



RESIDENZE

23

VENTITRÉVISO



01. p.02
La città di **Treviso**

02. p.05
Posizione **strategica**

03. p.06
Il **progetto**

04. p.14
La **squadra**

05. p.17
I più alti **standard qualitativi**

06. p.18
Tecnologie **Implantistiche**

07. p.24
Le **cucine**

08. p.36
I **materiali**

09. p.38
Le soluzioni **abitative**



RESIDENZE

23

VENTITRÉVISO

Vivere in una prestigiosa residenza a pochi passi dalla ciclopedonale di Viale Vittorio Veneto, arrivando in pochi minuti ad un delle porte storiche delle mura di una città storica e prospera come Treviso. Immergersi nella natura, senza doversi mai allontanare da casa, con tutti i servizi e le comodità a portata di mano ma soprattutto ad un passo dal centro. Residenze Ventitréviso offre un nuovo modo di abitare, che mette la qualità della vita al primo posto; una nuova urbanità dove poter riscoprire un senso di appartenenza.

01

La città di Treviso

Talvolta chiamata “la piccola Venezia”, Treviso sorge sulla bassa pianura veneta, in una zona ricca di risorse idriche con un fascino unico dettato dalla storia e dal fitto reticolo di ruscelli e canali che penetrano e circondano la città. Entro lo stesso territorio comunale nascono numerosi fiumi di risorgiva dei quali il più importante è il Botteniga che costeggiando le mura cittadine si immerge poi nel fiume Sile che lambisce il lato sud del centro storico.

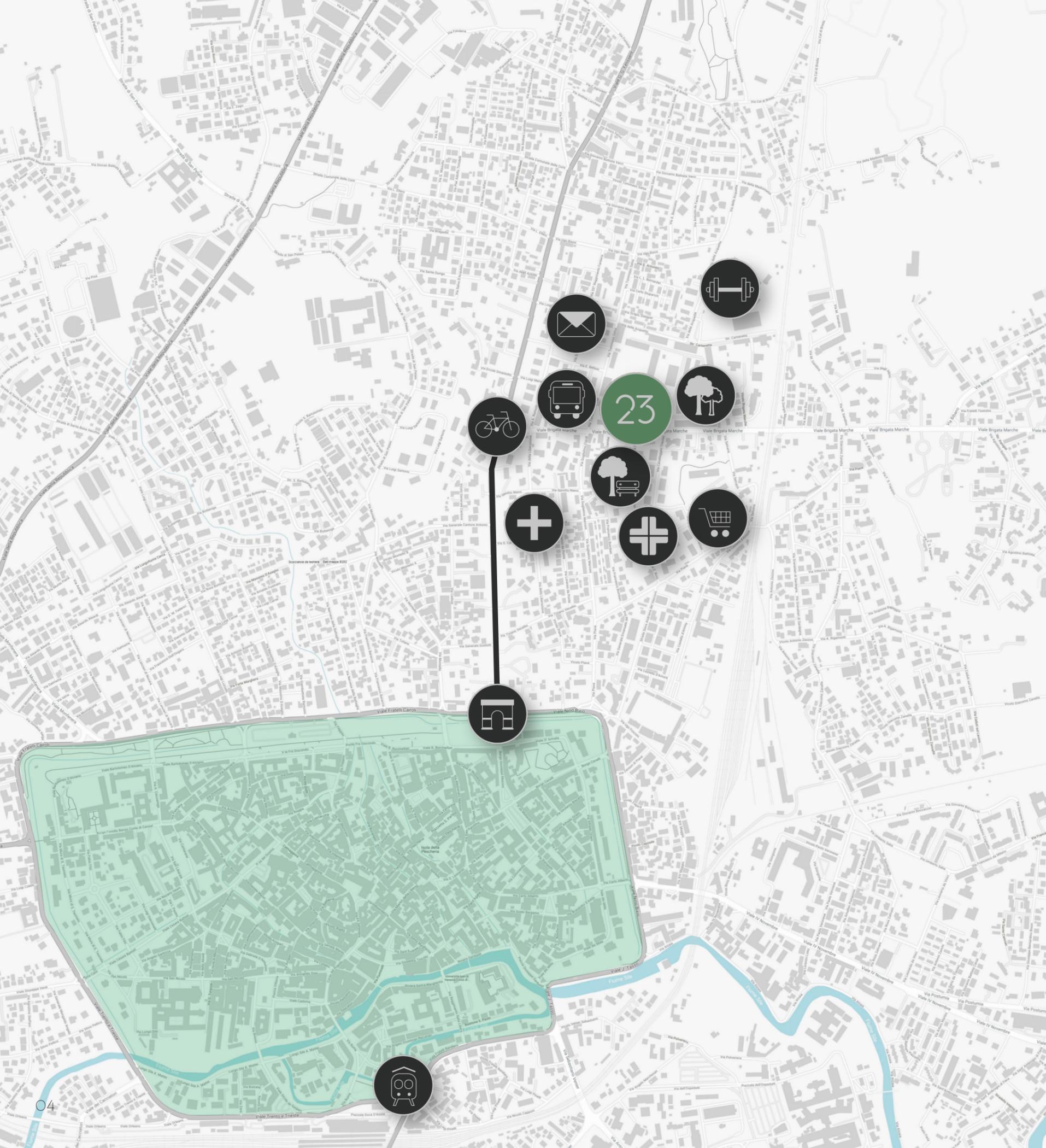
Il centro storico della città racchiuso dalla cinta muraria del 1509 con le tre grandi porte monumentali è un piccolo gioiello con un grande patrimonio architettonico ed artistico. Lungo le vie si possono ammirare maestosi palazzi antichi con portici decorati e differenti piazze come Piazza Duomo, Piazza Rinaldi o Piazza dei Signori con monumenti storici importanti. Lungo i numerosi canali si possono ammirare alcuni degli scorci più caratteristici della città come, ad esempio, il Portico dei Buranelli con i salici che si specchiano nel Cagnan, la Pescheria con i banchi della frutta e del pesce e la Riviera Santa Margherita, che costeggia il Sile, già sede dell'antico porto cittadino.



