



VIVI LA CASA DEL FUTURO

Abitazioni innovative in classe NZEB, caratterizzate dall'utilizzo delle migliori tecnologie costruttive ed impiantistiche, al fine di raggiungere la sintesi perfetta tra efficienza energetica e comfort.

**TRATTATIVA
RISERVATA**

LE VILLE DI VIA MAKARENKO

Via Antonio Makarenko n°2
50018 - Scandicci (FI)

Quattro ville monofamiliari ed autonome, libere su 4 lati, disposte su due piani fuori terra, in un contesto dove il nucleo storico della città lascia il posto al verde delle colline circostanti.

- ✓ Posto auto coperto/scoperto
- ✓ Sicurezza e privacy (*allarme a doppia tecnologia*)
- ✓ Impianto fotovoltaico con batterie di accumulo
- ✓ Classe energetica NZEB
- ✓ VMC centralizzata e sistemi di aspirapolveri
- ✓ Piscina/minipiscina riscaldata



Per maggiori informazioni, prezzi e consegna, contattare:

055 2591010

I NOSTRI CONTATTI

www.gruppororandelli.it
info@gruppororandelli.it
Via E.De Amicis, 19 - Scandicci





Formate dall'aggregazione di volumetrie semplici e caratterizzate dall'utilizzo di materiali naturali, come il legno, i mattoni e la pietra a spacco, queste abitazioni riportano alla memoria i temi dell'architettura spontanea di tante coloniche che connotano il territorio della nostra regione.

L'utilizzo delle migliori tecnologie costruttive e delle dotazioni impiantistiche porta queste Ville ai vertici del settore in termini di efficienza energetica e comfort abitativo dimostrando le possibilità offerte dalla sintesi fra tradizione e modernità.



UNA POSIZIONE STRATEGICA

La zona in cui si colloca l'intervento si contraddistingue per essere una delle più esclusive e ricercate di Scandicci.

La bellezza del verde delle colline adiacenti, e la silenziosità della zona sono i fattori che più la caratterizzano; nonostante questo la posizione è estremamente centrale e nelle vicinanze sono presenti tutti i servizi essenziali come supermercati, scuole, ospedale, farmacie, punti di ristoro e molti altri negozi di vario genere.

A circa un chilometro di distanza si trova la fermata della tramvia più vicina, dalla quale è possibile raggiungere il centro di Firenze in circa venti minuti di percorrenza e l'aeroporto di Peretola.



-  Tramvia
-  Negozi
-  Farmacia
-  Ospedale
-  Poste
-  Scuole
-  Mercato / Supermercato
-  Campi sportivi

ESEMPI DI INTERNI



1

Le immagini mostrano una sistemazione interna indicativa e del tutto personalizzabile

1. Soggiorno
2. Soggiorno
3. Camera da letto
4. Cucina
5. Bagno

LE PRINCIPALI CARATTERISTICHE



RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

L' impianto di riscaldamento all'interno delle unità abitative sarà realizzato a **pannelli radianti a bassa temperatura integrati a pavimento**, gestito da cronotermostati singoli per ogni ambiente. Il raffreddamento sarà di tipo idromico, con l'installazione di fancoil a terra per il piano seminterrato e split a parete per gli altri piani. Le ville saranno dotate anche di un sistema di **ricambio dell'aria centralizzato (VMC-Ventilazione meccanica controllata)**, il quale permette di rinnovare l'aria all'interno dell'abitazione, introducendo o aria fresca e pulita dall'esterno ed estraendo aria viziata, anche senza l'apertura delle finestre, creando un ambiente sempre sano.



INFISSI E PROTEZIONI ESTERNE

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno e alluminio della ditta *Pavanello* modello "Magis 40". Realizzato in collaborazione con *Uniform*, è la linea di finestre che porta all'estremo la tendenza minimalista che vuole la finestra come pure luce, ampliando al massimo le vetrate e riducendo a zero la manutenzione esterna.

Esternamente verrà realizzata la soluzione più innovativa di sempre per la sicurezza abitativa, **una grata blindata a scomparsa in classe RC4** (il massimo in commercio per gli standard di sicurezza). Il tutto verrà completato con l'installazione di avvolgibili in alluminio e zanzariere. Questo sistema permette di far entrare tanta luce ed aria all'interno dell'abitazione pur mantenendo il massimo della sicurezza.



SERVIZI IGIENICI

I bagni, sia padronali e di servizio, saranno caratterizzati dalla porcellana (indicativamente wc, bidet e piatto doccia in resina, con box doccia). La rubinetteria sarà per entrambi i servizi in acciaio cromato, il tutto a scelta dalla campionatura proposta.



SISTEMI DI ASPIRAPOLVERE CENTRALIZZATO

Le ville saranno dotate di un sistema di aspirazione integrato, che limita gli ingombri ed allo stesso tempo garantisce un'igiene totale in tutta la casa, e la potente aspirazione rimuove ogni traccia di polvere



SISTEMA DI ALLARME

Predisposizione per impianti di allarme a doppia tecnologia (volumetrico e perimetrale)



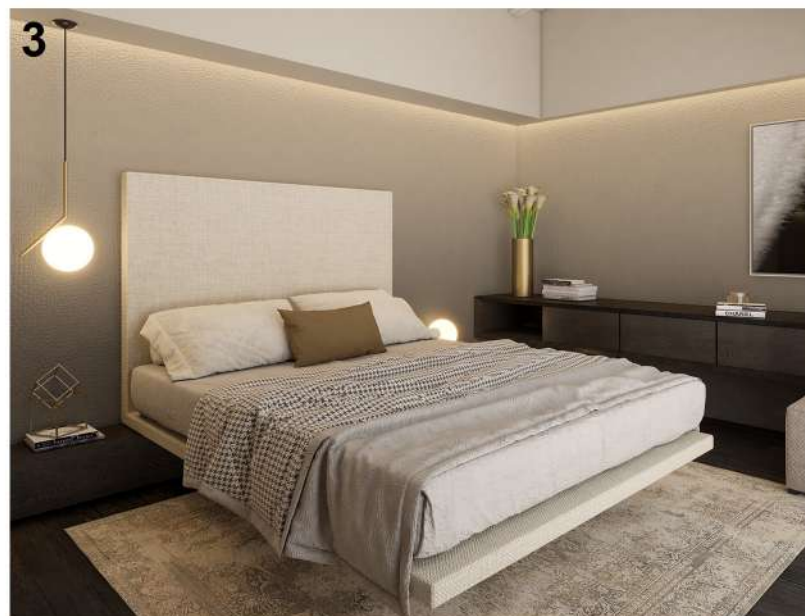
PISCINA PRIVATA

Le ville n°1 e n°4 sono dotate di piscina esterna scoperta a skimmer, modello sfioratore, provvista di postazione idromassaggio, riscaldamento e nuoto controcorrente. Possibilità per le ville n°2 e n°3 di installazione di minipiscina.

