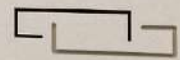


DIMORAEUGANEA



DIMORAEUGANEA



DESIGN
EFFICIENZA
QUALITÀ



dentro il concept

- 04 — IL CONTESTO
Vivere Selvazzano Dentro
- 08 — IL PROGETTO
L'élite del vivere moderno
- 18 — GLI APPARTAMENTI
Tra design e stile di vita
- 30 — CONDIZIONI GENERALI
La nostra migliore proposta

VIVERE SELVAZZANO DENTRO



A pochi minuti da Padova e immersa nella cornice verde dei Colli Euganei, **Selvazzano Dentro** è una delle aree residenziali più apprezzate per qualità della vita e servizi.

Nel cuore di questo contesto si trova **San Domenico**, un quartiere tranquillo e verde, arricchito da spazi verdi come il **Parco dell'Amicizia** e il **Parco Giorgio Perlasca**, perfetti per passeggiate, relax e attività all'aria aperta. **Scuole, supermercati, farmacie e trasporti pubblici** garantiscono praticità e collegamenti immediati con i centri vicini. Negli ultimi anni il quartiere si è rinnovato con **nuove costruzioni in classe energetica A4**, segnando un'evoluzione verso uno stile di vita più sostenibile.

È in questo scenario privilegiato che nasce **Dimora Euganea**: un indirizzo moderno e ben servito, pensato per offrire comfort, serenità e un modo di abitare in linea con il futuro.





servizi location



Le residenze di Selvazzano Dentro sorgono nel quartiere San Domenico, tranquillo e verde, a pochi minuti da Padova. **Parchi attrezzati, scuole, supermercati, farmacie e trasporti pubblici** rendono il contesto ideale per famiglie e professionisti, unendo **quiete e praticità quotidiana**.



20 M — PIZZERIA 'DOVE COME QUANDO'



80 M — FERMATA AUTOBUS



160 M — "ALTA VITA" CENTRO SERVIZI



160 M — PARCO DELL'AMICIZIA



250 M — SUPERMERCATI ALÌ



500 M — PARCO 'GIORGIO PERLASCA'



520 M — CHIESA 'SAN DOMENICO'



640 M — CENTRO INFANZIA



660 M — SCUOLA PRIMARIA



850 M — FARMACIA

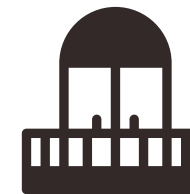


L'ÉLITE DEL VIVERE MODERNO

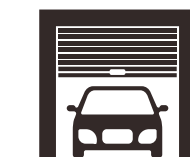




GIARDINO PRIVATO



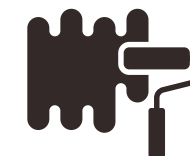
AMPIE TERRAZZE



DOPPIO GARAGE



ENERGIE
RINNOVABILI



PERSONALIZZAZIONE

principali caratteristiche



Dimora Euganea è un'esclusiva residenza plurifamiliare nel cuore di San Domenico, a Selvazzano Dentro. **Quattro appartamenti in classe A4**, progettati con architettura contemporanea, efficienza energetica e spazi luminosi. Ogni ambiente è personalizzabile con la consulenza dei nostri interior designer, per vivere una **casa su misura** che unisce **sostenibilità, stile e comfort quotidiano**.







spazi moderni personalizzazione

Dimora Euganea offre **quattro appartamenti esclusivi** nel cuore del quartiere San Domenico a Selvazzano Dentro (PD), pensati per chi cerca **eleganza, comfort e innovazione**. Ogni unità è progettata con attenzione a funzionalità e armonia: **giardini privati** al piano terra, **spazi luminosi** e modulari al primo piano e **un prestigioso super attico** con terrazze panoramiche all'ultimo piano.

