

SAN DONATO  LIVING

LA TUA CASA SUL PARCO



VIA LORENZO IL MAGNIFICO, 96, 50129 FIRENZE - (IT)

(+39) 055 045 7647

WWW.ANDREADURANTI.IT

Presenta

SAN DONATO ■ LIVING

LA TUA CASA SUL PARCO



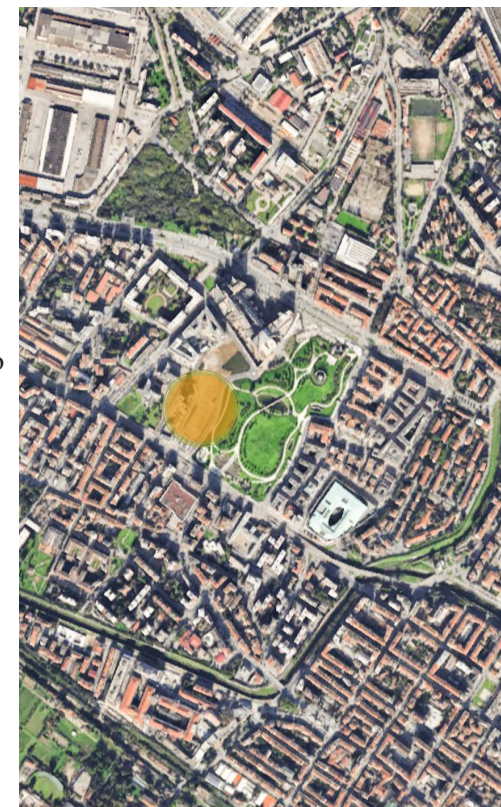
Abitare, appartenere, vivere.

Bellezza e comodità

Posizionato nel cuore della nuova Firenze, l'intervento sorge all'interno di un contesto in costante evoluzione.

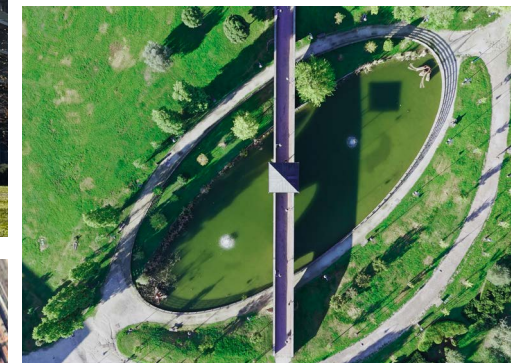
Novoli è oggi un punto di riferimento per chi desidera vivere la città in modo moderno, efficiente e sostenibile: un quartiere dove tutto è a portata di mano, dai parchi pubblici ai servizi, dalle connessioni veloci alla vitalità del tessuto urbano.

Qui la qualità della vita si intreccia con la storia e l'innovazione, offrendo un ambiente equilibrato, dinamico e ben collegato con il centro storico e le principali direttrici della città. La presenza della tramvia, del polo universitario e di numerose attività



commerciali rende questo quartiere uno dei più completi e funzionali di Firenze, capace di coniugare energia e tranquillità, socialità e comfort.

San Donato Living nasce in questo scenario, come naturale evoluzione di un'idea di abitare contemporaneo.



Le residenze incarnano un concetto di benessere quotidiano, dove architettura, materiali e luce dialogano per creare spazi accoglienti e sostenibili.

Ogni dettaglio è pensato per offrire una nuova esperienza di comfort urbano, in cui estetica, efficienza e rispetto dell'ambiente si fondono in un nuovo modo di vivere Firenze.

Il quartiere

Questo intervento si inserisce nel processo di trasformazione urbana che sta ridisegnando il volto di Novoli, uno dei poli più vivaci e contemporanei di Firenze.

L'obiettivo è restituire al quartiere un nuovo equilibrio tra spazi verdi, architettura e servizi, dando forma a una città sostenibile e attenta alla qualità della vita.

La presenza del parco di San Donato, della tramvia, del polo universitario e dei numerosi servizi di prossimità rendono questo contesto unico per vivibilità e connessioni.

San Donato Living contribuisce a questo scenario con un'architettura elegante, funzionale e rispettosa del luogo: un segno di continuità con il presente e di fiducia nel futuro.





Qualità

Novoli è oggi uno dei quartieri più dinamici e connessi di Firenze. Un luogo dove architettura contemporanea, spazi pubblici e servizi efficienti convivono in equilibrio.

La tramvia, i parchi verdi, il polo universitario e il centro commerciale contribuiscono a una quotidianità semplice, comoda e sostenibile.

In questo contesto, nuovo complesso si inserisce come parte di una visione urbana in continua evoluzione: un edificio pensato per migliorare la qualità della vita, promuovendo comfort, benessere e senso di appartenenza al quartiere.





Il progetto

SAN DONATO ■ LIVING

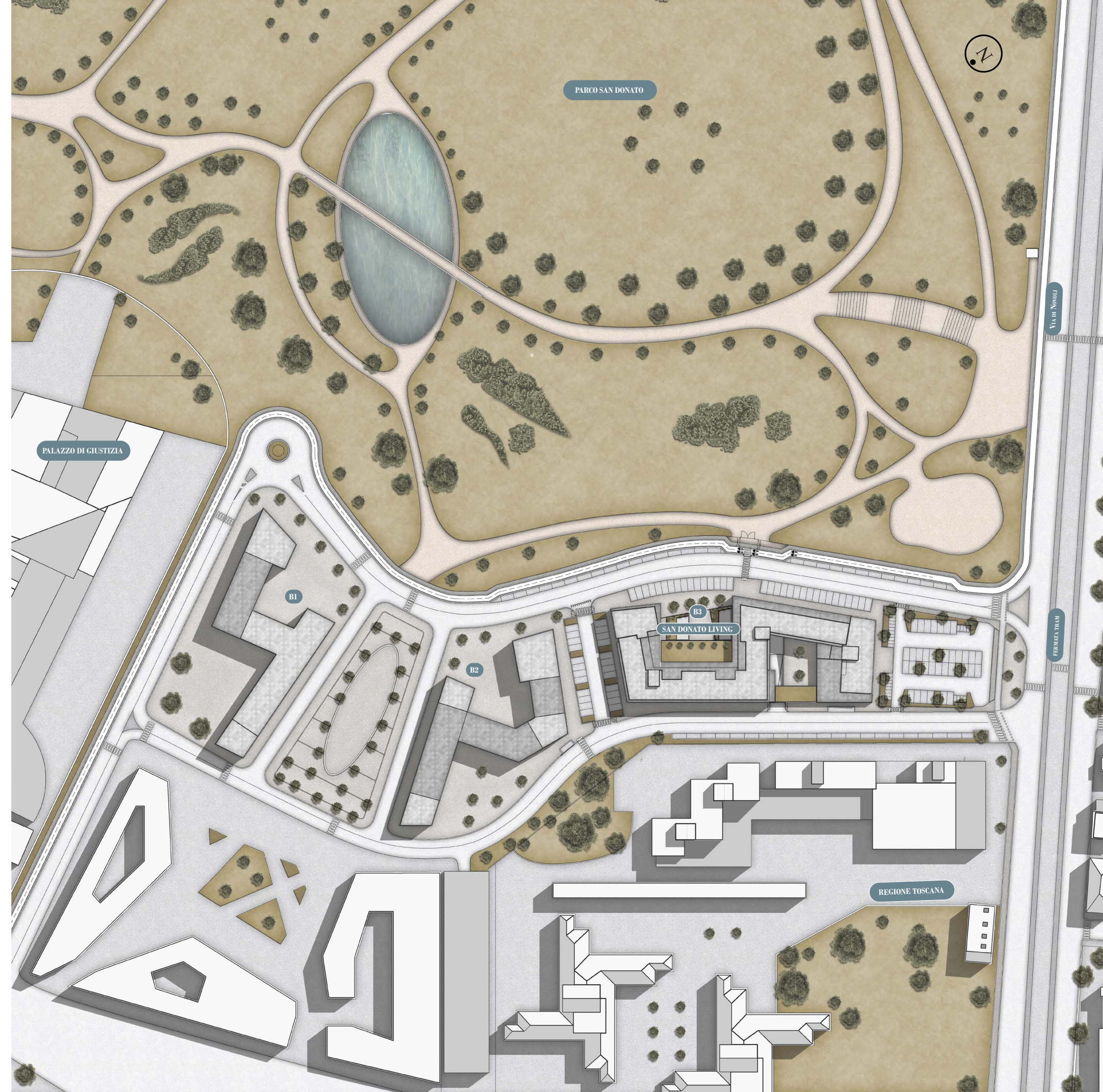
LA TUA CASA SUL PARCO

Masterplan

Il progetto nasce come parte integrante del nuovo assetto urbano di Novoli, un quartiere che negli ultimi anni ha ridefinito la propria identità, fondendo innovazione, qualità architettonica e sostenibilità ambientale.

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso composto da tre edifici distinti — B1, B2 e B3 — armonizzati all'interno di un unico disegno urbano. Ogni volume dialoga con gli altri attraverso proporzioni, materiali e spazi aperti pensati per favorire continuità visiva e permeabilità tra le funzioni.

Questo intervento riguarda l'**edificio B3**, il più articolato, ospita circa cento appartamenti distribuiti su cinque livelli, affacciati su spazi verdi e funzioni urbane al piano terra, che animano il fronte e rafforzano il legame diretto con la città.





Spazi e relazioni

Il corpo principale del complesso, l'**edificio B3**, si apre verso il paesaggio urbano di Novoli stabilendo un dialogo costante con l'intorno.

Gli spazi si sviluppano in una sequenza fluida di pieni e vuoti, logge e terrazze, pensate per offrire privacy e allo stesso tempo continuità visiva con il Parco, il grande polmone verde che definisce la nuova identità del quartiere.

L'intervento valorizza la dimensione della socialità attraverso una piazza pubblica aperta verso il parco — luogo d'incontro e connessione con la città — e una seconda piazza più raccolta, che accoglie il ristorante e gli spazi comuni del complesso, favorendo un'atmosfera intima e conviviale.

Ogni elemento architettonico, dalle proporzioni ai materiali, contribuisce a creare una relazione armoniosa tra l'edificio e lo spazio urbano, restituendo un equilibrio naturale tra riservatezza, apertura e vita collettiva.

San Donato living è così pensato come un nuovo frammento di città: un luogo contemporaneo, vivibile e umano, dove l'abitare incontra la luce, la natura e la dimensione del vivere quotidiano.





