



RESIDENZA LA CROCETTA

VITTUONE - VIA MILANO



Immobiliare La Crocetta





VISTA DA VIA MILANO



Immobiliare La Crocetta





VISTA DA VIA MARZORATA



Immobiliare La Crocetta



“In un contesto esclusivo, a pochi passi dal centro storico, servita da un efficiente rete viabilistica e di servizi pubblici, inserita in un'aria urbana completamente riqualificata con un'elevata dotazione di verde;

*stiamo realizzando un'**esclusiva residenza** composta da sole **quattro unità**, contraddistinte dall'assoluta qualità architettonica e funzionale, oltre che dalla cura delle finiture e dei dettagli, utilizzando le più **avanzate tecnologie** disponibili;*

*i nostri **partner** sono solo le **migliori aziende** leader del settore, questo unitamente all'utilizzo esclusivamente di prodotti di alta **qualità**, ci permette di raggiungere un livello di **eccellenza** sia in termini di caratteristiche e prestazioni dell'edificio sia in termini di **valore** di mercato dell'immobile”;*

*Le ville rispondono ai più **elevati standard** in materia termoacustica e di efficienza energetica sono realizzate, certificate e classificate in **classe energetica A***



QUALITA' ASSOLUTA

- ✓ *Unicità e Qualità architettonica assoluta del progetto;*
- ✓ *Qualità costruttiva e **isolamento termoacustico certificato;***
- ✓ *Qualità superiore di materiali, prodotti e **finiture;***
- ✓ *Ampia possibilità di **personalizzazione** dell'immobile;*
- ✓ *Esclusivo impianto d'Allarme esterno **anti-avvicinamento;***

EFFICIENZA ENERGETICA E DOTAZIONE IMPIANTISTICA

- ✓ *Sistema di ventilazione **VMC** con recuperatore di calore;*
- ✓ *Impianto di climatizzazione **combinato con pompa di calore;***
- ✓ *Impianto **fotovoltaico;***
- ✓ *Predisposizione **domotica;***





PIANO TERRA



Immobiliare La Crocetta





PIANO PRIMO



Immobiliare La Crocetta





VISTA FOTO REALISTICHE DEGLI INTERNI



Immobiliare La Crocetta





VISTA FOTO REALISTICHE DEGLI INTERNI



Immobiliare La Crocetta



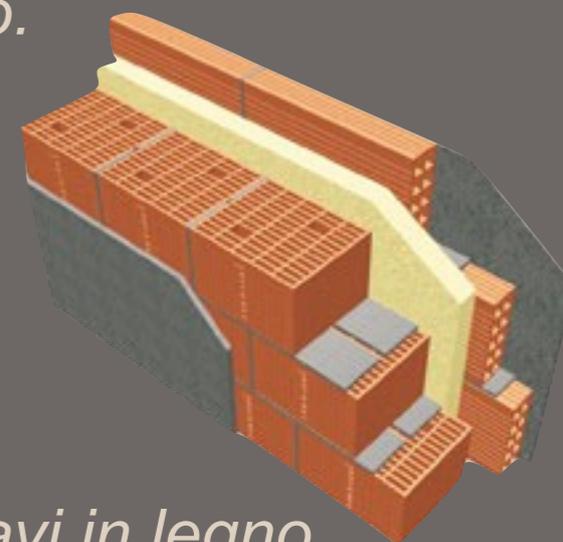
STRUTTURA PORTANTE E MURATURE

La struttura portante (plinti, fondazioni, murature piano interrato, travi e pilastri) è realizzata in cemento armato.

Tutte le superfici controterra sono adeguatamente isolate ed impermeabilizzate.

Le murature in elevazione esterne soddisfano a pieno la normativa in materia di isolamento termoacustico e contenimento energetico.