02

Posizione strategica

Ubicata in Viale Brigata Marche, Residenze Ventitréviso è fornita di tutti i servizi necessari trovandosi a soli 6 minuti di bicicletta, grazie alla vicina pista ciclabile, da Porta San Tommaso dalla quale si accede al centro storico cittadino. Supermercati, scuole e strutture sanitarie si trovano a pochi metri di distanza. Il complesso dunque vanta un'ottima posizione valorizzata soprattutto dalla presenza dei due grandi parchi, distanti pochi passi, che lasciando respiro a queste prestigiose residenze vicine al centro storico.



Residenze Ventitréviso



Parco Eolo
20 m



Pista ciclabile
350 m



Parco
150 m



Porta San Tommaso
1 Km



Poste
300 m



Stazione ferroviaria
2,8 Km



Fermata autobus
200 m



Supermercato
400 m



Ospedale
600 m



Palestra
500 m



Farmacia
350 m

03

Il progetto

L'edificio avrà 23 Unità residenziali suddivise in 2 corpi collegati tra di loro e pensati per dare ad ogni singola unità abitativa il massimo della privacy e soprattutto degli spazi esterni ampi e vivibili durante tutto l'anno. Ampi e comodi parcheggi esterni integrati con una serie di aree verdi completano il progetto.







PRIVACY

La struttura delle residenze presenta un ottimo isolamento acustico che permette di avere massima sicurezza e privacy in ogni unità.

AMPIE TERRAZZE

Le terrazze sono parte essenziale delle abitazioni, ampie più di 30 mq, danno spazio e respiro agli ambienti della vita quotidiana.

BOX e POSTO AUTO

Ampi garage interrati ad uso esclusivo di ciascuna unità abitativa e parcheggi scoperti riservati.

RELAX e BENESSERE

Gli spazi comuni e le aree verdi del complesso sono ben curate e servite per una esperienza abitativa unica e completa.



04

La squadra

GRUPPO CECCHIN
COSTRUZIONI EDILI

maskenada
REAL ESTATE

OFFICE MILANESE
ARCHITECTS

Gruppo Cecchin nasce negli anni settanta, ed ottiene sin da subito importanti commesse per la costruzione di edifici residenziali ed infrastrutture. Successivamente, alla costruzione di fabbricati residenziali, è stata affiancata l'attività di costruzione in ambito Industriale, Commerciale e Pubblico ampliando così le competenze ed il "core business".

Cecchin Srl è ad oggi un grande Gruppo, ramificato in diversi settori d'applicazione, capace di creare utilità, valorizzare un'idea, sviluppare l'ingegno e le tecniche per concretizzarla, e di far fronte alle diverse esigenze di tutto il settore edilizio.

Maskenada è una holding di partecipazioni che investe in diversi settori tra i quali quello immobiliare. Maskenada ha sviluppato molteplici progetti di nuove realizzazioni e ristrutturazioni edilizie sia residenziali che commerciali in Italia e negli Stati Uniti d'America con uno specifico focus sulle costruzioni di tipo sostenibile. La divisione Real Estate di Maskenada si occupa dal 2010 solo ed esclusivamente di sviluppo di immobili a quasi zero consumo di energia con la visione di usare in tutti i progetti i più elevati standard costruttivi e le più avanzate tecnologie in modo da ottenere la più alta possibile qualità di vita all'interno degli ambienti.

La cura e la professionalità di **MAO** si contraddistingue nell'attenzione e nella cura di ogni dettaglio, alla continua sperimentazione e innovazione, con l'obiettivo di realizzare architetture e prodotti dall'elevato valore estetico, sempre più performanti attraverso un processo di ricerca e dialogo, interpretando e sintetizzando desideri e valori identitari delle committenze con risposte progettuali adeguate.

Un approccio al progetto in cui si coniugano un'elevata qualità estetica a un concetto di sostenibilità a 360° con architetture che evocano emozioni, stimolano l'intelletto, riflettono le qualità della vita dialogando con il contesto.



C5

I più alti standard abitativi

Gli impianti previsti per il fabbricato in oggetto consentono non solo di ottemperare quanto richiesto dalle normative vigenti in materia di fonti rinnovabili ma di andare oltre utilizzando le migliori tecnologie impiantistiche disponibili sul mercato.

Grazie alla contestuale installazione delle pompe di calore (in cui quota parte dell'energia può essere considerata come energia rinnovabile, come determinato dal D.Lgs. 28/2011) e dell'impianto fotovoltaico con oltre 23 Kw di potenza installata, i suddetti obblighi normativi risulteranno pienamente ed ampiamente soddisfatti. L'edificio, grazie alle scelte adottate sia in ambito costruttivo che impiantistico, potrà posizionarsi ai vertici della scala di classificazione energetica.



