



Condhotel

Capriana • Val di Fiemme

iravalle

“Capriana - Condhotel Miravalle”



Inquadralo con lo smartphone, per avere una video presentazione del progetto!



LOCALIZZAZIONE

COMPLESSO MIRAVALLE

Il complesso Miravalle si trova nelle immediate vicinanze di Capriana (TN), ed ha rappresentato per anni un punto di ritrovo per il paese, che si trova proprio al confine tra Val di Fiemme e Val di Cembra, e soprattutto per il turismo di passaggio quali ciclisti e motociclisti.

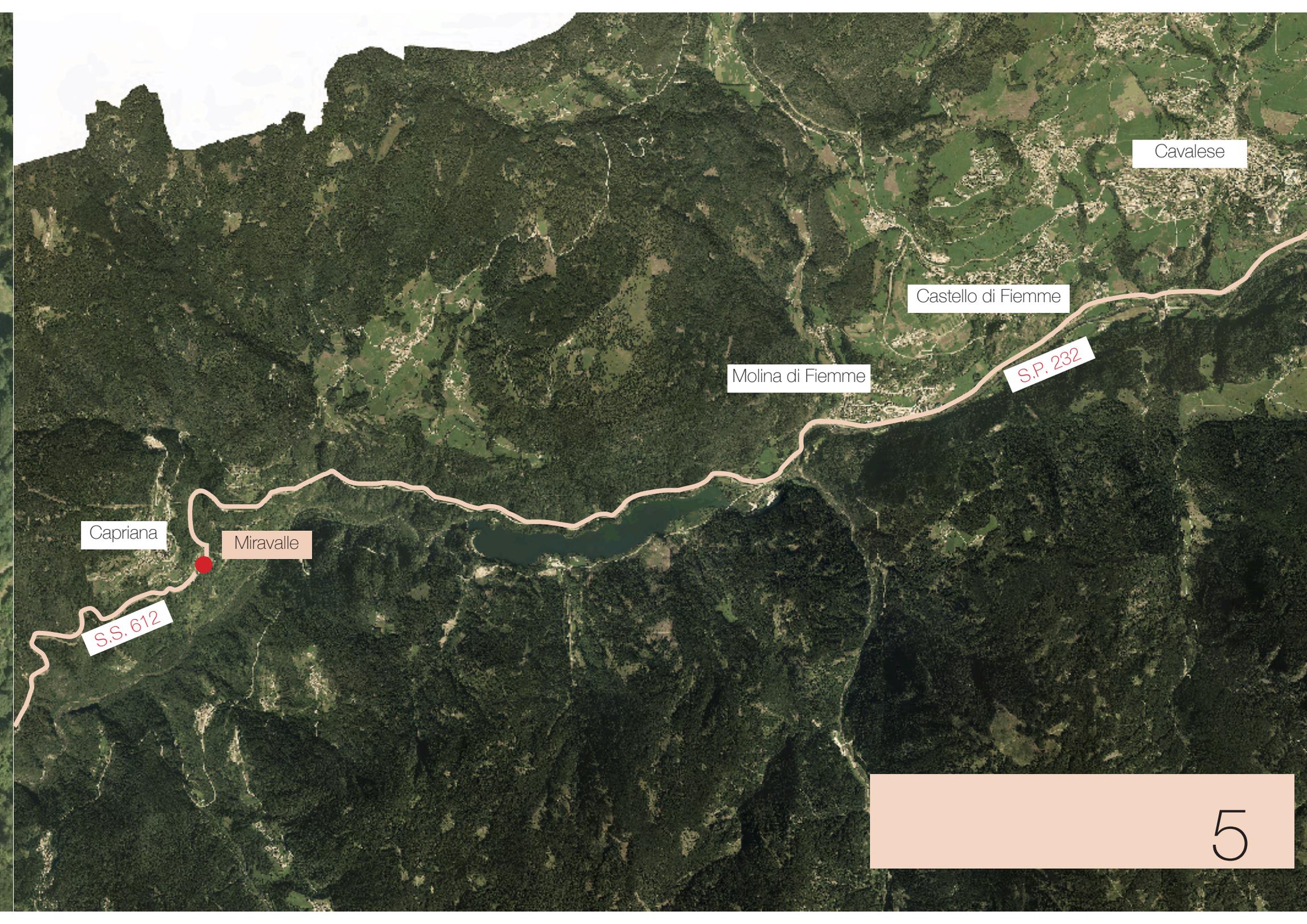
Ha quindi da sempre rappresentato l'unico punto di ristoro sull'asse della S.S. 612 tra Molina e Grumes.

Negli ultimi anni ha avuto una rapida discesa qualitativa costruttiva, risentendo ormai delle cambiate esigenze turistico attrattive delle strutture turistiche.

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio principale e demolizione con ricostruzione, del blocco di collegamento e dell'edificio residenziale posto in aderenza.

Il risultato dell'intervento è un condhotel (11 camere di metratura varia tutte servite da cucina interna) con ristorante/sala colazioni e zona wellness oltre a normali zone comuni. In più si prevede la presenza di un appartamento per il gestore e 2 ulteriori appartamenti con accesso dall'esterno e totalmente indipendenti che possono essere a gestione dello stesso o affidati ad esterni.





