



RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



Rue du Marchè - Avenue Francois de May



RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer

## LA CITTA'

Beaulieu sur Mer è una delle località più belle della riviera, tra Nizza e Monaco; un luogo dove mare e montagna si incontrano. A rendere così speciale questo luogo contribuisce anche la vegetazione sontuosa che raggiunge la costa con una serie di palme ed ulivi. Beaulieu è stata da sempre considerata una "Oasis of Dreams" e offre un ricco patrimonio architettonico con residenze splendide quali: La Rotonda, Il Bristol, il Casino, Villa Kerylos e il Palais des Anglais. La vivace e dinamica Beaulieu sur Mer ha due porti noti. Il primo è il grande porto turistico di fama internazionale capace di ospitare 800 barche, all'interno del quale si possono trovare negozi, bar e ristoranti. Il secondo è il pittoresco porticciolo per piccole imbarcazioni che si trova nella Baia des Fourmis. La cittadina offre anche due bellissime spiagge, la Piccola Africa e la Baia delle Formiche. Il centro della città con i suoi negozi, ristoranti, mercati e giardini offre tutti i servizi necessari. Risulta facilmente raggiungibile anche grazie alla stazione dei treni. Beaulieu proprio per i suoi colori e profumi tipici della Provenza è stata denominata "Flower City".



FRANCE

Beaulieu sur Mer



Area di intervento

## SITUAZIONE GENERALE

La residenza La Tonnelle è progettata su un terreno edificabile di 2810 mq, situato nel centro del Comune di Beaulieu sur Mer. Questa zona, caratterizzata dall'edificazione di ville e piccoli complessi condominiali, gode di una posizione strategica privilegiata trovandosi a soli 50 mt dal porto principale di Beaulieu sur Mer, quindi dalla spiaggia e dal mare, e a 100 mt dalla stazione e dalla piazza dove si trovano tutti i servizi. L'area, pur trovandosi in una posizione centrale della cittadina, essendo immersa in una situazione di verde totale, risulta silenziosa e tranquilla. Le ampie terrazze, i giardini, le piscine e le jacuzzi private e gli scorci sul mare donano esclusività al progetto.

## PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di una villa completamente indipendente e di un immobile collettivo di 5 alloggi. Le linee molto moderne delle costruzioni, con fasce marcapiano e terrazzi aggettanti sul parco interno, donano esclusività al progetto. Gli accessi veicolari autonomi dell'immobile collettivo e della villa avvengono da Rue Francois de May dove si trovano i cancelli carrai.

Per l'immobile collettivo, una strada immersa nel verde conduce al piano interrato dove si trovano i garage delle singole unità ed i locali tecnici. Un ascensore ed una scala conducono ai piani superiori dove si trovano gli ingressi dei vari alloggi, rispettivamente 2 a piano terra, 2 al primo piano e 1 attico al secondo piano con solarium sovrastante. Gli alloggi al piano terreno hanno giardini ad uso esclusivo e piscina privata immersa nel verde e prospiciente la zona giorno in modo da creare continuità tra interno ed esterno. Quelli al piano primo hanno ampi terrazzi dotati di vasca idromassaggio e fronteggiano una folta vegetazione. L'attico al secondo piano occupa l'intera superficie del complesso e dall'ampio terrazzo si accede, con una scala, al solarium sovrastante su cui si trova una zona living e la piscina ad uso esclusivo. Un'illuminazione esterna naturale e a led crea un gioco di luci ed ombre particolarmente suggestivo.

La villa è dotata di un ascensore e una scala di collegamento tra i vari piani. Al piano terra vi è la zona giorno che si affaccia sul giardino privato con piscina e relativa spiaggia. Al primo piano si trova la zona notte con balconi e terrazzi che si affacciano sulla proprietà, mentre al secondo piano si trova un locale open space multiuso con i relativi servizi. Entrambe le costruzioni presentano sui terrazzi brise soleil direzionali.



