

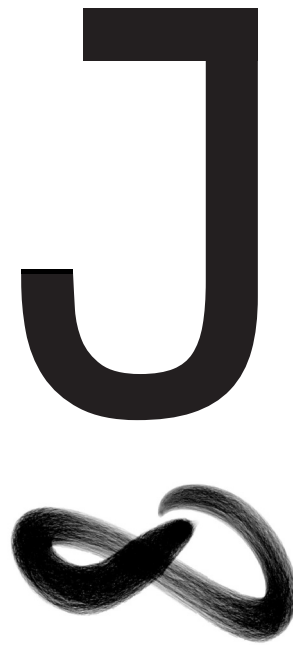


Via Paolo Veronese
CASTELFRANCO VENETO

Tutti i contenuti progettuali, rendering e progetto grafico
della presente brochure, sono stati ideati e realizzati da:

STUDIO SBRISSA ARKITETTURA

Vicolo del Paradiso, 11 - 31033 Castelfranco Veneto (TV)
Tel. 0423 722033 - email: sbriss@libero.it



Via Paolo Veronese
CASTELFRANCO VENETO

DEVELOPER
PM GROUP S.R.L.

Via Lancieri di Novara, 3 - 31100 Treviso (TV)

PROGETTO ARCHITETTONICO
STUDIO SBRISSA ARKITETTURA

Vicolo del Paradiso, 11 - 31033 Castelfranco Veneto (TV)
Tel. 0423 722033 - email: sbriss@libero.it

VENDITE
SOLO VALORI - CASTELFRANCO VENETO

Borgo Treviso, 6/A - 31033 Castelfranco Veneto (TV)

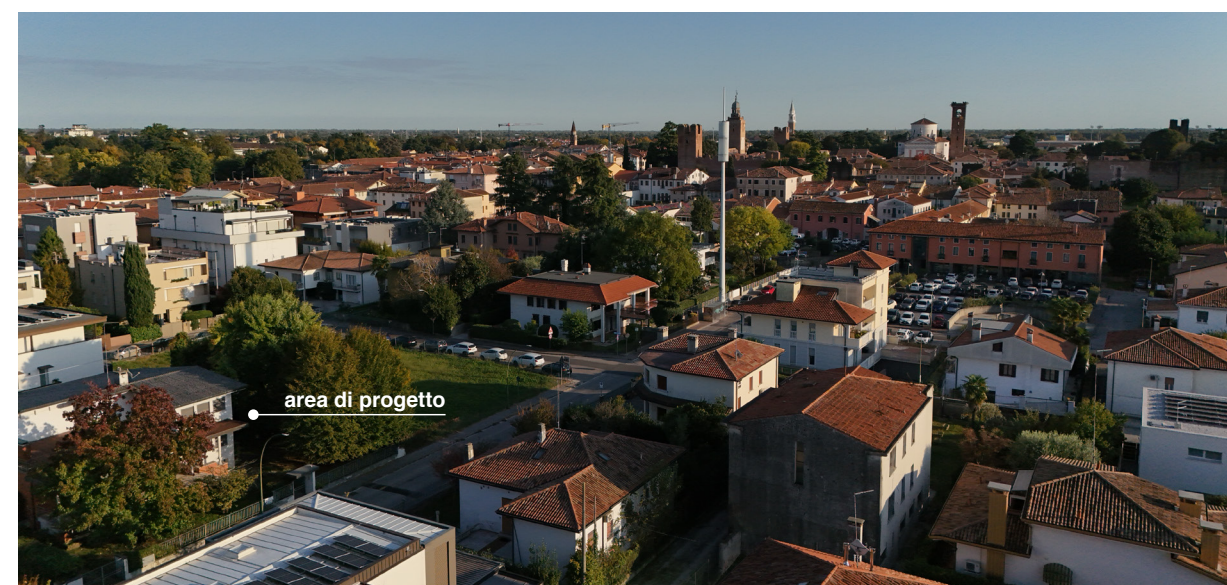
NICOLA ZARDO - tel. 335 6198429 - email: nicola@solovalori.com

