Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

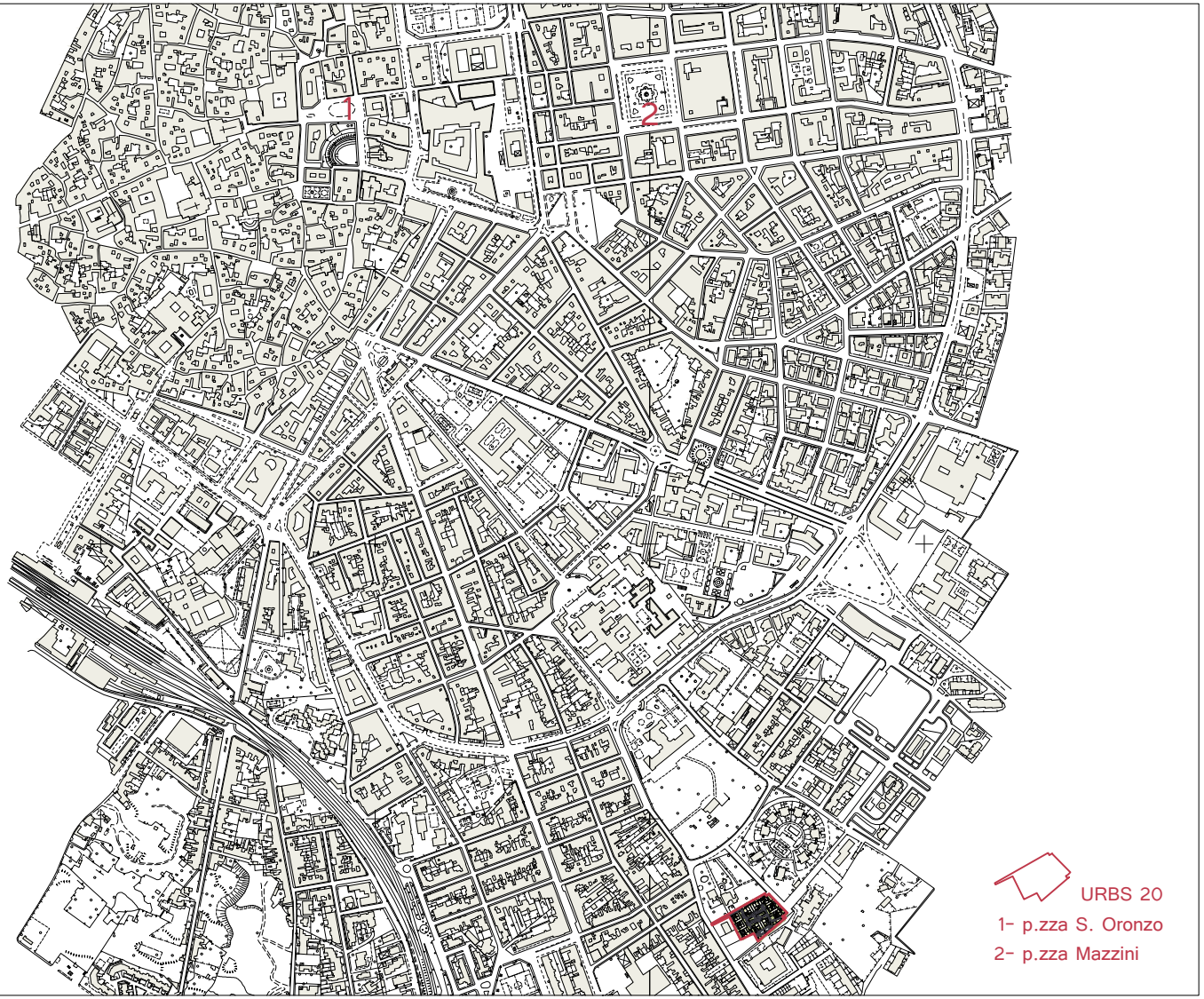
giorgio baldassarre architetto

URBS VENTI 20 RESIDENCE

URBS VENTI è un complesso di ville bifamiliari ubicate nel comune di Lecce tra la via Romagna e via Cantobelli, a ridosso del Parco del Galateo, di recente ultimazione.
Il Residence si trova in un contesto di pregio, riservato e in una zona in cui sono stati avviati importanti interventi di riqualificazione urbana.
Abitare in URBS VENTI significa il privilegio di abitare in città, a pochi passi dal cetro urbano e, al tempo stesso, immergersi in un oasi "verde" di pace e tranquillità.
La vicinanza con tutte le comodità e i servizi necessari, rende l'ubicazione del Residence ancora più accogliente e prestigiosa: la soluzione ideale per chi vuole abitare in città senza rinunciare alla qualità della vita.
Al piano interrato, il Residence è dotato di una doppia autorimessa con ampi box auto e depositi, direttamente comunicanti con le rispettive abitazioni (vano scala per il piano terra e mini-ascensore per il piano primo).
Le unità immobiliari del piano terra sono tutte dotate di aree scoperte antistanti e retrostanti di pertinenza, al fine di avere una totale fruibilità dalla "zona living" della casa, luminosa e dotata di grandi superfici vetrate.
Le unità del primo piano sono dotate di ampie terrazze a livello oltre ad avere la pertinenza esclusiva del lastricato solare (roof garden) al piano secondo.
Il verde pensile e la minipiscina incassata e integrata con lo spazio circostante, rendono la terrazza del secondo livello fruibile in tutti i mesi dell'anno, consentendo una totale vivibilità della casa e di tutti i suoi spazi, sia indoor che outdoor.
Finiture di pregio e comfort abitativo, grazie all'accurata scelta dei materiali e ad un attento progetto degli spazi e degli impianti, consentono notevoli risparmi energetici, aumentando il benessere psicofisico degli abitanti.

LIVELLO SOSTENIBILITA' ITACA: 3

CLASSE ENERGETICA: A4



URBS VENTI 20 RESIDENCE

IL CONTESTO URBANO

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

DAL PIANO TERRA

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

La lettura del tessuto urbano e del contesto all'interno del quale dovrà sorgere il nuovo insediamento abitativo, ha determinato la scelta tipologica del complesso residenziale e del suo inserimento urbanistico.

Il taglio del corpo di fabbrica sul lato est, prospicente la nuova strada di piano, così come la recinzione esterna che delimita le pertinenze private delle tre abitazioni al piano terra, segue l'allineamento della futura strada di piano, che genera l'inclinazione delle terrazze-balconi aggettanti rispetto al filo delle murature che delimitano le unità abitative, generando un dinamismo formale percettibile da ogni prospettiva.

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

giorgio baldassarre architetto

URBS VENTI RESIDENCE

La scelta progettuale di avere in comune tra i due corpi di fabbrica, un ampio spazio libero centrale (una corte interna attrezzata di forma rettangolare), ha determinato la disposizione spaziale dei volumi, da cui scaturisce la particolare distribuzione morfologica dell'organismo edilizio sul lotto di forma trapezoidale, generando una alternanza di pieni e vuoti: questi ultimi si caratterizzano come spazi aperti sia comuni (aree a verde attrezzate, percorsi distributivi e di collegamento, rampe carrabili delle autorimesse), che privati (giardini di pertinenza).
Le sistemazioni esterne a giardino, hanno la funzione di inserire il complesso in un contesto naturale, rendendolo al tempo stesso, più armonioso e decoroso.

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

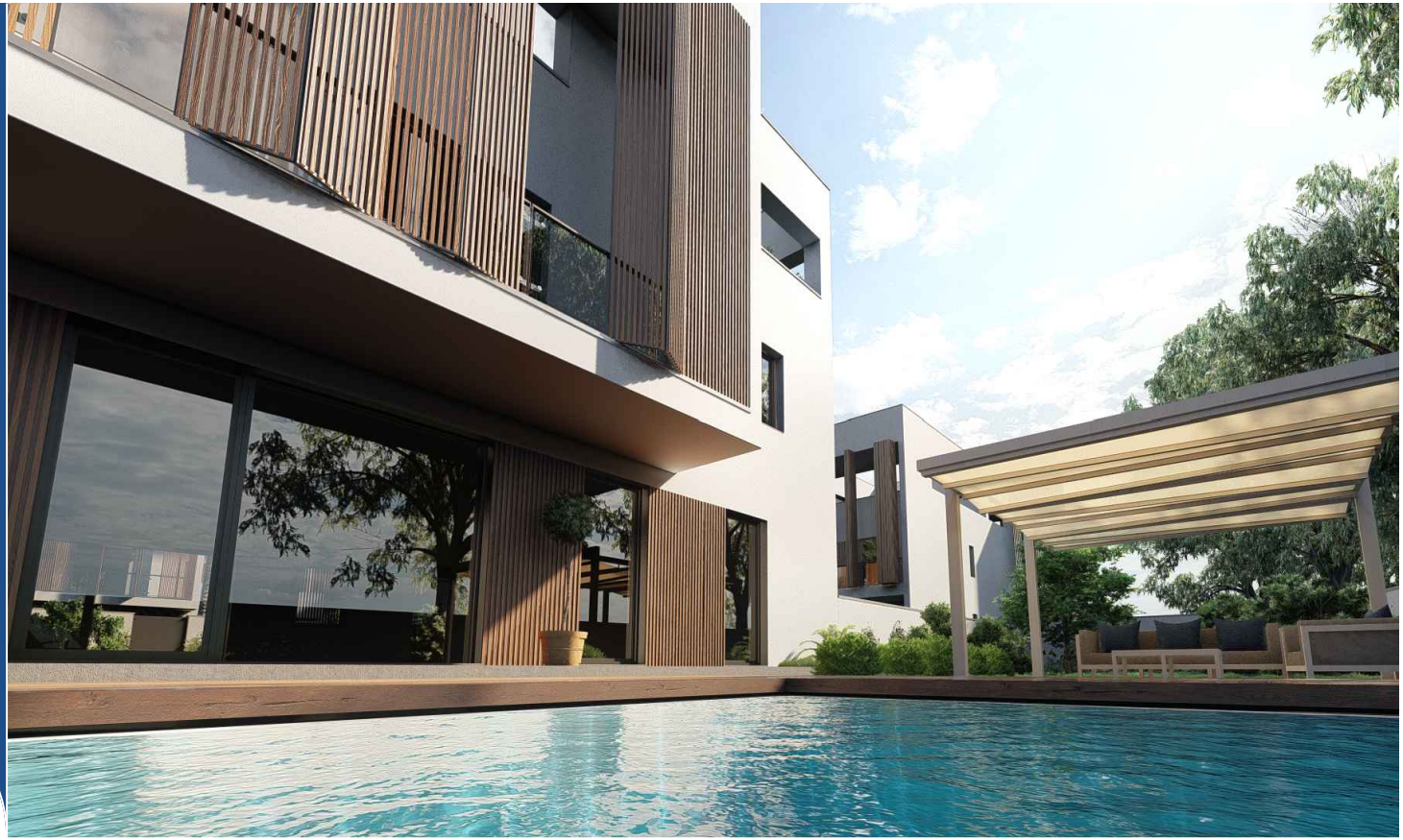
Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE



giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

DAL PIANO PRIMO

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

Per i balconi degli alloggi del piano primo è previsto un particolare sistema di oscuramento, protezione e schermatura con l'esterno. Tale sistema consiste nella realizzazione e posa in opera di un brise-soleil composto da ante fisse e mobili con apertura "scorrevole a libro" mediante un apposito sistema di guide, rulli, carrelli e cerniere predisposte a pavimento e soffitto.
Il telaio delle ante sarà realizzato in alluminio, le lamelle frangisole saranno il legno/wpc come i frangisole fissi ed il cladding previsto dal progetto per il rivestimento di alcune pareti esterne.

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE IMMOBILIARE

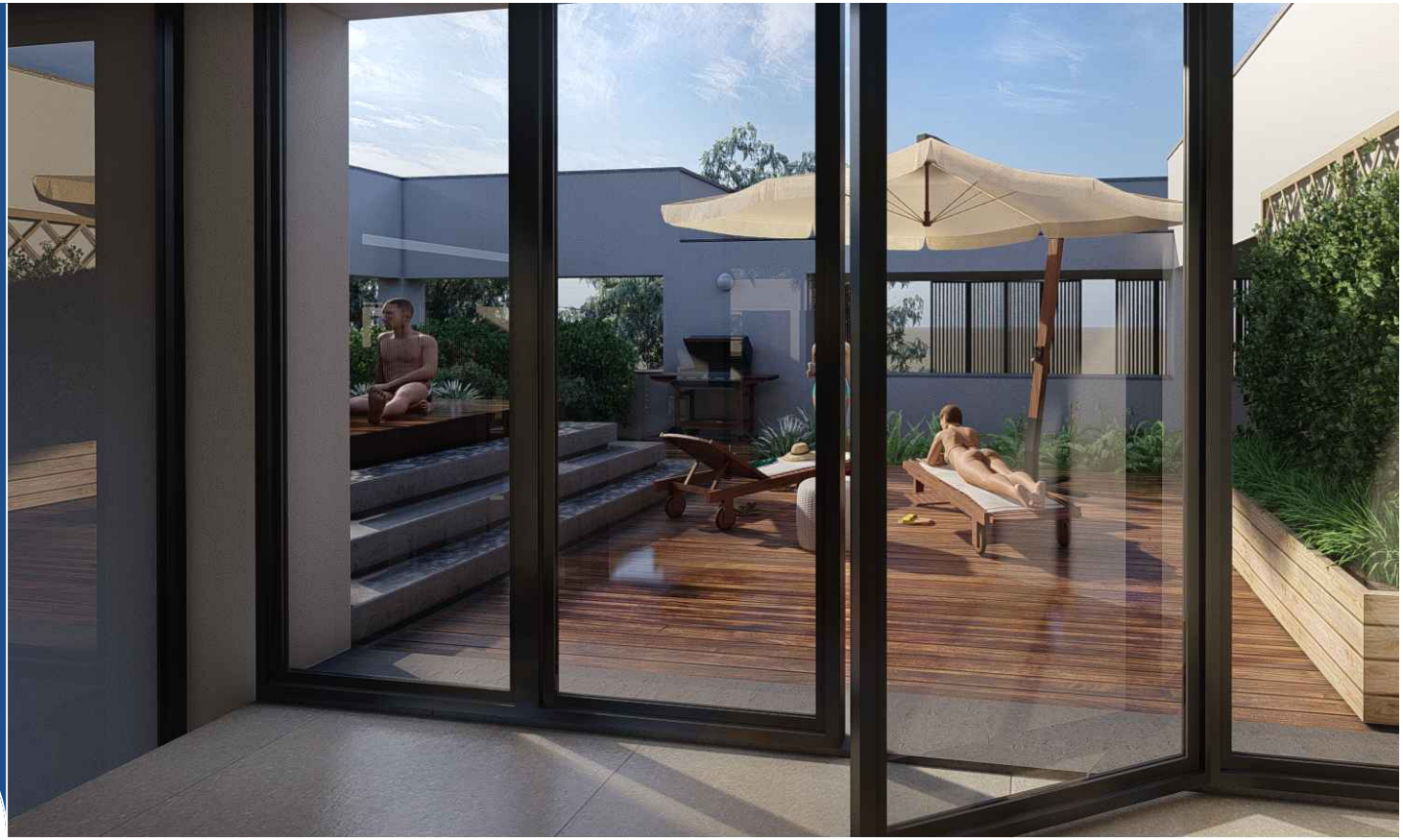
URBS VENTI RESIDENCE

Le terrazze a livello delle abitazioni del piano primo, sono schermate per tutta la loro superficie da un sistema di persiane scorrevoli a libro, perfettamente integrate nel design della facciata, a tutta altezza e allineate con la linea aggettante dei balconi stessi. Le ante a libro offrono protezione dalla luce, dal vento e dagli sguardi grazie ai diversi angoli d'apertura, garantiscono un ottimo livello di privacy, evitano l'abbagliamento e il surriscaldamento degli ambienti,consentendo significativi risparmi di energia. Le persiane permettono la totale chiusura dei balconi e al loro sistema di apertura (impacchettamento delle ante), possono essere parzialmente o completamente aperte, permettendo di modulare il livello di schermatura solare all'interno degli alloggi, conferendo altresì, un forte carattere identitario al progetto.

giorgio baldassarre architetto

URBS VENTI 20 RESIDENCE

ROOF GARDEN



giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

Le unità del primo piano sono dotate di ampie terrazze a livello oltre ad avere la pertinenza esclusiva del lastricato solare (roof garden) al piano secondo.
Il verde pensile e la minipiscina incassata e integrata con lo spazio circostante, rendono la terrazza del secondo livello fruibile in tutti i mesi dell'anno, consentendo una totale vivibilità della casa e di tutti i suoi spazi, sia indoor che outdoor.

