

VILLE GARDENIA



Padenghe sul Garda

CAPITOLATO DESCRITTIVO
DESCRIPTIVE SPECIFICATIONS

un' iniziativa di / an initiative of
Immobiliare del Porto S.r.l.

SANITARI E RUBINETTERIE

Sanitari sospesi in ceramica bianca dalle linee moderne ed essenziali, lavabo sospeso e rubinetteria con miscelatori monoforo con finitura a scelta. Piatto doccia in tecnogel con dimensioni variabili a seconda del bagno interessato.

SANITARY WARE AND TAPS

Wall-hung sanitary ware in white ceramic with modern and essential lines, wall-hung washbasin and taps with single-hole mixers with customisable finishes. Technogel shower tray with variable dimensions according to the bathroom this is used.

<p>Rubinetti / Taps / IB RUBINETTERIE</p>		<p>Cromo, bianco, nero / Chrome, white, black /</p>
<p>Soffione / Shower head / IB RUBINETTERIE</p>		<p>Cromo, bianco, nero / Chrome, white, black /</p>
<p>Sanitari / Sanitary ware / CERAMICHE CIELO</p>		<p>Bianco / White /</p>
<p>Placca wc / Sockets / Switches plates / GEBERIT</p>		<p>Cromo, bianco, nero / Chrome, white, black /</p>
<p>Lavabo / Washbasin / CERAMICHE CIELO</p>		<p>Bianco / White /</p>
<p>Piatto doccia / Shower tray / DISENIA (80x80, 80x100 cm)</p>		<p>Bianco, nero, crema, cappuccino, grigio / White, black, cream, cappuccino, gray /</p>
<p>Box doccia / Shower box / DISENIA (80x80. 80x100 cm)</p>		<p>Cromo, bianco, nero / Chrome, white, black /</p>

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti di zona giorno e zona notte potranno essere scelti tra un rivestimento effetto legno ad alte prestazioni, posato a correre, e grès porcellanato effetto marmo, pietra o cemento. Nei bagni e locali di servizio è prevista la posa di lastre in grès porcellanato in dimensioni variabili. Gli zoccolini in legno di colore bianco saranno fissati a inizio parete. La pavimentazione esterna, compresa quella carraia, sarà in grès porcellanato con indice di aderenza R9 o R10 o cemento stampato effetto pietra.

Per tutti i pavimenti e i rivestimenti sarà disponibile un'ampia gamma di finiture a scelta del cliente.

FLOORS AND WALLS

In the bedrooms, kitchen and living areas the floor finishes can be chosen between high-performance wood-effect, laid in a run, and porcelain stoneware with a marble, stone, or concrete effect whereas in the bathrooms and service rooms, porcelain stoneware slabs of varying sizes will be laid. All to be finished with a white painted timber skirting. The external flooring, including the driveway, will be in anti-slippery porcelain stoneware with an adhesion index R9 or R10 or moulded stone-effect concrete.

The buyer can choose between a wide range of finishes available for all floors and walls.

INTERNI / INTERIORS

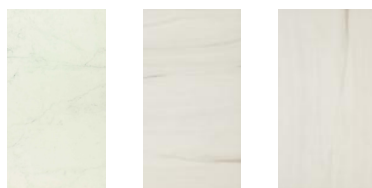
PAVIMENTI / FLOORS

(utilizzabili anche in bagno) / (usable in bathrooms too)

Effetto marmo e pietra / Stone and marble effect

MARAZZI

Allmarble Lasa Lux
(90x90 cm)



Colori neutri (beige,
grigio, avorio) /

Neutral colors (beige,
gray, ivory) /

MARAZZI

Mystone Limestone
(120x120 cm)



Colori neutri (beige,
grigio, avorio) /

Neutral colors (beige,
gray, ivory) /

EMIL GROUP

Cornerstone slate
(60x60 cm)



Colori neutri (beige,
grigio, avorio) /

Neutral colors (beige,
gray, ivory) /

Effetto legno / Wood effect

DÈCO

Clap!
(180x22 cm)



