

Residenza **ADMIRAL**

Brochure vendita



ABITARE CONTEMPORANEO

Progetto di riqualificazione urbana ex hotel
Admiral Lavagna - via dei Devoto 87 - 89 - 91

PROGETTO 31

L'IMMOBILE DIVENTA CASA

Capitolato descrittivo opera e finiture

***Appartamenti sul porto turistico di Lavagna
via dei Devoto 87-89-91***

L'intervento di riqualificazione residenziale riguardante l'ex hotel **Admiral** inerente la creazione di nuove unità abitative, di diversi tagli e metrature tutte corredate con i maggiori comfort e innovazioni.

Tutti i nuovi appartamenti sono compresi di balconi e alcuni di essi da splendide terrazze godibili con vista mare sul caratteristico porticciolo turistico della città.

La ristrutturazione eseguita ha dato vita anche alla creazione di nuovi posti auto pertinenziali le nuove unità abitative, box al piano terra dell'edificio e locali cantine poste al piano seminterrato.

Gli appartamenti saranno di tipologia **bilocale**, **trilocale** adatti ad una scelta di abitazione residenziale che turistica come seconda casa al mare.

Il livello delle finiture è di pregio, sia per i materiali utilizzati sia per gli optional previsti, con la possibilità di avere una personalizzazione dell'unità prescelta.

Premessa

I marchi e le aziende fornitrici indicate nel presente capitolato descrittivo sono citate in quanto evidenziano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società committente, certificandone l'attenzione alla qualità.

In fase esecutiva, se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il direttore dei lavori si riservano di apportare alla presente descrizione ed agli elaborati di progetto quelle variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi funzionali, tecnici, estetici o connessi ad eventuali forniture, garantendo comunque il valore tecnico ed economico delle singole unità immobiliari.

Ogni eventuale variante approvata, verrà prontamente comunicata in corso delle opere ai futuri acquirenti.

Nella eventualità che la parte acquirente, per la configurazione della propria unità abitativa, manifesti la volontà di non utilizzare forniture di materiali previsti nel presente capitolato descrittivo ma scelga altri diversi materiali, la parte venditrice avrà la facoltà di autorizzare tale opzione salvo il mantenimento del prezzo dell'unità abitativa preventivamente stabilito.

Eventuali forniture di diversi materiali, se autorizzate, saranno quindi ad esclusivo carico della parte acquirente.

L'eventuale forniture e posa di materiali alternativi potrà avvenire comunque solo mediante accordo diretto della parte acquirente con la società proprietaria.

Sommario

Ubicazione

Interventi funzionali

Caratteristiche interne

Ambienti

Inquadramento Planimetrico

Offerta Economica

Contatti

Ubicazione

L'immobile è ubicato nel quartiere portuale della città di Lavagna, con un suggestivo affaccio sullo stesso.

L'edificio si trova a 5 minuti dal casello autostradale, e comodissimo a tutti i mezzi pubblici, stazione ferroviaria, negozi e servizi primari, scuole e soprattutto alle ampie spiagge del litorale di **Lavagna e Cavi**.

Nel cuore del **Tigullio** risplende **Lavagna**, una città che racchiude tutta il bello della Liguria in pochi chilometri. Immagina di passeggiare tra i vicoli di questa località, da via Roma "il Caruggio" che collega la basilica di Santo Stefano ed il suo Porticato Brignardello, con l'intenso blu della costa. Attraversa via Roma, il cuore commerciale della città di Lavagna, e scoprirai i portici medievale con le antiche botteghe e i ristoranti che propongono il menù del territorio e pesce fresco.

Lavagna e la sua spiaggia sabbiosa: impossibile non innamorarti. La Bandiera Blu domina ininterrottamente il lungomare e la famosa spiaggia di Cavi, con quattro chilometri di litorale sabbioso. Vedrai sventola la bandiera anche sul porto turistico, ideale approdo per vivere la Liguria non solo via terra, ma anche dal mare.

