

Villa Ambra

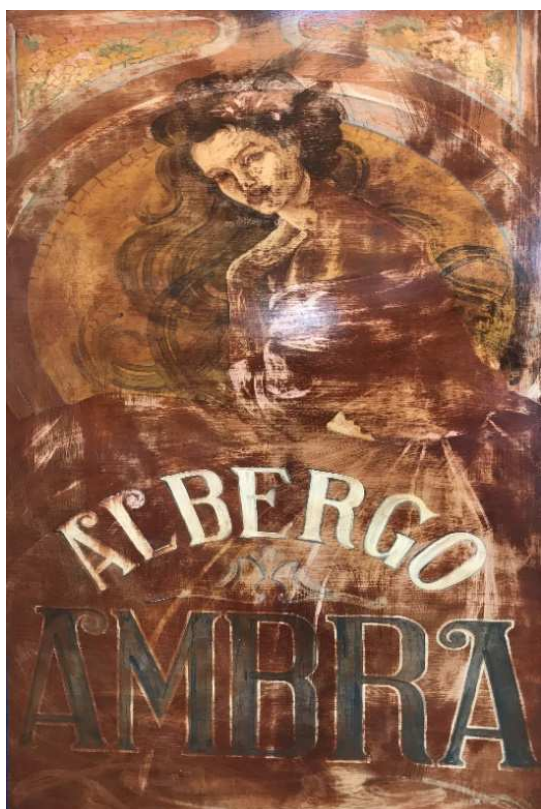
in

Alassio (Sv)

Via Garibaldi n. 123



LINEE ISPIRATRICI



Targa storica ex albergo "AMBRA"

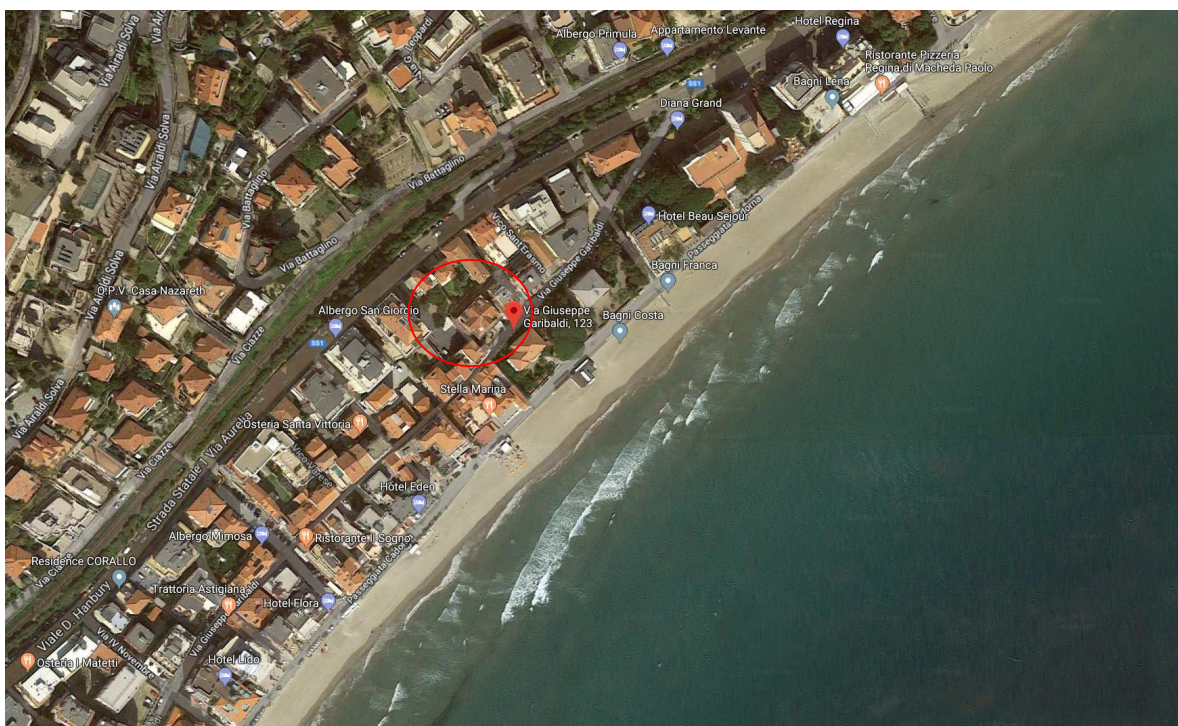
“Villa AMBRA” è situata nel Borgo Coscia in Alassio (SV), zona di pregio Architettonico e con forte vocazione turistica.

