

# Complesso Sacra Famiglia

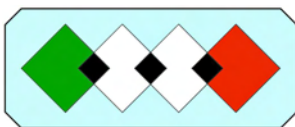
La rinascita di un edificio  
Il valore di un nuovo stile



**SUPERQUADRO.**

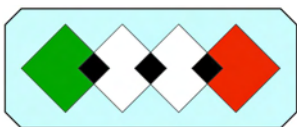
Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.

[www.superquadoitaly.com](http://www.superquadoitaly.com)



*Indice*

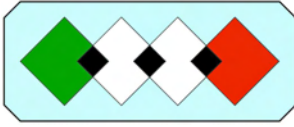
1. INTRODUZIONE – <u>La nostra cultura d'impresa. I valori del nostro stile di direzione</u> .....	3
2. IL COMPLESSO IMMOBILIARE .....	4
3. GLI APPARTAMENTI.....	7
4. GLI SPAZI CONDOMINIALI .....	10
5. IMPIANTI .....	12
6. L'IMPRESA e lo SHOWROOM .....	13
7. LISINO PREZZI COMPLESSO SACRA FAMIGLIA: PRONTA CONSEGNA !! .....	16
Allegato 1.....	17
CATALOGO UNITA' DISPONIBILI .....	17
Allegato 2.....	17
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.....	17
Allegato 3.....	17
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO .....	17



