

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Immobiliare Domus Milla S.r.L.

Prossima costruzione di villette ed appartamenti indipendenti

Finiture di pregio su capitolato da personalizzare - possibilità di mutui agevolati - Classe energetica



Progetto architettonico Arch. Salsa Alberto

Direttore dei Lavori Geom. Poggioli Marco - 335.8346745

Immobiliare Domus Milla S.r.L. - domusmilla@gmail.com - 334.8042583



INIZIATIVA IMMOBILIARE VIA DEL PINO - VIA DEI COTOGNI

Il complesso immobiliare, formato da cinque unità abitative, è ubicato in un'area residenziale di Ravenna al centro del quartiere denominato "PONTE NUOVO", il contesto si presenta con caratteristiche di tranquillità e riservatezza e nel contempo risulta servito da collegamenti con il centro del capoluogo ed i centri limitrofi tramite importanti assi viari posti a brevissima distanza. L'importanza qualitativa del contesto è la presenza di un grande parco verde in confine con l'intervento di immediata fruibilità. L'obiettivo, dichiarato ed attuato ad ogni livello di controllo, è quello di perseguire l'idea di una complessiva "qualità dell'abitare", in grado di assicurare all'utente un alto livello di benessere psicofisico, sia in termini di positiva percezione estetico-formale degli spazi interni ed esterni, sia negli effetti di un'alta offerta prestazionale relativa a materiali ed impianti tecnologici posti in essere nell'ottica di favorire la sostenibilità ambientale di tutto l'intervento.

Esso è caratterizzato da forme semplici e armoniose con sviluppo delle unità abitative su uno o due livelli, dove al piano terra vi sono gli spazi a giorno, con il proprio giardino privato ed il garage o posto auto, mentre al piano primo vi sono gli spazi notte. A servizio esclusivo delle unità abitative verranno realizzate due corti comuni con posti per auto.

I fabbricati che compongono l'intero complesso sono stati progettati con sistema tradizionale, comprendente struttura portante in C. A., pareti in blocchi di laterizio e cappotto isolante ad elevato standard prestazionale, copertura in legno con relativo manto in tegole.

Ciascuna unità residenziale è dotata di riscaldamento autonomo a pavimento, l'acqua calda sanitaria, impianto fotovoltaico (almeno 1 kW) e predisposizione per l'aria condizionata con pompa di calore.

In considerazione dei materiali utilizzati, dei vari accorgimenti costruttivi e della dotazione tecnologica messa in opera, tutte le unità realizzate saranno in classe A+++ e saranno provviste di giardino alberato privato. Per tutte le superfici esterne è stata scelta una finitura uniforme ad intonaco che lascia soltanto alle cromie della tinteggiatura il compito di marcare il livello basamentale dell'intero fabbricato ed ogni altro motivo architettonico delle facciate. I serramenti a doppio vetro sono in PVC, così come gli scuroni, mentre i portoncini d'ingresso che si aprono lungo la fascia basamentale contraddistinta dalla tinteggiatura saranno blindati e dotati di pannello esterno in tinta con la detta parete.

La pur articolata giacitura planimetrica del fabbricato all'interno dell'area in forza di vincoli normativi è all'origine della complessa peculiarità di alcuni spazi esterni, ma ciò non impedisce che ogni unità sia dotata almeno di un doppio affaccio verso un'area a giardino in proprietà.









Immobiliare Domus Milla S.r.L.

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Studio di fattibilità per complesso
residenziale di 5 unità immobiliari

