



Fact sheet

Nella ristrutturazione dell' "Unterramwaldhof", manufatto di notevole valore storico artistico, Giorgia e Stefano Barbini hanno voluto mantenere l'equilibrio fra tradizione e innovazione. Dalla collaborazione fra la committenza, l'ufficio beni architettonici ed artistici e gli artigiani locali è scaturito un esempio di ristrutturazione sostenibile della struttura originale e dei suoi elementi caratteristici.

|                       |   |                      |  |
|-----------------------|---|----------------------|--|
| Proprietari           | Giorgia and Stefano Barbini   | Inaugurazione:       | Dicembre 2009  |
| Progetto              | Architetto Stefan Dellago, Vahrn  | Superficie totale    | 550 m <sup>2</sup>   |
| Interni               | Famiglia Barbini<br>Biquadra, Christina Biasi von Berg, Merano                            | Superficie del lodge | La parte residenziale del maso si sviluppa su due livelli ognuno dei quali misura esternamente 187 m <sup>2</sup> , per un totale di 375 m <sup>2</sup> .      |
| Tessuti               | Lebensraum, Edith Kapferer, Lana  | Lotto                | La proprietà si compone di 13 ettari di cui 5 a prati e 8 a boschi che circondano la casa oltre a 5 ettari di alpeggi che arrivano a 2.000 metri di altitudine |
| Località              | San Lorenzo Mountain Lodge<br>Località Elle 23<br>39030 San Lorenzo di Sebato, Alto Adige | Particolarità        | Legno antico e pietra locale (quarzite)  |
| Anno di realizzazione | 2006 - 2007   |                      |  |

Aspetti di sostenibilità

Riscaldamento a pavimento su tutta la superficie alimentato esclusivamente a cippato derivato dal taglio annuo per la pulizia del bosco di proprietà

Cucina alimentata a elettricità o a legna

Stufa in muratura e caminetto alimentate col legname di proprietà

Acqua surgiva della fonte di proprietà

Per le sue caratteristiche costruttive ed il rispetto dell'ambiente, la casa è una "no smoking house"

Edificio Storico

Anno di prima costruzione

Attorno al 1.500 come residenza di caccia dei signori della valle.

È posto sotto tutela storico-artistica per:

1. Le volte originali dell'ingresso
2. La scala in muratura a volta chiusa
3. La porta di ingresso in larice ad intaglio e mosaico
4. Le porte interne in abete di stile gotico
5. La struttura in sasso di fiume delle fondamenta e del pian terreno !
6. La struttura lignea (larice ed abete) per tutte le restanti parti della casa
7. Il tetto in scandole di larice spaccate a mano
8. Le pareti in muratura sono rifinite in calce con il sistema antico a spatola irregolare
9. La cucina con soffitto a botte

## Piano terra

|                                   |                    |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Superficie complessiva            | 187 m <sup>2</sup> |                   |
| Lunghezza e larghezza complessive | 12,2m x 15,30m     |                   |
| Estensione dei singoli vani       | Ingresso hall      | 60 m <sup>2</sup> |
|                                   | Stube              | 36 m <sup>2</sup> |
|                                   | Teestube           | 28 m <sup>2</sup> |
|                                   | Sala giochi/TV     | 20 m <sup>2</sup> |
|                                   | Cucina             | 20 m <sup>2</sup> |
|                                   | Bagno di servizio  | 3 m <sup>2</sup>  |



## Primo piano

|                                   |  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
|-----------------------------------|--|-------------|-------------------|------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Superficie complessiva            | 192 m <sup>2</sup>   |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Lunghezza e larghezza complessive | 12,1m x 15,8m  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Estensione dei singoli vani       | <table border="0"> <tr> <td>Lounge area</td> <td>40 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Area Relax</td> <td>60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Camera Sogno</td> <td>21 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Camera Aurora</td> <td>24 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Camera Nido</td> <td>18 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Camera Rifugio</td> <td>16 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> | Lounge area | 40 m <sup>2</sup> | Area Relax | 60 m <sup>2</sup> | Camera Sogno | 21 m <sup>2</sup> | Camera Aurora | 24 m <sup>2</sup> | Camera Nido | 18 m <sup>2</sup> | Camera Rifugio | 16 m <sup>2</sup> |
| Lounge area                       | 40 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Area Relax                        | 60 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Camera Sogno                      | 21 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Camera Aurora                     | 24 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Camera Nido                       | 18 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Camera Rifugio                    | 16 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Numero di camere                  | 4  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Superficie camere                 | Sogno 21 m <sup>2</sup> , Aurora 24 m <sup>2</sup> , Nido 18 m <sup>2</sup> , Rifugio 16 m <sup>2</sup>  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |
| Numero di bagni                   | 5  |             |                   |            |                   |              |                   |               |                   |             |                   |                |                   |

