



DIMORE

GLI ALLESTIMENTI SCELTI PER TE

LE DIMORE UBOLDO



UNA MIGLIORE QUALITA' ABITATIVA PER UNA MIGLIORE QUALITA' DI VITA.

Le Dimore Uboldo sono studiate per permetterti una qualità superiore per la tua quotidianità e per il tuo tempo libero.



TOTALMENTE
INDIPENDENTI



ENERGIA
"QUASI ZERO"



SMART HOME
CASA CONNESSA



SENZA SPESE
CONDOMINIALI



ALTAMENTE
PERSONALIZZABILI

LE ABITAZIONI: GLI SPAZI

Le Dimore Uboldo sorgeranno in un'area libera dal traffico automobilistico, ma comoda per raggiungere i principali snodi stradali.

17 Ville, tutte indipendenti e tutte dotate di Giardino, Portico e Box doppio.

Gli spazi interni sono prestigiosi e adatti a fornire privacy a tutta la famiglia, gli esterni il massimo per la libertà e le attività all'aperto.



PIANO TERRA - ZONA LIVING

- 1 ZONA LIVING CON SOGGIORNO E CUCINA A VISTA
- 2 DISIMPEGNO
- 3 BAGNO
- 4 GIARDINO / AREA PAVIMENTATA
- 5 PORTICO
- 6 BOX DOPPIO + AREA BRICOLAGE



PRIMO PIANO - ZONA NOTTE

- 7 CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE
- 8 CAMERA DA LETTO
- 9 CAMERETTA
- 10 AREA SMARTWORKING / CAM-
- 11 BAGNO
- 12 BALCONI

LA SOCIETA' COSTRUTTRICE

La Nuova Immobiliare vanta una storia di passione nel costruire lunga 25 anni.

La filosofia costruttiva alla base dei progetti de La Nuova Immobiliare ha l'obiettivo di realizzare per ciascun cliente un luogo dove vivere al meglio, con il minimo impatto sui consumi, grazie all'evoluzione dei comfort e delle tecnologie che semplificano la vita, rispettando e arricchendo il contesto circostante.

Per info visita:

lanuovaimmobiliare.eu

LE NOSTRE OPERE
SONO UNA STORIA
APPASSIONANTE

WWW.LANUOVAIMMOBILIARE.EU



LO STUDIO DI ARCHITETTURA

STC - Studio Tecnico Ceriani - rappresenta un'istituzione nel campo architettura e progettazione nei territori del Saronnese.

Da 55 anni progetta e innova il paesaggio tramandando uno stile unico da generazioni.

Innovazione, originalità architettonica e affidabilità tecnica sono i principi che guidano la quotidianità di un team formato da professionisti dell'architettura.

Per info visita:

ceriani.eu



PARTNER COMMERCIALE

CLASSHOME è la società immobiliare specializzata nella commercializzazione di nuove costruzioni.

Nasce da 20 anni di esperienza in ambito immobiliare, bancario, creditizio e marketing e assiste le società di costruzioni nel realizzare il proprio progetto, attraverso consulenza bancaria, strategica, commerciale e marketing.

Segue il cliente finale nell'acquistare o vendere casa supportandolo in ogni passaggio.

Per info visita:

classhome.it





LE  DIMORE
LA TUA CASA INDIPENDENTE

ALLESTIMENTO LIVING

DETTAGLI COSTRUTTIVI ED IMPIANTISTICA


DIMORE



EFFICIENZA E RISPARMIO IN CLASSE A4

L'impiantistica delle Dimore Uboldo è studiata per la massima resa e il minimo impatto sui consumi.

Tutte le abitazioni sono in classe Energetica A4, "no gas"

Questo significa che sono dotate di diversi accorgimenti impiantistici, costruttivi e allestimenti che garantiscono grande risparmio energetico tra cui:

- MURATURE ESTERNE ED INTERNE ISOLANTI
- TETTO VENTILATO
- IMPIANTO A POMPA DI CALORE
- FOTOVOLTAICO
- SERRAMENTI AD ALTA EFFICIENZA
- DOMOTICA