## STRUTTURA E MATERIALI

La struttura portante della villa e dell'immobile collettivo è in cemento armato rivestito esternamente in pietra, mentre all'interno vi è una controparete in laterizio intonacata a gesso con interposto pannello coibente. Le facciate sono arricchite da lesene e fasce marcapiano di differenti materiali e tonalità. I pavimenti interni sono, a discrezione dell'acquirente, in legno o in ceramica di prima scelta o pietra naturale. Esternamente i terrazzi, le spiagge e i bordi delle piscine sono realizzati con pavimentazioni naturali in pietra o legno per esterni. I serramenti sono in alluminio a taglio termico con doppi vetri isolanti e avvolgibili di oscuramento automatizzate. Le porte di accesso alle unità immobiliari sono di tipo blindato. La copertura dell'immobile collettivo e della villa sono entrambe piane, in cemento armato, debitamente coibentate ed impermeabilizzate. Ogni unità immobiliare è dotata di impianto elettrico domotico, impianto dall'allarme con videosorveglianza, impianto di climatizzazione in pompa di calore a basso consumo energetico indipendente per ogni stanza a scomparsa nel controsoffitto, impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC). La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante boiler elettrico posizionato al piano interrato dotato di relativo sistema di ricircolo. Le cucine sono dotate di predisposizione per piastre elettriche. Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto citofonico a colori. Materiali e finiture di qualità caratterizzano tutto il progetto, infatti per le finiture esterne delle parti comuni si è privilegiato l'impiego di materiali naturali quali ad esempio pietre. Un particolare studio è stato riservato all'illuminazione atta a creare effetti cromatici particolari. Tutti i giardini di uso esclusivo come pure le aree a verde condominiali, dotati di proprio impianto di irrigazione, sono debitamente piantumati e finiti a prato.



Vista Rue Francois de May

## THE TOWN

Beaulieu sur Mer is one of the most beautiful coastal towns, between Nice and Monaco. It is a place where sea and mountain meet each other. Its luxurious vegetation, which reaches the coast by means of palms and olives, makes this place very special. Beaulieu has been always considered as the "Oasis of Dreams" and it offers a rich architectural heritage with its splendid residences such as: The Rotonda, The Bristol, The Casino, The Villa Kerylos and the Palais des Anglais. Vibrant and dynamic Beaulieu sur Mer has two well-known ports.

The first one, Internationally known, is the big marina, able to host 800 boats and there you can find restaurants, shops and bars. The second one is the picturesque little port for small boats, located in the Bay of Ants. This beautiful town offers also two marvellous beaches, Small Africa and the Bay of Ants.

The city centre, with its shops, restaurants, markets and gardens offers all the necessary services.

Beaulieu can be easily reached thanks also to the railway station. Beaulieu has been called "FlowerCity" for its colours and for the typical perfumes of Provence.

## GENERAL SITUATION

Residence La Tonnelle has been designed on a building area that covers 2810 m<sup>2</sup> that is situated in the centre of the City of Beaulieu sur Mer.

This area, which is characterized by the construction of villas and small apartment complexes, enjoys a prime and strategic position. It is just 50 m far from the main port and from the seaside and it is 100 m far from the railway station and from the main square, where you will find all the services. Although this area is in a central position, it is plunged into green, thus it is very peaceful and quiet.

Large terraces, gardens, swimming pools, private Jacuzzis and glimpses of the sea represent the project's exclusiveness.

## THE PROJECT

The project involves the construction of a fully independent villa and of a real estate collective of 5 units. The construction lines are very modern, with string-course between floors and terraces jutting out of the internal park, giving exclusivity to the project. The independent access of vehicles of the collective and of the villa can be done from Rue Francois de May, where there are the gate entrances. For the collective building, a road swathed in greenery leads to the basement, where there are garages for each unit and technical rooms. An elevator and a staircase lead to upper floors, where there are entrances to the apartments that are, respectively, two on the ground floor, two on the first floor and one penthouse with overhanging solarium on the second floor. The apartments on the ground floor have private gardens and private pool surrounded by greenery and overlooking the living area in order to create continuity between interior and exterior. The apartments on the first floor have large terraces with Jacuzzis and face thick vegetation. The penthouse on the second floor occupies the whole surface of the complex and from the large terrace you can access by a ladder to the above solarium on which there is the living area and the private swimming pool. Natural external lighting and LED lighting create an effect of lights and shadows that is particularly impressive. The villa is equipped with an elevator and a staircase that connects several floors. On the ground floor there is a living area that overlooks the private garden with swimming pool and relevant beach. On the first floor there is the sleeping area with balconies and terraces that overlook the property, while on the second floor there is a multi-purpose open space with its facilities. Both buildings have terraces with directional brise soleil.

