

FIRENZE

NUOVO COMPLESSO
RESIDENZE SANT'ANDREA

VIALE SANZIO 32

...

RESIDENZIALE


ANDREA DURANTI





Info & Sales

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it

Via Lorenzo il Magnifico 96 | 50129 Firenze

www.andreaduranti.it

LA NOSTRA MISSIONE

Il gruppo AD Casa nasce nel 2010 per iniziativa di Andrea Duranti ed è rappresentato da società operanti nel settore immobiliare. In seguito alla crisi economica finanziaria globale degli ultimi anni, Andrea Duranti, consapevole del valore della flessibilità in tempi di risorse limitate, ha creato i presupposti per una gestione aziendale molto dinamica, consentendo un crescente sviluppo della sua attività.

La società opera prevalentemente in Toscana ed in particolare a Firenze. Si è specializzata nell'individuare investimenti, anche complessi, da sviluppare per lo più nel breve termine. Grazie alla propria configurazione aziendale, il gruppo AD Casa infatti, è in grado di gestire tutta la filiera progettuale di ogni operazione immobiliare.

La flessibilità e l'evoluzione della nostra struttura sono il risultato di un attento processo di perfezionamento che si è sviluppato nel corso degli anni. La stagnazione del mercato immobiliare è stata una sfida che ha aperto le porte a nuove prospettive e opportunità che abbiamo saputo cogliere plasmando il nostro approccio al processo di trasformazione del prodotto immobiliare.

Da sempre puntiamo alla crescita aziendale e professionale: dal 2010 abbiamo realizzato più di 800 appartamenti, allargato il nostro business dal residenziale al commerciale e al ricettivo, fino ad arrivare a sperimentare nuove forme di finanziamento, diventando uno dei primi gruppi Immobiliari in Italia a finanziare due progetti con il crowdfunding.





OUR MISSION

AD Casa group was founded in 2010 by the initiative of Andrea Duranti and it is represented by companies operating in the real estate sector. After the global financial crisis, Andrea Duranti, aware of the value of flexibility in the time of limited resources, created the conditions for a very dynamic business management, leading to an ever increasing volume of his business.

The company operates mainly in Tuscany and in particular in Florence. Its primary specialization is identifying investments, even complex ones, to be developed mostly in the short term. Thanks to its corporate configuration, AD Casa group is in fact able to manage the entire design chain of each real estate operation.

The flexibility and evolution of our organization are the result of a careful refinement process that has developed over the years. The stagnation of the real estate market has been a challenge that opened the doors to new perspectives and opportunities that we have been able to catch by shaping our approach to the transformation process of the real estate product.

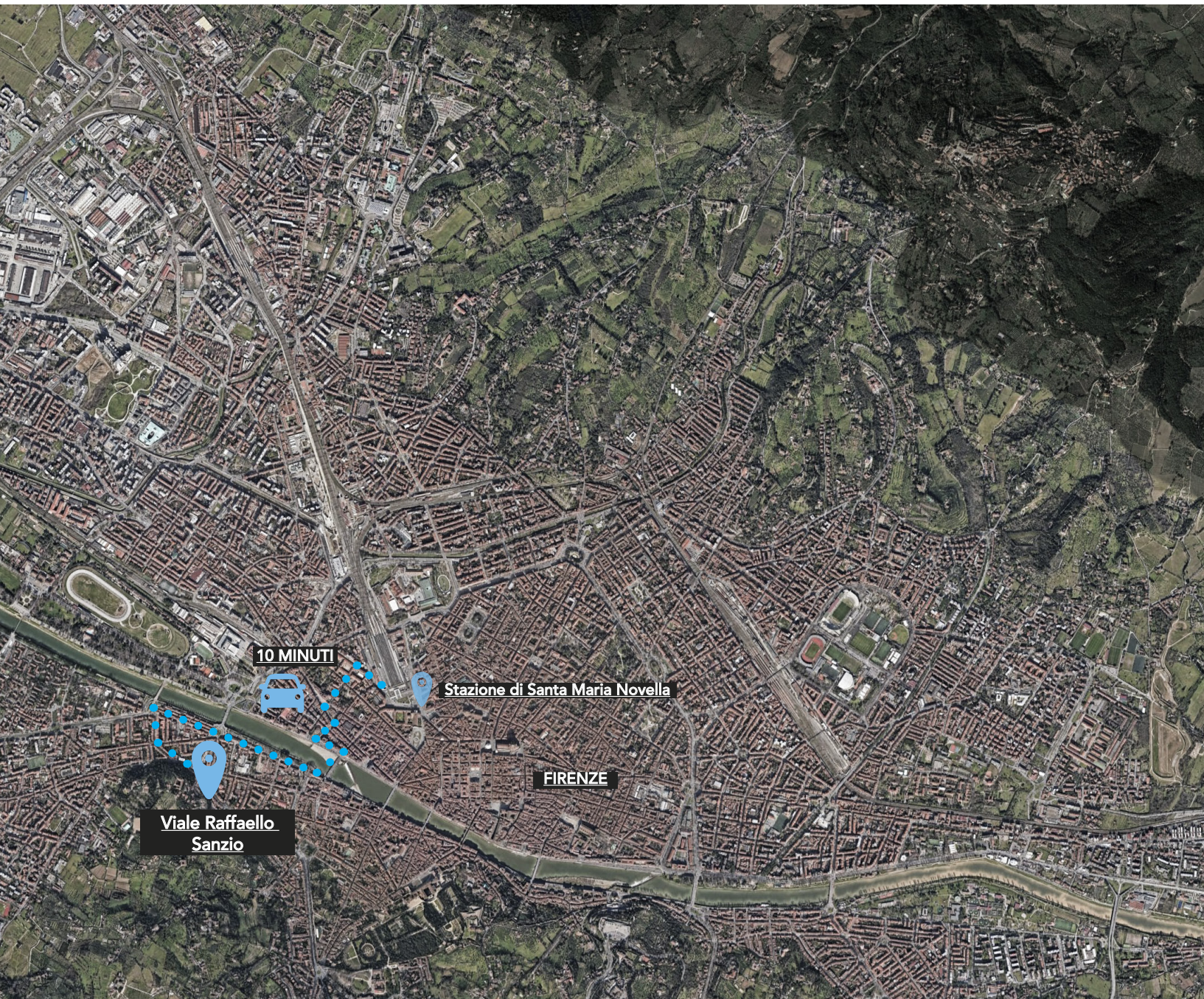
Our focus has always been the business and professional growth: since 2010 we built more than 800 apartments, we expanded our business from residential to commercial and hospitality, up to experimenting with new forms of financing, we became one of the first real estate groups in Italy to finance two projects with crowdfunding.

