le

TERRAZZE

VOBARNO - VIA SAN ROCCO

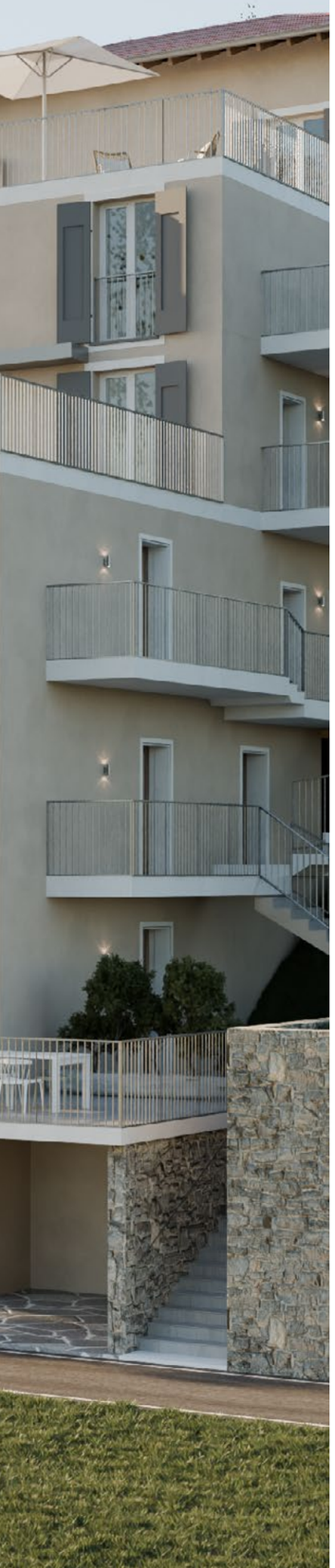


ELEGANZA
SENZA TEMPO,
COMFORT
ASSOLUTO.

MA.VE
BUILDING & DESIGN

AGENZIA IMMOBILIARE

FONDOCASA
consulenti immobiliari
Garda & Versilia



Nuovo complesso immobiliare
“LE TERRAZZE”

In vendita una nuova palazzina composta da **soli sette appartamenti trilocali**, tutti caratterizzati da **ampie terrazze panoramiche** affacciate sulla vallata sottostante. La posizione è strategica: a pochi minuti dal centro del paese e a soli **15 minuti da Salò**.

Ogni unità abitativa è progettata per garantire indipendenza, comfort e luminosità, ed è composta da:

• ingresso indipendente

• ampia zona giorno molto luminosa con cucina a vista

• disimpegno notte

• camera matrimoniale

• seconda camera da letto

• bagno padronale

• cantina

• possibilità di autorimessa e posti auto

La costruzione adotta tecnologie moderne e materiali ad alta efficienza, tra cui:

• impianto fotovoltaico

• serramenti con triplo vetro

• **classe energetica A**

Per un periodo limitato è ancora possibile **scegliere le finiture interne e personalizzare gli ambienti**, rendendo ogni appartamento unico secondo le proprie esigenze.

