

Ultimissimo appartamento in vendita

88 mq. primo piano, 2 camere da letto
con un bagno, una cucina e un camino



Nella Casa del Fuoco è rimasto l'ultimissimo appartamento in vendita:

Appartamento D6 primo piano, 88 mq. commerciali, 2 camere da letto, 1 bagno con vasca idromassaggio e doccia, 1 soggiorno pranzo con camino, 1 cucina, 1 ingresso, 2 posti auto interrati e 1 cantina.

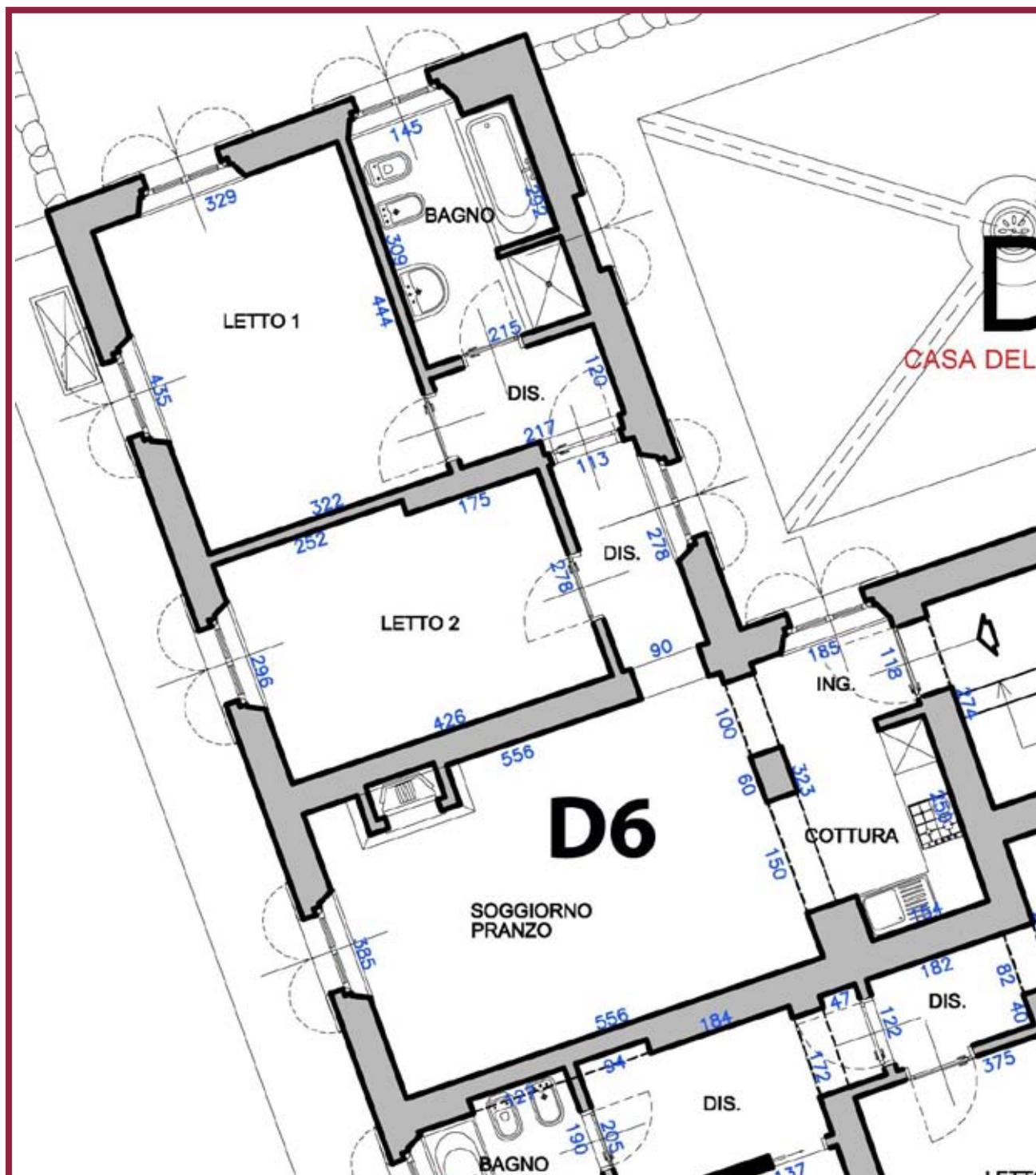
L'appartamento si trova nell'Oasi di Galbusera Bianca, nella Casa del Fuoco, in un antico borgo di 5 casine noto fin dal '300 e ristrutturato in bioarchitettura con consumo di energie rinnovabili, nel centro del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, a soli 28 km dal Lago di Como e a 36 km a nord di Milano verso Lecco nell'Alta Brianza.

