

RESIDENZE

# COLLE DEGLI ULIVI

Via della Perazzeta SNC | Frascati (RM)



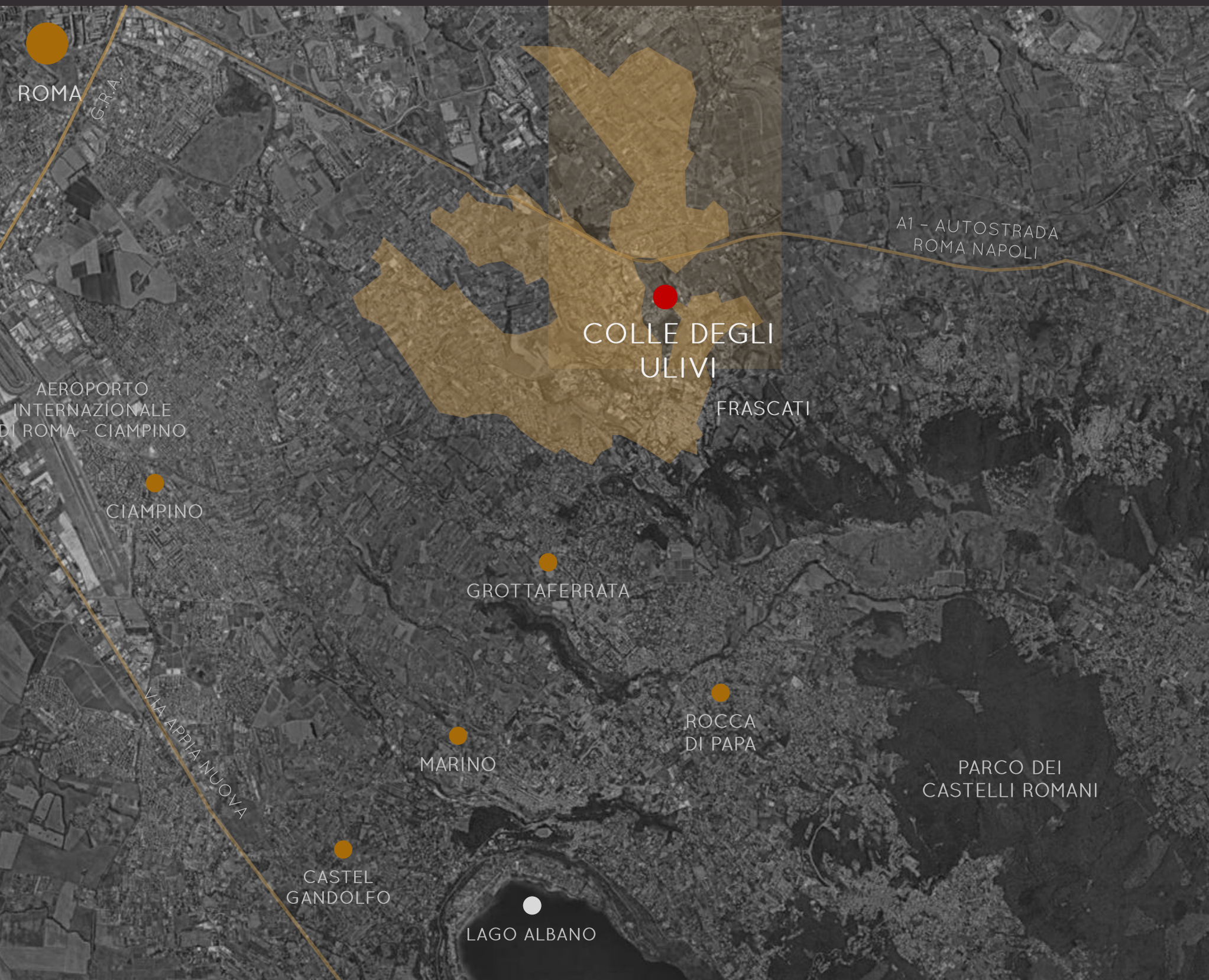
Colle degli Ulivi

# LOCATION

---



Colle degli Ulivi







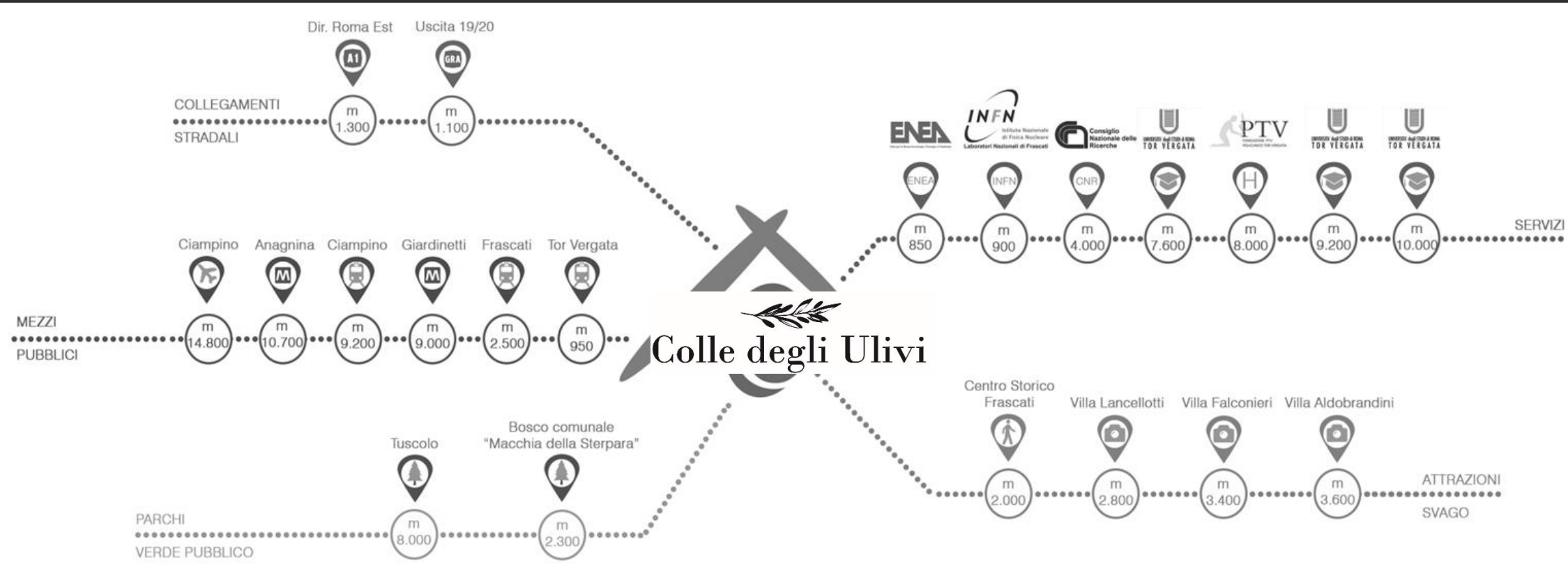
La posizione incantevole di cui gode il comprensorio di Colle degli Ulivi consente di godere dei benefici di un ambiente sano, lontano dalle polveri della città, dove far crescere i propri figli e lasciare liberi gli “amici a 4 zampe” di vivere all’aria aperta.

