

LOTTO C30

MARELLA
COSTRUTTORI DI IDEE, CREATORI DI STILE



MARELLA SRL

La filosofia di Marella è creare abitazioni che siano la forma di un desiderio. Il vero progetto è nella mente dei nostri committenti, un'idea che noi traduciamo in realtà coniugando innovazione tecnologica e sapienza artigianale.

Realizziamo spazi dall'identità forte e personale in equilibrio con l'ambiente circostante, dove ognuno può trovare il proprio Habitat Naturale.

MARELLA
COSTRUTTORI DI IDEE, CREATORI DI STILE



INDICE

- 05 PRESENTAZIONE DELLA VOSTRA NUOVA ABITAZIONE
- 11 L'ISOLAMENTO E LA TECNOLOGIA
- 30 LE FINITURE
- 31 LE DIMENSIONI
- 33 LE POSSIBILI ALTERNATIVE

Lotto C30

Abitazione con un design che coniuga la modernità con la tradizione, dalla pianta regolare su un unico livello, ideale per ospitare una famiglia di 4/5 persone.

Dal portoncino di ingresso, situato al di sotto del grande porticato, si accede direttamente sull'ampio open space di oltre 50mq con soggiorno, zona pranzo e cucina.

Le due zone notte ai lati opposti della zona giorno composte da camere matrimoniali e bagno garantiscono la dovuta privacy.

La comoda autorimessa collegata direttamente all'alloggio ospita il locale tecnico e la lavanderia.





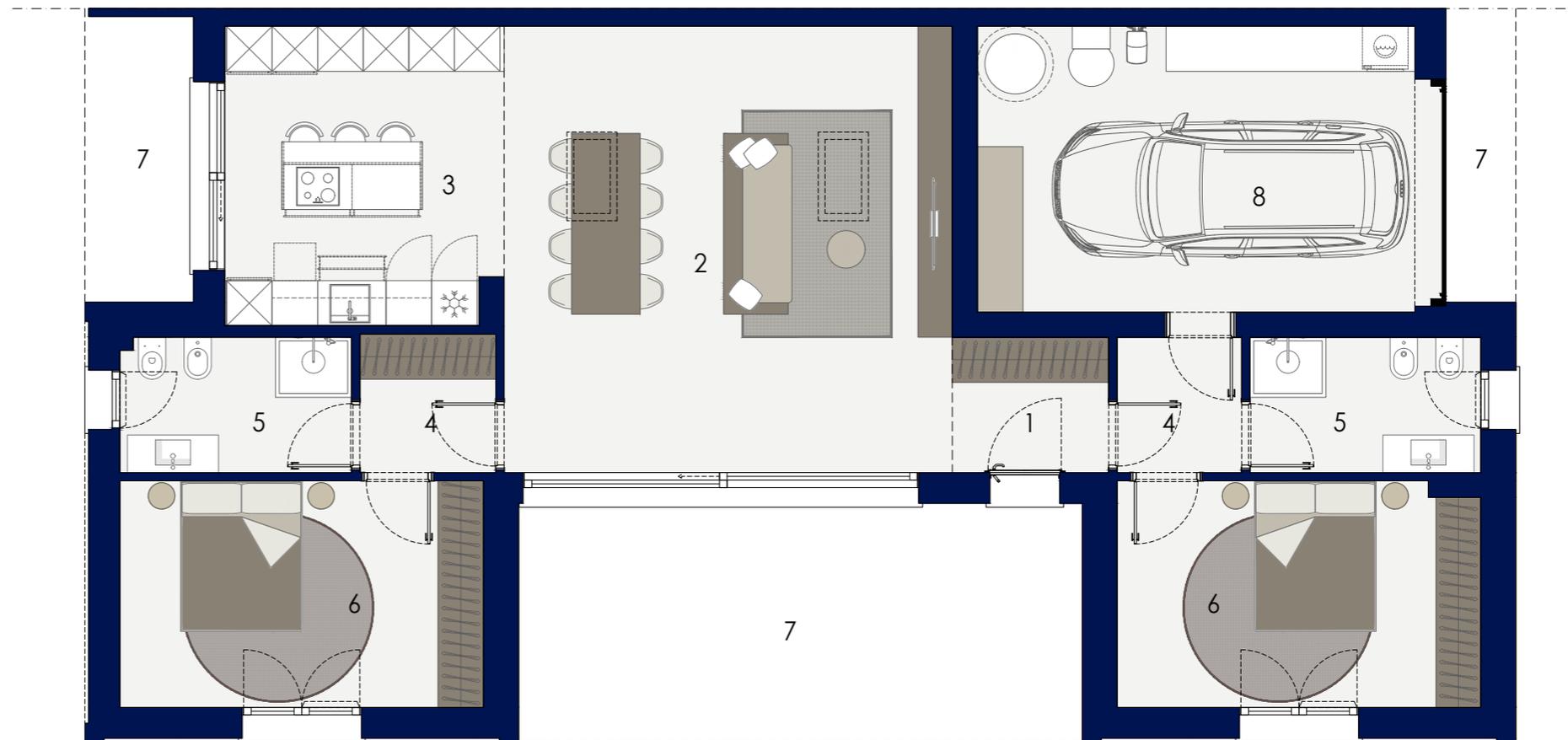
07 | 08

Caratteristica dell'abitazione è l'ampio portico esterno a cui si accede dalla zona giorno tramite un grande alzante scorrevole. Il sapiente utilizzo di elementi classici come la copertura in legno naturale e l'intonaco, unito ad elementi più moderni, come la grande trave in acciaio, le persiane in alluminio e la rivisitazione in chiave moderna delle capriate, creano un perfetto mix estetico per soddisfare le più diverse esigenze.

