



MARTATONISTUDIO

Marta Toni - Carlo Possati
Arianna Egidi - Federico Russo - Alessandro Bartocci

Villa Benedetti

Progetto Architettonico e Interior

Marzo 2019



Studio Preliminare

- Geolocalizzazione
- Cenni Storici Struttura
- SWOT
- Concept
- Strutture Ricettive
- Target
- Logo



Analisi Architettonica

- Geolocalizzazione
- Stato Attuale
- SWOT
- Concept
- Strutture Ricettive
- Target
- Logo



Tavole Architettoniche

Lorem ipsum dolor sit amet, Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu feugiat nulla facilisis at vero eros et accumsan et iusto odio dignissim qui blandit praesent luptatum zzril delenit augue dui dolore te feugait nulla facilisi.



Analisi Architettonica

- Geolocalizzazione
- Stato Attuale
- SWOT
- Concept
- Strutture Ricettive
- Target
- Logo

GEO- LOCALIZZAZIONE

SAN GIUSTINO

San Giustino, anticamente chiamata Meliscianum, è un comune italiano di oltre 11.337 abitanti della provincia di Perugia.

Il paese è stata fondata nel VII secolo, dal martire cristiano Giustino, a cui deve il nome sia l'intero comune sia la grande chiesa arcipretale posta al centro della città, al cui interno è custodita una cripta paleocristiana eretta utilizzando materiale proveniente da Colle Plinio, località comunale in cui è localizzata quella che è comunemente riconosciuta come la Villa in Tuscis di Plinio il Giovane, spesso menzionata nelle lettere che lo stesso inviava allo zio Plinio il Vecchio.

Il Castello Bufalini, considerato il simbolo stesso della città, con la sua eleganza e maestosità dà il benvenuto ai visitatori.

La chiesa del Santissimo Crocifisso, eretta grazie al cardinale Giovanni Ottavio Bufalini, allora arcivescovo di Ancona, è ricca di affreschi e stucchi dei fratelli Della Robbia.

Nella splendida cornice di Villa Graziani a Celalba (San Giustino) è stato allestito il Museo della Villa di Plinio in Tuscis.

Il museo ospita i reperti rinvenuti nello scavo archeologico della Villa di Plinio il Giovane ma anche dal 2004 il Museo Storico e Scientifico del Tabacco, il primo in Umbria e uno dei pochi in Italia nato con l'obiettivo di conservare e valorizzare.

Il patrimonio storico e culturale legato alla coltura di questa pianta che ha avuto un'importanza molto significativa per lo sviluppo economico e sociale dell'Alta Valle del Tevere.

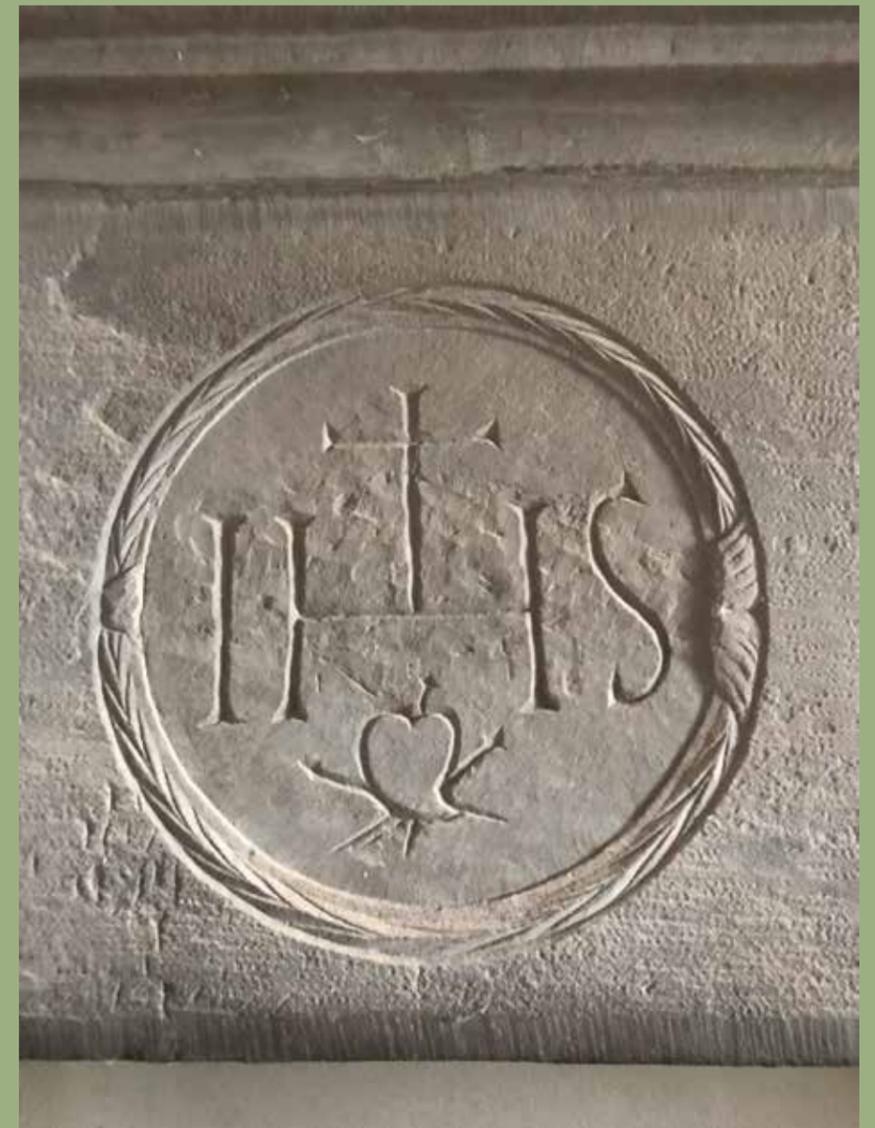


CENNI STORICI STRUTTURA

A Stemma prente sulla cornice interna del camino della villa.
Indica la famiglia che ha edificato la struttura, di alta borghesia con possibili legami vescovili.



B Stemma presente sulla cornice del secondo camino. IHS, è un nomen sacrum che fin dal Medioevo ha un uso amplissimo nell'arte figurativa della Chiesa cattolica come Cristogramma.



C “Il principio della sapienza e il timore di Dio.”
Epigrafe risalente al 1500 che determina il periodo storico e denota uno stretto rapporto tra il Dio e il sapere.



PIANIFICAZIONE STRATEGICA

S

FORZA

- Assenza di competitors diretti nelle vicinanze
- Immerso nella natura, e zona panoramica
- Struttura con ampi spazi pertinenti
- Villa storica
- Parcheggio e accesso alla struttura facilitato
- Elemento distintivo del territorio

W

DEBOLEZZA

- Isolamento geografico
- Assenza collegamenti pubblici
- Target della clientela ben definito
- Numero di camere ridotto

O

OPPORTUNITA'

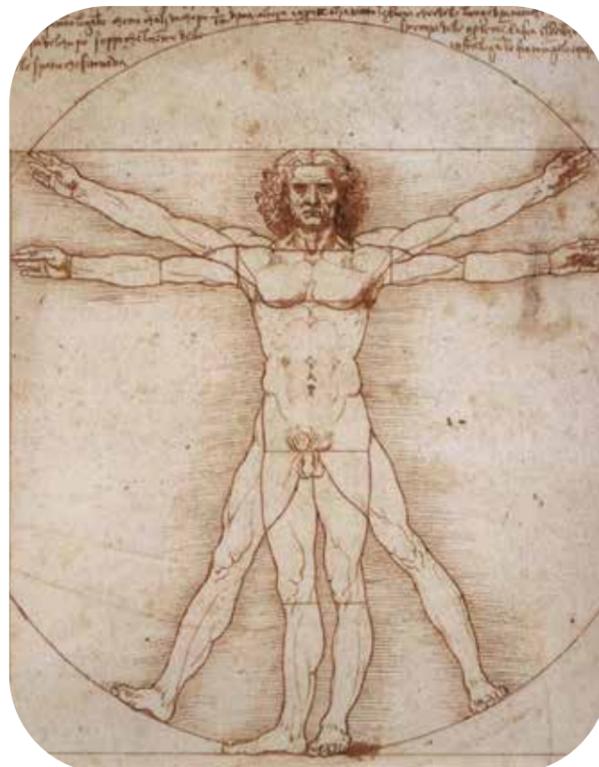
- Esperienze in linea con i cavalli, sfruttando una domanda già esistente del cliente
- Possibilità di offrire un'attrazione di lusso per la zona
- Buona presenza informatica
- Brand Identity ben definita e sviluppata

T

MINACCE

- Difficoltà di gestione tra clientela interna e pubblico esterno
- Poca visibilità
- Attenzione alla privacy nelle zone spa e piscina

STUDIO CONCEPT



“FATTI NON FOSTE PER VIVER COME BRUTI MA PER SEGUIR VIRTUTE E CONOSCENZA”

Villa Benedetti vuole essere come Virgilio per Dante guida per il cliente in un'un'esperienza immersiva tra l'arte di Michelangelo e Leonardo, natura collinare e verde, la letteratura, la gastronomia. Il cuore pulsante del progetto è la toscana, dove l'architettura, si fa da portavoce tramite i materiali, i colori e complementi che si fondono insieme per trasferire cultura a ogni fruitore.



