



MODERN URBAN LIVING

Il complesso residenziale **G21** nasce dalla volontà di portare nell'hinterland milanese un nuovo modo di abitare: stile, eleganza e innovazione al servizio di comfort, funzionalità e sostenibilità.

Un concept abitativo moderno ed esclusivo che coniuga al meglio lo smart living della grande metropoli con l'autenticità della provincia, per vivere a pieno tutto ciò che il territorio e la città di Paullo hanno da offrire.

La qualità dell'abitare si manifesta nelle finiture di pregio, nell'accurata scelta dei materiali, nell'utilizzo delle più avanzate tecnologie costruttive ed impiantistiche, oltre che nell'attenzione all'ecosostenibilità ed al risparmio energetico.



ECOSOSTENIBILITÀ



DOMOTICA



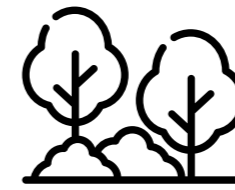
ESCLUSIVITÀ

Le linee sobrie ed eleganti racchiudono al loro interno unità residenziali votate al massimo comfort abitativo, immerse nel verde e irradiate dalla luce del sole.

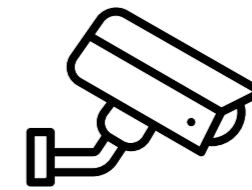
La lontananza degli spazi abitativi dalla strada, gli ampi giardini, presenza di una nuova pista ciclopedonale e di un'ampia area verde in fregio al complesso, oltre alla distanza dalle altre costruzioni, assicurano la massima privacy ed un'elevata qualità dell'abitare.

Il perfetto orientamento degli edifici, la silenziosità del contesto, gli ambienti ampi e luminosi, i terrazzi e i giardini indipendenti rendono il complesso **G21** un'oasi urbana unica nel suo genere, dove poter riscoprire il vero significato della parola casa.

Semplicemente: **MODERN URBAN LIVING.**



OASI URBANA



SICUREZZA



COMFORT

# MODERN URBAN LIVING

Il progetto è stato studiato e realizzato dagli Architetti Pier Giuseppe Vimercati e Luca Peroni con l'obiettivo di dare vita ad un complesso residenziale dai tratti unici e moderni, curato in ogni minimo dettaglio e che privilegiasse al massimo la vivibilità e la qualità dell'abitare.

Il complesso **G21** si compone di due edifici distinti - **G1** e **G2** - totalmente autonomi e indipendenti, immersi nel verde e orientati in maniera tale da garantire sia una perfetta illuminazione solare sia l'affaccio diretto sull'area verde antistante.

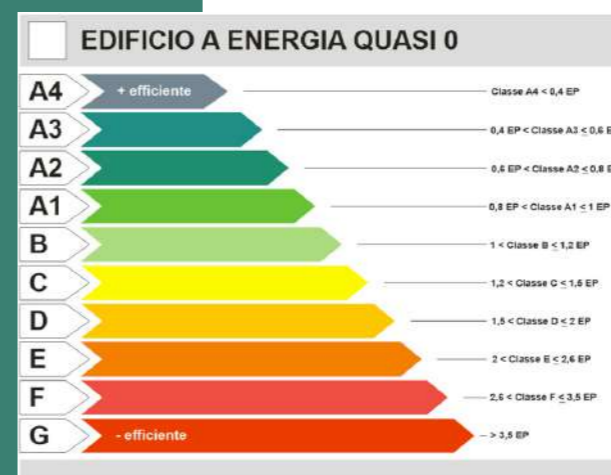
Il complesso prevede la realizzazione di un nuovo ponte - sia pedonale che carrabile - e di una nuova strada per garantire l'accesso di vetture e pedoni da Via Juri Gagarin.

Ciascuna palazzina si compone di sei piani fuori terra e di un piano interrato comune, direttamente collegato alle residenze, che ospita cantine e autorimesse dotate della predisposizione per l'installazione di stazioni di ricarica per auto elettriche.

Al piano terra, oltre agli spazi residenziali riservati alle Ville Urbane, sono situate le lobby d'ingresso, autonome e con accessi pedonali separati.

Il complesso prevede un totale di 22 unità immobiliari tutte di ampie metrature - 11 nell'edificio **G1** e 11 nell'edificio **G2** - perfettamente modulabili e pensate per rispondere ad ogni esigenza.