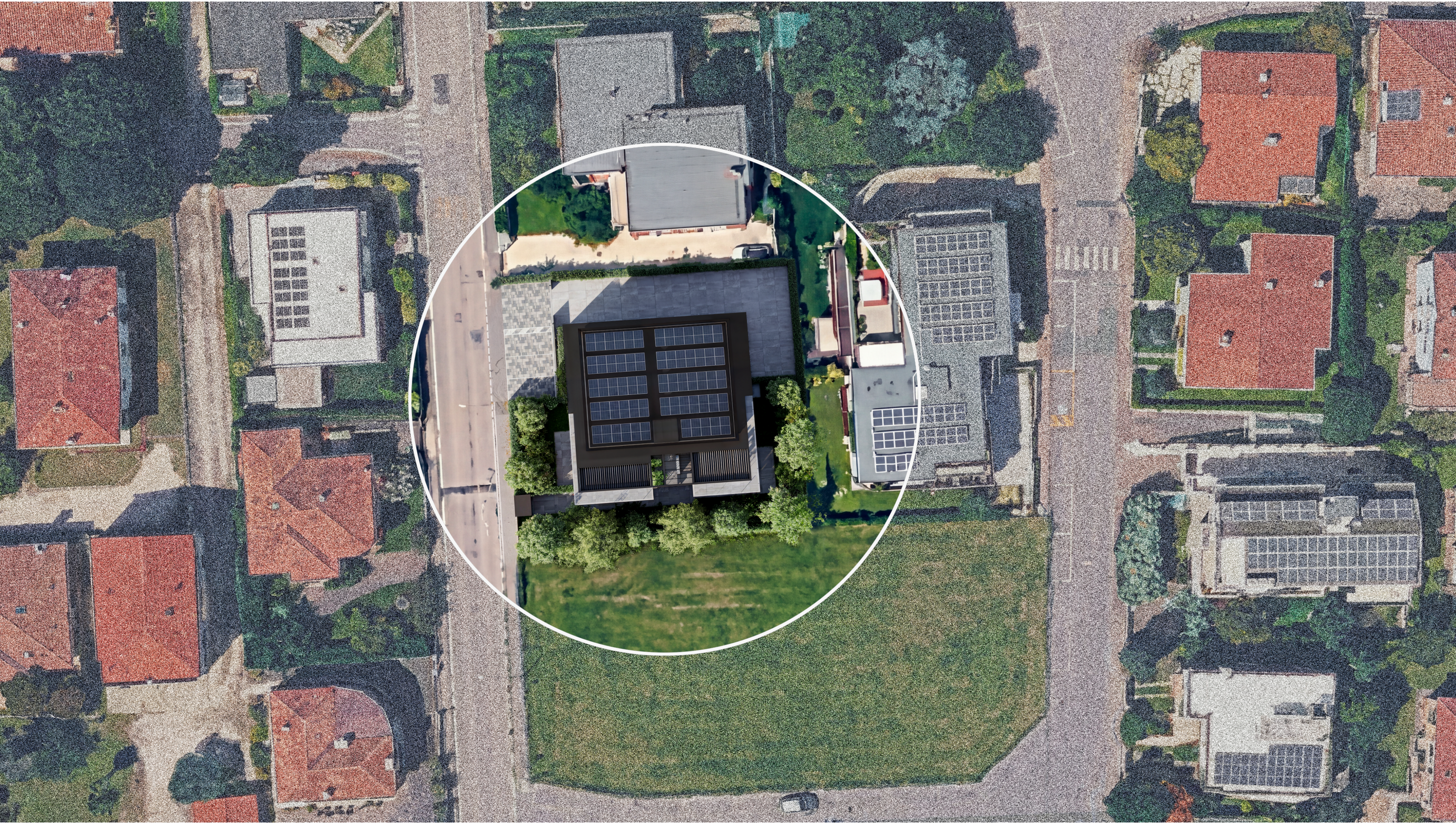
J | Tre nuove residenze esclusive nel cuore di Castelfranco Veneto



La posizione

Castelfranco Veneto non ha bisogno di presentazioni, così come il quartiere in cui questo progetto prende forma: il punto più ricercato e richiesto per chi sceglie e “può” stabilirsi a pochi passi dalle mura cittadine. Le residenze del J8 occupano proprio il lotto di testa dell’asse Via Veronese - Via Giotto; direttissima che porta in Piazza Giorgione con qualche passo; qui, alle spalle del centro storico, verso sud lo sguardo si apre sulle mura cittadine, mentre verso nord, nelle giornate più limpide, il profilo del Monte Grappa completa un panorama unico ed esclusivo. La posizione è ulteriormente valorizzata dalla presenza a confine lungo il fronte principale di un lotto libero destinato a verde pubblico e che resterà quindi libero da edificazioni, garantendo privacy e una qualità abitativa difficilmente replicabile. Un contesto che, nell’intenzione dell’amministrazione comunale, con la futura piantumazione alberata, acquisirà ulteriore fascino ed esclusività.