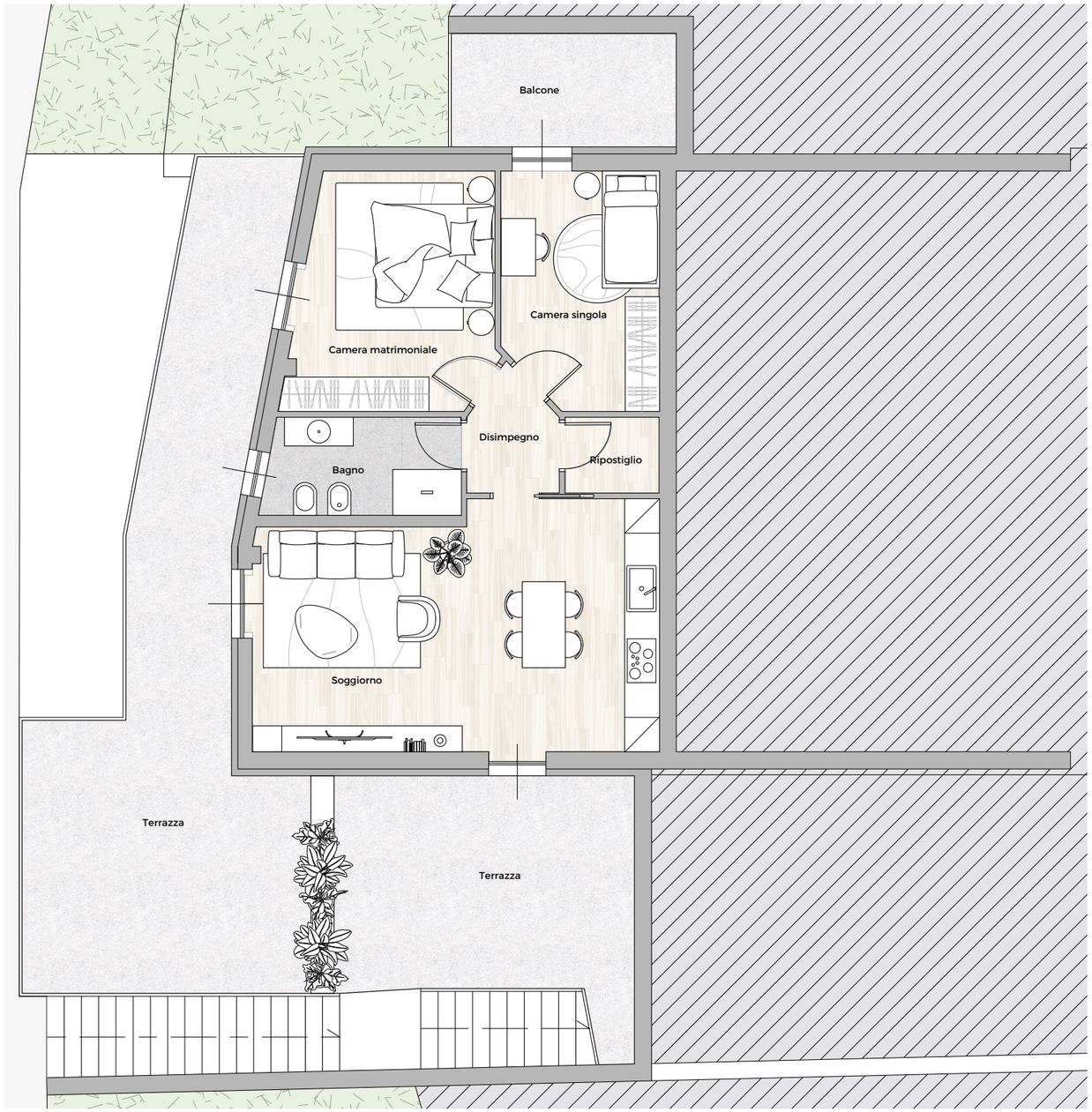


MA.VE
BUILDING & DESIGN

APP. 1

PIANO TERRA

TRILOCALE 77 Mq

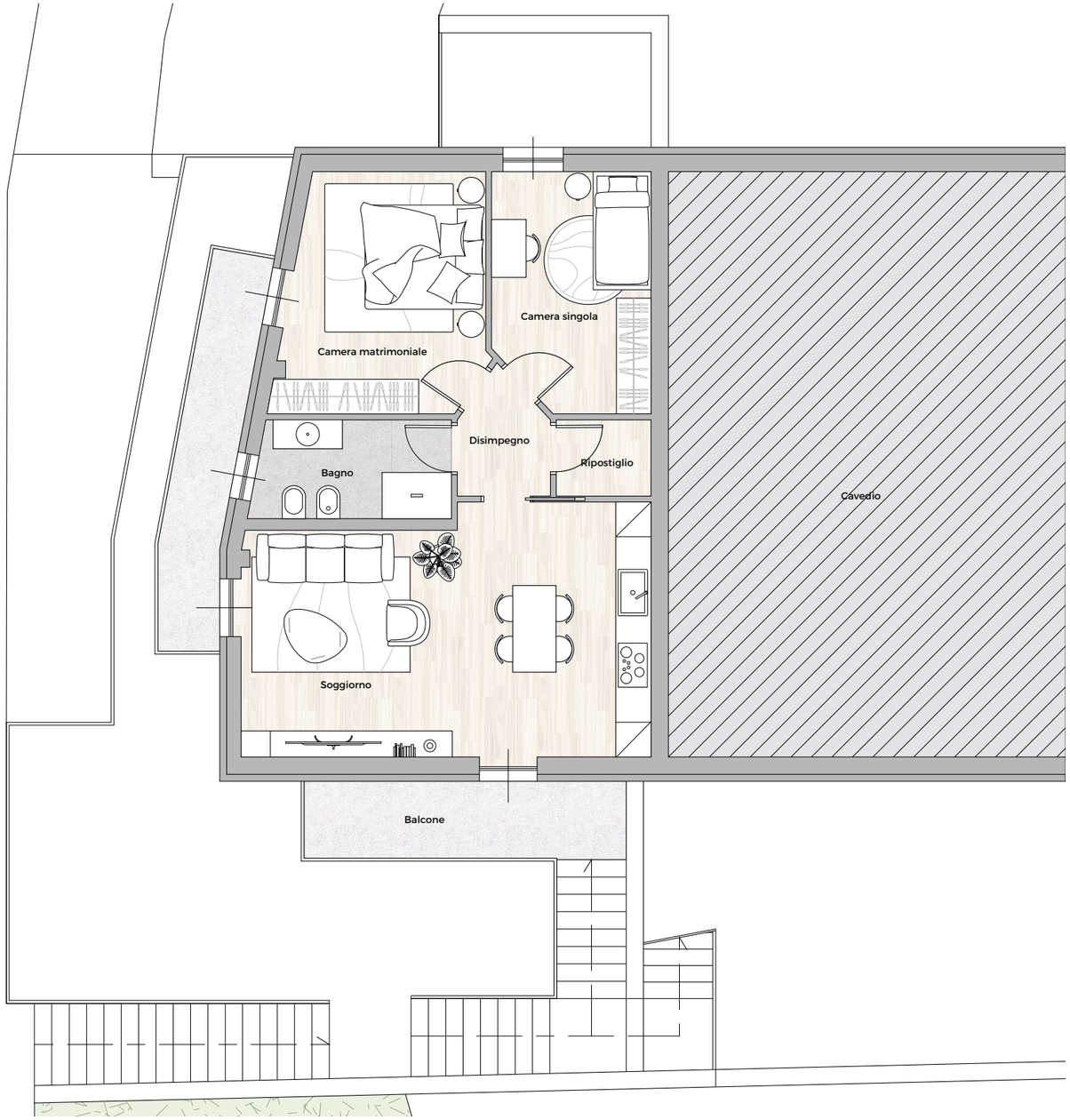


L'appartamento è composto da una **luminosissima zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo un **comodo ripostiglio, servizi finemente rifiniti e ampia terrazza**, ideale