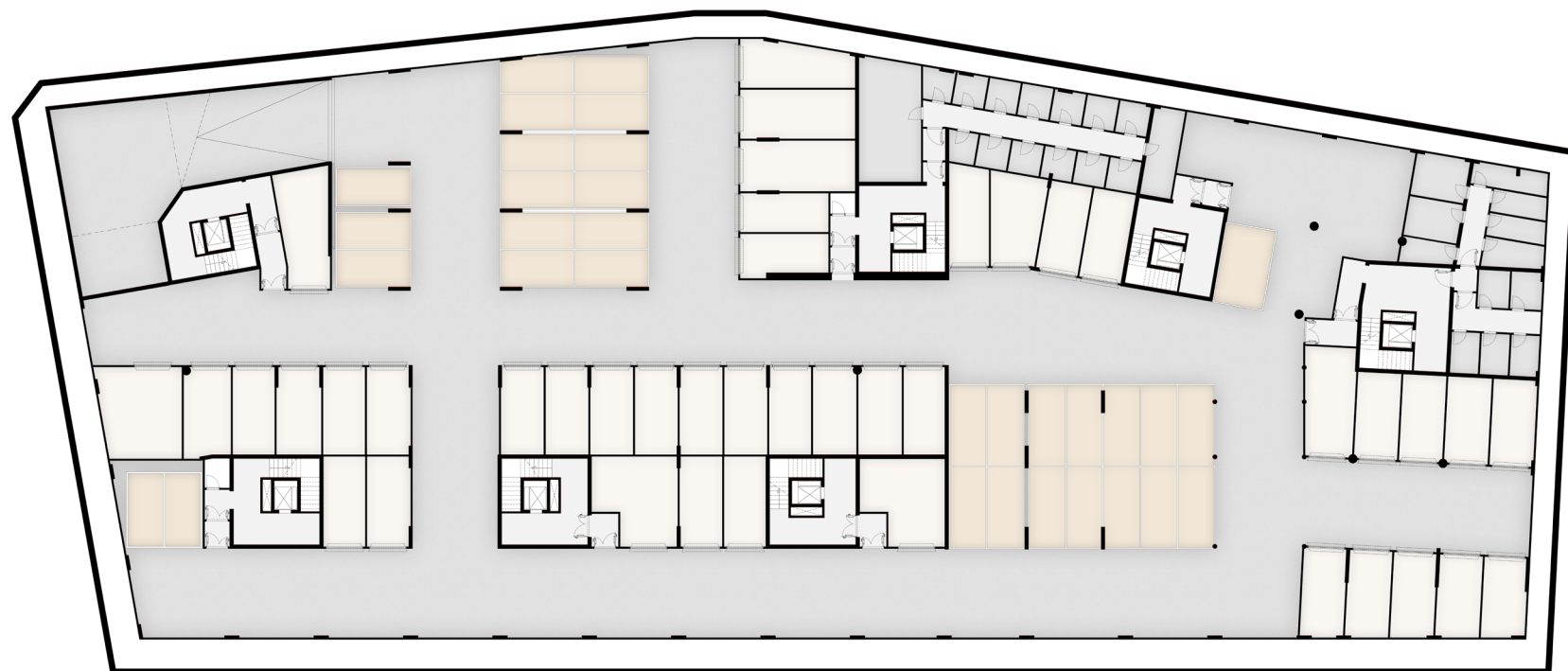
Ai piani

SAN DONATO ■ LIVING

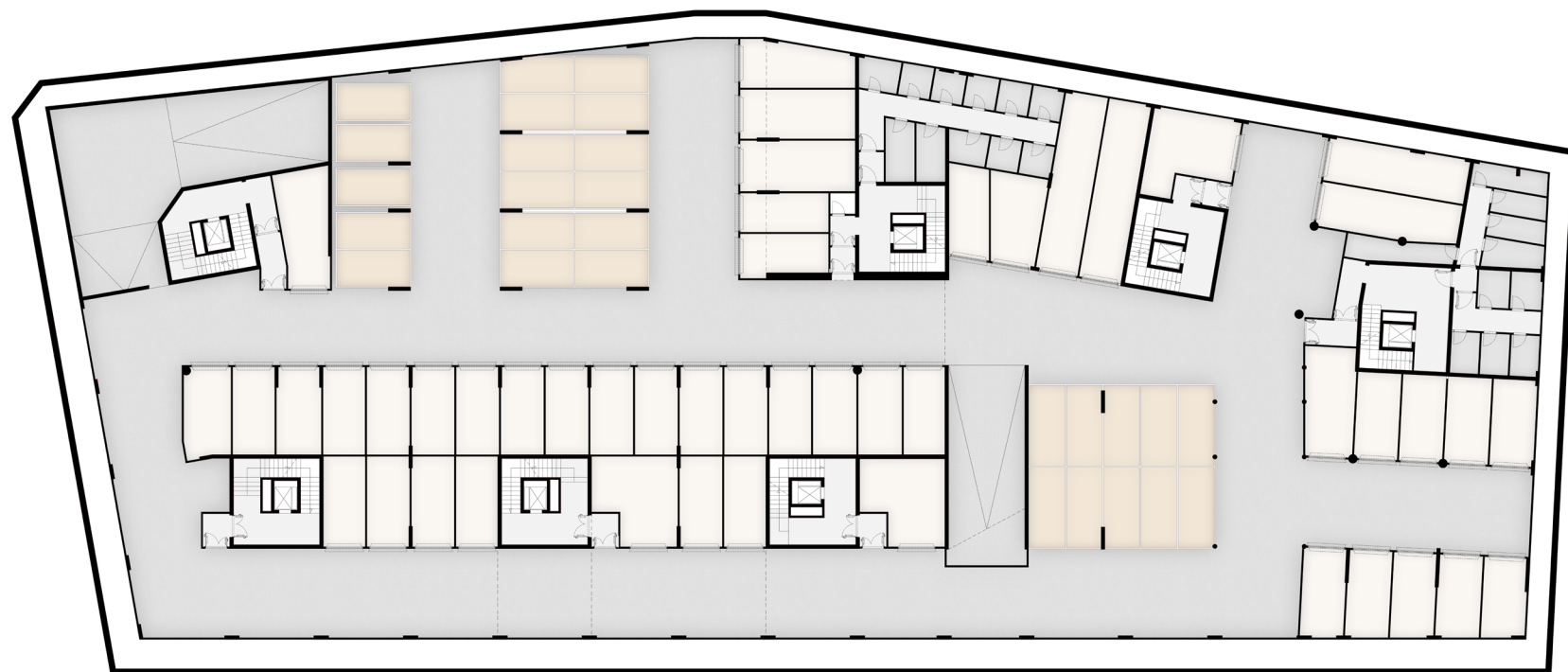
LA TUA CASA SUL PARCO



PIANO INTERRATO LIVELLO -2
78 POSTI AUTO + LOCALI



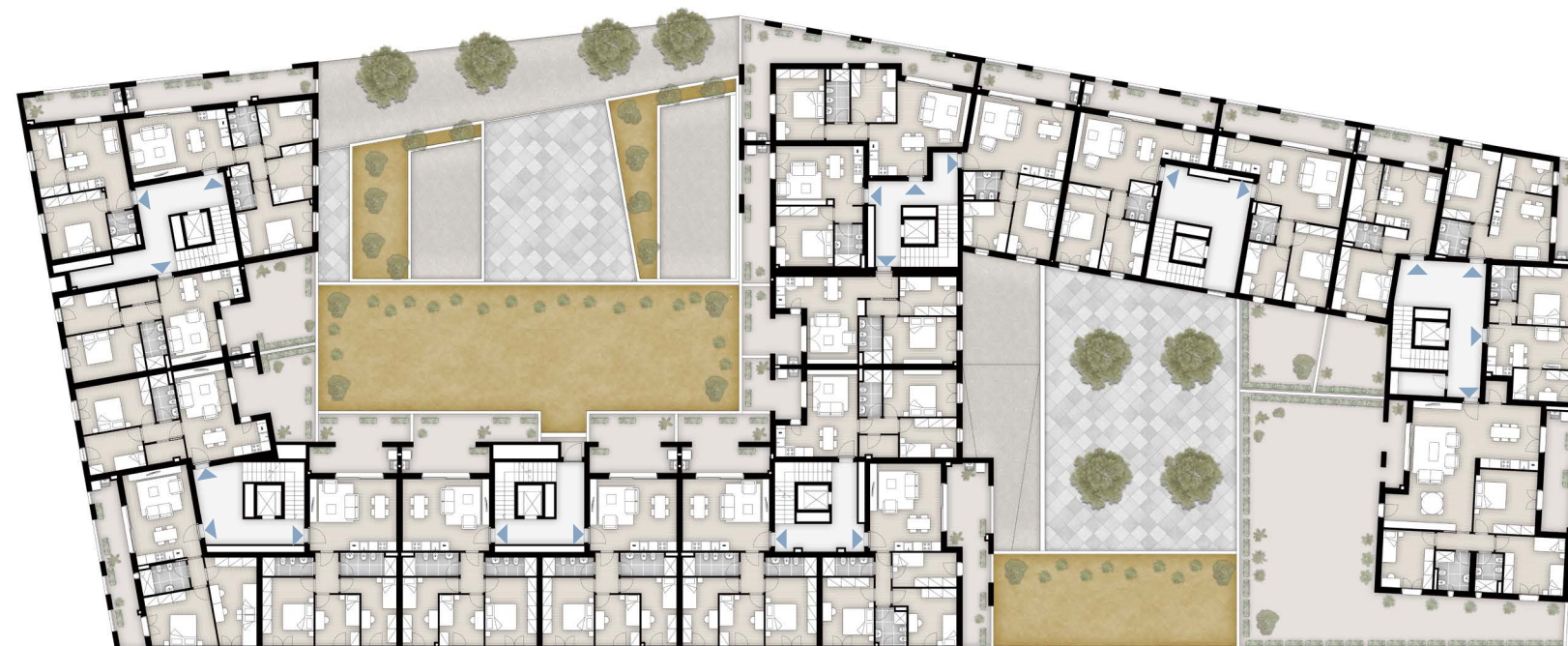
PIANO INTERRATO LIVELLO -1
73 BOX AUTO + CANTINE + LOCALI



PIANO TERRA
N.9 SPAZI COMMERCIALI



PIANO 1
N.21 APPARTAMENTI





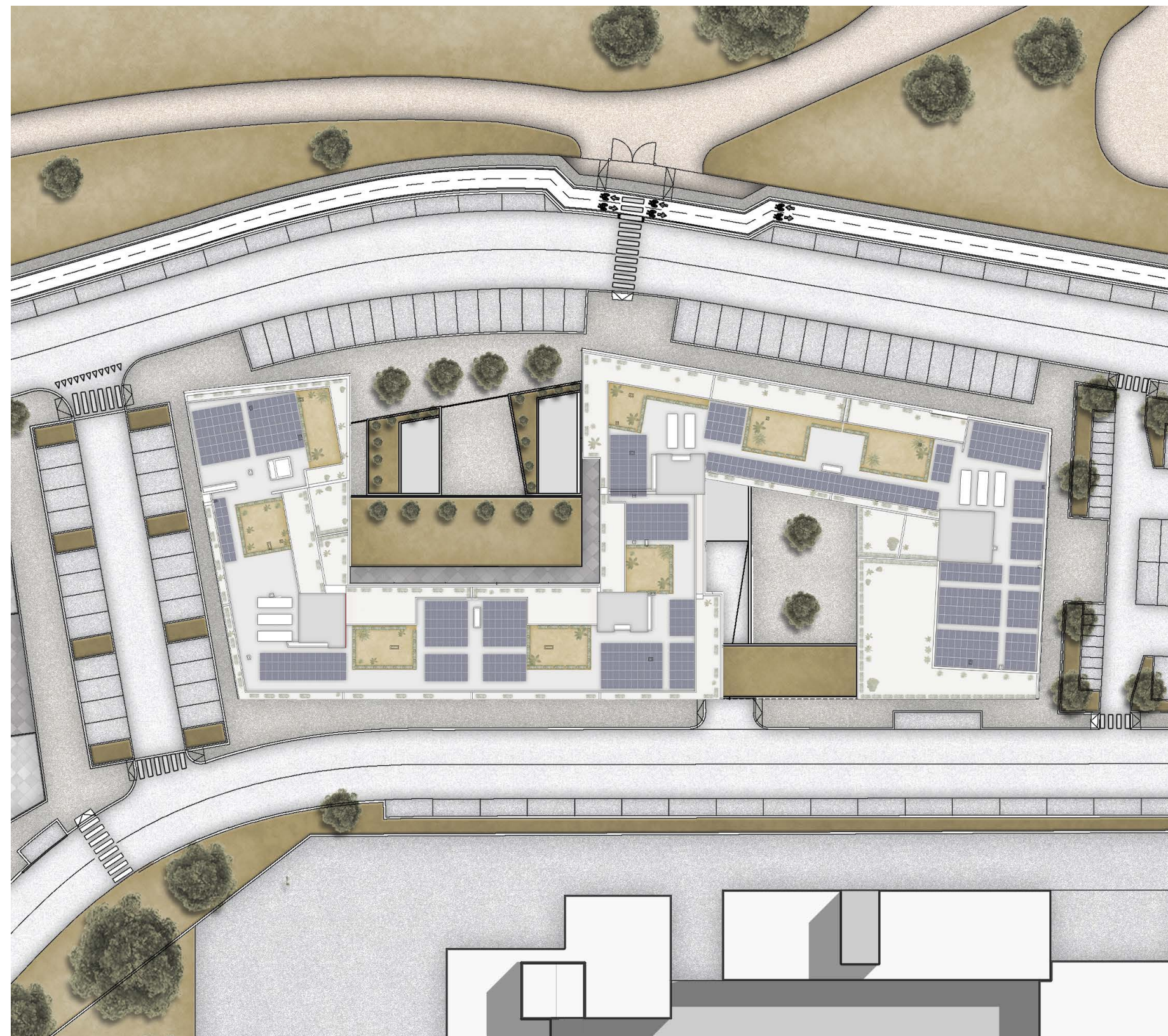
PIANO 2-3-4
N.66 APPARTAMENTI TOTALI



PIANO 5
N.13 APPARTAMENTI



PIANO COPERTURA
TERRAZZE ESCLUSIVE





Concept

Il progetto interpreta il tema dell'abitare come parte di un ecosistema urbano in continua trasformazione.

Le corti interne e le terrazze verdi diventano elementi di connessione visiva e relazionale tra architettura e paesaggio, favorendo un equilibrio naturale tra spazio privato e collettivo.

Ogni scelta progettuale, dai materiali alla disposizione dei volumi, è guidata dall'idea di creare un'architettura che respira insieme alla città, capace di fondere comfort, luce e vita quotidiana in un linguaggio architettonico sobrio e contemporaneo.





Rinascita

San Donato Living nasce nel cuore di un quartiere in piena evoluzione, simbolo di una nuova Firenze che cresce guardando al futuro.

L'intervento recupera il valore dello spazio urbano come luogo di incontro e relazione, dove il verde, la luce e la materia dialogano per restituire qualità e identità a un'area in trasformazione.

Le architetture si aprono verso il paesaggio e ridefiniscono la soglia tra intimità domestica e dimensione pubblica, in un equilibrio che celebra la rinascita di un modo autentico di abitare.





Gli interni

SAN DONATO ■ LIVING

LA TUA CASA SUL PARCO

Un equilibrio di eleganza e semplicità accompagna ogni spazio

Interni

Gli interni di San Donato Living sono progettati per offrire un equilibrio naturale tra comfort, bellezza e funzionalità.

Ogni ambiente è definito da materiali caldi, texture morbide e tonalità armoniose che rendono gli spazi familiari fin dal primo istante, favorendo una quotidianità serena e luminosa.

La cura progettuale si esprime nella scelta delle finiture, nell'attenzione ai dettagli e nella qualità della luce naturale, che valorizza gli arredi e crea un'atmosfera intima e contemporanea. Le geometrie essenziali e i volumi ben proporzionati permettono a ciascun appartamento di adattarsi facilmente ai diversi stili di vita.



Le soluzioni abitative offrono inoltre un livello di personalizzazione mirato, che consente di scegliere tra diverse proposte di pavimenti, rivestimenti e tonalità, lasciando a ogni residente la possibilità di costruire un ambiente davvero proprio.



Gli spazi della zona notte, la cucina, la sala da bagno e le aree living sono pensati per dialogare tra loro con continuità, creando percorsi fluidi e ambienti che favoriscono benessere, privacy e convivialità. È una casa in cui ogni dettaglio contribuisce a migliorare la qualità del vivere quotidiano.



RENDERING RESIDENZA N.88



RENDERING RESIDENZA N.92

Design

L'architettura di San Donato Living si distingue per l'equilibrio tra eleganza e semplicità.

Volumi regolari, linee sobrie e proporzioni armoniche costruiscono un linguaggio contemporaneo, capace di dialogare con la luce e con il paesaggio urbano circostante.

Negli interni, la luce diventa protagonista: entra dalle ampie vetrate, accarezza le superfici e amplifica la sensazione di comfort e benessere.

Ogni dettaglio, racconta una cura progettuale che nasce dalla volontà di creare un'architettura senza tempo, solida, accogliente e pensata per durare.

Un design che non cerca l'effetto, ma la qualità: quella che si percepisce nel silenzio, nella luce, nella vita che lentamente riempie gli spazi.



