

PIAZZA DEL CARMINE 18

Firenze centro

Appartamento al piano primo

RISTRUTTURAZIONE DI PRESTIGIOSO
APPARTAMENTO DEL CENTRO STORICO
FIORENTINO



Introduzione

L'intervento prevede la ristrutturazione e la riqualificazione edilizia di un appartamento situato nel Centro Storico Fiorentino. Più precisamente ci troviamo in "Oltrarno", nella bellissima P.zza del Carmine, in angolo con la piccola P.zza Piattellina. L'edificio si trova a pochi metri dalla Chiesa di Santa Maria del Carmine, sullo stesso lato della Piazza, ed a pochi passi da Piazza Pitti e dal Ponte Vecchio; in un luogo, che anche per merito della recente pedonalizzazione della Piazza, è divenuto uno degli scenari più suggestivi dell'Oltrarno Fiorentino.

Fra le zone che compongono il centro storico Fiorentino, l'Oltrarno è da sempre uno dei luoghi più caratteristici della città e mantiene tutt'ora la sua autenticità di quartiere vivo e vissuto, ma allo stesso tempo tranquillo. Uno scampolo di quella "Firenze nascosta" dove la vita scorre ancora ad una diversa velocità e con sonorità più quiete rispetto ai circuiti turistici "mordi e fuggi" delle Vie "salotto" della città; che pure si trovano proprio "dietro l'angolo".

L'immobile è in posizione strategica per chi intende vivere il Centro Storico da dentro le sue mura. Anche se si trova all'interno della ZTL, è comunque facilmente raggiungibile con l'auto, inoltre la vicinanza a Porta Romana consente di raggiungere velocemente le principali vie della città e le arterie di grande comunicazione.

L'appartamento oggetto dell'intervento, è situato al piano primo (ed in parte ultimo su porzione della superficie) dell'immobile posto all'angolo tra Piazza del Carmine e Piazza Piattellina ed il fabbricato di cui è porzione è strettamente legato alle interessanti vicende storiche del convento della chiesa del Carmine.

La chiesa, dedicata alla Beata Vergine del Carmine, sorse nel 1268 come porzione di un convento carmelitano ancora oggi in parte esistente. Il complesso fu ampliato una prima volta nel 1328, quando il Comune concesse ai frati l'uso del terreno adiacente la quinta cerchia di mura, e poi nel 1464, con l'aggiunta della sala del capitolo e del refettorio.

Il complesso conventuale, sul fianco destro della chiesa, si sviluppa intorno a due chiostri, realizzati in epoche diverse: quello più interno è quattrocentesco mentre quello verso la piazza fu iniziato nel 1600 per iniziativa della famiglia Michelazzi sul luogo del primitivo chiostro trecentesco.

Come molte altre chiese fiorentine subì dei rinnovamenti fra il Cinque e il Seicento ma purtroppo il devastante incendio del 1771 distrusse quasi completamente l'interno della chiesa richiedendone un completo rifacimento.

Anche l'ampio complesso attiguo alla chiesa fu soggetto nel corso dei secoli a numerose distruzioni e ricostruzioni, incendi, bombardamenti, fino all'alluvione del 1966, tanto che risulta ormai difficile ricostruirne gli originali contorni. Pare tuttavia che il complesso del Carmine sia nato proprio come un convento a cui era annessa una piccola chiesa e solo successivamente la seconda abbia prevalso sul primo.

Molte confraternite sia laiche che religiose si stabilirono nei locali del convento, in particolare si ricorda la compagnia di Sant'Agnese, composta da vedove che curavano l'allestimento di periodiche rappresentazioni teatrali di argomento sacro che attiravano moltissimi spettatori da tutta la città.

Il convento venne soppresso nel 1808, ripristinato nel 1816 e definitivamente soppresso nel 1866. Quando Firenze divenne capitale buona parte del convento venne adibito a sede della Caserma dei Corazzieri e delle Guardie di Palazzo.

