



LUPI DI TOSCANA



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

(+39) 055 045 7647

WWW.ANDREADURANTI.IT

Presenta



LUPI DI TOSCANA

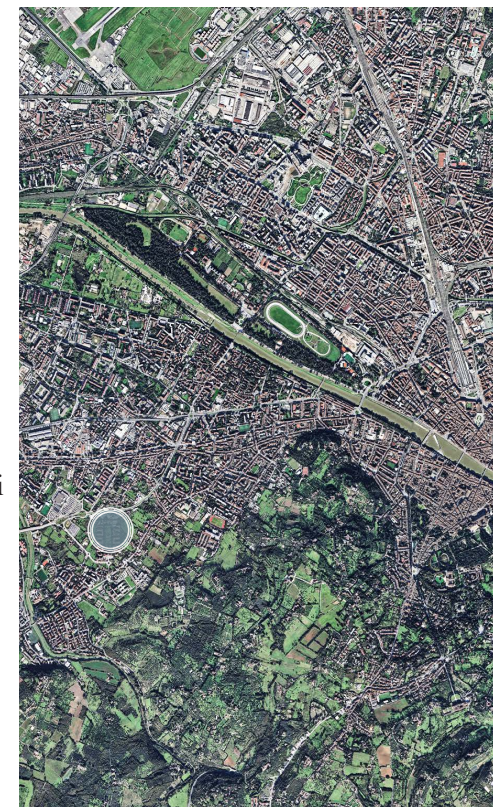


Abitare, appartenere, vivere.

Bellezza e comodità

Nel cuore del quadrante sud-ovest di Firenze, tra il verde delle colline e l'energia della città, prende forma un nuovo progetto residenziale firmato AD Casa: una rigenerazione urbana che ridà vita all'ex Caserma Gonzaga "Lupi di Toscana".

La posizione è strategica e privilegiata. A pochi minuti dal centro di Firenze e perfettamente servita dalla tramvia T1 "Nenni-Torregalli", l'area è incastonata tra importanti poli sanitari e commerciali: l'Ospedale San Giovanni di Dio, il Centro Don Gnocchi, e il centro Ponte a Greve. Tutto intorno, quartieri residenziali ben collegati e un sistema di parchi e piste ciclo-pedonali in rapida trasformazione.



I due nuovi edifici progettati si inseriscono in un contesto in profondo cambiamento, dove la storia incontra il futuro. Qui, dove un tempo sorgevano camerate e piazzali militari, oggi si immagina un nuovo modo di abitare: residenze moderne e funzionali, immerse in un disegno urbano fatto di verde,



socialità e qualità architettonica.

Il progetto recupera l'identità del luogo, reinterpretandola con uno stile sobrio, contemporaneo e sostenibile, in continuità con la memoria storica della Caserma Lupi di Toscana.

Ogni appartamento è pensato per offrire comfort e vivibilità: ampie superfici, affacci luminosi, logge abitabili, spazi esterni privati e parcheggi interrati. Le soluzioni abitative si adattano a famiglie, giovani coppie e investitori, in una zona in forte crescita, connessa e completa di servizi.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Zoom su edifici 8-9

Masterplan

Il progetto si inserisce all'interno del piano di rigenerazione dell'ex caserma "Lupi di Toscana" e prevede la realizzazione di due edifici residenziali autonomi.

Entrambi i blocchi si sviluppano lungo l'asse centrale pedonale del masterplan, affacciandosi su spazi pubblici alberati, piste ciclo-pedonali e nuovi percorsi urbani.

Sul fronte strada trovano posto i parcheggi a raso, mentre sul retro sono previsti ingressi pedonali e aree verdi condominiali. La distribuzione degli spazi segue criteri di chiarezza, accessibilità e qualità urbana.





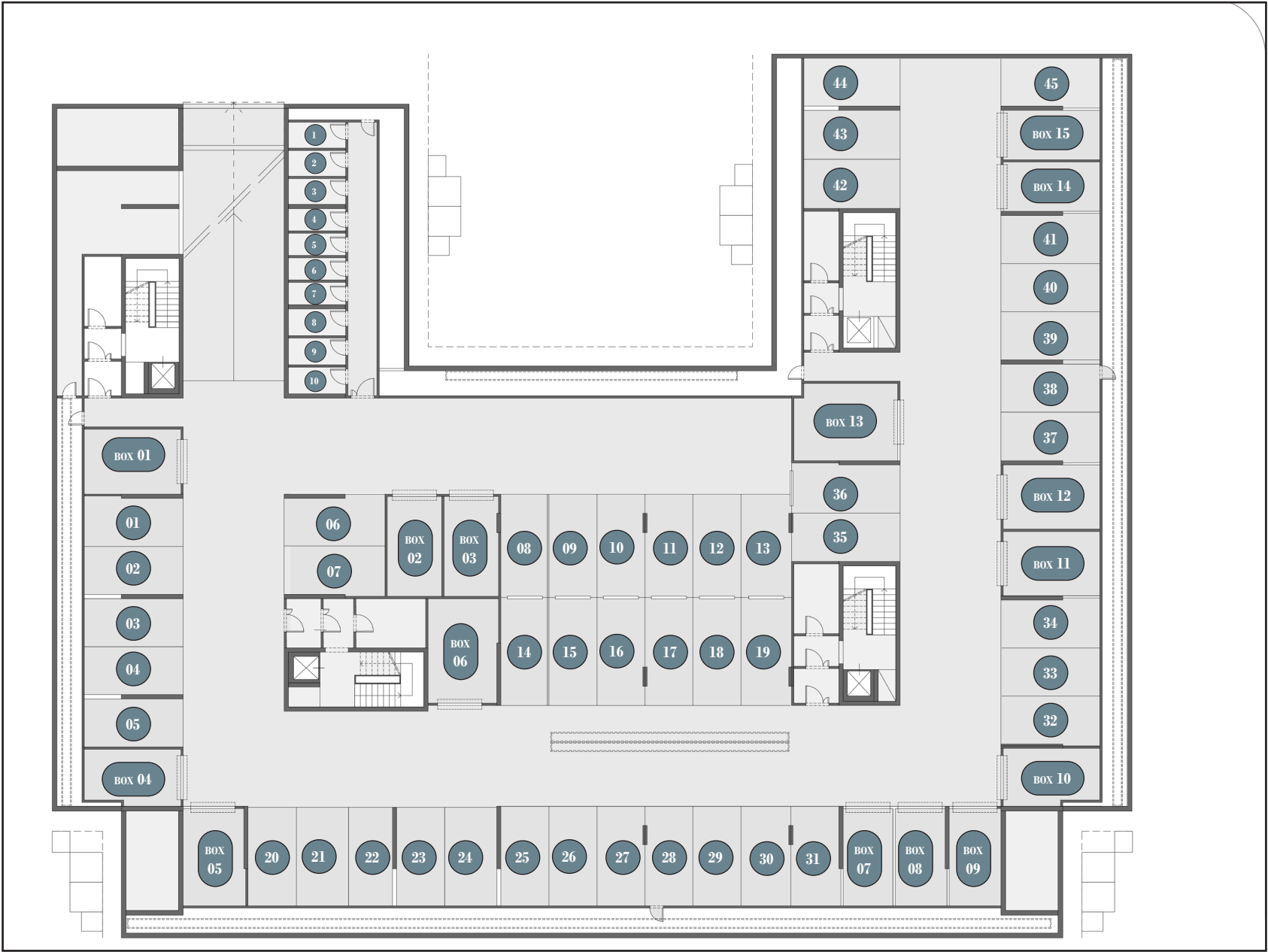
Ai piani



LUPI DI TOSCANA



EDIFICI 8-9
PIANO INTERRATO



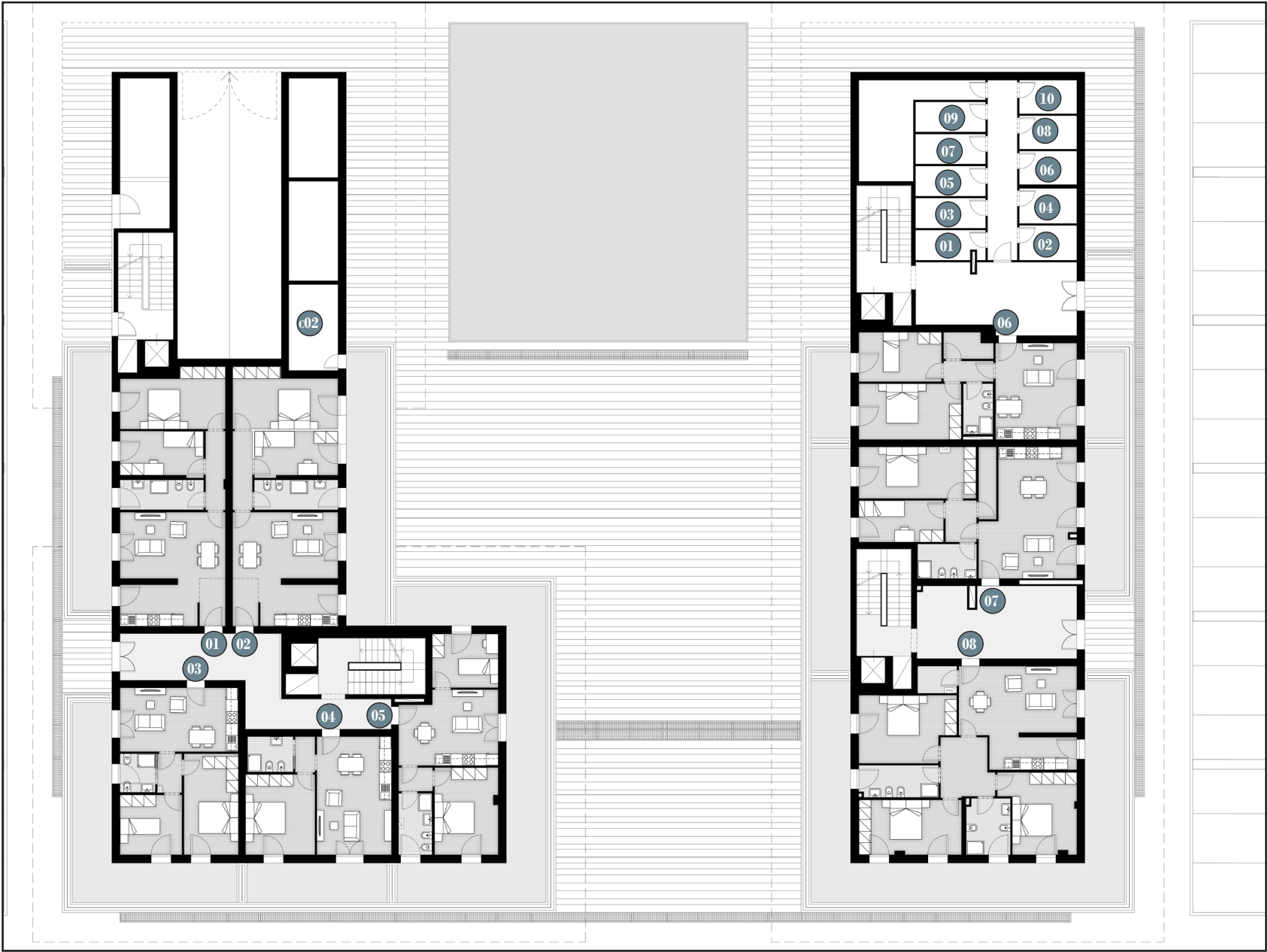
BLOCCO A + B

DATI:

- 10 CANTINE
- 45 POSTI AUTO
- 15 BOX AUTO



EDIFICI 8-9
PIANO TERRA



BLOCCO A

BLOCCO B

DATI:

- PARCO CONDOMINIALE
- 8 RESIDENZE CON GIARDINO ESCLUSIVO
- 10 CANTINE



EDIFICI 8-9
PIANO PRIMO



BLOCCO A

BLOCCO B

DATI:

- 18 RESIDENZE CON LOGGIA ESCLUSIVA



EDIFICI 8-9
PIANO SECONDO



BLOCCO A

BLOCCO B

DATI:

- 18 RESIDENZE CON LOGGIA ESCLUSIVA



EDIFICI 8-9
PIANO TERZO



BLOCCO A

BLOCCO B

DATI:

- 8 RESIDENZE
CON LOGGIA/TERRAZZA ESCLUSIVA



EDIFICI 8-9
PIANO QUARTO



BLOCCO A

BLOCCO B

DATI:

- 8 RESIDENZE
CON LOGGIA/TERRAZZA ESCLUSIVA

Concept

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

Tagli e passaggi visivi collegano le corti interne con l'asse pedonale centrale, creando una continuità tra spazio costruito e paesaggio urbano. Il disegno complessivo privilegia l'integrazione: tra architettura e natura, tra funzioni pubbliche e residenziali, tra intimità domestica e vita collettiva.

Le altezze contenute e le proporzioni sobrie garantiscono un impatto misurato, rispettoso del contesto e della scala del quartiere.

È un concept che unisce apertura, equilibrio e leggerezza: una nuova idea di città, fondata sulla connessione e sulla qualità dello spazio quotidiano.





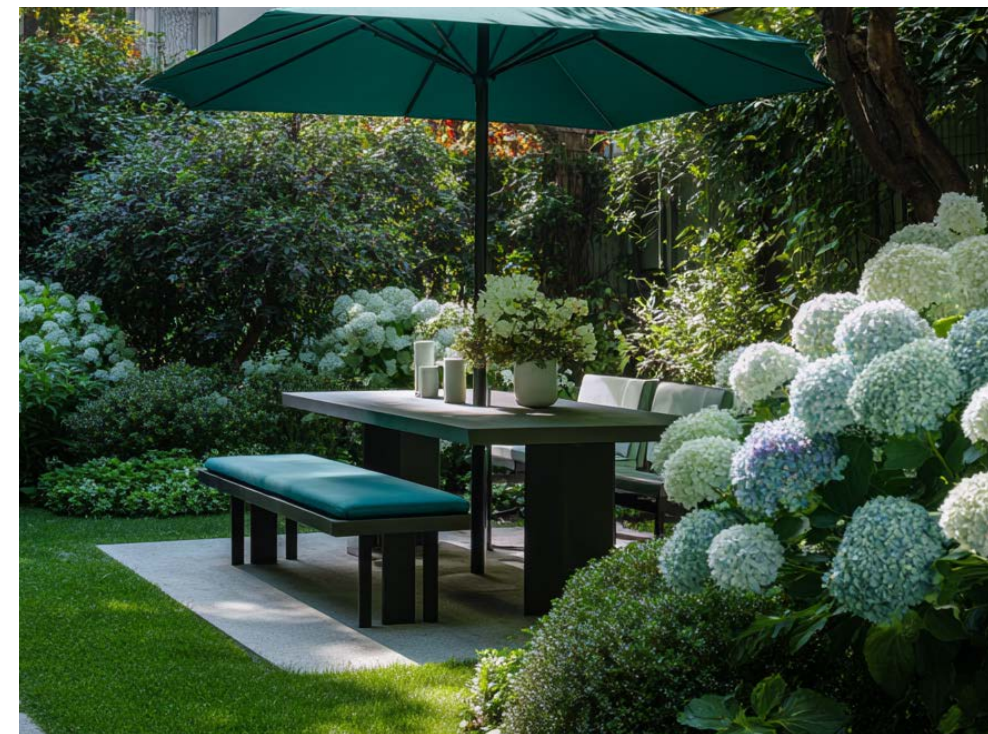
Rinascita

La trasformazione dell'ex caserma Lupi di Toscana è una delle più importanti operazioni di rigenerazione urbana dell'area sud-ovest di Firenze.

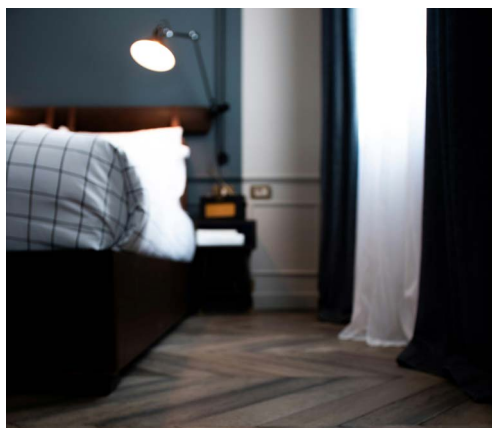
Dove un tempo sorgeva un complesso militare chiuso e isolato, oggi prende vita un nuovo quartiere aperto, verde, attraversabile.

Il progetto contribuisce a ridare centralità a una porzione di città rimasta a lungo marginale, riportando servizi, qualità dello spazio pubblico, connessioni e residenzialità.

AD Casa è parte attiva di questa visione, con un intervento che punta su qualità architettonica, vivibilità e integrazione nel contesto.



Eleganza, semplicità.



Servizi

La qualità dell'abitare si misura anche nei dettagli. Ogni aspetto del progetto è pensato per offrire comfort, funzionalità e bellezza quotidiana, in un equilibrio tra semplicità e innovazione.

Le facciate, sobrie ed eleganti, interpretano in chiave contemporanea il linguaggio dell'architettura toscana, mentre gli spazi esterni – dai percorsi pedonali ai parcheggi privati – sono disegnati per garantire vivibilità, ordine e accessibilità.

Gli impianti saranno realizzati con tecnologie moderne ad alta efficienza



energetica, nel rispetto delle normative in tema di sostenibilità e risparmio.

I parcheggi pertinenziali, posizionati a raso, saranno pavimentati con materiali durevoli e di qualità, integrandosi armoniosamente nel disegno urbano complessivo.



Ogni abitazione avrà accesso diretto agli spazi esterni privati o comuni, con soluzioni diversificate che rispondono alle esigenze della vita contemporanea, garantendo comodità, privacy e cura del dettaglio.



Design

Gli edifici sono caratterizzati da linee essenziali, aperture regolari e materiali dai toni neutri, in linea con un'estetica contemporanea e funzionale.

Ogni alloggio è progettato per offrire spazi razionali e ben distribuiti, affacci luminosi, ampie logge e resedi privati al piano terra.

La modularità degli interni consente una flessibilità tipologica adatta a diverse esigenze abitative: dal bilocale compatto all'appartamento per famiglie.

Un design discreto, pensato per il comfort quotidiano e la qualità dell'abitare.





Connessione

L'intervento nasce in una posizione strategica, al centro di una rete di connessioni fisiche e ambientali.

La tramvia T1 "Nenni-Torregalli", a pochi passi dagli edifici, collega in pochi minuti al centro storico, all'ospedale Careggi e alla stazione. Il quartiere è inoltre servito da importanti arterie stradali e costellato da parchi, servizi sanitari, poli commerciali e aree verdi.

A questo si affianca un sistema di mobilità dolce: percorsi pedonali, piste ciclabili e spazi pubblici continui connettono le residenze alla natura e alla città, disegnando un nuovo equilibrio tra ambiente, relazioni e quotidianità urbana.





