Umbria

Castiglione del Lago

5802: Progetto di villa chiavi in mano sul Lago di Chiusi con piscina e splendida vista
Prezzo su richiesta



A)- ABITAZIONE

Il casale si sviluppa su due piani fuori terra, per una superficie complessiva di circa 510 mq (dei quali circa 450 mq tra piano terra e piano primo e 60 mq di serra solare al piano terra) e si compone al piano terra di una ampia zona pranzo soggiorno (con ingresso principale da ampio portone collocato sotto la loggia) collegata da ampi archi intonacati e munita di un camino in stile antico in pietra serena ; una ampia cucina munita di dispensa e dalla cucina si accede anche alla serra solare che sarà munita di ampie vetrate in ferro e vetro con struttura di copertura sorretta da capriate realizzate con legno di recupero. Dal soggiorno si accederà anche ad un ampio locale studio-Tv, ad una camera matrimoniale per ospiti munita di bagno esclusivo ed a una area di servizi composta da bagno a servizio della zona giorno, ampio locale lavanderia-stireria e guardaroba, oltre ad un ampio locale tecnico con accesso indipendente anche dall'esterno.

Al piano primo, al quale si accede tramite scala interna e scala esterna, troviamo quattro ampie camere da letto, tutte munite di bagno esclusivo, oltre ad un locale palestra munito di sauna finlandese ed un ampio salotto con accesso diretto anche dall'esterno tramite la tipica loggia e munito di un camino in stile tradizionale.

La struttura portante dell'edificio è una classica muratura mista di pietra e mattoni (per la maggior parte la struttura è in mattoni originali), la copertura sarà completamente ristrutturata con travi e correnti in legno originale di recupero, pianelle, soletta ancorata a regolare cordolo antisismico, adeguata coibentazione, impermeabilizzazione e manto di copertura in tegole invecchiate e coppi di recupero originali. I canali da gronda ed i discendenti pluviali (questi ultimi saranno canalizzati e convogliati in una cisterna per il recupero delle acque piovane) saranno in rame.

I solai intermedi, saranno anch'essi ristrutturati sulla base del progetto strutturale, composti da travi e correnti in legno di recupero, pianelle e soletta in calcestruzzo collaborante.

A piano terra verranno realizzati solai areati come previsto dalla normativa igienico-sanitaria vigente.

Le gronde sono in corsi e ricorsi di pianelle originali di recupero, mentre la serra solare e lo studio avranno gronde in zampini di legno e pianelle.

Il marciapiede perimetrale sarà pavimentato in pietra locale; sono previste alla base delle pareti esterne dei punti luce a terra (sul marciapiede) che avranno la funzione di illuminare selettivamente alcune parti di muratura dal basso con lo scopo di evidenziare tali elementi architettonici. Le pareti esterne dell'abitazione sono rivestite in pietra e mattoni originali di recupero, stuccati con malta rinzaffo storico terra ocra.

Le finestre e porte finestre sono previste in pino di Svezia, con traversini orizzontali, montanti di sostegno mm 68 x 56, base inferiore mm 86, doppia battentatura, vetri porte finestre 6-7/15 gas/ 6-7 basso emissivi , guarnizioni, anuba regolabili OTLAV, maniglie bronzate. Gli infissi esterni saranno in legno verniciato color "Salvia", o altre tinte simili con tonalità sul pastello chiaro. Gli infissi saranno certificati e dotati di vetro camera basso emissiva, di ottima qualità. Tutte le finestre e porte finestre delle sole camere e bagni saranno dotate di scuretti interni dello stesso colore degli infissi, e tutti gli infissi esterni saranno rifiniti con traversini orizzontali; non sono previste inferriate o sportelloni esterni, per non alterare le originarie caratteristiche (a parte le inferriate originali che rimarranno come traccia storica).

Le soglie interne ed esterne saranno in travertino chiaro anticato, dello spessore di cm 4, con mezzo toro all'esterno.

Tutta la zona giorno a piano terra sarà pavimentata in resina o in alternativa con lastre di travertino chiaro da cm 50×50 circa; gli archi grandi e piccoli saranno intonacati e tinteggiati come le pareti. Nel soggiorno è prevista la realizzazione di un ampio camino con prefabbricato interno, con rivestimento esterno in cornice di pietra serena, in stile classico.