## 1. INTRODUZIONE – La nostra cultura d'impresa. I valori del nostro stile di direzione

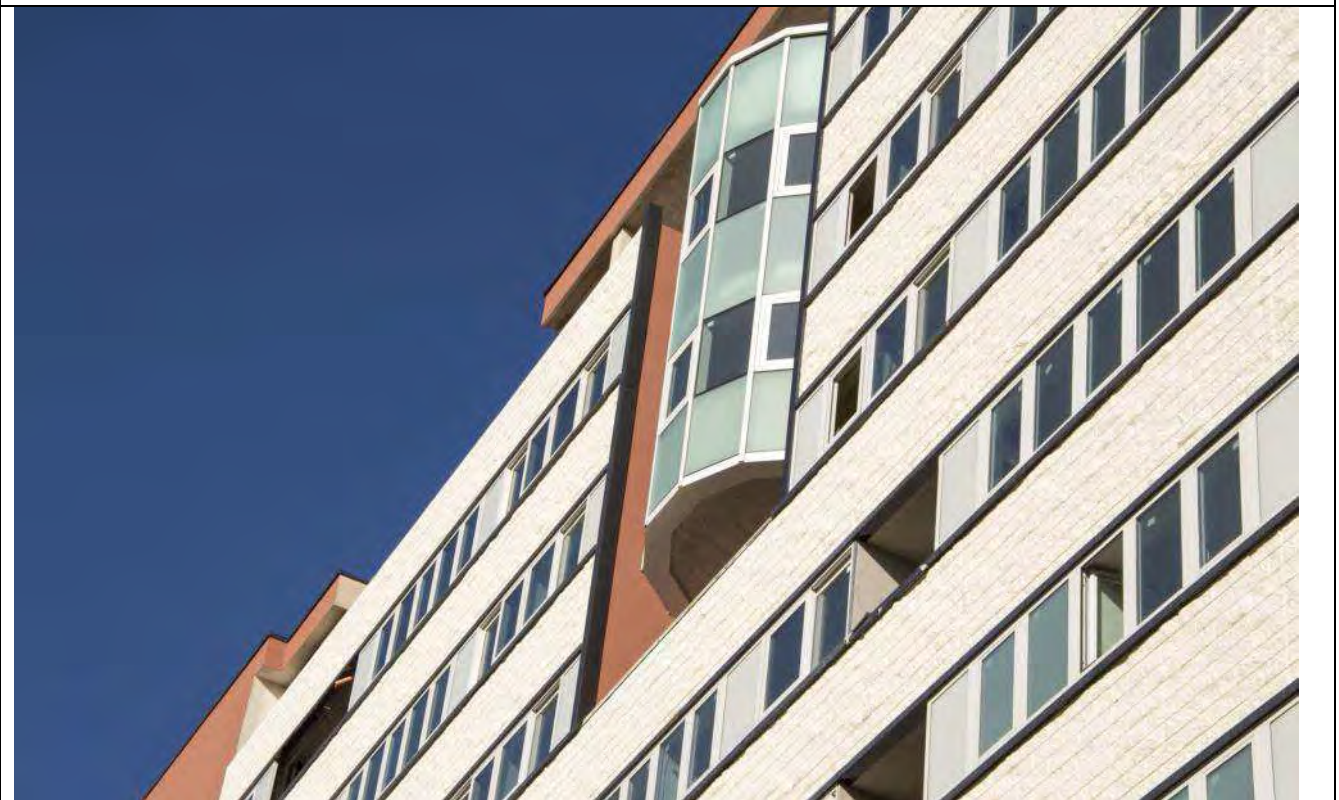
La rinascita di un edificio, allocato in zona pregevole del tessuto urbano della nostra Città, è un momento di grande soddisfazione, ma anche di gradevole conforto, dinanzi agli inenarrabili sacrifici e sforzi assunti nella gestione, sempre energica, brillantemente lucida, e, sin dal suo avvio, severamente orientata al conseguimento del risultato. Quanto oggi ottenuto, completo e funzionale, in soli undici mesi di opere edilizie, è il risultato di un modello di gestione, delle sue variabili logiche, organizzative, giuridiche e fiscali, in grado d'infondere profonda serenità e fiducia al nucleo dei fortunati aderenti, che vi hanno preso parte accogliendo con un sorriso quanto preparato ed attuato al loro puntuale servizio, unitamente alla sapiente capacità tecnico/esecutiva dell'impresa partner, ben pronta a cogliere un'occasione di lavoro e d'applicazione di un inestimabile patrimonio d'esperienza accumulata in oltre 45 anni d'attività, che in un contesto di qualità e solidità, ha consentito la somma estrazione, e consegna, di valore a vantaggio dei consumatori. L'esercizio logico, poi giuridico e quindi tecnico, felicemente condotto in porto nella piacevole esperienza che ha sin qui qualificato il nostro impegno, ha gratificato le doti personali di ogni figura intervenuta, non potendosi in alcun modo tralasciare di porre in evidenza la grande dedizione dei progettisti alla realizzazione di un qualcosa di unico, in quanto incentrato sin dai primi passi d'avvio del progetto intorno alle specifiche esigenze di un modello innovativo di lavoro, a sua volta esattamente centrato sulle esigenze personali di specifici nuclei di consumatori, la cui volizione individuale, collettivizzata ed orientata, è stata la vera ragion d'essere di una simile esperienza di successo. I risultati oggi conseguiti, ma per tempo allineati ai singoli destinatari, sono il naturale conforto materiale, ma anche emotivo, di uno scenario programmatico di preconcepita precisione, che ha saputo gratificare e premiare quanti abbiano avuto la vivacità intellettuale di saperne indagare e comprendere le radici logiche, facendo proprie una serie di considerazioni, ed assumendo un solido posizionamento strutturale in seno alla matrice di gestione delle logiche sottostanti, esattamente studiate per una esecuzione dei programmi priva di incertezze. E' verso questi soggetti, poi divenuti nostri vicini amici con la frequentazione di ogni giorno, durante le fasi produttive, che riteniamo di voler rivolgere il nostro più intenso sentimento di gratitudine, per la spontanea fiducia che hanno saputo anteporre dinanzi a quella naturale apertura mentale dalla quale hanno potuto dedurre la infinita chiarissima bontà e qualità delle metodiche di approccio e di gestione del nostro stile di vita e di lavoro, dalle quali è meccanicamente conseguita la risultanza di cui oggi ci pregiamo di darvi felicissima consegna. Ma di ciò ne avete pieno merito, per la saggezza del vostro strategico posizionamento di ruolo, e per la serena capacità d'ascolto dimostrataci.

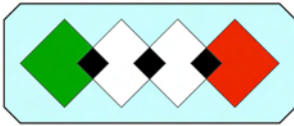
L'autore logico dell'iniziativa, *Dr. Massimo Sarzana*.



## 2. IL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'edificio sorge nel quartiere Ausonia Resuttana, ben servito per ogni esigenza di accesso ai pubblici servizi, ai trasporti, alla rete autostradale, ed alle strutture commerciali. L'ingresso principale è dalla Piazza della Parrocchia, su via Sacra Famiglia, e conferisce visibilità e prestigio al complesso, immediato accesso alla portineria principale, ed ai servizi, non trascurando la fluidità della circolazione complessiva garantita dagli accessi e dagli scivoli percorribili anche dalla via Viperano. Inoltre, il contesto di localizzazione consente un posizionamento delle residenze, ed un loro orientamento, panoramico, luminoso, molto silenzioso e privo di altre costruzioni adiacenti (attuali e future). Il valore commerciale della zona (tra le migliori di Palermo), per la qualità complessiva del contesto urbanistico, per il tessuto socio/economico che la popola, per i servizi offerti, garantisce un riscontro in termini di valore dell'investimento, e di sua attitudine alla rivalutazione nel tempo. L'immobile è composto da dieci piani fuori terra destinati ad abitazioni e due piani interrati con destinazione parcheggi al coperto e box. La sua collocazione per l'uso residenziale a cui è destinato è ottimale in quanto assicura, attraverso la rifunzionalizzazione dell'edificio per mezzo di una serie di opere che verranno descritte in seguito, di colmare la domanda di residenze senza consumare nuovo suolo, in linea con le moderne tendenze di sviluppo urbano che sia anche sostenibile in logica di tutela ambientale.





