



PARCO DI PLINIO

TRA IL MARE, IL VERDE E LA CITTÀ NUOVE SOLUZIONI PER VIVERE MEGLIO.

> L'ECOCOMPATIBILITÀ



Parco di Plinio è completamente autosufficiente dal punto di vista energetico. Ogni abitazione lo è, grazie all'utilizzo di fonti rinnovabili. Gli autori del progetto infatti hanno deciso di raggiungere la totale indipendenza e di andare oltre le delibere del Comune di Roma. Delibere che obbligano i nuovi edifici pubblici e privati ad assicurare almeno il 30% del fabbisogno energetico attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e quelli inseriti in programmi particolari a toccare quota 50%. Per tutti i residenti del Parco di Plinio il 100% dell'energia per acqua calda sanitaria, riscaldamento e climatizzazione estiva degli ambienti è ottenuto grazie all'utilizzo di un impianto di trigenerazione a oli vegetali (provenienti da colture energetiche o da sottoprodotti della raffinazione di oli vegetali), realizzato proprio all'interno della stessa zona residenziale. Teleriscaldamento e tele-raffrescamento sono le parole d'ordine alla base del progetto ed entrambe rappresentano un'opportunità importante e innovativa per l'uso razionale dell'energia, per la riduzione del consumo di combustibili in grado di

alterare il clima e dell'inquinamento, oltre che per ottenere un notevole risparmio economico. In sostanza ogni utenza ha delle centraline, della grandezza di una comune caldaia e installate nel punto della casa scelto dall'utente, dalle quali gestire in maniera autonoma l'energia prodotta dall'impianto centrale a olio vegetale: riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento degli ambienti non saranno assolutamente più un problema, e per di più rispetteranno l'ambiente. Attraverso le centraline è possibile regolare la temperatura e tenere sotto controllo i volumi d'acqua calda e fredda consumati. La stessa caldaia, poi, sarà gestibile anche in remoto, e cioè con una semplice telefonata agli addetti ai lavori. La rete di teleriscaldamento, inoltre, ha una struttura a stella, che permette di completare la stessa rete per lotti, senza la necessità di terminare l'intero impianto prima di farlo entrare in funzione. Inoltre in caso di guasto dell'impianto centrale, oppure di una sua diramazione, si fermeranno soltanto le utenze collegate a quella parte di rete e non l'intero sistema. Il protocollo di Kyoto è stato rispettato in pieno e ogni singola casa può contare anche sul valore aggiunto dell'energia fai da te.



Il vostro paradiso... all'Infernetto.

Dopo il grande successo dei primi comparti... ...proponiamo le nuove soluzioni abitative



APPARTAMENTI DUPLEX



VILLINI

UFFICIO VENDITE

Aperto tutti i giorni compresi i festivi
orario 10,00 - 19,00 in Via Salerno,
(Traversa di Via di Castel Porziano)



06.793 12437 r.a.
www.immobiliarewl.it

> LA POSIZIONE

Il quartiere Infernetto si trova tra la pineta di Castel Fusano e la tenuta presidenziale di Castelporziano e negli ultimi 10 anni ha subito una notevole espansione urbanistica. Vicinanza al mare, abbondanza di verde e di spazi e modernità degli interventi sono le carte vincenti di questa zona, diventata una delle più attraenti di Roma e in grado di sedurre soprattutto gli amanti dell'ambiente.

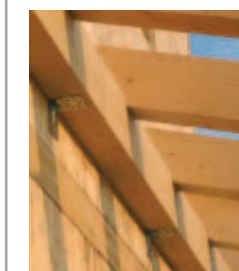
> ECOCOMPATIBILITÀ



Impianti di Climatizzazione ad alta Tecnologia

- maggior risparmio energetico
- prestigiose rifiniture
- qualità edilizia

> BIOEDILIZIA



Un comparto sarà realizzato con struttura interna in legno massiccio per garantire alle abitazioni

- maggior isolamento termico ed acustico
- sicurezza antisismica

> IL PROGETTO

Parco di Plinio è il fiore all'occhiello dell'intera zona, con un'area di estensione di quattro ettari e perfettamente ubicata tra il mare, la pineta di Castel Fusano e la città. Il progetto prevede la costruzione di 160 unità immobiliari, un asilo nido, una scuola materna e numerose attività commerciali. E poi ancora ci sono sei comparti abitativi, ognuno con le proprie e specifiche caratteristiche. Ogni comparto si affaccia sul verde di un rigoglioso parco privato di cinquemila metri quadrati, con tanto di servizi comuni come piscina e giochi per bambini. L'accesso al complesso residenziale, perimetrato, riservato esclusivamente agli stessi residenti e videosorvegliato garantisce una totale sicurezza e tranquillità. Ogni abitazione invece, rifinita con materiali di prima scelta, prevede diverse opzioni di personalizzazione: impianto di allarme, riscaldamento autonomo, condizionamento e televisione satellitare sono gli optional di base inseriti in ogni casa. Altra protagonista assoluta del progetto Parco di Plinio è la tecnologia, utilizzata per alzare la qualità degli impianti termici e basata sia sulla cogenerazione che sul teleriscaldamento.



