



**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI**  
**BOLOGNA**

---



**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**



## POSIZIONE

In una delle zone residenziali più prestigiose e vivaci di Bologna, Via Andrea Costa offre una posizione strategica, a pochi passi dal portico di Via Saragozza, Patrimonio UNESCO, e con una magnifica vista sul Santuario di San Luca. Con il centro storico e la stazione centrale a pochi minuti, questa location unisce perfettamente la comodità della vita urbana alla bellezza del contesto storico e culturale della città.





**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**



VILLE  
1,2,3,4



COOL VILLAS  
ARCO GUIDI PROPERTIES  
EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024



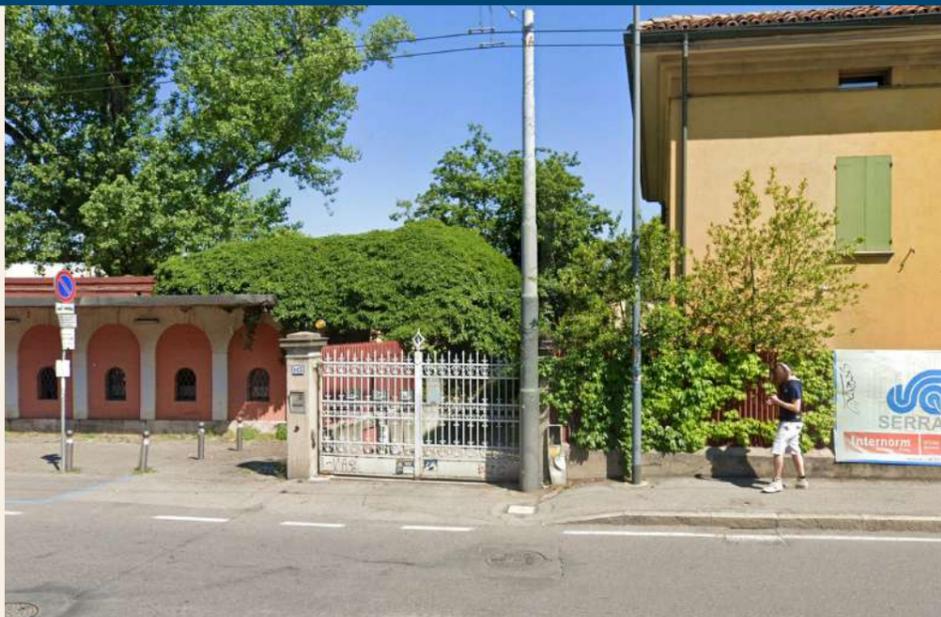
**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**

**VILLE 1,2,3,4**



## INGRESSI

ENTRAMBI GLI ACCESSI, CARRABILE E PEDONALE, SARANNO OGGETTO DI RIQUALIFICAZIONE: ACCESSO PEDONALE DA VIA DELLA CERTOSA 10 CON MONTAPERSONE E SISTEMAZIONE A TERRA, CAMPANELLIERE E CITOFONI; RIFACIMENTO DELL'ACCESSO CARRABILE DA VIA ANDREA COSTA 165, CON CANCELLI, UTENZE, SEMAFORO, NUOVA PAVIMENTAZIONE, ETC.

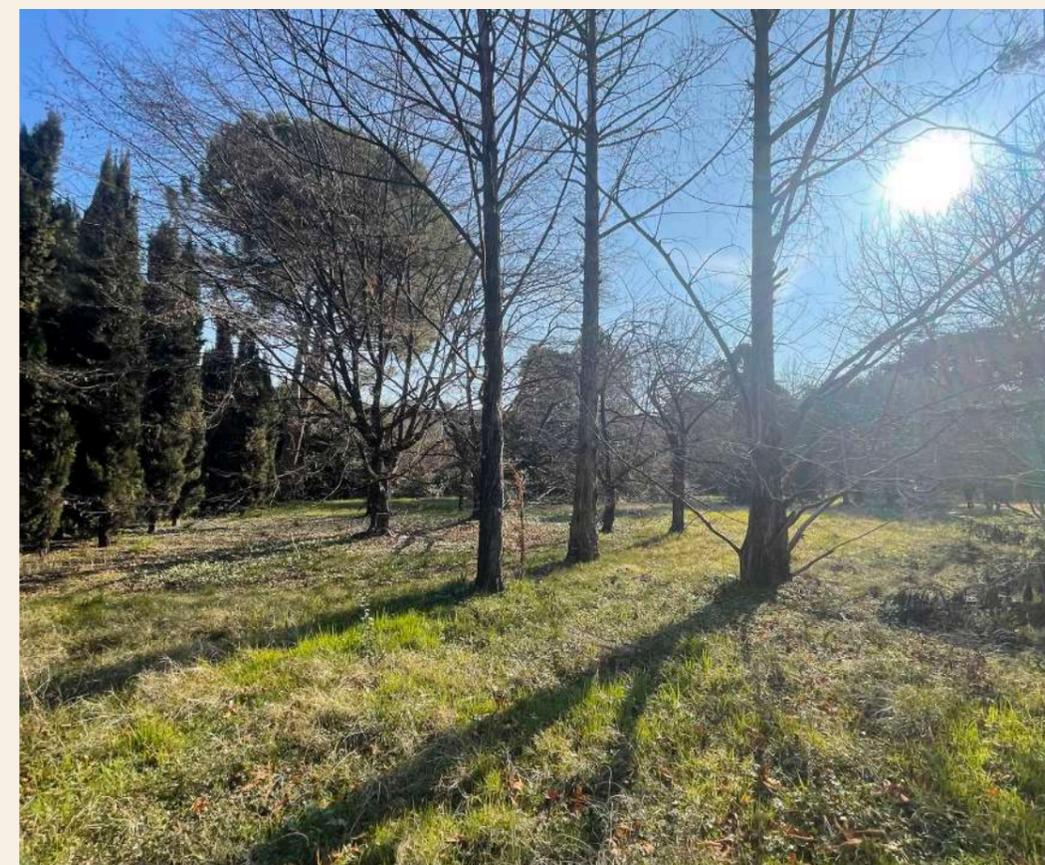
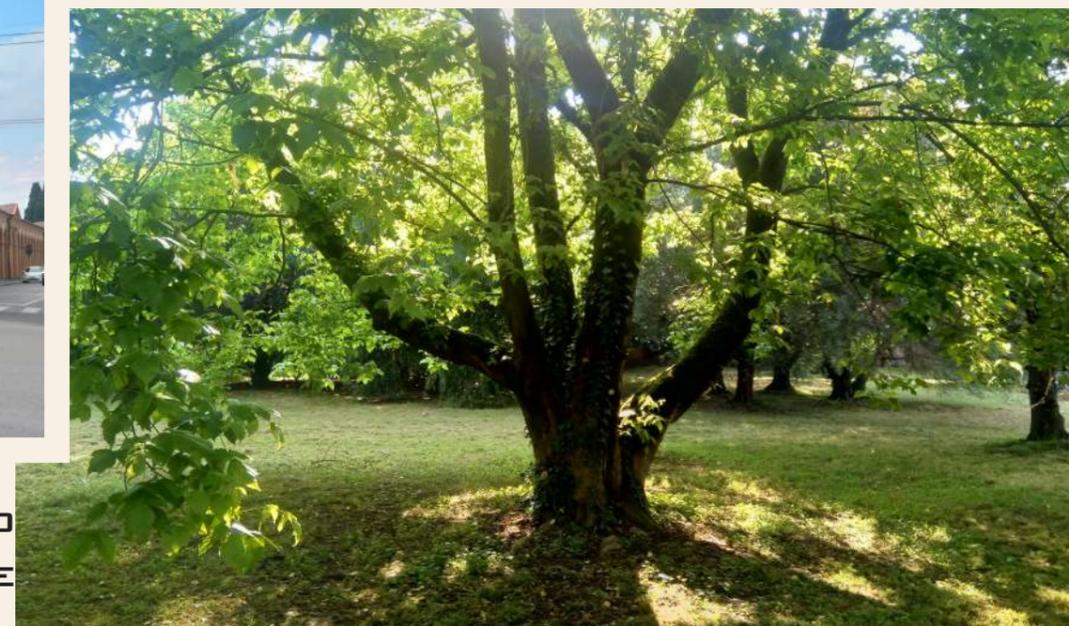


## IL PARCO

IL PROGETTO È COMPLETATO DA AMPIE PARTI A VERDE SIA A PERMEABILITÀ PROFONDA AL PIANO TERRENO SIA SU SOLAIO, CON COPERTI VERDI, LADDOVE L'ORIENTAMENTO È FAVOREVOLE (SUD). FA PARTE DELL'APPROCCIO PROGETTUALE ANCHE LA BIOFILIA, OSSIA UN MODO DI PROGETTARE EDIFICI IN DIRETTO CONTATTO FUNZIONALE E PERCETTIVO CON IL VERDE, RIPROGETTATO A PARTIRE DALLA GRANDE AREA VERDE PERTINENZIALE ATTUALE.



IMMAGINI DEL PARCO  
ATTUALE



## STORIA

IL NOME ARCO GUIDI NON È CASUALE, DERIVA INFATTI DALL' ARCO DI TRIONFO SITUATO A BOLOGNA, IN VIA SANT'ISAIA (L'ODIERNA VIA ANDREA COSTA), ESATTAMENTE NELLO SPIGOLO SUD-EST DEL LOTTO DI INTERVENTO.

FU ERETTO TRA IL 1811 E IL 1818. CONGIUNGEVA IL PORTICO DEL MELONCELLO CON QUELLO DELLA CERTOSA.

DEVE IL SUO NOME AL NOTAIO ANTONIO GUIDI, CHE PER TESTAMENTO DONÒ LA CIFRA NECESSARIA ALLA SUA COSTRUZIONE.

ALCUNI ARCHI DEL PORTICO, DAL LATO DEL CIMITERO, VENNERO DEMOLITI NEL 1927, PER PERMETTERE IL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA TRANVIARIA VERSO LO STADIO DEL LITTORIALE, ERETTO NEL 1927 (OGGI STADIO RENATO DALL'ARA).

VENNE DEMOLITO NEL 1934.



TITOLO

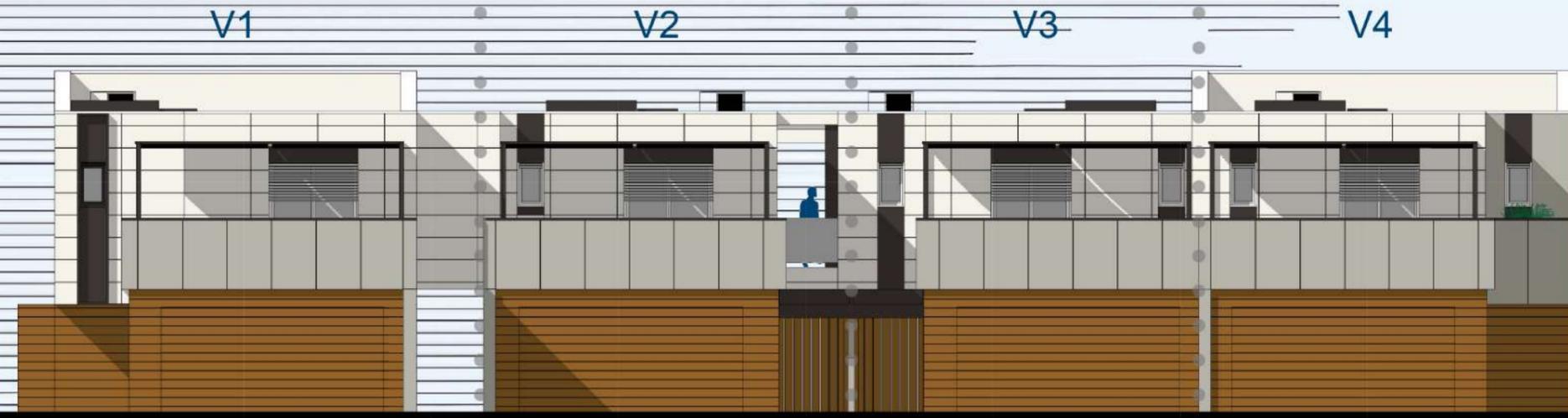
COOL VILLAS  
ARCO GUIDI PROPERTIES  
EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024

A S  
BRINI ARCHITETTO

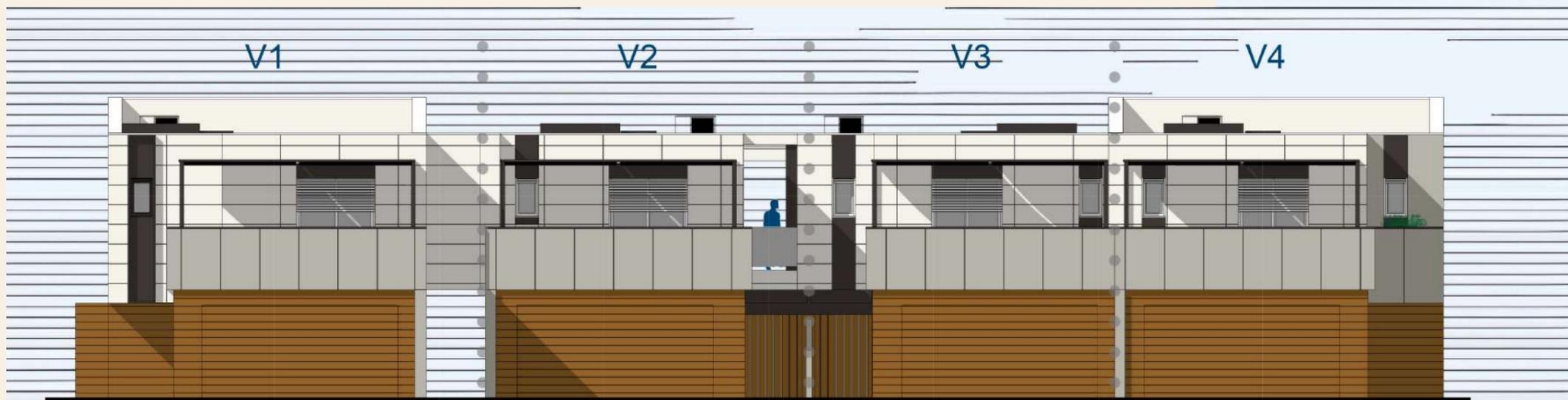


**VILLE  
1,2,3,4**

PROSPETTO  
SUD



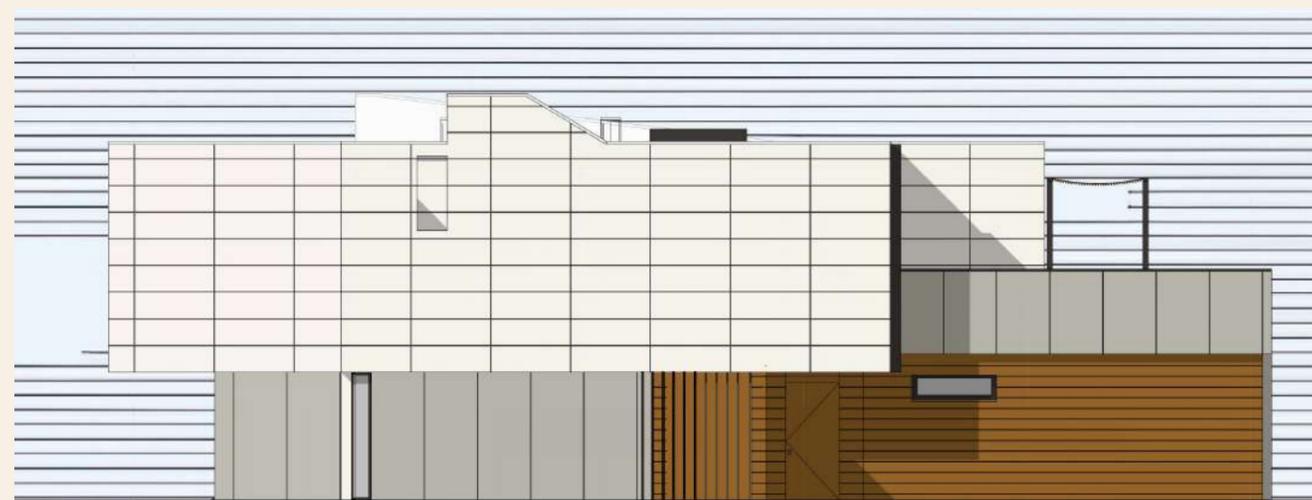
PROSPETTO  
NORD

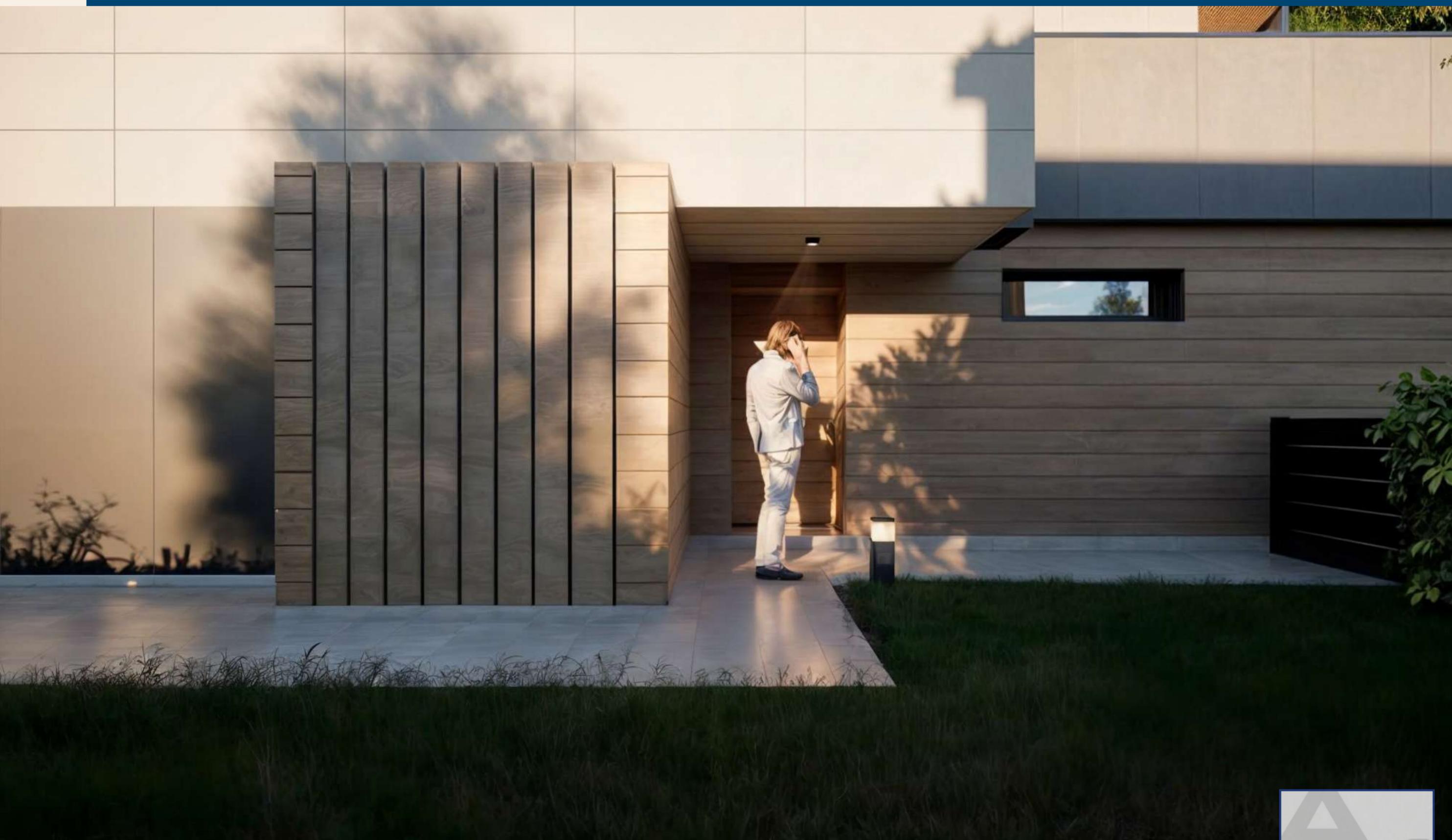


PROSPETTO  
EST



PROSPETTO  
OVEST





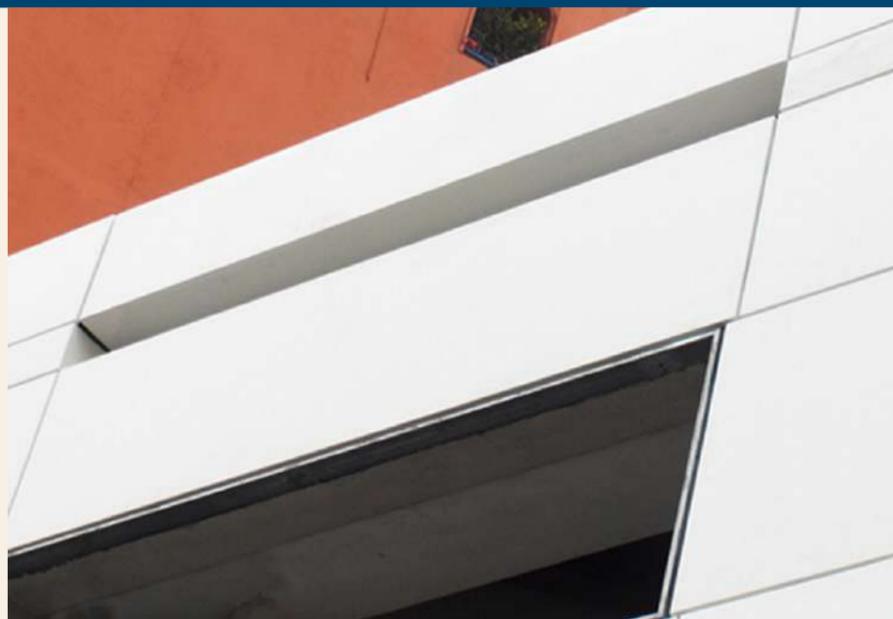
**RIFERIMENTI**

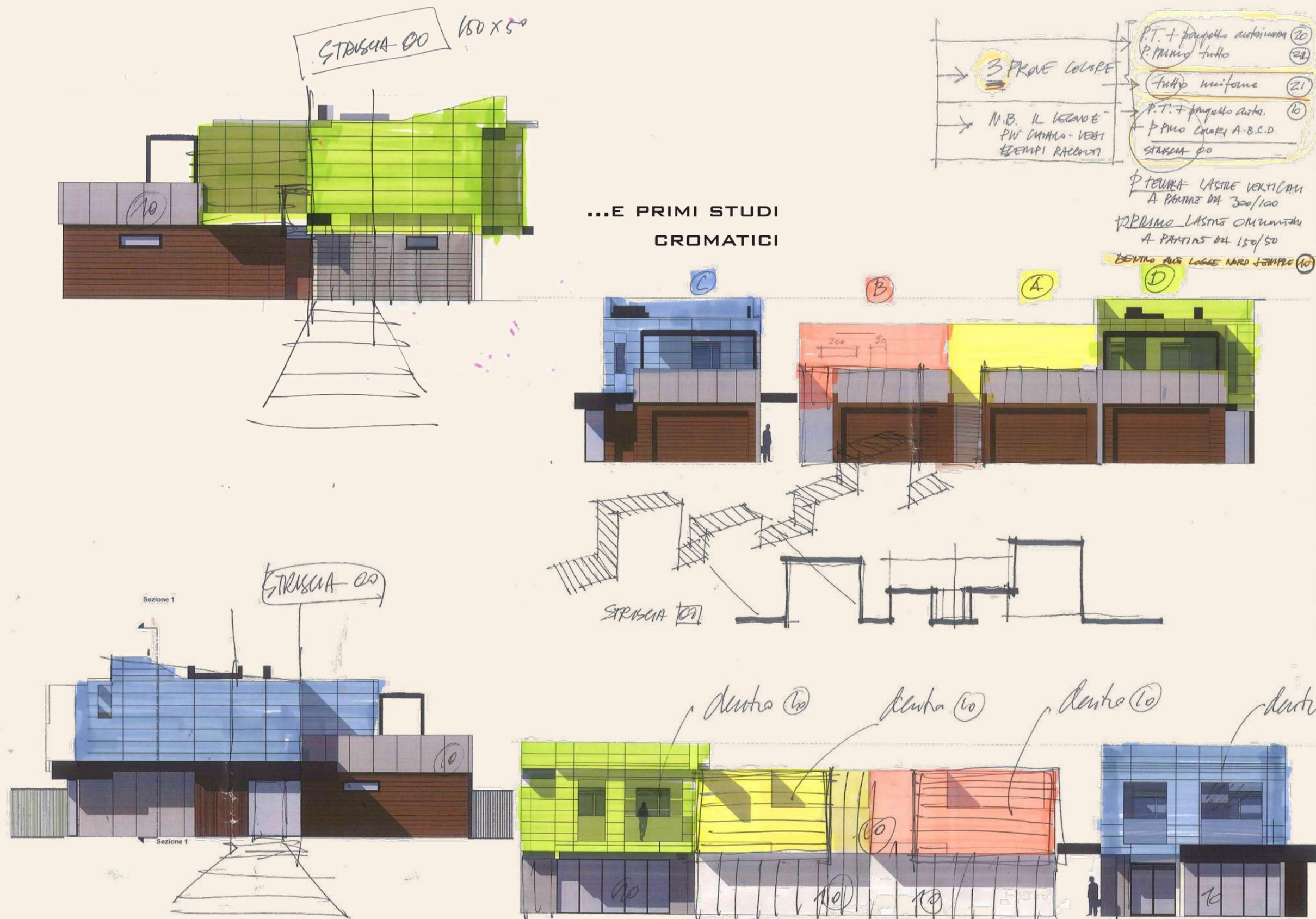
**BASE...**

LASTRE ESTERNE DI GRES O  
FIBROCEMENTO

GRANDI DOGHE DI LEGNO  
TRAMITE IL SISTEMA  
"CLADDING" E PARTE DELLE  
PAVIMENTAZIONI ESTERNE A  
DOGHE DI LEGNO POSATE  
CON SISTEMA "DECKING"

PERGOLATO DI STRUTTURA  
METALLICA E STECCHE  
APPOGGIATE IN LEGNO TIPO  
LISTELLI

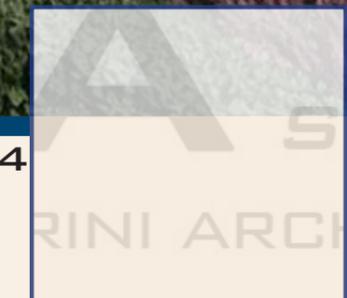






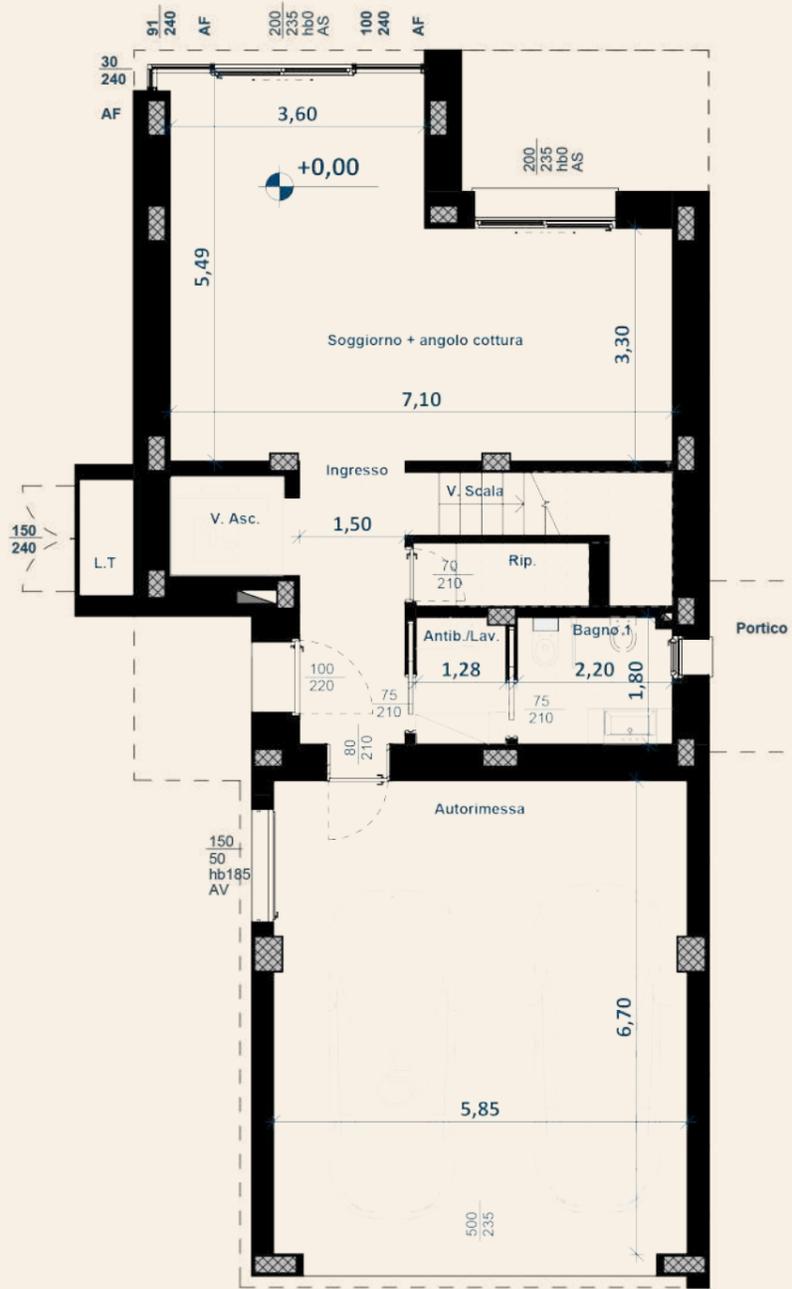
**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**

