progetto
ri.Abita

“Non c’è realtà permanente
ad eccezione della realtà del cambiamento

Eraclito

il Progetto

LUOGO via Pontevigodarzere, Padova

ANNO 2022 - 2023

INTERVENTO ristrutturazione edilizia e riefficentamento energetico di intero edificio residenziale disposto su tre livelli, con realizzazione di nr. 6 appartamenti in classe energetica A4, così divisi:

. nr. 2 bicamera da mq 70
. nr. 1 bicamera da mq 80
- nr. 1 tricamera da mq 80
. nr. 2 tricamera da mq 93

Annessi agli appartamenti nr. 6 garage coperti

BONUS Ecobonus 110%
Sisma Bonus
Bonus Mobili

il recupero della bellezza

In Italia la maggior parte degli edifici residenziali è stata realizzata **prima degli anni '80**, il che significa, quasi sempre, **in assenza di specifiche normative**. Questi edifici, in un critico stato attuale, hanno spinto la popolazione a migrare, negli ultimi 20 anni, in **nuove edificazioni a macchia di leopardo** che hanno occupato la campagna, lasciandosi alle spalle città con prime periferie, e spesso centri storici, abbandonati e degradati; questo comportamento sociale ha generato problemi come l' aumento dei costi delle infrastrutture, della micro criminalità, dei problemi igienico sanitari.

Recuperare, esteticamente e strutturalmente, ed aumentare l'**efficienza energetica** di questi edifici **significa rivitalizzare il nostro patrimonio immobiliare**, con l'obiettivo finale e assoluto del miglioramento della nostra qualità di vita.
Oggi più che mai la collettività si sta rendendo sempre più consapevole della non illimitatezza dello spazio e delle sue risorse.

Per questo, con questo progetto, portiamo avanti **un'idea importante, per noi e per il nostro futuro**, che consiste nel prenderci cura di ciò che già abbiamo, di esaltarne la bellezza, di valorizzarne il ruolo e la potenzialità.

indice

il territorio
Padova e Pontevigodarzere: la bellezza del contesto.
PAG. 08

01

la trasformazione
Il punto di partenza e quello di arrivo del progetto, con la presentazione degli artefici del cambiamento.
PAG. 10

02

gli appartamenti
Le possibili varianti e suggestioni proposte per i vari tagli abitativi.
PAG. 17

03

pacchetti arredo
I prezzi di riferimento distinti per tipologia abitativa
PAG. 36

04

01

Principali servizi a Pontevigodarzere

campi sportivi · farmacia · supermercato · aree verdi · ristoranti · chiesa · tram e treno

Pontevigodarzere

Famosa per l'affascinante Certosa, dolcemente costeggiata dai verdi argini del Brenta, l'area di Pontevigodarzere è attraversata da un'importante arteria di scorrimento che la collega direttamente al cuore pulsante di Padova, attraversando la zona nord della fiera, mettendola in comunicazione con tutti i servizi della città.

il Territorio

Padova, Urbs Picta, che dall'estate del 2021 aggiunge al patrimonio mondiale dell'Unesco i suoi cicli di affreschi del XIV Secolo, oltre al già presente Orto Botanico, è il meraviglioso-territorio che ospita il nostro progetto.
Città che trasuda storia e sapere, madre, insieme a perle come Bologna e Napoli, dell'Università Italiana, ancora vivissimo centro economico e culturale del nord italia, ben si destreggia nel confronto con la vicina e maestosa Venezia.

Ma lo splendore di questa città non si ferma alle sue bellezze storiche, famose o nascoste, ai suoi vicoli, ai suoi dettagli.
Padova è una città economicamente viva, posta attualmente al nono posto nella classifica "affari e lavoro" delle città italiane, che offre quindi opportunità e crescita in termini economici ai suoi abitanti.
Viverla oggi è un'esperienza immersiva rigenerante fatta di bellezza e prosperità.

la trasformazione

L’edificio su cui si interviene si trova adiacente all’arteria di scorrimento principale del quartiere di Pontevigodarzere, e risale ai primi anni ‘80. Attualmente ospita al piano terra lo showroom di Seduzioni Arreda, che in questa brochure vi presenta, in collaborazione coi suoi partners operativi, le sue proposte progettuali per gli interni dei nuovi appartamenti.

