

BEL
REAL ESTATE GROUP



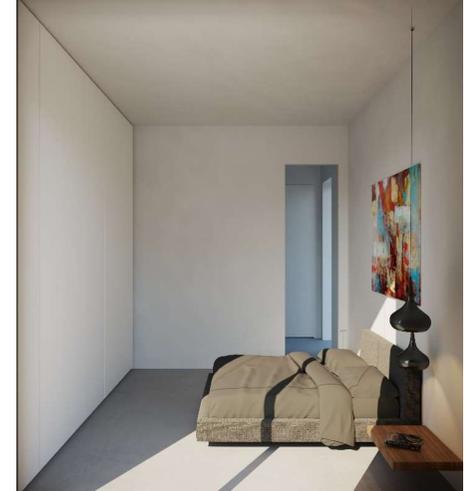


Via Lorenzo dei Medici 81, Forte dei Marmi

Ogni immagine è meramente indicativa



Ogni immagine è meramente indicativa



Ogni immagine è meramente indicativa

CAPITOLATO GENERALE



PASTELLONE 2.0



ROVERE SBIANCATO

Interno

Pavimento microcemento – Elekta PASTELLONE 2.0
Pavimento rovere sbiancato

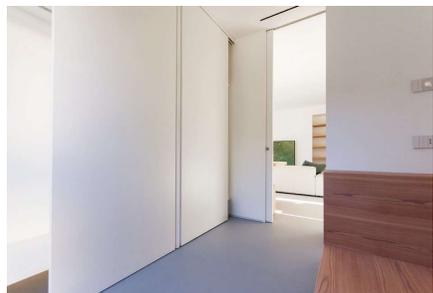
Esterno

Dèco : Ipè
Marmo di carrara sabbiato

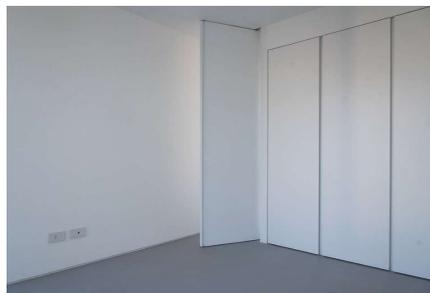
I pavimenti del piano terra e piano interrato sono in microcemento con cromia chiara. PASTELLONE 2.0, il microcemento di Elekta, è una resina in polvere che, grazie alla sua particolare composizione chimica a base di granuli di resina, cariche naturali e una percentuale di cemento, offre resistenza al graffio e all'acqua. La particolare punta cromatica e la finitura, in cui emergono lievi le spatolate tipiche del prodotto lavorato a mano, esaltano la matericità della superficie. Il colore chiaro dei pavimenti è proposto per l'alta versatilità in spazi classici e contemporanei.

Al piano superiore, invece, troviamo un pavimento in legno, la colorazione e la finitura è stata scelta per esaltare lo spazio e "riscaldare" l'ambiente.

Le pareti sono gessate e colorate.



ARMADI AD ANTE SCORREVOLI



ARMADI AD ANTE SCORREVOLI



PORTE SCORREVOLI



PORTE A BATTENTE



SERRAMENTI SCORREVOLI



PERSIANE

Le porte della tipologia WALL DOOR sono a tutte altezze, con apertura anta battente, poste in opera a raso muro prive di cornici. Sono dipinte in opera con cromatismi coincidenti a quelli della pareti che le ospitano.

Le scorrevoli, ove presenti, sono a scomparsa. Questo permette di recuperare gli spazi occupati dal raggio di apertura della porta e offrono un ambiente più ampio con maggiori possibilità di arredo.

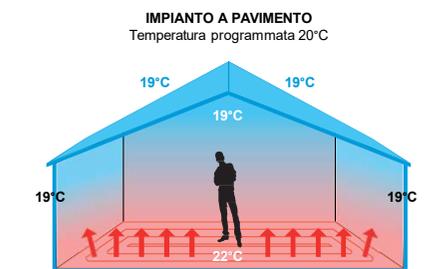
Gli armadi potranno essere realizzati su commissione. Sono stati progettati a parete appositamente per conferire unità spaziale, vengono colorati in opera in cromia continua con quelli delle pareti murarie o laccate in laboratorio in egual colore.

I serramenti esterni sono realizzati in legno spessore 72 mm con vetro 3+3 15 3+3 antisfondamento interno/esterno bassoemissivo al gas argon, laccati di colore chiaro.

