

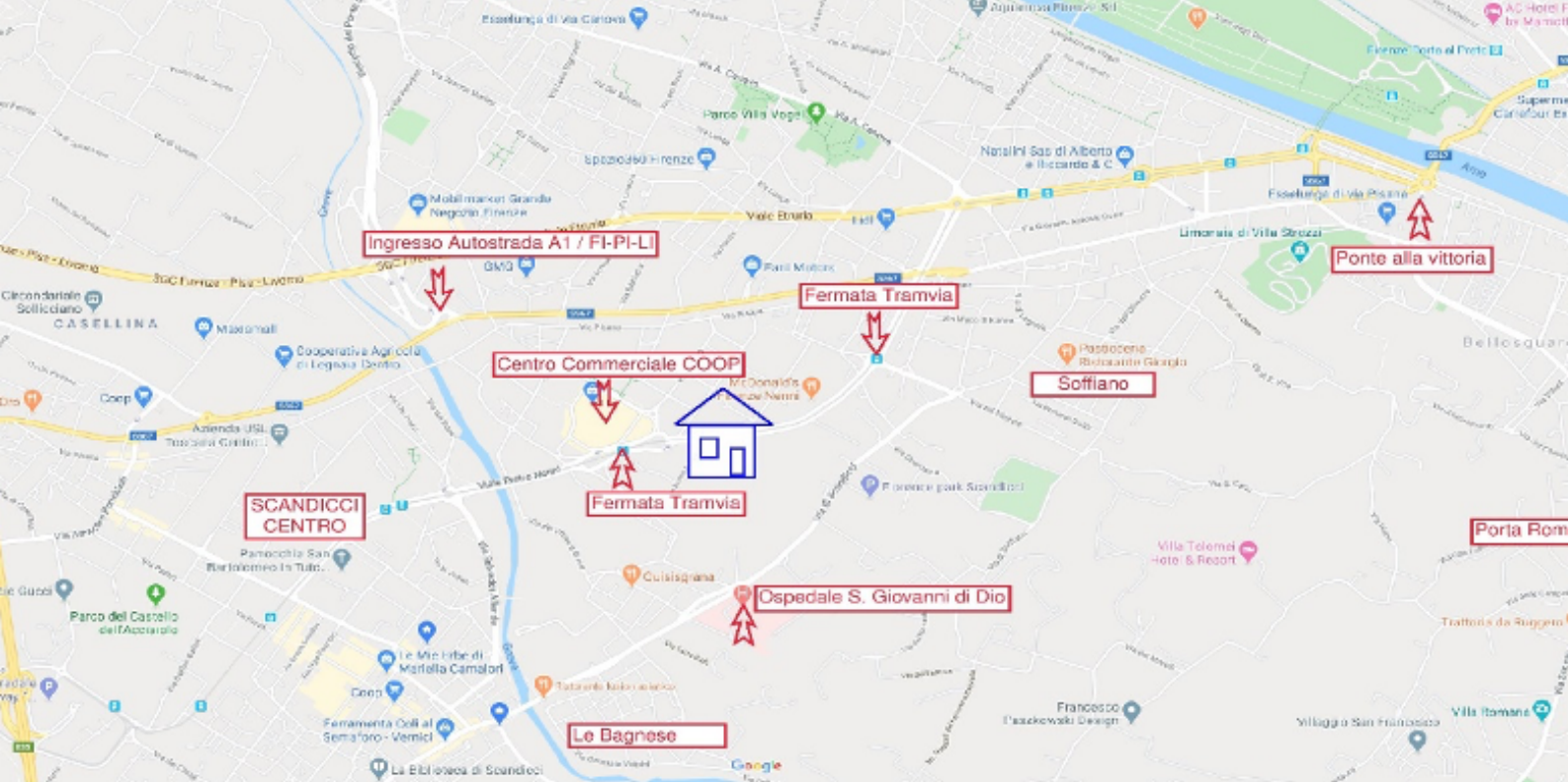
NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE NENNI CIVICO 33 - FIRENZE