RESORT

STRUTTURA LUXURY RESORT

identificata tale poichè
composta da più strutture e
un'ampio parco verde e
comprensivo di piscina,
giardino, lago e uliveto

AREE COMUNI

zone lobby- lounge con camino
e zona bar
reception
sala colazione
sala riunioni

LE CAMERE

della struttura ricettiva sono
declinate in tre tipologie:

camera deluxe da 25/30 mq
luxury suite da 30/40 mq
excelsior suite spa
superiore a 40mq

tra cui 7 camere deluxe,
5 luxury suite, con camera da
letto e anticamera,
1 excelsior suite spa con
camera, anticamera,
bagno e spa.
Accesso diretto riservato in
ascensore, per un totale
di 13 camere

NORME RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE DI LUSO



definite dal bollettino regionale toscano che regola le strutture ricettive

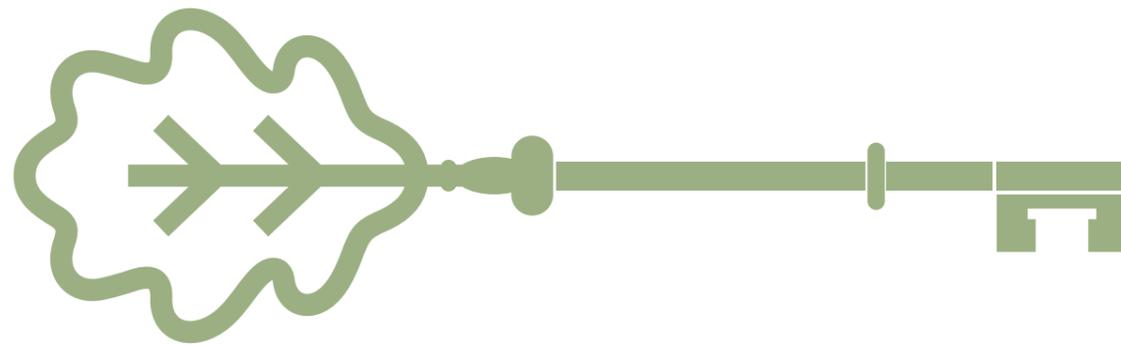
reception, zone lounge, bar, servizio prima colazione in aree comuni e in camera	ascensore per clienti e divisione flusso differente tra cliente e personale di piano	servizi igienici comuni per zona lounge
cambio biancheria giornaliera e servizio risetto pomeridiano	telefono in camera per collegamento esterno e reception ,wifi, tv, frigo bar, asciugacapelli, servizio saponi e ciabatte	camera composta da letto doppio, armadio, portavalige, scrivania, poltroncina e seggiola aggiuntiva
illuminazione dotata di almeno tre accensioni su testata letto, scrivania, e a soffitto o a terra	La camera suite deve avere zona anticamera, camera e bagno	

INDIVIDUAZIONE TARGET

Persone 40/60 Anni
Amanti del Mondo del Cavallo
Del Lusso e Benessere



 **LOGO**



Villa Benedetti

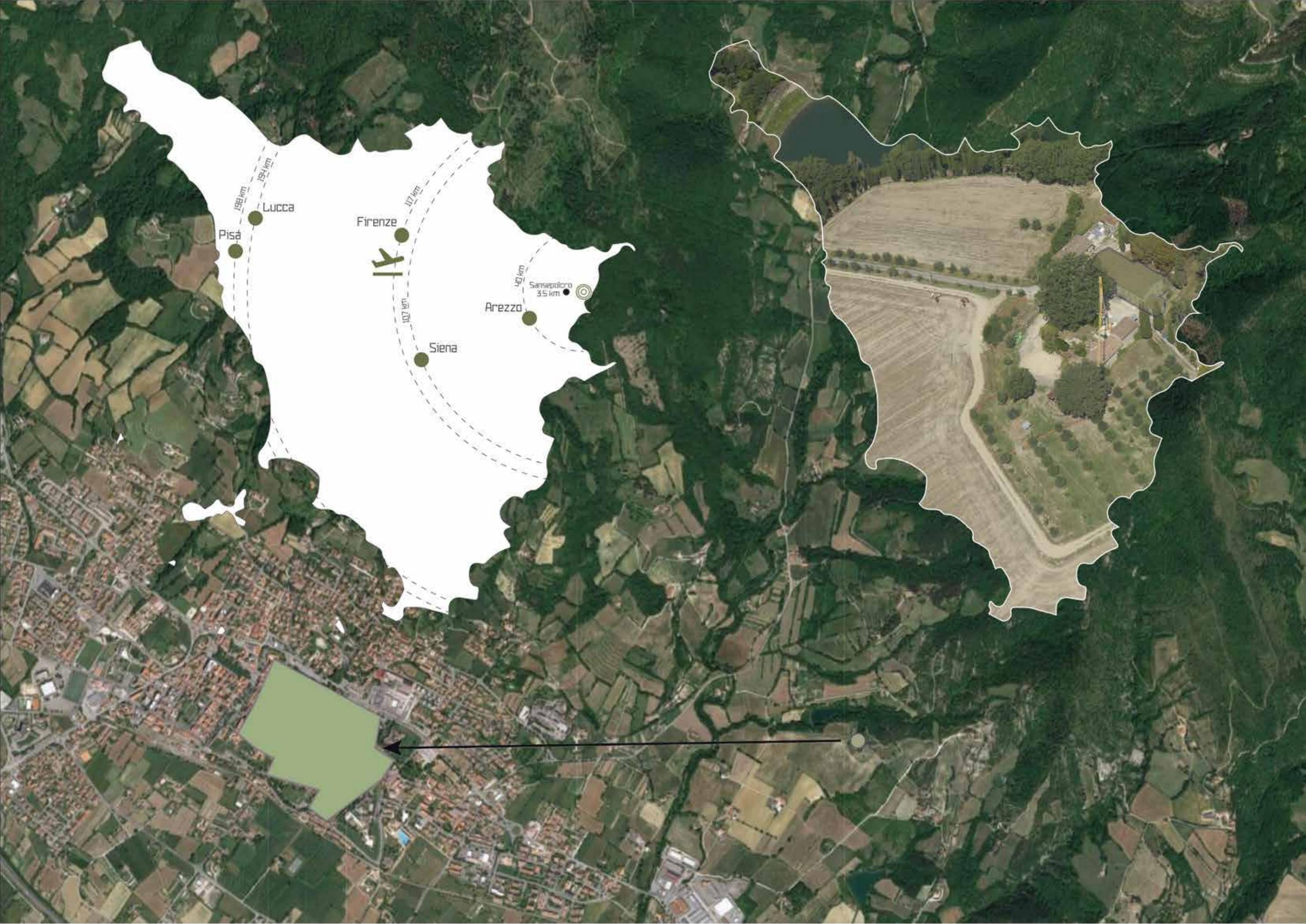
LUXURY RESORT

DESCRIZIONE

La chiave, simbolo di novità, di alloggio e di casa.
La foglia, ripresa dall'albero di quercia, elemento con valore storico, rappresenta il fulcro della struttura.

La foglia inoltre è sinonimo di vita di crescita e di rinnovamento, rispecchiando il passato attraverso la longevità della pianta, il presente e la crescita futura di un progetto in divenire.

