



Residenze **Parco Dogana**

BROCHURE

*Abitazioni pensate
per il tuo comfort quotidiano.*

Nelle Residenze Parco Dogana l'eleganza formale incontra una funzionalità senza compromessi: tagli generosi, privacy assoluta e un dialogo costante con il verde circostante.

OLTRE L'ABITARE: UN NUOVO MODO DI VIVERE.



Residenze Parco Dogana

INDICE

Pagina 06

Eleganza e funzionalità senza compromessi.

Pagina 08

Vivere a San Giovanni Lupatoto.

Pagina 10

Il progetto di Residenze Parco Dogana.

Pagina 12

Soluzioni su misura per ogni stile di vita.

Pagina 32

Efficienza e valore: l'abitare consapevole.

Pagina 34

Contatti.

ELEGANZA E FUNZIONALITÀ SENZA COMPROMESSI.



Due edifici 28 unità abitative

Soluzioni per ogni esigenza

Un contesto esclusivo dove design moderno e comfort si incontrano. Il complesso ospita 28 eleganti appartamenti distribuiti in due edifici armoniosi, pensati per offrirti la massima privacy e un benessere abitativo unico.



Ampi giardini e terrazze abitabili

L'interno comunica con l'esterno

Ogni casa è progettata per regalarti momenti indimenticabili. Al piano terra ci sono splendidi giardini privati dove rilassarsi o far giocare i bambini. Ai piani superiori ampie e luminose terrazze abitabili, perfette per cene all'aperto o un aperitivo al tramonto.



LUCE. SPAZIO. LIBERTÀ.

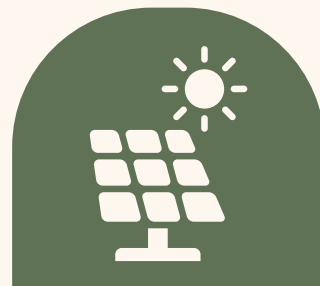
Per chi cerca un rifugio esclusivo senza rinunciare alla dinamicità della vita moderna. Vivere al Parco Dogana significa scegliere il lusso dello spazio e la bellezza della quiete. Ogni dettaglio, dai materiali ricercati alla distribuzione intelligente dei volumi, è stato curato per offrirti un'esperienza abitativa superiore, dove il ritorno a casa diventa il momento più atteso della giornata.



Massima efficienza e prestazioni energetiche

Case in classe A4

Il progetto si distingue per un altissimo profilo tecnologico volto al risparmio: l'edificio è certificato in Classe A4. Si tratta di un edificio a energia quasi zero, che garantisce costi di gestione minimi grazie a un isolamento termico a cappotto ad alte prestazioni e alla riduzione del fabbisogno di calore.



Sostenibilità e autonomia tecnologica

Le migliori tecnologie costruttive

Ogni unità abitativa è progettata per essere energeticamente indipendente e rispettosa dell'ambiente: impianto fotovoltaico, riscaldamento e raffrescamento a pavimento e ventilazione meccanica controllata.



Vivere a San Giovanni Lupatoto.

San Giovanni Lupatoto rappresenta oggi una delle mete residenziali più ricercate alle porte di Verona grazie a un perfetto equilibrio tra il dinamismo di una città moderna e la serenità di un contesto a misura d'uomo dove la qualità della vita è posta al centro di ogni scelta progettuale. Abitare in questo comune significa scegliere una posizione strategica che permette di godere di una quotidianità fluida e senza compromessi poiché il centro cittadino è perfettamente servito da una fitta rete di negozi scuole impianti sportivi e strutture sanitarie d'eccellenza che garantiscono ogni comodità a pochi passi da casa. La vicinanza ai principali assi viari e alla città di Verona si sposa armoniosamente con la presenza di ampie zone dedicate al relax all'aria aperta come il suggestivo Parco all'Adige che offre percorsi naturalistici ideali per il benessere fisico e momenti di svago immersi nel verde. Scegliere una nuova residenza in questo territorio significa investire in un futuro fatto di efficienza e sostenibilità circondati da un'architettura ricercata che valorizza la luce naturale e l'integrazione con l'ambiente circostante trasformando la casa in un rifugio sano e luminoso capace di durare nel tempo.



