

POIANA DI GRANFION
(GRISIGNANO DI ZOCCO)



BORGO PICCOLO
armonia dell'abitare



IL NOSTRO IMPEGNO

Da quando nel 1994 abbiamo realizzato il primo cantiere, il nostro è stato un costante processo volto a ricercare e sviluppare soluzioni di avanguardia per migliorare la qualità dei progetti architettonici, dei processi costruttivi e della scelta dei materiali di finitura. Le soluzioni strutturali e impiantistiche sono sempre state volte ad adeguare i fabbricati alle normative in campo sismico ed energetico come pure le tecnologie degli impianti sono state pensate per facilitare i controlli di gestione. Le nostre molte case costruite da allora sono sinonimo di qualità e di stile, caratteristiche che contribuiscono a render- le UN INVESTIMENTO SICURO CHE MANTIENE VALORE NEL TEMPO.



I NOSTRI MAIN PARTNERS

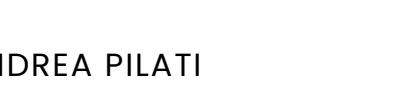
IN FASE PROGETTUALE



ARCH. MASSIMO RIGHETTO
ARCH. ROBERTO RIGHETTO



DOTT. ANDREA BERTOLIN



ING. ANDREA PILATI



ING. ANNA CHIARA BIXIO



ING. MASSIMILIANO DE ZOLT

IN FASE COSTRUTTIVA



ILLYRIAN EDILIZIA STRUTTURALE



BORGOPICCOLO

nuova costruzione di:
7 ville unifamiliari 6 ville bifamiliari
nel centro di Poiana di Granfion.

02. IL TERRITORIO

03. IL PROGETTO

04. LE UNITÀ ABITATIVE

14. ECOSOSTENIBILITÀ

IN PUNTA DI PIEDI

Borgopiccolo si inserisce, con discrezione stilistica e semplicità di modelli architettonici, nel cuore di Poiana e ne completa il centro con l'obiettivo di contribuire ad un equilibrato sviluppo dell'ambiente.



IL TERRITORIO

Borgopiccolo viene realizzato nel centro di Poiana di Granfion, una frazione del comune di Grisignano del Zocco.

È immerso nel verde della campagna ma collegato in 2 minuti alla **stazione ferroviaria** della linea Venezia-Milano, al **casello dell'autostrada A4** Venezia-Milano e alla **S.S.11** del tratto Padova-Vicenza.

Oltre a queste funzionali connessioni con le principali vie di comunicazione, ai servizi essenziali come scuole, supermercati, farmacia, la zona offre ottime opzioni di svago cicloturistico trovandosi nel percorso della **ciclabile Treviso-Ostiglia**.



SERVIZI E PUNTI DI INTERESSE



IL PROGETTO

Borgopiccolo è un nucleo di case uni e bifamiliari con caratteristiche architettoniche, dimensionali e cromatiche molto simili tra loro. Abbiamo pensato di creare un insieme dove l'equilibrio estetico e funzionale siano i punti di forza e lo studio SAR degli architetti Massimo e Roberto Righetto ha interpretato al meglio le aspettative. Abbiamo condiviso il criterio di assoluta autonomia degli spazi esterni che dialogano con l'interno in modo da costituire un unico riservato ambito. Con la nostra esperienza trentennale di operazioni immobiliari trasformiamo in realtà i sogni dei nostri clienti. Curiamo meticolosamente i dettagli, suggeriamo le scelte di materiali durevoli e atemporali e valorizziamo l'artigianalità italiana.



"STILE CLASSICO ELEGANZA MODERNA"

Tutte le unità possono essere vendute al **grezzo avanzato** per offrire al cliente la possibilità di differire il completamento secondo le proprie esigenze di personalizzare le finiture con scelte, modalità e tempistiche individuali. In questa soluzione il fabbricato sarà **completato solo esternamente**.



BORGOPICCOLO

LE UNITÀ ABITATIVE

UNIFAMILIARI

Ampio soggiorno/cucina
3 camere da letto
3 bagni finestrati
1 garage/lavanderia

Superficie commerciale da 243 a 276 mq
Giardino recintato da 382 a 696 mq



BIFAMILIARI

Ampio soggiorno/cucina
3 camere da letto
3 bagni finestrati
1 garage

Superficie commerciale da 177 a 233 mq
Giardino recintato da 215 a 375 mq

Aree a giardino esclusivo recintato, nessuna promiscuità, ingressi autonomi, quiete e privacy assoluta costituiscono i punti di forza insieme con le più avanzate tecnologie costruttive per garantire ecosostenibilità e anti sismicità.

L'insieme funziona in maniera molto semplice: i materiali si compensano e rispondono tra loro in un panorama di armoniosa bellezza rurale.

POSSIAMO REALIZZARE UN SOGNO: IL TUO

Potrai godere tante mattine di colazione davanti all'infinito della campagna, potrai cucinare all'aperto i tuoi piatti preferiti e chiacchierare insieme con gli amici e la natura. Sono progetti che trasformano il modo di concepire lo spazio e farci sentire a casa.

