

# SAN LAZZARO 18

## Appartamenti di pregio

| Via Marzabotto 18 | San Lazzaro di Savena |



### QUALITA'

*San Lazzaro 18 è un progetto nato e sviluppato per ottenere un edificio di alta qualità. Design contemporaneo, materiali di pregio e linee essenziali si mescolano creando una architettura elegante ed accogliente, perfettamente inserita nel miglior contesto residenziale di San Lazzaro Di Savena.*

*Solo 9 residenze , di grande prestigio.*

### SOSTENIBILITA'

*San Lazzaro 18 è un fabbricato realizzato in Classe Energetica A. Ogni unità immobiliare ha a disposizione le migliori tecnologie presenti sul mercato per garantire il maggior confort bioclimatico , il maggior risparmio energetico ed i minori costi di gestione.*

### COMODITA'

*San Lazzaro 18 sorge in Via Marzabotto, nel tessuto residenziale consolidato di maggiore qualità di San Lazzaro di Savena, un contesto verde ed estremamente silenzioso. Tutti i servizi di cui San Lazzaro dispone si trovano a pochi passi, inoltre ogni residenza è dotata di autorimessa singola o doppia a seconda delle necessità.*

# CONTENUTO



## 01 L'EDIFICIO

*San Lazzaro 18 nasce con l'obiettivo di realizzare un fabbricato di pregio, con le migliori tecnologie presenti sul mercato, studiato in ogni suo dettaglio estetico e funzionale, dai migliori team di professionisti del territorio, così da garantire ai proprietari un abitare di qualità superiore.*

---

## 02 TIPOLOGIA A

*La tipologia A all'interno di San Lazzaro 18 si configura come un grande appartamento al piano terra, che gode di un grande giardino privato di oltre 440 metri quadrati ed una loggia ampiamente arredabile di oltre 20 metri quadrati.*

---

## 03 TIPOLOGIA B

*La tipologia B all'interno di San Lazzaro 18 si configura come uno spazioso appartamento al piano terra, che gode di un grande giardino privato di oltre 300 metri quadrati ed una loggia ampiamente arredabile di oltre 20 metri quadrati.*

---



## 04 TIPOLOGIA C

*La tipologia C è una grande ed elegante residenza di cui San Lazzaro 18 ne ospita 3 unità , poste rispettivamente al piano primo, secondo e terzo. L'unità immobiliare si sviluppa attorno ad una grande e scenografica zona living, soggiorno-sala da pranzo che fungono da contesto ideale alla grande cucina abitabile.*

---



## 05 TIPOLOGIA D

*La tipologia D è una grande ed elegante residenza di cui San Lazzaro 18 ne ospita 3 unità , poste rispettivamente al piano primo, secondo e terzo. All'unità immobiliare si accede attraverso un'ampia zona di ingresso che sviluppa a una grande e scenografica zona living, soggiorno-sala da pranzo collegata alla spaziosa cucina abitabile.*

---



## 06 L'ATTICO

*L'attico di San Lazzaro 18 è una residenza unica nel suo genere. Una raffinata ed elegante architettura contemporanea disegna questa unità immobiliare dai grandissimi spazi e dalle ampie vetrate che dialogano con lo sfondo della collina bolognese.*

---

# L' EDIFICIO

San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro

## Evoluzione

*San Lazzaro 18 è un edificio residenziale di pregio che nasce nel cuore di San Lazzaro di Savena. San Lazzaro 18 nasce con l'obiettivo di realizzare un fabbricato di pregio dal design contemporaneo ed elegante ,con le migliori tecnologie presenti sul mercato, studiato in ogni suo dettaglio estetico e funzionale ,dai migliori team di professionisti del territorio, così da garantire ai proprietari un abitare di qualità superiore.*

*Il fabbricato sorge su di un terreno precedentemente occupato da un fabbricato residenziale dismesso , tale intervento di nuova costruzione è quindi a consumo di suolo 0 .*

*Il progetto si è sviluppato unendo le esigenze principali del vivere contemporaneo , qualità , sostenibilità , comodità e ricercatezza estetica, affinché le residenze diventi elementi in grado di migliorare la vita di tutti i giorni.*

*L'utilizzo di materiali di pregio , le ampie dotazioni impiantistiche, il design dei grandi spazi interni ed esterni di cui ogni unità dispone rendono San Lazzaro 18 un intervento unico.*

---

*Progetto immobiliare a cura di :*

**ESSE** S.r.l.

*Progetto architettonico & design a cura di :*

| **Arch.** Maurizio Tamburin | **Arch.** Federico Tamburin | [www.studiocpiut.it](http://www.studiocpiut.it) |



STUDIO C+T  
ARCHITETTURA | INGEGNERIA





## San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro

### Struttura

*San Lazzaro 18 è un edificio che si sviluppa su 4 piani fuori terra , con in aggiunta un piano attico ed un piano interrato adibito ad autorimesse private, di pertinenza degli alloggi. Per garantire la massima qualità dell'abitare sono stati realizzati solamente due appartamenti per piano ed un unico grande piano attico. L'edificio si compone quindi di sole 9 unità immobiliari. Ogni residenza è stata progettata con la massima cura nel suo disegno degli interni e degli esterni , il fabbricato presenta così l'orientamento ottimale di cui ogni residenza può beneficiare, sia dal punto di vista energetico che distributivo.*

*Le zone living delle residenze sono tutte esposte verso sud , per ottenere soggiorni luminosissimi, e terrazzi coperti di raffinata architettura. E' così possibile filtrare e regolare la luce diurna e la privacy attraverso i frangisole scorrevoli posti su tutti i grandi terrazzi , frangisole che rendono le facciate di San Lazzaro 18 vive e dinamiche.*

*Il fabbricato risponde a tutti i più stringenti parametri strutturali antisismici e di sicurezza attiva e passiva.*

