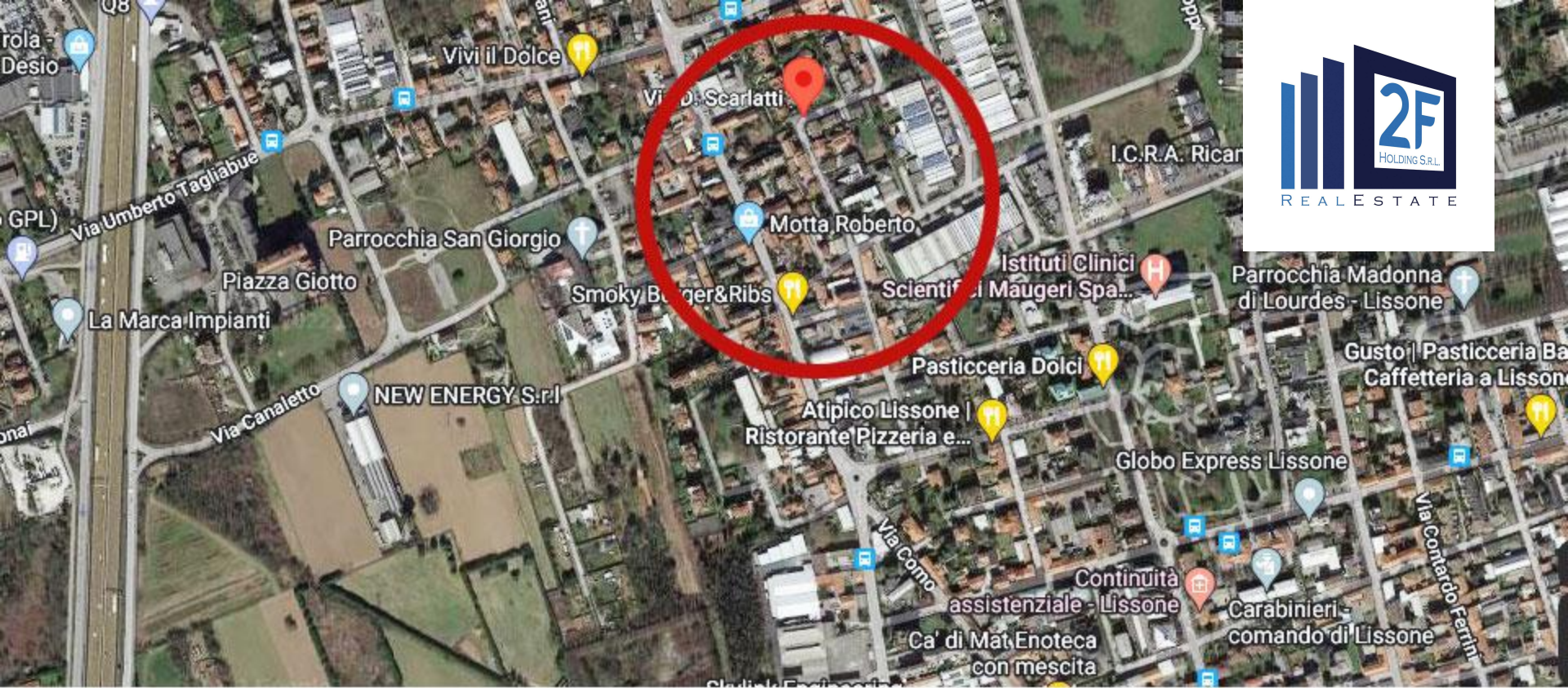




**Lissone  
Ville SCARLATTI**



**Mezzi di trasporto**

Entro 500m.  
- 2 fermate Autobus

**Banche**

Entro 800m.

**Ristoranti**

Entro 500m.  
2 pizzerie  
3 Ristoranti

**Scuole**

Entro 800m.  
- 2 Scuole d'Infanzia  
- 1 Scuole Elementari  
- 1 Scuole Medie

**Ospedali**

Entro 2Km.  
H Monza  
H24 Veterinario

**Supermercati**

Entro 800m.

