



DOMAINE  
TAGANA

Livret descriptif des  
**CARACTERISTIQUES  
TECHNIQUES**

---





© DOMAINE TAGANA

Le présent descriptif a pour objet d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée, les normes en vigueur ainsi que les types de matériaux et appareillages utilisés.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau des prestations et de la qualité du projet.

Le promoteur se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, les équipements ou les appareils décrits dans la présente notice dans le cas où, pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication ...).

Les matériaux, les équipements ou les appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente ou supérieure.



# ARCHITECTURE

---

Des lignes épurées, des designs contemporains et des détails subtils évoquant l'essence de Marrakech caractérisent nos villas. Elles allient sobriété, raffinement, authenticité et confort pour créer des espaces uniques et accueillants.

L'architecture moderne et contemporaine intègre harmonieusement les codes de l'**architecture Européenne et Marocaine**. Cette fusion se manifeste à travers le traitement des matériaux et leur agencement, conférant ainsi un style moderne et singulier au projet.

Les intérieurs sont conçus pour préserver l'intimité des acquéreurs tout en offrant de belles ouvertures sur les espaces extérieurs.

**L'agencement des terrasses et le traitement paysager du jardin**, associé à une grande piscine privée, garantissent un cadre de vie des plus agréables pour les futurs propriétaires.

# URBANISME

---



© DOMAINE TAGANA

Les villas sont raccordées aux divers réseaux de distribution (assainissement, électricité, eau potable et télécommunication) de la ville de Marrakech.

À l'intérieur du projet, la voirie est à sens unique et intègre le concept de « **mobilité douce** », elle est aménagée de manière à limiter les vitesses pratiquées, ce qui garantit la sécurité et la tranquillité des habitants de la résidence.

# STRUCTURE

---

**La structure** des villas intègre les normes parasismiques conformément au règlement de 2011, en respectant les plans d'exécution émis par le bureau d'études de structure, dûment validés par le bureau de contrôle agréé des organismes d'assurance. Chaque acquéreur aura la possibilité de souscrire une assurance garantie décennale dès la réception de sa villa, s'il le souhaite.

Un laboratoire agréé est contracté pour inspecter les fouilles avant le début des fondations et surveiller la qualité de l'exécution des travaux tout au long du processus.

# CONSTRUCTION

---



Les divers matériaux tels que le béton, les poutrelles et les hourdis sont approvisionnés auprès des meilleurs fournisseurs de la région.

**L'exécution des travaux par l'entreprise BAAM CONSTRUCTION** est réalisée en stricte conformité des règles de l'art.

Une coordination étroite avec la maîtrise d'œuvre du projet assure la prise en compte de tous les réseaux grâce à des réservations appropriées, évitant ainsi toute détérioration ou fragilisation de la structure.

Une attention particulière a été accordée aux points névralgiques où des produits spéciaux tels que des colles spéciales, des adjuvants et des grillages sont utilisés.

# REVETEMENTS

---

**Les sols** de la villa sont revêtus de carreaux grès cérame, importés d'Espagne ou d'Italie, de 1x1m, avec des plinthes assorties, d'une hauteur de 5cm.

**Les salles de bains** sont revêtues de carreaux grès cérame X Light, importé d'Italie, d'une épaisseur de 6 mm, tant au sol que sur l'ensemble des murs sur toute leur hauteur. Ce choix garantit une étanchéité optimale tout en offrant une surface antidérapante.

# FAUX PLAFONDS

---

**Les faux plafonds** sont réalisés en staff lisse de plâtre avec un joint creux périphérique. Cela garantit, non seulement, une esthétique élevée, mais également une isolation thermique et acoustique optimale. De plus, le plenum reste accessible, facilitant la maintenance des divers réseaux.t.

# ETANCHEITE

---

**L'étanchéité** est réalisée conformément aux normes en vigueur au Maroc. Elle fait l'objet d'une réception par un bureau de contrôle dûment agréé des organismes d'assurance.

Les murs extérieurs sont constitués de cloisons doubles garantissant un premier niveau d'isolation thermique. Cette isolation est renforcée par des plaques de laine de verre entre les doubles cloisons.

# ISOLATION

---

**L'isolation** en terrasse est assurée par un complexe composé de plaques de polystyrène expansé de 6 cm et de chapes en ciment.

