



Real Estate

CAHIERS DES CHARGES



📍 Marrakech



📍 Marrakech



📍 Dar Bouazza



📍 Deroua

Les Oliviers

📍 Berrechid

La qualité et la transparence sont au cœur de notre engagement. Chaque projet est conçu selon des standards rigoureux afin d'offrir des logements à la hauteur des attentes de nos clients et des exigences du marché immobilier.



Real Estate

MAITRE D'OUVRAGE : OM OCEANIC



CAHIER DES CHARGES



GROS ŒUVRES RÉALISÉS DANS LES RÈGLES DE L'ART

- Fondations superficielles et dallage en béton armé.
- Poteaux et poutres en béton armé.
- Planchers en poutrelles-hourdis et dalle de compression.
- Dalles pleines des balcons en béton armé avec contrepoids intérieurs.
- Eléments décoratifs en façades en béton armé.



MAÇONNERIE & ENDUITS

- Mur extérieur et mitoyen en double cloison avec isolation acoustique.
- Etanchéité bicouche avec isolation thermique pour la toiture.
- Etanchéité légère monocouche ou liquide pour les SDB, Balcons, terrasses.



MENUISERIE ALUMINIUM

- Fenêtres en aluminium (type Aluminium du Maroc, Strugal ou similaire), avec volets roulants motorisés.
- Garde-corps balcons et terrasses en verre.
- Porte d'entrée immeuble en aluminium type Aluminium du Maroc, Strugal ou similaire.



REVÊTEMENT

- Revêtement sol de l'intérieur de l'appartement en Marbre Créma Marfil.
- Revêtement sol et mur 1er Choix.
- Parquet dans les chambres.



MENUISERIE BOIS

- Porte intérieure en menuiserie bois industriels finition Noyer avec charnières invisibles et imposte une seule face.
- Porte d'entrée en menuiserie bois industriels finition Noyer avec Charnières invisibles, imposte deux faces et poignée intelligente avec serrure digitale.
- Placard en menuiserie bois industriels, finition Noyer et caissons habillés.



BORNE DE RECHARGE DES VOITURES ÉLECTRIQUES

Chaque tranche est équipée par une borne de recharge des voitures électriques dans les normes en vigueur.



PLOMBERIE & ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Réseau d'évacuation en système séparatif.
- Réseau d'alimentation en eau chaude et eau froide en PPR.
- Robinetterie et Sanitaire, de marque Jacob Delafon ou similaire.
- Climatisation centralisée dans le salon et les chambres.
- Extraction par bouches VMC encastrés dans les SDB et WC, Meuble à vasque encastré ou posé dans les SDB et suivant les dimensions des plans d'architecte.
- Paroi de douche fixe en verre trempé, confectionnée sur mesure.



ÉLECTRICITÉ COURANT FORT & FAIBLE

- Installation électrique réalisée selon les normes en vigueur et sous contrôle d'un bureau d'étude agréé.
- Domotique Wireless et pré-installation domotique filaire.
- Pré-installation de la fibre optique.
- Parabole collective.



CUISINE

- Cuisine équipée de meubles haut et bas, électroménager (four, plaque et hotte) de marque 1ère qualité.
- Plan de travail en marbre.



ASCENSEURS

- Chaque immeuble est doté d'un ascenseur d'une marque reconnue.



LES PLAFONDS

- Faux Plafonds des appartements au niveau de la cuisine et SDB réalisés en Staff lisse.



PEINTURE

- Peinture vinylique de couleur blanche 1er choix.
- Peinture laquée Mat pour les SDB, WC et Cuisine.



AMENAGEMENT EXTERIEUR

- La résidence est fermée et sécurisée.
- 4 Grandes piscines Seniors avec 4 Chiringuito.
- Un espace de Jogging et un parcours fitness street work out.
- Un terrain de padel et une salle de fitness et un SPA.



Real Estate

MAITRE D'OUVRAGE : AL BAHIA
PROMO



CAHIER DE CHARGE

Gros œuvres



- Structure en béton armé parafismique, conçue selon un système poteaux-poutres/voiles, conformément aux normes BAEL 91 révisé 99 et à la réglementation parafismique en vigueur (RPS 2000, version 2011).
- Dalles pleines en béton armé ou planchers en poutrelles et hourdis en ciment creux préfabriqué.

Maçonnerie



- Maçonnerie réalisée conformément aux normes et standards en vigueur, incluant :
- Murs extérieurs et mitoyens en double cloison ou en béton armé, d'une épaisseur minimale de 20 cm.
- Murs intérieurs de séparation en cloison d'une épaisseur de 10 cm.
- Enduit intérieur en mortier de ciment lisse ou en plâtre (pour les plafonds).

Etanchéité



- Les terrasses, murs mitoyens, rencontres de lanterneaux et de gaines, ainsi que les pièces humides (salles de bains), seront traités avec une étanchéité conforme aux normes marocaines en vigueur, garantissant imperméabilité, résistance mécanique et durabilité.
- Isolation thermique et phonique appliquée sur la toiture-terrasse.

Revêtements



- Sol intérieur de l'appartement en marbre 30 x 60, hors SDB.
- Sol et murs des SDB en carreaux premier choix, sur toute la hauteur.
- Sol des terrasses extérieures et balcons en carreaux locaux premier choix.
- Cuisine en carreaux premier choix au sol, avec crédence de 60 cm sous le plan de travail.
- Parquet dans les chambres (épaisseur 7 mm ou similaire).

Faux plafonds



- Plafonds de la cuisine et des SDB réalisés en staff lisse.
- Plafonds du couloir de l'appartement en staff lisse.
- Plafonds du salon, des chambres et de la réception réalisés en corniche périphérique avec joint creux, avec enduit plâtre au centre.

