



#VIVEREINQUALITÀ

g.beach
living elegance

iniziative
genuine

Definizione Concept

L'obiettivo centrale del progetto è la costruzione di un abitare in sinergia con il contesto, che costituisca un valore durevole usando l'architettura come interpretazione tecnologica e qualitativa del contemporaneo.

I temi fondamentali trattati dal progetto sono:

Integrazione tra architettura e habitat naturale

Il nuovo condominio residenziale è collocato lungo il bordo est della pineta in modo da mantenere integro il grande spazio verde centrale, e si sviluppa con un corpo longitudinale, da nord verso sud, dove confina con la spiaggia ed il mare.

Flessibilità nella composizione degli appartamenti e alternanza delle

logge

L'edificio risponde ai criteri di flessibilità nel rispetto delle esigenze residenziali, con scelte distributive e architettoniche che danno riconoscibilità ai vari elementi del progetto, distinguendo: involucri residenziali, scale, copertura piana, balconi e terrazze, spazi e superfici scoperte nell'ottica della migliore modalità di relazione con il contesto.

La griglia strutturale di impianto consente un'ampia flessibilità nell'articolazione degli assortimenti delle unità abitative, tale da permettere l'ottenimento del massimo grado di libertà nella combinazione di varie soluzioni distributive.

L'impiego di logge e terrazze, oltre ad essere strumenti di combinazione dell'assetto planimetrico delle varie unità abitative, costituiscono anche un valore formale delle facciate.

Privacy e qualità spaziale delle unità

Ogni appartamento è dotato di spazi vivibili esterni, quali terrazze e logge.

Qualità materica e durabilità degli elementi di progetto

I materiali scelti per caratterizzare l'edificio sono materiali durevoli sia dal punto di vista fisico che percettivo. Il rivestimento esterno è costituito da mattoni faccia a vista, sia pieno che a gelosia frangisole, al quale si sovrappone una struttura a maglia quadrata in elementi prefabbricati di

cemento color sabbia che inquadra le logge e le terrazze, sulle quali tutti gli appartamenti si affacciano.

Le superfici architettoniche e la conformazione dei volumi sono pensati quali mezzi per dialogare con il contesto, inoltre attraverso il ricorso ad elementi formali e caratterizzazioni materiche, si è voluto arricchire l'articolazione narrativa del manufatto, soprattutto in relazione al valore figurativo espresso dall'architettura dell'adiacente hotel esistente.

I serramenti, le ringhiere e tutti gli elementi metallici sono in color bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.

Aspetto architettonico

Si tratta di un corpo di fabbrica di quattro livelli fuori terra, a sviluppo longitudinale nella direzione nord- sud, che poggia su un piano interrato con funzione di parcheggio e cantine.

Tre corpi scale con ascensori servono tutti i livelli, dall'interrato al terzo piano, e distribuiscono gli accessi a 32 appartamenti.

Gli appartamenti al piano terra sono tutti dotati di giardino di proprietà, mentre cinque attici al piano terzo hanno accesso, attraverso scale esterne, ad ampie terrazze in copertura ed attrezzate eventualmente con vasche idromassaggio.

L'accesso ai posti auto avviene attraverso una rampa nella testata nord che collega il parcheggio interrato condominiale con quello a raso dell'adiacente albergo Bellevue.

È inoltre prevista la realizzazione di una piscina, posta all'estremità meridionale del nuovo sedime edilizio direttamente a contatto con la zona dunosa, retro spiaggia.

Unità residenziali

I 32 appartamenti si suddividono in 8 per piano. Tutti gli appartamenti hanno almeno due bagni e due camere, mentre 12 appartamenti hanno tre camere.

Tutti gli appartamenti centrali hanno il doppio affaccio al mare a est e a ovest.

Lo schema distributivo di questi appartamenti è caratterizzato dalle zone giorno sul lato ovest che si affacciano su logge e terrazze e le zone notte sul lato est, sempre affacciate su terrazze. Gli appartamenti sulle testate nord hanno gli affacci delle camere distribuiti lungo il lato est e lungo il lato ovest, mentre gli appartamenti sulle testate sud hanno i soggiorni che prospettano frontalmente verso il mare con ampie terrazze.

Al piano interrato ogni appartamento dispone di un posto auto coperto e di un locale a uso magazzino.

Sistema costruttivo

- » Struttura in calcestruzzo armato composta da solai monolitici in calcestruzzo armato e setti/pilastri verticali con maglia regolare. Murature perimetrali esterne in calcestruzzo e/o laterizio alveolato con finitura esterna mediante parete ventilata rivestita di mattoni faccia a vista e isolamento termico per il raggiungimento della classe energetica del fabbricato A4.
- » Copertura piana ed isolata con il sistema a tetto rovescio, con pavimentazione galleggiante per le superfici dedicate a terrazzo degli attici sottostanti.
- » Partizioni interne non portanti con sistema a secco in cartongesso doppia lastra e interposto isolamento acustico.
- » Controsoffitti in cartongesso per ribassamenti nei bagni, nei corridoi e dove è necessario spazio a soffitto per la canalizzazione degli impianti.

