

# GEMINI

Living better

I due volti per  
abitare il domani.

**GEMINI**  
Living better

I due volti per  
abitare il domani.

# I due volti per abitare il domani: perché "casa" significa futuro.

In AbitareA abbiamo un valore, su tutti, che guida i nostri progetti abitativi: garantire un futuro sereno alle persone che li sceglieranno come casa. Il progetto Gemini incarna proprio questo intento, attraverso due edifici affiancati che rappresentano l'unione tra una progettazione attenta alla contemporaneità e l'utilizzo di materiali costruttivi di alta qualità, in un contesto strategico e immerso in quel verde che si sta ponendo sempre di più come elemento essenziale del vivere bene.





# Due edifici per dare forma ai tuoi sogni.

Ecco Gemini: due edifici in linea disposti su tre piani, dotati di ogni comfort e collocate a Oriago di Mira, a due passi da un'arteria principale per raggiungere la città di Venezia e immerse nel verde.

La distribuzione interna vede un totale di sole ventuno unità abitative divise in dieci e undici appartamenti distribuiti tra i due complessi.

Gli alloggi al piano terra sono dotati di giardino e parcheggio ad uso esclusivo, mentre quelli ai piani superiori presentano ampi terrazzi per poter godere al meglio del verde che circonda le palazzine.

 **Oriago di Mira**  
via Caleselle

 **2 edifici di prestigio**

 **Appartamenti 2-3 camere**  
con giardino privato, parcheggio e ampie terrazze

## Attenzione, bellezza, comfort: ecco l'abc di Gemini.

Gemini coniuga alla perfezione una progettazione curata e moderna, l'utilizzo dei migliori materiali e la comodità di case pensate per il "vivere bene".

### 01 Modernità e futuro

Lo stile di progettazione di Gemini è moderno e orientato al futuro, per proporre un concetto di casa in linea coi nuovi standard estetici che lo vogliono perfettamente integrato con la natura.

### 02 Materiali di qualità

Sia per ciò che concerne la fase costruttiva che le finiture, gli alloggi dei due edifici che compongono Gemini saranno realizzati utilizzando i migliori materiali, con particolare attenzione alla sicurezza e alla sostenibilità.

### 03 Comodità, dentro e fuori

Il concetto di comfort in Gemini si esprime in più ambiti: attraverso la posizione strategica che lo vede facilmente collegato a Venezia, e nell'alto livello di efficienza energetica e dotazione tecnologica all'interno degli alloggi.



Nella natura,  
a due passi da Venezia.

La posizione, un punto di forza

Il prestigio di Gemini non si riconosce solo nei suoi appartamenti. I due edifici sono infatti collocati in un punto strategico che fa dell'immersione nella natura e della vicinanza alla città più bella del mondo i suoi valori aggiunti. Un vero e proprio residence dove godere quotidianamente della quiete e la riservatezza di un contesto comodo ed esclusivo.

# La Mira verde e strategica.

Gemini si colloca a Oriago di Mira, nel centro del paese, in prossimità della suggestiva Riviera del Brenta e all'interno di un contesto adeguatamente servito per tutte le esigenze.

Collegati facilmente a Venezia grazie all'arteria principale Riviera San Pietro che corre lungo il naviglio del Brenta, i due edifici rappresentano quindi una scelta ideale per chi ricerca un intimo contatto con la natura ma che non vuole rinunciare al facile collegamento con la città.

