



AURELIA

NEW LIVING

*Non è solo un'abitazione.
È un'esperienza, un rifugio,
un luogo dove ogni dettaglio ti parla,
ogni angolo ti accoglie,
ogni giorno ti fa sentire...
a casa.*





Indice

01	Oltre la Casa, in Armonia con la Vita.	04
02	L'identità di ieri, il benessere di oggi.	09
03	Spazi che Parlano, Linee che Abitano.	12
04	Un Nuovo Ritmo di Vita.	29
05	Oltre l'Abitare, un Impegno.	32

01

Oltre la Casa, in Armonia con la Vita.

Aurelia New Living un nuovo spazio urbano

Aurelia New Living nasce da un sogno ambizioso: creare luoghi che vadano oltre il concetto di abitare, spazi in cui vivere davvero, ogni giorno, con pienezza e armonia. La nostra missione è offrire un'esperienza abitativa che coniughi bellezza, benessere e sostenibilità, mettendo la persona e l'ambiente al centro di ogni scelta.

Il progetto si fonda su valori autentici: cura del dettaglio, passione per la qualità e desiderio di equilibrio tra architettura e natura. Ogni ambiente è pensato per accogliere la luce, aprirsi al mondo esterno e rigenerare corpo e mente. Spazi ampi, materiali sostenibili e soluzioni innovative creano un comfort profondo e duraturo.



Spazi, Luce e Natura.

Il Ritmo del Benessere

Vivere bene è molto più che abitare uno spazio: è trovare armonia tra corpo, mente e ambiente. È una filosofia che mette il benessere al centro, dove ogni elemento si intreccia con naturalezza per creare **una vita autentica e rigenerante.**

La luce naturale, che entra da ampie finestre, è un nutrimento per l'anima. Gli spazi ampi e ben disegnati diventano scenari in cui respirare, muoversi liberamente e ritrovare sé stessi, **sempre in connessione con l'esterno.**

La natura, che avvolge e dialoga con l'architettura, offre rifugio e rigenerazione, sostenendo uno stile di vita consapevole. **Servizi pensati con cura rendono semplice ogni gesto quotidiano,** lasciando più spazio a ciò che davvero conta.



Le Residenze



I CEDRI
AURELIA NEW LIVING



LE BETULLE
AURELIA NEW LIVING



GLI ACERI
AURELIA NEW LIVING



I TIGLI
AURELIA NEW LIVING



LE QUERCE
AURELIA NEW LIVING



I FAGGI
AURELIA NEW LIVING



I GELSI
AURELIA NEW LIVING



I PINI
AURELIA NEW LIVING



L'identità di ieri, il benessere di oggi.

02

Un Nuovo Spazio Urbano, Con l'Anima del Quartiere

Ci sono luoghi che custodiscono storie, atmosfere, memorie vive. Il quartiere in cui nasce Aurelia New Living è uno di questi: autentico, accogliente, con un'identità forte fatta di relazioni, ritmi umani e una bellezza sottile.

Qui non costruiamo un mondo a parte, ma un nuovo spazio urbano che si intreccia con la trama esistente del quartiere. Aurelia New Living nasce proprio da questo equilibrio: **il rispetto della storia incontra il desiderio di futuro.**

Luce, natura, servizi e architettura contemporanea completano l'anima del luogo, offrendo nuove forme di espressione. **È una qualità dell'abitare che migliora ciò che già esiste.**

Qui si vive meglio, non altrove. Qui, dove tutto ha inizio.

Al Centro della tua Quotidianità.

L'Equilibrio Perfetto tra Tranquillità e Connessioni



Abitare qui significa ritrovare il tempo per sé, senza rinunciare all'energia della città. La tranquillità avvolge ogni giorno, mentre tutto ciò che conta resta sempre a portata di mano. Ogni luogo importante si raggiunge con semplicità, in pochi minuti.

Perché il vero benessere nasce dall'equilibrio tra silenzio, connessioni e qualità della vita.



BUS - 088 - 088F - 892



1'

Università UER



3'

Poliambulatorio San Raffaele



3'

Sede BNL



4'

Club Sportivo Empire e Villa Aurelia



4'

Stazione Aurelia Cornelia



6'

Aurelia Hospital



7'

Villa Pamphilj



10'

Metro A - Battistini, Cornelia e Baldo degli Ubaldi



11'

Città del Vaticano



18'

Trastevere



18'

Piazza del Popolo



29'

Stazione Termini



37'

03

Spazi che Parlano, Linee che Abitano.