Gli edifici sono nel cuore di un'Oasi WWF per la biodiversità, che è anche azienda agricola biologica biodinamica di 20 ettari in territorio collinare terrazzato con prati e boschi, vigneti e frutteti.

INFO: info@oasigalbuserabianca.it - 039.57.03.51 - Gaetano Besana

Maggiori dettagli nelle pagine che seguono...

Appartamento D6 primo piano, 88 mq. commerciali, 2 camere da letto,
1 bagno con vasca idromassaggio e doccia, 1 soggiorno pranzo con camino, 1 cucina,
1 ingresso, 2 posti auto interrati e 1 cantina.



VIENI A VIVERE NELL'OASI WWF PER LA BIODIVERSITÀ DI GALBUSERA BIANCA

E' rimasto solo 1 appartamento su 12 in vendita nell'Oasi WWF per la Biodiversità di Galbusera Bianca, un paradiso a soli 36 km. a nord di Milano verso Lecco e 28 km. dal lago di Como, circondato da boschi e colline e ruscelli, con viti e frutteti, prati e orti, nel Parco di Montevecchia e Valle del Curone, a Rovagnate in provincia di Lecco.

E' ancora disponibile l'ultimo appartamento nella Casa del Fuoco, 88 mq. primo piano, 2 camere da letto, 1 bagno, 1 cucina, 1 soggiorno-pranzo con camino, e include 2 posti auto interrati, 1 cantina, all'interno di un Piano di Recupero di 4.000 mq. coperti complessivi. Nel centro di quest'Oasi,

il recupero architettonico in bioarchitettura e risorse energetiche rinnovabili del borgo trecentesco di Galbusera Bianca costituisce per i suoi abitanti un'opportunità unica e irripetibile per cambiare stile di vita: un piccolo Borgo di 5 cascine storiche, di grande valore paesistico e ambientale, con abitazioni private, circondati da un'azienda agricola biodinamica, Osteria Bio di cucina naturale, alloggi con 10 camere e 1 appartamento in affitto, attività didattiche e formative per bambini, spazi per seminari di cultura e formazione in armonia con la natura, negozietto di vendita di prodotti aziendali freschi e conservati.

Gli edifici sono realizzati con la bioarchitettura più avanzata, muri portanti con mattoni bio, calce idraulica naturale, solai in legno, tetto ventilato, massimo risparmio energetico con isolamento secondo gli standard Classe B della Regione Lombardia, uso di