---



## San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro

### DESIGN & MATERIALI

*San Lazzaro 18 vuole soddisfare ogni tipo di esigenza , per questo grande attenzione è stata posta in ogni fase della progettazione, con una cura sartoriale nel disegno di ogni dettaglio e nella scelta dei migliori materiali. Tutti i materiali utilizzati provengono dalle migliori aziende presenti sul mercato , così da garantire nel tempo sicurezza , qualità e bellezza. Le grandi lastre di “Kerlite” dal colore caldo e materico della azienda Cotto D’este sono state selezionate per rivestire la facciata ventilata ad est del fabbricato e tutto il volume del prestigioso attico. I grandi terrazzi coperti ed abitabili e le grandi vetrate sono schermate da frangisole scorrevoli su guide a scoparsa della azienda leader Griesser.*

*Le grandi vetrate che si aprono sui terrazzi e rendono gli ambienti interni luminosissimi così come tutti gli altri infissi presenti in San Lazzaro 18 hanno solide strutture in alluminio con triplo vetrocamera , il comfort bioclimatico ed acustico è così ai più alti livelli realizzabili.*

*Tutte le Pavimentazioni ed i rivestimenti sono in pietre di prima scelta e grès di grandi formati selezionati per offrire una esperienza superiore.*

*Grandissima attenzione è stata posta nella progettazione degli spazi di accesso a San Lazzaro 18 e nel design dell’illuminazione esterna , quando il sole tramonta un’ atmosfera calda , contemporanea ed elegante avvolge l’edificio in tutti i suoi spazi.*

---







## San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro

### SOSTENIBILITA' E RISPARMIO ENERGETICO

*San Lazzaro 18 nasce con la massima attenzione e rispetto per l'ambiente, il risparmio energetico e la riduzione dei consumi, il risultato è un edificio totalmente sostenibile.*

*Il fabbricato sorge su di un terreno precedentemente occupato da un fabbricato residenziale dismesso nel cuore di San Lazzaro, tale intervento di nuova costruzione è quindi a consumo di suolo 0. In fase di progettazione l'orientamento ottimale del fabbricato ha permesso di ottimizzare ogni aspetto, come la regolazione naturale dell'irraggiamento solare attraverso la schermatura degli ampi terrazzi ed i frangisole scorrevoli, e fissi presenti.*

*San Lazzaro 18 è isolato termicamente attraverso uno strato di 15 cm di isolante termico ad elevate prestazioni, che unito agli infissi in alluminio con triplo vetrocamera garantiscono un benessere bioclimatico assoluto ed un risparmio energetico elevatissimo ponendo il fabbricato in **CLASSE A**.*

*Il riscaldamento avviene attraverso pannelli radianti a bassa temperatura a pavimento, che uniscono un confort superiore ad una riduzione dei consumi di oltre il 40%.*

*Il raffrescamento estivo avviene attraverso un sistema canalizzato a scomparsa, con macchine di ultima generazione poste in copertura al fabbricato. Sempre sulla copertura del fabbricato sono posti 148 mq di pannelli fotovoltaici che producono il 35 % del fabbisogno del fabbricato e 58 mq di pannelli solari che producono 2948 litri di acqua calda sanitaria senza nessuna combustione termica ed evitando l'emissione di oltre 5849 tonnellate di Co2 in atmosfera.*

---

## SOSTENIBILITA'

In breve

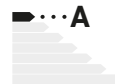


### Consumo di Suolo 0

Il terreno su cui sorge San Lazzaro 18 è di riqualificazione

0%

*Lo spazio verde a disposizione del fabbricato è stato implementato con la piantumazione di nuove alberature*



### Classe Energetica A

Ogni residenza è in Classe A

30  
kw/m a

*Sono state adottate le migliori tecnologie per garantire la massima sostenibilità ed i minori consumi energetici*

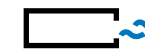


### Pannelli Radianti

Pannelli radianti a bassa temperatura.

-30%  
Consumi

*I pannelli radianti a pavimento sono in grado di garantire il miglior comfort ed i minori consumi*



### Climatizzazione

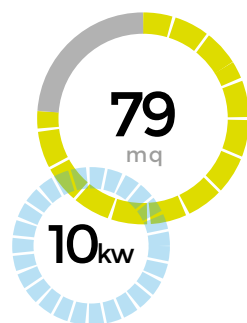
La climatizzazione canalizzata aumenta le prestazioni bioclimatiche

100%

*La canalizzazione degli impianti di raffrescamento evita la presenza di elementi esterni come gli split*



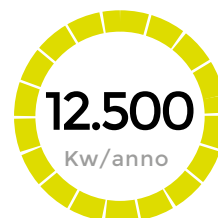
**Pannelli Fotovoltaici**  
Installati in copertura



*Energia rinnovabile*



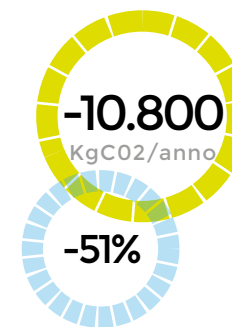
**Energia rinnovabile annua**



*Energia rinnovabile prodotta ogni anno*

Co<sub>2</sub>

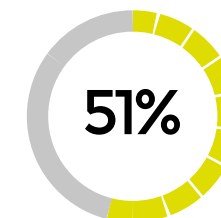
**Riduzione Emissioni di Co<sub>2</sub>**



*Uno occhio di riguardo per il futuro.*



**Energia Rinnovabile**



*La maggior efficienza possibile e il maggior contributo rinnovabile realizzabile.*

## San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro

### DOTAZIONI & TECNOLOGIA

*Le residenze di San Lazzaro 18 offrono comfort e dotazioni interne di assoluta qualità e tecnologicamente avanzate. In ogni residenza è presente la predisposizione per l'installazione di un impianto domotico touch screen che permette di gestire ogni funzione dell'abitazione con un semplice tocco, sarà così possibile gestire contemporaneamente da un'unica posizione, riscaldamento, raffrescamento, scenografie luminose, impianti anti-intrusione, impianti di oscuramento e tutti gli elementi tecnologici che si vorrà.*

