



RESIDENZE  
**LE GEMME**



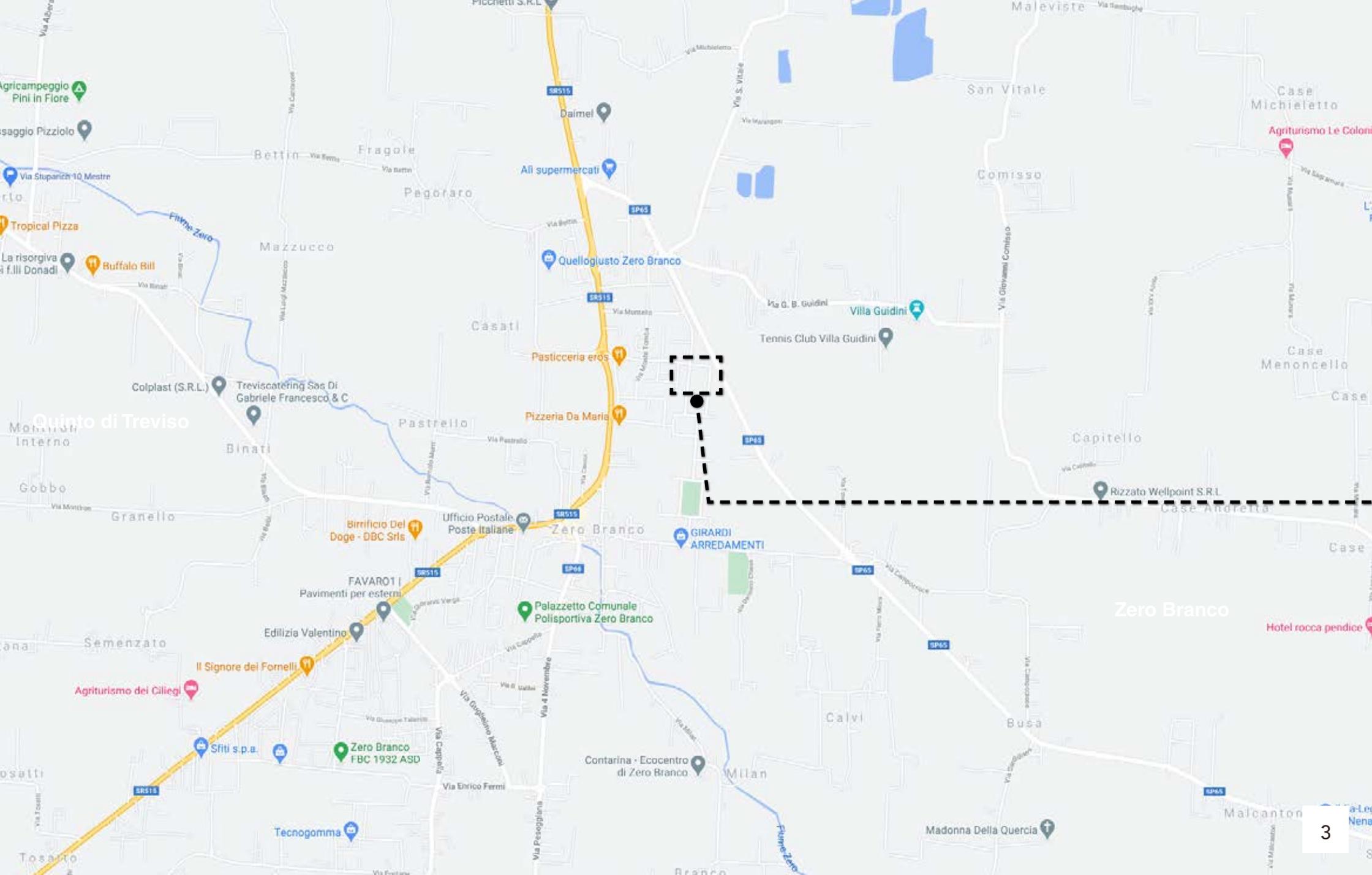


**immobiliare  
IMPERIAL**  
F.lli Mazzonetto

**Costruttore vende direttamente – tel. 329.2355290**

Immobiliare Imperial S.r.l. Via Treviso. 4  
35010 Trebaseleghe (PD) - [www.immobiliareimperial.it](http://www.immobiliareimperial.it)