I futuri acquirenti della “Villa Ambra” troveranno:

- nei materiali di pregio utilizzati,
 - nelle soluzioni impiantistiche realizzate,
 - nella accurata ristrutturazione delle parti strutturali dell’edificio,
- un elevato comfort abitativo in grado di soddisfare i desideri e le esigenze più raffinate.

LOCALIZZAZIONE

“Villa AMBRA” è in Alassio via Garibaldi 123.





La località è
ambita per:

- la famosa spiaggia con la sua sabbia finissima che degrada dolcemente e dista solo 30 metri dalla “Villa AMBRA”;
- lo splendido golfo con il suo clima mite tutto l’anno;
- il famoso budello ricco di negozi e prestigiose boutique.

DESCRIZIONE

“Villa Ambra” si propone come soluzione abitativa coniugante il rispetto della tradizione, forme architettoniche e colori dei vecchi borghi liguri unitamente a standard abitativi di livello superiore.

Mantenendo l’involucro esterno (che è l’identità dell’edificio), con le facciate decorate e con modanature in rilievo così come sono le costruzioni del Borgo, internamente sarà rimodernato con soluzioni tecnologiche che la renderanno fruibile secondo gli elevati standard abitativi attuali.

“Villa Ambra” offre ai propri clienti soluzioni esclusive quali:

- Nuove opere strutturali verticali per adeguare la costruzione alla normativa antisismica vigente;
- Nuove opere strutturali orizzontali con rifacimento di tutti i solai e del tetto;
- Costruzione di un nuovo vano scala con annesso ascensore;
- Murature di partizione degli appartamenti costruite nel rispetto dei “Requisiti acustici passivi”;

- Isolamenti acustici e termici sia orizzontali (tra i vari piani ed il tetto) che verticali (tra gli alloggi contigui) e posa di cappotto sulle superfici di facciata;
- Produzione acqua calda ad uso sanitario con pompe di calore integrate da pannelli solari sul tetto;
- Impianto di riscaldamento a pavimento con pompe di calore modulanti;
- Impianto di raffrescamento ad aria canalizzata con le stesse pompe di calore inverter idroniche;
- Contabilizzazione individuale dei consumi.

ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

L'isolamento termico ed acustico del fabbricato sarà di alto livello prestazionale.

Le superfici di facciata, in doppia muratura con cassa vuota, saranno rivestite esternamente con **Cappotto in pannelli di Polistirene Espanso Sinterizzato (EPS) spessore mm 80.**

Le murature divisorie verticali saranno così isolate acusticamente e termicamente:

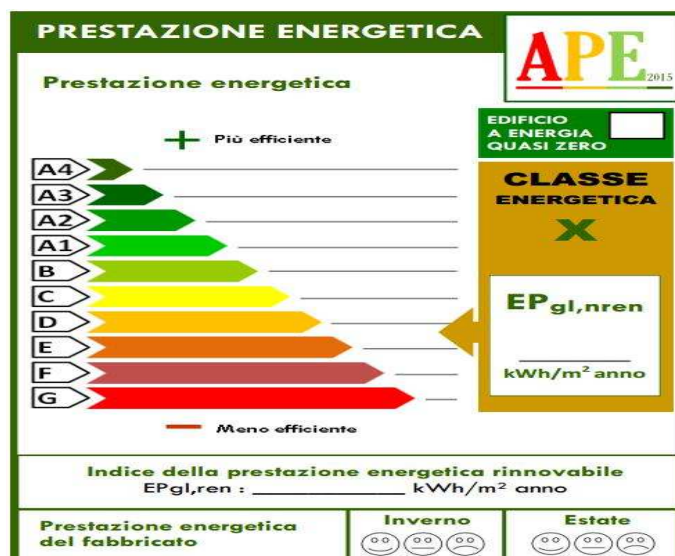
- Tra le unità abitative con **pannello NEOPOR mm 30 + doppia lastra di Gesso Rivestito + pannello di Fibra Acufiber mm 40 ;**
- Tra vano ascensore ed unità abitativa / tra vano scale ed unità abitativa, entrambi con **pannello NEOPOR mm 30 + pannello di Fibra Acufiber mm 50 + lastra di Gesso Rivestito + lastra di Calcio Silicato;**

Partizioni orizzontali a pavimento con **Tappeto Isolante di Fibre Sintetiche a base di Poliestere pre-accoppiato sul lato superiore ad un Tappeto in Polietilene tipo Multipren-T DUE.**

Sopra il tappeto isolante sarà posizionato **Pannello sagomato accoppiato a Polistirene Elasticizzato EPS-T tipo PIGRECO** atto a contenere la serpentina dell'impianto di riscaldamento sotto pavimento.

