

Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

NUOVA COSTRUZIONE · QUARTIERE LORETO

Loreto Living

Quattro abitazioni in via Scaroni, Pesaro.

4
abitazioni

0 €
Provvigioni: acquisti dal costruttore

FINE 2028
consegna prevista

IVA 4%
prima casa

IL PROGETTO

Abitare il nuovo, nel quartiere Loreto.

Loreto Living nasce in via Scaroni, in una zona residenziale vicina al centro storico e al mare. Quattro abitazioni soltanto, distribuite tra piano terra, piano primo e livello superiore, creano un contesto raccolto e contemporaneo.

Le unità al piano terra si aprono su giardini privati; quelle superiori dispongono di terrazzi, logge e balconi. Garage e cantine sono collocati al piano terra. L'acquisto avviene direttamente dall'impresa costruttrice, senza provvigioni di agenzia.

4 ABITAZIONI

Quattro residenze in via Scaroni

CENTRO E MARE

Servizi e mare facilmente raggiungibili

GIARDINI PRIVATI

Piano terra con spazio all'aperto

TERRAZZI E LOGGE

Livelli superiori aperti sull'esterno



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

GLI SPAZI

Luminosi, ben distribuiti, privati.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

Giardini privati e portici ampliano la zona giorno delle abitazioni al piano terra.

Terrazzi, logge e balconi portano luce e continuità tra interno ed esterno ai livelli superiori.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

CARATTERISTICHE

Tecnologia e comfort di progetto.

Ogni residenza Amato Andreas è pensata per efficienza, aria salubre e comfort quotidiano. In sintesi, ecco tutto ciò che trovi in Loreto Living.

Classe NZEB

Edificio ad energia quasi zero: involucro performante e consumi contenuti rispetto a una costruzione tradizionale.

Pompa di calore

Un unico generatore elettrico produce riscaldamento e acqua calda sanitaria, con gestione autonoma per ogni

Riscaldamento a pavimento

Impianto autonomo a bassa temperatura, con calore uniforme in tutti gli ambienti.

Struttura antisismica

Telaio in cemento armato progettato per la sicurezza strutturale dell'edificio.

Climatizzazione autonoma

Sistema di raffrescamento indipendente per ogni unità.

Pannelli fotovoltaici

Energia elettrica pulita prodotta sul tetto, per ridurre i consumi dalla rete.

Impianti full electric

Nessun allaccio al gas: riscaldamento, acqua calda e cottura sono tutti elettrici.

Cappotto termico

Isolamento a cappotto sull'involucro esterno, spessore minimo 15 cm.

Isolamento acustico

Solai e pareti dimensionati secondo i requisiti acustici passivi degli edifici.

Risparmio energetico dal 60 all'80%

Stima indicativa sui consumi rispetto a un appartamento tradizionale di pari superficie.

Agevolazioni fiscali

IVA agevolata al 4% per l'acquisto della prima casa direttamente dall'impresa costruttrice.

Capitolato personalizzabile

Finiture e materiali scelti insieme all'impresa, entro le opzioni di capitolato del progetto.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

LA POSIZIONE

Loreto, tra centro storico e mare.

Via Scaroni si trova nel quartiere Loreto di Pesaro, in posizione residenziale collegata al centro storico e vicina al mare. Una collocazione adatta alla vita quotidiana e alle principali destinazioni cittadine.



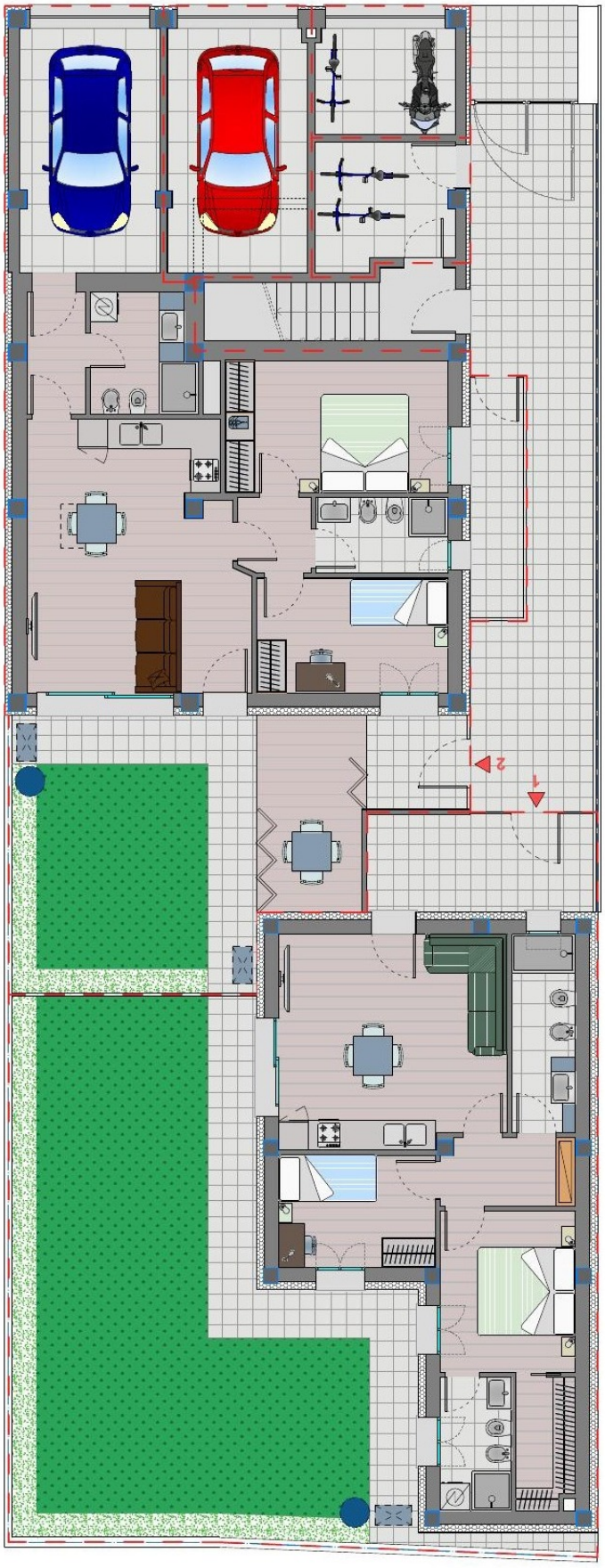
A pochi passi dal centro storico e dal mare.

Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

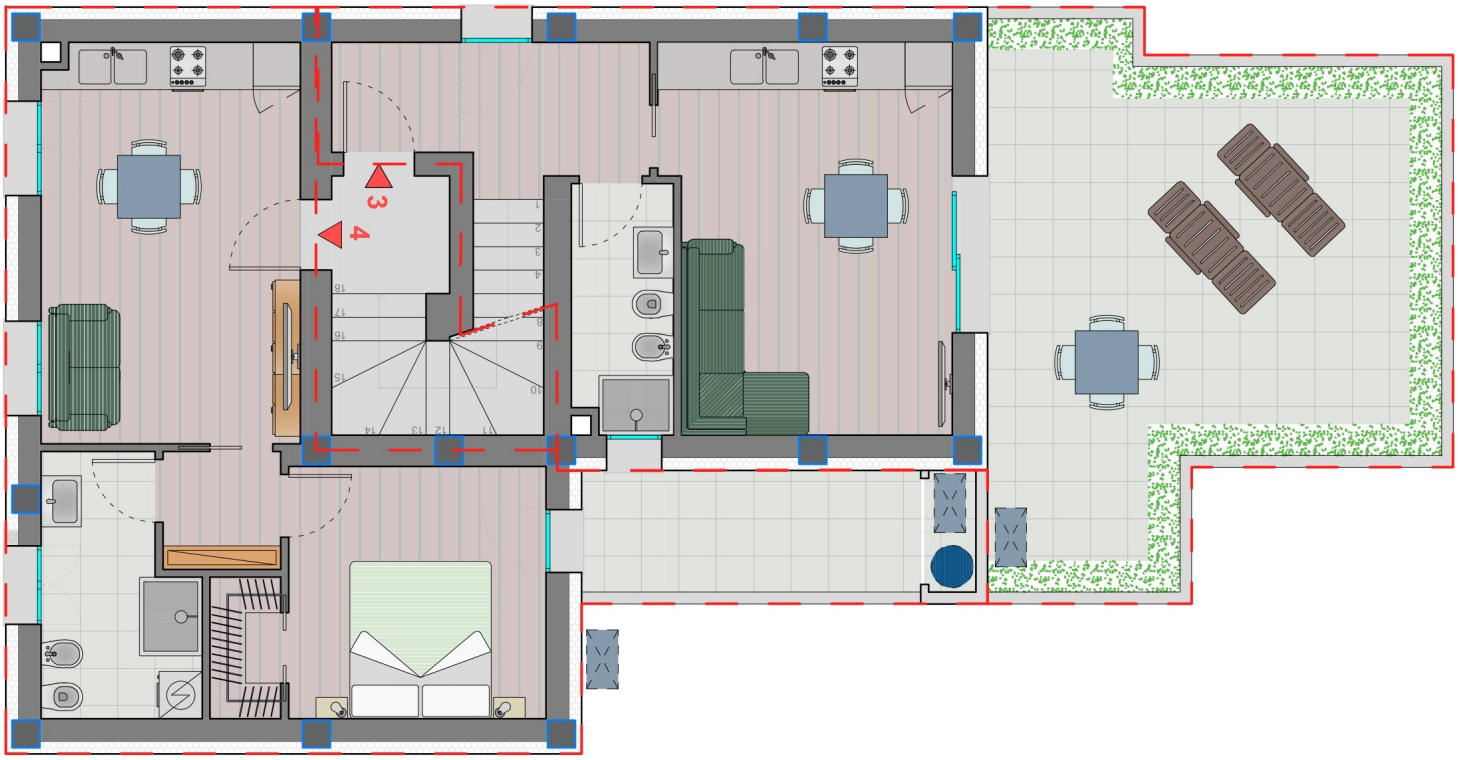
Le tipologie di alloggi

Le Unità 1 e 2 sono al piano terra, con giardini privati. L'Unità 3 si sviluppa tra piano primo e mansarda. L'Unità 4 è al piano primo, con terrazzo.

