

Water Front

Roseto degli Abruzzi



Una nuova, grande e prestigiosa realtà imprenditoriale del settore immobiliare Abruzzese creata dall'unione di tre importanti gruppi imprenditoriali: ABBONDANZA, BALDUCCI e MARCACCI.

Nasce da una lunga e consolidata collaborazione, che ha già prodotto esperienze importanti e di successo, con una sola missione: realizzare residenze di pregio, in località esclusive, per offrire ai propri clienti opportunità di investimenti immobiliari di grande valore e di sicuro successo.

Waterfront



Roseto degli Abruzzi

Il complesso residenziale "Waterfont Roseto" , forte della sua privilegiata posizione fronte mare, nasce dall'idea di voler connettere il più possibile la vita all'interno del complesso con l'elemento naturale. Tutte le scelte progettuali, a partire dalla disposizione delle volumetrie sino ad arrivare all'arredo interno, seguono dunque un unico denominatore comune, ovvero far sentire in qualsiasi luogo la presenza del mare e dell'elemento acqua, anche per quanto riguarda le zone collettive. Vedremo dunque come lo spazio pubblico sembri un sistema unico nel quale spiaggia, riviera, verde pubblico e piscina si integrino perfettamente. I balconi stessi permettono, grazie alla loro dimensione, una vista ampia su waterfront e spazio pubblico e soprattutto la possibilità di sentirsi, da qualsiasi punto del complesso, parte integrante della vita di questo nuovo centro residenziale, riuscendo comunque a garantire l'intimità del singolo. La stessa forma degli edifici cerca di essere il meno impattante possibile, preferendo dunque linee morbide e sinuose a quelle spigolose degli edifici comuni, le quali riescono anche a conferire più leggerezza all'edificio, caratterizzato da solai a sbalzo che sembrano appunto essere modellati dal vento, elemento tipico di un waterfront. Anche la scelta dei materiali contestualizza il progetto nel migliore dei modi : il bianco dell'intonaco, tipico colore mediterraneo, fa sentire il cittadino in una località marittima, il legno dei solai ricorda un elemento tipico della nostra regione, il marmo integra gli altri due elementi in un contesto lussuoso e di qualità.

D&R Studio Architetti Associati

Arch. Donato D'Ercole

Arch. Giovanni Rigano

Arch. Mauro Cappelletti









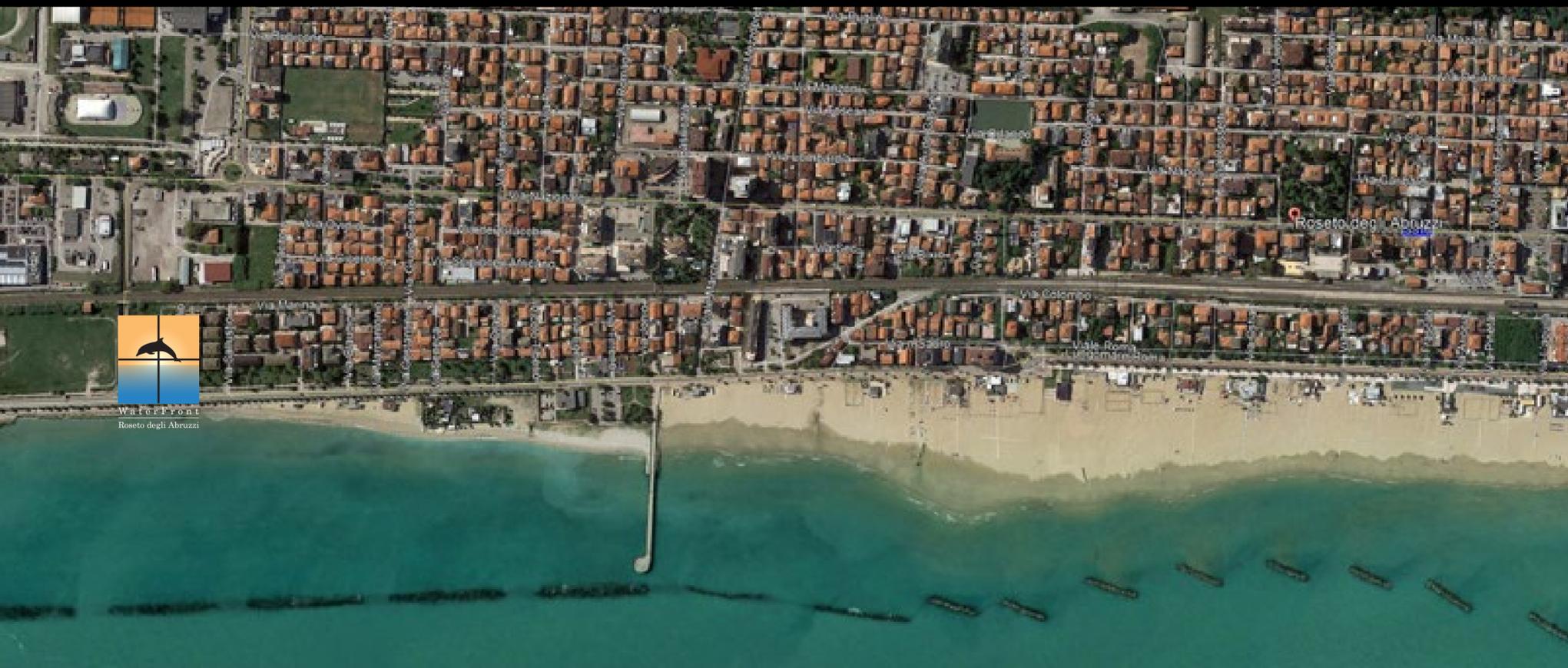
ROSETO DEGLI ABRUZZI, UN GIOIELLO DELLA COSTA ABRUZZESE.

