

An aerial photograph of Parma, Italy, showing a river, buildings, and construction cranes. The image is split into two vertical panels. The left panel shows a dense green forest and a large building complex. The right panel shows a river, a bridge, and a cluster of buildings with a construction crane. The text is overlaid on the right panel.

Anteprima «I magazzini della cera» Parma

Render, anteprime e planimetrie contenute in questo file sono da considerarsi come non definitive, subordinate al consenso del comune di Parma e oggetto di possibili modifiche

1

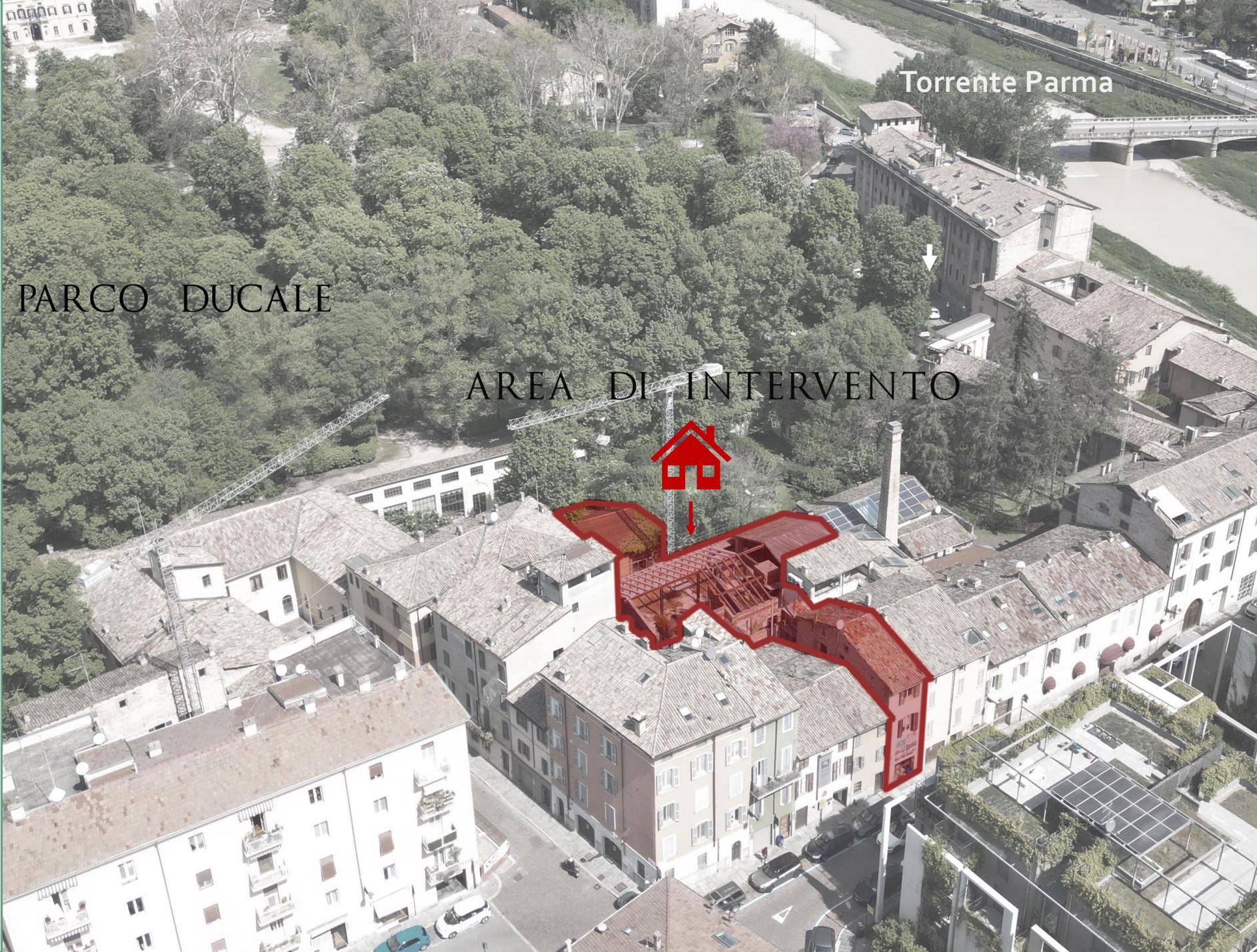
Inquadramento
territoriale

- City Lab guarda al futuro in maniera **responsabile e sostenibile**, proponendo una ristrutturazione volta al **miglioramento sismico** degli edifici attraverso il consolidamento delle strutture portanti esistenti, o al loro completo rifacimento, nonché al miglioramento energetico generale di tutti gli edifici, resi **NOgas**, oggetto dell'intervento atto a garantire il conseguimento della **classe energetica A 4, (edificio NZEB)**. Una **garanzia** importante anche sul **valore immobiliare**, data la chiara direzione "green" indicata dalle istituzioni europee anche sugli edifici residenziali.
- Sarà garantita una **casa "Smart"**, dotata di domotica **SmartThings Home**, come meglio specificato nel capitolato.



