

Villa Novecento
Gravesano

L'UBICAZIONE

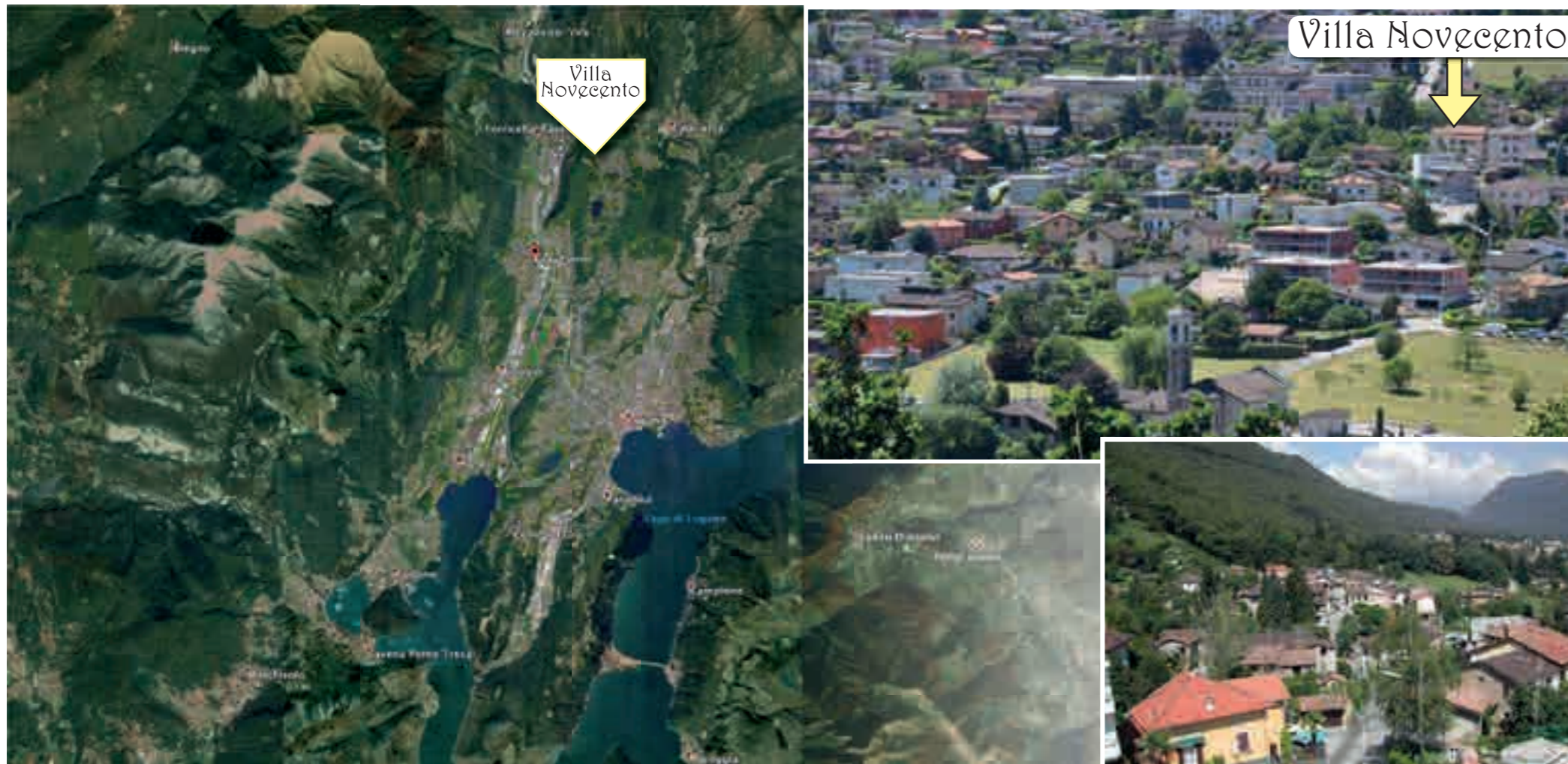
Gravesano è un comune di circa 1300 abitanti situato nelle immediate vicinanze della città di Lugano.

I vantaggi dati dalla posizione sono la vicinanza dei servizi principali quali tutte le scuole dell'obbligo, posta, banche, negozi, servizi medici; il rapido accesso alle principali vie di comunicazione, il tutto trovandosi in un contesto collinare tranquillo e residenziale.

Nello specifico **Villa Novecento** sorge a valle di una strada comunale (strada Regina) e a ridosso della zona nucleo (zona pedonale);

ciò conferisce agli appartamenti tranquillità e privacy oltre ad un ottimo soleggiamento e vista aperta.

Gravesano offre dunque le comodità e i servizi tipici di un contesto cittadino moderno pur mantenendo la sua identità di paese.



IL PROGETTO E IL PIANO DI SITUAZIONE

La villa di inizio novecento sorge a ovest del nucleo di Gravesano di cui fa parte.

Le caratteristiche stilistiche della villa e il suo parco sono stati elementi determinanti nella progettazione in quanto da subito l'intenzione progettuale è stata quella di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche dell'edificio e di conservare il concetto di parco già presente come giardino della villa pur con l'inserimento in esso di altre quattro nuove unità abitative.

Per riprendere l'idea di parco si sono disposte le quattro nuove edificazioni sul perimetro del mappale in modo da ottenere una zona verde centrale comune per tutte le nuove abitazioni e la villa già esistente sulla quale verrà riproposto un giardino in stile italiano simile a quello già presente.

Per valorizzare appieno l'area parco si è optato per un accesso veicolare al piano interrato dell'autorimessa (in comune con le nuove abitazioni) per mezzo di un monta-auto dalla strada comunale a monte, evitando così di invadere il parco con una rampa d'accesso. Questa zona verde oltre a conferire pregio all'intero progetto permette alle varie edificazioni di godere di privacy e soleggiamento ottimale.

Con la ristrutturazione della villa si otterranno 4 appartamenti: 1 appartamento di 2½ locali, 2 appartamenti di 3½ locali e 1 duplex di 5½ locali.

