



ANTONIO D'ERRICO
Case di classe

Appartamenti in Villa a Cusago



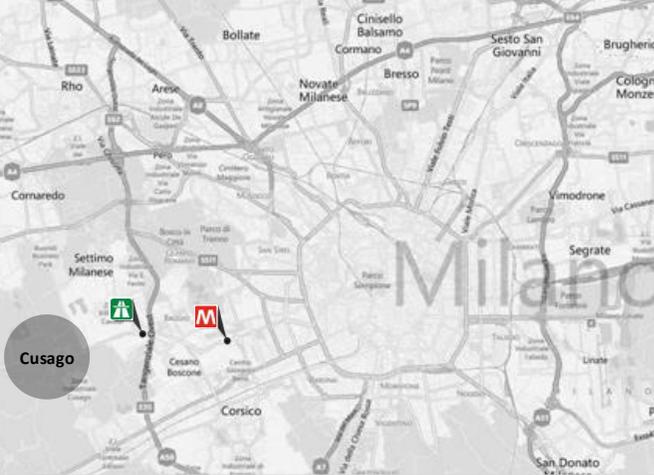
ANTONIO D'ERRICO
Case di classe

aderrico@ilrinascimentoimmobiliare.it - 02/82101029

*in Sinergia con
Il Rinascimento
Immobiliare*



location



Un contesto ricercato Cusago è un piccolo comune confinante con Milano, connubio ideale tra l'antico borgo, l'armonia delle aree residenziali e il verde. Località perfetta per chi desidera vivere in un contesto raffinato alle porte della città. La cittadina è immersa nel parco Agricolo Sud di Milano protetto dal WWF.



Ad un passo da Milano Cusago si trova a breve distanza dall'imbocco della tangenziale ovest (5' in auto) e dal capolinea della metropolitana di Bisceglie (10' in auto).



Fra tranquillità e verde Collocate nell'elegante zona residenziale Guardamagna, le nuove *Residenze Sforza* sono inserite in un contesto di sole ville ad un passo dal centro, dal Castello Visconti-Sforza e dallo Sporting Club della contigua Milano Visconti.

design

Carattere Le Residenze Sforza esprimono un nuovo concetto di villa nel verde con un'architettura moderna, rigorosa e di impatto. Le linee orizzontali e verticali si intrecciano in una composizione di carattere volta ad esaltare la distintività di chi le abita.

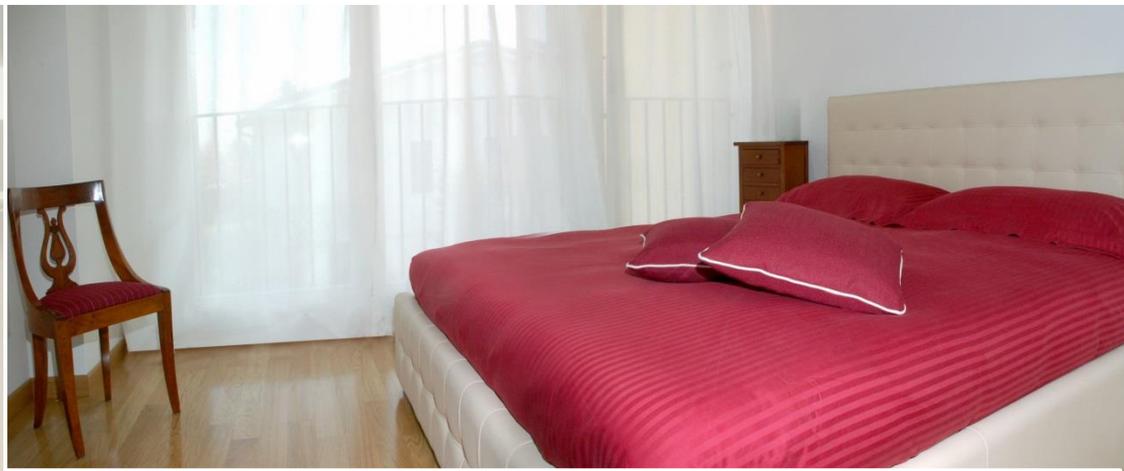
Intimità Le mura sui vertici dell'edificio delimitano uno spazio esclusivo che si dischiude solo con l'accesso alle aree verdi. Qui si svela l'importanza dei portali che intervengono come interfaccia fra interno ed esterno, fra intimità e apertura.

