

PARCO 900

Gravesano



4 NUOVE UNITA' ABITATIVE

L'UBICAZIONE

Gravesano è un comune di circa 1300 abitanti situato nelle immediate vicinanze della città di Lugano. I vantaggi dati dalla posizione sono la vicinanza dei servizi principali quali tutte le scuole dell'obbligo, posta, banche, negozi, servizi medici; il rapido accesso alle principali vie di comunicazione, il tutto trovandosi in un contesto collinare tranquillo e residenziale.



Nello specifico parco 900 sorge a valle di una strada comunale (strada Regina) e a ridosso della zona nucleo (zona pedonale); ciò conferisce alle case tranquillità e privacy oltre ad un ottimo soleggiamento e vista aperta. Gravesano offre dunque le comodità e i servizi tipici di un contesto cittadino moderno pur mantenendo la sua identità di paese.

RENDER



scala 1:250



Le quattro nuove unità abitative sorgono su un mappale, a ridosso del nucleo di **Gravesano**, dove troviamo già una villa di inizio novecento.

La vicinanza del nucleo e la villa esistente sono stati elementi determinanti nella progettazione in quanto da subito le volontà progettuali sono state quelle di avere continuità con le caratteristiche architettoniche del nucleo e di mantenere il concetto di parco già presente come giardino della villa.

Pensando alla tipologia di abitazioni del nucleo si è optato per quattro case singole invece che ad appartamenti. Tre delle quattro nuove case sono contigue, proprio come le tipiche abitazioni che caratterizzano i nuclei.

Per riprendere l'idea di parco si sono disposte le ville sul perimetro del mappale in modo da ottenere una zona verde centrale comune per tutte le nuove abitazioni e la villa già esistente sulla quale verrà riproposto un giardino in stile italiano simile a quello già presente. Per valorizzare a pieno l'area parco si è optato per un accesso veicolare al piano interrato dell'autorimessa (in comune

con la villa) per mezzo di un monta-auto dalla strada comunale a monte, evitando così di invadere il parco con una rampa d'accesso, circolazione di veicoli e parcheggi esterni.

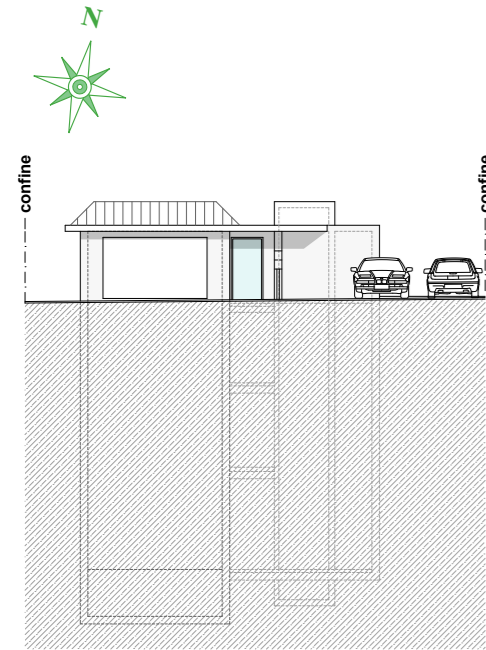
Questa zona verde oltre a conferire pregio all'interno del progetto permette alle varie edificazioni di godere di privacy e soleggiamento ottimale. Le tre case contigue differiscono leggermente l'una dall'altra per disposizione interna, ma sono concettualmente simili. Si sviluppano su tre livelli: un piano interrato con accesso privato dall'autorimessa, locali tecnici e di servizio; il pianterreno con accesso pedonale dal parco, zona giorno con servizio, uscita sul terrazzo e giardino privato; il primo piano con tre camere da letto e doppi servizi.

La quarta casa è simile alle altre per disposizione interna e accessi, senonchè non ha altre abitazioni annesse e può godere di una più ampia superficie di giardino privato. La villa novecentesca verrà completamente ristrutturata in pieno rispetto delle caratteristiche stilistiche dell'epoca e creando 4 appartamenti.



