



Progetto

Residenze 22 si integra nell'architettura post-industriale del quartiere San Lorenzo a pochi passi da Porta maggiore, la rinnova mediante elementi innovativi che rimandano però alla storia del quartiere. Il progetto si fonda sull'equilibrio tra design di carattere e piacevolezza degli spazi.

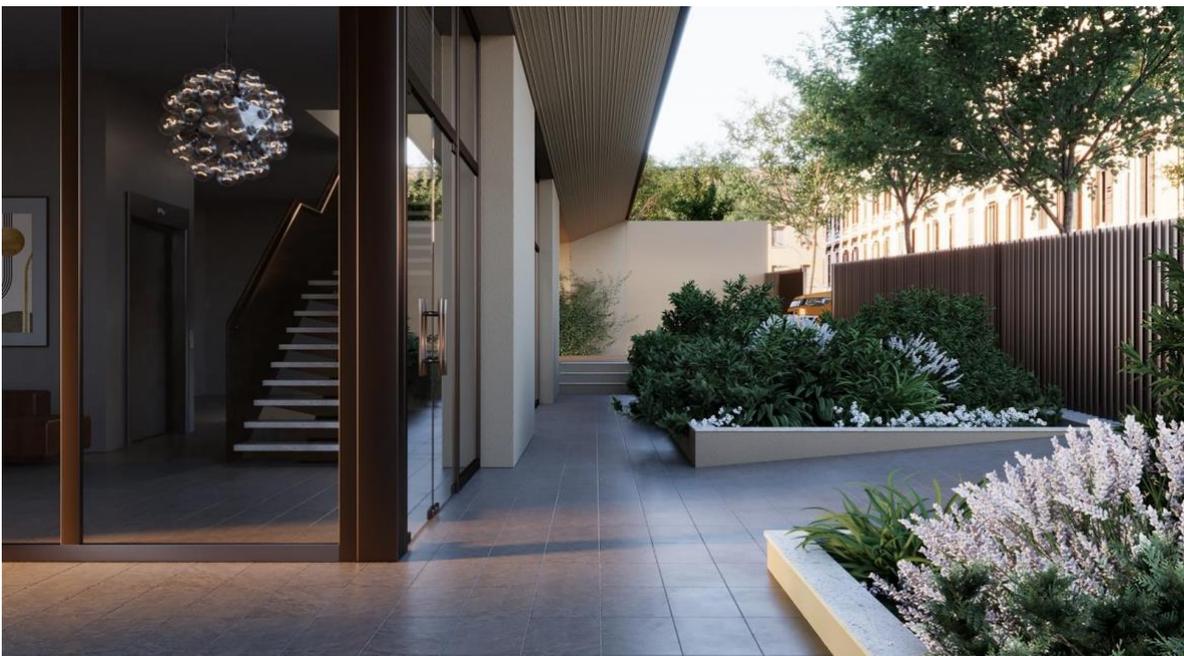


L'utilizzo di materiali dai **toni caldi e vibranti** e l'attenzione al dettaglio di ogni finitura danno corpo a una **dimensione nuova del vivere**, in accordo con il nostro tempo e con **l'ambiente** che ci circonda, non dimenticando il tema fondamentale che contraddistingue il nostro lavoro: la **sostenibilità ambientale**.



Fabbrica

Residenza “R22” prende forma in un unico corpo di fabbrica che si distingue per l'innovativa concezione di un atrio vetrato che conferisce all'edificio sensazione di **leggerezza e sospensione**. Questo atrio vetrato, posizionato strategicamente alla base dell'edificio, crea l'illusione che la struttura si stacchi **elegantemente** dal terreno, quasi **galleggiando in aria**. A completare l'**atmosfera di eleganza e modernità** concorre la grande copertura a piastra che diviene un elemento architettonico distintivo dell'edificio, enfatizzando la sua linea pulita e **contemporanea**. Rendono omaggio al carattere post-industriale che contraddistingue il quartiere i pannelli in lamiera forata a schermatura delle **terrazze**, i quali conferiscono un tocco di modernità e **dinamismo** alla facciata dell'edificio e garantiscono la **privacy** degli abitanti all'interno degli spazi abitativi. Una sintesi tra **innovazione architettonica, funzionalità ed estetica contemporanea** per assicurare un'esperienza abitativa unica e distintiva.





Appartamenti

R22, Oltre ad offrire una vita secondo gli standard contemporanei, tutti gli appartamenti sono progettati con un forte impegno per la sostenibilità ed il benessere dei suoi abitanti. Ogni appartamento è dotato di soluzioni **eco-sostenibili** e di tecnologie all'avanguardia per il risparmio energetico, come sistemi di riscaldamento e raffreddamento efficienti e controlli intelligenti per l'illuminazione; gli alloggi sono certificati in Classe Energetica **A4**, il che garantisce alta efficienza energetica.



Gli spazi abitativi sono concepiti per massimizzare la comodità e la funzionalità, con finiture di alta qualità ed un'attenzione particolare ai dettagli che rendono ogni ambiente accogliente e armonioso. Vivere qui significa godere di un ambiente moderno, sostenibile e sicuro, nel cuore di uno dei quartieri più storici e centrali di una delle città più affascinanti al mondo.







