

SERENITÀ

TRANQUILLITÀ

ELEGANZA

# + Residenze Madeira

INTERVENTO IMMOBILIARE QUADRIFAMILIARE  
Via Don Alessandro Dittadi a SALETTO DI VIGODARZERE (PD)

UN'INIZIATIVA DI :



**SAN BONAVENTURA**  
immobiliare

UFFICIO VENDITE :



20  
25



# + PARTE 1

## Inquadramento e contesto

### + L'intervento

Pg. 4

### + Il luogo

Pg. 5

### + L'inquadramento

Pg. 7

### + Gli esterni

Pg. 8

### + Gli interni

Pg. 12

### + Gli appartamenti

Pg. 16

# + L'intervento

---

“Residenze Madeira” è un elegante intervento immobiliare a Saletto, frazione di Vigodarzere (PD), composto da quattro appartamenti: due al piano terra con giardino privato e due al primo piano con ampie terrazze. Un progetto pensato per offrire comfort, privacy e qualità abitativa in un contesto tranquillo vicino al fiume Brenta.

**20 minuti**

Dal centro di Padova

**A4**

Classe energetica

**4**

Numero totale delle abitazioni





## + Il luogo



**10 MIN A PIEDI**  
Fiume Brenta



**5 MIN A PIEDI**  
Ufficio postale



**6 MIN A PIEDI**  
Parrocchia San Silvestro



**2 MIN IN MACCHINA**  
Supermercato



**4 MIN IN MACCHINA**  
Comune di Limena (PD)



**6 MIN IN MACCHINA**  
Polisportiva Limena





Alessandro Dittadi

## + L'inquadramento

---

# + Gli esterni

---

Le Residenze Madeira si presentano con linee minimali ed eleganti, distribuita su due livelli che ospitano quattro appartamenti di generose metrature. Ogni unità dispone di garage e posto auto esterno, garantendo massima comodità. L'architettura moderna si distingue per i volumi netti e il gioco di pieni e vuoti, valorizzato da ampi terrazzi e balconi.

## Caratteristiche principali

- + Architettura moderna ed essenziale
- + Solo 4 unità abitative
- + Garage e posto auto per ogni unità
- + Contesto residenziale tranquillo
- + Bassi consumi
- + Ampie metrature interne









Le finiture esterne sono curate nei dettagli: tinteggiature a contrasto in toni chiari e scuri creano un effetto raffinato, mentre gli elementi metallici e le schermature verticali aggiungono ritmo e personalità alla facciata. Il giardino perimetrale e l'illuminazione architettonica completano un insieme residenziale sobrio ma distintivo, pensato per chi cerca uno stile contemporaneo in un contesto tranquillo.

# + Gli interni

---

Gli appartamenti di Residenze Madeira accolgono con un'atmosfera calda e raffinata, dove ogni dettaglio è pensato per garantire il benessere quotidiano. Gli infissi in PVC bianco con doppio vetro basso emissivo offrono un eccellente isolamento termico, che riduce la dispersione del calore e abbassa la trasmittanza, contribuendo così al risparmio energetico.

## Caratteristiche principali

- + Pavimenti in gres porcellanato
- + Infissi in PVC
- + Ampi terrazzi
- + Riscaldamento a pavimento
- + Classe energetica A4
- + Fotovoltaico con sistema di accumulo









I pavimenti sono in gres porcellanato: dallo stile classico nella zona giorno ed effetto legno nella zona notte, per un perfetto equilibrio tra eleganza e accoglienza. Le porte interne bianche, i battiscopa coordinati e le finiture cromate completano ambienti dal gusto moderno.

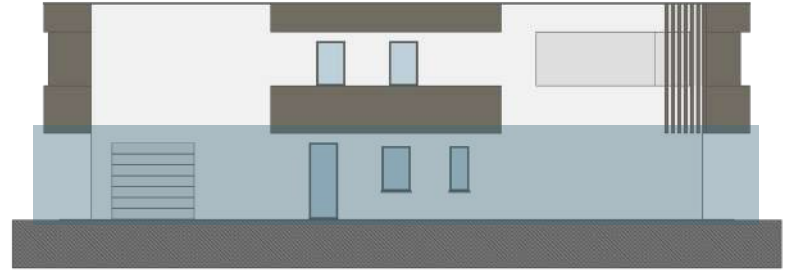
Gli interni si distinguono per armonia e semplicità, trasmettendo una costante sensazione di comfort, serenità e bellezza.

# + Unità 1 PIANO TERRA

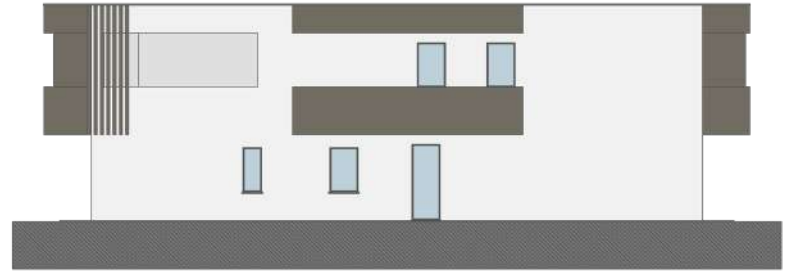
---



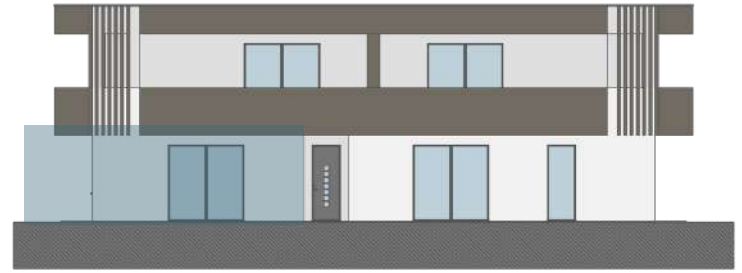
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