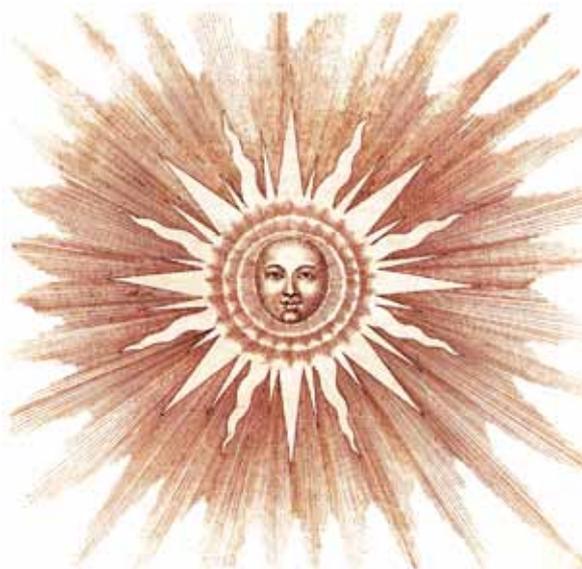
energie rinnovabili con riscaldamento invernale e raffrescamento estivo a pavimento, alimentato da 21 pozzi di geotermia verticale profondi 150 metri ognuno, con pompe di calore, predisposizione per pannelli fotovoltaici, doppio circuito di acque sanitarie .

Il Borgo costituisce il centro e il cuore di un'azienda agricola biologica biodinamica

che coltiverà a regime 20 ettari, di cui 13 agricoli e 7 boschivi, specializzata in biodiversità di frutta, ortaggi, erbe officinali, fiori eduli e animali di bassa corte.

Per il nostro impegno nella biodiversità siamo diventati dal 2005 la prima Oasi WWF per la biodiversità in Italia.

Ora finalmente l'Oasi di Galbusera Bianca diventa casa anche per le persone: viene a vivere nell'Oasi WWF per la Biodiversità!



GAETANO BESANA
OASI DI GALBUSERA BIANCA
OASI WWF PER LA BIODIVERSITÀ
PARCO DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE
VIA GALBUSERA BIANCA 2 - 23888 ROVAGNATE (LECCO)
TEL - FAX 039.57.03.51

EMAIL: INFO@OASIGALBUSERABIANCA.IT - WEB: WWW.OASIGALBUSERABIANCA.IT
SKYPE: GAETANO.BESANA

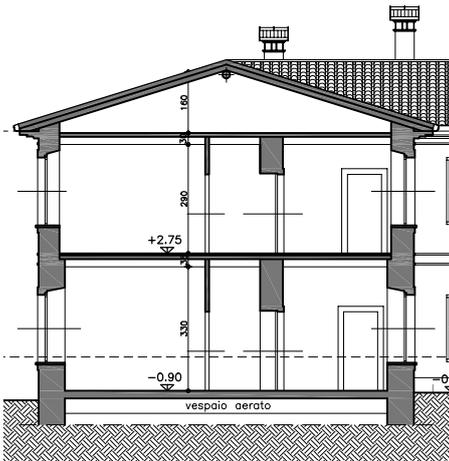
CASA DEL FUOCO

(EDIFICIO D)