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

INTERIOR

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

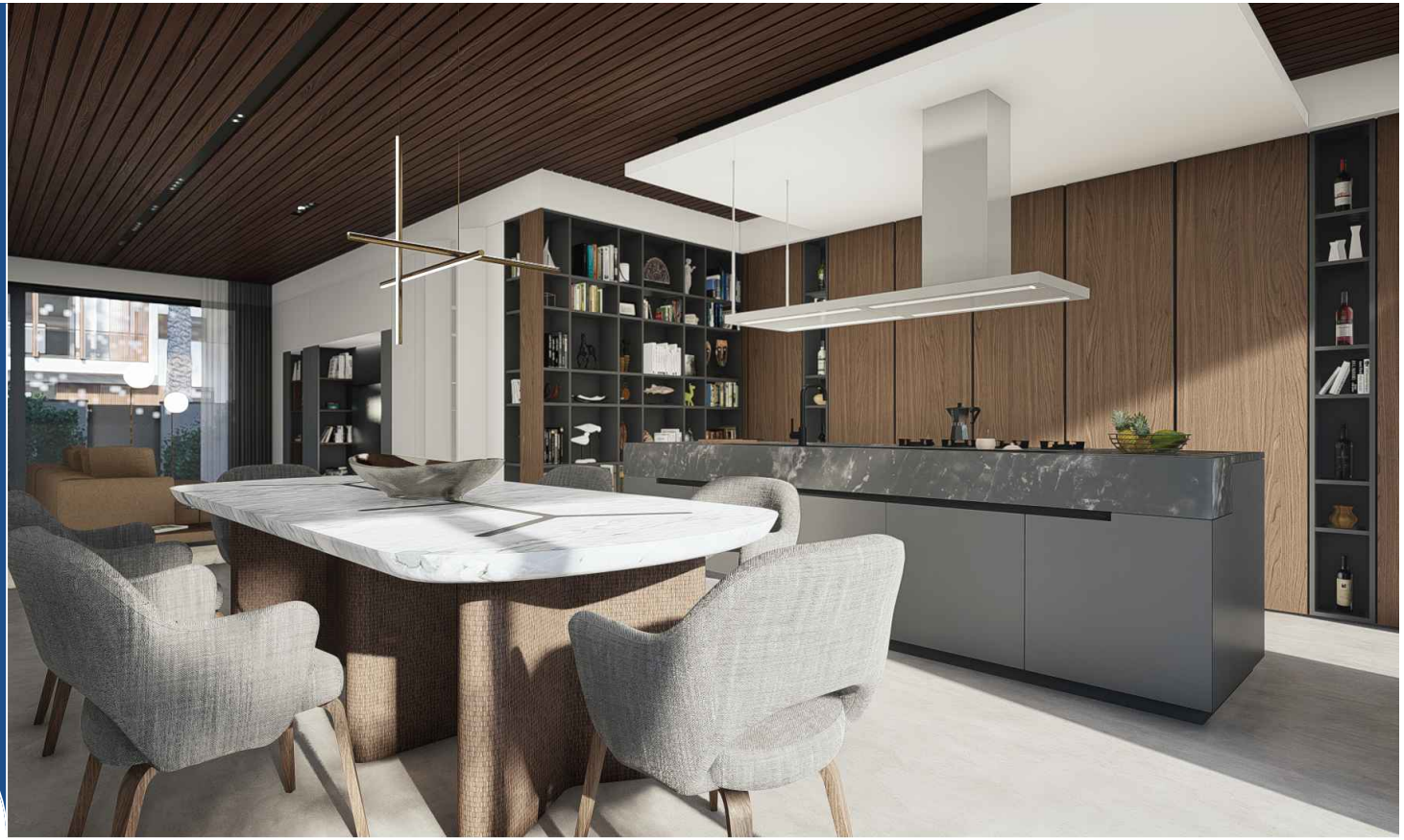
Grimaldi STORE IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE



giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI RESIDENCE

giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

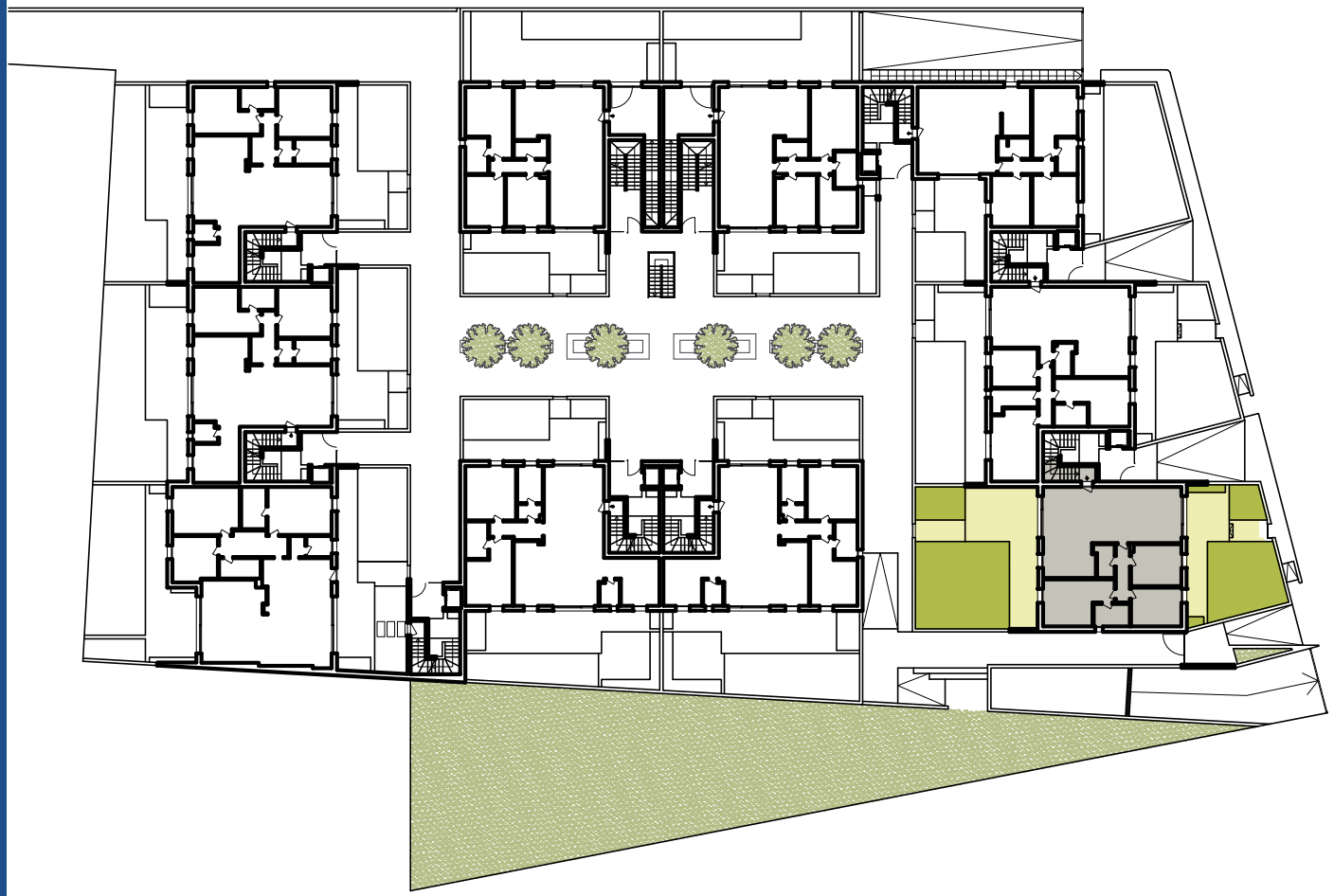
giorgio baldassarre architetto

Grimaldi STORE
IMMOBILIARE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A1



URBS VENTI 20 RESIDENCE

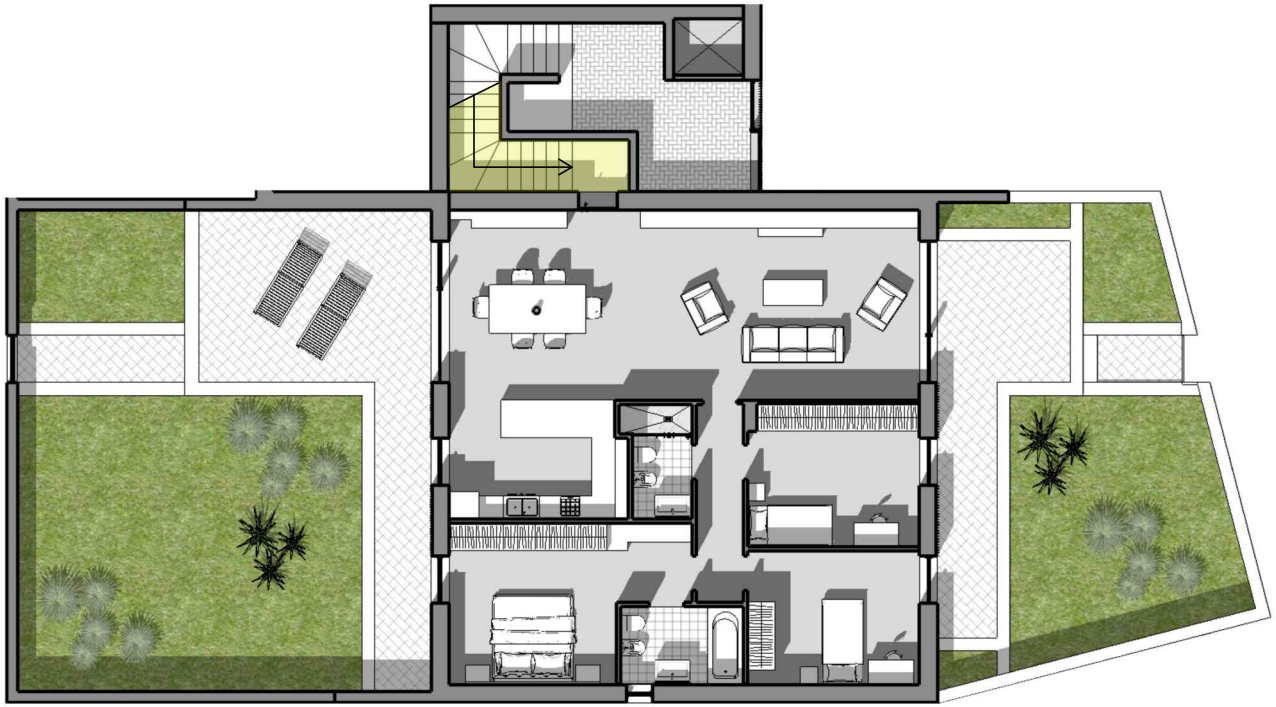
TIPOLOGIA A1

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 141.00
sup. giardino mq 186.00
sup. deposito p. interrato mq 45.00
sup. box auto p. interrato mq 51.00

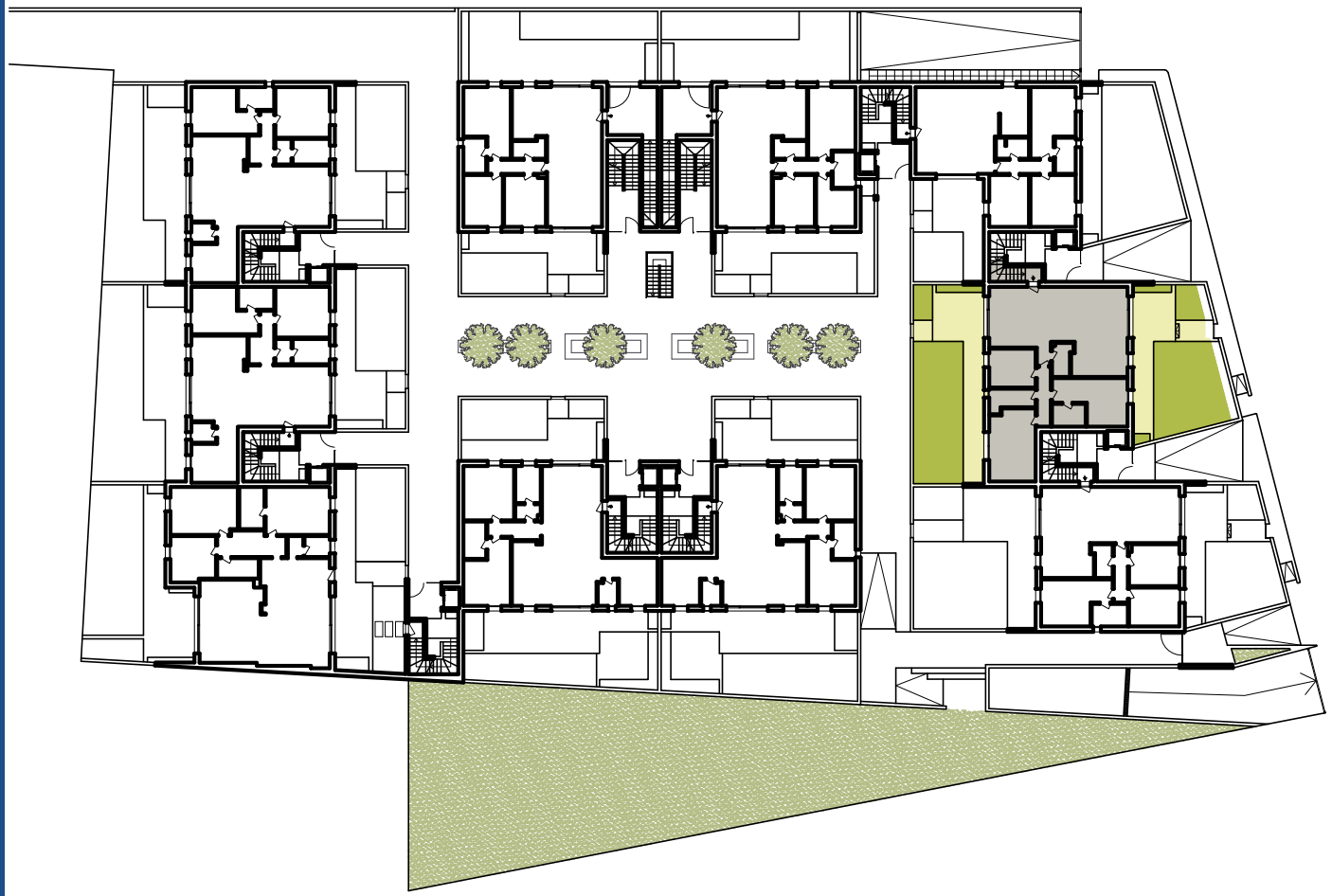
A1



URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A2



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A2

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
WC - LAVANDERIA
BAGNO 2
BAGNO 3

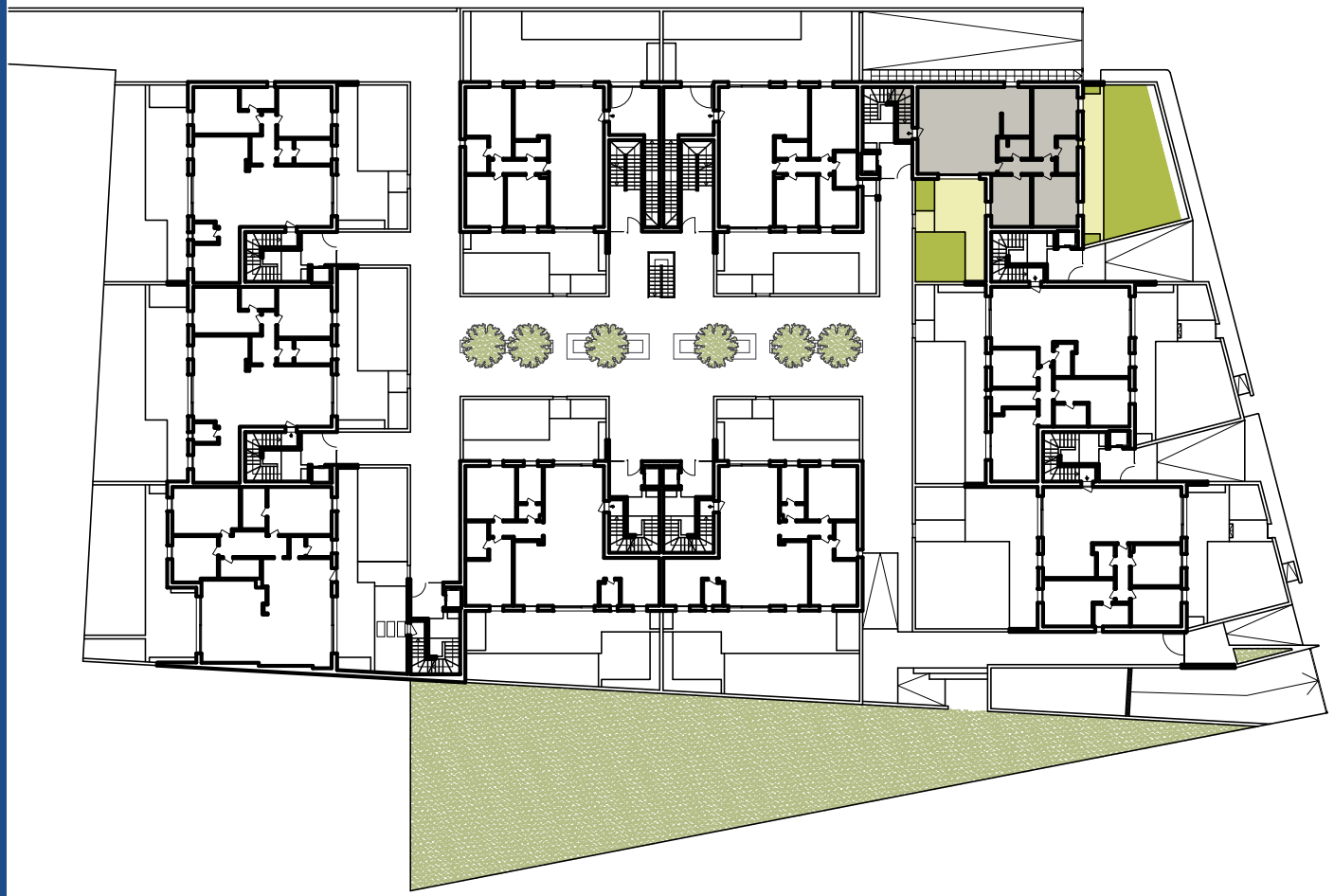
sup. alloggio mq 160.00
sup. giardino mq 175.00
sup. deposito p. interrato mq 49.00
sup. box auto p. interrato mq 58.00

