

BAIA DEI SARACENI



BAYSIDE LIVING

BOOK EMOZIONALE

BAIA DEI SARACENI



BAYSIDE LIVING

 GIEFFE
PATRIMONI®
REAL ESTATE ADVISOR

VIA CHARLES GARNIER, 21 - 18012 BORDIGHERA (IM)



BAIA DEI SARACENI

Nuovi appartamenti esclusivi in vendita a Bordighera

Baia dei Saraceni è un rifugio, un investimento, un'emozione. Qui, l'architettura contemporanea dialoga con il paesaggio ligure, fondendosi con il verde dei giardini esotici, e la luce dei tramonti. Un complesso residenziale composto da 26 appartamenti vista mare, progettati con criteri di sostenibilità, cura del dettaglio e materiali pensati per durare nel tempo.



BAIA
DEI
SARACENI



CAPITOLO 1

Architettura

CAPITOLO 2

Gli Interni

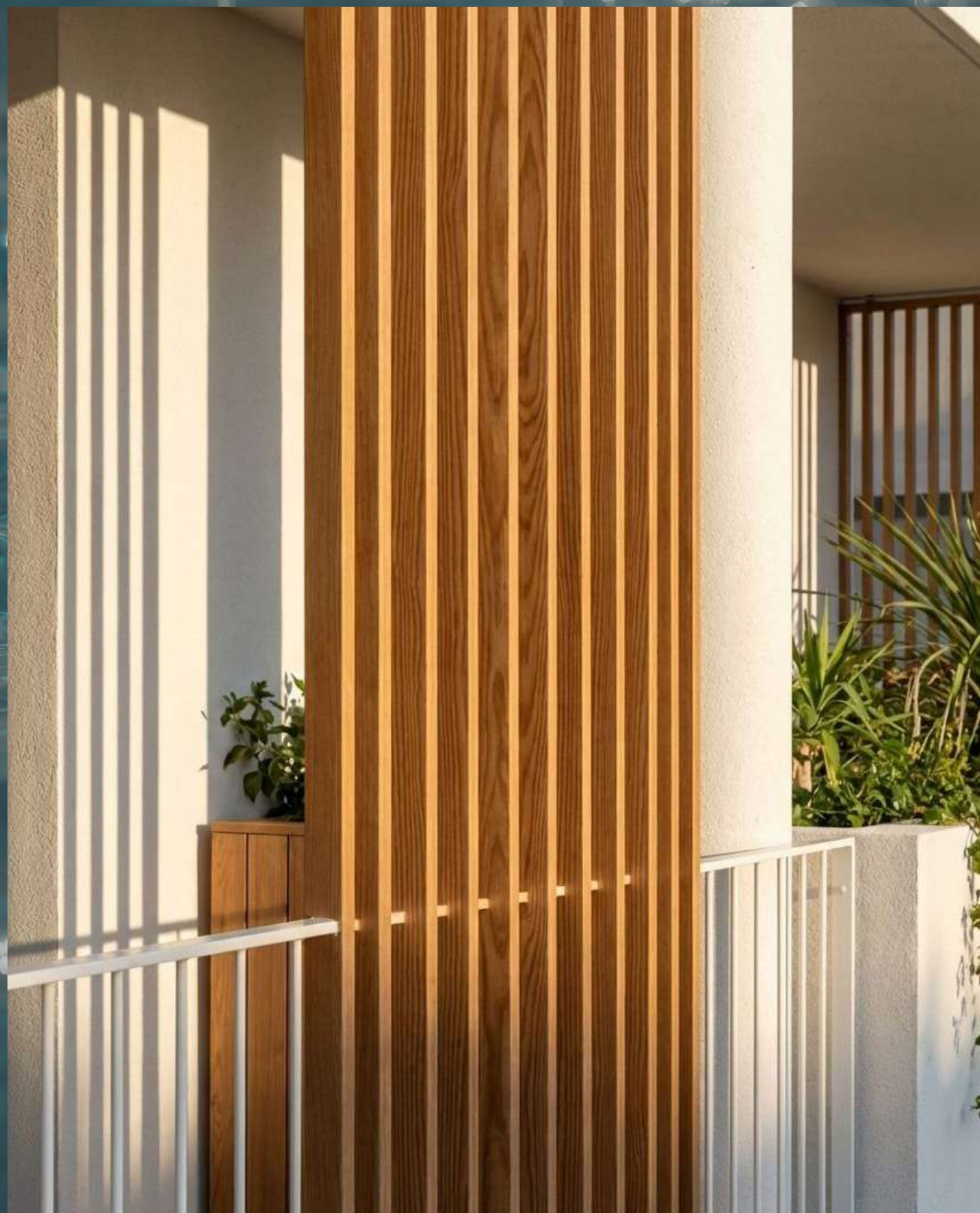
CAPITOLO 3

Location

CAPITOLO 4

Capitolato





CAPITOLO 1

Architettura

Forme contemporanee nel paesaggio ligure



L'ARMONIA CHE NASCE DAL RISPETTO PER IL TERRITORIO

*Un segno contemporaneo,
un'anima ligure.*

Baia dei Saraceni nasce da una visione precisa:
rispettare la sacralità del paesaggio ligure
introducendo un linguaggio architettonico nuovo.
Le linee dell'edificio non interrompono l'orizzonte, ma lo accompagnano,
seguendo la naturale pendenza del terreno verso il mare.





