



**PM** | PalazzoMagenta  
NEW LIVING

# IL PROGETTO

**Palazzo Magenta** è un'iniziativa che guarda al futuro e che si ispira ai progetti delle grandi città.

Nasce dalla volontà di realizzare un prodotto di alta qualità, che risponda alle esigenze delle famiglie di oggi, che permetta di vivere la propria casa al massimo delle sue potenzialità tendendo come obiettivo principale il confort abitativo.

**In tre parole:**

**DESIGN**

**QUALITÀ**

**RICERCA**





## LE CASE

**Solo 9 abitazioni andranno a comporre Palazzo Magenta.**

Le tipologie che verranno realizzate nascono da attenti studi e analisi di settore, **una casa creata intorno alle esigenze delle famiglie moderne** che sempre più necessitano di spazi concepiti per essere funzionali ed efficienti.



**La casa acquista un valore nuovo**, non è più solo il luogo dove far ritorno alla fine di una lunga giornata, ma può diventare il luogo dove svolgere gran parte delle nostre attività, lavorative e personali.

E' per questa ragione che la filosofia di Palazzo Magenta si sviluppa intorno al concetto di **spazi intelligenti e di alta qualità più accessibile.**





# TRILOCALE

Mq commerciali 129 - Disponibilità piano primo, secondo e terzo.

## Zona Giorno

ampio e luminoso living con cucina abitabile indipendente

## Zona Notte

Un disimpegno conduce alle due camere e ai doppi servizi. La camera padronale è servita da bagno privato, mentre la seconda camera, anch'essa doppia può ospitare due letti o un letto matrimoniale.

Il secondo bagno è preceduto da un disimpegno adibito a lavanderia.

*\*la normativa prevede che gli standard minimi per le camere siano*

*c. matrimoniale : 14 mq / cameretta : 9 mq*

Entrambe le camere di palazzo magenta superano largamente lo standard minimo imposto per le camere matrimoniali

## Esterno

Terrazzo coperto ed illuminato con diretto collegamento dal soggiorno e dalla cucina.



Mq commerciali 143 - Disponibilità piano primo, secondo e terzo.

## QUADRILOCALE



### Zona Giorno

ampio e luminoso living con cucina abitabile indipendente

### Zona Notte

Un disimpegno conduce alle tre camere e ai doppi servizi. La camera padronale è servita da bagno privato, mentre la seconda camera, anch'essa doppia può ospitare due letti o un letto matrimoniale, infine la terza camera ad uso singola può essere adibita anche a studio o cabina armadio. Il secondo bagno è preceduto da ampio disimpegno adibito a lavanderia.

*\*la normativa prevede che gli standard minimi per le camere siano*

*c. matrimoniale : 14 mq / cameretta : 9 mq*

Tutte le camere di palazzo magenta superano largamente gli standard minimi imposti per legge

