



**VILLA VIA MAMELI · VARESE**



Scuola Secondaria  
"Vidoletti"

Enerxenia  
Arena

Liceo scientifico  
"G. Ferraris"

Liceo artistico  
"A. Frattini"

Scuola  
Europea

via Mameli

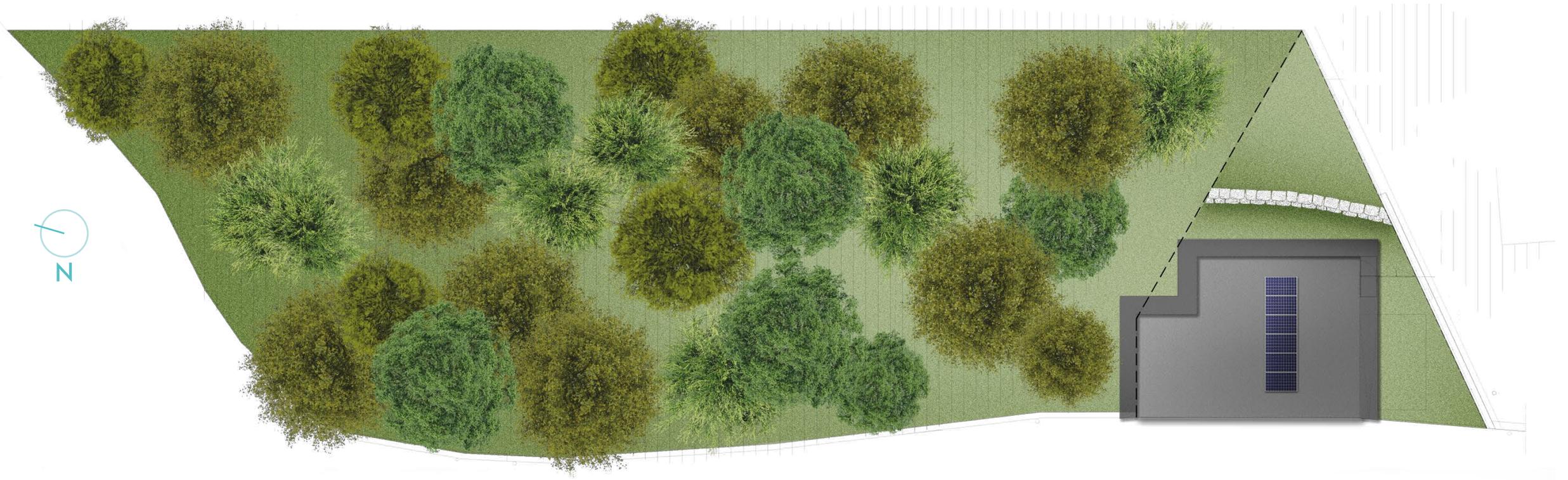
Stadio  
"Franco Ossola"

Ippodromo

**ZONA MONTELLO**



VISTA ESTERNA



PLANIMETRIA GENERALE



PIANTA PIANO TERRA



GIARDINO PRIVATO



OPEN SPACE SOGGIORNO - CUCINA



CAMERA MATRIMONIALE



BAGNO CAMERA MATRIMONIALE



CAMERA



BAGNO



**DOMOTICA** La villa è caratterizzata da impianto tecnologico di gestione degli impianti e videocitofonia touch insieme al controllo del sistema anti-intrusione.



**ANTIFURTO** La villa sarà dotata di impianto anti-intrusione e videocontrollo con protezione volumetrica esterna. Il sistema sarà integrato con videocamera esterna ed app di controllo remoto.



**RISCALDAMENTO** con sistema combinato di caldaia a gas e pompa di calore del tipo aria-acqua con accumulo. L'impianto di riscaldamento interno sarà di tipo a pannelli radianti isolati a pavimento. Nei bagni saranno previsti termoarredi elettrici.



**RAFFRESCAMENTO** L'impianto sarà realizzato con ventilconvettore canalizzato a soffitto del corridoio con griglie di mandata e ripresa per ogni locale.



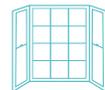
**FOTOVOLTAICO** per la produzione di energia elettrica. In ottemperanza alle vigenti normative regionali in materia di efficienza energetica, la villa sarà dotata di impianto fotovoltaico composto da n°6 pannelli da 380Wp per un totale di 2280Wp, collocato in copertura.



**ISOLAMENTO** sempre nella logica di una maggiore efficienza energetica e di un miglior comfort abitativo l'edificio è composto da una muratura a monoblocco isolata con performance termiche elevate.



**TETTO** piano in solaio tradizionale con sovrastante isolante a garanzia di una ottima efficienza energetica in ottemperanza alle normative regionali vigenti.



**SERRAMENTI** con taglio termico in pvc con terza guarnizione sul lato esterno del telaio allo scopo di aumentare i valori di tenuta. Sono progettati per edifici progettati per risparmiare energia ridurre l'inquinamento. La profondità costruttiva è di 82 mm ca. per i telai e le ante. Il sistema a sette camere raggiunge eccezionali valori di Uf che si avvicinano a 1.0W/m<sup>2</sup>K.

L'elevato rendimento energetico è stato ottenuto grazie alla miglior gestione dei flussi termici, ottimizzando la geometria delle camere interne e il dimensionamento delle battute. Tutti gli elementi costituenti i serramenti partecipano a creare un prodotto finale con un livello qualitativo molto alto in termini di prestazione, durata, resistenza all'invecchiamento ed efficienza nel tempo insieme alle elevate prestazioni anche in campo acustico, di tenuta dell'aria, acqua e vento.



**PORTONCINO DI INGRESSO** alla villa sarà blindato anti-effrazione.



**PORTE INTERNE** saranno a scelta delle migliori marche con chiusura magnetica e maniglie Mandelli, Olivari.



**SANITARI** sospesi Ideal Standard linea Blend Cube con rubinetteria di primaria marca.



**RIVESTIMENTI** in gres fine porcellanato per i bagni e la cucina e pavimenti in legno di rovere delle migliori marche.

Designed by

**IBF**

ITALIAN  
BUILDING  
FACTORY



info:

348 4923324 | 0332 242648

[sim.immobiliare@fraietta.it](mailto:sim.immobiliare@fraietta.it)

via F. Del Cairo, 9 - 21100 Varese (VA)