

CONDOMINIO MAGELLANO

ARCHITETTURA E
FINITURE DI PREGIO

26 APPARTAMENTI
DI AMPIE METRATURE

CLASSE ENERGETICA
A4 nZEB

COLONNINE RICARICA
AUTO ELETTRICHE

CLASSE ACUSTICA 1

Esclusiva di:

CAS A
IMMOBILIARE

 PROJECT ONE
STUDIO STP SOC. COOP.
ARCHITECTURE • DESIGN • ENGINEERING



A DUE PASSI DAL MARE

“Magellano” è uno sviluppo architettonico esclusivo e di tendenza, inserito in una zona dinamica di Cesenatico prossima ad essere integralmente rinnovata per offrire ancora più servizi e comfort ai residenti.

Un progetto immobiliare dal design evoluto e in grado di valorizzare il tuo tempo. Un nuovo concetto di living orientato verso uno stile di vita moderno.

Appartamenti dotati di ogni comfort e in grado di raggiungere le massime prestazioni energetiche ed acustiche grazie ad impianti all'avanguardia e ad una progettazione accurata dell'involucro edilizio.

Il lusso di poter vivere a due passi dalla spiaggia di Cesenatico con tutti i comfort a portata di mano, immersi nella tranquillità e a contatto con la natura.

Ampie metrature e importanti living: gli appartamenti di Magellano offrono diverse possibilità in termini di superfici e numero di locali, nonché comodi giardini privati o importanti terrazzi con doppio affaccio.

ABITARE IN RIVIERA

Un esclusivo complesso residenziale, una via che gode di quiete e silenzio, in una delle zone più strategiche per raggiungere comodamente le principali attrazioni della zona. A pochi minuti in direzione nord si possono raggiungere le località di Cervia e Milano Marittima, per gustare un aperitivo sul Canalino o fare shopping nelle boutique più prestigiose.

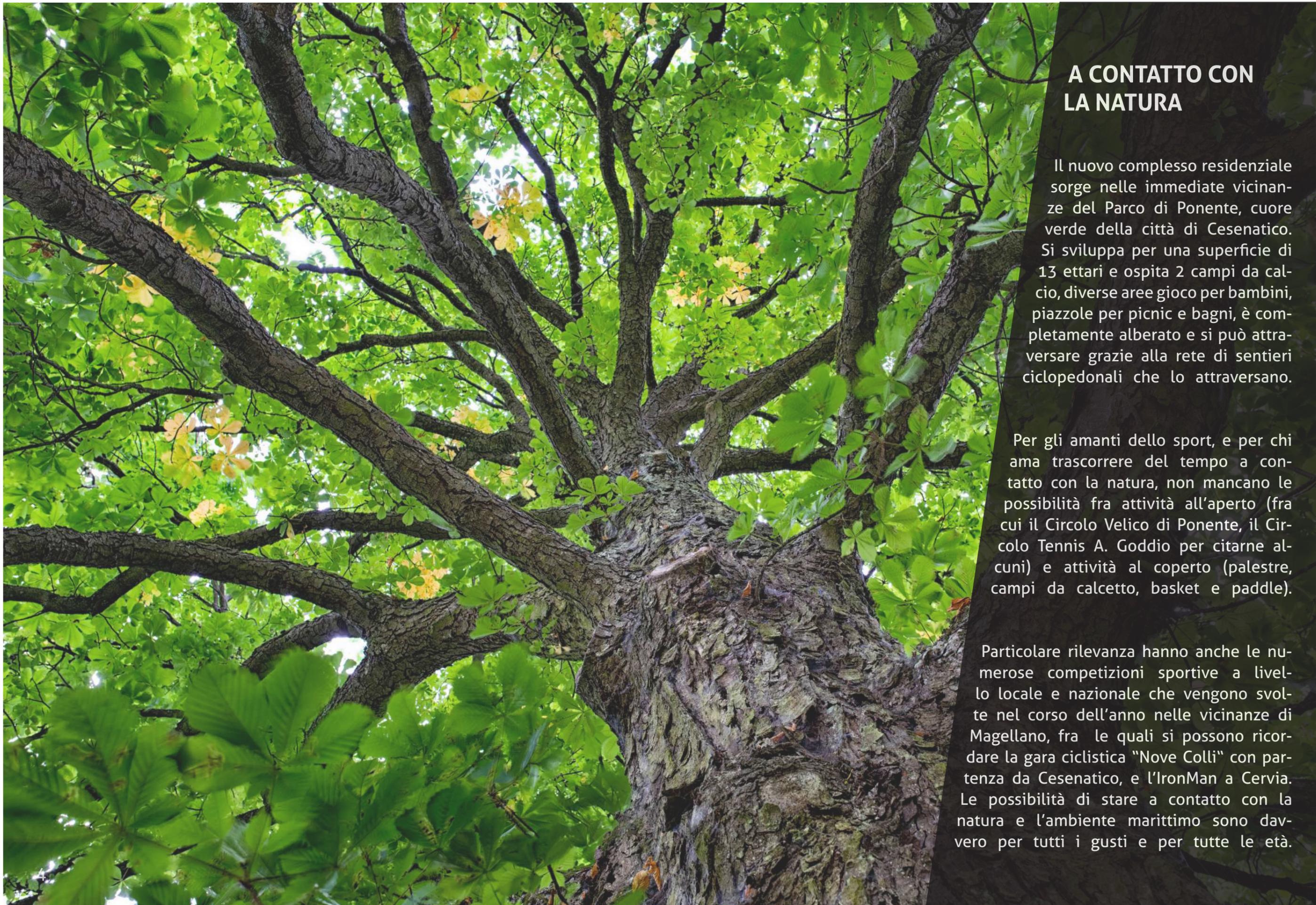
Seguendo la ciclabile in direzione sud invece, si può comodamente arrivare nel centro storico di Cesenatico, dove il Porto Canale disegnato da Leonardo da Vinci farà da cornice ai meravigliosi tramonti estivi.