ANALISI



Pisa

158 km

154 km

Lucca

Firenze

117 km

107 km

Siena

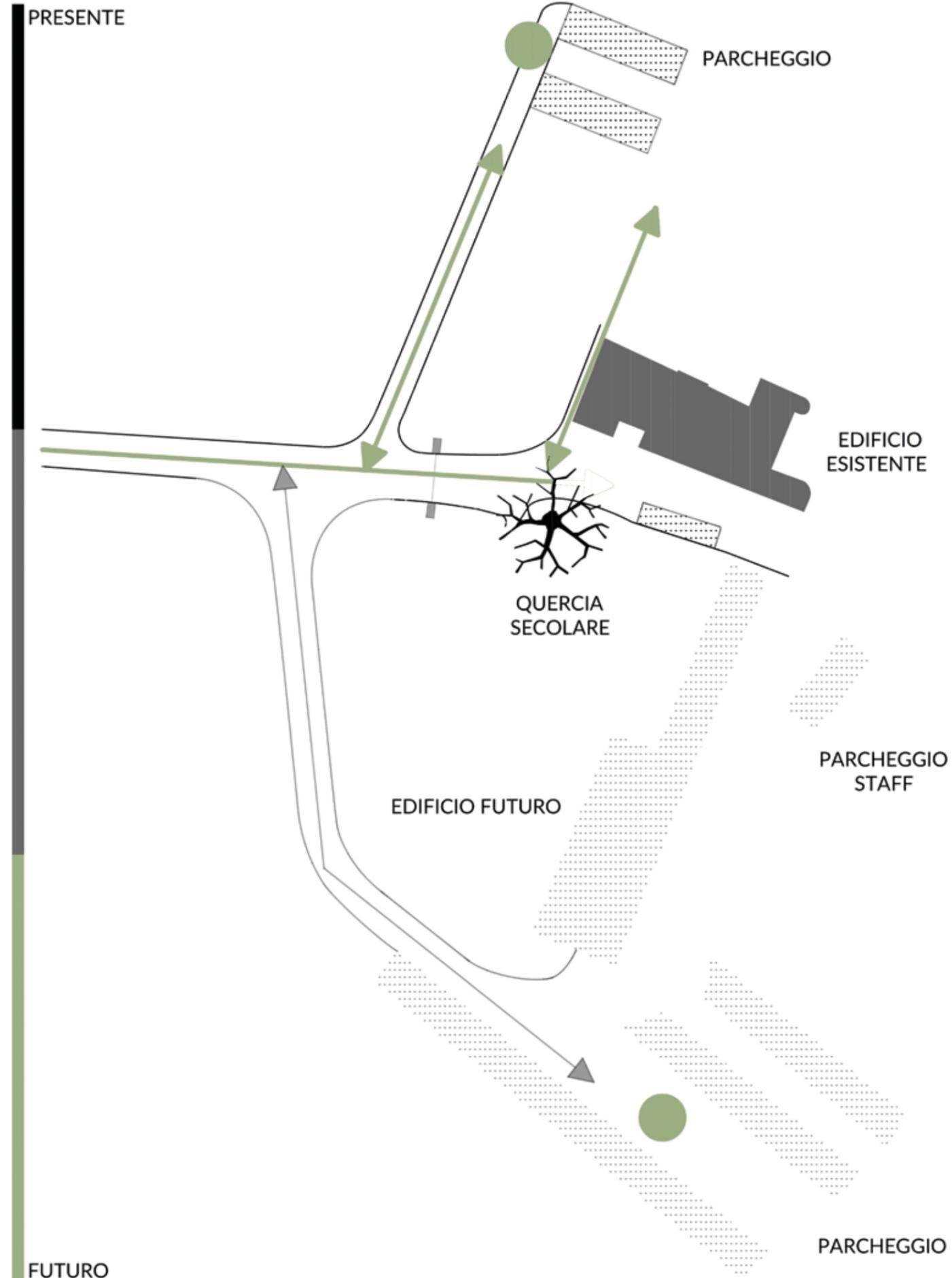
Arezzo

40 km

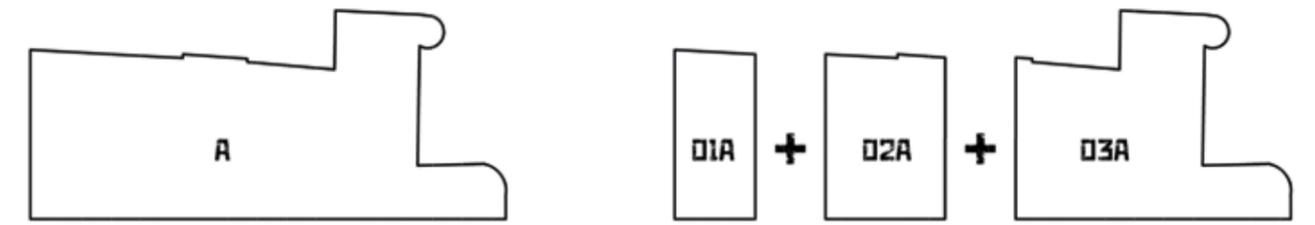
Sansepolcro
3.5 km



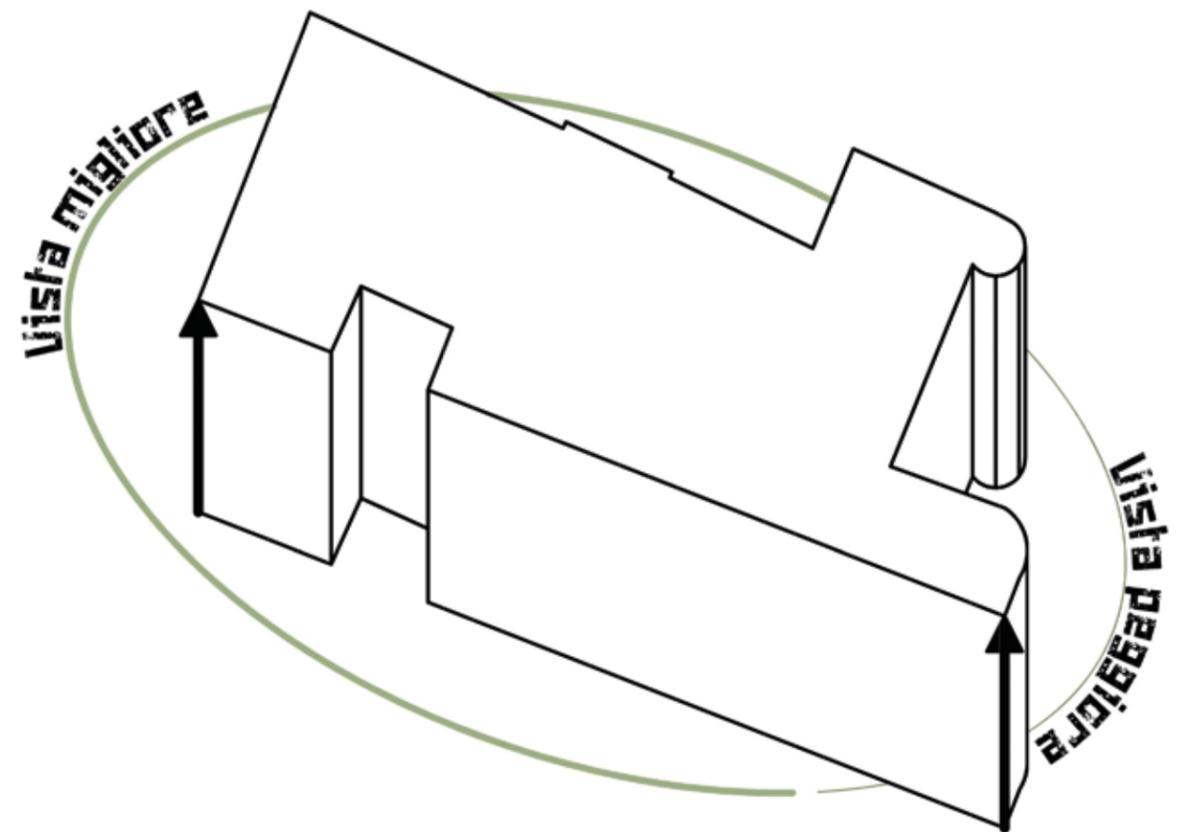
