

Residence

SKYVENICE

A large, thin-lined white checkmark graphic is positioned to the right of the text. It starts with a vertical line at the top, followed by a diagonal line sloping down to the right, and a shorter vertical line at the bottom right corner.



**via Monte Celo n. 2 \_ Favaro Veneto \_ Venezia**

# il progetto

L'edificio risalente agli anni 70/80 era utilizzato da Poste Italiane per gli alloggi dei dipendenti distaccati nel territorio veneziano. Negli anni poi è venuta a mancare tale necessità, e l'immobile è stato dapprima affidato in gestione come casa-albergo, per poi essere progressivamente liberato da tutti i vincoli sia locativi che di gestione.

L'immobile nel suo complesso è in buone condizioni strutturali e necessità di un "revamping" esterno, con dipintura e sostituzione dei serramenti ed una "ristrutturazione" interna, con il rifacimento di alcune porzioni di impianti a servizio delle unità ed alcune parti comuni, oltre che una rimodulazione differente per due piani, il piano terra ed il primo, mentre resterà immutata la ripartizione dei piani dal secondo all'ottavo.

Sono presenti inoltre adeguati posti auto coperti e scoperti nell'ambito del complesso.

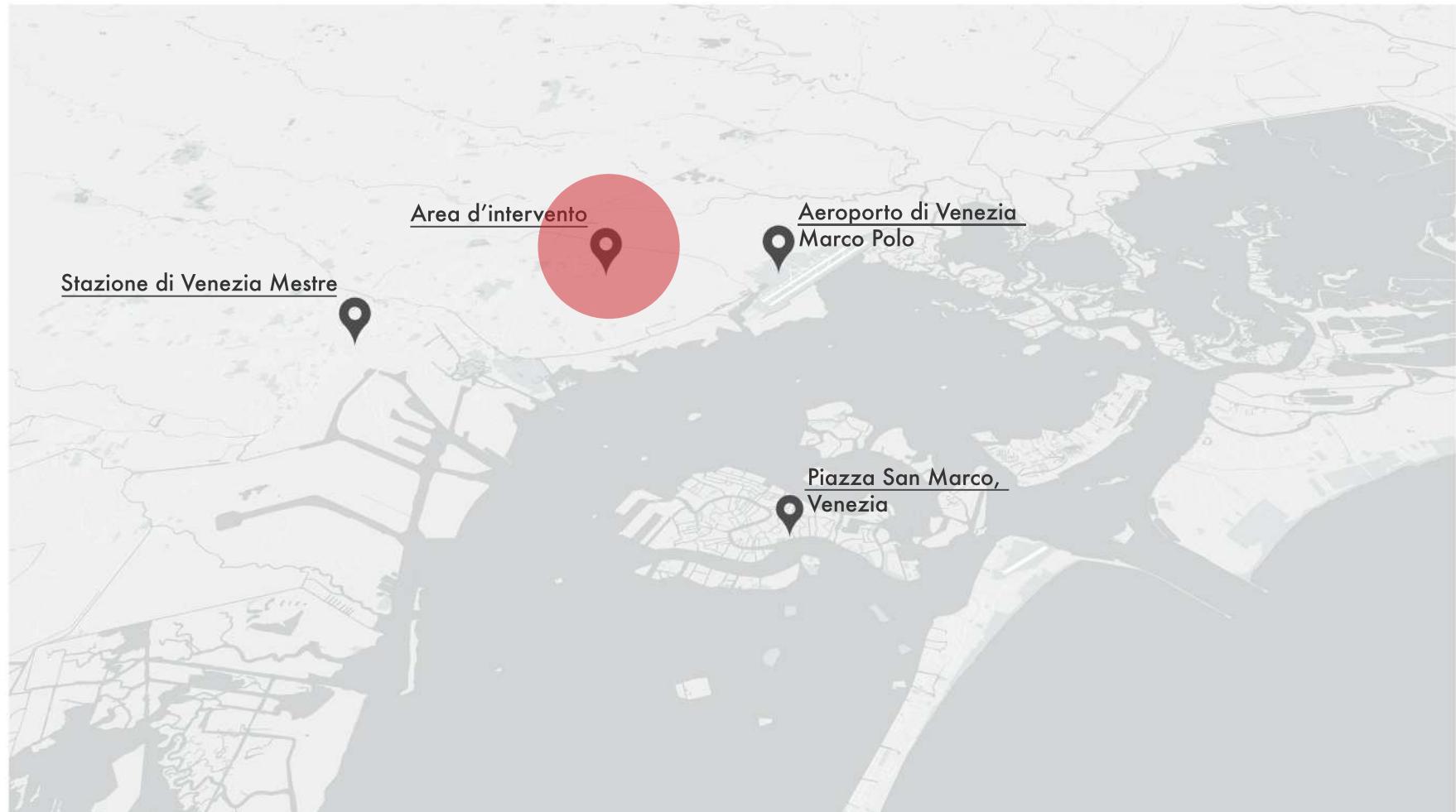
Il progetto di ristrutturazione a cura dello studio veneziano "RENOVA" a firma dell'arch. Dario Schiavo, prevede gli interventi sopra descritti che possono essere sintetizzati come segue:

- ridipintura dell'esterno dell'edificio,
- sostituzione di tutti i serramenti,
- rifacimento impianti tecnologici a servizio delle unità ( colonne montanti)
- sostituzione ascensori
- riqualificazione vani comuni e corridoi
- rimodulazione della hall di ingresso per inserimento del servizio di portineria;
- creazione al piano di terra di monolocali da destinare ad attività turistica/residenze studenti con cambio destinazione d'uso;
- creazione sempre al piano terra di spazi da destinare a servizi comuni del complesso (lavanderia, sala ricreativa, sala cinema);
- creazione al piano primo di mini appartamenti da destinare alla locazione turistica/studentesca.

Non si interverrà sulle unità abitative esistenti (56), in quanto le stesse saranno vendute nello stato in cui si trovano con l'unico obbligo in capo a MARTINI OPERE di effettuare le attività di ristrutturazione condominiali di cui sopra. Al promissario acquirente verrà proposta la possibilità di un pacchetto lavori ed il coordinamento delle attività di ristrutturazione delle unità oggetto di acquisto, ad un prezzo particolarmente favorevole, frutto di un accordo con i progettisti dell'intervento e con alcune imprese locali che hanno già elaborato i loro preventivi e dichiarato la loro disponibilità ad eseguire le attività nelle singole unità immobiliari. Si tratterà comunque di accordi diretti tra il promissario acquirente e le strutture esterne, senza nessun coinvolgimento in termini economici e tecnici di Martini Opere.

Un progetto quindi che si sviluppa in modo differente alle classiche operazioni di ristrutturazione, sia a livello temporale, che di impegno diretto sia tecnico che finanziario, consentendo una marginalità percepibile in tempi decisamente ridotti.

Il risultato finale sarà un immobile ristrutturato, posizionato interamente su investitori immobiliari e su gestori di immobili oggetto di locazione.





