



SAN DONNINO – MODENA

www.trecasegreenvillage.it

01

INQUADRAMENTO



Il lotto d'intervento si estende per una **superficie di 10.380 mq** ed è posto a margine dell'area edificata della località di San Donnino dove i lotti sono occupati da fabbricati con altezze diverse di due o tre piani fuori terra di diverse tipologie edilizie costruiti in epoche abbastanza recenti. A sud-ovest del comparto troviamo un contesto paesaggistico di tipo agricolo, con alcune ville storiche, il torrente Nizzola e la Chiesa Parrocchiale.



02

PROGETTO

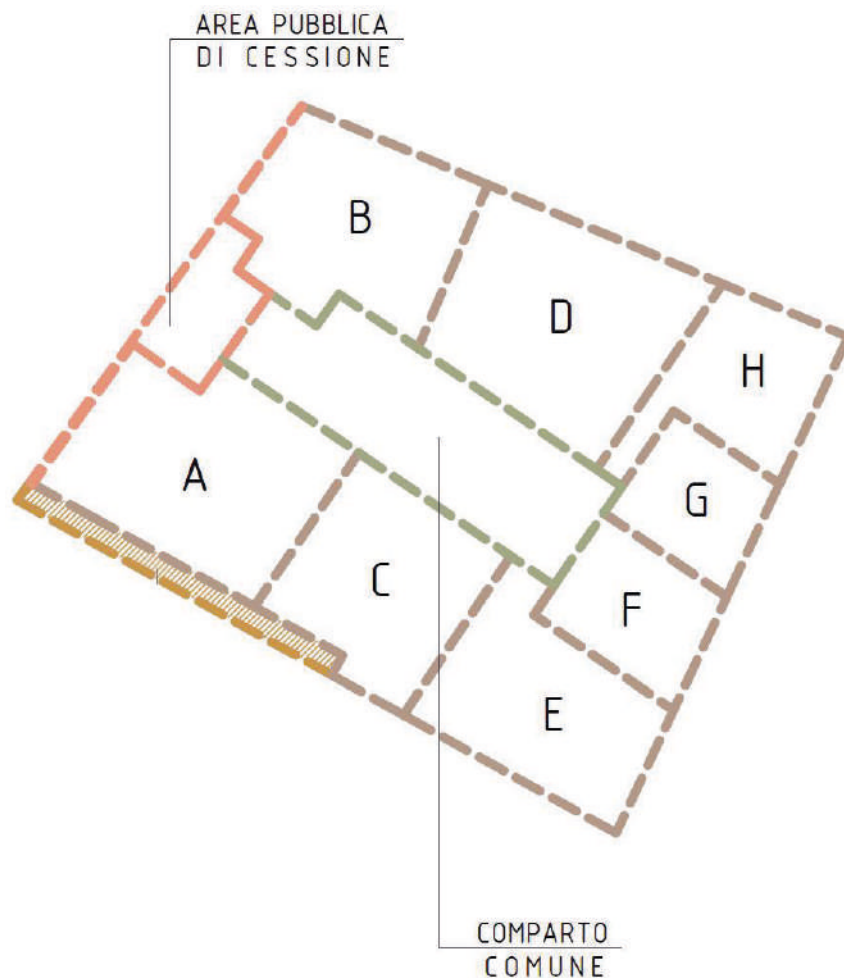
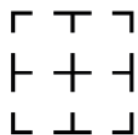


Il nuovo borgo si compone di **30 unità immobiliari residenziali** distribuite in **8 lotti** con una **superficie coperta di circa 2500 mq.** L'area si colloca a ridosso dell'abitato della frazione di San Donnino di cui costituisce una naturale espansione.