RENDERING RESIDENZE 12-33-55-77



RENDERING CAMERA DA LETTO
RESIDENZE 43-65-87-100



RENDERING ZONA GIORNO



RENDERING ZONA GIORNO



RENDERING CAMERA DA LETTO
RESIDENZE 12-33-55-77



RENDERING CAMERA DA LETTO



RENDERING ZONA GIORNO
RESIDENZE 07-30-52-74



Gli appartamenti

SAN DONATO ■ LIVING

LA TUA CASA SUL PARCO



APPARTAMENTI
01-22-44-66

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
56.00 M²

CAMERE
2

LOGGIA
13.00 M²

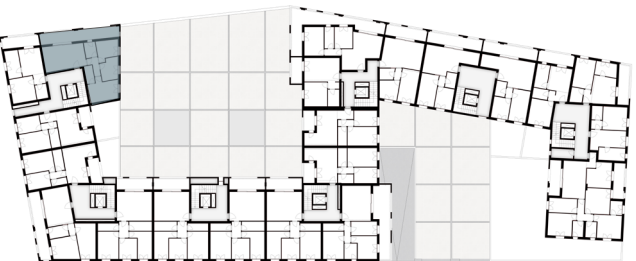
BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
02 -23-45-67

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
87.00M²

CAMERE
3

LOGGIA
26.00 M²

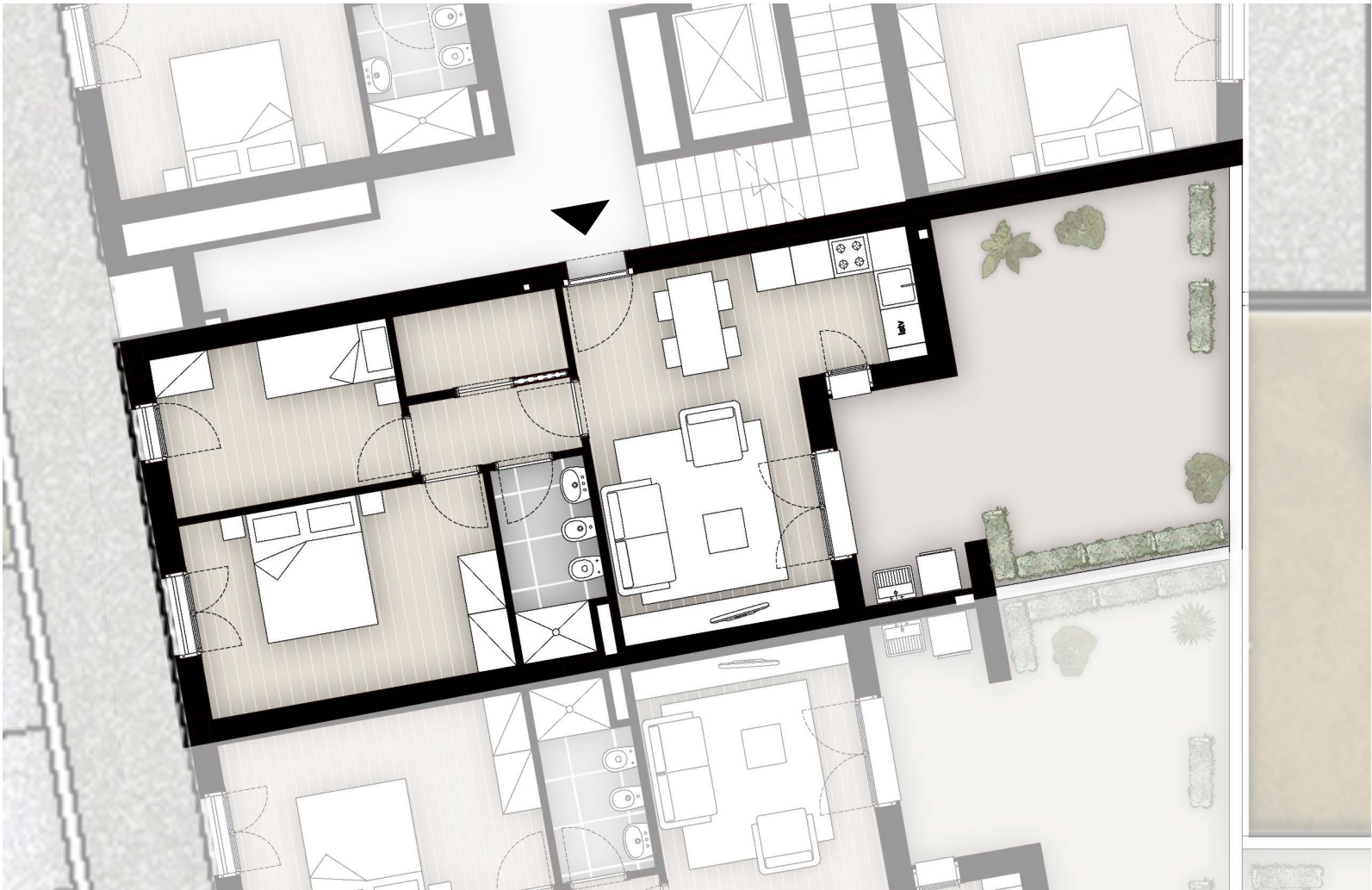
BAGNI
2

**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO
03

PIANO 1

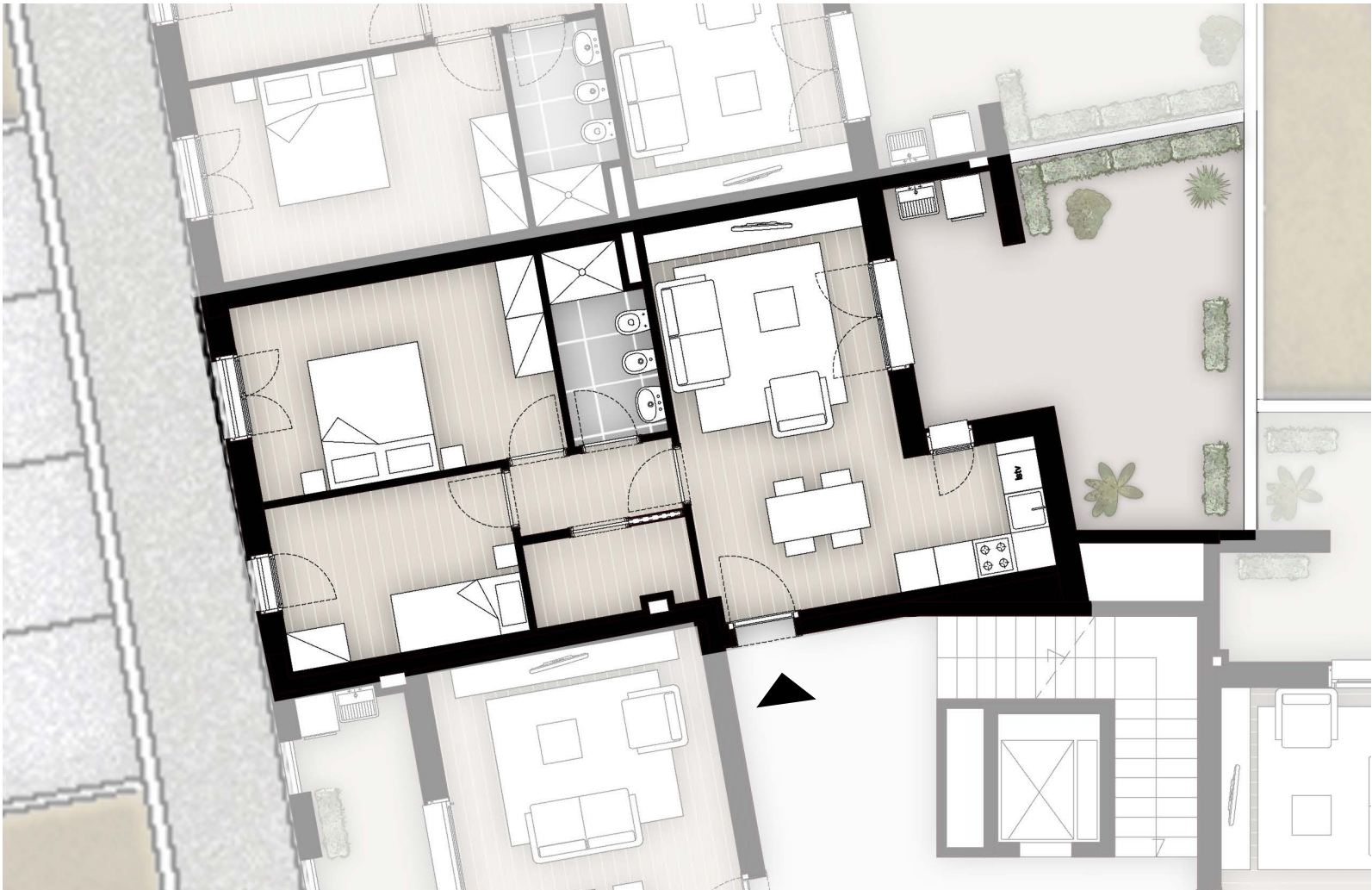


SUPERFICIE 68.00 M ²	CAMERE 2	LOGGIA 7 M ²	TERRAZZA 25 M ²	BAGNI 1	RIP. 3.50 M ²	OPZIONE POSTO AUTO



APPARTAMENTO
04

PIANO 1