Cavalese

Castello di Fiemme

Molina di Fiemme

S.P. 232

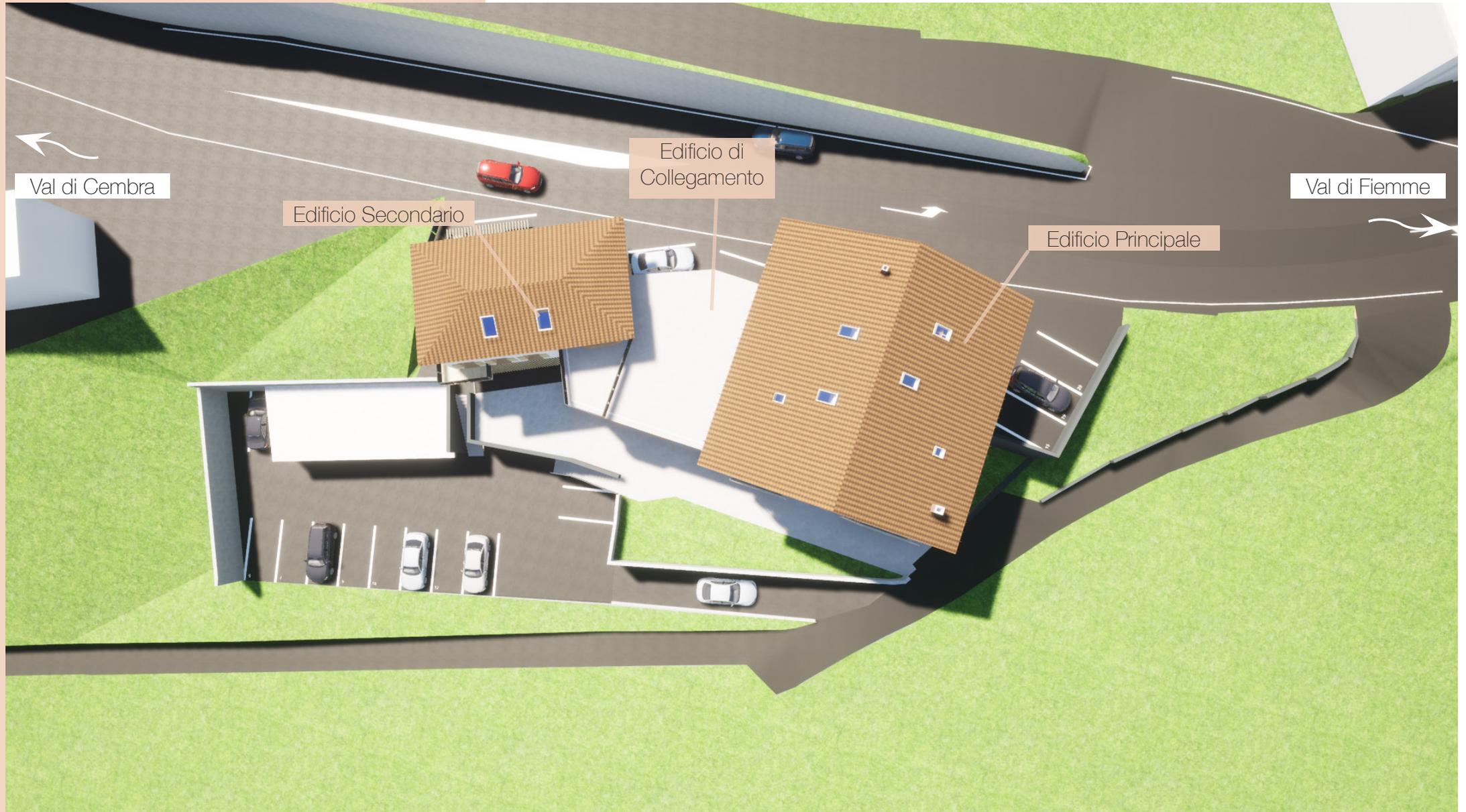
Capriana

Miravalle

S.S. 612

5

PLANIMETRIA



SERVIZI

EDIFICIO SECONDARIO

- 2 appartamenti ad uso Residenziale
- Cantine a servizio degli appartamenti
- Locale Officina Moto/Bici
- 4 posti auto coperti
- 15 posti auto esterni

EDIFICIO DI COLLEGAMENTO

- Appartamento del gestore
- Reception e ufficio di gestione
- Area Wellness
- Locali Tecnici

EDIFICIO PRINCIPALE

- 11 appartamenti con cucina
- Reception e ufficio di gestione
- Ristorante/Sala Colazioni
- Cucina

