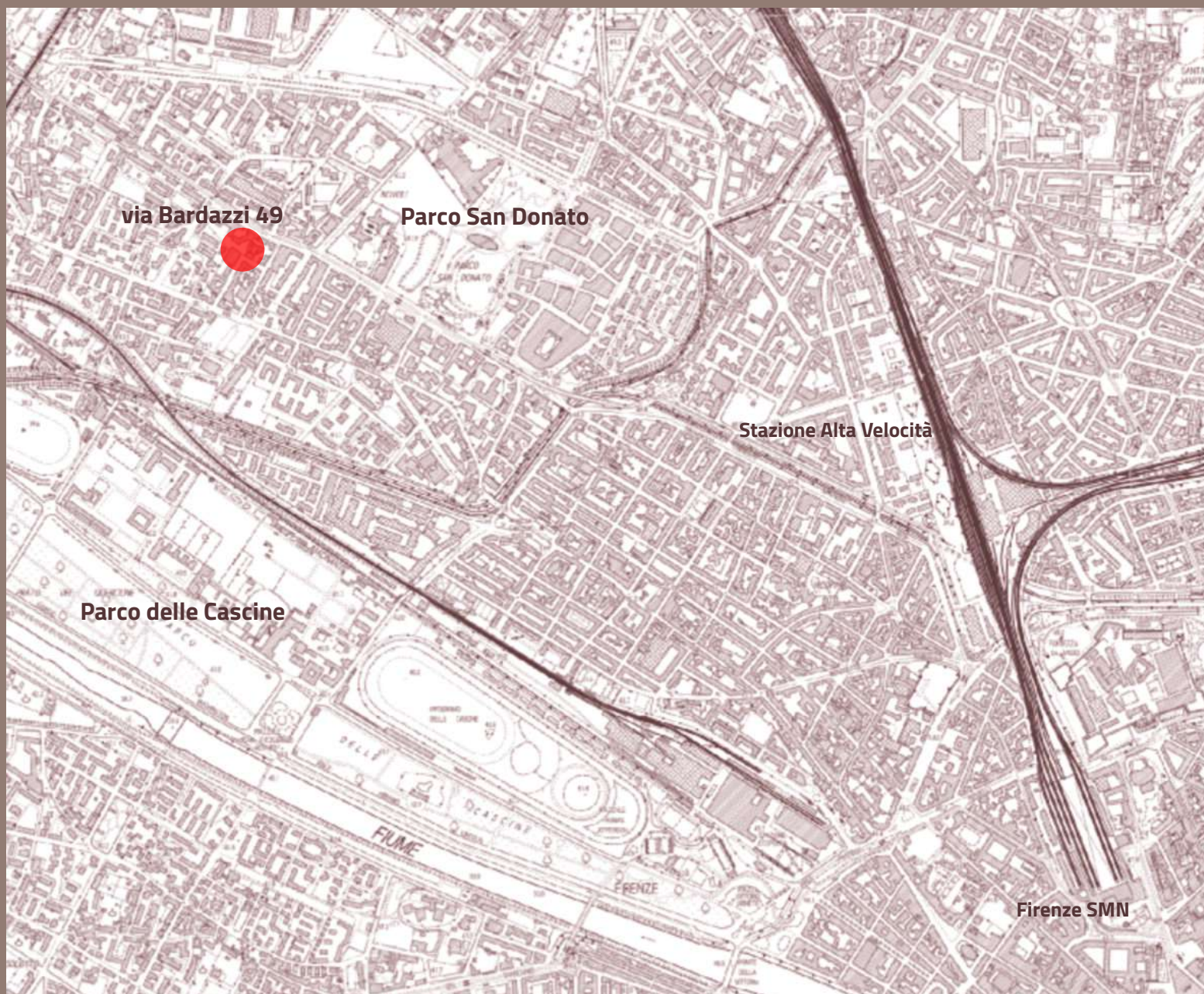


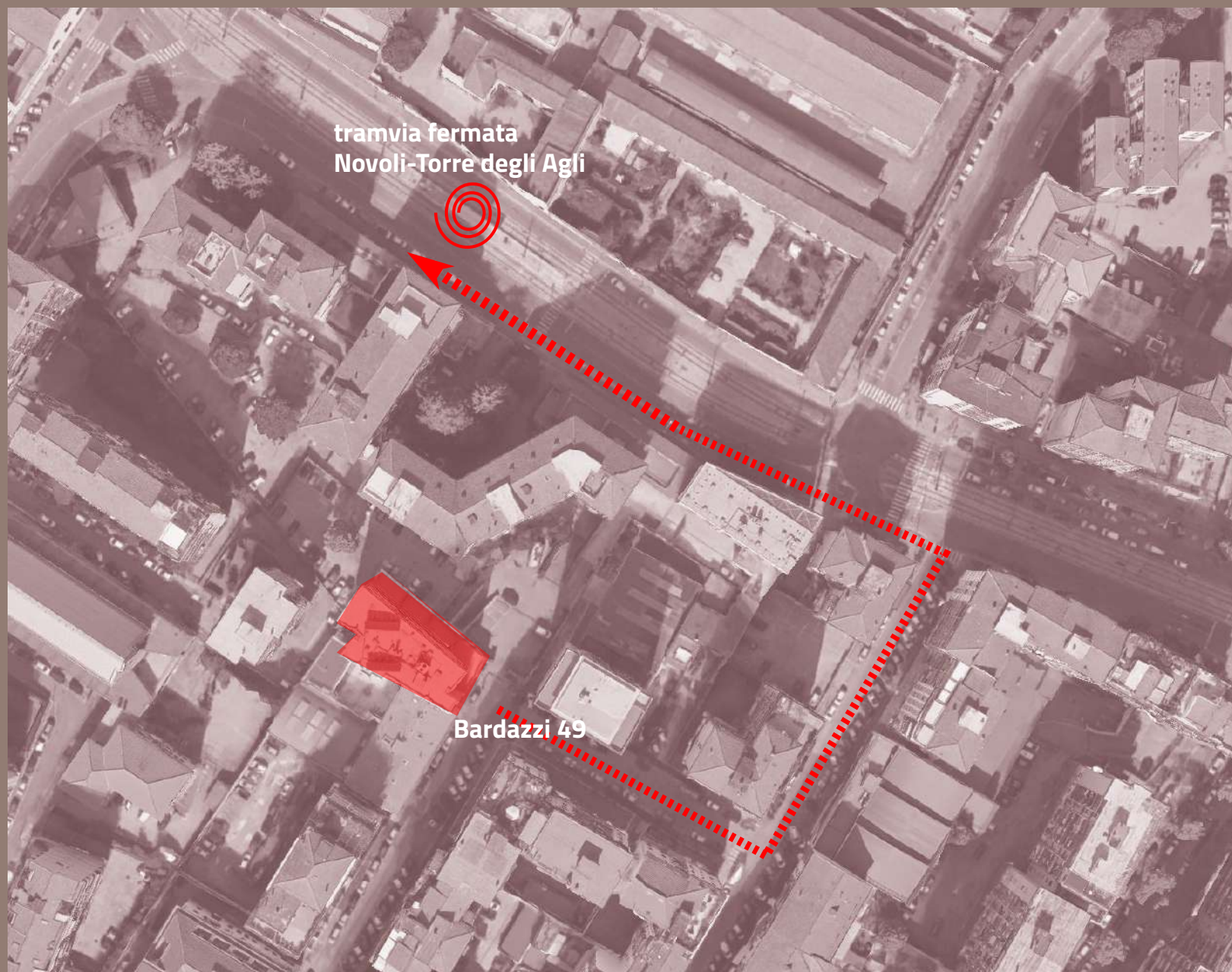


residenze bardazzi **49**
firenze



Le Residenze Bardazzi 49 sono un nuovo progetto **residenziale** posto vicino al parco urbano di San Donato, in zona Novoli, adiacente alla nuova area direzionale, alla sede universitaria e al nuovo Palazzo di Giustizia. Le Residenze Bardazzi sono collocate a poche centinaia di metri dall'imbocco della rete autostradale nazionale (uscita Firenze Nord) e dall'aeroporto internazionale Amerigo Vespucci. Una comoda fermata della tranvia a poche decine di metri (Novoli-Torre degli Agli) le collega in pochi minuti al centro storico di Firenze e al centro ospedaliero-universitario di Careggi. Il complesso residenziale, per la sua posizione particolare nel quartiere, è inserito all'interno di cortili privati e in una strada residenziale priva di traffico di scorrimento, in una condizione di assoluta tranquillità e silenzio.

Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione funzionale ed energetica dell'edificio preesistente, posizionato in una strada tranquilla vicina ai principali servizi. L'immobile, dotato di ascensore condominiale, si sviluppa su 6 piani fuori terra ed è composto da appartamenti con prestazione energetica in classe A, con impiantistica e finiture curate nei dettagli e dotati di ampi balconi abitabili. Sono disponibili anche cantine e posti auto/moto (9 al piano seminterrato, direttamente collegati ai piani residenziali tramite ascensore, altri nel cortile esterno).





Piano terreno

Il complesso edilizio Residenze Bardazzi 49 si sviluppa su un totale di 6 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato con accesso dal cortile esterno. Sono presenti in totale 23 appartamenti di varie superfici (bilocali e trilocali) con accesso comune. Gli appartamenti del piano terreno, oltre a quello 1D del primo piano, sono dotati di ampi spazi esterni; tutte le unità ai vari piani sono dotate di logge vivibili.



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo



Piano quarto



Piano quinto

Piano terreno: Ta, Tb, Tc

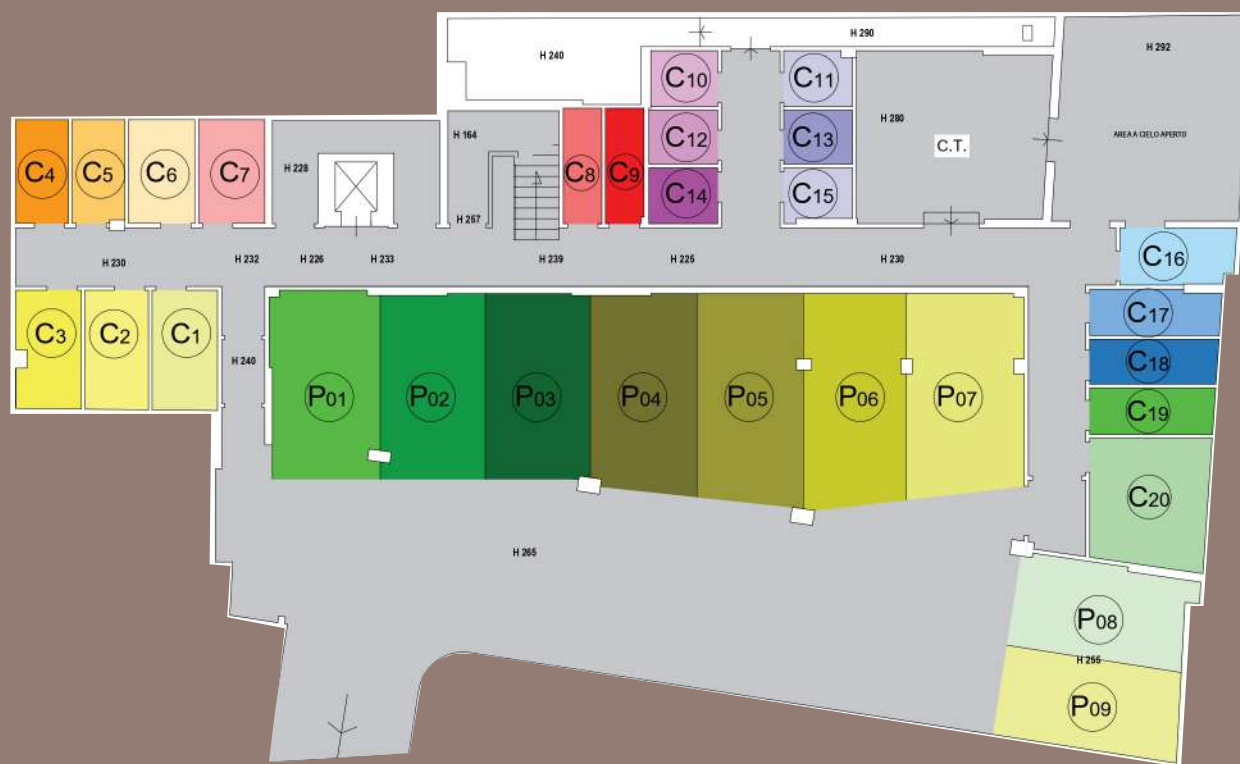
Piano primo: 1a, 1b, 1c, 1d

Piano secondo: 2a, 2b, 2c, 2d

Piano terzo: 3a, 3b, 3c, 3d

Piano quarto: 4a, 4b, 4c, 4d

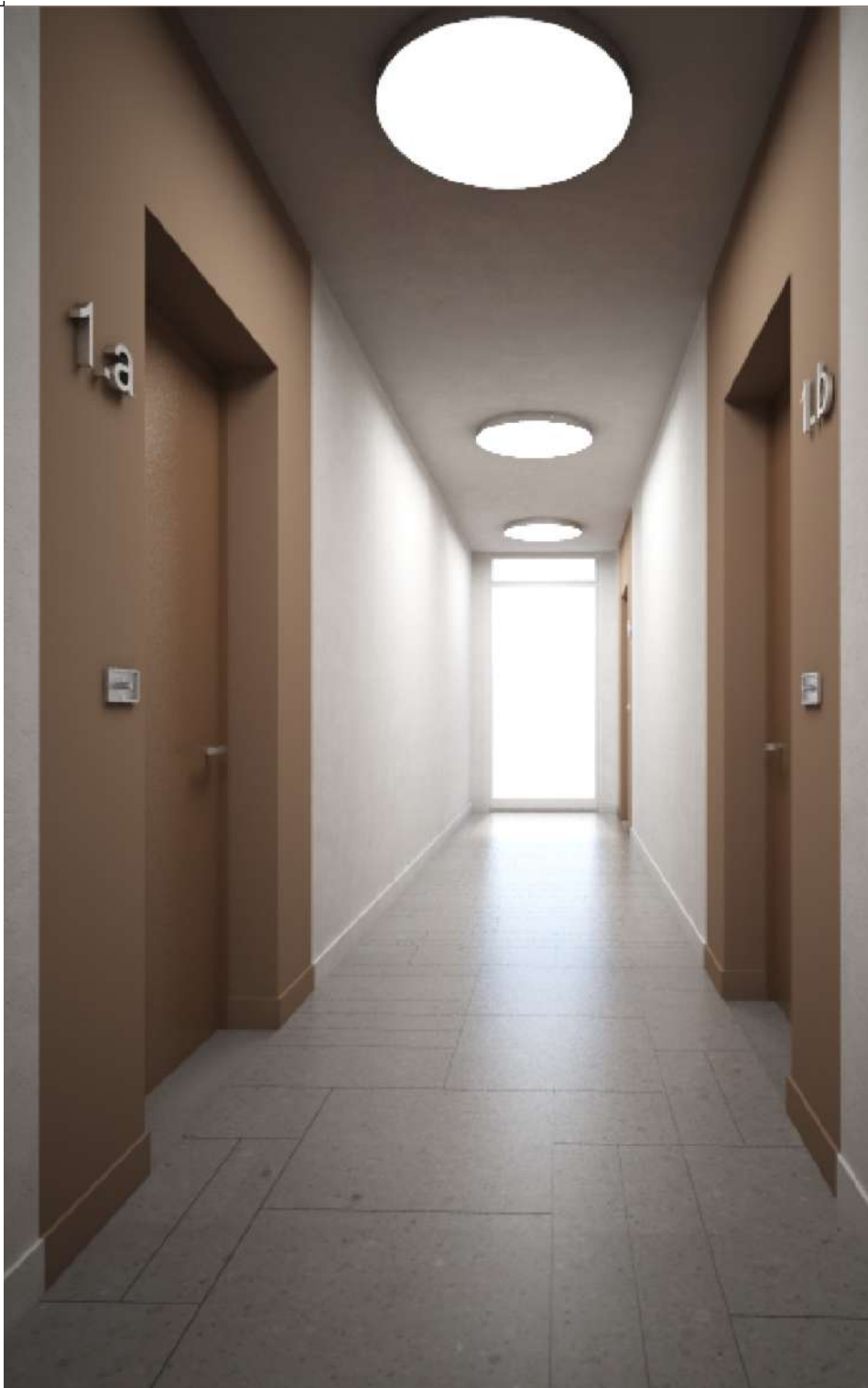
Piano quinto: 5a, 5b, 5c, 5d



Piano seminterrato

Nel complesso edilizio è presente un piano interrato autonomo e direttamente collegato con tutti i piani tramite vano scala e ascensore, con accesso carrabile dal cortile esterno. Vi si trovano **20 cantine** di differenti dimensioni e **9 posti auto**. Sono disponibili posti auto e moto all'aperto nel cortile esterno condominiale.

