



RESIDENZE **SAN SEBASTIANO**

SENIGALLIA

# LA CASA CHE SOGNI A 2 PASSI DA TE

**A 2 PASSI**  
DALLA SPIAGGIA



**A 2 PASSI**  
DALL'INTIMITÀ



**A 2 PASSI**  
DA SCUOLA



**A 2 PASSI**  
DALLO SHOPPING



**A 2 PASSI**  
DAL LAVORO



# RINASCE UN'AREA DI SENIGALLIA

Si chiama **RESIDENZE SAN SEBASTIANO**. Un nome che già appartiene all'identità cittadina: San Sebastiano è il nome dell'antistante chiesa capitolare edificata tra il 1782 e il 1783.

Si riqualifica un'area dismessa, un luogo per anni dimenticato diventa un angolo prezioso nel tessuto urbano di Senigallia.



# A DUE PASSI DA...

Scegliere una **RESIDENZA SAN SEBASTIANO** significa vivere la città da una posizione strategica, significa abitare nel cuore di Senigallia con la sensazione di essere lontani da caos e confusione. Le Residenze si trovano in via Podesti, tra piazza Diaz e il Ponte Rosso, e consentono di raggiungere a piedi, in poco tempo, tutti i punti centrali della città.

Grazie al nuovo sottopasso ferroviario pedonale, si accede alle spiagge in un minuto, mentre piazza della Libertà e la vicina Rotonda a mare distano solo 650 metri. Con una passeggiata di cinque minuti o poco più si entra in centro storico, arrivando agevolmente in piazza Saffi, agli uffici comunali, ai negozi per lo shopping.



> Rotonda a Mare, 1932



> Rocca Roveresca, seconda metà del secolo XV

# IL GIARDINO IN OGNI CASA, IL VERDE SI ACCORDA ALL'ARCHITETTURA

Passeggiare tra i percorsi pedonali, sostare nel giardino principale all'ombra dei piccoli alberi, attraversare spazi verdi dove materiali nuovi ed antichi si alternano sapientemente, e la vegetazione partecipa al disegno razionale delle architetture.

**RESIDENZE SAN SEBASTIANO** è un luogo armonico, da vivere appieno, dentro il proprio appartamento come nella bellezza delle parti all'aperto.



Palazzo Aurora e Palazzo Orizzonte, i due edifici che compongono il complesso, si distribuiscono su sei piani e si sviluppano principalmente in verticale, limitando la superficie occupata a terra e lasciando libera un'area di oltre 4000 mq.

# LA MODERNITÀ IN UNA FORMA COSTRUTTIVA

La verticalità è uno dei tratti che più contraddistinguono l'architettura e lo stile di **RESIDENZE SAN SEBASTIANO**. Ciò è evidente ad esempio nella struttura portante dei balconi, che prevede portali che accompagnano e a volte superano l'altezza del fabbricato, creando un sistema di torri che si alternano ed articolano l'intero complesso.

L'accesso a tutte le case, d'altra parte, è razionale, comodo e veloce, poiché Palazzo Aurora e Palazzo Orizzonte, con i loro 29 e 27 appartamenti, beneficiano complessivamente di quattro impianti ascensore e quattro corpi scala, ciascuno dei quali, quindi, è in grado di servire circa 14 abitazioni.



# UNA CASA PROTETTA, ESCLUSIVA, CONFORTEVOLE

Tranquillità, sicurezza, piacere dell'abitare sono tre aspetti essenziali che il complesso residenziale ricerca e combina in una sintesi ideale.

Grazie alla nuova recinzione con ingressi automatizzati ad esempio, il perimetro di **RESIDENZE SAN SEBASTIANO** è totalmente delimitato, e solo i proprietari entrano liberamente nell'area.

Serenità e protezione dunque, a cui si aggiunge il piacere del comfort acustico e climatico, che le Residenze offrono perché certificate in classe A e in quanto rispettose del Protocollo Itaca, sistema di valutazione globale della qualità ambientale degli edifici residenziali.