**VILLE 1,2,3,4**

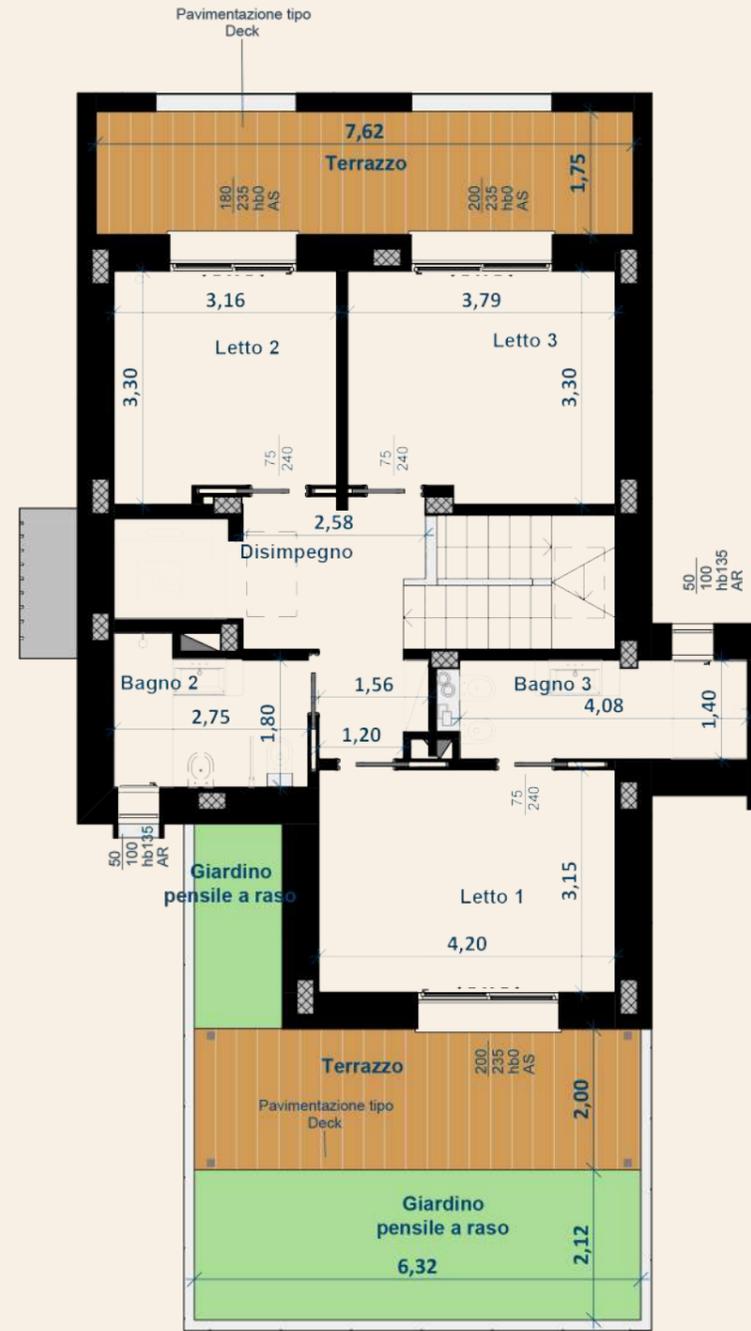




Scala 1:100  
0 1 2 3 4 5



PIANO TERRA



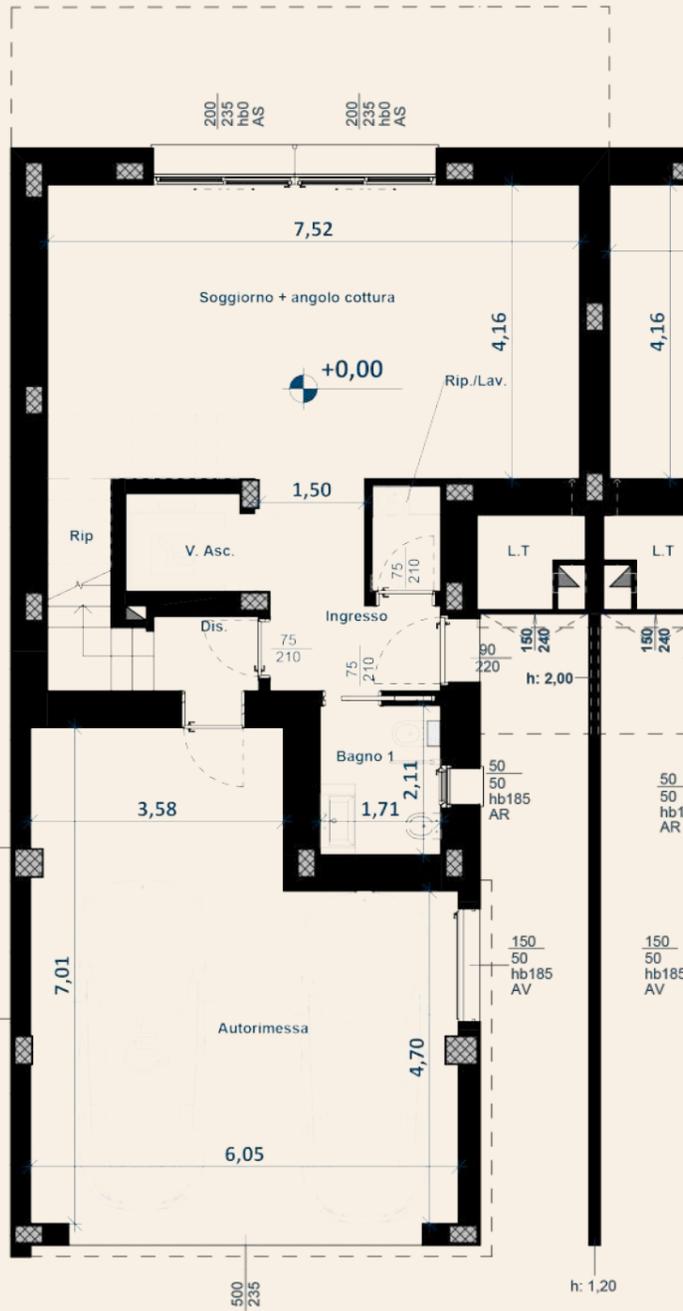
PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



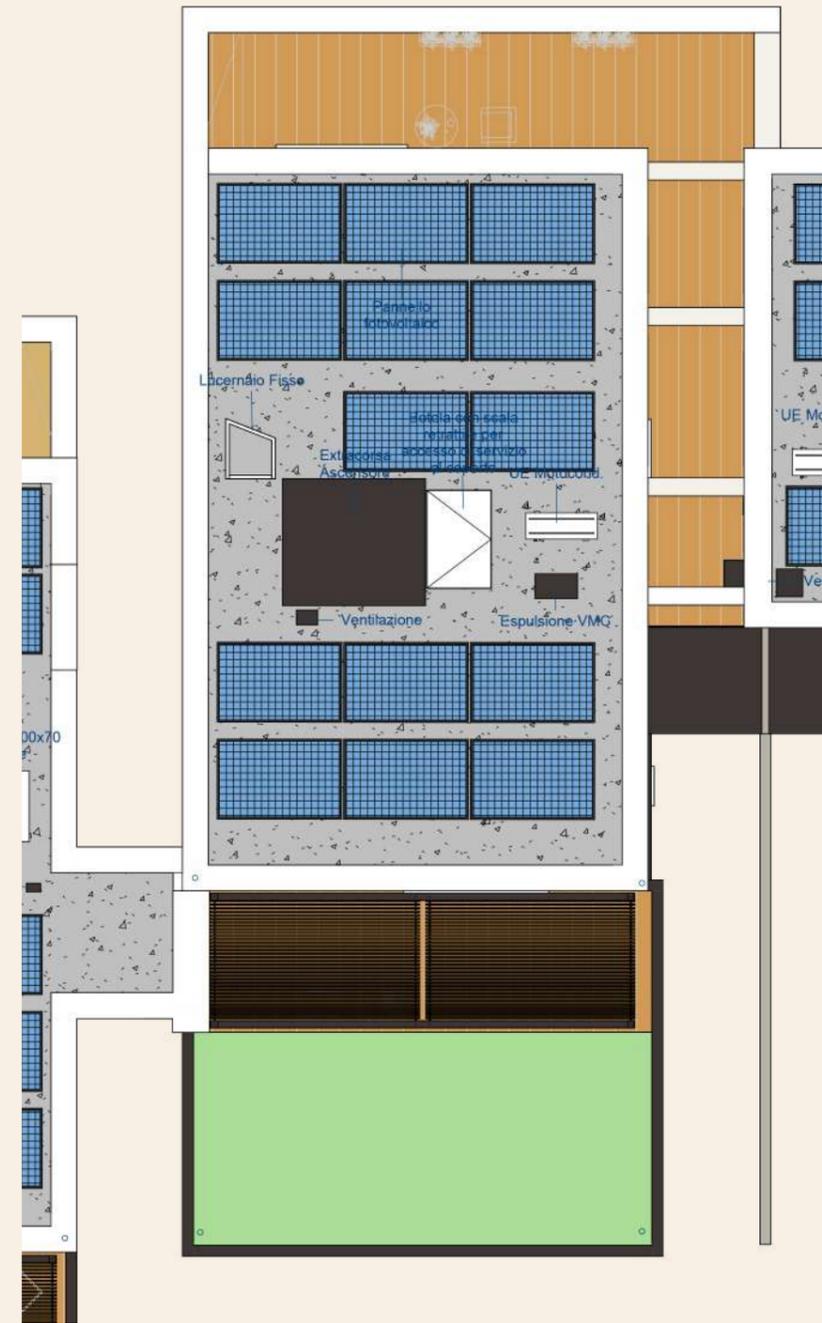
SCALA 1:100  
0 1 2 3 4 5



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA

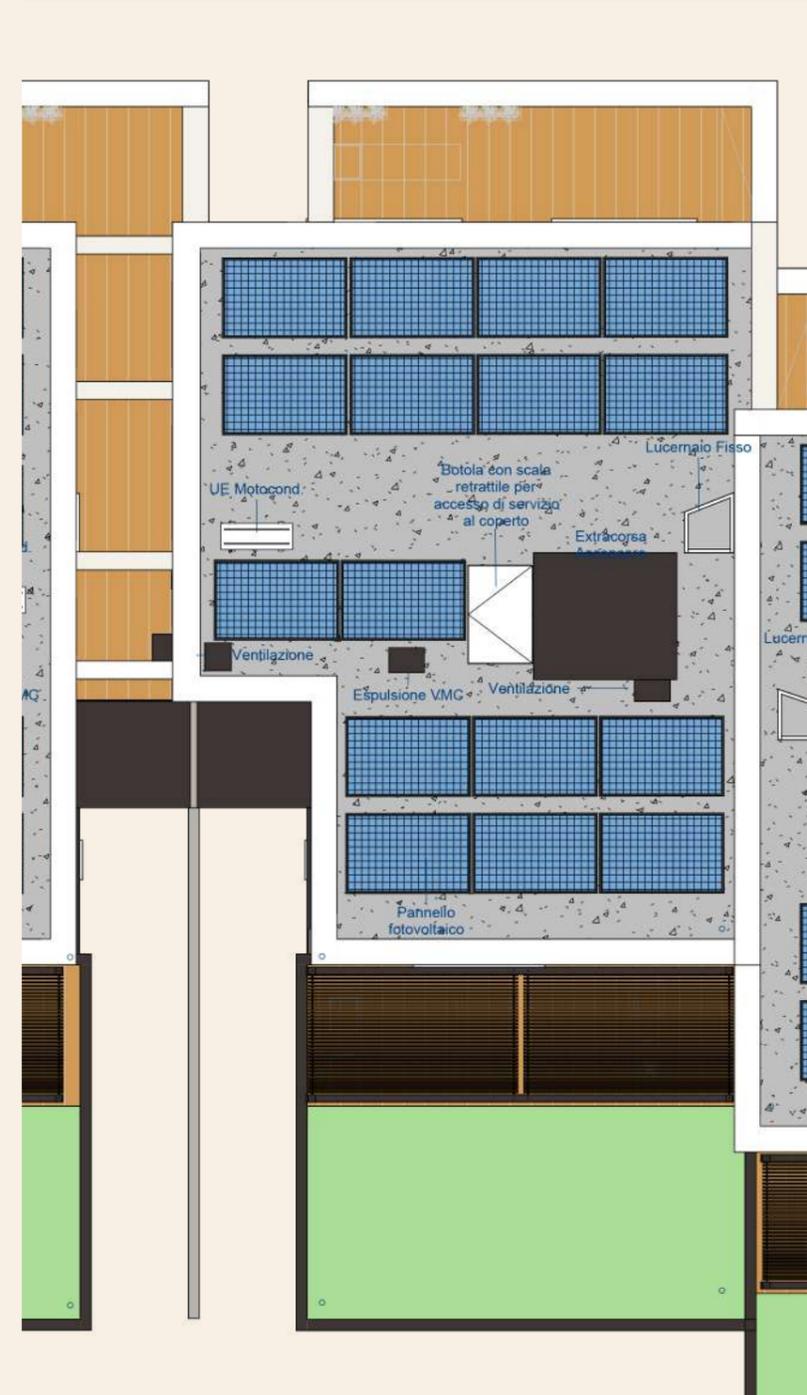
**V3**  
**VILLA**



PIANO TERRA



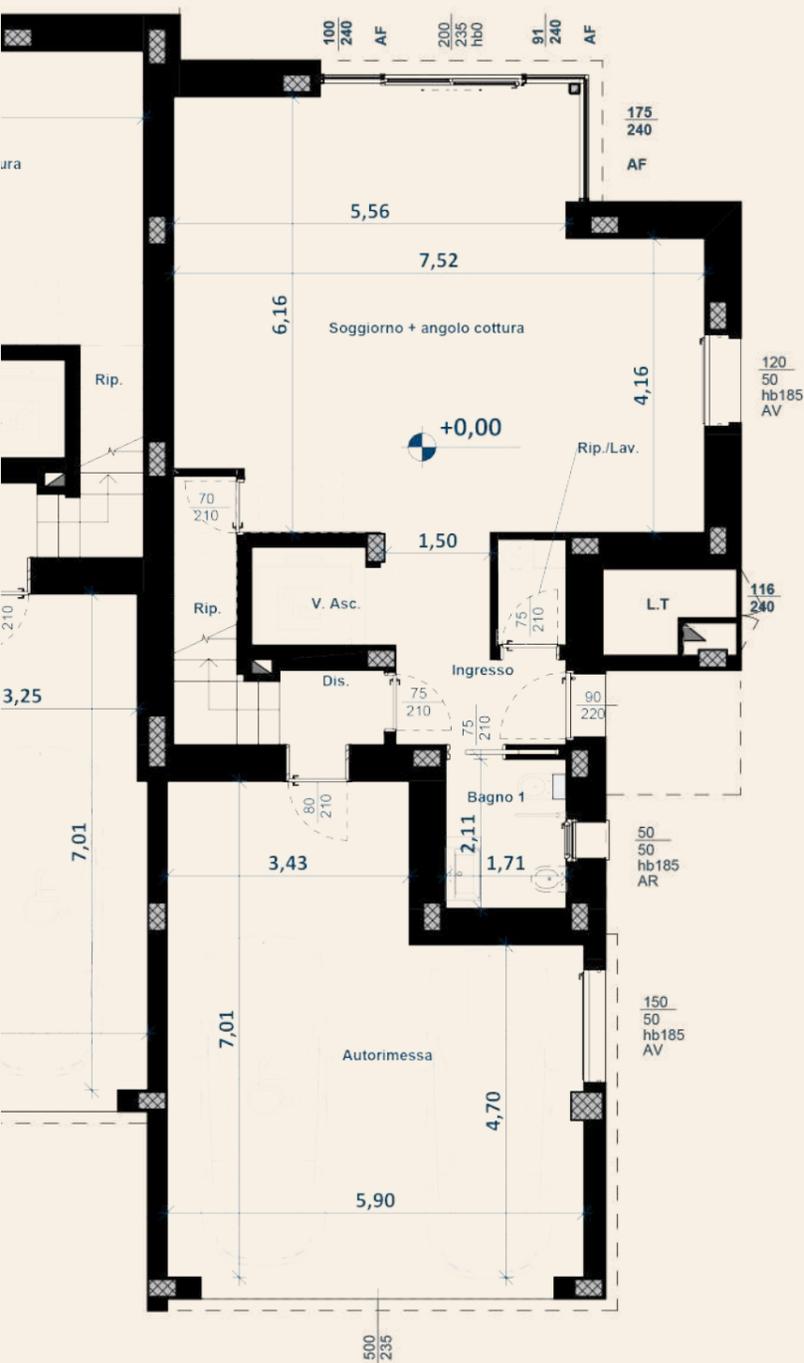
PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



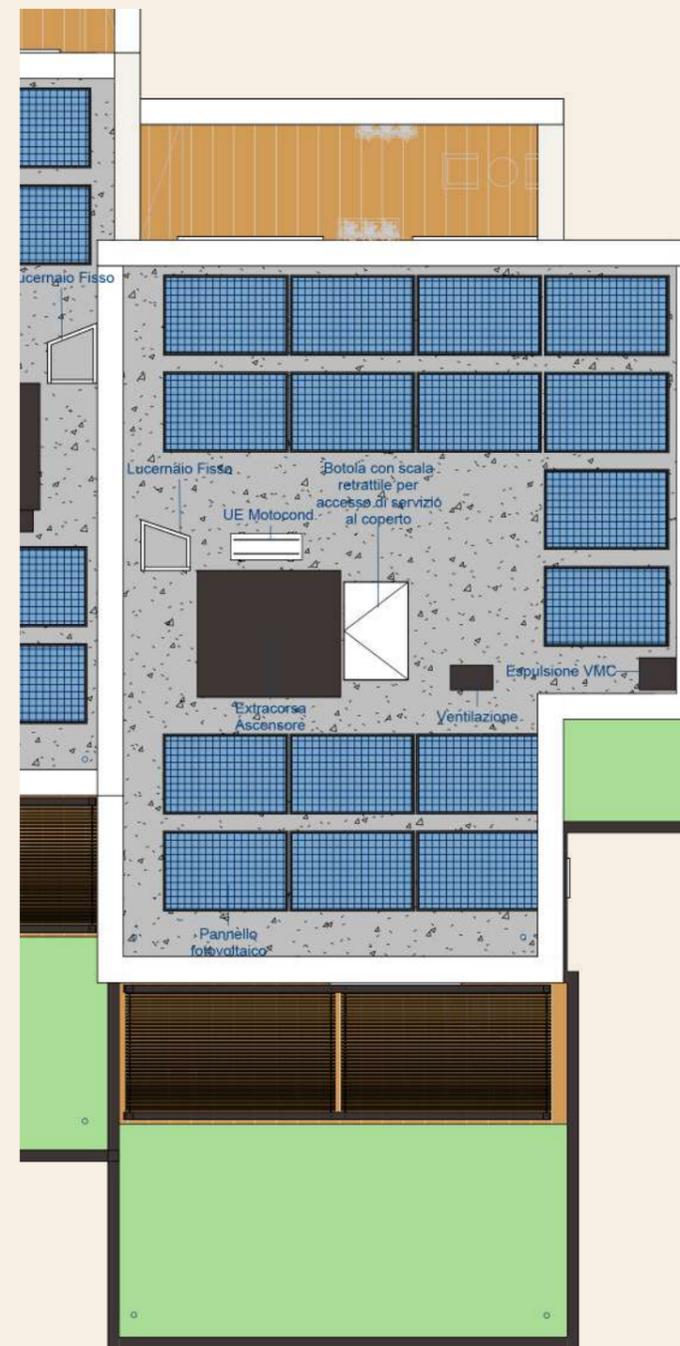
Scala 1:100  
0 1 2 3 4 5



PIANO TERRA



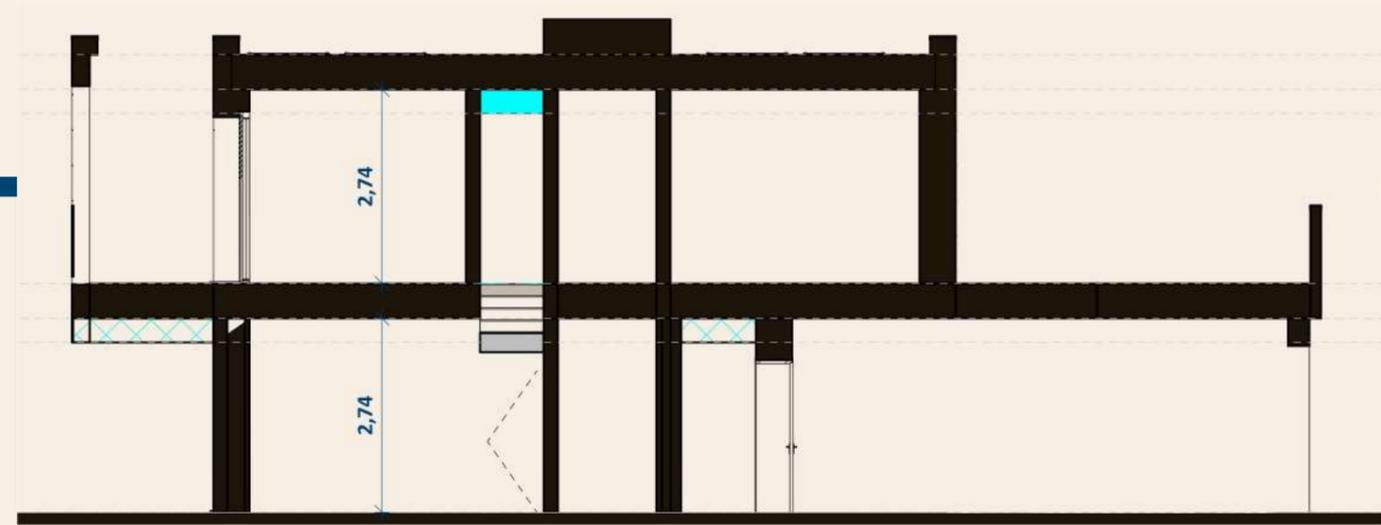
PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



Scala 1:100  
0 1 2 3 4 5



SEZIONE TIPO



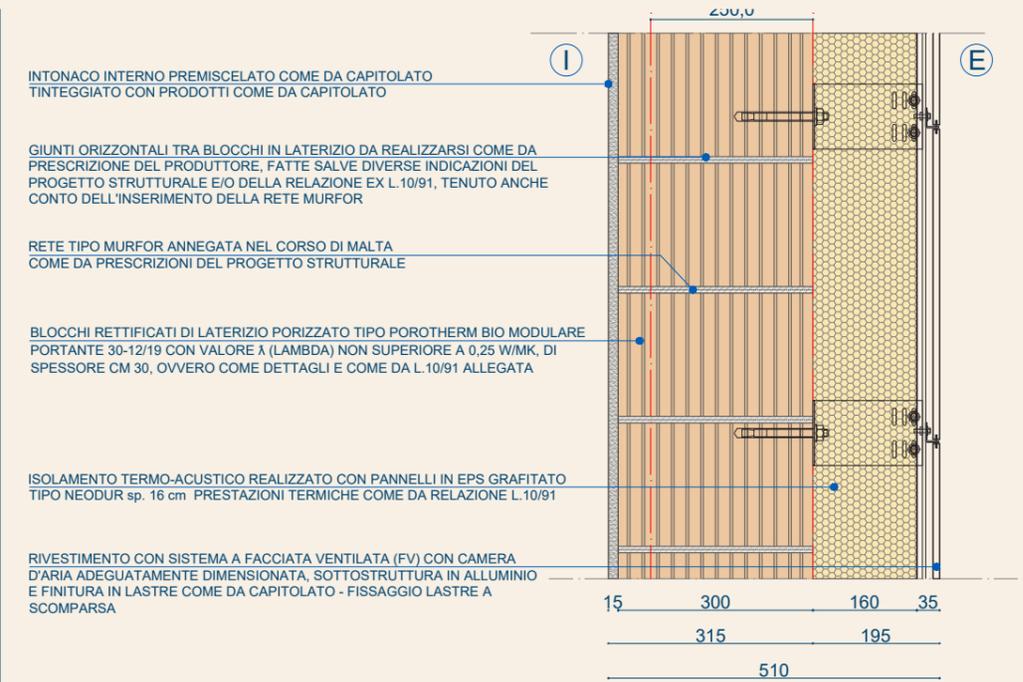
SEZIONE TIPOLOGICA  
COSTRUTTIVA\_FUORI SCALA



**PAVIMENTAZIONE ESTERNA DRENANTE  
CARRABILE CON FINITURA CONTINUA IN  
RESINA E GRANIGLIE NATURALI\_FUORI  
SCALA**



STRATO DI FINITURA TIPO DELTA PAV>



**ARMATURA BLOCCHI LATERIZI:**  
NELL'ESECUZIONE DELLE MURATURE ESTERNE SI PRESCRIVE L'INSERIMENTO DI RETE TIPO MURFOR, REALIZZATA CON FILO ROTONDO, DA POSARE SUI CORSI ORIZZONTALI OGNI 50 CM CIRCA. SARANNO FISSATI SPEZZONI DI RETE, OVVERO TONDINI COLLEGATI ALLA RETE, AI PILASTRI TRAMITE RESINA HIT 100. IL MEDESIMO FISSAGGIO TRA TAMPONAMENTI LATERIZI E STRUTTURE IN C.A. SARA' REALIZZATO ANCHE CON LE TRAMEZZATURE INTERNE.

VA SEMPRE GARANTITO L'ISOLAMENTO CONTINUO DI PILASTRI, TRAVI, SOLAI VERSO L'ESTERNO (STRUTTURE "CALDE") PER EVITARE I PONTI TERMICI.

**NB**  
LA TIPOLOGIA DELL'INTONACO UTILIZZATA VARIA A SECONDA DEI CASI, IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DEGLI AMBIENTI (UMIDI O ASCIUTTI).

