

VALLE  
39E

V I A M A R S A L A

Costruire abitazioni  
di qualità per le  
famiglie di oggi  
e di domani è il  
nostro obiettivo

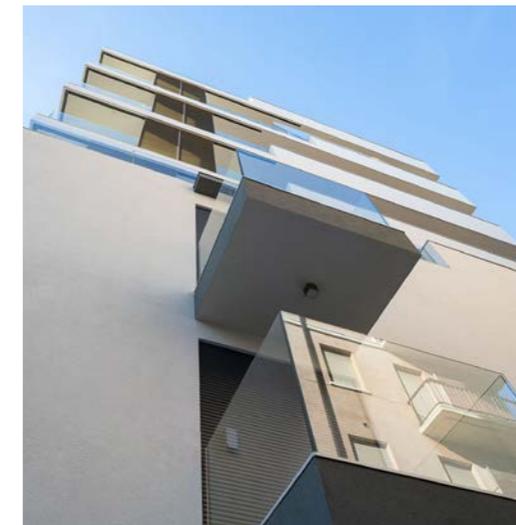
Verona Liberty è oggi una **realtà consolidata** che ha nella professionalità e nella **qualità degli interventi** il proprio punto di forza.

I progetti sono studiati per **garantire il massimo comfort abitativo.**

L'idea architettonica, il progetto degli impianti, la scelta dei materiali e delle finiture hanno sempre l'obiettivo di realizzare abitazioni che **soddisfino pienamente le esigenze del cliente.**

## *Le nostre realizzazioni*

**E18**  
Via Carlo Ederle, 18 - Verona



**Palazzo Tosadori**  
Via dei Mille, 1 - Verona



**Residenza Biondella**  
Via Luigi Luzzatti, 53 - Verona



Valle 39E: un progetto  
che riscrive l'idea  
di spazio abitativo,  
pensato per offrire  
comfort e qualità  
dell'abitare in città

CONTESTO URBANO	08
PROGETTO ABITATIVO	12
LE RESIDENZE	18
CAPITOLATO DELLE FINITURE	36
PARTNER DI PROGETTO	50
INFO E CONTATTI	54



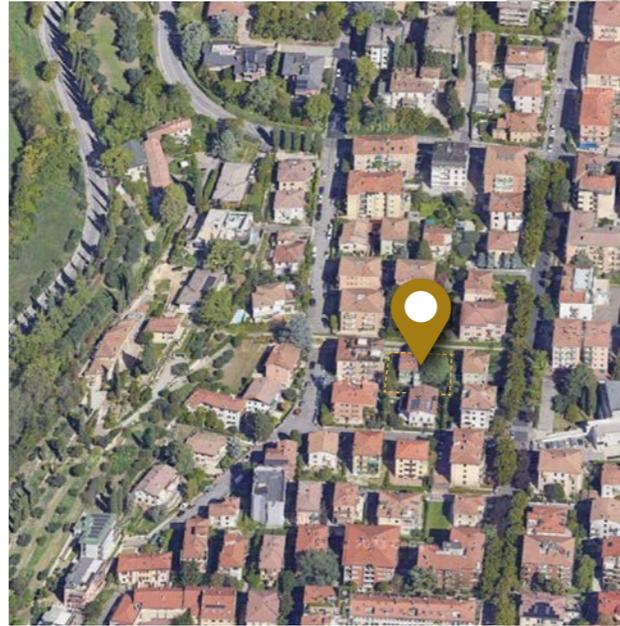
“Non c’è  
mondo fuori  
le mura  
di Verona”



# Vivere in città, immersi nel verde e nella tranquillità

**Valle 39E** si trova nel cuore del quartiere Valdonega, a nord del Centro Storico di Verona, in zona collinare, ricco di verde e percorso dalle tipiche lasagne, ossia le strade di collegamento tra i vari forti austriaci che dominano le Torricelle.