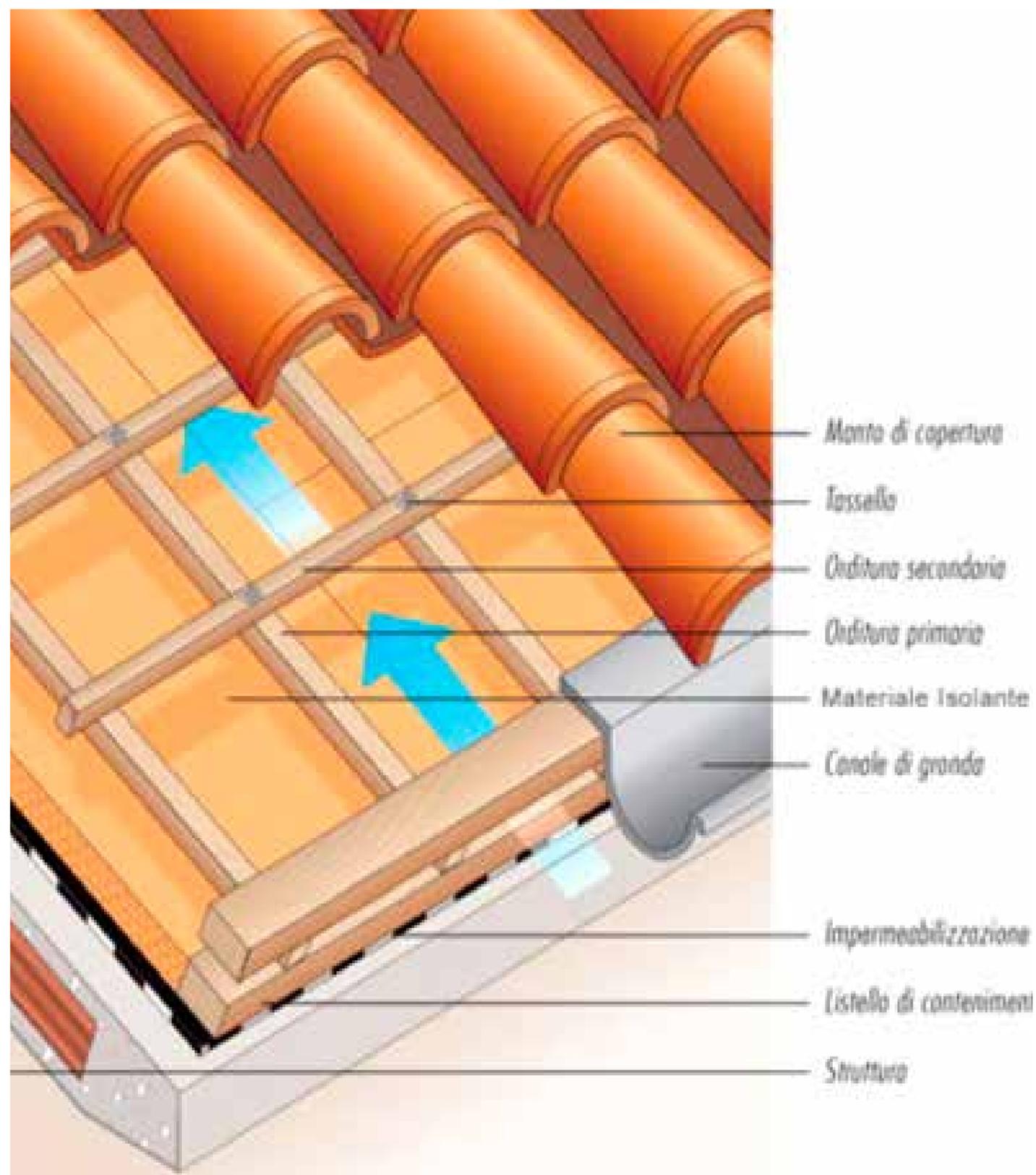


TETTO VENTILATO

Le Dimore Uboldo saranno dotate di tetto ventilato, che ha diversi vantaggi, oltre che a contribuire ad una maggiore efficienza e risparmio energetico.

Alcuni dei plus sono:

- MIGLIORE SALUBRITA' DEL MANTO
- MINORI COSTI DI MANUTENZIONE
- MIGLIORE ISOLAMENTO TERMICO
- MIGLIORE SISTEMA DI MICROVENTILAZIONE



MURATURA ESTERNA ED INTERNA

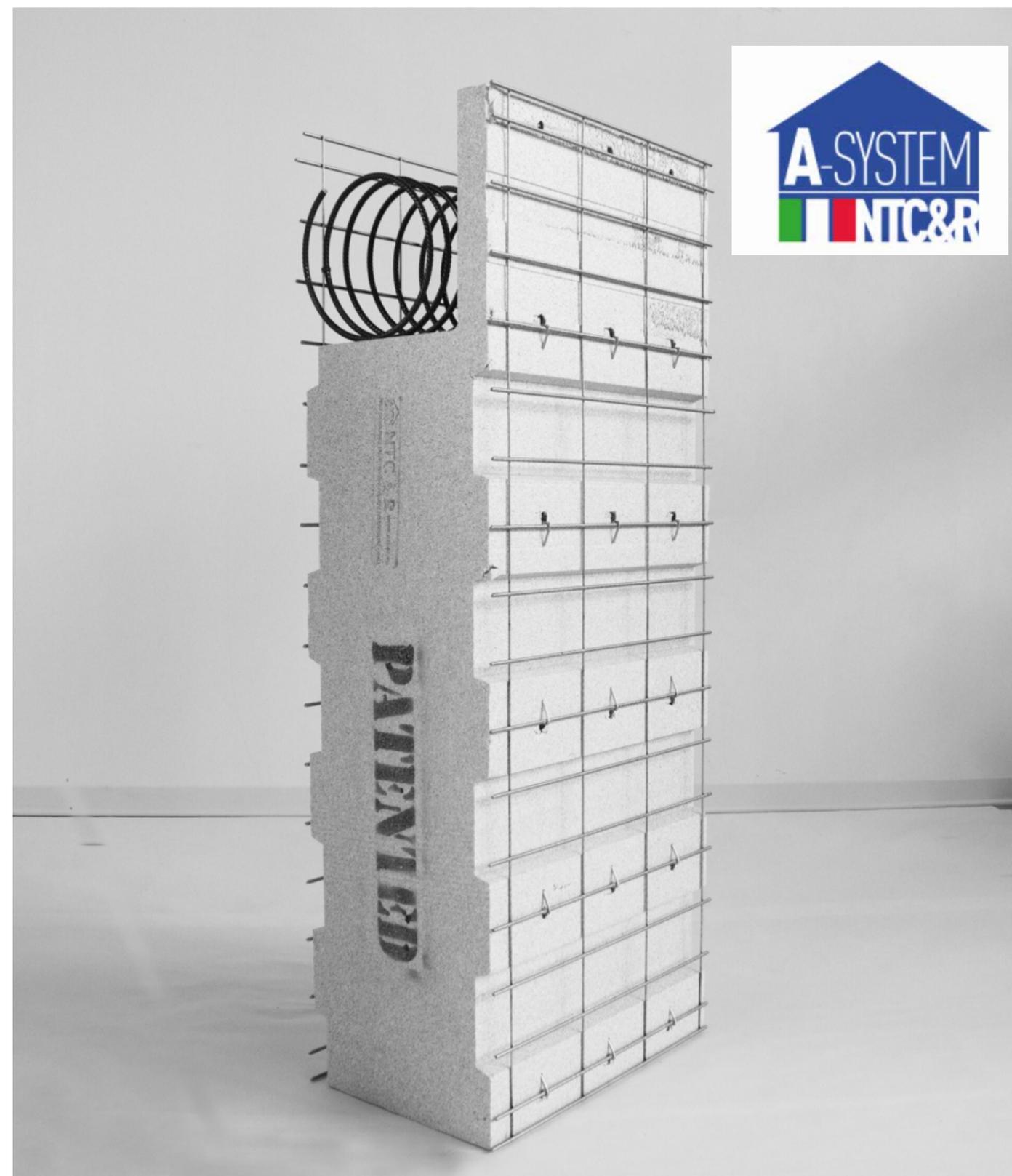
Le Dimore Uboldo prevedono materiali costruttivi innovativi ed altamente efficienti.

Verranno utilizzati sistemi RDITYA e RDITYB di NTC & R costituiti da rete interna di armatura zincata, uno strato isolante EPS di spessore 300 mm (per le murature esterne), una rete esterna di armatura zincata, un reticolo di ganci di cucitura trasversali, ancorante/tassello meccanico ad espansione o chimico, un'armatura orizzontale a traliccio a sezione quadrata/retta.

A questo materiale verrà aggiunto calcestruzzo

Le caratteristiche di questo materiale sono:

- EFFICIENZA E ISOLAMENTO TERMICO
- ISOLAMENTO ACUSTICO
- EFFICIENZA ANTISISMICA



ALLESTIMENTO LIVING


DIMORE



UN RICCO ALLESTIMENTO DI SERIE

Le Dimore Uboldo sono dotate di un ricco allestimento "di serie".

Impiantistica innovativa, possibilità di personalizzare al massimo la tua abitazione, anche attraverso il supporto di un architetto dedicato, nonché optional di serie già inclusi nella tua nuova abitazione.

Nelle prossime pagine potrai analizzare tutti i comfort e le possibilità della tua prossima casa.



RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo per ogni singola abitazione e di tipo radiante a pavimento che garantisce:

- CALORE AVVOLGENTE

Riscopri il piacere di camminare scalzo per la casa.

Gli impianti a pavimento sono una garanzia di costanza e omogeneità del calore, per poggiare i piedi su una superficie alla temperatura che desideri.

