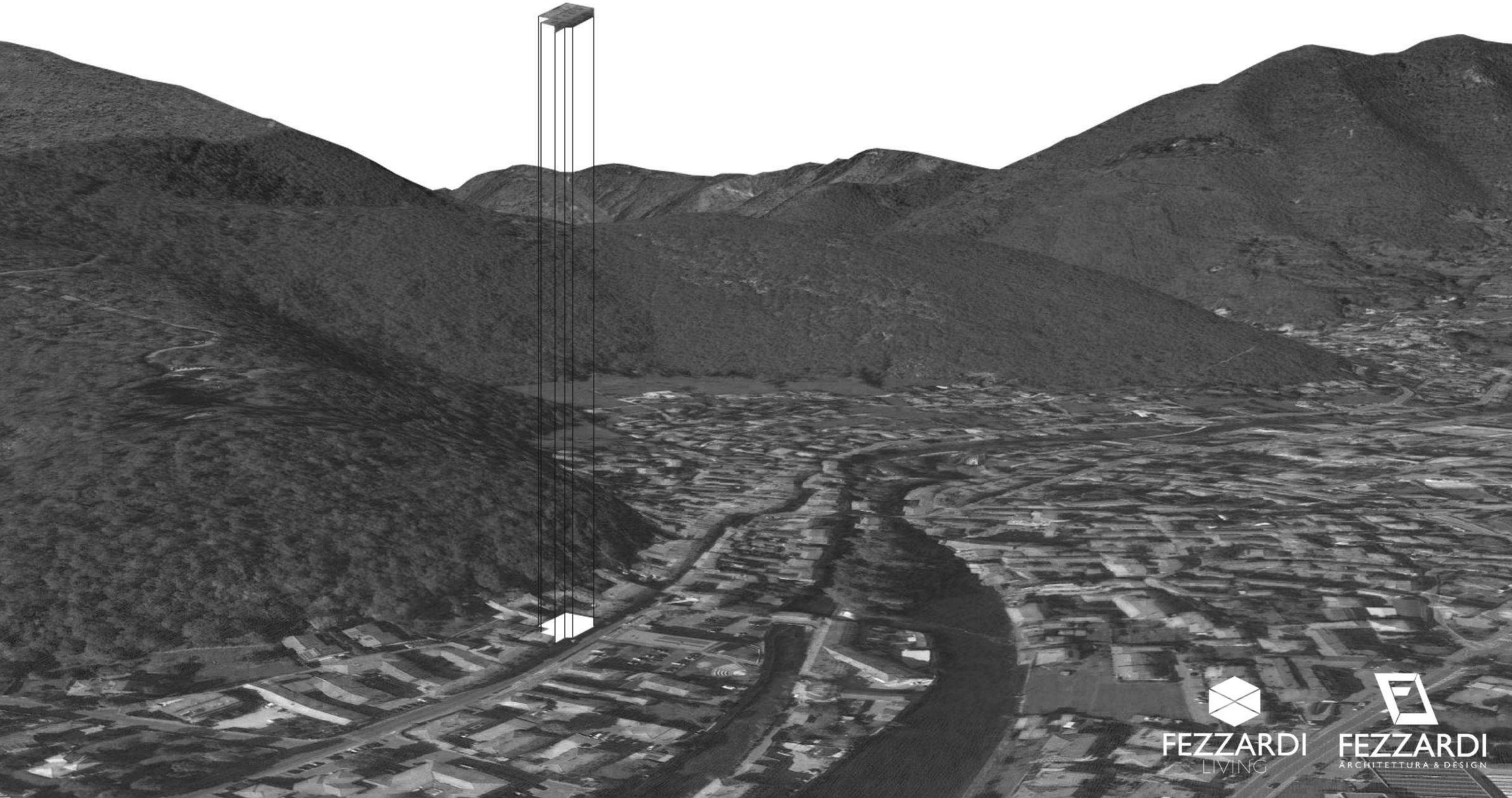


# CONDOMINIO QUARENA

Gavardo





Via Fratte, poi Quarena, l'ingresso al paese per chi proviene da Brescia

Il lavoro di ristrutturazione e restauro prevede il recupero di un **Palazzo storico**, situato nel centro del comune di **Gavardo** (Brescia) in **via Giovanni Quarena** ai civici numero 86-98.

Adiacente l'edificio oggetto di intervento sono presenti il fabbricato "F.lli FERRETTI LATERIZI" e la chiesa di San Rocco edificata nel 1478. Nelle immediate vicinanze del complesso residenziale sono presenti inoltre la biblioteca pubblica e la sala civica, la sede del medico di guardia dell'ATS Gavardo e due ampi parcheggi pubblici.



Il fabbricato, edificato anteriormente al 1967, non è abitato da diversi anni; si è reso quindi necessario un **intervento di ristrutturazione** finalizzato ad adeguare l'immobile attraverso una nuova distribuzione interna ed il miglioramento delle prestazioni sismiche, energetiche ed impiantistiche.

L'immobile è costituito da un unico corpo a "C" prospettante la via pubblica e con una corte interna privata.

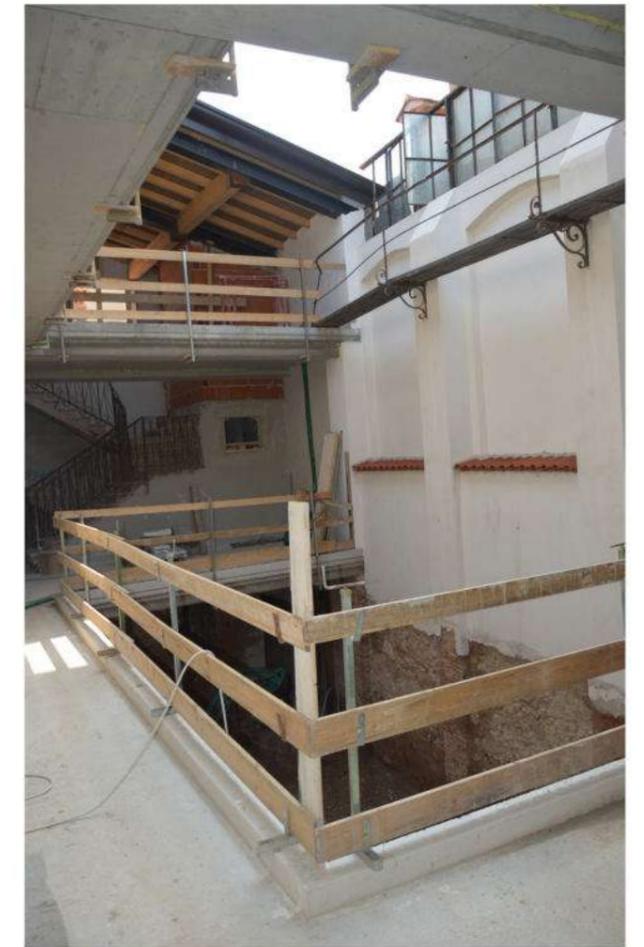


Il **progetto** riguarda la ristrutturazione dell'edificio con la redistribuzione delle unità immobiliari esistenti atte a soddisfare le nuove esigenze abitative: **8 appartamenti** sviluppati su tre piani fuori terra, disponibili in diversi tagli e metrature, dotati di elementi e finiture di pregio.

L'accesso alle unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato avviene tramite l'androne di ingresso comune direttamente dalla via G. Quarena numero 90 che porta nella **chiostrina interna** sulla quale hanno affaccio tutti gli appartamenti. Un **progetto del verde** appositamente studiato valorizza lo spazio comune, il cui plus aggiunto non è solo di carattere ornamentale ed estetico ma anche sostenibile a beneficio dell'intero complesso residenziale.

Il progetto prevede i primi tre appartamenti al piano terra; due vani scala, posti a destra e sinistra del cortile centrale, permettono la distribuzione ai piani superiori con altri tre appartamenti al piano primo e due attici al piano secondo caratterizzati da terrazzi esclusivi.

La **filosofia del progetto** è stata quella di dare nuova vita ad un Palazzo storico mantenendone inalterata la natura originaria. Coniugare i bisogni del vivere contemporaneo ed un'armoniosa integrazione con il contesto architettonico e paesaggistico che caratterizza il centro storico in cui il fabbricato è inserito.