## Gemini

 Scuola primaria  
6 min in macchina

 Scuola secondaria  
4 min in bici

 Scuola dell'infanzia  
9 min a piedi

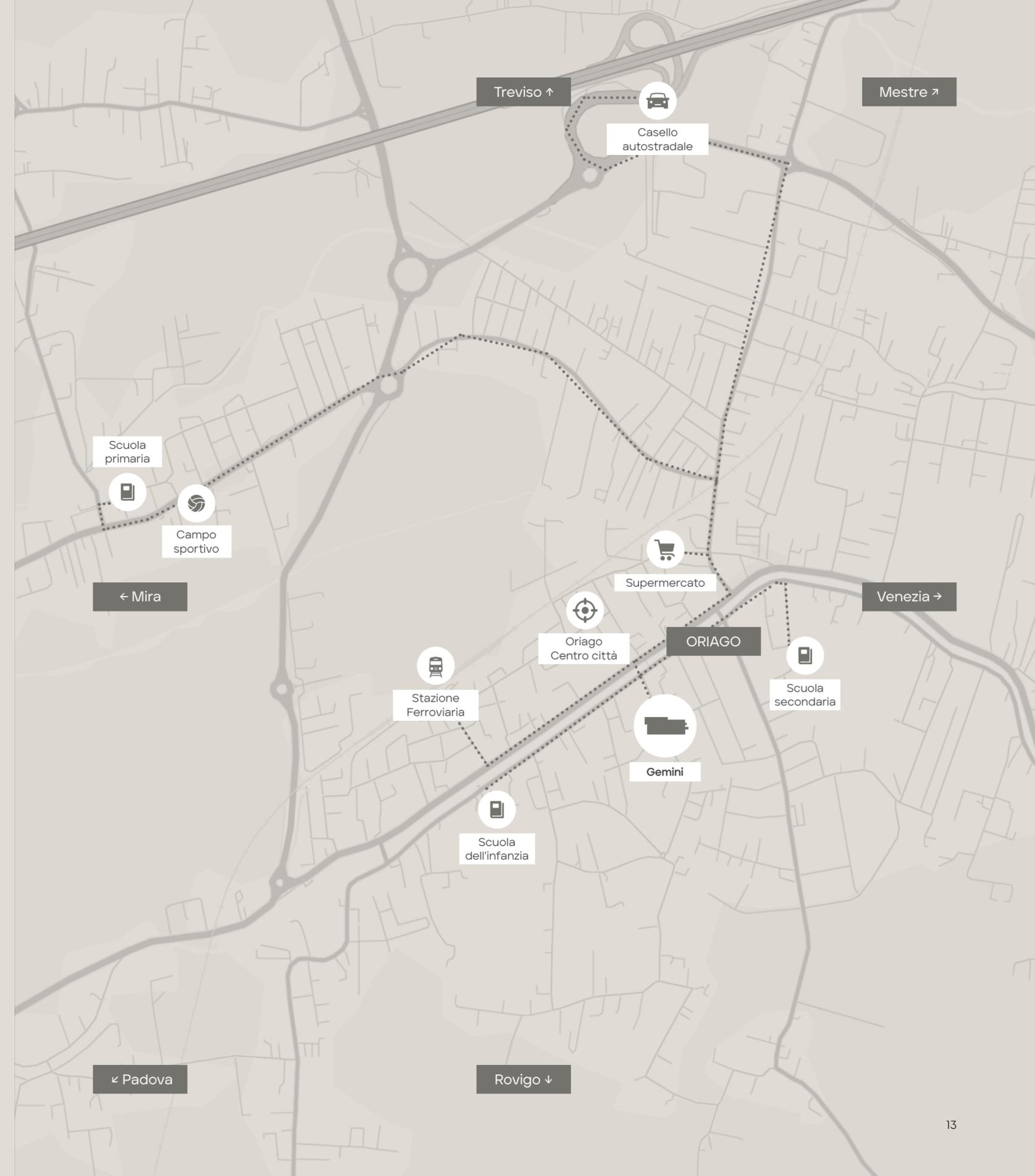
 Stazione ferroviaria  
5 min in bici

 Oriago centro città  
1 min a piedi

 Supermercato  
4 min in bici

 Campo sportivo  
6 min in auto

 Casello autostradale  
10 min in auto



# Innovazione ed efficienza energetica, ovviamente in Classe A4.

## Tecnologia e materiali

Ogni dettaglio, in Gemini, trasmette una forte volontà di mettere la tecnologia al servizio del benessere. Tutte le dotazioni di ultima generazione sono infatti pensate per integrarsi con elasticità alle esigenze delle persone, mentre gli impianti energetici e i materiali impiegati per l'isolamento degli ambienti garantiscono il raggiungimento della Classe A4.



## Stile, qualità costruttiva e dotazioni all'avanguardia.



### Riscaldamento a pavimento autonomo

Un plus che, una volta provato, diventa irrinunciabile per garantire un calore uniforme e piacevole nei mesi più freddi.



