



Promotion Immobilière de Haut Standing

Cahier des charges : Résidence Jnane Assounfou



JNANE ASSOUNFOU

Architecte D.P.L.G : A. Loutati

Ambiance générale

La résidence Jnane Assounfou, composée de 7 villas aux élégantes façades, nichées dans un ensemble paysagé d'exception relève d'un style singulièrement nouveau traduisant la recherche d'une précieuse sérénité et d'un authentique art de vivre au Maroc.

Chaque villa, orientée soit sud, soit sud-ouest est disposée de manière à préserver l'intimité de ses habitants tout en étant équipée de généreuses ouvertures, qui laissent pénétrer la lumière, atténuant ainsi la délimitation entre intérieur et extérieur et valorisant en douceur, les élégants volumes intra-muros.

Chacune est équipée, au rez-de-chaussée, d'une part, d'une confortable terrasse couverte, ouverte sur une piscine privée, prolongée d'un jardin généreusement planté, et d'autre part une belle terrasse à l'étage.

Chaque espace jardin à usage privatif, s'habille de zones engazonnées, et ponctuées d'essences locales décoratives.

La séparation entre les jardins est assurée par une haie végétale dense.

A l'intérieur, un confort absolument contemporain alliant bien-être, fonctionnalité et élégance, résulte d'une architecture d'intérieur astucieusement pensée assortie d'une décoration s'inspirant de la nature, basée sur un choix judicieux des matériaux et de leurs teintes. Le revêtement de tous les sols en imitation parquet bois de chêne allié au mur du séjour habillé d'une peinture à effet et d'une menuiserie en chêne enrichissent la maison d'un bel aspect cossu.

La cuisine et les salles de bains très actuelles complètent l'esprit avant-gardiste de cet ensemble.

Cahier des charges, équipement et descriptif de la décoration d'intérieure

1) Gros œuvre

- Fondations par semelles filantes ou semelles isolées en béton armé suivant l'étude de l'ingénieur des structures et prise en compte des données répondant au problème sismique.
- Murs des façades en agglos de ciment ou briques creuses, de 0.20m & 0.10m disposées comme suit : 0.20 m + laine de verre 0,05 m (KNAUF certifiée en France par l'ACERMI) + 0.10m.
- Cloisons intérieures de distribution en agglos de ciment ou en briques creuses suivant le plan.
- Plancher en dalle pleine de béton armé, ou hourdis et dalle de compression, suivant l'étude de béton armé.
- Terrasses supérieures : pose d'un isolant thermique sur plancher de béton et revêtement de finition en dalles de béton.
- Peinture d'extérieur couleur locale blanche.
- Piscine : dimensions du bassin 8x4 m soit 32 m², structure du bassin en béton armé, avec un isolant hydrofuge.

2) Plomberie

- Raccordement extérieur en polyéthylène. PPR et retube à l'intérieur avec collecteurs en laiton pour eau froide et eau chaude.
- Production d'eau chaude sanitaire par chauffe eau solaire d'une capacité de 300 litres.

3) Electricité

- Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.
- Nature du courant fourni : 220V.
- Tableaux électriques nécessaires aux normes en vigueur.
- Interrupteurs d'allumage, interrupteurs pour chaque volet roulant, en matériel de la marque Legrand.
- Prises électriques suivant les plans, prise parabole, en matériel de la marque Legrand.
- Prises téléphone et prises TV, dans le séjour TV et la salle à manger du Rez-de-chaussée et dans l'espace aménageable du sous sol et dans chaque chambre à coucher, en matériel de la marque Legrand.
- Réservation pour la Parabole dans un endroit discret du jardin ou sur la terrasse supérieure.
- Une sonnette.

- Système de ventilation électrique pour les cabinets de toilette avec WC ne comportant pas d'aération naturelle.
- Réservations pour luminaires : pour plafonniers ou suspensions ou spots ou appliques murales suivant le plan : halls, cuisine, couloirs et circulations, escalier, séjours - salle à manger, salon, salles de bains, chambres à coucher, terrasses et jardin (seuls les spots dans l'ensemble de la maison, les éclairages de salle de bains et les éclairages extérieurs sont fournis).
- Matériel pour air conditionné climatisation ou chauffage dans séjour - salle à manger, chaque chambre à coucher et l'espace aménageable du sous sol.
- Prise électrique pour possibilité de branchement de chauffage ou sèche serviettes électriques, dans chaque salle de bains.
- Prise électrique pour lave -vaisselle et lave-linge dans la lingerie.
- Réservation, prise électrique et fourniture de la plaque de cuisson à gaz.
- Dans la cuisine : prise électrique spéciale four prévue et fourniture d'un four de 90 cm, prise électrique de la hotte aspirante prévue et fourniture de la hotte.
- Dans l'espace aménageable une prise électrique spéciale four électrique est prévue.
- Réservation et tuyaux pour arrivée du gaz d'une bouteille de gaz, allant du dessous du plan de travail de l'extérieur, à la plaque de cuisson dans la cuisine.
- Prises électriques prévues pour réfrigérateur, congélateur et plusieurs autres petits appareils ménagers.

