

residenza

GINESTRA 3

GIEMGI HOME s.r.l.

LEGENDA:

<i>pag. 1-3</i>	INTRODUZIONE
<i>pag. 4-7</i>	ESTERNI
<i>pag. 8-9</i>	UNITA' DISPONIBILI
<i>pag. 10-14</i>	APPARTAMENTO 1
<i>pag. 15-18</i>	APPARTAMENTO 2
<i>pag. 19-25</i>	APPARTAMENTO 3
<i>pag. 26-30</i>	APPARTAMENTO 4
<i>pag. 31-35</i>	APPARTAMENTO 5
<i>pag. 36-41</i>	APPARTAMENTO 6
<i>pag. 42</i>	LA ZONA
<i>pag. 43-77</i>	CAPITOLATO TECNICO
<i>pag. 78</i>	CUCINE
<i>pag. 84</i>	RINGRAZIAMENTI











"La Corte" APPARTAMENTO 1

"Il Rifugio" APPARTAMENTO 2

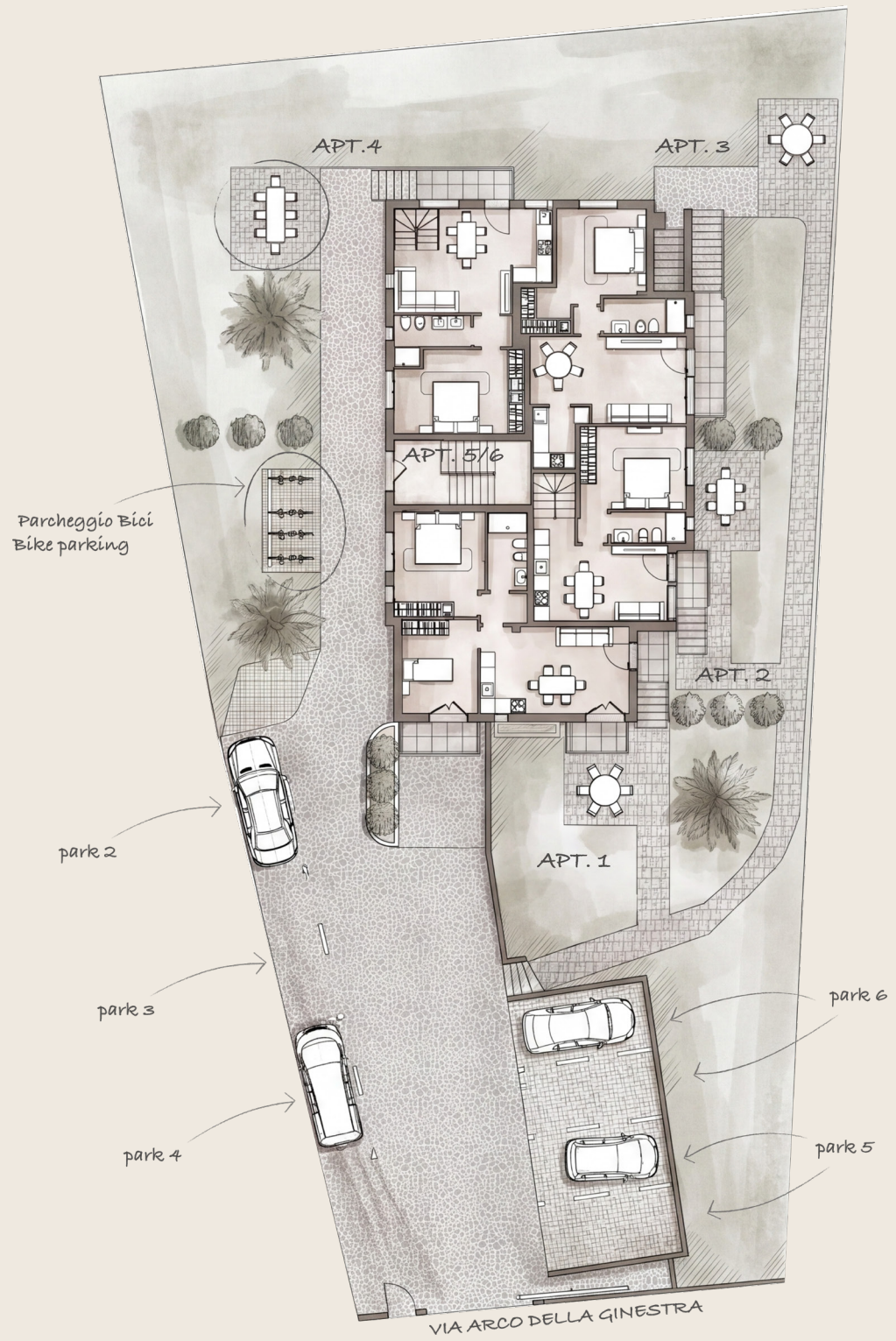
"Il Giardino" APPARTAMENTO 3

"La Villa" APPARTAMENTO 4

"La Loggia" APPARTAMENTO 5

"La Terrazza" APPARTAMENTO 6

LAYOUT ESTERNI



"La Corte"

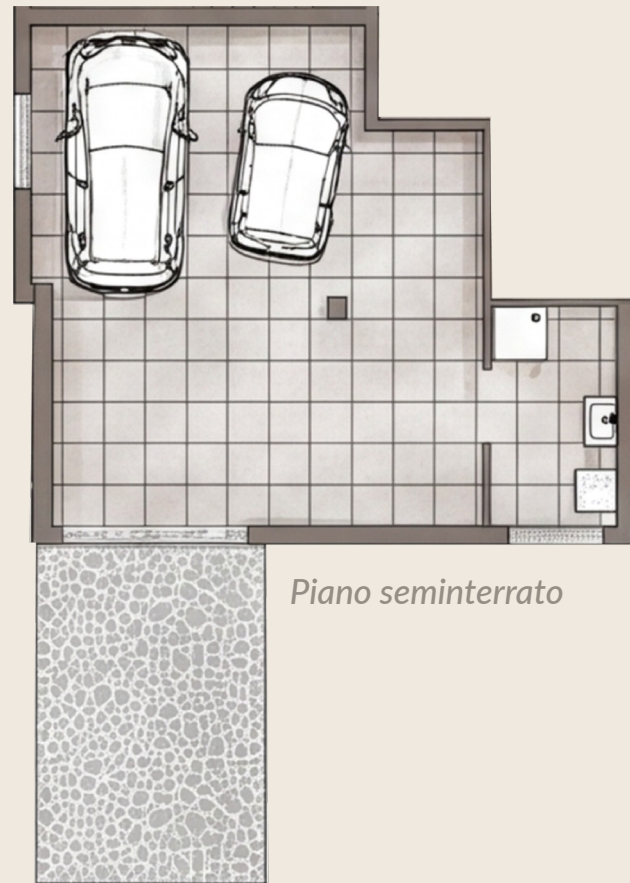
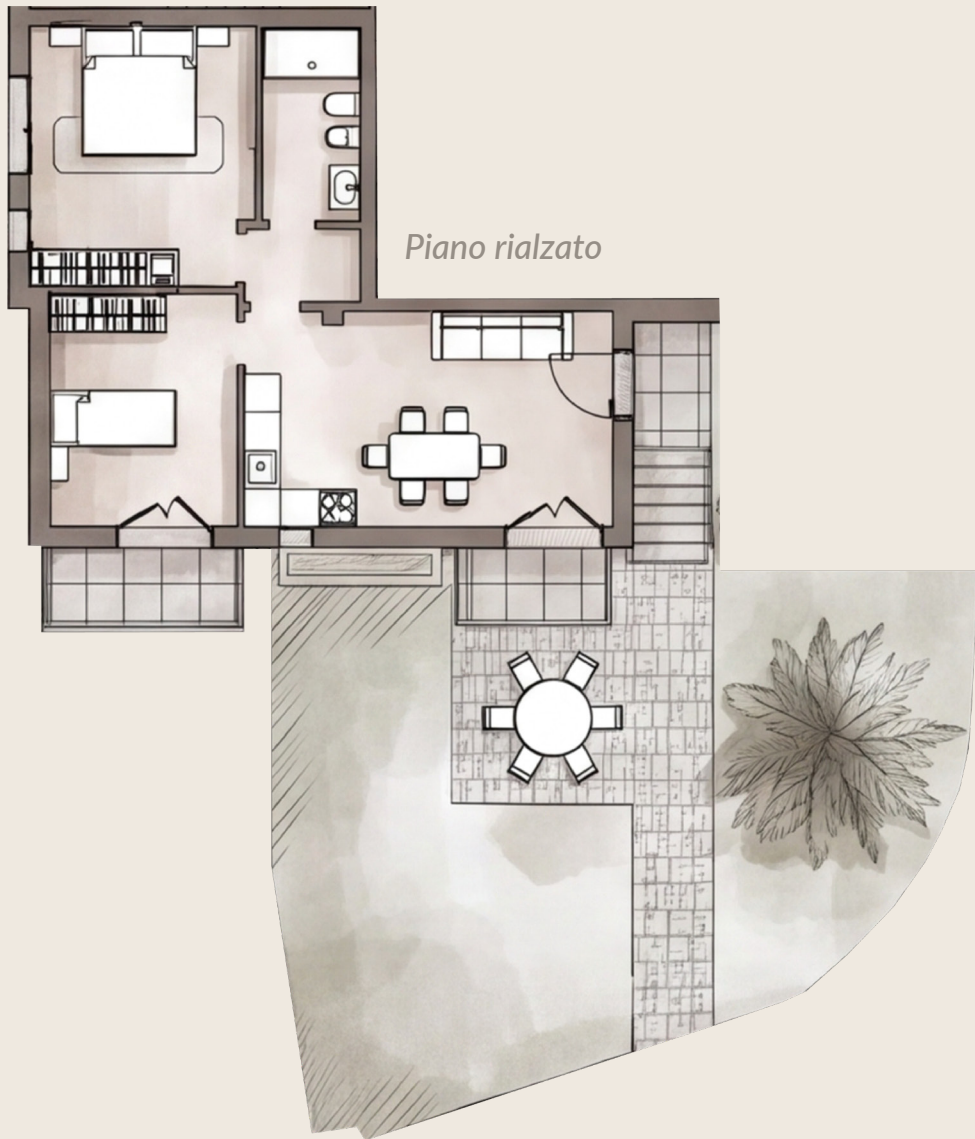
Un appartamento pensato per chi cerca indipendenza, spazio e tranquillità, nel cuore verde di Arco della Ginestra, a Lignano Pineta.

