

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE "All'Eremo di S.Pietro"

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO



L'immagine è fornita al solo scopo illustrativo e non costituisce elemento contrattuale

L'area oggetto dell'intervento, si trova in via S.Pietro nel comune di Marone (BS) e si presenta attualmente come un piazzale, utilizzato come parcheggio, dai residenti del quartiere. Precedentemente sul lotto insistevano due edifici destinati ad attività artigianali, poichè in disuso e quindi non più sfruttabili e caratterizzati da una bassa valenza paesistica. In questo senso il PGT ha previsto un cambio di destinazione d'uso dell'area, in favore della residenza.

Il luogo, nonostante si trovi in posizione decentrata rispetto al centro del paese, risulta facilmente accessibile da via Vesto e si trova nei pressi del promontorio dell'Eremo di S.Pietro, lungo il pendio che scende in direzione nord-sud verso il lago e si sviluppa su un piccolo altipiano con vista diretta sul lato nord di Montisola. Nell'immediato intorno, a ovest troviamo la strada comunale denominata via S.pietro, un proseguo di via Vesto, a est un aggregato di fabbricati con i relativi cortili d'accesso, a nord un parcheggio appartenente a delle villette a schiera, a sud con una piccola area verde, di proprietà privata, condotta a giardino e frutteto.

INQUADRAMENTO DELLA ZONA D'INTERVENTO



VISTA SULL' EREMO SAN PIETRO



LUNGOLAGO DI MARONE

Con la realizzazione del nuovo complesso residenziale ci si pone l'obiettivo di inserire dei volumi che non incidano negativamente sui coni visuali dei caseggiati d'intorno, proponendo un edificio dalle linee architettoniche semplici ma contemporanee, che valorizzi senza enfatizzare, il luogo in cui si inserisce.



REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE
"All'Eremo di S.Pietro"



Le immagini sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE
"All'Eremo di S.Pietro"



L'immagine è fornita al solo scopo illustrativo e non costituisce elemento contrattuale

IN POSIZIONE DEFILATA RISPETTO AL CENTRO DEL PAESE MA ALLO STESSO TEMPO OTTIMAMENTE COLLEGATO, IL COMPLESSO RESIDENZIALE *"All'Eremo di S.Pietro"* OFFRE DIVERSI TIPI DI APPARTAMENTI, CARATTERIZZATI DA ALTRETTANTI TAGLI METRICI, PER VENIRE INCONTRO ALLE PIU' SVARIATE ESIGENZE.

LE UNITA' IMMOBILIARI SONO DISTRIBUITE SU DUE LIVELLI FUORI TERRA MENTRE IL PIANO SEMINTERRATO OSPITA LE AUTORIMESSE. IL FRONTE CHE SI APRE SUL LAGO OSPITA I GIARDINI DEGLI APPARTAMENTI AL PIANO TERRA CHE DISCENDENDO GRADUALMETE E SI LEGANO AL FRUTTETO CONFINATE. LA COPERTURA IN PARTE A PADIGLIONE ED IN PARTE PIANA, E' COSTITUITA DA ELEMENTI CHE RICHIAMANO IN ASPETTO E FORMA IL MANTO DEI TETTI DEGLI EDIFICI STORICI LEGNO A VISTA E AMPI SOPPALCHI, SONO IL FRUTTO DI UN ATTENTO STUDIO PROGETTUALE E DI UN'EDIFICAZIONE ACCORTA E BASATA SULLA SCELTA DEI MIGLIORI MATERIALI COSTRUTTIVI E SUL RISPARMIO ENERGETICO

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE
"All'Eremo di S.Pietro"

VISTA DAGLI APPARTAMENTI AL SECONDO PIANO



VISTA DAGLI APPARTAMENTI AL PRIMO PIANO



Le immagini sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE
"All'Eremo di S.Pietro"



In generale il progetto prevede lo sviluppo di un volume piuttosto regolare che si apre verso il fronte lago, attraverso un gioco di aperture costituite da porticati e pensiline, alternate a sporgenze, che enfatizzano la linearità delle forme ed alleggeriscono la massa.



In particolare sarà un'unica palazzina residenziale che ospiterà sei appartamenti, distribuiti su due livelli fuori terra e nel seminterrato le autorimesse. Questa operazione richiederà di creare delle terre armate nel lato sud dell'area, sul prospetto fronte lago, a duplice scopo di ricavare dei giardini per i tre appartamenti posti a piano terra e di ottenere una valida mitigazione con il giardino confinante, evitando così che i riporti di terra siano sostenuti da muri di cinta dalle altezze inadeguate.