LAVORAZIONI

 Demolizione + Ricostruzione

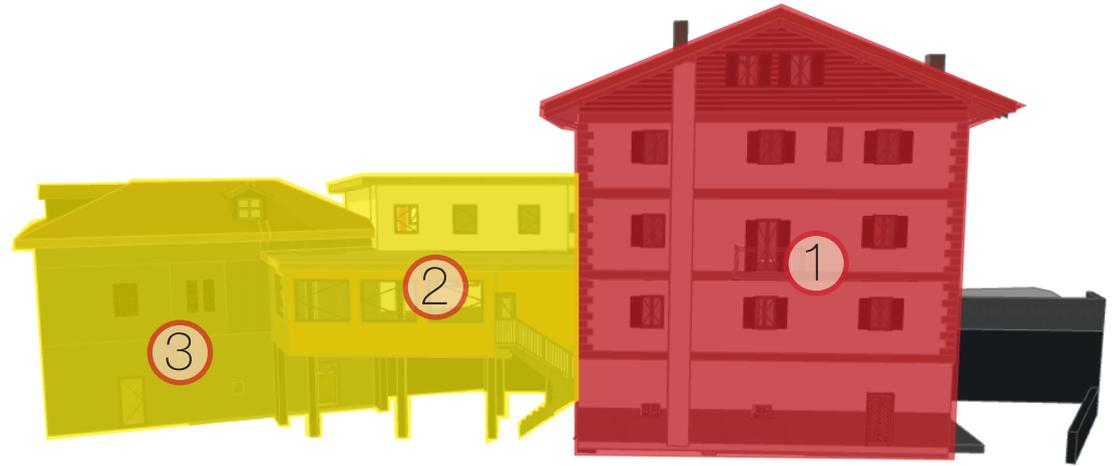
 Ristrutturazione

① Edificio Principale

② Blocco di Collegamento

③ Edificio Residenziale - SUD

STATO DI FATTO

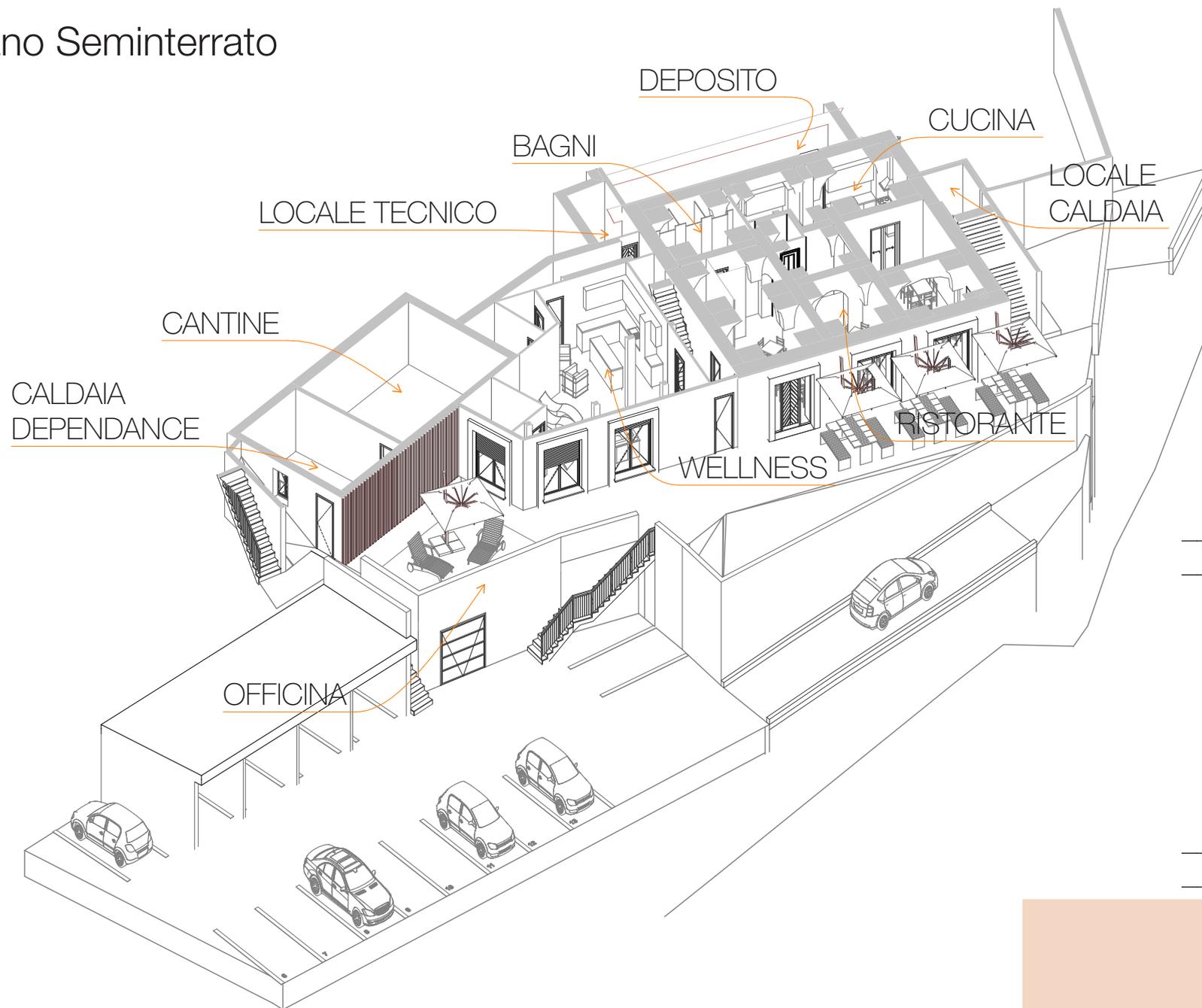


STATO DI PROGETTO



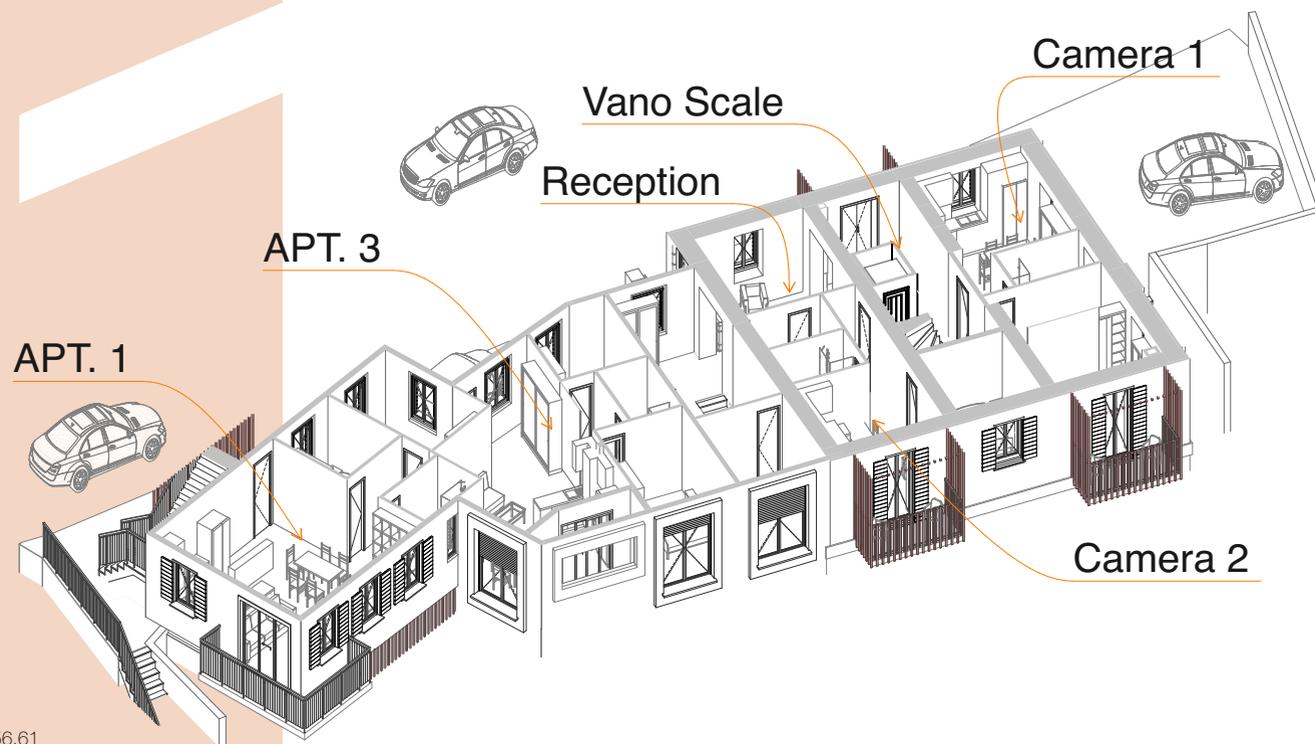
SCHEMA DISTRIBUTIVO

Piano Seminterrato



Officina	33,23
<hr/>	
	33,23 m ²
<hr/>	
Area Wellness	98,79
Bagni	16,07
Caldaia Dependacne	26,54
Cantina	48,71
Cucina	28,48
Deposito	19,53
Locale Caldaia	11,13
Locale Tecnico	13,00
Ristorante / Sala Colazioni	86,97
<hr/>	
	349,22 m ²
<hr/>	

