

APPARTAMENTI TERRATETTO CON GIARDINO

...nel quartiere di San Marcellino...

3 appartamenti terratetto composti ciascuno da:

3 piani | 115 mq | 3 camere da letto | 3 bagni
giardino, verde circostante

e possibilità di garage o posto auto scoperto



C.R.V. srl

Viale G. Verga, 23

50135 FIRENZE

Tel. e Fax 055/611089

e-mail: crvedilizia@gmail.com

C.F. e P.IVA 01414710481

Web: www.crvedilizia.it

CRV
edilizia sostenibile
www.crvedilizia.it



L'intervento proposto è situato in una delle zone residenziali più apprezzate della città di Firenze. Ci troviamo infatti nella zona sud-est, che si caratterizza per elevati standard di vivibilità, coniugati con la vicinanza al centro della città, l'elevata disponibilità di servizi, ed attività commerciali. Gli spostamenti sono ulteriormente favoriti dalla prossimità dell'ingresso sud dell'autostrada A1.



< Vista aerea

Oltre a disporre di tutti i benefici derivanti dal trovarsi in zona pienamente urbanizzata, la costruzione gode di una collocazione invidiabile, trovandosi in un angolo tranquillo, al confine tra il centro abitato e la collina coltivata, offrendo quindi molta tranquillità pur trovandosi nel territorio urbano. Gli attuali strumenti urbanistici a previsione di "volumi zero" sul territorio comunale, offrono una ragionevole garanzia che la vista sul verde collinare, apprezzabile in particolare dagli affacci sul lato sud, sarà mantenuta anche per gli anni a venire, a salvaguardia del valore dell'immobile anche nel futuro.

In questo contesto, l'intervento che siamo andati a realizzare ha interessato un intero fabbricato, la cui destinazione originaria era di abitazione colonica. L'intento che ha animato l'intera fase di progettazione è stato quello di intervenire sull'immobile adeguandolo ai moderni standard antisismici, di isolamento termico ed acustico e rispondenza ai nuovi criteri di prestazione energetica ulteriormente incrementati dalla messa in opera di singoli impianti solari termici. Queste tipologie di intervento ci hanno visto protagonisti sul territorio fiorentino nell'ambito quale la ns. azienda opera da oltre quaranta anni, vantando a questo punto un notevole patrimonio di competenza, al quale si accompagna la serietà commerciale che ci ha sempre contraddistinto.



L'edificio rispetta i requisiti per "EDIFICI AD ENERGIA QUASI ZERO" secondo quanto definito dal DM 26/06/2015.

Il recupero della volumetria esistente è riuscito a mantenere gli originari stilemi del fabbricato ex colonico, anche in ossequio alle attuali normative paesaggistiche, portando alla realizzazione di tre unità immobiliari "terratetto" su tre livelli, dotate di giardino esclusivo e garage/posto auto. A garanzia di privacy e tranquillità l'accesso ai giardini e da qui agli appartamenti, avviene attraverso strada e corte privata interna alla Via San Marcellino.



^ L'edificio visto dalla strada privata interna

L'ingresso alla strada privata da via San Marcellino v



La strada privata di accesso da via San Marcellino presenta inizialmente una leggera discesa fino ad arrivare ad un piccolo piazzale asfaltato su cui affaccia la parte tergale dell'edificio; tale strada risulta a servizio anche delle abitazioni presenti lungo la stessa e conduce verso un'area verde collinare. L'ingresso agli appartamenti avviene esclusivamente dai giardini varcando un cancello di larghezza pari a due metri e mezzo e percorrendo il vialetto lastricato illuminato che costeggia l'area verde a prato giungiamo ad un marciapiede di larghezza pari ad un metro e mezzo che si sviluppa lungo tutta la facciata del fabbricato. Sulla stessa, illuminata da faretti da esterno ad incasso, è stato predisposto l'attacco per un pilozzo e per un rubinetto a servizio del giardino per irrigare per esempio. Le recinzioni a divisione delle unità e quelle frontali saranno di tipo metallico di altezza adeguata con possibilità di piantumare in adiacenza ad esse siepi o quant altro uno desideri.

