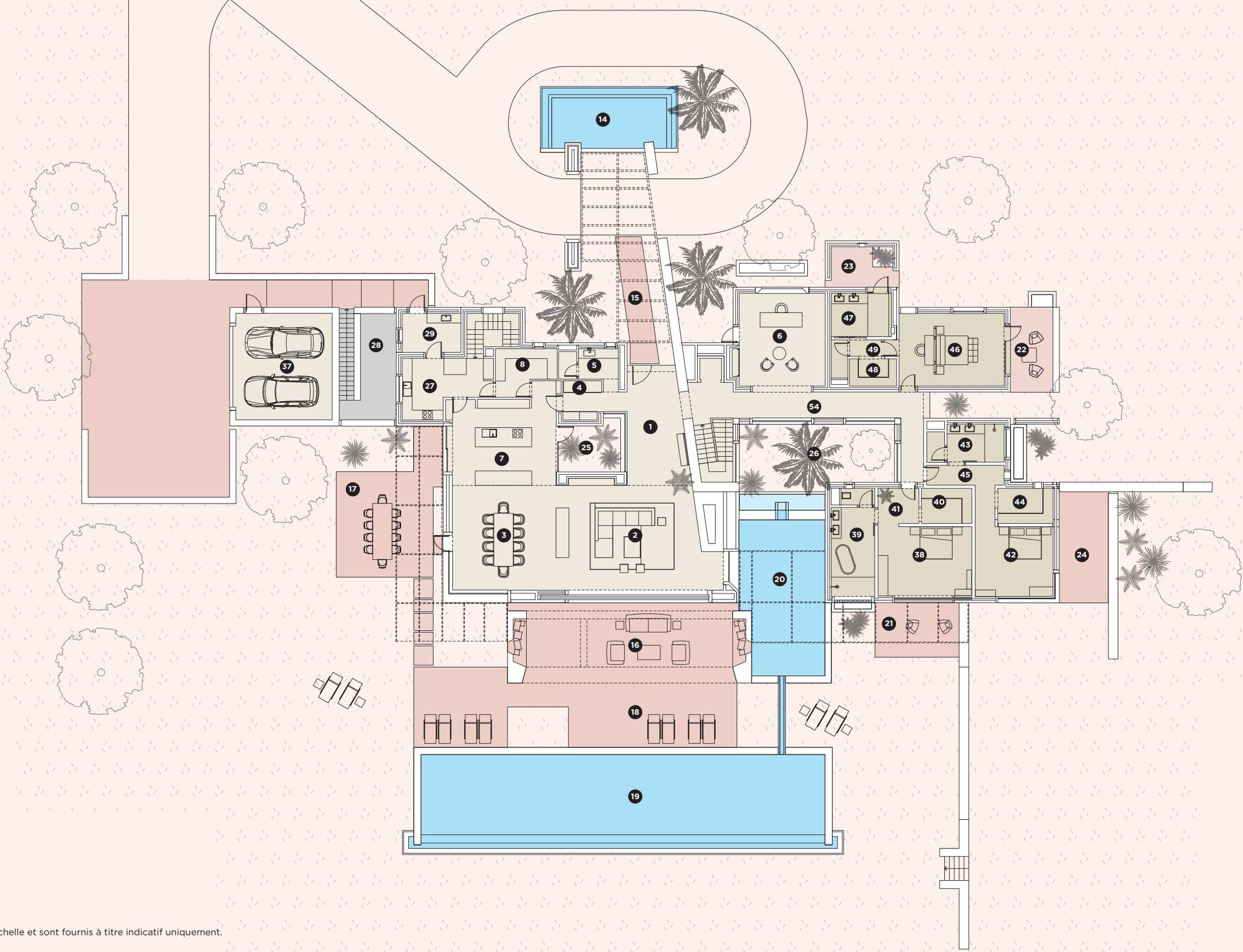
VILLA A1

---



VILLA A1

Rez-de-chaussée



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

# VILLA A1

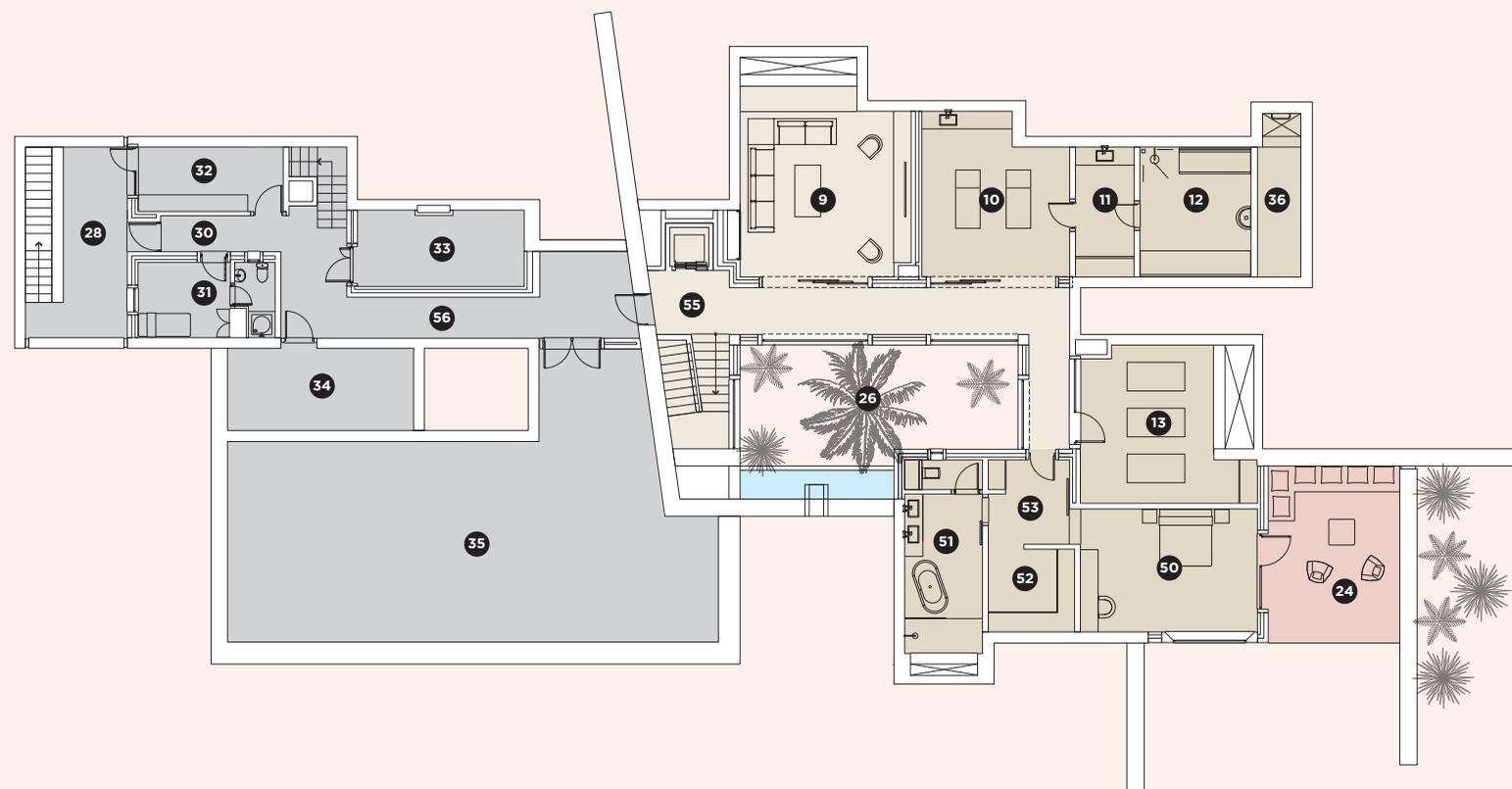
## Sous-sol

Espace	m²
1 Entrée	28.14
2 Salon	71.38
3 Salle à manger	41.90
4 Vestiaire	5.75
5 WC invités	7.27
6 Bureau	32.48
7 Cuisine principale	38.20
8 Cellier	9.59
9 Salle de TV (R-1)	35.30
10 Salle de massage (R-1)	28.12
11 Vestiaire hammam (R-1)	9.00
12 Hammam (R-1)	17.38
13 Salle de sport (R-1)	27.59
<b>Zone A : Pièces de Vie / Reception</b>	<b>352.10</b>
14 Bassin d'entrée	33.92
15 Entrée extérieure	34.69
16 Terrasse séjour	71.72
17 Terrasse salle à manger extérieure	45.13
18 Solarium / Terrasse piscine	76.32
19 Piscine	125.00
20 Bassin + Seguia	49.70
21 Terrasse chambre maitre	17.62
22 Terrasse suite 3	13.91
23 Douche extérieure suite 3	8.48
24 Terrasse suite 4 (R-1)	28.80
25 Patio 1 (RDC)	10.75
26 Patio 2 (incluant bassin) (R-1)	43.84
<b>Zone B : Espaces extérieurs</b>	<b>559.88</b>
27 Cuisine secondaire	17.19
28 Cour d'étendage (R-1)	16.22
29 Cour de service	9.45
30 Entrée de service (R-1)	6.27
31 Chambre de service & SDB (R-1)	12.33
32 Buanderie (R-1)	11.39
33 Local technique villa (R-1)	15.37
34 Réserve (R-1)	18.88
35 Rangement & stockage (R-1)	125.40
36 Local technique hammam (R-1)	8.35
37 Garage	42.10
<b>Zone C : Zone de service</b>	<b>282.95</b>

38 Chambre de maître	25.18
39 Salle de bain	17.17
40 Dressing	6.84
41 Lobby d'entrée	5.92
<b>Zone D : Chambre de maître</b>	<b>55.11</b>
42 Suite 2	20.78
43 Salle de bain	10.59
44 Dressing	7.54
45 Lobby d'entrée	9.06
<b>Zone E : Suite 2</b>	<b>47.97</b>