L'ubicazione è fortemente strategica per raggiungere i punti più importanti della città scaligera; nel quartiere troviamo ogni genere di servizio: trasporto pubblico, attività commerciali, scuole, parco giochi e campo sportivo. Percorrendo a piedi gli ampi viali alberati si può raggiungere comodamente il centro storico di Verona.



# PROGETTO ABITATIVO

## **Coniughiamo la passione per il nostro lavoro con standard costruttivi e progettuali d'eccellenza**

L'edificio, progettato dall'architetto Riccardo Roveda dello Studio SCR - Casali Roveda, sorge su un lotto quadrato. Questa figura geometrica sarà il leitmotiv dell'intera struttura architettonica.

L'idea progettuale si sviluppa in un articolato rapporto tra vuoti e pieni, tra materiali di altissima qualità e, al tempo stesso, di forte impatto visivo, materico e prestazionale.

Valle 39E si presenta con un elegante design contemporaneo e si compone di cinque esclusivi appartamenti. Tramite rampa, è possibile accedere al piano interrato con 3 box auto singoli e 2 box auto doppi.



# Il progetto architettonico



La sfida progettuale è stata quella di pensare un edificio con una forte immagine contemporanea in grado di inserirsi in un contesto edificato ricco di preesistenze.

L'intento è stato quello di ritagliare a misura un nuovo volume in grado di rispondere alle logiche dell'abitare contemporaneo lasciando così un segno di trasformazione della città, senza allontanarsi troppo da una quasi necessaria armonia d'insieme.

Il nuovo studio compositivo punta al concetto di frammentazione dei corpi che compongono l'immagine, alla regolarizzazione delle forometrie e degli equilibri tra pieno e vuoto.



# Tecnologia e sostenibilità



**Unità abitative in classe A4**, classificazione che garantisce una notevole efficienza energetica dell'edificio, con un'**importante riduzione dei consumi** per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria e un **minor impatto ambientale**.

## Pompa di calore

un'unica tecnologia per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione d'acqua calda sanitaria. La pompa di calore, connessa agli impianti fotovoltaico e solare termico, assicura bassi costi di esercizio.

## Impianto fotovoltaico

produce energia elettrica utilizzando l'irraggiamento solare, la quale consente di ridurre le spese energetiche a lungo termine, dal momento che produce energia elettrica e di conseguenza riduce la dipendenza dalle fonti di energia tradizionali. Inoltre, l'energia solare è gratuita e illimitata, ciò significa che, una volta installato un impianto fotovoltaico, il costo dell'energia prodotta diventa molto basso. Ogni appartamento è dotato di impianto fotovoltaico con accumulo indipendente.

## Impianto di recupero acqua piovana

per l'irrigazione delle aree verdi, con una riduzione di circa il 15% del fabbisogno totale di acqua potabile, inoltre in caso di precipitazioni molto intense riduce il sovraccarico della rete fognaria e la possibilità di allagamenti.

## Impianto solare termico

raccoglie l'energia solare per trasformarla in energia termica e riscaldare l'acqua calda sanitaria a servizio dell'unità abitativa. Il pannello cattura la luce solare, questa raggiunge l'assorbitore che, scaldandosi, trasferisce il calore al fluido termovettore, che a sua volta riscalda l'acqua contenuta nel serbatoio per la produzione di acqua calda sanitaria, con una riduzione di almeno il 50% del fabbisogno energetico per la produzione dell'acqua calda sanitaria annuale.

## LE RESIDENZE

Spazio, luce,  
comfort e qualità.  
In una parola:  
casa





# Casa: dove ogni elemento rispecchia la propria idea di abitare

La casa va progettata considerando lo stile di vita e le caratteristiche dei futuri abitanti, per questo ricerchiamo spazi equilibrati, funzionalità, ordine ed ottimizzazione.

Ambienti ampi e  
luminosi per dare  
spazio alla vostra  
idea di design



# Appartamento PIANO TERRA

**Piano:** Terra

**Locali:** sei

**Camere da letto:** due

**Bagni:** due

Soluzione abitativa su piano unico con affacci sui quattro lati dell'edificio composta da: soggiorno e cucina, due camere da letto, due bagni, lavanderia, loggia e ampio giardino di pertinenza.