### Impianto autonomo di climatizzazione

Ogni unità è dotata di impianto autonomo di climatizzazione con termostati diversificati per aree, per gestire la temperatura in modo ottimale.



### Impianto fotovoltaico privato 3kw

Inutile girarci attorno: il futuro chiede energia sostenibile e noi siamo pronti a rispondere.



### Predisposizione di impianto d'allarme

Impianto volumetrico e perimetrale: per essere protetti, sempre.



### Automazione aperture

Sarà una grande comodità aprire e chiudere casa in un clic, grazie all'automazione degli oscuranti di zona notte e bagni.



### Predisposizione tende elettriche

Un altro tocco di comfort: la possibilità, per chi lo desiderasse, di automatizzare anche le tende elettriche e gli oscuranti in zona giorno.



### Videocitofono

Sicurezza e praticità: un sistema di videocitofonia per controllare e gestire facilmente gli accessi.



### Fibra ottica FTTH, impianto TV digitale, SAT e telefonico

Il massimo della qualità multimediale, per una vera e propria entertainment experience.



### Isolamento termico e acustico

Il massimo dell'isolamento termico, per garantire un'alta efficienza energetica, e dell'isolamento acustico per assicurare il massimo della quiete domestica.



### Ventilazione meccanica

Il nostro capitolato prevede una ventilazione meccanica puntuale.

## Sentirsi a casa, in ogni ambiente.

Gemini è stato progettato per trasmettere al meglio il concetto di casa in ogni ambiente, sia interno che esterno.

Per questo, ad accompagnare la grande cura dei dettagli negli ambienti domestici, troverete degli spazi esterni pensati per condensare le vostre esigenze di relax, esclusività e riservatezza. Una passeggiata all'aria aperta, un incontro di rappresentanza o l'esigenza di momenti di conviviali svago, troveranno piena espressione grazie ad ampie aree comuni immerse nel verde.



Spazio alla luce e ai sogni.



Planimetrie generali

# I due moduli di Gemini

Gemini presenta due moduli distinti con le stesse logiche distributive e le stesse tipologie di appartamenti.

Questo consente di preservare un equilibrio stilistico e paesaggistico, oltre alla possibilità di vivere in un unico contesto di prestigio.