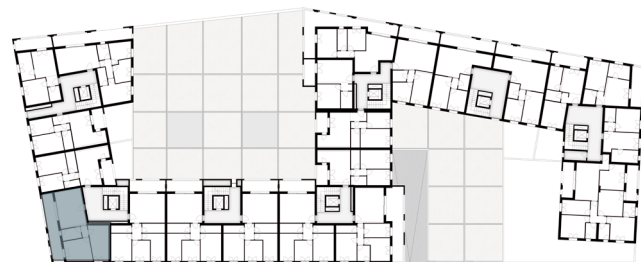


SUPERFICIE 68.50 M ²	CAMERE 2	LOGGIA 8.00 M ²	TERRAZZA 26 M ²	BAGNI 1	RIP. 3.50 M ²	OPZIONE POSTO AUTO



APPARTAMENTO
05-26-48-70

PIANI 1-2-3-4

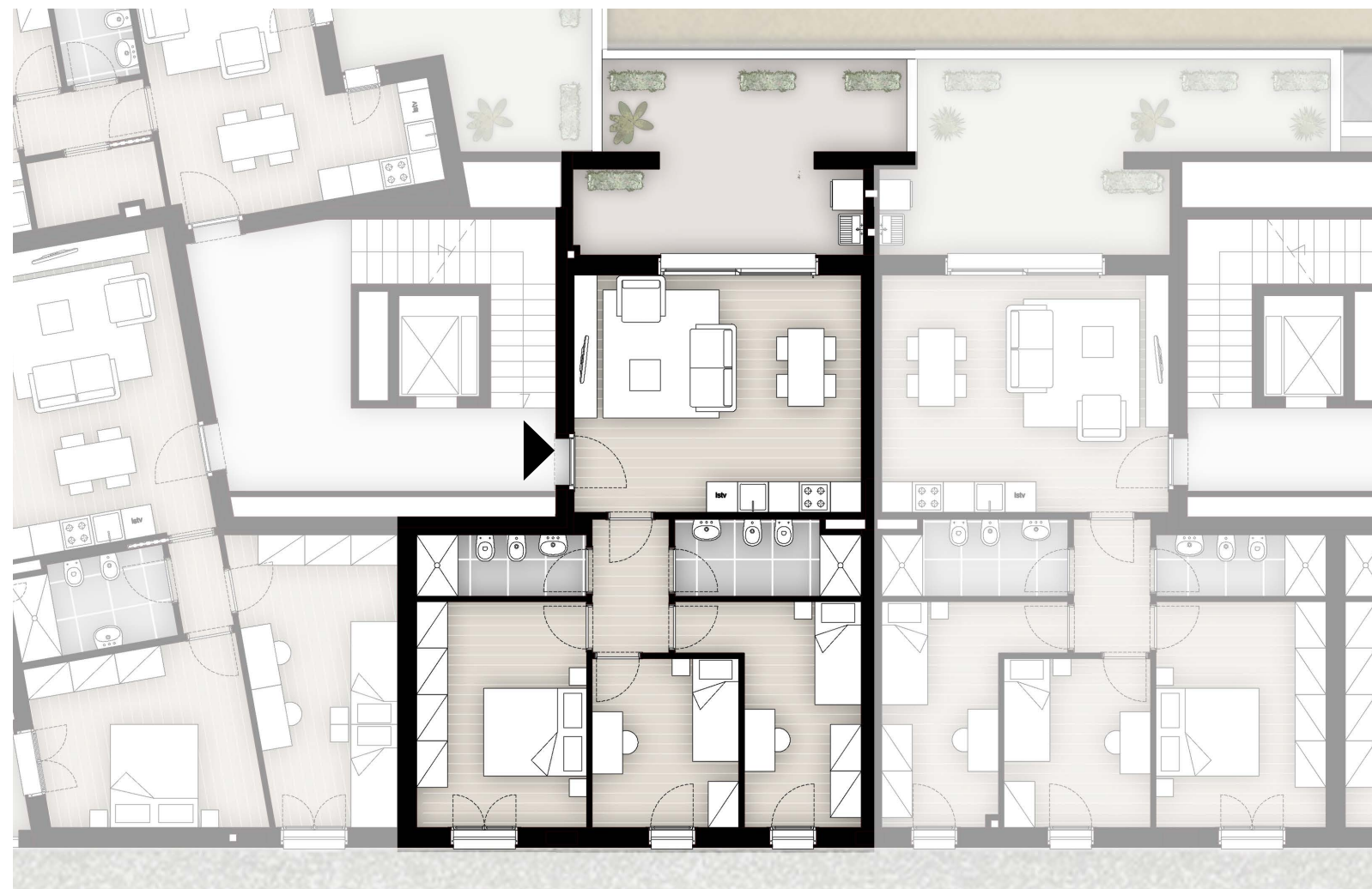


SUPERFICIE 75.50 m ²	CAMERE 2	LOGGIA 22.50 m ²	BAGNI 1	OPZIONE POSTO AUTO



APPARTAMENTO
06

PIANO 1

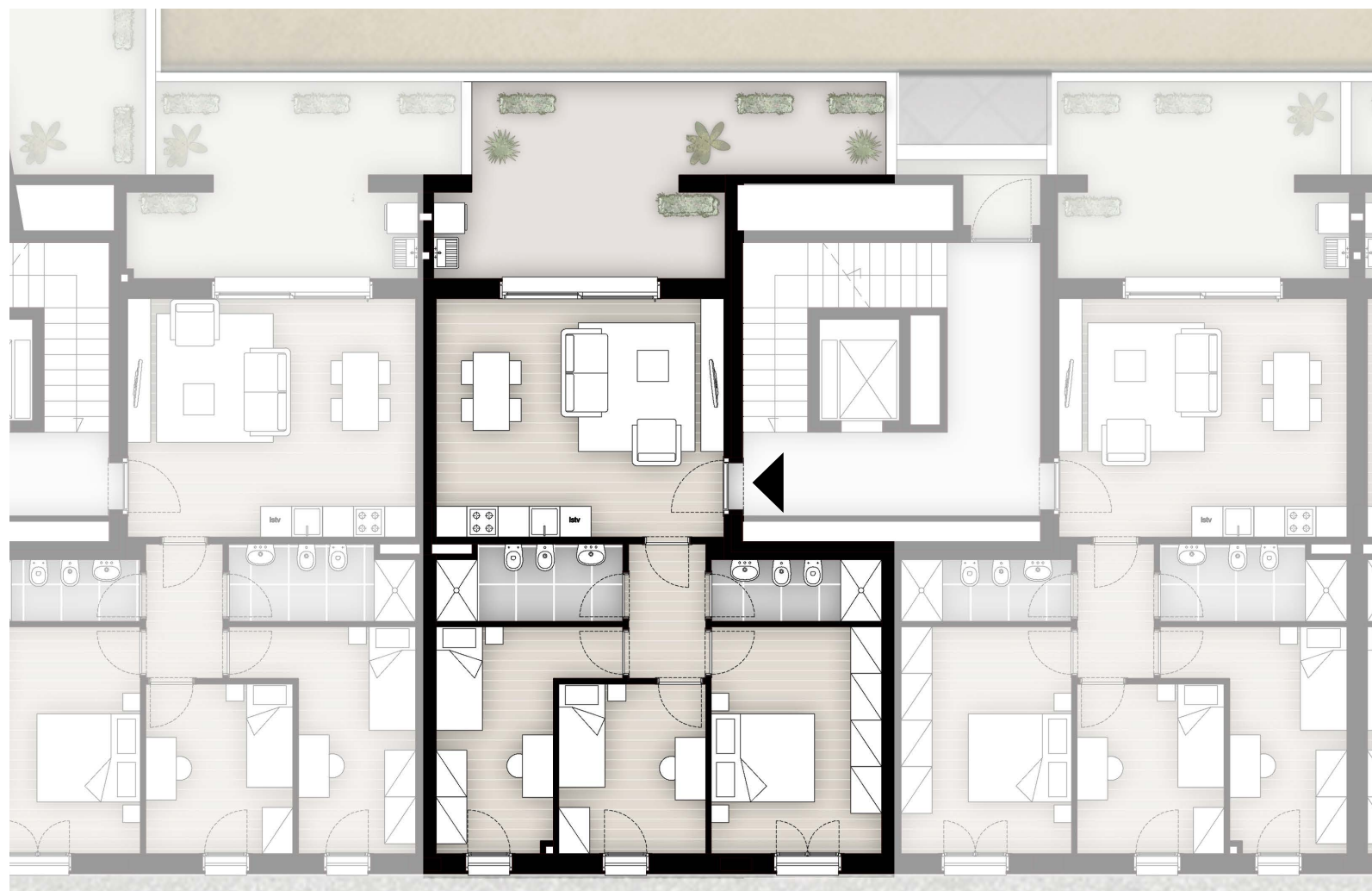
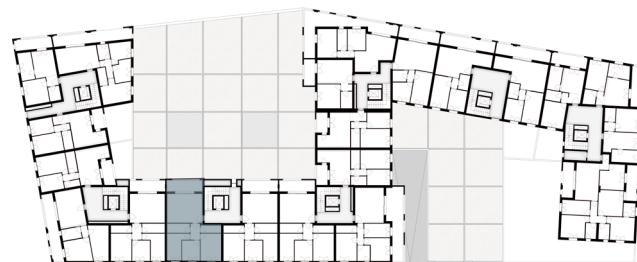


SUPERFICIE 87.50 m ²	CAMERE 3	LOGGIA 11.50 m ²	TERRAZZA 12.00 m ²	BAGNI 2	OPZIONE POSTO AUTO



APPARTAMENTO 07

PIANO 1

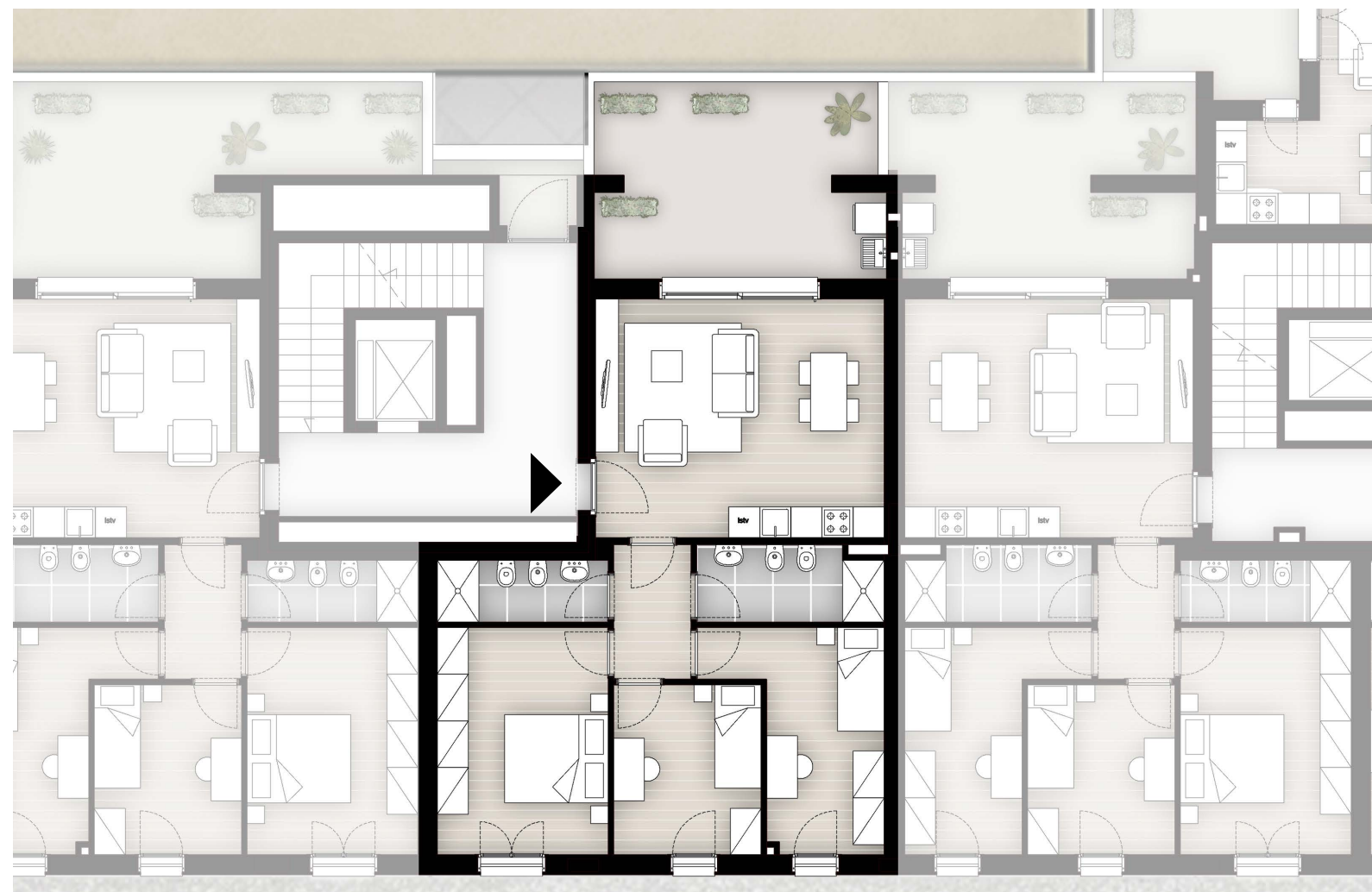


-  **SUPERFICIE**
87.50 m²
-  **CAMERE**
3
-  **LOGGIA**
11.50 m²
-  **TERRAZZA**
16.50 m²
-  **BAGNI**
2
-  **OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO 08

PIANO 1

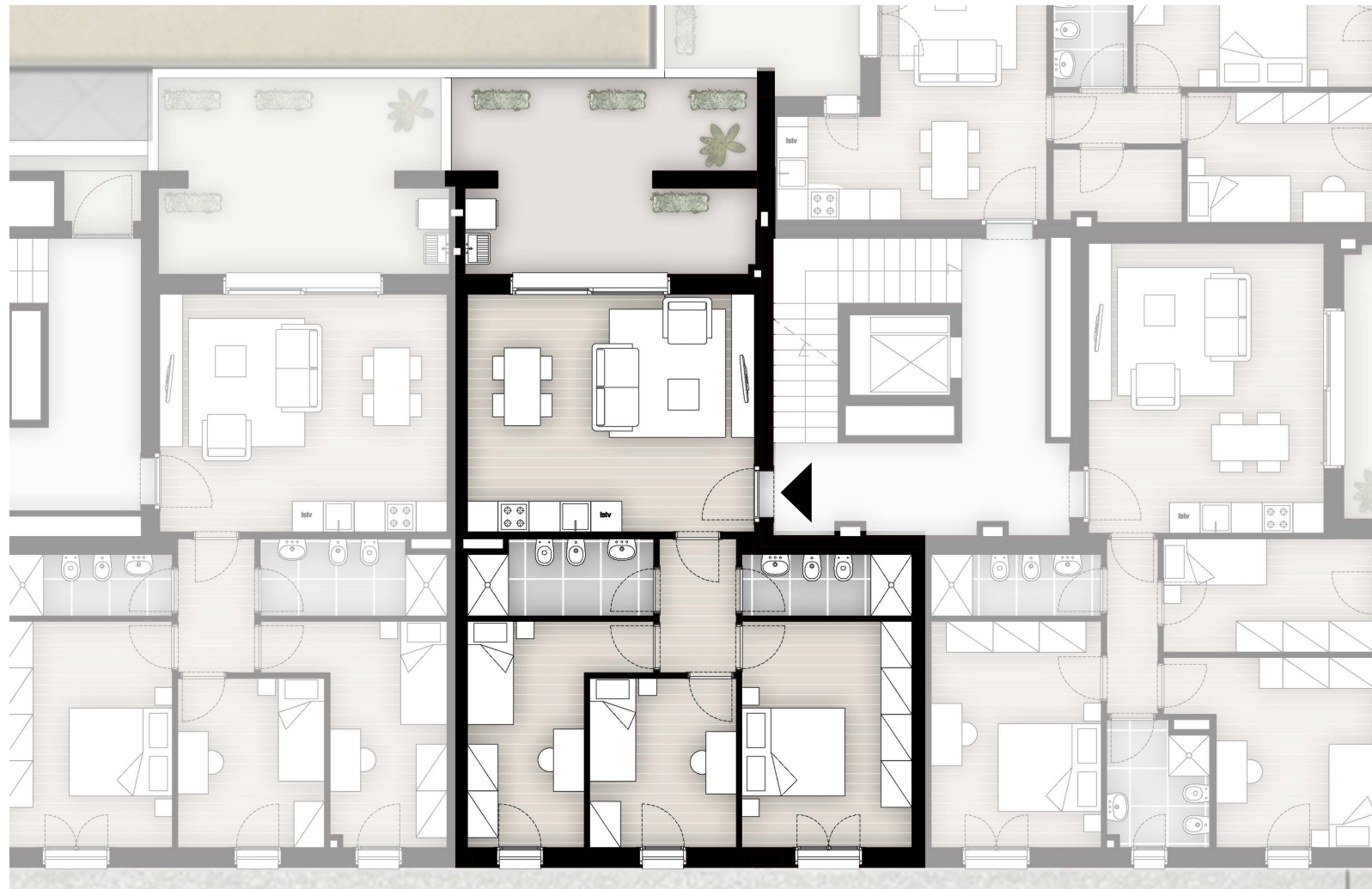


-  **SUPERFICIE**
87.50 m²
-  **CAMERE**
3
-  **LOGGIA**
11.50 m²
-  **TERRAZZA**
11.50 m²
-  **BAGNI**
2
-  **OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO 09

