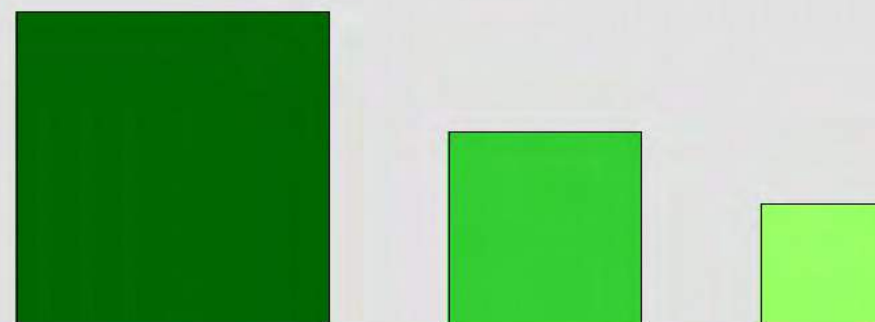


CASA³ Andora



**VIVERE IN
CLASSE A**

Risparmio energetico, basso impatto ambientale, confort abitativo, valorizzazione del tuo immobile



Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



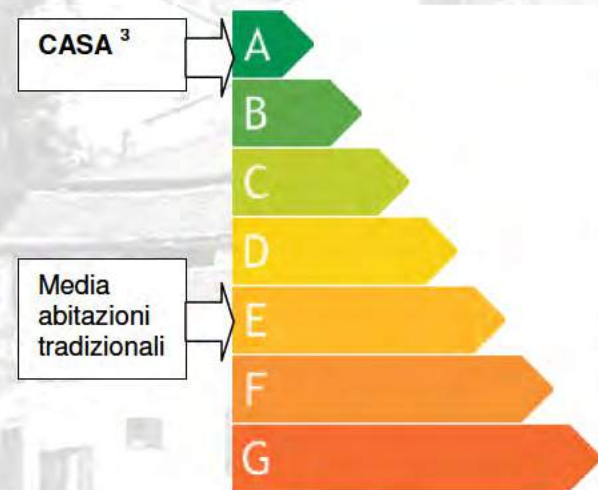
VIVERE IN "CLASSE A"

Risparmio energetico, basso impatto ambientale, confort abitativo, valorizzazione del tuo immobile

Che cosa e' una casa in "classe A" ?

E' una costruzione ad alta efficienza energetica che, grazie a tecnologie costruttive ed impiantistiche innovative, offre un **bassissimo consumo energetico**.

Le classi energetiche vanno dalla **A (la migliore)** fino alla **G (la peggiore)** e vengono identificate con un colore che dal verde passa, progressivamente, al rosso rappresentando, in modo semplice ed intuitivo, quale sia il consumo energetico globale di un edificio.



Che cosa e' "CASA 3" ?

E' una casa tecnicamente denominata "3 litri" ovvero una costruzione il cui consumo energetico globale annuo non supera l'equivalente di 3 litri di gasolio per metro quadrato.

Una costruzione di grande qualita' costruttiva ed abitativa, alta efficienza energetica e bassi costi di gestione che, tra le primissime in Liguria e su tutto il territorio nazionale, si **certifica in classe A** ed offre una serie di caratteristiche, servizi e soluzioni innovative:

- risparmio energetico ed energie rinnovabili
- basso impatto ambientale
- confort abitativo
- valorizzazione dell'immobile
- alto standard di soluzioni tecniche, materiali e finiture
- una gamma completa di servizi per il cliente
- personalizzazione totale dell'immobile
- prezzo "chiavi in mano", chiaro, fisso e facilmente finanziabile
- vendita diretta dal costruttore senza nessuna spesa di intermediazione
- un pacchetto di garanzie completo
- certificazione energetica ed acustica

Risparmio energetico

CASA 3 garantisce un risparmio energetico enorme rispetto ad un edificio tradizionale sia per il riscaldamento invernale

che per il raffrescamento estivo.

Un solo esempio concreto:

- media abitazioni tradizionali: fabbisogno termico per mq/anno = 120 Kw

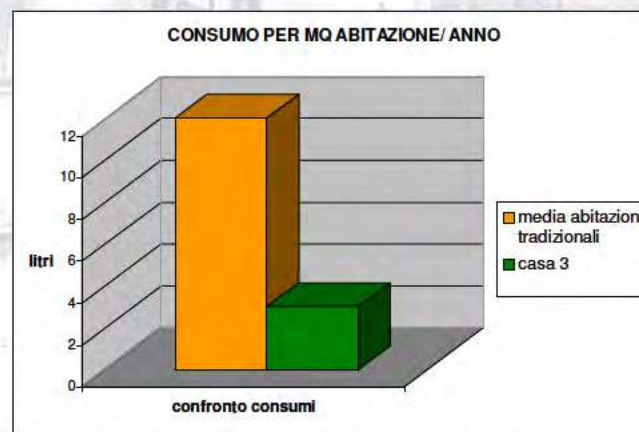
- **CASA 3**: fabbisogno termico per mq/anno = 30 Kw

Esemplificando, se la fonte energetica utilizzata fosse il gasolio:

- media abitazioni tradizionali: consumo per mq. abitazione/anno = 12 litri gasolio

- **CASA 3**: consumo per mq. abitazione/anno = 3 litri gasolio

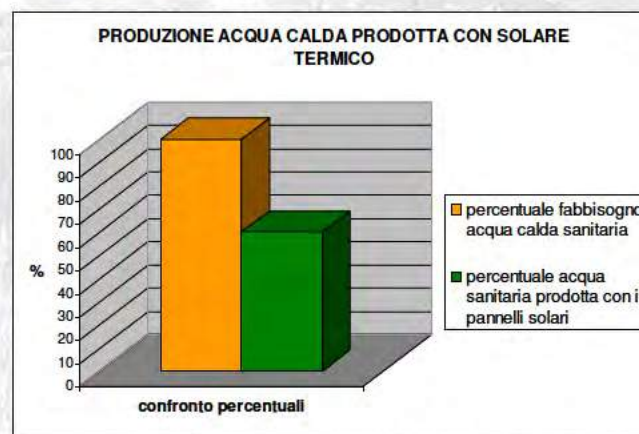
Risparmio di energia annuo per riscaldamento/raffrescamento = 75%



Energie rinnovabili e basso consumo

Oltre al risparmio energetico "passivo", **CASA 3** prevede anche l'adozione d'impianti d'energia rinnovabili per una produzione "attiva".