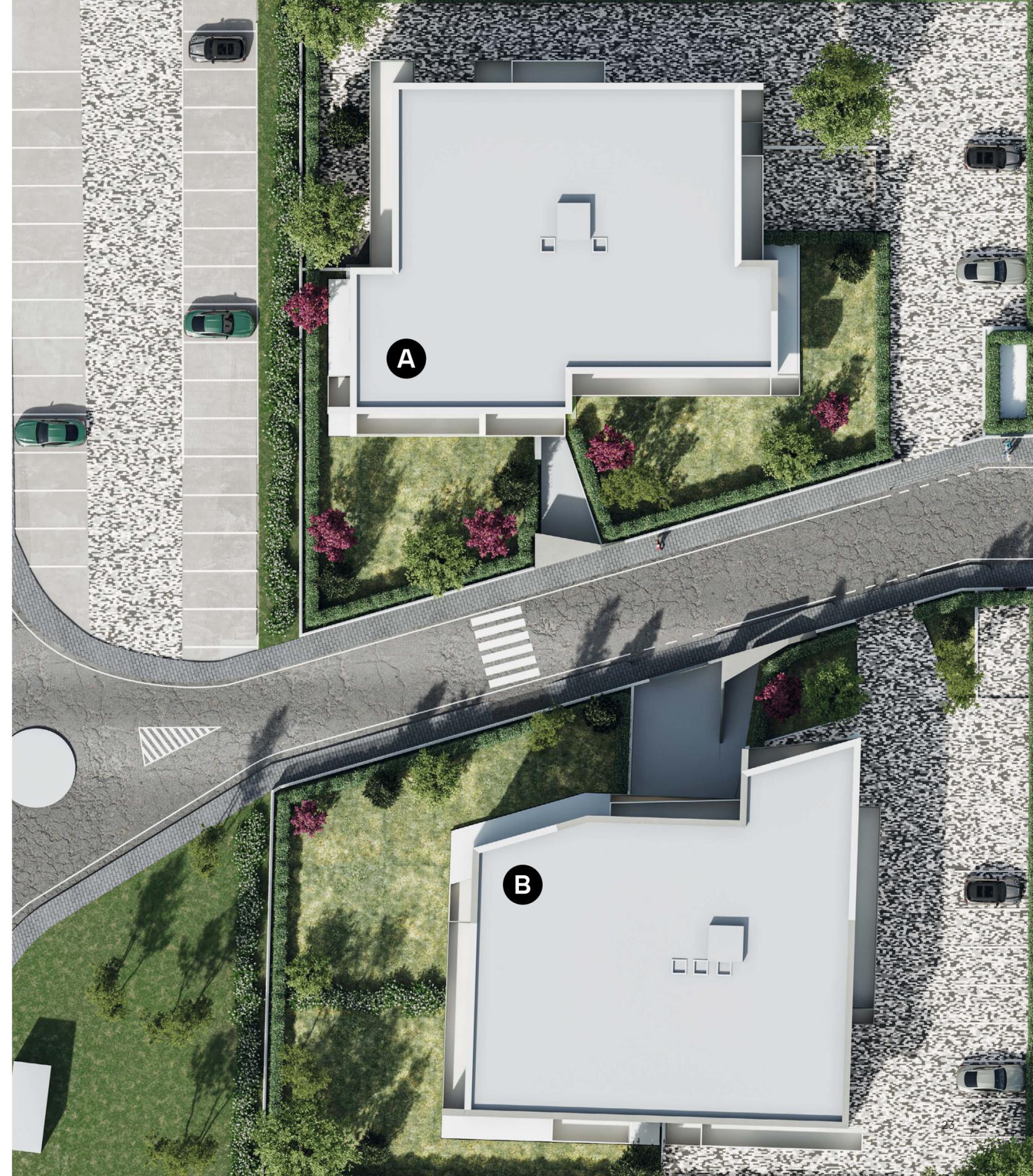
## PALAZZINA **A**

11 appartamenti

## PALAZZINA **B**

10 appartamenti

GEMINI



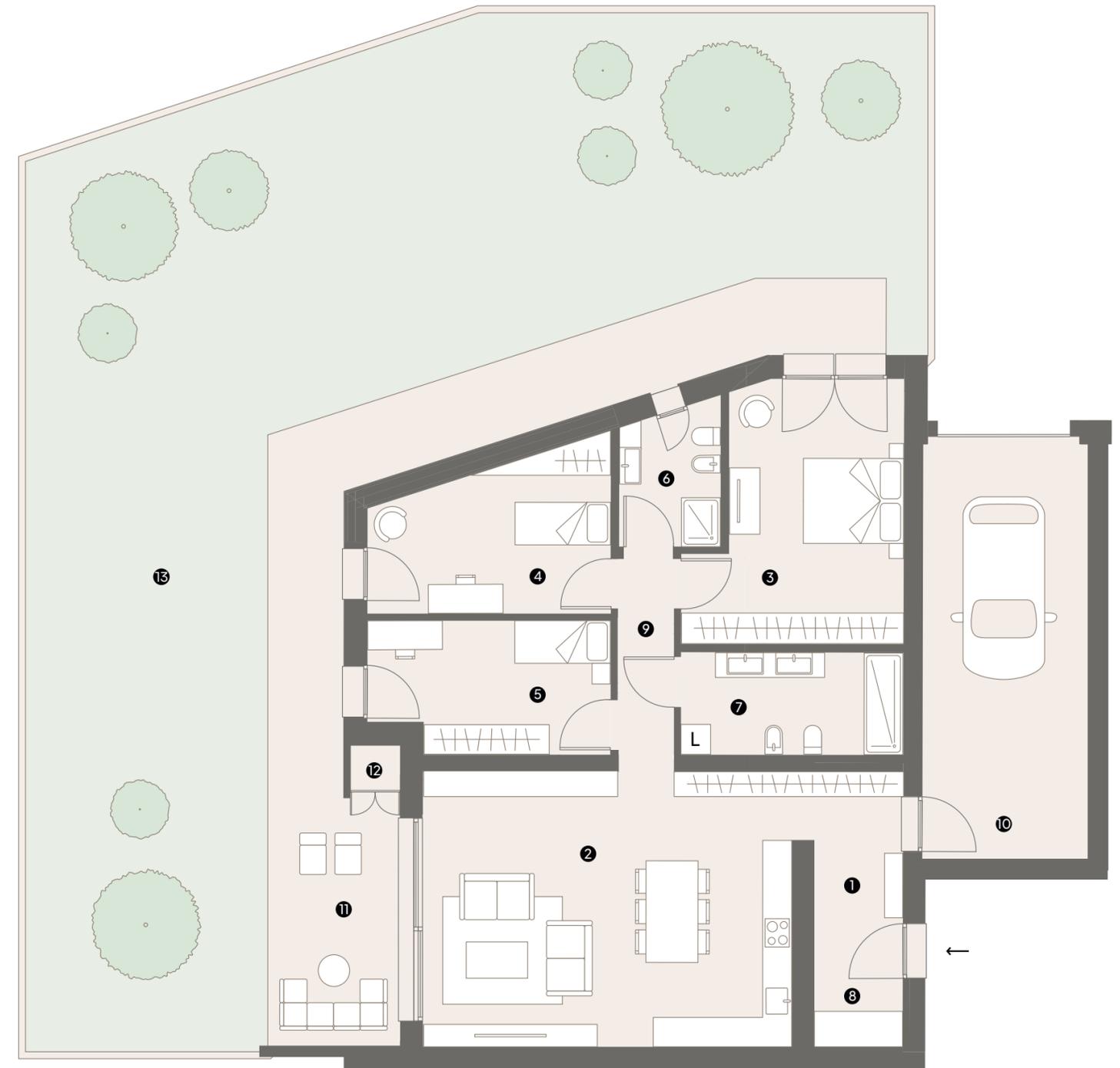
## Una proposta, 3 camere

### PALAZZINA B Appartamento 2

Superficie totale  
commerciale  
171,65 m<sup>2</sup>

Superficie netta calpestabile  
113,27 m<sup>2</sup>

1	Ingresso	6,12 m <sup>2</sup>
2	Zona giorno	31,67 m <sup>2</sup>
3	Camera da letto	15,76 m <sup>2</sup>
4	Camera da letto	10,98 m <sup>2</sup>
5	Camera da letto	9,62 m <sup>2</sup>
6	Bagno	4,30 m <sup>2</sup>
7	Bagno	7,11 m <sup>2</sup>
8	Ripostiglio	0,94 m <sup>2</sup>
9	Disimpegno	3,56 m <sup>2</sup>
10	Garage	21,05 m <sup>2</sup>
11	Loggia	4,33 m <sup>2</sup>
12	Locale caldaia	0,80 m <sup>2</sup>
13	Giardino privato	288,01 m <sup>2</sup>





