



The image is a split-panel architectural rendering of a modern residential building. The left panel shows a close-up of the building's facade, featuring a white gabled roof, dark grey vertical slats, and balconies with glass railings. The right panel shows a wider view of the building, including a blue car parked in a parking space in the foreground. The text 'eleganza e riservatezza' is overlaid on the right panel.

## eleganza e riservatezza

Posta nell'esclusiva zona di case finali, tra ville di pregio e tranquillità, sorge questo elegante immobile che si sposa appieno con l'area circostante rifacendosi ai valori estetici del quartiere: grandi vetrate, parapetti in vetro, frangisole di design e copertura in lamiera aggraffata.

L'intervento si compone di sole 10 unità abitative a partire da bilocali fino ad arrivare a grandi attici per intercettare tutte le tipologie di interessi.



## abitare **nella luce**

La luce che penetra dalle importanti vetrate è la protagonista indiscussa del fabbricato, che si apre sul verde circostante catturando i suggestivi lineamenti delle colline.

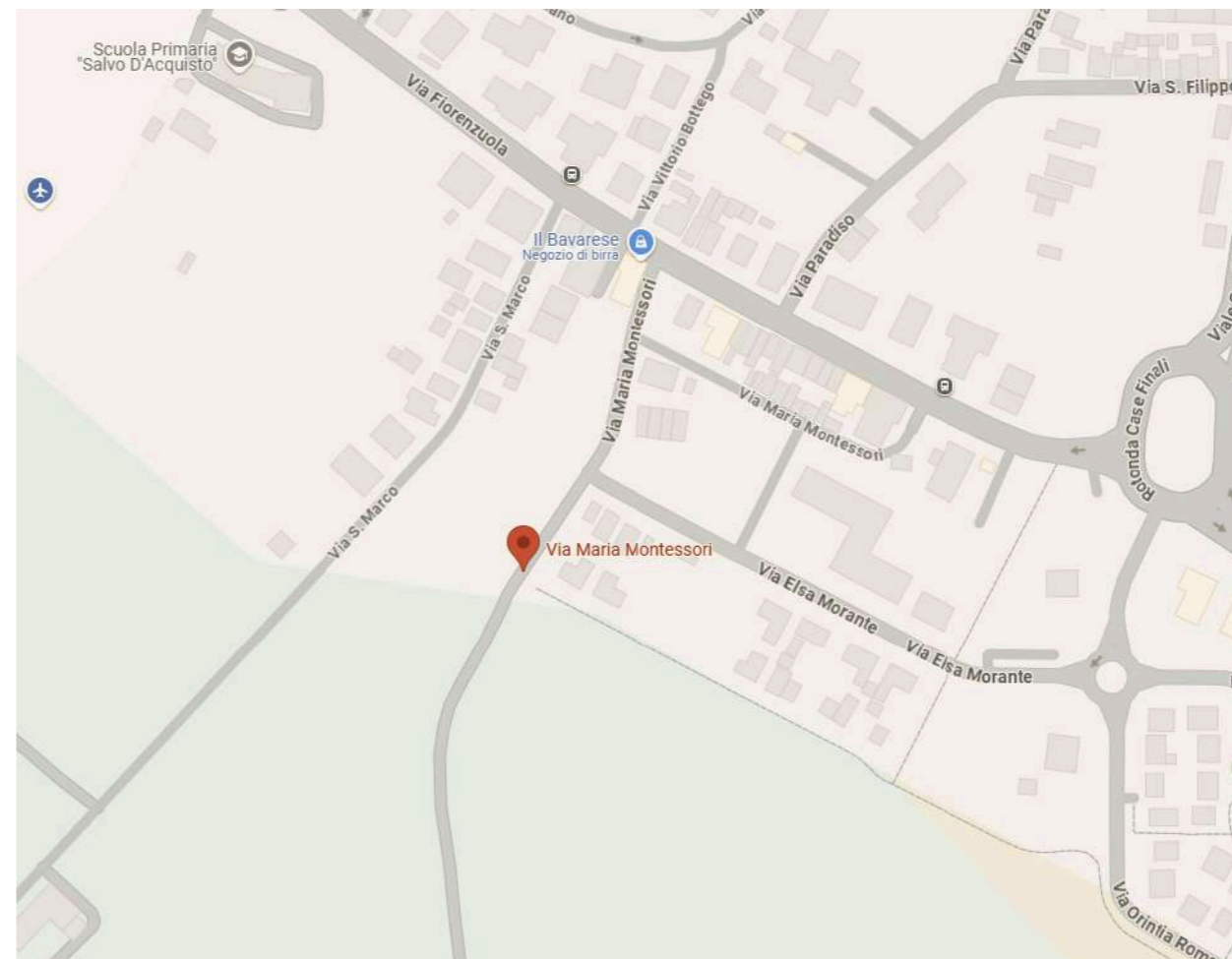
Architettura contemporanea e curata nel dettaglio, classe energetica A4, consumo di energia quasi zero, comfort quali garage, posti auto, giardini privati e recintati, ampi balconi, impianti fotovoltaici abbinati a generatori termici di ultima generazione, sono solo alcune delle peculiarità di questo nuovo intervento.

## attenzione all'ambiente



L'impianto di riscaldamento sarà radiante a pavimento per garantire il massimo comfort abitativo grazie a generatori a pompa di calore abbinati ad impianti fotovoltaici privati per la **massima efficienza energetica**.

Il fabbricato sarà isolato termicamente per raggiungere la **classificazione energetica A4 ed NZEB** (Nearly Zero Energy Building - Fabbricato a consumo di energia quasi zero) che è **la più alta classe di efficienza prevista dalle normative regionali**.

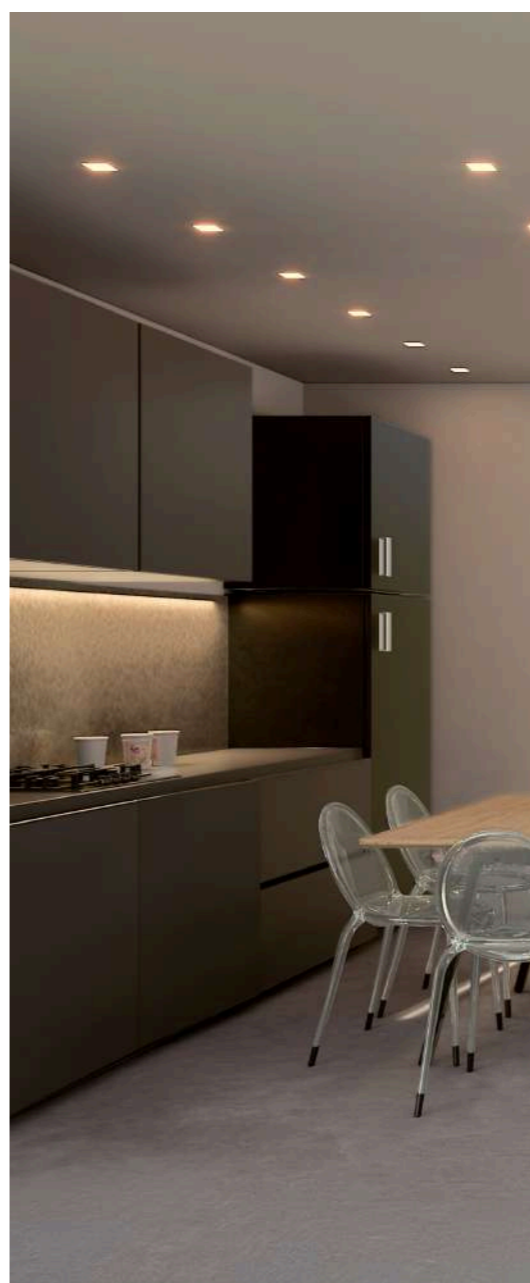


Via Montessori



# Appartamento 1

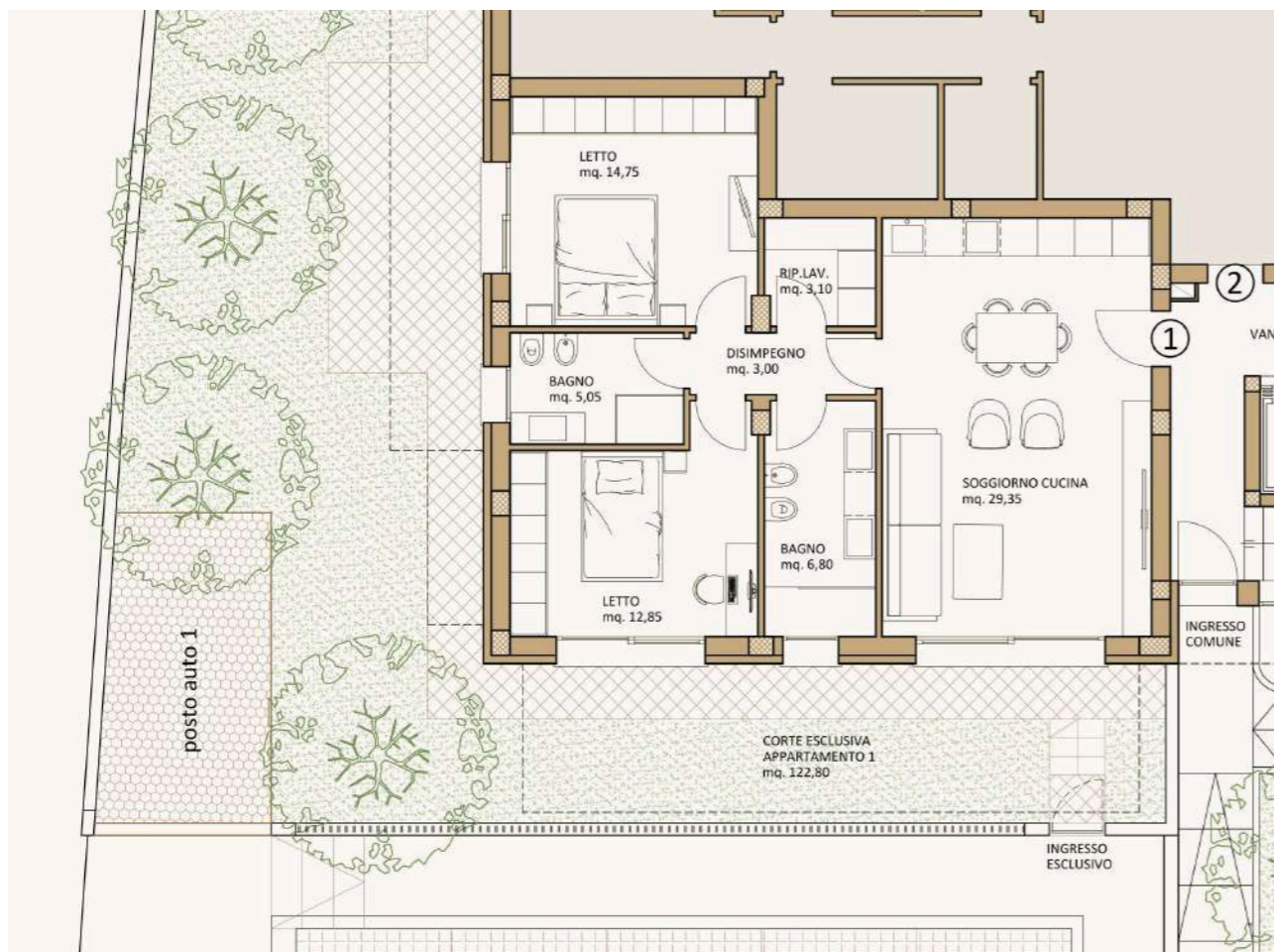
Ampio e luminoso Trilocale con accesso diretto dalla pubblica via, giardino privato con area pavimentata per collocare arredi da giardino e posto auto esclusivo. Appartamento composto di zona giorno open space, disimpegno, due camere di generose dimensioni, due bagni finestrati e comodissimo ripostiglio lavanderia. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto all'area esterna.