**Appartamento:** 122 m<sup>2</sup>

**Giardino:** 243 m<sup>2</sup>

**Loggia:** 7,5 m<sup>2</sup>

**Parti comuni:** 6 m<sup>2</sup>

**Superficie commerciale:** 157 m<sup>2</sup>

## Efficienza energetica:

- Classe Energetica A4
- Riscaldamento a pavimento diviso per zone
- Impianto di climatizzazione
- Serramenti interni ed esterni in alluminio con triplo vetro e gas argon basso emissivo

## Caratteristiche:

- Pavimento in gres o parquet
- Ascensore al piano
- Porta blindata



# Appartamento PIANO PRIMO

**Piano:** Primo

**Locali:** sei

**Camere da letto:** due

**Bagni:** due

Soluzione abitativa su piano unico con affacci sui quattro lati dell'edificio composta da: soggiorno e cucina, due camere da letto, due bagni, lavanderia e due ampie terrazze esterne.



**Appartamento:** 117 m<sup>2</sup>

**Balconi / terrazze:** 28,5 m<sup>2</sup>

**Parti comuni:** 6 m<sup>2</sup>

**Superficie commerciale:** 137 m<sup>2</sup>

## Efficienza energetica:

- Classe Energetica A4
- Riscaldamento a pavimento diviso per zone
- Impianto di climatizzazione
- Serramenti interni ed esterni in alluminio con triplo vetro e gas argon basso emissivo

## Caratteristiche:

- Pavimento in gres o parquet
- Ascensore al piano
- Porta blindata



# Appartamento PIANO SECONDO

**Piano:** Secondo

**Locali:** sei

**Camere da letto:** tre

**Bagni:** due

Soluzione abitativa su piano unico con affacci sui quattro lati dell'edificio composta da: soggiorno e cucina, tre camere da letto, due bagni, lavanderia, ampi balconi e terrazze esterni.