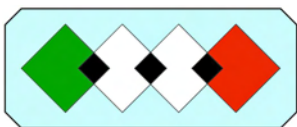
Complesso Sacra Famiglia – vista dall'ingresso principale di Via Sacra Famiglia



Ingresso principale Sacra Famiglia



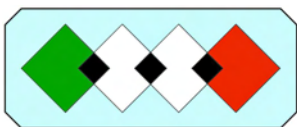
Ingresso su via Viperano



Fronte laterale



Fronte via Viperano



### 3. GLI APPARTAMENTI

L'intervento progettuale ha per oggetto la riconfigurazione di un edificio nato per ospitare uffici, e centri direzionali, in un nuovo e diverso complesso destinato ad accogliere unità residenziali.

I desideri dei singoli Committenti, futuri fruitori delle unità abitative, hanno influenzato le singole progettazioni personalizzate, per cui particolare attenzione è stata posta alla flessibilità nella divisione delle singole abitazioni, differenti in estensione, e numero di vani, piano per piano.

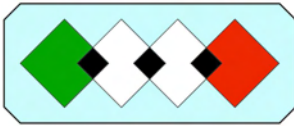
La nuova riconfigurazione, ha tenuto conto della preesistente tipologia di centro direzionale "open space", composto da una stecca di edificio che si eleva per 10 livelli fuori terra, con grandi corpi scala ed ascensori posti alle estremità, ed un sistema di finestre a nastro su tutte le facciate. Pertanto, per poter distribuire razionalmente e organicamente tra loro le diverse unità, è stato necessario comporre tutto secondo l'elemento ordinatore contraddistinto dal modulo dei nuovi infissi esterni. In tal modo è stato possibile, pur nell'estrema attuazione del *plan libre*, (pianta libera) dare all'esterno dell'edificio un aspetto fortemente razionale e compostamente austero.

Il profilo del volume del prospetto, è stato plasmato modularmente sottraendo il volume per ottenere degli spazi esterni creando dei balconi incassati coperti e riservati.

Sono state realizzate 107 unità abitative.