I tagli delle abitazioni, tutti quadrilocali e trilocali ampi, sono progettati per essere completamente personalizzabili sia nelle finiture che nella disposizione degli spazi interni, dando vita a scenari abitativi suggestivi e funzionali in un connubio di raffinatezza e modernità.



## CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative sono realizzate in **classe energetica A3 | A4**, prevedendo l'adozione di un elevato livello di coibentazione sia termica che acustica (grazie all'utilizzo di serramenti con triplo vetro e del sistema di isolamento a cappotto EPS con grafite) e l'installazione di pannelli fotovoltaici posizionati sul lastrico solare di entrambi gli edifici, per un impatto energetico complessivo quasi pari a zero.

# PROGETTO



## G1 | G2

GLI EDIFICI **G1** E **G2** SI COMPONGONO DI 11 UNITÀ ABITATIVE CIASCUNO: 2 VILLE URBANE, 8 APPARTAMENTI E 1 ATTICO, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI 22 UNITÀ.

Un contesto residenziale unico, immerso nel verde e progettato per rappresentare nel tempo un modello di vivibilità e comfort, simbolo dell'abitare contemporaneo.

Le Ville Urbane, situate al piano terra e tutte di taglio quadrilocale, dispongono di accessi indipendenti, di un patio privato e sono contornate da ampi spazi esterni pertinenziali a garanzia della massima privacy.

Gli Appartamenti occupano invece dal primo al quarto piano - due per ciascun livello - e sono caratterizzati da grandi vetrate e ampi balconi con accesso diretto alla zona living. I tagli sono tutti quadrilocali, ad eccezione di sole tre unità di taglio trilocale situate al quarto di piano di ciascun edificio (una unità nell'edificio G1 e due unità nell'edificio G2).

Infine, il quinto e ultimo piano è, in entrambe le palazzine, interamente occupato dall'Attico: una soluzione abitativa unica ed esclusiva, impossibile da eguagliare in un ordinario contesto condominiale.

Vano d'ingresso con disimpegno esterno, soggiorno e camere ampi e luminosi, cucina abitabile oppure a vista, doppi servizi entrambi finestrati e lavanderia: tutti gli ambienti trasmettono la cura e l'attenzione al dettaglio per un prodotto che non è semplicemente una casa, ma uno stile di vita.