PLANIMETRIA

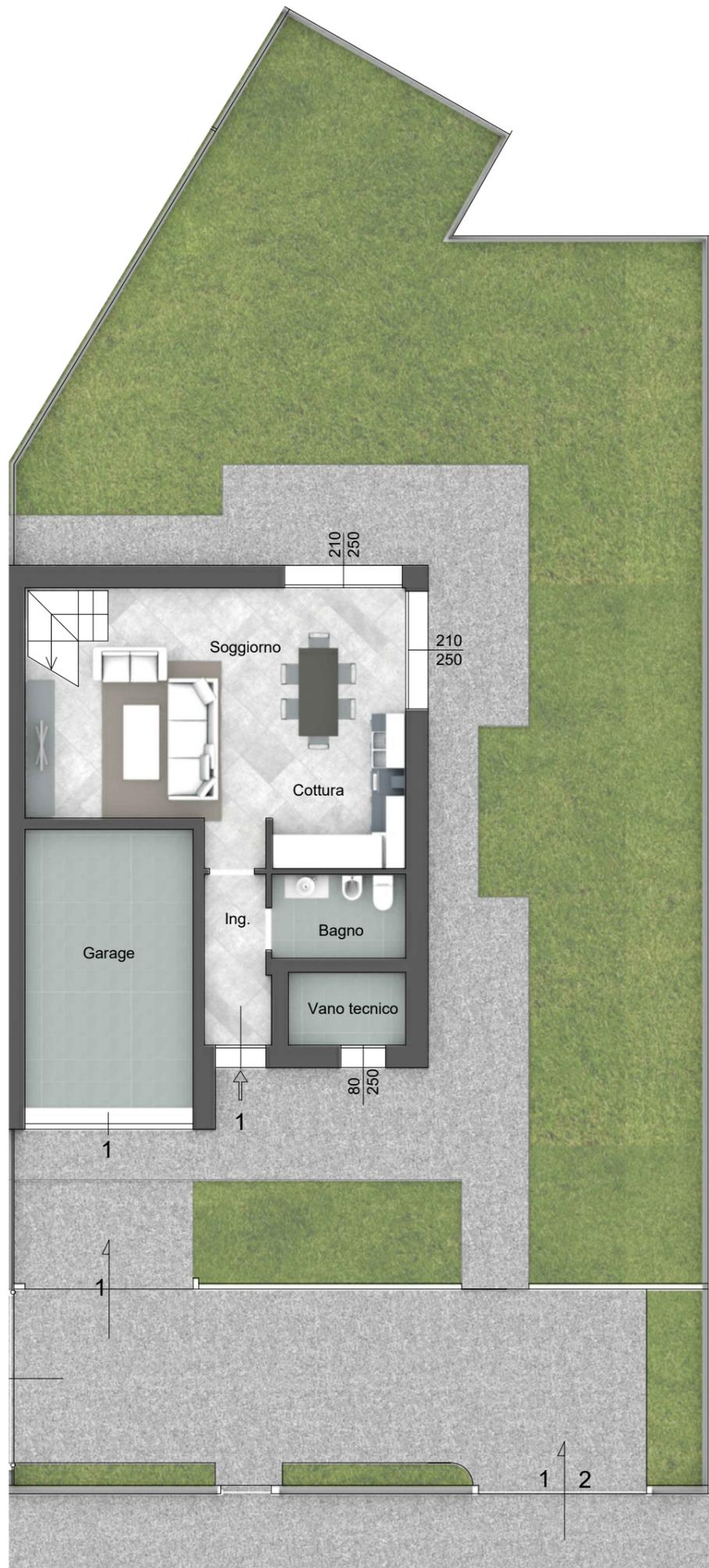
unità 1

scala 1:100

DATI METRICI

	Reale	Commerciale
Abitazione	mq. 115.16	mq. 115.16
Garage (50%)	mq. 18.37	mq. 9.19
Balconi (30%)	mq. 10.32	mq. 3.10
Corte (10%)	mq. 173.10	mq. 17.31
1/2 di corte comune (5%)	mq. 22.62	mq. 1.13

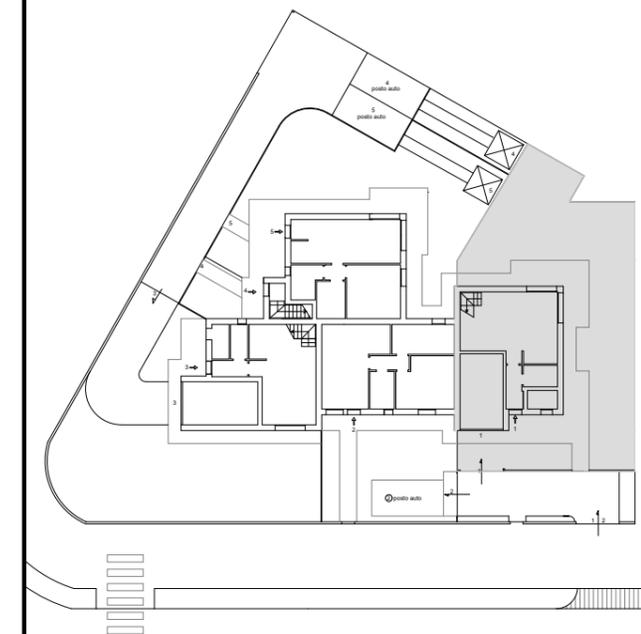
Totale	mq. 145.89
--------	------------



Piano Terra



Piano Primo



Immobiliare Domus Milla S.r.L.

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Studio di fattibilità per complesso
residenziale di 5 unità immobiliari

PLANIMETRIA

unità 2

scala 1:100

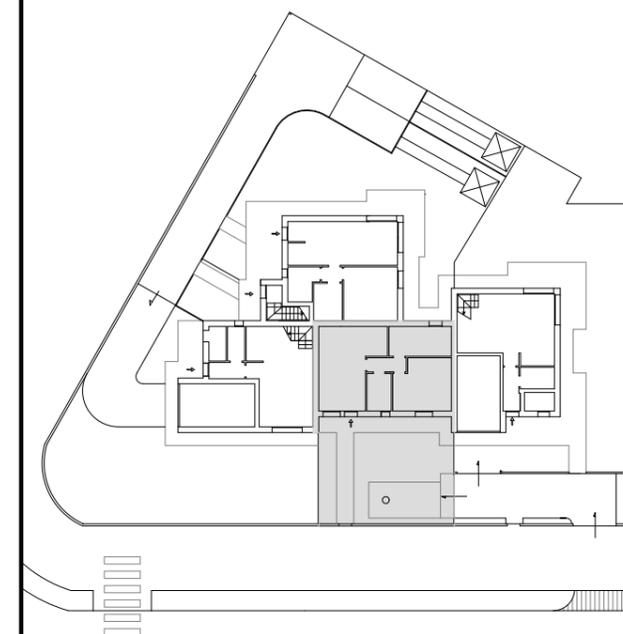
DATI METRICI

	Reale	Commerciale
Abitazione	mq. 64.23	mq. 64.23
Garage (50%)		
Balconi (30%)		
Corte (10%)	mq. 79.11	mq. 7.91
1/2 di corte comune (5%)	mq. 22.62	mq. 1.13

Totale	mq. 73.27
--------	-----------



Piano Terra



Immobiliare Domus Milla S.r.L.