La zona giorno si apre verso l'esterno, una piacevole area giardino permette di vivere la casa anche all'aperto, con un tavolo da pranzo sotto i pini, tra ombra, silenzio e profumo di mare.

La zona notte è composta da due camere, una matrimoniale e una singola, ideali per una famiglia o per chi desidera avere una stanza in più.

Il vero valore aggiunto è al piano seminterrato: un enorme garage privato di circa 50 mq, ad uso esclusivo, accessibile solo dal proprietario, affiancato da una zona lavanderia separata. Uno spazio raro, comodo e prezioso, perfetto per auto, biciclette, attrezzatura da mare o semplicemente per avere tutta la libertà che una casa al mare normalmente non offre.

- CAMERA MATRIMONIALE
- CAMERA SINGOLA
- BAGNO AMPIO
- ZONA LAVANDERIA CON DOCCIA
- AMPIA AUTORIMESSA DI 50m2
- DUE TERRAZZINI
- AMPIO GIARDINO CON PATIO ESTERNO
- COMPRESA UNA NUOVA CUCINA DI "VENETA CUCINE" INCLUSA DI TUTTI GLI ELETTRODOMESTICI









"Il Rifugio"

Il più raccolto degli appartamenti, ma anche uno dei più sorprendenti.

L'ingresso avviene attraverso una piccola terrazza privata, un angolo intimo e discreto che introduce alla casa.

Al piano principale si trova la zona giorno e una camera da letto, in un ambiente accogliente, curato e funzionale.

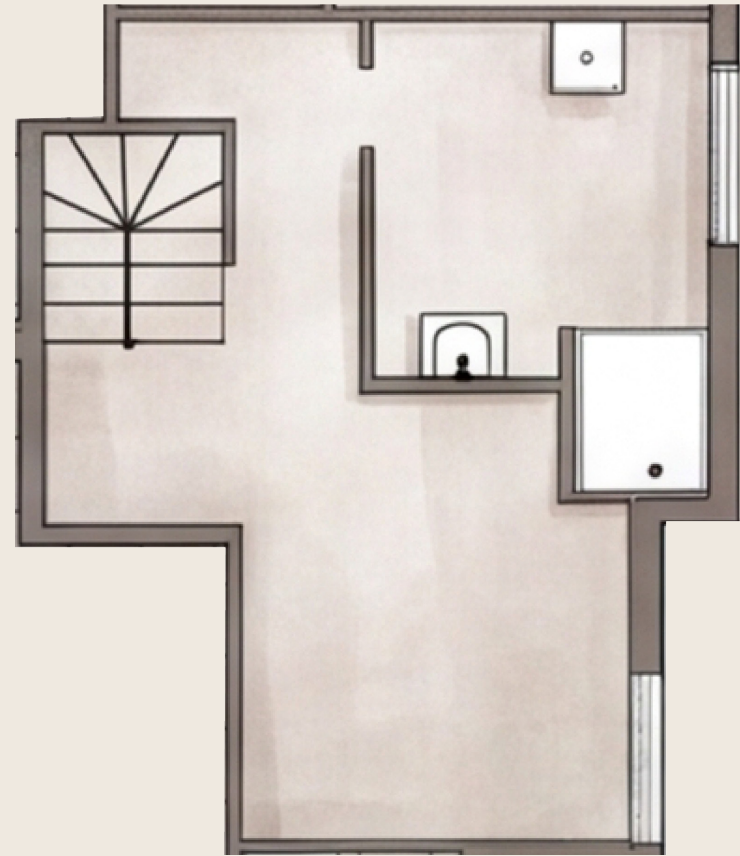
La vera particolarità si scopre scendendo la scala interna: al piano seminterrato si apre un grande spazio rifinito con la stessa attenzione e qualità del piano superiore. Un ambiente versatile, da vivere secondo le proprie esigenze: zona relax, area ospiti, studio, sala hobby o spazio privato dove creare qualcosa di completamente personale.

È l'appartamento ideale per chi cerca una soluzione compatta ma non banale, con un'anima più grande di quanto sembri al primo sguardo.

- CAMERA MATRIMONIALE
- BAGNO FINESTRATO
- AMPIO SEMINTERRATO
- ZONA LAVANDERIA CON DOCCIA
- GIARDINO CON PATIO ESTERNO
- POSTO AUTO
- COMPRESA UNA NUOVA CUCINA DI "VENETA CUCINE" INCLUSA DI TUTTI GLI ELETTRODOMESTICI



Piano rialzato



Piano seminterrato





"Il Giardino"

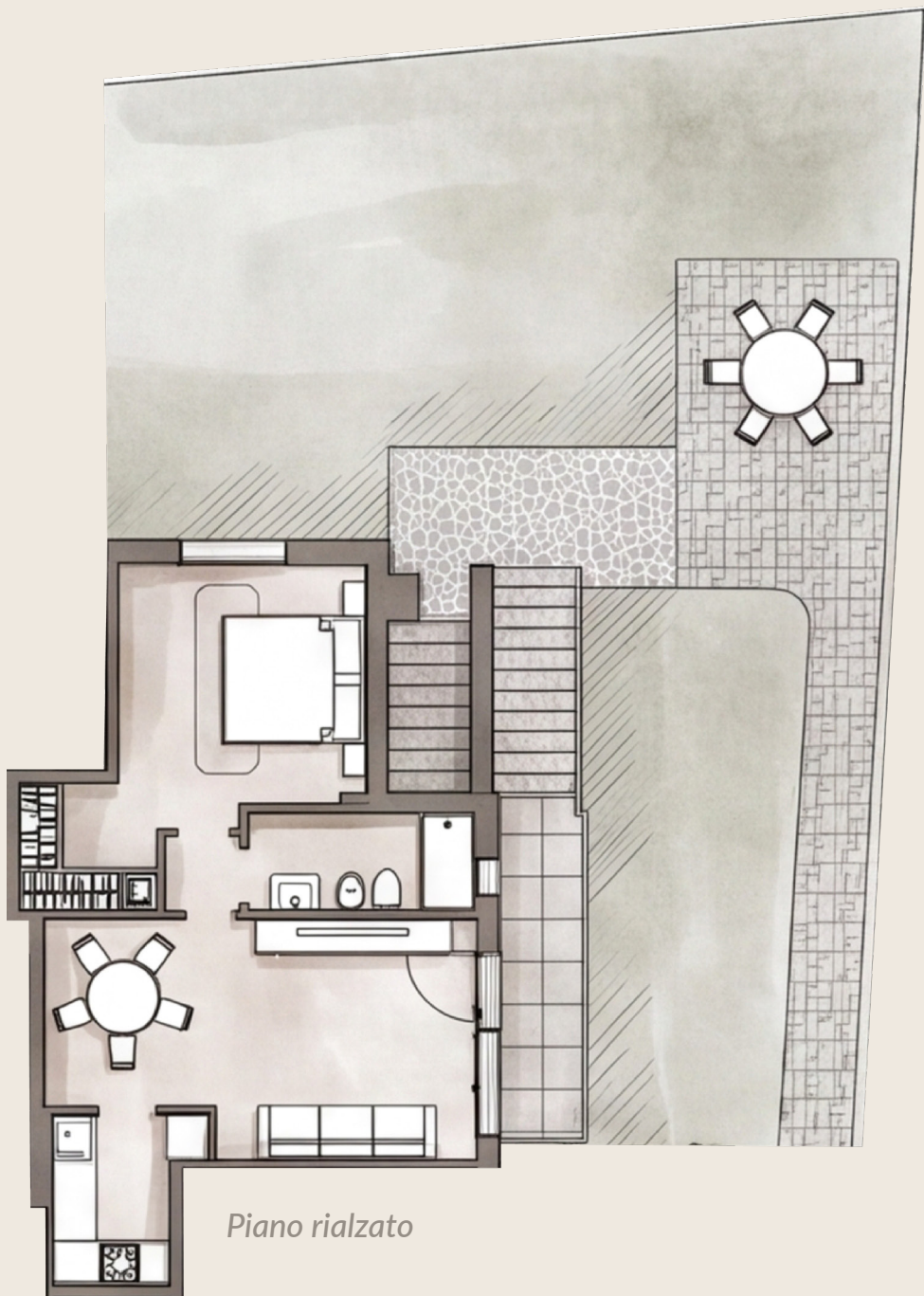
Un appartamento immerso nel verde, pensato per chi desidera vivere il mare senza rinunciare alla sensazione di una casa privata.