N.B. "Le immagini, le foto e gli elaborati grafici contenuti nel presente depliant non possono assumere valore contrattuale in quanto rappresentano ideazioni, soluzioni tecniche o artistiche ed ambienti che potrebbero variare, anche di molto rispetto alle opere ultimate"



# IL PROGETTO

Residenze "Le Gemme" è un nuovo intervento di prestigio nel contesto urbano del Comune di Zero Branco che nasce dalla volontà di unire qualità e design, in un progetto che rompe gli schemi e l'estetica ormai troppo comuni del costruire. "Le Gemme" si inseriscono come due volumi preziosi in uno spazio completamente aperto su tutti i fronti, per essere così ammirate da ogni punto di vista.





## IL VERDE

La vegetazione pensata è parte integrante del progetto, inserendosi armoniosamente nelle terrazze e nel patio centrale, dove un albero ad alto fusto crescerà abbracciato dagli appartamenti.

I giardini privati e le aiuole d'ingresso contribuiscono ad avvolgere le residenze nel verde intimo del complesso.





322



# IL CONTESTO

Residenze "Le Gemme" sorge nel cuore della zona residenziale a nord di Zero Branco, in un contesto tranquillo e centrale, comodo a tutti i servizi. I due fabbricati affacciano a sud sul verde dell'ampio parco pubblico, che ne arricchisce la vista e li mantiene circondati da un ambiente silenzioso e armonioso senza però rinunciare al comfort della dimensione cittadina.







# GLI APPARTAMENTI

Le due palazzine si compongono di 4 appartamenti ciascuna, strutturate su due piani con due unità immobiliari al piano terra e due al piano primo, con ingressi indipendenti.

Gli appartamenti sono caratterizzati da ampie metrature e ambienti luminosi, con finiture di pregio

e tecnologie moderne per continuare a garantire il massimo benessere e comfort abitativo. Gli spazi esterni, sia nei giardini che nelle terrazze, sono completamente vivibili e in continuità con le zone giorno, grazie alle ampie vetrate e alle pompeiane che rendono lo scoperto un'ulteriore zona living all'aperto.







# METODOLOGIE COSTRUTTIVE E MATERIALI

- Struttura portante a telaio costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato
- Muratura perimetrale in blocchi di laterizio (30cm)
- Tramezze interne in laterizio da 12 cm
- Solaio in travi di legno a vista nelle zone giorno del piano primo
- Cappotto esterno in EPS da 15 cm per elevate prestazioni di isolamento termico
- Isolamento termo-acustico nelle pareti divisorie tra unità di spessore 10 cm in lana di roccia o pannello fonoassorbente tipo Superwood
- Isolamento acustico dei solai con doppio materassino anticalpestio e antivibrante.



## FINITURE DI PREGIO

- Rivestimento esterno di facciata in piastrelle scure marroni di grandi dimensioni per i blocchi delle camere al piano primo
- Serramenti esterni con struttura in PVC e triplo vetro doppia camera ad alte prestazioni di colore scuro
- Davanzali e soglie rivestiti in piastrelle di colore scuro
- Cassonetti coibentati e tapparelle elettriche di colore scuro su tutti i serramenti
- Parapetti in vetro scuro
- Portoni blindati per l'accesso agli appartamenti
- Pavimentazioni delle zone giorno in gres porcellanato 60x60 e listoni in legno nelle zone notte.
- Pavimento flottante delle terrazze in piastrelle
- Pavimentazione esterna dei marciapiedi perimetrali in piastrelle di colore beige
- Scala esterna di accesso ai piani primi rivestita in piastrelle di colore scuro
- Pompeiane esterne con telaio in alluminio di colore scuro