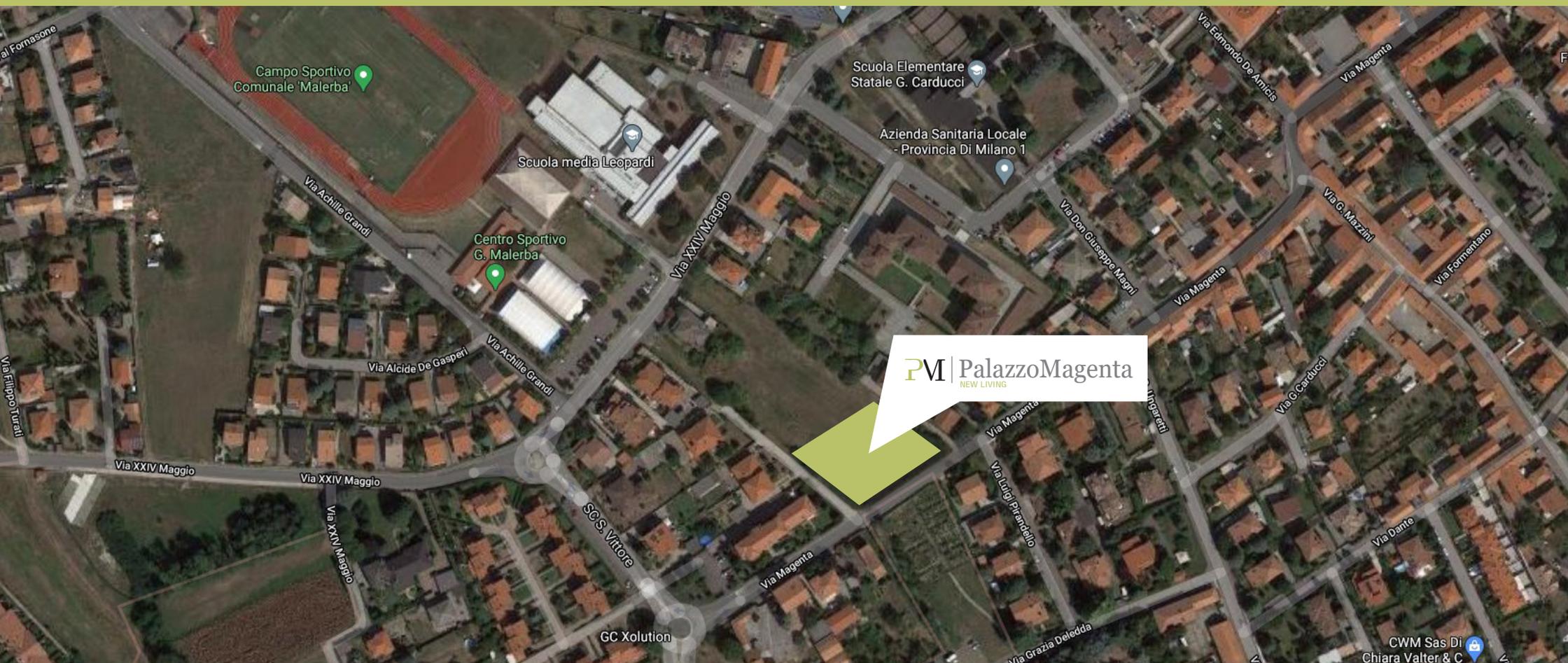
### Esterno

Terrazzo coperto ed illuminato con diretto collegamento dal soggiorno e dalla cucina.

# LA LOCATION

## Via Magenta - SAN VITTORE OLONA (MI)

Un tranquillo contesto residenziale circondato da importanti aree verdi ottimamente collegato ai principali servizi, qui è dove sorgerà **Palazzo Magenta**.



## CENTRI URBANI



Piazza Italia, San Vittore Olona	500 mt.	6 min.	2 min.
Piazza San Magno, Legnano	2,7 km	-	7 min.

## AREE VERDI



Vallo di San Vittore Olona	550 mt.	7 min.	2 min.
Parco Castello	1,6 km	20min.	5 min.

## SERVIZI



Scuola Elementare G. Carducci	350 mt.	4 min.	1 min.
Scuola Media Leopardi	450 mt.	7 min.	2 min.
Farmacia	600 mt.	6 min.	2 min.
Supermercato Tigros	2 km	-	4 min.

## SPOSTAMENTI



SS33 Corso Sempione	450 mt.	-	1 min.
Stazione Ferroviaria Canegrate	2,4 km	-	5 min.
Autostrada dei Laghi A8	3 km	-	8 min.

## 10 Km nel verde - **Immersi nel millenario paesaggio agrario**

Olon GreenWay è un percorso di 10 km immersi nel verde del territorio tra i comuni di San Vittore Olona, Legnano, Parabiago, Canegrate e Nerviano, da fare a piedi o in bicicletta.

Immersi nel millenario paesaggio agrario si possono incontrare gli storici mulini, fattorie ed eccellenze artistiche e naturalistiche della zona.

Lungo il percorso si trovano anche luoghi di produzione di prodotti locali da degustare in aziende agricole, punti vendita e ristoranti.

Il percorso principale si snoda lungo il fiume Olona per circa 10 chilometri da Legnano a Nerviano su strade in gran parte ciclabili e sterrate e in piccola parte su strade normali.

E' poi possibile correre e camminare sul tracciato dalla nota corsa campestre internazionale "Cinque Mulini", immersi nella natura, mentre un altro anello si sviluppa tra Parabiago e Nerviano.

Per i ciclisti il percorso Olona GreenWay offre la possibilità di collegarsi alla ciclovia del Canale Villoresi e alla rete delle ciclabili dell'Alto Milanese. Registrandosi all'app Olona GreenWay ci si potrà geolocalizzare e scegliere il percorso ideale.



## Palazzo Magenta si trova ... all'ingresso dell'Olonia Greenway!

Palazzo Magenta si trova di fronte ad uno dei principali ingressi di Olona Greenway, a pochi minuti dalla Foppa di San Vittore e dai Mulini Cozzi e Meraviglia "posti del cuore" del FAI.



# IL CAPITOLATO

I materiali di finitura e le dotazioni tecnologiche che impreziosiscono Palazzo Magenta rispecchiano a pieno l'anima di un progetto innovativo e sofisticato.

