



ca' leone ^{DI}
San Marco

Alnicco di Moruzzo (UD)
via Aita, 1



*"Ogni casa dovrebbe essere
un rifugio per l'anima."*

VITA SACKVILLE-WEST



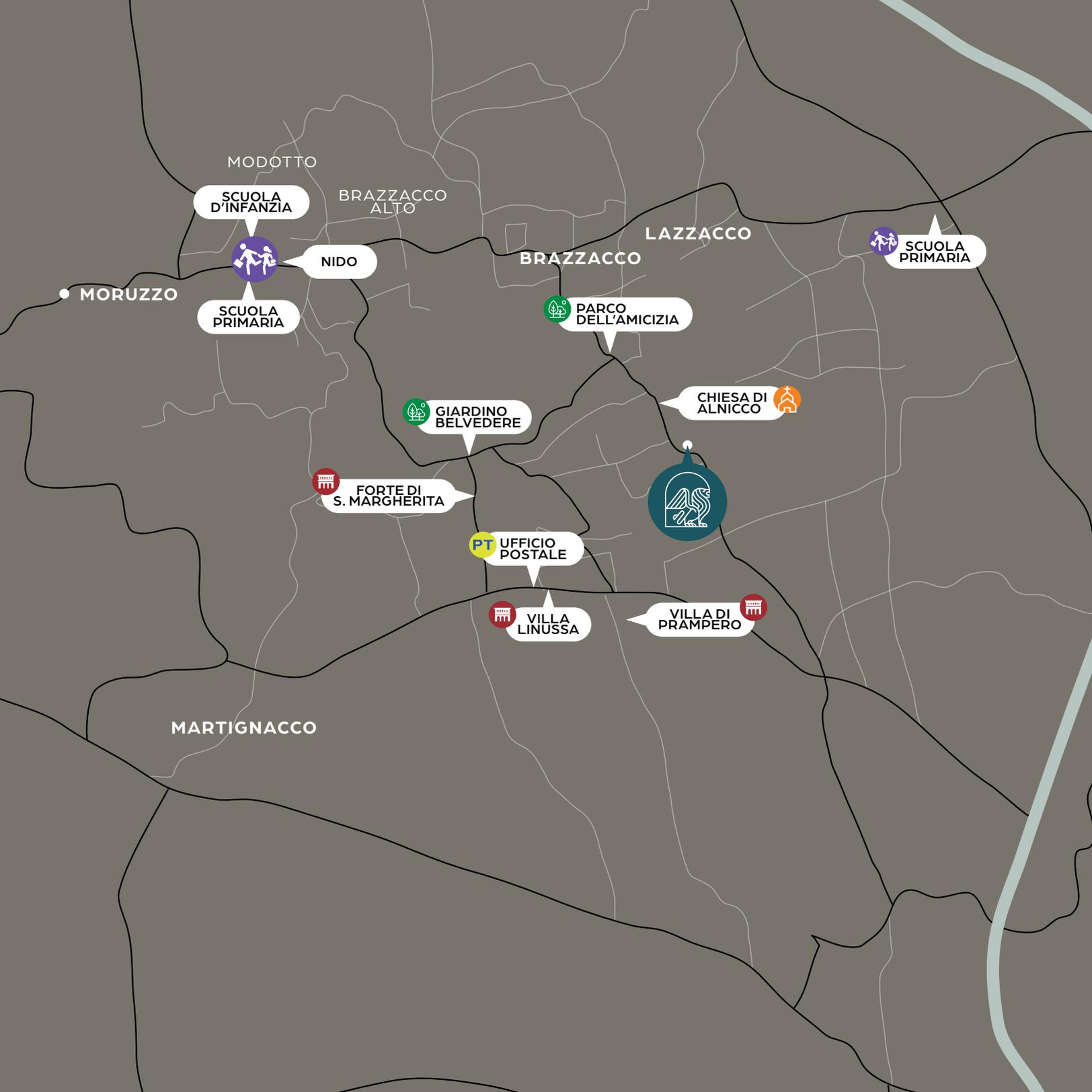


L'ESCLUSIVITA'

di una storia che si rinnova

“**Ca' Leone di S.Marco**” è una dimora antica nel cuore del borgo di **Alnicco** in cui la vita rurale si rinnova con eleganza e benessere, mantenendosi radicata al territorio, ma al contempo esaltando i suoi valori di modernità grazie ai giochi di materiali e volumi; il ritmo delle bucatore riecheggia la nobiltà settecentesca dei palazzi aristocratici che emergono rispetto ai limitrofi edifici rurali richiamando la storia del costruire di un tempo nel rinnovato impianto strutturale e tecnologico dell'edificio.