Solare termico: per produrre almeno il 55 - 60% dell'acqua calda sanitaria attraverso pannelli solari a costo zero e senza nessun impatto ambientale.

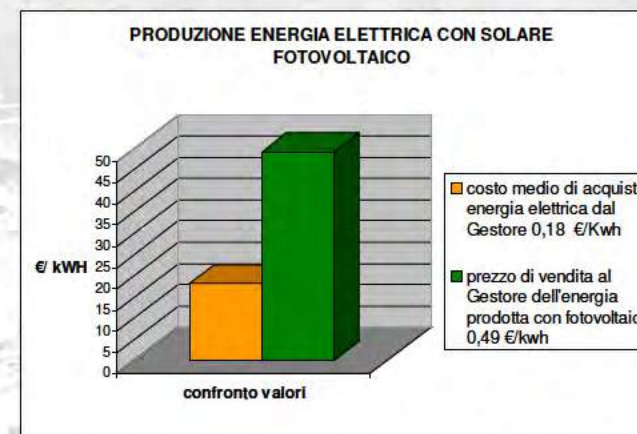


Solare fotovoltaico: per produrre una quota dell'energia elettrica utilizzata dalla costruzione, anch'essa ad impatto ambientale zero.

Questa energia non solo è un risparmio ma rappresenta un attivo per il fabbricato in quanto:

- 1) l'energia prodotta e "consumata" non viene pagata al Gestore = **Risparmio**
- 2) l'energia stessa viene immessa in "rete" e rivenduta al Gestore che, per 20 anni, si impegna ad acquistarla a tariffe agevolate = **Attivo economico**

Vengono così ridotti sensibilmente sia il fabbisogno che i costi elettrici del condominio.



Basso consumo: l'ascensore e tutti i sistemi impiantistici e tecnologici sono a basso consumo, l'illuminazione ad alta efficienza, il riscaldamento con caldaia modulante a condensazione, cronotermostato e valvole termostatiche, il condizionamento a pompa di calore e tecnologia inverter. Tutto per massimizzare il risparmio energetico, ottimizzare il confort, garantire un costo di gestione veramente limitatissimo ed un approccio ambientale responsabile.

Risparmio e qualità idrica: tutta l'acqua piovana viene recuperata e riciclata.

Quella dell'acquedotto viene, preventivamente, microfiltrata e dolcificata per migliorarne la qualità ed eliminare piccole particelle in sospensione ed il calcare che danneggiano caldaie, elettrodomestici e rubinetteria.

L'utilizzo viene poi ottimizzato con rubinetteria e cassette di scarico a basso consumo idrico che permettono un **risparmio del 40%** almeno dell'acqua utilizzata in casa.

Basso impatto ambientale

Gli edifici ad alta efficienza energetica e dotati di impianti solari danno un contributo concreto alla tutela dell'ambiente ed alla protezione del clima consumando pochissimo e producendo, autonomamente, una parte dell'energia necessaria al loro funzionamento.

Basta un unico dato: vengono **ridotte di circa l'80% le**

Barbagallo Costruzioni s.r.l. Promozioni immobiliari

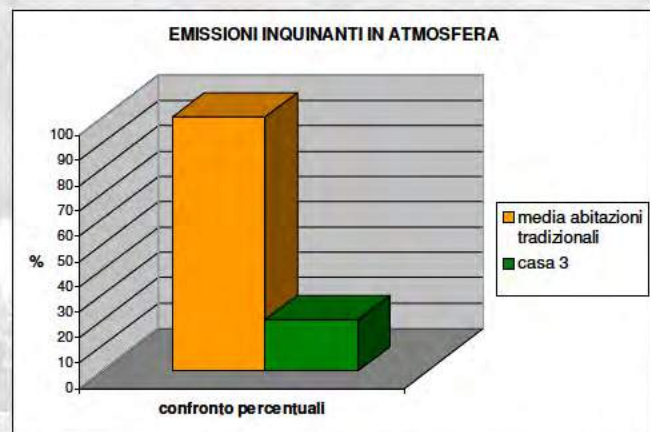




VIVERE IN "CLASSE A"

Risparmio energetico, basso impatto ambientale, confort abitativo, valorizzazione del tuo immobile

emissioni inquinanti in atmosfera ed in misura analoga le polveri sottili e le emissioni di gas serra.



Fonte: Istituto Casaclima

Confort abitativo termico ed acustico

Calda in inverno e fresca in estate, il **confort abitativo** di un edificio in classe A è assolutamente superiore rispetto a quello di un edificio tradizionale.

Gli scambi termici tra il corpo umano, gli elementi costruttivi e l'aria sono sempre estremamente limitati e questo viene percepito, da chi vi abita, con una sensazione di grande benessere.

Altro fattore fondamentale, per il benessere abitativo, è quello della **protezione acustica**.

CASA 3 è progettata e certificata per eliminare, o ridurre al massimo, le emissioni acustiche sia interne che esterne all'edificio.

Tra i molti accorgimenti vengono realizzati "solai galleggianti", per eliminare i rumori di calpestio, scarichi idraulici isolati, serramenti, pareti e tetto ad alto abbattimento acustico.

Valorizzazione dell'immobile

Perché un immobile in classe A vale di più rispetto ad uno, del tutto analogo, ma in classe energetica diversa ?

Variazione del VALORE COMMERCIALE a mq. di un immobile abitativo medio in base alla collocazione nelle classi energetiche

Fonte: Il Sole 24 Ore del 14/04/2008 - Il Sole 24 Ore del 06/11/2008

Classe energetica	Variazione €/mq	
A	+ 450	Residenza
B	+ 350	
C	+ 250	
D	+ 150	
E	0	media immobili
F	- 200	
G	- 250	

Semplicemente perché, come già ampiamente dimostrato nei mercati più evoluti sotto questo profilo, l'aumento del rendimento energetico produce un incremento del valore commerciale.

I consumi energetici di un edificio in classe A sono minori del 75 % rispetto a quelli di un edificio tradizionale ed, a un minor costo di gestione, corrisponde un maggior valore unitario dell'edificio.

