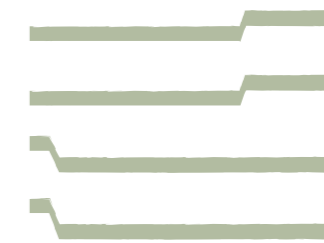




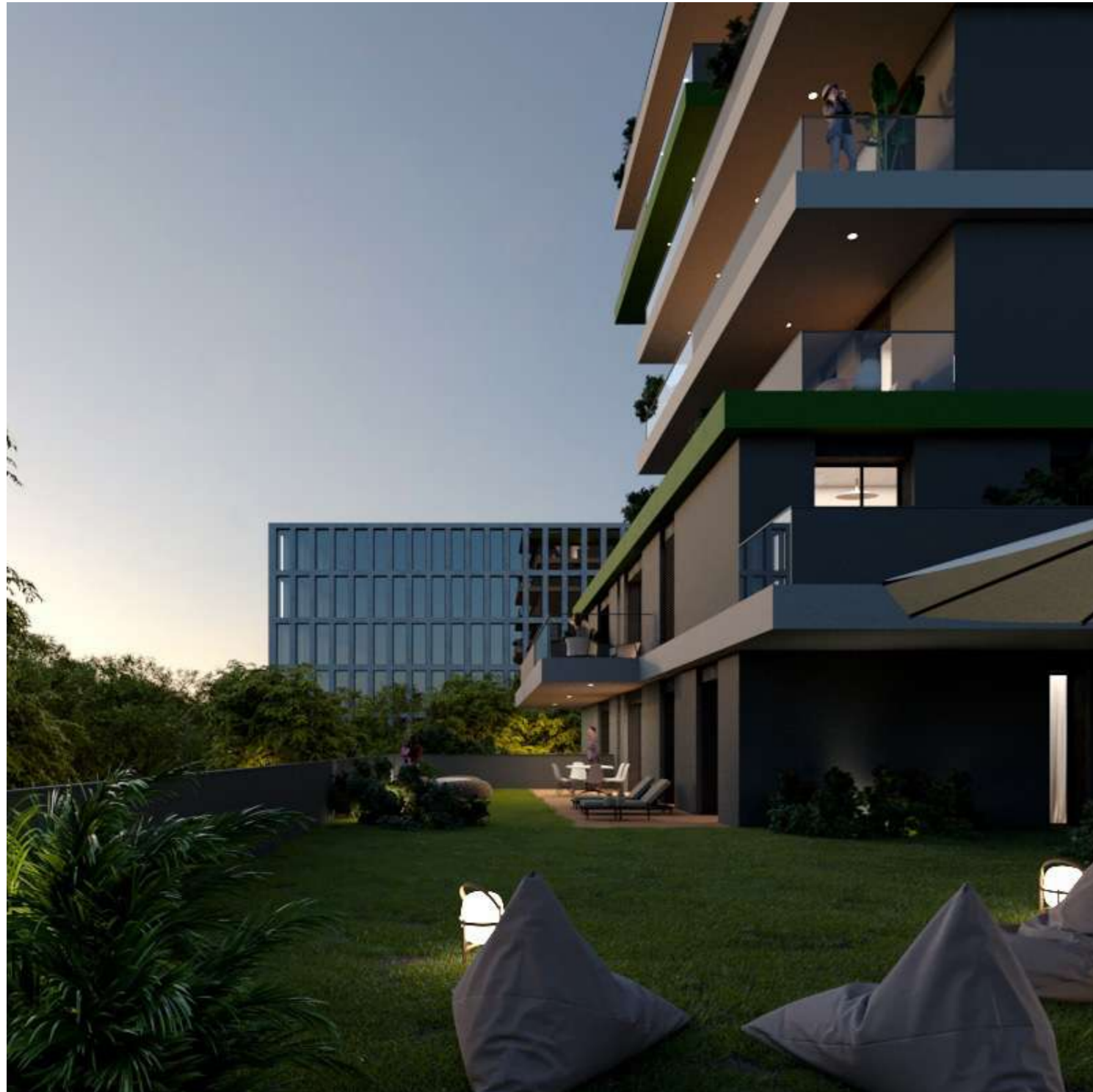
TERRAZZA  
ANGELETTI



TERRAZZA ANGELETTI



<b>ARCHITETTURA</b> Vivere immersi nel paesaggio	5
<b>ATMOSFERE</b> Soluzioni e tipologie per ogni stile di vita	11
<b>ABITARE</b> Benessere e risparmio energetico	33
<b>AMBIENTE</b> Il parco, la mobilità, i servizi	37