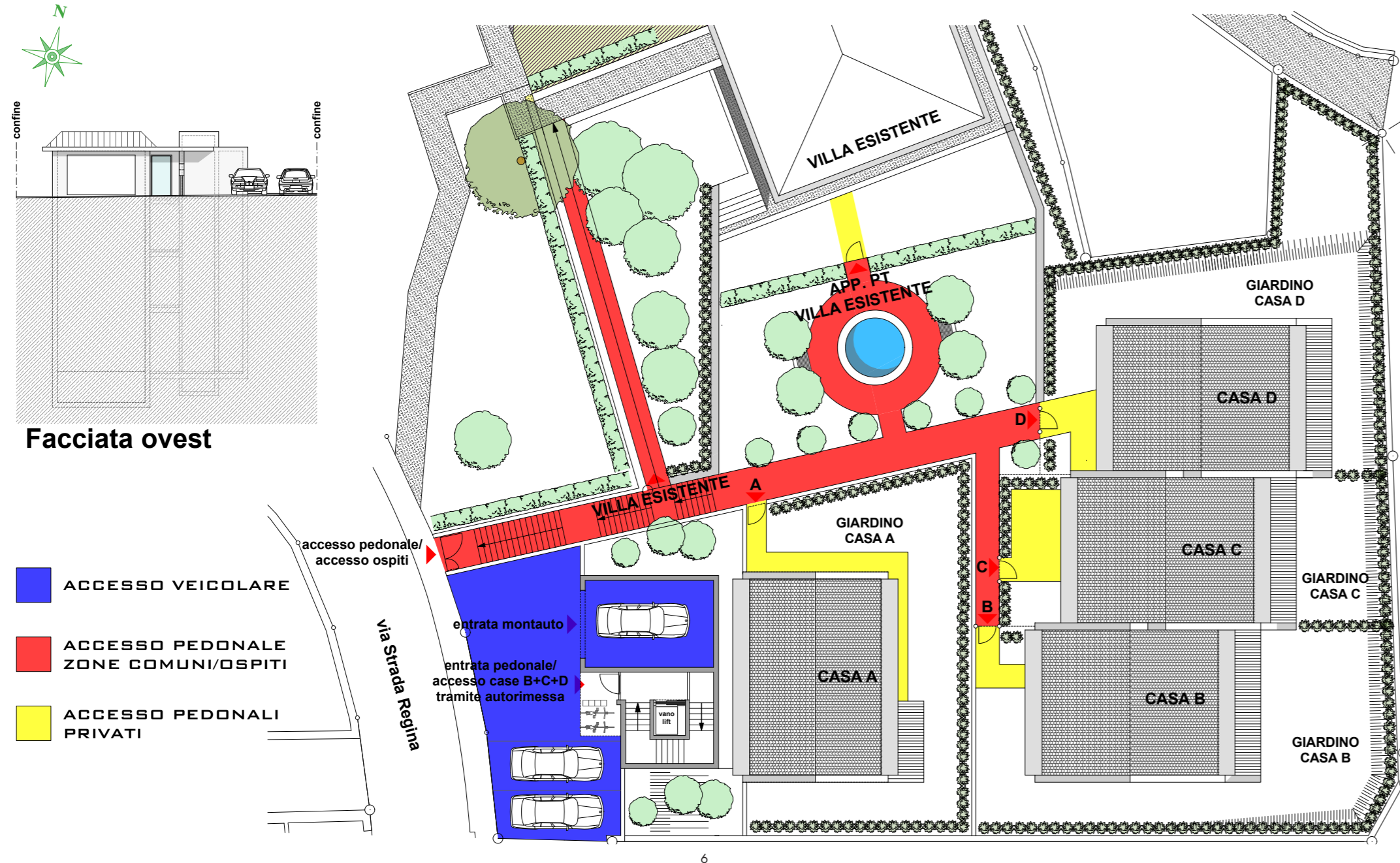
ACCESSO VEICOLARE E PEDONALE

scala 1:250



Facciata ovest

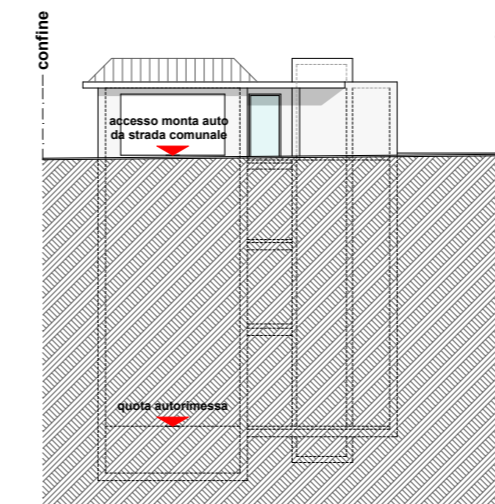
- ACCESSO VEICOLARE
- ACCESSO PEDONALE ZONE COMUNI/OSPITI
- ACCESSO PEDONALI PRIVATI



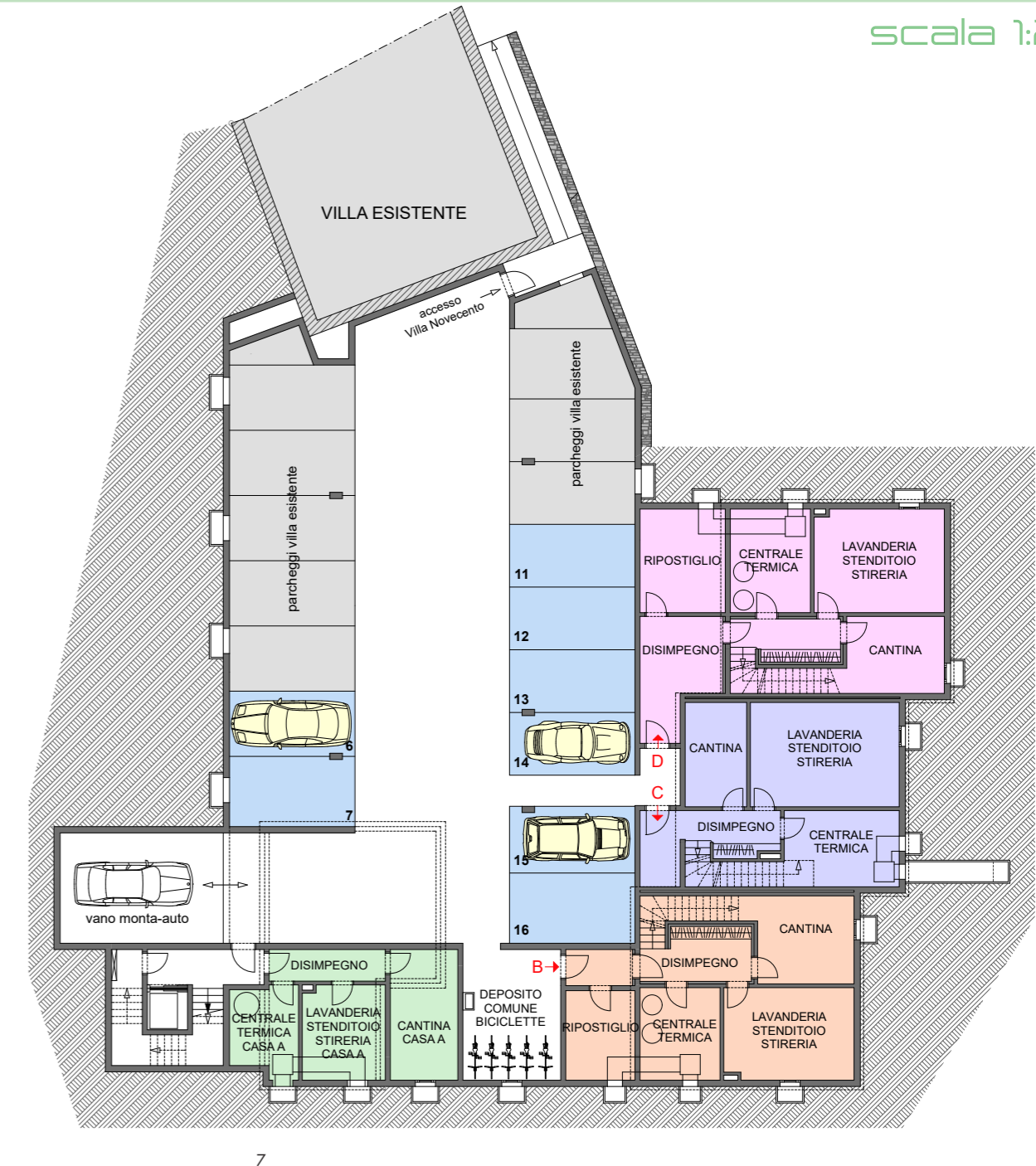
AUTORIMESSA

scala 1:250

- LOCALI DI SERVIZIO CASA A
- ACCESSO E LOCALI DI SERVIZIO CASA B
- ACCESSO E LOCALI DI SERVIZIO CASA C
- ACCESSO E LOCALI DI SERVIZIO CASA D
- 8 PARCHEGGI PARCO900
- 8 PARCHEGGI VILLA NOVECENTO