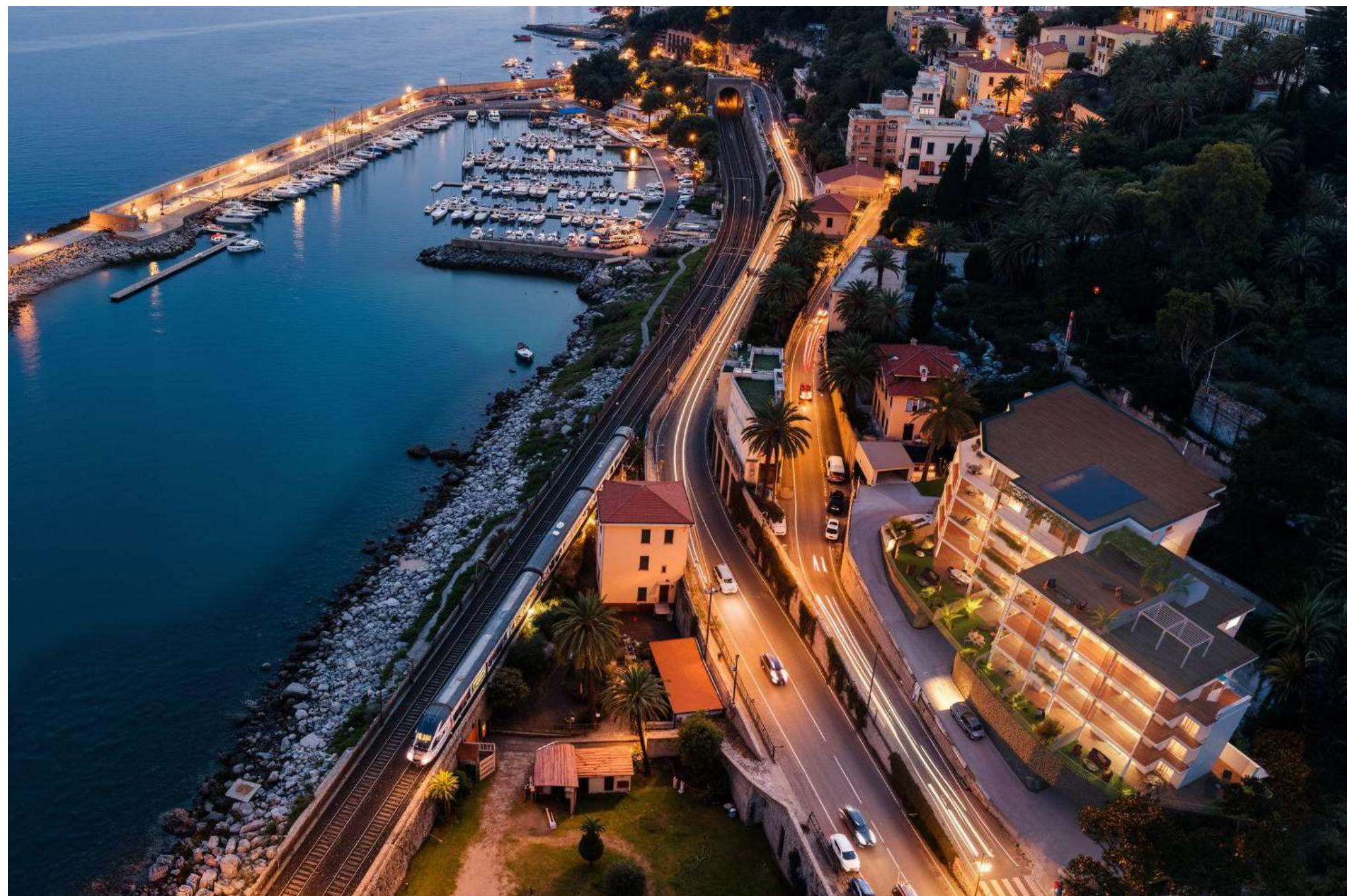
Il ritmo del mare, a casa.



La solidità della struttura dialoga con la leggerezza delle forme
in un complesso residenziale unico nel suo genere.

Ogni elemento architettonico, dalle facciate ai camminamenti immersi nel verde,
è studiato per garantire privacy ed esclusività, creando un'atmosfera sospesa dove
l'architettura diventa la naturale estensione del panorama.





UN RIFUGIO PER I SENSI

*Linee che accompagnano
lo sguardo verso il mare.*

Qui i muri non dividono, ma incorniciano. Abbiamo progettato spazi che respirano all'unisono con la brezza marina, dove la luce del sole disegna lo scorrere del tempo sulle pareti. Non è solo un edificio: è una lente d'ingrandimento sulla bellezza, pensata per farti sentire parte integrante dell'orizzonte.





Il tuo posto in prima fila.





CAPITOLO 2

Gli interni

Abitare il benessere



CONTINUITÀ TRA DENTRO E FUORI

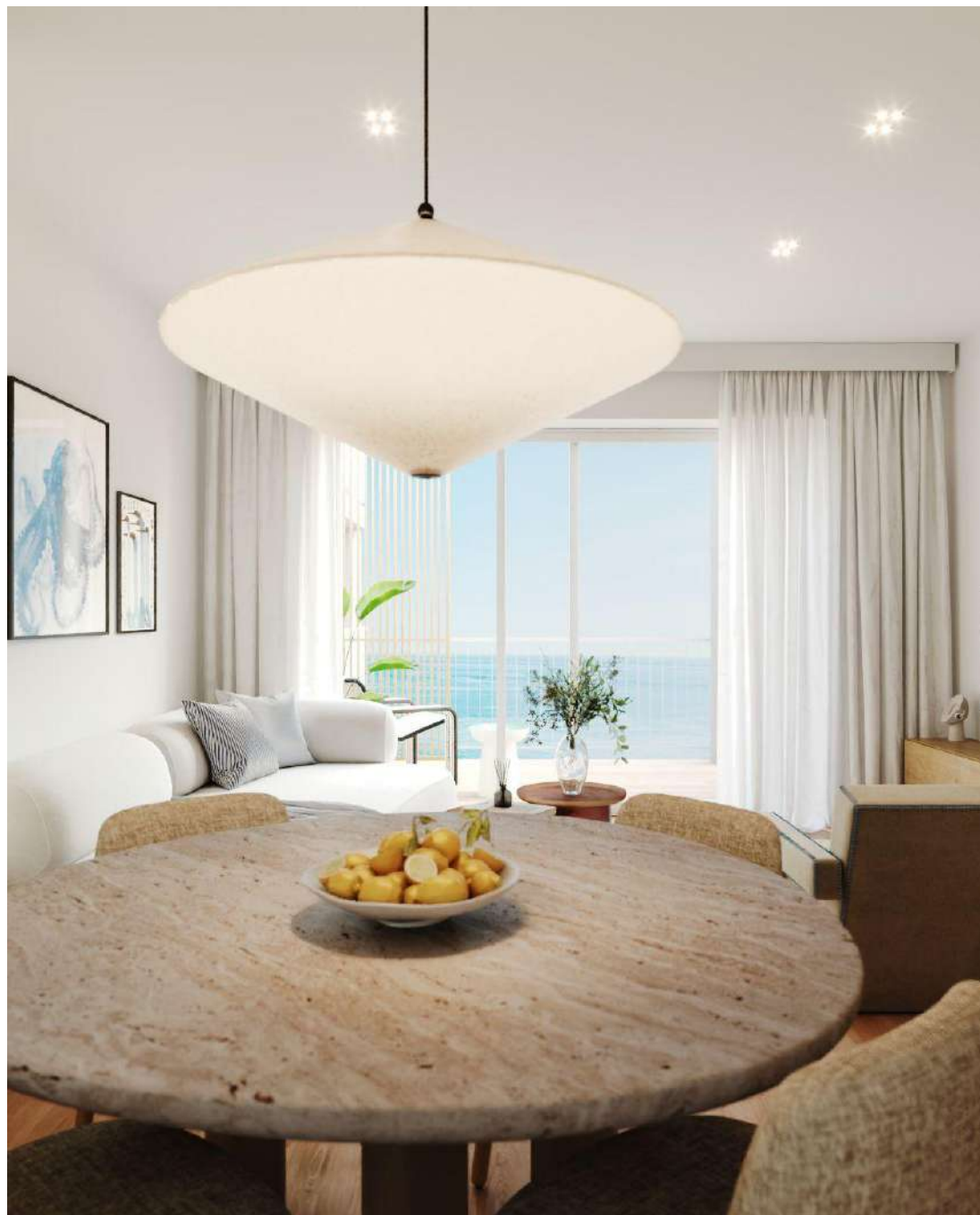
*Il mare come confine,
la luce come materia.*

