



Ridiamo valore alla tua casa

... L'architettura, l'ingegneria e l'arte ci accompagnano nell'evoluzione dei tempi, esistono sin da quando l'uomo ha capacità cognitiva, esse ci insegnano a gestire e organizzare lo spazio, unendo bellezza, fantasia, matematica e innovazione ...

 0444 1497372

 Piazza Matteotti n. 23
Sandrigo (VI)

 info@realestateinvest.it



Ridare valore agli
immobili è nostro
compito

...

Ridare loro una vita
è nostro dovere



Da oltre 10 anni ridiamo valore alle case, lavoriamo con edifici nostri e con edifici dei nostri clienti riqualificandoli cercando di realizzare i sogni di chiunque voglia vivere la propria vita in una casa sana e di alta qualità



**SEGUIAMO OGNI
DETTAGLIO
ATTRAVERSO IL
NOSTRO TEAM**

STUDIO DI PROGETTAZIONE
- PROGETTO
- DIREZIONE LAVORI
- VALORIZZAZIONE

IMPRESA
- REALIZZAZIONE DELLA
RISTRUTTURAZIONE
- VALORIZZAZIONE DEGLI
IMPIANTI

**GESTIONE PROJECT MANAGER
E GESTIONE COMMERCIALE**



RESIDENZA AURORA

SANDRIGO



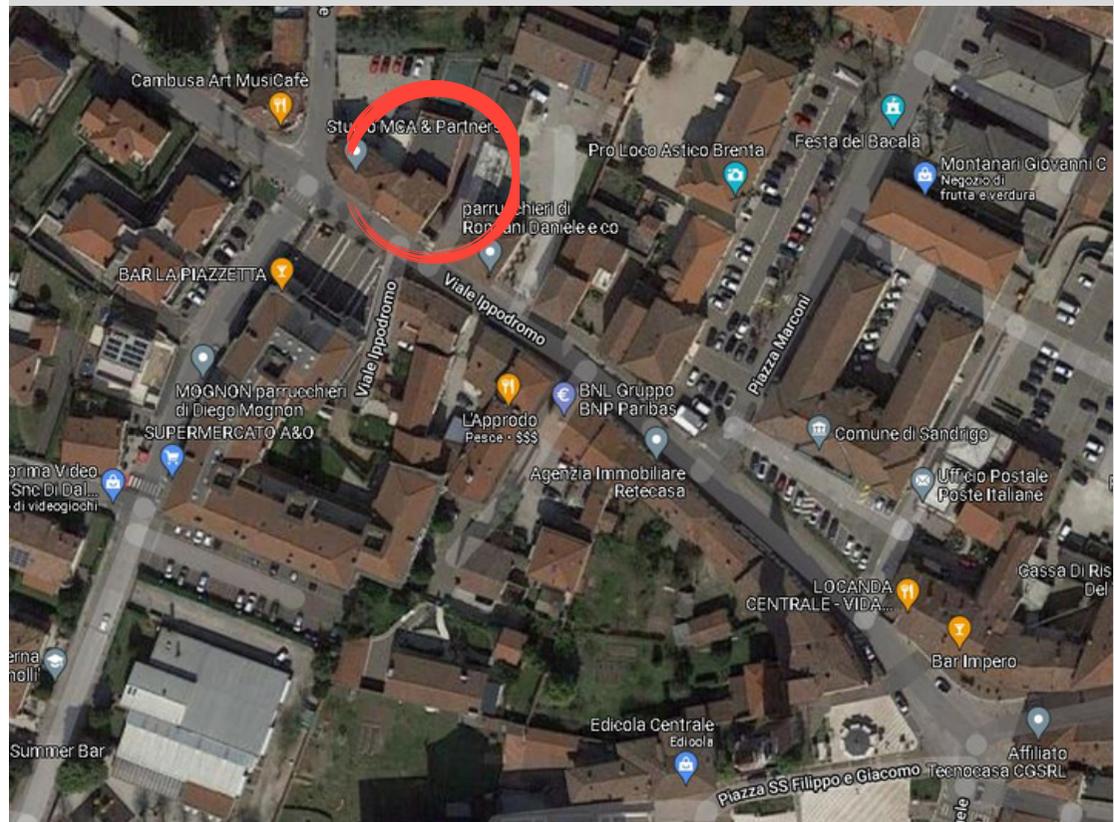
INQUADRAMENTO

La Residenza Aurora è situata nel centro storico di Sandrigo, ciò permette di vivere nella tranquillità senza rinunciare ai servizi e alle comodità del paese. La zona è ben servita, a pochi passi da ogni comodità.

“

**Tre unità residenziali
e una commerciale**

La qualità architettonica interna è sottolineata da scelte stilistiche moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto i volumi armonici e proporzionati. Comfort, tecnologia e qualità pongono la casa ad un livello di eccellenza.