NUOVO COMPLESSO RESIDENZE SANT'ANDREA

L'area d'intervento è sita su viale Raffaello Sanzio, importante arteria di collegamento fra la Piazza Pier Vettori e Porta Romana, è stato realizzato negli anni '30 del novecento ed è divenuto un importante snodo per la città di Firenze.

Il costruito circostante che si dipana dalla Porta di San Frediano fino al viale Raffaello Sanzio è stato costruito a partire dagli ultimi anni della grande guerra fino a tutti gli anni 50 ed anche i primi anni 60. Tale origine si può vedere nello stile che caratterizza gli immobili edificati in quest'area poiché riportano la tipologia classica del villino novecentesco con grande eterogeneità di stili architettonici leggibili sulla composizione delle facciate e sui dettagli che decorano porte, terrazzi e finestre.





10 MINUTI



Stazione di Santa Maria Novella

FIRENZE

Viale Raffaello
Sanzio

Localizzazione





NUOVO COMPLESSO

RESIDENZE SANT'ANDREA

VIALE RAFFAELLO SANZIO - FIRENZE

•••

RENDERING DI PROGETTO


ANDREA DURANTI



Stato di Progetto







NUOVO COMPLESSO

RESIDENZE SANT'ANDREA

VIALE RAFFAELLO SANZIO - FIRENZE



RENDERING DI PROGETTO



NUOVO COMPLESSO RESIDENZE SANT'ANDREA

La proposta progettuale prevede la realizzazione di due edifici autonomi con sei appartamenti ciascuno.

Sono previsti due ingressi pedonali indipendenti contrapposti uno su viale Raffaello Sanzio, l'altro su via Monte Uliveto. I due accessi collegano una viabilità interna pedonale di accesso agli immobili in progetto.

Al piano interrato sono previsti 23 posti auto con accesso da via Monte Uliveto ed uscita su viale Raffaello Sanzio.

Le tipologie costruttive e di finiture di progetto sono omogenee per i due immobili, richiamando la linea architettonica classica ottocentesca che è facilmente rintracciabile lungo tutto l'asse viario dei viali.