## Superficie bagni

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Bagno, camera Sogno  | 6 m <sup>2</sup> |
| Bagno, camera Aurora | 6 m <sup>2</sup> |
| Bagno, camera Nido   | 5 m <sup>2</sup> |
| WC, piano terra      | 3 m <sup>2</sup> |
| Bagno, sala giochi   | 4 m <sup>2</sup> |

## Superficie Wine Cellar

20 m<sup>2</sup>

## Particolarità Wine Cellar

Ricavata dalla vecchia stalla per le capre e le pecore. Si caratterizza per il pavimento in pietra locale, le pareti in sasso originali, il soffitto in legno originale. Gli scaffali in legno antico propongono una selezione delle migliori etichette dell'Alto Adige. Salumi caserecci dei masi contadini della zona.

Giardino interno

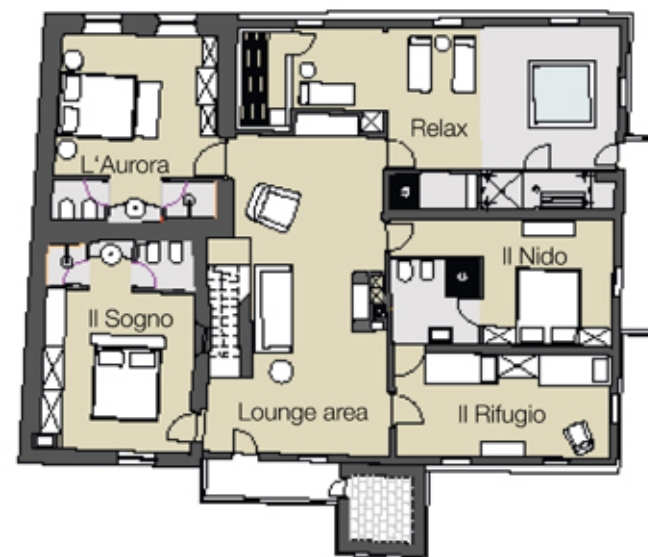
Vasca idromassaggio aria/acqua in acciaio inox Berndorf Baderbau (A) di 5,6 m x 3,3 m, con acqua riscaldata a cippato. Arredi in teak con 4 lettini prendisole/relax del marchio belga Cleyberg.

Pietra (tipo e provenienza)

Quarzite dorata lavorata dalla ditta Bernardi di Bressanone

Legni (tipo e provenienza)

Legni antichi di abete, larice e cirmolo recuperati da masi e vecchi fienili lavorati da Hubert Gruber, falegname (legno antico) di Villandro.



## Area Wellness

|                        |  |           |   |
|------------------------|--|-----------|---|
| Superficie complessiva | 60 m <sup>2</sup>  | Fornitori | Bernardi & Söhne, scalpellino<br>Tutzer Heinrich, fabbro (tutti i lavori in ferro battuto) è l'unico in zona che utilizza ancora il carbone ed il mantice a mano. |
| Zona relax             | Legno antico e quarzite dorata. Vasca idromassaggio Kos 180x180 cm per 4 persone. Bagno turco di tecnologia Effegibi in quarzite dorata.<br>All'interno maxidoccia Axor Raindance con sistema per cromoterapia.<br>Doccia emozionale con 3 programmi: cold water, tropical rain forest, blue ocean, inserita in ambiente rivestito in ardesia. Secchio per l'acqua fredda a ricarica automatica da utilizzare dopo la sauna o il bagno turco. Sauna realizzata in abete antico di un maso di San Candido (Val Pusteria/Alto Adige) con travi orizzontali secondo il sistema Blockhaus. | Tessuti   | Fiordilino (lenzuola di lino, asciugamani, accappatoi e tovaglie).<br>Katrín Leuze coperte e cuscini in pelliccia (coyote e volpe rossa)                          |
| Fornitori              | Baxter, Flamant, Cleyberg,<br>Lebenraum, Bergdorf<br>Hubert Gruber, falegname  | Lampade   | Sante & Cole<br>Viabizzuno  |

