

***IL PRINCIPATO***

**Plus**

**Comfort**



# IL PRINCIPATO

*La Casa non è dove vai e vieni,  
è dove trovi la Luce quando tutto diventa buio...*



# IL PRINCIPATO



## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

**IL PRINCIPATO** è un complesso di dodici ville ed una palazzina di nove unità abitative, si trova immerso nel verde ed al contempo a ridosso dell'ingresso del Parco del Ticino, vicino al centro di Magenta, alla stazione ferroviaria, all'autostrada A4 Milano-Torino, a 12 minuti dall'aeroporto di Milano Malpensa, esattamente a metà strada tra Milano e Novara, dove sono localizzate le più importanti attività commerciali e servizi di primaria importanza.

Nella scelta delle finiture sono stati selezionati i migliori brand del settore costruttivo locale al fine di garantire una grande ampia scelta per il cliente.



# IL PRINCIPATO



**VICINI A TUTTO  
IMMERSI NEL VERDE  
A RIDOSSO DEL  
PARCO DEL TICINO**

**IL PRINCIPATO è un iniziativa  
Effegiemme.  
La tua nuova casa a Magenta in  
via Isonzo**

# IL PRINCIPATO



## CARATTERE TECNICO

**IL PRINCIPATO** presenta una particolare attenzione rivolta al comfort abitativo, garantendo una confortevole vita all'insegna della tranquillità.

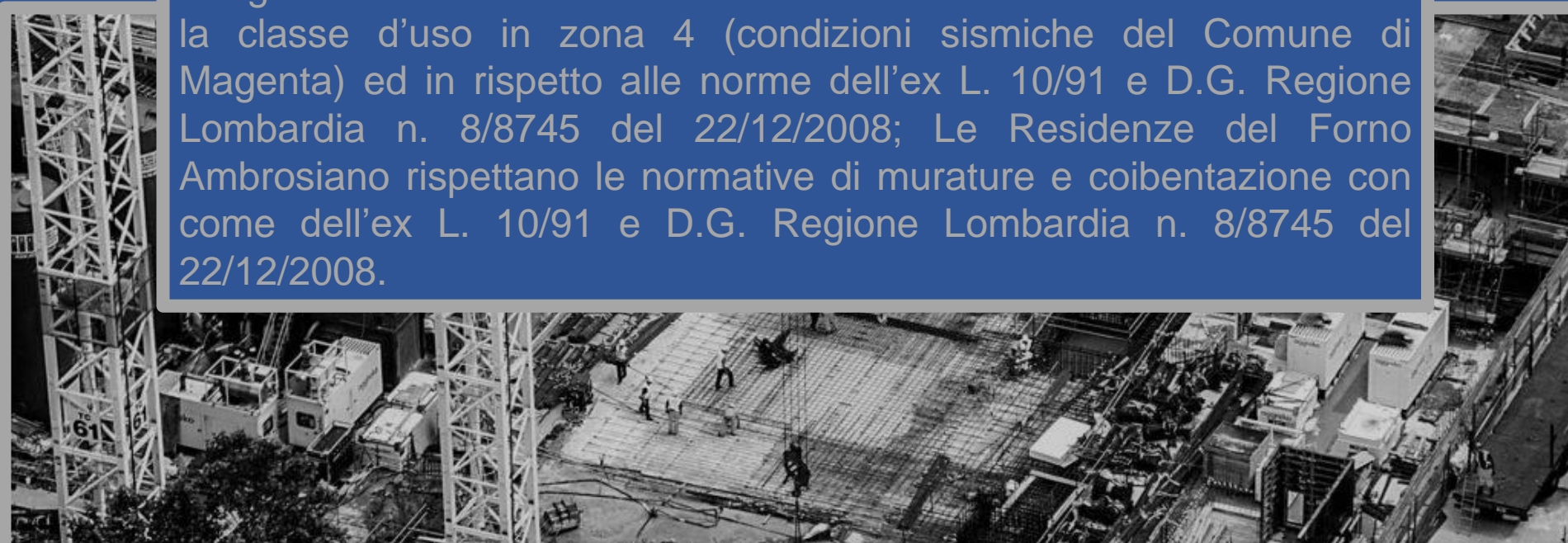
Progettato per ottenere il livello massimo delle prestazioni energetiche e qualitative, sarà dotato di impianti futuristici e di ultima generazione, facili da comandare e nel rispetto dell'ambiente





