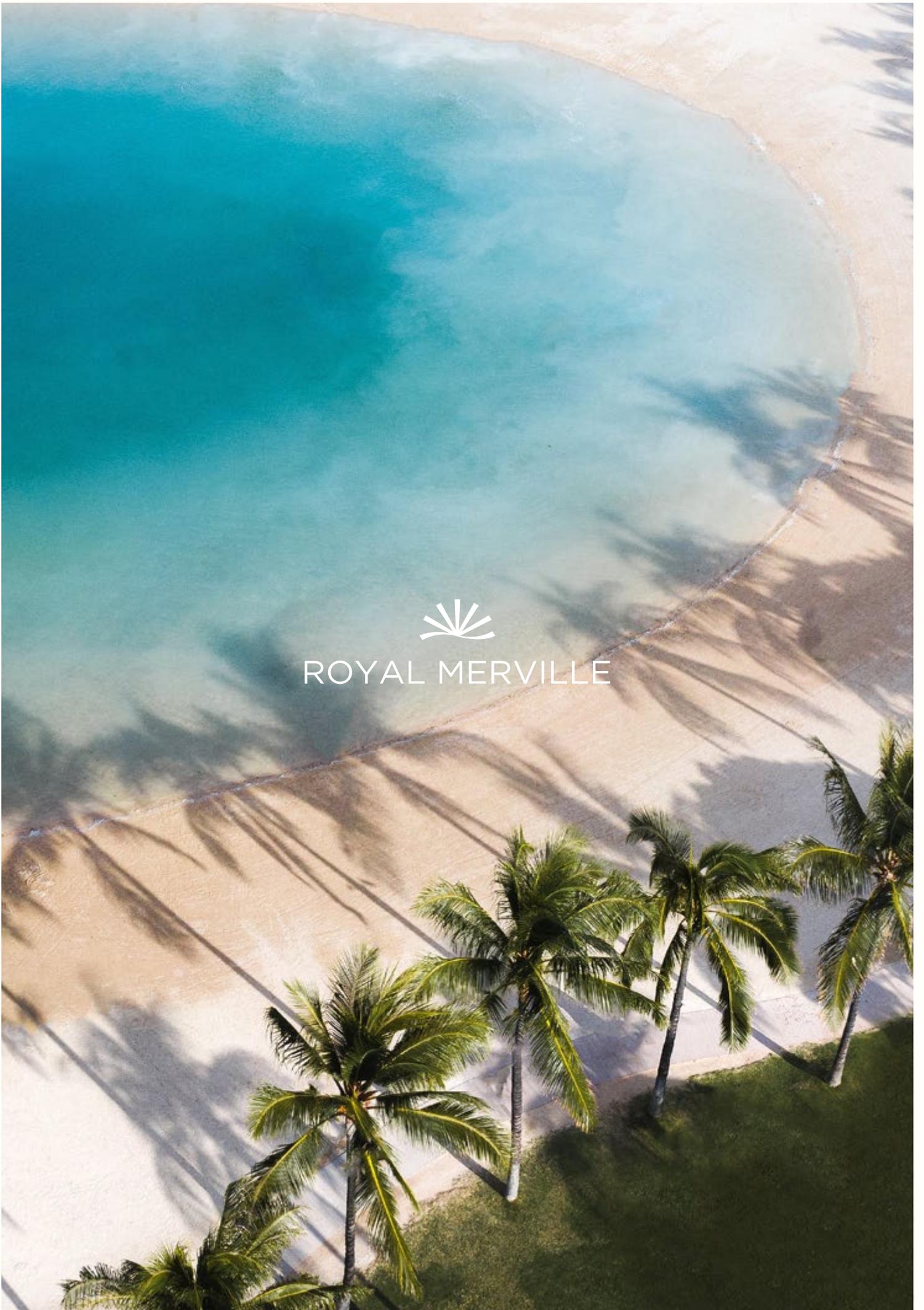
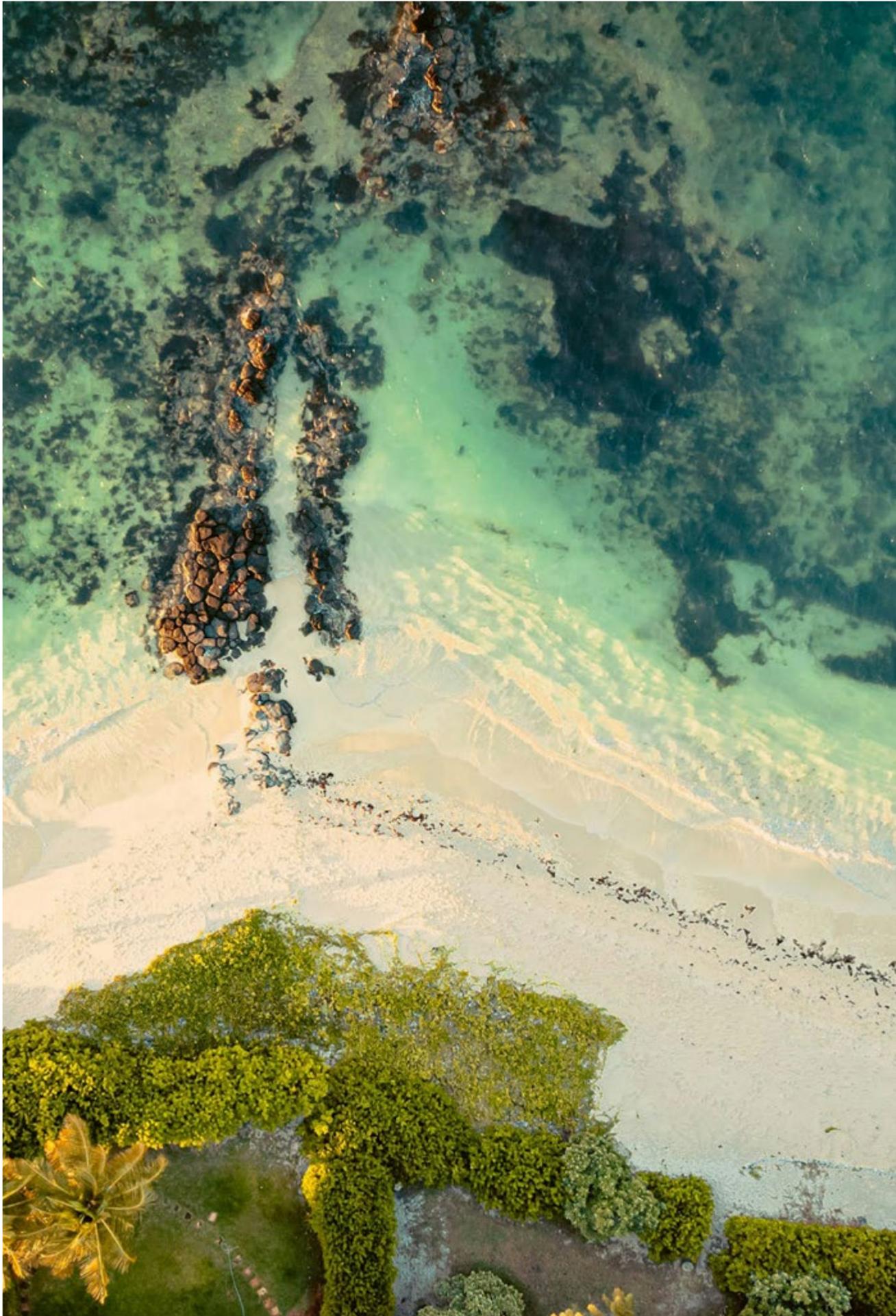