**VENDITA DI NUOVI APPARTAMENTI
CON POSSIBILITA' DI ACQUISTO DI
GARAGE, CANTINA O POSTO AUTO**



www.grupporandelli.it - info@grupporandelli.it
Piazza G. Marconi 32 - Scandicci (FI)
Tel. 0552591010



POSIZIONE STRATEGICA

L'intervento è ubicato in un punto strategico della città, lungo l'asse della tramvia linea T1 Leonardo, equidistante dalle fermate Nenni Torregalli – Arcipressi, che si trovano a soli 500 mt. Dalla direttrice Viale P. Nenni si raggiungono velocemente le strade di grande comunicazione per uscire dalla città (FI-PI-LI e Autostrada) e il centro città (Ponte alla Vittoria e San Frediano). Prendendo la Tramvia T1 dalla fermata Nenni – Torregalli oppure Arcipressi, potrete arrivare:

- In direzione Firenze, 6 fermate per le Cascine.
- In direzione Scandicci, il centro città con solo 2 fermate.

Il Centro Commerciale Ponte a Greve si trova a soli 500 mt ed al suo interno potrete trovare molti servizi utili e indispensabili: Coop, Poste Italiane, Farmacia Comunale, MediaWorld insieme a molte altre attività commerciali.

L'intervento, con demolizione e realizzazione di nuovo complesso edilizio, è composto da 8 appartamenti di varie dimensioni (2-3 vani), dotati di resede e giardini al piano terra e balconi o terrazze per gli altri piani. Al piano interrato si trovano i box auto e le cantine mentre 16 posti auto scoperti sono ubicati al piano terra).





UNA STRUTTURA EFFICIENTE E MODERNA

L'impianto delle unità immobiliari è di tipo termo singolo con l'utilizzo di pompe di calore a basso consumo, le quali alimenteranno l'impianto di riscaldamento e raffrescamento.

Sulla copertura di ogni immobile sarà installato un impianto fotovoltaico con potenza superiore ai minimi di legge, il quale abatterà notevolmente i consumi sia in termini energetici che economici.



Grazie ad un ottimale isolamento termico i consumi sono ridotti al minimo, garantendo la classe energetica A4, LA PIU' ALTA DELLA CATEGORIA "A".

La sigla A4, ovvero un edificio ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una quantità di energia ridotta. Attualmente gli edifici, sono ancora responsabili di un elevato dispendio energetico e di una grossa quantità di emissioni ed è per questo che il risparmio energetico, nel settore delle costruzioni, è considerato uno degli obiettivi primari per uno sviluppo ecosostenibile.

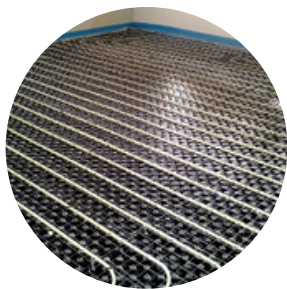
E' inoltre presente un impianto multiservizio in fibra ottica FTTH (Fiber to the home) per la ricezione e distribuzione segnale TV/SAT, dati, nonché tutti i servizi "via cavo" attivabili singolarmente.



Le singole unità abitative avranno una dotazione minima impiantistica di livello medio-alto (livello 1° CEI 64-8 7° cap. 37.), saranno quindi presenti sia dispositivi tradizionali che domotici. Vista la duttilità dell'impianto domotico, sarà possibile ampliarlo per tutti gli usi desiderati, interfacciati con il videocitofono.

Inoltre il piano interrato sarà predisposto per poter alloggiare impianti destinati alla ricarica delle auto elettriche.

CARATTERISTICHE



RISCALDAMENTO E PAVIMENTI

Gli impianti di riscaldamento all'interno delle unità abitative sono realizzate a pannelli radianti a bassa temperatura, integrati nel pavimento. Ogni ambiente è predisposto per il termostato per la gestione e la regolazione della temperatura desiderata ed i servizi igienici sono dotati di elemento scaldante di tipo termo arredo. I pavimenti sono realizzati in ceramica monocottura e/o gres porcellanato di primaria marca.