## Struttura Portante, Murature, Isolamenti Termo - Acustici

Eseguita secondo le nuove norme tecniche di costruzione e secondo la classe d'uso in zona 4 (condizioni sismiche del Comune di Magenta) ed in rispetto alle norme dell'ex L. 10/91 e D.G. Regione Lombardia n. 8/8745 del 22/12/2008; Le Residenze del Forno Ambrosiano rispettano le normative di murature e coibentazione con come dell'ex L. 10/91 e D.G. Regione Lombardia n. 8/8745 del 22/12/2008.







## Pavimenti e Rivestimenti

Verranno realizzati con materiali eco-sostenibili grazie all'affidabilità ed all'innovazione tecnologica per un design d'eccellenza in ceramica o gres porcellanato di prima qualità **MARAZZI, LEA, ATLAS CONCORDE, REFIN e/o Similari**; in alternativa i pavimenti potranno essere in **listelli di legno prefinito tipo Iroko o Rovere**, proponendo una vastità di scelte, garantendo un risultato di grande versatilità; il tutto con un prezzo di listino fissato in 50,00 Euro/mq; a differenza di quelli dei terrazzi che saranno del tipo antigelivo ed avranno un prezzo di listino fissato in 20,00 Euro/mq.

I **pavimenti** di box e cantine saranno realizzati fresco su fresco in cemento industriale rifinito con quarzo grigio.



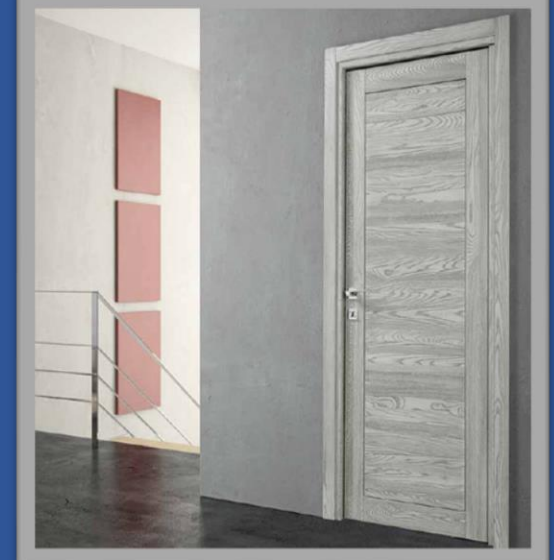
## Le Porte

D'ingresso , sono d'assoluta sicurezza di tipo blindato in **Classe 3**, rivestite all'esterno con pannello serigrafato e da un pannello interno liscio, entrambi di color avorio; inclusa una serratura a cilindro europeo ed un abbattimento acustico di 40db, prevedono inoltre la soglia mobile e lo spioncino grandangolare dove poter alloggiare la telecamera (optional); complete di maniglia cromo satinato, garantendo un ottima protezione di sicurezza ed un abbinamento di assoluta autenticità.

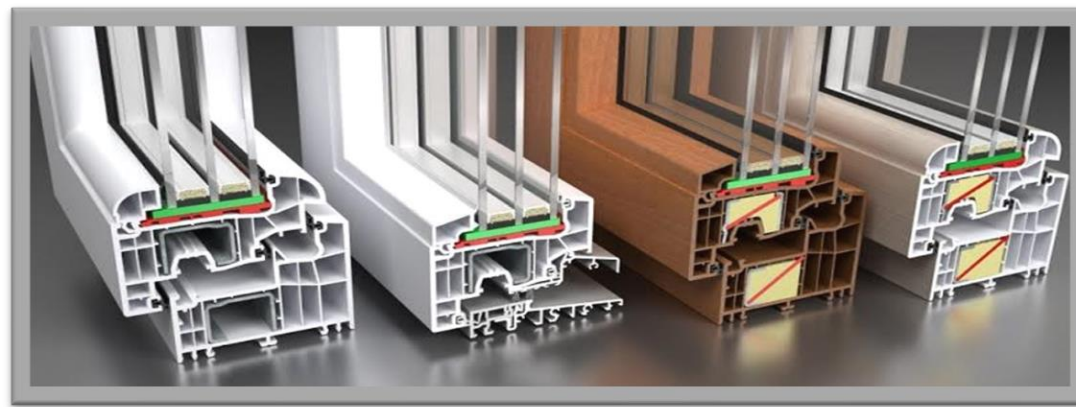
Eccellenti porte interne a battente e scorrevoli con finitura liscia o matrix e/o intagliate e di colore a scelta del Committente in modo da creare una perfetta bicromia con l'ambiente circostante; complete di maniglia cromo satinato, con un prezzo fissato da capitolato in 250,00 Euro/cad di listino.