ANALISI STATO ATTUALE PROGETTO APPROVATO



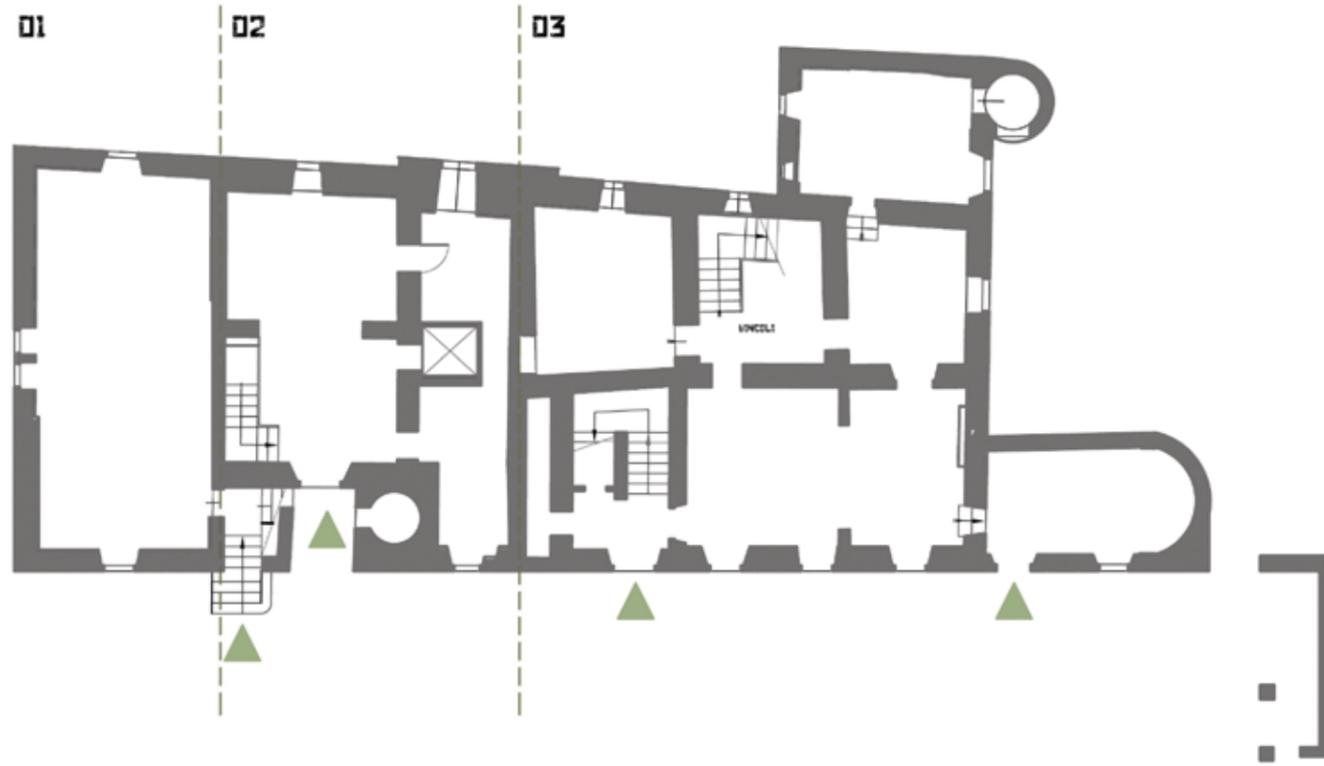
PIANTA ATTUALE



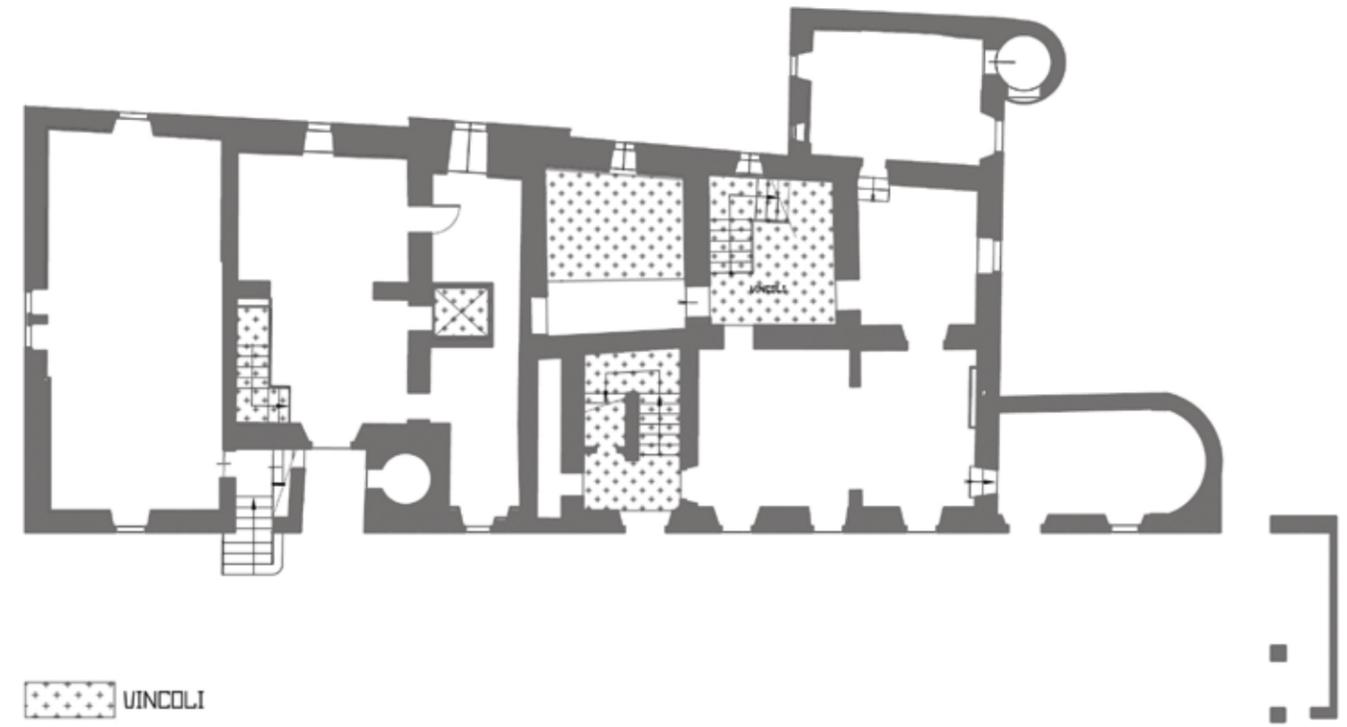
ALZATO ATTUALE



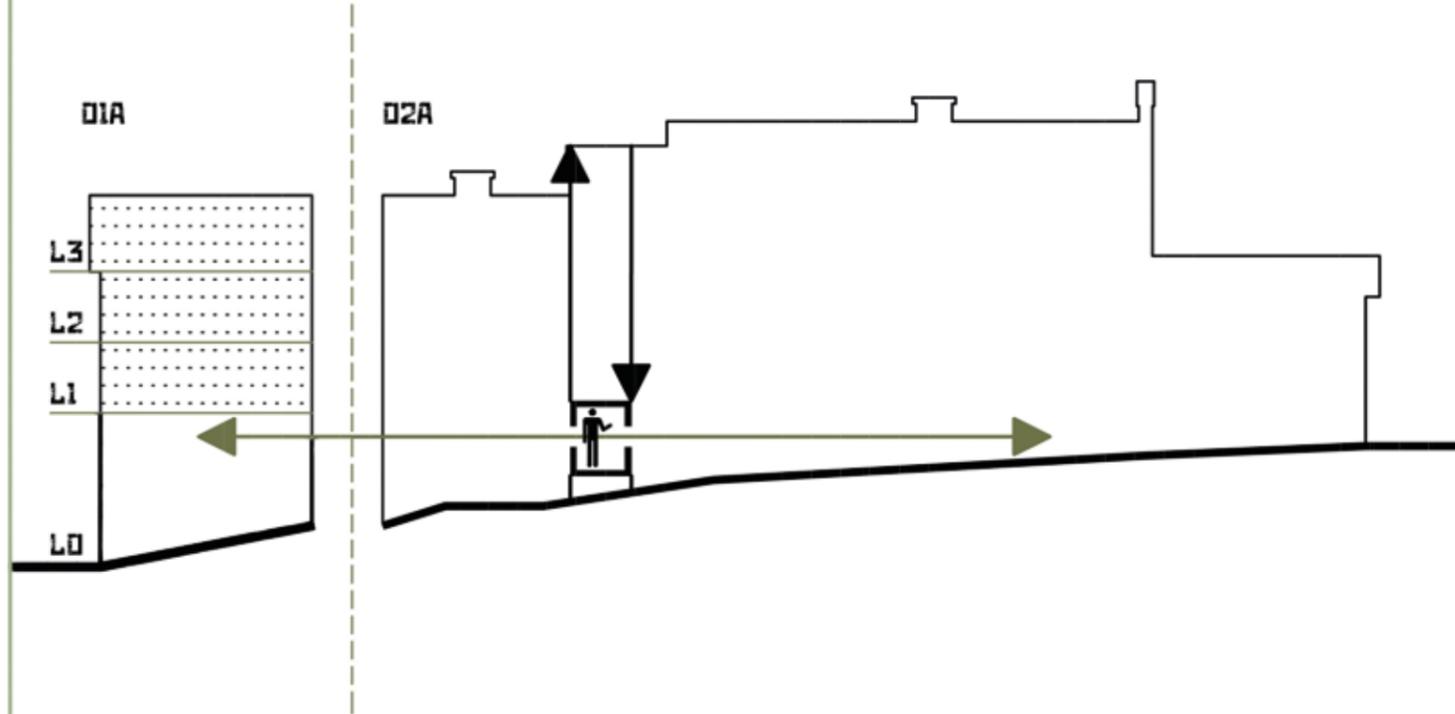