Planimetria esterna di progetto

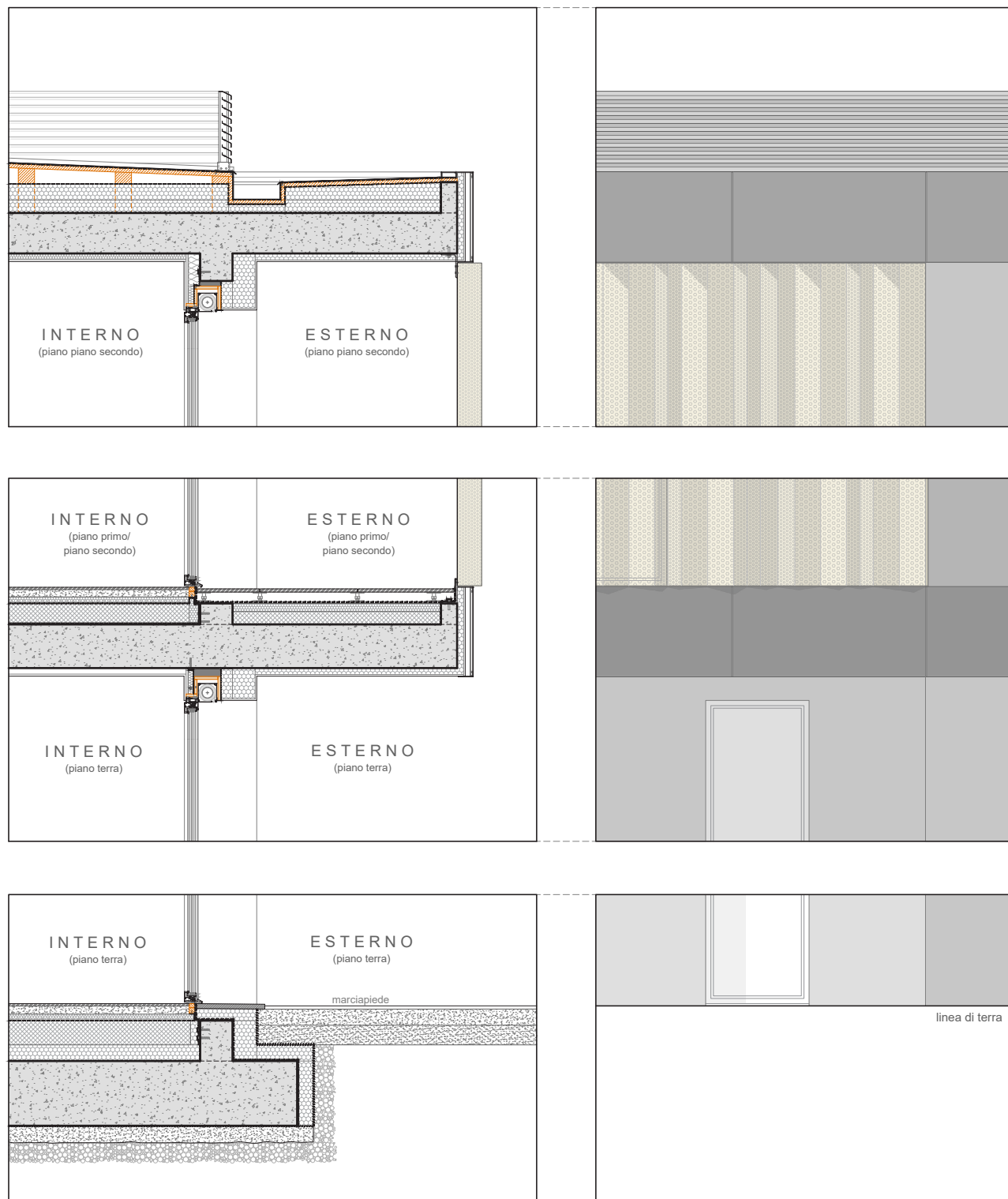
Il Progetto di Architettura

Linee pulite e rigorose
Materialità cangianti
Luce, verde e privacy

L'architettura di J8 punta a un'eleganza contemporanea e raffinata: linee pulite e rigorose si combinano con materiali innovativi e superfici cangianti, creando un equilibrio armonioso tra design e comfort. Le grandi aperture vetrate regalano luminosità agli ambienti, mentre una trama metallica studiata con attenzione protegge le zone notte dagli sguardi indiscreti, assicurando privacy e carattere estetico. Sul fronte sud, la fascia d'ingresso dedicata al verde condominiale ospiterà alberature di grande dimensione che, oltre a offrire ombreggiatura naturale, conferiranno al complesso un'immagine esclusiva e distintiva. Il progetto comprende soltanto tre residenze pensate per un abitare moderno e funzionale, con spazi ampi e comodi, ideali per famiglie contemporanee. Due residenze-duplex speculari propongono il privilegio di avere sia ampie terrazze sia giardini esclusivi, una soluzione ideale per chi desidera vivere pienamente sia gli spazi esterni sia la dimensione privata della casa. L'attico, sviluppato interamente al secondo piano, si distingue invece per le profonde terrazze affacciate verso la città murata, trasformando ogni ambiente in un punto di osservazione privilegiato sul fascino senza tempo di Castelfranco Veneto.







Dettagli costruttivi progetto

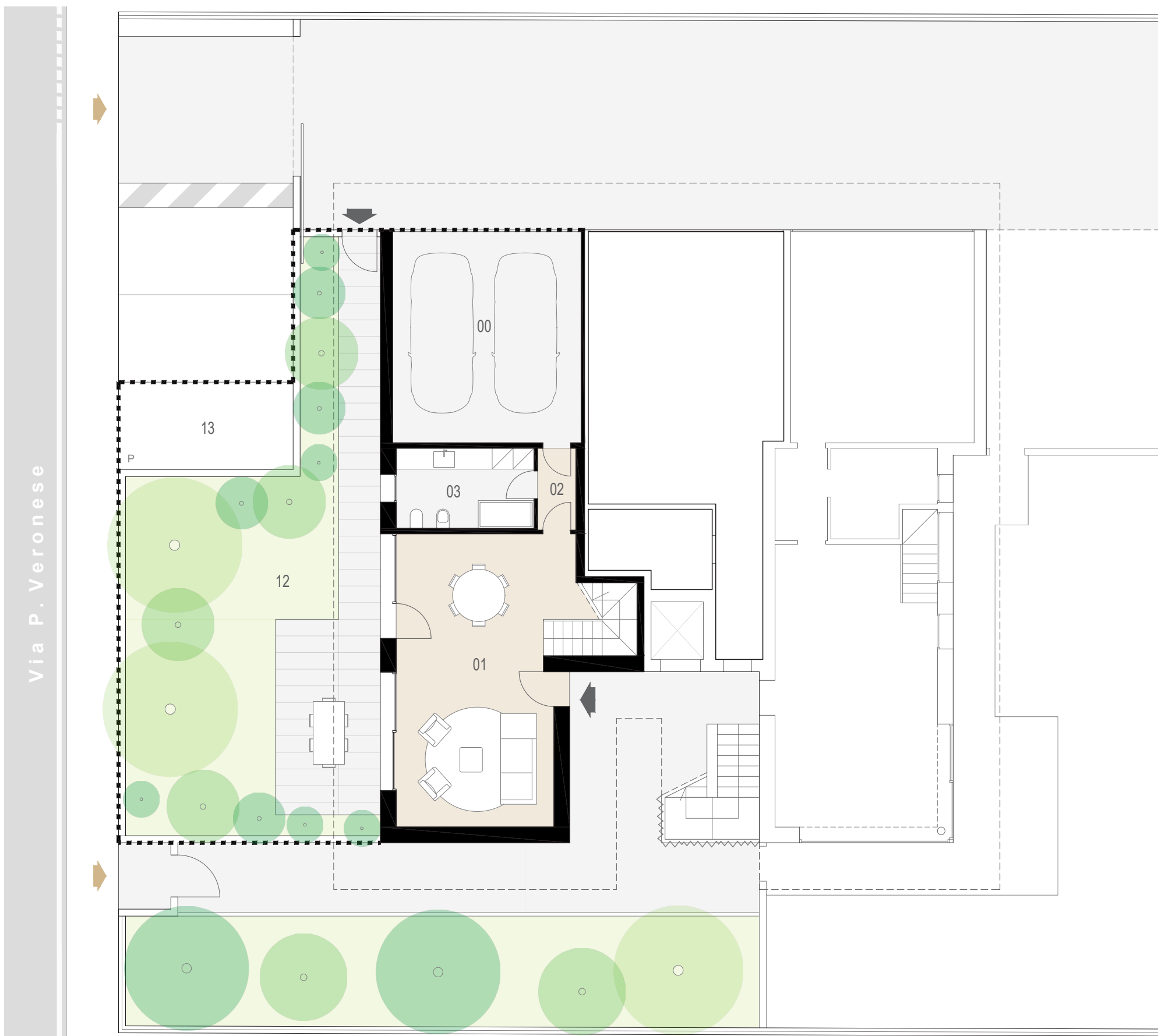




Le Residenze ***CITY HOMES SU DUE LIVELLI - OVEST***

Luce, privacy e verde si incontrano tra giardino esclusivo, terrazze panoramiche
Spazi fluidi, versatili e capaci di trasformarsi con chi li vive
Esperienza abitativa senza compromessi

