

# CAHIER DES CHARGES – SPARKLE RESIDENCE

## Descriptif Technique & Finitions

### 1. Gros Œuvre (Structure & Maçonnerie)

- **Fondations** : Semelles et longrines en béton B25 | Poteaux en béton B30 (suivant plan de béton armé).
- **Planchers** : Dalles réalisées en post-tension, béton B35 (suivant plan de béton armé).
- **Murs** :
  - Doubles cloisons périphériques (agglos de ciment côté extérieur + brique rouge côté intérieur).
  - Cloisons de séparation intérieure en brique rouge (suivant plan architectural).
  - Mur de clôture en agglos de ciment de 15 cm – étanchéité sur les fondations par membrane texturée.

### 2. Étanchéité & Isolation

- **Étanchéité des voiles de sous-sol** : Étanchéité autoprotégée 4 mm, membrane drainante (Delta MS).
- **Étanchéité de la toiture-terrasse** : Isolation thermique épaisseur 4 cm (polystyrène extrudé), étanchéité bicouche inversée 3 + 4 mm, gargouilles en plomb avec crapaudine, géotextile, et gravier.
- **Isolation des cloisons périphériques** : Laine de roche de 5 cm (Rockwool ou équivalent) posée entre les deux cloisons.

### 3. Piscine & Extérieurs

- **Piscine** :
  - Structure : Bassin à débordement en béton B25 hydrofuge.
  - Étanchéité : Micro-mortier d'imperméabilisation (cuvelage).
  - Revêtement : Céramique en grès cérame (Origine Espagne/Italie).
- **Équipements de la piscine** :
  - Système de pompage et de filtration.
  - Pompe à chaleur.
- **Locaux Techniques** :
  - Local technique de la piscine enterré et ventilé avec accès par escalier.
  - Réserve de stockage d'eau souterraine.

### 4. Plâtrerie & Faux-Plafonds

- **Plafonds** : Faux-plafonds en staff lisse.
- **Murs** : Enduit au plâtre projeté.
- **Finition** : Joints creux, cache-rideaux et éléments décoratifs.

## 5. Électricité

- **Appareillage** : Prises & Interrupteurs encastrés (Legrand ou équivalent).
- **Réseau** : Pré-installation fibre optique | Prises RJ45 (Legrand ou équivalent), routeurs et points d'accès Wi-Fi.
- **Éclairage** :
  - Intérieur : Spots encastrés, rails LED (hors lustrerie).
  - Extérieur : Projecteurs extérieurs avec étanchéité IP65 minimum.
- **Courant faible** :
  - Vidéophone connecté.
  - Caméras de surveillance (Dahua ou équivalent).
  - Rails pour rideaux motorisés.

## 6. Climatisation, Plomberie, Sanitaires & Cuisine

- **Climatisation** : Système Inverter (Chaud/Froid) gainable encastré (LG ou équivalent).
- **VMC** : VMC centralisée (toilettes, salles de bain, cuisine, hammam et salle de sport).
- **Eau Chaude** : Chauffe-eau solaire (300 L).
- **Assainissement Sous-sol** : Pompe de relevage avec broyeur, clapet anti-retour.
- **Sanitaires** :
  - WC suspendus & Bâti-support (Geberit).
  - Douche à l'italienne.
  - Robinetterie (Hansgrohe ou équivalent).
- **Cuisine** :
  - Menuiserie & Accessoires sur mesure.
  - Plan de travail en Laminam.
  - Électroménager encastré : Plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, réfrigérateur.

## 7. Revêtements & Décoration

Zone	Type de Revêtement	Détails & Origine
Sols Intérieurs	Céramique (Grès Cérame)	Grand format 1.20 x 1.20m (Espagne/Italie)
Sols Extérieurs	Céramique (Grès Cérame)	Finition antidérapante 1.20 x 1.20m (Espagne/Italie)
Murs Intérieurs	Peinture & Céramique	Grès Cérame 1.20 x 0.60m (pour les Salles de bain)
Façades	Enduit	Tadelakt traditionnel, imperméabilisé

## 8. Menuiserie & Ouvrants

- **Fenêtres & Baies** : Aluminium double vitrage à rupture de pont thermique.
- **Porte d'Entrée** : Porte sur pivot en bois massif traité (chêne ou noyer).
- **Portes Intérieures** : Portes en bois (chêne ou noyer), charnières invisibles.
- **Dressings** : Menuiserie sur mesure, bandeaux LED intégrés, tiroirs personnalisés.

## 9. Espaces Bien-Être & Loisirs (Signature Sparkle)

- **Hamman** : Isolation thermique et étanchéité spécifiques, générateur de vapeur, revêtement en marbre ou tadelakt traditionnel, plafond voûté avec éclairage LED.
- **Salle de Cinéma** : Isolation acoustique renforcée (Murs et Plafonds) | Câblage audio, pré-installation pour vidéoprojecteur.
- **Salle de Sport** : Sol technique adapté, ventilation renforcée.
- **Jardins et extérieurs** : Pelouse, palmiers Washingtonia, Oliviers.

« La sélection définitive des produits, équipements et matériaux n'étant pas arrêtée à ce jour, les fiches techniques correspondantes seront fournies ultérieurement lors de la phase d'exécution. Il est spécifié que l'ensemble des choix se portera exclusivement sur des composants de qualité premium. »