Appartamento 1



## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**112,57 m<sup>2</sup>**



Camere  
**2**



Bagni  
**2**



Balcone  
**0**



Giardino  
**122,80 m<sup>2</sup>**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano Terra</b>			
Abitazione	89,34	100	89,34
Balconi	0	0	0
Corte privata e giardino	122,80	15	19,35
Parti Comuni			3,88

**Prezzo di acquisto** € 370.000



## Appartamento 2

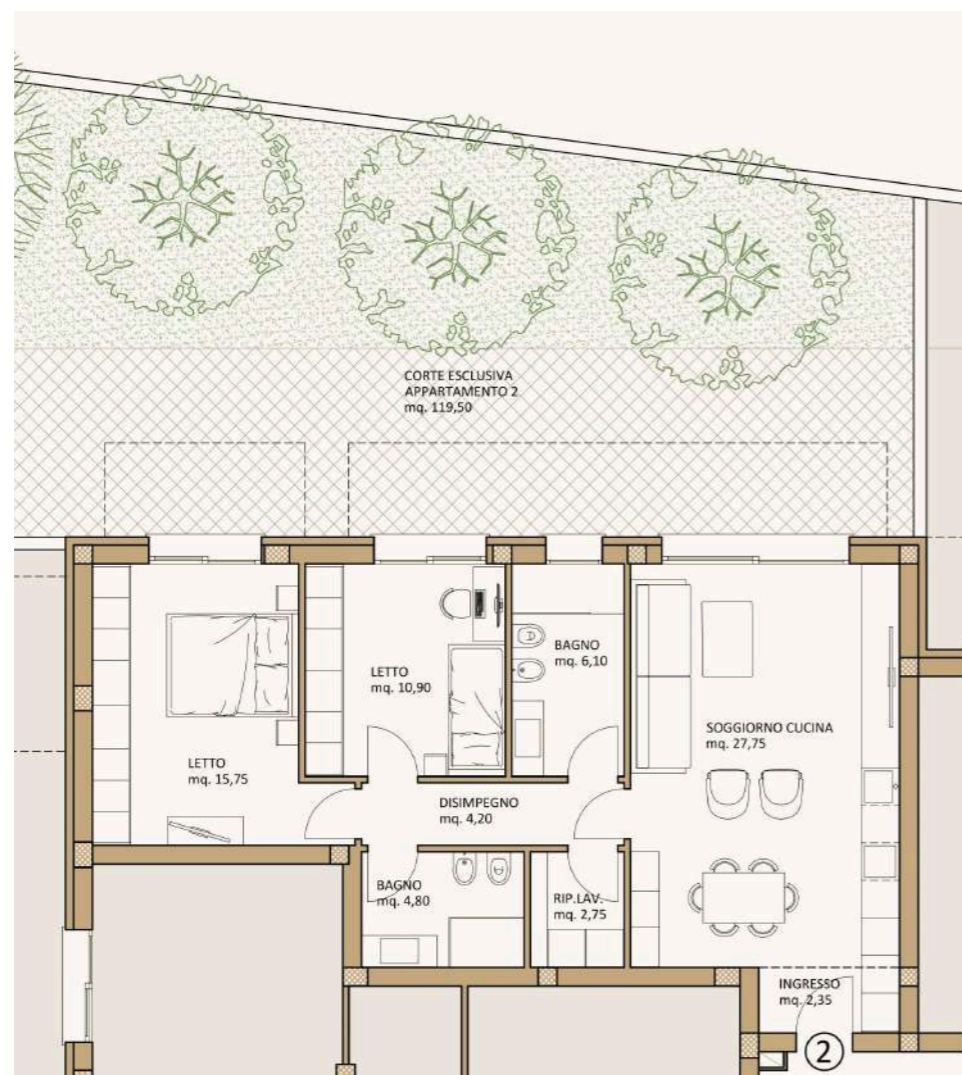
Luminoso trilocale dalle generose dimensioni con giardino privato dotato di grande zona pavimentata dove collocare il soggiorno all'aperto.

Appartamento composto di ampia zona giorno open space, ingresso, disimpegno, due camere, due bagni di cui uno finestrato e comodissimo ripostiglio lavanderia.

Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto all'area esterna.



## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**111,30 m<sup>2</sup>**



Camere  
**2**



Bagni  
**2**



Balcone  
**0**



Giardino  
**119,50 m<sup>2</sup>**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano Terra</b>			
Abitazione	89,00	100	89,00
Balconi	0	0	0
Corte privata e giardino	119,50	15	18,47
Parti Comuni			3,84

**Prezzo di acquisto** € 350.000



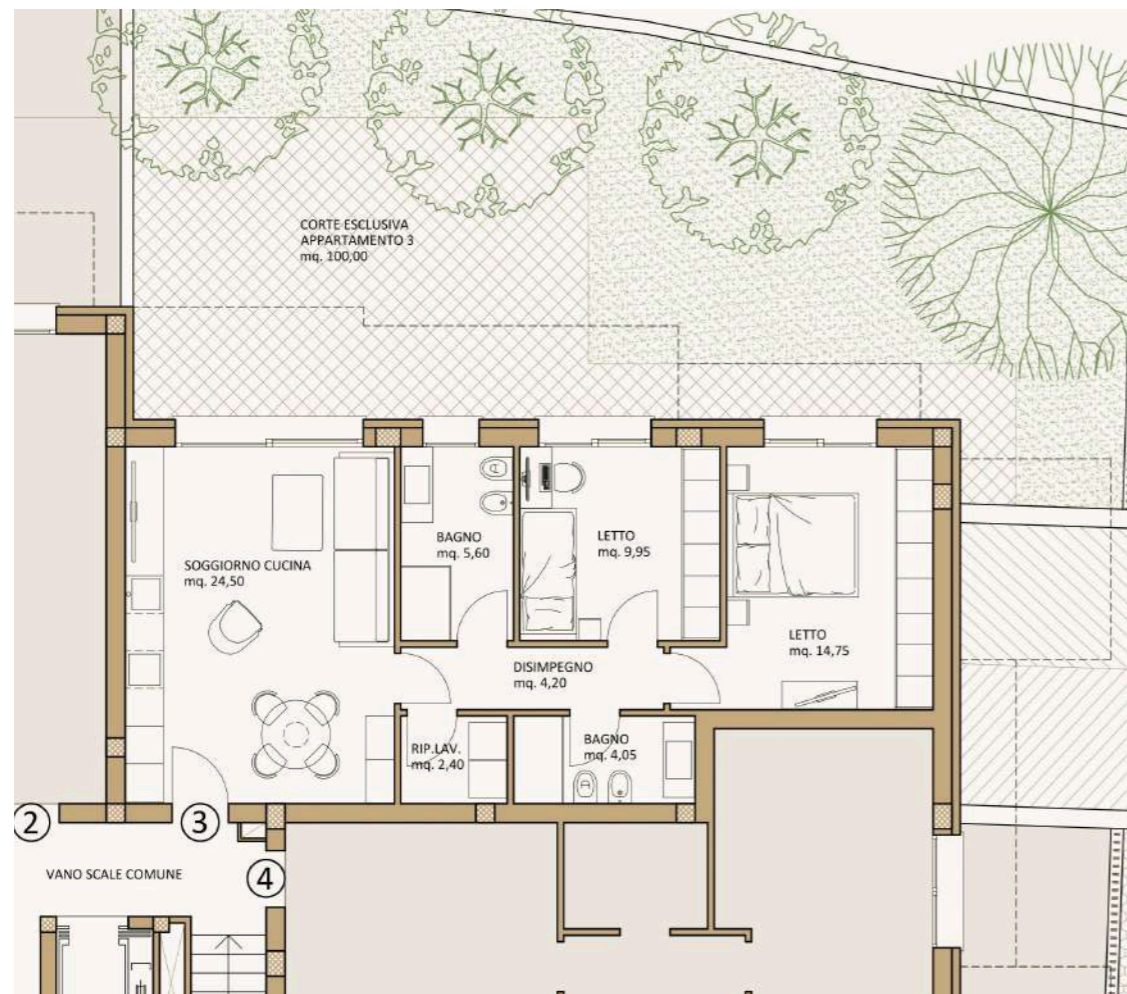
## Appartamento 3

Luminoso trilocale con giardino privato e grande area pavimentata da attrezzare per il soggiorno e le cene all'aperto. Appartamento composto di zona giorno open space, disimpegno, due camere, due bagni di cui uno finestrato e comodissimo ripostiglio lavanderia. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto all'area esterna.



Appartamento **3**

# Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**97,48 m<sup>2</sup>**



Camere  
**2**



Bagni  
**2**



Balcone  
**0**



Giardino  
**100,00 m<sup>2</sup>**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano Terra</b>			
Abitazione	78,48	100	78,48
Balconi	0	0	0
Corte privata e giardino	100,00	15	15,64
Parti Comuni			3,36