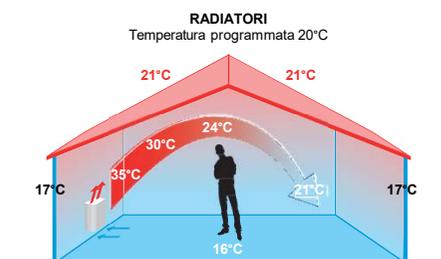
Le vetrate, alcune scorrevoli altre battenti, studiate nel minimo dettaglio, sono rivolte ai confortevoli spazi esterni della villa.

Il sistema di chiusura è realizzato con persiane di colore chiaro. I serramenti supportano anche una futura installazione di zanzariere.

Le persiane saranno presenti solamente nel lato monti della casa.



SISTEMA DI RISCALDAMENTO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO



SISTEMA DI RAFFRESCAMENTO CANALIZZATO - VMC



REALIZZAZIONE FARETTI E GOLE LED



REALIZZAZIONE DI INTONACO ISOLANTE INTERNO ED ESTERNO



La costruzione della villa prevede la messa in opera di un isolamento a cappotto esterno e di un'elevata coibentazione interna al fine di conferire alla villa un'alta classe energetica e il contenimento delle dispersioni sia termiche che acustiche.

Il riscaldamento è di tipo a pavimento con massetto radiante. La villa è dotata di sistema di VMC per il ricircolo e controllo della qualità dell'aria interna.

Il raffrescamento è canalizzato; questo permette di regolare una temperatura differente per ogni ambiente.

La copertura inclinata potrebbe essere realizzata con struttura portante in legno di tipo ventilato.

Il sottogronda potrebbe essere realizzato in legno bianco, il manto di copertura è in tegole portoghesi. Sulla falda lato mare saranno realizzati n. 3 velux.

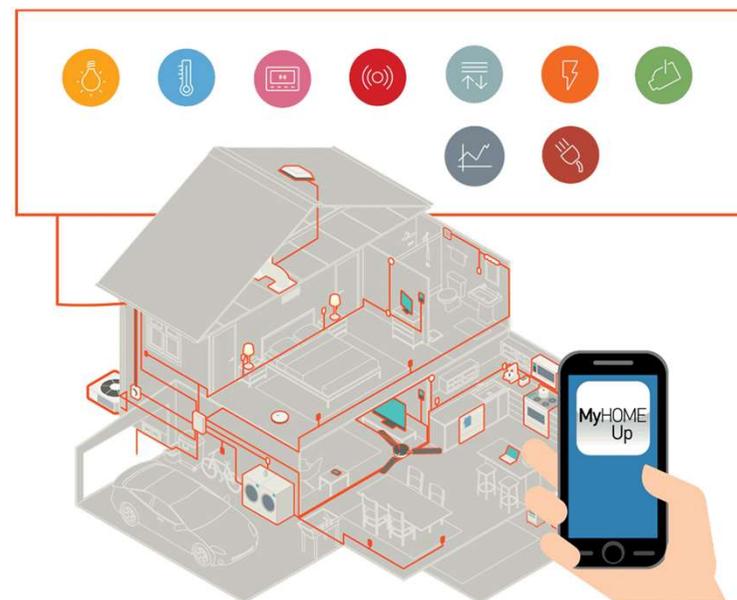
Le pareti divisorie sono realizzate in cartongesso, questa soluzione ci permette lavorando a secco di evitare crepe e lesioni tra le parti in muratura ed i controsoffitti sempre in cartongesso.

I soffitti a piano terra e al piano primo sono alti 2,70 m, mentre quelli del piano interrato 2,40 m.

La scala di collegamento sarà in microcemento con un parapetto di vetro.



bticino
VIMAR



domotica

L'impianto elettrico è realizzato secondo la normativa vigente e dotato di placche e materiale BTICINO di ultima generazione modello LIVING NOW oppure VIMAR modello LINEA.

Placche, pulsanti, video citofono ed elementi a vista sono tutti di colore bianco.

CASA INTELLIGENTE/DOMOTICA CONNESSA

Attraverso un impianto integrato gestibile da una sola app o da un solo display touch screen il controllo di tutti gli elementi della tua casa diventa possibile assicurando un ulteriore livello di confort alla tua quotidianità.

Touch screen per sistema integrato di funzionamento e comando di tutti gli elementi connessi.

DOMOTICA

- controllo e gestione degli scenari luci
- controllo e gestione dell'impianto di raffreddamento e riscaldamento
- controllo e gestione di eventuali tende di chiusura
- controllo e gestione del videocitofono in remoto predisposizione per il controllo del sistema di allarme.



bulthaup

Il progetto prevede lo studio di una cucina Bulthaup.