Il grande giardino di proprietà diventa il cuore della casa: uno spazio riservato, silenzioso, protetto dai pini, perfetto per pranzi all'aperto, momenti di relax, bambini che giocano o serate estive in compagnia.

Al piano principale si trova una camera da letto, mentre tramite un accesso privato si raggiunge la zona seminterrata esclusiva, concepita quasi come un secondo appartamento. Uno spazio ampio e indipendente, rifinito con cura, che offre infinite possibilità di utilizzo.

Una soluzione equilibrata, intima e generosa, ideale per chi cerca un appartamento al mare con il piacere raro di un grande spazio esterno privato.

- CAMERA MATRIMONIALE CON CABINA ARMADIO
- AMPIO SEMINTERRATO INDIPENDENTE
- BAGNO FINESTRATO
- ZONA LAVANDERIA CON DOCCIA
- AMPIO GIARDINO CON PATIO ESTERNO
- POSTO AUTO
- COMPRESA UNA NUOVA CUCINA DI "VENETA CUCINE" INCLUSA DI TUTTI GLI ELETTRODOMESTICI



Piano rialzato



Piano seminterrato











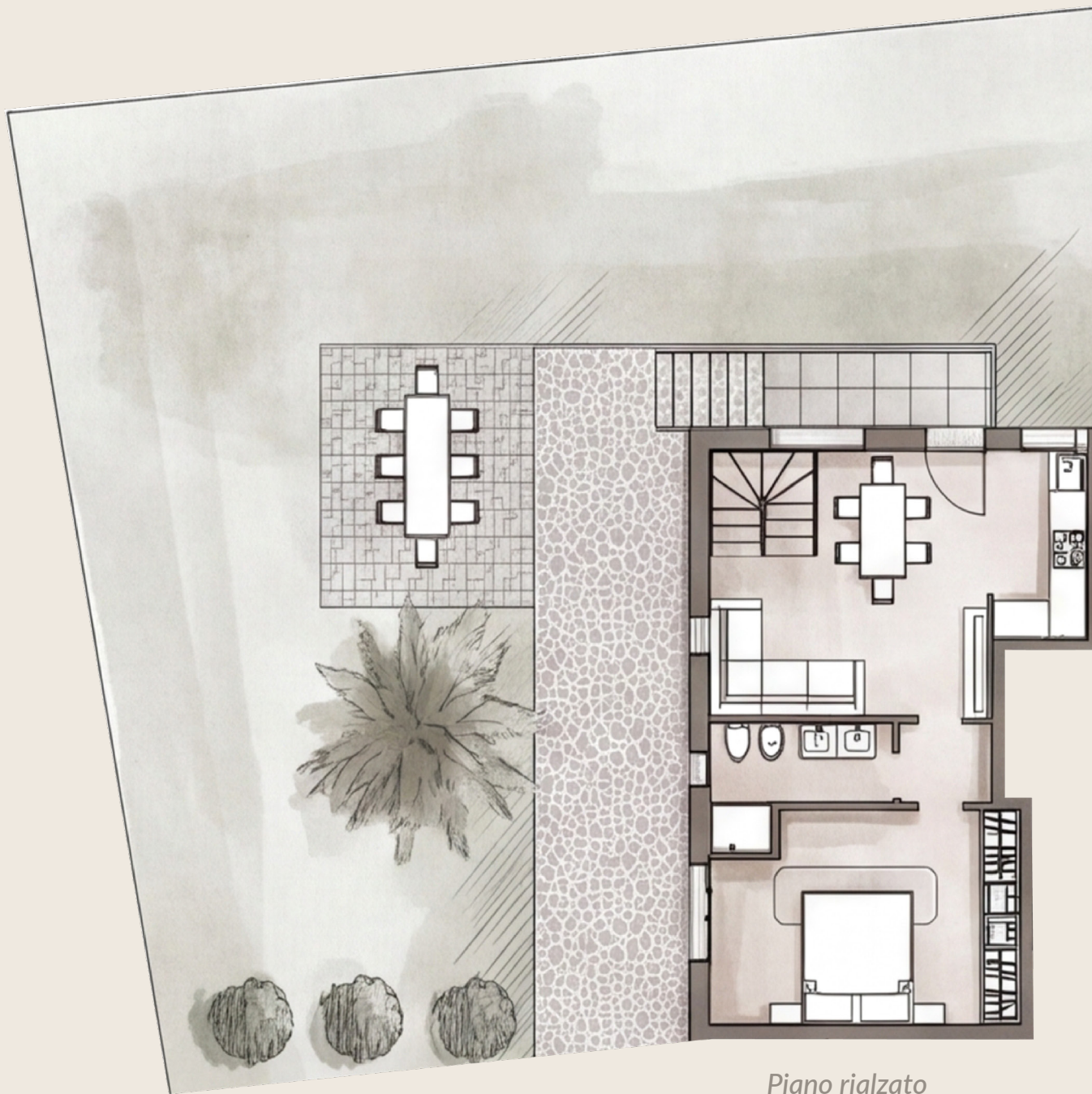
"La Villa

Tra tutte le soluzioni al piano rialzato, questa è quella che più si avvicina all'idea di una piccola villa privata. L'accesso indipendente dal piazzale, con il proprio vialetto riservato, accompagna verso un appartamento che gode di un enorme giardino privato. Un'oasi personale immersa nella pineta, dove la casa non è solo da abitare, ma da vivere all'aperto.

Al piano principale si trova la zona giorno e una camera da letto, mentre la scala interna conduce al seminterrato, rifinito con le stesse caratteristiche di pregio del piano principale: uno spazio ampio, elegante e versatile, perfetto per creare una zona ospiti, una sala relax o un ambiente indipendente da dedicare alle proprie passioni.

Una casa per chi vuole privacy, verde, indipendenza e la sensazione di avere qualcosa di molto più esclusivo di un semplice appartamento al mare.

- CAMERA MATRIMONIALE
- AMPIO SEMINTERRATO
- BAGNO FINESTRATO
- ZONA LAVANDERIA CON DOCCIA
- AMPIO GIARDINO CON PATIO ESTERNO
- POSTO AUTO
- COMPRESA UNA NUOVA CUCINA DI "VENETA CUCINE" INCLUSA DI TUTTI GLI ELETTRODOMESTICI



Piano rialzato



Piano seminterrato







"La Loggia"

Al primo piano, raggiungibile tramite scala condominiale, si apre uno degli appartamenti più eleganti e luminosi dell'intervento.

La zona giorno è il suo punto di forza: un salotto circondato da grandi vetrate, affacciato sulla pineta e sulla splendida terrazza loggiata. La luce entra morbida, filtrata dal verde dei pini, creando un'atmosfera rilassata, raffinata e profondamente estiva.

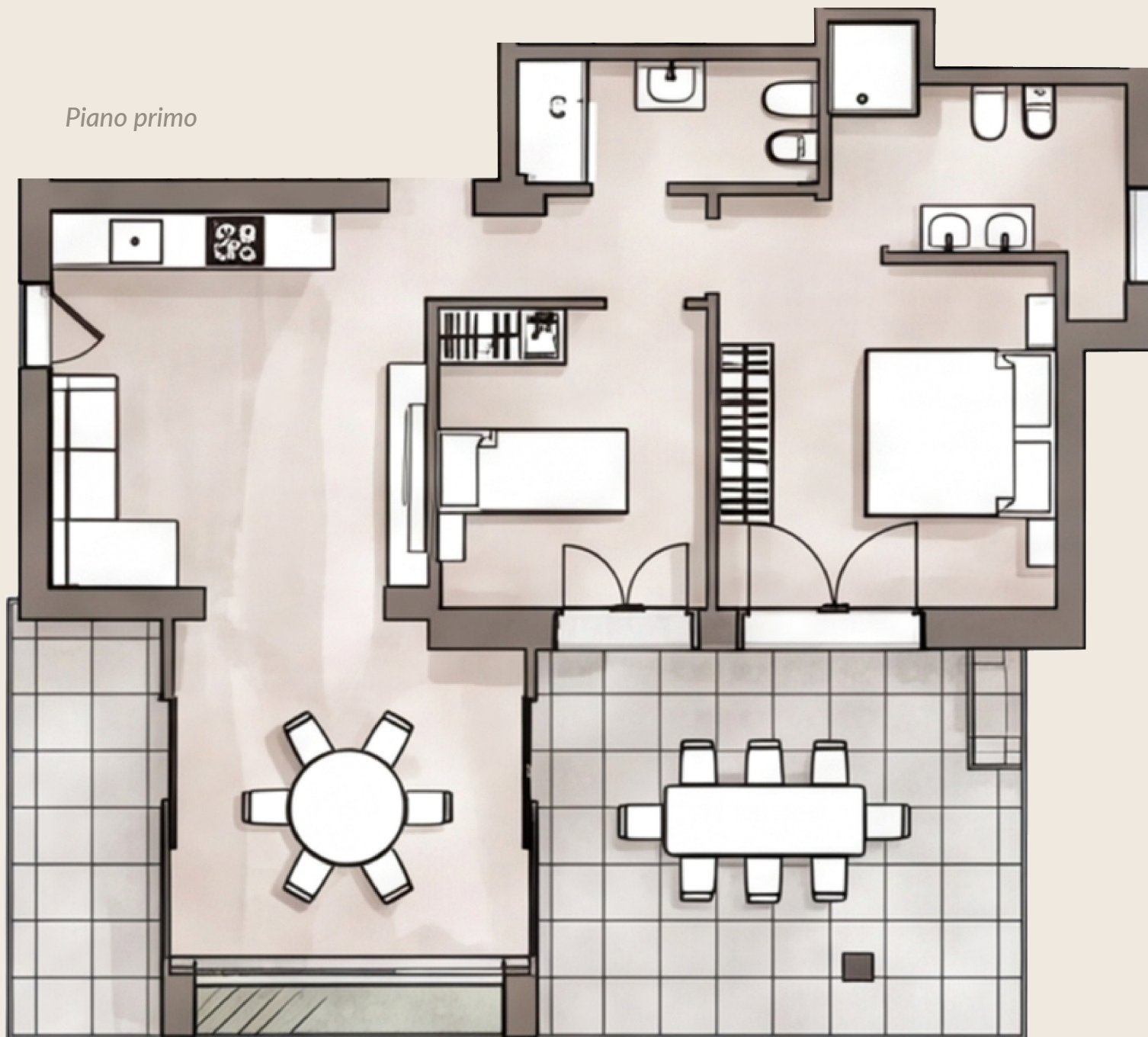
La terrazza diventa una vera stanza all'aperto: protetta, vivibile, perfetta per colazioni lente, pranzi in famiglia o serate con gli amici.