PIANO 1



SUPERFICIE 87.50 M ²	CAMERE 3	LOGGIA 11.50 M ²	TERRAZZA 12.00 M ²	BAGNI 2	OPZIONE POSTO AUTO

52
SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTI 10-31-53-75

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE 88.50 M ²	CAMERE 3	LOGGIA 30.00 M ²	BAGNI 2	OPZIONE POSTO AUTO

53
SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTO
11

PIANO 1



SUPERFICIE
67.00 M²



CAMERE
2



LOGGIA
6.50 M²



TERRAZZA
7.00 M²



BAGNI
1



RIP.
3.50 M²

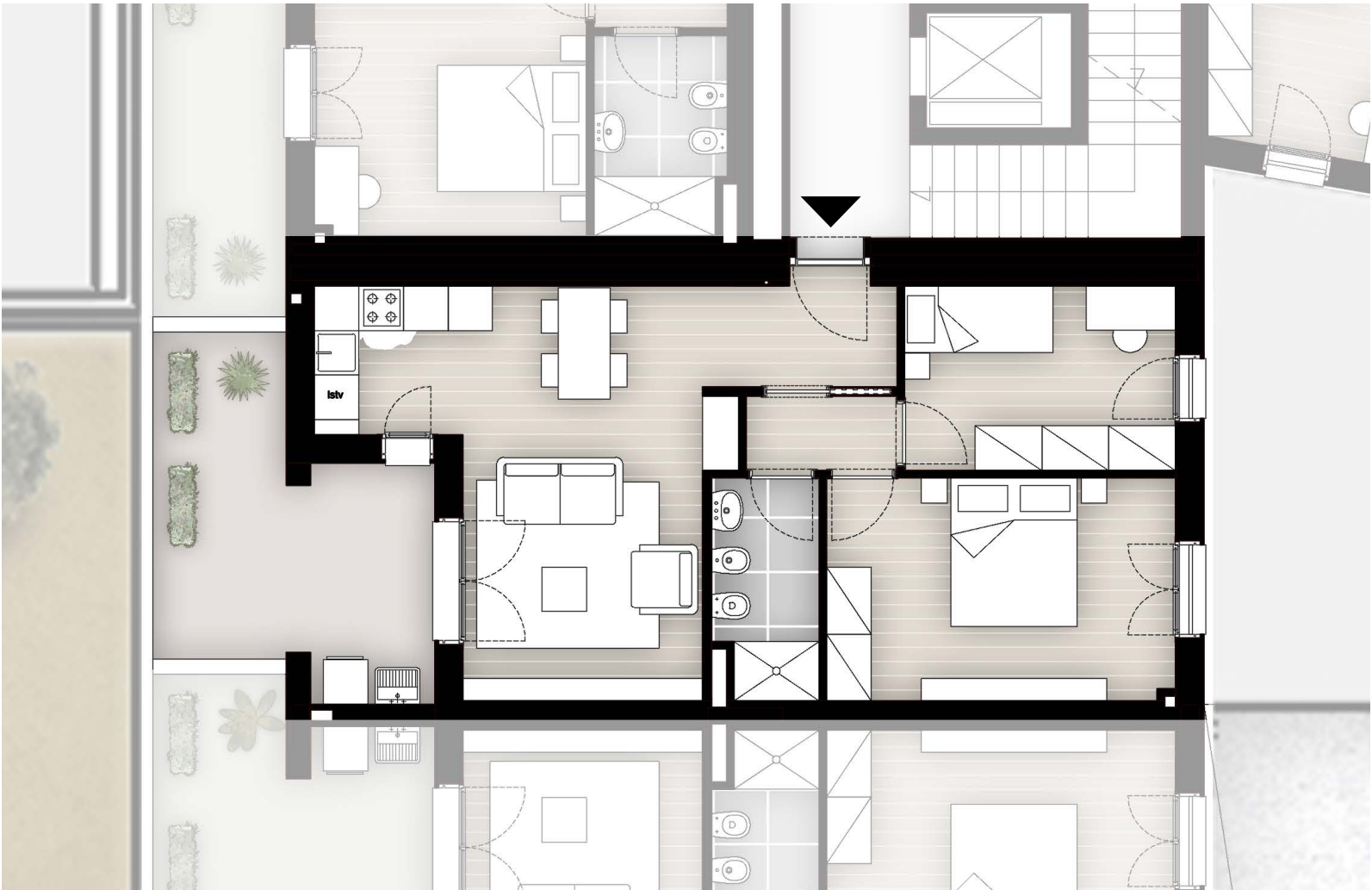


**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO
12

PIANO 1



SUPERFICIE
69.00 M²



CAMERE
2



LOGGIA
6.50 M²



TERRAZZA
9.00 M²



BAGNI
1

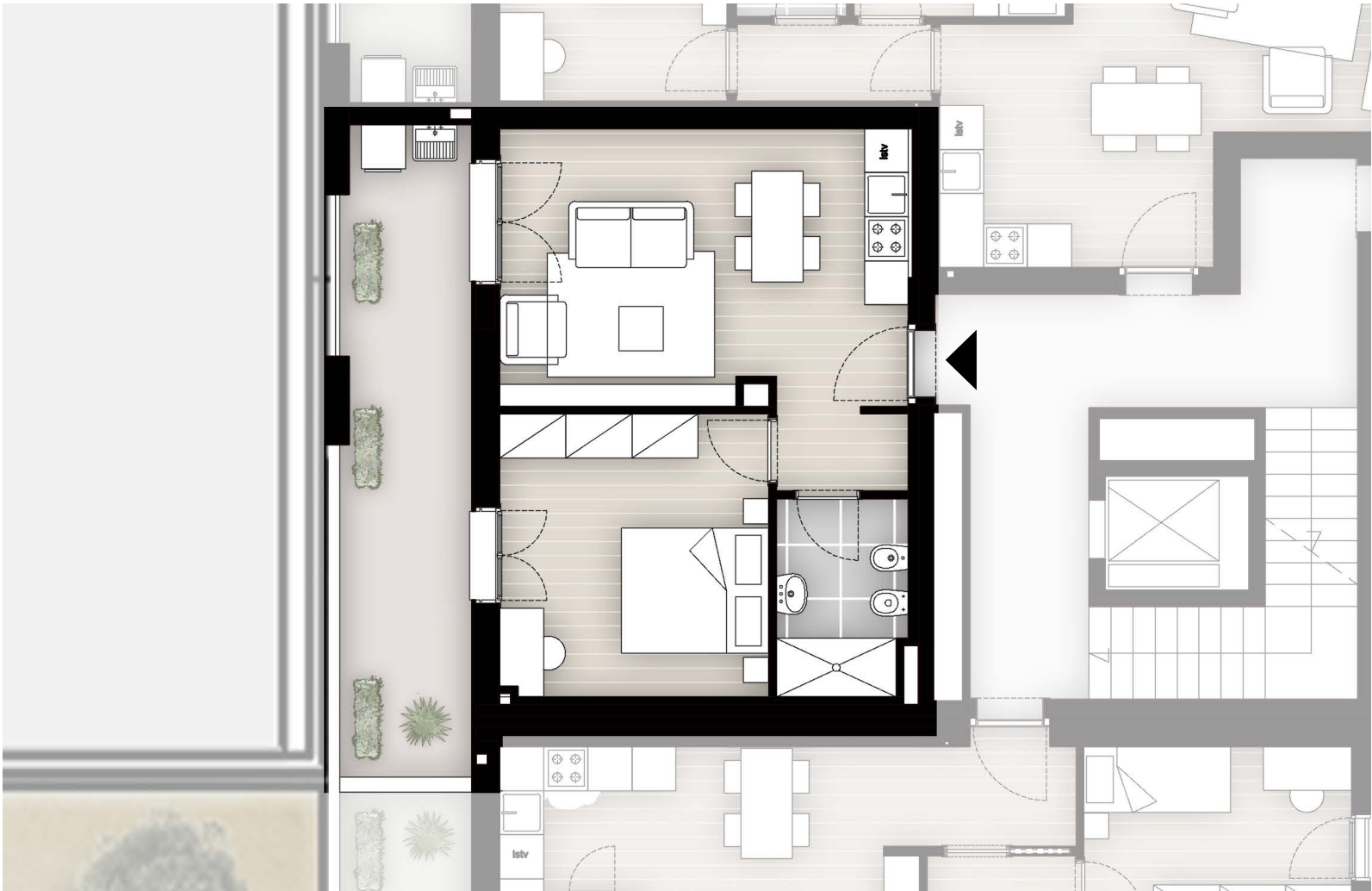


**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO
13

PIANO 1

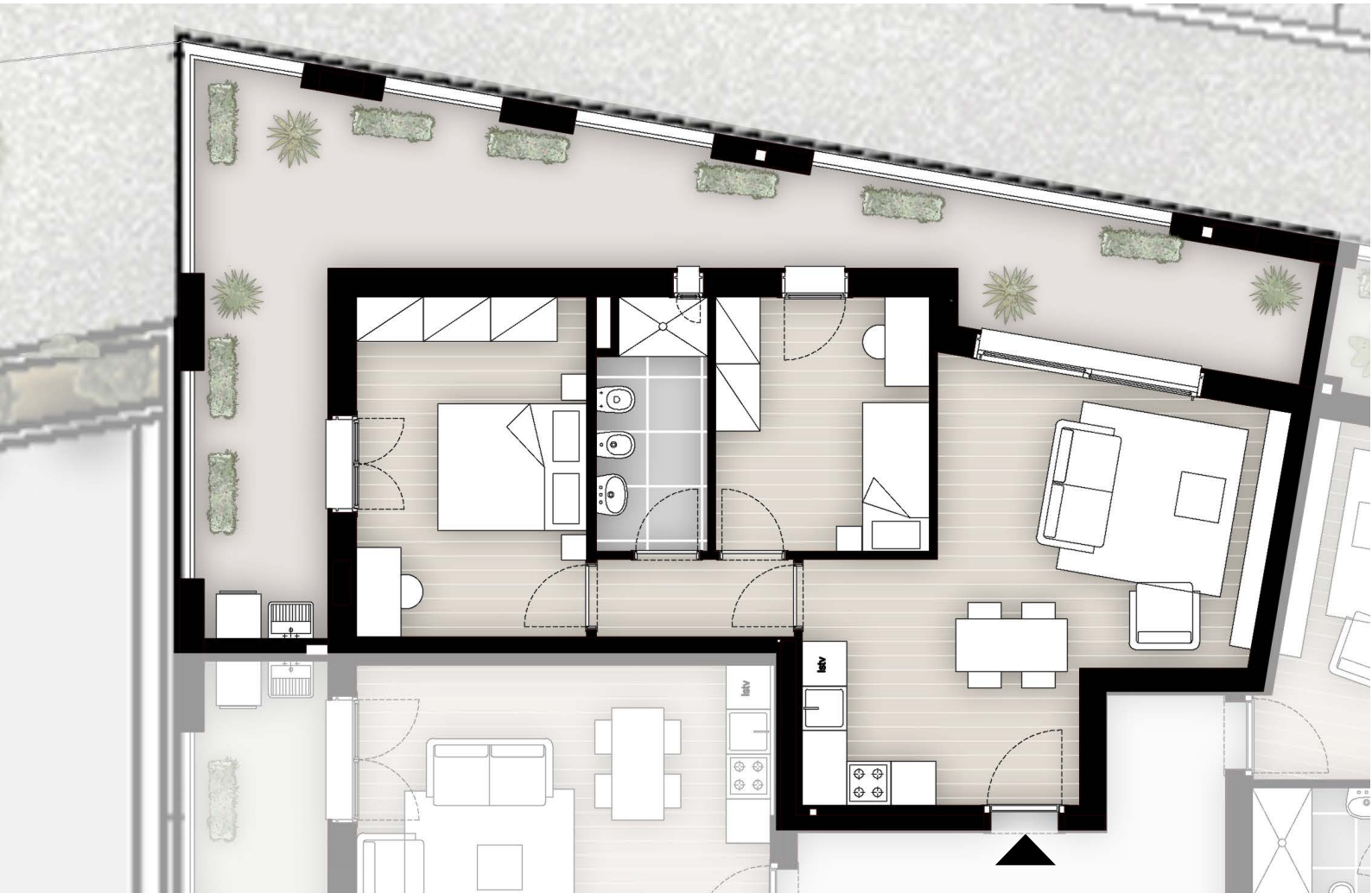


- 
SUPERFICIE
60.00 m²
- 
CAMERE
1
- 
LOGGIA
9.00 m²
- 
TERRAZZA
9.00 m²
- 
BAGNI
1
- 
OPZIONE
POSTO AUTO



APPARTAMENTI
14-35-57-79

PIANI 1-2-3-4



- 
SUPERFICIE
71.00 m²
- 
CAMERE
2
- 
LOGGIA
43.00 m²
- 
BAGNI
1
- 
OPZIONE
POSTO AUTO



APPARTAMENTI
15-36-58-80

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
69.00 M²

CAMERE
2

LOGGIA
13.50 M²

BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**

58
SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTI
16-37-59-81

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
71.00 M²

CAMERE
2

LOGGIA
18.00 M²

BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**

59
SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTO
17

PIANO 1



- SUPERFICIE**
71.00 M²
- CAMERE**
2
- LOGGIA**
18.00 M²
- TERRAZZA**
30.00 M²
- BAGNI**
1
- OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
18

PIANO 1



- SUPERFICIE**
54.00 M²
- CAMERE**
2
- LOGGIA**
11.50 M²
- TERRAZZA**
21.00 M²
- BAGNI**
1
- OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
19-40-52-84

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
54.50 m²

CAMERE
2

LOGGIA
12.00 m²

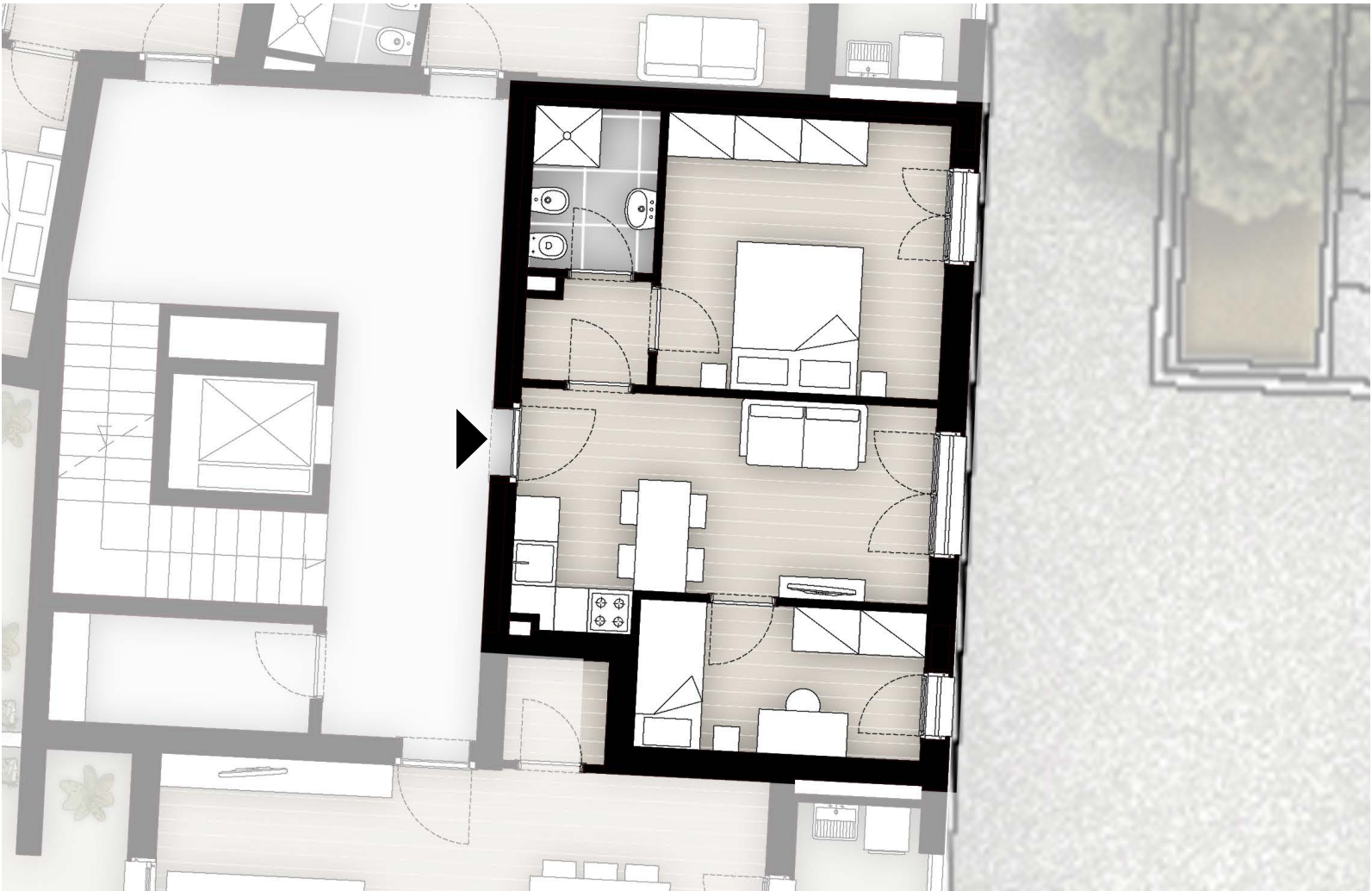
BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
20-41-63-85