Collocata appena fuori dal centro storico di Frascati, l’area è particolarmente apprezzata per la presenza di ampie zone di verde immerse nella cornice dei Castelli Romani. Un connubio ideale di spazi aperti, collegamenti e servizi che, grazie alle migliori soluzioni abitative, l’organizzazione degli ambienti e la possibilità di svolgere attività ricreative in spazi dedicati alle persone e ai loro “amici domestici” garantisce il massimo comfort ai residenti e ai loro ospiti. All’interno del comprensorio è possibile trovare spazi per le attività dei più piccoli, orti in comune per un’alimentazione BIO e percorsi natura per piacevoli passeggiate all’aria aperta

---



Colle degli Ulivi



# MASTERPLAN

---



Colle degli Ulivi

INGRESSO  
CONSORTILE



PARCO ARCHEOLOGICO E  
AREA VERDE CONSORTILE

PARCHEGGIO

AREA VERDE

L'ingresso al comprensorio "Colle degli Ulivi" avviene da una strada privata alla quale si accede dall'incrocio tra Via Gratton e Via della Perazzeta.

L'intero progetto si articola in 23 ville unifamiliari indipendenti di 3 diverse metrature: tipologia A, B e C.

Tutte le abitazioni si distribuiscono attorno ad un'area comune attrezzata con parcheggi, giardini, percorsi fitness e giochi per bambini, mentre all'esterno del complesso residenziale si alternano aree attrezzate per cani, percorsi ciclabili, parchi ed uliveti.

Le ville sono a «pianta libera», ovvero senza pilastrature all'interno degli ambienti e si compongono di un piano terra residenziale, un piano interrato adibito a box auto e/o cantina ed, infine, un sottotetto non abitabile. Ciascuna villa è dotata di giardino privato, portico, pergolato. Inoltre sono accuratamente rifinite in ogni dettaglio, realizzate con materiali quali intonaco, legno, pietra e fornite di:

- o portoncini blindati classe 4 con nottolino notte e con finitura in legno e serratura cifrata
- o serramenti esterni in legno e alluminio con zanzariera e avvolgibili motorizzati in alluminio, con predisposizione grate antintrusione
- o pavimento soggiorno e camere da letto in gres porcellanato dell'azienda «Cotto d'Este»
- o rivestimenti in pietra naturale e intonaci tradizionali colori delle terre naturali
  - o tetti in legno con tegole tradizionali alla romana
  - o portici e pergolati in legno
  - o vasca raccolta acque meteoriche e pompa ad immersione



Colle degli Ulivi

# MASTERPLAN



# IL COMPLESSO RESIDENZIALE

---

  
Colle degli Ulivi

La Villa rappresenta la tipologia edilizia con maggiore indipendenza ed è legata ad un'idea di maggiore privacy e autonomia.

Esternamente è enfatizzata da una zona antistante il soggiorno che funge da filtro tra “il dentro” e “il fuori”, introducendo gradualmente lo sguardo verso il giardino ed il panorama.

I vialetti pedonali conducono al portico da cui si accede all'abitazione. Il portico è delineato da importanti pilastri in pietra ben equilibrati tra l'armonia del pieno e del vuoto e dalla quinta delle murature dell'abitazione che ne enfatizzano la sua struttura.

Ampie vetrate, oltre a consentire una luminosità agli ambienti interni della casa, permettono la fusione tra la natura e il costruito donando armonia e serenità all'interno dell'abitazione.

Tutti i materiali utilizzati, dal coppo del tetto alle rifiniture, si inseriscono in modo naturale nel contesto in cui la Villa è inserita.

Il giardino è il vero protagonista, caratterizzato dalla vegetazione autoctona e in particolar modo dalle piante di ulivo, da cui prende il nome l'intero comprensorio.