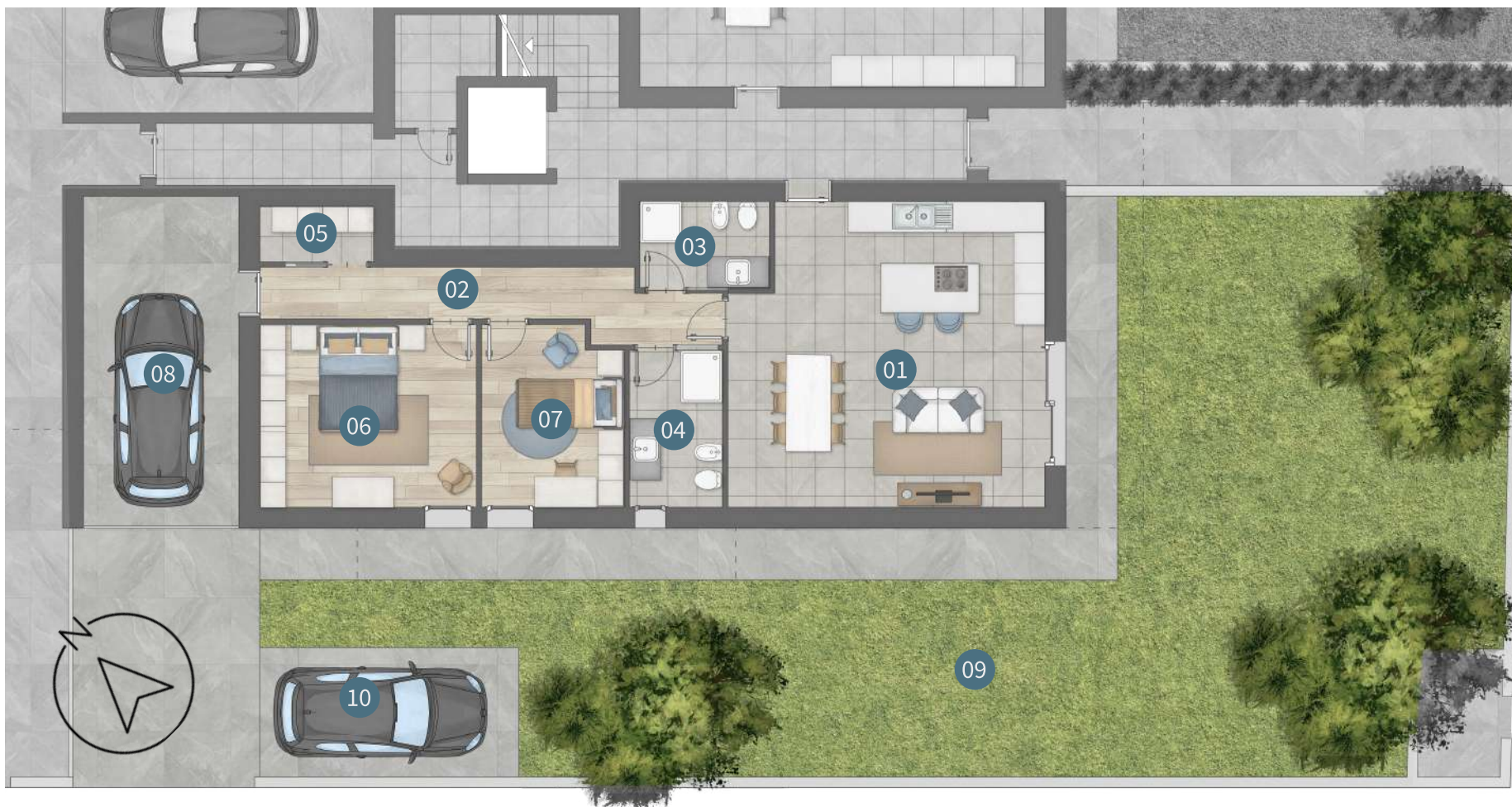


PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST





**01 - SOGGIORNO  
CUCINA** 34.00 m<sup>2</sup>

**02 - DISIMPEGNO** 9.36 m<sup>2</sup>

**03 - BAGNO 1** 4.18 m<sup>2</sup>

**04 - BAGNO 2** 5.45 m<sup>2</sup>

**05 - RIPOSTIGLIO** 2.35 m<sup>2</sup>

**06 - CAMERA** 14.76 m<sup>2</sup>

**07 - CAMERA** 9.33 m<sup>2</sup>

**08 - GARAGE** 18.00 m<sup>2</sup>

**09 - GIARDINO** 195.00 m<sup>2</sup>

**10 - POSTO AUTO** 12.50 m<sup>2</sup>

**118.26 m<sup>2</sup>**

SUP. COMMERCIALE

**2**

CAMERE

**79.43 m<sup>2</sup>**

SUP. CALPESTABILE

**2**

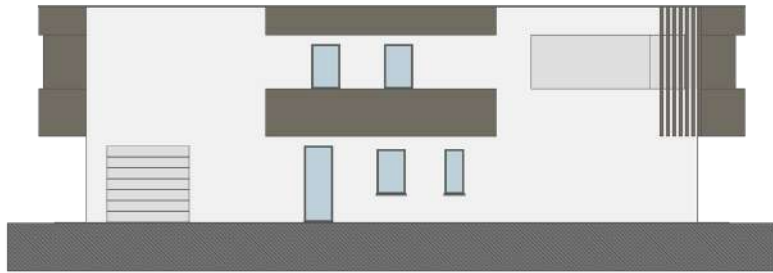
BAGNI

# + Unità 2 PIANO TERRA

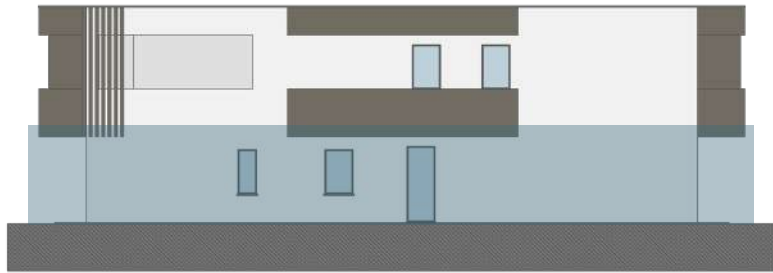
---



PROSPETTO SUD



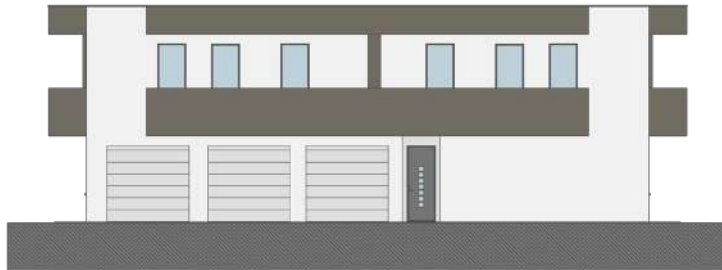
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST





**01 - SOGGIORNO  
CUCINA** 43.00 m<sup>2</sup>