per momenti di relax all'aria aperta o per pranzi e cene all'esterno.

APP. 2

PIANO PRIMO

TRILOCALE 77 Mq

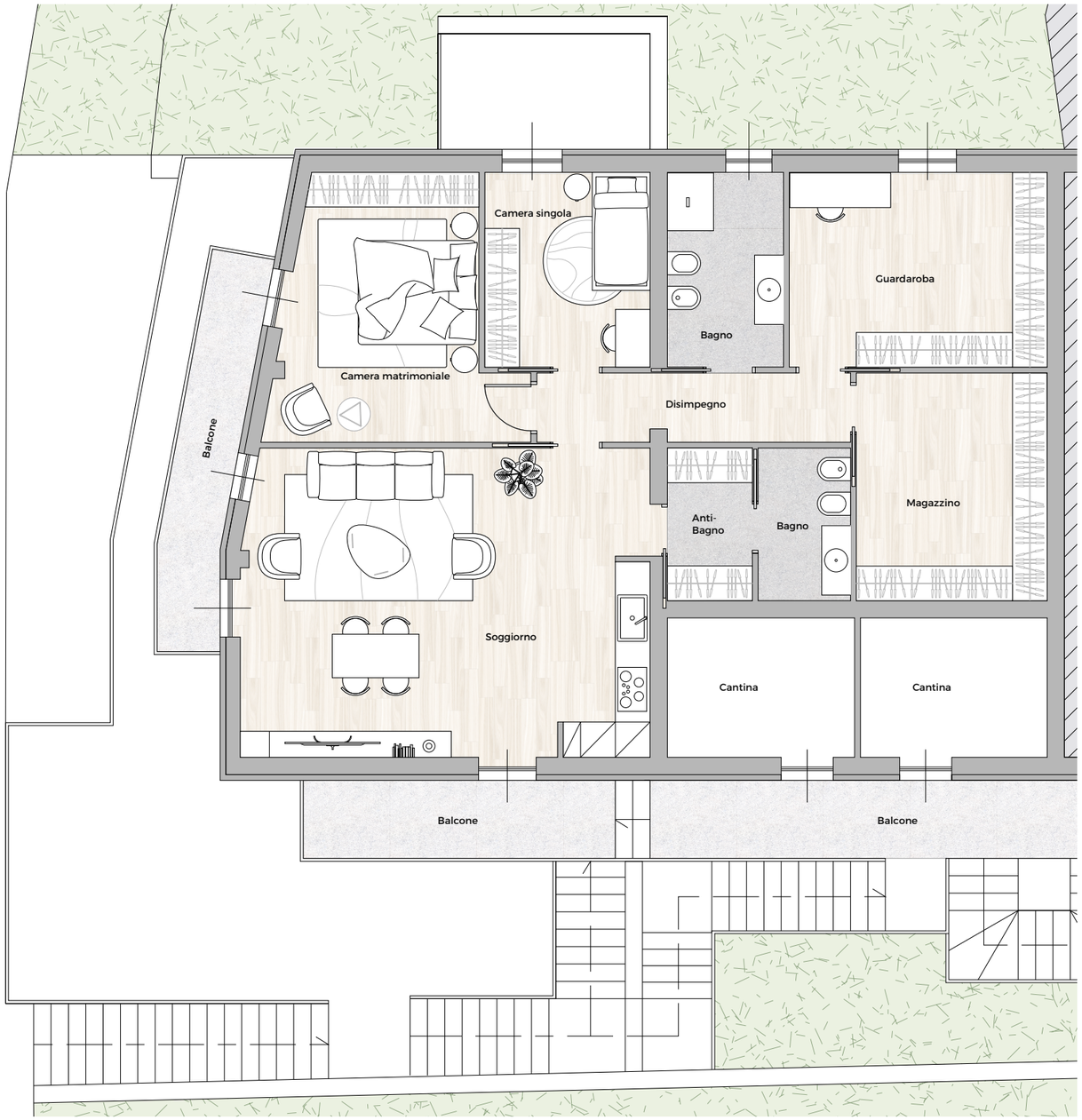


L'appartamento è composto da una **zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo un **comodo ripostiglio, servizi finemente rifiniti e due ampi balconi**.