Forma, dimensione e scelta dei materiali costruttivi di questa casa sono stati pensati per ottimizzare i tempi di realizzazione e garantire una elevata qualità costruttiva e il massimo confort abitativo.

Piano Terra Tipo

1. Ingresso
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Disimpegno
5. Bagno
6. Camera matrimoniale
7. Loggia
8. Autorimessa



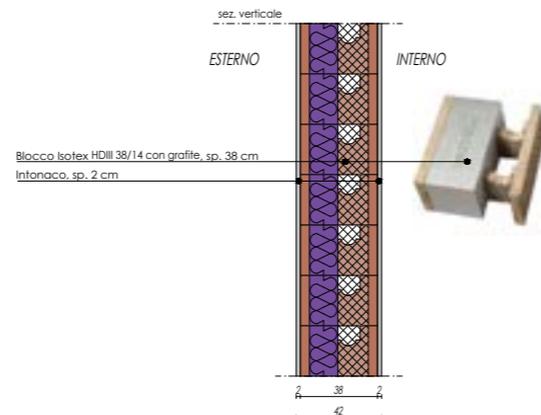
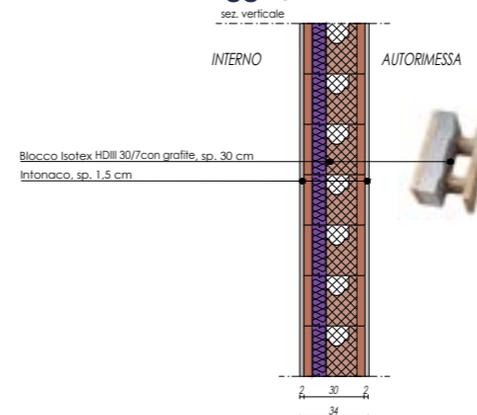
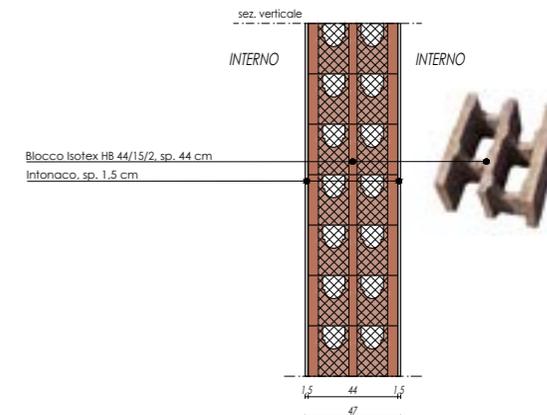
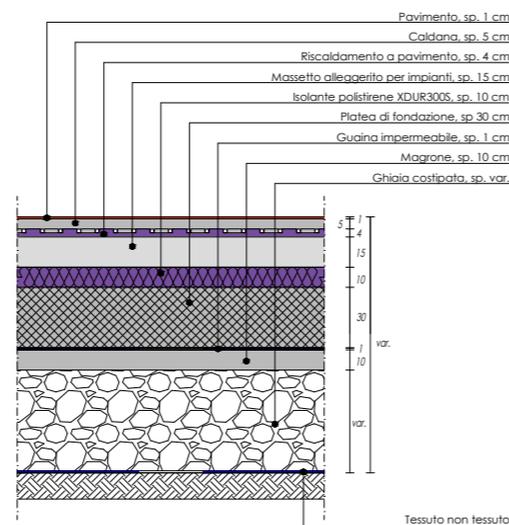
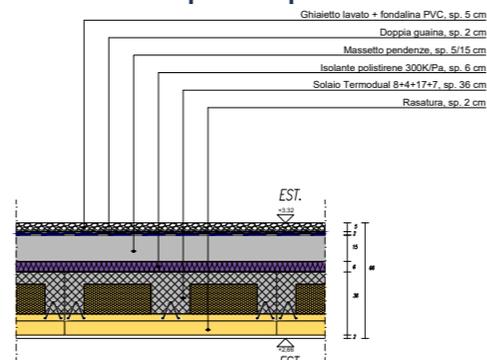
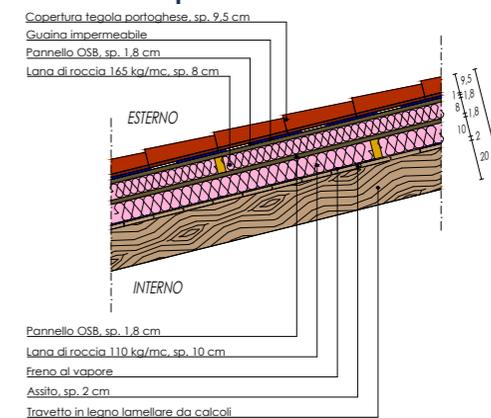
Il progetto può essere adattato completamente alle tue esigenze. I nostri tecnici sono a disposizione per apportare varianti di diversa tipologia: modifiche sulla disposizione interna dei locali, lo studio degli arredi, dei punti luce e la scelta delle finiture.