SmartThings

1 Inquadramento territoriale

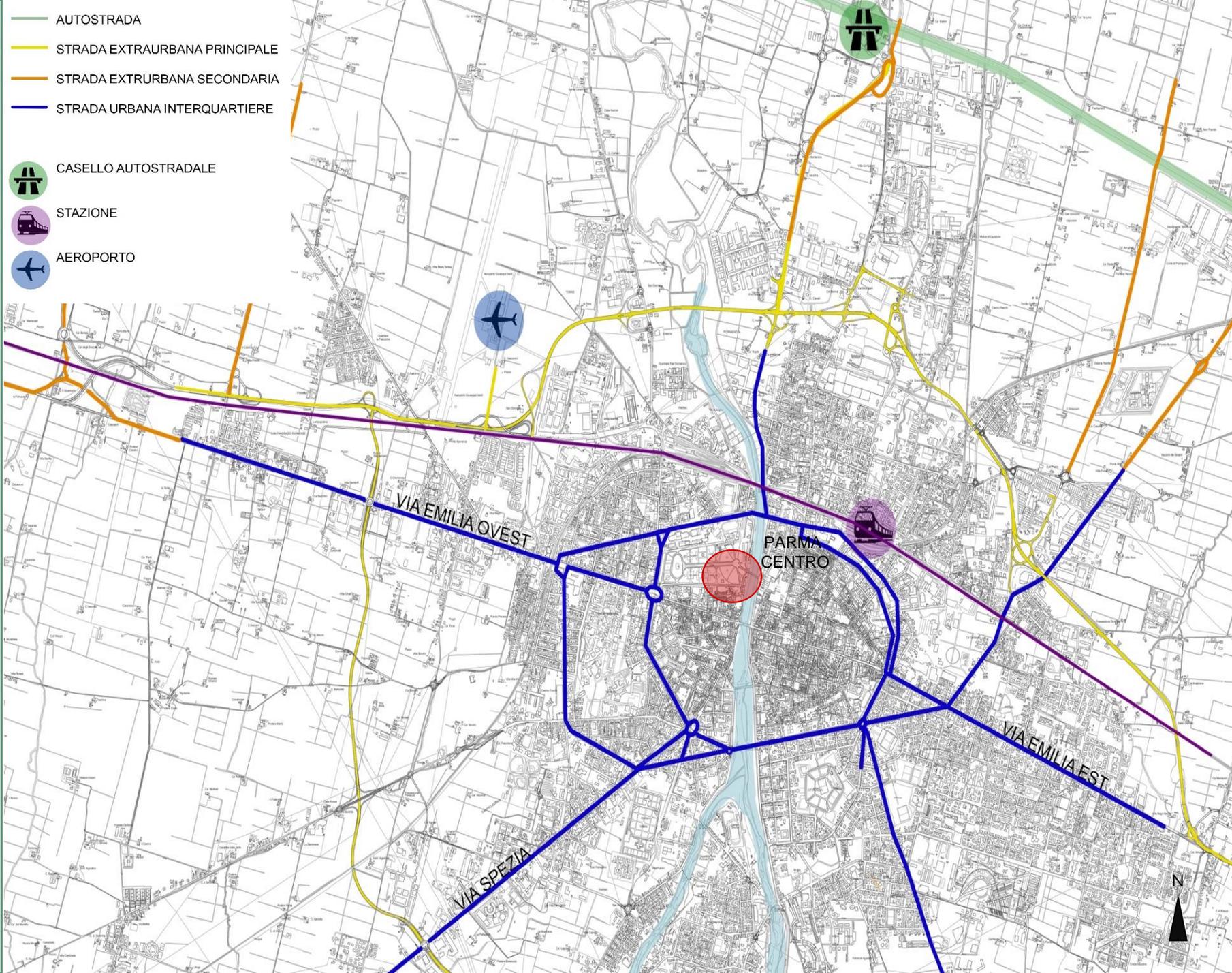


PARCO DUCALE

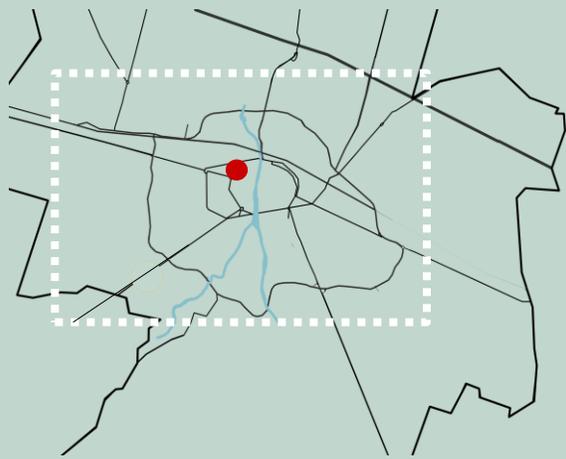
Torrente Parma

AREA DI INTERVENTO

1 Inquadramento territoriale

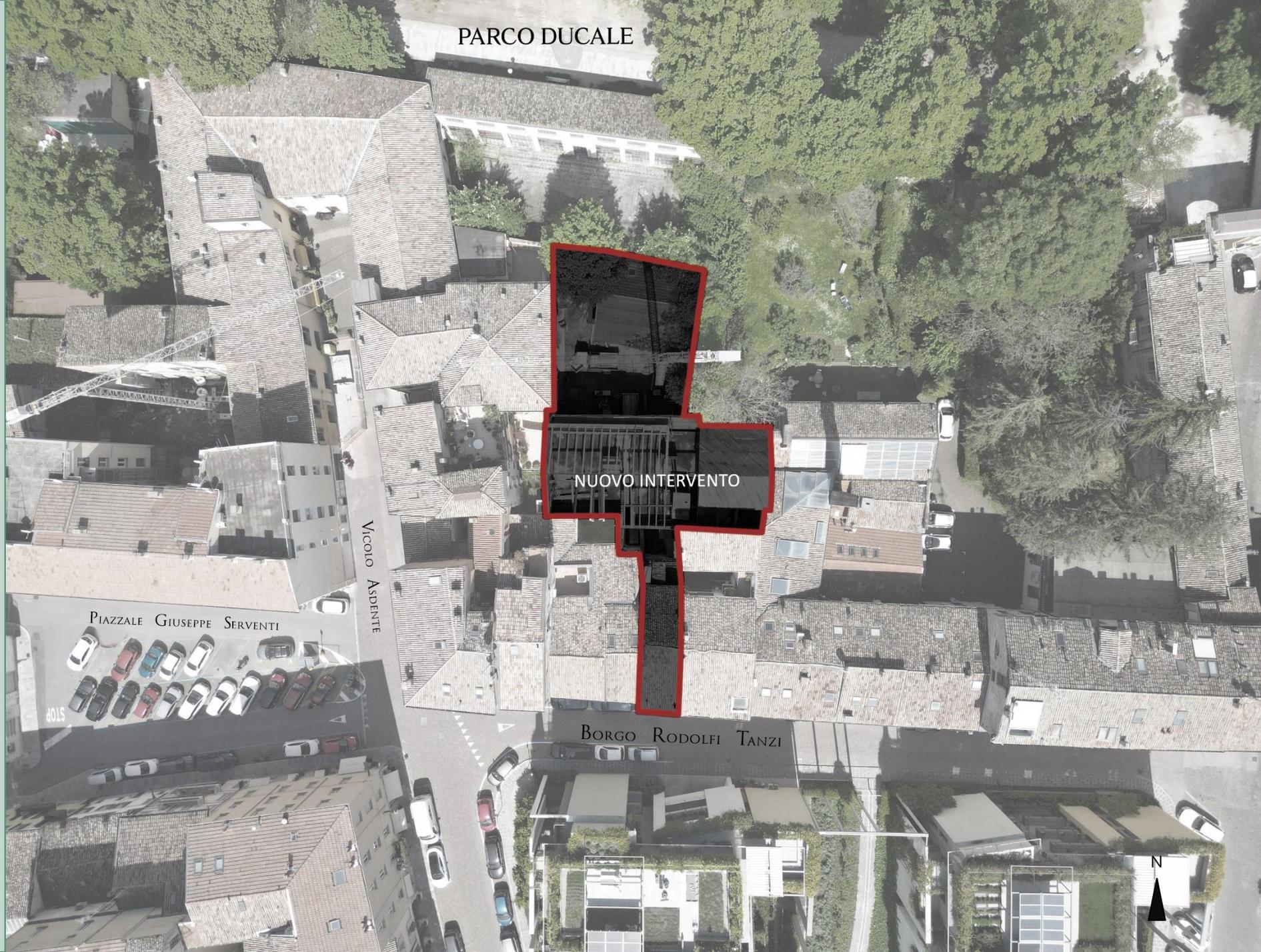


1.1. Analisi delle Infrastrutture



Area d'interesse
«Borgo Tanzi»

2 Il Progetto Borgo Tanzi



2 Il Progetto Borgo Tanzi

Il fabbricato è situato a ridosso del Parco Ducale tra vicolo Asdente, dove ha sede storica la Corale Verdi, e via dei Farnese, strada di accesso al giardino pubblico e al ponte per la Pilotta. In posizione tranquilla, risparmiata dal traffico veicolare (zona ZTL), può godere di un ottimo comfort abitativo dato sia dall'orientamento sud-nord dell'edificio sia dai benefici del polmone verde più grande della città.

Il compendio immobiliare è costituito da tre costruzioni tutte tra loro collegate, formando un unico sistema funzionale un tempo adibito ad asilo e scuola primaria.

