



ABITARE **DEVERO**



RESIDENZE

**SIRIO**

BETTOLINO  
DI MEDIGLIA

NON SI PUÒ  
PENSARE  
UN'ARCHITETTURA  
SENZA PENSARE  
ALLA GENTE  
**Richard Rogers**



## COSTRUIAMO SOLIDE CERTEZZE

Devero Costruzioni Spa è una delle più importanti ed affidabili aziende italiane nel campo dell'edilizia residenziale, commerciale ed alberghiera.

Opera a Milano e nell'Interland con un impegno costante, sempre volto al rispetto dei tempi contrattuali, alla tutela dell'ambiente ed all'innovazione tecnologica.

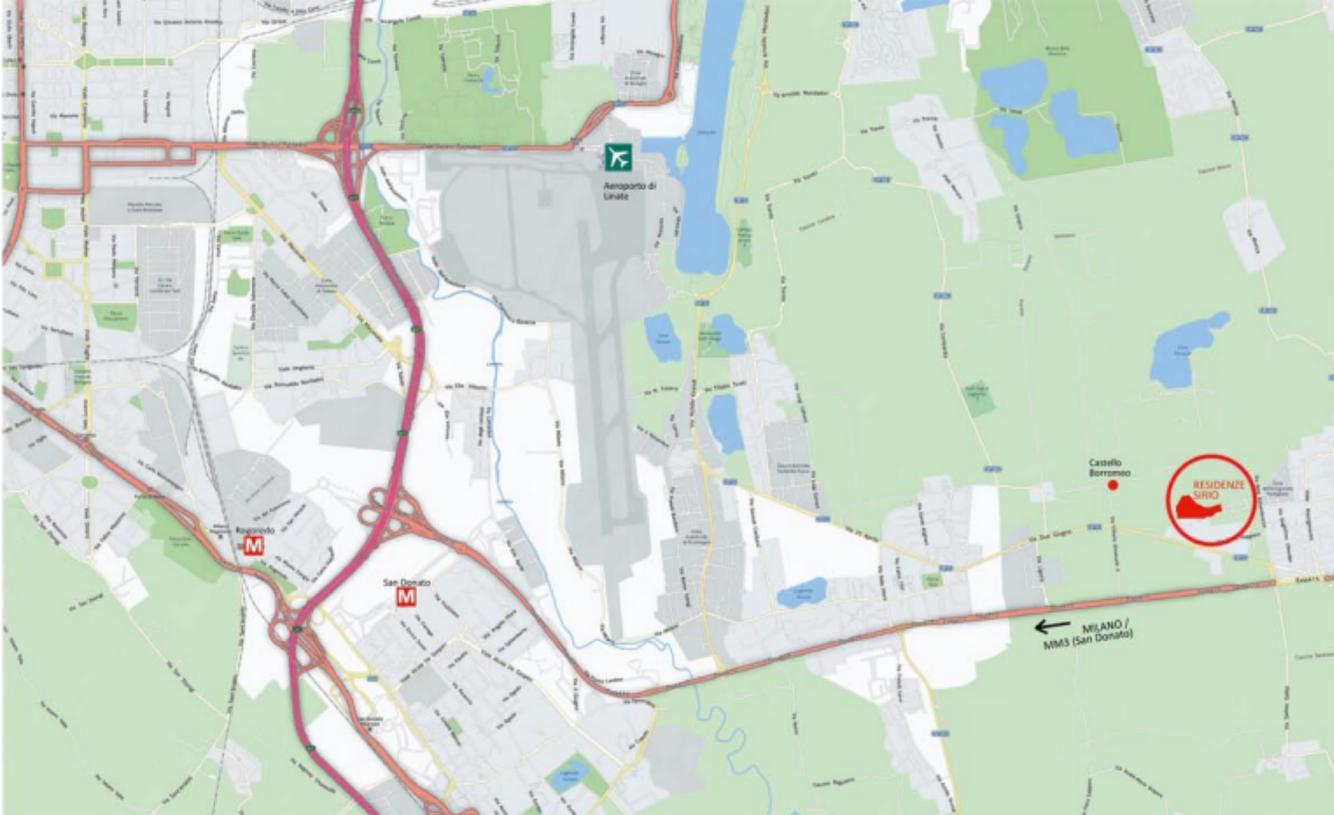
Grazie ad un'attività professionale consolidata in 20 anni di attività, Devero Costruzioni Spa ha capitalizzato esperienze imprenditoriali ed organizzative, know-how tecnico-finanziario e possiede un patrimonio di competenze e professionalità di assoluto rilievo.



## LA QUALITÀ PER PROFESSIONE

Per costruire un immobile di qualità, per soddisfare le richieste di una clientela sempre più esigente, per proteggere l'investimento casa, Devero Costruzioni Spa opera attraverso la messa a punto dei più avanzati servizi immobiliari ad alto valore aggiunto: tecnologia, soluzioni, servizi innovativi ed un approccio di tipo imprenditoriale manageriale in grado di garantire una crescita costante della società.