Casa Clima

Certificazione CasaClima, punto di riferimento per un costruire energeticamente efficiente e sostenibile, è uno dei marchi energetici leader in Europa. Permette la realizzazione o riqualificazione di abitazioni a bassissimo consumo energetico e che offrono, contemporaneamente, un elevato comfort termico ed il rispetto dell'ambiente. Le residenze Ventitréviso saranno quindi certificate da un Ente Terzo (CasaClima è un Ente Governativo senza scopo di lucro controllato dalla Provincia Autonoma di Bolzano) garantendo a tutti gli acquirenti i massimi standard costruttivi possibili. **Oltre a tutto ciò, acquistare un edificio CERTIFICATO significa consolidare l'investimento immobiliare visto che il valore degli immobili nel prossimo futuro sarà direttamente proporzionale all'efficienza energetica e alla qualità costruttiva.**



NZEB

La sigla NZEB sta per **Nearly Zero Energy Building**, ovvero un edificio ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una quantità di energia davvero minima. Un edificio NZEB è realizzato secondo i principi della progettazione sostenibile e bioclimatica, integrato nel contesto, correttamente orientato, in grado di sfruttare al meglio le risorse naturali come il sole e il vento, ben isolato, alimentato ad energia rinnovabile e dotato di impianti tecnologicamente avanzati.



Progettazione antisismica

Progettazione secondo i più elevati standard anti-sismici, implementando le tecnologie costruttive più attuali e materiali all'avanguardia nel settore delle costruzioni. Residenze Ventitréviso rispecchia un attento studio non solo in termini di comfort ma anche di sicurezza dei suoi residenti.



Tecnologie impiantistiche



IMPIANTI TERMOIDRAULICI

La volontà è di realizzare un fabbricato finalizzato ad un **elevato comfort ambientale** con particolare attenzione al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni di anidride carbonica.

L'intento è di consegnare all'utente finale un **sistema efficiente** in grado di garantire il massimo comfort ambientale per le persone e contemporaneamente **bassi consumi energetici** per ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente in cui viviamo, investendo quindi in modo produttivo e garantendo il valore di mercato dell'immobile.

SISTEMA CENTRALIZZATO

L'impianto termotecnico sarà di tipo **centralizzato**, con un'unica centrale a servizio di tutto il fabbricato in grado di generare energia termica per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, ed energia frigorifera per il raffrescamento estivo.

Grazie alla presenza degli **inverter** sulle pompe di calore e sulle pompe di circolazione dell'impianto, in grado di modulare la velocità di funzionamento, il sistema si adatterà continuamente alle effettive richieste impiantistiche, ottimizzandone così il funzionamento ed **eliminando gli sprechi energetici**.

La produzione di acqua calda sanitaria, anch'essa centralizzata, sarà effettuata mediante l'utilizzo di produttori istantanei che, alimentati dal sistema a pompa di calore con modalità prioritaria, garantiranno la produzione dell'acqua calda senza necessità di accumulo della stessa, il che comporta una maggior sicurezza per gli utenti.

La rete di distribuzione idrosanitaria sarà completa delle tubazioni di ricircolo, atta ad assicurare ristretti tempi di erogazione dell'acqua calda sanitaria, e di tutti i dispositivi di trattamento acqua necessari. **Tutti i consumi dell'impianto centralizzato saranno suddivisi tra gli utenti in base all'effettivo consumo di ciascuna unità immobiliare**, mediante la presenza di un sistema di contabilizzazione che misurerà puntualmente i vari consumi (riscaldamento invernale, raffrescamento estivo, prelievo di acqua calda e fredda sanitaria), assegnando poi a ciascuna la relativa quota parte.

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTALE

La climatizzazione invernale ed estiva dei locali sarà assicurata mediante l'utilizzo di un **sistema radiante a pavimento**.

Questo tipo di impianto presenta una serie di **vantaggi** rispetto ai classici impianti a radiatori e simili, ed in particolare:

- distribuzione **uniforme** delle temperature ambientali,
- nessun vincolo** di natura architettonica,
- utilizzo dell'impianto sia per il **riscaldamento** sia per il **raffrescamento**.

Ogni unità immobiliare sarà dotata della propria cassetta di distribuzione, con collettori di distribuzione e tutti i dispositivi d'impianto necessari.

SISTEMA DI DEUMIDIFICAZIONE

Al fine di garantire sempre i corretti valori di umidità dell'aria interna, l'impianto sarà completato con la presenza di un **sistema di deumidificazione**, anch'esso collegato all'impianto centralizzato dell'edificio.

Rispetto alla classica soluzione rappresentata dai condizionatori a split con motocondensante esterna, la soluzione individuata possiede caratteristiche tali da **garantire un comfort ambientale nettamente migliore durante la stagione estiva**:

- raffrescamento uniforme** senza flussi d'aria fredda localizzati che investono le persone;
- deumidificazione efficace** con mantenimento dei corretti valori di umidità dell'aria;
- maggiore efficienza del sistema centralizzato a pompa di calore, con continuo **adeguamento alle condizioni climatiche**.

Il funzionamento dell'impianto interno di ogni unità immobiliare sarà **completamente gestibile dall'utente** in base alle proprie preferenze ed esigenze.



SISTEMI EFFICIENTI = ELEVATO COMFORT E MINIMO IMPATTO AMBIENTALE

RETI DI SCARICO

Le colonne montanti saranno realizzate con tubazioni in polipropilene insonorizzate a tre strati, mentre per le diramazioni interne con tubazioni in polipropilene mineralizzato a tre strati. Le tubazioni di scarico saranno complete di calza insonorizzante dello spessore di 10 mm, in modo tale da ridurre al minimo la rumorosità dovuta al passaggio dei reflui.

