

BUGUGGIATE VIA XXV APRILE 90

Appartamenti Buguggiate/Varese – Via XXV Aprile, n. 90. Scopri una vita di eleganza ed esclusività nei nostri eccezionali appartamenti di lusso. Situate sulla collina tra Varese e Buguggiate, con vista sul lago di Varese, Sacro Monte e Monte Rosa e a due minuti, dall'autostrada Milano – Laghi, queste residenze offrono uno stile di vita unico e raffinato. Immergiti nella raffinatezza dei nostri spazi meticolosamente progettati, dove il lusso incontra il comfort. Dalle splendide viste panoramiche agli interni accuratamente curati, ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza di vita senza rivali. Le nostre proprietà di lusso offrono un'oasi di privacy e tranquillità vicino alla città. Goditi servizi esclusivi, terrazze con viste spettacolari e tecnologia all'avanguardia. Queste residenze rappresentano la sintesi tra l'eleganza moderna e uno stile di vita privilegiato. Scopri l'armonia tra design contemporaneo e funzionalità, dove lo spazio diventa arte e il comfort si fonde con l'innovazione. Lasciati sedurre dall'opportunità di vivere in un ambiente dove ogni giorno è un'esperienza di lusso. Contattaci oggi per saperne di più su queste straordinarie proprietà e iniziare il tuo viaggio verso uno stile di vita eccezionale.



CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Certificazione energetica Classe A1
- Le murature perimetrali esterne saranno caratterizzate da un elevato isolamento termo-acustico costituite da blocchi tipo Gasbeton, cappotto termico in Eps e una contro parete interna isolata in doppia lastra.
- Le pareti divisorie interne nelle unità immobiliari saranno realizzate con tecnologia a "secco" con elevate prestazioni tecniche costituite da una doppia lastra in cartongesso a struttura variabile, di elevata resistenza meccanica e con interposto idoneo strato di materiale isolante
- La copertura piana, i terrazzi, le logge saranno idoneamente impermeabilizzati con doppia membrana bituminosa armata.
- I parapetti dei terrazzi saranno realizzati in struttura metallica verniciata a disegno
- L'edificio presenterà ampie finestre in alluminio a taglio termico
- La pavimentazione delle parti comuni e degli sbarchi ascensori saranno realizzate in pietra/gres, i gradini delle scale saranno rivestiti in pietra o altro materiale a scelta della D.L.
- Le sistemazioni esterne saranno realizzate come da progetto architettonico e agronomico.
- Il D.L. ha la facoltà di apportare alla presente descrizione, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio quelle variazioni o modifiche che ritiene necessarie per motivi tecnici, funzionali ed estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile

SERVIZI E SPAZI COMUNI

- Completano l'edificio gli spazi condominiali quali le hall, vani scala, vani ascensore, vani tecnici e aree esterne a verde



SERRAMENTI ESTERNI

- Serramenti esterni con profili di alluminio a taglio termico "Metra Italia", colore RAL 7016, frangisole in alluminio "Model System" colore ral 7016, cassonetto di raccolta degli oscuranti a scomparsa nella muratura, vetro con abbattimento acustico e isolamento termico secondo normativa vigente. Le aperture sono provviste di cassonetti isolati 4 lati ditta Alpac.
- Tutti gli oscuranti saranno motorizzati.



PORTONCINI DI INGRESSO E PORTE INTERNE

- La porta di accesso alle unità abitative sarà del tipo blindato linea Style marca Stark con serratura principale con cilindro europeo e serratura di servizio.
- Le porte interne saranno a battente o tipo scrigno realizzate con una anta cieca in legno tamburato con finitura laccata colore bianco



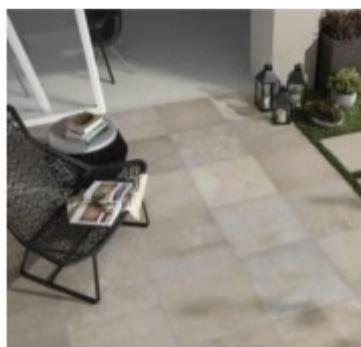
PAVIMENTI e RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

- Nelle unità immobiliari la pavimentazione sarà in legno nella zona notte (euro 70,00) e gres ceramico di vario formato, colore e marca (euro 60,00) da scegliere presso il nostro showroom
- Gli zoccolini saranno in MDF laccato opaco, altezza 40/60 mm.
- Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà in gres porcellanato delle stesse serie dei pavimenti, fino ad una altezza di circa 120 cm. per il formato 60x120 e fino ad una altezza di 220 cm. per il formato 30x60 (euro 60,00)
- Sarà previsto il rivestimento docce fino ad una altezza di 240 cm.
(marche di riferimento Marazzi, Sant'Agostino)



PAVIMENTI LOGGE E TERRAZZI

- La pavimentazione dei balconi e dei terrazzi sarà in gres porcellanato.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA

- L'edificio è dotato di impianto centralizzato di climatizzazione invernale.
- La produzione di acqua calda e refrigerata è assicurata da pompa di calore di tipo ad inversione di ciclo, alimentata elettricamente, ad alto rendimento, raffreddata ad aria.
- Ogni unità abitativa sarà dotata di contabilizzatore per consumi di riscaldamento, raffrescamento ed acqua fredda e calda sanitaria.
- La climatizzazione invernale sarà garantita da pannelli radianti a pavimento alimentati con acqua a bassa temperatura.
- La climatizzazione estiva sarà di tipo centralizzato, con sistema di raffrescamento a pavimento con funzione di deumidificazione.
- Tutti gli alloggi saranno serviti da un impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alta efficienza atto a garantire l'opportuno ricambio igienico di aria esterna.



Nei bagni sono previsti apparecchi sanitari della ditta Ideal Standard modello Tesi, sospesi, rubinetteria ditta Ceramix costituito da:

- piatto doccia rettangolare ultrasottile realizzato in Ideal Solid, composta da una miscela di resine e minerali naturali, dimensione 120x70 completo di miscelatore esterno e asta saliscendi;
- lavabo da cm. 60 completo di semicolonna;
- bidet completo di monocomando;
- wc con scarico a parete completa di cassetta incasso Geberit.



IMPIANTO ELETTRICO

La dotazione degli utilizzi all'interno di ogni unità immobiliare sarà come sotto descritto, in particolare:

- saranno previste prese ed interruttori Bticino serie Living Now;
- impianto videocitfonico della ditta Bticino, con unità interna touch screen;
- presa digitale terrestre e n. 1 presa satellitare;
- n. 1 punto luce e n.1 punto presa per i terrazzi;
- predisposizione in tubazione vuota per fonia e dati;
- nelle cucine è prevista l'alimentazione per le piastre ad induzione;
- predisposizione in tubazione vuota per impianto antintrusione