\* **fabbricato antisismico**

\* **classe di efficienza energetica A**

\* **impianto di riscaldamento  
all'avanguardia**

\* **impianto di raffrescamento**

\* **impianto fotovoltaico con sistema  
di accumulo**

\* **area verde nel cortile interno  
privato**

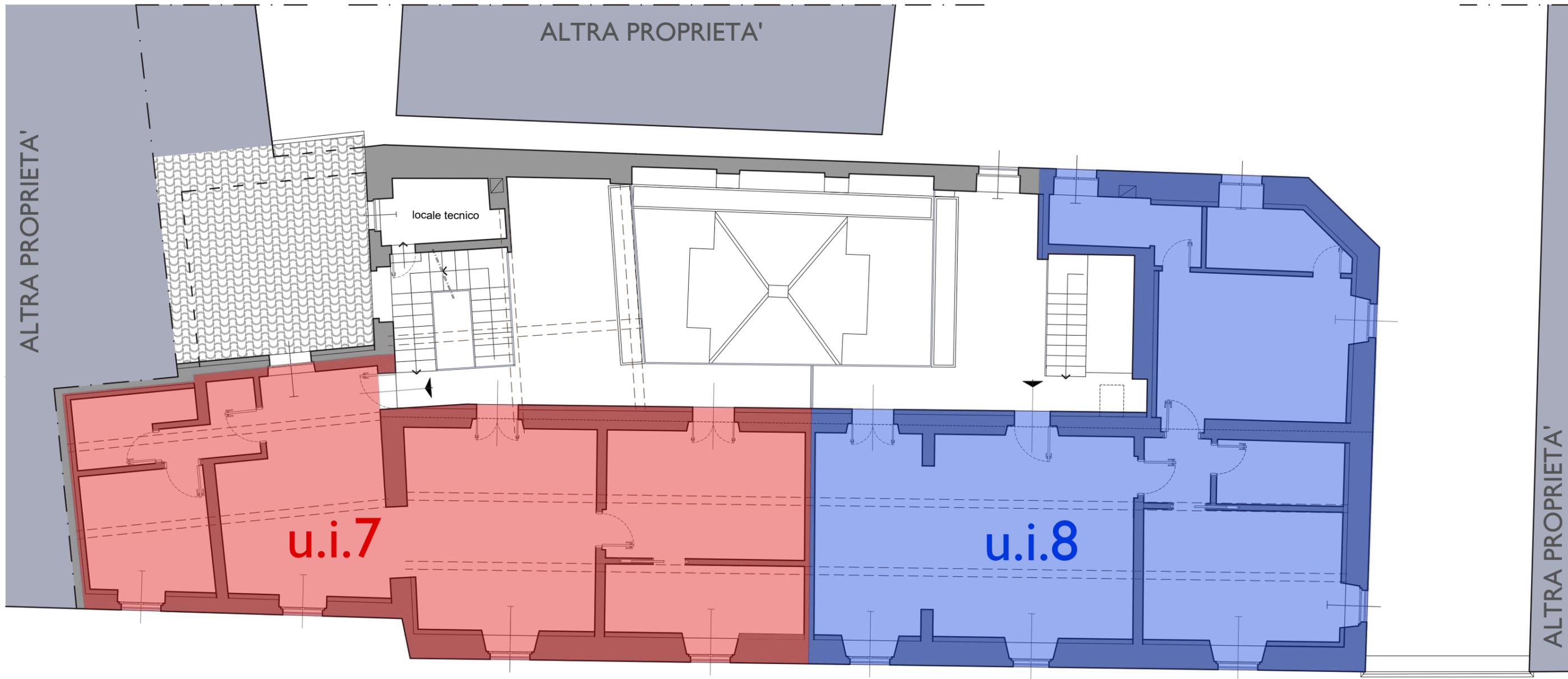
\* **terrazze con verde esclusivo**

\* **vespaio aerato per una migliore  
salubrità degli ambienti**

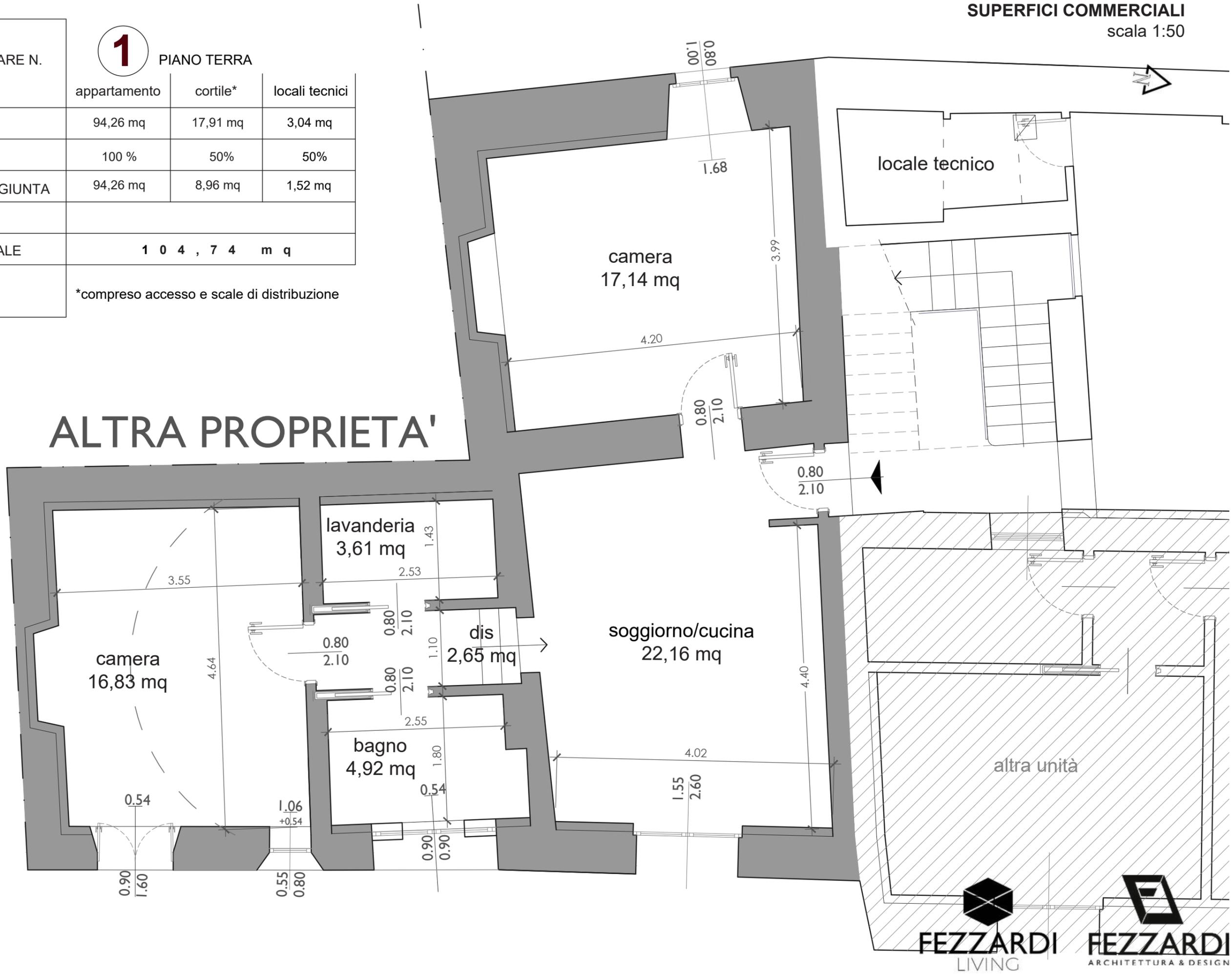


VIA GIOVANNI QUARENA





UNITA' IMMOBILIARE N.	<b>1</b> PIANO TERRA		
	appartamento	cortile*	locali tecnici
SUPERFICIE	94,26 mq	17,91 mq	3,04 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	94,26 mq	8,96 mq	1,52 mq
SUPERFICIE TOTALE	<b>1 0 4 , 7 4 m q</b>		
	*compreso accesso e scale di distribuzione		





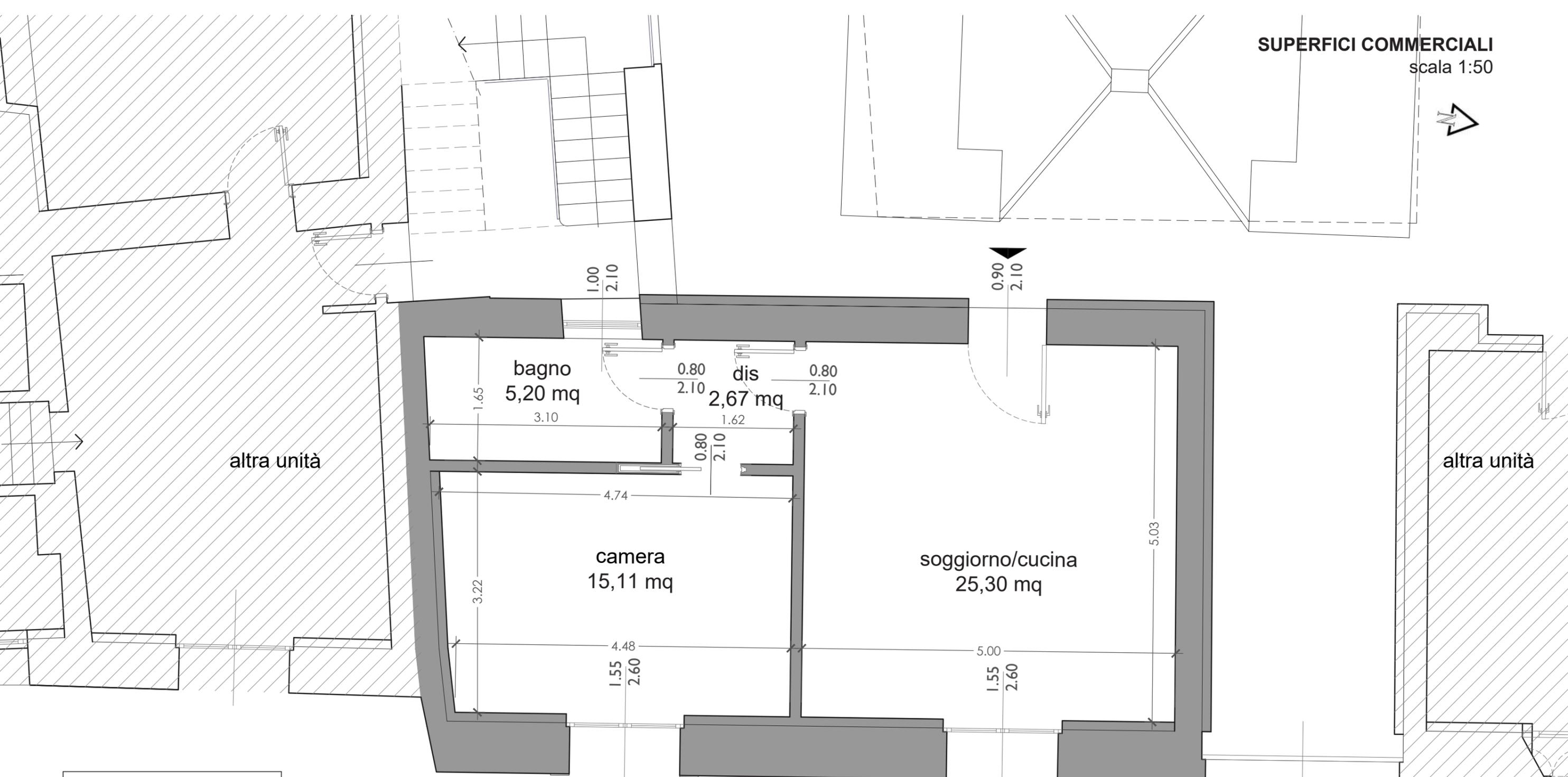
ALTRA PROPRIETA'

locale tecnico

1

altra unità

**SUPERFICI COMMERCIALI**  
scala 1:50



UNITA' IMMOBILIARE N.	2 PIANO TERRA		
	appartamento	cortile*	locali tecnici
SUPERFICIE	68,53 mq	17,91 mq	3,04 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	68,53 mq	8,96 mq	1,52 mq
SUPERFICIE TOTALE	7 9 , 0 1 m q		