ROYAL MERVILLE





ROYAL MERVILLE

BIENVENUE

# WELCOME MAURICIE





*Sur le littoral du nord*

# ON S'INSTALLE

---

Se lovant dans le cadre idyllique de Grand-Baie, Royal Merville se dresse tel un phare dans l'univers exclusif des appartements résidentiels de luxe. Idéal pour un investissement, une première acquisition ou encore une résidence secondaire avec la possibilité de location saisonnière, il ouvre le pan d'une nouvelle aventure.



# Joyau des Mascareignes

l'île Maurice joue les extrêmes grâce à son histoire mêlant traditions ancestrales et influences contemporaines tous azimuts. Du dynamisme de son économie à ses paysages terrestres et marins époustoufflants, s'y côtoient harmonieusement écoresponsabilité et ultra modernité.

PLAGE PUBLIQUE  
PEREYBERE

  
ROYAL MERVILLE

LUX GRAND BAY  
★★★★★

# 170

Mètres jusqu'à la plage





# ROYAL MERVILLE

LUX GRAND BAY  
★★★★★

EASTERN  
TRADING

LE POIVRIER  
RESTAURANT





ROYAL MERVILLE

*Dans tout son charme*  
**L'ILE MAURICE**

Lieu par excellence pour vivre à fleur d'eau, Royal Merville bénéficie de son implantation à proximité immédiate des plages et commerces de Grand Baie, Trou Aux Biches, Péreybère, Mont Choisy et La Cuvette. Vous y profiterez également des expériences exclusives d'hôtels 5\*, à l'instar de LUX\* Grand Baie.



## ROYAL MERVILLE

WELCOME

### Infrastructure

Services de santé de qualité et excellentes infrastructures routières, d'eau et d'électricité.

### Connectivité

Technologies de l'information et de la communication de pointe, fibre optique à haut débit jusqu'à 100MB.

### Liaison aérienne

L'île est desservie par plus de 20 compagnies aériennes, reliant plus de 150 destinations dans le monde.

### Taxes

Traités de non-double imposition signés avec 44 pays, 15% de taux d'imposition, pas d'impôts sur les droits de succession pour les descendants directs ou sur la propriété et pas de taxes sur les plus values.

### Légal

Un cadre légal et réglementaire adapté.

### Éducation

Établissements éducatifs internationaux réputés, du primaire au tertiaire.



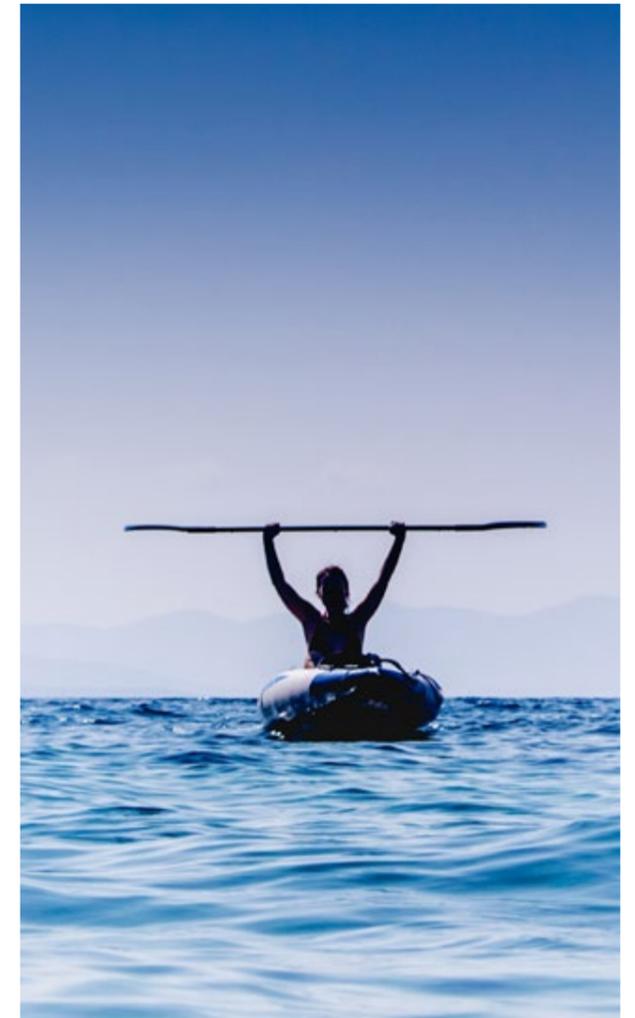
Cette région de l'île  
se pare de ses plus  
beaux atouts



Au quotidien en privilégiant le turquoise de ses  
eaux qui appellent au plongeon immédiat... à  
seulement 2 minutes de votre résidence.

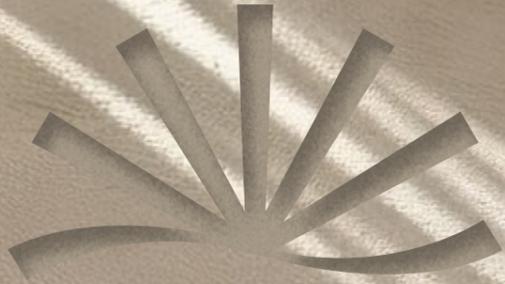


Entre nature  
préservée et  
mode de vie  
pieds dans l'eau...



