

**Appartamenti**  
**Via Paci 6**

Sarzana



**Attika**

# Contenuti

---

pag.01 .....	Location
pag.03 .....	Planimetrie
pag.09 .....	Dotazione appartamenti
pag.13 .....	Unità 10
pag.17 .....	Unità 9
pag.21 .....	Unità 8
pag.25 .....	Unità 7
pag.29 .....	Unità 6
pag.33 .....	Unità 4
pag.39 .....	Unità 3
pag.45 .....	Unità 2





◀ Centro storico di Sarzana

- 1 Piazza Matteotti
- 2 Piazza S. Giorgio
- 3 Piazza Garibaldi
- 4 La Cittadella
- 5 Cattedrale di S. Maria
- 6 Porta Parma
- 7 Porta Romana

▲ Vista esterna del complesso

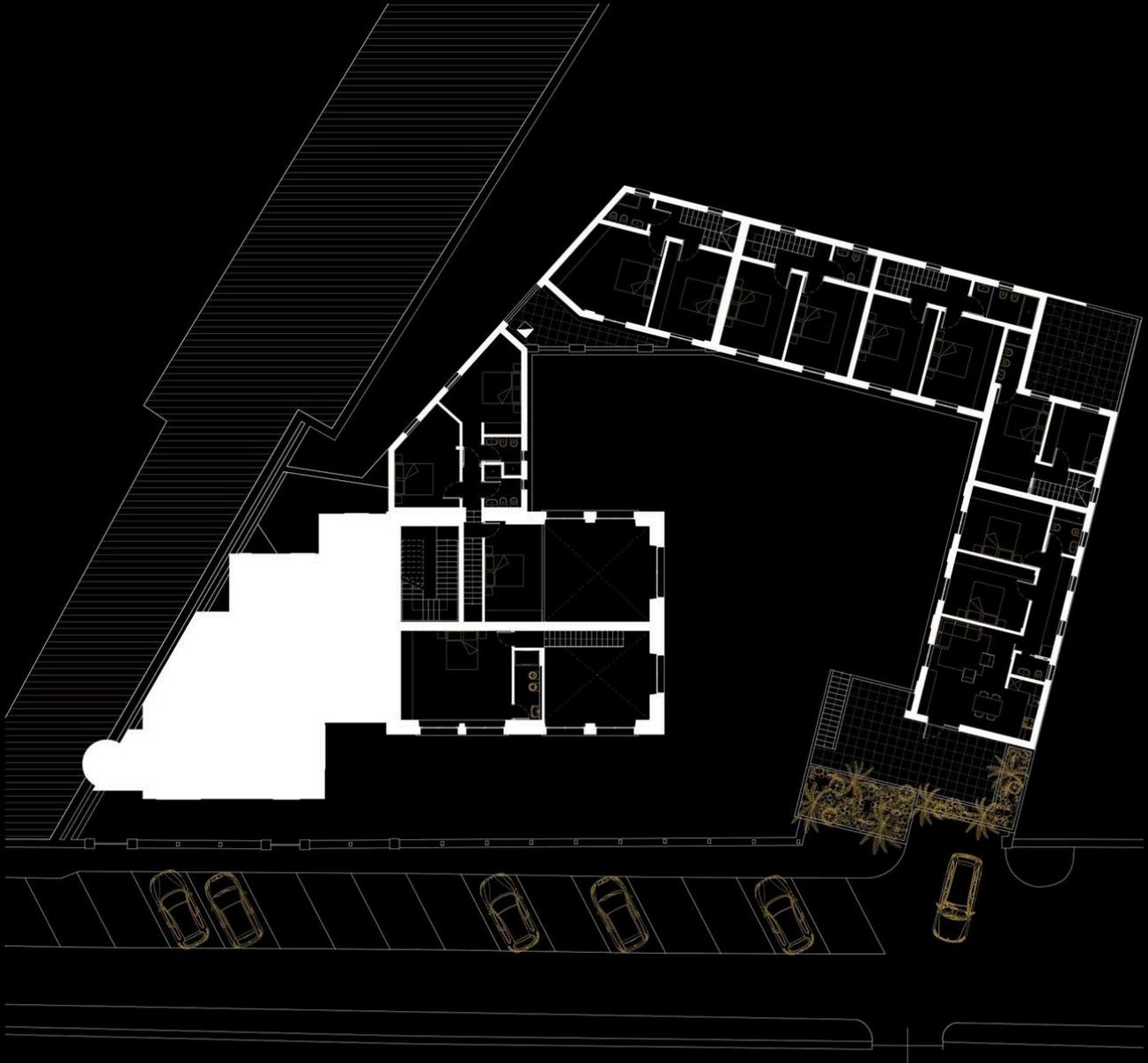


0 5m 10m



▲ Vista del complesso

◀ Planimetria piano terra



0 5m 10m



▲ Vista del complesso

◀ Planimetria primo piano





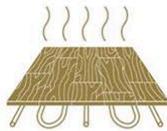
▲ Vista aerea della corte interna

◀ Planimetria corte interna



### **Certificazione Klimahaus**

*Gli appartamenti sono tutti in classe energetica A+ e dotati di certificazione Klimahaus. Sono così garantiti: l'uso limitato di risorse energetiche; il benessere delle persone; il limitato impatto ambientale.*