Dettagli

Passando ai dettagli, ogni spazio sarà caratterizzato da ambienti ampi e luminosi, che favoriscono la circolazione dell'aria e creano una sensazione di apertura e libertà.

Le finestre saranno progettate per massimizzare l'illuminazione naturale e offrire viste mozzafiato sul paesaggio circostante.

Inoltre, l'introduzione di soluzioni smart e efficientamento energetico, renderà la vita quotidiana più comoda e sostenibile per gli abitanti. Queste tecnologie moderne saranno integrate in modo discreto e intuitivo, offrendo un ambiente abitativo all'avanguardia che si adatta alle esigenze e allo stile di vita contemporaneo.



Personalità

Gli appartamenti sono concepiti per offrire massima personalizzazione, sia nelle finiture che negli arredi, permettendo a ogni abitante di creare uno spazio unico e personale.

Ogni abitazione può essere adattata ai gusti e alle esigenze individuali, garantendo un'esperienza abitativa su misura.

Dalle finiture delle pareti ai dettagli dell'arredamento, ogni elemento può essere scelto con cura per riflettere lo stile e la personalità degli abitanti. Questa libertà di personalizzazione permette di creare ambienti distintivi che rispecchiano pienamente i desideri e lo stile di vita di chi li abita.





Gli appartamenti

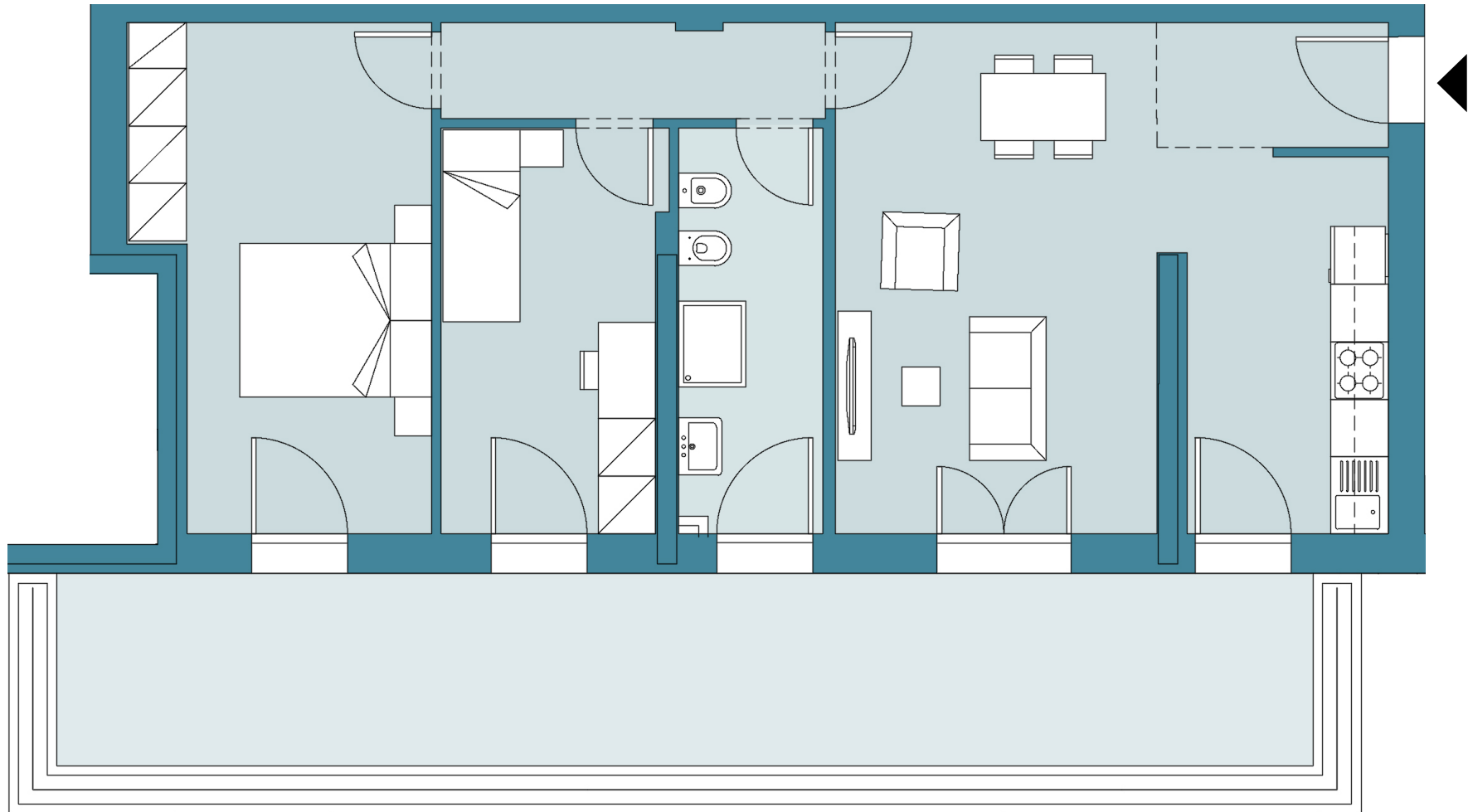


LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTO
01

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
76.50 m²



BAGNI
1



CANTINA
1

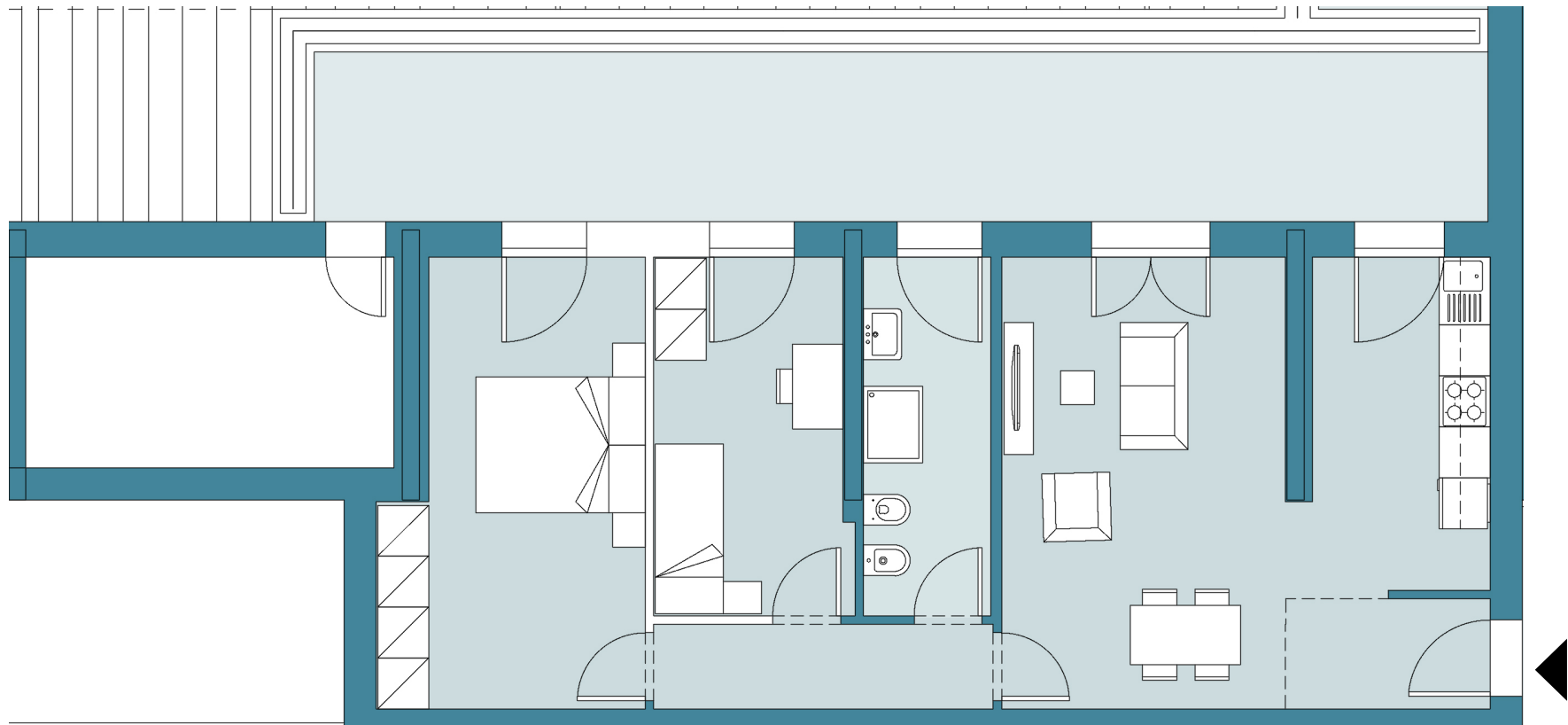


GIARDINO
26 m²



APPARTAMENTO
02

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
91 m²



BAGNI
1



CANTINA
1

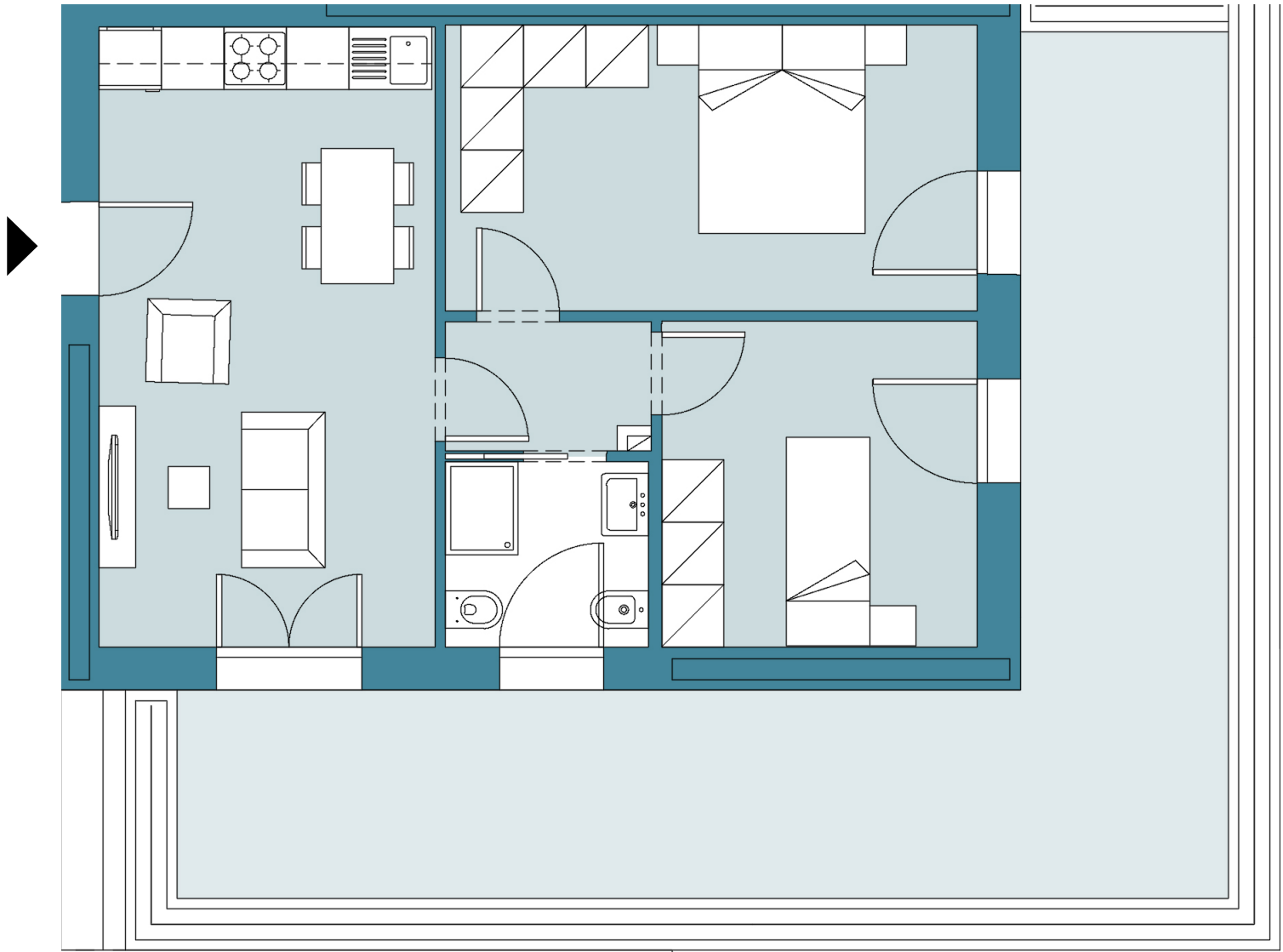


GIARDINO
28 m²



APPARTAMENTO
03

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
58 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

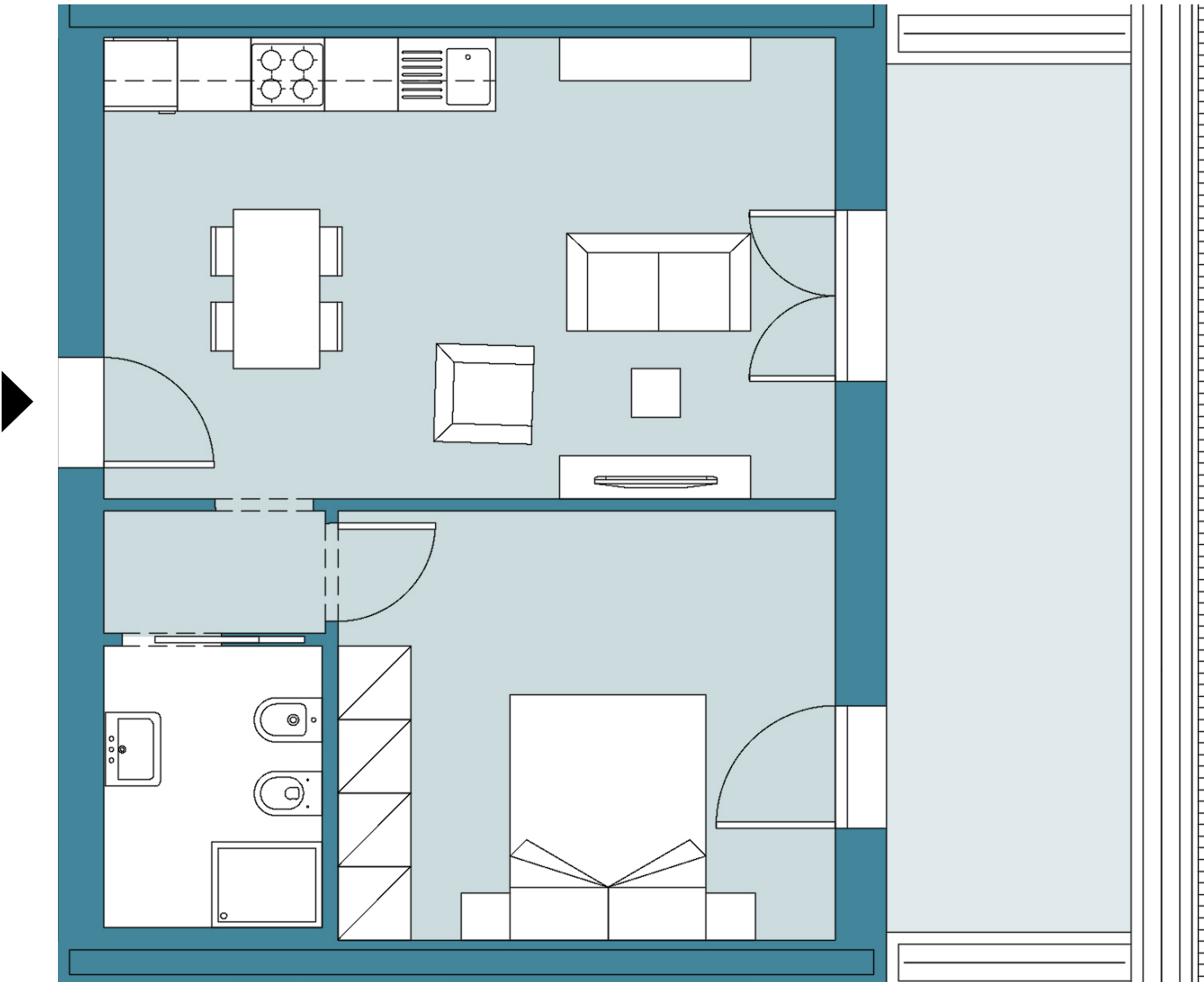


GIARDINO
33 M²



APPARTAMENTO
04

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
50 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

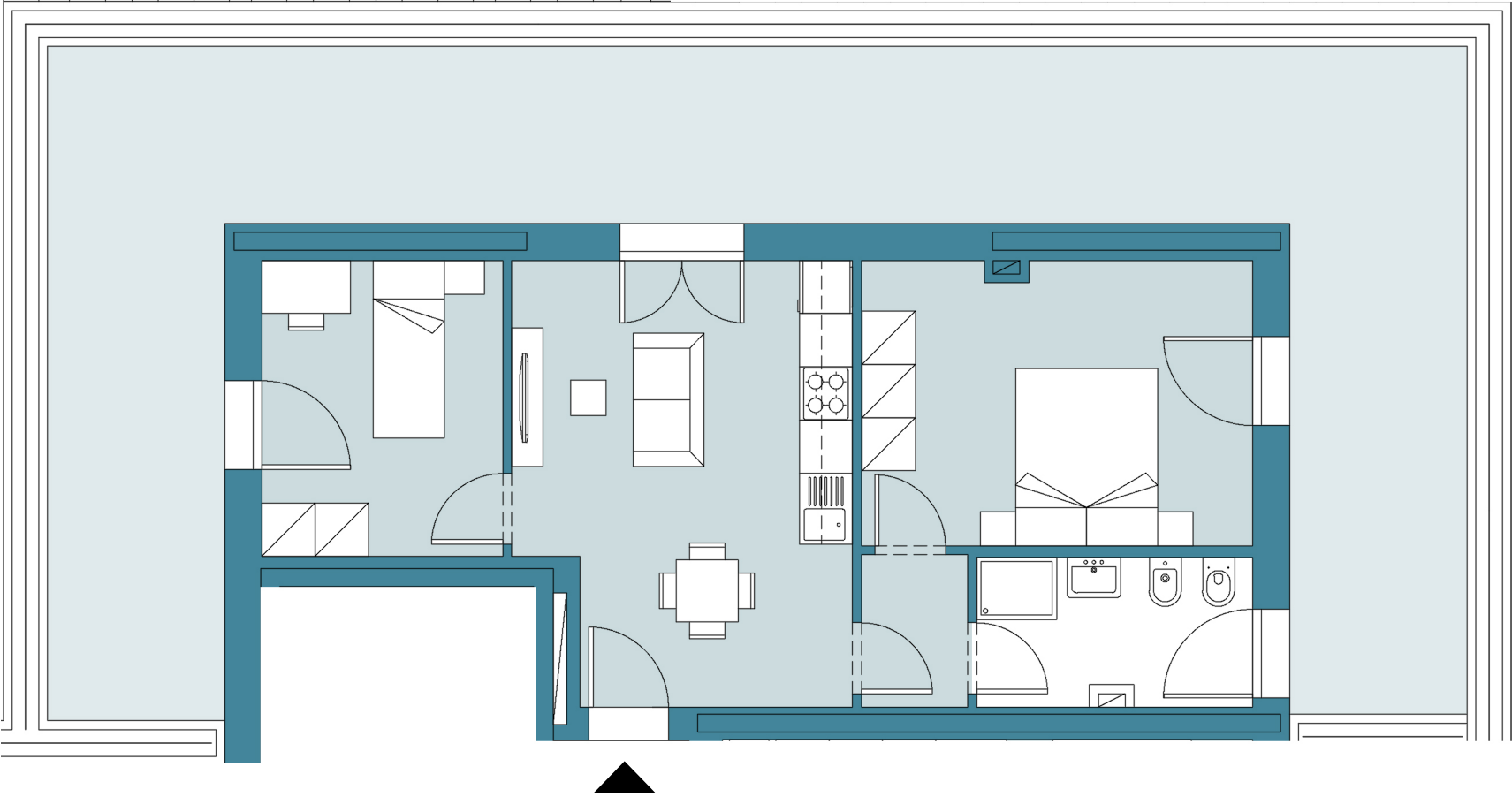


GIARDINO
14 M²



APPARTAMENTO
05

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
59 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