**SCOPRI LE NOSTRE SCELTE:  
OKEY - GAROFOLI – FERRERO LEGNO – ECC.**







## I Serramenti

Potranno essere realizzati in alluminio o pvc, completi di tripli vetri termoisolanti e bassi emissivi con gas Argon; tutti completi di anta ribalta ad eccezione di quelli scorrevoli che saranno del tipo complanare, tutti completi di ferramenta e maniglie cromo-satinato, attribuiscono un valore d'assoluta esclusività ed insonorizzazione acustica, grazie ad un abbattimento acustico di 40db.

**Il costruttore** insieme al suo staff ha pensato all'installazione di avvolgibili in alluminio coibentato e comandate automaticamente con comando elettrico a parete e/o direttamente dal proprio smartphone con un sistema opzionale; oltre a tutto è prevista la predisposizione di zanzariere a scomparsa poste tra serramento e tapparella, garantendo un impatto estetico di assoluta raffinatezza.







## Apparecchi Sanitari

la perfetta seduta confortevole della **Ideal Standard serie Tesi sospesa**, garantisce un ottimo comfort durante un momento di piacevole relax, completi di rubinetterie Ceraplan e/o Active, in alternativa opzionale ad esclusiva scelta del Committente sono disponibili infinite varietà di rubinetterie e sanitari.



## Impianto di Riscaldamento

la scelta del sistema di riscaldamento è molto importante, pertanto seguendo il progresso della storia dell'impiantistica, adottando un sistema di riscaldamento modulare a pavimento, basandosi sul principio di utilizzare acqua calda a bassa temperatura immessa in un circuito di tubazioni in polipropilene, coprendo vasta parte della superficie dell'ambiente ed abbinato ad un caldaia a condensazione e/o pompa di calore, consente di combinare i molteplici vantaggi aumentando il rendimento energetico e limitando le emissioni di CO<sub>2</sub>, gestibile tramite comando di termoregolazione a parete per ogni singolo locale e da remoto configurando il controllo di comando a distanza; anche per la produzione d'acqua calda seguirà lo stesso principio del riscaldamento, abbinato a termo-arredi del tipo elettrico, installati a parete in ogni bagno dell'abitazione.



## Impianto di Condizionamento

Dimensionato, basandosi principalmente sul basso impatto ambientale, assicurando un comfort d'assoluta naturalezza, utilizzando solo ed esclusivamente refrigeranti eco-sostenibili ed avvalendosi della collaborazione di grandi marchi come Daikin, Panasonic ed altre primarie società, verrà garantito un raffrescamento gradevole e naturale.

Saranno predisposte le tubazioni dell'impianto di controllo del ricircolo dell'aria; in via opzionale potranno essere installate le apparecchiature per l'estrazione dell'umidità agenti patogeni, virus, batteri che tendono a proliferare e immettendo nell'ambiente aria pulita oltre a permettere la funzionalità come pompa di calore integrativa durante la mezza stagione.

Il tutto realizzato con un sistema canalizzato conferiscono un ottimo ed affidabile utilizzo nel tempo ed un impatto estetico di assoluta eleganza.







