

Iniziativa Immobiliare

Aperte le prenotazioni !



ElenaVillas
SICILY EXPERIENCE

0932 713976
+39 338 4415627
info@elenavillas.it



In costruzione Ville di alta gamma con piscina d'acqua salata e vista mare a pochi passi dal centro di Marina di Ragusa - Via Levanzo

SUD COSTRUZIONI 

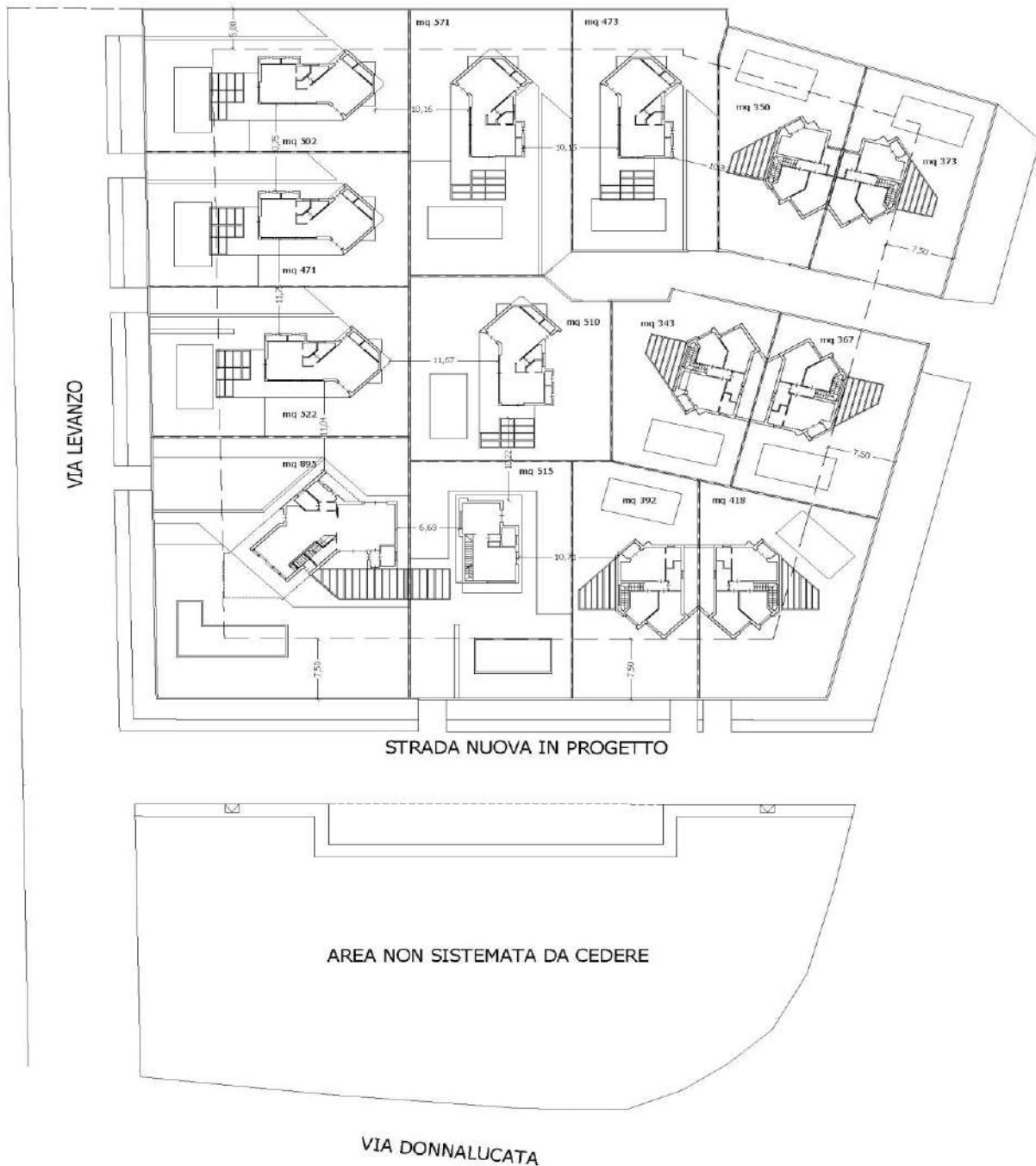
*Presentazione estratto da
Capitolato commerciale*

Ottobre 2021

1. Presentazione del progetto

La superficie dell'iniziativa, interessa il lotto in Marina di Ragusa, di 12.400 mq, sito in C.da Castellana Nuova, adiacente alla Via Levanzo, sul quale verranno realizzati 11 corpi di fabbrica composti da n.8 ville singole, n.2 doppie e n.1 Bifamiliare per complessivi 14 abitazioni, con vista verso il mare.