CASA DEL FUOCO

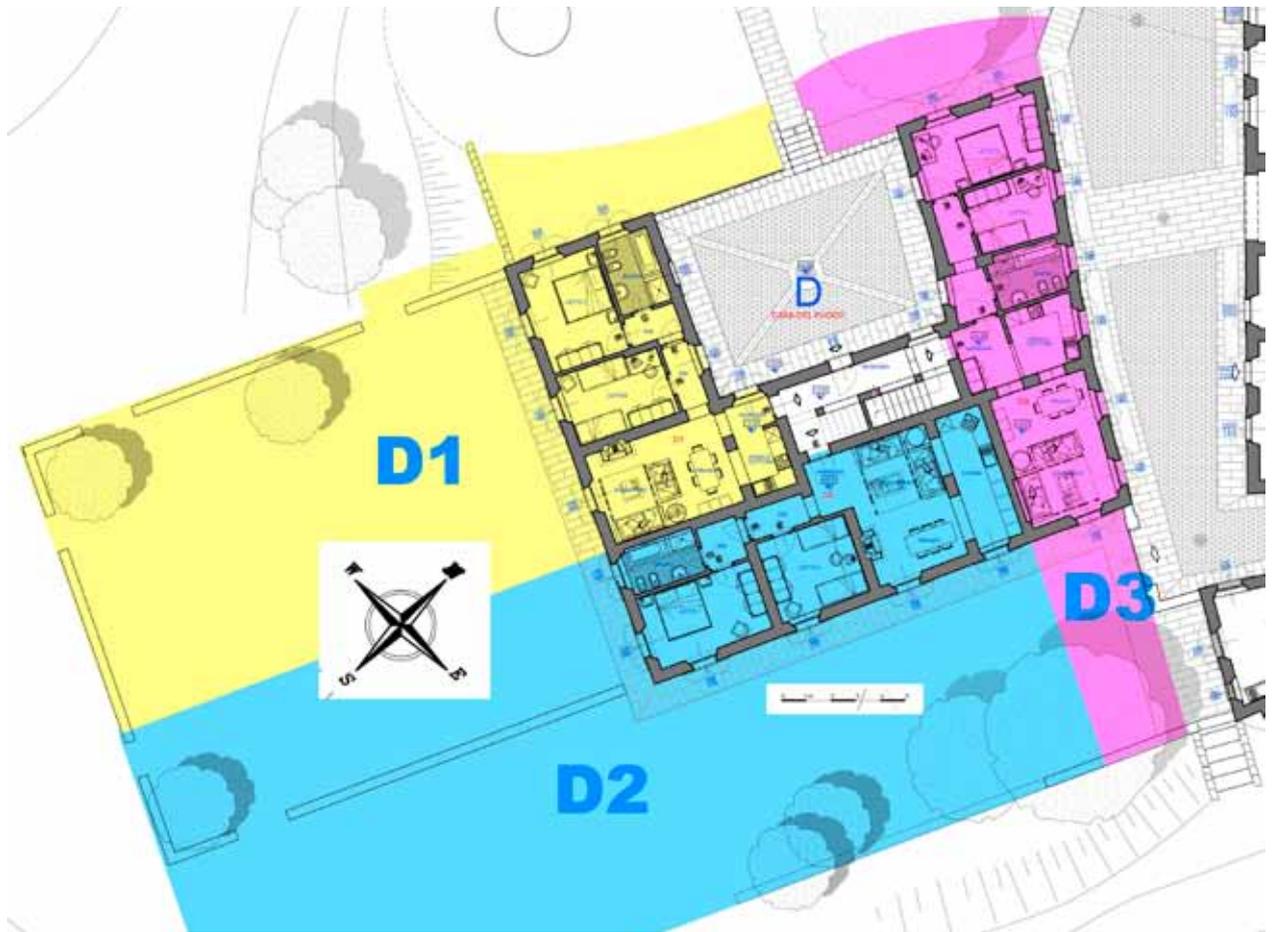
(EDIFICIO D)



ALTEZZE INTERNE



CASA DEL FUOCO PIANO PRIMO



CASA DEL FUOCO PIANO TERRA

0	CODICE		CARATTERISTICHE	DESTINAZIONE	TERRA	PRIMO	SUPERFICI INDICATIVE TOTALI	GARAGE	CANTINA	MQ. GIARDINO	PREZZO
CASA	D1		4 Locali 1 Bagno	Residenza	88,77		88,77		VENDUTO		
DEL FUOCO	D2		4 Locali 1 Bagno	Residenza	96,36		96,36		VENDUTO		
(D)	D3		4 Locali 1 Bagno	Residenza	93,92		93,92		VENDUTO		
	D4		4 Locali 1 Bagno	Residenza		93,92	93,92		VENDUTO		
	D5		4 Locali 1 Bagno	Residenza		96,36	96,36		VENDUTO		
	D6		4 Locali 1 Bagno	Residenza		88,77	88,77	doppio	si	-	360.000
TOTALE CASA DEL FUOCO							558,10	-	-	820	-

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante degli edifici sarà costituita da muratura portante in blocchi di laterizio semipieni "Bioton Bp 42/23", poggianti su fondazioni continue in cemento armato, separate da materiale isolante.