- RISPARMIO ENERGETICO E NEI CONSUMI

Questa tecnologia, amica dell'ambiente, permette minori consumi e dispersione di calore, oltre che minori problematiche collegate alla manutenzione, rispetto all'impianto tradizionale a radiatori.

- NO MUFFE, POLVERE E ALLERGIE

Rispetto all'impianto a radiatori, il calore generato dal pavimento evita la formazione di polvere e di muffe nocive per la salute della tua famiglia. Così il tuo ambiente sarà caldo e salubre.

- PIU' SPAZIO PER IL TUO STILE



VENTILAZIONE MECCANICA

Le Dimore Uboldo verranno dotate di Ventilazione Meccanica: la Ventilazione Meccanica è un sistema di ventilazione che permette il ricircolo dell'aria all'interno dell'abitazione stessa senza dover aprire le finestre e mantenendo inalterata la temperatura interna.:

- **ELIMINA PARTICELLE INQUINANTI ALL'INTERNO DELL'ABITAZIONE**

L'aria esausta - carica di anidride carbonica, umidità e sostanze nocive - viene aspirata dal macchinario per essere convogliata in uno scambiatore di calore, a singolo o a doppio flusso. Qui, l'energia termica dell'aria esausta viene ceduta a quella nuova, fresca d'estate e calda nei mesi invernali, precedentemente prelevata dall'esterno dopo essere stata accuratamente filtrata. Aria nuova che viene poi immessa negli ambienti interni.

- **EVITA LA FORMAZIONE DI MUFFE**

La ventilazione, fornendo un supporto ad una migliore qualità dell'aria, abbatte anche il rischio di formazione di muffe all'interno dell'abitazione.

- **CONTRIBUISCE AL RISPARMIO ENERGETICO**

Una migliore gestione dell'aria contribuisce anche ad un minor consumo in termini di costi di gestione.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico delle Dimore Uboldo è completo e full optional, adatto per una gestione massimamente efficiente dell'abitazione.

Sarà composto da:

- PUNTI LUCE OVUNQUE

prese, prese shuko, interruttori interni, esterni e nel box.

La linea scelta delle pulsantiere è la ARKE' VIMAR, bianca o di differenti colori tra i modelli "base"

- IMPIANTO DI TERMOREGOLAZIONE

1 Termostato touch regolabile anche tramite Smartphone

- VIDEOCITOFONO

Touchscreen modello di primaria marca

- IMPIANTO TV / SAT

- PREDISPOSIZIONE IMPIANTO TELEFONICO

- ILLUMINAZIONE ESTERNA, BOX E GIARDINO A LED



AMBIENTE BAGNO

Le Dimore Uboldo avranno di serie 2 bagni dotati di:

- SANITARI

Ideal Standard Linea Esedra: lavabo, sanitari sospesi

- IMPIANTO DOCCIA

Piatto doccia di sezione quadrata o rettangolare, dimensioni cm 80x80 / cm 70x90, completa di rubinetto a miscelatore con doccino a saliscendi o in alternativa soffione con braccio fisso (a discrezione della D.L.).

- RUBINETTERIA

Il tuo bagno avrà rubinetteria Ideal Standard modello Ceraplan 3

- TERMOARREDO



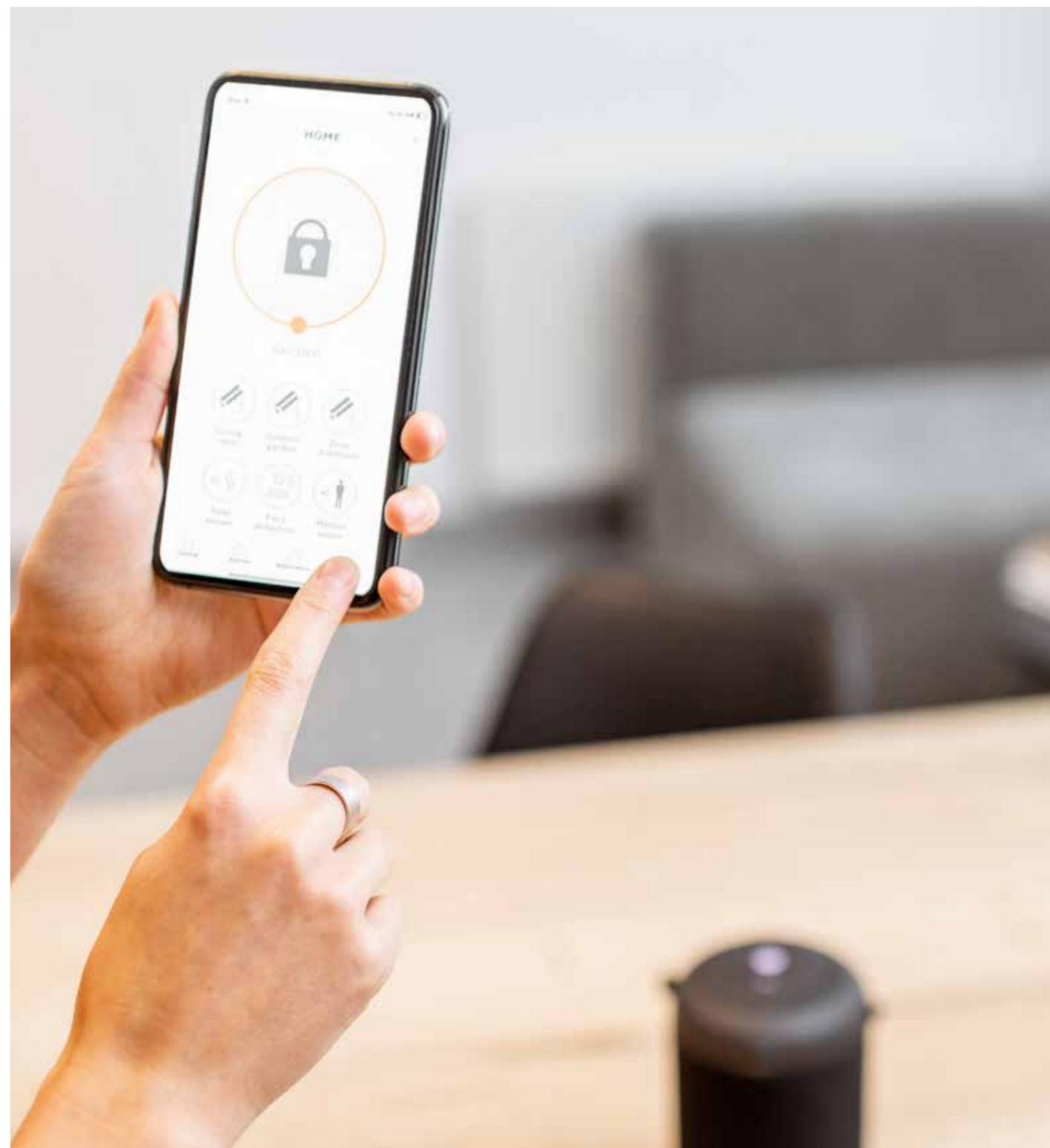
SMART HOME

Le Dimore Uboldo sono abitazioni Intelligenti ed è possibile gestire da Smartphone o da assistente vocale diversi aspetti dell'abitazione:

- LUCI
- TAPPARELLE
- TEMPERATURA DELL'ABITAZIONE

Divertiti a creare diversi scenari della tua abitazione, ottimizzando i consumi e personalizzando l'esperienza della tua casa sulla tua famiglia, anche da un altro luogo.