\*compreso accesso e scale di distribuzione



APPARTAMENTO **2** PIANO TERRA  
scala 1:50

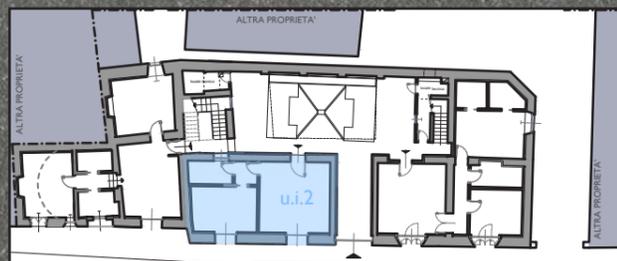


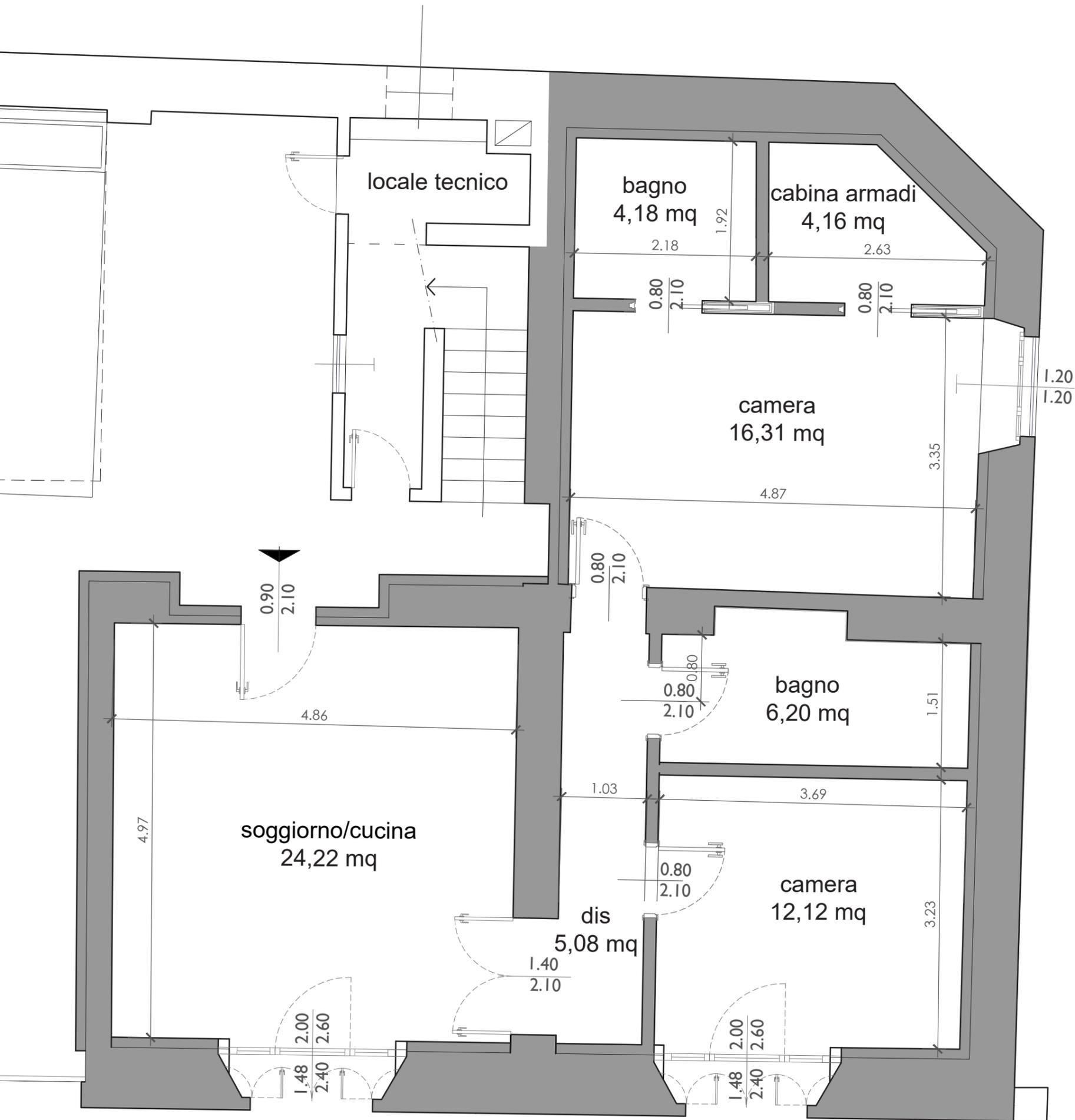
2

altra unità

altra unità

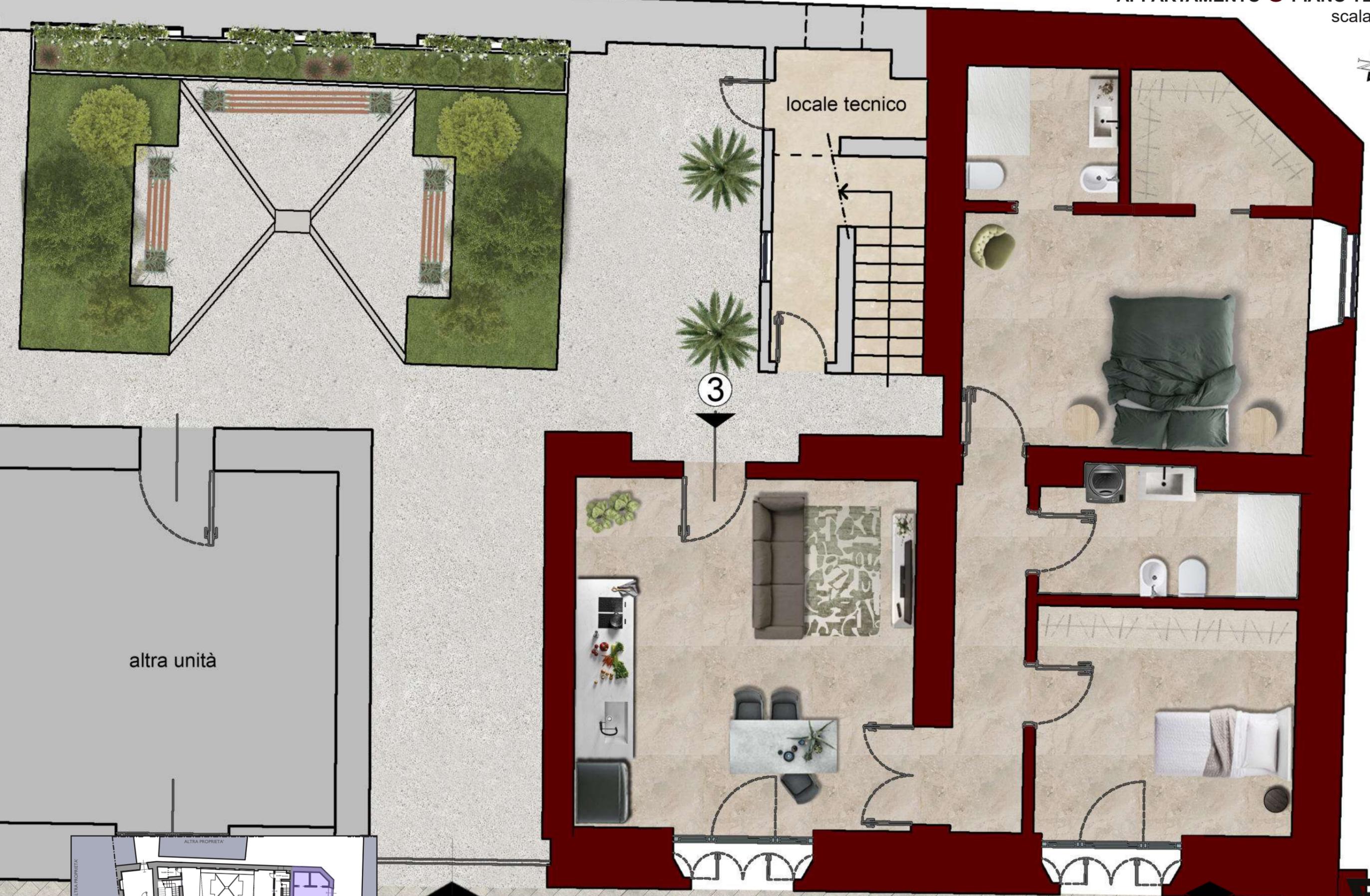
VIA GIOVANNI QUARENA





UNITA' IMMOBILIARE N.	<b>3</b> PIANO TERRA		
	appartamento	cortile*	locali tecnici
SUPERFICIE	106,90 mq	17,91 mq	3,04 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	106,90 mq	8,96 mq	1,52 mq
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1 1 7 , 3 8 m q</b>		

