



VILLE FOSCOLO



localizzazione



Contraddistinte da linee pulite e da un elegante carattere contemporaneo, “Ville Foscolo” sorgeranno a Borgosatollo in una tranquilla area residenziale affacciata su un grande parco pubblico a due passi dal centro storico.

Borgosatollo è un comune bresciano posto a sudest del capoluogo di provincia che confina a nord con Brescia, a est con Castenedolo, ad ovest con Poncarale/San Zeno Naviglio e a sud con Montirone/Ghedi.

Le Ville Foscolo sorgeranno in una posizione comoda a tutti i principali servizi che il comune offre: asilo nido, scuole per l'infanzia, scuola di primo e secondo grado, biblioteca, teatro, centro sportivo e parchi.

Oltre all'organizzazione di eventi e manifestazioni che il comune propone regolarmente rivolte a giovani, famiglie ed anziani. Non da ultimo a Borgosatollo sono presenti strutture quali supermercati, negozi di vario genere, farmacie, municipio, chiesa e oratori ed una piazza principale.

Degna di nota è la vicinanza con Brescia: il centro storico cittadino dista soltanto 8,9 km, ed è facilmente e velocemente raggiungibile in auto e con i mezzi pubblici, grazie alla rete di trasporti che collega ottimamente Borgosatollo alla città.

**Le tre unità si compongono
di due piani fuori terra più interrato.**

Il piano terra è proposto come un versatile spazio open space per poter accogliere in maniera fluida soggiorno, sala da pranzo e un'ampia cucina affacciati sul portico esposto a sud. Particolari attenzioni in fase progettuale hanno permesso inoltre di prevedere assetti alternativi che consentono, in virtù di particolari esigenze, di "isolare" lo spazio della cucina dal resto della zona giorno e di introdurre un servizio igienico ad uso del piano terra.

La zona notte, al primo piano, è composta da un'ampia camera matrimoniale con bagno dedicato, due camere affacciate su un'ampia loggia e da un bagno.

Nell'interrato trovano spazio un bagno-lavanderia, uno spazio multifunzione e la doppia autorimessa.



immobile



3
unità

120mq
escluso interrato

A4
classe

Ingresso





architettura



Il progetto lavora su un tema classico nel repertorio tipologico dell'edilizia abitativa: la casa a schiera.

Un lavoro di analisi che ha portato ad individuare ed esaltare i punti di forza di questo modello insediativo e, parallelamente, a minimizzarne le criticità.

Il progetto è composto dall'accostamento di tre unità residenziali collocate tra quattro muri di spina tra di loro paralleli disposti perpendicolarmente rispetto alla strada che fronteggia l'area di progetto.

I quattro setti paralleli, oltre ad assolvere funzione statica, si estendono fino ai confini del lotto per gestire con un gesto unitario il rapporto con la strada e le proprietà limitrofe a vantaggio di una maggior definizione degli spazi privati. Internamente il piano terra è stato pensato come uno spazio unitario nel quale insediare soggiorno, cucina e sala da pranzo, mentre al piano primo la zona notte si compone di camera matrimoniale con servizi igienici dedicati e due camere.



Portico

camera



Il progetto prevede la costruzione di un edificio in Classe A4, che tenga in considerazione l'esposizione, il consumo energetico e l'ottimizzazione delle prestazioni acustiche e termiche.

Le fondazioni previste sono di tipologia a travi rovesce; la **struttura portante antisismica** sarà costituita da una maglia di setti, pilastri e travi in calcestruzzo armato gettato in opera; il solaio tra piano interrato e piano terra verrà realizzato con sistema di pannelli prefabbricati (tipo "Lastral") il solaio di interpiano tra terra e primo ed il solaio di copertura verranno realizzati in laterocemento.

Per le strutture verticali di tamponamento è previsto l'utilizzo del sistema a cappotto in EPS con spessore 14 cm (termocappotto IVAS) applicato su di una struttura in laterizio porizzato da 25 cm al quale si appoggia sul lato interno una controparete in doppia lastra di cartongesso con intercapedine di 5 cm in cui verranno interposti pannelli in lana di roccia con media densità (KNAUF).

