

# DESCRIZIONI CLUB HOUSES (perché sono uniche e Luxury)

Parco Rocca, Conegliano (TV) via Diaz, 35

Gli appartamenti della Club Houses, si trovano nella parte collinare più ricercata e nobile di Conegliano "Parco Rocca" con le ridenti Colline sul retro ed il Centro davanti; a due passi'(5-10')si raggiungono: l'Ospedale, i Portici ed il Centro, la Stazione FFSS, l'Autobus ecc.ra;

Sicurezza e mantenimento del valore dell'immobile: grazie al diritto di prelazione e selezione, a parità di prezzo dei coquilini; Ogni appartamento ha ampie terrazze della profondità di ca. 2,2 metri con vedute in almeno 3 punti cardinali.

Non un condominio con molti anonimi, ma un "Club" di max 5 famiglie selezionate, unite da un'affinità culturale e sociale, che si conoscono e rispettano condividendo degli spazi e servizi comuni, come sotto elencati;

SERVIZI COMUNI di PREGIO come per una Luxury Villa: I Locali e Servizi comuni sono arredati ed attrezzati con tutti gli accessori, macchine, arredi e complementi di arredo; oltre allo spazio privato dell'appartamento il proprietario (o inquilino) ha ulteriori grandi spazi e locali a proprio uso e consumo; sono quindi parte delle dotazioni e quindi di proprietà condominiale e tutte comprese nel prezzo di acquisto:

- Il Centro Wellness - GYM (con attrezzature Technogym) + area Tisane, Audio e Flat TV digitale + toilet con doccia;
- La SPA con Sauna, Doccia cromatica, Solarium verticale ed avvolgente, area relax e Lettingo Massaggi;
- La Sala per le Feste al piano seminterrato insonorizzato, area relax con divano, cucina completa con stoccaggio posate personalizzate, flat TV, Audio, tavolo per 12-16 persone smontabili per ballo;
- Cantina "Grotto" fresco, interrato e ventilato, con tavolo e sedie per degustazioni, lavello, armadi personalizzati a chiave dove ognuno tiene la propria selezione di vini, formaggi, insaccati, marmellate ..ecc.ra
- La lavanderia con Grande Lavatrice e Grande Asciugatrice; ognuno comunque può mettere la propria lava/asciuga sia in questo locale che in appartamento.
- La Sky Room – Altana sul tetto, con vista a 360° per feste e ritrovo con gli amici; è un locale dotato di cucina completa inox, di tavolo per accogliere fino a 12-16 persone, con armadi a chiave personalizzate perché ognuno possa tenere le proprie posate ecc... (questo spazio non fa parte del condominio ma della proprietà di MC, ma viene per contratto dato a tutti i condomini, con priorità in relazione alla prenotazione, pagando i costi vivi in relazione alle ore di uso e consumo)
- Grandi e luminosi spazi, nel seminterrato con comodi Garage per le auto, moto e bici (da 3 a 4 posti auto per ogni appartamento)
- Locali per le immondizie e per l'aspirazione e raccolta centralizzata delle polveri fuori dai locali abitati (in appartamento uno ha solo il tubo flessibile); Locali Tecnici Elettrici ed Idraulici e di ripostiglio per la Sky Room.
- Il servizio pulizie ed assistenza condominiale ha un proprio locale dedicato, oltre ad altri spazi e vani tecnici ai piani.

I costi condominiali per questo livello di servizi "Luxury" saranno estremamente ridotti, poiché si pagano i servizi accessori, (sauna, solarium, lavanderia, Sala delle Feste, Cantina, Altana...), in relazione alle ore di utilizzo (e quindi a zero uso equivarrà un zero costo); molto molto meno, a parità di servizi, che uno pagherebbe se fatti in casa sua, dove manutenzioni e consumi ricadrebbero su una sola famiglia.

Il tetto fotovoltaico, i pannelli per la produzione di acqua calda ed il recupero energetico sono posizionati in alto, sopra il vano ascensore; la macchina, torre di ventilazione a recupero energetico, recupera fino all'80% dell'energia termica o frigorifera espulsa, la ventilazione dei locali e loro lavaggio, espulsione, sono controllate (non serve aprire le finestre perché l'aria entra già filtrata e quindi rigenerata costantemente, con salubrità innegabile, quando si è in casa) queste ed altre innovazioni riducono enormemente i costi energetici, anche perché gli appartamenti sono di classe A (e quindi con alti isolamenti esterni ed interni, tripli vetri...) il tutto porta a conseguire consumi molto, molto, inferiori allo standard attuale;

**ALTRI DETTAGLI, FINITURE, DOTAZIONI E PARTICOLARI di modernità, qualità e pregio:**

- **Spazi per moto o bici con lavello sia interno al garage sia esterno per lavaggio delle mani e delle auto/moto**

