



# Palazzina Pineta

p. **01** CONTESTO  
MESTRE-CARPENEDO

p. **03** CONTESTO  
I SERVIZI

p. **05** CONTESTO  
IL PROGETTO

p. **07** PROGETTO  
LE UNITÀ ABITATIVE

p. **13** PROGETTO  
PLANIMETRIE

p. **19** PROGETTO  
ECOSOSTENIBILITÀ

p. **24** INFO  
CONTATTI

# Palazzina Pineta

# 01

CONTESTO

## MESTRE-CARPENEDO

Carpenedo rappresenta l'estremità settentrionale di Mestre, un luogo ideale dove vivere grazie alla sua stretta vicinanza al centro storico e a tutti i servizi, rimanendo una località più tranquilla e meno trafficata. Nella città sono presenti vari punti d'interesse storico come le ville venete e Forte Carpenedo ubicato nell'area del Bosco di Carpenedo. Questa area verde si estende per svariati ettari e la qualità e la rarità degli ambienti che vi si trovano è protetta dall'Unione Europea che l'ha classificata come Sito d'Interesse Comunitario e Zona a Protezione Speciale. La presenza di molti parchi e zone dedicate alla natura, che danno respiro al tessuto urbano, unita alla comodità di essere a 10 km dalla splendida Venezia e a soli 6,5 km dall'Aeroporto Internazionale di Venezia-Marco Polo, rendono questa città un posto unico.



# 02

## CONTESTO I SERVIZI

La posizione di Palazzina Pineta vanta un'ottima vicinanza ai servizi pubblici quali tram e autobus con la possibilità in 5 minuti in auto di raggiungere la stazione del treno Venezia Carpenedo. I principali servizi quali supermercati, farmacie o palestre si trovano all'interno del raggio di 1 km, mentre il centro di Mestre che dispone di ulteriori servizi è raggiungibile in soli 6 minuti di macchina o 10 minuti di bici.



-  Palazzina Pineta
-  Ufficio Postale 900 m
-  Asilo 700 m
-  Scuola Primaria 1,3 km
-  Centro di Mestre 2,2 km
-  Farmacia 400 m
-  Palestra 350 m
-  Bosco di Carpenedo 1,8 km
-  Fermata autobus 50 m
-  Fermata tram 50 m
-  Stazione Ferroviaria 1,5 km
-  Supermercato 500 m
-  Policlinico San Marco 1,9 km
-  Parco Alfredo Albanese 600 m

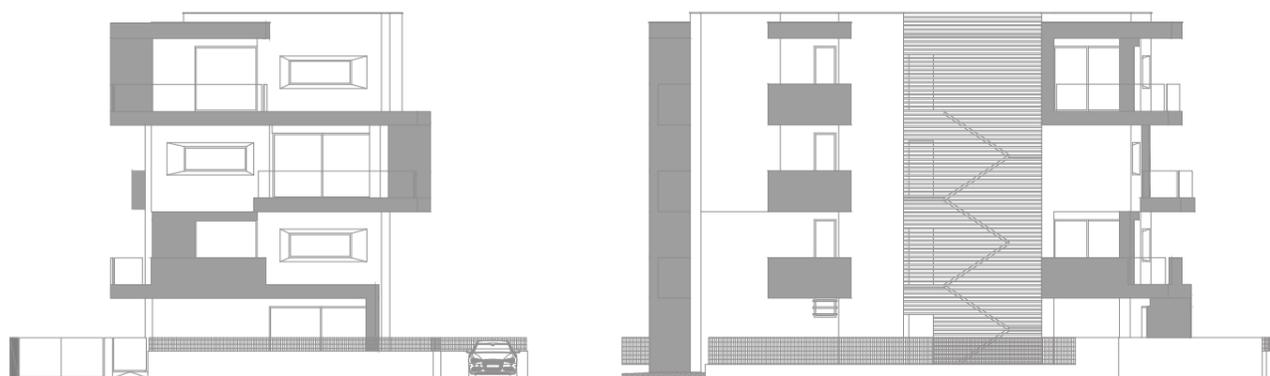
# 03

CONTESTO

## IL PROGETTO

I nostri professionisti hanno sviluppato un intervento di riqualificazione urbana attraverso la demolizione di un vecchio edificio dismesso. Realizzeremo una piccola palazzina con solo 4 prestigiosi appartamenti, in una delle zone più belle di Mestre. Un contesto abitativo unico ed esclusivo, dove ogni unità ha un singolo accesso dal vano scala e fermata ascensore dedicata.