Dopo l'alluvione del 1966 grazie ad una serie di interventi di restauro, condotti dalla Soprintendenza e protratti fino agli anni ottanta, molti dei locali conventuali hanno riacquisito la loro configurazione originaria ed proprio uno di quelli è oggetto di questo intervento.

La nostra impresa è proprietaria nonché esecutrice dei lavori. L'azienda è certificata ISO 9001 ed è operativa da quarant'anni sul territorio Fiorentino e nel corso di questo lungo periodo, portando avanti tante iniziative nel campo dell'edilizia residenziale, si è specializzata proprio nella ristrutturazione, il recupero ed il risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, in particolare del centro storico.

L'impresa si compone di uno staff Tecnico interno e di maestranze proprie che lavorano sotto controllo dei direttori tecnici. Le lavorazioni sono eseguite direttamente con nostre maestranze, proprio perché per noi è importante la qualità di esecuzione che deriva dall'esperienza.

Nello specifico è in corso un intervento mirato alla riqualificazione dell'unità immobiliare, allo scopo di restituirle le caratterizzazioni storiche ed esaltarne il prestigio che deriva da una collocazione così importante e che sarà supportato da finiture adeguate.

Pur essendo abituati ad operare sul recupero del patrimonio esistente, la nostra azienda non perde di vista le nuove tecnologie che stanno portando miglioramenti sostanziali nella qualità dell'abitare.

Per tale motivo altrettanta importanza viene data al miglioramento energetico. La consapevolezza di dover soddisfare i bisogni delle attuali generazioni, evitando di compromettere la capacità di quelle future di soddisfare i propri, ci rende coinvolti nel voler mettere in pratica tutti gli accorgimenti possibili per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

Le tecnologie da noi utilizzate, anche se adattate alle esigenze specifiche di ogni intervento, grazie a 40 anni di attività sono testate ed affidabili.

Sulla spinta di tale filosofia, sono state prese in considerazione tutte le tecnologie disponibili per riuscire a conferire la massima efficienza energetica all'appartamento. Anche se le possibilità di isolamento dell'edificio sono limitate per motivi tecnici e logistici, legati principalmente al doverne preservare comunque l'aspetto esteriore senza manomissione della facciata, l'adozione di impianti tecnologici all'avanguardia consente di riuscire a raggiungere alti livelli di prestazione energetica, riducendo drasticamente i consumi dell'appartamento.

La particolare cura degli aspetti tecnologici non ci ha naturalmente fatto trascurare gli aspetti relativi al sapiente sfruttamento degli spazi, alla bellezza delle lavorazioni, alla scelta dei materiali e delle finiture. Inoltre la particolare tipologia del appartamento ha portato alla progettazione di un'ampia zona giorno con soffitti alti, ampi bagni e zone soppalcate. Inoltre si può godere di una corte esclusiva ed un'ampia cantina al piano seminterrato.



L'azienda è certificata secondo i requisiti e gli standard della norma
UNI EN ISO 9001:2008

Numero Certificato: QMS-0918400-14

Maggiori informazioni inviare mail - crvedilizia@gmail.com

Per contatti telefonici chiamare ufficio 055 611089 o Geom. Bettini Michele 339 7055252

C.R.V. srl "edilizia sostenibile"

Descrizione appartamento

L'appartamento, posto al piano primo, si compone di una grande zona giorno composta da soggiorno-pranzo e cucina che affaccia su ampia corte interna (circa 22 mq), tre camere da letto e tre bagni compongono la zona notte, oltre a un guardaroba ed accessori, per un totale di 205 mq commerciali, di cui circa 30 mq sono costituiti da due soppalchi soprastanti il locale cucina e l'ingresso, è compresa nell'appartamento una cantina al piano seminterrato di circa 40 mq con accesso dal vano scala condominiale.