Le residenze su due livelli del J8 sono pensate per offrire un modo di abitare contemporaneo, flessibile e ricco di possibilità, dove ogni spazio può adattarsi alle esigenze di chi lo vive. Una soluzione innovativa e praticamente introvabile. Al piano terra si sviluppa una grande area di servizio composta da garage doppio e lavanderia e una spaziosa zona polivalente affacciata sul giardino esclusivo. Un ambiente versatile, pensato per essere interpretato liberamente: spazio hobby, area fitness, studio privato, seconda zona living oppure ambiente dedicato agli ospiti. Una naturale estensione della casa, capace di evolversi nel tempo insieme alle esigenze della famiglia. Una scala interna collega direttamente il piano superiore, dove si sviluppa l'abitazione principale. Qui gli spazi si aprono in una luminosa zona living con cucina a vista, progettata per favorire convivialità e comfort quotidiano. La zona notte comprende tre camere e due bagni, con una distribuzione equilibrata che unisce funzionalità ed eleganza. Uno degli aspetti più esclusivi dei loft è la doppia modalità di accesso all'abitazione: da un lato l'ingresso indipendente attraverso il giardino privato al piano terra, dall'altro la possibilità di raggiungere direttamente il primo piano tramite ascensore. Una soluzione che garantisce massima comodità nella vita quotidiana e una gestione estremamente versatile degli spazi. Il giardino esclusivo e le ampie terrazze permettono di vivere la casa in modi diversi durante ogni stagione: organizzare momenti conviviali all'aperto, accogliere ospiti in totale privacy oppure semplicemente rilassarsi al sole in un contesto elegante e riservato.



Riepilogo Superfici

Superficie Utile: **158,13 m²** (App.) + **194,07 m²** (Acc.)

Superficie Lorda complessiva: **395,93 m²**

00. GARAGE: sup. u. 32,67 m²

01. STANZA POLIFUNZIONALE: sup. u. 43,71 m²

02. DISIMPEGNO: sup. u. 2,59 m²

03. LAVANDERIA: sup. u. 9,09 m²

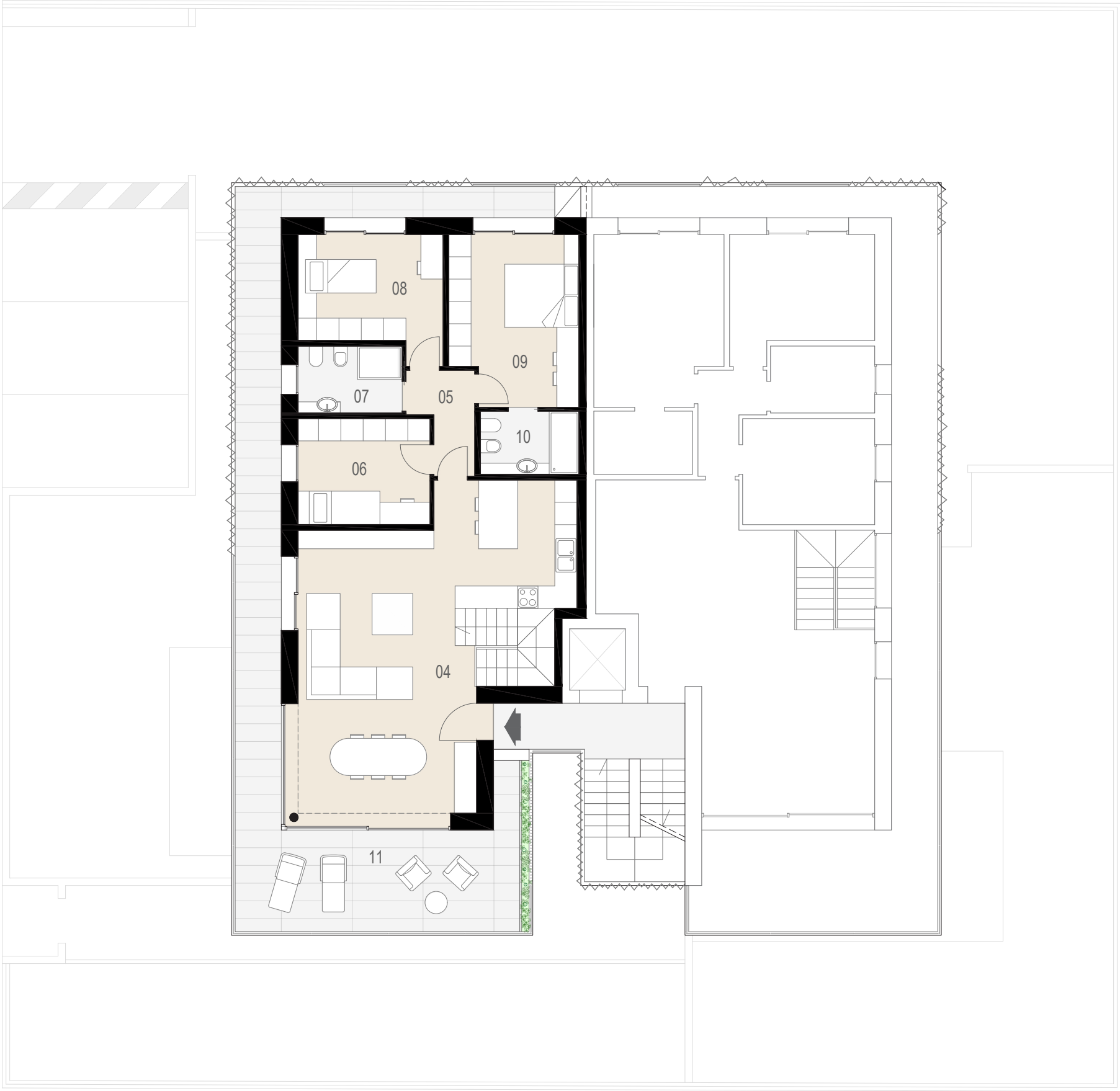
12. AREA SCOPERTA / GIARDINO: sup. u. 97,32 m²