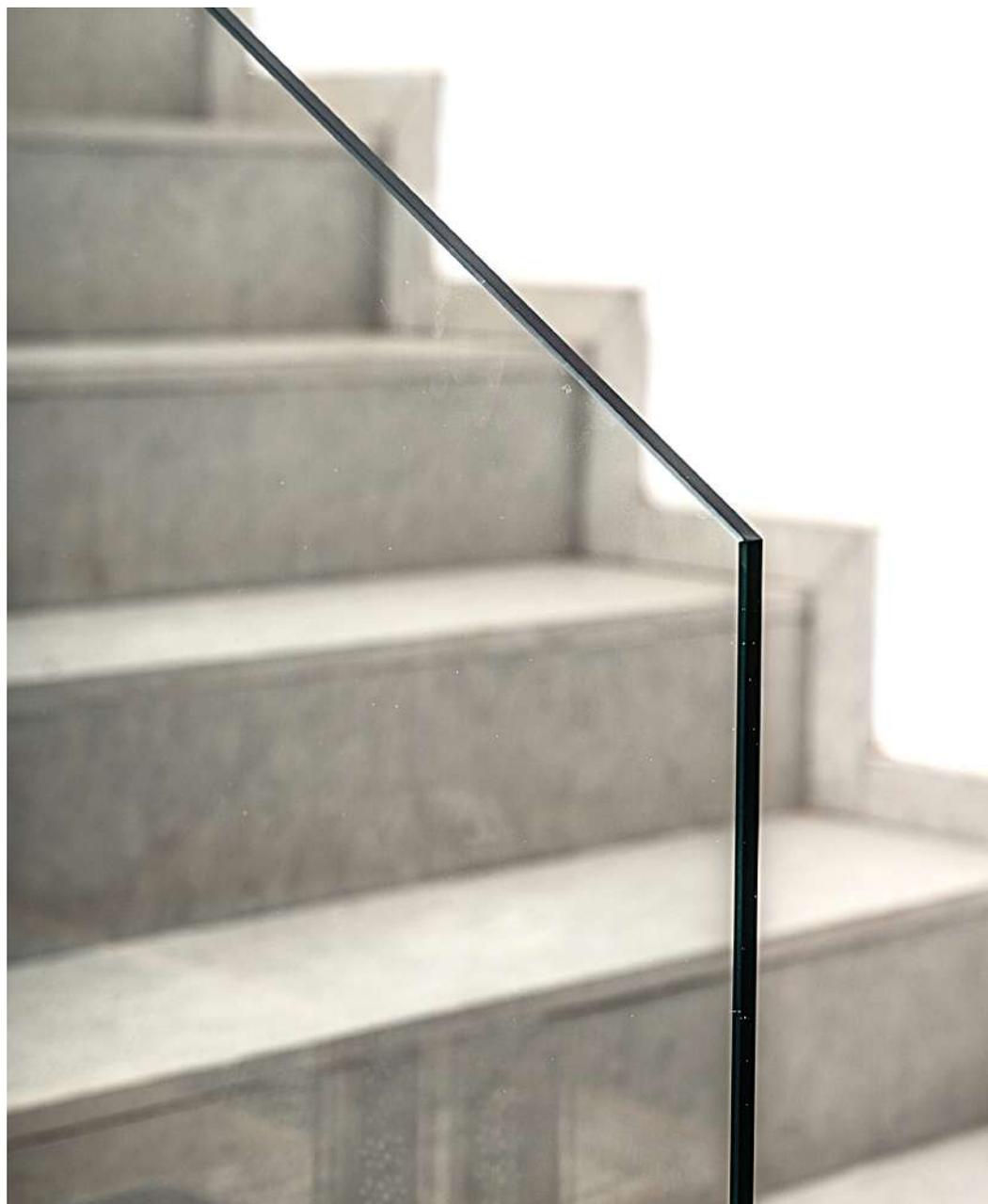
# VITRAGE

---

**Les fenêtres** sont équipées de verre à double vitrage STADIP PLANITHERM 6 + 10 Argon + 6, importé de France (ou équivalent).

Cette configuration technique offre plusieurs avantages pratiques, favorisant un environnement intérieur sécurisé, préservé des nuisances sonores et de l'humidité, avec une régulation efficace de la température, en plus d'une isolation thermique et acoustique et d'une protection contre les rayons UV.

**Les garde-corps** sont en verre épais feuilleté, posé sur un rail en aluminium encastré. Leur résistance a été préalablement validée par le bureau de contrôle en conformité aux normes requises.



# MENUISERIE ALUMINIUM

---

Les profilés des châssis, en aluminium, de type Aluminium du Maroc (ou équivalent), conformes aux normes d'étanchéité et de résistance mécanique. Ils sont spécifiquement adaptés aux grandes baies et allient robustesse et durabilité. Leur finition thermolaquée en gris anthracite ajoute une touche esthétique moderne.



# MENUISERIE BOIS

---

**La porte d'entrée** est fabriquée avec une structure isoplane assemblée en tenon/mortaise. Les deux parements sont revêtus à chaud avec un contreplaqué de 7 mm, puis recouvertes avec des lames de bois massif d'hêtre teintées en couleur WENGE. Pour préserver sa teinte, elle est revêtue de quatre couches de vernis anti-UV.