Rapida descrizione

R22, sorge su Via dei Lucani al civico 22, all'interno di una area privata accessibile attraverso un varco di ingresso con viabilità carrabile interna e un ingresso pedonale. Gli appartamenti si sviluppano con diverse e ampie metrature, bilocali e trilocali, progettati per adattarsi alle esigenze di ogni abitante. Ogni unità abitativa è caratterizzata da terrazze che si estendono per l'intera lunghezza dell'edificio, offrendo spazi



esterni privati; le finestre a tutta altezza, in doppia esposizione per la maggior parte delle unità, regalano luminosità agli ambienti e offrono affacci sulla corte interna nel retro dell'edificio e sulla città. La progettazione degli appartamenti mira alla massima efficienza energetica e al comfort abitativo.

Ogni unità è dotata di un impianto di condizionamento a controllo indipendente per regolare la temperatura secondo le proprie preferenze. La disponibilità del nostro gruppo di studio di architettura offre al cliente la possibilità di personalizzare l'appartamento scelto, chiaramente seguendo le dinamiche imposte dalla direzione lavori e committenza.

Al piano terra si trovano le aree comuni (androne, parcheggio e una piccola area verde), un locale tecnico il piano interrato accessibile attraverso una scala interna all'edificio e quattro livelli configurati nel layout standard da tre appartamenti



Ai piani primo, secondo e terzo, si sviluppano su ogni piano 3 appartamenti, di cui i laterali con doppia esposizione di ampia metratura, il centrale bicamere con affaccio sul parco con un'esposizione assoluta diretta a sud-ovest.



TERZO PIANO

Al piano quarto, troviamo due magnifici attici, con terrazze a livello che espongono a 180 gradi su tre lati dell'edificio. "Aria, Luce e Libertà".



QUARTO PIANO



Luogo e futuro

R22 è oggetto di un progetto di ristrutturazione urbanistica molto più ampio: gli ex-capannoni di carattere artigianale e post-bellico sono in corso di demolizione per far posto ad una nuova realtà urbana. L'intera area adiacente e alle spalle del lotto in corso di edificazione sarà occupata da nuovi edifici residenziali dal carattere moderno ed europeo, oltre che da una piazza sulla quale si affacciano locali commerciali, botteghe artigianali e servizi pubblici come un centro civico ed un parcheggio; verranno realizzate aree playground e le coperture degli edifici più bassi saranno fruibili dalla comunità in quanto spazi di verde attrezzato. È prevista la realizzazione di un parco pubblico e di una piazza con agorà pubblica verso le mura labicane: tutta l'area prenderà vita, divenendo uno dei nuovi luoghi di aggregazione per la comunità romana.

Quartiere "unicum" nel panorama romano, è la scelta ideale per quelle persone che vogliono vivere una realtà che si distacca nettamente dal caos romano; difatti R22 è inserito in un piano di rigenerazione urbana in forte fermento, ove verranno edificati nel prossimo futuro, parchi e residenze di valore e servizi di ogni necessità.

R22 è inserito tra la stazione Termini, l'Università La Sapienza, Mura Aureliane ex Dogana dove sorgerà uno studentato di élite, è diventato simbolo per eccellenza della trasformazione urbana.



Sostenibilità

R22 sarà caratterizzato da elevati standard di isolamento termico ed acustico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e dei pavimenti attraverso l'impiego di materiali a bassa conducibilità termica ed alto potere fonoassorbente. Le unità immobiliari saranno servite da pompe di calore collocate negli spazi condominiali interrati che serviranno a soddisfare il fabbisogno di riscaldamento, raffrescamento ed acqua calda sanitaria. L'atrio vetrato agisce come un elemento di riscaldamento passivo, catturando e conservando il calore solare per ridurre la dipendenza da sistemi di riscaldamento tradizionali. I pannelli fotovoltaici, che alimenteranno tutto il sistema, saranno collocati sulla copertura in modo da massimizzare la captazione solare e garantire una maggiore resa energetica dell'intero impianto. I pannelli in lamiera forata utilizzati come schermatura delle terrazze sono progettati per massimizzare la ventilazione naturale e ridurre il surriscaldamento degli spazi esterni, contribuendo a migliorare il comfort termico degli abitanti. Queste soluzioni innovative e al contempo esteticamente caratterizzanti, unite ad una gestione responsabile delle risorse idriche e ad una corretta gestione dei rifiuti, elevano l'edificio a modello di sostenibilità ambientale.

- valorizzazione dell'identità culturale del luogo;



- miglioramento della **sicurezza**;
- limitazione del **consumo di suolo**;
- raggiungimento di elevati standard di **qualità ambientale**.



“Residenze 22”

R22 cantiere: Roma- via dei Lucani, 22

Ufficio vendite: Roma - via di Porta Labicana, 57\58

Info: 393.9176159 - 06.45555559

E-mail: ufficio.vendite@residenze22.it

Web site: residenze22.it

Nostri progetti: portalabicana.it

Investment: F4 buildings s.r.l.

“ Le immagini, planimetrie e informazioni descritte, rappresentano il fabbricato R22 e gli appartamenti in corso di costruzione, ed hanno natura meramente informativa e indicativa, non costituiscono, ne potranno costituire, nessun elemento contrattuale. Il capitolato di costruzione potrà variare, a scelta della direzione lavori e committenza”