

**Nel cuore di Forte dei Marmi in zona residenziale di pregio.**

**La villa si sviluppa su tre livelli, ed è corredata da ampio giardino con piscina.**

**Lo stile esclusivo e le finiture di pregio la rendono unica.**

**In the heart of Forte dei Marmi in a prestigious residential area.**

**The villa develops on three levels, and is accompanied by a large garden with swimming pool.**

**The impressive style and the high quality finishes make it unique.**



Il Pontile

## LA VILLA



## La Spiaggia



## DATI TECNICI - SPECIFICATIONS

### **SUPERFICI COMMERCIALI ABITAZIONE**

**PIANO INTERRATO mq 167,92**

**PIANO TERRENO mq 154,13**

**PIANO PRIMO mq 154,13**

**SUPERFICIE TOTALE mq 476,18**

**SUPERFICIE PISCINA mq 64,61**

**SUPERFICIE TERRENO mq 1290,00**

### **LIVING SPACE SURFACE DETAILS**

**BASEMENT mq 167,92**

**GROUND FLOOR mq 154,13**

**FIRST FLOOR mq 154,13**

**TOTAL SURFACE mq 476,18**

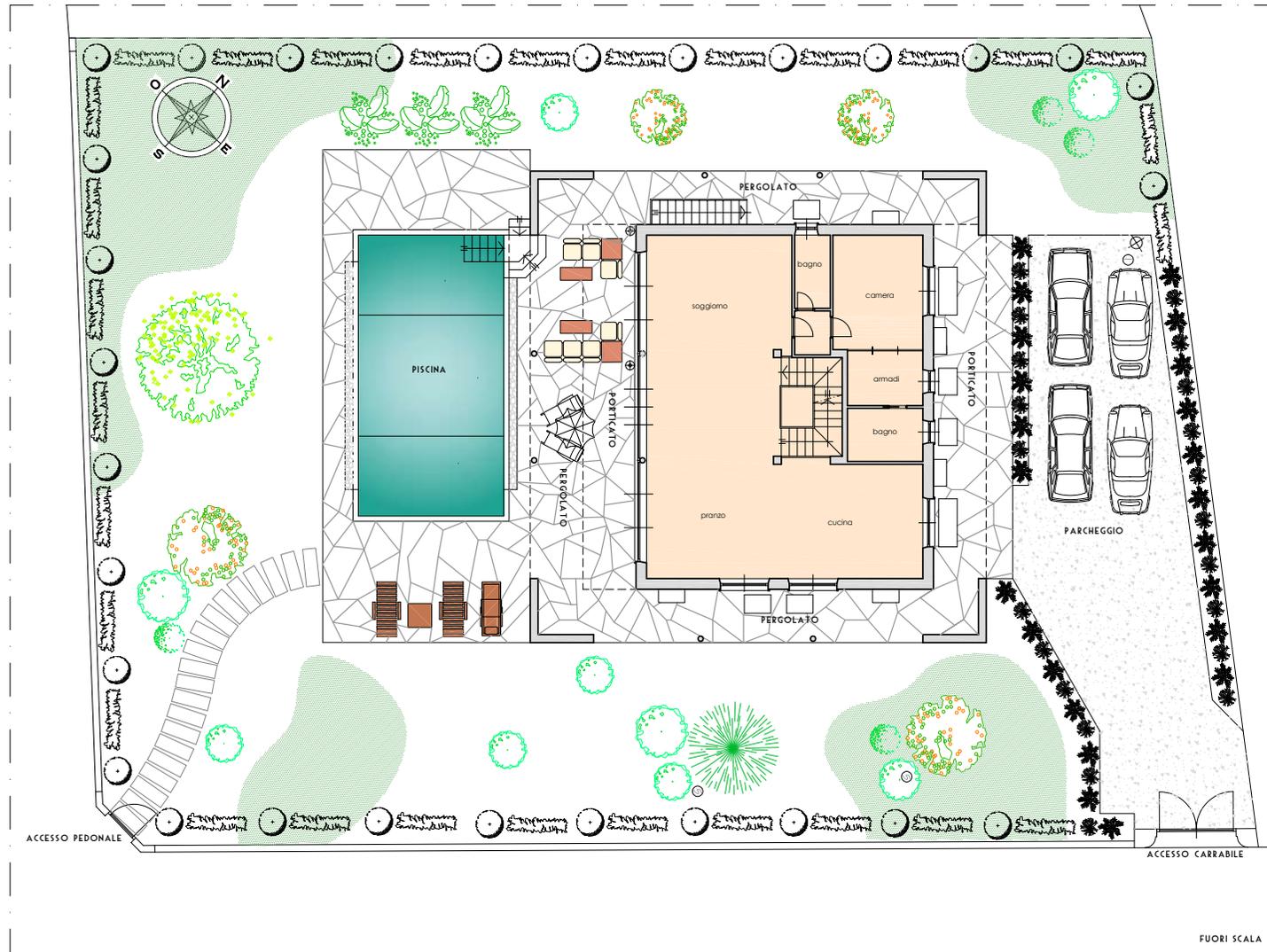
**SWIMMING POOL SURFACE mq 64,61**

**SITE SURFACE mq 1290,00**



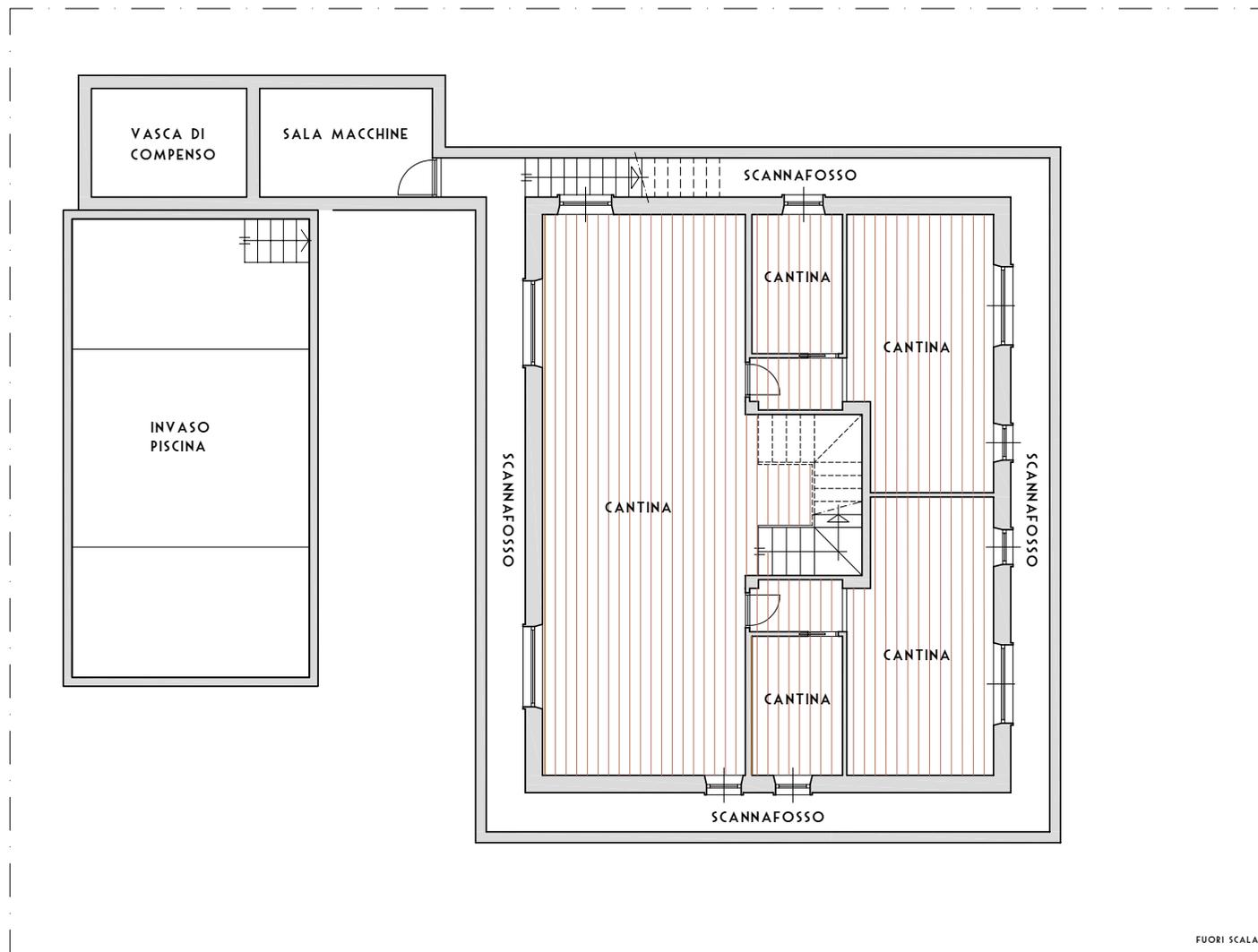


# VILLA FORTE DEI MARMI



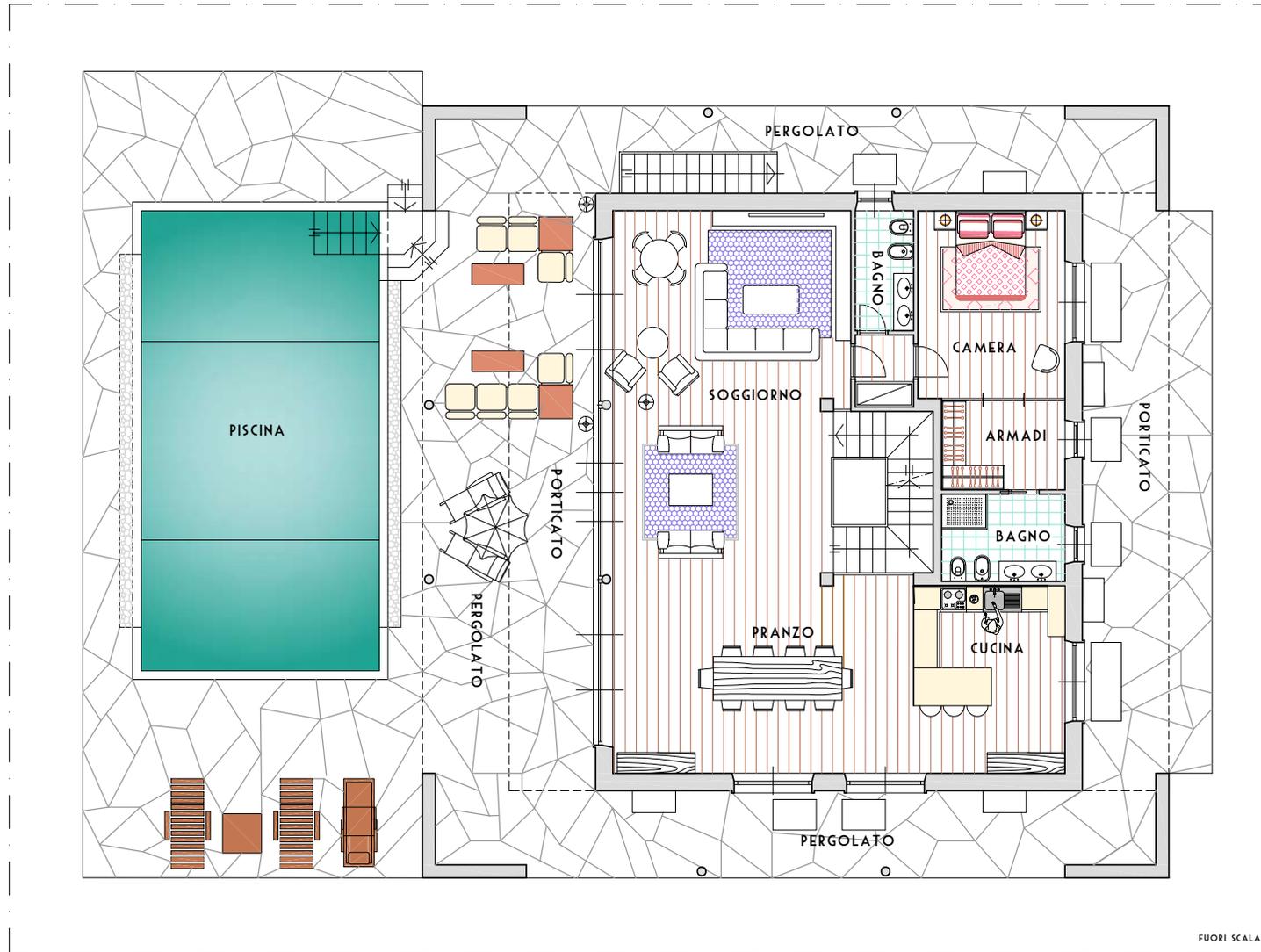
PLANIMETRIA GENERALE

# VILLA FORTE DEI MARMI



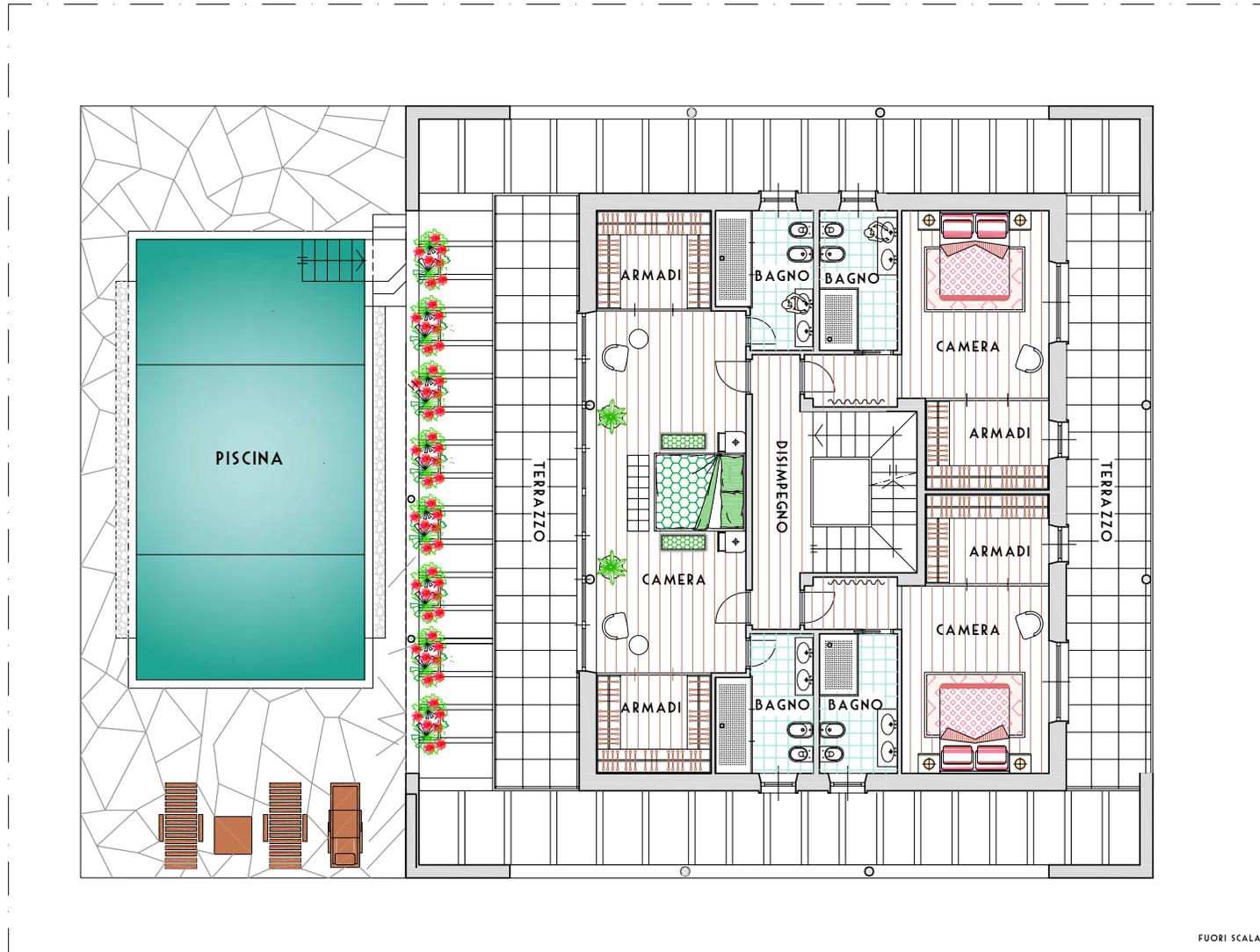