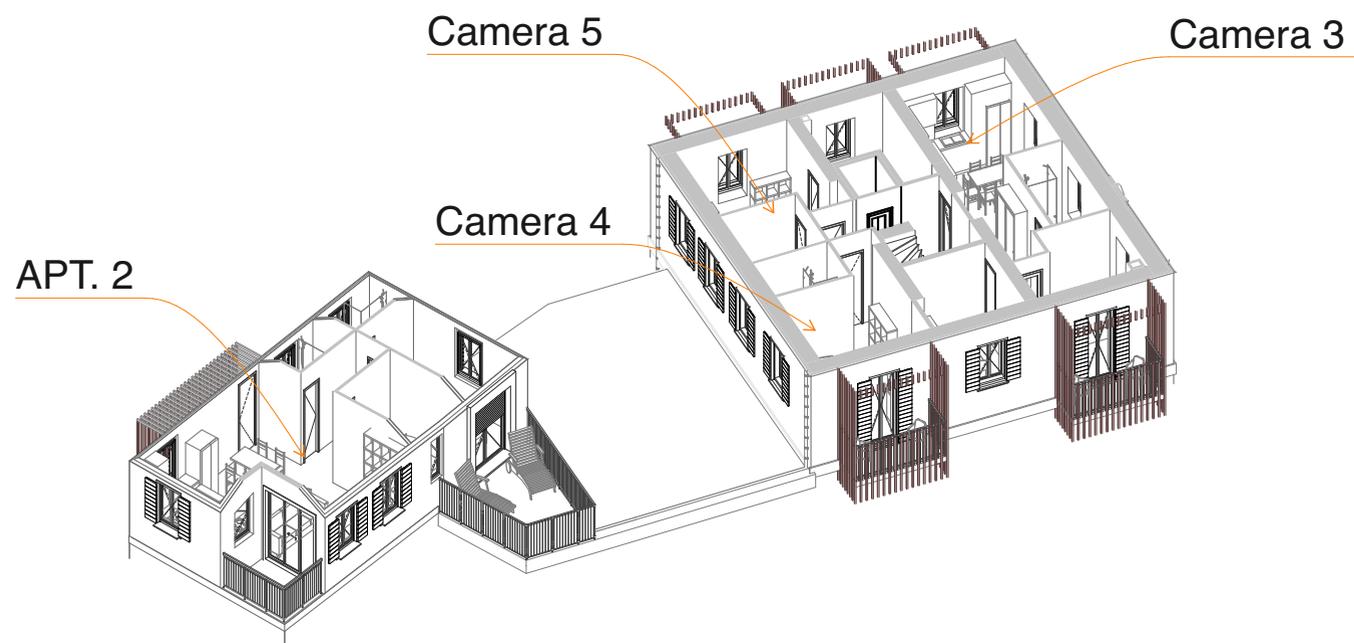
Piano Terra



Reception	56,61
SUN Apt. 1	79,19
SUN Apt. 3	71,79
SUN Camera 1	51,08
SUN Camera 2	36,27
Vano Scale (Piano Terra)	28,64

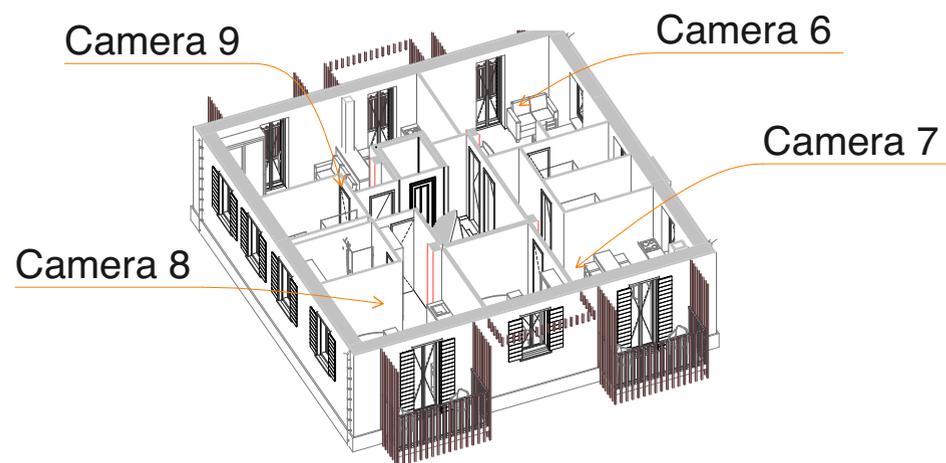
323,58 m²

Primo Piano



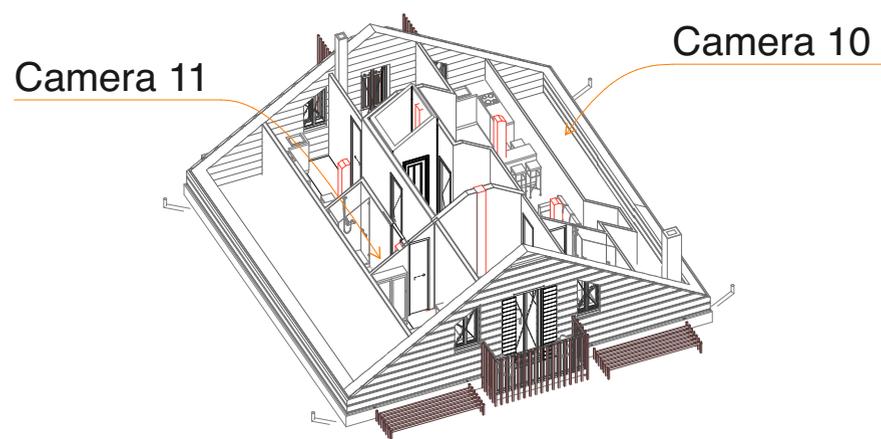
SUN Apt. 2	80,83
SUN Camera 3	62,90
SUN Camera 4	23,75
SUN Camera 5	36,99
<hr/>	
	204,47 m ²

Secondo Piano



SUN Camera 6	30,76
SUN Camera 7	38,41
SUN Camera 8	26,03
SUN Camera 9	36,14
<hr/>	
	131,34 m ²

Terzo Piano - Mansarda



SUN Camera 10	48,70
SUN Camera 11	38,90
<hr/>	
	87,60 m ²
<hr/>	
	1.129,44 m²

PIANTA PROGETTUALE

Parcheggio

Officina	33,23
Tettoia Auto	72,13

105,36 m²

Seminterrato

Area Wellness	98,79
Bagni	16,07
Caldaia Dependacne	26,54
Cantina	48,71
Cucina	28,48
Deposito	19,53
Locale Caldaia	11,13
Locale Tecnico	13,00
Ristorante / Sala Colazioni	86,97



