

LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI

# SIGNORILI VILLETTE

## INDIPENDENTI CON GIARDINO

NELLA RESIDENZIALE VIA CITAI

LOTTOTRENTAQUATTRO



TIPOLOGIA EDILIZIA REALIZZATA NEL LOTTO 12 E 29



B L U E C O S T R U Z I O N I

**A**cquista la tua nuova casa a San Teodoro, un angolo di paradiso ideale per trascorrere le vacanze. Le 14 spiagge di sabbia bianchissima con fondali bassi e regolari che rendono cristallino il colore del mare e le piccole baie con scogliere di granito rosa a picco sul mare smeraldo rendono la costa straordinariamente bella e varia. Le temperature miti anche d'inverno e i comodi collegamenti aerei lo rendono, anche fuori stagione, un rifugio ideale per rigenerarsi, lontano da smog, freddo, caos, preoccupazioni.

E' una meta turistica conosciuta in tutto il mondo, dove la simbiosi tra bellezze naturali, servizi e la facilità nei collegamenti aerei con tutta europa, favorisce la continua crescita degli investimenti immobiliari con rivalutazioni annue del capitale del 20 % ( fonte Corriere Economia )

### UNITA' IMMOBILIARE N. 1

- Abitazione mq 109,3
- Portici mq 56,5
- Terrazzi mq 42
- Giardino mq 230
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 - Portici mq 23

#### Calcolo superficie commerciale

- Abitazione mq 109,3 x 100% = mq 109,3
- Portici mq 79,5 x 60% = mq 47,7
- Giardino mq 230 x 10% = mq 23
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 x 60 % = mq 63,00

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 243,00**

### UNITA' IMMOBILIARE N. 2

- Studio mq 63,00
- Portici mq 65,00
- Giardino mq 210,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91,00 - Portici mq 18,00

#### Calcolo superficie commerciale

- Studio mq 63 x 100% = mq 63,00
- Portici mq 83 x 60% = mq 49,80
- Giardino mq 210 x 10% = mq 21,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91x 60 % = mq 54,60

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 188,40**



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



**BLUE**  
COSTRUZIONI

PIANOSEMINTERRATO

**L**a tua nuova casa in una villa bifamiliare immersa nel verde. La vista mare sulla spiaggia La Cinta e sulla splendida isola di Tavolara fanno da cornice alle prestigiose case in un'oasi di tranquillità e servizi.

Le ottime rifiniture tra cui i pavimenti e le ceramiche Antiche Fornaci d'Agostino e Cerasarda, i robusti infissi con vetri basso-emissivi, le ampie vetrate, lo studio dell'illuminazione degli ambienti, rendono le case accoglienti e molto confortevoli.

I prospetti esterni sono impreziositi da pareti in granito del tipo "Giallo San Giacomo", i tetti rifiniti con tegole invecchiate.

La scelta di ottimi materiali da costruzione garantisce un'ottima solidità, un' eccellente isolamento termico e acustico, che oltre a rispettare e superare i requisiti dettati dal D.L. 311/06 in merito all'efficienza energetica, garantisce una qualità costruttiva superiore.

Le unità hanno grandi spazi seminterrati, con luce diretta dall'esterno.

### UNITA' IMMOBILIARE N. 1

- Abitazione mq 109,3
- Portici mq 56,5
- Terrazzi mq 42
- Giardino mq 230
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 - Portici mq 23

#### Calcolo superficie commerciale

- Abitazione mq 109,3 x 100% = mq 109,3
- Portici mq 79,5 x 60% = mq 47,7
- Giardino mq 230 x 10% = mq 23
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 x 60 % = mq 63,00

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 243,00**

### UNITA' IMMOBILIARE N. 2

- Studio mq 63,00
- Portici mq 65,00
- Giardino mq 210,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91,00 - Portici mq 18,00

#### Calcolo superficie commerciale

- Studio mq 63 x 100% = mq 63,00
- Portici mq 83 x 60% = mq 49,80
- Giardino mq 210 x 10% = mq 21,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91x 60 % = mq 54,60