Per le strutture portanti orizzontali delle parti in elevazione verrà limitato l'impiego di cemento e ferro per le sole corree perimetrali integrando i getti di irrigidimento con reti in materiale non di natura metallica.

I solai di copertura dei piani terreno e quelli di piano primo saranno costituiti da travi e travetti in legno abete uso fiume, con assi di spessore 50-47 mm lavorati ed il tutto sabbiato a posa ultimata.

Il tetto sarà eseguito con struttura principale e secondaria, in legno abete massiccio tipo fiume con soprastante assito di assi di abete, manto di copertura con tegole in laterizio coppo a canale con fondi nuovi e superiori di tipo recuperati, agganciate sia quelle di fondo che quelle superiori.

I tetti di copertura saranno tutti eseguiti a falde inclinate, con pacchetti di copertura isolati da doppio pannello di sughero puro e tetto di tipo ventilato e rispondenti alle norme di legge in vigore. I parametri di efficienza energetica rispettano i valori limite dello standard CasaClima per edifici plurifamiliari di Classe B per coperture pari a 0,25 W/mqK.

E previsto il riutilizzo delle acque meteoriche per uso sanitario e irriguo

Le pareti portanti, il tamponamento perimetrale

ed interno saranno eseguiti con muratura in blocchetti di laterizio tipo "Bioton Bp 42/23", Fornace Gasser, densità netta 0,70 kg/dm³, conducibilità termica $\lambda < 0,14$ W/mK posati con calce idraulica naturale pura approvata per l'uso (zona sismica/non sismica).

Tavolati interni eseguiti con mattoni di laterizio semipieni Bioton Z12/30 posati con calce idraulica naturale pura

Tavolati divisori tra gli appartamenti con mattoni Bioton B 12 posati con calce idraulica naturale pura spessore cm 12+12, con interposto pannello di sughero espanso puro, spessore cm 3.

Isolamento pareti perimetrali in laterizio già isolate con aggiunta di intonaco coibente eseguito con malta biocompatibile Climatherm TCS.

Isolamento dei solai orizzontali mediante massetto coibente di calce e perlite, telo di sughero Kenaf antirumore, e ulteriore massetto alleggerito in calce, aggreganti minerali, caolina e farine di sughero.

Ulteriore coibentazione data dal pannello in fibra di legno ad alta densità per posa impianto pannelli radianti

Barriera al vapore costituita da carta oleata.

Tutte le pareti dei locali interni di abitazione ed accessori saranno intonacati con malte coibenti e deumidificanti biocompatibili Climatherm TCS data a più riprese, finitura interni al civile a base di calce idraulica naturale. Per le pareti esterne applicazione a due riprese di tonachino "Storical Tonachino"



IL BORGO DA SUD



PAVIMENTI

Per i locali di abitazione in proprietà:

Locali ingresso / soggiorno-pranzo-cucina-camera: pavimento a scelta tra: listoni di legno rovere massello spessore cm 2, posati con colle bio e trattati a cera, piastrelle di cotto fatte a mano, dim. 15x30 posate con malta bio.

Locali bagno: pavimento in cotto con trattamento a cera.

RIVESTIMENTI

Locale cucina: piastrelle di ceramica monocottura. dim. cm 15x15 tipo antiche per le pareti attrezzate, o in alternativa piastrelle di pietra antiche.

Locali bagno: intonaco in grassello di calce lucidata a cera.

SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno forniti in legno di abete trattato con vernice idrorepellente protettiva per esterno tipo bio - spessore mm 60, con vetri isolanti di tipo basso emissivo, e ante esterne tipo a doghe in legno massello abete spessore mm 55 trattato con vernice tipo bio.

Le porte interne ad ante saranno fornite in legno massello tipo abete a battente, con telaio e anta a doppia specchiatura e sostegno massello.

