

BORGHESE VILLAE



UN PRODOTTO



MARTINI OPERE





IL VALORE DELLE NOSTRE PROPOSTE È LA PROMESSA DI UN FUTURO PIÙ SOSTENIBILE

“Una casa non è solo il luogo in cui si vive. Una casa è dettagli, momenti, passioni. Ed è questo quello che vogliamo trasmettere quando costruiamo le nostre idee. Tecniche all'avanguardia, nuove tecnologie, design e architettura, ma sempre fedeli ai principi che hanno fatto e stanno facendo la nostra storia.

Il domani in cui ci troveremo a vivere è frutto delle azioni che quotidianamente ci accompagnano. Per questo Martini Opere mette al primo posto la sostenibilità e l'impatto ambientale non solo di oggi, ma anche degli anni che verranno.”

Martini Opere: la vostra nuova casa, il nostro vero valore

Fabio Martini – CEO and Founder

MARTINI OPERE, IL VERO VALORE DELLA TUA CASA



Sostenibilità e qualità. Due parole che descrivono la nostra filosofia e la nostra visione di quello che deve essere parte integrante di un progetto immobiliare.

Tecniche di progettazione avanzate e metodi di costruzione green ci permettono di creare per ogni nostra proposta un nuovo punto di riferimento nel panorama abitativo.

Vi seguiamo in tutte le fasi della scelta della vostra futura casa: dalla progettazione architettonica alla scelta delle componenti edilizie e strutturali, dall'assistenza amministrativa alle finiture interne. Collaboriamo con i migliori partner del settore per accompagnarvi in un viaggio verso il vostro nuovo futuro.

Coltiviamo un concetto di **design** che permette a chi vuole avvicinarsi alle nostre opere di trovare nei dettagli la vera essenza della nostra passione.



BORGHESE VILLAE

Ammaliati dalla maestosità e dall'eleganza delle ville Storiche e da uno dei luoghi più belli d'Italia, abbiamo deciso di creare qualcosa di unico.

Gli estesi parchi privati e la simmetria delle architetture ci hanno ispirato: un progetto che accomuni la nostra visione di eleganza e di architettura al territorio Patavino, esaltando l'unicità e la sostenibilità degli ampi giardini esterni accompagnati dalla flessibilità e vivibilità dei locali interni.

Da qui, è nata **BORGHESE VILLAE**.

Il sapiente uso di forme e materiali, l'accurata progettazione esterna, uniti alla moderna filosofia degli ambienti portano il complesso ad essere uno spaccato di ricercata esclusività nel Padovano.

I numerosi e ampi locali, le finiture di altissimo pregio e gli introvabili giardini esterni conferiscono all'intera abitazione un'esperienza di living senza paragoni.

E' esaltato il concetto di Privacy e Benessere per chi vive l'interno e l'esterno della propria abitazione, così da poter godere a pieno della riservatezza e della libertà che il complesso può offrire.

BORGHESE VILLAE: l'arte di ieri, la storia di oggi.

ALTISSIMA EFFICIENZA ENERGETICA

Per ottenere la migliore efficienza energetica, uno dei principali componenti che determinano il grado di isolamento di una casa è l'**involucro edilizio**.

Questo rappresenta la barriera che isola l'interno dell'abitazione dall'esterno: la sua qualità riveste pertanto grandissima rilevanza nell'insieme di tecniche che assicurano il "benessere termoisometrico" negli edifici. Ciò permette di creare le condizioni ideali di temperatura ed umidità dell'aria che mantengono un ambiente interno **sano e confortevole**.

Serramenti e muri ben isolati permettono a tutte le unità di **Borghese Villae** di rallentare lo scambio di calore tra interno ed esterno e quindi di mantenere la casa più calda in inverno e più fresca in estate. Da questo deriva una forte **riduzione degli sprechi di energia**: un limitato utilizzo degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, con implicita **riduzione dei consumi, limitati costi di gestione** dell'abitazione e **riduzione dell'impatto ambientale**.