L'appartamento dispone di due camere e due bagni, una distribuzione rara e molto comoda per una casa al mare, pensata per offrire privacy e comfort anche a famiglie o ospiti.

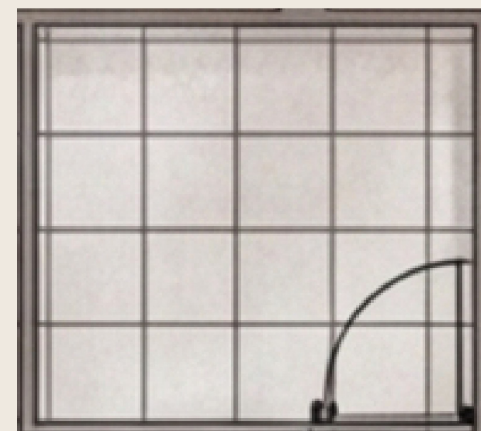
Una soluzione scenografica, ariosa e raffinata, per chi ama guardare la pineta da una posizione privilegiata.

- CAMERA MATRIMONIALE
- CAMERA SINGOLA
- DUE BAGNI
- DUE TERRAZZE CON PARAPETTO IN VETRO
- AMPIO TERRAZZO CON ZONA PRANZO
- DUE POSTI AUTO
- CANTINA PRIVATA

Piano primo



Piano seminterrato









"La Terrazza"

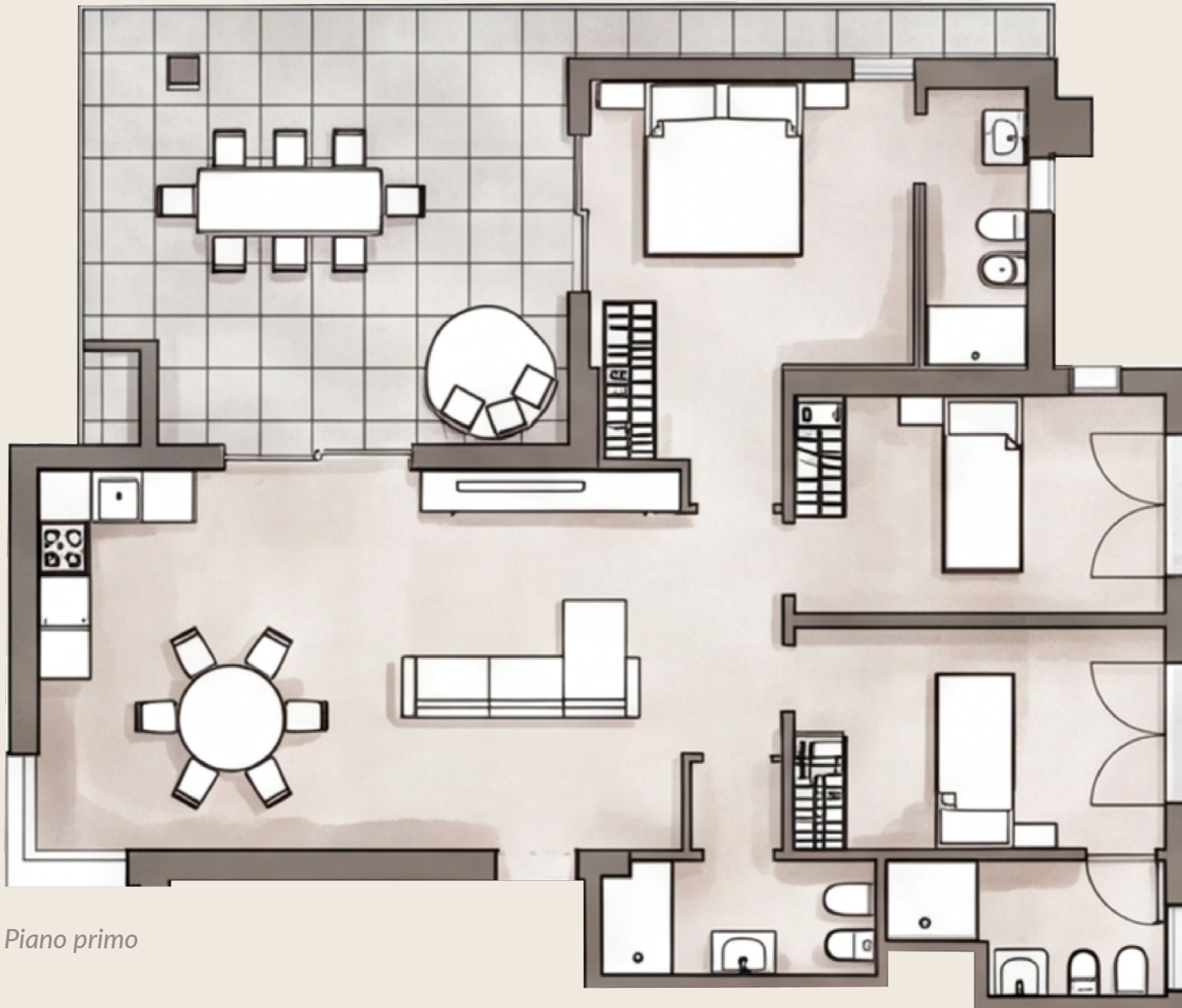
Il più grande degli appartamenti, pensato per chi desidera spazio, luce e una casa al mare dal carattere importante. La zona giorno è ampia, aperta, generosa: un ambiente da vivere pienamente, dove il salotto diventa il centro della casa e si affaccia verso il verde della pineta. Le grandi aperture creano un dialogo continuo tra interno ed esterno, facendo entrare luce, aria e la quiete tipica di Lignano Pineta.

La terrazza loggiata, molto grande, è uno degli elementi più preziosi: uno spazio esterno elegante e protetto, ideale per pranzi, cene, relax o semplicemente per godersi il silenzio dei pini dopo una giornata di mare.

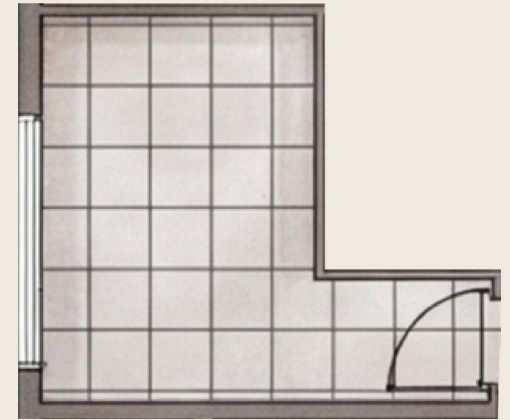
Con tre camere da letto, l'appartamento offre una vivibilità superiore, perfetta per famiglie numerose, ospiti o per chi vuole ambienti comodi senza compromessi.

È la soluzione più ampia, luminosa e rappresentativa: una casa sospesa tra il mare e la pineta, dove ogni spazio invita a rallentare e godersi Lignano con eleganza.

- CAMERA MATRIMONIALE
- DUE CAMERE SINGOLE CON BALCONCINO
- TRE BAGNI
- TERRAZZE CON PARAPETTO IN VETRO
- ZONA PRANZO E RELAX ESTERNA
- DUE POSTI AUTO
- CANTINA PRIVATA



Piano primo



Piano seminterrato









CAPITOLATO TECNICO E DEI MATERIALI

PREMESSE:

Il presente documento ha lo scopo di descrivere le principali caratteristiche qualitative dell'intervento previsto per il condominio denominato "residenze GINESTRA 3". Il contenuto del capitolato potrà subire modifiche durante l'esecuzione dei lavori, sia per quanto riguarda le dimensioni che le specifiche tecniche, in relazione all'evoluzione del progetto. Eventuali variazioni potranno essere approvate, a discrezione della Direzione Lavori, qualora si rendessero necessarie per esigenze tecniche, funzionali o estetiche non prevedibili nella fase progettuale.

CARATTERISTICHE E FINITURE:

Il progetto prevede la realizzazione di 6 unità abitative all'interno di un condominio situato nel cuore di Lignano Pineta. Tutte le opere sono finalizzate al raggiungimento di un elevato standard abitativo, garantendo benessere termico, comfort acustico, qualità dell'aria e piacevolezza percettiva degli ambienti. Gli appartamenti, tutti dotati di doppio affaccio, sono stati progettati secondo criteri di efficienza e qualità, rispettando al contempo il carattere e il valore paesaggistico della zona.