MODOTTO

SCUOLA
D'INFANZIA

BRAZZACCO
ALTO

NIDO

BRAZZACCO

LAZZACCO

SCUOLA
PRIMARIA

MORUZZO

SCUOLA
PRIMARIA

PARCO
DELL'AMICIZIA

GIARDINO
BELVEDERE

CHIESA DI
ALNICCO

FORTE DI
S. MARGHERITA

PT UFFICIO
POSTALE

VILLA
LINUSSA

VILLA DI
PRAMPERO

MARTIGNACCO

VICINO A TUTTO

La tua casa nel verde,
la città a portata di mano

Le unità abitative e gli spazi esterni sono circondati da un contesto prossimo ad ambienti naturali di pregio e al contempo inserito in un ambito urbano in prossimità di tutti i servizi, oltre alla vicina città fiera principale centro commerciale dell'area della città di Udine.

PLAINO

CITTÀ
FIERA





UN EDIFICIO DOVE
GLI SPAZI SI FONDONO
E DIALOGANO.



UN FLUSSO CONTINUO

Le unità al piano terra godono di piccoli giardini privati, mentre quelle dei piani superiori da caratteristiche terrazze che affacciano sulla corte interna.

La corte interna sarà oggetto di ulteriore valorizzazione creando un contesto di piacevole intimità.

Gli spazi connettivi e di servizio con eleganti spazi comuni, collocano lo spazio di parcheggio in posizione marginale, ma comoda per accedere alle varie unità.

L'involucro dell'edificio presenta caratteristiche di eccellenza determinando, in combinazione con le evolute dotazioni impiantistiche, un ideale confort abitativo delle abitazioni completate da finiture di pregio che ne esaltano il prestigio dell'intervento.

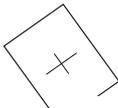


CARATTERISTICHE

CHE FANNO LA DIFFERENZA
QUALITÀ DELL'INTERVENTO:

- Travi a vista
- Porte blindate
- Pompa di calore DAIKIN
- Impianto radiante a pavimento
- Serramenti e scuri in alluminio, finitura corten, triplo vetro
- Isolamento esterno a cappotto in grafite
- Isolamento acustico





Via Zampa

Via Zamp...

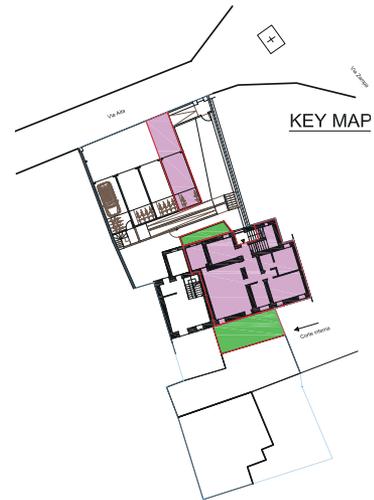
Via Alta





UNITÀ 01

Piano terra

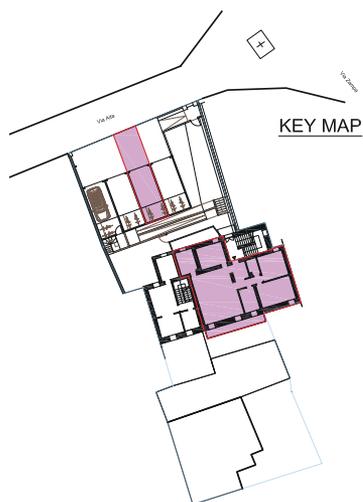


- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina abitabile
- 3 camere (1 matrimoniale, 2 singole)
- Locali servizi finestrati
- Lavanderia
- Guardaroba/ripostiglio
- Giardini di proprietà su 2 lati
- Secondo ingresso indipendente da corte interna
- Garage al piano con ampia cantina
- Posto auto scoperto

