

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.



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



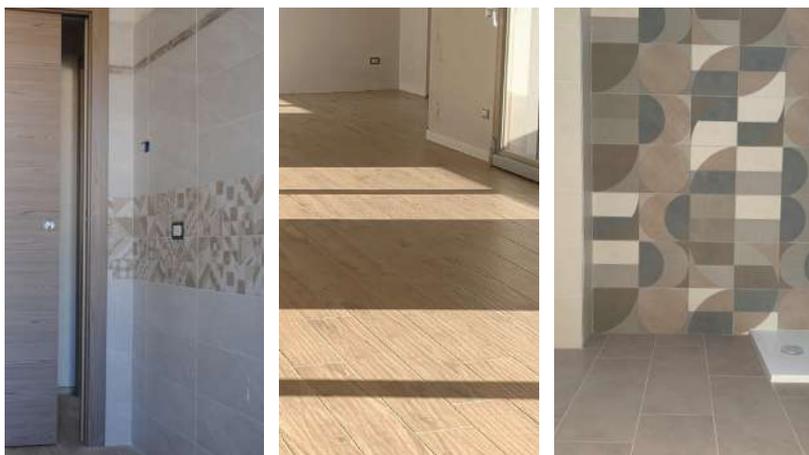
SPERETTA



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:

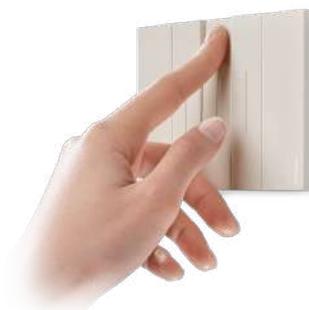
- Allarme Volumetrico e perimetrale a tapparella;
- Tende da sole automatizzate;
- Basculante box automatizzata;
- Fibra ottica e SKY Q;
- Domotica casa SMART con Alexa integrata;
- Domotica ascensore Kone Elevator Call



500 DX

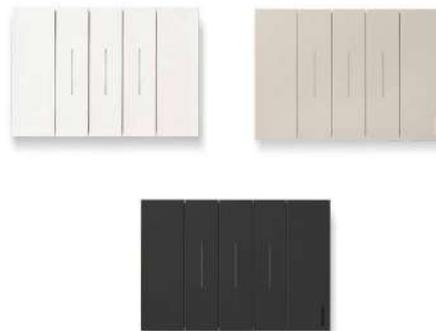
ascensore monospace

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



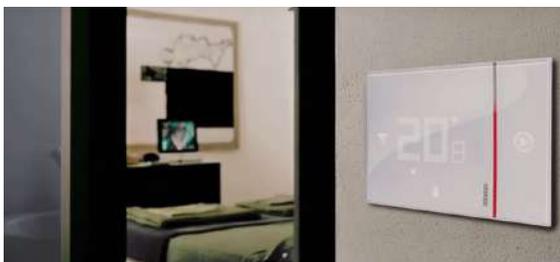
*del fabbisogno
di acqua calda
sanitaria*



*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

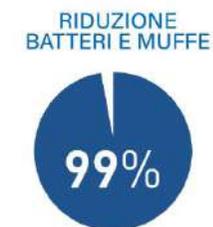
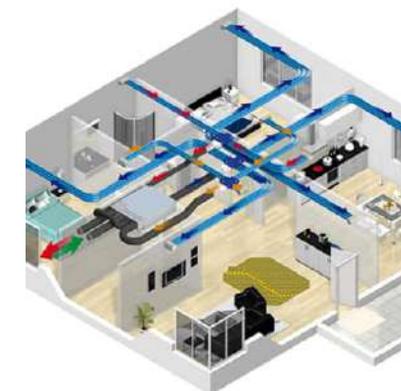
GARANTISCE AL CONDOMINIO SEMPRE
ACQUA CALDA SANITARIA ANCHE IN CASO
DI GUASTO DELLA POMPA DI CALORE O
INTERRUZIONE DELLA CORRENTE.



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

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

