

# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

## OASI BLU

## OASI VERDE

### CAPITOLATO

### MATERIALI E FINITURE



## IL CONTESTO

Una unica proprietà immobiliare recupera il fascino di un tempo con un progetto di totale ristrutturazione.

Oasi Blu e Oasi Verde, immerse in un secolare uliveto, due palazzine su tre livelli con un numero limitato di 15 appartamenti disponibili.

Un'esposizione ideale al sole del golfo, dove il verde degli ulivi si tuffa nel blu del Tigullio.



## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La descrizione dei lavori illustra le caratteristiche dei sistemi costruttivi, degli impianti e delle finiture per le parti esterne ed interne, del nuovo complesso residenziale di via dei Mulini.

Gli elaborati grafici che saranno allegati al contratto preliminare hanno carattere informativo ed indicativo, giacché nella fase nella fase di realizzazione potrebbe emergere la necessità di apportare modifiche al progetto, dovute a motivi costruttivi, funzionali o estetici, fermo restando il pieno rispetto della qualità costruttiva e delle norme di legge in materia.

In particolare, gli ingombri effettivi delle murature e delle colonne degli impianti, saranno quelli risultanti dei calcoli dei progetti esecutivi specialistici e saranno inseriti nelle posizioni designate in fase di realizzazione delle opere.



## DESCRIZIONE DELLE OPERE

**Le murature divisorie fra gli appartamenti** saranno realizzate con pacchetti murari che garantiscono l'opportuno grado di isolamento acustico.

**I tavolati interni alle unità abitative** per la suddivisione dei locali saranno realizzati in mattoni forati o blocchi di cemento cellulare, finiti con rasature in gesso, o, in alternativa, in tavolati di cartongesso con doppia lastra su ogni lato e struttura metallica.

**Le murature esterne** saranno rivestite con isolamento a cappotto ed intonacate. Per quanto riguarda la muratura delle logge, queste saranno realizzate con blocchi di laterizio o sistemi a secco isolati termicamente.





# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

## OASI BLU

## OASI VERDE

I **parapetti** delle rampe scale condominiali e quelli interni alle abitazioni saranno realizzati in profili di ferro a disegno semplice e finiti a smalto, rispettando le altezze previste dalla normativa vigente.



**Le finestre e le porte finestre** saranno in PVC di colore bianco con apertura ad anta-ribalta e vetrocamera nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente. Le portefinestre della loggia verso mare saranno a due ante, di cui una scorrevole. Tutti i serramenti saranno dotati di persiane con alette e cantinelle.

**Le porte di primo ingresso** saranno di tipo blindato.

**Le porte interne** agli appartamenti saranno ad anta liscia di colore bianco con maniglia finitura cromo satinato tipo Colombo Design o similari.



# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

## OASI BLU

## OASI VERDE



**I pavimenti** delle unità abitative in tutti i locali, compresi i bagni, saranno realizzati in gres fine porcellanato in formato 45x45cm, 60x60 oppure 20x90cm, posati dritti con fuga 2 mm stuccata in tono di colore o grigio chiaro, di diversi effetti e colori, marca Porcelanosa.

**Le pareti interne** degli appartamenti saranno rifinite in gesso in tutti gli ambienti pronti per ricevere il trattamento di tinteggiatura (a cura dell'acquirente).

Nei bagni si eseguiranno rivestimenti a parete, fino ad altezza 200 cm nella zona doccia, utilizzando i medesimi materiali indicati per i pavimenti (gres porcellanato) in formato 45x45cm oppure 33x45cm di diversi effetti e colori, marca Porcelanosa.





# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

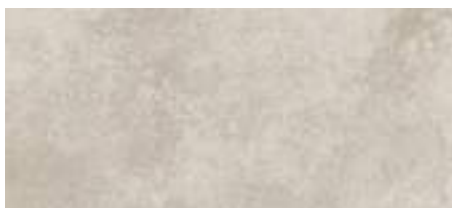
## OASI BLU

## OASI VERDE

Pavimenti marca Porcelanosa (a titolo di esempio)



**BALTIMORE**  
beige, grey, white, natural



**SMART TANZANIA**  
white, almond, natural,  
nut, silver



**JAPAN**  
blanco, marine



**Rivestimenti marca Porcelanosa (a titolo di esempio)**

*Pareti h. 120cm*

**NEWPORT**

natural, beige, dark grey, white



*Doccia h. 200cm*

**Serie NEWPORT, OLD**

natural, beige, dark grey, white



# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

OASI BLU  
OASI VERDE



## IMPIANTO IDRICO- SANITARIO

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete comunale e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite un bollitore individuale a pompa di calore.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

### **Bagni:**

Lavabo in ceramica completo di mobile con miscelatore monocomando marca Paffoni- collezione "light" o collezione "elle".