RESIDENZE DI  
PREGIO

# UN PUNTO DI RIFERIMENTO

per la città di Frascati





# QUALITÀ DEL COSTRUIRE

Nel cuore della natura  
a pochi passi dal  
centro storico





# TIPOLOGIA A PIANO TERRA

SOLUZIONE 01

SUPERFICIE  
350 MQ CIRCA +  
ANNESSI





# TIPOLOGIA A PIANO TERRA

SOLUZIONE 02

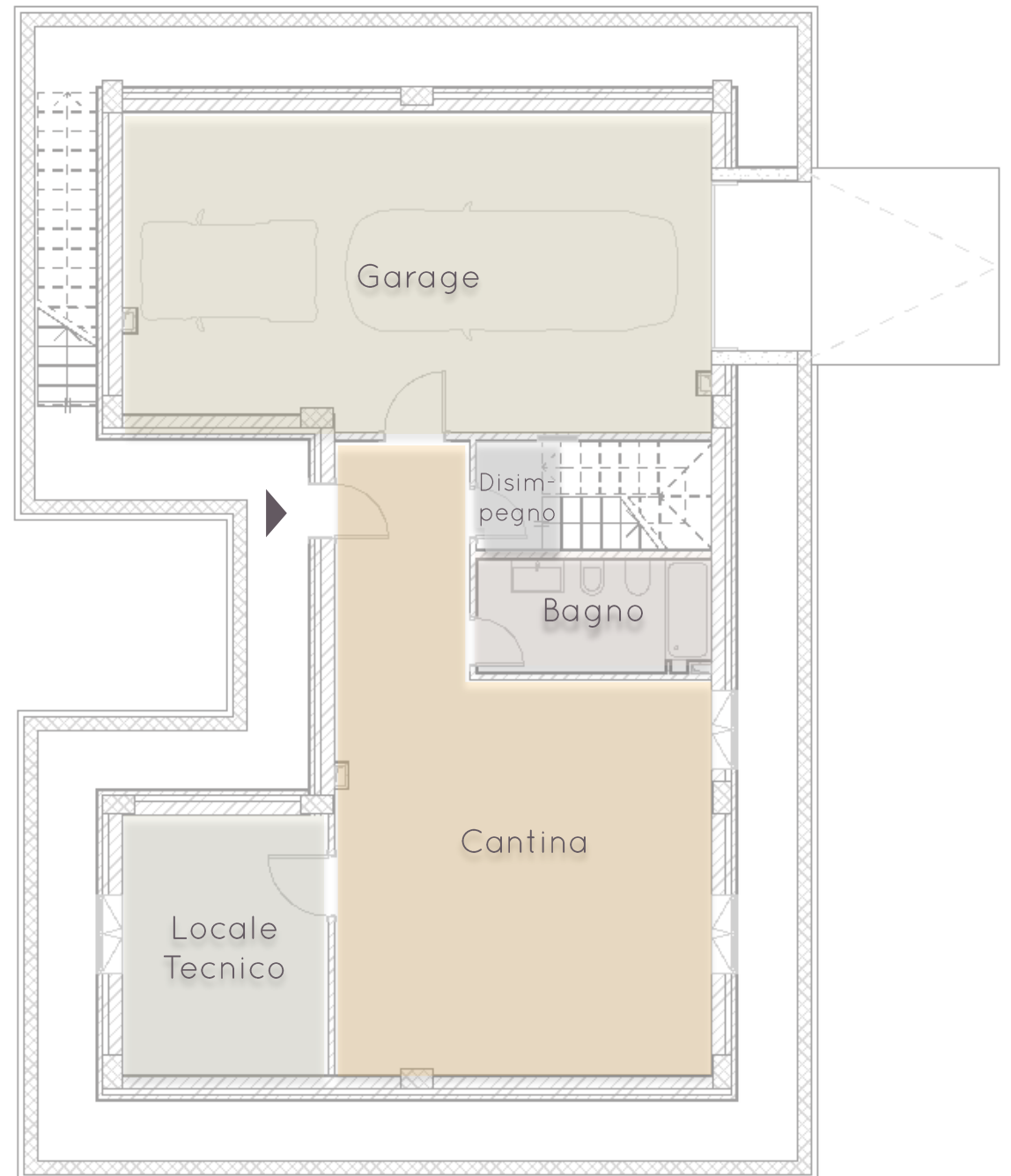
SUPERFICIE  
350 MQ CIRCA +  
ANNESSI





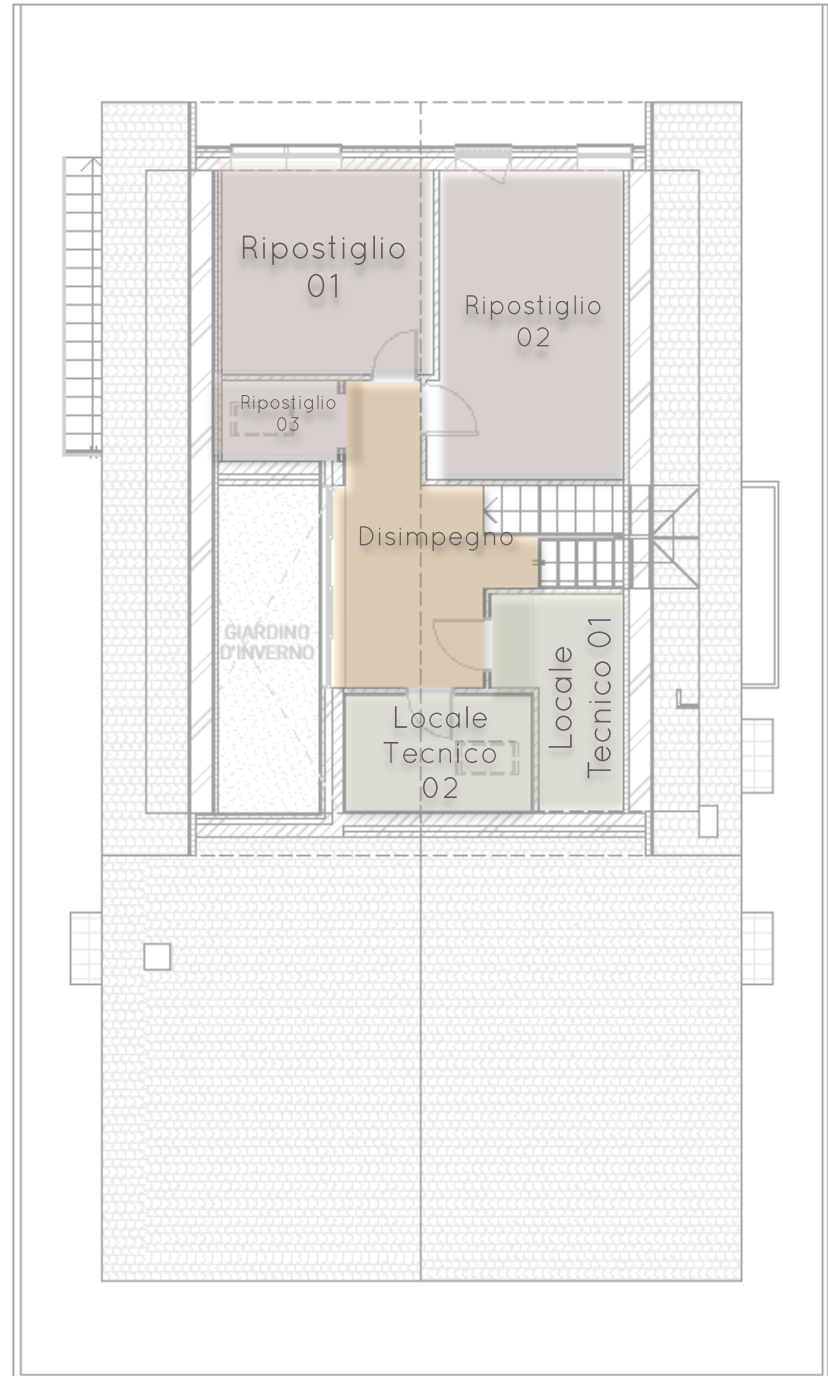
# TIPOLOGIA A

## PIANO -1





# TIPOLOGIA A PIANO SOTTOTETTO





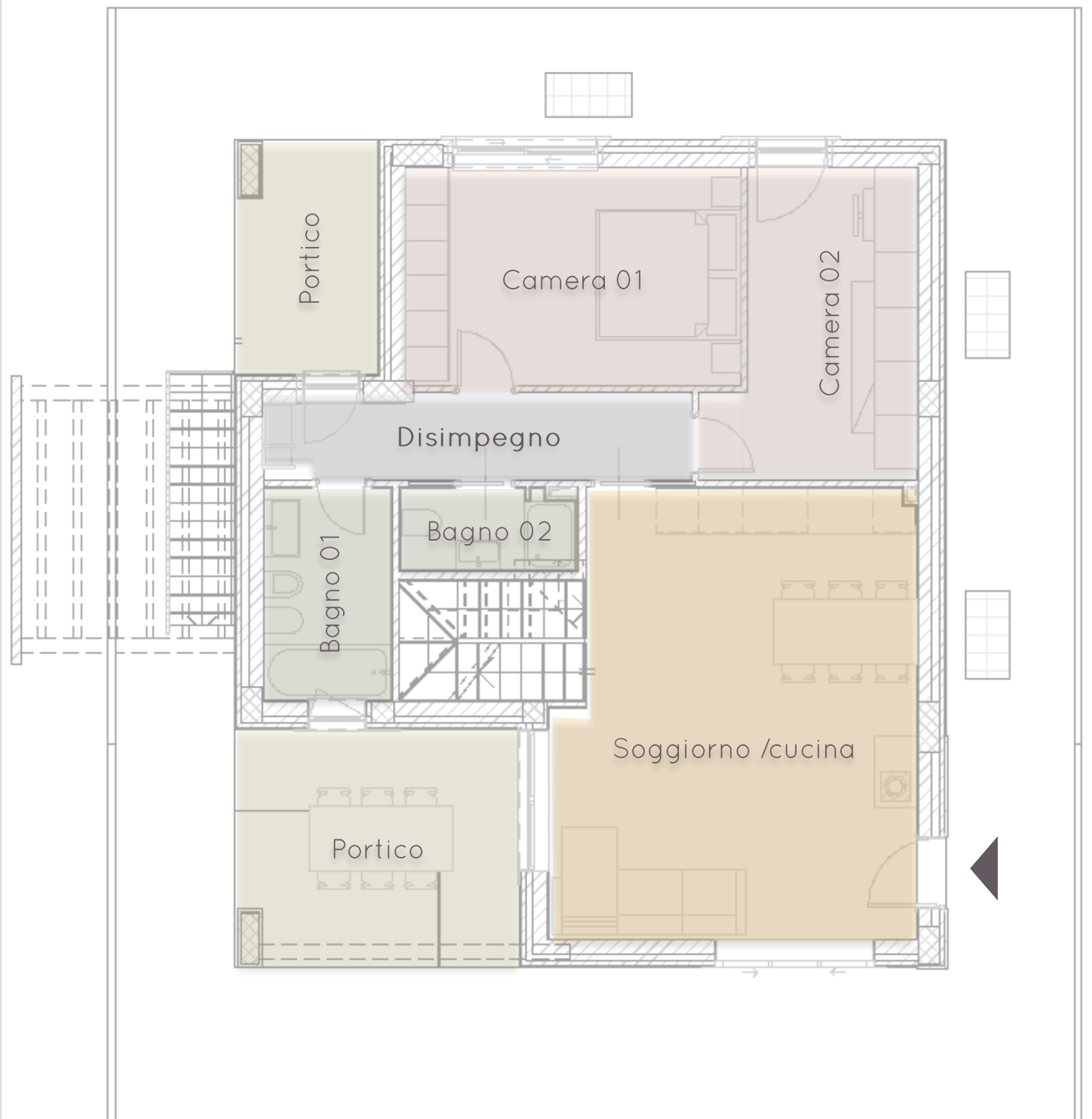






# TIPOLOGIA B PIANO TERRA

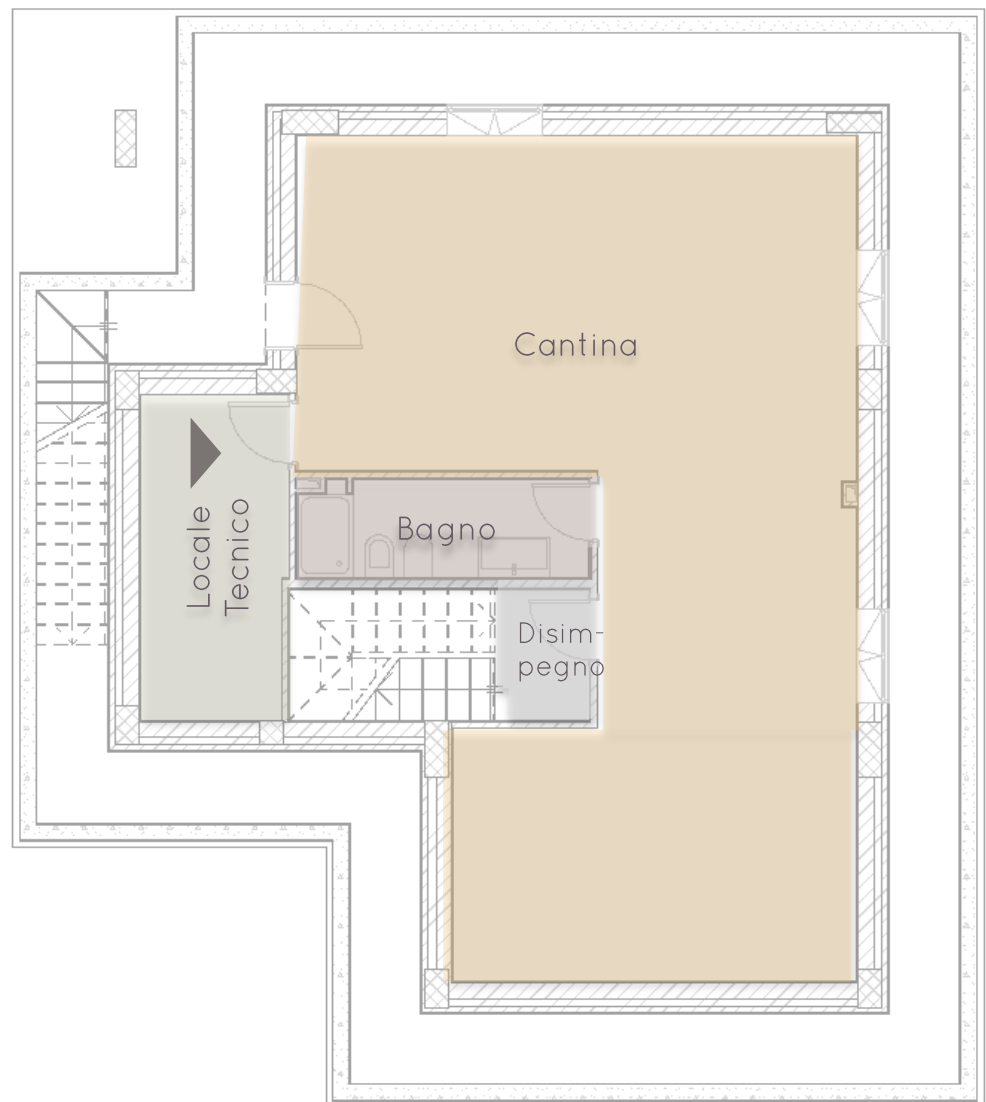
SUPERFICIE  
250 MQ CIRCA +  
ANNESSI





# TIPOLOGIA B

## PIANO -1

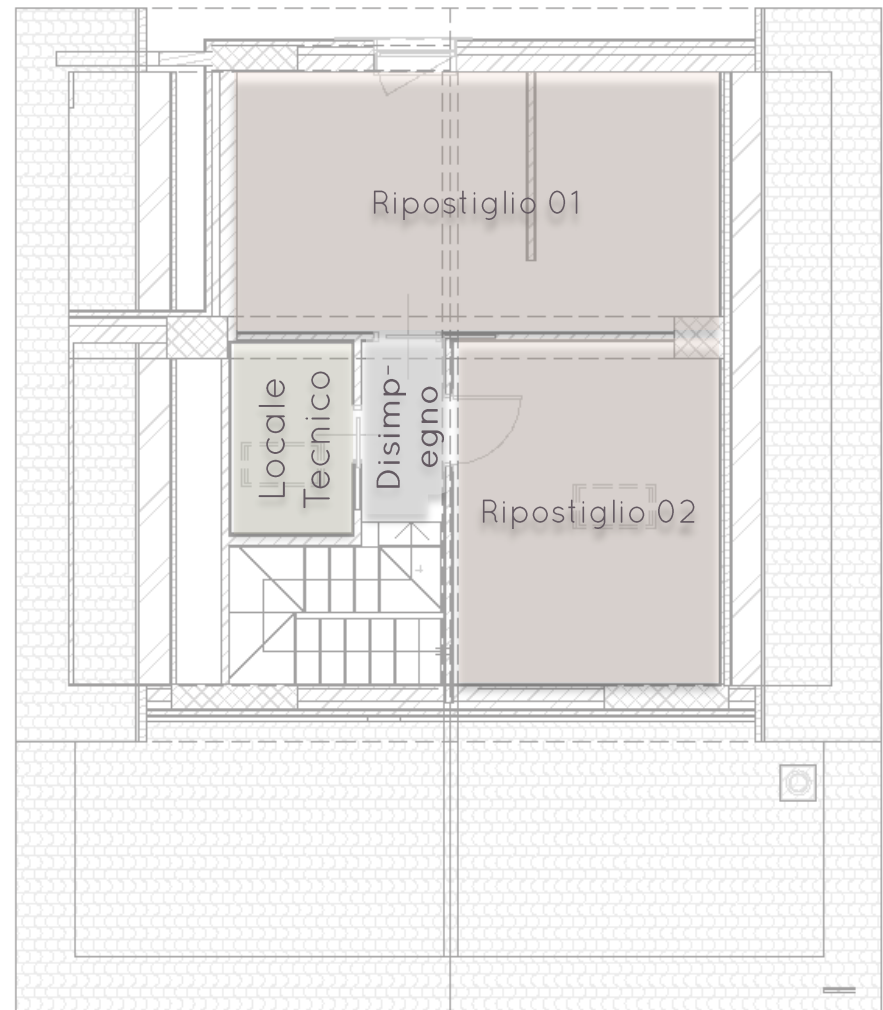




# TIPOLOGIA B

## PIANO

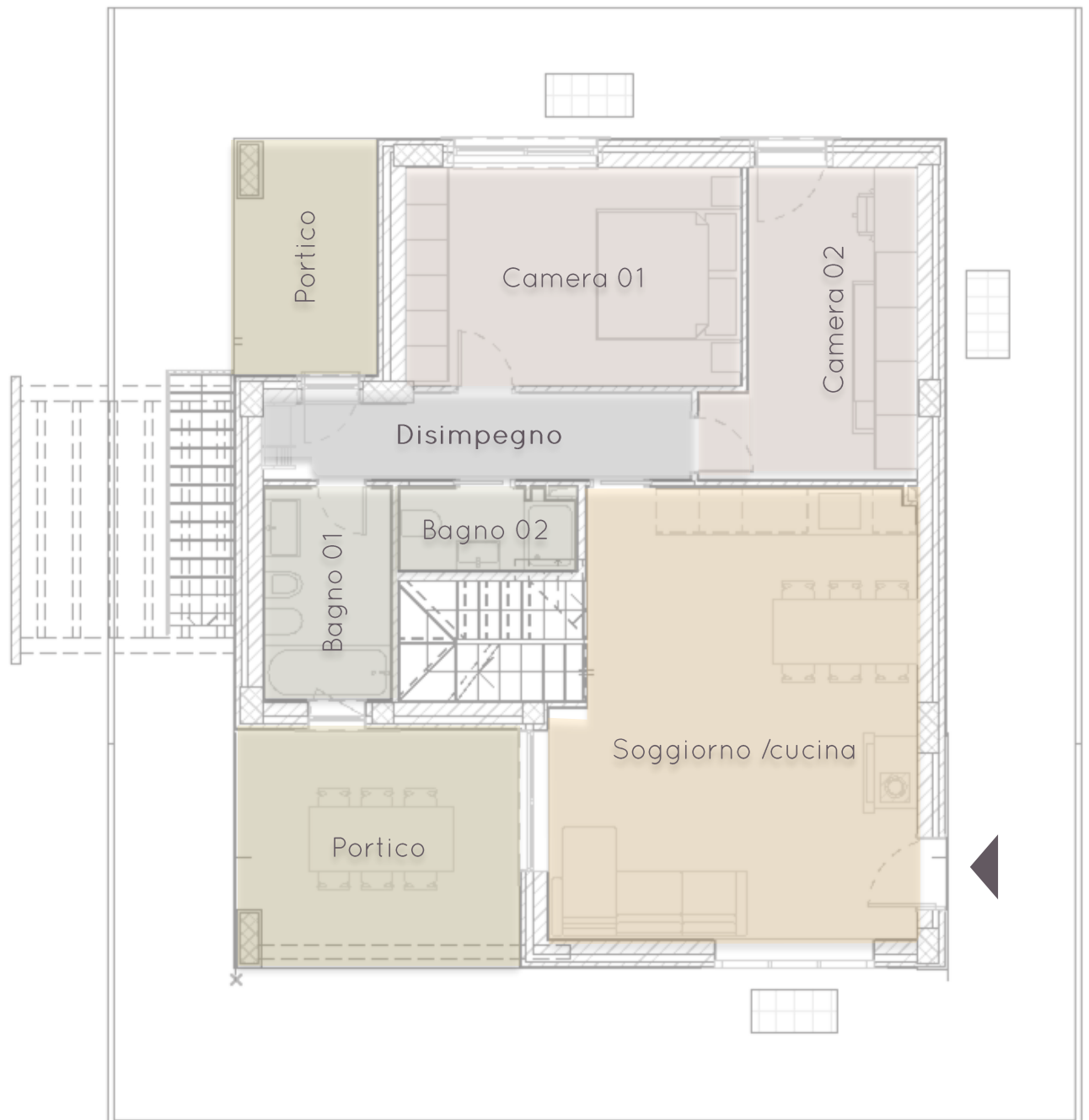