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Studio di fattibilità per complesso
residenziale di 5 unità immobiliari

PLANIMETRIA

unità 3

scala 1:100

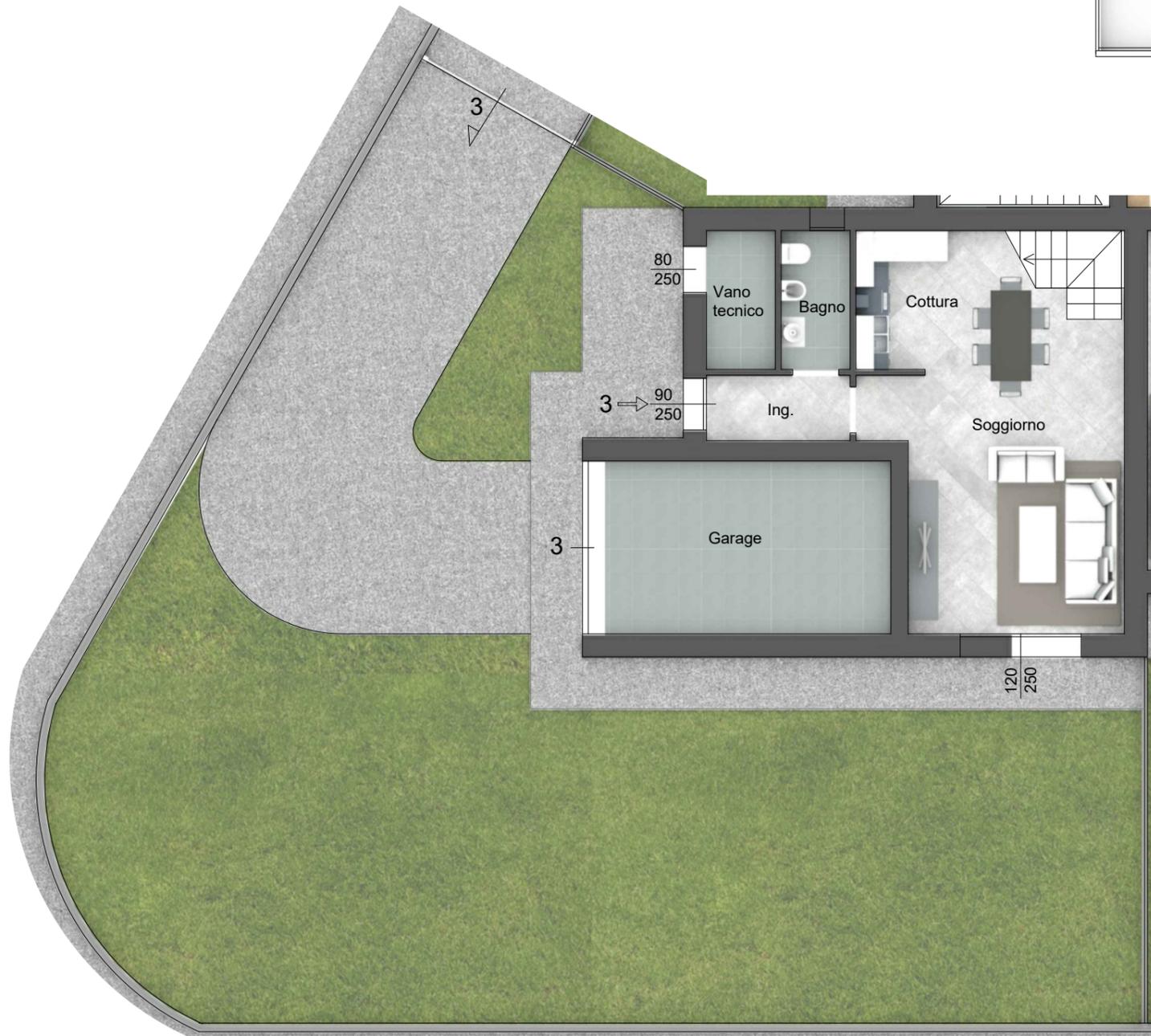
DATI METRICI

	Reale	Commerciale
Abitazione	mq. 107.79	mq. 107.79
Garage (50%)	mq. 20.10	mq. 10.05
Balconi (30%)	mq. 7.83	mq. 2.35
Corte (10%)	mq. 188.37	mq. 18.84
1/2 di corte comune (5%)	mq. 27.93	mq. 1.40