L'immobile è dotato di impianto centralizzato condominiale per la produzione dei fluidi, sia caldi che freddi (**riscaldamento/raffreddamento**), erogati da pompe di calore alimentate elettricamente con l'ausilio di un impianto fotovoltaico. Quest'ultimo è integrato con un impianto solare termico per la produzione di acqua calda idrosanitaria collocato sulla copertura condominiale. Tale dotazione è completa di sistema antilegionella, serbatoi di stoccaggio di acqua calda sanitaria con scambiatore a serpentina, pompe di circolazione e pompa di ricircolo.



L'immobile è stato costruito recentemente con struttura in cemento armato dotata di setti portanti e pilastri, con solai in latero-cemento e pareti esterne a cassetto con strato di isolamento. L'intervento di riqualificazione dell'intero edificio prevede una serie di soluzioni per migliorarne la qualità ambientale acustica ed energetica, oltre alla sostituzione di tutti i materiali di finitura. E' dotato di ascensore oleodinamico, videocitofono ed infissi condominiali in PVC con vetro-camera. Le pareti ed i soffitti delle parti comuni sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in gres porcellanato mentre le scale sono in marmo.

Ogni appartamento è dotato dei principali impianti di adduzione e scarico completamente rinnovati ed impianto di aspirazione dove necessario. Le pareti interne ed i soffitti sono previsti ad intonaco tinteggiato. I pavimenti interni

sono in legno parquet di rovere a listoni nel formato 1200x150x10mm. del tipo prefinito. I bagni sono rivestiti a ceramica nei vari colori mentre il pavimento è in gres porcellanato in vari formati. Tutti gli spazi esterni sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato 20x40cm di colore chiaro.

Ogni appartamento è dotato di portoncino blindato con struttura metallica a 6 punti di chiusura e con la predisposizione per l'impianto anti-intrusione. Le porte interne sono in legno con finitura laccata, i serramenti esterni sono in PVC con finitura laccata e vetrocamera visarm basso emissivo con avvolgibili motorizzati in PVC. Il piano cottura è predisposto per elettrodomestici ad induzione. L'impianto elettrico completo sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente.





Ta

● superficie commerciale: mq. 50

● camere: 1

● bagni: 1

● superficie outdoor: mq. 3,5

Piano terreno



Ta

Piano terreno

Appartamento bilocale con affaccio su corti interne, con ampio spazio open per soggiorno, pranzo e angolo cottura, loggia



- 1_soggiorno
- 2_angolo cottura e pranzo
- 3_bagno
- 4_camera
- 5_loggia

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*





Tb

● superficie commerciale: mq. 64

● camere: 2

● bagni: 1

● superficie outdoor: mq. 45

Piano terreno



1-2

Tb

Piano terreno

Appartamento trilocale collegato direttamente alla zona soggiorno e pranzo con doppio accesso all'ampio terrazzo



- 1_ pranzo e angolo cottura
- 2_ soggiorno
- 3_ bagno
- 4_ camera singola
- 5_ camera doppia
- 6_ terrazzo

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*





Tc

● superficie commerciale: mq. 90

● camere: 2

● bagni: 2

● superficie outdoor: mq. 85

Piano terreno



Tc

Piano terreno

Appartamento trilocale con ampia superficie all'aperto collegata alla zona giorno e alla zona notte, possibilità di ampie armadiature



- 1_soggiorno
- 2_cucina-pranzo
- 3_bagno
- 4_camera singola
- 5_bagno
- 6_camera doppia
- 7_zona armadi
- 8_terrazzo