## PARTI COMUNI e SPAZI ESTERNI

- Ingressi indipendenti illuminati completi di tettoia coperta e aiuole piantumate
- Piazzale privato con accesso carraio comune e 1 posto auto per unità
- Pavimentazione esterna di piazzali e accessi in mattonelle squadrate di diversi colori e dimensioni
- Appartamenti al piano terra dotati di ampio giardino piantumato con siepe perimetrale
- Ampie terrazze al piano primo complete di aiuole piantumate
- Patio centrale piantumato liberamente accessibile dal piazzale comune
- Possibilità di installazione di casetta da giardino a nord accanto agli accessi secondari per gli appartamenti del piano terra (a carico del cliente)











## IMPIANTI

- Impianto fotovoltaico in copertura di almeno 3,00 kW per ogni unità immobiliare
- Impianto termico con pompa di calore ed impianto di riscaldamento a pavimento
- Impianto di climatizzazione tramite raffrescamento a pavimento
- Impianto elettrico completo di impianto tv-sat e videocitofono
- Sistema di allarme volumetrico e perimetrale
- Impianto di trattamento dell'aria tramite Ventilazione Meccanica Centralizzata (VMC)
- Tapparelle elettriche su tutti i serramenti
- Illuminazione a led su accessi, ingressi, terrazze e pompeiane
- Impianto di irrigazione nei giardini
- Portoni dei garage con sezionali automatici
- Attestato di prestazione energetica (APE) in classe A4 per tutte le unità immobiliari

- **N.B.** Tutti gli impianti indicati si intendono installati e funzionanti





# PIANO TERRA

Possibile alternativa di arredamento  
della zona giorno piano terra





A1-A2-B1-B2

# PIANO PRIMO

Possibile alternativa di arredamento  
della zona giorno piano primo





A3-A4-B3-B4



RESIDENZE  
LE GEMME

## ALCUNE NOZIONI SULLA CLASSE ENERGETICA

La classe energetica **A4** è la classe più alta prevista dalla legge in vigore. Tanto più la classificazione sarà alta tanto più l'immobile sarà meno inquinante e soprattutto si impiegheranno meno risorse per riscaldarlo o raffreddarlo.

Per poter ottenere la migliore certificazione in efficienza energetica occorre tenere a mente tantissimi dettagli che inficeranno positivamente sulle prestazioni finali dell'edificio in costruzione. Come per esempio la modalità di progettazione e orientamento delle varie stanze della casa. Ma oltre questi dettagli possiamo individuare 3 elementi fondamentali imprescindibili.

### REQUISITI MINIMI PER LA CLASSE ENERGETICA A4

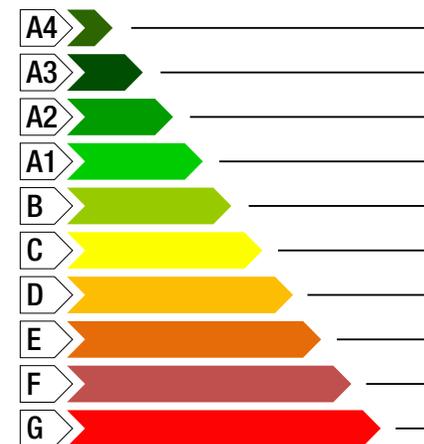
**1. L'isolamento termico.** Un adeguato isolamento termico prevede che muri e tetti siano costruiti con materiali isolanti ad alta efficienza e usati in modo da isolare il più possibile l'abitazione.

**2. Impianto di riscaldamento (ed eventualmente anche raffreddamento).** Per averne uno energeticamente efficiente si può utilizzare la pompa di calore abbinata a pannelli fotovoltaici e un pavimento radiante che oltre ad avere ottime prestazioni energetiche è anche uno dei miglior tipi di riscaldamento che favorisce la salute degli abitanti.

**3. Impiego di fonti rinnovabili.** Ogni unità Sarà dotata di impianto fotovoltaico indipendente di ultima generazione e pompa di calore.