Una cittadina a perfetta misura d'uomo, bagnata dall'Adriatico e protetta da verdi colline e dall'imponente massiccio del Gran Sasso d'Italia.

Vanta una spiaggia ampia e un bellissimo lungomare, dotato anche di pista ciclabile.

E' la località ideale sia per le vacanze estive sia per la residenza stabile per tutto l'anno, infatti oltre ad una grande offerta turistica, la città è dotata di tutti i servizi e attività commerciali, e conta anche numerose e interessanti iniziative culturali e sportive di altissimo livello.

E' facilmente raggiungibile da ogni parte d'Italia: in auto dall'autostrada A14 uscita Roseto a soli 2 km., in treno sulla tratta FFSS Adriatica stazione di Roseto, in aereo dall'aeroporto di Pescara o Ancona, in bus con partenze giornaliere da e per le principali città italiane dal piazzale della stazione FFSS.



SCEGLIERE LA VIA DEL FUTURO

CONFORT E RISPARMIO ENERGETICO.

La qualità degli ambienti interni influisce notevolmente sul nostro benessere e sulla nostra salute. Una buona coibentazione dell'involucro aumenta il confort abitativo sia in inverno che in estate grazie al mantenimento ottimale della temperatura. L'edificio, grazie all'utilizzo delle moderne tecniche di coibentazione, di serramenti efficienti, di energie rinnovabili e all'attenta riduzione dei ponti termici, raggiungerà la **CLASSE ENERGETICA A4**. Più del 50% dell'energia utilizzata per la climatizzazione e la produzione di acqua calda sanitaria sarà prodotta da fonti rinnovabili mediante l'installazione di un **Impianto Fotovoltaico** Condominiale e di un **Impianto Solare Termico** per la produzione di Acqua Calda Sanitaria. L'edificio sarà caratterizzato da un fabbisogno energetico molto basso e quindi da **CONSUMI RIDOTTI**. Le unità immobiliari saranno dotate

di **Impianti Autonomi con Caldaia a Condensazione e di terminali radianti a bassa temperatura installati a pavimento**.

CONFORT IGIENICO ED ACUSTICO.

Un Sistema di **Ventilazione Meccanica Controllata** garantirà il necessario ricambio d'aria regolando il livello dell'umidità presente negli ambienti ed impedirà la formazione delle muffe. L'aria viziata verrà aspirata e sostituita con aria esterna fresca e filtrata, senza necessità di aprire le finestre e quindi senza dover disperdere in ambiente l'energia necessaria alla climatizzazione e con l'ulteriore vantaggio di non doversi esporre ai rumori esterni.

DOMOTICA.

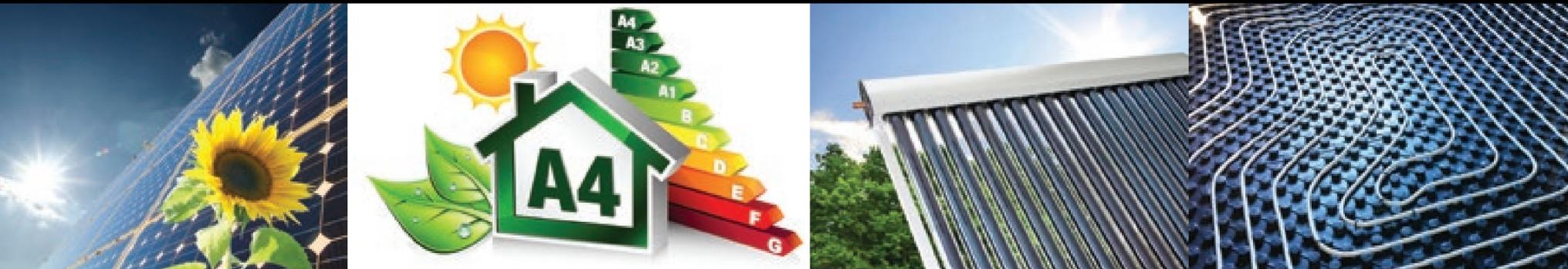
La struttura verrà dotata di un Impianto Domotico semplice e flessibile facilmente incrementabile dal Cliente secondo le sue necessità. Controllo remoto delle luci, delle tapparelle, degli elettrodomestici, delle temperature aumenteranno il vostro confort permetteranno un notevole risparmio economico e le chiusure automatiche di acqua e gas aumenteranno la vostra sicurezza.

CONNESSI AL FUTURO.

L'immobile verrà dotato di un Impianto Multiservizio ad alta velocità in Fibra Ottica a Banda Larga. Direttamente nella vostra abitazione Internet ultra veloce, TV, SAT, Sky, Telefono e Videosorveglianza potranno viaggiare su un unico cavo multifibra connesso alla rete dati.



Ing. Marco Marcheggiani
(progettista impianti)



L'AMBIZIONE DI MIGLIORARE LA CITTA'.

Il progetto "WATERFRONT" entra nella vita urbanistica della città nel pieno rispetto della normativa vigente, cercando in modo innovativo di valorizzare un territorio rimasto ancora non utilizzato. Il progetto vuole avere l'ambizione di fornire la base architettonica per un disegno armonico del tratto di territorio che funge da collegamento tra il porto turistico e il lungomare Sud, ridando slancio a una zona che da tempo necessita d'intervento. Qualità dei materiali, utilizzo di fonti rinnovabili ed ecosostenibilità insieme all'accurato studio degli spazi verdi rendono questo complesso una scelta esclusiva e raffinata in uno dei tratti più suggestivi del lungomare di Roseto degli Abruzzi.