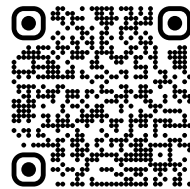
Gli appartamenti, tutti in **classe energetica A4**, sono dotati di tecnologie di alto livello per garantire benessere ed efficienza: **riscaldamento radiante a pavimento**,

pompa di calore, impianto fotovoltaico, ventilazione meccanica controllata e connessione FTTH ultraveloce fino a 1000 MB. Ogni dettaglio, dai **serramenti motorizzati** alle porte interne dal design moderno, è curato insieme ai nostri interior designer, con possibilità di **personalizzazione degli ambienti e dell'arredamento**.

Completano ogni unità **spazi esterni esclusivi, garage doppi e posti auto riservati**, creando un equilibrio perfetto tra stile, funzionalità e sostenibilità, per un'abitazione contemporanea dove vivere con comfort e raffinatezza.



TRA DESIGN E STILE DI VITA



esterni garage

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



SCOPERTO E ISOLA ECOLOGICA CONDOMINIALI



POSTI AUTO ESTERNI, GARAGE E DOPPI GARAGE ESCLUSIVI



scopri di più nella pagina web:
www.impresabarzon.it/dimora-euganea-selvazzano



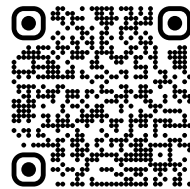
P1. POSTO AUTO ESTERNO.....	15.5 MQ
P2. POSTO AUTO ESTERNO.....	15.5 MQ
P3. POSTO AUTO ESTERNO.....	12.5 MQ
P4. POSTO AUTO ESTERNO.....	12.5 MQ
P5. POSTO AUTO ESTERNO.....	12.5 MQ

G1. DOPPIO GARAGE.....	33.8 MQ
G2. DOPPIO GARAGE.....	33.6 MQ
G3. GARAGE.....	26.7 MQ
G4. GARAGE.....	32.1 MQ

Nota: I dati riportati sono indicativi e non vincolanti.

esterni garage

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



pianoterra unità A1

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



DIMORA EUGANEA



170,8 MQ



3 CAMERE



2 BAGNI



DOPPIO GARAGE + 1 POSTO AUTO



scopri di più nella pagina web:

www.impresabarzon.it/dimora-euganea-selvazzano

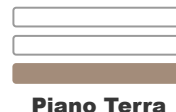
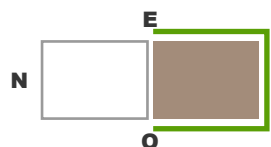
p.terra unità A1

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)

- 01. SOGGIORNO/COTTURA.....46.6 MQ
- 02. BAGNO.....5.2 MQ
- 03. DISIMPEGNO.....5.5 MQ
- 04. RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA.....4.2 MQ
- 05. CAMERA.....12.0 MQ
- 06. BAGNO.....5.4 MQ
- 07. CAMERA.....14.7 MQ
- 08. CAMERA.....10.8 MQ

SCOPERTO ESCLUSIVO.....219.2 MQ
DOPPIO GARAGE 'G1'.....33.8 MQ
POSTO AUTO 'P1'.....15.5 MQ

TOTALE MQ COMMERCIALI.....170.8 MQ



Piano Terra



1:150



Nota: I dati riportati sono indicativi e non vincolanti.



piano**primo** unità A2

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



DIMORA EUGANEA



152,6 MQ



3 CAMERE



2 BAGNI



GARAGE + 1 POSTO AUTO

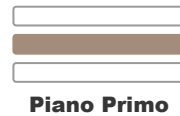
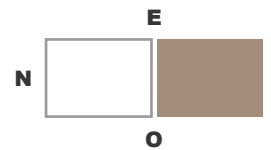


scopri di più nella pagina web:

www.impresabarzon.it/dimora-euganea-selvazzano

b.primo unità A2

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



Piano Primo



1:100

- 01. SOGGIORNO/COTTURA.....45.3 MQ
- 02. RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA.....3.2 MQ
- 03. DISIMPEGNO.....5.5 MQ
- 04. BAGNO.....4.8 MQ
- 05. CAMERA.....11.9 MQ
- 06. BAGNO.....5.4 MQ
- 07. CAMERA.....14.7 MQ
- 08. CAMERA.....10.8 MQ

