



PACINOTTI 28

RESIDENZE DI PREGIO

Pacinotti 28 è un intervento di rigenerazione urbana , realizzato in una delle zone più ricercate e prestigiose di Bologna all'interno della fascia pedecollinare, immerso nel verde ma comodo ai servizi. L'edificio si compone di 7 unità immobiliari di pregio , con la massima possibilità di personalizzazione in termini di finiture , materiali interni , tecnologia e design.

L'edificio è pensato per garantire una qualità superiore dell'abitare , con un comfort di elevato livello in ogni suo componente.

L'edificio è energeticamente ad impatto vicino allo zero , e sorgendo in sostituzione di un edificio precedentemente esistente , è un intervento a consumo di Suolo 0.

L'edificio dispone di autorimesse interrata , terrazzi in ogni unità immobiliare , e spazi interni ed esterni di ricarica per veicoli elettrici a due e quattro ruote.

Il potente impianto fotovoltaico in coperture alimenta in modalità autonoma tutte le singole unità immobiliari in modalità di raffrescamento , riscaldamento e fabbisogni elettrici.

Pacinotti 28 permette di vivere in un contesto di eleganza contemporanea , all'interno del panorama verde del pedecollina di Bologna , vicini ai servizi , ma nel silenzio e nel relax della collina.