Tutte unità abitative saranno inoltre dotate di almeno un posto auto e saranno arricchite da terrazze o balconi, pensati per ampliare la fruibilità degli spazi e valorizzare la relazione tra interno ed esterno.

Nelle sezioni seguenti vengono descritti in sintesi gli interventi previsti per ciascun appartamento, seguiti dalla presentazione dei materiali selezionati per le finiture.

- Realizzazione di partizioni interne in cartongesso, con inserimento di materiale isolante ove richiesto per migliorare l'efficienza acustica e termica degli ambienti.
- Installazione di porte interne, sia a battente che scorrevoli, con finitura opaca e maniglie in metallo satinato.
- Fornitura e posa di portoncini d'ingresso blindati, con pannello esterno opaco e pannello interno coordinato con le porte interne.
- Posa di pavimentazioni in effetto legno nelle zone giorno e notte, con tavole di larghezza variabile (12/18 cm) e lunghezze diversificate per un effetto visivo elegante e dinamico.
- Installazione di battiscopa in legno, in tinta con il pavimento o abbinato alle porte interne, a completamento della finitura.
- Pavimentazione delle terrazze esterne con piastrelle in grés porcellanato formato 60x60 cm, resistente e adatto all'esterno.
- Rivestimento a parete nei bagni in grés porcellanato, formato 60x120 cm (25x60cm nelle lavanderie), per un risultato estetico uniforme e raffinato.
- Installazione di apparecchi sanitari sospesi, con vaso privo di brida e coprivaso a chiusura rallentata, oltre a bidet sospeso coordinato.
- Posa di piatti doccia in colore bianco, con finitura semplice e pulita.
- Rubinetteria completa in acciaio cromato, con miscelatori per bidet e doccia dal design sobrio ed elegante.
- Placca di comando per scarico sanitario a doppia quantità, per favorire il risparmio idrico.
- Installazione di punti luce a soffitto con faretti tipo spotlight, integrati da illuminazione ambientale a LED per valorizzare gli interni .
- Predisposizione per impianto antintrusione, per garantire sicurezza e protezione dell'abitazione.



IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

Impianto di climatizzazione estiva

Il raffrescamento degli ambienti durante la stagione estiva sarà garantito da un sistema di climatizzazione a split, con unità interne discrete e a basso impatto visivo, almeno 3 split per ogni appartamento.

L'unità esterna sarà collocata, ove possibile, in una zona accessibile del terrazzo, in modo da facilitarne l'installazione e la manutenzione.

I terminali interni saranno preferibilmente posizionati nella parte superiore delle pareti, in prossimità delle porte d'ingresso ai locali, per garantire un'efficiente distribuzione dell'aria e ridurre al minimo l'ingombro visivo all'interno degli ambienti.

Impianto Idrico

La produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata a pompa di calore ad alta efficienza, con capacità da 100 a 200 litri, selezionati per garantire ottime prestazioni in termini di consumo energetico e affidabilità d'uso.

La distribuzione dell'acqua sarà realizzata mediante tubazioni multistrato metallo/plastiche, opportunamente coibentate per assicurare la conservazione della temperatura e limitare le dispersioni termiche lungo le reti di adduzione.

Impianto elettrico – Illuminazione e forza motrice

Gli impianti elettrici delle singole unità abitative e delle parti comuni saranno alimentati in bassa tensione, direttamente tramite allaccio alla rete di distribuzione. Ogni abitazione disporrà di un punto di fornitura indipendente, dotato di apposito contatore e quadro di consegna.

Le linee saranno realizzate con conduttori sfilabili, posati all'interno di canalizzazioni in materiale termoplastico autoestinguente, installate sia a incasso che a vista secondo le esigenze tecniche e architettoniche del progetto.

Ciascuna unità sarà servita da un quadro elettrico di distribuzione dedicato, in grado di gestire in maniera efficiente tutti i circuiti dell'abitazione. È prevista inoltre l'alimentazione dei piani cottura ad induzione, con predisposizioni idonee a tale tipologia di apparecchi.

L'impianto sarà suddiviso in più circuiti per garantire la massima selettività: eventuali anomalie (ad esempio dispersioni verso terra) attiveranno esclusivamente il dispositivo differenziale del circuito coinvolto, evitando l'interruzione dell'alimentazione nel resto dell'impianto e garantendo continuità di servizio e sicurezza.

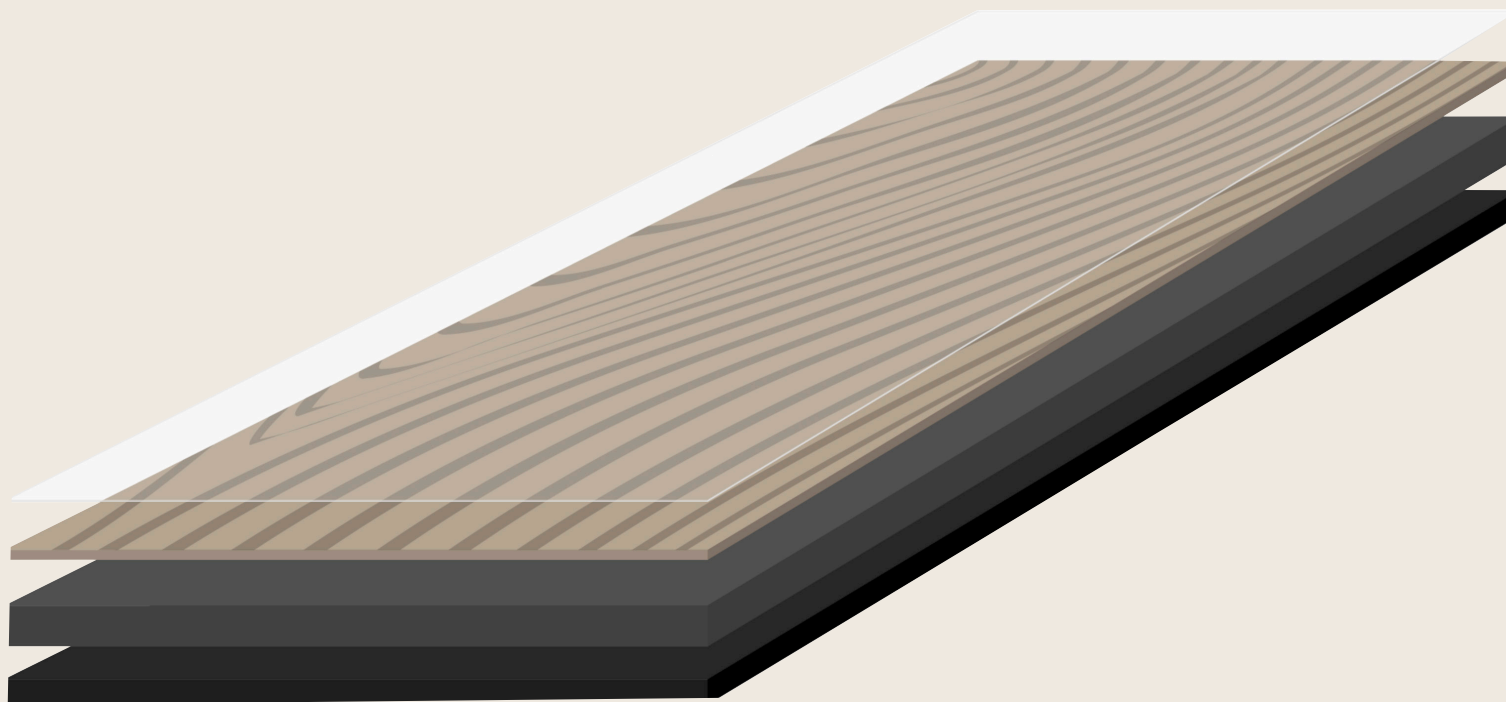
Correnti deboli

Ogni appartamento sarà predisposto con impianti ausiliari dedicati, tra cui videofonìa, rete dati e fonìa, oltre al servizio TV-SAT, distribuiti attraverso canalizzazioni indipendenti rispetto all'impianto elettrico principale.

All'interno di ciascuna unità abitativa saranno installate prese fonìa/dati e TV-SAT negli ambienti principali, come il soggiorno e le camere da letto, per garantire connettività e funzionalità in linea con le moderne esigenze abitative.

Sono inoltre previste predisposizioni per impianti speciali, tra cui l'impianto antintrusione per le singole unità residenziali.





GXG ITALIA

GXG Italia è il brand di Galileo Srl dedicato ai pavimenti e rivestimenti in SPC, nato dall'esperienza di una realtà attiva da oltre trent'anni nel cuore del distretto ceramico italiano.

La scelta di GXG all'interno del capitolato finiture valorizza un prodotto contemporaneo, sviluppato con attenzione alla qualità, alla resa estetica e all'affidabilità tecnica.

L'azienda interpreta il prodotto non solo come superficie di rivestimento, ma come elemento determinante nella percezione complessiva degli ambienti.

Un fornitore selezionato per garantire continuità estetica, prestazioni tecniche e un livello di finitura adeguato a un progetto immobiliare di pregio.

PAVIMENTO

**Serie**

GXG DREAM ROVERE NATURAL

Struttura

SPC 5mm con materassino integrato

Formato

Plancia 120

Essenza

Rovere naturale

Scelta

Residential

Struttura superficiale

spazzolato

Incastro

Top Connect

Dimensione (a x l x l)

182x1220mm



BERTOLOTTO

Bertolotto Porte rappresenta una delle eccellenze italiane nel settore delle porte interne e dei sistemi per interni, con una storia iniziata nel 1987 e consolidata nel tempo attraverso ricerca, produzione e cura del dettaglio.

