

Idea di progetto

INTRODUZIONE

Ci troviamo a San Zaccaria (FC) in Via della Felicità.
Tipica zona di campagna romagnola in cui si può godere di un panorama dominato da vaste distese di campi verdi.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi insediamenti abitativi gemelli che sorgeranno ciascuno nel proprio lotto di terreno edificabile in un quartiere esclusivamente residenziale.

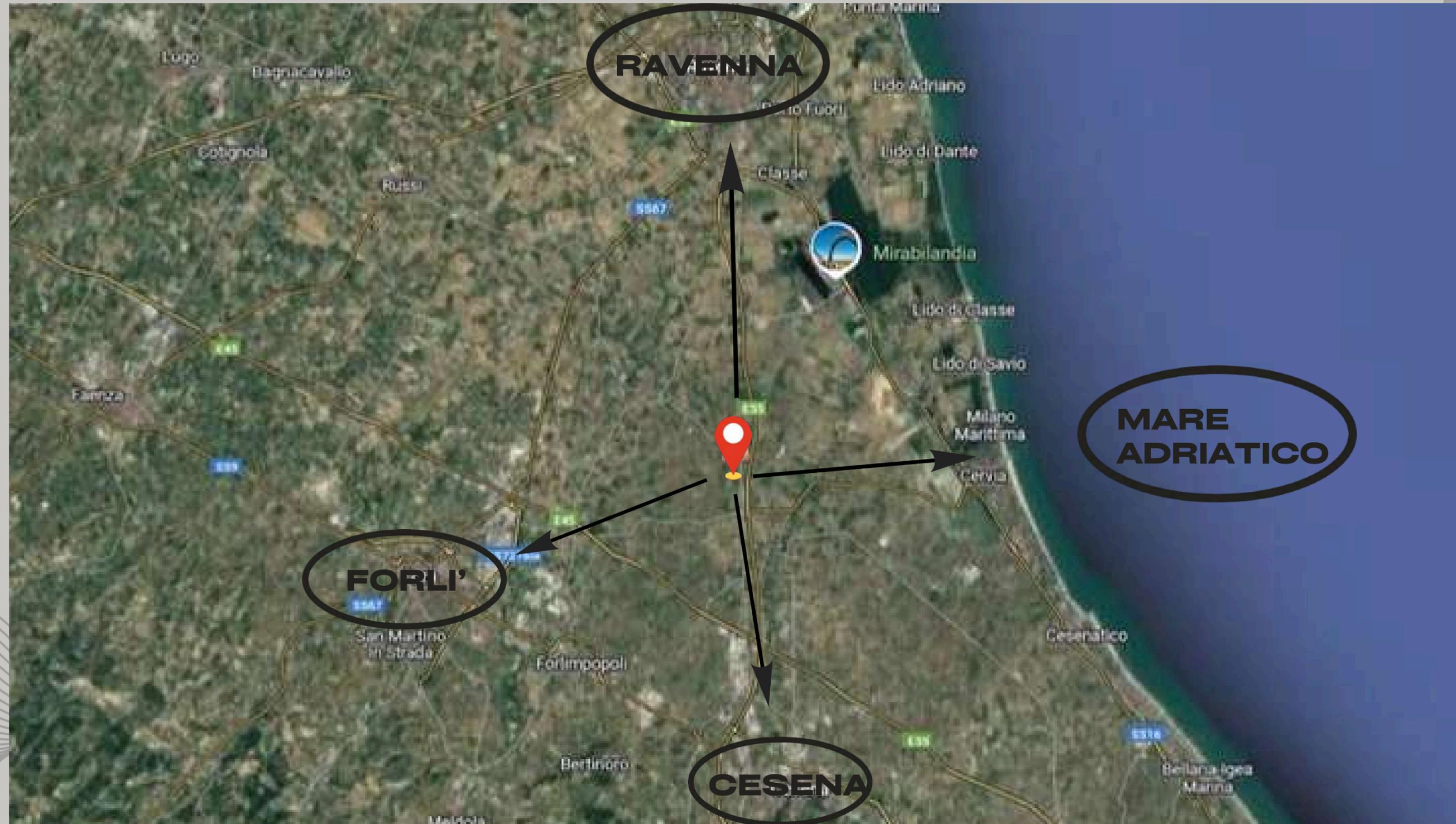
Il Residence Pantheon è stato ideato per offrire un design moderno e innovativo ma soprattutto comfort abitativo elevato per chi ci residerà.

Il contesto in cui si trova inoltre garantisce di ottenere sia grande tranquillità e contatto con la natura sia avere innumerevoli servizi a portata di mano.