**02 - DISIMPEGNO** 8.94 m<sup>2</sup>

**03 - BAGNO 1** 5.00 m<sup>2</sup>

**04 - BAGNO 2** 5.22 m<sup>2</sup>

**05 - CAMERA** 16.00 m<sup>2</sup>

**06 - CAMERA** 9.14 m<sup>2</sup>

**07 - CAMERA** 11.82 m<sup>2</sup>

**08 - GARAGE** 18.00 m<sup>2</sup>

**09 - GIARDINO** 240.00 m<sup>2</sup>

**10 - POSTO AUTO** 12.50 m<sup>2</sup>

**144.33 m<sup>2</sup>**  
SUP. COMMERCIALE

**3**  
CAMERE

**99.12 m<sup>2</sup>**  
SUP. CALPESTABILE

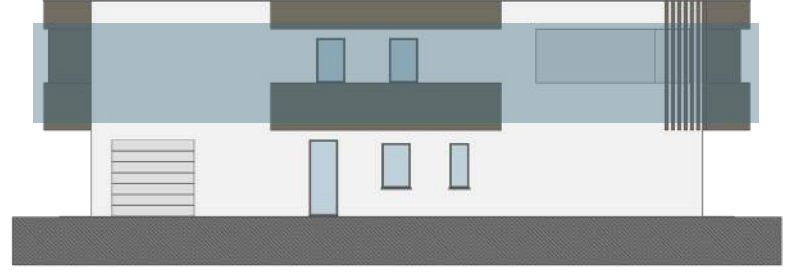
**2**  
BAGNI

# + Unità 3 PIANO PRIMO

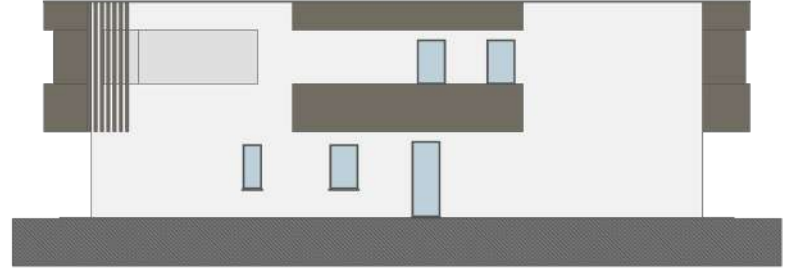
---



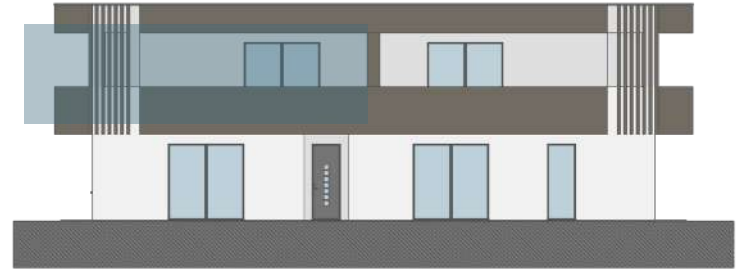
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST





<b>01 - SOGGIORNO CUCINA</b>	48.57 m <sup>2</sup>	<b>07 - CAMERA</b>	12.70 m <sup>2</sup>
<b>02 - DISIMPEGNO</b>	7.09 m <sup>2</sup>	<b>08 - CAMERA</b>	14.87 m <sup>2</sup>
<b>03 - BAGNO 1</b>	6.62 m <sup>2</sup>	<b>09 - TERRAZZA</b>	36.10 m <sup>2</sup>
<b>04 - BAGNO 2</b>	4.50 m <sup>2</sup>	<b>10 - POGGIOLO</b>	9.89 m <sup>2</sup>
<b>05 - ANTIBAGNO</b>	1.67 m <sup>2</sup>	<b>11 - POGGIOLO</b>	8.76 m <sup>2</sup>
<b>06 - CAMERA</b>	17.30 m <sup>2</sup>	<b>GARAGE</b>	18.00 m <sup>2</sup>
		<b>POSTO AUTO</b>	12.50 m <sup>2</sup>