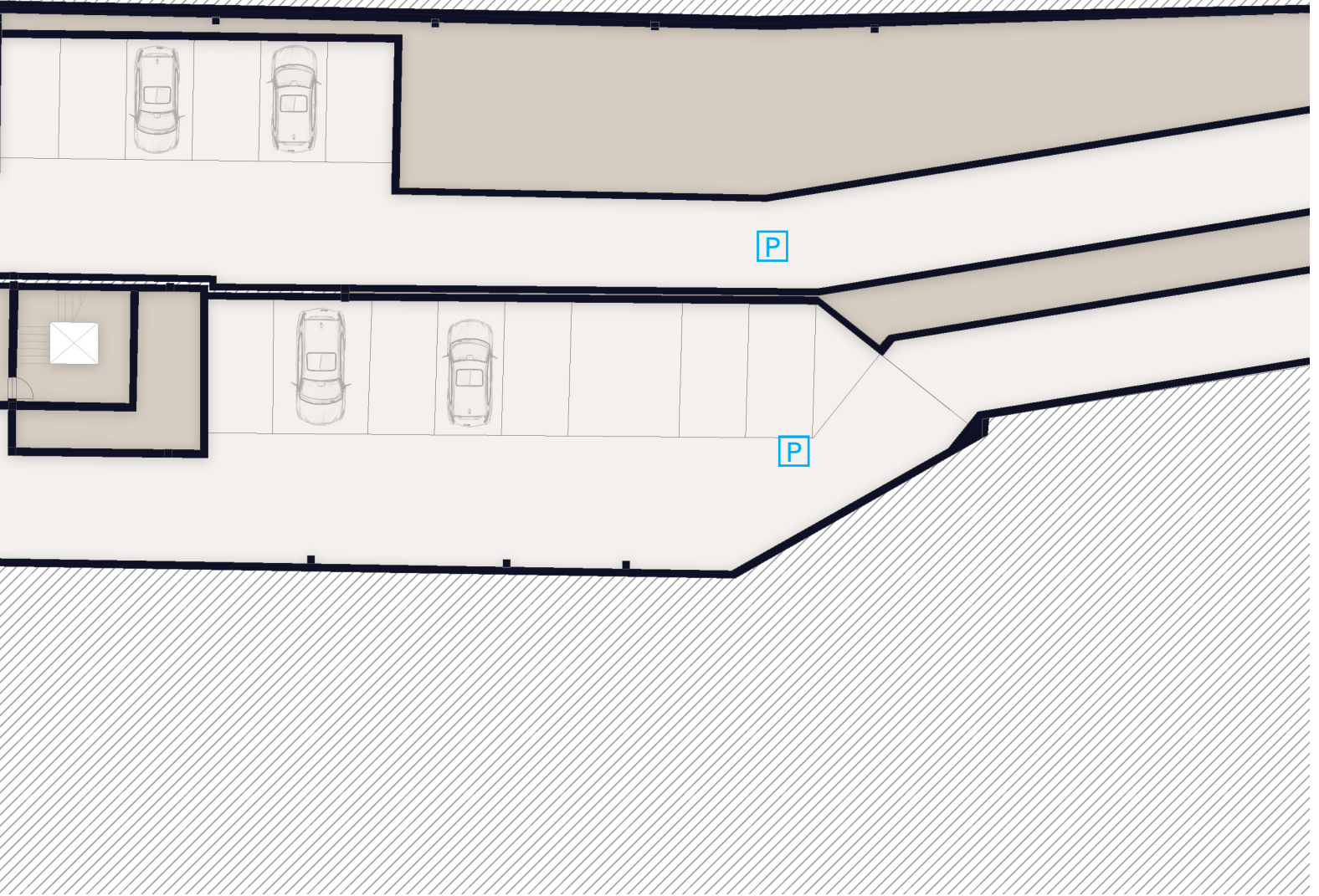
PIANO INTERRATO

TOTALE N.23 BOX AUTO

BLOCCO 1:
N.10 PARCHEGGI

BLOCCO 2:
N.13 PARCHEGGI





PIANO INTERRATO

PIANO TERRA

Il complesso si costituisce due corpi di fabbrica circondati dai giardini comuni e privati.

Il blocco 1 è composto da 6 unità immobiliari disposte su tre piani, i bilocali sono composti da un'ampia zona giorni e una spaziosa camera da letto, tutti con bagno finestrato e affacci sul giardino circostante.

Il blocco 2 si compone al piano terra di 4 unità immobiliari di cui: i 2 simplex con accesso ingresso a comune, hanno un'ampia zona giorno con angolo cottura, due camere da letto e due bagni; mentre i duplex con ingresso indipendente hanno al piano terra una spaziosa zona giorno con angolo cottura. Tutte le unità al piano terra sono poi impreziosite rispettivamente da un ampio giardino ad uso privato.





BLOCCO 2

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

Al piano primo, il blocco 1 ripropone lo stesso schema distributivo del piano terra, gli appartamenti sono arricchiti dalla presenza di ampi balconi.

Nel blocco 2 troviamo ripetuto lo schema dei simplex con ingresso dal vano scala comune, e la zona notte dei duplex con tre camere da letto e due bagni. Ampi balconi abitabili aggiungono valore al piano.