Residenze
Parco Dogana



FERMATA AUTOBUS 200 m



SCUOLA MATERNA 300 m



SCUOLA PRIMARIA 400 m



FARMACIA 500 m



SUPERMERCATO 1,5 km



CENTRO SPORTIVO 2 km



PALESTRA 2 km



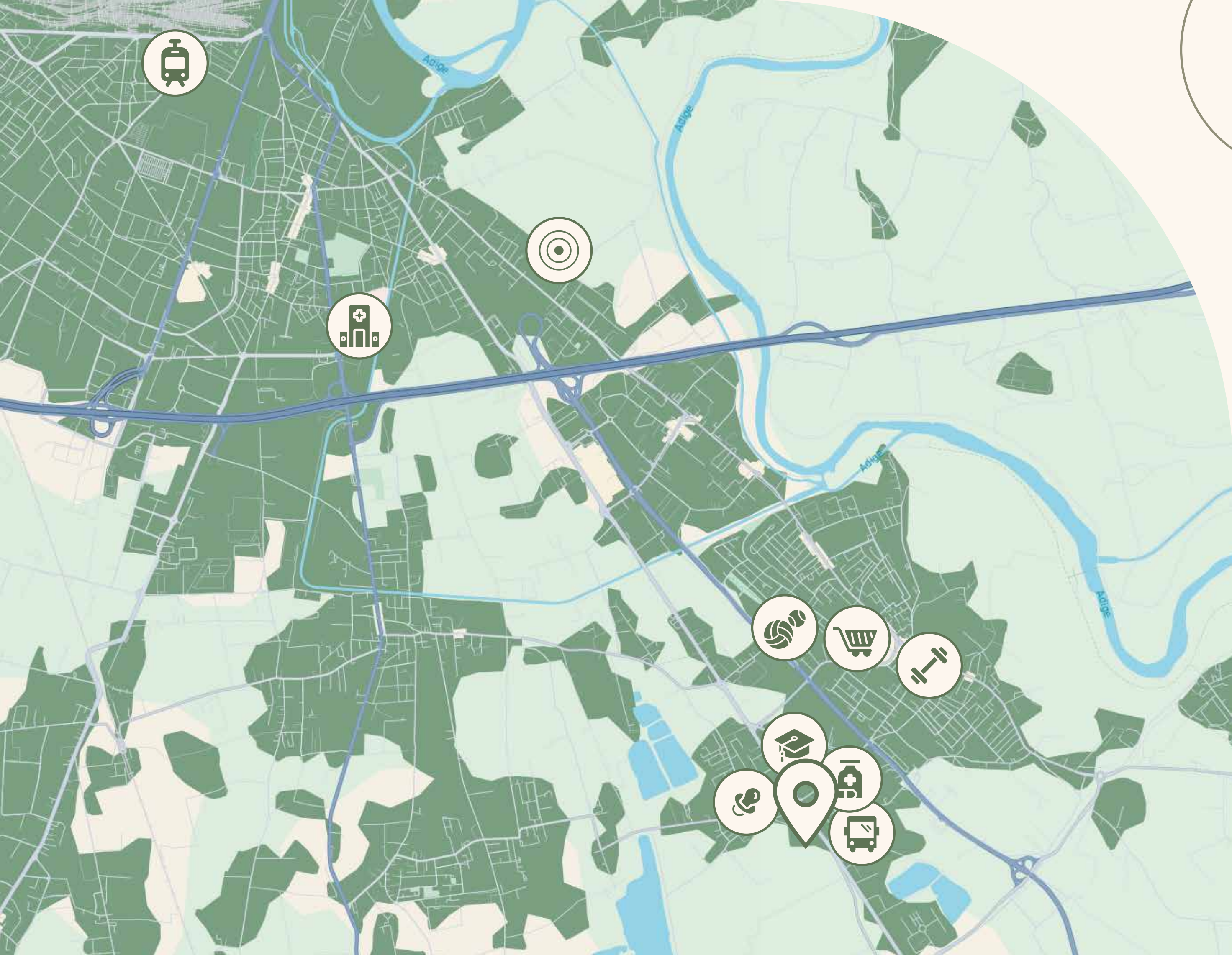
OSPEDALE 6 km



STAZIONE FERROVIARIA 8 km



CENTRO STORICO VERONA 9 km



Tutti i servizi a portata di mano.