**Negozi**

Entro 500m.

**Parchi**

Entro 2Km.  
Parco di Monza

## Geolocalizzazione Via Scarlatti Lissonne



# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



## Caratteristiche dell'immobile

TIPOLOGIE  
**VILLE A SCHIERA**

CONDIZIONE  
**NUOVA COSTRUZIONE**

APPARTAMENTI  
**N. 4 VILLETTE**

CLASSE ENERGETICA  
**VALORE DI PROGETTO CLASSE A**

LOCALI  
**3 - 4 - 5**

PIANI  
**UNICO PIANO**

PARTI ESTERNE  
**TERRAZZO E GIARDINO**

ARIA CONDIZIONATA  
**PREDISPOSIZIONE**

BAGNI  
**2 - 3**

ASCENSORE  
**NO**

BOX  
**AUTORIMESSA**  
**POSTI AUTO SCOPERTI**

RISCALDAMENTO  
**TERMOAUTONOMO**  
**A PANNELI RADIANTI**

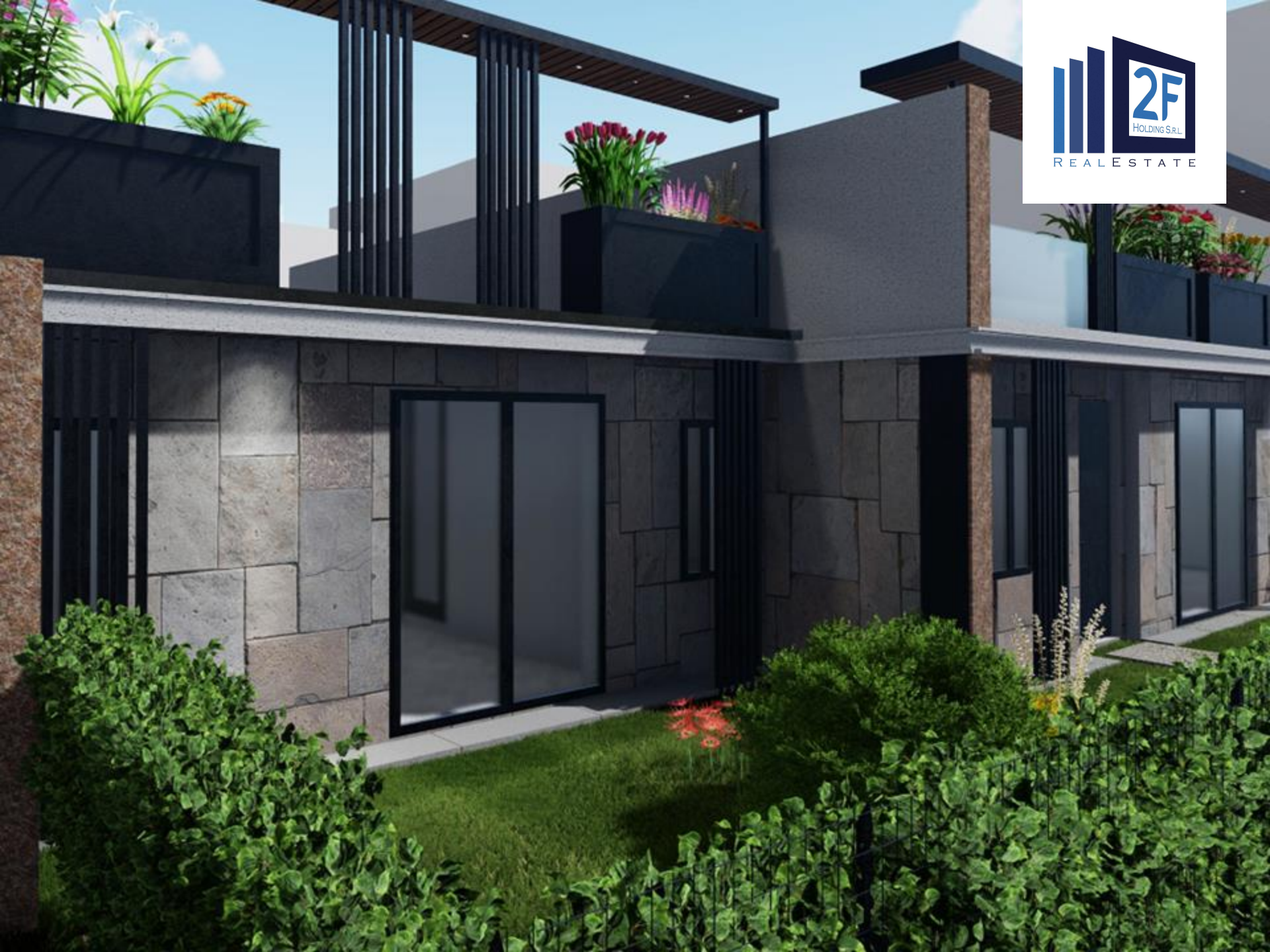
## Attrattività della zona

Indica l'interesse per gli immobili presenti nella zona. misurato attraverso un'analisi online in quella zona e confrontate.

Alto



La scala ha un valore da 1 (minimo) a 5 (massimo)





## Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT per raggiungere ogni spazio SENZA USARE LE SCALE.

Le VILLE proposte, sono concepite sul VIVERE IN CITTA ma in un contesto VERDE, TRANQUILLO e SILENZIOSO. Le vetrate sui giardini, garantiscono un'illuminazione ottimale proiettando l'idea di soggiorni all'area aperta.

La struttura sarà realizzata in materia di risparmio energetico rientrando nella categoria A+ (Riscaldamento a pannelli radianti, Fotovoltaico, Pannelli solari, Sistema aria condizionata, Ventilazione meccanica, Doppi vetri e cappotto termico). Gas Free

# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



