

Residenza

Le
Magnolie



Dove i sogni si realizzano



Residenza Le Magnolie

Dove i sogni si realizzano



La Residenza Le Magnolie è situata in **posizione strategica ad Arluno**, vicina ai principali imbocchi autostradali ed in zona servita da mezzi pubblici. I due edifici della Residenza si sviluppano su un'altezza di cinque piani fuori terra, per un totale di 98 alloggi, più i sottotetti ed un piano interrato destinato a box e locali cantina, con giardino condominiale piantumato che li distanzia dalla strada e dagli altri immobili. La progettazione del nuovo complesso è finalizzata alla creazione di soluzioni abitative che integrano **architettura, tecnologia e sostenibilità**.

Il valore aggiunto di queste residenze è infatti dato dagli **alti standard qualitativi** sia a livello di tecnologia, sia per quanto riguarda i materiali utilizzati. In particolare, sia nella progettazione che nella scelta dei materiali, si è tenuto conto delle caratteristiche del contesto urbano, affinché l'immobile così realizzato possa integrarsi in modo eccellente e possa costituire allo stesso tempo un esempio di particolare **qualità, eleganza, contemporaneità e funzionalità**.





Tutte le abitazioni, bilocali e trilocali, nella Residenza Le Magnolie sono state progettate per rispondere alle più complesse esigenze, fin nei più piccoli dettagli ed hanno la possibilità di scelta tra ampi balconi, giardini, taverne o mansarde.

La varietà di materiali, impianti, sanitari, rubinetterie, pavimenti, porte, rivestimenti e finiture di alta gamma contribuiscono ad arricchire, con accorgimenti grandi e piccoli, le nuove abitazioni. Tutte le unità rappresentano così una **combinazione di eleganza e funzionalità** al tempo stesso. Completa la valorizzazione della residenza una grande cura degli spazi comuni.



Singolare attenzione è stata posta nella ricerca di soluzioni che mirano all'**ottimizzazione degli spazi interni** senza rinunciare ad ampi terrazzi e giardini.

Per soddisfare tutte le tue esigenze abitative

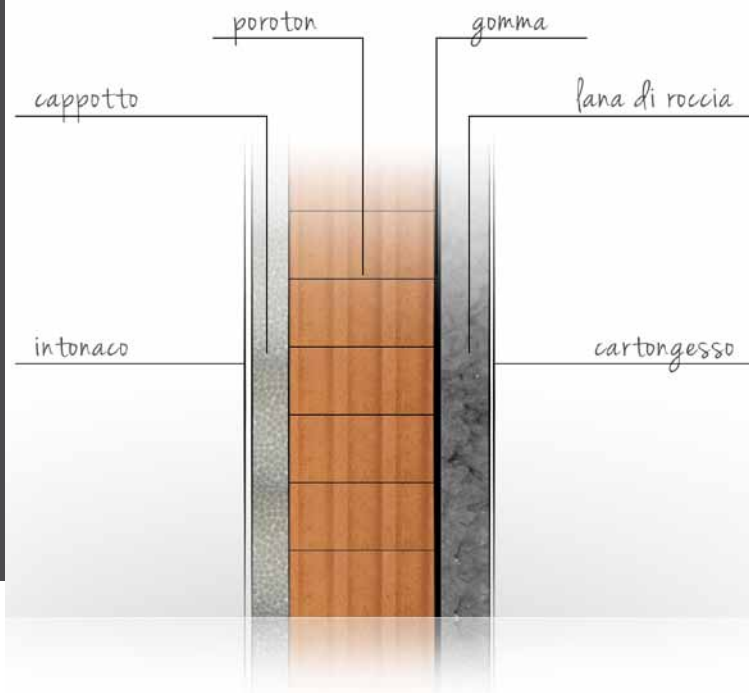
Il valore aggiunto della Residenza Le Magnolie è anche dato dagli alti standard qualitativi sia a livello di tecnologia, sia per quanto riguarda i materiali impiegati nella costruzione, mirati a **durare nel tempo**.

Particolare cura è dedicata alla stratigrafia delle murature esterne e divisorie degli appartamenti, al fine di garantire il **massimo risparmio energetico e comfort acustico**. Tutte le murature perimetrali esterne sono dotate di materiale isolante in lana di roccia, che riduce al minimo le dispersioni di calore, e cappotto termico con spessore adatto ad ottenere un valore di isolamento termico utile al conseguimento di un attestato di certificazione energetica di buon livello.

I divisori degli appartamenti sono costituiti da un doppio tavolato con interposto materiale fono isolante in lana di roccia, per garantire il migliore isolamento acustico tra le unità.



Tamponamenti Esterni



Sempre al fine di soddisfare il benessere psicofisico di chi ha scelto di vivere nella Residenza Le Magnolie, i serramenti esterni in legno massello di pino sono dotati di doppio vetro a bassa emissione.

Anche nei locali interrati, quali box e cantine, è stata prestata particolare attenzione all'utilizzo di materiali appropriati ed alle loro lavorazioni, per un'adeguata e duratura impermeabilizzazione

Tutte le unità abitative rappresentano una combinazione di **eleganza e funzionalità** anche grazie all'impiego di **materiali pregiati**, quali, ad esempio, il pavimento in parquet di legno prefinito nella zona notte.

I pavimenti della zona giorno sono invece realizzati con piastrelle in gres porcellanato, mentre la pavimentazione ed il rivestimento dei bagni in piastrelle di ceramica con eccellenti caratteristiche di resistenza all'assorbimento d'acqua ed alle abrasioni. Diverse le serie, le gamme di colori ed i formati disponibili, così da consentire la personalizzazione degli ambienti.