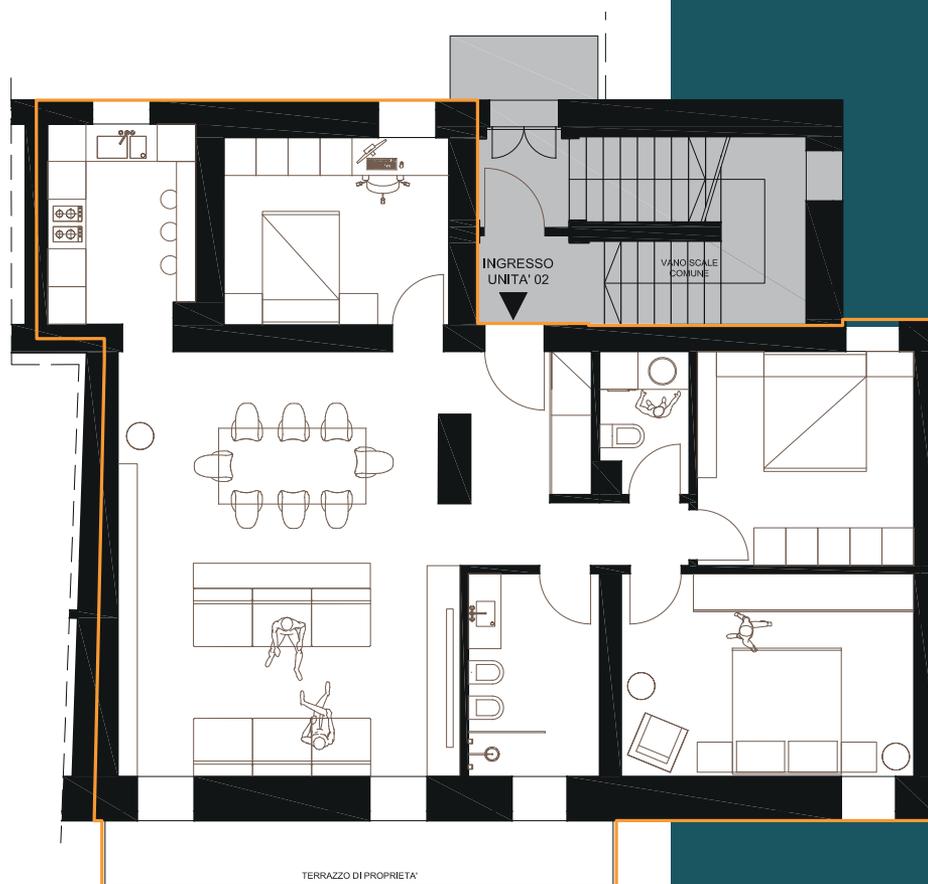


UNITÀ 02

Piano primo



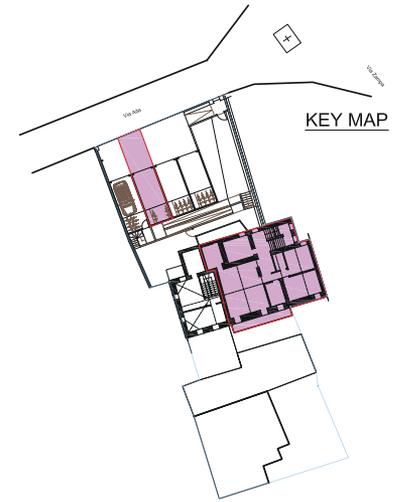
- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina abitabile
- 3 camere
- Locale servizio finestrato
- Servizio con zona lavanderia
- Ampio terrazzo sulla corte interna
- Garage con ampia cantina
- Posto auto scoperto