IDENTITÀ & PERSONALITÀ

Borgopiccolo è un modello di comfort abitativo inserito splendidamente nel contesto omogeneo, curato nel più piccolo dettaglio grazie alle scelte di finitura personalizzabili.

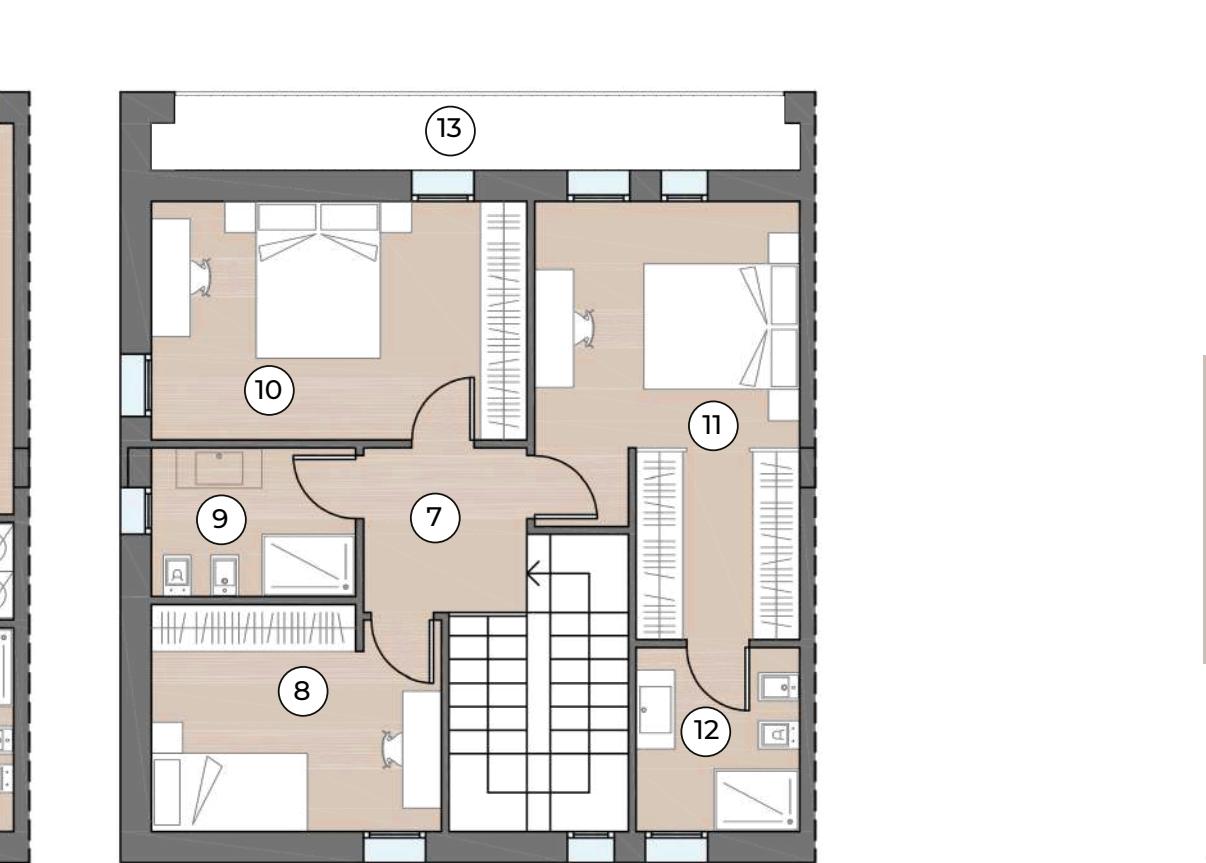
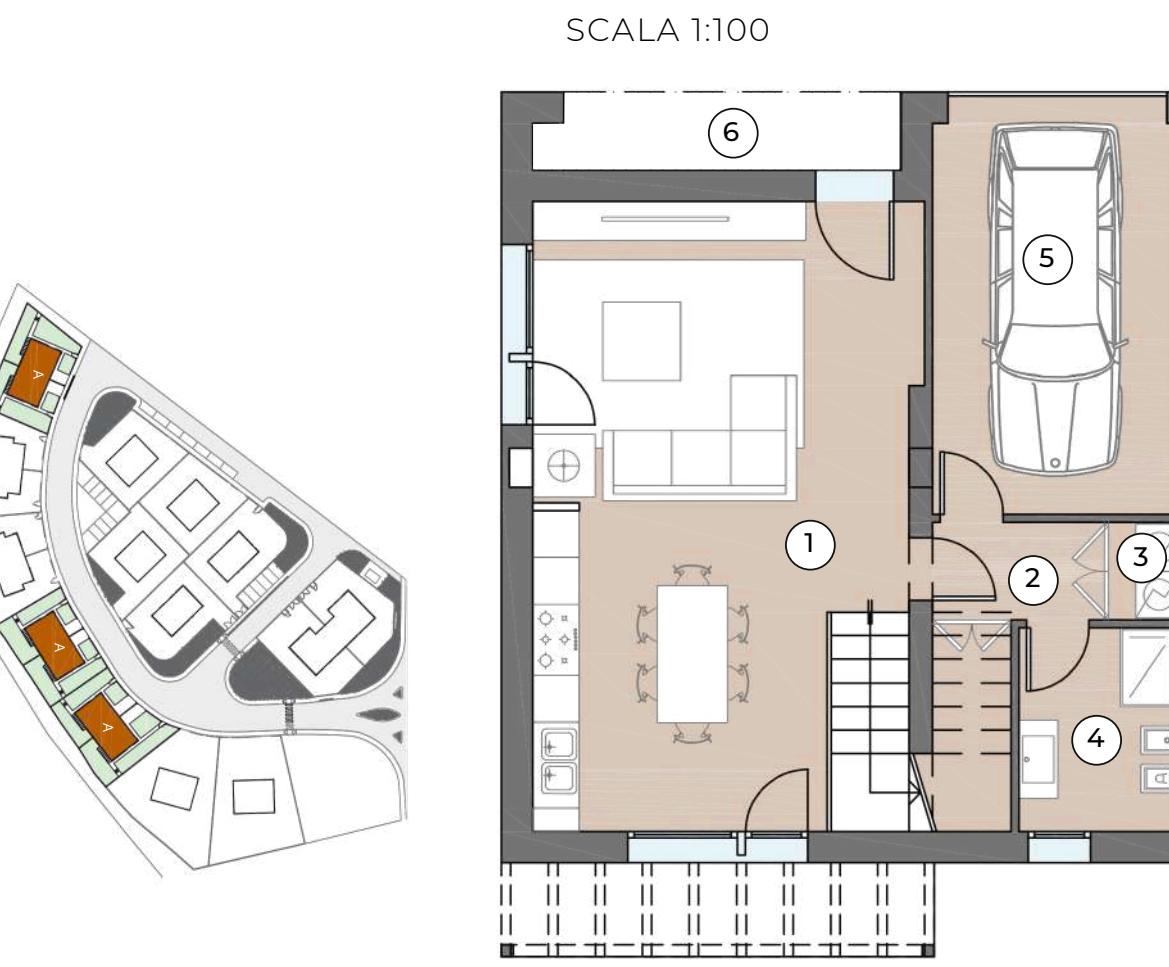