L'alto standard qualitativo e la flessibilità fornita dalla ditta fa sì che la cucina si inserisca "a misura" all'interno dell'ambiente.

L'unità d'insieme dello spazio è mantenuta anche attraverso la scelta della cromia che assicura l'omogeneità delle linee e del colore che si adattano perfettamente ai materiali presenti nel resto del progetto

Ogni immagine è meramente indicativa

FINITURE ESTERNE



LEGNO IPE'



MARMO DI CARRARA SABBIAITO

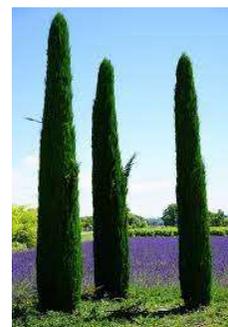
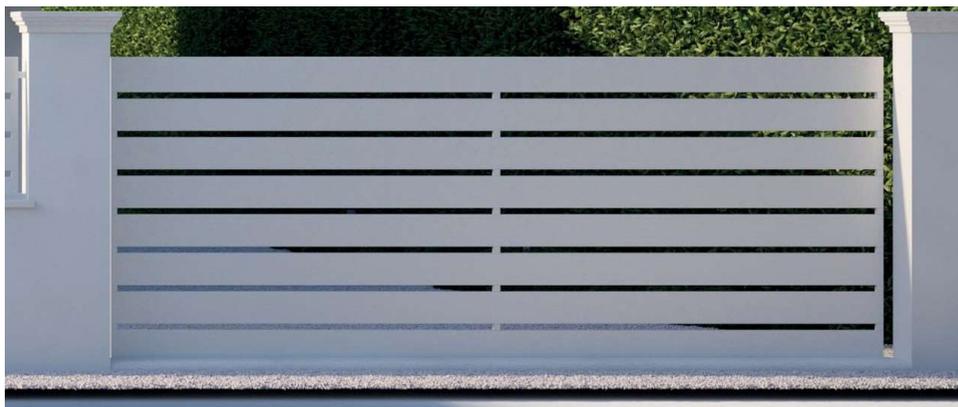


GHIAIA CHIARA

I due spazi esterni sono concepiti per essere vissuti appieno, la pavimentazione in legno ipè, le pompeiane, realizzate con pilastri in muratura con travi di legno lamellare bianco, li rendono infatti molto confortevoli.

Un piccolo giardino farà da cornice alla villa.

Il vialetto d'entrata sarà realizzato in ghiaia chiara.



Il cancello carrabile dotato di automatismo per l'apertura verrà realizzato in ferro zincato e verniciato a polvere di colore bianco. Lo stesso sarà prodotto a doghe orizzontali. Il cancello carrabile sarà battente
Lo stesso vale per il cancello pedonale, in ferro zincato verniciato a polvere di colore bianco, con doghe orizzontali.

La recinzione del fabbricato verrà composta da un muretto in cemento armato alto 30 cm con soprastanti paletti e rete come da prescrizioni comunali.

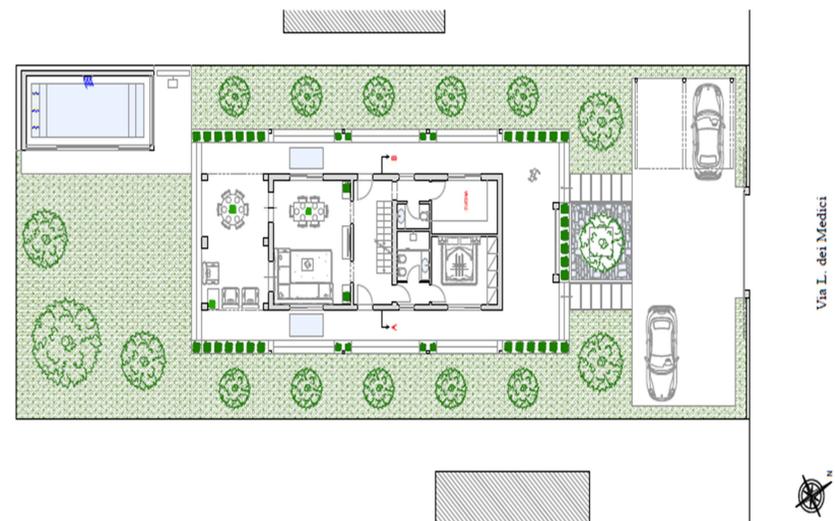
Sempre fronte mare, sarà realizzata una piscina in cemento armato, rivestita in gress porcellanato di colore sabbia e dotata di impianto tipo Culligan. La piscina di 18 mq è coperta con possibilità di essere riscaldata.