**Appartamento:** 127 m<sup>2</sup>

**Balconi / terrazze:** 44,5 m<sup>2</sup>

**Parti comuni:** 6,5 m<sup>2</sup>

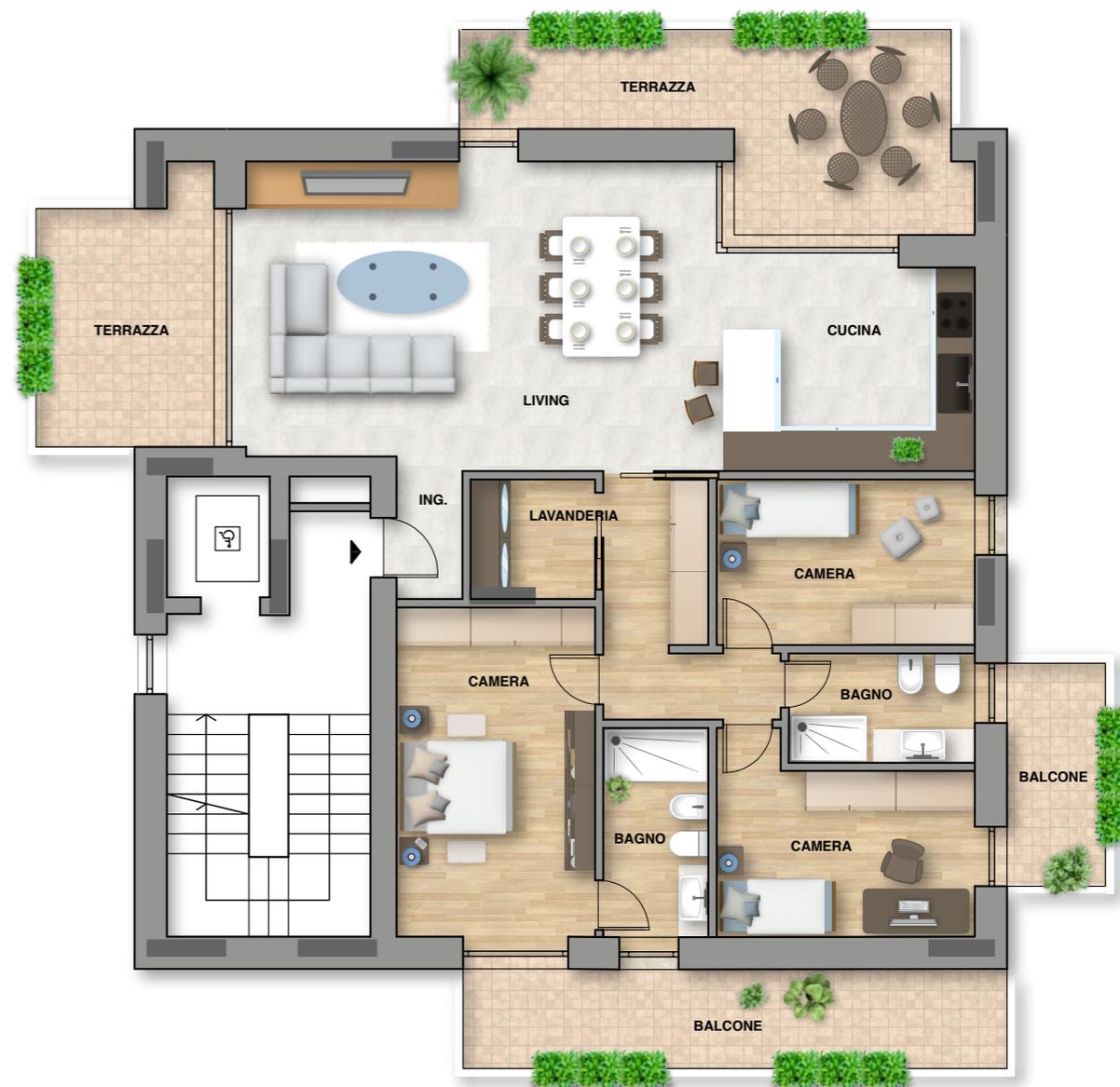
**Superficie commerciale:** 156 m<sup>2</sup>

## Efficienza energetica:

- Classe Energetica A4
- Riscaldamento a pavimento diviso per zone
- Impianto di climatizzazione
- Serramenti interni ed esterni in alluminio con triplo vetro e gas argon basso emissivo

## Caratteristiche:

- Pavimento in gres o parquet
- Ascensore al piano
- Porta blindata



# Appartamento PIANO TERZO

**Piano:** Terzo

**Locali:** sei

**Camere da letto:** tre

**Bagni:** due

Soluzione abitativa su piano unico con affacci sui quattro lati dell'edificio composta da: soggiorno e cucina, tre camere da letto, due bagni, lavanderia, ampio balcone e terrazze.



**Appartamento:** 126 m<sup>2</sup>

**Balconi / terrazze:** 36 m<sup>2</sup>

**Parti comuni:** 6,5 m<sup>2</sup>

**Superficie commerciale:** 151 m<sup>2</sup>

## Efficienza energetica:

- Classe Energetica A4
- Riscaldamento a pavimento diviso per zone
- Impianto di climatizzazione
- Serramenti interni ed esterni in alluminio con triplo vetro e gas argon basso emissivo

## Caratteristiche:

- Pavimento in gres o parquet
- Ascensore al piano
- Porta blindata



# Appartamento PIANO QUARTO

**Piano:** Quarto

**Locali:** sei

**Camere da letto:** tre

**Bagni:** due

Soluzione abitativa su piano unico con affacci sui quattro lati dell'edificio composta da: soggiorno e cucina, tre camere da letto, due bagni, lavanderia e ampie terrazze.