Se scegli l'Allestimento Extra Living potrai connettere anche altri elementi della tua abitazione.

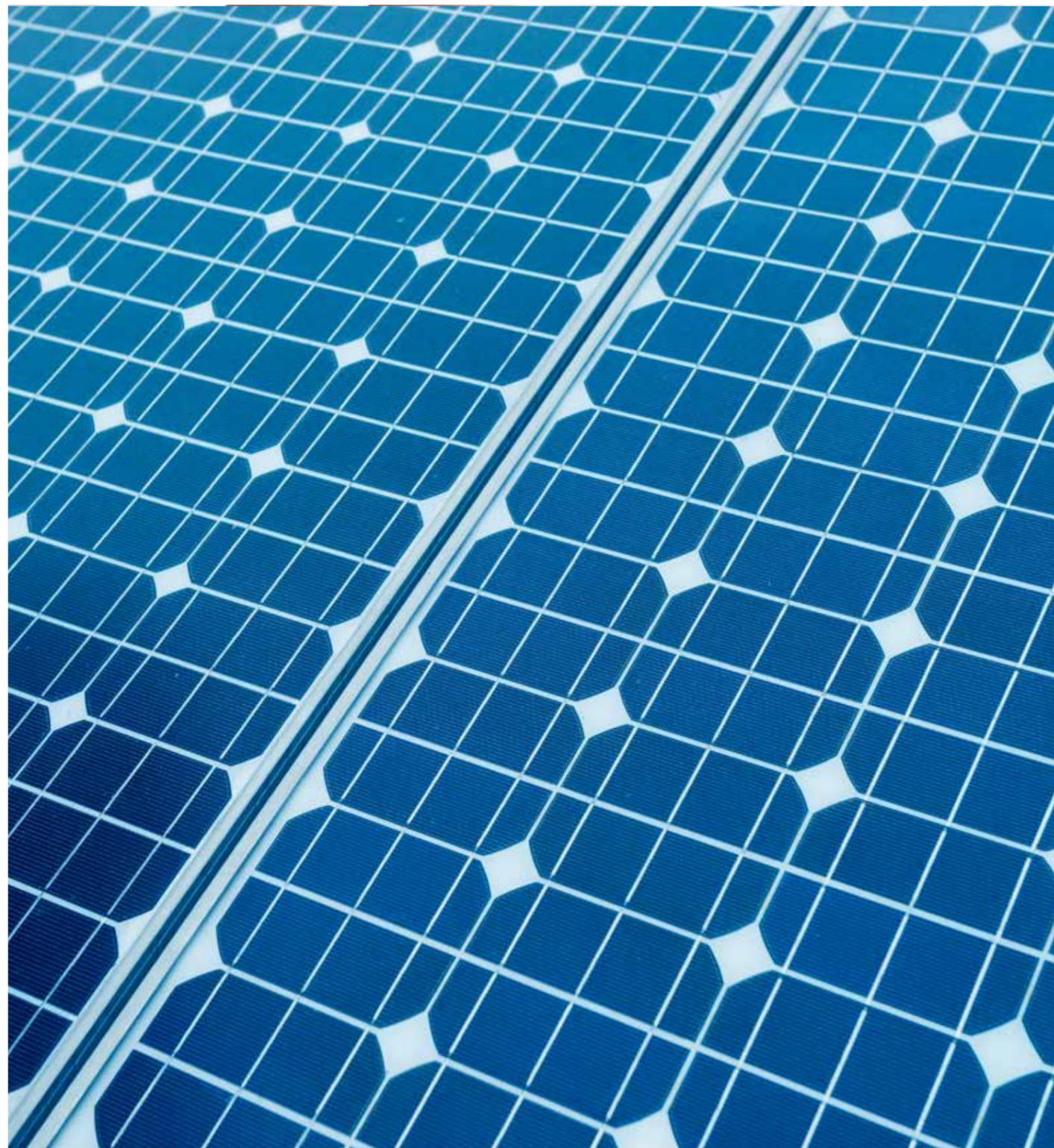


FOTOVOLTAICO

Ogni abitazione avrà un proprio impianto fotovoltaico privato da 3 KW.

Il fotovoltaico fornisce la possibilità di immettere in rete l'energia prodotta dai pannelli solari.

Se scegli l'Allestimento Extra Living potrai aumentare la capacità a 4,5 KW.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti delle Dimore Uboldo saranno in gres porcellanato con la possibilità di scegliere tra diversi formati e colorazioni di prima scelta e di primaria marca.

Scegliendo le Dimore Uboldo si avrà la possibilità di scegliere la pavimentazione presso lo Show-Room di New Tiles.

La posa in opera è prevista con sistema tradizionale a correre.

Sarà lasciata una minima scorta per ogni tipo di piastrella.



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Antisdruciolo e anti-geliva.

La pavimentazione esterna sarà realizzata con piastrelle di cemento, ceramica e/o gres porcellanato per esterni (antisdrucciolo e antigelivo), di vari formati, di prima scelta e primaria ditta, posate con sistema tradizionale a correre.

Sarà lasciata una minima scorta per ogni tipo di piastrella.

La scelta sarà a discrezione del Direttore Lavori.



PORTE

Le Dimore Uboldo vengono consegnate con porte interne ed esterne studiate per la massima sicurezza, contenimento energetico e isolamento termico

- PORTONCINO DI INGRESSO ELETTRICO
- PORTA BLINDATA MODELLO OKEY TAG O SIMILARE (classe anti-effrazione 3)
- PORTE INTERNE EFFEBIQUATTRO



PORTA BOX SEZIONALE A TELECOMANDO

Comodità e spazi.

Con la basculante del box automatizzata si guadagna spazio con la comodità di non scendere dall'auto.

Il box viene fornito con presa corrente e illuminazione interne



SERRAMENTI

I serramenti delle Dimore Uboldo garantiscono il miglior isolamento termo-acustico e contribuiscono al contenimento energetico

- SERRAMENTI IN PVC A BATTENTE E SCORREVOLI IN ZONA LIVING (doppio vetro, tripla camera).
- TAPPARELLE FRANGI-SOLE IN ALLUMINIO MOTORIZZATE E CONNESSE SMART.