# PARCHEGGIARE SENZA PIÙ PROBLEMI



Su un unico livello interrato dotato di ampie corsie di manovra sono ospitati i garage e le cantine. Collegati direttamente ai piani abitativi, i garage risolvono definitivamente il problema del parcheggio, evitando lunghe ed affannose ricerche e garantendo a tutti i residenti il privilegio di abitare in una zona centralissima della città avendo sempre il migliore e più vicino posto auto a propria completa disposizione.

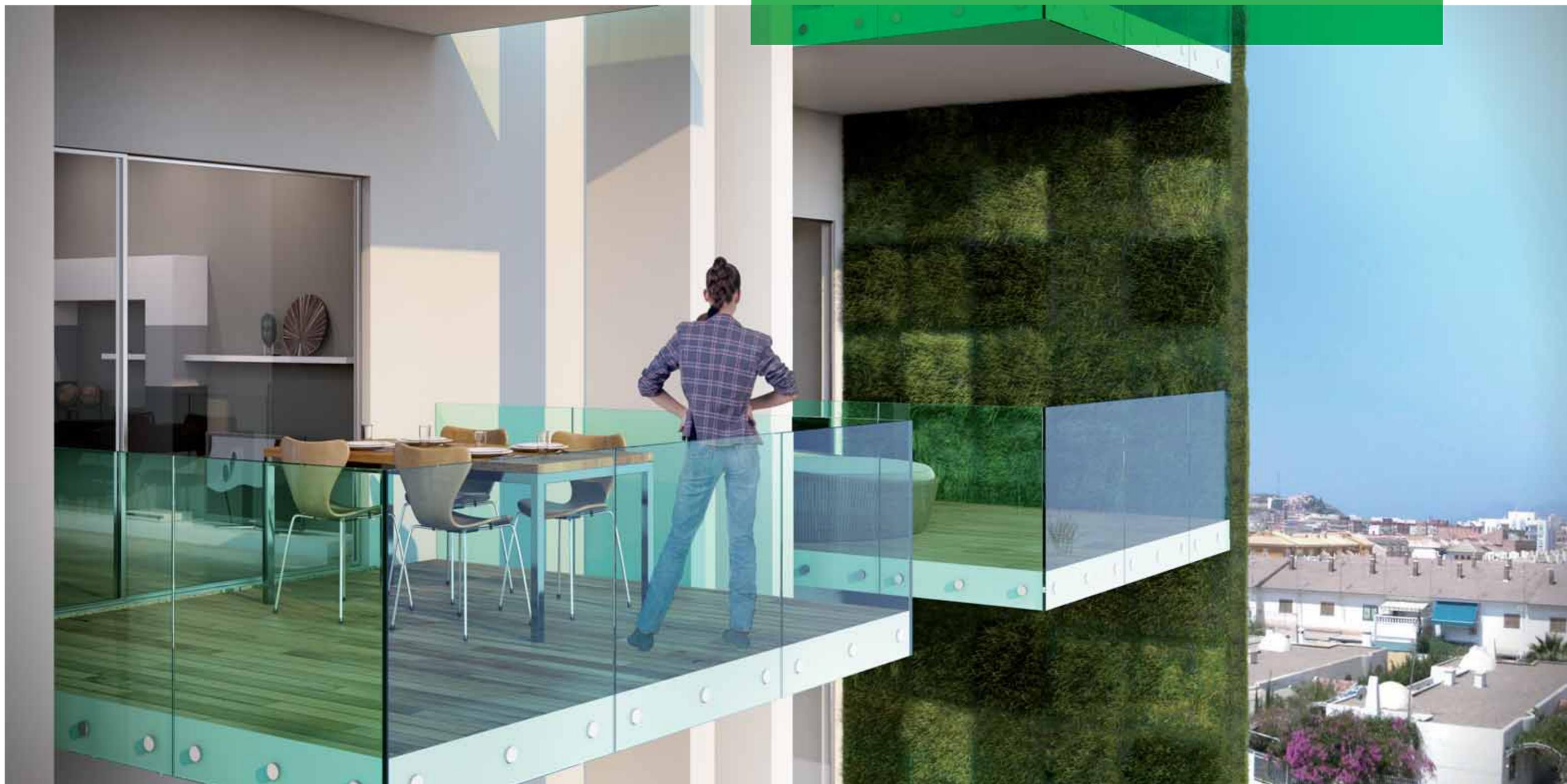




# I "GIARDINI VERTICALI"

Moderne soluzioni progettuali rendono disponibile, in ogni appartamento, il benessere di un giardino, la presenza accogliente e piacevole di uno spazio verde. Oltre ai giardini ad uso esclusivo delle abitazioni poste al piano terreno, infatti, le zone giorno di tutte le Residenze si aprono su terrazze grandi, trasparenti e luminose, costruite con parapetti in vetro e studiate come veri e propri "giardini verticali". Qui la vegetazione sempreverde è realizzata in alzato, come divisione tra un appartamento e l'altro.