Inoltre, a partire dal 2009, tutti gli edifici avranno l'obbligo di dotarsi di un certificato energetico e questo si ripercuoterà sul valore degli immobili e sulla loro commerciabilità.

Analogamente ad altri mercati, come quello dell'auto, dove ormai una macchina euro 0 od euro 1 risulta difficilmente vendibile e fortemente penalizzata nel prezzo, nel prossimo futuro un edificio con una carente classificazione energetica subirà un sensibile deprezzamento nei valori di mercato ed avrà una scarsa commerciabilità.

Un acquisto in **CASA 3** garantisce la valorizzazione del proprio investimento.

La zona ed i servizi

La costruzione è posta a pochi minuti dal mare e dalle grandi spiagge di sabbia di Andora, in un'ampia zona completamente pianeggiante, ricchissima di verde e con un bellissimo entroterra.

Il casello autostradale dista circa 1,5 Km ed, alla stessa distanza, è in corso di ultimazione la nuova stazione ferroviaria. La zona è servita da mezzi pubblici, ufficio postale, asilo e scuola elementare, farmacia, alimentari, edicola, impianti sportivi, ed uno sportello bancario di prossima apertura.

Nel corso del 2009 verranno ultimati, nel comprensorio, il grande giardino pubblico, limitrofo all'intervento, di circa 5.000 mq e la piscina.

In Andora centro, facilmente raggiungibile con due ampie strade in piano, si possono trovare anche tutti gli altri servizi tra cui uno dei porticcioli turistici migliori della Liguria, altri impianti sportivi, servizi medici e sociali, istruzione, grande distribuzione, negozi ed altro.

I nostri servizi al cliente

Chi compra un immobile in **CASA 3** ha, **gratuitamente** a disposizione tutti i nostri servizi tra cui:

- **Servizio tecnico:** disponibilità di un ingegnere ed architetto per la valutazione di tutte le problematiche.
- **Personalizzazione distribuzione unità immobiliare:** gli appartamenti possono essere completamente personalizzati a livello di distribuzione interna.
- **Personalizzazione materiali - finiture:** oltre alle scelte già previste a capitolato si possono richiedere tutti i tipi di materiali e finiture pagando la sola, eventuale, differenza di costo.

- **Arredamenti:** studio di varie soluzioni di arredo con predisposizione di tutta l'impiantistica tecnica in base a quanto prescelto. Possibilità di accedere, con sconti particolari, all'acquisto di arredamenti.
- **Consulenza notarile:** studio notarile a disposizione.
- **Documentazione tecnica:** viene fornita per ciascuna unità immobiliare la seguente documentazione:
 -) regolamento di condominio e tabelle millesimali
 -) copia atti amministrativi ed elaborati progettuali
 -) accatastamento
 -) manuale di "istruzioni e d'uso" unità immobiliari
 -) schede di manutenzione appartamenti e Condominio
 -) copia atto Notarile
 -) certificazioni tecniche - acustiche e termiche
 -) as built impianti
 -) abitabilità
- **Avviamento delle singole unità immobiliari:** Ogni appartamento viene dotato di un manuale tecnico completo d'uso che illustra il funzionamento di tutta l'impiantistica, dotazioni ed accessori e l'eventuale manutenzione richiesta, con le relative scadenze di intervento. Il manuale riporta anche tutti i corretti comportamenti per gestire la casa con il massimo risparmio energetico ed il minimo impatto ambientale. Al momento della consegna dell'unità viene fatto all'utente un piccolo "corso" relativo a quanto sopra. Forniamo inoltre assistenza relativa agli allacciamenti delle utenze (gas - acqua - enel, ...) ed a tutti gli adempimenti tecnico - amministrativi conseguenti all'acquisto dell'unità immobiliare.
- **Avviamento del Condominio:** Curiamo anche la costituzione e l'avviamento del Condominio redigendo il Regolamento, con le relative tabelle millesimali, i contratti di manutenzione, la manualistica tecnica e le schede di manutenzione generali. Affianchiamo l'Amministratore e seguiamo, per i primi tre anni, sotto il profilo tecnico, la corretta gestione del fabbricato.

Prezzo e finanziamenti

Il nostro prezzo è **"chiavi in mano"** ed **invariabile** per il cliente e comprende tutto con la sola esclusione delle imposte e dei costi di atto notarile.

I nostri clienti comprano sempre direttamente dall'impresa senza **nessun costo di intermediazione**.

Chi acquista in corso d'opera può accedere al piano **pagamenti a stato avanzamento lavori** che permette di dilazionare l'ammontare in svariate quote, nell'arco di più anni.

Inoltre può usufruire, a condizioni economiche vantaggiose,

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari



Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN "CLASSE A"

Risparmio energetico, basso impatto ambientale, confort abitativo, valorizzazione del tuo immobile

dell'accollo del **mutuo** stipulato dal costruttore senza costo alcuno di atto notarile, istruttoria o perizia.

Garanzie e qualità certificata

Per permettere un acquisto in **totale tranquillità** offriamo un pacchetto completo di garanzie:

- **garanzia fideiussoria sui pagamenti**: tutti i pagamenti sono totalmente garantiti da **fideiussione**.
- **garanzia assicurativa sulla costruzione**: le opere eseguite sono garantite da **polizza assicurativa** postuma decennale.
- **garanzia del costruttore** : l'impresa costruttrice fornisce **garanzia** su tutte le opere eseguite per anni due dalla consegna e per anni dieci sulle opere principali.
- **certificazione energetica ed acustica dell'immobile**.

Tipologie, accessori e capitolato

Una palazzina di sole dieci unità immobiliari, grandi appartamenti con tre camere, due bagni, soggiorno, cucina abitabile e giardino al piano terreno e trilocali con una bella veranda agli altri livelli.

Ogni unità ha una grande cantina, al piano interrato, raggiungibile direttamente con l'ascensore, un comodo posto auto esterno e la possibilità di un box.

L'appartamento viene disegnato, costruito e personalizzato totalmente in base alle richieste del nostro cliente.

