



GARGANO  
RESIDENCE



GARGANO  
RESIDENCE

*“Ci sono dei luoghi ai quali torniamo.*

*Dopo una vacanza, dopo il lavoro o dopo tanto tempo,  
ci torniamo con piacere.*

*Luoghi e dintorni nei quali, i nostri sensi  
sono circondati da un affetto quotidiano.*

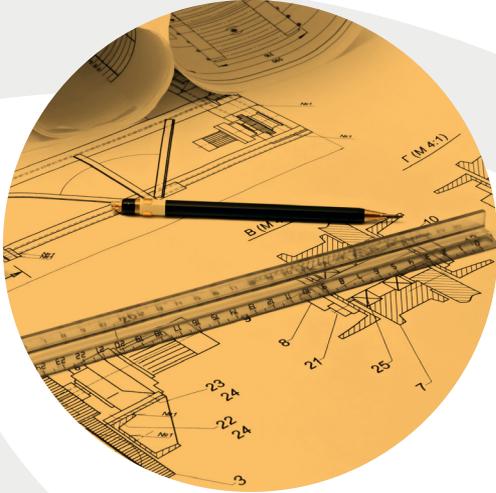
*Essi sono costruiti nella nostra sensibile memoria  
con ricordi ricchi. In ogni istante, sappiamo  
dove sono le cose, come sono le cose.*

*Questi luoghi si trovano in noi come noi ci troviamo in loro.*

*Ci sono dei luoghi che tornano da noi.*

*Chiamiamo questi luoghi casa.”*

## Comfort e attenzione per l'ambiente



### Progettato per te

Il Gargano Residence è stato progettato con equilibrio e minuziosa attenzione. Soluzioni moderne creano ambienti ergonomici, razionali e luminosi. La silenziosità dei luoghi, l'unicità dell'intervento insieme ad una grande cura dedicata a finiture e particolari costruttivi, garantiscono benessere ed un'elevata qualità dell'abitare.



### Sinergie con l'ambiente

Avanzate tecnologie, materiali moderni sempre più performanti, ed un'innovativa progettazione hanno permesso di ridurre le emissioni inquinanti e dannose per l'ambiente. L'architettura del Residence è ecosostenibile, rispettosa e in armonia con la natura circostante.



### Energia risparmiata

Grande attenzione è stato dato al contenimento dei consumi energetici. Gargano Residence, grazie a raffinate attenzioni progettuali, soluzioni costruttive e dotazioni impiantistiche, garantisce una forte riduzione dei costi di gestione della propria abitazione. Queste caratteristiche prestazionali, di gran lunga superiori a quelle del patrimonio edilizio esistente, garantiscono inoltre una sicura rivalutazione nel tempo dell'investimento.

## I servizi inclusi



### Certificazione energetica

Per tutte le unità immobiliari viene rilasciata un'apposita certificazione di risparmio energetico, che attesta la qualità e l'efficacia delle scelte progettuali adottate e dei materiali impiegati, quantificandone il valore in kw/h per metro quadro annuo.



### Schema degli impianti

Per ogni appartamento viene fornita una specifica relazione tecnica, che rappresenta esattamente gli schemi degli impianti realizzati. All'amministratore di condominio viene fornita tutta la documentazione relativa alle parti comuni dell'edificio.



### Personalizzazioni e varianti

Spesso chi acquista un'abitazione desidera adattarla alle proprie esigenze, modificando il progetto iniziale. Gargano Residence mette a disposizione del cliente il proprio team di professionisti per accontentare ogni richiesta, nel rispetto delle normative vigenti.

## I servizi inclusi



### Libretto uso e manutenzione

Ad ogni cliente, quando prende possesso della propria abitazione, viene consegnato un manuale d'uso e manutenzione. Il manuale riporta la descrizione dettagliata dei principali componenti edilizi ed impiantistici dell'abitazione, nonché alcuni consigli per un uso ottimale ed una manutenzione corretta, in modo tale da garantire una lunga durata del bene e la conservazione, nel tempo, del suo valore.