L'intervento edilizio prevede le opere di urbanizzazione per la realizzazione di camminamenti pedonali, spazi verde che circonda l'intero lotto per 3 lati, illuminazione pubblica, la realizzazione di una strada nella parte bassa del lotto a servizio della lottizzazione con l'inserimento di area parcheggi come da convenzione urbanistica stipulata con il comune di Ragusa, oltre gli allacci alla condotta fognaria, impianti elettrici, condotta fibra ottica e telefonica. Di seguito lo schema generale relativo al posizionamento degli ingombri delle costruzioni, aree verdi, camminamenti, strada e parcheggi esterni:





2. Caratteristiche dell'intervento edilizio e delle costruzioni

La lottizzazione è stata denominata **SoleSud** richiamando la meridiana in relazione alla posizione del Sole, che quando si trova allo Zenith sopra il terreno in questione, punta verso Sud.

La forma dei corpi di fabbrica è scaturita dalla concezione di una architettura moderna, con geometria leggera, semplice, lineare, ma decisa e caratterizzante, raggiungendo un'elegante armonia d'insieme già a prima vista.

La modernità estetica è stata coniugata con una serie di innovazioni tecnologiche, impiantistiche, di efficienza energetica, rispetto per la natura, salubrità e per il contenimento dei costi di gestione e manutenibilità, con l'inserimento di accorgimenti che aumentano la fruibilità degli ambienti, del relax ed il valore nel tempo delle costruzioni.

Le utenze delle ville sono alimentate ad energia elettrica, con supporto di sistema fotovoltaico da minimo 2 kw e dotate di sistema a scambio di calore a basso consumo energetico, i tamponamenti esterni e le pareti divisorie interne verranno realizzate in calcestruzzo cellulare autoclavato Tipo Gasbeton o YTONG, materiali interamente riciclabili in natura e che offrono isolamento termico, acustico, traspirabilità a livelli notevolmente superiori rispetto ai laterizi di comune utilizzo oltre che notevole resistenza al fuoco; per la copertura delle superfici e degli ambienti interni, per i sanitari, la rubinetteria, le porte interne ed esterne è previsto uno spendig d'acquisto per soluzioni di alta gamma.

I serramenti sono a taglio termico, a profilo ridotto e a filo pavimento con vetrocamera antisfondamento, le cerniere, binari, guarnizioni e maniglie rispondono ad elevati standard qualitativi, i quali nel loro complesso, garantiscono il migliore isolamento termico, acustico, confort e parte integrante della elevata classificazione energetica della costruzione.

La produzione di acqua calda sarà garantita da pompe a scambio di calore a basso consumo energetico, opportunamente dimensionati per soddisfare un certo grado di contemporaneità di utenza, mentre la climatizzazione caldo/freddo sarà garantita attraverso sistema a multisplit a basso consumo energetico, il tutto garantito dall'installazione di prodotti delle migliori marche disponibili sul mercato.

Le costruzioni prevedono il ricambio d'aria attraverso sistema di ventilazione meccanica che consente l'aerazione a tutto vantaggio della salubrità e conservazione nel tempo degli ambienti.

Nell'area parcheggio interna di ciascuna costruzione è prevista la predisposizione per l'installazione, su richiesta, di una colonnina (Wallbox) per la ricarica dell'auto elettrica.

Nel costo, è compresa la realizzazione di una piscina d'acqua salata a bordo sfioro con illuminazione a led, descritta in dettaglio all'interno del capitolato.

Il capitolato consegnato all'acquirente, descrive nei dettagli la tipologia dei corpi di fabbrica, i materiali e le tecniche costruttive, le finiture interne ed esterne, gli elementi tecnologici in dotazione, i dettagli relativi alla classificazione energetica, lo spazio dedicato alla piscina e quant'altro di necessario per una completa valutazione dell'immobile.