Geom. Franco Di Bonaventura
(co-progettista architettonico)



BELLA, TECNOLOGICA, SICURA.

Il progetto strutturale del complesso residenziale è stato affidato allo STUDIO DI INGEGNERIA CIALONI. Le strutture portanti sono progettate come telai sismoresistenti in cemento armato, composti da pilastri, travi e solai appoggiati su una piastra continua di fondazione. Tutte le strutture sono progettate per resistere agli stati limite ultimi, statici e sismici, in conformità con la Classe di Duttilità e con la Gerarchia delle Resistenze, secondo la classificazione sismica del territorio e le più recenti Norme Tecniche delle Costruzioni degli anni 2018/2019.

Dott. Ing. Vittorio Cialoni.
(progettista strutture)



WATERFRONT lato Nord-Est,
via Marco Aurelio.



WATERFRONT lato Nord-Ovest,
via Marco Aurelio.



UNICO.

WATERFRONT può considerarsi un edificio UNICO per tipologia e posizione. Progettato con un gusto del design non comune fa notare la sua presenza diventando così un punto di riferimento assoluto di tutto il lungomare di Roseto degli Abruzzi.

QUALITÀ.

Nella scelta dei materiali, sia strutturali che per le finiture, la parola d'ordine è stata: QUALITÀ'. Gli impianti e gli infissi prodotti con le tecnologie più moderne garantiscono non solo bellezza, ma anche il massimo comfort termico-acustico a tutti gli ambienti interni. La medesima qualità è stata adottata anche per tutti gli spazi esterni privati e condominiali.

WATERFRONT lato Nord,
ingresso principale su via Marco Aurelio.



WATERFRONT lato Sud-Est,
palazzina "C".



WATERFRONT lato Ovest,
ingresso garages e pedonale.

WATERFRONT main Hall,
vista dall'ingresso principale.



WATERFRONT main Hall,
vista interno.



WATERFRONT ingresso
piscina dalla Main Hall.



WATERFRONT,
vista panoramica piscina.



LA GRANDE PISCINA SPAZIO LUDICO, OASI DI RELAX
E LUOGO DI SOCIALIZZAZIONE.

E' facilmente raggiungibile da ogni punto del complesso residenziale immersa nel verde e dotata anche di vasca con idromassaggio per offrire a tutti i condomini momenti di puro relax. Posta nella zona sud-est, è una splendida oasi di relax per rigenerare le proprie energie fisiche e mentali.

Ad uso esclusivo dei condomini la piscina può offrire momenti indimenticabili con la propria famiglia.



VISIONI NOTTURNE,
EMOZIONI STRAORDINARIE.



WATERFRONT notturno,
vista dalla piscina.



WATERFRONT edificio "B",
vista lato Sud.



WATERFRONT palazzina "C",
vista ingresso lato Nord.



GIARDINI PRIVATI SPAZI DI RELAX E SERENITÀ.

Tutte le abitazioni poste al piano terra sono dotate di giardino privato, spazi generosi da arredare e vestire secondo i propri gusti e necessità.

Spazi fruibili per lunghi periodi dell'anno e rappresentano perciò un grande valore aggiunto all'appartamento stesso.



WATERFRONT giardini privati,
vista giardino app. 13.

WATERFRONT giardini privati,
vista giardino app. 11.



WATERFRONT giardini privati,
vista giardino app. 7.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE COME DA PLANIMETRIA ALLEGATA

Lo spazio verde ha un ruolo centrale nell'integrazione del complesso edilizio con il contesto urbano. La proposta intende creare un punto di giunzione con lo spazio pubblico e definire più concetti di fruizione delle aree verdi all'interno della struttura. L'area di progetto si inserisce nel tessuto urbano attraverso un ricco sistema vegetale, progettato seguendo precise strategie:

- riqualificare e valorizzare l'area pubblica adiacente;
- generare molteplici declinazioni di spazio verde all'interno della struttura;
- integrare alcune tra le specie vegetali già presenti nel sito;
- introdurre piante adatte al contesto;
- identificare il luogo.

L'intervento paesaggistico dedicato allo spazio pubblico, prevede l'adozione e la valorizzazione dell'area adiacente al lotto. La fascia pedonale, confinante con la strada, è un segmento di un percorso che si snoda per diversi metri verso nord ed è caratterizzato da una bordura mista di pittosporo e oleandro. La proposta è volta a ripristinare la composizione vegetale per adeguarla agli altri tratti e rendere l'intervento omogeneo al contesto.

Tra la fascia pedonale e il confine del lotto in cui sorgerà il complesso residenziale, c'è un'altra area attualmente priva di destinazione, in cui si prevede la realizzazione di un giardino pubblico, che assolve principalmente due funzioni: restituire alla città un'area fruibile e di svago, e avere un filtro tra gli edifici e il waterfront.

L'intervento paesaggistico all'interno del complesso residenziale caratterizza: lo spazio della piscina, gli appartamenti al piano terra dotati di giardino privato, gli ingressi agli edifici, i confini del lotto e gli ambienti interni.

Le piante trovano posto in ogni spazio così da creare una connessione verde continua. Un rigoglioso sistema di giardini crea l'illusione di non essere in città, accendendo un rapporto vivo con la natura, in cui i protagonisti sono vegetazione e mare, e la cui vista è enfatizzata e valorizzata.

Le aree verdi reintegrano molte specie già presenti nel lotto, tra cui notevoli esemplari di palme (sono presenti *Washingtonia robusta*, *Chamaerops humilis* e *Phoenix canariensis*) e *yucca*, che diventano le specie vegetali strutturanti l'intervento.