L'azienda ha saputo trasformare una forte vocazione artigianale in una realtà industriale riconosciuta, mantenendo al centro qualità costruttiva, affidabilità e design Made in Italy.

La scelta di Bertolotto all'interno del capitolato finiture testimonia l'attenzione verso materiali selezionati, lavorazioni precise e soluzioni capaci di valorizzare gli ambienti in modo elegante e duraturo.

Ogni porta contribuisce alla percezione complessiva dell'abitazione, offrendo continuità estetica, solidità e un livello di finitura coerente con un intervento residenziale di pregio

PORTE INTERNE



Marca
BERTOLOTTO

Formato
80 x 210
75 x 210
70 x 210

Essenza
BIANCO 9010

Scelta
Residential

Cerniere
A scomparsa

Serratura
Magnetica o pomolo



BAUXT

Bauxt è un'azienda italiana specializzata nella produzione di porte blindate Made in Italy, attiva dal 1984 e radicata nel territorio di Latisana, in Friuli Venezia Giulia.

La sua storia è legata a una forte specializzazione nel settore della sicurezza, sviluppata nel tempo attraverso ricerca tecnica, cura costruttiva e attenzione al design.

L'inserimento di Bauxt nel capitolato finiture valorizza una scelta orientata a protezione, affidabilità e qualità percepita dell'abitare.

L'azienda unisce approccio industriale e cura artigianale, garantendo prodotti solidi, personalizzabili e coerenti con interventi residenziali di livello.

Una scelta che rafforza il valore dell'immobile, assicurando sicurezza, eleganza e continuità qualitativa nelle finiture.

PORTE BLINDATE



MARCA
BAUXT

TIPOLOGIA
J16 e J16 per esterni

FORMATO
VARIABILE

ESSENZA
Finitura laccata bianca opaca 90210

CERNIERE
A vista

CHIUSURA
Sicurezza Classe 4

MANIGLIA SATIN CHROME





GLEM

GLEM Serramenti è un'azienda italiana specializzata nella produzione di serramenti in PVC, con sede produttiva a Dalmine, in provincia di Bergamo.

La realtà si distingue per un'impostazione industriale strutturata, con uno stabilimento di circa 12.000 mq e una produzione orientata a precisione, affidabilità e controllo qualitativo.

L'azienda propone sistemi evoluti in PVC, anche con profili ad alte prestazioni e soluzioni tecniche pensate per garantire efficienza, stabilità e qualità estetica.

Particolare attenzione viene riservata alla cura dei dettagli costruttivi, come la tecnologia V-Perfect per una resa più pulita degli angoli saldati. Una scelta coerente con un intervento residenziale di qualità, dove il serramento diventa elemento essenziale per comfort, prestazione energetica e valore complessivo dell'immobile

TAPPARELLE

MARCA
GLEM

TIPOLOGIA
SCORREVOLE
BATTENTE
FISSO

ESSENZA
BIANCO IN MASSA

TRASMITTANZA TERMICA
0.91 W/m²K

CLASSE ACUSTICA
36 dB

VETROCAMERA
estrusi con mescole in classe S (clima Se-
vero) con spessore 76 mm per telaio e per
l'anta, 3 guarnizioni in TPE multifunzionali, 5
camere differenziate.

NOTE AGGIUNTIVE
Resistenza al vento C2/B3 UNI EN 12210
Tenuta all'acqua 4A UNI EN 12208
Permeabilità all'aria 4 UNI EN 12207
Trasmittanza termica (U) 0.9 UNI EN ISO
10777-1
Potere fonoisolante $R_w(C;Ctr)=36 \text{ dB}(-1,-4)$
UNI EN ISO 717-1
Trasmmissione luminosa 74 % UNI EN 410
Fattore solare g 53 % UNI EN 410





ALPAC

Alpac è una realtà italiana specializzata nelle soluzioni evolute per il foro finestra, con oltre quarant'anni di esperienza nello sviluppo di sistemi orientati a efficienza energetica, comfort abitativo e qualità costruttiva.

L'azienda ha costruito la propria identità su ricerca tecnica, innovazione e attenzione alla corretta integrazione tra serramento, isolamento e sistema oscurante.

La scelta di tapparelle e soluzioni Alpac all'interno del capitolato finiture valorizza un approccio progettuale evoluto, in cui il componente non è solo funzionale, ma parte integrante della prestazione complessiva dell'edificio.

La gamma di avvolgibili e cassonetti per sistemi oscuranti unisce resistenza, cura del dettaglio e affidabilità nell'utilizzo quotidiano.

Una scelta che contribuisce a elevare il valore tecnico e percepito dell'immobile, garantendo continuità qualitativa tra serramenti, oscuranti e finiture.

TAPPARELLE



MARCA
ALPAC

TIPOLOGIA
ALLUMINIO

AZIONAMENTO
ELETTRICO

FORMATO
VARIABILE

ESSENZA
ALLUMINIO

CHIUSURA
Sicurezza

ISOLAMENTO
Coibentate



Azienda

LAVORIAMO IL LEGNO DAL 1979



NOVALINEA

Novalinea Arredo è un'azienda italiana specializzata nella realizzazione di scale su misura, pavimenti e complementi in legno, attiva dal 1979 e radicata nel territorio veneto, tra Treviso e Venezia.

La sua storia nasce dalla lavorazione artigianale del legno, evolvendosi nel tempo in una realtà strutturata capace di integrare materiali diversi come legno, metallo, acciaio inox e vetro..

Le scale non vengono interpretate come semplice elemento funzionale, ma come componente architettonico centrale, capace di caratterizzare e impreziosire gli spazi interni.

L'esperienza maturata in oltre quarant'anni di attività garantisce soluzioni affidabili, personalizzate e coerenti con interventi residenziali di pregio.

Una scelta che rafforza il valore dell'immobile, unendo tradizione artigianale, design italiano e attenzione alla qualità delle finiture

SCALE INTERNE



MARCA
NOVALINEA

TIPOLOGIA

La struttura portante è costituita da due cosciali in legno con spessore 40mm.

RIVESTIMENTO PEDATA E ALZATA

Faggio listellare in bianco spazzolato

CORRIMANO

In legno con colonne verticali in acciaio satinato



MARAZZI

Marazzi rappresenta una delle realtà più autorevoli nel panorama italiano e internazionale della ceramica, con una storia iniziata nel 1935 nel cuore del distretto di Sassuolo.

L'azienda ha contribuito in modo determinante all'evoluzione del settore ceramico, unendo tradizione produttiva, innovazione tecnologica e ricerca estetica.

L'inserimento di Marazzi nel capitolato finiture valorizza una scelta orientata a qualità, affidabilità e prestigio, con materiali capaci di conferire solidità e raffinatezza agli ambienti.

Le piastrelle Marazzi sono sinonimo di cura del dettaglio, resistenza nel tempo e attenzione alla resa architettonica delle superfici.

La forza del marchio, riconosciuto a livello internazionale, garantisce continuità qualitativa e un'elevata percezione del valore dell'immobile.

PIASTRELLE INTERNE



MARCA
MARAZZI

DIMENSIONE
60 X 120
25 X 30 (in alcune lavanderie)

ESSENZA
Statuario bianco
FINITURA
Lucido



CERAMICHE IMOLA

Ceramica Imola è uno dei marchi storici più rappresentativi della tradizione ceramica italiana, con origini che risalgono al 1874 e una forte identità produttiva legata al territorio di Imola.

La sua lunga storia testimonia un percorso fondato su competenza artigianale, evoluzione industriale e continua ricerca tecnica ed estetica. L'inserimento di Ceramica Imola nel capitolato finiture valorizza una scelta orientata a qualità, affidabilità e solidità del prodotto.

Le sue superfici ceramiche sono pensate per garantire resistenza, durabilità e coerenza estetica all'interno di ambienti residenziali curati.

Il marchio unisce memoria storica e innovazione contemporanea, offrendo materiali capaci di contribuire in modo concreto alla percezione di pregio dell'immobile.

PIASTRELLE ESTERNE



MARCA
CERAMICHE IMOLA

DIMENSIONE
60 x 60

ESSENZA
ARGENTO

FINITURA
SATINATA ANTISCIVOLO



MOLINARO MANUFATTI

Molinaro Manufatti è una storica realtà friulana specializzata nella produzione di pavimentazioni e manufatti in cemento, con un percorso iniziato nel 1964 grazie all'iniziativa del fondatore Mirco Molinaro.

Da piccola impresa familiare, l'azienda si è evoluta in una realtà strutturata e riconosciuta nel settore, mantenendo un forte legame con il territorio e con la qualità produttiva.

La lunga esperienza maturata nel settore garantisce prodotti pensati per durare nel tempo, con attenzione alla funzionalità, all'estetica e alla precisione realizzativa.