STATO ATTUALE



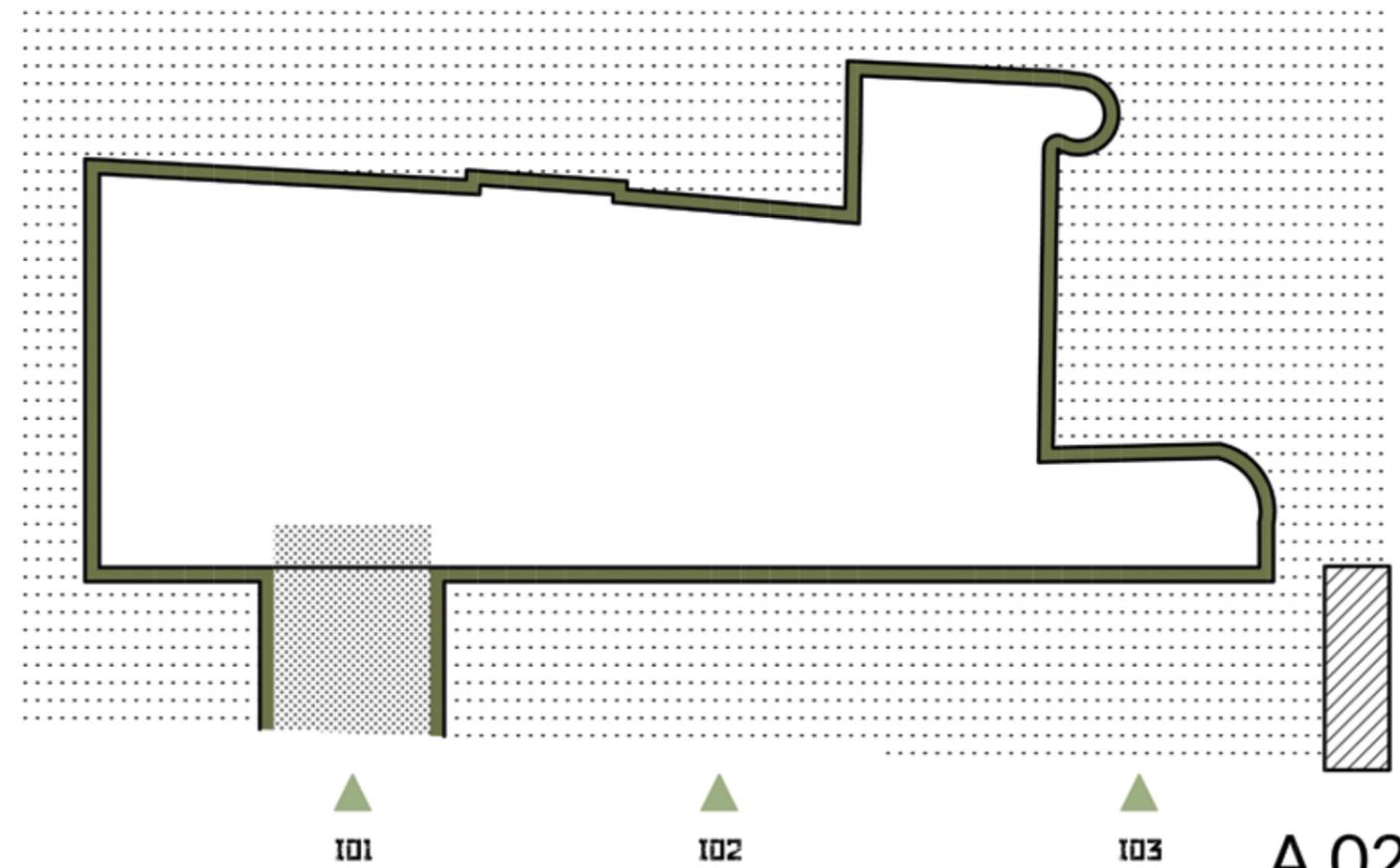
ANALISI

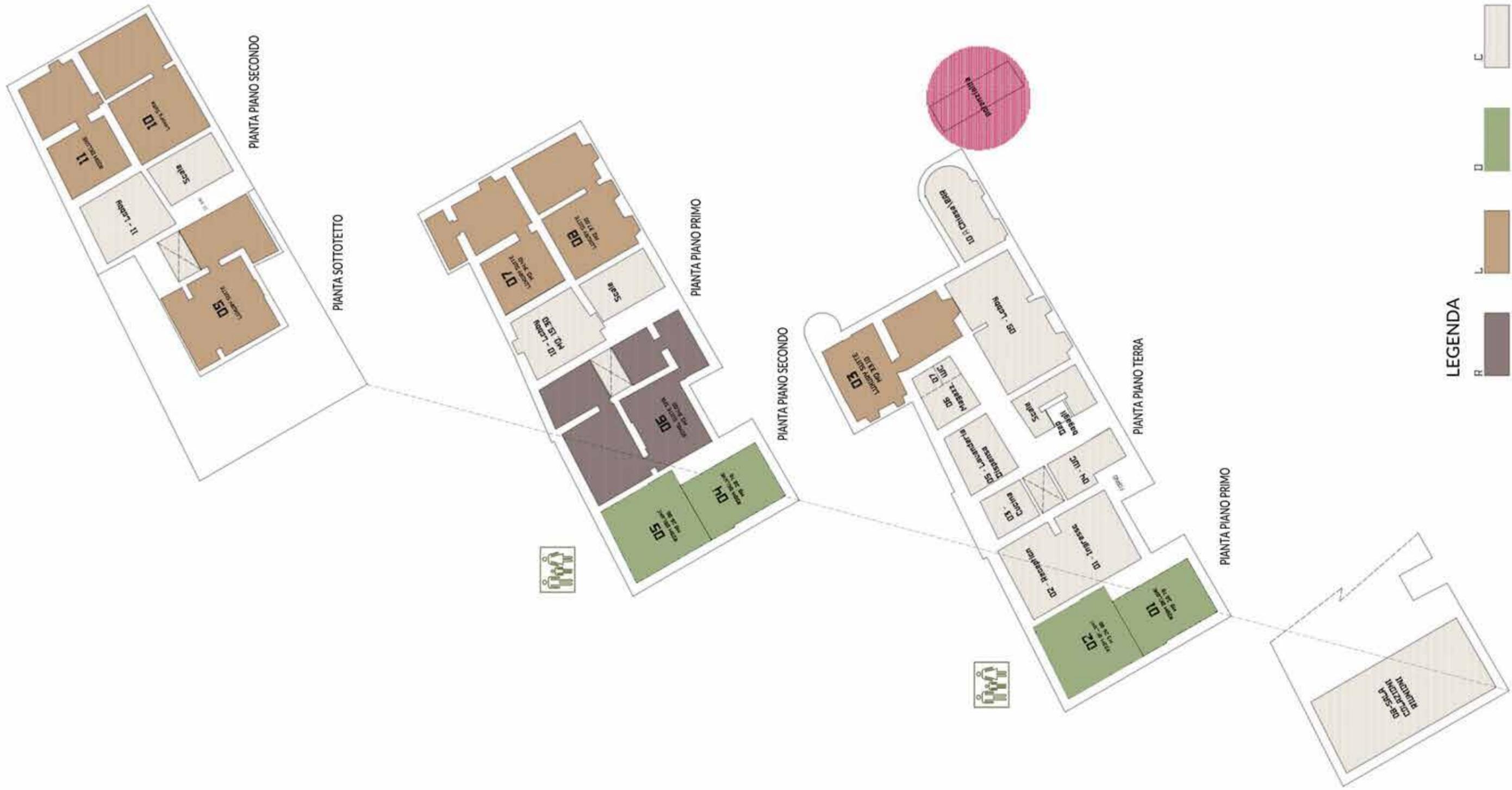


01. STRATEGIE



02. STRATEGIE





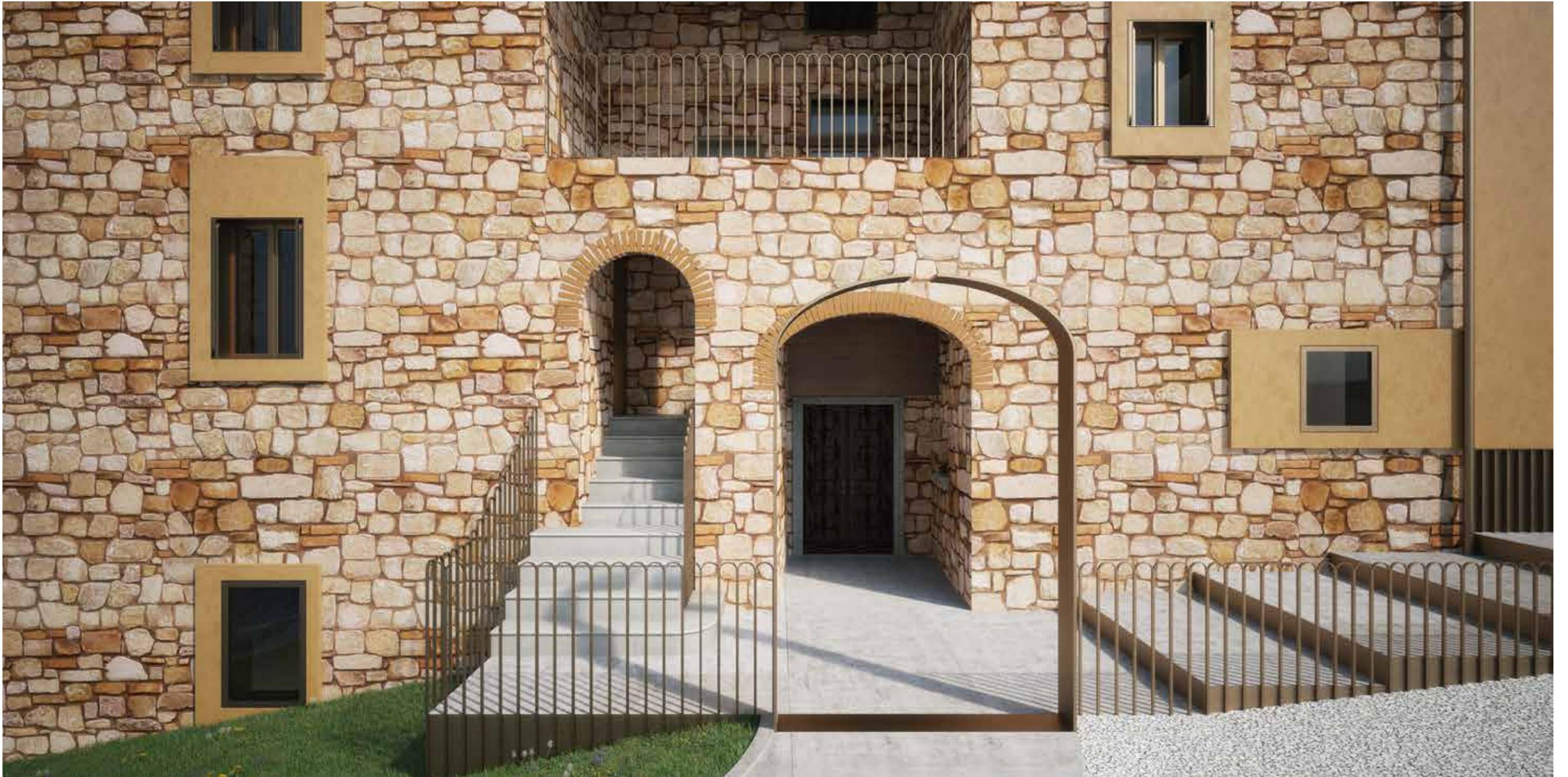
LEGENDA