Facciata ovest





CASA A

scala 1:150



4½ locali

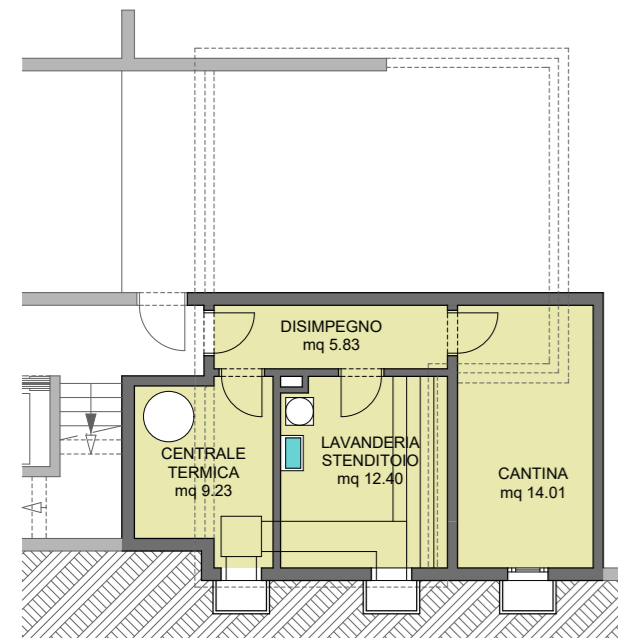
Superficie lorda 148.70m²

Superficie lorda terrazzo 7.49m²

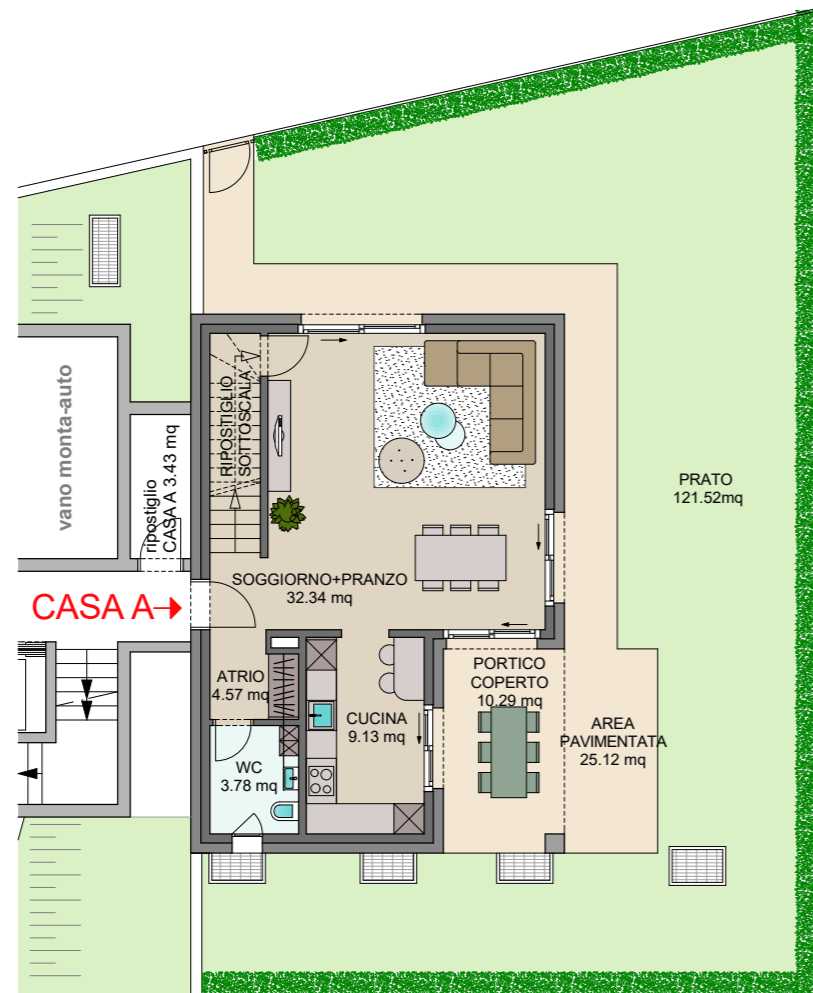
Superficie lorda portico 9.72m²

Superficie lorda giardino 143.72m²

Superficie lorda locali servizio 55.79m²

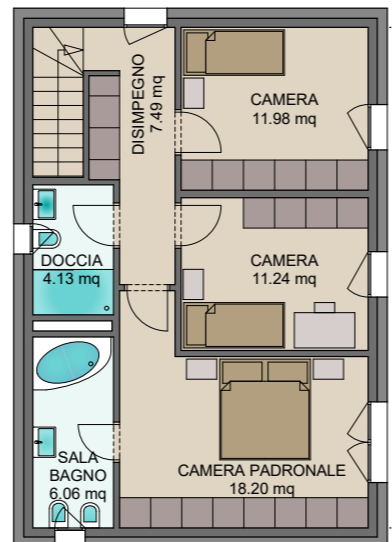
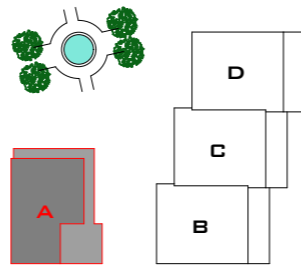