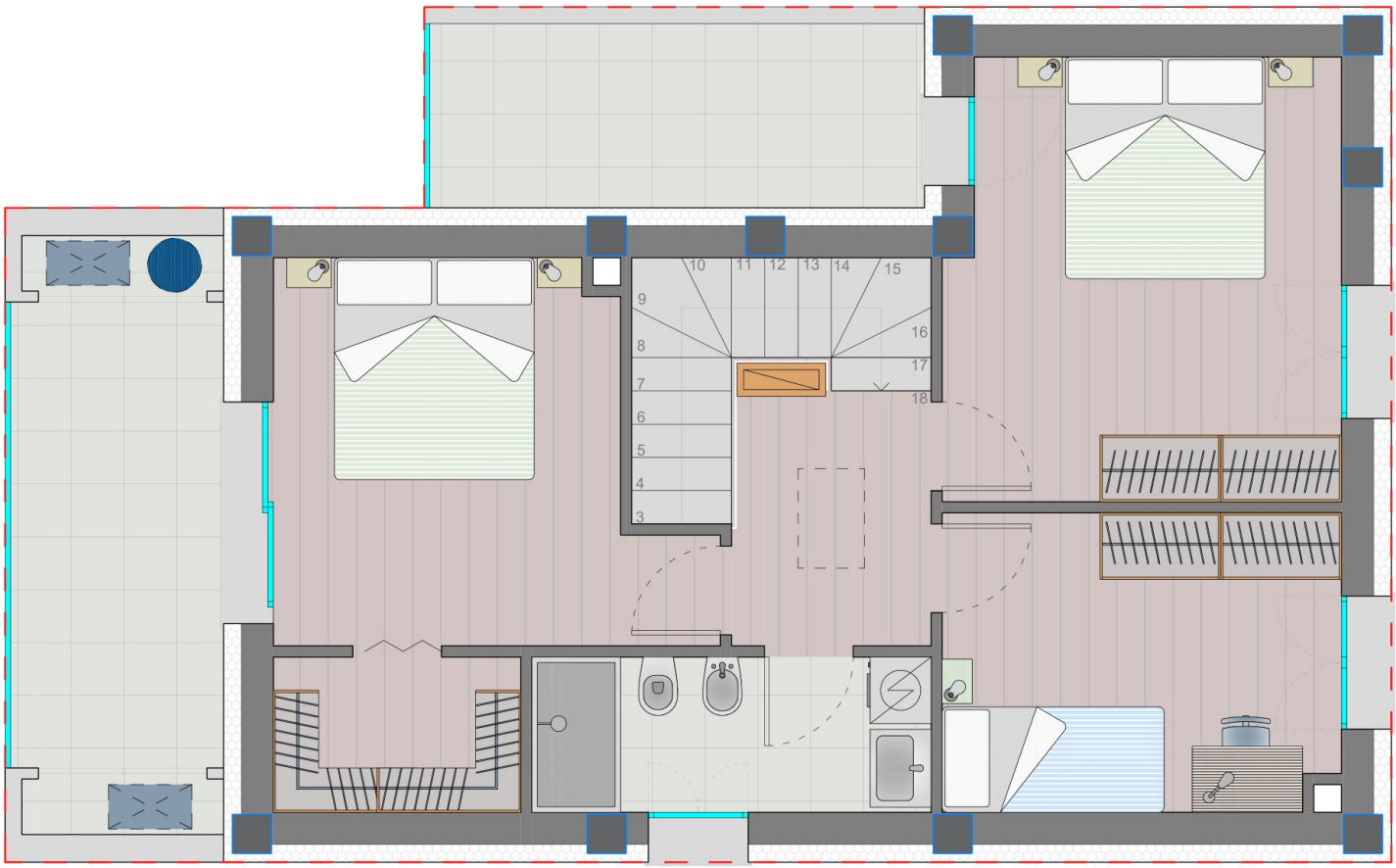
Piano terra · planimetria generale



Piano primo · planimetria generale



Mansarda · planimetria generale





Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTO

Unità 1

Appartamento composto da

+ ingresso
+ soggiorno con cucina
+ 2 camere da letto
+ 2 bagni
+ ampio giardino privato