Palazzina Pineta è un progetto che in ogni sua parte è volto a raggiungere un risultato straordinario dal punto di vista architettonico, impiantistico e tecnologico, con la possibilità di domotizzare impianto elettrico, impianto di riscaldamento, e videosorveglianza. L'aspetto elegante e moderno della residenza nasconde un'anima tecnologica e green, che si manifesta in scelte progettuali sempre attente all'innovazione, senza però mai dimenticare il vero obiettivo finale: il comfort del cliente.



# 04

PROGETTO

## LE UNITÀ ABITATIVE

Le 4 unità abitative si sviluppano su metrature ampie caratterizzate da una luminosità straordinaria, dovuta alle grandi superfici vetrate e ad una esposizione a 360°. Ogni appartamento sarà sviluppato su un unico livello ed occuperà l'intero piano dell'edificio. Gli ambienti interni ed esterni si fonderanno insieme grazie alle ampie terrazze abitabili dei piani alti, o grazie al giardino esclusivo del piano terra. Il piano dedicato ai garage sarà collegato alle unità abitative da ascensore con fermata privata per ogni piano. Finiture esclusive e di pregio, oltre alla possibilità di completa personalizzazione degli spazi interni, permetteranno di realizzare una casa su misura, sulla base delle richieste del cliente.



01

**Piano terra**  
composizione:  
-3 camere  
-2 bagni  
- ampio giardino

02

**Piano primo**  
composizione:  
-3 camere  
-2 bagni  
-terrazze abitabili

03

**Piano secondo**  
composizione:  
-3 camere  
-2 bagni  
-terrazze abitabili

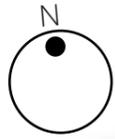
04

**Piano terzo**  
composizione:  
-3 camere  
-2 bagni  
-terrazze abitabili

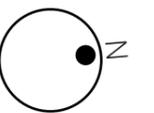
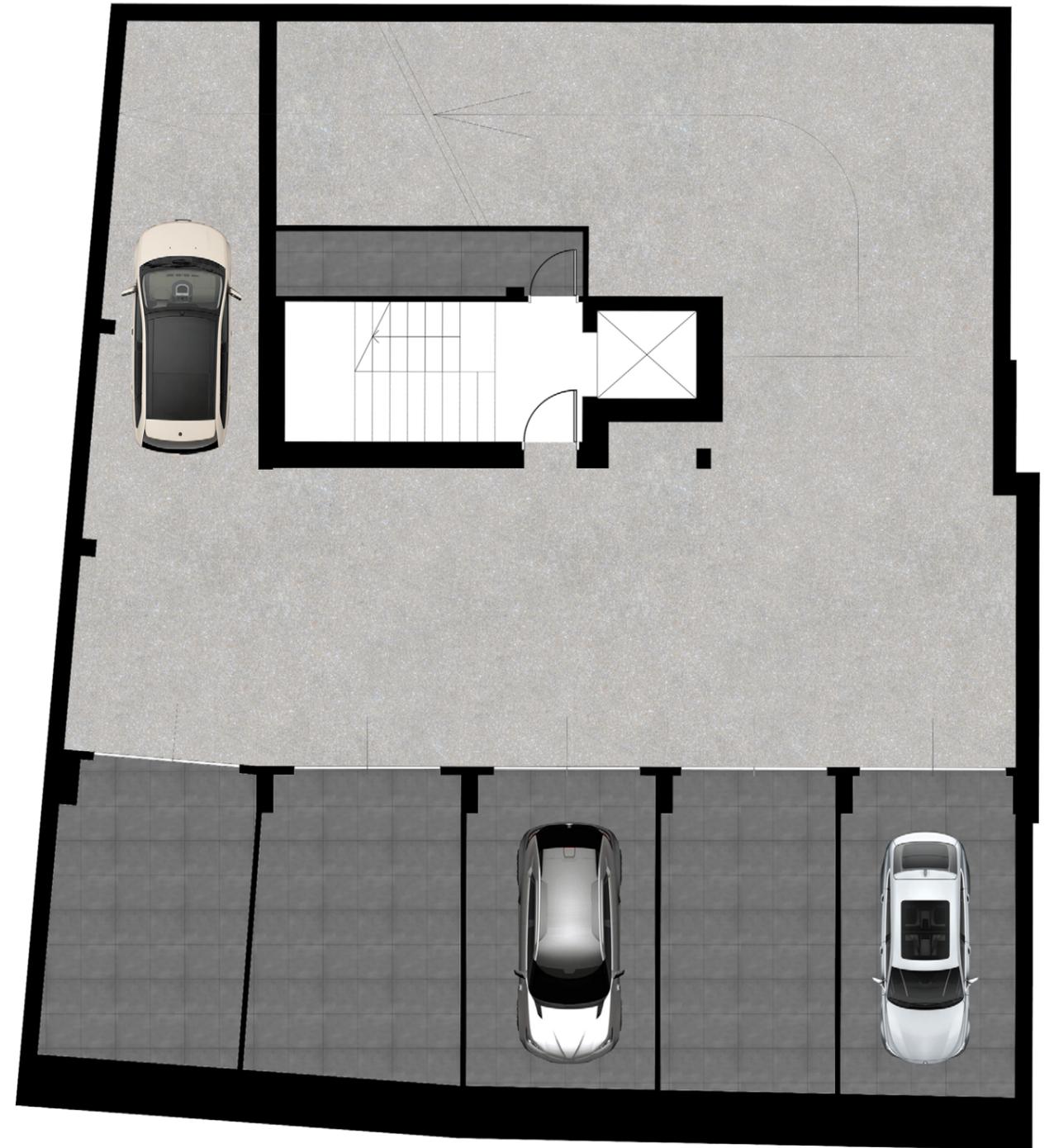