San Zaccaria

POLO CENTRALE DEL TERRITORIO



d'intorni e

SERVIZI



Parco urbano

5 m

Fermata autobus

100 m



Bar

140 m

Farmacia

150 m



Banca

190 m

Scuola elementare

200 m



Ristorante

260 m

Centro sportivo

450 m



Alimentari

600 m

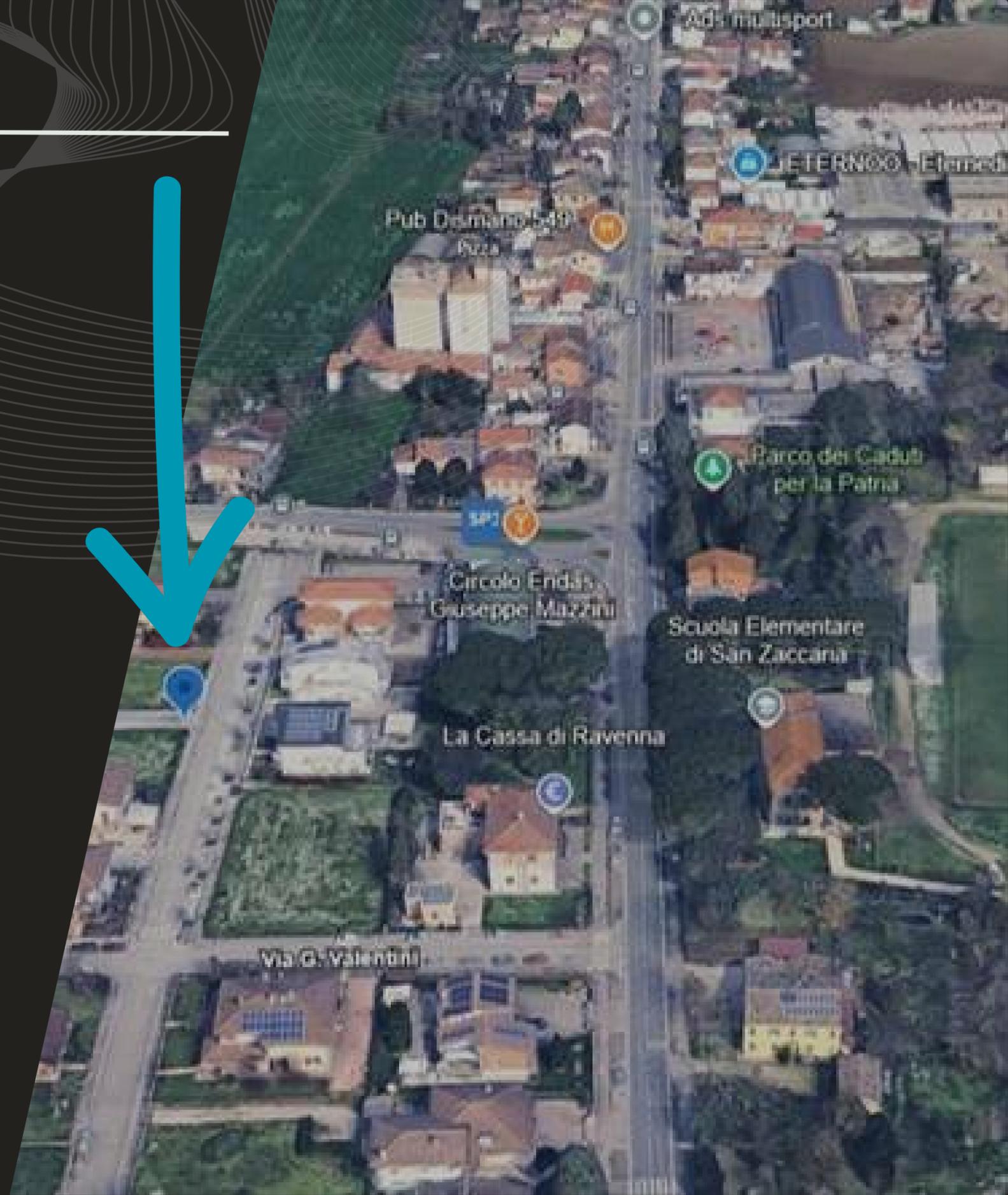
E45

3,3 km



Autostrada

9,6 km





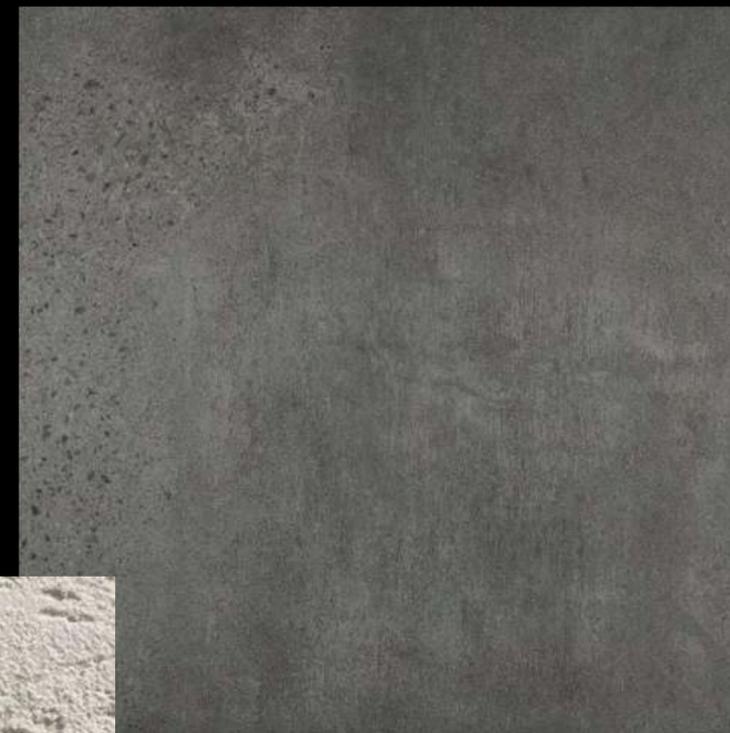
INQUADRAMENTO LOTTI

RIF. CATASTALI:
Sezione Ravenna
Foglio 143
Mappali 527-528

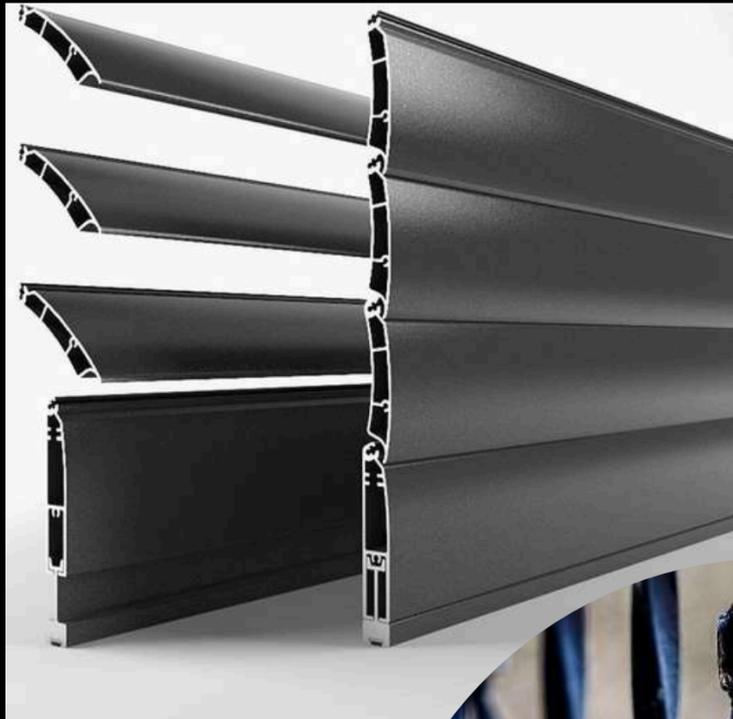
RENDERING ESTERNI



Selezione
MATERIALI



Descrizione MATERIALI



1

Facciate frontali decorate con rivestimento effetto travertino.

2

Lamiera di alluminio, tipo aggraffata, colore antracite:

- Manto di copertura
- Facciate laterali
- Cornicioni

3

Opere in ferro zincate a caldo e verniciate nere.

4

Pavimentazione marciapiedi in gres porcellanato effetto cemento.

5

Finestre e portefinestre in pvc con relativo controtelaio termico, Ante a ribalta a battente e scorrevoli, con doppia guarnizione antispiffero.

Portone blindato d'ingresso ad un anta Classe 3, cilindro europeo, ferramenta inclusa.

The background features a dark grey, semi-transparent architectural drawing of a building's floor plan and structural elements. Overlaid on this are decorative white line art elements: a large, flowing, multi-line pattern on the left side and a similar, though more compact, pattern on the bottom right. A thin white horizontal line runs across the middle of the page, passing behind the text.

PROJECT DETAILS

CRITERI DI PROGETTAZIONE

Architettonica

CARATTERISTICHE GENERALI

10 UNITA' ABITATIVE (5 per ogni palazzina)

4 appartamenti PIANO TERRA A01 A03

4 appartamenti PIANO PRIMO A04 A05

2 villette PIANO TERRA - PIANO PRIMO A02

SUPERFICI

QUADRILOCALI (2 bagni - 3 camere da letto)

82,4 mq appartamento

95 mq villetta

INGRESSI E PERTINENZE

Alloggi con ingresso indipendente

Possibilità di scelta tra:

Disposizione di un posto auto per alloggio

giardino privato A01 A02 A03

terrazza A04 A05

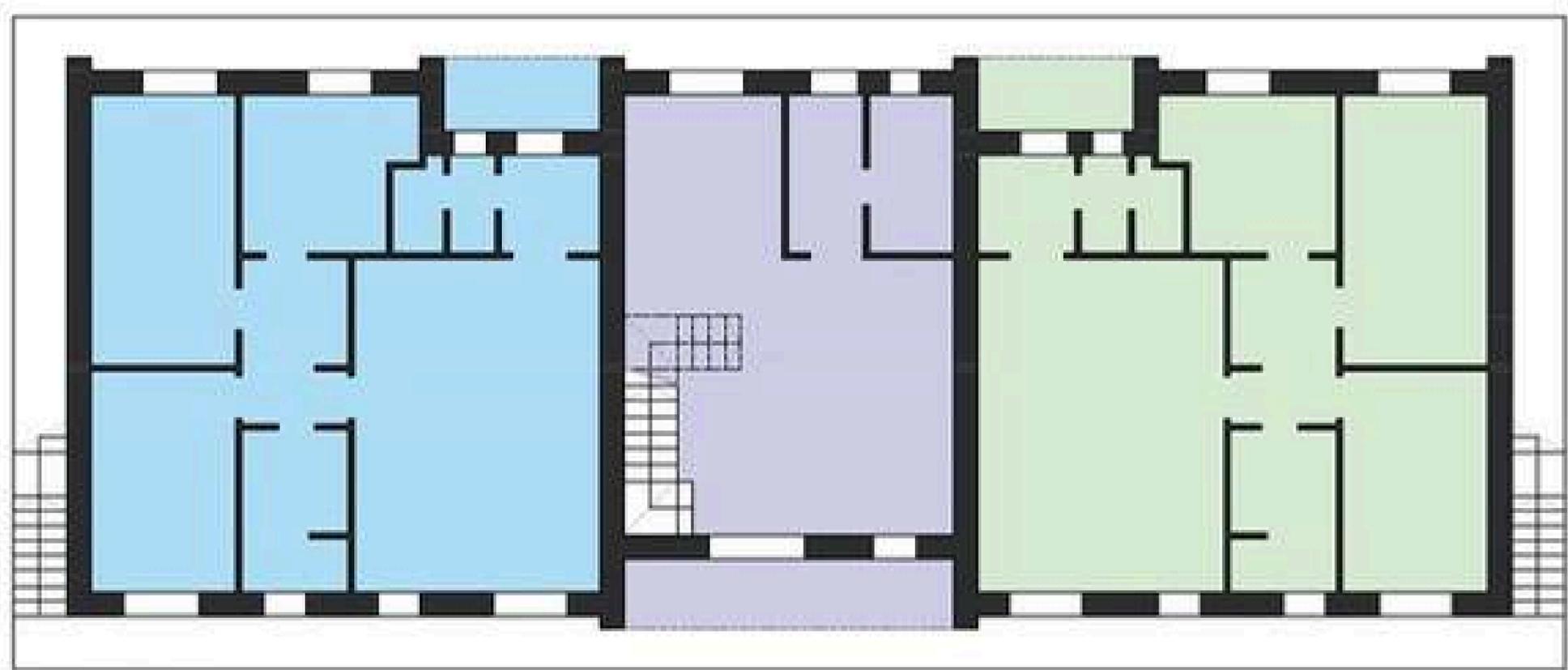
APPARTAMENTO A01_PT

APPARTAMENTO A02_PT+P1

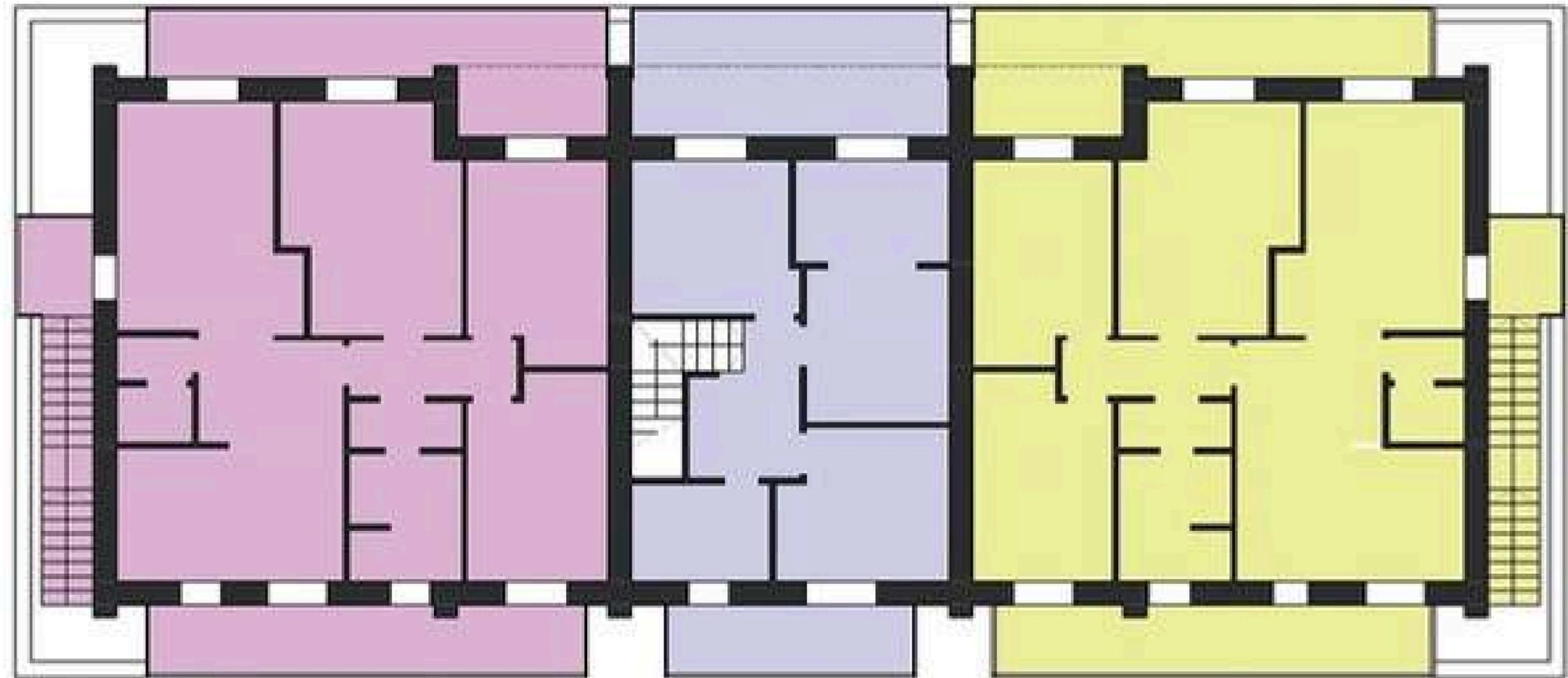
APPARTAMENTO A03_PT

APPARTAMENTO A04_P1

APPARTAMENTO A05_P1



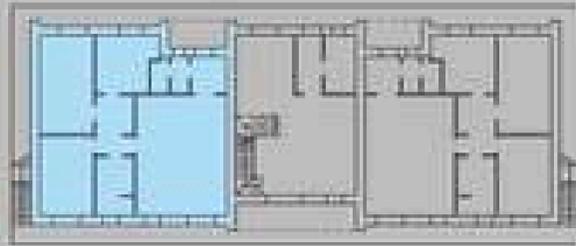
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