A2

URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A3



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A3

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

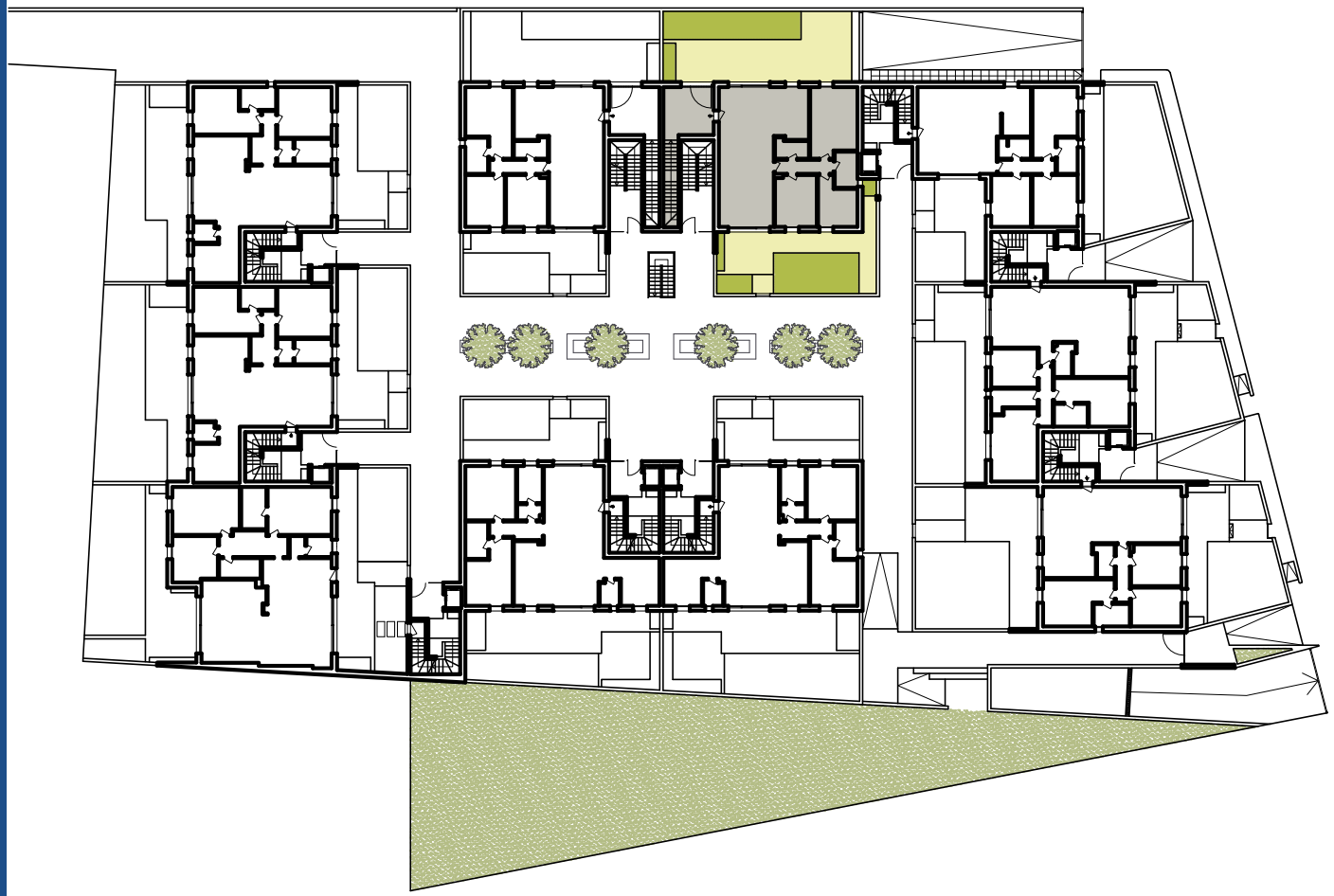
sup. alloggio mq 137.00
sup. giardino mq 130.00
sup. deposito p. interrato mq 34.00
sup. box auto p. interrato mq 51.00

A3

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A4



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A4

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

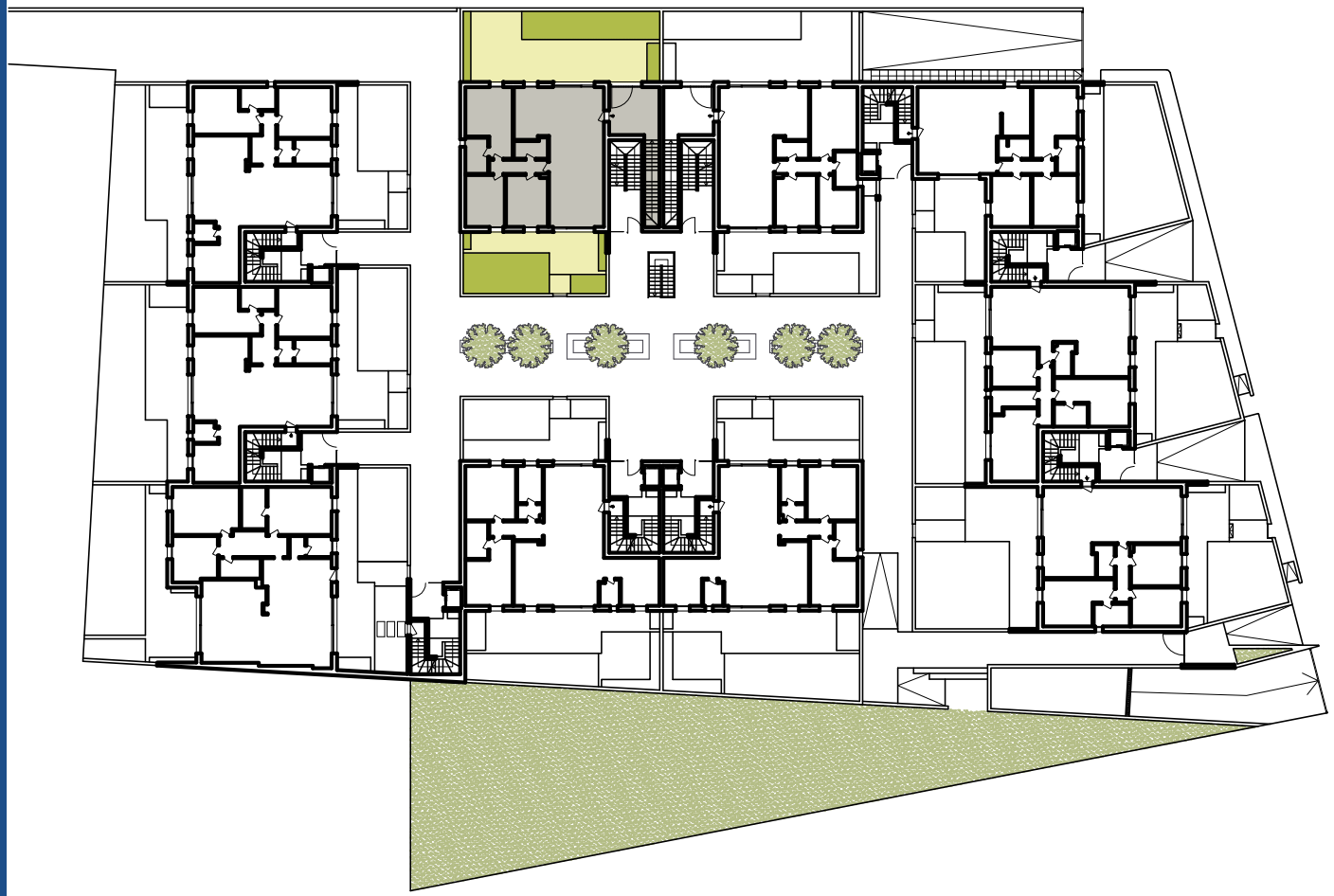
sup. alloggio mq 141.00
sup. giardino mq 166.00
sup. deposito p. interrato mq 20.00
sup. box auto p. interrato mq 33.00

A4

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A5



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A5

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

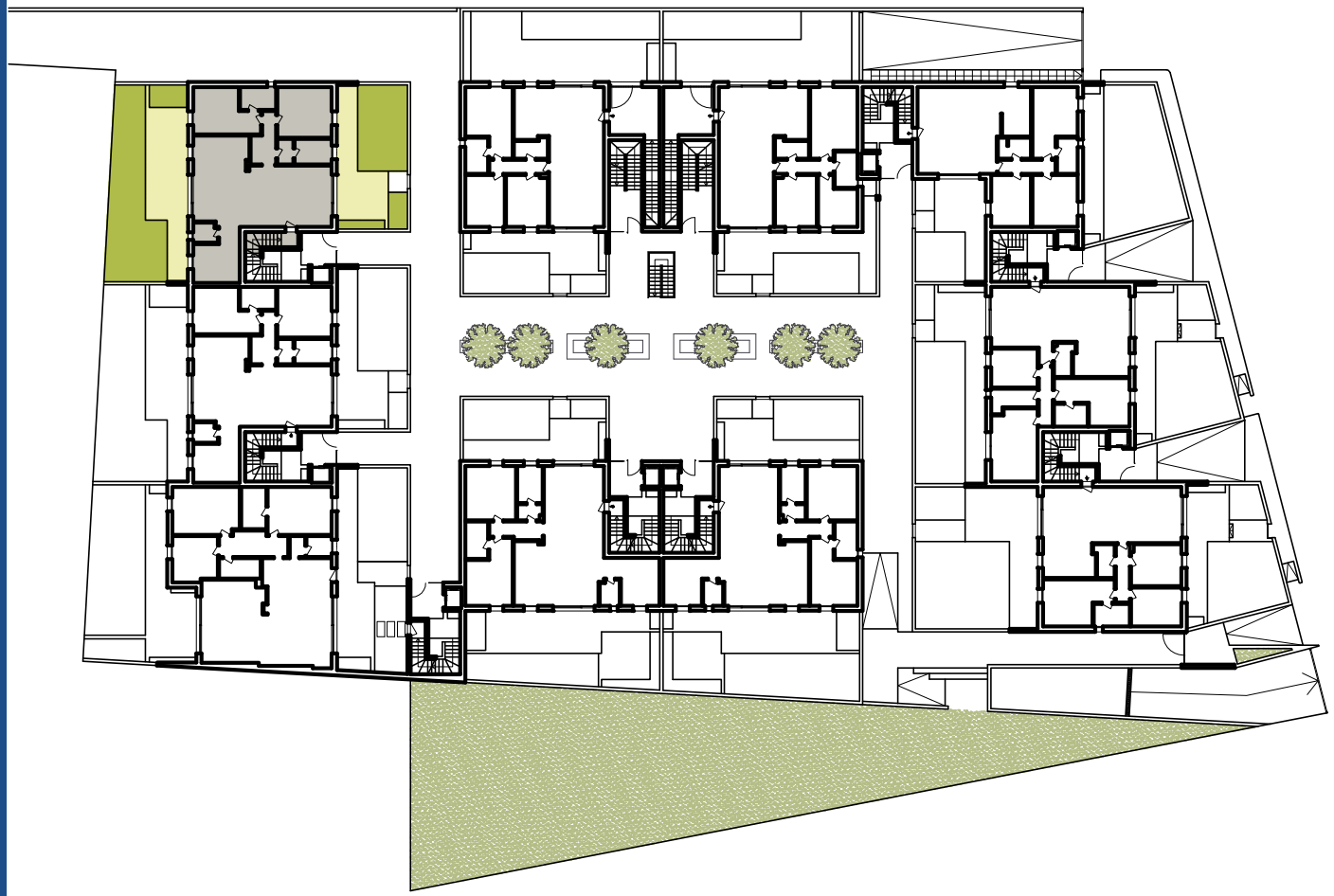
sup. alloggio mq 141.00
sup. giardino mq 154.00
sup. deposito p. interrato mq 29.00
sup. box auto p. interrato mq 76.00

A5

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A6



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A6

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

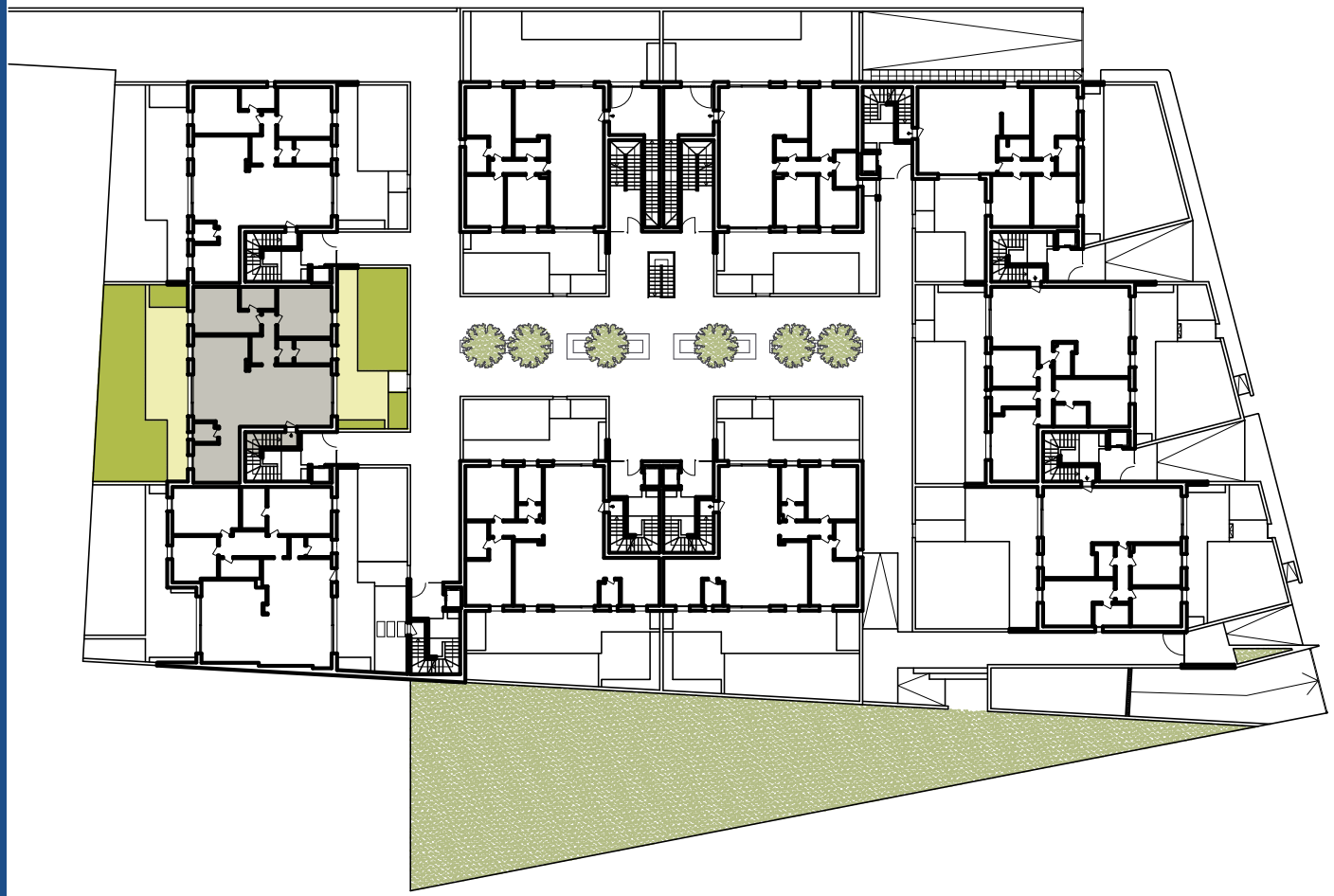
sup. alloggio mq 160.00
sup. giardino mq 169.00
sup. deposito p. interrato mq 17.00
sup. box auto p. interrato mq 48.00