La prestazione energetica che raggiungerà il fabbricato sarà:

ALLOGGI classe **A3**
UFFICI classe **A2**



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'evoluto sistema impiantistico progettato per "Villa AMBRA" consentirà di utilizzare tecnologie costruttive innovative per raggiungere il massimo confort utilizzando fonti di energia rinnovabili con notevole risparmio di costi di gestione e diminuendo l'inquinamento ambientale.

La produzione di calore per l'impianto di riscaldamento a pavimento sarà generata da **3 pompe di calore modulanti inverter idroniche marca NIBE classe energetica A+++ (tecnologia svedese).**

Raffrescamento prodotto dalle **3 pompe di calore modulanti inverter idroniche marca NIBE** con diffusori di aria canalizzata da fancoil posizionato nel ribassamento del disimpegno, utilizzabile anche ad integrazione del riscaldamento invernale.

La produzione di acqua calda ad uso sanitario avverrà con pompe di calore. Nella stagione estiva o comunque in presenza di sufficiente irraggiamento i **pannelli solari** integreranno le pompe di calore nella produzione di acqua calda sanitaria per una quota minima del **50% del fabbisogno.**

Tutti i consumi saranno individualizzati tramite contabilizzatori al piano. Ogni unità abitativa sarà dotata di un cronotermostato per la regolazione della temperatura con possibilità di programmazione giornaliera - settimanale e **comandi GSM da remoto.**

IMPIANTO IDROSANITARIO

Il bagno principale avrà sanitari colore bianco, di tipo sospeso, marca ceramica **CIELO serie ENJOY**, Lavabo bianco con sifone esterno, vaso senza brida con sedile a caduta rallentata, piatto doccia completo di box doccia e termo arredo elettrico. Le rubinetterie con miscelatore monocomando saranno della ditta **NEW FORM, serie ERGO Q**.

Il bagno di servizio avrà sanitari colore bianco, del tipo sospeso, marca ceramica **CIELO, serie EASY BATH**, Lavabo bianco con sifone esterno, vaso con sedile a caduta rallentata, piatto doccia completo di box doccia e termo arredo elettrico. Le rubinetterie con miscelatore monocomando saranno della Ditta **NEW FORM serie EXTRO**.

Nel caso di preferenza di mobile con lavabo, il lavabo di capitolato non verrà fornito e sarà detratto a condizione che non sia già stato ordinato dall'impresa e/o tanto meno posato. Prendere accordi preventivi con impresa.

La rete di scarico verrà realizzata in tubazioni silenziate di **Polietilene ad Alta Densità GEBERIT SILENT** con calza in Polietilene e Collari con Antivibranti.

DISTRIBUZIONE GAS

Non è prevista la dotazione gas metano per le cucine.

PAVIMENTI PARTI COMUNI

Atrio ingresso, scala condominiale, pianerottoli, soglie porte finestre, davanzali, copertine balconi, architravi e stipiti a contorno portoncini blindati e porte ascensore saranno in **Marmo bianco di Carrara**.

Pavimenti esterni cortile in Pavé con **cubetti di pietra di Luserna** posati con fughe sigillate e stuccate in cemento, previa preparazione di sottofondo in getto di calcestruzzo armato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti ed i rivestimenti saranno forniti da primarie aziende nazionali con facoltà di scelta, fino ad un prezzo massimo di listino ufficiale delle singole case produttrici pari a €/mq 60,00 presso rivenditore da noi indicato.

La posa in opera dei materiali scelti verrà eseguita in base alle indicazioni dei singoli acquirenti, senza alcun tipo di maggiorazione del prezzo per eventuali pose in diagonale e/o con fuga aperta.

Bagni, cucine, soggiorni e disimpegno saranno pavimentati in ceramica, monocottura o gres porcellanato di qualsiasi formato (dal 10x10 fino al 60x60) sia per i pavimenti che per i rivestimenti.

Le cucine saranno rivestite per tutta la parete attrezzata o angolo cottura fino ad un'altezza di cm 160; i bagni saranno rivestiti su tutte le pareti fino ad un'altezza massima di cm 220.