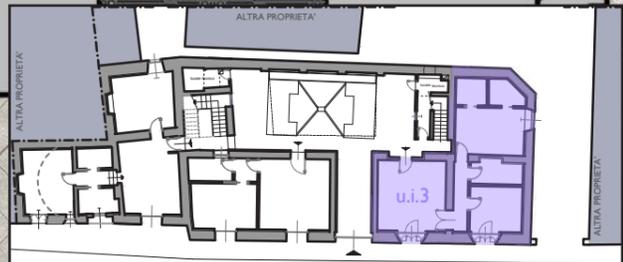
\*compreso accesso e scale di distribuzione



altra unità

locaie tecnico

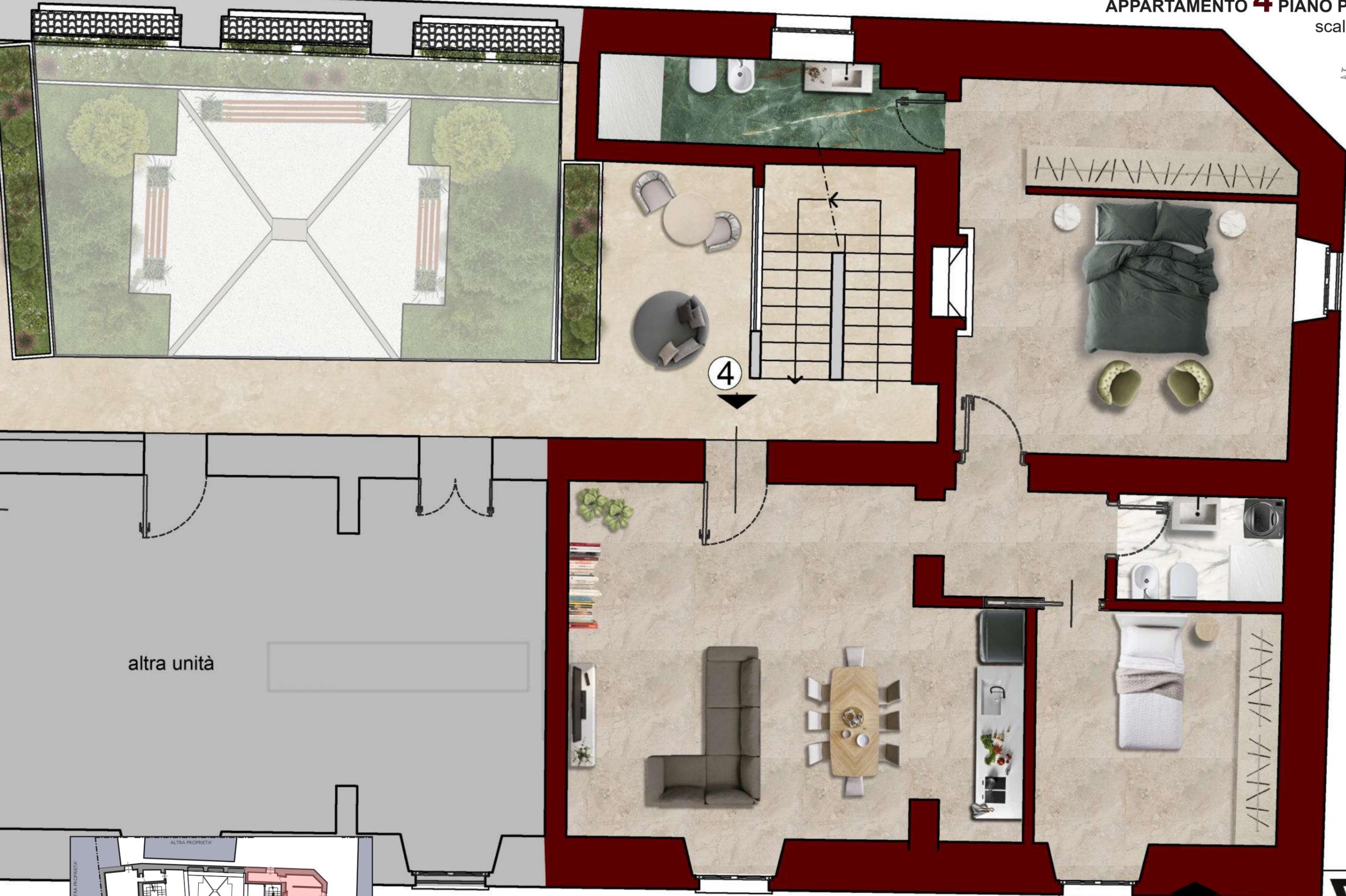
3



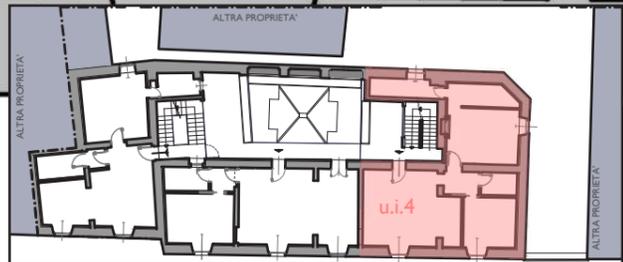


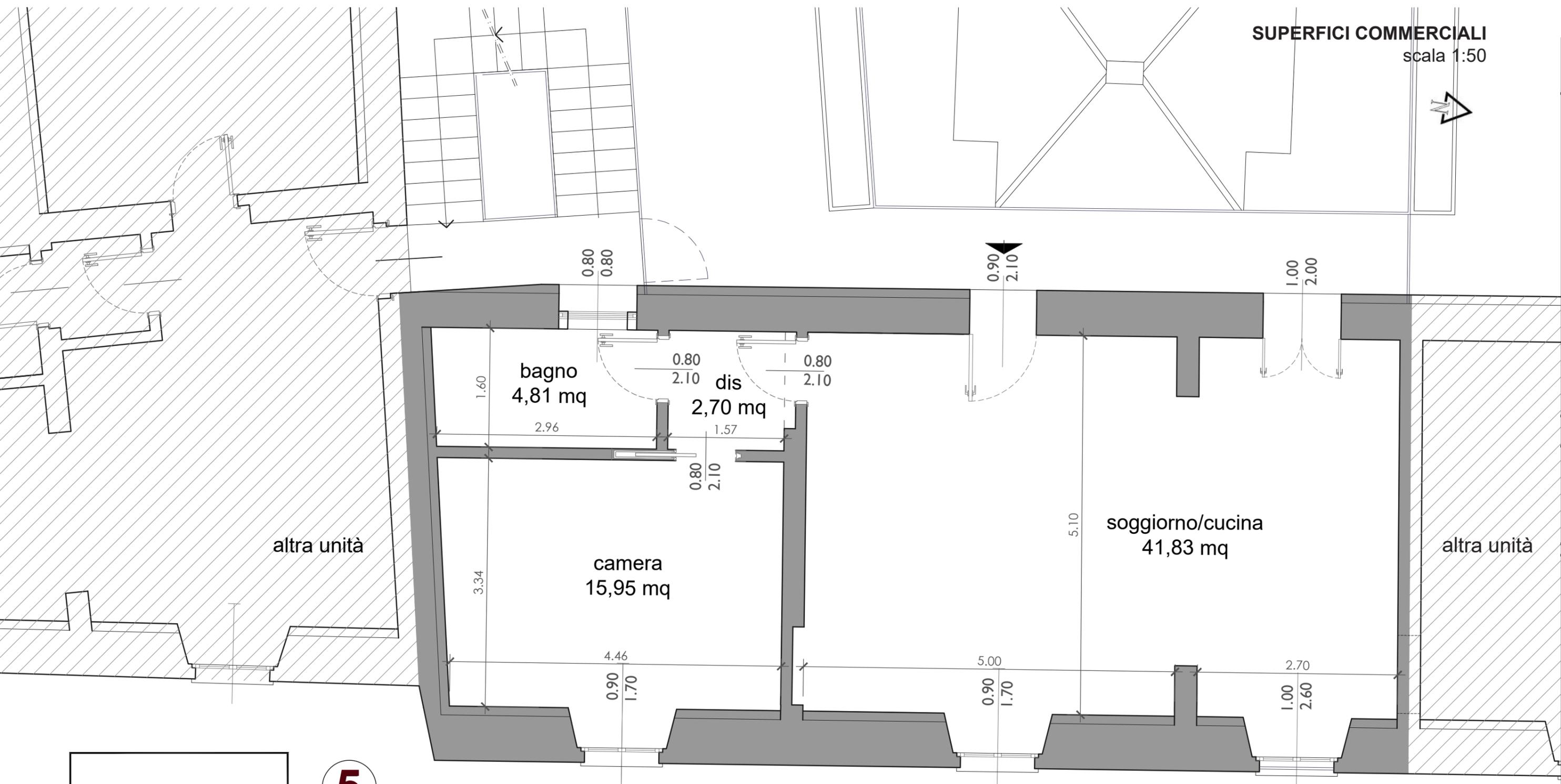
UNITA' IMMOBILIARE N.	4 PIANO PRIMO			
	appartamento	cortile*	locali tecnici	corte esclusiva
SUPERFICIE	117,08 mq	17,91 mq	3,04 mq	11,40 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	117,08 mq	8,96 mq	1,52 mq	5,70 mq
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1 3 3 , 2 6 m q</b>			