A6

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A7



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A7

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

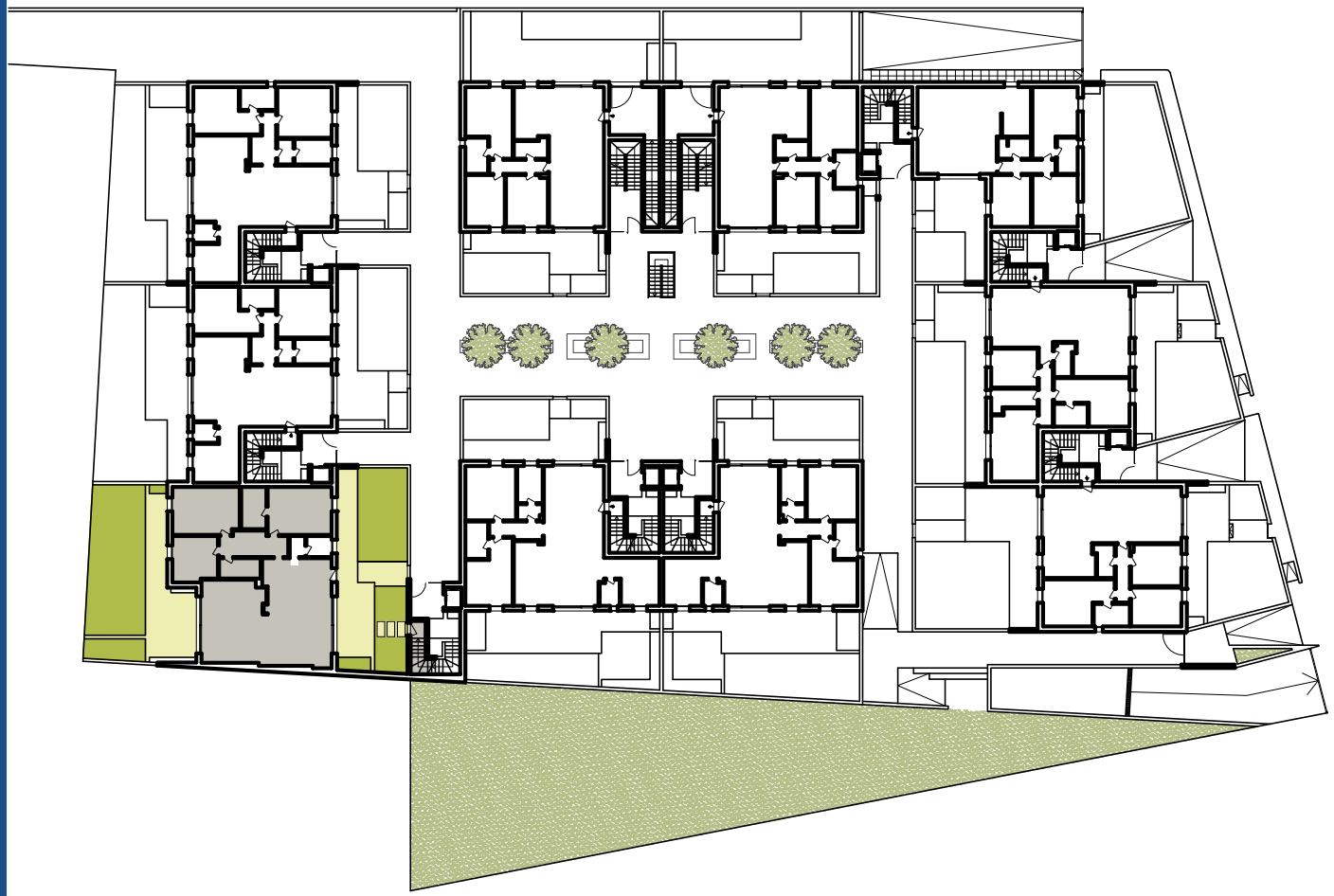
sup. alloggio mq 160.00
sup. giardino mq 190.00
sup. deposito p. interrato mq 17.00
sup. box auto p. interrato mq 63.00

A7

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A8



URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIA A8

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

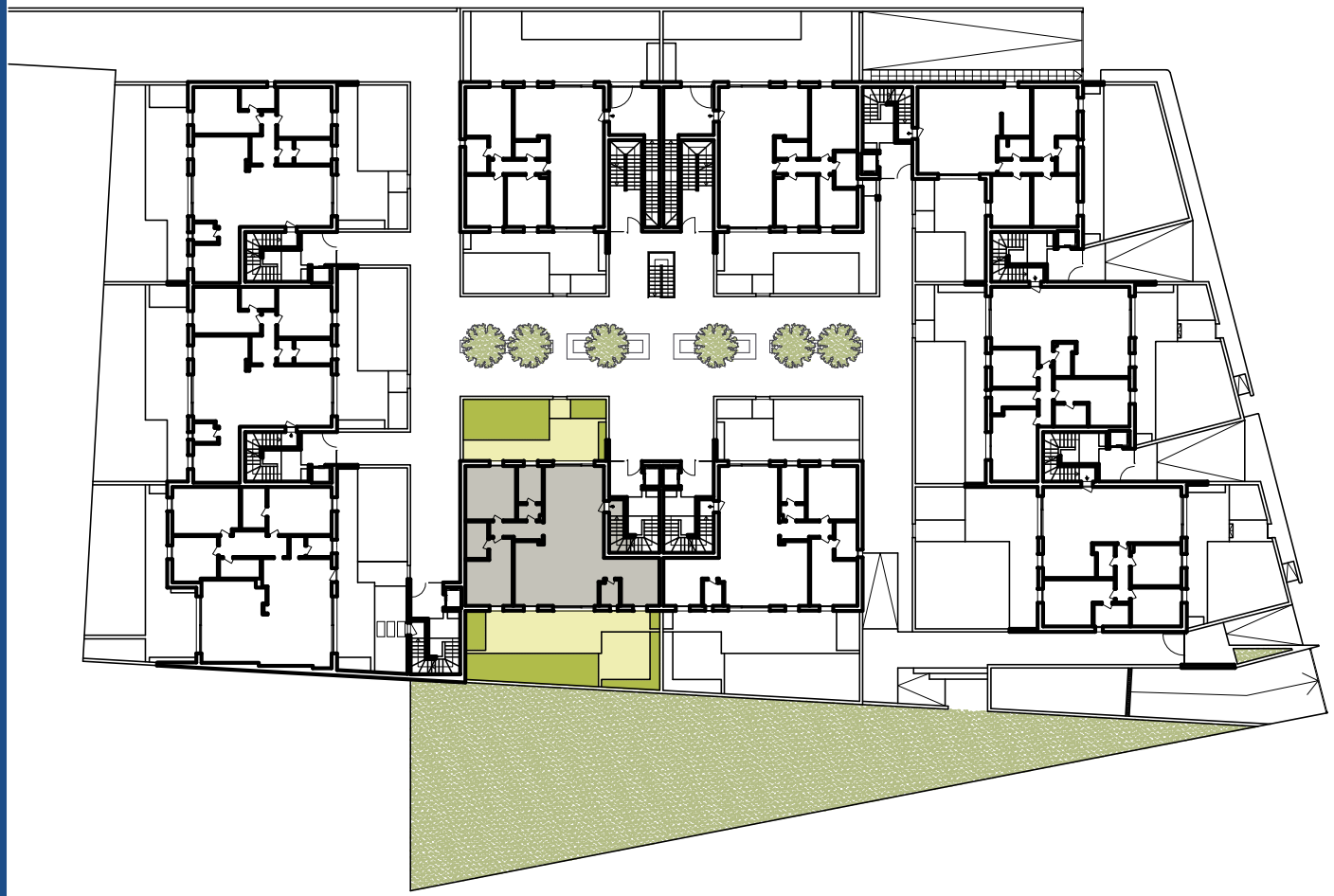
sup. alloggio mq 186.00
sup. giardino mq 203.00
sup. deposito p. interrato mq 19.00
sup. box auto p. interrato mq 46.00

A8

URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A9



URBS VENTI 20 RESIDENCE

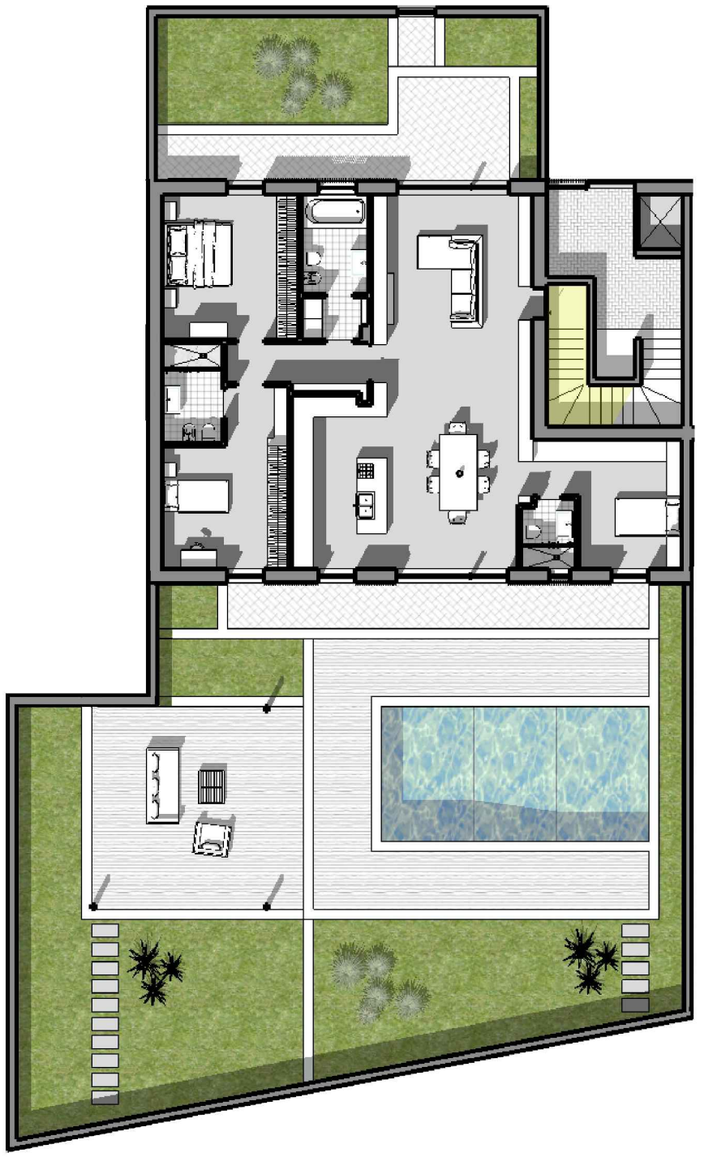
TIPOLOGIA A9

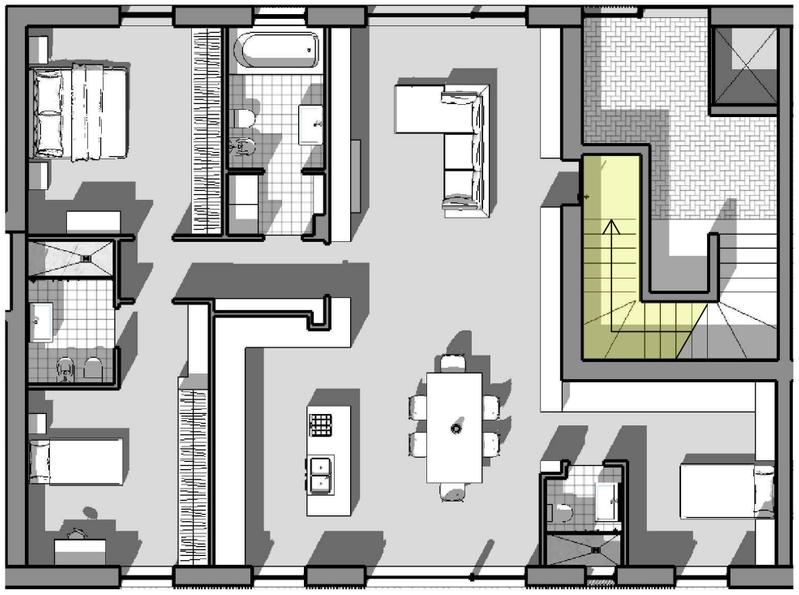
PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

sup. alloggio mq 160.00
sup. giardino (con piscina) mq 152.00
sup. deposito p. interrato mq 27.00
sup. box auto p. interrato mq 62.00

A9

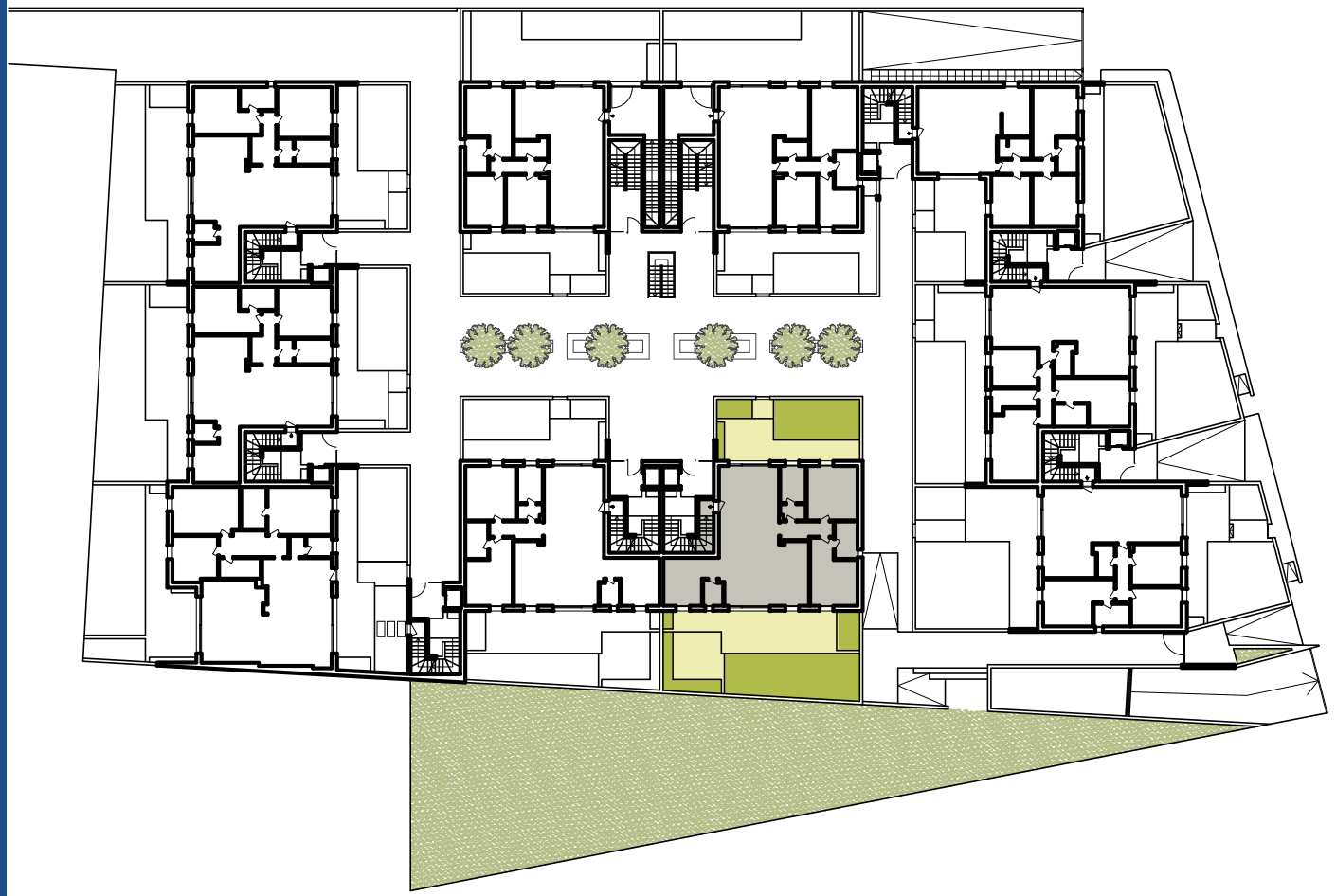




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO TERRA

A10



URBS VENTI 20 RESIDENCE

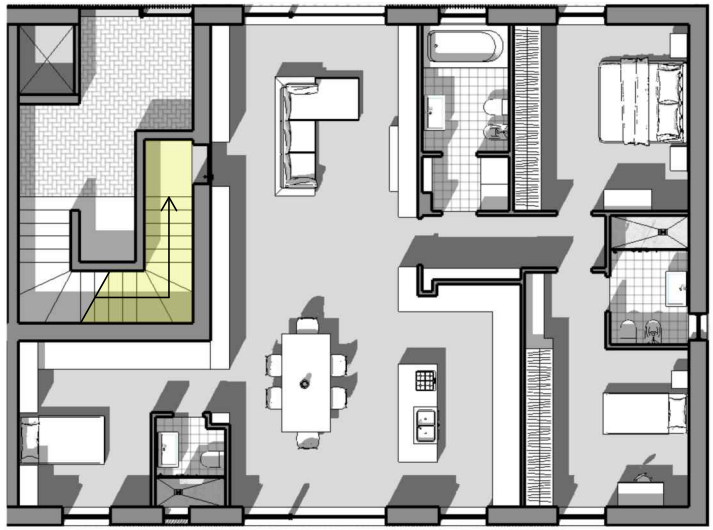
TIPOLOGIA A10

PIANO TERRA

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

sup. alloggio mq 160.00
sup. giardino (con piscina) mq 170.00
sup. deposito p. interrato mq 27.00
sup. box auto p. interrato mq 62.00