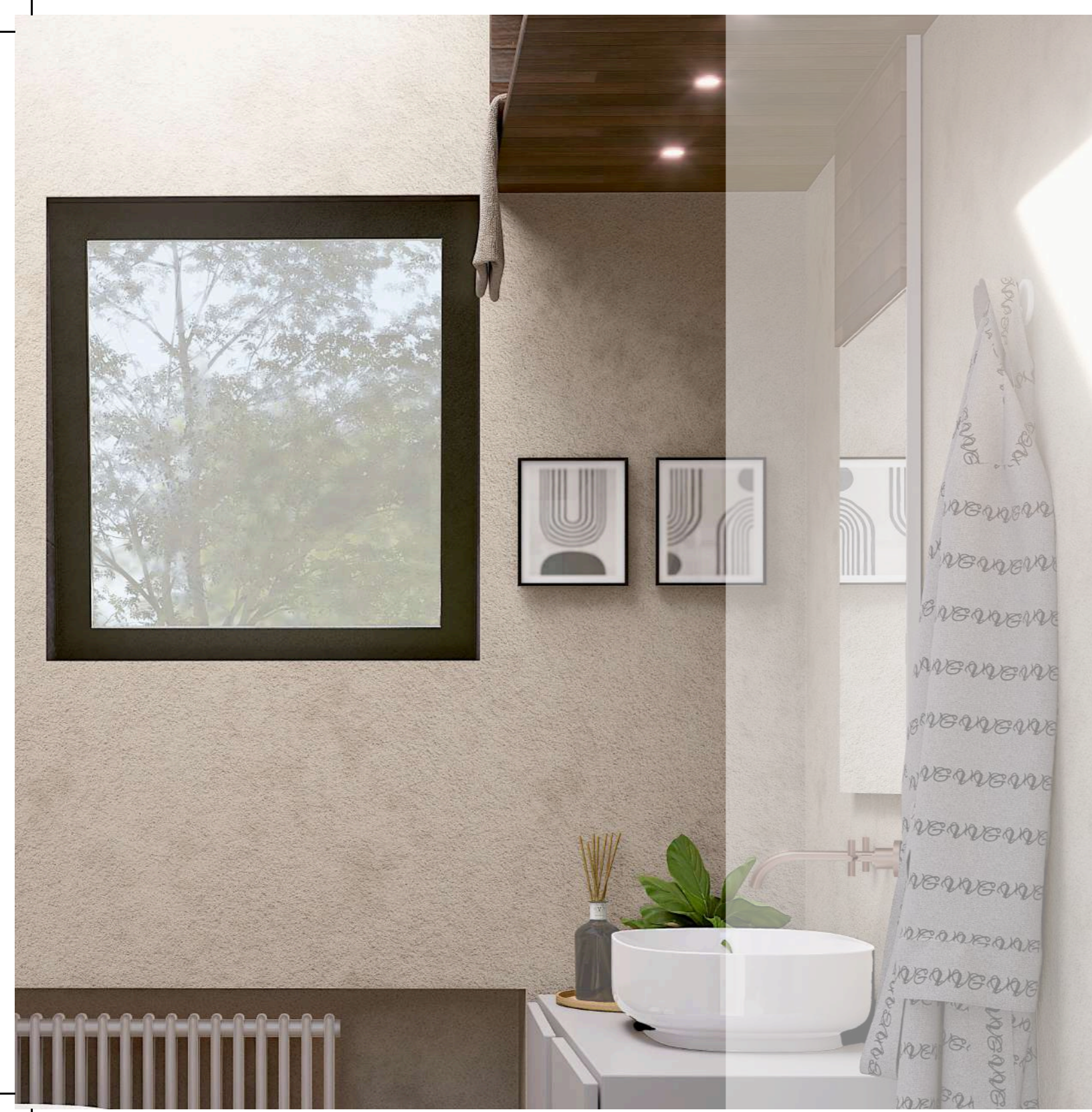
**Prezzo di acquisto** € 330.000



## Appartamento 4

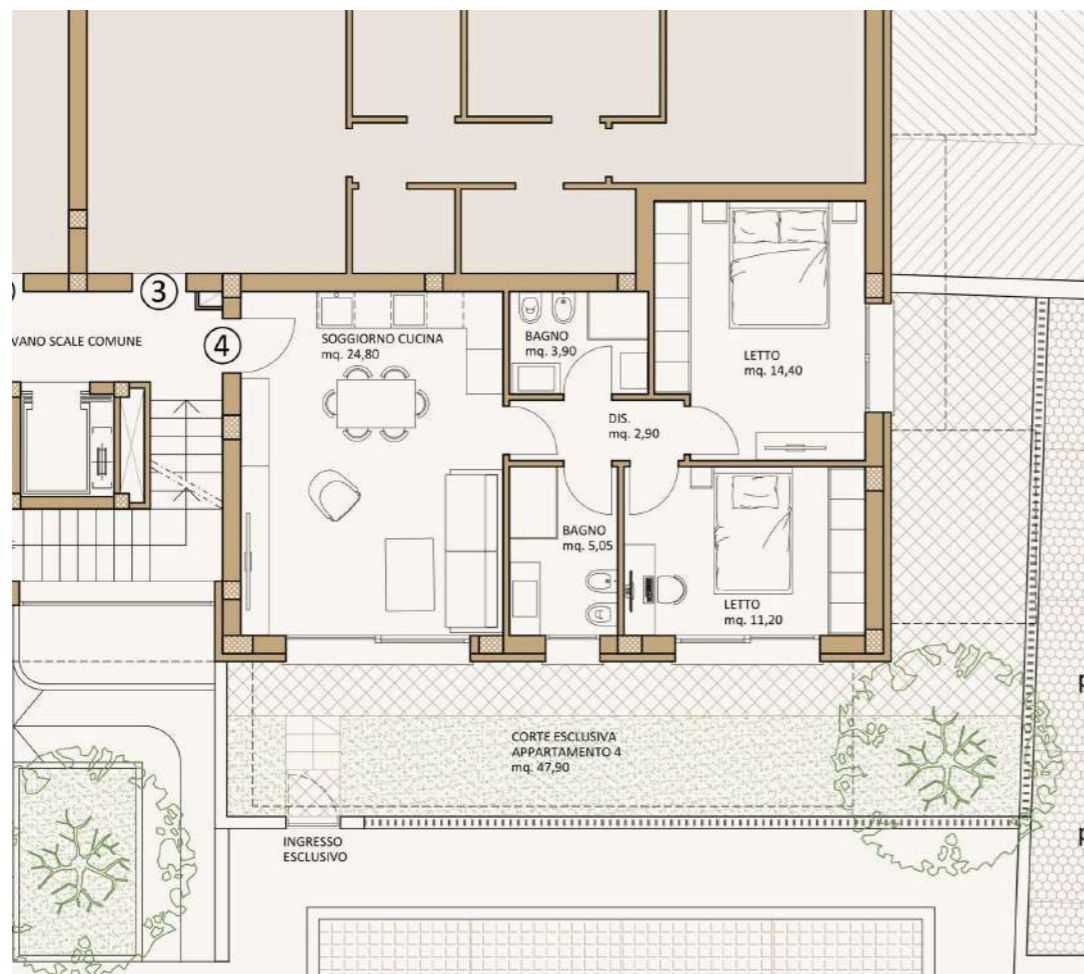
Luminoso Trilocale con accesso diretto dalla pubblica via e giardino privato con area pavimentata per le attività all'aperto. Appartamento composto di zona giorno open space, disimpegno, due camere, due bagni di cui uno finestrato. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto all'area esterna.





Appartamento 4

## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**86,99 m<sup>2</sup>**



Camere  
**2**



Bagni  
**2**



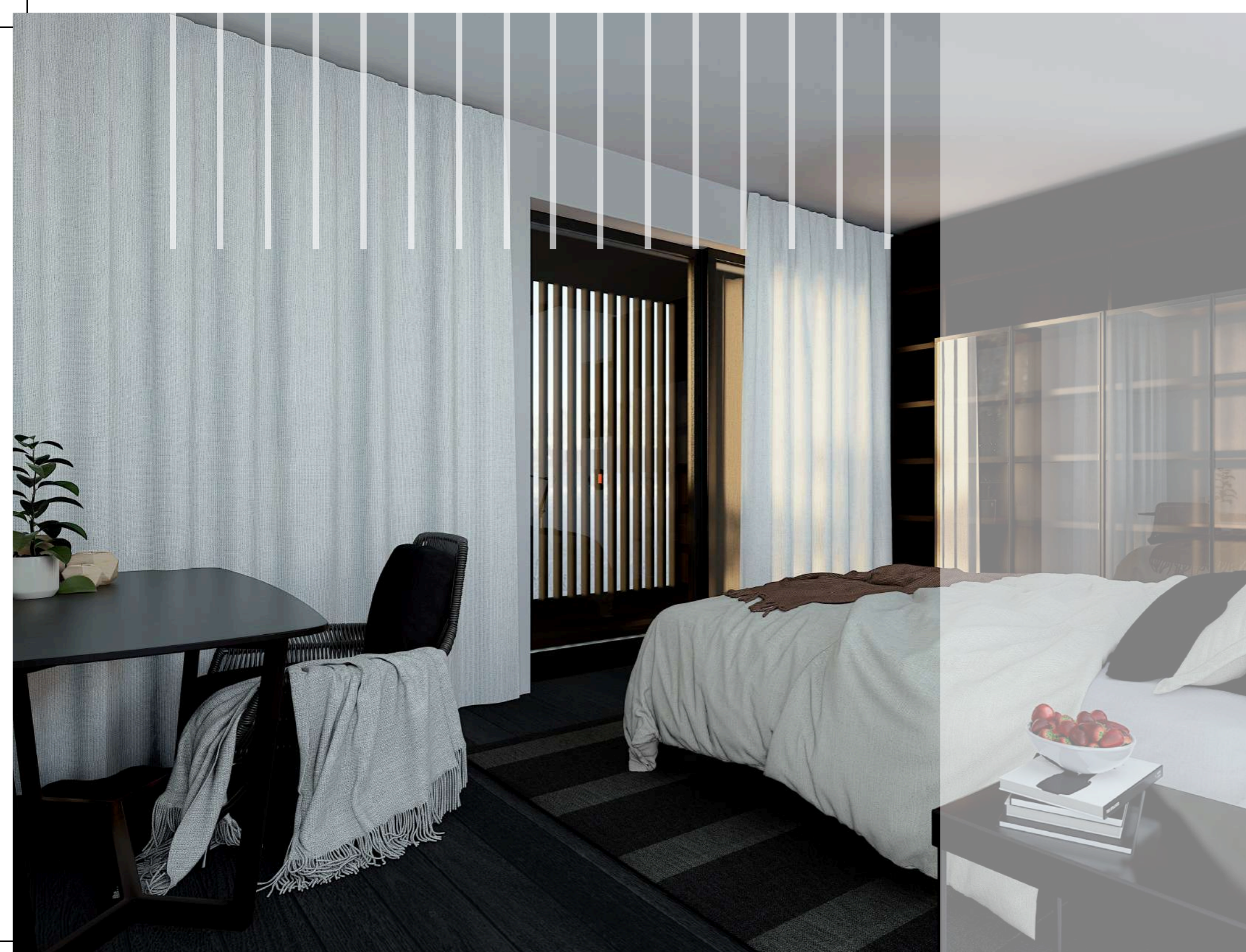
Balcone  
**0**



Giardino  
**47,90 m<sup>2</sup>**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano Terra</b>			
Abitazione	75,06	100	75,06
Balconi	0	0	0
Corte privata e giardino	47,90	15	8,04
Parti Comuni			3,89

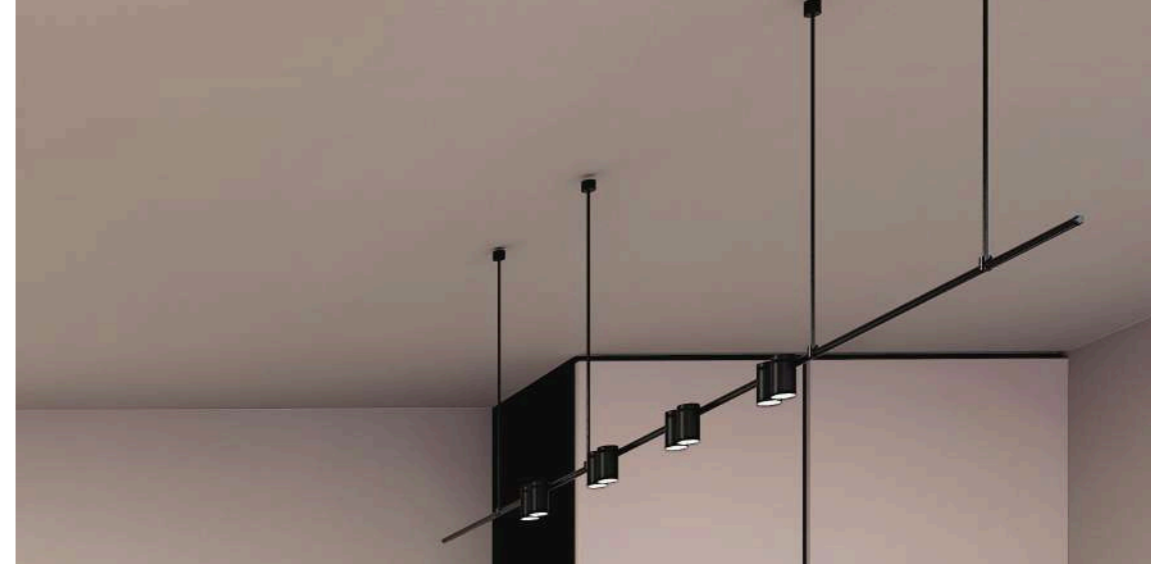
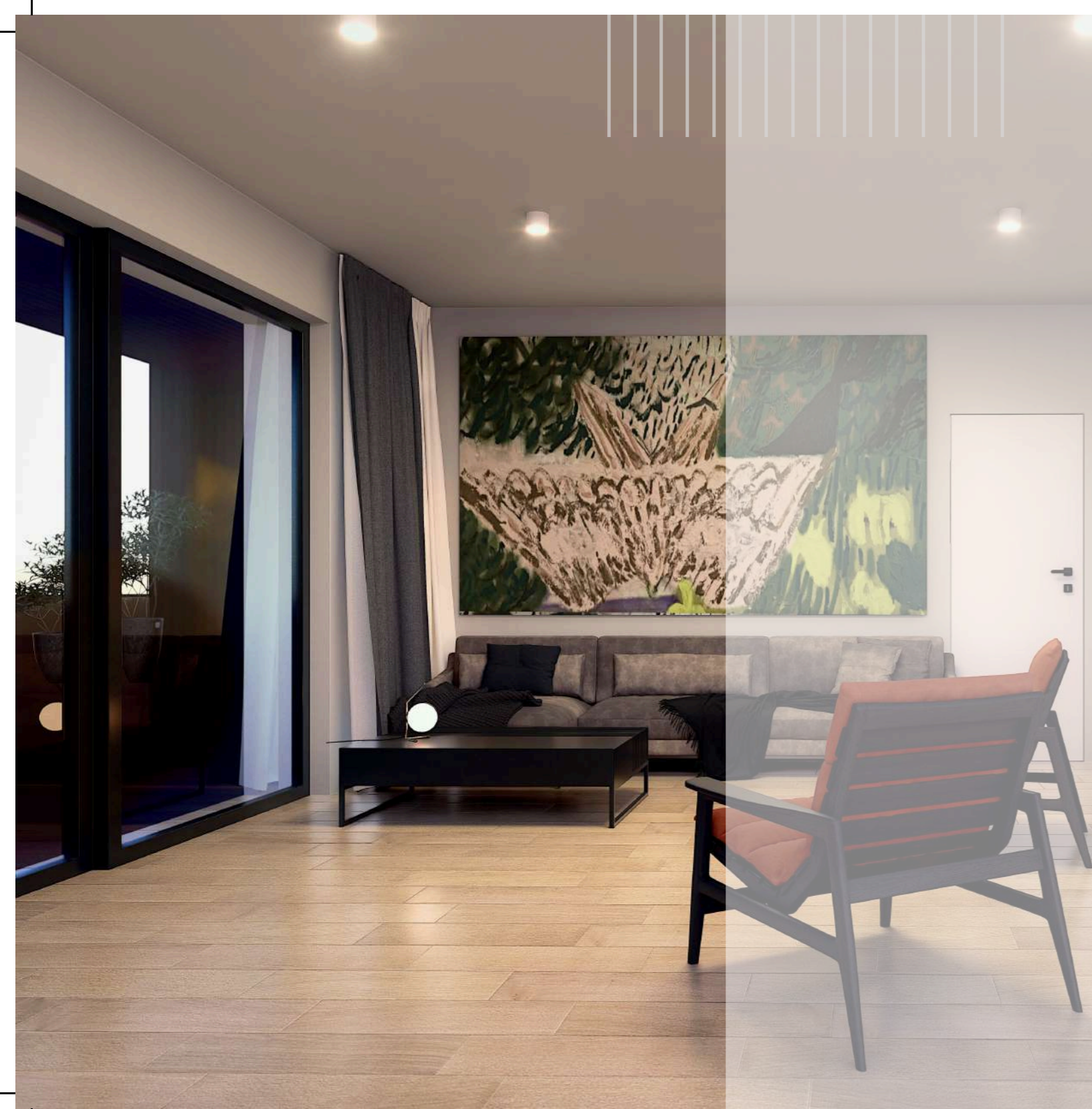
**Prezzo di acquisto** € 310.000