### **Riscaldamento e raffrescamento**

*Tutti gli ambienti delle unità del complesso, sono dotati di sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento. Ogni unità abitativa è dotata di impianto autonomo.*



### **Assenza di impianti a gas**

*Tutte le unità abitative sono totalmente prive di impianti alimentati a gas. Sono previsti impianti elettrici per il riscaldamento ed il raffrescamento e fuochi ad induzione nei locali cucina.*



### **Sistema di oscuramento**

*Le unità abitative della nuova costruzione, sono dotate di una facciata mobile (al primo piano) che ha la duplice funzione di chiusura (notte) e di schermatura dai raggi solari (giorno).*



### **Posto auto in garage**

*Disponibilità di posto auto in garage sotterraneo, direttamente accessibile dalla corte interna, tramite scale o ascensore.*



### **Deposito biciclette**

*Disponibilità di posto privato per bicicletta (o biciclette) in area protetta condominiale; facilità di collocazione e sicurezza del mezzo.*



### **Raccolta differenziata**

*La raccolta differenziata sarà condominiale ed avverrà in un apposito spazio, protetto dalla vista, ma, accessibile dalla corte interna a tutti i condomini.*



### **Lavanderia interna**

*Ogni unità abitativa è dotata di spazio lavanderia con lavatrice ed asciugatrice, così da evitare che i panni vengano stesi nelle aree condominiali.*



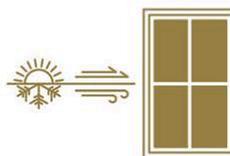
### **Corte / Giardino condominiale**

*La comodità di avere un giardino di qualità senza doverlo mantenere. Le aree della corte interna sono da considerarsi "condominiali" e quindi saranno mantenute da persone specializzate.*



### **Ricarica per auto elettriche**

*In garage è predisposta un'area apposita per la ricarica delle auto elettriche, così come disposto dalle più recenti normative a riguardo di energie pulite.*



### **Serramenti performanti**

*Tutti i serramenti delle unità abitative sono conformi alle più restrittive certificazioni richieste da Klimahaus. Efficienza sia in estate che in inverno e design di qualità Seccosistemi.*



### **Spazio esterno ad uso privato**

*Le unità abitative sono dotate di aree esterne, per lo più pavimentate, ad uso privato degli inquilini. Tutte le schermature sono ottenute con piantumazioni e quindi caratterizzate da grande privacy.*



### **Impianti termoautonomi**

*Tutte le unità abitative sono dotate di pompe di calore; queste consentono il funzionamento di impianti di riscaldamento e raffrescamento autonomi e quindi con funzionamento del tutto personalizzato a seconda delle utenze.*



### **Materiali sostenibili**

*Negli interni sono utilizzate bioalci naturali prive di voc.*



### **Struttura in XLAM**

*Le nuove costruzioni sono realizzate in Xlam, un legno tecnologicamente avanzato, che permette di avere ottime qualità sia in termini costruttivi (ad esempio in caso di sisma) che climatici (mantenimento della temperatura richiesta).*



### **Impianto di allarme**

*Ogni unità abitativa è dotata di predisposizione per impianti di allarme. Ad ogni modo i serramenti dei piani terra sono tutti dotati di vetri antisfondamento.*

# Tecnologia in X-LAM

---

La tecnologia in X-LAM è basata sull'utilizzo di pannelli di legno massiccio a strati incrociati e più strati di lamelle sovrapposti ed incollati uno sull'altro, in modo che la fibra di ogni strato si orientata a 90° rispetto agli strati adiacenti, fornendo rigidità e trasmettendo alle fondazioni le sollecitazioni provenienti da varie direzioni.

Le proprietà meccaniche del legno, offrono ottime garanzie in caso di sisma, poiché essendo un materiale leggero (il peso è circa quattro volte inferiore a quello del calcestruzzo), flessibile ed elastico è in grado di assorbire e dissipare l'energia sviluppata dal sisma.

Questo sistema fornisce un ottimo isolamento termico ed acustico, ottenendo risparmi dal punto di vista energetico ed un ottimo comfort termo-igrometrico interno, garantendo inoltre un'elevata resistenza al fuoco.

Oggi, diversamente da quanto accadeva negli anni passati, è la prefabbricazione che si adatta al progetto d'architettura e non viceversa, quindi, acquistare una casa in X-LAM non significa più, acquistare un pacchetto predefinito a catalogo, ma, significa acquistare una casa unica e specifica per ogni richiesta.

