

RESIDENZE
**Pietro
d'Abano**





LA ZONA E IL
CONTESTO URBANISTICO
DEL PROGETTO

IL PROGETTO

GLI ESTERNI

GLI INTERNI

PLANIMETRIE

COMFORT E TECNOLOGIA

QUALITÀ CERTIFICATA

RESIDENZE
**Pietro
d'Abano**

LA ZONA E IL CONTESTO URBANISTICO DEL PROGETTO

Le "Residenze Pietro d'Abano" si trovano al centro dell'area termale di Abano e Montegrotto Terme, in un quartiere tranquillo dove la qualità della vita è molto alta e le famiglie possono godere di molteplici servizi a loro disposizione.

Le ville sorgono in un'area avvolta dal verde e comoda ai servizi. L'intera zona gode di una vista incantevole ai piedi dei Colli Euganei.

La posizione favorevole e vicina alle arterie stradali principali, permette di raggiungere in pochi minuti di auto la città di Padova o il cuore del Parco Regionale dei Colli Euganei. I due centri abitati di Abano Terme e Montegrotto Terme distano poche centinaia di metri, raggiungibili a piedi o in bicicletta attraverso marciapiedi e ciclabili di piacevole percorrenza.



IL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici bifamiliari di due piani fuori terra, orientati sull'asse nord-est / sud-ovest, all'interno di concetto residenziale indipendente.

L'impianto progettuale è essenziale, moderno e di intramontabile valore architettonico, con l'inserimento di rivestimenti in mattoni faccia a vista ed intonachini dai colori tenui delle terre senesi.

I prospetti sono caratterizzati al piano terra da ampie vetrate scorrevoli per avere un rapporto diretto tra indoor e l'outdoor.



IL PROGETTO

La caratteristica progettuale e distintiva delle ville è l'esclusività degli spazi esterni che permettono di vivere ambientazioni uniche e di riservatezza come è di solito presente nelle ville singole.



Il Viale carraio e pedonale sarà condominiale e limitato dalla viabilità pubblica da una sbarra automatizzata. Saranno presenti parcheggi privati, aiuole e spazi dedicati all'isola ecologica.









La singola villa si sviluppa su due piani fuori terra. La distribuzione ottimizzata dello spazio si configura con un'ampia zona living open-space, con ampie vetrate scorrevoli che danno servizio al giardino esclusivo.

Sempre al piano terra un bagno giorno, un'ampia lavanderia e un disimpegno con guardaroba.