SICUREZZA

- Portoncino Blindato con cilindro europeo
- Avvolgibili in Alluminio coibentato motorizzati
- Predisposizione allarme
- Cancellini in ferro e zanzariere inglobati nell'infisso



NO GAS METANO

Il complesso edilizio e le singole unità immobiliari sono allacciati solo all'energia elettrica, con piastre a induzione per la cucina e sistemi di controllo e gestione dei carichi.

Bagni - padronali e di servizio, sono dotati di porcellana (indicativamente wc, bidet e piatto doccia in ceramica) e oltre a lavabo sospeso. La rubinetteria è per entrambi i servizi in acciaio cromato.

Infissi esterni - in PVC con maniglie in alluminio satinato, vetrocamera.

Impianto termico - termo singolo, composto da una Pompa di calore aria/acqua che utilizzano l'energia ambientale dell'area esterna, poste sulla copertura dell'edificio. La produzione di acqua calda sanitaria è anch'essa termo singola con serbatoi di accumulo per garantire il fabbisogno richiesto dalle utenze.

In relazione alle norme di legge vigenti, sono state adottate tutte le misure anti rumore, **garantendo un alto livello di insonorizzazione**

PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA



PLANIMETRIA GENERALE PIANO INTERRATO

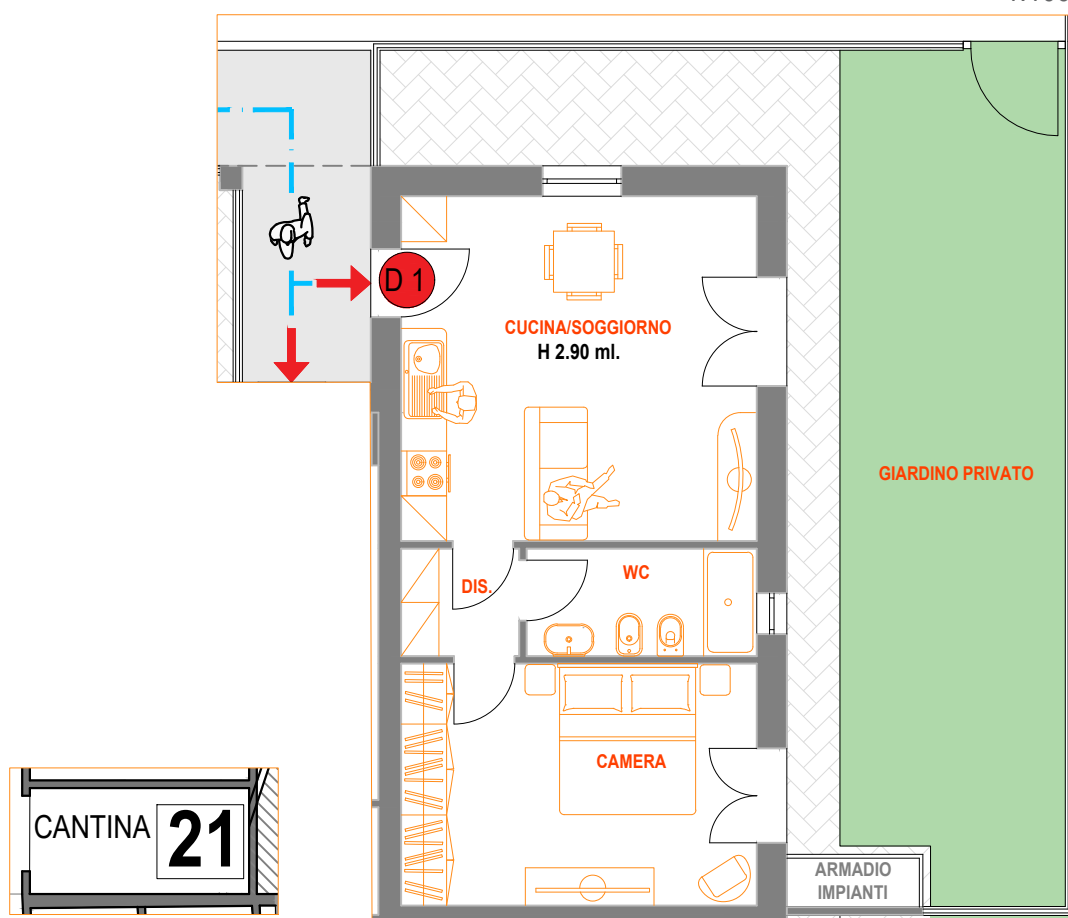


**APP.
D01**

2 VANI, SERVIZIO IGIENICO,
GIARDINO PRIVATO E CANTINA
AL PIANO INTERRATO.

PIANO TERRA

SCALA
INDICATIVA
1:100



Sup. l. Appartamento	51 mq
Sup. n. Giardino	48,6 mq
Sup. n. Cantina	4,1 mq
l = lorda - n = netta	