Nelle immediate vicinanze di Viale Magellano è possibile trovare tutti i principali servizi di primo ordine, fra cui supermercati, centri sportivi, luoghi di culto, ristoranti e attività di divertimento per tutta la famiglia.

L'area è anche ben servita dalle linee del trasporto pubblico, grazie alle quali si può raggiungere comodamente il centro di Cesenatico.

- 
- Cervia - Milano Marittima
-  Saline di Cervia
 -  Terme di Cervia
 -  MI.MA. shopping
 -  Litorale marittimo
 -  Ospedale di Cesenatico
 -  Centro storico di Cesenatico
 -  Romagna Shopping Valley
 -  Parco di Mirabilandia
 -  Parco acquatico di Atlantica
 -  Porto turistico di Cesenatico
 -  Centri sportivi
 -  Centro culturale
 -  Supermercato

Cesenatico



A CONTATTO CON LA NATURA

Il nuovo complesso residenziale sorge nelle immediate vicinanze del Parco di Ponente, cuore verde della città di Cesenatico. Si sviluppa per una superficie di 13 ettari e ospita 2 campi da calcio, diverse aree gioco per bambini, piazzole per picnic e bagni, è completamente alberato e si può attraversare grazie alla rete di sentieri ciclopeditoni che lo attraversano.

Per gli amanti dello sport, e per chi ama trascorrere del tempo a contatto con la natura, non mancano le possibilità fra attività all'aperto (fra cui il Circolo Velico di Ponente, il Circolo Tennis A. Goddio per citarne alcuni) e attività al coperto (palestre, campi da calcetto, basket e paddle).

Particolare rilevanza hanno anche le numerose competizioni sportive a livello locale e nazionale che vengono svolte nel corso dell'anno nelle vicinanze di Magellano, fra le quali si possono ricordare la gara ciclistica "Nove Colli" con partenza da Cesenatico, e l'IronMan a Cervia. Le possibilità di stare a contatto con la natura e l'ambiente marittimo sono davvero per tutti i gusti e per tutte le età.

IL PIACERE DELLA COMODITA'

Scegliere di vivere in Magellano significa avere tutti i servizi a portata di mano, la vicinanza alle viabilità primarie (super strada e stazione ferroviaria), il piacere di poter arrivare al mare con una breve camminata, la possibilità di caricare il proprio veicolo elettrico di fronte a casa, o di trascorrere del tempo con la propria famiglia presso un parco divertimenti.

Tutto questo fa da cornice al nuovo complesso residenziale, dove il comfort abitativo e i numerosi servizi della zona consentono di soddisfare le diverse esigenze di tutte le famiglie.



GLI ESTERNI



projectonestudio.it

CASÀ
IMMOBILIARE

EQUILIBRIO ARCHITETTONICO

La scelta dei materiali e delle finiture per gli esterni è stata determinata seguendo i principi della semplicità e del rigore architettonico moderno.

