



TERRAZZE

FEDRO

IL TUO CIELO SU ROMA





INDICE

Il Contesto


PAG. 05

Il Progetto


PAG. 15

Gli Interni


PAG. 33

I Servizi


PAG. 39



01

Il Contesto



Monte Mario

LA TUA FINESTRA SU ROMA



7



DOVE I POETI CANTANO LA BELLEZZA
DEL LUOGO E LA VISTA SULLA CITTÀ.

I colli stagliano il loro profilo sull'azzurro del cielo, i tetti storici della città si estendono ai piedi di Monte Mario, il verde circonda il sito punteggiato di architetture di ispirazione classica.

TERRAZZE FEDRO

IL TUO CIELO SU ROMA



IL CONTESTO

Denso di Storia

9

LIBRARI SOPRA LA CITTÀ CON ETEREA LEGGEREZZA, TRA LE
PAGINE DI UN RACCONTO AFFASCINANTE.

Terrazze Fedro prende forma in un costesto già denso di storia,
a cui aggiunge una nota di contemporaneità attraverso le forme
morbide della nuova architettura ispirate alla natura, incastonata
nel paesaggio come un gioiello finemente cesellato.



La **posizione rialzata e tranquilla** rispetto al traffico cittadino, la **splendida vista panoramica**, i **giardini e i viali alberati** circostanti, fanno di Terrazze Fedro **THE PLACE TO BE** sulle colline, offrendo un'esperienza di vita immersa in un'oasi di serenità e tranquillità.

ABITARE

Un'oasi Urbana

11







02

Il Progetto



LA CITTÀ ETERNA E LA CAPITALE: PASSATO
PRESENTE E FUTURO TROVANO LA SINTESI
PERFETTA.

Nuove forme, nuove tendenze, nuovo abitare: Terrazze Fedro
significa entrare in una dimensione abitativa in cui l'esclusività
della location si unisce al prestigio della firma architettonica,
generando un nuovo concetto contemporaneo di abitare in città.

16





L'ELEGANTE CORNICE CHE STABILISCE NUOVI PUNTI DI RIFERIMENTO NEL PANORAMA RESIDENZIALE.

L'architettura di Terrazze Fedro rappresenta un **elemento di rottura con la tradizione costruttiva locale**, sganciandosi da logiche storiche per abbracciare **una nuova filosofia progettuale** basata sul rapporto tra manufatto edilizio, uomo e natura.

ABITARE UNA

Casa d'Autore

18





Con le sue linee delicate, come fossero plasmate e modellate nell'argilla, l'architettura di Terrazze Fedro è unica e identitaria: le forme ambiziose raggiungono un sofisticato equilibrio stilistico ed estetico, immagine di un progetto inedito per la città di Roma.

Design, materiali e colori ne fanno un intervento di pregio, un'icona che è sintesi di classicità e futuro.

Ampia e arredabile, la loggia ha una particolare forma irregolare articolata in diverse zone per ospitare molteplici funzioni, apprezzando le sfumature del cielo ad ogni ora del giorno, dall'alba al tramonto fino alle luci della sera.



L'esperienza abitativa di Terrazze Fedro raggiunge il suo apice negli attici con rooftop, veri e propri gioielli incastonati in una corona già ricca e lavorata per un lifestyle senza pari in una cornice iconica.





Una vista impareggiabile: dalla posizione dominante di Piazzale
Socrate la capitale rifulge nella sua maestosità e ti accorgi che
“Tu non potresti vedere nulla maggior di Roma”.

ORAZIO



IL TUO ROOFTOP SU

R o m a



29

ABBANDONARSI ALL'INCANTO
DEL PANORAMA E ALLA BELLEZZA
AMMALIANTE DI UNO SPAZIO
IRRINUNCIABILE.

A lasciare senza parole è il rooftop. Cuore dell'esclusività degli attici è la terrazza, che si raggiunge con una scala interna al proprio appartamento. Un mondo raffinato fatto di privacy, relax ed eleganza. Una vista mozzafiato sulla cupola di San Pietro e i tetti di Roma.





03

Gli Interni

L'ESSENZA DEL Prestigio

34

UNA COLLEZIONE UNICA DI APPARTAMENTI
PENSATI PER CHI HA CLASSE E STILE.