Il progetto di Residenze Parco Dogana.

PIANO INTERRATO: Garage privati
PIANO TERRA: Abitazioni con giardino
PIANO PRIMO: Abitazioni con terrazze
PIANO SECONDO: Abitazioni e Attici
PIANO TERZO: Attici

Due edifici per un contesto residenziale unico.

Il progetto prende vita attraverso due volumi armoniosi, pensati per integrarsi nel paesaggio e offrire un'esperienza residenziale di alto livello. Il complesso, che ospita ventotto unità abitative, si sviluppa su tre livelli fuori terra, coniugando un'estetica moderna a una funzionalità ricercata.



Eleganti interni
con finiture di
pregio.

Il meglio per una
qualità di vita superiore



L'eccellenza dell'abitare contemporaneo.

Vivere alle Residenze Parco Dogana significa scegliere un'esperienza abitativa superiore, dove ogni dettaglio è stato concepito per offrire il massimo equilibrio tra eleganza e funzionalità. Gli spazi interni sono il risultato di uno studio meticoloso volto a garantire la massima vivibilità: le generose zone giorno sono inondate di luce naturale, creando ambienti conviviali e raffinati perfetti per ogni esigenza familiare. La zona notte non è da meno, con camere da letto caratterizzate da ampie metrature che assicurano privacy, silenzio e un comfort senza compromessi.

Il vero valore aggiunto di questo progetto è il dialogo costante con l'esterno, grazie alla presenza di giardini privati al piano terra e di ampie terrazze loggiate ai piani superiori, concepite come naturali prolungamenti dell'abitazione.

