

# MARZABOTTO2

## Green urban living

Il nuovo complesso residenziale è composto da due palazzine, per un totale di circa trenta alloggi, con appartamenti di diversi tagli: bilocali, trilocali e quadrilocali. La palazzina A, in angolo tra via Emilia Ponente e via Marzabotto, si sviluppa su sette piani oltre al piano terra, mentre la palazzina B, affacciata su via Marzabotto si sviluppa su nove piani fuori terra oltre al piano terra.

Le unità abitative sono state progettate utilizzando soluzioni tecniche e materiali innovativi, per un connubio perfetto tra funzionalità ed estetica, ecosostenibilità e basso impatto ambientale oltre che rispetto del contesto.

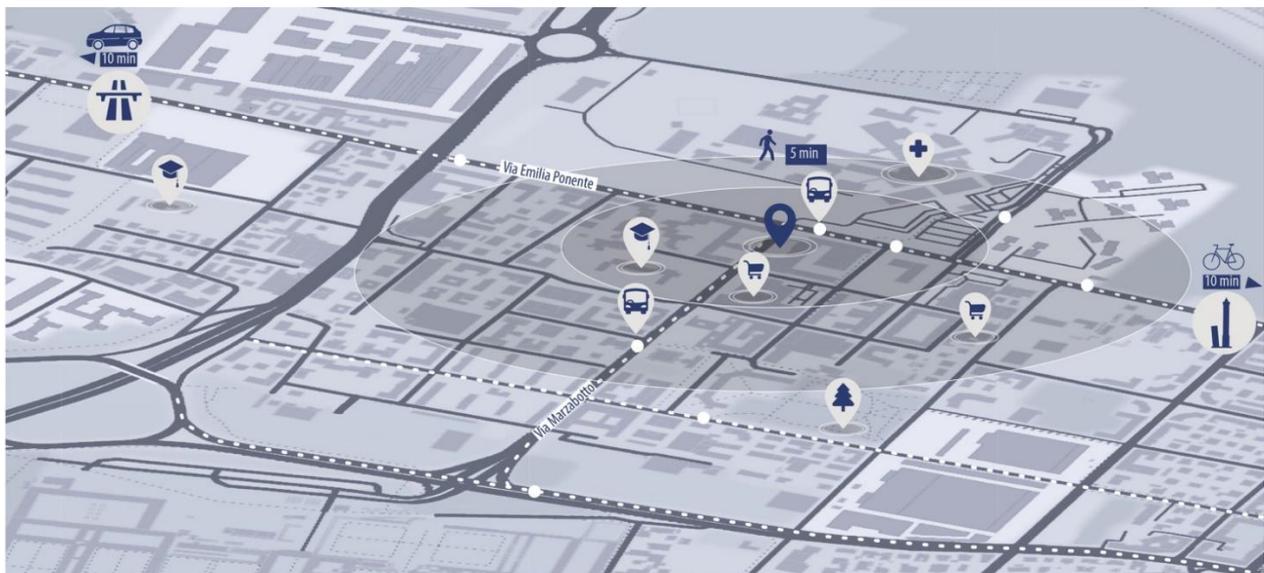


## IL CONTESTO

A Bologna, di fronte all'Ospedale Maggiore, tra via Emilia Ponente e via Marzabotto: una zona semicentrale a Nord Ovest della città, ben collegata al centro storico, alla Stazione Ferroviaria Alta Velocità, all'Aeroporto Internazionale Guglielmo Marconi e alle principali autostrade.

Il quartiere è dotato di diversi servizi quali istituti scolastici, attività commerciali, l'ospedale cittadino, spazi per il tempo libero e lo sport.

L'unione di un contesto verde e tranquillo con la vicinanza ai principali servizi e al centro della città offre la possibilità di una qualità abitativa ottimale.

