

CIVICO¹¹

IL LUSO ECOSOSTENIBILE



STM
SAGGINI COSTRUZIONI



Un progetto di rigenerazione urbana che guarda al futuro

- ▶ **Civico 11** rappresenta un nuovo capitolo nella storia di Viterbo. Nasce da un attento progetto di rigenerazione urbana che coniuga l'eleganza dell'architettura contemporanea con il rispetto per l'ambiente e il territorio. Un'opera unica, dove ogni dettaglio è stato studiato per offrire un'esperienza abitativa esclusiva e in armonia con la natura circostante.



Nel cuore verde di Viterbo, con vista panoramica

- ▶ Situato in una delle zone più prestigiose e tranquille di Viterbo, **Civico 11** offre una posizione dominante che garantisce una vista panoramica mozzafiato sulla città. L'edificio si inserisce perfettamente nel contesto paesaggistico esistente, creando un'oasi di pace e benessere a pochi passi dal centro.

Il Perfetto
Equilibrio tra
Eleganza Urbana e
Armonia Ambientale

- Posizione strategica in Via Alcide De Gasperi
- Facile accesso ai servizi e alle principali vie di comunicazione
- Integrazione perfetta nel contesto paesaggistico esistente





Eleganza, funzionalità e sostenibilità: un connubio perfetto



- Stile architettonico moderno, con un aspetto minimalista che risulta contemporaneo ed elegante.
- Piante rampicanti sui balconi creano un effetto green facade, esteticamente piacevole, che contribuisce al comfort climatico degli interni
- Facciate ben isolate dalla tonalità neutre che, abbinata al verde, trasmettono una sensazione sobria ed elegante.
- Ampie vetrate a taglio termico per massimizzare la luminosità naturale
- Materiali di finitura di alta qualità (parquet in legno massello, gres porcellanato),
- Ampie terrazze arredabili, per l'utilizzo dello spazio esterno privato in modo confortevole e funzionale

▶ Le linee pulite e moderne dell'edificio si integrano armoniosamente con l'ambiente circostante. Ampie vetrate, materiali di alta qualità e finiture ricercate creano ambienti luminosi e accoglienti. Ogni appartamento è stato progettato per offrire il massimo comfort e funzionalità, con spazi ben distribuiti e ottimizzati.



Il tuo benessere è la nostra priorità

- ▶ **Civico 11** è stato progettato pensando al tuo comfort. Ogni dettaglio è stato curato per offrirti una qualità della vita superiore.

Qualità costruttiva

- **Impianti:** Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata, produzione di acqua calda sanitaria con pompa di calore.
- **Isolamento:** Pareti esterne con cappotto termico, serramenti ad alta efficienza energetica con triplo vetro.
- **Acústica:** Isolamento acustico tra le unità abitative superiore a 50 dB.

Servizi e funzionalità

- La presenza di una piscina aggiunge un valore significativo al progetto, rendendolo più attraente alle famiglie o a coloro che cercano un ambiente residenziale con servizi di lusso.



Un investimento nel futuro e nell'ambiente, certificato Casa Clima

- ▶ • Impianto fotovoltaico condominiale
- produzione di energia da fonti rinnovabili
- sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.
- Utilizzo di materiali eco-compatibili e a basso impatto ambientale, come legno certificato FSC, vernici a basso VOC e isolanti naturali.
- Certificazione energetica di classe A4 NZEB



- ▶ Scegliendo **Civico 11**, investi in un futuro sostenibile.
- La **certificazione CasaClima** attesta l'elevato standard qualitativo e l'efficienza energetica dell'edificio.
- Grazie all'utilizzo di tecnologie innovative e materiali eco-compatibili, riduci al minimo il tuo impatto ambientale e contribuisci a creare un mondo più sostenibile.

Scopri la tua nuova casa ideale

- ▶ Ogni appartamento di **Civico 11** è stato progettato per offrire il massimo comfort e funzionalità. Scegli la soluzione più adatta alle tue esigenze tra le diverse tipologie disponibili.



- ▶ • Posizione in zona residenziale di grande pregio
- Progetto immerso nel verde
- A tutti i piani ampi balconi su tre lati, vivibili e senza colonne;
- Piscina e ampio spazio verde condominiale per la socializzazione, il relax e il divertimento
- Posizione dominante con vista panoramica su Viterbo, senza ombreggiamenti
- Esposizione al sole di tutte le zone giorno e i balconi a garanzia di luce naturale e sole
- Appartamenti di grandi dimensioni con spazi studiati in ogni dettaglio (da 100 mq a 150 mq utili)



Contattaci per una visita e scopri di più

Sei pronto a vivere in un'oasi di pace nel cuore di Viterbo?

Visita il nostro sito web per scoprire tutte le informazioni su Civico 11, scaricare le planimetrie e visualizzare le disponibilità degli appartamenti.

Contattaci oggi stesso per organizzare una visita senza impegno.