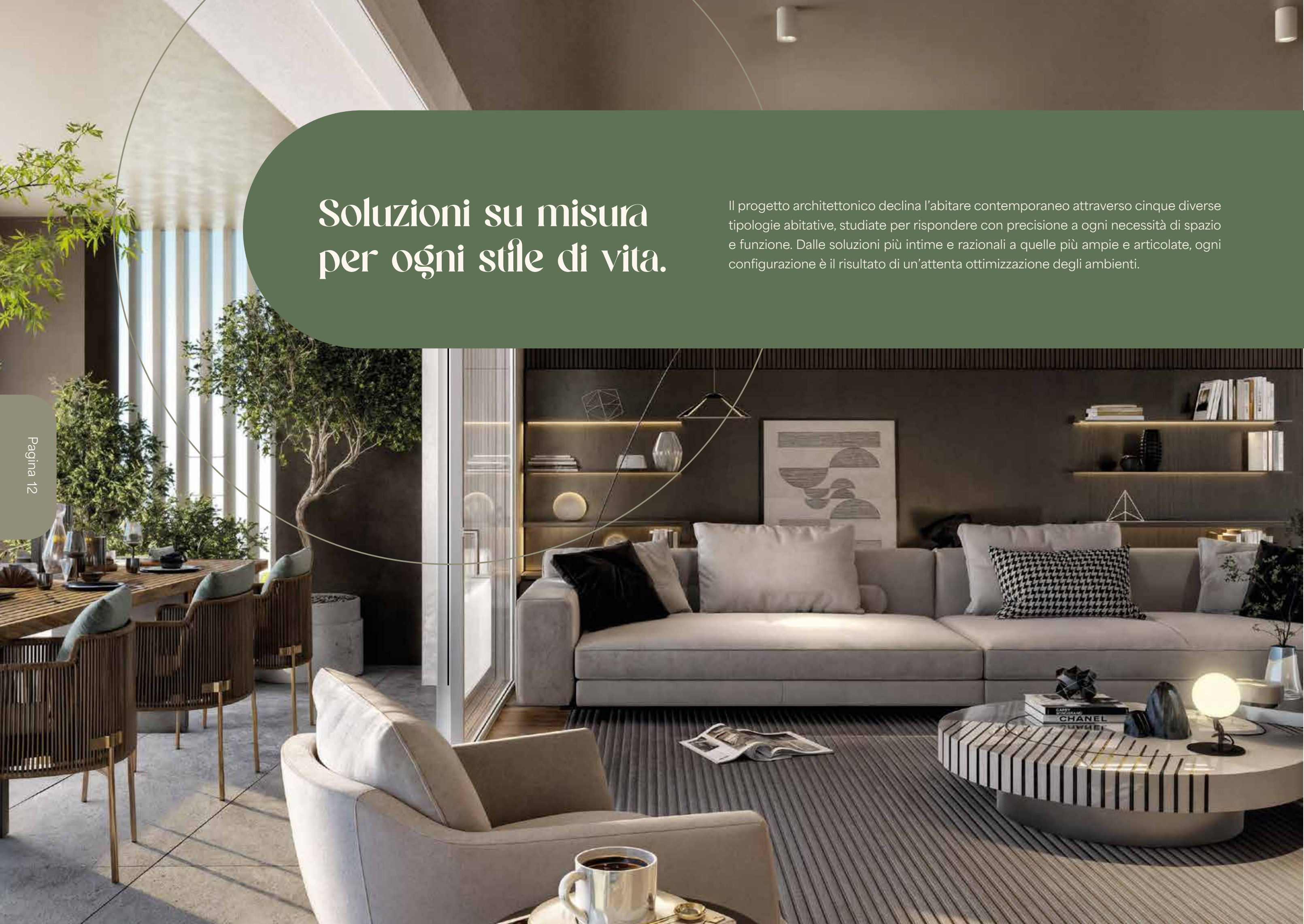




Materiali e finiture di prima scelta.

Soluzioni su misura per ogni stile di vita.

Il progetto architettonico declina l'abitare contemporaneo attraverso cinque diverse tipologie abitative, studiate per rispondere con precisione a ogni necessità di spazio e funzione. Dalle soluzioni più intime e razionali a quelle più ampie e articolate, ogni configurazione è il risultato di un'attenta ottimizzazione degli ambienti.



BILOCALE



1 camera



1 bagno



giardino/terrazza



TRILOCALE



2 camere



1/2 bagni



giardino/terrazze



QUADRILOCALE



3 camere



2 bagni



giardino/terrazze



PENTALocale



4 camere



3 bagni



giardino/terrazze



ATTICO



3/4/5 camere



3 bagni



terrazze



PIANO TERRA

- 1 Appartamento B1 - TRILOCALE
- 2 Appartamento B2 - BILOCALE
- 3 Appartamento B3 - TRILOCALE
- 4 Appartamento B4 - QUADRILOCALE
- 5 Appartamento B5 - QUADRILOCALE

EDIFICIO B

EDIFICIO A



- 1 Appartamento A1 - TRILOCALE
- 2 Appartamento A2 - TRILOCALE
- 3 Appartamento A3 - BILOCALE
- 4 Appartamento A4 - QUADRILOCALE
- 5 Appartamento A5 - PENTALocale

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

PIANO TERRA

VARIANTE



EDIFICIO B



EDIFICIO A



Appartamento A1 - QUADRILOCALE



Appartamento A2 - BILOCALE

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





PIANO PRIMO

- 6 Appartamento B6 - QUADRILOCALE
- 7 Appartamento B7 - QUADRILOCALE
- 8 Appartamento B8 - QUADRILOCALE
- 9 Appartamento B9 - QUADRILOCALE