Grandi vetrate annullano le distanze,
permettendo al paesaggio di entrare delicatamente negli spazi domestici.
Il living si estende verso l'orizzonte, offrendo una sensazione di libertà assoluta
e trasformando la vista mare nell'elemento d'arredo più prezioso della tua casa.



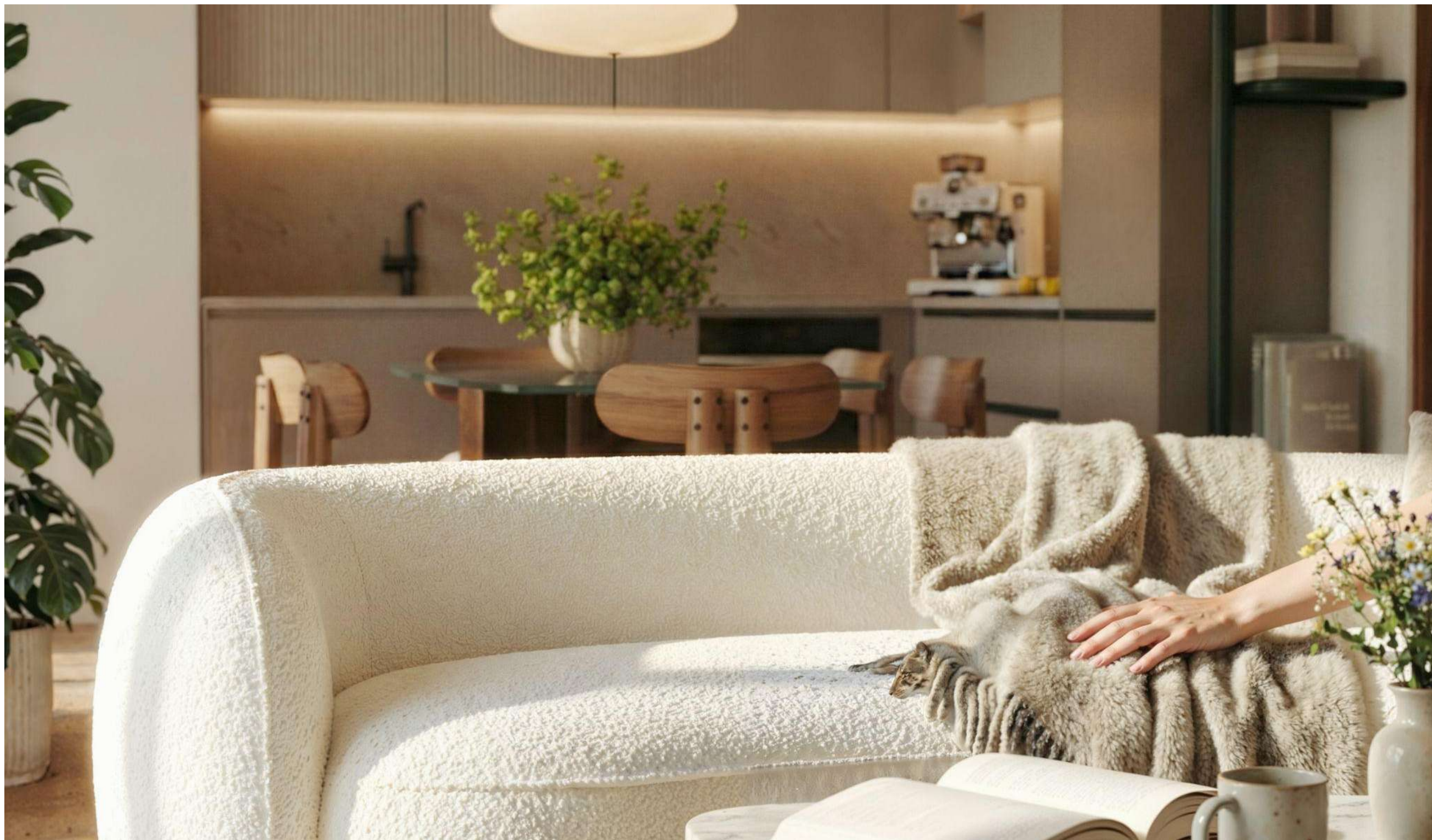
Eleganza da vivere





La distribuzione degli spazi interni privilegia la convivialità e il comfort moderno. Dalle zone giorno open space alle suite private, ogni ambiente è studiato per garantire funzionalità ed emozione, integrando tecnologie invisibili che elevano la qualità della vita nel massimo silenzio.







FUNZIONALITA' ED ESTETICA

*Ogni metro quadro è valore,
ogni angolo è design.*

Non solo seconde case, ma residenze da vivere appieno. La progettazione intelligente massimizza lo spazio: zone living conviviali si alternano a spazi privati dotati di aree home-office integrate. La tecnologia domotica e l'impiantistica di ultima generazione garantiscono un comfort climatico perfetto, permettendoti di gestire la tua casa con un tocco, in qualsiasi stagione.