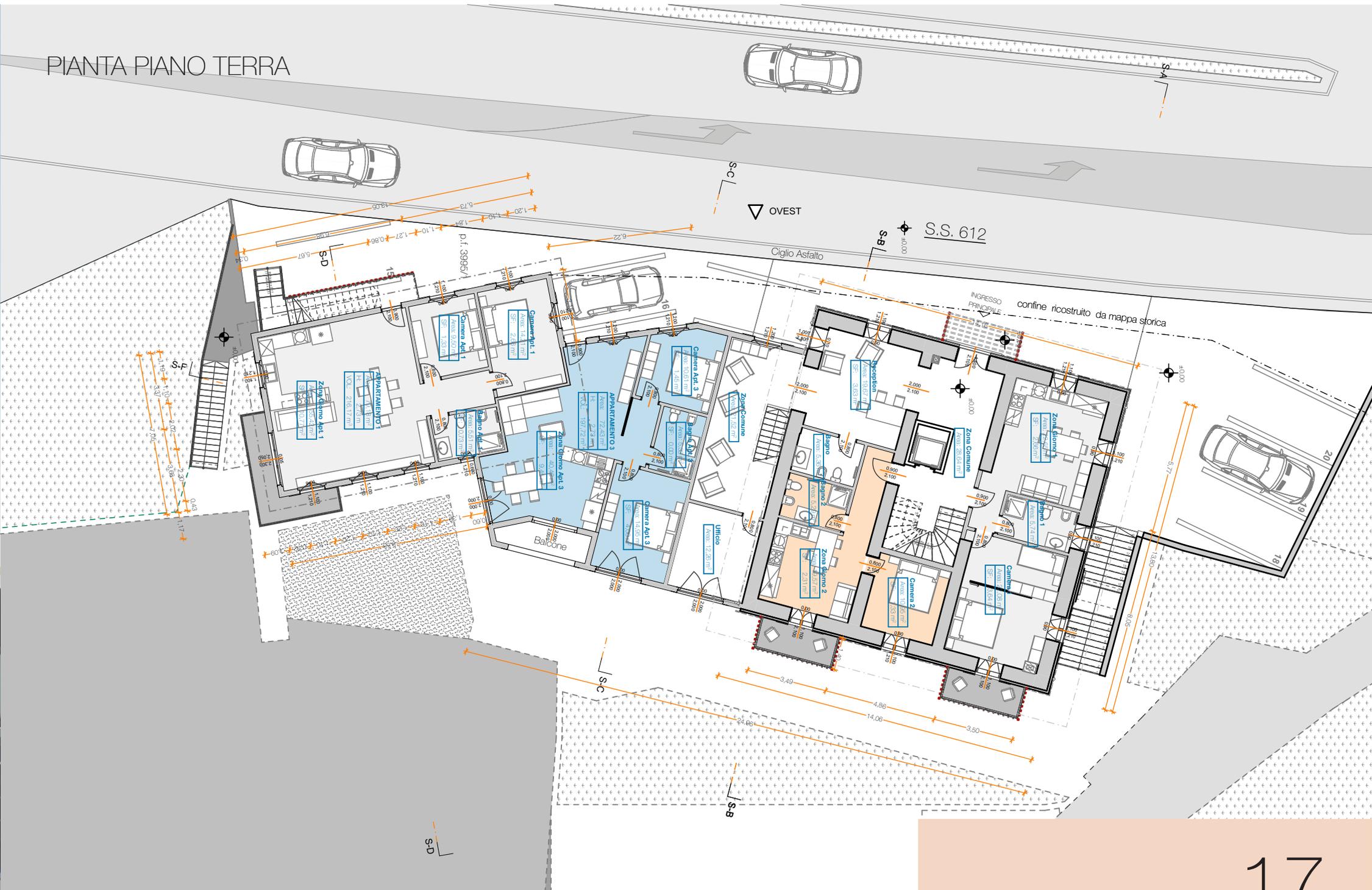
Piano Terra

Bagno	5,36
Bagno 1	5,74
Bagno 2	5,29
Bagno Apt. 1	5,51
Bagno Apt. 3	5,33
Camera 1	22,08
Camera 2	10,95
Camera Apt. 1	23,71
Camera Apt. 3	25,56
Reception	19,67
Ufficio	12,26
Zona Comune	50,16
Zona Giorno 1	22,65
Zona Giorno 2	19,57
Zona Giorno Apt. 1	55,42
Zona Giorno Apt. 3	40,42

329,68 m²

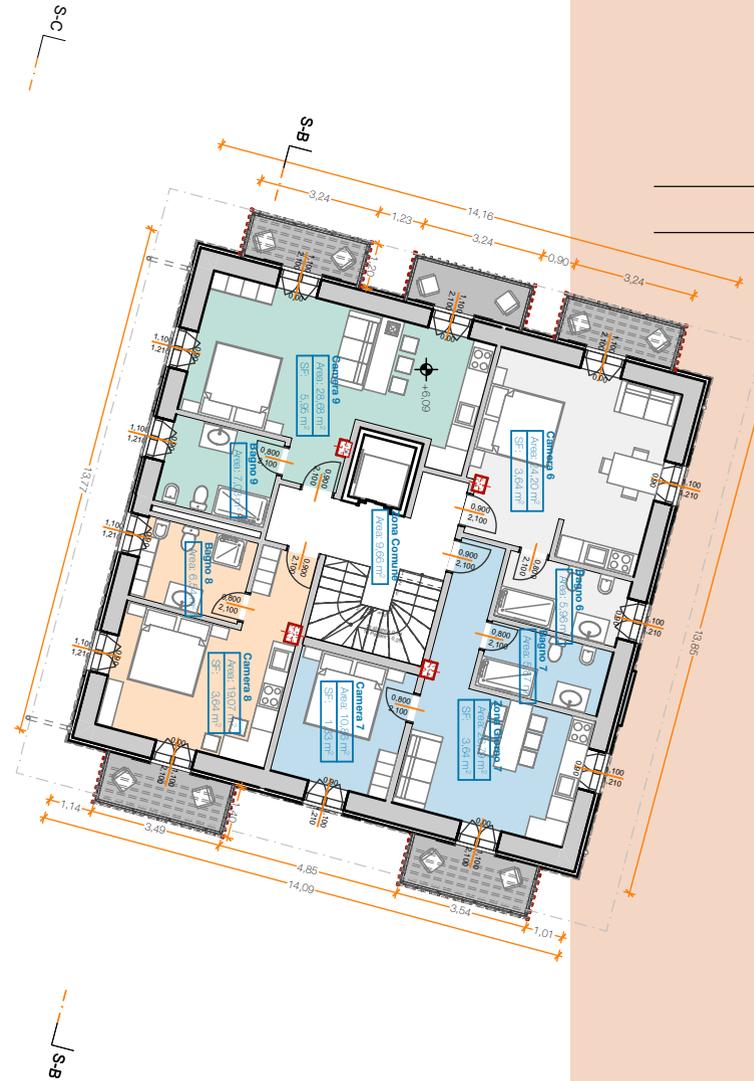
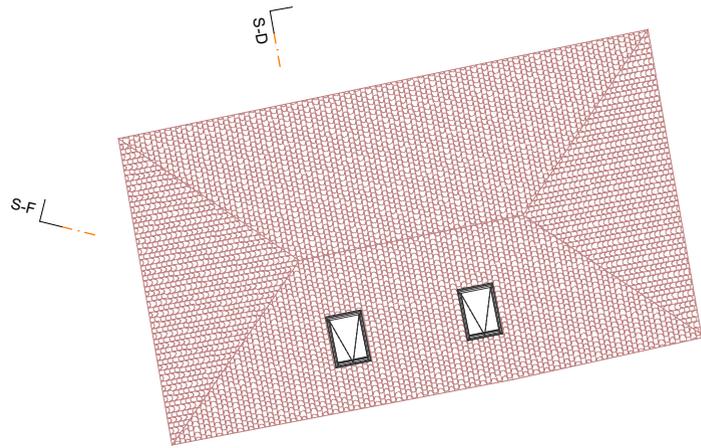