- EDIFICIO B
- EDIFICIO A



- 6 Appartamento A6 - TRILOCALE
- 7 Appartamento A7 - TRILOCALE
- 8 Appartamento A8 - BILOCALE
- 9 Appartamento A9 - QUADRILOCALE
- 10 Appartamento A10 - PENTALocale

PIANO PRIMO

VARIANTE

- 6 Appartamento B6 - TRILOCALE
- 7 Appartamento B7 - BILOCALE
- 8 Appartamento B8 - TRILOCALE

- EDIFICIO B
- EDIFICIO A



- 6 Appartamento A6 - QUADRILOCALE
- 7 Appartamento A7 - BILOCALE

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

PIANO SECONDO

- 10 Appartamento B10 - QUADRILOCALE
- 11 Appartamento B11 - QUADRILOCALE
- 12 Appartamento B12 - ATTICO
- 13 Appartamento B13 - ATTICO



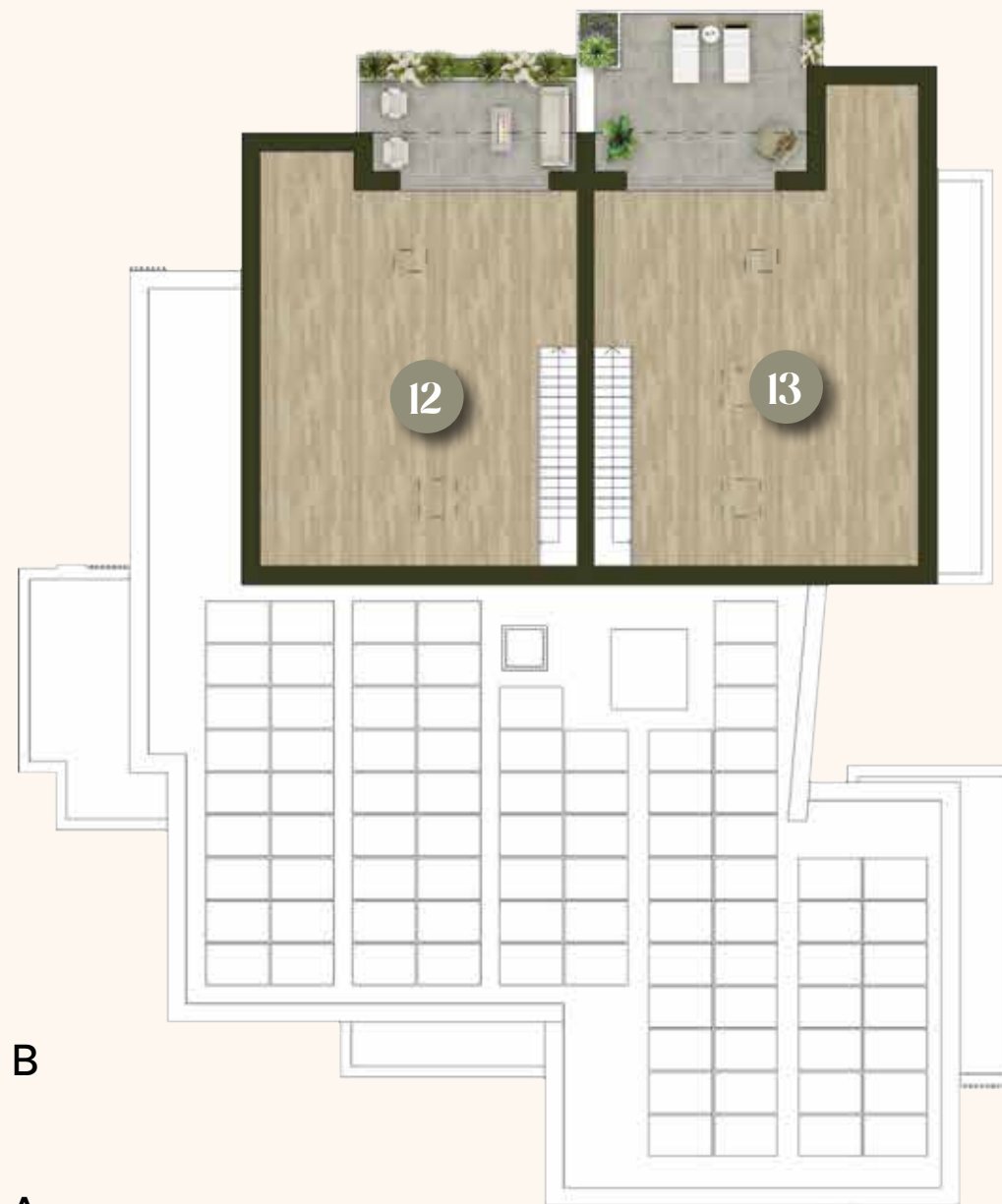
- EDIFICIO B
- EDIFICIO A



- 11 Appartamento A11 - TRILOCALE
- 12 Appartamento A12 - TRILOCALE
- 13 Appartamento A13 - BILOCALE
- 14 Appartamento A14 - ATTICO
- 15 Appartamento A15 - ATTICO