Un design che trasforma la vita quotidiana

L'architettura di questo progetto nasce da un gesto chiaro e forte: tracciare **linee pulite, essenziali**, capaci di dialogare con il contesto urbano e con la luce.

Le **forme** sono **decise ma eleganti**, i volumi si alternano con ritmo misurato, creando **un'armonia visiva che unisce materia e spazio**.

Elemento distintivo e scenografico sono i **grandi portali**: arcate monumentali che racchiudono le facciate centrali degli edifici, donando verticalità, identità e leggerezza all'insieme. Queste aperture a tutta altezza non sono solo segni architettonici, ma veri e propri **varchi simbolici tra interno ed esterno**, tra intimità e spazio urbano.

Il **colore chiaro** dei rivestimenti **amplifica la luce naturale**, riflettendola e diffondendola sulle superfici, mentre i pieni e i vuoti dialogano con sobrietà e proporzione. L'effetto è un'architettura senza tempo: **contemporanea, essenziale, pensata per durare** e per essere vissuta ogni giorno con bellezza.



Abitare la Luce, Vivere lo Spazio.

Interni luminosi, pensati per il tuo benessere.

I
INTERNI

Gli interni sono un'estensione del pensiero abitativo: **essenziali, ariosi, attraversati dalla luce**. L'interno dialoga con l'esterno attraverso ampie vetrate, terrazze e affacci che si aprono al cielo e al verde, come naturali prolungamenti dello spazio. Le linee sono pulite, i materiali selezionati per restituire calore e autenticità.

Ogni ambiente è pensato per accogliere il tempo, le emozioni, la vita. **Un'architettura che si fa intima, semplice e profonda** – e che restituisce all'abitare il suo significato più vero.



Quando l'Esterno È Parte della Casa.

Logge, giardini e terrazze: ogni spazio respira con te.

E
ESTERNI

All'esterno, la casa si apre verso la luce e la natura. Giardini privati, logge riservate, ampie terrazze e solarium diventano luoghi da vivere in ogni momento della giornata. Spazi pensati per accogliere colazioni lente in famiglia, aperitivi con gli amici al tramonto, cene romantiche sotto le stelle.

Ogni affaccio è un'estensione naturale della casa: non solo scenografia, ma parte essenziale dell'esperienza abitativa. Qui **dentro e fuori si fondono con armonia**, in un fluire continuo di benessere, bellezza e libertà. Perché il vero lusso è poter respirare lo spazio, ogni giorno.



Carattere e Stile in Ogni Dettaglio.

Ogni Casa, una Combinazione Unica

C

CAPITOLATO

Ogni casa prende vita nei dettagli, nelle superfici, nei colori. Per questo, Aurelia New Living propone un **capitolato ricercato**, con materiali selezionati e combinazioni pensate per ispirare e rispecchiare diverse personalità.

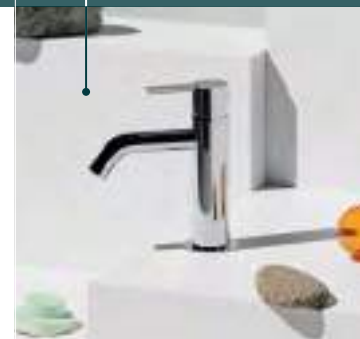
Tre mood – **Design, Art e Teck** – accompagnati da tre suggestioni cromatiche – **Luminous, Light e Dark** – offrono un'esperienza abitativa su misura, capace di adattarsi allo stile di vita e allo stato d'animo di chi abiterà questi spazi. Perché abitare non è solo scegliere: è riconoscersi.



**FLORIM
EXALT**
Gres Porcellanato
Oyster Shade

**ZUCCHETTI
GILL**
Rubinetteria

**IDEAL STANDARD
CONCA**
Lavabo



**FLORIM
MATCH UP**
Gres Porcellanato
Cookie Mix

FLORIM

ZUCCHETTI

IDEAL STANDARD

Listone Giordano

IDEAL STANDARD

**LISTONE GIORDANO
MOOD+**
Parquet
Rovere Naturale

**FLORIM
ELEMENTAL STONE**
Gres Porcellanato
Dolomia White



T Dove la Vita Trova la Sua Forma.

