



# VILLA SAGE

PANORAMIC TIGULLIO

---

CAPITOLATO DESCRITTIVO





# VILLA SAGE

PANORAMIC TIGULLIO







# VILLA SAGE PANORAMIC TIGULLIO

Affacciate sul Golfo del Tigullio, a un passo dal centro storico e dal nuovo porto Carlo Riva ma immerse nella pace di 5000 metri quadrati di parco, le esclusive unità abitative, con qualifica energetica in Classe A, avranno requisiti termici e acustici che permetteranno consumi notevolmente ridotti e un basso impatto ambientale. Tutti gli appartamenti avranno ampi terrazzi o giardini, saranno dotati di moderne tecnologie domotiche e di finiture di pregio personalizzabili secondo le esigenze dei clienti.

Apri gli occhi alla meraviglia

## Indice

COPERTURE

SCALE E ASCENSORE

FINITURE ESTERNE E CANCELLI

IMPIANTI CONDOMINIALI

IMPIANTI APPARTAMENTI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PORTONCINI E PORTE INTERNE

PISCINA CONDOMINIALE

CUCINE



BOX E POSTI AUTO









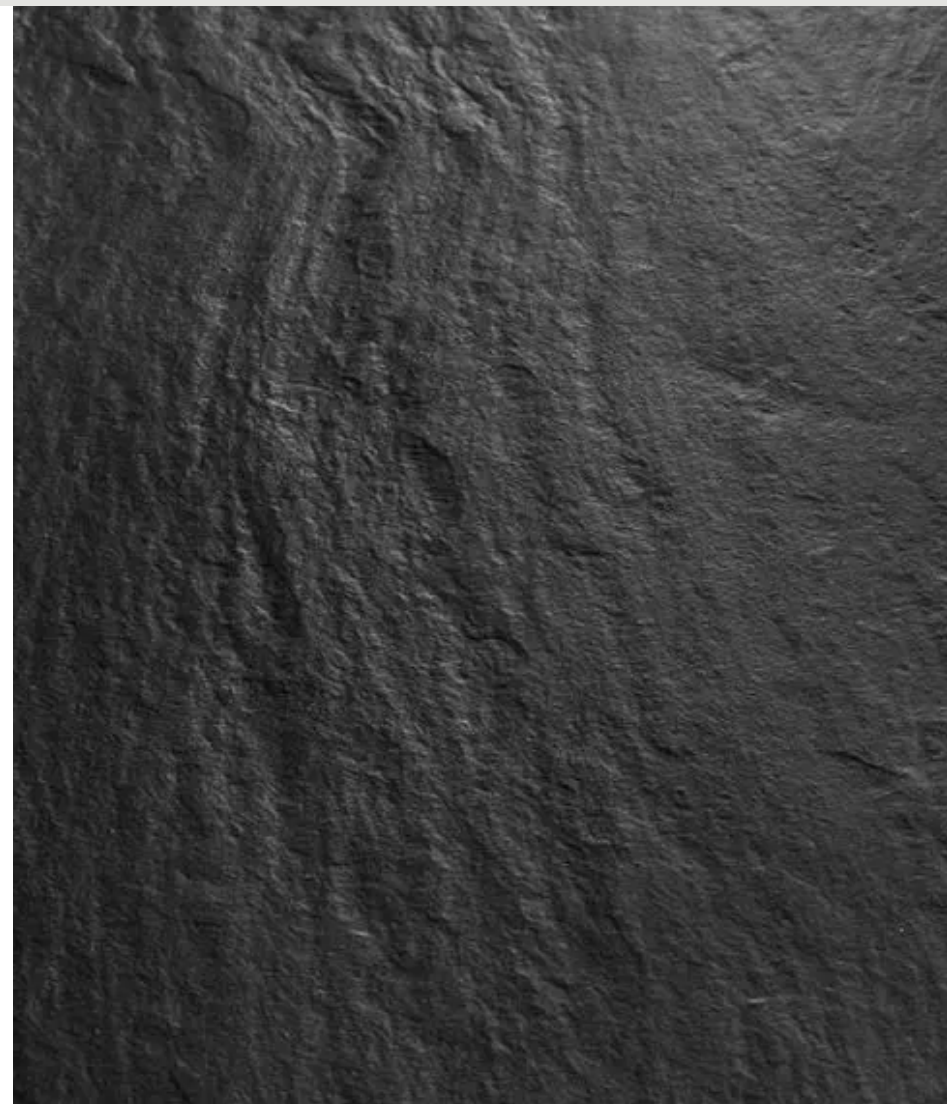


## Coperture

-  Le coperture degli edifici saranno a falde con rivestimento esterno in ardesia come nella tradizione ligure.
-  In tutte le parti sottostanti le coperture è stato inserito uno strato di coibentazione termoisolante così come anche in corrispondenza di logge e terrazzi al fine di garantire l'isolamento degli ambienti sottostanti.

## Scale e Ascensori





-  La scala condominiale avrà alzate, pedate e zoccolini in ardesia.  
Pianerottoli e atrio d'ingresso condominiali saranno pavimentati con lastre di ardesia 40x40 e con lo stesso materiale saranno realizzate le relative zoccolature.
-  Il corrimano, a disegno semplice, sarà realizzato in ferro zincato verniciato con tipologia tipica delle case della riviera ligure.
-  Le pareti avranno una finitura con intonaco civile di spessore min cm 1,5 e successiva rasatura a finire comprensiva di paraspigoli.
-  La cabina dell'ascensore sarà rivestita in acciaio con pavimentazione scura in assonanza con i pianerottoli esterni.







## Finiture Esterne e Cancelli

-  Le facciate dell'edificio saranno in intonaco con finitura a calce tinteggiato di colore "rosso genovese".