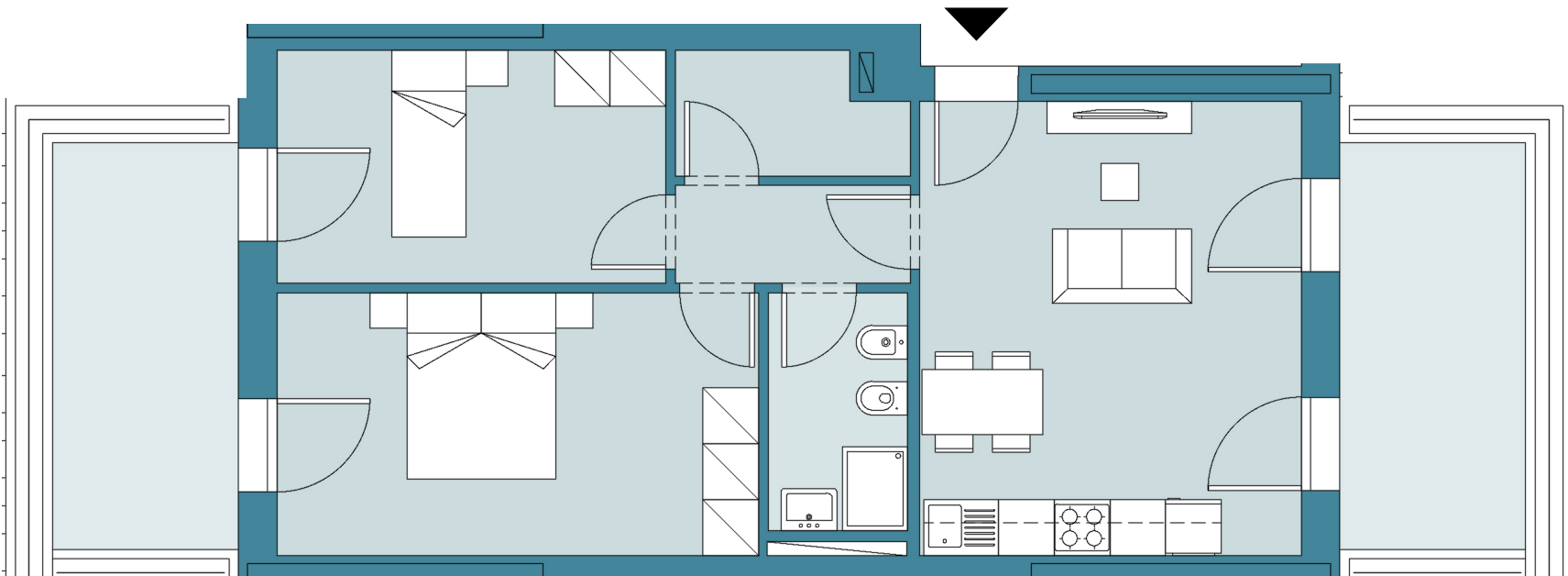


GIARDINO
26 M²



APPARTAMENTO
06

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
65 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1

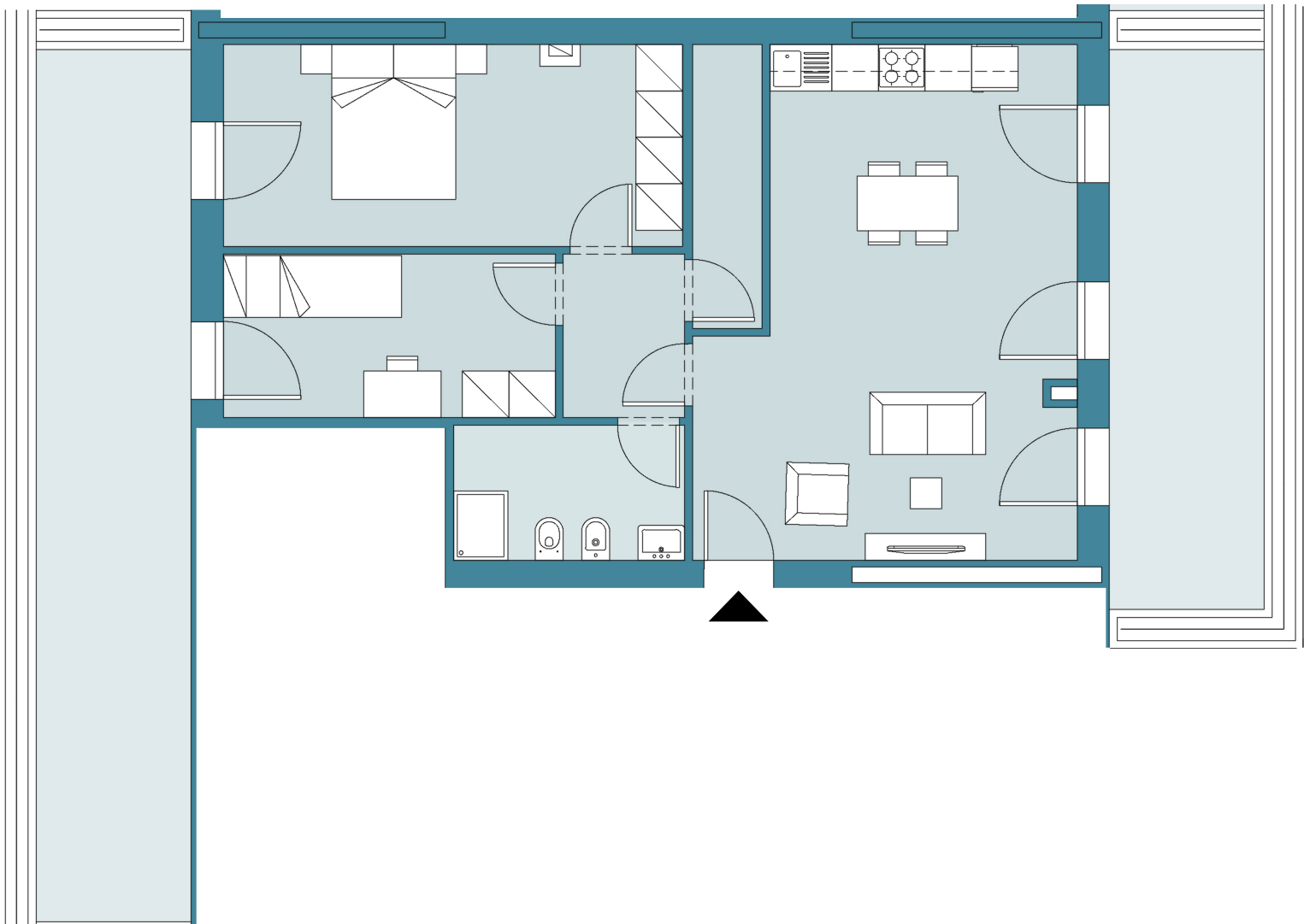


GIARDINO
18 M²



APPARTAMENTO
07

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
76 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1

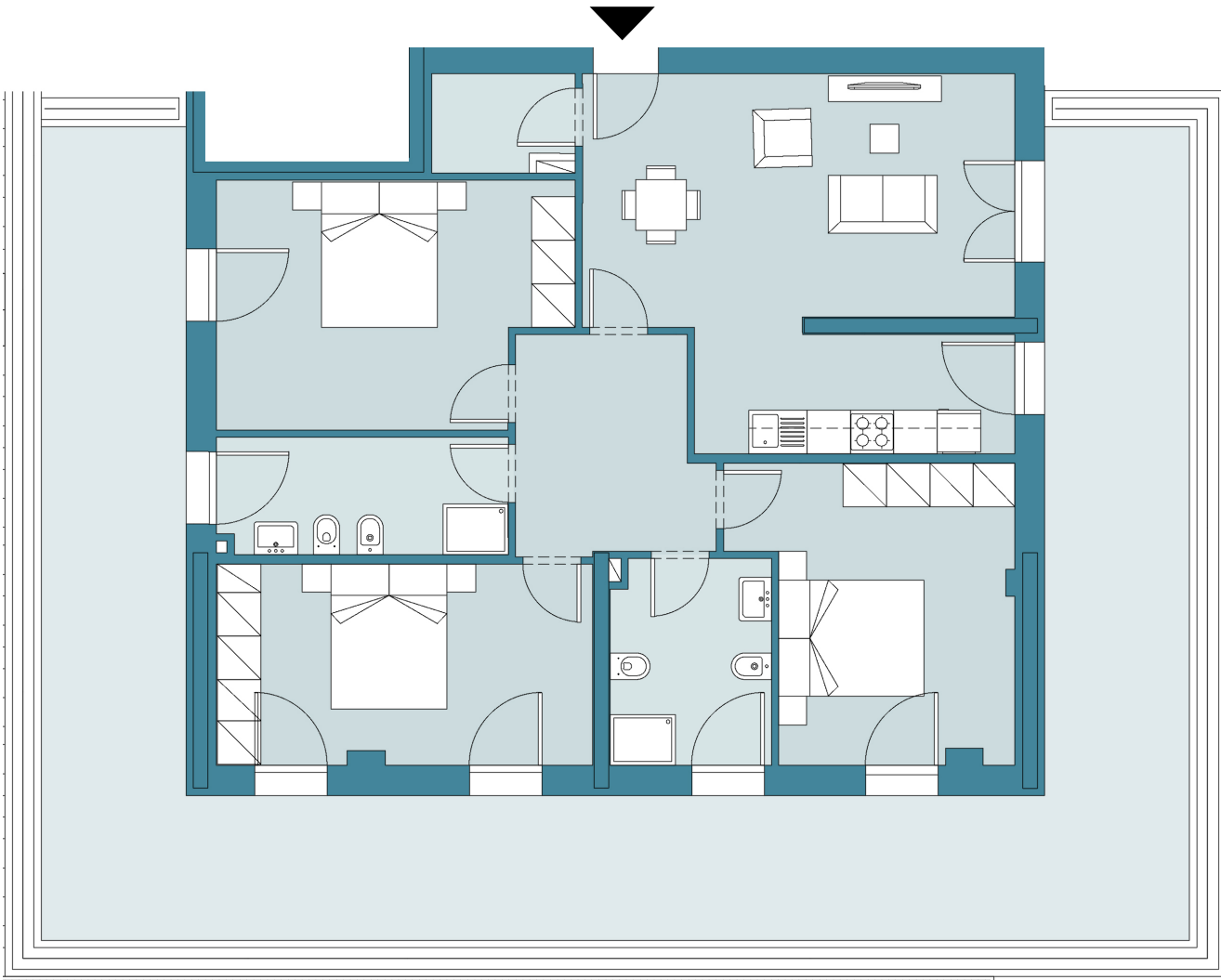


GIARDINO
37 M²



APPARTAMENTO
08

PIANO TERRA



AUTO



CAMERE
3



SUPERFICIE
112 M²



BAGNI
2



CANTINA
1



DEPOSITO
1

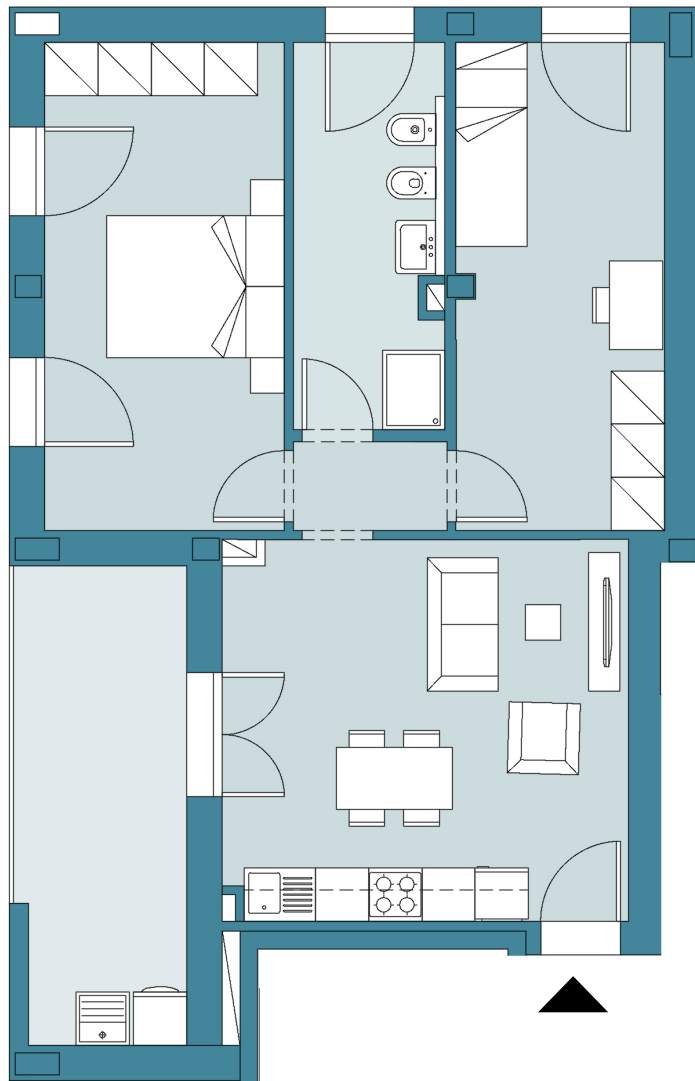


GIARDINO
70 M²



APPARTAMENTI
09-27

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
67 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
10 M²

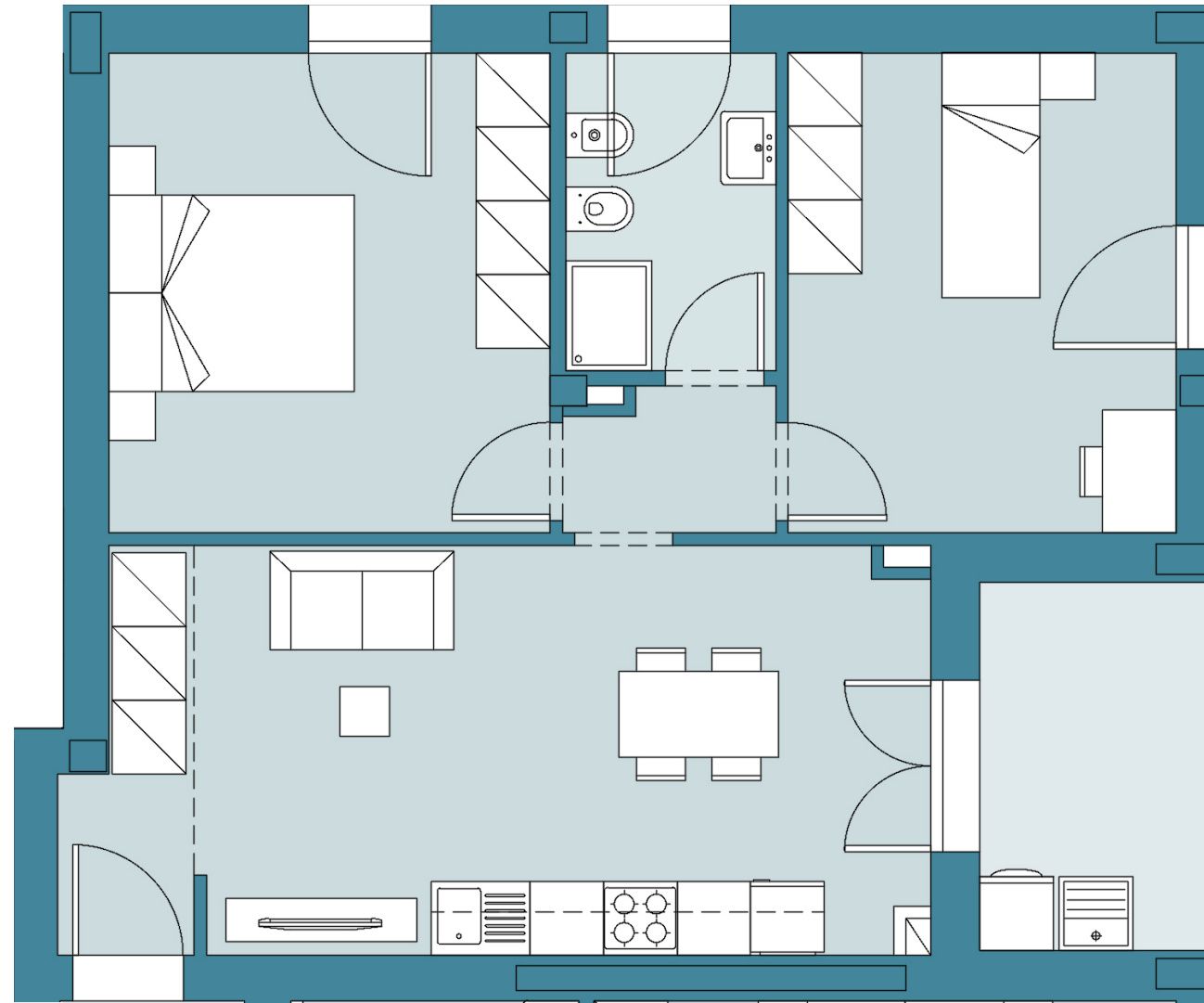
44

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
10-28

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
66 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
6 M²