CLASSE ENERGETICA DELL'ABITAZIONE

Lo studio e la cura dell'isolamento termico hanno un ruolo importante nella costruzione delle nostre case; la combinazione tra un'involucro perfettamente isolato e impianti di ultima generazione ci permette di raggiungere la classe di certificazione energetica NZEB (Nearly Zero Energy Building - Edificio a energia quasi 0).

Questo risultato permetterà di avere un'immobile con costi di riscaldamento e raffrescamento nettamente più bassi rispetto ad un edificio di pari metratura costruito con sistemi classici e con un elevato confort abitativo.

muratura esterna**divisorio alloggio/autorimessa****divisorio tra unità****fondazione****copertura piana****copertura inclinata****L'INVOLUCRO**

Lo studio e la cura dell'isolamento termico hanno un ruolo importante nella costruzione delle nostre case; la combinazione tra un'involucro perfettamente isolato e impianti di ultima generazione ci permette di raggiungere la classe di certificazione energetica più alta. Questo risultato permetterà di avere un'immobile dai costi di riscaldamento e raffrescamento nettamente più bassi rispetto ad un edificio di pari metratura costruito con sistemi classici.



IMPIANTO TECNOLOGICO

L'innovativa funzionalità EHS TDM di SAMSUNG consente a una singola unità esterna di far funzionare due sistemi. La gestione intelligente alterna i sistemi aria/aria e aria/acqua in base alle necessità.

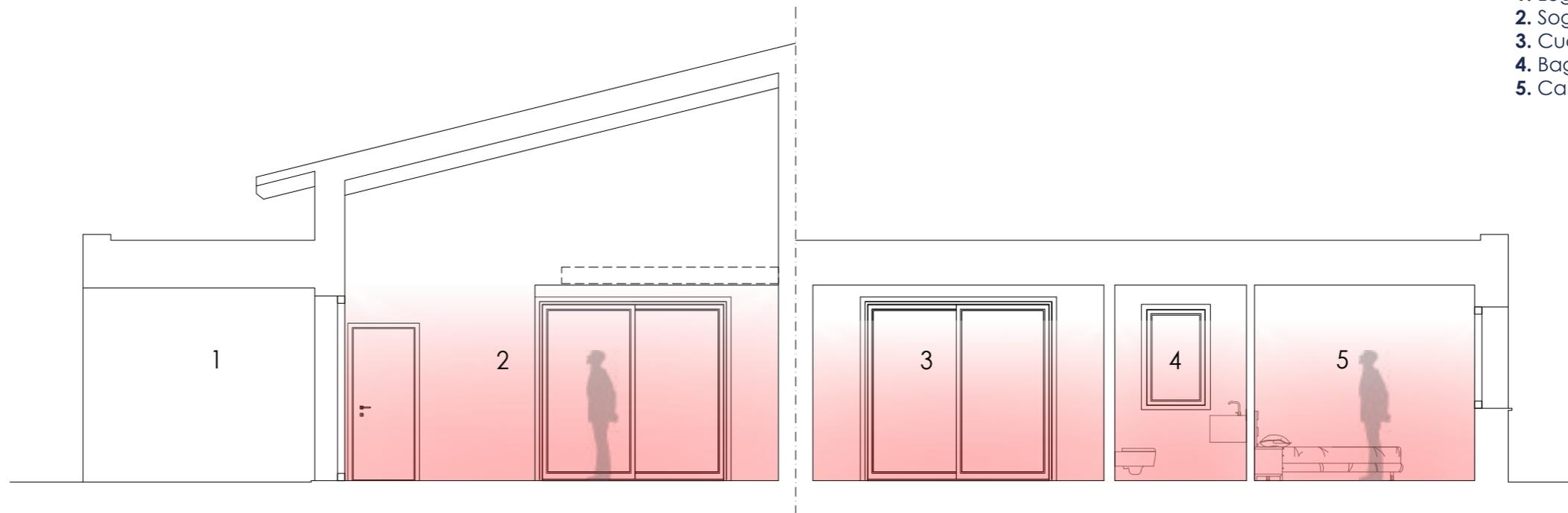
La funzionalità EHS TDM è in grado di produrre acqua e aria riscaldate o raffreddate da una singola unità esterna. Il sistema aria/aria raggiunge rapidamente la temperatura desiderata, mentre il sistema aria/acqua fornisce acqua calda a radiatori, impianto di riscaldamento a pavimento e sanitari. Questa tecnologia conveniente ed ecologica è alloggiata all'interno di un'unità esterna.