La strada di accesso al lotto sarà di larghezza 8 metri a doppio senso di marcia, su tutto il fronte del lotto d'intervento verrà ripristinata la **ciclopedonale** che proseguirà fino alla Strada Vignolese ed infine verrà realizzata un'area adibita a **verde pubblico attrezzato.**

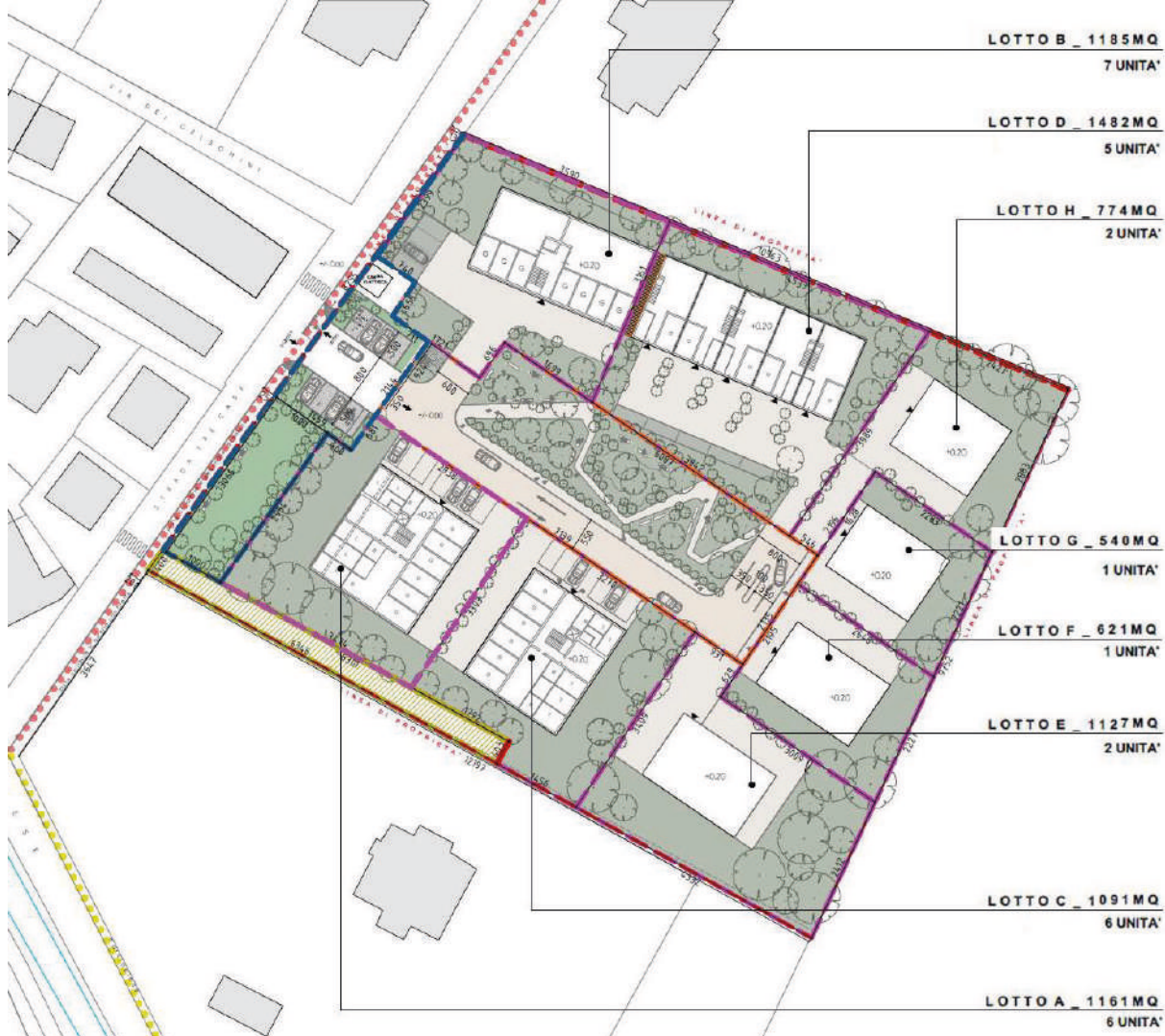
03

LOTTI



La proposta progettuale prevede la divisione dell'area in **8 lotti di dimensioni diverse** che si andranno a sviluppare intorno ad una **corte centrale costituita da una zona verde compatta e attrezzata**.

La viabilità all'interno del lotto avverrà a doppio senso di marcia a fianco della cortina di vegetazione condominiale. Si prevede la realizzazione di unità abitative mono e bifamiliari con giardino privato di altezze contenute nei lotti posti a sud-est verso l'area agricola e di edifici plurifamiliari nei lotti verso Via Tre Case.