Al piano seminterrato troviamo 1 appartamento di 2½ locali con corte/giardino sul lato nord-ovest, le cantine e il locale lavanderia-stenditoio;

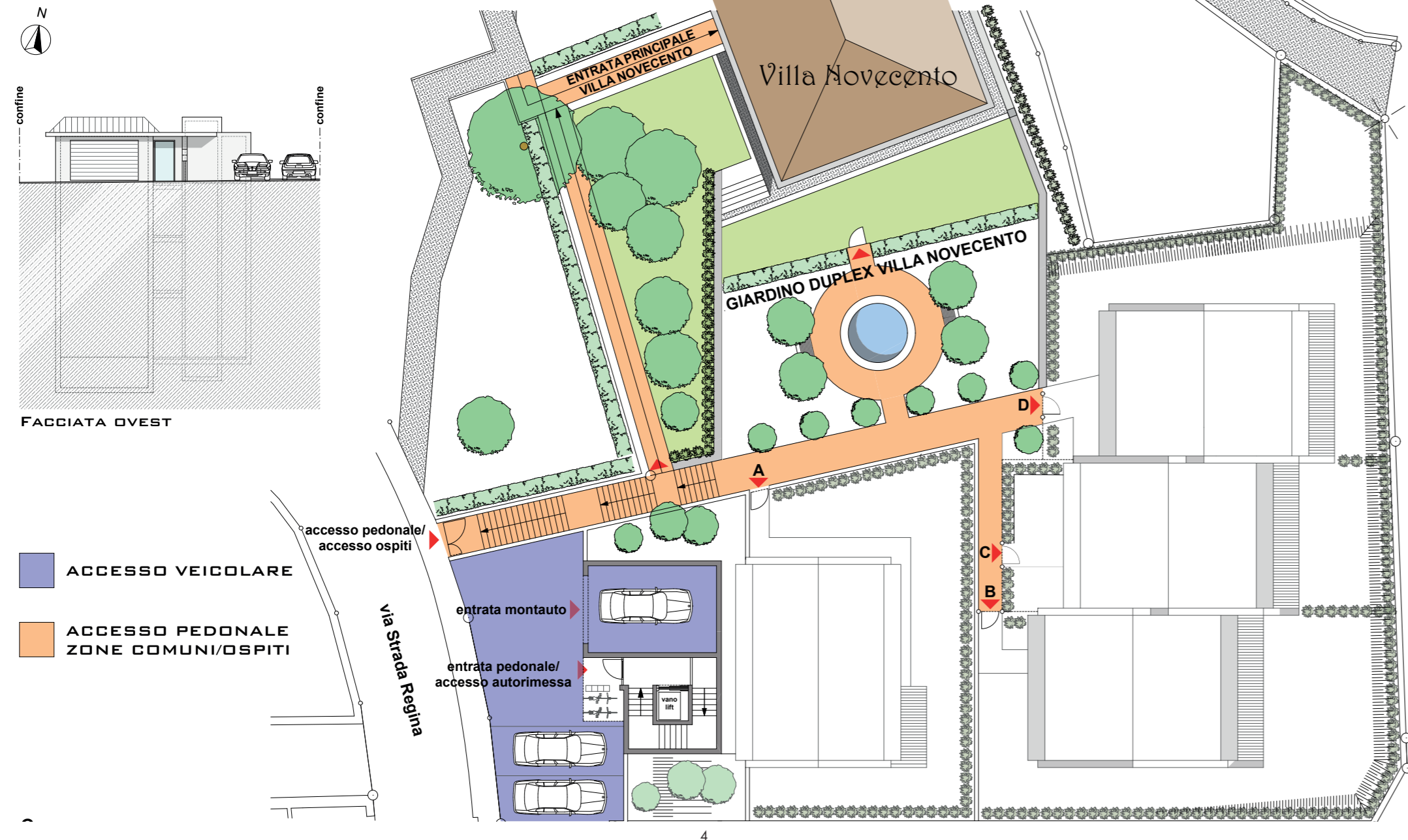
al pianterreno sono situati 1 appartamento di 3½ locali e il piano giorno del duplex con il suo giardino;

al primo piano troviamo 1 appartamento di 3½ locali e il piano notte del duplex.