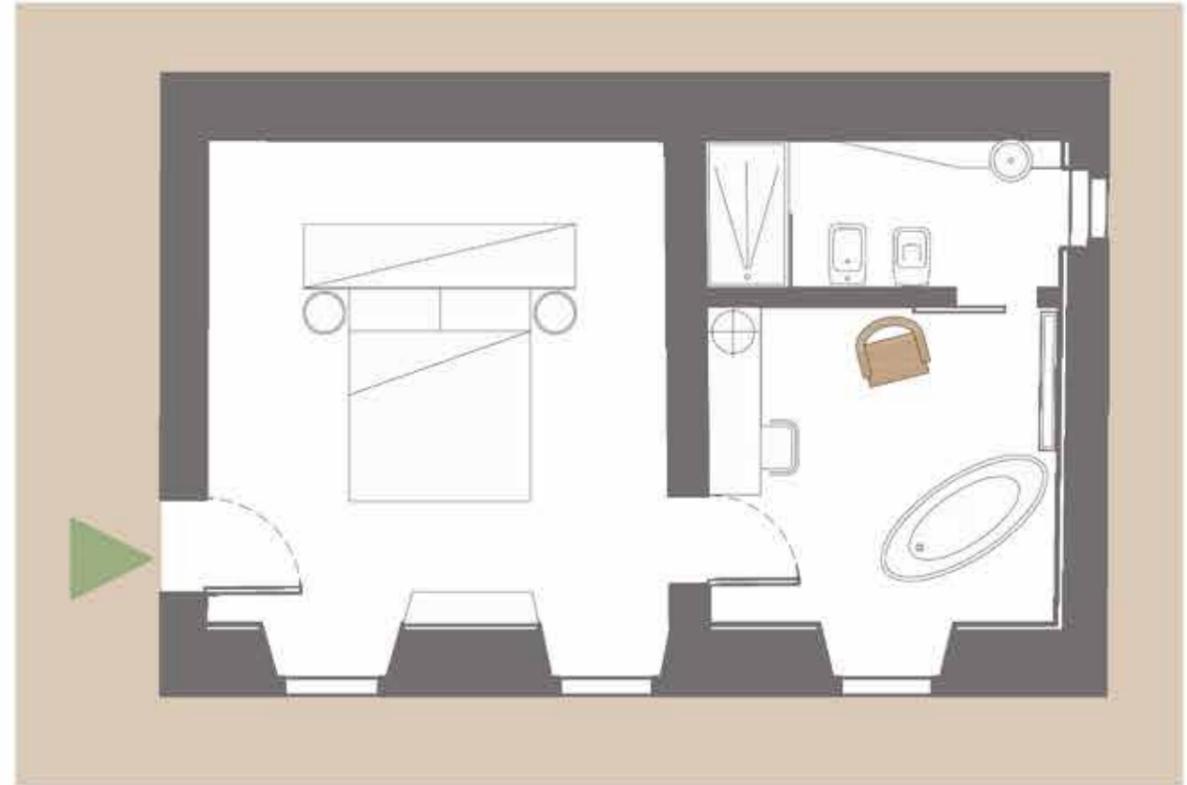




TAVOLE ARCHITETTONICHE



ROYAL SUITE



LUXURY SUITE

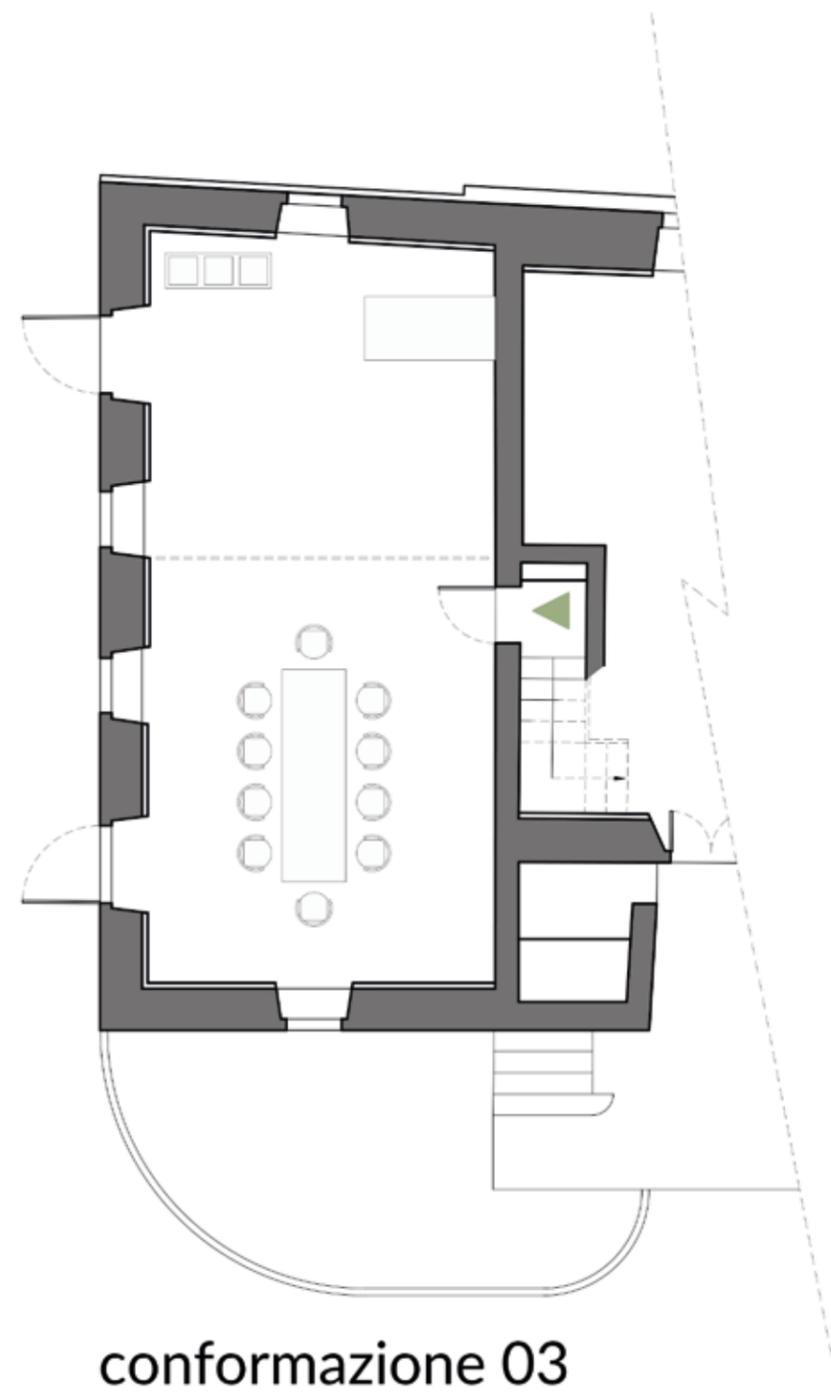
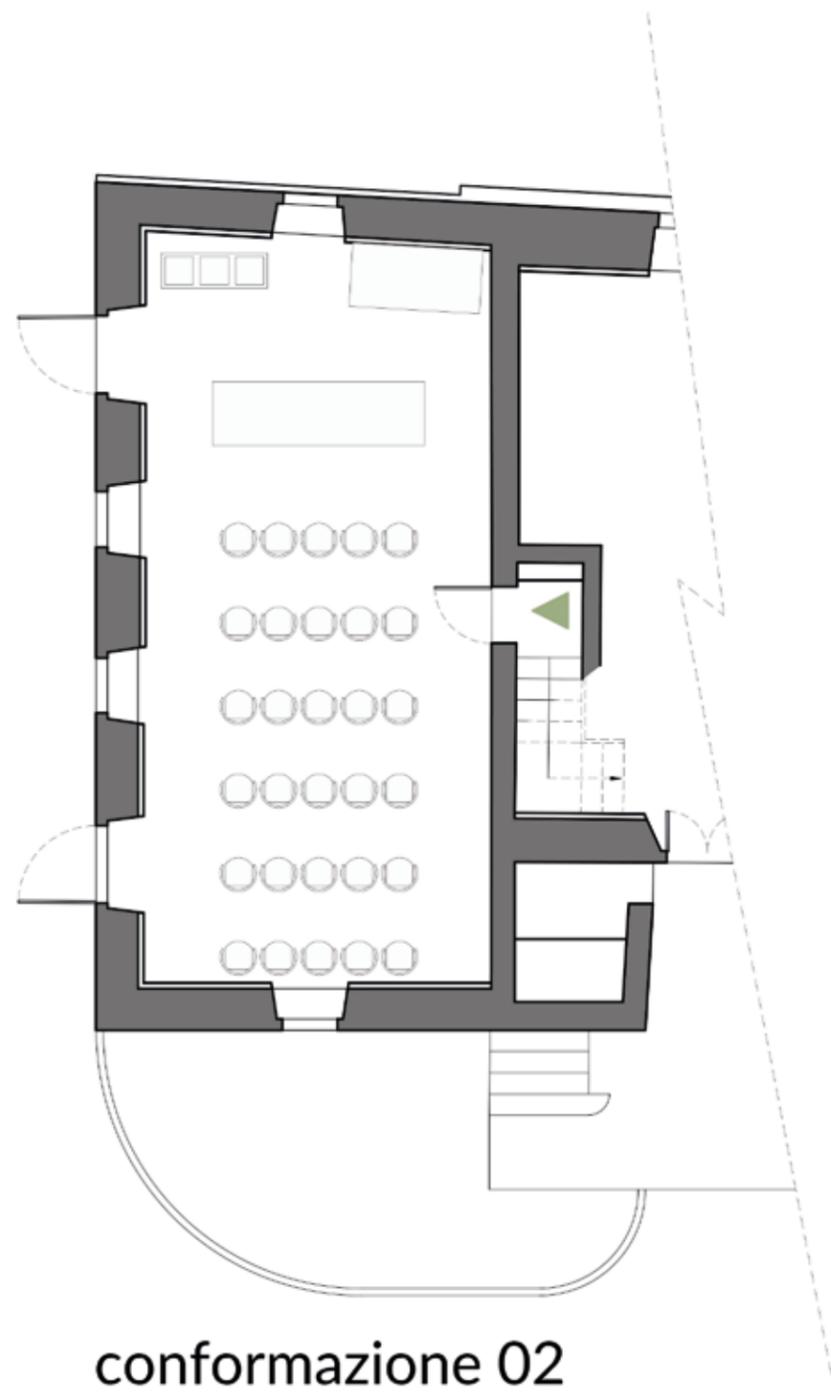
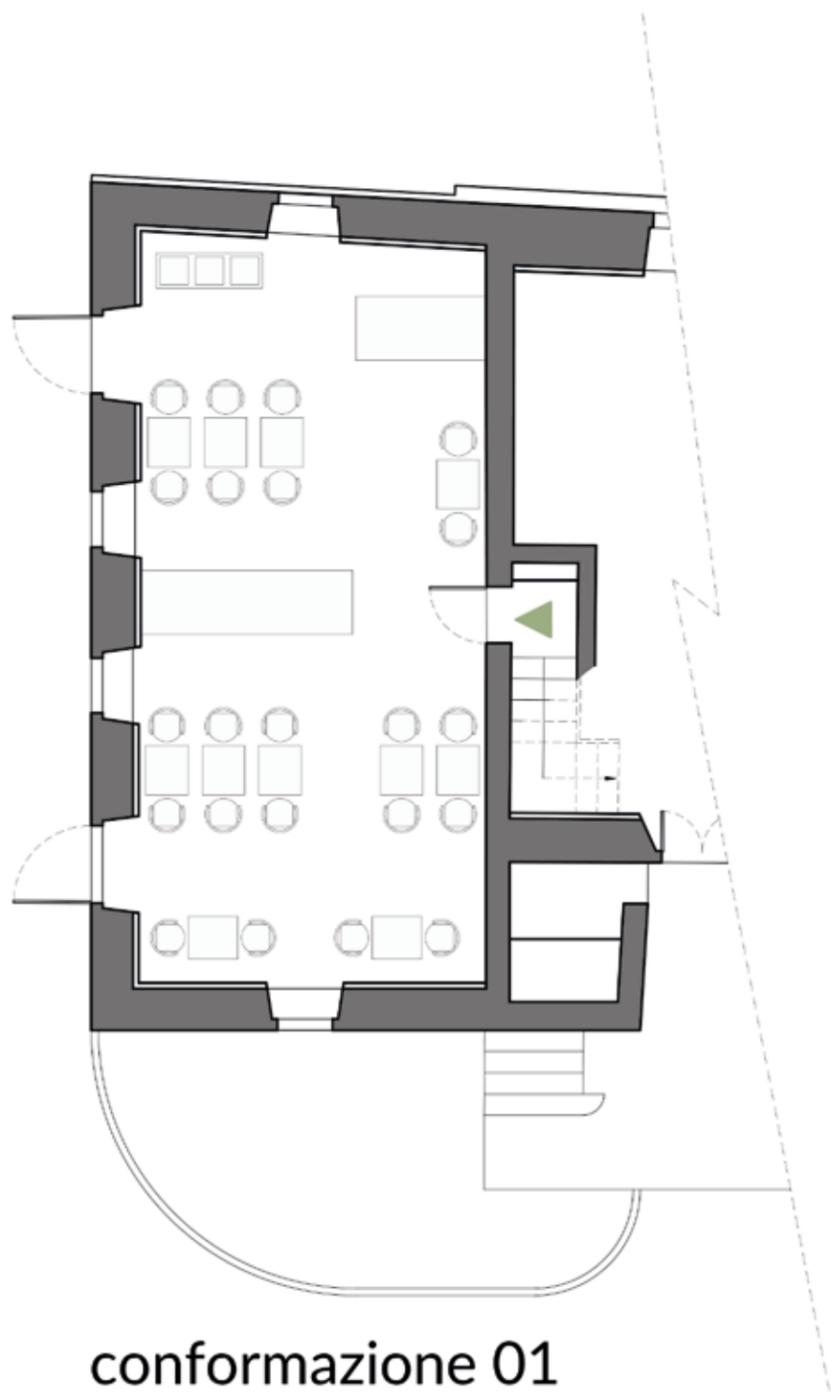