**PARETE PERIMETRALE ESTERNA DI TAMPONAMENTO  
RIVESTIMENTO IN LASTRE DIGRES\_FUORI SCALA**

COOL VILLAS  
ARCO GUIDI PROPERTIES  
EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024

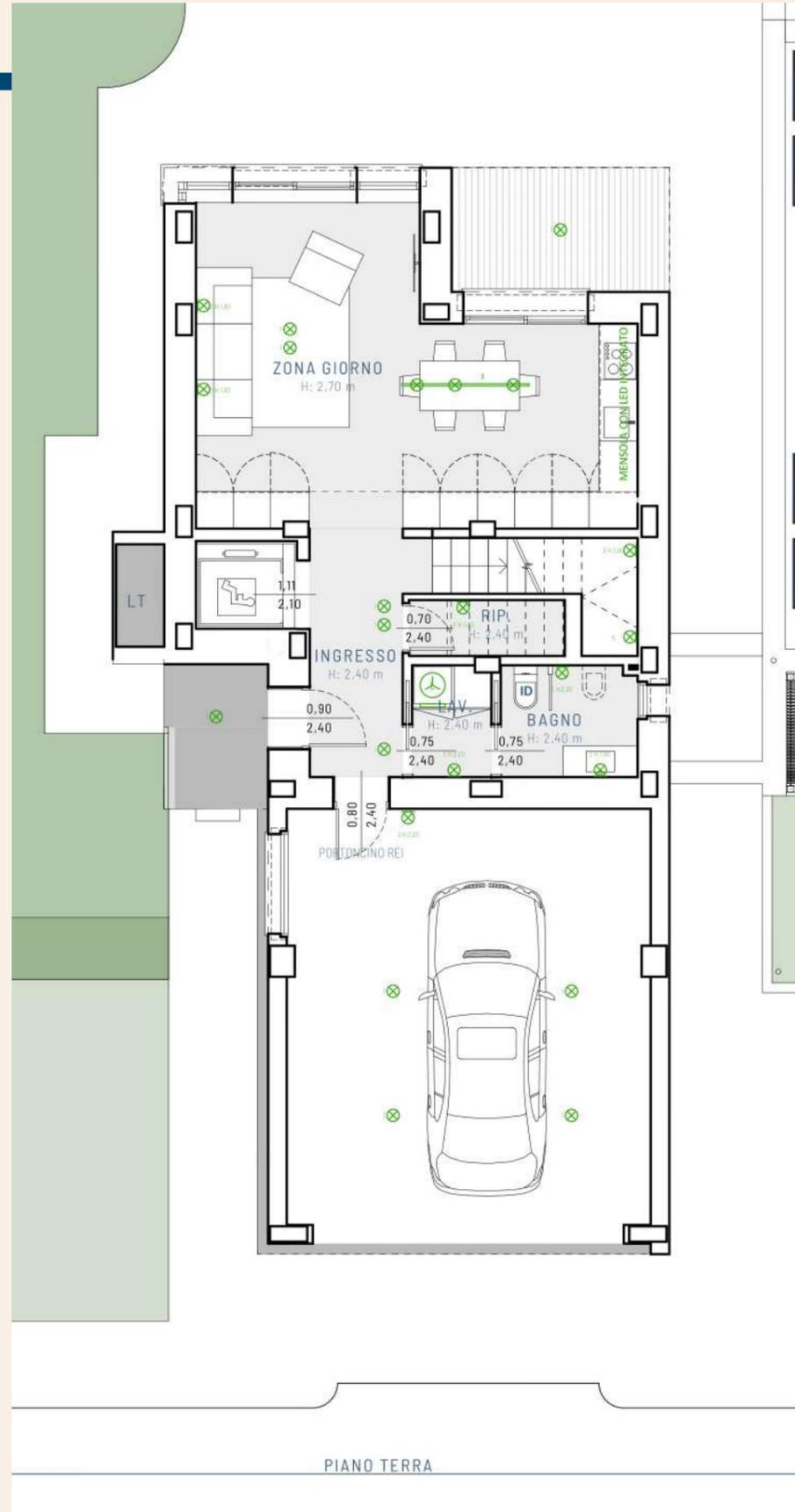
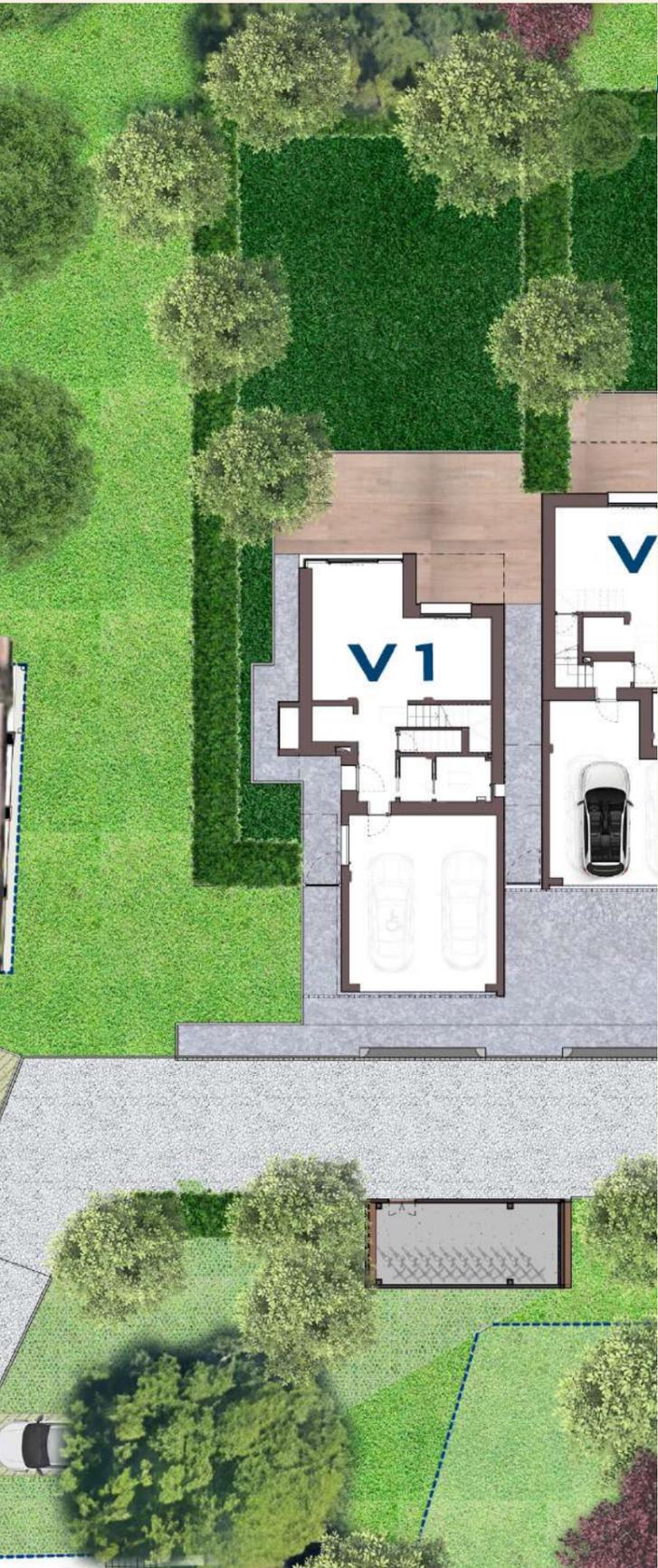


**V1  
 VILLA**

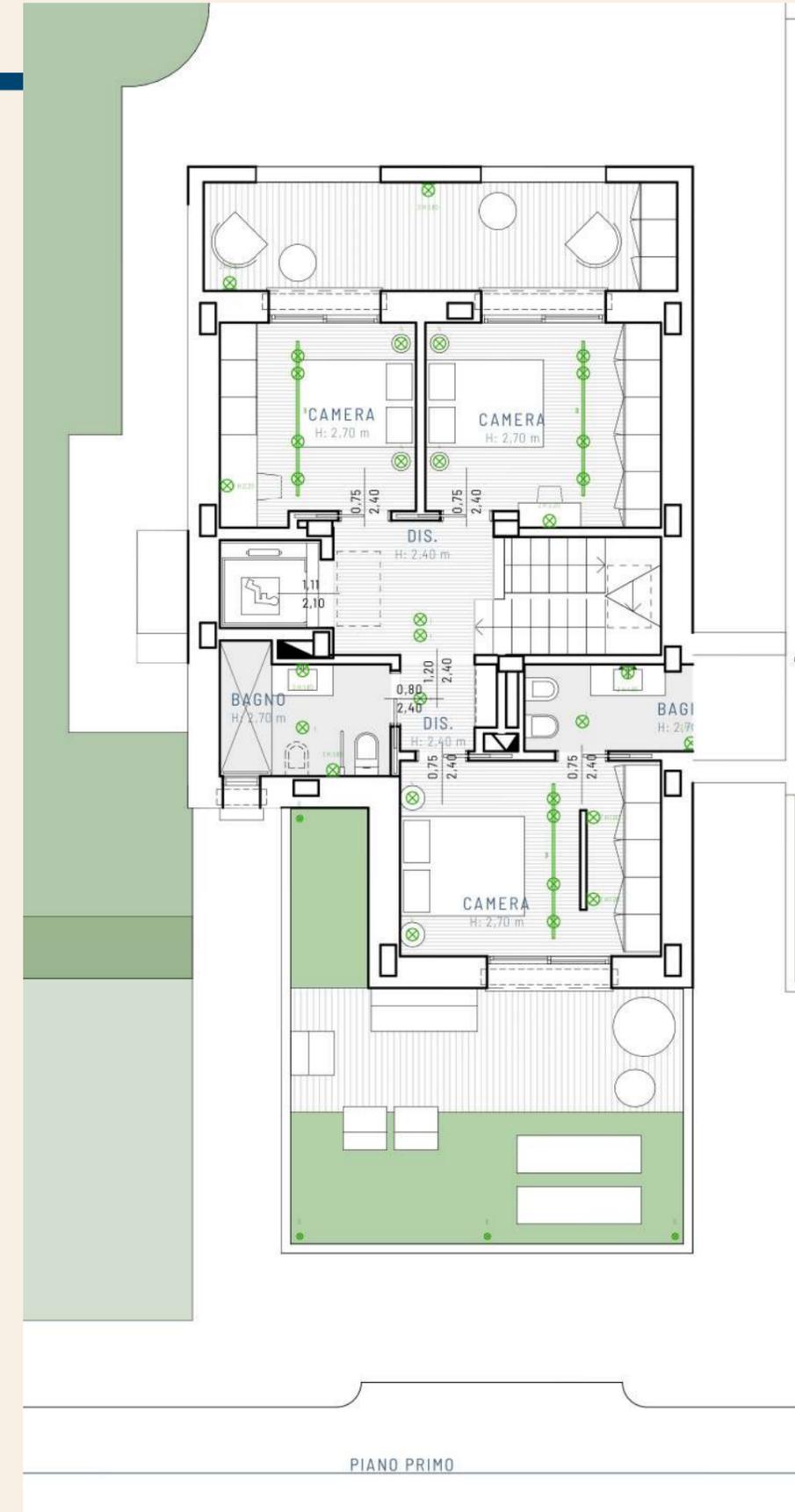


SCALA 1:100  
 0 1 2 3 4 5

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

V1  
VILLA



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PER GLI INTERNI SI PROPONGONO SUPERFICI OMOGENEE E RAZIONALI: AL PIANO TERRA E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN CEMENTO/RESINA NEI TONI COLOR CEMENTO, IN CONTINUITA' CON LA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO.

RESINA



PIANO TERRA

NB: IMMAGINE DI RIFERIMENTO PER CONTINUITÀ MATERIALE TRA PAVIMENTAZIONE E SCALA; SOLUZIONE A SCALA LIBERA LATERALMENTE COME DA IMMAGINE DI RIFERIMENTO SOLO EVENTUALMENTE PER VILLA 1.





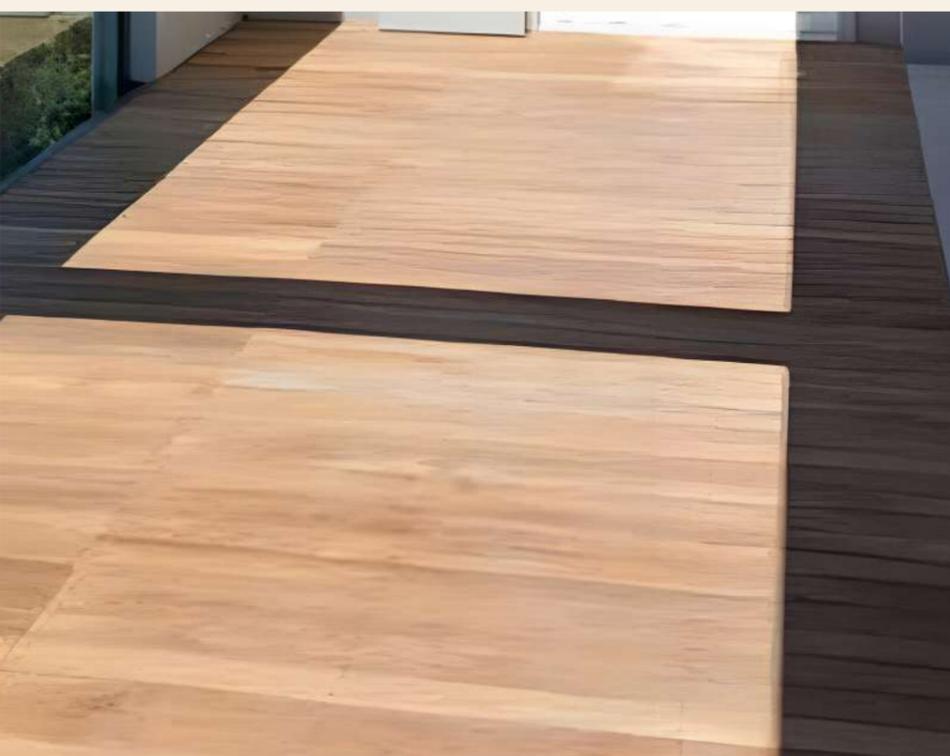
**PIANO PRIMO**



AL PIANO PRIMO E' PREVISTO UN PARQUET DOGATO A PROPORZIONI SNELLE DISPOSTO "A SORELLA" (CON FUGHE ALLINEATE) O A "TOLDA DI NAVE".  
 PER I BAGNI E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN RESINA CON DOCCE A RASO



NEI TERRAZZI E' PREVISTA UNA PAVIMENTAZIONE IN DECKING OLTRE A DELLE PORZIONI DI PRATO RIPORTATO. E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A SERVIZIO DEL TERRAZZO PRINCIPALE



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

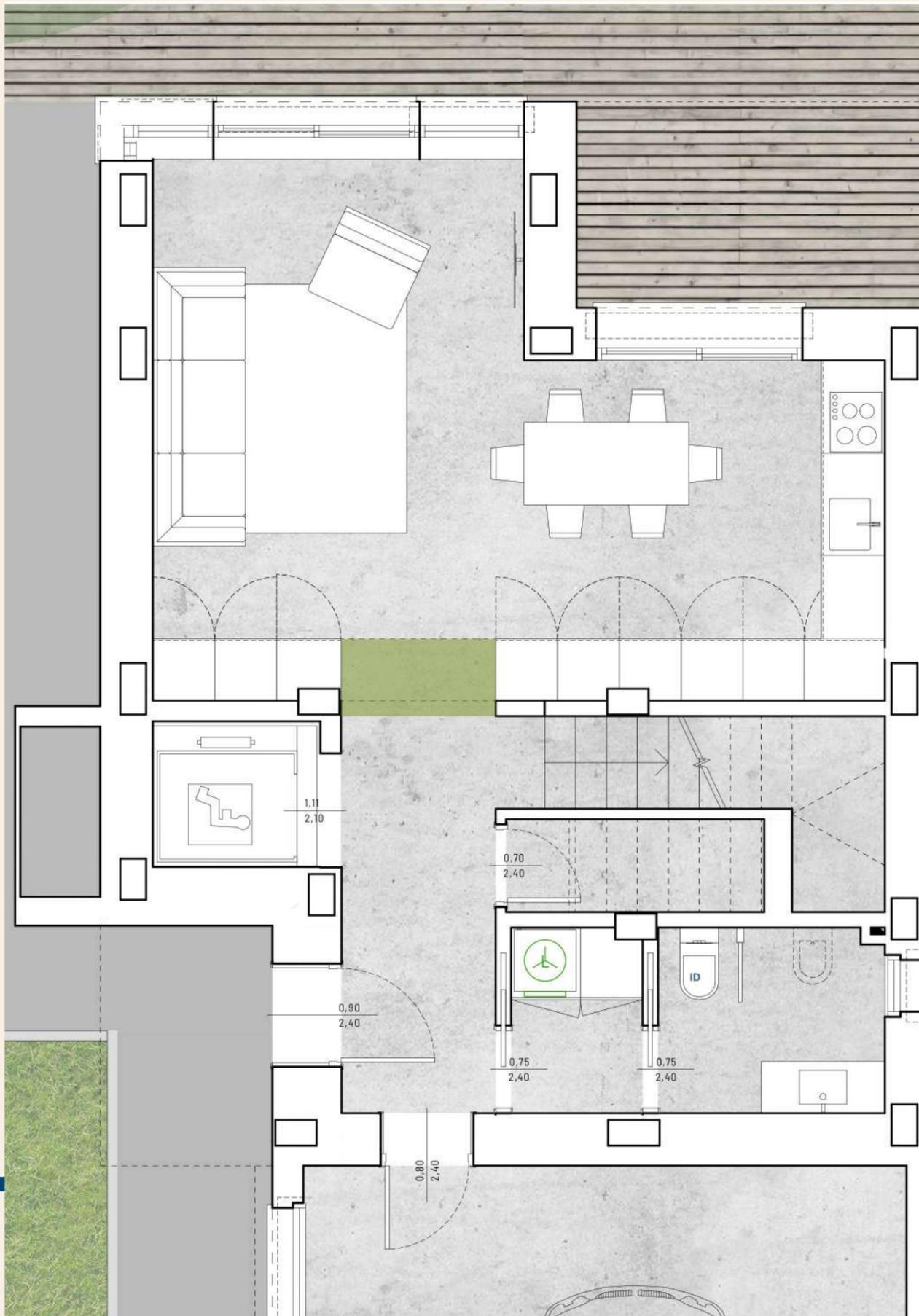


**PARETI TEMATIZZATE**

**PIANO TERRA**

**PIANO TERRA**

**POSSIBILI QUINTE VETRATE**



**V1  
 VILLA**



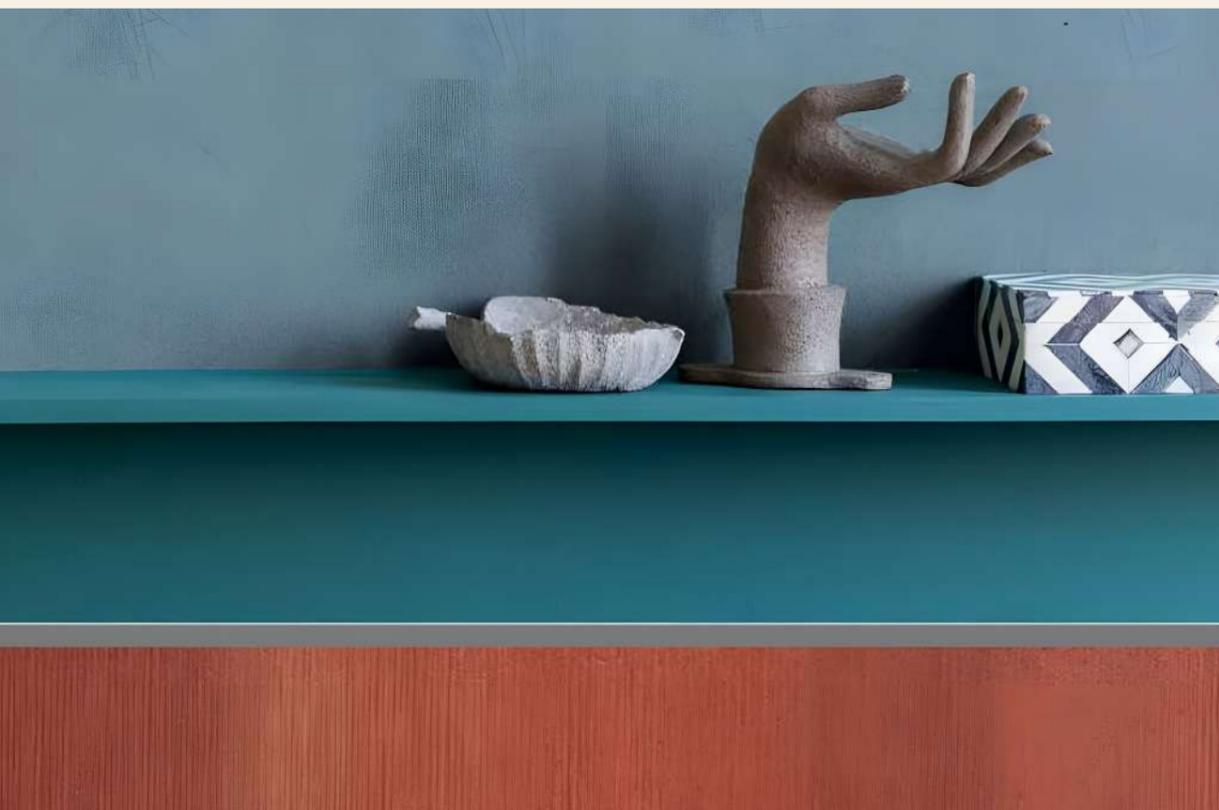
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

V1  
VILLA



E' PREVISTA LA TEMATIZZAZIONE DI ALCUNE DELLE PARETI (FONDO CUCINA, FONDO LIVING, SCALA,...). SI INTENDE UTILIZZARE DELLA PITTURA DECORATIVA ANTIBATTERICA E ECOLOGICA CON TESSITURE TRIDIMENSIONALI E COLORI DI CARATTERE IN CONTRASTO CON LA "SOBRIETA'" DEL RESTO DELLE FINITURE PREVISTE.

PER LE PORTE SI PREVEDE L'UTILIZZO DI ELEMENTI A TUTTA ALTEZZA NEI CORRIDOI IN COLORE BIANCO O IN CONTINUITA' CON I PAVIMENTI (PIANO PRIMO). SI PROPONE INOLTRE L'INSERIMENTO DI QUINTE VETRATE NELLA SEPARAZIONE TRA ZONA LIVING E ACCESSO ALL'ABITAZIONE.



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

L'ILLUMINAZIONE PROPOSTA PREVEDE LA SUDDIVISIONE DEGLI APPARECCHI PER TIPOLOGIA A SECONDA DEGLI EFFETTI VISIVI E/O DELLE DOTAZIONI NECESSARIE



**1 - PLAFONI**

SONO PROPOSTI DEI PLAFONI NELLE AREE DI PASSAGGIO O NELLE ZONE DA ILLUMINARE PUNTUALMENTE, L'ILLUMINAZIONE SARA' AD AMPIO ANGOLO AL FINE DI ILLUMINARE DIFFUSAMENTE GLI SPAZI

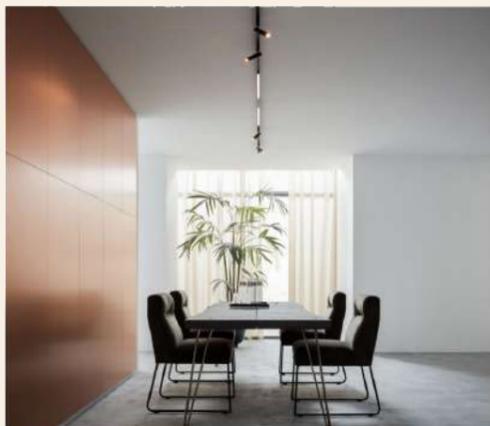


**2 - APPLIQUE**

SI PREDILIGERANNO APPLIQUE NEI BAGNI E NEI LIVING CON LUCEDIRETTA O INDIRETTA

**3 - TRACK**

NELLE ZONE PRANZO E NELLE AREE COTTURA SONO PREVISTI BINARI



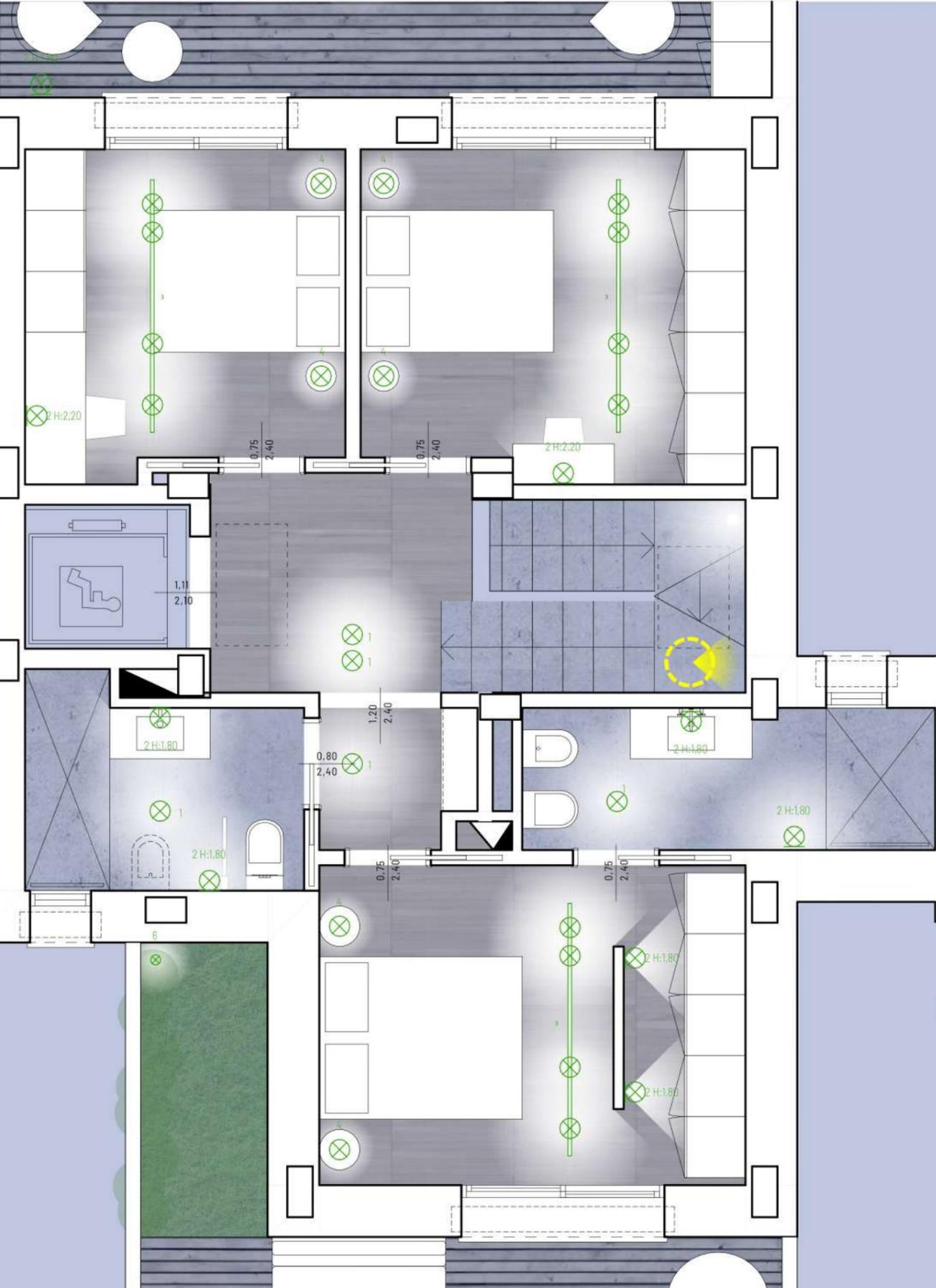
**COOL VILLAS**  
 ARCO GUIDI PROPERTIES  
 EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024

PIANO TERRA

V1  
 VILLA



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



**PIANO PRIMO**



**4 - SOSPENSIONI**  
 NELLE SOLE CAMERE DA LETTO  
 MATRIMONIALI, L'ILLUMINAZIONE  
 INDIVIDUALE SU COMODINO SARA'  
 PREDISPOSTA CON SOSPENSIONI



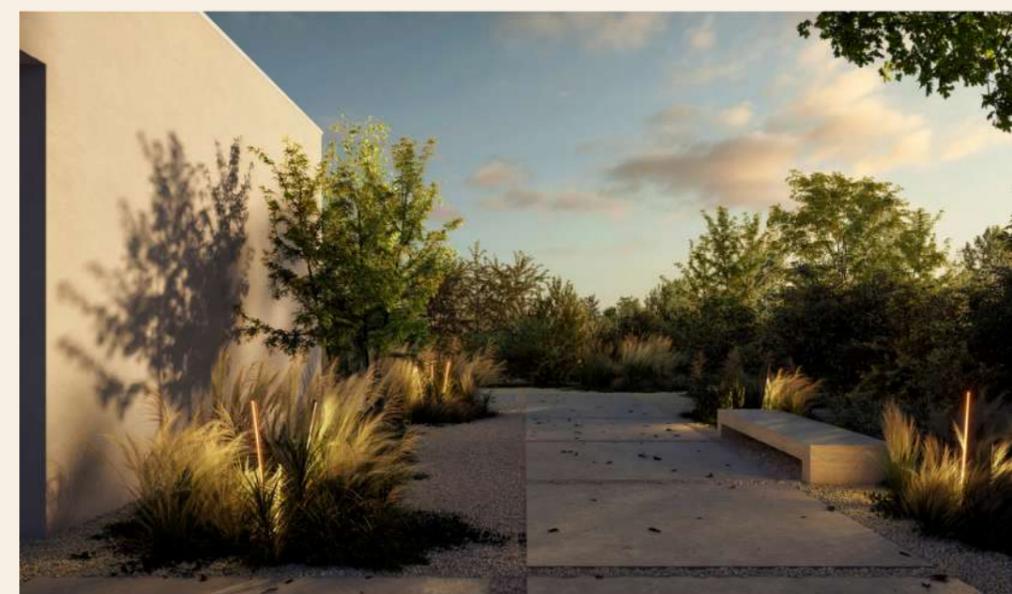
**5 - ILLUMINAZIONE SCALA**  
 PER LA SCALA SI PROPONGONO  
 LINEE DI LUCE CHE ENFATIZZINO LA  
 DOPPIA ALTEZZA E CHE ILLUMININO  
 IN MODO SOFFUSO ENTRAMBI I PIANI



LA PRESENTE  
 SEZIONE PRESENTA  
 UNA PROPOSTA  
 COMPLETA DI  
 INTERIOR DESIGN  
 ULTERIORE RISPETTO  
 AL PROGETTO  
 ARCHITETTONICO  
 DI BASE (PASSIBILE  
 DI MODIFICHE SU  
 RICHIESTA DELLA  
 COMMITTENZA E  
 DELLA PROPRIETA').



GLI SPAZI ESTERNI AVRANNO INOLTRE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNICHE (PUNTI ACQUA, ILLUMINAZIONE, BRISE-SOLEIL) PER UN COMFORT OTTIMALE SIA NELLE ORE DIURNE CHE IN QUELLE NOTTURNE.