*Home
Sweet
Home!*





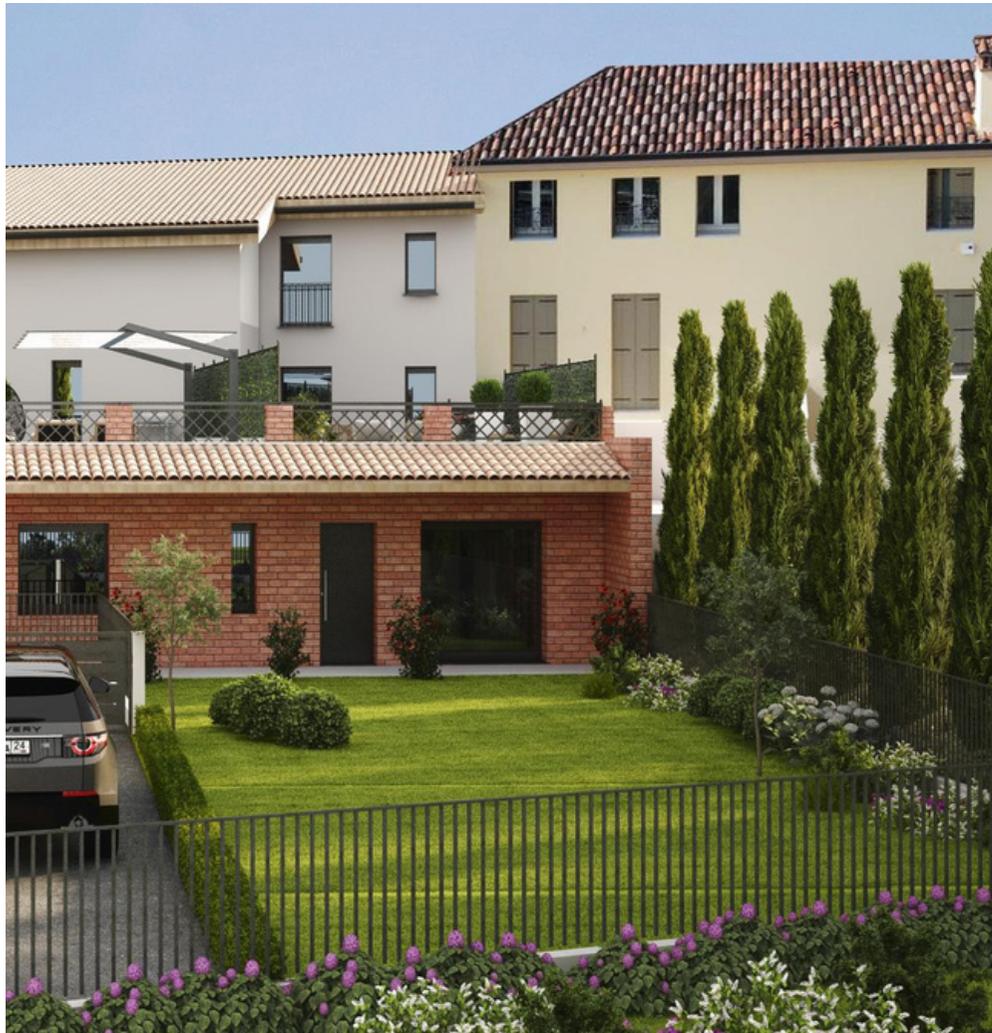




Trovare una terrazza in pieno centro storico è una rarità

Viverla in totale riservatezza è un lusso

Giardino riservato e indipendente
Garage e posto auto coperto



Appartamento piano terra

- 90 mq
- Ingresso indipendente
- Giardino esclusivo
- Zona pranzo soggiorno di 34 mq
- 2 camere matrimoniali
- 2 bagni
- 1 garage