Oltre all'isolamento termico, l'involucro edilizio deve essere permeabile al vapore interno (permettere cioè che questo non ristagni nell'abitazione), deve garantire l'attenuazione dei rumori provenienti dall'esterno e dalle eventuali unità abitative adiacenti, rispondere a precisi requisiti antisismici ed essere resistente al fuoco. Il tutto secondo le vigenti prescrizioni normative nazionali ed europee.





LE NOSTRE SCELTE

- Strutture sismoresistenti
- Tamponamenti perimetrali ad alta efficienza energetica
- Coibentazione delle murature, dei solai, delle fondazioni e delle coperture
- Impermeabilizzazione ed isolamento acustico
- Serramenti ad alta efficienza energetica
- Pregi architettonici (ampi spazi abitabili, 3 bagni, numerose camere, finiture interne ricercate)

IMPIANTI TECNOLOGICI MODERNI E AD ALTE PRESTAZIONI

Gli impianti tecnologici rivestono un ruolo chiave nel contesto abitativo dell'edificio e per l'esperienza abitativa dei suoi inquilini.

Questi condizionano molti aspetti, tra i quali due di estrema importanza: la **qualità dell'aria** ed il **risparmio economico** sui costi di gestione. In **Borghese Villae**, vengono utilizzati impianti ad **altissimo rendimento energetico**, che possono avere un **impatto a costo zero** sull'economia degli abitanti della casa. La possibilità di sfruttare le **energie rinnovabili** concretizza la quasi completa indipendenza energetica rispetto all'utilizzo di tutti gli apparati presenti.

La scelta collaudata è quella di dotare ogni unità abitativa di **pannelli fotovoltaici** per permettere l'auto generazione di corrente elettrica che andrà ad alimentare i vari sistemi e impattare in maniera positiva sul bilancio energetico globale. A questo si affiancano impianti di ventilazione meccanica in grado di gestire in maniera efficiente un **riciclo d'aria all'interno** dell'abitazione e impianti di riscaldamento a pavimento azionati da **pompa di calore** integrata con meccanismi di accumulo di acqua calda sanitaria. Il tutto è predisposto per poter essere governato da una **domotica avanzata** che garantirà l'integrazione con sistemi a comando vocale e automatismi gestibili anche fuori casa, grazie alle reti dati ad alta velocità presenti in ogni stanza. È prevista la predisposizione per l'installazione di impianti di climatizzazione ad alta efficienza.



La perfetta sinergia che si sviluppa tra i vari sistemi porta a soddisfare il fabbisogno energetico dell'unità abitativa **bilanciando le diverse voci di spesa e garantendo ambienti molto confortevoli**, siano essi climatizzati o riscaldati, a seconda delle particolari esigenze degli utenti.

Altre menzioni di rilievo vanno attribuite anche all'impianto idrico/sanitario, di scarico ed elettrico.

LE NOSTRE SCELTE

- Pompa di calore elettrica ad alta efficienza energetica
- Riscaldamento a pavimento
- Accumulo acqua calda sanitaria in grado di soddisfare 3 docce contemporaneamente
- Impianto di ventilazione meccanica
- Impianto fotovoltaico da 5kW
- Domotica a portata di smartphone
- Impianto TV/SAT
- Rete a banda larga per smart working e didattica a distanza
- Predisposizione impianto antifurto



FINITURE

Le finiture sono esteticamente fondamentali. Sono infatti le finiture a dare la prima impressione quando si visita un ambiente, a denotare la generale qualità e cura con cui esso è stato realizzato, il biglietto da visita che nei dettagli restituisce l'eleganza nella sua complessità.

Borghese Villae utilizza **materiali qualitativamente molto elevati** ed idonei a rappresentare al meglio il prestigio dei singoli immobili.