La disposizione a corte dell'intervento richiama il tipo di contesto che si avvicina alla zona agricola e ai borghi agricoli circostanti. In questo modo tutti gli insediamenti si affacciano sull'area verde e in ogni lotto si prevede di creare una cortina verde verso le aree circostanti agricole e non.

04

GALLERY



Tipologia Unifamiliare e Bifamiliare

La tipologia edilizia scelta con fabbricati di altezze contenute e percorsi interni con materiali naturali e a basso impatto ambientale con ampie zone verde alberate, andrà anche a insediarsi in modo organico e armonico con la zona a sud-est vincolata dalla presenza del torrente Nizzola.



05

GALLERY



Tipologia a Schiera

Le dimensioni dei lotti sono molto diverse tra di loro allo scopo di **diversificare la tipologia edilizia dell'edificato** che si andrà a realizzare, permettendo anche la realizzazione della tipologia a schiera molto diffusa nelle nostre zone.



06

GALLERY

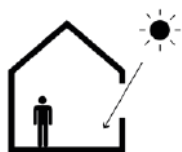
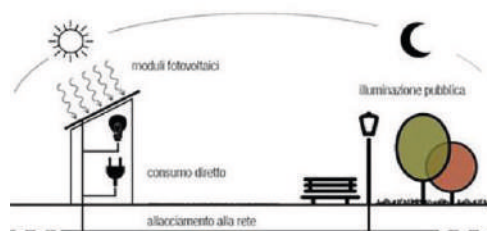
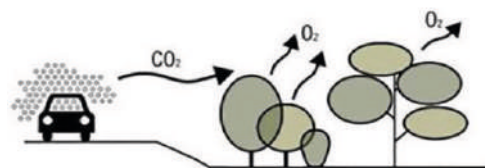


Tipologia Plurifamiliare

Le altezze dei nuovi edifici sono state desunte dalla media degli edifici contermini, si prevede la realizzazione anche di **fabbricati plurifamiliari** di altezze variabili ma di massimo quattro piani fuori terra **nei lotti che si affacciano verso Strada Tre Case**

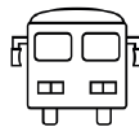
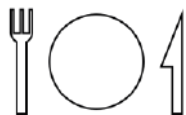
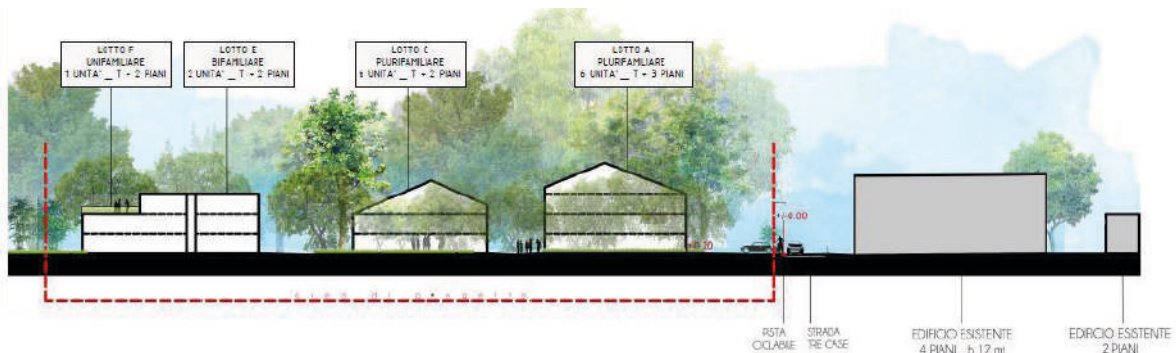
07

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE



Gli edifici saranno progettati sfruttando sistemi costruttivi tali da permettere di coniugare elevati standard abitativi, tecnologici ed energetici permettendo di raggiungere un'elevata qualità architettonica e ambientale.

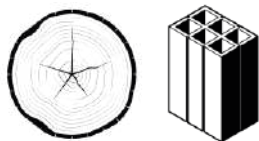




L'intervento s'inserisce in un **contesto paesaggistico**, circondato da verde naturale e zone boschive, che si integra con il **tessuto edilizio consolidato circostante** ben servito da tutti i servizi di prima necessità, come scuole, farmacia, supermercato, trasporto pubblico, bar e ristoranti, piste ciclopedonali e percorsi natura ed altri servizi utili al cittadino.