BORGOPICCOLO

BIFAMILIARE TIPO "A"

Superficie commerciale*
da 178,32 a 182,34 mq
Superficie giardino recintato
da 200,88 a 241,00 mq

*Superficie netta e murature
Logge e garage calcolati al 50%
Giardino calcolato al 10%

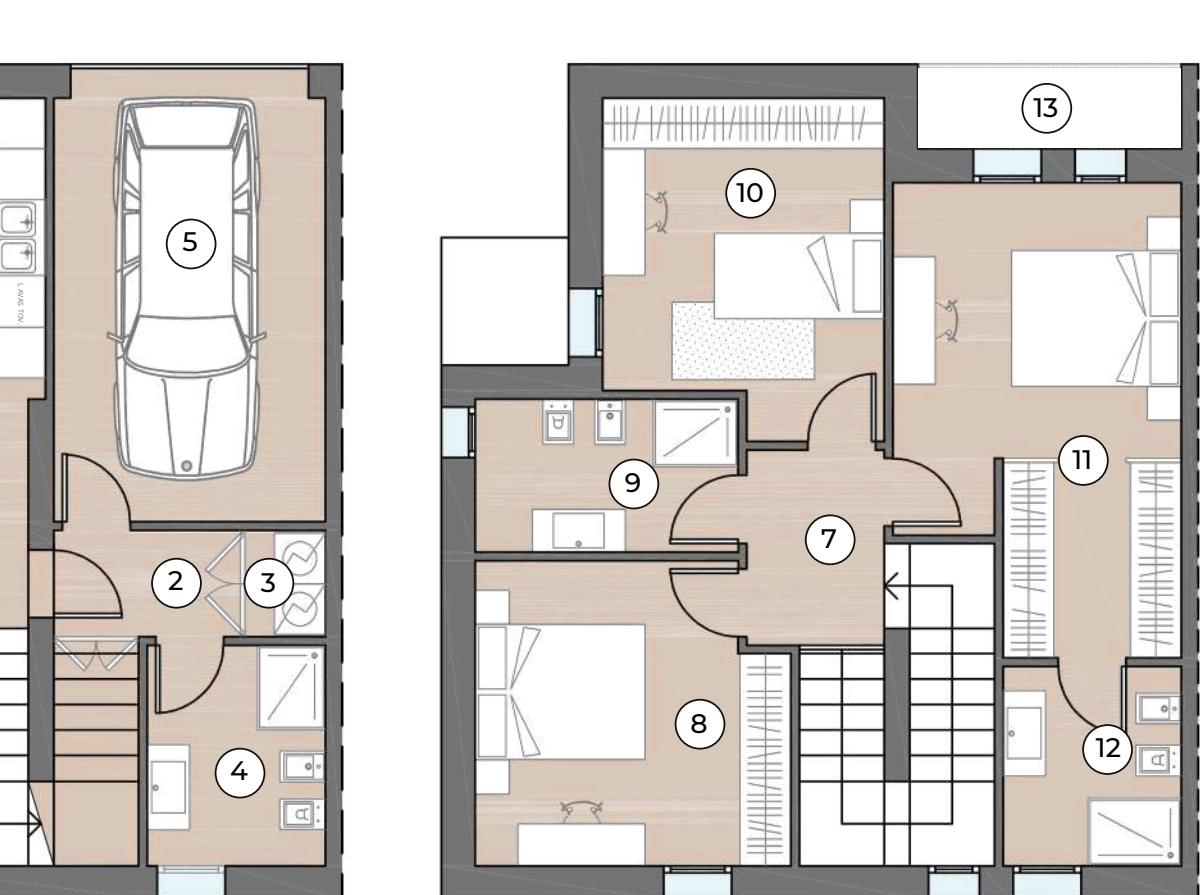
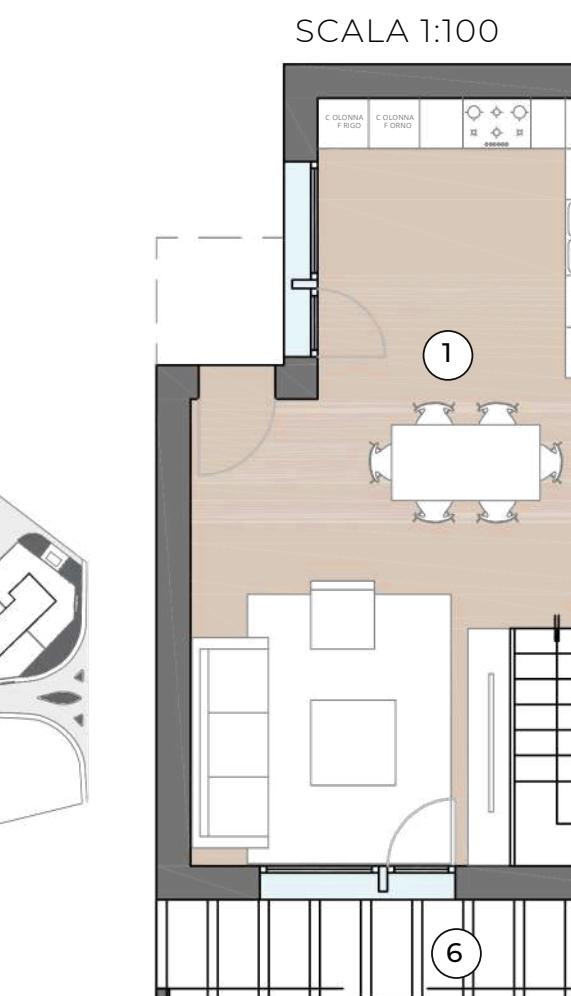


BORGOPICCOLO

BIFAMILIARE TIPO "B"

Superficie commerciale*
da 177,38 a 187,85 mq
Superficie giardino recintato
da 233,92 a 338,59 mq

*Superficie netta e murature
Logge e garage calcolati al 50%
Giardino calcolato al 10%



SUPERFICI NETTE INTERNE		
PIANO TERRA		
1 Soggiorno-cucina	39,27	mq
2 Disimpegno	4,00	mq
3 Caldaia	2,70	mq
4 Bagno	5,46	mq
5 Garage	16,00	mq
6 Loggia	4,56	mq
PIANO PRIMO		
7 Disimpegno/vano scala	12,15	mq
8 Camera	10,57	mq
9 Bagno	4,98	mq
10 Camera	14,70	mq
11 Camera/cabina armadio	17,05	mq
12 Bagno	4,94	mq
13 Loggia	6,12	mq



SUPERFICI NETTE INTERNE		
PIANO TERRA		
1 Soggiorno-cucina	39,01	mq
2 Disimpegno	4,00	mq
3 Caldaia	2,70	mq
4 Bagno	5,46	mq
5 Garage	16,00	mq
6 Pergolato	6,67	mq
PIANO PRIMO		
7 Disimpegno/vano scala	11,27	mq
8 Camera	12,71	mq
9 Bagno	6,13	mq
10 Camera	12,43	mq
11 Camera/cabina armadio	17,05	mq
12 Bagno	4,94	mq
13 Loggia	3,10	mq





BORGOPICCOLO

BIFAMILIARE TIPO "G"