Vendita da Privato

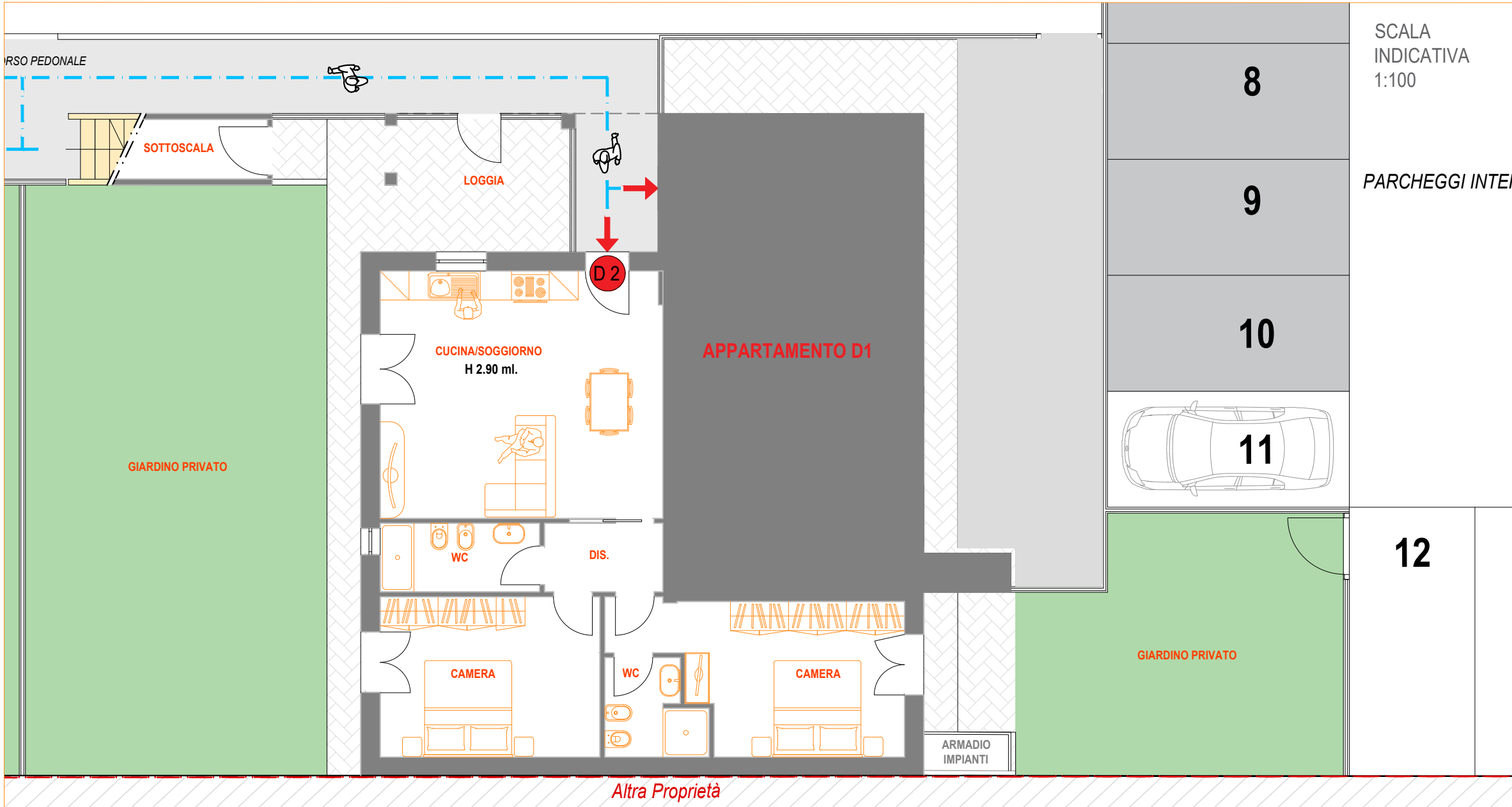
255.000,00 Euro

*Planimetria indicativa, l'appartamento viene fornito solo dei servizi igienici.

APP.
D02

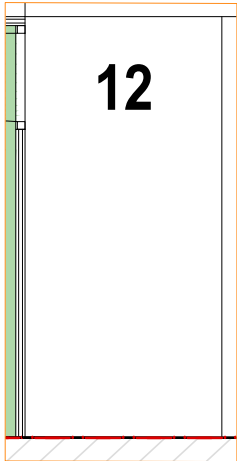
4 VANI, 2 SERVIZI IGIENICI,
LOGGIA, 2 GIARDINI PRIVATI, SOTTOSCALA E
POSTO AUTO ESTERNO.

PIANO TERRA