## Appartamento 5

Splendido e luminosissimo quadrilocale con tre balconi di grandi dimensioni di cui il principale dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto.

Appartamento con importante zona giorno open space e splendida vista sulle colline dal grande balcone profondo 2,40 metri, disimpegno, tre camere da letto, due bagni entrambi finestrati, comodissimo ripostiglio lavanderia. Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto ai balconi.



Appartamento **5**

## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**137,32 m<sup>2</sup>**



Camere  
**3**



Bagni  
**2**



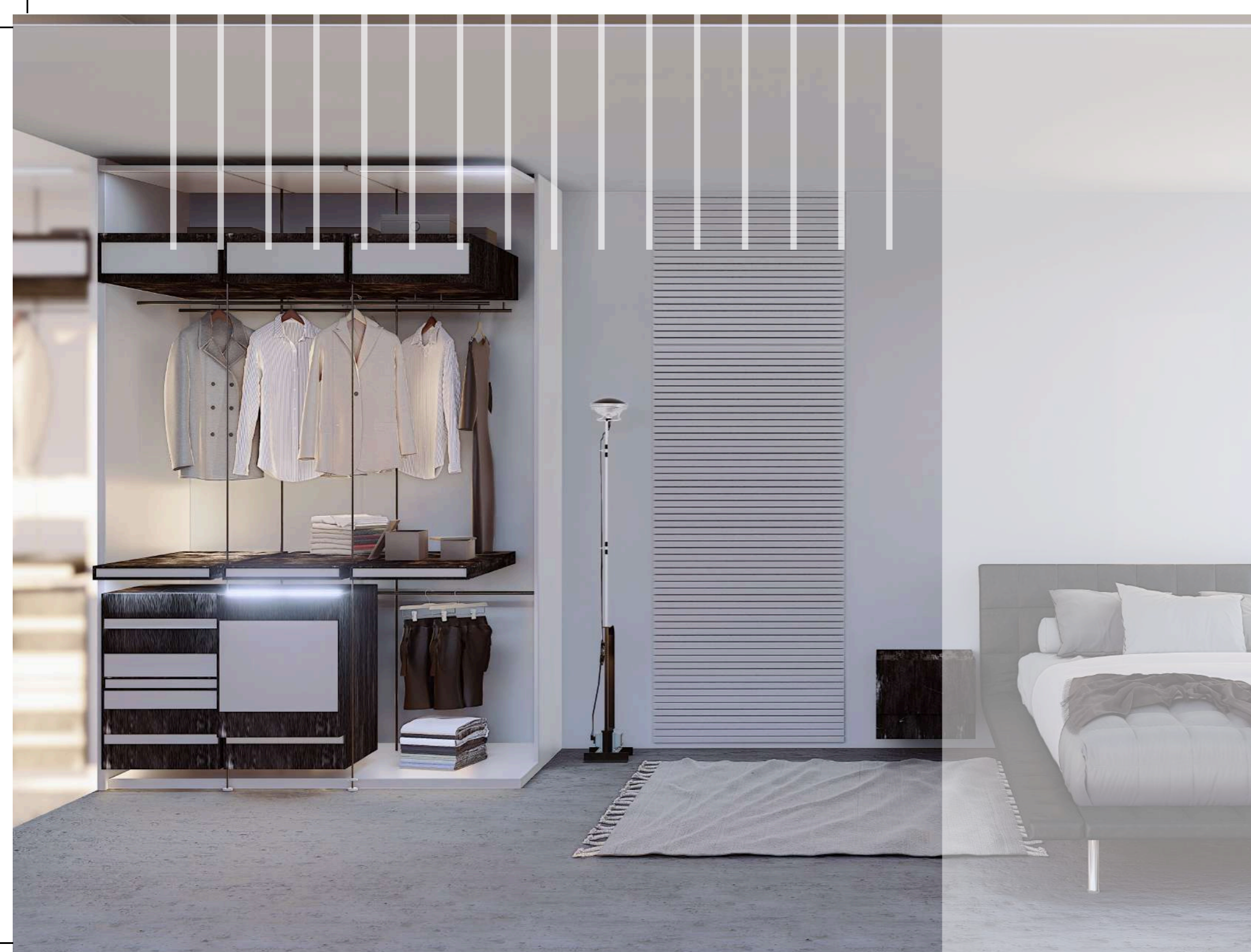
Balcone  
**3**



Giardino  
**0**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 1</b>			
Abitazione	111,20	100	111,20
Balconi	39,95	50	19,98
Corte privata e giardino	0		0
Parti Comuni			6,15

**Prezzo di acquisto** € 450.000

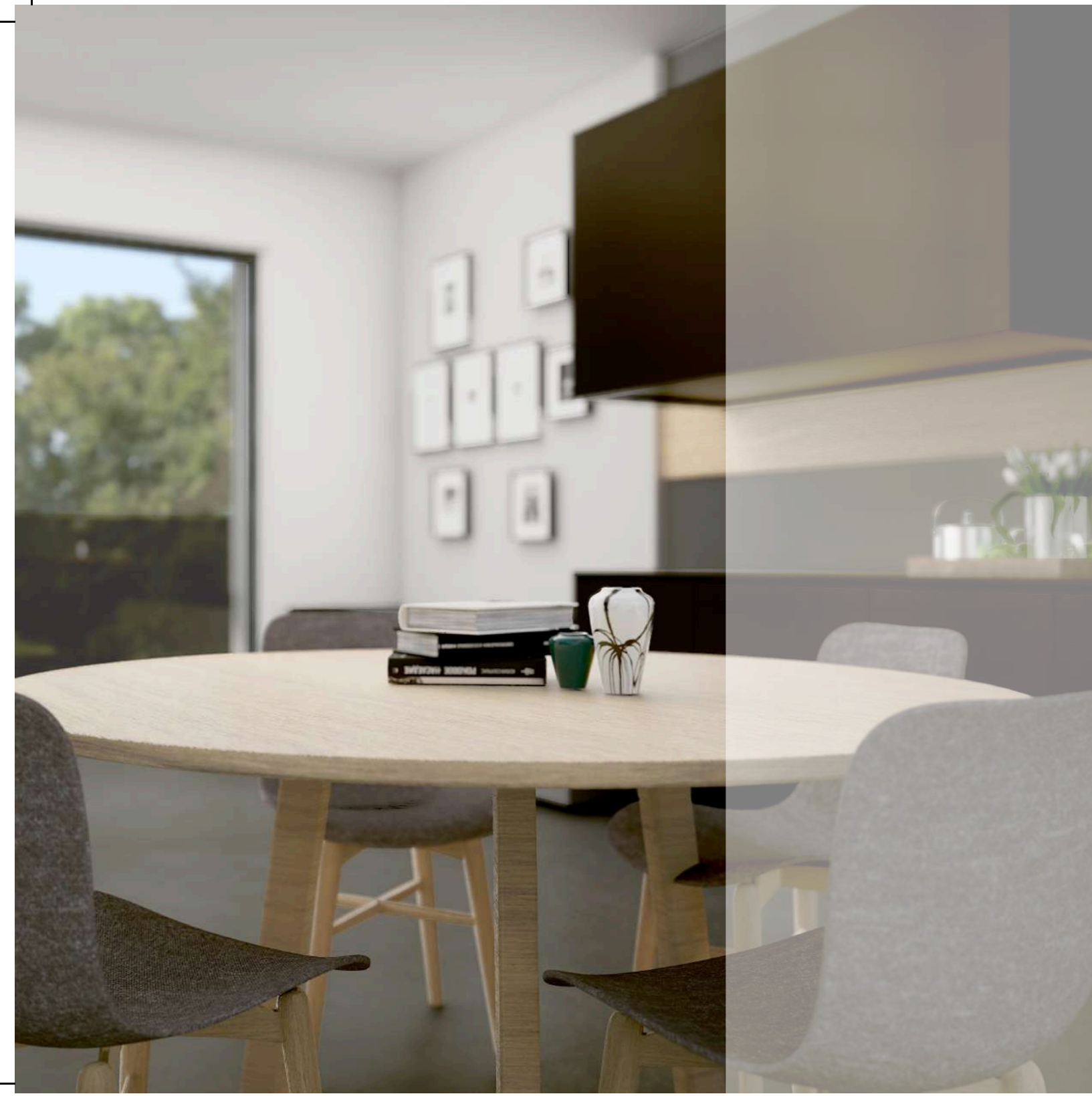


## Appartamento 6

Grande e luminoso bilocale con balcone dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto

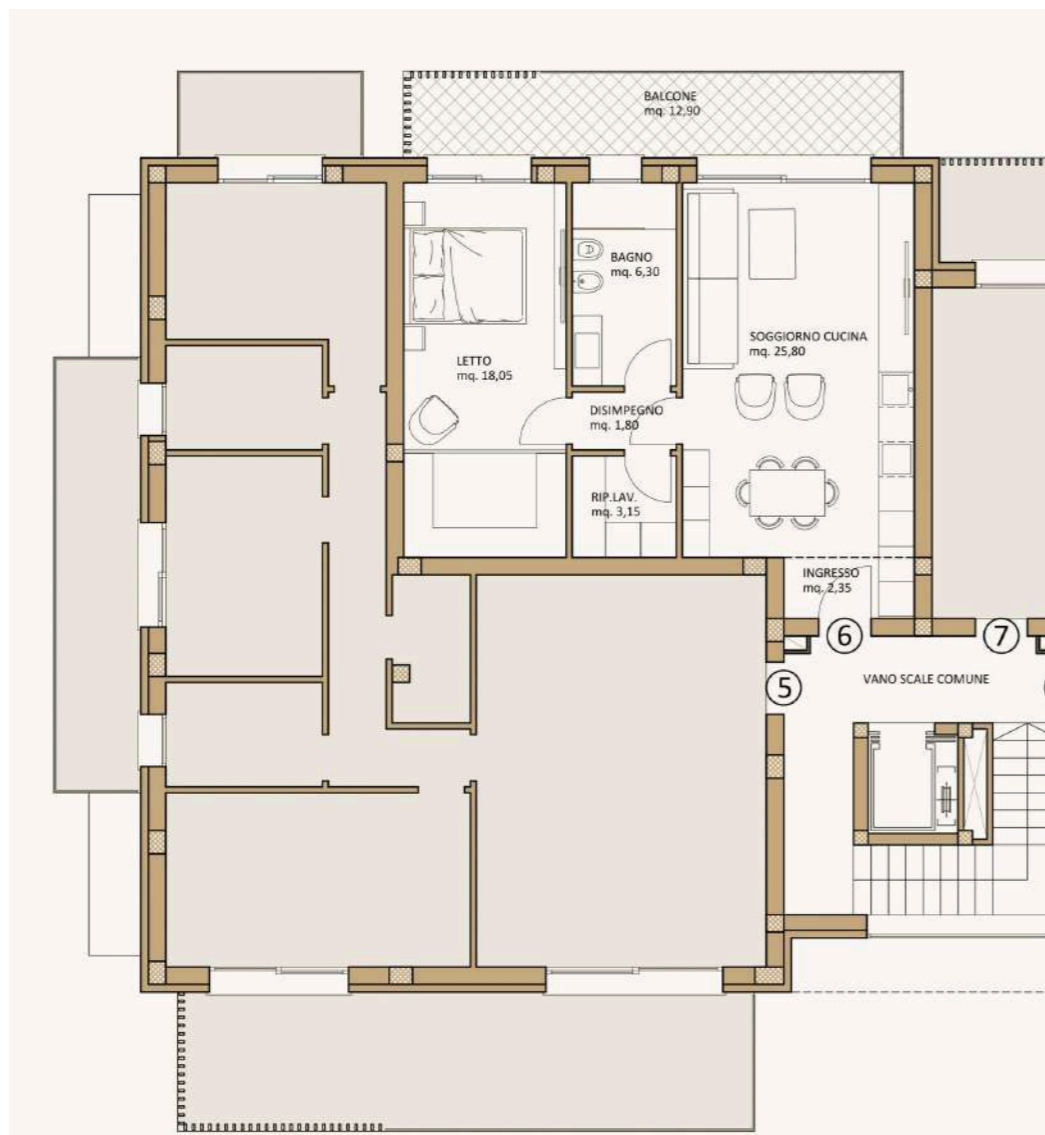
Appartamento composto di ampia zona giorno open space, ingresso, disimpegno, camera da letto di generose dimensioni, bagno finestrato e comodissimo ripostiglio lavanderia.

Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto al balcone.



Appartamento **6**

## Planimetria scala 1:125



## Dettagli

Superficie <b>77,12 m<sup>2</sup></b>	Camere <b>1</b>	Bagni <b>1</b>	Balcone <b>1</b>	Giardino <b>0</b>

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 1</b>			
Abitazione	67,22	100	67,22
Balconi	12,90	50	6,45
Corte privata e giardino	0		0
Parti Comuni			3,45

**Prezzo di acquisto** € 235.000



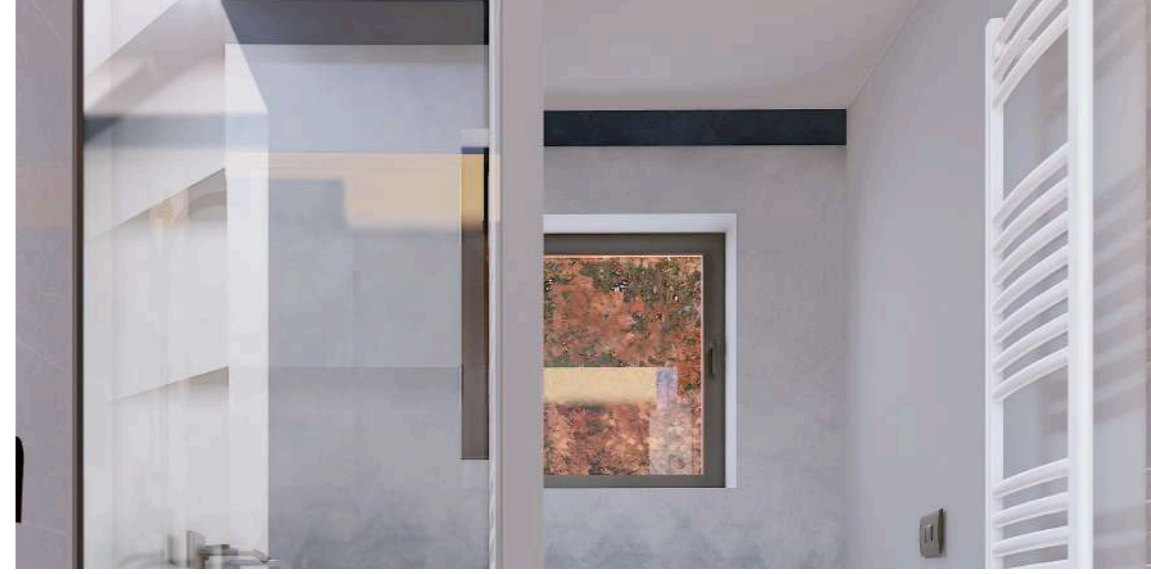
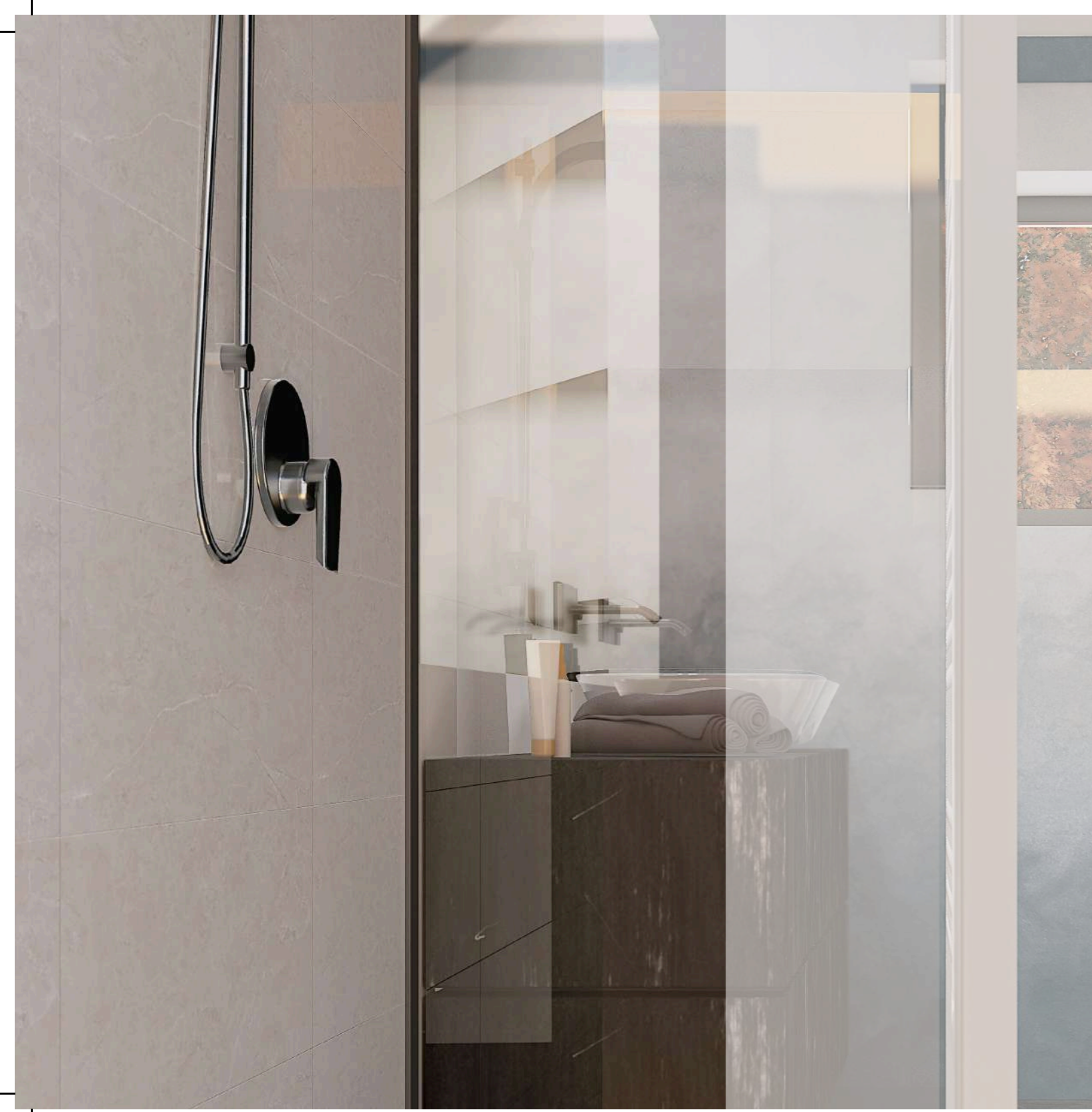


## Appartamento 7

Luminoso Bilocale con balcone profondo e arredabile dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto

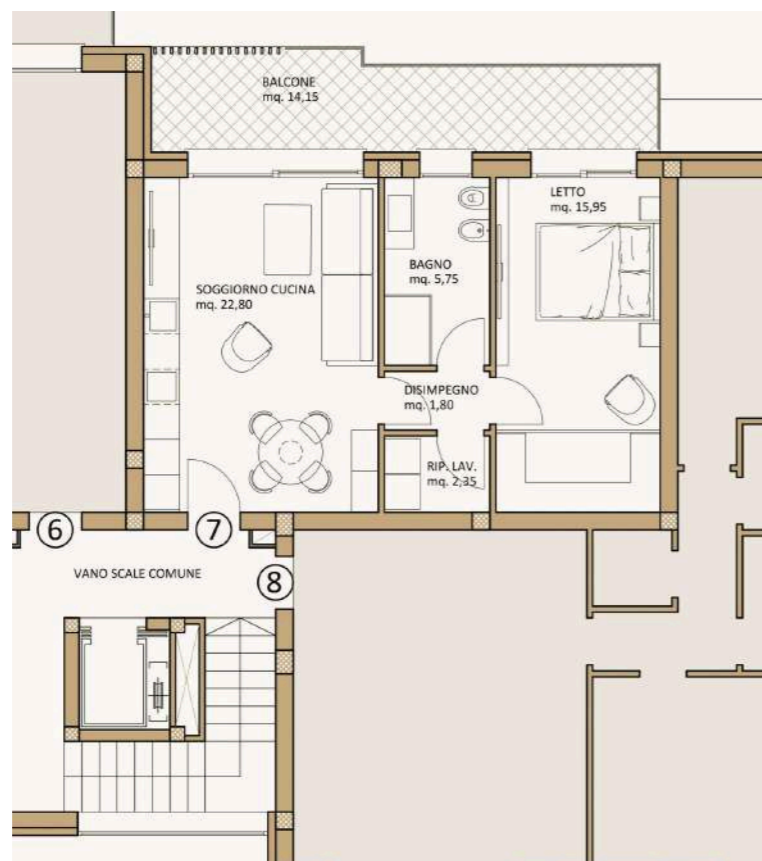
Appartamento composto di zona giorno open space, disimpegno, camera da letto di generose dimensioni, bagno finestrato e comodissimo ripostiglio lavanderia.

Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto al balcone.