## Impianto Videocitofonico

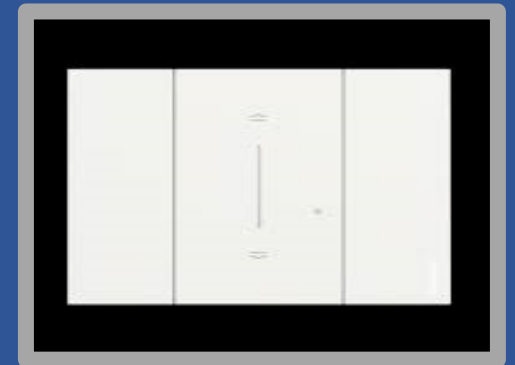
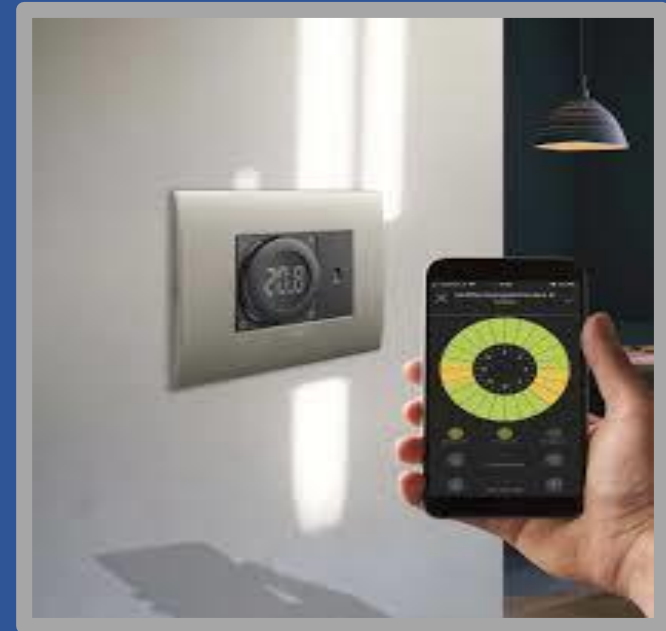
In questo caso ha mirato alla miglior selezione, installando in ogni unità abitativa, un monitor lcd, che garantirà la possibilità di rispondere e visualizzare chi ci sta chiamando, avente la possibilità di personalizzare il volume e la suoneria più adatta all'ambiente abitativo; tramite un sistema opzionale sarà possibile interfacciarsi da remoto tramite installazione dell'attuatore di comando.

## Impianto Elettrico

L'idea della casa intelligente è stata pensata avvalendosi della tecnologia Domotica, l'impianto può essere controllato dall'utilizzatore tramite opportune interfacce utente (come pulsanti, telecomando, touch screen, tastiere, riconoscimento vocale, tablet o smartphone), che realizzano il contatto (invio di comandi e ricezione informazioni) con il sistema intelligente di controllo, basato su un'unità computerizzata centrale oppure su un sistema a intelligenza distribuita.

I diversi componenti del sistema sono connessi tra di loro e con il sistema di controllo tramite vari tipi di interconnessione (ad esempio rete locale, onde radio, bus, ecc).

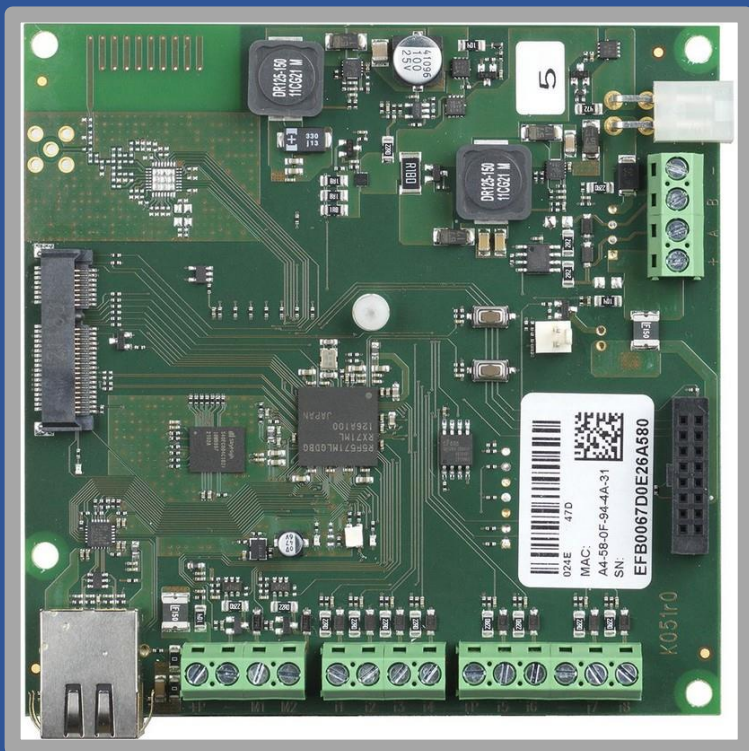
Nell'impianto saranno presenti la gestione di illuminazione intelligente: accensioni multiple, termoregolazione ad ogni singolo locale, azionamento tapparelle e videocitofono come meglio illustrato precedentemente.