Con materiali selezionati per le facciate del condominio armonizzato e scandito da lamelle frangisole, crea una movimentazione suggestiva dei prospetti e consente una comoda fruizione dei terrazzi anche nelle giornate estive più calde.

L'ampio uso del colore bianco e delle vetrate, messe in risalto con elementi più scuri a contrasto, conferisce maggior leggerezza all'edificio.

Gli elementi vegetali entrano a far parte della facciata come connubio compositivo, creando dialogo tra i piani superiori ed il circostante giardino.





VIVERE IN MAGELLANO

Dall'incontro fra i moderni trend dell'abitare e le nuove possibilità offerte dal mondo dell'edilizia, il progetto Magellano è la chiave di accesso ad un lifestyle all'avanguardia e smart in grado di coniugare comfort, benessere, privacy e sostenibilità.

Affacciato su una verde corte interna, il building è composto da due corpi edilizi paralleli, entrambi su tre livelli, uno affacciato direttamente sui campi del circolo tennis e padel in terra battuta, e l'altro rivolto verso il circondario esistente.

Un complesso di alto profilo architettonico in grado di integrarsi in modo armonioso nel contesto in cui è ubicato.

Tratti sobri, regolari, materiali di pregio e cura dei dettagli sono le linee guida di una costruzione che coniugherà la sua eleganza architettonica con il meglio delle tecnologie impiantistiche ad oggi disponibili.





LA MAGIA DELLA SERA

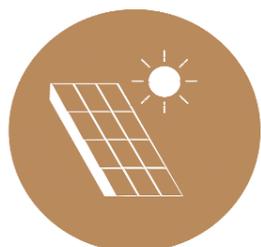
Ampi loggiati vetrati e grandi terrazzi incorniciati da eleganti frangisole garantiscono luminosità e riservatezza agli ambienti interni.

Magellano si presenta come il nuovo volto dell'esclusività e della privacy: un rifugio di valore, inserito in una location unica a due passi dal mare.

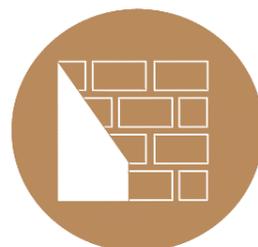
La pulizia delle linee e il gioco di luci ed ombre visibili sulle facciate durante il giorno, si trasforma alla sera in una elegante scenografia di riflessi e luci soffuse che disegnano i percorsi e definiscono lo stile contemporaneo del building.

I camminamenti sospesi e le finiture a doghe verticali donano al complesso residenziale un'immagine moderna in grado di soddisfare le aspettative della clientela più esclusiva. L'assorbimento energetico delle parti comuni e del verde viene gestito da un sistema di produzione e accumulo dedicato, che permetterà un'indipendenza energetica tale da abbattere le spese condominiali.





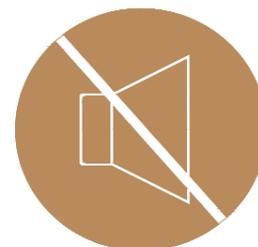
Impianto a pannelli fotovoltaici



Isolamento termico ad alte prestazioni



Predisposizione colonnina di ricarica per auto nei garage



Isolamento acustico ad alte prestazioni



Standard antisismici



Riscaldamento a pannelli radianti



Alta efficienza energetica



Box privato sotto casa



Assenza di gas in tutto l'edificio



Climatizzazione a gas R32 o idronica



Predisposizione V.M.C. puntuale



Schermature con frangisole



Gestione remota di alcuni impianti



Videocamere di sorveglianza



Predisposizione impianto antintrusione

COMFORT E SERVIZI

Acquistare un immobile di nuova costruzione significa godere di vantaggi esclusivi: tecnologie di ultima generazione, alto isolamento termico ed acustico, standard antisismici e la comodità del garage sotto casa.

Tutti gli appartamenti sono progettati per ottenere la massima prestazione energetica (classe A4 - nZEB) e acustica (classe 1), garantendo ottime performance e riducendo al minimo i consumi.

Il complesso sarà completamente privo di impiantistica a gas e tutte le utenze elettriche delle singole unità saranno supportate da propri impianti fotovoltaici, con possibilità di ampliamento e inserimento di batterie di accumulo.

Uno sguardo attento anche alla sicurezza, grazie al sistema di videosorveglianza condominiale a circuito chiuso.

La comodità del controllo remoto a portata di click grazie al sistema di gestione della pompa di calore che verrà installata all'interno delle singole unità abitative.