- **Spazi auto in garage con luci e linee FM adeguate per ricarica auto elettriche** (prese/apparecchiatura a cura del cliente)
- **Predisposizione all'esterno alla caldaia ma vicino ai garage aperti, per l'installazione della ricarica auto da linea gas metano** (come avviene in Francia, quindi facilmente installabile quando questo sarà autorizzato)
- **Caldaia predisposta** (spazi e tubazioni) **per ricevere, se si presenterà il caso, una caldaia supplementare a pellet** (con carica automatica del bisogno giornaliero e spazi per lo stoccaggio mensile)

**AUTONOMIA ENERGETICA DI OGNI APPARTAMENTO, e del CLUB HOUSES;** premesso che ogni appartamento ha **2 Kw** dedicati di autoproduzione elettrica da pannelli fotovoltaici sul tetto (ulteriori **6 Kw** sono dedicati ai consumi delle parti comuni del condominio, oltre ai pannelli solari termici per la produzione di acqua calda); Sono in adozione le norme attuative che permetteranno l'accumulo, in PACK di batterie (Tradizionali o al Litio, come per le auto) che renderanno gran parte dei consumi elettrici indipendenti dalla Rete Nazionale; questo permetterà, anche in mancanza di energia di Rete agli appartamenti di essere autonomi ed in gran parte autosufficienti.

Premesso ciò ogni unità è dotata di:

- **AUTONOMIA per il CALDO & FREDDO: Ogni appartamento è dotato di almeno due (fino a max 3) unità SPLIT di pompa di calore per la produzione di freddo** (climatizzazione) **o calore** (in caso di mancanza o interruzione nella fornitura del GAS); **e di canne fumarie per l'installazione di stufe o camini** (a pellet o legna) interni o esterni per dotare ogni appartamento di riscaldamento auto sufficiente anche in mancanza di elettricità, gas o di interruzione di forniture condominiali

#### **SICUREZZA ATTIVA & PASSIVA**

- **8 telecamere, antiintrusione e antieffrazione, sorvegliano e registrano su HD sotto armadio di sicurezza,** tutte le aree esterne o prospicienti all'ingresso del Club Houses (l'accesso ai dati e schermate avverrà solo per motivi di danno, o intrusione, o furto/danneggiamento e non saranno accessibile al pubblico nel rispetto della privacy)
- **Tutti i portoncini d'ingresso agli appartamenti sono BLINDATI in classe elevata** (antieffrazione ed antisfondamento), **e le porte di accesso alle scale e corridoi,** sono dotati di doppi vetri, ambedue, antisfondamento con serrature di sicurezza multipoint;
- **Le aree sensibili, come dissuasione, sono tenute illuminate anche durante la notte** (da luci a Led a bassissimo consumo)

#### **SISTEMA DIGITALE BUS SIA NEGLI IMPIANTI CHE NELLE CONTABILIZZAZIONI (Caldo, Freddo, Uso dei servizi)**

**Tutti i cablaggi e gli apparati sono fatti per accogliere comandi digitali anche a distanza** (es: Smart Phone o Tablet) per il controllo o azionamento delle varie funzioni; ad esempio il comando delle tapparelle elettriche può avvenire ad ogni finestra e dalla porta (tutte chiuse o tutte aperte con un solo impulso) idem dicasi per il controllo delle sicurezze contro allagamenti o allarmi gas, sensori volumetrici interni e su tutte le aperture comandati da un touch screen all'ingresso o a distanza ecc.ra

**Possiamo senza tema di smentita affermare che, l'ingresso nel mercato delle Residenze "Club Houses" hanno fatto diventare vecchie ed obsolete moltissime delle abitazioni fatte anche recentemente;** questo grazie ad una maggiore luminosità, comfort, vivibilità, consumi ridotti da 2 a 3 volte rispetto alle case tradizionali e tutta una serie di altri spazi e servizi che si ritrovavano solo in ville lussuose, ma che oggi sono incorporati nel prezzo dell'appartamento e resi fruibili più razionalmente e, soprattutto, **con un drastico abbattimento dei costi.**

- (1) *Club Houses significa, le case/appartamenti in formula Club, una formula nuova ed originale di costruire i Residence, dove i proprietari hanno in comune tutti gli spazi, servizi e comodità tipiche di ville di lusso e dove le famiglie sono selezionate in relazione a comunanza ed abitudini*
- (2) *Tutti gli acquirenti degli appartamenti "Club Houses" avranno a disposizione La Chiave di CastelBrando, una VIP CARD che vi permette di entrare ed usare CastelBrando come fosse casa Vostra, ed usufruire di ulteriori sconti anche sui prezzi promozionali o già scontati*  
VEDI: <http://www.hotelcastelbrando.com/vip-card>