## ARCHITETTURA

### Vivere immersi nel paesaggio

Eleganza, contemporaneità ed innovazione caratterizzano il design di **Terrazza Angeletti**, e la inseriscono nel panorama delle torri della Bologna del secondo millennio.

La composizione libera di piani orizzontali che si proiettano verso il paesaggio circostante crea sorprendenti spazi *en plein air*, disegnando uno skyline affascinante e dinamico. Residenze esclusive ed a misura d'uomo, in cui la continuità tra interno ed esterno e la relazione tra luce e spazio definiscono un nuovo modo di abitare.

Il parco di Villa Angeletti ha un ruolo fondamentale nello sviluppo del progetto, una cornice all'interno della quale spazi pubblici, privati e servizi si valorizzano in modo armonico. Le diverse specie arboree e la vegetazione mutano colorazione durante le stagioni, offrendo colori, odori e suggestioni sempre nuovi.

In equilibrio tra architettura ed ambiente, **Terrazza Angeletti** è progettata per anticipare il tempo ed essere già nel futuro.





Gli spazi interni sono stati disegnati per immergersi nella luce e godere della vista sui vicini parchi e, sullo sfondo, del profilo del centro storico e delle colline. La *mixité* tipologica interpreta e risolve le necessità dei più diversi stili di vita che caratterizzano una società ormai sempre più dinamica ed in movimento. Ad una grande attenzione nei dettagli in fase di progetto si abbina una estrema libertà di scelta delle finiture, consentendo un elevato grado di personalizzazione degli ambienti.

La raffinatezza del design si completa con una innovativa progettazione integrata, attenta ai temi della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e del benessere interno. Terrazza Angeletti vanta la certificazione **N ZEB**, ad emissioni zero, e tutte le unità sono in **Classe A4**; l'impianto fotovoltaico in comunità energetica da 70 KW si combina con impianti autonomi a bassa temperatura, ricambio d'aria e domotica di base.

Grande attenzione è stata dedicata al tema dell'accessibilità e dell'universal design; gli spazi esterni, quelli comuni e gli interni di tutte le unità abitative, sono stati progettati soddisfacendo i più elevati standard di abbattimento delle barriere architettoniche.





TERRAZZA ANGELETTI





TERRAZZA ANGELETTI

## ATMOSFERE

Soluzioni e tipologie per ogni stile di vita

**Terrazza Angeletti** introduce un nuovo modello di residenza, dove spazio e tempo raggiungono il massimo equilibrio. Un microcosmo dove spazi esclusivi definiscono elevati standard qualitativi: **terrazze abitabili e panoramiche, giardini pensili, efficienza energetica N Zeb, finiture di pregio, box auto singoli e doppi, spazi verdi comuni alberati** a piano terra, **locker** per la ricezione di pacchi ad uso esclusivo.

Le unità abitative, in **classe A4**, sono concepite per adattarsi ad ogni stile di vita. A quelle più compatte ed efficienti, pensate per single, giovani coppie ed investitori, si affiancano le tipologie family, ideali per le necessità di genitori e figli e quelle superior ed elite, esclusive e perfette per chi ama spazi inediti ed importanti.

Tutte le residenze sono valorizzate da tratti unici e godono di **splendide viste verso i colli**, il parco o le torri del centro storico. Le luminose zone living sono caratterizzate da **ampie vetrate** in continuità con i terrazzi ed i giardini e dalla massima flessibilità nell'integrazione tra zone giorno, cucina e pranzo.



## JUNIOR e SMART

Tipologie giovani, compatte e funzionali

Ideali per single, giovani coppie ed investitori, le tipologie **Junior** e **Smart** sono caratterizzate da dimensioni compatte e dalla massima funzionalità nella disposizione degli ambienti interni.