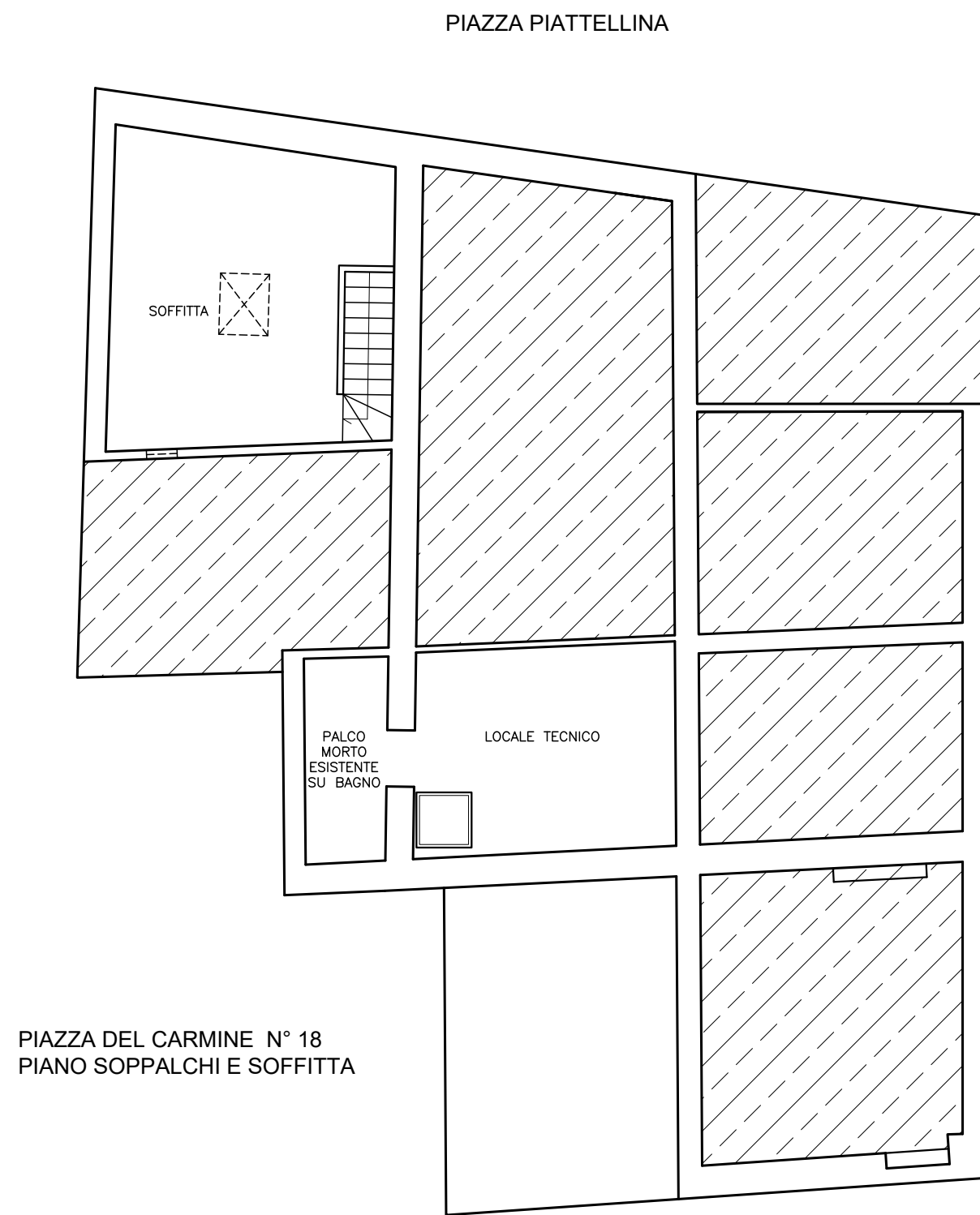
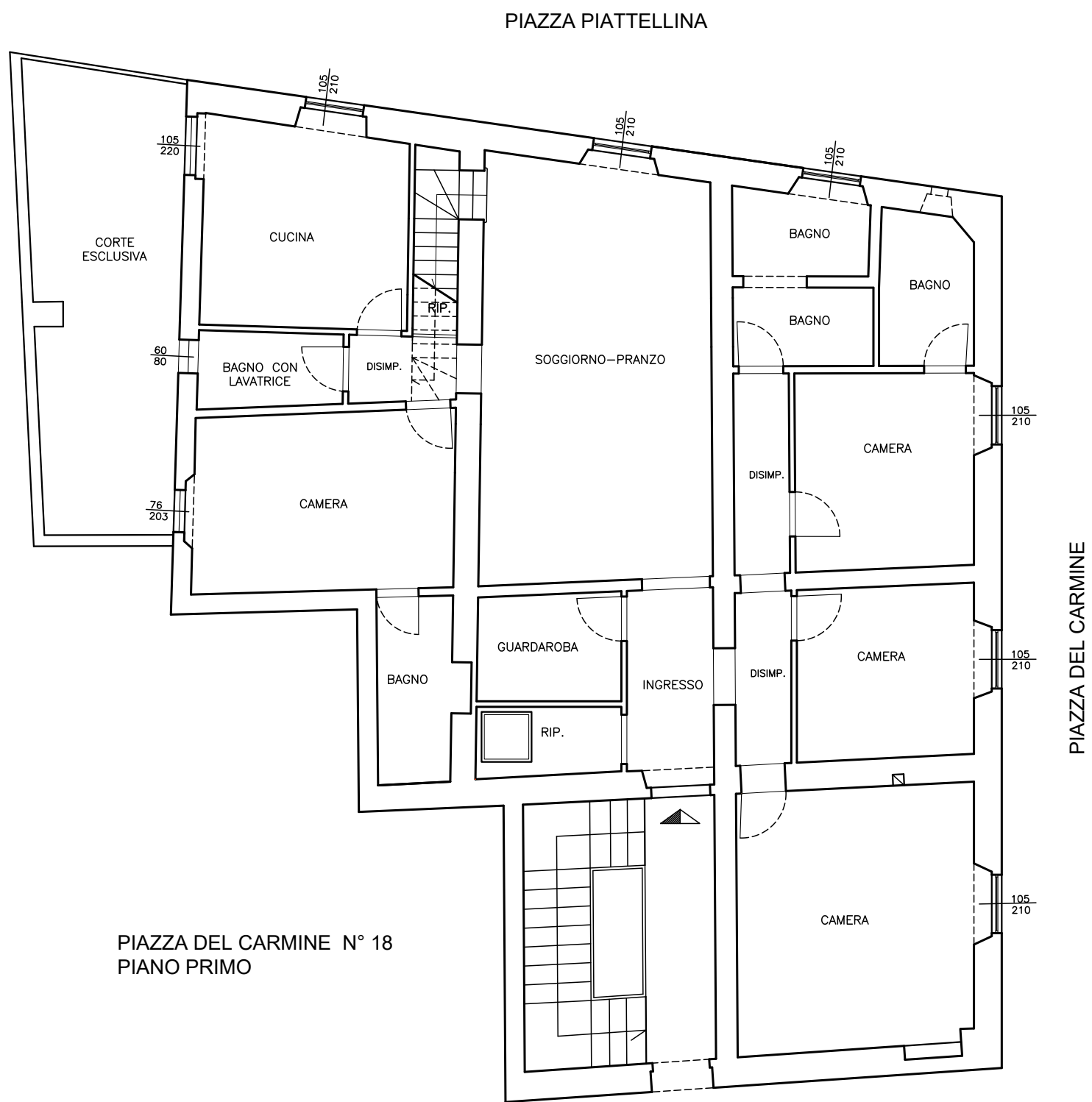
Tutti gli impianti saranno rifatti completamente con materiali di ultima generazione, pavimenti e rivestimenti potranno essere scelti dall'acquirente in base al capitolato.