MA.VE BUILDING & DESIGN

APP. 3

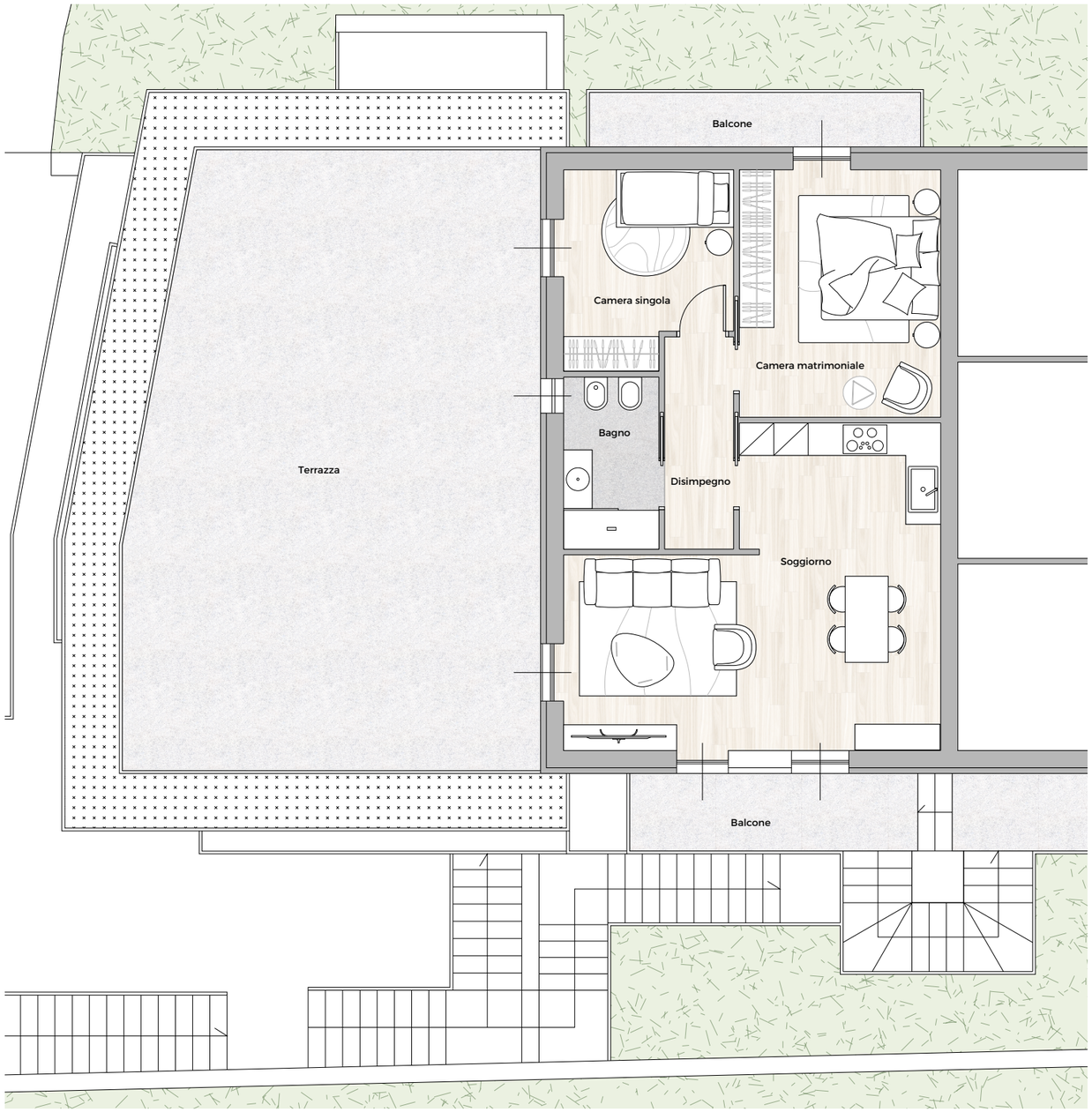
PIANO SECONDO
TRILOCALE 118 Mq



Appartamento di **118 mq** con **ampia zona giorno luminosa e cucina a vista**. La zona notte comprende **camera matrimoniale, stanza cabina armadio, cameretta e due bagni**. Completa la proprietà una **stanza versatile ad uso magazzino o studio**, ideale per lavoro o spazio hobby. Soluzione funzionale, ben distribuita con due ampi balconi.