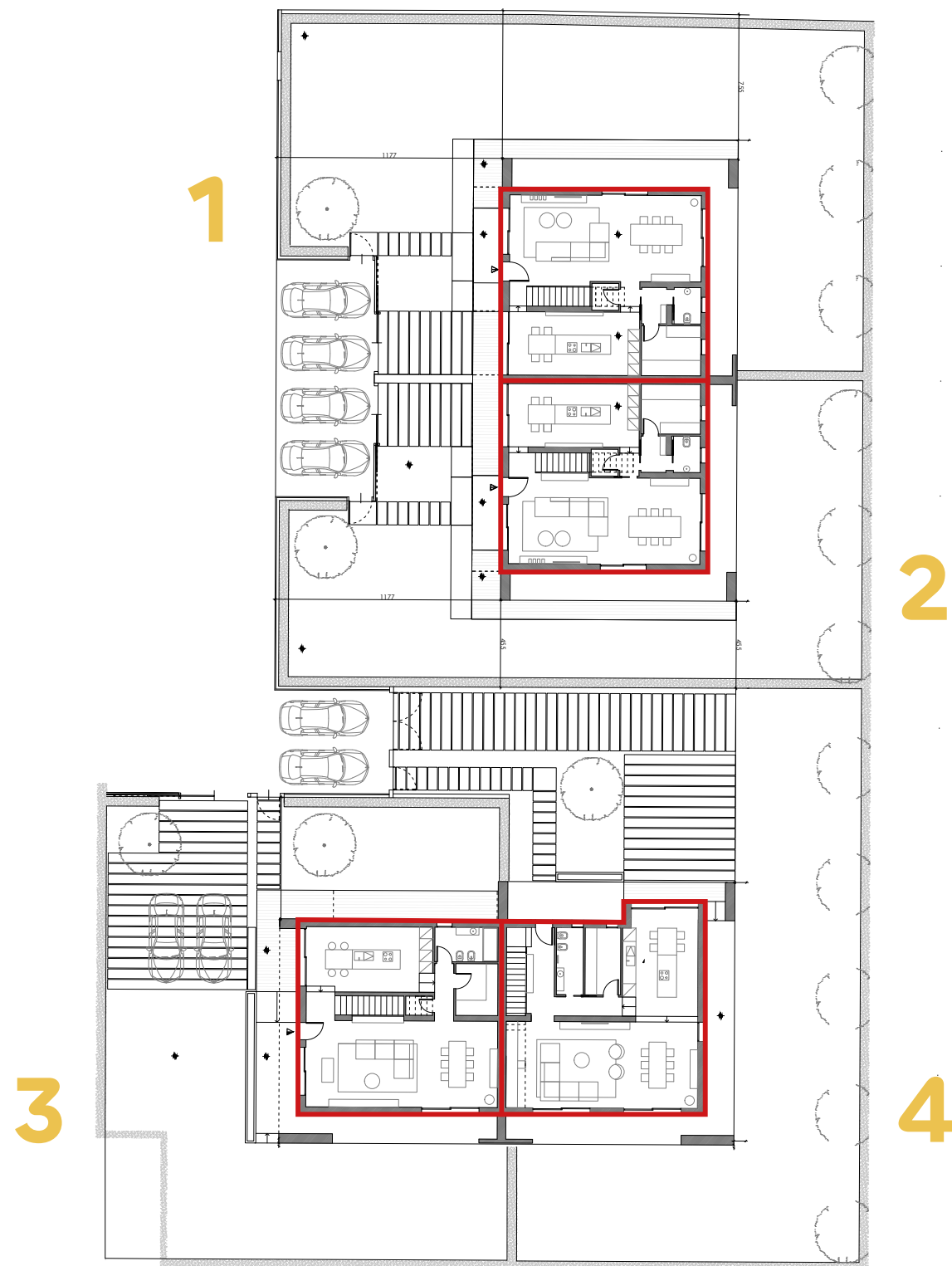
La zona notte prevede due camere matrimoniali, una camera singola, due bagni, una cabina armadio e una zona pluriuso.

L'autorimessa chiusa di 24 metri quadrati, unita ad una zona porticata, permette di parcheggiare comodamente due autovetture.

ABANO TERME

Via Montegrotto





PIANO TERRA

PIANO TERRA
SUPERFICIE
CALPESTABILE

Bagno	5.60 mq
Lavanderia	8.00 mq
Disimpegno	1.30 mq
Garage	23.80 mq
Guardaroba	1.80 mq
Zona giorno	50.50 mq

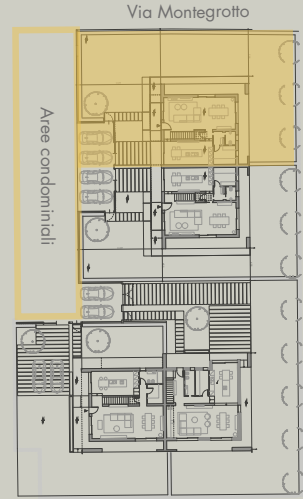
AREE ESTERNE

Portico	38.88 mq
Loggia	5.30 mq
Prato	443 mq
Posto auto scoperto	13.75 mq

PIANO PRIMO

PIANO PRIMO
SUPERFICIE
CALPESTABILE

Cabina armadio	4.50 mq
Bagno notte	6.20 mq
Bagno padronale	4.60 mq
Camera singola	12.50 mq
Camera padronale	15.40 mq
Camera matrimoniale	16.00 mq
Disimp.	11.00 mq