## STRUCTURE AND MATERIALS

The main structure of the villa and of the collective building is made of reinforced concrete that is externally covered with stone, while inside the structure there is a plastered false-brick wall with inside insulating panel. The facades are decorated with pilasters and string courses of different materials and colours. The interior floors are made of wood, of first choice ceramic or of natural stone, at the discretion of the purchaser. Outside the terraces, beaches and the edges of the pools are made with natural stone or wood for outdoor use. Doors and windows are made of aluminium with thermally insulated double glazing and automated roller shutters. The doors are armoured type. The coverage both of the collective building and of the villa are flat, made of reinforced concrete, properly insulated and waterproofed. Each apartment is equipped with domotics electric system, alarm system with video surveillance, with low energy consumption heating and cooling system fitted into the ceiling of each room, and with ventilation mechanically controlled system (VMC). Hot water will be supplied by electric water heater complete with recirculation system, placed in the basement. Kitchens are prearranged for electric plates. Each apartment will be equipped with coloured entry phone system. Materials and finishes of high quality characterize the whole project. In fact, for the external finishes of common parts natural materials, such as stones, have been preferred. A special research has been reserved to lighting, designed to create special chromatic effects. All the private gardens as well as the same green areas, with their own irrigation system, are properly planted and finished with grass.

## LA VILLE

Beaulieu sur Mer est l'une des plus belles stations balnéaires de la Côte d'Azur, entre Nice et Monaco ; un lieu où mer et montagne se rencontrent.

Aussi la végétation somptueuse qui arrive jusqu'à la côte avec une série de palmiers et d'oliviers contribue à rendre ce lieu si spécial.

Beaulieu a toujours été considérée une " Oasis des Rêves " et elle offre un ample patrimoine architectural avec ses belles résidences comme La Rotonda, le Bristol, le Casino, la Villa Kérylos et le Palais des Anglais.

La vibrante et dynamique Beaulieu sur Mer dispose de deux ports bien connus.

Le premier est le plus grand port touristique, connu à niveau International, peut accueillir 800 bateaux ; chez ce port-ci vous pouvez trouver des boutiques, des bars et des restaurants. Le second, pittoresque, port pour petits bateaux est situé dans la Baie des Fourmis.

La ville dispose aussi de deux belles plages : la Petite Afrique et la Baie des Fourmis. Le centre-ville, avec ses boutiques, ses restaurants, ses marchés et ses jardins, offre tous les services dont vous avez besoin.

Elle est facilement accessible aussi grâce à la gare. Beaulieu pour ses couleurs et ses senteurs de Provence a été appelée la "Ville des Fleurs".

## SITUATION GENERAL

La résidence La Tonnelle a été conçue sur un terrain bâtissable de 2810 m<sup>2</sup> situé dans le centre de la ville de Beaulieu sur Mer.

Cette zone-ci est caractérisée par l'édification de villas et de petits complexes d'immeubles: elle bénéficie d'une position stratégique et privilégiée étant à seulement 50 mètres du port principal de Beaulieu sur Mer, de ce fait de la plage et du mer, et à 100 mètres de la gare et de la place principale où vous trouverez tous les services.

La zone, quoiqu'elle se trouve dans une position centrale de la ville, est plongée dans un lieu plein des espaces verts, donc elle est calme et tranquille.

Les terrasses spacieuses, les jardins, les piscines, les jacuzzis privés et les coins sur la mer donnent exclusivité au projet.