*Emplacement idyllique*

# GRAND BAIE



Chef-lieu du nord de l'île Maurice,  
Grand Baie est lieu de rencontres  
et d'animations par excellence.  
Ancien village de pêcheurs, il affiche  
désormais son statut de station  
balnéaire où activités diurnes et vie  
nocturne se vivent au gré des plaisirs  
et des besoins.

**Hotels - À 5min**

Ocean V, Royal Palm Beachcomber, Paradise  
Cove, Canonnier Beachcomber

**Golf de Mont Choisy Estate. - À 5min**

**Centres Medicaux. - À 5min**

Clinique de Grand Baie, C Care

**Centres Commerciaux - À 5-10 min**

Super U, Grand Baie La Croisette  
& Mont Choisy Le Mall

**Écoles internationales. - À 15 min**

**Pâtisseries. - À 5 - 10 min**

Pains & Moulins, Le Fournil



*Au coeur de la vie*  
**EN BORD DE MER**

Immersion totale dans la vie du littoral nord, au contact avec ses habitants, sa verdure et ses brises de mer aux parfums salinés.

  
**PLAN DE MASSE**

**Légende**

- 1 Entrée
- 2 Parking
- 3 Piscine commune
- 4 Decking
- 5 Espace BBQ
- 6 Kiosk





RAFFINEMENT,  
TRADITION, LUXE

Telle une ode au bien-vivre local, l'architecture de Royal Merville reflète à la fois éléments nobles et intemporalité.



# DES TONALITÉS NEUTRES POUR UN APPAISEMENT TOTAL

Dominée par le blanc et l'ivoire, la salle à manger a été concoctée par des artisans qui ont à cœur la praticité et l'élégance au service des fins gourmets.



# MAGNIFICENCE ET INGÉNIOSITÉ

Une cuisine élégante signée Veneta représentée par Casamoi, s'équipe de tous les ingrédients qui font d'elle la pièce maîtresse des moments partagés. Du petit déjeuner en famille aux festins de rois préparés en l'honneur des amis et proches, elle s'éveille sous les mains expertes de ses chefs maison.



## ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE AVEC VUE SUR MER

Une harmonie visuelle accueille votre regard alors que vous traversez les espaces de vie, fusionnant la salle à manger, le salon et la cuisine avec la terrasse embrassant la vue sur la mer. Des meubles signés Rochebobo et une cuisine élégante signée Veneta représentée par Casamoi complètent cette scène contemporaine.



## ENTRE TRAVAIL ET DÉTENTE

Pièce multiusage par excellence, elle comprend un coin travail et un espace télé. Son mobilier minimaliste et pratique en fait un espace de choix pour petits et grands.



## LARGESSE DES ESPACES ET ART DU LUXE

Place aux délices des moments de convivialité ainsi que des pauses partagées dans l'intimité. Les pièces à vivre se vivent au rythme de votre calendrier social et familial.



**LE SOMMEIL EST D'OR  
ET LA VUE EST AZURÉE...**

La suite parentale deviendra votre havre de sérénité grâce à sa décoration soignée et raffinée, imaginée par les meilleurs artisans. Là où les rêves et le repos sont infinis...



## DES ESPACES BIEN AGENCÉS

La suite principale de l'appartement se veut fonctionnelle et aménagée avec soin pour des moments de cocooning optimisés.



## UNE OASIS À DÉCOUVRIR DANS CE NOUVEL ESPACE

Votre espace secondaire devient un havre de tranquillité où la productivité rencontre le repos. Imaginé par Ad Nova Ltd avec les meubles de Rochebobois, sa décoration sophistiquée et élégante vous enveloppe dans un cocon de sérénité...



SKY VILLA

Plongez dans les délices de votre piscine privée pour admirer le panorama enchanteur des alentours, tout en profitant de votre terrasse aux généreux volumes et aux plantes savamment agencées.



# VIVEZ LE NORD

Une terrasse savamment pensée pour inviter le regard à flâner sur les eaux turquoises du Nord. Les plaisirs d'une vie où les extérieurs se profitent en famille ou entre amis...



VIVRE, RESPIRER,  
S'ÉPANOUIR...

La salle de séjour du penthouse affiche une volonté de décoration ultra-moderne et raffinée. Chaque élément du mobilier est la concrétisation du designer d'allier l'esthétisme au confort, tout en laissant se glisser furtivement l'air marin à travers les grandes baies vitrées.



## UNE VIE SIMPLIFIÉE

Grâce à un agencement soigné et au savoir-faire de Rochebobois et Casamoi, les espaces de vie se mêlent et s'entremêlent pour procurer aux heureux résidents le sentiment de flotter en toute légèreté dans une existence sans complications.



## MAGNIFICENCE ET INGÉNIOSITÉ

Une cuisine élégante signée Veneta représentée par Casamoi se pare de tous les éléments qui en font le cœur palpitant de la vie quotidienne. Des petits déjeuners paisibles aux dîners mondains, elle se révèle sous l'égide attentive de ses maîtres artisans.



# LE CIEL AU RENDEZ-VOUS

Imaginez les moments de zénitude optimale, immergé dans votre baignoire, avec le bleu du ciel qui s'invite où les étoiles s'immiscent tendrement... Vous avez dit bonheur?



REPOSER, RÊVER,  
S'IMMERGER...

La chambre principale du penthouse se révèle comme un sanctuaire de tranquillité et d'élégance. Les tons apaisants et le mobilier soigneusement sélectionné créent une atmosphère de luxe discret. L'immense porte coulissante s'ouvre sur une terrasse offrant une vue imprenable sur la mer, invitant les éléments naturels à enrichir chaque moment de détente.



S'ENTRAÎNER, ADMIRER,  
INSPIRER

Pour que les moments d'effort soient aussi agréables que le réconfort qui suivra, la salle de fitness se dote d'équipements ultra modernes. Il ne vous reste qu'à en profiter..