RISCALDAMENTO

Bassi consumi ed elevato comfort termico. A questi obiettivi arriviamo dotando l'abitazione di un'efficiente sistema di riscaldamento a pompa di calore e pannelli radianti installati a pavimento.

La pompa di calore riscalda l'acqua che viene distribuita uniformemente nei pavimenti dell'abitazione attraverso delle serpentine.

Il calore viene ceduto per irraggiamento evitando il formarsi di correnti convettive d'aria calda MIGLIORANDO IL CONFORT ABITATIVO. Anche nelle stagioni più fredde avrai il piacere di camminare scalzo per la tua abitazione in una condizione di totale benessere termico.

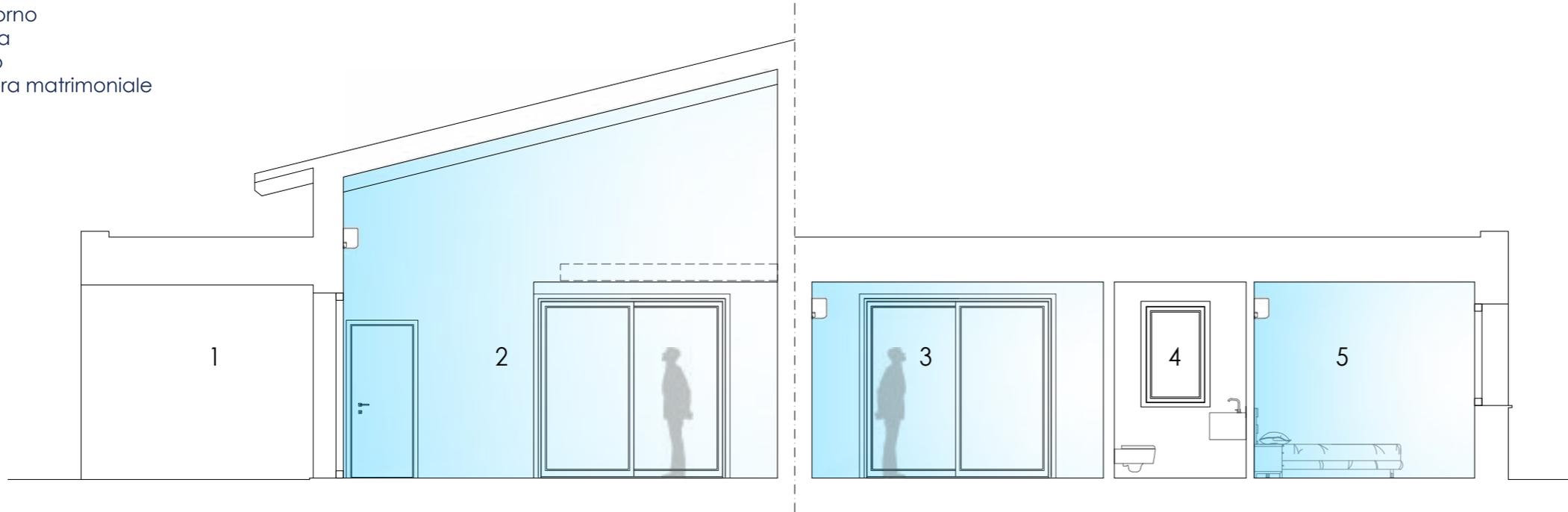


Sezione

1. Loggia
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Bagno
5. Camera matrimoniale

Sezione

1. Loggia
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Bagno
5. Camera matrimoniale

**RAFFRESCAMENTO**

La casa è dotata di un impianto per il raffrescamento degli ambienti nei mesi estivi. La tecnologia WindFree di Samsung trasforma il classico getto d'aria diretto in una piacevole brezza diffusa, rendendo ancor più confortevole la sensazione di frescura.

I microfori del pannello diffondono l'aria in modo uniforme nell'ambiente e il motore a 8 poli riduce le vibrazioni e la rumorosità e permette di raggiungere la temperatura desiderata più velocemente, migliorando la sensazione di comfort, anche nelle situazioni più delicate come in presenza di bambini piccoli o in camera da letto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

