

# Villa Castel San Pietro Terme

Raffinata Villa Unifamiliare nel comune di Castel San Pietro Terme. Dotata di panorama sulle colline di Varignana questa villa monopiano possiede ogni comfort. La consegna prevista sarà a dicembre 2025.

# Contattaci



[commerciale@renewimmobiliare.com](mailto:commerciale@renewimmobiliare.com)



**Responsabile tecnico:**  
+39 346 613 1550  
**Responsabile vendite:**  
+39 320 692 7079

[www.renewimmobiliaresrl.com](http://www.renewimmobiliaresrl.com)



# La Mission

La nostra si pone come una sfida radicata su principi costruttivi tradizionali, ma allo stesso tempo innovativi. L'obiettivo è migliorare la vita di ogni nostro cliente partendo da ciò che ognuno di loro vivrà con le persone più care e amate: la propria casa e tutti i suoi spazi.

## Dove si trova?

Questa villa unifamiliare si trova in Via Emilia Ponente a Castel San Pietro Terme immersa tra le colline di Varignana, un ampio giardino con vista panoramica e vicina a tutti i servizi principali.



# Caratteristiche

- 207 mq
- 5 Locali
- 2 Bagni
- Giardino

€ 579.000

## Perché sceglierci?

- Esperienza
- Green, sostenibilità e smart living
- Spazi ampi e verdi
- Innovazione
- Efficienza energetica
- Solidità, benessere ed elasticità della struttura
- Materiali di alta qualità

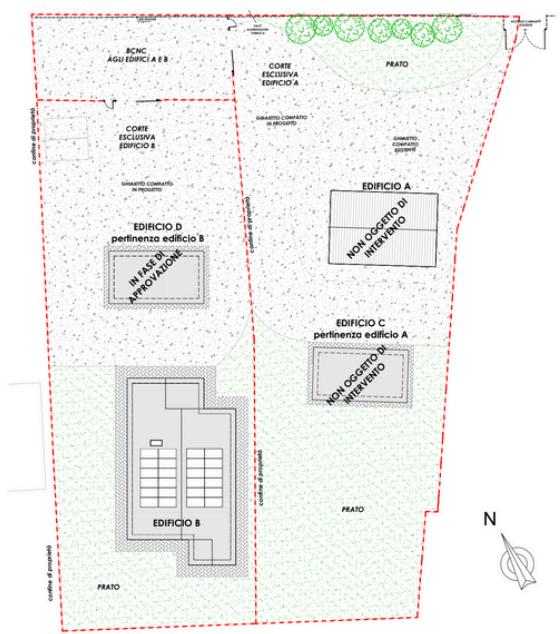
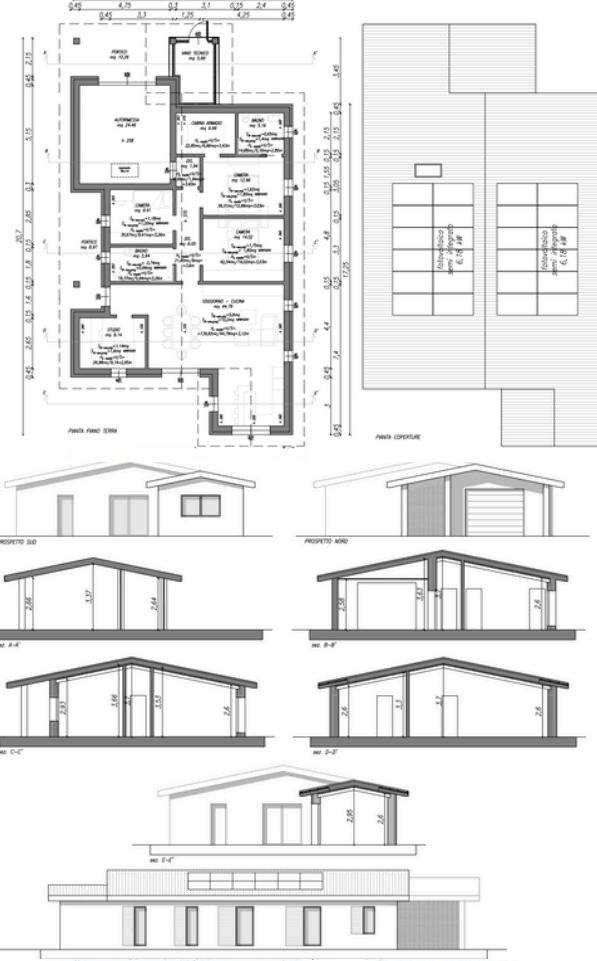
[www.renewimmobiliaresrl.com](http://www.renewimmobiliaresrl.com)