Tra i migliori fornitori, vengono individuati i materiali più durevoli e di tendenza ed installati con attenzione da professionisti qualificati. Sanitari, piastrelle e pavimenti, restituiscono una sensazione tangibile di qualità e durevolezza. Le porte interne ed i portoncini blindati sono caratterizzati da un design essenziale, così da poter valorizzare quei **dettagli di stile ed eleganza studiati appositamente per far contraddistinguere l'unicità della vostra casa.**



LE NOSTRE SCELTE

- Pavimentazione in grandi formati
- Rubinetterie e sanitari di marca primaria
- Design e gusto estetico ispirato all'architettura delle ville storiche

OPERE COMPLEMENTARI

Di fondamentale importanza, queste opere sono prevalentemente relative agli spazi esterni. Esse hanno il ruolo di identificare la qualità dell'intervento edilizio non solo per gli abitanti o i visitatori che ne possono apprezzare i dettagli, ma anche per i passanti o il vicinato che semplicemente si ritrova ad **osservare tutta la bellezza degli immobili**. Per completare esteticamente e funzionalmente un intervento edilizio è necessaria, pertanto la progettazione studiata degli **spazi verdi e dell'illuminazione esterna**. Tutti questi dettagli servono per aumentare la **fruizione a 360 gradi dell'edificio** e portare al di fuori delle mura la tranquillità e la riservatezza. Risulta evidente come sia fondamentale trattare anch'essi con tutta l'attenzione e la cura riservata agli ambienti interni.



LE NOSTRE SCELTE

- Ampi giardini privati
- Illuminazione esterna delle case a led
- Aree comuni per lo stoccaggio rifiuti (lontano dalle abitazioni)
- Privacy e riservatezza







DOVE

Le unità residenziali Borghese Villae sono situate in un **contesto tranquillo**, comodo alle principali arterie stradali nella prima **periferia di Cadoneghe**.







LE PIANTE





BORGHESE VILLAE 1.1

Pianta Piani Terra e Primo



1. Soggiorno - Pranzo	52,89mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	5,76 mq
4. Garage	17,20 mq
5. Locale tecnico	4,35 mq
6. Disimpegno	5,18 mq
7. Camera	13,30 mq
8. Camera	9,74 mq
9. Ripostiglio / WC	4,07 mq
10. Camera	11,10 mq
11. Bagno	5,7 mq
12. Camera padronale	17,63 mq

Superficie calpestabile 147,70 mq

Superficie area esterna recintata 285,00 mq

P1



PT



Le immagini ed i render riportati all'interno della presente brochure sono a scopo puramente illustrativo, pertanto sono puramente indicative e non vincolanti. Quanto rappresentato non ha il potere di condizionare l'esecuzione di lavorazioni non previste nel capitolato o nel preliminare di compravendita.



BORGHESE VILLAE 1.2

Pianta Piani Terra e Primo



P1



1. Soggiorno - Pranzo	52,89 mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	4,86 mq
4. Garage	17,20 mq
5. Locale tecnico	4,35 mq
6. Disimpegno	4,58 mq
7. Camera matrimoniale	14,89 mq
8. Camera matrimoniale	16,21 mq
9. Bagno	6,48 mq
10. Camera padronale	20,26 mq
11. Bagno padronale	4,72 mq

Superficie calpestabile 148,06 mq

Superficie area esterna recintata 720,00 mq

PT





BORGHESE VILLAE 2.1

Pianta Piani Terra e Primo



1. Soggiorno - Pranzo	49,40 mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	4,86 mq
4. Garage	16,42 mq
5. Locale tecnico	3,58 mq
6. Disimpegno	4,67 mq
7. Camera	12,73 mq
8. Camera	9,01 mq
9. Ripostiglio / WC	4,07 mq
10. Camera	10,26 mq
11. Bagno	5,20 mq
12. Camera padronale	16,32 mq

Superficie calpestabile 138,33 mq

Superficie area esterna recintata 294,00 mq

n. 1 - Posto auto esterno riservato su viabilità privata

P1



PT





BORGHESE VILLAE 2.2

Pianta Piani Terra e Primo



1. Soggiorno - Pranzo	49,40 mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	4,86 mq
4. Garage	16,42 mq
5. Locale tecnico	3,58 mq
6. Disimpegno	4,14 mq
7. Camera matrimoniale	14,13 mq
8. Camera matrimoniale	15,07 mq
9. Bagno	5,85 mq
10. Camera padronale	18,72 mq
11. Bagno padronale	4,72 mq