Interventi funzionali e prestazionali



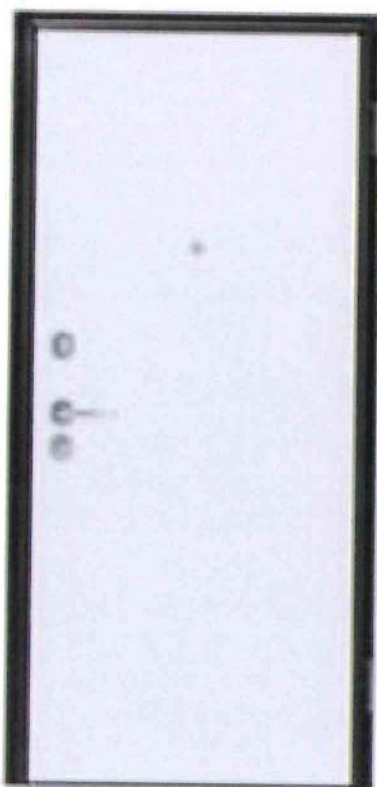
INTERVENTO EDIFICIO

L'intervento di completa ristrutturazione è mirato alla creazione di 14 nuove unità abitative, tutte progettate con la migliore prospettiva di funzionalità e le migliori tecnologie per l'impiantistica realizzata. Al piano seminterrato sono state realizzate le cantine, al piano terra sorgeranno i nuovi posti auto e box e tramite il nuovo ascensore si raggiungeranno gli appartamenti disposti sui tre piani superiori.

Caratteristiche interne unità

PORTE BLINDATE

Per la sicurezza degli appartamenti, la scelta del progettista, è ricaduta sulle porte blindate modello Top Sicura della marca **Albert** provviste di sicurezza di tipo **CLASSE 3**



Caratteristiche interne unità

PORTE INTERNE

Gli appartamenti verranno dotati di porte interne di modello LINEA marca **Albert**

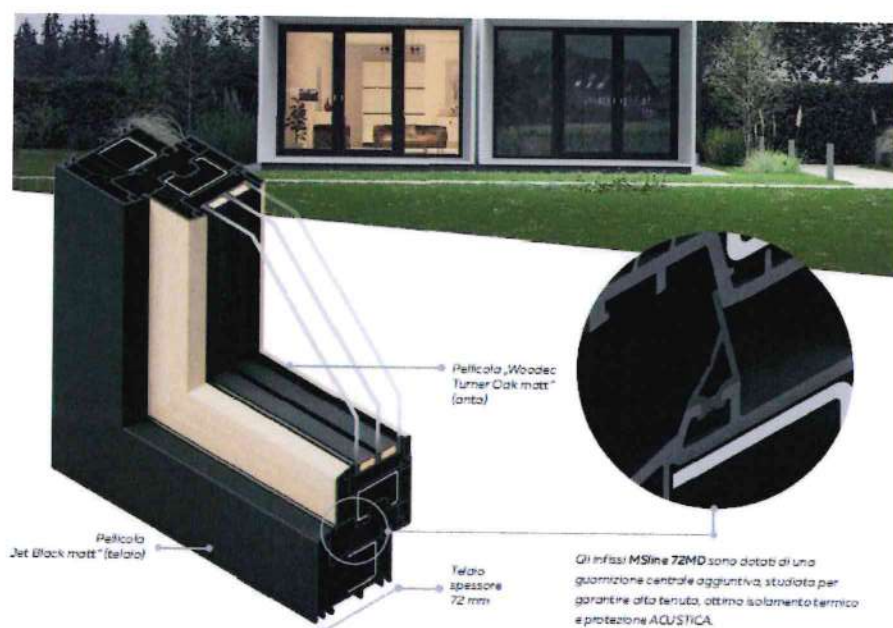


Caratteristiche interne unità

SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE

Soluzione **Sarna** modello **MSline 72MD** ideali nelle performance di trasmittanza termica e come requisiti di protezione acustica.