Le zone giorno in open space hanno grandi aperture verso l'esterno e sono collegate ad ampi terrazzi abitabili e, in alcune unità a piano primo, a giardini pensili. Le zone notte sono caratterizzate da una ottimale organizzazione degli spazi, disimpegni attrezzabili con elementi contenitivi e camere da letto che consentono sempre il posizionamento di armadi a tutta parete.

La soluzione **Junior** è composta da ingresso su salotto, zona pranzo con cucina e parete attrezzata in nicchia, disimpegno arredabile, bagno, camera matrimoniale e terrazzo. La soluzione **Smart** è composta da ingresso con guardaroba, disimpegno notte arredabile, bagno camera matrimoniale, zona giorno in open space, seconda camera e terrazzo. L'utilizzo della seconda camera può variare in base alle esigenze, adibendola a studio o trasformandola in cucina abitabile.





tipologia **Junior**



tipologia **Smart**



## GARDEN

Giardini pensili immersi nella natura

Le tipologie **Garden**, disponibili in diverse organizzazioni interne, introducono una nuova concezione di residenza con giardino. Posti al piano primo, sono dotati di giardini pensili che creano spazi avvolgenti, ariosi e sopraelevati rispetto al piano terra, gaantendo una piacevole sensazione di riservatezza.

Le zone giorno in open space sono in diretta comunicazione con l'ambiente esterno, organizzato con zone pranzo e relax coperte e pavimentate, ed aree verdi a prato. La vegetazione presente intorno all'edificio contribuisce a rendere gli spazi all'aperto delle vere e proprie stanze verdi.

La distribuzione interna delle unità è razionale ed ordinata. Ampie zone giorno in open space si abbinano a spazi distributivi attrezzabili con contenitori anche di importanti dimensioni. Le tipologie **Garden** sono inoltre dotate di doppi servizi, locale lavanderia, camera matrimoniale e camera doppia. Sempre ottimale l'arredabilità delle zone notte, con armadi a tutta parete e ampie aperture che valorizzano il rapporto interno-esterno.



tipologia **Garden**



tipologia **Garden**





## FAMILY

Soluzioni ideali per vivere in armonia

Le tipologie **Family** sono la perfetta soluzione per vivere comodamente rispettando spazi e necessità di genitori e figli. Sono dotate di terrazze di importanti dimensioni che si sviluppano linearmente rispetto alla distribuzione interna, accessibili da più ambienti, in modo da valorizzare al massimo il rapporto con lo spazio all'aperto.

Le zone living sono caratterizzate dalla ottimale integrazione con gli spazi dedicati alla cucina, con la possibilità di moderne soluzioni in arredo con penisole utili sia come piano di lavoro che come zone colazione e pranzo veloce; vetrate di grandi dimensioni aprono inaspettate visuali verso la città ed il paesaggio.

Diverse le configurazioni interne disponibili, con spazi distributivi attrezzabili con contenitori, zone lavanderia, camera matrimoniale e camera doppia. Ottima l'arredabilità delle zone notte, con possibilità di inserire armadi a tutta parete e ampie aperture da cui si può accedere ai terrazzi.



tipologia **Family**



TERRAZZA ANGELETTI



tipologia **Family**



## SUPERIOR

Spazio e luce in perfetto equilibrio

Ideali per le famiglie più numerose e per soluzioni casa + lavoro, le tipologie **Superior** valorizzano a pieno il concept di **Terrazza Angeletti**. Gli ambienti si compongono seguendo l'andamento lineare delle terrazze, valorizzando la relazione tra interno ed esterno e tra luce e spazio.

Il cuore della casa è un grande spazio living, che ospita l'ampio soggiorno, con zona pranzo collegata alla cucina abitabile. Grandi vetrate mettono in comunicazione diretta questi spazi con la terrazza, con la possibilità di pranzare all'aperto ed organizzare una zona solarium e relax.