Residence  
SKY VENICE 7





# piani disponibili

PIANO SECONDO h 2.70



PIANO QUINTO h 2.70



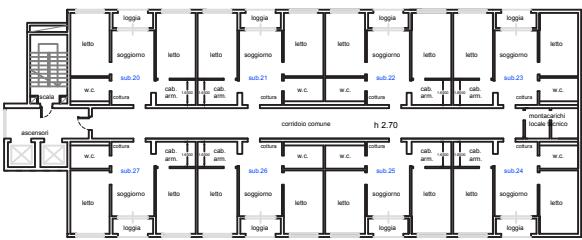
PIANO TERZO h 2.70



PIANO SESTO h 2.70



PIANO QUARTO h 2.70



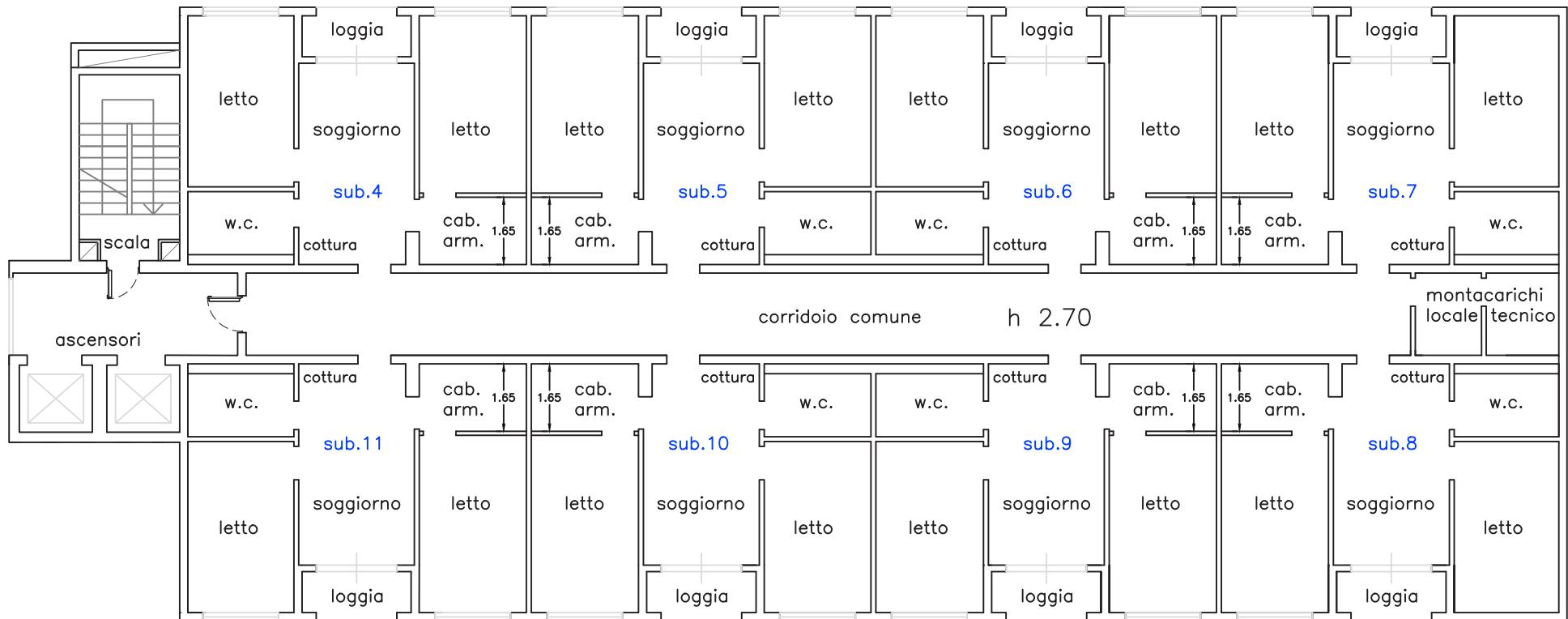
PIANO SETTIMO h 2.70

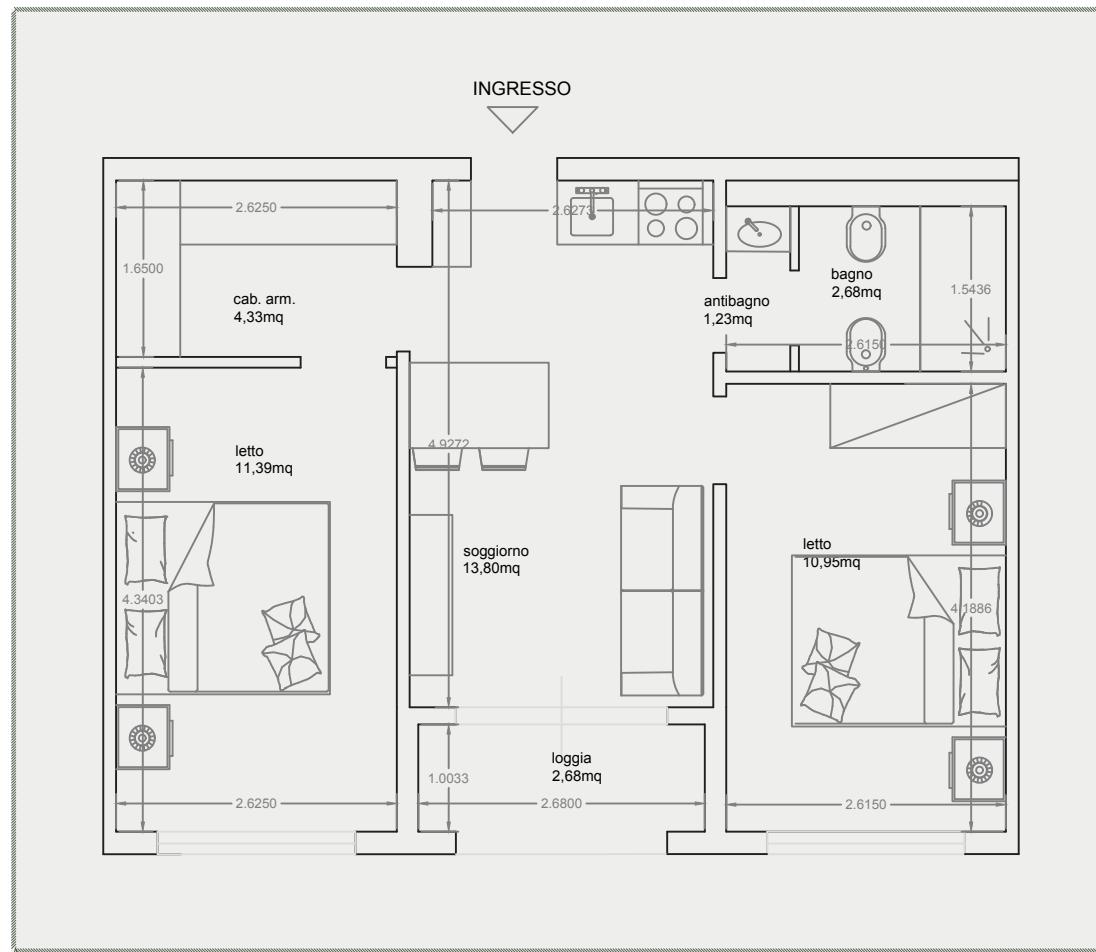


PIANO OTTAVO h 2.70



# piano tipo





## Versione attuale

47,01 m<sup>2</sup>

1	<b>Soggiorno-cucina</b>	13,80 m <sup>2</sup>
2	<b>Cabina armadio</b>	4,33 m <sup>2</sup>
3	<b>Anti-bagno</b>	1,23 m <sup>2</sup>
4	<b>Bagno</b>	2,68 m <sup>2</sup>
5	<b>Camera</b>	10,90 m <sup>2</sup>
6	<b>Camera</b>	11,39 m <sup>2</sup>
7	<b>Loggia</b>	2,68 m <sup>2</sup>