Le immagini sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE
"All'Eremo di S.Pietro"

PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



La tipologia edilizia sarà cappotto esterno finito con intonachino al civile, tinteggiato con toni caldi che variano dal color sabbia fino a spaziare a colori più scuri color caffè, per quanto riguarda le pareti del piano interrato e dei vani scala. Questi accorgimenti vengono adottati con l'obiettivo di allineare l'edificio di nuova realizzazione, con tagli moderni, con il centro abitato d'intorno, caratterizzato da tagli classici, tetti a falda e pareti dai colori caldi. I serramenti, tinteggiati in colori che richiamano i toni delle pareti più chiare.

PROSPETTO EST



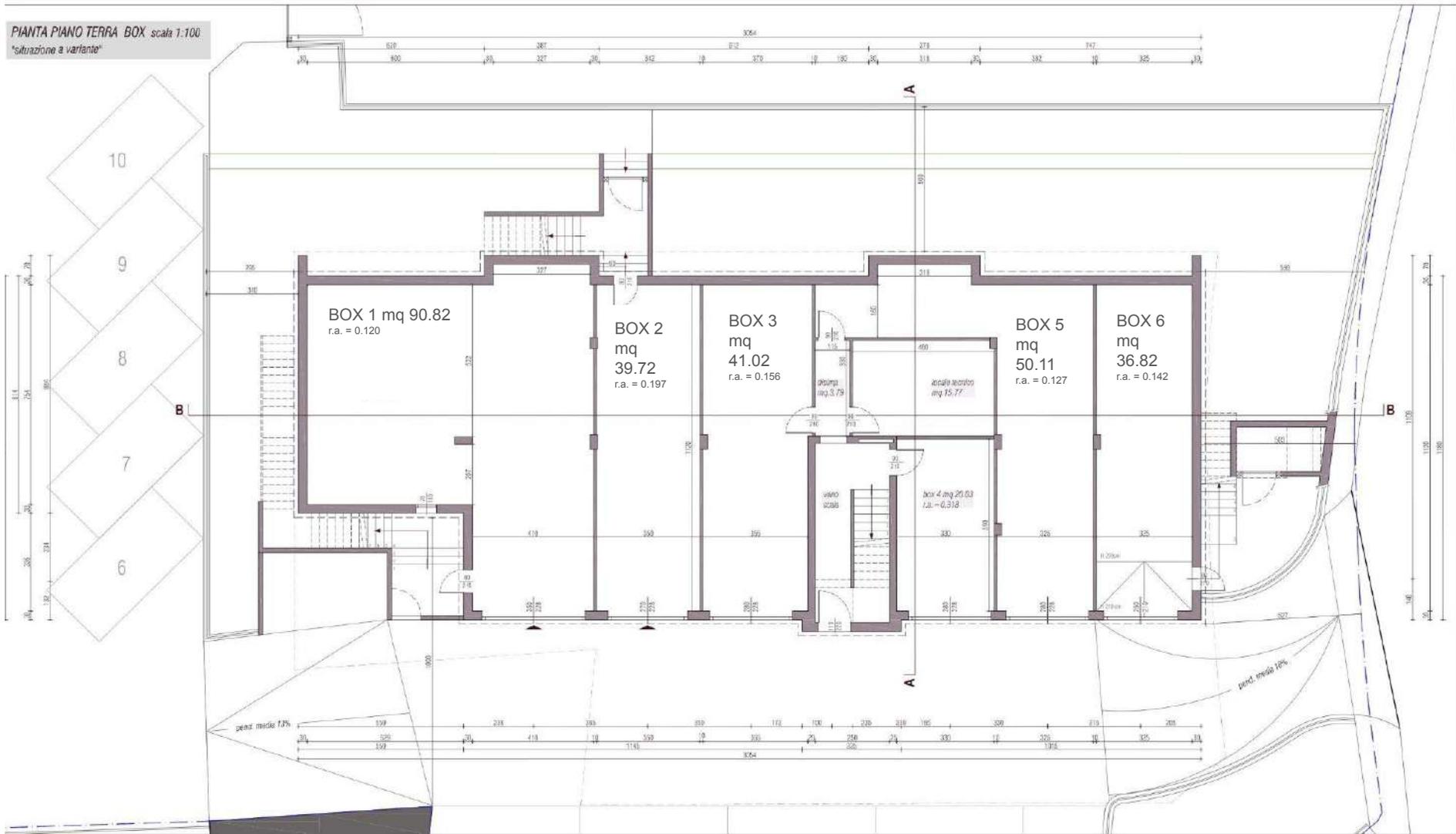
PROSPETTO NORD



Le ringhiere saranno in parte rivestite con materiale dogato orizzontale effetto legno ed in parte in cristallo, nel prospetto fronte lago. La copertura sarà caratterizzata da una struttura a padiglione nella parte centrale e piana sugli sporti dei portici e dei balconi. Il manto sarà composto da speciali elementi che richiamano sia per colori che per aspetto, i coppi antichi posti sui tetti degli edifici circostanti.

