



# SESENA 09

## VILLA GUARDIA











# INDICE

01 **IL PROGETTO**

---

02 **FINITURE**

---

03 **IMPIANTI**

---

04 **ESTERNO**

---

## IL PROGETTO

---

01

# VILLA A



## VILLA A

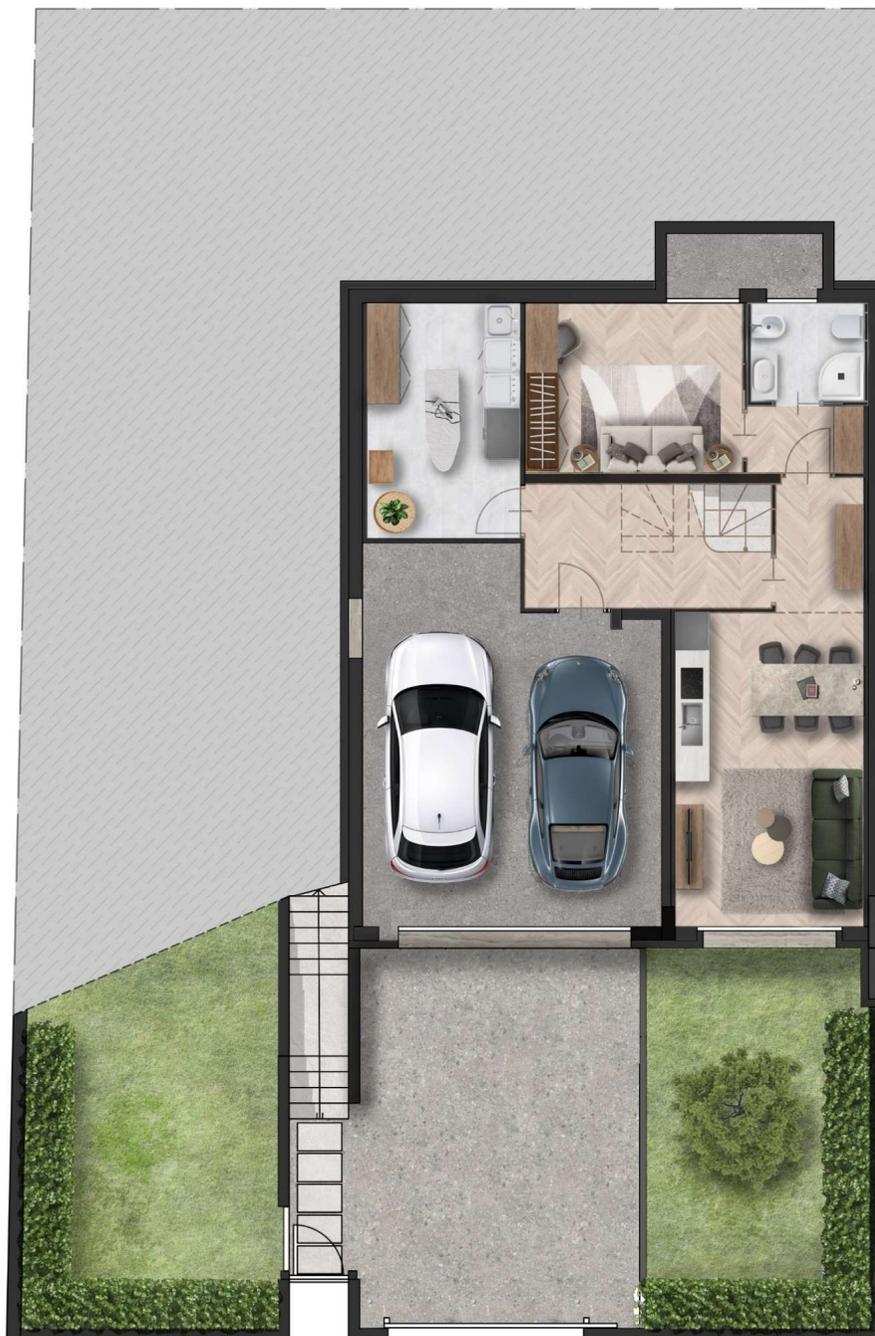
Piano Terreno

**Superficie alloggio: 108,00 mq**

- Zona Living con Soggiorno pranzo con cucina abitabile
- 2 camere
- Camera matrimoniale con cabina armadio e bagno padronale
- Terrazzo coperto
- Giardino privato: 250,00 mq

**Possibilità di realizzare una Piscina**





## Piano Seminterrato

**Superficie Taverna: 48,00 mq**

- Ingresso
- Soggiorno-cucina con accesso al giardino
- Locale hobby
- Bagno
- Locale lavanderia / C.T.
- Disimpegno e scala al PT
- **Box: 39,00mq**



# VILLA B



## VILLA B

Piano Terreno

**Superficie alloggio: 107,00 mq**

- Zona Living con Soggiorno pranzo con cucina abitabile
- 2 camere
- Camera matrimoniale con cabina armadio e bagno padronale
- Terrazzo coperto
- Giardino privato: 250,00 mq