Spazi che si adattano ai tuoi sogni e alle tue esigenze.

TIPOLOGIE

Aurelia New Living offre un ventaglio di soluzioni abitative studiate per adattarsi a ogni fase della vita. Dal **monolocale intimo** e funzionale, ideale per chi cerca un rifugio personale, al **bilocale versatile** che accoglie comodamente una coppia. Dai **trilocali e quadrilocali, pensati per la vita familiare** con spazi generosi e zone dedicate, fino agli **attici esclusivi**, dove le terrazze panoramiche diventano un'estensione privata del vivere quotidiano.

Ogni tipologia è progettata con **attenzione ai dettagli**, combinando **efficienza, armonia e comfort**. Gli spazi interni si aprono naturalmente verso l'esterno: giardini riservati per chi ama il contatto con la natura, logge accoglienti ai piani intermedi per godere della luce e della privacy, terrazze ampie e luminose negli attici, luoghi ideali per momenti di relax, convivialità e contemplazione.

I layout sono studiati per favorire **flessibilità** e convivialità, lasciando spazio alla **personalizzazione** e alla crescita delle esigenze di chi abita. Immagina il tuo quotidiano in questi ambienti, dove la casa diventa il teatro delle tue storie, dei tuoi affetti e dei tuoi sogni.





Piano
diversi piani
ed esposizioni



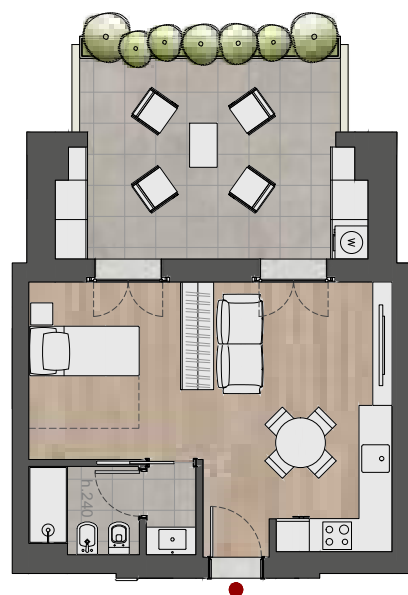
Sup. commerciale
46 MQ



Sup. terrazza
20 MQ

MONOCALE SMART

Questo appartamento, caratterizzato da un'atmosfera intima e pratica, trasforma la routine quotidiana in piccoli momenti di bellezza e comfort, perfetto per manager, single o coppie in cerca di un'abitazione accogliente con un grande spazio esterno per ricevere amici o organizzare serate romantiche.



Piano
Piano Giardino



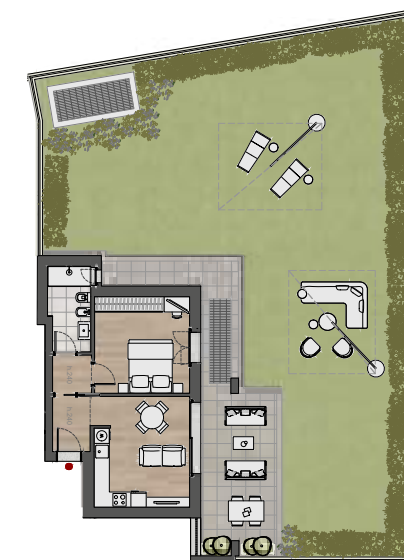
Sup. commerciale
64 MQ



Sup. giardino
212 MQ

BILOCALE CON GIARDINO COMFORT

Una dimora caratterizzata da un grande giardino privato, perfetto per chi cerca un rifugio lontano dal frastuono della città e desidera vivere momenti di relax e convivialità all'aperto, ideale per single o coppie pet lover che amano ricevere amici nelle giornate soleggiate.