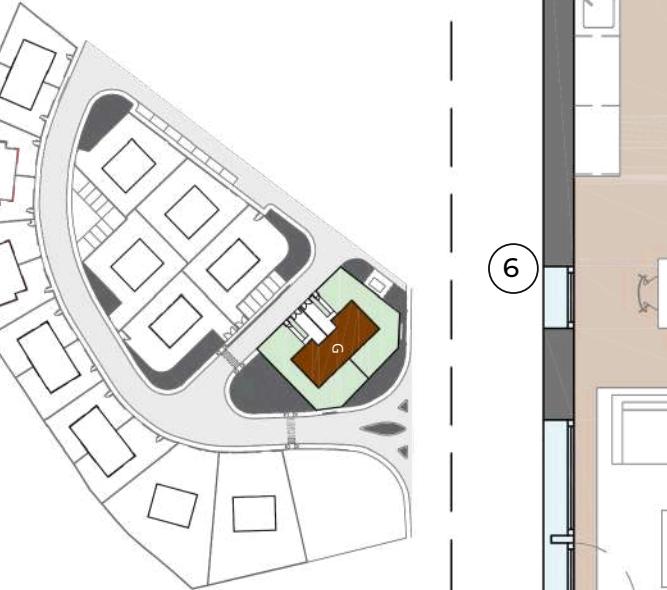
Superficie commerciale*
da 231,17 a 233,17 mq

Superficie giardino recintato
da 357,30 a 375,30 mq

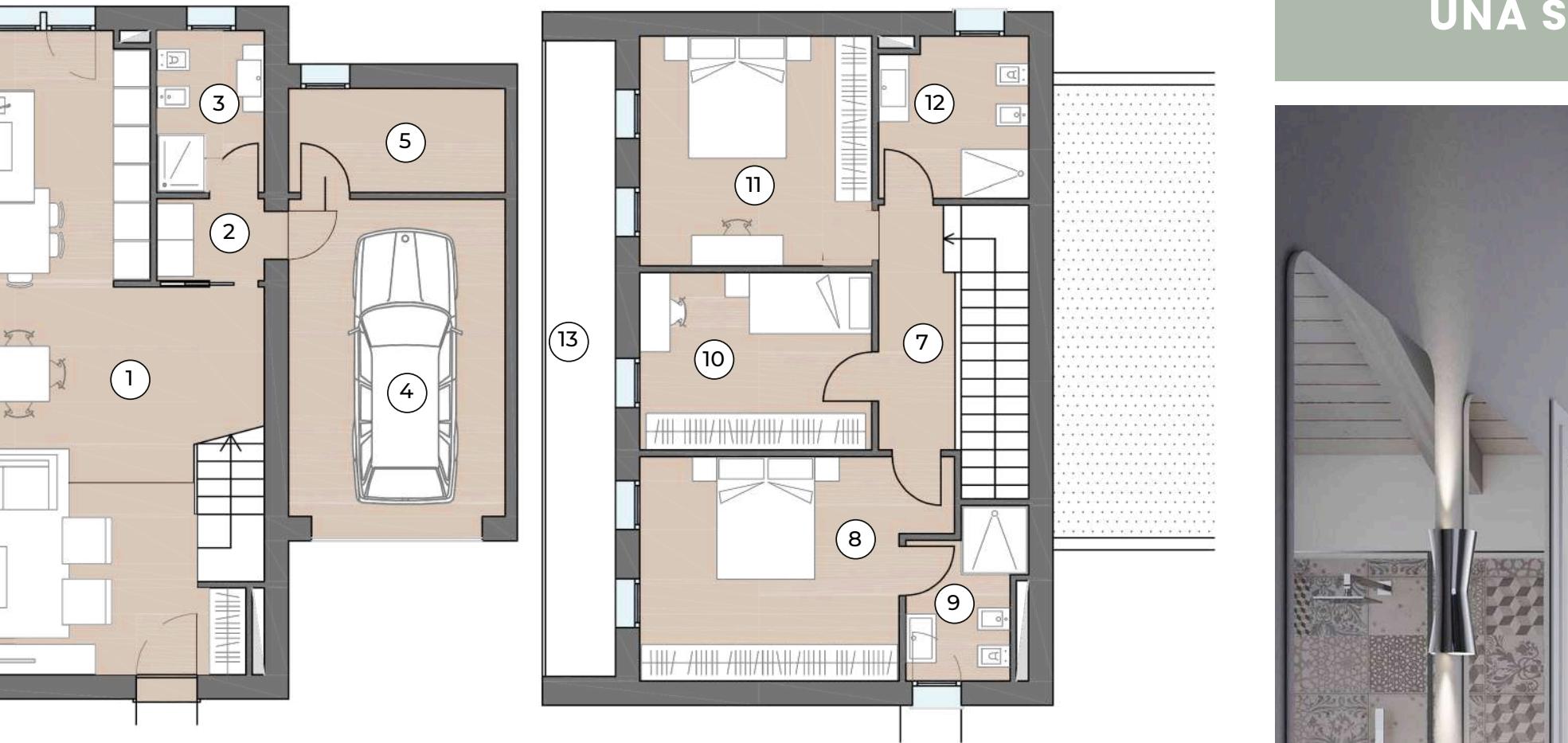
*Superficie netta e murature

Logge e garage calcolati al 50%

Giardino calcolato al 10%



SCALA 1:100



SUPERFICI NETTE INTERNE

PIANO TERRA	
1 Soggiorno-cucina	59,35 mq
2 Disimpegno	2,64 mq
3 Bagno	4,40 mq
4 Garage	18,45 mq
5 Centrale termica	6,04 mq
6 Portico	12,00 mq