# PLANS D'ÉTAGE



# APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSÉE

3 chambres à coucher - Unité A

	M <sup>2</sup>
1 Terrasse 1	30
2 Salon/salle à manger	63.70
3 Circulation 1	3.90
4 Cuisine	14.55
5 Garde-manger	3.92
6 Salle télé/espace bureau	22.27
7 Chambre à coucher 2	19.08
8 Ensuite 2	6.60
9 Buanderie/Espace de stockage	6.43
10 Circulation 2	7.98
11 Chambre à coucher 3	19.08
12 Ensuite 3	6.60
13 Toilette invités	3.22
14 Ensuite principale	13.35
15 Dressing	6.12
16 Chambre à coucher principale	26.10
17 Terrasse 2	10.44
Store au sous-sol	67.30

**Surface totale nette incluant murs** **289**  
**Totale (Unité A & store au sous sol)** **356.30**





# APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSÉE

3 chambres à coucher - Unité B

	M <sup>2</sup>
1 Terrasse 1	29.25
2 Salon/salle à manger	63.11
3 Circulation 1	3.90
4 Cuisine	15.30
5 Garde-manger	3.92
6 Salle télé/espace bureau	20.90
7 Chambre à coucher 2	19.08
8 Ensuite 2	6.60
9 Buanderie/Espace de stockage	6.43
10 Circulation 2	7.98
11 Ensuite 3	6.60
12 Chambre à coucher 3	19.08
13 Toilette invités	3.22
14 Dressing	13.62
15 Ensuite principale	15.37
16 Chambre à coucher principale	25.52
17 Terrasse 2	10.44
Store au sous-sol	66.03

<b>Surface totale nette incluant murs</b>	<b>297.08</b>
<b>Totale (Unité B &amp; store au sous sol)</b>	<b>363.11</b>





# APPARTEMENT PREMIER ÉTAGE

3 chambres à coucher - Unité C

	M <sup>2</sup>
1 Terrasse 1	30
2 Salon/salle à manger	63.70
3 Circulation 1	3.90
4 Cuisine	14.55
5 Garde-manger	3.92
6 Salle télé/espace bureau	22.27
7 Chambre à coucher 2	19.08
8 Ensuite 2	6.60
9 Buanderie/Espace de stockage	6.43
10 Circulation 2	7.98
11 Chambre à coucher 3	19.08
12 Ensuite 3	6.60
13 Toilette invités	3.22
14 Ensuite principale	13.35
15 Dressing	6.12
16 Chambre à coucher principale	26.10
17 Terrasse 2	10.44
18 Store	3.36
Store au sous sol	73

**Surface totale nette incluant murs 293.39**  
**Totale (Unité C & store au sous sol) 366.39**





# APPARTEMENT PREMIER ÉTAGE

3 chambres à coucher - Unité D

	M <sup>2</sup>
1 Terrasse 1	29.25
2 Salon/salle à manger	63.11
3 Circulation 1	3.90
4 Cuisine	15.30
5 Garde-manger	3.92
6 Salle télé/espace bureau	20.90
7 Chambre à coucher 2	19.08
8 Ensuite 2	6.60
9 Buanderie/Espace de stockage	6.43
10 Circulation 2	7.98
11 Ensuite 3	6.60
12 Chambre à coucher 3	19.08
13 Toilette invités	3.22
14 Dressing	13.62
15 Ensuite principale	15.37
16 Chambre à coucher principale	25.52
17 Terrasse 2	10.44
18 Store	3.36
Store au sous sol	82.46

**Surface totale nette incluant murs 301.59**  
**Totale (Unité D et store au sous sol) 384.01**





# SKY VILLA

4 chambres à coucher  
Unité E

		M <sup>2</sup>
1	Espace vert	27.82
2	Salon/salle à manger extérieur	68.88
3	Pièce de service	3.68
4	Buanderie	4.72
5	Garde-manger	4
6	Cuisine	24.30
7	Terrasse 1	16.68
8	Salon/salle à manger	90.72
9	Lobby	4.64
10	Store 1	6.93
11	Circulation 1	41.50
12	Chambre à coucher 1	20.14
13	Ensuite 1	6.60
14	Toilette invités	2.96
15	Ensuite 2	13.45
16	Chambre à coucher 2	19.16
17	Terrasse 2	8.17
18	Store 2	3.90
19	Ensuite 3	6.60
20	Chambre à coucher 3	15.96
21	Chambre à coucher principale	23.65
22	Dressing	11.44
23	Ensuite principale	12.61
24	Salle de bain à ciel ouvert	5.55
25	Sauna/hamam	6.20
26	Salle de bain extérieur	4.34



27	Terrasse 3	28.49
28	Espace bureau	14.91
29	Gym	16.53
30	Terrasse 4	11.60
31	Piscine et terrasse en bois	54.89
32	Escaliers et ascenseur	14.52
	Store au sous sol	93.91