*In tutte le residenze è presente una struttura di cartongesso a soffitto, che contiene gli impianti di raffrescamento con comando remoto, quindi non vi saranno elementi tecnologici sgradevoli e di intralcio all'arredo come gli split.*

*Tale presenza di cartongesso permette la flessibilità massima nell'installazione di illuminazioni a scomparsa a soffitto, e quindi la realizzazione di progetti di interior design e light design personalizzati su richiesta.*

*Ogni residenza dispone di spazi accessori molto raffinati e funzionali, le residenze al piano terra hanno a disposizione ampi giardini verdi, una loggia coperta di grandi dimensioni ed un grande spazio di deposito posto all'esterno della residenza. Le residenze ai piani superiori hanno a disposizione grandi terrazze coperte di oltre 30 mq schermabili da frangisole scorrevoli ed illuminate da eleganti lampade a soffitto. Le dimensioni di tali terrazze permettono di poterle arredare con grandi tavoli o spazi living all'aperto, Nei terrazzi di San Lazzaro 18 è possibile l'installazione di cucine esterne totalmente integrate nell'architettura.*

*In ogni residenza vi è la predisposizione per l'installazione di impianti di sicurezza ed anti-intrusione estremamente avanzati. Per garantire la massima flessibilità di utilizzo, nel piano interrato di San Lazzaro 18 sono presenti 308 mq di autorimessi private coperte, singole e doppie, 8 posti moto e 10 posti per biciclette. Dotazioni tecnologiche, il design, l'atmosfera, i materiali e gli ampi spazi rendono San Lazzaro 18 un luogo ideale dove vivere.*

---

## DOTAZIONI & TECNOLOGIA

In breve



**Domotica digitale**  
Disponibile in ogni Residenza



*In ogni residenza vi è la predisposizione per la realizzazione di impianti domotici Touch Scree di ultima generazione*



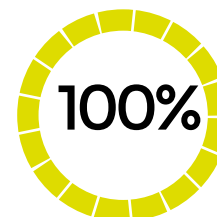
**Finiture di pregio**  
9 residenze con finiture di alto livello



*Tutte le residenze sono realizzate con materiale e finiture di pregio, secondo un progetto unitario di interior design*



**Light Design**  
La luce artificiale come elemento di arredo



*Tutte le residenze sono predisposte ad accogliere impianti di illuminazione e light design in base alle esigenze*



**Massima Sicurezza**  
Impianti di allarme digitali



*Per garantire la massima sicurezza ogni residenza ha la predisposizione per impianti di allarme digitali di ultima generazione*



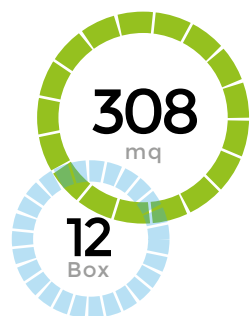
**Ripostiglio esterno**  
Comodità di tutti i giorni



*Tutte le residenze hanno a disposizione spazi di deposito interni ed esterni*



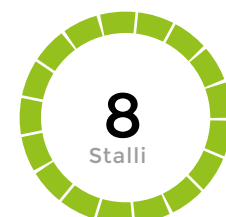
**Autorimesse Interrate**  
Ogni residenza ha a disposizione oltre 30 mq di autorimesse



*12 autorimesse singole e doppie sono a disposizione delle residenze per soddisfare ogni esigenza*



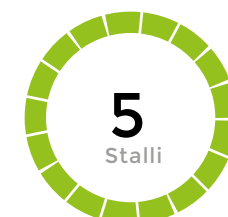
**Posti Bici Coperti**  
Per gli spostamenti di tutti i giorni



*I posti bici a disposizione nello nel piano interrato sono un luogo sicuro e protetto dove lasciare la propria bicicletta*



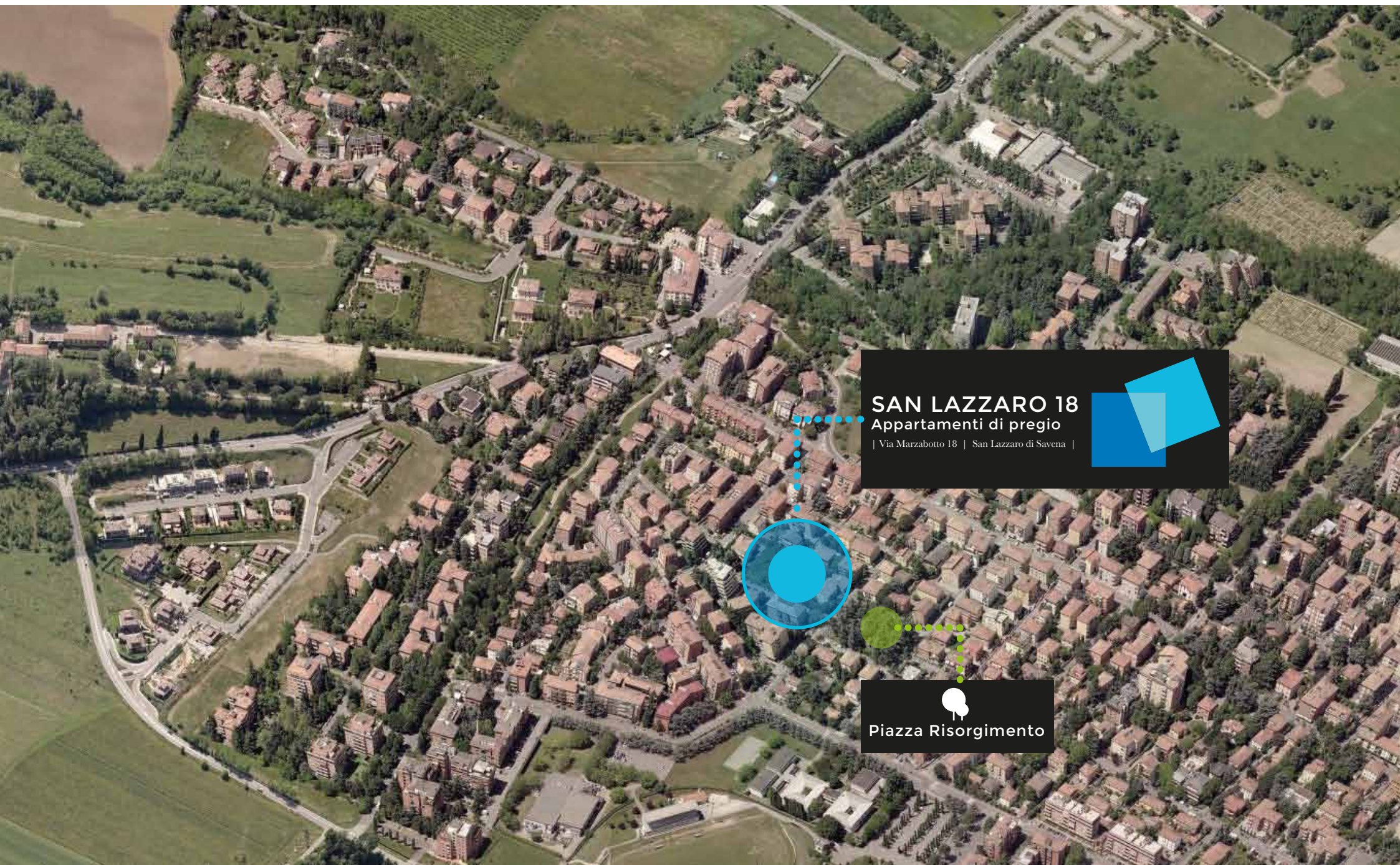
**Posti Moto Coperti**  
Per moto e scooter