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 188,40**



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



UNITA' 1  
VENDUTA

**BLUE**  
COSTRUZIONI

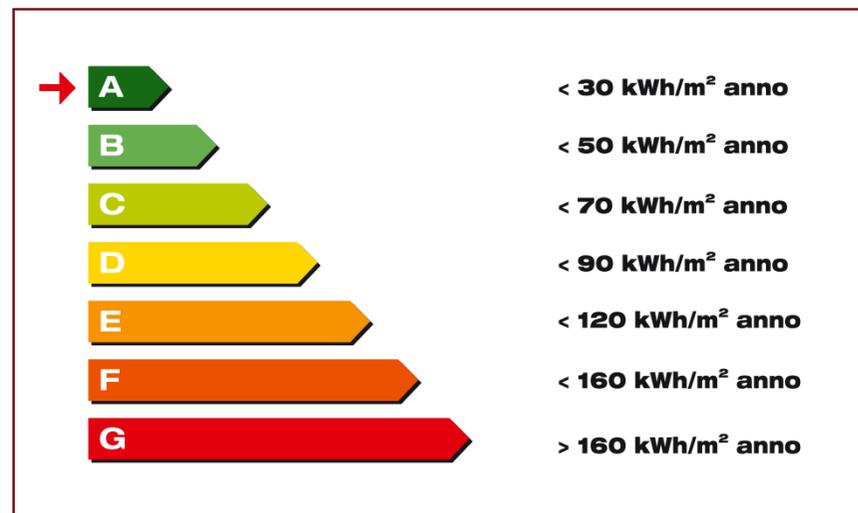
PIANOTERRA

**R**isparmia e rispetta l'ambiente riducendo le emissioni CO2

Acquista la tua nuova casa in classe energetica A\* , costruita già per rispettare i rigidi requisiti che la Legge prevede dal 2010.

Secondo dati statistici, in Italia, il fabbisogno energetico negli edifici è quantificabile mediamente in 300 KWh/m2/anno, in una casa in classe A il fabbisogno si riduce a 30 KWh/m2/anno.

- L'isolamento delle pareti esterne, del tetto e del pavimento utilizzando materiali a bassa trasmittanza termica ;
- Gli infissi esterni dello spessore di mm 68 con tripla guarnizione e vetri basso-emissivi ;
- L' eventuale realizzazione di un impianto di riscaldamento con caldaia a gas a condensazione e valvole termostatiche che consentono di regolare differenti temperature tra la zona giorno e la zona notte della casa ;
- Gli eventuali pannelli solari termici per la produzione di acqua calda;



\* Il valore si riferisce all'utilizzo di pannelli solari e di pompe di calore inverter ad alta efficienza energetica

## UNITA' IMMOBILIARE N. 1

- Abitazione mq 109,3
- Portici mq 56,5
- Terrazzi mq 42
- Giardino mq 230
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 - Portici mq 23

### Calcolo superficie commerciale

- Abitazione mq 109,3 x 100% = mq 109,3
- Portici mq 79,5 x 60% = mq 47,7
- Giardino mq 230 x 10% = mq 23
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 x 60 % = mq 63,00

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 243,00**

## UNITA' IMMOBILIARE N. 2

- Studio mq 63,00
- Portici mq 65,00
- Giardino mq 210,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91,00 - Portici mq 18,00

### Calcolo superficie commerciale

- Studio mq 63 x 100% = mq 63,00
- Portici mq 83 x 60% = mq 49,80
- Giardino mq 210 x 10% = mq 21,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91x 60 % = mq 54,60

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 188,40**



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



**BLUE**  
COSTRUZIONI

PIANO PRIMO

I prospetti esterni sono impreziositi da pareti in granito del tipo “ giallo San Giacomo “, i tetti rifiniti con tegole invecchiate.