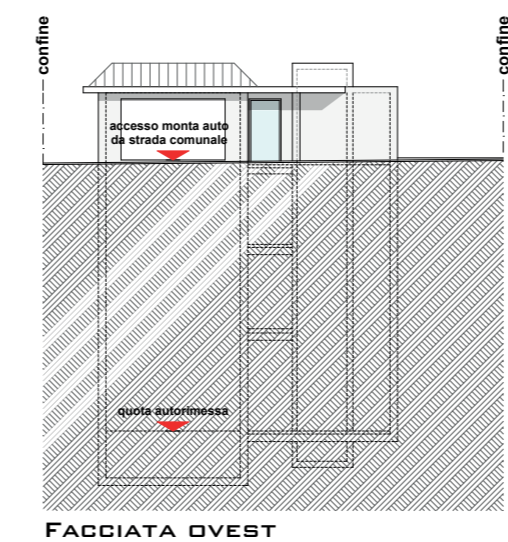
ACCESSO VEICOLARE E PEDONALE

SCALA 1:250

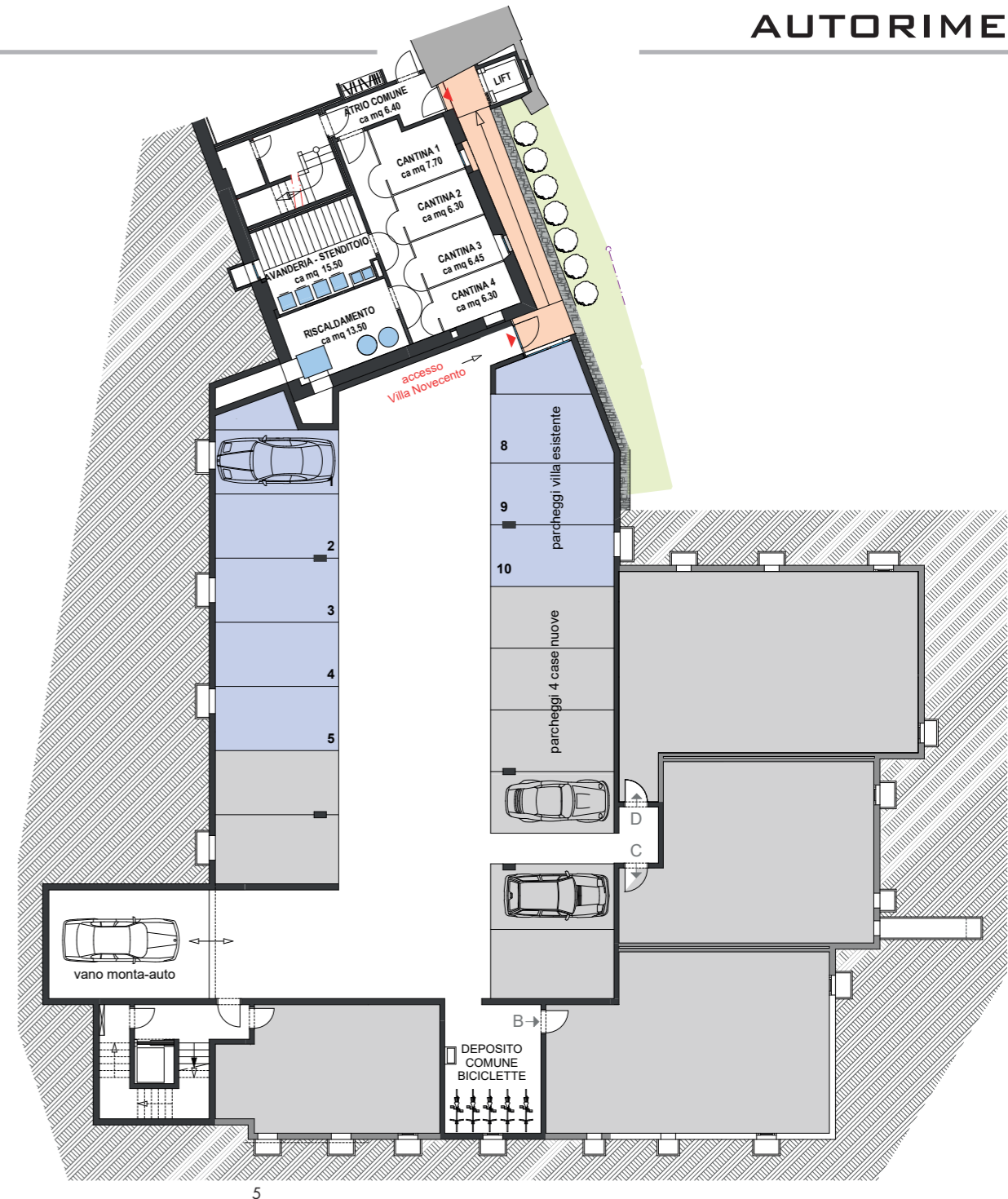


SCALA 1:250

- ACCESSO A VILLA NOVECENTO
- 8 PARCHEGGI VILLA NOVECENTO
- 8 PARCHEGGI PARCO 900



AUTORIMESSA



FACCIATA SUD-EST

SCALA 1:150



6

SCALA 1:150

FACCIATA SUD-OVEST



7

FACCIATA NORD-OVEST

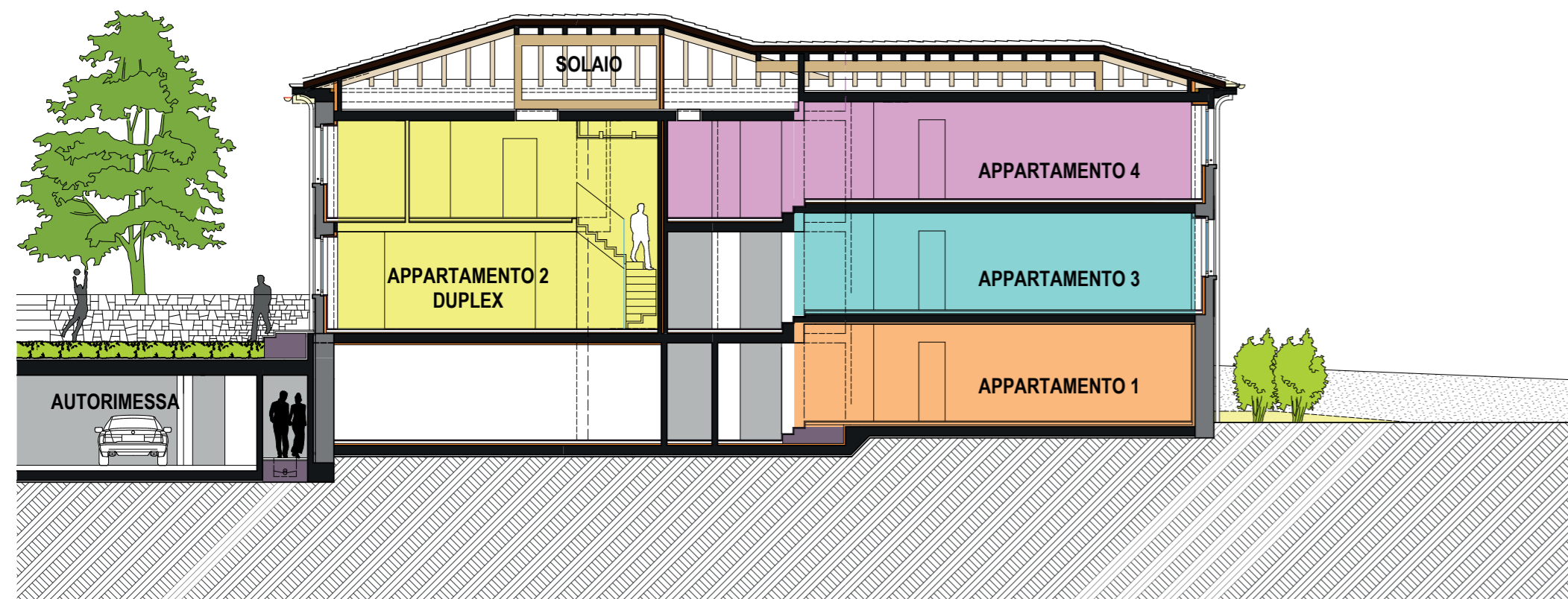
SCALA 1:150



SCALA 1:150

FACCIATA NORD-EST





Si prevede di eseguire una ristrutturazione totale dell'edificio che permetterà una distribuzione delle aree abitative razionale e una valorizzazione stilistica accompagnata da una riqualifica tecnica con la sostituzione dei serramenti ora non più a norma, l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento con la posa di una pompa di calore al piano seminterrato, il rifacimento di tutta l'impiantistica interna idraulica e la posa di un riscaldamento a pavimento (serpentine) a bassa temperatura.