**160.98 m<sup>2</sup>**  
SUP. COMMERCIALE

**3**  
CAMERE

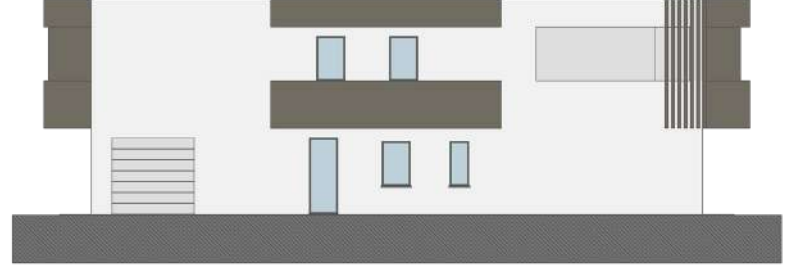
**113.32 m<sup>2</sup>**  
SUP. CALPESTABILE

**2**  
BAGNI

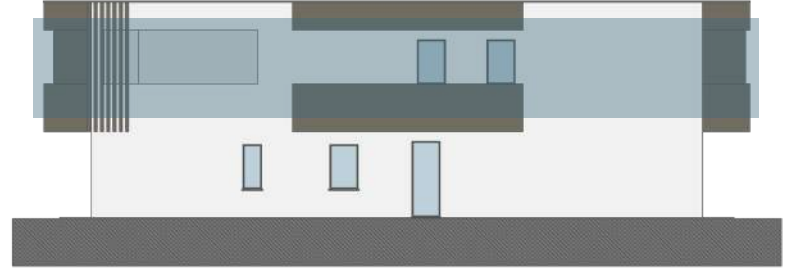
# + Unità 4 PIANO PRIMO



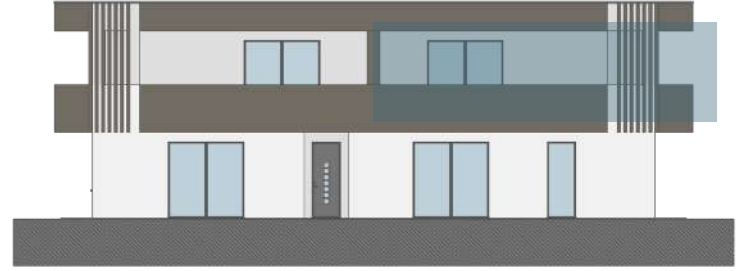
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