Il **capitolato** materiali, impianti e finiture è di **alto livello** ed integra una vasta gamma di scelte: (elencazione sintetica, per il capitolato completo cfr. allegato tecnico)

- Riscaldamento autonomo con caldaia centralizzata modulante a condensazione ed accumulo solare con contabilizzazione dei consumi totalmente autonomi, cronotermostato e valvole termostatiche
- Condizionamento con tecnologia a pompa di calore ed inverter
- Isolamenti termici ed acustici in tutta la costruzione
- Impianto solare termico
- Impianto solare fotovoltaico
- Impianto di microfiltrazione ed addolcimento dell'acqua potabile
- Recupero dell'acqua piovana e sistemi di risparmio idrico
- Illuminazione a basso consumo
- Ascensore a basso consumo
- Impianto televisivo terrestre e satellitare
- Audio e videocitofono
- Impianto di antifurto
- Portoncino blindato
- Serramenti esterni in alluminio vetrocamera ad alto isolamento termo - acustico e persiane in alluminio
- Sanitari tipo sospeso con cassette ad incasso
- Rubinetteria a risparmio idrico
- Tre diversi tipi di pavimentazioni in ceramica o parquet
- Tre diversi tipi di rivestimenti bagni e cucine in ceramica
- Tre diversi tipi di porte interne
- Diversi tipi di tinteggiature interne delle pareti
- Giardini piantumati con ringhiere, siepi, impianto idrico - elettrico - irrigazione automatica

L' Impresa Costruttrice.

Barbagallo Costruzioni è un'azienda che opera da oltre 50 anni nel settore delle costruzioni e ristrutturazioni residenziali a Genova e nelle Riviera Liguri ed è specializzata nel settore degli immobili di gamma alta ed a basso consumo energetico.

Siamo sempre a tua disposizione per tutte le informazioni su di noi, su **CASA 3** e le altre nostre iniziative.

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari





VIVERE IN
CLASSE A

L'intervento



Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-m@il: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Planimetria Generale

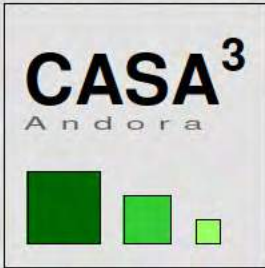


Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: Quadrilocale - biservizi (progetto base)

Piano: Terra

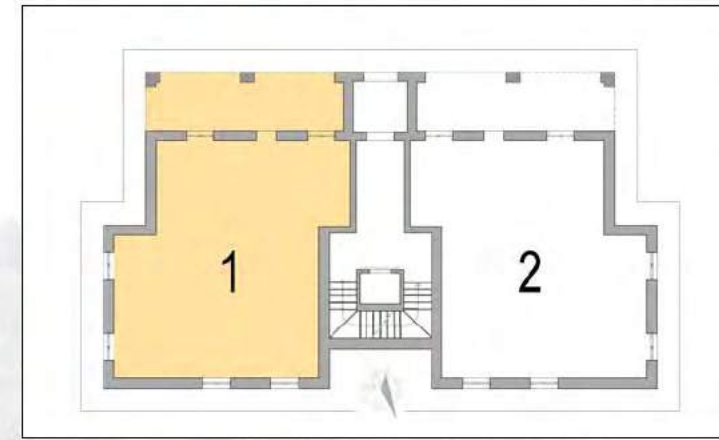
Superficie: mq 108

Portico: mq 23

Giardino: mq 324

Accessori: Cantina, Posto Auto

Box: Opzionale



planimetria fuori scala

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

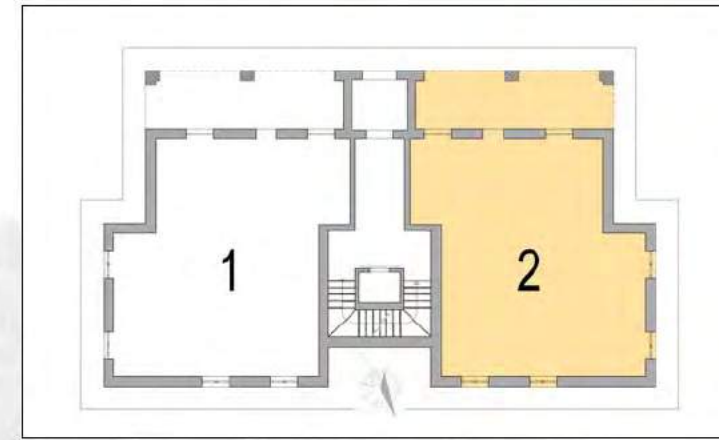


Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: Quadrilocale - biservizi (variante)
Piano: Terra
Superficie: mq 108
Portico: mq 23
Giardino: mq 255
Accessori: Cantina, Posto Auto
Box: Opzionale



planimetria fuori scala

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

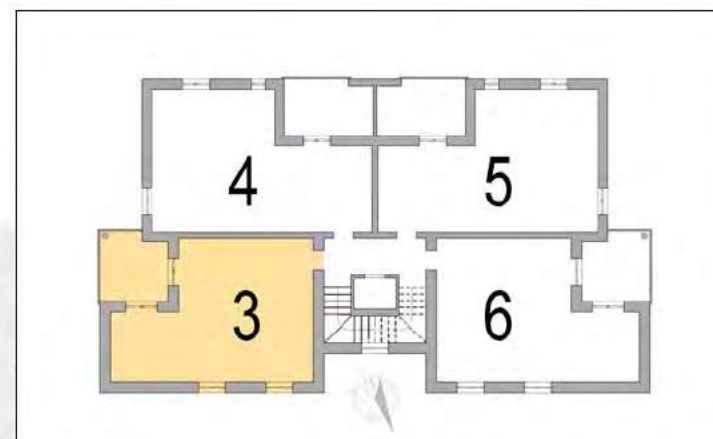


Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (progetto base)
Piano: primo
Superficie: mq 59
Loggia: mq 10
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