PIANTA PIANO TERRA



Particella 1865
(fuori dalla
proprietà)

PIANTA SECONDO PIANO



Secondo Piano

Bagno 6	5,96
Bagno 7	5,87
Bagno 8	6,54
Bagno 9	7,03
Camera 6	24,20
Camera 7	10,86
Camera 8	19,07
Camera 9	28,68
Zona Comune	9,66
Zona Giorno 7	26,79

144,66 m²

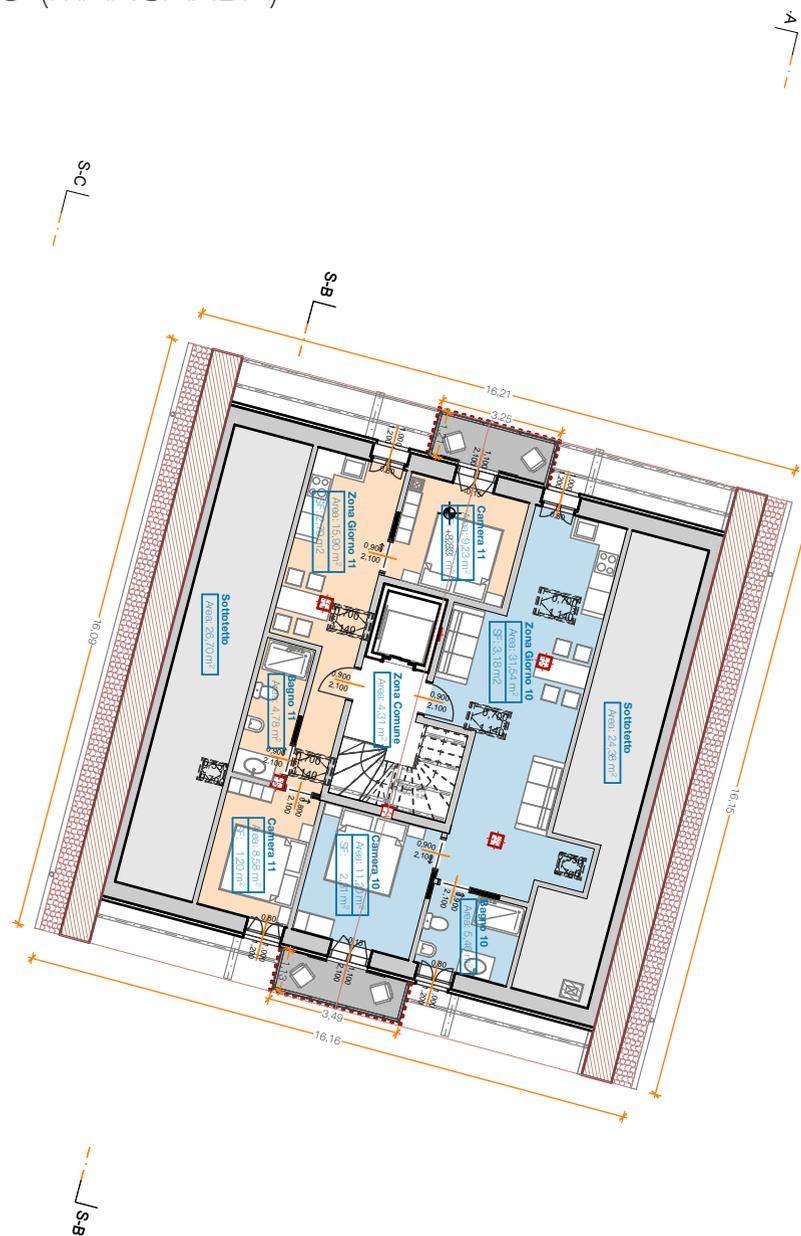
Piano Sottotetto

Bagno 10	5,46
Bagno 11	4,78
Camera 10	11,20
Camera 11	17,81
Sottotetto	51,08
Zona Comune	4,31
Zona Giorno 10	31,54
Zona Giorno 11	15,90