*Per chi si sposta rapidamente in scooter o moto sono disponibili 7 posti moto, in aggiunta ai box privati*

DOVE

San Lazzaro 18 - Residenze di pregio nel cuore di San Lazzaro



**SAN LAZZARO 18**  
Appartamenti di pregio

| Via Marzabotto 18 | San Lazzaro di Savena |

  
Piazza Risorgimento

**DOVE**  
in breve



**San Lazzaro**  
Fermata del Bus linea 90  
Direzione Bologna  
Piazza Cavour



Tempo di percorrenza a piedi  
0:0 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
0:0 minuti



**San Lazzaro**  
Piazza Risorgimento

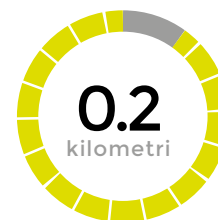


Tempo di percorrenza a piedi  
0:0 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
0:0 minuti



**San Lazzaro**  
Strada commerciale Via Jussi



Tempo di percorrenza a piedi  
4:0 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
1:0 minuti



**San Lazzaro**  
Piscina -Palestra -Campo da  
calcio comunale Kennedy



Tempo di percorrenza a piedi  
2:30 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
2:0 minuti

*San Lazzaro 18 sorge in una posizione di grande comodità, essendo nel cuore residenziale di Sal Lazzaro di Savena, è possibile raggiungere in pochi minuti a piedi o in bicicletta, attraverso percorsi pedonali e ciclabili, tutte le attività ed i punti di interesse del vivere quotidiano.*

*Via Marzabotto risulta una posizione strategica, poichè ha nel raggio di 500 metri una serie di dotazioni che lo rendono estremamente flessibile. San Lazzaro 18 dal lato opposto di Piazza Risorgimento dove è presente la fermata dell'autobus che collega San Lazzaro Al centro storico di Bologna in pochi minuti.*

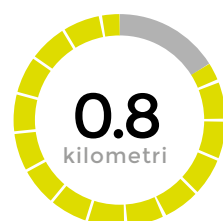
*Piazza Risorgimento è una piccola area verde con grandi alberature che creano una piacevole ombra ed un piccolo polmone verde e di benessere urbano*

*Tutte le attività commerciali di via Carlo Jussi e della Via Emilia sono raggiungibili in pochissimi minuti, così come la palestra e la piscina comunale, questo riduce quasi a zero la necessità di spostamenti in automobile.*

*Per i tragitti extraurbani San Lazzaro 18 offre la flessibilità di 12 autorimesse singole e doppie unite alla vicinanza della tangenziale e della autostrada, raggiungibili in soli 6:0 minuti.*



**San Lazzaro**  
Parco della resistenza



Tempo di percorrenza a piedi  
10:0 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
4:0 minuti



**San Lazzaro**  
Piazza Bracci



Tempo di percorrenza a piedi  
12:0 minuti

Tempo di percorrenza in auto  
4:0 minuti



**San Lazzaro**  
Tangenziale

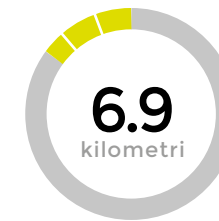


Tempo di percorrenza a piedi

Tempo di percorrenza in auto  
6:0 minuti



**Bologna**  
Piazza Maggiore



Tempo di percorrenza in bus  
25:0 minuti

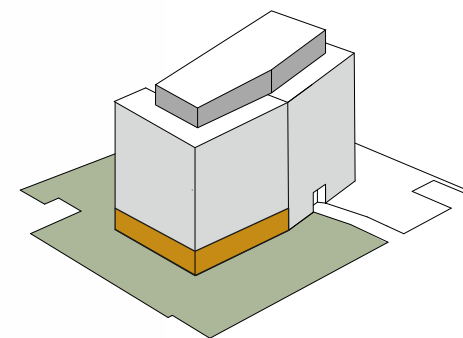
Tempo di percorrenza in auto  
15:0 minuti

# TIPOLOGIA A

San Lazzaro 18 - Residenza con ampio giardino e loggia coperta.



Localizzazione Residenza A



## Tipologia A

La tipologia A all'interno di San Lazzaro 18 si configura come un grande appartamento al piano terra, che gode di un grande giardino privato di oltre 440 metri quadrati ed una loggia ampiamente arredabile di oltre 20 metri quadrati.

L'interno della residenza si compone di un luminosissimo soggiorno dotato di ampia vetrata che si apre sulla grande loggia ed il giardino, una cucina di grandi dimensioni ed infine un disimpegno conduce alle 3 camere presenti ed ai due bagni.