**Interno**

**Struttura**

**Esterno**

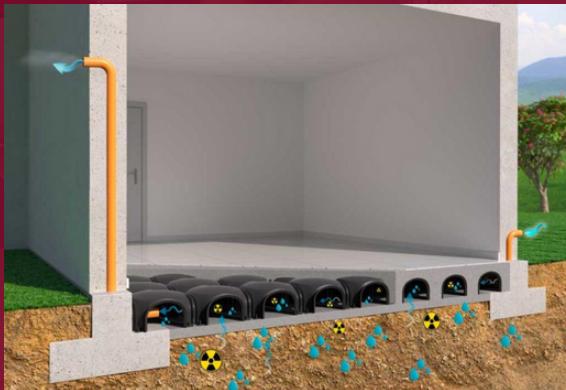


## SOLIDITÀ, BENESSERE ED ELASTICITÀ DELLA STRUTTURA ANTI-SISMICA

Il basamento di fondazione sarà una platea in cemento armato con vespaio ventilato per contrastare l'umidità.

Il sistema Iglù® favorirà la ventilazione esterna per eliminare l'umidità di risalita.

La struttura antisismica sarà realizzata in cls e ferro, garantendo sicurezza sismica e commerciale con elevata resistenza alle sollecitazioni, classificata come classe di rischio sismico A+.

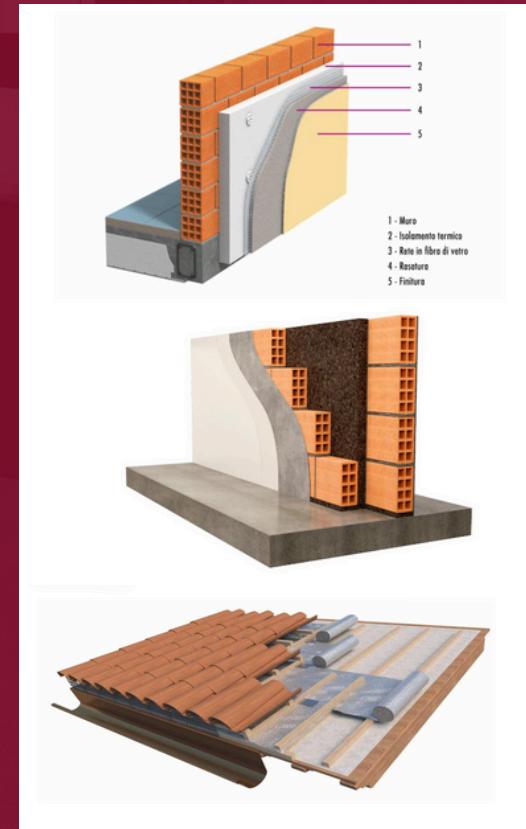


## Capitolato



## ECO-SOSTENIBILITÀ E RISPARMIO ENERGETICO: PARETI E TETTO

È stata scelta una muratura in poroton e cappotto con proprietà termiche. Il cappotto offre isolamento, traspirabilità ed elasticità grazie alla grafite, con finitura resistente e dipinta con colore specifico. Il tetto coibentato sarà realizzato con travi in legno lamellare e copertura composta da perline, telo/barriera vapore, pannello OSB, guaina traspirante e tegole. Le grondaie saranno in lamiera preverniciata.