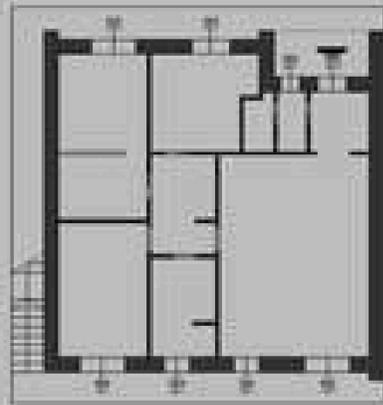
PIANO TERRA

-K-map



-Legenda

- a -ingresso
- b -living
- c -cucina/pranzo
- d -disimpegno
- e -antibagno
- f -bagno
- g -camera letto
- h -giardino privato



2

3

82.42 M²

loca

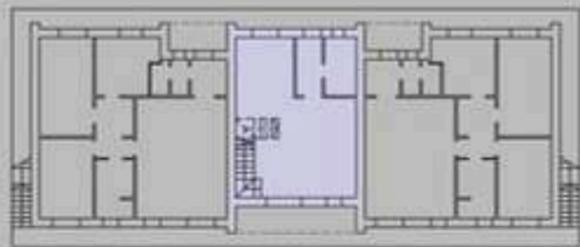
camera da letto

appartamento A01



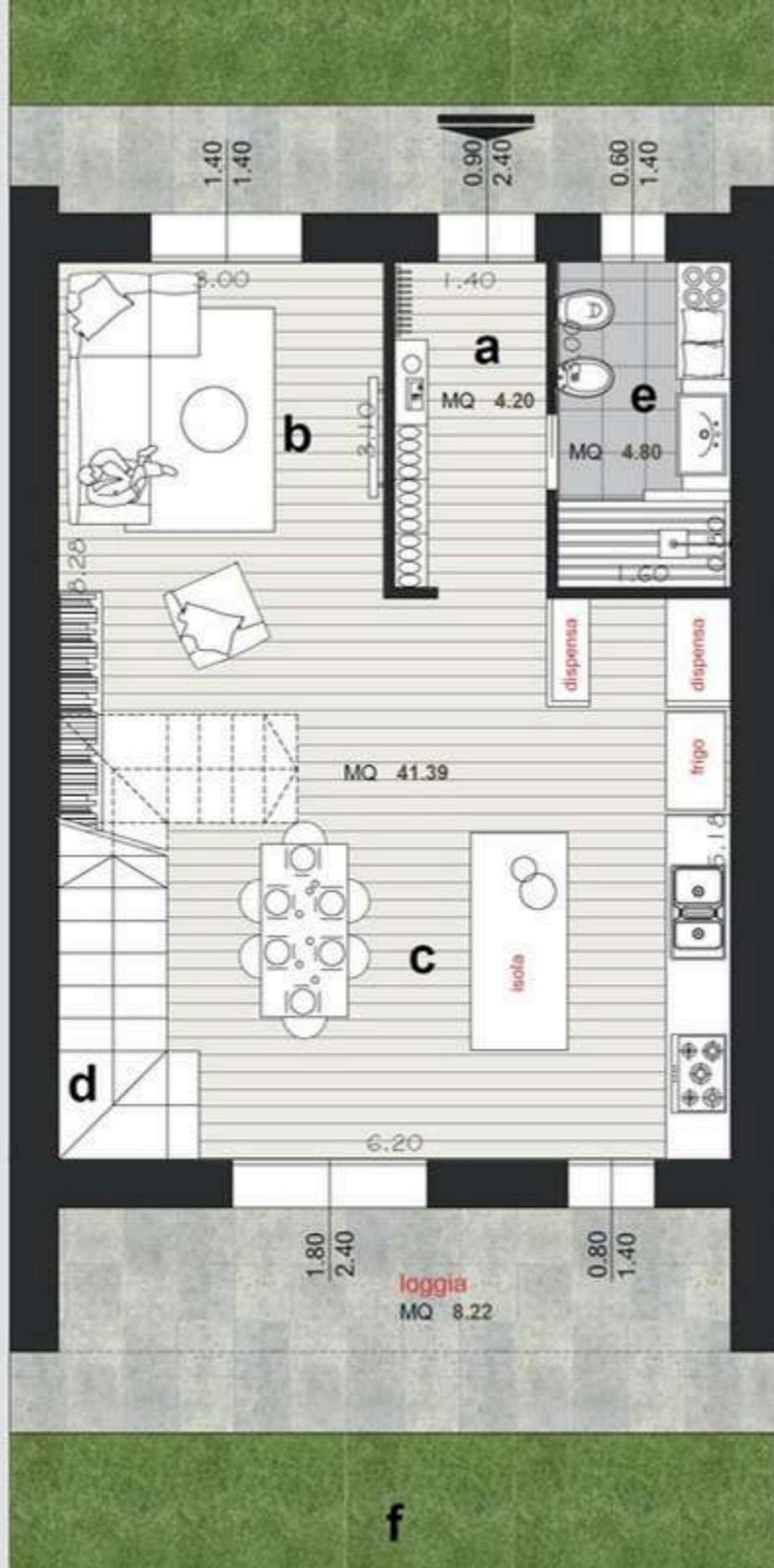
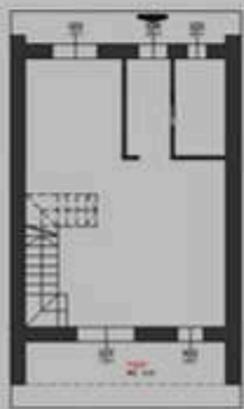
PIANO TERRA