ROOM DELUXE



PIANTA PIANO TERRA

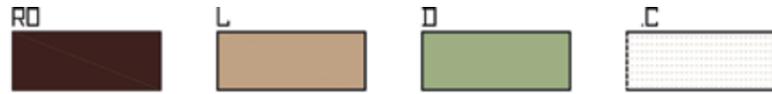
SALA COLAZIONI - MULTIFUNZIONI







PIANTA PIANO SECONDO ↔ PIANTE PIANO PRIMO



PIANTA SOTTOTETTO ↔ PIANTA PIANO SECONDO

CAMERE

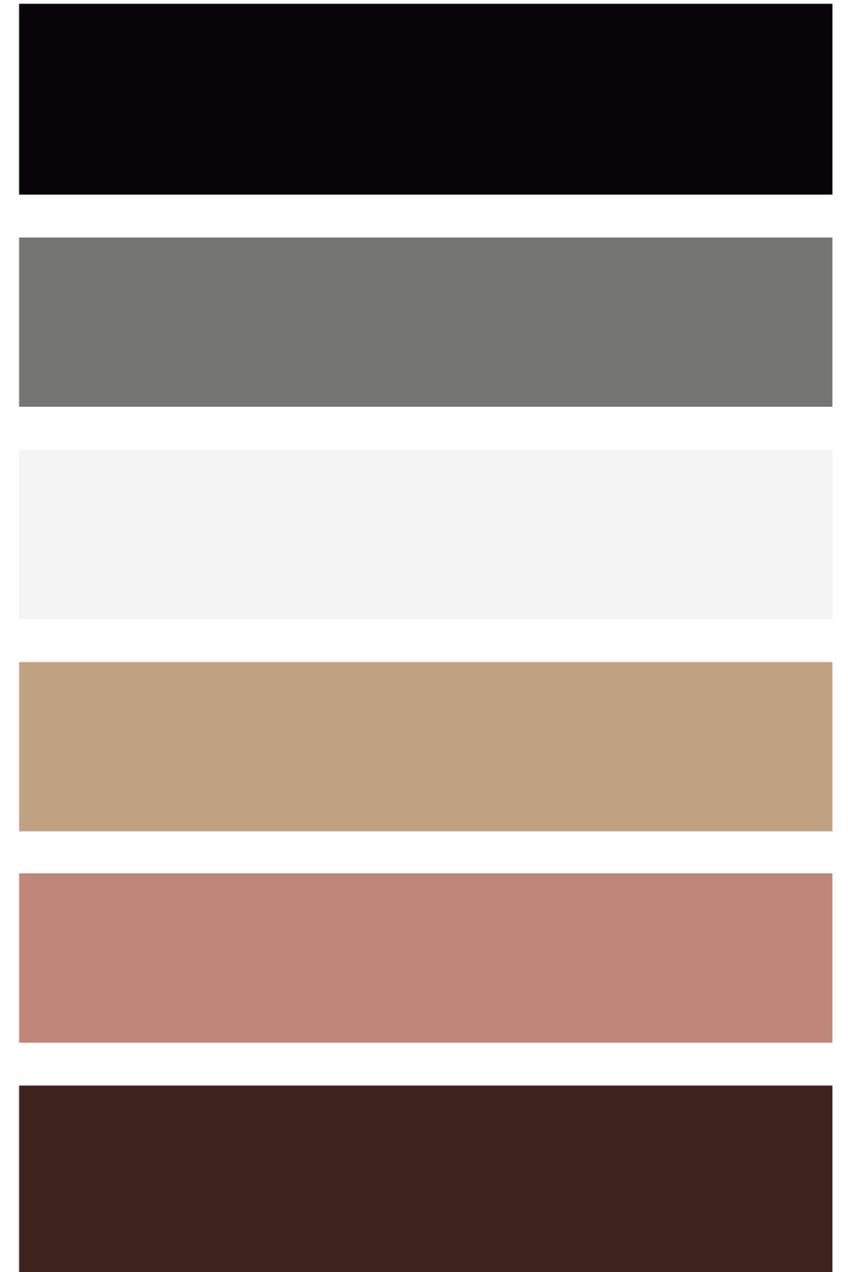