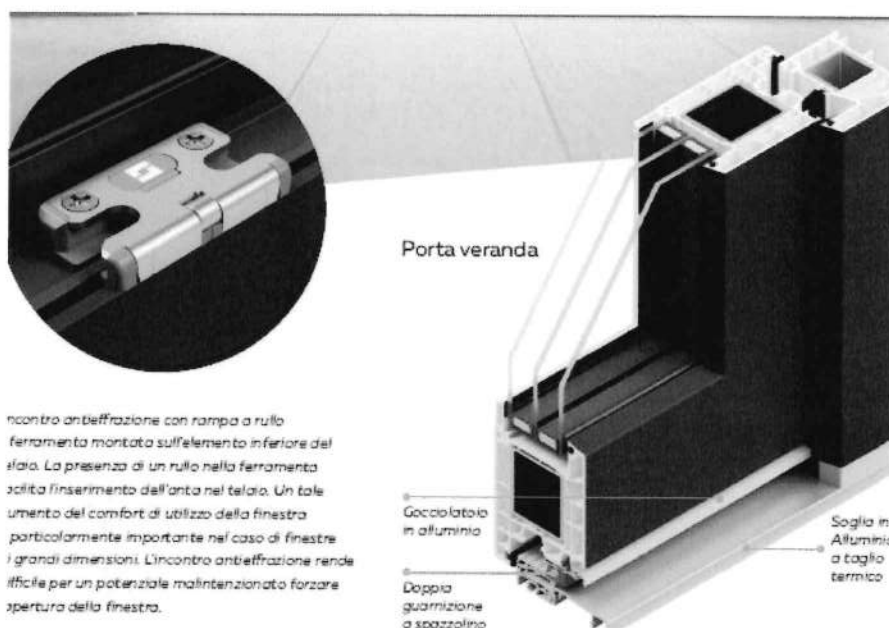


Caratteristiche interne unità

SERRAMENTI ESTERNI

PORTEFINESTRE

Modello caratterizzato da gocciolatoio in alluminio e soglia a taglio termico oltre ad un sistema antieffrazione. Marca **Sarna**.



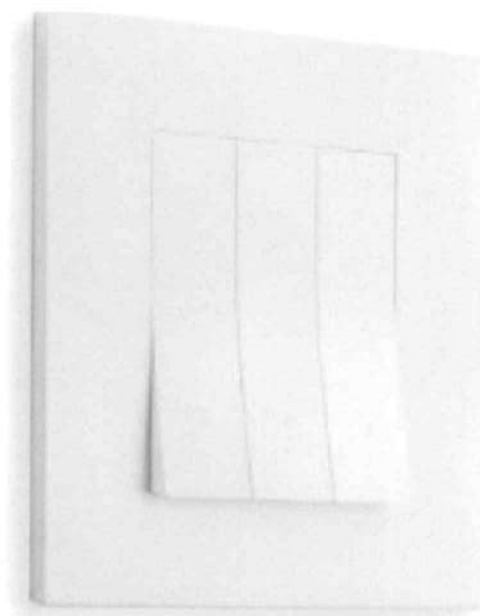
*incontro antieffrazione con rampa a rullo
ferramenta montata sull'elemento inferiore del
solaio. La presenza di un rullo nella ferramenta
facilita l'inserimento dell'anta nel telaio. Un tale
elemento del comfort di utilizzo della finestra
particolarmente importante nel caso di finestre
di grandi dimensioni. L'incontro antieffrazione rende
difficile per un potenziale malintenzionato forzare
l'apertura della finestra.*

Caratteristiche interne unità

IMPIANTO ELETTRICO

PLACCHE, PRESE E INTERRUTTORI

VIMAR modello **LINEA**
total look **CANAPA** con
tecnologia in-line.



I comandi allineati sono caratterizzati da una delicata sporgenza e, grazie alla tecnologia brevettata in-line, una volta azionati tornano perfettamente in posizione.

Caratteristiche interne unità

BAGNO

PIATTO DOCCIA
STONE della marca **AGHA**
finitura di colore bianco.