SUPERFICIE

72,00 mq

PERTINENZE

Garage e cantine a parte

Giardino privato 85,40 mq

PREZZO

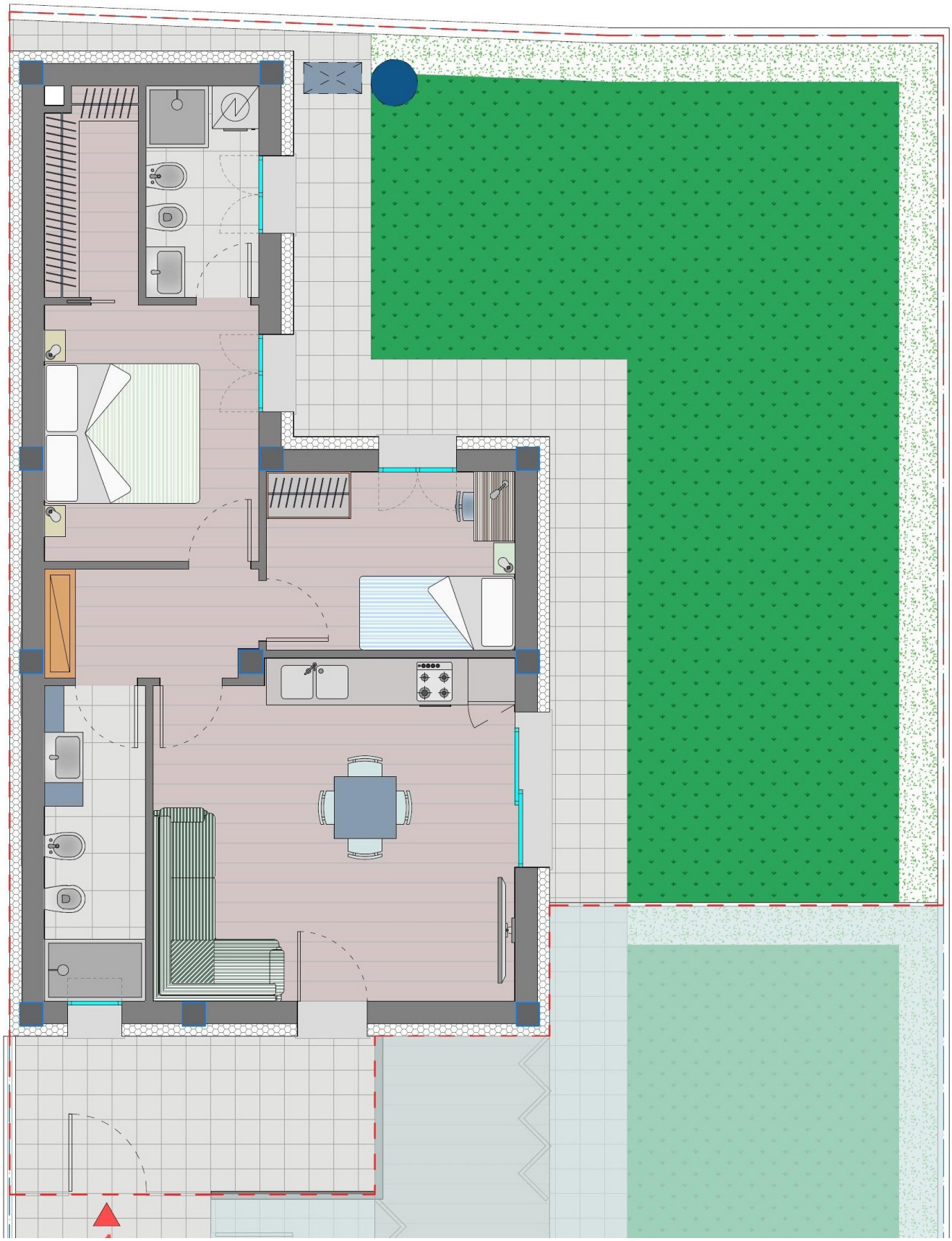
299.000 €

+ IVA 4% prima casa · 10% seconda casa
garage e cantina non inclusi

Unità 1 · piano terra

PLANIMETRIA ARREDATA

Pianta arredata completa, ingrandita e senza tagli.





Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTO

Unità 2

Appartamento composto da

+ ingresso
+ soggiorno con cucina
+ 2 camere da letto
+ 2 bagni
+ portico e giardino privato

SUPERFICIE

76,35 mq

PERTINENZE

Garage 2 · 18,30 mq
34.000 € + IVA · opzionato

Scoperto 33,20 mq
Loggia 9,00 mq

PREZZO

322.000 €

+ 34.000 € (garage)

+ IVA 4% prima casa · 10% seconda casa
garage 2 escluso: + 34.000 € + IVA

Unità 2 · piano terra

Pianta arredata completa, ingrandita e senza tagli.





Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTO

Unità 3

Appartamento composto da

+ ingresso
+ soggiorno con cucina e terrazzo
+ 3 camere da letto
+ 2 bagni
+ loggia e balcone