ANIMA GREEN

Tutti gli appartamenti sono realizzati in classe energetica nZEB A4 e godono del massimo comfort acustico e ambientale, sia nel periodo invernale che in quello estivo, con possibilità di aggiungere anche un sistema di ventilazione meccanica puntuale (VMC).

Attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di materiali isolanti dalle elevate qualità tecniche, il progetto promuove un nuovo concetto di abitare in nome della sostenibilità e della tecnologia.





I TERRAZZI

Magellano offre la possibilità di avere diverse tipologie di appartamenti, ciascuna caratterizzata dalla presenza di generosi spazi esterni: al piano terra con giardini e posti auto riservati, mentre ai piani superiori con ampi balconi in doppio affaccio, oppure con grandi terrazzi arredabili.

La possibilità di godere di superfici così importanti all'esterno, consente da una parte di vivere pienamente la stagione estiva, creando un'estensione della zona giorno interna completamente ornata da frangisole architettonici.

I parapetti di vetro, il verde e l'illuminotecnica notturna studiata ad hoc saranno la cornice ideale per le cene all'aperto, o per le notti accompagnate dalla brezza marina.





projectonestudio.it



GLI INTERNI

MATERIALI E COLORE

Lo studio di interior design del condominio Magellano si è basato sulla ricerca e l'utilizzo di materiali suggestivi, colori a contrasto e pulizia delle linee, con l'obiettivo di dare un'immagine moderna e accogliente degli spazi interni.

Gli intonaci con tinte chiare e i pavimenti con colori caldi delle zone giorno, consentono di ottenere ambienti accoglienti e calorosi, in cui la luce domina lo spazio grazie alle ampie aperture finestrate.

I complementi d'arredo scuri a contrasto con le pareti e i tessuti, donano eleganza e raffinatezza agli ambienti, creando il connubio perfetto tra la semplicità e l'armonia delle forme.

Particolare attenzione viene posta anche nello studio e nella progettazione dei corpi illuminanti, capaci di arricchire gli spazi e disegnare geometrie che conferiscono sia la giusta illuminazione per le diverse esigenze, sia un tocco di personalità e di carattere a ciascun vano.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



UNA CASA SU MISURA

Gli appartamenti di Magellano sono disponibili in metrature diverse: bilocali, trilocali, quadrilocali e attici, tutti progettati per offrire le migliori condizioni di comfort e benessere.

L'intervento è stato studiato con lo scopo di conferire alle abitazioni eleganza ed equilibrio, in grado di emozionare gli ospiti con finiture e composizione architettonica degli ambienti.

Planimetrie personalizzabili, unitamente alle finiture, rendono le soluzioni abitative funzionali e flessibili negli spazi. Le proposte qui presentate sono frutto dell'accurata scelta dei materiali e delle pregiate finiture made in Italy, che danno forma ad un design lineare ed armonioso.

*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.



*immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo accurati



Immagine suggestiva basata sulle planimetrie di progetto, con finiture extracapitolato e complementi d'arredo acquistabili.







projectonstudio.it



LE PLANIMETRIE

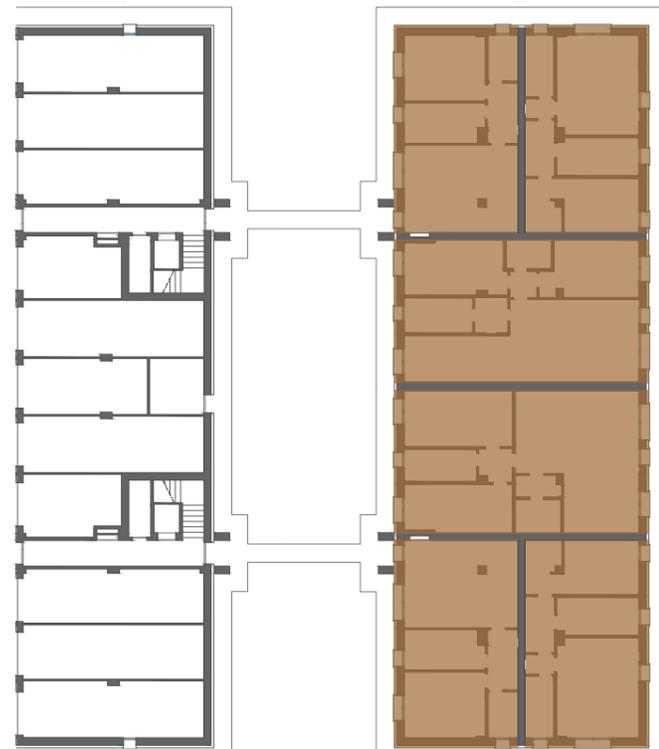
COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Il condominio Magellano è progettato per offrire un'ampia gamma di unità abitative agli utenti, in termini di metrature, numero di ambienti interni e tipologia di spazi esterni.