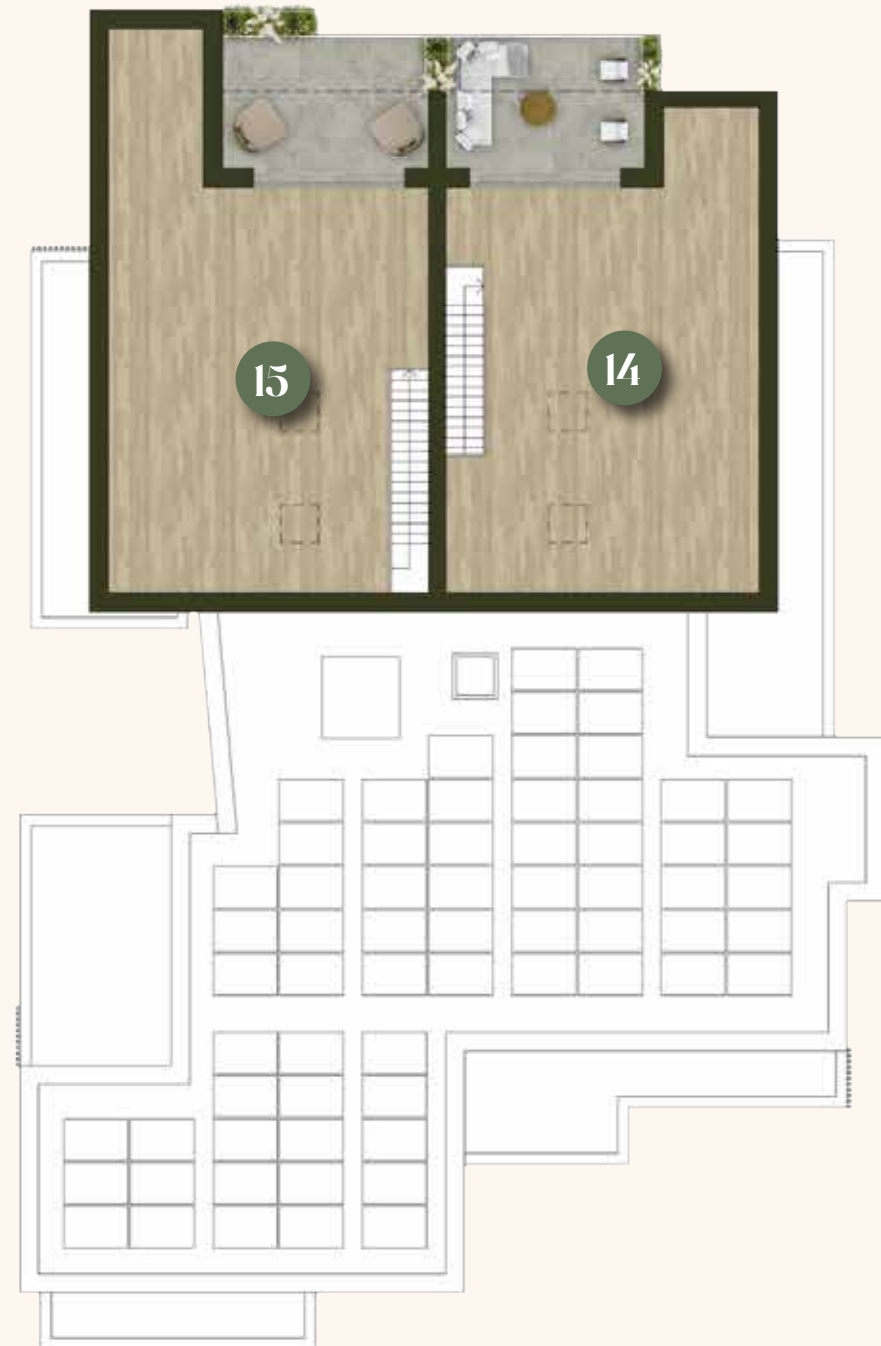
PIANO TERZO

- 12 Appartamento B12 - ATTICO
- 13 Appartamento B13 - ATTICO



- EDIFICIO B
- EDIFICIO A

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



- 14 Appartamento A14 - ATTICO
- 15 Appartamento A15 - ATTICO

BILOCALE

UNITÀ A3

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 70,30 m²

1 Soggiorno-Cucina	20,14 m ²
2 Disimpegno	3,74 m ²
3 Bagno	4,48 m ²
4 Camera	14,54 m ²
5 Portico	7,75 m ²
6 Giardino	70,03 m ²



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

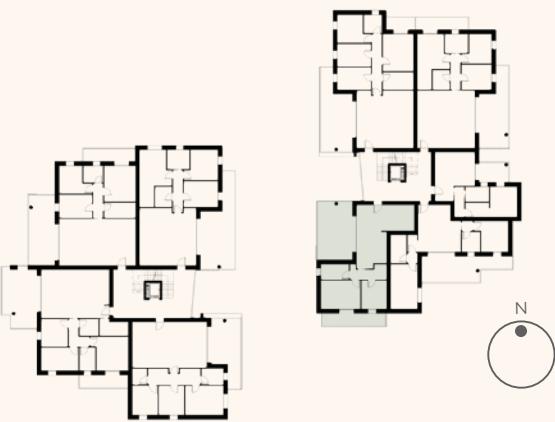
TRILOCALE

UNITÀ A6

PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 111,10 m²

1 Soggiorno-Cucina	31,68 m ²
2 Disimpegno	5,70 m ²
3 Bagno	5,30 m ²
4 Camera	14,08 m ²
5 Camera	9,01 m ²