13. POSTO AUTO PRIVATO: sup. u. 12,50 m²

Pianta piano terra di progetto

- 04.** SOGGIORNO / CUCINA: sup. u. 51,81 m²
- 05.** DISIMPEGNO: sup. u. 4,04 m²
- 06.** CAMERA: sup. u. 10,12 m²
- 07.** BAGNO: sup. u. 5,04 m²
- 08.** CAMERA: sup. u. 11,82 m²
- 09.** CAMERA: sup. u. 15,40 m²
- 10.** WC: sup. u. 4,51 m²
- 11.** TERRAZZA: sup. u. 51,58 m²

Pianta piano primo di progetto





Piano terra Vista su ingresso / stanza polifunzionale



Piano primo Vista su zona giorno



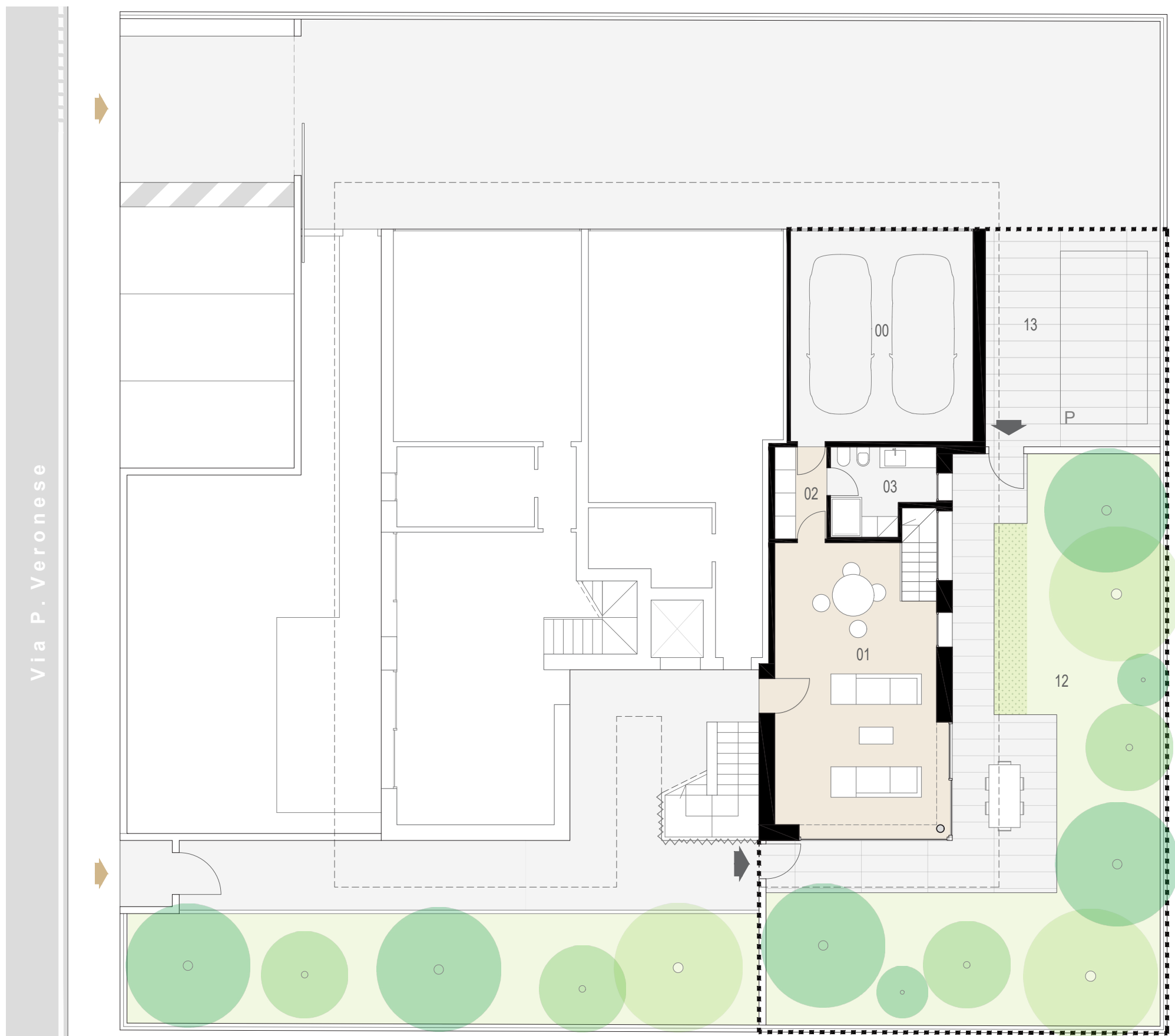
Le Residenze ***CITY HOMES SU DUE LIVELLI - EST***

Luce, privacy e verde si incontrano tra giardino esclusivo, terrazze panoramiche
Spazi fluidi, versatili e capaci di trasformarsi con chi li vive
Esperienza abitativa senza compromessi

La City Home Est rappresenta una soluzione abitativa unica, pensata per chi ricerca ampi spazi, privacy e un rapporto privilegiato con gli ambienti esterni. Un'abitazione che coniuga eleganza architettonica e massima libertà di utilizzo. Al piano terra si sviluppa una grande area di servizio composta da garage doppio, collegato direttamente alla lavanderia e una spaziosa zona polivalente affacciata sull'ampio giardino esclusivo. Grazie all'esposizione, questo spazio gode di una riservatezza ancora maggiore, diventando il luogo ideale per creare un'area wellness, uno studio privato, una seconda zona living o un ambiente dedicato agli ospiti. La spettacolare vetrata ad angolo crea una relazione diretta e continua tra gli spazi interni e il giardino.

