

FOR DOMUS

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

“Residenze Milano 54”

Appartamenti signorili ristrutturati in Corso Milano a Padova



FOR DOMUS

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

- 3** Il centro storico
- 5** Contesto&Location
- 7** Punti di interesse
- 10** Descrizione generale
- 12** Mobili
- 14** Planimetrie
- 17** Capitolato lavori
- 19** Prezzi e Contatti

Compagine sociale

FOR DOMUS è l'evoluzione naturale di una competenza solida e appassionata nel mondo immobiliare. Il marchio FOR DOMUS, infatti, vanta una solida esperienza maturata grazie al suo team di professionisti attraverso la ristrutturazione di immobili esclusivi, la creazione di nuove costruzioni e la gestione completa finalizzata alla messa a reddito, il tutto con visione e professionalità.

Il nostro obiettivo? Aiutare il cliente a valorizzare il proprio investimento immobiliare, massimizzandone la redditività e riducendone al minimo tempi e preoccupazioni.

Con FOR DOMUS il valore non si misura solo in metri quadri ma nella soddisfazione di un investimento immobiliare ben riuscito.

FOR  DOMUS

INVESTIMENTI IMMOBILIARI



Il centro storico

Il centro storico di Padova sta vivendo una profonda trasformazione, tra cultura, impresa e sanità. Dal riconoscimento UNESCO di Urbs Picta all'arrivo di fondi per studentati ed il recupero di ex caserme e ospedali, la città rilancia la sua immagine anche a livello internazionale.

Questa tendenza alimenta — e nasce da — una crescente consapevolezza e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, sempre più richiesto e al centro di importanti interventi di ristrutturazione edilizia.

Situata in **Corso Milano**, arteria elegante e strategica che collega Piazza Garibaldi a Via Vicenza, **"Residenze Milano54"** si inserisce in un contesto urbano vivace e prestigioso, noto per la presenza di boutiques d'eccellenza, importanti studi professionali, prestigiose sedi aziendali e primari istituti finanziari.



Descrizione generale

Situato al **secondo piano** di un edificio signorile, è impreziosito da un tranquillo corso d'acqua che costeggia il palazzo, una portineria attiva, **due ascensori**, e **spazi comuni mantenuti con cura impeccabile**.

Un ambiente riservato e raffinato, dove ogni dettaglio contribuisce a definire un'esperienza abitativa di livello superiore.

L'intervento nasce per colmare un vuoto storico del mercato cittadino: in centro a Padova è infatti **raro trovare appartamenti ristrutturati in chiave contemporanea**, dotati di spazi generosi, impiantistica avanzata e finiture realmente allineate alle esigenze dell'abitare moderno.

Inoltre, il progetto offre **vere soluzioni "chiavi in mano"**, caratterizzate da innovazioni tecnologiche raramente riscontrabili in centro storico, pensate per essere arredate in tempi rapidi grazie alle nostre **convenzioni con primari gruppi di arredamento**.

Sono disponibili **sei bilocali** di ampia metratura, **una proposta introvabile nel contesto del centro storico**, che unisce eleganza, funzionalità e tecnologia in un unico investimento.







I nostri servizi esclusivi

Acquistare una residenza FOR DOMUS significa scegliere un'**esperienza assistita e senza pensieri**. Ogni dettaglio è stato pensato per semplificare il percorso e valorizzare al massimo l'investimento.

ALCUNI SERVIZI INCLUSI:

- **Notaio convenzionato:** onorari notarili e consulenza dedicata già inclusi nel prezzo di vendita, qualora il cliente si avvalga dello studio notarile convenzionato con FOR DOMUS.
- **Consulenza d'arredo personalizzata:** progettazione degli interni su misura con i nostri partners (formulazione di due differenti proposte di arredo).
- **Fornitura e posa del contatore elettrico:** inclusi nei costi, per un avvio immediato dell'abitazione con supporto per l'attivazione delle utenze.





Dotazione tecnologiche

Ogni appartamento è stato progettato per garantire **massima efficienza energetica e comfort abitativo**, grazie a una dotazione tecnica completa e attuale:

Classe energetica ad alte prestazioni

Le unità avranno consumi ridotti di energia per riscaldamento e raffrescamento, garantendo sia un risparmio che un maggior comfort abitativo. Classe energetica prevista: **classe A**.

Isolamento termico e acustico di nuova generazione

Materiali avanzati riducono la dispersione di calore e limitano i rumori dall'esterno e tra appartamenti.

Spese condominiali contenute

La gestione efficiente dell'edificio e impianti a basso consumo aiutano a mantenere bassi i costi mensili.

Climatizzazione con fornitura e installazione inclusa

Ogni appartamento è già dotato di sistema di climatizzazione (macchina esterna e due split), senza costi aggiuntivi per l'installazione.