PIANO INTERRATO

# VILLA FORTE DEI MARMI



PIANO TERRA

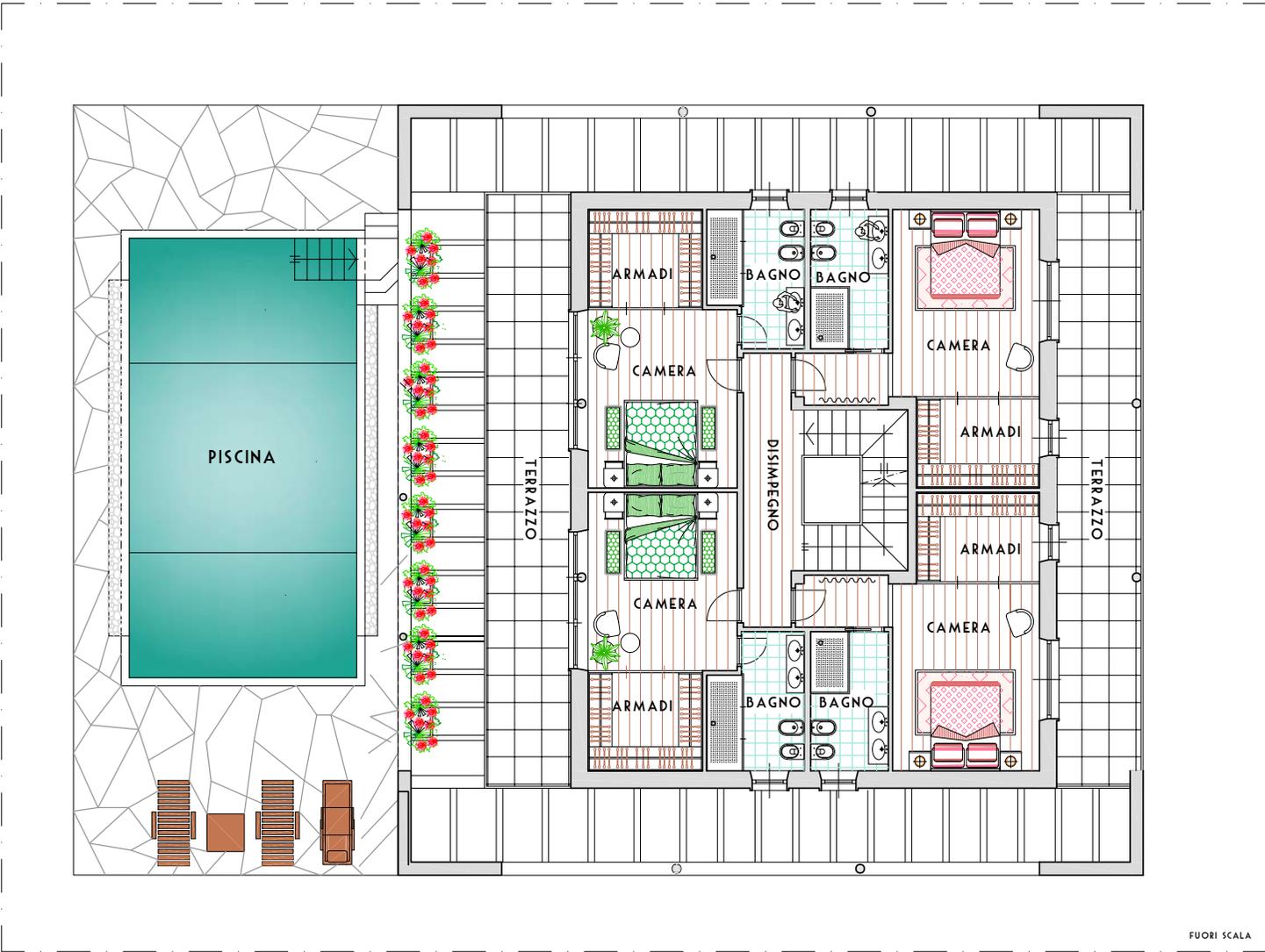
# VILLA FORTE DEI MARMI



Soluzione con tre camere da letto

PIANO PRIMO

# VILLA FORTE DEI MARMI



Soluzione con quattro camere da letto

PIANO PRIMO

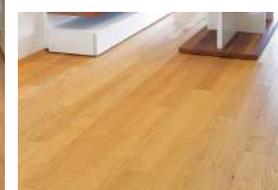
## PAVIMENTI ZONA GIORNO

Potranno essere realizzati in marmo, Ceramica Continua o, in piastrelle di grès grande formato



## PAVIMENTI ZONA NOTTE

Potranno essere realizzati in parquet di legno del tipo prefinito in essenza di rovere.



## RIVESTIMENTI BAGNI

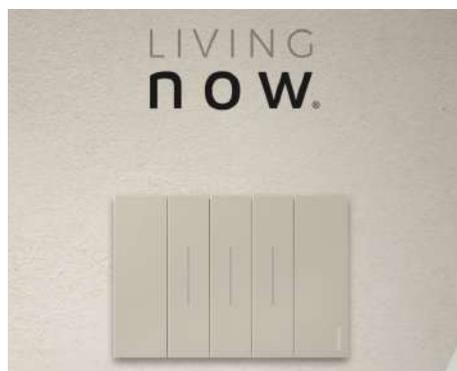