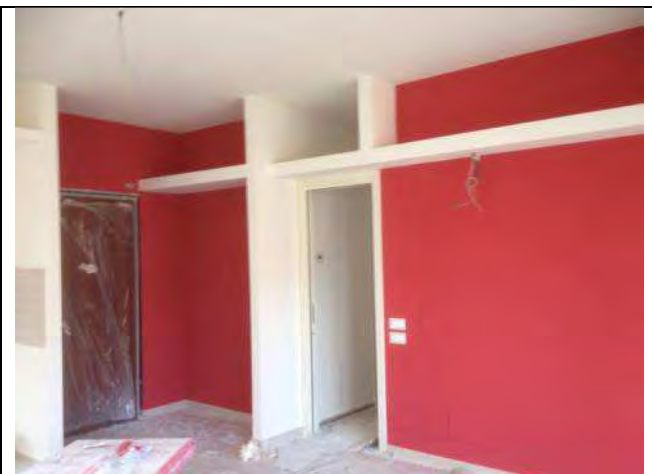
Viste interne render



Bow Window

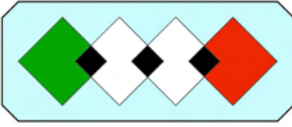


Interni



Interni





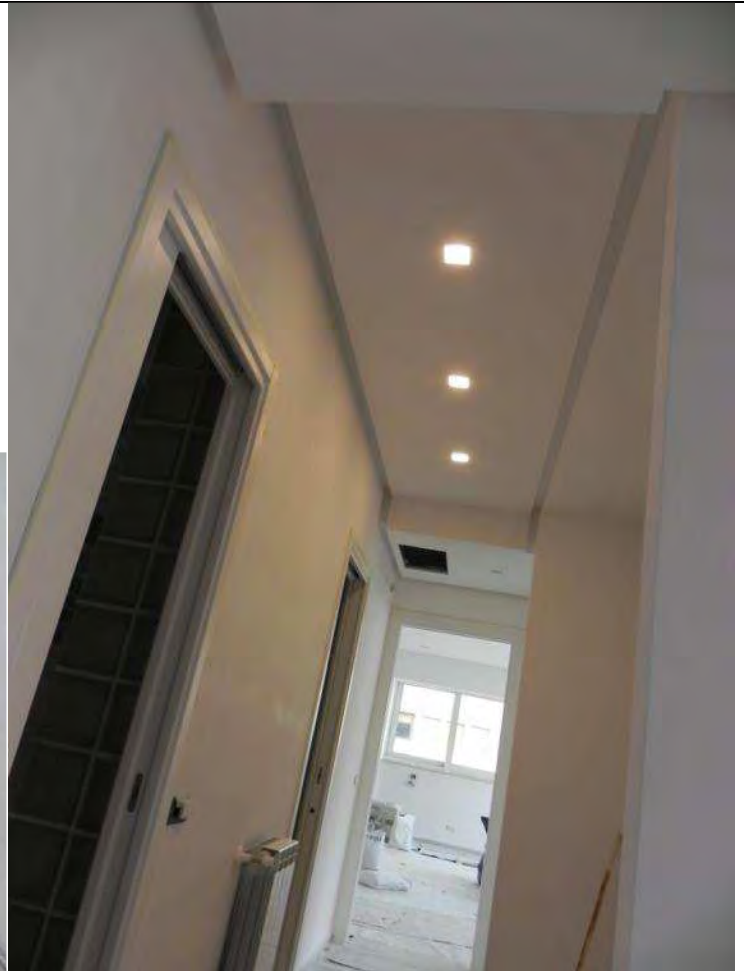
Interni

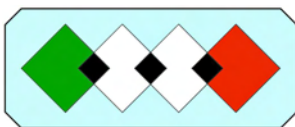


Interni



Interni



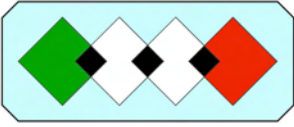


#### 4. GLI SPAZI CONDOMINIALI

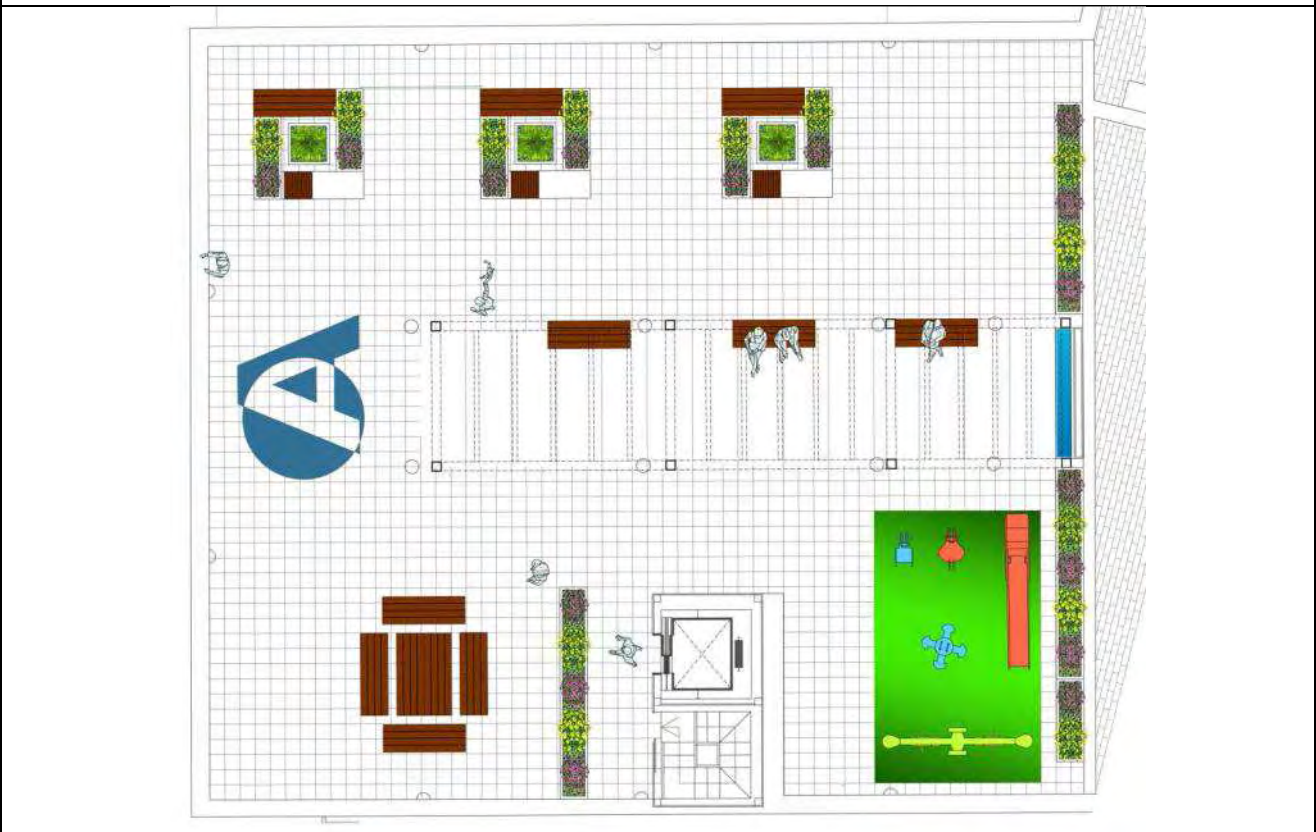
L'edificio dispone di una **villa condominiale estesa mq. 277 circa**, che potrà essere arredata con panchine, e tanto verde, e sarà posizionata sul tetto del corpo basso posto dinanzi alla torre, con accesso indipendente dal torrino del corpo scala C (ascensore n. 5), e fruizione regolamentata, per il relax, e la lettura, da parte dei condomini, in fasce d' orario già previste dal regolamento condominiale . La posizione della villa, panoramica sul fronte del Monte Pellegrino, dispone di ombra e ventilazione nel periodo pomeridiano, e pertanto ben si presta alla fruizione quale elemento di svago esterno per i condomini che desiderino fruire di un ampio spazio aperto per trascorrere momenti di riposo e di quiete.

