

RESIDENZE
MARCONI

SAN PIETRO VIMINARIO

- 6 IL CONTESTO URBANO
- 8 CONNETTIVITÀ STRATEGICA
- 10 SERVIZI E ATTIVITÀ
- 14 IL QUARTIERE
- 20 IL PROGETTO
- 22 GLI ESTERNI
- 24 GLI INTERNI
- 28 LE PLANIMETRIE
- 30 QUALITÀ CERTIFICATA
- 32 LA COMUNITÀ ENERGETICA

IL CONTESTO URBANO

Un'Oasi di Pace a San Pietro Viminario

Il complesso sorge in un quartiere residenziale tranquillo e ben servito, a pochissimi passi dal centro cittadino e dall'ampia area sportiva comunale.

Qui la serenità di una dimensione protetta si unisce alla comodità di avere ogni servizio a portata di mano.



CONNETTIVITÀ STRATEGICA

Padova e Rovigo a un passo

Le Residenze Marconi godono di una posizione privilegiata per la mobilità di ogni giorno: la fermata dell'autobus che collega rapidamente Padova e Rovigo si trova esattamente adiacente all'ingresso del residence.

A soli 3 km si trova il casello dell'autostrada A13 di Monselice, snodo ideale per gli spostamenti di lavoro. Inoltre, grazie al collegamento diretto con la superstrada Monselice-Mare, le spiagge di Sottomarina si raggiungono in poco più di mezz'ora, unendo la praticità quotidiana al relax del weekend.



Padova | 25 min

Rovigo | 20 min

Monselice | 5 min

Sottomarina | 35 min





Parcheggio



Comunità energetica



Fermata autobus



Pista ciclabile



Scuola di pattinaggio



Campo da basket



Campo da calcio



Scuole

Oxford School

SERVIZI E ATTIVITÀ

Un quartiere servito, sportivo e connesso

Un ecosistema urbano dove tutto ciò che serve per la vita di ogni giorno è a portata di mano.

La quotidianità è resa semplice da una rete integrata di servizi: la comodità della fermata dell'autobus e della pista ciclabile direttamente sotto casa, la presenza di strutture sportive come il campo da calcio, il campo da basket e la scuola di pattinaggio, e un'ampia area adibita a parcheggio pubblico.

Il tutto completato dalla vicinanza ai poli scolastici tradizionali, alla prestigiosa Oxford School, per vivere in un contesto efficiente, attivo e a misura di famiglia.

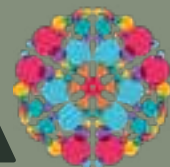


INFRASTRUTTURE GREEN

Sostenibilità Integrata

Il progetto include un parcheggio pubblico attrezzato con colonnine di ricarica per veicoli elettrici e una vasta area verde dedicata al relax. Lo spazio si connette direttamente alla pista ciclabile locale per promuovere uno stile di vita sano.

ECCELLENZA EDUCATIVA



Oxford
International
Curriculum

Oxford Curriculum sotto casa

Garantire ai propri figli una formazione di respiro internazionale senza la necessità di lunghi spostamenti quotidiani oggi è realtà. A pochi passi da casa sorge la prima Scuola Internazionale statale in Italia con Oxford International Curriculum, che offre un percorso bilingue d'eccellenza per la scuola primaria e la secondaria di primo grado. Un'opportunità formativa straordinaria che permette di sviluppare competenze globali rimanendo nella serenità e nella sicurezza del proprio quartiere.



IL QUARTIERE

Equilibrio perfetto tra serenità, servizi e connessione



SICUREZZA E INDIPENDENZA

Il Massimo della Privacy

Le Residenze Marconi nascono per offrire la certezza di un ambiente davvero protetto e riservato. Il residence è interamente recintato, creando un perimetro sicuro dove adulti e bambini possono muoversi in totale serenità.

Ogni villa si sviluppa in autonomia, garantita da un ampio giardino di proprietà esclusiva che protegge la privacy della famiglia. Questo format abitativo supera definitivamente le promiscuità e i limiti di un condominio tradizionale, evitando al contempo l'isolamento e i rischi tipici delle abitazioni singole isolate.





COMFORT DI ALTO STANDING

Più valore nel tempo

Un'architettura contemporanea che unisce raffinatezza estetica e ingegneria costruttiva all'avanguardia. Gli ambienti curati, le finiture di pregio e i vialetti d'accesso riservati definiscono un contesto abitativo di alto livello, progettato per offrire il massimo del benessere quotidiano.

Prestazioni energetiche in Classe A4 e NZEB, classificazione sismica di livello A, e la presenza di un piano programmatico d'uso e manutenzione garantiscono ridotti costi di gestione e la certezza di un immobile solido. Scegliere le Residenze Marconi significa effettuare un investimento patrimoniale intelligente, destinato a preservare e accrescere il proprio valore negli anni.

IL PROGETTO

Architettura contemporanea, esposizione perfetta e continuità tra dentro e fuori

Le Residenze Marconi rappresentano un intervento residenziale di spessore, caratterizzato da **un'estetica moderna, essenziale e pulita**.

Il complesso si articola in **16 unità bifamiliari di circa 200 mq** ciascuna, suddivise in due blocchi indipendenti (Blocco Nord e Blocco Sud) che si sviluppano su due piani fuori terra.

L'orientamento degli edifici sull'asse nord-est / sud-ovest è stato accuratamente studiato per catturare la massima luce naturale durante tutto l'arco della giornata, ottimizzando l'apporto termico e riducendo i consumi.