PIANI 1-2-3-4



SUPERFICIE
54.00 m²

CAMERE
2

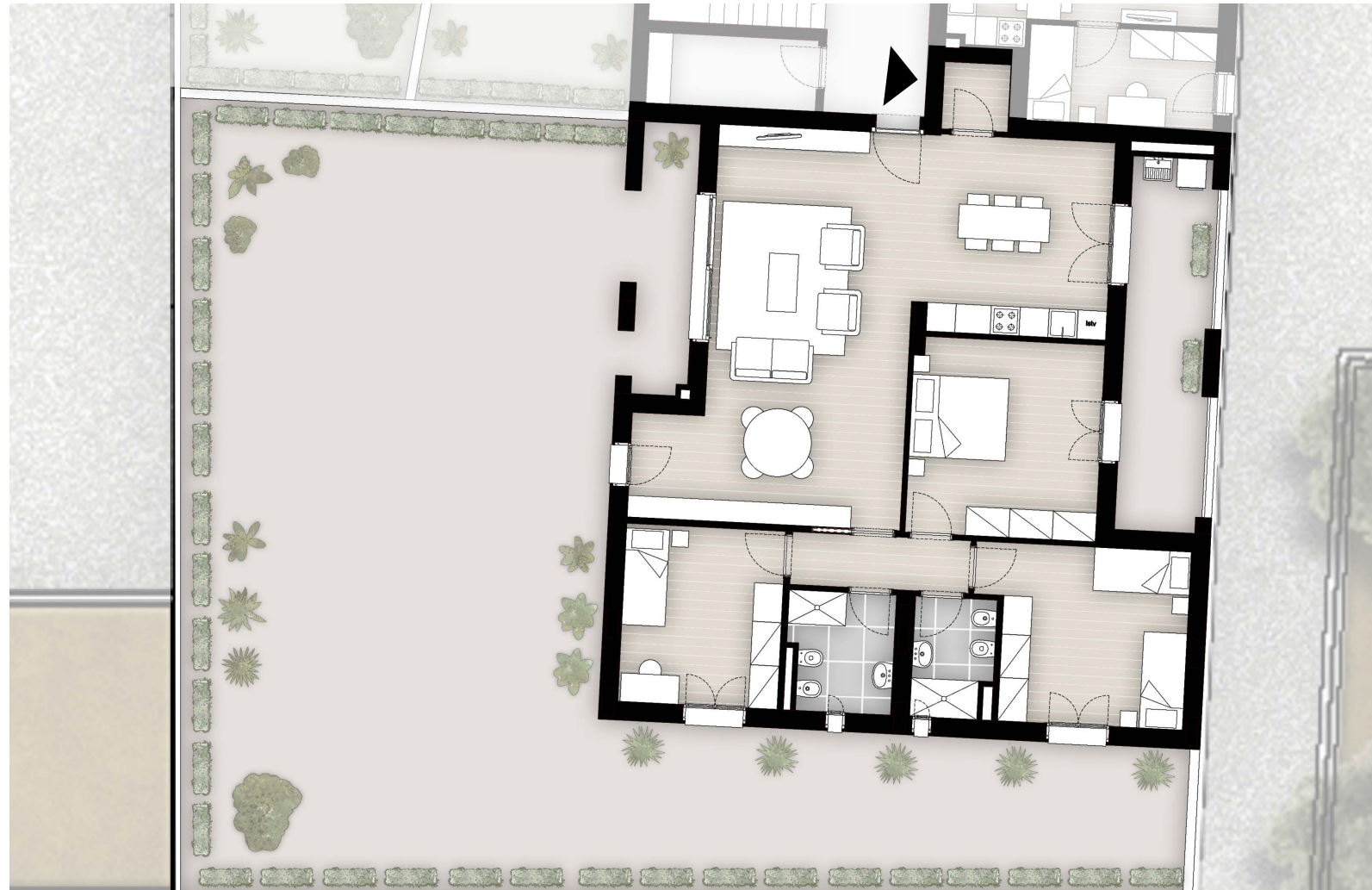
BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTO 21

PIANO 1



SUPERFICIE
134.00 m²



CAMERE
4



LOGGIA
23.00 m²



TERRAZZA
194.00 m²



BAGNI
2



**OPZIONE
POSTO AUTO**

64

SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTI 24-46-68

PIANI 2-3-4



SUPERFICIE
68.00 m²



CAMERE
2



LOGGIA
6.50 m²



BAGNI
1



RIP.
3.50 m²



**OPZIONE
POSTO AUTO**

65

SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTI
25-47-69

PIANI 2-3-4



SUPERFICIE
68.50 M²



CAMERE
2



LOGGIA
7.80 M²



BAGNI
1



RIP.
3.00 M²



**OPZIONE
POSTO AUTO**

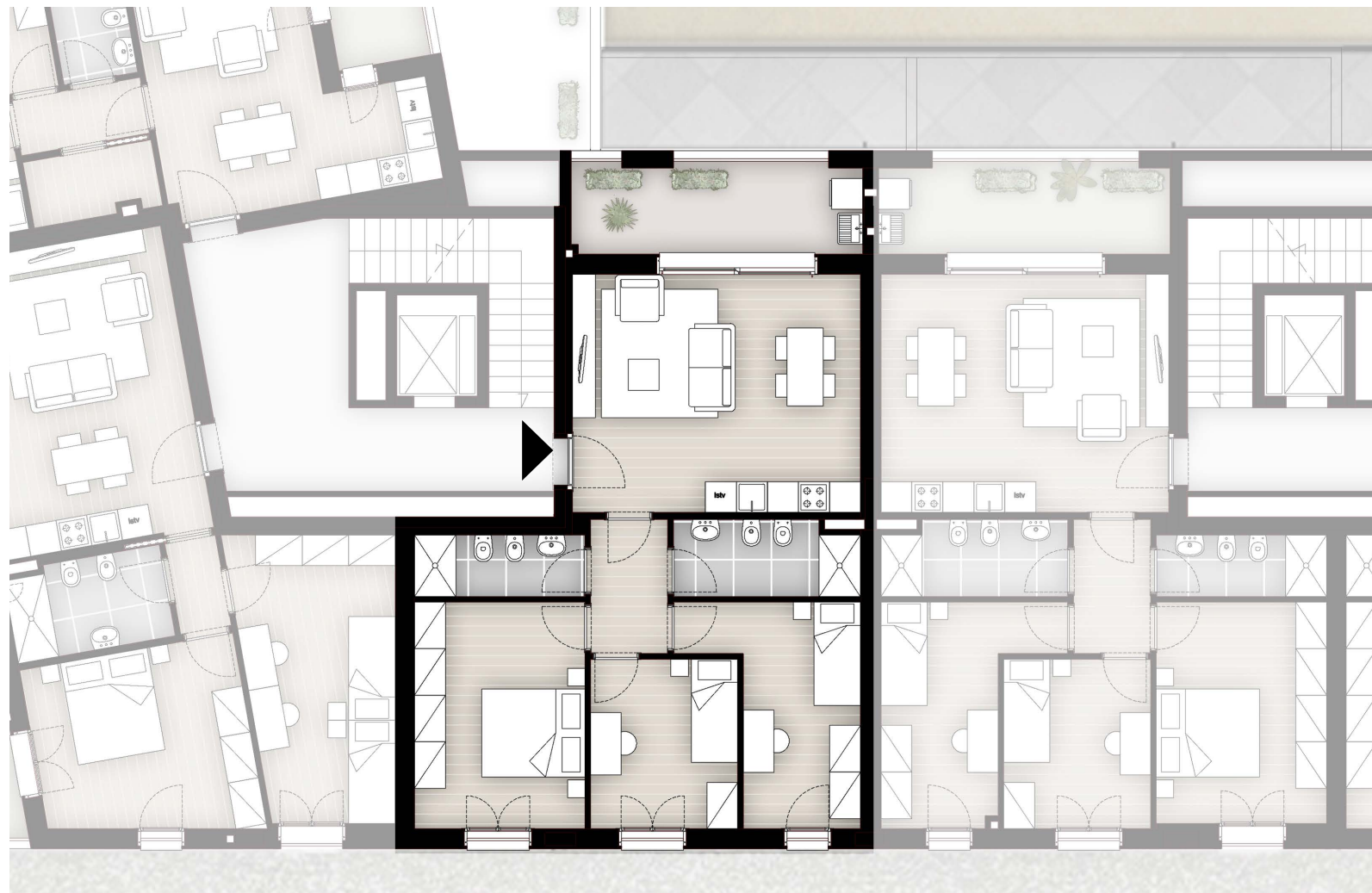
66

SAN DONATO LIVING



APPARTAMENTI
27-49-71

PIANI 2-3-4



SUPERFICIE
87.50 M²



CAMERE
3



LOGGIA
11.50 M²



BAGNI
2



**OPZIONE
POSTO AUTO**

67

SAN DONATO LIVING

APPARTAMENTI
28-50-72

PIANI 2-3-4

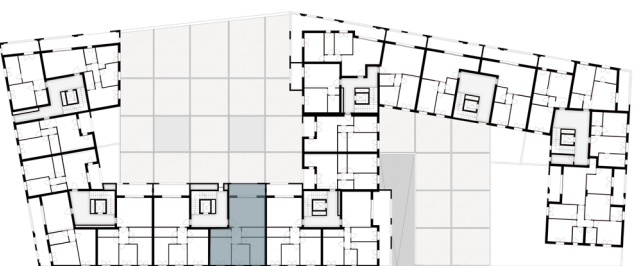


- 
SUPERFICIE
87.50 m²
- 
CAMERE
3
- 
LOGGIA
11.50 m²
- 
BAGNI
2
- 
**OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
29-51-73

PIANI 2-3-4



- 
SUPERFICIE
87.50 m²
- 
CAMERE
3
- 
LOGGIA
121.50 m²
- 
BAGNI
2
- 
**OPZIONE
POSTO AUTO**

APPARTAMENTI
30-52-74

PIANI 2-3-4



- SUPERFICIE**
87.50 M²
- CAMERE**
3
- LOGGIA**
11.50 M²
- BAGNI**
2
- OPZIONE POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
32-54-76