Al piano superiore si trova l'abitazione principale, organizzata attorno a una ampia e luminosa zona living con cucina a vista. La zona notte comprende tre camere e due bagni, con una distribuzione studiata per garantire comfort, funzionalità ed equilibrio tra gli ambienti.

A rendere ancora più interessante la proprietà contribuisce la presenza di un'ulteriore area di parcheggio privata adiacente al garage, che porta la dotazione complessiva a quattro posti auto esclusivi: una caratteristica rara e particolarmente apprezzata per una residenza di questo livello.



Riepilogo Superfici

Superficie Utile: **150,72 m²** (App.) + **237,61 m²** (Acc.)

Superficie Lorda complessiva: **430,44 m²**

00. GARAGE: sup. u. 31,76 m²

01. STANZA POLIFUNZIONALE: sup. u. 38,67 m²

02. DISIMPEGNO: sup. u. 3,98 m²

03. LAVANDERIA: sup. u. 6,83 m²

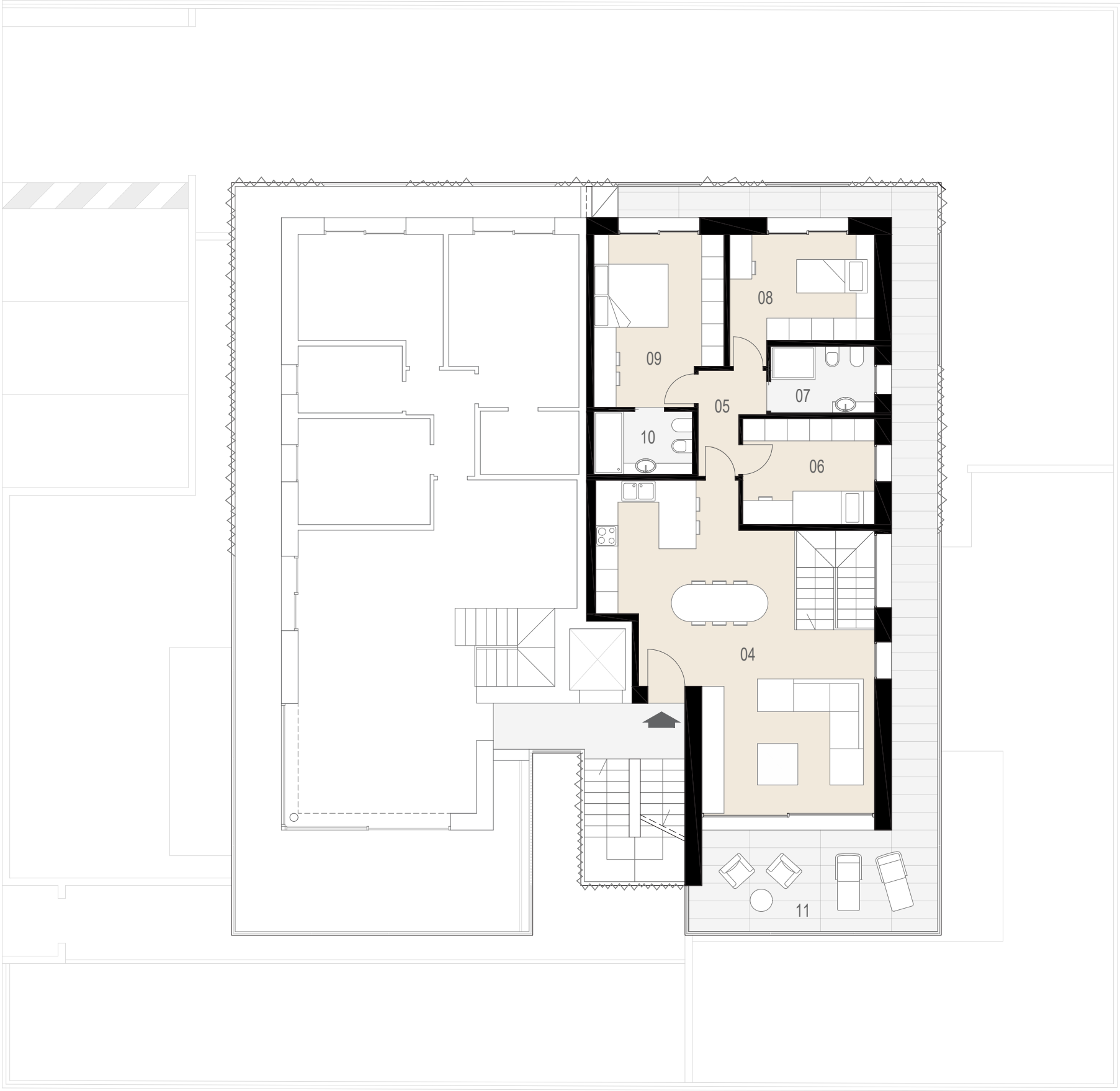
12. AREA SCOPERTA / GIARDINO: sup. u. 128,51 m²

13. POSTO AUTO PRIVATO: sup. u. 18,88 m²

Pianta piano terra di progetto

- 04. SOGGIORNO / CUCINA: sup. 50,31 m²
- 05. DISIMPEGNO: sup. u. 4,04 m²
- 06. CAMERA: sup. u. 10,12 m²
- 07. BAGNO: sup. u. 5,04 m²
- 08. CAMERA: sup. u. 11,82 m²
- 09. CAMERA: sup. u. 15,40 m²
- 10. WC: sup. u. 4,51 m²
- 11. TERRAZZA: sup. u. 45,96 m²

