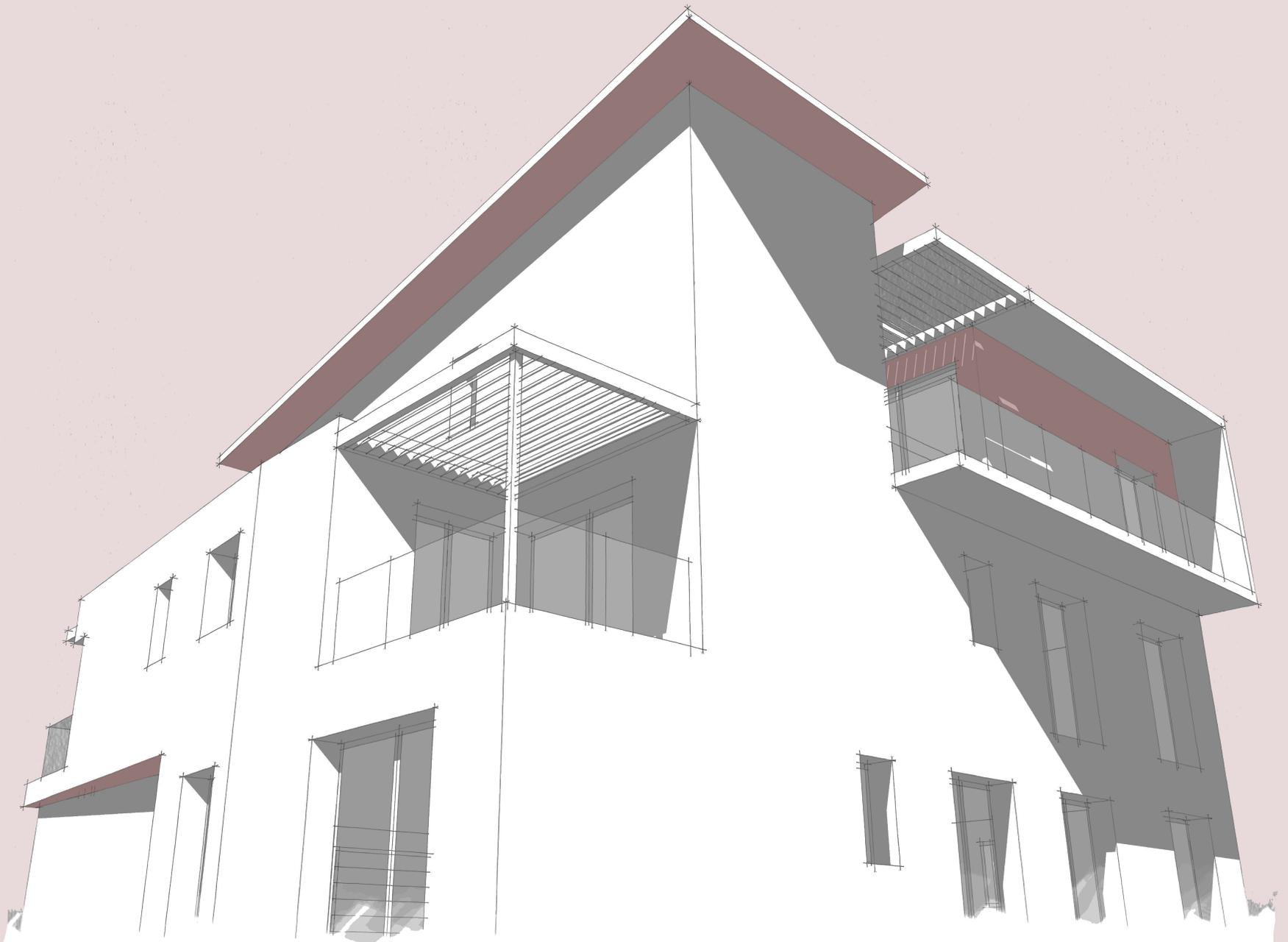


RESIDENZA GIULIA

VIA DALMAZIA FELETTO UMBERTO TAVAGNACCO

arch. SANDRO STEFANINI _ via Verdi 12, Martignacco

arch. PAOLO BON _ via Renati 24, Udine



RODARO COSTRUZIONI

www.rodarocostruzioni.com - info 335 6023144



1 _ parco



2 _ biblioteca



3 _ scuola



4 _ farmacia



Residenza Giulia



5 _ polizia locale



6 _ municipio



7 _ carabinieri



 _ fermata bus



vista da sud - est

Vivere nel cuore di Feletto Umberto, in una via con scarso traffico che si affaccia su un'area verde pubblica.