SUPERFICIE

109,50 mq

PERTINENZE

Garage e cantine a parte

Terrazzi 45,05 mq
Loggia 11,60 mq

PREZZO

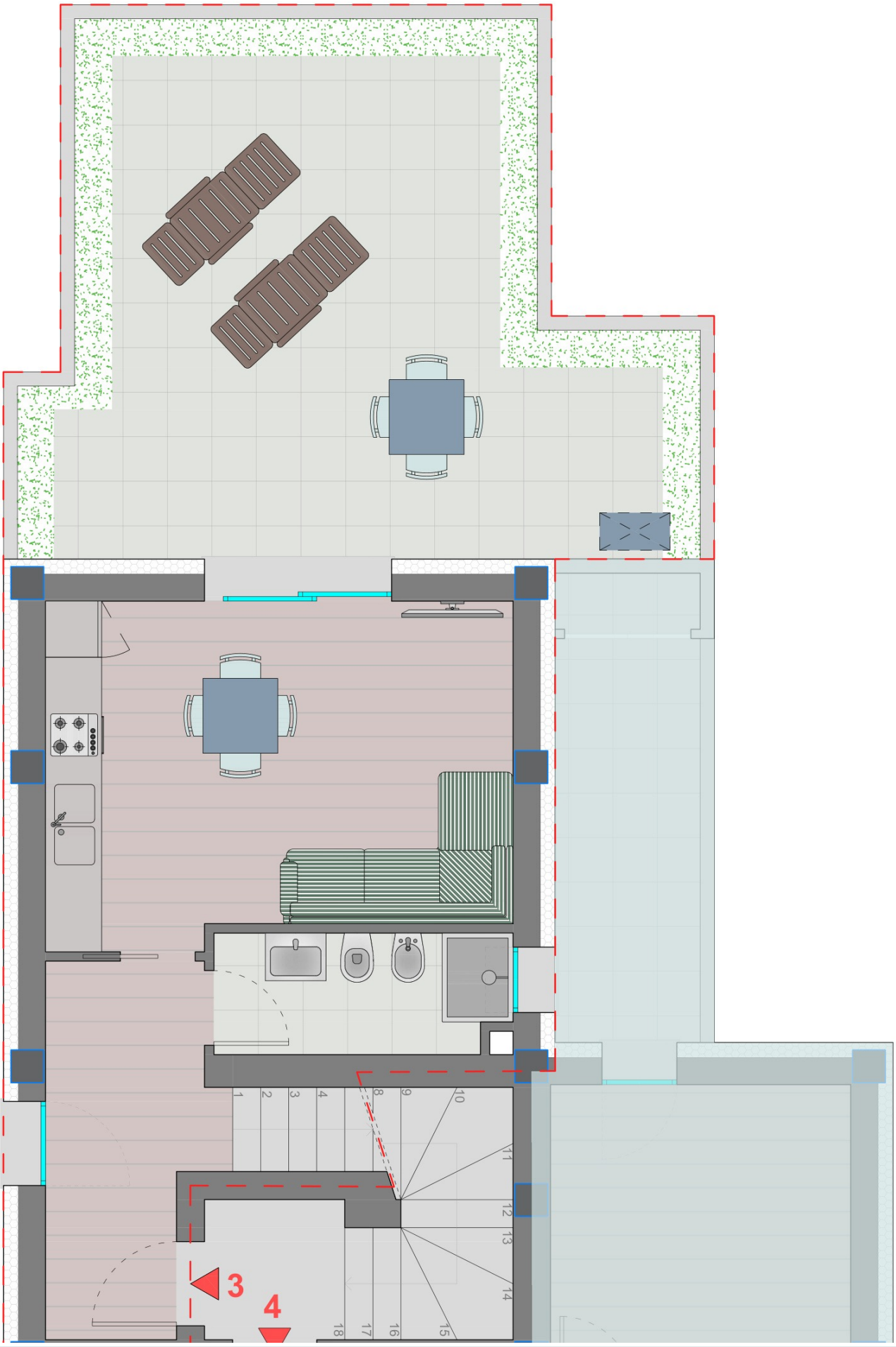
445.000 €

+ IVA 4% prima casa · 10% seconda casa
garage e cantina non inclusi

Unità 3 · piano primo

PLANIMETRIA ARREDATA

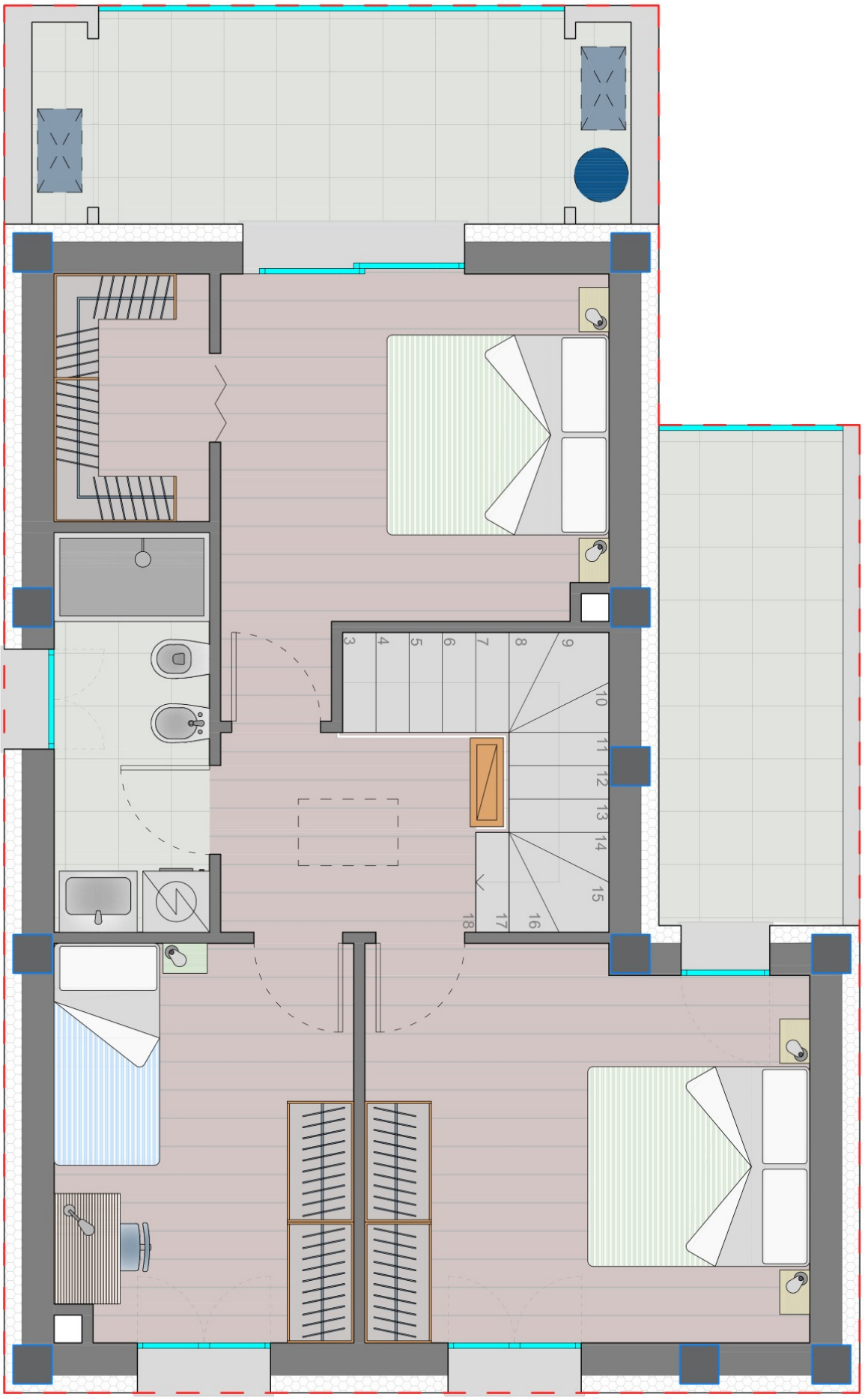
Zona giorno e terrazzi, pianta arredata completa.