BLOCCO 2

I

L

E

F

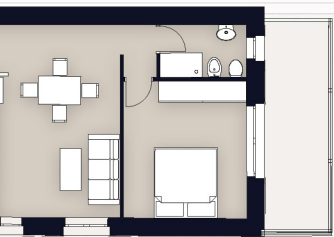
PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

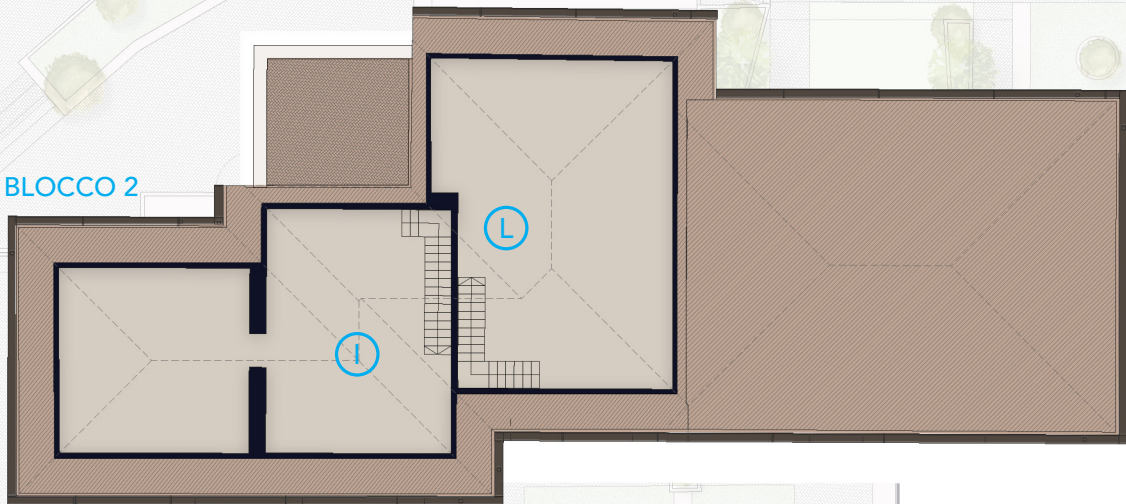
Al piano secondo, il blocco 1 ripropone lo stesso schema distributivo del piano terra, gli appartamenti sono arricchiti dalla presenza di ampi balconi.

Nel blocco 2, al piano sottotetto, troviamo le ampie mansarde di servizio agli appartamenti simplex del piano primo.





BLOCCO 2



PIANO SECONDO





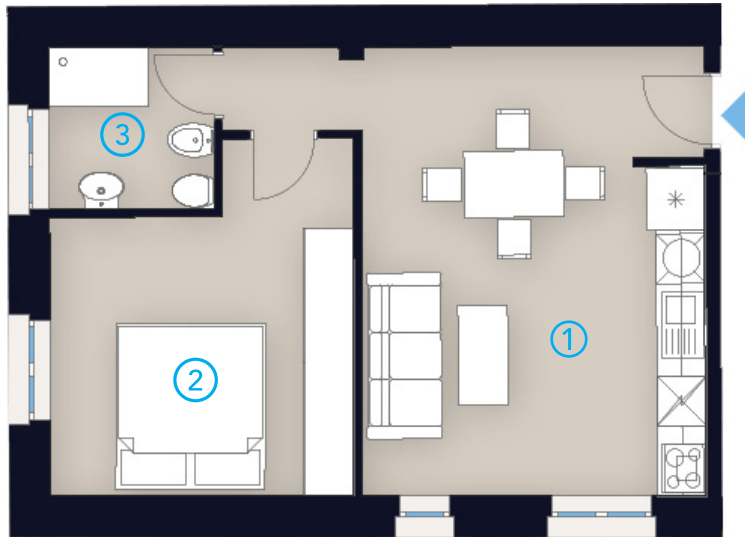
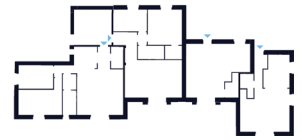
NUOVO COMPLESSO
RESIDENZE SANT'ANDREA
VIALE RAFFAELLO SANZIO - FIRENZE