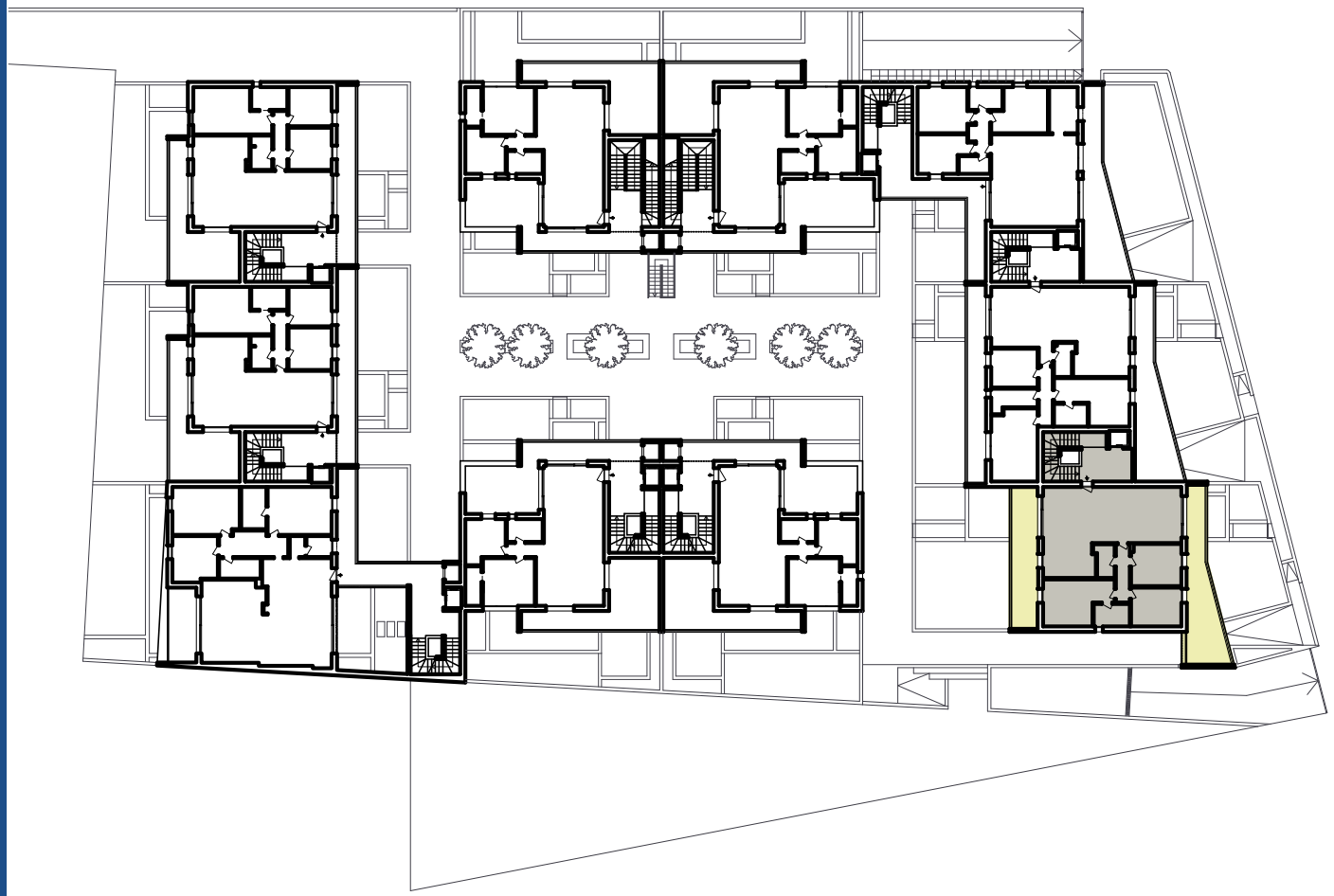
A10



URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A11



URBS VENTI20RESIDENCE

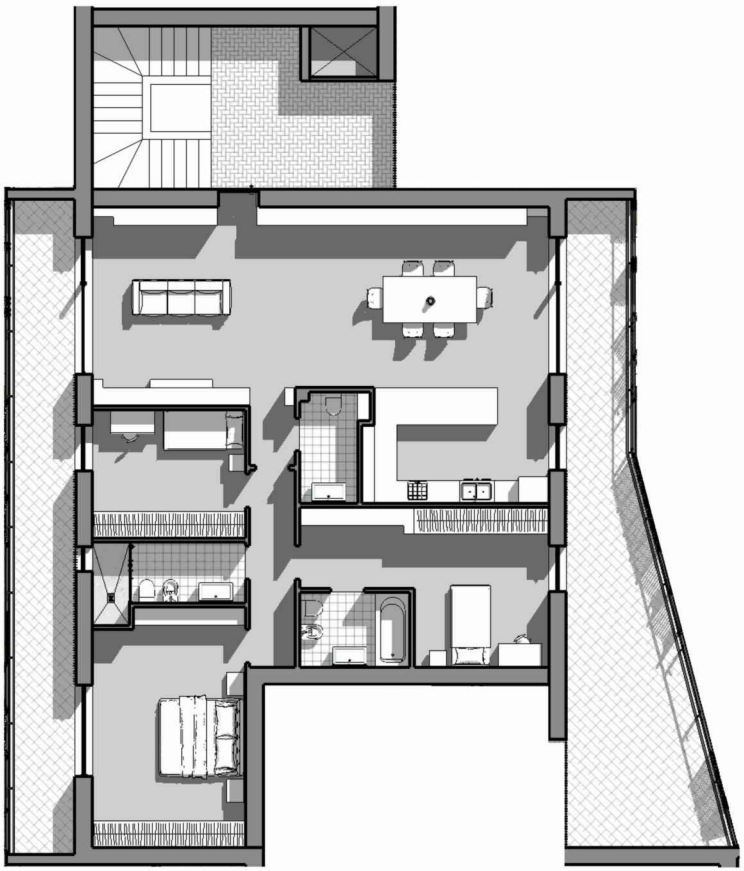
TIPOLOGIA A11

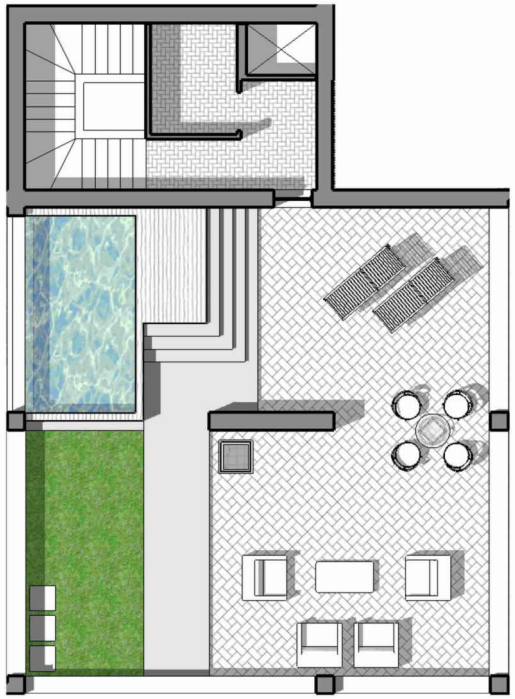
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 141.00
sup. balconi a livello mq 61.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 12.00
sup. box auto p. interrato mq 64.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 141.00

A11

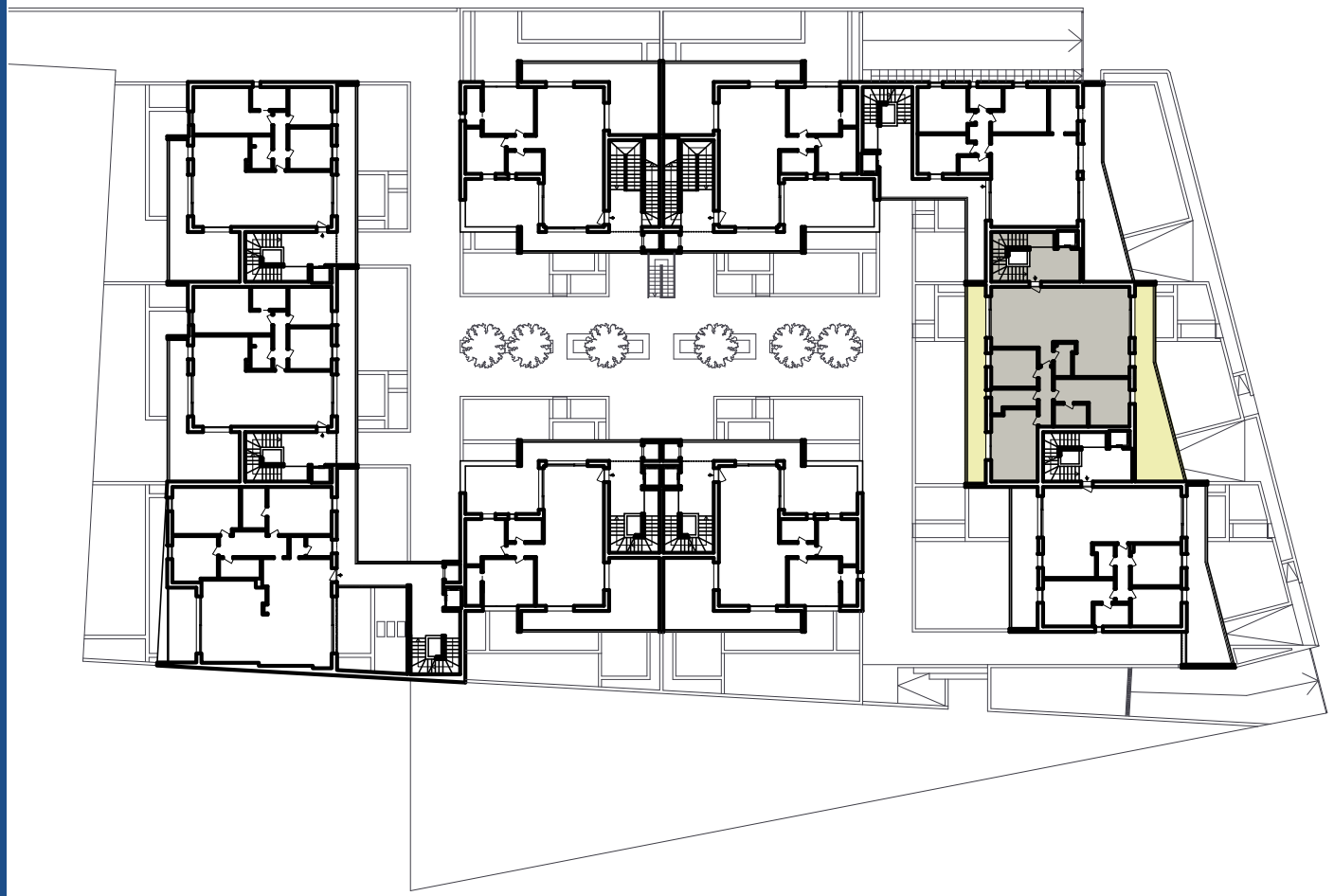




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A12



URBS VENTI 20 RESIDENCE

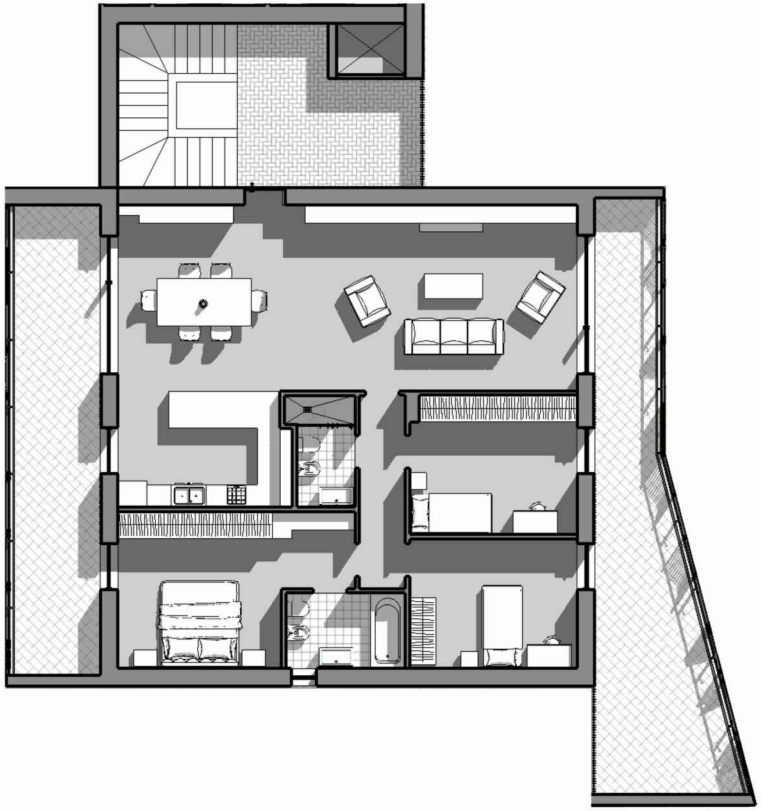
TIPOLOGIA A12

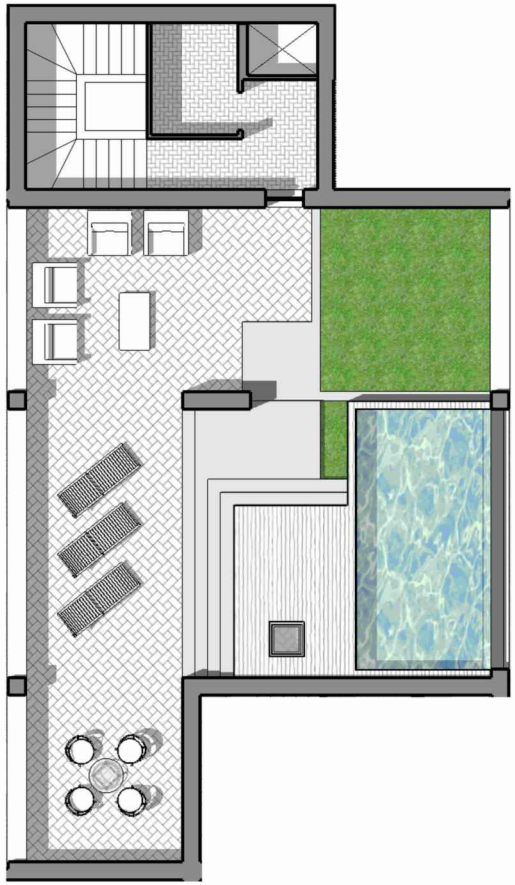
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
WC - LAVANDERIA
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 160.00
sup. balconi a livello mq 64.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 12.00
sup. box auto p. interrato mq 58.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 160.00