Si è previsto la posa di un ascensore distaccato dal corpo scale ma sempre all'interno del volume dell'edificio e più precisamente all'interno del ballatoio sul lato est. Sia il nuovo corpo scale che il nuovo ascensore permettono di accedere al piano cantinato creando un collegamento con il corpo autorimessa interrato. La parte di autorimessa dedicata agli appartamenti della casa ristrutturata prevede la formazione di 8 posti auto.

Tutta la nuova struttura portante interna è stata ripensata pur mantenendo l'involucro esterno perimetrale originario senza creare nessun ampliamento planimetrico. Si è previsto il rifacimento completo del tetto costituito ora da diverse strutture in legno a più falde. Questo permetterà di eseguire una nuova copertura rispettosa delle norme di risparmio energetico, il tutto nel rispetto delle quote attuali.

Materiali

Piano seminterrato, PT, 1°P:

Pareti perimetrali esterne esistenti costituite da murature in pietrame misto, rivestimento sul lato interno di isolamento termico di spessore adeguato, rifinito con uno strato di livellamento con colla e rete, finitura interna in gesso stabilizzata, facciate esterne da risanare e tinteggiare con prodotti minerali.

Pareti portanti interne in calcestruzzo armato o mattoni di cotto spessore 15-18 cm, murature divisorie in cotto spessore 10-12 cm. Scale e solette in calcestruzzo armato.

Copertura:

Tetto a falde con struttura portante in legno, copertura con coppi o tegole.

Serramenti:

Finestre in legno con vetri doppi o tripli a dipendenza delle esigenze termiche e acustiche ad alto poter isolante.

Elementi frangisole:

nuove gelosie nel rispetto delle normative vigenti nel nucleo

Porte:

Portoncini d'entrata in legno, con serratura di sicurezza.

Porte interne con anta semipesante e telaio in legno con rivestimento laminato, maniglie e cartelle in metallo leggero.

Pavimenti e rivestimenti:

Rivestimenti delle parti comuni in grès porcellanato.

Pavimenti interni in piastrelle di grès porcellanato di grande formato o in legno prefinito.

Impianto elettrico:

tradizionale con le necessarie prese multimediali, allacciamento Swisscom o Cablecom da definire

Riscaldamento:

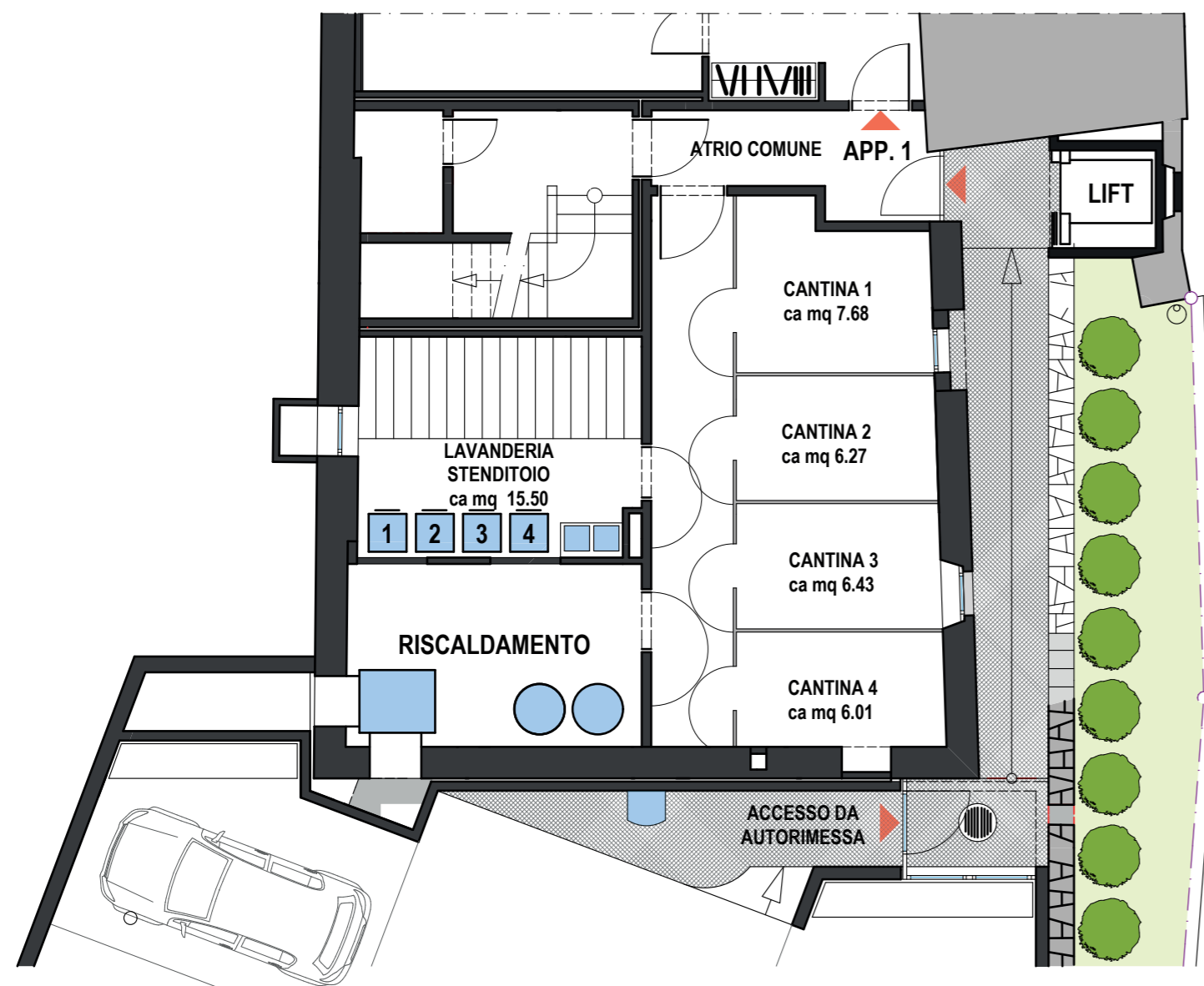
Il fabbisogno energetico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda di tutte le unità abitative interne viene coperto da un impianto centralizzato con pompa di calore aria-acqua

La trasmissione di calore all'interno è prevista con serpentine a pavimento.