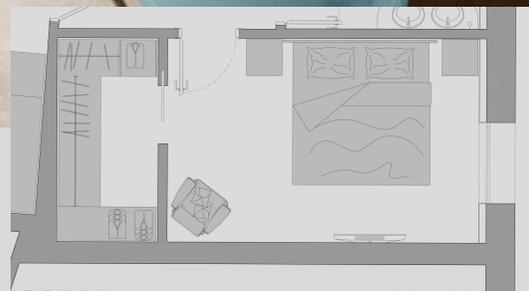


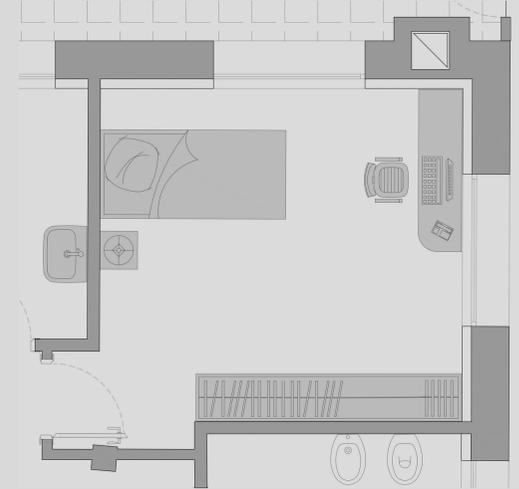
SOGGIORNO CUCINA





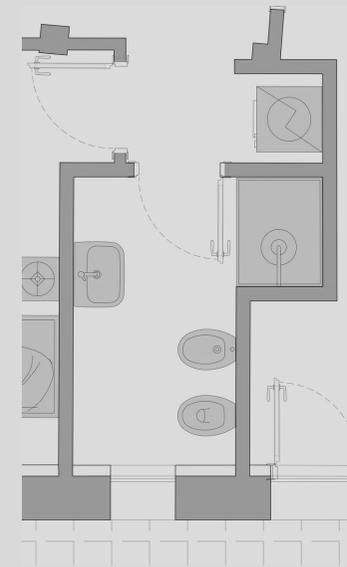
CAMERA PADRONALE CON CABINA ARMADIO





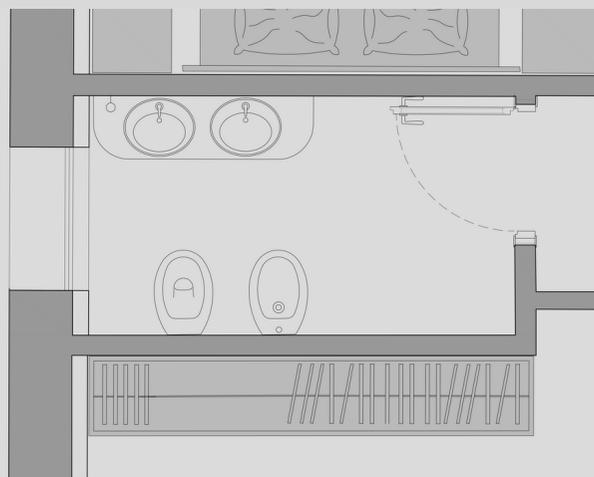
CAMERA





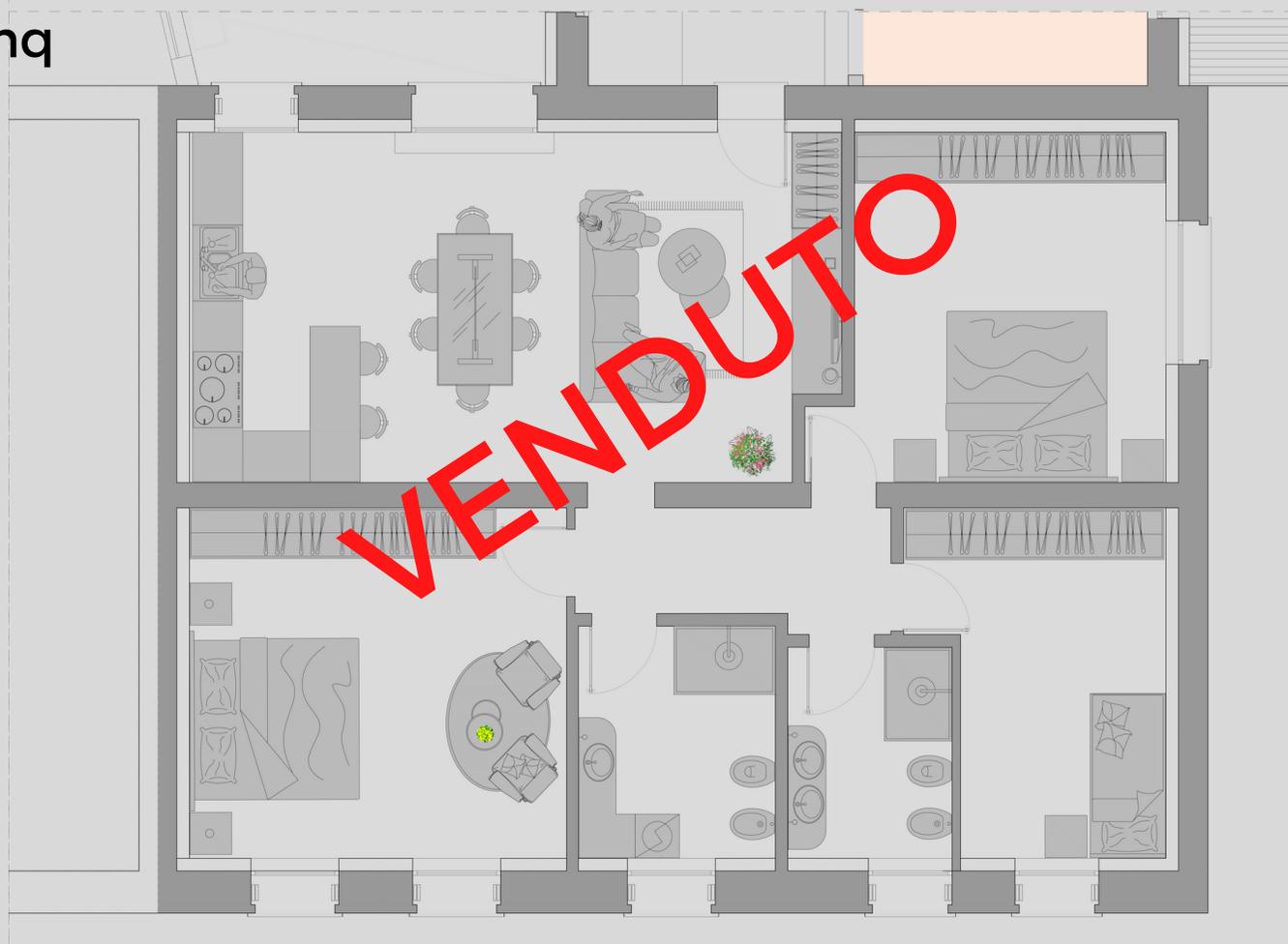
BAGNO PADRONALE

BAGNO PER GLI OSPITI



Appartamento piano primo

- 120 mq
- Terrazza esclusiva di 75 mq
- Zona pranzo e soggiorno di 35 mq
- 3 camere
- 2 bagni
- 1 garage