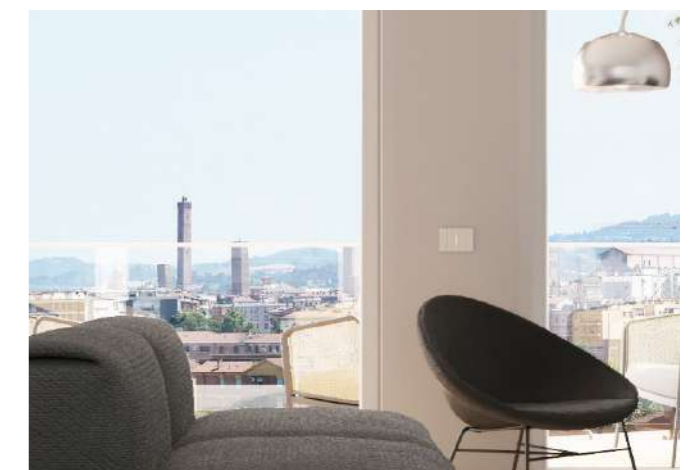
La tipologia **Superior** è organizzata con due zone notte indipendenti: la prima, padronale, con cabina armadio, camera matrimoniale e bagno dedicato. La seconda, ideale per i figli, con due camere singole, disimpegno e bagno. Anche questa tipologia si adatta a molteplici variazioni nell'uso degli spazi, in particolare la seconda zona notte può essere adibita a spazio di lavoro e la cucina può essere trasformata in quarta camera da letto.



tipologia **Superior**



TERRAZZA ANGELETTI





## ELITE

Vivere ad un livello superiore

Le tipologie **Elite** rappresentano il massimo livello di **Terrazza Angeletti**. Situate agli ultimi due piani, sfruttano l'articolazione volumetrica dell'edificio per una maggiore disponibilità di spazi esterni e, grazie alla presenza di due sole unità a piano, hanno affacci su tre lati.

Caratterizzate da una spettacolare vista sulla città, che traguarda dai colli sino al centro storico, le tipologie **Elite** sono ideali per chi cerca una soluzione moderna ed esclusiva. Gli spazi interni, dal design contemporaneo, sono in diretta comunicazione con spettacolari ed avvolgenti terrazzi panoramici.

La distribuzione prevede la possibilità di ampie personalizzazioni. Le zone giorno in open space sono disponibili sia con cucina a vista con penisola che con cucina abitabile separata. Le zone notte sono organizzate con 2 camere matrimoniali, di cui una con bagno privato e cabina armadio, ed una camera singola, oltre ad un secondo bagno, lavanderia e bagno ospiti. Anche per la zona notte sono disponibili diverse disposizioni di layout.