2



3



4



5



L'illuminazione esterna delle ville è progettata per esaltare l'architettura e creare atmosfere suggestive. Le luci, disposte strategicamente lungo i percorsi, sulle facciate e nei giardini, donano un tocco di eleganza e calore agli spazi esterni.

Ogni elemento è pensato per integrarsi armoniosamente con il contesto, esaltando le linee eleganti delle facciate e dei giardini. Luci calde e soffuse illuminano i percorsi, i cortili e gli angoli più nascosti, creando giochi di luce e ombra che sottolineano la bellezza naturale e il design delle abitazioni. La luce delicata, disposta con cura lungo le architetture non solo aggiunge una dimensione estetica, ma assicura anche funzionalità e sicurezza.

Il risultato finale è una visione di serenità e raffinatezza, che invita a godere degli spazi esterni anche nelle ore serali, dove ogni angolo della villa prende vita, creando un'atmosfera perfetta per momenti di relax o per eventi speciali all'aperto.

ILLUMINAZIONE ESTERNA





UNA STRUTTURA EFFICIENTE

Grazie ad un ottimale **isolamento termico** i consumi saranno ridotti al minimo, garantendo il livello energetico NZEB.

La sigla **NZEB** sta per **Nearly Zero Energy Building**, ovvero un edificio ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una **quantità di energia davvero minima**. 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. Nell'ottica del risparmio energetico, ogni villa sarà dotata di un impianto fotovoltaico posto in copertura, da **6 kWp** (ben oltre il minimo di legge), integrato con ulteriori **3kW** di batterie di accumulo. Inoltre, il box auto dispone di ricarica per auto elettriche.

Inoltre, sarà realizzato 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".

Le unità abitative avranno una **dotazione impiantistica di livello medio-alto**, saranno quindi presenti sia **dispositivi tradizionali che domotici** come ad esempio la gestione carichi. Vista la duttilità dell'impianto, sarà possibile ampliare i dispositivi domotici per tutti gli usi desiderati, ed alcuni gestibili da remoto.

Inoltre il doppio posto auto coperto, sotto ogni singola villa, sarà **attrezzato per la ricarica di auto elettriche**.

L'impianto delle unità immobiliari sarà di tipo termo singolo con l'utilizzo di pompe di calore a basso consumo del tipo aria/acqua, che utilizzano l'energia ambientale dell'area esterna, poste nel resede del piano terra, le quali alimenteranno l'impianto di riscaldamento e raffrescamento. La produzione di acqua calda sanitaria sarà anch'essa realizzata con pompa di calore esterna e con serbatoi d'accumulo per soddisfare e garantire il fabbisogno richiesto, opportunamente sistemati in locali tecnici ubicati ai piani interrati.

Tutte le unità immobiliari **non saranno dotate della fornitura del gas metano**.

Sulla copertura di ogni villa sarà installato un **impianto fotovoltaico** con potenza superiore ai minimi di legge, da **6 kWp**, il quale abatterà notevolmente i consumi sia in termini energetici che economici.

SCANDICCI (FI)

LE VILLE DI VIA MAKARENKO

CLASSE ENERGETICA **NZEB** (Nearly Zero Energy Building)