**Appartamento:** 123 m<sup>2</sup>

**Balconi / terrazze:** 34 m<sup>2</sup>

**Parti comuni:** 6 m<sup>2</sup>

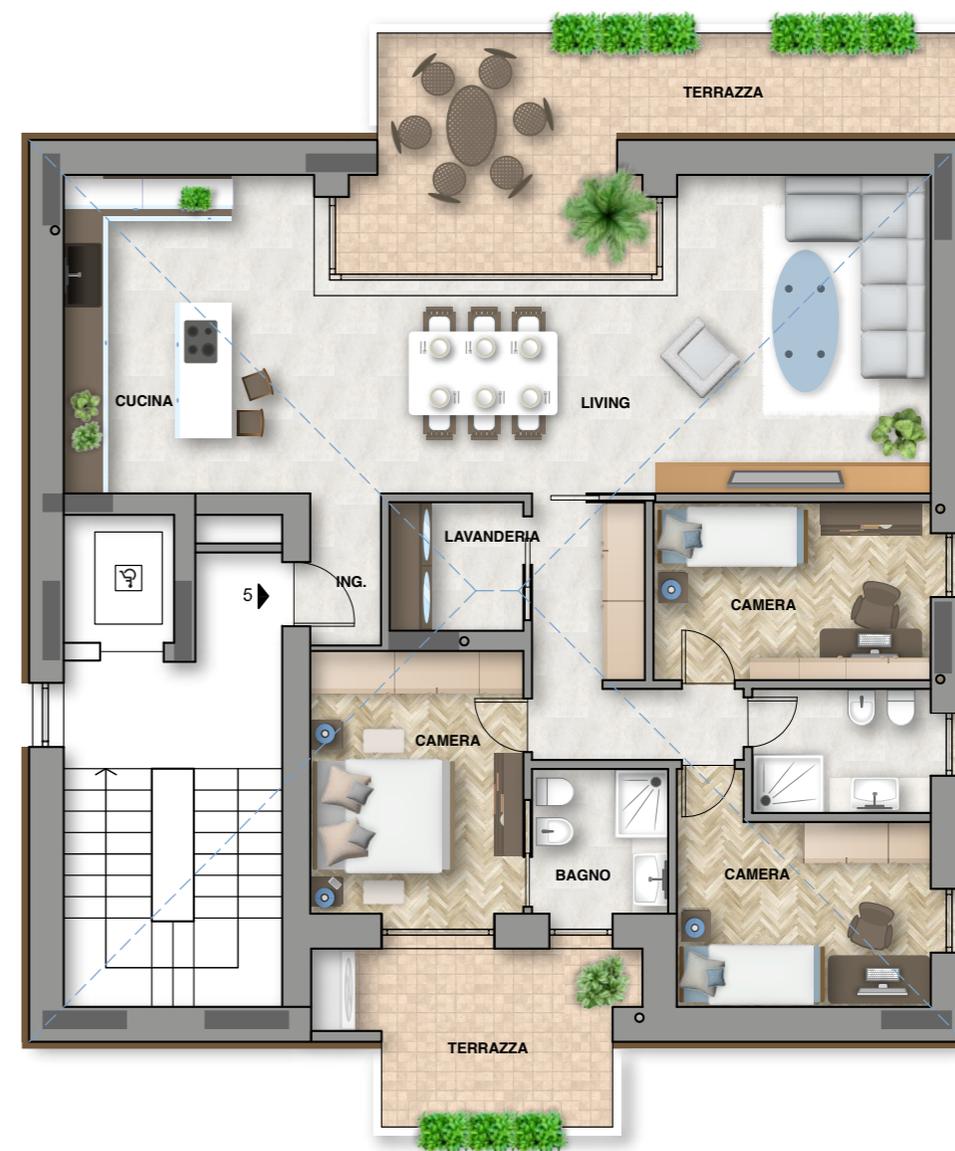
**Superficie commerciale:** 147 m<sup>2</sup>

## Efficienza energetica:

- Classe Energetica A4
- Riscaldamento a pavimento diviso per zone
- Impianto di climatizzazione
- Serramenti interni ed esterni in alluminio con triplo vetro e gas argon basso emissivo