Fornitura VMC (ventilazione meccanica controllata)

Impianto che rinnova l'aria automaticamente, migliorando il benessere indoor, compreso nella dotazione di ciascun appartamento. Una vera rarità per appartamenti di queste dimensioni.

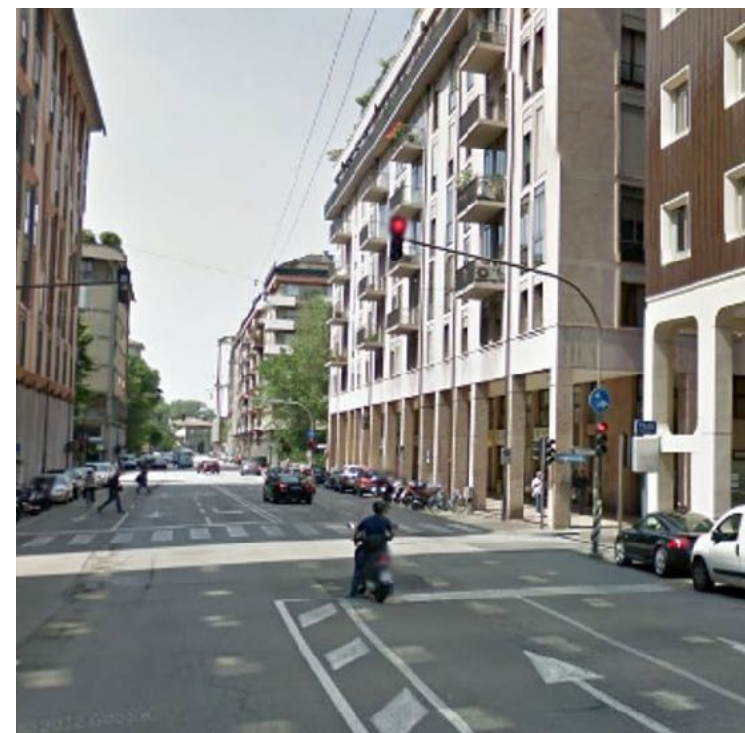
Predisposizione impianto d'allarme

L'impianto elettrico è già pronto per installare facilmente un sistema di allarme, senza interventi invasivi.

Tapparelle elettriche

Gestione comoda e automatizzata della luce naturale grazie a tapparelle motorizzate in ogni ambiente.

Videocitofono digitale di ultima generazione



Planimetrie & Appartamenti

Citylife: Ampio soggiorno- cucina, terrazzino, camera matrimoniale, cabina armadio, servizio finestrato. Esposizione Nord;

Moscova: Ampio soggiorno con vano cucina, camera matrimoniale, cabina armadio, servizio finestrato. Esposizione Sud;

San Siro: Soggiorno- cucina, camera matrimoniale, cabina armadio, comodo ripostiglio, servizio finestrato. Esposizione Sud;

Brera: Ingresso, soggiorno- cucina, camera matrimoniale, servizio finestrato. Esposizione Sud- ovest;

Porta Nuova: Soggiorno- cucina, terrazzino, camera matrimoniale, cabina armadio, servizio finestrato. Esposizione Nord;

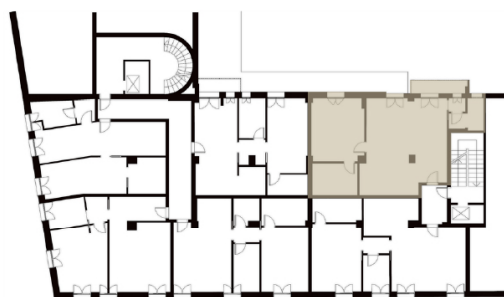
Navigli: Soggiorno- cucina, camera matrimoniale, cabina armadio, servizio finestrato. Esposizione Ovest;

Classe energetica prevista delle unità: A



RESIDENZE MILANO 54

CITYLIFE



SUPERFICIE COMMERCIALE: 80,00 m²

Metratura calpestabile dei vari ambienti

①	Soggiorno/cucina	37,82 m ²
②	Anti-bagno	1,38 m ²
③	Bagno	4,39 m ²
④	Camera	16,05 m ²
⑤	Cabina armadio	6,50 m ²
⑥	Poggiolo	3,61 m ²



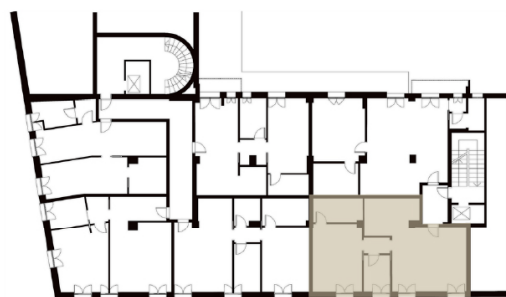
I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE
CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