## LE PROJET

Le projet comprend la construction d'une villa complètement indépendante et d'un immeuble collectif de 5 unités. Les lignes très modernes des constructions, avec ficelle-courset terrasses en saillie sur le parc interne, donnent exclusivité au projet. Les accès des véhicules autonomes pour l'immeuble collectif et pour la villa se trouvent sur Rue François de May, où il y a les portails cochers. Pour l'immeuble collectif, un chemin plongé dans la nature conduit au sous-sol où vous trouverez les garages des unités individuelles et les locaux techniques. Un ascenseur et un escalier mènent aux étages supérieurs où se trouvent les entrées des différents appartements, respectivement deux au rez-de-chaussée, deux au premier étage et un attique au deuxième étage avec solarium situé au-dessus. Les logements au rez-de-chaussée disposent de jardins à usage réservé et piscine privée plongée dans la nature et qui donnent sur la zone jour afin de créer une continuité entre la part intérieure et celle extérieure. Les logements au premier étage ont des grandes terrasses avec jacuzzi et ils sont en face d'une épaisse végétation. L'attique au second étage occupe toute la surface du complexe et de la grande terrasse vous pouvez accéder par une échelle au solarium situé au-dessus, où il y a une salle de séjour et la piscine privée. L'éclairage externe naturel et celui avec LED crée un jeu de lumière et ombre particulièrement impressionnant. La villa est équipée avec un ascenseur et un escalier qui relie les différents étages. Au rez-de-chaussée il y a une zone jour qui donne sur le jardin privé avec piscine et sur la plage. Au premier étage il y a la zone nuit avec balcons et terrasses qui donnent sur la propriété, tandis qu'au second étage il y a une pièce « open space » polyvalent avec ses toilettes. Les deux bâtiments sont dotés de terrasses avec brise-soleil directionnelles.

## STRUCTURE ET MATÉRIAUX

Les structures portantes de l'immeuble et de la villa seront réalisées entièrement en béton armé dans le respect des normes sismiques Françaises et recouvertes d'un ornement en pierre à l'extérieur, lui même doublé par une isolation thermique et des cloisons de brique à l'intérieur, le tout suivant les normes du DTU. Les occupants auront le choix des matériaux concernant le revêtement des sols. Le choix pourra se faire entre un carrelage grès Céram (30X60 ou 60X60) et du parquet à choisir parmi des échantillons proposés par l'architecte et le promoteur. Chaque appartement sera équipé d'un système électrique automatisé, d'un système d'alarme avec vidéo surveillance et d'un système de chauffage et climatisation basse consommation intégré dans les plafonds pour chacune des pièces ainsi qu'un système de VMC. La production d'eau chaude se fera par un cumulus dernière génération situé au sous sol et doté d'un système de recyclage, les cuisines seront pré-équipées pour recevoir les plaques de cuisson électriques, chaque lot sera équipé d'un parlophone couleur et d'une porte blindée. Les jardins privés, zones vertes de copropriété seront équipés d'un système d'irrigation, complantés et agrémentés de pelouse. Le revêtement des allées extérieures et des plages piscine sera réalisé en pierre naturelle dans le respect de l'environnement. Les menuiseries extérieures des logements seront en aluminium à pont thermique et équipées de double vitrage (un vitrage anti effraction sera installé au niveau rez-de-jardin). Tous les châssis seront munis de stores et/ou de brises soleil. La couverture des deux bâtiments (villa et collectif) type toit plat sera réalisée en béton armé et recouverte par une isolation thermique qui sera mise en place et protégée avant de recevoir l'étanchéité suivant les normes du DTU. La qualité des finitions et les matériaux résolument exceptionnels utilisés caractérisent la volonté de réaliser avec le projet de la résidence « La Tonnelle » un projet de grand luxe encore jamais connu à Beaulieu sur Mer.

RESIDENZA

# LA TONNELLE

PLANIMETRIA GENERALE

Beaulieu sur Mer



Avenue Francois de May



Rue du Marchè





## Villa \_ Dati:

n. piani	3
sup. int:	195.80 mq
interrato:	192.80 mq
terrazzi (p2):	64.20 mq
balconi (p1):	15.10 mq
piscina:	20.0 mq
giardino:	362.60 mq
pav. ext:	57.70 mq