Appartamento piano primo



VENDUTO



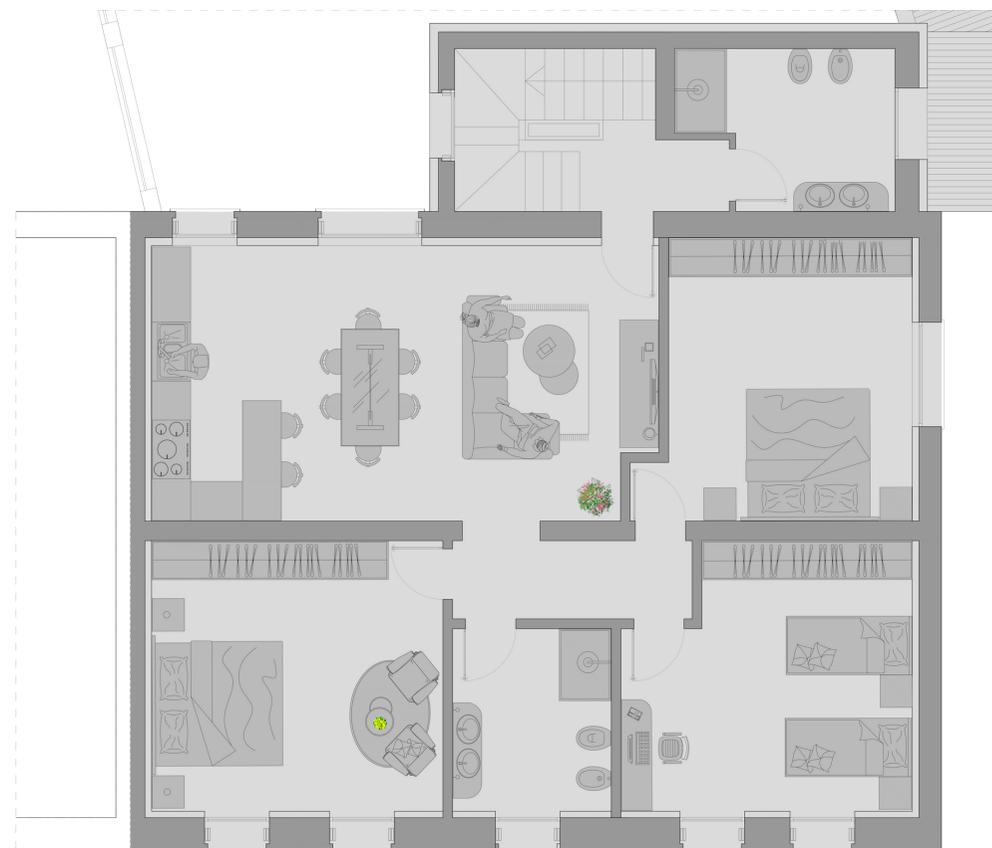
VENDUTO

Appartamento piano secondo

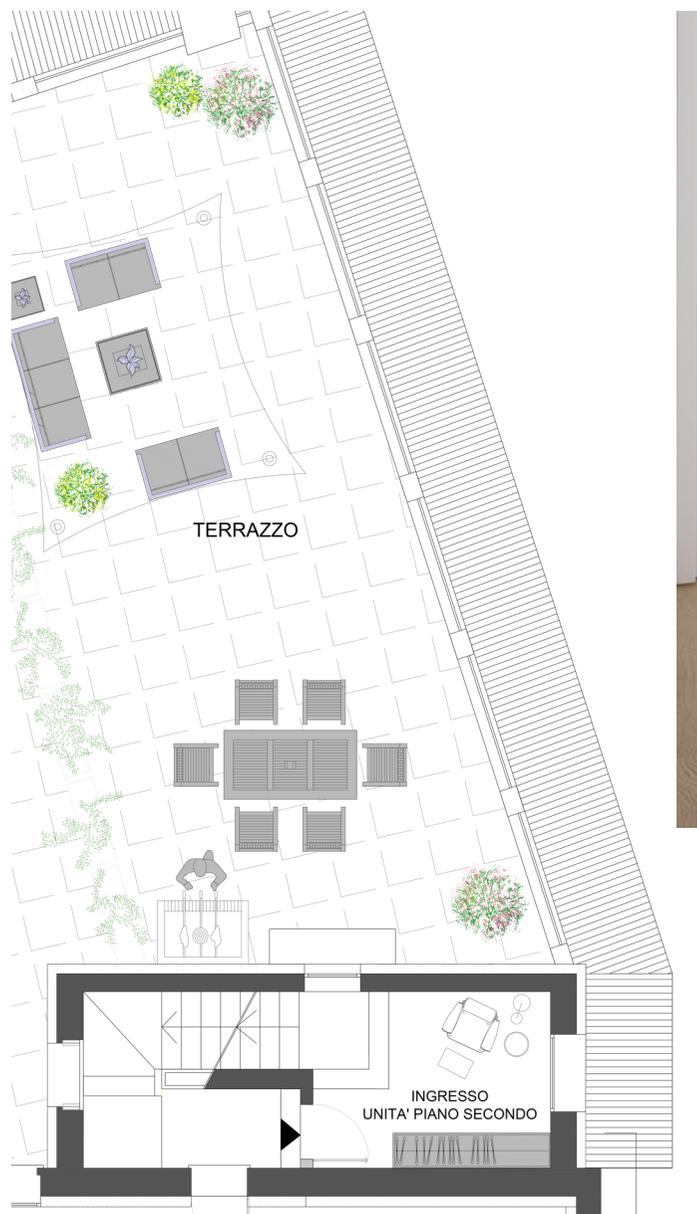
- 140 mq di residenza
- 3 camere matrimoniali
- Terrazza esclusiva di 75 mq
- 2 bagni
- Zona pranzo e soggiorno di 35 mq
- 1 garage
- un ingresso al piano primo