- TERRAZZE.....43.0 MQ
- GARAGE 'G4'.....32.1 MQ
- POSTO AUTO 'P2'.....15.5 MQ

TOTALE MQ COMMERCIALI..... 152.6 MQ



Nota: I dati riportati sono indicativi e non vincolanti.



piano primo unità A3

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



DIMORA EUGANEA



156,0 MQ



3 CAMERE



2 BAGNI



GARAGE + 1 POSTO AUTO

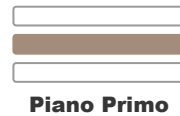
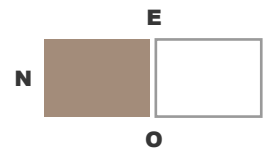


scopri di più nella pagina web:

www.impresabarzon.it/dimora-euganea-selvazzano

piano primo unità A3

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



Nota: I dati riportati sono indicativi e non vincolanti.



piano secondo

unità A4

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



DIMORA EUGANEA



m²

224,9 MQ

4 CAMERE

2 BAGNI

DOPPIO GARAGE + 2 POSTI AUTO



scopri di più nella pagina web:
www.impresabarzon.it/dimora-euganea-selvazzano

p. secondo

unità A4

Via Euganea - Selvazzano Dentro (PD)



01. SOGGIORNO/COTTURA.....	49.7 MQ
02. DISIMPEGNO.....	7.3 MQ
03. RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA.....	2.9 MQ
04. BAGNO.....	4.4 MQ
05. CAMERA.....	17.3 MQ
06. CAMERA.....	12.9 MQ
07. BAGNO.....	5.4 MQ
08. CAMERA.....	9.1 MQ
09. CAMERA.....	16.8 MQ
TERRAZZE.....	148.0 MQ
DOPPIO GARAGE 'G2'.....	33.6 MQ
POSTO AUTO 'P4'.....	12.5 MQ
POSTO AUTO 'P5'.....	12.5 MQ
TOTALE MQ COMMERCIALI.....	224.9 MQ



Nota: I dati riportati sono indicativi e non vincolanti.

N

E

S

O

Piano Secondo

1:150

LA NOSTRA MIGLIORE PROPOSTA



In **Via Euganea**, a Selvazzano Dentro (PD), nasce **Dimora Euganea**, un progetto residenziale esclusivo che unisce **eleganza, comfort e sostenibilità**. Il complesso, composto da **quattro unità**, è progettato con cura nei dettagli, offrendo **spazi ampi, luminosi e funzionali**, pensati per chi desidera vivere con stile senza rinunciare alla praticità quotidiana. Ogni appartamento integra tecnologie all'avanguardia e soluzioni eco-sostenibili, raggiungendo la **classe energetica A4**, per garantire **benessere, efficienza**

e **rispetto dell'ambiente**. Il design contemporaneo fonde estetica e funzionalità, creando ambienti armoniosi e raffinati dove **la luce naturale e la qualità dei materiali valorizzano ogni spazio**.