APP. 4

PIANO TERZO
TRILOCALE 78 Mq

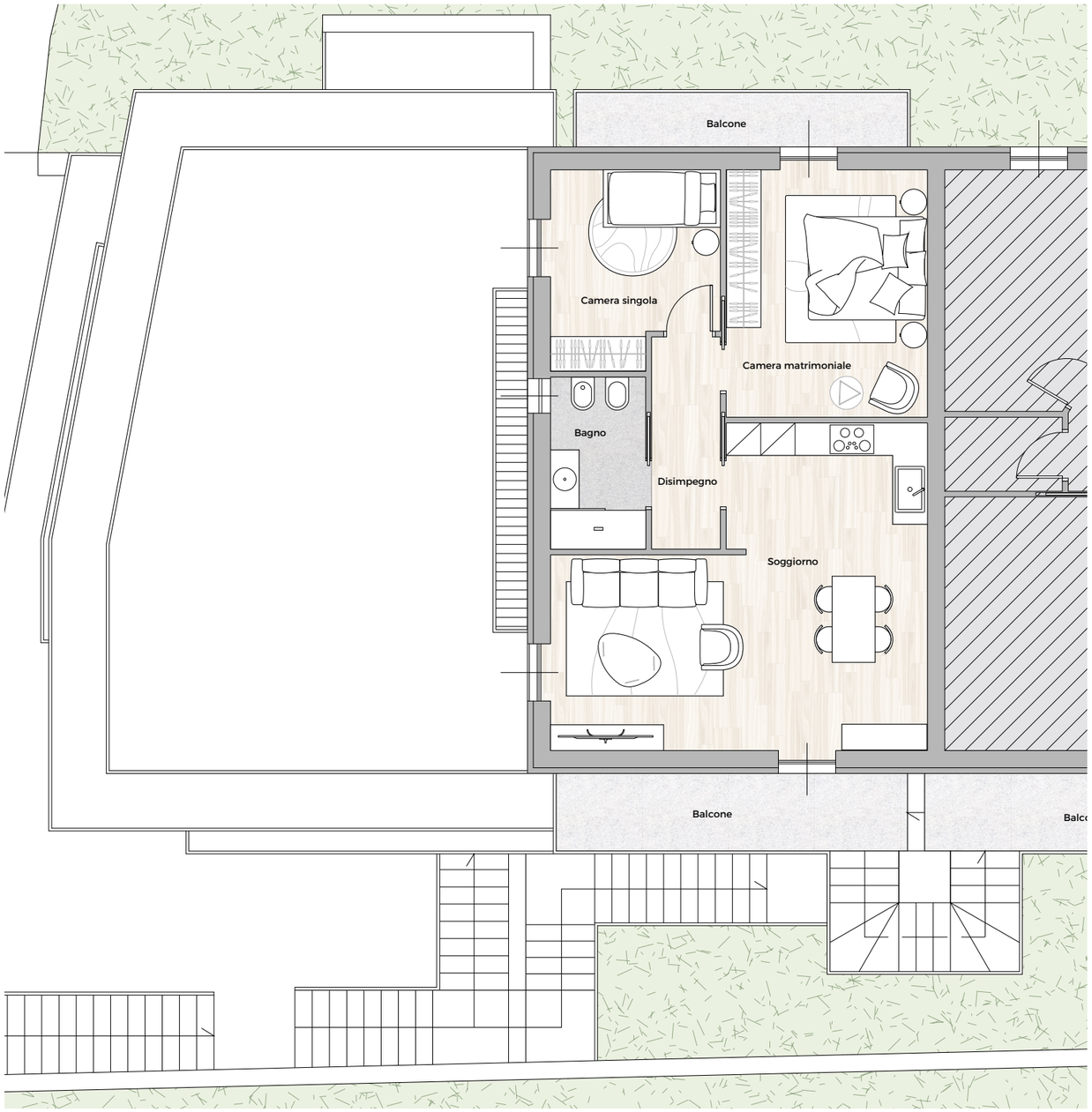


L'appartamento è composto da una **luminosissima zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo **due balconi** e una **ampia terrazza**, ideale per momenti di relax all'aria aperta o per pranzi e cene all'esterno.