DA QUESTO PROSPETTO CONTENENTE PIANI ED INFORMAZIONI TECNICHE, NON POSSONO ESSERE AVANZATE PRETESE O RIVALSE.

FARANNO STATO UNICAMENTE IL DESCRITTIVO TECNICO E I PIANI ESECUTIVI DELL'IMPRESA GENERALE.

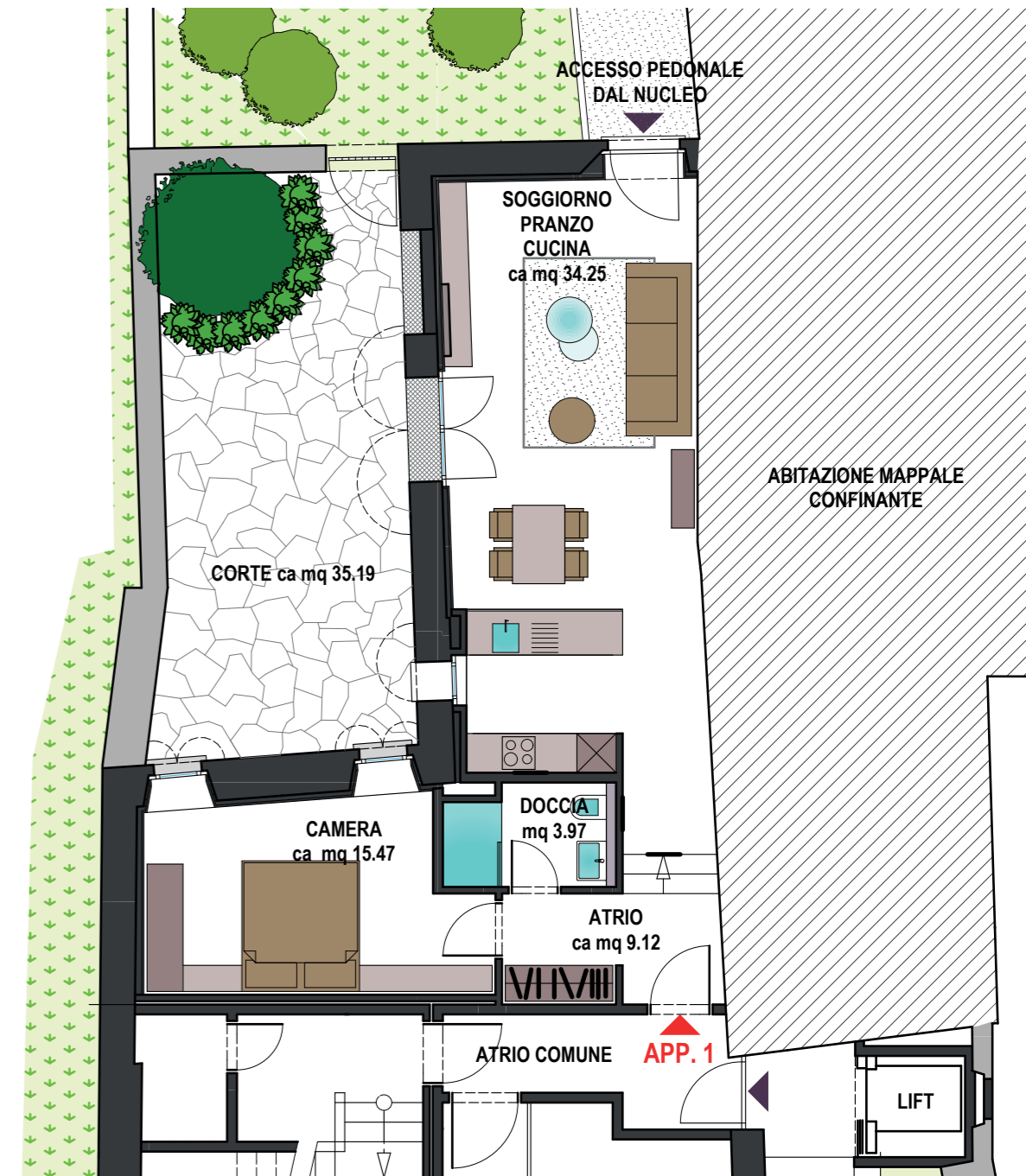
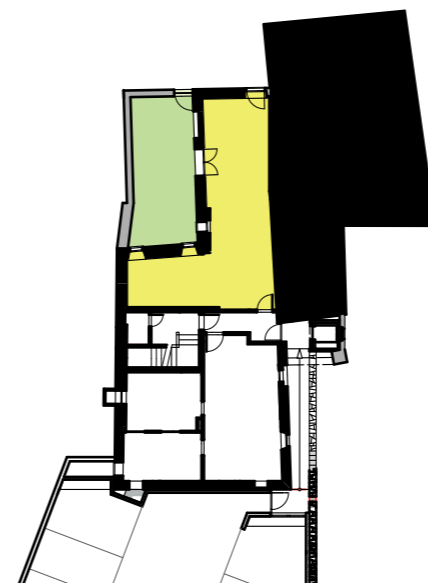
SONO COMUNQUE POSSIBILI DA PARTE DELL'IMPRESA GENERALE E DEL PROMOTORE EVENTUALI MODIFICHE DI MISURE, CAMBIAMENTI NELL'ESECUZIONE, NEI CONTENUTI E NELLA SCELTA DEI MATERIALI PER NECESSITÀ TECNICHE O COMMERCIALI SENZA UNA DIMINUZIONE DELLA QUALITÀ.