RENDERING DI PROGETTO



BLOCCO 1
PIANO TERRA

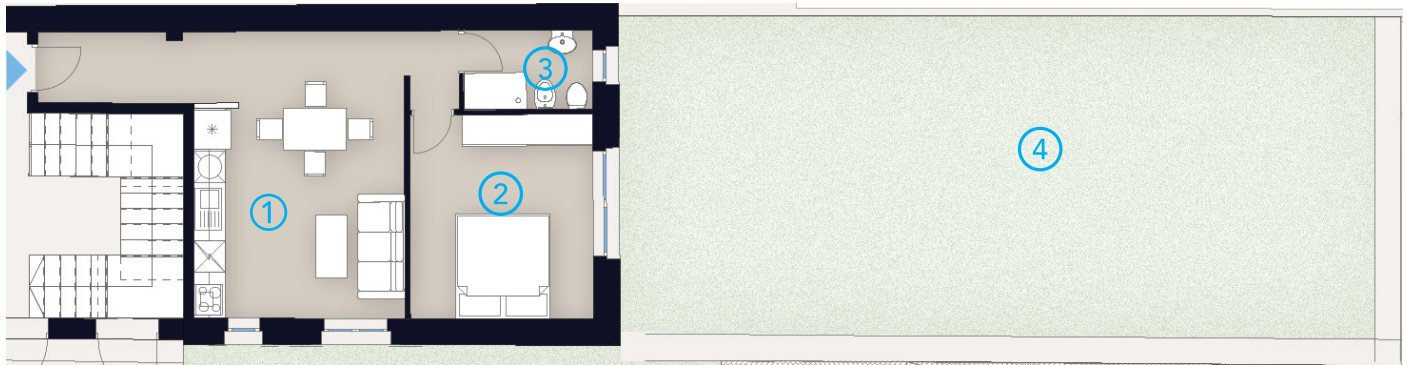
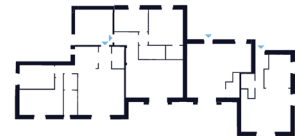


APPARTAMENTO A

S.U.L. 51.03 MQ + TERRAZZE 10.38 MQ + GIARDINO 4.57 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. BAGNO

BLOCCO 1
PIANO TERRA

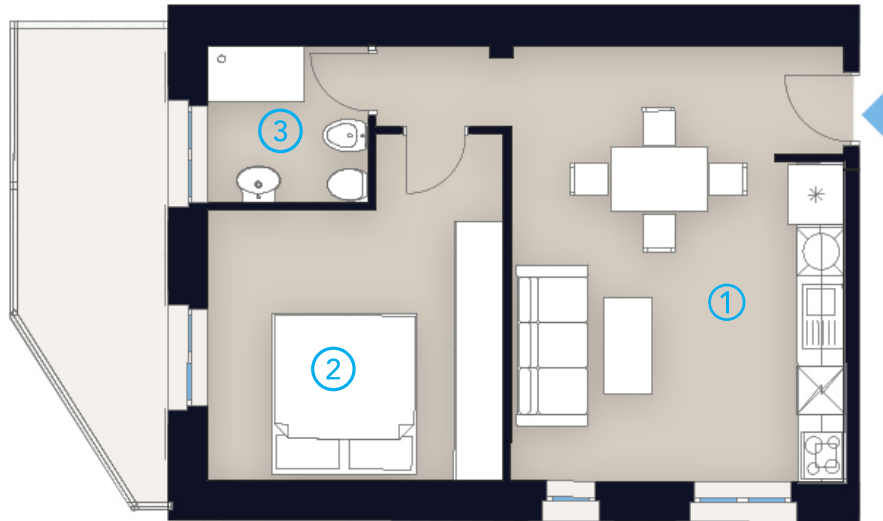
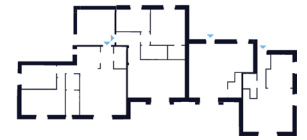


APPARTAMENTO B

S.U.L. 54.33 MQ + TERRAZZE 10.36 MQ + GIARDINO 82.00 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. BAGNO
4. GIARDINO