TOTALI

Piano terra
91.00 mq

Piano primo
70.20 mq

Portici e loggie
44.18 mq

Scoperto
456.75 mq

Aree condominiali
349.00 mq

RESIDENZA 1
SUPERFICIE COMMERCIALE
291.30 mq

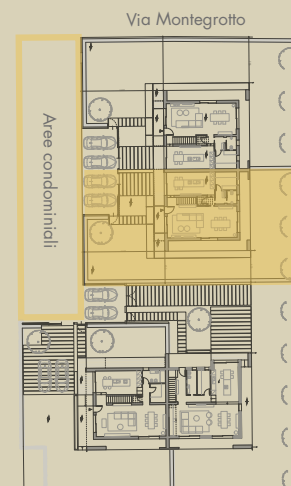
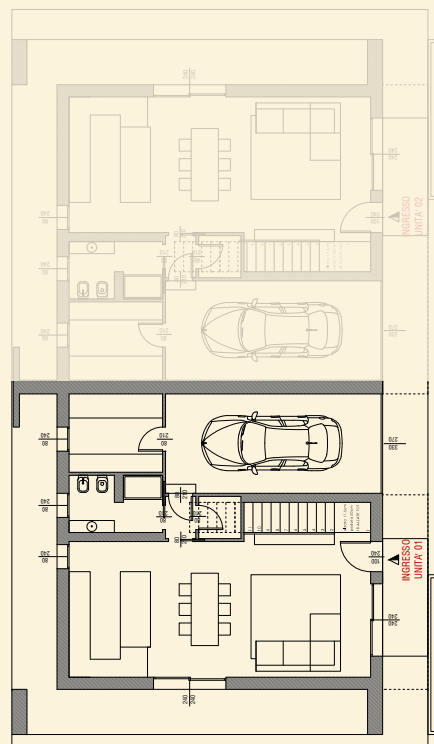
PIANO TERRA

PIANO TERRA
**SUPERFICIE
CALPESTABILE**

Bagno	5.60 mq
C.T.	8.00 mq
Disimpegno	1.30 mq
Garage	23.80 mq
Ripostiglio	1.80 mq
Zona giorno	50.50 mq

AREE ESTERNE

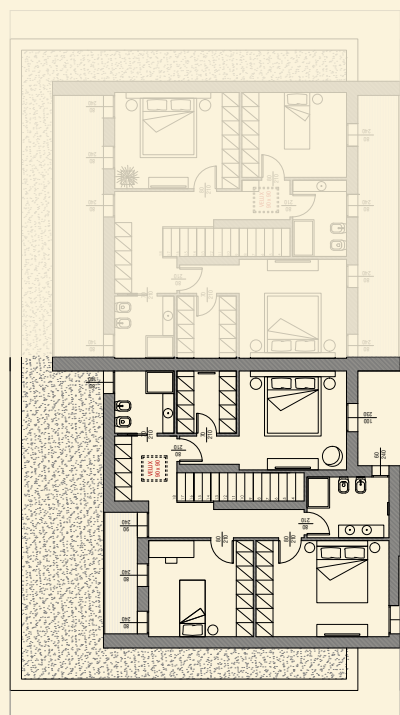
Portico	47,47 mq
Loggia	30,50 mq
Prato	326.28 mq
Posto auto scoperto	13.75 mq



PIANO PRIMO

PIANO PRIMO
SUPERFICIE CALPESTABILE

Cabina armadio	4.50 mq
Bagno notte	4.60 mq
Bagno padronale	5.10 mq
Camera singola	11.10 mq
Camera padronale	15.40 mq
Camera matrimoniale	14.90 mq
Disimpegno	12.30 mq



TOTALI

Piano terra
91.00 mq

Piano primo
67.90 mq

Portici e loggie
77.97 mq

Scoperto
340.03 mq

Aree condominiali
349.00 mq

RESIDENZA 1
SUPERFICIE COMMERCIALE
287.47 mq

PIANO TERRA
**SUPERFICIE
 CALPESTABILE**

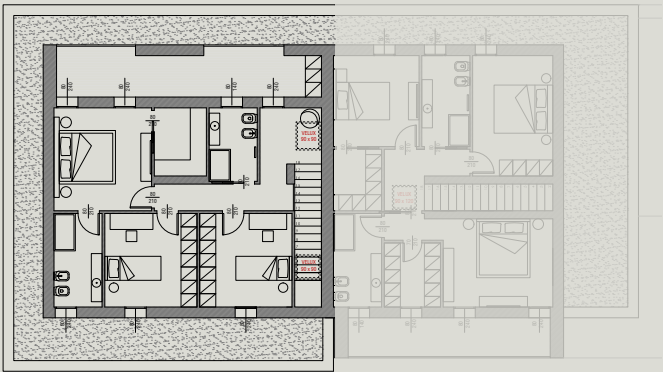
Bagno	6.00 mq
Lavanderia	5.90 mq
Disimpegno	2.90 mq
Garage	23.50 mq
Ingresso-soggiorno	51.14 mq
Guardaroba	1.40 mq

