



BORG  
ARMONIA

La tranquillità di casa,  
a un passo dalla città.

VIA ROMANA APOLENSE - PADOVA



# BORG ARMONIA

## Indice dei contenuti

p.04

Mandria, qualità della vita a Padova.

p.06

Un equilibrio perfetto pensato per la tua vita quotidiana.

p.10

Immergiti nel comfort: luce, spazio , armonia.

p.13

Il respiro naturale di Borgo Armonia.

p.44

Contatti & Partner.





## 14 prestigiose abitazioni

### Soluzioni per ogni esigenza

Unità abitative dotate di tutti i comfort  
con 2 o 3 camere.



## Benessere abitativo

### Bioedilizia e sostenibilità

Costruiamo pareti che abbracciano la  
natura, invece di chiuderla fuori.



## Vicino al centro di Padova

### A soli 5 km

La comodità di una casa immersa nel  
verde ma vicina al centro.

## IL TERRITORIO

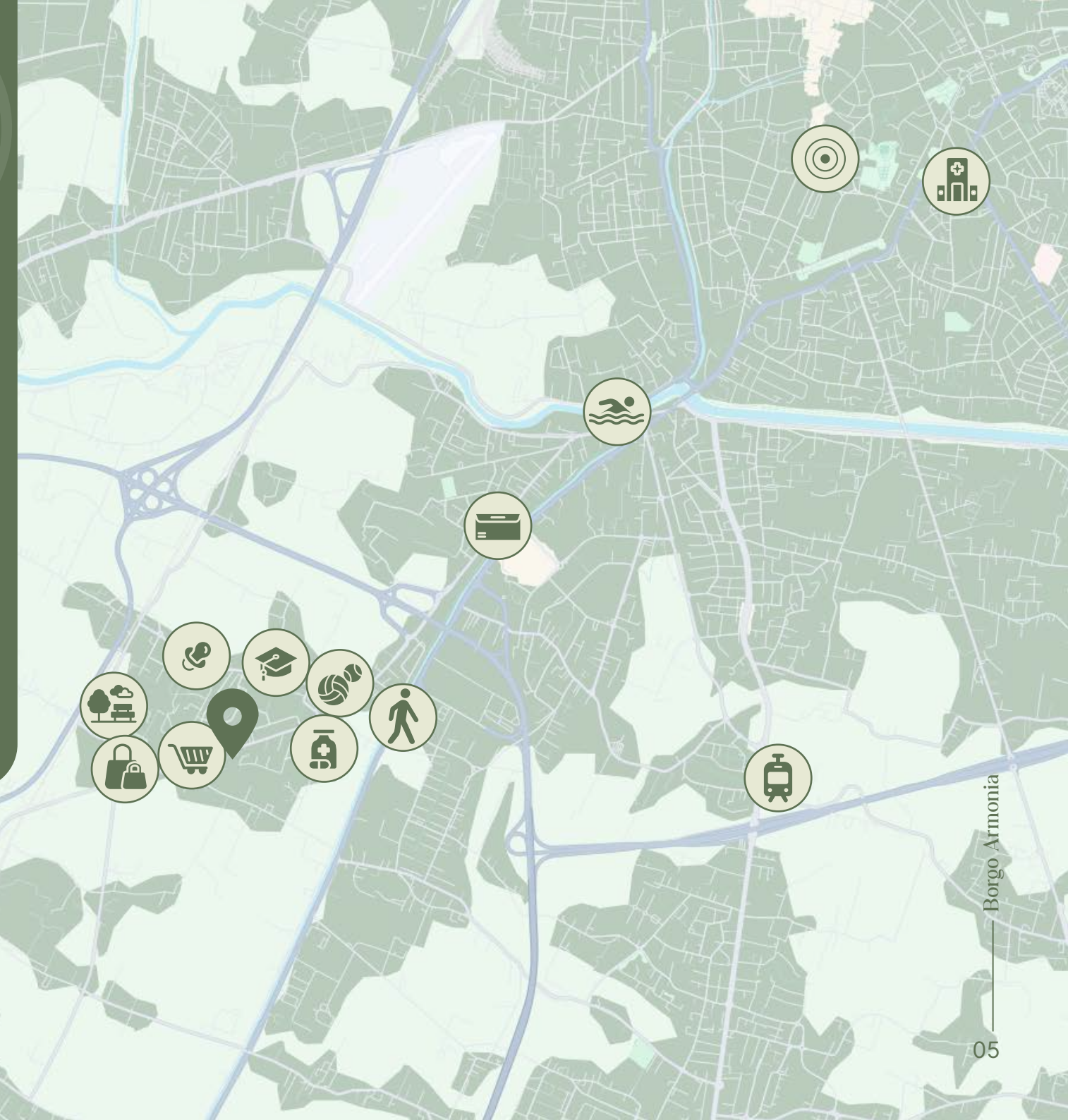
# Mandria, qualità della vita a Padova.