Tecnologie d'avanguardia per il massimo comfort

Gli impianti tecnologici rivestono particolare importanza nel determinare il livello di **comfort abitativo** e nella gestione delle risorse energetiche; risulta quindi evidente come una corretta progettazione sia, in questo caso, fondamentale.



Nella Residenza Le Magnolie la produzione di acqua calda necessaria per gli impianti di riscaldamento ed il fabbisogno di acqua calda sanitaria vengono generati da una **caldaia a condensazione ad elevato rendimento** posta in un apposito locale al piano interrato. La presenza di un impianto solare termico assicura l'integrazione per il fabbisogno di acqua calda sanitaria.

L'impianto è di tipo centralizzato con un sistema di regolazione e contabilizzazione autonomo che permette per ciascuna abitazione la ripartizione puntuale dei costi in base agli effettivi consumi.

Ciò garantisce un **risparmio energetico complessivo** ai condomini godendo dei benefici di un sistema centralizzato ma allo stesso tempo una piena autonomia e controllo sui propri consumi, che si traduce in un notevole risparmio sui costi di gestione.

Il riscaldamento degli appartamenti è ottenuto mediante un impianto a **pannelli radianti a pavimento** atti a garantire il benessere e la vivibilità degli spazi. Per l'integrazione della temperatura nei bagni sono installati radiatori tipo termoarredo alimentati a bassa temperatura.

La dotazione elettrica di ogni abitazione prevede punti luce, prese, interruttori ed impianto di video-citofono. Sono previsti punti luce anche nei locali boxes e cantine di pertinenza. Le unità immobiliari saranno inoltre dotate di **predisposizione per impianto domotico**, pensato per razionalizzare ed abbattere i consumi energetici, di predisposizione per l'impianto antifurto, del condizionamento e di elettrificazione delle tapparelle.

Scelte intelligenti, che minimizzano i consumi e l'impatto sull'ecosistema **migliorando il benessere psicofisico** e la sicurezza della persona.



Più attenzione all'ambiente ed al risparmio energetico



La filosofia di base sulla quale è stata concepita la Residenza Le Magnolie non è legata al solo contenimento dei costi di cui beneficia l'utilizzatore finale ma al **concetto di sostenibilità**.

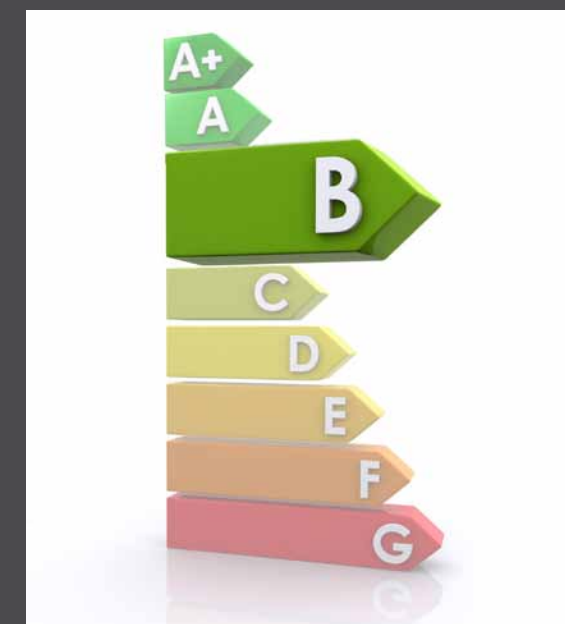
Una costruzione ecosostenibile **garantisce un significativo risparmio economico** nel medio lungo periodo, permette di vivere meglio, in modo più naturale, rispettando l'ambiente.

L'obiettivo diventa quindi quello di garantire uno stato di benessere compatibile con l'ambiente che ci circonda utilizzando fonti energetiche e tecnologie non nocive e rinnovabili.



L'insieme di tutte le tecniche adottate nella realizzazione della Residenza Le Magnolie vanno nella direzione della sostenibilità ambientale ottenendo una certificazione energetica di **classe B** per l'edificio.

Inoltre, una serie di accorgimenti ulteriori sono stati adottati in fase di progettazione che, pur non ricadendo direttamente nei parametri di valutazione per il calcolo della classe energetica, contribuiscono notevolmente al risparmio di risorse energetiche a vantaggio dell'impatto ambientale con conseguente beneficio economico.



Classe Energetica B
(consumo minore di 58 kWh/mq all'anno)

Bilocale

Bilocale al piano primo con cucina a vista integrata nel soggiorno. Sia la zona giorno che la camera da letto sono dotate di accesso diretto al balcone.



Bilocale con giardino

Comodo bilocale al piano terra con ampio giardino di proprietà, cucina a vista e bagno finestrato.



Trilocale 1

Trilocale al primo piano con cucina abitabile. La camera padronale ha accesso diretto ad un bagno di pertinenza. Sia la zona giorno che le due camere affacciano su pratici balconi.



Trilocale 2

Spazioso trilocale al primo piano, con cucina a vista e doppi servizi. Entrambe le camere hanno affaccio diretto sul balcone.



Trilocale con mansarda

Trilocale con tripla esposizione al terzo piano, con comodo ripostiglio di accesso alla zona notte. E' collegato da una scala al piano mansardato sovrastante, che dona ampio respiro all'appartamento offrendo la possibilità di ricavare altri ambienti.



Tutta la documentazione grafica presente nell’impaginato, i rendering e le proposte di arredo e di recupero, sono puramente indicativi e non costituiscono elemento contrattuale. La EMPIRE RE S.r.l. si riserva, per questioni legate all’organizzazione o alla realizzazione, di modificare le specifiche tecniche degli immobili in costruzione in qualsiasi momento. La riproduzione fotografica dei colori puo’ differire dalla realta’.