08

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA



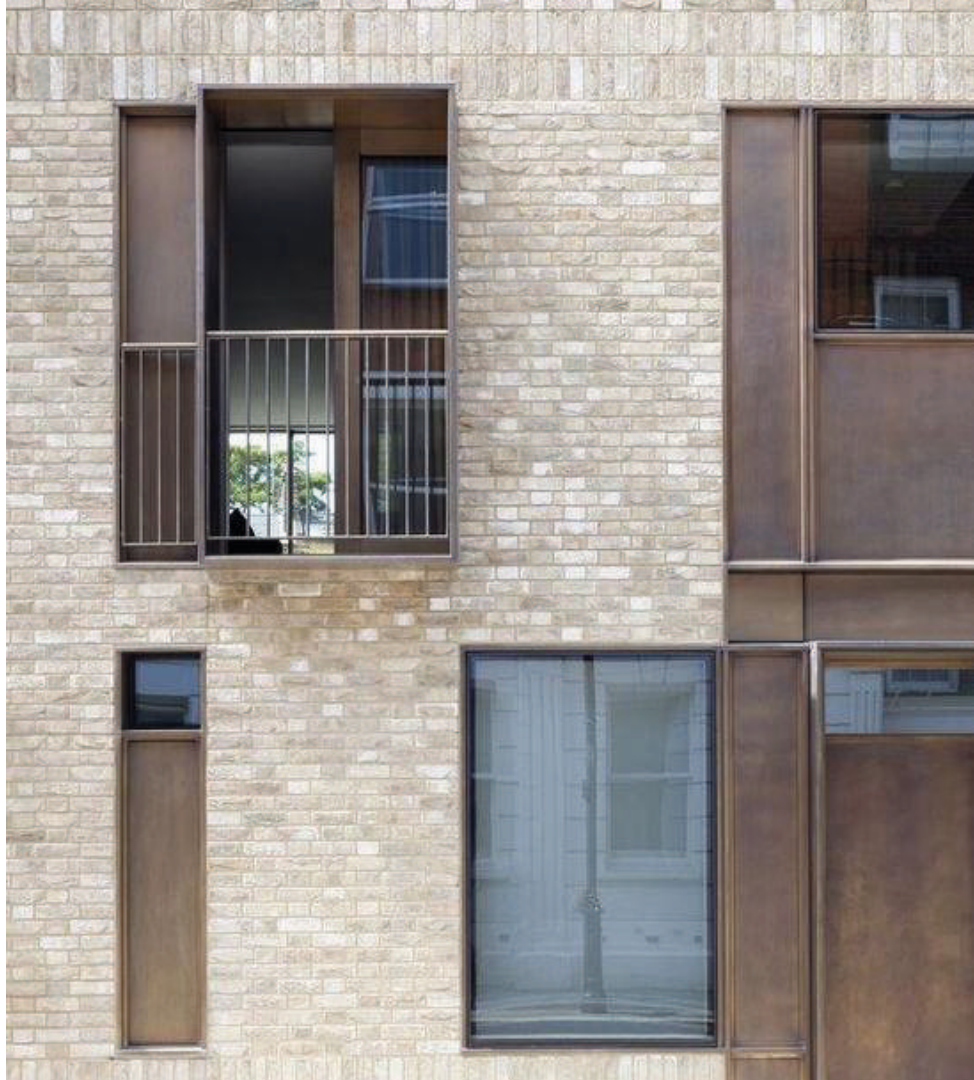
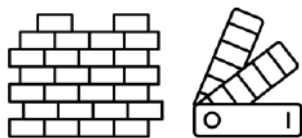
I fabbricati verranno realizzati in **legno** o in **muratura** con caratteristiche tipologiche e materiali tipici dell'architettura rurale ma con caratteri contemporanei.





09

FINITURE



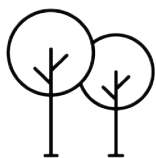
Dal punto di vista architettonico tutti gli edifici saranno trattati con lo stesso **linguaggio di estrema sintesi e pulizia di linee** e con l'utilizzo degli stessi materiali di finitura.