Unità 3 · livello superiore

PLANIMETRIA ARREDATA

Zona notte arredata completa, senza quote esecutive e senza tagli.





Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTO

Unità 4

Appartamento composto da

+ ingresso
+ soggiorno con cucina
+ 1 camera da letto
+ 1 bagno
+ terrazzo privato

SUPERFICIE

50,50 mq

PERTINENZE

Garage e cantine a parte

Terrazzo 8,80 mq

PREZZO

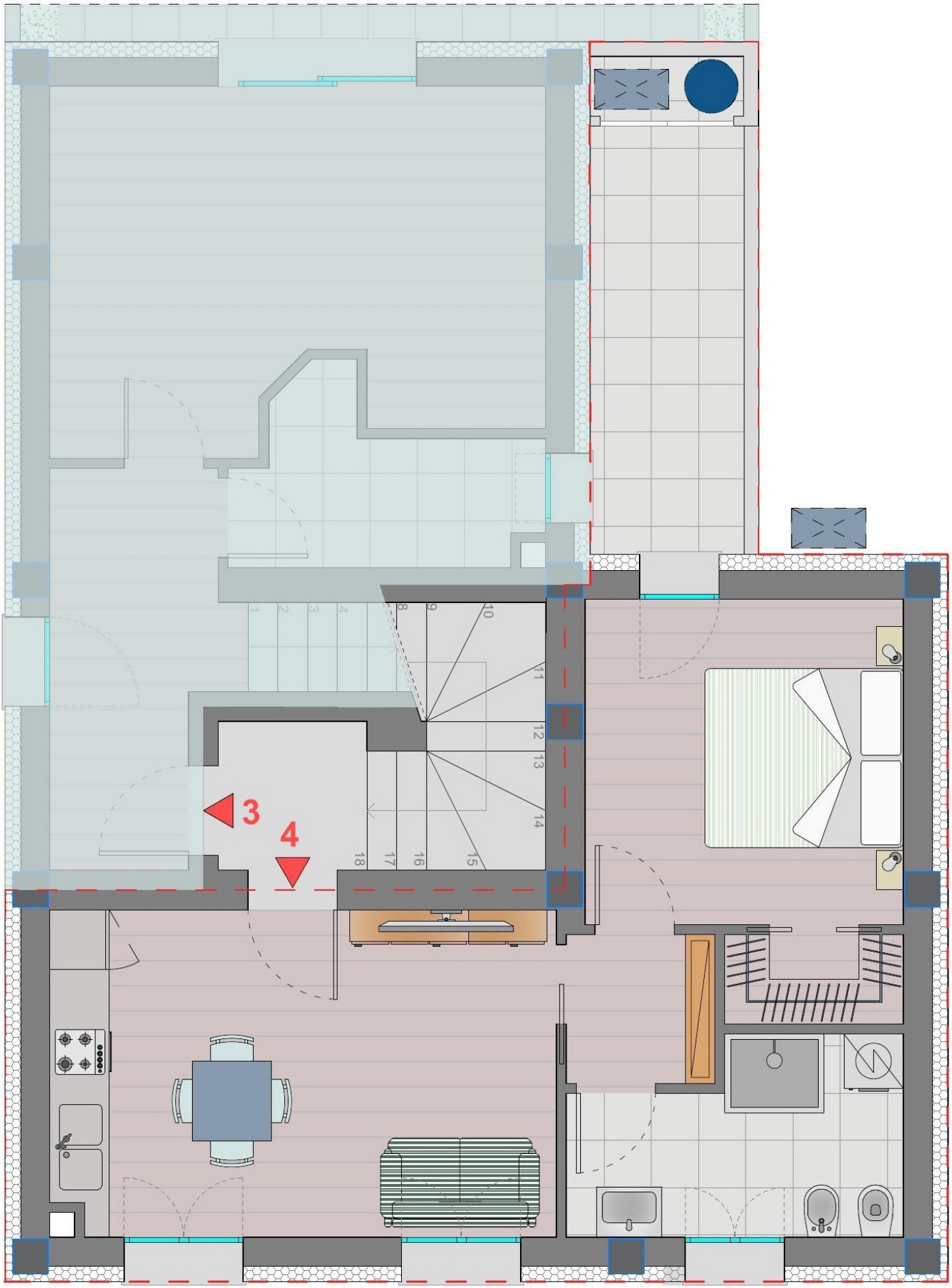
220.000 €

+ IVA 4% prima casa · 10% seconda casa
garage e cantina non inclusi

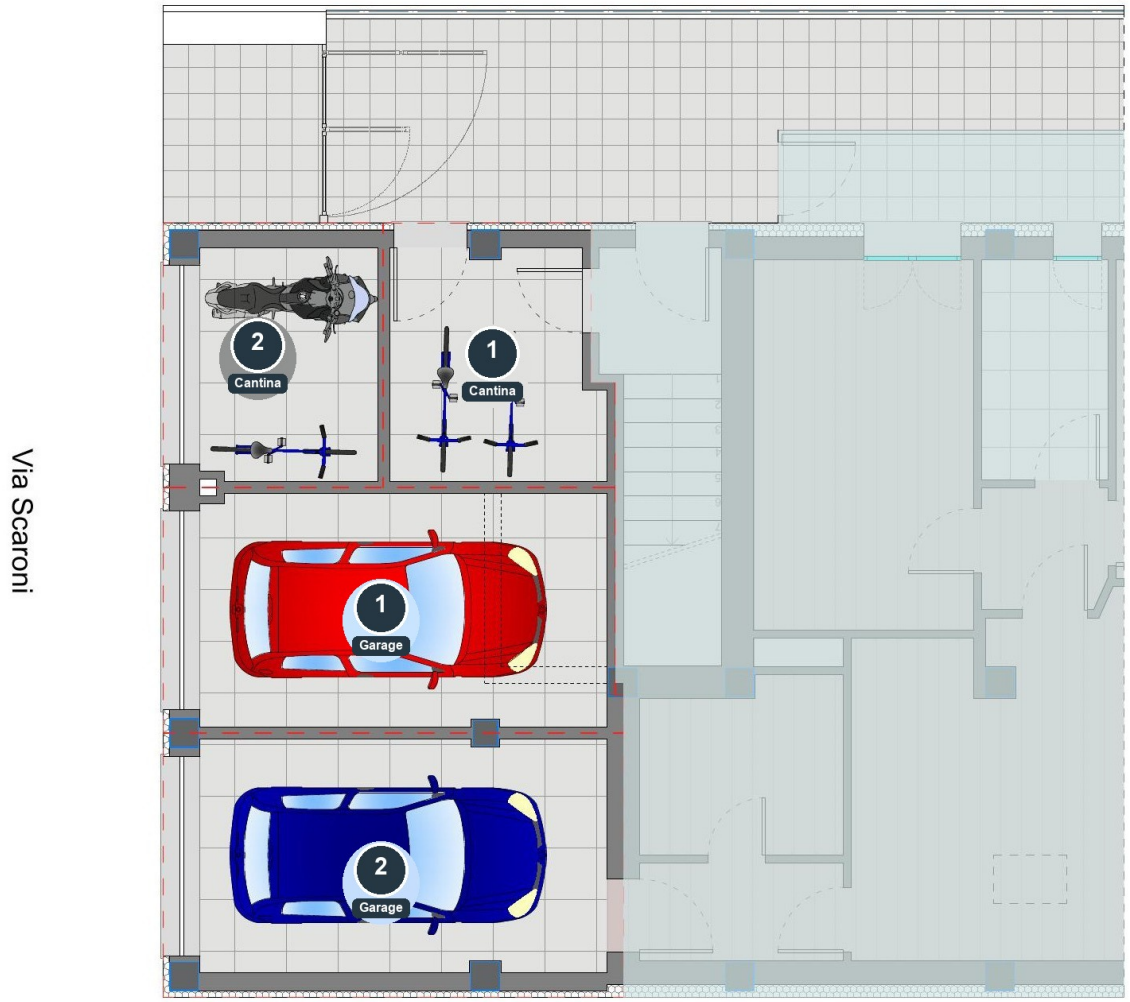
Unità 4 · piano primo

PLANIMETRIA ARREDATA

Bilocale arredato, mostrato per intero e senza tagli.



Garage e cantine · piano terra



Pertinenze e superfici

Pertinenza	Superficie	Prezzo
Garage 1	16,80 mq	32.000 € + IVA
Garage 2	18,30 mq	34.000 € + IVA
Cantina 1	8,70 mq	16.000 € + IVA
Cantina 2	8,70 mq	18.000 € + IVA

Garage 2 opzionato dall'Unità 2: non compreso nel prezzo, 34.000 € + IVA in più. Non vendibile separatamente.

FINITURE

Una casa da rendere tua.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

Il capitolato raccoglie opere, finiture e dotazioni previste. Le scelte disponibili vengono concordate con l'impresa nei tempi tecnici di cantiere, nel rispetto del progetto e delle forniture selezionate.

Pavimenti e rivestimenti

Scelte entro le gamme di capitolato.

Porte e finiture

Coerenza estetica tra gli ambienti.

Impianti

Dotazioni descritte nel capitolato.

Tempi di scelta

Definiti prima delle lavorazioni.

CLASSE ENERGETICA A4 NZEB

Una casa a energia quasi zero.

nZEB significa nearly Zero Energy Building, edificio a energia quasi zero: una casa che consuma pochissima energia e ne produce una parte da fonti rinnovabili. A4 è la classe più alta della scala energetica italiana, che va da G ad A4.



Come ci riesce Loreto Living

01

Un involucro che non disperde

Cappotto termico, murature e solai coibentati, serramenti con vetrocamera: d'inverno il calore resta dentro, d'estate il caldo resta fuori.

02

Pompa di calore

Un unico generatore elettrico produce riscaldamento e acqua calda sanitaria prelevando energia dall'aria esterna: per ogni kWh di elettricità ne restituisce in genere 3-4 sotto forma di calore.

03

Riscaldamento a pavimento

Lavora a bassa temperatura, la condizione in cui la pompa di calore rende di più. Il calore è uniforme, senza termosifoni, e ogni stanza ha il suo termostato.