L'Italia è al quarto posto in Europa per la produzione di prefabbricati in legno, dietro a Germania, Regno Unito e Svezia: una casa ogni 100 costruite in Italia è in X-LAM, con una diffusione che sta crescendo di anno in anno, anche grazie alla forte produzione nazionale del comparto legna. In definitiva una casa in X-LAM, rappresenta un ottimo investimento immobiliare in particolar modo se paragonata ad una costruzione tradizionale.



Pianta primo piano





- ◀ 1 Soggiorno/angolo cottura
- 2 Camera matrimoniale
- 3 Camera matrimoniale
- 4 Bagno
- 5 Disimpegno
- 6 Bagno di servizio

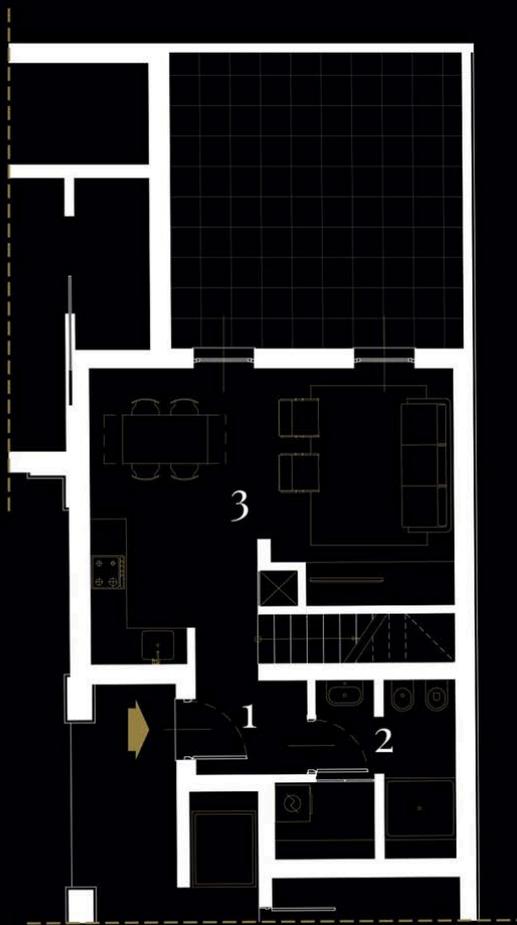
▲ Vista interna del soggiorno



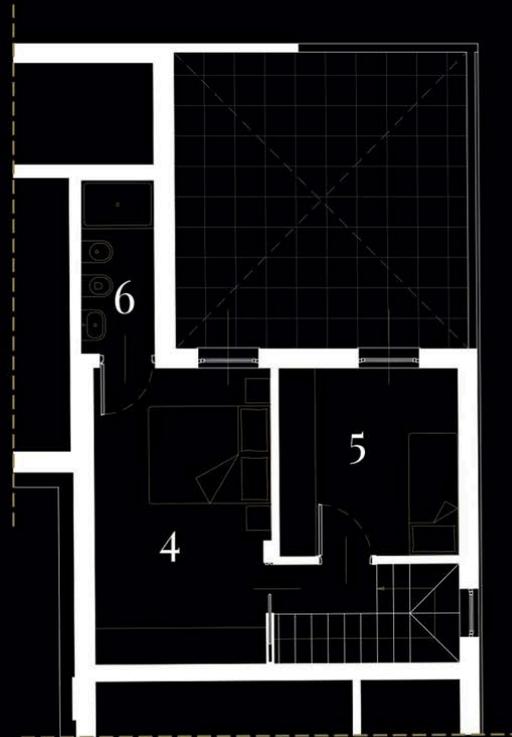
▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►

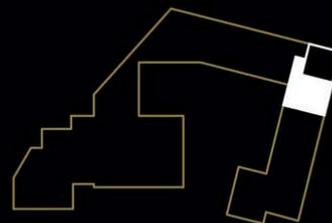




Pianta piano terra



Pianta primo piano





- ◀ 1 Ingresso
- 2 Bagno / Lavanderia
- 3 Soggiorno / Angolo cottura
- 4 Camera matrimoniale
- 5 Camera singola
- 6 Bagno

▲ Vista interna del soggiorno



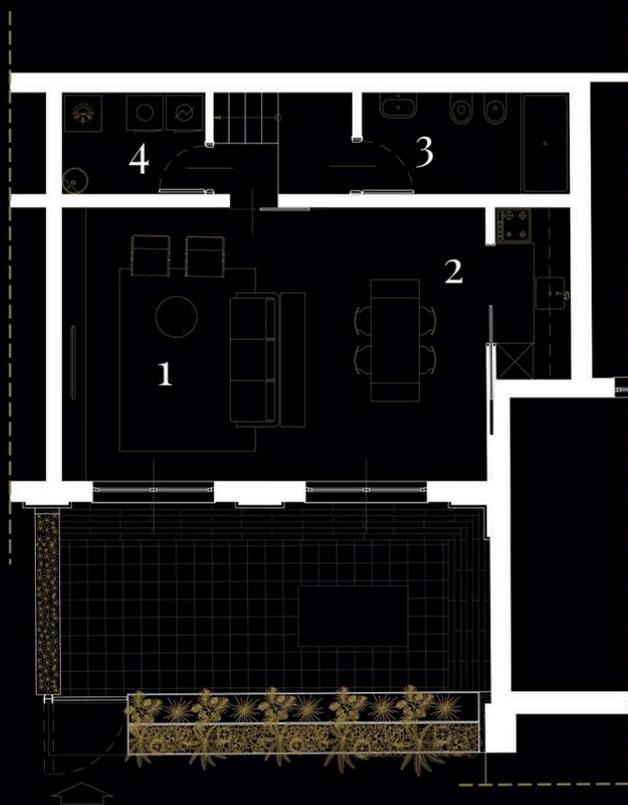
▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►