Sup. l. Appartamento	85.8 mq
Sup. n. Giardino	123 mq
Sup. n. Loggia	15.10 mq
Sup. n. Sottoscala	4.2 mq
l = lorda - n = netta	

P. AUTO ESTERNO



Vendita da Privato

445.000,00 Euro

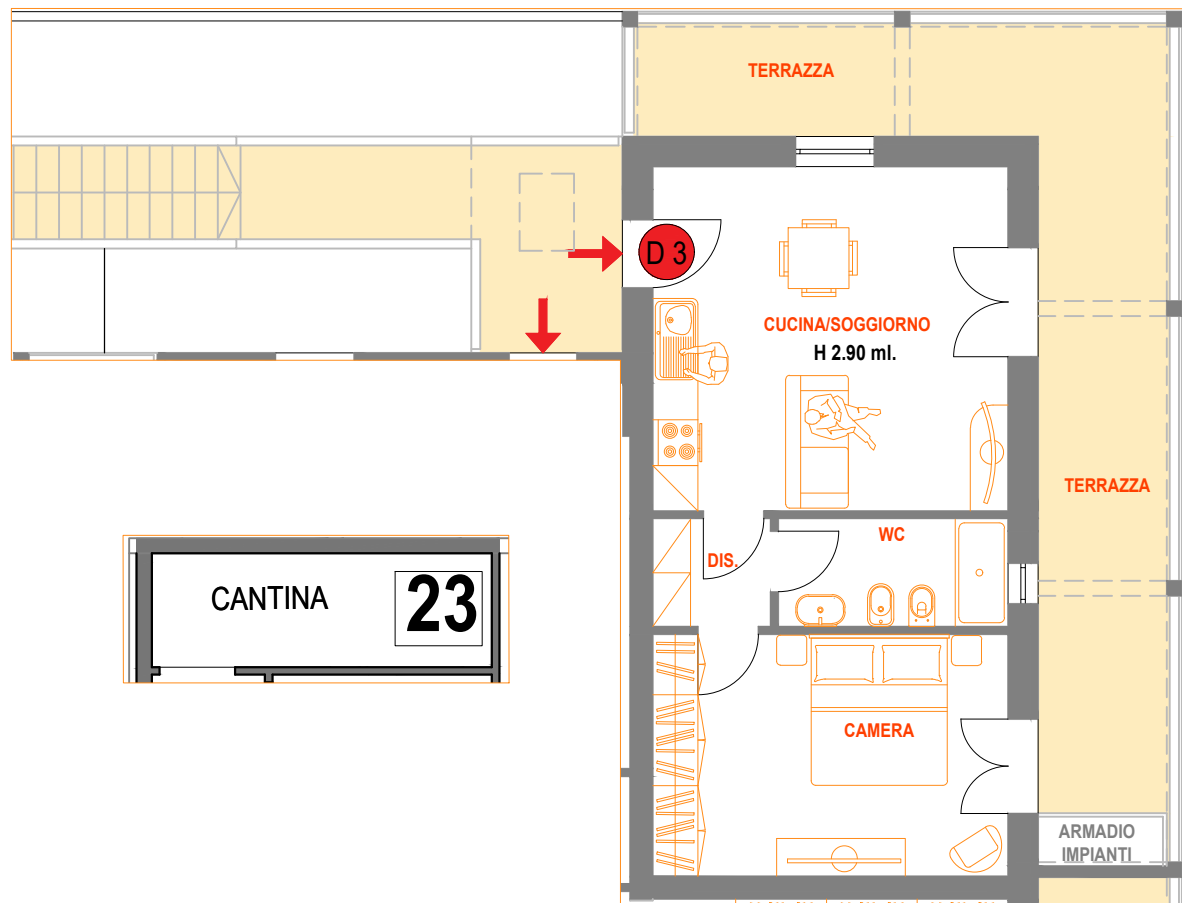
*Planimetria indicativa, l'appartamento viene fornito solo dei servizi igienici.