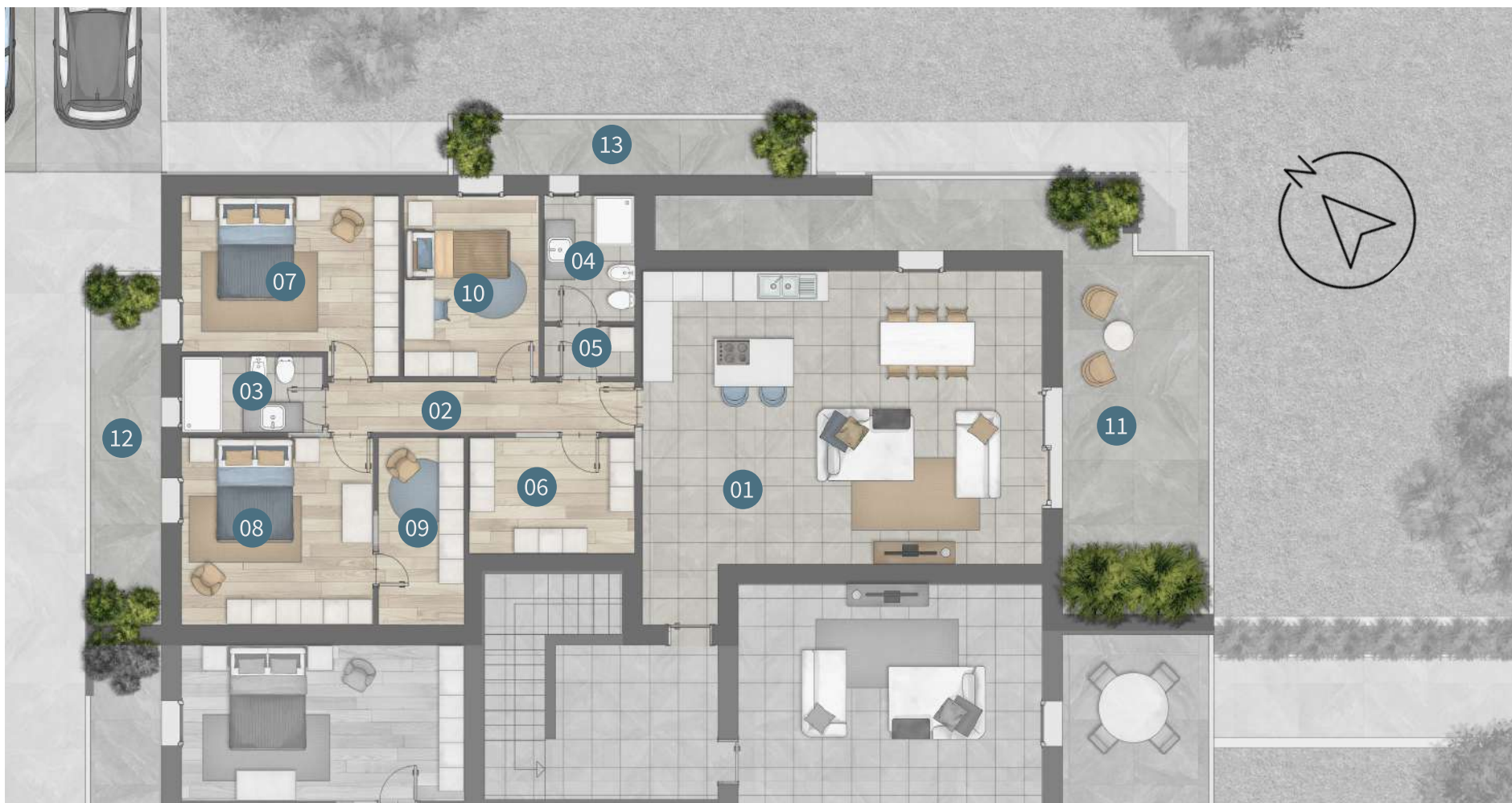


PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST





<b>01 - SOGGIORNO</b>		<b>08 - CAMERA</b>	14.10 m <sup>2</sup>
<b>CUCINA</b>	47.78 m <sup>2</sup>	<b>09 - CABINA ARMADIO</b>	6.31 m <sup>2</sup>
<b>02 - DISIMPEGNO</b>	6.08 m <sup>2</sup>	<b>10 - CAMERA</b>	9.65 m <sup>2</sup>
<b>03 - BAGNO 1</b>	4.20 m <sup>2</sup>	<b>11 - TERRAZZA</b>	38.20 m <sup>2</sup>
<b>04 - BAGNO 2</b>	4.50 m <sup>2</sup>	<b>12 - POGGIOLO</b>	10.51 m <sup>2</sup>
<b>05 - ANTIBAGNO</b>	1.80 m <sup>2</sup>	<b>13 - POGGIOLO</b>	8.76 m <sup>2</sup>
<b>06 - RIPOSTIGLIO</b>	7.54 m <sup>2</sup>	<b>GARAGE</b>	18.00 m <sup>2</sup>
<b>07 - CAMERA</b>	14.03 m <sup>2</sup>	<b>POSTO AUTO</b>	12.50 m <sup>2</sup>

**165.00 m<sup>2</sup>**

SUP. COMMERCIALE

**3**

CAMERE

**115.99 m<sup>2</sup>**

SUP. CALPESTABILE

**2**

BAGNI



# + PARTE 2

## Informazioni tecniche

### + I rivestimenti

Pg. 26

### + Le murature

Pg. 28

### + Gli impianti

Pg. 30

### + Gli infissi e serramenti

Pg. 34

### + I bagni

Pg. 38

# + I rivestimenti

---

## | Pavimenti

Zona giorno, bagni, lavanderia/ripostiglio in gres porcellanato posati dritti con fuga, formati

tipo 60x60, 30x60 cm posati in opera dritti ortogonali alle murature, fugati 3/5 mm;

Zona Notte gres porcellanato effetto legno formato 22.5x90cm.

Ripostiglio, garage: pavimento in ceramica posato dritto con fuga.

Rivestimento Bagni: rivestimenti in gres porcellanato, il rivestimento sarà posato fino ad un'altezza di 120 cm circa e 210 cm sulla



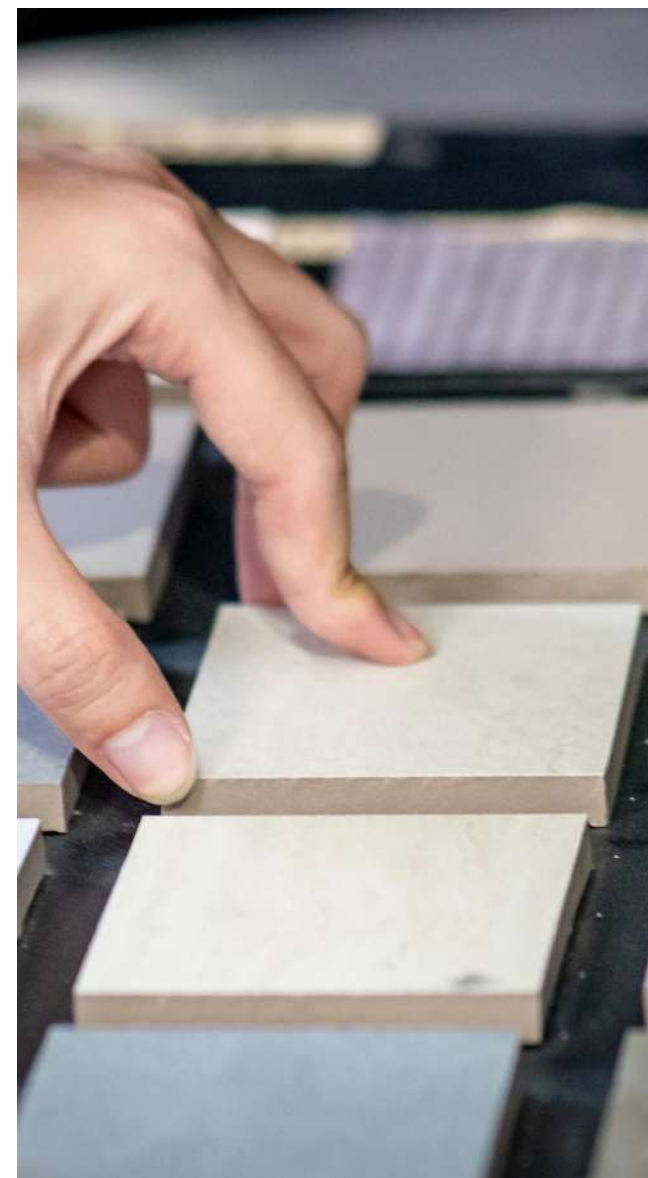
doccia  
Rivestimento cucina non previsto;  
Battiscopa: in legno laccato bianco h. 5/7 cm  
su tutti gli ambienti escluso i bagni.  
Pavimento terrazze: saranno in gres

porcellanato posati dritti con fuga, colore e  
formato a discrezione della Committenza.  
La pavimentazione del portico pedonale e del  
viale d'ingresso carraio sarà a discrezione della  
D.L.  
Rivestimento esterno dove previsto.