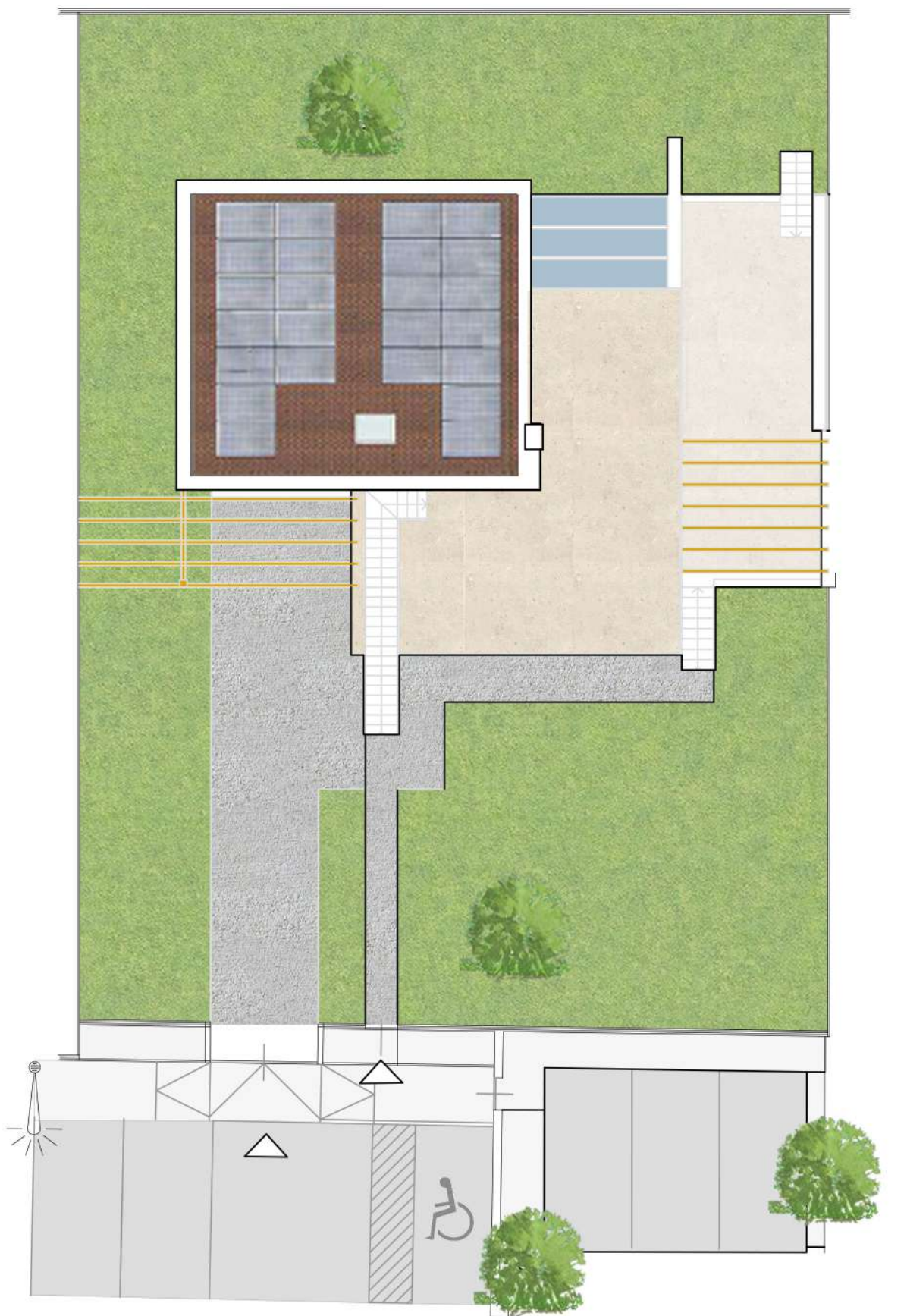


VILLA 2

 **PANARA
COSTRUZIONI** S.R.L.
SOC. DEL GRUPPO RORANDELLI - SCANDICCI - FIRENZE



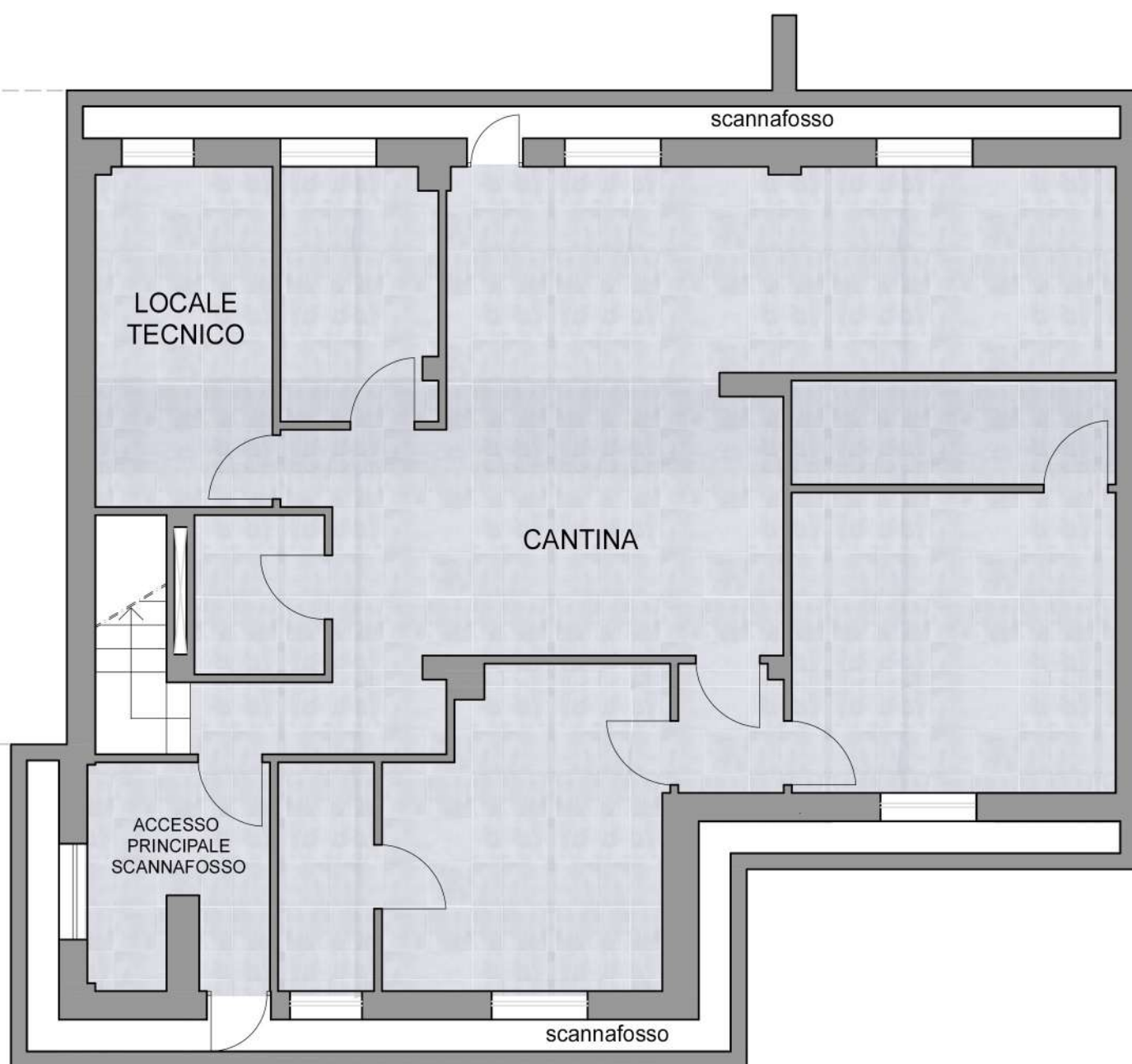
VILLA 2



PLANIMETRIA GENERALE

La villa, senza condominio, presenta due ingressi distinti: uno carrabile ed uno pedonale ed è circondata da giardino privato.