6 Terrazzo	26,56 m ²
7 Terrazzo	10,95 m ²



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

QUADRILOCALE

UNITÀ B5

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 158,18 m²

1 Soggiorno-Cucina	39,65 m ²
2 Disimpegno	5,18 m ²
3 Bagno	4,34 m ²
4 Camera	16,75 m ²
5 Bagno	5,45 m ²
6 Camera	9,19 m ²
7 Camera	9,59 m ²
8 Portico	32,75 m ²
9 Giardino	184,57 m ²



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



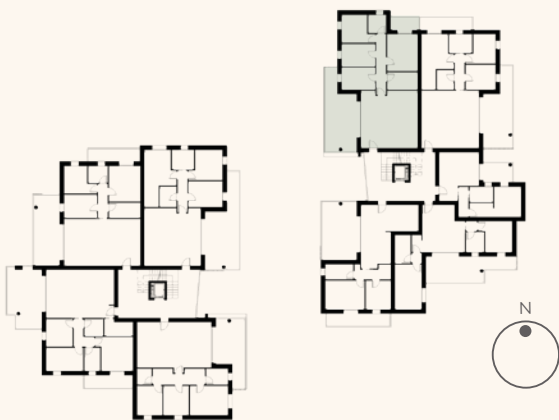
PENTALocale

UNITÀ A10

PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 146,55 m²

1 Soggiorno-Cucina	39,76 m ²
2 Disimpegno	7,48 m ²
3 Bagno	6,63 m ²
4 Camera	14,08 m ²
5 Bagno	4,10 m ²
6 Camera	9,85 m ²
7 Camera	9,33 m ²
8 Camera	9,34 m ²
9 Terrazzo	28,51 m ²
10 Terrazzo	4,78 m ²