Tutti i pavimenti saranno incollati su massetti cementizi idonei per la posa di tali materiali.

I battiscopa saranno in legno dell'essenza preferita dai clienti stessi.

I pavimenti dei balconi saranno in gres porcellanato a scelta Direzione Lavori.

Eventuali materiali di tipo particolare, greche, decori, mosaici, grandi formati ecc., avranno sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera che saranno preventivati al cliente al momento della scelta.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in alluminio **SCHUCO AWS 65 a taglio termico, tutti ad anta ribalta**, con vetrocamera trasparente **Acustico 55.1 +We 16 Gas Argon + 44.1 Be one Acustico (Ug. 1.0)** atti a garantire un elevato isolamento termico ed acustico. Colore a scelta D.L.

Il sistema di oscuramento sarà garantito da persiane con apertura a sporgere alla Ligure in alluminio di colore a scelta D.L.

PORTE INTERNE - PORTONCINI ALLOGGI

Posa di porte interne alloggi, su falso telaio in legno murato, complete di guarnizione in gomma in battuta, azienda **FERRERO LEGNO collezione REPLICA modello LOGICA**. Colore a scelta acquirente presso showroom IRIS in regione Bagnoli 40 A/2 - Albenga tel. 0182/57.12.74.

I portoncini di ingresso degli alloggi del tipo blindato ditta **ALIAS**, completi di doppia serratura di sicurezza, rostri laterali di chiusura, montati su falso telaio in ferro murato in precedenza e soglia mobile di chiusura a pavimento, pannello pantografato lato scala.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto elettrico conforme alla normativa vigente.

Le prese a spina ed i comandi punti luce, placche e frutti modulari saranno di marca **VIMAR serie ARKE'**.

IMPIANTI DI ANTENNA TV E VIDEOCITOFONO

L'impianto condominiale sarà composto da un'antenna per la ricezione della TV terrestre ed un'antenna parabolica satellitare con tecnologia SCR e tradizionale in automatico per collegare qualsiasi decoder.

L'impianto video-citofonico sarà con schermo a colori.

All'interno di ogni singolo appartamento, sarà prevista la predisposizione dell'impianto anti-intrusione composto da sole tubazioni per rilevatori volumetrici in ogni ambiente.

VIDEOSORVEGLIANZA

L'edificio sarà predisposto con tutte le tubazioni occorrenti ad installare l'eventuale sistema di videosorveglianza nelle parti comuni.

ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di impianto ascensore **SCHINDLER modello 6300 portata kg 530 numero passeggeri 7** del tipo tradizionale a fune. Porte di cabina con funzionamento automatico abbinato a quelle di piano con apertura telescopica laterale. Il telaio, i pannelli, le porte e la cabina saranno in acciaio inox satinato. Bottoniere in vetro temperato con sfondo bianco e pulsanti a sfioramento.

OPERE DA DECORATORE

Gli alloggi saranno consegnati completamente tinteggiati e stuccati con una mano di fissativo e due mani di tinta chiara colori pastello e soffitti bianchi.

POSTI AUTO

Posti auto nel cortile saranno dotati di cancello carraio scorrevole radiocomandato a distanza con sistema di apertura elettrica e fotocellule di sicurezza.

Elenco fornitori:



SERVIZI IMMOBILIARI

SCHÜCO

ALIAS
winning security

 **VIMAR**
energia positiva

cielo
handmade in Italy



Schindler

IRIS
IDROTERM

NOTE GENERALI

I marchi delle aziende fornitrici sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti e pertanto, a discrezione dell'impresa esecutrice potranno essere oggetto di variazione, senza pregiudicare la qualità del prodotto finito.

Le immagini contenute nel presente documento sono a titolo esemplificativo.

L'impresa a sua insindacabile discrezionalità, può provvedere a varianti in corso d'opera.

In fase di realizzazione la società immobiliare si riserva, nell'eventualità, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto, quelle varianti necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari.

La parte acquirente può richiedere variazione dei materiali e delle lavorazioni sostenendone i relativi costi e con espressa esclusione di qualsiasi intervento in cantiere da parte di personale estraneo alla impresa esecutrice, fermo restando che tali prestazioni dovranno essere regolamentate con apposito disciplinare stralcio che comunque non potrà interferire con le altre unità abitative come previsto nei documenti preliminari di vendita e conforme alla normativa vigente.