Il progetto si definisce attraverso cinque elementi che caratterizzano il volto paesaggistico del complesso residenziale:

1. le palme;
2. le isole verdi;
3. i giardini privati;
4. le bordure;
5. i patio.

1. Le palme
Le palme sono le specie arboree che strutturano e identificano l'intervento paesaggistico. Alle piante già presenti nel sito, reintegrate in un nuovo sistema compositivo, si aggiungono altri esemplari che ridisegnano le aree verdi.

Il confine sud è delineato da un filare di *Washingtonia robusta* o *Washingtonia filifera*, alberi di grandi dimensioni, dal portamento slanciato ed elegante. Inserite con un sesto d'impianto di 8 m - distanza che consente alle palme di crescere e svilupparsi correttamente - emergono sul waterfront, identificando e caratterizzando il luogo.

Le *Washingtonia* svettano anche a nord come statuarie colonne segnalano l'ingresso al complesso edilizio. Le *Chamaerops humilis*, di dimensioni ben più contenute, strutturano gli spazi interni al complesso, con particolare riferimento all'area della piscina e ai giardini privati.

2. Le isole verdi
La piscina è circondata da isole verdi, ossia superfici circoscritte, caratterizzate da una fitta e rigoliosa vegetazione. Le specie scelte, condividendo l'una accanto all'altra la stessa area, si contraddistinguono per le medesime necessità ambientali. Dal punto di vista ornamentale, si ricerca la contrapposizione tra fogliame di tessitura diversa, con l'obiettivo di esaltare il tema della palma. In questi episodi, la specie arborea che padroneggia la scena è la *Chamaerops humilis*, molto rustica, si adatta perfettamente al clima mediterraneo, essendo una delle due palme indigene dell'Europa. A completare la struttura delle isole verdi, le *cycas*, caratterizzate da una chioma che richiama fortemente l'aspetto delle palme; le *yucca*, con l'intenzione di recuperare le specie già presenti nel lotto; i *phormium*, abbinati in contrasto di fogliame con stipa, *muhlenbergia* e altre graminacee similari; la *strelitzia* e la *canna indica*, che completano la scena con foglie larghe, disegnate e fioriture singolari.

3. I giardini privati
Il complesso residenziale è caratterizzato da giardini privati che comunicano con spazi di passaggio, ingressi, aree comuni. Per questo è necessario l'utilizzo della siepe come definizione delle aree di privacy e organizzazione generale di ciò che è comunemente fruibile e ciò che è singolarmente accessibile. Si è ritenuto opportuno optare per uno schema più dinamico, dato l'ampio utilizzo della siepe, che prevede come arbusto strutturante il *Pistacia lentiscus* (lentisco), compatto, rustico, in armonia con l'ambiente costiero, interrotto e segmentato dall'*Acca sellowiana* (feijoa), arbusto interessante sia per il fogliame grigio sia per i frutti e le fioriture scenografiche.

4. Le bordure
Negli spazi di passaggio si sviluppa un sistema di bordure in cui l'abbinamento di specie vegetali in contrasto cromatico e di texture tra loro, genera interessanti atmosfere sensoriali. La composizione tipo è composta da *Stipa tenuifolia*, graminacea con portamento sinuoso e leggero, che regala una inconfondibile macchia vegetale color crema, e *Phormium tenax* 'Purpureum', contraddistinta da architettoniche foglie erette, color ruggine.

5. I patio
I due edifici sono caratterizzati da uno spazio d'ingresso comune. L'ambiente ampio e la vetrata a tutt'altezza consentono di inserire specie arboree o arbustive che hanno la possibilità di crescere bene e rendere vivo uno spazio interno.

Questo ambiente ampio consente di lavorare in continuità con lo spazio aperto, usando lo stesso linguaggio e ritrovando quelle stesse atmosfere. Inoltre la fioriera continua presente nei due piani superiori, con specie vegetali ricadenti a bassa manutenzione (*Hedera helix*, *Chlorophytum comosum* e similari), crea l'illusione di una parete verde.



Arch. Paesaggista Lorenza Di Marco

Proposta progettuale aree verdi - complesso residenziale Roseto degli Abruzzi - Via Marco Aurelio
ditta: ABBA srl

1. Le Washingtonia

Il filare di palme a sud è caratterizzato da *Washingtonia*, alberi di grandi dimensioni, dal portamento slanciato ed elegante. Il sesto d'impianto è 8 m, distanza che consente alle palme di crescere e svilupparsi correttamente. In particolare si consiglia la scelta di *Washingtonia robusta* o *Washingtonia filifera*, la prima si discosta rispetto alla seconda per una minore altezza, foglie più erette e spine più numerose su tutto il picciolo. Tuttavia, nel complesso, figurano in modo simile.



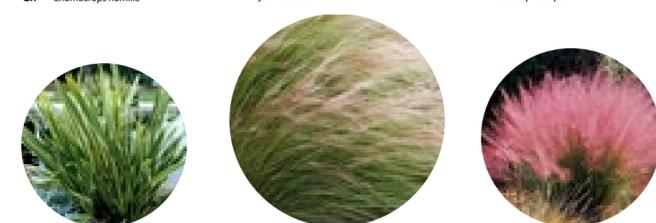
W *Washingtonia spp*

2. Le isole verdi

La piscina è circondata da isole verdi, ossia superfici circoscritte, caratterizzate da una fitta e rigoliosa vegetazione. Le specie scelte, condividendo l'una accanto all'altra la stessa area, si contraddistinguono per le medesime necessità ambientali. Dal punto di vista ornamentale, si ricerca la contrapposizione tra fogliame di tessitura diversa, con l'obiettivo di esaltare il tema della PALMA. In questi episodi, la specie arborea che padroneggia la scena è la *Chamaerops humilis*, molto rustica, si adatta perfettamente al clima mediterraneo, essendo una delle due palme indigene dell'Europa. A completare la struttura delle isole verdi, le *cycas*, caratterizzate da una chioma che richiama fortemente l'aspetto delle palme; le *yucca*, con l'intenzione di recuperare le specie già presenti nel lotto; i *phormium*, abbinati in contrasto di fogliame con *stipa*, *muhlenbergia* e altre graminacee similari. La *strelitzia* e la *canna indica*, che completano la scena con foglie larghe, disegnate e fioriture singolari.