Piano
diversi piani
ed esposizioni



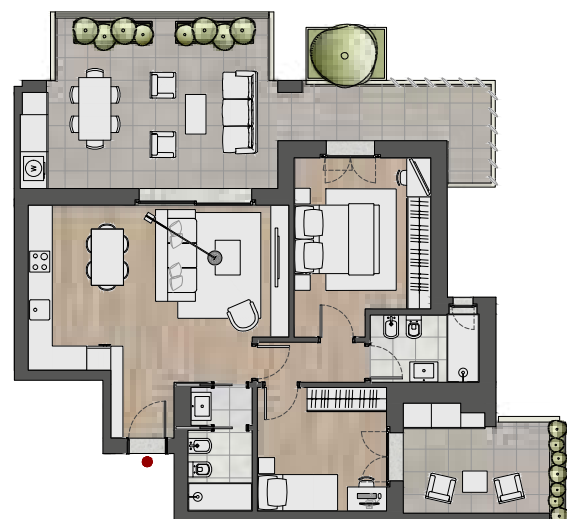
Sup. commerciale
93 MQ



Sup. terrazza
45 MQ

TRILOCALE COMFORT

Trilocale moderno e funzionale con due terrazzi, due camere da letto, pensato per chi desidera uno spazio capace di coniugare comfort e praticità, perfetto per famiglie o coppie che lavorano spesso in smart working e cercano ambienti ampi e versatili sia interni che esterni.



Piano
Secondo



Sup. commerciale
104 MQ



Sup. terrazza
54 MQ

QUADRILOCALE SPACE

Quadrilocale luminoso e funzionale con terrazze a loggia, ampia zona giorno con cucina a vista, tre camere da letto di cui una suite con bagno privato. Ideale per famiglie che desiderano spazi versatili e ben distribuiti, perfetti per lo smart working, il relax e la vita quotidiana in pieno comfort.



Il Cielo a Portata di Mano.

La casa che accoglie i tuoi successi e i tuoi sogni.

QUADRILOCALE ATTICO

SPACE

L'attico è più di una casa: è un'esperienza esclusiva, uno spazio dove il tempo si dilata e ogni momento si colora di emozioni rare. **Terrazze panoramiche ampie e luminose** si aprono su Roma, regalando scorci unici e infiniti, il palcoscenico perfetto per celebrare la vita.

Qui ogni festa diventa indimenticabile: dagli incontri informali con un'amica, mentre i figli si divertono in totale libertà, alle grandi occasioni – 18esimi, lauree, pranzi domenicali e cene sotto le stelle – dove la casa accoglie e unisce, con eleganza e naturalezza.

Gli **spazi sono progettati per garantire privacy e libertà** a ogni componente della famiglia, offrendo un **equilibrio perfetto tra intimità e condivisione**. Vivere in attico significa abitare un luogo che sa farsi notare senza bisogno di parole, dove ogni dettaglio riflette una scelta di vita consapevole, un'armonia di eleganza e autenticità che accompagna ogni giorno.



Piano
attico

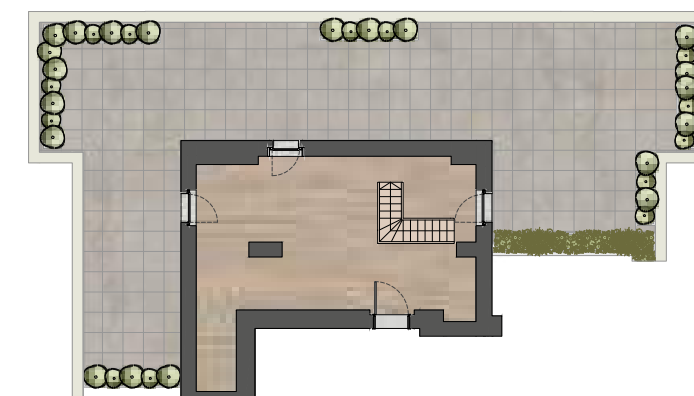


Sup. commerciale
165 MQ



Sup.
terrazzo
69 MQ

Sup.
lastrico
100 MQ





Un Nuovo Ritmo di Vita.

Benessere e armonia ogni giorno.

Aurelia New Living non è solo un luogo dove abitare, ma un modo di vivere che si fa esperienza quotidiana, un respiro ampio immerso in un **contesto di serenità e natura**. Qui, ogni spazio diventa parte di una trama più grande, un tessuto che unisce **natura, benessere e relazioni** autentiche. Immagina un ambiente che coccola il corpo e la mente: spazi per muoversi e rigenerarsi, angoli di natura dove trovare pace e ispirazione, luoghi pensati per lo svago e la condivisione. Un contesto che diventa famiglia allargata, dove i tuoi figli giocano in sicurezza, creando amicizie che durano nel tempo, mentre tu trovi momenti di **relax, energia e bellezza**.