Pianta piano primo di progetto





Piano terra Vista su ingresso / stanza polifunzionale



Piano primo Vista su zona giorno



Le Residenze - *L'ATTICO*

Un'abitazione unica che unisce panorama, architettura e qualità del vivere quotidiano

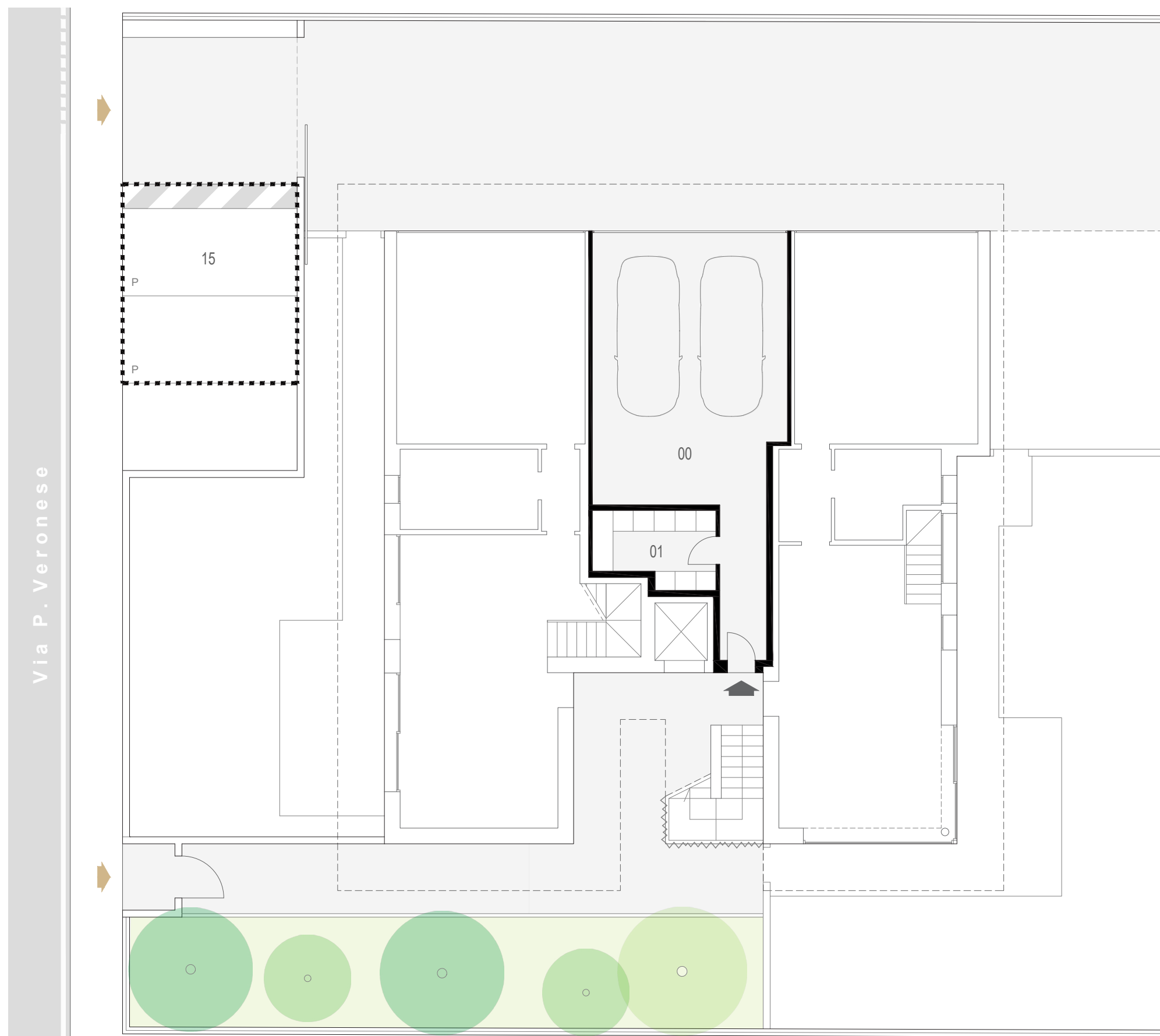
Living e terrazze aperte sulla città murata

Design raffinato e distribuzione armoniosa degli spazi

L'attico di J8 rappresenta l'espressione più esclusiva del progetto: una residenza unica che occupa interamente l'ultimo piano dell'edificio, pensata per chi desidera privacy, luce e un rapporto privilegiato con il panorama della città murata. L'ascensore conduce direttamente all'interno dell'abitazione attraverso un accesso esclusivo e riservato, oppure, a scelta, apre direttamente sulla grande terrazza esposta a sud, uno spazio scenografico che si sviluppa lungo tutto il fronte rivolto verso le mura di Castelfranco Veneto. La terrazza diventa così una naturale estensione della zona living della casa: un luogo da vivere in ogni momento della giornata, capace di accogliere convivialità, relax e momenti più intimi, sempre immersi in una vista aperta e suggestiva. L'attico è concepito come un ambiente fluido ed elegante con una zona living e cucina aperte verso la terrazza e una zona più privata organizzata attorno a un nucleo centrale dedicato ai servizi. Questo "core" architettonico, rivestito in legno e pensato come fulcro della casa, ospita lavanderia, guardaroba e bagno ospiti, definendo con discrezione e ordine gli spazi dell'abitare quotidiano. Attorno a questo elemento centrale si sviluppano, come in una composizione dinamica e armoniosa, tutti gli ambienti privati della residenza: le quattro camere, gli ulteriori due bagni e la cabina armadio. Una distribuzione studiata per garantire comfort, funzionalità e continuità tra gli spazi, mantenendo sempre una forte percezione di apertura e luminosità.