STONE

PIATTI DOCCIA IN RESINA / RESIN SHOWER TRAYS

agha

FINITURA
/ FINISH



COLORI
/ COLOURS

NOTE TECNICHE
/ TECHNICAL NOTES

Caratteristiche interne unità

BAGNO

WC

Elemento sospeso con
fissaggio dal basso colore
bianco laccato

Marca **GSİ MODO**

BIDET

Bidet sospeso con
monoforo colore bianco
laccato

Marca **GSİ MODO**



Caratteristiche interne unità

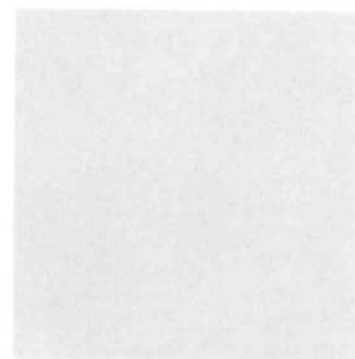
PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Gli appartamenti sono caratterizzati da una forte personalizzazione su pavimenti e rivestimenti e qui di seguito si trovano alcuni esempi delle scelte.

PAVIMENTO

ATLAS CONCORDE

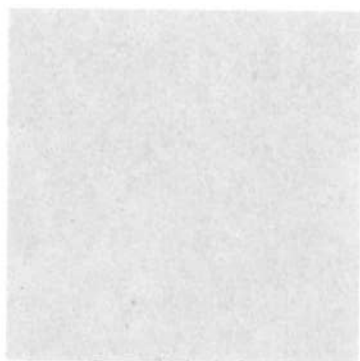
BOOST stone Ivory



RIVESTIMENTO

ATLAS CONCORDE

BOOST Pro Ivory

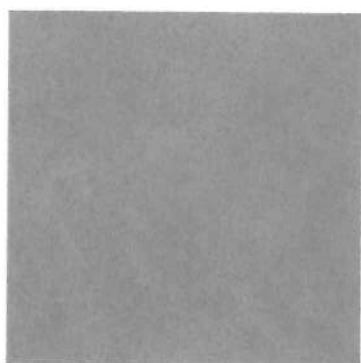


Caratteristiche interne unità

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTO

ATLAS CONCORDE
BOOST Natural Ash



RIVESTIMENTO

ATLAS CONCORDE
BOOST Natural Cobalt

Caratteristiche interne unità

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTO

Parquet GAIA
collezione EXTRA
Rovere



RIVESTIMENTO
ATLAS CONCORDE
MIX Ivory

Caratteristiche interne unità

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

Sistema di condizionamento **SAMSUNG** WindFree, climatizzatore con migliaia di microfori e una velocità dell'aria in uscita inferiore a 0,15 m/s, la cosiddetta "aria ferma", massimo comfort e silenziosità senza precedenti.