UNITÀ 03

Piano primo ▶



KEY MAP

Piano secondo ▼



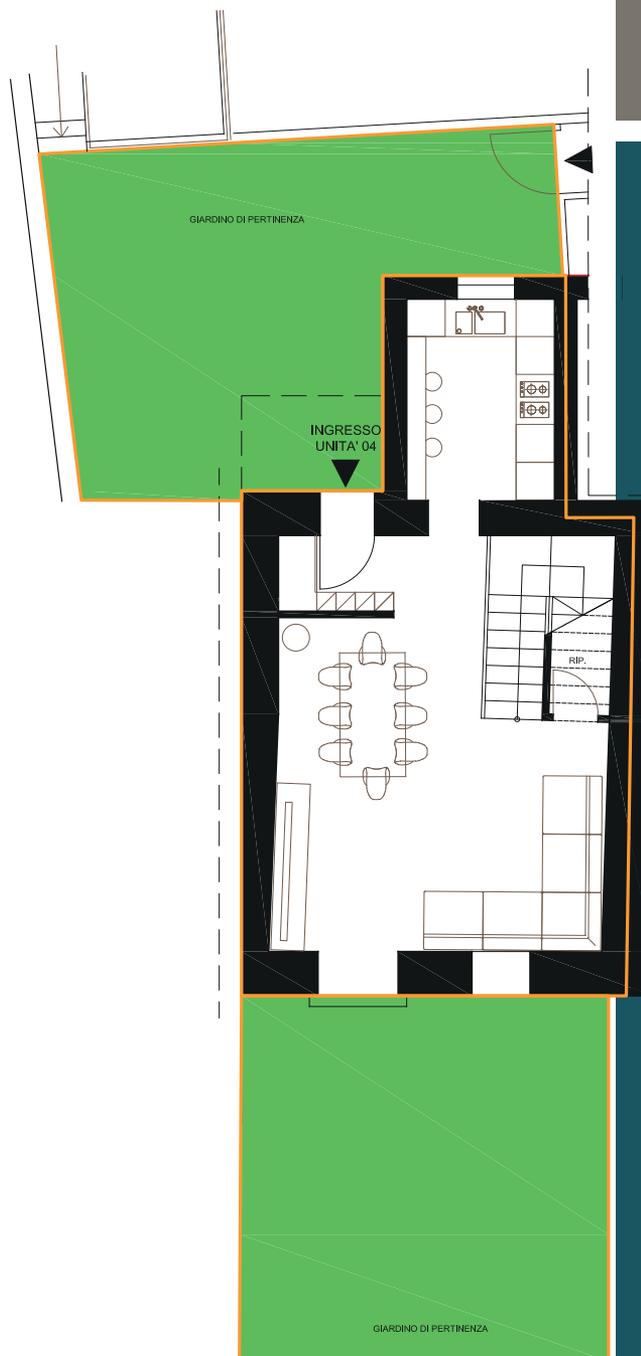
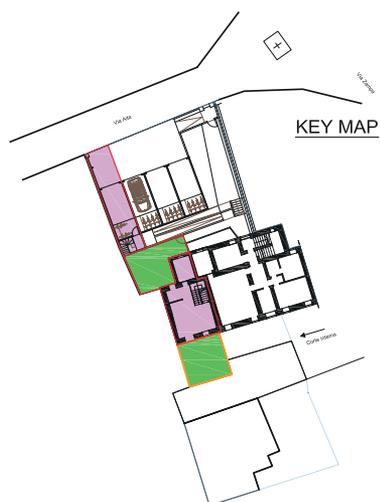
- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina abitabile
- 2 camere
- Studio
- Locale servizio finestrato
- Servizio con zona lavanderia
- Ampio terrazzo sulla corte interna
- Garage con ampia cantina
- Posto auto scoperto



UNITÀ 04

Villa
indipendente

Piano terra



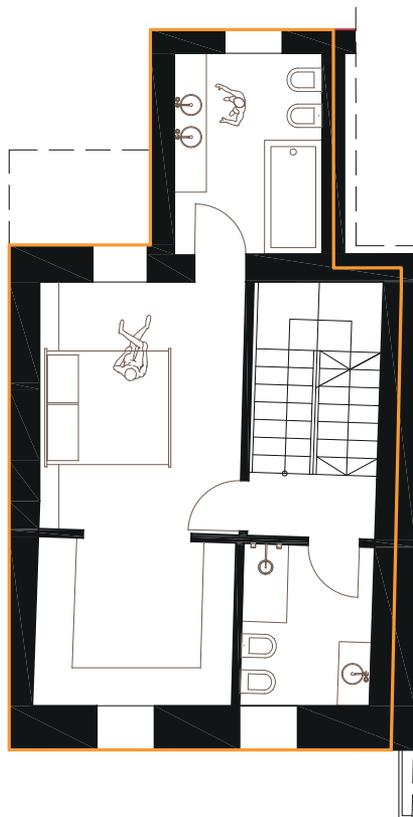
- Ingresso indipendente
- Secondo ingresso indipendente da corte interna
- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina abitabile
- Guardaroba e ripostiglio
- Ampi giardini di proprietà su 2 lati
- Garage con ampia cantina e accesso diretto all'abitazione
- Posto auto scoperto



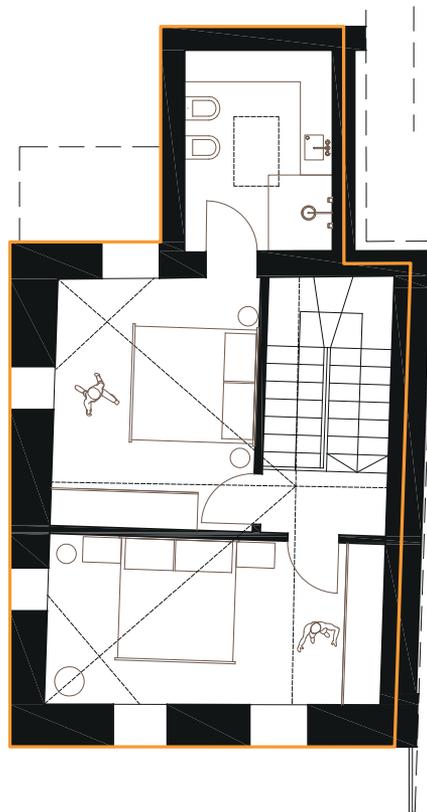
UNITÀ 04

Piano primo ▶

- Bagno di servizio finestrato
- Camera matrimoniale
- Ampia cabina armadio
- Bagno padronale finestrato