2 1/2 LOCALI

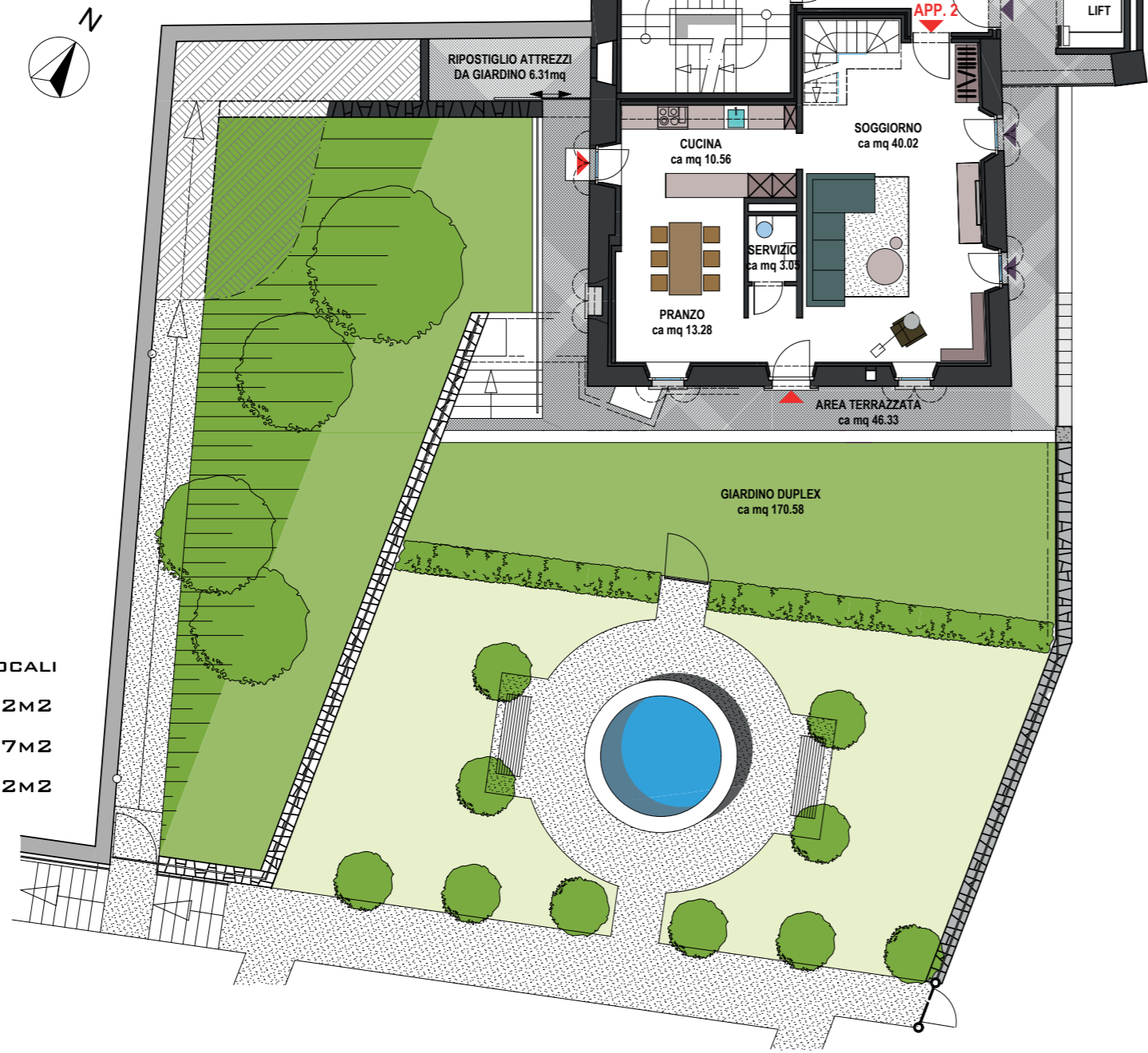
SUPERFICIE LORDA 83.35M2

SUPERFICIE LORDA CORTE 39.88M2



APPARTAMENTO 2
DUPLEX - PIANTERRENO

SCALA 1:150



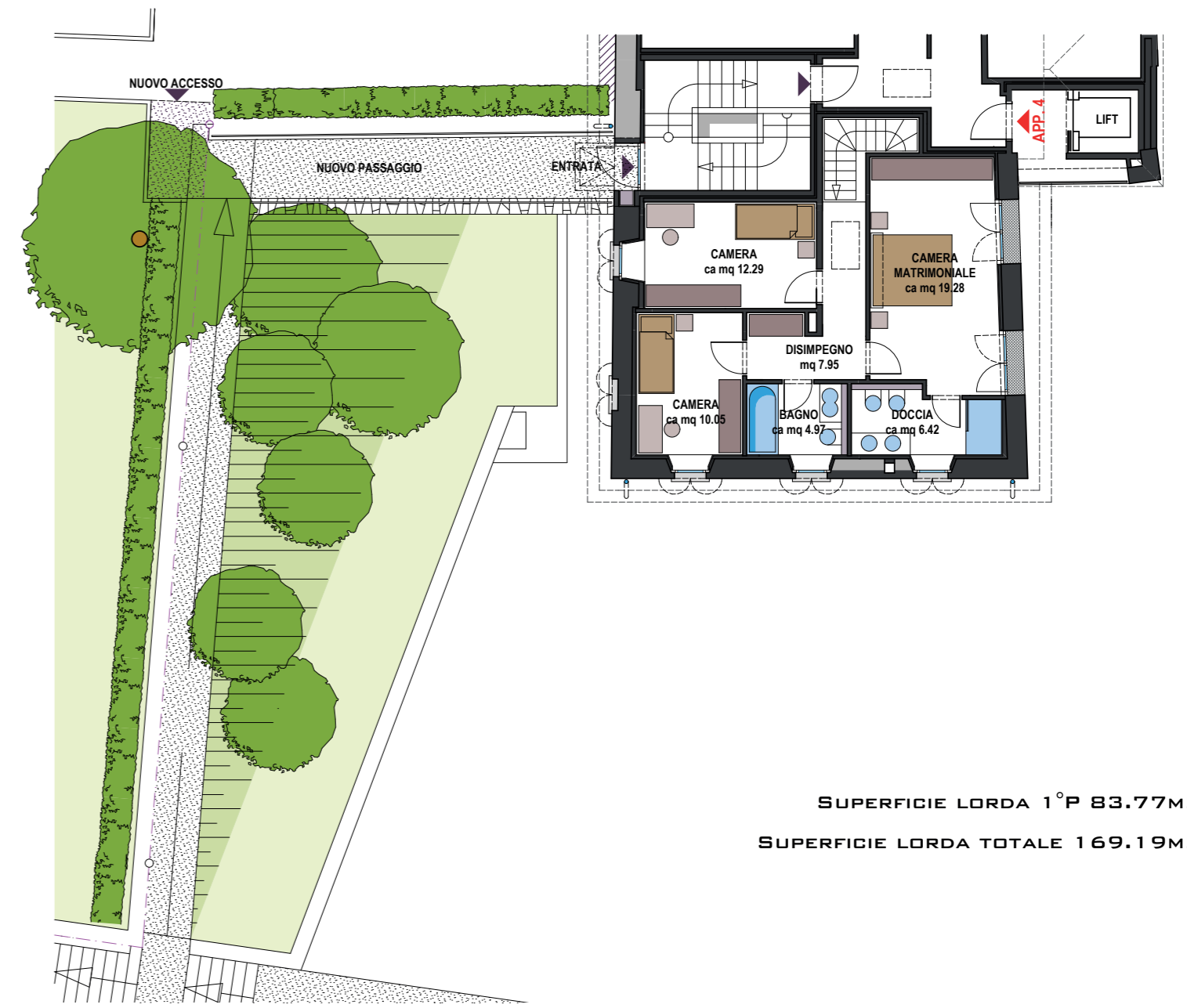
4 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA PT 85.42M2