\*compreso accesso e scale di distribuzione



altra unità



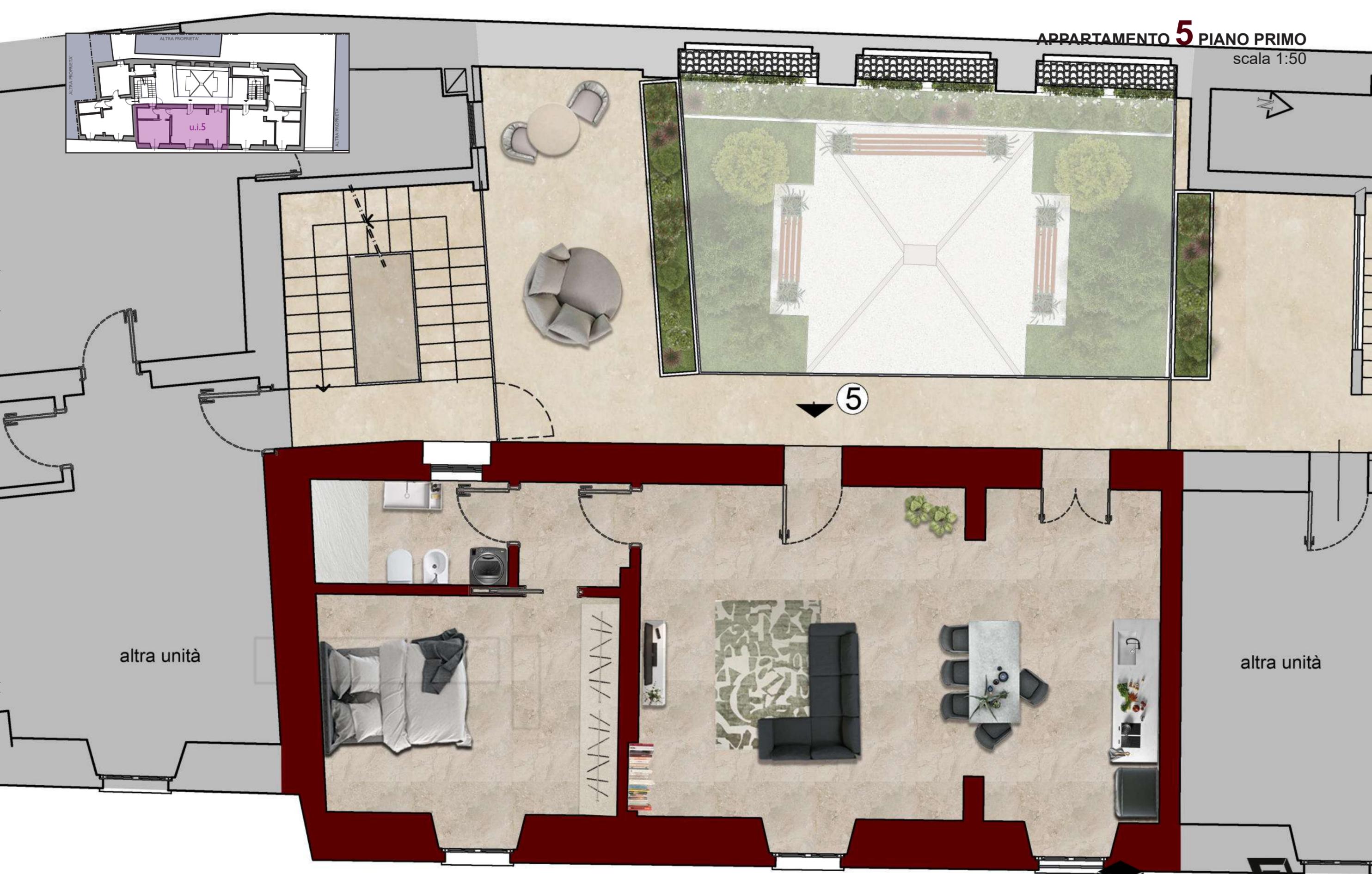


UNITA' IMMOBILIARE N.

**5** PIANO PRIMO

	appartamento	cortile*	locali tecnici	corte esclusiva
SUPERFICIE	86,24 mq	17,91 mq	3,04 mq	25,40 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	86,24 mq	8,96 mq	1,52 mq	12,70 mq
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1 0 9 , 4 2 m q</b>			

\*compreso accesso e scale di distribuzione



altra unità

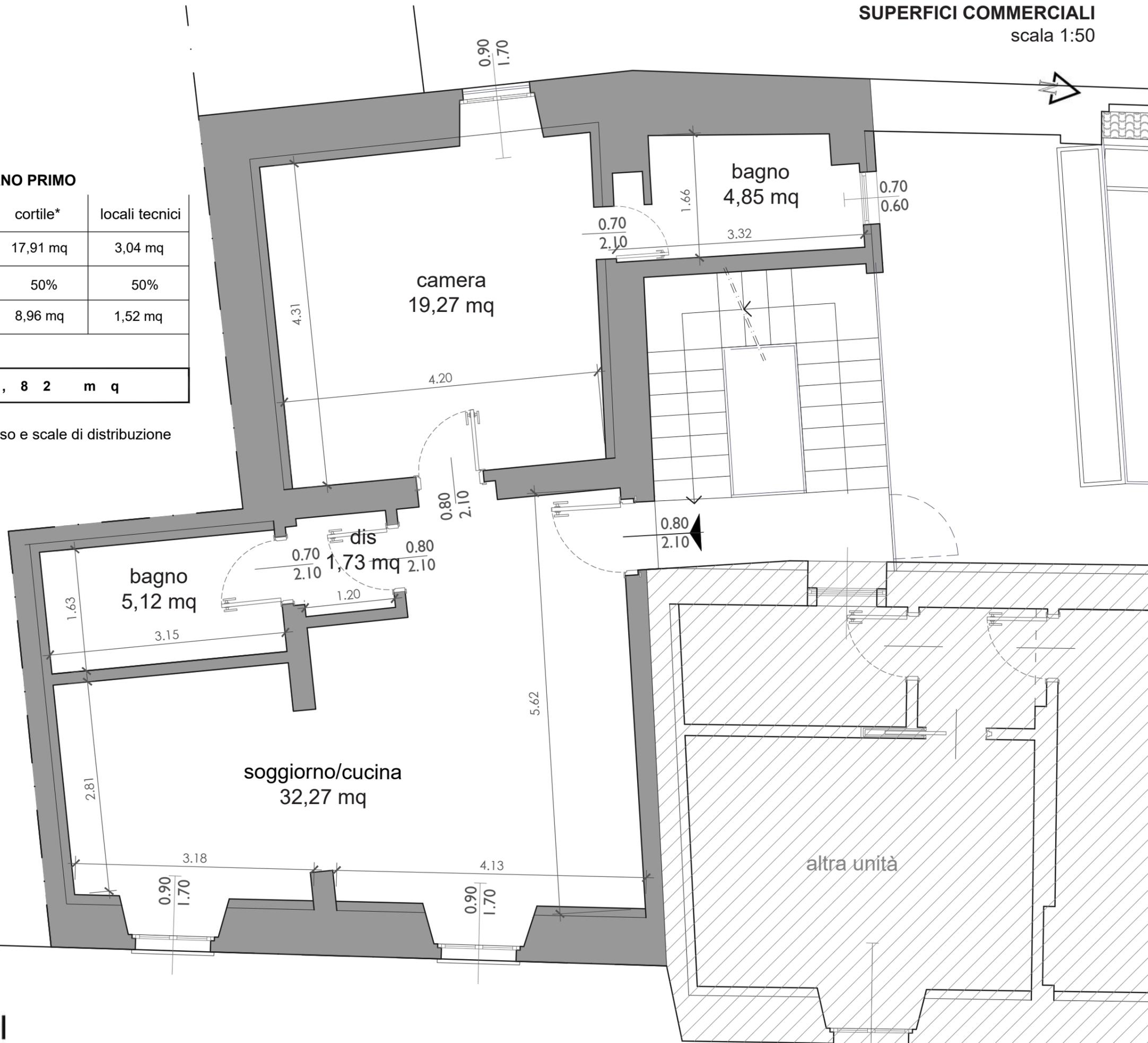
altra unità

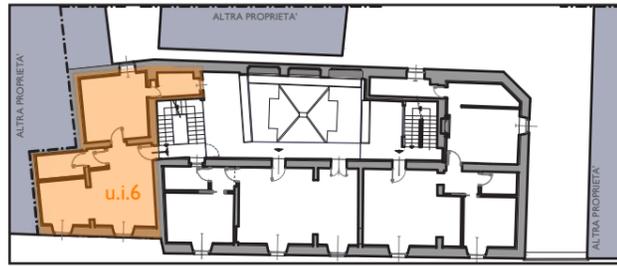
**SOLUZIONE A**

UNITA' IMMOBILIARE N.	6 PIANO PRIMO		
	appartamento	cortile*	locali tecnici
SUPERFICIE	82,34 mq	17,91 mq	3,04 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	82,34 mq	8,96 mq	1,52 mq
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>9 2 , 8 2 m q</b>		