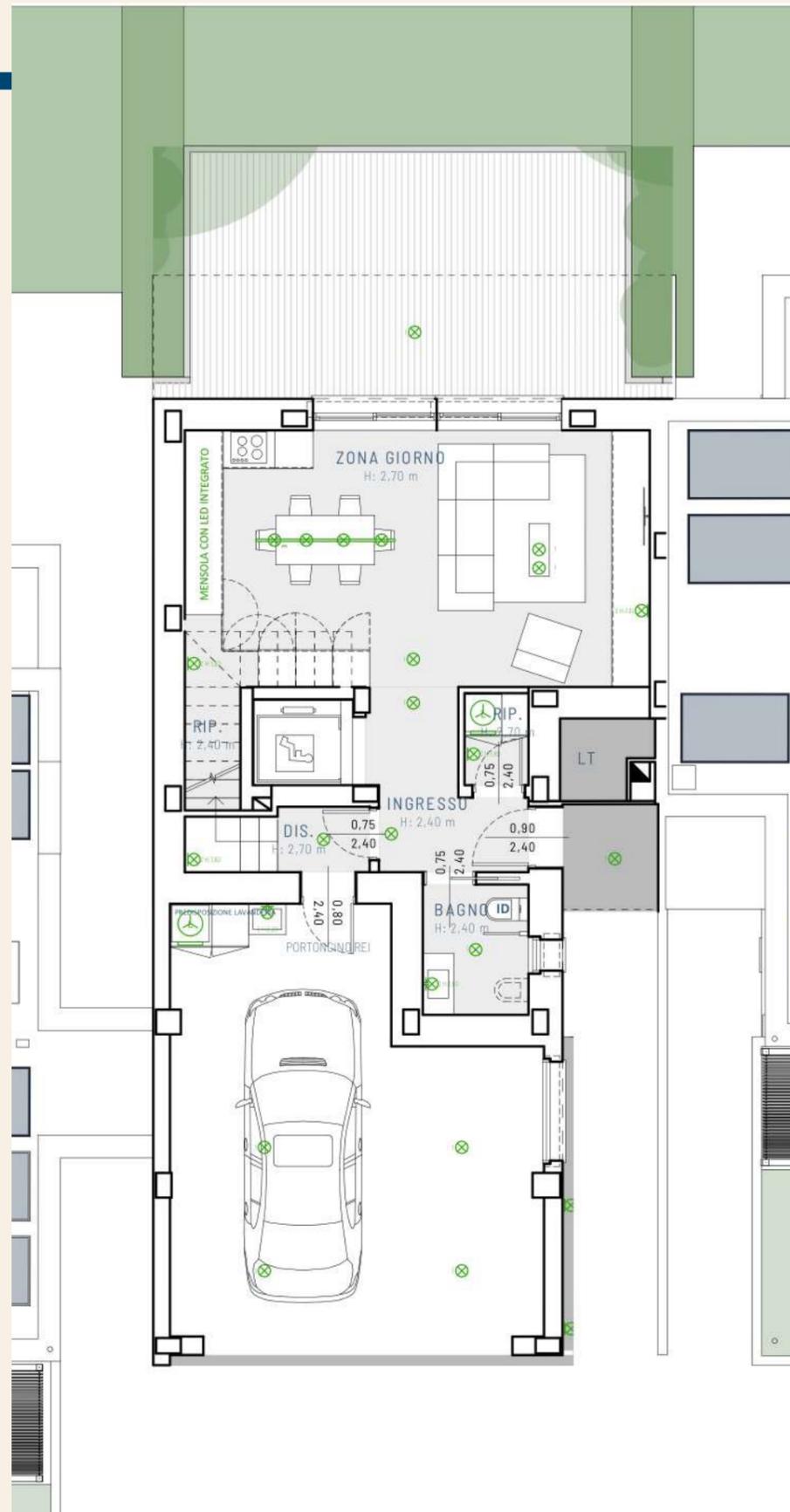
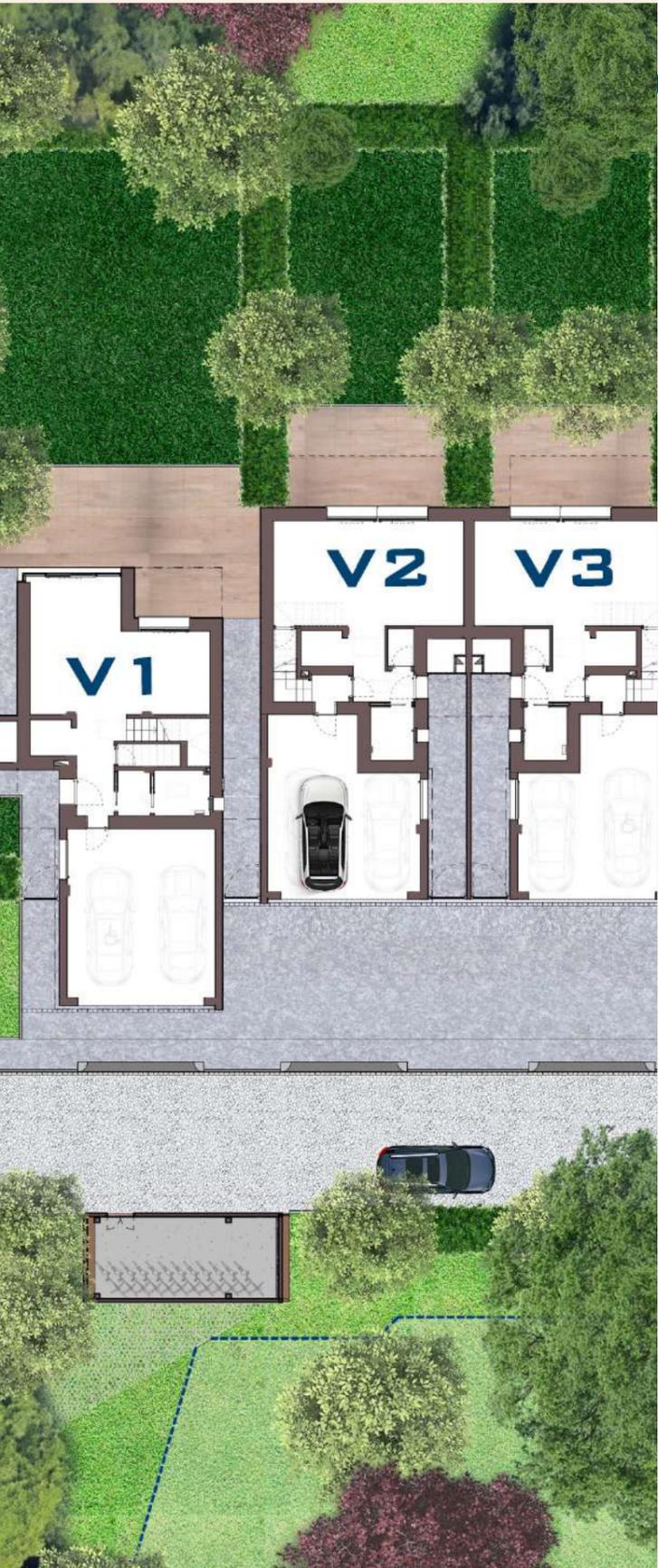
PLANIMETRIA



PER LE AREE ESTERNE SONO PREVISTE PAVIMENTAZIONI DRENANTI E MATERIALI NATURALI O RICOSTRUITI. E' PREVISTO L'IMPIEGO DI DECKING, PIETRA ALLETTATA E PRATO.

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V2  
 VILLA**



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



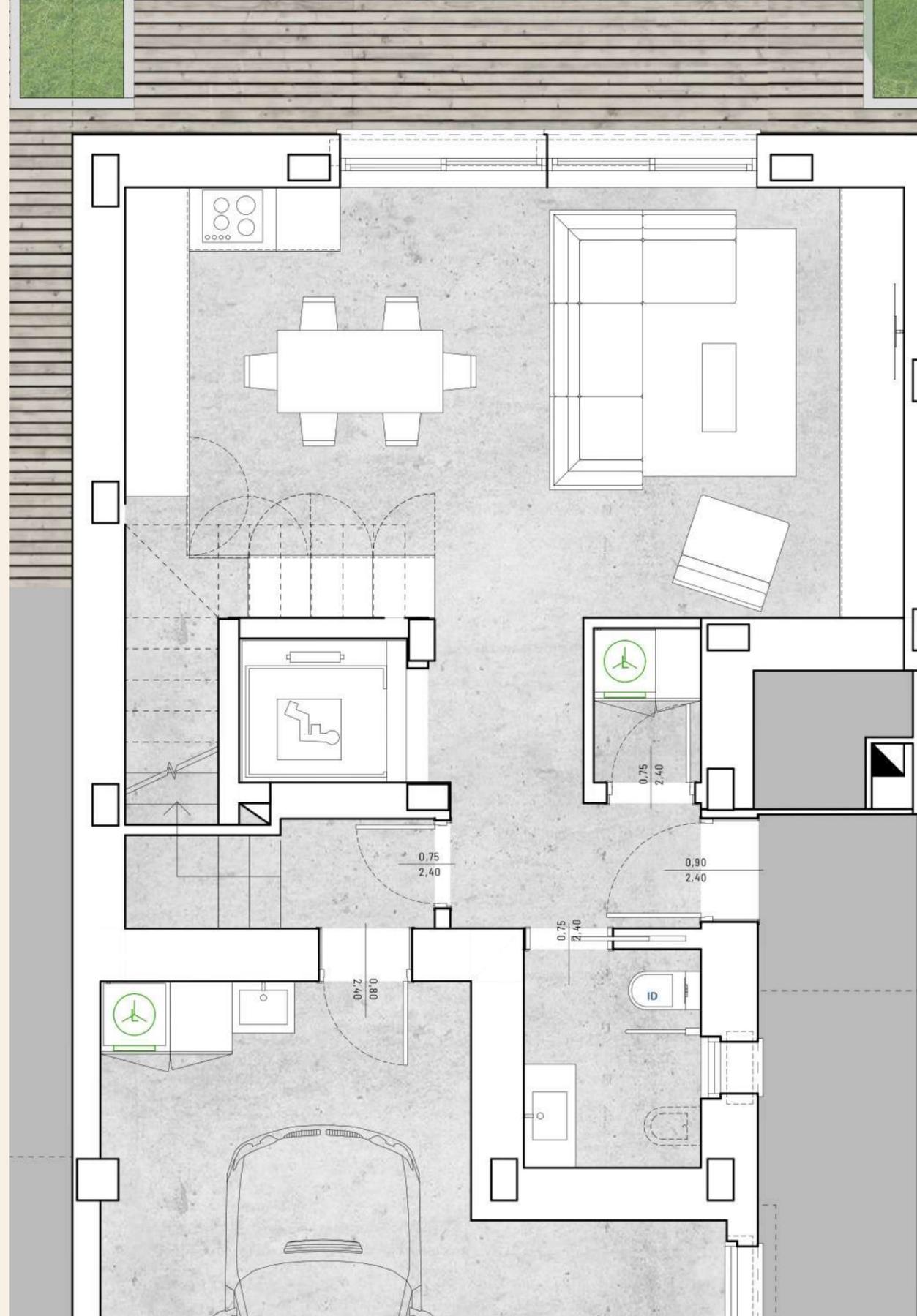
SCALA 1:100  
 0 1 2 3 4 5

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PER GLI INTERNI SI PROPONGONO SUPERFICI OMOGENEE E RAZIONALI: AL PIANO TERRA E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN CEMENTO/RESINA NEI TONI COLOR CEMENTO, IN CONTINUITA' CON LA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO.

RESINA



PIANO TERRA

NB: IMMAGINE DI RIFERIMENTO PER CONTINUITÀ MATERIALE TRA PAVIMENTAZIONE E SCALA; SOLUZIONE A SCALA LIBERA LATERALMENTE COME DA IMMAGINE DI RIFERIMENTO SOLO EVENTUALMENTE PER VILLA 1.



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V2**  
**VILLA**



**PIANO PRIMO**

AL PIANO PRIMO E' PREVISTO UN PARQUET DOGATO A PROPORZIONI SNELLE DISPOSTO "A SORELLA" (CON FUGHE ALLINEATE) O A "TOLDA DI NAVE". PER I BAGNI E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN RESINA CON DOCCE A RASO



**RESINA**  
**PARQUET**



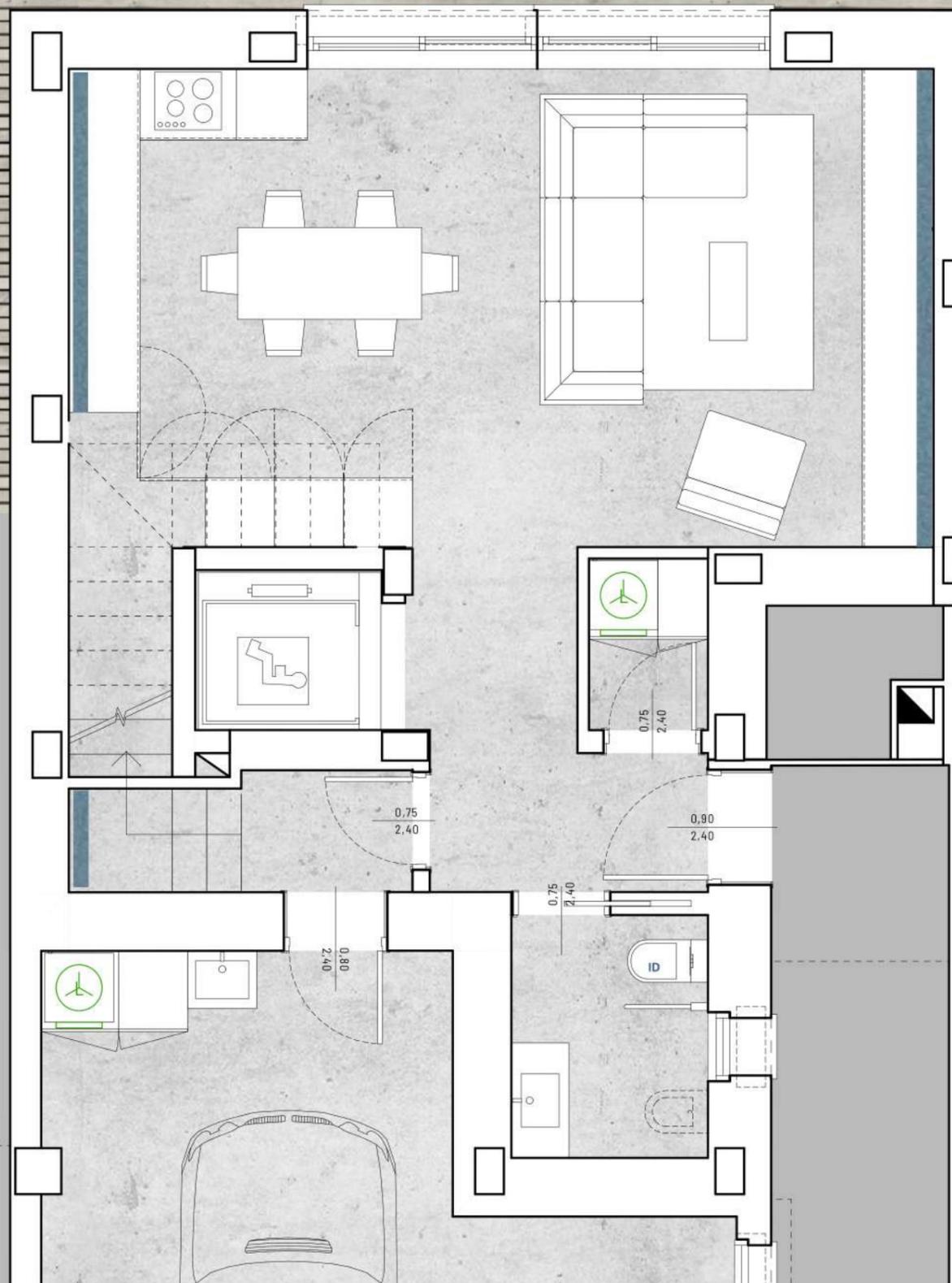
**DECKING**  
**PRATO**

NEI TERRAZZI E' PREVISTA UNA PAVIMENTAZIONE IN DECKING OLTRE A DELLE PORZIONI DI PRATO RIPORTATO. E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A SERVIZIO DEL TERRAZZO PRINCIPALE



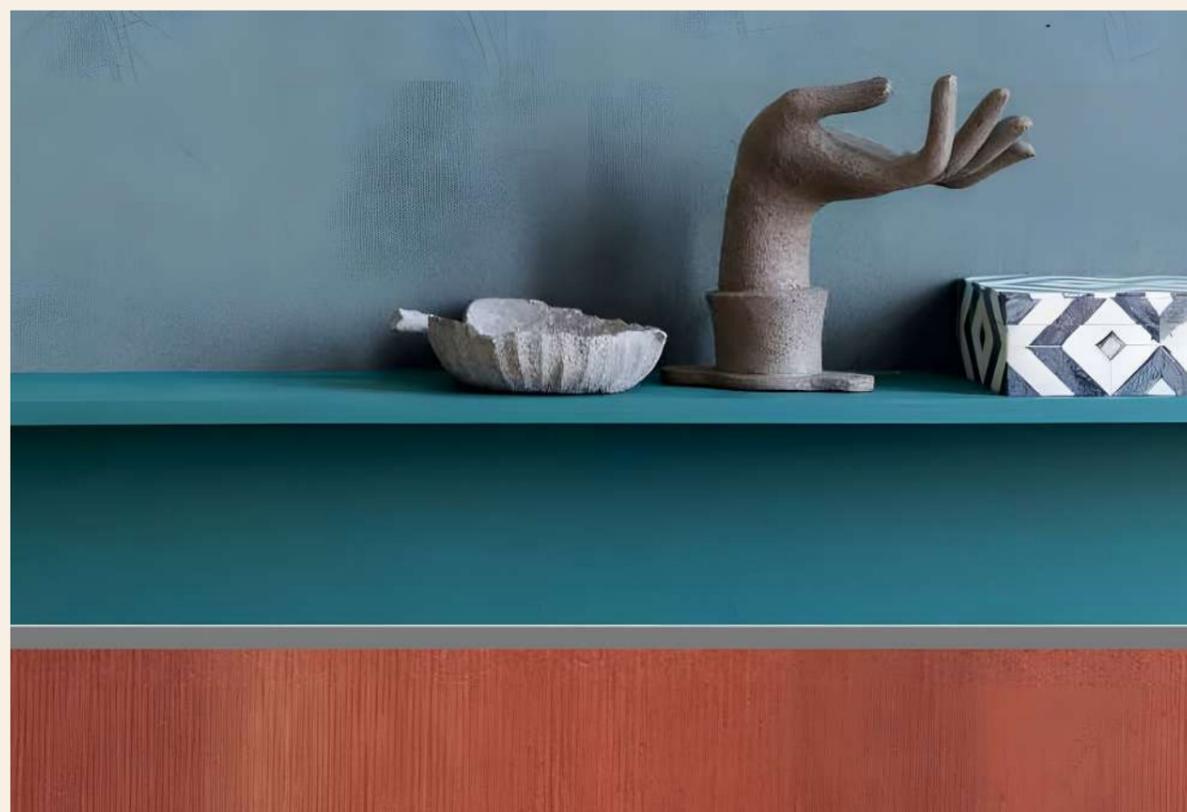
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V2  
VILLA**



E' PREVISTA LA TEMATIZZAZIONE DI ALCUNE DELLE PARETI (FONDO CUCINA, FONDO LIVING, SCALA,...). SI INTENDE UTILIZZARE DELLA PITTURA DECORATIVA ANTIBATTERICA E ECOLOGICA CON TESSITURE TRIDIMENSIONALI E COLORI DI CARATTERE IN CONTRASTO CON LA "SOBRIETA'" DEL RESTO DELLE FINITURE PREVISTE.

PER LE PORTE SI PREVEDE L'UTILIZZO DI ELEMENTI A TUTTA ALTEZZA NEI CORRIDOI IN COLORE BIANCO O IN CONTINUITA' CON I PAVIMENTI (PIANO PRIMO).



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

PARETI TEMATIZZATE

PIANO TERRA

L'ILLUMINAZIONE PROPOSTA PREVEDE LA SUDDIVISIONE DEGLI APPARECCHI PER TIPOLOGIA A SECONDA DEGLI EFFETTI VISIVI E/O DELLE DOTAZIONI NECESSARIE



**1 - PLAFONI**

SONO PROPOSTI DEI PLAFONI NELLE AREE DI PASSAGGIO O NELLE ZONE DA ILLUMINARE PUNTUALMENTE, L'ILLUMINAZIONE SARA' AD AMPIO ANGOLO AL FINE DI ILLUMINARE DIFFUSAMENTE GLI SPAZI

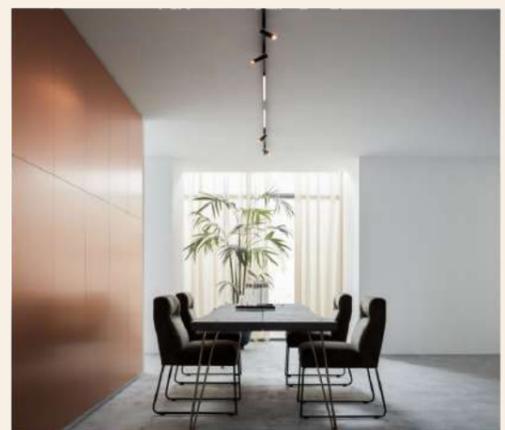


**2 - APPLIQUE**

SI PREDILIGERANNO APPLIQUE NEI BAGNI E NEI LIVING CON LUCEDIRETTA O INDIRETTA

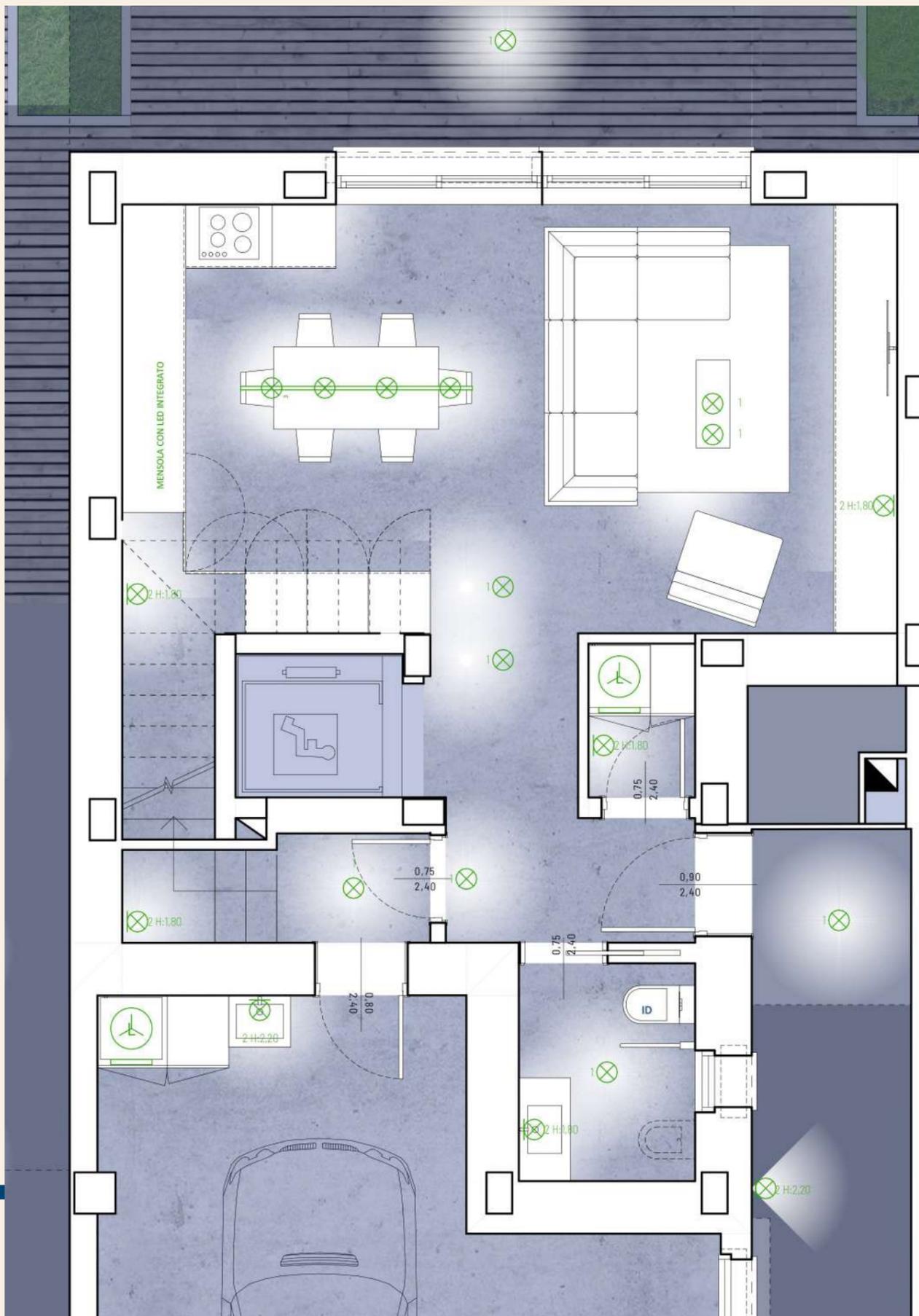
**3 - TRACK**

NELLE ZONE PRANZO E NELLE AREE COTTURA SONO PREVISTI BINARI



**COOL VILLAS**  
 ARCO GUIDI PROPERTIES  
 EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024

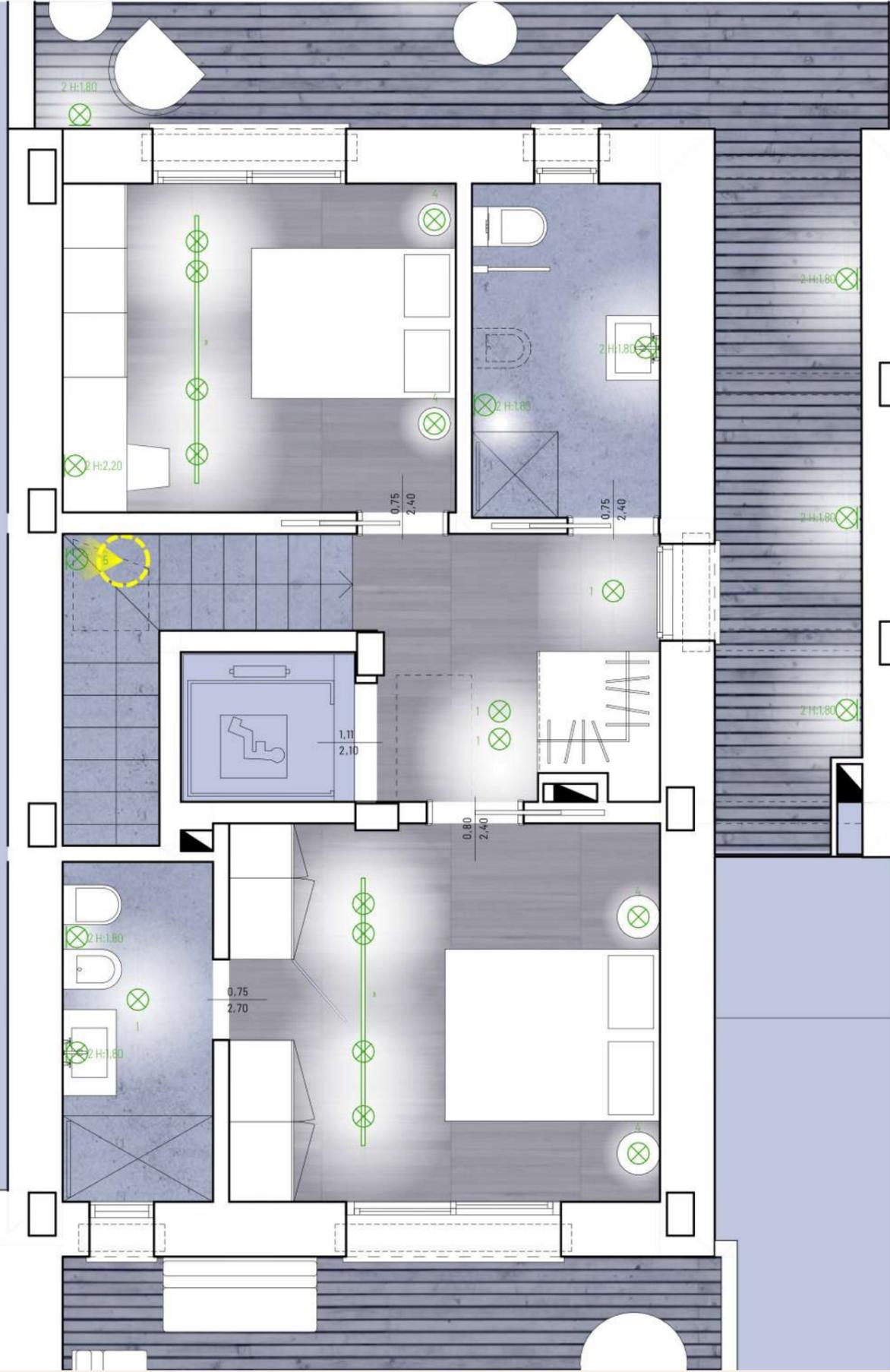
**PIANO TERRA**



**V2 VILLA**



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



**PIANO PRIMO**



**4 - SOSPENSIONI**  
 NELLE SOLE CAMERE DA LETTO  
 MATRIMONIALI, L'ILLUMINAZIONE  
 INDIVIDUALE SU COMODINO SARA'  
 PREDISPOSTA CON SOSPENSIONI

**5 - ILLUMINAZIONE SCALA**  
 PER LA SCALA SI PROPONGONO  
 LINEE DI LUCE CHE ENFATIZZINO LA  
 DOPPIA ALTEZZA E CHE ILLUMININO  
 IN MODO SOFFUSO ENTRAMBI I PIANI



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETA').