Vaso sospeso in ceramica con scarico a parete, copri vaso in duroplast con chiusura tradizionale, completo di staffa di fissaggio universale per vasi e bidet sospesi Ceramica Globo serie Mode oppure Daily, cassetta di scarico da incasso con doppio pulsante.

Bidet sospeso in ceramica con scarico a parete, completo di staffa di fissaggio, con piletta up and down con tappo Ceramica Globo serie Mode o Daily, completo di miscelatore monocomando marca Paffoni- collezione "light" o "elle").

Piatto doccia formato 100x70 - 120x70 da appoggio in ceramica, completo di soffione, miscelatore monocomando e asta saliscendi con doccetta marca Paffoni.

### **Cucine:**

Attacchi lavello acqua calda/fredda e scarico.

Attacco e scarico lavastoviglie sotto al lavello.

### **Altri punti:**

Attacco e scarico lavatrice

E' prevista una predisposizione punto acqua (portacanna acqua fredda) in corrispondenza di ciascuna loggia/terrazzo privato.

# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

## OASI BLU

## OASI VERDE





## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà costituito da linee elettriche incassate sottotraccia negli appartamenti e nelle zone comuni.

Ogni appartamento sarà dotato di centralino elettrico completo di interruttori magnetotermici, da interruttori automatici differenziali salvavita, da frulli e interruttori e placche in tecnopolimero di marca AVE Domus, placche e tasti bianchi.

Presca TV e possibilità di allaccio a rete internet (con contratto a carico dell'acquirente) in ogni appartamento.

### Parti comuni

I terminali dell'impianto elettrico delle parti comuni saranno posati in apposito locale tecnico al piano terreno.

L'impianto di illuminazione delle scale e parti comuni sarà dotato di accensione temporizzata.



## IMPIANTO TERMICO

### Tipologia

Impianto termico centralizzato per la climatizzazione invernale ed estiva con controllo dei singoli ambienti climatizzati e contabilizzazione dei consumi per ogni appartamento. Possibilità di accensione/spegnimento da remoto.

Unità esterna in pompa di calore del tipo super silenzioso, per produzione fluidi per riscaldamento e raffrescamento mediante fan coil a parete.

I bagni saranno dotati di scaldasalviette automatico, a funzionamento elettrico.

### Edificio gas free

In coerenza con l'impostazione ad alta efficienza energetica ed ai fini di sicurezza per i residenti, l'immobile sarà privo di impianto di distribuzione del gas metano. Nelle cucine si prevede alimentazione con piani cottura a induzione.



## PARCO E PISCINA

La proprietà comune si estende su alcuni terrazzamenti creati con muri a secco che collegano l'ingresso e le due palazzine con percorsi pedonali e rilassanti angoli di verde, tra i meravigliosi Ulivi del Tigullio.

La piscina privata a servizio delle due palazzine dà l'impressione di nuotare nel panorama del Tigullio, offrendo una marcata sensazione di benessere che rende questo luogo così particolare.

Il progetto prevede la realizzazione di una piscina di tipo a skimmer di metri 10x3 dotata di illuminazione notturna e di impianto di filtrazione.

La profondità di 140 cm permette un sistema di pulizia semplice e una temperatura dell'acqua molto gradevole anche al di fuori della sola stagione estiva.

È previsto un parking per minicar elettriche e biciclette con colonnina di ricarica.

Immagini a titolo esemplificativo:



# GLI ULIVI DEL TIGULLIO

## OASI BLU

## OASI VERDE

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione in oggetto. Le proposte e le foto hanno valore puramente descrittivo e non costituiscono proposta contrattuale.

Su richiesta, è disponibile il servizio di progettazione e fornitura della cucina e degli arredi.