Potranno essere realizzati in marmo, pietra naturale o in piastrelle di gres grande formato



## PAVIMENTI INTERRATO

Potranno essere realizzati in piastrelle di gres, vari formati e finiture





## IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico SMART con frutti TICINO serie NOW

L'impianto smart controlla l'illuminazione, le tapparelle, l'impianto di riscaldamento tramite termostati di zona controllabili da remoto, il sistema di allarme (controllo da remoto e visualizzazione degli allarmi); il comando della climatizzazione estiva rimane demandato ai controlli a filo forniti dal produttore.

Impianto videocitofono controllabile da remoto.

Smarter



## TERMOREGOLAZIONE

In ogni zona è installato un termostato ambiente controllabile da remoto

## VIDEOCITOFONO CONNESSO WI-FI CONTROLLABILE DA REMOTO



IL VIDEOCITOFONO CONNESSO

## IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA

Predisposizione impianto per la diffusione sonora nella zona living e zona portico-piscina (amplificato con 4 diffusori)

## WI-FI

Copertura dell'abitazione e dell'esterno con rete wireless wi-fi

## ANTENNA DT E SATELLITARE

Impianto di antenna per ricezione dei canali TV digitale terrestre e parabola per la ricezione dei canali satellitari.

## IMPIANTO DI ALLARME

Realizzazione di impianto anti intrusione omologato IMQ e ISO9001, comprendente:

- punto centralina per gestione allarmi;
- punto tastiera LCD per inserire, disinserire e gestire l'impianto a tutti i piani;
- modulo a connessione ethernet
- modulo di comunicazione GSM
- punto per sirena da interno;
- punto per sirena da esterno;
- contatti a tutte le aperture;
- sensori volumetrici per rilevazione intruso;
- predisposizione di impianto di allarme perimetrale lungo la recinzione per i quattro lati del fabbricato.