### Servizi post-vendita

Dopo la consegna dell'unità abitativa, la ditta garantisce un servizio post vendita per sanare gli eventuali difetti o vizi occulti che dovessero manifestarsi durante il periodo di garanzia. Viene inoltre rilasciata all'acquirente una polizza postuma decennale che copre tutti i danni derivanti da gravi difetti di costruzione.



### Prezzo bloccato chiavi in mano

Se dal contratto preliminare d'acquisto alla data di consegna dovessero aumentare i costi di costruzione, il prezzo convenuto con l'acquirente rimane sempre fisso ed invariato. Nel prezzo pattuito sono comprese tutte le formalità burocratiche relative ad abitabilità, accatastamento ed atto notarile. Al cliente rimarranno solo le spese relative all'arredamento e al trasloco.

## Un progetto moderno che vive nella luce

### Il Luogo

Il progetto prevede l'edificazione di una palazzina condominiale posta lungo la strada di Via San Donato in un sito con ampia panoramicità sulla valle del Pescara da cui si possono ammirare i rilievi montuosi della Maiella, del Gran Sasso d'Italia e della costa adriatica fino a Montesilvano.

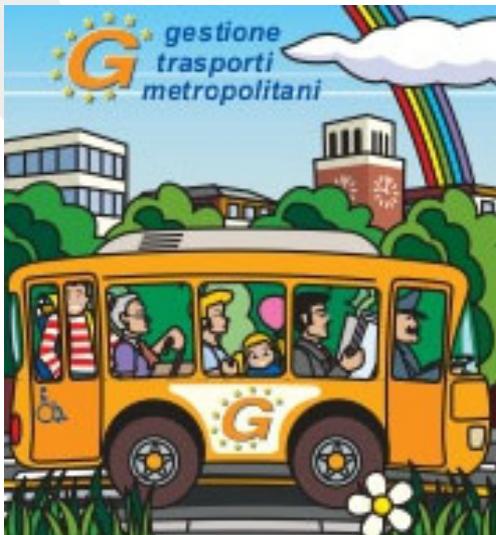


### Il Residence

La palazzina si sviluppa su quattro livelli, con un livello interrato destinato a garage ed un livello sottotetto di pertinenza delle abitazioni del livello secondo, il tutto orientato verso sud. Gli appartamenti sono organizzati su due scale condominiali che permettono il collegamento tra i garage, gli appartamenti simplex al secondo livello sopraelevato ed agli appartamenti duplex con autonoma scala interna dislocati tra il terzo ed il quarto livello. Gli appartamenti simplex posti al secondo livello, corrispondente agli ingressi alle scale condominiali, dispongono di ampio giardino sopraelevato rispetto al piano stradale di accesso ai garage, ed una veduta panoramica sulla valle del Pescara. Gli appartamenti duplex, posti al terzo ed al quarto livello dispongono di ampi terrazzi panoramici con possibilità di giardini pensile.

### I servizi

Il Residence è ben collegato con le principali vie di comunicazione cittadine. Preferite usare i mezzi pubblici? Le linee GTM urbane 6, 14, 15, con fermata a pochi passi dall'intervento, fanno la spola tra Centro, Università, Tribunale, Aeroporto e Centri Commerciali di Sambuceto.



### Il piacere di fare sport all'aria aperta

Dalla primavera all'autunno, quando l'aria è più dolce, fare sport all'aria aperta diventa un piacere irrinunciabile. Sulla collina degli sportivi adiacente al residence tutti gli sportivi potranno facilmente soddisfare la propria passione di giocare a tennis, pallavolo, jogging



### Caratteristiche progettuali

L'edificio di nuova costruzione garantisce il massimo comfort, soluzioni abitative di qualità e tagli di buona classe energetica. Tutti gli appartamenti sono stati ideati perseguendo obiettivi di efficienza energetica e eco-compatibilità.