Il portoncino di 1° ingresso sarà del tipo blindato con rivestimento esterno coordinato con doghe, come le porte interne.

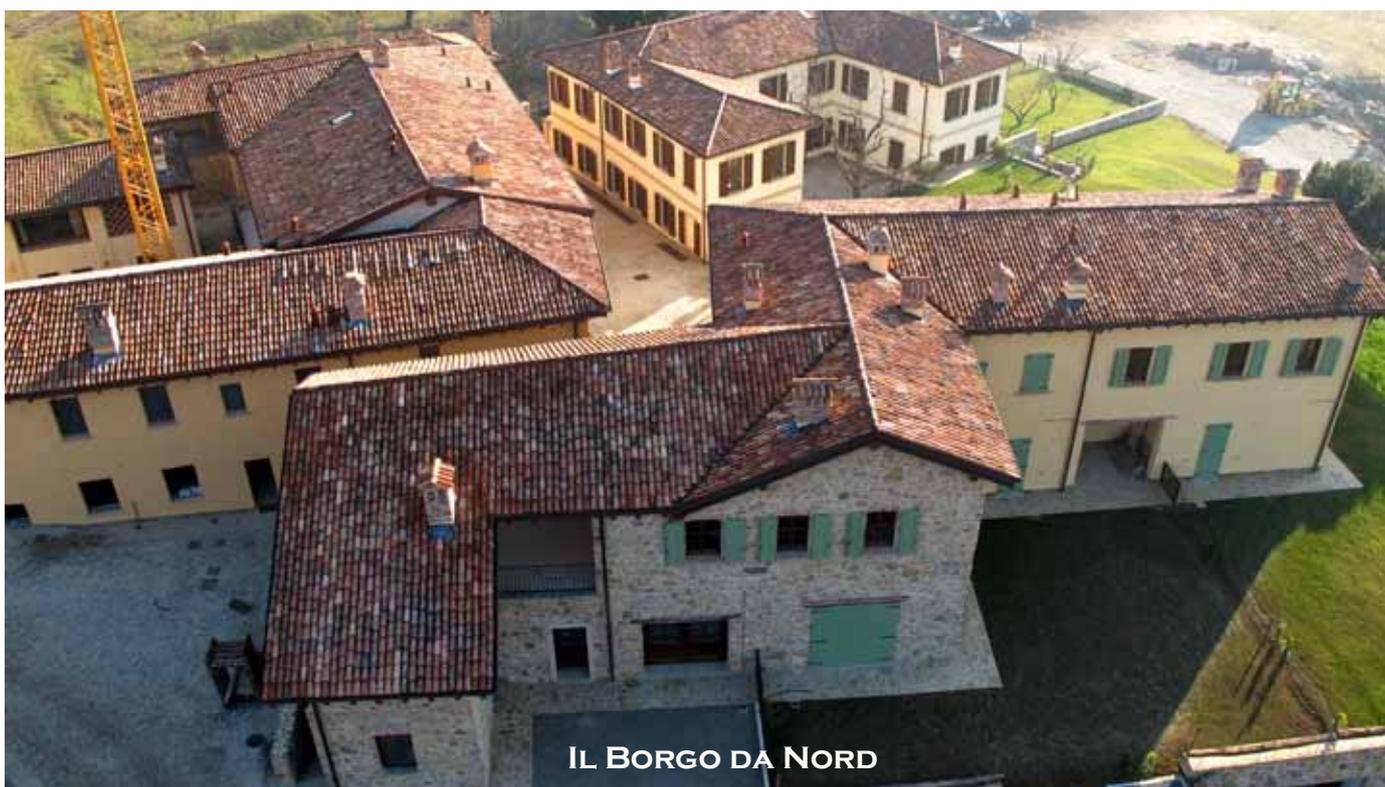
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La produzione dell'acqua calda per il riscaldamento e per utilizzo igienico-sanitario è fornita tramite l'ausilio di pompe di calore e 21 pozzi geotermici verticali profondi 150 metri ognuno. La tipologia dell'impianto di riscaldamento prevista per tutti gli ambienti è del tipo a pannelli radianti a pavimento.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Mediante l'inversione del ciclo termico delle pompe di calore sarà possibile utilizzare il medesimo impianto di riscaldamento per il raffrescamento degli ambienti.

