

RESIDENZA



L'ULIVO

# L'INTORNO



## SERVIZI



Uffici Comunali (50m)  
Polizia Locale (50m)  
Parco pubblico Casati (50m)  
Dentista (50m)  
N°2 Farmacie (300m)  
Clinica veterinaria (400m)  
Risana - Centro polidiagnostico (400m)  
Supermercati e minimarket  
Centro Commerciale Rondò dei Pini  
Ristoranti, bar, gelaterie e pasticcerie  
Negozio per animali

## EDUCAZIONE



Scuola dell'Infanzia (50m)  
Scuola Media (50m)  
Scuola Primaria (300m)  
Asilo Nido (300m)

## TRASPORTI



**Strada Provinciale 527** Monza-Saronno (50m)  
**Strada Statale 36** Milano-Lecco (1200m)  
**Fermate BUS** da e verso (300m) Limbiate - Monza - Sesto S.G. - Cinisello Balsamo  
**Stazione ferroviaria** Lissone/Muggiò  
Linee Trenord (1500m) S9 (Saronno - Seregno - Milano - Albairate) S11 (Chiasso - Como - Milano - Rho Fiera)  
**Pista Ciclabile** verso il Parco di Monza

## SPORT E CULTURA



Piscina (50m)  
Karate (50m)  
Oratorio S. Luigi e Chiesa SS. Pietro e Paolo (300m)  
Società calcistica FCD Muggiò (400m)  
Golf Club Monza (1000m)



# IL PROGETTO



Un piano di recupero ambizioso che prevede il riutilizzo di una porzione urbana dismessa e in disuso da anni, nel cuore della città, attraverso numerosi interventi di riqualificazione:

- Rifacimento completo del manto stradale della Via Luogo Pio dalla strada di arroccamento di V.le della Repubblica fino alla P.zza Matteotti;
- Allargamento tratto di carreggiata verso la Piazza cittadina con ricollocamento Cabina Enel in strada a fondo cieco;
- Creazione di n.18 parcheggi pubblici con marciapiedi con nuova illuminazione pubblica composta da 6 pali della luce a LED;
- Restauro Facciata Sud di Palazzo Isimbardi che prospetta verso la Residenza l'Ulivo;
- Restauro conservativo dell'andito porticato anteriore del palazzo Isimbardi, utilizzato dall'amministrazione per eventi e cerimonie civili;
- Realizzazione completa di giardino retrostante al Palazzo isimbardi per eventi e cerimonie all'aperto con illuminazione fari LED a terra;
- Riqualificazione area boschiva con salvaguardia di specie arboree protette con creazione camminamento illuminato da paletti LED.



La Giunta ha adottato il Piano attuativo del privato per l'area a contatto con Palazzo Isimbardi

## Il centro si rifà il look: si parte da via Luogo Pio

**MUGGIO** (gsb) Il centro della città si appresta a cambiare volto attraverso un importante progetto di riqualificazione in via Luogo Pio che garantirà una nuova luce anche a Palazzo Isimbardi: nuove palazzine, parcheggi, spazi verdi prenderanno il posto di una ditta dismessa. La Giunta comunale il 21 settembre ha adottato il Piano attuativo di iniziativa privata di «via Luogo Pio» secondo le regole del Piano di Governo del Territorio. La strada angusta si snoda da viale Repubblica sbocando in piazza Matteotti davanti a Villa Casati ed è caratterizzata dalla



parcheggi pubblici» ha spiegato l'assessore Radaelli. Sul retro dello storico edificio comunale oltre alle palazzine e ai parcheggi spiccheranno spazi verdi. «Il piano attuativo prevede anche la cessione di una porzione di terreno che consentirà di ampliare la parte di spazio verde sul retro di Palazzo Isimbardi e di creare un piccolo giardino all'italiana che darà lo sfondo all'andito stesso che sarà restaurato» ha aggiunto. Anche Palazzo Isimbardi beneficerà di un restyling secondo la convenzione del Comune con l'operatore privato che garantirà

# IL PROGETTO



TRE MINI  
PALAZZINE



DICIOTTO UNITÀ  
IMMOBILIARI



PIANI FUORI  
TERRA



18 appartamenti suddivisi in 3 mini palazzine di 4 Piani fuori terra (Piano terra, primo, secondo e terzo) con 2 appartamenti al piano e attico al Piano 3° nelle palazzine laterali.

Nella palazzina centrale saranno presenti 1 appartamento al piano, con attico di 3 locali che prospetterà su area boschiva oggetto di riqualificazione.

I tre edifici saranno disposti a ferro di cavallo con un unico ingresso pedonale con al centro un ulivo secolare piantato in fioriera circolare che farà anche da panchina.



I giardini sono tutti privati, il cortile condominiale invece avrà piantumazione bassa con irrigazione a goccia condominiale. Così da abbattere drasticamente spese condominiali ed evitando costi inutili di giardinaggio.

Il camminamento sarà illuminato da faretti LED a terra, installati anche nella fioriera dell'ulivo. L'illuminazione dal basso verso l'alto della pianta darà la giusta importanza alla parte centrale del condominio.