### SOTTOTETTO





# TIPOLOGIA B1 PIANO TERRA

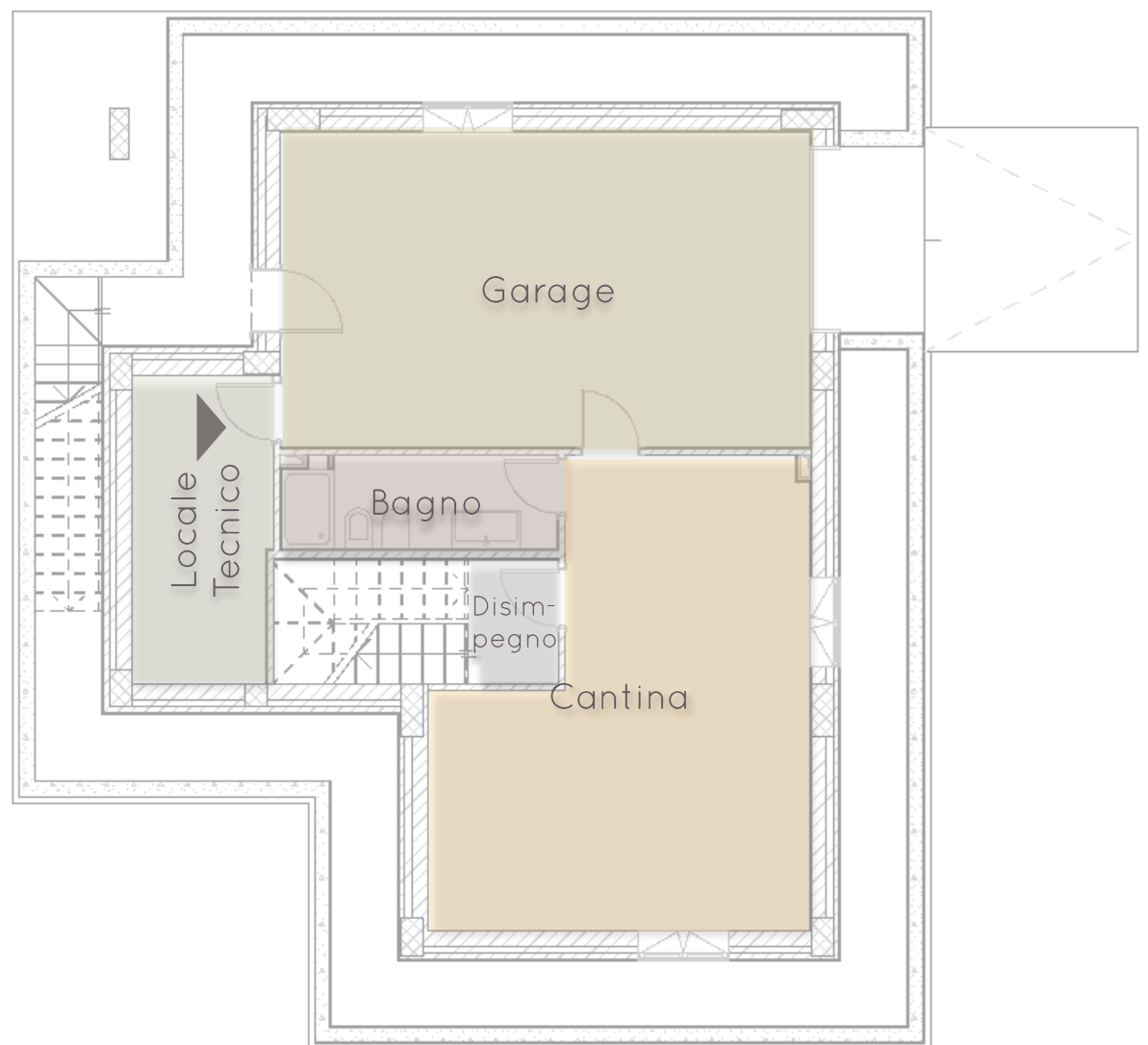
SUPERFICIE  
250 MQ CIRCA +  
ANNESSI





# TIPOLOGIA B1

## PIANO -1

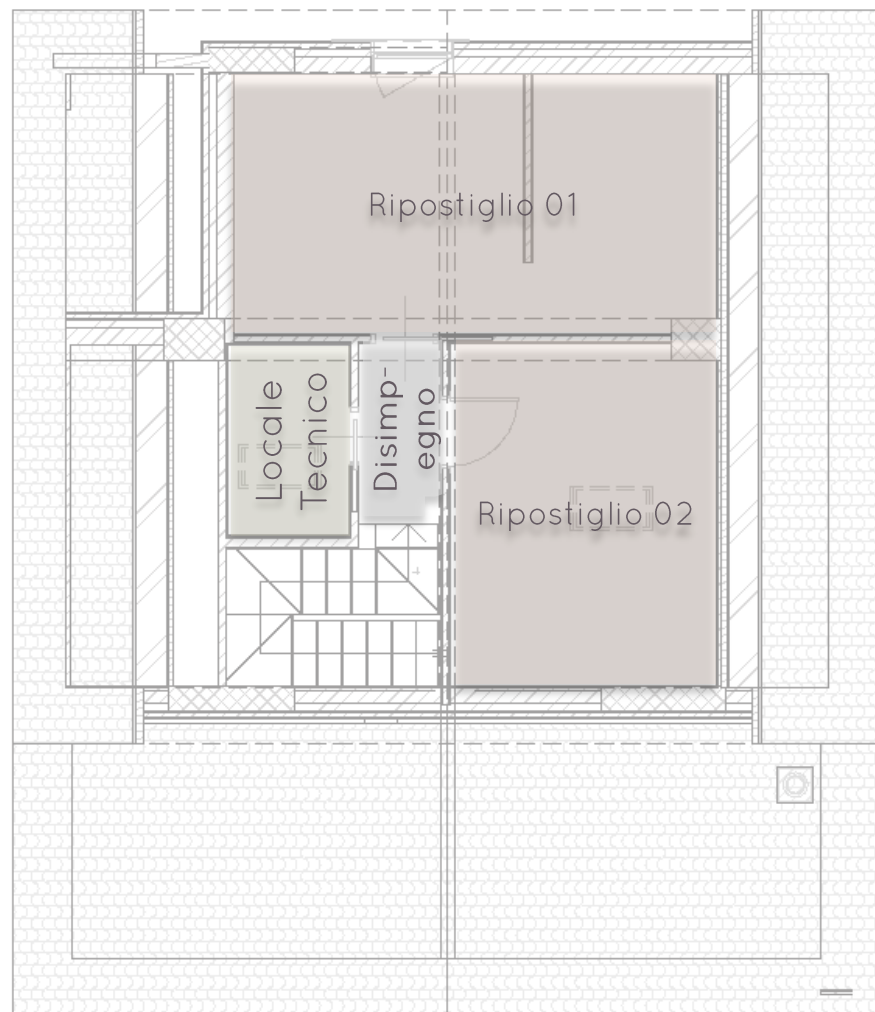




# TIPOLOGIA B1

## PIANO

### SOTTOTETTO





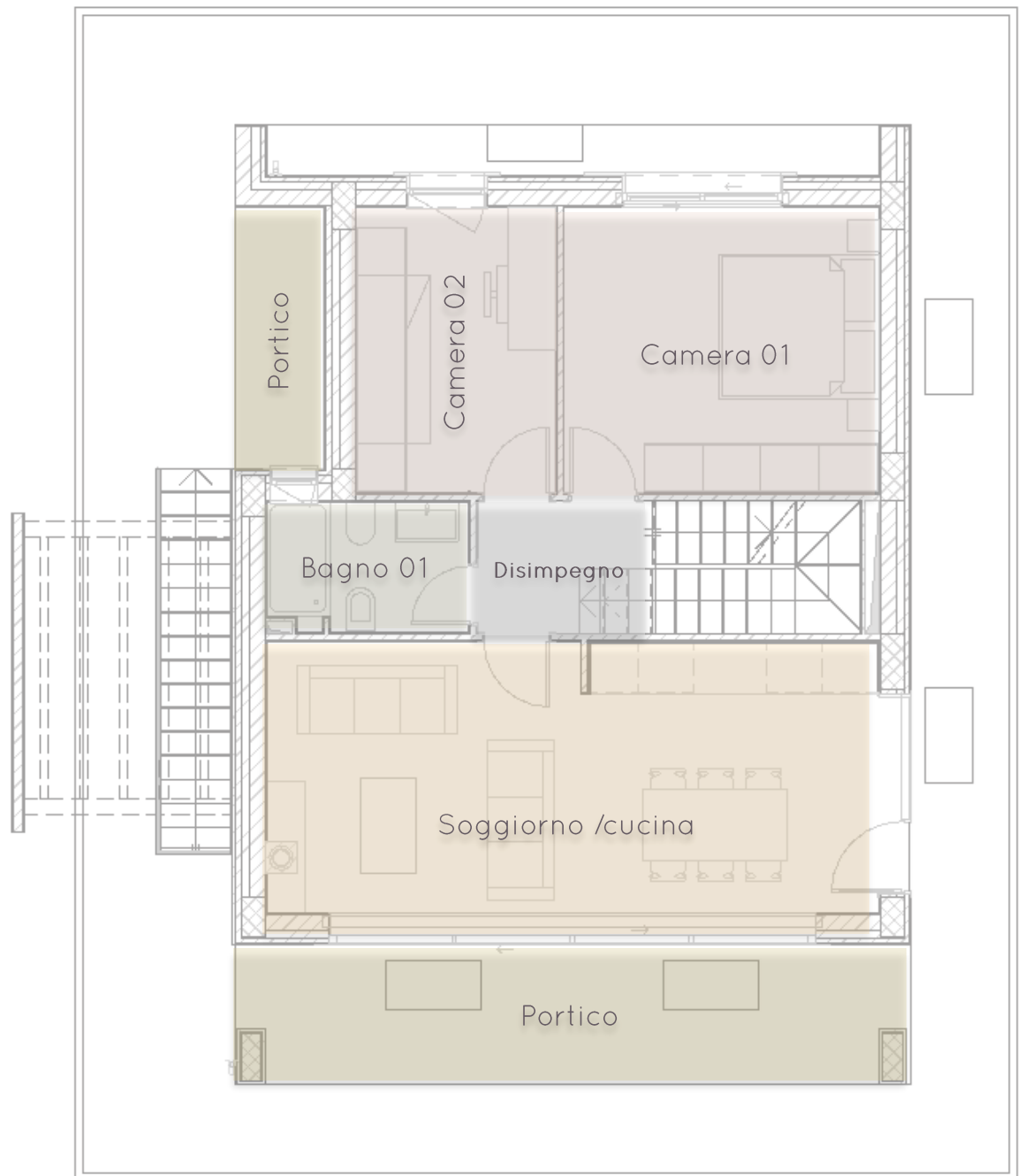






# TIPOLOGIA C PIANO TERRA

SUPERFICIE  
235 MQ CIRCA +  
ANNESSI





# TIPOLOGIA C

## PIANO -1

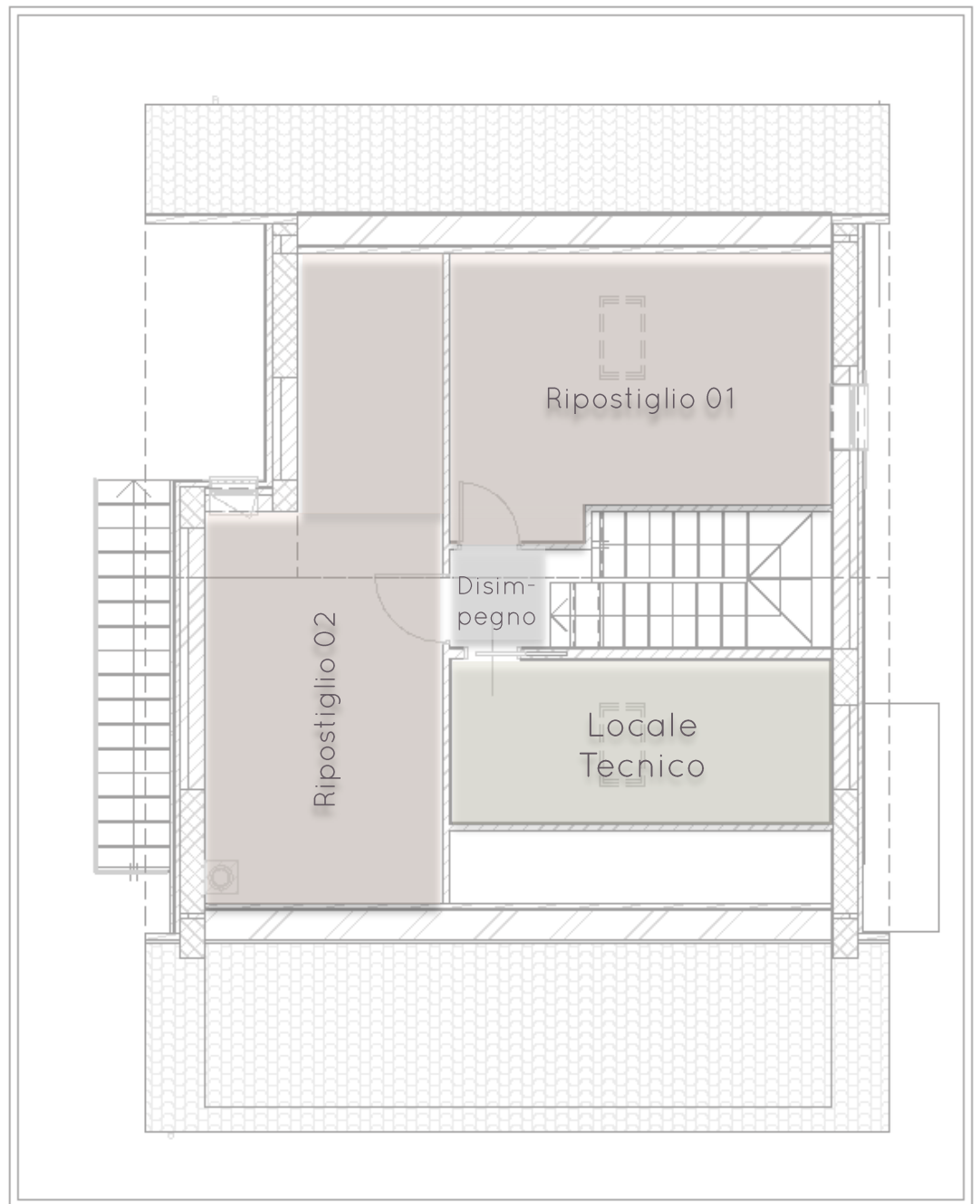




# TIPOLOGIA C

## PIANO

### SOTTOTETTO





# TIPOLOGIA C1 PIANO TERRA

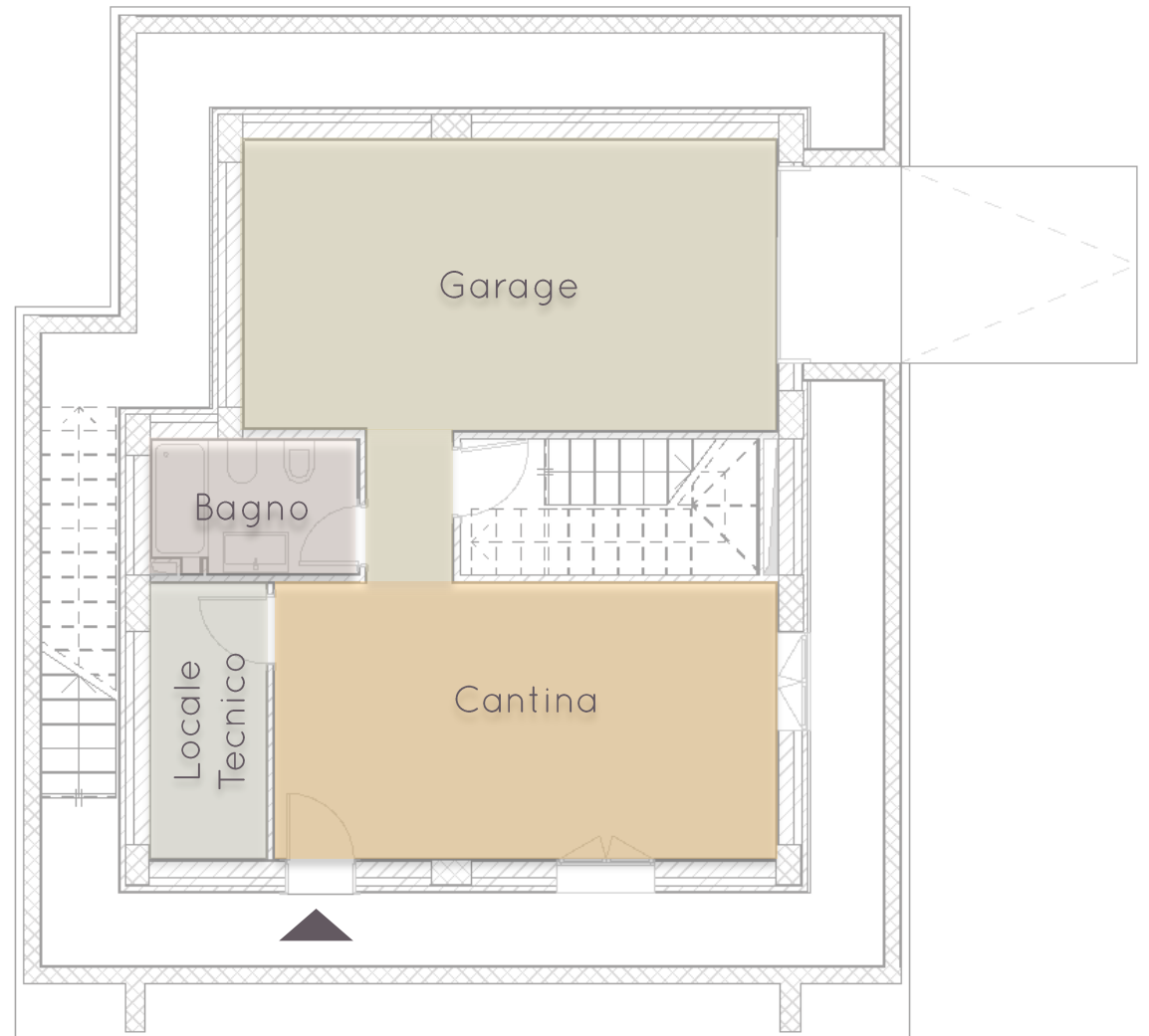
SUPERFICIE  
235 MQ CIRCA +  
ANNESSI





# TIPOLOGIA C1

## PIANO -1

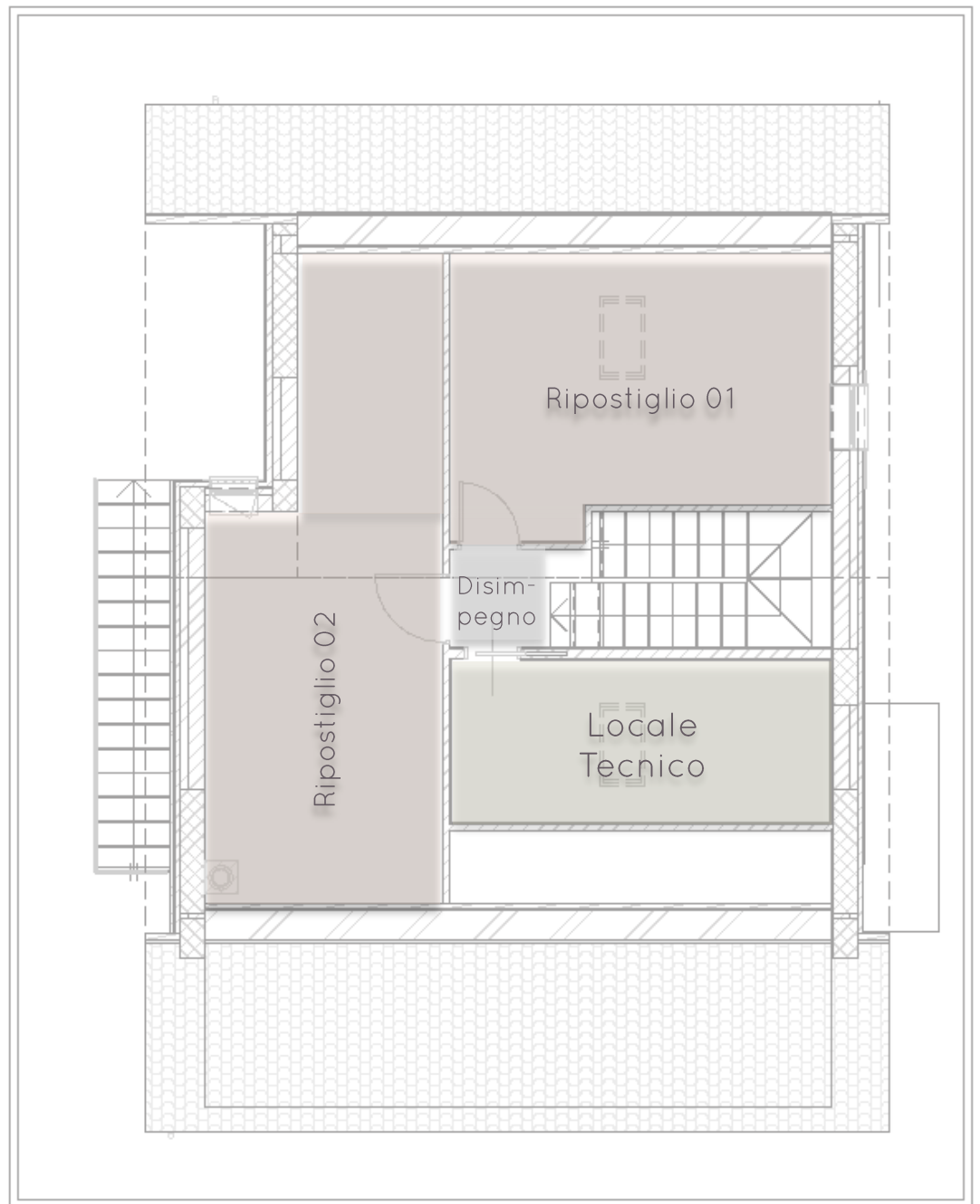




# TIPOLOGIA C1

## PIANO

### SOTTOTETTO









# DOTAZIONI E FINITURE

---

  
Colle degli Ulivi