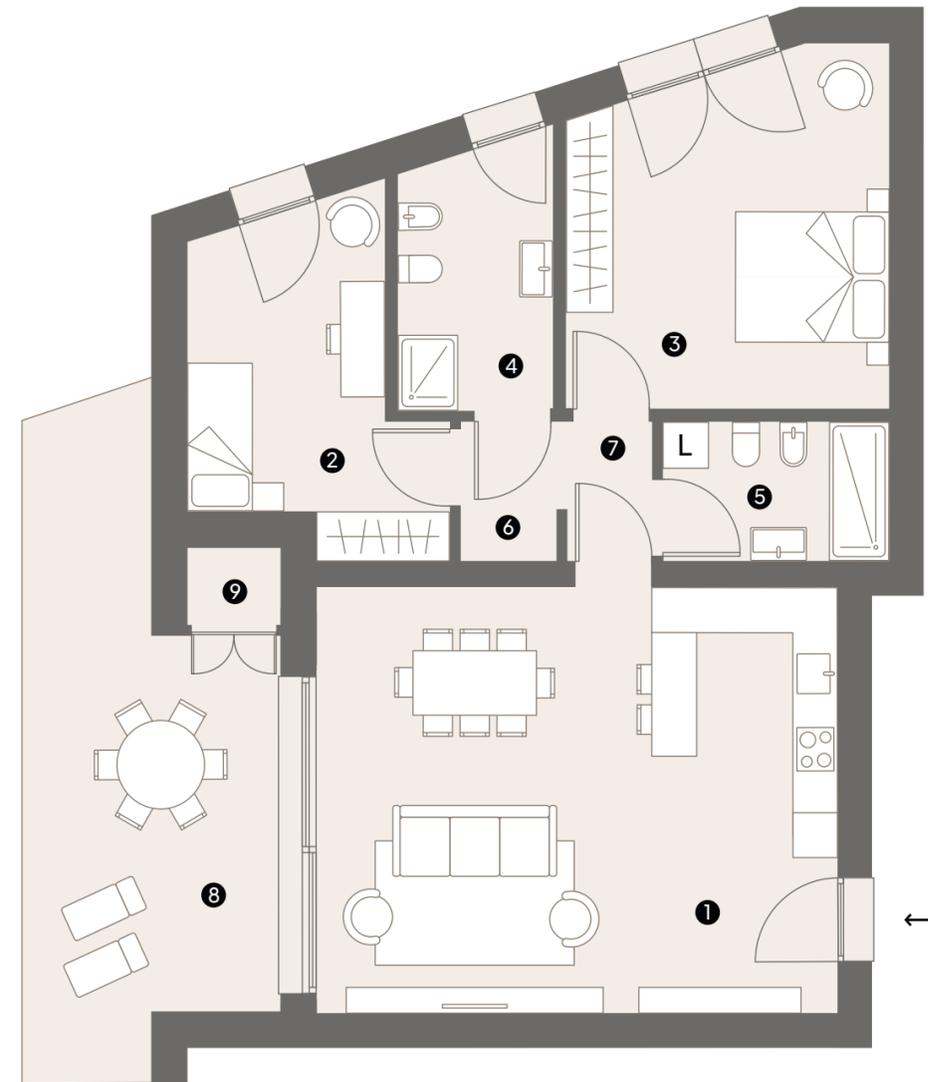
## Una proposta, 2 camere

### PALAZZINA **B** Appartamento 5

Superficie totale  
commerciale  
101,20 m<sup>2</sup>

Superficie netta calpestabile  
84,18 m<sup>2</sup>

1	Zona giorno	29,57 m <sup>2</sup>
2	Camera da letto	9,58 m <sup>2</sup>
3	Camera da letto	14,63 m <sup>2</sup>
4	Bagno	5,42 m <sup>2</sup>
5	Bagno	4,19 m <sup>2</sup>
6	Ripostiglio	0,68 m <sup>2</sup>
7	Disimpegno	2,75 m <sup>2</sup>
8	Balcone	18,24 m <sup>2</sup>
9	Locale caldaia	0,96 m <sup>2</sup>