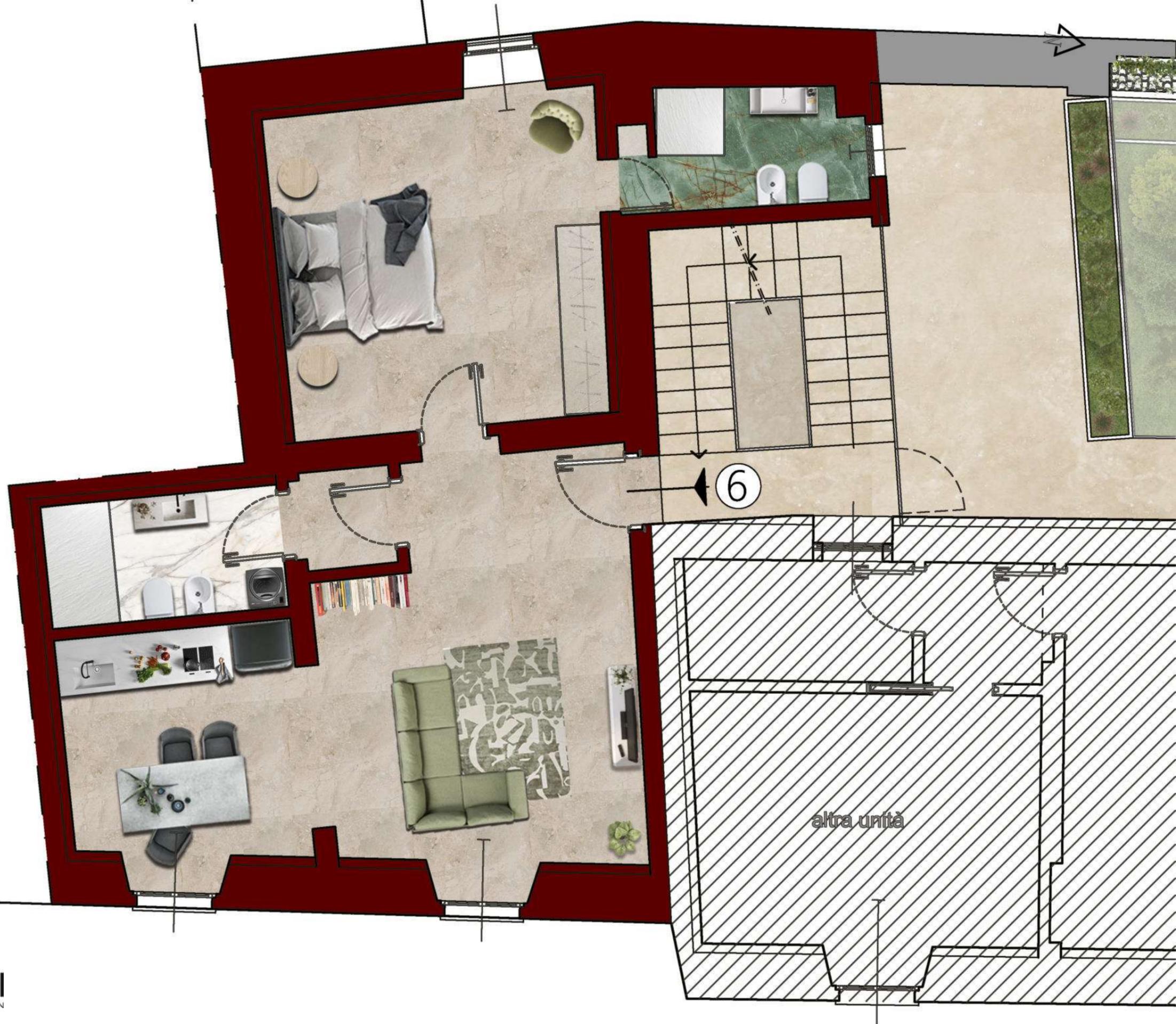
\*compreso accesso e scale di distribuzione

**ALTRA PROPRIETA'**





ALTRA PROPRIETA'

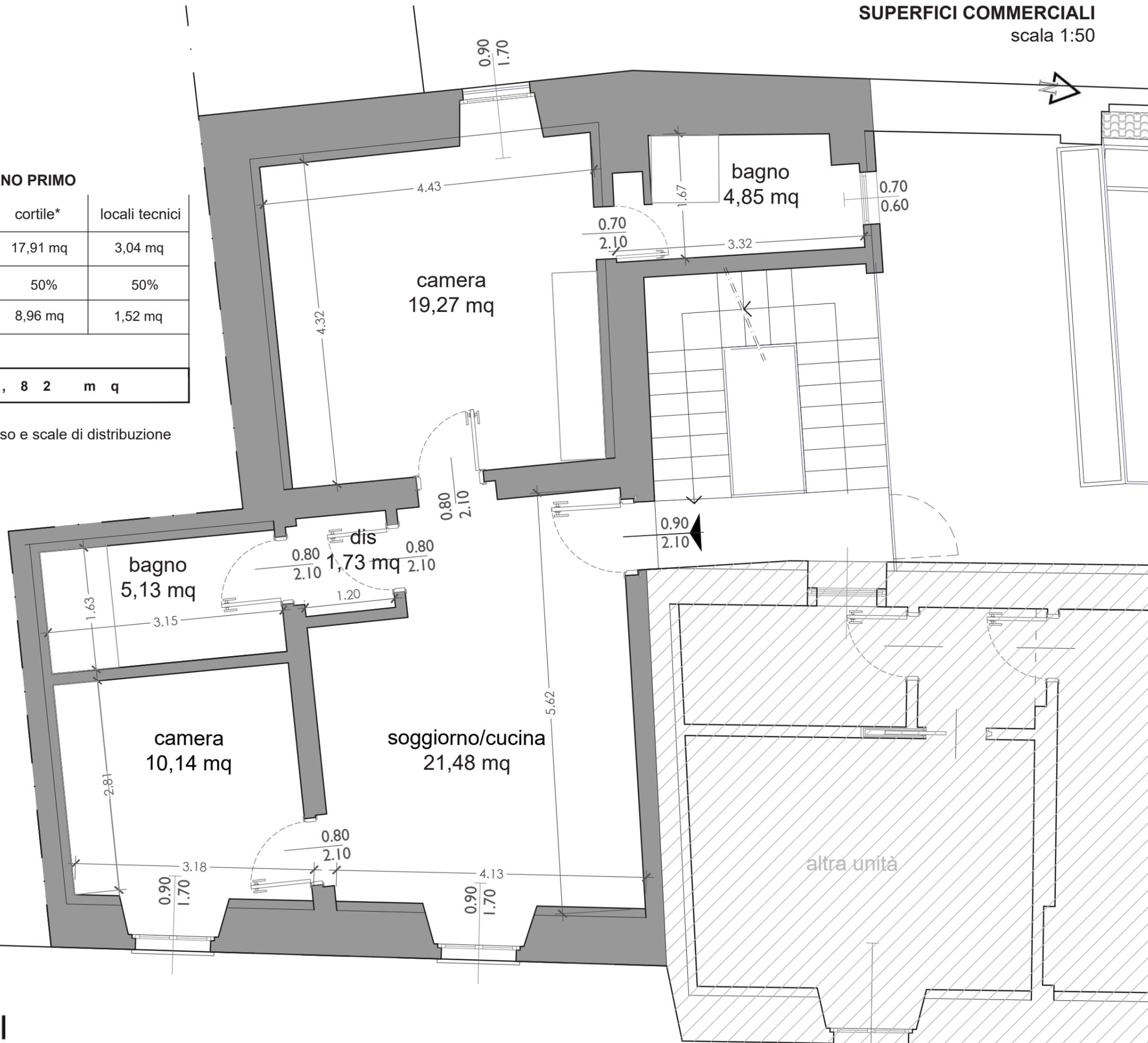


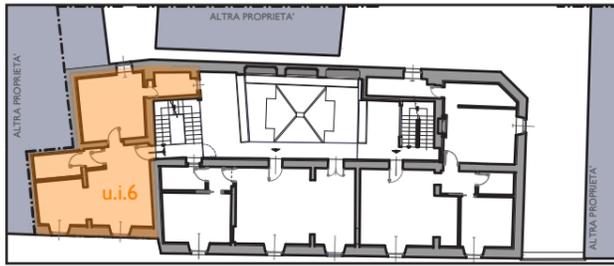
**SOLUZIONE B**

UNITA' IMMOBILIARE N.	6 PIANO PRIMO		
	appartamento	cortile*	locali tecnici
SUPERFICIE	82,34 mq	17,91 mq	3,04 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	82,34 mq	8,96 mq	1,52 mq
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>9 2 , 8 2 m q</b>		