3. Inserimento in mappa





In costruzione da Gennaio 2022 Ville di alta gamma con piscina d'acqua salata e vista mare a pochi passi dal centro di Marina di Ragusa - Via Levanzo

0932 713976
+39 338 4415627
info@elenavillas.it

ElenaVillas
SICILY EXPERIENCE



martina firrinceli



RENDER





martina firrincielì



RENDER



martina firrincieli



RENDER



martina firrincieli



RENDER



martina firrincieli



RENDER



martina firrincieli



RENDER



martina firrincieli



RENDER



martina firrincieli
RENDER



martina firrincieli



RENDER









martina firrinceli



RENDER





martina firrincieli



RENDER







martina firinceli
RENDER





martina firinceli
RENDER

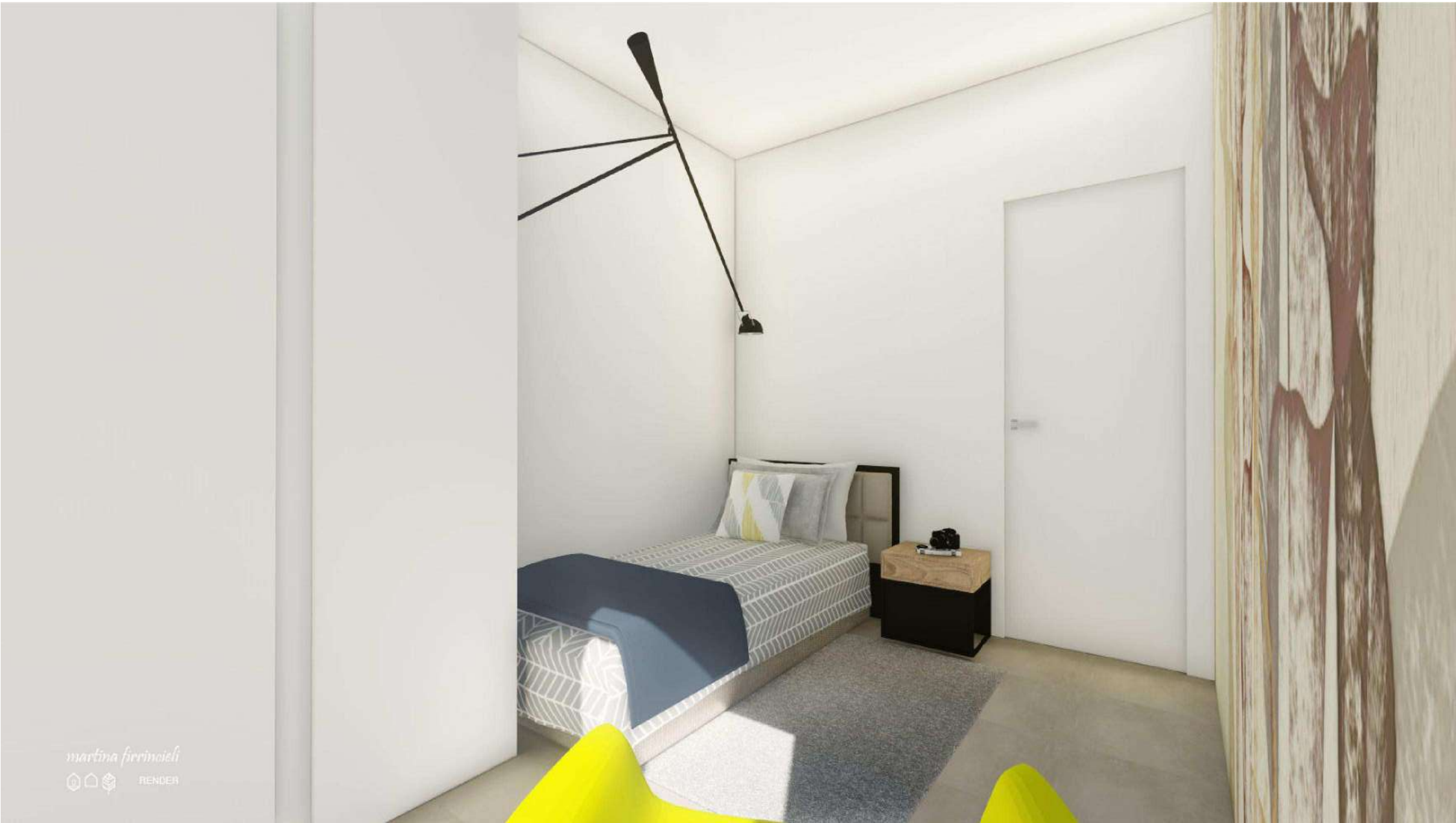




martina firrincieli



RENDER









martina firrincieli



RENDER





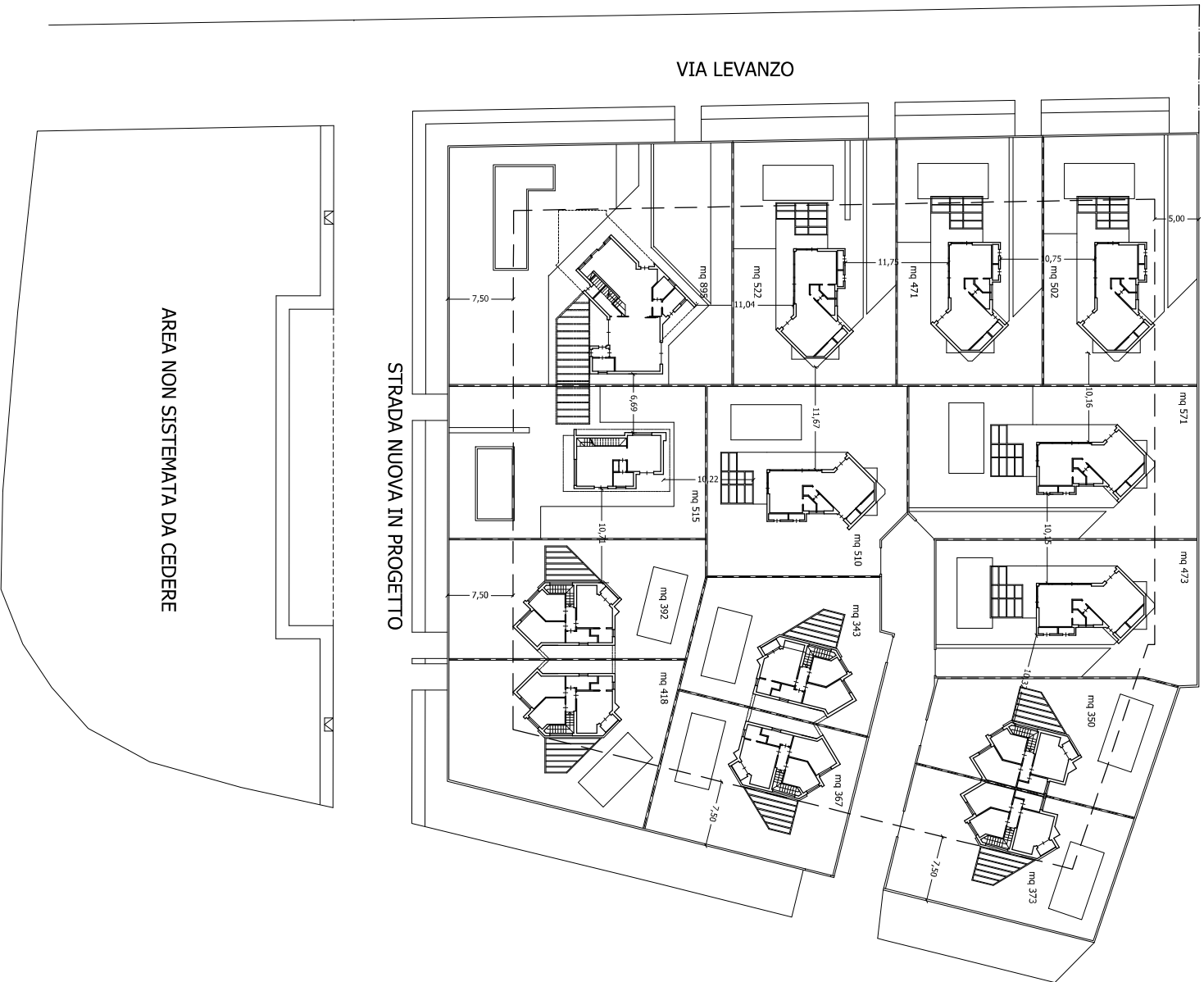