La camera matrimoniale è dotata di una spaziosa cabina armadio privata. I due servizi, dotati di finiture di alto livello sono stati pensati per garantire il massimo comfort, ed è per questo che il bagno principale è di notevoli dimensioni, con predisposizione per vasca idromassaggio.

Completa la residenza un comodo deposito attrezzi esterno utilizzabile come ripostiglio.

In tutto il giardino è presente la predisposizione per un sistema anti-intrusione perimetrale ad infrarossi, così come è presente la predisposizione per il sistema di allarme interno alla residenza stessa.



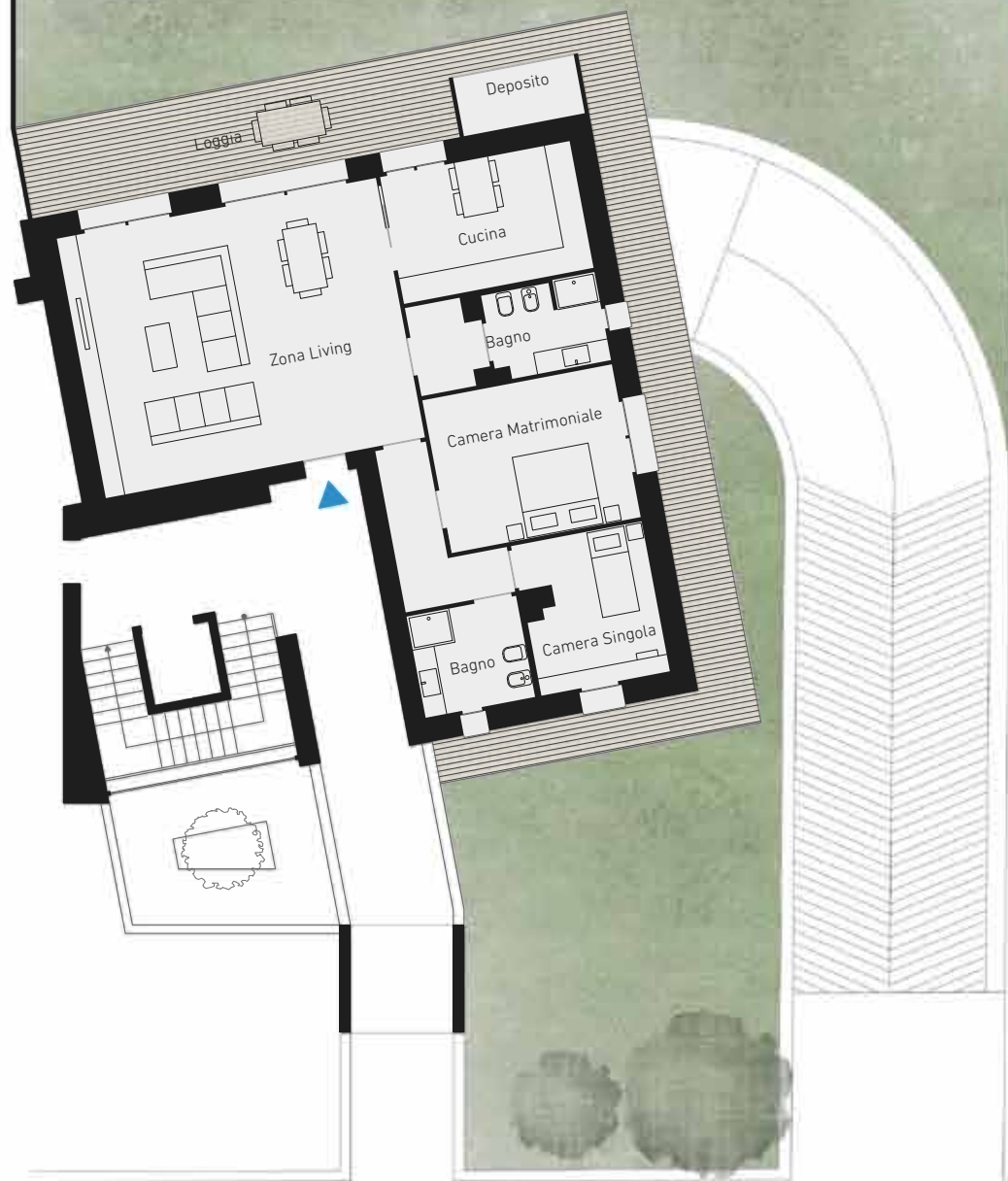
# TIPOLOGIA A



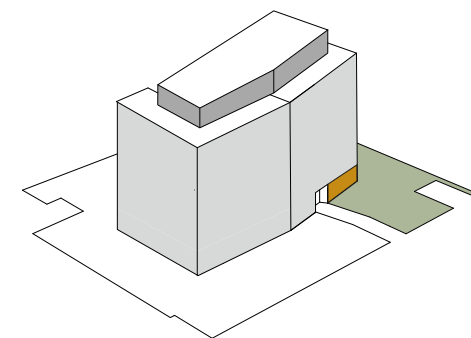
*Immagine di riferimento*

# TIPOLOGIA B

San Lazzaro 18 - Residenza con ampio giardino e loggia coperta.