A12

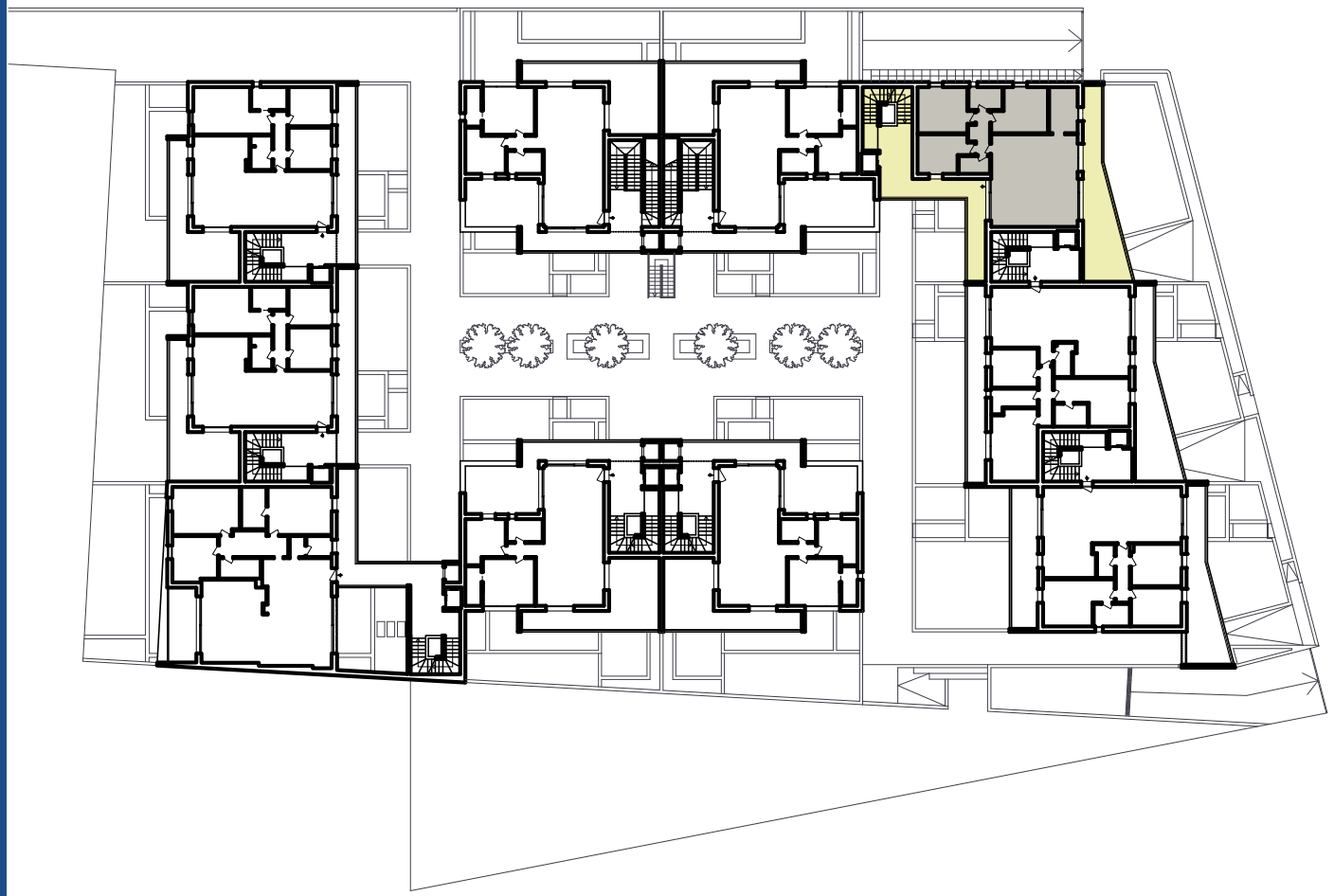




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A13



URBS VENTI 20 RESIDENCE

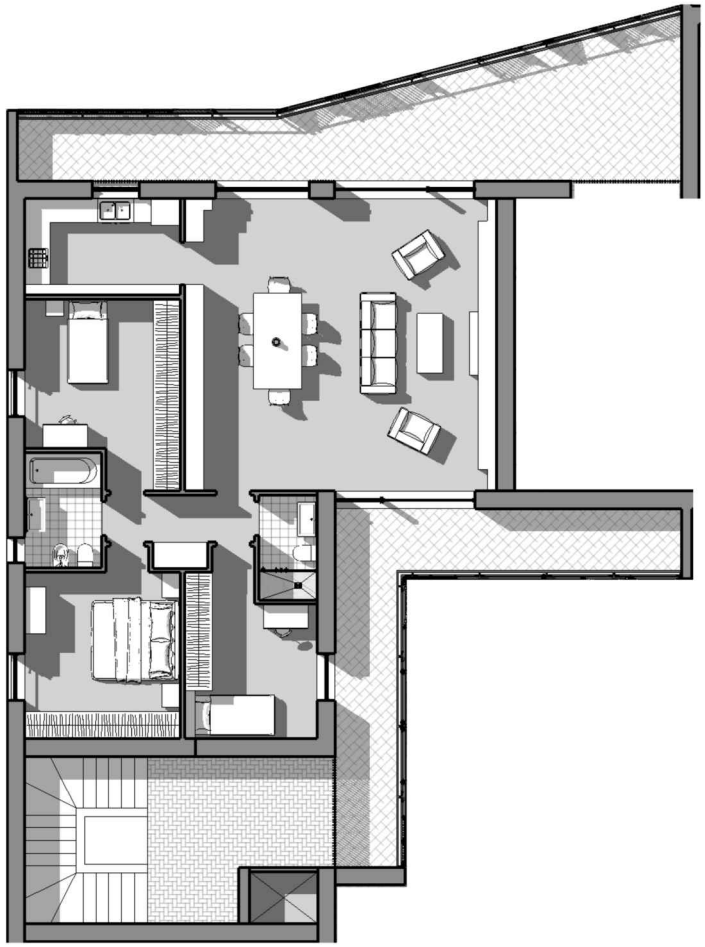
TIPOLOGIA A13

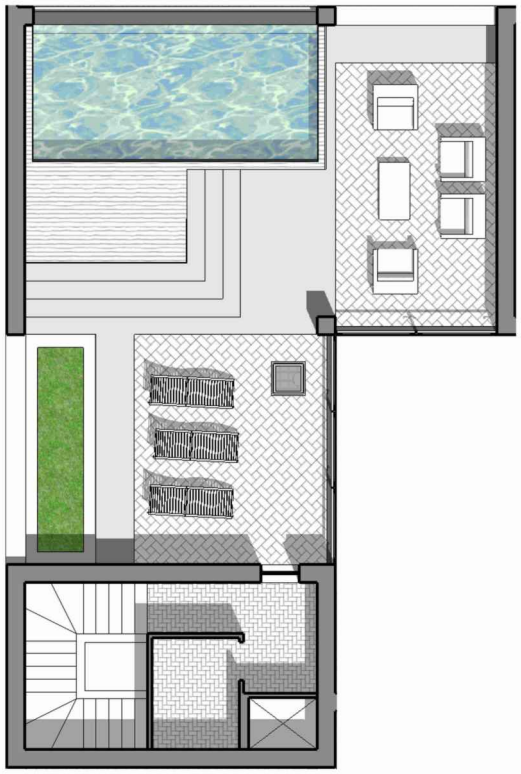
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 137.00
sup. balconi a livello mq 63.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 10.00
sup. box auto p. interrato mq 45.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 137.00

A13

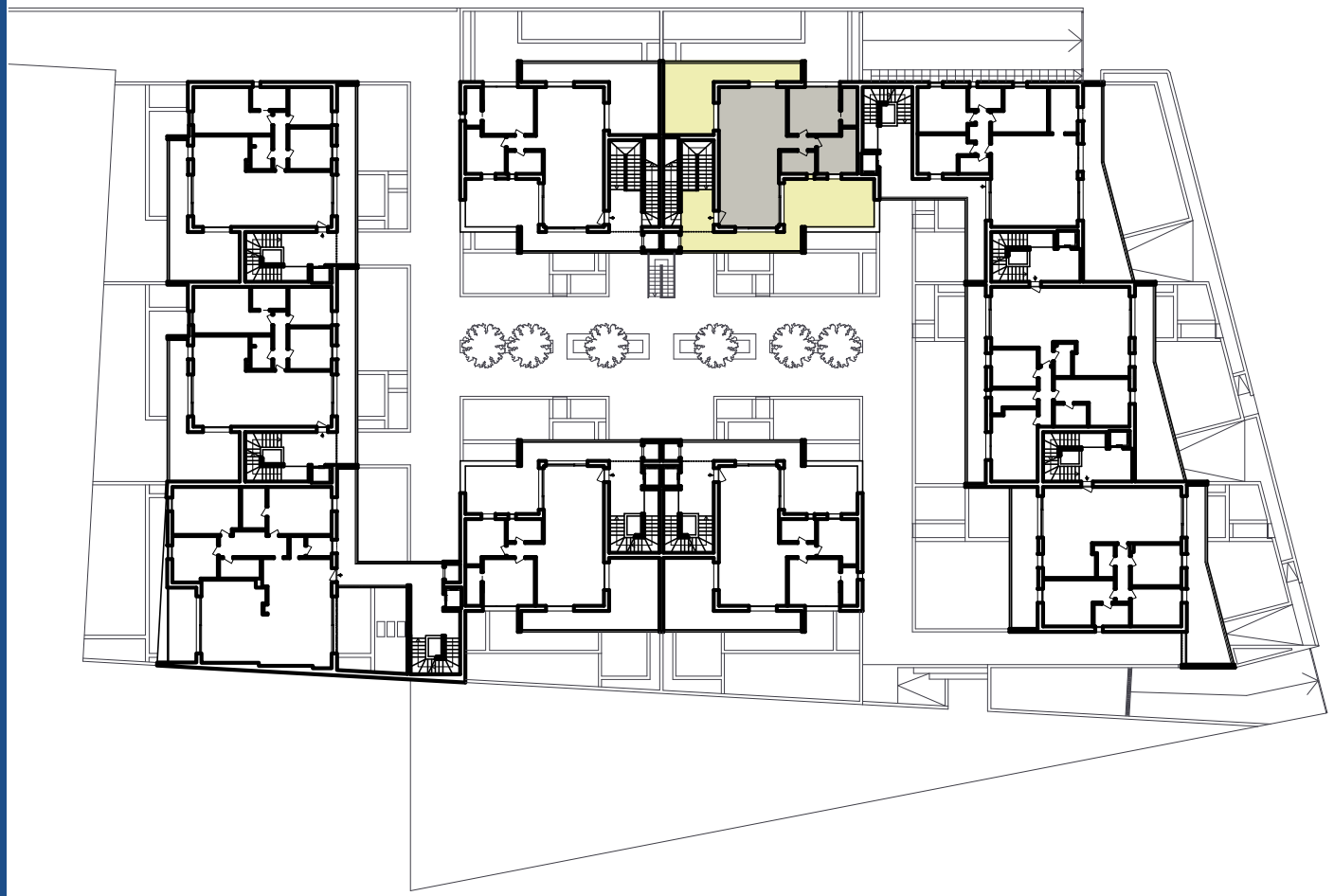




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A14



URBS VENTI 20 RESIDENCE

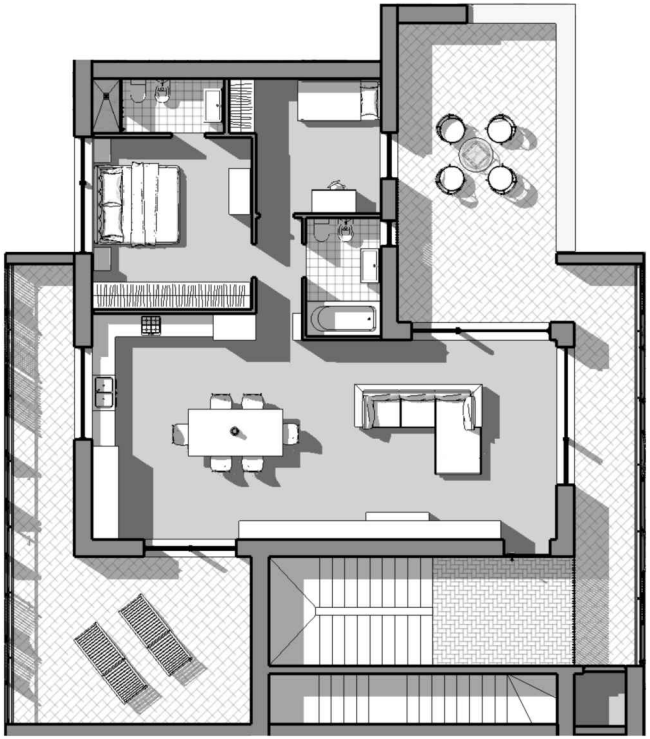
TIPOLOGIA A14

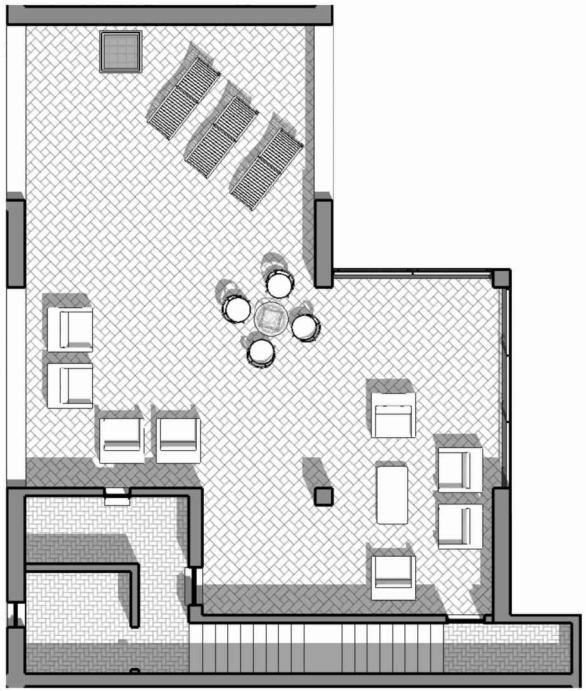
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 115.00
sup. balconi a livello mq 87.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 19.00
sup. box auto p. interrato mq 32.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 133.00

A14

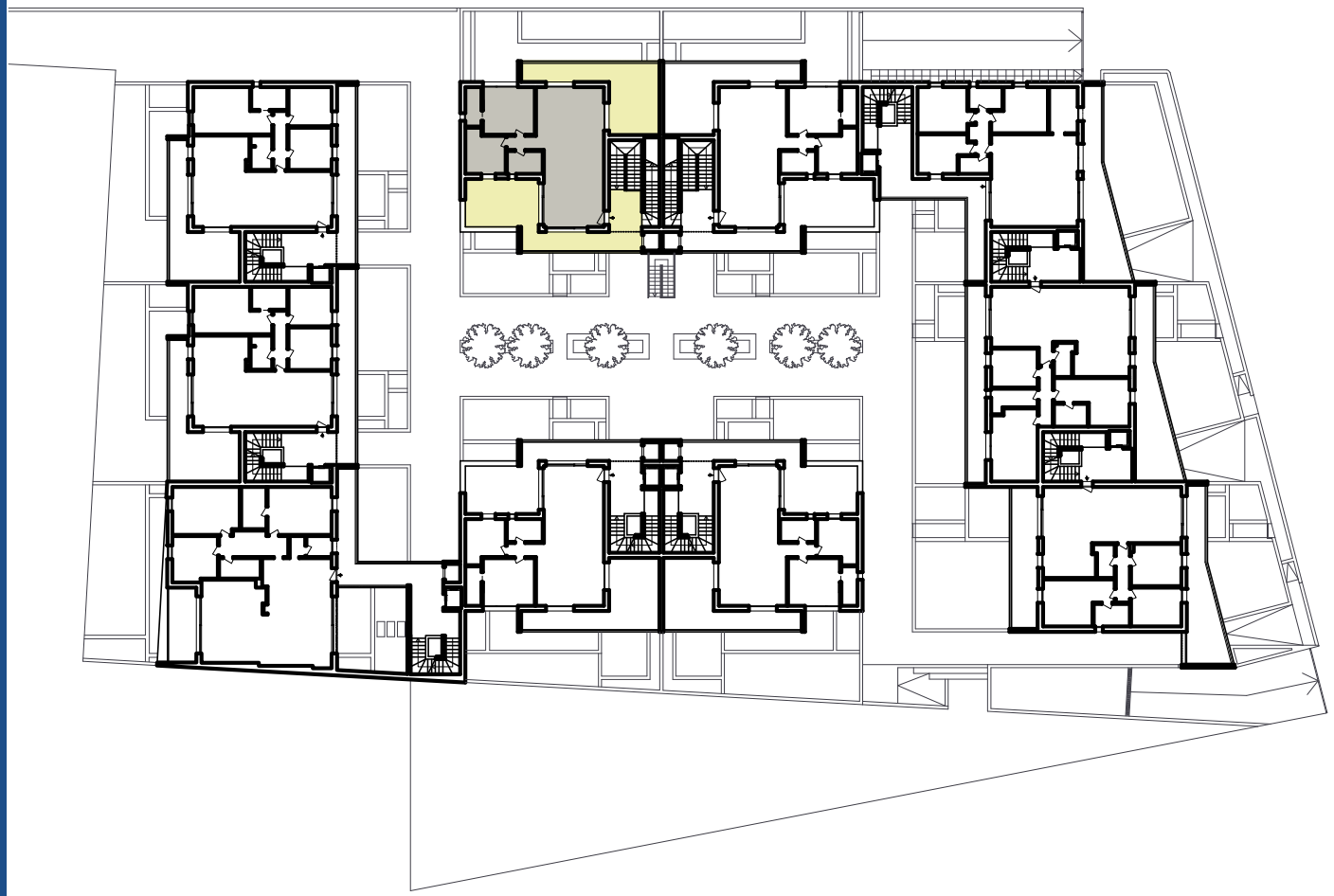




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A15



URBS VENTI 20 RESIDENCE

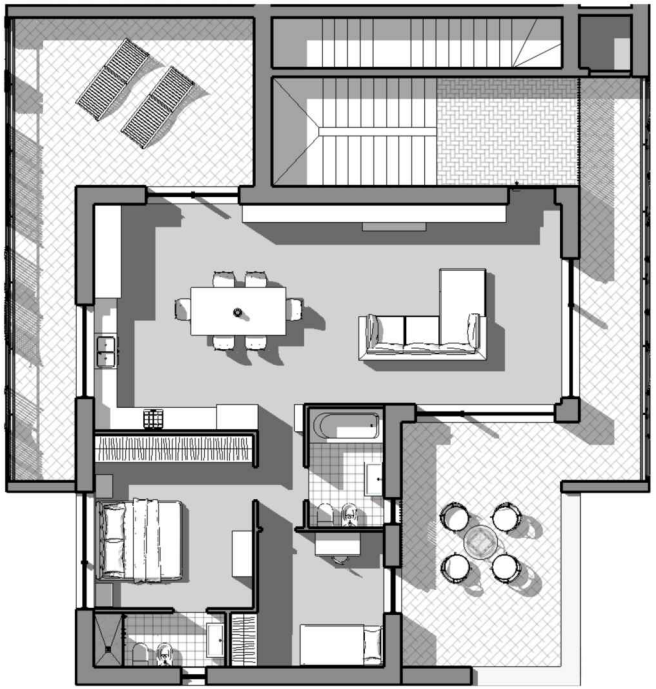
TIPOLOGIA A15

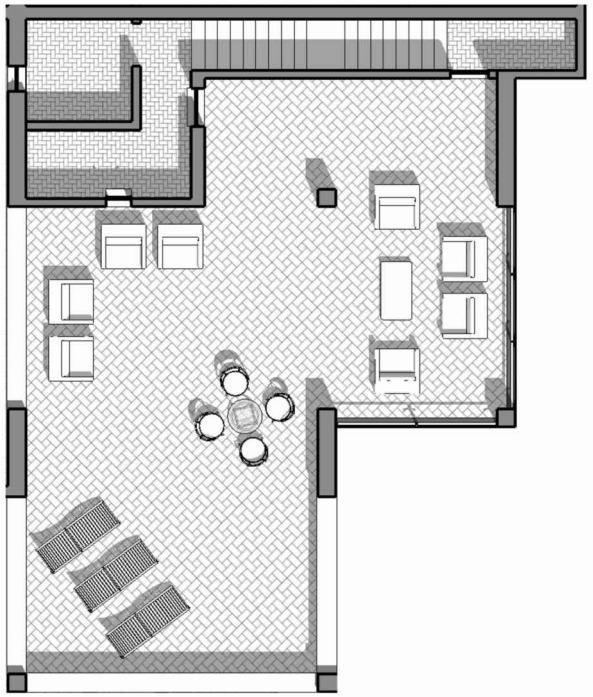
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 115.00
sup. balconi a livello mq 82.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 19.00
sup. box auto p. interrato mq 40.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 133.00