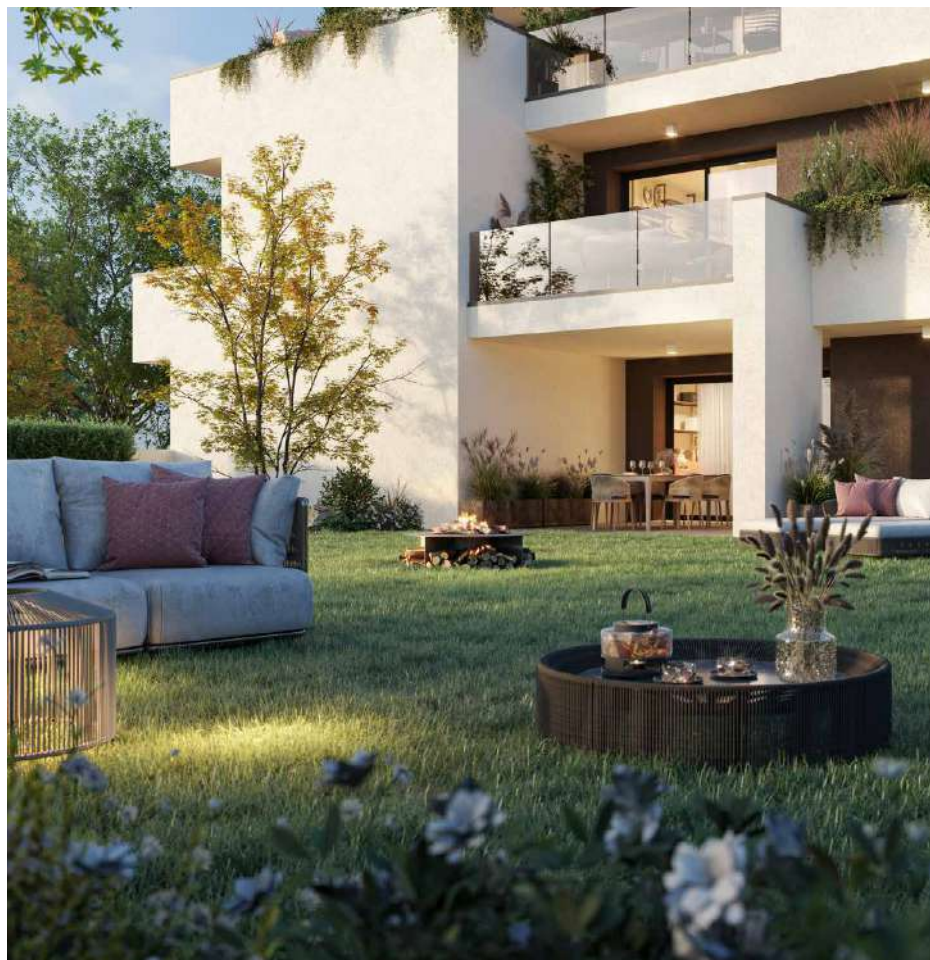
Mandria è un quartiere residenziale apprezzato per la sua atmosfera tranquilla e autentica, ideale per chi desidera vivere Padova in modo equilibrato e confortevole. Immersa in un contesto ordinato e verde, la zona offre un'elevata qualità della vita, con servizi di prossimità, spazi aperti e un ambiente riservato.