PIANO TERRA



AREE ESTERNE

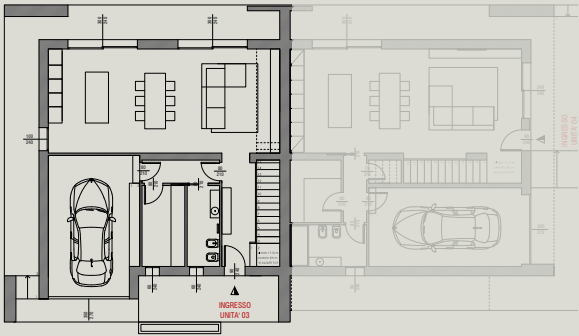
Portico	38 mq
Loggia	10.10 mq
Prato	411 mq
Posto auto scoperto	13.75 mq



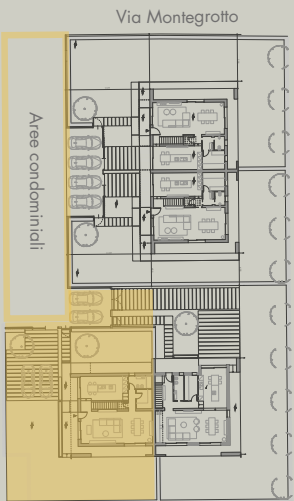
PIANO PRIMO

PIANO PRIMO
**SUPERFICIE
 CALPESTABILE**

Cabina armadio	4.10 mq
Bagno notte	6.00 mq
Bagno padronale	6.20 mq
Camera singola	10.80 mq
Camera padronale	13.40 mq
Camera matrimoniale	15.60 mq
Disimpegno	5.20 mq



RESIDENZA 3



TOTALI

Piano terra
 90.84 mq

Piano primo
 61.30 mq

Portici e loggie
 48.10 mq

Scoperto
 424.75 mq

Aree condominiali
 349.00 mq

RESIDENZA 1
SUPERFICIE COMMERCIALE
 280.22 mq

RESIDENZA 4

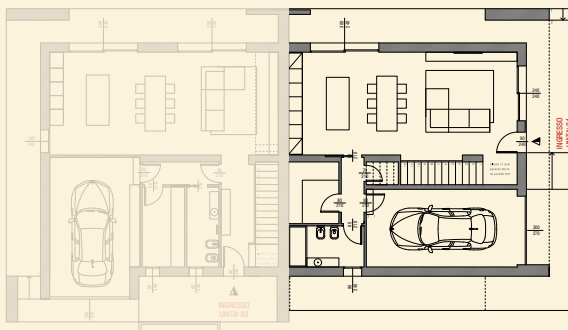
PIANO TERRA



PIANO TERRA SUPERFICIE CALPESTABILE	
Bagno	4.60 mq
Lavanderia	6.30
Zona Giorno	45.00
Dis.	3.30
Garage	23.70
Ingresso	11.90

AREE ESTERNE

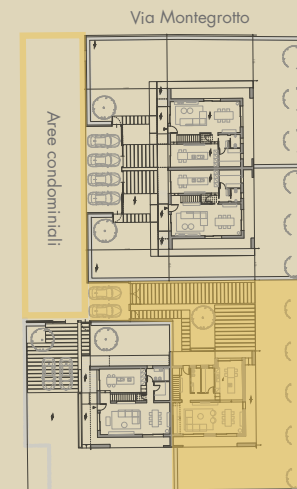
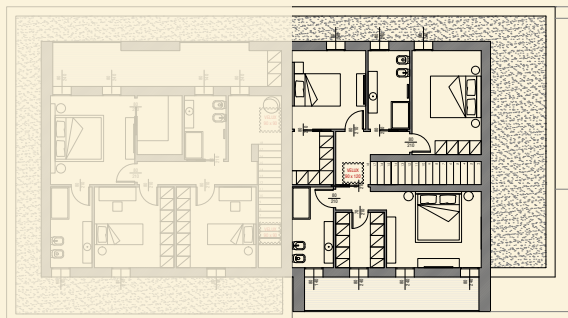
Portico	50 mq
Loggia	17.60 mq
Prato	570 mq
Posto auto scoperto	13.75 mq