PACINOTTI 28

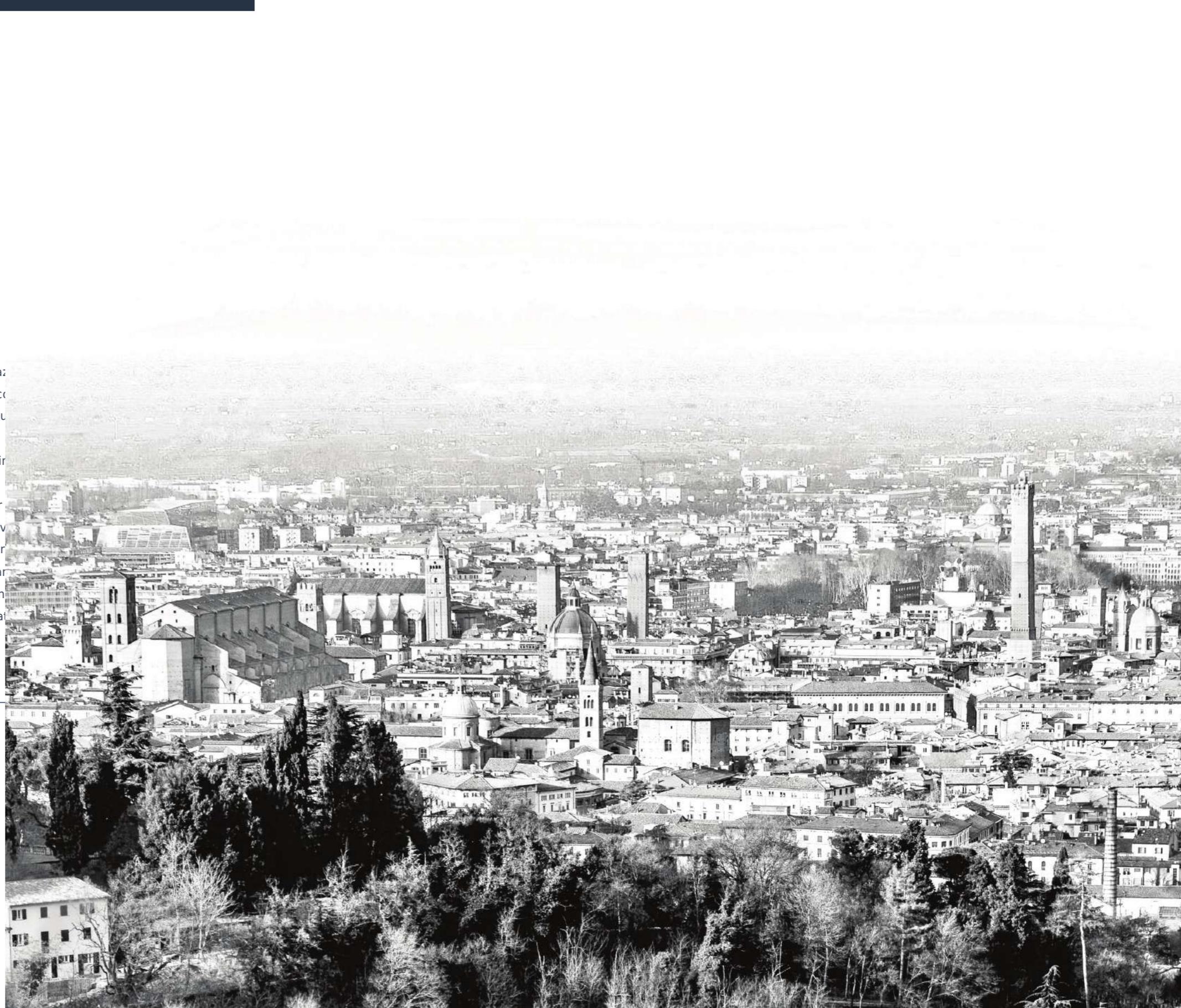
RESIDENZE DI PREGIO



STRUTTURA

Pacinotti 28 è un edificio che si sviluppa su 4 piani fuori terra , con un ampio spazio autorimesse private ed al deposito bici attrezzato. Ogni residenza è progettata con i più elevati standard di sicurezza e comfort del vivere contemporaneo con i più elevati standard di sicurezza. Le residenze al piano terra godono di ampi giardini privati e spazi lastricati . Le unità immobiliari hanno ampi terrazzi abitabili e sono progettate con le massime dotazioni degli spazi.

Il prestigioso attico di oltre 250 metri al quarto piano fuori terra è configurato per la ricerca di ampi spazi , ampi terrazzi e una scenografia unica , affacciata sul verde. Le facciate dell'edificio saranno tinteggiate in colore ocra chiaro ed avranno inserti in metallo effetto Corten , per avere un design esterno ancora più elegante e sofisticato , grandi parti comuni di ingresso , alle recinzioni ed all'illuminazione delle facciate , al fine di garantire una qualità dell'abitare che rientra nei più elevati standard estetici e funzionali al mercato.



PACINOTTI 28

RESIDENZE DI PREGIO



DOVE

PACINOTTI 28 è collocato in una posizione strategica , all'interno del pedecollina di Bologna ma estremamente comodo ai servizi che che la città offre , in termini di attività commerciali , trasporto pubblico e trasporto privato.

Presenta due accessi , un accesso carrabile situato in Via Toscana 89/2 ed un accesso pedonale da via Pacinotti. L'edificio è posizionato internamente in un ambito silenzioso e riservato.

La posizione dell'immobile permette la totale flessibilità negli spostamenti quotidiani , in quanto visti i servizi presenti è possibile scegliere gli spostamenti in base alle necessità. E' possibile ipotizzare spostamenti in automobile privata , oppure in biciletta vista la vicinanza delle principali attività , fino agli spostamenti pedonali sfruttando il trasporto pubblico ottimamente articolato nel contesto.

IN AUTOMOBILE



950
metri

CENTRO COMMERCIALE
3 MINUTI

3,5
km

GIARDINI MARGHERITA
9 MINUTI

IN BICI



900
metri

SUPERMERCATO
2 MINUTI

450
metri

STAZIONE FERROVIARIA/BUS
2 MINUTI A PIEDI

1,7
km

PARCO PUBBLICO LUNETTA
4 MINUTI

5,2
km

PIAZZA MAGGIORE DI BOLOGNA
18 MINUTI



SOSTENIBILITA'

Pacinotti 28 nasce con la massima attenzione al rispetto per l'ambiente, il risparmio energetico e la riduzione dei consumi, il risultato è un edificio totalmente sostenibile.

La classe energetica dell'edificio è NZEB (near zero energy building), il massimo oggi disponibile sul mercato immobiliare. L'edificio è isolato termicamente con 14 cm di isolante ad elevate prestazioni, che unito agli infissi con triplo vetrocamera garantiscono un benessere bioclimatico assoluto ed un risparmio energetico elevatissimo ponendo il fabbricato ai massimi livelli impiantistici oggi disponibili.

