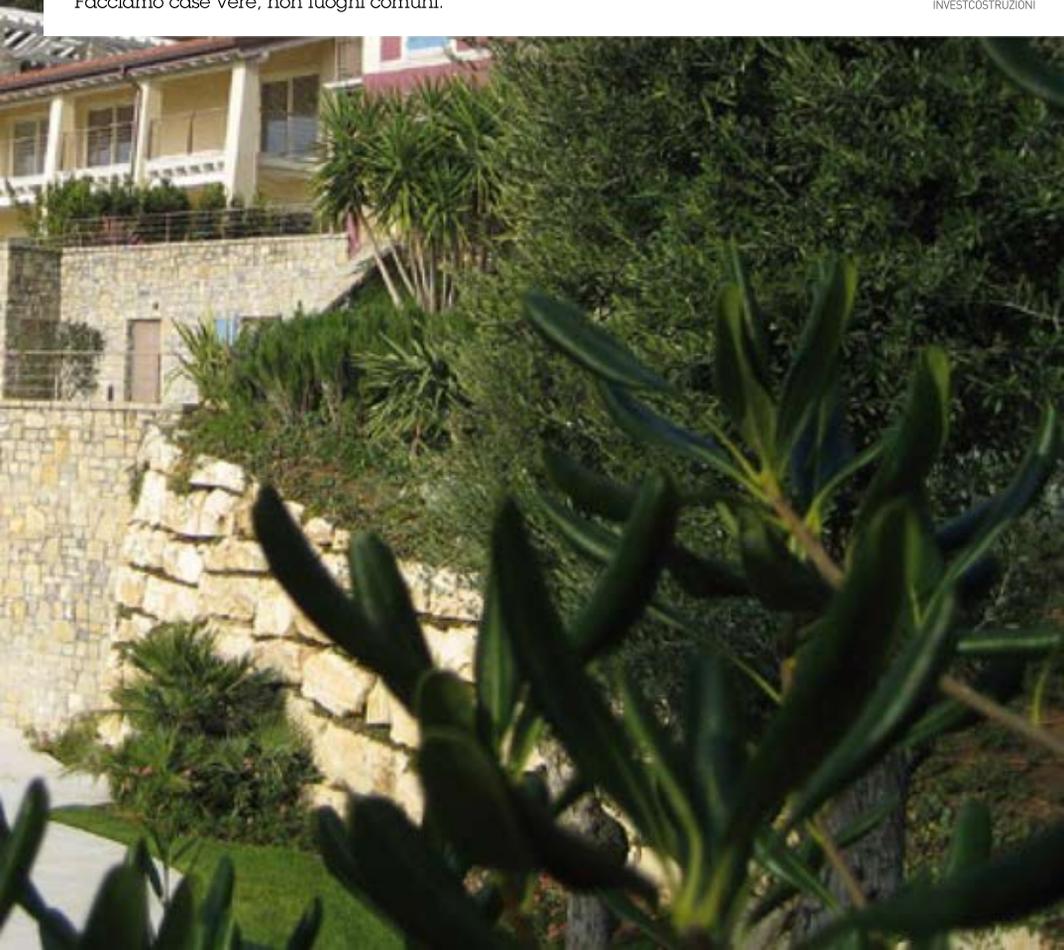




INVESTCOSTRUZIONI
Proposte immobiliari

Facciamo case vere, non luoghi comuni.







Villa Maria

Salò (BS)

Una residenza prestigiosa, che recupera la tradizione costruttiva locale per inserirsi con naturalezza in un contesto ambientale da sogno. Un "buen retiro" che è molto più di una seconda casa: un vero paradiso per il corpo e per lo spirito.

Tipologia:

Nuova costruzione e ristrutturazione.

Unità abitative:

9 appartamenti, 11 autorimesse e posti auto esterni.

Plus:

Impianto geotermico, impianto domotico, insonorizzazioni, telecamere di sicurezza, idromassaggio, piscina riscaldata, sauna, palestra, vista lago incantevole e tranquillità.



SALÒ (BS)

La città di Salò, che fa parte della Comunità Parco Alto Garda Bresciano, ha una così ricca molteplicità e diversità di territorio che la si può visitare in tutte le stagioni e scoprirvi aspetti ogni volta più nuovi ed interessanti. A Salò la primavera arriva in anticipo: la si può godere sia nelle passeggiate "a lago" che in quelle lungo i suoi dolci declivi, dai quali la vista del Golfo mozza sempre il fiato.