Appartamento **7**

## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**67,76 m<sup>2</sup>**



Camere  
**1**



Bagni  
**1**



Balcone  
**1**



Giardino  
**0**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 1</b>			
Abitazione	57,09	100	57,09
Balconi	14,15	50	7,05
Corte privata e giardino	0		0
Parti Comuni			3,62

**Prezzo di acquisto** € 225.000

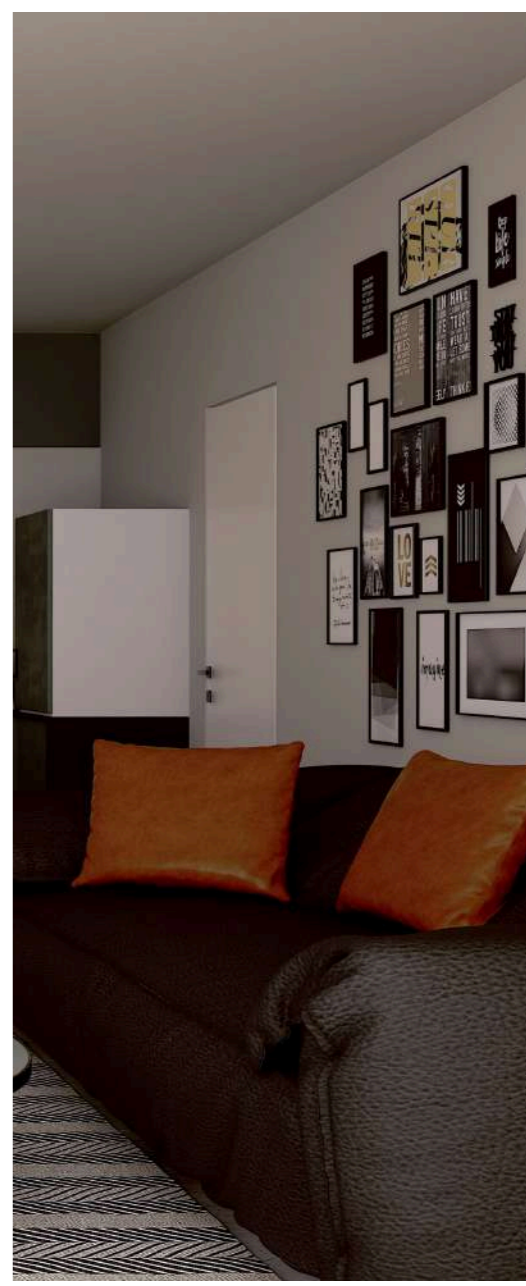
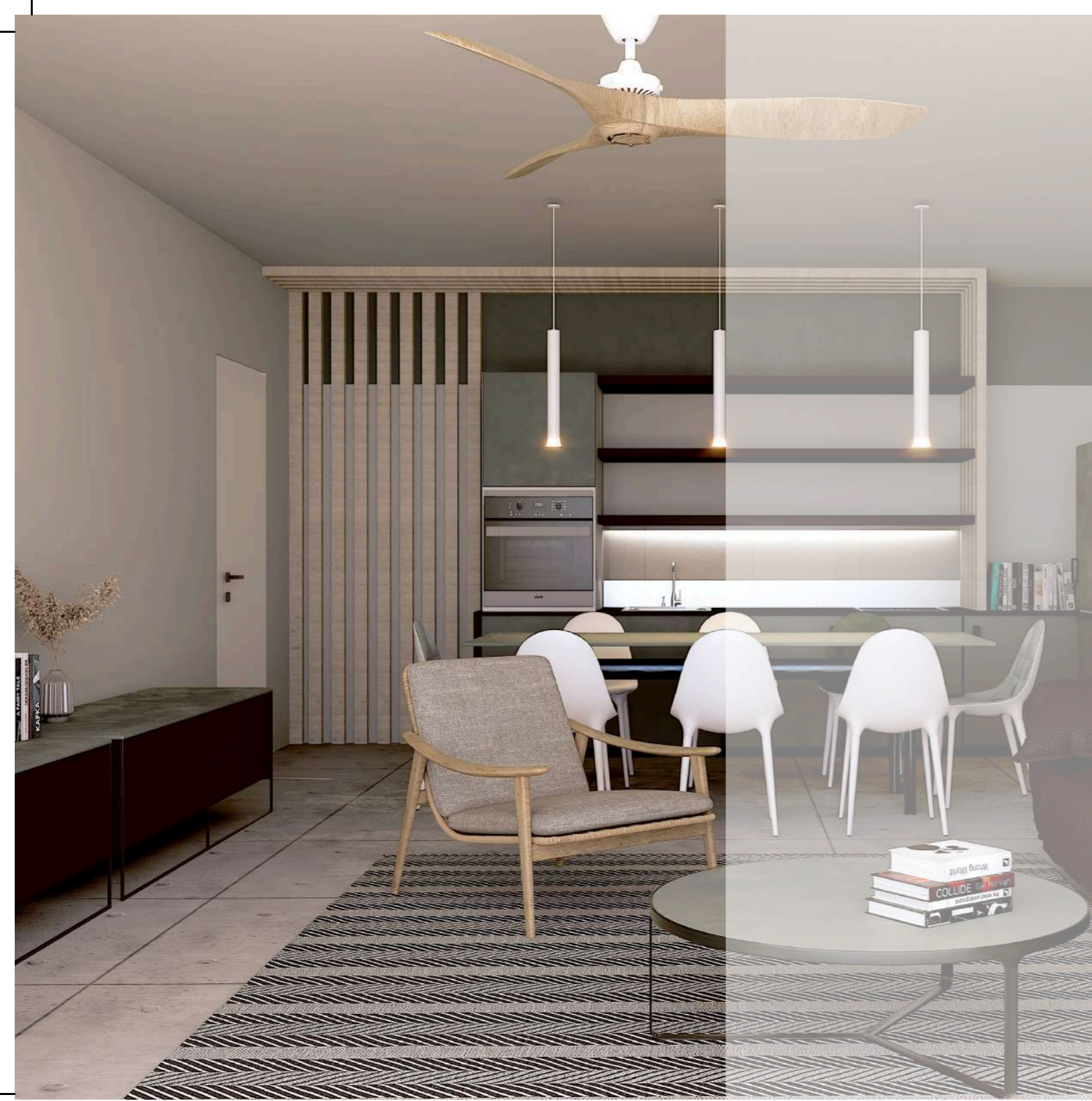


## Appartamento 8

Grande e luminoso trilocale con tre balconi di notevoli dimensioni di cui il principale dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto.

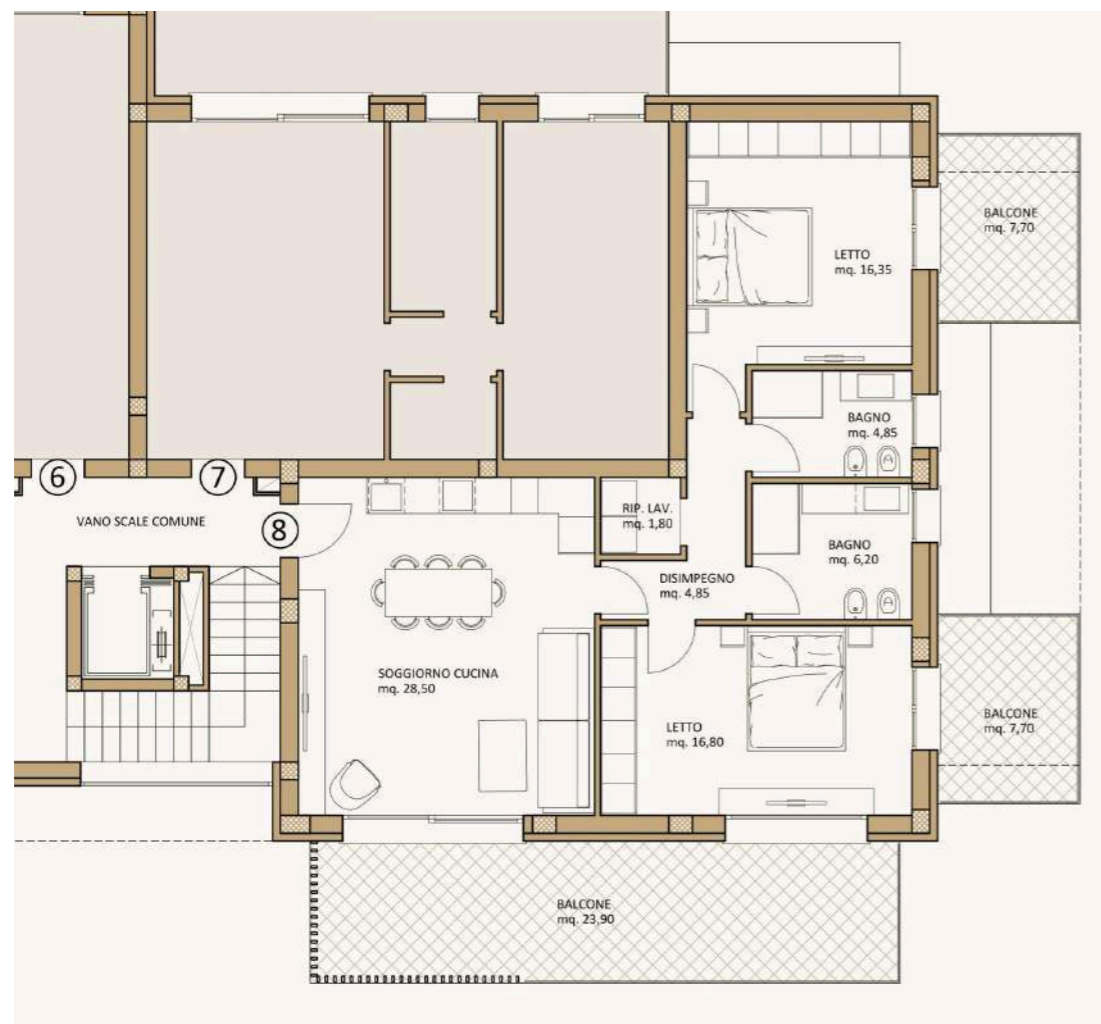
Appartamento composto di zona giorno open space con splendida vista sulle colline dal grande balcone profondo 2,40 metri, disimpegno, due camere da letto matrimoniali di generose dimensioni, due bagni finestrati e comodissimo ripostiglio lavanderia.

Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto ai balconi.



Appartamento 8

## Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**122,64 m<sup>2</sup>**



Camere  
**2**



Bagni  
**2**



Balcone  
**3**



Giardino  
**0**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 1</b>			
Abitazione	96,44	100	96,44
Balconi	39,30	50	19,65
Corte privata e giardino	0		0
Parti Comuni			6,55