**Possibilità di realizzare una Piscina**





## Piano Seminterrato

**Superficie Taverna: 51,00 mq**

- Ingresso
- Soggiorno-cucina con accesso al giardino
- Locale hobby
- Bagno
- Loggia coperto
- Locale lavanderia / C.T.
- Disimpegno e scala al PT
- **Box: 32,00mq**

# 02

## FINITURE

---

- Pavimenti zona living/notte
- Pavimenti e rivestimenti
- Sanitari e rubinetterie
- Porte e portoncino d'ingresso

# ZONA living





## Pavimenti zona living

Gres Porcellanato

MARAZZI Stream

**Effetto:** Pietra naturale

**Formato:** 60x60 30x60

**Posa:** dritta a colla, fuga 2mm

**Colori:**



White



Beige



Grey



Ivory



Anthracite





## Pavimenti zona living

Gres Porcellanato

MARAZZI Appeal

**Effetto:** Cemento

**Formato:** 60x60 30x60

**Posa:** dritta a colla, fuga 2mm

**Colori:**



White



Sand



Grey



Anthracite



Taupe



# LA taverna



# LA taverna





## Pavimenti zona notte in alternativa al gres

### Parquet

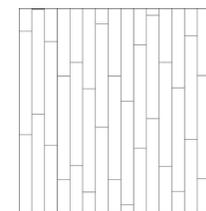
Pavimento in parquet prefinito in Rovere, spessore 13mm, scelta rustica con finitura naturale, posato a colla.

**Posa:** a correre

**Formato:** doghe 2200x138xmm

**Finitura:** spazzolato verniciato neutro

spazzolato verniciato effetto grezzo



**Colori:**



Zoccolini interni in legno tinto e/o rivestito, dimensioni 4x1,3cm posati con l'uso di chiodini e silicone. Colore standard

# ZONA notte





## Bagni

### Pavimenti e Rivestimenti

Gres Porcellanato

MARAZZI Appeal

**Effetto:** Cemento

**Formato pavimento:** 60x60 30x60

**Formato rivestimento:** 30x60 20x50 60x120

**Colori:**



White



Sand



Grey



Anthracite



Taupe

Gres Porcellanato

MARAZZI Stream

**Effetto:** Cemento

**Formato pavimento:** 60x60 30x60

**Formato rivestimento:** 30x60 20x0 60x120

**Colori:**



White



Beige



Grey



Ivory



Anthracite

# ZONA notte





## Bagni

### Pavimenti e Rivestimenti

Gres Porcellanato

MARAZZI Marbleplay

**Effetto:** Marmo lucido

**Formato pavimento:** 60x60

**Formato rivestimento:** 60x60

**Colori:**



Marfil



White



Ivory



Calacatta



Travertino



Venato



Statuarietto



Travertino grigio



## Sanitari e rubinetterie

### Flaminia

---

#### Serie APP

Vaso e bidet sospesi o filo muro

Colore: bianco lucido

### Doccia

---

Dimensioni: 70x170 / 90x90

Materiale: Ceramica bianca o materiale acrilico

### Vasca ad incasso

---

Dimensioni 70x170

Materiale: Acrilico

Sono esclusi dalla fornitura i lavelli dei bagni per i quali verranno previsti gli attacchi a muro sulla base della scelta del cliente.



## Paffoni

---

### SERIE ELLE

Miscelatore lavabo/bidet

Finitura: cromo

## Paffoni

---

### SERIE LEVEL

Miscelatore con soffione e docc

Finitura: cromo



## Scaldasalviette Irsap

---

### SERIE ARES elettrico

Materiale: acciaio

Finitura: bianco



## Infissi esterni

I serramenti saranno realizzati in PVC, con vetri isolanti basso emissivo e dotati di anta a ribalta. Tutti i serramenti saranno montati su falsi telai isolati completi si cassonetto per tapparella in alluminio coibentata e motorizzata, colore Ral a scelta della D.L.

## Porte interne

Porte interne a battente tamburate laccate opache bianche lisce con coprifili piatti, cerniere a scomparsa, serratura magnetica, complete di maniglia cromo satinata, complete di coprifili interni ed esterni serie **idoor One** colore bianco opaco.