SUPERFICIE LORDA GIARDINO 216.87M2

SUPERFICIE LORDA RIPOSTIGLIO ESTERNO 6.62M2

SCALA 1:150

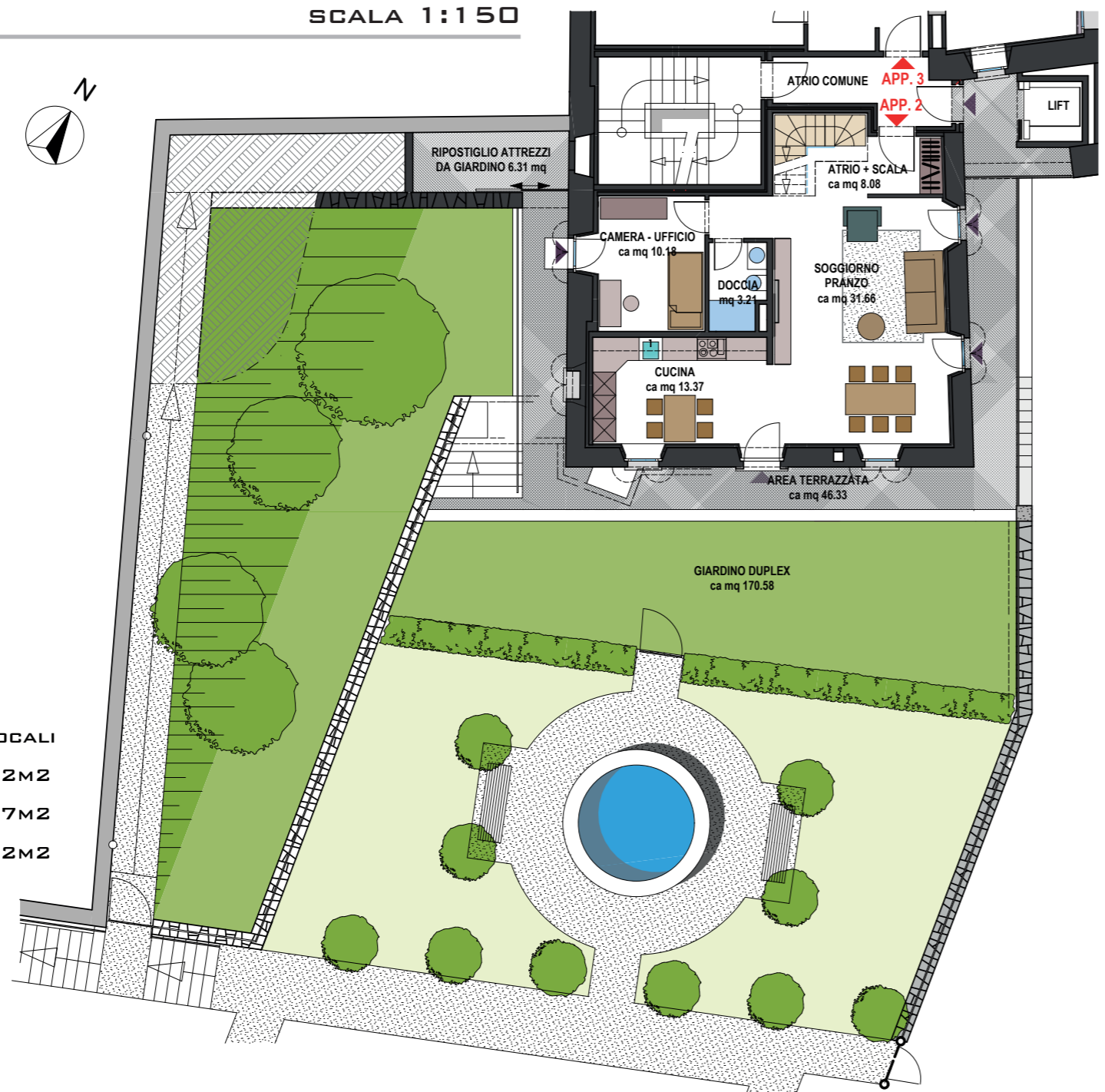
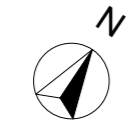