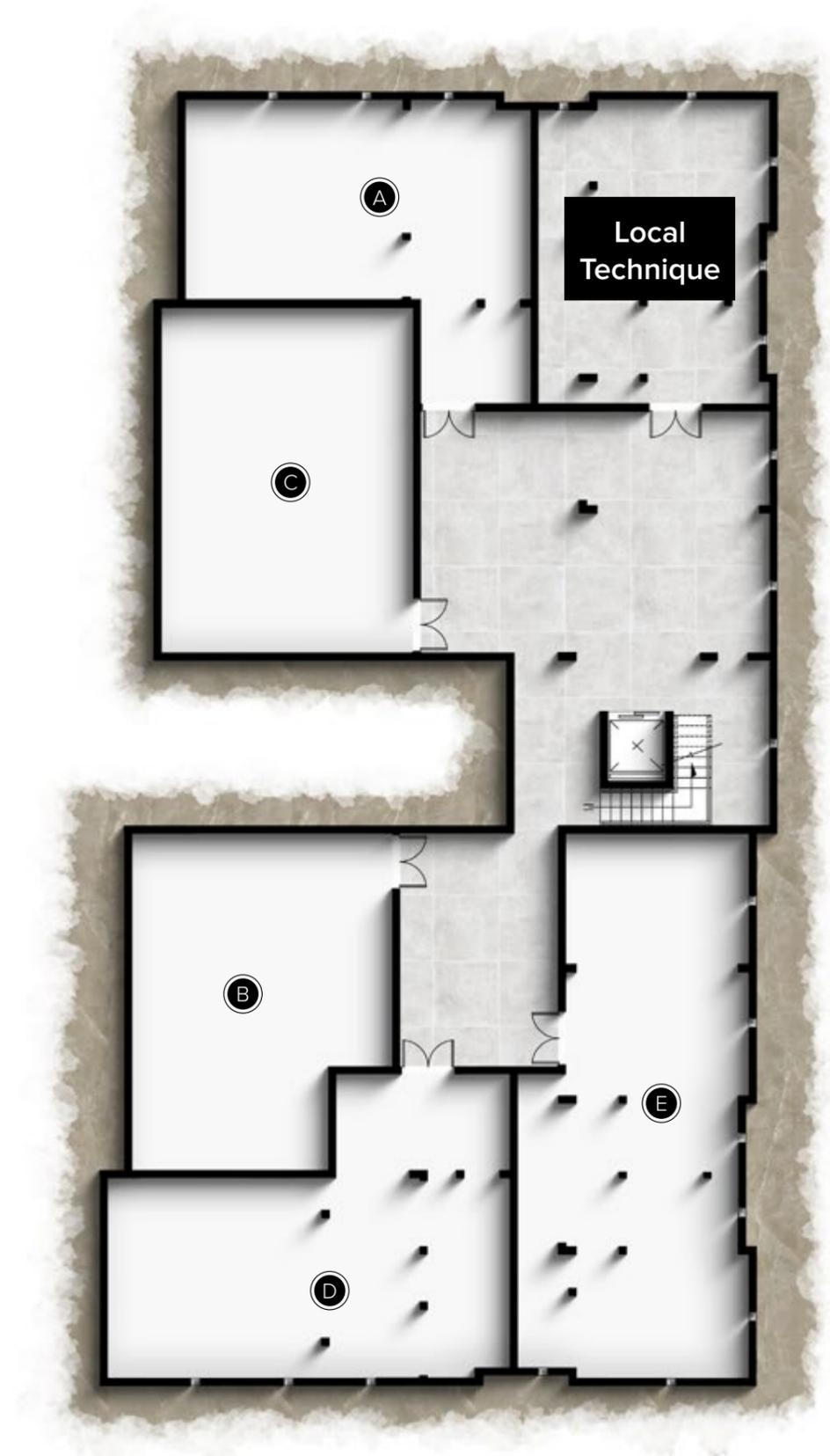
<b>Surface totale nette excluant ascenseur et escaliers</b>	<b>633.49</b>
<b>Surface totale nette incluant murs</b>	<b>648.01</b>
<b>Totale (Unité E et store au sous sol)</b>	<b>747.40</b>



# PLAN DE SOUS-SOL

## Légende

	M <sup>2</sup>
1 Store Appartement A	67.30
2 Store Appartement B	66.03
3 Store Appartement C	73
4 Store Appartement D	82.42
5 Store Sky Villa E	93.91





# NOTICES DES DESCRPTIVES

## CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### L'infrastructure

#### Fouilles

Excavation ou remblayage selon l'élévation inférieure de l'empreinte du bâtiment.

Les sols excavés peuvent être réutilisés ou éliminés en toute sécurité selon les besoins du projet et les instructions de l'ingénieur sur site.

Compactage du sol existant à 95 % de la densité sèche, conformément aux études géotechniques.

Le matériau utilisé pour le remblayage dans les travaux et le matériau de remblayage importé, le cas échéant, seront soumis à l'approbation de l'ingénieur. Le matériau de remblayage importé doit être exempt de mottes d'argile, de grosses pierres ou de roches et de cailloux.

Le matériau de remplissage sélectionné doit passer au travers d'un tamis de 10 mm et ne doit pas contenir de pierres ou de matériaux de taille supérieure à 100 mm.

#### Fondations

À réaliser en béton armé de classe de résistance 35/40 selon les conceptions de l'ingénieur, les spécifications et les études géotechniques. Des tests géotechniques sur site doivent être réalisés pendant ou avant la construction selon les exigences de l'ingénieur structure.

### Murs et ossatures

#### Murs de Fondations

Blocs perforés ou agrégats, conformes aux normes BS EN771-Parties 3 et 4. Les murs de fondation le long du périmètre du bâtiment seront en blocs pleins renforcés conformément aux conceptions et

spécifications de l'ingénieur. Les murs de soutènement en béton armé, si nécessaire, doivent être conformes aux plans et spécifications de l'ingénieur.

#### Murs de façades (Parties courantes, allèges, encadrement de baies)

Murs en béton armé ou en blocs perforés ou agrégats conformes aux normes BS EN771.

#### Murets d'acrotères et garde-corps

Béton armé ou maçonnerie de remplissage en béton armé.

#### Refends entres logements

Maçonnerie de remplissage en béton. L'épaisseur du bloc de 200 mm.

#### Refends entres caves et locaux communs

En blocs agglomérés creux.

#### Blocs de béton

Tous les blocs de béton pour les murs porteurs doivent être conformes à la norme BS2028 de Type A et doivent être approuvés par l'ingénieur structure avant la construction. Des tests, le cas échéant, doivent être effectués selon les exigences de l'ingénieur structure.

#### Mortier de ciment

Le mortier de ciment pour la pose des blocs ainsi que la méthodologie de construction doivent être conformes aux spécifications de l'ingénieur.

### Planchers

#### Dalle RDC pour locaux fermés et pour le parc de stationnement

Les travaux des couches de fondation doivent consister en feuilles de polyéthylène avec traitement anti-termites, éventuellement sur du gravier et du concassé ou du sable, compacté à 90-95% de

la densité sèche. Dalle de surface en béton armé de 150 mm d'épaisseur avec une résistance de 30 MPa.

#### Plancher haut RDC sous logements, locaux non chauffés et plancher haut R+1 sous locaux non chauffés

Les étages supérieurs se composent de poutres et de dalles en béton armé avec résistance de 30 MPa.

Les dalles varient d'une épaisseur de 150 mm à 250 mm.

Les dimensions des poutres varient en fonction des portées telles qu'indiquées sur les dessins.

Surface finie avec ou sans isolation thermique sous chape ou isolation projetée, épaisseur selon l'étude thermique. L'épaisseur et le renforcement de la dalle et des poutres doivent être conformes à la conception de l'architecte et de l'ingénieur.

#### Plancher haut R+1 sous logements

Les étages supérieurs se composent de poutres et de dalles en béton armé avec résistance de 30 MPa.

Les dalles varient d'une épaisseur de 150 mm à 250 mm.