L'illuminazione esterna, la luce a pavimento che illumina dal basso le pareti in granito, le luci soft lungo i camminamenti, rendono il giardino piacevolmente vivibile anche la sera.

I giardini, con camminamenti in pietra nel prato, siepi perimetrali, bouganvillae che si arrampicano sui muri e le piante cascanti, fanno da gradevole cornice alle sdraio e arredi esterni che vi consentiranno di godere a pieno la privacy della casa.

### UNITA' IMMOBILIARE N. 1

- Abitazione mq 109,3
- Portici mq 56,5
- Terrazzi mq 42
- Giardino mq 230
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 - Portici mq 23

#### Calcolo superficie commerciale

- Abitazione mq 109,3 x 100% = mq 109,3
- Portici mq 79,5 x 60% = mq 47,7
- Giardino mq 230 x 10% = mq 23
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 105 x 60 % = mq 63,00

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 243,00**

### UNITA' IMMOBILIARE N. 2

- Studio mq 63,00
- Portici mq 65,00
- Giardino mq 210,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91,00 - Portici mq 18,00

#### Calcolo superficie commerciale

- Studio mq 63 x 100% = mq 63,00
- Portici mq 83 x 60% = mq 49,80
- Giardino mq 210 x 10% = mq 21,00
- Piano seminterrato
- Locali vari mq 91x 60 % = mq 54,60

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 188,40**



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



NORD EST



PROSPETTI



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



NORD OVEST

PROSPETTI





LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



SUD EST



PROSPETTI



LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI



SUD OVEST

PROSPETTI





LA VOSTRA CASA IN UN'OASI DI TRANQUILLITÀ, PRESTIGIO, SERVIZI

## MODALITÀ COSTRUTTIVE E MATERIALI UTILIZZATI

### FONDAZIONI

- Travi di fondazione in cemento armato della sezione di cm 50 x cm 50 con otto ferri del diametro di mm 14 e 4 staffe ripartitrici per metro lineare;
- Messa in opera di "granchi" per il sollevamento del piano di platea;
- Platea, sottostante il pavimento, in cemento armato armata con rete elettrosaldata da mm 8 e ferri longitudinali di rinforzo;

### MURATURA PORTANTE

- Piano seminterrato: Muratura portante in blocchi di calcestruzzo con cavedio perimetrale
- Piano terra e primo: Muratura portante in blocchi alveolati cm. 25, previa impermeabilizzazione della platea di appoggio con doppia guaina poliestere da mm 4. Coibentazione a "cappotto" con pannelli in polistirene da cm 4/5.

### SOLAIO

- In latero-cemento dello spessore di cm 16 + 4. Travi in cemento armato di larghezza variabile in base ai carichi. Cordolo perimetrale in cemento armato con 5 ferri del diametro di mm 14 e 3 staffe ripartitrici da mm 8 per ml; Nei primi piani delle unità su due livelli e nell'unità su un solo livello, le pendenze vengono create direttamente con la realizzazione del solaio.

### TETTO

- Realizzazione delle pendenze con il solaio di copertura.
- Coibentazione con la posa in opera di pannelli in ETS (polistirolo espanso) dello spessore di cm 8;
- Manto di tegole di copertura e precisamente: Canale con tegole tipo coppo rosso o Copertura con tegole tipo coppo invecchiato

### IMPIANTI

#### Idrico

- Tubi per l'adduzione dell'acqua con anima in acciaio (tipo Geberit Mepla);
- Centralina di comando con rubinetti di chiusura delle singole utenze (bidet, lavabi, docce, cassette wc, lavello);

#### Fognario

- Tubazioni tipo Geberit all'interno del fabbricato e Pvc all'esterno per il collegamento alla rete fognaria principale, unitamente a pozzetti di ispezione;

- Sifoni all'esterno con pozzetti ispezionabili;

#### TV

- Realizzazione di impianto con n° 2 prese e pozzetti di ispezione esterni fino al punto di posizionamento dell'antenna;

#### Telefono

- Realizzazione di impianto telefonico con jeck nel soggiorno e tubazioni esterne fino alla rete di lottizzazione;