PIANO INTERRATO

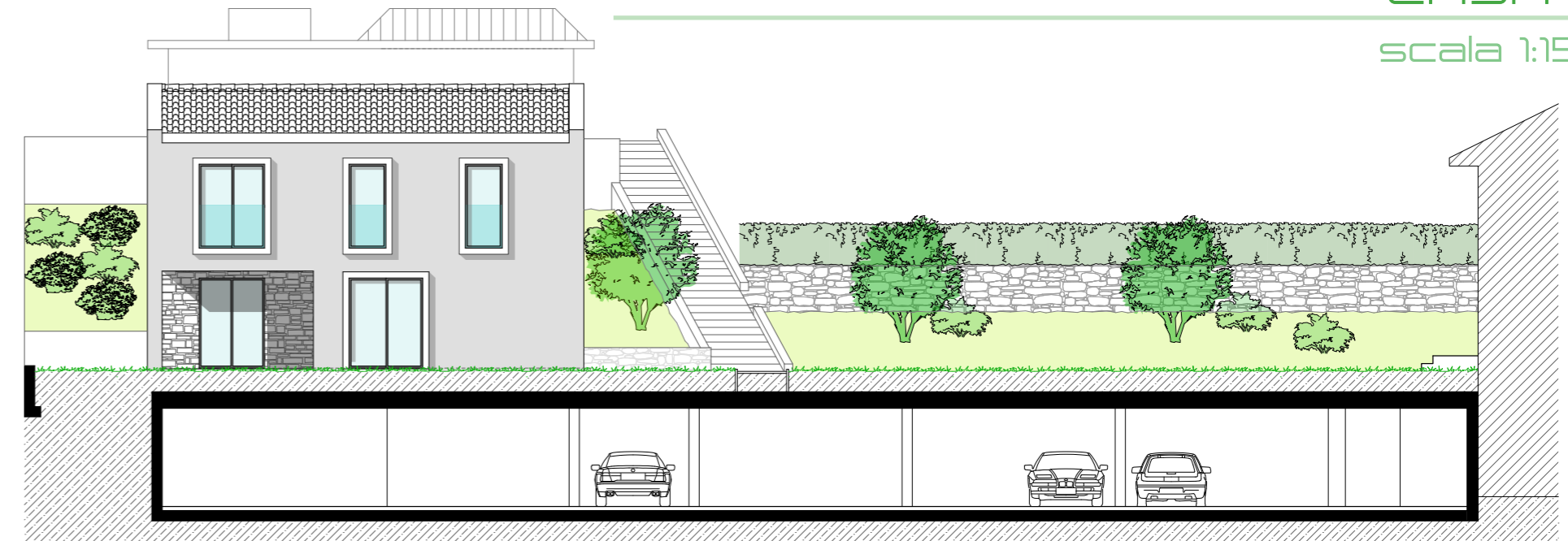


PIANTERRENO

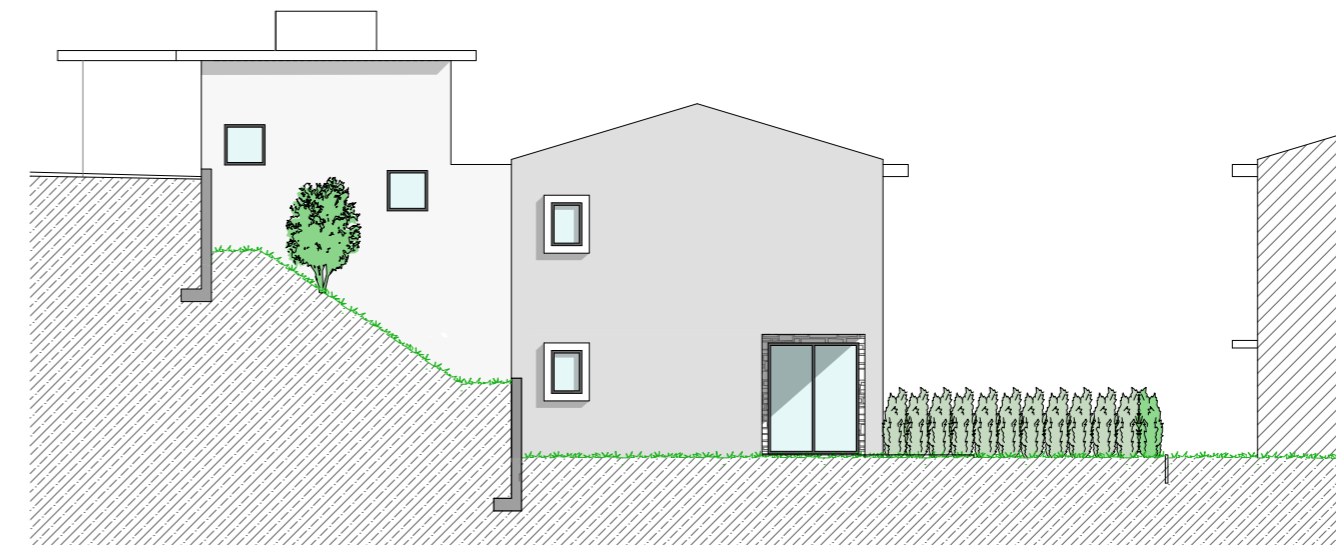
10



PRIMO PIANO



FACCIATA EST



FACCIATA SUD

11

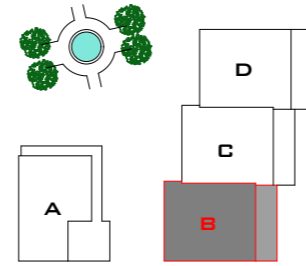
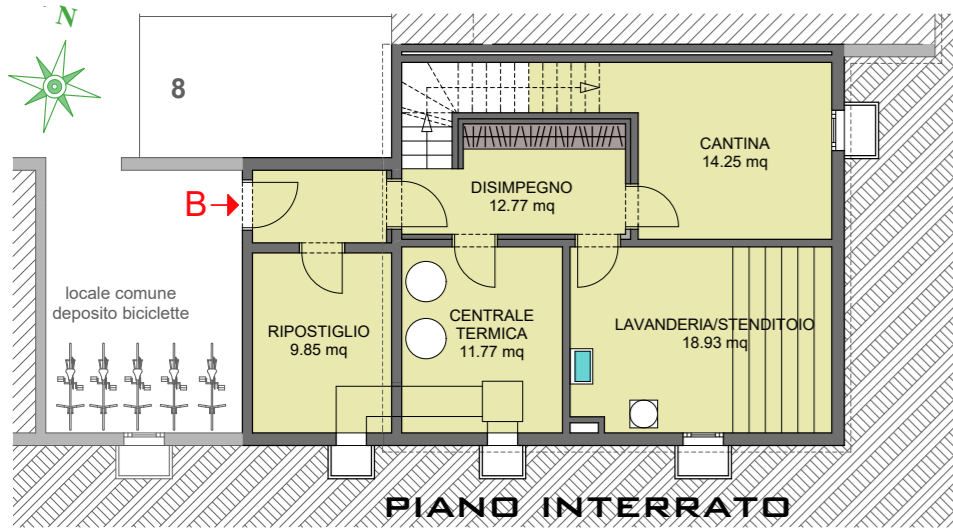
CASA A

scala 1:150



CASA B

scala 1:150



4½ locali

Superficie lorda 150.69m²

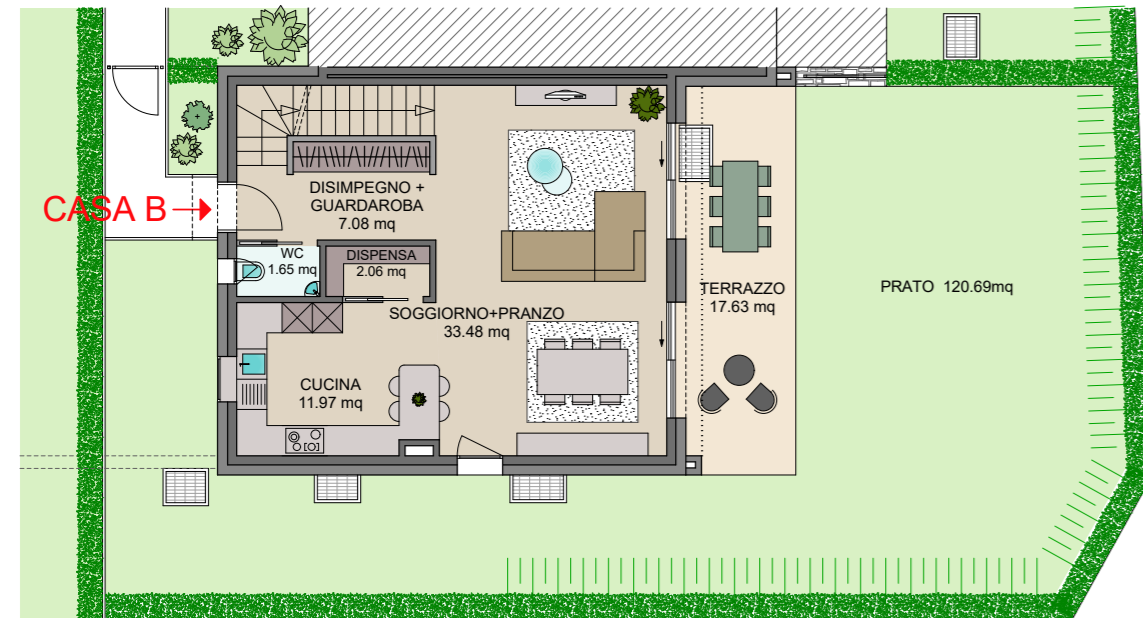
Superficie lorda terrazzo 16.81m²

Superficie lorda giardino 134.44m²

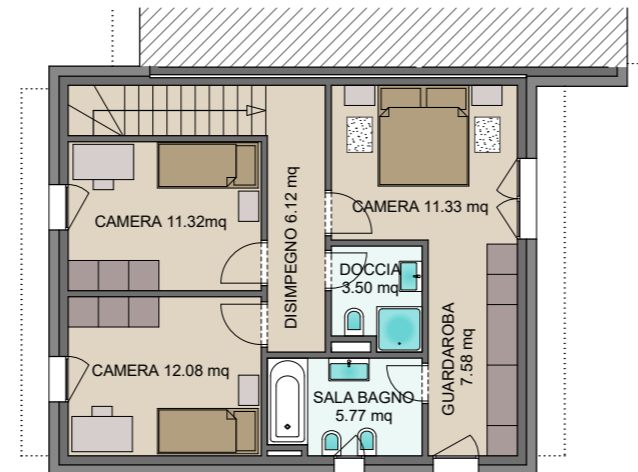
Superficie lorda locali servizio 86.76m²