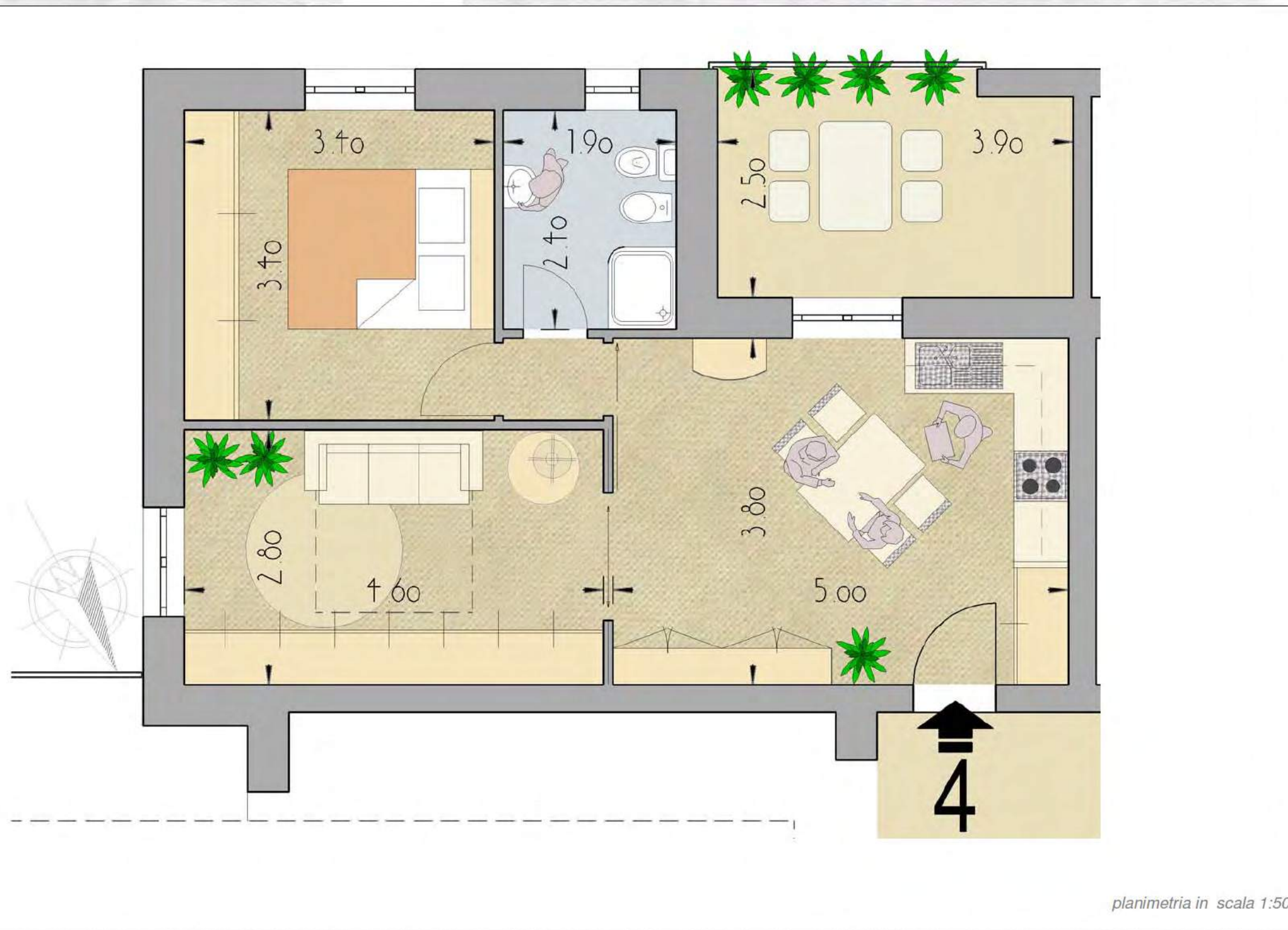
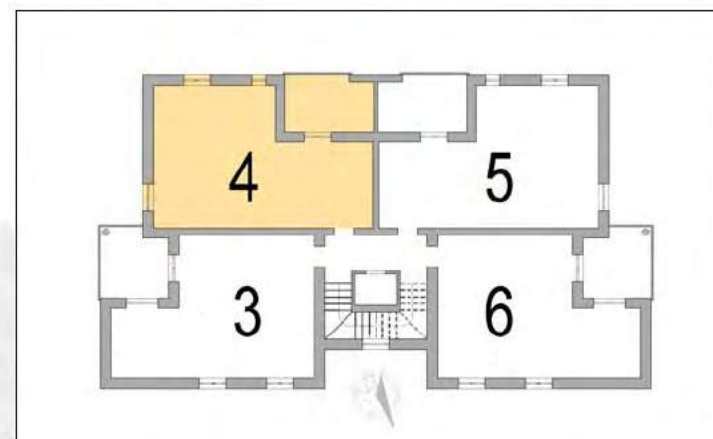
Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (variante)
Piano: primo
Superficie: mq 62
Loggia: mq 11
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



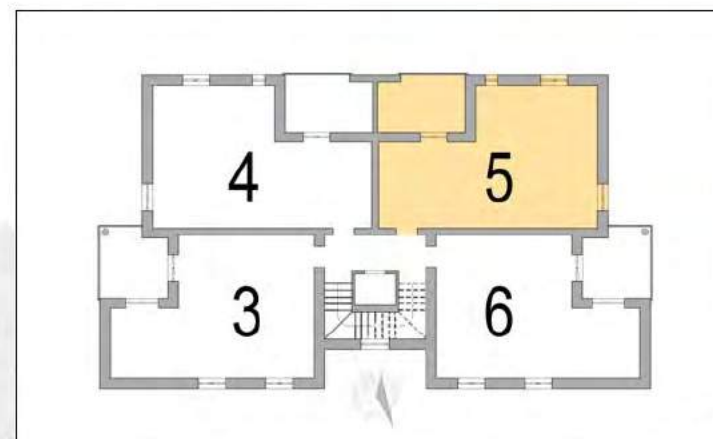
Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (progetto base)
Piano: primo
Superficie: mq 62
Loggia: mq 11
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale

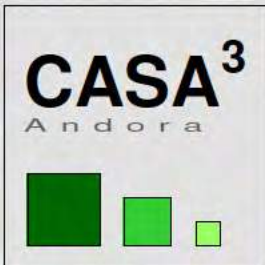


Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

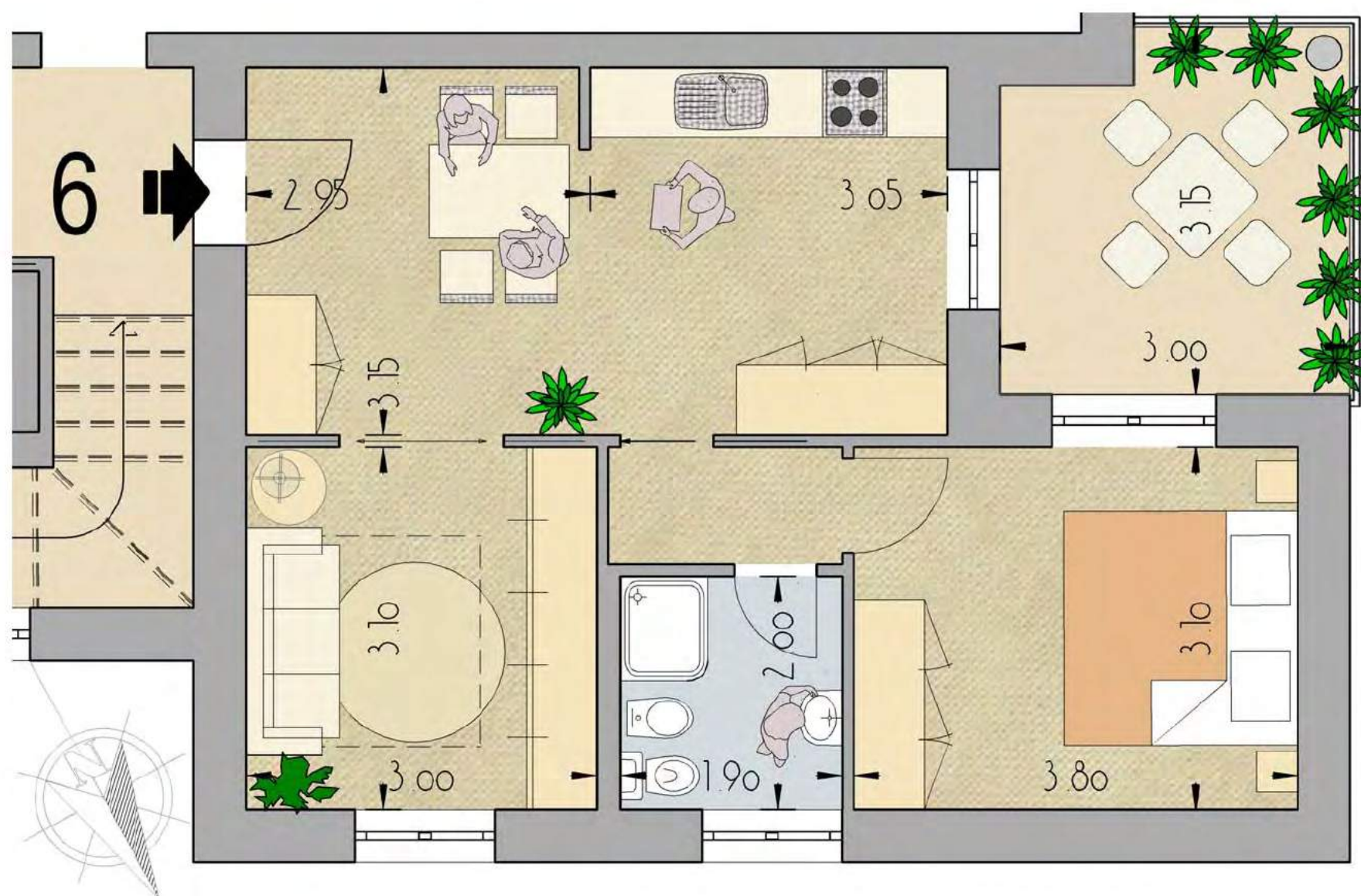
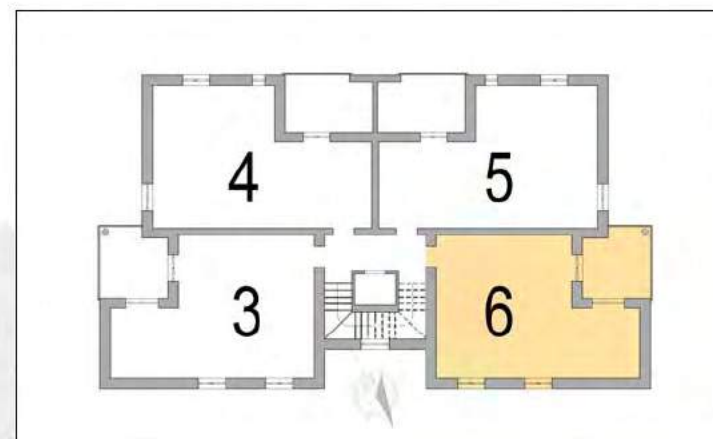


Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-m@il: info@barbaallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (variante)
Piano: primo
Superficie: mq 59
Loggia: mq 10
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



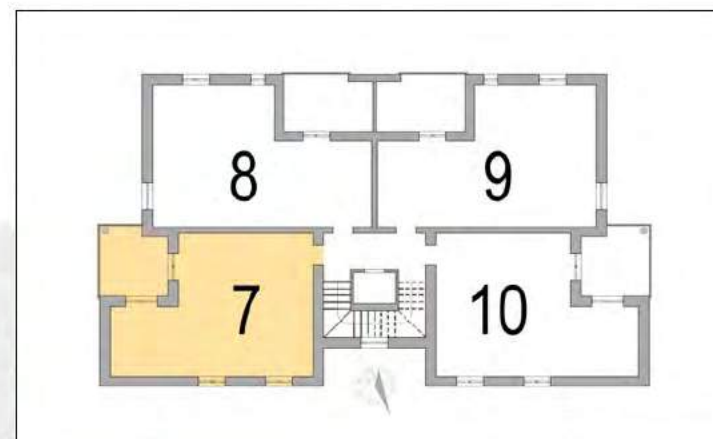
Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (progetto base)
Piano: secondo
Superficie: mq 59
Loggia: mq 10
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