Armonia Il passaggio tra casa e giardino è protetto e reso graduale dal patio che annuncia gli spazi interni e accoglie la geometrica asimmetria della croce di facciata. I portali della facciata esterna si susseguono in una scansione solenne conclusa dalle aperture soprastanti.





design







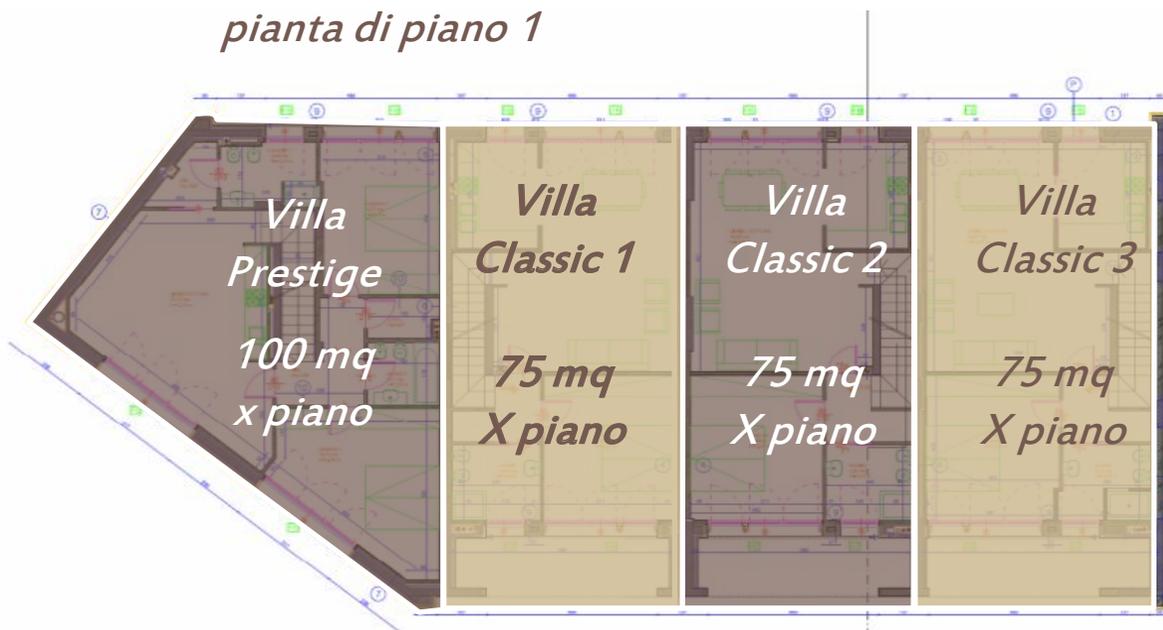
vista da Sud Est



vista da Nord Ovest



pianta di piano 1



Le Ville Le Residenze Sforza sono composte da 4 unità indipendenti che si sviluppano su tre livelli. In base alla dimensione della pianta di piano si distinguono due tipologie: la Villa Classic e la Villa Prestige, più grande.

La Villa Classic si distribuisce su tre piani di circa 75 mq cadauno, è dotata di doppio accesso, carraio e pedonale, box auto doppio con accesso diretto all'abitazione, patio e un giardino di grandezza variabile dai 50 ai 150 mq.

La Villa Prestige Si distribuisce su tre piani di circa 100 mq cadauno, è dotata di accessi indipendenti (sia carraio che pedonale), box auto singolo con accesso diretto all'abitazione, 2 posti auto privati, patio e un giardino di circa 110 mq.

Personalizzazione degli spazi Le accurate tecniche costruttive hanno permesso di appoggiare i solai ai setti perimetrali, di conseguenza la distribuzione interna dei locali può essere completamente personalizzabile senza nessun vincolo.

Personalizzazione delle finiture Seguiremo i clienti nella scelta dei materiali e ci occuperemo della posa in opera fino al risultato finale: una casa "tailor made".