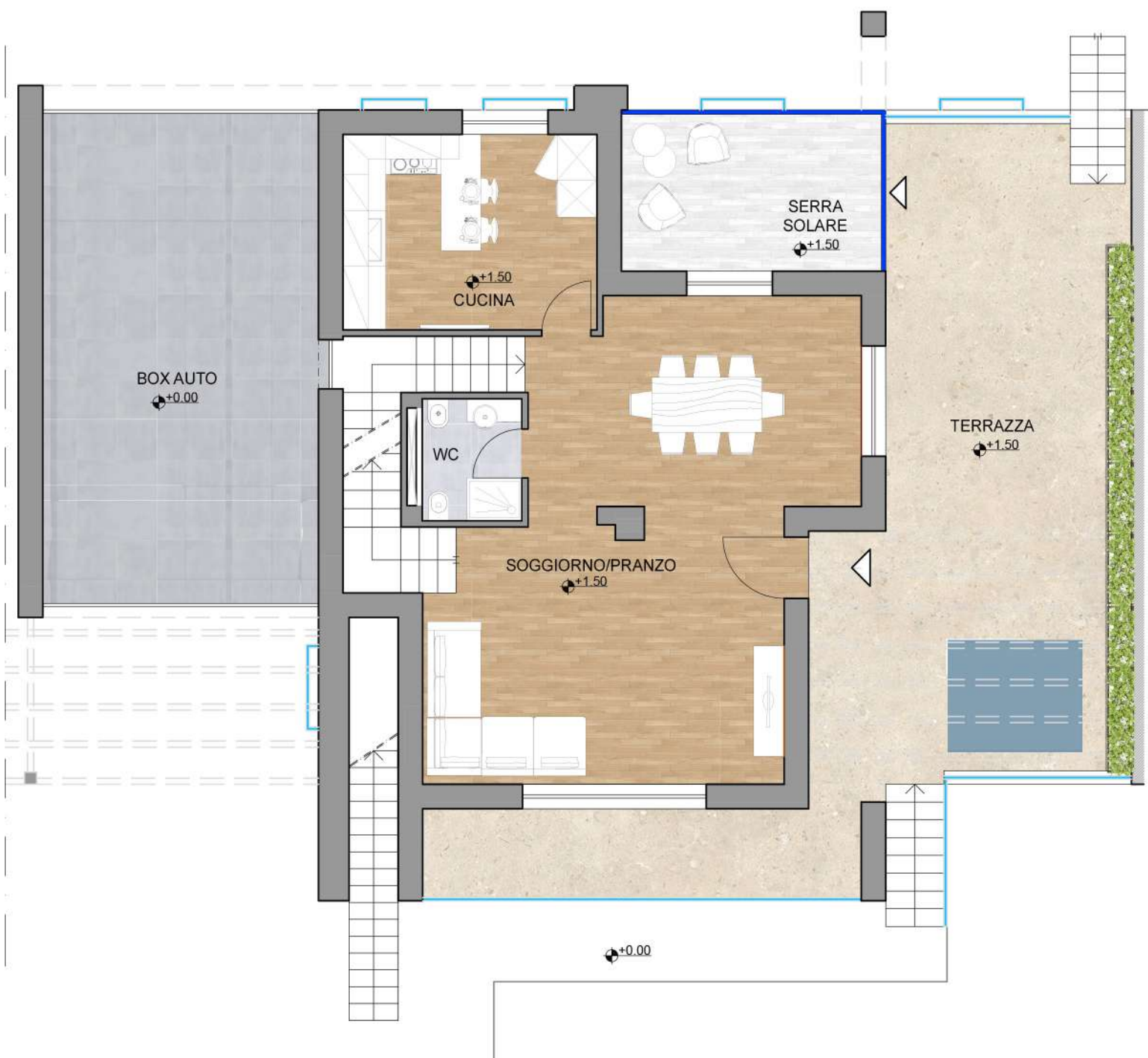
Sulla copertura sono installati i pannelli fotovoltaici (6kW)
e sistema di recupero delle acque piovane.



VILLA 2

PIANO SEMINTERRATO

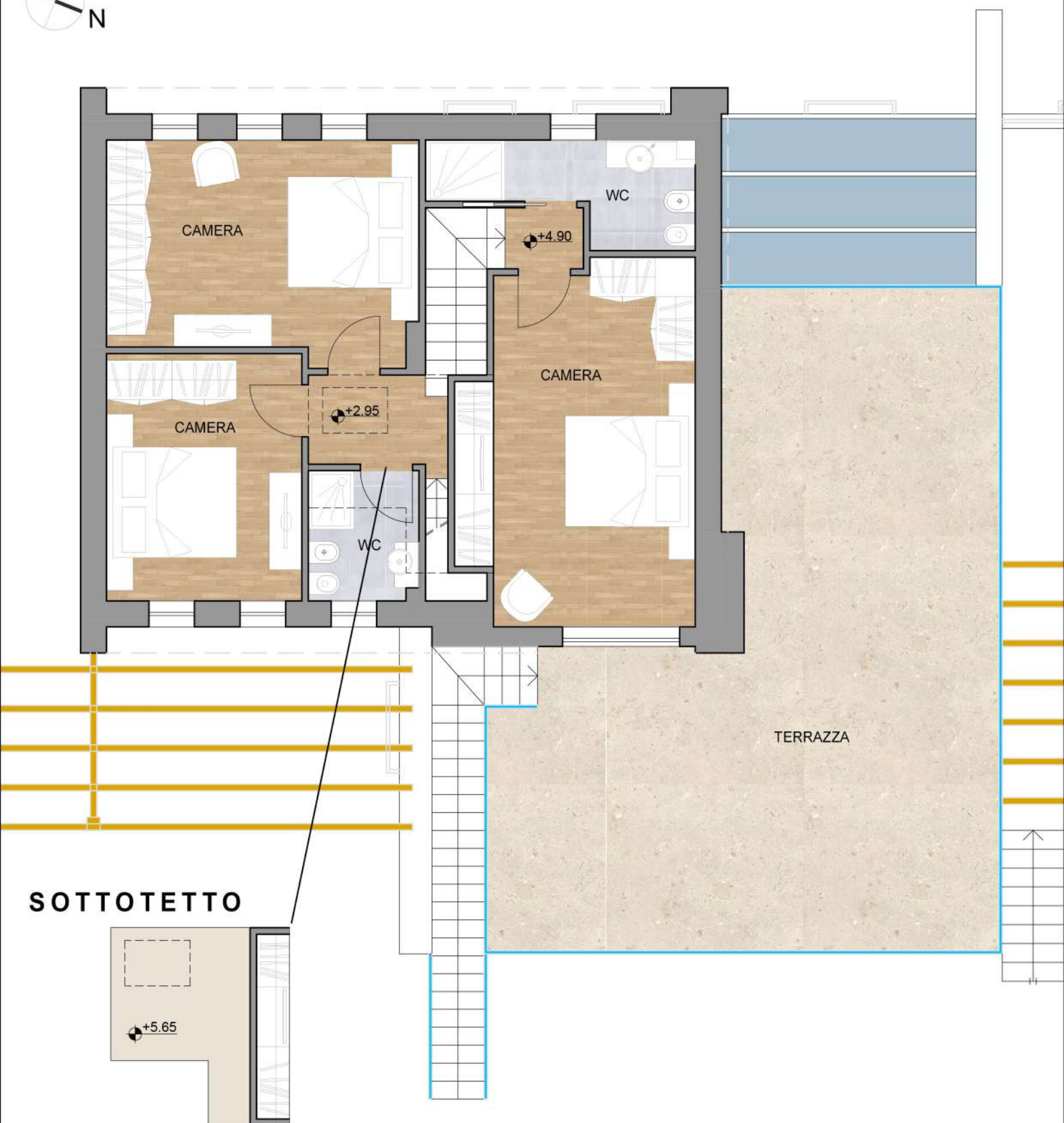
Con grande cantina. Completano il piano il locale tecnico per impiantistiche generali e lo scannafosso accessibili da diversi punti.