APPARECCHIATURE SANITARIE

I sanitari e la rubinetteria previsti per l'installazione nei servizi igienici saranno caratterizzati da un **design moderno e funzionale**. Vasi e bidet saranno del tipo sospeso con installazione a parete. I piatti doccia si caratterizzano per il design moderno e accattivante, con installazione a filo pavimento, perfettamente integrati in qualsiasi tipo di arredamento del bagno.

IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO

Un sistema fotovoltaico è in grado di trasformare, direttamente ed istantaneamente, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile. Nel fabbricato in oggetto l'utilizzo dell'impianto fotovoltaico, al servizio delle parti comuni condominiali, si integra perfettamente alla tipologia di impianto termotecnico previsto, il quale prevede pompe di calore ad alimentazione elettrica: questa scelta permette di eliminare in parte il costo dovuto al consumo di energia elettrica da rete pubblica. Sarà inoltre rispettato quanto disposto dalla normativa vigente, in merito all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica mediante l'uso di fonti rinnovabili, con potenza di picco calcolata in base alla superficie in pianta del fabbricato. L'impianto potrà essere dotato in futuro di Batterie di Accumulo per immagazzinare l'energia elettrica in eccesso prodotta durante il giorno che non viene consumata, aumentandone così ancora l'efficienza energetica dell'edificio.



CONSUMI ENERGETICI QUASI ZERO

Prendendo come caso in esame un appartamento tipo di 3 camere, le temperature previste sono:

- Temperatura interna **21°C** durante la stagione invernale (**riscaldamento**);
- Temperatura interna **25°C** durante la stagione estiva (**raffrescamento**).

Per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria, il fabbisogno annuo per l'impianto, da assegnare all'appartamento tipo, è stimato pari a **2100 kWh** elettrici (senza considerare l'impianto fotovoltaico).

Considerando il contributo dato dal fotovoltaico per l'esercizio dell'impianto centralizzato, il consumo di energia da rete assegnato all'appartamento tipo è stimato pari a **1200 kWh** elettrici.

APPARTAMENTO TIPO 3 camere

FABBISOGNO ANNUO PER RISC-RAFFR-ACS	2100 kWhel
CONTRIBUTO FOTOVOLTAICO	900 kWhel
CONSUMO ENERGETICO DA RETE	1200 kWhel

SPESE APPARTAMENTO TIPO 3 camere

1200 kWhel x 0,20 €	240 € / anno
5000 € (spese manutenzione, consumo)	130 € / anno
STIMA DI SPESA PER APPARTAMENTO TIPO (3 camere)	35€ / mese

SOLO ENERGIA ELETTRICA – ZERO GAS

L'energia Elettrica sarà l'unica fonte di alimentazione delle residenza Ventitréviso. I piani cottura saranno del tipo a induzione, quindi non ci sarà gas metano neppure per le cucine. L'induzione è una tecnologia all'avanguardia che offre la massima sicurezza, ha un elevato rendimento ed è dotato di un sistema di controllo elettronico che ottimizza l'uso delle diverse piastre di cottura.

Tale scelta permette inoltre di eliminare i fori di aerazione richiesti in caso di piani cottura funzionanti a gas, che costituiscono una fonte di dispersione energetica non indifferente, oltre a risultare anti-estetici.



07

Le cucine

Per le residenze **Ventitréviso** abbiamo scelto un partner d'eccellenza per la fornitura delle cucine di tutte le unità. La cucina rappresenta infatti uno dei sistemi di arredo più importanti e delicati di ogni costruzione in quanto:

- Deve essere sempre integrata con i sistemi impiantistici;
- Va pensata insieme al layout della casa già in fase di progetto per ottenere il massimo del comfort;
- È "il cuore" di un'abitazione e sempre più luogo di incontro della famiglia e dei suoi ospiti;
- Una cucina con "isola" va pensata da subito altrimenti non può essere più montata se non con alti costi aggiuntivi;
- Può essere un'attività complicata da gestire per l'installazione ed il coordinamento;

Sono tutte queste ragioni che ci hanno spinto a credere che le cucine devono essere già parte della fornitura della casa e devono quindi essere integrate in un sistema di progettazione che possa rendere la scelta di una nuova casa più facile.

Ecco perché il progetto **Ventitréviso** prevede che tutte le cucine siano comprese nel prezzo e completamente personalizzate nei colori e nei materiali da ogni singolo cliente.





HOME FEELING

Trasferire l'home feeling negli immobili significa caratterizzarli con comfort, piacevolezza e varietà negli ambienti, ricreando le sensazioni, il calore e i segni caratteristici di una casa attraverso un partner unico per la fornitura di arredi per tutte le aree della casa: ·Camera da letto ·Cucina ·Living ·Bagno ·Cameretta

SARTORIALITÀ ED INFINITE FINITURE PER LA TUA CREATIVITÀ

Prodotti altamente modulari che dialogano tra loro, sono strumenti perfetti per plasmare gli arredi in funzione degli spazi. Infinite geometrie e misure da vestire con 150 tra materiali e finiture innovative. Un'ampia gamma di soluzioni per arredare la casa completa secondo la propria personalità.

QUALITÀ E RICERCA PER L'ECCELLENZA

Ogni prodotto LAGO è frutto di studi e ricerche finalizzati alla creazione di prodotti curati, longevi e di elevata qualità. Al lavoro della macchina viene affiancato il meticoloso lavoro dell'uomo, che garantisce ulteriore attenzione al dettaglio e che coniuga l'affidabilità dei processi industriali alla dedizione di una cura artigianale.