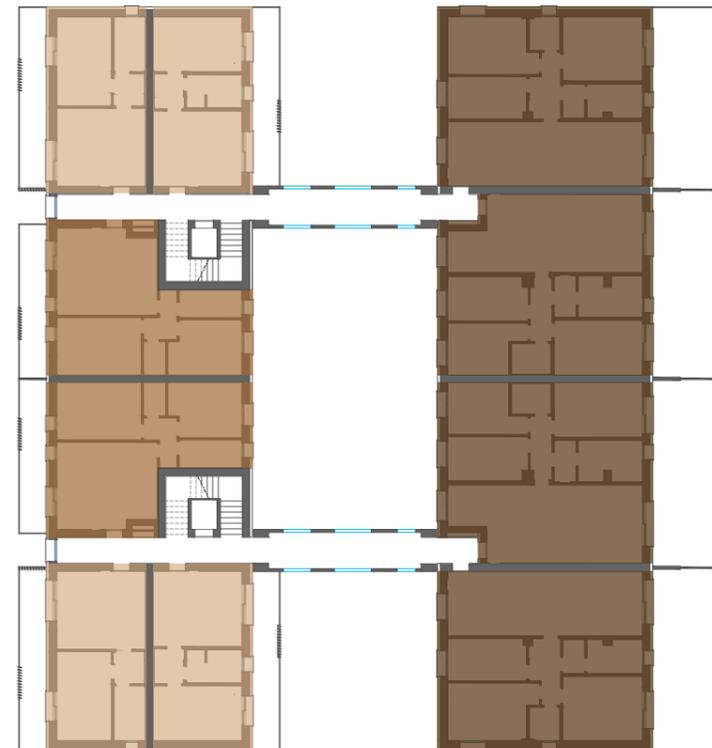
Al piano terra sono stati realizzati degli appartamenti di generose metrature, dotati ciascuno di giardino e parcheggi privati.

Ai piani primo e secondo, invece, sono stati realizzati degli appartamenti divisi in bilocali, trilocali e quadrilocali dotati di tutti i comfort.

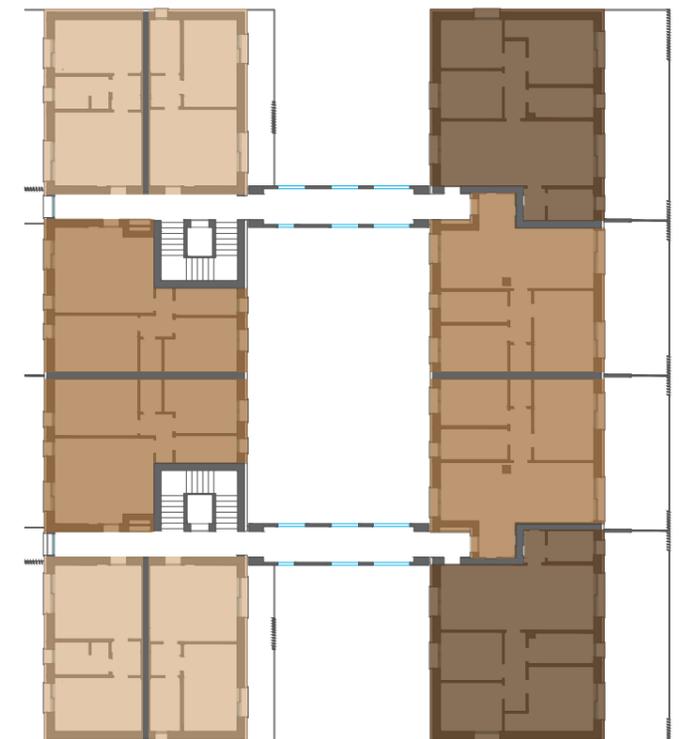
Tutte le soluzioni abitative presentano generose metrature nelle zone giorno, ampie camere, opportuni servizi, spazi esterni, nonché dotazioni tecnologiche, il tutto per conferire comfort ed ergonomia abitativa ai futuri proprietari.