Scala 1:50



RESIDENZE MILANO 54

MOSCOVA



SUPERFICIE COMMERCIALE: 73,00 m²

Metratura calpestabile dei vari ambienti

①	Soggiorno/cucina	32,56 m ²
②	Disimpegno	2,05 m ²
③	Bagno	4,66 m ²
④	Camera	15,86 m ²
⑤	Cabina armadio	5,68 m ²



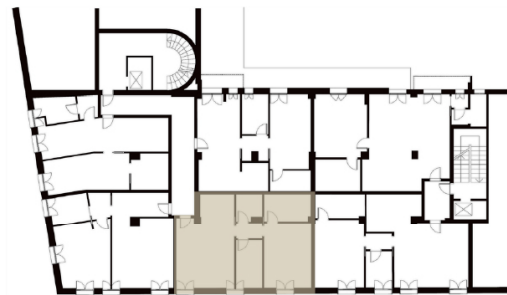
I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE
CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

Scala 1:50



RESIDENZE MILANO 54

SAN SIRO



SUPERFICIE COMMERCIALE: 67,00 m²

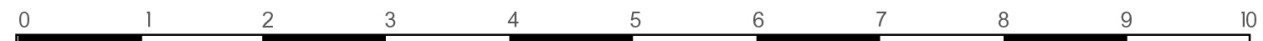
Metratura calpestabile dei vari ambienti

①	Soggiorno/cucina	24,10 m ²
②	Disimpegno	2,03 m ²
③	Ripostiglio	3,60 m ²
④	Bagno	6,17 m ²
⑤	Camera	13,97 m ²
⑥	Cabina armadio	6,01 m ²



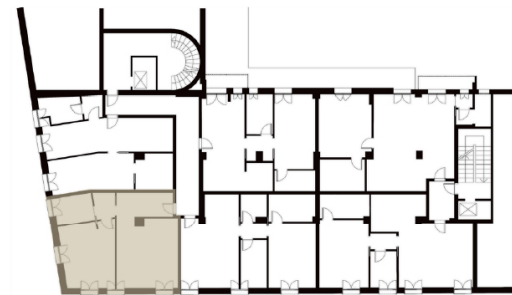
I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE
CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ

Scala 1:50



RESIDENZE MILANO 54

BRERA



SUPERFICIE COMMERCIALE: 66,00 m²

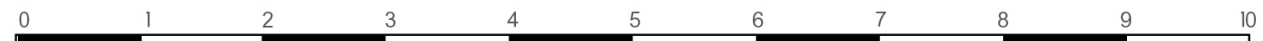
Metratura calpestabile dei vari ambienti

① Ingresso	9,56 m ²
② Soggiorno/cucina	20,68 m ²
③ Disimpegno	2,66 m ²
④ Camera	17,21 m ²
⑤ Bagno	5,27 m ²



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

Scala 1:50



RESIDENZE MILANO 54

PORTA NUOVA



SUPERFICIE COMMERCIALE: 65,00 m²

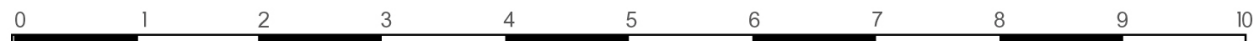
Metratura calpestabile dei vari ambienti

①	Soggiorno/cucina	23,97 m ²
②	Disimpegno	2,97 m ²
③	Bagno	8,47 m ²
④	Camera	14,00 m ²
⑤	Cabina armadio	3,90 m ²
⑥	Poggiolo	2,75 m ²

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

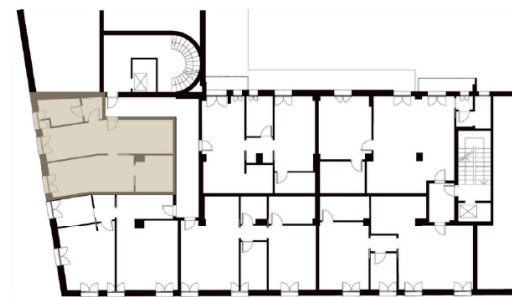


Scala 1:50



RESIDENZE MILANO 54

NAVIGLI



SUPERFICIE COMMERCIALE: 60,00 m²

Metratura calpestabile dei vari ambienti

① Soggiorno/cucina	21,47 m ²
② Anti-bagno	2,15 m ²
③ Bagno	5,00 m ²
④ Camera	15,19 m ²
⑤ Cabina armadio	6,34 m ²

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



Scala 1:50



Capitolato e lavori

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Realizzazione di nuove colonne di scarico in polietilene in sostituzione delle esistenti silenziate tipo Geberit o similare, realizzate a innesti e/o con giunzioni termosaldate e isolamento; l'impianto di climatizzazione è indipendente con unità esterna e dual split posizionati nella zona giorno e zona notte. Bagni completi di: n. 1 Bidet, n.1 attacco lavabo, n. 1 Wc, - con cassetta a murare del tipo Geberit o similare con doppio pulsante, n. 1 Piatto doccia ribassato in resina tipo Ideal Standard o similare, sanitari avranno posa a pavimento e filo parete della ditta Vitra serie Sento o similare; la rubinetteria dei bagni sarà costituita da miscelatori Grohe Eurosmart / Jacuzzi serie Gan o similare e di un attacco per la lavatrice e asciugatrice previsti nella cucina o in un locale di ripostiglio.