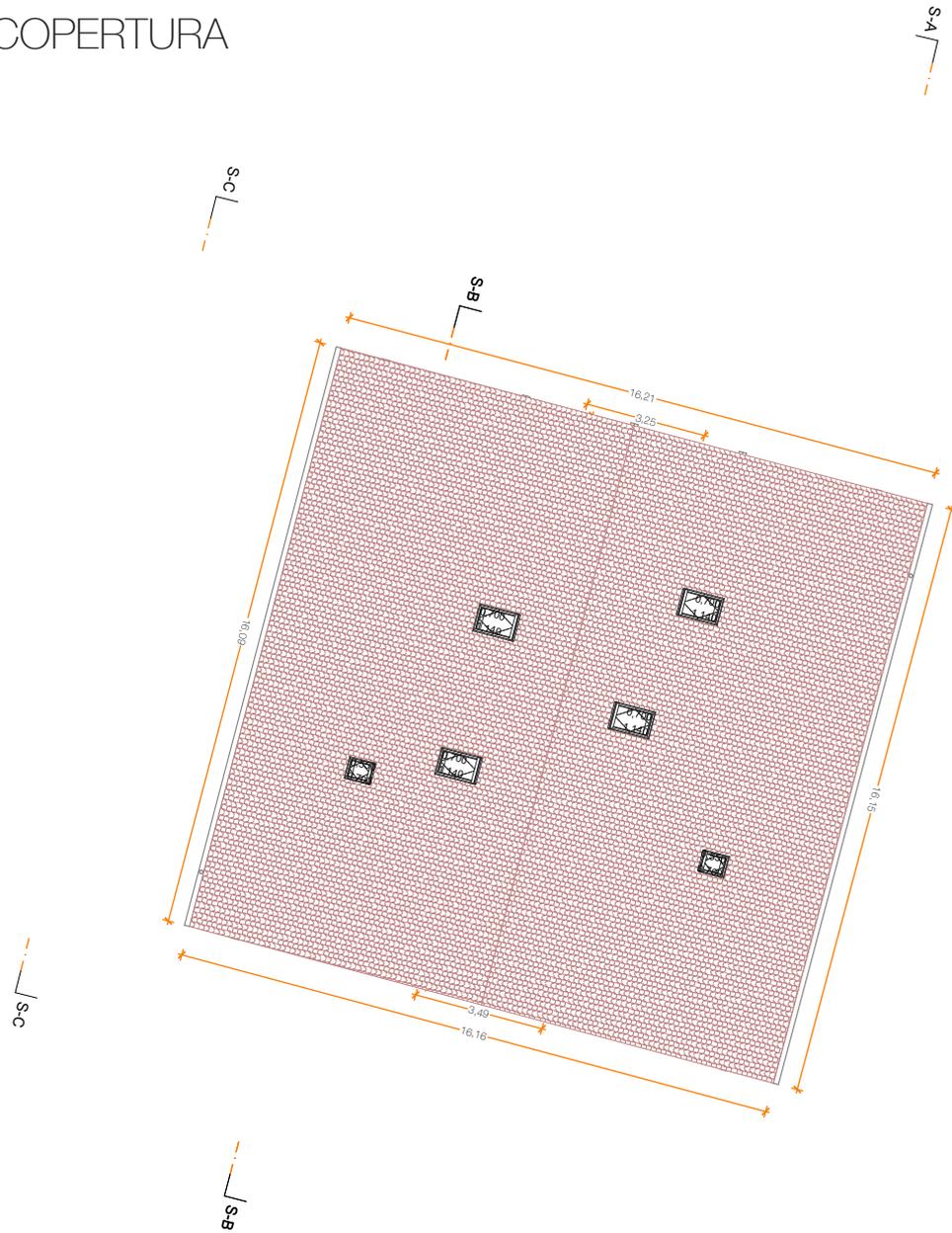
142,08 m²

1.283,18 m²

PIANTA TERZO PIANO (MANSARDA)



PIANTA COPERTURA



Superfici Locali Agibili

Parcheeggio		
	Officina	33,23
		33,23 m²
Seminterrato		
	Area Wellness	98,79
	Bagni	16,07
	Caldiaia Dependacne	26,54
	Cantina	48,71
	Cucina	28,48
	Deposito	19,53
	Locale Caldaia	11,13
	Locale Tecnico	13,00
	Ristorante / Sala Colazioni	86,97
		349,22 m²
Piano Terra		
	Reception	56,61
	SUN Apt. 1	79,19
	SUN Apt. 3	71,79
	SUN Camera 1	51,08
	SUN Camera 2	36,27
	Vano Scale (Piano Terra)	28,64
		323,58 m²
Primo Piano		
	SUN Apt. 2	80,83
	SUN Camera 3	62,90
	SUN Camera 4	23,75
	SUN Camera 5	36,99
		204,47 m²
Secondo Piano		
	SUN Camera 6	30,76
	SUN Camera 7	38,41
	SUN Camera 8	26,03
	SUN Camera 9	36,14
		131,34 m²
Piano Sottotetto		
	SUN Camera 10	48,70
	SUN Camera 11	38,90
		87,60 m²

1.129,44 m²

CALCOLO SUPERIFICI UTILI NETTE

Piano Ospite	Superficie
Parcheggio	
Officina	33,23
Tettoia Auto	72,13
	105,36 m²
Seminterrato	
Area Wellness	98,79
Bagni	16,07
Caldiaia Dependacne	26,54
Cantina	48,71
Cucina	28,48
Deposito	19,53
Locale Caldaia	11,13
Locale Tecnico	13,00
Ristorante / Sala Colazioni	86,97
	349,22 m²
Piano Terra	
Bagno	5,36
Bagno 1	5,74
Bagno 2	5,29
Bagno Apt. 1	5,51
Bagno Apt. 3	5,33
Camera 1	22,08
Camera 2	10,95
Camera Apt. 1	23,71
Camera Apt. 3	25,56
Reception	19,67
Ufficio	12,26
Zona Comune	50,16
Zona Giorno 1	22,65
Zona Giorno 2	19,57
Zona Giorno Apt. 1	55,42
Zona Giorno Apt. 3	40,42
	329,68 m²

Primo Piano	
Bagno 3	8,29
Bagno 4	7,54
Bagno 5	7,57
Bagno Apt. 1	5,60
Bagno Apt. 2	5,21
Camera 3	23,72
Camera 4	18,40
Camera 5	11,72
Camera Apt. 2	24,08
Zona Comune	7,92
Zona Giorno 3	30,90
Zona Giorno 5	17,49
Zona Giorno Apt. 2	43,74
	212,18 m²
Secondo Piano	
Bagno 6	5,96
Bagno 7	5,87
Bagno 8	6,54
Bagno 9	7,03
Camera 6	24,20
Camera 7	10,86
Camera 8	19,07
Camera 9	28,68
Zona Comune	9,66
Zona Giorno 7	26,79
	144,66 m²
Piano Sottotetto	
Bagno 10	5,46
Bagno 11	4,78
Camera 10	11,20
Camera 11	17,81
Sottotetto	51,08
Zona Comune	4,31
Zona Giorno 10	31,54
Zona Giorno 11	15,90
	142,08 m²
	1.283,18 m²