L'impianto di climatizzazione sarà autonomo con riscaldamento tradizionale mediante radiatori in ghisa lavorata e impianto di raffrescamento con la predisposizione per l'impianto dell'aria condizionata

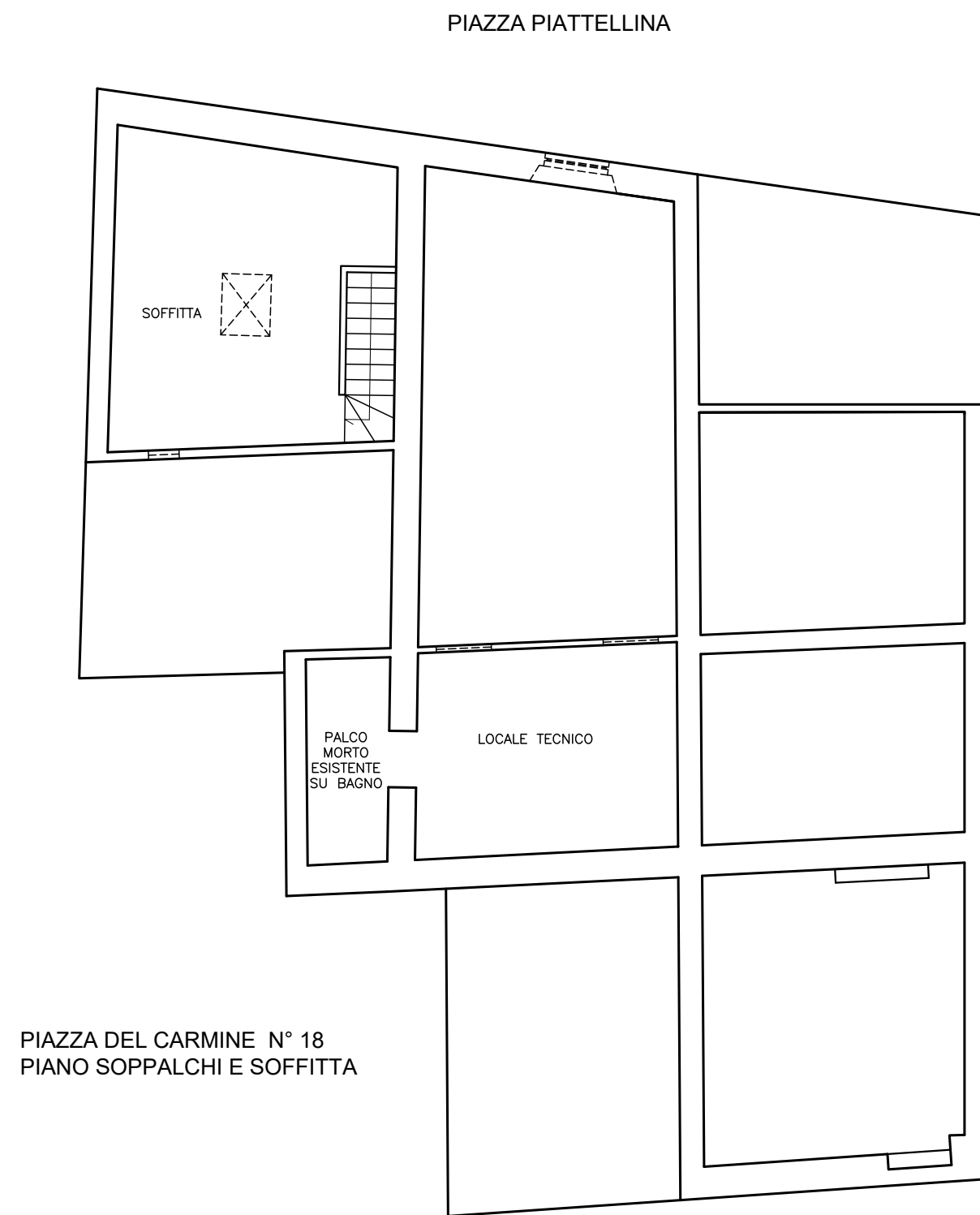
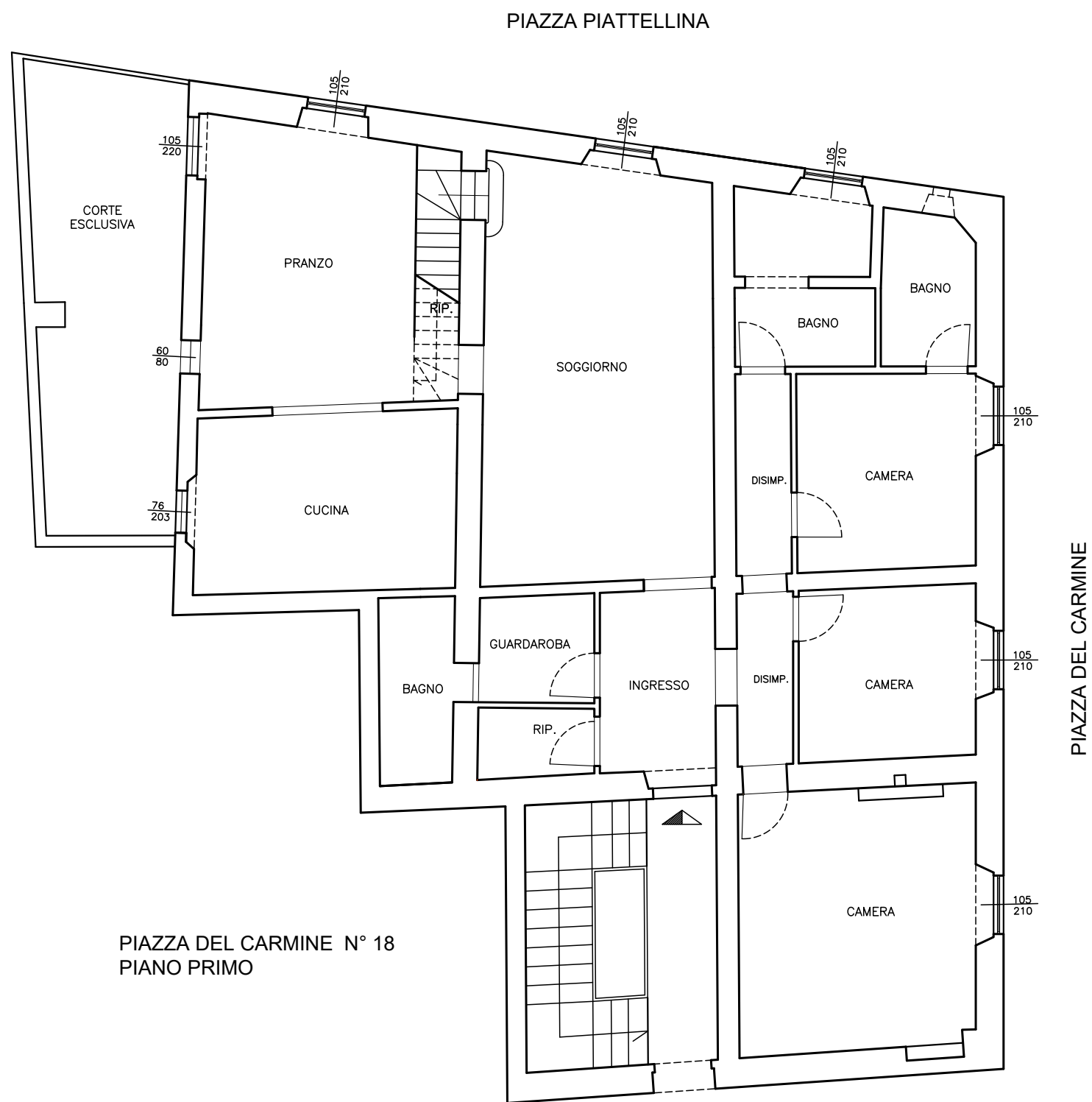
Finestre in legno con vetri a bassa trasmittanza renderanno gli ambienti silenziosi e protetti da dispersioni termiche.