Un elemento concepito come un muro naturale, che crea una suggestiva stanza verde all'aria aperta e che, inoltre, assicura isolamento termico ed acustico.



# VIVERE COMODAMENTE LA TERRAZZA



L'appartamento si arricchisce di un ambiente affascinante, una zona intima, privata e, al tempo stesso, protesa verso il mare o verso la città. Una parte della casa da abitare ed interpretare in piena libertà.



# GLI SPAZI DA VIVERE TIPOLOGIE ABITATIVE

	SOTTOPASSO PEDONALE		ISOLA ECOLOGICA
	PARCHEGGI AUTO		SALA CONDOMINIALE
	VERDE PUBBLICO		AUTO
	VERDE PRIVATO		ASCENSORI

PLANIMETRIA GENERALE



# GLI SPAZI DA VIVERE TIPOLOGIE ABITATIVE

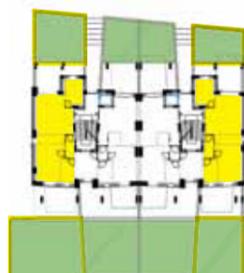
## TIPOLOGIA 1 PIANO TERRA



### PALAZZO ORIZZONTE TIPOLOGIA 1 / PIANO TERRA

	S.U.L.	%	sup. comm.
appartamento	69,00	100	69,00
giardino lato mare	58,00	10	5,80
giardino lato città	93,00	10	9,30
totale superficie commerciale			84,10 mq