-K-map



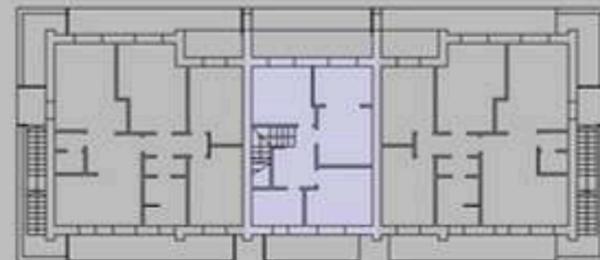
-Legenda

- a -ingresso
- b -living
- c -cucina/pranzo
- d -scala per zona notte
- e -bagno
- f -giardino privato



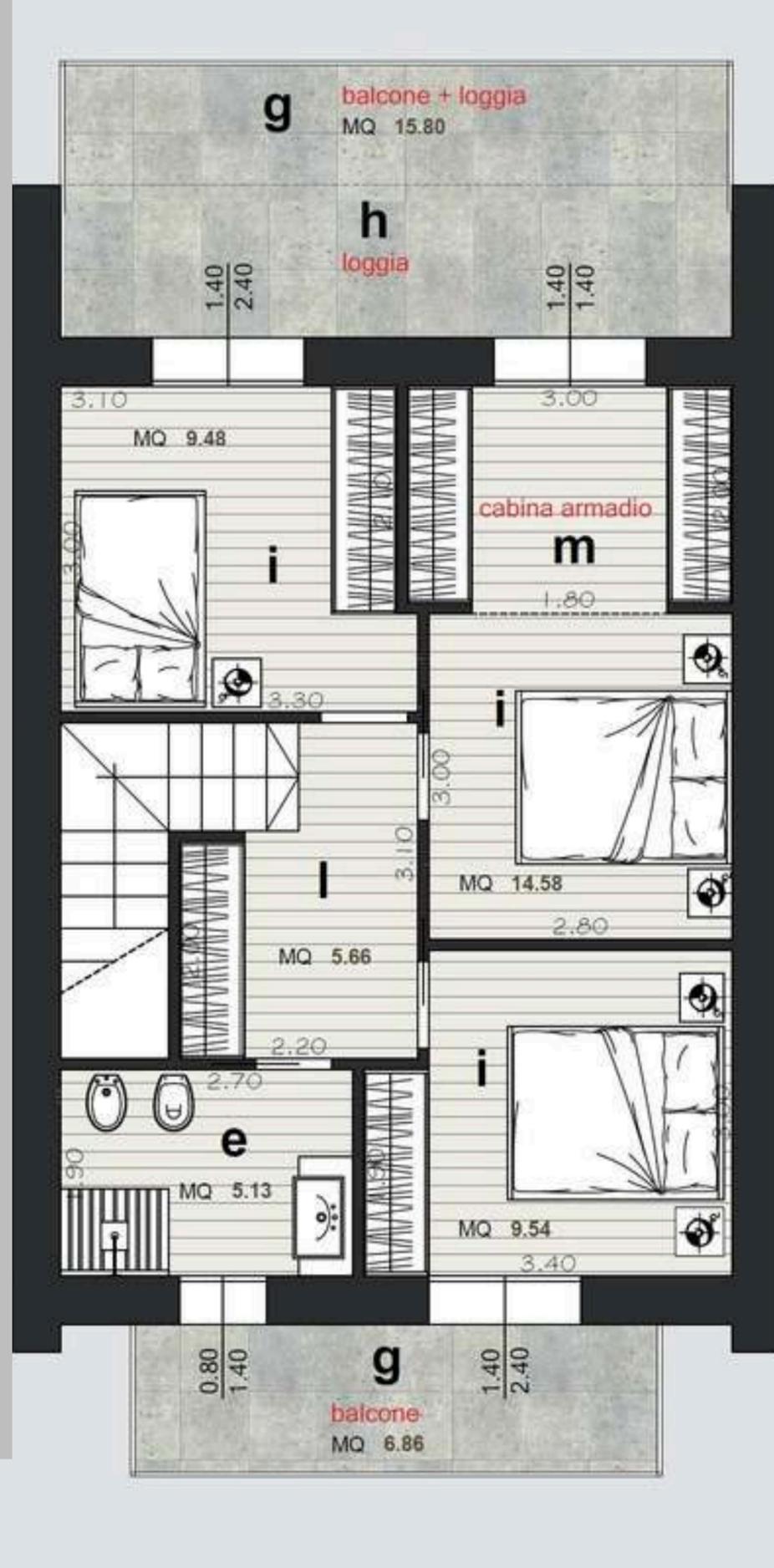
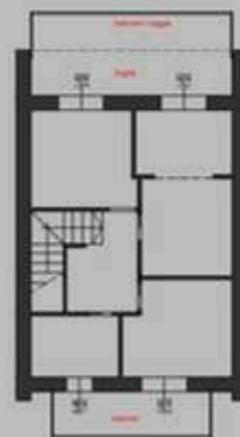
PIANO PRIMO

-K-map



-Legenda

- g -balcone
- h -loggia
- i -camera da letto
- l -disimpegno
- m -cabina armadio
- e -bagno