L'appartamento n.1 gode del giardino più esteso, in termini di superficie, ma presenta anche una forma più irregolare vincolata su un lato dal muro di confine cieco di altezza pari a 2 metri e mezzo; diverso invece per i giardini degli altri due appartamenti che sebbene abbiamo superfici più piccole presentano forme più regolari.

Questi graziosi spazi verdi sono uno dei punti di forza degli appartamenti in quanto accrescono la superficie vivibile dell'unità immobiliare soprattutto nelle stagioni più calde risultando inoltre posizionati in maniera ottimale a garanzia della privacy e del caos cittadino.

Vista dall'alto dei giardini frontistanti gli appartamenti >

Particolare del vialetto di ingresso all'appartamento n.2 v





^ La pianta del piano TERRA

La disposizione degli interni, vede al piano terreno un'ampia zona giorno "open space" che si affaccia sul giardino attraverso una luminosa porta-finestra orientata a sud-ovest. L'illustrazione di progetto sottolinea come la distribuzione degli spazi del locale risulti adeguata alle esigenze funzionali con un'ideale suddivisione delle zone, potendo contare su una zona cucina con banco penisola, utilizzabile anche per la colazione, affiancata dalla zona pranzo con tavolo di adeguate dimensioni, mentre

tutto il resto della stanza rimane disponibile per allestire la zona di soggiorno dedicata al relax. La scelta di costruire un vano scala "comodo" per dimensioni, oltre che illuminato dal luce naturale, ha consentito di disimpegnare adeguatamente il servizio igienico che è stato previsto completo di tutti i sanitari compresa la doccia, oltre che un sottoscala che potrà avere un utile destinazione di lavanderia.



oltre che un sottoscala che potrà avere un utile destinazione di lavanderia.



^ La zona giorno vista dal disimpegno



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

Il soggiorno appena entrati nell'appartamento v





^ La pianta del piano PRIMO

Salendo la scala arriviamo al piano primo sbarcando su un disimpegno da dove è possibile accedere alla camera da letto matrimoniale che si presenta spaziosa e luminosa con l'affaccio sul giardino e verso le colline circostanti. In adiacenza, con affaccio su via San Marcellino, troviamo la camera singola ideale come stanza da letto per figli o per allestire una comoda zona studio. Al piano è presente un ampio servizio igienico finestrato costituito da vaso e



bidet sospesi, un ampio lavabo ed una doccia dalle dimensioni confortevoli. Tutti gli infissi sono a taglio termico e insonorizzati; completano la dotazione degli appartamenti i ventilconvettori in ogni locale per riscaldare o raffreddare l'appartamento a seconda della stagione.



^ La camera matrimoniale



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINTURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

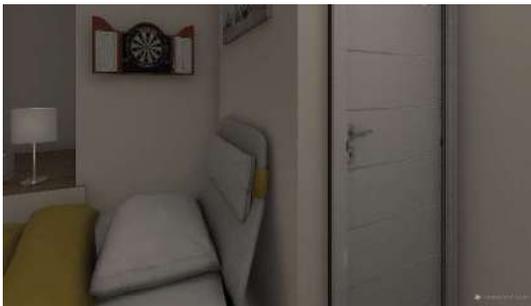
La camera singola v





^ La pianta del piano SOTTOTETTO

Conclude l'appartamento la porzione di sottotetto ad esso soprastante, al quale si accede comodamente dallo stesso vano scala che serve gli altri livelli dell'abitazione.



Si tratta di uno spazio con destinazione esclusivamente accessoria dal punto di vista urbanistico, ma che viste le caratteristiche di altezza e luminosità, data la presenza di una finestra a tetto, si prestano comunque ad essere pienamente personalizzati e sfruttati per vari usi, oltre a costituire uno spazio "soffitta - ripostiglio" facilmente confi-

nabile nelle porzioni laterali, dove la pendenza della copertura ne riduce l'altezza. In particolare nell'appartamento in questione, data la doppia altezza del vano, è possibile adibire tale spazio a camera singola oppure a studio.