### PIANO TERRA



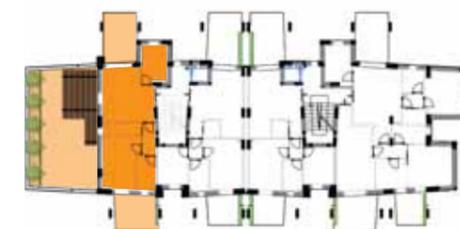
## TIPOLOGIA 1 PIANO TERZO



### PALAZZO ORIZZONTE TIPOLOGIA 1 / PIANO TERZO

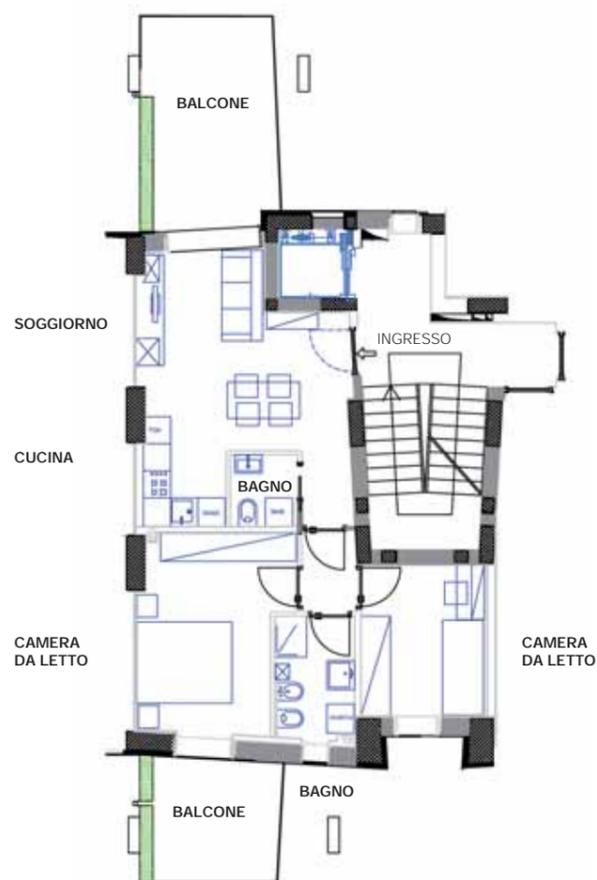
	S.U.L.	%	sup. comm.
appartamento	69,00	100	69,00
terrazza	73,00	15	10,95
balcone lato mare	13,50	50	6,75
balcone lato città	12,00	50	6,00
totale superficie commerciale			92,70 mq

### PIANO TERZO



# GLI SPAZI DA VIVERE TIPOLOGIE ABITATIVE

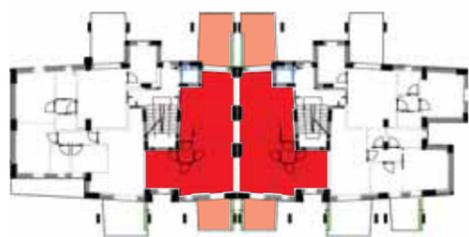
## TIPOLOGIA 2 PIANO PRIMO / PIANO SECONDO / PIANO TERZO / PIANO QUARTO



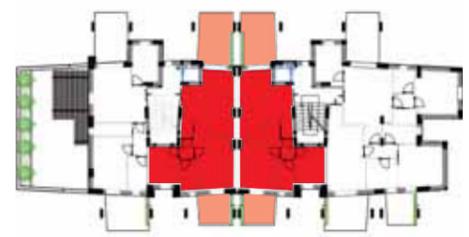
### PALAZZO ORIZZONTE TIPOLOGIA 2 / PIANO PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO

	S.U.L.	%	sup. comm.
appartamento	68,00	100	68,00
balcone lato mare	14,00	50	7,00
balcone lato città	8,50	50	4,25
totale superficie commerciale			79,25 mq