4) Air conditionné, chauffage et VMC

Système réversible froid- chaud, positionné suivant le plan d'architecte :

- Système gainable réversible froid- chaud, positionné dans le plafond suivant le plan d'architecte, pour le séjour, salon TV et salle à manger. Type d'appareil LG Inverter 24 000 (Modèle : ABUW24GM1S1).
- Système réversible froid- chaud muraux dans chaque chambre à coucher et l'espace aménageable, en 2 pièces, 1 appareillage intérieur mural et 1 compresseur extérieur disposé sur la terrasse supérieure, les gaines étant encastrées. :
 - Suite parentale : modèle : D13RJH.NJ0 , puissance 12 000 BTU.
 - Les 3 autres chambres : modèle : D11RJH.NJ0, puissance 9 000 BTU.
 - Espace aménageable : modèle D13RJH.NJ0, puissance 18 000 BTU.

- Toutes les salles de bains sont équipées de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), avec un caisson d'extraction central (sur le toit de chaque villa) et une bouche d'extraction de la marque Aldes.

5) Les revêtements de sol

A l'intérieur de la villa :

- Un revêtement couvrant les sols de l'ensemble de la villa, en grès cérame, rectifiées en usine, de 1ère qualité, aspect chêne clair incluant les escaliers, composé de pièces de 20cmx120cm, les plinthes de 11cm seront assorties, le revêtement pour les escaliers inclus des pièces de 30x120 cm (taille d'une marche).
- Le revêtement couvrant les sols des salles de bains de l'ensemble de la villa est en grès cérame, rectifiées en usine, antidérapant, de 1ère qualité, aspect chêne clair.

A l'extérieur de la villa pour les terrasses accessibles :

- Le revêtement couvrant la plage piscine, la terrasse couverte du rez-de-chaussée et les terrasses du 1^{er} étage, est en grès cérame, antidérapant, de 1ère qualité, aspect pierre claire nuancé de gris avec des carreaux de 30x60 cm.
- L'intérieur de la piscine : fond et parois seront revêtus de carreaux en 2x2 cm gris clair en accord avec la terrasse pour une eau couleur lagon des mers du Sud.

6) Les revêtements muraux

A l'intérieur de la villa :

Entrée et salle à manger :

- Peinture décorative mate San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège) faite dans les règles de l'art.

Chambres à coucher, halls, couloirs et circulations :

- Peinture San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège) faite dans les règles de l'art.

Cuisine :

- Parties hautes des murs : peinture décorative lavable San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège) faite dans les règles de l'art.

Salle de bains et cabinet de toilette :

- Murs revêtus en partie de carrelage décoratif d'import (Espagne ou Italie), 1^{er} choix, rectifié.
- Parties hautes : peinture décorative lavable San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège) faite dans les règles de l'art.

A l'extérieur de la villa :

- Pierres grises anthracites conformément au plan d'architecture.
- Carreaux faux bois conformément au plan d'architecture.
- Peinture spéciale d'extérieure couleur blanche conformément au cahier des charges local.

7) Cuisine et lingerie

Décoration :

- Le dessus du plan de travail sera en granit noir de belle qualité et sa crédence de 20 cm assortie sera de la couleur choisie par la décoratrice.
- Fabriquée en usine en Allemagne la cuisine Ixina, arrive entièrement montée prête à être posée. Elle est composée de meubles en caissons avec portes et tiroirs en MDF habillage décoratif, équipées de glissières et pommelées de qualité 1^{er} choix, facile d'entretien, suivant le plan. Couleurs et matière de l'habillage suivant le choix de la décoratrice.
- Evier double bac fragranit noir de la marque Franke.
- Plinthes assorties au revêtement du sol sur les surfaces murales sans sous-bassement et sans meubles.
- Parties hautes des murs : peinture décorative lavable San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège) faite dans les règles de l'art.