A15

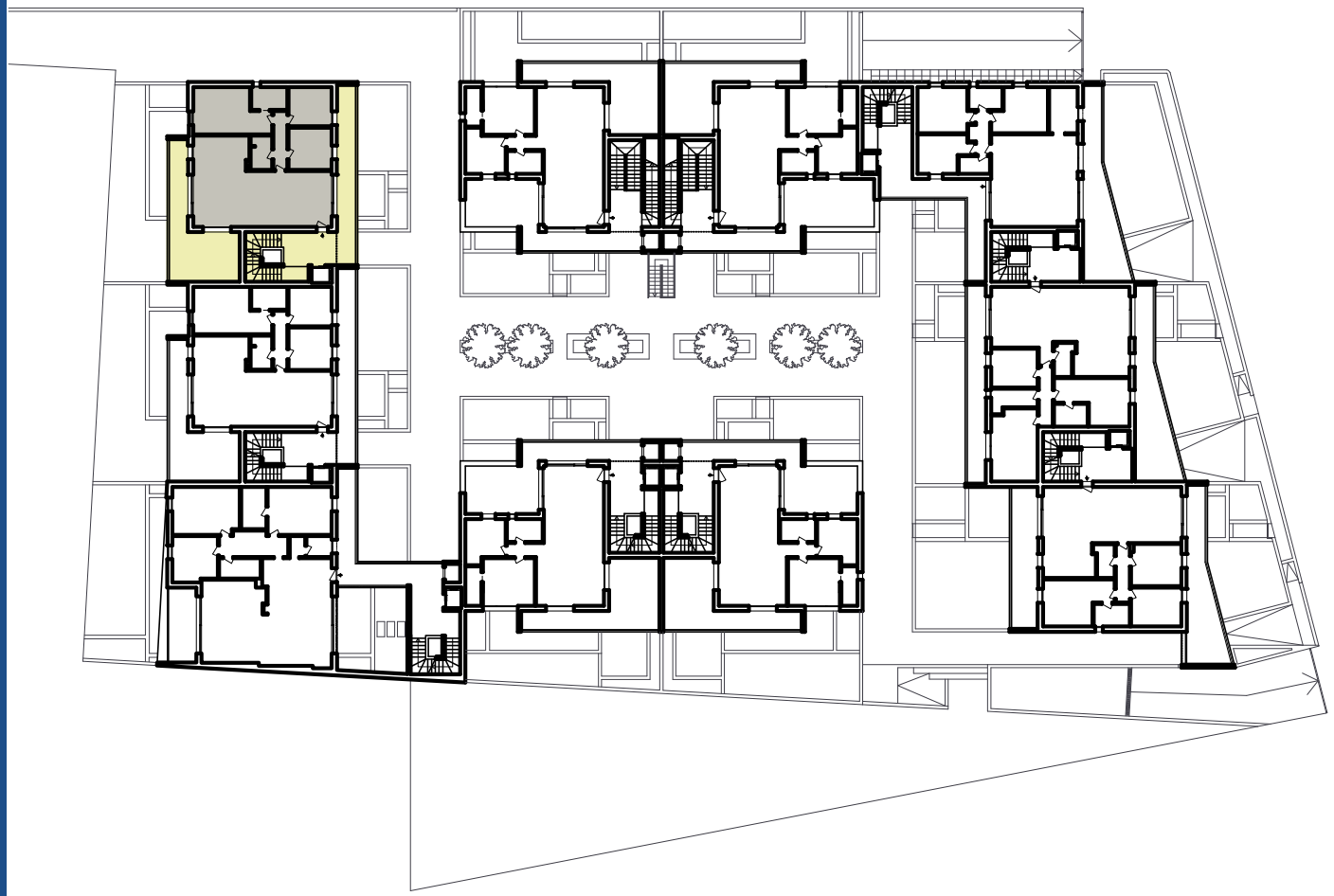




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A16



URBS VENTI 20 RESIDENCE

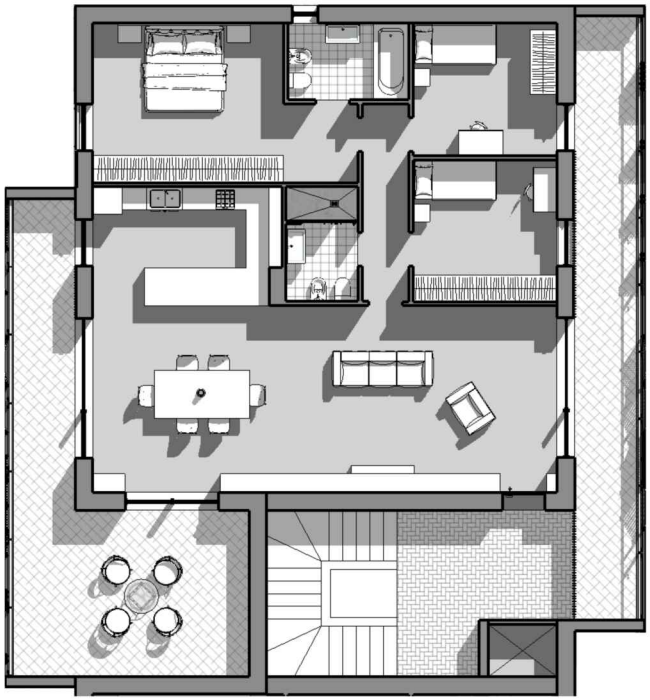
TIPOLOGIA A16

PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 141.00
sup. balconi a livello mq 60.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 11.00
sup. box auto p. interrato mq 41.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 157.00

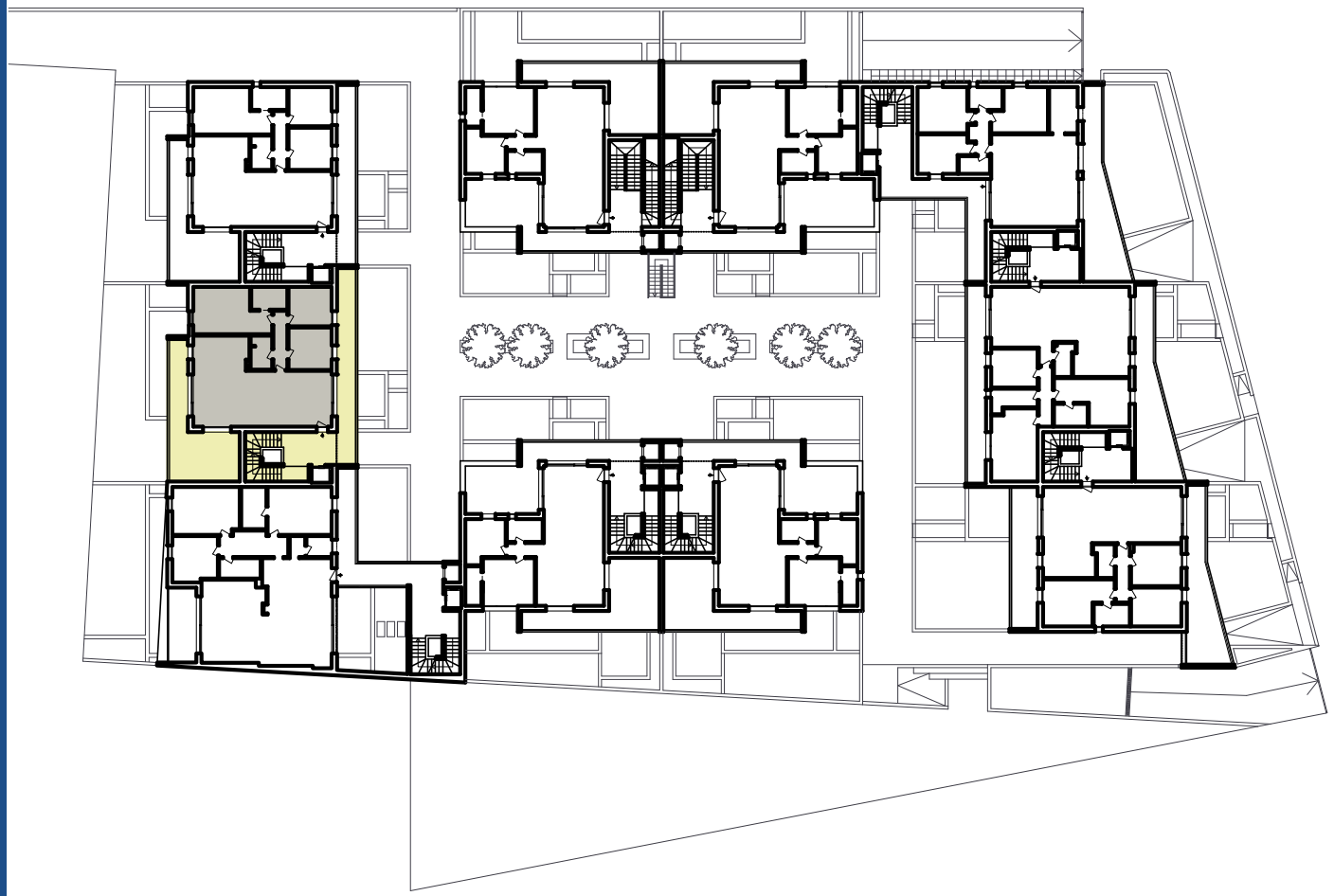
A16



URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A17



URBS VENTI 20 RESIDENCE

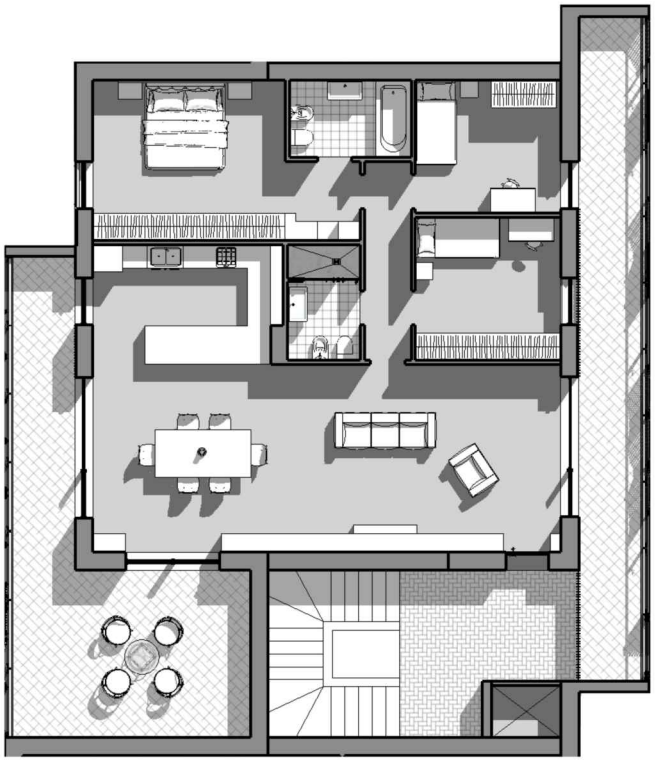
TIPOLOGIA A17

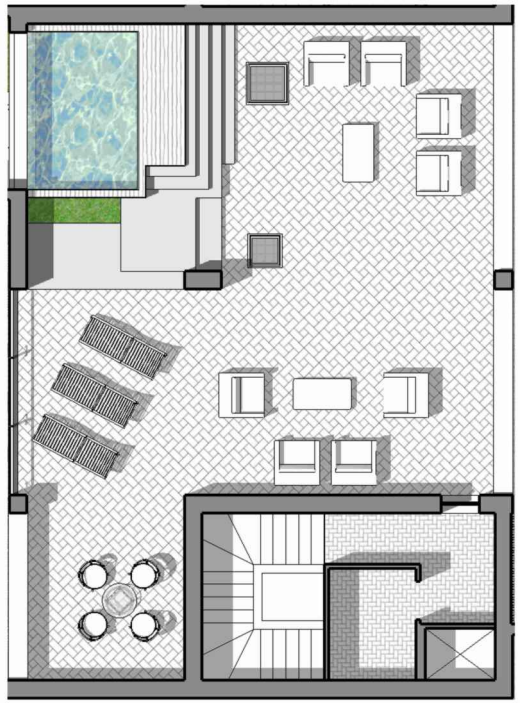
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 141.00
sup. balconi a livello mq 60.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 11.00
sup. box auto p. interrato mq 40.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 157.00

A17

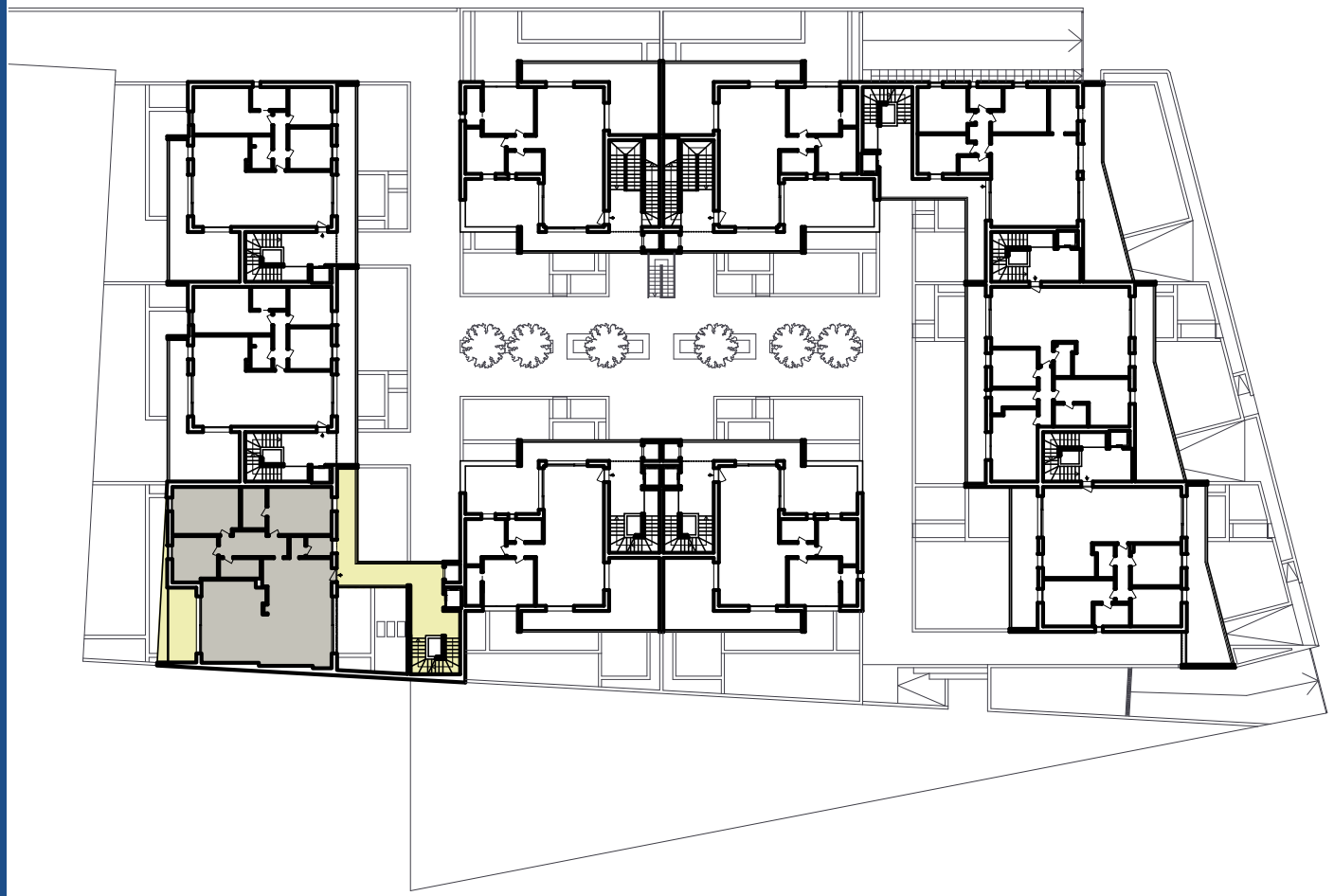




URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A18



URBS VENTI 20 RESIDENCE

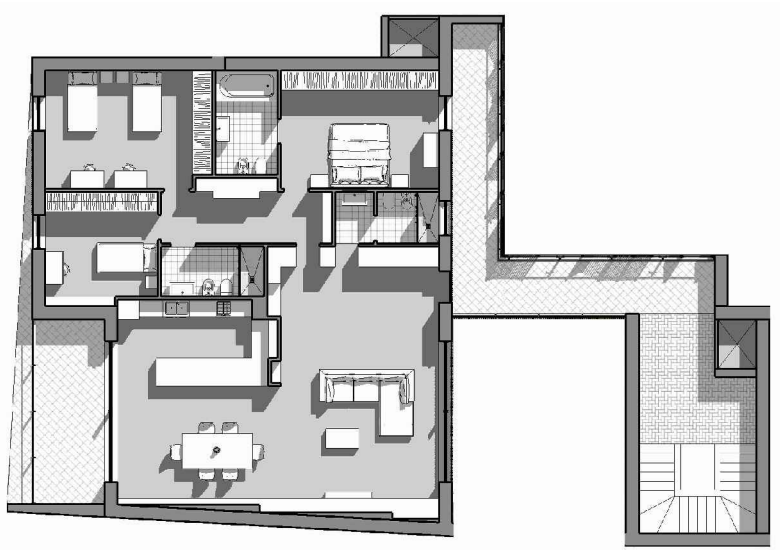
TIPOLOGIA A18

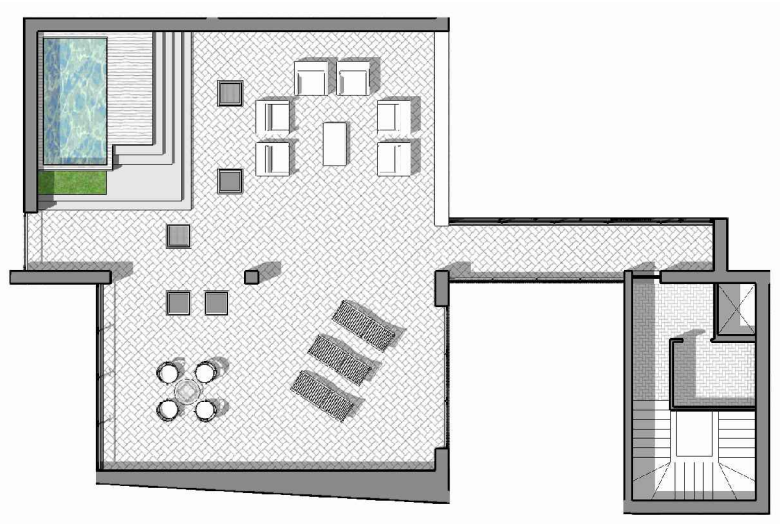
PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
LETTO 3
BAGNO 1 (con antibagno-lavanderia)
BAGNO 2
BAGNO 3

sup. alloggio mq 187.00
sup. balconi a livello mq 50.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 8.00
sup. box auto p. interrato mq 42.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 204.00