**Prezzo di acquisto** € 390.000

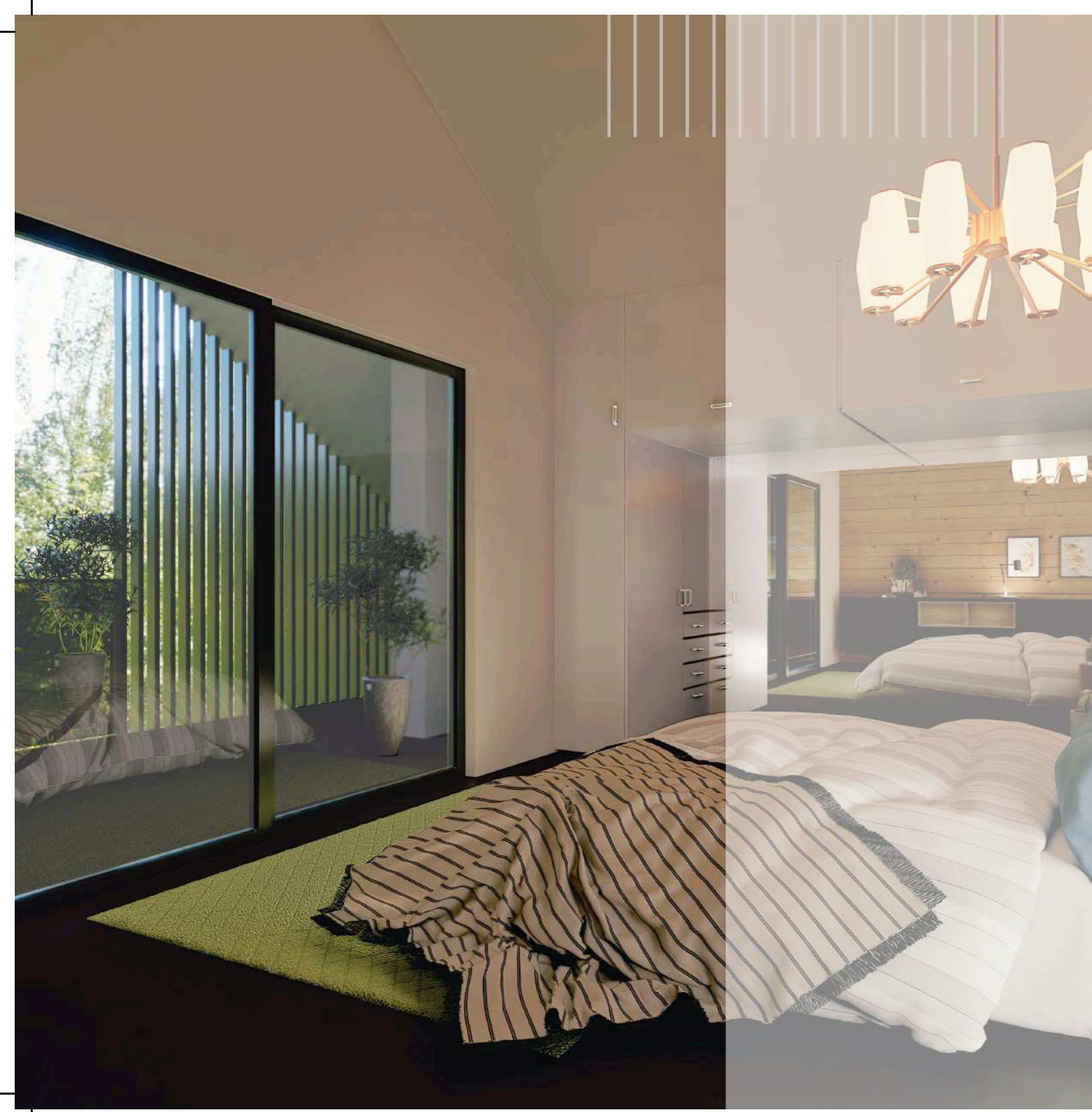


## Appartamento 9

Meraviglioso attico con affaccio sulle splendide colline, grande balcone dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto, due terrazzi ricavati nella pendenza del tetto. Attico composto da importante zona giorno open space con accesso al terrazzo e ad un balcone, ingresso, bagno con lucernaio e ripostiglio.

La zona notte è divisa in due camere matrimoniali di cui una affacciata sul balcone principale e l'altra sul terrazzo, un grande bagno con finestra e lucernaio e una terza camera con lucernaio.

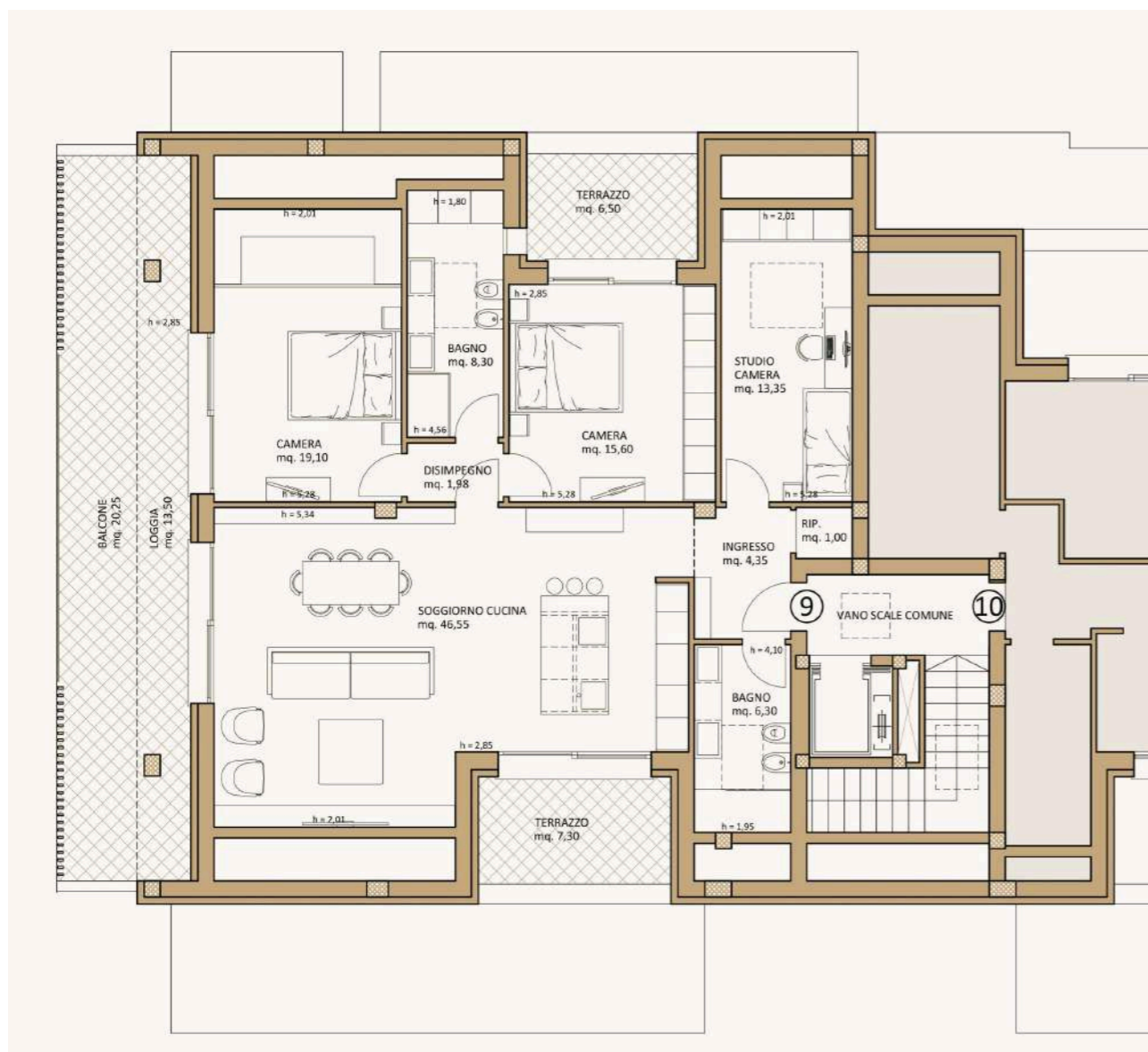
Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto ai balconi.



Appartamento **9**



# Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**176,92m<sup>2</sup>**



Camere  
**3**



Bagni  
**2**



Balcone  
**3**



Giardino  
**0**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 2</b>			
Abitazione	136,20	100	136,20
Balconi	49,90	50	24,95
Sottotetti	21,08	30	6,32
Parti Comuni			9,45
<b>Prezzo di acquisto</b>			<b>€ 600.000</b>



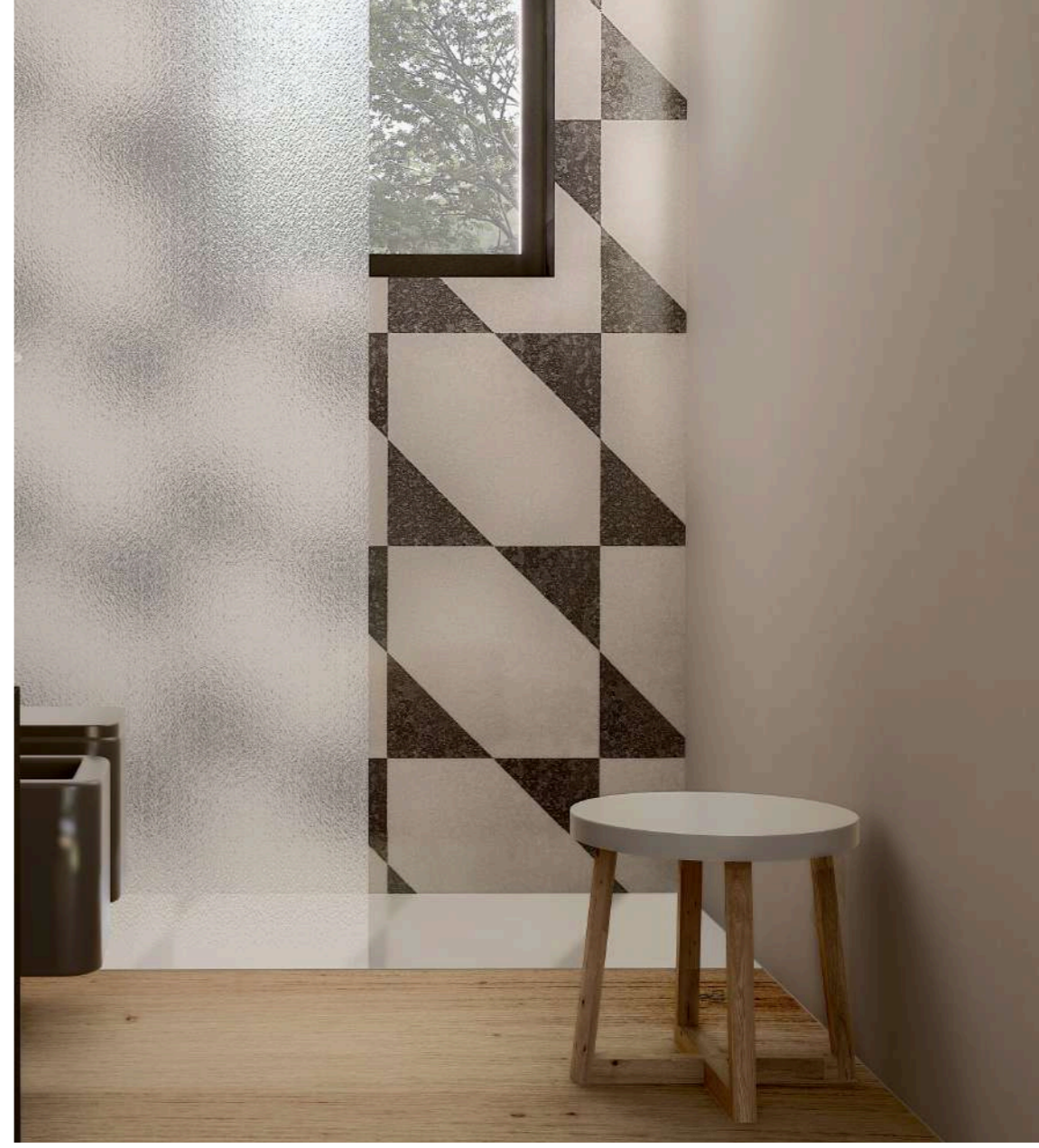
## Appartamento 10

Splendido attico con grande balcone dotato di frangisole per schermare l'incidenza dei raggi solari e rendere più godibile l'esperienza delle attività all'aperto, due terrazzi ricavati nella pendenza del tetto.

Attico composto da importante zona giorno open space con accesso al terrazzo e ad un balcone, ingresso, bagno con lucernaio e ripostiglio.