Piano Terra



Piano Primo

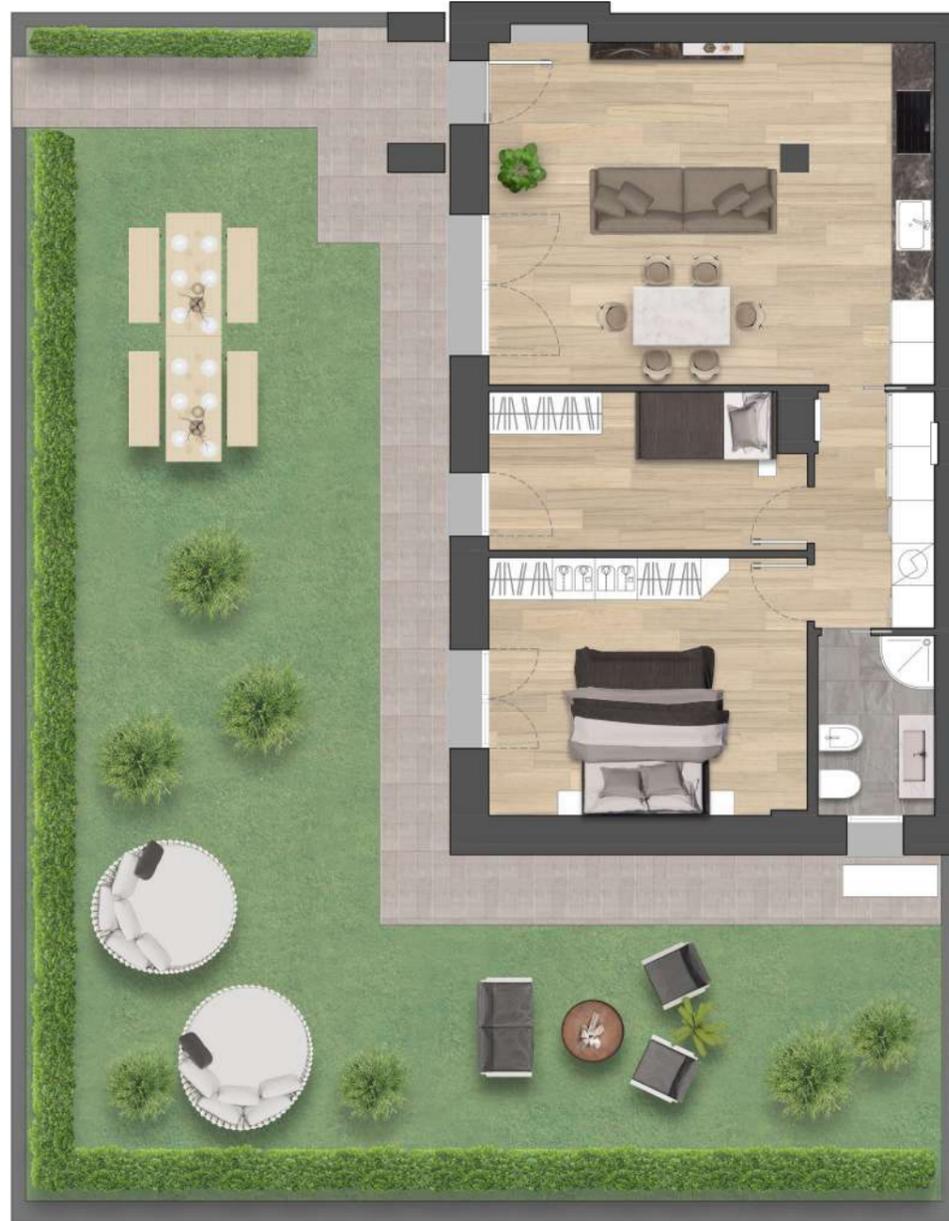


Piano Secondo

-  Bilocali
-  Trilocali
-  Quadrilocali



projectonestudio.it



TRILOCALE CON AMPIO GIARDINO

Ideale per coppie e famiglie, comodo da vivere tutto l'anno o anche solo per la stagione estiva.

Accesso privato dalla corte interna, ideale per chi cerca la massima comodità.

Zona living dotata di tutti i comfort, cucina con piano ad induzione, camere spaziose con armadiature generose.

Ampio giardino con doppio affaccio, ideale anche per le famiglie con animali domestici.