^ L'accesso al piano



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

La camera singola v



APPARTAMENTO
N°
2



^ La pianta del piano TERRA

La disposizione interna risulta speculare rispetto all'appartamento precedente con la posizione delle aperture esterne leggermente diversa, in ogni modo anche qui si ha un'ampia zona giorno "open space" che si affaccia sul giardino attraverso una luminosa porta-finestra orientata a sud-ovest. L'illustrazione di progetto sottolinea come la distribuzione degli spazi del locale risulti adeguata alle esigenze funzionali con un'ideale suddivisione delle zone, potendo contare su una zona cucina con banco penisola, utilizzabile anche per la colazione, affiancata dalla zona pranzo con tavolo di adeguate dimensioni, mentre tutto il resto della stanza rimane disponibile per allestire la zona di soggiorno dedicata al relax. La scelta di costruire un vano scala "comodo" per dimensioni, oltre che illuminato dal luce naturale, ha consentito di disimpegnare adeguatamente il servizio igienico che è stato previsto completo di tutti i sanitari compresa la doccia, oltre che un sottoscala che potrà avere un utile destinazione di lavanderia.



^ La zona giorno vista dal disimpegno



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

Il soggiorno appena entrati nell'appartamento v





^ La pianta del piano PRIMO

Anche per l'appartamento 2 come per l'1, tramite la scala arriviamo al piano primo sbarcando su un disimpegno da dove è possibile accedere alla camera da letto matrimoniale che si presenta spaziosa e luminosa con l'affaccio sul giardino e verso le colline circostanti. In adiacenza, con affaccio su via San Marcellino, troviamo la camera singola ideale come stanza da letto per figli o per allestire una comoda zona studio. Al piano è presente un ampio servizio igienico finestrato costituito da vaso e



bidet sospesi, un ampio lavabo ed una doccia dalle dimensioni confortevoli. Tutti gli infissi sono a taglio termico e insonorizzati; completano la dotazione degli appartamenti i ventilconvettori in ogni locale per riscaldare o raffreddare l'appartamento a seconda della stagione.



^ La camera matrimoniale



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINTURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

La camera singola v





^ La pianta del piano SOTTOTETTO

Completa l'appartamento la porzione di sottotetto ad esso soprastante, al quale si accede comodamente dallo stesso vano scala che serve gli altri livelli dell'abitazione. Si tratta di uno spazio con destinazione esclusivamente accessoria dal punto di vista urbanistico, ma che viste le caratteristiche di altezza e luminosità, data la presenza di una finestra a tetto, si prestano comunque ad essere pienamente personalizzati e sfruttati per vari usi, oltre a costituire uno spazio "soffitta - ripostiglio" facilmente confondibile nelle porzioni laterali, dove la pendenza della copertura ne riduce l'altezza. In particolare nell'appartamento in questione tale locale si presta in maniera ottimale per adibirlo a camera matrimoniale sfruttando i due palchi morti per posizionare per esempio delle armadiature o semplicemente lasciandole come si presentano.



^ Ipotesi di arredamento del piano sottotetto



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

La vista da un angolo della stanza v



APPARTAMENTO N° 3



^ La pianta del piano TERRA

La disposizione interna risulta simile all'appartamento n°1 anche qui con la posizione delle aperture esterne leggermente diversa, in ogni modo viene confermata un'ampia zona giorno "open space" che si affaccia sul giardino attraverso una luminosa porta-finestra orientata a sud-ovest. L'illustrazione di progetto sottolinea come la distribuzione degli spazi del locale risulti adeguata alle esigenze funzionali con un'ideale suddivisione delle zone, potendo contare su una zona cucina con banco penisola, utilizzabile anche per la colazione, affiancata dalla zona pranzo con tavolo di adeguate dimensioni, mentre tutto il resto della stanza rimane disponibile per allestire la zona di soggiorno dedicata al relax. La scelta di costruire un vano scala "comodo" per dimensioni, oltre che illuminato dal luce naturale, ha consentito di disimpegnare adeguatamente il servizio igienico che è stato previsto completo di tutti i sanitari compresa la doccia, oltre che un sottoscala che potrà avere un utile destinazione di lavanderia.