VILLA 2

PIANO TERRENO e PIANO RIALZATO

Piano rialzato destinato alla zona giorno, con cucina abitabile, sala soggiorno/pranzo e serra solare. Possibilità di *minipiscina* in terrazza.
Completa la proprietà il box auto doppio al piano terreno.



VILLA 2

PIANO AMMEZZATO e PRIMO PIANO

Il piano ammezzato si compone di due camere da letto ed un bagno.
Al primo piano invece una camera da letto con bagno privato, oltre l'accesso alla terrazza.
Possibilità di accesso ad un utile sottotetto per ripostiglio

SCANDICCI (FI)

LE VILLE DI VIA MAKARENKO

CLASSE ENERGETICA **NZEB** (Nearly Zero Energy Building)

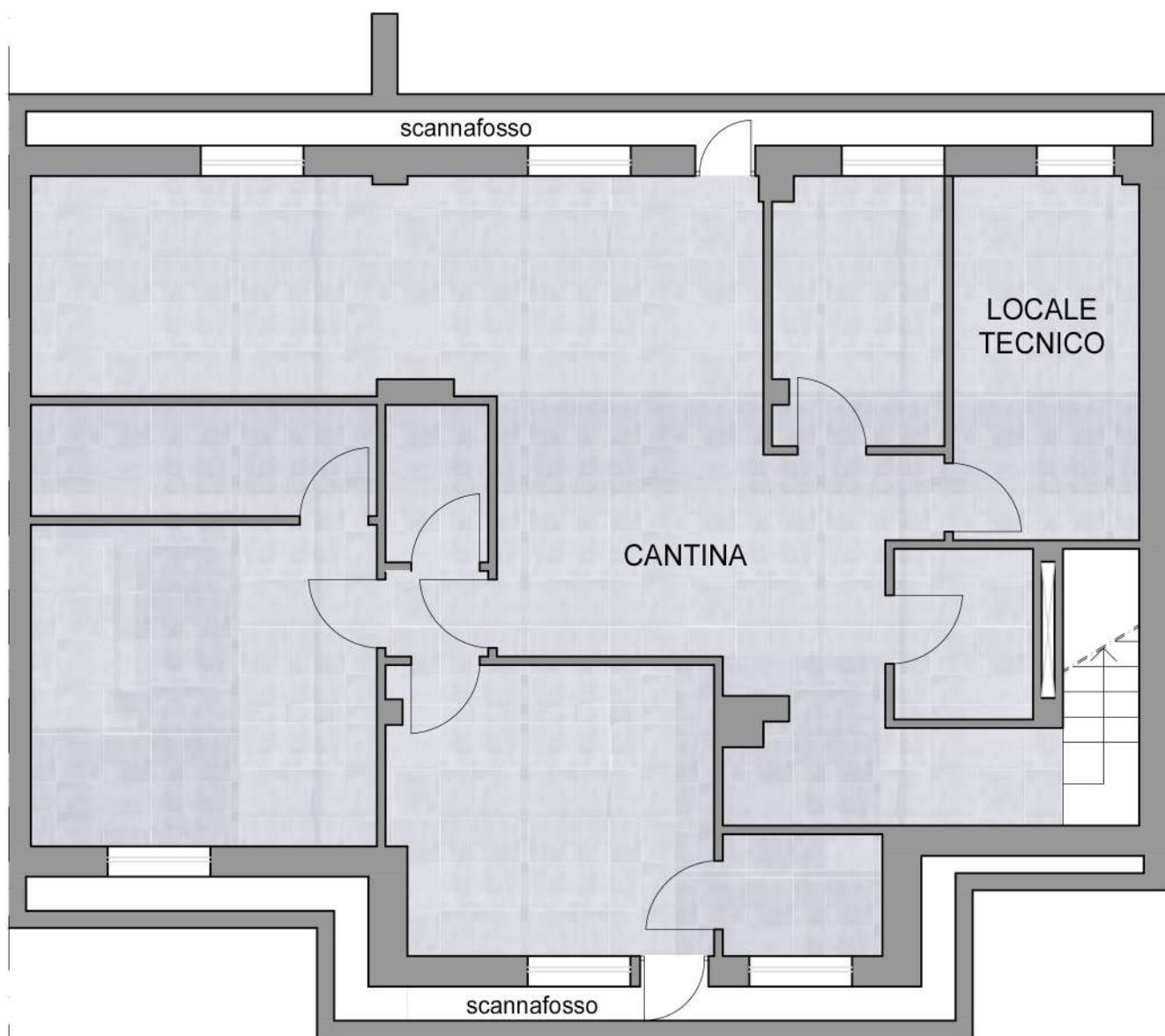


VILLA 3

 **PANARA
COSTRUZIONI** S.R.L.