IL CENTRO RESIDENZIALE

> LE PROPOSTE ABITATIVE

Plauto, Terenzio, Catullo, Virgilio, Orazio, Ovidio. A Parco di Plinio ce n'è davvero per tutti i gusti. Qui, infatti, trovare la propria casa dei sogni è davvero molto semplice. I primi tre comparti si sviluppano su tre piani: gli appartamenti al piano terra dispongono di giardino e ampia sala hobby; quelli al primo piano si estendono su un solo livello e possono contare su un ampio balcone; quelli al secondo piano hanno terrazzo e mansarda, per una metratura che varia da 55 a 80 metri quadrati. Virgilio è composto da ville quadrifamiliari e bifamiliari di circa 120 metri quadrati e ciascuna unità è disposta su tre livelli, con ampio giardino indipendente. Orazio (tipologie da 60 a 80 metri quadri) si sviluppa su due livelli.

Gli appartamenti al piano terra hanno giardini di diverse metrature e sala hobby al piano interrato; al piano superiore invece ci sono abitazioni con ampio balcone e mansarda di pertinenza. Ovidio è una palazzina su quattro piani che presenta diverse soluzioni. Al piano terra gli appartamenti sono tutti dotati di giardino, i piani superiori offrono diversi tagli, che vanno dai 50 agli 85 metri quadrati, ognuno circondato da terrazza di grande metratura. Per ogni comparto, infine, è possibile scegliere tra posto auto a raso, posto box oppure posto macchina su uno spazio all'interno del proprio giardino.

> LA BIOEDILIZIA



La bioedilizia come prospettiva. Sia in termini qualitativi che di vantaggi per gli acquirenti. L'ambiente al centro di nuove costruzioni pensate e realizzate con il solo scopo di rendere gradevole la residenza a chi deciderà di investire su qualità e convenienza.

“CasaLigna” è un sistema prefabbricato di costruzione funzionale che risponde in modo ottimale alle nuove necessità della bioarchitettura, garantendo i migliori standard abitativi delle costruzioni tradizionali. Un sistema che essenzialmente si basa su un reticolato costruttivo realizzato con legno massiccio o lamellare, e che garantisce il massimo della solidità. “CasaLigna” propone la più ampia gamma di finiture e metrature per soddisfare le richieste più particolari e per personalizzare l'abitazione secondo il gusto e le scelte di chi la vive, regalando ai propri clienti una nuova filosofia della casa: più sana, più economica, più resistente e più ecologica. Innegabili i vantaggi per chi deciderà di investire nella bioedilizia proposta all'interno del Parco di Plinio. Prima di tutto il risparmio energetico: il legno infatti è un mate-

riale isolante naturale, che offre alle case risparmi di circa il 70% rispetto alle stesse costruzioni realizzate in cemento e muratura. Questo perché mentre in superficie il legno reagisce molto velocemente, internamente la reazione agli sbalzi di temperatura è lentissima. Ciò significa che si può riscaldare subito una stanza, ma al tempo stesso la sua dispersione è minima. Ma non solo, perché le case realizzate sfruttando la bioedilizia garantiscono anche una maggiore copertura antisismica: le strutture lignee sono strutture leggere e pertanto le sollecitazioni indotte dall'azione sismica sono notevolmente inferiori. Questo perché il valore medio del modulo elastico, piuttosto contenuto, del legno lamellare comporta bassi valori di rigidità che si traducono in un aumento del periodo di oscillazione. La resistenza è paragonabile a quella del calcestruzzo, ma in più è presente anche la trazione. In più, a differenza di quanto si possa pensare, uno degli innegabili vantaggi delle strutture in legno, è quello di garantire una migliore resistenza al fuoco rispetto alle strutture in acciaio o cemento armato, garantendo così una maggiore sicurezza a chi si trova all'interno dell'abitazione in caso d'incendio.

Questo perché la combustione del legno avviene lentamente e la carbonizzazione procede dall'esterno verso l'interno della sezione. La perdita di efficienza di una struttura in legno avviene quindi per riduzione della sezione e non per decadimento delle caratteristiche meccaniche. Il risultato è che a differenza di acciaio e cemento armato la velocità di carbonizzazione è molto lenta data la bassa conducibilità termica.

- Grande parco condominiale con piscina e spazio giochi
- Splendide soluzioni indipendenti di varie metrature con giardini e terrazze
- Scuola materna, Asilo nido, negozi