Les dimensions des poutres varient en fonction des portées telles qu'indiquées sur les dessins.

Surface finie avec ou sans isolation thermique sous chape ou isolation projetée, épaisseur selon l'étude thermique.

L'épaisseur et le renforcement de la dalle et des poutres doivent être conformes à la conception de l'architecte et de l'ingénieur.

#### Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse se composent de poutres et de dalles en béton armé avec résistance de 30 MPa.

Le **tableau ci-dessous** résume les caractéristiques techniques des différents produits proposés par **VENTILATION VMBP & CLIMATISATION** pour répondre à vos besoins. Les données sont données à titre indicatif et peuvent varier en fonction des options choisies. Elles ne constituent pas une garantie de performance.

Les dalles varient d'une épaisseur de 150 mm à 250 mm.

Les dimensions des poutres varient en fonction des portées telles qu'indiquées sur les dessins.

La surface finie consiste d'un système d'étanchéité bitumineux à deux couches. Finition auto-protégée selon les plans et les exigences architecturale.

L'épaisseur et le renforcement de la dalle et des poutres doivent être conformes à la conception de l'architecte et de l'ingénieur.

##### Spécification générale de la dalle

Toutes les structures suspendues se composent de poutres et de dalles en béton armé avec résistance de 30 MPa. Toutes les dalles doivent être selon la conception de l'ingénieur et les dimensions convenues conformément à la disposition de l'architecte. Le béton utilisé doit être conforme aux spécifications de l'ingénieur.

## Cloisons de distribution

##### Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de séparation sont constituées de murs en blocs creux de 150 mm à 200 mm et doivent être conformes à la norme BS2028

## Escaliers

##### Escaliers

Escaliers en béton armé coulés en place avec revêtement en carrelage.

Comprend des mains courantes.

Les escaliers doivent être conformes aux dimensions architecturales et aux finitions convenues.

Conception des escaliers selon les spécifications de l'ingénieur.

##### Paliers d'escaliers

Dalle en béton armé avec résistance de 30 MPa, épaisseur selon les plans et l'étude structurelle.

Revêtement en PVC U4P3.

## Ventilation VMBP & Climatisation

##### Ventilation des appartements de l'immeuble

Ventilation mécanique basse pression réalisée par groupe d'extraction basse consommation.

Réseau aéraulique en terrasse pour parfaire à l'évacuation de l'air vicié réalisé en conduit rigide spiralé alu et en gaine souple pour le raccordement des terminaux.

##### Amené d'air frais et bouches extractions

Entrée d'air sur les menuiseries des pièces sèches (séjour et chambres). Bouche d'extraction type BED dans les pièces humides (cuisine, wc, salle de bain, dressing).

##### Climatisation - Type d'installation

Système de climatisation centralisé avec un mini système VRF . Positionnement et capacité des unités internes et externes selon les plans du bureau d'études techniques.

## Chutes et grosses canalisations

##### Chutes d'eaux pluviales

Conduits d'eau de pluies en PVC, type rond d'un diamètre de 75mm et encastrees dans la façade des murs en pierres.

##### Chutes d'eaux usées

Chutes d'eaux usées en PVC.

##### Canalisation enterrée

Canalisations enterrées en PVC assainissement.

## Toitures

##### Toitures étanchées

Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche. Finition autoprotégée ou gravillons suivant plans.

Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions et relevés.

Couventines en acier laqué

##### Casquettes

Dalle/poutres en béton armé, épaisseur et dimensions selon la conception structur-elle et les dessins.

Finition peinture ou enduit avec étanchéité liquide.

## Sols et plinthes

##### Sols et plinthes des WC et salle de bains

Revêtement de sol en carrelage – Grade R 11 Anti-dérapant.

Plinthe en carrelage.

##### Sols et plinthes des cuisines

Revêtement de sol en carrelage – Grade R 9 Matt.

Plinthes en bois massif peint.

##### Sols et plinthes des autres pièces

Revêtement de sol en carrelage – Grade R 9 Matt.

Plinthes en bois massif peint.

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## Revêtements muraux

### (autres qu'enduits, peintures et tentures)

##### Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain: murs avec un revêtement en carrelage R9 toute hauteur dans l'espace douche et derrière la baignoire.

Dans les salles de bain- autres murs: peinture spécifique pour pièce d'eau.

Dans la cuisine: Crédence en Dekton

## Menuiseries extérieures

##### Menuiseries extérieures

Châssis, fenêtres et portes fenêtres en profilés aluminium.

##### Portes d'entrées

Porte d'entrée en placage bois.

Encadrement en bois massif.

Modèle et design selon choix de l'architecte.

Poignée en acier galvanisé peint.

Serrure et cylindre de sécurité prévus.

## Menuiseries intérieures

##### Portes intérieures

Portes intérieures de distribution des logements en placage effet bois.

Béquillage métallique sur rosace :

- Bec de cane et serrure à clé pour les portes des chambres – coloris : noir.

- Bec de cane et condamnation pour les salles de bain, salles de douche et WC – coloris : noir.

##### Portes de placards

Chambres 1 et 2: Portes de placards en bois composite mélaminé de 18mm d'épaisseur, couleur blanc uni. Poignée encastrée en finition bois.

Chambre principale: Pas de portes intérieur en bois composite mélaminé finition bois.

## Serrurerie et garde-corps

##### Garde-corps

Vitre claire transparente

## Peintures

##### Peintures extérieures

##### Sur ouvrages béton ou enduit ciment

Peinture spécifique « anti-fungus » (Teint au choix de l'architecte).

##### Peintures intérieures

##### Sur murs

Peinture primaire puis peinture soft feel, finition satin 3 couches (Teinte au choix de l'architecte).

##### Sur plafonds

Peinture primaire puis peinture finition mate émulsion.

3 couches (Teinte au choix de l'architecte).

## Meubles de salle de bain

##### Toilettes Invités

Plan horizontal – revêtement étanche.

Avec une étagère de rangement – finition effet bois.

Siphon coloris noir – visible.

Miroirs fournis.

##### Salles de bain principale et secondaire

Plan horizontal – revêtement étanche

Avec un espace de rangement tiroir – finition effet bois

Siphon non visible.

Miroirs fournis.

##### Robinetterie et Sanitaire

##### Toilettes Invités

Vasque posée – Coloris: noir

Robinet mural – norme européenne – Coloris: noir

##### Salles de bain secondaire

Vasque posée – Coloris: noir

Robinet haut posé - norme européenne – Coloris: noir.