SOC. DEL GRUPPO RORANDELLI - SCANDICCI - FIRENZE



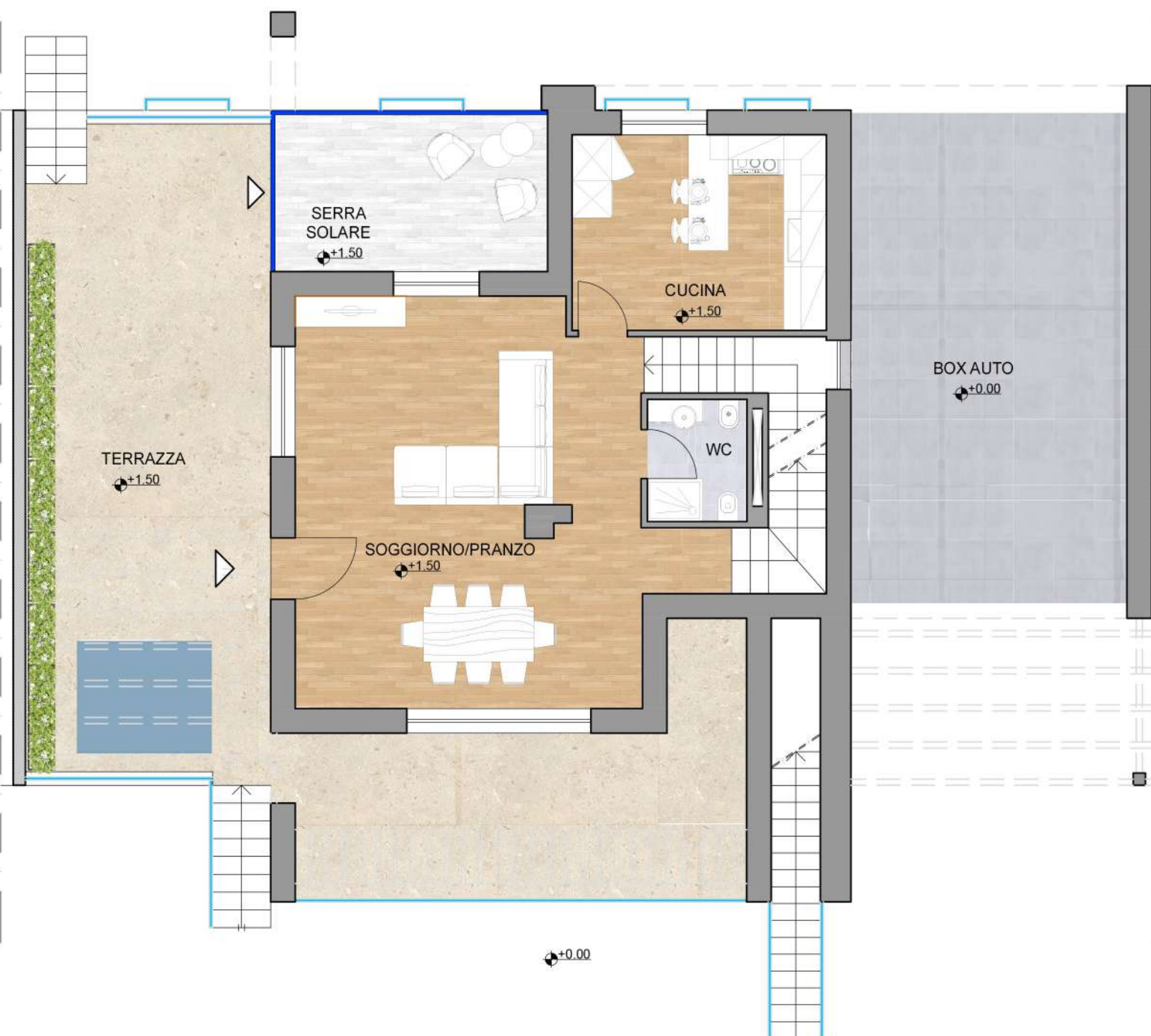
La villa presenta due ingressi distinti: uno carrabile ed uno pedonale ed è circondata da giardino privato.
Sulla copertura sono installati i pannelli fotovoltaici (6kW) con batterie di accumulo.



VILLA 3

PIANO SEMINTERRATO

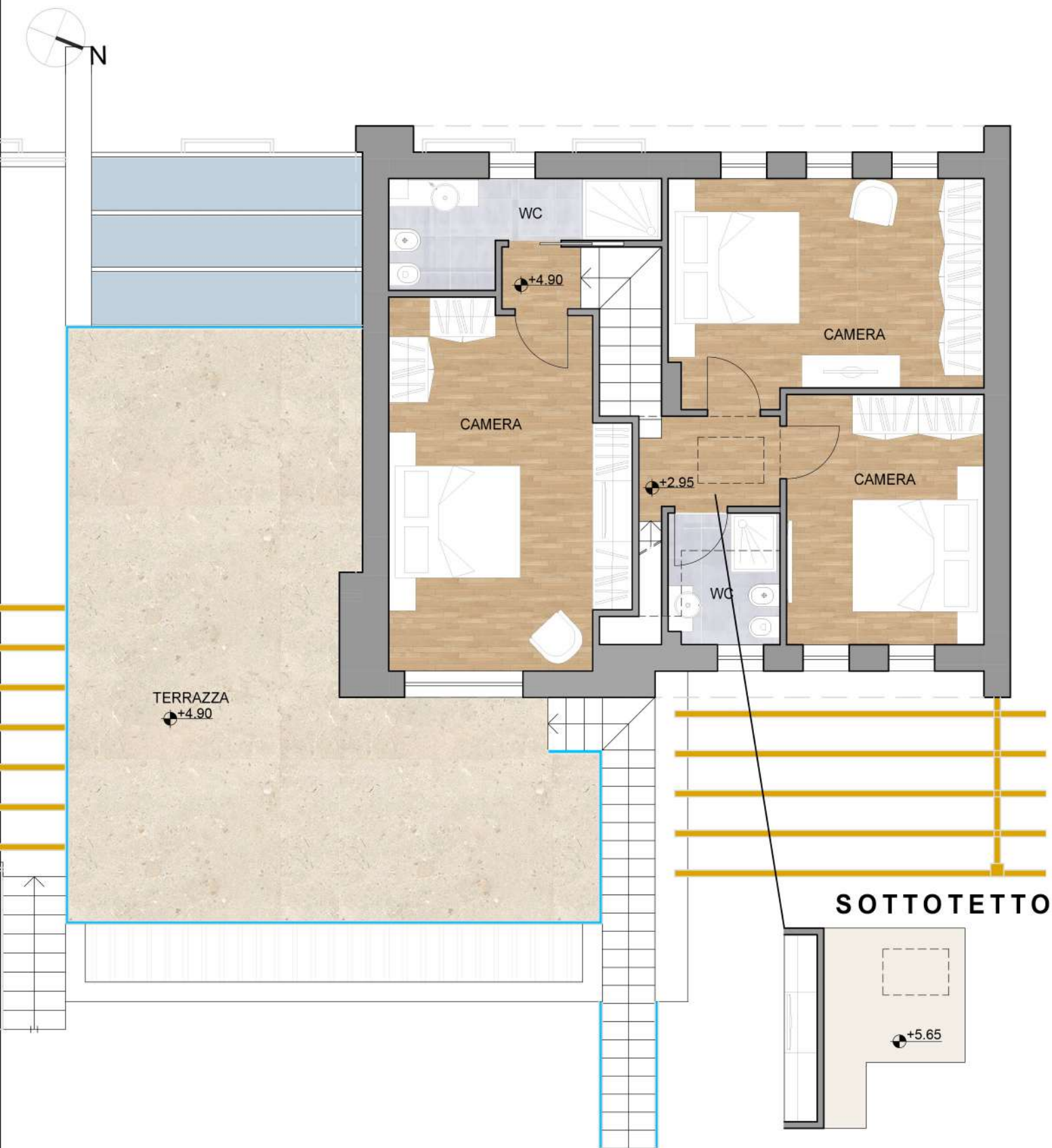
Con grande cantina. Completano il piano il locale tecnico per impiantistiche generali e lo scannafosso accessibili da diversi punti.



VILLA 3

PIANO TERRENO e RIALZATO

Piano rialzato destinato alla zona giorno, con cucina abitabile, sala soggiorno/pranzo e serra solare. Possibilità di *minipiscina* in terrazza
Completa la proprietà il box auto doppio al piano terreno.