La frescura è il refrigerio è lì, centro storico ... un lembo di paradiso; salutarì passeggiate in collina, lungo sentieri lambiti da gorgoglianti ruscelli, suggestive escursioni alla ricerca delle numerose aziende agrituristiche, oppure allettanti nuotate nel lago come anche nella piscina comunale circondata da uno splendido parco. Una cosa è certa: la fatica e l'afa possono rimanere a casa.

principale sollievo durante l'estate e nella nostra città il nelle limpide acque del Benàco, nelle contrade e nei vicoli del alla portata di tutti. Chi ama un'estate dinamica può ritagliarsi In alto, verso il monte San Bartolomeo (568 m) e Serniga, tra i prati falciati e le robinie, spiccano le macchie verde-oro

dei castagneti: ecco arrivare l'autunno. Lungo i pendii, nelle vallate, i grappoli d'uva diventano blu, dai ricci socchiusi occhieggiano i frutti marrone, le noci cadono dagli alberi, gli ulivi, carichi di frutti, ondeggiando al vento mutando continuamente riflessi, ora argentei, ora verdastri, in una sinfonia di colori che rinnova un paesaggio mai uguale a se stesso. E là, in fondo, brilla la macchia azzurra del lago.

L'autunno salodiano è un artista estroso, che arriva dalle cime dei monti con la sua tavolozza e la riversa nello specchio del lago.

Giunge poi la stagione invernale: nel grigiore delle nebbie padane, qui il cielo sembra più blu ed il sole che si riflette sulle onde dà una piacevole sensazione di tepore. E' il momento della passeggiata sul lungolago, del crogiolarsi mollemente adagiati su di una panchina, in attesa delle serate lente e serene, che ci attendono in accoglienti punti i ristoro e relax. Una splendida oasi, insomma. Una terra che si fa amare in tutte le sue mille sfaccettature. Aver avuto la possibilità di conoscerla vuol dire rimanerle fedeli e tornarci con gli amici più cari.

IL PROGETTO

Nasce un nuovo modo di concepire la costruzione: nasce il progetto di qualcosa di nuovo, l'attenzione per i particolari, la cura nelle finiture e la ricerca di comfort. Tutto questo per voi. Il complesso residenziale Villa Maria viene da questa visione: tradizione ed innovazione coniugati in un disegno armonioso e spazi verdi per offrirvi la formula giusta tra comfort, relax e praticità.

Per questo Baglioni Costruzioni scommette: per ottenere risultati unici. La disposizione degli alloggi e degli spazi comuni, la gestione del verde e la praticità nella manutenzione, la qualità dei materiali e degli isolamenti, il risparmio energetico, la comunicazione, la sicurezza e l'entertainment. La vostra prossima casa sarà unica, proprio come noi l'abbiamo pensata.



QUALITÀ

Avremmo potuto chiamarla qualità dei materiali, qualità del costruire. Per noi la Qualità va oltre: oltre il materiale, oltre la tecnica, oltre la cura nella posa in opera. Spingiamo la nostra attenzione nella selezione di materiali esclusivi e resistenti affidabili che durino negli anni per valorizzare il vostro investimento ed il nostro lavoro: li posiamo con cura tenendo conto dei giusti tempi necessari. Fidatevi.





RISPARMIO ENERGETICO

Il verde e gli spazi comuni

Un giardino magnifico e una vista del lago ancora migliore. Villa Maria è il complesso residenziale ideale se amate il verde e gli spazi aperti. 4000 Mq di parco integrato con la naturale pendenza del colle. Lo studio degli accessi alle unità, la disposizione dei camminamenti rendono ogni proprietà riservata senza togliere la naturale integrazione nel complesso stesso. Il solarium e la piscina non sono che il fiore all'occhiello di uno spazio aperto. Aspettate di vederlo la sera.

Irrigazione e illuminazioni

L'irrigazione e l'illuminazione degli spazi comuni è gestita tramite il sistema di domotica condominiale. Facile da personalizzare tramite i Touch Screen in dotazione in ogni unità. Niente più orologi meccanici e sensori crepuscolari da regolare e sostituire ma timers software evoluti e flessibili.

Internet a banda larga

È stata creata una infrastruttura diretta e comune a tutti gli alloggi in modo da permettere la navigazione a banda larga in ogni unità. Sarà infatti sottoscritto un contratto condominiale per dare accesso al complesso in modo da ripartire i costi sulle unità. Tramite la rete inoltre sarà possibile gestire il proprio impianto anche da remoto attraverso il proprio Pc.



SICUREZZA

La sicurezza prima di tutto! Nel complesso sono state installate 4 telecamere a colori per la supervisione dei punti d'accesso principali. Le telecamere sono compatte e nascoste in modo discreto, nel rispetto delle forme e stili degli esterni.

Le telecamere sono visibili su tutte le televisioni all'interno delle unità e in apposite pagine grafiche del Q Touch. Inoltre sono state installate per ciascuna residenza una telecamera privata, anch'essa visibile tramite TV, per monitorare costantemente il garage di proprietà.

Se siete in ufficio inoltre tramite PC potete collegarvi a casa e monitorare quanto accade.