## Caratteristiche:

- Pavimento in gres o parquet
- Ascensore al piano
- Porta blindata



# Interrato

## Garage n.1:

Box singolo + vano deposito

## Garage n.2:

Box doppio

## Garage n.3:

Box doppio

## Garage n.4:

Box singolo + cantina

## Garage n.5:

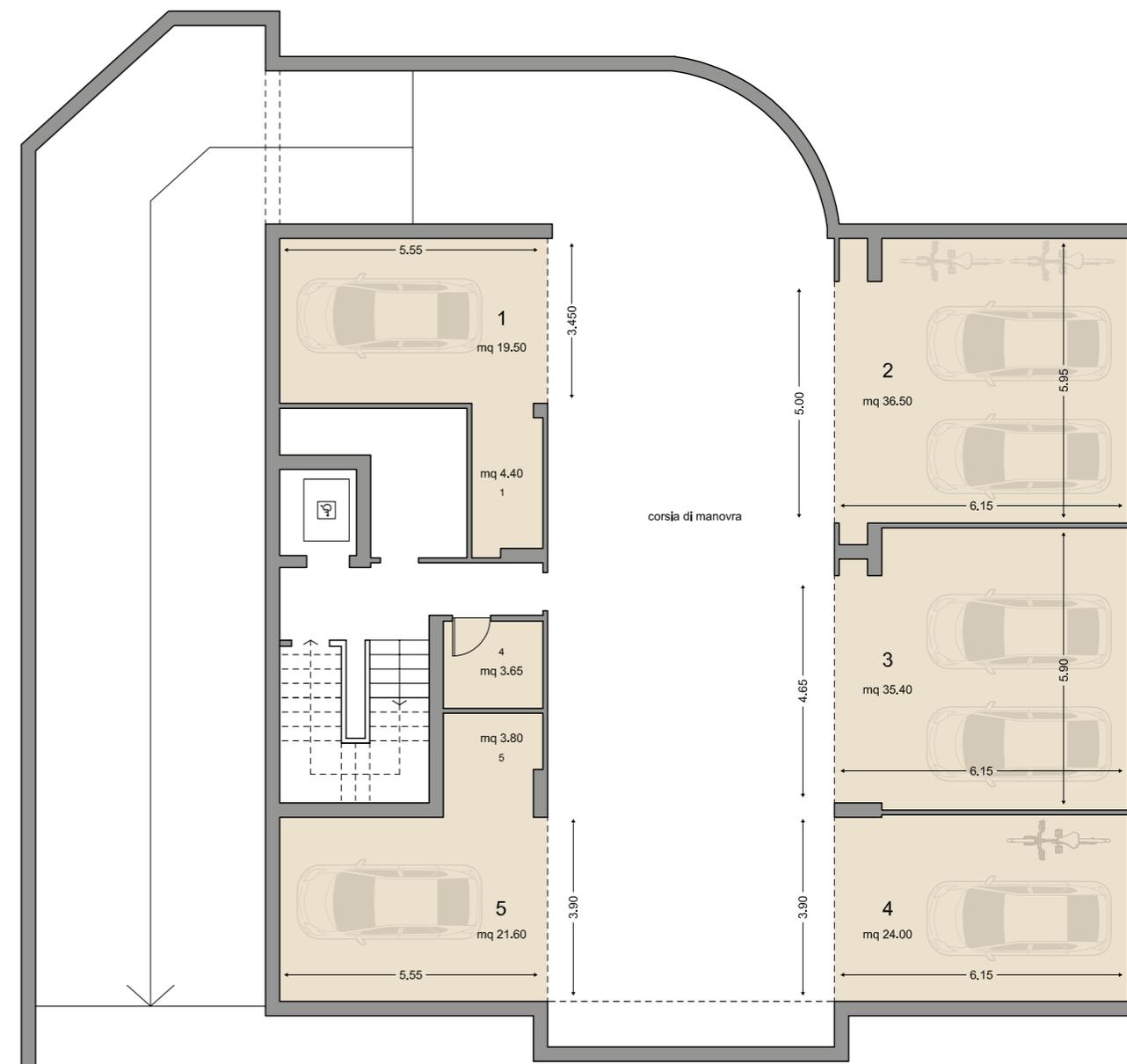
Box singolo + vano deposito



## Caratteristiche:

- Portoni sezionali motorizzati
- Pavimento poliuretano multistrato, certificato EN 1504-2
- Illuminazione automatizzata
- Sistema di accesso con apertura sezionale a griglia avvolgibile

Al piano interrato abbiamo scelto portoni sezionali motorizzati di alta gamma, per garantire qualità, durata ed affidabilità. Il design elegante contribuisce ad un risultato estetico di pregio.