## Una proposta, 3 camere

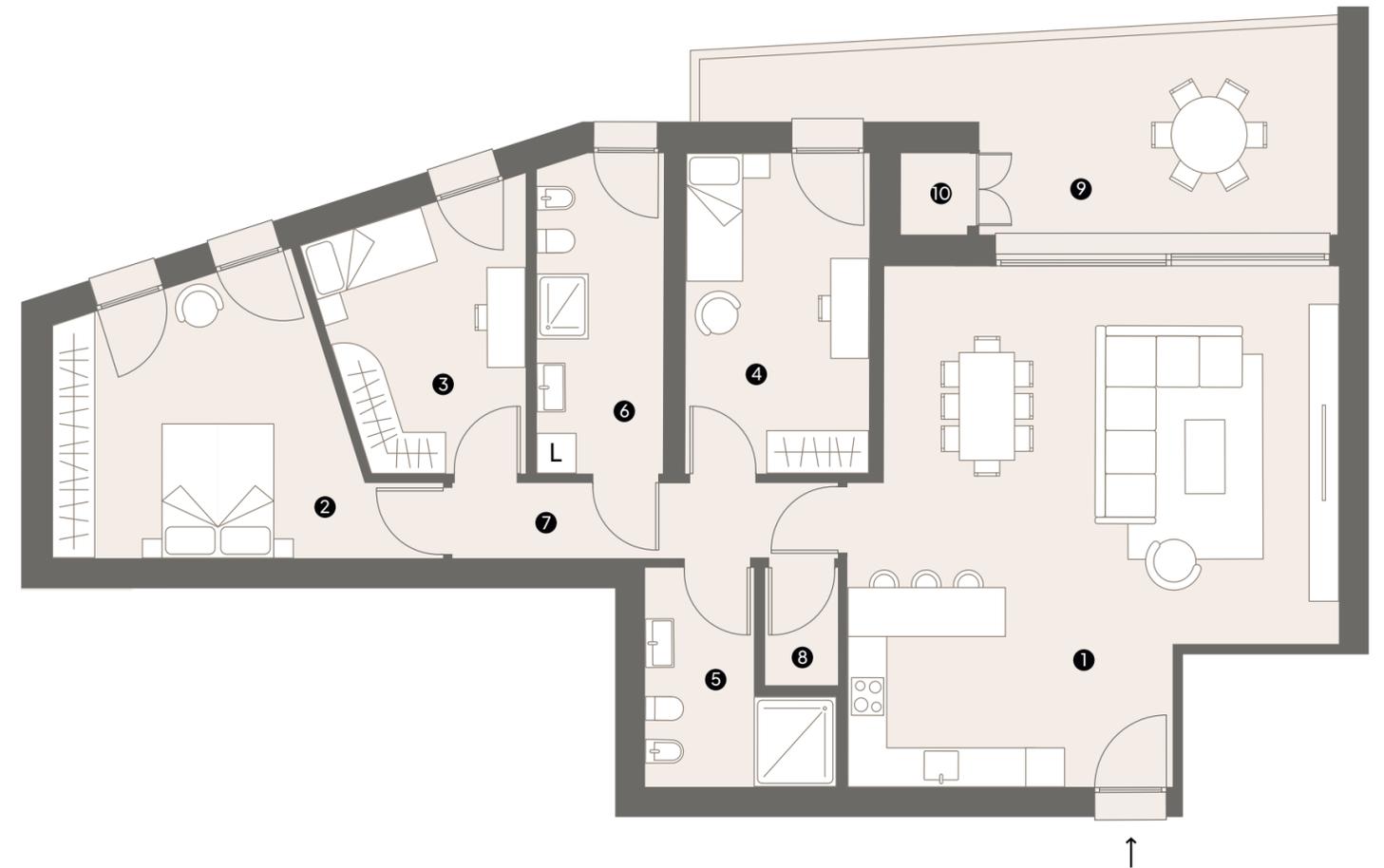
### PALAZZINA **B**

Appartamento 10

Superficie totale  
commerciale  
133,32 m<sup>2</sup>

Superficie netta calpestabile  
116,4 m<sup>2</sup>

1	Zona giorno	39,94 m <sup>2</sup>
2	Camera da letto	15,09 m <sup>2</sup>
3	Camera da letto	9,17 m <sup>2</sup>
4	Camera da letto	10,47 m <sup>2</sup>
5	Bagno	5,57 m <sup>2</sup>
6	Bagno	7,35 m <sup>2</sup>
7	Disimpegno	5,16 m <sup>2</sup>
8	Ripostiglio	1,52 m <sup>2</sup>
9	Balcone	18,04 m <sup>2</sup>
10	Locale caldaia	1,11 m <sup>2</sup>





# Contatti

## Informazioni

### Indirizzo

Via Caleselle di Oriago  
30034 Mira VE

### Info

tel +39 334 689 8696

### Email

info@gemini.it

## Un progetto di

**AbitareA**  
VIVERE IL BELLO, DOVE VUOI

### AbitareA

Via Uruguay, 47  
35135 Padova

### 3ndy studio

Via Pava, 58  
30030 Vigonovo VE  
tel +39 049 9830280  
info@3ndystudio.it

### Render e progetto grafico

WowSolution Srl  
via della Costituzione, 133  
30038 Spinea VE

I contenuti di questa presentazione riferiti ad arredamenti e render sono proposti a puro scopo esemplificativo e possono subire delle modifiche.