I prospetti principali si distinguono per le **ampie vetrate scorrevoli** al piano terra. Questo elemento crea una connessione visiva e funzionale tra la zona giorno e l'esterno, estesa da una raffinata tettoia in metallo verniciato che trasforma il portico in un vero salotto all'aperto.





GLI ESTERNI

Massima riservatezza privata e decoro degli spazi comuni

Il giardino privato rappresenta la naturale estensione della zona giorno, dove gli interni si fondono con il verde attraverso un'ampia vetrata scorrevole.

La spaziosa tettoia in metallo verniciato definisce una vera e propria stanza all'aperto, ideale per allestire un'area dining o un salotto estivo riservato. Un ambiente intimo e tranquillo per godersi la casa in ogni stagione e nella massima privacy.

L'accesso alle abitazioni avviene tramite un elegante viale carraio condominiale riservato ai residenti e protetto da un cancello automatico motorizzato.

GLI ESTERNI

Spazi verdi in totale sicurezza

Gli ampi spazi a prato offrono lo scenario ideale per la vita all'aria aperta e il gioco dei più piccoli in un contesto recintato e protetto. Il comparto esterno è curato nei minimi dettagli per garantire ordine, estetica e funzionalità quotidiana:

Sicurezza e tecnologia: illuminazione scenografica a LED, buche da lettere individuali integrate e videocitofono condominiale.

Servizi e decoro: parcheggi privati riservati agli ospiti, aiuole verdi piantumate e un'area dedicata all'isola ecologica condominiale, integrata con discrezione nell'architettura del complesso.





GLI INTERNI

Layout razionale, spazi luminosi e funzionalità su due livelli

La distribuzione degli ambienti interni è stata progettata per offrire il massimo comfort abitativo, separando nettamente la zona giorno dalla zona notte:

Piano Terra

La zona giorno e i servizi

Un ampio open-space accoglie il soggiorno e la cucina, dominato dalla grande vetrata scorrevole verso la tettoia e il giardino privato. Il piano è completato da un bagno di servizio per gli ospiti, un'ampia lavanderia separata, un disimpegno con nicchia guardaroba e il collegamento diretto all'autorimessa coperta tramite porta tagliafuoco. L'autorimessa è dotata di portone basculante motorizzato.

Primo Piano

Il riparo della zona notte

La scala interna conduce al reparto notte, composto da due camere singole spaziose, un secondo bagno padronale e un'esclusiva suite matrimoniale. Quest'ultima è dotata di bagno privato dedicato, cabina armadio walk-in e accesso a una loggia coperta riservata.

LE PLANIMETRIE

Soluzioni flessibili pensate per la vita moderna

Piano Terra

Zona living open-space con vetrata panoramica, bagno giorno, lavanderia, disimpegno e garage integrato.

Primo Piano

Suite padronale con bagno e cabina armadio, due camere singole, bagno notte e loggia coperta.

Giardino Privato

Ampia area verde piantumabile con tettoia conviviale in metallo.



~ 152 mq

Superficie netta
calpestabile interna

~ 103 mq

Superficie lastricata

da 155 a 365 mq

Giardino

~ 200 mq

Superficie commerciale

Piano terra



Piano primo



QUALITÀ CERTIFICATA

Il massimo delle normative vigenti



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, il valore sarà inferiore a 30kWh/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 del sistema costruttivo ECOSISM (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.



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.



XDOMUS SRL è certificata SOA. Essa garantisce il possesso di rigidi requisiti di capacità economica, tecnica e organizzativa. L'Organismo di Attestazione, in sede di istruttoria di qualificazione, è tenuto a verificare la veridicità e la sostanza di tutte le dichiarazioni e di tutti i documenti prodotti dall'impresa prima del rilascio dell'Attestazione SOA, sia attraverso l'interrogazione di sistemi informativi, sia contattando direttamente l'Ente competente.



LA COMUNITÀ ENERGETICA

Un plus unico nel territorio

Unisciti alla Comunità Energetica XCER

Un'opportunità esclusiva per chi sceglie Le Residenze Marconi. Gli acquirenti potranno aderire, in modo completamente facoltativo, alla Comunità Energetica Rinnovabile XCER, promossa e gestita direttamente da XDOMUS Srl.

Grazie all'impianto fotovoltaico da 1 MW adiacente alle residenze — sapientemente integrato nel paesaggio e mitigato da eleganti siepi di Leylandi — i proprietari che lo desiderano, insieme a tutta la comunità di San Pietro Viminario, potranno usufruire di concreti incentivi economici collegati ai propri consumi energetici.

Questa iniziativa nasce dal quadro normativo europeo introdotto nel 2019 (Direttiva UE 2018/2001 – RED II), pensato per valorizzare le energie rinnovabili del territorio e generare benefici reali: economici, sociali e ambientali. Un passo concreto verso l'efficientamento energetico e uno stile di vita più sostenibile.

I dettagli per l'adesione alla Comunità Energetica XCER verranno illustrati in modo chiaro e trasparente prima dell'atto di compravendita.

Le Residenze Marconi e XCER per un futuro più felice, green e al passo con i tempi.

In un mondo energetico che cambia, tu puoi scegliere di farne parte.



Via Galileo Galilei, 12 – 35020 San Pietro Viminario (PD)
Telefono: 0429 719564
info@xdomus.it - www.xdomus.it