Questi ricalcheranno le metrature abbondanti delle vecchie abitazioni, vantaggio indiscutibile delle realizzazioni precedenti agli anni ‘90, che troveranno posto in un edificio completamente rigenerato dal punto di vista energetico, dotato dei migliori impianti e tecnologie, e ripensato esteticamente, negli interni e negli spazi comuni, senza lasciare nulla al caso.

tutte le unità sono fornite di:

- *riscaldamento e raffrescamento a pavimento*
- *impianto di VMC*
- *impianto elettrico smart e building automation*
- *infissi ad alta efficienza energetica*
- *impianto fotovoltaico*
- *sistema di allarme*
- *sistema smart key e porta blindata*
- *ascensore*
- *garage privato*
- *colonnine di ricarica auto elettriche*

l’eleganza degli spazi comuni

A volte è lecito giudicare un libro dalla copertina.

E’ precisa scelta progettuale quella di accogliere e stupire nel migliore dei modi voi ed i vostri futuri ospiti, grazie alla cura del dettaglio e all’eleganza che abbiamo voluto conferire anche agli spazi comuni dell’edificio.

Nulla è messo in secondo piano, persino gli spazi dedicati alla raccolta dei rifiuti differenziati esterni, tutto è curato con amore nella scelta dei materiali, nella loro armonia cromatica e tattile, nella loro qualità finalizzata a farli durare inalterati nel tempo.

MA.DE

REAL ESTATE INVESTMENT

L'idea di Ma.De nasce nel 2018, con specializzazione nella riqualificazione di immobili residenziali, per dare la possibilità ai clienti di trovare soluzioni abitative di altissimo livello senza rinunciare a poter stare in zone limitrofe ai centri città, in un periodo storico in cui la maggior parte delle nuove costruzioni tenderebbe ad occupare zone distanti dagli stessi.
E' un'azienda proiettata ad un' edilizia auto sostenibile, costruendo abitazioni a bassissimo impatto ambientale e con consumi energetici quasi annullati.

Grimaldi immobiliare è la prima rete immobiliare in franchising italiana. Fondata nel 1980, dal 2011 fa parte del Gruppo Gabetti – il primo full service provider immobiliare in Italia. Il loro di lavoro è ispirato dalla centralità dei clienti, forti della convinzione che ascoltare e comprendere le esigenze di chi cerca casa sia il modo migliore per soddisfarlo. Scelgono di lavorare in modo collaborativo, senza limiti di zone operative in modo da avere un ventaglio più ampio possibile di immobili a disposizione, potendosi dedicare alla gestione di tutte le attività necessarie per una compravendita e un affitto ottimale.

Grimaldi IMMOBILIARE

SEDUZIONI e ARREDA

Realtà presente da più di vent'anni sul territorio padovano, il cui showroom si trova proprio al piano terra dell'edificio oggetto della ristrutturazione, Seduzioni Arreda è specializzata nello scegliere e fornire una selezione di arredi dove la qualità di altissimo livello viene inserita in un sistema di progettazione atta a valorizzare al massimo gli spazi che va dalla consulenza all'assistenza in cantiere.

Il cliente viene accompagnato, seguito e coccolato in modo da alleggerire al massimo il peso che la realizzazione di una nuova casa comporta, con la garanzia di un risultato perfetto, frutto di esperienza, tempo e passione.

SEDUZIONI CREATIVE STUDIO

Nato dalla matrice storica di Seduzioni Arreda, Seduzioni Creative studio vanta un team di progettisti preparati ed appassionati, che lavorano per realizzare progetti d'interni tailor made, costruiti attorno alle esigenze del cliente, senza mai dimenticare la qualità e la funzionalità.

I progetti, resi in elaborati grafici completi e di semplice lettura, sia per il cliente, grazie a rendering e alzati materici, che per gli operatori di cantiere, definiscono ogni aspetto dello spazio, dagli arredi ai cartongessi, dall'illuminazione alla decorazione, senza dimenticare l'attenzione ai dettagli tecnici e impiantistici.

HAB
creative experience

I progettisti di HAB collaborano strettamente con Seduzioni Arreda per condividere la loro grandissima esperienza in termini di progettazione, assistenza in cantiere e previsualizzazione fotorealistica, per potenziare e completare il livello di professionalità messo a disposizione del cliente.