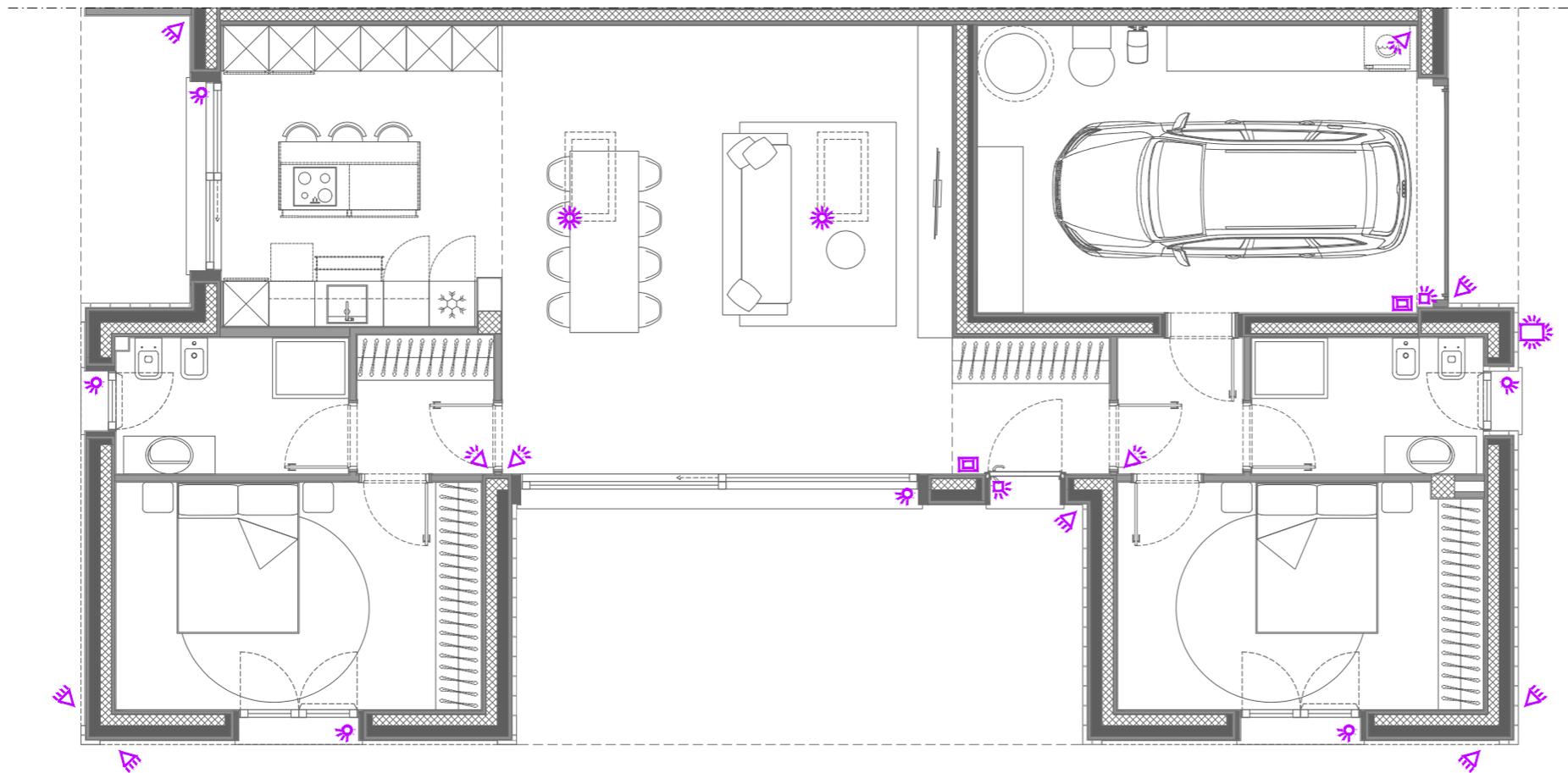
Parte dei consumi dell'abitazione verranno coperti dalla produzione elettrica di moduli fotovoltaici (c.a. 3,04 kWp) installati sul tetto della casa, fonte di energia rinnovabile e pulita, in quanto non genera nessun tipo di inquinamento.

Quando l'energia prodotta dai moduli è in eccesso rispetto ai consumi della casa, questa verrà ceduta alla rete tramite il meccanismo dello Scambio sul posto. Sarà possibile conservare l'energia in eccesso inserendo una batteria di accumulo.

I pannelli fotovoltaici hanno costi di manutenzione praticamente inesistenti, in quanto privi di componenti meccanici, il cui funzionamento avviene attraverso un fenomeno naturale.



-  Sirena
-  Tastiera
-  Sensore porta e bascula
-  Sensore finestra
-  Sensore velux
-  Sensore esterno
-  Sensore interno



IMPIANTO D'ALLARME

Fondamentale per la sensazione di sicurezza è la scelta dell'impianto d'allarme. Il miglior sistema è quello di proteggere l'edificio sia quando si è in casa sia quando si è fuori, monitorando i punti di accesso. Per tanto è prevista la predisposizione per sensori perimetrali esterni ed interni collocati in punti strategici dell'edificio mentre i serramenti esterni sono già dotati di sensori magnetici. A richiesta può essere realizzato l'impianto dall'allarme predisposto oltre all'impianto di videosorveglianza desiderato.

IMPIANTO ELETTRICO

Fondamentale per la sensazione di sicurezza è la scelta dell'impianto d'allarme. Il miglior sistema è quello di proteggere l'edificio sia quando si è in casa sia quando si è fuori, monitorando i punti di accesso.