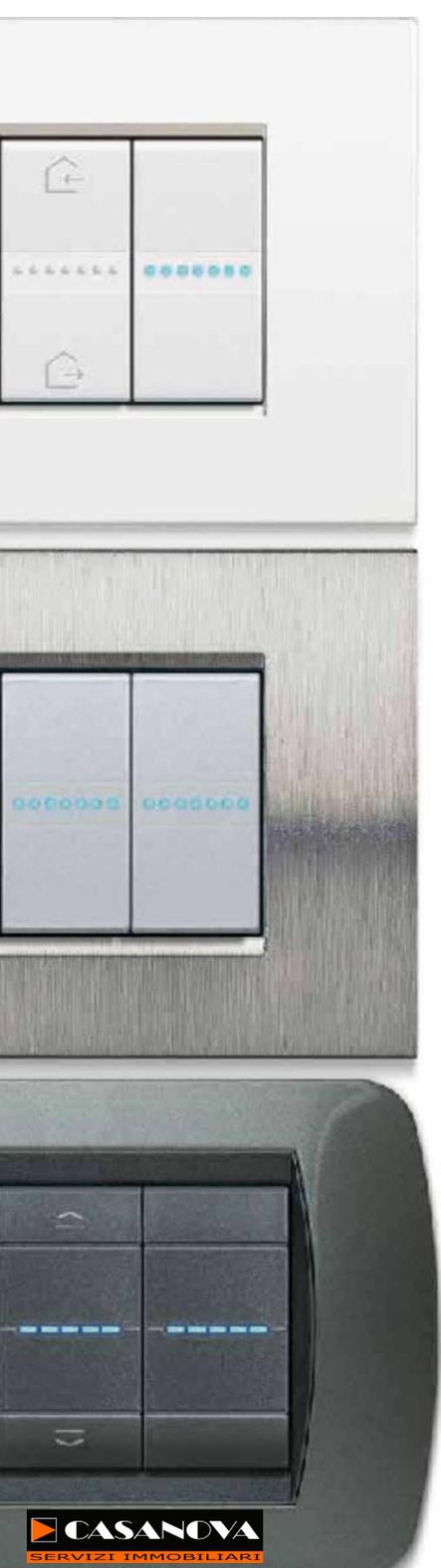


## IMPIANTI

---

- Impianti elettrici
- Impianti di riscaldamento, raffrescamento, idrico sanitario

03



# Livinglight



## Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà BTICINO Smart Home e avrà dotazioni elettriche previste dalla normativa vigente.

Le placche per gli appartamenti saranno modello Living Light quadrata in tecnopolimero nelle colorazioni bianco, grigio e nero.

Verrà predisposta la linea televisiva digitale.

Realizzazione di impianto con videocitofono e motorizzazione cancello carraio e portone di accesso al box.

Predisposizione di impianto d'allarme sulle aperture perimetrali e sensori volumetrici interni. (tubazioni vuote e scatole)

## Impianto di riscaldamento

---

### e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con una soluzione ecologica che soddisfa la normativa esistente.

Verrà installata una pompa di calore di primaria marca aria/acqua ad alta efficienza energetica che gestirà la produzione di acqua calda sanitaria e il riscaldamento.

I locali al piano terra saranno dotati di pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento, con l'integrazione di recuperatori di calore VMC.

Gli ambienti al piano seminterrato saranno dotati di ventilconvettori o pannelli radianti a scelta della D.L.

Predisposizione di impianto di raffrescamento a sistema split di tipo idronico. Saranno previsti un punto nella zona living e uno in ogni camera da letto.

## Impianto fotovoltaico

---

Verrà installato sulla copertura un impianto fotovoltaico monofase con potenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente e comunque non inferiore a 5,5Kw, compreso di inverter di tipo ibrido predisposto per eventuali batterie di accumulo.

# 04

## Esterno

---

- Opere in ferro
- Pavimentazioni esterne
- Opere di verniciatura



## **Pavimenti esterni**

---

Balconi, logge e terrazzi: pavimentazioni in gres porcellanato effetto pietra, ingelivo per esterni formato 30x60.

## **Pavimenti autorimesse**

---

Accesso alle autorimesse con pavimentazione in autobloccanti

Pavimentazione dei box con pavimento industriale a spolvero di quarzo, colore grigio naturale-cemento.

## **Soglie e davanzali**

---

Le soglie e davanzali e le scale esterne saranno in Serizzo Ghiandone, piano diamante. Coste in vista quadre con spigoli appena smussati.



## Facciate

---

Realizzazione di Cappotto EPS 12cm per soddisfare la normativa con finitura con colore a scelta della D.L.

## Recinzioni

---

La recinzione su strada sul muretto in calcestruzzo sarà in pannelli grigliati pressofusi zincati e verniciati.

I cancelli pedonali saranno in ferro, a disegno semplice e dotati di serratura collegata al videocitofono.

I cancelli carrai saranno in ferro, a disegno semplice, completo di motorizzazione per apertura a distanza.

## Parapetti

---

Parapetti in ferro a disegno semplice da posare su logge, balconi e scale esterne con colorazione a scelta della D.L.



#### Note

Sarà facoltà del progettista e dell'impresa optare le scelte più opportune al fine di ottenere i migliori risultati estetici e funzionali, anche con lievi modifiche al presente capitolato o al progetto, senza comunque compromettere il sostanziale esito desumibile dagli elaborati grafici.

Per ulteriori informazioni consultare il capitolato allegato

Ogni immagine o foto all'interno della presente brochure ha mero scopo indicativo.

#### Esclusioni

- tinteggiature interne
- box doccia
- piscina esterna
- livellamento e piantumazione giardino
- copri illuminanti
- accatastamento delle singole unità
- richieste pose contatori
- quant'altro non espressamente indicato