Ground floor



Piano primo



Mansarda





Villa Prestige

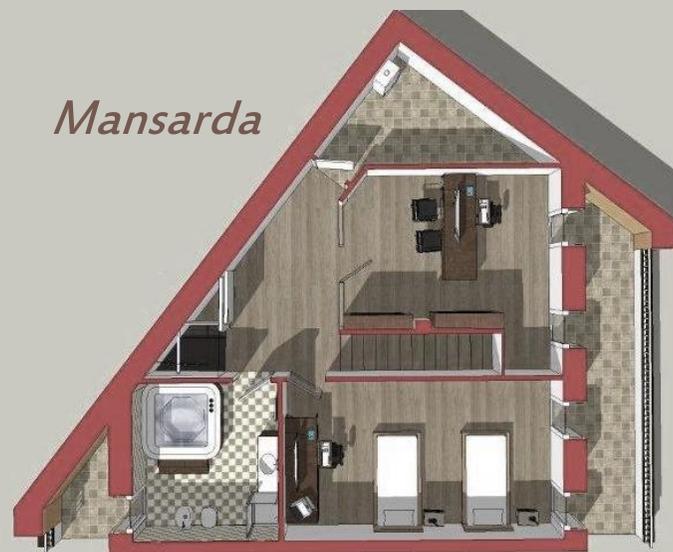
Ground floor



Piano primo



Mansarda





risparmia tempo



40 giorni chiavi in mano. Vi consegneremo la vostra casa in soli 40 giorni, giusto il tempo di personalizzare gli interni.

...denaro



Abbatti le spese accessorie. Le Residenze Sforza offrono condizioni molto competitive:

- Possibilità di beneficiare di un mutuo a tasso variabile con spread ai minimi storici evitando le spese di apertura pratica (spese notarili, ipotecarie, peritali, importo dell'imposta sostitutiva, ecc.);
- Nessuna spesa di commercializzazione
- Nessuna spesa condominiale, ogni villa è assolutamente indipendente;

...e riduci i consumi



Classe A Grazie alle accurate scelte progettuali l'edificio ha ottenuto secondo i criteri individuati dal CENED l'attestato di certificazione energetica in classe A (26.6 kWh/m² anno). Ciò permette un ridotto consumo energetico che si traduce in ingenti risparmi annui.



Soluzioni Adottate

Benefici/Vantaggi

1 **Impianto di riscaldamento a pavimento con pannelli radianti a bassa temperatura** La circolazione dell'acqua calda avviene sotto la superficie calpestabile



- **Efficienza** Distribuzione omogenea del calore
- **Risparmio energetico** L'acqua circola ad una temperatura più bassa
- **Indipendenza** La temperatura di ogni locale è regolabile con termostato
- **Spazio** Pareti libere da radiatori (caloriferi)

2 **Impianto con pannelli solari termici** L'impianto produce acqua calda sanitaria e integra il riscaldamento a pavimento



- **Risparmio energetico**
- **Eco – compatibilità**

3 **Impianto di ricircolo aria con recupero calore** L'impianto aspira in modo costante l'aria viziata e la sostituisce con aria pulita e filtrata con un abbattimento termico minimo (cioè la differenza di temperatura tra l'aria vecchia e quella nuova è molto ridotta)



- **Risparmio energetico** Gli impianti che producono caldo/freddo non vengono sollecitati per ristabilire la temperatura desiderata come accadrebbe ad esempio aprendo le finestre.
- **Benessere** Aria pulita e filtrata + controllo dell'umidità

4 **Impianto di climatizzazione in pompa di calore con unità tipo split a parete**



- **Comfort** Rapidità nel raggiungimento della temperatura desiderata
- **Indipendenza** Ogni locale ha un split
- **Fungibilità** Producendo anche aria calda, può essere utilizzato come sistema integrativo di riscaldamento



Soluzioni Adottate

Benefici/Vantaggi

5

Antifurto Perimetrale Porte e finestre sono già dotate di sensori magnetici
Antifurto Volumetrico Predisposizione e allacciamenti per ogni ambiente
Sistema di videosorveglianza Predisposizione per 4 telecamere



• **Tripla linea di difesa antieffrazione** La protezione perimetrale vi protegge anche quando siete all'interno. Con l'aggiunta di quella volumetrica e del sistema di videosorveglianza avrete una copertura totale.

6

Impianto elettrico:
Separato per ogni piano e zona della casa
Cablato per Rete di computer (LAN)



• **Efficienza** In caso di cortocircuito o malfunzionamento nessun blackout totale. La separazione dei circuiti permette di isolare e individuare immediatamente il problema;
• **Comodità** Collegamento a internet via filo e alla rete LAN da ogni piano e/o zona della casa;

7

Impianto di irrigazione giardino con programmatore



• **Manutenzione automatica** La programmazione è semplice e rapida poiché sul display a cristalli liquidi compaiono delle icone guida per l'inserimento dell'ora di partenza, la frequenza e la durata del tempo d'irrigazione.

8

Impianto videocitofono in ogni piano



• **Comodità** Da ogni piano è possibile rispondere al videocitofono, aprire il portone del giardino e il passo carraio.



ANTONIO D'ERRICO
Case di classe

aderrico@ilrinascimentoimmobiliare.it - 02/82101029