PER LE AREE ESTERNE SONO PREVISTE PAVIMENTAZIONI DRENANTI E MATERIALI NATURALI O RICOSTRUITI. E' PREVISTO L'IMPIEGO DI DECKING, PIETRA ALLETTATA E PRATO.



PLANIMETRIA

GLI SPAZI ESTERNI AVRANNO INOLTRE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNICHE (PUNTI ACQUA, ILLUMINAZIONE, BRISE-SOLEIL) PER UN COMFORT OTTIMALE SIA NELLE ORE DIURNE CHE IN QUELLE NOTTURNE.



**V2**  
**VILLA**



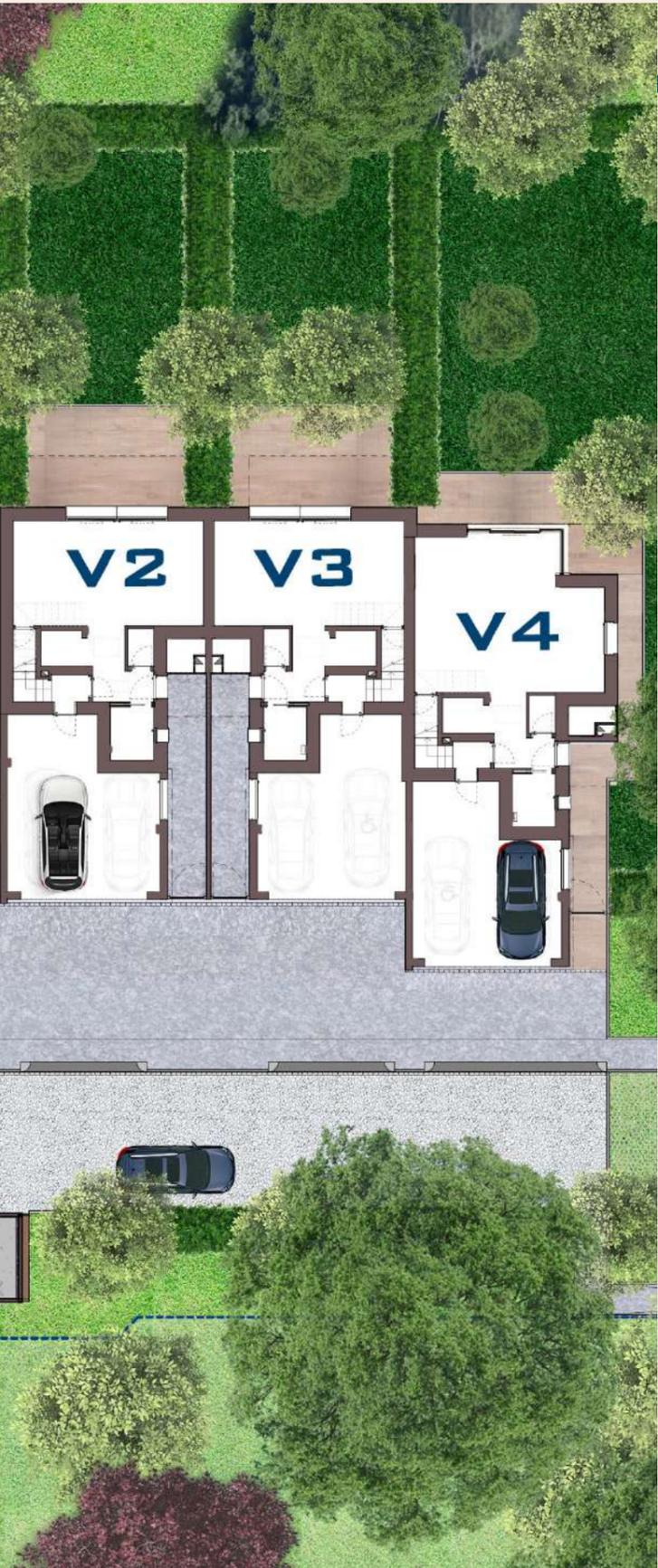
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V3  
 VILLA**



SCALA 1:100  
 0 1 2 3 4 5

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PIANTA PIANO TERRA

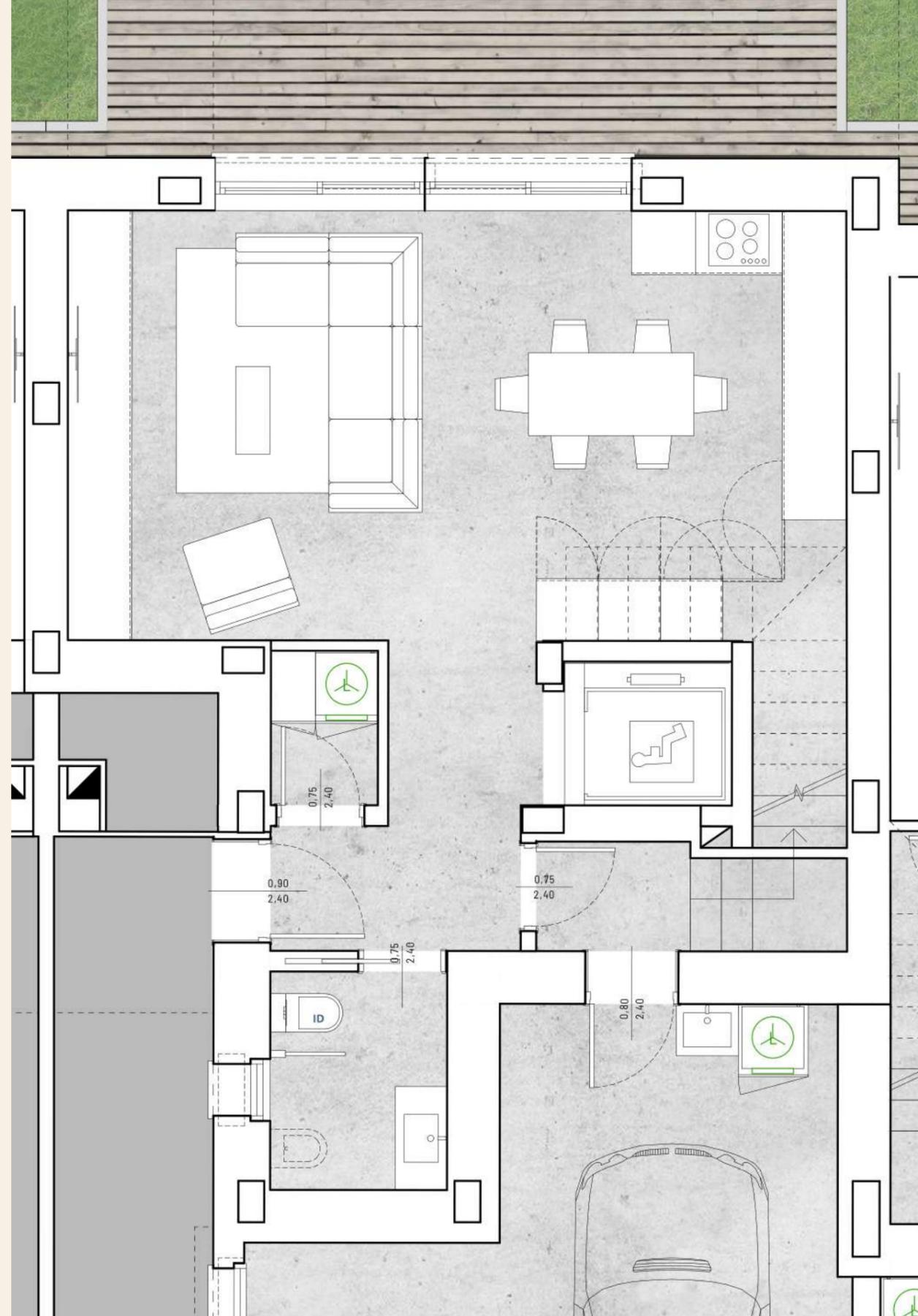


PIANTA PIANO PRIMO



PER GLI INTERNI SI PROPONGONO SUPERFICI OMOGENEE E RAZIONALI: AL PIANO TERRA E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN CEMENTO/RESINA NEI TONI COLOR CEMENTO, IN CONTINUITA' CON LA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO.

RESINA

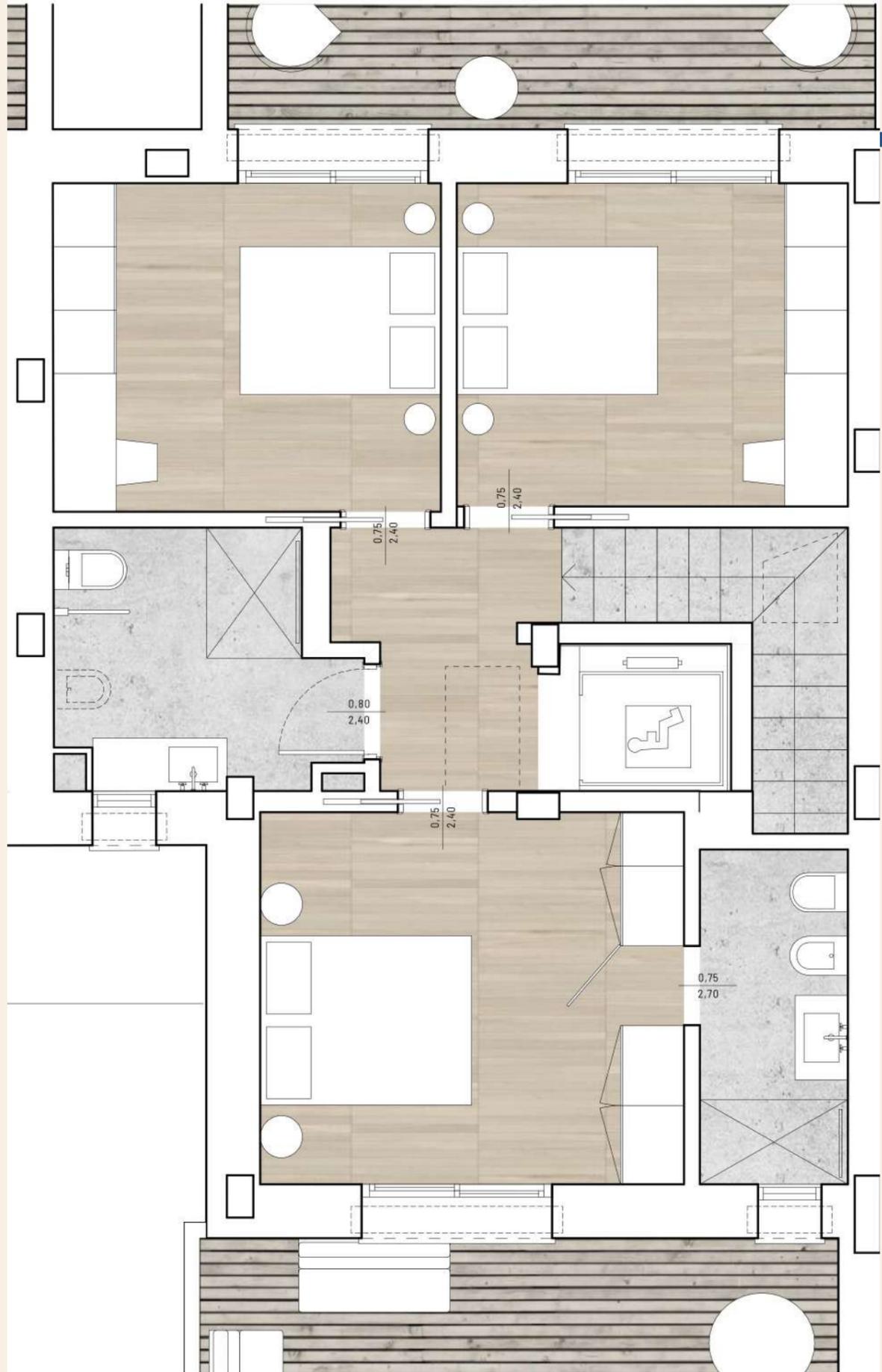


PIANO TERRA

NB: IMMAGINE DI RIFERIMENTO PER CONTINUITÀ MATERIALE TRA PAVIMENTAZIONE E SCALA; SOLUZIONE A SCALA LIBERA LATERALMENTE COME DA IMMAGINE DI RIFERIMENTO SOLO EVENTUALMENTE PER VILLA 1.

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).





**PIANO PRIMO**



AL PIANO PRIMO E' PREVISTO UN PARQUET DOGATO A PROPORZIONI SNELLE DISPOSTO "A SORELLA" (CON FUGHE ALLINEATE) O A "TOLDA DI NAVE".  
 PER I BAGNI E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN RESINA CON DOCCE A RASO



NEI TERRAZZI E' PREVISTA UNA PAVIMENTAZIONE IN DECKING OLTRE A DELLE PORZIONI DI PRATO RIPORTATO. E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A SERVIZIO DEL TERRAZZO PRINCIPALE



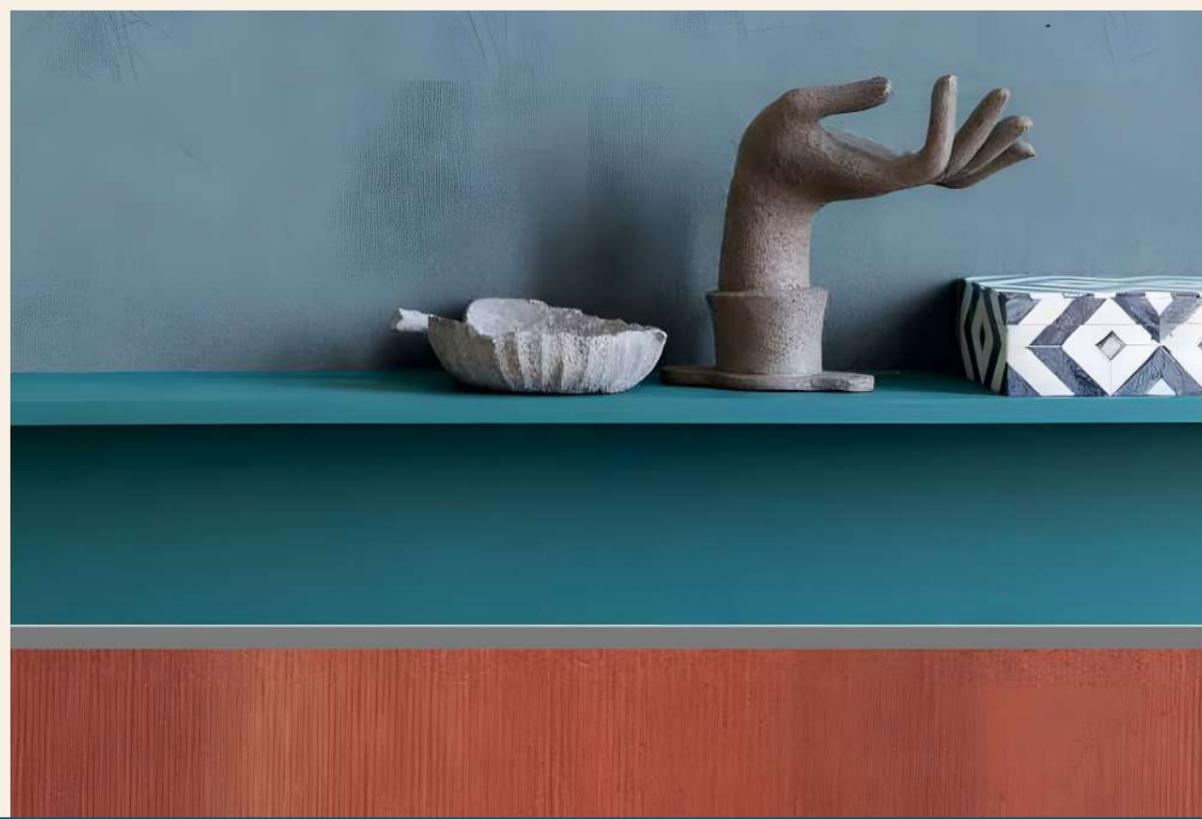
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V3  
VILLA**



E' PREVISTA LA TEMATIZZAZIONE DI ALCUNE DELLE PARETI (FONDO CUCINA, FONDO LIVING, SCALA,...). SI INTENDE UTILIZZARE DELLA PITTURA DECORATIVA ANTIBATTERICA E ECOLOGICA CON TESSITURE TRIDIMENSIONALI E COLORI DI CARATTERE IN CONTRASTO CON LA "SOBRIETA'" DEL RESTO DELLE FINITURE PREVISTE.

PER LE PORTE SI PREVEDE L'UTILIZZO DI ELEMENTI A TUTTA ALTEZZA NEI CORRIDOI IN COLORE BIANCO O IN CONTINUITA' CON I PAVIMENTI (PIANO PRIMO).



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTEA E DELLA PROPRIETA').

**PARETI TEMATIZZATE**

**PIANO TERRA**

L'ILLUMINAZIONE PROPOSTA PREVEDE LA SUDDIVISIONE DEGLI APPARECCHI PER TIPOLOGIA A SECONDA DEGLI EFFETTI VISIVI E/O DELLE DOTAZIONI NECESSARIE



**1 - PLAFONI**

SONO PROPOSTI DEI PLAFONI NELLE AREE DI PASSAGGIO O NELLE ZONE DA ILLUMINARE PUNTUALMENTE, L'ILLUMINAZIONE SARA' AD AMPIO ANGOLO AL FINE DI ILLUMINARE DIFFUSAMENTE GLI SPAZI

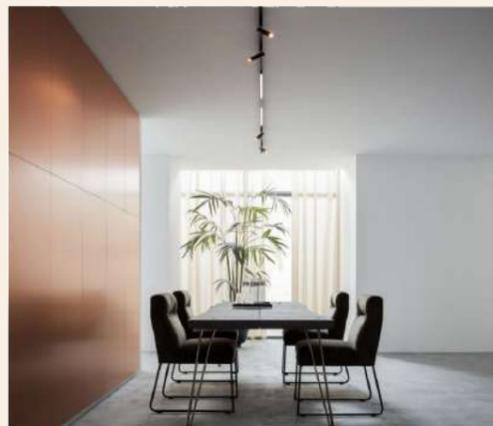


**2 - APPLIQUE**

SI PREDILIGERANNO APPLIQUE NEI BAGNI E NEI LIVING CON LUCEDIRETTA O INDIRETTA

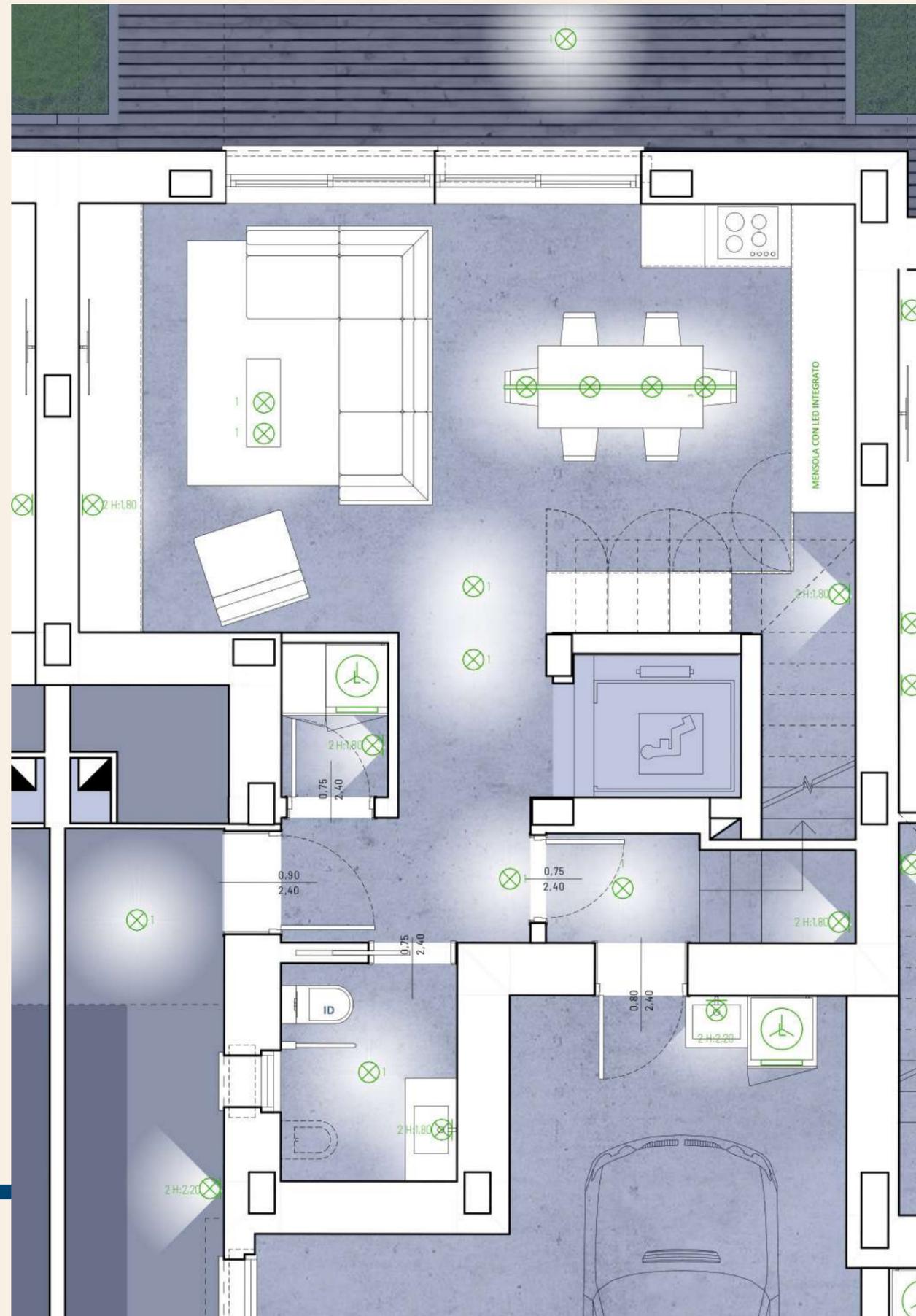
**3 - TRACK**

NELLE ZONE PRANZO E NELLE AREE COTTURA SONO PREVISTI BINARI



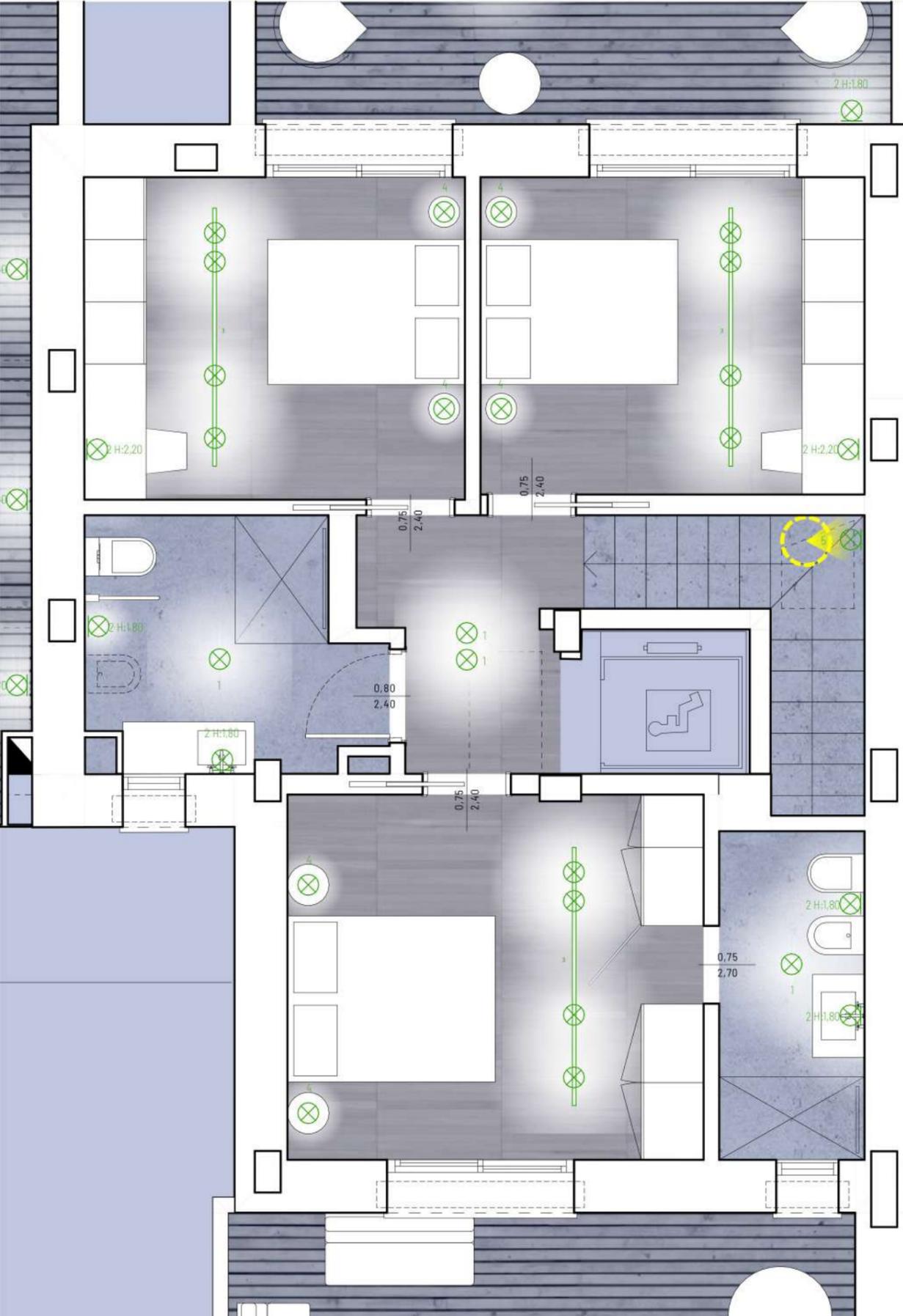
**COOL VILLAS**  
ARCO GUIDI PROPERTIES  
EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024

**PIANO TERRA**



**V3**  
**VILLA**

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



**PIANO PRIMO**



**4 - SOSPENSIONI**  
 NELLE SOLE CAMERE DA LETTO  
 MATRIMONIALI, L'ILLUMINAZIONE  
 INDIVIDUALE SU COMODINO SARA'  
 PREDISPOSTA CON SOSPENSIONI

**5 - ILLUMINAZIONE SCALA**  
 PER LA SCALA SI PROPPONGONO  
 LINEE DI LUCE CHE ENFATIZZINO LA  
 DOPPIA ALTEZZA E CHE ILLUMININO  
 IN MODO SOFFUSO ENTRAMBI I PIANI



LA PRESENTE  
 SEZIONE PRESENTA  
 UNA PROPOSTA  
 COMPLETA DI  
 INTERIOR DESIGN  
 ULTERIORE RISPETTO  
 AL PROGETTO  
 ARCHITETTONICO  
 DI BASE (PASSIBILE  
 DI MODIFICHE SU  
 RICHIESTA DELLA  
 COMMITTENZA E  
 DELLA PROPRIETA').



PER LE AREE ESTERNE SONO PREVISTE PAVIMENTAZIONI DRENANTI E MATERIALI NATURALI O RICOSTRUITI. E' PREVISTO L'IMPIEGO DI DECKING, PIETRA ALLETTATA E PRATO.



PLANIMETRIA

GLI SPAZI ESTERNI AVRANNO INOLTRE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNICHE (PUNTI ACQUA, ILLUMINAZIONE, BRISE-SOLEIL) PER UN COMFORT OTTIMALE SIA NELLE ORE DIURNE CHE IN QUELLE NOTTURNE.