Ch *Chamaerops humilis* Cycas *revoluta* Yucca *elephantipes*



Phormium *tenax* Stipa *tenuifolia* Muhlenbergia *capillaris*



Strelitzia *reginae* Strelitzia *reginae* Canna *indica*

3. Le siepi

Il complesso residenziale è caratterizzato da molti giardini privati che comunicano con spazi di passaggio, ingressi, aree comuni. Per questo è necessario l'utilizzo della siepe come definizione delle aree di privacy e organizzazione generale di ciò che è comunemente fruibile e ciò che è singolarmente accessibile. Si è ritenuto opportuno optare per uno schema più dinamico, dato l'ampio utilizzo della siepe, che prevede come arbusto strutturante il *Pistacia lentiscus*, compatto, rustico, in armonia con l'ambiente costiero, interrotto e segmentato dall'*Acca sellowiana*, arbusto interessante sia per il fogliame grigio che per i frutti e le fioriture scenografiche.



Pistacia *lentiscus* Acca *sellowiana* Acca *sellowiana*

Proposta progettuale paesaggistica - complesso residenziale Roseto degli Abruzzi - Via Marco Aurelio

a cura di: LAR - Studio di Architettura del Paesaggio - Arch. Paes. Lorenza Di Marco



planimetria di progetto 5m

5. Il patio

I due edifici sono caratterizzati da uno spazio d'ingresso comune. L'ambiente ampio e la vetrata a tutt'altezza consentono di inserire specie arboree o arbustive (esemplari di palme o anche di strelitzia di notevoli dimensioni) che hanno la possibilità di crescere bene e rendere vivo uno spazio interno.

Inoltre la fioriera continua presente nei due piani superiori, con specie vegetali ricadenti a bassa manutenzione (*Hedera helix*, *Chlorophytum comosum* e similari) crea l'illusione di una parete verde.



Strelitzia *augusta* Hedera *helix* Chlorophytum *comosum*

4. Le bordure

In alcuni ambiti, in cui è possibile optare per bordure più basse, si suggerisce l'abbinamento tra *Stipa tenuifolia*, graminacea sempreverde con portamento sinuoso e leggero, che regala una inconfondibile macchia vegetale color crema, e *Phormium tenax* 'Purpureum', con architettoniche foglie erette, color ruggine.



LE ISOLE VERDI

Waterfront



Roseto degli Abruzzi



WATERFRONT alba sul mare,
vista dal terrazzo app. 24.

SOLUZIONI ABITATIVE WATERFRONT Roseto degli Abruzzi

Vi presentiamo le tipologie di appartamento
disponibili in Waterfront.
Una vasta scelta, sia per dimensioni che
per disposizione dei singoli locali interni.
Nel corso di realizzazione dell'opera, le
tipologie potranno essere personalizzate
secondo le esigenze dell'acquirente.



APPARTAMENTO N.1 PIANO TERRA - LATO NORD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 74,00	1	mq. 74,00
Balconi/Terrazze	mq. 35,00	1/2	mq. 17,50
Giardino	mq. 36,00	1/10	mq. 3,60
Incidenza condominiale			mq. 5,00
Sup. totale	mq. 145,00		mq. 100,10



1

APPARTAMENTO N.2 PIANO TERRA - LATI NORD-EST

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 80,00	1	mq. 80,00
Balconi/Terrazze	mq. 66,00	1/2	mq. 33,00
Giardino	mq. 71,00	1/10	mq. 7,10
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 217,00		mq. 126,10



2





APPARTAMENTO N.3 PIANO TERRA - LATI EST-SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 90,00	1	mq. 90,00
Balconi/Terrazze	mq. 50,00	1/2	mq. 25,00
Giardino	mq. 61,00	1/10	mq. 6,10
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 201,00		mq. 127,10



APPARTAMENTO N.4 PIANO TERRA - LATO SUD

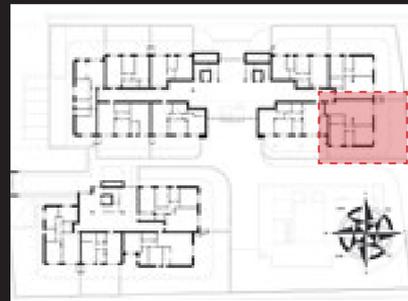
	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 94,00	1	mq. 94,00
Balconi/Terrazze	mq. 39,00	1/2	mq. 19,50
Giardino	mq. 22,00	1/10	mq. 2,20
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 155,00		mq. 121,70



APPARTAMENTO N.7 PIANO TERRA - LATI NORD-OVEST-SUD

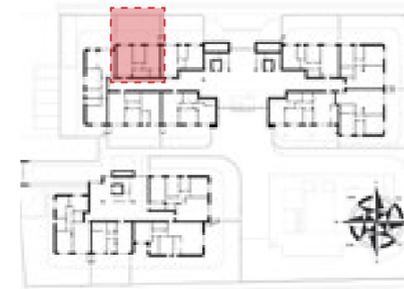


	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 83,00	1	mq. 83,00
Balconi/Terrazze	mq. 92,00	1/2	mq. 46,00
Giardino	mq. 88,00	1/10	mq. 8,80
Incidenza condominiale			mq. 7,00
Sup. totale	mq. 263,00		mq. 144,80