Materiali tradizionali come la muratura in laterizio per dare la possibilità di realizzare fabbricati che richiamino la tradizione rurale, attraverso l'utilizzo di tutti quegli elementi tipici, come la soluzione a "gelosia" o la semplice muratura faccia vista, superfici intonacate con assonanze cromatiche pur non disdegnando anche soluzioni che potranno attingere da un linguaggio più votato agli aspetti della tecnologia, proponendo quindi anche soluzioni con ampie superfici vetrate e materiali "leggeri" di rivestimento.

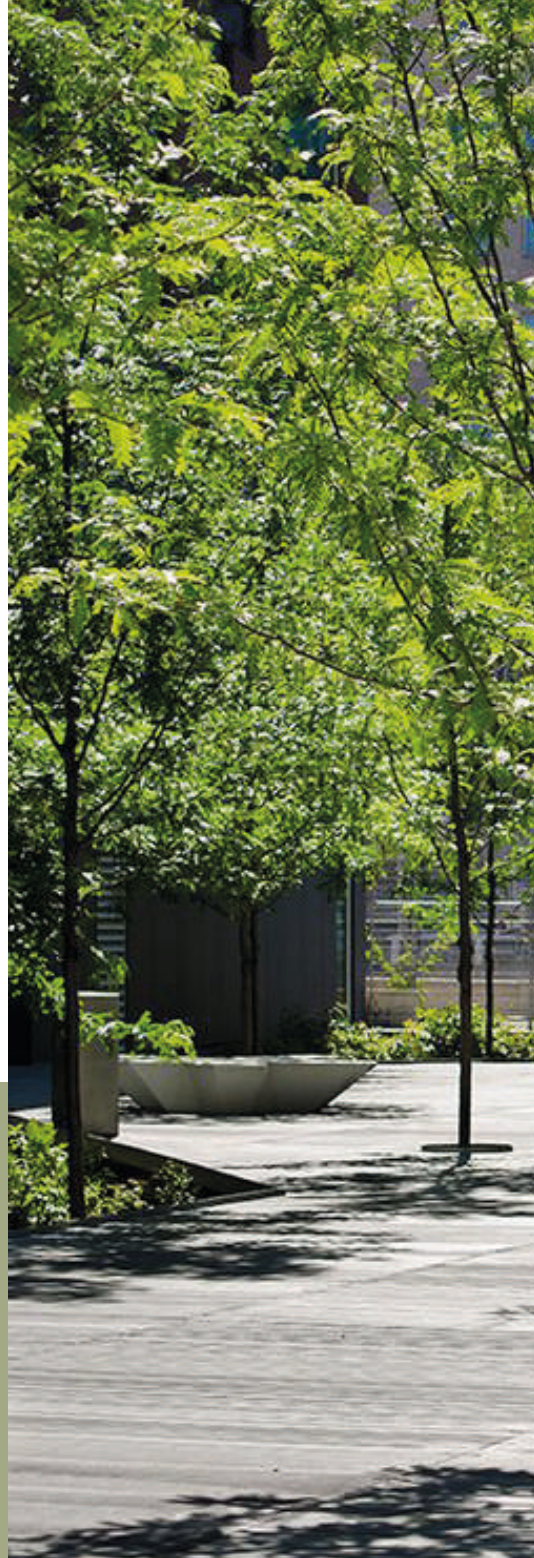


10

VERDE ATTREZZATO



Il parco posto al centro dell'intervento, che costituirà l'area verde di vicinato per i nuovi lotti, sarà attrezzato con percorsi pedonali, realizzati con pavimentazioni ecologiche drenanti, che consentono di raggiungere la zona gioco bimbi ma anche le varie aree verdi.





La connotazione paesaggistica della sistemazione a verde è stata determinata essenzialmente dall'alternanza tra aree a prato, gruppi di arbusti, siepi e macchie o filari di alberi. Le aree a prato verranno poi attrezzate con panchine.

11

INFORMAZIONI





LOCALIZZAZIONE
Str. Tre Case
San Donnino __ Modena

INFORMAZIONI E VENDITE
Geom. Luca Gualdi
335 8192221

PROPRIETA'
Estense Costruzioni srl

PROGETTISTI
Architetto Debora Ballista
Architetto Giulia Genedani

IMPRESA ESECUTRICE
Bacchelli & Gualdi Costruzioni



E S T E N S E
C O S T R U Z I O N I

BACCHELLI&GUALDI
C O S T R U Z I O N I