L'immobile si trova nelle immediate vicinanze della piazza cittadina e di tutti i servizi quali scuole, farmacia, posta, supermercato, fermata autobus, biblioteca ed a ridosso della locale stazione dei carabinieri.

Il comune di Tavagnacco negli ultimi anni si è sviluppato dal punto di vista residenziale e dei servizi al cittadino, aumentando il numero di residenti attratti dalla qualità della vita in una zona ancora immersa nel verde e non congestionata dal traffico, pur essendo nella primissima periferia della città di Udine.

Un progetto particolarmente curato sia dal punto di vista estetico che funzionale, con l'utilizzo di materiali di finitura di pregio.

Immobile che si sviluppa su tre piani fuori terra ed è composto da soli quattro appartamenti, studiati per offrire ai futuri proprietari il massimo comfort abitativo, consumi estremamente ridotti ed un'elevata luminosità interna.

Tutti gli appartamenti saranno abbinati ad autorimessa e cantina.

Queste le principali caratteristiche:

Attenzione alla sicurezza mediante l'installazione di porte blindate anche per l'accesso alle parti comuni, un'adeguata illuminazione esterna e impianto di videosorveglianza;

Impianto di riscaldamento centralizzato, alimentato da pannelli fotovoltaici e solari;

Impianto di riscaldamento a pavimento;

Impianto di ventilazione meccanica;

Ascensore comune;

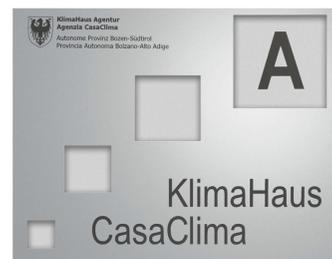
Tapparelle esterne motorizzate in alluminio;

Impianto antifurto;

Portoni delle autorimesse automatizzati;

Certificazione acustica;