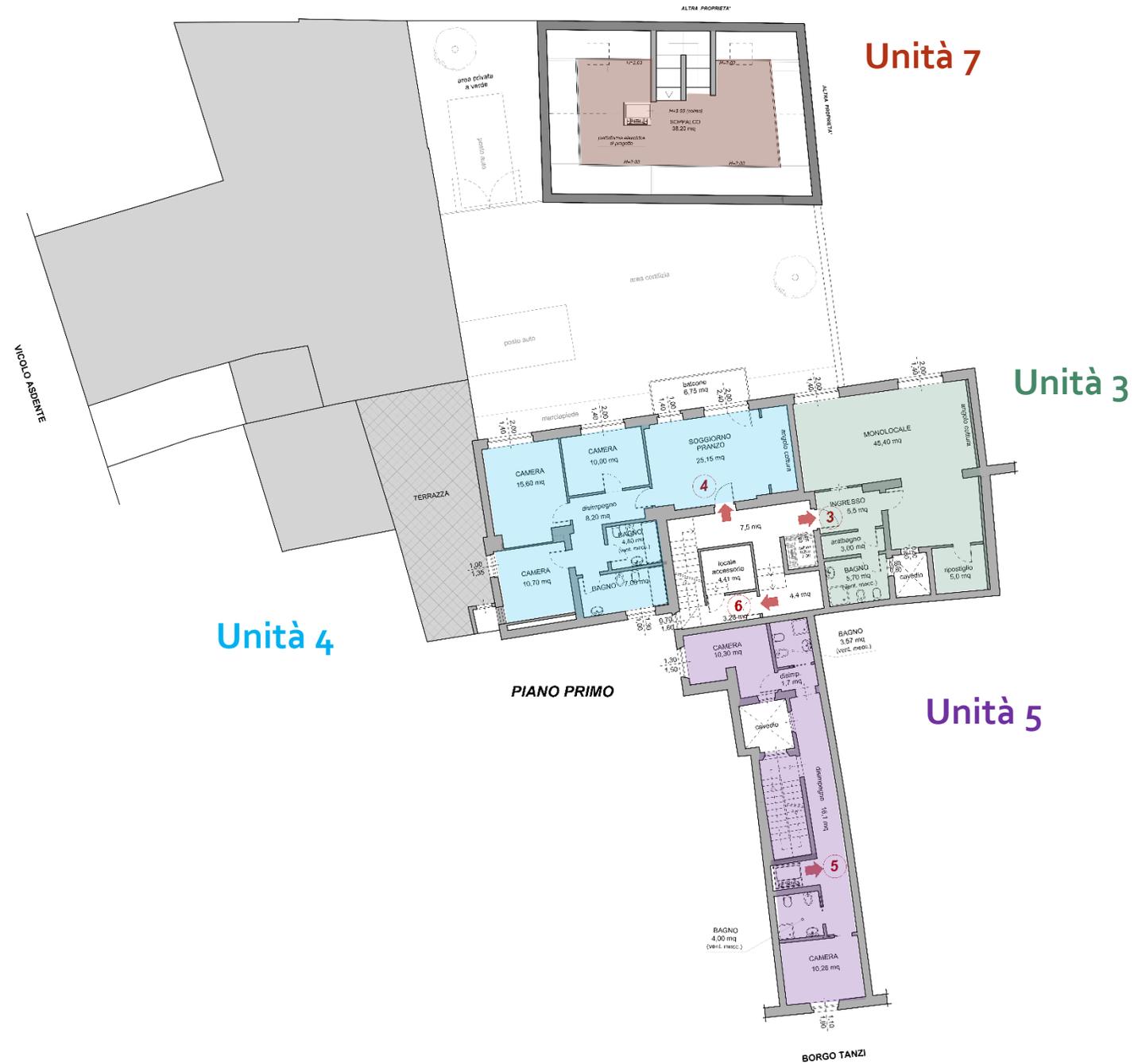
2.1. Descrizione del progetto

Comparto A / Androne	4 Autorimesse (2 doppie, 2 singole) 3 Cantine
Comparto B	1 Villetta indipendente su due livelli + Area verde privata
Comparto C	1 Tri/quadrilocale al piano terra 1 Quadrilocale e un bilocale al piano primo (6 locali) 1 Appartamento attico al piano secondo
Comparto D	1 Appartamento su quattro livelli + Autorimessa collegata con accesso diretto da Borgo Tanzi



2 Il Progetto Borgo Tanzi

2.2.2. Planimetrie generali Piano Primo



3 Focus unità

3.1 Unità 1A

Piano Terra – bilocale

Unità 1A

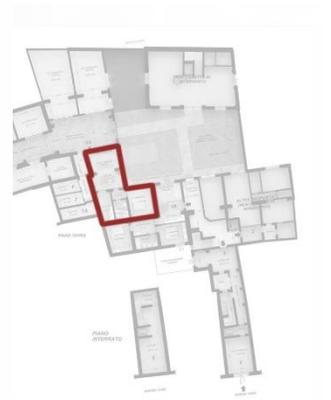
62 mq

abitazione

8 mq cantina

Possibilità di
area

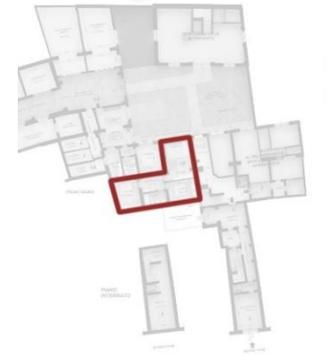
esterna/posto
auto.



3 Focus unità

Unità 1B

69 mq
abitazione
Possibilità area
esterna/posto
auto.



3.1 Unità 1B

Piano Terra – Trilocale



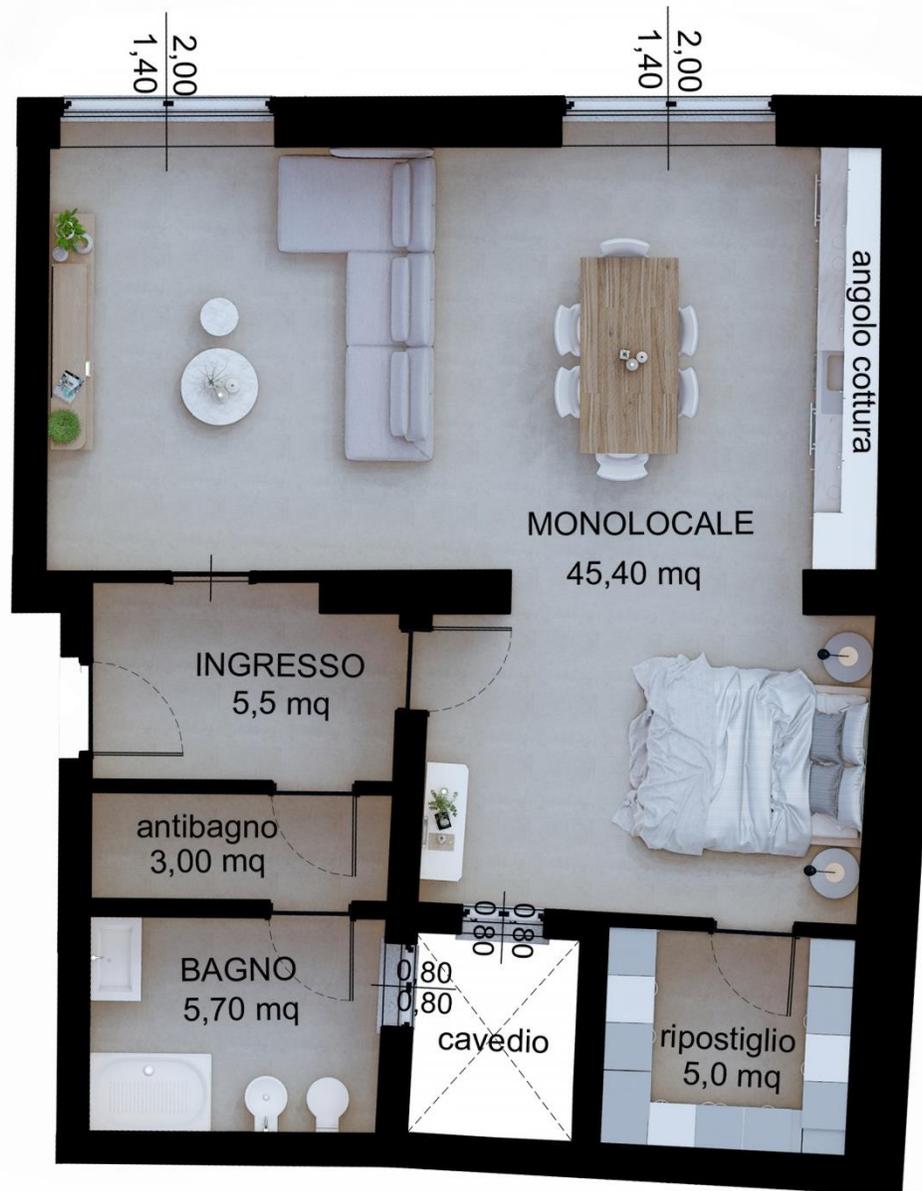
3 Focus unità



3 Focus unità

3.3 Unità 3

Piano Primo
Monolocale



Unità 3

77 mq abitazione

6,80 mq cantina

Box auto.