**Le Strutture:** Portante verticale in cemento armato, Orizzontale in laterizio e cemento armato, calcolate e dimensionate per sovraccarichi accidentali e utili, così come previsti dalle vigenti disposizioni in materia secondo le loro destinazioni (Legge 5-11-1971 n. 1086 dm. 16-06-1976 e succ. integrazioni).

**Murature:** Piani fuori terra, Tamponamento a cassa vuota con paramento interno in laterizio, spessore cm. 12, intercapedine, Blocco POROTON cm. 12 oltre a cappotto esterno di cm. 10. Divisione interna, mattoni forati cm. 12+12 doppio uni con pannello fonoisolante spess cm. 8 e cartongesso.



# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



## CAPITOLATO INTERNO

**I pavimenti dei vari ambienti sono così previsti:**

Nella zona giorno e nel bagno sono previsti pavimenti in gres, mentre nella zona notte parquet tradizionale o parquet di tipo prefinito.

Le piastrelle di capitolato sono previste in ceramica o in gres porcellanato di dimensioni 30\*30 per i locali di abitazione e di dimensioni 20\*20 per bagni e cucine.

La posa delle piastrelle sarà dritta.





# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



**Il parquet di capitolato:** sarà Iroko o Rovere posato dritto. I rivestimenti di bagni (fino ad una altezza di circa 200cm) e nelle cucine (fino ad una altezza massima di circa 160cm) sono previsti in ceramica/gres porcellanato di dimensioni 20\*20cm.

Le piastrelle ed i rivestimenti, saranno scelte su una campionatura di almeno tre modelli di primaria marca nazionale. Scelte diverse dalla campionatura potranno essere effettuate da campioni messi a disposizione dall'impresa con oneri a carico dell' Acquirente.

Negli ambienti destinati ai locali di abitazione è previsto zoccolino in legno o fuori capitolato, in gres a scelta dell'acquirente.





# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



## SERRAMENTI E PORTE

**Porte interne** Le porte di comunicazione interna dei locali saranno di tipo tamburato con impiallacciatura bianca, compresa lucidatura e impregnante all'acqua e maniglia; maniglia in alluminio bronzato.

**Serramenti esterni:** in materiale PVC eco-compatibile altamente isolante, tinta a scelta da D.L. (Bianco, Avorio o tinta legno) completi di retrocamera temperato 4/15/4 Basso emissivo + Gas Aragon nelle portefinestre, ferramenta anti-effrazione classe 3, micro-areazione e meccanismo anti-ribalta, accessori e maniglia ottonata o color argento.

# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



## IMPIANTO IDRAULICO

Nei bagni dei singoli alloggi, si prevede d'installare i sanitari sospesi, marca *Duravit line D-code* o similare. La rubinetteria sarà di marca *Dolomite serie Base* o similare.

**Caratteristiche dei sanitari di capitolato:** Lavabo sospeso; monocomando con scarico a saltarello; di dimensioni a seconda dello spazio disponibile nei vari ambienti.

WC sospeso con scarico a pavimento completo di cassetta e sedile. Bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, attacchi sotto bidet; Piatto doccia oppure vasca in acrilico di dimensioni a seconda dello spazio disponibile nei vari ambienti.





## Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Centrale termica elettrica a pompa di calore di ultima generazione con annesso sistema di accumulo. Unitamente ai pannelli solari presenti sul tetto di proprietà, si otterrà un importante riduzione sui costi di gestione elettrica dell'impianto.

### **IMPIANTO DI RAFFREDDAMENTO**

Predisposizione dell'impianto per l'aria condizionata, in tutte le stanze della Villetta. Split/Motori sono esclusi dal capitolato.

# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



## IMPIANTO ELETTRICO

Nel rispetto delle normative che riguardano la costruzione e l'installazione di tutto il materiale elettrico, contatore al piano seminterrato, interruttore automatico marca "Ticino" posto in prossimità dell'ingresso (serie "Living" colore standard). Videocitofono. Distribuzione e prese punti luce:

### Soggiorno-pranzo-ingresso

Interruttore automatico "Ticino"

N. 1 punto per videocitofono - N. 2 punti luce invertiti a 3/4 - N. 4 prese luce

N. 2 prese da 15 Ampere - N. 1 presa TV - N. 1 presa per Dati e Fonia

N. 1 punto per termostato



# Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



**Cucina:** N. 2 punti luce interrotti - N. 2 prese luce - N. 3 prese luce 15A + 1 Timatic N. 1 prese TV

**Anticamera notte:** N. 1 prese luce 15 A - N. 1 punto luce invertito a 3/4

**Bagno padronale e/o di servizio:** N. 1 punto luce interrotto - N. 1 prese luce - N. 1 presa luce 15A con Timatic N. 1 punto luce per specchio.

**Camere:** N. 1 punto luce invertito a 3 com - N. 2 prese luce - N. 1 presa luce 15Amp. N. 2 pulsanti campanello int. - N. 1 presa TV - N. 1 tubazione vuota

**Terrazzi:** Impianto con Punto luce interrotto. Plafoniera o Appliques non comprese nel capitolato.



## Ville Scarlatti Lissone

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT, potrai raggiungere ogni spazio della Villa, senza usare le scale  
Classe energetica, Valore di Progetto A2



### ANTIFURTO

Predisposizione di tubazione vuota per antifurto su ogni serramento, con derivazioni per apparecchio antifurto, tastiera e sirena.

### AUTORIMESSE E POSTI AUTO

Disponibili, 7 Autorimesse singole oltre ai posti auto di pertinenza, per ogni singola Villetta.



PIANO TERRA



TERRAZZO



PIANO TERRA



TERRAZZO





PIANO TERRA



TERRAZZO



PIANO TERRA



TERRAZZO