Tutte le pareti divisorie interne saranno realizzate in cartongesso con finitura doppia lastra (KNAUF). I serramenti installati saranno in alluminio a taglio termico e dotati di vetro triplo e doppia vetrocamera (profili ALUMIL).

finiture



planimetria piano terra



*planimetria
primo piano*



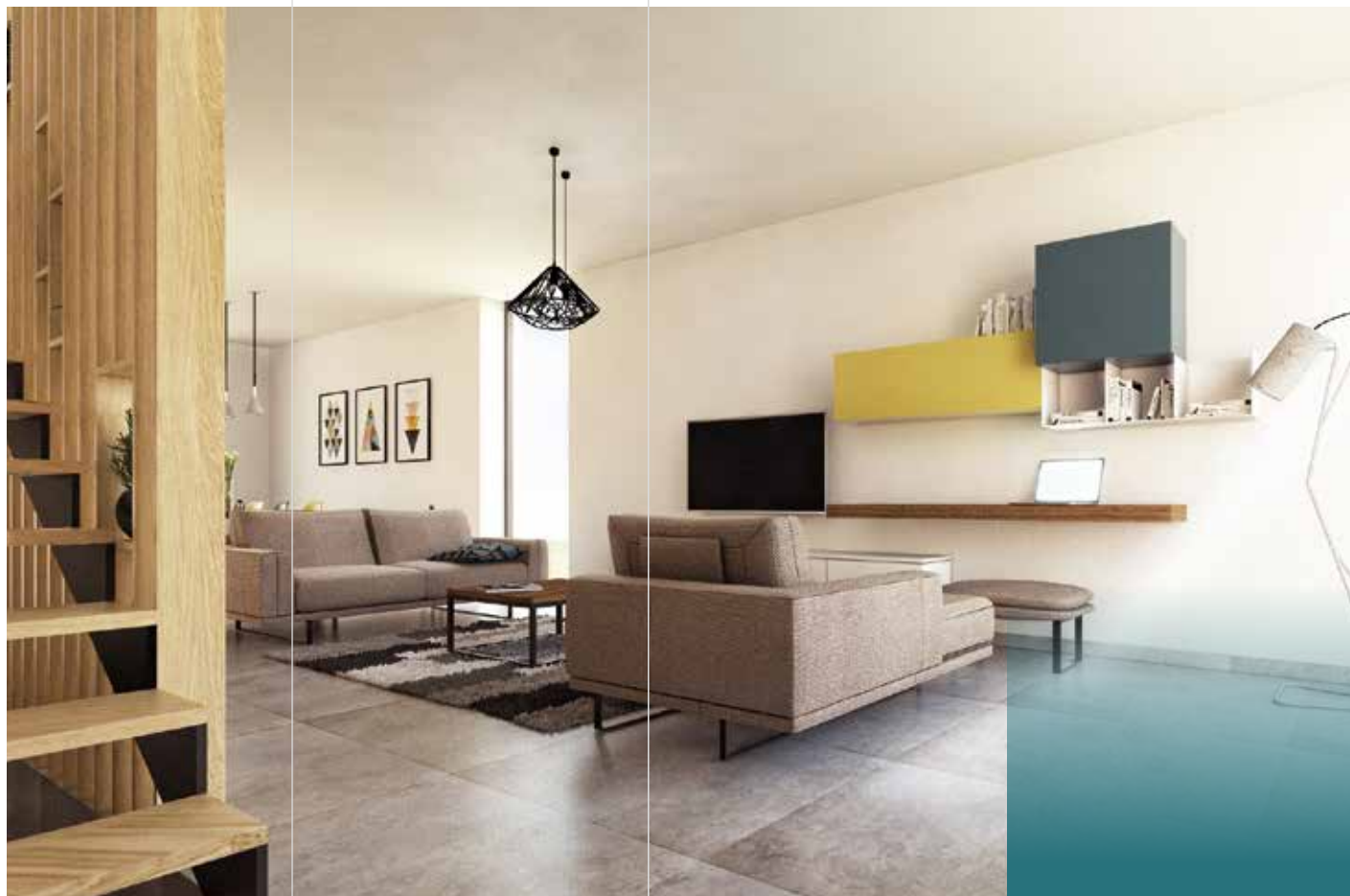
*planimetria
piano interrato*





impianti

cucina →



Ciascuna unità sarà equipaggiata con i seguenti impianti:

- impianto per la produzione di acqua calda sanitaria/acqua refrigerata con pompa di calore dotata di boiler ad alta capacità (DAIKIN);
- impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento (BAMPI)
- impianto di deumidificazione
- impianto di ventilazione meccanica controllata con scambiatore di calore (ZEHNDER COMFORAIR)
- impianto fotovoltaico
- predisposizione per aspirazione centralizzata
- interruttori VIMAR EIKON con placche in tecnopolimero.



Soggiorno





off.
OFFICINA ARTECASA



*Arch. Irene Mutti
Arch. Luca Glissentini
Arch. Domenico D'Amato*

info e vendite

AGENZIA IMMOBILIARE

AC
ARTECASA
DI COLOSIO GIANLUCA

T. 030 2501320

www.artecasacolosio.it

progettazione

off.
OFFICINA ARTECASA

T. 030 2701734

www.officinaartecasa.it

iniziativa immobiliare



partner

BZ Carpenteria Metallica



iris
Ceramica



gadaldi paolo
pareti in cartongesso