MOOD BOARD



PALETTE COLORI



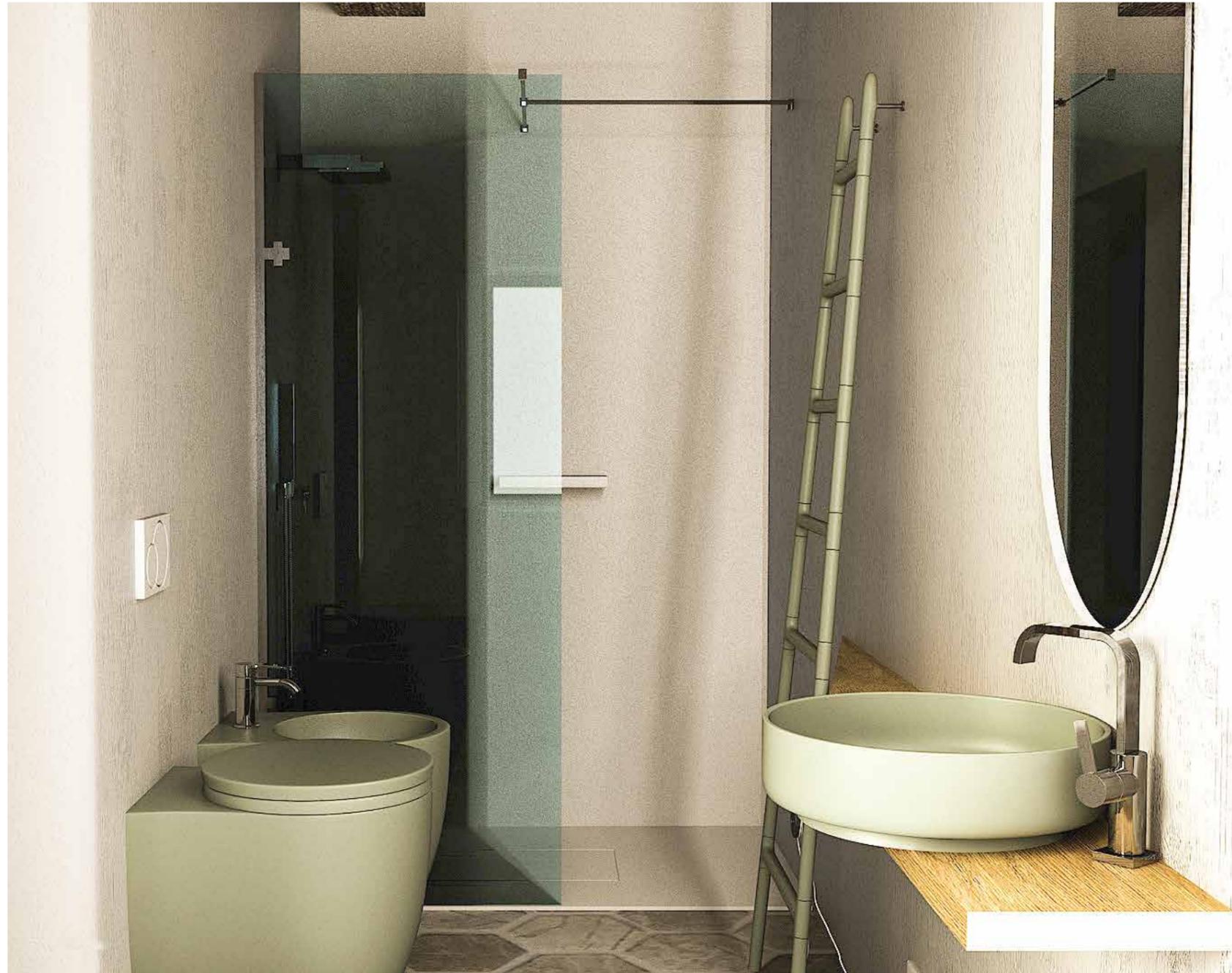
PALETTE COLORI





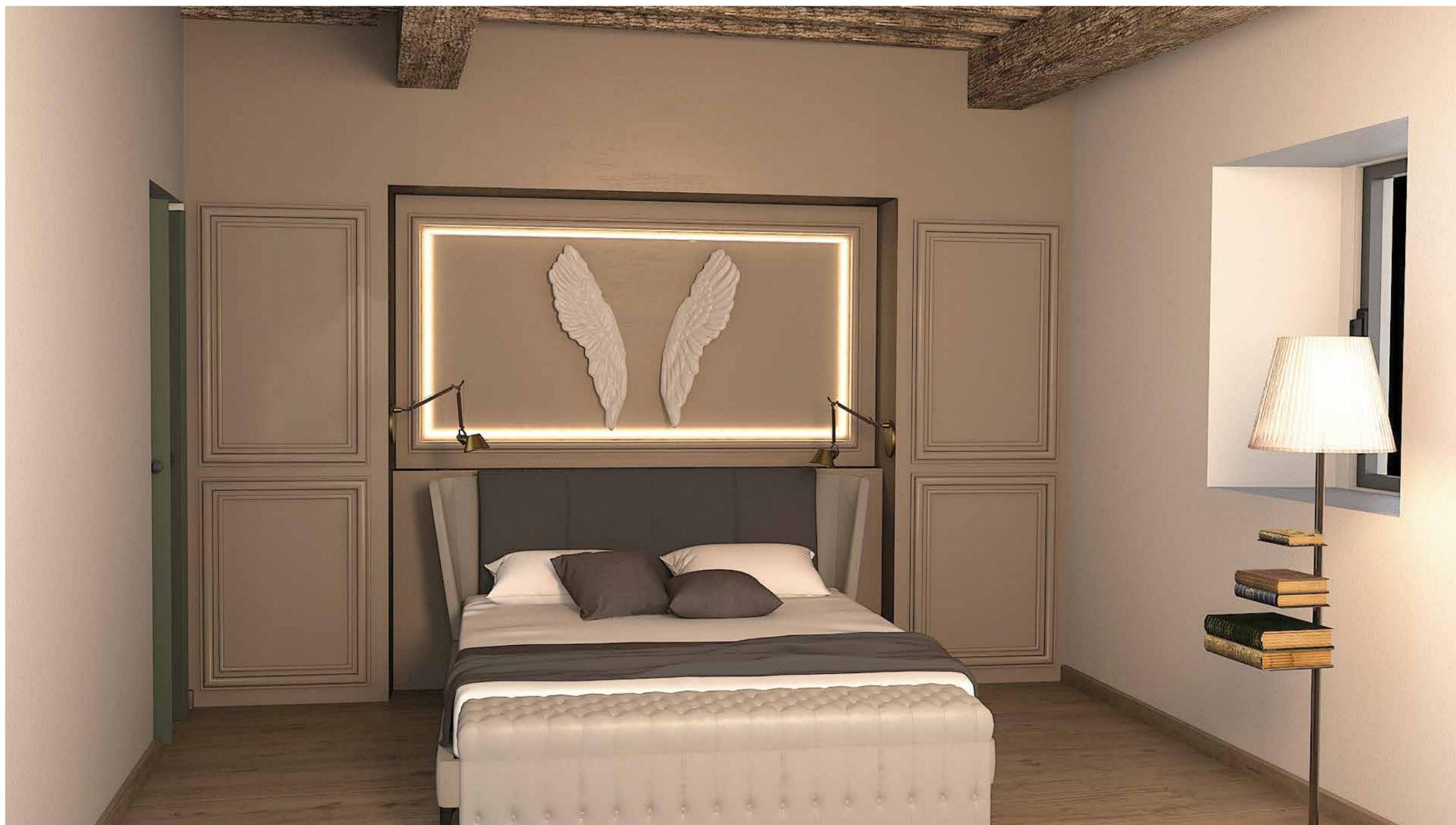
DELUXE SUITE



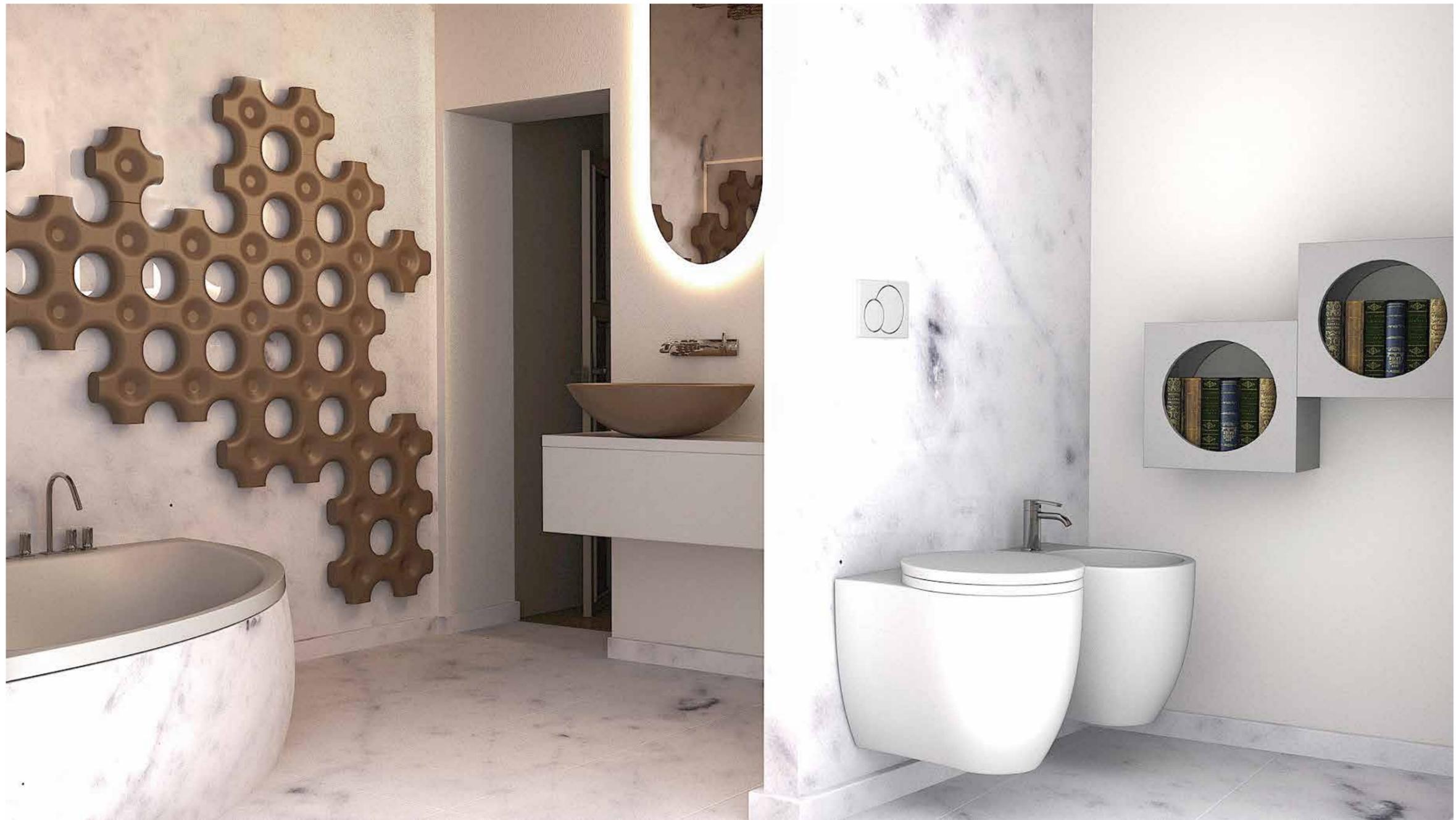














MARTATONISTUDIO