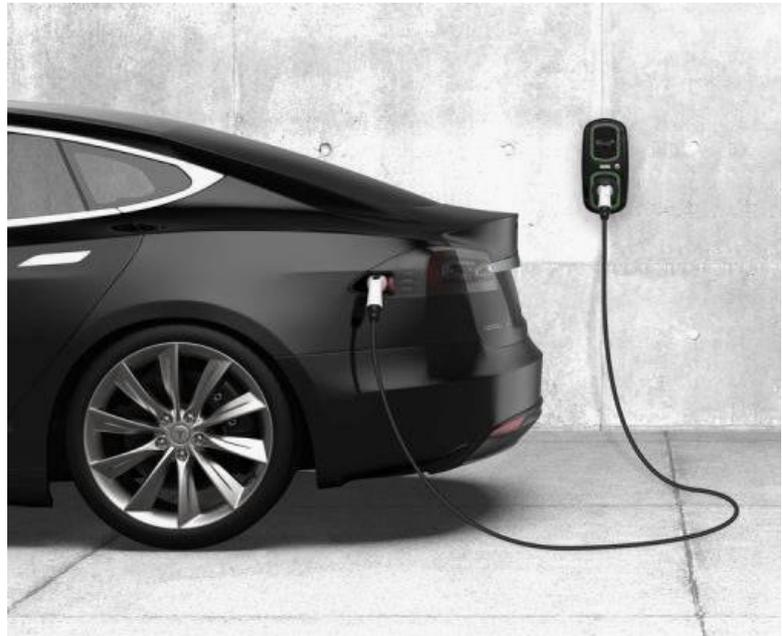


## LE CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI IMMOBILI

- Certificazione energetica **Classe A3**.
- Certificazione Acustica.
- **Murature e solai** divisori tra appartamenti con elevate prestazioni **isolanti** termiche ed acustiche.
- **Riscaldamento** degli alloggi con pannelli radianti **a pavimento**, gestione **autonoma** delle temperature e sistema di ricircolo dell'acqua calda sanitaria; centrale tecnologica con **pompa di calore ad altissima efficienza** abbinata a una caldaia a condensazione; **pannelli fotovoltaici**.
- Predisposizione di **impianto di climatizzazione**.
- Sistema di **ricircolo aria negli appartamenti** (predisposizione) e **nelle parti comuni** (scale e ascensori).
- Predisposizione di **impianto antintrusione** a sensori perimetrali e volumetrici, con possibilità di controllo remoto.
- **Predisposizione di impianto domotico** per la gestione degli apparecchi illuminanti, degli avvolgibili e della videocitofonia.
- Predisposizione di **impianto di videosorveglianza** sulle aree comuni.

## SPAZI E SERVIZI COMUNI AGLI IMMOBILI

Il complesso dispone di spazi e servizi comuni quali: doppio ascensore (edificio B), parcheggio privato interrato con predisposizione per ricarica auto elettrica, posti auto privati, locali bicicletta, spazi dedicati alle consegne e-commerce, giardino condominiale. Ad ogni appartamento è inoltre associata una cantina.



## SERVIZI DI VICINATO

Al piano terra del complesso residenziale sono presenti un parcheggio esterno pubblico, un piccolo spazio educativo per bambini e negozi di vicinato.



## I PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



Pavimenti e rivestimenti in ceramica monocottura o gres porcellanato di **Iris Ceramica**, nelle serie Calx, Space o similari in diversi colori e dimensioni.



## I PARQUETS



Parquet **Tavar** linea Contract, con finitura Contract 70 e Contract 70 Trend, colore Rovere Naturale o similari.