Localizzazione Residenza B



## Tipologia B

*La tipologia B all'interno di San Lazzaro 18 si configura come uno spazioso appartamento al piano terra, che gode di un grande giardino privato di oltre 300 metri quadrati ed una loggia ampiamente arredabile di oltre 20 metri quadrati.*

*L'interno della residenza si compone di un luminosissimo soggiorno-sala da pranzo dotato di 2 ampie vetrate che si aprono sulla grande loggia ed il giardino, una cucina di grandi dimensioni ed infine un disimpegno conduce alle 2 camere presenti ed ai due bagni.*

*I due servizi sono dotati di finiture di alto livello e sono pensati per garantire il massimo comfort, per questo entrambe i bagni sono dotati di docce di grandi dimensioni.*

*Completa la residenza un comodo deposito attrezzi esterno utilizzabile come ripostiglio.*

*In tutto il giardino è presente la predisposizione per un sistema anti-intrusione perimetrale ad infrarossi, così come è presente la predisposizione per il sistema di allarme interno alla residenza stessa.*

# TIPOLOGIA B

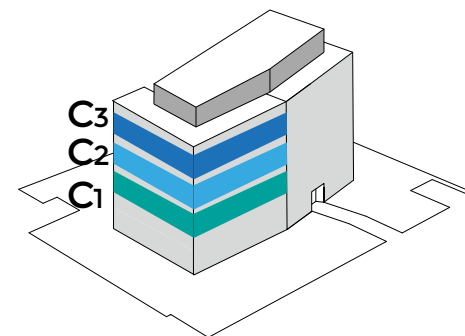


*Immagine di riferimento*

# TIPOLOGIA C

C1 C2 C3

San Lazzaro 18 - Residenza di grandi dimensioni con ampio terrazzo coperto



## Tipologia C

*La tipologia C è una grande ed elegante residenza di cui San Lazzaro 18 ne ospita 3 unità, poste rispettivamente al piano primo, secondo e terzo.*

*L'unità immobiliare si sviluppa attorno ad una grande e scenografica zona living, soggiorno-sala da pranzo che fungono da contesto ideale alla grande cucina abitabile.*

*La sontuosa vetrata posta centralmente permette l'accesso al terrazzo/loggia completamente coperto, che garantisce una fruibilità ed un comfort unico in ogni stagione, e rappresenta uno spazio accessorio di grande pregio a completare le dotazioni della tipologia C.*

*Attraverso il disimpegno si accede alla seconda parte dell'unità immobiliare, dove sono dislocate 3 camere, di cui una matrimoniale con cabina armadio esclusiva. Il ripostiglio posto al termine del disimpegno, ed il vano chiuso esterno posto nel terrazzo coperto utilizzabile come deposito, offrono grande comodità e flessibilità nell'utilizzo quotidiano della abitazione. I due servizi, dotati di finiture di alto livello sono stati pensati per garantire il massimo comfort, ed è per questo che il bagno principale è di notevoli dimensioni, con predisposizione per vasca idromassaggio.*

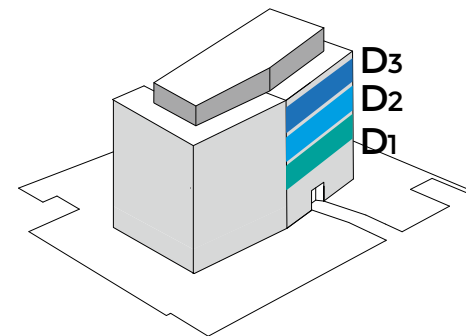
# TIPOLOGIA C



# TIPOLOGIA D

D1 D2 D3

San Lazzaro 18 - Residenza di grandi dimensioni con ampio terrazzo coperto



## Tipologia D

*La tipologia D è una grande ed elegante residenza di cui San Lazzaro 18 ne ospita 3 unità, poste rispettivamente al piano primo, secondo e terzo. All'unità immobiliare si accede attraverso un'ampia zona di ingresso che sviluppa a una grande e scenografica zona living, soggiorno-sala da pranzo collegata alla spaziosa cucina abitabile.*

*Le due ampie vetrate permettono l'accesso al terrazzo/loggia completamente coperto, che garantisce una fruibilità ed un comfort unico in ogni stagione, e rappresenta uno spazio accessorio di grande pregio a completare le dotazioni della tipologia D.*

*Attraverso il disimpegno si accede alla seconda parte dell'unità immobiliare, dove sono dislocate 3 camere, di cui una matrimoniale*

*I due bagni, dotati di finiture di alto livello sono stati pensati per garantire il massimo comfort, entrambe sono dotati di docce di grandi dimensioni.*

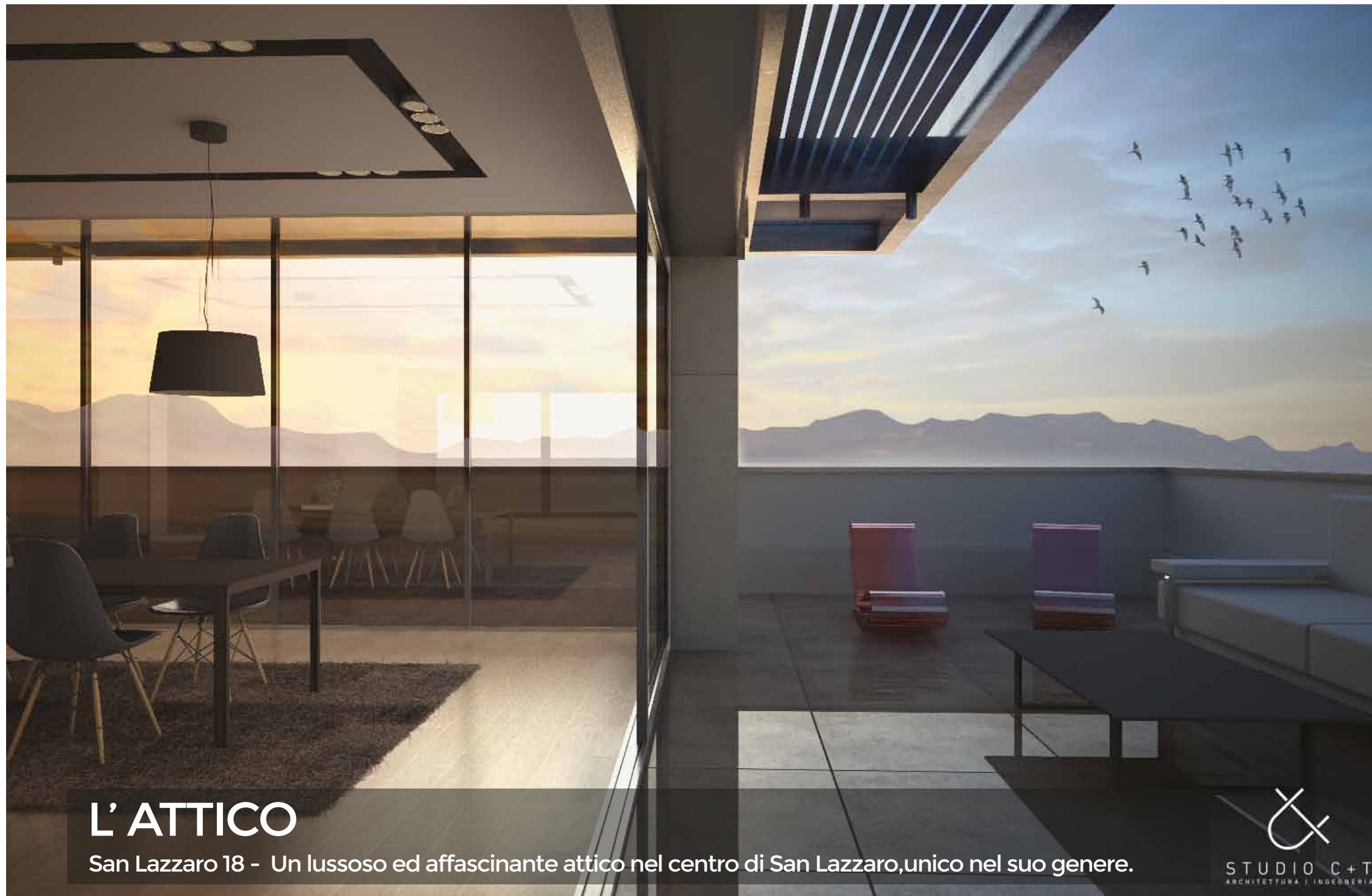
*Completa la dotazione un comodo ripostiglio esterno.*