MA.VE BUILDING & DESIGN

APP. 5

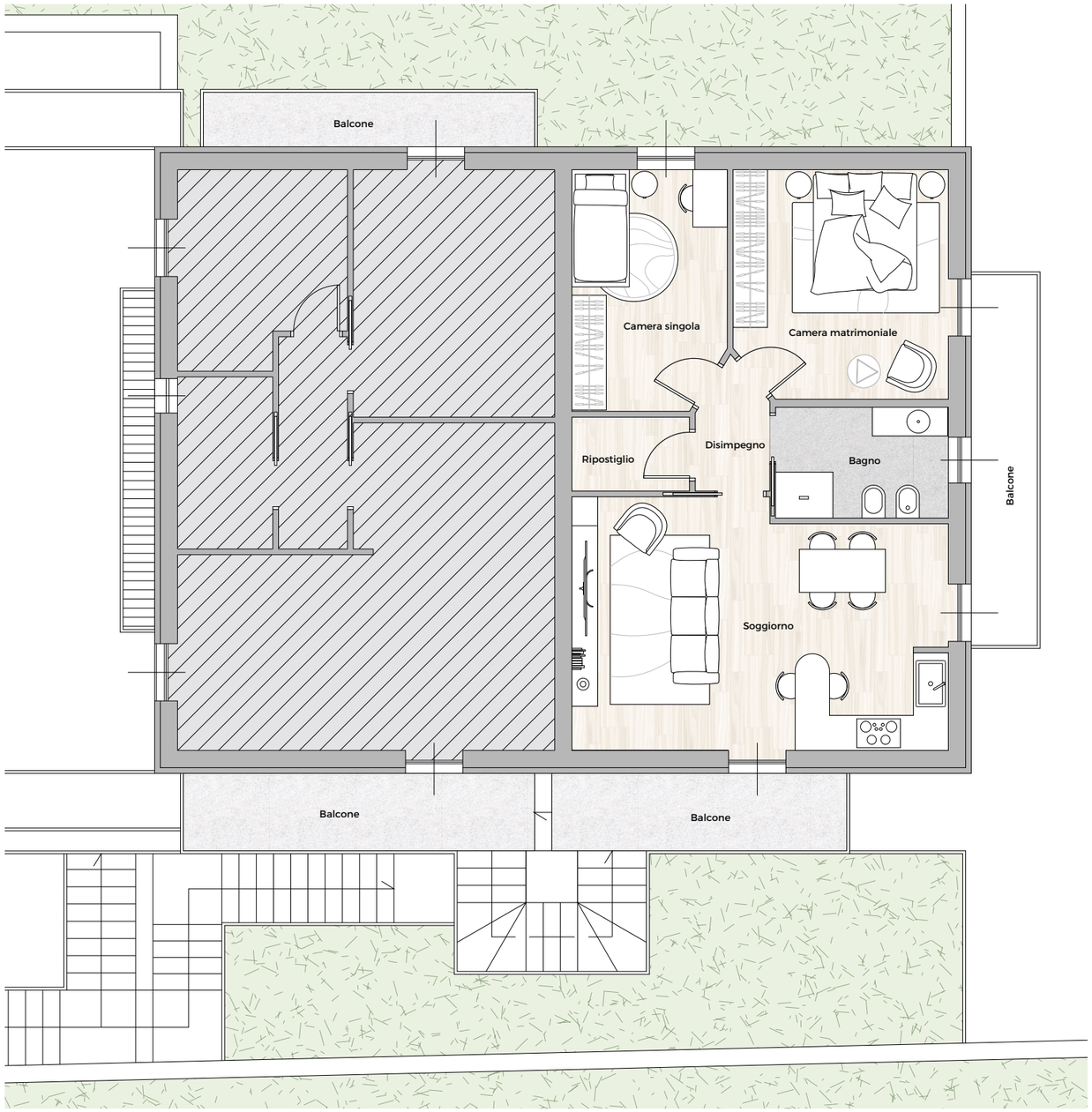
PIANO QUARTO
TRILOCALE 75 Mq



L'appartamento è composto da una **luminosissima zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo **due balconi**.

APP. 6

PIANO QUARTO
TRILOCALE 78 Mq



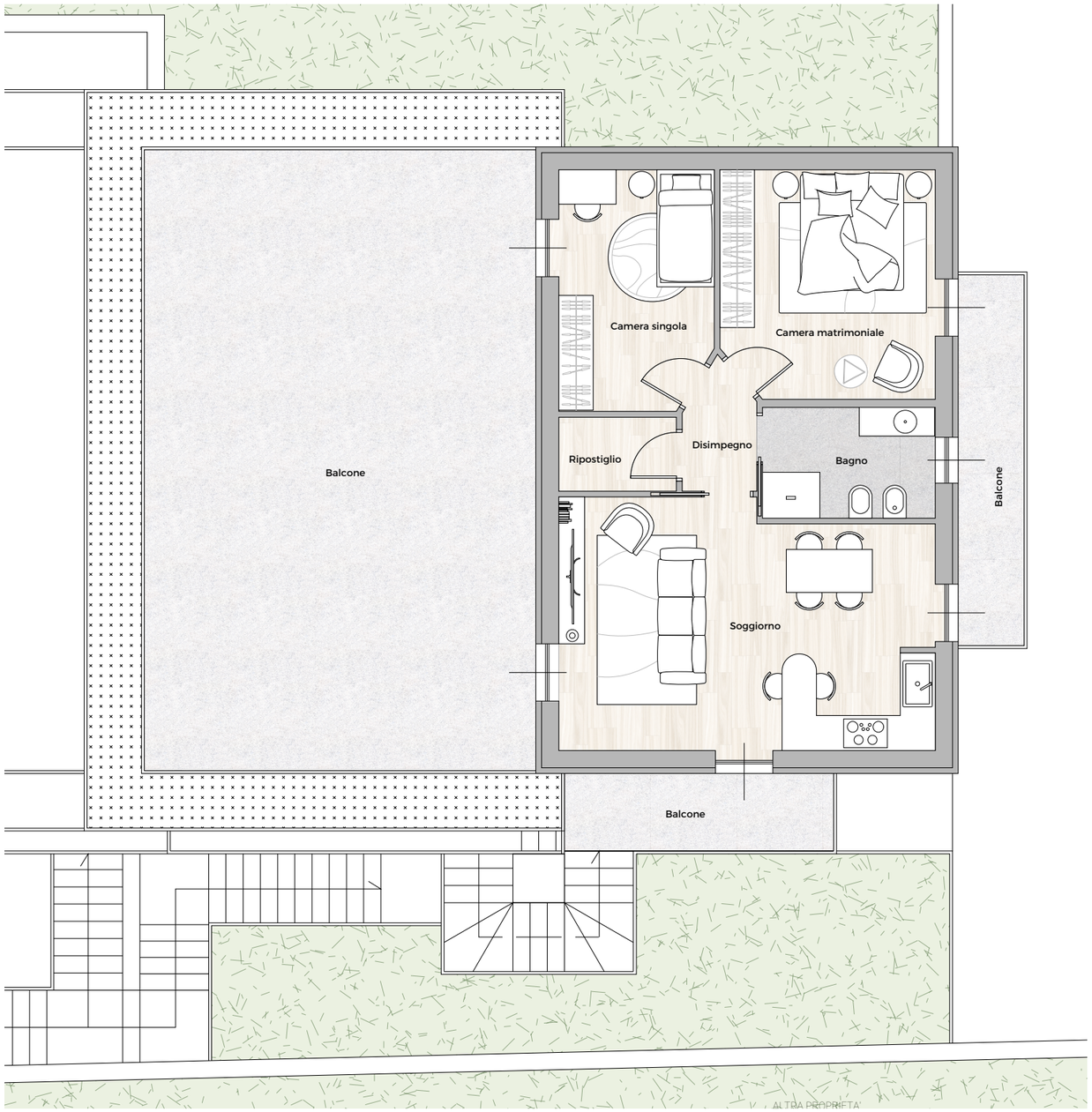
L'appartamento è composto da una **luminosissima zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo un **comodo ripostiglio, servizi finemente rifiniti e due balconi.**