## **IMPIANTISTICA E RISCALDAMENTO: BENESSERE ED EFFICIENZA ENERGETICA**

L'abitazione avrà impianti autonomi per elettricità, acqua e riscaldamento, alimentati da energia elettrica. La casa avrà il contatore per monitorare i consumi. L'abitazione sarà dotata di impianto di riscaldamento composto da pannelli radianti a pavimento e raffrescamento autonomo. L'impianto fotovoltaico avrà almeno 3 kW, con moduli fissati su copertura di proprietà, inverter monofase, dispositivo di interfaccia e collegamento al quadro elettrico.



Il contatore generale dell'acqua sarà collocato in un vano dedicato. Enel installerà il contatore generale dell'energia elettrica. Saranno predisposti TV, impianto satellitare e rete telefonica. L'impianto elettrico interno includerà predisposizione domotica, allarme motorizzazione scuri, con opzioni personalizzabili e per finire il video-citofono.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- Pavimento interno: Marazzi serie Stream o Appeal, colore a scelta, 60x60.
- Pavimento camere corridoio reparto notte: Parquet o Skema Opera Evo, scelta rustica, colore Originale Moderno, spessore 10 mm, 158x1220 mm.
- Rivestimento bagni: H120 fuori doccia H240 interno doccia: Marazzi serie Stream o Appeal, colore a scelta, 30x60.
- Battiscopa interno alloggi in legno impiallacciato, sp. 1 cm, altezza 5 o 7 cm a scelta, laccato bianco.
- Pavimento garage: Casalgrande Granito EVO 30x30, superficie R10, colori fascia 1.

## MATERIALI BAGNI

Set rubinetteria Frisone serie Sprint/Simply in finitura cromo con diversi componenti inclusi come miscelatori per lavabo e bidet, doccia a 2 vie con corpo incasso, set doccia completo, braccio doccia con soffione, e pilette con scarico automatico per bidet e lavabo. Sanitari a terra filo muro Hydra collezione My colore bianco lucido. Piatti doccia Lacu serie Slate Evo, inclusa copripilletta colorata abbinata.

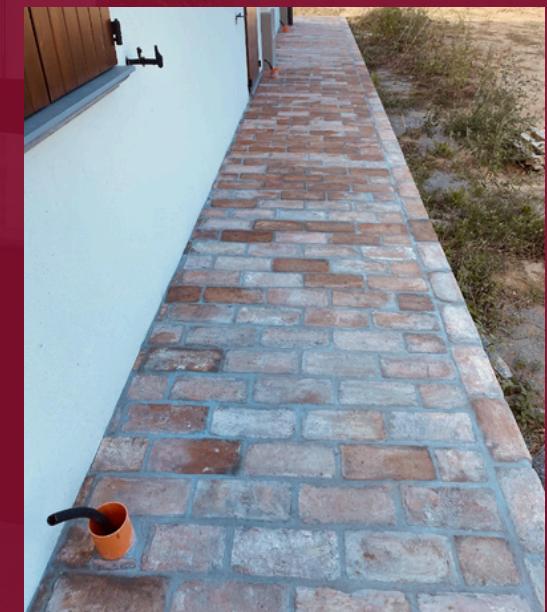
## FINESTRE E SCURI

L'abitazione sarà dotata di finestre in PVC. Le finestre si distingueranno per il design moderno e saranno dotate di altissima rigidità e resistenza alle intemperie. Saranno dotate di caratteristiche termiche e acustiche di altissimi standard. Gli scuri, invece, saranno in alluminio.



## SPAZI ESTERNI

L'abitazione avrà un ampio giardino delimitato da siepe divisoria e sarà dotata di marciapiedi in mattone antico. In giardino ci saranno punti acqua e luce/corrente. La villa sarà recintata con rete e paletti verdi. Tutti gli spazi esterni avranno illuminazione e gli spazi carrabili saranno di ghiaia spaccata bianca/grigia. Le fognature avranno degrassatore e fosse interrate.



N.B. La rappresentazione grafica dei prodotti (immagini, dati tecnici e descrizioni) è realizzata al solo scopo di illustrare il prodotto ed è puramente indicativa e i prodotti evidenziati nel capitolo potrebbero subire delle variazioni in base a eventuali variazioni di mercato e/o di approvvigionamento dei prodotti. La Renew Immobiliare si avverrà della facoltà di apportare modifiche al capitolo.