Una scelta coerente con un intervento residenziale curato, dove anche le finiture esterne devono trasmettere qualità costruttiva e valore complessivo dell'immobile.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA



MARCA
MOLINARO MANUFATTI

DIMENSIONE
25 X 20

ESSENZA
GRIGIO

FINITURA
OPACA



FRATELLI FRATTINI

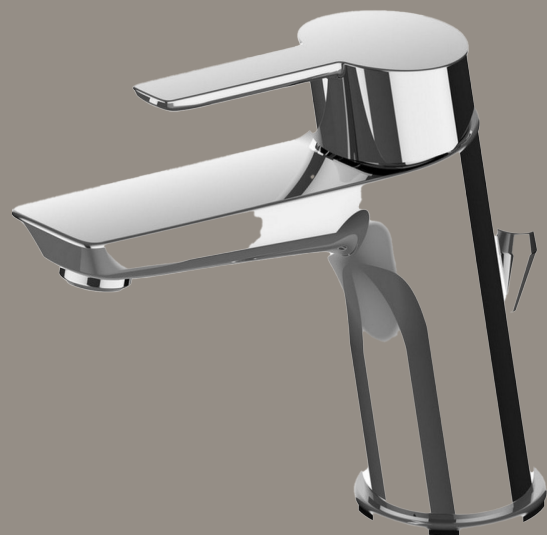
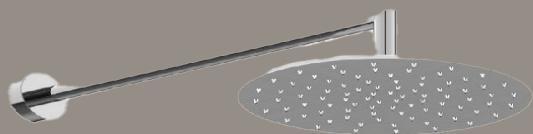
Rubinetterie Fratelli Frattini è una storica azienda italiana della rubinetteria, fondata nel 1958 a San Maurizio d'Opaglio, nel distretto del Lago d'Orta, territorio da sempre legato alla lavorazione dell'acqua e dei componenti idrosanitari.

La sua identità nasce da una tradizione familiare fatta di competenza tecnica, cura produttiva e autentico Made in Italy, evoluta nel tempo in una realtà riconosciuta anche a livello internazionale.

Le sue collezioni interpretano la rubinetteria come elemento funzionale ma anche estetico, capace di completare il bagno con equilibrio, solidità e raffinatezza.

L'esperienza maturata in oltre sessant'anni di attività garantisce prodotti durevoli, curati nelle finiture e coerenti con interventi residenziali di pregio.

RUBINETTERIA



PRODUTTORE
FLLI. FRATTINI

SERIE
Caleo

FINITURA
Cromata

POSA
Bidet



REVITA BENESSERE

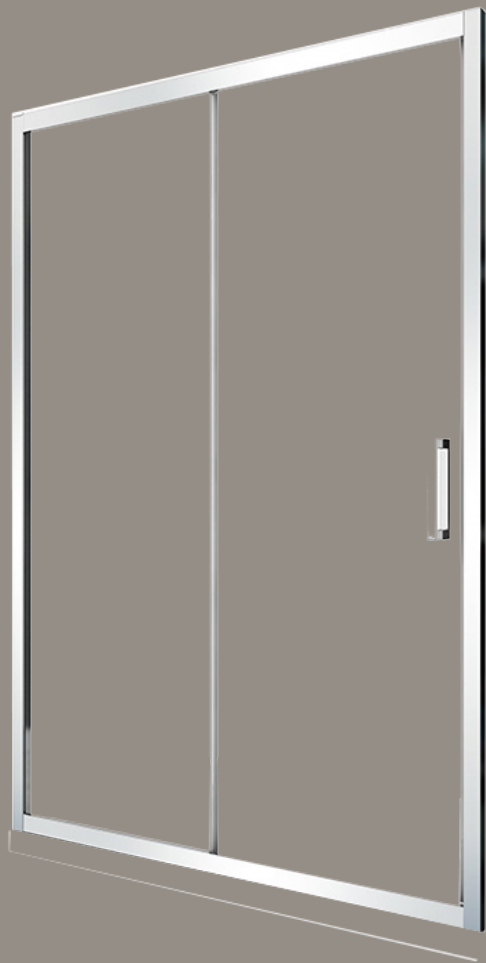
Rubinetterie Fratelli Frattini è una storica azienda italiana della rubinetteria, fondata nel 1958 a San Maurizio d'Opaglio, nel distretto del Lago d'Orta, territorio da sempre legato alla lavorazione dell'acqua e dei componenti idrosanitari.

La sua identità nasce da una tradizione familiare fatta di competenza tecnica, cura produttiva e autentico Made in Italy, evoluta nel tempo in una realtà riconosciuta anche a livello internazionale.

Le sue collezioni interpretano la rubinetteria come elemento funzionale ma anche estetico, capace di completare il bagno con equilibrio, solidità e raffinatezza.

L'esperienza maturata in oltre sessant'anni di attività garantisce prodotti durevoli, curati nelle finiture e coerenti con interventi residenziali di pregio.

BOX DOCCIA



PRODUTTORE
REVITA BENESSERE

FINITURA
Cromata

VETRO
Trasparente +

APERTURA
Scorrevole
Walk in
A libro



DUPLACH

Duplach è un'azienda spagnola nata nel 2010, specializzata nella produzione di piatti doccia e soluzioni per l'arredo bagno, con una forte attenzione a materiali tecnici, design e funzionalità.

La sua crescita si è consolidata negli anni attraverso una proposta mirata, capace di unire qualità costruttiva e resa estetica. L'inserimento di i piatti doccia in resina, cariche minerali e Gel Coat offrono superfici resistenti, antibatteriche e antiscivolo, adatte a bagni moderni e curati. La varietà di finiture, texture ed effetti materici consente di integrare il piatto doccia in modo elegante e coerente con il progetto complessivo. Una scelta che contribuisce a elevare la qualità percepita dell'ambiente bagno, coniugando estetica contemporanea, sicurezza e durabilità.

PIATTI DOCCIA



PRODUTTORE
DUPLACH

SERIE
STONE

FINITURA
STONE / LISCIO

POSA
PIATTI DOCCIA



HATRIA

Hatria è un marchio italiano specializzato nella produzione di sanitari in ceramica e soluzioni per l'arredo bagno, con sede produttiva a Teramo e una forte identità legata al Made in Italy.

La sua storia affonda le radici nella tradizione ceramica italiana, evoluta nel tempo attraverso ricerca tecnologica, automazione produttiva e attenzione costante al design.

I sanitari Hatria si distinguono per equilibrio tra funzionalità, pulizia formale e precisione costruttiva, contribuendo a definire spazi moderni e coerenti con un intervento residenziale di pregio.

L'azienda interpreta il bagno come ambiente architettonico completo, in cui ogni elemento deve garantire comfort, durata e qualità percepita. Una scelta che conferma l'attenzione verso fornitori qualificati, capaci di unire competenza industriale, innovazione e valore estetico

SANITARI



PRODUTTORE
HATRIA

Essenza
ceramica bianca

Posa
Sospeso

Chiusura
Soft close

Tipologia
Senza BRIDA

1895



ZEHNDER

Gruppo svizzero con oltre 125 anni di storia, riconosciuto a livello internazionale per soluzioni dedicate al comfort climatico degli ambienti interni.

La lunga esperienza dell'azienda nel settore dei radiatori decorativi garantisce un prodotto affidabile, curato e coerente con standard qualitativi elevati.

L'inserimento di Zehnder nel capitolato finiture valorizza una scelta orientata a comfort, funzionalità e qualità percepita dell'ambiente bagno. Il modello Aura si distingue per un design armonioso, con collettori dal profilo a D, profondità ridotta e pulizia formale adatta anche a spazi contenuti.

La qualità costruttiva e l'attenzione al dettaglio rendono lo scaldasalviette un elemento non solo tecnico, ma anche estetico e integrato nel progetto.

SCALDASALVIETTE



PRODUTTORE
ZEHNDER

Essenza
RAL 9030

Posa
Sospeso

FUNZIONAMENTO
Elettrico



SAMSUNG

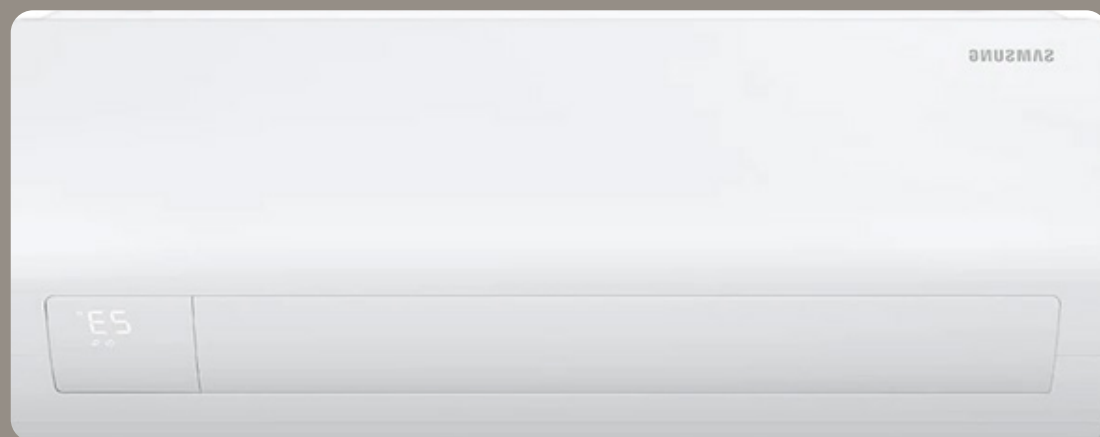
Samsung è un gruppo internazionale riconosciuto per innovazione tecnologica, affidabilità e capacità di sviluppare soluzioni evolute per il comfort abitativo.

Nel settore della climatizzazione, l'azienda porta la propria esperienza industriale in prodotti pensati per garantire efficienza, silenziosità e qualità dell'aria negli ambienti interni.

Le soluzioni proposte si distinguono per design pulito, funzionalità avanzate e attenzione al risparmio energetico, elementi fondamentali in un'abitazione contemporanea.