MA.VE BUILDING & DESIGN

APP. 7

PIANO QUINTO

TRILOCALE 71 Mq



L'appartamento è composto da una **luminosissima zona giorno con cucina a vista**, ideale per creare un ambiente living moderno e funzionale. La **camera matrimoniale** offre spazi confortevoli e ben distribuiti, mentre la **camera singola** è perfetta come stanza per bambini, studio o ospiti. A completare la proprietà troviamo un **comodo ripostiglio, servizi finemente rifiniti e ampia terrazza**, ideale per momenti di relax all'aria aperta o per pranzi e cene all'esterno.

La tua casa,
la tua atmosfera

ESEMPIO

FINITURE ARREDI

Equilibrio tra estetica e funzionalità.



MA.VE
BUILDING & DESIGN

ESEMPIO

FINITURE ARREDI







Con linee pulite e
materiali ricercati.

MA.VE
BUILDING & DESIGN

ESEMPIO

FINITURE ARREDI









Pensati per un comfort contemporaneo.

MA.VE BUILDING & DESIGN



CAPITOLATO le TERRAZZE

FINITURE INTERNE ED ESTERNE

- **AREE ESTERNE**
- **MURATURE**
- **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**
- **SERRAMENTI E PORTE**
- **IMPIANTI**

SISTEMAZIONI AREE ESTERNE

AREE A VERDE
I giardini su entrambi i lati del complesso verranno consegnati con terra di coltura tirata in piano e impianto di irrigazione con punti di erogazione sufficienti a garantire una corretta irrigazione del manto erboso.

MURATURE

Contro pareti e pareti di divisione interne in laterizio e/o cartongesso doppia lastra con alta capacità fono assorbente e di tenuta di carico, il tutto con struttura in profilato in acciaio zincato, con lana di roccia nell'intercapedine, finitura a gesso delle pareti interne o rasati a scelta della D.L. .

IMPIANTI

L'impianto di riscaldamento è di tipo radiante a pavimento e ogni bagno sarà fornito di scaldasalviette.
Ogni unità è dotata di pompa di calore per la produzione di acqua calda, predisposizione per l'impianto di climatizzazione centralizzato nei soggiorni e nelle camere, con unità esterna.

PROSPETTI E FACCIATE

FACCIATE
Le facciate sono rasate a fine e completate con intonachino traspirante ai silicati o similare con colori nella tonalità dei grigi e/o delle terre così come previsto dagli elaborati progettuali. Altre eventuali finiture e colori saranno a scelta della D.L.

BALCONI E PARAPETTI
I parapetti dei balconi e dei terrazzi saranno realizzati con ringhiere metalliche a disegno lineare semplice.

SOGLIE E DAVANZALI
Le soglie e i davanzali saranno realizzati in serizzo levigato, spessore 3 cm, o altro materiale a scelta della D.L.

ISOLAMENTO TERMICO

Tutte le parti dell'edificio saranno isolate termicamente ,mediante un cappotto termico di spessore 12 cm, in conformità con le attuali prescrizioni di legge al fine di contenere i consumi energetici degli ambienti.

SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE E OSCURANTI
Gli infissi esterni saranno in PVC taglio termico con guarnizioni a tenuta tinta chiara a scelta della D.L., montati su cassonetti coibentati.
Ogni finestra e porta finestra, al fine di soddisfare ampiamente il risparmio energetico ed il comfort abitativo sarà realizzata con vetri atermici con interposta un'intercapedine e gas inerte.
Ogni serramento inoltre sarà dotato di tapparella motorizzata in alluminio coibentato di colore a scelta della D.L.

MA.VE BUILDING & DESIGN



SERRAMENTI INTERNI

PORTONCINO INGRESSO
I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindati, Classe 3 di antieffrazione, completi di pannelli di rivestimento interno (bianco) ed esterno in colore adeguato alle finiture delle zone comuni, completi di maniglie ed accessori cromati.