**V3**  
**VILLA**



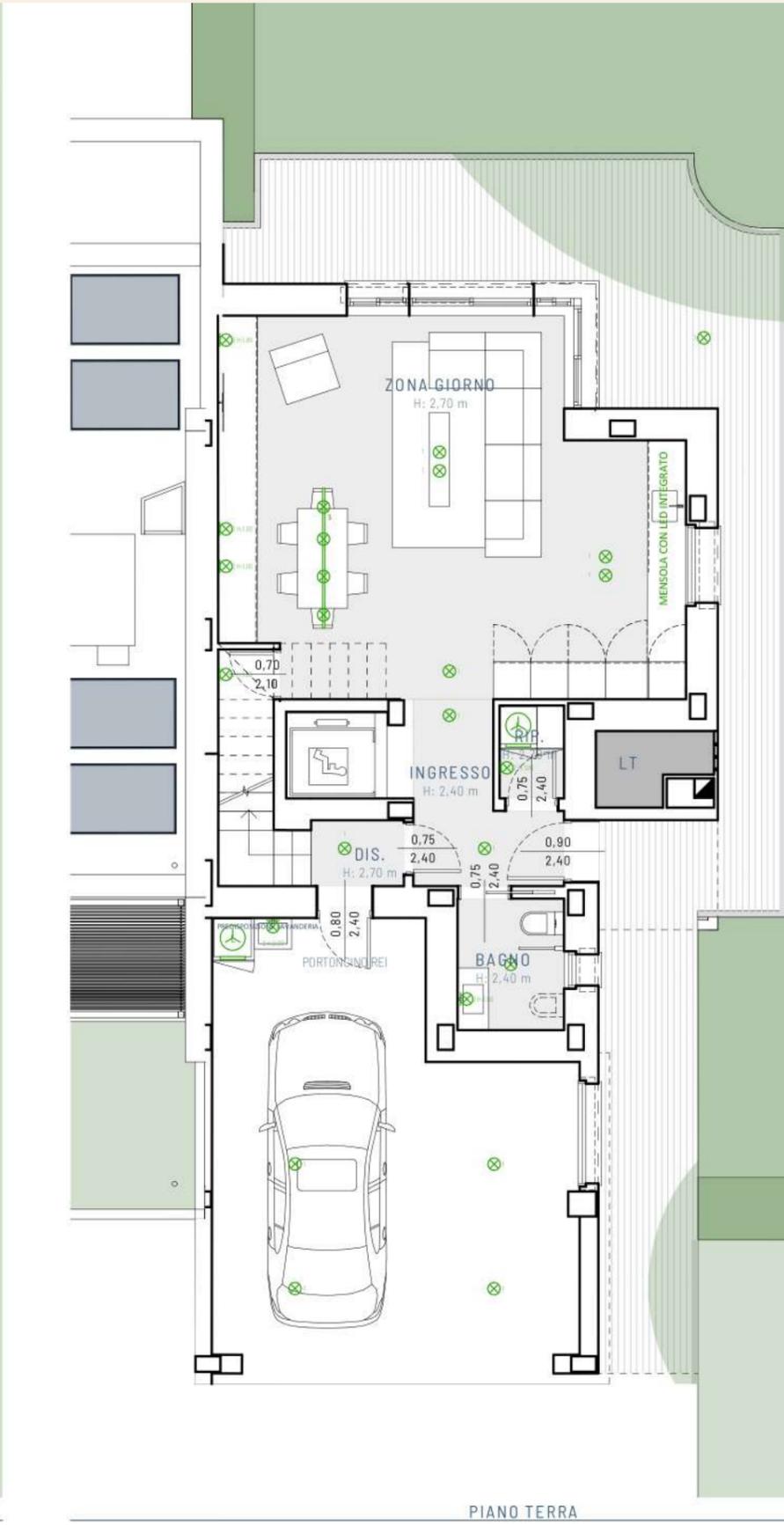
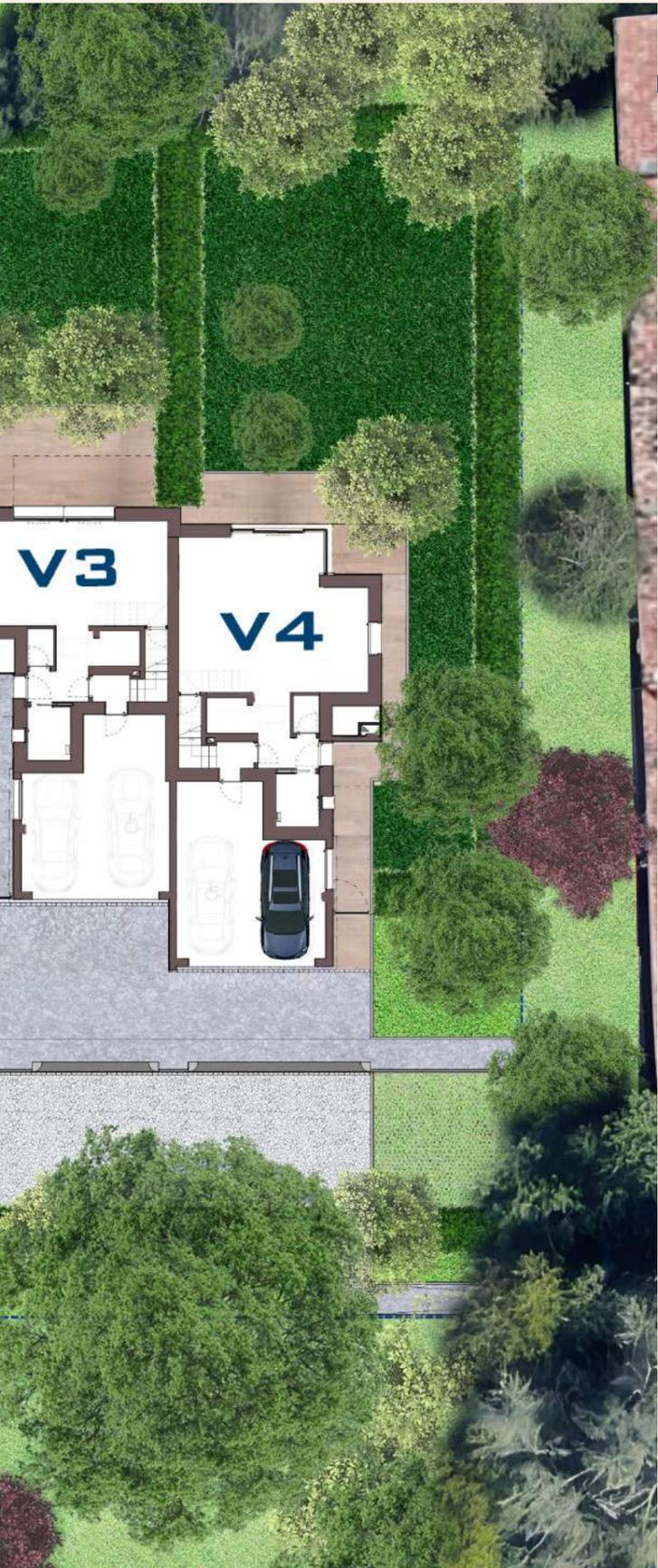
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

**V4  
 VILLA**



SCALA 1:100  
 0 1 2 3 4 5

LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PIANO TERRA  
 PIANTA PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
 PIANTA PIANO PRIMO

**V4  
 VILLA**



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PER GLI INTERNI SI PROPONGONO SUPERFICI OMOGENEE E RAZIONALI: AL PIANO TERRA E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN CEMENTO/RESINA NEI TONI COLOR CEMENTO, IN CONTINUITA' CON LA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO.

**RESINA**



**PIANO TERRA**

NB: IMMAGINE DI RIFERIMENTO PER CONTINUITÀ MATERIALE TRA PAVIMENTAZIONE E SCALA; SOLUZIONE A SCALA LIBERA LATERALMENTE COME DA IMMAGINE DI RIFERIMENTO SOLO EVENTUALMENTE PER VILLA 1.



**V4**  
**VILLA**



**PIANO PRIMO**



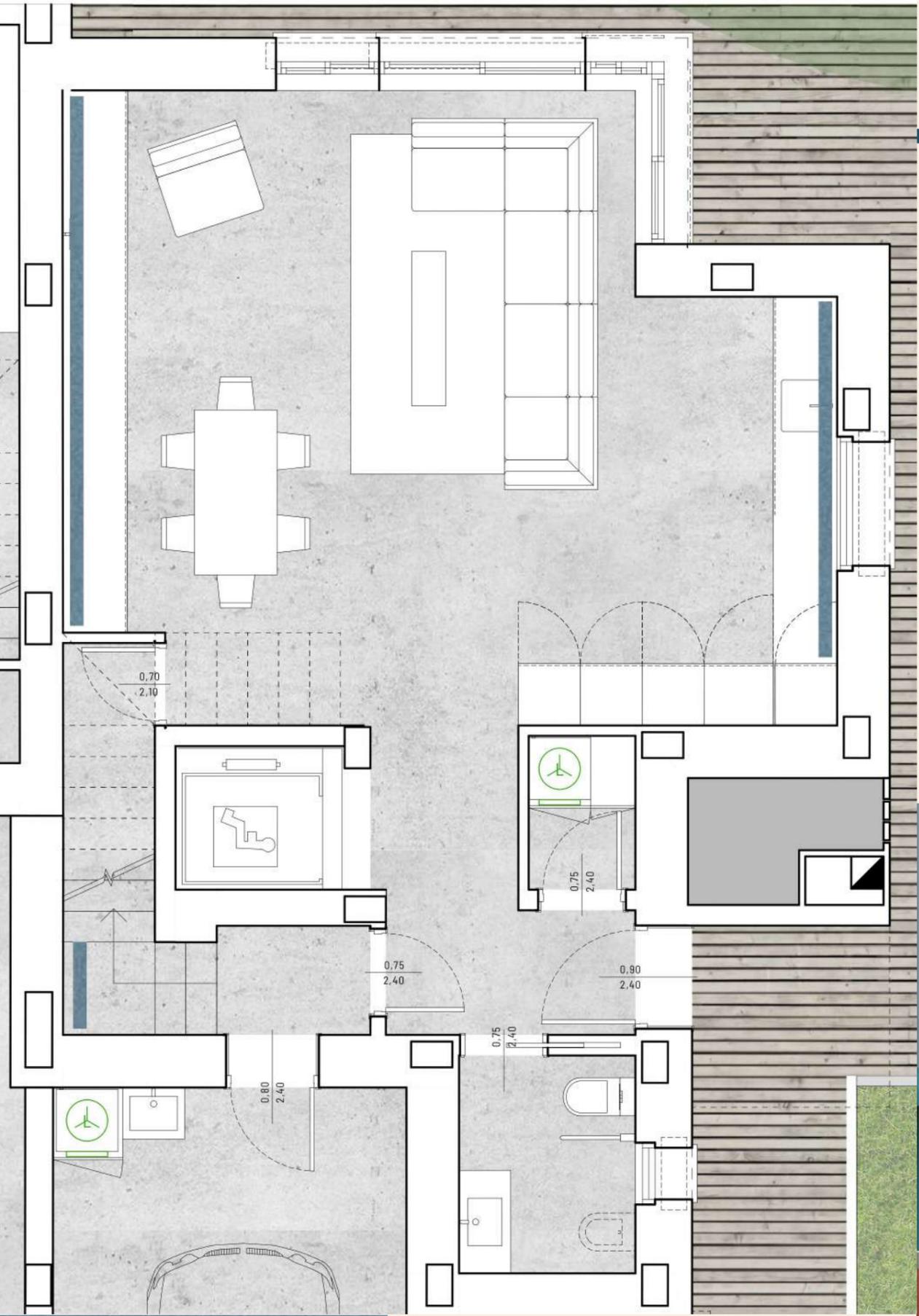
AL PIANO PRIMO E' PREVISTO UN PARQUET DOGATO A PROPORZIONI SNELLE DISPOSTO "A SORELLA" (CON FUGHE ALLINEATE) O A "TOLDA DI NAVE".  
 PER I BAGNI E' PREVISTO UN PAVIMENTO IN RESINA CON DOCCE A RASO



NEI TERRAZZI E' PREVISTA UNA PAVIMENTAZIONE IN DECKING OLTRE A DELLE PORZIONI DI PRATO RIPORTATO. E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO A SERVIZIO DEL TERRAZZO PRINCIPALE



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).

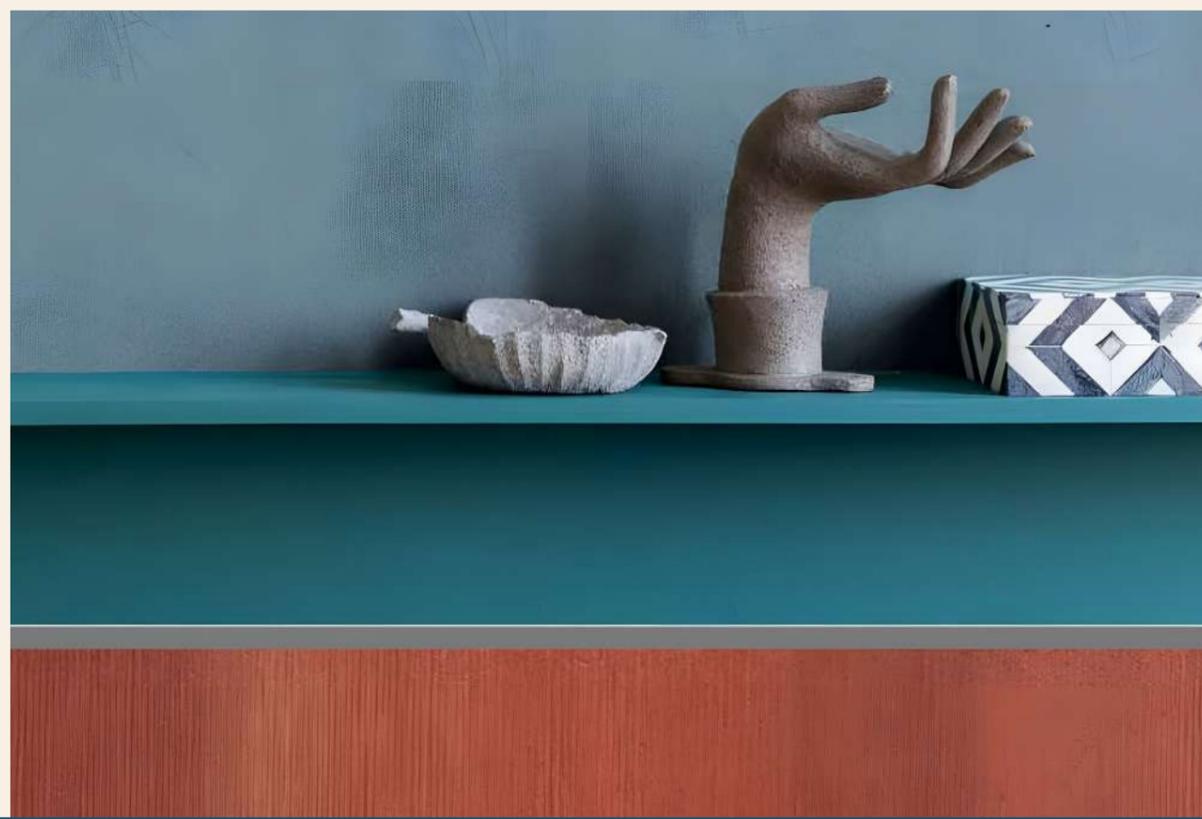


PARETI TEMATIZZATE

PIANO TERRA

E' PREVISTA LA TEMATIZZAZIONE DI ALCUNE DELLE PARETI (FONDO CUCINA, FONDO LIVING, SCALA,...). SI INTENDE UTILIZZARE DELLA PITTURA DECORATIVA ANTIBATTERICA E ECOLOGICA CON TESSITURE TRIDIMENSIONALI E COLORI DI CARATTERE IN CONTRASTO CON LA "SOBRIETA'" DEL RESTO DELLE FINITURE PREVISTE.

PER LE PORTE SI PREVEDE L'UTILIZZO DI ELEMENTI A TUTTA ALTEZZA NEI CORRIDOI IN COLORE BIANCO O IN CONTINUITA' CON I PAVIMENTI (PIANO PRIMO).



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETA').

L'ILLUMINAZIONE PROPOSTA PREVEDE LA SUDDIVISIONE DEGLI APPARECCHI PER TIPOLOGIA A SECONDA DEGLI EFFETTI VISIVI E/O DELLE DOTAZIONI NECESSARIE

PIANO TERRA

V4  
 VILLA



**1 - PLAFONI**

SONO PROPOSTI DEI PLAFONI NELLE AREE DI PASSAGGIO O NELLE ZONE DA ILLUMINARE PUNTUALMENTE, L'ILLUMINAZIONE SARA' AD AMPIO ANGOLO AL FINE DI ILLUMINARE DIFFUSAMENTE GLI SPAZI

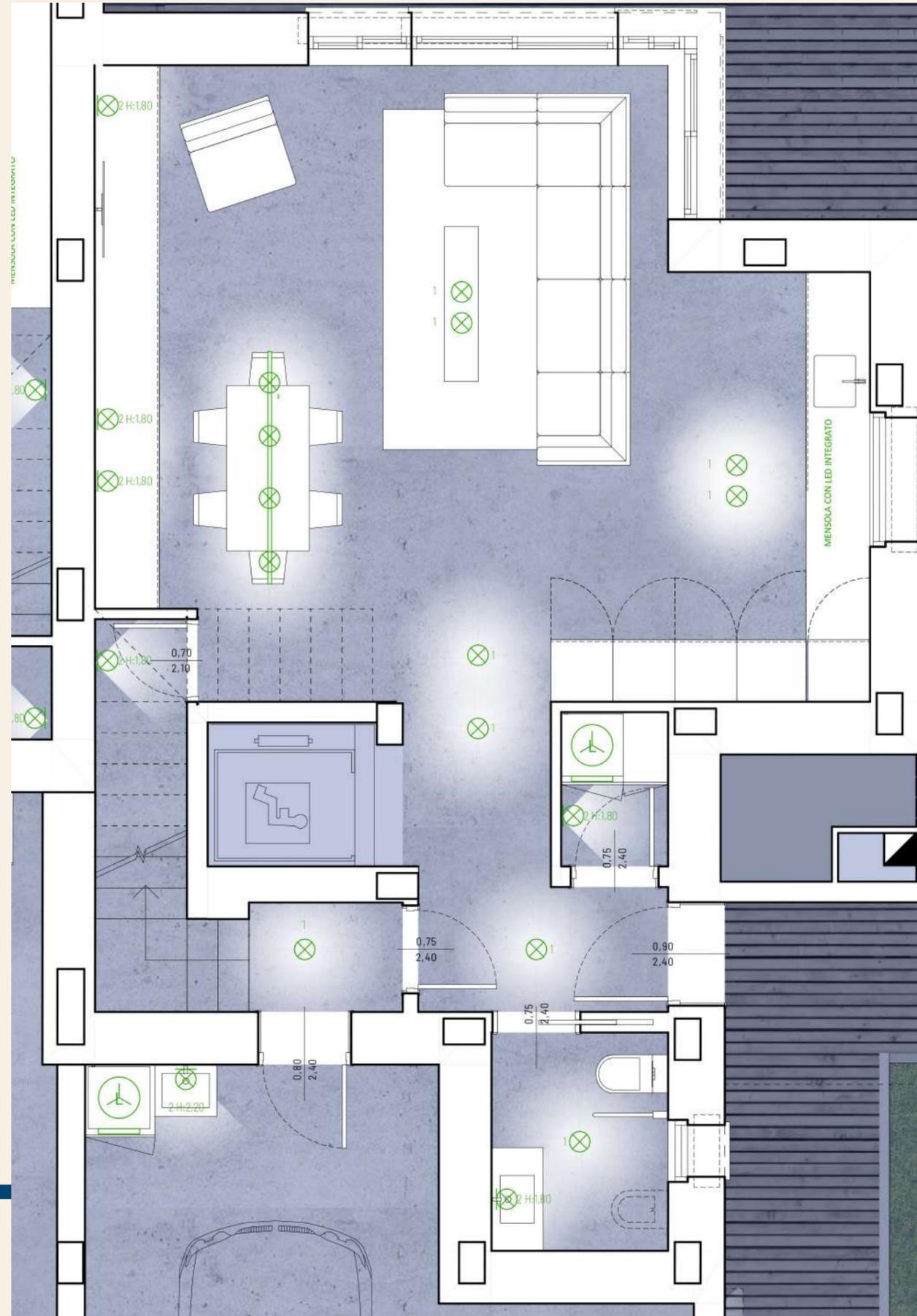
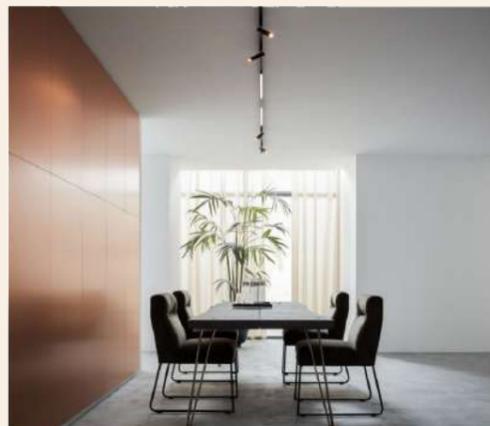


**2 - APPLIQUE**

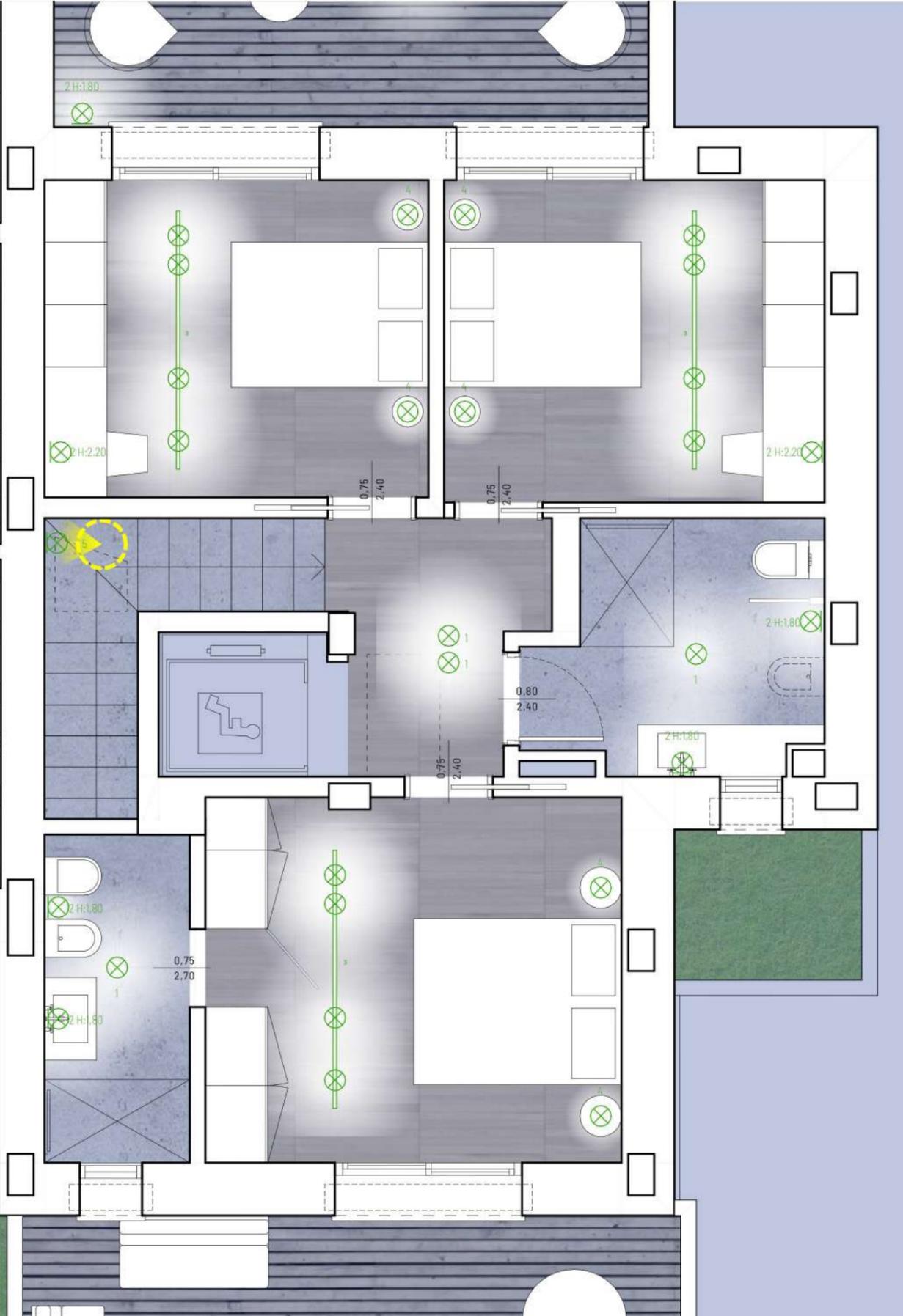
SI PREDILIGERANNO APPLIQUE NEI BAGNI E NEI LIVING CON LUCEDIRETTA O INDIRETTA

**3 - TRACK**

NELLE ZONE PRANZO E NELLE AREE COTTURA SONO PREVISTI BINARI



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



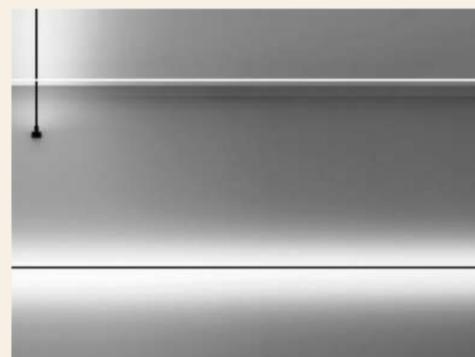
**PIANO PRIMO**



**4 - SOSPENSIONI**  
 NELLE SOLE CAMERE DA LETTO  
 MATRIMONIALI, L'ILLUMINAZIONE  
 INDIVIDUALE SU COMODINO SARA'  
 PREDISPOSTA CON SOSPENSIONI



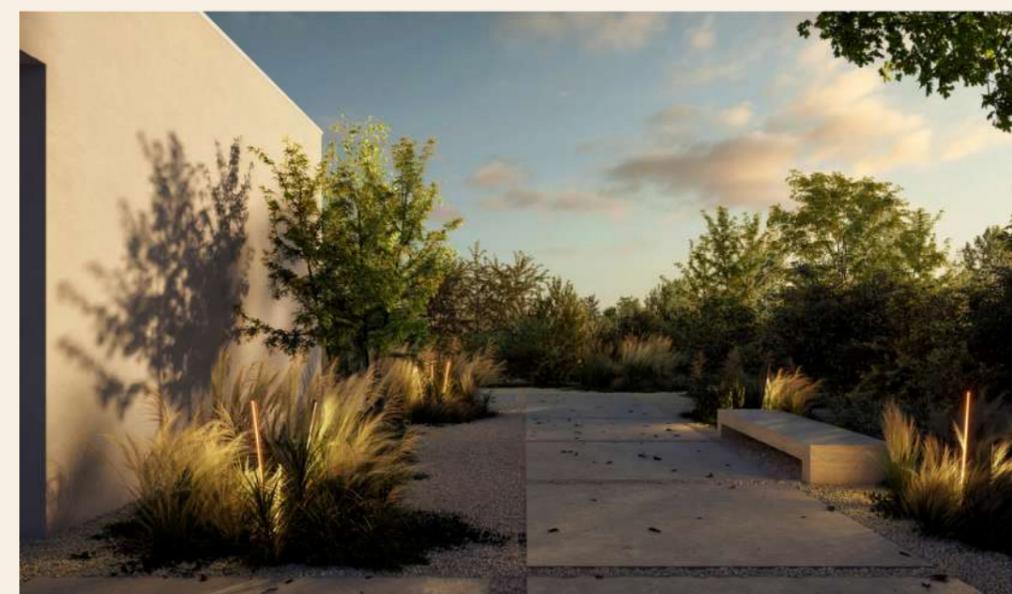
**5 - ILLUMINAZIONE SCALA**  
 PER LA SCALA SI PROPONGONO  
 LINEE DI LUCE CHE ENFATIZZINO LA  
 DOPPIA ALTEZZA E CHE ILLUMININO  
 IN MODO SOFFUSO ENTRAMBI I PIANI



LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETA').



GLI SPAZI ESTERNI AVRANNO INOLTRE DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNICHE (PUNTI ACQUA, ILLUMINAZIONE, BRISE-SOLEIL) PER UN COMFORT OTTIMALE SIA NELLE ORE DIURNE CHE IN QUELLE NOTTURNE.



