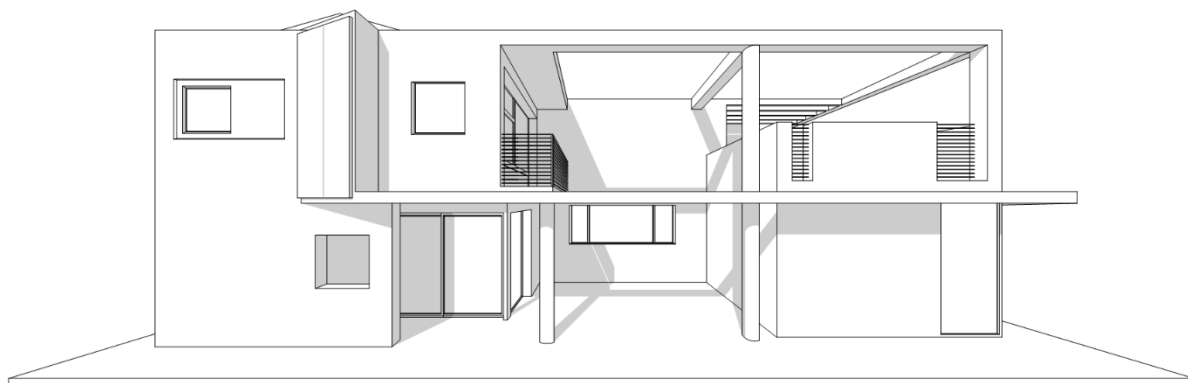


SOGNANDO OTEIZA

VILLA A LA CALETTA

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO



DESCRIZIONE

L'immobile è un edificio residenziale in forma di villa autonoma all'interno di un terreno indipendente posto nella lottizzazione denominata "Paul'e Mare" nel Comune di Posada esattamente sul confine con il Comune di Siniscola nell'area urbana di La Caletta e distante dal mare circa 400 metri.

La struttura portante è di calcestruzzo armato, il tetto è in parte piano e in parte a due falde (nella Suite del piano primo), anch'esso in calcestruzzo armato.

L'edificio sarà in classe energetica tripla A. Sarà isolato sia sulle pareti che sulle partizioni orizzontali e inclinate così da essere altamente performante dal punto di vista energetico e della qualità di vita di chi lo abiterà. Per il medesimo motivo l'intera superficie del piano terreno sarà sopraelevata dal piano di campagna attraverso l'ausilio di casseri a perdere su cui verranno gettati i massetti dei pavimenti, così da isolare la casa dal gas Radon presente sulla superficie terrestre.

La casa si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna. Si accede dal parcheggio o dal cancello pedonale posto sulla via Novara attraverso un ingresso posto vicino alla cucina e un ingresso che si affaccia sul soggiorno. La casa quindi ha due ingressi.

L'edificio ha una tipologia a "corte aperta", così da permettere una maggiore privacy durante il suo utilizzo. Sulla corte (posta al piano terra e rivolta a sud) si affacciano le funzioni pubbliche della casa, cioè la cucina e il soggiorno pranzo. La corte ha una parte coperta e una scoperta e si configura come una naturale estensione della casa sia nei periodi più caldi che nell'inverno.

In primavera ed estate potrà essere utilizzata come uno spazio in cui soggiornare e consumare i pasti, d'inverno consentirà allo sguardo di andare oltre il perimetro fisico della casa consentendo di ampliare lo spazio fisico vivibile.

Il piano terra contiene anche una camera da letto matrimoniale o a due letti, una lavanderia e un ampio bagno. Tutti separati dalla zona giorno da una porta e da un ingresso alla casa.

La zona giorno invece ha una cucina, lunga 6.00 ml, un soggiorno pranzo e un locale armadio per gli ospiti oltre che la scala di accesso al piano superiore. Soggiorno e Cucina si affacciano sulla corte interna.