Per tanto è prevista la predisposizione per sensori perimetrali esterni ed interni collocati in punti strategici dell'edificio e i serramenti esterni sono già dotati di sensori magnetici. A richiesta può essere realizzato l'impianto dall'allarme predisposto oltre all'impianto di videosorveglianza desiderato.





FINESTRE E ALZANTI SCORREVOLI

Per questa abitazione abbiamo selezionato i migliori prodotti del settore. I serramenti in legno hanno caratteristiche uniche per soddisfare i requisiti tecnici ed estetici: doppi vetri, triple guarnizioni per assenza di spifferi, superfici dalla bassa manutenzione, doppia apertura ad anta e ribalta per le finestre e anta scorrevole per gli alzanti, elevata solidità dei componenti e dell'assemblaggio.

Tutti i serramenti sono dotati di zanzariere, il sistema di oscuramento a scuretti ripiegabili in alluminio è previsto solo per le finestre mentre gli alzanti scorrevoli sono predisposti per la futura installazione di tende motorizzate esterne.

LA CURA DEI DETTAGLI

La qualità del nostro lavoro è tangibile nel completamento della casa con pavimenti, sanitari, porte interne e tinteggi.

Qualità evidente sia nei materiali da noi selezionati sia nella scelta dei posatori, artigiani con esperienza e passione per il proprio lavoro.

Sarà possibile scegliere tra una vasta gamma di soluzioni che ti permetteranno infinite personalizzazioni.

Collaboriamo con show-room con vaste esposizioni, costantemente aggiornate con le ultime novità nei rispettivi settori.

Durante la selezione dei materiali e delle finiture per la tua casa verrai seguito dai nostri tecnici che saranno in grado di accompagnarti ad una scelta consapevole tra le varie possibilità senza nessun tipo di limitazione.

I materiali da noi selezionati per il capitolato rispecchiano al meglio la qualità che proponiamo.





LE DIMENSIONI

Superficie commerciale
179,32 mq

Superficie calpestabile
98,97 mq

Superficie autorimessa
21,81 mq

Superficie loggia
32,79 mq

Superficie lotto
498,68 mq



1. Loggia
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Bagno
5. Camera matrimoniale

LE POSSIBILI ALTERNATIVE

33 | 34

Questa abitazione è stata progettata per avere la massima flessibilità per venire incontro alla più svariate esigenze abitative.

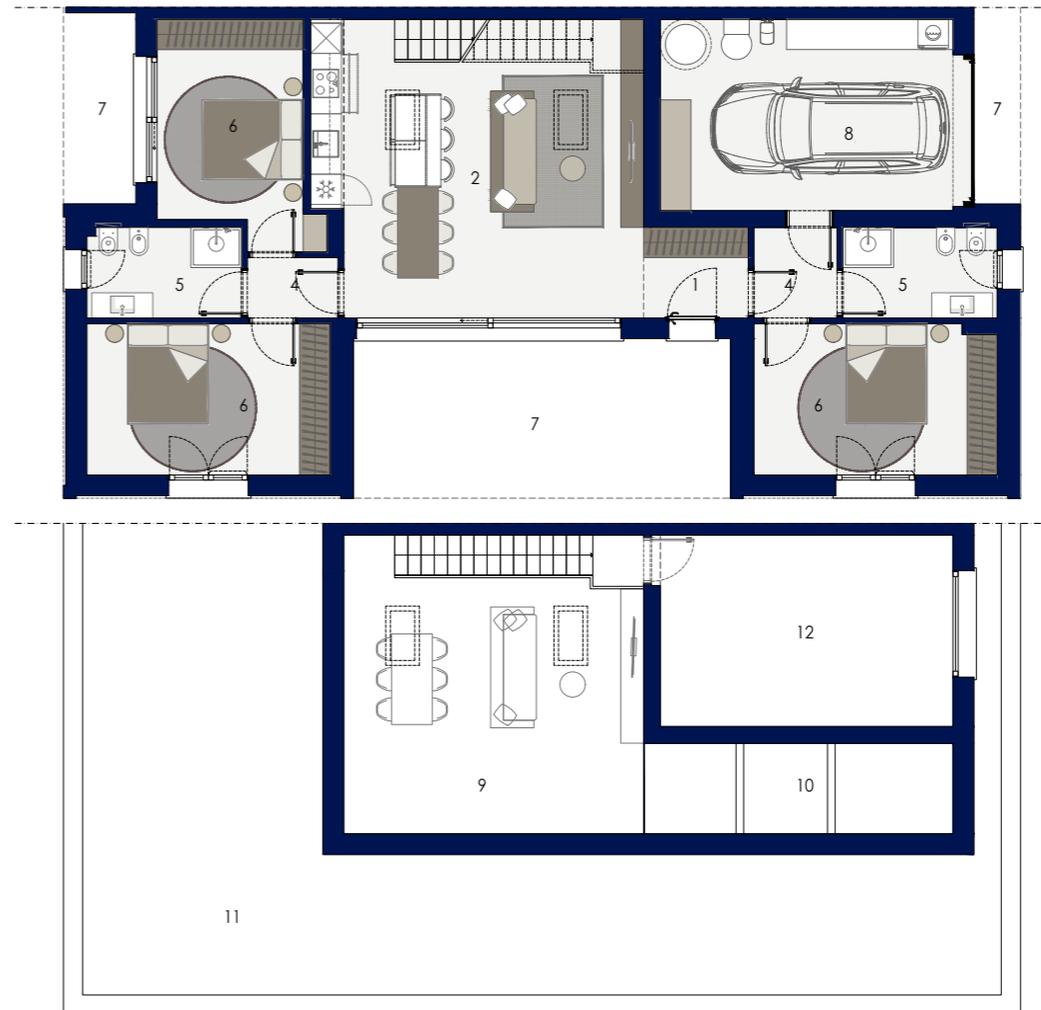
Innanzitutto al piano terra, in luogo della cucina, è possibile ricavare un'ulteriore camera da letto doppia creando nell'ampio soggiorno una nicchia in cui alloggiare i mobili cucina senza per questo perdere abitabilità.