Sezione tipo muratura tamponamento esterno ad alto livello di isolamento termoacustico



TETTO E COPERTURA

L'orditura dei tetti è eseguita in legno lamellare "a vista", con travi in legno poggianti sui muri e sulle strutture portanti;

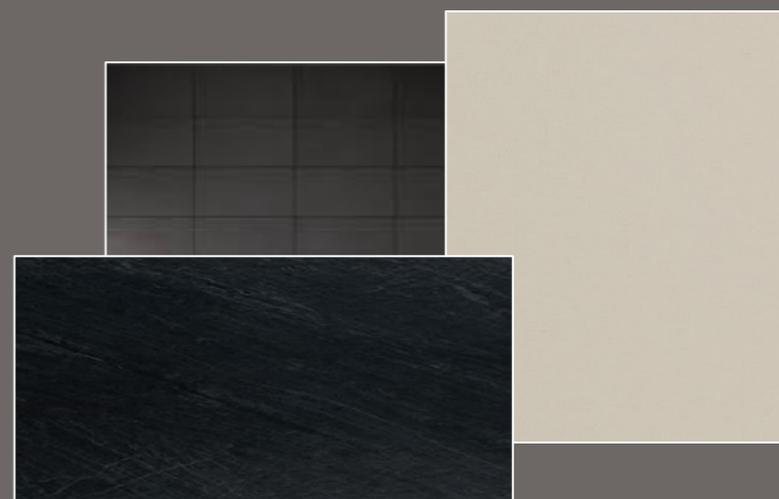
Il manto di copertura realizzato in pannelli di lamiera in alluminio grecata isolata e verniciata ALUBEL



FACCIATE E RIVESTIMENTI ESTERNI

Le facciate saranno rifinite con rivestimento acril-silossanico in tonalità chiara;
Utilizzeremo un esclusivo rivestimento esterno realizzato in GRES Porcellanato colorato in massa (formato 30x60)

Mystone Lavagna by **MARAZZI**



SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

I serramenti esterni saranno in PVC senza piombo (classe A) pluricamera, con rinforzi in acciaio e a tre guarnizioni di tenuta, comprensivi di sistema di ventilazione Estate/inverno, marca **Finstral** modello **Top 72 CLASSIC LINE** bianco satinato a battente ad una o più ante, completi di ogni accessorio di funzionamento, completi di vetro camera temperato stratificato a bassa emissione con gas Argon basso-emissivi ad alto isolamento termo-acustico (con posa certificata);



L'oscuramento dei locali avverrà mediante persiane a battente in alluminio **Sallustio** a lamella fissa color grigio e cardine murato; le porte di ingresso alle ville, saranno portoncino blindati **Tortero & Re** modello TR 450 Chrome (completi di rivestimenti abbinati) con pannello esterno dogato

Abbattimento Acustico **Rw 33 dB**

Trasmittanza Termica **U = 1,4 W/m²K***



Immobiliare La Crocetta



FINITURE INTERNE **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Legni

*Nella zona notte, camere e disimpegno notte
(piano primo) è previsto Parquet prefinito*

SALIS a scelta tra serie:

SALIS Home Gent Country



*SALIS Prestige Rovere
Basic Verniciato*

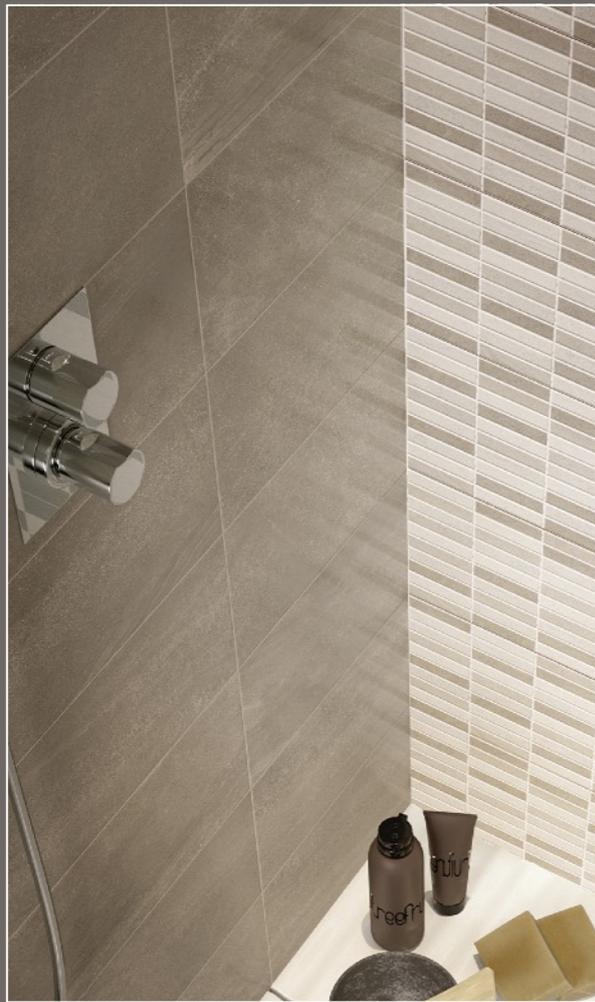


Ceramiche

Esclusivo Capitolato

Sarà possibile scegliere pavimenti e rivestimenti tra una vasta gamma di prodotti di diverse tipologia, finiture, colori e formati secondo il capitolato ampiamente personalizzabile allestito presso show room dedicato.

Marazzi (Visual, Horizon, Treverkage, Trevercharme, Progress, Midtown, Gala, Nova, Chroma, Neutral, Paint, Interiors)