## COMPLESSO RESIDENZIALE COLLE DEGLI ULIVI

- AREA CONDOMINIALE ESTERNA: 1440 MQ CIRCA (AREA A VERDE ATTREZZATO)
- 1 BOX AUTO INTERNO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE, POSTO AUTO ESTERNO SU CORTE PRIVATA
- 1 INGRESSO PEDONALE/CARRABILE CONDOMINIALE + 1 INGRESSO PEDONALE/CARRABILE PRIVATO

## FONTI RINNOVABILI

- IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI
- IMPIANTO DI RECUPERO E RIUTILIZZO ACQUE PIOVANE (PER UNITÀ IMMOBILIARE)

## DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

- PRESTAZIONE ENERGETICA A+
- RISCALDAMENTO AUTONOMO CON POMPA DI CALORE E DISTRIBUZIONE RADIANTE A PAVIMENTO CON RAFFRESCAMENTO A FANCOIL
- IMPIANTO RETE DOMESTICA PER SISTEMI INFORMATICI (LAN)
- IMPIANTO VIDEO-CITOFONO
- PREDISPOSIZIONI IMPIANTI DI ALLARME ESTERNO PERIMETRALE IN FACCIA E SENSORI SU FINESTRE E PORTONI
- IMPIANTO ANTENNA TERRESTRE + SATELLITARE

## SPECIFICHE DELLE FORNITURE

- FINESTRE IN LEGNO ALLUMINIO AD ALTA EFFICIENZA
- FINESTRE IN FALDA DEL TIPO VELUX CON APERTURA A TAPPARELLA PARASOLE COMANDANTE ELETTRICAMENTE
- TAPPARELLE MOTORIZZATE
- SANITARI A SOSPENSIONE E CABINA DOCCIA/VASCA IDROMASSAGGIO
- PORTONI DI INGRESSO BLINDATI IN LEGNO, PANTOGRAFATO MERCANTILE E STRUTTURA A TAGLIO TERMICO IN ACCIAIO ANTIEFFRAZIONE
- BASCULANTI DEI BOX-AUTO CON MOVIMENTAZIONE MOTORIZZATA ELETTRICAMENTE, PALETTI ANTIEFFRAZIONE E STRUTTURA COIBENTATA
- IMPIANTO IRRIGAZIONE GIARDINO PRIVATO PERSONALIZZAZIONE A RICHIESTA
- PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ANTIFURTO

# GLI IMPIANTI

---



Colle degli Ulivi