PIANO PRIMO	
7 Disimpegno	10,49 mq
8 Camera	16,74 mq
9 Bagno	5,49 mq
10 Camera	11,02 mq
11 Camera	14,30 mq
12 Bagno	6,50 mq
13 Loggia	12,00 mq



UNA SCELTA DI STILE CHE MIGLIORA LA VITA





BORGOPICCOLO

UNIFAMILIARE TIPO "C"

Superficie commerciale*
da 244,82 a 276,71 mq

Superficie giardino recintato
da 382,40 a 696,40 mq

*Superficie netta e murature

Logge e garage calcolati al 50%

Giardino calcolato al 10%

SUPERFICI NETTE INTERNE

PIANO TERRA

1 Soggiorno-cucina	46,86	mq
2 Ripostiglio	2,40	mq
3 Disimpegno	6,00	mq
4 Bagno	8,20	mq
5 Garage	18,40	mq
6 Centrale termica	6,80	mq
7 Loggia	8,40	mq
8 Loggia	3,20	mq

PIANO PRIMO

9 Disimpegno/vano scale	15,20	mq
10 Camera	18,32	mq
11 Bagno	5,22	mq
12 Cabina armadio	6,46	mq
13 Camera	14,98	mq
14 Camera	12,76	mq
15 Bagno	7,20	mq
16 Loggia	12,48	mq
17 Loggia	3,20	mq



BORGOPICCOLO

UNIFAMILIARE TIPO "D"

Superficie commerciale* 245,84 mq

Superficie giardino recintato 383,40 mq

*Superficie netta e murature

Logge e garage calcolati al 50%

Giardino calcolato al 10%

SUPERFICI NETTE INTERNE

PIANO TERRA

1 Soggiorno-cucina	46,85	mq
2 Ripostiglio	2,40	mq
3 Disimpegno	2,16	mq 4,14
4 Bagno	18,36	mq
5 Garage	7,48	mq
6 Centrale termica	13,13	mq
7 Loggia		mq

PIANO PRIMO

8 Disimpegno	15,20	mq
9 Camera	18,32	mq
10 Bagno	5,22	mq
11 Cabina armadio	6,46	mq
12 Camera	14,98	mq
13 Camera	12,76	mq
14 Bagno	7,20	mq
15 Loggia	13,12	mq
16 Loggia	3,20	mq





BORGOPICCOLO

UNIFAMILIARE TIPO "E"

Superficie commerciale* **244,71 mq**
Superficie giardino recintato **383,40 mq**