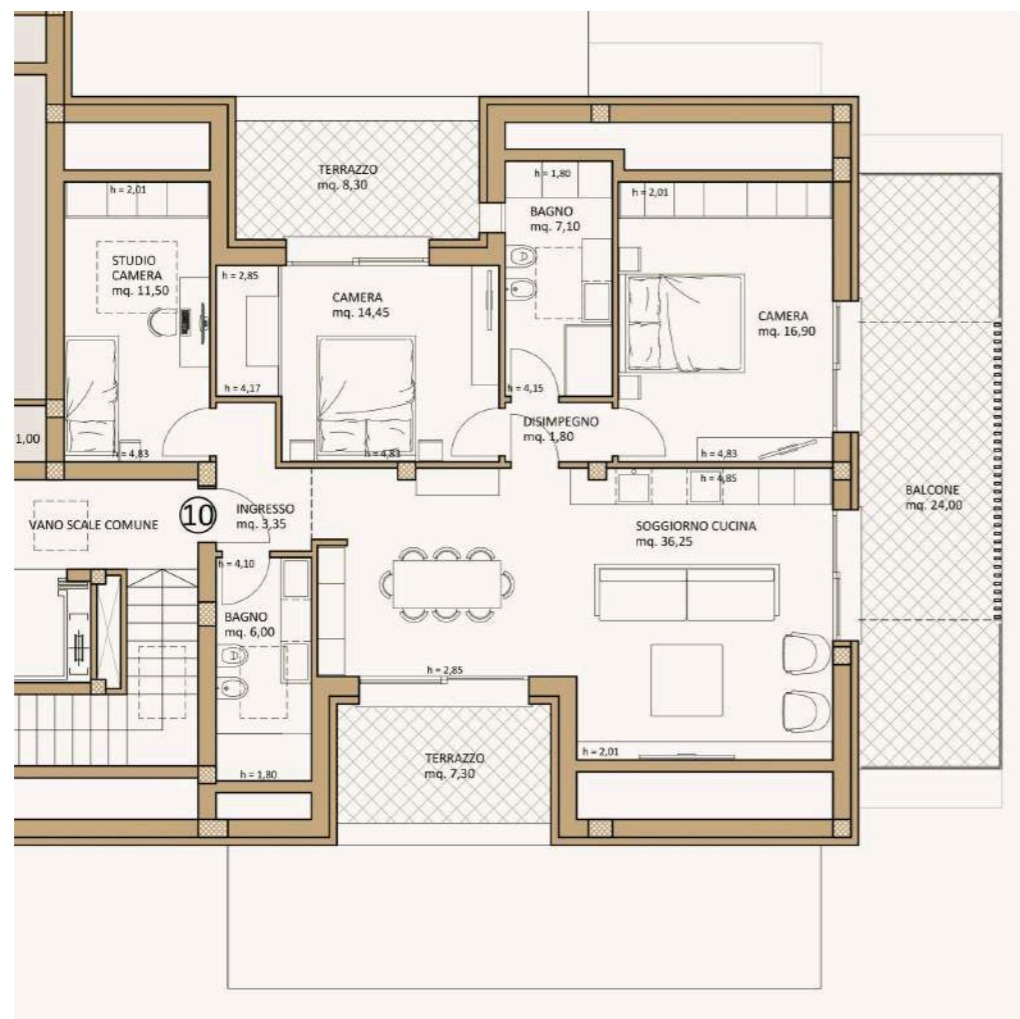
La zona notte è divisa in due camere matrimoniali di cui una affacciata sul balcone principale e l'altra sul terrazzo, un grande bagno con finestra e lucernaio e una terza camera con lucernaio.

Tutti gli ambienti principali hanno accesso diretto ai balconi.



Appartamento **10**

# Planimetria scala 1:125



## Dettagli



Superficie  
**150,89 m<sup>2</sup>**



Camere  
**3**



Bagni  
**2**



Balcone  
**3**

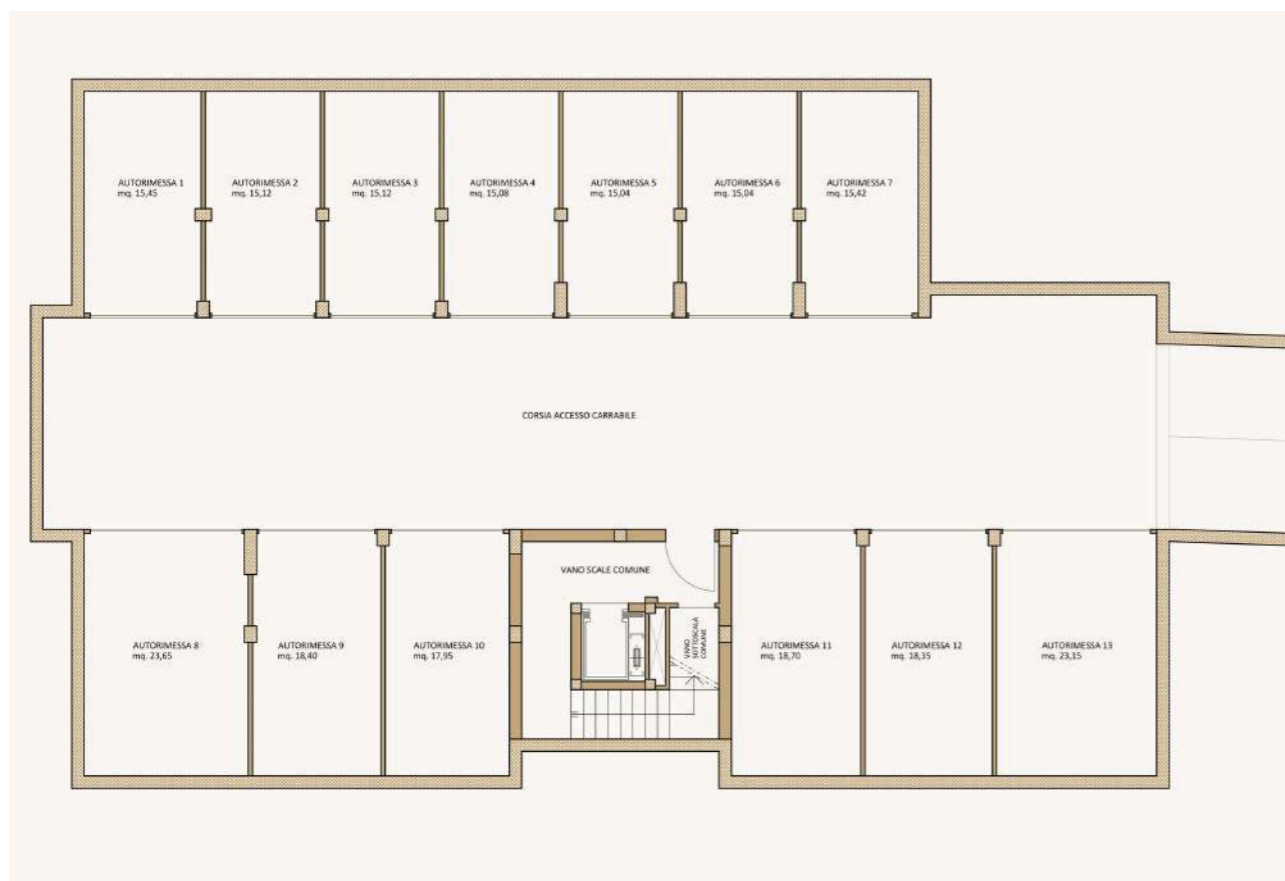


Giardino  
**0**

Vano	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
<b>Piano 2</b>			
Abitazione	116,00	100	116,00
Balconi	42,30	50	21,15
Sottotetti	18,93	30	5,68
Parti Comuni			8,06

**Prezzo di acquisto** € 520.000

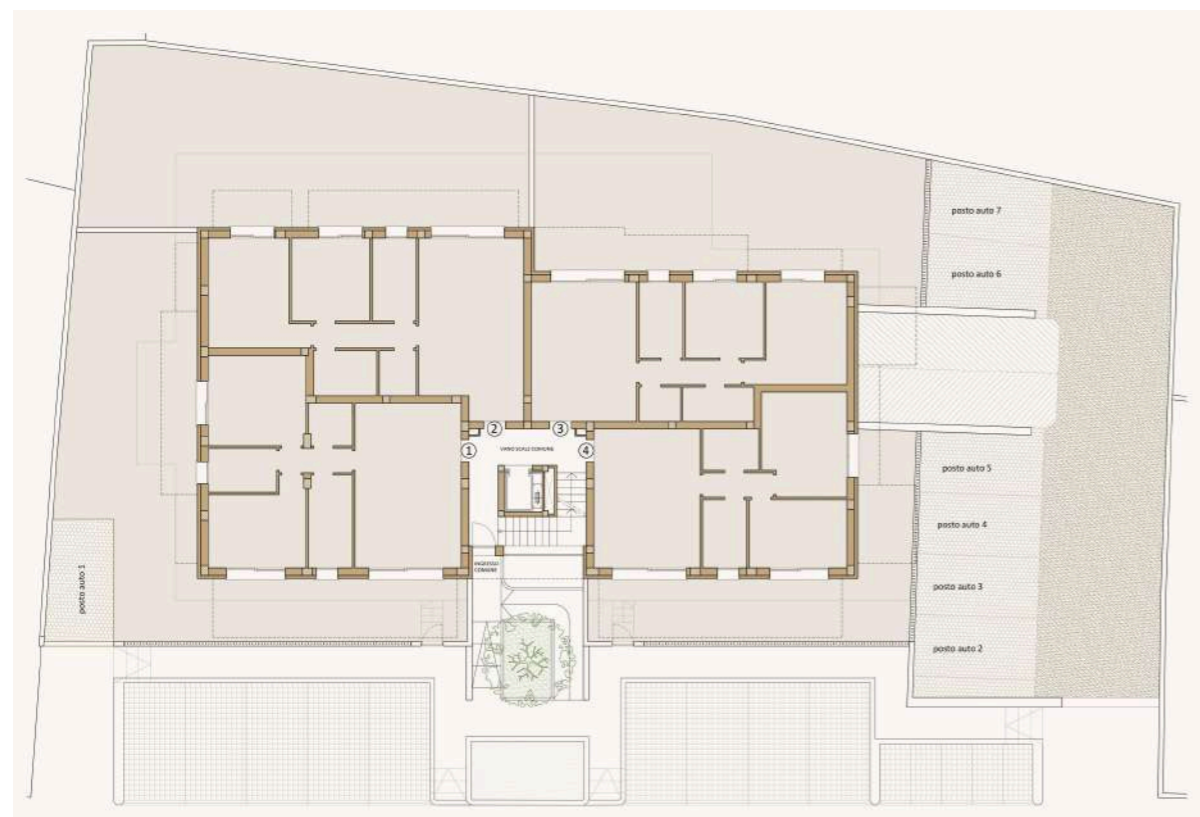
## Planimetria scala 1:200



## Dettagli - Piano Interrato

Vano	m2	%	m2	Prezzo d'acquisto
Autorimessa 1	18,56	50	9,28	25.000 €
Autorimessa 2	16,82	50	8,41	25.000 €
Autorimessa 3	16,82	50	8,41	25.000 €
Autorimessa 4	16,82	50	8,41	25.000 €
Autorimessa 5	16,82	50	8,41	25.000 €
Autorimessa 6	16,82	50	8,41	25.000 €
Autorimessa 7	18,56	50	9,28	25.000 €
Autorimessa 8	27,40	50	13,70	30.000 €
Autorimessa 9	20,32	50	10,16	30.000 €
Autorimessa 10	20,46	50	10,23	30.000 €
Autorimessa 11	21,26	50	10,63	30.000 €
Autorimessa 12	20,16	50	10,08	30.000 €
Autorimessa 13	26,78	50	13,39	30.000 €

## Planimetria scala 1:300



## Dettagli - Posti auto scoperti

Vano	m2	%	m2	Prezzo d'acquisto
Posto auto 1	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 2	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 3	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 4	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 5	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 6	12,50	25	3,125	10.000 €
Posto auto 7	12,50	25	3,125	10.000 €

# lo studio di progettazione

**Studio Agostini** è uno studio di progettazione architettonica che vanta pluriennale esperienza e comprovata professionalità in ambito edilizio, spaziando dall'urbanistica, al restauro, all'arredamento di interni.

L'approccio caratterizzato da passione, curiosità, ascolto, ricerca, empatia, permette una elevata percezione delle esigenze e dei desideri del fruitore finale, che attraverso un lavoro approfondito, completo, attento ai dettagli, si concretizza in un progetto individuale ed esclusivo.



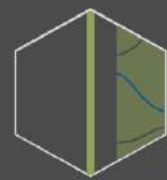
**Andrea Agostini**  
Architetto



# l'impresa costruttrice

**FS Costruzioni** nasce da un patrimonio di conoscenze ed esperienze costruito negli anni e tramandato di generazione in generazione, da padre in figlio **un'eredità familiare** custodita nel tempo.

È forse proprio questa la loro forza, la combinazione della cultura edilizia della vecchia guardia, che ha vissuto il periodo di boom economico dell'edilizia degli anni '80 '90 e duemila, e la forza esplosiva e creatività di giovani che riescono a **reinventare il modo di fare edilizia** ai giorni nostri mantenendo inalterata la qualità del servizio offerto.



FS BUILDING SOLUTIONS