## GRES PORCELLANATO

Il gres porcellanato è una scelta versatile e durevole per rivestimenti domestici. Realizzato con argille finemente macinate e pressate a elevata pressione, questo materiale offre una superficie resistente alle macchie, all'umidità e ai graffi. Disponibile in una vasta gamma di colori, finiture e texture, il gres porcellanato si adatta a una varietà di stili di design, dal moderno al rustico. La sua durata e facilità di manutenzione lo rendono ideale per cucine, bagni e altre zone ad alto traffico, offrendo un'estetica raffinata e una funzionalità affidabile.



# + Le murature

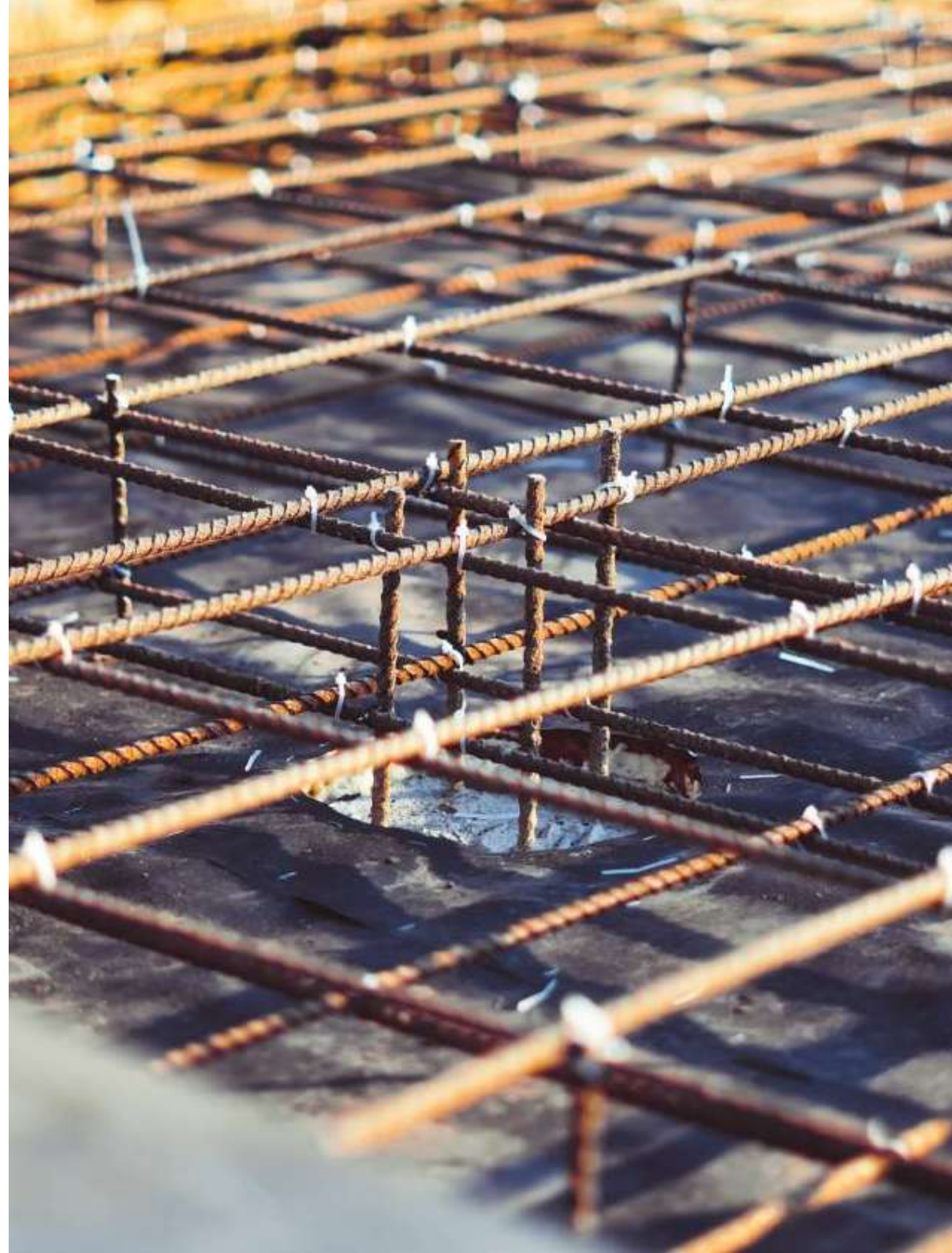
---

## | Le fondazioni

La fondazione dell'edificio sarà del tipo a platea in C.A. dimensionata come da calcoli strutturali.