-  I parapetti dei terrazzi e i pilastri saranno in muratura intonacata e tinteggiata con copertine in ardesia spessore cm 2 con coste bisellate e gocciolatoio oppure con ringhiere a disegno semplice.
-  Le soglie delle porte finestre saranno in ardesia spessore cm 3, i davanzali delle finestre saranno in ardesia spessore cm 2 con coste bisellate e gocciolatoio.
-  Le finestre e porte finestre saranno realizzate con infissi in PVC, con quadrettature o a vetrata unica a seconda dell'esposizione del serramento.

## Finiture Esterne e Cancelli

- ✿ Le persiane saranno in alluminio a due ante del tipo alla genovese con sportello, finite in tinta verde vagone (RAL 6009).
- ✿ Il cancello d'ingresso al viale privato finito in tinta grigio antracite, sarà munito di motorizzazione e serratura elettrica. I cancelletti pedonali di accesso alle singole proprietà saranno in ferro a disegno semplice che riprenderà quelli tipici delle ville liguri finiti in tinta verde vagone (RAL 6009).
- ✿ La recinzione di confine tra le varie proprietà sarà realizzata con ringhiere in ferro a disegno semplice che riprenderà quelli tipici delle ville liguri in tinta finita in tinta verde vagone (RAL 6009) celata alla vista mediante doppia piantumazione di essenze tipiche liguri (alloro, pitosforo).








## Impianti Condominiali

 Il parco sarà dotato di impianto d'irrigazione automatico.


 Montanti elettriche condominiali

- *Impianto di ricezione TV terrestre e satellitare.*

- *Telefonia e predisposizione per collegamento a fibra ottica.*




 Impianto videocitofonico

Impianto video e audio tra gli ingressi del condominio e ciascuna unità immobiliare.

 Illuminazione parti comuni interne

L'illuminazione dei locali condominiali sarà realizzata con strip LED a basso consumo collegate a pulsanti a spegnimento temporizzato.

## Impianti Condominiali

-  L'apertura degli accessi carrai dell'autorimessa sarà gestita tramite telecomandi forniti in dotazione a ciascun cliente.
-  Le serrande dei box saranno in lamiera zincata verniciata verde vagone (RAL 6009) con opportuna aerazione a norma di legge, con serranda motorizzata e apertura a chiave.
-  Ciascun Box sarà predisposto per la carica dei Veicoli Elettrici.