## LE PORTE INTERNE



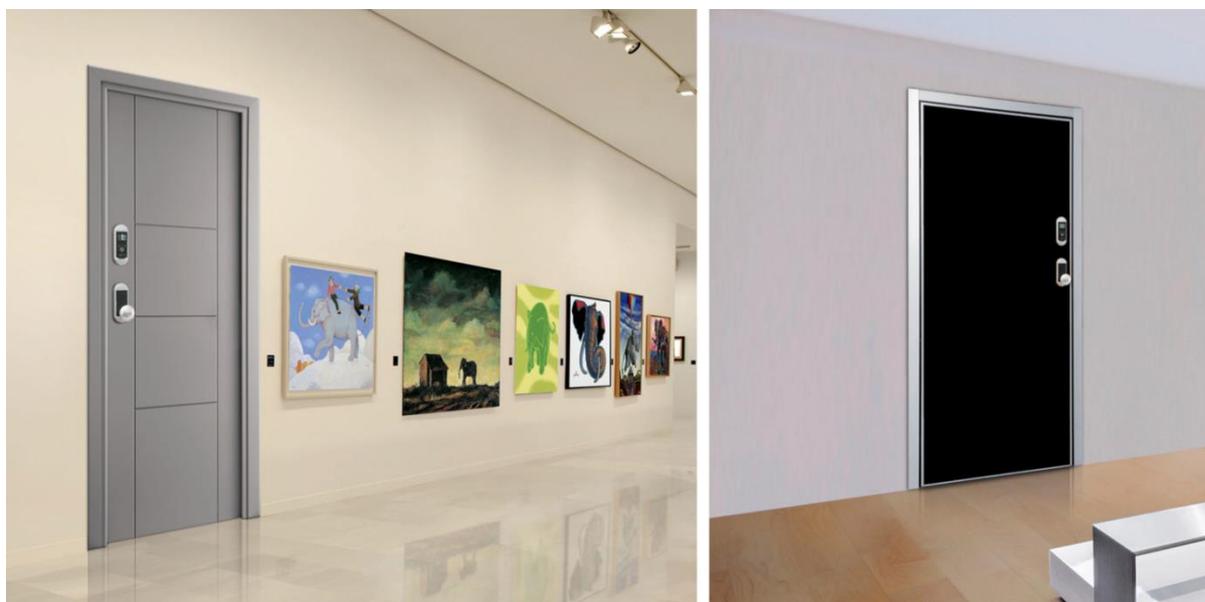
Porte interne **MPM Manuello Design**, in laminato con finitura opaca colore Bianco o Noce Nazionale e maniglie **MPM** o similari.



## I PORTONCINI D'INGRESSO



Portoncini blindati di accesso ai singoli appartamenti marca **DIERRE**, serie Sentry 1 o similari, con chiavistelli comandati da cilindro a profilo europeo. Pannello esterno in legno nobile o laminato, pannello interno liscio di colore bianco o abbinabile alle porte interne, maniglia cromosatinata.



## I SERRAMENTI

Serramenti esterni in pvc, a taglio termico, con vetri a bassa emissività ed elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico.



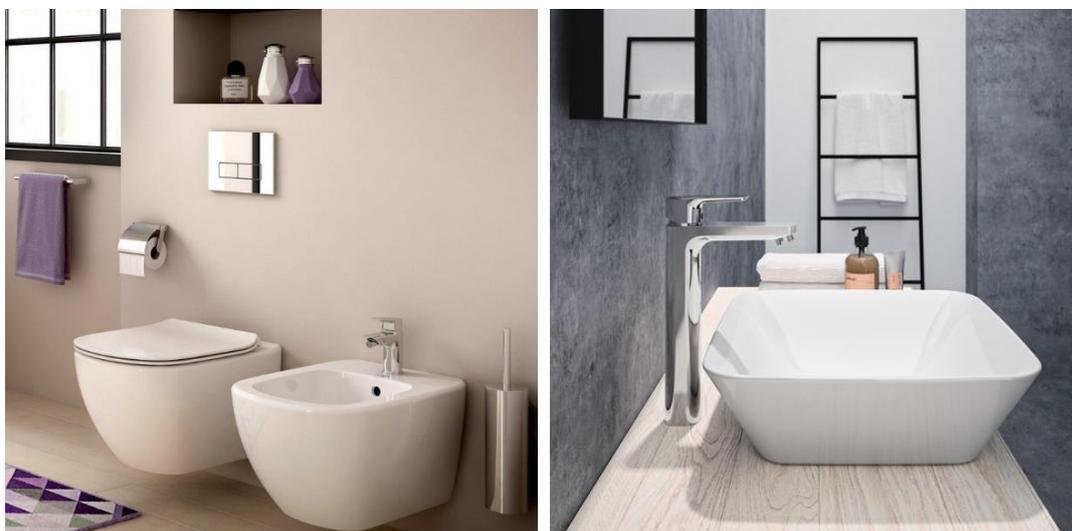
## GLI APPARECCHI SANITARI E LE RUBINETTERIE



Apparecchi sanitari **IDEAL STANDARD** nelle serie Tesi o similare, a terra o sospesi, con lavabo coordinato del tipo sospeso.

Vasche da bagno **KALDEWEI** e piatti doccia **IDEAL STANDARD** o similari.

Rubinetterie con miscelatori monocomando cromosatinati **IDEAL STANDARD**, delle serie Ceraplan III o similari.





Impianto elettrico con prese ed interruttori B-TICINO serie LIVINGLIGHT o similari.

Impianto tv digitale terrestre e satellitare conforme alle specifiche Sky.