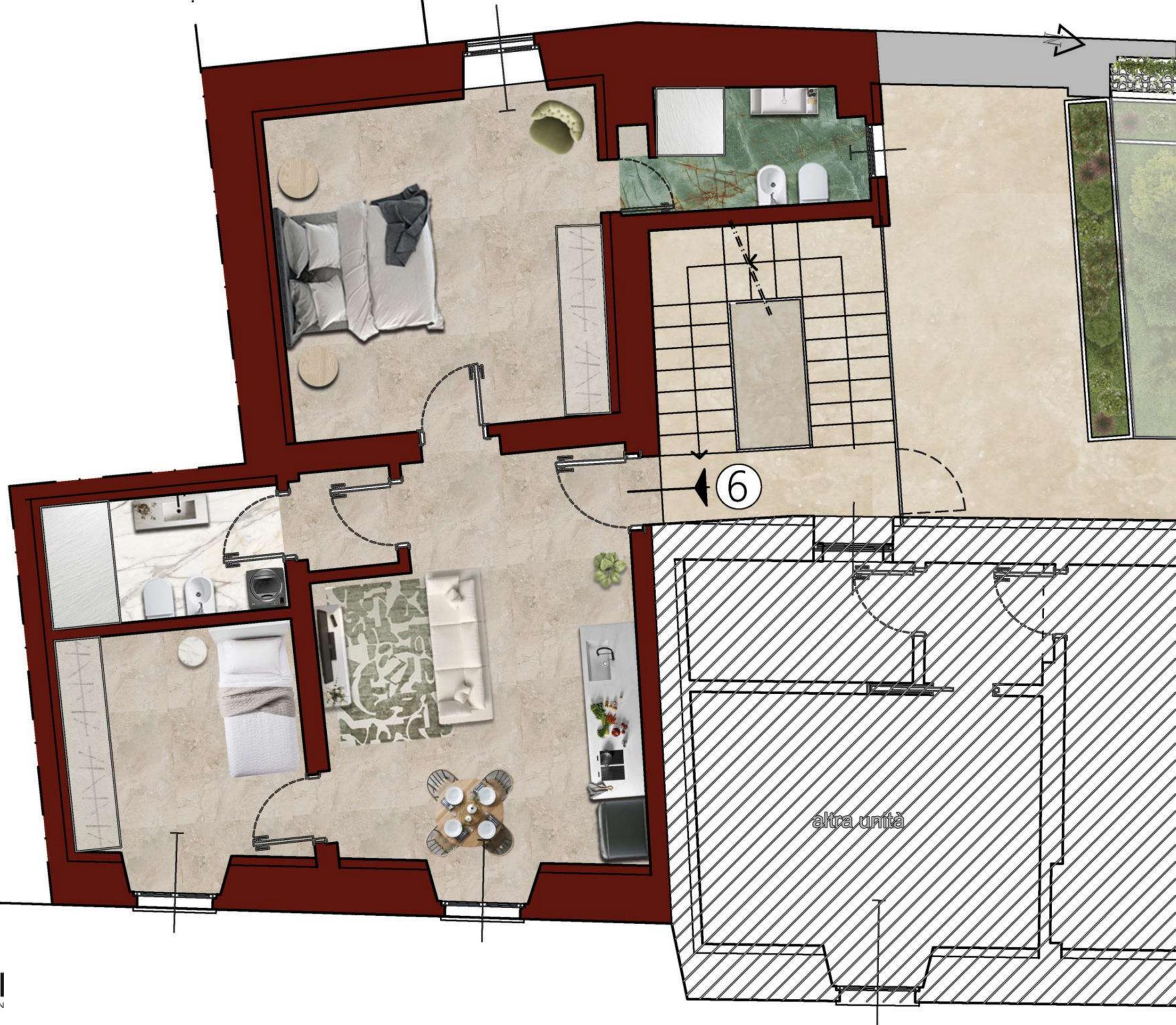
\*compreso accesso e scale di distribuzione

**ALTRA PROPRIETA'**





ALTRA PROPRIETA'



UNITA' IMMOBILIARE N.

**7**

PIANO SECONDO

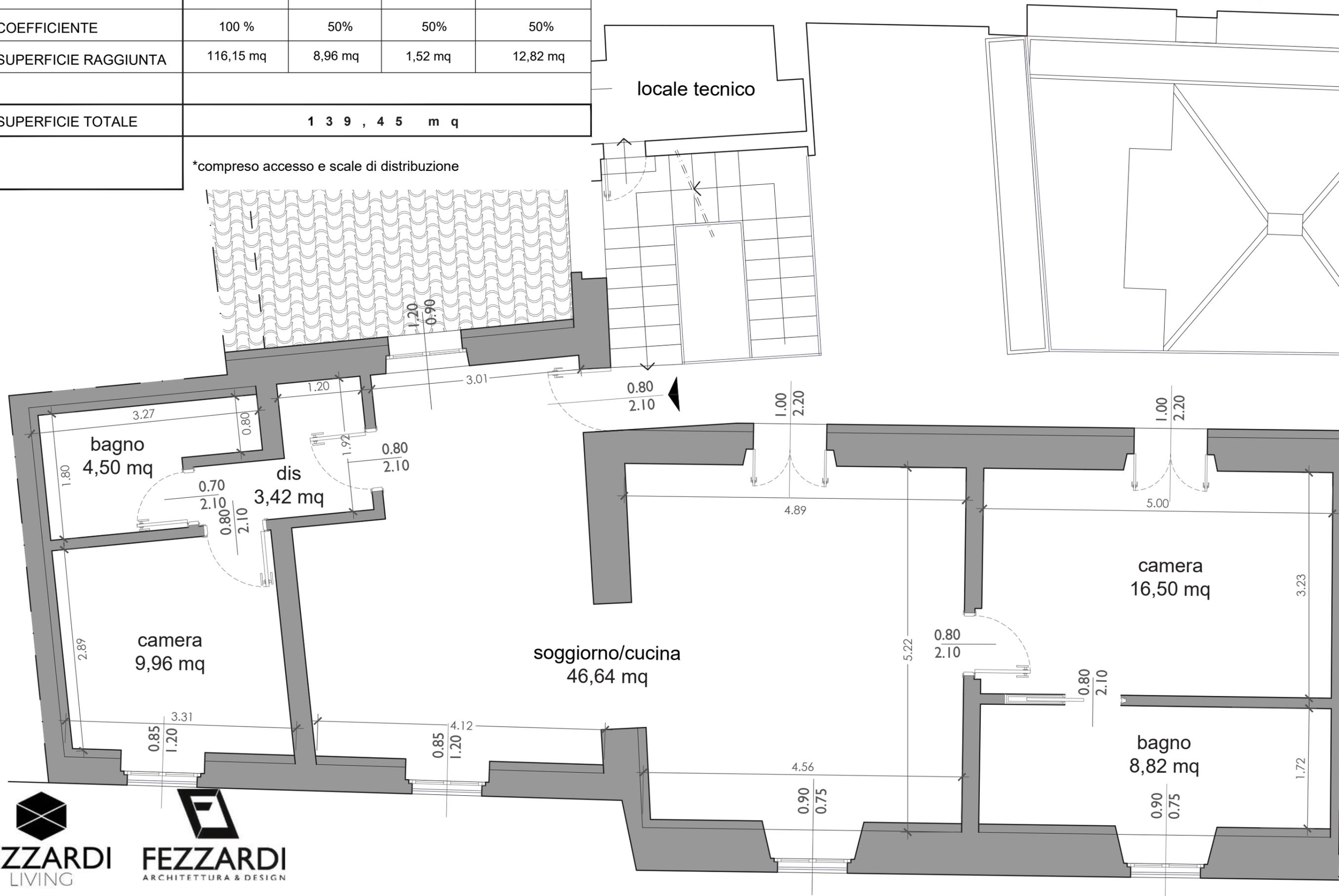
**SUPERFICI COMMERCIALI**

scala 1:50

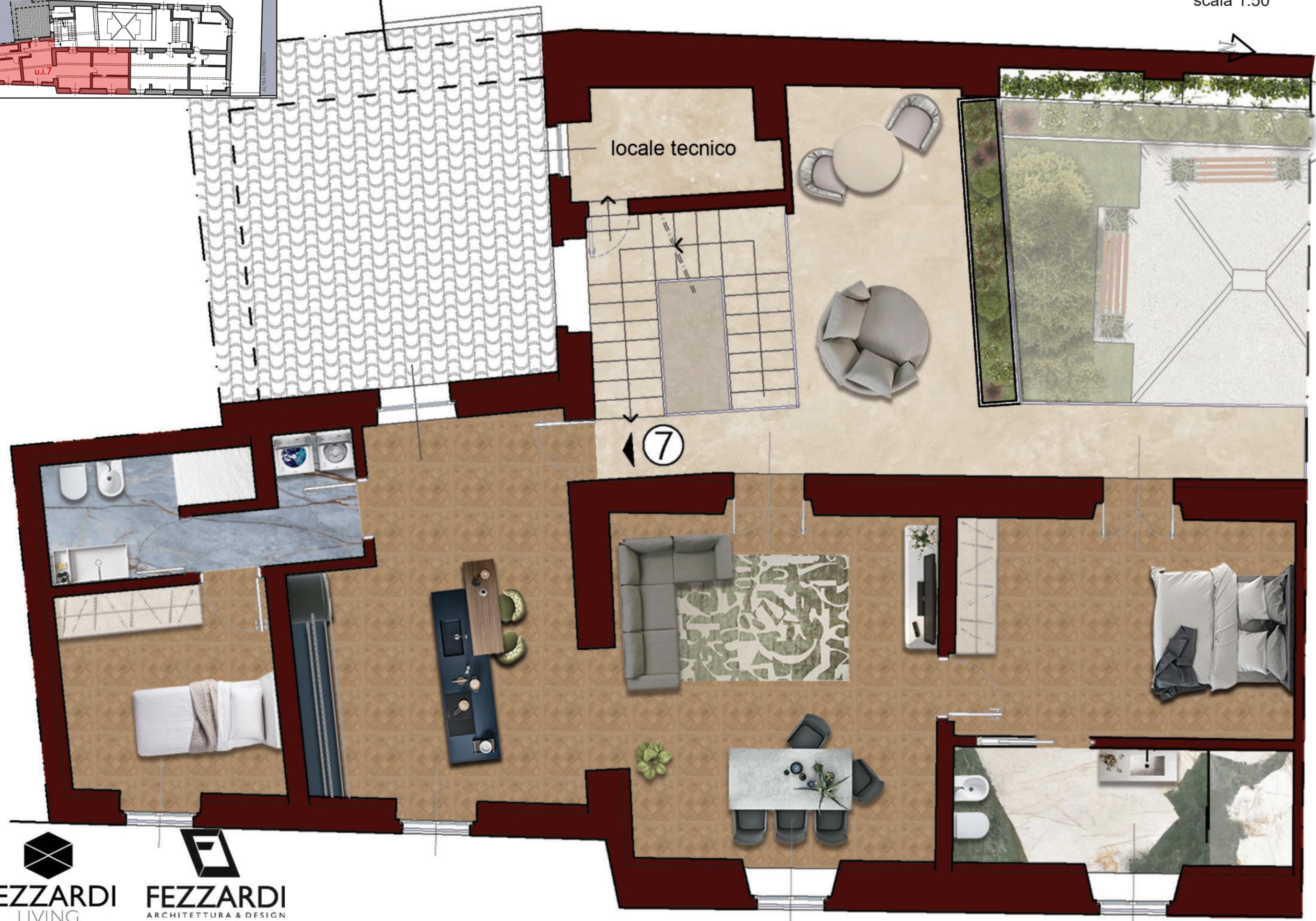
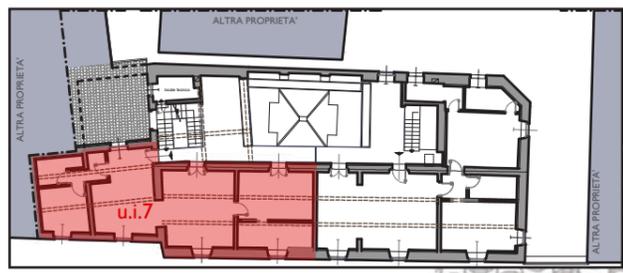
	appartamento	cortile*	locali tecnici	corte esclusiva
SUPERFICIE	116,15 mq	17,91 mq	3,04 mq	25,63 mq
COEFFICIENTE	100 %	50%	50%	50%
SUPERFICIE RAGGIUNTA	116,15 mq	8,96 mq	1,52 mq	12,82 mq
SUPERFICIE TOTALE	<b>1 3 9 , 4 5 m q</b>			