PIANO PRIMO



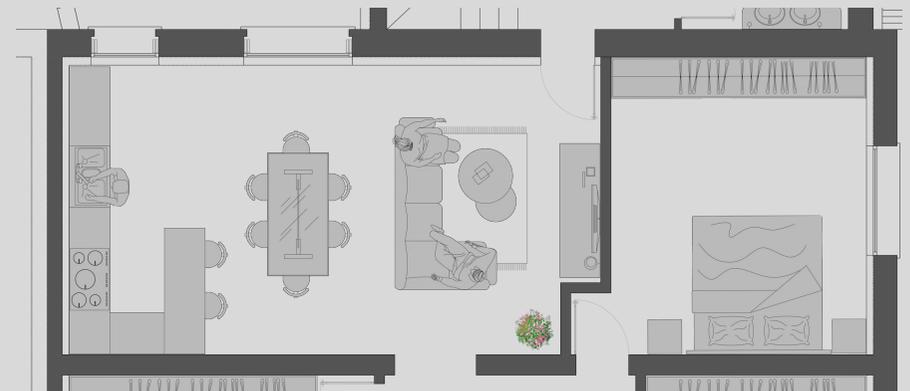
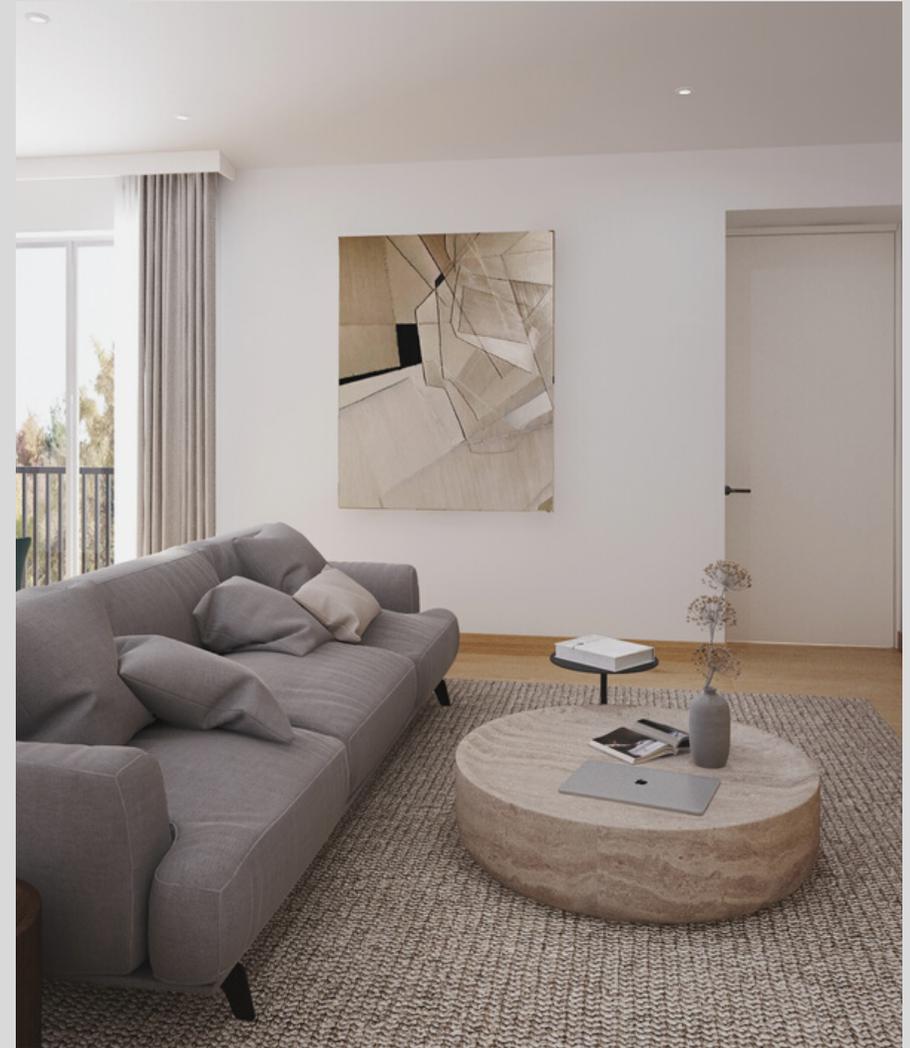
PIANO SECONDO



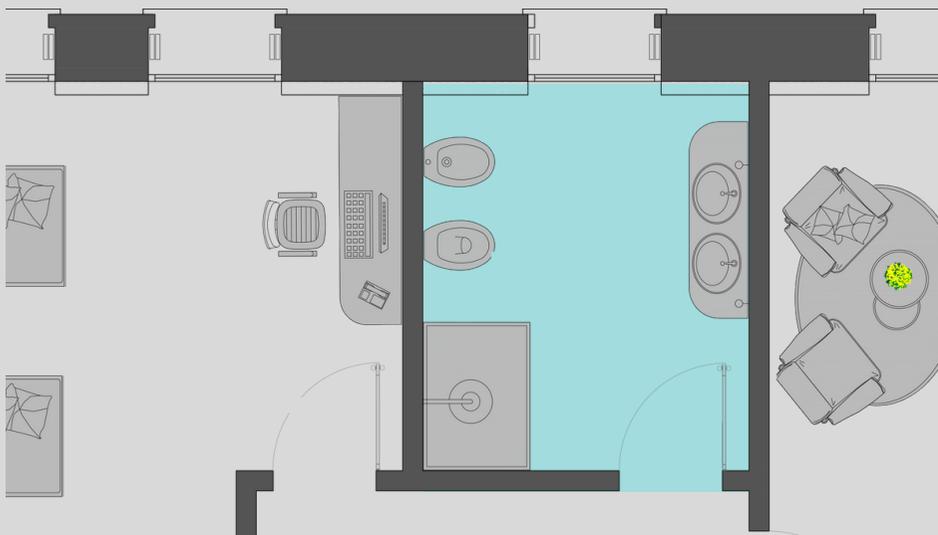
**UN COMODO INGRESSO AL PIANO
PRIMO CHE PERMETTE
DI ACCEDERE ALLA RESIDENZA AL
PIANO SECONDO E ALLA STUPENDA
TERRAZZA**