- Tagli razionali e personalizzabili
- Capitolato e finiture di alto profilo
- Elevato standard energetico
- Parquet di varie essenze
- Riscaldamento autonomo a pavimento
- Impianto di raffrescamento a gestione autonoma
- Tetti "ventilati" interamente in legno adeguatamente impermeabilizzati e insonorizzati
- Predisposizione allarme
- Cortili e ampio giardino condominiale
- Box



# Mobilità e servizi



ASSE ATTREZZATO

STAZIONE DI PESCARA SAN MARCO

PALAZZETTO DELLO SPORT

CENTRO COMMERCIALE

AGENZIA DELLE ENTRATE

TRIBUNALE

UNIVERSITÀ

AEROPORTO

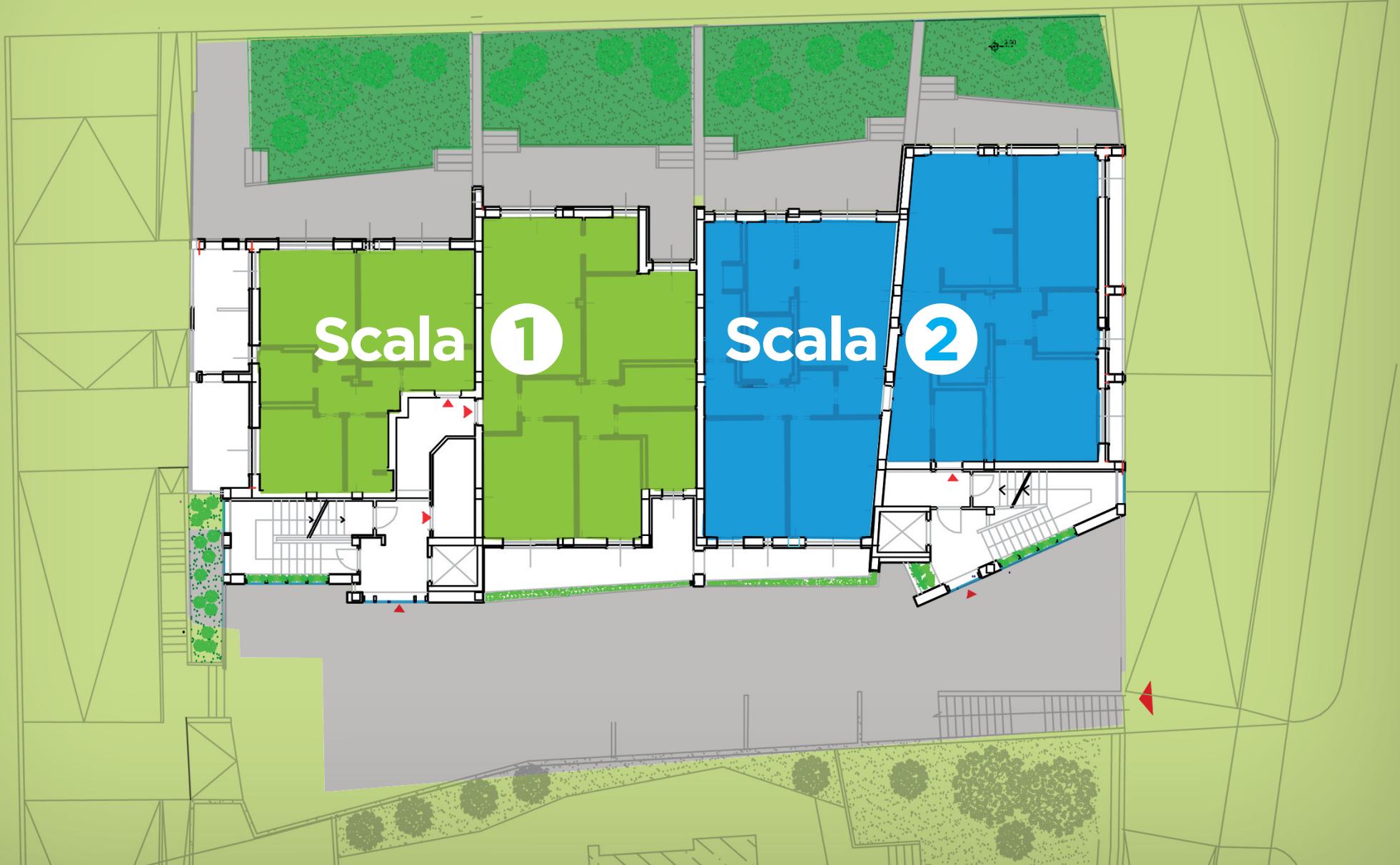
TANGENZIALE - USCITA VIA TRINO



CAMPI DA TENNIS

TANGENZIALE

# Distribuzione degli appartamenti



# Distribuzione dei posti auto

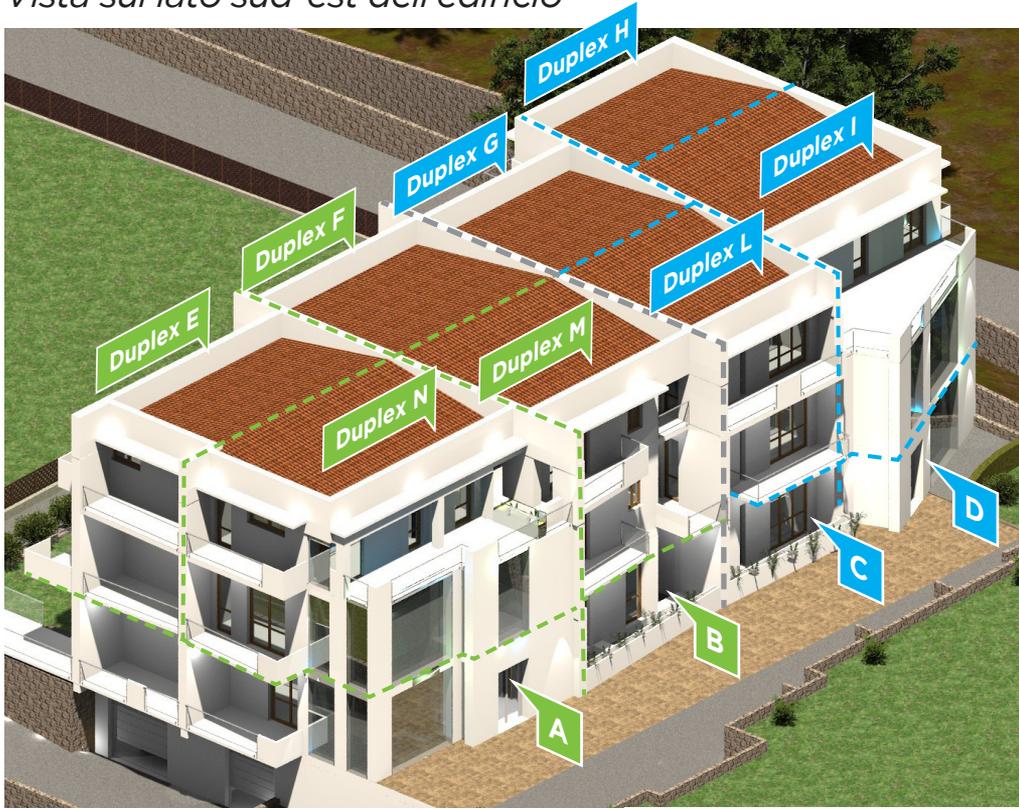