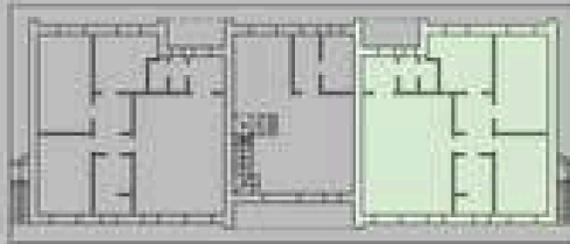
APPARTAMENTO A02

2 3 95.00 M²

bagni camere da letto appartamento A02

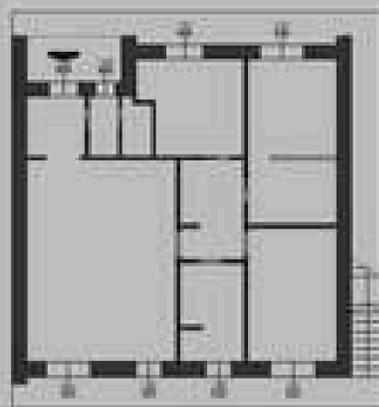
PIANO TERRA

-K-map



-Legenda

- a -ingresso
- b -living
- c -cucina/pranzo
- d -disimpegno
- e -antibagno
- f -bagno
- g -camera letto
- h -giardino privato



2

bagni

3

camere da letto

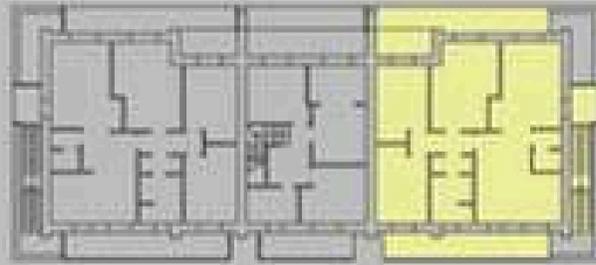
82.42 M²

appartamento A03



PIANO PRIMO

-K-map



-Legenda

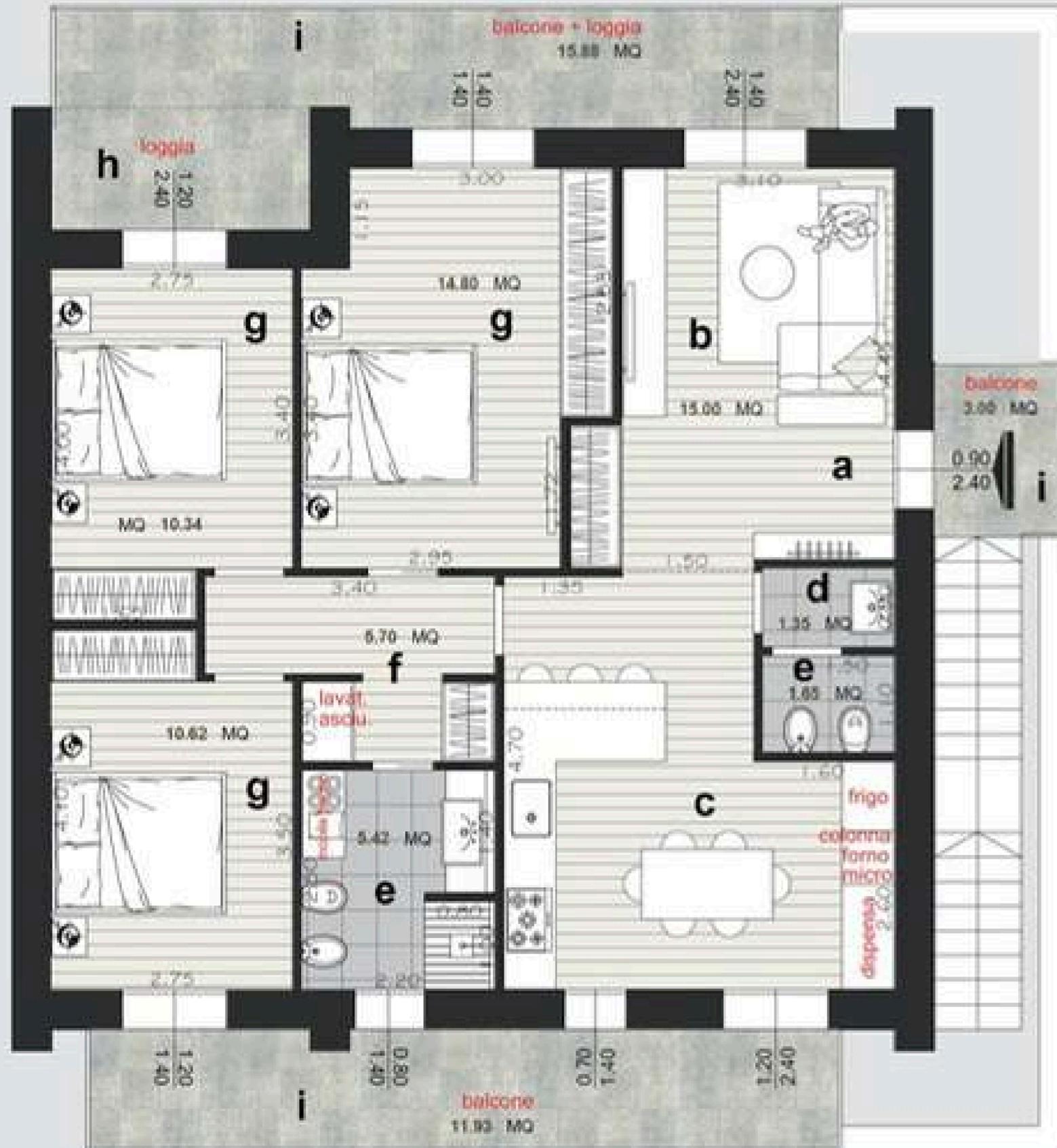
- a -ingresso
- b -living
- c -cucina/pranzo
- d -antibagno
- e -bagno
- f -disimpegno
- g -camera da letto
- h -loggia
- i -balcone



2

3

82.45 M²



STRUTTURE

INTONACI

Nelle murature interne gli intonaci saranno di tipo premiscelato a base di calce e cemento con rifinitura a frattazzo fine.