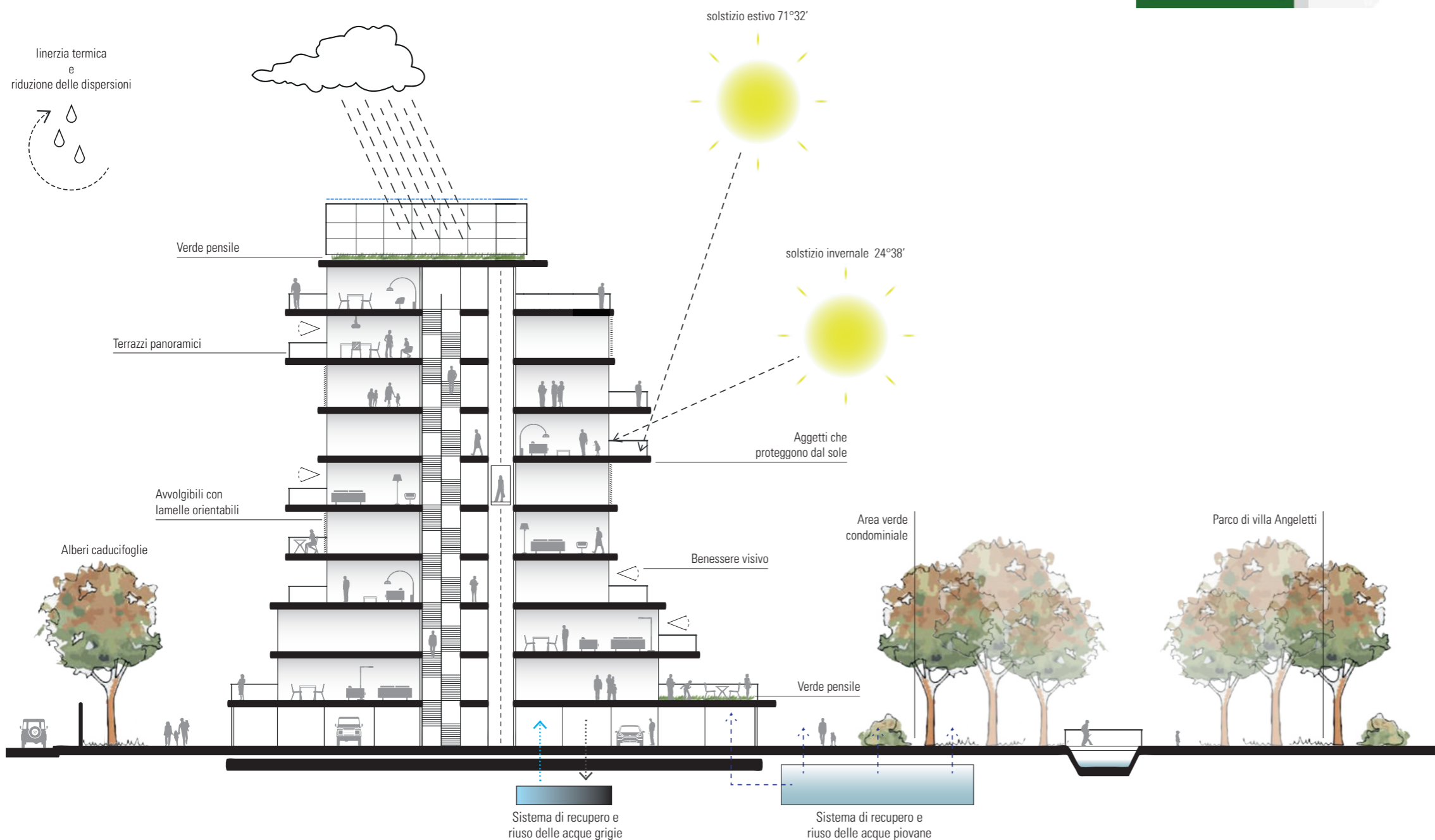
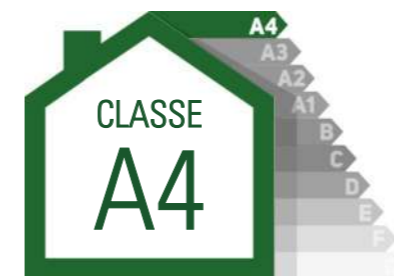


tipologia **Elite**



TERRAZZA ANGELETTI





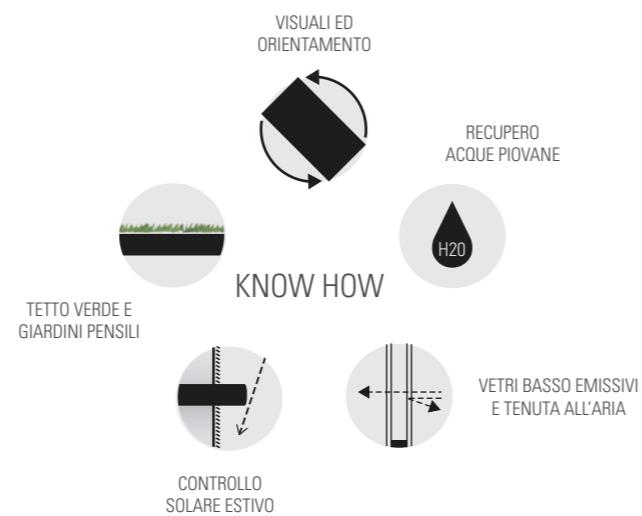
## ABITARE Benessere e risparmio energetico.

L'architettura si deve misurare non solo con aspetti e soluzioni di forma, spazio, fruibilità, significato ed estetica, ma anche con i temi, ormai imprescindibili, della sostenibilità e della valorizzazione dei criteri ambientali.

Nella progettazione di **Terrazza Angeletti** sono stati applicati i principi di un'architettura a basso impatto ambientale, secondo una logica di Know How finalizzata al benessere interno dei futuri abitanti ed al **massimo risparmio energetico**.