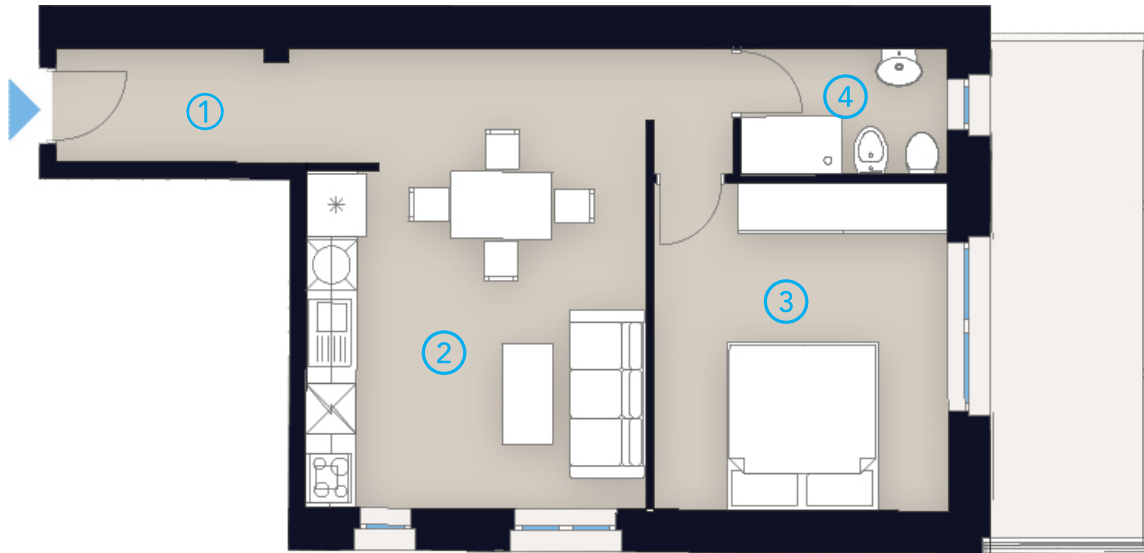
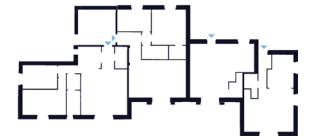
BLOCCO 1
PIANO PRIMO



APPARTAMENTO G
S.U.L. 51.03 MQ + TERRAZZE 13.00 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. BAGNO

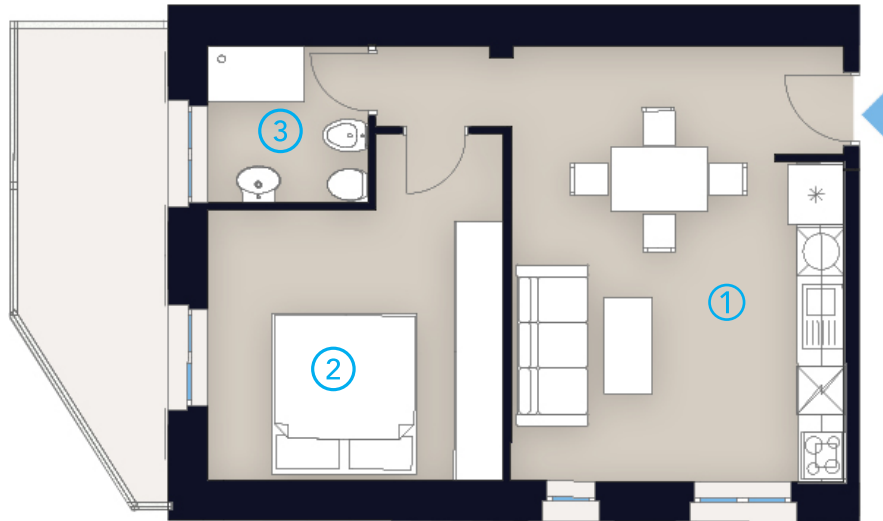
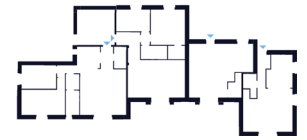
BLOCCO 1
PIANO PRIMO



APPARTAMENTO H
S.U.L. 54.33 MQ + TERRAZZE 13.00 MQ

1. INGRESSO
2. SOGGIORNO | SALA PRANZO
3. CAMERA DA LETTO
4. BAGNO

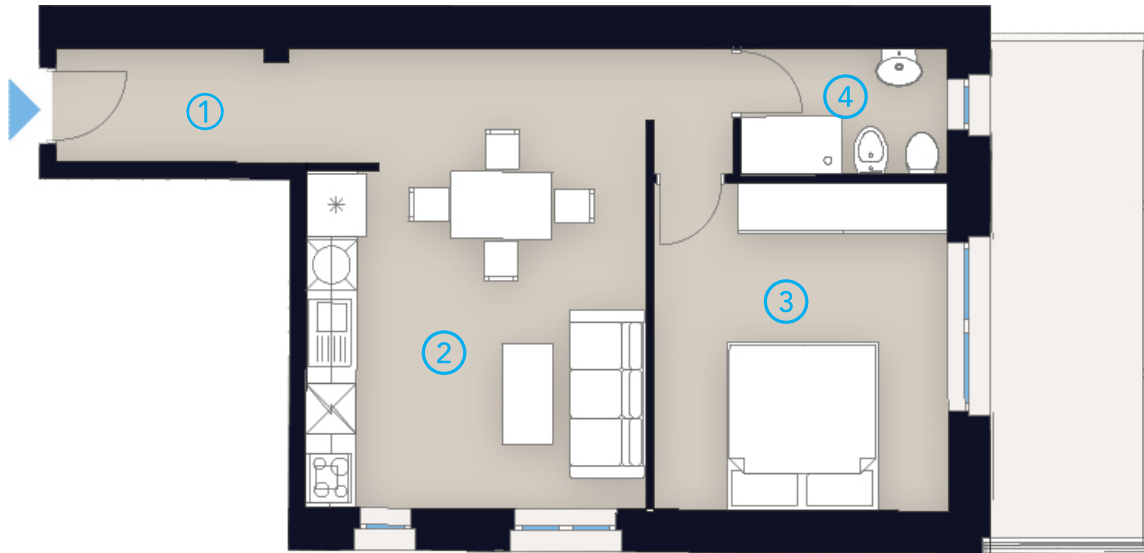
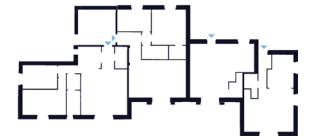
BLOCCO 1
PIANO SECONDO