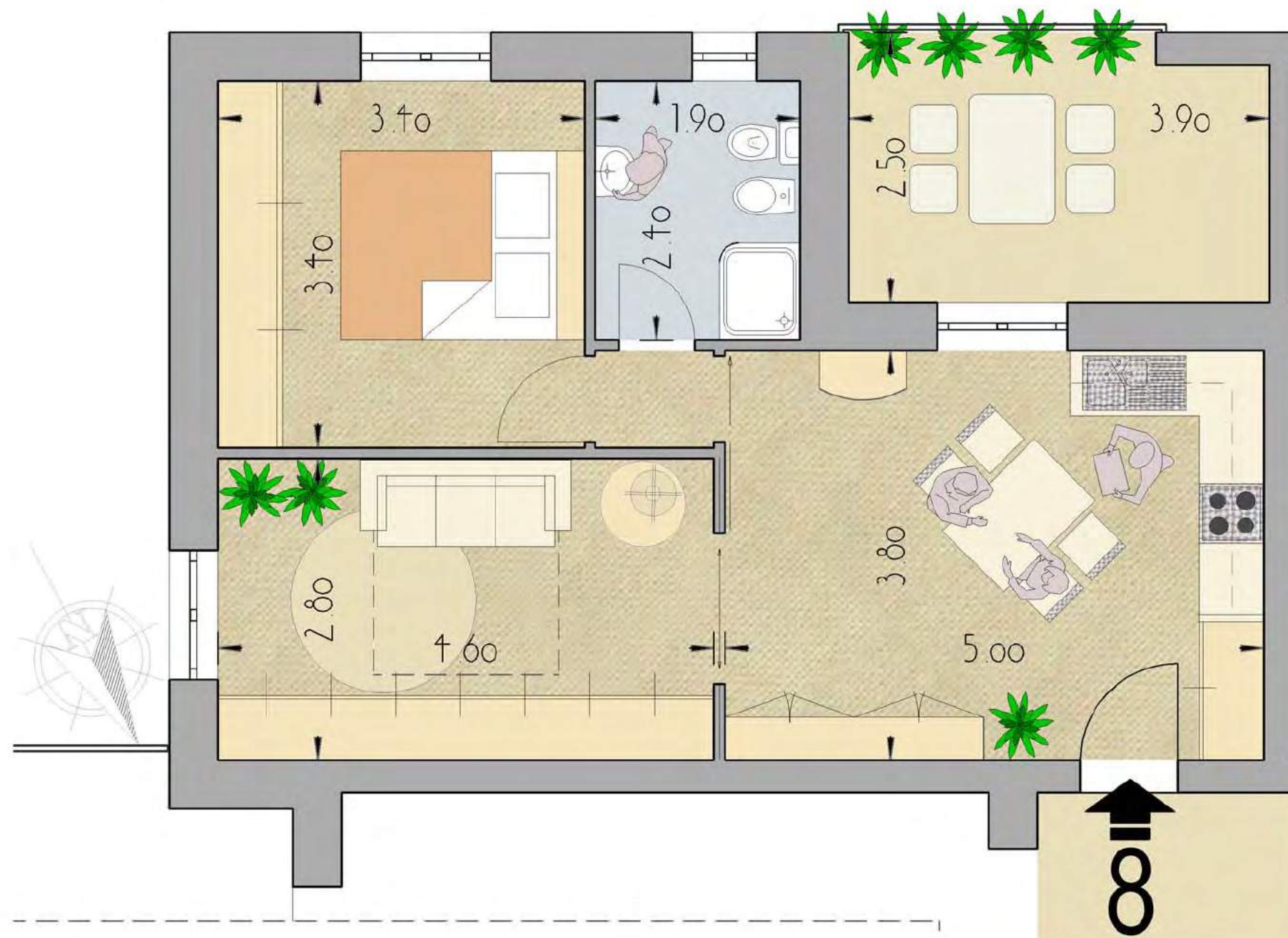
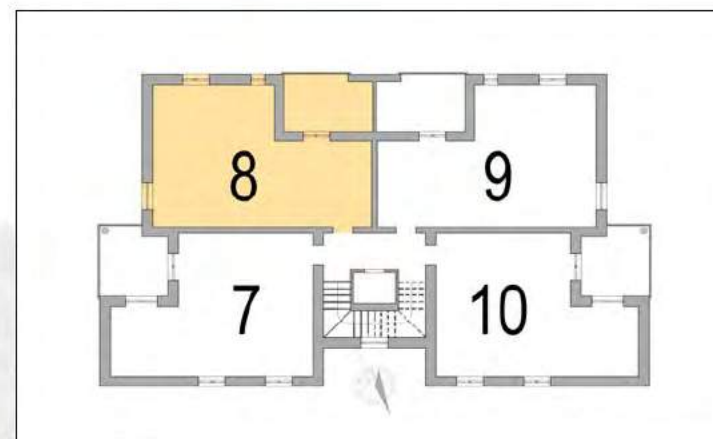


Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (variante)
Piano: secondo
Superficie: mq 62
Loggia: mq 11
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



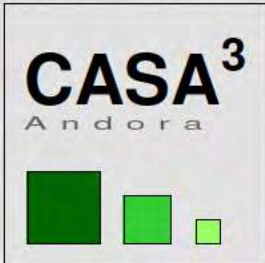
planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



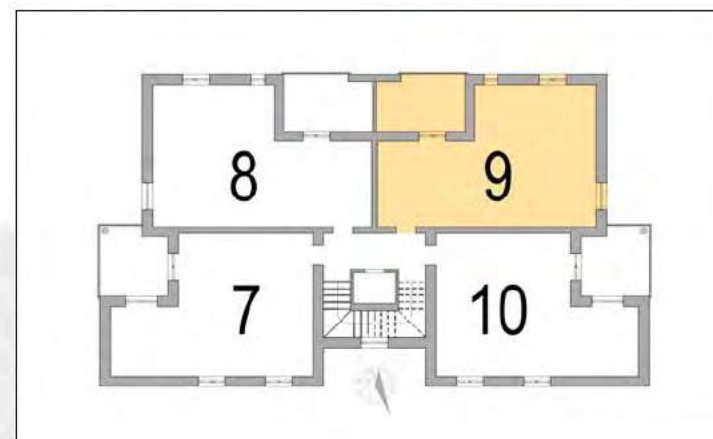
Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (progetto base)
Piano: secondo
Superficie: mq 62
Loggia: mq 11
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



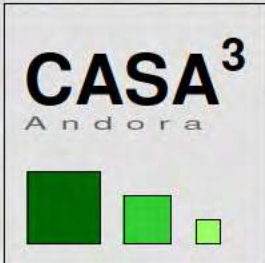
planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