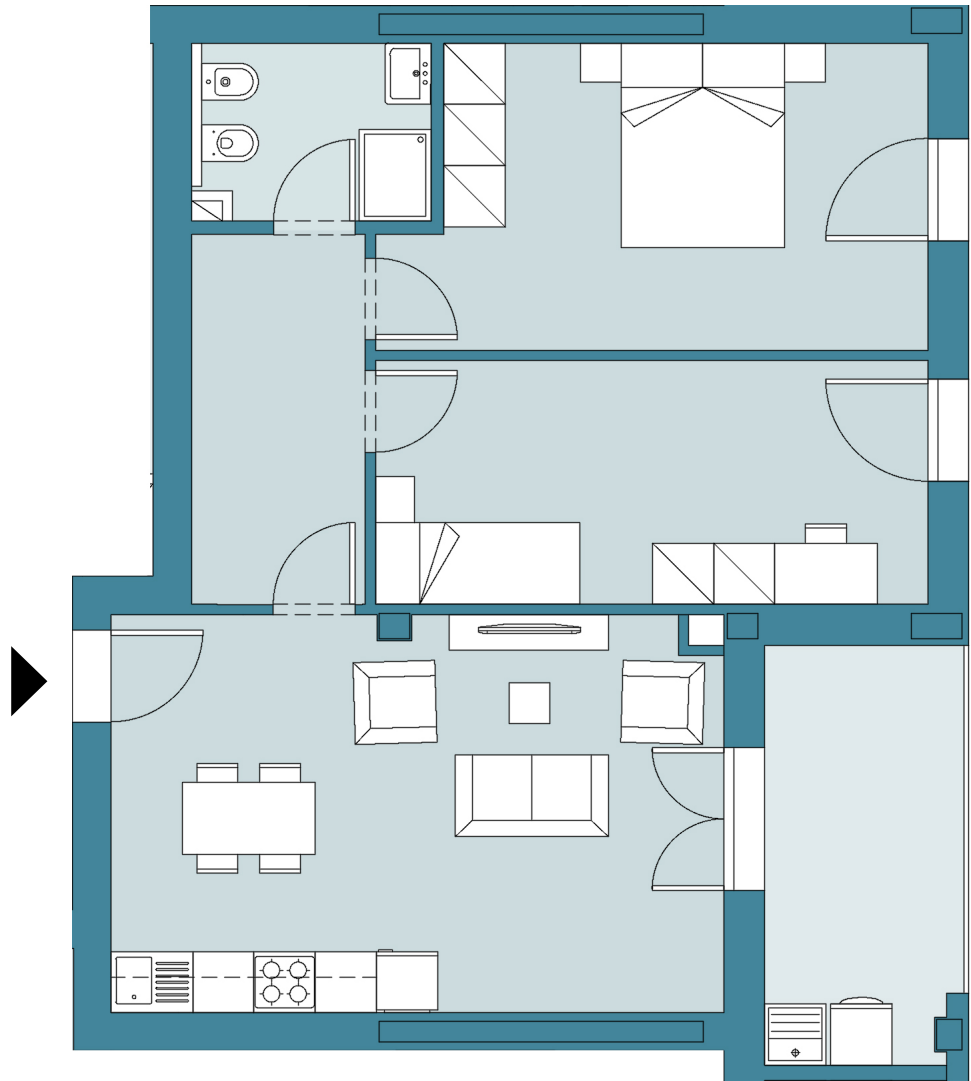
45

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
11-29

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
72 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

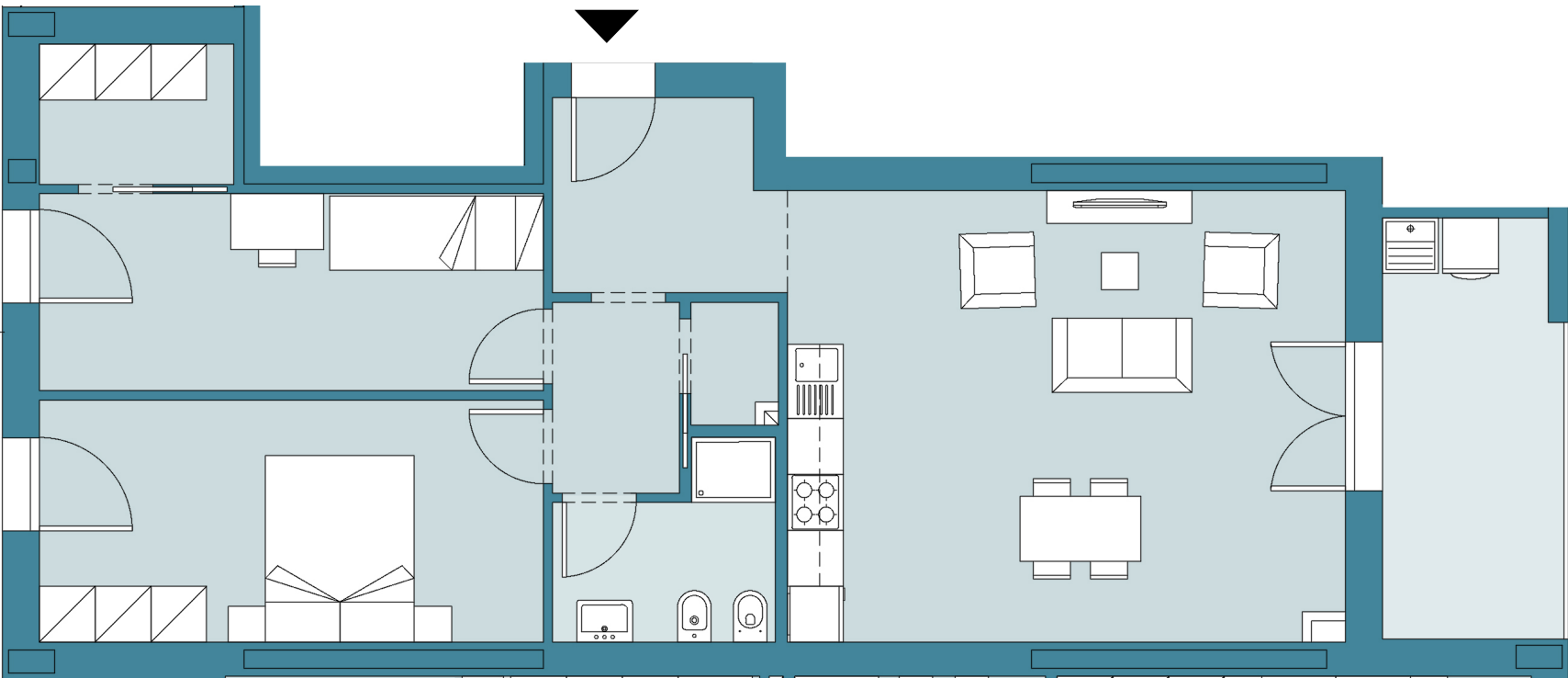


LOGGIA
7 M²



APPARTAMENTI
12-30

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
84 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

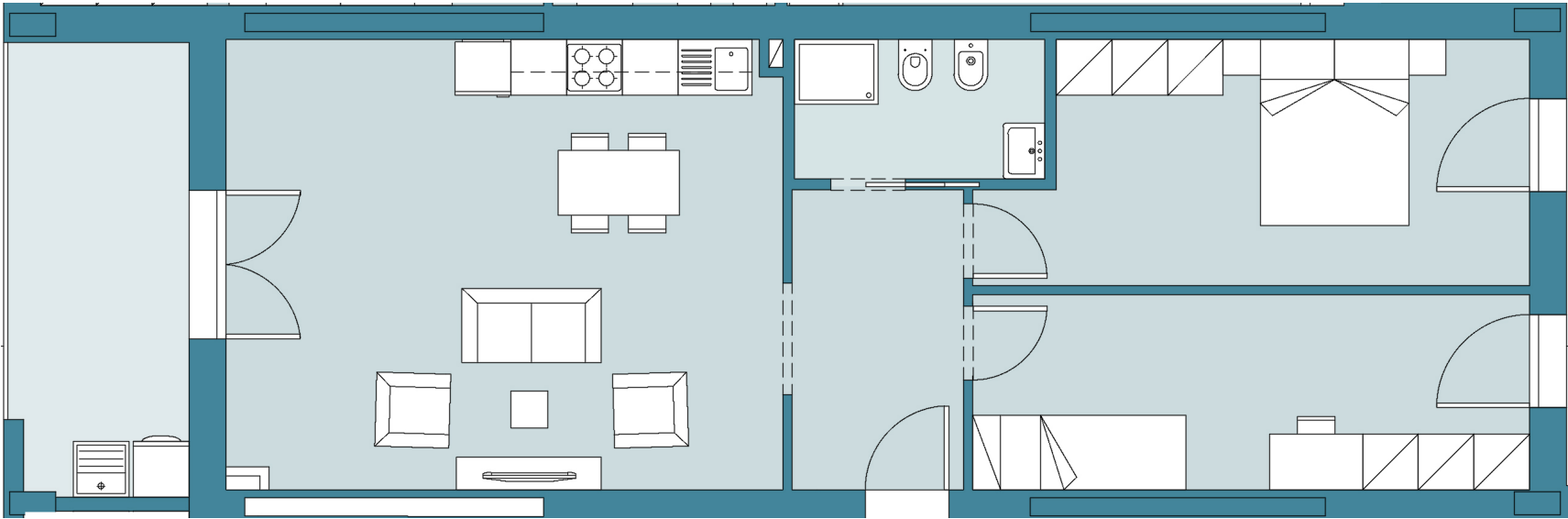


LOGGIA
8 M²



APPARTAMENTI
13-31

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
76 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

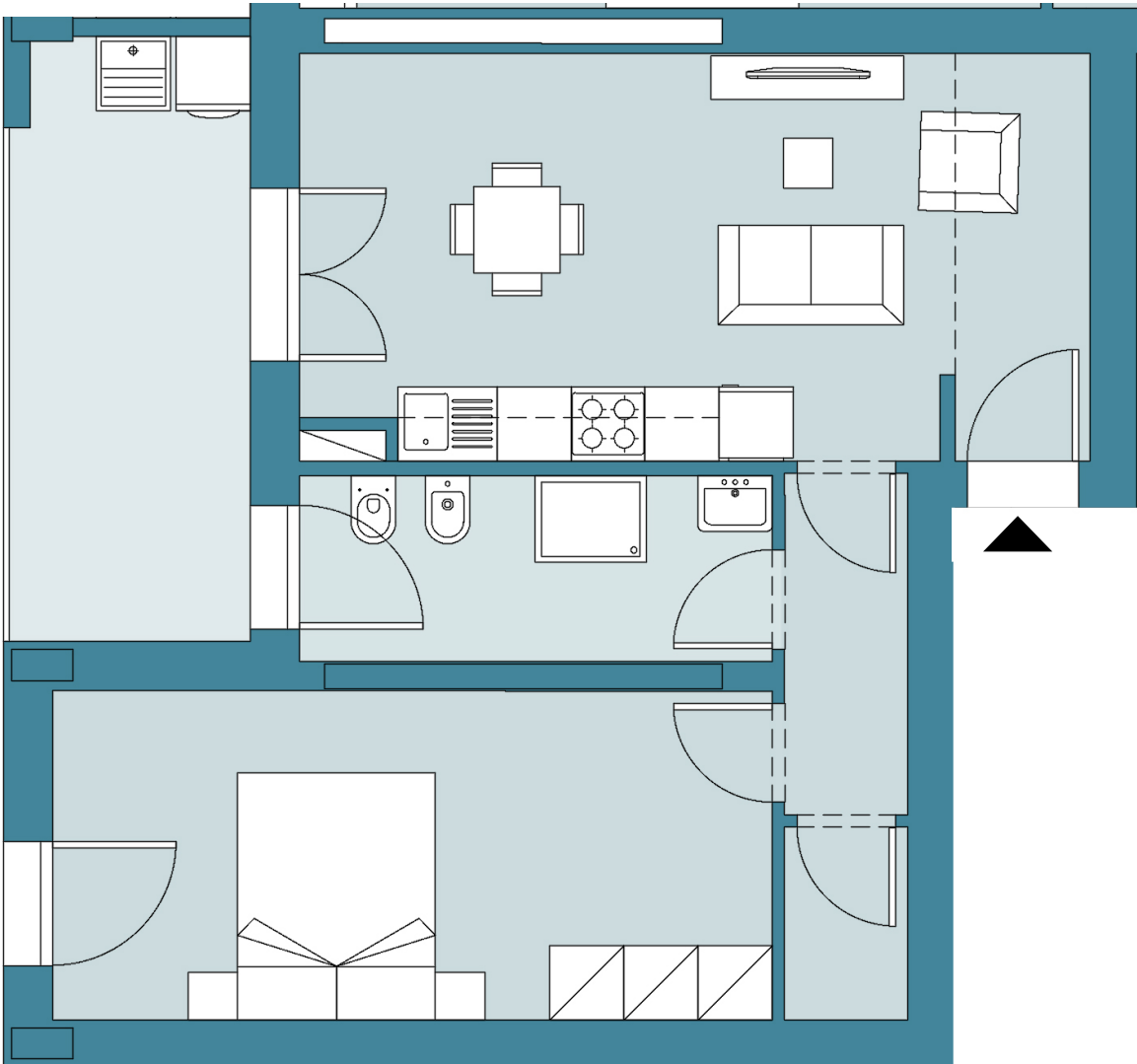


LOGGIA
9 M²



APPARTAMENTI
14-32

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
56 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1

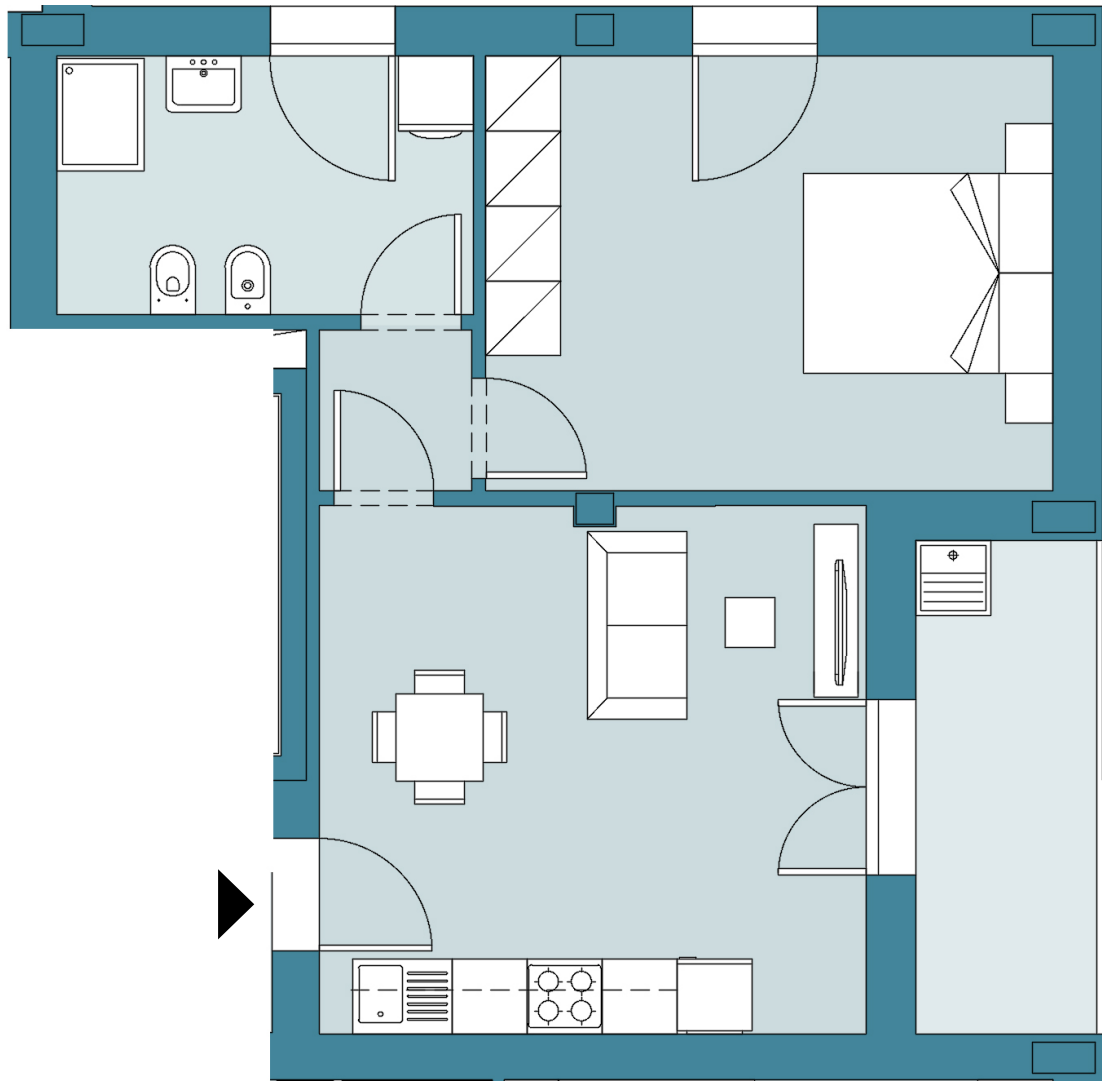


LOGGIA
9 M²



APPARTAMENTI
15-33

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
52 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
7 M²