## | Murature

Le murature perimetrali portanti del piano terra, primo e secondo saranno composte da blocchi cassero in legno cemento della Isotex o equivalenti, spessore 38 cm (41 cm circa intonacati) con all'interno del cassero, 14 cm di isolamento termico in EPS graffitato e 15 cm di calcestruzzo armato come da calcoli strutturali. La muratura divisoria tra le unità di tutti i piani sarà composta da una muratura



stratificata dello spessore totale di 46/47 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, doppio strato di lana di roccia, uno per parte, sp. 4 cm a strato e, doppia tramezza in laterizio forato orizzontalmente, una per parte, sp. 08 cm a tramezza, oltre all'intonaco di finitura entrambi i lati.

## Copertura piana

La struttura della copertura sarà in calcestruzzo pieno armato e dimensionato come da calcoli strutturali.

Il pacchetto di isolamento/impermeabilizzazione è così composto:  
guaina (barriera vapore)  
+ 12 cm di pannello isolante in XPS (estruso) + 4 cm pannello isolante in poliuretano sfiammabile + doppia guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm cadauna, stesura di TNT e uno strato protettivo di ghiaio tondo lavato sp. 02/03 cm e comunque come da progetto del Termotecnico.



## Solai piani infrapiano

I solai infra-piano saranno in calcestruzzo pieno, gettati in opera, armati e dimensionati come da calcoli strutturali.

# + Gli impianti

---

## Ventilazione Meccanica Controllata (VMC)

Gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica, progettato e dimensionato dal Termotecnico, della ditta Alpac, con scambiatore di calore a flussi incrociati ad alto rendimento, con portate d'aria dai 15 ai 40 mc/h, sistema di filtraggio G4/F7; installati a bordo di ogni serramento, escluso il bagno e ripostiglio/lavanderia.



## | Impianto meccanico (IDRAULICO)

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo composto da pompa di calore Samsung o equivalente, relativo gruppo idronico con bollitore per ACS da 185/200 lt circa, posto nel terrazzo/loggia o al piano terra. L'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento, posato su pannello a base isolante in EPS bugnato, serpentina annegata nel massetto in sabbia e cemento su tutta la superficie interna dell'appartamento e collegato al collettore con le testine elettrotermiche per la suddivisione delle varie zone; l'impianto sarà suddiviso in 3 ambienti (zona giorno, zona notte e bagni), comandate da termostati ambienti posizionati rispettivamente nella zona giorno, nel bagno finestrato e nella camera matrimoniale. L'impianto di raffrescamento sarà di tipo a espansione a gas, con n°1 split reparto giorno e n.1 split reparto notte.



## | Impianto elettrico

La tecnologia dell'impianto elettrico sarà standard di livello 1 della Bticino serie Matix Go connessi, comandi connessi per le tapparelle, di colore bianco, gestione delle luci anche da telefono.

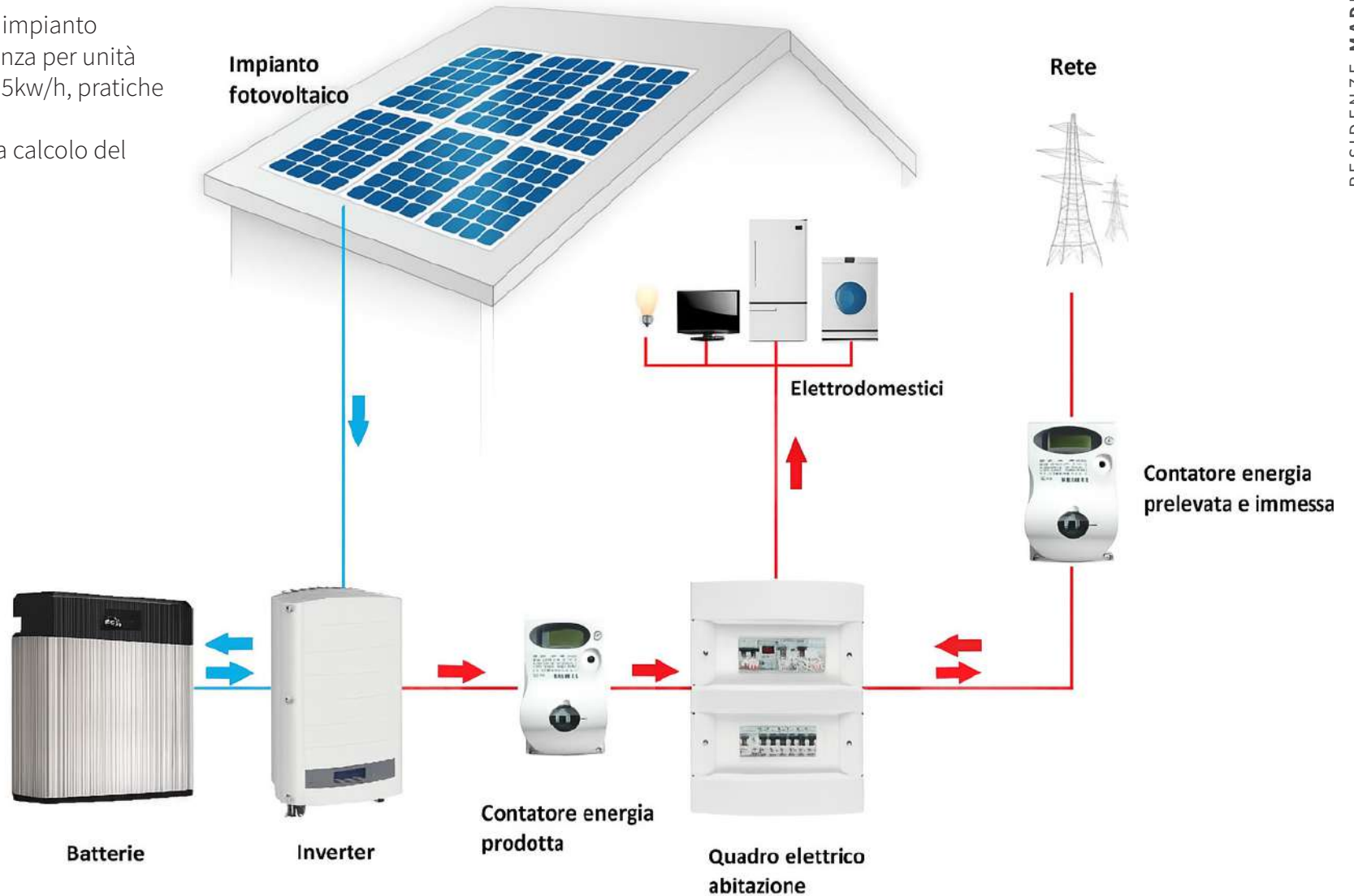
Videocitofono Class100 connesso.  
Sarà eseguita la predisposizione dell'impianto allarme perimetrale e volumetrico, scatole e tubi, compreso del montaggio dei contatti con cavo sulle finestre, porte finestre, vetrate e portoncino blindato.