LAGO

in esclusiva per

RESIDENZE
23
VENTITRÉVISO

LAGO è una società Veneta leader nella progettazione di arredamenti residenziali ed ha sempre messo al centro il servizio dei clienti. Un design modulare in grado di adattarsi a tutte le esigenze. Un vasto range di prodotti per tutte le aree della casa per poter sviluppare il proprio progetto. LAGO ha una visione estesa del design: una disciplina che produca senso e non solo prodotti, capace di innovare l'intera filiera produttiva e di proporre nuove visioni e nuovi modelli del vivere.

Da sempre la scelta di utilizzare, in fase produttiva, materiali che non impattano sull'ambiente, con alti standard qualitativi, riducendo gli scarti e la quantità di materiale prodotto.

L'utilizzo di vernici all'acqua prive di solventi che evitano l'emissione di sostanze organiche volatili nocive nell'ambiente e l'impiego di pannelli che rispondono alle più severe normative in termini di contenuti di formaldeide, permettono una migliore qualità dell'aria, mantenendo gli interni salubri.



LAGO

in esclusiva per

RESIDENZE
23
VENTITRÉVISO



LAGO

in esclusiva per

RESIDENZE
23
VENTITRÉVISO



LAGO

in esclusiva per

RESIDENZE
23
VENTITRÉVISO





I materiali

Soluzioni ecosostenibili ad alta efficienza energetica e basso impatto ambientale con una progettazione anti-sismica certificata con sistemi di costruzione e materiali che garantiscono il benessere di chi vi abita. Tutti gli immobili possono essere personalizzati sulla base delle specifiche esigenze. All'interno delle unità non mancano le finiture di pregio, le ampie superfici vetrate che danno luminosità e respiro. Il relax e la privacy sono garantiti da sistemi di isolamento acustico e soluzioni progettuali che garantiscono un'esperienza abitativa unica.





Le soluzioni abitative

Soluzioni abitative di varie metrature, con ampi spazi esterni, che soddisfano qualsiasi esigenza. L'ultimo piano è riservato agli esclusivi attici con spaziosi terrazzi che permettono di godere di una vista unica sul parco Eolo e sulla città di Treviso.



(A)



2 CAMERE

c.a 130 mq

- 2 camere da letto
- 2 bagni
- zona soggiorno-cucina
- ampia terrazza

(B)



3 CAMERE

c.a 120 o 146 mq

- 3 camere da letto
- 2 bagni
- zona soggiorno-cucina
- ampia terrazza

(C)