Appartamenti A - F

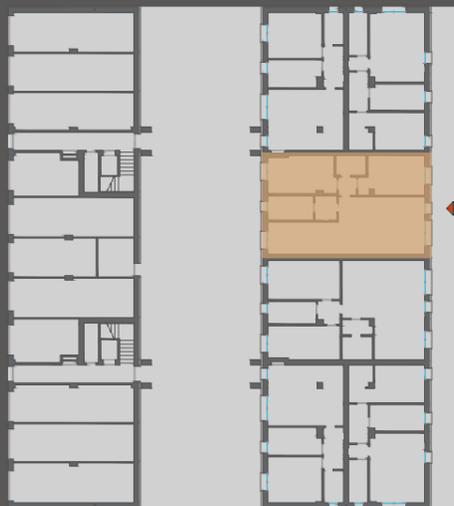


118,16 * T 138,26 1 1 1

* mq commerciali



projectonestudio.it



Appartamento C

Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotato di doppio affaccio

Importante zona living openspace, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sul giardino

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

Doppio posto auto ad uso esclusivo, con accesso pedonale riservato, comodo giardino su corte interna

**TRILOCALE CON
AMPIO LIVING**



148,70 *

T

65,16

2

0

2



* mq commerciali





projectonestudio.it



TRILOCALE CON AMPIO GIARDINO

Ideale per coppie e famiglie, comodo da vivere tutto l'anno o anche solo per la stagione estiva

Accesso privato dalla corte interna, ideale per chi cerca la massima comodità

Zona living dotata di tutti i comfort, cucina con piano ad induzione, camere spaziose con armadiature generose

Ampio giardino con doppio affaccio, ideale anche per le famiglie con animali domestici

Appartamento B, E



122,82 * T 108,55 1 1 1

* mq commerciali



projectonestudio.it



Appartamento D

Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotato di doppio affaccio

Importante zona living open-space, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sul giardino

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

Doppio posto auto ad uso esclusivo, con accesso pedonale riservato, comodo giardino su corte interna

**TRILOCALE CON
AMPIO LIVING**



148,70 *

T

65,16

2

0

2



* mq commerciali





74,37* 1, 2 14,82 1 0 1

* mq commerciali



projectonestudio.it



74,37* 1, 2 14,82 1 0 1

* mq commerciali



BILOCALE CON AMPIO BALCONE

Ideale per le coppie e come investimento per la stagione estiva

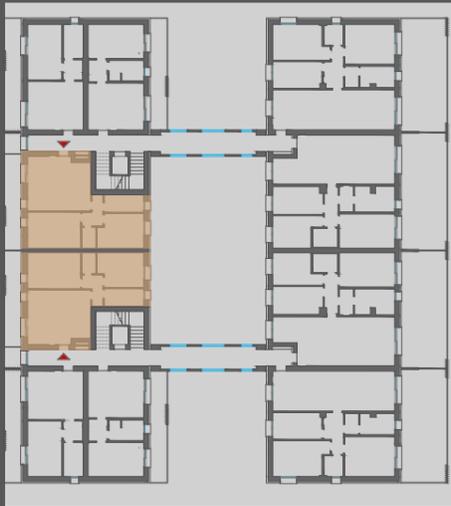
Accesso diretto dal piano terra con vano scala e ascensore comuni

Zona living dotata di tutti i comfort, cucina con piano ad induzione, camera spaziosa con armadiature generose

Ampio balcone con doppio affaccio, protetto da elementi frangisole e parapetti in vetro

Appartamenti
G, H, K, L, Q, R, U, V





Appartamenti I, J, S, T

Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotato di doppio affaccio

Importante zona living open-space, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sul giardino

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

Doppi balconi con affaccio e ampie aperture finestrate

TRILOCALE CON DOPPIO BALCONE



98,16 * 1, 2 12,50 1 1 1



* mq commerciali



98,16 * 1, 2 12,50 1 1 1



* mq commerciali



projectonestudio.it





projectonestudio.it



QUADRILOCALE CON TERRAZZO

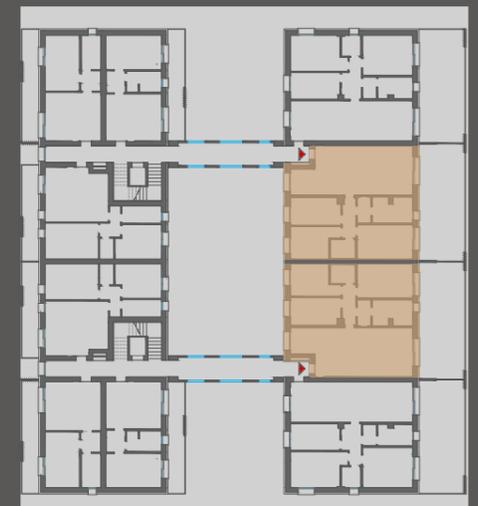
Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotata di vani dalle ampie superfici