46 Suite 3	30.67
47 Salle de bain	12.68
48 Dressing	5.07
49 Dégagement	1.94
<b>Zone F : Suite 3</b>	<b>50.36</b>
50 Suite 4 (R-1)	26.24
51 Salle de bain (R-1)	17.17
52 Dressing (R-1)	8.69
53 Lobby d'entrée (R-1)	8.73
<b>Zone G : Suite 4</b>	<b>60.83</b>

54 Circulation privée (incluant escalier) (RDC)	41.02
55 Circulation publique (incluant ascenseur) (R-1)	35.11
56 Circulation de service (incluant escalier) (R-1)	35.85
<b>Zone H : Circulations</b>	<b>111.98</b>
<b>Surface utile villa</b>	<b>935.63</b>
<b>Surface couverte villa (incluant couverture terrasse séjour)</b>	<b>1261.83</b>
<b>Surface terrasses</b>	<b>296.67</b>
<b>Surface cour d'étendage / service</b>	<b>25.67</b>
<b>Piscine</b>	<b>125.00</b>



VILLA A1

---



# VILLA A1



<i>Sols et plans vasques</i>	Pierre de Travertin Pierre de Taza motif domino 3 pierres (gris, beige et noir) Pierre de Taza beige claire Pierre de Taza grise Marbre Imperador clair Marbre de Carrare Beijmat Pierre de l'Ourika noire et dallage en schiste noir
<i>Murs</i>	Plâtre teinté à la terre (teinte claire) 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 chêne naturel, finition mate
<i>Menuiserie extérieure</i>	Menuiserie extérieure en profilés aluminium avec double vitrage
<i>Piscine</i>	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 fournie 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.

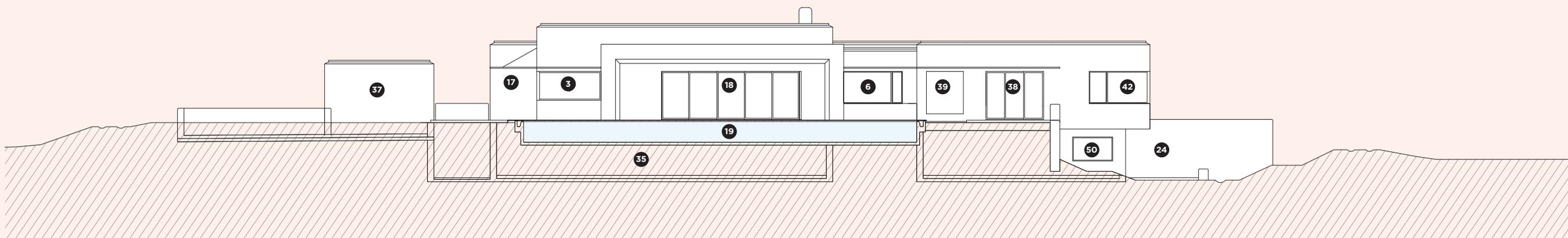
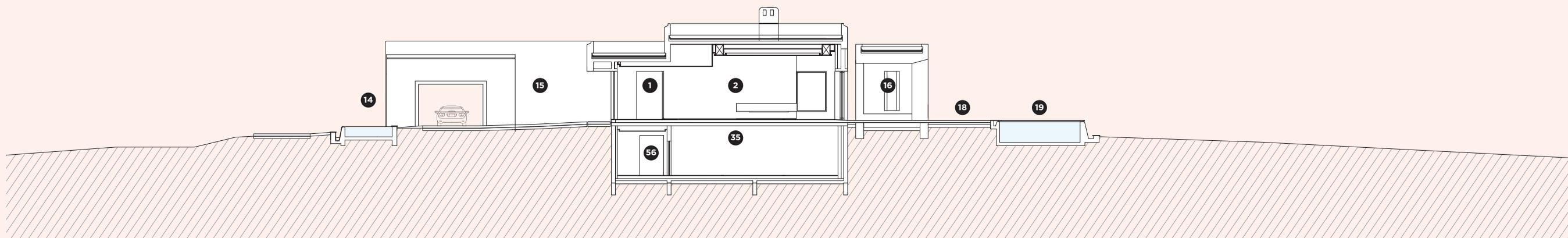
Les villas disposeront de deux catalogues décoratifs : « Berbère Chic » ou « Luxe et Confort », que l'acquéreur pourra choisir selon ses préférences esthétiques et les finitions architecturales de sa villa.

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

Portail à ouverture motorisée par télécommande.

# VILLA A1

*Plan de coupe*



VILLA A1

---



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

BUREAUX DE VENTE DU ROYAL PALM MARRAKECH

Numéro international: +212 (0) 5 24 45 87 46

Numéro vert marocain: +212 (0) 800 008 009

[sales@royalpalmmarrakech.com](mailto:sales@royalpalmmarrakech.com)

**WWW.ROYALPALMMARRAKECH.COM**