*Superficie netta e murature

Logge e garage calcolati al 50%

Giardino calcolato al 10%

SUPERFICI NETTE INTERNE

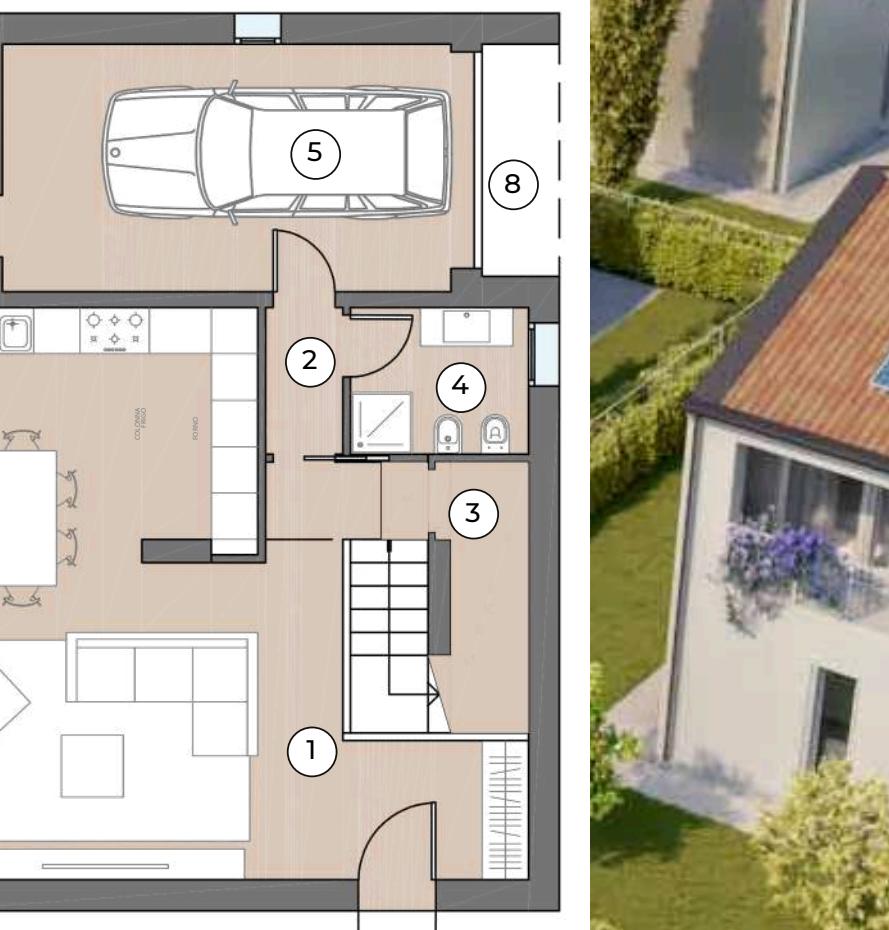
PIANO TERRA

1 Soggiorno-cucina	46,04	mq
2 Disimpegno	1,90	mq
3 Ripostiglio	2,00	mq
4 Bagno	4,37	mq
5 Garage	18,36	mq
6 Centrale termica	6,40	mq
7 Loggia	8,48	mq
8 Loggia	3,00	mq

PIANO PRIMO

9 Disimpegno/vano scala	14,00	mq
10 Camera	17,46	mq
11 Bagno	5,51	mq
12 Cabina armadio	6,08	mq
13 Camera	11,65	mq
14 Camera	15,35	mq
15 Bagno	7,20	mq
16 Loggia	12,64	mq
17 Loggia	3,00	mq

SCALA 1:100



BORGOPICCOLO

UNIFAMILIARE TIPO "F"

Superficie commerciale*
da 243,91 a 246,81 mq