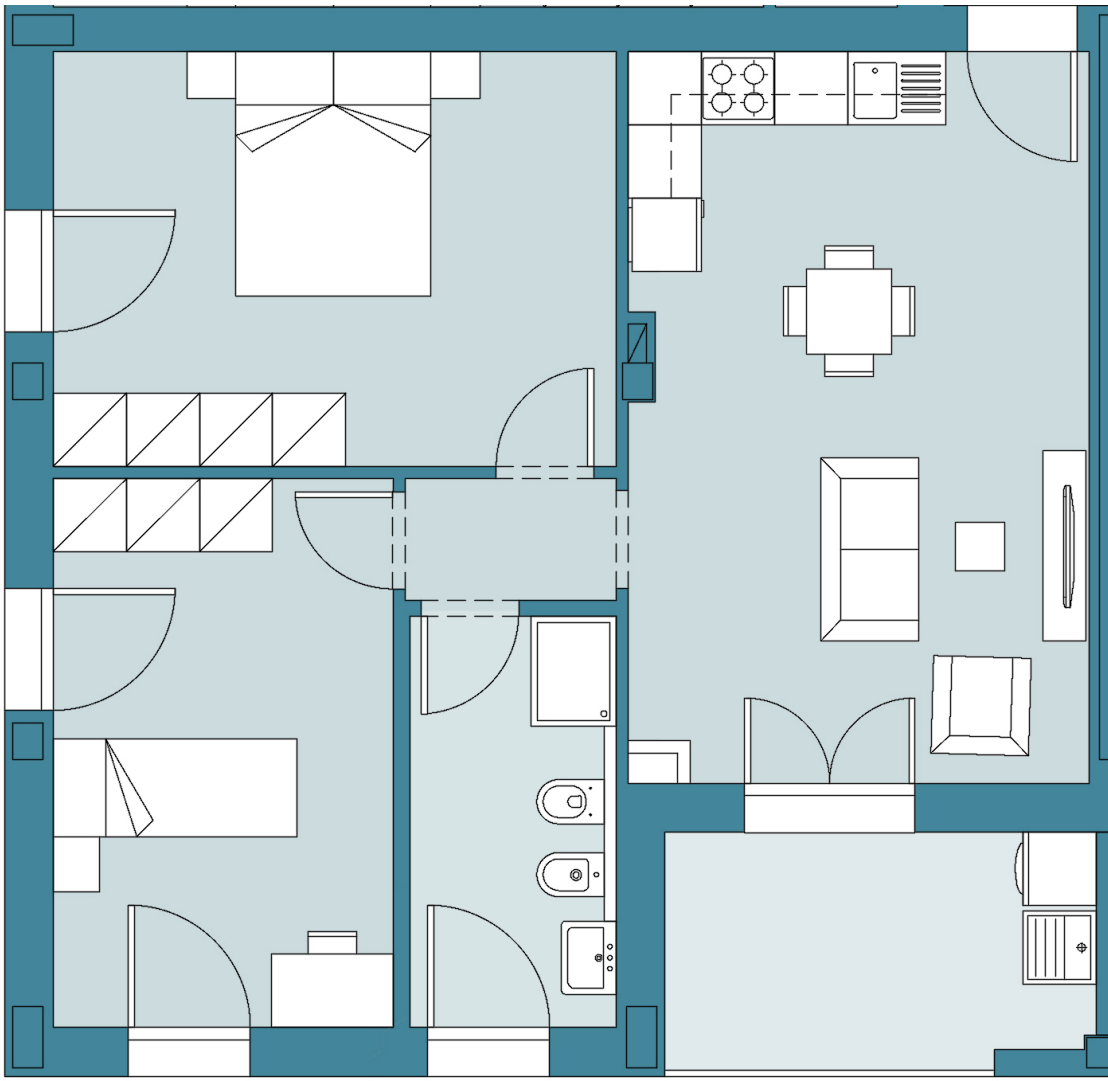
50

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
16-34

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
69 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
7 M²

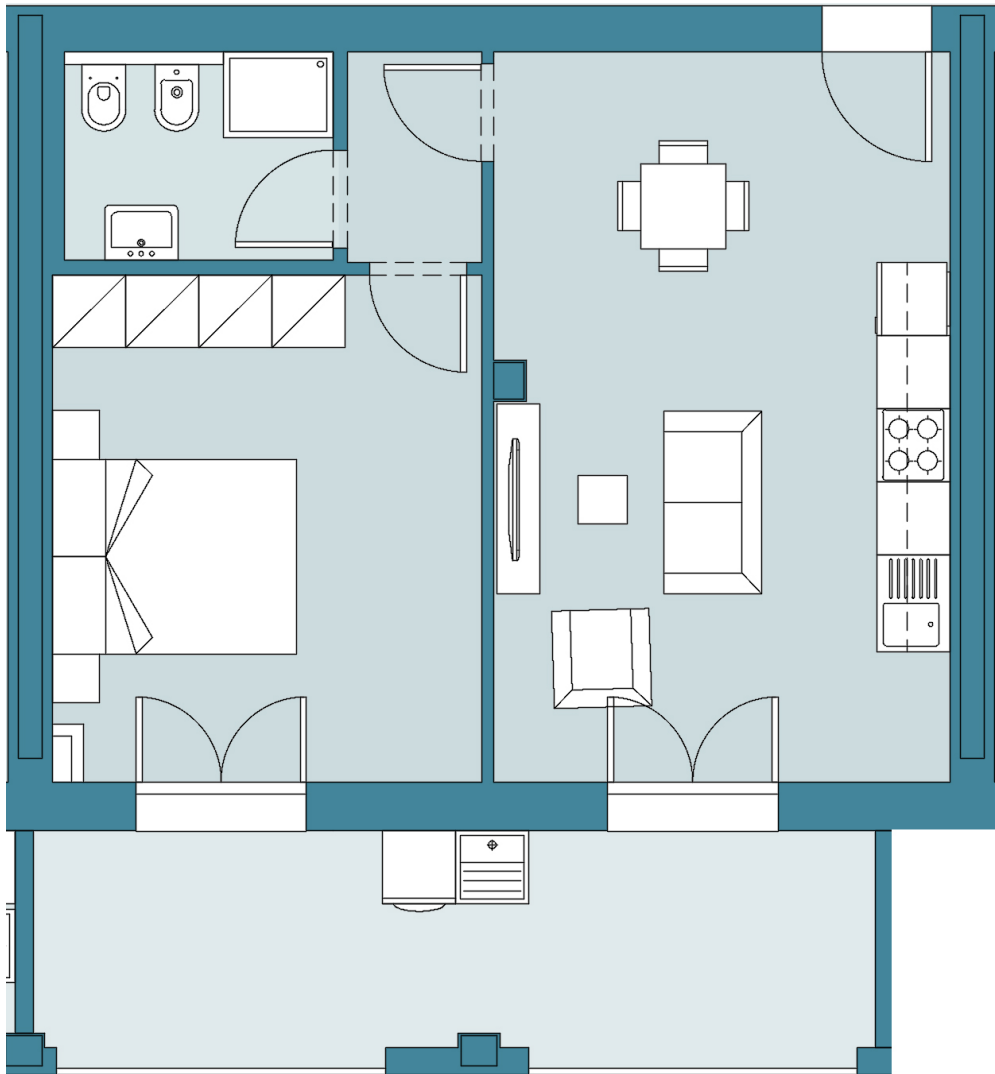
51

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
17-35

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
50 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

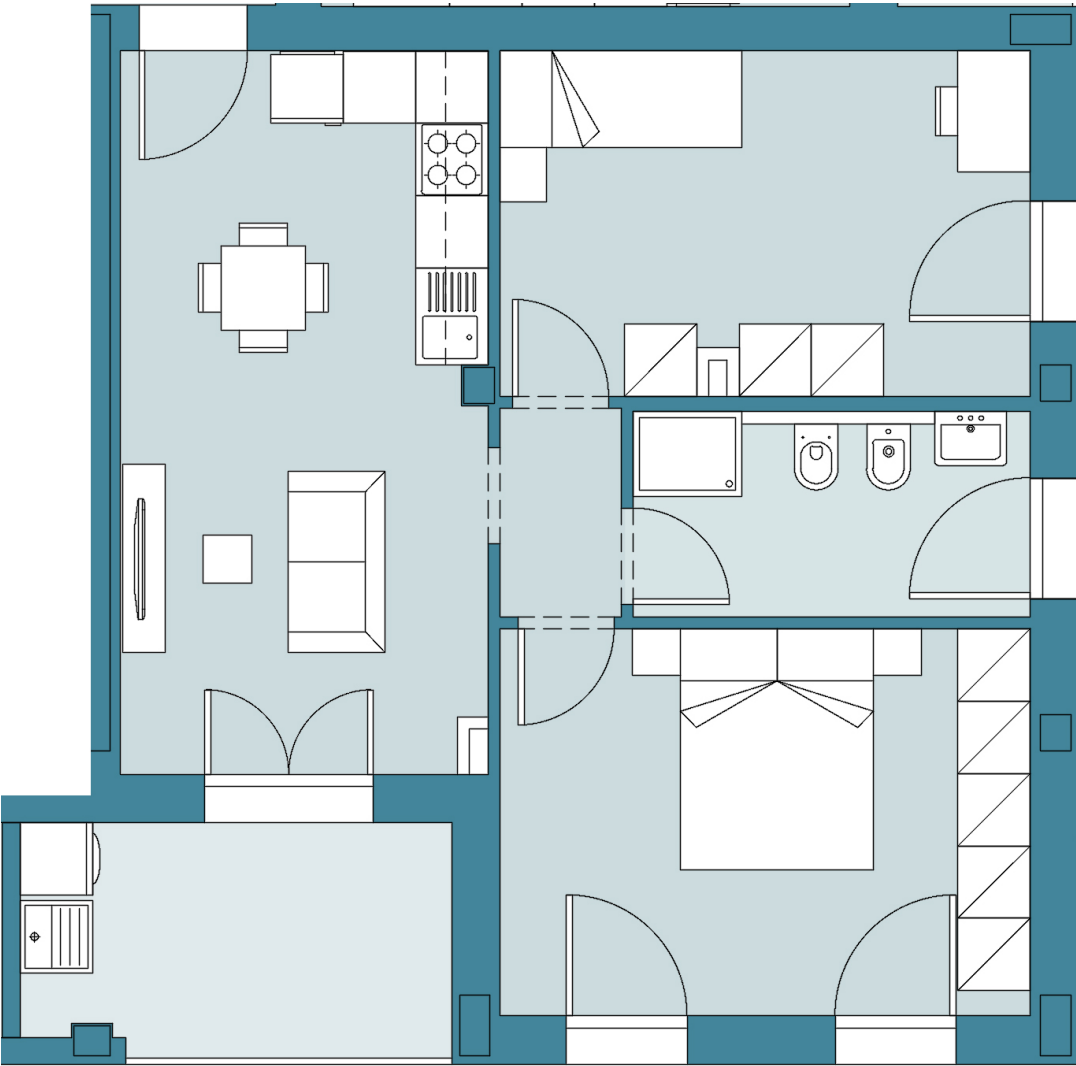


LOGGIA
14 M²



APPARTAMENTI
18-36

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
62 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

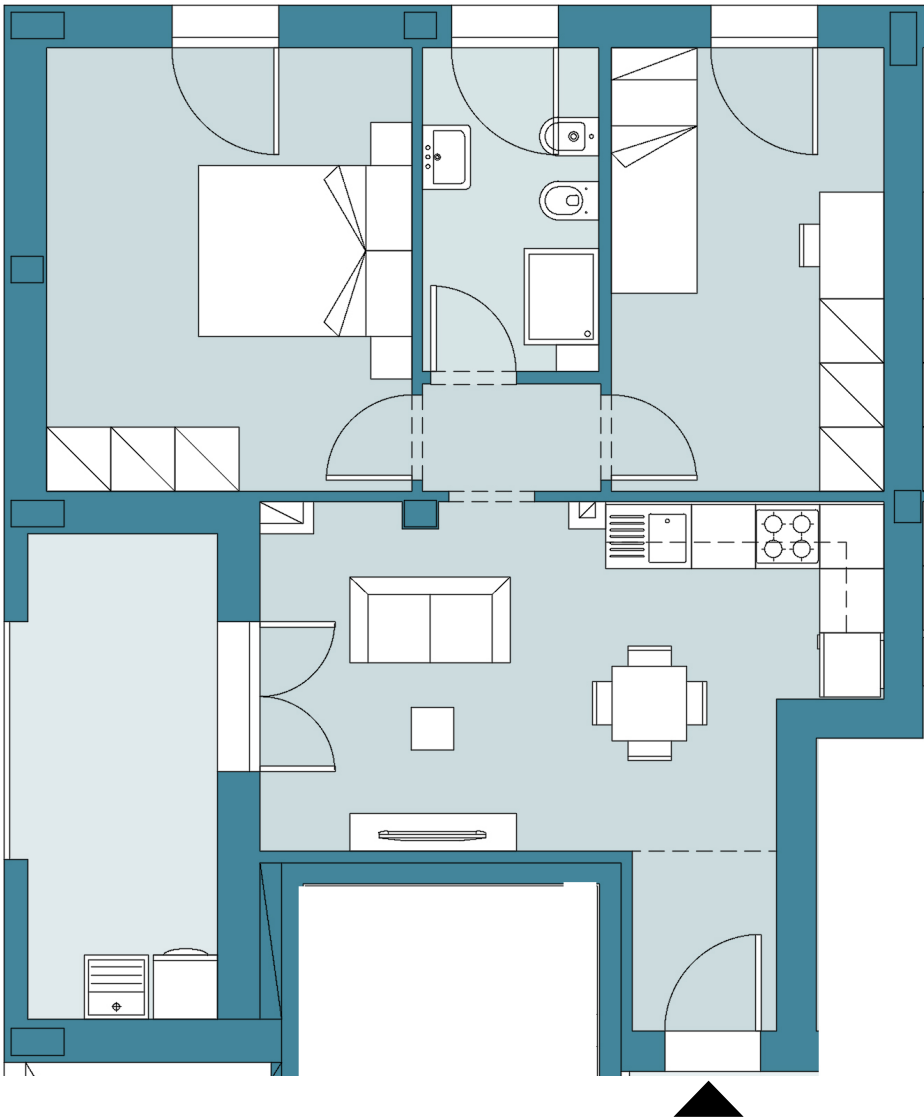


LOGGIA
7 M²



APPARTAMENTI
19-37

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
62 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

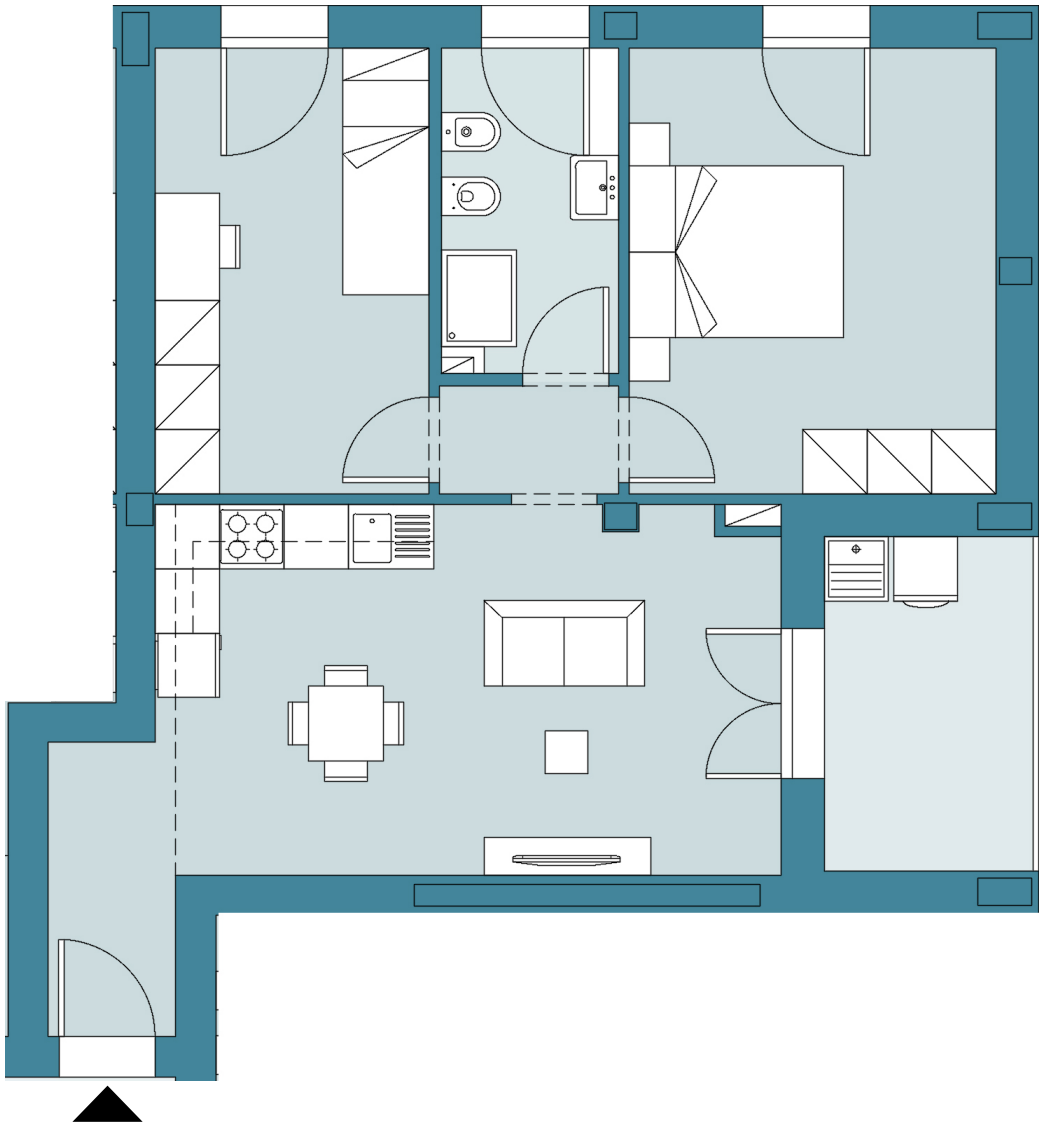


LOGGIA
8 M²



APPARTAMENTI
20-38

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
65 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

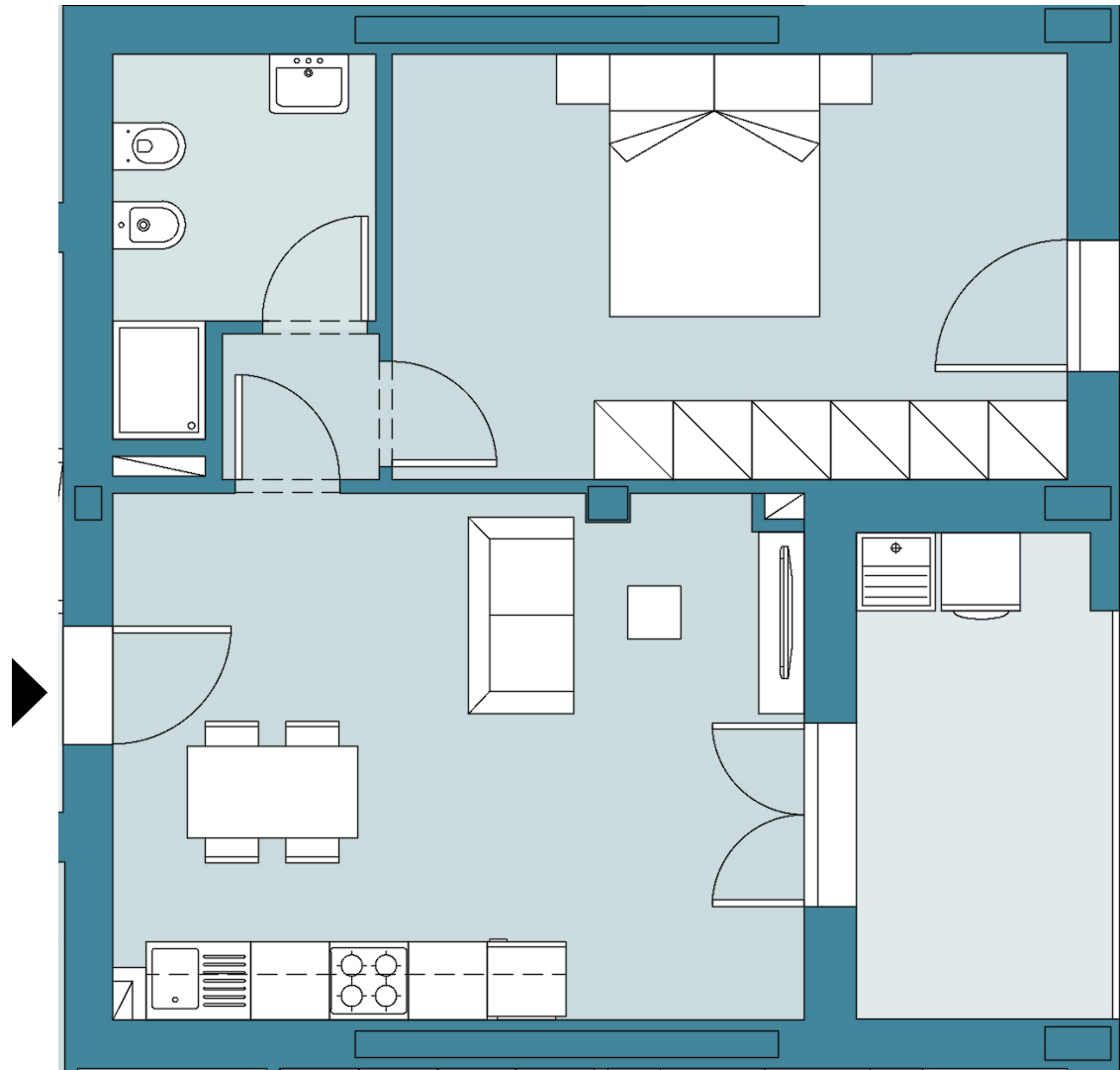


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTI
21-39

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
52 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
7 M²