# VILLA URBANA A



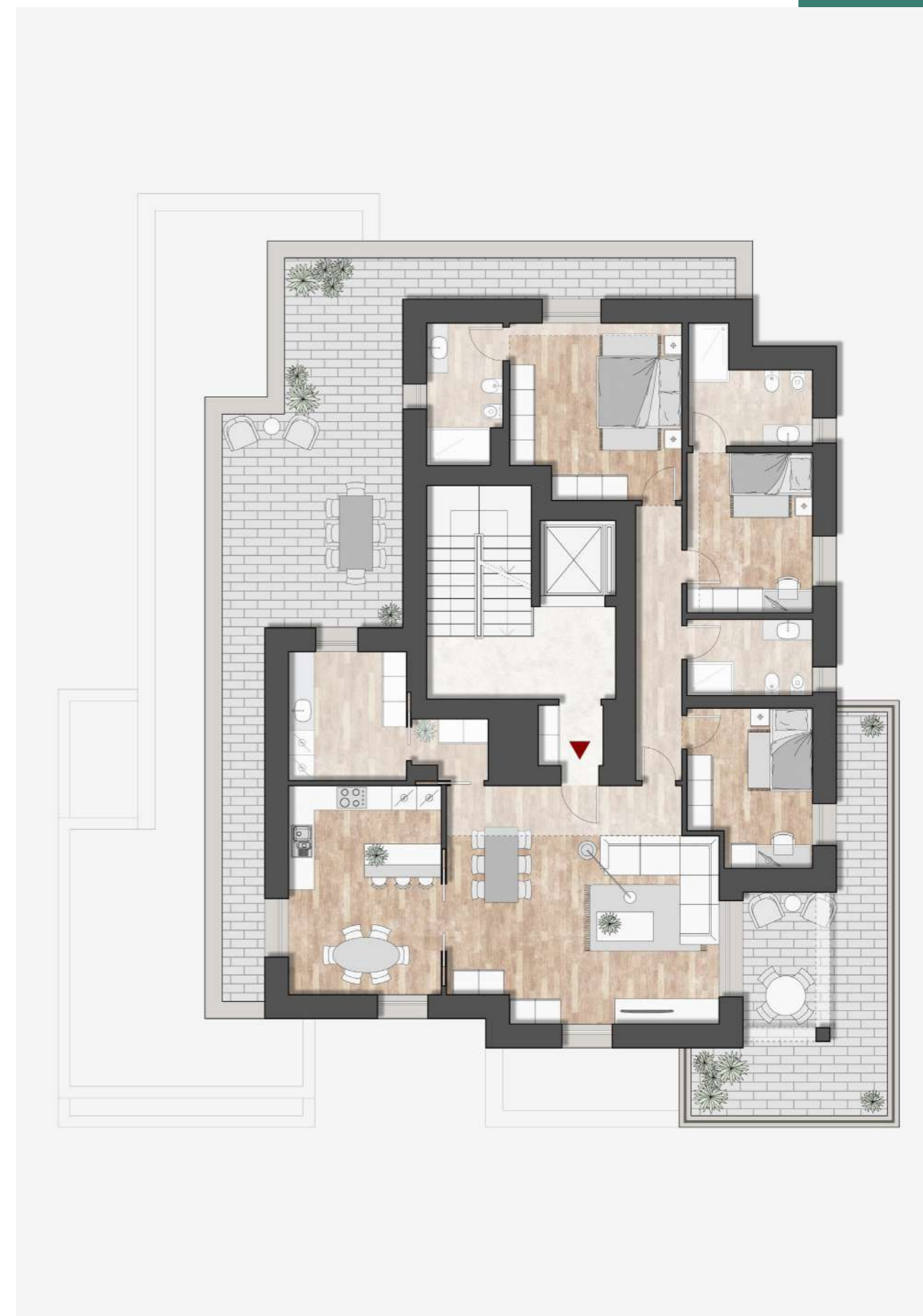
# VILLA URBANA B

# QUADRILOCALE A



# QUADRILOCALE B

# TRILOCALE



# ATTICO



## ESTERNI

La particolare attenzione dedicata alle viste e agli ambienti esterni si concretizza nell'equilibrio architettonico che caratterizza il complesso.

Le facciate sono modulate con uno stile armonioso e di grande impatto visivo, in un gioco di colori e volumi che donano al complesso un aspetto moderno ed elegante.

I balconi e i terrazzi - ampi ed arredabili per esser vissuti in ogni stagione - si fondono con gli ambienti interni donando respiro e luminosità.

Gli affacci totalmente liberi e senza ostacoli visivi sulle aree verdi circostanti rendono il complesso **G21** una vera e propria oasi urbana in cui godere a pieno del piacere della natura.



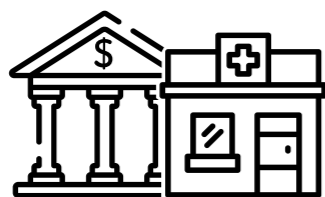
Situato a pochi passi dal centro di Paullo, il complesso **G21** sorge in un quartiere a misura d'uomo, in grado di offrire ai propri residenti ogni servizio e comfort senza precludere il piacere di vivere immersi nel verde e nella natura.

I maggiori supermercati sono facilmente raggiungibili a piedi, così come le principali banche, le farmacie e le maggiori attività commerciali e di ristorazione.

Nelle immediate vicinanze si trovano anche l'oratorio ed il relativo campo sportivo, il comune, la biblioteca ed il giardino pubblico "Parco Muzza".



NEGOZI &  
SUPERMERCATI



BANCHE &  
FARMACIE

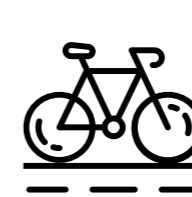


ORATORIO &  
CAMPO SPORTIVO

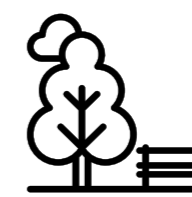
In fregio al complesso, una nuova pista ciclopedonale illuminata ed il nuovo ponte che collega il complesso a via Juri Gagarin impreziosiscono il quartiere, donandogli un nuovo aspetto e migliorandone la vivibilità.

La posizione è ottima anche per usufruire dei servizi di trasporto verso Milano, grazie alla vicinanza con la fermata delle Autoguidovie che collega il comune di Paullo con la stazione della metropolitana S. Donato M3.

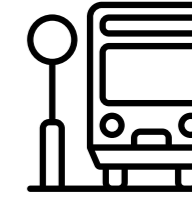
Un connubio perfetto di comodità, riservatezza e tranquillità, per vivere a pieno il vero benessere abitativo contemporaneo.