Al piano primo trova spazio la Suite (con il tetto inclinato a due falde), che contiene una camera degli armadi, una camera da letto matrimoniale e un ampio bagno. La camera da letto ha un balcone coperto che si affaccia sulla corte e sulla terrazza prendisole.

Al piano primo infatti oltre alla Suite si può accedere alla terrazza che contiene il locale tecnico per l'impianto fotovoltaico, la caldaia e i quadri elettrici, una piccola cucina coperta con un lavatoio, un pergolato in calcestruzzo armato e un albero di limoni, alloggiato in un luogo volutamente riparato dai venti prevalenti così da consentirgli di crescere sano.

MATERIALI:

Isolamento termico:

Pareti, tetto e pavimento saranno adeguatamente isolati per minimizzare le dispersioni di calore

Infissi ad alta prestazione:

Finestre e porte-finestre in alluminio a taglio termico con doppio vetro e gas all'interno della vetrocamera (33.1 BE+18GRBC Argon+33.1 Ug = 1.0 W/mqK). Colore bianco RAL 9010 profilo Minimal.

Impianti di riscaldamento e raffrescamento:

Caldaia a condensazione e Fancoil regolabili in ogni ambiente della casa.

Fonti rinnovabili:

La casa sarà dotata di pannelli fotovoltaici per una produzione di 5 KW

Pavimenti e rivestimenti:

I pavimenti e i rivestimenti saranno in gres porcellanato di prima scelta e potranno essere scelti in una ampia gamma di colori e tipologie presso lo Show Room MEI Casa a Siniscola di concerto con lo studio di progettazione responsabile del progetto e della Direzione dei Lavori

Sanitari:

Simas Vignoni sospesi.

Lavabi integrati da campionare

Rubinetterie:

Gaboli modello JOI

Box doccia:

Vismara Vetro

Piatti doccia:

A pavimento su misura

Porte:

Tamburate Rovere naturale di Venus Design

Portoncini d'ingresso:

Da campionare

Cancelli esterni e ringhiere:

Zincati, come da disegni dello studio di progettazione, zincati realizzati in officina da fabbro specializzato.

Copertine di protezione delle murature e dei parapetti:

Come da disegno dello studio di progettazione.

Finitura murature:

Intonaco esterno "civile fine"

Intonaco interno "civile fine"

Colore esterno bianco

Colore interno (da scegliere).

Tempi di esecuzione previsti:

18 mesi dall'inizio dei lavori.

Nota:

Cancelli, ringhiere, finestre, e tutti gli elementi che potrebbero concorrere a variare l'architettura esterna dell'edificio possono essere modificati esclusivamente previa autorizzazione dello studio di progettazione.

DATI DIMENSIONALI

Superficie del lotto: 488,00 Mq

Piano terra: 85.20 Mq coperti

Piano primo: 56.07 Mq coperti

Superficie pavimentata esterna scoperta piano terra: 82.75 Mq

Superficie pavimentata esterna coperta piano terra: 16.25 Mq

Superficie balconi coperti (piano primo): 7.44 Mq

Superficie terrazza scoperta: 41.55 Mq

Superficie parcheggio scoperto: 55.00 Mq

Superficie giardino: 222.00 Mq

Superfici commerciale (percentuali di calcolo):

Superficie calpestabile interna compresi muri: 100%

Balconi coperti: 80%

Balconi scoperti: 25%

Posto auto scoperto: 20%

Giardino: 10% fino a 25 mq oltre 2%

Superfici interne coperte: 141,27 Mq (100%)

Superficie pavimentata esterna scoperta piano terra: 16.55 Mq (20%)

Superficie pavimentata esterna coperta piano terra: 13.00 Mq (80%)