## IMPIANTO TVCC

Predisposizione impianto TVCC per l'installazione di punti telecamera sul fabbricato

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

con pannelli in silicio posti sulla copertura del fabbricato

**eliot**

## Impianto elettrico SMART

Controlla la tua casa come fai con la tua casella mail o il conto corrente. Da oggi hai tutto questo nelle tue mani in piena sicurezza e con la massima semplicità.

**COMANDO GENERALE**  
Un comando generale che con un solo click ti permette di spegnere tutte le luci ed abbassare tutte le tapparelle quando esci di casa o di attivare il tuo scenario preferito.

**COMANDO CON SMARTPHONE**  
Dal tuo smartphone puoi visualizzare e controllare ovunque ti trovi lo stato di luci, tapparelle e prese energia connesse.

App HOME + CONTROL

**COMANDO VOCALE**  
Puoi controllare il tuo impianto con la voce grazie al tuo assistente vocale preferito.

funziona con l'Assistente Google

Works with Apple HomeKit

Living Now with Netatmo

22

## SANITARI

Sanitari sospesi FLAMINIA serie LINK o MONO' e LUPI serie KOMODO, nella finitura banco lucido.

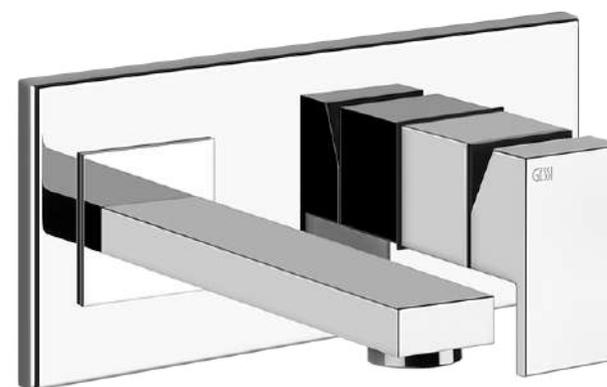
Sedili a discesa rallentata.

Placche Geberit



## RUBINETTERIE

Rubinerie FIR serie PLAYONE 90 e GESSI serie RETTANGOLO, finitura cromata.



## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Realizzato con apparecchiature di primarie marche. Unità interne da incasso.

L'impianto clima sarà controllabile da remoto tramite apposita interfaccia.

## IMPIANTO VMC

Impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero termico, completamente canalizzato.

Scambiatore di calorie a flusso incrociato, condotti per la ripresa e l'espulsione, bocchette di mandata e di ripresa nei vari ambienti.

## IMPIANTO IRRIGAZIONE

Impianto di irrigazione alimentato da pozzo artesiano. Erogatori tipo splinker e sistema ad ala gocciolante per le siepi.

## IMPIANTO AUTOCLAVE

Impianto di autoclave con gruppo di pressurizzazione e serbatoio interrato con capacità 3000 l

## TERMOARREDI

Termoarredi **SIROCCO** serie **SNAKE** e **ZEHNDER** serie **SUBWAY** e **QUARO**

Finitura cromata



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Moderno impianto di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento, alimentato da un generatore di ultima generazione per massimizzare l'efficienza energetica. La suddivisione in zone permette una gestione indipendente e un comfort climatico personalizzato in ogni area. Controllabile da remoto.

## PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'acqua calda sanitaria è prodotta da un generatore di calore di ultima generazione, supportato da un impianto di pannelli solari installati sulla copertura del fabbricato, per massimizzare l'efficienza e ridurre i consumi. L'impianto sarà dotato di bollitore di accumulo di acqua calda.

## TRATTAMENTO ACQUA

Sistema di filtrazione e addolcimento con installazione di addolcitore

## SERRAMENTI ESTERNI

Infissi in alluminio SCHÜCO colori RAL 9006-9007, per finestre e porte finestre a scorrere o ad anta, a taglio termico. Accessori Schuco con finitura argento o effetto acciaio. Vetro acustico e basso emissivo.

