VIA CANOVA — *L'Ingegneria del Comfort*

(Guida alle innovazioni tecnologiche, architettoniche e di design della casa)

Grazie per aver visitato oggi questo appartamento, totalmente ristrutturato a nuovo. Durante il sopralluogo avrai percepito un'armonia visiva unica e un comfort climatico eccezionale. Questa brochure ti svela i dettagli tecnici di pregio che non si vedono a prima vista, ma che definiscono il valore reale e duraturo di questo immobile.

IL LAYOUT DEL COMFORT: ZONA GIORNO

- **Ingresso & Accoglienza:** Uno spazio pulito e geometrico, caratterizzato da un **ribassamento totale a soffitto** che nasconde l'impiantistica invisibile. Al soffitto è incassato un taglio di luce LED dimerabile, che accompagna chi entra con una passerella luminosa.
- **Salone & Cucina Open Space:** sulla sinistra si sviluppa il cuore della casa. L'architettura è valorizzata da una **veletta lineare in cartongesso** da cui piove una luce zenitale a pavimento proiettata da due strutture LED dimerabili da 2 metri (a 60 cm dal muro). In centro stanza ci sono due centro volta: una su zona divano e una su zona isola della cucina. Altri punti luce si trovano sulle restanti due pareti.
- **Primo Bagno d'Ospiti:** Comodamente posizionato sulla destra, viene consegnato **completamente arredato** con finiture moderne, ottimizzato negli spazi grazie al ribassamento totale del soffitto, illuminato con faretti di design dimerabili.

LA PRIVACY ED IL BENESSERE: ZONA NOTTE

Di fronte all'ingresso, un disimpegno d'effetto introduce alla zona notte, interamente protetta e isolata:

- **Camera Padronale (Grande):** Caratterizzata da un gioco volumetrico di **due velette a "L" in cartongesso**. Ospita 5 metri totali di LED (linee da 3m e 2m) che avvolgono perimetralmente l'ambiente eliminando l'abbagliamento diretto agli occhi. Altro punto luce si trova sulla parete di destra appena si entra.
- **Camera Singola (Piccola):** Resa unica da un **ribassamento strutturale in metà stanza** che riproporziona i volumi e ospita due linee LED indipendenti da 2 metri ciascuna.
- **Secondo Bagno Padronale:** Consegnato **interamente arredato**. Per garantire la massima igiene e comfort visivo, è dotato di un sistema di **ventilazione forzata con ventola silenziosa**, integrata nel ribassamento totale a soffitto; oltre a aria condizionata e aria calda da condizionamento canalizzato.
- **Ripostiglio / Lavanderia:** Lo spazio funzionale per eccellenza, con ribassamento totale a soffitto, pensato per ospitare lavatrice, asciugatrice e dispensa senza rubare spazio visivo alla casa.

🧠 CLIMATIZZAZIONE INVISIBILE: ARIA CONDIZIONATA CANALIZZATA

Dimentica i classici split in plastica appesi ai muri, antiestetici e rumorosi.

- L'appartamento è dotato di un impianto di **Aria Condizionata Canalizzata ad altissima efficienza**, gestibile con wifi.
- Il condizionamento viaggia invisibile sopra i soffitti e si diffonde negli ambienti tramite eleganti bocchette di design nel **Salone, nelle due Camere e persino nel Bagno Padronale**.
- Un comfort acustico e termico uniforme, senza flussi d'aria diretti e fastidiosi sulle persone.
- Aria fredda e calda con pompa di calore

💡 L'ECCELLENZA DEL DESIGN LUMINOSO E DELLA DOMOTICA

La casa è interamente cablata con moduli domotici di ultima generazione **Shelly Dimmer Gen 3**, che controllano autonomamente **tutte le luci degli ambienti (eccetto il ripostiglio)**, oltre alle tapparelle totalmente elettriche.

- **Illuminazione Dimmerabile:** Tramite smartphone o sfiorando i comandi a parete, puoi regolare l'intensità della luce dal 1% al 100% in base al momento della giornata.
- **Tecnologia LED COB a 4000K:** Utilizzata in tutti gli ambienti principali (Ingresso, Salone, Camere, Disimpegno). A differenza delle vecchie strisce LED economiche che mostrano i fastidiosi "puntini" luminosi, qui la luce è una lama continua, omogenea e vellutata che simula la luce del giorno.
- **Faretti da Incasso nei Bagni e Ripostiglio:** Nelle zone di servizio, i LED COB lasciano spazio a eleganti faretti incassati a scomparsa nel cartongesso dei ribassamenti totali, per una luce concentrata e pulita.
- **Scenario Notte (Disimpegno):** Il taglio di luce da 1,5 metri posizionato a muro sopra la porta del disimpegno è programmato via domotica. Di notte, si accende automaticamente **solo al 5% di intensità**, illuminando delicatamente il pavimento per guidarti senza abbagliarti.

⚡ DETTAGLI DI PREGIO PER VERI INTENDITORI

1. **BTicino Living Now:** I punti luce utilizzano placche elettriche speciali con un meccanismo e una cover, a differenza del classico tasto da parete. Viene gestita anche la dimerizzazione delle luci. Il risultato è una planarità perfetta con la parete.
2. **Manutenzione Intelligente:** Tutti i trasformatori dei led dimmerabili TRIAC sono accessibili per qualunque ispezione futura tramite asole tecniche invisibili nei controsoffitti.
3. **Sicurezza in Bassa Tensione:** L'intero comparto LED viaggia a **24V**, eliminando ogni rischio di surriscaldamento o shock elettrico nel cartongesso.