CAPITOLO 3

Location

Una finestra sul Mediterraneo



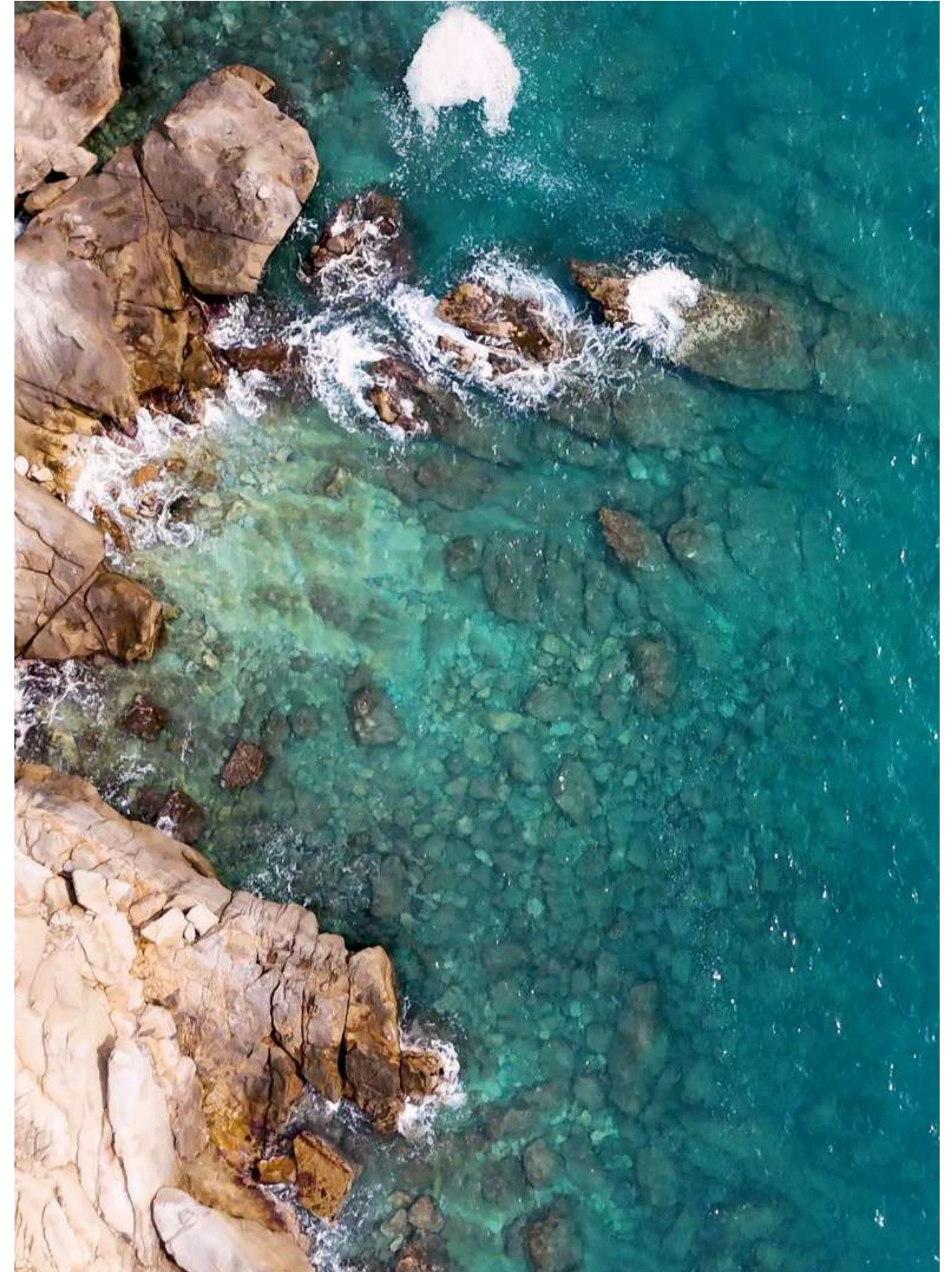
UN INDIRIZZO RARO E PREZIOSO

*Un rifugio sospeso
tra l'azzurro e il verde.*

Più che un luogo, una dimensione.

La posizione è stata scelta per garantire la massima privacy
senza rinunciare alla vista aperta sull'orizzonte.

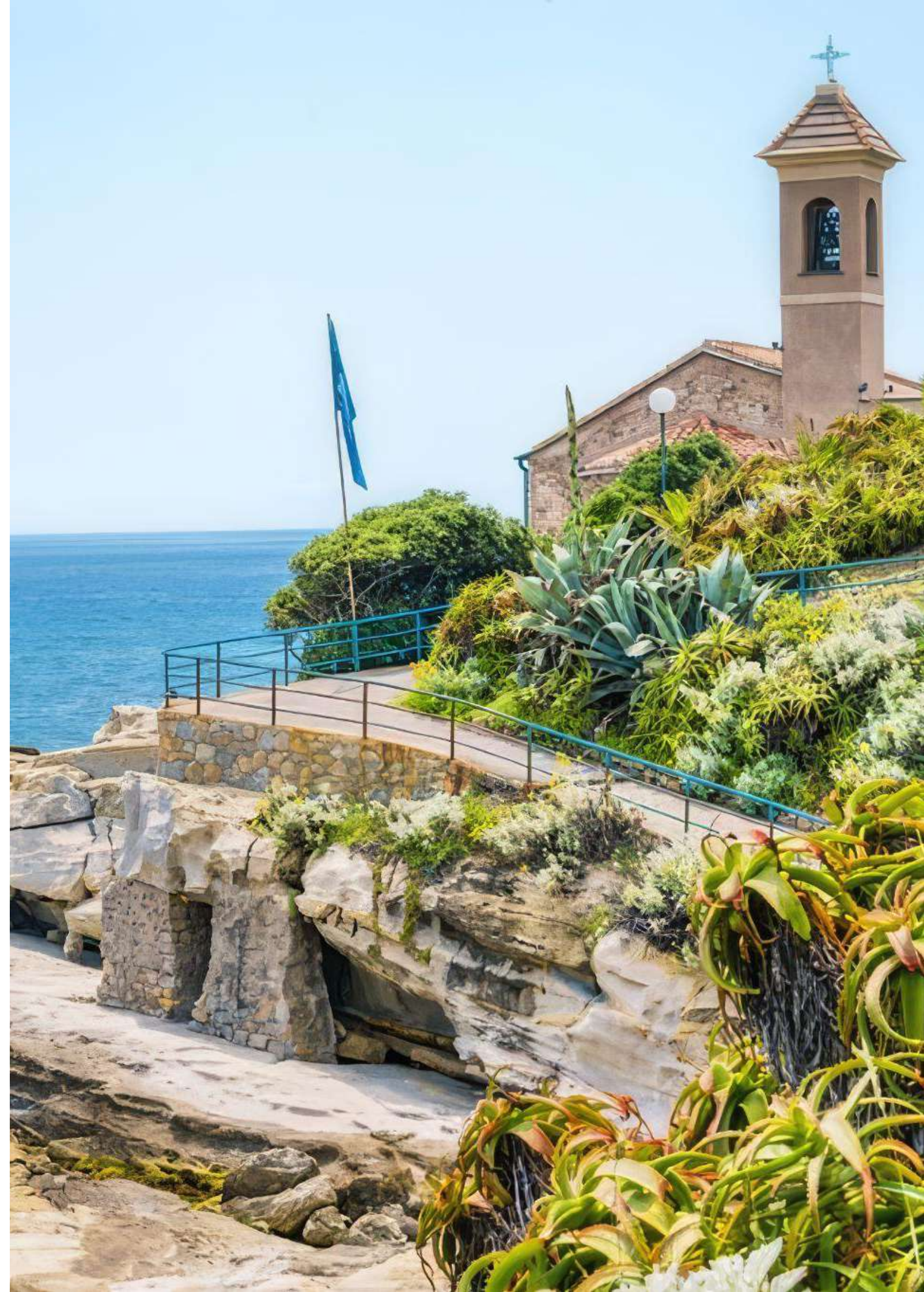
Lontano dalle rotte più affollate, questo tratto di costa conserva un'anima selvaggia
e autentica, regalando ai residenti la sensazione di vivere in un'oasi privata,
custode di tramonti spettacolari e acque cristalline.