PISTA  
CICLABILE



PARCO &  
AREA VERDE



COLLEGAMENTI  
CON MILANO

# QUARTIERE



# FINITURE

I MATERIALI DI FINITURA E LE DOTAZIONI TECNOLOGICHE CHE IMPREZIOSISCONO LE RESIDENZE DEL COMPLESSO **621** RISPECCHIANO A PIENO L'ANIMA DI UN PROGETTO INNOVATIVO E SOFISTICATO.

In collaborazione con  **EDILDELTA**

Le unità sono rifinite con pavimenti e rivestimenti scelti in collaborazione con i migliori brand produttori di ceramiche e parquet.

I bagni e le lavanderie presentano una configurazione base di arredi, sanitari e rubinetteria, ampliabile e totalmente personalizzabile.

Gli infissi sono realizzati in PVC, dotati di triplo vetro e abbinati a tapparelle motorizzate; le porte d'ingresso blindate sono installate a filo muro e a tutta altezza.

All'interno di ogni unità è presente un impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento e un impianto di raffrescamento con ventilconvettori, abbinato ad un sistema centralizzato di ventilazione meccanica controllata.

Il relativo fabbisogno di energia è soddisfatto utilizzando pompe di calore - con centrali autonome per ciascuna palazzina - e le unità sono dotate di satelliti di utenza per la contabilizzazione dell'energia termica e frigorifera e dei consumi di acqua, il cui trattamento prevede un sistema centralizzato di filtrazione e addolcimento.

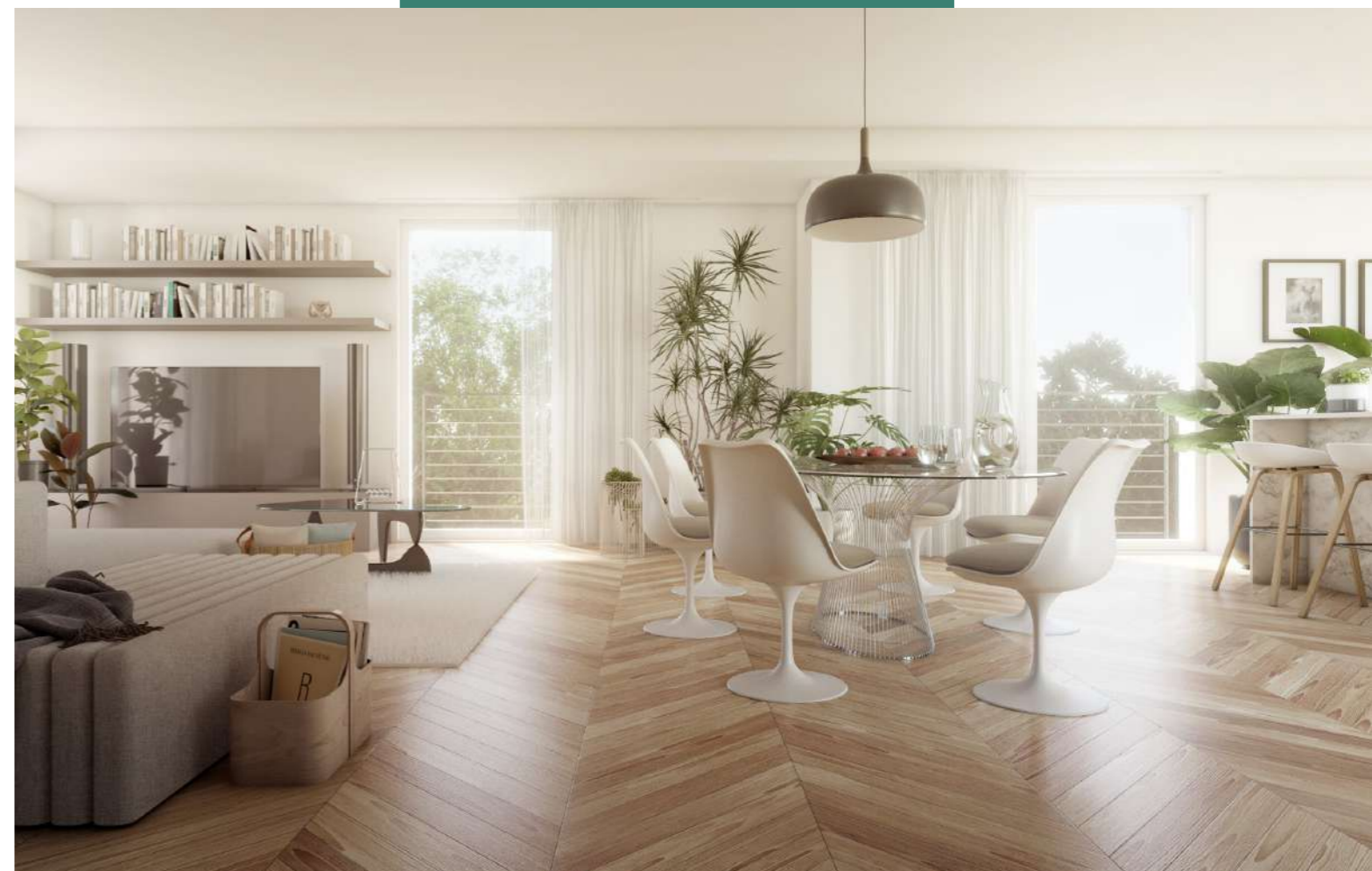
Gli impianti fotovoltaici producono energia per l'autoconsumo degli edifici, e sono già predisposti per l'installazione di una batteria di accumulo per la conservazione e il riutilizzo dell'energia.