Ambienti

Zona giorno



Ambienti

Zona giorno



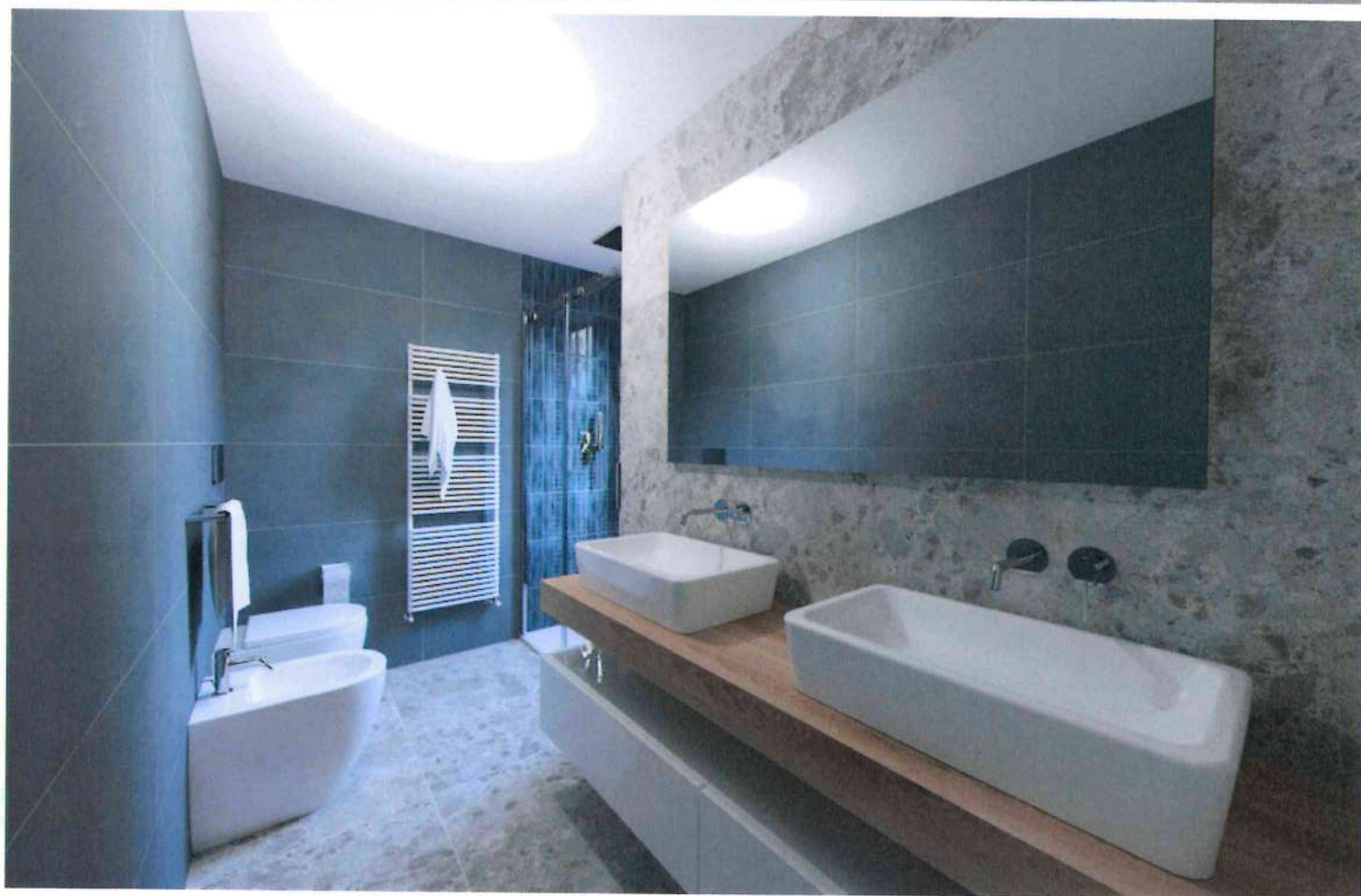
Ambienti

Camera da letto



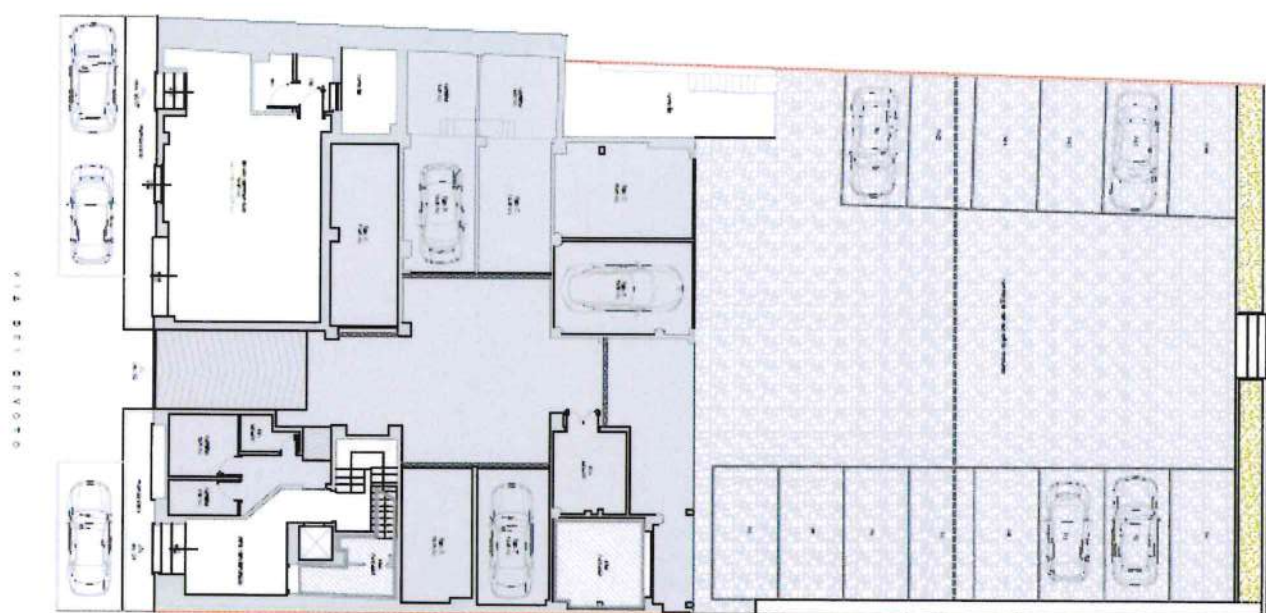
Ambienti

Bagno



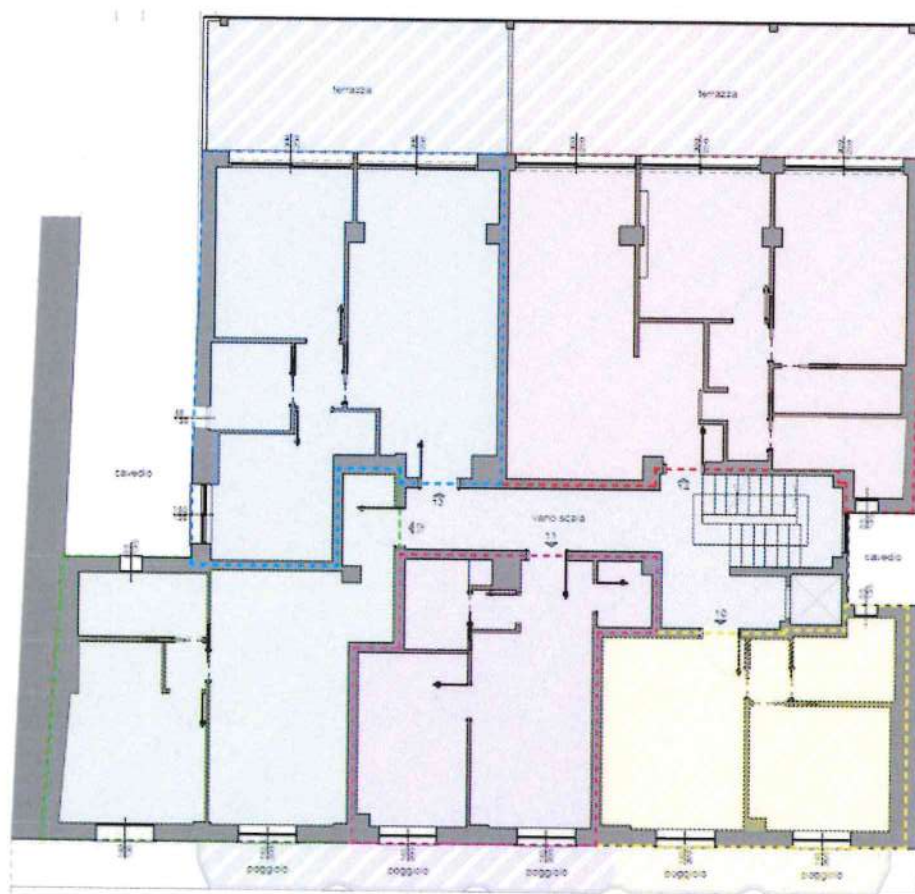
Inquadramento planimetrico

PIANO TERRA



Inquadramento planimetrico

PIANO PRIMO



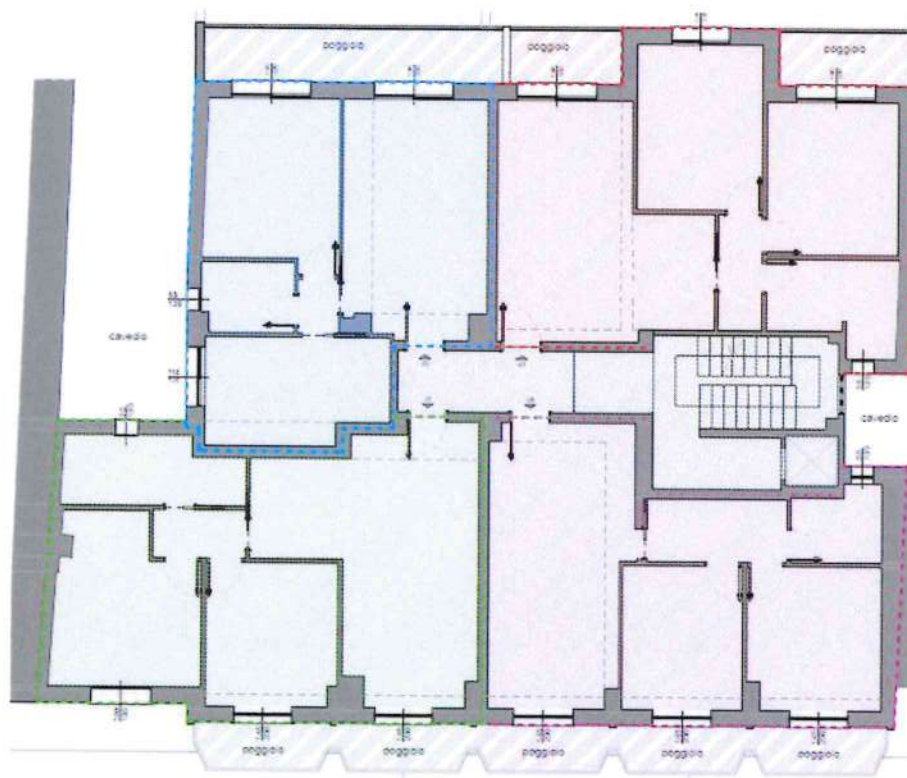
Inquadramento planimetrico

PIANO SECONDO



Inquadramento planimetrico

PIANO TERZO



Chi Siamo:

Progetto 31 è un'azienda che opera nel settore delle intermediazioni immobiliari, fornendo servizi e