PIANI 2-3-4



- SUPERFICIE**
67.00 M²
- CAMERE**
2
- LOGGIA**
6.50 M²
- BAGNI**
1
- RIP.**
3.50 M²
- OPZIONE POSTO AUTO**

APPARTAMENTI
33-55-77

PIANI 2-3-4

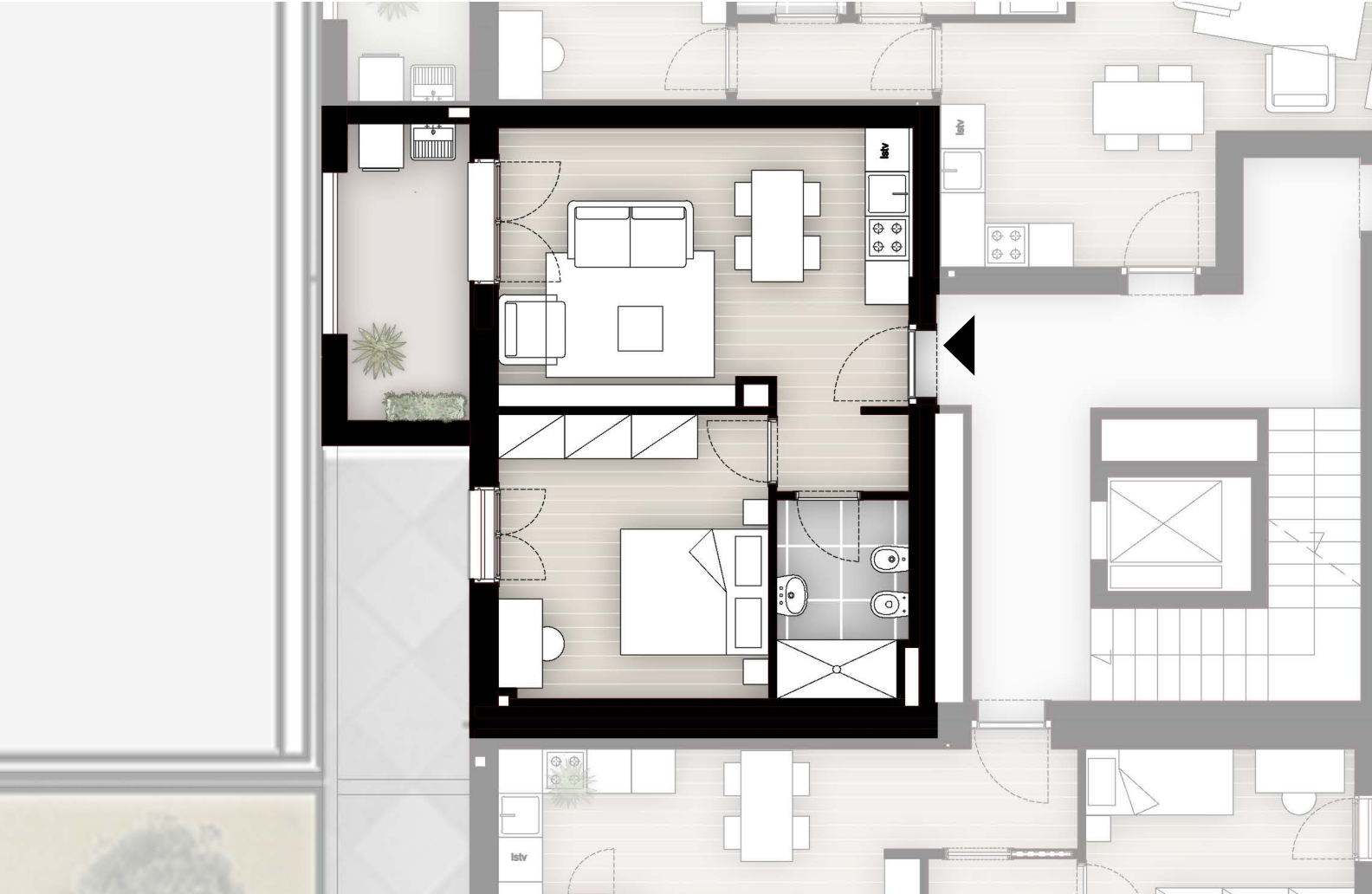


- **SUPERFICIE**
69.00 M²
- **CAMERE**
2
- **LOGGIA**
6.50 M²
- **BAGNI**
1
- **OPZIONE
POSTO AUTO**



APPARTAMENTI
34-56-78

PIANI 2-3-4



- **SUPERFICIE**
60.00 M²
- **CAMERE**
1
- **LOGGIA**
9.00 M²
- **BAGNI**
1
- **OPZIONE
POSTO AUTO**

APPARTAMENTI
38-60-82

PIANI 2-3-4



APPARTAMENTI
39-61-83

PIANI 2-3-4



SUPERFICIE
71.00 M²



CAMERE
2



LOGGIA
18.00 M²



BAGNI
1



**OPZIONE
POSTO AUTO**

74

SAN DONATO LIVING



SUPERFICIE
54.00 M²



CAMERE
2



LOGGIA
11.50 M²



BAGNI
1



**OPZIONE
POSTO AUTO**

75

SAN DONATO LIVING

APPARTAMENTI
42-64-86-99

PIANI 2-3-4-5



SUPERFICIE 68.00 M ²	CAMERE 2	LOGGIA 11.50 M ²	BAGNI 1	OPZIONE POSTO AUTO

76
SAN DONATO LIVING

APPARTAMENTI
43-65-87-100

PIANI 2-3-4-5

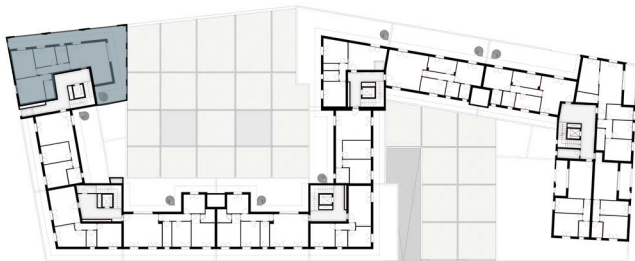


SUPERFICIE 66.00 M ²	CAMERE 2	LOGGIA 11.00 M ²	BAGNI 1	OPZIONE POSTO AUTO

77
SAN DONATO LIVING

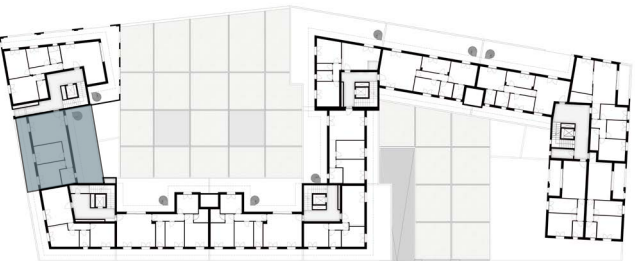
APPARTAMENTO
88

PIANO 5



APPARTAMENTO
89

PIANO 5



SUPERFICIE
109.00 M²



CAMERE
3



TERRAZZA
72.00 M²



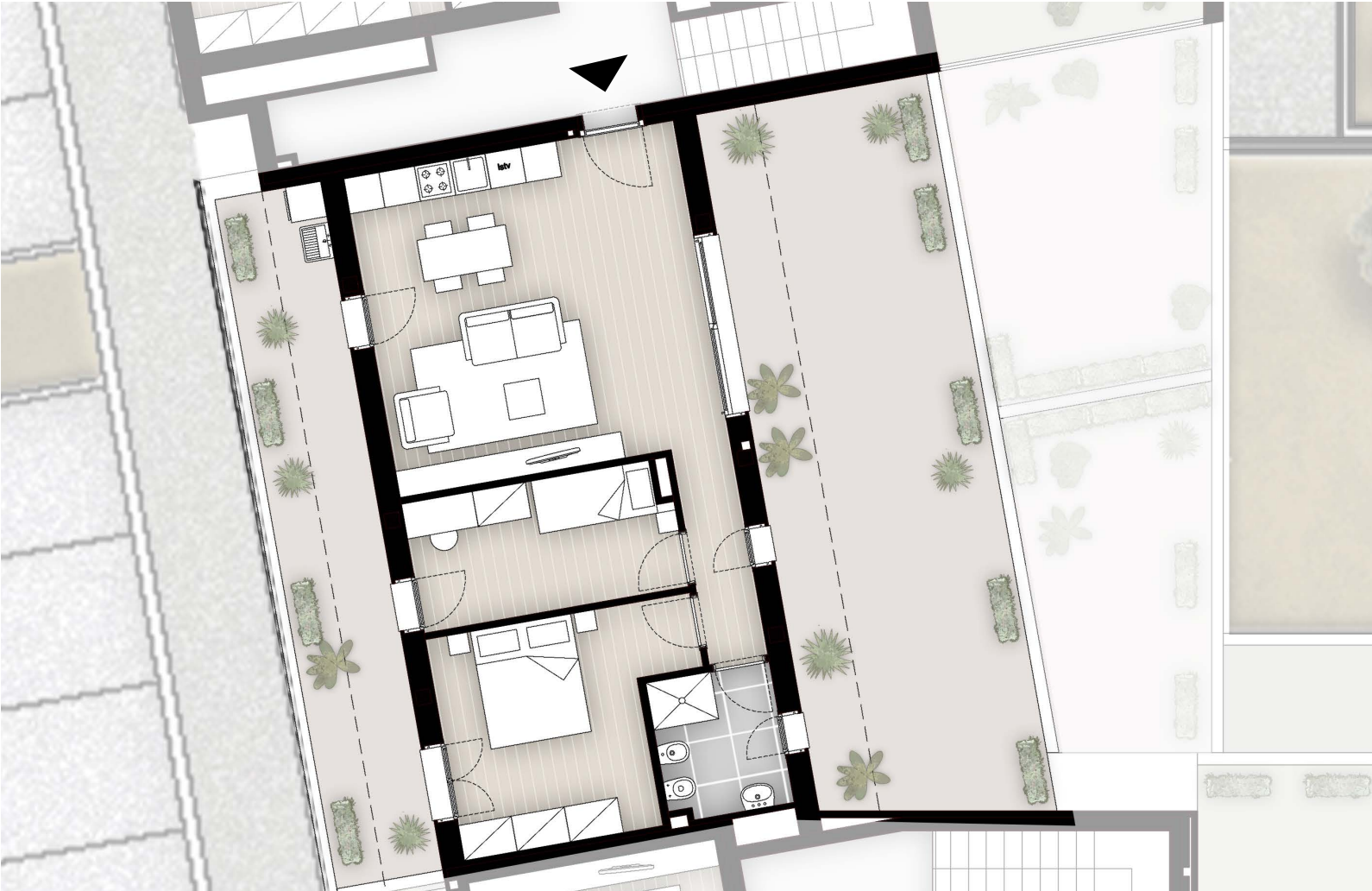
BAGNI
2



**OPZIONE
POSTO AUTO**

78

SAN DONATO LIVING



SUPERFICIE
75.50 M²



CAMERE
2



TERRAZZA
75.00 M²



BAGNI
1



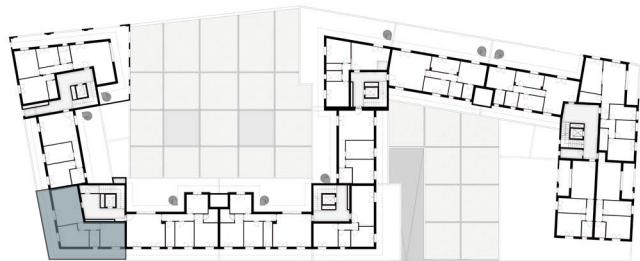
**OPZIONE
POSTO AUTO**

79

SAN DONATO LIVING

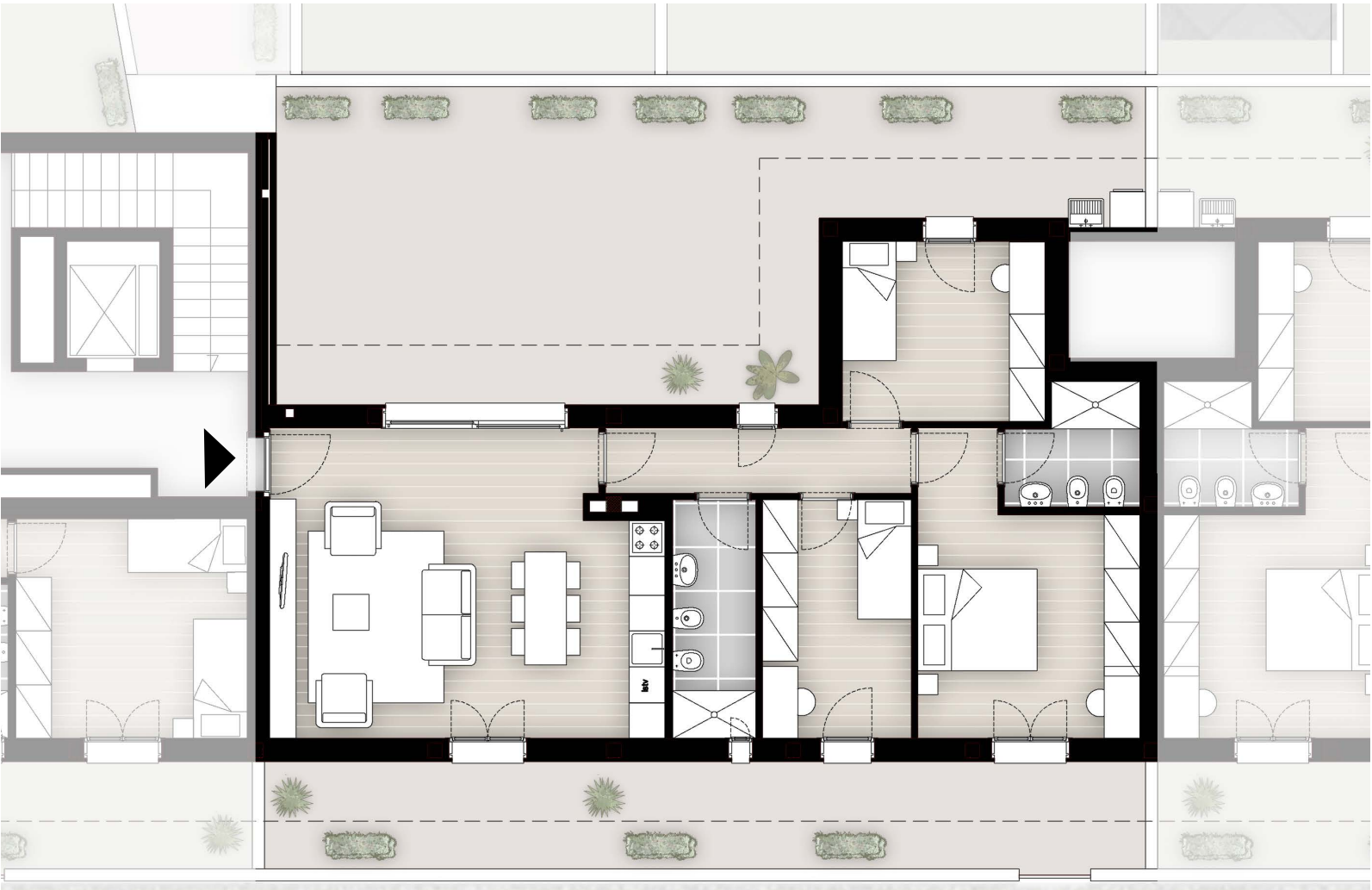
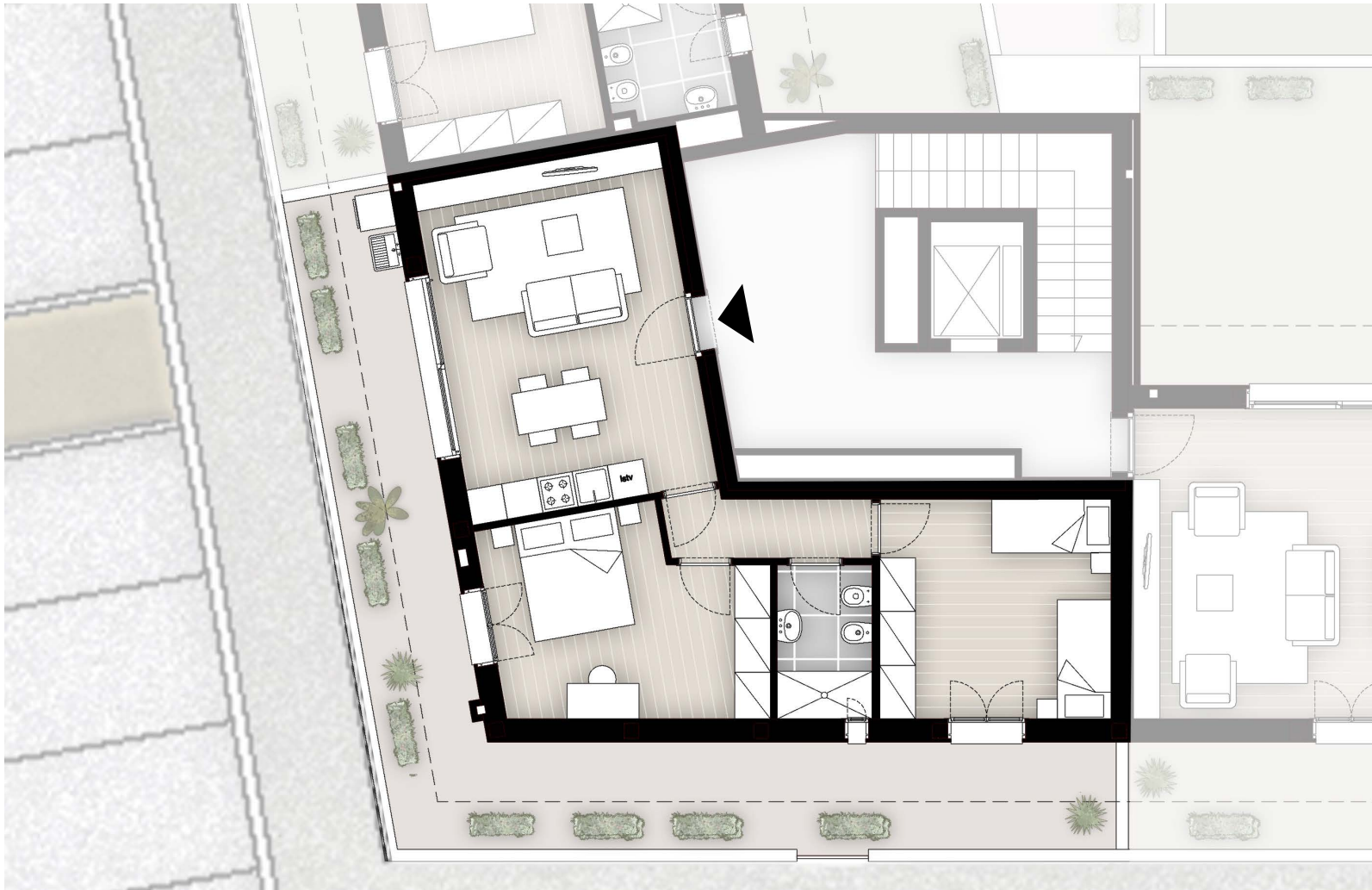
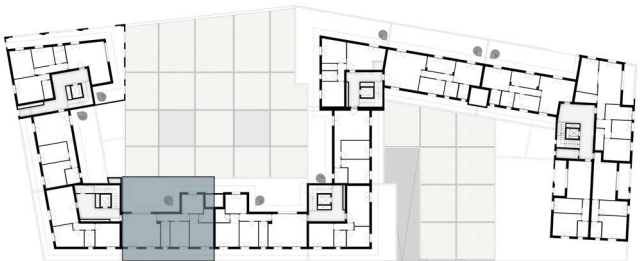
APPARTAMENTO
90