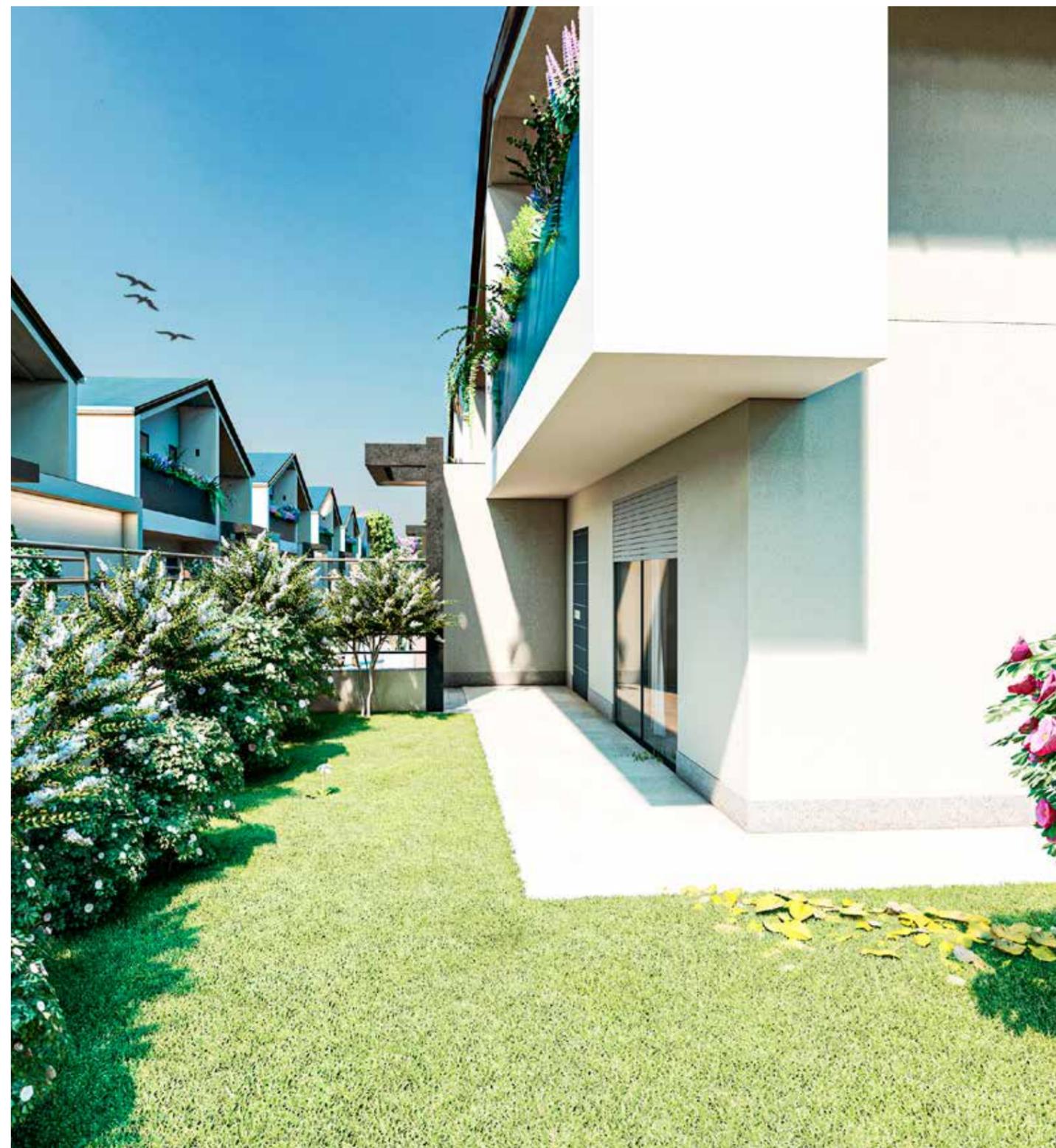


VERDE E RECINZIONE

Quando entrerai nella tua nuova Dimora, troverai già il giardino ben curato, le siepi per garantire la tua privacy e un impianto di irrigazione gestibile tramite remoto.

Curare il tuo verde non sarà mai stato così facile.

- PRATO RIPORTATO DELLA MIGLIORE QUALITA'
- SIEPI DI GELSOMINO
- IMPIANTO DI IRRIGAZIONE BLUETOOTH PER IL PRATO TRAMITE UGELLI E A GOCCIOLAMENTO PER LE SIEPI
- RECINZIONE COMPOSTA DA MURETTO IN CALCESTRUZZO, H.50 CM CIRCA, E INFERRIATA IN FERRO H 130/150 CM (A SCELTA DELLA DIREZIONE LAVORI).