Visto l'ampio volume della zona giorno, in ogni momento, è possibile inserire un soppalco per beneficiare di ulteriore spazio.

Se si volesse sfruttare il volume sopra la zona autorimessa, inserendo una scala d'arredo in soggiorno e creando un varco di passaggio si potrà usufruire di una zona accessoria a sottotetto.

Per chi desidera beneficiare della massima superficie possibile si potrà inserire un soppalco e attraverso il quale accedere al sottotetto.

Nella versione base, esclusa dal capitolato, si potrà installare una botola nell'autorimessa per accedere direttamente al sottotetto.



Piano Terra

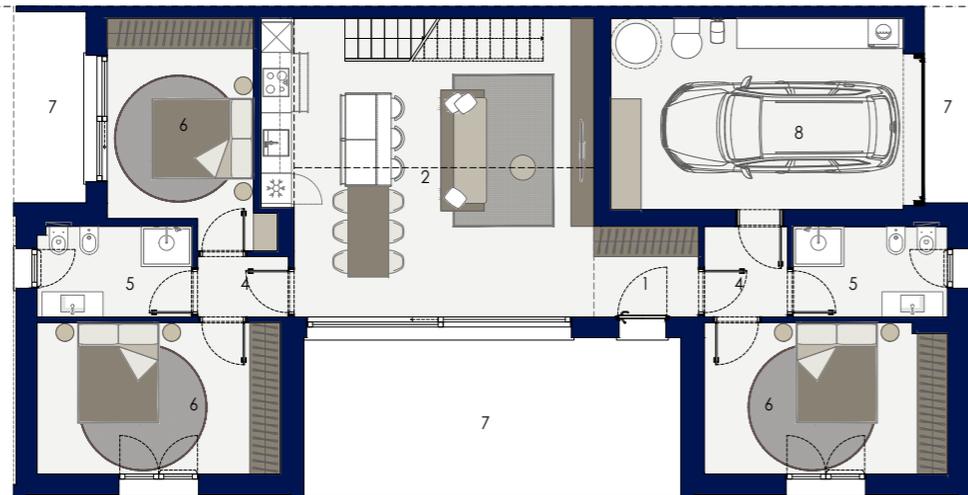
1. Ingresso
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Disimpegno
5. Bagno
6. Camera matrimoniale
7. Loggia
8. Autorimessa

Piano Primo

9. Vuoto su soggiorno
10. Vano inaccessibile
11. Copertura piana
12. Sottotetto non abitabile

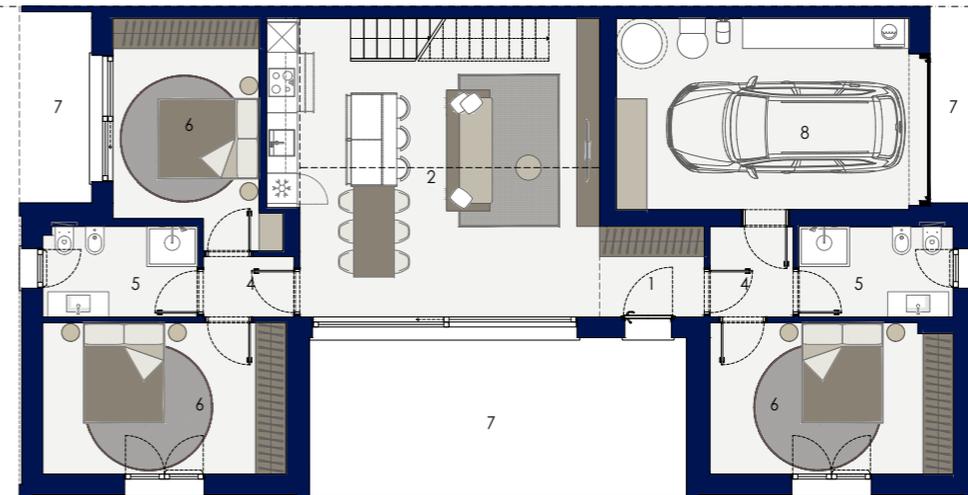
Piano Terra

1. Ingresso
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Disimpegno
5. Bagno
6. Camera matrimoniale
7. Loggia
8. Autorimessa