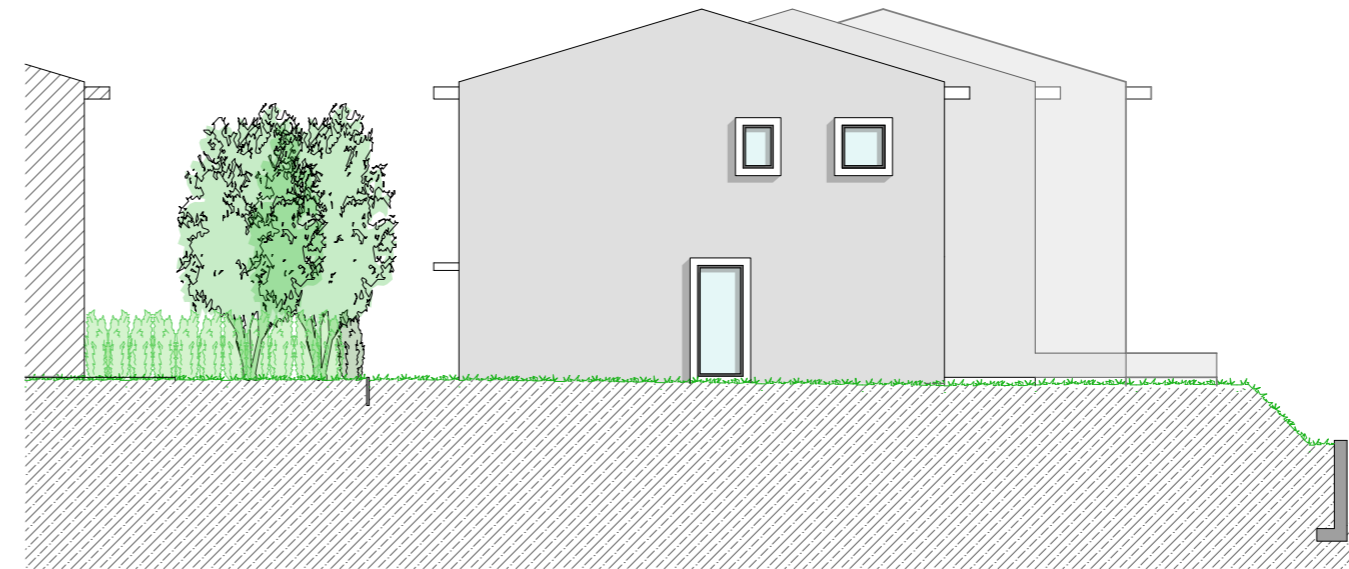
FACCIATA OVEST



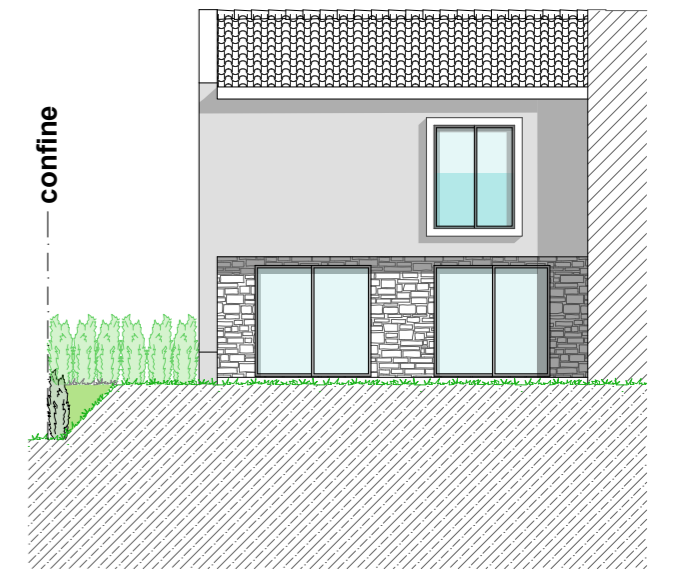
PIANTERRENO



PRIMO PIANO



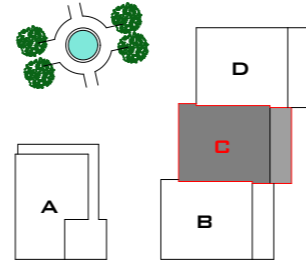
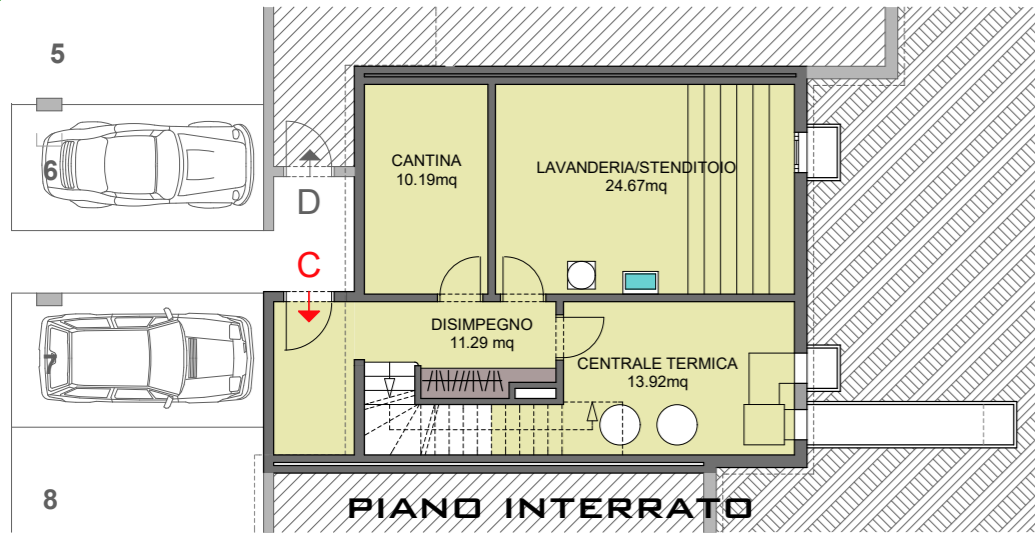
FACCIATA SUD