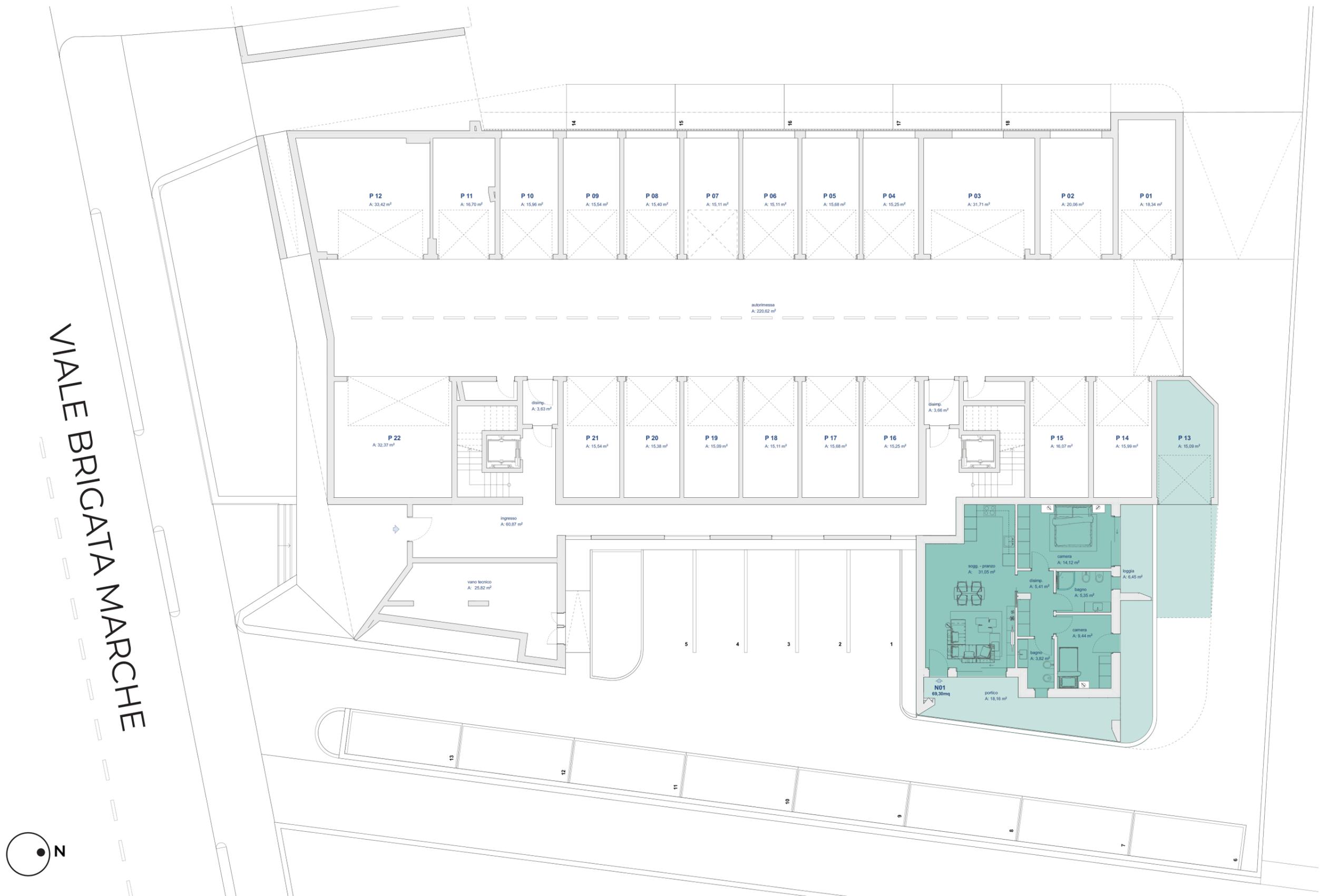


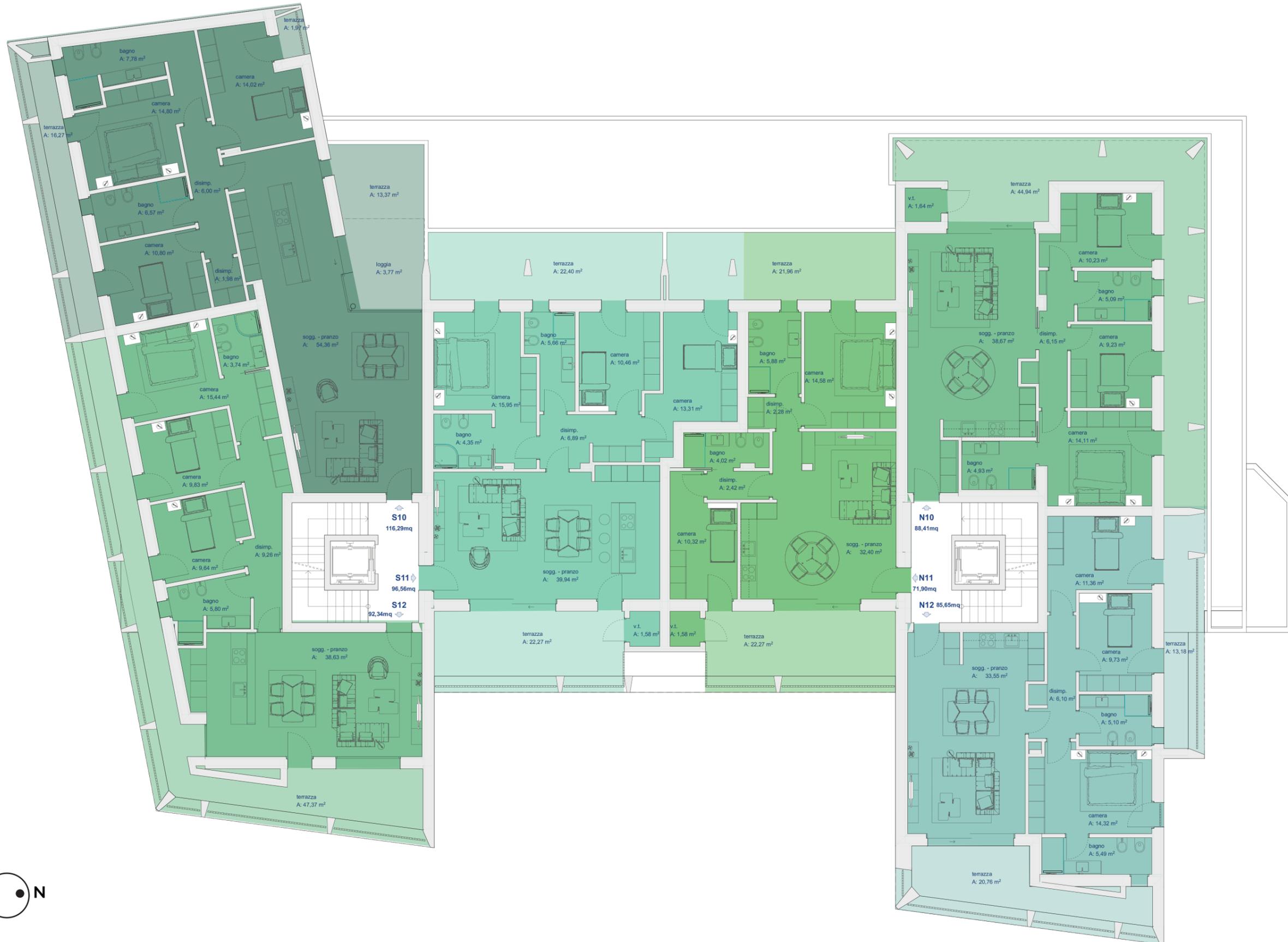
ATTICI

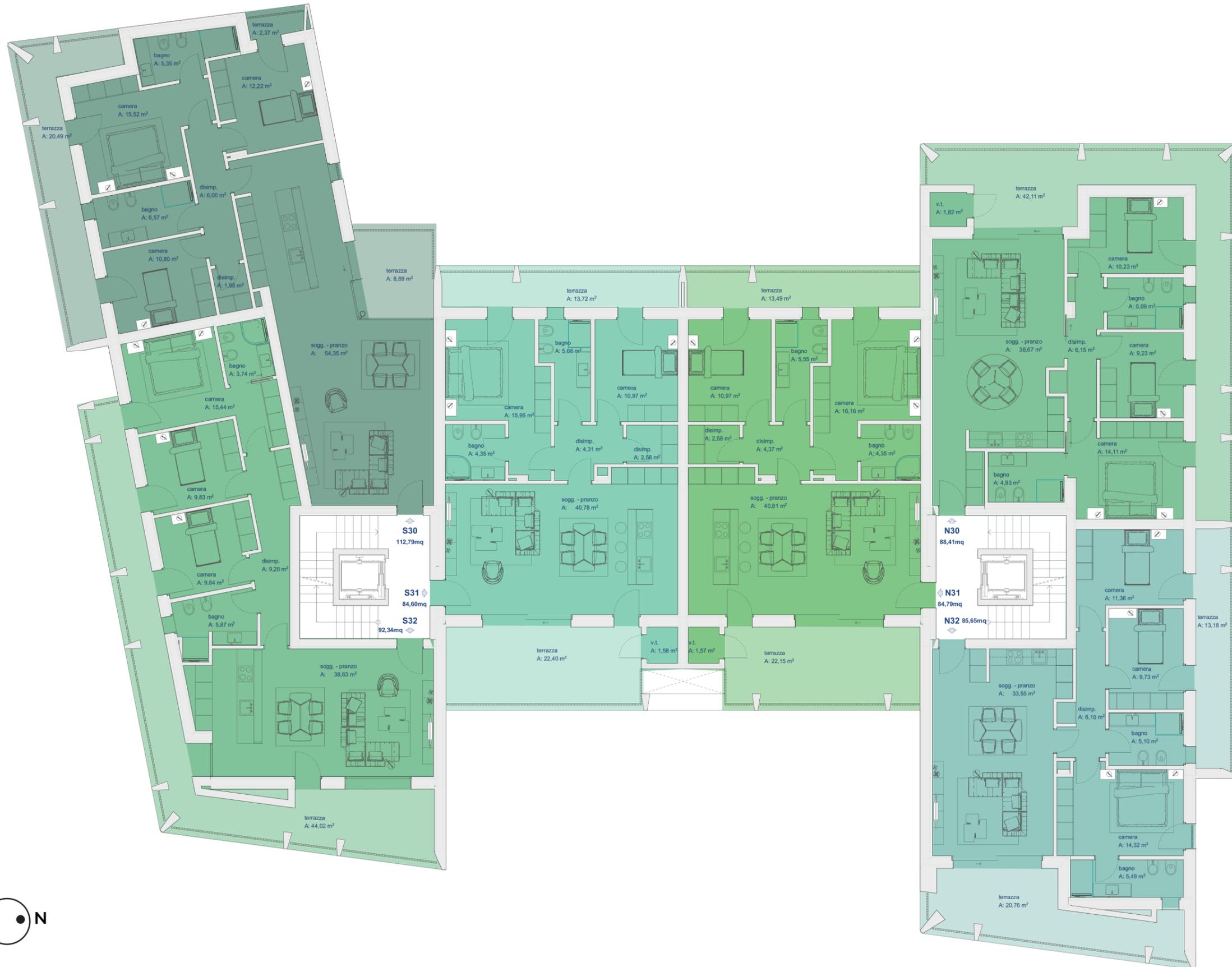