La posizione strategica consente di raggiungere facilmente il centro storico e le principali vie di collegamento, rendendo Mandria la scelta ideale per chi cerca una residenza comoda e ben collegata. Un quartiere che unisce serenità, praticità e valore nel tempo.



|                      |        |
|----------------------|--------|
| SCUOLA PRIMARIA      | 500 m  |
| SCUOLA DELL'INFANZIA | 500 m  |
| SUPERMERCATO         | 300 m  |
| FARMACIA             | 600 m  |
| PARCO                | 500 m  |
| FERMATA AUTOBUS      | 50 m   |
| LUNGARGINE           | 700 m  |
| IMPIANTI SPORTIVI    | 600 m  |
| POSTE                | 2 km   |
| PISCINE              | 2,5 km |
| CENTRO COMMERCIALE   | 1,8 km |
| OSPEDALE             | 6 km   |
| CENTRO               | 5 km   |





## IL PROGETTO

Un equilibrio perfetto pensato per la tua vita quotidiana.

Borgo Armonia è un moderno complesso residenziale composto da due edifici armoniosamente inseriti nel contesto urbano, pensati per offrire comfort, funzionalità e qualità dell'abitare. Ogni edificio ospita 7 unità abitative, progettate con spazi ben distribuiti e soluzioni contemporanee, ideali per diverse esigenze abitative. Un progetto che unisce architettura moderna, attenzione al dettaglio e qualità costruttiva, offrendo una soluzione abitativa equilibrata, confortevole e pensata per il vivere contemporaneo.

## PLANIMETRIA GENERALE



A EDIFICIO A

B EDIFICIO B

1 ACCESSO PEDONALE

2 ACCESSO CARRAIO



## LE UNITÀ ABITATIVE

# Immergiti nel comfort: luce, spazio e armonia.

Le abitazioni, con 2 o 3 camere da letto, si distinguono per ambienti luminosi e razionali, progettati per garantire comfort e funzionalità nella vita quotidiana. Le ampie superfici vetrate valorizzano la luce naturale e creano un piacevole dialogo tra interno ed esterno. Gli appartamenti al piano terra dispongono di giardini privati, perfetti per vivere gli spazi esterni in totale privacy, mentre le unità ai piani primo e secondo sono dotate di spaziose terrazze, ideali per momenti di relax, convivialità e per godere appieno dell'ambiente circostante.





## IL PROGETTO

# Il respiro naturale di Borgo Armonia.



La bioedilizia in canapa rappresenta una delle espressioni più avanzate dell'architettura sostenibile contemporanea, unendo tradizione, innovazione e rispetto per l'ambiente.

Il biocomposito di canapa e calce rappresenta un'eccellenza costruttiva capace di offrire prestazioni superiori e un benessere abitativo percepibile ogni giorno. Grazie alle sue proprietà isolanti e alla naturale inerzia termica, gli ambienti mantengono una temperatura ideale in ogni stagione, riducendo i consumi energetici e valorizzando il comfort interno in modo silenzioso e costante. La traspirabilità del materiale consente una regolazione naturale dell'umidità, creando spazi salubri, luminosi e piacevoli da vivere. L'aria è più pulita, gli ambienti più equilibrati, il benessere diventa parte integrante dell'esperienza abitativa, in un dialogo armonioso tra architettura e natura. Scegliere la canapa significa adottare una visione dell'abitare elegante e responsabile, dove la qualità costruttiva si unisce al rispetto per l'ambiente e alla durabilità nel tempo. Un lusso autentico, non ostentato, che si esprime attraverso materiali nobili, performance elevate e un comfort pensato per durare.