Una location esclusiva  
e di classe





## Impianti Appartamenti

 Impianto termoautonomo “total green” in pompa di calore aria-acqua per la climatizzazione invernale, estiva e la produzione di acqua calda sanitaria. I ventilconvettori con piastra radiante saranno presenti in ogni locale eccetto nei bagni dove verranno installati i termo-arredi elettrici.

### Sanitari

- Vaso / bidet produzione Flaminia serie App sospesi.
- Placca della cassetta Geberit sigma 30.
- Piatto doccia ad altezza ridotta Disenia Join.
- Box Doccia scorrevole o separè walk-in.

 Rubinetterie Gessi serie Emporio, modelli “Manzoni” o “Tortona”.



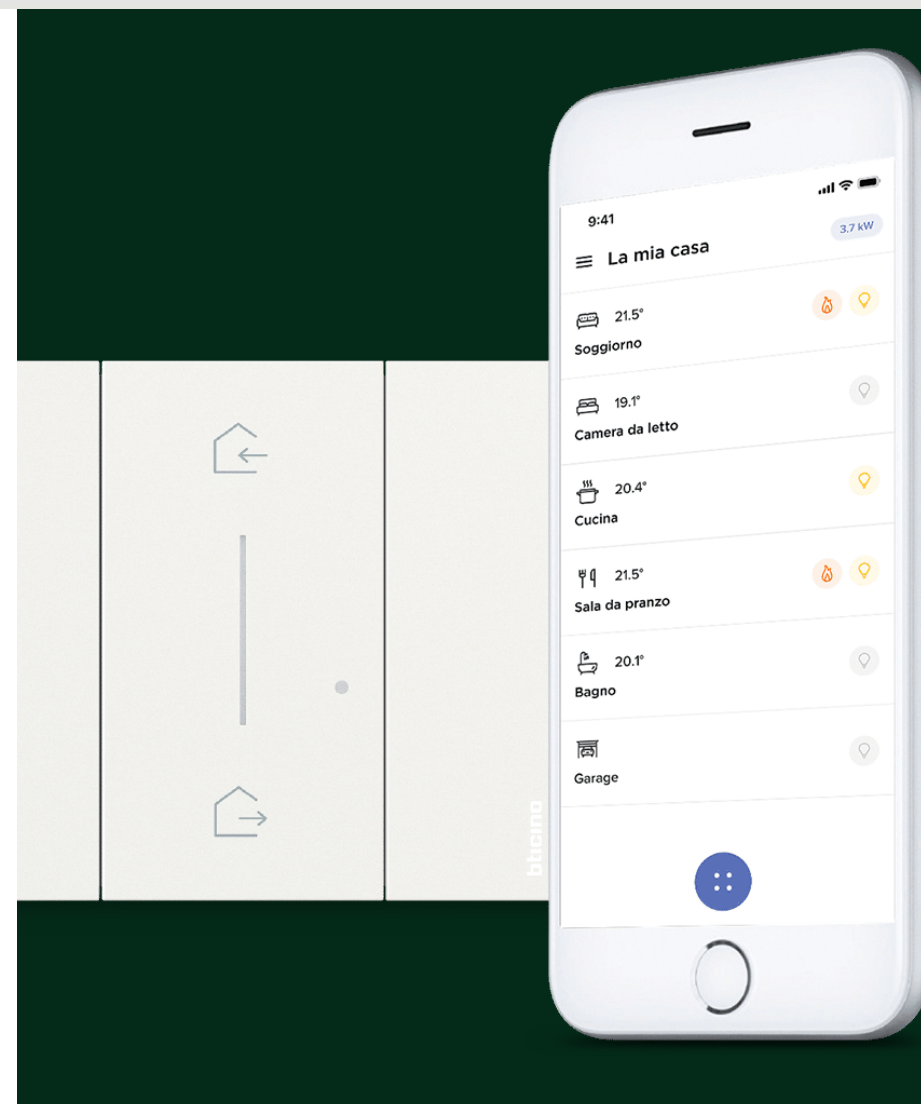


## Impianti Appartamenti

 Placche e frutti serie Now Living, produzione Bticino.