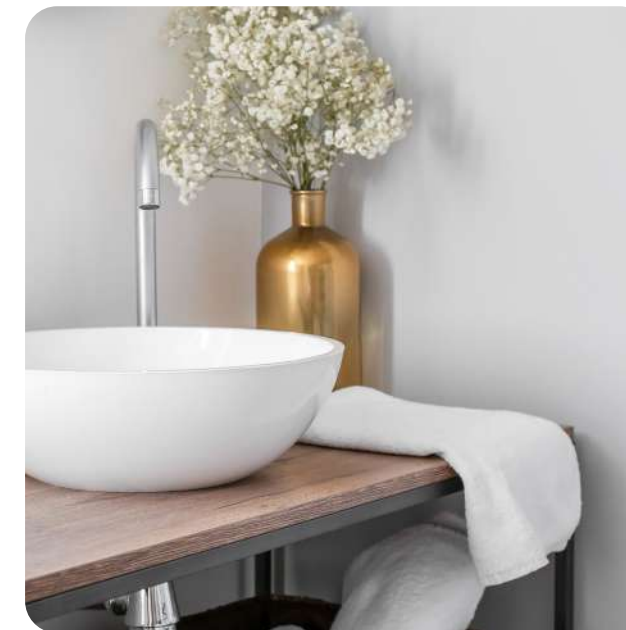
Acquistare una proprietà a **Dimora Euganea** significa entrare in un'abitazione **progettata con attenzione**, immersa nel verde e vicina ai principali servizi: un equilibrio perfetto tra **tranquillità e connessione**, tra natura e modernità, dove ogni giorno si vive **con comfort e stile**.



POSIZIONE DELL'INTERVENTO

Grande attenzione viene dedicata all'analisi durante l'acquisto dei terreni.

La **posizione** delle costruzioni è pianificata per assicurare al cliente finale un **facile accesso a tutti i servizi principali**, senza tralasciare il **comfort abitativo** e il **contatto con la natura**.



PROGETTAZIONE DELLO SPAZIO

Ogni soluzione è progettata per soddisfare le diverse necessità del cliente, con **ampie zone giorno** caratterizzate da grandi porte-finestre che permettono di **illuminare e ventilare** adeguatamente gli **spazi**.

Un'attenzione particolare è rivolta alla **progettazione delle camere e dei bagni**, studiati per essere facilmente arredabili senza compromettere la **funzionalità** degli spazi.





EFFICIENZA DELL'INVOLUCRO

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è l'elemento chiave di un edificio con **elevate prestazioni energetiche**. Questo involucro funge da "barriera" che isola l'ambiente interno da quello esterno, e la sua qualità è fondamentale per garantire il "benessere termoisometrico" all'interno degli edifici.

Tale benessere consiste nelle **condizioni ottimali di temperatura e umidità dell'aria**, che contribuiscono a mantenere un **ambiente sano e confortevole**.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Un adeguato **ricambio e filtraggio dell'aria** è essenziale per il **benessere delle persone** e la protezione delle strutture. Il sistema di ventilazione meccanica fornisce un **costante afflusso di aria pulita** agli ambienti interni e grazie al recuperatore di calore, **contribuisce al risparmio energetico**.

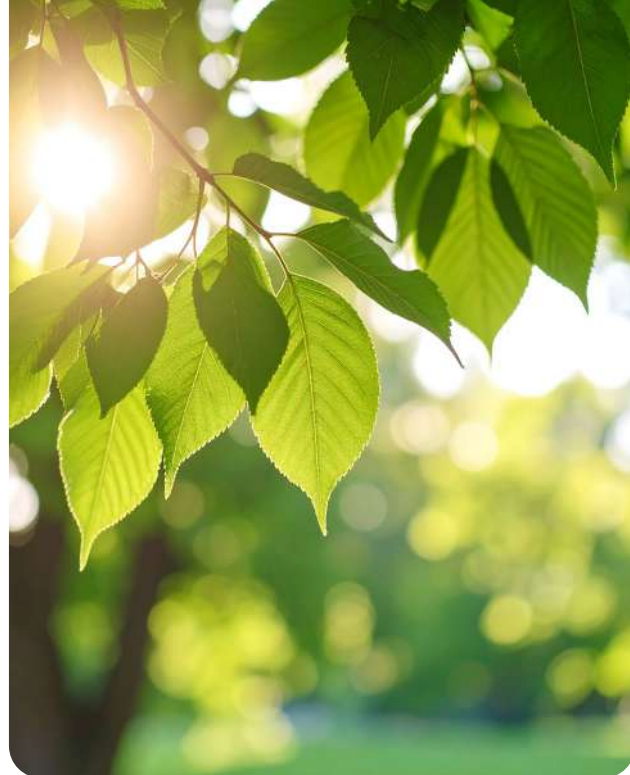
In sintesi, un sistema VMC **garantisce la salute e il comfort** degli occupanti di un edificio, ottimizzando l'efficienza energetica.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni unità abitativa dispone di un **impianto fotovoltaico autonomo**, che fornisce **energia rinnovabile alla casa**.