Piano secondo ▶



- 2 ampie camere matrimoniali
- Secondo bagno padronale finestrato



DARE VITA AD UN'IDEA

Il progettista



Maurizio Sanna (1964) si laurea in architettura presso lo IUAV di Venezia A.A. 90/91 e successivamente frequenta presso l'Università degli studi di Padova un corso di perfezionamento in "metodologie e tecniche di recupero e restauro edilizio" A.A. 93/94, fin dai primi anni di attività si interessa di progettazioni sostenibili partecipando alla realizzazione di una facciata solare sperimentale nel 1991 applicata ad un edificio scolastico a Treviso, nel 2010 diventa progettista esperto e consulente "Casaclima di Bolzano", successivamente acquisisce il titolo di operatore termografico di II livello ed esperto Protocollo di sostenibilità ITACA, ha svolto attività di relatore in conferenze sui temi del costruire ecosostenibile, premiato per la propria attività sia in concorsi di architettura che su opere realizzate; citato su molteplici pubblicazioni di architettura nonché esposto in varie mostre di architettura.

Membro per moltissimi anni di commissioni paesaggistiche attualmente è membro dell'Organismo Tecnico presso la Direzione centrale infrastrutture e territorio, Servizio lavori pubblici ed edilizia tecnica – Regione FVG sede di Udine oltre a membro della Commissione Disciplina dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Udine.

L'attività prevalente è rivolta alla progettazione di interventi di riqualificazione urbana in un ricercato equilibrio fra forma e tecnologia, fra funzione e struttura finalizzata ad uno Smart-Living eticamente concepito.



ACCENDI IL FUTURO

certificazione energetica



La certificazione energetica, oggi, è tra i documenti più importanti e tra quelli obbligatori nel mercato immobiliare, pertanto da anni la riduzione del consumo energetico e la prevenzione degli sprechi di energia è una delle nostre priorità.

La certificazione energetica in Classe A garantisce al proprietario soluzioni tecnologiche all'avanguardia e risparmio certo.

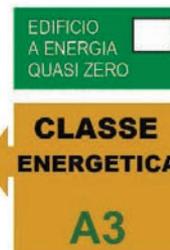
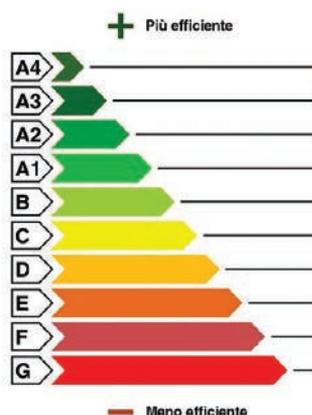
ALPICOS assicura una certificazione energetica intelligente: questo significa evitare scelte estreme, privilegiare l'utilizzo di materiali tradizionali e giungere così al giusto equilibrio tra costi e benefici. **Ca' Leone di S.Marco** offre residenze certificate in Classe A3, per un comfort dell'abitare unico, come te.

progettista termotecnico perito industriale
Federico Giorgis

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
Se nuovi:

A2 (34,45)





 **ALPICOS**
IMPRESA DI COSTRUZIONI

Passione e dedizione

L'IMPRESA

Presenti da oltre 40 anni, nel corso dei quali siamo stati protagonisti di un'evoluzione continua, consolidandoci nel settore delle costruzioni in propri interventi immobiliari, opere pubbliche e infrastrutturali, per conto di enti pubblici e clienti privati.

In **ALPICOS** prestiamo particolare attenzione all'evoluzione dei sistemi costruttivi e al tema della sostenibilità.

Lavoriamo in uno dei settori più antichi del mondo, ma l'attenzione all'innovazione ci permette di rimanere al passo con i tempi, costruiamo con maggiore qualità,

in minor tempo e riducendo i costi. Grazie a questo approccio i nostri interventi possono raggiungere performances elevate dal punto di vista energetico e costruttivo, garantendo una manutenzione più semplice e soprattutto una maggiore durabilità.

Affrontiamo ogni intervento con l'obiettivo di convertirlo nel miglior investimento possibile, garantendone i risultati nel tempo e supportando il cliente nell'analisi e nella soddisfazione delle sue specifiche esigenze.





Alnicco di Moruzzo (UD)
via Aita, 1

alpicos.it