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*





1a

● superficie commerciale: mq. 68

● camere: 2

● bagni: 1

● superficie outdoor: mq. 3,5

**Piano primo, secondo, terzo
quarto e quinto**



1-2

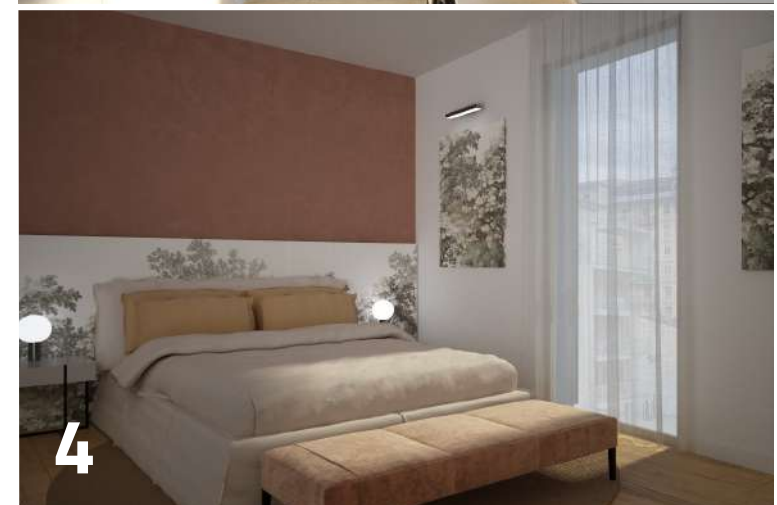
1a, 2a, 3a, 4a, 5a

Piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto

Appartamento trilocale con affaccio su corti interne, con ampio spazio open per soggiorno, pranzo e angolo cottura, loggia



**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*



1b

● superficie commerciale: mq. 64

● camere: 2

● bagni: 1

● superficie outdoor: mq. 13

**Piano primo, secondo, terzo
quarto e quinto**



2

1b, 2b, 3b, 4b, 5b

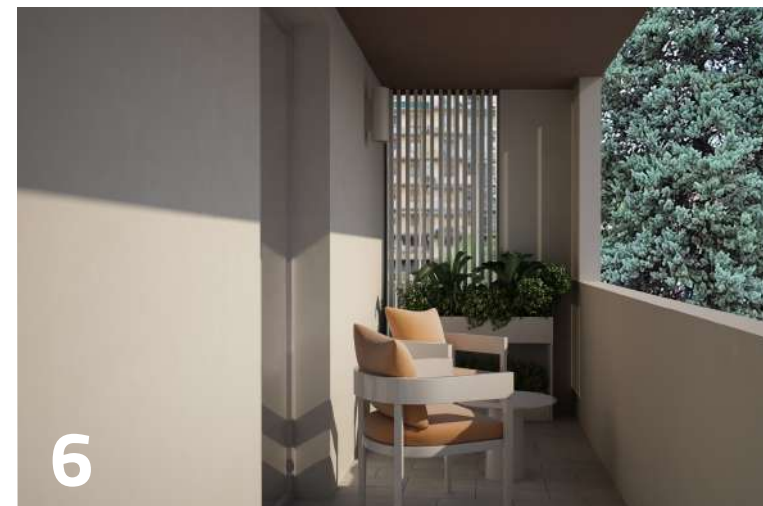
Piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto

Appartamento trilocale con balcone abitabile collegato direttamente alla zona soggiorno e pranzo con doppio accesso su loggia



- 1_pranzo e angolo cottura
- 2_soggiorno
- 3_bagno
- 4_camera singola
- 5_camera doppia
- 6_loggia

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*





1c

- superficie commerciale: mq. 65
- camere: 2
- bagni: 1
- superficie outdoor: mq. 17

Piano primo



PIANO PRIMO

1c

Piano primo

Appartamento trilocale con loggia separata tra zona notte e zona giorno, con ampia zona armadi



- 1_soggiorno, pranzo e angolo cottura
- 2_camera singola
- 3_camera doppia
- 4_zona armadi
- 5_bagno
- 6_loggia

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*



1d

● superficie commerciale: mq. 72

● camere: 2

● bagni: 2

● superficie outdoor: mq. 68

Piano primo



1d

Piano primo
Appartamento trilocale con
open space con doppio
accesso ad ampio terrazzo,
camere separate con doppio
servizio e loggia privata per la
camera doppia

- 1_soggiorno
- 2_cucina, pranzo
- 3_camera singola
- 4_bagno
- 5_camera doppia
- 6_zona armadi
- 7_bagno
- 8_loggia
- 9_terrazzo

**La soluzione di arredo
rappresentata nella
documentazione è puramente
indicativa; ogni appartamento sarà
consegnato con la finitura e gli
impianti standard come riportato
nella descrizione generale*





2-3

2c

● superficie commerciale: mq. 90

● camere: 2

● bagni: 2

● superficie outdoor: mq. 26

Piano secondo, terzo, quarto e quinto



2c, 3c, 4c, 5c

Piano secondo, terzo, quarto e quinto

Appartamento trilocale con ampia zona giorno, loggia separata tra camere e soggiorno, con possibilità di ampie armadiature