\*compreso accesso e scale di distribuzione

ALTRA PROPRIETA'

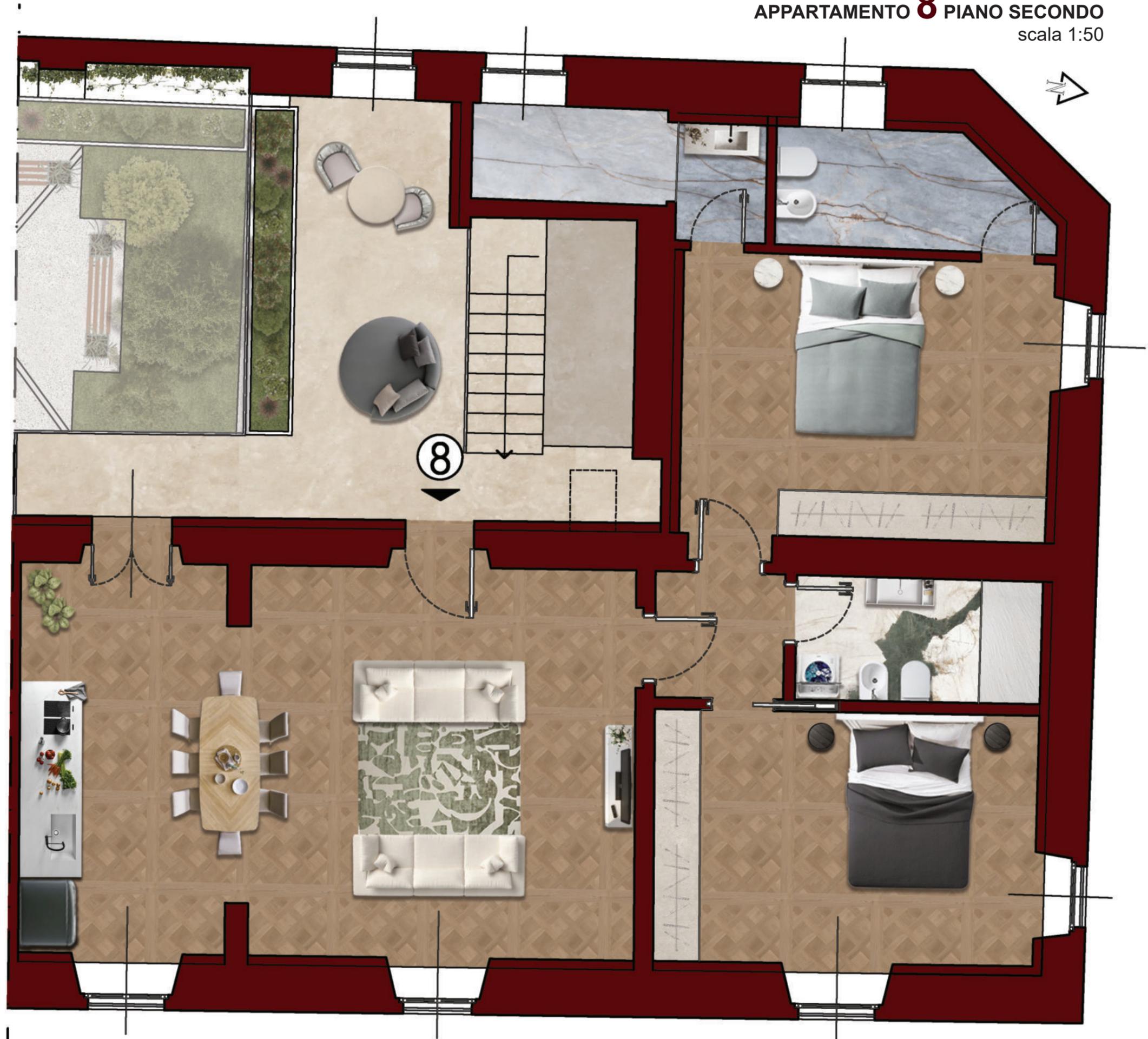
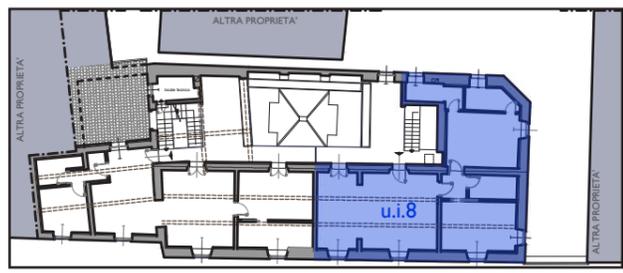


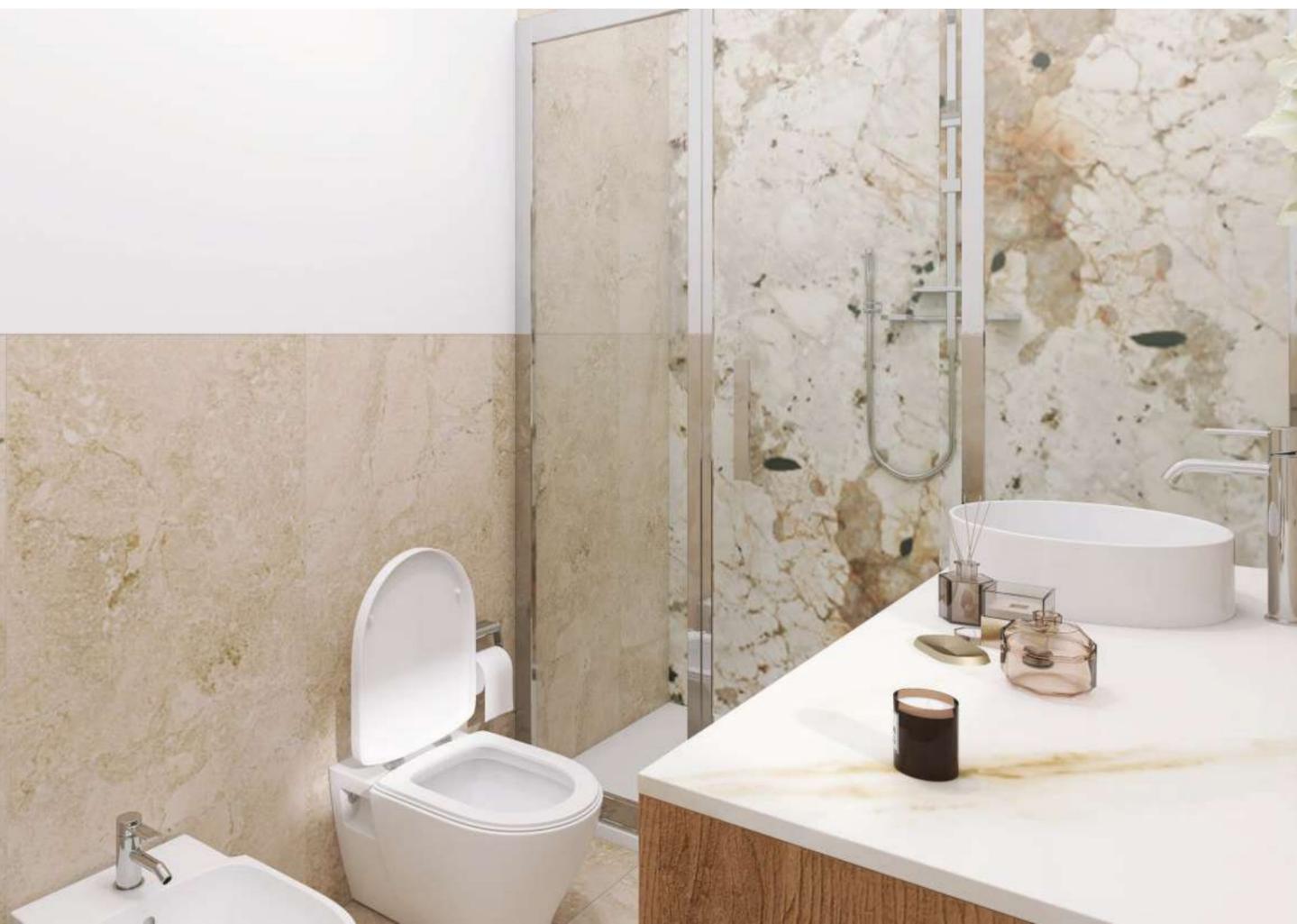
ALTRA PROPRIETA'





APPARTAMENTO 8 PIANO SECONDO  
scala 1:50









VISTE INTERNE SOGGIORNO CUCINA  
APPARTAMENTO 8 PIANO SECONDO





VISTE INTERNE SOGGIORNO CUCINA  
APPARTAMENTO 8 PIANO SECONDO