Nelle cucine sono previste piastre di cottura ad induzione, e tutte le unità sono collegate alla rete in fibra ottica.

È inoltre presente un moderno impianto domotico realizzato in modo da costituire un sistema aperto, integrabile a scelta con svariati sistemi e funzioni.

Le residenze sono predisposte per l'installazione di un impianto antintrusione, ed in particolare le Ville Urbane sono dotate di telecamere esterne e tapparelle in acciaio antieffrazione.

In entrambi gli edifici sono presenti ascensori di ultima generazione a basso consumo energetico, e le autorimesse sono tutte dotate di porte basculanti motorizzate.





SANITARI  
PIATTI DOCCIA  
LAVABI

MAMOLI  
ROBINETTERIE MADE IN ITALY

RUBINETTI

MARAZZI

CERAMICHE

ALIPARQUETS  
TRADIZIONALI E PREFINITI IN LEGNO MASSELLO

PARQUET



FINITURE: BAGNI E LAVANDERIE



SCRIGNO®

PORTE INTERNE  
PORTE BLINDATE

AZZURRA

ARREDO BAGNO  
LAVANDERIA

caleido

TERMOARREDO



FINITURE: PORTE E SERRAMENTI



 **VIMAR** group

ILLUMINAZIONE  
SIGUREZZA

 **DAIKIN**

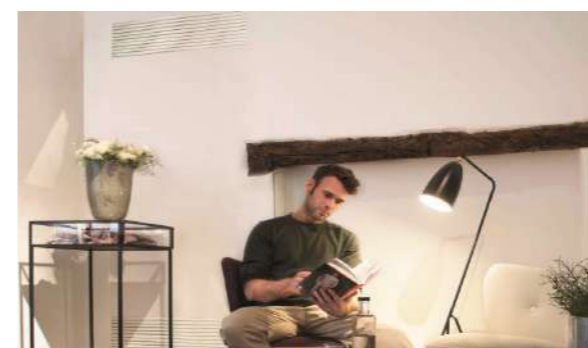
CLIMATIZZAZIONE

**QFORT**

INFISSI

**somfy**

TAPPARELLE MOTORIZZATE



FINITURE: DOMOTICA E CLIMATIZZAZIONE


**OTIS**

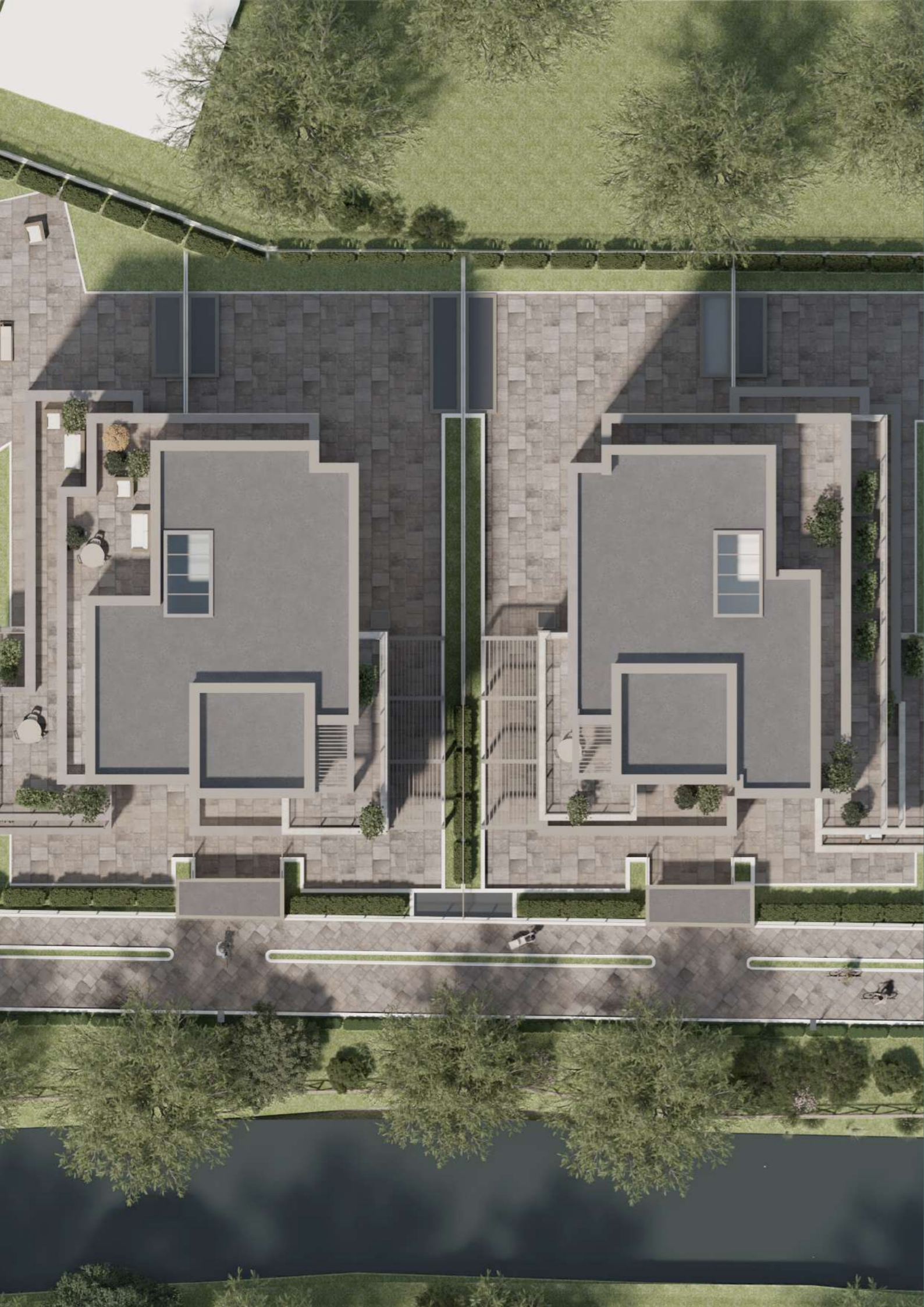
ASCENSORI

**ballan**  
 excellence in doors

 PORTE BASCULANTI  
 MOTORIZZATE