## Impianto Allarme Antintrusione

Saranno predisposte le tubazioni relative all' impianto di controllo del ricircolo dell'aria; in via opzionale potranno essere installate le apparecchiature per il controllo antintrusione, come contatti ai serramenti, rilevatori radar, sensori a pressione, tastiere, azionatori, sirene, ecc.



## Impianto Fotovoltaico

Gli edifici saranno dotati di un impianto fotovoltaico contestualizzato nel tetto di adeguate dimensioni al fabbisogno giornaliero unità abitative, predisposto alla successiva immissione in rete dell'energia prodotta in eccedenza, completi di inverter ed ottimizzatori e predisposti alla futura installazione di batterie di accumulo.

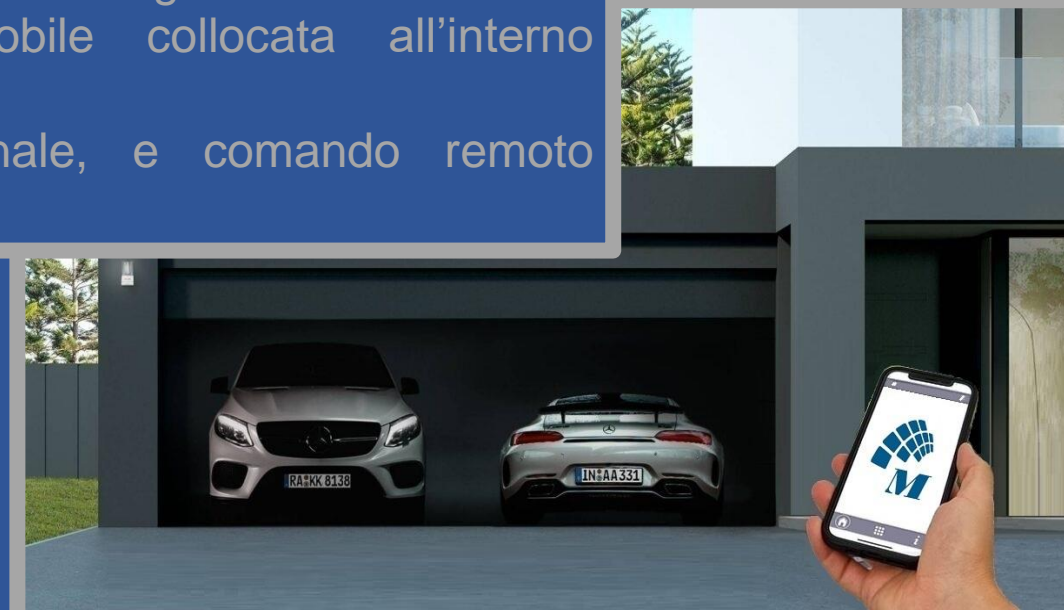






## Porte Garage

L'innovazione riguarda anche l'installazione di portoni a scorrimento sezionale comandati a distanza con telecomando in dotazione, estremamente sicuri e versatili, garantiscono il miglior isolamento e la miglior sicurezza della vostra automobile collocata all'interno dell'autorimessa. Possibilità di installazione porta pedonale, e comando remoto opzionale.



## Impianto Ascensore

Impianti progettati ed ideati sulla base di una struttura dinamica ed innovativa, dalle tecnologie accattivanti e moderne, eseguito secondo i criteri e le normative DPR 162/99 – 95/16/CE – EN 81.2-DM 236 – Legge 13/89, rifinito con materiali di primissima qualità, dotato di comoda cabina, porte ad ante scorrevoli, sistema di sicurezza d'emergenza con combinatore telefonico, garantisce lo spostamento verticale dal piano interrato al lastrico solare in modo del tutto confortevole.





**IL PRINCIPATO**



*La Vita ti porta  
in luoghi inaspettati  
l'Amore*

*ti porta a Casa*

***IL PRINCIPATO***

**La tua nuova casa a Magenta in via Isonzo**



La presente descrizione dei lavori semplicemente schematica con il solo scopo di individuare gli elementi fondamentali della costruzione, forma parte integrante della promessa di vendita.