Ad integrazione, per garantire il controllo dell'umidità relativa, è prevista la predisposizione di singoli impianti di deumidificazione.



IL BORGO DA NORD

UN'OASI DA SCOPRIRE

L'Oasi WWF per la biodiversità di Galbusera Bianca è la prima azienda agricola italiana ad essere entrata nel Sistema Oasi affiliate di WWF Italia nel 2005.

Al centro dell'Oasi c'è un piccolo complesso agricolo composto da una casa padronale, tre cascine, una stalla, una chiesetta, riuniti insieme a formare un piccolo borgo già noto nel 1348 con il nome di Valbissera.

L'etimologia del nome può essere ricercata nella radice latina "Gallicus Albus Agger" (Bianche fortificazioni galliche), mentre il distinguo "bianca" sembra legato alla coltivazione dell' uva bianca.

Il fondo annesso è composto da 20 ettari in zona collinare terrazzata e coltivata a vigneto e frutteto,

circondata da boschi, è situato nel centro del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, 40 km. a nord di Milano verso Lecco, ed è tutelato dalla Comunità Europea per i suoi valori ambientali.

La sua particolare conformazione di "centro" racchiuso dalle colline circostanti suggerisce al cuore la sensazione forte e intensa di essere in una vera "Oasi", un piccolo mondo a parte in cui la natura ha conservato la sua armonia, dove è possibile rispecchiarsi e ritrovare la memoria della terra e di sé nel paesaggio di colline e ruscelli, terrazze e frutteti, prati e orti, e recuperare nella speciale energia di questo luogo quell'equilibrio con la natura che sta diventando un bisogno fondamentale per ognuno di noi.

*Un'Oasi WWF per la Biodiversità
diventa casa*



UN'OASI DA ABITARE

“Genius loci”, ondine e ninfe, elfi folletti e gnomi abitano in questa Oasi, perchè l'energia speciale di questo luogo li accoglie da tempi immemorabili e perchè a Galbusera Bianca ci sono ancora i boschi umidi, le sorgenti petrificanti, e i prati magri, che sono ambienti protetti dalla Comunità Europea.

Nell'Oasi di Galbusera Bianca fioriscono le orchidee selvatiche.

Il Parco di Montevocchia, il WWF, e la Comunità Europea con i Progetti Life, hanno l'obiettivo di conservare le migliori aree naturali del pianeta, come questa, per allargare la protezione ambientale a territori e a paesaggi con caratteristiche eccezionali; per questa ragione sui terreni dell'Azienda Agricola è stato messo un vincolo assoluto di inedificabilità, che li preserverà da qualsiasi nuova costruzione.

Galbusera Bianca è stata affiliata al Sistema Oasi di WWF Italia per il suo contributo a tutela della biodiversità, per

la grande ricchezza delle sue collezioni di varietà antiche di mele, pere, prugne, fichi, viti, pomodori, un posto speciale in cui la natura ha conservato la sua armonia.

Vivere e lavorare nell'Oasi di Galbusera Bianca vuol dire salvare un pezzo del nostro passato, custodire un posto speciale per noi, per i nostri figli, e per i figli dei nostri figli, e riconnetterci allo spirito della natura al centro di un Parco tutelato dalla Comunità Europea per i suoi valori ambientali.

Un luogo speciale, vicinissimo alla città, treni e aeroporti, estremamente accessibile ma contemporaneamente molto isolato, dove poter ascoltare la voce del silenzio.