# Accesso e circolazione

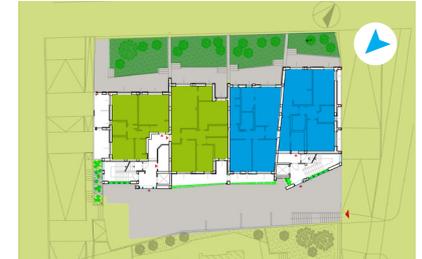
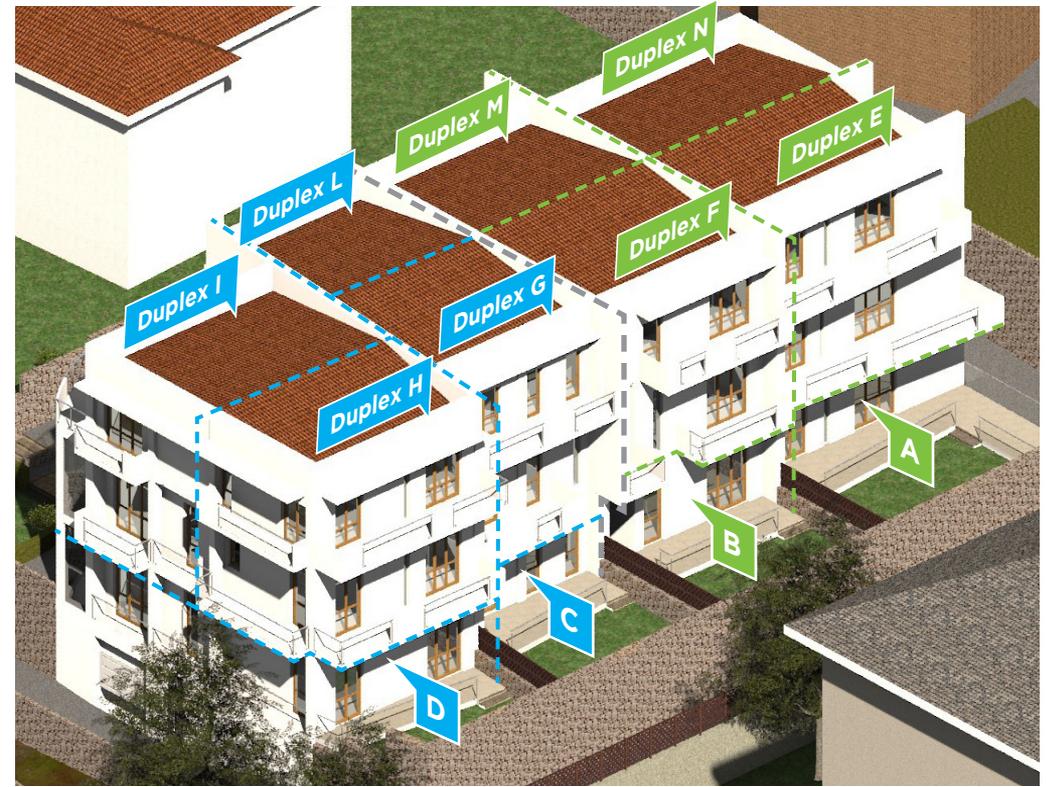


## Dislocazione degli appartamenti

Vista sul lato sud-est dell'edificio



Vista sul lato nord-ovest dell'edificio



# Scala 1

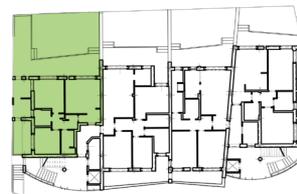
## Appartamenti piano terra

### Tipo A



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	75,40 mq
sup. netta	63,20 mq
sup. terrazzi	55,15 mq
sup. giardino	55,15 mq



### Tipo B



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	102,00 mq
sup. netta	91,00 mq
sup. terrazzi	40,45 mq
sup. giardino	31,60 mq



# Scala 1

## Appartamento duplex

### Tipo E

#### Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	45,75 mq
sup. netta	37,70 mq
sup. terrazzi	31,40 mq



#### Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	50,50 mq
sup. netta	42,40 mq
sup. terrazzi	21,00 mq



# Scala 1

## Appartamento duplex

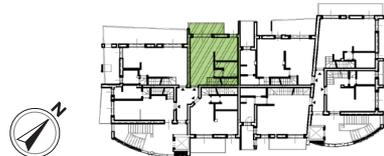
### Tipo F

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	41,30 mq
sup. netta	34,80 mq
sup. terrazzi	6,60 mq



Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	55,45 mq
sup. netta	46,80 mq
sup. terrazzi	11,90 mq



# Scala 1

## Appartamento duplex

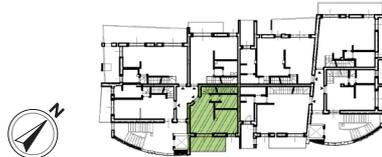
### Tipo M

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	39,00 mq
sup. netta	31,90 mq
sup. terrazzi	6,40 mq

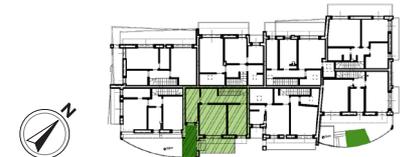


Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	50,10 mq
sup. netta	43,40 mq
sup. terrazzi	10,80 mq