Il giardino sarà consegnato completamente pianeggiante con la posa in opera di erba a rotoli. Perimetralmente sarà piantata una siepe di fotinie.

Le piante ad alto fusto inserite: 2 lecci (diametro 18 cm, alte 2.50/3m); 3 cipressi di versa altezza da 1.50 a 2.50m; 1 ulivo toscano.

Sarà realizzato - se possibile - anche un pozzo circa di 30 metri con pompa per predisposizione irrigazione.

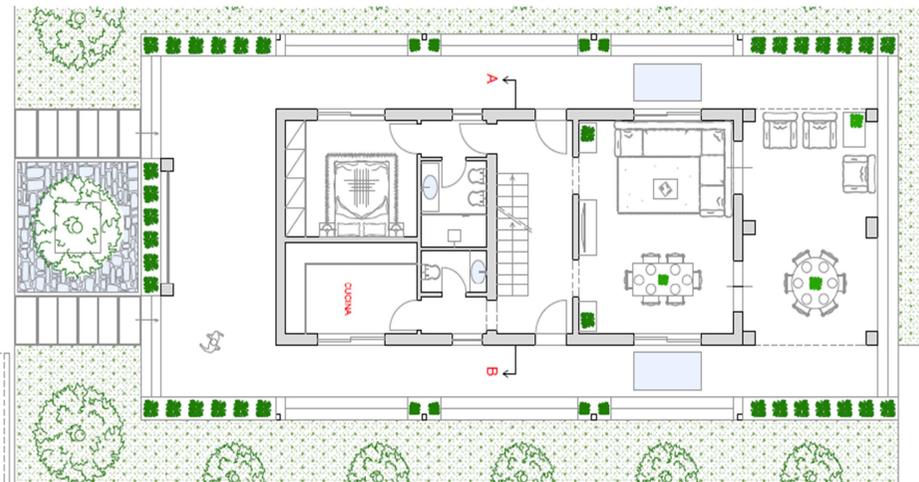
PLANIMETRIE



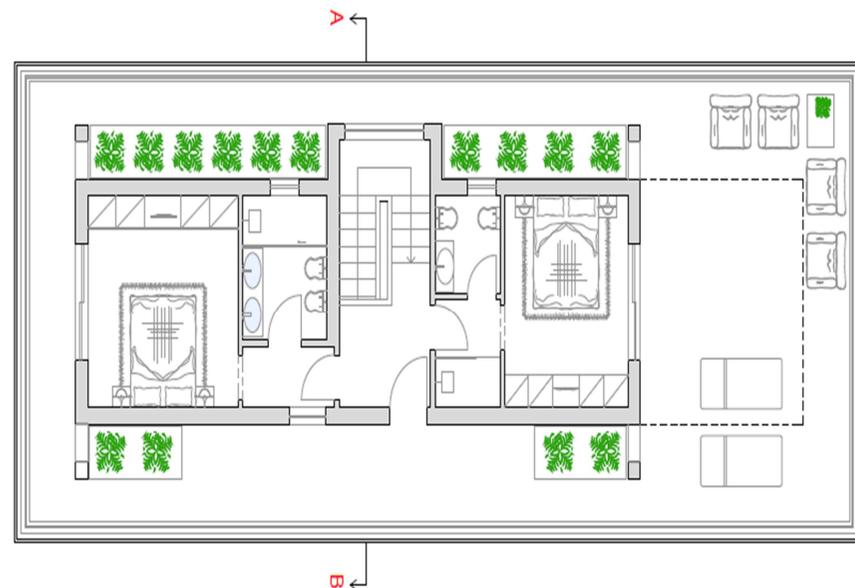
PIANI	Mq.
Piano terra	88,30
Piano primo + terrazza	63,95
Piano interrato	48,40
Porticato (coperto PT)	25,40
Terrazza	95,00
Annesso esterno	29,30
Pompeiane (PT)	40,00
TOTALE	390,35
LOTTO	715,00