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





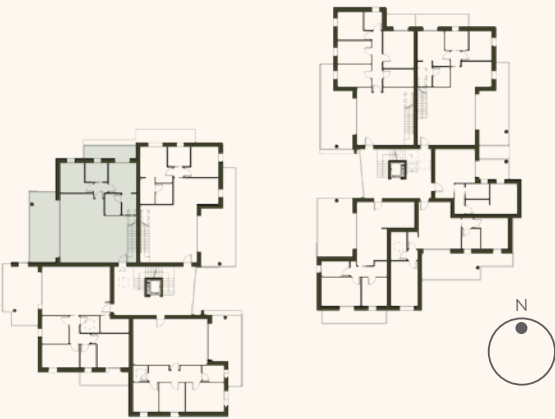


UNITÀ B12

PIANO SECONDO E TERZO

SUPERFICIE COMMERCIALE 193,46 m²

1 Soggiorno-Cucina	44,64 m²
2 Disimpegno	4,19 m²
3 Bagno	5,94 m²
4 Camera	14,06 m²
5 Bagno	4,13 m²
6 Camera	9,19 m²
7 Camera	9,59 m²
8 Volume tecnico	82,80 m²
9 Terrazzo	14,91 m²
10 Terrazzo	23,70 m²
11 Terrazzo	8,83 m²









Efficienza e valore: l'abitare consapevole.



In un panorama globale caratterizzato da una domanda energetica crescente e da risorse sempre più preziose, la scelta di un'abitazione non può prescindere da una valutazione attenta dei consumi. L'attuale scenario economico riflette l'importanza di investire in edifici capaci di minimizzare le spese di riscaldamento e gestione, trasformando l'efficienza in un beneficio concreto e duraturo.

Il valore di questo progetto è chiaramente espresso dalla sua certificazione energetica, uno strumento di trasparenza che permette di conoscere in anticipo le prestazioni dell'edificio. Attraverso una classificazione intuitiva, basata su standard europei vincolanti, viene evidenziata l'eccellenza dell'isolamento termico e l'avanguardia degli impianti installati.

Optare per una costruzione con un basso fabbisogno energetico significa scegliere una casa che guarda al futuro. Grazie a parametri di calcolo rigorosi, è possibile riscontrare immediatamente un elevato indice di comfort termico, garantendo una gestione economica ottimale e una stabilità del valore dell'immobile nel tempo.



Massima efficienza energetica



Isolamenti termici acustici

L'impiego di materiali d'eccellenza e l'adozione di rigorosi accorgimenti tecnici assicurano un isolamento termo-acustico ottimale, garantito da collaudi fonometrici finali che certificano la massima silenziosità e il benessere degli ambienti.

Benessere



Impianti per una casa intelligente

L'efficienza energetica è garantita dall'integrazione di impianti fotovoltaici autonomi da 3 kW per ogni unità e da sistemi di ventilazione meccanica controllata che assicura un costante ricambio d'aria e un comfort termico superiore.

Efficienza



Performance a bassa emissione

Il benessere climatico è affidato a un avanzato sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, progettato per distribuire il calore e il fresco in modo uniforme e silenzioso in ogni stagione. La gestione autonoma degli impianti assicura un controllo climatico impeccabile con la massima efficienza.

Controllo











COSTRUZIONI META

progettare
costruire
innovare

FOLLA
PROGETTI



CALOIIMMOBILIARE

il passepartout per la tua casa

CONTATTI

PER INFO VENDITE

☎ 393 9766184

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non comporta 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 dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.





Residenze
Parco Dogana