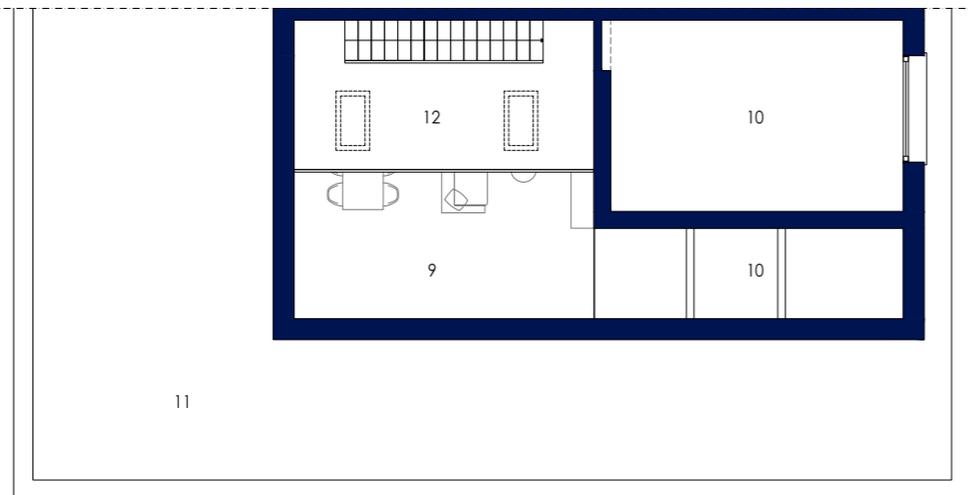
Piano Terra

1. Ingresso
2. Soggiorno
3. Cucina
4. Disimpegno
5. Bagno
6. Camera matrimoniale
7. Loggia
8. Autorimessa



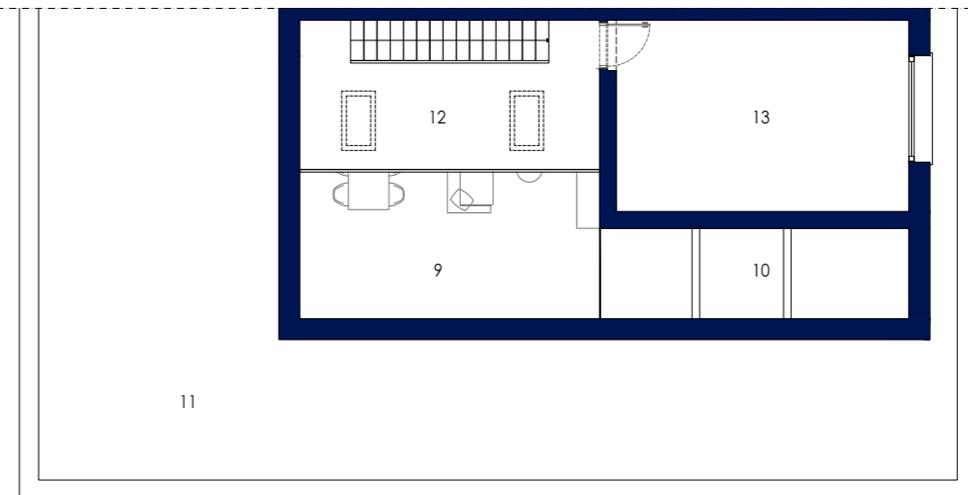
Piano Primo

9. Vuoto su soggiorno
10. Vano inaccessibile
11. Copertura piana
12. Soppalco



Piano Primo

9. Vuoto su soggiorno
10. Vano inaccessibile
11. Copertura piana
12. Soppalco
13. Sottotetto non abitabile





37 | 38

QUALITÀ

Tutti i materiali selezionati per la realizzazione della tua casa sono di altissima qualità, così come l'attenzione ai dettagli. Solo in questo modo possiamo essere sicuri che la casa che ti stiamo costruendo manterrà il suo valore nel tempo.

CERTEZZE

Abbiamo posto alla base della nostra azienda i valori della famiglia. In Marella condividiamo la necessità di rendere le persone felici di vivere la propria casa. Questo è possibile con una creazione precisa e personalizzata, sartoriale, delle abitazioni. Il rispetto del prossimo ci porta al rispetto della natura stessa

ESPERIENZA POSITIVA

Dalla progettazione alla realizzazione delle finiture hai la certezza di poter sempre contare su di un unico interlocutore, presente sul cantiere con costanza e specializzato per rispondere con competenza a qualsiasi evenienza o necessità. È questo il vantaggio di sapere sempre a chi rivolgersi in modo diretto.

Marella Srl

via M.Fochi n°2, Sorbolo Mezzani (PR)

info@marellagroup.it

www.marellagroup.it