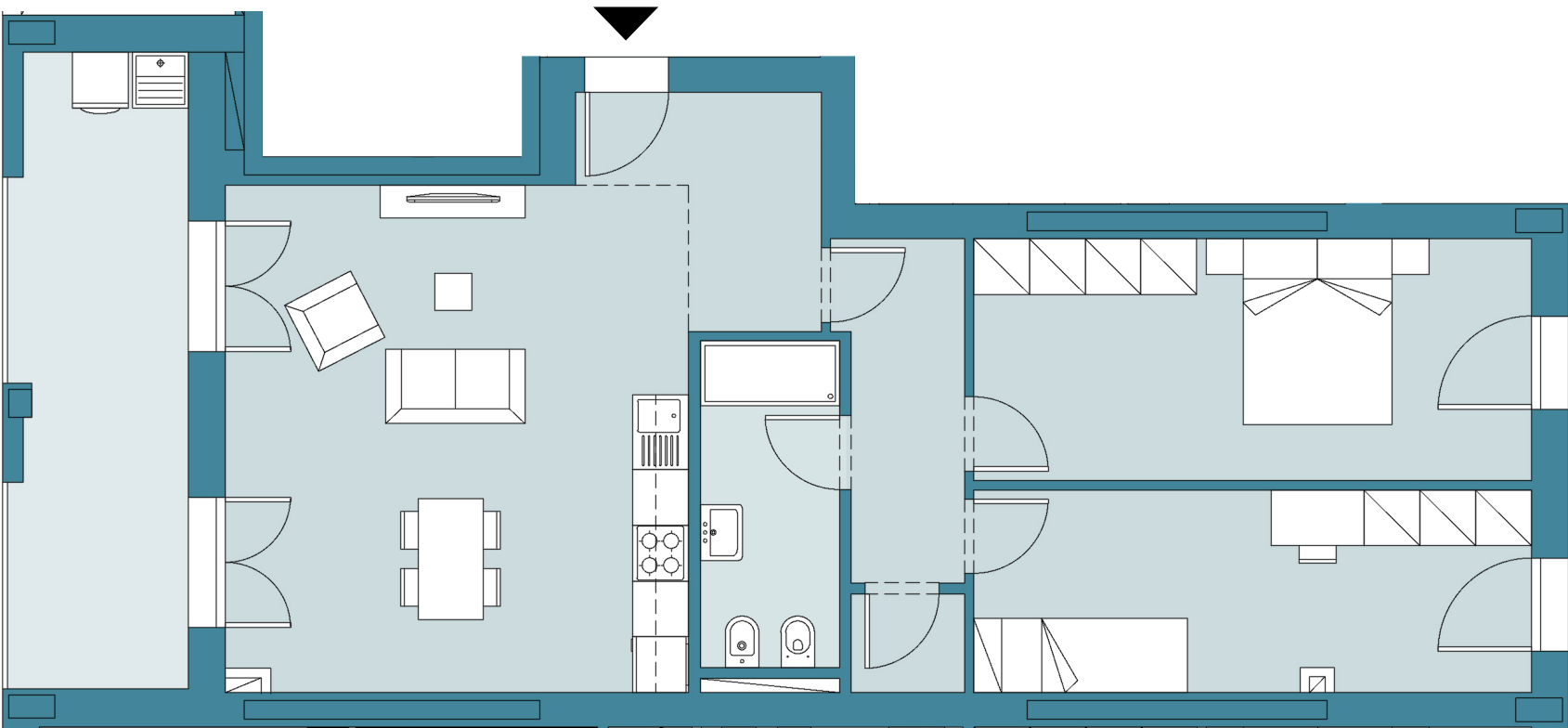
56

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
22-40

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
84 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1



LOGGIA
13 M²

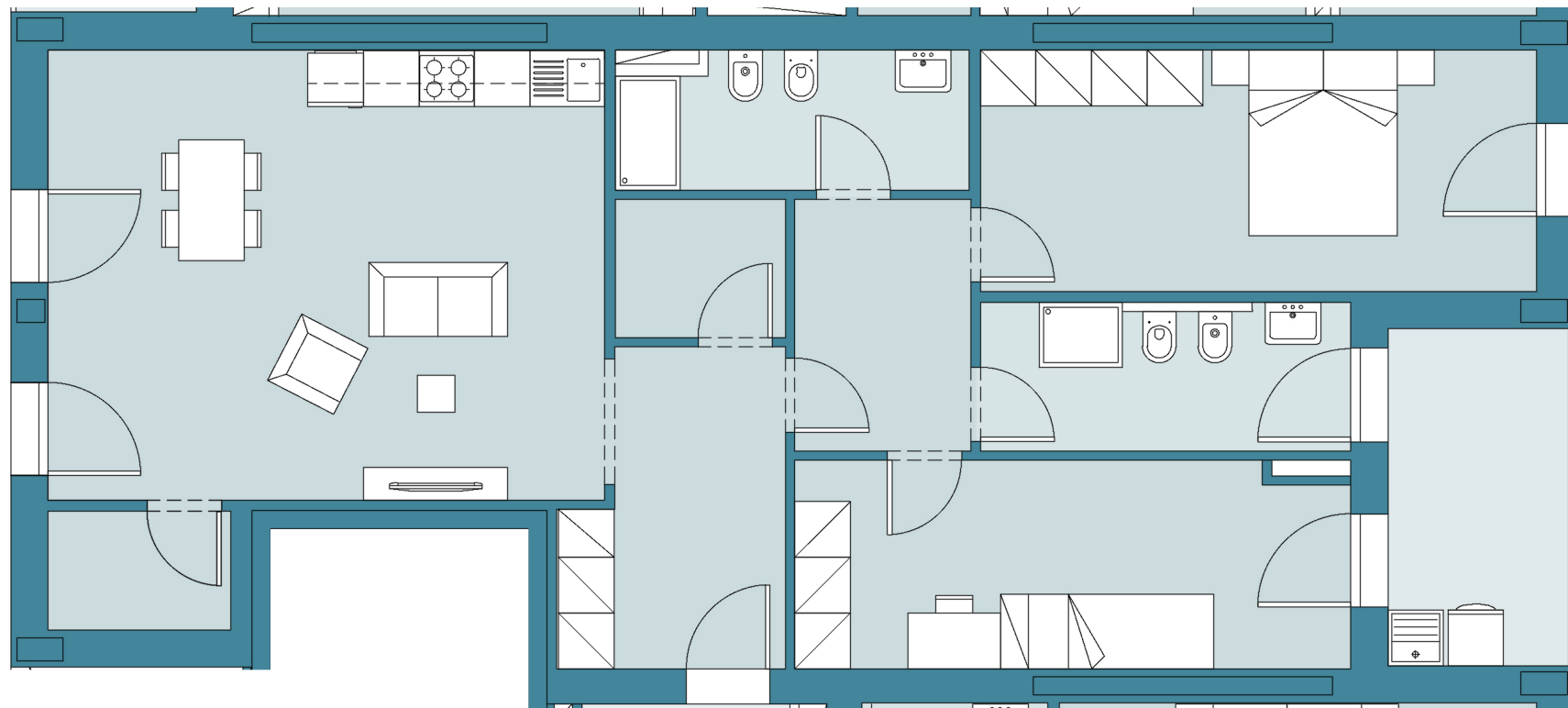
57

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
23-41

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
103 M²



BAGNI
2



CANTINA
1



DEPOSITO
2



LOGGIA
6 M²

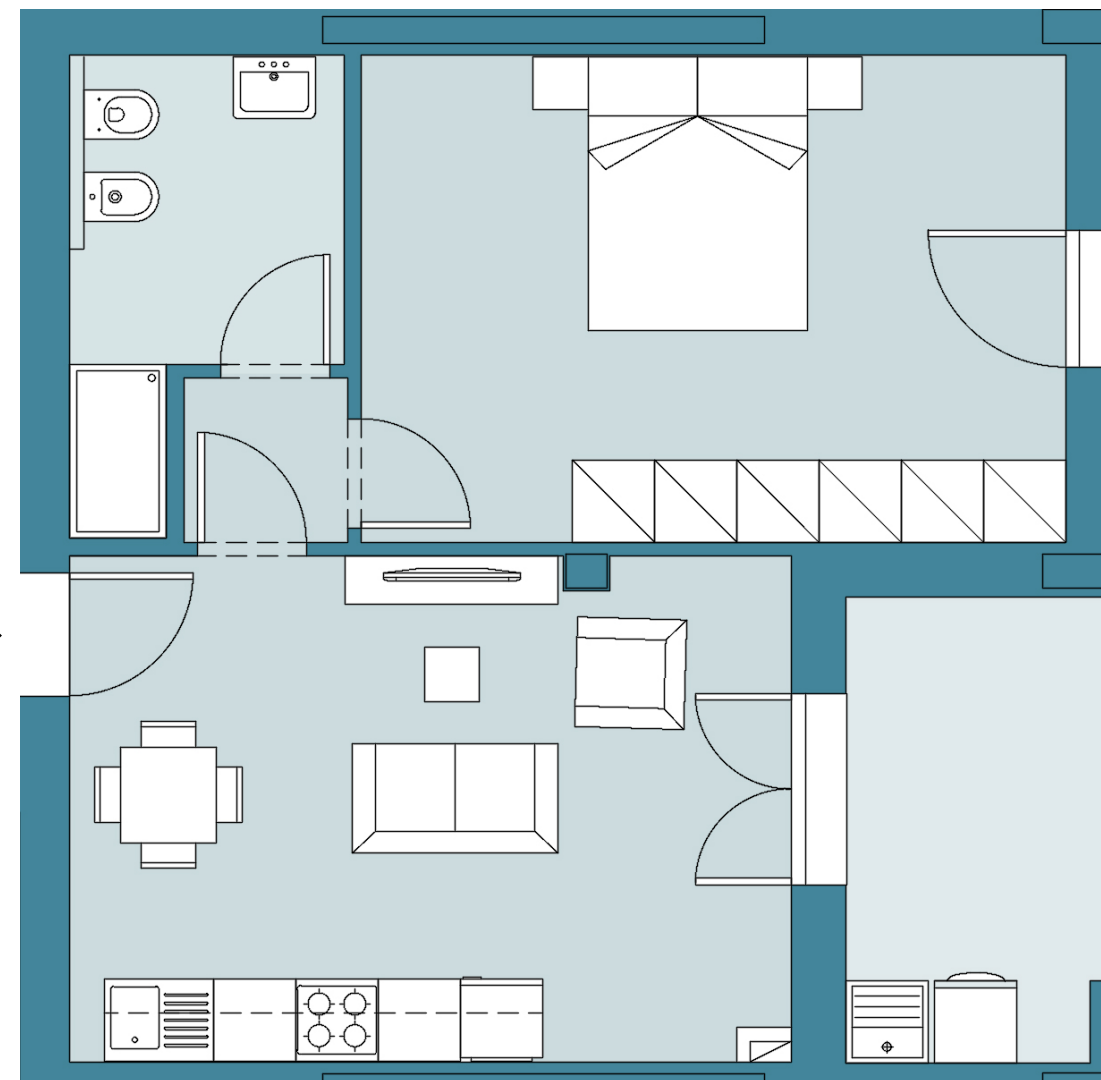
58

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
24-42

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
53 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
6 M²

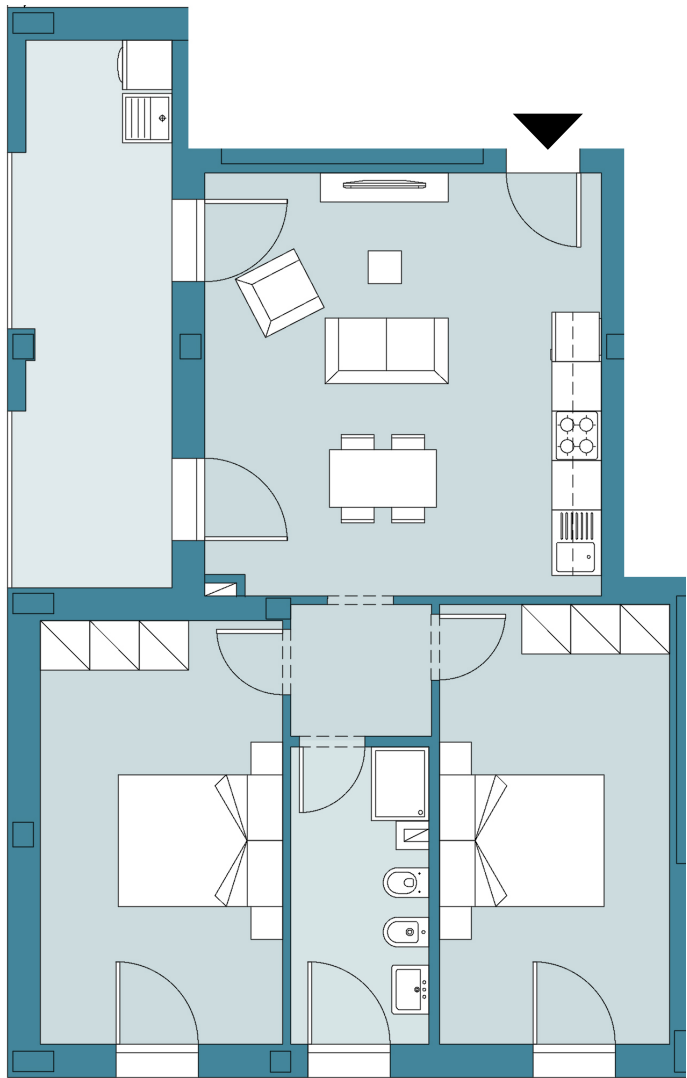
59

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
25-43

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
75 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



LOGGIA
13 M²

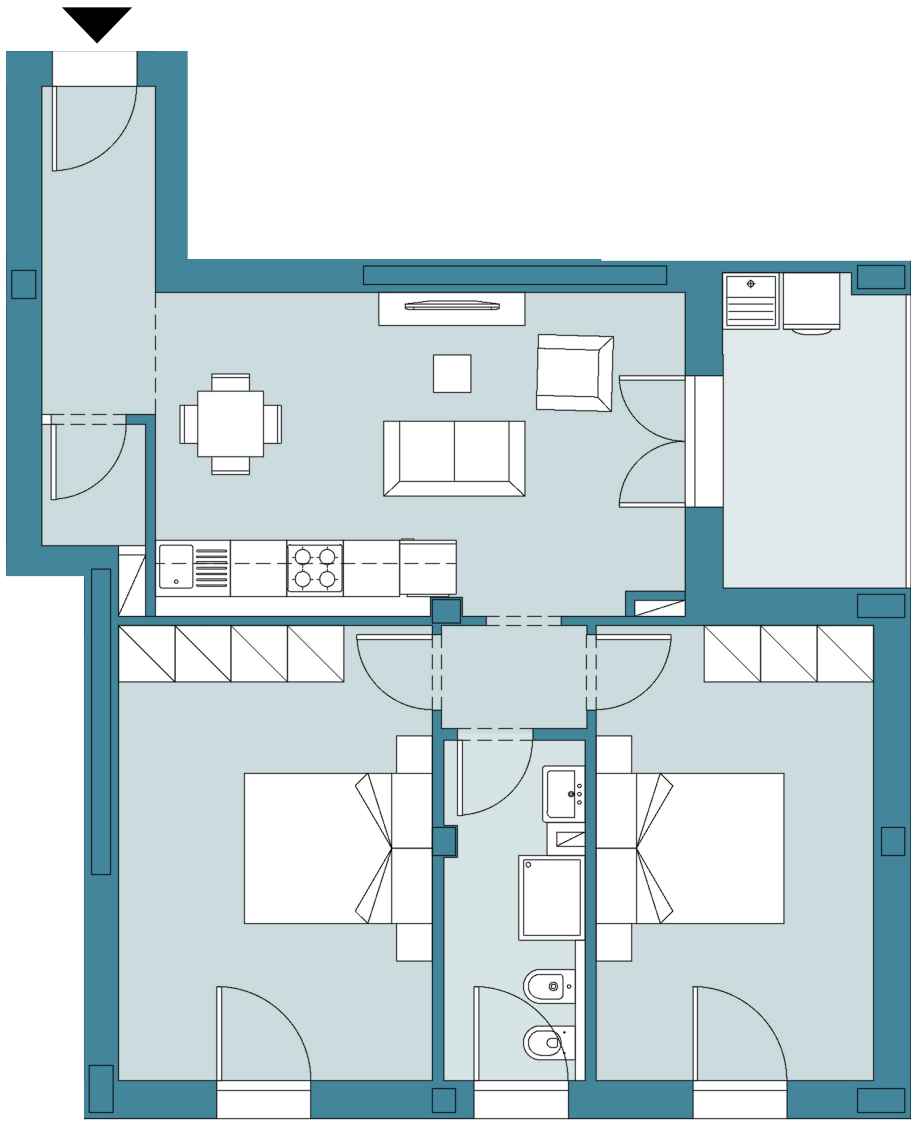
60

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTI
26-44

PIANO PRIMO- PIANO SECONDO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
75 M²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1