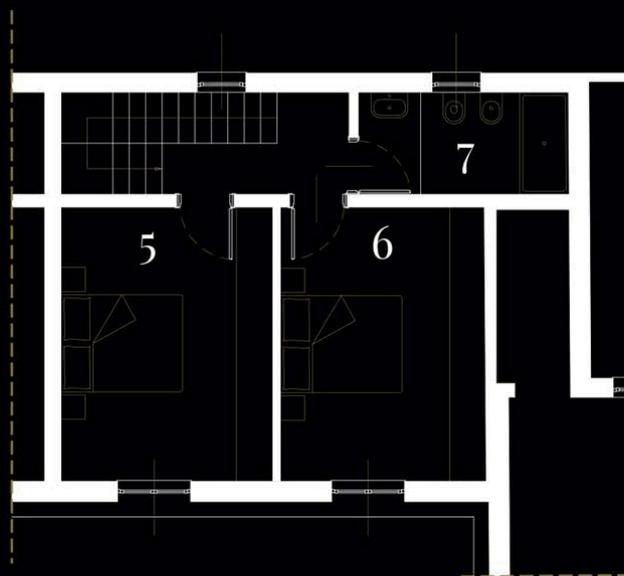


# Unità 8

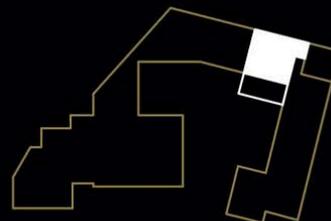
114.60mq



Pianta piano terra



Pianta primo piano





- ◀ 1 Soggiorno
- 2 Angolo cottura / Pranzo
- 3 Bagno
- 4 Lavanderia
- 5 Camera da letto
- 6 Camera da letto
- 7 Bagno

▲ Vista interna del soggiorno



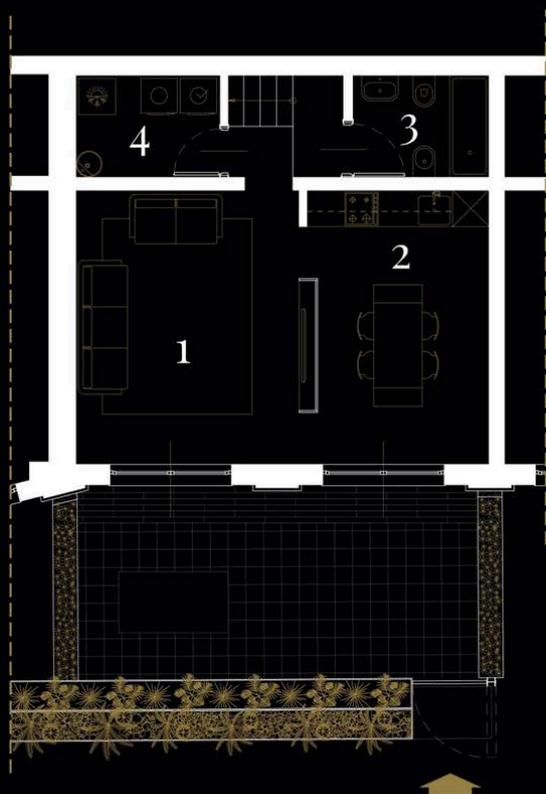
▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►

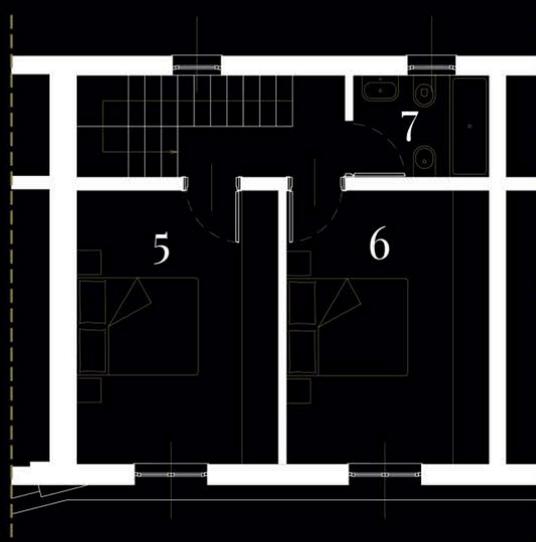


# Unità 7

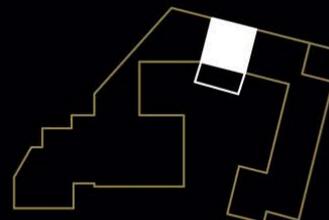
103.50 mq



Piano primo piano



Pianta piano terra





- ◀ 1 Soggiorno
- 2 Angolo cottura / Pranzo
- 3 Bagno
- 4 Lavanderia
- 5 Camera da letto
- 6 Camera da letto
- 7 Bagno