Abitare ad Aurelia New Living significa accogliere ogni giorno un invito al benessere integrato, una vita che nutre non solo la forma, ma anche l'anima. È la fortuna di vivere in un luogo che sa trasformarsi in casa, in rifugio, in scena di gioie semplici e grandi traguardi. Un privilegio raro, da scoprire e custodire.

04

Wellness park.

Il Lusso del Benessere Quotidiano

C'è un luogo, dentro Aurelia New Living, che racchiude il senso più profondo dell'abitare bene: il Wellness Park. Non un semplice parco, ma **uno spazio pensato per rigenerare corpo e mente, ogni giorno.**

Percorsi verdi e zone relax si alternano ad **aree attrezzate** per l'allenamento all'aperto: perfetti per chi ama correre all'alba o ritagliarsi un momento per sé al tramonto, con esercizi a corpo libero, senza il bisogno di andare in palestra. Qui, l'attività fisica si fonde con il paesaggio e diventa parte della tua routine, naturale e stimolante.

I bambini giocano in sicurezza, i cani hanno il loro spazio dedicato, e la vita sociale si accende spontaneamente. Una **portineria** accogliente semplifica la quotidianità, accoglie i pacchi e garantisce tranquillità, mentre la **piscina** – vero cuore del parco – diventa rifugio e refrigerio: un tuffo dopo il lavoro, un pomeriggio di sole, un tempo lento da dedicare a sé.

Tutto questo, all'interno di un contesto sicuro, sorvegliato, riservato. Un luogo che ti accoglie ogni giorno e ti ricorda quanto è bello vivere bene, senza compromessi.



Le Amenities



PARCO



AREA GIOCHI



PORTINERIA



MEDITAZIONE



PISCINA



VIDEOSORVEGLIANZA



LOCKER



PERCORSO BENESSERE



AREA CANI



SALA POLIFUNZIONALE

05

Oltre l'Abitare, un Impegno.

Sostenibilità, innovazione e benessere.

Scegliere una casa oggi non è solo decidere dove abitare, ma significa fare una scelta consapevole per il futuro, una promessa di benessere per noi stessi e per il pianeta.

Aurelia New Living rappresenta un nuovo modo di intendere l'abitare, dove l'**impatto ambientale** e il **risparmio energetico** non sono solo numeri, ma valori tangibili, che parlano di un impegno verso un mondo più sano e responsabile.

Con la **Certificazione LEED**, Aurelia New Living eleva il concetto di casa a un luogo che rispetta e valorizza l'ambiente: un'architettura che abbraccia l'utilizzo efficiente delle risorse e che riduce gli sprechi d'acqua e di energia, contenendo le emissioni e abbassando i costi di gestione. Parliamo di un risparmio idrico del **75%** e di un'ottimizzazione energetica che consente un **35%** di risparmio. L'ambiente ringrazia, e lo fa con una riduzione delle emissioni di gas serra del **50%**, mentre il **90%** dei rifiuti generati viene riciclato, rimettendo in circolo materie prime preziose e riducendo l'impatto sul nostro ecosistema.



CERTIFICAZIONE
LEED



RISPARMIO
IDRICO ATTESO



RISPARMIO
ENERGETICO ATTESO



GREENHOUSE
GAS EMISSION



RICICLO DEI
RIFIUTI GENERATI

Techbau, eccellenza nelle costruzioni.

Dietro l'eleganza di Aurelia New Living c'è la firma di Techbau S.p.A., protagonista di spicco nel panorama delle costruzioni, che dal 1997 **si distingue in Italia e oltre confine**. Una società che nella scena edilizia rappresenta innovazione ed eccellenza, stabilità e una forte attenzione alla sostenibilità. Un pool di esperti guida con maestria **ogni passo del processo costruttivo**, dalla selezione del sito fino al compimento dell'opera, assicurando così risultati che incarnano l'essenza della qualità e del design.

Techbau
Engineering & Construction





A U R E L I A
NEW LIVING

*Non è solo una casa,
è il tuo nuovo inizio.*