Importante zona living openspace, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sui campi da tennis in terra rossa

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

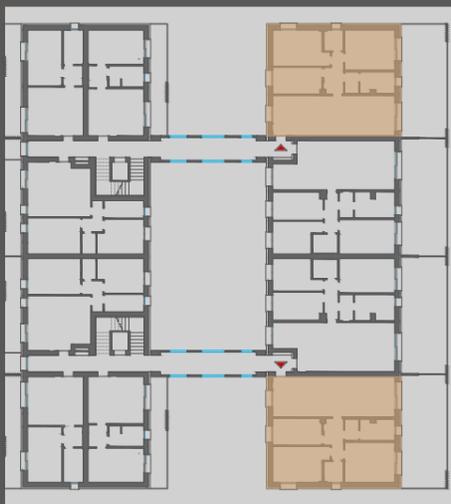
Ampio terrazzo completamente arredabile con parapetti in vetro

Appartamenti N, 0



159,07 * 1 40,60 1 2 2

* mq commerciali



Appartamenti M, P

Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotato di doppio affaccio

Importante zona living open-space, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sul giardino

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

Ampio terrazzo completamente arredabile con parapetti in vetro

QUADRILOCALE CON TERRAZZO



160,15 *

1

39,28

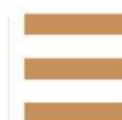
2

1

2



* mq commerciali



projectonestudio.it





projectonestudio.it



TRILOCALE CON TERRAZZO

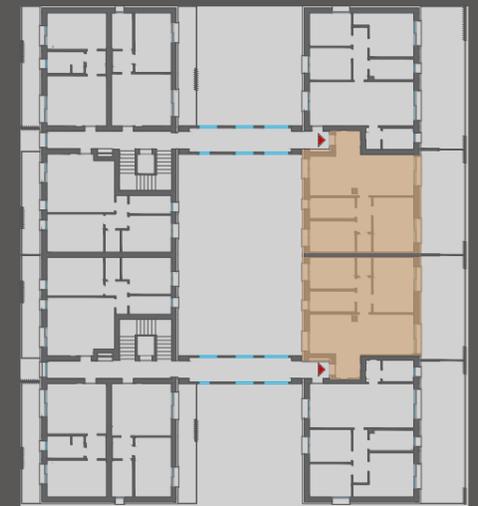
Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotata di vani dalle ampie superfici

Importante zona living openspace, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sui campi da tennis in terra rossa

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

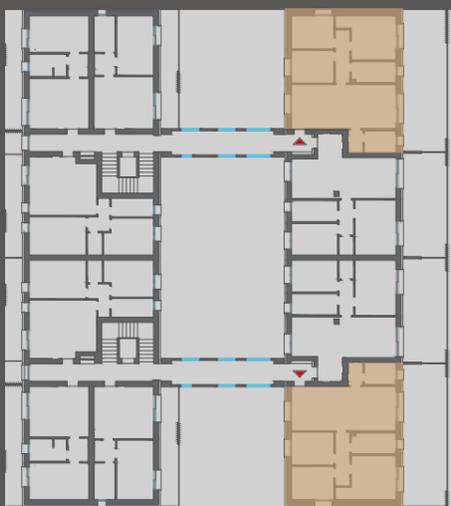
Ampio terrazzo completamente arredabile con parapetti in vetro

Appartamenti X, Y



118,24 * 2 30,51 1 1 1

* mq commerciali



Appartamenti W, Z

Ideale per famiglie, comodo da vivere tutto l'anno e dotato di doppio affaccio

Importante zona living open-space, dotata di cucina con tutti i comfort, affacciata direttamente sul giardino

Camere spaziose e confortevoli, doppi servizi igienici e generose armadiature

Ampio terrazzo completamente arredabile con parapetti in vetro

QUADRILOCALE CON TERRAZZO



146,64 *

2

41,40

1

2

2



* mq commerciali



projectonestudio.it





“L’architettura è l’arte del saper modellare lo spazio nel tempo”

CONDOMINIO MAGELLANO

E’ un’iniziativa del gruppo
“Magellano SRL” di Modena

Commercializzazione in esclusiva a cura di:



Referente commerciale:

LUCA TIBONI

345-8801901

www.casakonlaccento.it



PROJECT ONE
STUDIO STP SOC. COOP.

ARCHITECTURE • DESIGN • ENGINEERING



projectonestudio.it