c.a 210 mq

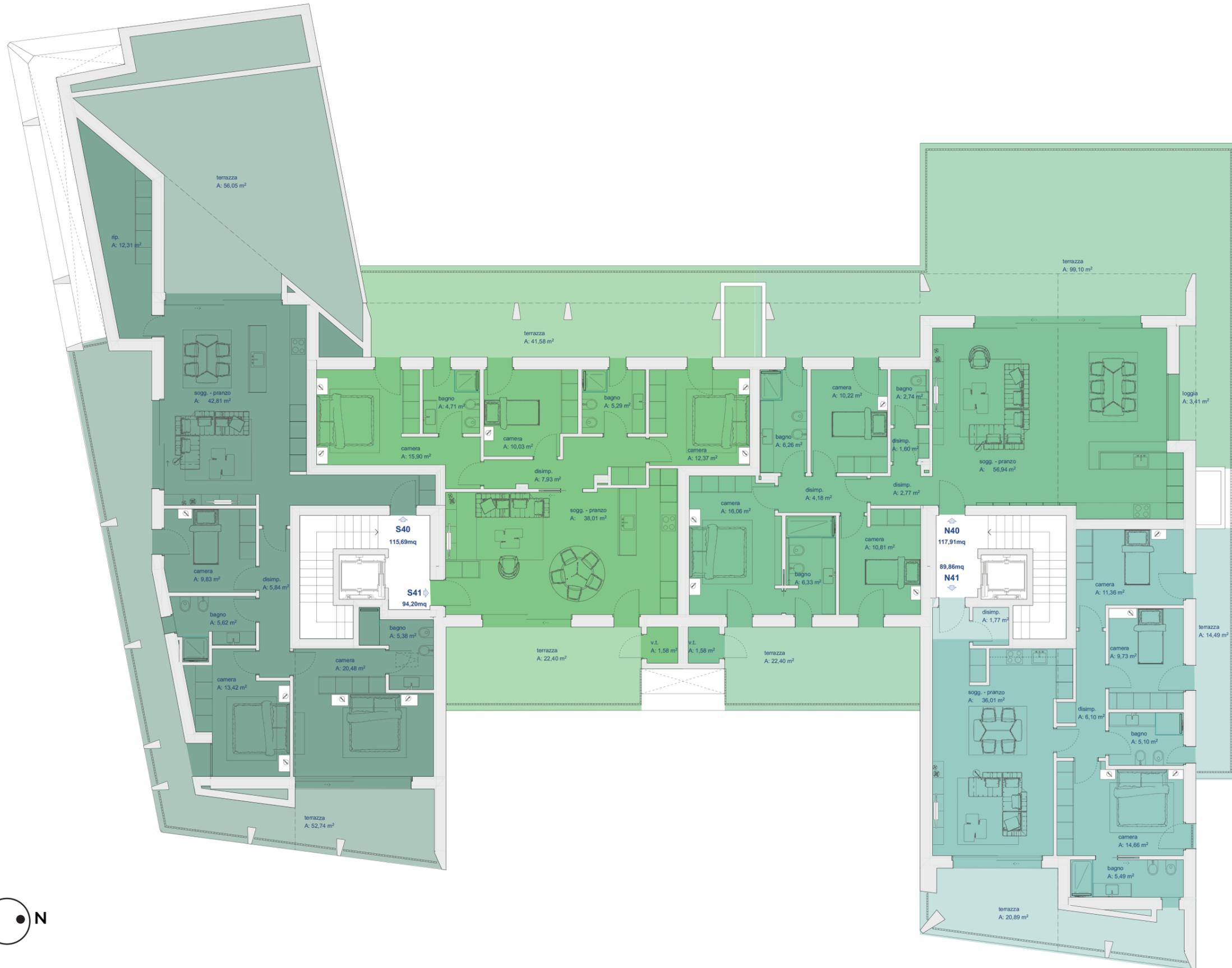
- 3 camere da letto
- 2 o 3 bagni
- zona soggiorno-cucina
- ampia terrazza