**APP.
D03**

2 VANI, SERVIZIO IGIENICO,
TERRAZZA.

PIANO PRIMO

SCALA
INDICATIVA
1:100



Sup. l. Appartamento	51 mq
Sup. n. Terrazze	26.2 mq
Sup. n. Cantina	6.7 mq
l = lorda - n = netta	

Vendita da Privato

250.000,00 Euro

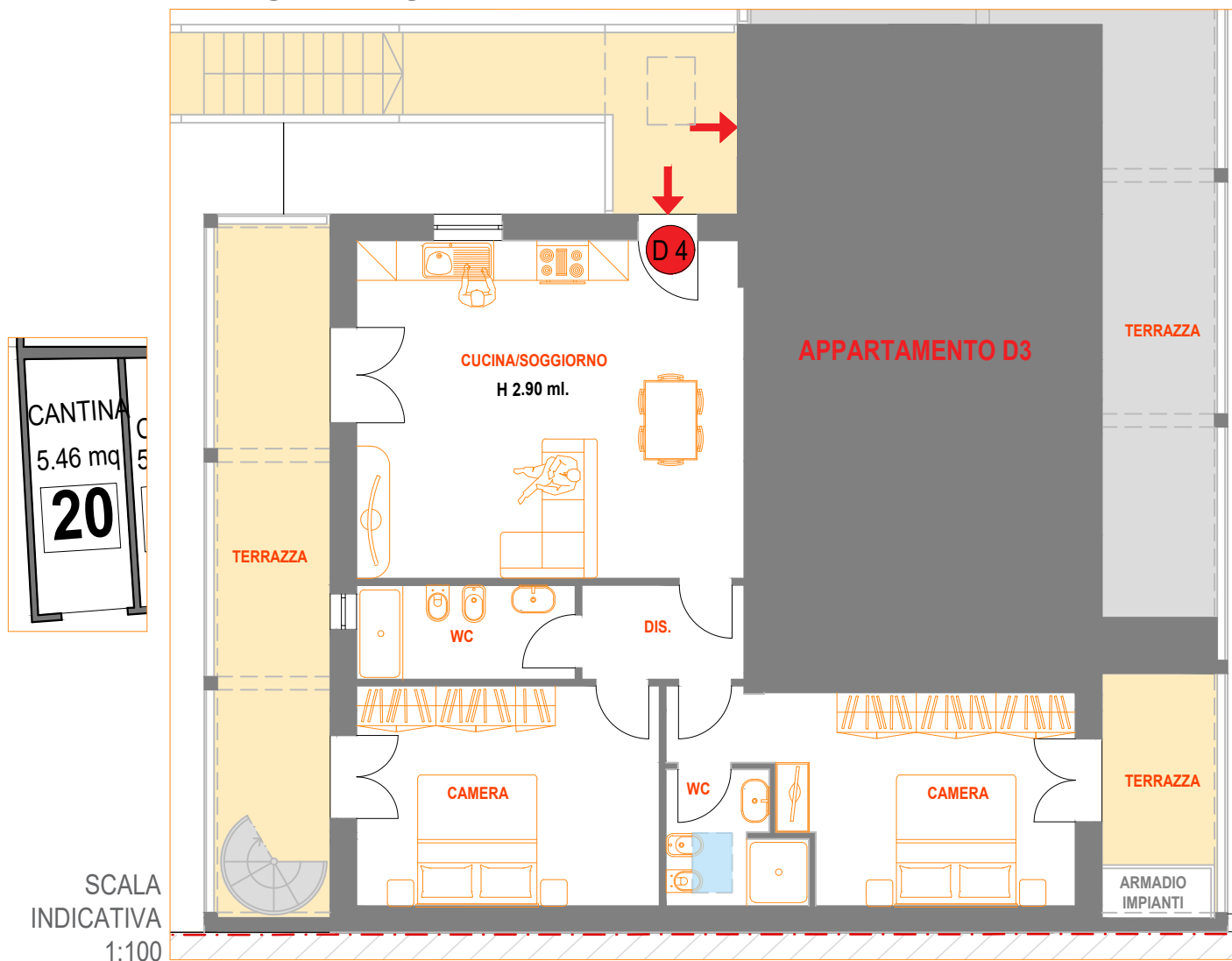
*Planimetria indicativa, l'appartamento viene fornito solo dei servizi igienici.

*Planimetria indicativa, l'appartamento viene fornito solo dei servizi igienici.