^ Il soggiorno appena entrati nell'appartamento



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

Il soggiorno vista dal tavolo da pranzo v





^ La pianta del piano PRIMO

Anche per l'appartamento 3 come per l'2, tramite la scala arriviamo al piano primo sbarcando su un disimpegno da dove è possibile accedere alla camera da letto matrimoniale che si presenta spaziosa e luminosa con l'affaccio sul giardino e verso le colline circostanti. In adiacenza, con affaccio su via San Marcellino, troviamo la camera singola ideale come stanza da letto per figli o per allestire una comoda zona studio. Al piano è presente un ampio servizio igienico finestrato costituito da vaso e



bidet sospesi, un ampio lavabo ed una doccia dalle dimensioni confortevoli. Tutti gli infissi sono a taglio termico e insonorizzati; completano la dotazione degli appartamenti i ventilconvettori in ogni locale per riscaldare o raffreddare l'appartamento a seconda della stagione.

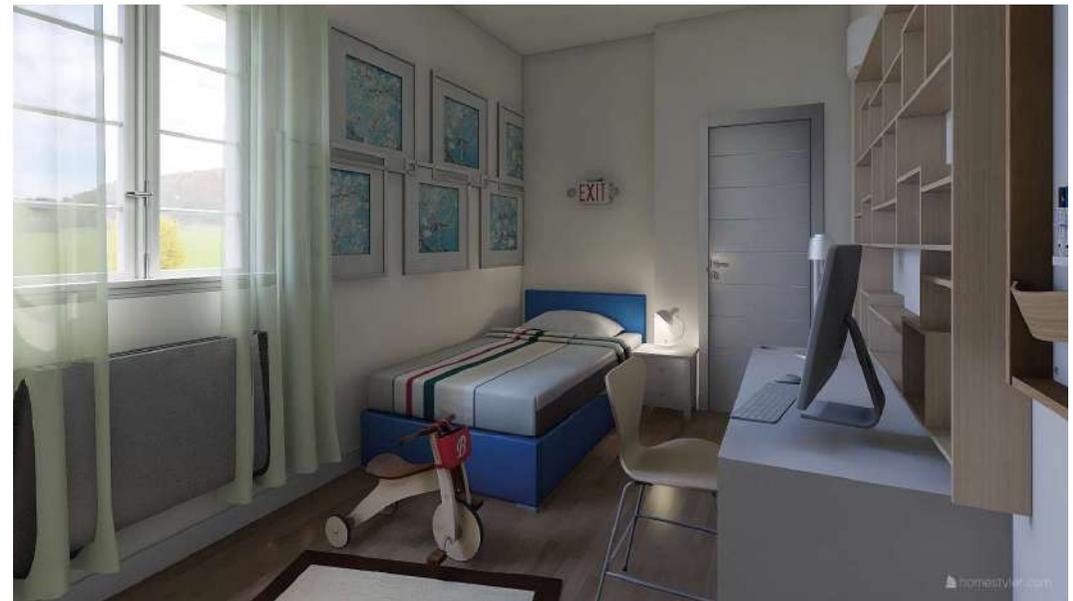


^ La camera matrimoniale



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

La camera singola v





^ La pianta del piano SOTTOTETTO

L'appartamento si conclude con la porzione di sottotetto ad esso soprastante, al quale si accede comodamente dallo stesso vano scala che serve gli altri livelli dell'abitazione. Si tratta di uno spazio con destinazione esclusivamente accessoria dal punto di vista urbanistico, ma che viste le caratteristiche di altezza e luminosità, data la presenza di una finestra a tetto, si prestano comunque ad essere pienamente personalizzati e sfruttati per vari usi, oltre a costituire uno spazio "soffitta - ripostiglio" facilmente confidabile nelle porzioni laterali, dove la pendenza della copertura ne riduce l'altezza. In particolare nell'appartamento in questione tale locale si presta in maniera ottimale per adibirlo a camera matrimoniale sfruttando i due palchi morti per posizionare per esempio delle armadiature o semplicemente lasciandole come si presentano.



^ Ipotesi di arredamento del piano sottotetto



SARA' POSSIBILE SCEGLIERE I MATERIALI DI FINITURA E FORNITURE COME SANITARI E PORTE INTERNE

La camera da uno dei due palchi morti v



L'intervento comprende anche la realizzazione di due garage ed un posto auto scoperto nella zona del piazzale antistante l'edificio che ospita i tre appartamenti. I garage hanno dimensioni tali da consentire il ricovero di una automobile di taglia medio/grande, hanno il collegamento alla corrente elettrica e all'acqua potabile compresa la predisposizione per un piccolo pilozzo; il posto auto si colloca in adiacenza al garage n°2. La struttura è interamente di nuova realizzazione in acciaio. L'accesso avviene sempre da via San Marcellino.