Condhotel  iravalle
Capriana - Val di Fiemme



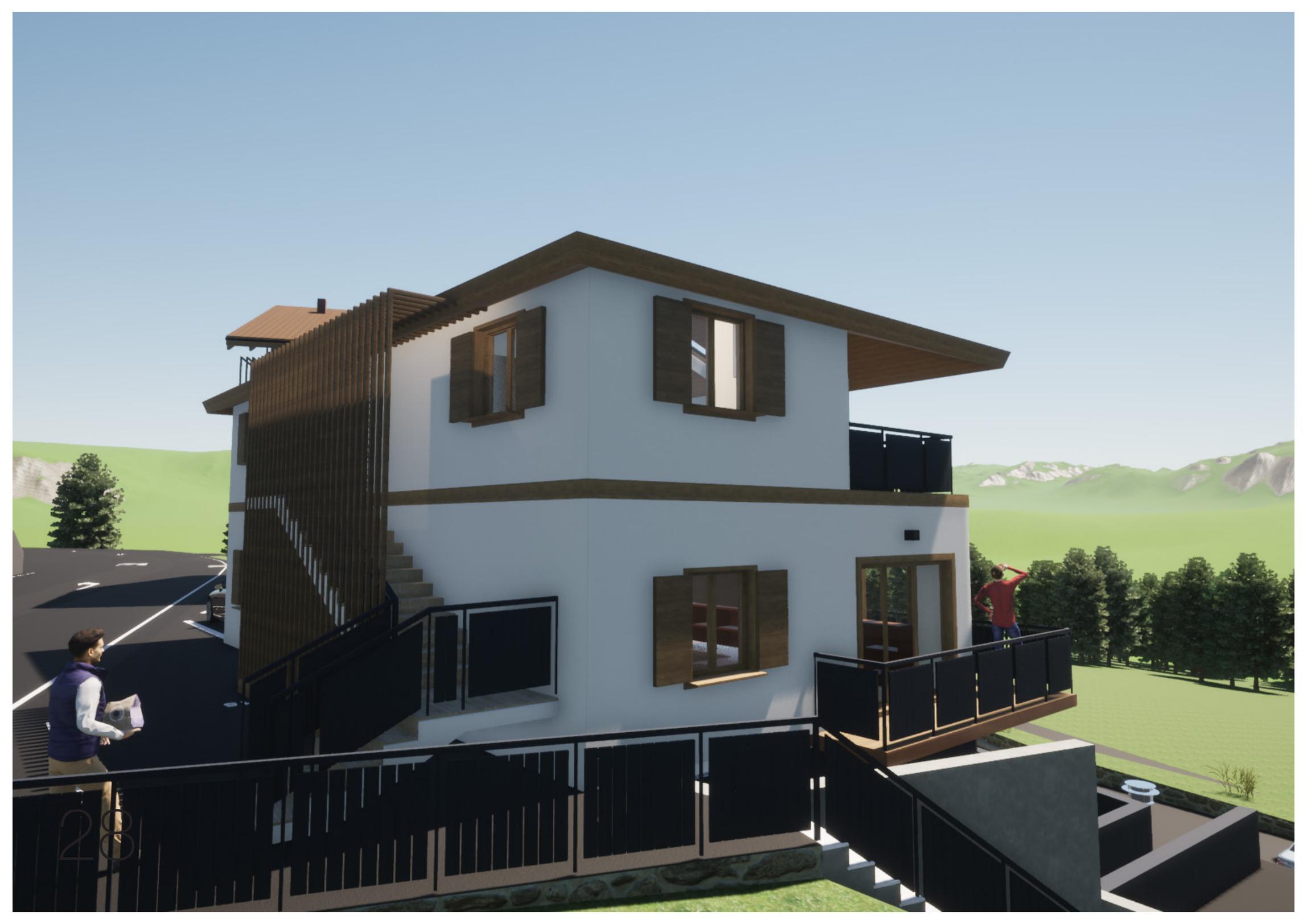
PROSPETTO NORD



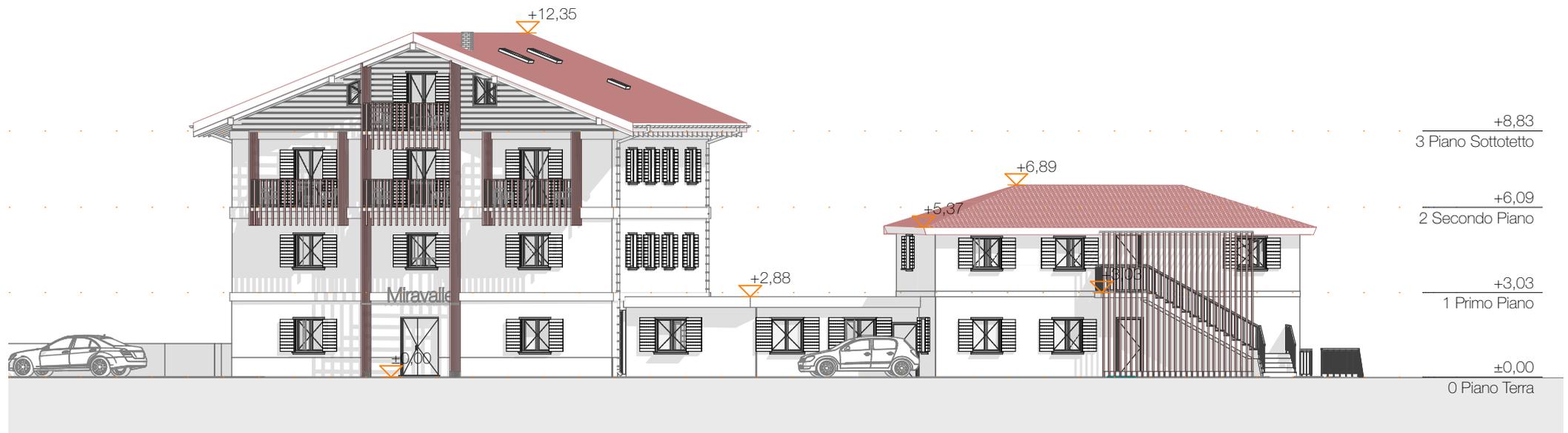


PROSPETTO SUD





PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



- +8,83
- 3 Piano Sottotetto
- +6,09
- 2 Secondo Piano
- +3,03
- 1 Primo Piano
- ±0,00
- 0 Piano Terra
- 3,52
- 1 Seminterrato

SEZIONE C-C



SEZIONE D-D



Lorenzo Misconel

Arch. Lorenzo Misconel

p.iva 02587080223

Via Pasquai 45, Cavalese (TN)

339 73 52 32 6

PER

Miravalle SRL

p.iva 01272660224

Via Nazionale 1, Capriana (TN)

0462 81 11 11



Miravalles

Ristorante Miravalles