Possibilità

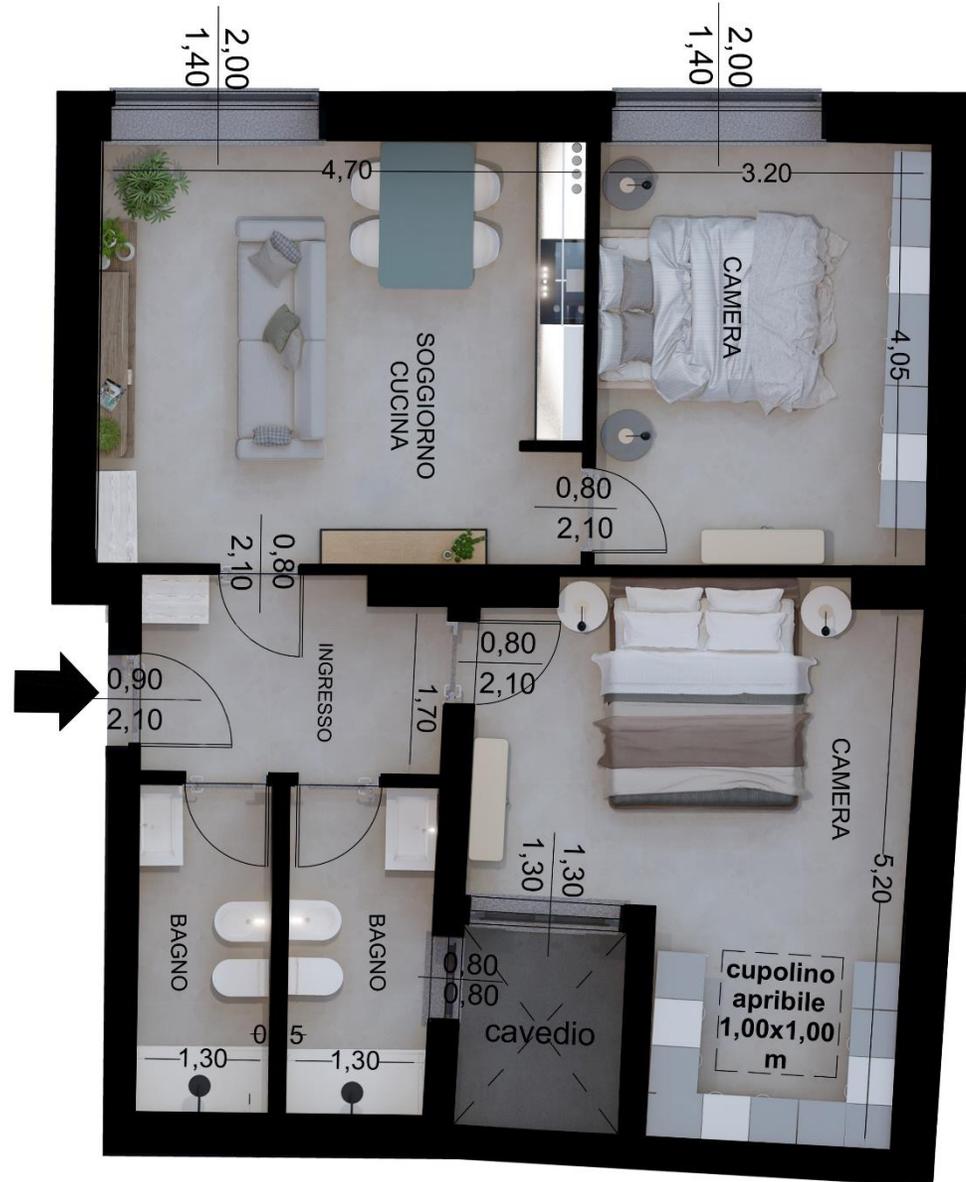
ampliamento/riduzione.