Cette porte, toute hauteur, est sous une tenture, affleurant le mur et le plafond. Elle repose sur un pivot pouvant supporter jusqu'à 400 kg, doté des options « bloc porte » en position ouverte à 90° et « ferme porte » en douceur. Équipée d'une serrure à fermeture 3 points, cette porte offre un niveau très élevé de sécurité.

**Les portes des pièces** sont toute hauteur rasées au mur. Elles sont fabriquées en bois rouge massif, contreplaqué en chêne naturel. Le cadre et le chambranle sont fabriqués en chêne massif.

**Les placards et dressing**, toute hauteur, sont réalisés à partir de panneaux stratifiés STRATIDECOR de 19 mm, importés d'Allemagne. Les portes des placards et des dressings sont réalisées en MDF plaqué 18 mm.



# CLIMATISATION & CHAUFFAGE

---



La climatisation et le chauffage sont assurés par un système centralisé et réversible. Chaque zone ou chambre bénéficie de son propre système de climatisation totalement indépendant. Le soufflage et la reprise de l'air sont conçus pour garantir une efficacité maximale du système avec une consommation d'énergie optimisée.

Cette solution complète offre de multiples avantages :

- Confort thermique optimal.
- Autonomie de chaque chambre/zone.
- Conduits d'air calorifugés.
- Réduction des nuisances sonores.
- Facilité d'exploitation et d'entretien.
- Fonctionnement optimal du système.
- Durabilité plus longue.
- Consommation électrique optimale.

# VENTILATION

---

La ventilation est assurée par un extracteur mécanique d'air vicié dans les espaces désignés comme « humides », tels que les salles de bains et la cuisine.

Ces espaces sont équipés d'un système contrôlé et à simple flux, permettant l'élimination efficace des odeurs, de l'humidité et des polluants via un réseau de gaines spiralées.

# PLOMBERIE

---

Le réseau d'alimentation en eau froide est réalisé à partir de conduites en PPR et PER, agrémentées d'accessoires de premier choix de la marque Italienne BARBI (ou équivalent). Toutes les conduites sont dissimulées dans des gaines ou passent à travers le faux plafond pour une facilité d'exploitation.

L'alimentation en eau chaude est assurée par un système isolé, conçu pour réduire les pertes de chaleur.

Ce système silencieux, de la marque POWER (ou équivalent), présente plusieurs avantages :

- Renouvellement d'air.
- Confort hygrométrique.
- Réduction du niveau d'humidité.
- Diminution des nuisances sonores.
- Amélioration de la salubrité générale de l'habitat.
- Discrétion et silence du système.

Le réseau d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales est réalisé avec des conduites en PVC de diamètres conformes aux normes en vigueur. Le système adopté est séparatif, et intègre une isolation phonique pour un fonctionnement silencieux.

# ELECTRICITE

---

L'appareillage électrique provient de la marque Suisse ABB – modèle NIESSEN (ou équivalent). Chaque niveau de la villa est équipé d'un tableau électrique garantissant une facilité d'utilisation et d'exploitation.

Les circuits électriques sont dimensionnés de manière optimale et équipés de protections adéquates telles que des disjoncteurs, fusibles, de la marque Suisse ABB (ou équivalent).

L'éclairage, comprenant des spots, projecteurs, appliques, lampes LED est entièrement fourni par la marque Allemande BRILLIANT (ou équivalent).

Certains projecteurs dans le jardin sont orientables, permettant une personnalisation de l'éclairage pour cet espace.

Tout l'appareillage électrique est correctement relié à la terre, garantissant ainsi une sécurité optimale.



**La cuisine entièrement équipée** incarne une esthétique moderne et raffinée qui s'intègre parfaitement au décor intérieur de la villa. Elle a été minutieusement pensée, conçue et accessoirisée pour offrir une fonctionnalité optimale.

**Les meubles de cuisine**, aussi bien les caissons hauts que bas, sont hydrofuges et lavables. Ils sont fabriqués à partir de panneaux MDF, de haute densité, de 19 mm, importés d'Espagne. L'ensemble des coulissants sont de la marque haut de gamme BLUM (ou équivalent), modèle LégraBox.

**Les charnières**, noir onyx, de la marque BLUM (ou équivalent), sont teintées dans la masse et garantie « antirouille ». Elles se distinguent par leurs embases invisibles, lesquelles ajoutent à leur finesse et discrétion.

**L'évier et le mitigeur** de la marque Suisse FRANKE (ou équivalent) apportent une touche de sophistication à la cuisine. L'évier, monté sous plan, est rehaussé d'accessoires en bronze. Le mitigeur élégant en col de cygne avec douchette flexible noire est également accessoirisé en bronze.



© DOMAINE TAGANA

# CUISINE

---

La cuisine dispose de plus de **23 meubles** garantissant un espace de rangement optimal.