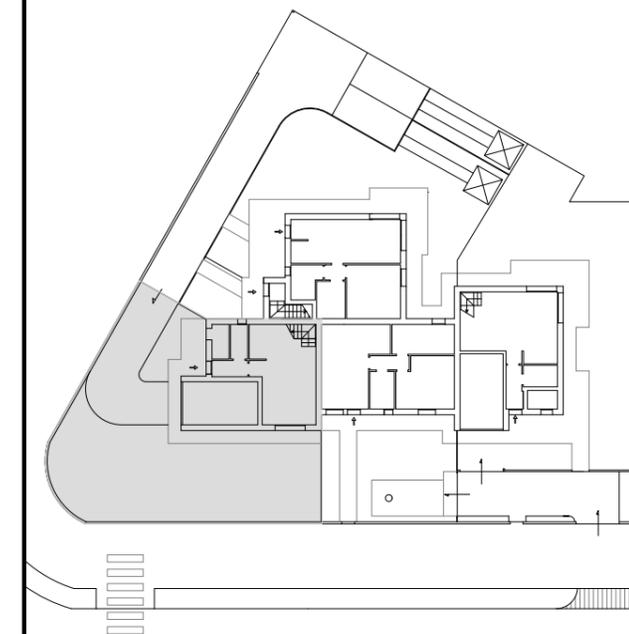
Totale	mq. 140.43
--------	------------



Piano Primo



Piano Terra



Immobiliare Domus Milla S.r.L.

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Studio di fattibilità per complesso
residenziale di 5 unità immobiliari

PLANIMETRIA

unità 4

scala 1:100

DATI METRICI

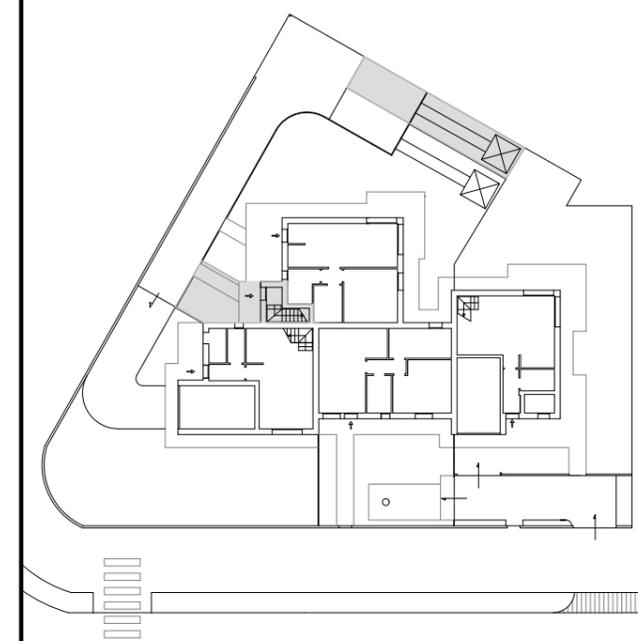
	Reale	Commerciale
Abitazione	mq. 127.88	mq. 127.88
Posto auto (30%)	mq. 12.50	mq.3.75
Casetta da giardino (10%)	mq. 4.00	mq. 0.40
Balconi (30%)	mq. 19.03	mq. 5.71
Corte (10%)	mq. 32.95	mq. 3.30
1/2 di corte comune (5%)	mq. 27.93	mq. 1.40

Totale	mq. 142.44
--------	------------



Piano Primo

Piano Terra



N.B.:le dimensioni e le caratteristiche all'unità residenziale potranno subire variazioni a seguito di adeguamenti normativi richiesti dall'Amministrazione Comunale o a discrezione del Progettista e della D.L.

Immobiliare Domus Milla S.r.L.