##### Salles de bain principale

Vasque encastrée.

Robinet haut posé - norme européenne – Coloris: noir.

## Equipements intérieurs

##### Equipements cuisine

##### Meubles

Cuisines aux normes européennes, de la marque VENETA CUCINE offrant un design élégant et fonctionnel : agencement linéaire avec évier intégré, colonnes pour four et micro-ondes, rangements extractibles, éclairage LED intégré sous les meubles hauts, et un îlot central équipé d'une plaque de cuisson et d'un espace petit déjeuner.

##### Plan horizontal

Plan de travail en céramique Dekton de chez COSENTINO.

##### Electroménagers

Les électroménagers conformes aux normes européennes.

- » Un réfrigérateur avec congélateur à double portes.
- » Une plaque de cuisson dotée d'une hotte intégrée.
- » Un four multifonction encastré.
- » Un micro-onde encastré
- » Un lave-vaisselle encastré

##### Robinetterie et Sanitaire

Évier à simple bac sous plan de travail, accompagné d'un robinet intégrant une douchette.

##### Équipements sanitaires et plomberie

##### Type d'installation

Canalisation en PVC.

## Équipements de chaque pièce

**Distribution d’eau froide**

Colonne d'alimentation en PVC, dérivation vers appareils en canalisation PEX encastre sous fourreau dans la dalle ou les parois

**Production et distribution d’eau chaude individuelle**

Par chauffe-eau solaire individuelle avec appoint électrique

**Evacuations**

PVC collecteur salles de bains: lavabo, douche WC.

PVC collecteur évier cuisine.

**Branchements en attente**

Alimentation eau froide et vidange pour lave-vaisselle  et machine à laver suivant plans.

**Douche**

Salle de bain secondaire:

- » Set de douche encastré, fixation murale, comprenant: une tête de douche, un mixeur de douche, un pommeau de douche avec son conduit.
- » Coloris noir

Salle de bain principale:

- » Set de douche encastré, fixation murale, comprenant: un mixeur de douche, un pommeau de douche avec son conduit.
- » En tête de douche est en fixation au plafond.
- » Coloris noir

**WC**

Salle de bain secondaire et toilettes invités:

- » Toilettes suspendues – coloris blanc
- » Bouton poussoir – coloris noir.

Salle de bain principale:

- » Toilettes suspendues – coloris noir
- » Bouton poussoir – coloris noir.

**Equipements électriques**

**Type d’installation**

Installation conforme à la norme MS 63

L'installation sera réalisée sous tubes encastrés pour l'alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant suivant les normes en vigueur.

**Puissance à desservir**

En fonction de la typologie

## Équipements de chaque pièce

**Pour les unités  A, B, C, D**

**a. Terrasse couverte**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP Etanches

**b. Salon - Salle à manger – TV Room – Passage - Cuisine**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » 2 prises 32AMP pour plaque de cuisson dotée d'une hotte intégrée et le four multifonction encastré.
- » 4 prises 16 AMP pour accueillir  les électroménagers de la cuisine (le réfrigérateur avec congélateur à double portes, le micro-ondes et lave-vaisselle encastré) ainsi que l'éclairage sous les meubles hauts.
- » Tous les équipements seront livrés et installés par le promoteur.
- » 2 prises RJ 45 Data
- » 1 prise TV

**c. Cellier**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prise 13 AMP

**d. Buanderie**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 prise 13 AMP avec prise de terre et interrupteur pour la machine à laver
- » Prises 13 AMP et 16 AMP

**e. Store (uniquement pour les appartements C, D)**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud

**f. Chambre No 2 et 3 en suite**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise USB TYPE C
- » Prise RJ 45 Data

**g. Chambre principale No 1 (en suite parentale avec dressing**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » 1 contour lumineux
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise USB TYPE C
- » Prise RJ 45 Data

**h. Terrasse couverte de la chambre principale**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud

- » Prises 13 AMP et 16 AMP Etanche

**i. Toilettes communes**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prise 13 AMP

**Pour l’unité Sky Villa E**

**a. Terrasse principale**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP Etanches

**b. Salon - Salle à manger – Passage - Cuisine**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 contour lumineux
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » 2 prises 32AMP pour plaque de cuisson dotée d'une hotte intégrée et le four multifonctions encastré.
- » 4 prises 16 AMP pour accueillir  les électroménagers de la cuisine (le réfrigérateur avec congélateur à double portes, le micro-ondes et lave-vaisselle encastrés) ainsi que l'éclairage sous les meubles hauts.
- » Tous les équipements seront livrés et installés par le promoteur.

**c. Cellier**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prise 13 AMP

**d. Buanderie**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 prise 13 AMP avec prise de terre et interrupteur pour la machine à laver
- » Prises 13 AMP et 16 AMP

**e. Espace rangement**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP

**f. Store**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud

**g. Chambres No 1, 2 & 3 en suite**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise USB TYPE C
- » Prise RJ 45 Data

**i. Chambre principale No 1 (en suite parentale avec dressing)**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » 1 sortie pour le ventilateur au plafond
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise USB TYPE C
- » Prise RJ 45 Data

**j. Terrasses**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP Etanches

**k. Bureau**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise RJ 45 Data

**l. Toilettes communes**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prise 13 AMP

**m. Sauna**

- » Système selon le spécialiste

**n. Douche extérieure**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prise 13 AMP Etanche

**o. Gym**

- » Points lumineux, couleur Blanc-chaud
- » Prises 13 AMP et 16 AMP
- » Prise RJ 45 Data

**Sonnerie de porte palière**

Sonnette porte d’entrée.

# ANNEXES PRIVATIVES

## Jardins privatifs

**Plantations d’arbres, arbustes, haies**

La composition de l’ensemble des végétaux pour les espaces verts fait l’objet d’un plan d’aménagement spécifique réalisé par l’architecte de l’opération.

**Engazonnement**

Finition avec des galets gris.

**Arrosage**

Tuyaux rétractables pour les jardins engazonnées et tiges fixes pour les plantes. Système automatique par voie de contrôleur modulable avec un signal de 24 VAC.

**Contrôle d’accès**

Contrôle d’accès par interphone vidéo comprenant lecteurs de badges et clavier au portail ainsi qu'à l'entrée du bâtiment.