Grazie a questo modello dinamico Devero Costruzioni Spa è in grado di confrontarsi costantemente con il mercato e ha così conquistato la fiducia di una clientela consolidata.



## BETTOLINO DI MEDIGLIA UN POSTO PER VIVERE

Mediglia si colloca a sud-est dell'Hinterland, a due passi da Milano grazie alla vicinanza con la linea metropolitana MM3, ed in una posizione strategica rispetto agli assi viari di grande percorrenza (Tangenziale Est, Autostrada A1, Statale Paullese). Gran parte del suo territorio è compreso nell'arco del Parco Agricolo Sud Milano: un parco che intreccia la tutela del territorio con la difesa dell'attività agricola che ha segnato lo sviluppo economico del sud milanese; un parco che, con le sue aree attrezzate per lo svago, la cultura ed il tempo libero, può essere l'occasione per gite fuori porta.

Le *Residenze Siro* si collocano in località Bettolino, a Nord di Mediglia, al confine con i comuni di Peschiera Borromeo e di Pantigliate, in una zona destinata ad una nuova valorizzazione del patrimonio comunale, con attrezzature dedicate soprattutto allo sport ed al tempo libero. Per una vita serena... di ampio respiro.

Anche le scuole, dalla materna alle medie, sono a portata di mano, così come tutti i servizi più importanti.

Nelle vicinanze sorge anche il famoso Castello Borromeo, il più antico possedimento dei Borromeo in Lombardia. Circondato dal verde di piante secolari, è reso ancora più suggestivo dal fossato che lo circonda, specchio d'acqua in cui si riflette tutta l'eleganza dello storico edificio.





## LE RESIDENZE

Immerse nel verde e vicinissime al Castello Borromeo, le *Residenze Sirio* sono un complesso all'avanguardia, tutto da vivere, progettato intorno alla abitudini quotidiane di ciascuno. Un intervento di prestigio, dove poter abitare in luoghi pensati con un'attenzione particolare al benessere, alla qualità dei dettagli ed all'alto contenuto tecnologico.

Un progetto che prende le mosse da logiche ispirate all'architettura sostenibile, orientata a creare residenze che da una parte assicurano un'alta qualità dell'abitare, e dall'altra perseguono l'obiettivo di garantire il minor impatto ambientale e la più elevata efficienza energetica.

In concreto, la creazione di linee essenziali, moderne e pulite nel disegno degli esterni, la scelta di materiali di grande impatto estetico e la cura delle finiture e dei dettagli, si sposano facilmente con le logiche più avanzate in tema di funzionalità.

In questo modo le *Residenze Sirio* riflettono appieno l'alta tecnologia costruttiva di Devero Costruzioni Spa.

A disposizione dei residenti, accanto al verde condominiale, si sviluppa il nuovo centro polivalente: la giusta combinazione tra svago e soddisfazione delle necessità.

I campi da calcio e da tennis, ma anche un percorso vita ed aree biodinamiche sono la soluzione ottimale per trascorrere il tempo libero in pieno relax da soli o in compagnia.

E in più, una nuova farmacia, un edificio polifunzionale, nuovi parcheggi ed aree comuni realizzate secondo un concept progettuale a garanzia di comfort, sicurezza, privacy e relax.



## EFFICIENZA ASSOLUTA E RISPARMIO ENERGETICO

La forza di un'etica ecosostenibile si traduce in un modo di abitare in sintonia con il bene dell'ambiente, e con quello della propria famiglia, in un'ottica di risparmio energetico e di efficienza assoluta.

Uno dei cardini di questa filosofia è rappresentato dall'aver concentrato il sistema di riscaldamento di tutto l'intervento in un'unica centrale termica di ultima generazione, dotata di caldaie a condensazione, che alimenteranno la rete mediante teleriscaldamento, e di un cogeneratore per la produzione combinata di energia elettrica e termica.

L'energia prodotta dalla cogenerazione sarà destinata ai fabbisogni di forza motrice e di illuminazione delle parti comuni degli edifici e delle pertinenze dell'area lottizzata.

Ogni utente avrà la facoltà di fissare in modo autonomo, sia la temperatura ambiente desiderata, sia i periodi di accensione, riduzione, e spegnimento più idonei alle proprie necessità: un sistema di lettura dei consumi consentirà di contabilizzare in modo assolutamente perfetto e trasparente l'effettivo utilizzo individuale.

Il minimo dei consumi ed il massimo del comfort in casa sarà anche garantito da un ottimale isolamento termico e dal sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento.

Inoltre gli alloggi saranno predisposti per la futura installazione di sistemi di raffrescamento ad espansione diretta (split system). Grazie a queste eccellenti ecosoluzioni ed all'impiego delle tecnologie più evolute in questo campo, le *Residenze Sirio* vantano la classificazione nelle categorie superiori in tema di efficienza energetica.