La scala interna sarà realizzata con struttura in muratura e rivestita in legno di rovere, in abbinamento alla pavimentazione del piano primo, con corrimano in ferro battuto color grafite.

Le porte interne saranno tutte originali di recupero, sia al piano terra che al piano primo.

Tutti i bagni avranno alcune pareti rifinite con tinta lavabile e con la possibilità di alcune (perimetrali) a faccia vista, nel caso in cui la stessa fosse adeguata per lo scopo. Alcuni bagni potranno avere uno scalino sulla soglia per consentire il regolare deflusso degli scarichi.

I sanitari previsti sono quelli indicati nella planimetria di progetto.

Non è prevista la fornitura di mobiletti per bagno, o vetri doccia, che saranno eventualmente acquistati direttamente dai futuri proprietari, e istallati a carico della ditta venditrice.

I pavimenti del piano primo sono previsti in liste di legno di rovere ingegnerizzato, di ottima qualità del costo di acquisto di € 55,00/mq.

Gli acquirenti avranno la facoltà di scelta di tale materiale, se ancora non posato, e in questo caso verranno eseguiti regolari conguagli economici.

I sanitari e le rubinetterie potranno essere scelti fra tre tipi indicati dal venditore; potranno anche essere scelti altri modelli con eventuali conguagli economici.

I tinteggi interni saranno a tempera fine, di tonalità chiara a scelta degli acquirenti e di tipo uniforme.

L'impianto elettrico interno sarà a norma di Legge, elementi illuminanti che ricadranno nei soffitti saranno costituiti da una linea a vista in trecciolina e isolatori in porcellana. Non è compresa la fornitura e istallazione dei corpi illuminanti.

Gli interruttori e le prese saranno di buona qualità, marca BiTicino.

Le placchette di rifinitura saranno in policromo colorato, a scelta degli acquirenti.

Al centro della cucina saranno predisposti gi impianti elettrico e del gas per la futura istallazione di una isola d'arredo.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento, con due termostati (uno per piano), alimentato da una pompa di calore di adeguata potenza e di ottima qualità.

A piano primo, ogni camera e relativo bagno saranno dotati di un apposito termostato ambiente proprio, per la scelta della temperatura preferita.

L'abitazione sarà dotata di due pannelli solari sulla copertura per la produzione di acqua calda sanitaria, e un impianto fotovoltaico della potenza nominale di 3 KW.

L'abitazione sarà dotata di predisposizione di impianto A /C , con predisposizione di una unità interna per ciascuna camera e 4 unità nella zona giorno di piuano terra.

I soffitti di tutta la abitazione saranno sabbiati e successivamente trattati con impregnante trasparente protettivo opaco.

B)- SISTEMAZIONI ESTERNE

La proprietà sarà recintata a monte e su i due lati sul confine di proprietà, mentre a valle non è prevista recinzione (per limiti di superficie in zona agricola) con pali di castagno e rete plastificata a maglia sciolta, alta cm 120.

L'accesso è caratterizzato da due colonne in mattoni a faccia vista che sosterranno un cancello in ferro verniciato color canna di fucile.

Lungo la strada privata sul lato sinistro è prevista la istallazione di lampioni anticati, alti cm 100 circa, fino al cancello carrabile.

Dal cancello si accederà all'interno della proprietà tramite un vialetto pavimentato in ghiaia fine.

Il parcheggio privato , per quattro posti auto, è previsto nella parte nord-est della proprietà, sarà pavimentato in ghiaia e dotato di pergola sovrastante per il sostegno di piante rampicanti (come indicato nella planimetria generale delle sistemazioni esterne allegata). Sarà realizzata la piscina con struttura in cemento armato delle dimensioni di ml 15,00 x 5,00, altezza costante di acqua ml 1,35; la stessa è del tipo infinity e sarà rivestita internamente con telo in pvc. Sarà realizzato anche il locale tecnico interrato in cemento armato che conterrà la parte impiantistica della piscina e la vasca di compenso. Il locale sarà dotato di una bocca di lupo per garantire l'areazione del locale stesso. Attorno alla piscina (su tre lati) sarà realizzato un solarium che sarà pavimentato in pietra.

Il giardino sarà lasciato a terreno vegetale, non è prevista la messa a dimora di piante, oltre a quelle già esistenti.