In questo modo, si **riducono i consumi** quotidiani e si **abbassano** significativamente **i costi di gestione**.



FINITURE DI ALTA QUALITÀ

Poniamo particolare attenzione alla **qualità delle finiture**: prediligiamo ove possibile materiali **"Made in Italy"**, di alta qualità e selezionati per esprimere al meglio l'**eleganza** ed il **prestigio dell'immobile**.

La posa è eseguita **da personale qualificato**, capace di valorizzare e far risaltare ogni materiale scelto.



PRESCRIZIONI GENERALI

Le immagini e i rendering presenti in questa brochure sono forniti esclusivamente a scopo illustrativo per facilitare la comprensione del progetto. Questi elementi grafici hanno il solo obiettivo di fornire una rappresentazione visiva del progetto, ma sono da considerarsi indicativi e NON costituiscono in alcun modo elementi vincolanti o prescrittivi. Di conseguenza, quanto raffigurato non comporta alcun obbligo di eseguire lavorazioni non previste o non incluse nel capitolato o nell'accordo preliminare di compravendita dell'immobile, anche se visualizzate nei rendering. Tali rappresentazioni grafiche servono unicamente per dare un'idea generale degli spazi e delle potenziali soluzioni progettuali, senza alcun valore contrattuale o obbligatorio.

Inoltre, i pergolati e le strutture a vela ombreggianti rappresentati nei giardini privati, sono raffigurati con il solo obiettivo di suggerire al potenziale cliente una possibile valorizzazione degli spazi esterni. Questi elementi sono inclusi a titolo esemplificativo per mostrare come gli spazi esterni possano essere ulteriormente migliorati e resi più funzionali e piacevoli.

Tuttavia, tali elementi non sono inclusi nella vendita dell'immobile e necessitano di una valutazione e di una richiesta specifica da parte del cliente per essere realizzati.

In caso di incongruenze tra le immagini e i rendering contenuti nella presente brochure e il progetto approvato tramite titolo autorizzativo, farà fede il progetto architettonico definitivo. Pertanto, qualsiasi rappresentazione grafica presente nella brochure deve essere interpretata come una semplice indicazione senza valore legale, mentre il progetto architettonico approvato rappresenta la versione ufficiale e definitiva che regolerà tutte le fasi esecutive e costruttive dell'immobile. In questo modo si garantisce che ogni aspetto del progetto sia conforme alle normative vigenti e agli accordi presi con le autorità competenti.

La ditta si riserva la possibilità di apportare modifiche e migliorie al progetto a suo insindacabile giudizio.

Le misure indicate potrebbero quindi essere diverse o modificate durante la costruzione dell'edificio.

“

Dimora Euganea
eleganza e design
su misura

DIMORA EUGANEA È UN'INIZIATIVA DI:

Studio di progettazione
ARCHINET building&management S.R.L.



Via Roma, 151
35027 – Noventa Padovana (PD)
Email: direzione@archinetspa.it
Tel: +39 049 89 33 500
Web: www.archinetspa.it

Impresa di costruzioni
Impresa Barzon S.R.L.



Via Lungargine G. Rovetta, 4
35027 – Padova (PD)
Email: info@impresabarzon.it
Tel: +39 392 99 99 709
Web: www.impresabarzon.it

Studio di visual marketing design
VisualAge Studio