APPARTAMENTO M
S.U.L. 51.03 MQ + TERRAZZE 13.00 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. BAGNO

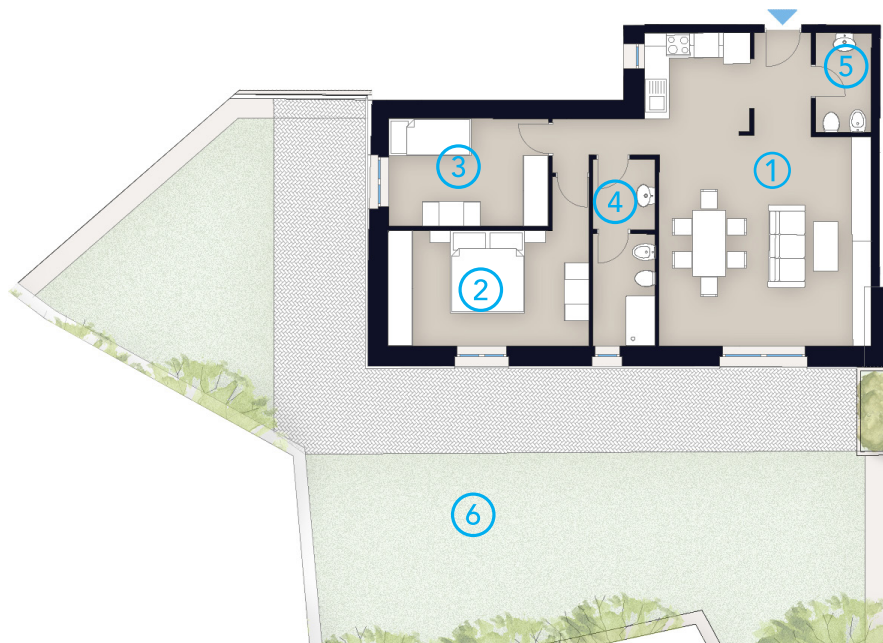
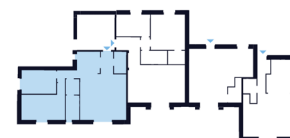
BLOCCO 1
PIANO SECONDO



APPARTAMENTO N
S.U.L. 54.33 MQ + TERRAZZE 13.00 MQ

1. INGRESSO
2. SOGGIORNO | SALA PRANZO
3. CAMERA DA LETTO
4. BAGNO

BLOCCO 2
PIANO TERRA

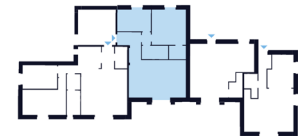


APPARTAMENTO C

S.U.L. 81.84 MQ + TERRAZZE 45.00 MQ + GIARDINO 109.56 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. CAMERA DA LETTO
4. BAGNO
5. BAGNO
6. GIARDINO

BLOCCO 2
PIANO TERRA

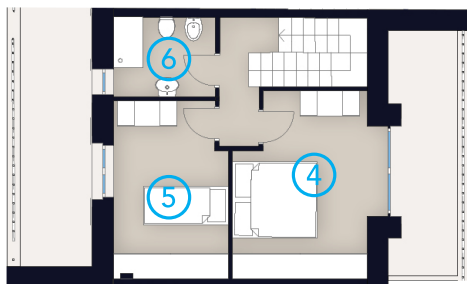
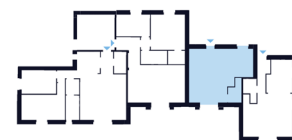


APPARTAMENTO D

S.U.L. 54.33 MQ + TERRAZZE 10.36 MQ + GIARDINO 82.00 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. CAMERA DA LETTO
4. BAGNO
5. BAGNO
6. GIARDINO