COMUNE DI RAVENNA

Ponte Nuovo

Studio di fattibilità per complesso
residenziale di 5 unità immobiliari

PLANIMETRIA

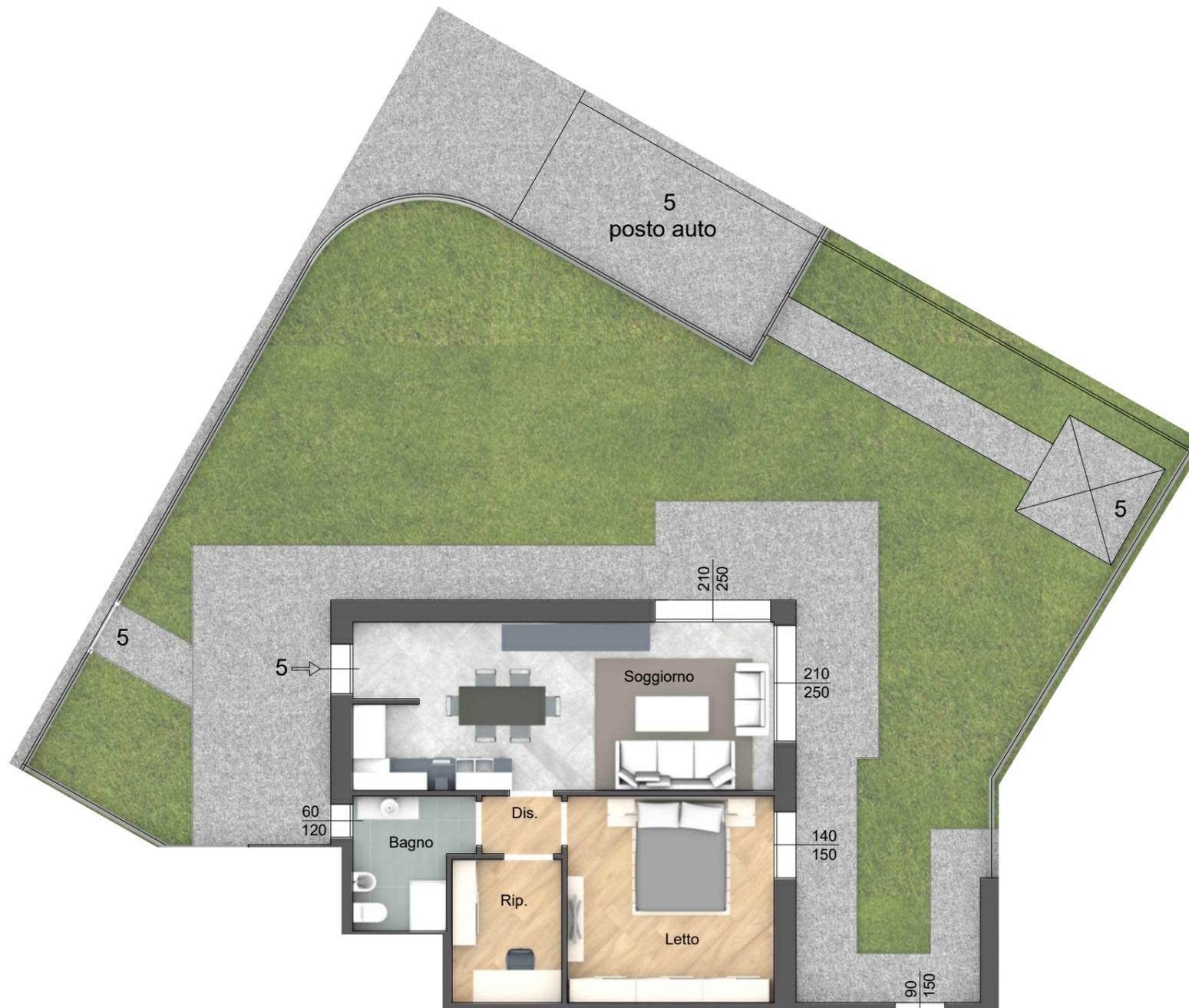
unità 5

scala 1:100

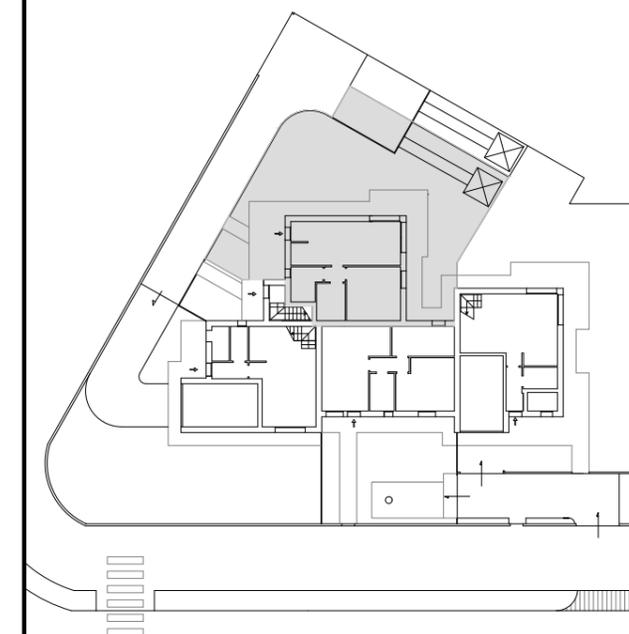
DATI METRICI

	Reale	Commerciale
Abitazione	mq. 60.28	mq. 60.28
Posto auto (30%)	mq. 12.50	mq.3.75
Casetta da giardino (10%)	mq. 4.00	mq. 0.40
Corte (10%)	mq. 134.90	mq. 13.49
1/2 di corte comune (5%)	mq. 27.93	mq. 1.40