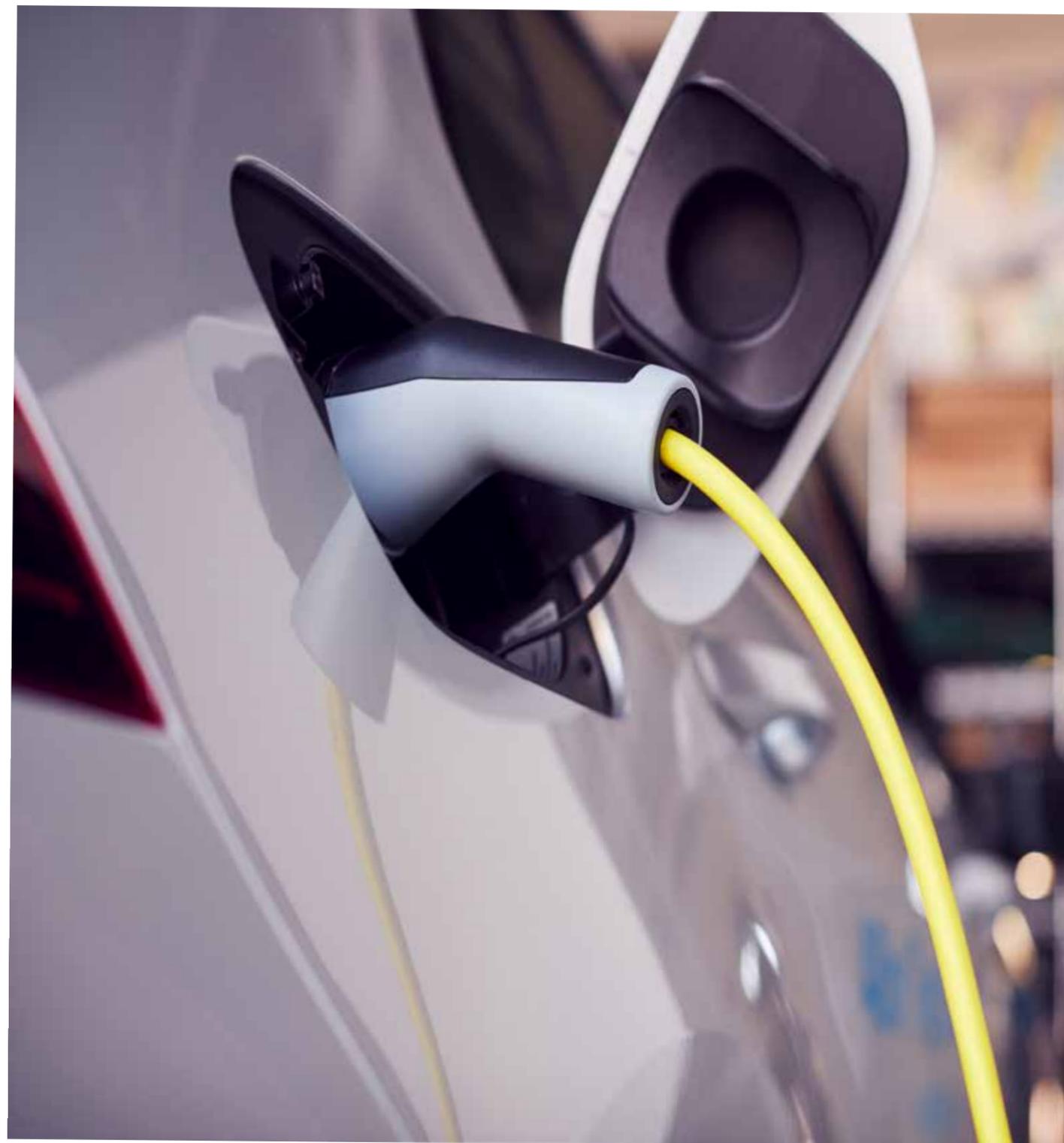


COLONNA RICARICA AUTO

Avrai nel tuo box la colonnina di ricarica per la tua auto elettrica:

- WALL BOX COMPLETA DI CAVO

La marca scelta è Gewis o similare, potenza 4,6 Kw completa di interruttore a protezione di 32A



PREDISPOSIZIONE CONDIZIONAMENTO IDRONICO

Ogni Dimora sarà predisposta per condizionamento tramite split idronici, con posa sottotraccia di tubazione a collegamento del punto per unità esterna alle cassette terminali.



PREDISPOSIZIONE ALLARME

Ogni Dimora sarà preparata per ospitare un futuro impianto di allarme filare.



ALLESTIMENTO EXTRA-LIVING


DIMORE



COMPLETI LE TUE FINITURE E NON PENSI PIU' A NULLA SE NON VIVERE CASA TUA

Con l'allestimento Extra-Living non pensi più a nulla se non ad arredare la tua casa e a viverla al massimo del comfort.

Con l'allestimento Extra Living hai incluso:

- TUTTE LE SPESE ACCESSORIE ALL'ACQUISTO
- UNA SERIE DI OPTIONAL CHE COMPLETANO AL MASSIMO L'ALLESTIMENTO DELLA TUA NUOVA CASA

Nelle prossime pagine potrai analizzare tutti gli elementi del pacchetto Extra-Living.

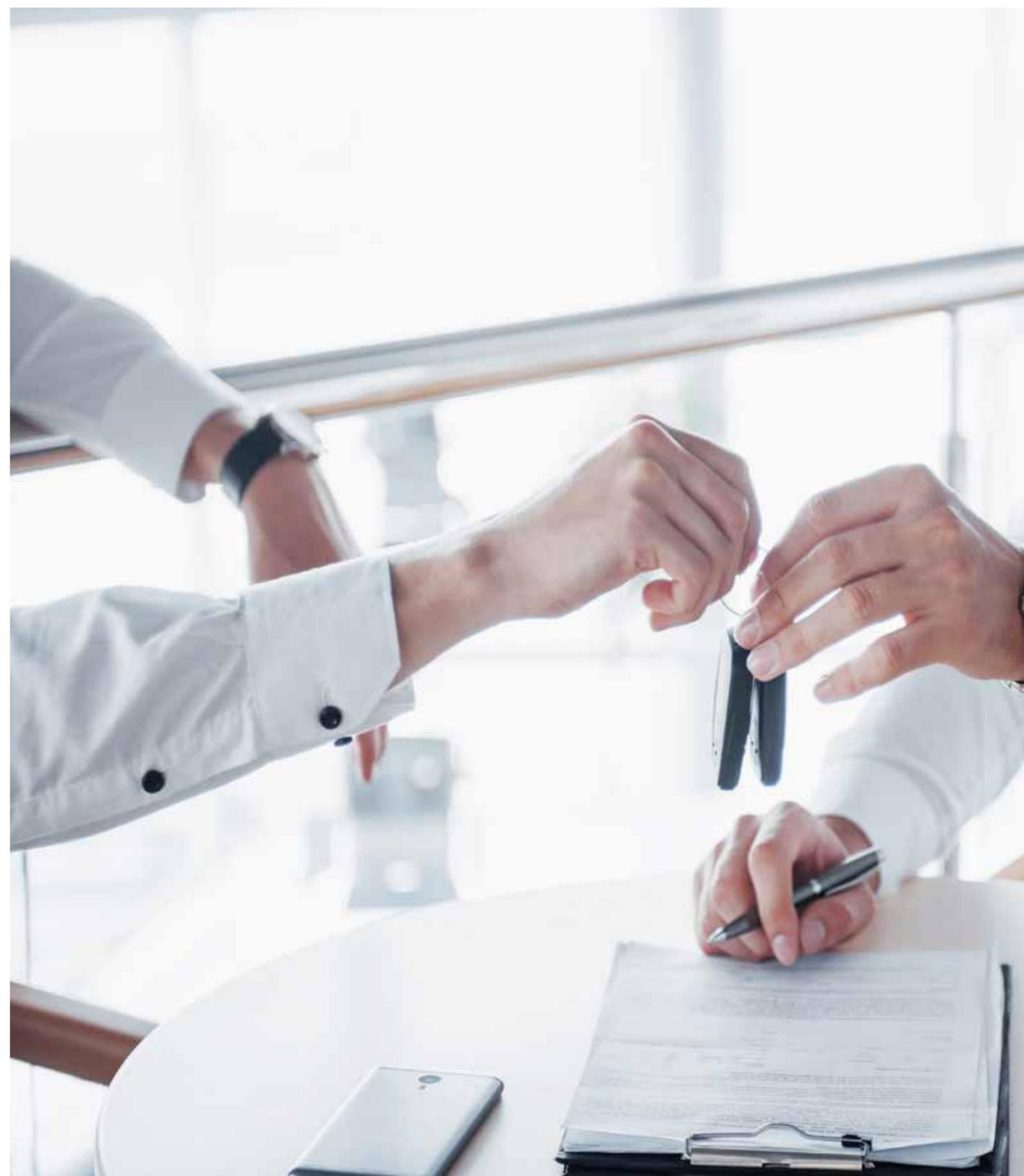


SPESE NOTARILI

Con l'Allestimento Extra-Living non dovrai pensare ad alcuna spesa notarile: saranno inclusi infatti le spese relative al compromesso trascritto e al rogito.

Si intendono comprese anche le spese notarili relative all'accollo del mutuo.

Verrà inoltre emessa fidejussione, a carico della società costruttrice, a garanzia degli importi versati, come previsto da obblighi di legge.