VILLA 3

PIANO AMMEZZATO e PRIMO PIANO

Il piano ammezzato si compone di due camere da letto ed un bagno.
Al primo piano invece una camera da letto con bagno privato, oltre l'accesso alla terrazza.
Possibilità di accesso ad un utile sottotetto per ripostiglio

SCANDICCI (FI)

LE VILLE DI VIA MAKARENKO

CLASSE ENERGETICA **NZEB** (Nearly Zero Energy Building)

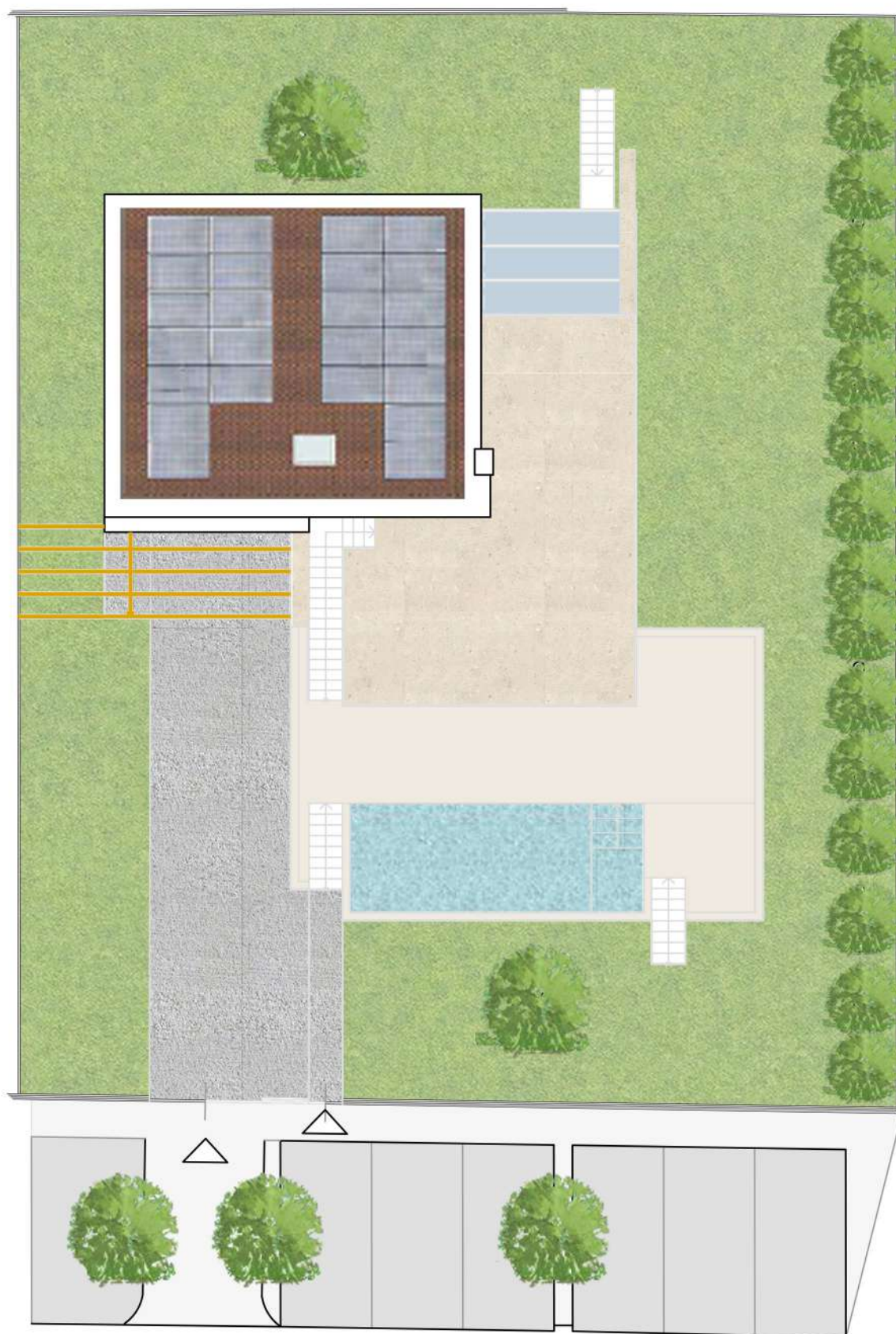


VILLA 4

 **PANARA
COSTRUZIONI** S.R.L.
SOC. DEL GRUPPO RORANDELLI - SCANDICCI - FIRENZE



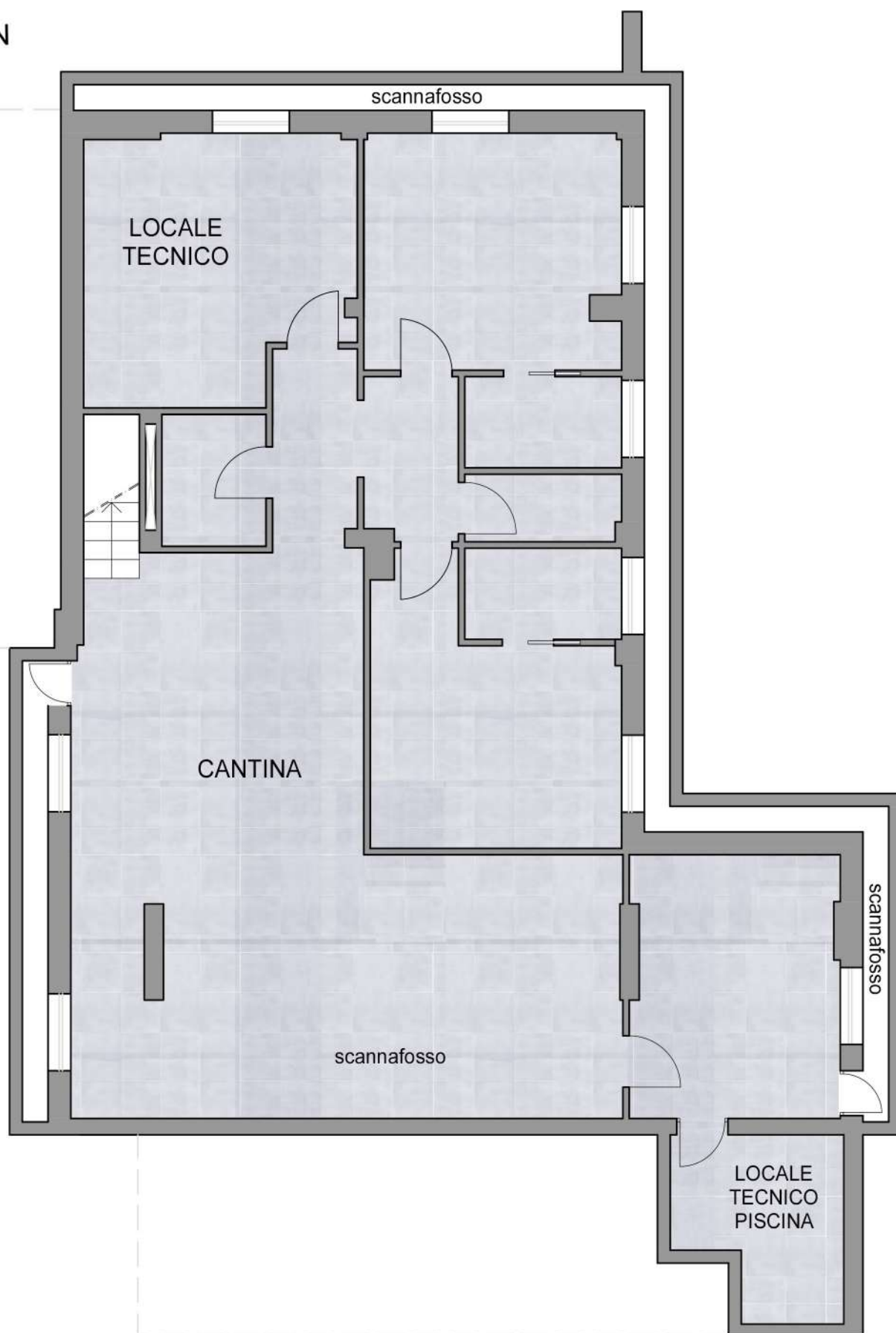
VILLA 4



PLANIMETRIA GENERALE

La villa presenta due ingressi distinti: uno carrabile ed uno pedonale ed è circondata da giardino privato.

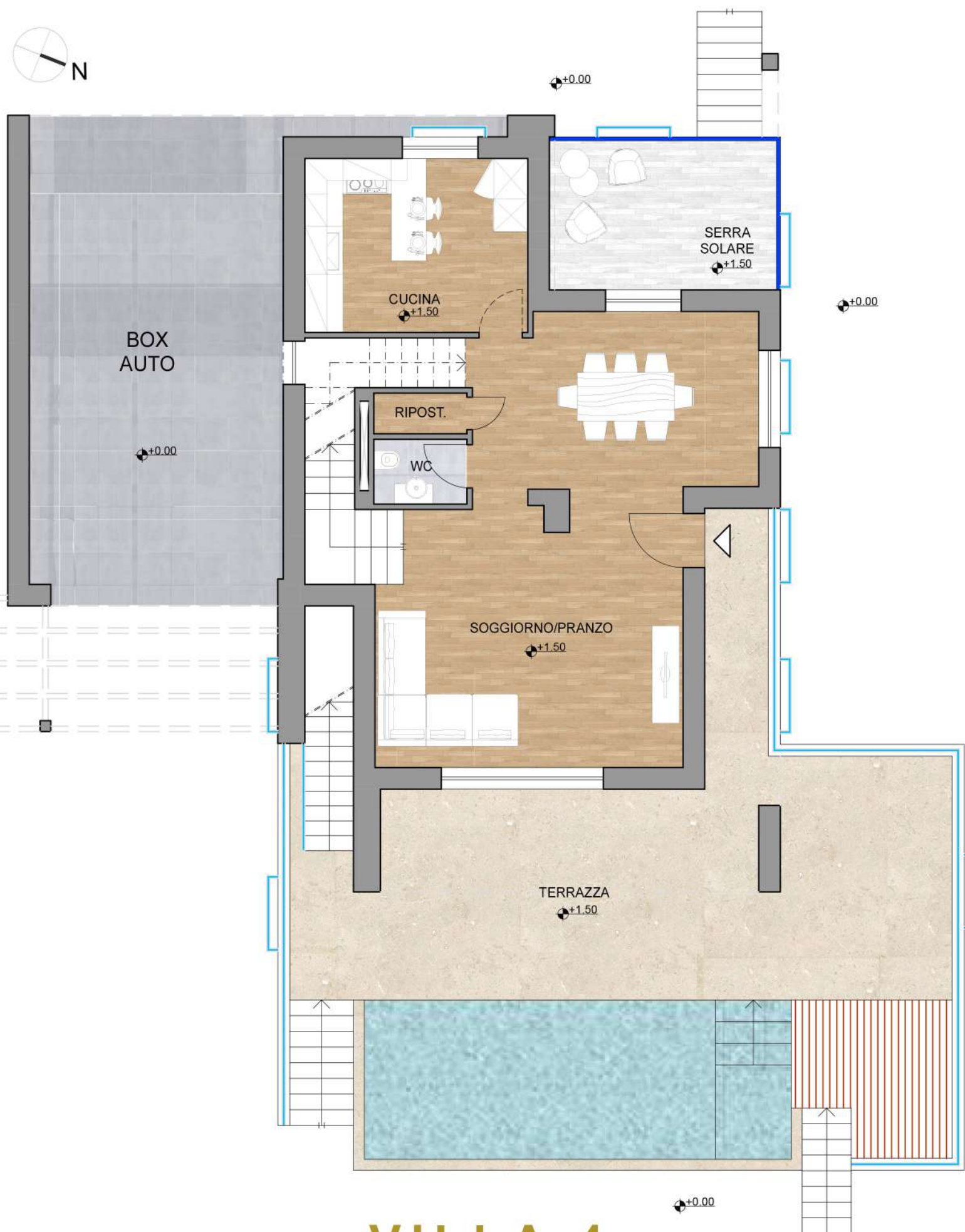
Sulla copertura sono installati i pannelli fotovoltaici (6kW) con batterie di accumulo.



VILLA 4

PIANO SEMINTERRATO

Con grande cantina. Completano il piano il locale tecnico per impiantistiche generali, quello per la piscina e lo scannafosso accessibili da diversi punti.



VILLA 4

PIANO TERRENO e RIALZATO

Piano rialzato destinato alla zona giorno, con cucina abitabile, sala soggiorno/pranzo e serra solare, terrazza e piscina privata. Completa la proprietà il box auto doppio al piano terreno.



SOTTOTETTO

VILLA 4

PIANO AMMEZZATO e PRIMO PIANO

Il piano ammezzato si compone di due camere da letto ed un bagno.
Al primo piano invece una camera da letto con bagno privato, oltre l'accesso alla terrazza.
Possibilità di accesso ad un utile sottotetto per ripostiglio.