I terrazzi e balconi della zona giorno affacceranno verso l'Ulivo e la parte centrale del complesso, offrendo così una visione serale suggestiva, che trasmetta sicurezza e relax a tutti i proprietari di casa. Regalando così l'atmosfera ideale per cene con parenti e amici.



# IL CAPITOLATO



# FACCIATA E COPERTURA



Muratura in blocchi proton P800 con:

- Prima rasatura di intonaco di calce e sabbia con rete, polistirene espanso sintetizzato (alla grafite)
- Rasatura finale con intonaco plastico per cappotto con finitura in silossanico.

Spessore totale 40 cm, spessore cappotto facciata 13 cm.

Sotto-balconi e gronde rivestite con cappotto.



*Balconi e terrazzi color tortora, fioriere e gronda color testa di moro*



*Fioriere gettate in opera, integrate nel parapetto del balcone*



*Al piano terreno verrà realizzata una lieve scanalatura estetica per dare l'effetto "bugnato" di colore Tortora.*



*Copertura isolata con botola di accesso, linea vita e pannelli fotovoltaici*

# SERRAMENTI



## SERRAMENTI ESTERNI



## SERRAMENTI IN PVC ULTRAPERFORMANTI

Finitura in rovere sbiancato  
Doppio vetro  
Trasmittanza termica  $< 1,25 \text{ W/mqK}$

## SERRAMENTI INTERNI

### PORTE INTERNE



Modello  
"ACERO"  
*colore a scelta*



Modello  
"MATRIX"  
*colore a scelta*

### PORTONCINO BLINDATO



*pannello esterno  
in legno effetto  
Tranché*



**BASCULANTI IN FERRO**  
*zincate e verniciate*

**PORTE CANTINA**  
*in lamiera zincata e verniciata*

# PAVIMENTI

Ampia scelta di pavimenti e rivestimenti presso il nostro partner di fiducia a Cusano Milanino (MI) oltre 3.000mq di showroom



**ABITARE**  
LA CERAMICA



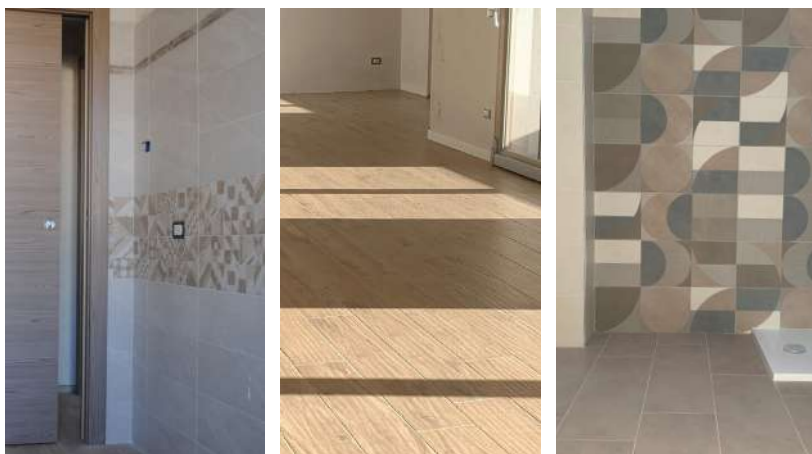
**S**PERETTA



*Pavimentazione balconi e terrazzi: effetto legno*



*Pavimentazione marciapiede e giardini privati: galleggiante*



*ESEMPI DI CAPITOLATO PER I NOSTRI CLIENTI*



*Pavimentazione cortile condominiale: autobloccante*



*Vano scale, soglie e davanzali in marmo serizzo grigio lucido*



# ARREDO BAGNO



Ideal Standard  
SANITARI



**WC**  
LINEA TESI  
*sospeso*



**BIDET**  
LINEA TESI  
*sospeso*



**WC**  
LINEA TESI  
*filomuro*



**BIDET**  
LINEA TESI  
*filomuro*



Ideal Standard  
RUBINETTERIE



**CERAMIX o similari**  
*miscelatore lavabo*



**CERAMIX o similari**  
*miscelatore bidet*



**CERAMIX o similari**  
*miscelatore lavabo mini*



**CERAMIX o similari**  
*miscelatore doccia*



**STRADA o similari**  
*piatto doccia ribassato 4cm*  
80x80cm, 70x90cm, 80x120cm



**CONNECT AIR o similari**  
*vasca 70x90cm*



**BOSSINI o similari**  
*soffione fisso 20cm*  
o saliscendi

# IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO DI LIVELLO 1 IN CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA VIGENTE



## IMPIANTO ELETTRICO PREDISPOSTO PER:

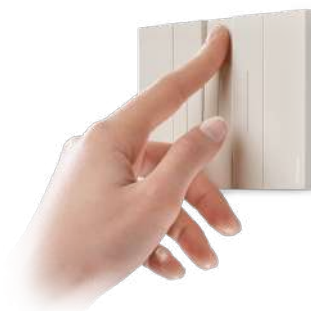
- Allarme Volumetrico e perimetrale a tapparella;
- Tende da sole automatizzate;
- Basculante box automatizzata;
- Fibra ottica e SKY Q;
- Domotica casa SMART con Alexa integrata;
- Domotica ascensore Kone Elevator Call