**NOTE SPECIFICHE SU CONTENUTI, TESTI, IMMAGINI, ALLESTIMENTI, AMBIENTAZIONI**

\*I contenuti della presente brochure e del sito web (i.e. informazioni, descrizioni, immagini, documentazione tecnica e grafica, rendering fotorealistici), oltre ai materiali, alle finiture e alle dotazioni presenti nell'Appartamento Pilota allestito presso lo Showroom Edildelta, sono da intendersi indicativi e non costituiscono elemento contrattuale né di misura, rappresentando esclusivamente una base illustrativa. I riferimenti a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, sono realizzati al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o la potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione da parte degli utenti. Eventuali aggiornamenti e sostituzioni di finiture e/o elementi di capitolato potranno essere ulteriormente definite e/o variate in corso d'opera. Tutte le immagini sono a scopo puramente commerciale e, pertanto, suggestive: possono rappresentare elementi di capitolato o extra, non costituiscono una rappresentazione effettiva del prodotto commercializzato e non vincolano l'offerente a mantenere l'impostazione proposta. Classe Energetica A3 | A4 in fase di progetto.





MODERN  
URBAN  
LIVING

TECNORETE Peschiera Borromeo - Terzarete S.A.S.

Tel: 02.55.30.50.39 - 377.52.94.522  
email: [mi2c1@tecnorete.it](mailto:mi2c1@tecnorete.it)