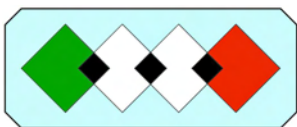


Ingresso Condominiale



Piazzale XXVII Novembre 2013, ed in basso, la Villa Condominiale da 277 mq.





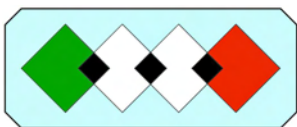
## 5. IMPIANTI

Particolare attenzione è stata posta all'utilizzo delle nuove tecnologie rivolte a conseguire un edificio che risponda alle attuali necessità di risparmio energetico, acquisendo infissi a taglio termico, pacchetti murari esterni particolarmente performanti nella protezione dell'involucro edilizio, caldaie di ultima generazione, illuminazione di tutte le parti comuni con impianti a risparmio energetico alimentati da pannelli fotovoltaici. L'attenzione verso il progresso ha dato luogo ad una previsione tecnica: la predisposizione di prese per la ricarica di auto elettriche nei posti auto coperti e scoperti.



BOX

Caldaia modulare



## 6. L'IMPRESA e lo SHOWROOM

Il nostro studio di progettazione e personalizzazione interna, con annesso showroom/Atelier di cantiere è a disposizione di tutti gli acquirenti/visitatori, per un' ampissima scelta di:

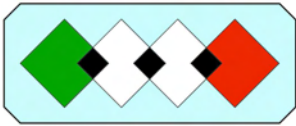
- Pavimenti e rivestimenti - Porte - Box doccia
- Installazioni domotiche - Sanitari - Termosifoni – Climatizzatori - Cabine armadio
- Controsoffitti ed illuminazione - Cucine in muratura - Pareti in legno ed in cristallo satinato
- Arredi da bagno – Marmi - Specchi ed elementi d'arredo con illuminazione a led

Lo staff Tecnico permanente si compone di:

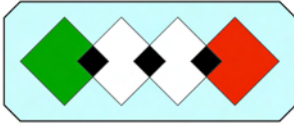
- Progettisti e D.L.: Arch. Salvatore Barraco; Ing. Enrico Petralia
- Responsabile di cantiere: Ing. Antonio D'Angelo
- Direttori Operativi di Cantiere: Geom. Natale Pipitone; Ing. Luigi campisi
- Arch. Cinzia Carella, Arch. Giovanni Lopes, Arch. Rosario Damiano, D.ssa Francesca Marino, Sig.ra Roberta Pollicino.



Esposizione Showroom



Particolari esecutivi



SUPERQUADROITALY

Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.



# Imeida

S.p.A.  
costruzioni generali

*Amm. Unico arch. Giuseppe Puccio*