Riscaldamento e raffrescamento sono autonomi per ogni unità immobiliare, attraverso una pompa di calore ibrida alimentata con energia rinnovabile dai pannelli fotovoltaici posizionati in copertura per ciascun appartamento. Attraverso questo sistema tecnologico unito ai materiali utilizzati si ottiene un confort superiore ad una **indipendenza energetica che raggiunge e supera il 90%**

L'impianto fotovoltaico in copertura oltre che alimentare riscaldamento e raffrescamento garantisce bassissimi consumi elettrici durante tutto l'arco dell'anno, e può essere collegato alle colonnine di autoricarica che ogni autorimessa dispone, al fine di poter ricaricare i veicoli elettrici di ogni residenza attraverso le energie rinnovabili, quindi in maniera totalmente gratuita.



CONSUMO DI SUOLO 0



DEPOSITO E RICARICA BICI



CLASSE ENERGETICA



PANNELLI RADIANTI



FOTOVOLTAICO



COLONNINA RICARICA ELETTRICA



ENERGIA RINNOVABILE



GESTIONE DIGITALE



VERDE E SPAZI APERTI

Pacinotti 28 Sorgendo nel pedecollina di Bologna è immerso in un contesto verde e rigoglioso , composto da alberature di grande pregio che verranno mantenute , ed in più verranno aggiunti molti nuovi alberi decorativi all'interno dei giardini privati , in un nuovo disegno di landscape esterno che darà ancora più prestigio e interesse all'edificio di nuova realizzazione.

Le unità immobiliari al piano terra dispongono di due grandi giardini urbani di oltre 400 mq ciascuno , a cui si aggiunge un terrazzo lastricato e pavimentato , che permette di godere di uno spazio esterno unico ed irripetibile nel conteso in cui si trova.

Tutte le unità immobiliari inoltre dispongono di terrazzi e balconi esterni , che prevedono predisposizioni per fiorire , con relativa irrigazione ed illuminazione al fine di implementare gli spazi interni ed esterni e renderli grandi spazi vivibili. L'attico dispone di due grandi terrazzi di oltre 40 mq ciascuno , in cui sono previste vasche di verde ed illuminazione intergrata nelle pergole inverdite.



DESIGN E QUALITA'

PACINOTTI 28 è un edificio che vuole trasformare il vivere quotidiano in una esperienza basata sulla qualità dei materiali e sull'attenzione ai dettagli da ripeterete ogni giorno.

Ogni residenza è dotata di un capitolato ricco e prestigioso , con materiali di finitura attenti alle ultime tendenze dell'interior design, il tutto gestito da interfacce digitali , per garantire agli utenti la migliore esperienza di utilizzo.

Le parti comuni hanno la stessa cura ed attenzione degli spazi privati , al fine di accogliere i proprietari e gli ospiti con una grande attenzione alla scenografia ed all'architettura .

Ogni unità immobiliare dispone della possibilità per essere personalizzata in ogni sua caratteristica al fine di rispondere anche alle richieste più esigenti , attraverso gli artigiani che cureranno in maniera sartoriale la realizzazione dell'edificio in ogni suo dettaglio.





PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PIANO TERRA

UNITA' 1



CAMERE

4



BAGNI

3



CABINA ARMADIO

1



GIARDINO E TERRAZZO

353 m²

PACINOTTI 28

Residenze di pregio



IL CONTENUTO DELLE PLANIMETRIE HA CARATTERE PURAMENTE ILLUSTRATIVO



PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PIANO TERRA

UNITA' 2



CAMERE

3



BAGNI

2



CABINA ARMADIO

1

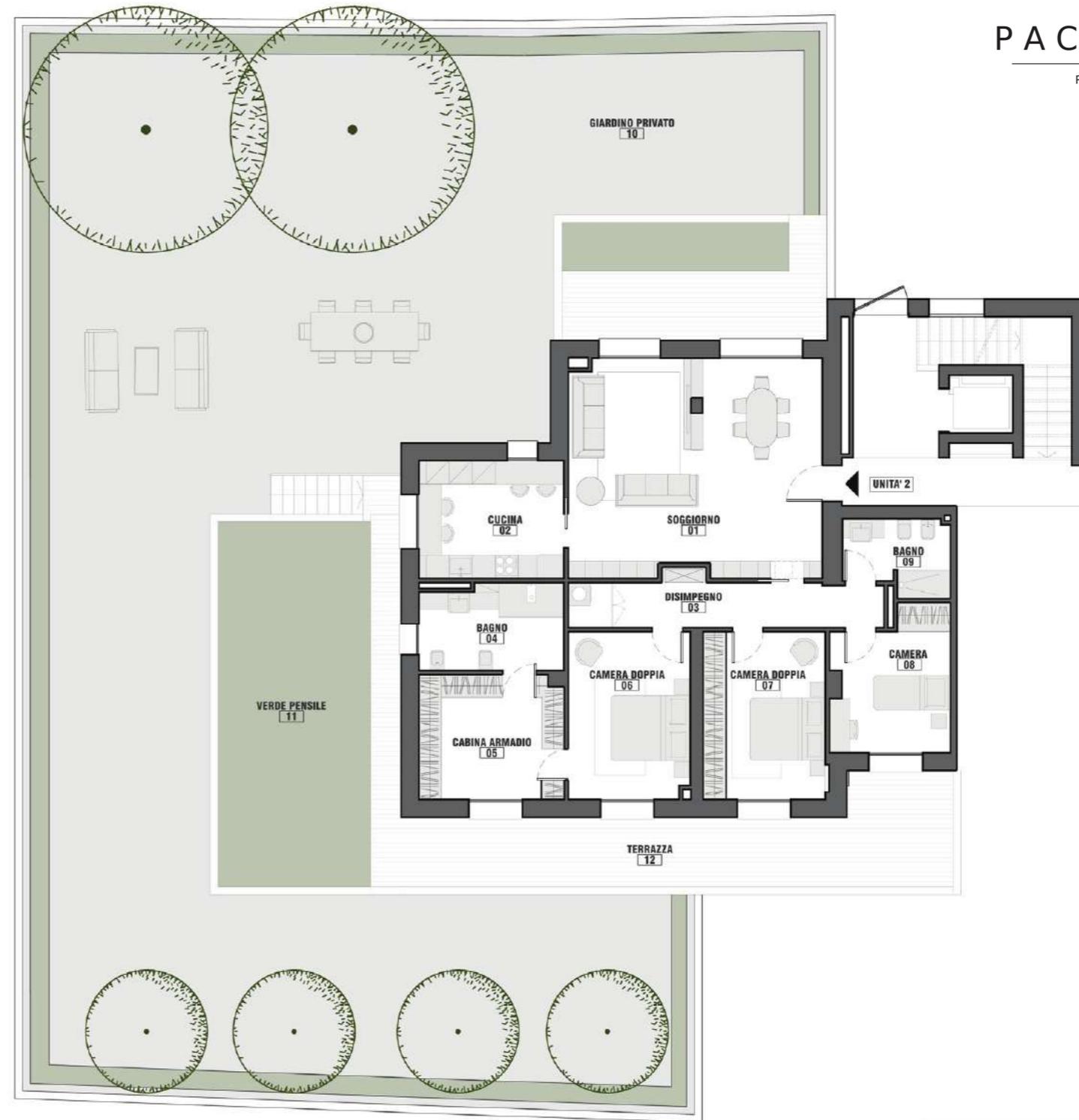


GIARDINO E TERRAZZO

466 mc

PACINOTTI 28

Residenze di pregio



IL CONTENUTO DELLE PLANIMETRIE HA CARATTERE PURAMENTE ILLUSTRATIVO