 Domotica


- *Sistema domotico tipo Smart, presso la porta di ingresso, con gestione dei circuiti luce tramite comandi connessi a mezzo WIFI.*
- *Gestione delle luci con possibilità di realizzazione di vari scenari tramite applicazione dedicata.*
- *Termoregolazione configurabile e settabile dai termostati presenti in ciascuna stanza.*
- *Possibilità di accensione da remoto dell'impianto stesso tramite apposita app su cellulare/tablet.*
- *Impianto videocitofonico di tipo wifi, con posto interno touch e gestione da remoto tramite applicazione dedicata.*







## Pavimenti e Rivestimenti

 Parquet in rovere, marca Listone Giordano, serie Charme dim 140 x 800/1200.

 Pavimenti in gres porcellanato con lastre di grande formato (60 x 60 o 60 x 120) tipo Florim Ceramiche.

 La zoccolatura sarà realizzata nello stesso materiale del pavimento con i pezzi della relativa serie.

 Il rivestimento nella zona doccia sarà realizzato in lastre di grande formato (60 x 60) tipo Florim Ceramiche.



## Portoncini e porte d'Ingresso

Porte blindate di ingresso da 80/90 x 210 rivestite esternamente con pannelli pantografati. Saranno inoltre previsti degli stipiti di spessore 4 cm con costa bisellata in ardesia.

Porte interne filo muro da cm 80 x 210 con finitura ad intonaco come le pareti.



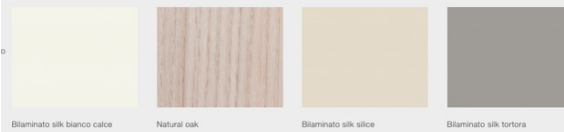


## Cucine

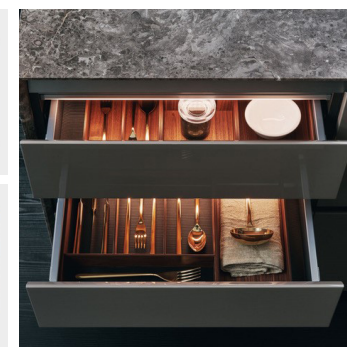
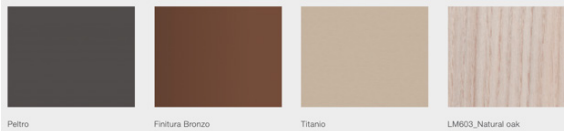
Tutti gli appartamenti, a scelta dei clienti, potranno essere dotati di una cucina Molteni modello Dada Prime.

*Prime nasce per esprimere al massimo le potenzialità di una cucina caratterizzata da apertura con gola. Si declina in numerose varianti compositive per le più sofisticate esigenze estetiche. La gola percorre il prodotto senza interruzioni e termina sui fianchi riportati, soluzione alternativa ai fianchi finiti per lasciare massima libertà di personalizzazione.*

### FINI AMINATO




### FINITURE STRUTTURA | CUCINA PRIME





## Piscina Condominiale

 Piscina condominiale con spazio pavimentato per i lettini e zona ombreggiata per i momenti di relax.





 Verrà predisposta una zona per il ricovero invernale dell'arredo in dotazione che sarà marca Unopiù serie Panarea e Lipari.





L'eleganza naturale  
della Liguria più autentica

## Box e posti auto

-  Tutti gli appartamenti saranno dotati di box interrati e posti auto esterni.
-  I box verranno realizzati lungo la strada privata di ingresso alla proprietà e avranno grandi dimensioni. I posti auto esterni saranno realizzati in prossimità dell'ingresso delle singole unità immobiliari.
-  I portoni degli ingressi delle autorimesse saranno basculanti tipo modello “Big” della Silvelox, con finitura colorata tinta verde vagone (RAL 6009), realizzati con pannello in multistrato con superficie in essenza o in multistrato marino massellato e nobilitato in essenza e muniti di motorizzazione.
-  La pavimentazione dell'autorimessa sarà in massetto di cemento con finitura a spolvero di quarzo.





# VILLA SAGE

PANORAMIC TIGULLIO

---

VILLASAGE.IT



**COSTRUZIONI** S.r.l.