APPARTAMENTO N.8 PIANO TERRA - LATO NORD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 64,00	1	mq. 64,00
Balconi/Terrazze	mq. 24,00	1/2	mq. 12,00
Giardino	mq. 31,00	1/10	mq. 3,10
Incidenza condominiale			mq. 4,00
Sup. totale	mq. 119,00		mq. 83,10





APPARTAMENTO N.9 PIANO TERRA - LATO NORD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 53,00	1	mq. 53,00
Balconi/Terrazze	mq. 23,00	1/2	mq. 11,50
Giardino	mq. 29,00	1/10	mq. 2,90
Incidenza condominiale			mq. 3,00
Sup. totale	mq. 105,00		mq. 70,40



9

APPARTAMENTO N.10 PIANO TERRA - LATI NORD-EST

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 105,00	1	mq. 105,00
Balconi/Terrazze	mq. 43,00	1/2	mq. 21,50
Giardino	mq. 85,00	1/10	mq. 8,50
Incidenza condominiale			mq. 7,00
Sup. totale	mq. 233,00		mq. 142,00



10





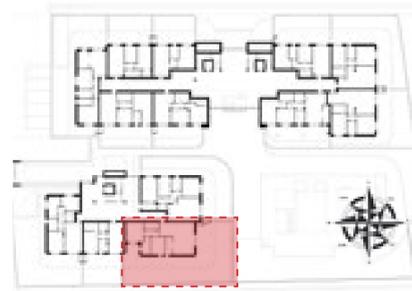
APPARTAMENTO N.11
PIANO TERRA - LATI EST-SUD



Sup. Lorda Coeff. Sup. Comm.

Appartamento	mq. 95,00	1	mq. 95,00
Balconi/Terrazze	mq. 74,00	1/2	mq. 37,00
Giardino	mq. 109,00	1/10	mq. 10,90
Incidenza condominiale			mq. 7,00

Sup. totale mq. 278,00 mq. 149,90

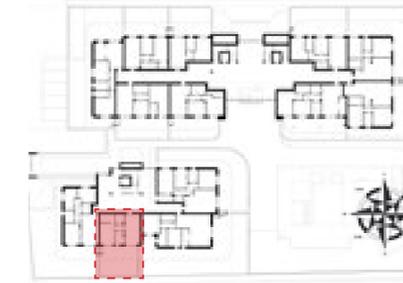


APPARTAMENTO N.12 PIANO TERRA - LATO SUD

Sup. Lorda Coeff. Sup. Comm.

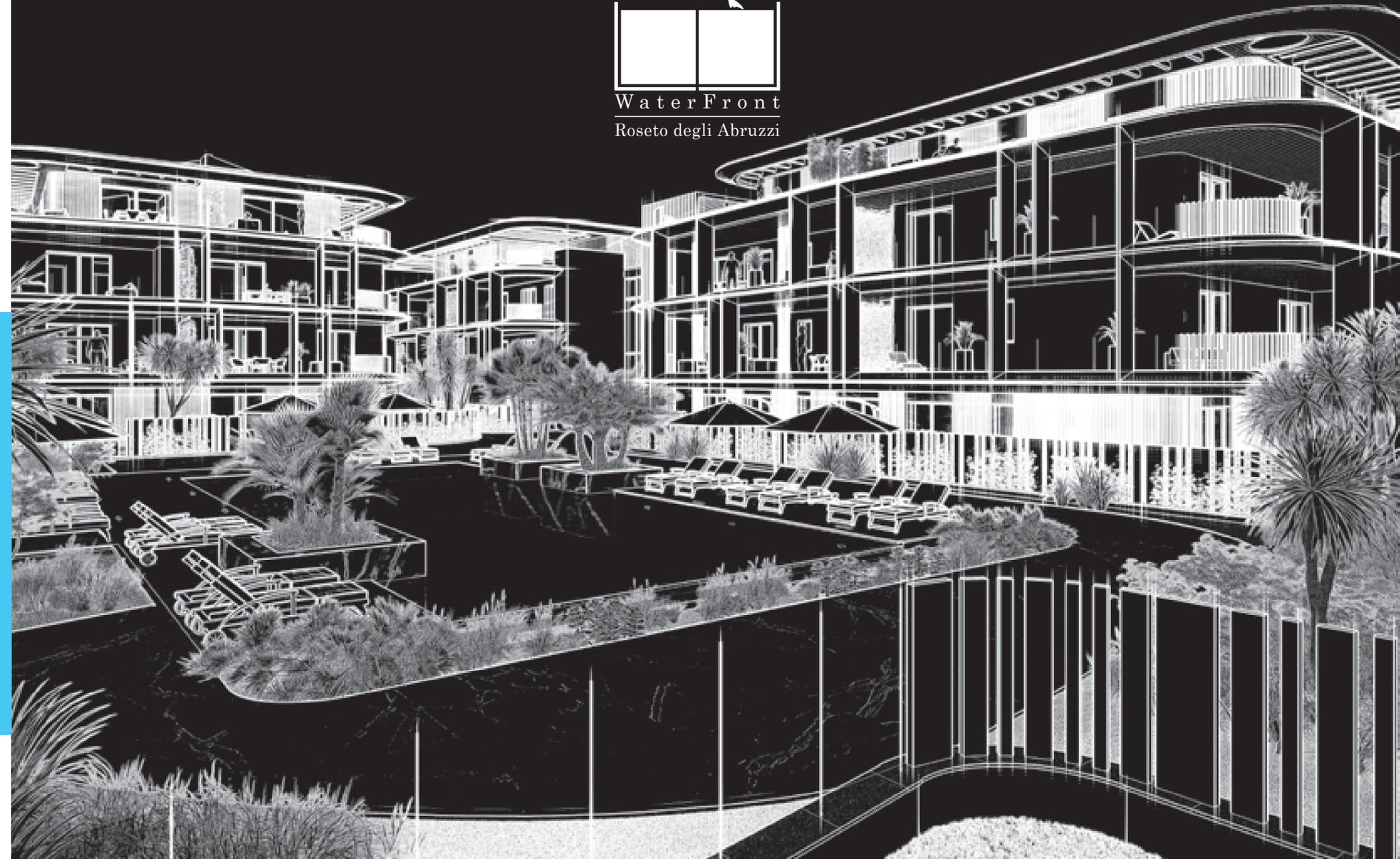
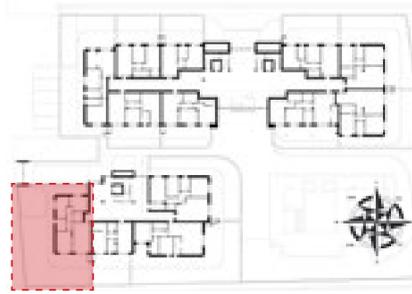
Appartamento	mq. 58,00	1	mq. 58,00
Balconi/Terrazze	mq. 21,00	1/2	mq. 10,50
Giardino	mq. 29,00	1/10	mq. 2,90
Incidenza condominiale			mq. 4,00