CLASSE ENERGETICA PREVISTA D EPGL 110kWh/mq anno

PIANTE

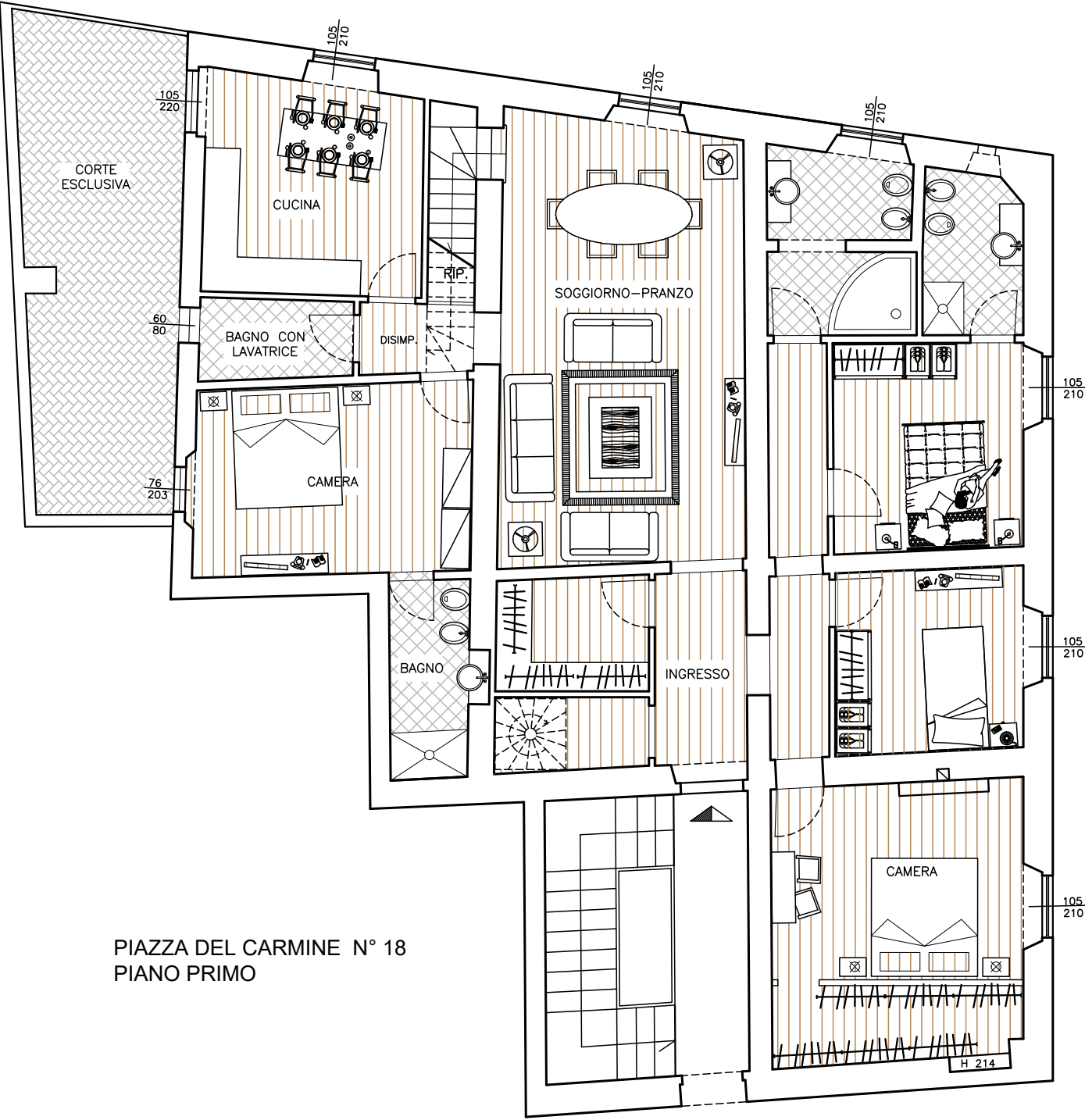


PLANIMETRIA
SOLUZIONE 1
SCALA 1:100



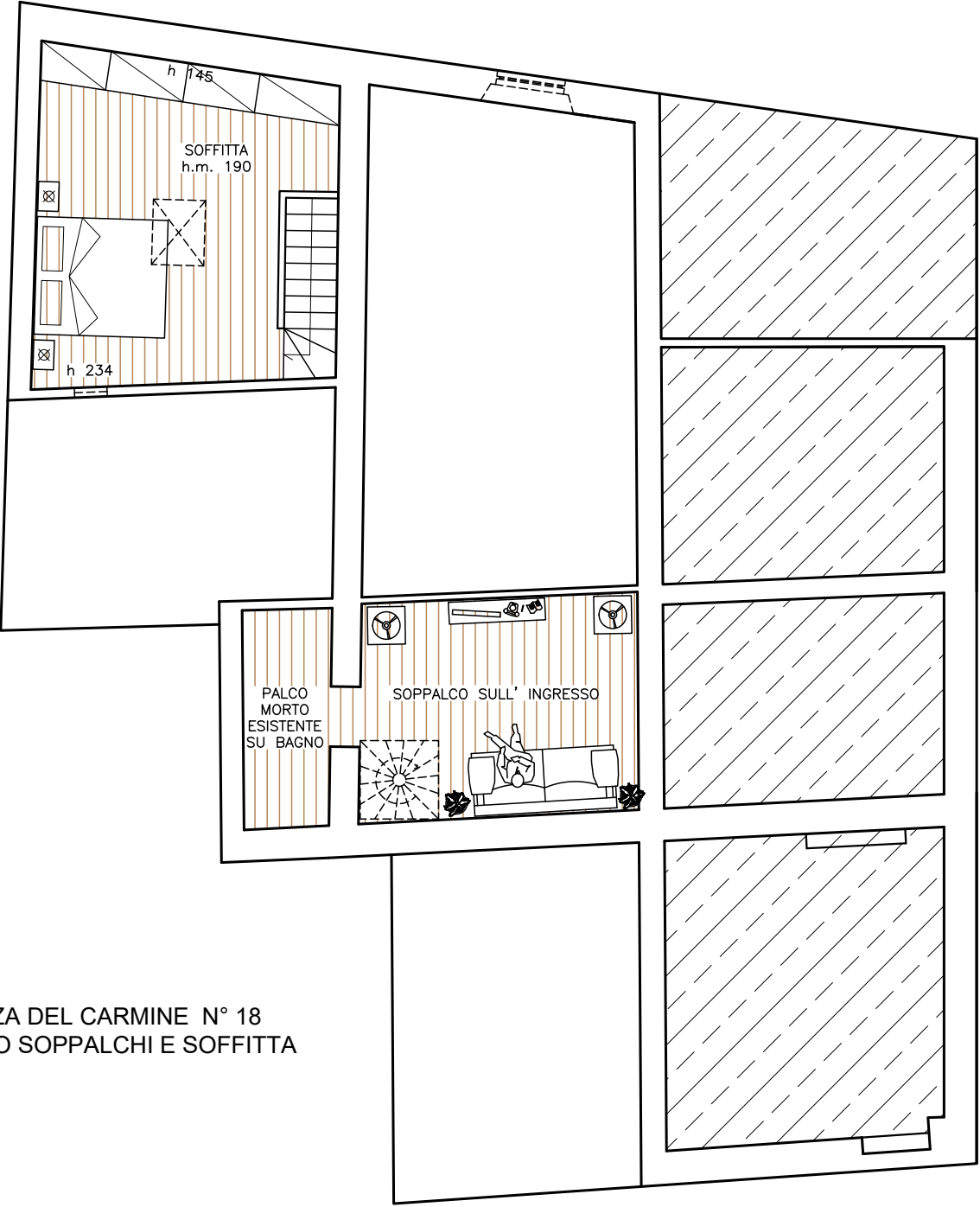
PLANIMETRIA
SOLUZIONE 2
SCALA 1:100

PIAZZA PIATTELLINA



PIAZZA DEL CARMINE N° 18
PIANO PRIMO

PIAZZA PIATTELLINA



PIAZZA DEL CARMINE N° 18
PIANO SOPPALCHI E SOFFITTA

PLANIMETRIA
SOLUZIONE 1 - ARREDATO
SCALA 1:100

RENDERING

I render realizzati mostrati nelle pagine seguenti sono puramente indicativi sia come disposizione degli arredi che come scelta di finiture e materiali.