Superficie giardino recintato
da 394,48 a 423,48 mq

*Superficie netta e murature

Logge e garage calcolati al 50%

Giardino calcolato al 10%

SUPERFICI NETTE INTERNE

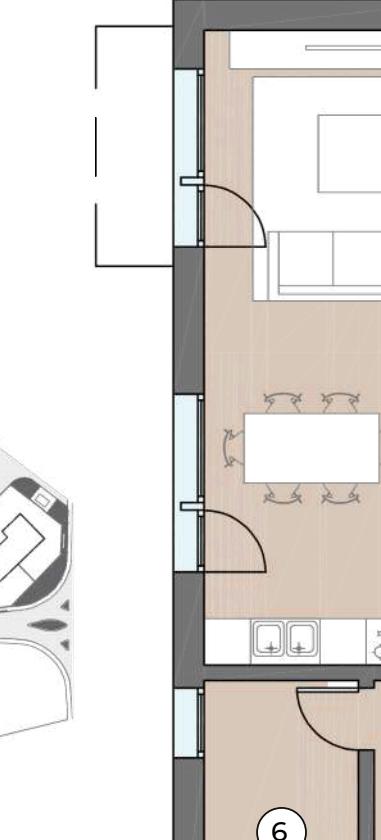
PIANO TERRA

1 Soggiorno-cucina	48,26	mq
2 Disimpegno	2,40	mq
3 Ripostiglio	2,40	mq
4 Bagno	5,22	mq
5 Garage	19,44	mq
6 Centrale termica	7,20	mq

PIANO PRIMO 7

Disimpegno	17,76	mq
8 Camera	18,00	mq
9 Bagno	5,22	mq
10 Cabina armadio	6,78	mq
11 Camera	14,91	mq
12 Camera	12,86	mq
13 Bagno	6,90	mq
14 Loggia	5,44	mq
15 Loggia	4,05	mq

SCALA 1:100

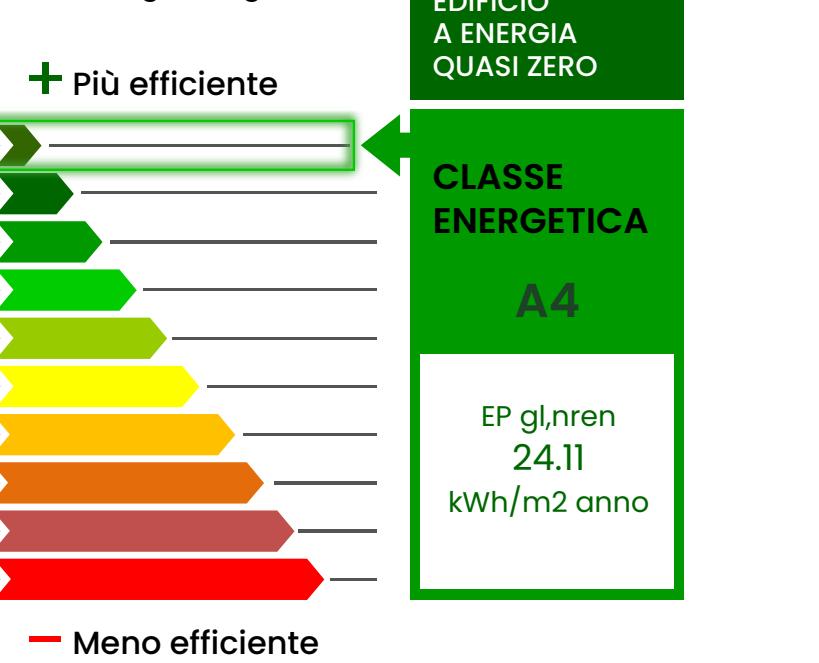


CHE QUALITÀ VUOI CHE ABBIA LA TUA CASA?