Baia dei Saraceni è immersa in uno scenario unico,
dove la macchia mediterranea abbraccia antiche architetture.
Dalla celebre chiesetta medievale a picco sul mare
ai sentieri panoramici che profumano di ginestra e rosmarino:
ogni angolo racconta una storia millenaria.







IL MARE COME STILE DI VITA

*Un approdo sicuro,
un borgo da vivere.*

Una posizione strategica che unisce la privacy assoluta alla comodità. Da un lato, il silenzio delle scogliere e l'acqua cristallina della Baia; dall'altro, la vivacità del porto e del centro cittadino. Vivere qui significa poter scegliere ogni giorno tra il relax totale in spiaggia e la vita sociale della Riviera, avvolti da un paesaggio che il mondo ci invidia.





CAPITOLO 4

Capitolato

L'eleganza concreta della materia



TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ

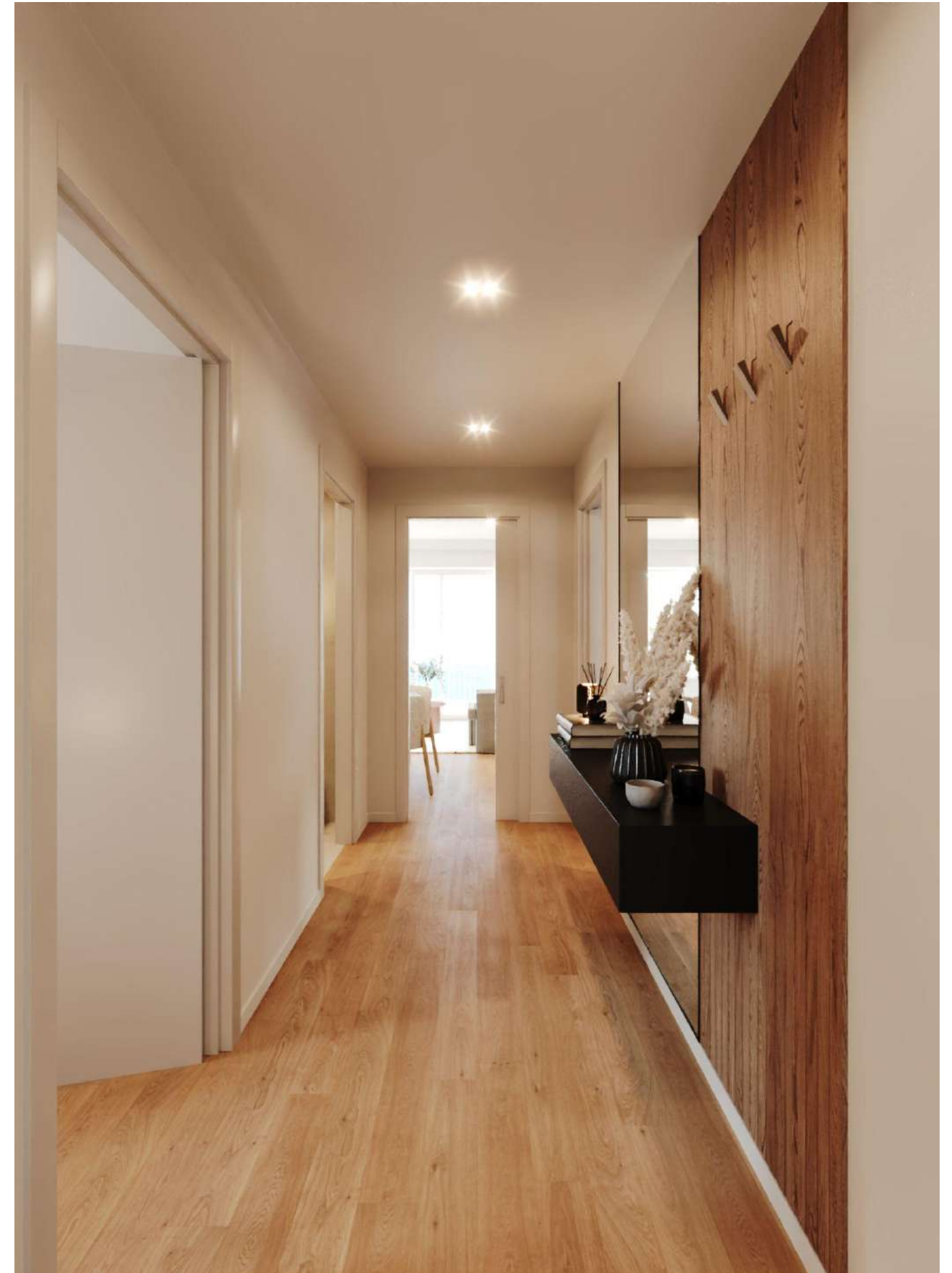
L'eccellenza costruttiva al servizio del benessere.

L'intervento prevede la ricostruzione integrale dell'edificio con massimi standard di efficienza energetica (Classe A).

Ogni dettaglio è pensato per il futuro:

dall'isolamento termo-acustico alle pompe di calore ad alta efficienza, fino all'impianto fotovoltaico che alimenta le parti comuni.

Un sistema domotico integrato permette la gestione intelligente della casa, garantendo comfort e controllo ovunque tu sia.