04

Climatizzazione autonoma

Raffrescamento indipendente per ogni unità, così il comfort estivo si regola casa per casa, senza impianti centralizzati da condividere.

05

Fotovoltaico privato

I pannelli in copertura producono energia elettrica per le unità abitative: una parte dei consumi della casa è coperta dal sole.

06

Tutto elettrico, niente gas

Riscaldamento, acqua calda e cucina a induzione funzionano a elettricità: una sola utenza, nessuna caldaia, nessun contratto del gas.

CLASSE ENERGETICA A4 NZEB

Da dove arriva il risparmio del 60-80% in bolletta.

Il risparmio stimato del 60-80% sui consumi energetici, rispetto a un appartamento tradizionale di pari superficie, non dipende da un singolo impianto: è il risultato di tre fattori che si sommano.

1

Serve meno energia

Un appartamento costruito prima degli anni '90, con muri non isolati e vetri singoli, disperde gran parte del calore che produce. Qui cappotto termico e serramenti riducono drasticamente il fabbisogno: per scaldare la casa serve una frazione dell'energia.

2

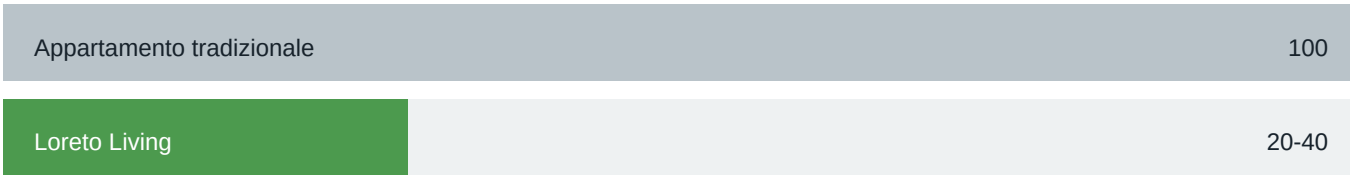
L'energia rende di più

La pompa di calore trasforma 1 kWh di elettricità in circa 3-4 kWh di calore, mentre una caldaia a gas restituisce al massimo circa 1 kWh di calore per ogni kWh di combustibile. Con il pavimento radiante a bassa temperatura il rendimento resta alto per tutta la stagione.

3

Una parte la produce il sole

L'impianto fotovoltaico in copertura copre una quota dei consumi elettrici della casa: l'energia prodotta e consumata direttamente non passa dalla bolletta.



Indice di consumo indicativo: 100 = appartamento tradizionale di pari superficie.

1 UNA SOLA BOLLETTA

Niente gas: riscaldamento, acqua calda e cucina a induzione sono elettrici, e una parte dell'elettricità la produce il tuo impianto fotovoltaico.

Il risparmio è una stima rispetto a un appartamento tradizionale di pari superficie e alle tariffe energetiche. I dati di progetto sono riportati nella Relazione di Contenimento.

GALLERIA FOTOGRAFICA

Gli esterni.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

GALLERIA FOTOGRAFICA

Giardini e terrazzi.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

GALLERIA FOTOGRAFICA

Loreto Living.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

RIEPILOGO

Tutte le unità e le pertinenze.

UNITÀ	SUPERFICIE	SPAZI ESTERNI	PREZZO
Unità 1 Piano terra	**72,00 mq**	**Giardino privato 85,40 mq**	**299.000 €**
Unità 2 Piano terra	**76,35 mq**	**Scoperto 33,20 mq** **Loggia 9,00 mq**	**322.000 €** **+ 34.000 € (garage)**
Unità 3 Piano primo + mansarda	**109,50 mq**	**Terrazzi 45,05 mq** **Loggia 11,60 mq**	**445.000 €**
Unità 4 Piano primo	**50,50 mq**	**Terrazzo 8,80 mq**	**220.000 €**

PERTINENZE

Garage 1 · 16,80 mq · 32.000 € + IVA
Cantina 1 · 8,70 mq · 16.000 € + IVA
Cantina 2 · 8,70 mq · 18.000 € + IVA
Garage 2 · 18,30 mq · 34.000 € + IVA
Opzionato dall'Unità 2: 322.000 € + 34.000 €.

0 € di provvigioni

Acquisto diretto dall'impresa costruttrice



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

INFO E CONTATTI

Fissiamo una visita.

Cassius Sciamanna

Referente commerciale
Tel. 351 177 6232
info@amatoandreascostruzioni.it

Giovanni Pellegrini

AGICASA srl
Tel. 335 269246
agicasa25@gmail.com

Andreas Amato

Impresa costruttrice
Amato Andreas Costruzioni Edili
Via Flaminia 119, Pesaro

NOTAIO DI RIFERIMENTO

Notaio Cristina Lorenzoni

Studio Associato Notai Dionigi Lorenzoni Giacchi
Viale Cesare Battisti 145, Pesaro · Tel. 0721 30113 · info@notaipesaro.it

0 €

DI PROVVIGIONI

Compri direttamente dall'impresa che costruisce: nessun costo di agenzia a carico dell'acquirente.

Le piante sono suscettibili di modifiche in corso lavori per esigenze strutturali, impiantistiche e del sito. Gli arredi, i colori e i materiali sono del tutto indicativi e non vincolanti. Prezzi + IVA (4% prima casa, 10% seconda casa). Importi indicativi salvo conferma commerciale.

AGICASA
VENDITA

AMATO ANDREAS
IMPRESA COSTRUTTRICE