▲ Vista interna del soggiorno



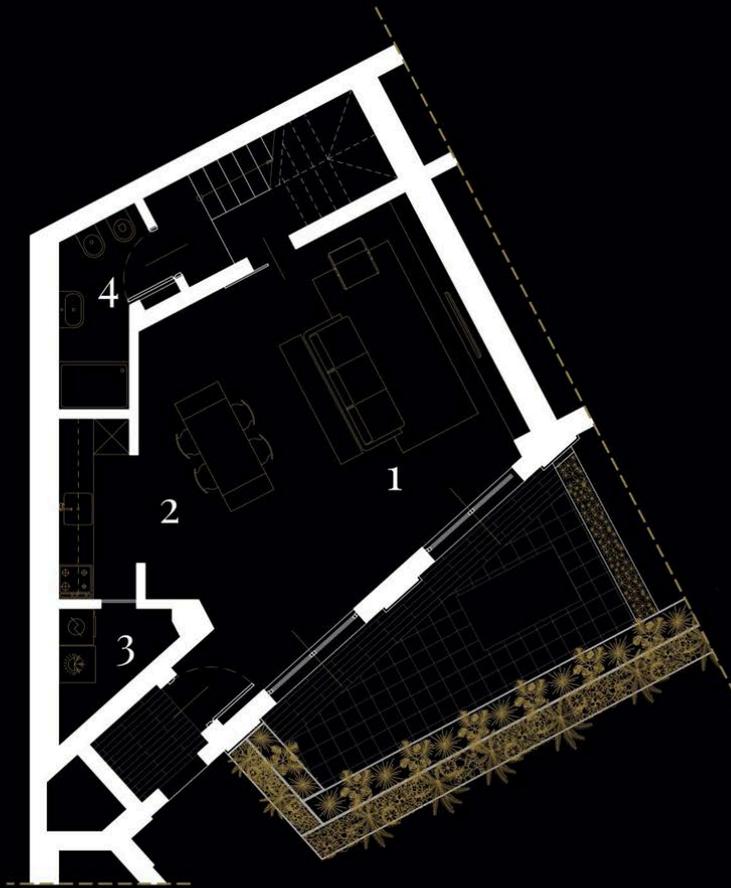
▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►

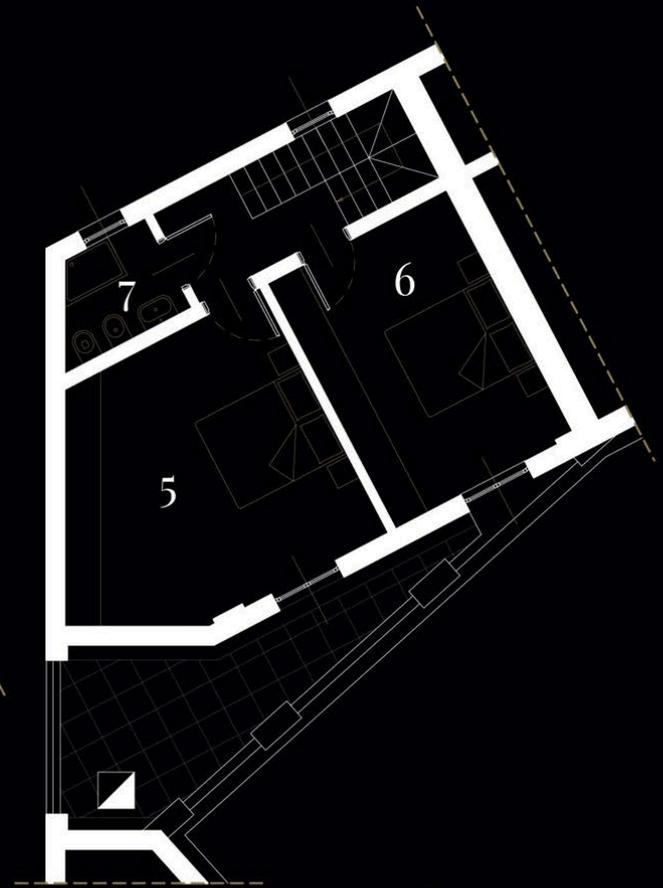


# Unità 6

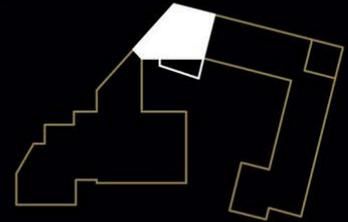
127.35 mq



Pianta piano terra



Pianta primo piano





- ◀ 1 Soggiorno
- 2 Angolo cottura / Pranzo
- 3 Lavanderia
- 4 Bagno
- 5 Camera da letto
- 6 Camera da letto
- 7 Bagno