+ Più efficiente



- Meno efficiente





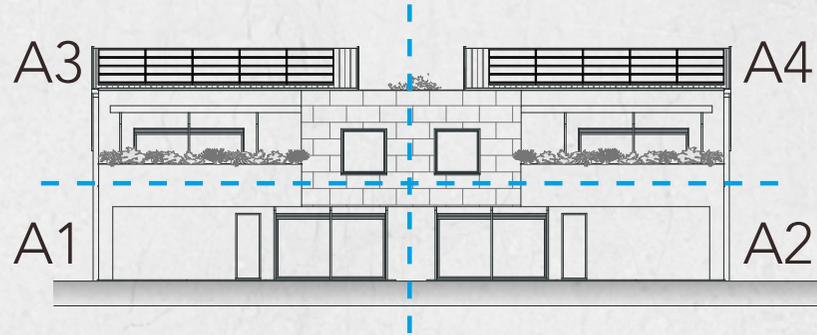
## RESIDENZE LE GEMME

Per facilitare la consultazione abbiamo creato un inserto esplicativo dove potrai trovare tutti i dati relativi alle singole unità.

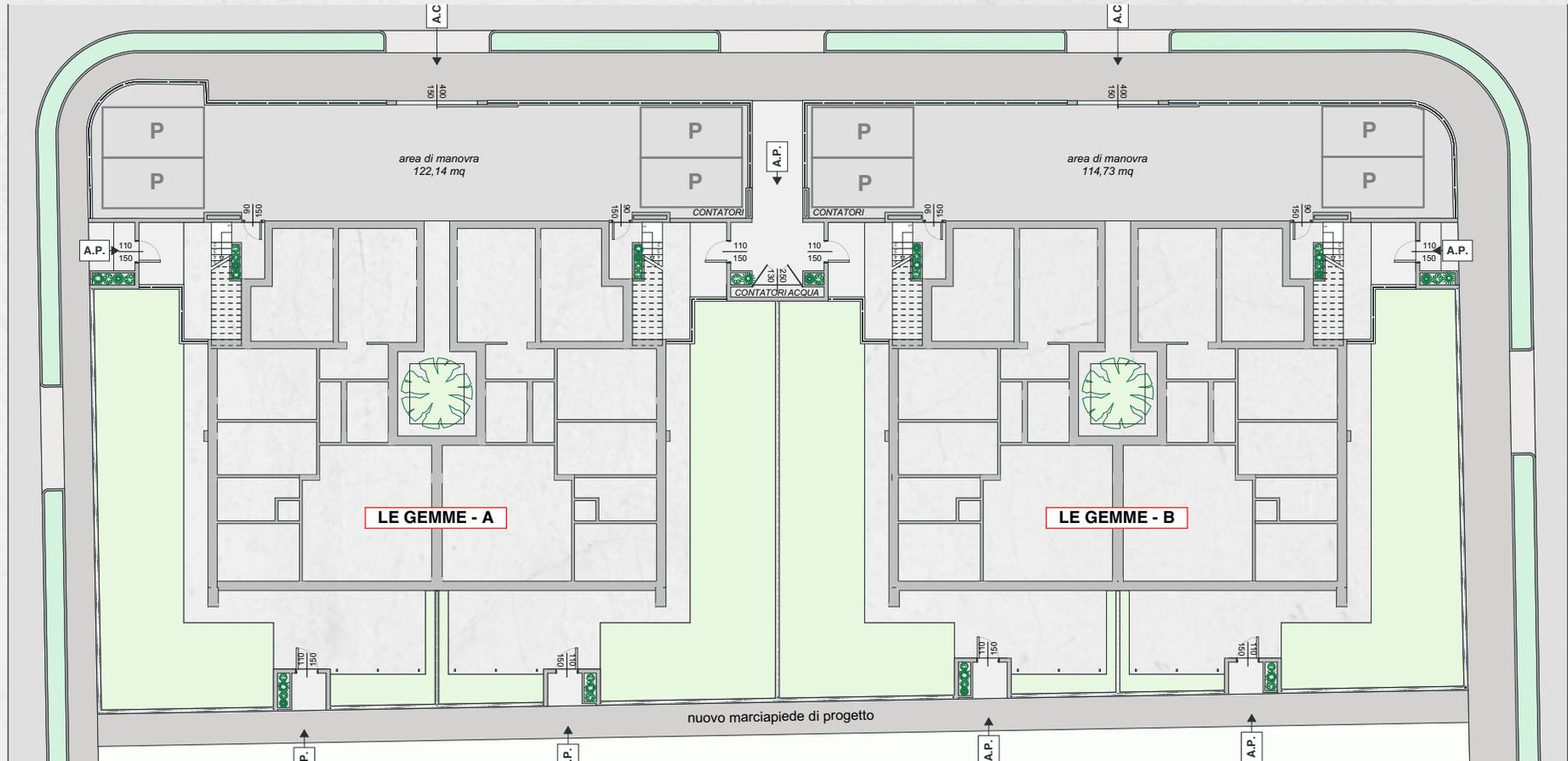
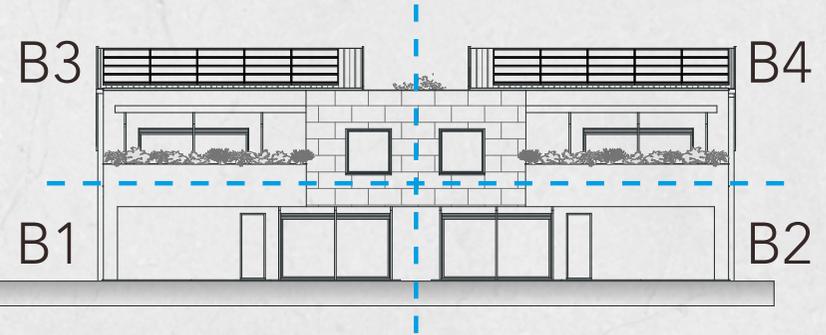
Dotazioni e finiture	Fabbricati A e B			
	1	2	3	4
Solaio in legno a vista nelle zone giorno			✓	✓
Parapetti in vetro			✓	✓
Infissi in PVC e triplo vetro doppia camera	✓	✓	✓	✓
Tapparelle elettriche su tutti i serramenti	✓	✓	✓	✓
Isolamento termico a cappotto di 15cm	✓	✓	✓	✓
Isolamento termo-acustico dei solai con triplo materassino	✓	✓	✓	✓
Davanzali e soglie rivestiti in piastrelle scure	✓	✓	✓	✓
Portone d'ingresso blindato	✓	✓	✓	✓
Pavimenti interni in gres 60x60 nelle zone giorno e legno nelle zone notte	✓	✓	✓	✓
Pompeiana con telaio in alluminio	✓	✓	✓	✓