In ogni unità abitativa è stato installato un sistema anti intrusione con codice privato di attivazione e disattivazione. Il sistema prevede sia la protezione Perimetrale (contatti per finestre) che volumetrico (radar ad infrarossi) per diverse modalità di utilizzo. Si potrà ad esempio inserire ogni zona per una protezione globale in vostra assenza oppure decidere di escludere temporaneamente i radar interni per proteggervi la notte mentre siete in casa.

L'infrastruttura tecnologica della casa è protetta da password personale che sarà comunicata solo al titolare e che lo stesso potrà decidere di variare secondo la propria volontà. La vostra nuova casa sarà protetta anche da intrusioni telematiche tramite apparati studiati appositamente configurati da mani esperte.

DOMOTICA HI-END

Nella vostra nuova casa non poteva mancare un impianto di domotica. La domotica studiata appositamente per il complesso Villa Maria con un approccio professionale e con le migliori tecnologie disponibili sul mercato. Niente gadgets moderni ma infrastrutture dedicate ad aumentare comfort e design all'interno delle unità. Tecnologie che soddisfano le aspettative e che sottolineano il vostro investimento.

Un sistema in grado di gestire le accensioni delle luci interne ed esterne anche tramite dimmers elettronici ad elevate prestazioni per regolazioni soft della luce.

La domotica gestisce anche il termostato ambientale, l'irrigazione e il videocitofono. Potrà essere abbinato inoltre un centralino telefonico per creare fino a 5 interni indipendenti e intercomunicanti.

Ogni funzione può essere richiamata anche dal Qtouch, il touch screen esclusivo di Innovatech, vero centro stella tecnologico del sistema per connessione LAN con tutto il complesso residenziale e don il DOMOSERVER condominiale.

QTouch: l'oggetto più esclusivo della casa

La punta di diamante del vostro nuovo impianto di domotica. Unico, esclusivo, con materiali di finitura pregiati come la bellissima acciaio satinato. Un prodotto che unifica tecnologia, design e praticità. Il Q-Touch è completamente personalizzabile con le pagine dedicate a luci, sicurezza e timers. E' possibile inserire la mappa grafica della vostra abitazione e personalizzare il progetto in ogni suo particolare.

Audio 5.1 / Gestione integrata

La predisposizione per il sistema Home Cinema a 5.1 canali, studiato in base alle caratteristiche acustico ambientali. Una predisposizione per televisore al Plasma (32"-42") canali anteriori e posteriori. La predisposizione dei canali posteriori comprende anche una coppia di diffusori Canton InWall con scatola da incasso per permettervi di avere già da subito qualità ed alta resa: provatele!



In sintesi

Dati di Costruzione

Complesso Villa Maria edificato su una superficie di 4000 mq.
11 Unità abitative con accesso indipendente e finiture esclusive.

Servizi: Piscina, Solarium.

Risparmio Energetico

- Cappotto alto isolamento termico
- Sonde Geotermiche

Sicurezza (intrusione)

- Allarme con sirena interna ed esterna
- Radar infrarossi e doppia tecnologia
- Contatti magnetici per porte e finestre

Sicurezza (Tv a circuito chiuso)

Si possono vedere da ogni TV, dal Qtouch e da remoto tramite Internet Explorer.

- 4 Telecamere a colori per monitorare le parti esterne
- 1 Telecamera di proprietà per monitorare il proprio Garage

Connettività

Possibilità di navigare tramite 2 prese cablate di rete 10/100 Mb con condivisione della banda. Possibilità di connessione remota personalizzabile.

Domotica e gestione luci

Centrale a 24 uscite/30 Ingressi per gestione:

- Luci interne
- Luci Esterne
- Timers Scenari

Dimmers elettronici per 3 circuiti luce ad elevate prestazioni. Tastiera Touch-window Latus. Sonda di temperatura digitale. Qtouch 12" con modulo software personalizzato e mappe grafiche.

Audio

Predisposizione Cinema per Plasma 32" - 40" e sistema surround 5.1. Canali posteriori con cassa da incasso Canton Inwall e scatola per laterizio.

Videocitofono

Postazione esterna con chiamata selettiva. Postazione video interna integrata nel Qtouch. Possibilità di rispondere tramite telefono.

Centralino telefonico

Fino a 5 interni selettivi. Normali funzioni di deviazione di chiamata, trasferimenti e gestione di più linee telefoniche.

Irrigazione

Completamente gestita dal sistema di automazione tramite timers software.

Aperture automatiche

Basculante elettrica di proprietà.





INVESTCOSTRUZIONI srl

Via Matteotti, 129

25063 Gardone Val Trompia (BS) - Italy

T +39 030 8911830 **F** +39 030 8916644

E info@baglionicostruzioni.it

I www.baglionicostruzioni.it