prospetto da rue du marché

Planimetria  
scala 1:200



0 1 2 3 4 5  
Pianta Piano Terra scala 1:100



0 1 2 3 4 5  
Pianta Piano Primo scala 1:100

RESIDENZA

# LA TONNELLE VILLA

Beaulieu sur Mer



0 1 2 3 4 5  
Pianta Piano Secondo scala 1:100





RESIDENZA

LA TONNELLE

VILLA

Beaulieu sur Mer

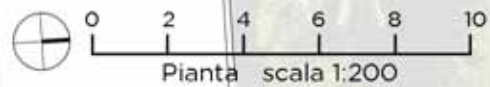




### Planimetria Garages

#### Dati:

piano	interrato
garage 1:	51.50 mq
garage 2:	46.50 mq
garage 3:	34.00 mq
garage 4:	31.30 mq
garage 5:	30.10 mq
garage 6:	30.30 mq
garage 7:	30.30 mq
garage 8:	31.10 mq
garage 9:	27.00 mq
garage 10:	22.90 mq
garage 11:	24.40 mq



RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



## Alloggio 1

### Dati:

piano terra

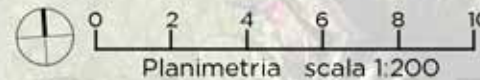
sup. int. 163.1 mq

pav. ext. 98.4 mq

pool: 28 mq

giardino: 278.4 mq

area verde: 560 mq



Planimetria scala 1:200



1

2



0 1 2 3 4 5

Pianta scala 1:100

RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



## Alloggio 2 \_

Dati:

piano terra

sup.int. 116.7 mq

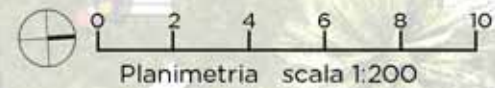
pav. ext. 84.6 mq

piscina: 28 mq

giardino: 477.1 mq



Rue du Ma







0 1 2 3 4 5  
Pianta scala 1:100



RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer

Rue du marché

Avenue Francois de May

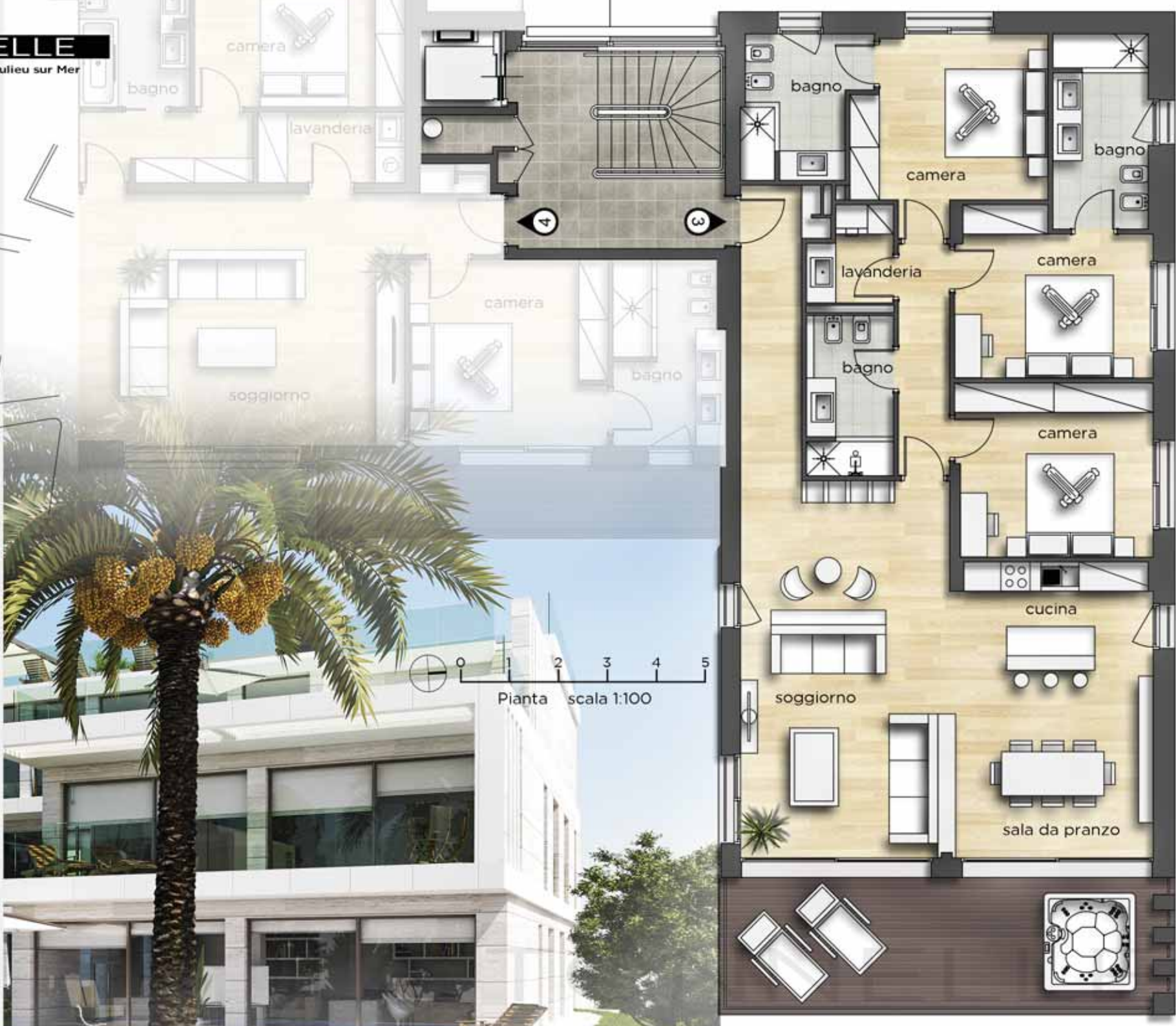
## Alloggio 3 \_

Dati:

piano primo

sup.int. 139.5 mq

terrazzo 24.6 mq



0 1 2 3 4 5  
Pianta scala 1:100

RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



## Alloggio 4

Dati:

piano primo

sup.int. 117.1 mq

terrazzi: 24.6 mq

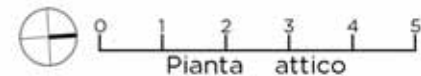
balcone: 13.2 mq



RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



## Alloggio 5 \_

Dati:

piano	attico
-------	--------

sup. int. (p.attico)	201.30 mq
ter. p2 (p.attico)	78.60 mq
ter. p3:	218.90 mq
piscina:	55.70 mq
balconi (p.attico)	24.30 mq



# NELLE

RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



## terrazzo p3 \_

(alloggio 5)

sup.int. (p.attico): 201.30 mq  
ter. p2 (p.attico): 78.60 mq  
ter. p3: 218.90 mq  
piscina: 55.70 mq  
balconi (p.attico): 24.30 mq













RESIDENZA

**LA TONNELLE**

Beaulieu sur Mer





RESIDENZA

# LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer



VISTE INTERNE

LA TONNELLE

RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



SOGGIORNO

LA TONNELLE

RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



SOGGIORNO

LA TONNELLE

RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



LA TONNELLE

RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



CUCINA

LA TONNELLE

RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



CAMERA

LA TONNELLE



RESIDENZA

LA TONNELLE

Beaulieu sur Mer

VISTE INTERNE



BAGNO

LA TONNELLE





RESIDENZA

LA TONNELLE

VISTE INTERNE

Beaulieu sur Mer



SAUNA

LA TONNELLE



RESIDENZA

**LA TONNELLE**

Beaulieu sur Mer

RIEPILOGO

IMMOBILE	LIVELLO	superf. Interna	Interrato	Terrazzi	Balconi	Piscina	Pav. Ext.	Giardino
VILLA	P.t + P1 + P2	195,8	192,8	64,2	15,1	20	57,7	362,6
Alloggio 1	Piano Terra	163,1				28	98,4	278,4
Alloggio 2	Piano Terra	116,7				28	84,6	477,1
Alloggio 3	Piano Primo	139,5		24,6				
Alloggio 4	Piano Primo	117,1		24,6	13,2			
Alloggio 5	Piano Secondo + P.3	201,3		78,6 + 218,9	12,4 + 11,9	55,7		

Il presente depliant non costituisce elemento contrattuale ed ha valore puramente indicativo  
I disegni e le misure sono indicativi e possono subire variazioni

Note: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

web: [www.latonnelle.it](http://www.latonnelle.it)  
mail: [info@latonnelle.it](mailto:info@latonnelle.it)



# LA TONNELLE