## Vantaggi:

- Materiali 100% naturali e sostenibili, a bassissimo impatto ambientale
- Elevato comfort termico in ogni stagione, con ambienti freschi d'estate e caldi d'inverno
- Eccellente isolamento e inerzia termica, per una riduzione dei consumi energetici
- Regolazione naturale dell'umidità, che previene muffe e condense
- Qualità dell'aria superiore, grazie a materiali traspiranti e privi di sostanze nocive
- Benessere abitativo percepibile, silenzioso e costante nel tempo
- Durabilità e resistenza, con prestazioni stabili negli anni
- Elevata sicurezza al fuoco, grazie alle caratteristiche del biocomposito canapa-calce
- Scelta distintiva e di valore, orientata al futuro e alla qualità della vita



BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

**GARAGE**  
PIANO TERRA

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| 1 Garage A1 | 16,03 m <sup>2</sup> |
| 2 Garage A2 | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 3 Garage A3 | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 4 Garage A4 | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 5 Garage A5 | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 6 Garage A6 | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 7 Garage A7 | 15,24 m <sup>2</sup> |





BORG  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

UNITÀ A1

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 132,52 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE LORDA 111,55 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE NETTA 95,41 m<sup>2</sup>

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 37,32 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| 3 Bagno            | 4,50 m <sup>2</sup>  |
| 4 Camera           | 15,14 m <sup>2</sup> |
| 5 Camera           | 11,07 m <sup>2</sup> |
| 6 Disimpegno       | 2,41 m <sup>2</sup>  |
| 7 Bagno            | 6,09 m <sup>2</sup>  |
| 8 Garage A1        | 16,03 m <sup>2</sup> |

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 9 Portico   | 13,62 m <sup>2</sup>  |
| 10 Giardino | 209,00 m <sup>2</sup> |





BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

UNITÀ A2

PIANO TERRA

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 121,78 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 107,18 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 88,85 m <sup>2</sup>  |

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 31,55 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno       | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 3 Camera           | 14,52 m <sup>2</sup>  |
| 4 Bagno            | 5,19 m <sup>2</sup>   |
| 5 Bagno            | 5,46 m <sup>2</sup>   |
| 6 Camera           | 9,90 m <sup>2</sup>   |
| Garage A2          | 16,29 m <sup>2</sup>  |
| 7 Portico          | 11,30 m <sup>2</sup>  |
| 8 Giardino         | 146,00 m <sup>2</sup> |



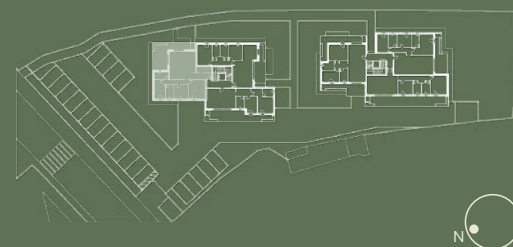
BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

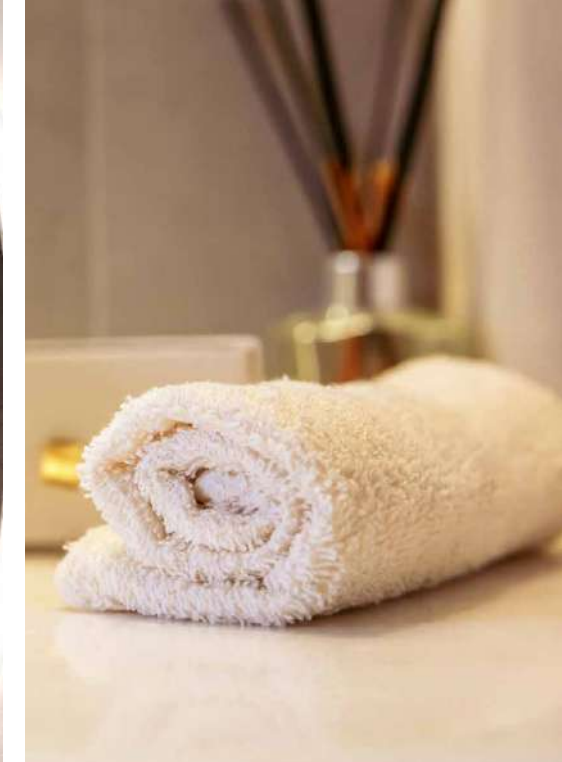
UNITÀ A3

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 150,95 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 137,01 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 113,70 m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 41,42 m <sup>2</sup> |
| 2 Lavanderia       | 5,10 m <sup>2</sup>  |
| 3 Disimpegno       | 5,40 m <sup>2</sup>  |
| 4 Bagno            | 5,12 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera           | 9,75 m <sup>2</sup>  |
| 6 Bagno            | 5,58 m <sup>2</sup>  |
| 7 Camera           | 9,92 m <sup>2</sup>  |
| 8 Camera           | 15,12 m <sup>2</sup> |
| Garage A3          | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 9 Terrazza         | 25,58 m <sup>2</sup> |