3 Focus unità

3.3 Unità 3

Piano Primo
Variante trilocale

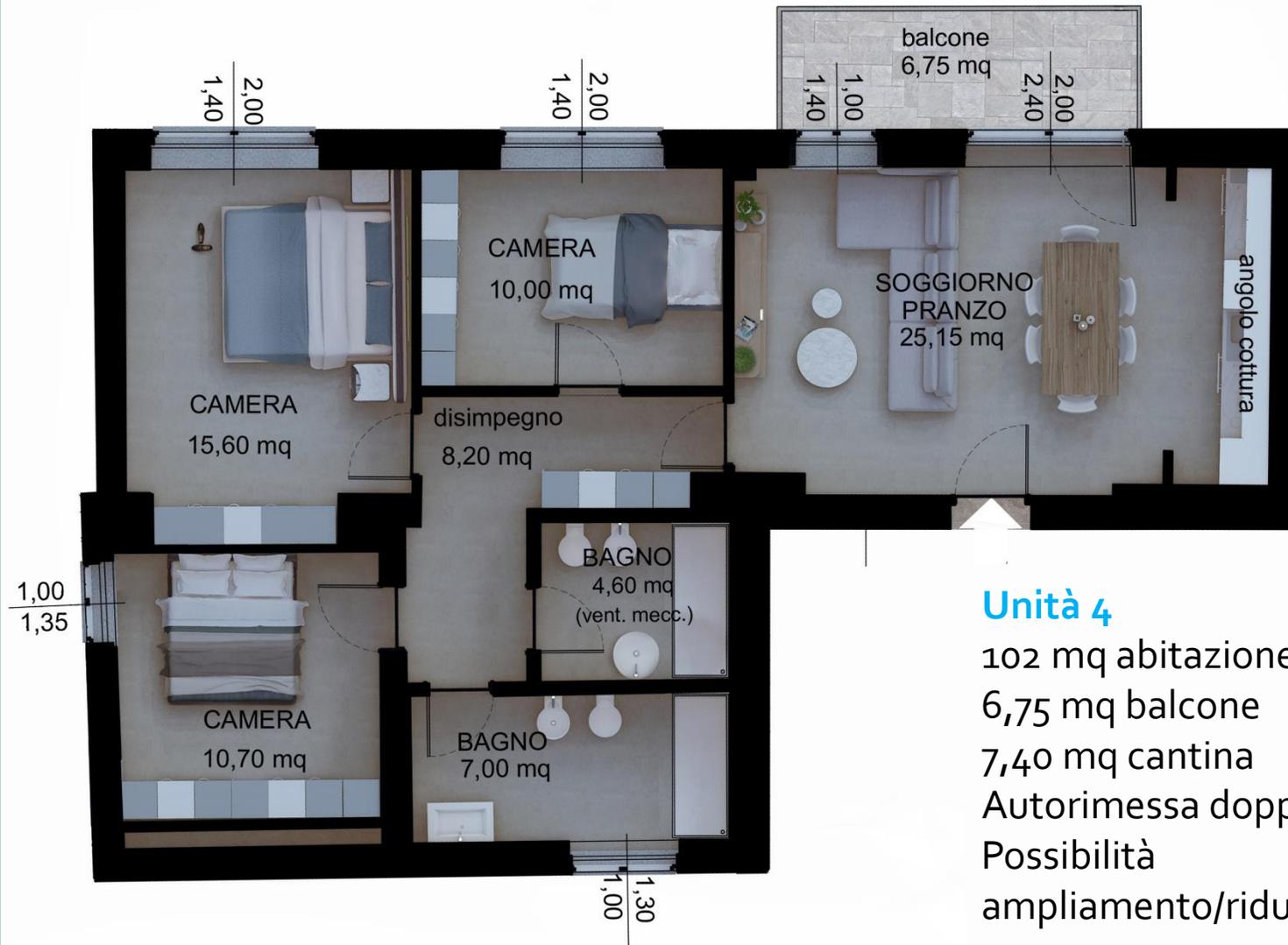


Unità 3
77 mq abitazione
6,80 mq cantina
Box auto.
Possibilità
ampliamento/riduzione.

3 Focus unità

3.4 Unità 4

Piano Primo
Quadrilocale



Unità 4

102 mq abitazione
6,75 mq balcone
7,40 mq cantina
Autorimessa doppia.
Possibilità
ampliamento/riduzione.



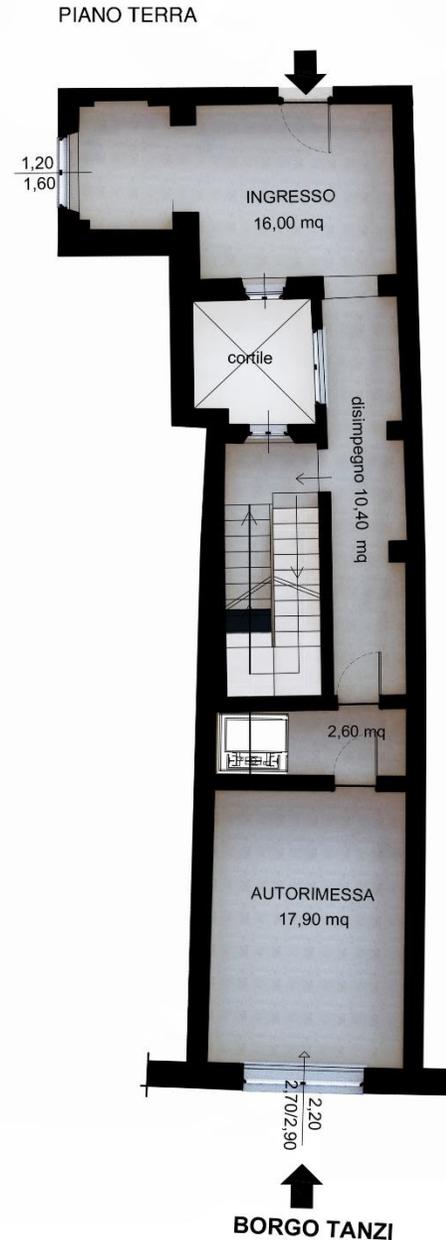
3 Focus unità



3 Focus unità

3.5 Unità 5

Piano Terra – Piano interrato
Trilocale distribuito su 3 piani



Unità 5

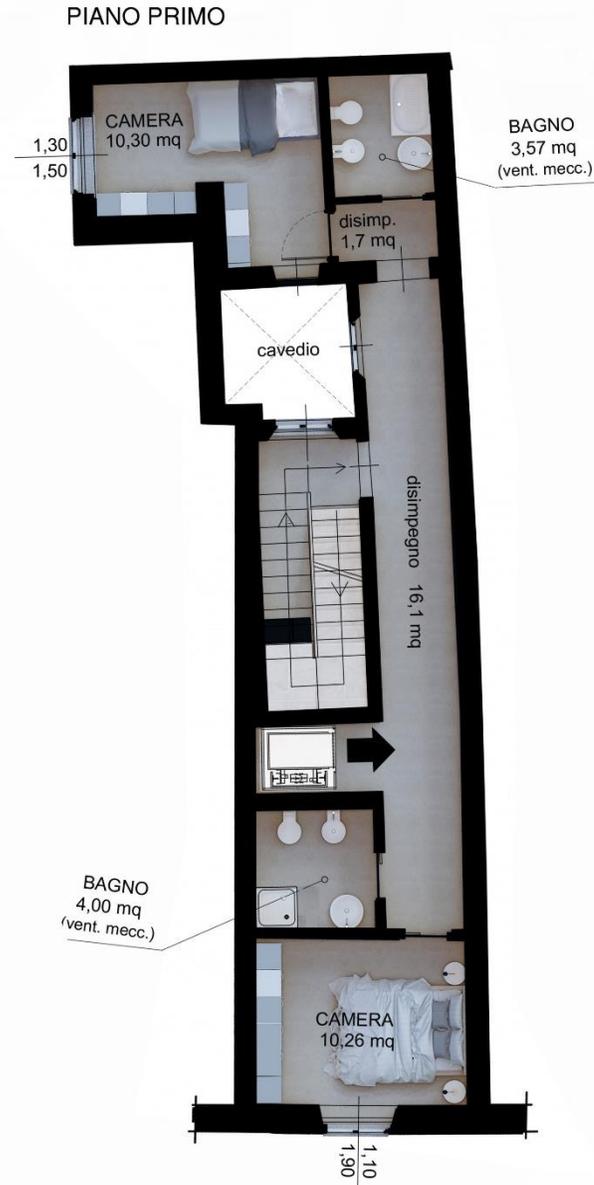
160 mq
abitazione
44 mq cantina
Autorimessa.
Possibilità
alternativa:
quadrilocale
181,70 mq
abitazione con
autorimessa
doppia/posto
auto