FACCIATA EST

CASA B

scala 1:150



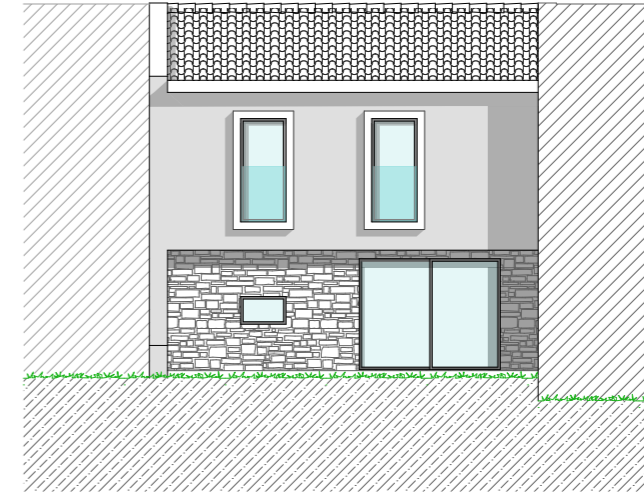
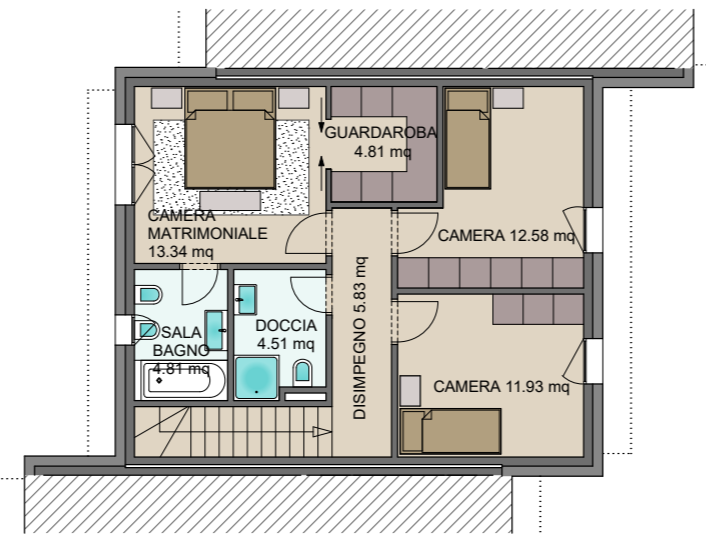
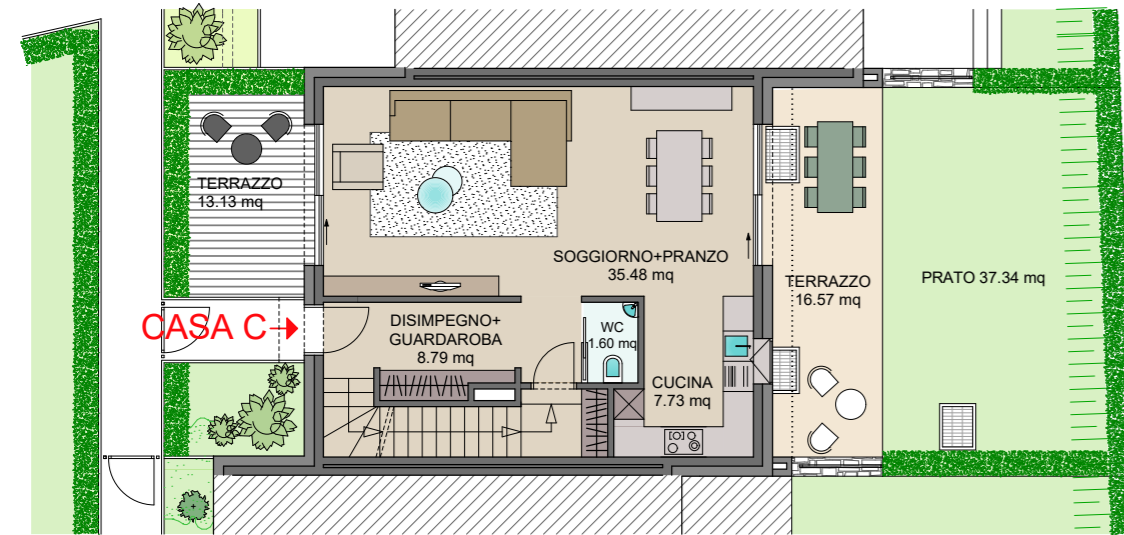
4½ locali