Sup. totale mq. 108,00 mq. 75,40



APPARTAMENTO N.13 PIANO TERRA - LATI NORD-OVEST-SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 87,00	1	mq. 87,00
Balconi/Terrazze	mq. 78,00	1/2	mq. 39,00
Giardino	mq. 119,00	1/10	mq. 11,90
Incidenza condominiale			mq. 7,00
Sup. totale	mq. 284,00		mq. 144,90

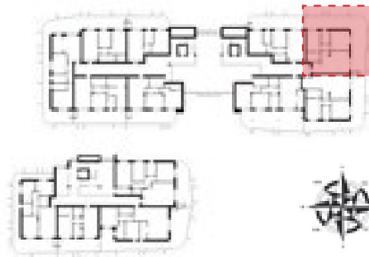




APP. 15

APPARTAMENTO N.15 PIANO PRIMO - LATI NORD-EST
APPARTAMENTO N.28 PIANO SECONDO - LATI NORD-EST

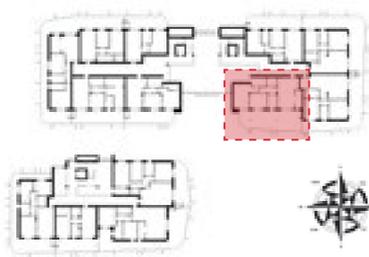
	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 80,00	1	mq. 80,00
Balconi/Terrazze	mq. 60,00	1/2	mq. 30,00
Incidenza condominiale			mq. 5,00
Sup. totale	mq. 140,00		mq. 115,00



15/28 ▶

APPARTAMENTO N.17 PIANO PRIMO - LATO SUD
APPARTAMENTO N.30 PIANO SECONDO - LATO SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 94,00	1	mq. 94,00
Balconi/Terrazze	mq. 49,00	1/2	mq. 24,50
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 143,00		mq. 124,50



17/30



APP. 17

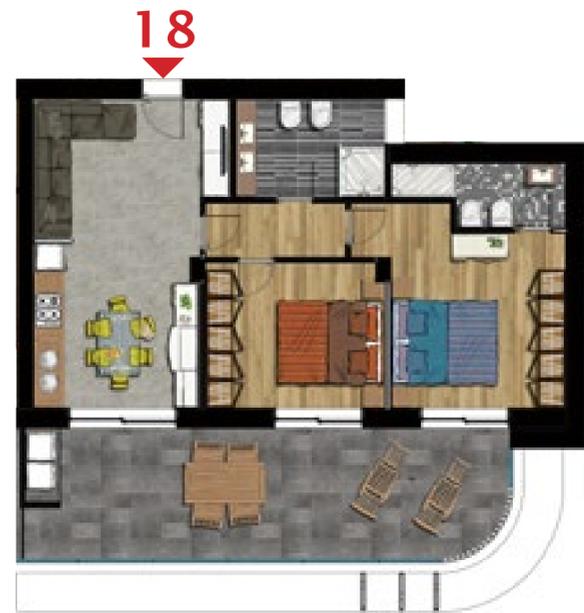
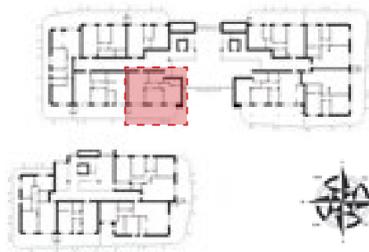


APP. 30



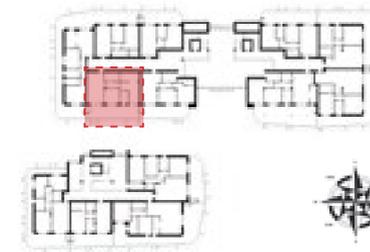
APPARTAMENTO N.18 PIANO PRIMO - LATO SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 75,00	1	mq. 75,00
Balconi/Terrazze	mq. 26,00	1/2	mq. 13,00
Incidenza condominiale			mq. 4,00
Sup. totale	mq. 101,00		mq. 92,00