PLANIMETRIA

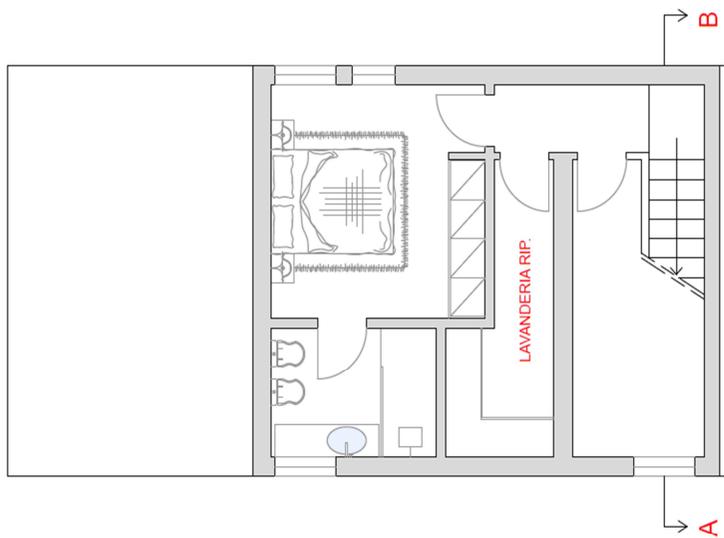
Vasca idromassaggio	18
Posti auto	4



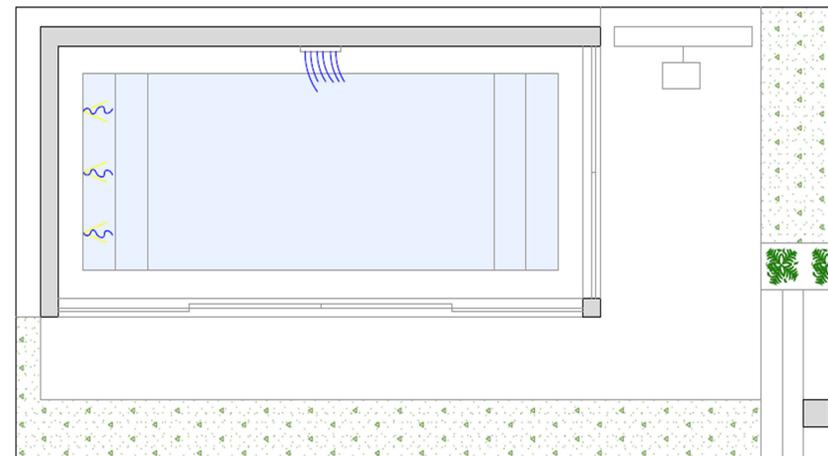
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PISCINA COPERTA
(e può essere riscaldata)



PROSPETTO LATO MASSA



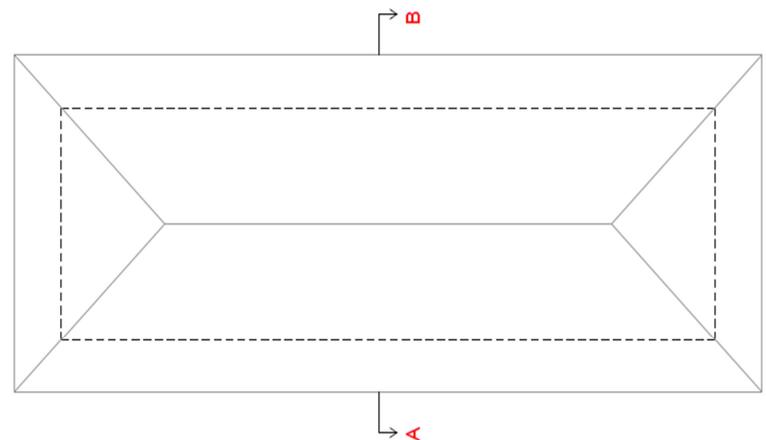
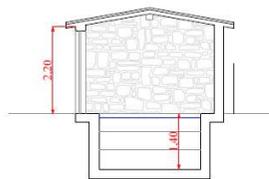
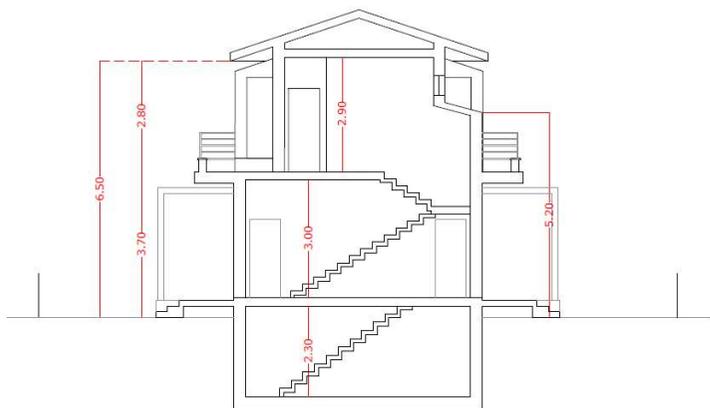
PROSPETTO LATO MARE



PROSPETTO LATO VIAREGGIO



PROSPETTO LATO MONTI



SEZIONI A - A' e SEZIONE ANNESSO

COPERTURA