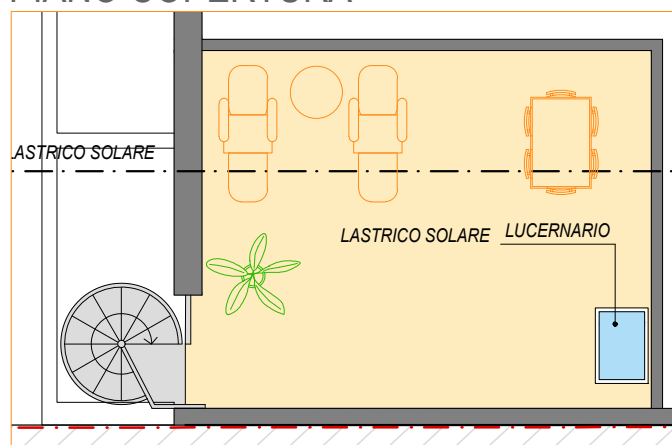
**APP.
D04**

4 VANI, 2 SERVIZI IGIENICI,
TERRAZZE, LASTRICO SOLARE E
POSTO AUTO ESTERNO.

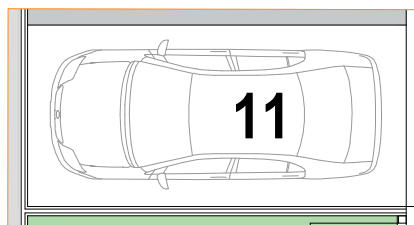
PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



P. AUTO ESTERNO



Sup. l. Appartamento	85.8 mq
Sup. n. Terrazze	22 mq
Sup. n. Lastrico Solare	28 mq
Sup. n. Cantina	5.5 mq
l = lorda - n = netta	

Vendita da Privato

435.000,00 Euro