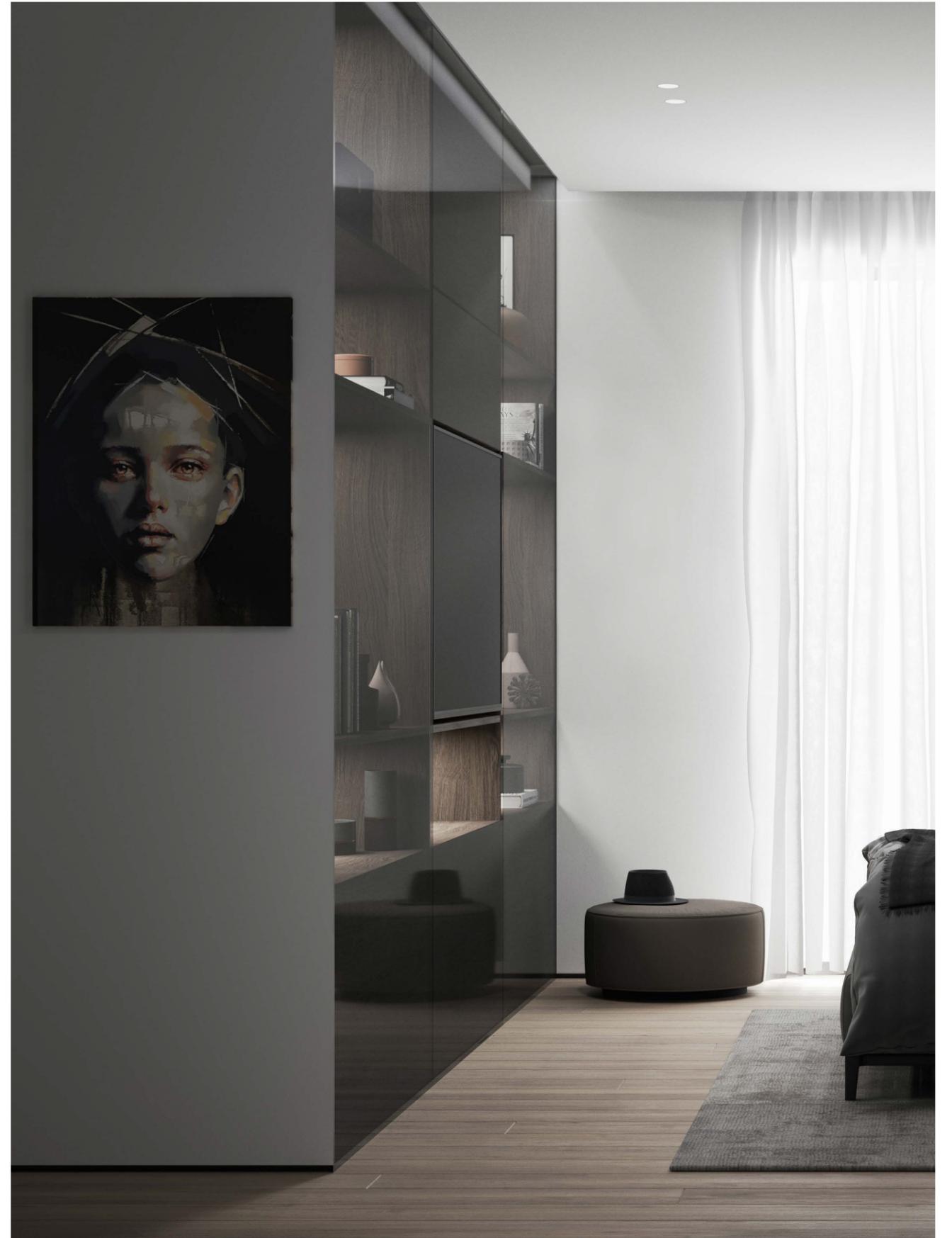














I contatti



www.ventitreviso.it

Realizzazione promossa da **Creazioni S.r.l.**
31033 Castelfranco Veneto TV, Via Centro, 36

Graphic design **4Real Studio**
www.4realstudio.com

La classe energetica è stata presunta in base ai dati di progetto. Potrà pertanto subire variazioni in base ad aggiornamenti normativi e ad eventuali modifiche apportate. Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. E' facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da Creazioni s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

RESIDENZE
23
VENTITRÉVISO
www.ventitreviso.it