Sarà installato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni terrazzo/loggia, compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.



# Impianto fotovoltaico con batterie

Ogni unità sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 3Kwp di potenza per unità con sistema di accumulo da 5kw/h, pratiche Enel/Gse comprese.  
Potenza comunque come da calcolo del termotecnico.



# + Infissi e serramenti

---

## | Porte interne

Le porte interne (a battente o a scomparsa) saranno laminate, bianche, lisce, con maniglie e ferramenta cromo-satinata.



## | Portoncino blindato

Il portoncino blindato Superior sarà con pannello interno laminato bianco con anta piana senza bordo ferma pannello, cassa bianca e, pannello esterno pantografato e verniciato a discrezione della Committenza, maniglia, limitatore di apertura, notolino interno di chiusura serratura e spioncino cromo-satinato, classe di effrazione 3, cilindro europeo.



## | Porte garage

Le chiusure per garage saranno del tipo sezionale coibentato, verniciato a discrezione della Committenza, apertura manuale, predisposte alla motorizzazione.



## Serramenti

I serramenti esterni saranno in Pvc bianco, pluricamere, rinforzati con anima in acciaio zincato alloggiata in apposita camera, vetro doppio basso emissivo con gas Argon all'interno, anta/ribalta su tutte le finestre e porte finestre, maniglie e ferramenta cromo satinata o bianca a discrezione della D.L..



## Avvolgibili

Tutti gli avvolgibili saranno in alluminio con scorrimento su guide in alluminio incassate a muro lateralmente, con spazzole antirumore, saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro, escluso su alzante scorrevole.



## Monoblocchi

Su tutti i fori verso l'esterno saranno montati dei monoblocchi pre-isolati dell'azienda Alpac o equivalenti, in polistirene estruso (xps), composti da spalle in polistirene estruso (xps) sp. 65 mm con inserire le guide in alluminio di scorrimento, cassonetto per avvolgibile nello spessore della muratura, con ispezione dall'esterno.

## Gli alzanti scorrevoli

Gli alzanti scorrevoli presenti nella zona giorno saranno di larghezza e altezza come segnato in disegno, saranno in PVC bianco, vetro 44.1be/16cbc/44.1be,  $U_w$  medio 1.00 W/mqK, maniglione di apertura/ chiusura cromo satinato o bianco a discrezione della D.L. e soglia in alluminio con taglio termico.



# + I bagni

---

I bagni saranno 2 per ogni unità, saranno integrati radiatori scaldasalviette elettrici/olio a muro in base alle indicazioni del termotecnico in riferimento ex legge 10.





Sanitari Ideal Standard I.LIFE B wc-bidet monoforo sospeso serie I Life B new ideal con miscelatore ceraflex ideal standard completo di sifone, piletta di scarico, curvette e viti di fissaggi. Piatto doccia Ideal Standard Ultra Flat S+ da taglio 80x80/90x70 completo di gruppo di erogazione ad incasso Ceraflex Ideal Standard a una via con asta doccia saliscendi tipo evo jet round 900 Ideal Standard, incluso anche il soffione. Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro corretto funzionamento. La cucina avrà un attacco acqua calda + fredda + lavastoviglie, scarico e non ci sarà la rete del gas metano. Tutta la parte meccanica (idraulica) è eseguita in base al progetto e direzione dei lavori del Termotecnico.

# + Contatti

---

UN'INIZIATIVA DI:



**SAN BONAVENTURA**  
immobiliare

UFFICIO VENDITE :



## Telefono

+39 049 689 7710

## Sito web

<https://www.novadream.it/>

## Indirizzo

Nova Dream Srl  
Via Roma, 105  
35020 Albignasego (PD)

Il presente documento ha esclusivamente uno scopo illustrativo. Le immagini incluse sono realizzate tramite tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico) e rappresentano ipotesi di sviluppo per facciate, prospetti, parti comuni, unità private e interni degli appartamenti, con l'intento di offrire una possibile visione delle soluzioni personalizzabili dagli utenti. Di conseguenza, tutte le informazioni, descrizioni e immagini contenute sono indicative e soggette a modifiche. Questo materiale non ha valore contrattuale né costituisce un impegno per la società d'investimento proprietaria dei diritti e delle informazioni riportate. È vietata la riproduzione, anche parziale, di testi e immagini senza previa autorizzazione.