Videocitofono a parete vivavoce con monitor da 5" a colori, predisposto per connettività Wi-Fi.

Domotica BTicino smart.



## GLI IMPIANTI PER LA VOSTRA SICUREZZA

Predisposizione di impianto antintrusione a sensori perimetrali su finestre e portoncino d'ingresso, sensori volumetrici interni e sirena esterna, collegabile all'impianto domotico.

Predisposizione di impianto di videosorveglianza a circuito chiuso (TVCC) per la zona autorimessa.



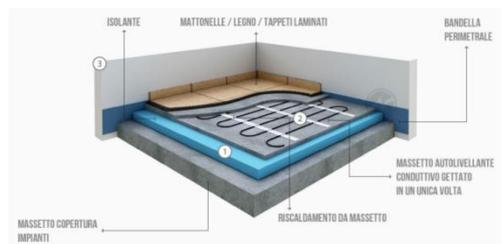
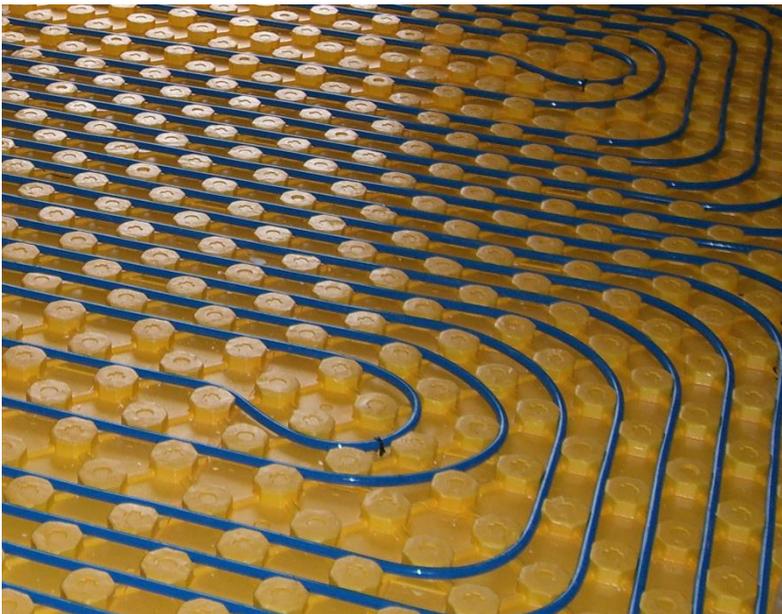
## L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

Impianto di riscaldamento invernale con pannelli radianti a pavimento, del tipo centralizzato con contabilizzazione autonoma di tutti i consumi.

Produzione del calore e dell'acqua calda uso sanitario mediante pompe di calore ad alta efficienza, abbinate a caldaia a condensazione.

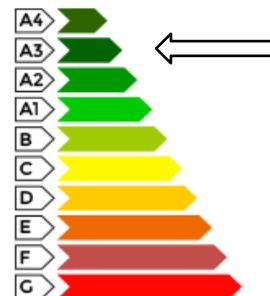
Radiatori porta salviette nei bagni ad integrazione dei pannelli a pavimento.

Cronotermostato a più livelli di temperatura per controllo di zona.



## LE CERTIFICAZIONI

Certificazione energetica in **Classe A3**.



Collaudo acustico a garanzia della conformità alla normativa vigente del potere fonoisolante delle pareti e del livello di pressione sonora di calpestio delle partizioni orizzontali.



Assicurazione postuma decennale a copertura dell'intero immobile e di ogni singola unità immobiliare.

Progettazione strutturale antisismica.



### INIZIATIVA

#### AEDES

Villadossola – Milano – Bologna  
tel. 0324 501 511 - fax 0324 501 515  
www.aedes-srl.it - info@aedes-srl.it



### PROGETTAZIONE

Studio tecnico associato **TECO+** – Bologna

tel. 051 352 493 - fax 051 379 161  
www.teco-partners.com  
teco@studioteco.it

**TECO+** Partners

### COMMERCIALIZZAZIONE

**CASABO** – Bologna

tel. 051 99 143 43 – 051 05 449 03  
Arch. Michele D'Annucci  
tel. 389 9938347  
immobiliarecasabo@libero.it



La presente descrizione e le immagini in essa contenute sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale né di misura.