**500 DX**

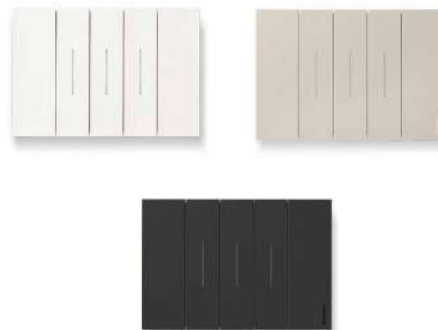
*ascensore monospace*

## PRESE E FRUTTI



### LINEA LIVING NOW

*con presa schuko per ogni elettrodomestico e presa TV per ogni locale*



## VIDEOCITOFONO



### CLASSE 330EOS

*con Alexa e predisposizione alla domotica*

## DOMOTICA



# IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, ACQUA CALDA SANITARIA E VENTILAZIONE



100

CENTO PANNELLI  
FOTOVOLTAICI  
*che coprono*



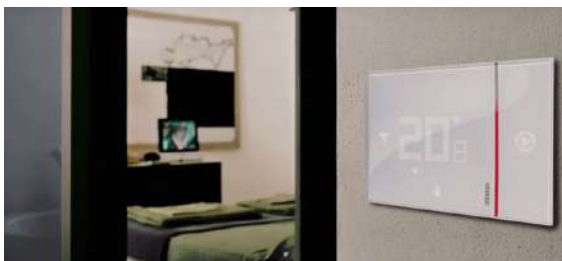
*del fabbisogno  
di acqua calda  
sanitaria*



*del fabbisogno di  
riscaldamento e  
raffrescamento*

## RISCALDAMENTO + RAFFRESCAMENTO CON INVERTER

TERMOSTATO IN OGNI LOCALE PER LA  
REGOLAZIONE DELLA TEMPERATURA  
NELLE DIFFERENTI STANZE



## IMPIANTO CENTRALIZZATO COLLEGATO AL FOTOVOLTAICO

CON CONTATORE DI CALORE AL PIANO

POMPA DI CALORE: ELCO AEROTOP 80XL  
CALDAIA DI BACK-UP: ELCO TRIGON PLUS 70  
BOLLITORE+ACCUMULO: ELCO VISTRON 2805 litri

impianto fotovoltaico collegato e aggiornato alla  
nuova direttiva Europea del 13/06/2022

## CALDAIA DI BACK-UP

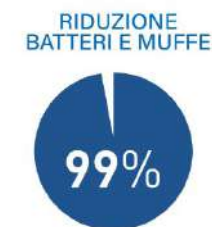
GARANTISCE AL CONDOMINIO SEMPRE  
ACQUA CALDA SANITARIA ANCHE IN CASO  
DI GUASTO DELLA POMPA DI CALORE O  
INTERRUZIONE DELLA CORRENTE.



## VMC AUTONOMA+ DEUMIDIFICAZIONE

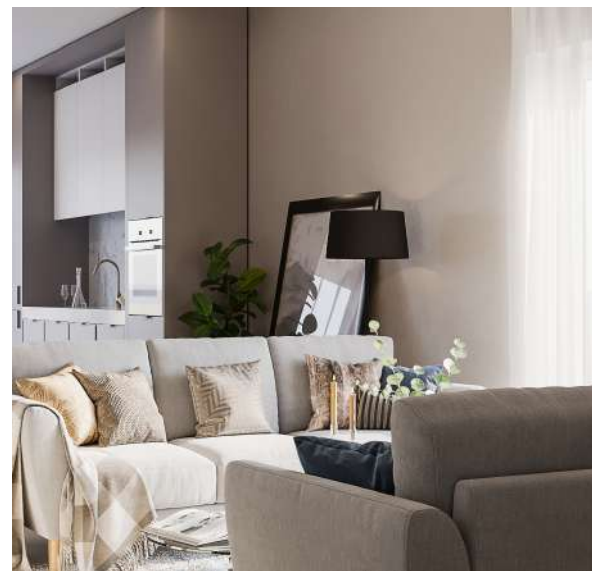
DISPOSTA NEL CONTROSOFFITTO DEL  
DISIMPEGNO

per una qualità dell'aria indoor elevata



PREDISPOSIZIONE ALLA SANIFICAZIONE  
ATTIVA 24/24 H integrabile nella VMC

# RENDER INTERNI



# RENDER ESTERNI





MUGGIÒ CENTRO STORICO  
VIA LUOGO PIO N°7, MUGGIÒ (MB)

VENDITA DIRETTA DAL COSTRUTTORE

**QUITECH COSTRUZIONI S.R.L.**

**tel:** 393 0957282

**e-mail:** [quitechcostruzionisrl@gmail.com](mailto:quitechcostruzionisrl@gmail.com)

UFFICIO VENDITE A 150 METRI DALLA COSTRUZIONE  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR 28, MUGGIÒ  
OPPURE SU GOOGLE MAPS RICERCA "QUITECH  
COSTRUZIONI SRL"