**Les meubles bas** sont surélevés et comportent deux étagères, offrant jusqu'à 15% d'espace de rangement supplémentaire par rapport à une cuisine traditionnelle. Ils comprennent :

- 2 tiroirs casseroliers.
- 1 tiroir « range-couverts », à l'anglaise, de 1 m.
- 2 tiroirs « porte-épices » à l'anglaise.
- 1 tiroir « range-bouteilles » de 45 cm.

**Le plan de travail** en grès cérame de 12 mm, importé d'Italie, présente une surface esthétique, parfaitement durable et résistante. Il ne se tache pas, ne se raye pas et n'absorbe pas les liquides. Doté d'une haute résistance à la chaleur, il est également non poreux et facile à nettoyer, garantissant ainsi une hygiène optimale.

**La cuisine est livrée avec des électroménagers intelligents, durables et éco-responsables, offrant un confort maximal et une meilleure efficacité énergétique, de la marque haut de gamme HAIER (ou équivalent). Elle comprend :**

- **Plaque de cuisson** en acier inoxydable, avec 5 brûleurs à gaz et des supports en fente pour un nettoyage facile.
- **Hotte** décorative compacte en acier inoxydable, silencieuse et puissante, avec un panneau de commande tactile à LED.
- **Four** encastré, multifonctions, programmable avec une résistance circulaire assurant une répartition homogène de la chaleur pour une cuisson idéale. Il est, également, équipé d'une interface tactile, d'éclairages intérieurs et d'une fonction autonettoyante.
- **Micro-onde grill** encastré, connecté et doté d'un écran tactile intégral, de 25 L
- **Lave-vaisselle** encastré, connecté, d'une capacité de 16 couverts avec commande à distance avancée.
- **Réfrigérateur Side By Side** noir, en pose libre, peu encombrant et offrant davantage d'espace. Grâce à la technologie Multi Air Flow, il garantit une température constante et une conservation parfaite et prolongée des aliments.



# PISCINE

---

La piscine, de type à débordement, est intégralement construite en béton hydrofuge. Son étanchéité est renforcée par un cuvelage additionnel.

La piscine, d'une **profondeur de 1,50m**, s'étale sur une superficie généreuse de **11,5m en longueur et 3,5m en largeur**, avec un caniveau périphérique de débordement sur les côtés.

Elle est revêtue d'un carrelage effet pierre de Bali importé d'Italie. La plage périphérique est réalisée en marbre bouchardé.

Le traitement de l'eau de la piscine s'effectue au moyen d'un circuit fermé entre la piscine, la bêche à eau et le filtre. Ce circuit garantit une excellente qualité d'eau pour la baignade.



# PERGOLAS

---

La villa dispose de trois pergolas ; une dans le jardin, une autre aux abords de la piscine et la troisième recouvre les deux emplacements de parking. Toutes les pergolas sont fabriquées en profilés acier avec peinture WENGE.

# BARBECUE

---

L'espace barbecue, situé dans le jardin, est revêtu d'une brique réfractaire spécialement conçue pour offrir une bonne expérience. Particulièrement choisie pour ses propriétés résistantes à la chaleur, créant ainsi une surface de cuisson robuste et durable qui assure une distribution uniforme de la chaleur pour des grillades parfaites.



# SANITAIRE

---

Chaque chambre est dotée de sa propre salle de bains, garantissant une intimité optimale. Les salles de bains sont équipées d'installations modernes et d'équipements haut de gamme.

**Les douches à l'italienne**, agrémentées de pommeaux de douche et de douchettes, comportent un caniveau en inox de 60 cm. Des parois en verre trempé sont soigneusement installées pour éviter la dispersion de l'eau, assurant ainsi une expérience de douche agréable.

Dans toutes les salles de bains, **chaque sortie d'eau est pourvue d'eau froide et d'eau chaude**, offrant une flexibilité totale pour répondre aux préférences individuelles en matière de température.

**Les toilettes suspendues**, de la marque Espagnole Porcelanosa (ou équivalent), ajoutent une touche d'élégance et de modernité à chaque salle de bains.

**Les vasques**, de la marque Espagnole Porcelanosa (ou équivalent), sont posés sur des plans en marbre ou en grès cérame de 12 mm, ajoutant une esthétique raffinée à l'espace.

La salle de bains de la suite master bénéficie d'un aménagement encore plus luxueux avec l'ajout d'une **baignoire en pose** libre équipée d'un mitigeur à poser, les deux de la marque Espagnole Porcelanosa (ou équivalent).

**Un double vasque**, posé sur un plan en marbre ou en grès cérame de 12 mm, contribue à offrir un espace fonctionnel et esthétique.





**DOMAINE TAGANA**  
Chrifia, Marrakech. Maroc

+212 5 24 29 00 29  
[www.domainetagana.com](http://www.domainetagana.com)