Superficie lorda 147.63m²

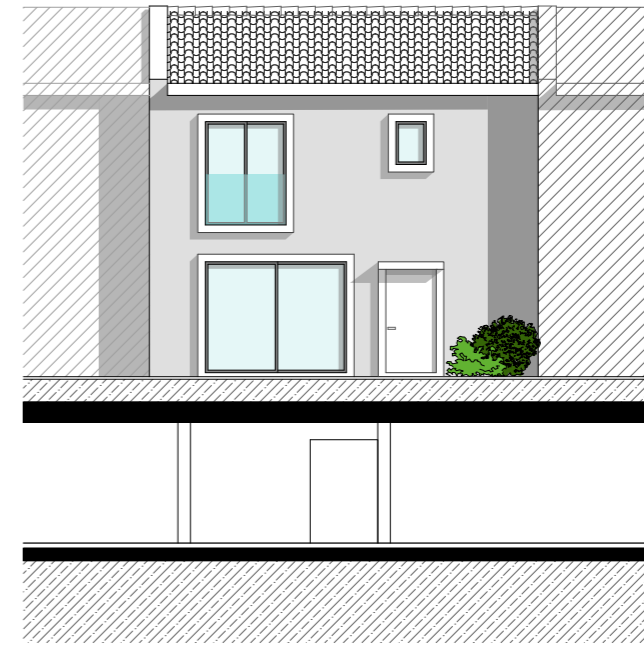
Superficie lorda terrazzo 26.02m²

Superficie lorda giardino 51.48m²

Superficie lorda locali servizio 75.32m²



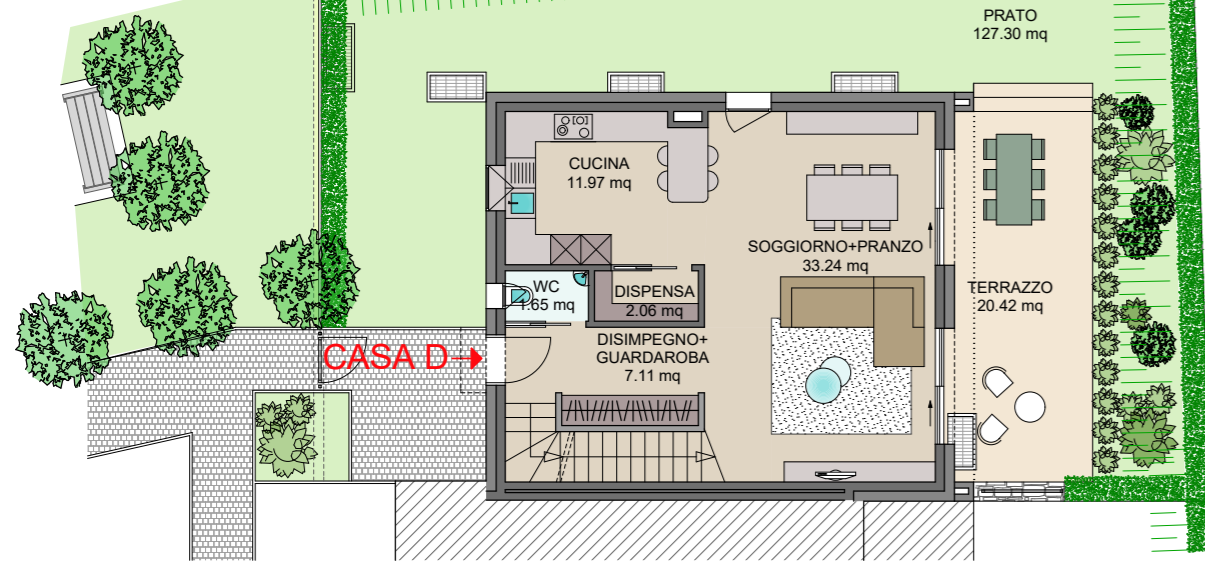
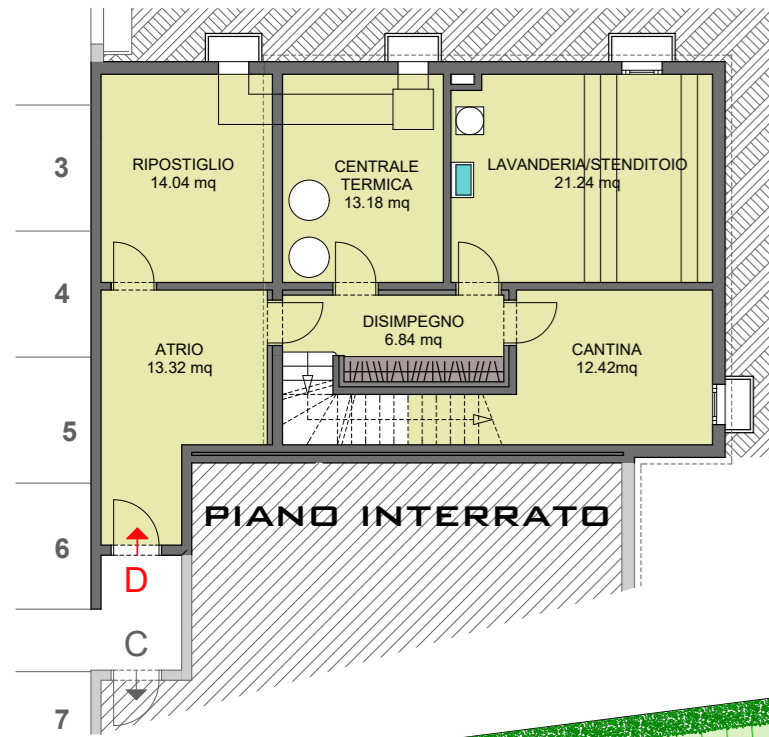
FACCIATA EST