Equipement matériel et appareils électroménagers :

- Evier de cuisine en fragranit noir de la marque Franke (marque Suisse) avec robinetterie spécifique chromée Hans-Grohe (marque Allemande), fourni.
- Plaque de cuisson de 90cm encastrée dans le plan de travail 5 feux, fournie, à gaz de marque Bosch (marque Allemande).
- Hotte aspirante 90cm non encastrée installée au dessus de la plaque de cuisson fournie de marque Bosch (marque Allemande).
- Four électrique encastré de 90cm fourni de marque Bosch (marque Allemande).
- Réserve et prise électrique pour lave-vaisselle avec arrivée d'eau froide et évacuation des eaux usées (appareil non fourni).

- Réserve arrivée d'eau froide et prise électrique pour réfrigérateur avec fabrique de glaçons (appareil non fourni).
- Prises électriques prévues pour plusieurs autres petits appareils électroménagers sur crédence (appareils non fournis).
- Dans la lingerie attenante à la cuisine : réserve et prise électrique pour lave-linge avec arrivée d'eau froide et évacuation des eaux usées (appareil non fourni) + prise électrique pour fer à repasser (appareil non fourni), prise électrique et réserve pour le passage de gaines du sèche linge (appareil non fourni).
- Réserve sous sol : prises électriques pour congélateur ou autre (appareils non fournis).

8) Sanitaires et robinetterie dans la cuisine et les salles de bains

- Sanitaires en blanc pour WC, bidets et vasques de marque Allemande Duravit.
- 2 salles de bains sur 3 sont équipées de baignoires en îlot de marque Espagnole Sanycces.
- 2 salles de bains sur 3 sont équipées de bidets de marque Allemande Duravit.
- Les 3 salles de bains sont équipées de douches à l'italienne.
- Robinetterie, pommes de douche, mélangeurs ou mitigeurs, siphons, chromés Hans-Grohe (marque Allemande) ou Sanycces (marque Espagnole).
- Accessoires de toilette dans les salles de bains : 1^{er} choix chromé de la marque SONIA (marque Espagnole) : portes papier, portes serviettes, patères et porte brosse des toilettes.

9) Les plafonds et les corniches

Faux plafonds ou taloches avec corniches ou non, l'ensemble fini en peinture, San Marco (import Italie) et/ou Jotun (import Norvège).

10) Les menuiseries bois

Porte d'entrée principale :

- Porte à recouvrement en Iroko massif à lattes.

Portes intérieures et placards :

- Porte à recouvrement, à panneaux sur cadre massif, habillage en véritable bois de chêne Européen (4 mm d'épaisseur), finition lasure. Quincaillerie de belle qualité en aspect laiton ou chromé.

- Les placards et dressing sont conçus sur le modèle des portes de communication mais coulissants pour la plupart avec agencement intérieur, comprenant une partie étagères et une partie penderie ou seulement étagères suivant le plan d'architecte.
- Particularité de la cuisine : aménagement en caisson partie basse, avec tiroirs et placards, placards suspendus avec étagères au-dessus d'une partie du plan de travail et finitions modernes.

11) Les menuiseries aluminium

Menuiserie pour portes et fenêtres extérieures :

- A recouvrement, en aluminium, teintées en usine, avec un système d'ouverture, soit coulissant, soit à bascule, soit ouvrant à la française, suivant le plan.
- Volets roulants, à lames bombées de (55mm) assorti avec commande électrique individuelle par interrupteurs muraux, équipant les grandes baies vitrées du séjour-salle à manger et les chambres à coucher de l'étage. Trappe d'accès technique extérieure dans l'embrasure.

Possibilité d'isoler la terrasse du rez-de chaussée par un modèle de vitrage en panneaux sur rail de modèle imposé par le cahier des charges de la résidence (matériel non fourni).

12) Equipement piscine

- Système de filtration d'eau avec skimmer, et petit local technique près de la piscine avec pompe, filtre, tableau de commandes manuel ou à programmation de type Astra Pool ou équivalent.
- Réserve prévue pour l'installation d'un système de chauffage électrique ou d'une pompe à chaleur (matériel non fourni).
- Matériel d'entretien, couverture et enrouleur (non fournis).

NB : les réservations dans les constructions prévues pour un matériel non fourni seront faites en fonction d'un type de matériel standard dont le descriptif sera fourni ultérieurement.