Interni inediti in ambienti raffinati e innovativi: ogni appartamento di Terrazze Fedro offre un'esperienza unica di lusso abitativo custodita da una suggestiva cornice architettonica e paesaggistica.

Terrazze Fedro è l'essenza dell'abitare di prestigio nella Capitale. Ogni dettaglio è stato progettato per soddisfare le necessità dei residenti più esigenti, che cercano nella propria abitazione benessere e comfort in ambienti di fascino e di gusto contemporaneo.



Il living, cuore conviviale e di rappresentanza, si apre sulle terrazze attraverso le vetrate a tutta altezza. Luce e aria inondano lo spazio smaterializzando progressivamente i confini tra interno ed esterno, accrescendo la percezione di un unico grande salotto che prosegue all'aria aperta.

AMBIENTI

Deluxe



37

UN'ESPERIENZA ABITATIVA DI ALTA
QUALITÀ ATTENDE CHI SCEGLIERÀ
L'ARMONIA DI TERRAZZE FEDRO.



04

I Servizi

UN VENTAGLIO DI SERVIZI PENSATI PER
RENDERE SPECIALE OGNI GIORNO

Terrazze Fedro non è solo un **progetto architettonico**
dal respiro internazionale, ma anche un edificio che
offre ai suoi residenti servizi adatti a soddisfare le più
moderne esigenze.



Il complesso ospita al suo interno **funzioni Top Quality riservate ai residenti** e pensate per
garantire comfort e benessere, oltre a regalare
momenti piacevoli di privacy e relax.



EXCLUSIVE CONCIERGERIE

Un aiuto concreto nella gestione quotidiana
della propria abitazione



FOOD & DELIVERY STORAGE

Lo spazio dedicato al ritiro e deposito degli
acquisti online



GARDEN

Immergersi in un rigoglioso e profumato
parco privato con tavolo e gazebo, per
piacevoli corsi all'aria aperta o momenti
serali



AREA RELAX

Uno spazio esterno con vista su Roma,
per concedersi un piacevole momento di
tranquillità tra lettura e convivialità



SALA POLIFUNZIONALE

Una sala luminosa e tranquilla dotata di
ampi specchi per praticare yoga e altre
attività di fitness, promuovendo la salute e
il relax dei residenti



DEPOSITO PER ATTIVITÀ DI GIARDINAGGIO

Uno spazio sicuro e organizzato per riporre
attrezzi e materiali, garantendo un ambiente
pulito e accessibile per la manutenzione del
verde