L'immobile verrà rettificato in classe A secondo il protocollo CasaClima





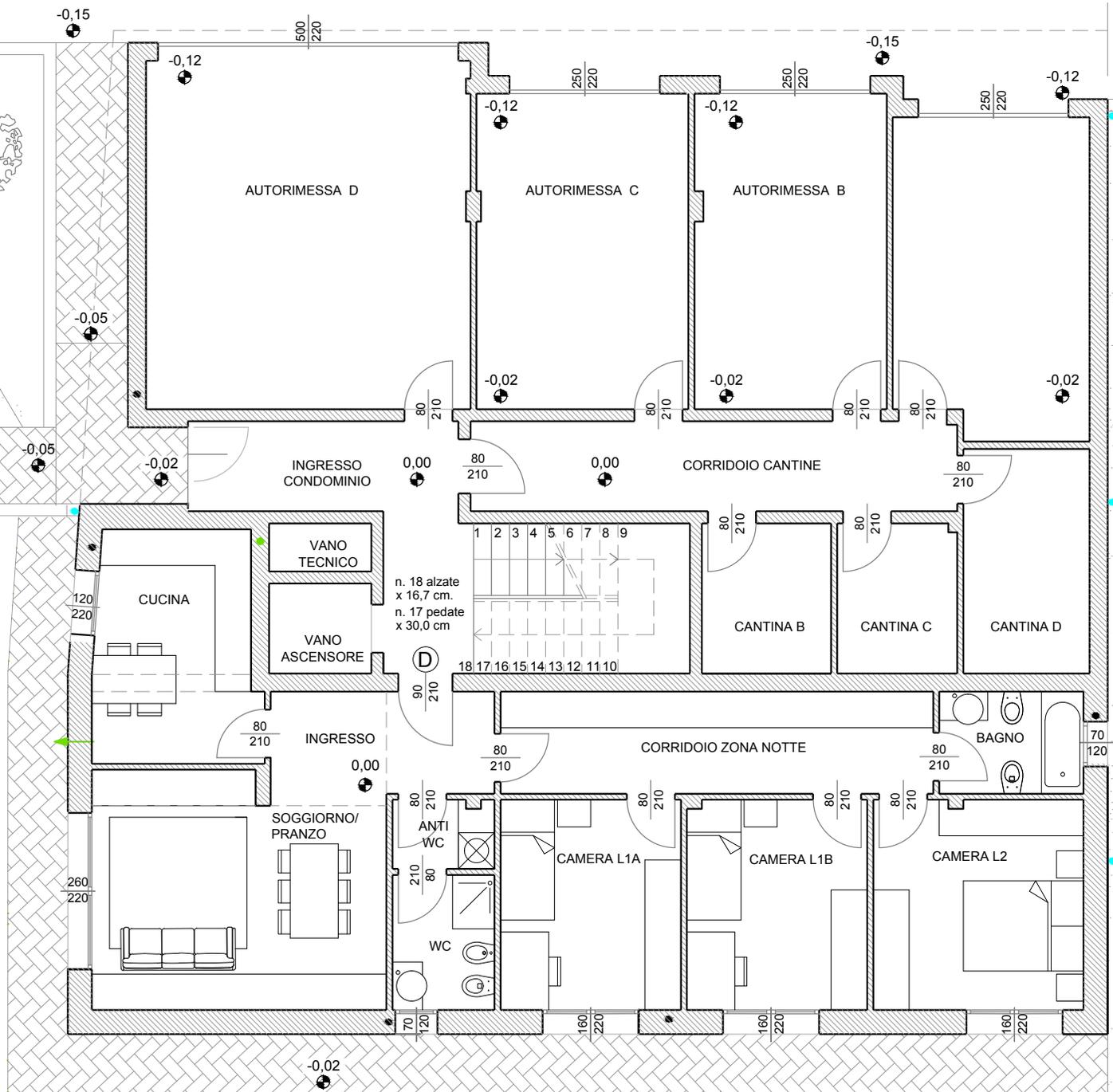
*ingresso
carraio*

via d a l m a z i a

*ingresso
pedonale*



via d a l m a z i a



PIANO TERRA - SCALA 1/100

PT
APPARTAMENTO "D"



APPARTAMENTO "D"		Tot. sup. utile "D"		90,72 mq					
ingresso	6,34 mq	cucina	10,40 mq	bagno 1 + anti b.	5,94 mq	bagno 2	4,08 mq	distributivo notte	12,24 mq
pranzo - soggiorno	18,50 mq	camera singola L1A	10,50 mq	camera singola L1B	10,47 mq	camera doppia L2	12,25 mq	cantina	7,86 mq

Appartamento tricamere esposto a sud-est che si affaccia sulla zona verde pubblica.

L'immobile dispone di un'area verde di proprietà ed è abbinato ad una doppia autorimessa e cantina.

PT
"D"



PIANO PRIMO - SCALA 1/100

1P
APPARTAMENTO "C"



APPARTAMENTO "C"		Tot. sup. utile "D" 86,24 mq					
ingresso - pranzo - soggiorno	28,64 mq	disimpegno	2,07 mq	bagno 1 + antib.	6,90 mq	bagno 2	4,86 mq
cucina	10,62 mq	camera singola	11,93 mq	camera doppia L2	13,04 mq	cantina	5,00 mq

Appartamento bicamere bi-servizi esposto a sud-ovest, con la zona giorno e la cucina che attraverso ampie vetrate si affacciano su una grande terrazza e un terrazzino a servizio della zona notte.

L'immobile è abbinato ad un'autorimessa e cantina.

1P
"C"



APPARTAMENTO "B"		Tot. sup. utile "D" 80,86 mq					
ingresso - pranzo - soggiorno	25,84 mq	corridoio	10,62 mq	bagno 1	5,80 mq	bagno 2	4,57 mq
cucina	11,59 mq	camera singola L1	10,20 mq	camera doppia L2	12,24 mq	cantina	5,38 mq

Appartamento bicamere bi-servizi esposto a sud-est, con la zona giorno e la terrazza che si affacciano sulla zona verde pubblica.

L'immobile è abbinato ad un'autorimessa e cantina.

1P
"B"



ATTICO		Tot. sup. utile "A"		79,66 mq					
ingresso	2,85 mq	cucina	11,95 mq	bagno 1	3,56 mq	bagno 2	4,56 mq	distributivo notte	1,40 mq
pranzo - soggiorno	26,43 mq	camera singola L1	8,50 mq	camera doppia L2	15,41 mq	cabina armadio	5,00 mq	<i>cantina lavanderia</i>	<i>9,63 mq</i>

Unico ed esclusivo appartamento al secondo piano.

Appartamento bicamere bi-servizi, è esposto ad est con la zona giorno e la cucina illuminate dalle vetrate della terrazza ed un'ulteriore ampia terrazza a servizio della camera matrimoniale.

Allo stesso piano è stata ricavata un'ampia e comoda zona deposito, che può essere sfruttata come lavanderia.

L'immobile è abbinato ad un'autorimessa.

2P
"A"



vista da nord - ovest



vista da nord - est



RODARO COSTRUZIONI

www.rodarocostruzioni.com - info 335 6023144