La solidità del marchio e la continua ricerca tecnologica garantiscono impianti affidabili, durevoli e coerenti con un intervento residenziale di qualità.

CONDIZIONATORI



PRODUTTORE

SAMSUNG

MODELLO

CEBU S2 WI-FI

CLASSE ENERGETICA

Classe di efficienza energetica per il raffreddamento (grado) (A+++)

NOTE

MINIMO DI 3 SPLIT PER UNITA IMMOBILIARE.

Grazie al wifi integrato puoi connettere il climatizzatore con l'app SmartThings per regolare la temperatura e monitorare la qualità dell'aria anche da remoto.



SIME

Sime è un'azienda italiana con una lunga tradizione nel settore del riscaldamento e della climatizzazione, riconosciuta per lo sviluppo di soluzioni impiantistiche orientate a efficienza, affidabilità e comfort abitativo.

La sua esperienza tecnica ha accompagnato l'evoluzione degli impianti domestici verso sistemi sempre più performanti, sostenibili e integrati. Le pompe di calore rappresentano oggi una soluzione evoluta per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, contribuendo al contenimento dei consumi.

La solidità del marchio e l'attenzione alla progettazione tecnica garantiscono un sistema affidabile, coerente con interventi residenziali moderni e di qualità.

Una scelta che rafforza il valore dell'immobile, unendo comfort, efficienza energetica e attenzione alla sostenibilità dell'abitare.

POMPA DI CALORE



PRODUTTORE
SIME

MODELLO
ECOMAXI VB

Posa
Seminterrato / sottotetto

DIMENSIONI
120L 200L



VENETA CUCINE

Veneta Cucine rappresenta una delle aziende italiane più riconosciute e consolidate nel settore dell'arredo cucina, con una storia iniziata nel 1967 e sviluppata nel tempo fino a diventare un punto di riferimento del Made in Italy.

La sua crescita si fonda su una cultura produttiva solida, capace di unire tradizione artigianale, evoluzione industriale, ricerca estetica e attenzione costante alla qualità dei materiali.

Nel corso di oltre cinquant'anni di attività, l'azienda ha saputo interpretare il cambiamento del modo di abitare, trasformando la cucina da semplice spazio funzionale a vero ambiente centrale della casa, luogo di relazione, comfort e rappresentanza.

L'inserimento di Veneta Cucine all'interno del capitolato finiture testimonia una scelta precisa: adottare un marchio autorevole, storicamente affermato e in grado di garantire un elevato livello qualitativo sia dal punto di vista estetico sia costruttivo.

Le cucine Veneta Cucine si distinguono per equilibrio tra design contemporaneo, funzionalità quotidiana e cura del dettaglio, contribuendo in modo significativo alla percezione complessiva di pregio dell'abitazione.

La qualità dell'azienda si esprime nella selezione delle finiture, nella precisione delle lavorazioni, nell'affidabilità dei componenti e nella capacità di proporre soluzioni flessibili, adatte sia ad ambienti moderni sia a contesti residenziali più raffinati.

L'attenzione all'ergonomia, alla durata nel tempo e alla praticità d'uso rende la cucina non solo un elemento estetico, ma anche una dotazione concreta, funzionale e durevole, pensata per accompagnare la quotidianità dell'abitare.

La forza del marchio risiede inoltre nella capacità di coniugare immagine, sostanza e riconoscibilità, offrendo un prodotto che trasmette immediatamente valore, ordine e qualità percepita.

Scegliere Veneta Cucine significa quindi valorizzare l'immobile attraverso un elemento di forte impatto, capace di qualificare uno degli spazi più importanti della casa.

In un intervento residenziale curato, la cucina assume un ruolo determinante: non è soltanto una fornitura, ma una componente identitaria dell'abitazione, in grado di incidere sulla prima impressione, sulla vivibilità degli ambienti e sul valore percepito dal futuro acquirente.

La presenza di un marchio storico e riconosciuto come Veneta Cucine conferma la volontà di adottare fornitori selezionati, affidabili e coerenti con un progetto immobiliare di pregio.





PRODUTTORE
VENETA CUCINE

MODELLO
W2 START TIME

POSA
APPARTAMENTO 1

FINITURA ANTE
SMART CRETA

FINITURA PIANO LAVORO
GRES colore CARANTO

FINITURA LAVELLO
INOX

ELETTRODOMESTICI
FRIGO, PIANO INDUZIONE, FORNO
SMART, CAPPASPIRAZIONE, LA-
VASTOVIGLIE

PRODUTTORE
BEKO, GARANZIA 10 ANNI

APPARTAMENTO 1



PRODUTTORE
VENETA CUCINE

MODELLO
W2 START TIME

POSA
APPARTAMENTO 2

FINITURA ANTE
SMART CRETA

FINITURA PIANO LAVORO
GRES colore CARANTO

FINITURA LAVELLO
INOX

ELETTRODOMESTICI
FRIGO, PIANO INDUZIONE, FORNO
SMART, CAPPASPIRAZIONE, LA-
VASTOVIGLIE

PRODUTTORE
BEKO, GARANZIA 10 ANNI

APPARTAMENTO 2



PRODUTTORE
VENETA CUCINE

MODELLO
W2 START TIME

POSA
APPARTAMENTO 3

FINITURA ANTE
SMART CRETA

FINITURA PIANO LAVORO
GRES colore CARANTO

FINITURA LAVELLO
INOX

ELETTRODOMESTICI
FRIGO, PIANO INDUZIONE, FORNO
SMART, CAPPASPIRAZIONE, LA-
VASTOVIGLIE

PRODUTTORE
BEKO, GARANZIA 10 ANNI

APPARTAMENTO 3



PRODUTTORE
VENETA CUCINE

MODELLO
W2 START TIME

POSA
APPARTAMENTO 4

FINITURA ANTE
SMART CRETA

FINITURA PIANO LAVORO
GRES colore CARANTO

FINITURA LAVELLO
INOX

ELETTRODOMESTICI
FRIGO, PIANO INDUZIONE, FORNO
SMART, CAPPASPIRAZIONE, LA-
VASTOVIGLIE

PRODUTTORE
BEKO, GARANZIA 10 ANNI

APPARTAMENTO 4

RINGRAZIAMENTI

La realizzazione di questo progetto è il risultato di un lavoro corale, costruito con attenzione, competenza e grande cura per ogni dettaglio. Desideriamo rivolgere un sentito ringraziamento a tutte le maestranze, agli artigiani e agli specialisti che hanno preso parte alle diverse fasi dell'intervento, contribuendo con professionalità, esperienza e precisione alla qualità complessiva dell'opera.

Un ruolo fondamentale è stato svolto dalla manodopera locale, espressione concreta di un sapere tecnico radicato nel territorio. Muratori, posatori, falegnami, impiantisti, serramentisti, idraulici, elettricisti, cartongessisti, pittori e tutte le figure specializzate coinvolte hanno lavorato con impegno e attenzione, trasformando il progetto in un risultato reale, solido e coerente.

La qualità di un intervento immobiliare non dipende soltanto dalle scelte progettuali o dai materiali impiegati, ma anche — e soprattutto — dalla capacità di chi quei materiali li posa, li installa, li rifinisce e li rende parte integrante dell'abitazione.

Particolare riconoscimento va quindi agli artigiani e ai tecnici del territorio, che con la loro esperienza hanno contribuito a valorizzare ogni ambiente, curando le lavorazioni con precisione e sensibilità. Ogni fase, dalle opere murarie agli impianti, dalla posa dei pavimenti all'installazione dei serramenti, dalle porte alle finiture del bagno, è stata affrontata con l'obiettivo di ottenere un risultato ordinato, durevole e qualitativamente elevato.

È proprio attraverso questa somma di competenze specialistiche che il progetto ha potuto raggiungere un livello di finitura coerente con l'identità dell'intervento.

La qualità finale dell'immobile nasce anche dalla scelta di affidarsi a aziende storiche, solide e riconosciute, molte delle quali rappresentano eccellenze italiane nei rispettivi settori. Porte, serramenti, pavimenti, ceramiche, sanitari, rubinetterie, sistemi oscuranti, impianti e arredi sono stati selezionati privilegiando fornitori capaci di garantire affidabilità, continuità qualitativa, design e durata nel tempo.

La presenza di marchi affermati all'interno del capitolato non è una scelta casuale, ma parte di una precisa volontà progettuale: offrire finiture di valore, prodotti riconoscibili e soluzioni tecniche in grado di elevare la qualità percepita e concreta dell'abitare.

Questo intervento rappresenta quindi l'incontro tra progettazione, manodopera specializzata e qualità dei materiali. Da un lato, il contributo essenziale degli operatori locali, che hanno messo a disposizione esperienza, manualità e conoscenza tecnica; dall'altro, il valore di aziende italiane e internazionali selezionate per storia, affidabilità e livello produttivo.

Il risultato è un progetto curato in ogni sua componente, pensato per offrire comfort, eleganza, funzionalità e durabilità.

Ringraziamo tutti coloro che hanno collaborato alla realizzazione dell'opera, contribuendo con il proprio lavoro a dare forma a un intervento residenziale di qualità, dove ogni dettaglio è stato scelto e realizzato con attenzione.

La riuscita del progetto è il frutto di questa sinergia: una combinazione di competenze locali, fornitori qualificati, materiali selezionati e lavorazioni specialistiche, capace di restituire un immobile dal forte valore estetico, tecnico e abitativo.