Tutti i colori /

All colors /

Battiscopa in legno /
 Timber skirting boards /



Bianco /
 White /

BAGNI / BATHROOMS

Rivestimento a parete h. 120 cm / Wall tiles installed to h. 120 cm

Rivestimento interno doccia h. 240 cm / Shower wall tiles installed to h. 240 cm

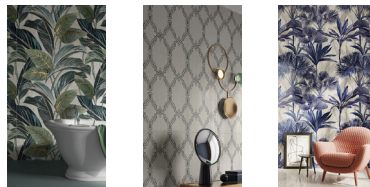
Marazzi

ALLMARBLE LUX
 (60x120 cm,
 60x60 cm)



Tutti i colori /
 All colors /

Ceramiche Cir



Composizione grafica a
 parete per un bagno a
 scelta /

Graphic wall composition
 for a bathroom of your
 choice /

ESTERNI / EXTERIORS

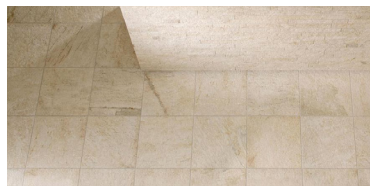
MARAZZI

Pietra occitana
 (20x20 cm,
 20x40 cm)



MARAZZI

Multiquarz
 (30x60 cm)



Cemento stampato
 effetto pietra /

Moulded stone-effect
 concrete /



Colori neutri (beige,
 grigio, avorio) /

Neutral colors (beige,
 gray, ivory) /

I marchi, le immagini e i dati indicati nella presente brochure non sono da considerarsi vincolanti ma meramente rappresentativi dello standard qualitativo richiesto e, come tali, potranno subire modifiche.

The brands, images and data listed in this document are not to be considered binding but merely representative of the required quality standard and, as such, may be subject to changes.

PORTE E SERRAMENTI

Porte interne in legno laccato di colore bianco con anta liscia o pantografata ad altezza 210 cm, dotate di maniglie in acciaio e cerniere a scomparsa. Serramenti bianchi in PVC doppio vetro scorrevoli o a battente di altezza massima 240 cm, tapparelle motorizzate a scomparsa in alluminio, portoncini d'ingresso blindati.

DOORS AND WINDOWS

The Internal doors (210 cm high) are white lacquered and can be flush or have panels. They will have steel ironmongery and concealed hinges. White PVC double-glazed sliding or hinged windows with a maximum height of 240 cm, retractable motorized aluminium shutters, armoured main entrance doors.

Porte interne / Interior doors / IDOOR		Bianco / White /
Porte esterne / Exterior doors / ALIAS		Bianco / White /
Finestre / Windows / TONINI		Bianco / White /

IMPIANTI E DOTAZIONI

Dotazioni impianto elettrico "Livello 2", sistema domotico (scenari luce, controllo carichi, termoregolazione, oscuranti), predisposizione impianto antintrusione.

ELECTRICAL SYSTEMS

"Level 2" electrical system, home automation system (lighting scenarios, load control, thermoregulation, blinds), anti-intrusion system preparation.

Impianti elettrici / Electrical systems

Pannelli solari / Solar panels

HYUNDAI - ALEO SOLAR (6 KW)

Frutti e placche / Sockets - Switches plates

AVE - Young Touch in tecnopolimero

Bianco / White



Schermo touch multifunzione da 10" / Smart Home touchscreen 10"

AVE

Bianco / White



Impianti idraulici / Hydraulic systems

Pompa di calore reversibile / Heat pump

Pannelli radianti per riscaldamento e raffrescamento a pavimento /
Radiant underfloor heating and cooling panelling system

VMC (Ventilazione Meccanica Controllata) / VMC (Controlled Mechanical Ventilation)

ZEHNDER

Impianto di deumidificazione / Dehumidification system

OPTIONALS

Per la sicurezza / For security

Impianto di allarme / burglar alarm system

Impianto di videosorveglianza / video surveillance system

Per la funzionalità / For functionality

Potenziamento impianto fotovoltaico e installazione batterie d'accumulo /
Photovoltaic system enhancement and battery storage installation