# TIPOLOGIA D



*Immagine di riferimento*



# L' ATTICO

San Lazzaro 18 - Un lussoso ed affascinante attico nel centro di San Lazzaro, unico nel suo genere.

*Rendering di progetto - Soggiorno e Terrazzo*



STUDIO C+T  
ARCHITETTURA | INGEGNERIA



# L' ATTICO

## UNICO E PRESTIGIOSO

*L'attico di San Lazzaro 18 è una residenza unica nel suo genere.*

*Una raffinata ed elegante architettura contemporanea disegna questa unità immobiliare dai grandissimi spazi e dalle ampie vetrate che dialogano con lo sfondo della collina bolognese.*

*Il patio aperto sul cielo, all'interno della residenza è un elemento dalla fortissima identità e dal design ricercato, così come la grande terrazza predisposta per poter ospitare una piscina ed una vasca idromassaggio.*

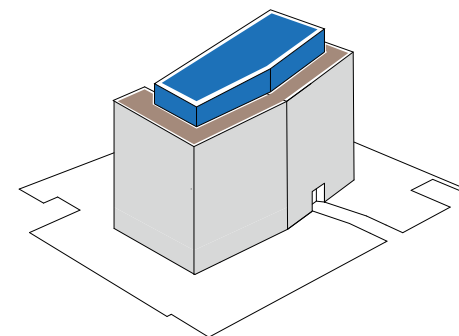
*L'attico dispone di un soggiorno e sala da pranzo di oltre 70 metri quadrati ,che attraverso vetrate scorrevoli schermate da frangisole fissi , si aprono sul grande terrazzo che guarda la collina di San Lazzaro, così come la spaziosissima cucina , collegata visivamente al resto della residenza attraverso l'affascinante patio centrale.*

*Il disimpengno centrale conduce alla zona notte, composta da 3 camere, la camera matrimoniale dispone di cabina armadio e bagno esclusivi , entrambe i servizi sono di ampie dimensioni e con docchie predisposte per essere trasformate in docchie emozionali e hammam.*

*Un grande ripostiglio / deposito è presente all'ingresso dell'attico.*

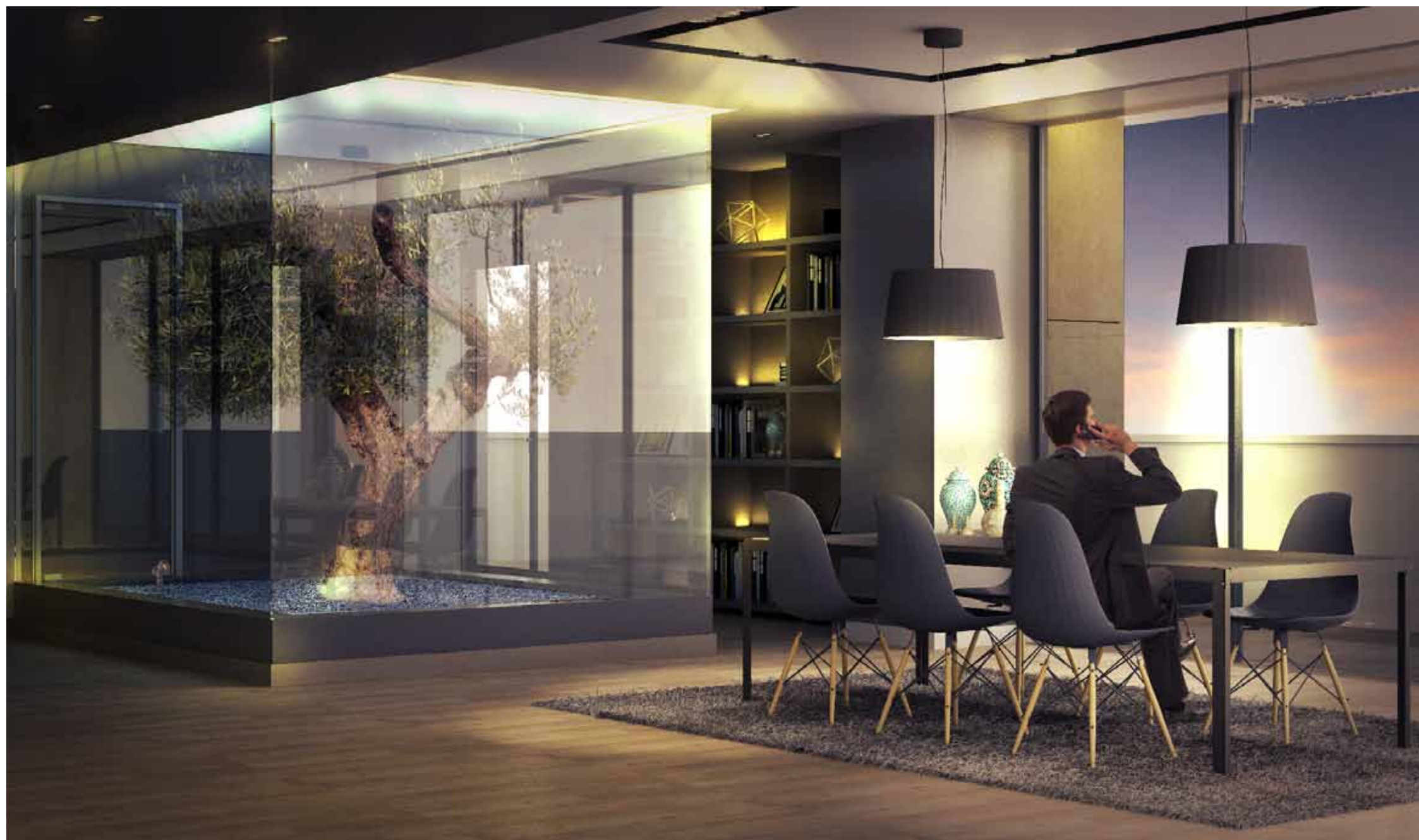
*Il grande e scenografico terrazzo, presenta la possibilità di allaccio di impianti di illuminazione, irrigazione e audio personalizzati.*