Le persone che finora hanno deciso di vivere nell'Oasi sono soprattutto famiglie residenti prima casa con figli, che hanno trovato in questo Borgo speciale e accogliente l'anima della loro casa, lo spazio-tempo del loro lavoro, il futuro della loro famiglia, la visione realizzata del loro mondo in armonia.

*Questa è la casa degli elementi della natura.
E anche la tua*





UN'OASI DA MANGIARE

L'Oasi di Galbusera Bianca è un'Azienda agricola biologica biodinamica certificata IMC e Demeter, dove i frutti della terra coltivati dalla mano consapevole dell'uomo diventano nutrimento fisico e spirituale per l'uomo stesso.

“Noi siamo ciò che mangiamo”.

Gli alimenti prodotti nel mondo di Galbusera Bianca sono la parte fondamentale del suo progetto: coltiviamo soprattutto frutta che trasformiamo, (120 varietà antiche di mele diverse, 60 pere, 30 fichi, 20 prugne, 60 pomodori...), ortaggi freschi che vendiamo ai nostri sostenitori abbonati al servizio cassette, a negozi bio, e a Gruppi di Acquisto Solidale.

Raccogliamo, selezioniamo, riproduciamo e vendiamo dal 1999 varietà antiche di frutta e verdura dai sapori dimenticati e speciali, ormai in via di estinzione, le nostre continue ricerche ci portano ogni anno nuove antiche varietà di frutti e ortaggi.

Nella nostra “Osteria Bio!”, che conserva nelle sue forme la memoria e lo spirito del borgo antico, potete riscoprire sapori dimenticati di cucina naturale, assaporare il cibo che celebra gli incontri tra le persone, le riconnette alla terra e le nutre con i colori e i profumi della sua sua energia.

*“Noi siamo, ciò che mangiamo”
“La terra cura l'uomo che cura la terra”*





UN'OASI DA CONDIVIDERE

Abbiamo insegnato e diffuso la biodiversità con l'Azienda-Scuola di formazione pratica in Agricoltura biodinamica, con gli Orti Didattici delle Scuole Steiner di Milano coltivati ogni settimana dai ragazzi, con corsi di frutticoltura, orticoltura e giardinaggio, corsi di cucina e bellezza con le erbe, e nella pratica corrente nei nostri frutteti ed orti aperti a studiosi, ad appassionati, a volontari italiani e stranieri e alle scuole.

L'Oasi WWF si riempie delle risate e dello stupore dei bambini alla ricerca di gnomi elfi e fate nei boschi.

Lo Spazio di Formazione è aperto a scuole e formatori esterni.

L'Oasi di Galbusera Bianca è un Centro di benessere olistico, dove esperienze diverse di natura e dentro la natura possono farvi ritrovare il vostro centro interiore attraverso un lavoro di "ecologia profonda". L'Oasi è un luogo accogliente, una culla protetta, un luogo di luce dove aprire nuove porte per coltivare il giardino interiore dell'anima, ritrovare l'immagine e la forza della propria radice e far germogliare il

seme del proprio destino, cercare il proprio senso del sacro e dell'eterno, appagare per quanto ci è dato la nostra sete di saggezza e ricerca dell'estasi, riunire in un grande oceano di pace e di gioia i molti mari dei molti spiriti del mondo.

Il progetto dell'Oasi di Galbusera Bianca è idea di Gaetano Besana, che finora ha già vissuto 62 primavere, e nasce per riunire una storia antica e condividerla con uomini di nuova qualità umana, cercare un nuovo stile di vita che porti le persone a fare esperienze dirette nella natura e sulla terra per ritrovare un nuovo benessere, in un luogo accogliente di pace e serenità in cui risvegliare nuovi saperi, perchè "la terra cura l'uomo che cura la terra". Ora la sua visione si è realizzata: forse voi siete le persone che sta cercando per far crescere il progetto in forza e vitalità.

*Volete diventare i custodi di questo Paradiso?
Voi siete le persone che sto cercando!*