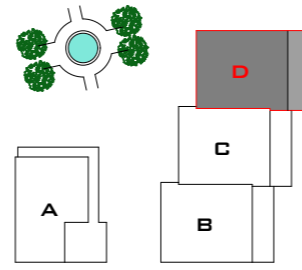
FACCIATA OVEST

CASA D

scala 1:150



PIANTERRENO



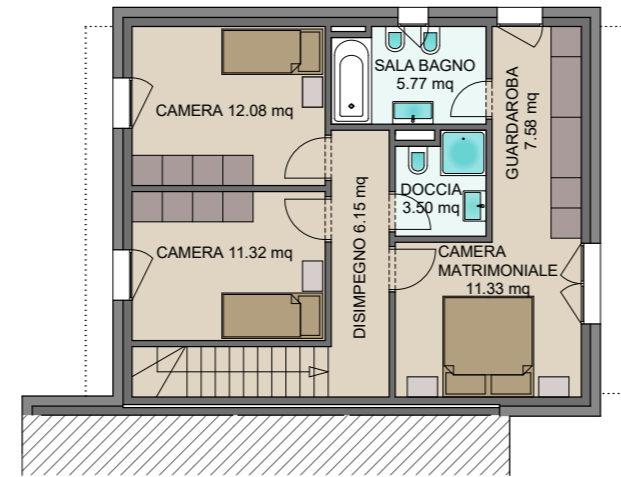
4½ locali

Superficie lorda 150.69m²

Superficie lorda terrazzo 21.11m²

Superficie lorda giardino 147.17m²

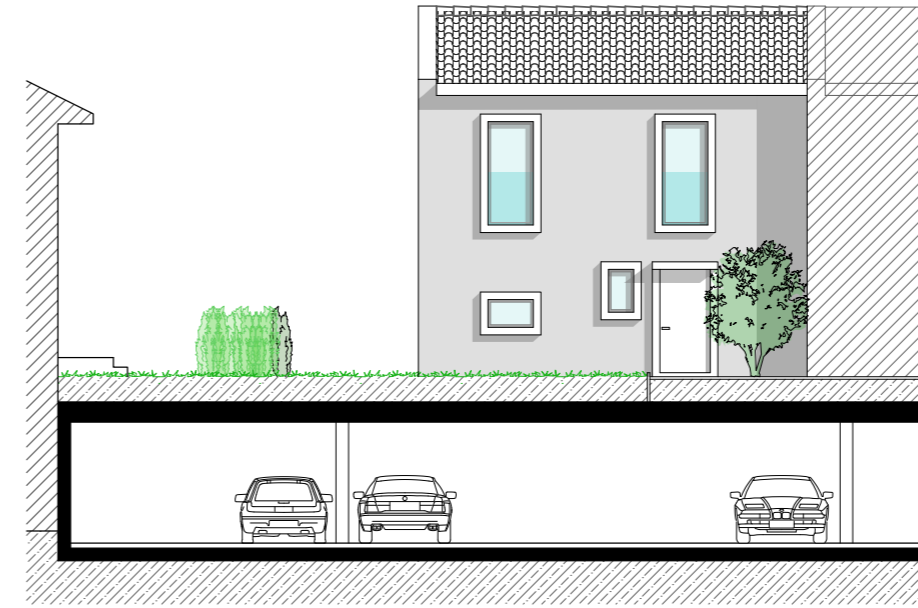
Sup. lorda locali servizio 101.81m²



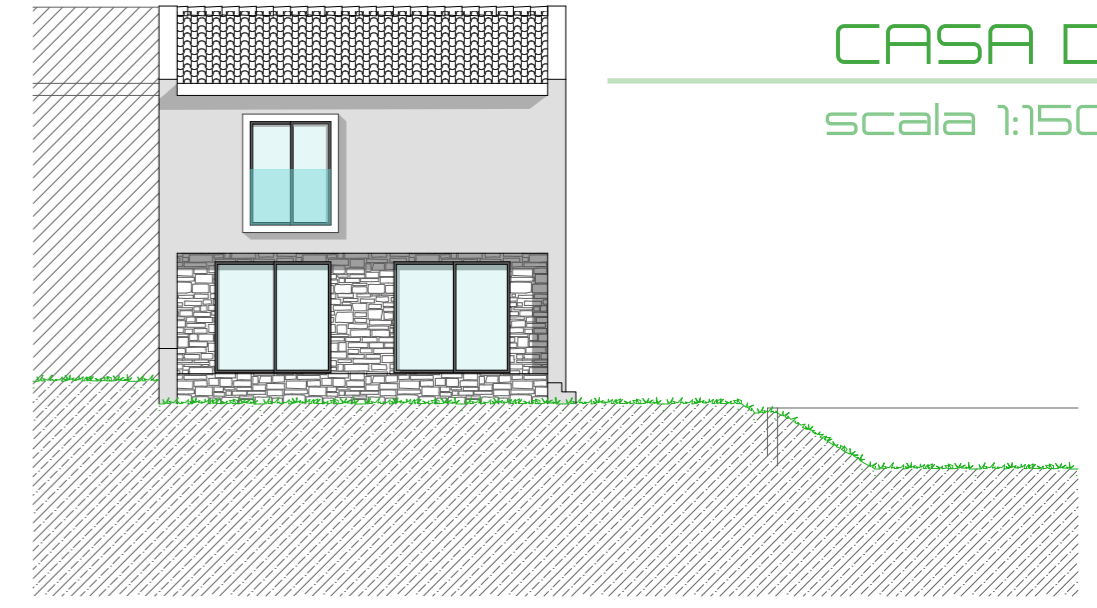
PRIMO PIANO

CASA D

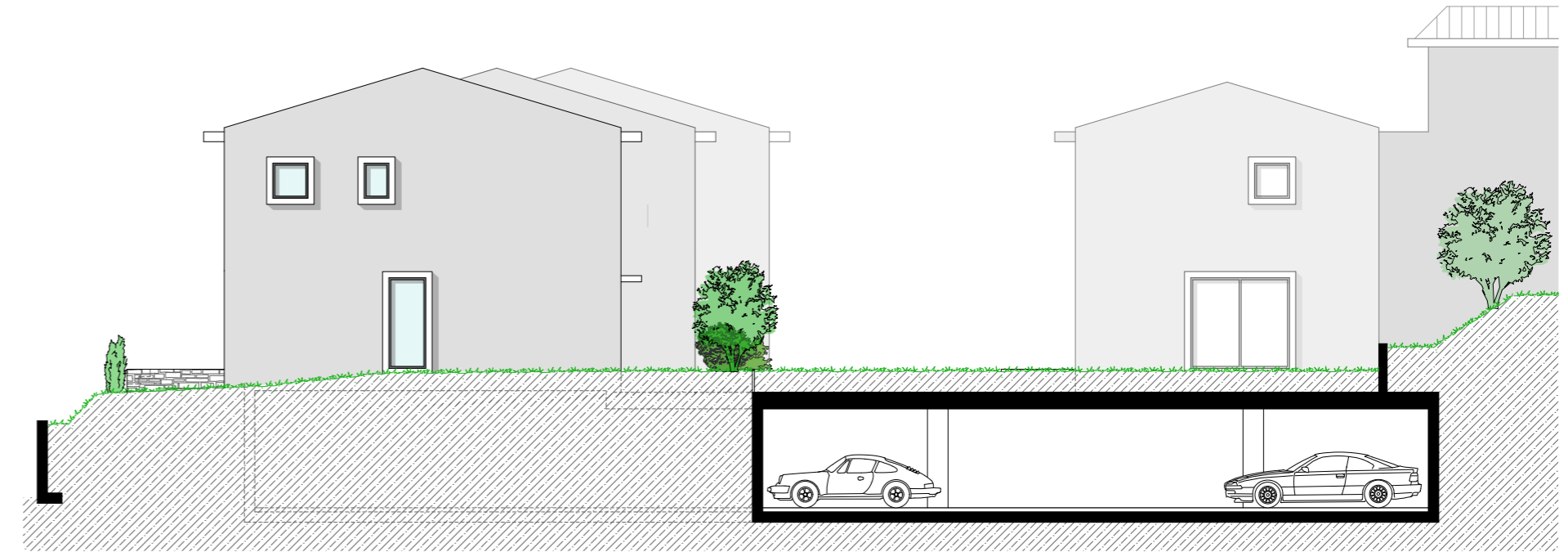
scala 1:150



FACCIATA OVEST



FACCIATA EST



FACCIATA NORD



DESCRIZIONE TECNICA

Ogni villetta è indipendente dal punto di vista impiantistico e dispone al piano interrato di una centrale termica con una pompa di calore reversibile per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento interno. Si è deciso di dotare le costruzioni di una certificazione CECE AB e quindi l'isolamento termico dell'involucro è stato reso più efficiente.

CECE è il Certificato Energetico Cantonale degli Edifici ufficiale che mostra da un lato l'efficienza energetica dell'involucro dell'edificio e dall'altro la quantità di energia che un edificio richiede per un uso standard.

Il fabbisogno energetico viene visualizzato in classi da A a G (da molto efficiente dal punto di vista energetico a poco efficiente) mediante un'etichetta energetica ufficiale. Inoltre ogni casa è dotata di un sistema di ventilazione meccanica controllata per ottemperare ai valori di fabbisogno energetico necessari all'ottenimento della certificazione CECE.



DESCRIZIONE TECNICA

MATERIALI

Platea e pareti autorimessa in calcestruzzo armato, rivestimento verso l'esterno con massa bituminosa impermeabile e una stuoia di protezione tipo Delta MS, pareti interne portanti e murature divisorie in calcestruzzo armato.

PT, 1°P - 2°P

Pareti perimetrali esterne eseguite con muro portante in calcestruzzo o mattoni di cotto, rivestimento di facciata con isolamento termico di spessore adeguato, rifinito con uno strato di livellamento con colla e rete, finitura con intonaco minerale a grana grossa colorato in pasta o in alternativa con geo-pietra. Pareti portanti interne in calcestruzzo armato o mattoni di cotto spessore 15 cm, murature divisorie in cotto spessore 10-12 cm. Scale e solette in calcestruzzo armato.

COPERTURA

Tetto a due falde con struttura portante in legno, gronda in calcestruzzo, copertura con tegole.

SERRAMENTI

Finestre in alluminio con vetri tripli ad alto potere isolante con un coefficiente "G" ottimale per sfruttare al meglio gli apporti solari termici.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Rivestimenti delle parti comuni in grès porcellanato di grande formato o in legno prefinito.

PORTE

Portoncini d'entrata con telai e anta in alluminio, con serratura di sicurezza. Porte interne con anta semipesante e telaio in legno con rivestimento laminato, maniglie e cartelle in metallo leggero.

IMPIANTI ELETTRICO

Tradizionale con le necessarie prese multimediali, allacciamento Swisscom o Cablecom da definire.

RISCALDAMENTO

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda di ogni villetta viene coperto da un impianto centralizzato con pompa di calore reversibile che permette di poter eseguire anche il raffrescamento nel periodo estivo.

La trasmissione di calore all'interno è prevista con serpentine a pavimento.

OSCURAMENTO/PROTEZIONE SOLARE

Lamelle orientabili azionabili con comando elettrico tranne nei bagni. Tenda da sole che sporge orizzontalmente per i portici al pianterreno, modello secondo decisione del promotore.

Da questo prospetto contenente piani ed informazioni non possono essere avanzate pretese o rivalse. Faranno stato unicamente il descrittivo tecnico e i piani esecutivi del promotore. Sono comunque sempre possibili da parte del promotore eventuali cambiamenti nell'esecuzione, modifiche nelle misure e nella scelta dei materiali per necessità tecniche o commerciali senza una diminuzione della qualità.

PROGETTISTA



ARCHITEAM SA
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 936 03 40
Fax 091 936 03 41
e-mail: info@architeam-sa.ch

PROMOZIONE DI VENDITA



ZETT AG
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 922 85 45
info@zett-ag.ch
www.zett-ag.ch

IMPRESA GENERALE



EDILTEAM SA
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 943 39 61
Fax 091 943 40 09
e-mail: info@edilteam.ch