**SCHÜCO**

COLORE STANDARD



## CONTROTELAI MONOBLOCCO E AVVOLGIBILI ORIENTABILI

Controtelai monoblocco ALPAC o simili ad alta efficienza energetica, interamente coibentati e certificati, cassetto superiore con avvolgibili



### UN MOVIMENTO CHE ESALTA I GIOCHI DI LUCE

**Orienta** è l'avvolgibile a stecche orientabili. Sintesi tra avvolgibile e persiana, offre solo il meglio di questi due prodotti.

Spesso usando l'avvolgibile ci si trova di fronte a scelte del tipo: sollevare il telo per aneggiare o abbassarlo per ripararsi dai raggi solari e dalle intrusioni.

In una soluzione unica, **Orienta** consente di arieggiare, illuminare e proteggere dal sole, in tutta sicurezza.

Il suo funzionamento non richiede meccanismi all'interno delle guide, pertanto è possibile installarla come un normale avvolgibile su nuove costruzioni o sostituirlo alle esistenti.

**Non necessita di manutenzione, garantisce un funzionamento costante nel tempo.**



**SCHÜCO**

COLORE STANDARD



### Utilizzare Orienta vuol dire risparmiare energia.

Grazie alla sua funzione di schermatura solare, protegge gli ambienti dall'irraggiamento diretto, favorisce il riciclo dell'aria, consentendo una naturale climatizzazione degli ambienti.

### Libertà di vivere i tuoi spazi.

Orienta consente di vivere i propri spazi in piena libertà, protetti da sguardi indiscreti, senza rinunciare a luce e aria.

Ogni stecca si apre come se fosse una finestra a sporgere. L'angolo di apertura è stato studiato per offrire una corretta schermatura dai raggi solari, illuminazione degli ambienti con luce indiretta e un efficace ricambio d'aria. La sua geometria offre uno stile adattabile a tutte le architetture.



## ZANZARIERE

Zanzariere motorizzate  
Cassonetto superiore e guide in alluminio  
rete in fibra di vetro, dotate di sistema di trattenuta.



### GRANDI DIMENSIONI

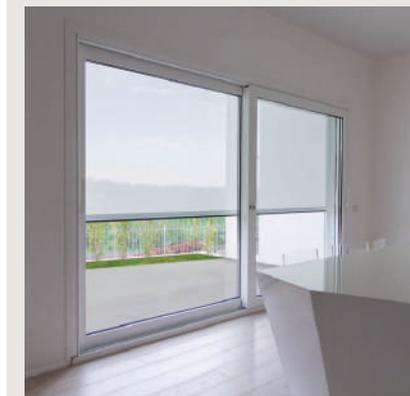
Hai una veranda, un patio o un gazebo in cui ti piacerebbe cenare con gli amici nelle belle sere d'estate ma le zanzare ti impediscono di farlo?

Palagina ti propone la sua soluzione certificata per la protezione degli ambienti con la soluzione K.zip-net per chiusure anche oltre i 5 mt di larghezza per proteggere i tuoi ambienti e i tuoi cari.

### MOTORIZZABILI

I sistemi K.zip-net possono essere dotati di motorizzazioni con tecnologia IO o radio RTS.

Grazie ai dispositivi funzionanti in domotica è possibile controllare e gestire direttamente dallo smartphone la zanzariera, in modo da avere una perfetta gestione dei sistemi di chiusura.



Il sistema K.zip è un sistema ad elevate prestazioni che basa il suo principio di funzionamento su un sistema cerniera che non permette la fuoriuscita del telo dalle guide. L'innovativo sistema zip permette di realizzare tende con tessuti filtranti, screen, oscuranti, cristallo o con telo zanzariera. Il sistema sviluppato da Palagina permette di gestire chiusure per aperture importanti con pochi limiti dimensionali e ottime caratteristiche meccaniche di resistenza al vento. Palagina sta continuando ad investire sul sistema zip brevettando nuove soluzioni molto innovative che rendono il sistema efficiente e moderno e soprattutto facile da utilizzare.