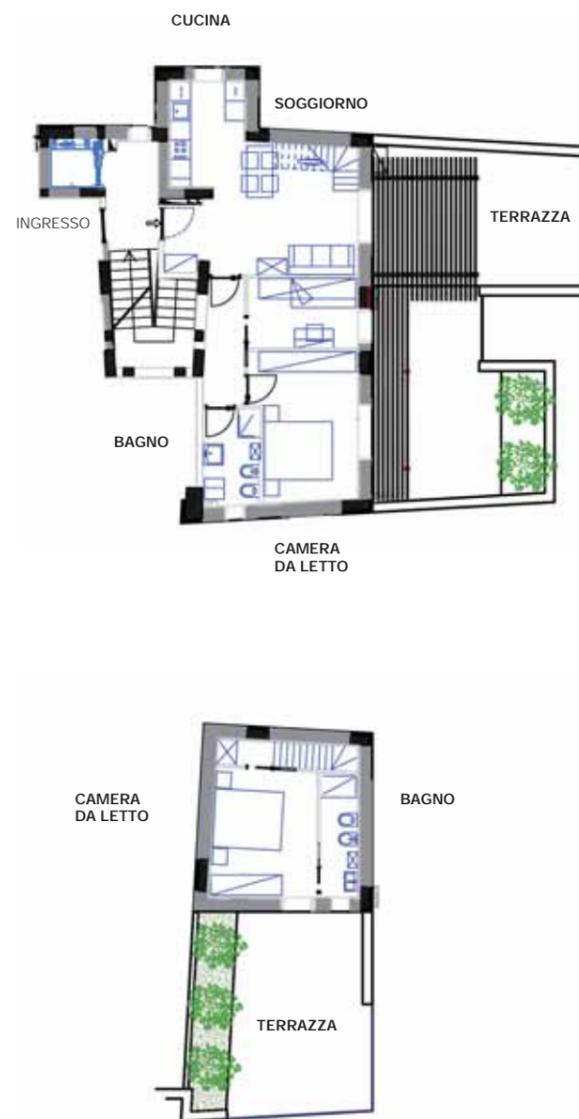
### PIANO SECONDO



### PIANO TERZO



## TIPOLOGIA 7 PIANO QUARTO / PIANO QUINTO



### PALAZZO ORIZZONTE TIPOLOGIA 7 / "DUPLEX" PIANO QUARTO E QUINTO

	S.U.L.	%	sup. comm.
appartamento	95,00	100	95,00
terrazza piano 4°	66,00	15	9,90
terrazza piano 5°	35,00	15	5,25
totale superficie commerciale			110,15 mq

### PIANO QUARTO



### PIANO QUINTO



# QUALITÀ PROGETTUALE, QUALITÀ DELLA VITA



---

Palazzo Aurora  
e Palazzo Orizzonte:  
29 e 27 appartamenti  
residenziali

---

4 impianti ascensore  
a risparmio energetico  
4 corpi scala

---

99 garage  
64 cantine  
40 posti auto

---

5.500 metri quadrati  
di area totale

---

4.000 metri quadrati  
di superficie destinata a spazi  
verdi, percorsi pedonali e aree  
comuni

---

posizione strategica  
vicina al centro storico  
e alla zona mare

---

sottopasso ferroviario  
pedonale che conduce  
agevolmente al lungomare

---

balconi da vivere

---

giardini privati al piano terreno,  
"giardini verticali"  
e prestigiosi attici

---

impianto tv satellitare

---

---

impianti autonomi:  
riscaldamento a pavimento,  
raffrescamento

---

area totalmente recintata,  
accessi automatizzati

---

videocitofono

---

edifici certificati: Classe "A"  
e "Protocollo Itaca"

---

impianto fotovoltaico

---

80% del fabbisogno  
di energia per la produzione  
di acqua calda sanitaria  
prodotto da fonti energetiche  
rinnovabili

---

recupero acqua piovana  
per irrigazione

---

raddoppiamento  
delle prestazioni acustiche  
rispetto ai parametri minimi  
di Legge

---

diminuzione del 50%  
delle emissioni di CO<sup>2</sup>  
(biossido di Carbonio)  
su base annua delle unità  
immobiliari rispetto  
ai parametri minimi di Legge

---

# TUTTA L'ESPERIENZA BELOGI



RESIDENZE SAN SEBASTIANO è una realizzazione firmata Belogi Graziano & F. Immobiliare. Una società che nasce nel 2004 dalla quarantennale esperienza edilizia dell'azienda Graziano Belogi s.r.l. e che trae origine, in particolare, dall'esigenza di scindere il settore delle costruzioni da quello del real estate, nell'ottica di una migliore e sempre più attenta gestione operativa a totale vantaggio dei clienti. Progetti immobiliari collocati in posizioni di prestigio, elevati standard abitativi e massima qualità delle finiture rappresentano tre fondamentali obiettivi che ben sintetizzano la filosofia societaria.



BELOGI GRAZIANO & F.  
IMMOBILIARE



BELOGI GRAZIANO & F.  
IMMOBILIARE

**Belogi Graziano & F.  
Immobiliare srl**

via Maestri del Lavoro 23,  
Zona Industriale Ponte Lucerta  
60010 Ripe (AN)

tel. +39 071 7957029

mob. +39 348 0850187

fax +39 071 7958210

info@belogi.it - www.belogi.it

AD

Omniacommunicazione, Fano