Superficie calpestabile 138,68 mq

Superficie Giardini esterni 764,00 mq

n. 1 - Posto auto esterno riservato su viabilità privata

P1



PT





BORGHESE VILLAE 3.1

Pianta Piani Terra e Primo



1. Soggiorno - Pranzo	49,40 mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	4,86 mq
4. Garage	16,42 mq
5. Locale tecnico	3,58 mq
6. Disimpegno	4,67 mq
7. Camera	12,73 mq
8. Camera	9,01 mq
9. Ripostiglio / WC	4,07 mq
10. Camera	10,26 mq
11. Bagno	5,20 mq
12. Camera padronale	16,32 mq

Superficie calpestabile 138,33 mq

Superficie Giardini esterni 444,00 mq

n. 1 - Posto auto esterno riservato su viabilità privata

P1



PT

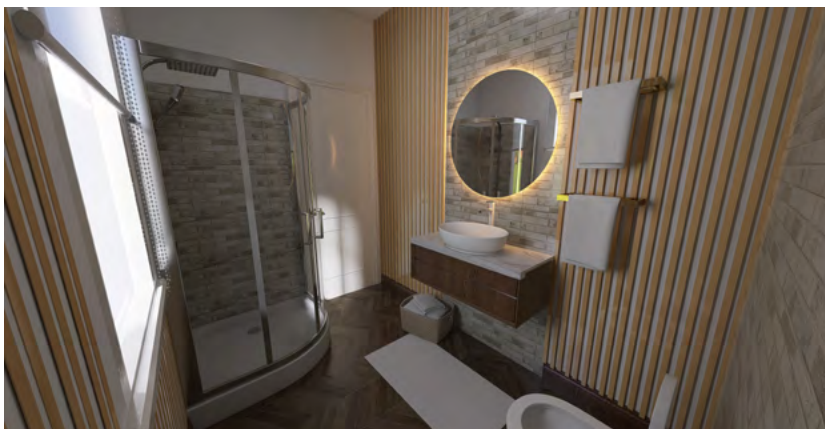


● Ingresso



BORGHESE VILLAE 3.2

Pianta Piani Terra e Primo



1. Soggiorno - Pranzo	49,40 mq
2. Disimpegno	1,80 mq
3. Bagno	4,86 mq
4. Garage	16,42 mq
5. Locale tecnico	3,58 mq
6. Disimpegno	4,14 mq
7. Camera matrimoniale	14,13 mq
8. Camera matrimoniale	15,07 mq
9. Bagno	5,85 mq
10. Camera padronale	18,72 mq
11. Bagno padronale	4,72 mq

Superficie calpestabile 138,68 mq

Superficie Giardini esterni 870,00 mq

n. 1 - Posto auto esterno riservato su viabilità privata

P1



PT





MARTINI OPERE S.R.L.

Offriamo servizi di **vendita diretta**.

Per ottenere tutte le informazioni di cui hai bisogno,
ti invitiamo a contattarci direttamente.

Siamo a tua completa disposizione.



I NOSTRI RIFERIMENTI

049 716 0438

info@martiniopere.it

Via Irpinia, 30/32
35020 - Saonara (PD)

SEDE OPERATIVA

Corso Stati Uniti, 18/B
35127 - Padova

PRESCRIZIONI GENERALI

Le immagini ed i render riportati all'interno della presente brochure sono a scopo puramente illustrativo, pertanto sono puramente indicative e non vincolanti. Quanto rappresentato non ha il potere di condizionare l'esecuzione di lavorazioni non previste nel capitolato o nel preliminare di compravendita.

In caso di discrepanze tra i render e le immagini contenuti nella presente, rispetto al progetto concesso da titolo autorizzativo, la validità assoluta viene attribuita al progetto architettonico.



www.rendercasa.it

info@rendercasa.it