martina firincieli
FENDER



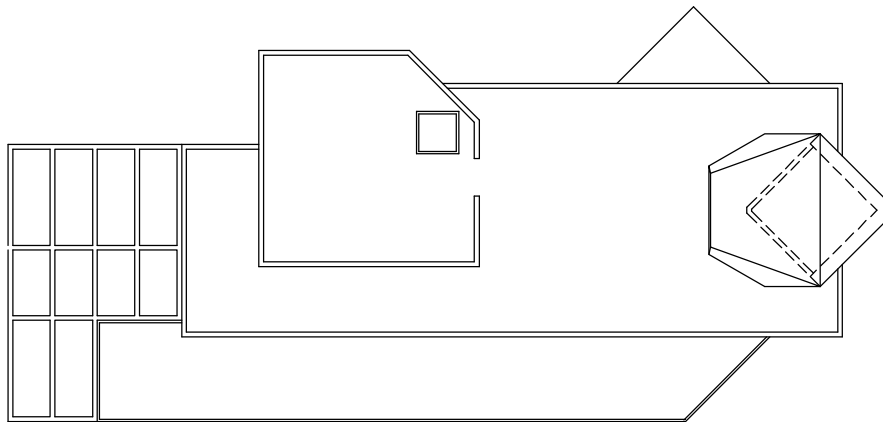
martina firrincieli
RENDER



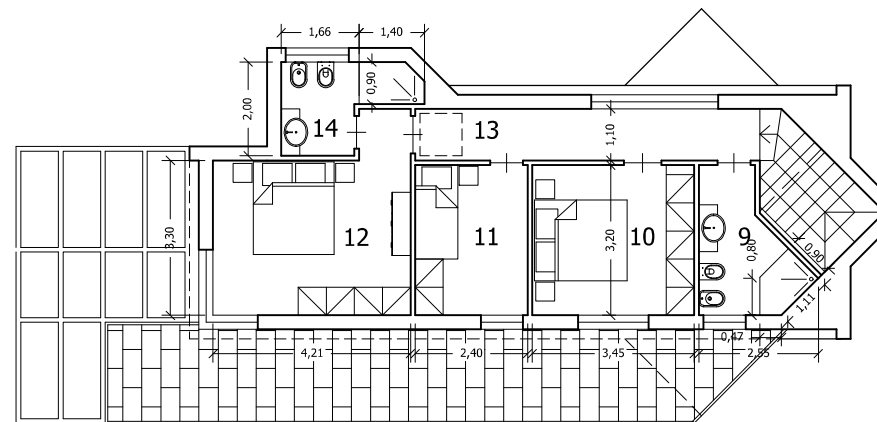
martina firrincieli
RENDER







Piano Copertura



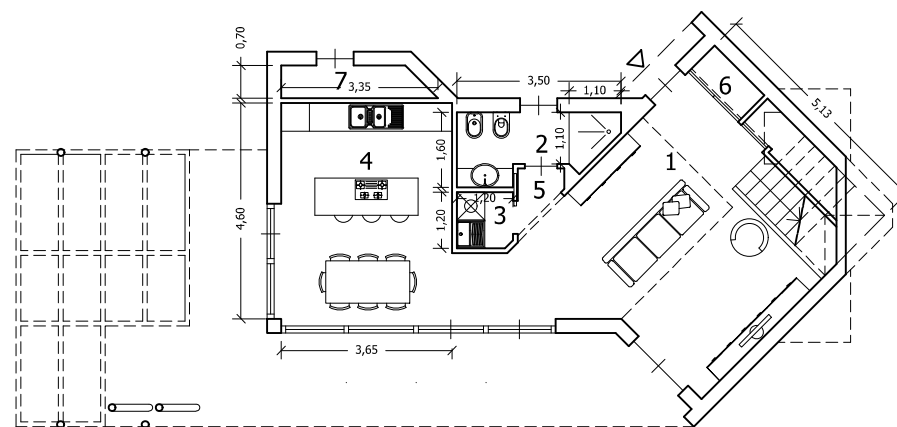
Piano Primo

PT	
1 soggiorno	mq 25.63
2 wc	mq 4.27
3 lavanderia	mq 1.43
4 cucina	mq 16.79
5 disimpegno	mq 0.96
6 ripostiglio	mq 1.05
7 ripostiglio est	mq 2.10

