



QUALITA', COMFORT, VALORE

Nella sistemazione esterna si è recuperato lo spazio all'interno della chiusa come un unico grande giardino, senza delimitare le zone di resede private con recinzioni. Le varie funzioni degli spazi scoperti sono evidenziate da elementi naturali quale il verde, o da elementi di arredo esterno tradizionali quali conche, vasi e pergolati.

Nell'area comune verrà realizzata una piscina con il bordo vasca pavimentato in mezzane di cotto; il pergolato che corre lungo tutto il muro di cinta in prossimità della piscina avrà una maggiore larghezza, in modo da permettere di utilizzare questo spazio per il relax.

I solai di piano e di copertura sono in travi e travetti di castagno con interposte mezzane di cotto. Il manto di copertura in cotto è realizzato in coppi ed embrici.

Tutte le pavimentazioni degli ambienti interni sono in cotto tradizionale tipo mezzana; anche il rivestimento delle scale in muratura sarà realizzato utilizzando le mezzane di cotto, mentre le scale in struttura di ferro avranno gli scalini in legno.

Le pavimentazioni, in mezzane di cotto, saranno montate secondo tradizione e rifinite con zoccolino sempre in cotto. Le porte interne sono in legno, tipo alla "lucchese", con due bozze laccate colore chiaro e maniglie in ottone.

Gli infissi esterni sono in legno laccato colore chiaro con scuroli interni e maniglie in ottone. Al piano terra di ogni unità è previsto un camino realizzato in muratura con cornice in pietra e piano in cotto. Il marciapiede del fabbricato sarà realizzato in mezzane di cotto, i camminamenti pedonali in ghiaino o con lastre di cemento tipo pietra ardesia e il parcheggio delle autovetture con pavimentazione in ghiaino.



IL SAPORE DELLA TRADIZIONE

*Rather than mark the boundaries of each individual private residence, a unique vast green area within the wall-enclosure has been salvaged and highlighted by the use of natural elements such as plants and trees and traditional garden furniture such as conches, vases and bowers.*

*A swimming pool, with the pool edges paved in Tuscan terracotta tiles, will be housed within the enclosure . The bower that runs along the boundary wall will be wider nearer the swimming pool so as to create an area to relax in.*

*The ceilings are made of chestnut beams and rafters interposed with Tuscan Terracotta ceiling tiles.  
The roofs are in terracotta flat and barrel roof tiles.*

*All the internal paving is in Tuscan terracotta floor tiles, laid down according to traditional methods and finished off with Tuscan terracotta skirting board tiles. The internal doors are in the Lucchese style with two panels varnished in a light colour and brass door handles. The wooden windows are varnished in a light colour with inner shutters and brass handles.*

*Each apartment will have a stone fire-place with a stone surround and mantelpiece in Tuscan terracotta tiles.*

*The sidewalk around the building will be paved in Tuscan terracotta tiles, the footpaths filled with pebble stones or paved in ardesian stone type cement slabs and the car-park paved in pebble stones.*



**THE TASTE OF TRADITION**



QUALITY, COMFORT, VALUE



Villa Oliva



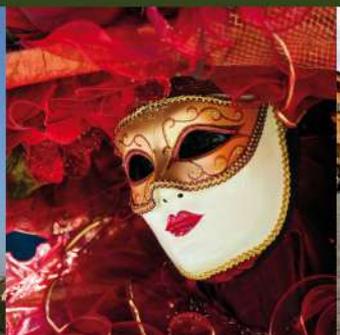
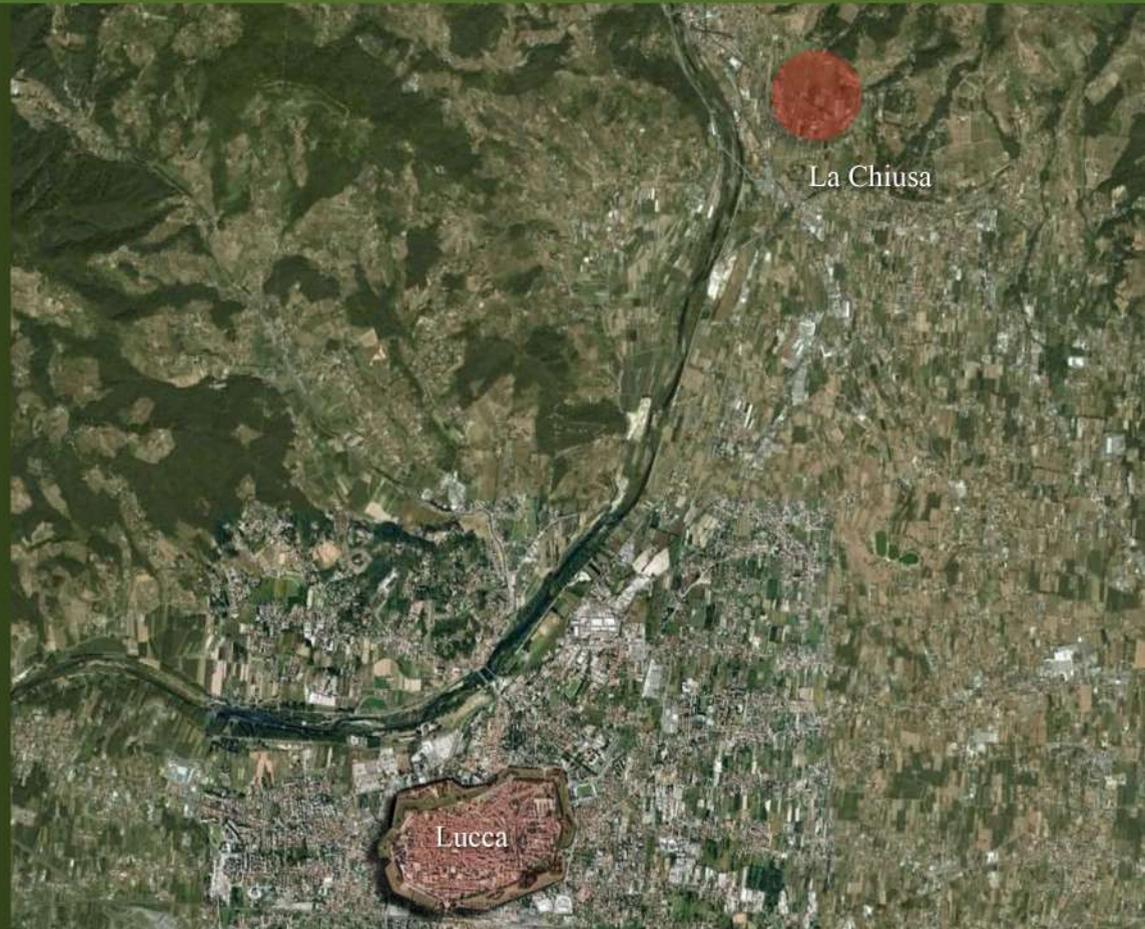
Villa Grabau



Villa Querci



Villa Reale



A GREEN OASIS  
*in the centre of historical villas and near the city centre*