# CAPITOLATO DELLE FINITURE

**Pavimenti**  
**Sanitari**  
**Rubinetteria**  
**Porte interne**  
**Accessori**

La qualità  
prima di tutto



**Parquet zona  
giorno e notte**



**Linea Classica Michelangelo in rovere  
posato a tolda di nave a correre**

Il parquet dedicato a coloro che amano vivere la naturale eleganza del legno nella sua forma più pura e senza tempo.

10 x 140 x 800/1000/1200  
Disponibile in nove colorazioni.

**Linea Classica Michelangelo in rovere  
posato a spina italiana 90°**

Il protagonista assoluto del natural style non può che essere il legno di rovere, materiale organico ed ecologico per eccellenza, impreziosito da colorazioni che ne esaltano il pregio.

9 x 70 x 490/600  
Disponibile in nove colorazioni.





**CENTRO  
FIDUCIA**

Materiali di pregio,  
Materiali d'impresa

**RAGNO**

# Pavimenti e rivestimento bagni



Colori: Ivory / Taupe  
60x120 cm - 60x60 cm



## **Richmod**

L'idea progettuale è di unire la modernità del cemento e l'eleganza della resina. Gres porcellanato di prezioso valore materico, morbida nelle superfici e versatile nell'utilizzo. Superficie opaca (R10A+B) in linea con i trend attuali.

# Sanitari



## Serie Enjoy

WC sospeso senza brida con sedile frizionato  
Bidet sospeso bianco lucido  
Placca Geberit Sigma 20 Bianco/cromo/bianco



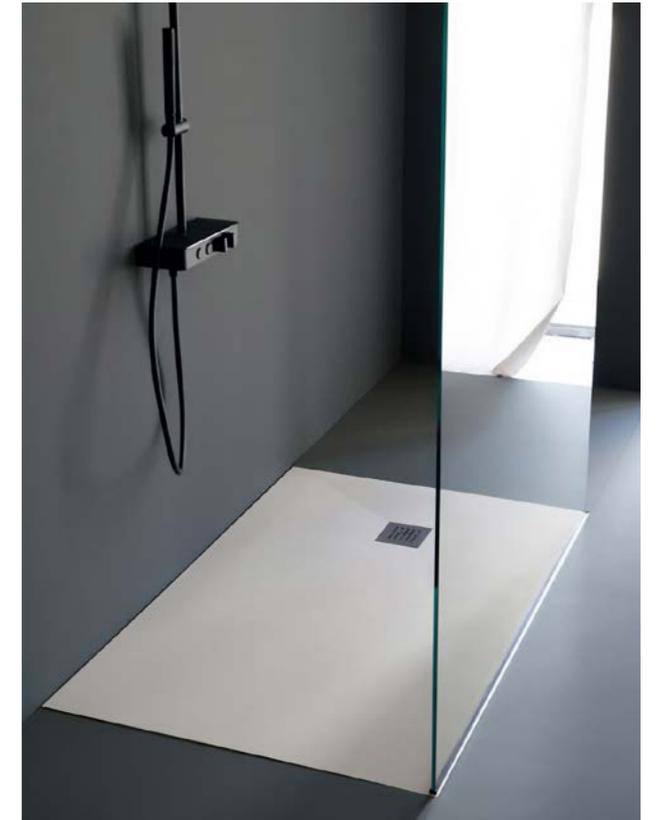
## Serie Smile

60x42 cm  
Bianco Lucido  
(esclusa piletta in ceramica)

**cielo** **fiora**  
handmade in Italy

## Silex

Piatto doccia bianco



## Rubinetteria



Finitura: Cromo



### Extro

Un prodotto all'insegna della bellezza e del design, estraneo da compromessi qualitativi, ma con una marcata impronta ecosostenibile. Un design minimalista ed elegante.