^ Ingresso garage n°1



^ Ingresso garage n°2 e posto auto

RICHIESTA

APPARTAMENTO N°1: 420.000 €

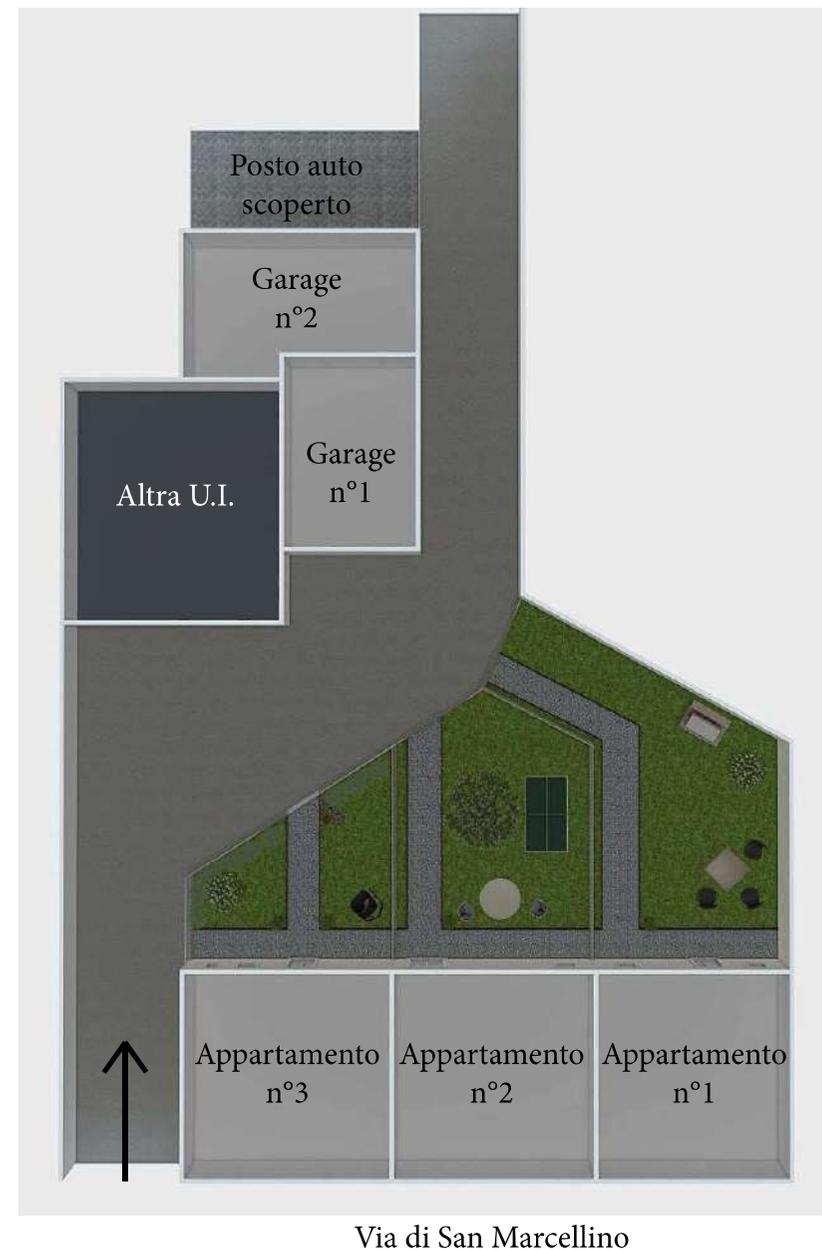
APPARTAMENTO N°2: 495.000 €

APPARTAMENTO N°3: 495.000 €

GARAGE N°1: 50.000 €

GARAGE N°2: 50.000 €

POSTO AUTO SCOPERTO: 30.000 €



N.B. l'arredamento e la sua disposizione è puramente indicativo e non compreso nel prezzo di richiesta.