IMPIANTO ELETTRICO

L'intero impianto elettrico sarà realizzato rispettando le normative a garanzia della completa sicurezza e massima affidabilità degli impianti. Le caratteristiche base degli impianti saranno quelle prescritte dalla normativa CE. L'impianto elettrico di ogni abitazione sarà realizzato sottotraccia con distribuzione a pavimento o parete. Saranno utilizzati prodotti della ditta Vimar serie PLANA con

placche in tecnopolimero bianco. Il quadro elettrico previsto comprenderà l'interruttore generale ed i circuiti saranno suddivisi per zona cucina, lavatrice, prese di forza, illuminazione, condizionamento con linee differenziali suddivise. Ogni appartamento avrà una linea dati e telefonica nella zona giorno mentre la ricezione satellitare del segnale video (TV) è prevista anche nella zona notte.

COSTRUZIONI

Prevista la realizzazione di una controparete interna perimetrale lato Corso Milano e Riviera Mussato con isolamento di nuova generazione per migliorare la resa termica e acustica aumentando il comfort interno ed il risparmio energetico. La struttura isolante è costituita da telaio alluminio e pannelli di gesso con isolamento in lana di roccia a spessore variabile e intercapedine di 10 cm. Le pareti divisorie tra le varie unità sono composte da strutture in alluminio e pannelli di gesso in doppia lastra e doppio intercapedine con spessore 22 cm e isolante e fonoassorbente in lana di roccia o similare. Le pareti interne delle unità sono composte da strutture in alluminio e pannelli di gesso in doppia lastra con spessore variabile 10 - 12 - 15 cm e materiale isolante e fonoassorbente in lana di roccia o similari.



Capitolato e lavori

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il progetto prevede il completo rifacimento della pavimentazione partendo dalla demolizione e ricostruzione del sottofondo per dare una nuova e corretta planarità della pavimentazione per la posa delle finiture.

Tutta la superficie degli appartamenti prevede la posa di parquet con listoni cm 120 x12 o superiore con spessore di 0.3/0.4 mm di legno nobile in rovere per avere un ambiente luminoso ed elegante.

Nella zona bagno è prevista la posa di gres porcellanato di prima scelta con formato 60x60 o 30x60.

PORTA BLINDATA

Portoncino d'ingresso delle unità blindato modello RC3 certificato antieffrazione Classe 3, con cilindro ad alta sicurezza e chiave cifrata, finitura pannello liscio verniciato bianco senza fresatura e dotate di ferramenta ottone cromo satinata.

PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole delle dimensioni standard, con cerniere a scomparsa in legno tamburato con finitura bianco liscio e serratura magnetica cromo satinato.

SERRAMENTI

I serramenti sono previsti con doppia apertura, internamente di colore bianco, materiale PVC con 5 camere e doppia guarnizione dotate di doppio vetro strutturato a intercapedine differenziato con gas argon a bassa emissività UW 1.20 W/m²K. Tutte le tapparelle sono motorizzate elettricamente in alluminio isolato termicamente. I cassonetti sono tutti isolati termicamente per un comfort ottimale e maggiore risparmio energetico. Ogni unità abitativa è dotata di sistema di ricambio d'aria automatico VMC (ventilazione meccanica controllata) a doppio flusso, integrato nel sistema serramento della zona giorno e della zona notte al fine di avere un ambiente sano e un ricambio d'aria adeguato migliorando la qualità degli ambienti e del vivere quotidiano.



Prezzi e contatti

Appartamento	Mq	Camere	€
Navigli	60	1	N.D.
Brera con cantina	70	1	260.000
Porta Nuova	65	1	N.D.
San Siro con cantina	70	1	N.D.
Citylife	80	1	270.000
Moscova	73	1	260.000

Iniziativa Immobiliare di:

JVM srl

www.fordomus.it

Responsabile commerciale

Piazza Cavour Real Estate srl
Piazza Cavour,13
Padova

Agente immobiliare

Edoardo Boccardi
t. 348.2440907
edoardo@piazzacavour.eu



FOR  DOMUS

INVESTIMENTI IMMOBILIARI