consulenze integrate nelle fasi di vendita, acquisto o locazione di immobili ad uso residenziale, commerciale e alberghiero.

Progetto 31 instaura un rapporto di serenità e fiducia nei confronti del Cliente, raccogliendo le sue specifiche esigenze e fornendo un'adeguata assistenza dall'analisi dei suoi bisogni fino alla scelta del prodotto ideale. Un clima di sicurezza, trasparenza e riservatezza, nel quale trovare tutte le risposte alla delicata ricerca di un immobile.

IL NOSTRO OBIETTIVO

Creare un rapporto con il Cliente nel segno della trasparenza e dell'ascolto attento dei suoi bisogni. Trovare la migliore risposta alle sue esigenze, confezionando soluzioni su misura.

Questa la mission di Progetto 31, una realtà nuova e moderna, pensata per rispondere con intelligenza e dinamismo alle sfide e alle evoluzioni del mercato immobiliare.



L'IMMOBILE DIVENTA CASA

Contatti

Agenzia Immobiliare:



www.immobiliareprogetto31.it



progettotrentuno@virgilio.it



Ufficio 0185321357



Loscalzo Enrico 335351749



Ghiggeri Luca 3407164276



Sambuceti Jacopo 3408506256



L'IMMOBILE DIVENTA CASA