**UN AMPIA ZONA GIORNO CHE AFFACCIA NELLA
RISEVATEZZA DELLA TERRAZZA**



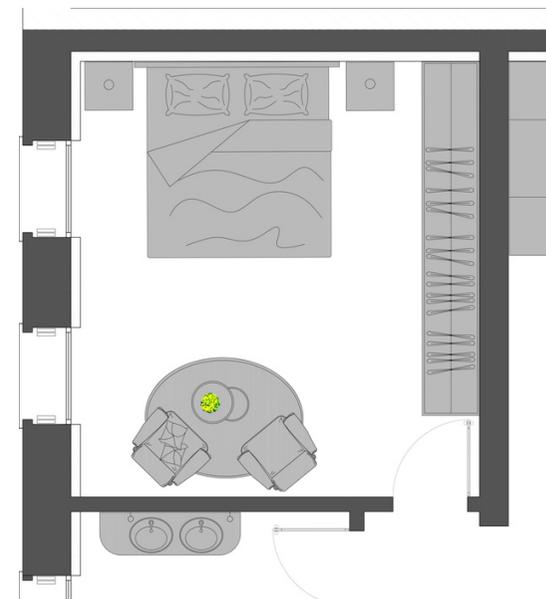
IL BAGNO PADRONALE



IL BAGNO PER GLI OSPITI

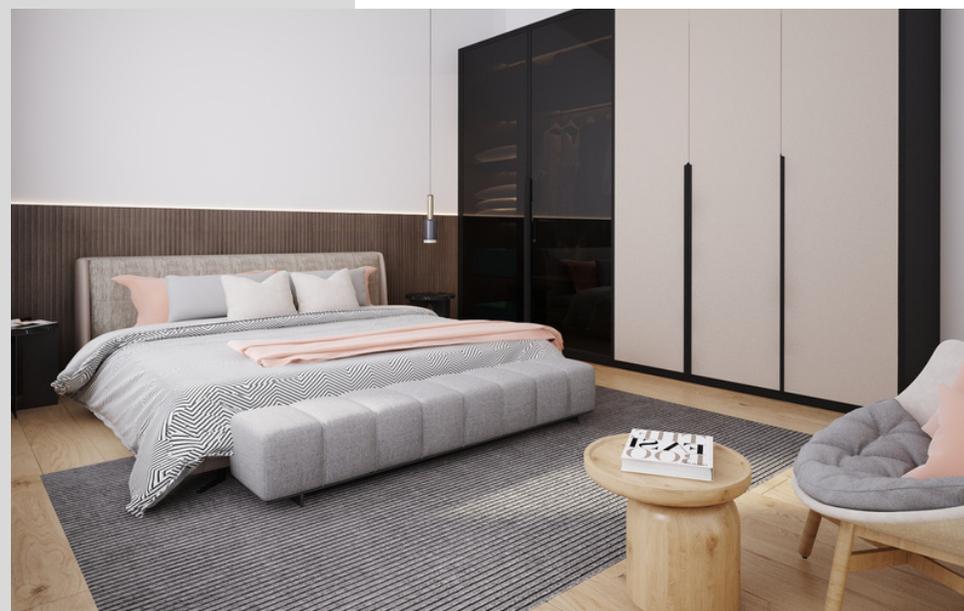
Il soffitto inclinato un tocco originale ,
per un attico in centro storico .





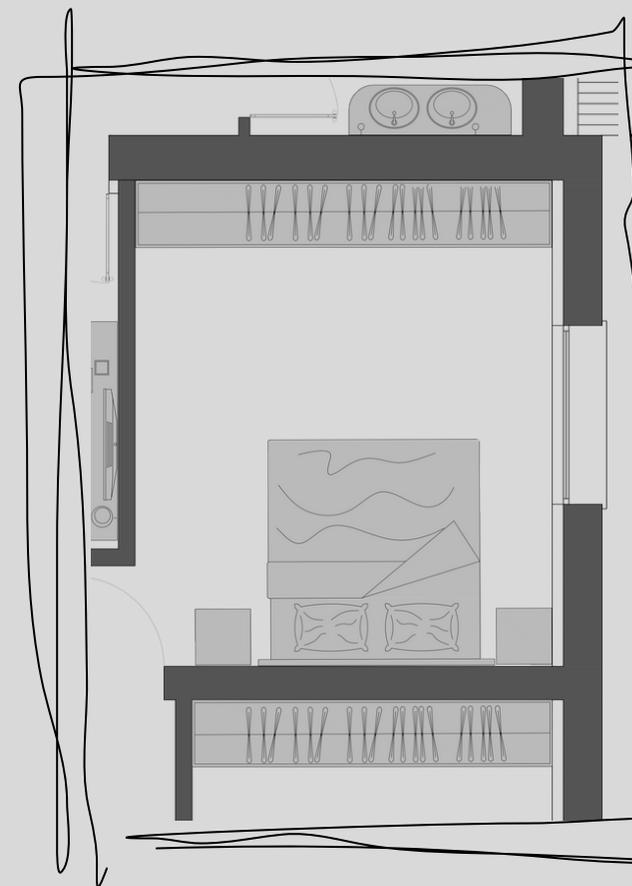
“

Una camera padronale che
permette la piena intimità
con ampi spazi.