SPESE DI AGENZIA

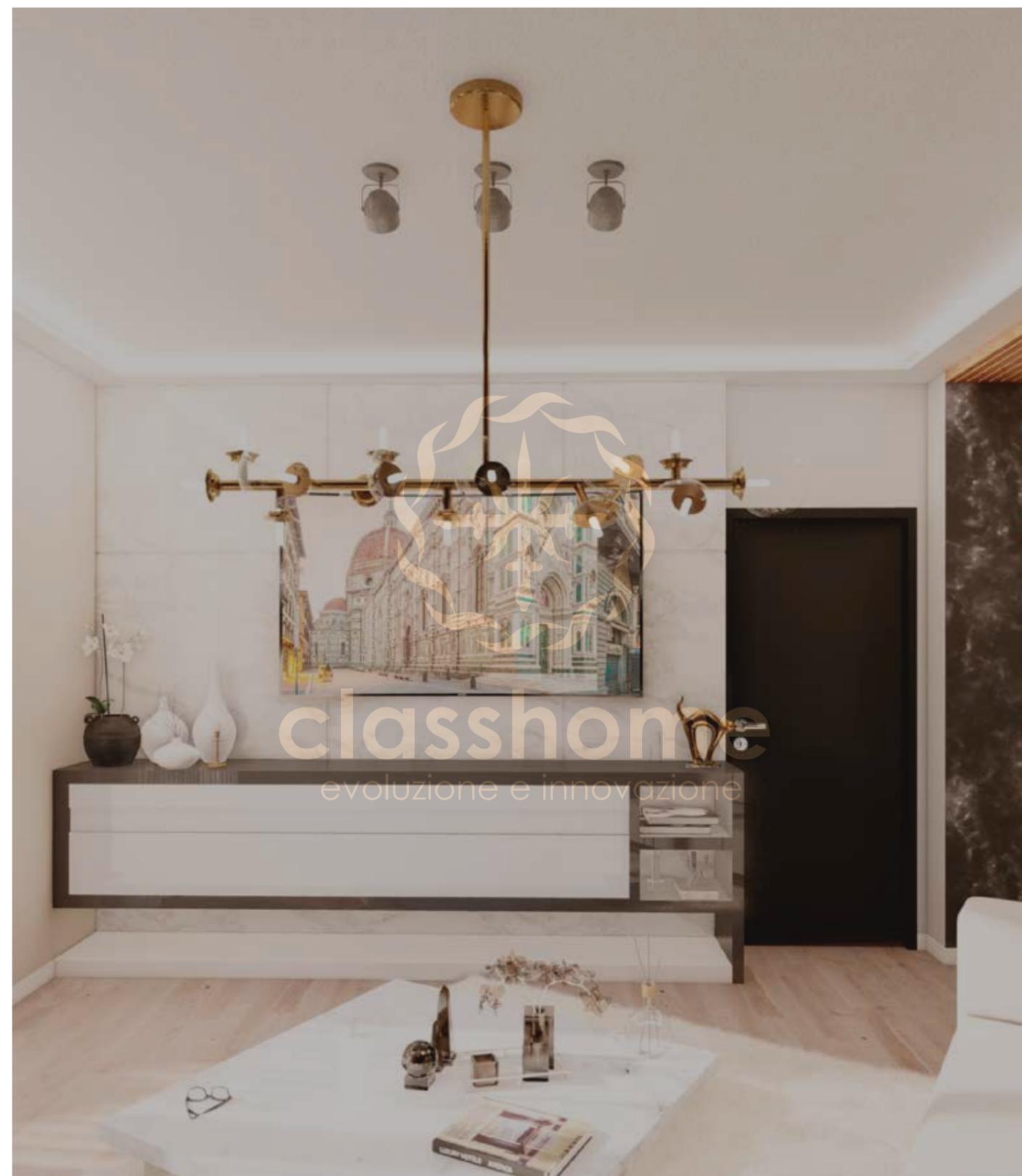
Nessuna spesa di intermediazione.

Con l'Allestimento Extra-Living avrai l'assistenza di un Home Manager Classhome che ti seguirà dal primo appuntamento fino a rogito senza alcuna spesa di intermediazione.

Inoltre potrai affidare a Classhome la vendita della tua attuale abitazione a condizioni agevolate, accedendo ad una serie di servizi per valorizzare la vendita della tua abitazione.

Per maggiori info su cosa Classhome può fare per te visita la pagina dedicata cliccando su questo link:

<https://www.classhome.it/cambia-casa/>



SPESE ALLACCIAMENTO E ACCATASTAMENTO

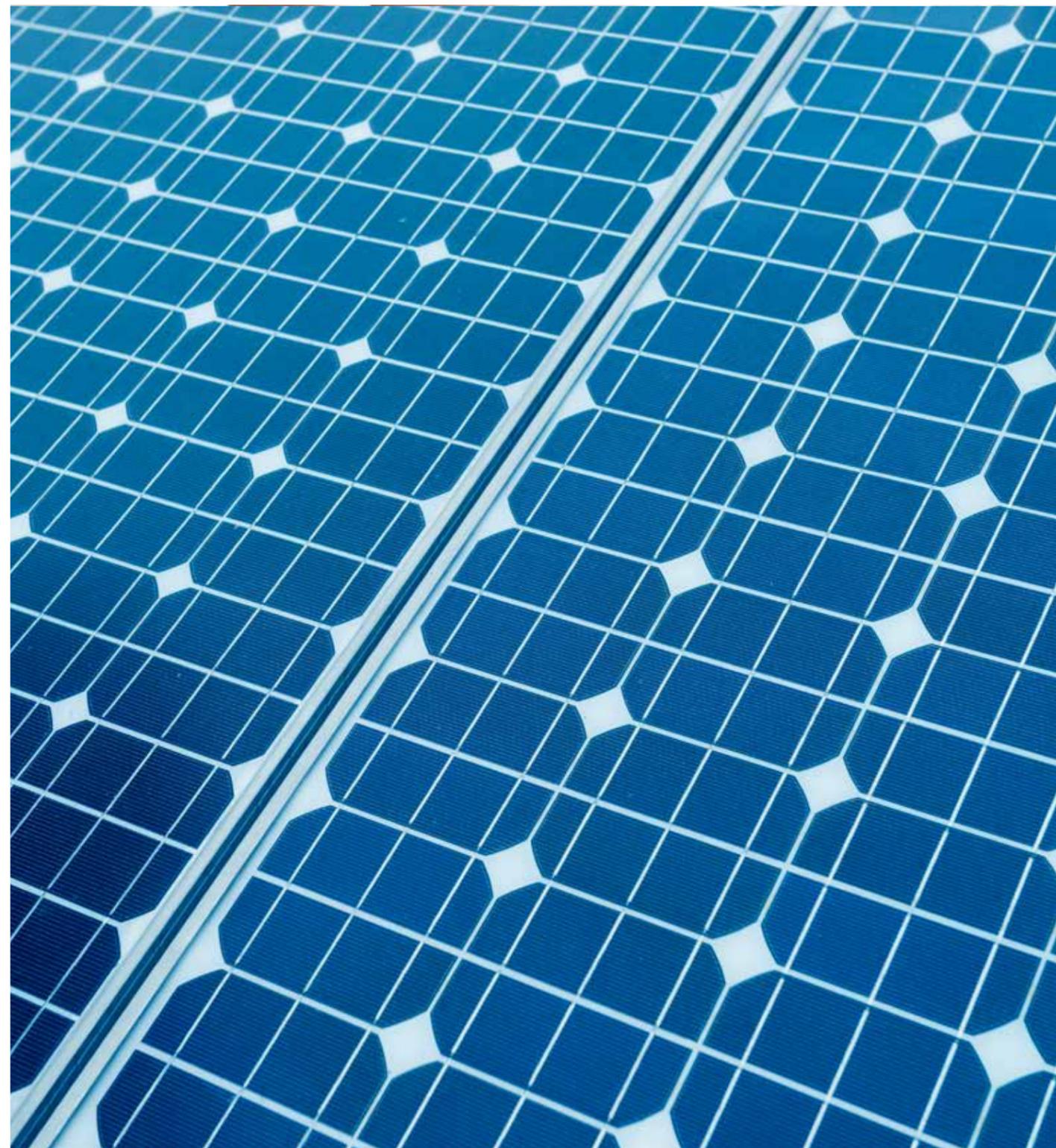
Con l'Allestimento Extra-Living le spese di allacciamento e accatastamento sono incluse.