## Termoarredo

### Quadrè

nella versione solo elettrica è la soluzione ideale per il vostro bagno. Dona la sensazione piacevole di un ambiente confortevole e intimo.

Dimensioni: H1517 / L 53 / P 42  
Finitura: Bianco standard

## Porte e maniglie



### Luna

Aperta o chiusa, questa porta aiuta a valorizzare ogni dettaglio in un contesto equilibrato, elegante e di sicuro effetto. La maniglia Robotre è abbinata alle porte Luna.

600/700/800 x 2100

Porta laccata bianco latte con finitura opaca.  
Cerniera a scomparsa e serratura magnetica.  
Disponibile in 5 finiture (in foto, finitura Londra).



## Placche interne

Disponibile in 3 colori,  
combinabili tra loro.

### Living Now

Un'icona senza tempo che unisce la linearità di un design unico alla semplicità della tecnologia Smart.



## Partner d'eccellenza

Ogni dettaglio viene curato nei minimi particolari per donare stile ed eleganza a tutte le unità abitative e a tutti gli spazi comuni. Per questo abbiamo scelto solo aziende italiane d'eccellenza.

## Bordoni tuttoparquet

Corso Milano, 13  
Verona  
Tel. 045 567725 - info@bordonivr.it  
[www.bordonivr.it](http://www.bordonivr.it)



Via Bussolengo, 8/C  
Sommacampagna (VR)  
Tel. 045 515566 - info@centrofiducia.it  
[www.centrofiducia.it](http://www.centrofiducia.it)

Parquet zona giorno  
e zona notte

Listone Giordano®

Porte e maniglie



Pavimenti e  
rivestimento bagni



Sanitari

**cielo fiora**  
handmade in Italy

Rubinetteria

 – newform

Termoarredo

**IRSAP**

Placche interne

**bticino**

# PARTNER DI PROGETTO

**Un gruppo di realtà consolidate nel mercato, per offrire a voi il miglior servizio di vendita**



Verona Liberty nasce nel 2008 a Verona dalla volontà di Stefano Tassello con l'obiettivo di ristrutturare e costruire immobili di pregio. Oggi Verona Liberty è una realtà consolidata e conosciuta in città per la professionalità e la qualità degli interventi realizzati.



Tieni Costruzioni 1836 è un'impresa edile da 6 generazioni, che della gestione familiare ha fatto, da un lato un muro per resistere all'usura del tempo e alle insidie del mercato, dall'altro un canale di trasmissione di conoscenze, valori e saperi.



Dal 2006 un approccio rigoroso che ha sempre trasmesso una sua visione totale degli spazi coinvolti, pensiero che tutt'oggi porta avanti nell'architettura e nel interior design. Uno degli obiettivi che si pone è quello di creare forte empatia tra il committente e l'abitazione, progettando ambienti caratterizzati da un'estetica minimalista che crea emozioni.



Nata nel 1828 Reale Mutua è la più grande compagnia di assicurazioni italiana in forma di mutua. Accompagna il privato e le aziende nella realizzazione del proprio obiettivo. Propone diverse tipologie di assicurazione per la casa in grado di adattarsi alle necessità del cliente e far sentire tutta la famiglia protetta.





*Ufficio commerciale:*

**Verona Liberty srl**

Via Monte Pasubio, 9

Borgo Trento - Verona

045 630 3724

[info@veronaliberty.it](mailto:info@veronaliberty.it)

[www.veronaliberty.it](http://www.veronaliberty.it)

*Responsabile commerciale:*

**Paolo Nappa**

340 188 6416

[paolo.nappa@veronaliberty.it](mailto:paolo.nappa@veronaliberty.it)



---

[www.veronaliberty.it](http://www.veronaliberty.it)