A18

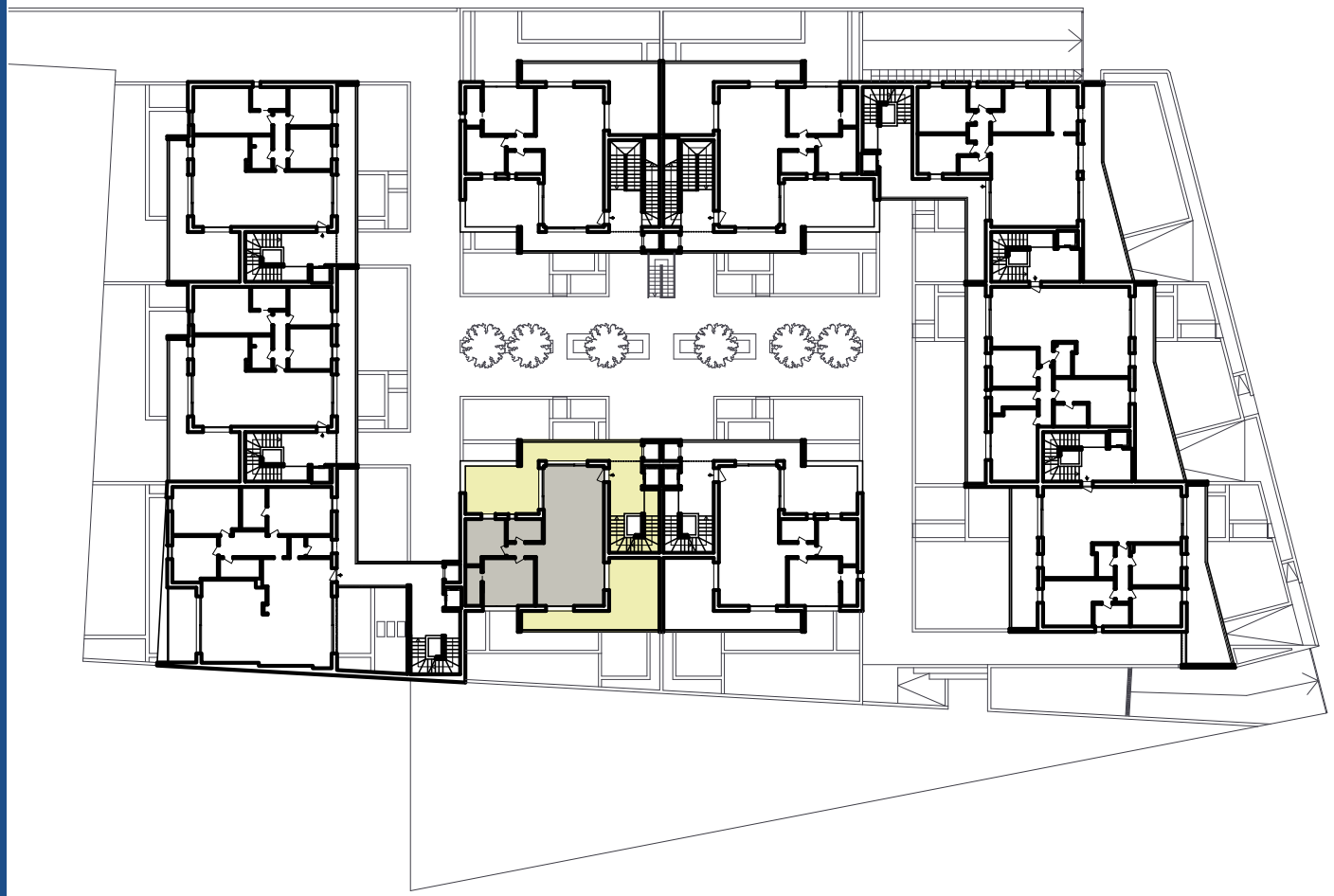




URBS VENTI 20 RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A19



URBS VENTI 20 RESIDENCE

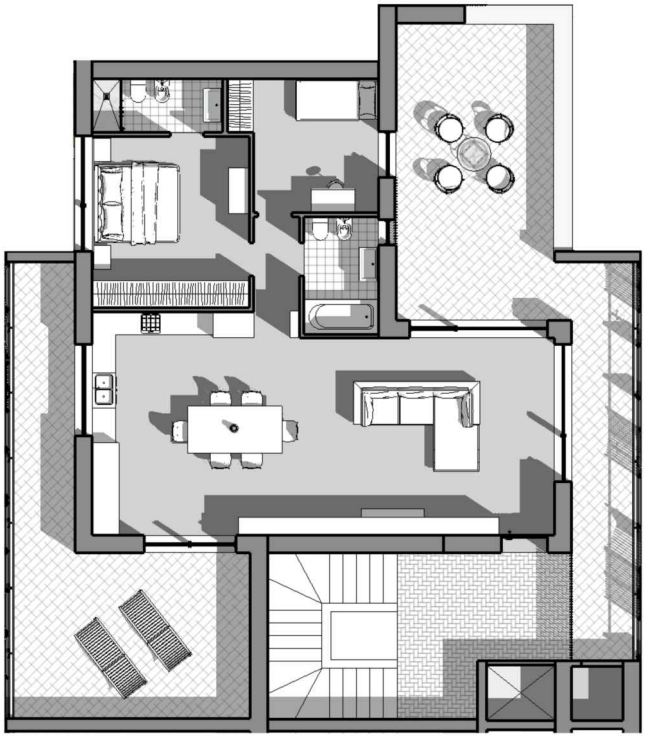
TIPOLOGIA A19

PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 114.00
sup. balconi a livello mq 81.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 11.00
sup. box auto p. interrato mq 43.00
sup. locale abitabile p. 2° mq 30.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 108.00

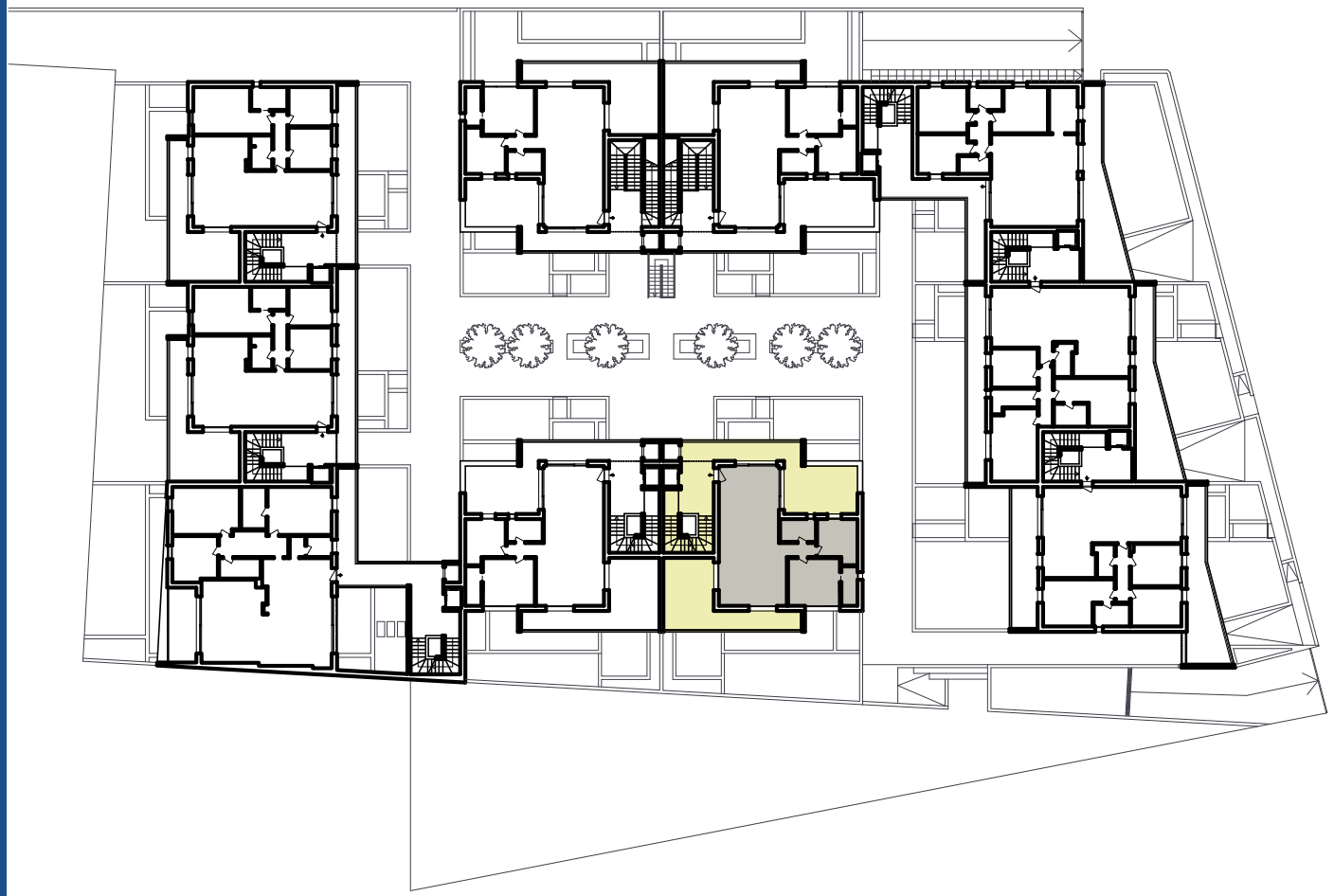
A19



URBS VENTI RESIDENCE

TIPOLOGIE PIANO PRIMO

A20



URBS VENTI 20 RESIDENCE

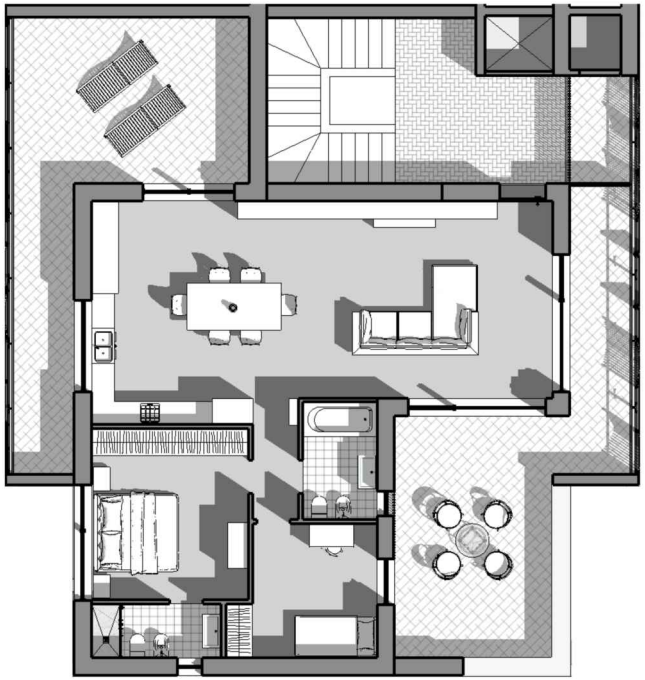
TIPOLOGIA A20

PIANO PRIMO

INGRESSO
LIVING
PRANZO
CUCINA
LETTO 1
LETTO 2
BAGNO 1
BAGNO 2

sup. alloggio mq 114.00
sup. balconi a livello mq 81.00
sup. filtro ascensore p. interrato mq 11.00
sup. box auto p. interrato mq 43.00
sup. locale abitabile p. 2° mq 30.00
Roof Garden p. 2° con piscina mq 108.00

A20

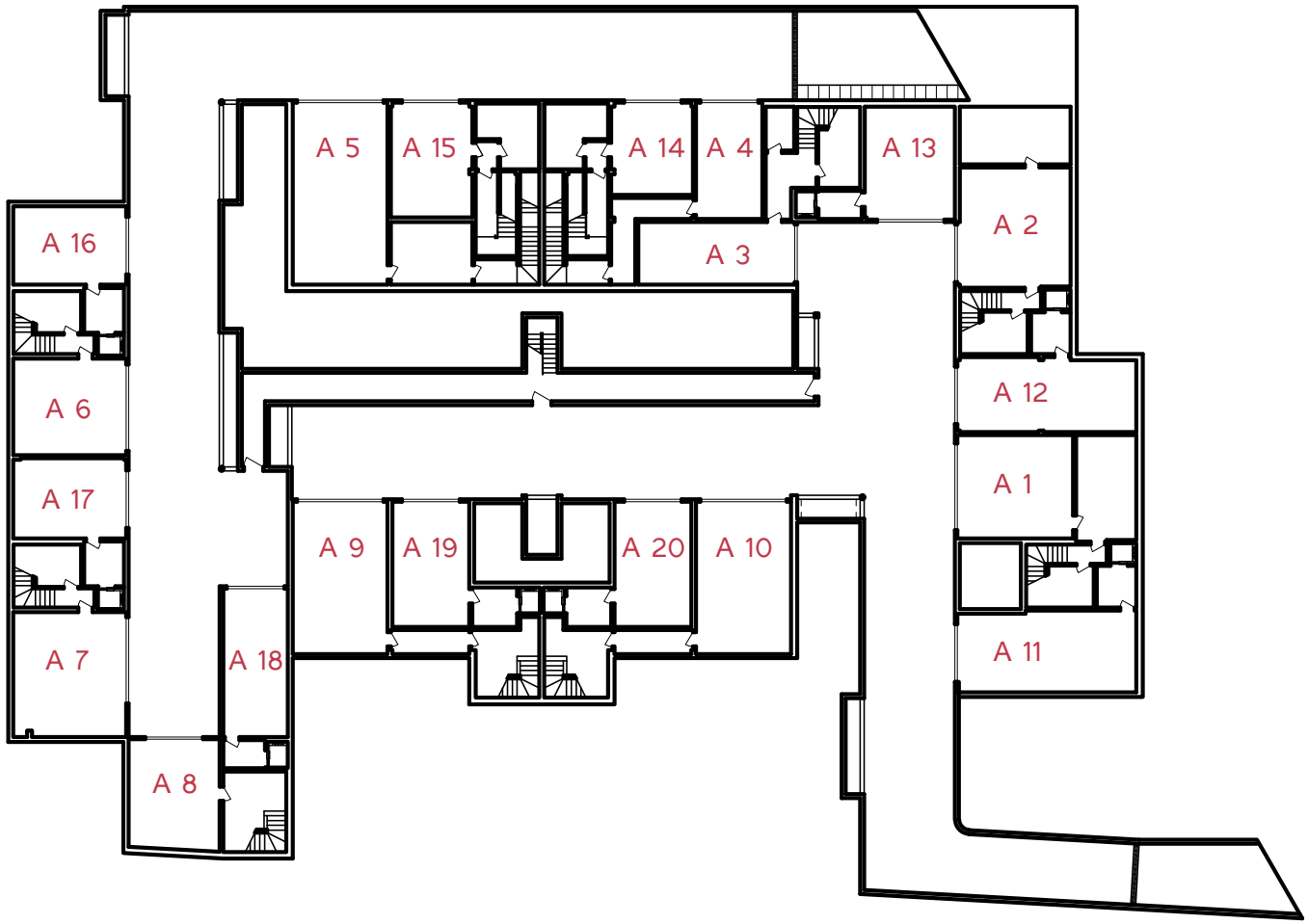


URBS VENTI RESIDENCE

PIANO INTERRATO

AUTORIMESSA

BOX AUTO E CANTINE



URBS VENTI20RESIDENCE

NOTE

URBS VENTI 20 RESIDENCE

URBS VENTI I NOSTRI MARCHI ESCLUSIVI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI MIRAGE Ceramics.Design.Sustainability

APPARECCHI SANITARI KERASAN

RUBINETTERIE GESSI®

SERRAMENTI SINERGY® green aluminium windows ALUK®

TENDE TECNICHE OSCURANTI GRIESSER

INFISSI INTERNI BERTOLOTTO® PORTE

URBS VENTI RESIDENCE

URBS VENTI LE NOSTRE COLLABORAZIONI

in collaborazione con

Ingegneria Italiana

Da un'idea di Rocco e Marco Tarantini

Progetto impianti e Protocollo ITACA

baldassarre architetto

progettazione architettonica e direzione lavori

Grimaldi STORE

IMMOBILIARE

PER INFORMAZIONI E VENDITA: GRIMALDI STORE LECCE-NIKE IMMOBILIARE srl: +39 0832 1902429 - mobile: +39 393 9035134

URBS VENTI RESIDENCE

Un nuovo modo di abitare
A Lecce... A due passi dal centro