STRUTTURE PORTANTI

Fondazioni - pilastri - travi realizzati in cemento armato, secondo calcoli strutturali e in rispetto delle normative sismiche.

STRUTTURA TETTO

Struttura portante in travi di legno lamellare a vista.

Stratigrafia: Tavolato - freno a vapore - isolante sp. 18cm - guaina impermeabilizzante - camera di ventilazione - manto di copertura.

SOLAI

Solai in latero cemento con uso di travetti e pignatte.
Inserimento di isolante acustico anti calpestio.

MASSETTI

Massetto a copertura impianti: tipologia Isocal sp. 12-15cm
Massetto pavimentazione: classico in sabbia e cemento tirato e livellato

MURATURE ESTERNE

Utilizzo di blocchi di tamponamento tipo Poroton legati con malta di cemento con caratteristiche e spessore rispondenti alle normative di legge dei consumi energetici.

TRAMEZZATURE

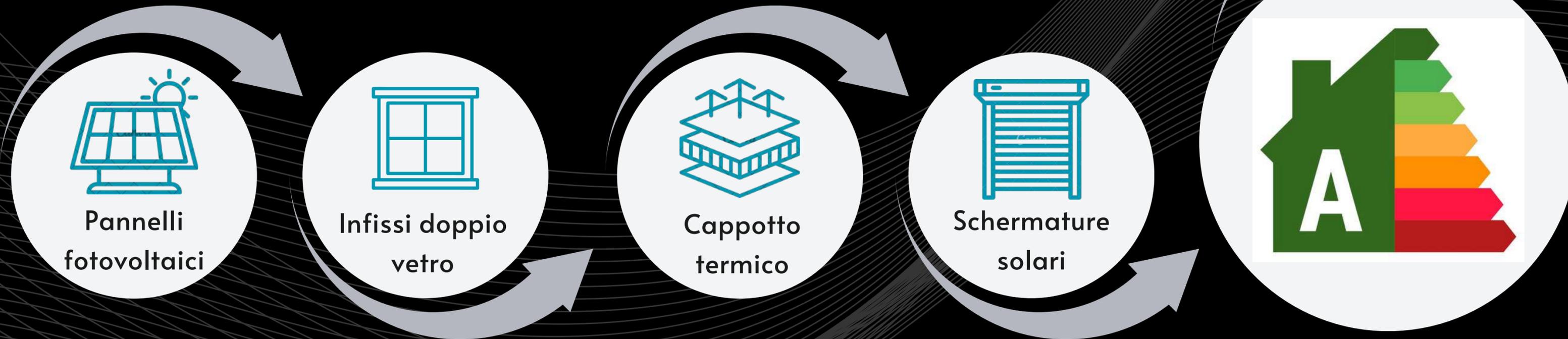
Le suddivisioni degli spazi interni verranno realizzate in cartongesso con interposto isolante acustico.

I muri di divisione tra unità abitative verranno realizzati con doppi blocchi in laterizio sp. 8cm + isolante acustico sp. 4cm.

COMFORT ABITATIVI

Il Residence Pantheon è stato progettato per soddisfare i requisiti energetici di classe A4.

Ciò permette di ridurre i consumi e quindi ottenere risparmi economici.



DESIGN

Interni



Finiture interne

Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di pregio.
Legno a vista tinteggiato con impregnante antitarlo.



Tinteggiature

Pitture traspiranti antialga date in due mani. Colori neutri e minimal.

Possibilità, su richiesta, di effetti decorativi moderni a parete per ogni esigenza.



Arredo bagno

Porcellana bianca di prima scelta.

Rubinetteria in ottone cromato.

Dotazioni: lavabo, bidet, wc, piatto doccia.



IMPIANTISTICA

IMPIANTO IDRAULICO

a norma di legge, completo di tutto:

- Tubazioni
- Colonne di adduzione
- Saracinesca
- Organi di controllo e sicurezza
- Pompa di calore
- Sistema radiante a pavimento
- Predisposizione split di raffrescamento
- Impianto di ventilazione meccanica puntuale
- Dotazione di attacco e scarico per lavatrice e lavastoviglie
- Dotazione di attacco per irrigazione giardini di pertinenza.

IMPIANTO ELETTRICO

realizzato con attenta progettazione:

- Punti luce interni ed esterni
- Prese di corrente interne ed esterne
- Contatore
- Salvavita
- Induzione per fornelli
- Impianto citofono
- Impianto TV satellitare
- Impianto telefonico
- Impianto elettrico per cancello d'ingresso comune (automatizzato)
- Impianto di motorizzazione tapparelle
- Impianto fotovoltaico con predisposizione di batterie di accumulo.

FOGNATURE E SCARICHI

Verranno realizzati gli impianti fognari per acque bianche e per acque nere, completi di scarico a tetto, pozzetti, degrassatori, sifoni Firenze e tubazioni in pvc a rispetto delle normative vigenti.