# Scala 1

## Appartamento duplex

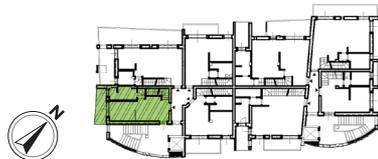
### Tipo N

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	38,00 mq
sup. netta	30,85 mq
sup. terrazzi	6,20 mq

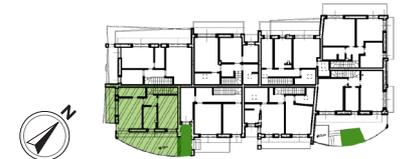


Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	47,00 mq
sup. netta	37,60 mq
sup. terrazzi	17,30 mq



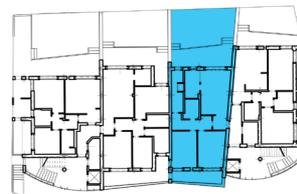
# Scala 2

## Appartamenti piano terra

### Tipo C

**PRIMO PIANO**

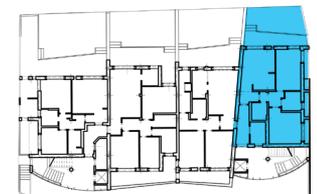
sup. lorda	92,70 mq
sup. netta	83,00 mq
sup. terrazzi	28,00 mq
sup. giardino	32,60 mq



### Tipo D

**PRIMO PIANO**

sup. lorda	85,00 mq
sup. netta	73,00 mq
sup. terrazzi	20,95 mq
sup. giardino	22,60 mq



# Scala 2

## Appartamento duplex

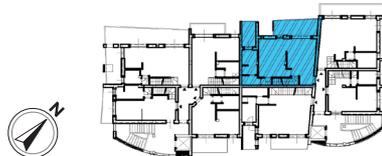
### Tipo G

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	58,50 mq
sup. netta	49,10 mq
sup. terrazzi	16,90 mq

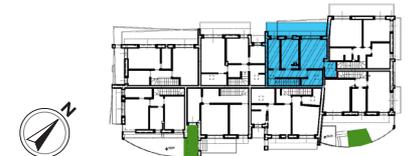


Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	51,50 mq
sup. netta	45,50 mq
sup. terrazzi	13,50 mq



# Scala 2

## Appartamento duplex

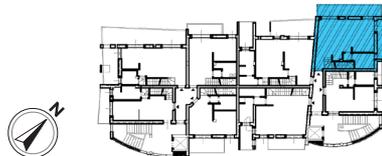
### Tipo H

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	54,60 mq
sup. netta	44,70 mq
sup. terrazzi	19,70 mq



Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	54,50 mq
sup. netta	46,60 mq
sup. terrazzi	17,30 mq



# Scala 2

## Appartamento duplex

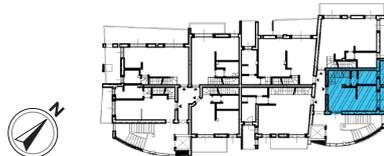
### Tipo I

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	39,00 mq
sup. netta	30,70 mq
sup. terrazzi	6,40 mq



Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	49,00 mq
sup. netta	41,30 mq
s. terrazzi	32,30 mq



# Scala 2

## Appartamento duplex

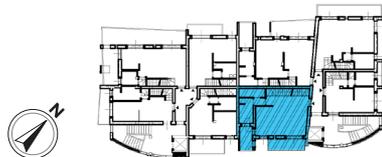
### Tipo L

Primo piano



#### PRIMO PIANO

sup. lorda	56,50 mq
sup. netta	46,90 mq
sup. terrazzi	11,86 mq

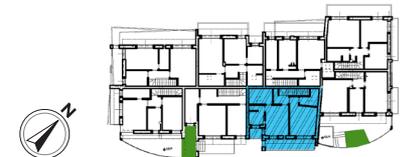


Mansarda



#### MANSARDA

sup. lorda	56,50 mq
sup. netta	48,90 mq
sup. terrazzi	11,10 mq















## Particolari tecnico-costruttivi



### Murature tra appartamento ed esterno

Le pareti perimetrali degli edifici sono realizzate con blocchi in termo-laterizio alveolare da 30 cm. Sulle facciate esterne è presente un rivestimento “a cappotto” con pannelli in polistirene espanso di spessore 10 cm.