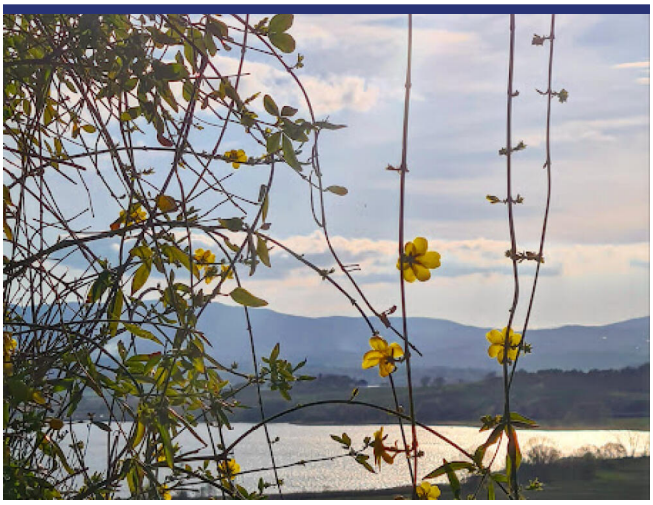


















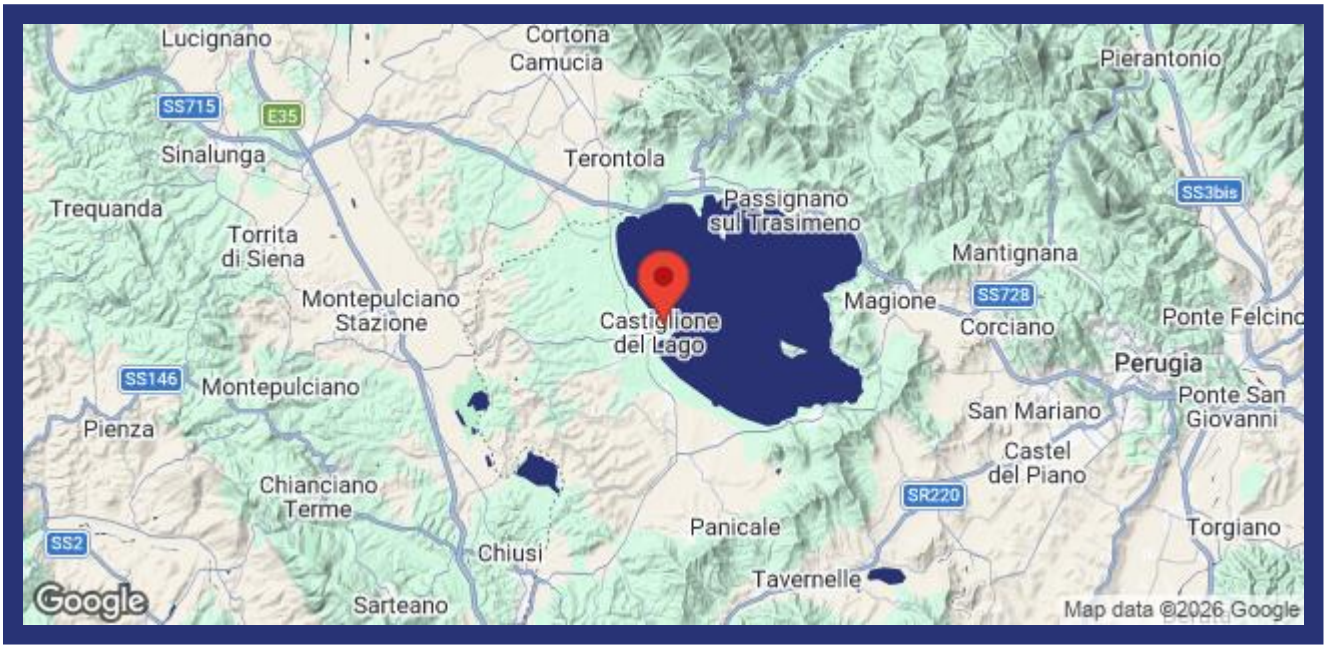








5802 Castiglione del Lago



- Riferimento: 5802
- Villa/Casale
- Vista lago
- 130 km dal mare
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Piscina: Si
- Prezzo su richiesta

- spazio abitabile: 450 m^2
- Terreno: 7000 m^2
- camere da letto: 5
- Bagni: 6
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Nuova costruzione
- Stato: Disponibile