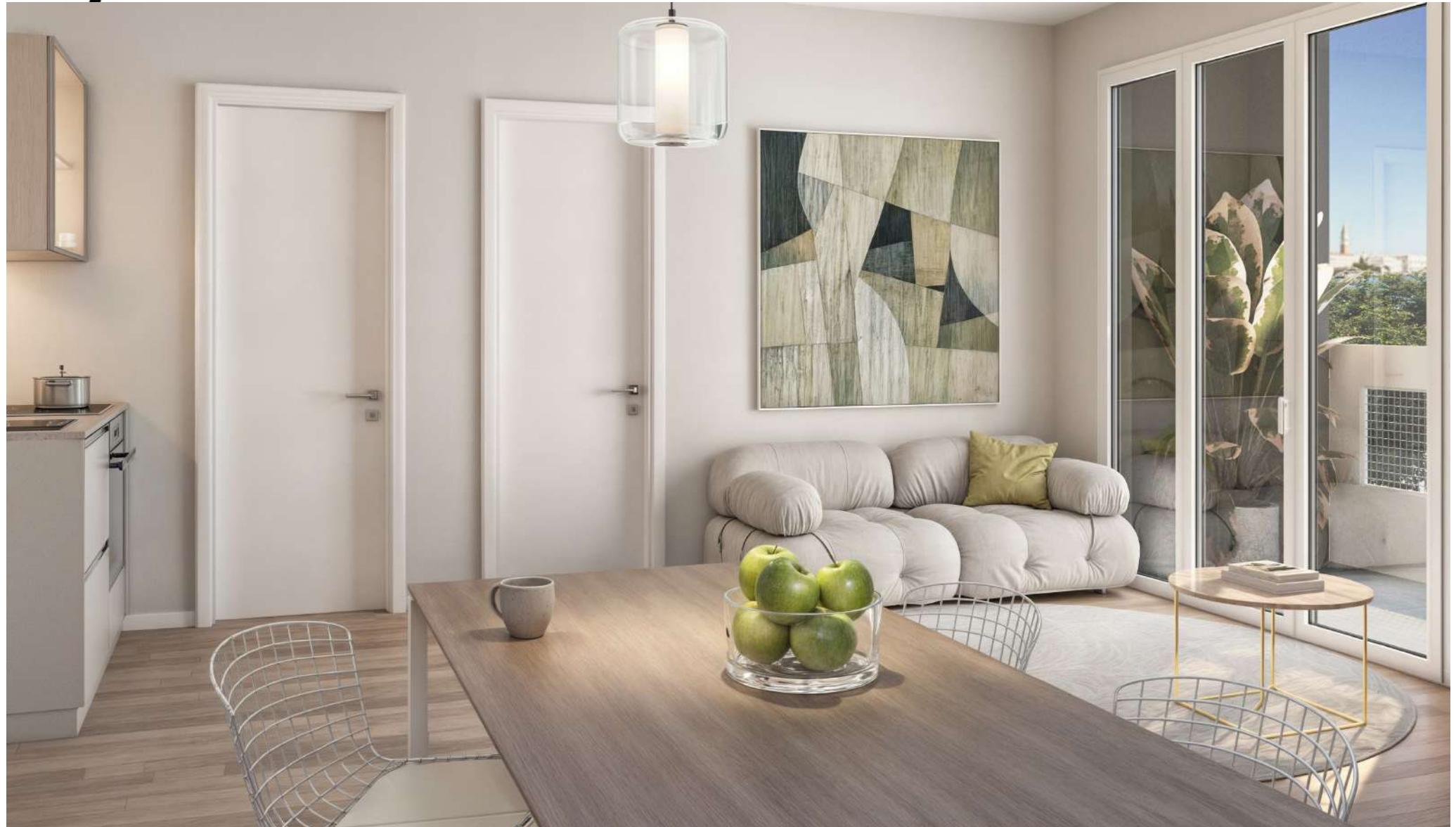


Scala 1:50



I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano

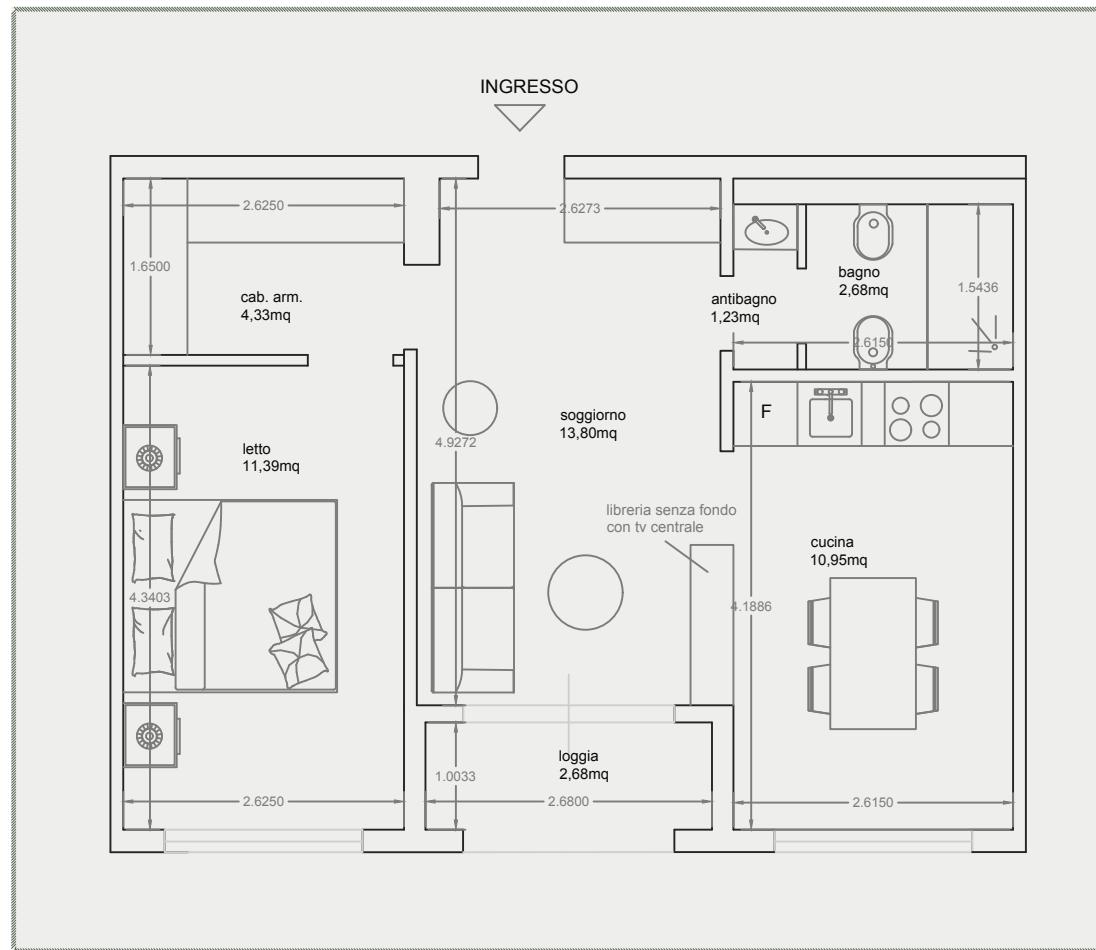


le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano

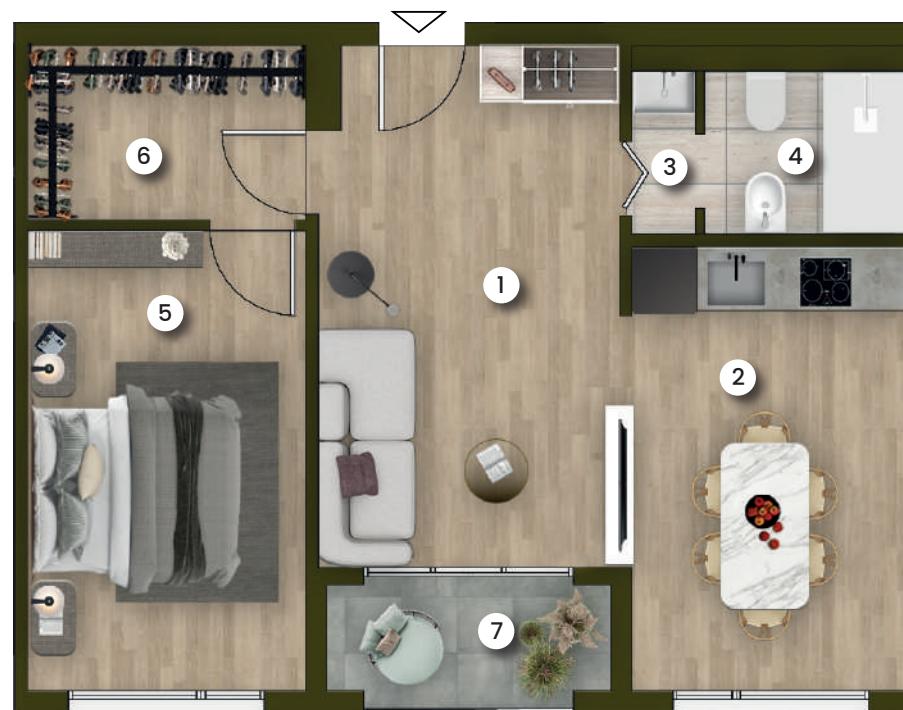
# proposta distributiva A



## Versione A

47,01 m<sup>2</sup>

1	<b>Soggiorno</b>	13,80 m <sup>2</sup>
2	<b>Cucina</b>	10,95 m <sup>2</sup>
3	<b>Anti-bagno</b>	1,23 m <sup>2</sup>
4	<b>Bagno</b>	2,68 m <sup>2</sup>
5	<b>Camera</b>	11,39 m <sup>2</sup>
6	<b>Cabina armadio</b>	4,33 m <sup>2</sup>
7	<b>Loggia</b>	2,68 m <sup>2</sup>