### Murature tra appartamenti confinanti

Le murature divisorie fra appartamenti presentano una doppia parete in blocchi di termo-laterizio da 12 cm, con rinforzo di malta su una delle pareti interne. L'intercapedine è completata con un doppio strato di pannelli semirigidi in fibre di vetro e fibre di poliestere dello spessore di cm. 5+5.



### Serramenti esterni

I serramenti esterni sono certificati con vetrocamera a basso emissivo (4+4/12/5 +film PVB acustico +5), con triple guarnizioni e battute in profilato di alluminio. L'oscuramento avverrà con scuretti con impacchettamento a libro.



### Caldaia a condensazione

L'impianto, di tipo autonomo, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria all'interno dell'abitazione, è costituito da una caldaia di tipo combinato, a condensazione, alimentata a gas metano, compresa di bollitore da 200 litri circa.

## Particolari tecnico-costruttivi



### Pannelli solari

I pannelli solari permettono di trasformare l'energia solare in calore, senza alcuna emissione inquinante e con un sensibile risparmio in bolletta.

L'immobile avrà la predisposizione per ogni appartamento al fine di garantire la produzione di almeno il 70% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.



### Riscaldamento a pavimento

Nei singoli appartamenti è installato un impianto di riscaldamento a pavimento. Rispetto agli impianti tradizionali a radiatori, i pannelli radianti a pavimento garantiscono un'uniforme e più confortevole distribuzione del calore su tutta la superficie dell'appartamento.

Con questa soluzione, inoltre, tutte le pareti dell'appartamento saranno libere da ingombranti termosifoni.



### Vasca di raccolta per acque piovane

Le acque meteoriche provenienti dai canali di gronda dei tetti vengono convogliate in una apposita vasca di raccolta interrata e predisposte per essere poi riutilizzate nell'irrigazione delle aree a verde.



### Pannelli fotovoltaici

L'immobile conterrà la predisposizione per la dotazione per ogni appartamento di pannelli fotovoltaici che forniranno energia elettrica pari a 1 kw.

Tale predisposizione consentirà ad ogni impianto di collegarsi alla rete di distribuzione nazionale con la possibilità di cedere l'energia prodotta in eccedenza, così da generare un notevole risparmio sulla bolletta energetica.

## Particolari tecnico-costruttivi

Sanitari Ideal Standard  
Serie Connect Sospesi



Scuretto in legno con  
impacchettamento a libro



Impianto elettrico Vimar  
Serie Plana



Miscelatori e rubinetterie  
Grohe Serie Eurostyle



Lavabo Ideal Standard  
Serie Connect

### E inoltre:

- Pavimentazione in monocottura o grés porcellanato o parquet.
- Portoncino d'ingresso blindato classe "4" con lama parafreddo.
- Porte interne in essenza noce con maniglie in ottone lucido o cromo satinato.
- Serramenti esterni in legno con vetrocamera stratificato e certificato basso emissivo (4+4/12/5 +pvb acustico +5) a tripla guarnizione.
- Oscuramento con scuretti in legno, con impacchettamento a libro.
- Impianto di tv satellitare centralizzato.



# GARGANO

## R E S I D E N C E

### **Modalità di pagamento**

Prezzo bloccato alla consegna, soluzioni di pagamento personalizzate anche mediante accollo di mutuo fondiario a tassi particolarmente vantaggiosi.

### **Informazioni e vendita**

Vendita diretta dal costruttore senza mediazioni a carico dell'acquirente. Personale di vendita su appuntamento ai numeri telefonici:

328 65 89 354 / 329 61 79 608

### **Contatti**

**Gargano Residence Srl**

Via Aterno, 262

65100 Pescara

Tel. 3296179608

Fax 1784412324

[info@garganoresidence.org](mailto:info@garganoresidence.org)

[www.garganoresidence.org](http://www.garganoresidence.org)

*Brochure di vendita indicativa e non vincolante contrattualmente.  
Il promotore si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto.*