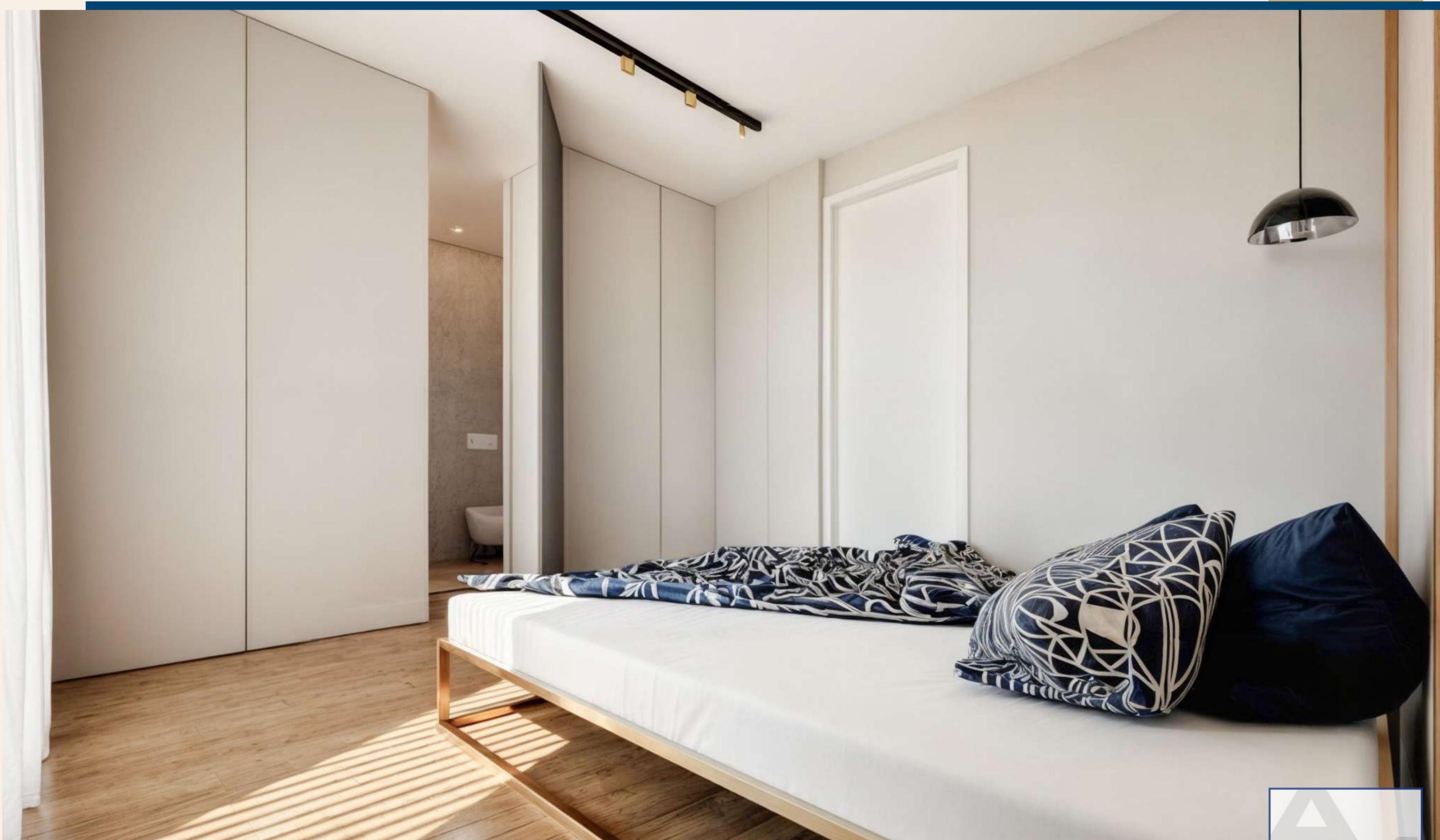
LA PRESENTE SEZIONE PRESENTA UNA PROPOSTA COMPLETA DI INTERIOR DESIGN ULTERIORE RISPETTO AL PROGETTO ARCHITETTONICO DI BASE (PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DELLA COMMITTENZA E DELLA PROPRIETÀ).



PLANIMETRIA

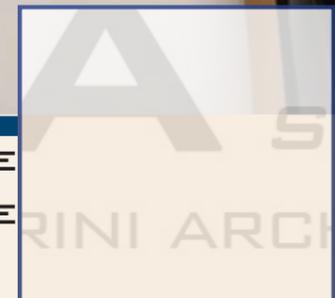


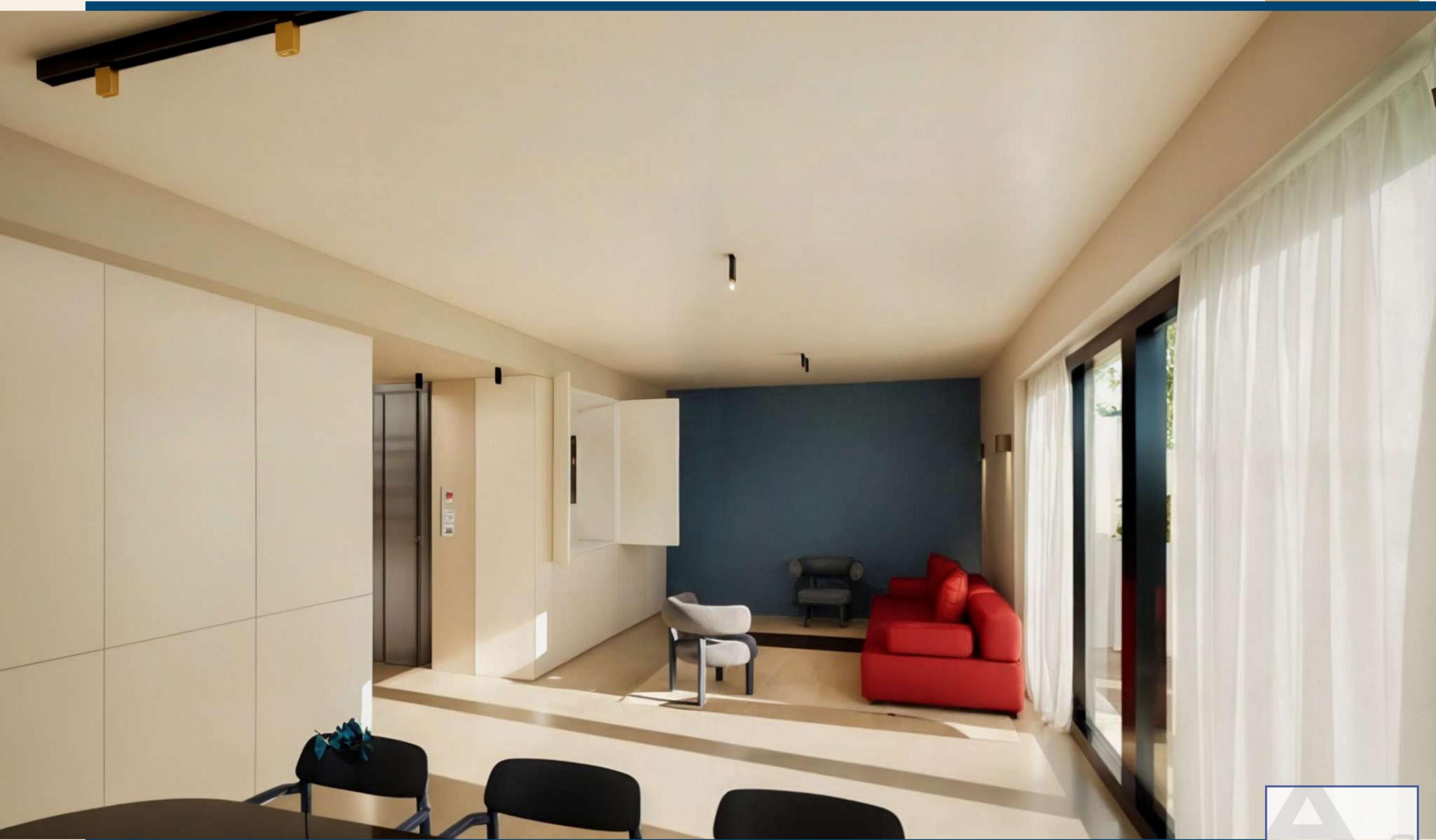
PER LE AREE ESTERNE SONO PREVISTE PAVIMENTAZIONI DRENANTI E MATERIALI NATURALI O RICOSTRUITI. E' PREVISTO L'IMPIEGO DI DECKING, PIETRA ALLETTATA E PRATO.



**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**

**VILLA 2,4, CAMERA MATRIMONIALE**  
**VILLA 3 (SPECCHIATA), CAMERA MATRIMONIALE**





**COOL VILLAS**  
**ARCO GUIDI PROPERTIES**  
**EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**

**VILLA 2, VERSIONE CON SOGGIORNO CON**  
**ANGOLO COTTURA INVERTITI**

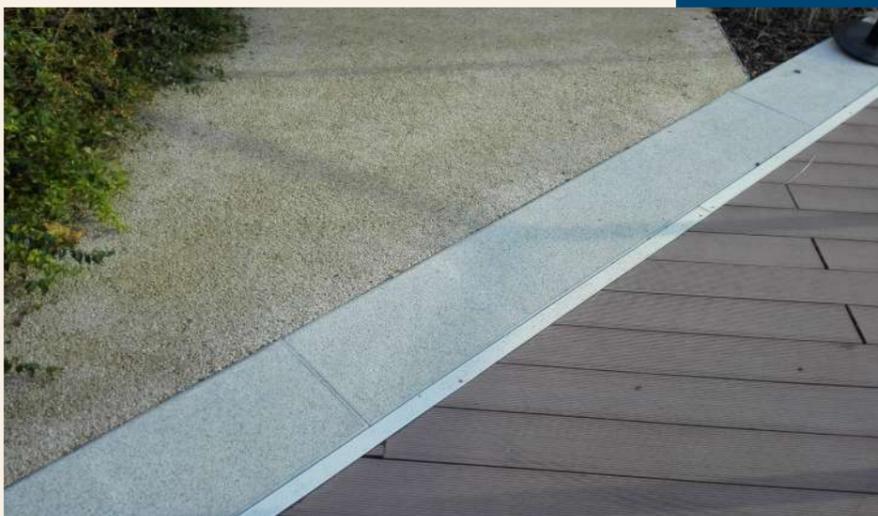




## BIOEDILIZIA E SOSTENIBILITÀ

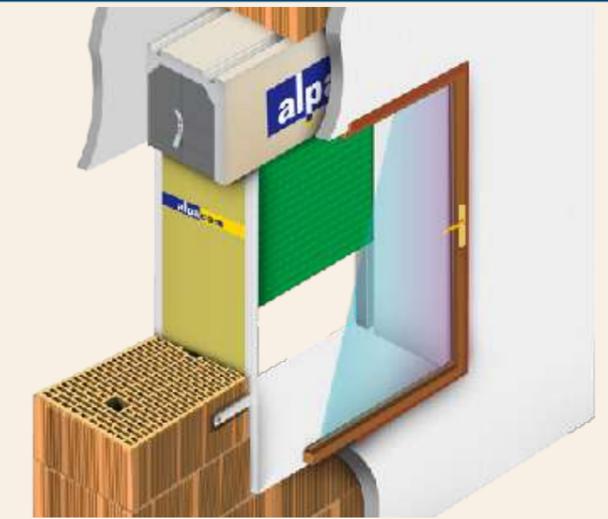
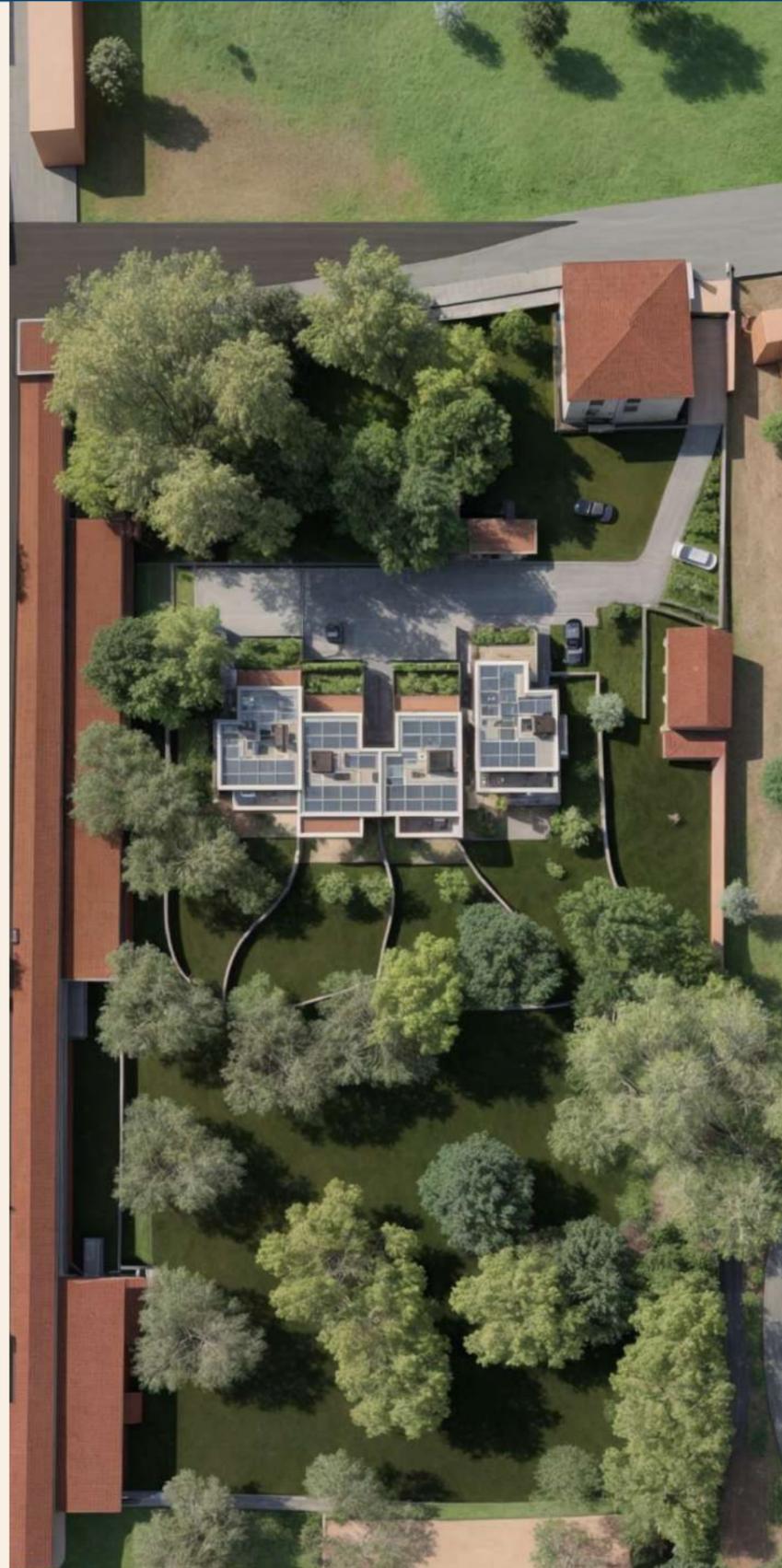
UN'ESPERIENZA ABITATIVA CHE UNISCE COMFORT MODERNO E RISPETTO PER L'AMBIENTE. OGNI DETTAGLIO È STUDIATO PER GARANTIRE UN BENESSERE TOTALE: DAL CLIMA INTERNO, ALL'ACUSTICA, FINO ALLA QUALITÀ DELL'ARIA E DELL'ACQUA. GRAZIE ALL'INTEGRAZIONE DELLA BIOFILIA, L'AMBIENTE CIRCOSTANTE DIVENTA PARTE INTEGRANTE DELLA VITA QUOTIDIANA, CON GIARDINI, TERRAZZI E SPAZI VERDI CHE CREANO UN LEGAME DIRETTO CON LA NATURA.

L'ADOZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) GARANTISCE UN USO EFFICIENTE DELLE RISORSE, TRADUCENDOSI IN RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO, E IN VANTAGGI ECONOMICI. NON SI TRATTA SOLO DI ABITARE UNO SPAZIO, MA DI VIVERE UN'ESPERIENZA IN PERFETTA ARMONIA CON L'AMBIENTE, PENSATA PER IL BENESSERE DEL CORPO E DELLA MENTE.



### DESIGN E INTEGRAZIONE

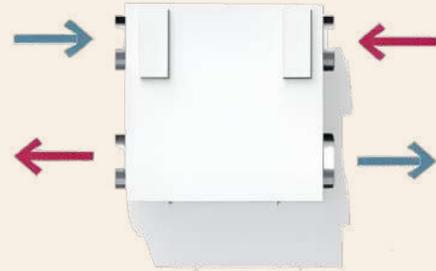
IL DESIGN CONTEMPORANEO, SEMPLICE MA RICERCATO, SI INSERISCE CON ELEGANZA NEL CONTESTO NATURALE DEL PARCO DI PROPRIETÀ. IL CONCETTO DI SOGLIA VIENE REINTERPRETATO, NON PIÙ COME UN CONFINE, MA COME UN COLLEGAMENTO FLUIDO TRA INTERNO ED ESTERNO. GIARDINI, TERRAZZI E SPAZI APERTI DIVENTANO UN'ESTENSIONE NATURALE DEGLI SPAZI ABITATIVI, CREANDO UN'ESPERIENZA DI VITA CHE INTEGRA ARMONIOSAMENTE ARCHITETTURA E NATURA.



### EFFICIENZA ENERGETICA

UN'ABITAZIONE ALL'AVANGUARDIA, PROGETTATA PER ESSERE NZEB (NEAR ZERO EMISSION BUILDING), CON ALCUNE CARATTERISTICHE CHE RAGGIUNGONO LO STANDARD ZEB (ZERO EMISSION BUILDING). L'ENERGIA PULITA E RINNOVABILE RIDUCE AL MINIMO IL FABBISOGNO ENERGETICO, GARANTENDO UN IMPATTO AMBIENTALE QUASI NULLO E COSTI DI GESTIONE CONTENUTI. LA CLASSIFICAZIONE ENERGETICA A4 È IL MASSIMO LIVELLO RAGGIUNGIBILE, ASSICURANDO UN EQUILIBRIO PERFETTO TRA SOSTENIBILITÀ ED EFFICIENZA.





## APPROCCIO AGLI ASPETTI ENERGETICI, IMPIANTISTICI, ACUSTICI

LA PROGETTAZIONE È MIRATA ALLA CLASSE ENERGETICA "A4" E ZEB, SECONDO LE NORME INTERNAZIONALI E NAZIONALI, LE NORME DELL'EMILIA ROMAGNA, IL PUG ED IL RE COMUNALI VIGENTI.

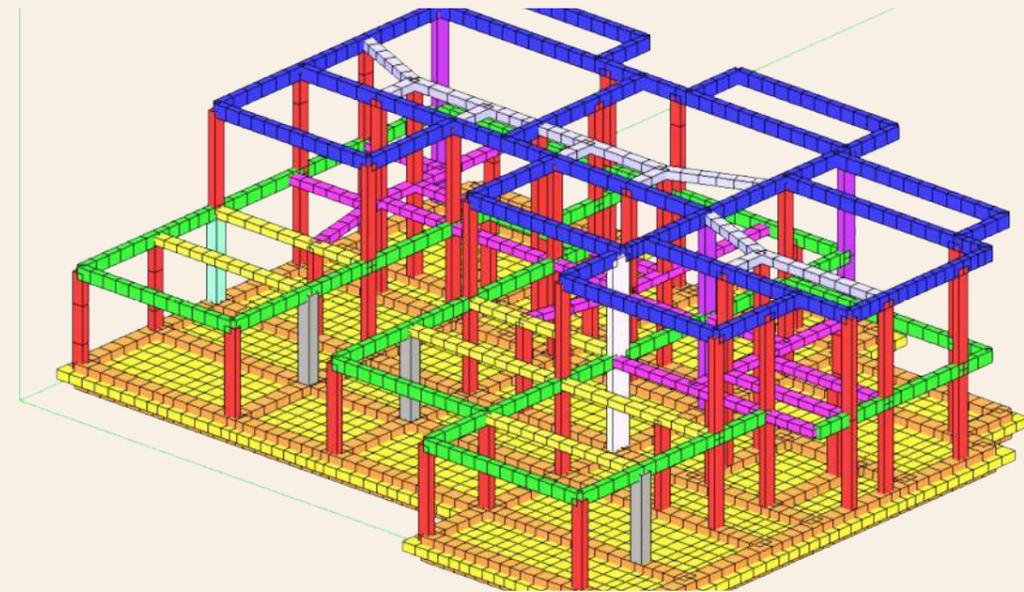
## APPROCCIO ALLA TIPOLOGIA STRUTTURALE E DISTRIBUTIVA

IN TERMINI TECNICI, TECNOLOGICI, URBANISTICI ED EDILIZI, LE QUATTRO UNITÀ SI CONFIGURANO COME "EDIFICIO".

LA STRUTTURA SARÀ REALIZZATA IN TRAVI E PILASTRI IN CEMENTO ARMATO.

LE MURATURE INTERNE ED ESTERNE SARANNO REALIZZATE CON SISTEMA "A STRATI" ASSEMBLANDO LATERIZI E STRATI FUNZIONALI, CON LE CARATTERISTICHE DI BIODILIZIA (IN PARTICOLARE A RIGUARDO DELLA TRASPIRABILITÀ DEI MATERIALI E DEI SISTEMI) E LE FACCIATE SARANNO DEL TIPO VENTILATO.

LE VILLE SONO DI DUE LIVELLI FUORI TERRA, SENZA INTERRATO, TOTALMENTE ACCESSIBILI (PIASTRA ELEVATRICE INTERNA COMPRESA), DOTATE DI UN PIANO DI COPERTURA DI SERVIZIO, SUL QUALE SONO ALLOGGIATI PANNELLI FOTOVOLTAICI ED ALTRE ATTREZZATURE IMPIANTISTICHE, ACCESSIBILE PER LE MANUTENZIONI DA BOTOLA INTERNA CON SCALA RETRATTILE.



## APPROCCIO AGLI ASPETTI ARCHITETTONICI

PARE SEMPLICEMENTE ED ASSOLUTAMENTE NECESSARIO "DISTINGUERE" L'ARCHITETTURA DELL'OGGI NON SOLO DA QUELLA "STORICA" (CHE SOSTANZIALMENTE CREA IL "CONTESTO" ESTERNO, VISIBILE DALL'ESTERNO DEL LOTTO SU VIA ANDREA COSTA E VIA DELLA CERTOSA), MA ANCHE DA QUELLA DEL PRIMO DOPOGUERRA E DAGLI EPISODI DEGLI ANNI '60 E '70. LE "COMPROMISSIONI" RESTANO INACCETTABILI, OLTRE OGNI PERVICACIE MAL INTESO CONTESTUALISMO. È EVIDENTE CHE L'EDIFICIO DA ABITARE OGGI DEVE ESSERE AGGIORNATO ALLE NUOVE ESIGENZE (LUCE E TERRAZZE, PER ESEMPIO) ED AL SENTIRE CONTEMPORANEO. SI TRATTA REALIZZARE UN NUOVO EDIFICIO OGGI CHE RENDA CHIARA UNA DISCONTINUITÀ TEMPORALE, CRONOTEMATICA E GENEALOGICA, CIOÈ UNA DIFFERENZA SOSTANZIALE, SENZA LA QUALE NON SI PERCEPIREBBE LA STORIA, LA VITA E NULLA, IN FONDO.

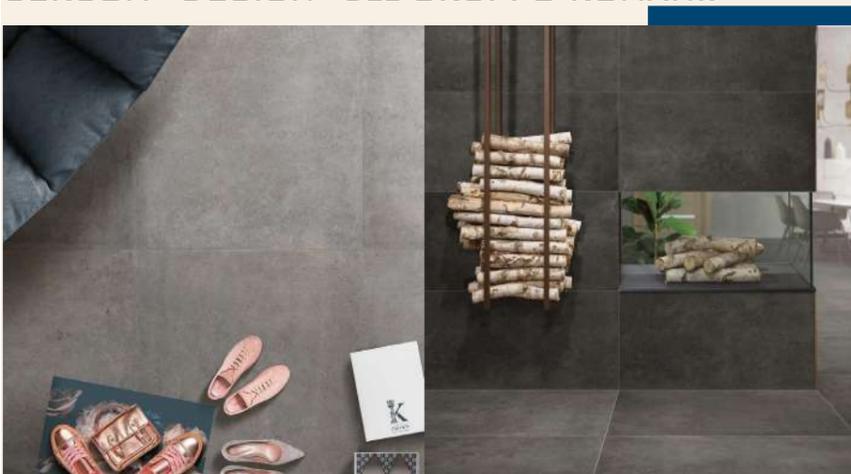


**CAPITOLATO**

**INTERNI**

**PAVIMENTI ZONA GIORNO**

LA PAVIMENTAZIONE DELLA ZONA GIORNO È DEL TIPO CONTINUO REALIZZATA IN CEMENTO TIPO INDUSTRIALE LEVIGATO LUCIDO DA INTERNO. PER GLI ALTRI PAVIMENTI DELLE ZONE GIORNO E DI SERVIZIO SARANNO PREVISTE LASTE IN GRES PORCELLANATO, DI GRANDE FORMATO PER LE ZONE GIORNO E DI FORMATO MINORE PER GLI ALTRI AMBIENTI, FORMATO RETTANGOLARE, FINITURA LUCIDA O NATURALE, FORMATO RETTANGOLARE DEL TIPO CERCOM "DESIGN" DEL GRUPPO ROMANI.



**PAVIMENTI ZONA NOTTE**

NELLE CAMERE LA PAVIMENTAZIONE SARÀ REALIZZATA IN LEGNO. IL PARQUET SARÀ REALIZZATO CON LISTONI PREFINITI IN ESSENZA DI LEGNO DI ROVERE DIMENSIONI CIRCA 130X400X10 CM, TIPO "GAZZOTTI" O SIMILARE. LA DISPOSIZIONE DELLE FUGHE SARÀ A CORRERE PARALLELA AL MURO PRINCIPALE DELL'AMBIENTE, CON GIUNTI TRA I CAMPI SFALSATI.



**RIVESTIMENTI, TINTE E VERNICI**

I LATI ATTREZZATI DELLA CUCINA, QUALORA NON SI SCEGLIESSE LA TINTA A SMALTO, SARANNO RIVESTITI A TUTTA ALTEZZA CON PIASTRELLE IN CERAMICA MONOCOTTURA 20/30X10 CM. NEI BAGNI, SU RICHIESTA CLIENTE, SARANNO MONTATE PIASTRELLE DI GRES PORCELLANATO DI PRIMARIA MARCA NAZIONALE E DI PRIMARIA SCELTA CON DIMENSIONI CIRCA 10X20 CM O 15X30 CM, O DI ALTRI FORMATI RETTANGOLARI. TINTEGGIATURA CON TINTA A TEMPERA LAVABILE IN COLORE BIANCO GHIACCIO DATA A PENNELLO E A RULLO DEI LOCALI SU TUTTE LE PARETI NON RIVESTITE O CON ALTRE FINITURE (BAGNI E CUCINE). IL RIVESTIMENTO CERAMICO A PARETE È PREVISTO SOLO NELLE PARETI CORRISPONDENTI AI BOX DOCCIA, NEI QUALI SI UTILizzeranno LASTRE IN GRES DI GRANDE FORMATO E SPESSORE 3,5 MM TIPO KERLITE/LAMINAM DI COLORE SCURO.

**SCALE INTERNE**

LE SCALE INTERNE COLLEGANTI PIANO TERRA E PRIMO SARANNO REALIZZATE IN OPERA CON SOLETTA IN CEMENTO ARMATO. ESSE POTRANNO ESSERE CON FINITURA "A VISTA", OVVERO RIVESTITE.



**PORTE INTERNE P1**

PORTA TIPO RIMADESIO MODELLO LINK+, PORTA SCORREVOLE A SCOMPARSA, BATTENTE CON SERRATURA MAGNETICA, DOPPIO VETRO LACCATO COLORE GRIGIO OMBRA.

**PORTE INTERNE P2**

TIPO PORTA RIMADESIO, MODELLO LINK+ SLIM, AD ANTA CON SERRATURA MAGNETICA, DOPPIO VETRO LACCATO COLORE GRIGIO OMBRA.



**IMPIANTO IDROSANITARIO**

I SERVIZI IGIENICI SARANNO DOTATI DI APPARECCHI SANITARI IN VETRO-CHINA DI PRIMA QUALITÀ (LAVABO, WC, BIDET E PIATTO DOCCIA); WC E BIDET SARANNO DI TIPO SOSPESO.

TAZZA E BIDET TIPO LAUFEN SERIE ONE BY ALESSI, SOSPESI, CON EROGATORI COORDINATI STESSA MARCA. LAVABO TIPO HATRIA HAPPY HOUR DI GRANDE FORMATO CON RUBINETTO COORDINATO, APPOGGIATO SU PIANO A MISURA IN QUARZITE BIANCA O GRIGIA, COMPLETATO DA SOLO SPECCHIO L. 70, NEL BAGNO.



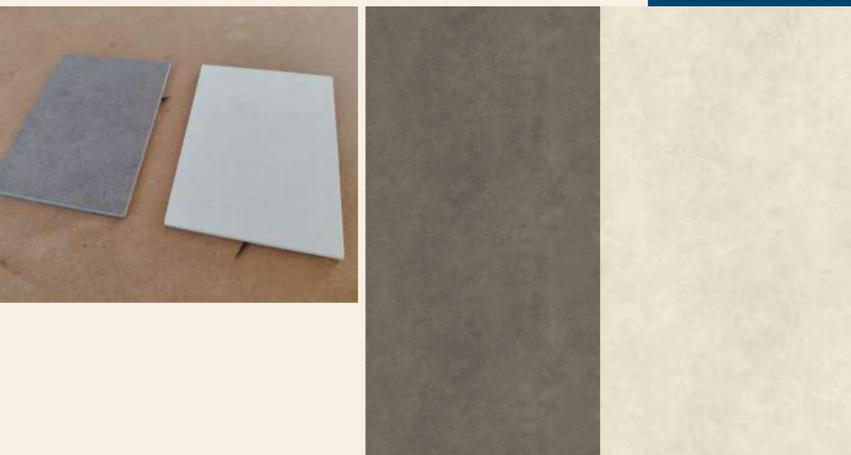
LA SEZIONE DI CAPITOLATO PRESENTA LE SCELTE DI BASE, AGGIORNATE PUNTUALMENTE NELLA PROPOSTA DI INTERIOR DESIGN PRESENTATA E PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DI COMMITTENZA E PROPRIETÀ.