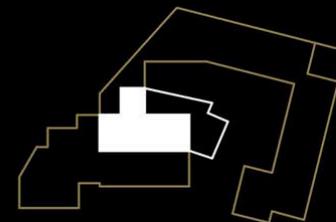
▲ Vista interna del soggiorno



▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►

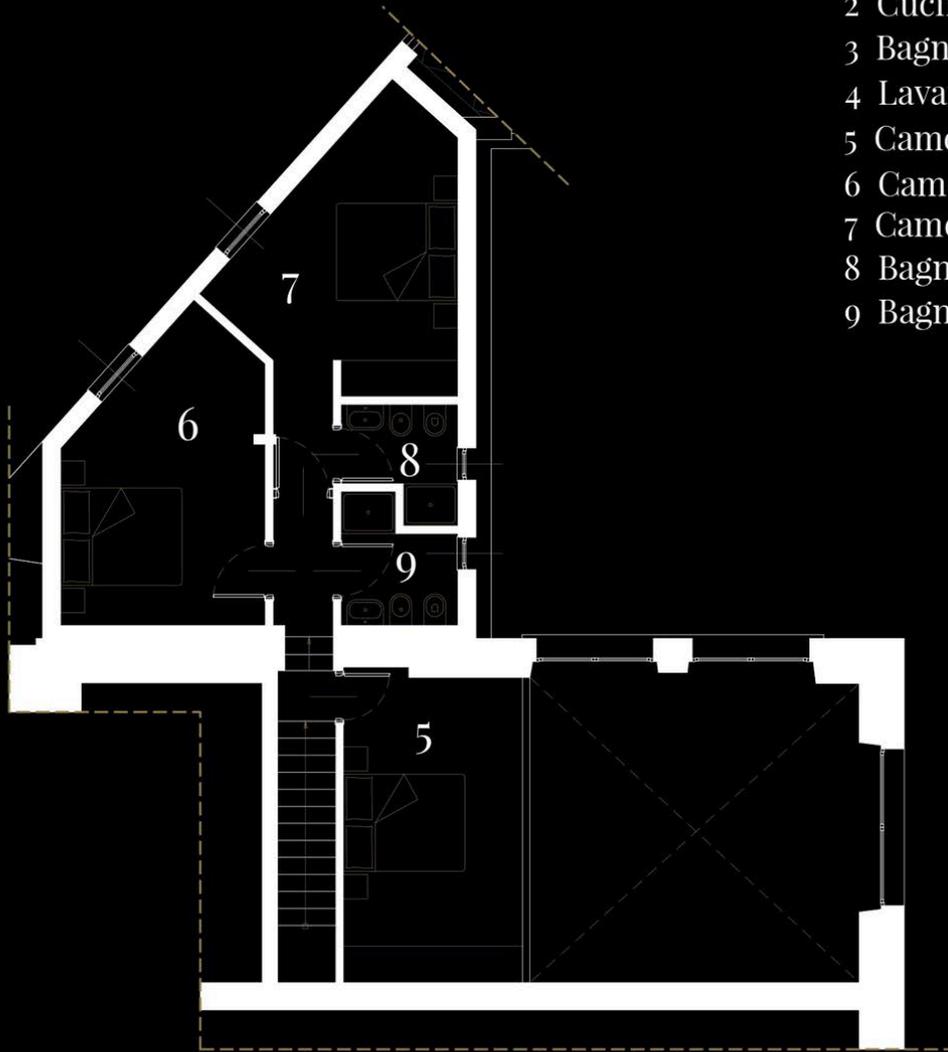




Pianta piano terra



- 1 Soggiorno / Pranzo
- 2 Cucina
- 3 Bagno
- 4 Lavanderia
- 5 Camera da letto
- 6 Camera da letto
- 7 Camera da letto
- 8 Bagno
- 9 Bagno