PIANO 5



APPARTAMENTO
91

PIANO 5



SUPERFICIE
74.00 M²



CAMERE
2



TERRAZZA
44.00 M²



BAGNI
1



**OPZIONE
POSTO AUTO**

80

SAN DONATO LIVING



SUPERFICIE
101.00 M²



CAMERE
3



TERRAZZA
95.00 M²



BAGNI
2



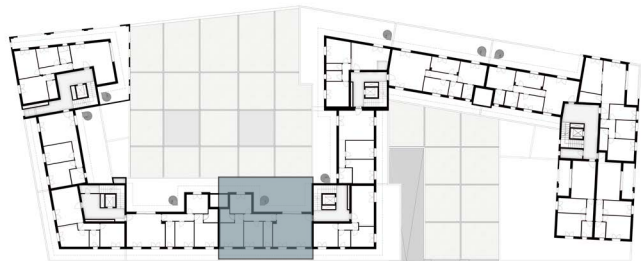
**OPZIONE
POSTO AUTO**

81

SAN DONATO LIVING

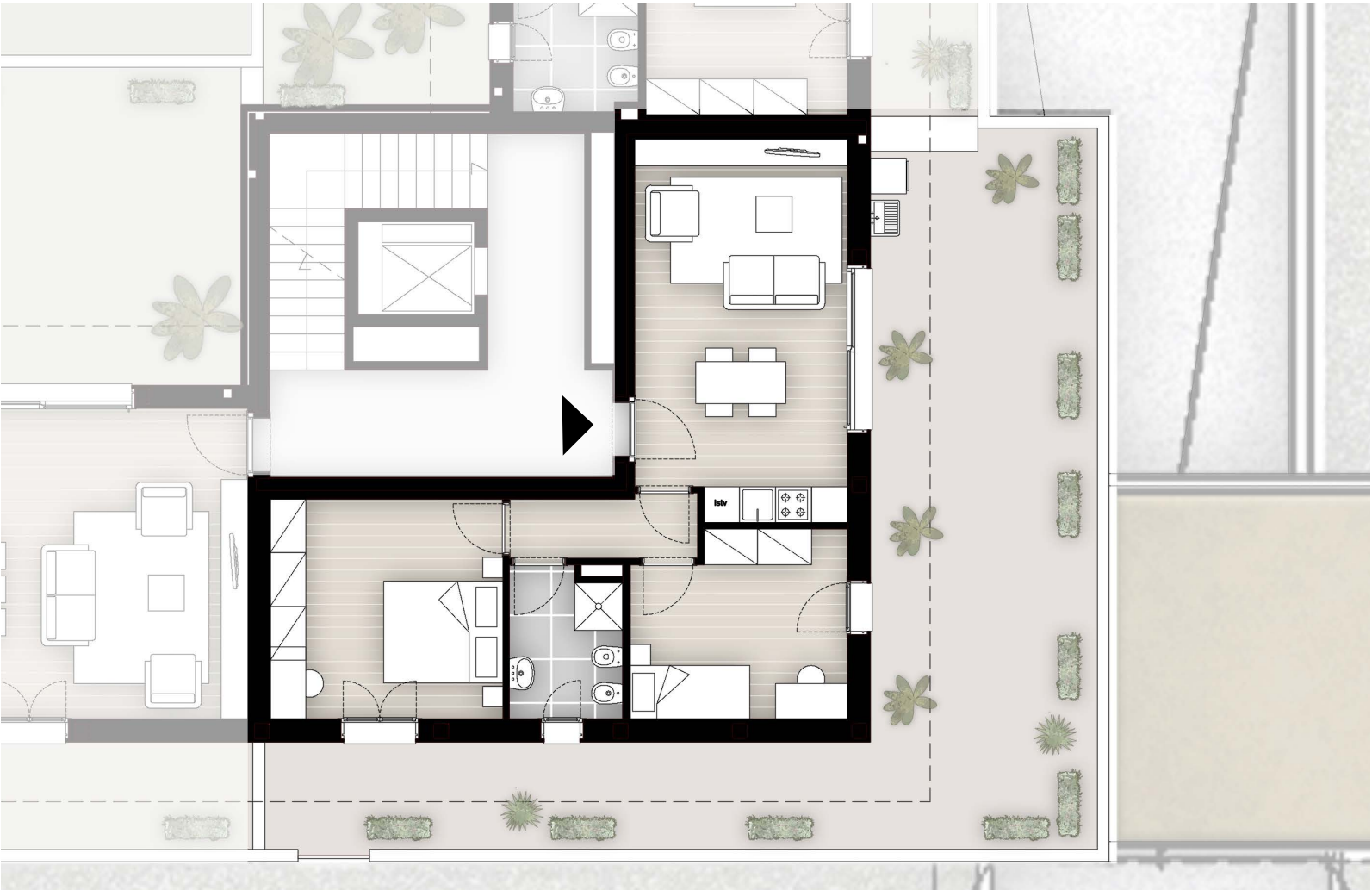
APPARTAMENTO
92

PIANO 5



APPARTAMENTO
93

PIANO 5



SUPERFICIE
101.00 m²

CAMERE
3

TERRAZZA
95.00 m²

BAGNI
2

**OPZIONE
POSTO AUTO**

82
SAN DONATO LIVING

SUPERFICIE
69.00 m²

CAMERE
2

TERRAZZA
70.00 m²

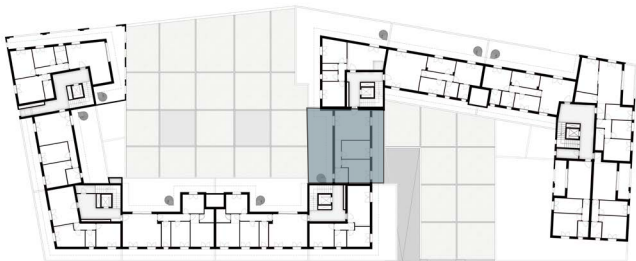
BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**

83
SAN DONATO LIVING

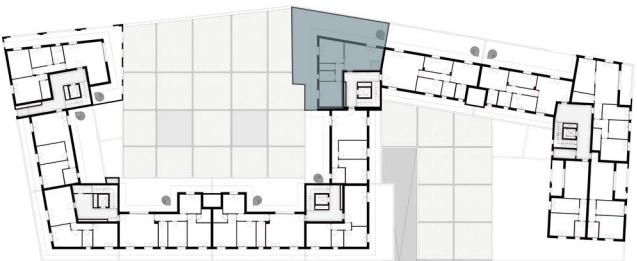
APPARTAMENTO
94

PIANO 5



APPARTAMENTO
95

PIANO 5



SUPERFICIE
76.50 M²



CAMERE
2



TERRAZZA
70.00 M²



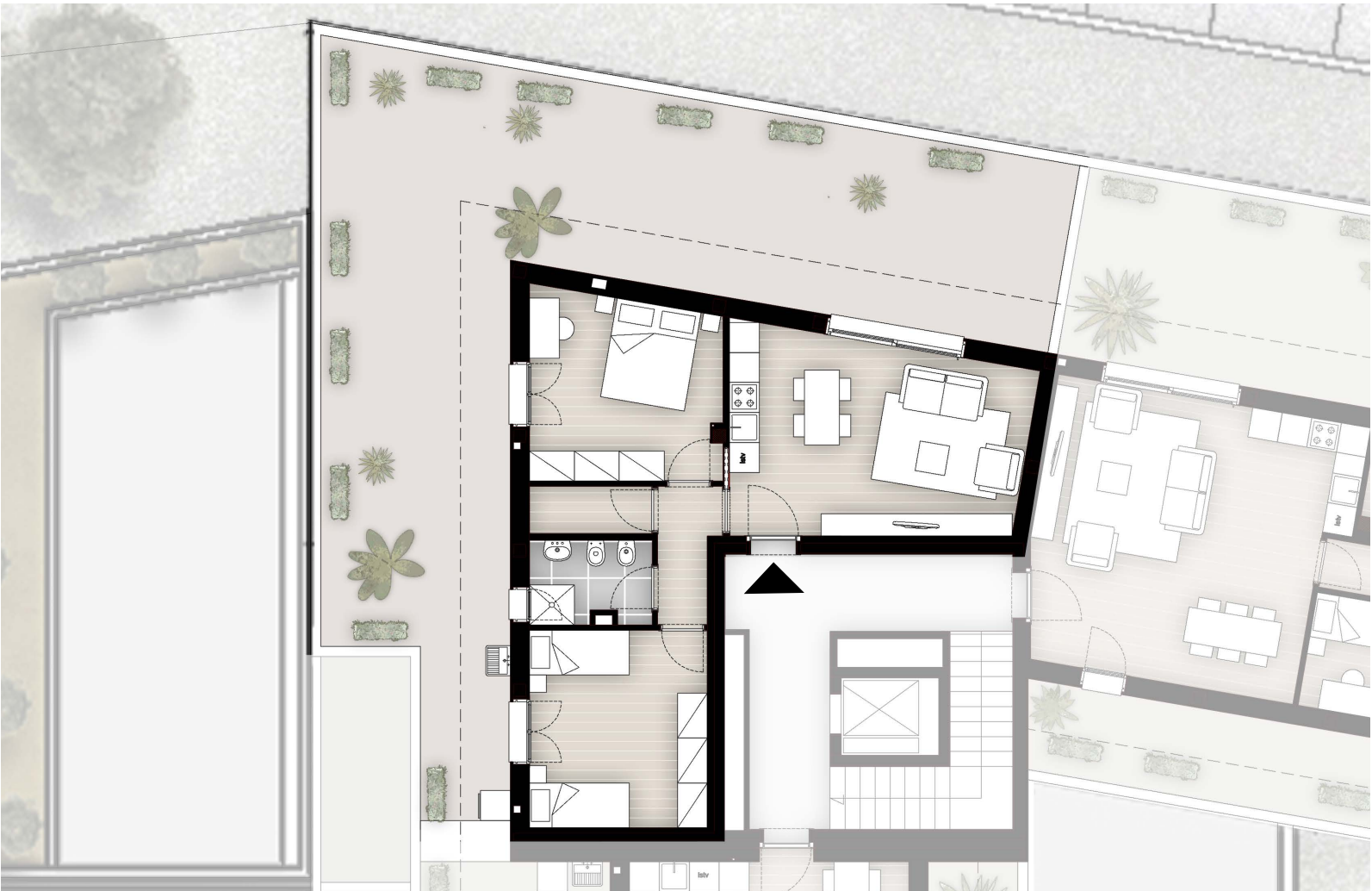
BAGNI
1



OPZIONE
POSTO AUTO

84

SAN DONATO LIVING



SUPERFICIE
75.00 M²



CAMERE
2



TERRAZZA
102.00 M²



BAGNI
1



RIP.
2.50 M²



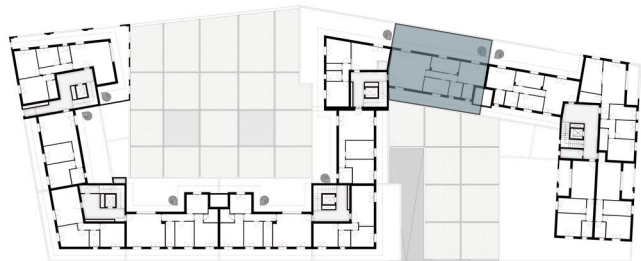
OPZIONE
POSTO AUTO

85

SAN DONATO LIVING

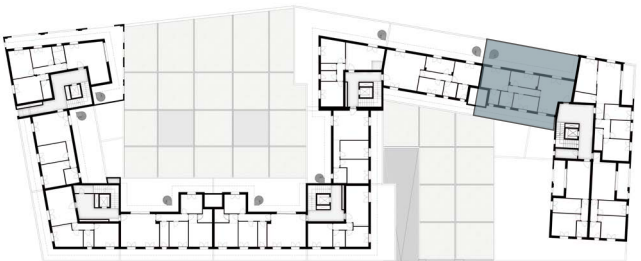
APPARTAMENTO
96

PIANO 5



APPARTAMENTO
97

PIANO 5



SUPERFICIE
96.00 M²

CAMERE
3

TERRAZZA
92.00 M²

BAGNI
2

**OPZIONE
POSTO AUTO**

86
SAN DONATO LIVING

SUPERFICIE
87.00 M²

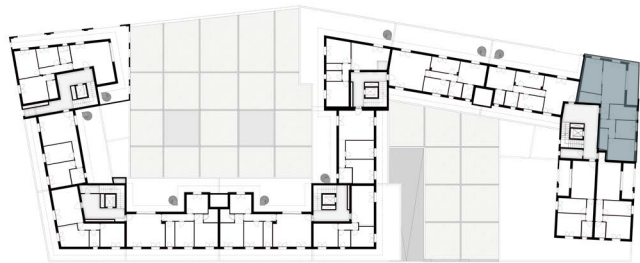
CAMERE
3

TERRAZZA
84.00 M²

BAGNI
1

**OPZIONE
POSTO AUTO**

87
SAN DONATO LIVING



SUPERFICIE
109.00 M²

CAMERE
3

LOGGIA
13.00 M²

BAGNI
2

**OPZIONE
POSTO AUTO**

SAN DONATO ■ LIVING

LA TUA CASA SUL PARCO

È un' iniziativa del gruppo



VIA LORENZO IL MAGNIFICO, 96, 50129 FIRENZE - (IT)

(+39) 055 045 7647

WWW.ANDREADURANTI.IT



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa al fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e descrivere le potenzialità, senza tener conto delle possibili personalizzazioni dei futuri utenti e delle possibili variazioni architettoniche.