PORTE INTERNE
Le porte interne saranno del tipo "a battente" e, dove previste, del tipo "scorrevoli" in legno nobilitato, lisce di colore bianco, complete di maniglie e accessori effetto cromo e coprifili in tinta con la porta.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI PER ESTERNI
In linea con le finiture esistenti dei balconi e camminamenti.

PAVIMENTI PER ZONE GIORNO, NOTTE E BAGNI
I pavimenti di tutti i locali saranno realizzati in gres porcellanato di prima scelta, nei vari formati, con finitura effetto parquet nelle zone giorno e notte, effetto travertino nei bagni .
Per i pavimenti dei balconi e dei terrazzi è prevista la posa di piastrelle in gres porcellanato.

I bagni saranno completi di piatti doccia effetto pietra di misure variabili tra i formati 70/100 e 90/120 completi di miscelatori a incasso o a colonna e tutti dotati di box doccia in vetro.

IMPIANTO IDRO SANITARIO

L'impianto idro-sanitario sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente.
La dotazione, tenuto conto di quanto previsto nel progetto, sarà costituito dalle seguenti apparecchiature:

- Attacco lavastoviglie, lavello e lavatrice per lavanderia;
- Vaso e bidet sospesi modello Tesi - Ideal Standard o similari a discrezione della D.L. ;
- Lavabo a semicolonna modello Tesi - Ideal Standard o similari a discrezione della D.L. ;
- Piatto doccia del tipo flat a pavimento o in alternativa Vasca da bagno da murare;
- Rubinetteria cromata modello Ceramix blue - Ideal Standard o similari a discrezione della D.L. ;

IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

L'impianto elettrico (livello 1 - standard) sarà realizzato utilizzando frutti B-TICINO, serie Living Light, colore bianco o nero. La dotazione delle prese, dei circuiti e dei punti luce per ogni singolo ambiente, sarà determinata tenendo conto dei requisiti minimi previsti dalla normativa CEI 64-8 (vedi tabella).
Le tapparelle saranno motorizzate.
Il videocitofono sarà della B-TICINO, classe 100.
Tutti gli appartamenti saranno predisposti (TUBO VUOTO) per l'impianto di allarme/antifurto.

AUTORIMESSE

Le autorimesse avranno pavimento del tipo industriale e saranno dotati di un punto luce e una presa bipasso da 16 A, in tubi esterni.
Ogni box sarà completo di portone sezionale motorizzato, con colore a scelta della DL. Ogni box sarà fornito di un punto acqua.

NOTA

Sono da considerarsi escluse, tutte le opere di tinteggiatura interna dei locali.

N.B.
Le illustrazioni hanno carattere puramente indicativo. Per sopravvenute esigenze tecniche o di approvvigionamento, la Committenza si riserva la facoltà di variare modelli o tipologie, mantenendo inalterate le caratteristiche tecniche e qualitative dei prodotti previsti in capitolato.

N.B.
Eventuali varianti richieste dai clienti al presente capitolato dovranno essere definite prima dell'inizio della realizzazione degli impianti. Oltre tale termine, le richieste non saranno prese in considerazione e si procederà secondo quanto descritto e riportato nei disegni forniti dalla Committenza.

MA.VE
BUILDING & DESIGN

LISTINO

le TERRAZZE

VOBARNO - VIA SAN ROCCO

21 - 22 MQ	CANTINA	A PARTERE DA	3.300,00€	
21 - 22 MQ	GARAGE	A PARTERE DA	16.000,00€	
77 MQ	APPARTAMENTO 1	A PARTERE DA	163.000,00€	63 MQ TERRAZZA
77 MQ	APPARTAMENTO 2	A PARTERE DA	147.000,00€	
118 MQ	APPARTAMENTO 3	A PARTERE DA	189.000,00€	
78 MQ	APPARTAMENTO 4	A PARTERE DA	158.000,00€	75 MQ TERRAZZA
75 MQ	APPARTAMENTO 5	A PARTERE DA	142.000,00€	
78 MQ	APPARTAMENTO 6	A PARTERE DA	142.000,00€	
81 MQ	APPARTAMENTO 7	A PARTERE DA	168.000,00€	75 MQ TERRAZZA

PER INFO E PRENOTAZIONI

FONDOCASA affiliato consulenti immobiliari Garda & Versilia

FONDOCASA DESENZANO DEL GARDA
VIA MEZZOCOLLE N. 6/D
DESENZANO DEL GARDA (BS)

030.5357084 - 351.8501204
DESENZANO@FONDOCASA.IT

MA.VE BUILDING & DESIGN

MA.VE BUILDING & DESIGN

SEDE OPERATIVA
STRADA 4, PALAZZO A9, C/O COPERNICO
20057, ASSAGO (MI)
+39 02.84150099

SEDE LEGALE
VIA DEL GONFALONE 3
20123, MILANO (MI)

PROGETTAZIONE TERMO-ACUSTICA
VIA MILANO 109
25126 BRESCIA (BS)

WWW.MAVE-SRL.COM

MA.VE
BUILDING & DESIGN