APPARTAMENTO N.19 PIANO PRIMO - LATO SUD APPARTAMENTO N.32 PIANO SECONDO - LATO SUD

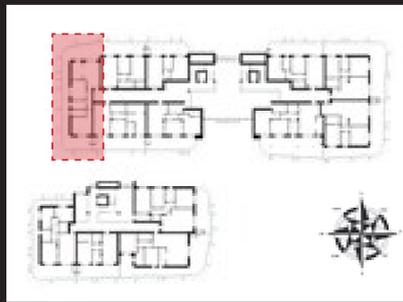
	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 76,00	1	mq. 76,00
Balconi/Terrazze	mq. 29,00	1/2	mq. 14,50
Incidenza condominiale			mq. 5,00
Sup. totale	mq. 105,00		mq. 95,50





APP. 20

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 83,00	1	mq. 83,00
Balconi/Terrazze	mq. 63,00	1/2	mq. 31,50
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 146,00		mq. 120,50

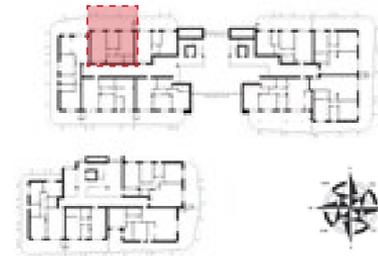


APP. 33



20/33

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 64,00	1	mq. 64,00
Balconi/Terrazze	mq. 23,00	1/2	mq. 11,50
Incidenza condominiale			mq. 4,00
Sup. totale	mq. 87,00		mq. 79,50



21/34



APP. 21

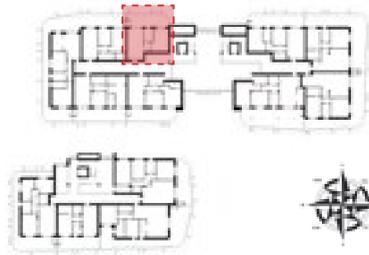


APP. 34



APPARTAMENTO N.22 PIANO PRIMO - LATO NORD

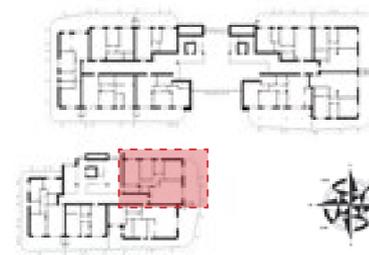
	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 53,00	1	mq. 53,00
Balconi/Terrazze	mq. 21,00	1/2	mq. 10,50
Incidenza condominiale			mq. 3,00
Sup. totale	mq. 74,00		mq. 66,50



22

APPARTAMENTO N.23 PIANO PRIMO - LATI NORD-EST

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 105,00	1	mq. 105,00
Balconi/Terrazze	mq. 26,00	1/2	mq. 13,00
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 131,00		mq. 124,00



23



APPARTAMENTO N.24 PIANO PRIMO - LATI EST-SUD
APPARTAMENTO N.37 PIANO SECONDO - LATI EST-SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 95,00	1	mq. 95,00
Balconi/Terrazze	mq. 61,00	1/2	mq. 30,50
Incidenza condominiale			mq. 6,00
Sup. totale	mq. 156,00		mq. 131,50

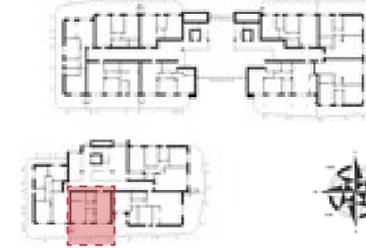


24/37



APPARTAMENTO N.25 PIANO PRIMO - LATO SUD
APPARTAMENTO N.38 PIANO SECONDO - LATO SUD

	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	mq. 58,00	1	mq. 58,00
Balconi/Terrazze	mq. 22,00	1/2	mq. 11,00
Incidenza condominiale			mq. 3,00
Sup. totale	mq. 80,00		mq. 72,00



25/38



APP. 25



APP. 38



APP. 24



APP. 37

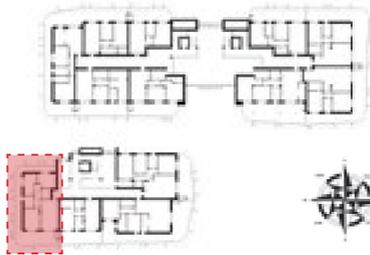


APPARTAMENTO N.26 PIANO PRIMO - LATI NORD-OVEST-SUD
 APPARTAMENTO N.39 PIANO SECONDO - LATI NORD-OVEST-SUD

Sup. Lorda Coeff. Sup. Comm.

Appartamento	mq. 87,00	1	mq. 87,00
Balconi/Terrazze	mq. 51,00	1/2	mq. 25,50
Incidenza condominiale			mq. 6,00

Sup. totale mq. 138,00 mq. 118,50



26/39



APP. 24



APP. 37



Agosto 2020, **ABBA** srl.

Tutti i diritti riservati.
Nessuna parte di quest'opera può essere riprodotta o trasmessa in nessuna forma o mezzo elettronico e/o meccanico senza preventiva autorizzazione.

Le immagini e descrizioni della presente brochure sono indicative, rispetto l'opera finale che potrà subire modifiche in corso di realizzazione senza però alterare la natura e la qualità della stessa.

Progetto Architettonico:
D&Rstudio
ARCHITETTI ASSOCIATI
Pescara

Co-progettista:
Geom. Franco Di Bonaventura

Rendering e Grafica:
www.mbdigital.it



ABBA S.r.l. via G. D'Annunzio, 207 - 64025 Pineto (TE) - tel. 331.8441333
e-mail: info@abbaimmobiliare.it - www.abbaimmobiliare.it