PIANO PRIMO

UNITA' 3



CAMERE

4



BAGNI

3



CABINA ARMADIO

1



BALCONI

34 mq



PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PIANO PRIMO

UNITA' 4



CAMERE

3



BAGNI

2



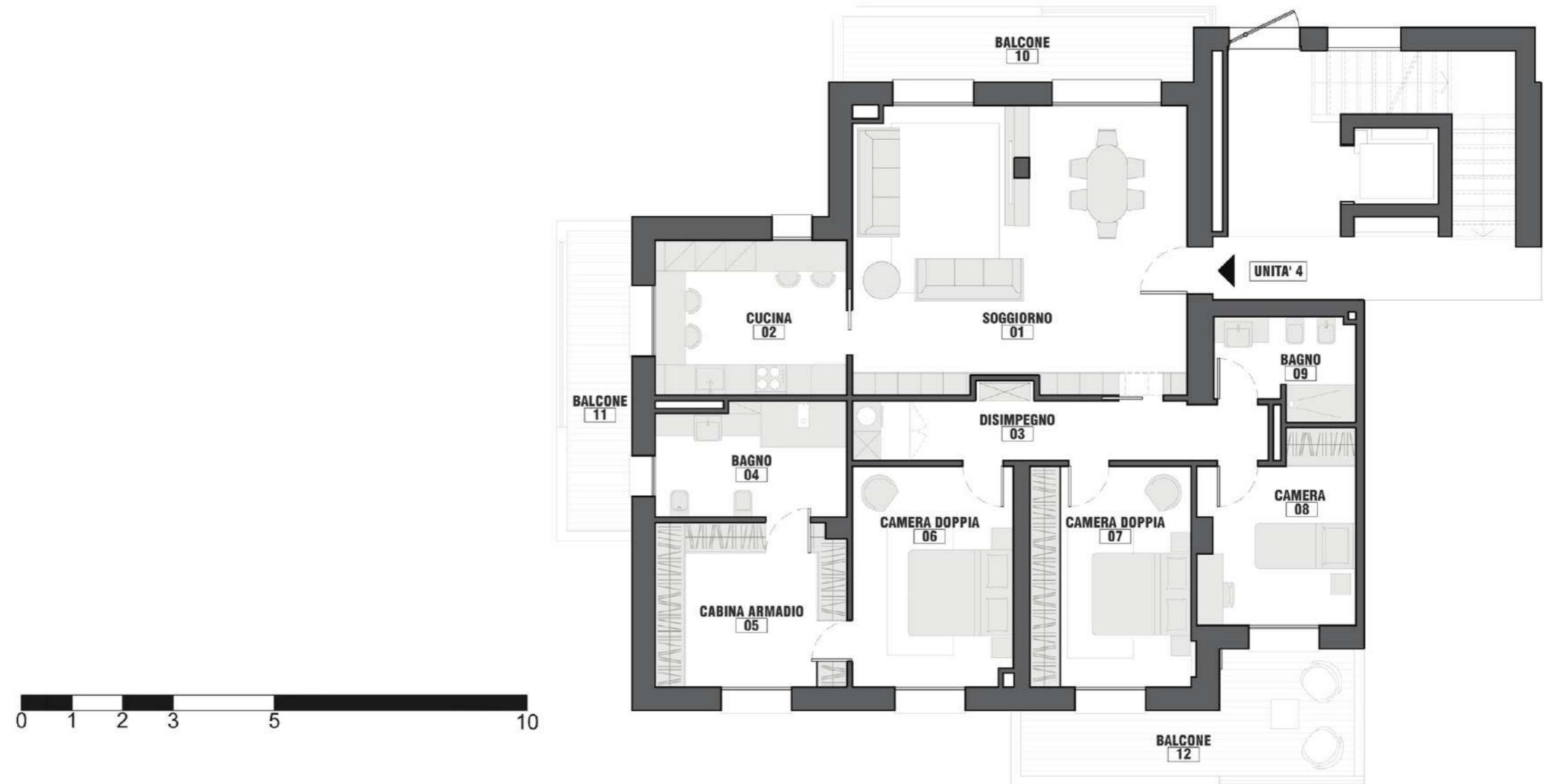
CABINA ARMADIO

1



BALCONI

34 mq



IL CONTENUTO DELLE PLANIMETRIE HA CARATTERE PURAMENTE ILLUSTRATIVO



PIANO SECONDO

UNITA' 5



CAMERE

3



BAGNI

3



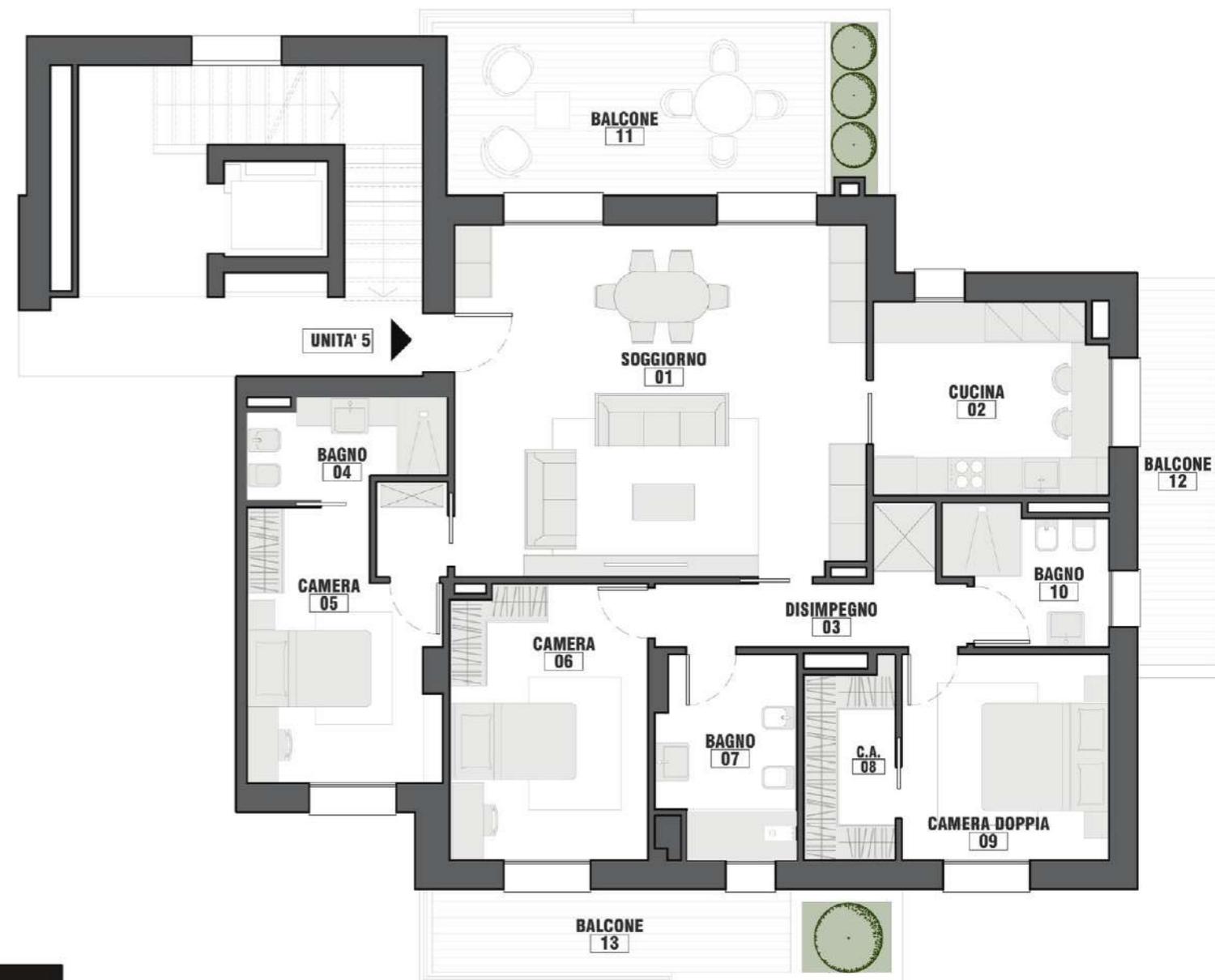
CABINA ARMADIO

1



BALCONI

42 mq



PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PIANO SECONDO

UNITA' 6



CAMERE

3



BAGNI

3



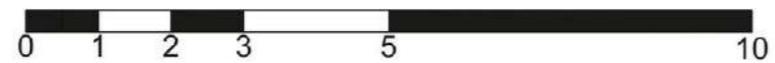
CABINA ARMADIO

1



BALCONI

42 mq



IL CONTENUTO DELLE PLANIMETRIE HA CARATTERE PURAMENTE ILLUSTRATIVO



PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PACINOTTI 28

Residenze di pregio

PIANO ATTICO

UNITA' 7



CAMERE

4



BAGNI

3



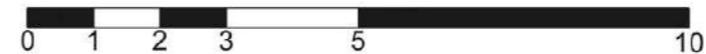
CABINA ARMADIO

1



TERRAZZI

95 mq



IL CONTENUTO DELLE PLANIMETRIE HA CARATTERE PURAMENTE ILLUSTRATIVO