Finiture esterne

- » Rivestimento in mattoni faccia a vista sia pieno che a gelosie;
- » Serramenti, tamponamenti e scossaline in alluminio, finitura colore bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Parapetti in acciaio zincato verniciato a polveri, finitura color bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Setti parcheggio in calcestruzzo a faccia vista .
- » Porte ingresso ai magazzini/cantine h.210 cm in lamiera.

Opere esterne

- » Camminamenti esterni galleggianti in doghe di Ipè .
- » Posti auto coperti, vani tecnici e magazzini in calcestruzzo liscio.
- » Viabilità interna in conglomerato bituminoso.
- » Cancelli pedonali e carrabile con struttura in acciaio zincato e tamponamenti su entrambi i lati in lamiera piena, finitura color bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Pensiline accessi pedonali in metallo, finitura color bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Parete alloggiamento contatori/cassette posta/videocitofono in lamiera piena e/o microforata, finitura color bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Impianto di video sorveglianza su area parking e aree esterne.

Finiture interne

- » Vani scale comuni con pareti intonacate e parapetti in acciaio zincato verniciato a polveri, finitura colore bronzo o Ral alternativo a scelta della DL. Pavimentazione a scelta della Direzione Lavori

- » Pavimenti in legno nella zona giorno e nella zona notte (a scelta alla Direzione Lavori).
- » Terrazze esterne con pavimento galleggiante in legno.
- » Vani esterni con ante apribili in lamiera piena e/o forata, zincata e verniciata finitura bronzo o Ral alternativo a scelta della DL.
- » Serramenti alluminio a TT, finitura bronzo o Ral alternativo a scelta della DL su entrambi i lati.
- » Tende oscuranti (black out) nelle camere da letto;
- » Predisposizione per tende a rullo a chiusura delle terrazze, posato sul telaio esterno che caratterizza le facciate principali dell'edificio;
- » Bagni con pavimento in gres, grande formato, rettificate a spigolo vivo. Rivestimento pareti in gres solo all'interno delle docce. Pittura idrorepellente lavabile sulle rimanenti superfici verticali.
- » Sanitari sospesi Duravit serie Me o similare e piatto doccia a filo pavimento, finitura in continuità. (lavabo non incluso)
- » Porte interne finitura laccata (RAL in scelta alla Direzione Lavori) .
- » Controsoffitti in cartongesso.
- » Rubinetteria in acciaio tipo Zucchetti serie Pan o similare

Impianti

- » Sistema autonomo a pompa di calore.
Raffrescamento e riscaldamento canalizzato con unità interna incassata nel controsoffitto del disimpegno e bocchette nei locali soggiorno e camere da letto.
- » La produzione di acqua calda sanitaria avverrà con apposita pompa di calore autonoma incorporata nel serbatoio di accumulo, dimensionato in base alla superficie dell'alloggio e al numero di posti letto.
Tale tipologia impiantistica funziona esclusivamente con l'energia elettrica e installando piani cottura a induzione sarà possibile realizzare alloggi gas free, sicuri ed efficienti.
- » Scalda salviette elettrici nei bagni con doccia.
- » Antenna TV centralizzata.
- » Videocitofono.
- » Presa TV in soggiorno e camere da letto. Presa telefono/dati in soggiorno.
- » Placche BTicino - serie Living o similare
- » Impianto fotovoltaico condominiale in copertura per ridurre i prelievi elettrici da rete attraverso la produzione di energia rinnovabile in loco.
- » Predisposizione per piani cottura elettrici ad induzione.
- » Impianto elettrico evoluto e predisposto per l'implementazione di sistemi di

building automation.

» Predisposizione tubazioni per colonnina elettrica nei posti auto coperti.

NB. Le scelte progettuali sono state orientate ad evitare apparecchi a combustione a gas (caldaie e fornelli) per una maggiore sicurezza e per massimizzare l'efficienza energetica attraverso l'utilizzo di energia pulita.

Impianto sicurezza

» Predisposizioni per impianto antintrusione e antifurto

Efficienza energetica

Grazie ad un'attenta progettazione bioclimatica degli orientamenti e delle aperture, dei pacchetti isolanti, delle dotazioni impiantistiche ad alta efficienza, all'uso di energie rinnovabili le performance energetiche degli alloggi sono eccellenti, raggiungendo le più alte classi energetiche in base alla normativa nazionale vigente (classe A3/A4).

Tale livello di performance si traduce in elevato comfort per gli occupanti e in ridotti consumi energetici, consentendo ridotti costi di esercizio annuali. L'utilizzo di moderne ed efficienti tecnologie, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali il sole e l'aria assicurano ridotte emissioni di CO2 e gas climalteranti.