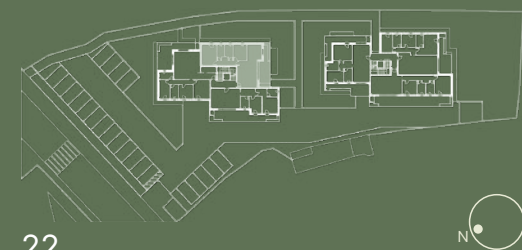
BORG  
ARMONIA  
EDIFICIO A

UNITÀ A4

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 127,48 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 113,55 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 94,25 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 37,15 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 5,74 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 14,52 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 5,19 m <sup>2</sup>  |
| 5 Bagno            | 5,46 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera           | 9,90 m <sup>2</sup>  |
| Garage A4          | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 7 Terrazza         | 16,73 m <sup>2</sup> |



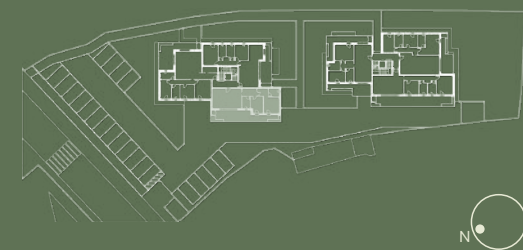
BORG  
ARMONIA  
EDIFICIO A

UNITÀ A5

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 119,29 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 105,35 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 84,47 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 28,08 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 16,11 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 4,14 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera           | 9,85 m <sup>2</sup>  |
| 6 Bagno            | 4,72 m <sup>2</sup>  |
| Garage A5          | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 7 Terrazza         | 26,86 m <sup>2</sup> |





BORG  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

UNITÀ A6

PIANO SECONDO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 166,85 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 141,92 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 109,97 m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 39,41 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 7,00 m <sup>2</sup>  |
| 3 Lavanderia       | 2,70 m <sup>2</sup>  |
| 4 Bagno            | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera           | 9,72 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera           | 9,28 m <sup>2</sup>  |
| 7 Bagno            | 5,76 m <sup>2</sup>  |
| 8 Camera           | 15,42 m <sup>2</sup> |
| Garage A6          | 16,29 m <sup>2</sup> |
| 9 Terrazza         | 45,51 m <sup>2</sup> |



BORG  
**ARMONIA**  
EDIFICIO A

UNITÀ A7

PIANO SECONDO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 173,27 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 148,34 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 112,11 m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 39,67 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 12,11 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 5,62 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera           | 10,30 m <sup>2</sup> |
| 6 Disimpegno       | 2,38 m <sup>2</sup>  |
| 7 Lavanderia       | 5,60 m <sup>2</sup>  |
| 8 Bagno            | 4,05 m <sup>2</sup>  |
| 9 Camera           | 14,06 m <sup>2</sup> |
| Garage A7          | 15,24 m <sup>2</sup> |
| 10 Terrazza        | 51,29 m <sup>2</sup> |







BORG  
ARMONIA  
EDIFICIO B

GARAGE  
PIANO TERRA

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| 1 Garage B1 | 16,95 m <sup>2</sup> |
| 2 Garage B2 | 15,04 m <sup>2</sup> |
| 3 Garage B3 | 16,04 m <sup>2</sup> |
| 4 Garage B4 | 16,04 m <sup>2</sup> |
| 5 Garage B5 | 17,02 m <sup>2</sup> |
| 6 Garage B6 | 16,62 m <sup>2</sup> |
| 7 Garage B7 | 14,40 m <sup>2</sup> |