MARAZZI

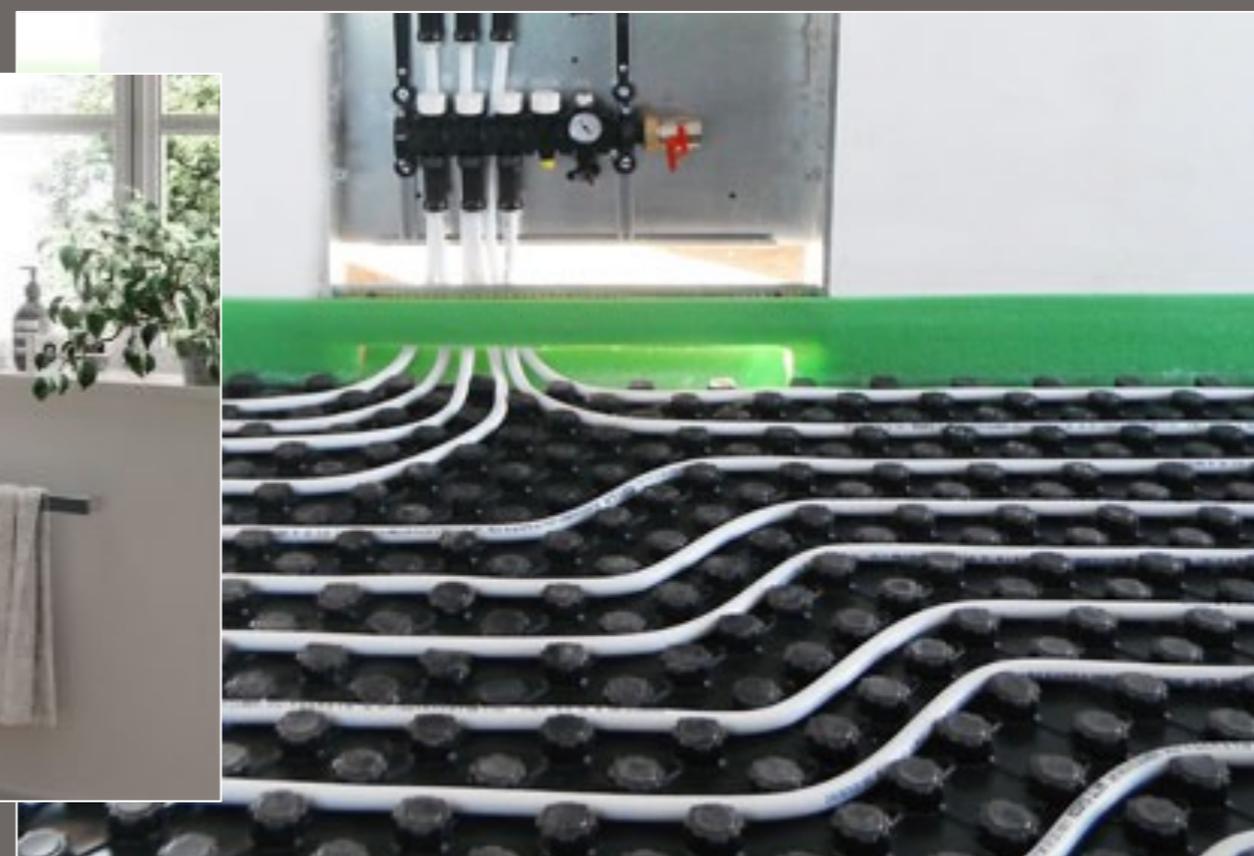


IMPIANTI

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

*Tutti gli apparecchi idrico sanitari saranno del tipo sospeso
Marca IDEAL STANDARD modello TESI con miscelatori CERAMIX*

*Il riscaldamento dei locali avverrà tramite sistema a pannelli radianti a pavimento;
l'impianto termico e di produzione di acqua calda sanitaria, sarà autonomo; il generatore di calore prevede un sistema combinato con pompa di calore che provvederà in maniera autonoma alla climatizzazione e alla produzione di acqua calda sanitaria, ottimizzando i consumi e sfruttando l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico installato;*



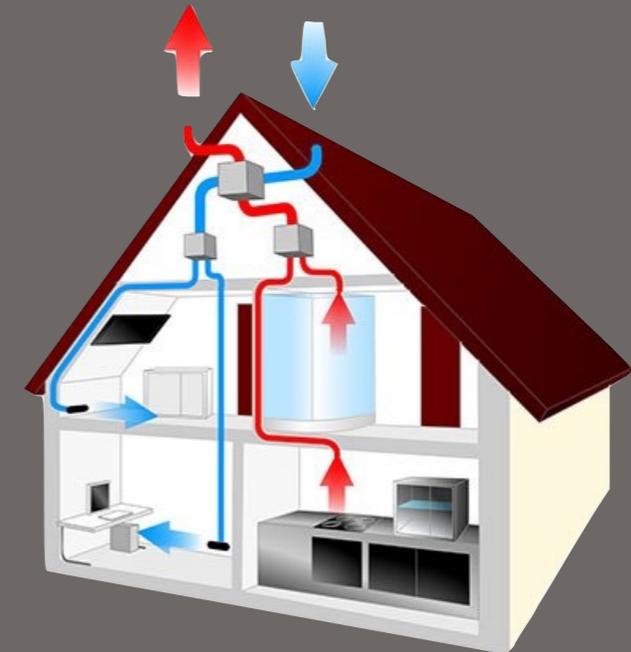
IMPIANTO ELETTRICO

- ✓ frutti e placche di marca primaria
- ✓ predisposizione per impianto domotico
- ✓ impianto videocitofonico
- ✓ predisposizione dell'impianto satellitare e tradizionale
- ✓ esclusivo di impianto d'allarme ANTI-AVVICINAMENTO;



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni villa sarà dotata di impianto fotovoltaico per produzione di energia elettrica



SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Il sistema provvederà al ricambio continuo e controllato dell'aria, assicurando un clima sempre sano e gradevole negli ambienti, ottimizzando inoltre, il rendimento energetico dell'edificio, mediante l'utilizzo del recuperatore di calore



Alcuni dei nostri partner



STUDIO TECNICO
ZANGRANDI

Via Baracca, 17 - VITTUONE (MI) - Tel. 0290110907 - e-mail: info@studiozangrandi.it