BAIA DEI SARACENI - BAYSIDE LIVING

PARTI COMUNI

Pavimentazione scala comune/spazi comuni interni

MARAZZI o similare

Serie: **Mystone Pietra Ligure20**

Tipo: **Gres porcellanato**

Formato: **60×60**

Finitura: **Opaca**



BEIGE

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Pavimentazione esterna dei balconi e terrazzi

MARAZZI o similare

Serie: **Nobilis**

Tipo: **Gres porcellanato**

Formato: **20×120**

Finitura: **Opaca**



NOCE NATURALE



BAIA DEI SARACENI - BAYSIDE LIVING

PAVIMENTI UNITA' ABITATIVE

Pavimentazione zona giorno e zona notte

ITLAS

Serie: **Tavole del Piave**

Tipo: **Listone a 3 strati**

Formato: **185×180 mm**

Finitura: **Rovere verniciato o oliato**



GRANO



NOCE



PROSECCO



CANAPA



AUTENTICO



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Pavimenti e rivestimenti bagni

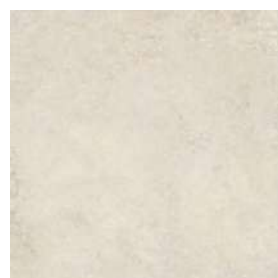
MARAZZI o similare

Serie: **Mystone**

Tipo: **Gres porcellanato**

Formato: **60x60**

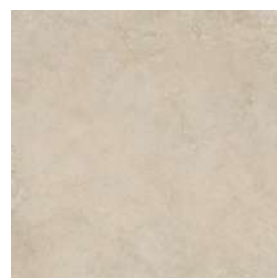
Finitura: **Opaca**



BIANCO



GRIGIO



BEIGE



AMBIENTE BAGNO

Sanitari e rubinetterie

IDEAL STANDARD o similare

Serie: **Tesi**

Colore: **Bianco**

Finitura: **Lucida o opaca**



VASO



BIDET



PULSANTIERA

IDEAL STANDARD o similare

Serie: **Connect Air**

Colore: **Bianco**

Finitura: **Lucida o opaca**



LAVABO

FIORA o similare

Serie: **Essential**

Colore: **Bianco**

Finitura: **Effetto pietra**



PIATTO DOCCIA

NOBILI o similare

Serie: **Acquerelli**

Colore: **Cromo**

Finitura: **Lucido o satinato**



RUBINETTERIA

GEBERIT

Serie: **Sigma**

Colore: **Bianco**

Finitura: **Lucida o opaca**



PORTE INTERNE

BERTOLOTTO o similare

Serie: **Trame**

Colore: **Bianco**

Finitura: **Lucida o opaca**



BIANCA

Serie: **Bay o similare**

Finitura: **Cromo lucido**



MANIGLIA

PORTONCINO BLINDATO

DIERRE o similare

Serie: **D180**

Colore: **Bianco**

Classe: **3 o 4**



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è costituito dalla demolizione e ricostruzione in sagoma di un edificio esistente, con realizzazione di fabbricato elevato a cinque piani fuori terra, oltre a due piani interrati destinati ad autorimesse ed alle zone di terrazzi di copertura, in un lotto di terreno in pendenza nella zona precollinare immediatamente sopra la via Aurelia.

Il terreno circostante sarà sistemato con percorsi interni pedonali e veicolari nella zona a valle del fabbricato di collegamento con la viabilità pubblica esistente, a giardini e zona giochi con accesso esclusivamente pedonale nella zona a monte del fabbricato.

DESCRIZIONE TECNICA

FONDAZIONI PALIFICAZIONI E STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

La tipologia strutturale dell'immobile sarà in cemento armato così come la platea di fondazione, i setti e le strutture verticali. Gli impalcati saranno solai di tipo misto e solette in c.a. Tutta la struttura del fabbricato, ubicato in zona classificata come località sismica a bassa sismicità, sarà realizzata in cemento armato ai sensi degli artt. 65, 93 e 94 del D.P.R. n.380/2001, secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n. 29/1983, dal D.G.R. 17/11/2017 n.938 e s. m. i., ossia tutto l'intervento sarà conforme alla normativa vigente per ottenere le agevolazioni del SISMABONUS ACQUISTI, così come indicato nella Legge di Bilancio 2024 n.207 del 30/12/2024.

MURATURE

Le murature in mattoni verranno eseguite con le seguenti modalità:

- murature perimetrali con tamponamento del tipo multistrato, dello spessore di circa 40 cm, su muri in mattoni Poroton e controparete interna in laterizio semipieno cm 8 intonacato con malta di calce naturale porosa e traspirante. Il cappotto di materiale isolante, conforme alle disposizioni di legge sull'ottimizzazione del risparmio energetico, come meglio descritto alla voce "Isolamento".
- murature di divisione tra le unità immobiliari residenziali, del tipo a cassa vuota, dello spessore di circa 38 cm, con mattoni esterni 6 fori e interni 9 fori con pannello isolante e rinzaffo interno e con isolante acustico adeguato.
- tramezzi interni realizzati con mattoni laterizi semipieni posti di quarto o di piatto a seconda delle esigenze e delle disposizioni della direzione lavori.

ISOLAMENTO

Verranno rispettate tutte le indicazioni riportate sul progetto per ottenere il massimo contenimento dei consumi energetici, secondo la Legge 10/91 e s. m. i. vigenti per ottenere la classe energetica A. Nelle murature di divisione delle unità immobiliari saranno inseriti dei pannelli fonoisolanti, secondo le prescrizioni di legge sull'isolamento acustico degli edifici. Tutti i solai degli ambienti abitati saranno rivestiti di isolante acustico per rumori di calpestio bistrato, costituito da una lamina fonoimpedente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere fonoresiliente tipo FONOSTOPDuo o similare.

IMPERMEABILIZZAZIONE

I getti in calcestruzzo verranno additivati in fase di confezionamento per l'impermeabilizzazione e la protezione chimica integrale per cristallizzazione delle strutture in calcestruzzo. I muri contro terra saranno impermeabilizzati mediante l'uso di malte osmotiche antiaggressive o ove possibile con guaina bitumata protetta da una guaina in polietilene bugnata, per facilitare lo scorrimento dell'acqua e salvaguardare la guaina o la malta dal contatto diretto con la terra. Il vano intercapedine aerato, ove presente, separerà i muri controterra dalla muratura perimetrale del piano interrato.