03

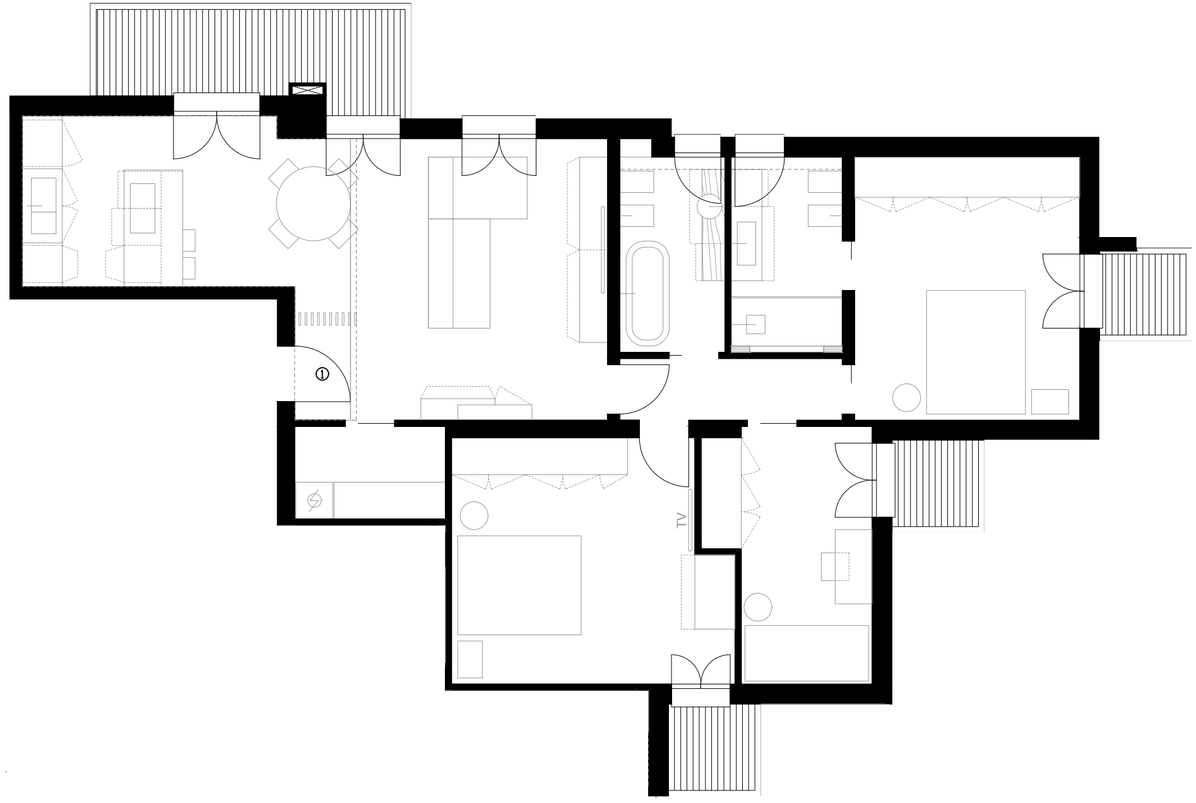
Gli Appartamenti

Living	37,25 mq
Camera Matrimoniale 01	17,20 mq
Camera Matrimoniale 02	15,50 mq
Camera Singola	10,00 mq
Bagno 01	5,69 mq
Bagno 02	5,53 mq
Lavanderia	3,66 mq
Disimpegno	3,60 mq

Tricamera 01|04

mq. 93

Soluzione disponibile al primo o al secondo piano, con una fantastica esposizione tripla, da nord est a sud ovest, vanta nella sua ampia metratura, la maggiore disponibile dell'edificio, tre camere da letto, due matrimoniali e una singola e due bagni finestrati uno proposto con un'ampia doccia, attrezzata con nicchie non sporgenti, una delle firme distintive di Seduzioni Arreda e uno con un'elegante vasca freestanding. L'ampia zona living si presta ad essere divisa per ricavare una cucina separata, mentre il comodo locale lavanderia posto accanto all'ingresso crea uno spazio di servizio aggiuntivo che è possibile attrezzare con armadiature. Ogni camera da letto è inoltre dotata di un suo terrazzo indipendente.