Pianta primo piano



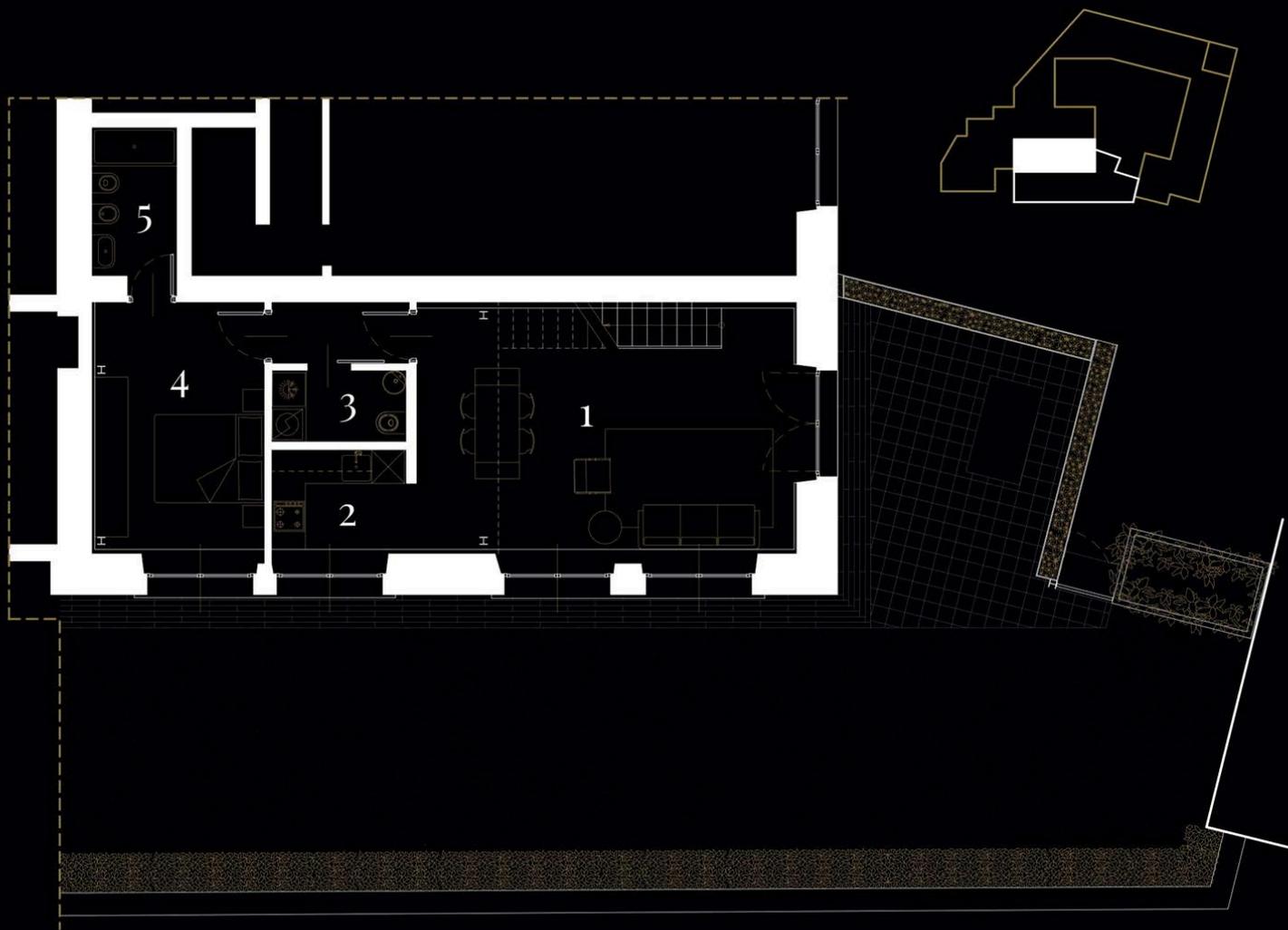
▲ Vista interna del soggiorno

Vista interna del bagno ►



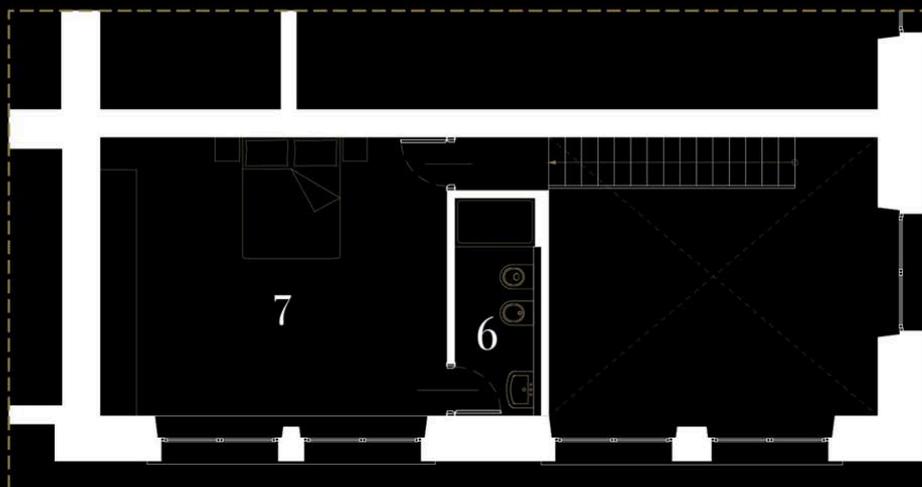
# Unità 3

110.45 mq



Pianta piano terra





Pianta primo piano

- ◀ 1 Soggiorno/Pranzo
- 2 Angolo cottura
- 3 Bagno/Lavanderia
- 4 Camera da letto
- 5 Bagno