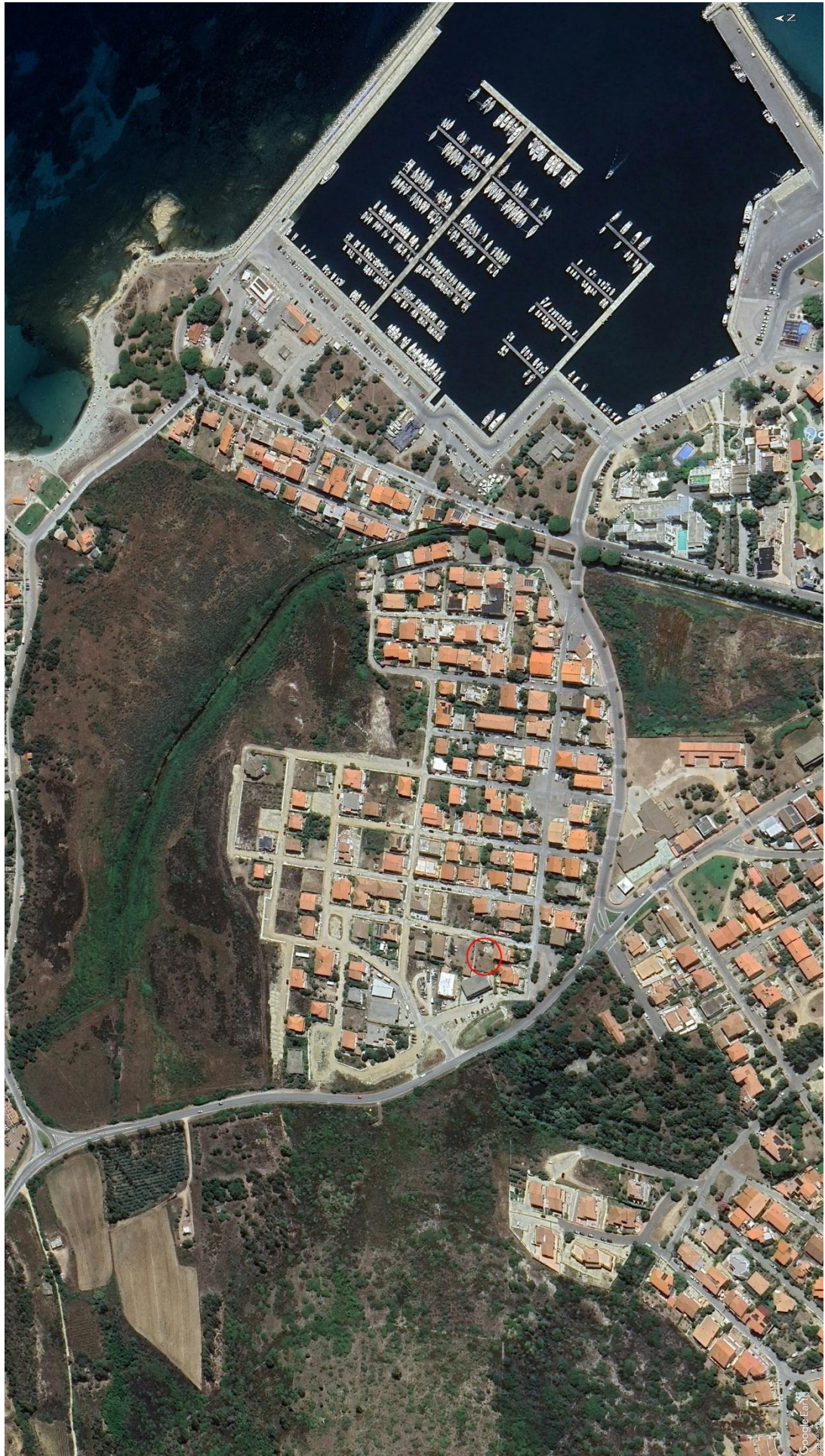
Superficie balcone coperto piano primo: 5.95 Mq (80%)

Superficie terrazza scoperta (piano primo): 10.38 Mq (25%)

Superficie parcheggio scoperto: 11.00 Mq (20%)

Superficie giardino: 6.44 Mq

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE: 204.59 Mq



Vista dall'alto (il terreno è cerchiato in rosso).