CLASSE ENERGETICA

Gli isolanti scelti e l'elevata massa in cemento armato, possono garantire il massimo comfort termico sia in estate che in inverno, con un notevole risparmio nei consumi e quindi nelle bollette, questo reso possibile anche dall'assenza dei ponti termici.

Prestazione energetica globale



CLASSE DI RISCHIO SISMICO - PAM

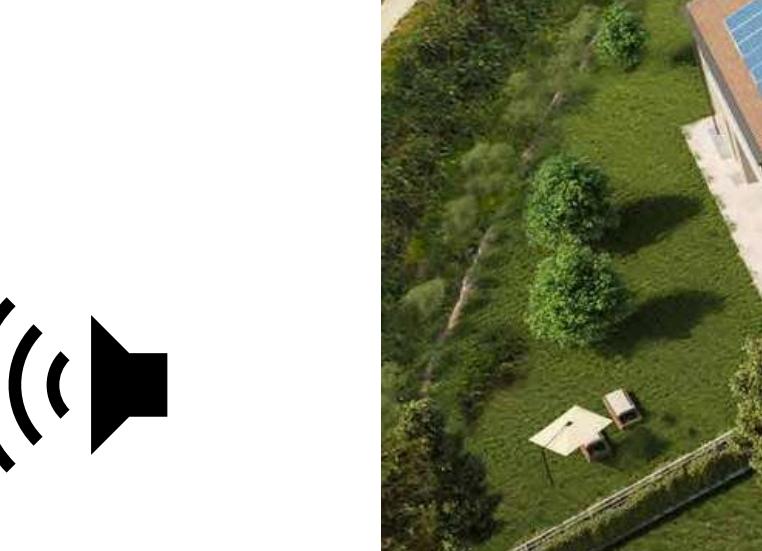
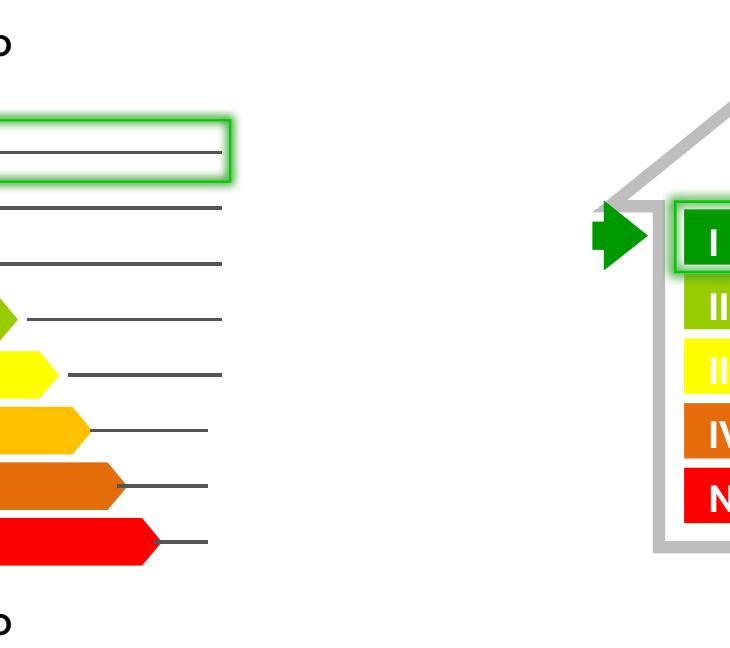
Investire in questa struttura, vuol dire essere certi che le murature portanti in setti di cemento armato, avranno la massima sicurezza alle azioni sismiche oggi giorno molto frequenti.

CLASSE ACUSTICA

L'acustica negli edifici riesce ad essere governata e controllata grazie a quella che viene nominata come alternanza molla-massa-molla, metodo con il quale è composta anche la stratigrafia delle pareti. Le diverse densità smorzano le varie frequenze sonore, quindi l'isolamento acustico sarà ampiamente garantito.



**UNA SCELTA DI QUALITÀ E SICUREZZA
PER GUARDARE SERENAMENTE AL FUTURO**





INFO@TECNOCOSTRUZIONI-GROUP.COM

TEL: 389 2428432

TEL: 380 2368767



www.residenzeborgopiccolo.it