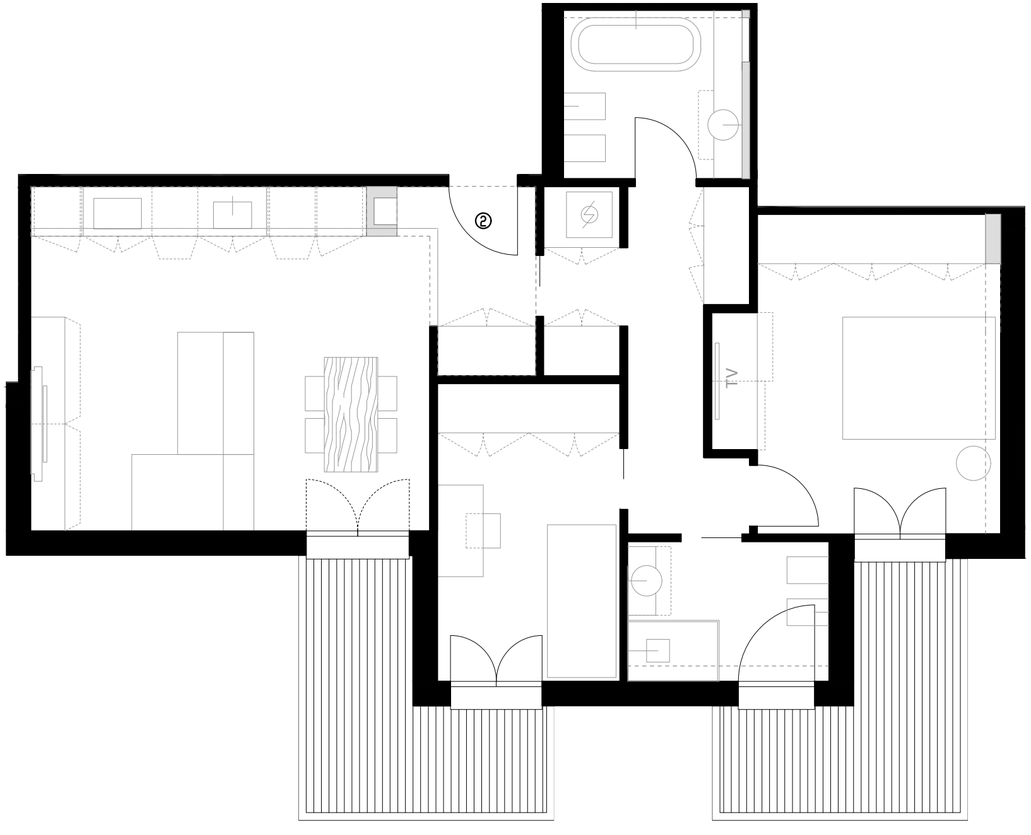
Living	23,70 mq
Camera Matrimoniale	14,50 mq
Camera Singola	9,30 mq
Bagno 01	5,92 mq
Bagno 02	4,83 mq
Disimpegno attrezzato	8,66mq

Bicamera 02|05

mq. 70

Con esposizione principale a Sud Ovest, questo ampio bilocale da 70mq, disponibile al primo o al secondo piano dell'edificio, conta una camera matrimoniale, una singola, due bagni di cui uno con doccia finestrato ed uno con vasca ed un ampio living in cui trova spazio un'ampia cucina, composta col metodo del "portale" molto caro a Seduzioni Arreda, dove le colonne frigo, forno e dispensa, incorniciano il piano di lavoro con lavello e cottura, disegnando la cucina come una sorta di monolite che caratterizza e valorizza un'intera parete del soggiorno.

La bellezza e la funzionalità vanno sempre di pari passo, ricavando armadiature che sfruttano al meglio gli spazi di servizio, disegnando aree di passaggio lineari e pulite.