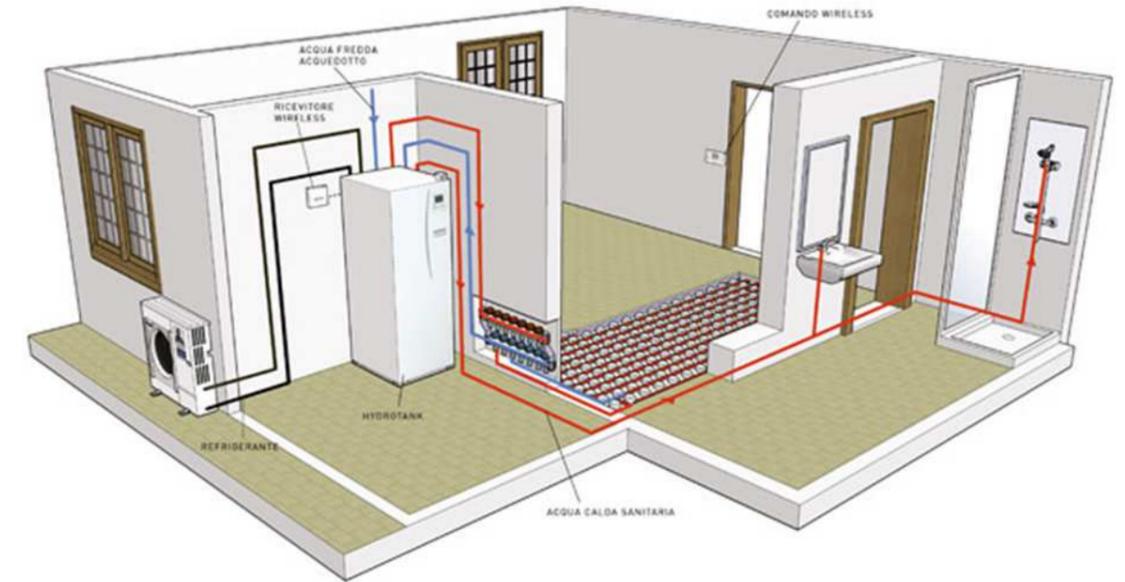
Totale	mq. 79.32
--------	-----------



Piano Terra

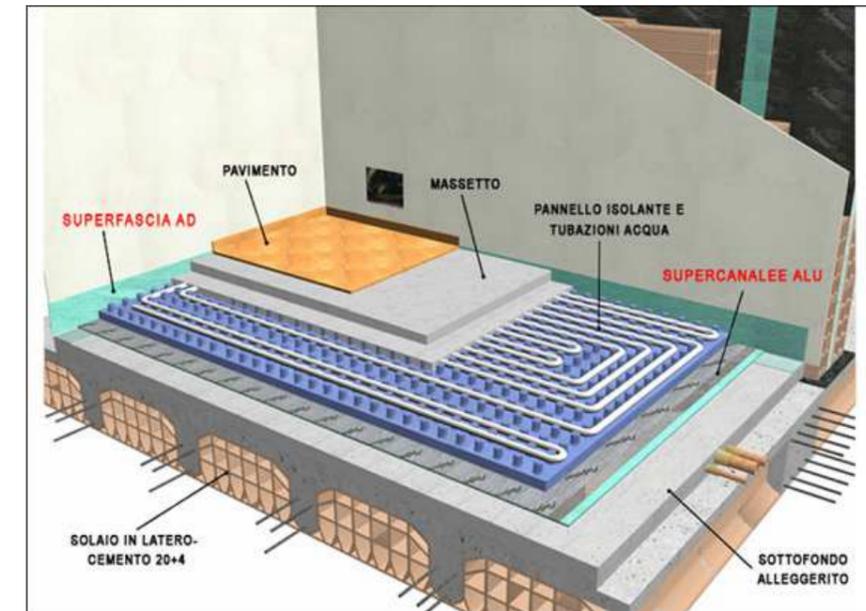


Pompa di calore con impianto radiante a pavimento

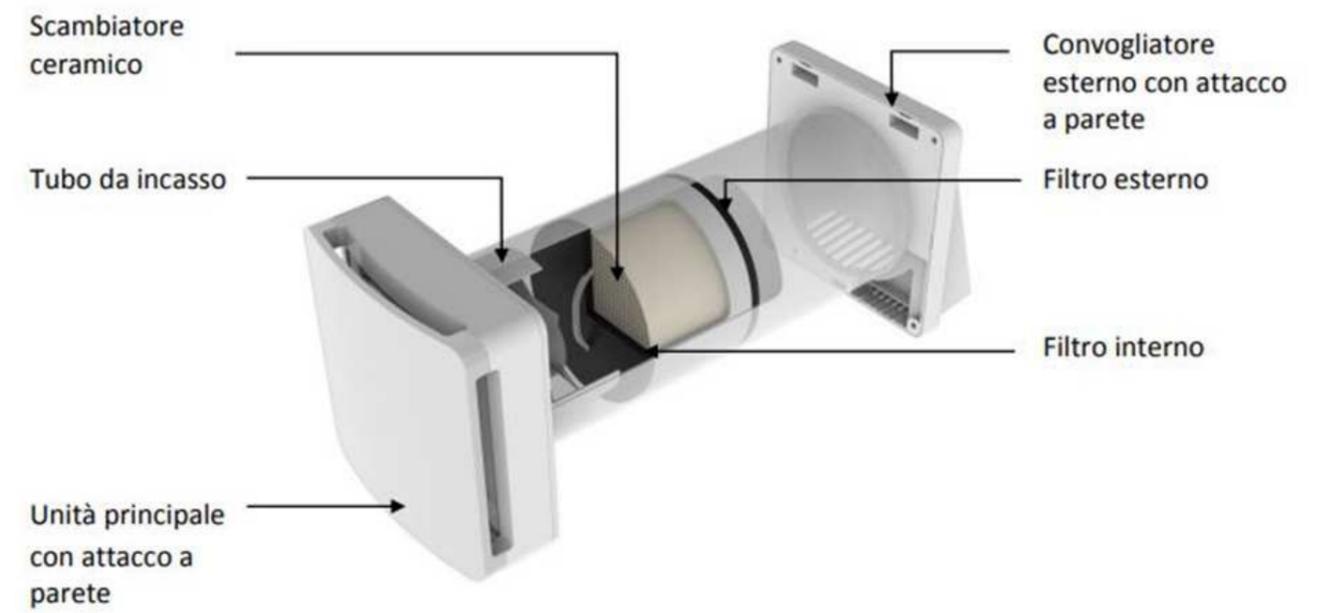
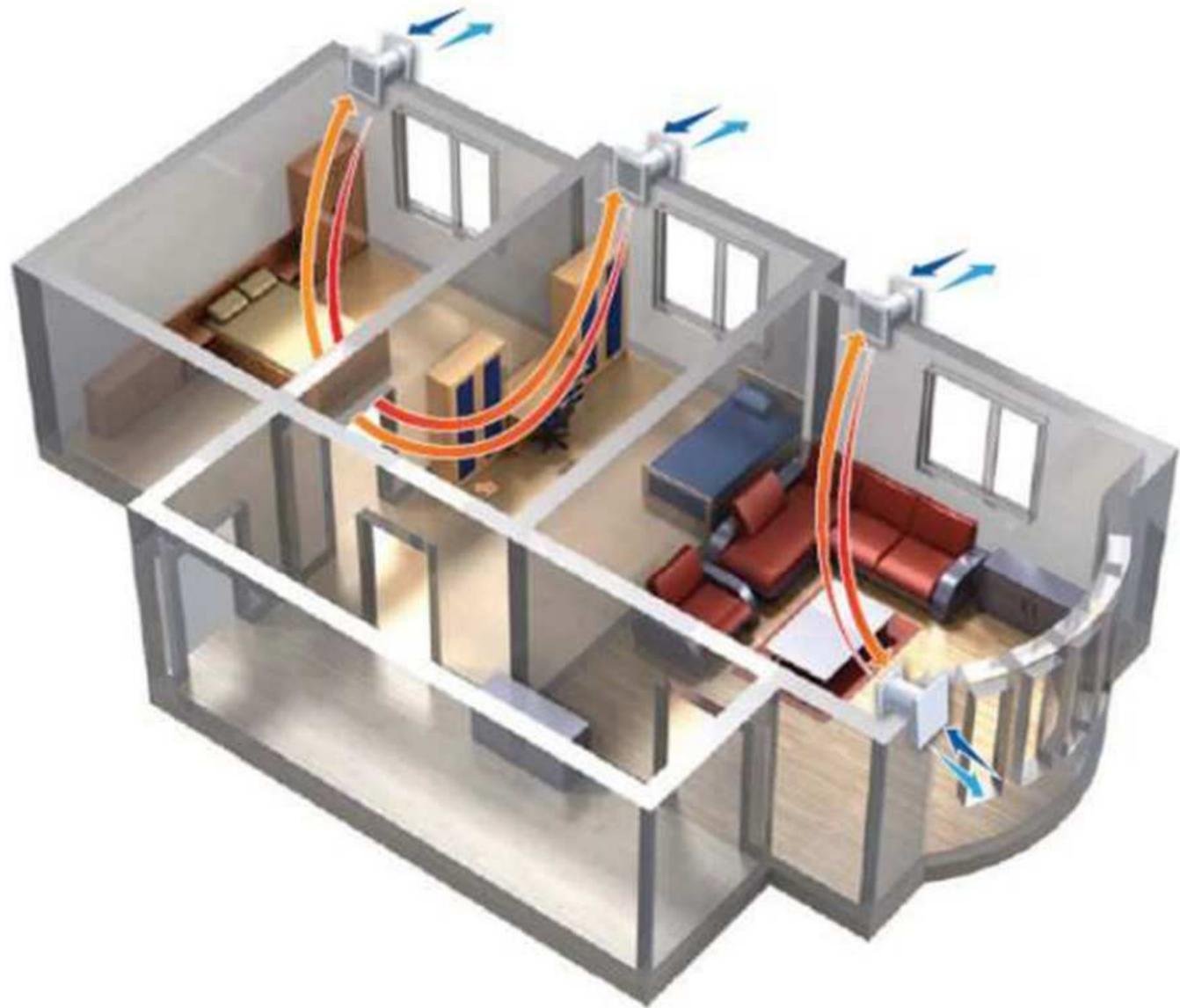


Pompa di calore per intallazionwe da incasso nella muratura

Particolare sezione pavimento



Ventilazione forzata con scambiatore



La casa YTONG: sana, confortevole e isolata per un futuro sicuro

PERCHE' YTONG

Nella costruzione di un edificio è fondamentale la scelta del materiale. Il mercato offre una vasta scelta di prodotti ma non sempre la loro combinazione offre un risultato soddisfacente e durevole nel tempo. Accostare prodotti di tipologia eterogenea può provocare incompatibilità. La soluzione più semplice e vantaggiosa è utilizzare un unico

materiale e il sistema YTONG offre questa possibilità. Realizzare un'abitazione interamente in calcestruzzo cellulare offre innumerevoli vantaggi: è una costruzione già isolata, quindi non è più necessario ricorrere ad ulteriori soluzioni isolanti, si riduce il tempo di posa e si garantisce maggiore sicurezza in fase di realizzazione.