Menuiserie bois, aluminium et métallique



- Les portes intérieures seront en menuiserie bois industrielle, finition Noyer ou Chêne.
- Les placards seront en menuiserie bois industrielle.
- Les fenêtres seront en aluminium (type Aluminium du Maroc, Profil Systèmes ou similaire), avec volets roulants motorisés.
- Garde-corps des balcons et terrasses en métal.
- Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium, type Aluminium du Maroc, Profil Systèmes ou similaire.
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium, gamme simple vitrage.
- Portes des niches techniques en aluminium ou en acier galvanisé.

Peinture



- peinture vinylique de couleur blanche, 1er choix.
- peinture laquée mate pour les SDB, WC et cuisine.

Électricité



- Les installations électriques sont réalisées selon les normes en vigueur et sous la surveillance d'un bureau d'étude agréé.
- L'appareillage provient des usines agréées, de type JADE (INGELEC) ou similaire, avec interphone de la marque INGELEC ou similaire.
- L'équipement des tableaux électriques sera de marque Schneider, Ingelec ou similaire.
- Salon, séjour et hall : spots encastrés, appliques décoratives, prises télévision.
- Parabole collective.

Plomberie SANITAIRE CLIMATISATION ET DESEMFUMAGE



- Une installation de plomberie et pré-installation de climatisation dans les règles de l'art et les standards du concessionnaire.
- Une installation anti-incendie et de désenfumage conformément aux plans de l'architecte.
- Robinetterie et sanitaire, de marque Roca ou similaire.
- Meuble à vasque encastré ou posé dans les SDB, suivant les dimensions des plans de l'architecte.

Équipement cuisine



- Cuisines équipées réalisées par un spécialiste, avec tables de travail en marbre, placards suspendus et sous paillasse équipée d'un trio plaque de cuisson, hotte aspirante et four.

Ascenseurs



- Équipement en ascenseurs pour tous les immeubles.

signature



Real Estate

CAHIER DE CHARGE

MAITRE D'OUVRAGE : AL BAHIA PROMO



JNANE L'FEKHARA

Gros œuvres



- Structure béton armé parasmique en système poteau-poutre/voiles suivant les normes BAEI 91 révisées 99 ainsi que la réglementation parasmique en vigueur (RPS 2000 version 2011).
- Dalles pleines en béton armé ou planchers en poutrelles et hourdis de ciment creux préfabriqué.

Maçonnerie



- Maçonnerie réalisée conformément aux normes et standards en vigueur avec notamment :
- Murs extérieurs et mitoyens en double cloison ou en béton armé d'une épaisseur minimum de 20 cm.
- Murs intérieurs de séparation en cloison d'épaisseur de 10 cm.
- Enduit intérieur en mortier de ciment lisse ou en plâtre (sur les plafonds).

Etanchéité



- Les terrasses, les murs mitoyens et toutes les rencontres de lanterneaux ou de gaines ainsi que les pièces dites humides (salles de bains) seront traitées avec une étanchéité conforme aux normes marocaines en vigueur en matière d'imperméabilité, de résistance mécanique et de durabilité.

Revêtements



- Le sol de l'intérieur des appartements sera en marbre Silvia de dimensions 30x60 cm, à l'exception des salles de bains.
- Les sols et murs des salles de bains seront revêtus de carreaux locaux de premier choix.
- Les sols des terrasses extérieures et des balcons seront également en carreaux locaux de premier choix.

Faux plafonds



- Les plafonds au niveau de la cuisine et des SDB seront réalisés en staff lisse.
- Les plafonds du salon, des chambres et de la réception seront réalisés avec une corniche périphérique, joint creux + enduit en plâtre au milieu.

Menuiserie bois, aluminium et métallique



- Les portes intérieures seront en menuiserie bois industrielle, avec une finition en noyer ou chêne.
- Les portes d'entrée seront blindées pour une sécurité accrue.
- Les fenêtres seront en aluminium (type Aluminium du Maroc, Profil Systèmes ou similaire), équipées de volets roulants motorisés.
- La porte d'entrée de l'immeuble sera également en aluminium, de type Aluminium du Maroc ou similaire.
- Les garde-corps seront en aluminium ou en métal, selon les spécifications de l'architecte.
- Les portes des niches techniques seront en aluminium ou en acier galvanisé.
- Les portes d'entrée des appartements seront équipées de serrures intelligentes (SMART LOCK).

Peinture



- Peinture vinylique de couleur blanche, 1er choix pour le salon.
- Peinture laquée mate pour les SDB et WC.

Électricité



- Les installations électriques sont réalisées selon les normes en vigueur et sous la surveillance d'un bureau d'étude agréé.
- L'appareillage provient des usines agréées, de type Zenith (INGELEC) ou similaire, avec interphone de la marque INGELEC ou similaire.
- L'équipement des tableaux électriques sera de marque Schneider, Ingelec ou similaire.
- Salon, séjour et hall : spots encastrés, prise télévision.
- Prise TV pour le salon et les chambres.

Plomberie SANITAIRE CLIMATISATION ET DESEMFUMAGE



- Une installation de plomberie et pré-installation de climatisation dans les règles de l'art et les standards du concessionnaire.
- Une installation anti-incendie et de désenfumage conformément aux plans de l'architecte.
- Robinetterie et sanitaire, de marque Roca ou similaire.
- Meuble à vasque encastré ou posé dans les SDB, suivant les dimensions des plans de l'architecte.

Equipement cuisine



- Les cuisines seront équipées par un spécialiste, avec des tables de travail en granite ou marbre, des placards suspendus et sous paillasse, ainsi qu'un trio comprenant une plaque de cuisson, une hotte aspirante et un four.

Ascenseurs



- Équipement en ascenseurs pour tous les immeubles.

signature