BLOCCO 2
PIANO TERRA-PIANO PRIMO



APPARTAMENTO E - DUPLEX
S.U.L. 84.75 MQ + TERRAZZE 21.81 MQ + GIARDINO 76.30 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. GIARDINO
3. BAGNO
4. CAMERA DA LETTO
5. CAMERA DA LETTO
6. BAGNO

BLOCCO 2
PIANO TERRA-PIANO PRIMO

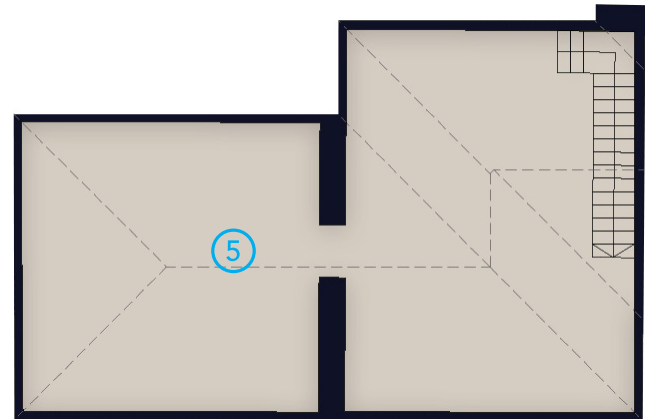
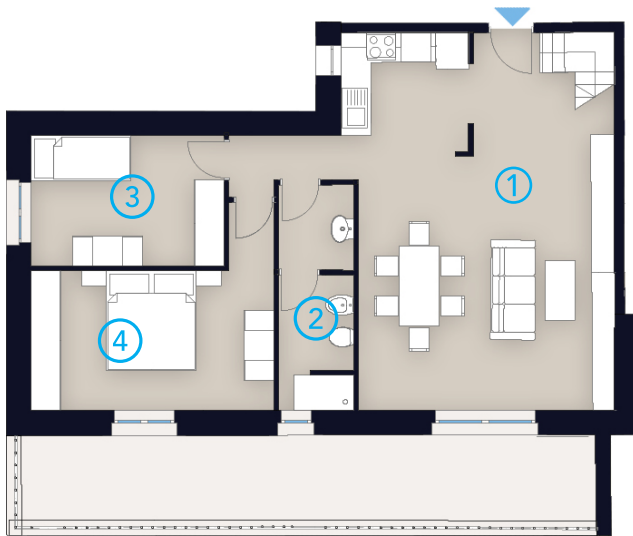
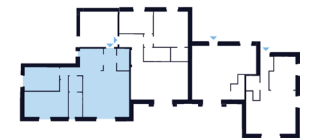


APPARTAMENTO F - DUPLEX

S.U.L.103.14 MQ + TERRAZZE 48.24 MQ + GIARDINO 308.42 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. BAGNO
3. GIARDINO
4. CAMERA DA LETTO
5. CAMERA DA LETTO
6. CAMERA DA LETTO
7. BAGNO
8. BAGNO

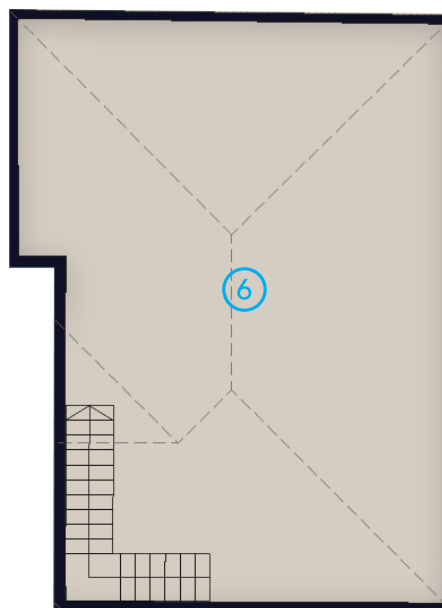
BLOCCO 2
PIANO PRIMO-PIANO SOTTOTETTO



APPARTAMENTO I
S.U.L. 81.84 MQ + TERRAZZE 10.30 MQ + SOFFITTA 68.51 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. BAGNO
3. CAMERA DA LETTO
4. CAMERA DA LETTO
5. SOFFITTA

BLOCCO 2
PIANO PRIMO-PIANO SOTTOTETTO



APPARTAMENTO L
S.U.L. 72.41 MQ + TERRAZZE 5.55 MQ + SOFFITTA 65.00 MQ

1. SOGGIORNO | SALA PRANZO
2. CAMERA DA LETTO
3. CAMERA DA LETTO
4. BAGNO
5. BAGNO
6. SOFFITTA



Info & Sales

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it
Via Lorenzo il Magnifico 96 | 50129 Firenze

www.andreaduranti.it