Le scelte progettuali, costruttive, materiche, tecnologiche ed impiantistiche concorrono tutte a definire **Terrazza Angeletti** come **edificio N ZEB**. La sigla **N ZEB** sta per **Nearly Zero Energy Building**, ovvero **edificio ad elevata efficienza**, il cui funzionamento **richiede una quantità di energia prossima allo zero**.

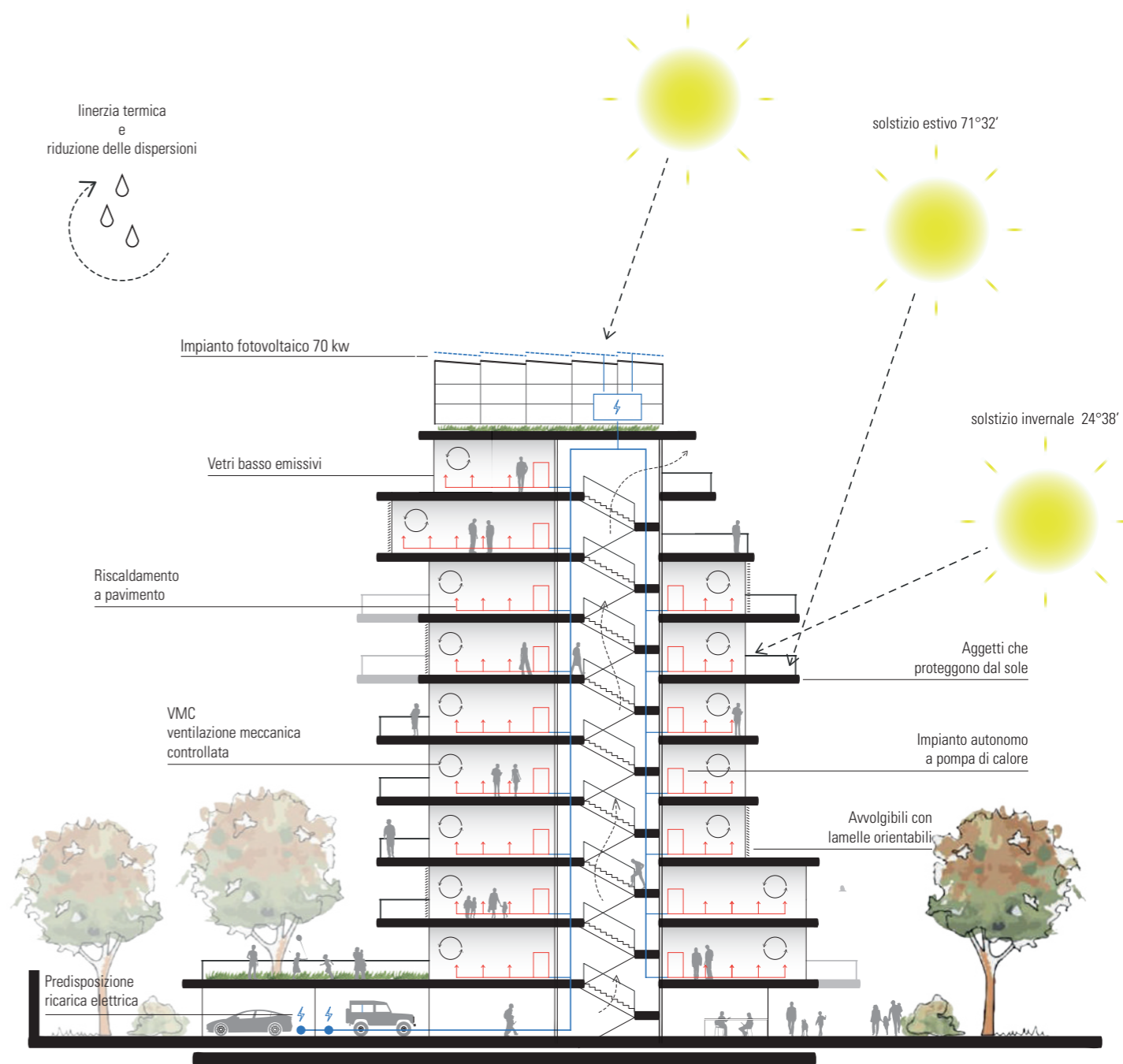
Tutte le 30 unità abitative raggiungono infatti la **classe energetica A4**, acquisendo un livello di comfort e benessere abitativo eccellente.