Piano secondo Vista su terrazza esterna



Riepilogo Superfici

Superficie Utile: **172,26 m²** (App.) + **230,63 m²** (Acc.)

Superficie Lorda complessiva: **456,41 m²**

00. GARAGE: sup. 48,61 m²

01. CANTINA: sup. 7,18 m²

15. POSTI AUTO PRIVATI: sup. 28,50 m²

Pianta piano terra di progetto

- 02.** SOGGIORNO / CUCINA: sup. 70,02 m²
03. GUARDAROBA: sup. 2,70 m²
04. WC: sup. 3,53 m²
05. LAVANDERIA: sup. 6,16 m²
06. DISIMPEGNO: sup. 14,88 m²
07. CAMERA: sup. 12,60 m²
08. CAMERA: sup. 14,74 m²
09. BAGNO: sup. 5,85 m²
10. GUARDAROBA: sup. 14,10 m²
11. CAMERA: sup. 15,02 m²
12. BAGNO: sup. 5,10 m²
13. CABINA ARMADIO: sup. 7,56 m²
14. TERRAZZA: sup. 146,34 m²

Pianta piano secondo di progetto





Piano secondo Vista su soggiorno



Piano secondo Vista su cucina



Piano secondo Vista su camera matrimoniale



Piano secondo Vista su bagno

Le Finiture

Le finiture di J8 nascono da una scelta precisa: privilegiare materiali autentici, capaci di mantenere nel tempo valore, bellezza e qualità percettiva. Un approccio che rifiuta l'imitazione e ricerca invece matericità vere, superfici sincere e dettagli destinati a evolvere con eleganza insieme all'architettura.

Gli interni saranno caratterizzati da pavimenti in legno naturale nelle zone principali, scelti per donare calore, continuità e comfort abitativo, mentre nelle zone umide verranno utilizzati gres porcellanati a tutta massa, materici e raffinati, capaci di garantire durata, resistenza e profondità cromatica reale nel tempo. Le grandi superfici vetrate in alluminio ad alta efficienza energetica saranno uno degli elementi distintivi delle residenze: aperture ampie e luminose pensate per mettere in relazione continua gli spazi interni con terrazze, giardini e panorama urbano. Le porte interne a filo muro contribuiranno a definire ambienti essenziali, rigorosi ed eleganti, dove ogni dettaglio è studiato per integrarsi con discrezione nell'architettura.

Elemento identitario del progetto è il rivestimento esterno in alluminio anodizzato piegato e cangiante, concepito come una pelle architettonica capace di trasformarsi con la luce e con i diversi momenti della giornata. Questo sistema metallico schermante protegge le zone che richiedono maggiore privacy senza mai chiuderle completamente, permettendo a chi vive gli appartamenti di godere pienamente delle grandi finestre e della luce naturale senza la necessità costante di oscurare gli ambienti con tende o schermature interne.

Anche i marcapiani, realizzati in alluminio anodizzato dalle geometrie più rigide e lineari, contribuiscono a definire l'immagine contemporanea dell'edificio, creando un dialogo equilibrato tra leggerezza, precisione e matericità.

Sul prospetto sud trova spazio il grande volume delle scale esterne, concepito non soltanto come elemento funzionale ma come parte integrante del linguaggio architettonico del progetto. Distaccato dalle zone abitative, questo “core” verticale permette di recuperare ulteriore superficie utile all’interno degli appartamenti e allo stesso tempo diventa un segno distintivo dell’edificio, valorizzando il prospetto con un elemento scultoreo e riconoscibile che dialoga con le schermature metalliche e con il sistema delle terrazze.



Costruzione ed efficienza energetica

L'impiantistica di J8 è stata progettata per coniugare sostenibilità, comfort abitativo ed efficienza energetica attraverso tecnologie evolute e l'utilizzo di fonti rinnovabili integrate nell'architettura dell'edificio.

Ogni residenza sarà dotata di un impianto fotovoltaico indipendente da 6 kW, pensato per contribuire in maniera concreta all'autonomia energetica delle abitazioni e alla riduzione dei consumi. Una scelta coerente con un modo di abitare contemporaneo, più consapevole ed efficiente, che trova continuità anche nella presenza di piani cottura a induzione e predisposizioni dedicate alla ricarica delle auto elettriche tramite colonnine private all'interno dei garage.

Grande attenzione è stata dedicata anche all'involucro edilizio, attraverso un sistema di isolamento esterno altamente performante e uno studio accurato dei dettagli costruttivi volto a minimizzare i ponti termici. Un approccio progettuale fondamentale per migliorare il comfort interno, aumentare l'efficienza energetica dell'edificio e garantire qualità abitativa durante tutte le stagioni.

Ogni abitazione sarà servita da un sistema autonomo in pompa di calore ad alta efficienza, capace di garantire elevate prestazioni energetiche con consumi ridotti. Il riscaldamento a pavimento assicura una diffusione uniforme del calore e una percezione di comfort naturale, liberando allo stesso tempo gli spazi dalla presenza di elementi tecnici visibili. Per il periodo estivo, il raffrescamento canalizzato consente di mantenere ambienti freschi e silenziosi, distribuendo l'aria in modo omogeneo e discreto all'interno della casa lasciando a vista solo eleganti fessure. Particolare attenzione è stata dedicata anche alla qualità dell'aria interna grazie alla ventilazione meccanica controllata, studiata per garantire il costante ricambio dell'aria e il controllo dell'umidità degli ambienti.

Le unità esterne degli impianti tecnologici sono state collocate sulla copertura dell'edificio, preservando così la pulizia delle terrazze e la qualità estetica degli spazi abitativi. Proprio lungo le terrazze che abbracciano tutto l'edificio trovano spazio appositi vani tecnici dedicati agli impianti, progettati per contenere in maniera ordinata e discreta tutte le dotazioni della casa contemporanea senza compromettere l'eleganza degli spazi esterni e la continuità dell'architettura.





Via Paolo Veronese
CASTELFRANCO VENETO