*Localizzazione Attico*

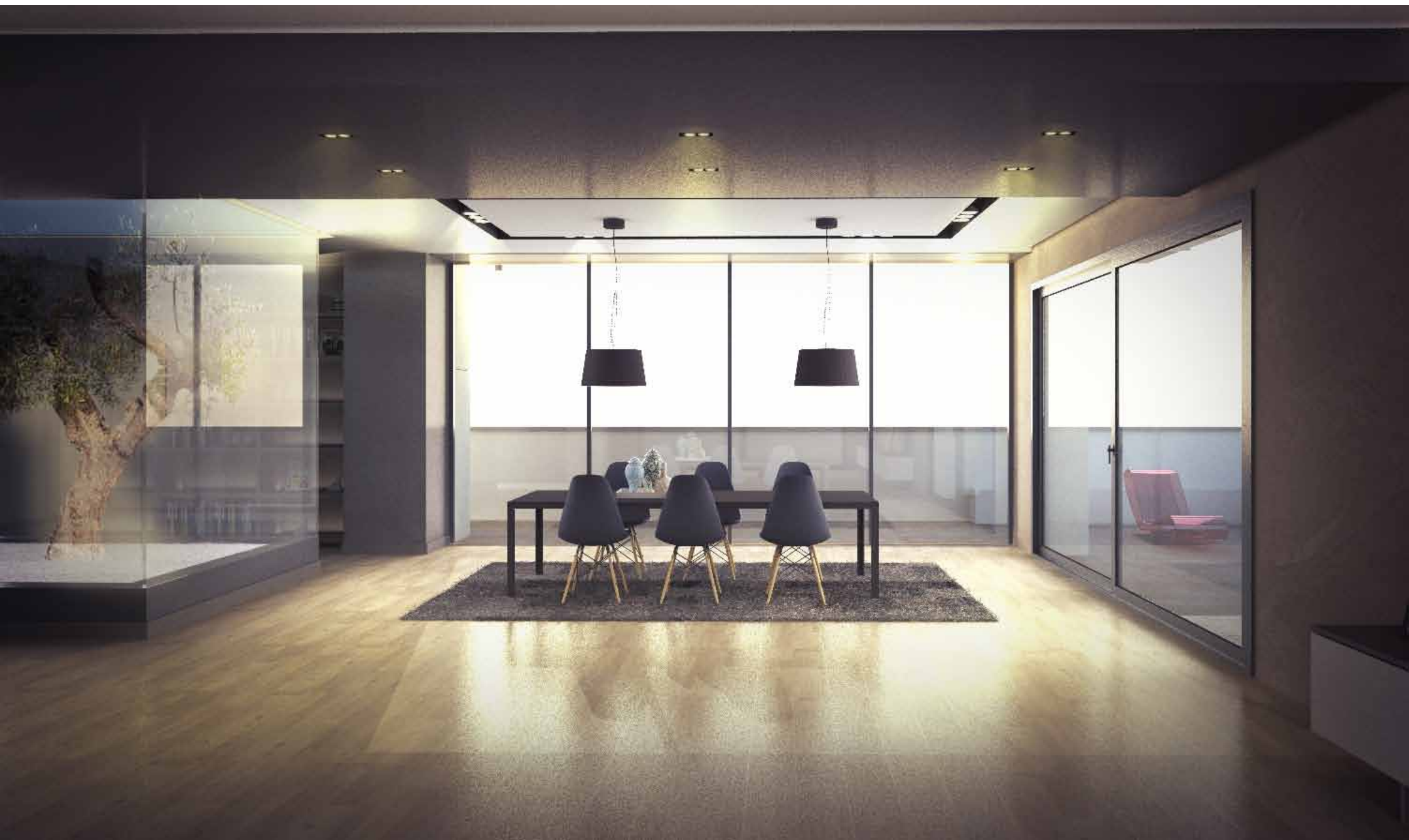


# L' ATTICO





*Rendering di progetto - Patio e Soggiorno*



*Rendering di progetto - Patio e Soggiorno*

# SAN LAZZARO 18

## Appartamenti di pregio

| Via Marzabotto 18 | San Lazzaro di Savena |

---



*ESSE* S.r.l.



STUDIO C+T  
ARCHITETTURA | INGEGNERIA