LOGGIA
6 M²

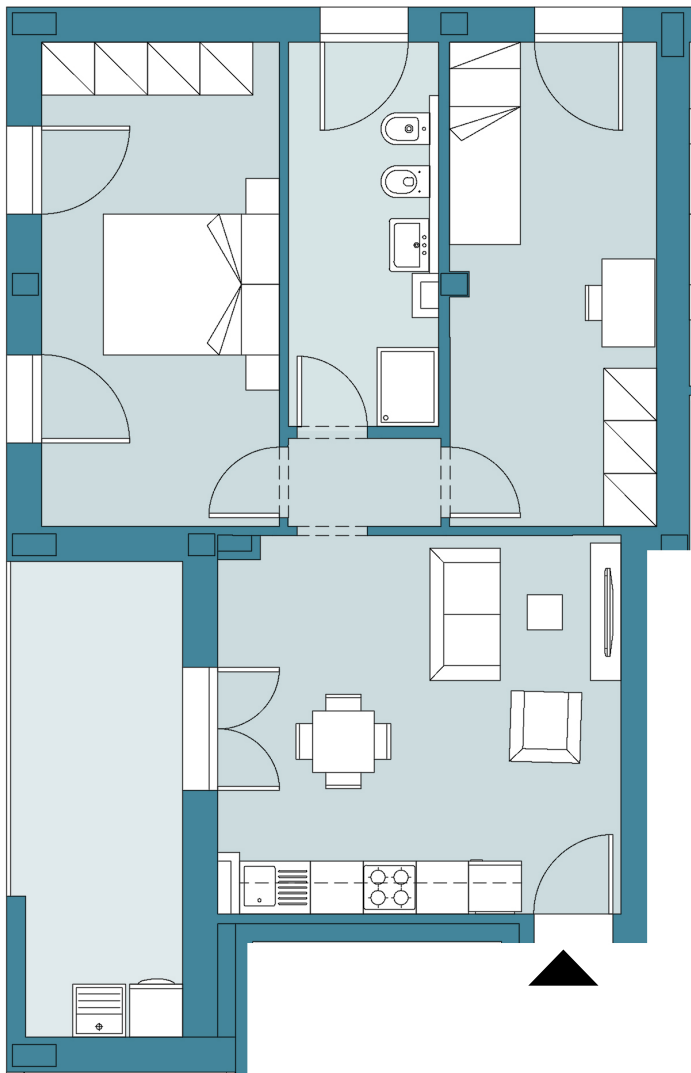
61

LUPI DI TOSCANA



APPARTAMENTO
45-53

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
67 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

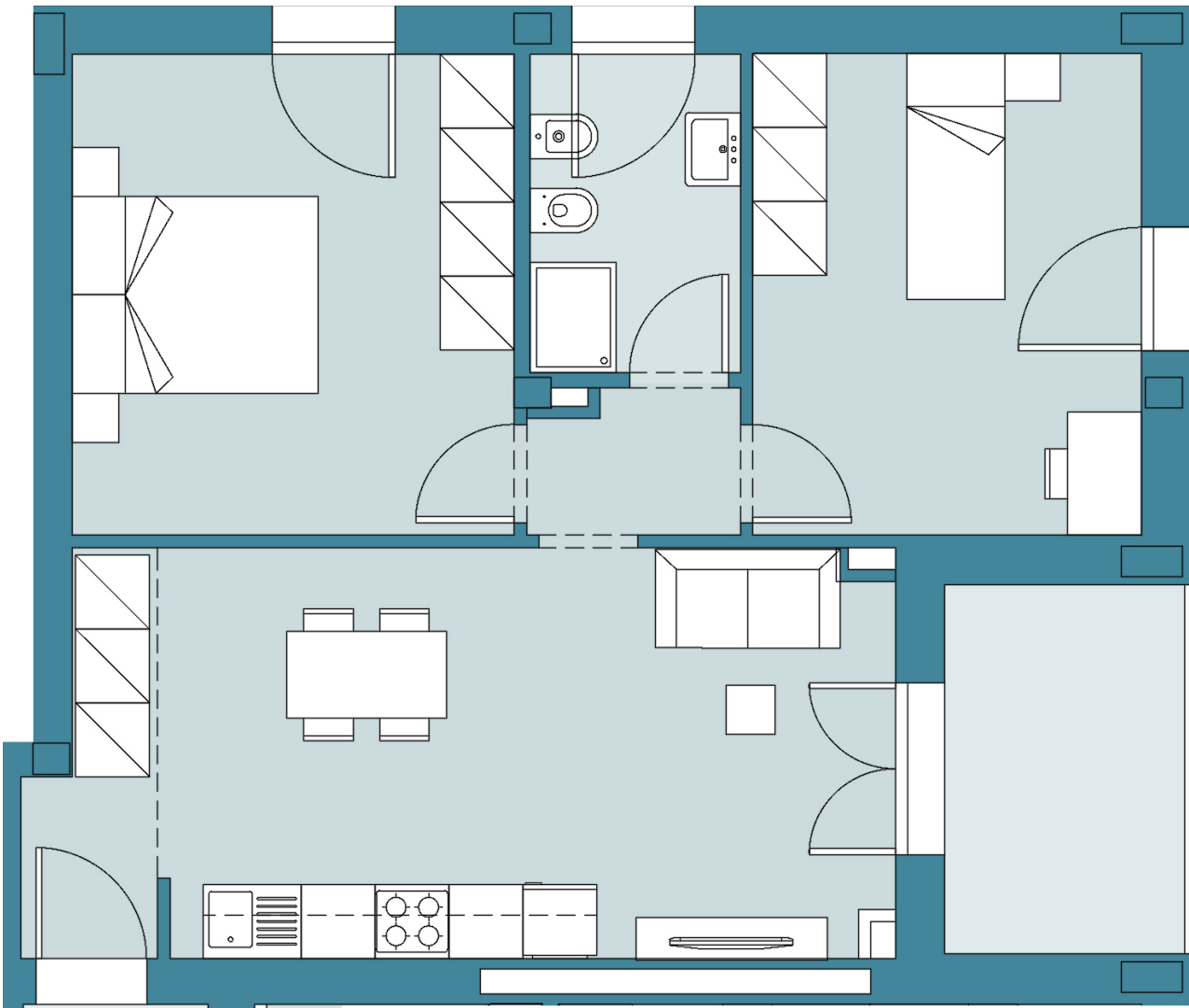


LOGGIA
11 M²



APPARTAMENTO
46-54

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
66 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

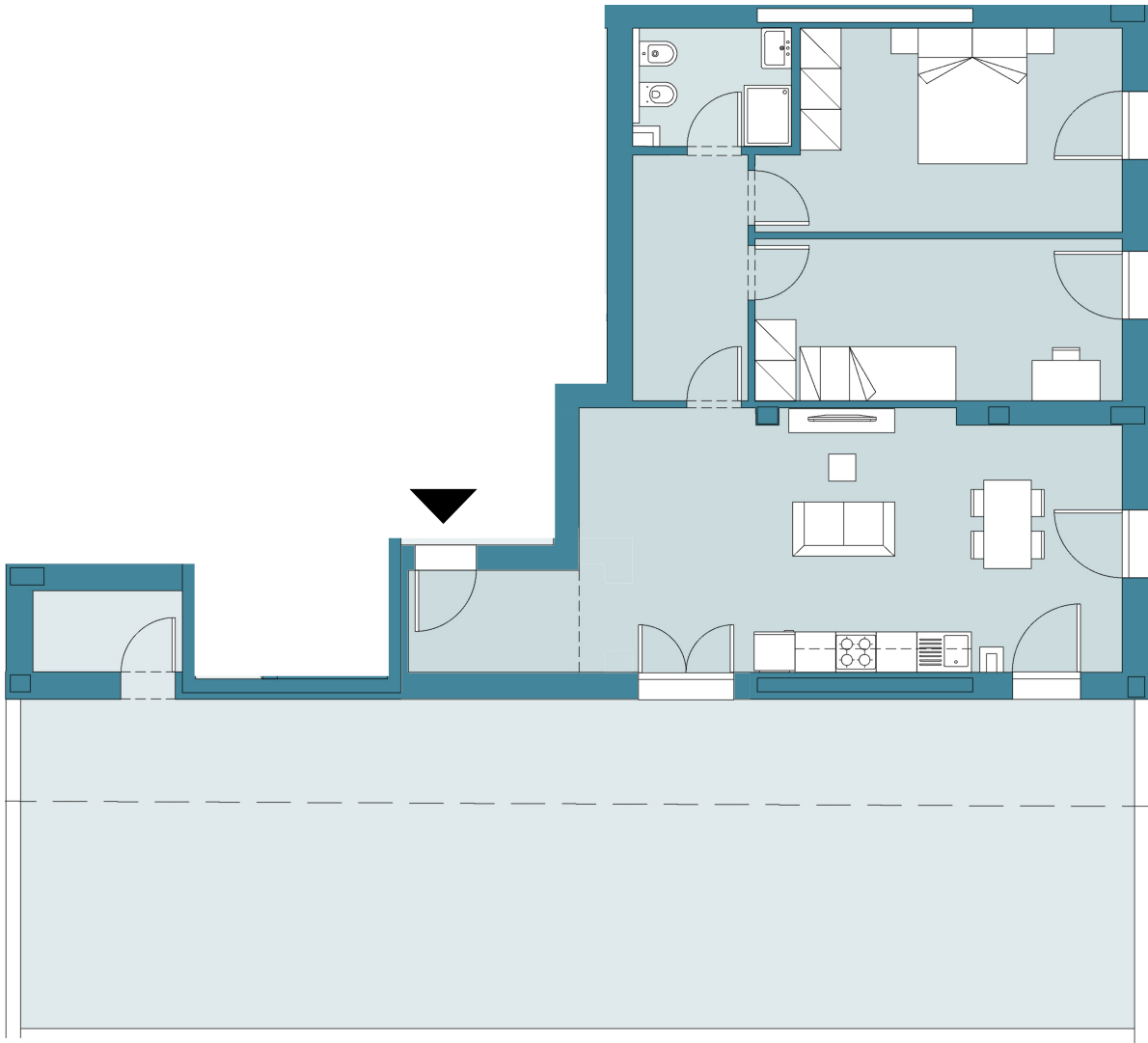


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTO
47

PIANO TERZO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
89 m²



BAGNI
1



CANTINA
1



DEPOSITO
1

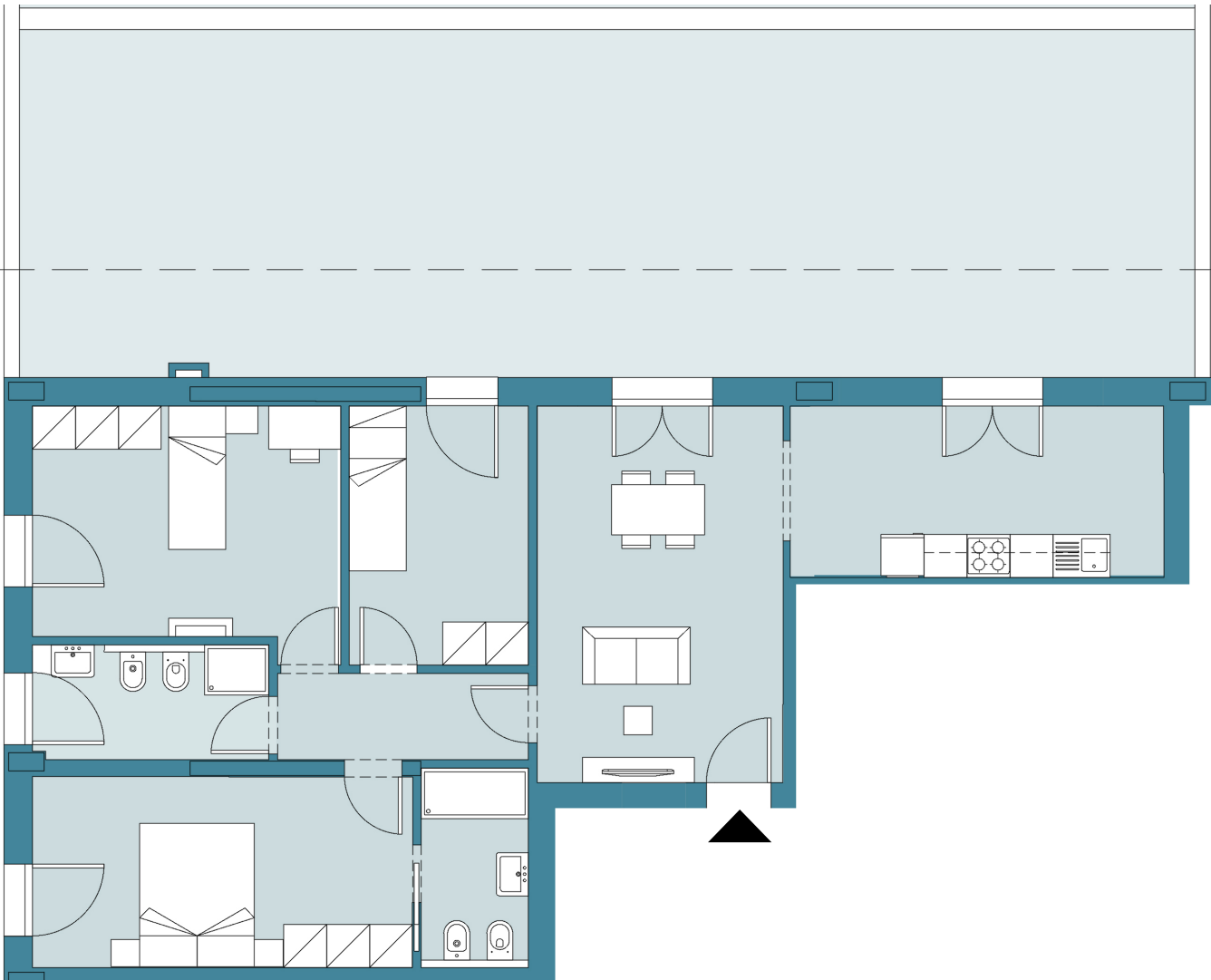


TERRAZZA
80 m²



APPARTAMENTO
48

PIANO TERZO



AUTO



CAMERE
3



SUPERFICIE
97 m²



BAGNI
2



CANTINA
1

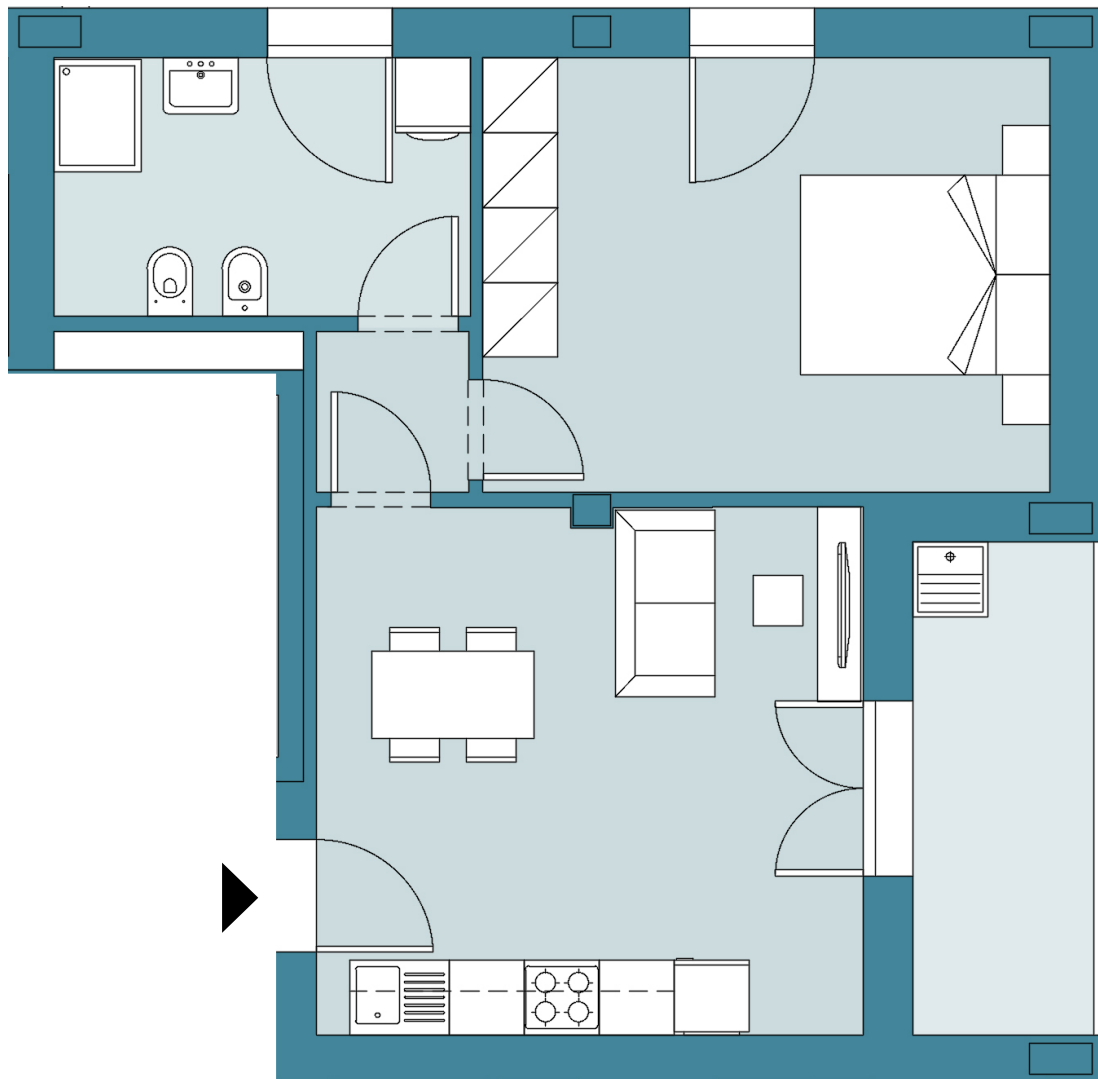


TERRAZZA
80 m²



APPARTAMENTO
49-57

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
52 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