LA CAMERA DEI PIU PICCOLI





“

Una seconda camera
matrimoniale , che può essere la
camera per ogni esigenza



“

FINITURE , UNA SCELTA DI STILE

Il progetto di ristrutturazione è stato sviluppato con il preciso intento di offrirti una dimora confortevole, moderna e sana, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate e di carattere.

La residenza storica e ormai punto di riferimento in paese, necessitava di una nuova vita. Il bisogno di mantenere il suo stile e il suo prestigio ci hanno spinto a scegliere personalmente tutti i materiali.



CAPITOLATO DESCRITTIVO

Di seguito troverai le modalità costruttive, le opere, i materiali e le finiture di massima. L'intervento prevede la ristrutturazione totale dell'immobile, l'inserimento di nuovi impianti idraulici ed elettrici, la posa di nuovi serramenti, porte e scuri oltre alle relative opere di finitura interne ed esterne.

RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA E ISOLAMENTO

Il tetto sarà completamente rivisto e l'obiettivo è di modernizzarlo mantenendo intatto lo stile.

Il manto di copertura comprensivo di coppi e canali di gronda sarà rimosso, verrà installata la barriera al vapore e sarà eseguita la coibentazione termica di copertura, rispondente ai requisiti CAM (Criteri ambientali minimi), con pannelli di materiale isolante e manto impermeabile costituito da membrana bituminosa incollata a caldo in aderenza ai pannelli isolanti. Successivo ripristino dei coppi con sostituzione di quelli danneggiati e installazione di nuovi canali di gronda in lamiera preverniciata.



RIFACIMENTO GARAGE E PERGOLA

Saranno demoliti e ricostruiti i garage esterni, con un telaio a tetto piano per modernizzare e mettere in sicurezza l'attuale box auto sarà inoltre predisposta pergola per l'appartamento al piano terra.

INTONACI ESTERNI

La facciata esterna sarà completamente rinnovata. Gli intonaci saranno rifiniti ad intonachino colorato, con tinte che rispettano il contesto storico del quale fa parte l'immobile.



INTONACI INTERNI

Per fare in modo di ottenere un ambiente sano e igienizzato per lungo tempo, abbiamo previsto un trattamento speciale antimuffe su tutte le pareti interne e in completamento la decorazione delle stesse in tinta bianca o con colori tenui in armonia tra loro.



ISOLAMENTO INTERNO

Coibentare l'edificio esternamente era quasi impossibile, ecco perché abbiamo optato per una coibentazione interna riuscendo ad ottenere sia un confort acustico che termico di alto livello.

Le contropareti interne perimetrali sono composte da una struttura a telaio e un riempimento in lana di roccia mentre, le pareti divisorie interne saranno eseguite con cartongesso doppia lastra e isolante interno in lana di vetro.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idro sanitario sarà completamente rinnovato per garantire funzionalità, sicurezza e **RISPARMIO ENERGETICO**. I bagni saranno dotati di sanitari sospesi, lavabo sospeso a muro, piatto doccia 80x120 in marmoresina effetto pietra con colonna doccia dotato di doccetta e soffione orientabili.

Per riuscire a mantenere l'asticella della qualità ad un alto livello, la scelta della rubinetteria dei sanitari è stata prevista di marca **GEDA** o di pari livello.

In cucina sono previsti due attacchi per l'acqua fredda ed uno per l'acqua calda con relativi scarichi in modo da poter collegare lavello ed eventuale lavastoviglie.

L'appartamento verrà dotato di un attacco con acqua fredda per la lavatrice, completo di scarico da posizionarsi in lavanderia o in bagno a seconda della tipologia di appartamento.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento è previsto con caldaia a condensazione istantanea BAXI di ultima generazione o di altra marca di pari qualità. Il riscaldamento in tutti i locali abitativi sarà effettuato mediante impianto a pavimento costituito da pannelli bugnati. Nei bagni sarà prevista l'installazione di un arredo bagno elettrico. Ogni appartamento sarà inoltre predisposto dell'impianto di climatizzazione a split.

In alternativa alla caldaia (prezzo da quantificare a parte) sarà possibile installare il sistema Samsung Ehs, ultima generazione di sistema di riscaldamento e raffrescamento ecosostenibile per la produzione di acqua calda per uso sanitario, con grande risparmio energetico.



MASSETTO E CAPPA COLLABORANTE

Il massetto è quell'elemento indispensabile che funge da supporto a qualunque tipo di pavimento e che permette all'impianto radiante di distribuire il calore in modo omogeneo in tutti gli ambienti della casa. Il prodotto è composto di base da cemento Portland ed acqua, il tutto miscelato in loco mediante controllo elettronico con PLC.

Tra i nostri primi obiettivi c'è sicuramente il miglioramento della sicurezza, ecco perché i solai saranno oggetto d'intervento attraverso la realizzazione di una cappa collaborante.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito sotto traccia, in tubi con conduttori sfilabili di adeguata sezione; sarà dotato di impianto a terra, centralina di comando generale comprendente interruttore magnetotermico con salvavita, tutto in rispetto della normativa vigente.

Le apparecchiature interne saranno con placche di colore chiaro modello VIMAR PLANA o equivalente.

Verrà predisposta una centralina per l'installazione di un'antenna TV. L'appartamento sarà corredato di linea di alimentazione da 6 mm fino al conduttore ENEL con protezione differenziale, una presa protetta per la lavatrice.