Giardino con siepe perimetrale e manto erboso	✓	✓		
Terrazza abitabile con pompeiana e aiuole piantumate			✓	✓
Ingressi indipendenti	✓	✓	✓	✓
Cancello secondario tra piazzale e scale private			✓	✓
Aiuole esterne piantumate	✓	✓	✓	✓
Attestato di prestazione energetica (APE) in classe A4	✓	✓	✓	✓
Impianto fotovoltaico di 3,00 kW per ogni unità	✓	✓	✓	✓
Pompa di calore ed impianto di riscaldamento a pavimento	✓	✓	✓	✓
Impianto di climatizzazione a pavimento (aria condizionata)	✓	✓	✓	✓
Trattamento dell'aria con VMC (centralizzata)	✓	✓	✓	✓
Impianto elettrico completo di impianto tv-sat e videocitofono	✓	✓	✓	✓
Impianto di allarme volumetrico e perimetrale	✓	✓	✓	✓
Portoni dei garage con sezionali automatici	✓	✓	✓	✓
Impianto di irrigazione nei giardini	✓	✓		
Impianto di irrigazione nelle aiuole			✓	✓

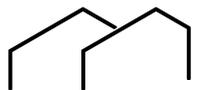
**N.B.** Tutti gli impianti si intendono installati e funzionanti