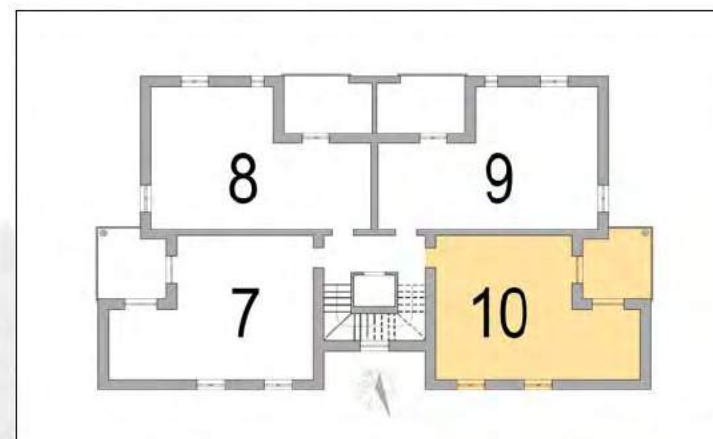
Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Tipologia: trilocale (variante)
Piano: secondo
Superficie: mq 59
Loggia: mq 10
Accessori: cantina, posto auto
Box: opzionale



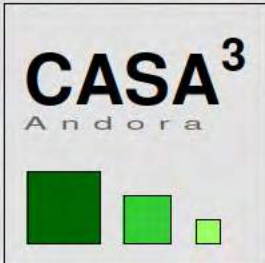
planimetria in scala 1:50

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso



Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Planimetria cantine Piano interrato



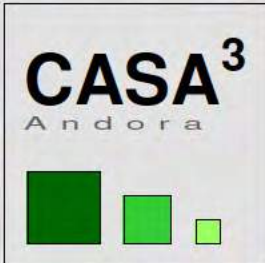
planimetria in scala 1:100

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari

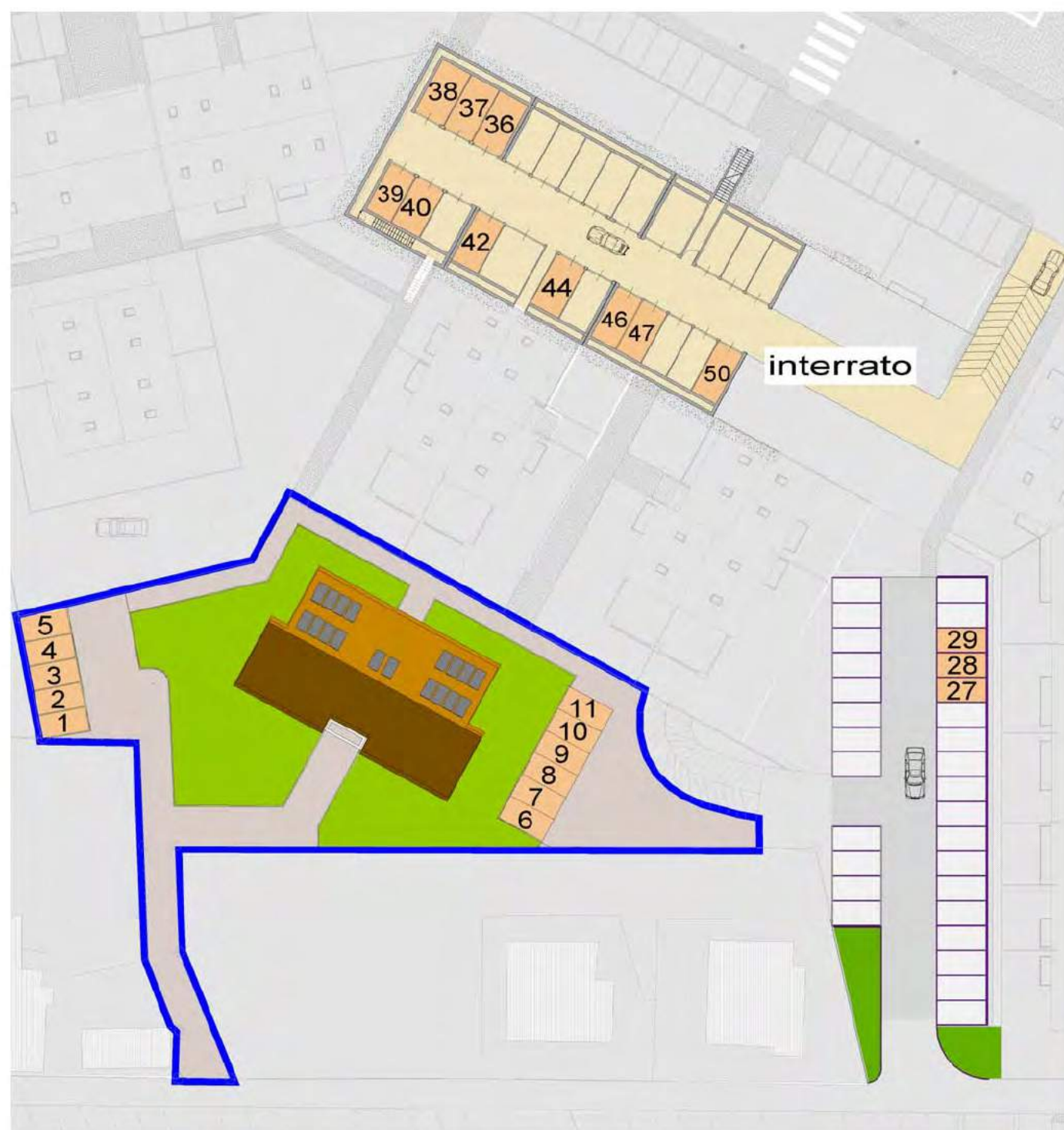


Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-mail: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Planimetria Box (Piano interrato - ambito D8) e Posti Auto Scoperti



planimetria fuori scala

Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari



Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-m@il: info@barbagallocostruzioni.it



VIVERE IN
CLASSE A

Il contesto



Materiale non costituente offerta contrattuale e soggetto a variazione senza preavviso

Barbagallo Costruzioni s.r.l.
Promozioni immobiliari



Piazza della Libertà 14 - 17053 Laigueglia (SV) - Tel. 010 5957542 - Fax 010 5764281 - Cell. 335 6026955 - E-m@il: info@barbagallocostruzioni.it