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SUPERFICIE CALPESTABILE	
Cabina armadio	4,90
Bagno notte	6,30
Bagno padronale	4,80
Camera singola	11,90
Camera padronale	11,80
Camera matrimoniale	14,10
Disimp.	10,70



TOTALI

Piano terra
94.80 mq

Piano primo
64.50 mq

Portici e loggie
67.60 mq

Scoperto
583.75 mq

Aree condominiali
349.00 mq

RESIDENZA 1
SUPERFICIE COMMERCIALE
309.13 mq



COMFORT E TECNOLOGIA



ECO SOSTENIBILITÀ

Si intende la capacità dell'umanità di rispondere alle esigenze del presente senza pregiudicare la capacità delle future generazioni di rispondere alle loro necessità



BENESSERE ABITATIVO

All'interno degli edifici passiamo circa il 90% del nostro tempo.
Il benessere è il risultato delle percezioni sensoriali di ciascun individuo all'interno di un ambiente.



SICUREZZA ANTISISMICA

Gli edifici antisismici rappresentano una delle opportunità per vivere tutti più sicuri.
La nostra risposta è una costruzione monolitica in cemento armato, le murature sono portanti e legate tra di loro, creando una struttura solida e in grado di resistere agli eventi sismici più catastrofici, ma anche ad esplosioni, incendi e impatti violenti.



QUALITÀ DELLO SPAZIO

Particolare attenzione è stata rivolta alla qualità degli spazi attraverso una ricerca progettuale che garantisce una compresenza tra la dimensione estetica e la dimensione morfologica-funzionale.



INNOVAZIONE TECNOLOGICA

La "casa intelligente" è l'abitazione dotata di una rete tecnologicamente avanzata che collega tra loro sensori, dispositivi e apparecchiature domestiche accessibili e controllabili a distanza.



RISPARMIO ENERGETICO

Tecnologie costruttive e impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano Residenze Pietro d'Abano in Classe Energetica A4 NZEB.

Il progetto si basa su innovative strategie progettuali orientate alla sostenibilità ambientale, alla riduzione dei consumi energetici, all'ottimizzazione del sistema involucro-impianti al fine di massimizzare prestazioni e performance complessive dell'unità residenziale.





QUALITÀ CERTIFICATA AL MASSIMO DELLE NORMATIVE VICENTI



La certificazione energetica In A4 è un certificato rilasciato da un tecnico abilitato, che attesterà legalmente quanta energia consuma la nostra abitazione. Il consumo energetico sarà espresso in quantità di energia consumata per metro quadrato di superficie all'anno (kWh/m² annuo).



Il Certificato di Classificazione sismica A è un documento mediante il quale un tecnico abilitato va a valutare ed asseverare qual è il rischio sismico a cui è sottoposto un determinato immobile. È espresso in percentuale di IS-V o PAM.



Il Benestare Tecnico Europeo ETA (European Technical Approval) certifica l' idoneità del sistema costruttivo basandosi sul soddisfacimento dei sei requisiti essenziali stabiliti dalla Direttiva Comunitaria per i prodotti da costruzione CPD 89/106/EEC.



NZEB: acronimo di **Nearly Zero Energy Building**, viene utilizzato per definire un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Gli NZEB, quindi, sono edifici ad elevatissima prestazione che riducono il più possibile i consumi per il loro funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente.



10 ANNI DI COPERTURA ASSICURATIVA
La polizza decennale postuma è un'assicurazione obbligatoria che il costruttore di un immobile è tenuto a stipulare a beneficio dell'acquirente per eventuali difetti strutturali di costruzione.

LIBRETTO DI USO E MANUTENZIONE

Il libretto di uso e manutenzione dell'immobile rilasciato da Xdomus è un documento unico e straordinario. Si tratta di un manuale di uso e manutenzione dell'immobile, molto simile a quello rilasciato dalle case automobilistiche. All'interno si trovano tutti i dati indispensabili dell'edificio compreso un piano di manutenzione programmatico.



RESIDENZE
**Pietro
d'Abano**



Via G. Galilei, 12 - 35020 San Pietro Viminario (PD)
Tel: 0429 719564 | Cell: 340 9330606 | www.xdomus.it | info@xdomus.it