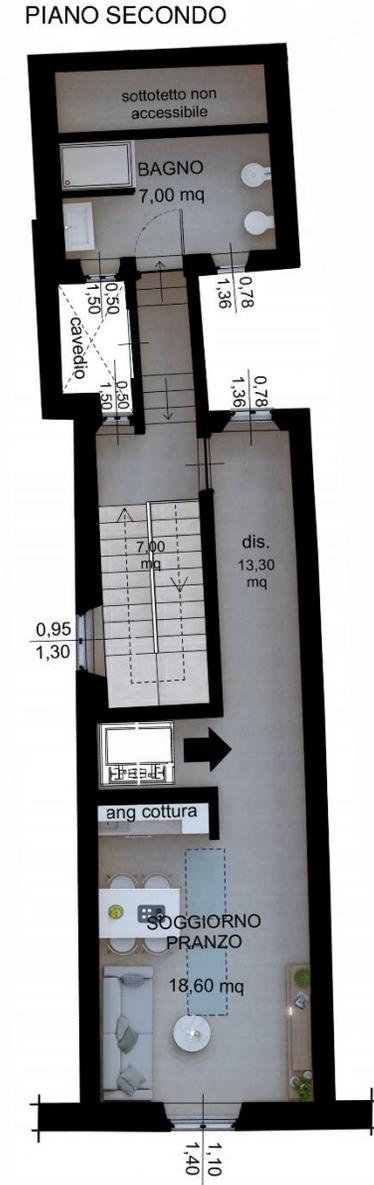
3 Focus unità

3.5 Unità 5

Piano Primo – Piano Secondo
Trilocale distribuito su 3 piani



BORGO TANZI



BORGO TANZI



Unità 5

160 mq
abitazione
44 mq cantina
Autorimessa.
Possibilità
alternativa:
quadrilocale
181,70 mq
abitazione con
autorimessa
doppia/posto
auto