Le parti piane esterne al perimetro dell'edificio (marciapiedi, terrazzi, ecc..) verranno impermeabilizzate mediante l'uso di malte osmotiche antiaggressive, posate direttamente sulla soletta in calcestruzzo, un'ulteriore protezione verrà realizzata sopra il massetto, mediante l'uso di guaine elastocementizie prima della posa delle piastrelle. In alternativa l'impermeabilizzazione dei terrazzi potrà essere realizzata con manto impermeabile sintetico armato con velo-vetro tipo Sarnafil 1,8 mm posato a secco con saldatura termica, o con materiale equivalente, protetto sotto e sopra con posa di "tessuto non tessuto" o feltro di 300 gr/mq.



INTONACI

Intonaco interno: tutti gli intonaci interni saranno eseguiti a platrio su sottofondo di preparazione a base calce-cemento ad applicazione meccanizzata, finiti al civile con stesura di grassello di calce dolce.

Intonaco esterno: tutte la facciate esterne saranno realizzate con intonachino di finitura plastico.

DAVANZALI, SOGLIE E BATTISCOPIA

Davanzali esterni e copertine dei muri saranno in diorite lucida o bocciardata o in alternativa pietra di Finale a spacco con spessore cm 3 o 6, sporgenti e con gocciolatoio. I davanzali interni saranno in marmo bianco di carrara spessore cm 3. Analogamente ai davanzali esterni la zoccolatura perimetrale della facciata esterna al piano terreno sarà in diorite o pietra di Finale a spacco per altezza pari cm 30. I piani superiori avranno zoccolatura di identico materiale al pavimento del balcone o terrazzo per un'altezza pari a cm 10.

SERRAMENTI

I serramenti saranno in profilato di PVC e/o alluminio rigido antiurtizzato e stabilizzato di colore bianco con monoblocco della ditta ALPAC o similari. Avranno taglio termico, a doppia camera con gas argon e vetratura bassoemissiva. I serramenti saranno di sicurezza contro le effrazioni con apertura ad antiribalta per le finestre bagno con vetro satinato e cucina e ad anta scorrevole per le finestrate più grandi fronte mare. Saranno compresi cassonetti monoblocco coibentati e tapparelle in duralluminio preverniciato motorizzate. I portoncini di ingresso saranno blindati e coibentati di classe 3 o 4 per ogni unità immobiliare e saranno antieffrazione della ditta DIERRE o similari. Le porte interne degli alloggi saranno ad un solo battente cieco o scorrevoli a seconda degli ambienti. Saranno in tamburato di abete colore bianco, complete di serratura tipo magnetico a doppio scrocco e maniglia di primaria casa. Le porte del secondo bagno saranno di tipo scorrevole modello SCRIGNO ad anta singola scorrevole e complete di serratura tipo libero/occupato. NOTA: stipite e cornice coprifilo di tutte le porte saranno a scelta della Direzione Lavori e della Committenza. Porte ditta BERTOLOTTI, FERRERO o similare. Le porte delle singole autorimesse saranno in acciaio zincato del tipo basculante tipo HORMANN modello N50/N500 o BALLAN o similari complete di tutti gli accessori: guide a murare, rulli, ruote, serrature, maniglie, guarnizioni di battuta e con possibilità di motorizzare l'apertura. Nella parte superiore avranno adeguata apertura per permettere la ventilazione dell'ambiente così come da prescrizioni VV.FF. La scelta di tutte le porte verrà fatta presso i fornitori indicati dall'Impresa Costruttrice.



IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DELL' ENERGIA ELETTRICA - PUNTI PREVISTI

L'impianto in oggetto comprenderà tutte quelle opere previste e le forniture occorrenti a dare in opera e perfettamente funzionante l'impianto elettrico dell'edificio completo di tutti gli apparecchi e gli accessori. L'impianto avrà inizio a valle del punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distributore e dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I., D.P.R. 457 del 27/4/1955 e D.P.R. 447 del 6/12/1991, secondo le istruzioni e i disposti del comando VV.FF. e secondo le tabelle ENEL, e conforme alla L.46/90 e s. m. i. con rilascio del relativo Certificato di conformità.

I contatori saranno installati nelle apposite cassette come da decisione ENEL, IRIDE o ente competente. L'impianto sarà previsto per la realizzazione sotto traccia negli appartamenti, mentre nelle autorimesse con tubi a vista.

I tubi da impiegare, dei diametri necessari, saranno in materiale termoplastico della serie leggera per i percorsi sotto intonaco, in materiale termoplastico rigido della serie pesante per gli attraversamenti a pavimento. Di massima saranno previsti punti luce d'illuminazione interni ed esterni, prese ecc.. come di seguito descritto. Per presa luce si intende 10 ampere, presa forza 16 ampere. Gli alloggi saranno dotati di quadretto con interruttori automatici salvavita ed interruttori magnetotermici generali.

L'impianto interno a ciascun alloggio avrà frutti della serie BTICINO serie LIVING NOW o similari con placca in plastica e sarà così costituito:

- **sul balcone/terrazza:**
 - 1 punto luce con plafoniera applique
 - n.° 2 presa luce nei balconi grandi
 - n.° 1 presa luce nei balconi piccoli
- **nell'ingresso:**
 - n.° 1 videocitofono con apriporta;
 - n.° 1 suoneria din – don;
 - n.° 1 centro luce a soffitto o a parete;
- **nel bagno:**
 - n.° 1 presa forza comandata per lavatrice (16 ampere);
 - n.° 1 punto luce a soffitto interrotto;
 - n.° 1 punto luce a parete nel lavabo;
 - n.° 1 presa luce (10 ampere) sul lavabo;
- **nelle cucine/angolo cottura:**
 - n.° 1 punto luce a soffitto interrotto;
 - n.° 1 punto luce sul lavandino con interruttore;
 - n.° 1 prese luce;
 - n.°3 prese forza comandate per piastra cottura, forno e frigorifero;
 - comando aspirazione elettrico e relativa presa posizionata a lato canna di aspirazione;

- **nel soggiorno:**
 - n.° 1 punto luce deviato;
 - n.° 2 prese luce;
 - n.° 2 prese per forza;
 - n.° 1 presa TV;
- **nelle camere da letto:**
 - n.° 1 punto luce deviato;
 - n.° 2 prese luce;
 - n.° 2 presa forza;
 - n.° 1 presa TV
- **nei box:**
 - n.° 1 punto luce con interruttore e con corpo illuminante stagno comandato da pulsante di sgancio comune condominiale come da disposizione di legge;
 - n.° 1 presa forza;
 - n. 1 predisposizione per postazione ricarica autoveicoli;
- **nei locali condominiali interni:**
 - nella zona di manovra dei box saranno installate plafoniere stagne, con schermo del tipo anabbagliante e con accensione a tempo ed illuminazione di sicurezza, scelte dalla D.L.;
 - ogni pianerottolo di ciascuna delle scale condominiali sarà illuminata con lampade a LED con sensore di passaggio;
- **nella parte condominiale esterna:**
 - saranno realizzati punti luce con lampade per esterno comandate mediante interruttore crepuscolare;



Il posizionamento dei componenti nei vari locali è eseguito secondo il progetto della Società Costruttrice in base alla pratica corrente.