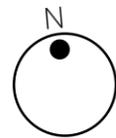
PALAZZINA PINETA  
PLANIMETRIA GENERALE



GARAGE  
PIANTA PIANO INTERRATO



UNITÀ 01  
PIANTA PIANO TERRA



- Superficie totale 195,00 mq
- Giardino 248,67 mq



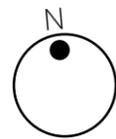
UNITÀ 02  
PIANTA PIANO PRIMO



- Superficie totale 158,00 mq
- Terrazze 24,35 mq



UNITÀ 03  
PIANTA PIANO SECONDO



- Superficie totale 160,00 mq
- Terrazze 26,95 mq



UNITÀ 04  
PIANTA PIANO TERZO



- Superficie totale 162,00 mq
- Terrazze 23,65 mq

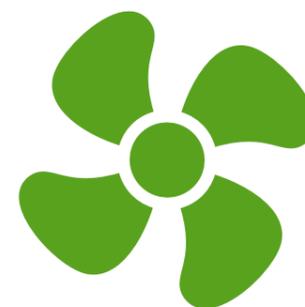
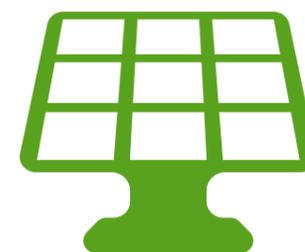


# 05

## PROGETTO ECOSOSTENIBILITÀ

L'edificio è realizzato e progettato secondo i più avanzati standard nel campo della sostenibilità ambientale. E' il risultato della combinazione di conoscenze e strumenti utili a creare un ambiente dotato di tutte le comodità e che riduca l'impatto sull'ambiente. Una casa che unisce l'alta efficienza energetica alla qualità abitativa:

- Perfetta coibentazione dell'edificio per diminuire la dispersione termica
- Pannelli fotovoltaici per il fabbisogno elettrico dell'edificio
- Infissi ad alta efficienza energetica
- Impianti di riscaldamento e raffreddamento a pompa di calore
- Ventilazione meccanica per un'ottima qualità dell'aria
- Insonorizzazione acustica con sistema integrato infissi muratura







INFO

## CONTATTI

**BOLDRIN & C. COSTRUZIONI S.R.L.**

Via Barche, 112/A, 30035, Mirano (VE)

Tel: +39 347 9120932

Mail: [simoneboldrin5@yahoo.it](mailto:simoneboldrin5@yahoo.it)

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 Boldrin & C. Costruzioni S.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