Poste vidéo à l'intérieur de chaque logement pour contrôler l’entrée dans la propriété et le bâtiment.

## Equipements de télécommunication

**TV**

Télévision: antenne collective permettant la réception des chaînes satellitaires.

Prise TV dans le séjour / TV Room.

**Points de connexion réseau**

Armoire informatique dans la buanderie.
Prise Rj 45 dans les pièces principales avec précâblage prévu.

2 x Bornes WIFI par appartements

Balcons - Loggias
<b>Balcons ou loggias béton</b>
Aux étages supérieurs, balcons en béton armé avec étanchéité liquide ou membrane d’étanchéité conforme aux plans.
Dalle/poutres en béton armé, épaisseur et dimensions selon la conception structur <span>é</span> lle et les dessins.

# PARTIES COMMUNES INTERIEURES – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

## Ascenseurs et monte-charges

### Ascenseur

Un ascenseur desservant tous les étages et conforme à la norme EN 81 .  
Cage d'ascenseur ::

Structure en béton armé de grade 30Mpa selon les dimensions convenues de l'architecte ou du spécialiste et construite selon la conception de l'ingénieur et les dessins.

## Locaux communs

### Locaux poubelles

Sol: Béton brut

Murs et plafond: Peinture finition matt émulsion

### Hall d'entrée RDC

Sol:

- » Carrelage grès cérame, dimensions sous l'architecte d'intérieur
- » Plinthes droites carrelées assorties

Murs: Peinture acrylique, finition satin

Plafond: peinture finition mate émulsion

### Circulations des étages et cage d'escalier

Carrelage grès cérame

Teinte au choix du promoteur dans la gamme du fournisseur

Plinthes droites carrelées assorties

Murs: Peinture acrylique, finition satin

Plafond: peinture finition mate émulsion

### Parc de stationnement

Les unités A,B,C,D disposent chacun de 2 parkings privatifs. L'unité E (Sky Villa) dispose de 4 parkings privatifs.

La résidence disposera de 2 parkings réservés aux visiteurs.

## Télécommunications

### Internet

Fourniture de conduits sur site pour se connecter au réseau fibre des fournisseurs de services.

Conduits et chemins de câbles installés à l'intérieur du bâtiment jusqu'à chaque appartement pour Internet via connexion fibre.

### Téléphone

Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau TELECOM via réseau fibre.

### Antennes TV et radio

Antenne TV collective en toiture

## Alimentation en eau

### Comptages

Branchements et comptages individuels des logements.

### Surpresseurs, réducteurs, régulateurs de pression

Système de suppression collectif.

### Colonnes montantes

Colonne d'alimentation en PVC avec vanne d'isolement.

## Alimentation en électricité

### Comptage des services généraux

Prévu dans le local technique CEB au RDC.

- » Eclairage
- » Prises et alimentations diverses

### Branchement et comptages

Branchements et comptages individuels des logements par compteurs placés dans le local technique CEB à RDC.

# PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

## Voiries et parkings

### Voirie d'accès et parkings

Fondation comprenant 0,25 m de gravier et 0,15 m de béton concassé, compactés à 95% de la densité sèche.

Niveaux selon les dessins de l'architecte et de l'ingénieur.

Revêtement en asphalte ou pavage avec des pentes selon les plans de construction et les spécifications de l'ingénieur et selon les normes BS EN 13108-1,4,5.

### Trottoirs

Fondation comprenant 0,25 m de gravier et 0,15 m de béton concassé, compactés à 95% de la densité sèche.

Niveaux selon les dessins de l'architecte et de l'ingénieur.

### Parkings

Fondation comprenant 0,25 m de gravier et 0,15 m de béton concassé, compactés à 95% de la densité sèche.

Niveaux selon les dessins de l'architecte et de l'ingénieur.

Revêtement en asphalte ou pavage avec des pentes selon les plans de construction et les spécifications de l'ingénieur et selon les normes BS EN 13108-1,4,5.

### Note générale

Tous les travaux de fondation pour les routes et les parkings doivent être conformes à la norme Road note 31, selon la conception et les spécifications de l'ingénieur.

## Circulation des piétons

### Chemins d'accès

Sol en enrobé, béton ou stabilisé (suivant plans d'aménagement de l'architecte).

## Espaces verts

### Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fait l'objet d'un plan d'aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération.

### Engazonnement

Engazonnement des espaces communs (Buffalo grass).

### Arrosage

Tuyaux rétractables pour les jardins engazonnés et tiges fixes pour les plantes. Système automatique par voie de contrôle modulable avec un signal de 24 VAC.

## Eclairages extérieurs

### Signalisation de l'entrée

Eclairage par bornes et/ou appliques lumineuses commandées sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.

### Eclairage des voiries, espaces verts...

Eclairage par candélabres commandés sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.

## Clôtures

### Sur rue

Haie de carmona longeant le mur d'entourage ainsi que certains cocotiers.

## Réseaux divers

### Eau

Alimentation du site en eau potable depuis le réseau de la CWA avec compteur général.

Bâche commune de stockage d'eau. Raccordement du bloc appartements par canalisations PVC.

### Electricité

Alimentation en électricité depuis le réseau du CEB.

Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.

Groupe d'électrogène commun capable d'alimenter les 5 unités totalement.

### Egouts

Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.

### Télécommunications

Internet et la téléphonie sont fournis via le réseau fibre du fournisseur de services.

### Evacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant du toit et des surfaces durcies doivent être évacuées par des drains de sol / tuyaux de haute pression de diamètre 110 mm dans des regards en béton armé et dirigées vers des puits d'infiltration ou des puits d'absorption selon la conception de l'ingénieur via des tuyaux souterrains de 200 mm.

Les drains doivent être en béton armé selon la conception de l'ingénieur.

Ils peuvent être coulés sur place ou préfabriqués.

## Equipements divers

### Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres intérieures en batterie, pose en applique. Type et coloris au choix de l'architecte dans la gamme définie.



Tous les efforts seront faits pour livrer notre produit comme stipulé dans ce document ; cependant, les marques, couleurs et matériaux différeront en fonction de ce qui est disponible sur le marché au moment de la construction. Par conséquent, toutes les illustrations, dessins et spécifications sont à considérer uniquement comme des références de qualité et d'ambiance et sont non contractuels. Toutes les spécifications sont sujettes à des changements selon les recommandations des consultants et la disponibilité sur le marché.