Colle degli Ulivi si fonda su un concetto di benessere termoigrometrico che mira a ottenere il comfort ambientale interno con un minimo impiego di energia esterna. Questo concetto, basato su specifiche proprietà (forma, orientamento, qualità dell'involucro ecc...), limita l'impiego della tecnologia e rende quindi l'edificio particolarmente robusto nel tempo e soprattutto qualitativamente elevato anche dal punto di vista energetico.

I materiali impiegati per tali costruzioni, oltre a far presente che si basano sulla scelta di quelli locali, intervengono, insieme alle tecniche costruttive, a dare un assetto di alta sostenibilità all'intero complesso residenziale.

L'inclinazione dei tetti permette di far convogliare le acque piovane nelle cisterne sotterranee e tale raccolta fa sì che l'acqua possa essere riutilizzata sia per gli scarichi igienici che per irrigare il giardino di pertinenza di ogni immobile.

L'installazione di pannelli fotovoltaici consente di fornire l'acqua calda, attraverso un serbatoio di accumulo e una pompa di calore (le cui funzionalità sono generate dall'elettricità stessa fornita dai pannelli fotovoltaici), che viene distribuita nei pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale e soddisfa inoltre il fabbisogno giornaliero di ACS; mentre il guadagno solare attraverso le finestre, durante il giorno, non fa altro che dare un apporto notevole al riscaldamento e all'illuminazione dei vari ambienti della casa.



Colle degli Ulivi

# WELLNESS

---



Colle degli Ulivi



SOCIALITA'



AREA FITNESS



AREE RELAX

PLAYGROUND



DOG AREA



# Colle degli Ulivi

*Le immagini sono puramente illustrative ed indicative, potrebbero essere soggette a cambiamenti.*