L'obiettivo di realizzare un edificio N ZEB è stato raggiunto grazie alla sommatoria di molteplici soluzioni progettuali e di Know How ed all'utilizzo di innovativi sistemi tecnologiche.

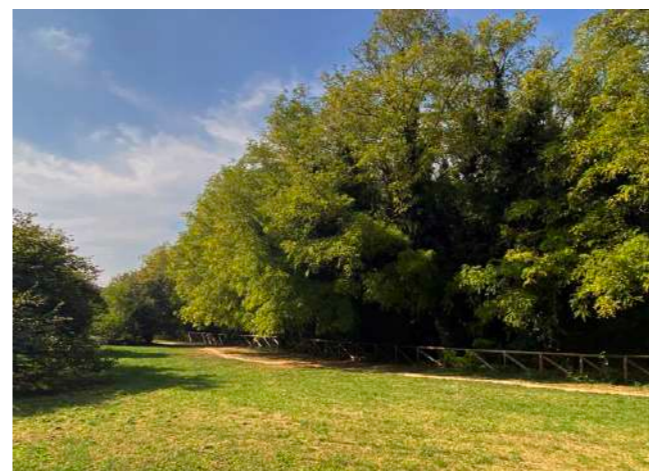
La forma compatta dell'edificio e l'involucro ad alto potere isolante riducono il fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva. Gli aggetti delle terrazze sono opportunamente dimensionati per garantire ombreggiamento solare estivo ed irraggiamento invernale. Il verde pensile, oltre ad isolare gli ambienti interni, contribuisce al miglioramento della qualità dell'aria e alla mitigazione microclimatica. I serramenti sono dotati di vetrocamera con vetri basso-emissivi e gas argon e sono abbinati ad un sistema di oscuranti avvolgibili con lamelle orientabili collegati all'impianto domotico.

L'impianto fotovoltaico da 70kw in comunità energetica alimenta gli impianti autonomi con pompe di calore elettriche di ultima generazione per riscaldamento a pavimento e per la produzione di acqua calda sanitaria. Ad esse è abbinato un sistema di ventilazione meccanica controllata che estrae l'aria esausta degli ambienti immettendo altra aria, proveniente dall'esterno, filtrata e ricca di ossigeno.





TERRAZZA ANGELETTI



## AMBIENTE

Il parco, la mobilità, i servizi.

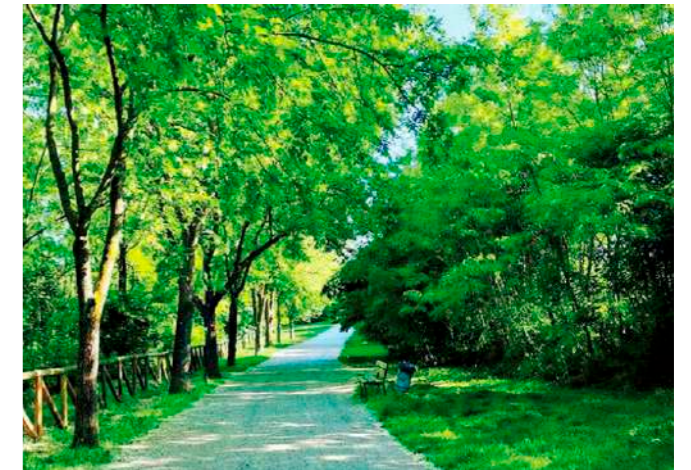
Le residenze **Terrazza Angeletti** si affacciano sullo splendido parco che si estende per circa 85.000mq lungo la sponda destra del canale Navile: una fascia di vegetazione naturale caratterizzata da una grande varietà di specie arboree, ricca di percorsi pedonali e ciclabili, aree giochi attrezzate e spazi per attività all'aperto e per il fitness.