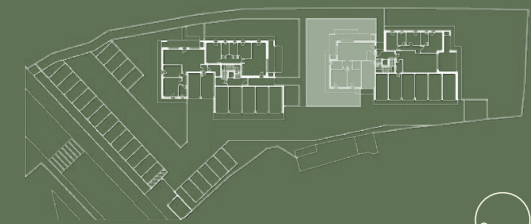
BORG  
ARMONIA  
EDIFICIO B

UNITÀ B1  
PIANO TERRA

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 119,42 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 103,12 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 85,76 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 28,78 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 2,52 m <sup>2</sup>  |
| 3 Bagno            | 4,50 m <sup>2</sup>  |
| 4 Camera           | 14,32 m <sup>2</sup> |
| 5 Camera           | 11,95 m <sup>2</sup> |
| 6 Bagno            | 3,38 m <sup>2</sup>  |
| 7 Lavanderia       | 3,36 m <sup>2</sup>  |
| Garage B1          | 16,95 m <sup>2</sup> |

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 9 Portico   | 20,59 m <sup>2</sup>  |
| 10 Giardino | 163,00 m <sup>2</sup> |







BORG  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B2

PIANO TERRA

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 181,89 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 136,99 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 106,10 m <sup>2</sup> |

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 36,16 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno       | 5,16 m <sup>2</sup>   |
| 3 Camera           | 10,60 m <sup>2</sup>  |
| 4 Bagno            | 5,22 m <sup>2</sup>   |
| 5 Camera           | 9,28 m <sup>2</sup>   |
| 6 Camera           | 15,80 m <sup>2</sup>  |
| 7 Bagno            | 4,64 m <sup>2</sup>   |
| 8 Lavanderia       | 4,20 m <sup>2</sup>   |
| 9 Garage B2        | 15,04 m <sup>2</sup>  |
| 10 Portico         | 23,70 m <sup>2</sup>  |
| 11 Giardino        | 449,00 m <sup>2</sup> |



BORG  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B3

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 121,51 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 112,07 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 87,51 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 31,58 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 3,98 m <sup>2</sup>  |
| 3 Bagno            | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| 4 Camera           | 9,83 m <sup>2</sup>  |
| 5 Bagno            | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera           | 15,40 m <sup>2</sup> |
| Garage B3          | 16,04 m <sup>2</sup> |
| 7 Terrazza         | 15,92 m <sup>2</sup> |
| 8 Terrazza         | 18,42 m <sup>2</sup> |





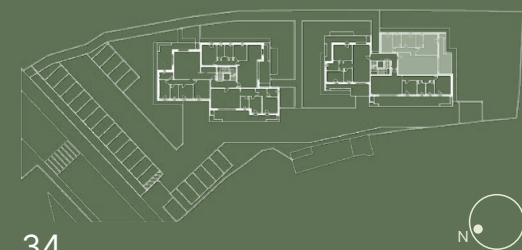
BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B4

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 133,43 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 123,99 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 105,62 m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 38,10 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 5,02 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 10,80 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera           | 9,28 m <sup>2</sup>  |
| 6 Bagno            | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| 7 Camera           | 16,52 m <sup>2</sup> |
| Garage B4          | 16,04 m <sup>2</sup> |
| 8 Terrazza         | 16,63 m <sup>2</sup> |



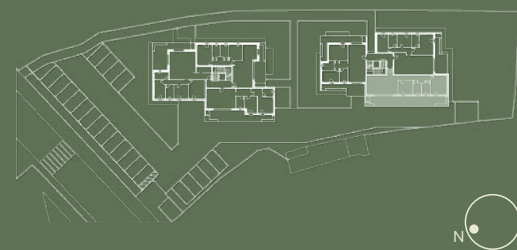
BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B5

PIANO PRIMO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 122,86 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 113,43 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 88,86 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 29,34 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 8,00 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 14,76 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 4,92 m <sup>2</sup>  |
| 5 Bagno            | 4,92 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera           | 9,90 m <sup>2</sup>  |
| Garage B5          | 17,02 m <sup>2</sup> |
| 7 Terrazza         | 36,36 m <sup>2</sup> |







BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B6

PIANO SECONDO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 201,30 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 180,36 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 128,56 m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 50,84 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 1,16 m <sup>2</sup>  |
| 3 Camera           | 22,40 m <sup>2</sup> |
| 4 Bagno            | 4,32 m <sup>2</sup>  |
| 5 Lavanderia       | 5,80 m <sup>2</sup>  |
| 6 Disimpegno       | 1,90 m <sup>2</sup>  |
| 7 Camera           | 10,51 m <sup>2</sup> |
| 8 Bagno            | 4,86 m <sup>2</sup>  |
| 9 Camera           | 10,15 m <sup>2</sup> |
| Garage B6          | 16,62 m <sup>2</sup> |
| 10 Terrazza        | 90,00 m <sup>2</sup> |



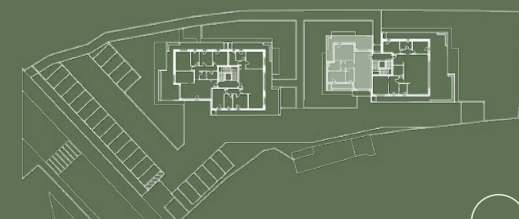
BORGO  
**ARMONIA**  
EDIFICIO B

UNITÀ B7

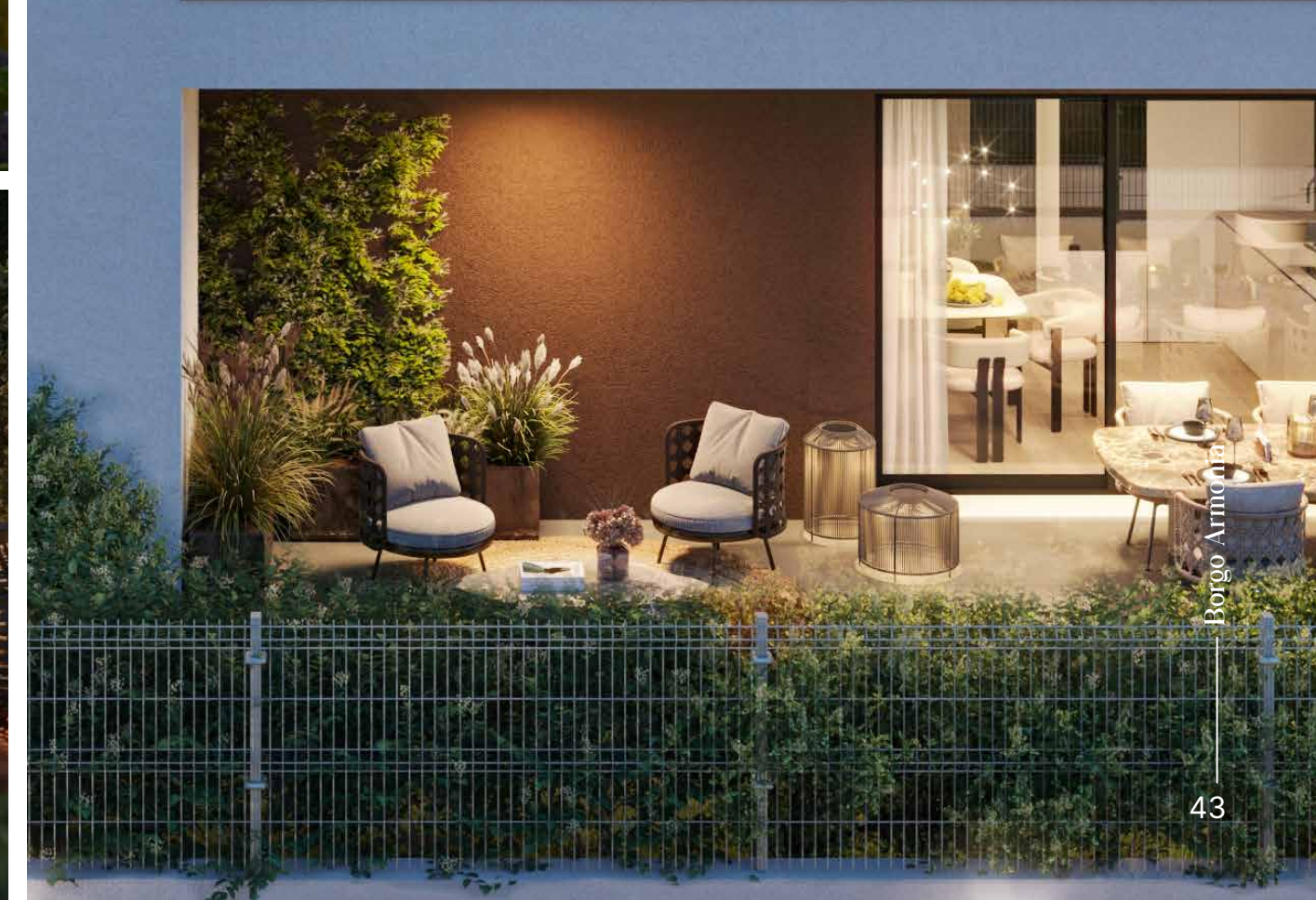
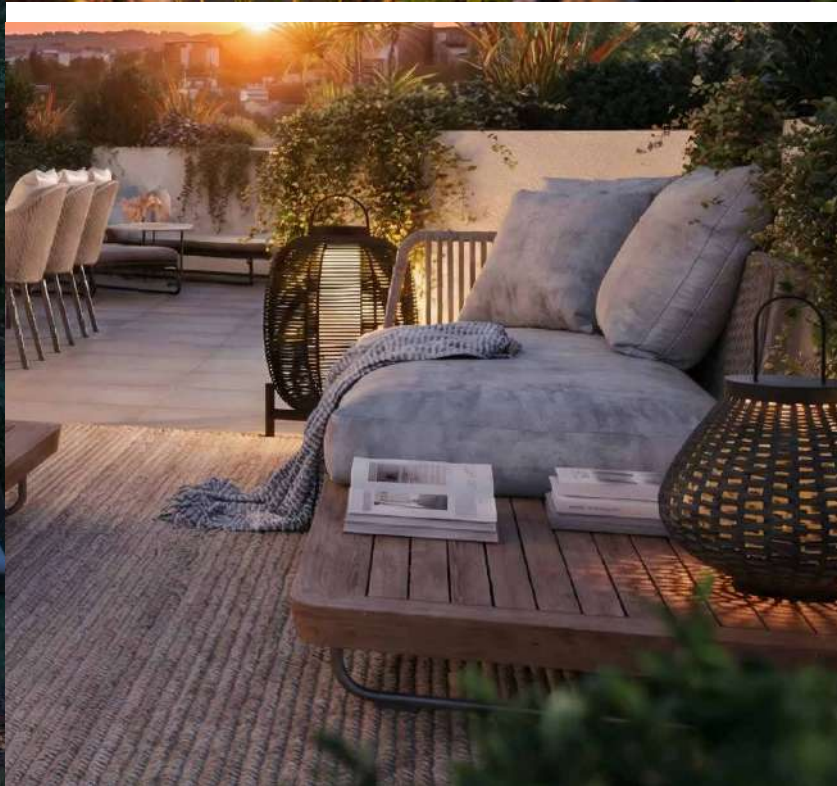
PIANO SECONDO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE COMMERCIALE | 132,52 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE LORDA       | 111,58 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE NETTA       | 85,83 m <sup>2</sup>  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 31,54 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno       | 3,98 m <sup>2</sup>  |
| 3 Bagno            | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| 4 Camera           | 9,83 m <sup>2</sup>  |
| 5 Bagno            | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera           | 15,40 m <sup>2</sup> |
| Garage B7          | 14,40 m <sup>2</sup> |
| 7 Terrazza         | 23,61 m <sup>2</sup> |
| 8 Terrazza         | 5,43 m <sup>2</sup>  |







# Contatti

IMMOBILIARE IL VECCHIO BORGO S.R.L

ATELIER HDB

📍 Via Romana Aponense 14/A - Padova

☎ +39 049 680970

✉ info@hbdsrl.it

INQUADRA IL QR CODE E SCOPRI IL SITO WEB  
DI BORGO ARMONIA



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

GRAFICHE E RENDER:

**4REAL**  
STUDIO  
[www.4realstudio.com](http://www.4realstudio.com)



Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.



BORGO  
ARMONIA