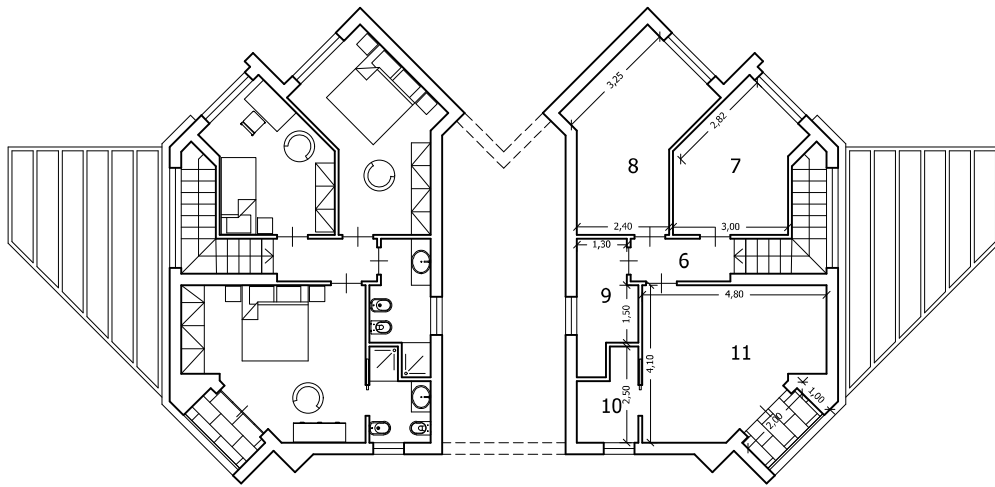
P1	
9 wc	mq 5.54
10 letto	mq 11.04
11 studio/letto	mq 7.68
12 letto	mq 15.10
13 dis	mq 8.09
14 wc	mq 4.39