# Palazzina A



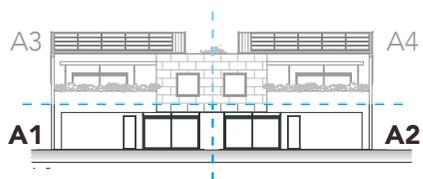
# Palazzina B





# RESIDENZE LE GEMME

## Palazzina A



### A1

Superficie commerciale	<b>153,20</b> MQ
Superficie netta	<b>100,62</b> MQ
Garage	<b>21,71</b> MQ
Scoperto esterno	<b>168,00</b> MQ

### A2

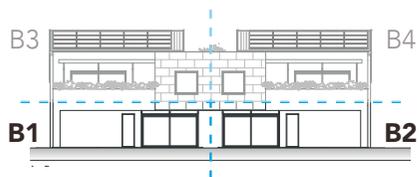
Superficie commerciale	<b>152,80</b> MQ
Superficie netta	<b>100,62</b> MQ
Garage	<b>21,71</b> MQ
Scoperto esterno	<b>160,00</b> MQ





RESIDENZE  
**LE GEMME**

Palazzina **B**



**B1**

Superficie commerciale	<b>152,55 MQ</b>
Superficie netta	<b>100,62 MQ</b>
Garage	<b>21,71 MQ</b>
Scoperto esterno	<b>155,00 MQ</b>

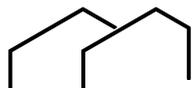
**B2**

Superficie commerciale	<b>152,60 MQ</b>
Superficie netta	<b>100,62 MQ</b>
Garage	<b>21,71 MQ</b>
Scoperto esterno	<b>156,00 MQ</b>



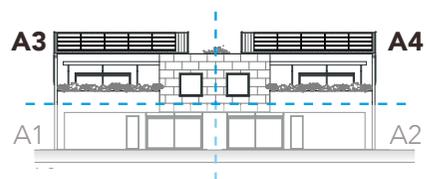
B1

B2



# RESIDENZE LE GEMME

## Palazzina A



### A3

Superficie commerciale **166,36 MQ**  
Superficie netta **105,65 MQ**  
Garage **19,65 MQ**  
Terrazze **56,72 MQ**

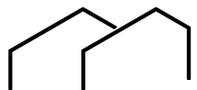
### A4

Superficie commerciale **166,36 MQ**  
Superficie netta **105,65 MQ**  
Garage **19,65 MQ**  
Terrazze **56,72 MQ**



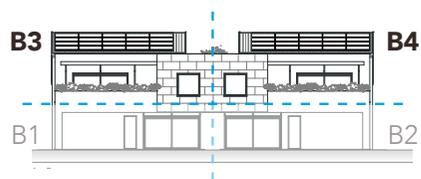
# A3

# A4



# RESIDENZE LE GEMME

## Palazzina B



### B3

Superficie commerciale	<b>166,36</b> MQ
Superficie netta	<b>105,65</b> MQ
Garage	<b>19,65</b> MQ
Terrazze	<b>56,72</b> MQ

### B4

Superficie commerciale	<b>166,36</b> MQ
Superficie netta	<b>105,65</b> MQ
Garage	<b>19,65</b> MQ
Terrazze	<b>56,72</b> MQ



B3

B4



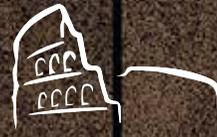
RESIDENZE  
**LE GEMME**



**immobiliare**  
**IMPERIAL**  
F.lli Mazzonetto

*Immobiliare Imperial S.r.l.  
Via Treviso, 4  
35010 Trebaseleghe (PD)  
[www.immobiliareimperial.it](http://www.immobiliareimperial.it)*





**immobiliare  
IMPERIAL**  
F.lli Mazzonetto

*Immobiliare Imperial S.r.l.  
Via Treviso, 4 - 35010 Trebasleghe (PD)  
[www.immobiliareimperial.it](http://www.immobiliareimperial.it)*

---

**INFO**

**Costruttore vende direttamente**

*[immobiliare.imperial@hotmail.com](mailto:immobiliare.imperial@hotmail.com)  
tel. 329.2355290*



Architetto  
Barbato



KOMUNICANDO