- 1_ingresso
- 2_cucina, pranzo
- 3_soggiorno
- 4_bagno
- 5_zona armadi
- 6_camera singola
- 7_bagno
- 8_camera doppia
- 9_loggia

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*



3



8



6



2d

● superficie commerciale: mq. 50

● camere: 1

● bagni: 1

● superficie outdoor: mq. 9

Piano secondo, terzo, quarto e quinto



2d, 3d, 4d, 5d

Piano secondo, terzo, quarto e quinto

Appartamento bilocale con ampia zona giorno e loggia



- 1_soggiorno
- 2_cucina, pranzo
- 3_camera doppia
- 4_bagno con antibagno
- 5_loggia

**La soluzione di arredo rappresentata nella documentazione è puramente indicativa; ogni appartamento sarà consegnato con la finitura e gli impianti standard come riportato nella descrizione generale*





L'immobile è composto dalle seguenti unità immobiliari:

- piano terreno**

TA mq. 50,00+mq. 3,50 outdoor

TB mq. 64,00+mq. 45,00 outdoor

TC mq. 90,00+ mq. 85,00 outdoor
- piano primo**

1A mq. 68,00+mq. 3,50 outdoor

1B mq. 64,00+mq. 13,00 outdoor

1C mq. 65,00+mq. 17,00 outdoor

1D mq. 72,00+mq. 68,00 outdoor
- piano secondo**

2A mq. 68,00+mq. 3,50 outdoor

2B mq. 64,00+mq. 13,00 outdoor

2C mq. 90,00+mq. 25,00 outdoor

2D mq. 50,00+mq. 9,00 outdoor
- piano terzo**

3A mq. 68,00+mq. 3,50 outdoor

3B mq. 64,00+mq. 13,00 outdoor

3C mq. 90,00+mq. 26,00 outdoor

3D mq. 50,00+mq. 9,00 outdoor
- piano quarto**

4A mq. 68,00+mq. 3,50 outdoor

4B mq. 64,00+mq. 13,00 outdoor

4C mq. 90,00+mq. 26,00 outdoor

4D mq. 50,00+mq. 9,00 outdoor
- piano quinto**

5A mq. 68,00+mq. 3,50 outdoor

5B mq. 64,00+mq. 13,00 outdoor

5C mq. 90,00+mq. 26,00 outdoor

5D mq. 50,00+mq. 9,00 outdoor

- cantine**

C1 mq. 5,50 circa

C2 mq. 5,50 "

C3 mq. 5,50 "

C4 mq. 4,00 "

C5 mq. 4,00 "

C6 mq. 5,00 "

C7 mq. 5,00 "

C8 mq. 3,00 "

C9 mq. 3,00 "

C10 mq. 2,50 "

C11 mq. 2,50 "

C12 mq. 2,50 "

C13 mq. 2,50 "

C14 mq. 2,50 "

C15 mq. 2,50 "

C16 mq. 4,50 "

C17 mq. 4,00 "

C18 mq. 4,00 "

C19 mq. 4,00 "

C20 mq. 10,50 "
- posti auto coperti**

P01 mq. 14,00 circa

P02 mq. 13,00 "

P03 mq. 13,00 "

P04 mq. 15,00 "

P05 mq. 15,00 "

P06 mq. 15,00 "

P07 mq. 16,00 "

P08 mq. 12,00 "

P09 mq. 12,00 "

Le Residenze Bardazzi 49 si distinguono dagli edifici che compongono il contesto circostante attraverso una nuova immagine moderna, caratterizzata da una varietà cromatica che ne esalta la linearità.

Tutte le scelte cromatiche sono state fatte sulla base di colori di riferimenti caldi, che riprendono i toni del territorio.

Uno schermo visivo è posto per mitigare la presenza dei servizi esterni (pilozzo, lavatrice, ripostiglio); ogni appartamento è dotato di una ampia superficie esterna sulla quale è possibile ricavare spazio abitabile tra le piante, come il caso degli appartamenti al piano terreno e primo nei quali è possibile ricavare ampi spazi a verde arredato.

residenze Bardazzi 49 firenze



San Lorenzo snc

**via Ruggero Bardazzi, 49
Firenze**