sup utile tot: mq 104.06
Volume mc 306.98

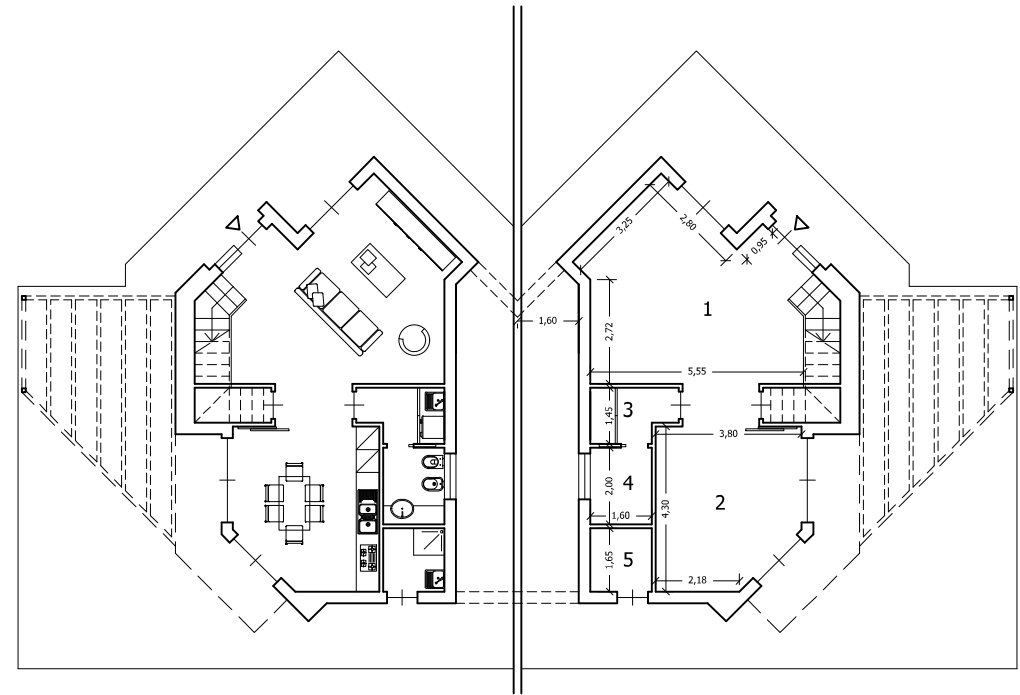
sup lorda tot: mq 142.65



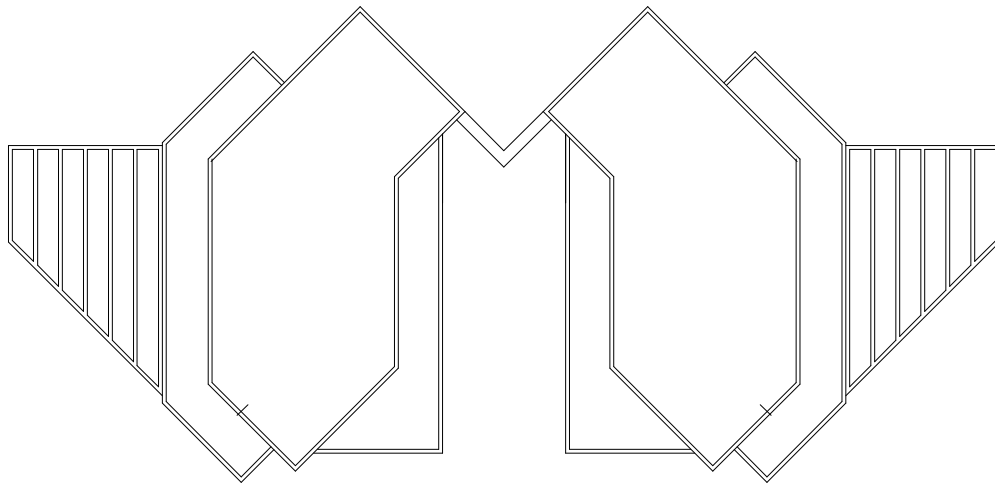
Piano Terra



Piano Primo



Piano Terra



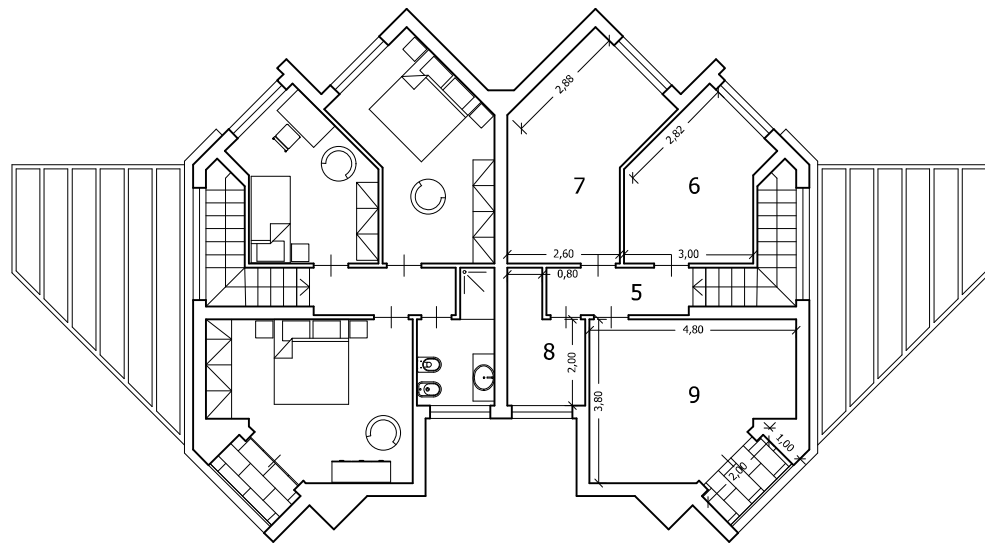
Piano Copertura

PT	
1 soggiorno	mq 26.01
2 cucina	mq 15.03
3 lavanderia	mq 2.95
4 wc	mq 3.20
5 rip.doccia est	mq 2.64