**CAPITOLATO**

**ESTERNI**

**RIVESTIMENTI ESTERNI 1**

GLI EDIFICI SARANNO RIVESTITI, IVI COMPRESI LE PARETI INTERNE ALLE LOGGE ED AI TERRAZZI, CON LASTRE IN GRES DI VARIE DIMENSIONI E SPESSORI, DI DUE DIFFERENTI TONALITÀ CROMATICHE, POSATE SIA COME PARETI VENTILATE SU ADEGUATO SUPPORTO METALLICO SIA INCOLLATE DIRETTAMENTE A PARETI PARAPETTO E/O TRAVI, TIPO LAMINAM SERIE FOKOS FINITURE ROCCIA - TALCO.



**RIVESTIMENTI ESTERNI 2**

IL RIVESTIMENTO DEL FRONTE SUD E DI INGRESSO AL PIANO TERRA SARÀ SEMPRE DEL TIPO "A PARETE VENTILATA" MA CON GRANDI DOGHE DI LEGNO SECONDO IL SISTEMA "CLADDING".



**INFISSI ESTERNI**

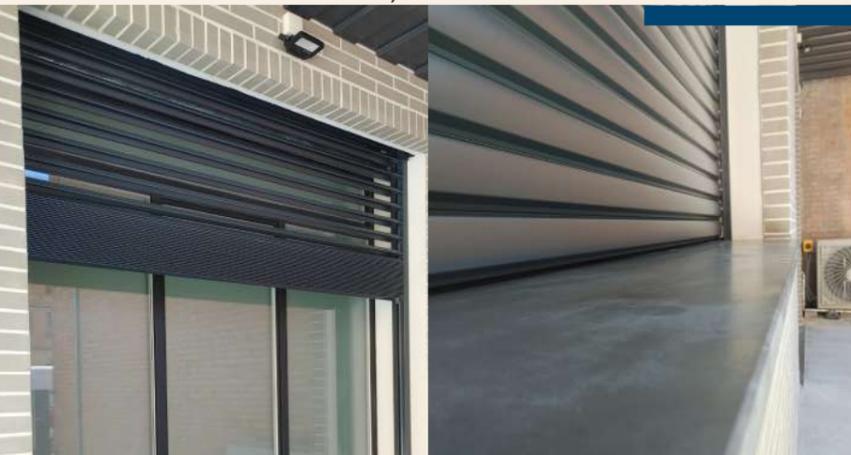
SARANNO UTILIZZATI IN GENERE INFISSI ESTERNI TIPO SCHÜCO (FINESTRE E PORTEFINESTRE) CON PROFILI A SEZIONE RIDOTTA, IN ALLUMINIO ELETTROCOLORATO A FINITURA FINE DI COLORE "CANNA DI FUCILE" OVVERO BIANCHI; GLI INFISSI POTRANNO ESSERE ANCHE DEL TIPO BICOLORE, DIFFERENTE TRA ESTERNO ED INTERNO.



**OSCURAMENTI**

GLI INFISSI SARANNO VERNICIATI A POLVERE CON PROCEDIMENTO ELETTROSTATICO, COLORAZIONE SCHÜCO.

GLI OSCURAMENTI DELLE UNITÀ PER LO PIÙ SARANNO REALIZZATI CON FRANGISOLE METALLICI ESTERNI IN ALLUMINIO PESANTE COSTITUITI DA LAMELLE RIGIDE ORIENTABILI TENUTE DA PROFILI PERIMETRALI, TIPO GRIESSER METALUNIC V (O IN ALTERNATIVA TIPO WAREMA). NEI SOGGIORNI, IN ALTERNATIVA, SCHERMATURE "ALLA VENEZIANA" INTERNE ALLA VETRAZIONE, AZIONABILI MECCANICAMENTE, OVVERO TENDE TECNICHE A RULLO, MOTORIZZATE



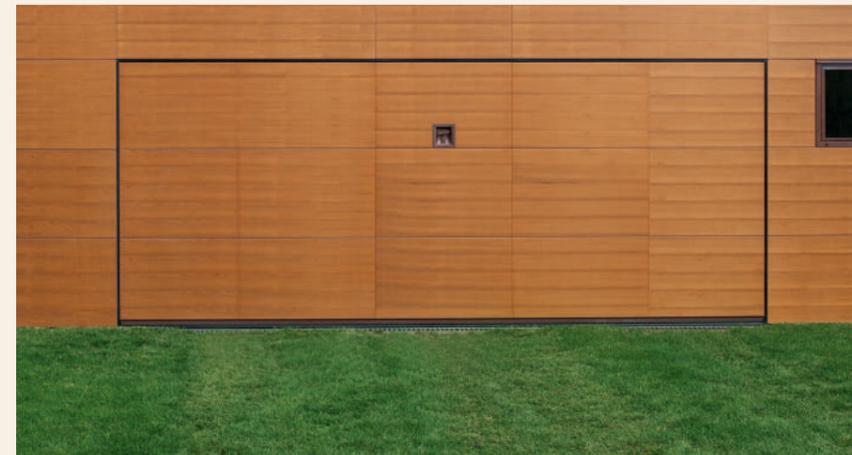
**PORTE BLINDATE D'INGRESSO**

I PORTONCINI D'INGRESSO AVRANNO FINITURA INTERNA DIVERSA DA QUELLA ESTERNA, PROGETTATI COME INTEGRATI NELLA PARTE D'INGRESSO ESTERNA RIVESTITA IN LEGNO (SISTEMA FACCIATA). SARANNO DI PRIMARIE MARCHE, PREFERIBILMENTE DA SCEGLIERSI NEL CATALOGO SILVELOX. I PORTONCINI D'INGRESSO AVRANNO CARATTERISTICA ANTIEFFRAZIONE DI CLASSE 4.



**PORTONI AUTOMATICI  
AUTORIMESSE**

A CHIUSURA DELLE AUTORIMESSE SONO PREVISTI PORTONI SEZIONALI O BASCULANTI, DOTATI DI MOTORIZZAZIONE CON COMANDO A CHIAVE E CON APERTURA A DISTANZA. ESSI SARANNO INTEGRATI NEL SISTEMA FACCIATA.VV A SOLO SCOPO DI RIFERIMENTO "ESTETICO" E PER IL COORDINAMENTO



LA SEZIONE DI CAPITOLATO PRESENTA LE SCELTE DI BASE, AGGIORNATE PUNTUALMENTE NELLA PROPOSTA DI INTERIOR DESIGN PRESENTATA E PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DI COMMITTENZA E PROPRIETÀ.

**CAPITOLATO**

**\_ ESTERNI**

**BANCALI E SOGLIE**

IN CORRISPONDENZA DI TUTTE LE FINESTRE E PORTE-FINESTRE SARANNO POSTI IN OPERA BANCALI E SOGLIE IN LASTRE DI PIETRA NATURALE COLOMBINA, DI ALMENO 2,5 CM DI SPESSORE, O MAGGIORE IN RELAZIONE ALLE LUNGHEZZE RICHIESTE, IMPERMEABILIZZATA A FINITURA LUCIDA, LAVORATA CON SMUSSO E GOCCIOLATOIO ESTERNI.



**CONTROSOFFITTI ESTERNI**

SONO PREVISTI CONTROSOFFITTI ESTERNI IN LEGNO A INTRADOSSO PENSILINE E PORTICATI, LADDOVE PRESENTI SUI DISEGNI.

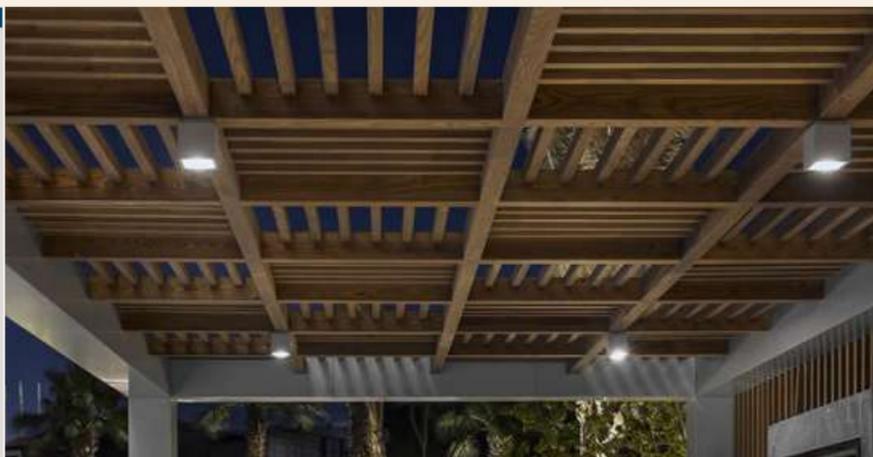
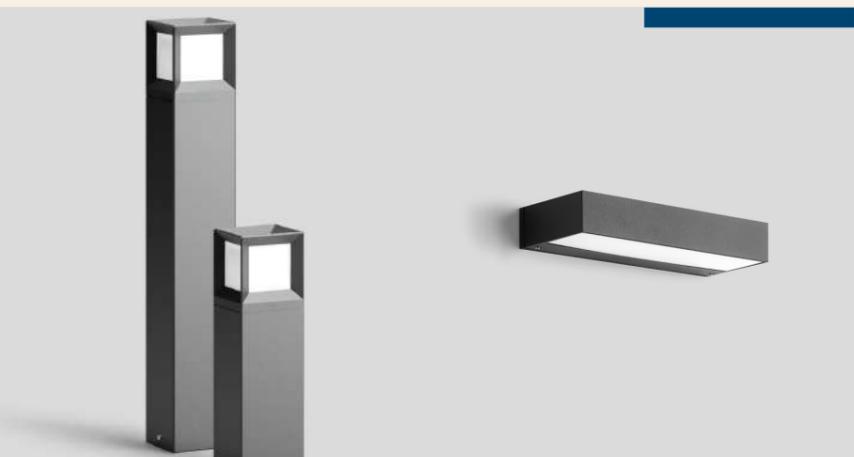


**PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

PARTI DEI SOLAI PIANI DI COPERTURA DELLE AUTORIMESSE NON SARANNO PAVIMENTATI, MA FINITI SOLO CON GUAINA CALPESTABILE E FELTRO PROTETTIVO, COME DA DETTAGLI, PER LA SUCCESSIVA POSA DEL MANTO VERDE PREVISTO, CON LA STRATIGRAFIA E NEGLI SPESSORI DI PROGETTO. TERRAZZI E BALCONI DEL PIANO PRIMO SARANNO PAVIMENTATI IN DECK, CON LO STESSO SARÀ PAVIMENTATA L'AREA PROSPICIENTE I SOGGIORNI A NORD, COME DA DETTAGLI. AL PIANO TERRA, I CAMMINAMENTI CORRENTI CONDOMINIALI E PARTI DELLE SUPERFICI PRIVATE SARANNO REALIZZATI CON PAVIMENTAZIONE DRENANTE. LE AUTORIMESSE SARANNO FINITE CON PAVIMENTAZIONE INDUSTRIALE, SPOLVERATA AL QUARZO, OVVERO CON LASTRINE DI GRES ADEGUATE ALL'USO. ALCUNE ARRE CONDOMINIALI E PRIVATE FUNGENTI DA PARCHEGGIO AUTO SUPPLETTIVO, SARANNO REALIZZATE CON SISTEMAZIONE TIPO "PRATO ARMATO", CON APPOSITI ELEMENTI IN PVC POSATI SU TERRENO COSTIPATO, COMPLETATI CON TERRICCIO DA COLTIVO E SEMINA ADEGUATA.

**SISTEMAZIONI ESTERNE**

LE AREE VERDI SARANNO ALLESTITE MEDIANTE SISTEMAZIONE DI TERRENO VEGETALE E SUCCESSIVA SEMINA DI PRATO POLIFITA, OLTRE ALLA PIANTUMAZIONE DI ALBERATURE, ARBUSTI E SIEPI. SARANNO DOTATE DI PUNTI LUCE IN NUMERO ADEGUATO. SONO INOLTRE PREVISTE ILLUMINAZIONI RADENTI E "SEGNAPASSO" SIA ALL'INGRESSO SIA IN ALTRI PUNTI, "ATTORNO CASA". IL RIFERIMENTO SONO LAMPADE TIPO BEGA ZUMTOBEL, OVVERO SIMES PER ESTERNI. NEI GIARDINI POTRANNO ESSERE RICAVATE ANCHE ZONE DOCCIA. LE RECINZIONI DEI GIARDINI DEI LATI OVEST, NORD, EST, SARANNO REALIZZATE IN RETE METALLICA ELETTROSALDATA RIVESTITA IN PVC E DA SIEPI, SINGOLE O DOPPIE, A LORO VOLTA "SEGNATE" DA APPOSITA ILLUMINAZIONE A LED. I TERRAZZI SUL LATO SUD SARANNO COMPLETATI DA PERGOLATI CON STRUTTURA IN ACCIAIO VERNICIATO E SCHERMI IN LEGNO A STECCHE SOTTILI. GLI STESSI, OVVERO VELE IN TESSUTO, POTRANNO ESSERE MONTATI ANCHE NEI BALCONI A NORD AGGANCIATI ALLE TRAVI ED ALLE FACCIATE, APPOSITAMENTE PREDISPOSTE.



LA SEZIONE DI CAPITOLATO PRESENTA LE SCELTE DI BASE, AGGIORNATE PUNTUALMENTE NELLA PROPOSTA DI INTERIOR DESIGN PRESENTATA E PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DI COMMITTEA E PROPRIETÀ.

**CAPITOLATO****IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO, ANTIFURTO E DOMOTICA - FIBRA OTTICA**

SI È PREVISTA L'ADOZIONE DI UN SISTEMA DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, INSTALLATI SULLA COPERTURA DELLO STABILE, CON UNA POTENZA DI PICCO INSTALLATA PARI A 27,84 KW TOTALI SUDDIVISO IN N°4 IMPIANTI UGUALI DELLA POTENZA CADAUNO DI 6,96KW DI PICCO E 6KW DI POTENZA NOMINALE.

I PUNTI DI UTILIZZAZIONE PREVISTI SARANNO DI MASSIMA DI TIPO VIMAR SERIE "ARCHÈ" CLASSIC CON PLACCHE RETTANGOLARI IN METALLO COLORE SCURO FINITURA SATINATA, PULSANTI NERI (SALVO DIVERSA SCELTA DEL COMMITTENTE). L'IMPIANTO ELETTRICO INDIPENDENTE ESEGUITO SOTTO TRACCIA A NORMA DI LEGGE FARÀ CAPO AD ARMADIETTO INSTALLATO A PARETE, CONTENENTE I QUADRI CONTATORI CON DISPOSITIVO SALVAVITA. IL DIMENSIONAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO PREVEDE UNA POTENZA MASSIMA DISTRIBUITA DI 10 KW.



IL FABBRICATO SARÀ DOTATO DI UN SISTEMA DOMOTICO CHE CONSENTE DI REALIZZARE LA GESTIONE INTEGRATA DI TUTTE LE FUNZIONI. TUTTI I DISPOSITIVI DEL SISTEMA UTILIZZANO LA STESSA TECNOLOGIA IMPIANTISTICA, BASATA SULLA TECNICA A BUS DIGITALE KONNEX CHE CONSENTE DI GENERARE SINERGIE TRA I VARI DISPOSITIVI SECONDO LE SCELTE E LE ESIGENZE DEL CLIENTE.

L'IMPIANTO DOMOTICO GESTIRÀ/INTERAGIRÀ I SEGUENTI IMPIANTI:

- ILLUMINAZIONE
- PRESE COMANDATE
- INFISSI MOTORIZZATI
- VIDEOCITOFONO

L'IMPIANTO DI RICEZIONE E DISTRIBUZIONE TV DIGITALE TERRESTRE E TV SATELLITARE SARÀ DEL TIPO CON PARABOLA UBICATE SUL COPERTO SU APPOSITA PALIFICAZIONE AUTOPORTANTE (COLORE E FORMA A SCELTA DELLA D.L.).



TUTTI I POSTI AUTO E TUTTE LE AUTORIMESSE SONO PREDISPOSTI PER LA COLONNINA DI RICARICA ELETTRICA MEDIANTE TUBAZIONI VUOTE, COSÌ COME IL BOX BICICLETTE CONDOMINIALE. È INOLTRE PRESENTE LA COSIDDETTA INFRASTRUTTURA MULTI SERVIZI PREDISPOSTA PER GLI ALLACCI INTERNET.

PRESENTE LA COSIDDETTA INFRASTRUTTURA MULTI SERVIZI PREDISPOSTA PER GLI ALLACCI INTERNET (FIBRA OTTICA).

L'IMPIANTO DOVRÀ CONSENTIRE LA COMUNICAZIONE VIDEOCITOFONICA TRA I DERIVATI INTERNI ED IL POSTO ESTERNO E SARÀ UNICO E CONDOMINIALE.

IL SISTEMA SARÀ COMPOSTO DAI SEGUENTI ELEMENTI:

- POSTO ESTERNO AD INCASSO CON GRUPPO AUDIO E VIDEO E PULSANTIERA ILLUMINATA, POSTO ALL'INGRESSO DA PUBBLICA VIA ANDREA COSTA (PLACCA E FINITURA A SCELTA DELLA D.L.);
- POSTO ESTERNO AD INCASSO CON GRUPPO AUDIO E VIDEO E PULSANTIERA ILLUMINATA, POSTO ALL'INGRESSO DA PUBBLICA VIA CERTOSA (PLACCA E FINITURA A SCELTA DELLA D.L.);
- COLLEGAMENTO ALLE SERRATURE ELETTRICHE PREVISTE;
- DERIVATI VIDEOCITOFONICI INTERNI ALLE UNITÀ IMMOBILIARI, DOTATI DI PULSANTI DI SERVIZIO;

IL SISTEMA SARÀ DEL TIPO SIEDLE TIPO VARIO.



LA SEZIONE DI CAPITOLATO PRESENTA LE SCELTE DI BASE, AGGIORNATE PUNTUALMENTE NELLA PROPOSTA DI INTERIOR DESIGN PRESENTATA E PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DI COMMITTENZA E PROPRIETÀ.

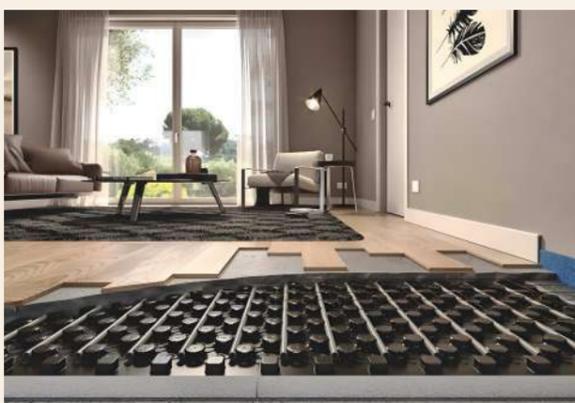
**COOL VILLAS****ARCO GUIDI PROPERTIES****EMISSIONE 2 - OTTOBRE 2024**

## IMPIANTO AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA, PER EDIFICI N-ZEB E ZEB

UNITÀ DI PRODUZIONE DELL'ENERGIA FRIGORIFERA E TERMICA PER IL PERIODO ESTIVO ED INVERNALE COSTITUITA DA POMPA DI CALORE ELETTRICA. IN PARTICOLARE È PREVISTA POMPA DI CALORE CHE UTILIZZA ENERGIA ELETTRICA DA RETEE DA FOTOVOLTAICO, IL TUTTO COME DA PROGETTO DEDICATO



LA PRODUZIONE DI FLUIDI CALDI A SERVIZIO DELLA CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE INVERNALE E DI ACQUA CALDA SANITARIA SARÀ REALIZZATA DA UNA POMPA DI CALORE POSTA IN LOCALE TECNICO O NICCHIA TECNICA A DESTINAZIONE ESCLUSIVA. IL SISTEMA È DEL TIPO "MONOBLOCCO", REALIZZATO CON TUTTA LA COMPONENTISTICA INTEGRATA AL FINE DI MASSIMIZZARNE L'EFFICIENZA. SARÀ DOTATO DI ACCUMULO INERZIALE PER IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ED UN BOLLITORE DISTINTO PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, UNITAMENTE AD UN SISTEMA DI PRODUZIONE SEMIRAPIDO DELLA STESSA.



PER QUANTO CONCERNE L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO, IL CALDO VIENE IMMESSO ALL'INTERNO DEGLI AMBIENTI IN MODO GRADUALE E CONFORTEVOLE GRAZIE AD UN SISTEMA RADIANTE A PAVIMENTO, ASSICURANDO SIA LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, MENTRE LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SARÀ EROGATA UNITÀ TIPO FAN-COIL CANALIZZATE OTTENENDO COSÌ CON L'UTILIZZO DI UN UNICO TERMINALE ANCHE LA DEUMIDIFICAZIONE ESTIVA IN OGNI SINGOLO LOCALE. QUESTO SISTEMA, ESTESO SU GRAN PARTE DELLE SUPERFICI DISPONIBILI, GARANTISCE UNA OMOGENEA DISTRIBUZIONE DELLA TEMPERATURA IDEALE ALL'INTERNO DEI LOCALI E CONSENTE DI FAR CIRCOLARE I FLUIDI CON SALTII TERMICI ESTREMAMENTE RIDOTTI RISPETTO ALLA TEMPERATURA DEGLI AMBIENTI: BASTANO PICCOLA DIFFERENZA DI TEMPERATURA PER RISCALDARE O RAFFRESCARE LA STANZA, A TUTTO VANTAGGIO DELLA RIDUZIONE DEI CONSUMI E DELLA QUALITÀ DEL CALORE.

I LOCALI DESTINATI A BAGNO SARANNO DOTATI SEMPRE DI RADIATORI TIPO TERMOARREDI A PARETE (UTILI PER RAGGIUNGERE LA PRESTAZIONE TECNICA MA ANCHE PIACEVOLI PER MANTENERE TIEPIDE LE SALVIETTE).

PER OGNI SINGOLA UNITÀ È PREVISTO IL RINNOVO MECCANICO (GARANTITO DA IMPIANTO CENTRALIZZATO) DELL'ARIA CHE AVVERRÀ CON RECUPERO DI CALORE. LE BOCCHETTI DI IMMISSIONE IN AMBIENTE SARANNO CONDIVISE CON LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA, RENDENDO PIENAMENTE INTEGRATI I DUE SISTEMI (CLIMA E VMC).

LA REGOLAZIONE DELLE CONDIZIONI TERMO IGROMETRICHE DELL'ARIA (TEMPERATURA E UMIDITÀ) SARÀ EFFETTUATA CON REGOLATORI ELETTRONICI DIGITALI A TECNOLOGIA PI-PID (MOLTO SIMILI A COMUNI CRNOTERMOSTATI) MONTATI NEI LOCALI PRINCIPALI DI OGNI UNITÀ ABITATIVA, IN GRADO DI CONTROLLARE IL FUNZIONAMENTO DEI SINGOLI CIRCUITI RADIANTI E FAN-COIL CANALIZZATI, INTERFACCIATI CON LA POMPA DI CALORE. IL TUTTO GESTIBILE ANCHE DA APP DEDICATA.

NEI BAGNI SARANNO PREVISTI TERMOARREDI IN NUMERO E GRANDEZZA ADEGUATI DI DITTA TUBES MOD. MONTECARLO, IN ACCIAIO INOX.



LA SEZIONE DI CAPITOLATO PRESENTA LE SCELTE DI BASE, AGGIORNATE PUNTUALMENTE NELLA PROPOSTA DI INTERIOR DESIGN PRESENTATA E PASSIBILE DI MODIFICHE SU RICHIESTA DI COMMITTEA E PROPRIETÀ.



# GBA STUDIO

GIANLUCA BRINI ARCHITETTO

## GBA

IL PROGETTO È INTESO COME PRATICA INTELLETTUALE (NON DISCIPLINARE), INDAGATO ANCHE IN SEDE TEORICA, MA IMPRONTATO AD UN ABITO ETICO PRATICO. LA RICERCA INNERVA LA PRASSI CHE A SUA VOLTA ALIMENTA LA RICERCA, NEL CONTINUUM DELL'ATTIVITÀ DELLO STUDIO. SENZA MAI RINUNCIARE ALLA PROPRIA SPECIFICA DELEGA E RESPONSABILITÀ VERSO IL PROGETTO (CHE RESTA UN ATTO INTELLETTUALE FORTE ED INDIVIDUALE) ED IL COMMITTENTE, VERSO LA SOCIETÀ ED IL MONDO, LO STUDIO SOSTIENE CONVINTAMENTE UNA PRATICA DEL PENSIERO CHE GUIDI L'AZIONE TECNICA, NELLA CONVINZIONE DI PROGETTARE E COSTRUIRE COSE/CASE COME SPAZI/TEMPI DI VITA.

[HTTPS://WWW.GBASTUDIO.IT/](https://www.gbastudio.it/)

GBA\_STUDIO OPERA NELL'AREA GRANDE DEL PROGETTO URBANISTICO ED ARCHITETTONICO, IMPEGNATO IN RICERCA E PROGETTAZIONE PLURISPECIALISTICA E MULTILIVELLO, FINO AL DETTAGLIO ESECUTIVO ED ALLA DIREZIONE DEI LAVORI, FINALIZZANDO TUTTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

GBA\_STUDIO OTTIENE PRESTO RICONOSCIMENTI ED È PRESENTE DA TEMPO E CON COSTANZA SU PUBBLICAZIONI QUALIFICATE NAZIONALI E INTERNAZIONALI. LA PROPRIA STRUTTURA ED IL NETWORK CONSOLIDATI LO RENDONO QUALIFICATO E RICONOSCIUTO NELLO SVILUPPO DI PROGETTI PARTICOLARMENTE COMPLESSI, TRAMITE INCARICHI INTEGRATI E COORDINATI.

AL TRAGUARDO DEL FUTURO LO STUDIO SI CONFRONTA CON TEMI SEMPRE INNOVATIVI, QUALI PER ESEMPIO CO\_HOUSING ED ECO\_INDUSTRIA, L'ECCELLENZA DELLA NUOVA SANITÀ PRIVATA ED IL TERZIARIO AVANZATO, L'URBANISTICA DELLA SOSTENIBILITÀ ED IL PROGETTO D'ARCHITETTURA AMBIENTALE, PER NUOVE GENERAZIONI DI COMMITTENTI ALLA RICERCA DI RISULTATI CONCRETI ED INTELLETTUALI PARTICOLARMENTE AVANZATI.

LO STUDIO SI PRESENTA OGGI CON IL SEGUENTE ASSETTO AGGIORNATO

**GBA STUDIO** - CASA MADRE - ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA PAESAGGIO

**GBA LAB** - STUDIO E RICERCA SOFTWARE E BIM - INFO E DIDATTICA

**GBA I.DE.A.** - I.NTERIOR DE.SIGN A.RCHITECTURE - RICERCHE SUI PAESAGGI INTERNI

**PRAXIS** - PROGETTO DI RIGENERAZIONE DELL'AMBIENTE X INTERVENTI SOSTENIBILI

# GBA I.DE.A.

## I.NTERIOR DE.SIGN A.RCHITECTURE

---

# AL TRE ARCHITETTURE

AA

OGGI LO STUDIO VANTA NUMEROSI PROGETTI ALL'ATTIVO, NELL'AMBITO RESIDENZIALE, TERZIARIO E COMMERCIALE IN TUTTO IL TERRITORIO ITALIANO.

ARCHITETTURA COME RICERCA E SPERIMENTAZIONE, COME FORZA E CONCRETEZZA. QUELLA DELLA CITTÀ, QUELLA DEL BULLONE; QUELLA FATTA DI DETTAGLI E QUELLA FATTA DI VISIONE.

PROGETTAZIONE SU MISURA DISEGNATA PER IL CLIENTE CHE PRENDE FORMA IN CANTIERE, IL LUOGO DELL'INCONTRO CON IL CONTESTO, DEL RECUPERO E DEL PRIMO MATTONE, DOVE LE IDEE DIALOGANO CON I MATERIALI DANDO VITA A PERSONALI E MOLTEPLICI ALTREARCHITETTURE .

[HTTPS://WWW.ALTREARCHITETTURE.COM/](https://www.altrearchitetture.com/)





COOL VILLAS  
VIA ANDREA COSTA, 165  
BOLOGNA

**3BA** *STUDIO*  
GIANLUCA BRINI ARCHITETTO  
**3BA** *I.DE.A.*  
I.NTERIOR DE.SIGN A.RCHITECTURE

 **ALTRE**  
ARCHITETTURE  
COOL VILLAS  
ARCO GUIDI PROPERTIES