Sarà, inoltre, dotato di impianto videocitfonico collegato esternamente in prossimità del portoncino condominiale di ingresso. Si prevede l'installazione di quadro elettrico generale da incasso in materiale plastico con sportello comprensivo di interruttore automatico differenziale ed interruttore.





INFISSI

Per garantire un'ottima sicurezza dentro casa, sono stati previsti un portoncino d'ingresso in alluminio di tipo blindato ad una anta di larghezza di circa 90cm.

I blindati da noi selezionati hanno tutti una soglia interna in lamiera di metallo e una serratura di sicurezza ad almeno tre punti antiscasso. La colorazione sarà in armonia con gli altri appartamenti per la parte esterna e in armonia con lo stile interno per il lato interno.

Tutte le finestre e portefinestre del fabbricato saranno realizzate in PVC a 5 camere. Il profilo scelto è lo streamline della Salamander (n. 1 in Germania) o similare con vetro camera.

Dove necessario saranno inserite ringhiere armoniche con il contesto esistente.

Gli scuri invece saranno di legno okumè sp 35 mm finitura laccato.

Dove necessario saranno inserite ringhiere armoniche con il contesto esistente.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti scelti sono in legno tipo rovere spazzolato, dimensioni 1900x150 mm. Nei bagni è stato optato per una pavimentazione in gres porcellanato di 1° scelta e i rivestimenti delle pareti saranno previsti per una altezza massima di ml. 1.20 e di ml. 2,20 nella doccia. Una greca superiore con colorazione analoga alle piastrelle interno doccia con effetto doppia colorazione renderà ancor più armonioso il color tortora scelto per i bagni.

Le colorazioni potranno essere scelte dall'acquirente fino a circa 60 giorni prima della posa tra le opzioni che verranno date dal direttore lavori.

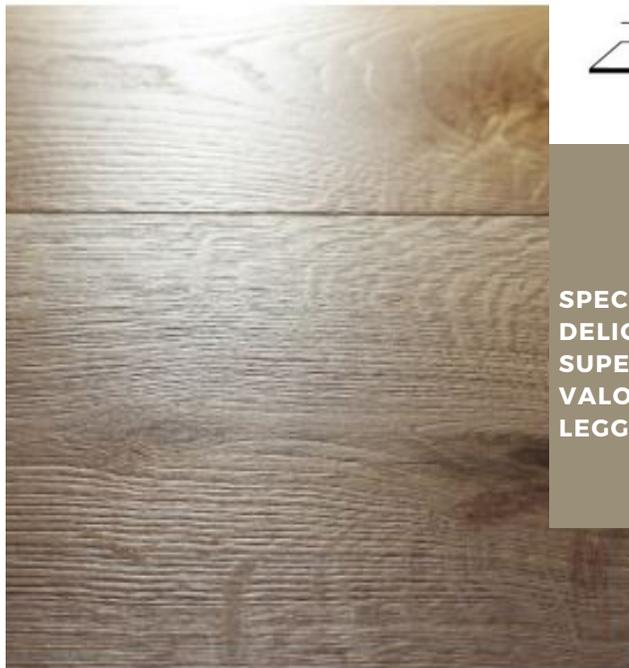
pavimentazione e rivestimenti bagni:



pavimentazione in legno:

DIMENSIONI

Tavolato a 2 strati incollate su supporto in multistrato incrociato di betulla



SPAZZOLATO

SPECIALI SPAZZOLE RIMUOVONO IN MANIERA DELICATA LA PARTE PIÙ TENERA DELLA SUPERFICIE, VALORIZZANDO LE FIAMMATURE. LEGGERA BISELLATURA PRESENTE SUI 4 LATI.

nuance disponibili:



* Su richiesta in variante potranno essere commissionate rivestimenti e lavorazioni personalizzate o particolari previa definizione di costi ed estrazione di preventivo

PORTE E BATTISCOPA

Le porte interne di colorazione laccato bianco o tinta legno sbiancato con anta tamburata e laminata antigraffio dotate di un bellissimo perimetro in abete massello saranno equipaggiate di maniglia in cromo satinato.

Tutti i locali, ad esclusione dei bagni, saranno dotati di battiscopa da mm 50x10 o 70x10 abbinati alla colorazione del parquet o laccato bianco creando omogeneità e modernità nelle stanze.



OPERE IN FERRO

Il cancello carraio e il cancelletto di ingresso pedonale saranno in ferro zincato e verniciato a polvere, lavorato su specifico disegno del progettista.

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti ai pubblici servizi la predisposizione delle prese per l'alloggiamento dei contatori energia elettrica ed acqua negli appositi locali saranno a cura e spese della parte venditrice. Gli acquirente avranno solo l'onere della posa dei contatori contestualmente la prima attivazione del servizio.



Siamo specializzati nella ristrutturazione di palazzine ed edifici fortemente degradati.

Nasce dall'esperienza maturata in questi anni dall' Ing. Valeria e dalla voglia di Simone di restituire valore e dignità al posto in cui viviamo.

Ogni giorno ci impegniamo nella ricerca di questa tipologia di immobili, più sono degradati e più siamo stimolati nel riprenderli per mano, valorizzandoli dandogli le giuste cure che da anni ormai non ricevono più, ponendo sempre un'occhio sulla sostenibilità e sull'ambiente.

Si precisa che le immagini inserite all'interno del capitolato sono puramente illustrative.

Ci riserviamo in qualsiasi momento, di apportare modifiche ai materiali e/o progettuali rispettando quanto promesso in vendita.



REI Group srl
info@realestateinvest.it
0444 1497372