## PERCHE' CONVIENE: 10 ragioni di qualità

- 1 Abitare nelle *Residenze Sirio***, un complesso all'avanguardia, una casa moderna, un ambiente progettato intorno alle nostre abitudini...
- 2 ...in armonia con l'ambiente:** il progetto è stato sviluppato per garantire una perfetta fusione con il paesaggio circostante.
- 3 ...utilizzando tecnologie innovative:** l'uso di tecnologie a basso impatto ambientale è finalizzato al massimo comfort ed al contenimento delle spese condominiali.
- 4 ...risparmiando sul riscaldamento:** il teleriscaldamento con cogenerazione consentirà un risparmio dei costi dell'energia e della manutenzione dell'impianto, garantirà la continuità del servizio e minori emissioni in atmosfera di gas inquinanti.
- 5 ...in un ambiente sano, economico ed efficiente:** gli ambienti saranno riscaldati in modo uniforme, durante l'inverno i pavimenti non saranno freddi e scompariranno i radiatori.
- 6 ...gestendo autonomamente i consumi:** la regolazione della temperatura interna all'alloggio sarà gestita in modo indipendente per singolo locale.
- 7 ...nel pieno comfort termico ed acustico:** la protezione acustica sarà garantita sia tra gli appartamenti e sia dai rumori esterni; la coibentazione sarà superiore agli standard di legge.
- 8 ...con un controllo intelligente degli impianti:** l'impianto elettrico sarà dotato di sistema di gestione carichi, che eviterà lo scatto del contatore ed il conseguente black-out.
- 9 ...in piena sicurezza:** tutta l'area sarà recintata e sarà dotata di impianto di illuminazione per esterni e di predisposizione impianto di videosorveglianza.
- 10 ...sapendo di aver realizzato un investimento di valore:** l'acquisto della casa godrà delle massime garanzie poiché gli edifici sono in linea con gli standard più elevati del territorio. Un capitolato di alto livello contribuirà a migliorare la qualità della nostra vita, oggi e domani.



## GLI APPARTAMENTI

La vostra casa, scolpita sui vostri bisogni.

Ora non resta che scegliere il vostro alloggio ideale, visitando le *Residenze Sirio*.

Ogni esigenza abitativa trova una risposta perfettamente adeguata.

Le proposte sono infinite ed infinitamente adattabili in termini di distribuzione degli spazi, grazie all'offerta di molti moduli razionali e multifunzionali.

Dal semplice bilocale, al comodo trilocale, all'appartamento dalle dimensioni più rilevanti... fino alla scelta sintonizzata con i vostri desideri. Gli ampi terrazzi, su cui ogni unità si apre con grandi vetrate, sono una vera e propria continuazione degli ambienti di casa.

Il capitolato è ai massimi livelli: avvolgibili motorizzati con comando elettrico singolo, termostati ambiente in ogni locale, sistema di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso, sistema di gestione dei carichi, predisposizione di sistema di raffrescamento (split system), predisposizione di impianto anti-intrusione perimetrale (porte e finestre), videocitofono digitale.

Ogni alloggio potrà essere ulteriormente personalizzato nelle finiture, così da soddisfare anche le esigenze più esclusive.



A8

Piano: **secondo**

Tipologia: **Bilocale**

Vani: **02**

Mq: **70**

Terrazzo: **01**

Bagni: **01**

I bilocali sono la soluzione ideale per chi è alla ricerca di una vivibilità ai massimi livelli ad un prezzo contenuto.



**B19**

Piano: **quinto**

Tipologia: **Trilocale**

Vani: **03**

Mq: **123**

Terrazzo: **02**

Bagni: **02**

I trilocali sono l'ideale per la famiglia alla ricerca di una soluzione definitiva di prestigio, e per le coppie che vogliono crescere o cercano uno spazio in più.



## A14

Piano:	<b>quarto</b>
Tipologia:	<b>Quadrilocale</b>
Vani:	<b>04</b>
Mq:	<b>147</b>
Terrazzo:	<b>01</b>
Bagni:	<b>02</b>

I quadrilocali sono le unità abitative per eccellenza, caratterizzate da spazi abbondanti e finiture di pregio.



*"Abitare Devero"*  
è il brand che firma gli interventi più prestigiosi di Devero Costruzioni Spa in ambito residenziale. Immobili esclusivi, elevata qualità del costruire, localizzazioni strategiche, servizi di standard superiore, sono solo alcune delle caratteristiche che identificano un intervento *"Abitare Devero"*.

*Rispondere alle domande dell'abitare.  
Percepire lo spazio, agire nello spazio, costruire  
lo spazio per esprimere la struttura del proprio mondo*

[www.deverocostruzioni.it](http://www.deverocostruzioni.it)



COMMITTENTE:



RESIDENZE  
**SIRIO**  
BETTOLINO  
di MEDIGLIA

UNA REALIZZAZIONE:



**DEVERO**  
COSTRUZIONI SpA

Devero Costruzioni SpA

SP per Villasanta, 17 - 20871 Vimercate (MB)

Tel. 039.6614061 / Fax 039.6612154

E-mail: info@deverocostruzioni.it

INFORMAZIONI:



**ABITARE DEVERO**

Abitare Devero

Piazza del Unifico, 2/8 - 20871 Vimercate (MB)

Tel. 039.6633565 / Fax 039.6260316

E-mail: ufficiovendite@deverocostruzioni.it

www.deverocostruzioni.it