Tricamera 01 - Vista indicativa della zona living

Tricamera 01 - Vista indicativa della zona living

Bicamera 02 - Vista indicativa della zona living

Bicamera 02 - Vista indicativa della zona living

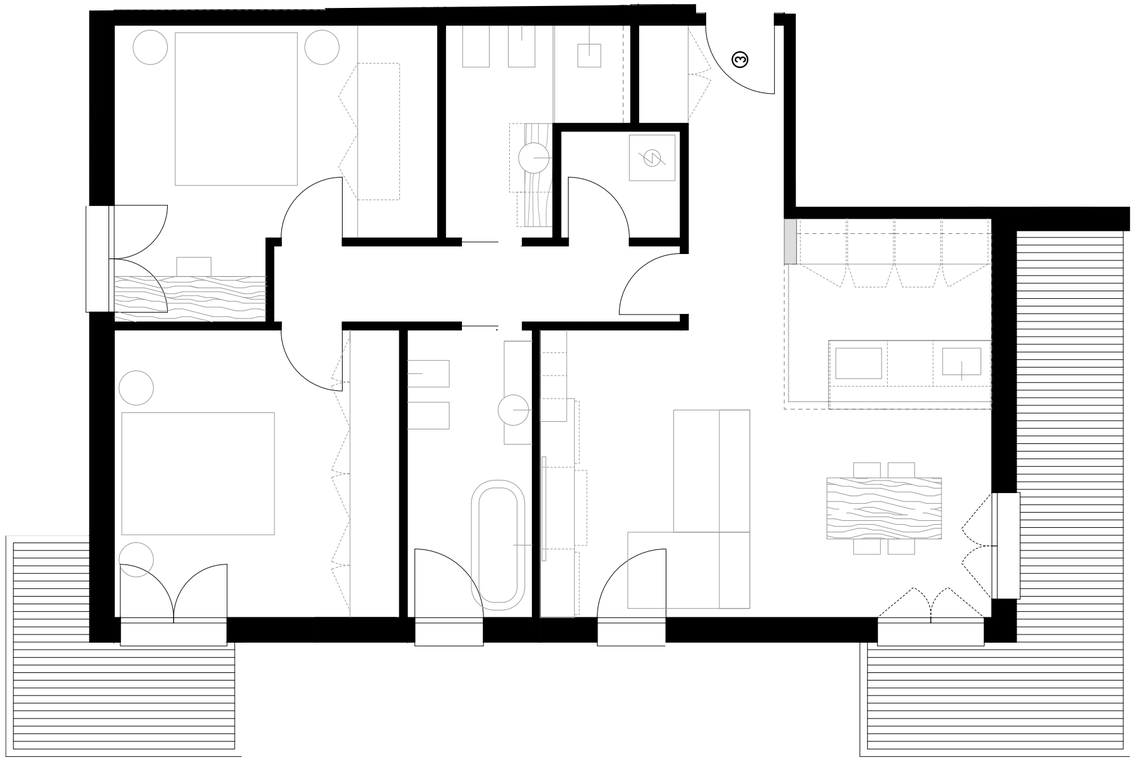
Tricamera 01 - Vista indicativa del bagno

Bicamera 02 - Vista indicativa della camera matrimoniale

Living	32,15 mq
Camera Matrimoniale 01	14,10 mq
Camera Matrimoniale 02	14,00 mq
Bagno 01	6,20 mq
Bagno 02	5,20 mq
Ripostiglio lavanderia	2,20 mq
Disimpegno	5,30 mq