SUPERFICIE LORDA 1°P 83.77M2

SUPERFICIE LORDA TOTALE 169.19M2

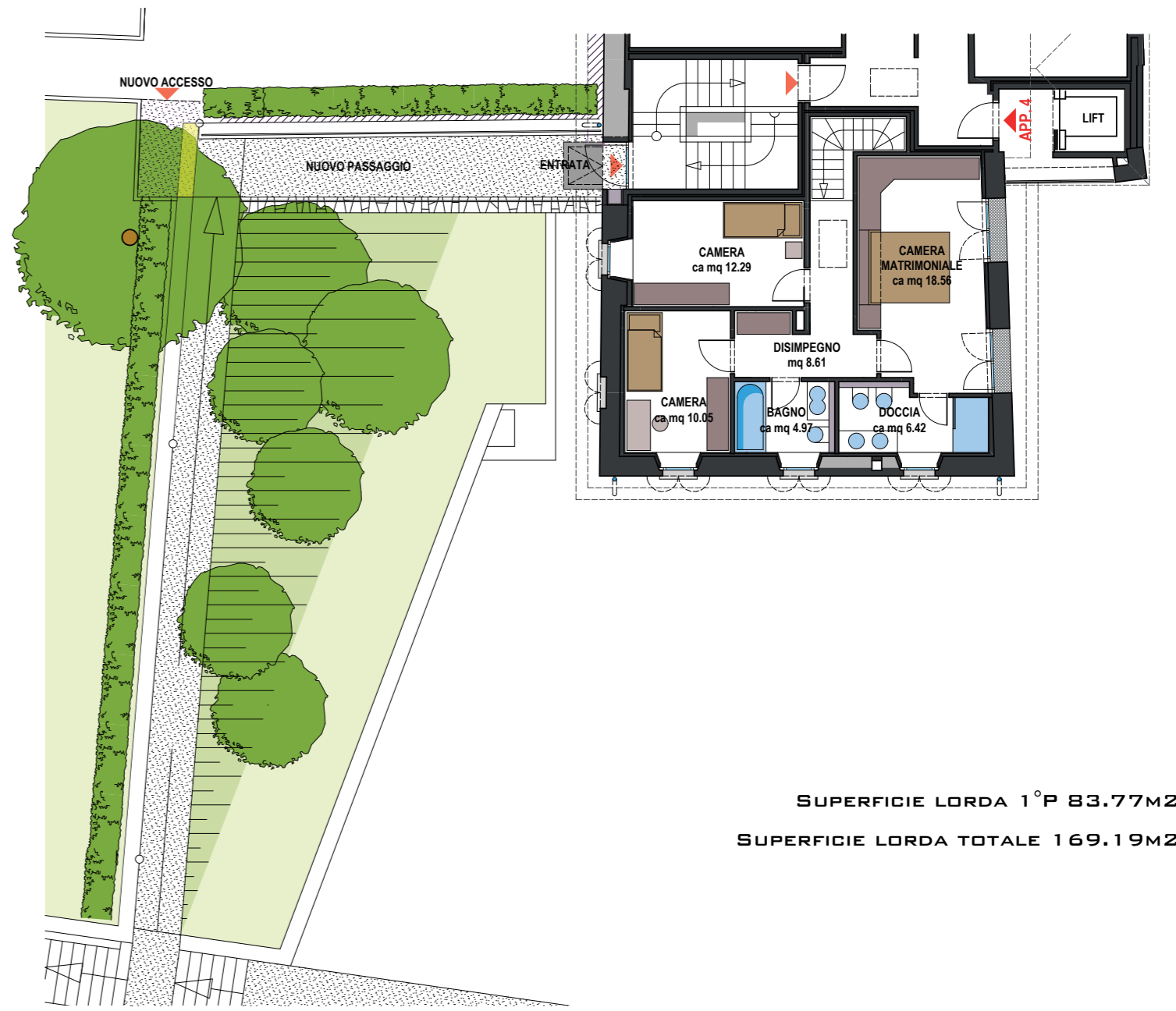
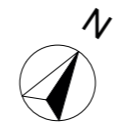
APPARTAMENTO 2
DUPLEX - PIANTERRENO
VARIANTE 5 1/2 LOCALI

SCALA 1:150



5 1/2 LOCALI
 SUPERFICIE LORDA PT 85.42M2
 SUPERFICIE LORDA GIARDINO 216.87M2
 SUPERFICIE LORDA RIPOSTIGLIO ESTERNO 6.62M2

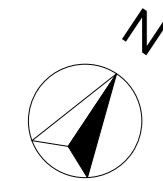
SCALA 1:150



SUPERFICIE LORDA 1°P 83.77M2
 SUPERFICIE LORDA TOTALE 169.19M2

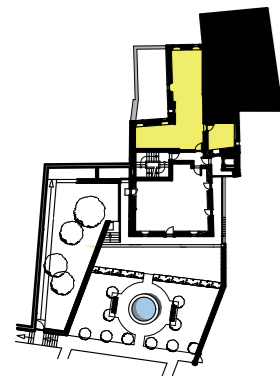
APPARTAMENTO 3

SCALA 1:100

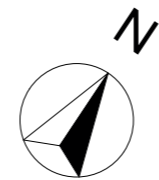


3 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 100.23M2



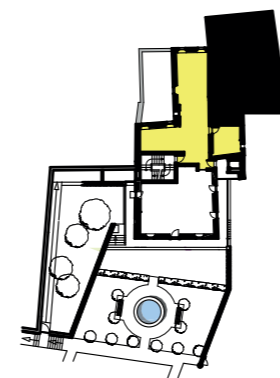
SCALA 1:100



3 1/2 LOCALI

SUPERFICIE LORDA 106.59M2

SUP. LORDA RIPOSTIGLIO 3.55M2



PROGETTISTA



ARCHITEAM SA
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 936 03 40
Fax 091 936 03 41
e-mail: info@architeam-sa.ch

PROMOZIONE DI VENDITA



ZETT AG
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 922 85 45
info@zett-ag.ch
www.zett-ag.ch

IMPRESA GENERALE



EDILTEAM SA
VIA AL FIUME 1
6929 GRAVESANO

Tel. 091 943 39 61
Fax 091 943 40 09
e-mail: info@edilteam.ch