La Società Costruttrice non ricevendo dall'acquirente comunicazione scritta su eventuali variazioni sulla posizione dei vari componenti procederà secondo quanto progettato dal Direttore Lavori.

Le eventuali variazioni di cui sopra non generano maggiorazioni al prezzo di contratto solo se pervenute in tempo utile e cioè prima della realizzazione da parte della Società Costruttrice delle tracce sulle tramezzature predisposte per i componenti dell'impianto e se non costituiscono incremento del numero di punti previsti.



IMPIANTO INTERNET E PREDISPOSIZIONE PER ALLARME

In ogni alloggio è prevista l'installazione di n.°2 attacchi rete ADSL o FIBRA VELOCE per modem Wi-fi pronto al collegamento di cui almeno un attacco in una delle camere da letto.

Ogni alloggio sarà predisposto per l'installazione di un impianto di allarme volumetrico con 2 o 3 rivelatori a seconda delle dimensioni dell'appartamento.

DOMOTICA

Ogni appartamento sarà dotato di centralina domotica tipo Biticino MyHOME o similari per il controllo centralizzato e da remoto tramite app. Sarà possibile comandare cronotermostati, antifurto e tapparelle. La centralina della domotica dipenderà dalla rete internet utilizzata nell'alloggio.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO E CANCELLO CARRAIO

In corrispondenza dell'ingresso pedonale è previsto un impianto di videocitofono a parete, realizzato con apparecchi interfonici transistorizzati su ingresso da strada. Sarà posizionato altresì un video citofono in corrispondenza dell'ingresso del fabbricato.

L'apparecchio video citofono interno ad ogni alloggio, da posare nell'ingresso a fianco del portoncino in corrispondenza dalla stazione domotica Biticino MyHome o similare, sarà del tipo a incasso con pulsantiera apriporta a due aperture.

I cancelli carrai elettrificati saranno comandati con telecomando e da videocitofono interno all'alloggio.

IMPIANTO TV AD ANTENNA CENTRALIZZATA

Ogni singolo alloggio sarà dotato di prese, una nel soggiorno e una in ogni camera da letto, collegate con l'antenna centralizzata della televisione, predisposta per la ricezione dei programmi nazionali e regionali captabili in zona.

Sarà altresì fornita la predisposizione per la ricezione di TV satellitare.

DECORAZIONI

Non sono previste le decorazioni interne alle varie unità immobiliari.

E' prevista la decorazione di tutte le parti comuni delle ringhiere, dei balconi e terrazzi previa pulitura o carteggiatura delle parti, con trattamento "triplex" come già specificato.

Tutti i prodotti sopra descritti saranno di primaria ditta tipo Sikkens ed i colori saranno scelti dalla Direzione Lavori.



IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE

Sarà composto principalmente dai seguenti componenti:

- Unità motocondensanti esterne, del tipo a pompa di calore, ad espansione diretta, installate in copertura;
- Unità interne ventilanti di scambio termico, una per ogni unità abitativa, collegate alle unità motocondensanti esterne, per riscaldamento e raffrescamento degli ambienti interni mediante canalizzazioni di mandata dell'aria in ogni locale, con bocchette di immissione e griglie di ripresa;
- Sistema elettronico di controllo della temperatura mediante l'utilizzo di una centralina di controllo e di sonde di temperatura;
- Ventole di estrazione forzata dell'aria dai locali bagno;
- Inoltre un impianto fotovoltaico verrà posato in copertura per la produzione di energia elettrica per alimentare gli impianti ed i servizi condominiali.

Le pompe di calore ed i servizi condominiali saranno alimentati in tutto o in parte dall'impianto fotovoltaico. Quando fotovoltaico ed accumulo non sono sufficienti l'alimentazione sarà con contatore condominiale e verrà suddivisa con misuratore individuale. Questo consentirà un notevole risparmio ed un addebito puntuale dei costi.

SISTEMAZIONI ESTERNE

E' prevista la realizzazione all'interno della proprietà di un locale di servizio comune attrezzato con servizi.

Tutta la parte esterna sarà realizzata con particolare cura, piantumata e sistemata nelle aree verdi.

Le aree a verde esclusivo antistanti gli alloggi a piano terra, saranno realizzate in erba artificiale in fibra polipropilenica UV stabile e antibatterico con altezza manto pari ad almeno cm 3,5 intasato con sabbia tipo DREAMY NATURAL LOOK di TALGREEN o similare in modo da evitare problemi di irrigazione e manutenzione onerosi. Le aree esterne saranno illuminate durante le ore notturne lungo i percorsi pedonali e attrezzata con 1 punto acqua per ogni zona giardino

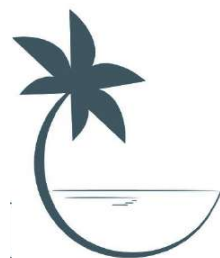
RINGHIERE E PARAPETTI E LATTONERIE

Le ringhiere delle scale ed i parapetti dei balconi saranno in ferro e completati da mancorrente secondo i disegni e le disposizioni che verranno date dalla Direzione Lavori. Tutte le parti in ferro e in acciaio dei balconi e dei terrazzi saranno protette e verniciate col sistema "triplex" certificato con idonea garanzia per la verniciatura. Laddove porzioni di recinzioni di recinzione esterna fossero previste in rete metallica essa dovrà essere zincata e plastificata.

Le gronde, i pluviali e le faldalerie a vista saranno in rame o acciaio preverniciato spessore 8/10.







PROGETTAZIONE



INFO E VENDITE



CONTATTI

+39 011 7600011

info@gieffepatrimoni.com

BAIADEISARACENI.COM

Il presente documento ha valore puramente illustrativo e non costituisce elemento contrattuale né vincolo per la società proprietaria. Le immagini e le elaborazioni grafiche (rendering) relative a facciate, parti comuni e interni sono da intendersi come ipotesi progettuali e di arredo, finalizzate a rappresentare le potenzialità delle unità immobiliari. Tutte le informazioni e le descrizioni qui riportate sono indicative e suscettibili di variazioni in fase di realizzazione o personalizzazione. È vietata la riproduzione, anche parziale, di testi e immagini senza autorizzazione.