3 Focus unità

3.6 Unità 6

Piano secondo / Attico
Quadrilocale

Unità 6

204 mq abitazione
11,50 mq terrazzo
7,40 mq cantina
Autorimessa doppia



3 Focus unità



3 Focus unità



3 Focus unità



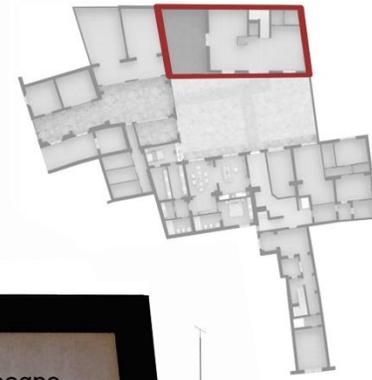
3 Focus unità

Unità 7

99 mq abitazione

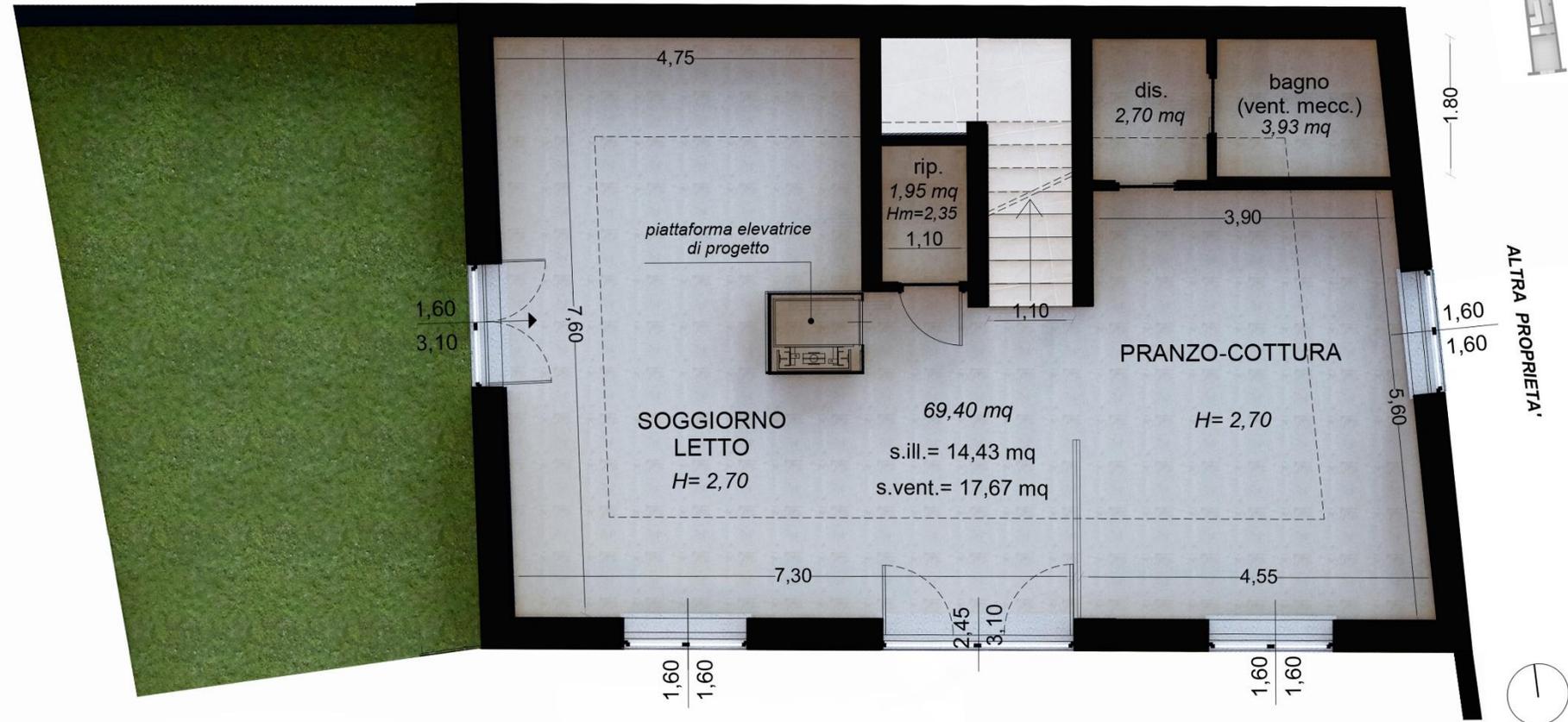
40 mq soppalco

Posto auto doppio coperto + verde



3.7 Unità 7

Piano Terra
Duplex indipendente



3 Focus unità

3.7 Unità 7

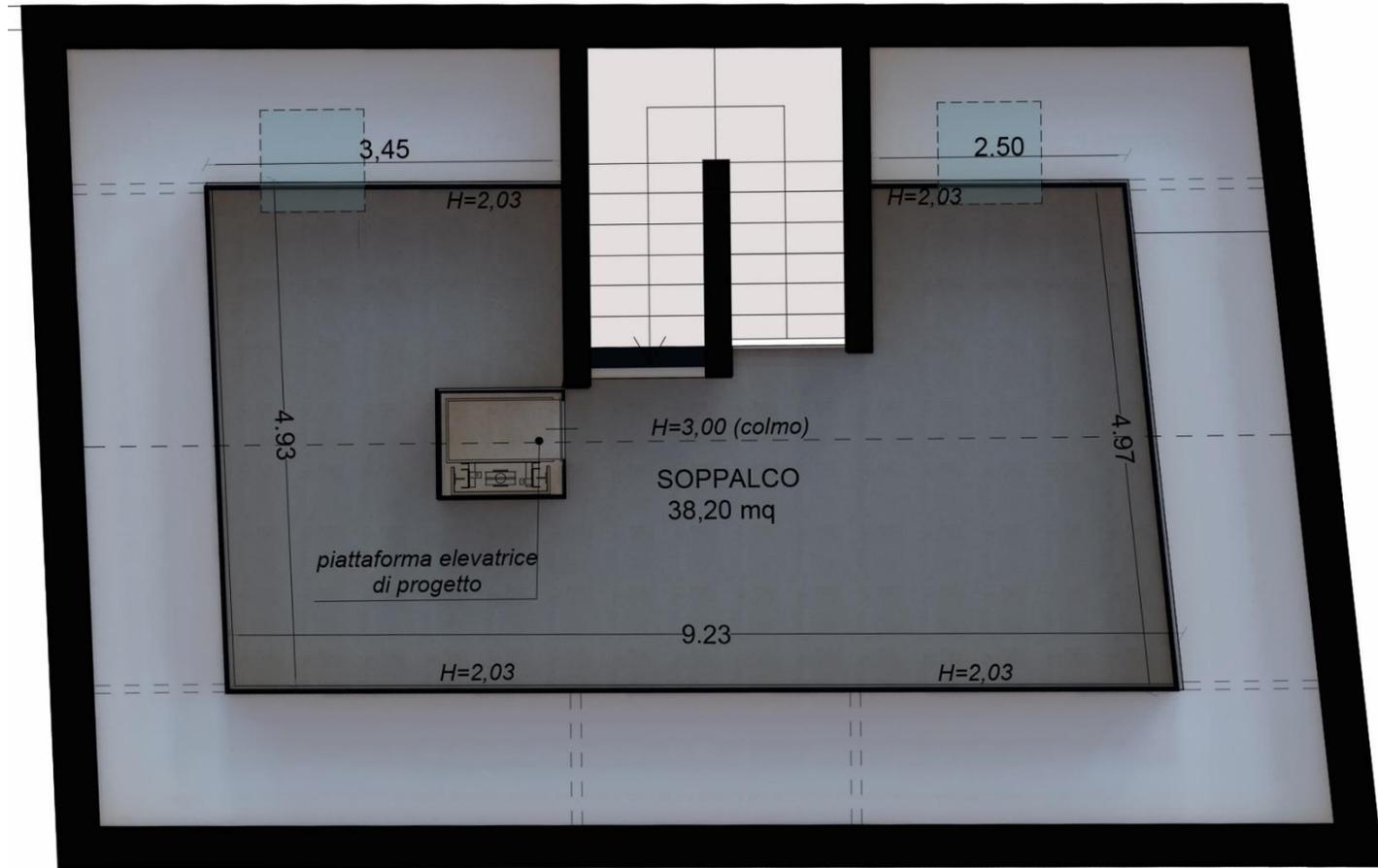
Piano Primo
Duplex indipendente

Unità 7

99 mq abitazione

40 mq soppalco

Posto auto doppio coperto + verde



3 Focus unità



PARMAE

CITY LAB S.R.L.

RESTRUCTURING & MANAGEMENT ASSET
COMPANY

PARMAE

CITY LAB S.R.L.

➤ info@parmaecitylab.com