#### Pompe di calore

- Realizzazione di impianto di pompe di calore per la sola predisposizione di tre punti, uno nel soggiorno e due nelle camere; per l'alloggiamento delle unità interne, dove possibile, vengono realizzate delle nicchie incassate nel muro;

#### Elettrico

- Realizzazione di 40 punti luce secondo i dettami della Legge 46 / 90
- Quadro di comando con salvavita e magnetotermici di comando, prese, interruttori, pompe di calore e illuminazione esterna;
- Fruti Bticino serie Light;
- Collegamenti alla nicchia esterna per l'alloggiamento del contatore;

#### Gas

- Impianto realizzato con tubazione in rame e corrugato esterno, rubinetto di chiusura nell'angolo cottura.

#### Impianto irrigazione

- Con irrigatori a pioggia, centralina di irrigazione automatica e rubinetto portagomma;

#### INFISSI

- Esterni in legno di meranti con sportelloni del tipo a cappuccio dello spessore di mm 68, con vetri basso-emissivi.
- Le porte scorrevoli in corrispondenza dei portici non hanno gli sportelloni ma vetro camera antisfondamento 6/7-9-10/11
- Porta di ingresso ed interne in legno massello.

#### FINITURE

- Intonaci premiscelati con lisciatura finale sia per l'esterno che per l'interno;
- Alcuni tratti di pareti rivestite in granito Giallo San Giacomo;
- Cornici di granito alle finestre;
- Pavimento in mattonelle "Antiche Fornaci d'Agostino" o Cerasarda (nei bagni)

- Rivestimenti dei bagni (h = mt 1,3/1,40) con piastrelle Cerasarda o Antiche Fornaci d'Agostino;
- Sanitari Ideal Standard serie Esedra con rubinetteria Ceraplan
- Marciapiede perimetrale la casa della larghezza di cm 70;
- Giardino con prato erboso;
- Siepi perimetrali il confine in oleandro o simile;
- Camminamenti nel giardino in granito o pietra;
- Recinzione con muretti in muratura intonacata/pietra e cancello in ferro zincato e legno;
- Illuminazione esterna del giardino con predisposizione di n. 3 punti, una luce a pavimento per illuminare la parete in granito e illuminazione soft del camminamento di ingresso.

#### OPTIONAL

- **Impianto di riscaldamento** (dove possibile) composto nel seguente modo:

Caldaia Lamborghini 22000 calorie;  
Radiatori in acciaio Zender, nelle camere, nel soggiorno e nei bagni;  
Centralina di comando con rubinetti di arresto delle singole utenze gas;  
Termostato ambiente nel corridoio della casa;  
Al costo aggiuntivo di € 6.400,00 + I.V.A.

#### • Pannelli solari

Realizzazione dell'impianto, con la sola predisposizione, per il possibile posizionamento dei pannelli solari termici; € 600,00 + I.V.A.

- **Pavimentazione in Parquet Berti** con lamparquet in legno di rovere naturale standard; Al costo aggiuntivo di € 2.300,00 + I.V.A.

- **Pavimentazione in Parquet Berti** con tavolato in legno di rovere naturale fiammato mm 13 lunghezza assi mt 1,20; Al costo aggiuntivo di € 5.400,00 + I.V.A.

- **Piatto doccia angolare**; Al costo aggiuntivo di € 230,00 + I.V.A.

- **Vetri basso-emissivi con vetro esterno antisfondamento 10/11**; Al costo aggiuntivo di € 1.300,00 + I.V.A.

- **Fruti Bticino serie Living**; Al costo aggiuntivo di € 1.400,00 + I.V.A.



VIA NAZIONALE, 40 - 08020 SAN TEODORO OT - [WWW.BLUECOSTRUZIONI.COM](http://WWW.BLUECOSTRUZIONI.COM)  
PER VISITE IN CANTIERE - 392.0696152

**BLUE**  
COSTRUZIONI