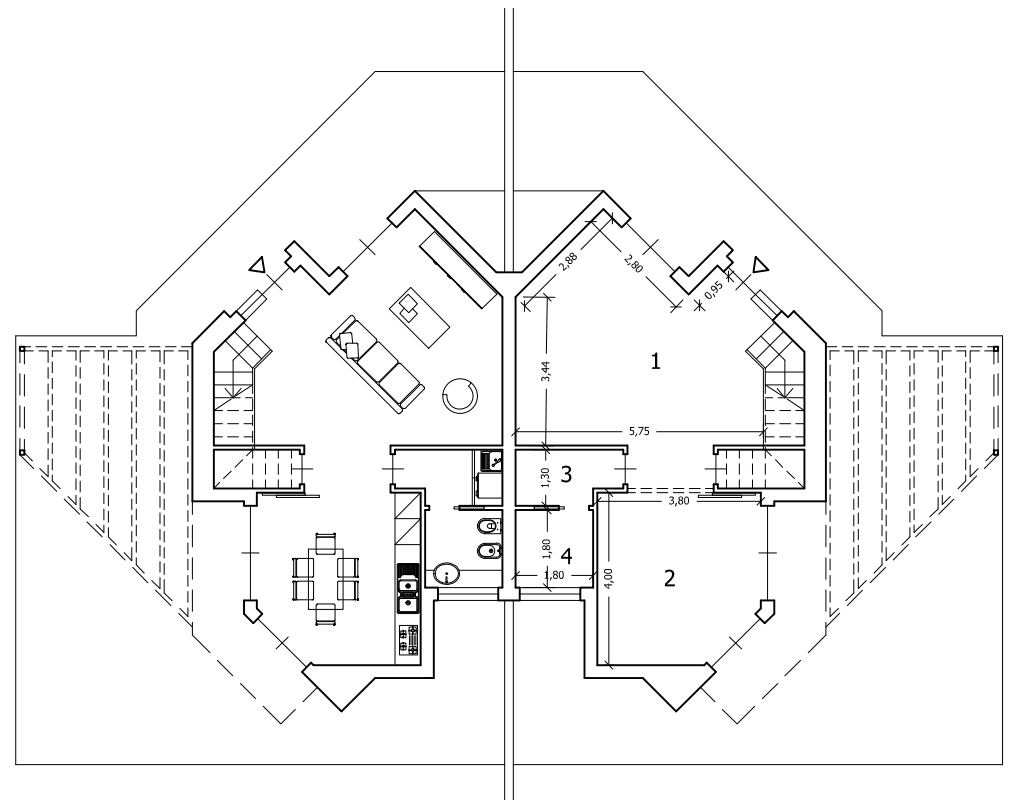
P1	
6 dis	mq 2.95
7 letto	mq 10.30
8 letto	mq 13.36
9 wc	mq 4.64
10 wc	mq 3.24
11 letto	mq 16.58

sup utile tot:	mq 100.90
volume	mc 297.66

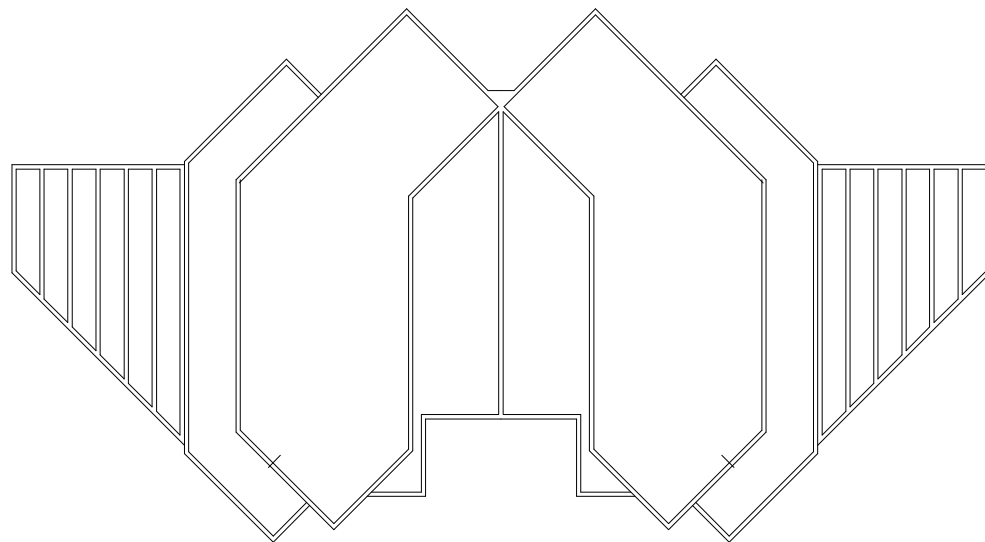
sup lorda tot:	mq 136.32
----------------	-----------



Piano Primo



Piano Terra



Piano Copertura

PT		
1 soggiorno	mq	26.31
2 cucina	mq	14.33
3 lavanderia	mq	2.97
4 wc	mq	3.24
P1		
5 dis	mq	3.72
6 letto	mq	10.33
7 letto	mq	13.82
8 wc	mq	4.56
9 letto	mq	15.88
sup utile tot:	mq	95.16
volume	mc	280.72
sup lorda tot:	mq	128.31