Oltre che un incantevole paesaggio di cui godere affacciandosi dalla propria terrazza, il parco di Villa Angeletti, raggiungibile a piedi in un minuto dal vicino ponte pedonale sul Navile, è un luogo magico in cui trascorrere piacevoli giornate immersi nella natura da soli o con la propria famiglia.

Sulla sponda sinistra del Navile, in continuità con il Parco di Villa Angeletti ed a fianco delle residenze, si trova il parco Lunetta Mariotti, che è stato recentemente oggetto di un intervento di recupero con la realizzazione di un'area verde attrezzata per bambini.



TERRAZZA ANGELETTI



## TERRAZZA ANGELETTI

La posizione di **Terrazza Angeletti** è strategica e funzionale alle diverse esigenze e stili di vita, in un sistema della mobilità sempre più vario ed alternativo: a pochi minuti dal centro storico, comoda alla tangenziale e all'asse attrezzato, vicina alla stazione dell'alta velocità e a strutture commerciali e di servizio.



- 1' Parco di Villa Angeletti
- 4' Fermata Bus Navile
- 6' Centro Commerciale CentroLame
- 7' Fermata Bus Zanardi



- 5' Sede Unica del Comune di Bologna
- 6' Mercato Albani e Quartiere Bolognina
- 7' Stazione Alta Velocità
- 8' Centro storico di Bologna



- 5' Tangenziale
- 4' Asse Attrezzato
- 9' Aeroporto Marconi



Nelle residenze **Terrazza Angeletti** tutto è proprio come dovrebbe essere. Alla qualità architettonica, alle atmosfere, al comfort degli interni, all'attenzione per l'ambiente e l'energia, si affiancano la cura per gli spazi ed i servizi comuni.

Entrati all'interno della proprietà, un ampio percorso coperto dedicato esclusivamente ai pedoni conduce alla hall di ingresso con area accoglienza e Locker per la ricezione dei pacchi ad uso esclusivo. L'ingresso per le auto è autonomo e conduce al sistema della viabilità interna carrabile, studiata per evitare intersezioni con quella pedonale. Un volta lasciata la propria auto un collegamento interno porta alla hall di ingresso.

Il grande spazio coperto esterno che si articola al di sotto del volume a sbalzo sul fronte sud dell'edificio ospita circa 30 posti bici comuni. Il sistema di spazi verdi posti in corrispondenza del filare di tigli esistenti sul fronte sud dell'edificio si completa ad est con una zona pavimentata, ideale per essere attrezzata con arredi da esterni ed utilizzata per momenti di ritrovo per gli adulti e di gioco e svago per i bambini. Tutte le aree comuni, verdi e pavimentate, sono illuminate con apparecchi da esterno a Led.



## IL TEAM

Abacus srl nasce come unione operativa di professionisti che hanno acquisito un'esperienza significativa nel campo immobiliare, con riferimento specifico al settore dello sviluppo a partire dalla progettazione architettonica, alla realizzazione diretta dell'impianto edilizio, alla gestione finanziaria, fino alla gestione delle intermediazioni e vendite dei singoli alloggi: l'esperienza sia a carattere commerciale che imprenditoriale dei soci di Pegasus srl, l'esperienza nel campo della realizzazione di impianti edilizi anche complessi di Chimenti 1978 srl ed il supporto finanziario garantito da Capo Ferro srl che permette di equilibrare l'equity e di ampliare i potenziali supporti legati al credito.

La commercializzazione di **Terrazza Angeletti** è affidata ad Omega Immobiliare e Prisma Immobiliare, importanti realtà con esperienza decennale nel settore.

Il progetto architettonico è a cura di **diverserigestudio**, premiato studio di architettura con sede a Bologna, che ha al suo attivo importanti progetti realizzati ed in corso di realizzazione su tutto il territorio nazionale.



**diverserigestudio**



## CONTATTI

INFO LINE +39 051 591864



INFO@TERRAZZAANGELETTI.IT



WWW.TERRAZZAANGELETTI.IT



Il presente documento costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nella pubblicazione è sviluppata con tecniche di computer grafica e rendering fotorealistico. La rappresentazione di planimetrie, tipologia e disposizione degli arredi interni, bagni, materiali, finiture, particolari di facciata, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, visuali e sfondi ha il solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Pertanto tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a possibili variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