Modifica disposizione spazi interni (secondo la disposizione degli impianti) /
Customisable internal layout (according to the systems layout)

Studio design e fornitura arredo interno ed esterno /
Personalised Interior and exterior design service

Ampliamento sistema domotico / Home automation system expansion

Punti acqua aggiuntivi / Additional water points

Prese elettriche aggiuntive, cambio di disposizione o finitura /
Additional electrical outlets, change of arrangement or finish

Colonnina per ricarica veicoli elettrici Mennekes /
Electric vehicles charging station Mennekes

Per l'estetica / For aesthetics

Lavorazioni personalizzate (es. stucchi, velette in cartongesso, ecc.) /

Customization (e.g. stucco, plasterboard veils, etc.) /



Allestimento giardino avanzato /

Advanced garden set-up /



Tinteggiatura interna colorata (anche materica) /

Interior paint colour /



Fornitura e posa carta da parati /

Wall paper supply and installation /



Colore-finitura sanitari e rubinetterie /

Customisable taps and sanitary ware /



Per il comfort / For comfort

Piscina /

Pool /



Minipiscina per terrazzo - jacuzzi /

Terrace mini-pool - jacuzzi /



Fornitura e posa termoarredi /

Supply and installation of radiators /



Vasca da bagno freestanding /

Freestanding bathtub /

DISENIA, CIELO



Zanzariere motorizzate o laterali /

Motorized or lateral mosquito nets /



Ulteriori personalizzazioni disponibili su richiesta /
Further customizations available on request



VILLE GARDENIA

GLI SPAZI DI SERVIZIO

Le ville saranno dotate, ai piani terra, di locali tecnici e di servizio con predisposizione di attacchi per lavatrice e asciugatrice.

SERVICE SPACES

The technical and service rooms with a laundry space will be located on the ground floor.

LE FACCIATE

La finitura dei muri la realizzazione di righe orizzontali in corrispondenza del piano terra per donare eleganza e movimentare la struttura, verrà poi steso un intonachino colorato.

THE FACADES

Externally, the ground floor will have horizontal lines to give elegance and enliven the structure, whereas the remaining of the walls will be finished in a light tone colour.

IL TETTO

Il tetto sarà in muricci e tavelloni con gronde in travi di legno verniciato color bianco/avorio e copertura in tegole, mentre la lattoneria sarà in alluminio verniciato color bianco/avorio.

THE ROOF

The roof will have exposed white / ivory painted wooden beams and terracotta tiles, while the aluminium parts which will be used to close ends off will be painted in white / ivory.

GLI IMPIANTI E L'EFFICIENZA ENERGETICA

Il riscaldamento e il raffrescamento delle unità avverrà attraverso un sistema di pannelli radianti a pavimento, completato da un impianto VMC (Ventilazione Meccanica Controllata) e di deumidificazione. Ogni abitazione sarà dotata di un sistema domotico con controllo carichi e rilevazione consumi comandabili da app per la totale gestione da remoto. Il progetto Ville Gardenia conseguirà le certificazioni necessarie per l'ottenimento della classe energetica A+ per i singoli edifici anche grazie alla realizzazione di un impianto fotovoltaico da 6 kW e l'installazione di pompe di calore.

INSTALLATION AND ENERGY EFFICIENCY

The heating and cooling will be produced by radiant underfloor panels, which will work in combination with a centralized mechanical ventilation and dehumidification system. Every house will have a "smart" automated system which will detect and control the home consumption. These features are designed to allow the user to fully monitor the energy consumption and control the heating and cooling system, remotely, via a mobile app. The units are built to meet the A+ energy standards and be provided with 6kW PV panels and heat pumps.

I TERRAZZI

Entrambe le ville saranno circondate su tre lati da ampi terrazzi con parapetti in vetro e dotati di illuminazione e punti acqua.

TERRACES

Both villas will be surrounded on three sides by large terraces with glass railings and equipped with lighting and water points.