Scala 1:50



le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



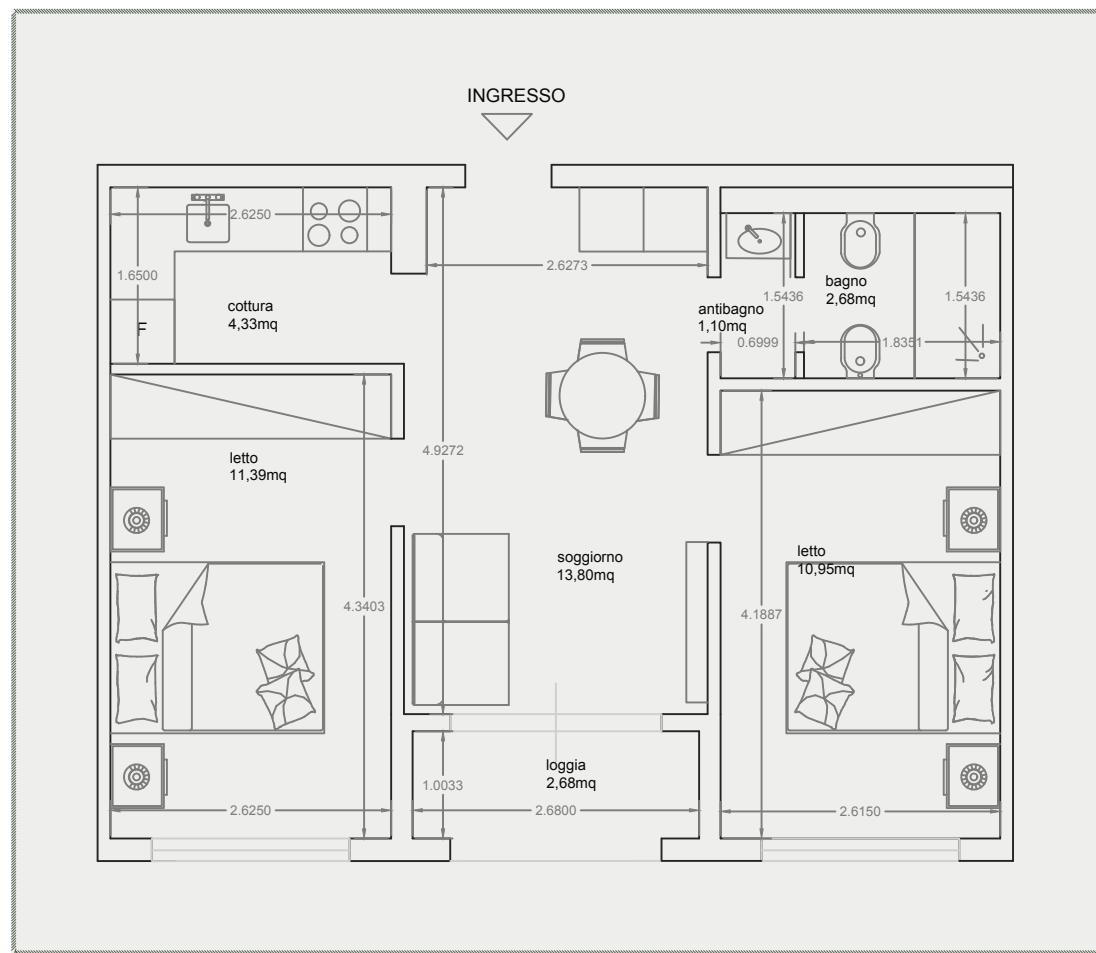
le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



## proposta distributiva B



## Versione B

47,01 m<sup>2</sup>

1	<b>Soggiorno</b>	13,80 m <sup>2</sup>
2	<b>Cucina</b>	4,33 m <sup>2</sup>
3	<b>Anti-bagno</b>	1,23 m <sup>2</sup>
4	<b>Bagno</b>	2,68 m <sup>2</sup>
5	<b>Camera</b>	10,90 m <sup>2</sup>
6	<b>Camera</b>	11,39 m <sup>2</sup>
7	<b>Loggia</b>	2,68 m <sup>2</sup>



Scala 1:50



le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano







le immagini renderizzate inserite sono esempi di possibili soluzioni di arredo, le unità immobiliari oggetto dell'iniziativa saranno vendute nello stato in cui si trovano



Residence  
SKY VENICE 7



## NOTE:





MARTINI OPERE

vendite: [info@martiniopere.it](mailto:info@martiniopere.it)  
Nicola Baraldo 340 3950207  
Luca Rizzo 379 2717661

04/2025