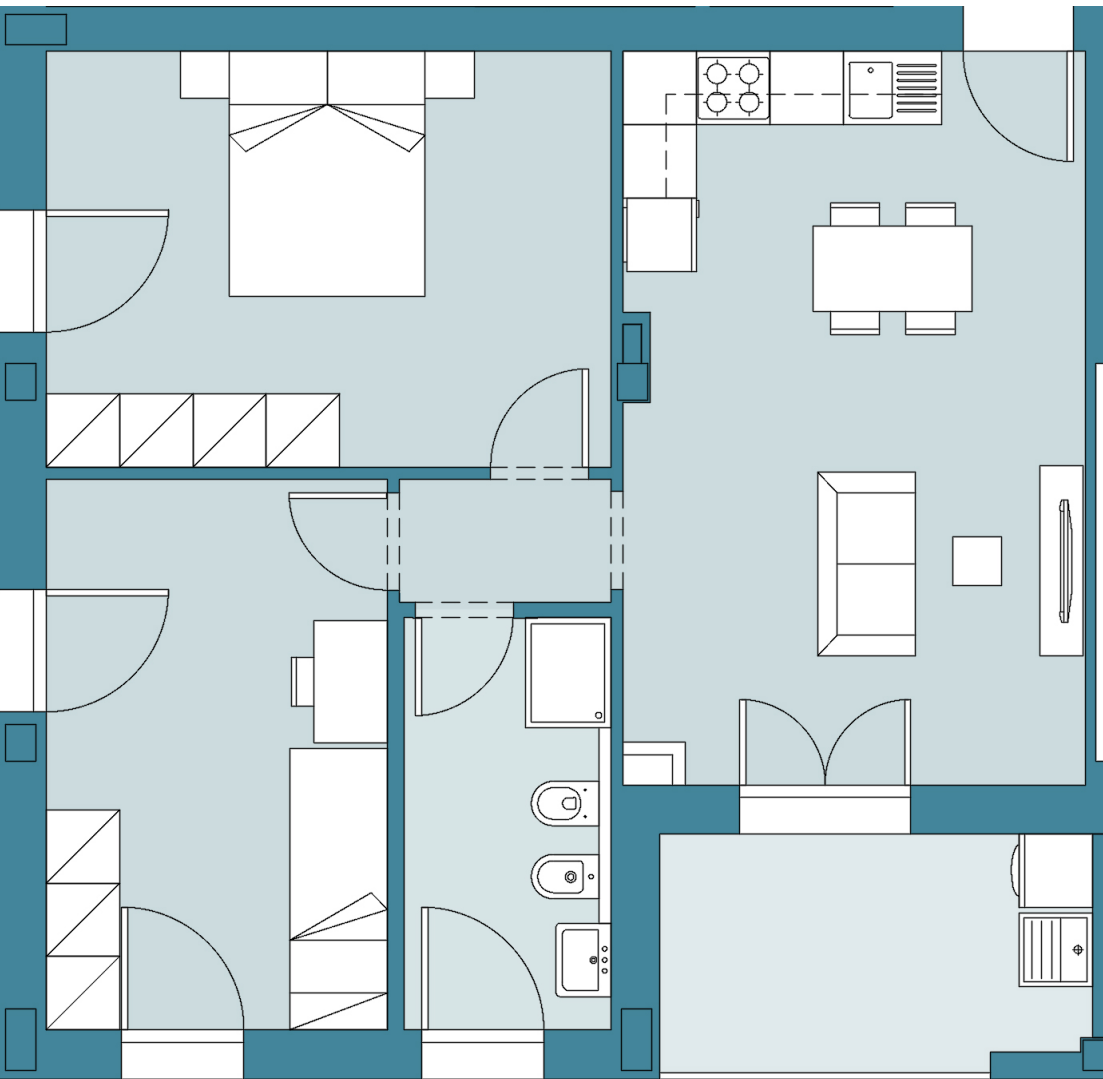


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTO
50-58

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
69 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

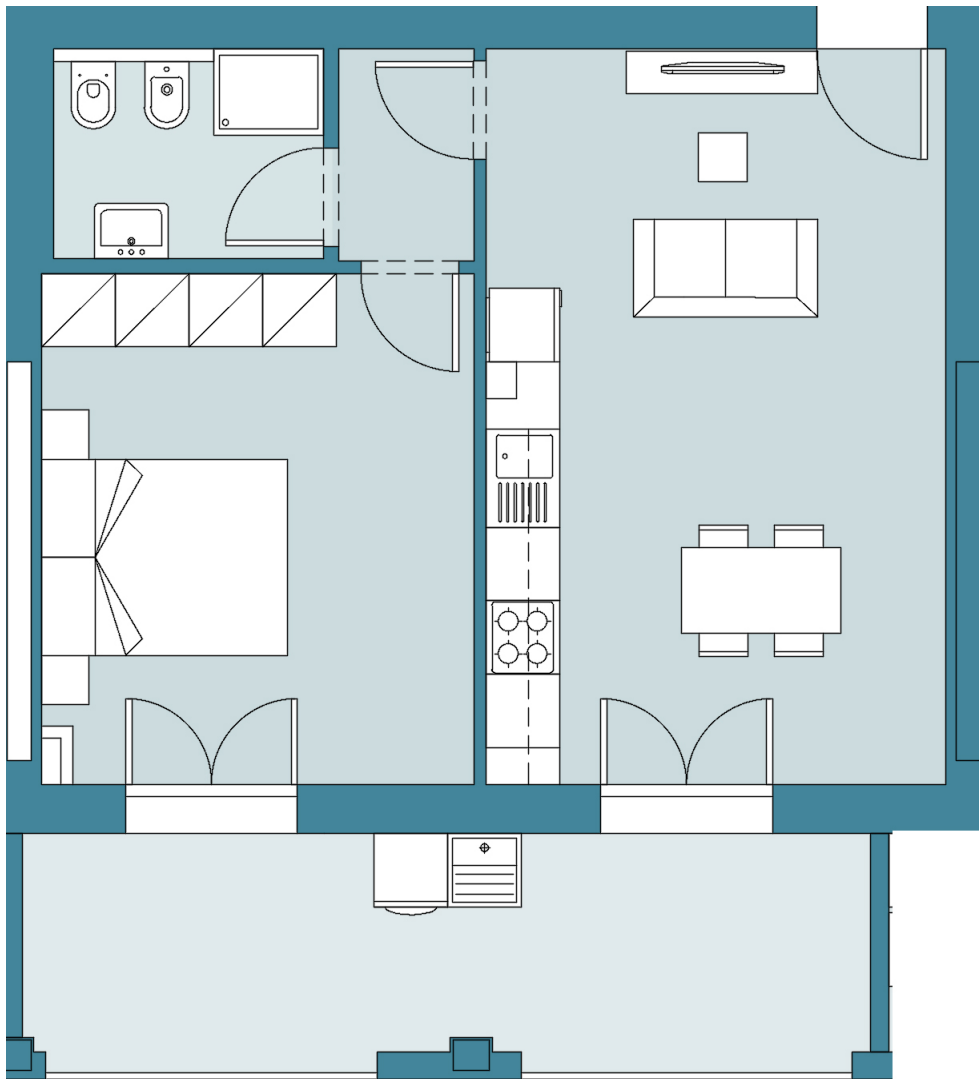


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTO
51-59

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
1



SUPERFICIE
50 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

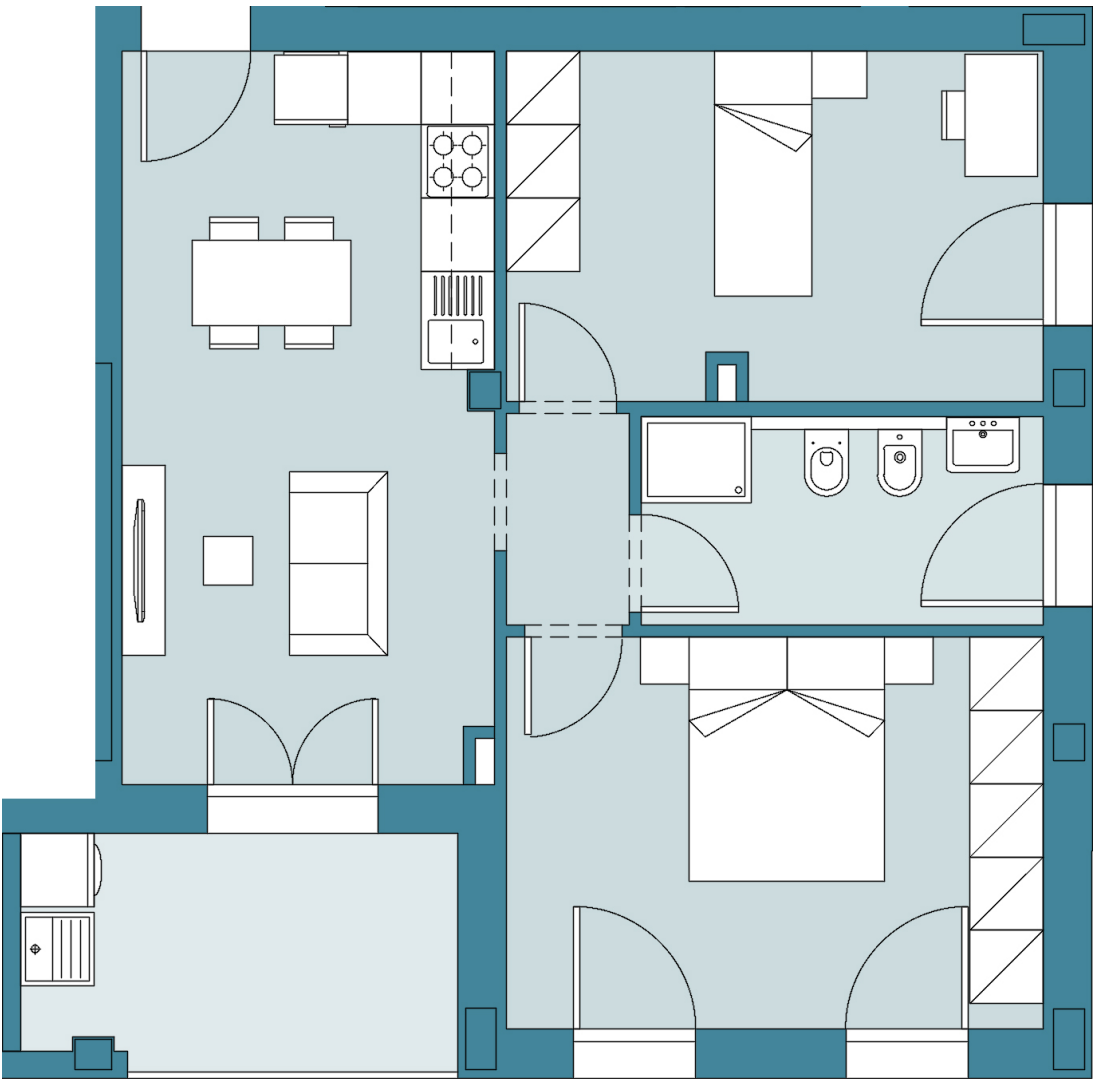


LOGGIA
14 M²



APPARTAMENTO
52-60

PIANO TERZO - PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
62 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

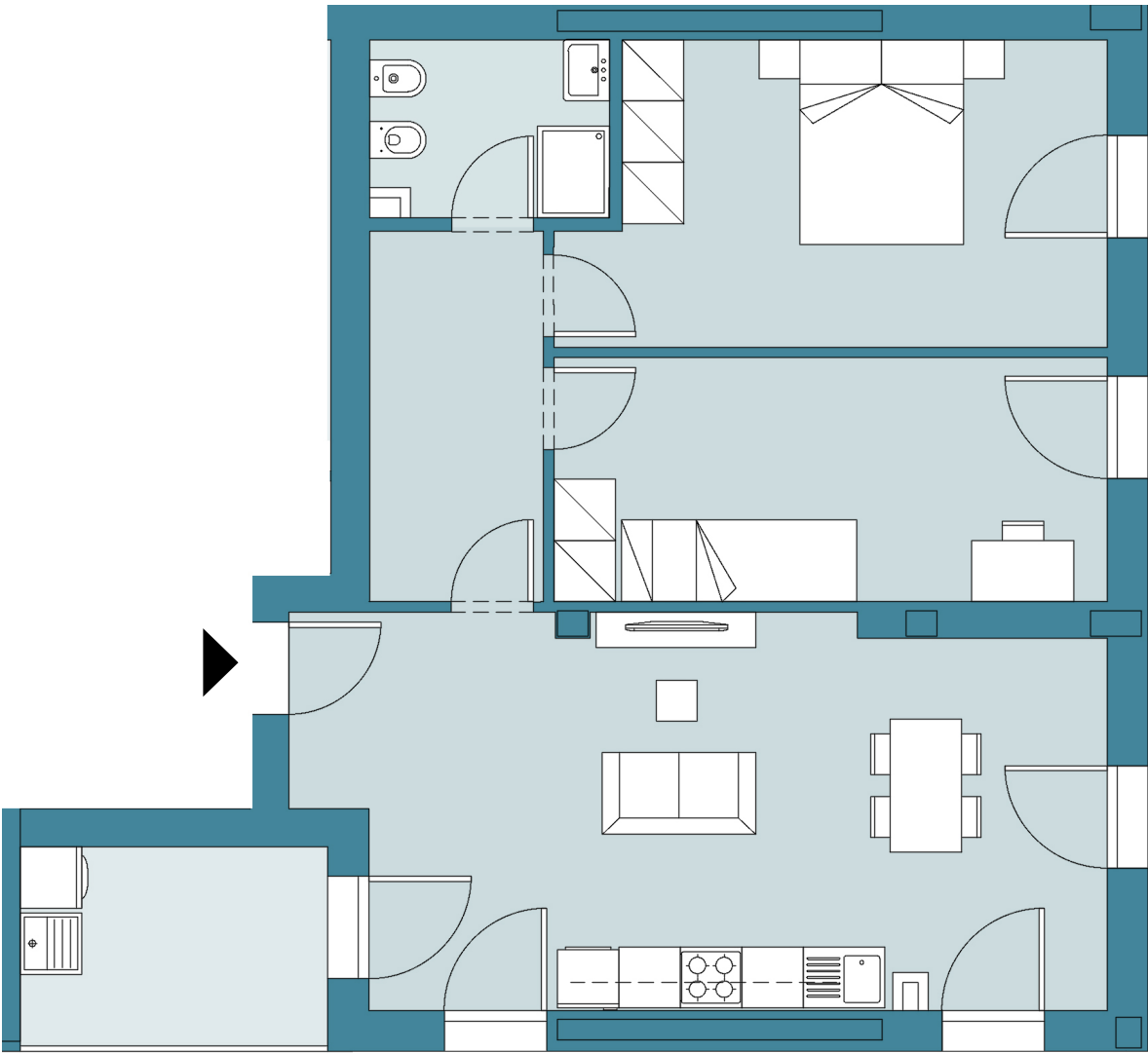


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTO
55

PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
78 M²



BAGNI
1



CANTINA
1

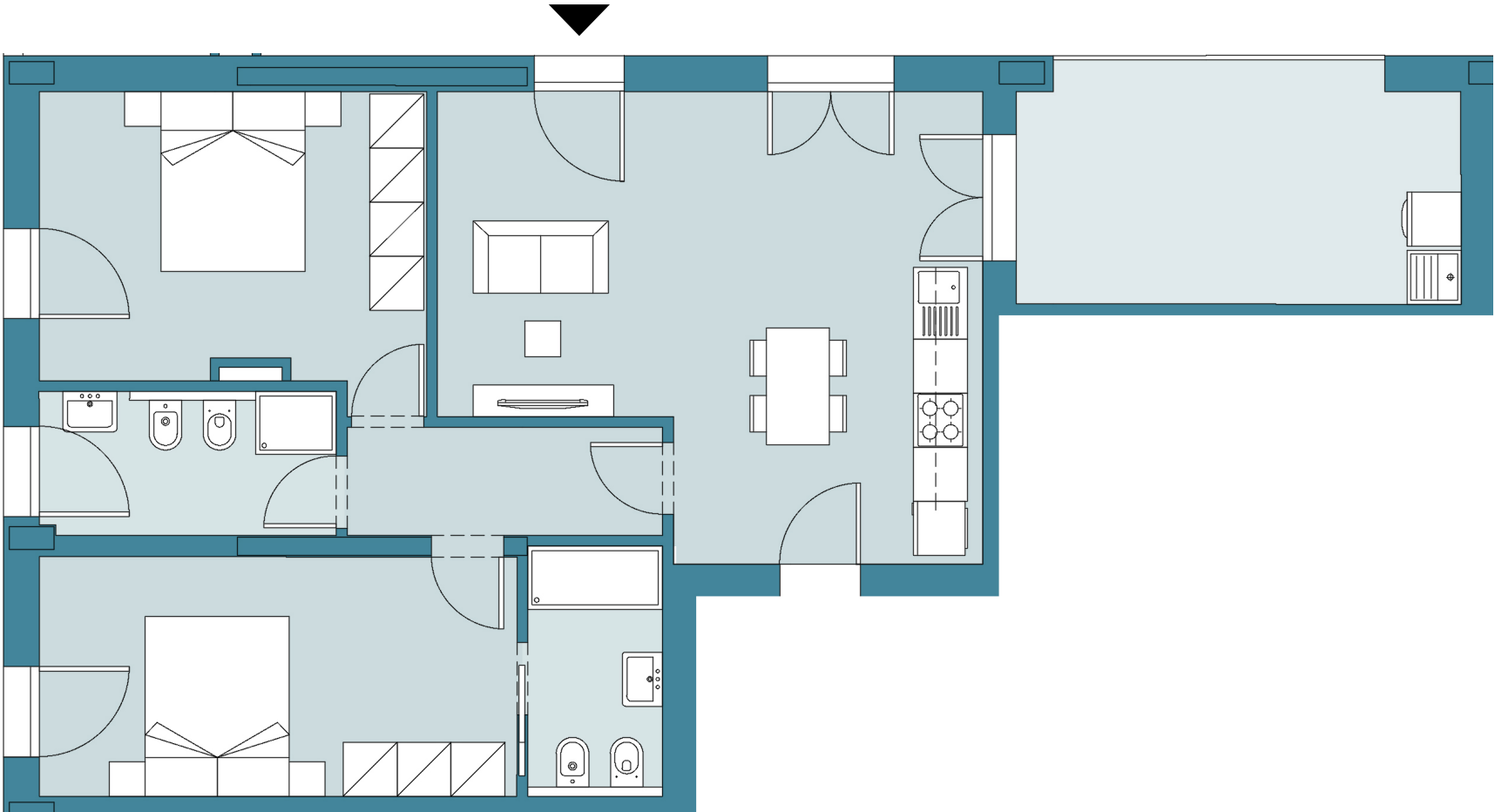


LOGGIA
6 M²



APPARTAMENTO
56

PIANO QUARTO



AUTO



CAMERE
2



SUPERFICIE
87 M²



BAGNI
2



CANTINA
1

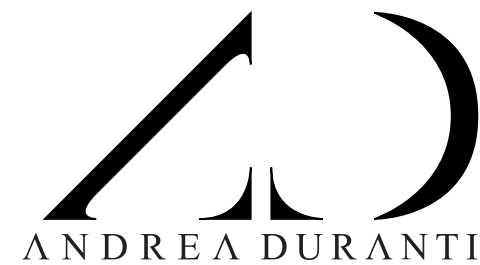


LOGGIA
13 M²



LUPI DI TOSCANA

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.



www.andreaduranti.it