FOTOVOLTAICO

Con l'Allestimento Extra-Living raggiungerai i 4,5 Kw complessivi: energia pulita in più per la tua casa.

Chiedi ai nostri consulenti: potrai aggiungere al tuo impianto anche le batterie di accumulo e quindi immagazzinare la sovra-produzione di energia



CLIMA EFFICIENTE: SPLIT IDRONICI

Con l'allestimento Extra-Living hai già la casa climatizzata con impianto altamente efficiente

Ogni villa sarà dotata di impianto di condizionamento idronico con un totale di 3 split: 1 split nella zona living, 1 split nella camera matrimoniale e 1 split da posizionare a scelta.

Lo split idronico è un sistema che sfrutta la combinazione aria - acqua e consente una maggiore efficienza e con un minore consumo energetico.

Inoltre necessita di minore manutenzione, non avendo necessità di gas refrigerante.



SICUREZZA SEMPRE. IMPIANTO DI ALLARME

Non hai bisogno di pensare alla sicurezza.

La tua nuova villa verrà dotata di impianto di allarme volumetrico e perimetrale gestibile tramite Smartphone e dotato di 2 batterie di sicurezza.

- Porta allarmata
- 8 contatti tapparella
- 5 rilevatori
- 2 batterie di sicurezza



SICUREZZA INTELLIGENTE SMART DOOR.

Con la Smart Door blindata puoi scordarti le chiavi di casa, controllare la chiusura a distanza e aprire la porta semplicemente dal tuo Smartphone.

Il modello scelto è TAG TRONIC 420 Smart, o simile, dotato di serratura elettronica motorizzata, comando a tastiera con alimentazione a batterie e/o a rete.

Serratura d'emergenza a cilindro di alta sicurezza ricicfrabile.

Classe anti-effrazione 3.



ZANZARIERE

Nessun fastidio da insetti in casa.

Avrai in tutta casa l'installazione delle zanzariere: a "carrarmato" per gli infissi scorrevoli in zona living e avvolgibili per le finestre.

Un comfort in più per vivere al meglio la tua nuova esperienza abitativa.



IMBIANCATURA

Entrerai nella tua nuova Dimora e troverai già anche le pareti imbiancate.

Nessun pensiero successivo all'ingresso della tua casa.



DOMANDE FREQUENTI

POSSO EFFETTUARE MODIFICHE ALLA DISPOSIZIONE INTERNA PREVISTA ?

Certamente. Un architetto sarà a te dedicato per eventuali modifiche e potrai valutarle con lui, secondo quelli che sono i vincoli tecnici.

COME SI PROCEDE PER L'ACQUISTO ?

Fino a data comunicata da Classhome, potrai effettuare una PRELAZIONE NON VINCOLANTE, ovvero opzionare una delle ville senza obbligo di acquisto, bloccandola tramite un piccolo acconto.

Successivamente, a conferma dell'acquisto nei termini comunicati da Classhome, potrai confermare l'acquisto tramite proposta d'acquisto e, ad accettazione, andare quindi prima a compromesso poi a rogito.

Tra compromesso e rogito avrai la possibilità di essere aggiornato sullo stato avanzamento lavori tramite i canali di comunicazione delle Dimore o riferendoti alla società costruttrice / Classhome.

Sulle modalità economiche di acquisto, potrai far riferimento ad un Home Manager di Classhome.

SE USUFRUISCO DEL PACCHETTO EXTRA-LIVING AVRO' DAVVERO TUTTO COMPRESO ?

Assolutamente sì.

Le uniche spese che dovrai calcolare a parte sono

- l'Iva di legge (4% se prima casa, 10% se seconda casa);
- le spese personali di allacciamento (ovvero l'installazione del contatore e l'attivazione delle utenze, pari indicativamente a 400/500 € che potrai effettuare personalmente tramite il gestore che sceglierai);
- se scegli di stipulare un mutuo diverso da quello costruttore, le spese relative non sono comprese;
- l'arredo.

POSSIBILITA' DI VARIANTI

Prima di dare inizio ai lavori di finitura, negli uffici del cantiere e/o in ditte specialistiche sarà allestita una campionatura dei materiali da capitolato affinché gli acquirenti possano effettuare le loro scelte.

Il cliente potrà richiedere alcune piccole variazioni sulla partizione interna degli alloggi purché queste siano compatibili con la disposizione generale del progetto e non alteri i parametri di areoilluminazione imposti dai regolamenti del Comune di Uboldo.

Si potrà procedere alle modifiche solo dopo che il cliente avrà sottoscritto per accettazione la comunicazione ricevuta dall'impresa. Il cliente potrà anche scegliere materiali di maggior pregio di quelli indicati in capitolato ed esposti nella campionatura.

Anche in questo caso, le modifiche e la relativa valutazione economica dovranno essere preventivamente concordate per iscritto.

Tutte le quote dimensionali rappresentate sui disegni sono da intendersi teoriche ed indicative.

In corso di esecuzione potranno subire leggere variazioni per motivi tecnici o di tolleranze nelle esecuzioni degli intonaci e delle piastrellature.

Dette variazioni rientrano nello standard dei lavori edili, non potranno costituire motivo di rimostranze da parte degli acquirenti.

AVVERTENZE

Nei casi in cui la presente descrizione tecnica preveda in alternativa diversi tipi, qualità e quantità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc... è facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti. Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali ed estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.



DIMORE

UN INIZIATIVA



classhome
evoluzione e innovazione



LA NUOVA
IMMOBILIARE



Studio Tecnico Ceriani