- ▲ 7 Bagno
- 8 Camera da letto



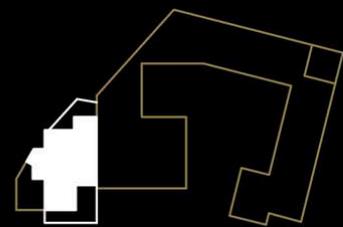
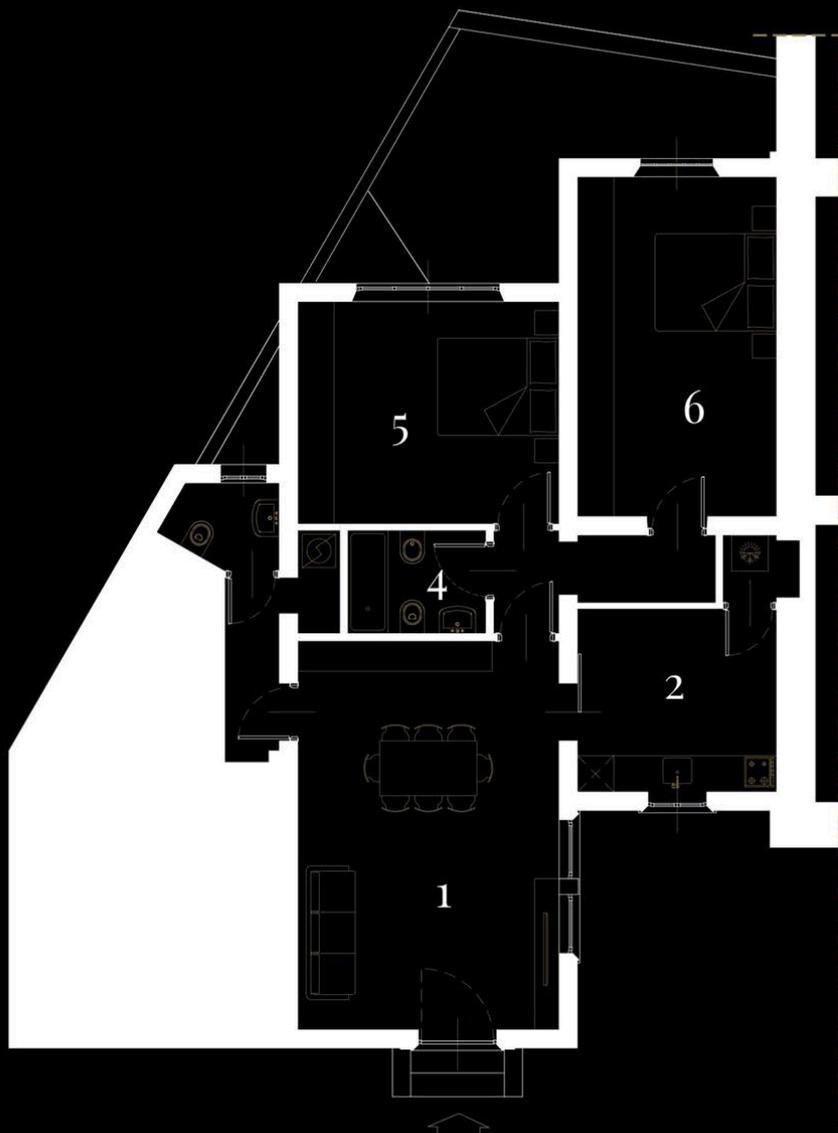
▲ Vista interna del soggiorno



▲ Vista interna della camera da letto

# Unità 2

113.80mq





▲ Vista interna del soggiorno



▲ Vista interna della camera da letto

Vista interna del bagno ►



# Riepilogo superfici

---

Unità 10 .....	93.30mq
Unità 9 .....	97.10mq
Unità 8 .....	114.60mq
Unità 7 .....	103.50mq
Unità 6 .....	127.35mq
Unità 5 .....	venduta
Unità 4 .....	141.60mq
Unità 3 .....	110.45mq
Unità 2 .....	113.80mq
Unità 1 .....	venduta

**NB:** tutte le superfici sono comprensive di pertinenze esterne, siano esse terrazze o giardini, sono calcolate secondo il Borsino Immobiliare 2018.

**Pertanto:** i giardini sono calcolati al 15% per i primi 25mq, oltre al 5%;  
le terrazze sono calcolate al 35% per i primi 25mq, oltre al 10%;  
i soppalchi sono calcolati all'80%.

**ATTIKA IMMOBILIARE** - via Vittorio Veneto 65 - La Spezia - **T** 0187 515020 - **C** 392 3688122  
**R=P ARCHITECTURE** - via Paci 6 - Sarzana - **T** 0187 620328 - **M** [info@rparchitecture.com](mailto:info@rparchitecture.com)