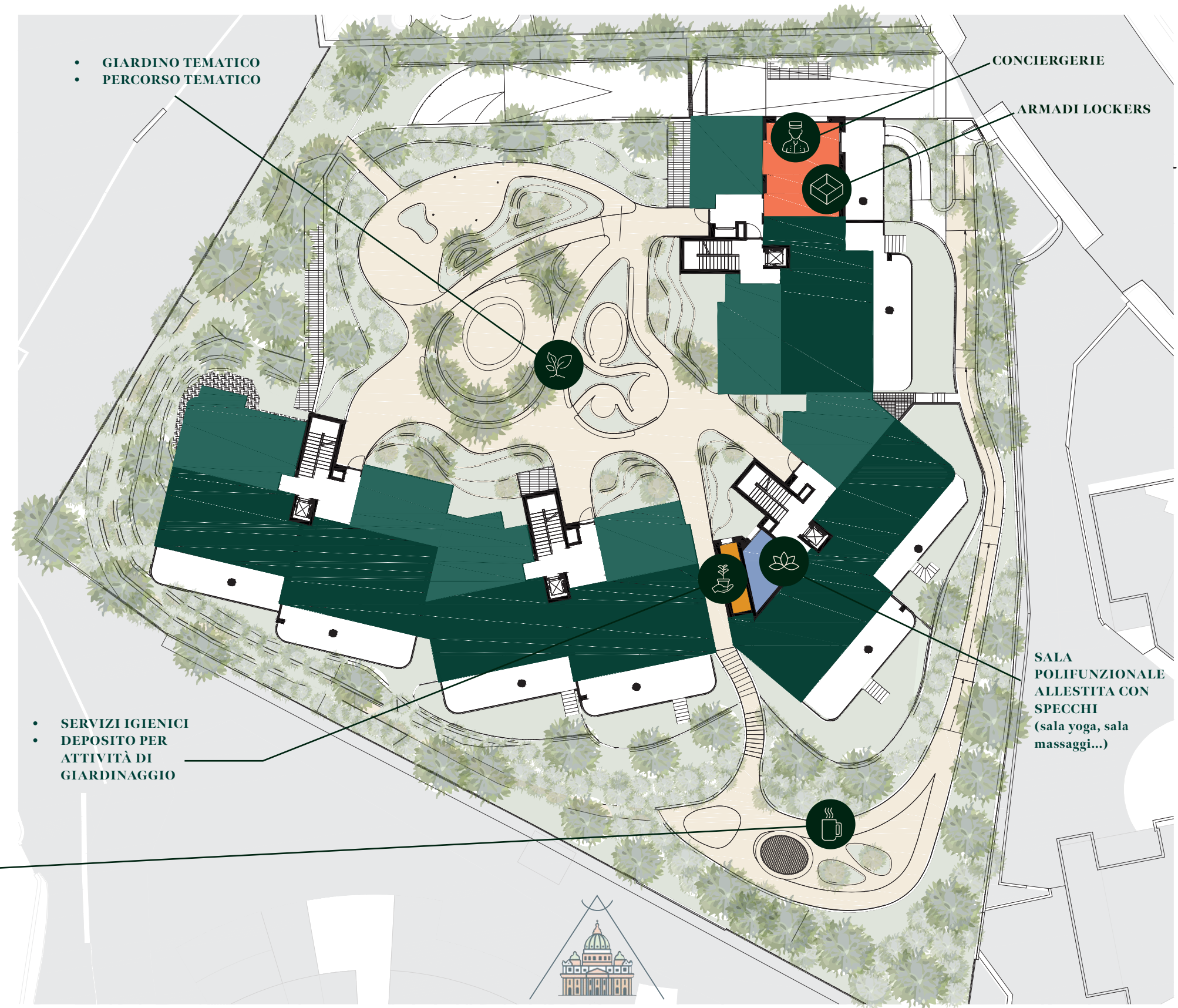
Esclusiva e prestigiosa:
Terrazze Fedro è l'ambita cornice che tutti vorrebbero.

Gioiello nel verde

LA NATURA CIRCOSTANTE, COME UN'OASI RIGOGLIOSA, SPRIGIONA FRESCHEZZA E RICCHEZZA DI COLORI E PROFUMI.

L'edificio è circondato da giardini e viali alberati in delicata armonia con l'ambiente costruito, la scelta di essenze arboree e floreali di ispirazione mediterranea dipinge scenari che mutano ad ogni stagione.

42





Il **giardino** in cui è immersa la residenza si articola in diverse scenografie per attività da svolgere all'aria aperta: dalla piazza, luogo ideale per organizzare un barbecue con gli amici, all'intima lounge, perfetta per rilassarsi al riparo delle fronde degli alberi.





Green Stone Spa è la prima **SICAF immobiliare** autogestita multi-comparto italiana, specializzata nella gestione di investimenti value-added a sviluppo residenziale.

In ogni suo progetto guarda con attenzione alla **sostenibilità ambientale** e alla **funzione sociale**, puntando a conquistare la **massima soddisfazione** degli utilizzatori finali: è l'uomo, con i suoi sogni e i suoi ideali, la **fonte di ispirazione**.

Green Stone Spa seleziona asset da valorizzare, studia il territorio e sviluppa un progetto capace di restituire **nuovi spazi da abitare**; ogni architettura è un racconto che arricchisce la struttura delle città, veri e propri **mondi in miniatura**. Per farlo, si avvale di **importanti studi di architettura** per integrarsi nei diversi **contesti urbani** e per realizzare case che rispecchiano le infinite personalità di chi le vive.

È questo che contraddistingue **Green Stone Spa**: la **passione** per la **ricerca** delle cose belle, che danno **identità e valore** a ogni singolo istante.

Promossa da



COLDWELL BANKER
LIVING DMORE



Compagnia
Immobiliare
Italiana

Italy | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Marchi e modelli indicati nel seguente documento potranno subire delle variazioni sulla base dell'andamento del mercato che soprattutto negli ultimi mesi ha reso l'industria delle materie prime e dei derivati per l'edilizia molto volatile. Eventuali variazioni confermeranno comunque tipologie, prestazioni e qualità di quanto riportato nel capitolato. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A.