Bicamera 03
mq. 80

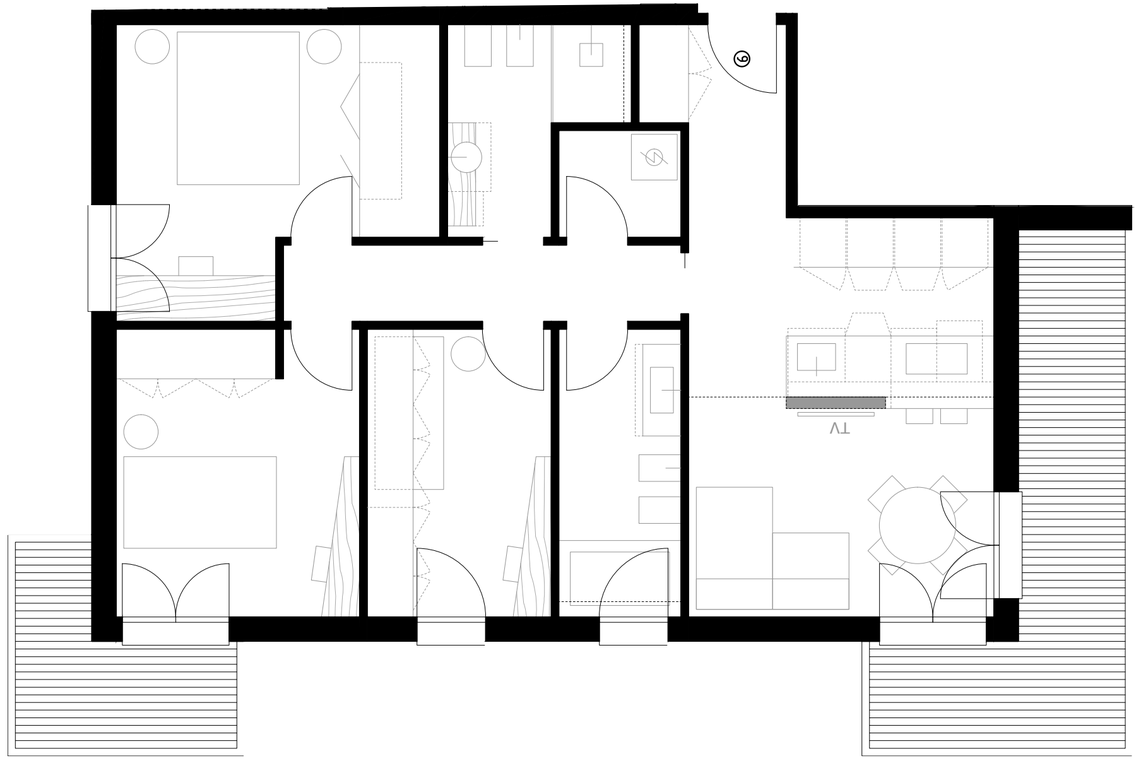
Anche questo appartamento vanta una tripla esposizione, da nord est a sud ovest, beneficiando del massimo della luminosità naturale. E' un taglio unico, disponibile al primo piano. E' caratterizzato da due camere matrimoniali, una delle quali attrezzabile con una cabina armadio, due ampi bagni, di cui uno, quello proposto con la vasca freestanding, finestrato, e caratterizzato da una metratura particolarmente ampia, mentre l'altro ha una doccia in nicchia particolarmente essenziale nel design e funzionale. La zona living disposta ad elle è ben distinta nella sua area cucina, evidenziata da un ribassamento in cartongesso, e relax, che lascia posto ad un ampio divano con penisola. Non mancano spazi di servizio pratici e ben nascosti come l'armadio in ingresso e il ripostiglio lavanderia.



Living	25,00 mq
Camera Matrimoniale	14,00 mq
Camera Singola 01	12,00 mq
Camera Singola 02	9,00 mq
Bagno 01	6,00 mq
Bagno 02	5,00 mq
Ripostiglio Lavanderia	2,20 mq
Disimpegno	5,20 mq

Tricamera 06
mq. 80

Un trilocale dalle metrature più ridotte, ma comunque estremamente ben organizzato, che permette di ricavare nella metratura del bilocale corrispondente al piano primo una stanza singola in più, utilizzabile anche come studio. Manteniamo le due camere matrimoniali, di cui una attrezzabile con cabina armadio, e i due bagni, di cui uno finestrato, entrambi con doccia.
La zona living nei suoi spazi ridotti riesce comunque a mantenere una chiara distinzione tra zona cottura e relax, grazie all'aiuto dei cartongessi, sotto forma di controsoffitto e di parete integrata all'isola, utile come parete tv.



Bicamera 03 - Vista indicativa dela zona living

Bicamera 03 - Vista indicativa della zona living

Bicamera 03 - Vista indicativa della camera matrimoniale

Bicamera 03 -
Vista indicativa del bagno

i Pacchetti

04

SOLO ARREDO

I pacchetti dedicati a chi ha le idee chiare
e che si avvale di un proprio supporto
tecnico e progettuale:
comprendono infatti solo la fornitura
degli arredi, scelti insieme ai nostri
consulenti di Seduzioni Arreda,
in un ventaglio di massima qualità.

TIPOLOGIA BICAMERA

Ri-Abita SILVER - a partire da 25.800,00 €*
Ri-Abita GOLD - a partire da 29.300,00€*

* offerta comprensiva di divano, mobile TV, tavolo con quattro sedie, cucina completa di elettrodomestici (microonde escluso), camera matrimoniale completa e bagni
- IVA esclusa

TIPOLOGIA TRICAMERA

Ri-Abita SILVER - a partire da 30.500,00 €*
Ri-Abita GOLD - a partire da 34.500,00€*

* offerta comprensiva di divano, mobile TV, tavolo con quattro sedie, cucina completa di elettrodomestici (microonde escluso), due camere matrimoniali complete e bagni
- IVA esclusa

RI-ABITA - NO STRESS!