I VANTAGGI



ISOLAMENTO TERMICO



INERZIA TERMICA



RESISTENZA AL FUOCO



ISOLAMENTO ACUSTICO



RESISTENZA MECCANICA



MATERIALE NATURALE



SOLUZIONI ANTISISMICHE



RICICLABILE



STANDARD QUALITATIVO



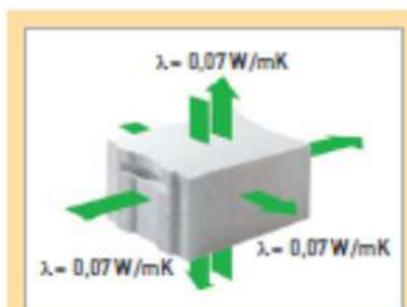
VELOCITÀ DI POSA



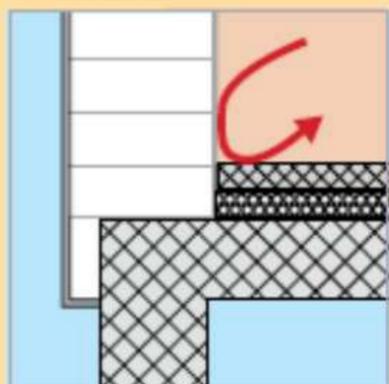
TRASPIRANTE

Il sistema costruttivo YTONG elimina i ponti termici

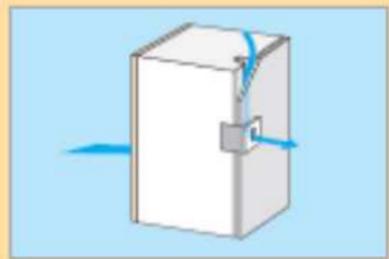
I vantaggi del sistema YTONG rispetto alla soluzione tradizionale



OMOGENEITÀ

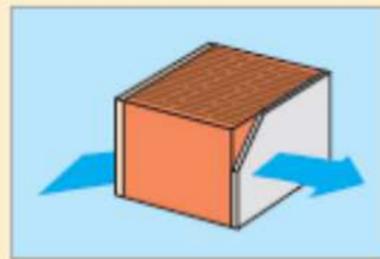
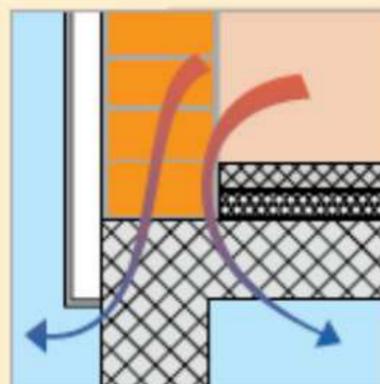


TAGLIO TERMICO

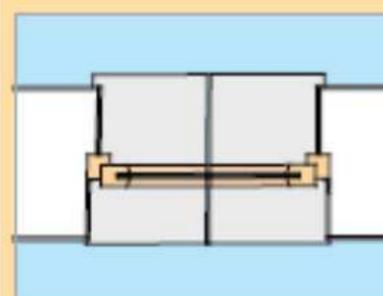


I ponti termici comportano dispersioni energetiche che determinano fastidiosi fenomeni quali muffe o addirittura condense superficiali. Per questi motivi vanno adeguatamente protetti e considerati nel calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici come richiesto dalle rinnovate norme della serie UNI TS11300.

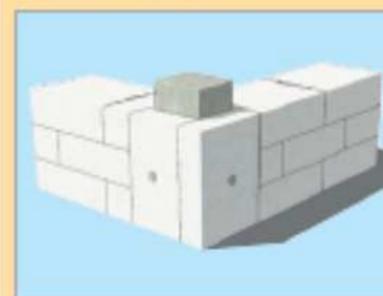
Grazie alle proprietà di omogeneità ed isotropia del calcestruzzo cellulare ed agli elementi che compongono il Sistema costruttivo YTONG, la protezione dei ponti termici si realizza velocemente con materiali traspiranti, facili da posare e compatibili con le finiture superficiali, fornendo un involucro perfettamente isolato e duraturo nel tempo.



TENUTA ALL'ARIA



VELOCITÀ DI POSA



SEMPLICITÀ ESECUTIVA

Gli architravi armati YTONG ed i pannelli isolanti Multipor con la facilità di lavorazione dei blocchi, possono risolvere con semplicità i ponti termici in corrispondenza delle strutture portanti e dei serramenti esterni, riducendo al minimo le dispersioni termiche ed annullando il rischio di formazione di muffe.

I blocchi pieni posati a giunto sottile garantiscono una migliore tenuta all'aria rispetto a costruzioni tradizionali.