Realizzazione di un nuovo complesso residenziale "All'Eremo di San Pietro"

PIANTA PIANO TERRA BOX scala 1:100
"situazione a variante"



BOX DISPONIBILI

Box n.2 in abbinamento con appartamento n.1 - 42.48 sqm

Box n.3 in abbinamento con appartamento n.5 - 45.31 sqm

Box n.5 in abbinamento con appartamento n.6 - 55.44 sqm

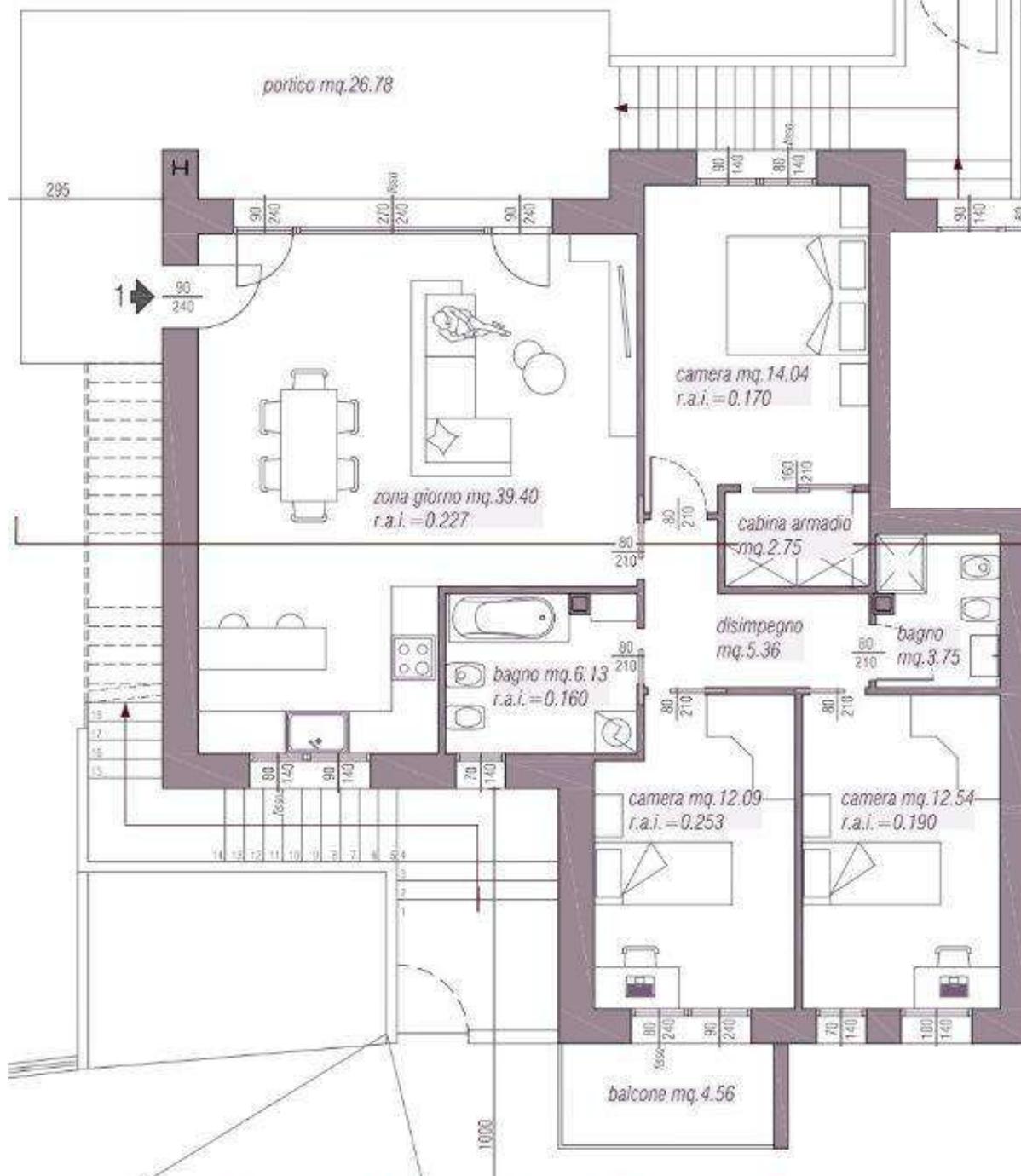
PRIMO PIANO

**Appartamento 1
in abbinamento con
box 2**

€ 490.000

Specifica superfici:

- Box 2 - 42,48 mq**
- Abitazione - 119 mq**
- Portico - 27,31 mq**
- Giardino - 101,46 mq**
- Balcone - 4,86 mq**

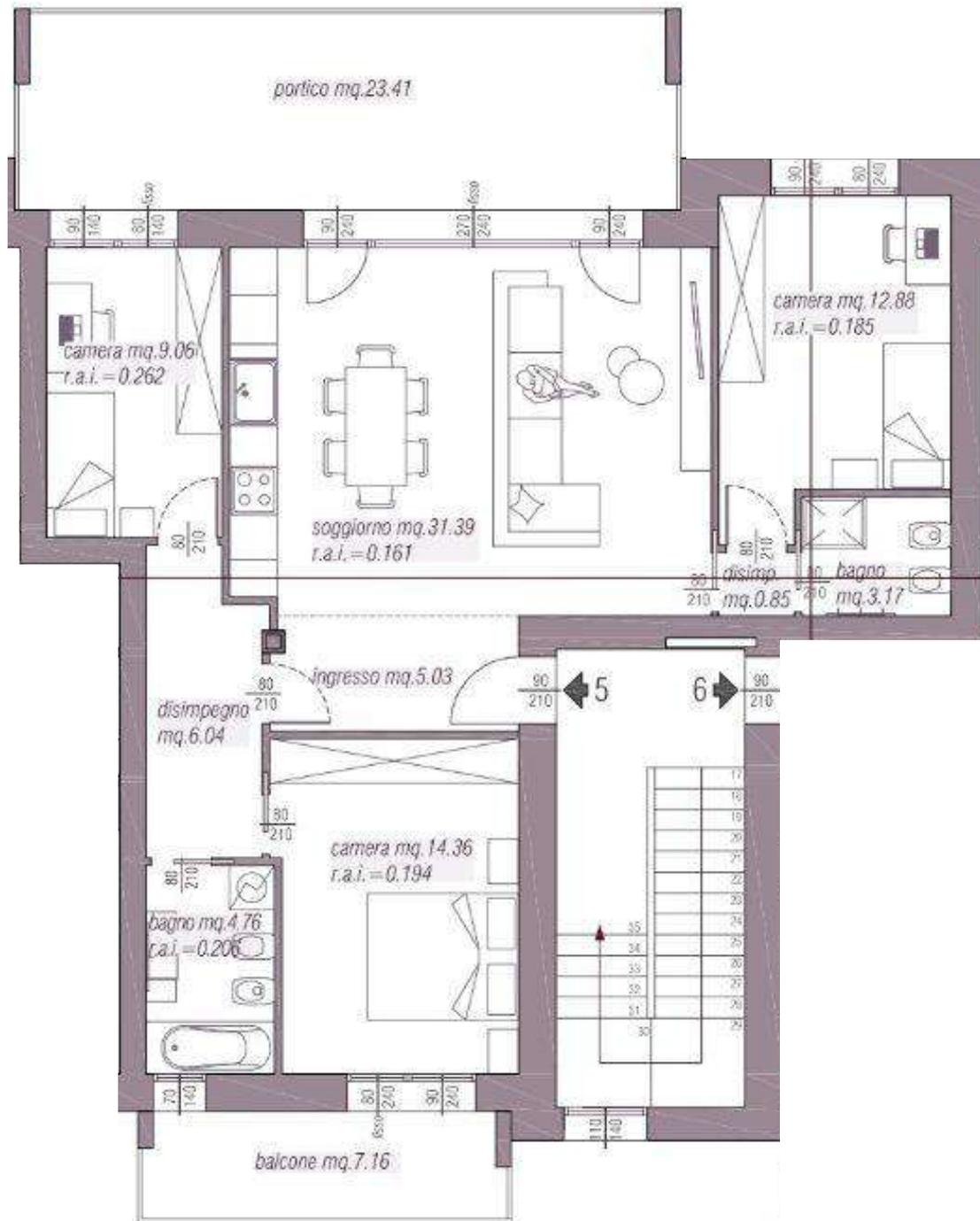


SECONDO PIANO

Appartamento 5
in abbinamento con box 3

€ 440.000

Specifica superfici:
Box 3 - 40,23 mq
Abitazione - 110,87 mq
Portico - 23,81 mq
Balcone - 7,32 mq



SECONDO PIANO

**Appartamento 6
in abbinamento con box 5**

€ 475.000

Specifica superfici:
Box 5 - 50,18 mq
Abitazione - 113,19 mq
Portico - 30,62 mq
Balcone - 10,29 mq