## IMPIANTI MECCANICI



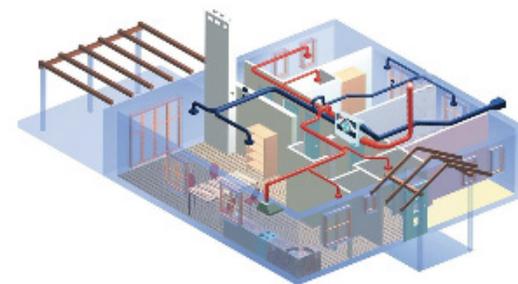
### Riscaldamento

L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato con apparecchiature di gestione e contabilizzazione dei consumi, sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, attraverso sistema di generazione con pompa di calore.

Il riscaldamento per tutte le unità immobiliari in oggetto, sarà assicurato da un impianto radiante a pavimento con tubi posati su pannelli isolanti sagomati mediante sistema di tipo a serpentina a doppio circuito e da termoarredi elettrici in acciaio preverniciato installati nei bagni.

### Ventilazione meccanica controllata

Negli appartamenti verrà installato un sistema di ventilazione, al fine di assicurare il ricambio d'aria necessario a scongiurare eventuali formazioni di condense o muffe e garantire un corretto ricambio d'aria.



Le seguenti finiture sono una prima indicazione, in showroom sarà possibile visionare altri materiali e varianti a seconda delle preferenze.

## PAVIMENTI

### Parquet in legno Prefinito



Naturale

Naturalizzato

Light grey



Nocciola Decapè

Rhum

Baltico



Dark grey

Marca: BGP - Formato: sp 10 mm – 15x160/180 cm



## PAVIMENTI

### Grès effetto legno



Bianco



Rovere



Naturale



Avana

Marca: Cotto Petrus  
Linea: Comfort  
Formato: 20x120 cm



Le seguenti finiture sono una prima indicazione, in showroom sarà possibile visionare altri materiali e varianti a seconda delle preferenze.

## PAVIMENTI

### Grès effetto legno



Brown



Grey



Havana



Sand



White

Marca: Arianna - Linea: Legend - Formato : 20x120 cm



## PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

### Gres effetto cemento



White



Grey



Dark grey



Anthracite

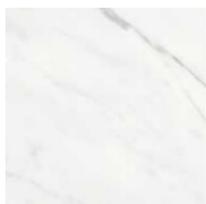
Marca: Tuscania  
Linea: Level  
Formato: 60x60 cm



Le seguenti finiture sono una prima indicazione, in showroom sarà possibile visionare altri materiali e varianti a seconda delle preferenze.

## PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

### Grès effetto marmo



Calacatta



Lasa



Apuano



Avorio Lux



Pietra Grey



Onice



Saint Laurent



Pulpis

Marca: Armonie - Linea: Lab - Formato : 30x60 cm / 60x60 cm



## PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

### Grès effetto pietra



Grey



Grey verso



MUD



MUD verso



Sand



Marca: Ariana  
Linea: Storm  
Formato: 30x60 cm



Beige



Grey



Smoke



White

Linea: Horizon  
Formato: 30x60 cm



## ARREDO BAGNO



### Sanitari

## → FLAMINIA.

Sospesi Flamina

Linea: APP

Colore: bianco lucido.

### Piatti doccia

Saranno in materiale acrilico dim. 80x100/120 spess. 4 cm con miscelatore termostatico ad incasso con doccia e soffione a parete, anticalcare, diametro cm 20.



### Rubinerie



Linea: Stick



## HOME EQUIPMENT



### Dotazione domotica

**bticino** LIVING LIGHT

Impianto base BiTicino Living Light per il comando centralizzato di luci, tapparelle e gestione carichi.



### Serramenti

Finestre e portefinestre in pvc, complete di cassonetto monoblocco coibentato, con tapparelle in alluminio coibentato da campionare.

Tutti i serramenti saranno dotati di vetrocamera basso emissivo e sistema di apertura per micro ventilazione e apertura vasistas.

Cerniere e maniglie con finitura cromato opaco e satinato.



### Piano cottura ad induzione



### Fotovoltaico

Impianto per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni



## PREDISPOSIZIONI

### Impianto anti intrusione



### Impianto di raffrescamento

Prevista la sola predisposizione di unità interne nelle camere ed in soggiorno ed unità esterna moto condensante sui balconi

### Presa per ricarica elettrica dei box





# CONTATTI



Commercializzato da:



[info@palazzomagenta.it](mailto:info@palazzomagenta.it)

PVI

[www.palazzomagenta.it](http://www.palazzomagenta.it)