L'offerta **chiavi in mano**, che dedica al cliente una consulenza in fase di **progetto** dedicata alle scelte di layout ed elementi di arredo, e che si estende allo studio dei cartongessi ad essi complementari, dell'analisi illuminotecnica per la valorizzazione degli spazi, della scelta dei corpi lampada, con l'annesso studio degli impianti, elettrici ed idraulici. Si prosegue con l'**assistenza in cantiere** grazie alle maestranze fidate che da anni collaborano con Seduzioni Arreda, che si occupa di riunire e coordinare tutte le figure professionali utili al raggiungimento del miglior risultato.

IN SINTESI:

- Consulenza preliminare
- Progettazione preliminare coadiuvata da previsualizzazione fotorealistica degli spazi principali
- Progettazione Esecutiva (layout arredi, cartongessi, illuminazione, impianto elettrico, impianto idraulico)
- Coordinamento di cantiere con consegna e montaggio degli arredi.

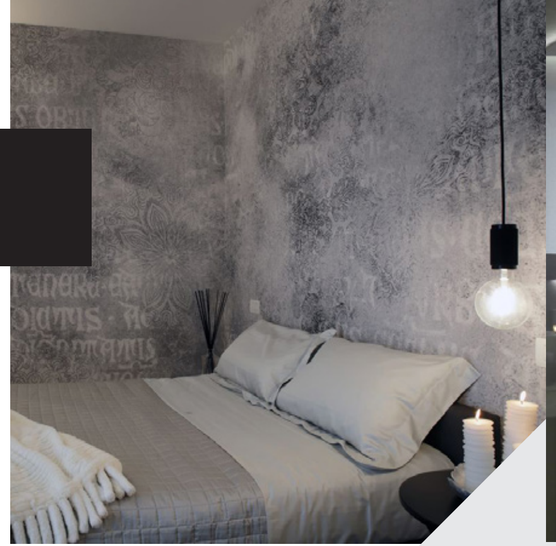
la zona living

Coordinare soggiorno e cucina a vista è un'arte che la vita moderna ci impone di padroneggiare. Seduzioni Arreda disegna armonie minimaliste ma mai fredde che integrano volumi e materiali, fondendoli in un unica sinfonia che avvolge e rilassa, che racconta un'idea di cura e amore per il dettaglio, e che viene accompagnata ed esaltata dalla luce, intesa come elemento decorativo e come esaltatrice di forme e gerarchie.

Isole come blocchi preziosi troneggiano al centro dello spazio, portali eleganti sono incorniciati da cucine di altissima qualità, divani dal design unico ci invitano a lasciarci avvolgere dai loro tessuti, carte da parati esaltano con i loro disegni pareti e dettagli, rendendoli vere e proprie opere d'arte.

la filosofia di **SEDUZIONI**

la zona notte e bagno



Mai come in questi ultimi anni abbiamo potuto apprezzare l'importanza degli spazi privati.
Ancora di più la zona notte ed il bagno diventano luoghi di rigenerazione, di rinascita, luoghi in cui raccogliersi e ritrovarsi.

Anche qui la cura del dettaglio di Seduzioni Arreda passa attraverso la passione che incontra le esigenze del cliente.
Materiali morbidi, caldi e naturali, luci soffuse che creano cornici, linee che disegnano volumi nello spazio, si accompagnano ad armadi capienti ed essenziali, che si fondono con lo spazio circostante quasi sparendo, lasciando il ruolo di protagonista al letto, o alle decorazioni delle pareti.
Bagni con docce attrezzate con nicchie e complementi d'arredo all'ordine della funzionalità, rendono la bellezza una componente essenziale, condizione necessaria al sentirsi bene in casa propria.

Agenzia Grimaldi - Cadoneghe
Via Franco, 2/4 Cadoneghe - (PD)
tel. 049/8873656
cadoneghe@grimaldifranchising.it
www.grimaldifranchising.it

progetto

ri.**Abita**