



Via Pelosa - Selvazzano Dentro

11 Nuove Unità





ARIALOS RESIDENZE

In Via Pelosa, a Selvazzano Dentro (PD), sorge una moderna oasi che trasforma la vita cittadina, con un perfetto equilibrio tra eleganza, comfort e natura.

Questo esclusivo condominio, composto da 11 unità, ti invita a vivere il lusso contemporaneo in un ambiente progettato con attenzione e dotato di tecnologie eco-sostenibili, che conferiscono all'edificio una classe energetica A4.

“Arialos Residenze” offre spazi abitativi ampi e raffinati, pensati per chi desidera eleganza, praticità e luminosità. Ogni unità è caratterizzata da un design moderno e sofisticato, che fonde alla perfezione estetica e funzionalità.

Acquistare una proprietà presso “Arialos Residenze” significa non solo entrare in possesso di una casa, ma anche adottare uno stile di vita progettato con cura, dove la natura e la modernità si incontrano. Un rifugio che sembra essere lontano dalla frenesia quotidiana, ma che resta incredibilmente vicino a tutti i servizi di cui hai bisogno. Scopri il luogo ideale dove la tua storia prende forma, circondato da un design impeccabile e da un'atmosfera calda e comunitaria.



Prescrizioni Generali

Le immagini e i rendering presenti in questa brochure sono forniti esclusivamente a scopo illustrativo per facilitare la comprensione del progetto. Questi elementi grafici hanno il solo obiettivo di fornire una rappresentazione visiva del progetto, ma sono da considerarsi indicativi e NON costituiscono in alcun modo elementi vincolanti o prescrittivi. Di conseguenza, quanto raffigurato non comporta alcun obbligo di eseguire lavorazioni non previste o non incluse nel capitolato o nell'accordo preliminare di compravendita dell'immobile, anche se visualizzate nei rendering. Tali rappresentazioni grafiche servono unicamente per dare un'idea generale degli spazi e delle potenziali soluzioni progettuali, senza alcun valore contrattuale o obbligatorio.

Inoltre, i pergolati e le strutture a vela ombreggianti rappresentati nei giardini privati, sono raffigurati con il solo obiettivo di suggerire al potenziale cliente una possibile valorizzazione degli spazi esterni. Questi elementi sono inclusi a titolo esemplificativo per mostrare come gli spazi esterni possano essere ulteriormente migliorati e resi più funzionali e piacevoli. Tuttavia, tali elementi non sono inclusi nella vendita dell'immobile e necessitano di una valutazione e di una richiesta specifica da parte del cliente per essere realizzati.

In caso di incongruenze tra le immagini e i rendering contenuti nella presente brochure e il progetto approvato tramite titolo autorizzativo, farà fede il progetto architettonico definitivo. Pertanto, qualsiasi rappresentazione grafica presente nella brochure deve essere interpretata come una semplice indicazione senza valore legale, mentre il progetto architettonico approvato rappresenta la versione ufficiale e definitiva che regolerà tutte le fasi esecutive e costruttive dell'immobile. In questo modo si garantisce che ogni aspetto del progetto sia conforme alle normative vigenti e agli accordi presi con le autorità competenti.

La ditta si riserva la possibilità di apportare modifiche e migliorie al progetto a suo insindacabile giudizio.
Le misure indicate potrebbero quindi essere diverse o modificate durante la costruzione dell'edificio.

1. Localizzazione Intervento
2. Planimetria Di Lottizzazione
3. Planimetria Generale
4. Viste Esterne
8. Planimetrie Appartamenti
30. Caratteristiche

Localizzazione Intervento



Planimetria Di Lottizzazione



Planimetria Generale













ARIALOS
RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative

Unità A

Piano Terra

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



118,03 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



532,74 MQ GIARDINO PRIVATO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHiNET
real estate s.r.l.



Unità A

Piano Terra

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	43,06 m ²
02.	DISIMPEGNO	2,76 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	1,80 m ²
04.	BAGNO	5,12 m ²
05.	DISIMPEGNO	6,43 m ²
06.	CAMERA	15,80 m ²
07.	CAMERA	11,60 m ²
08.	CAMERA	14,78 m ²
09.	BAGNO	5,27 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 118,03 m²

10.	VANO TECNICO	1,21 m ²
11.	PORTICO	10,20 m ²
12.	SCOPERTO ESCLUSIVO	532,74 m ²
	GARAGE 10	33,00 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P1)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 253,09 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità B

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



106,78 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI





Unità B

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	43,00 m ²
02.	DISIMPEGNO	7,30 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	3,47 m ²
04.	BAGNO	5,36 m ²
05.	CAMERA	11,60 m ²
06.	CAMERA	15,80 m ²
07.	CAMERA	14,98 m ²
08.	BAGNO	5,27 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 106,78 m²

09.	TERRAZZA	47,24 m ²
10.	VANO TECNICO	1,22 m ²
	GARAGE 1	24,42 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P2)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 170,83 m²



Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità C

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



129,15 MQ CALPESTABILI



2 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI





Unità C

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	35,25 m ²
02.	INGRESSO	2,34 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,40 m ²
04.	BAGNO	4,60 m ²
05.	DISIMPEGNO	4,04 m ²
06.	CAMERA	15,81 m ²
07.	CAMERA	12,00 m ²
08.	BAGNO	6,57 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 129,15 m²

09.	TERRAZZA	45,00 m ²
10.	VANO TECNICO	1,14 m ²
	GARAGE 2	24,42 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P3)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 142,36 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



ARIALOS
RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative

Unità D

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



83,26 MQ CALPESTABILI



2 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHI.NET
real estate s.r.l.



Unità D

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	34,88 m ²
02.	DISIMPEGNO	7,75 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,25 m ²
04.	BAGNO	5,55 m ²
05.	CAMERA	11,89 m ²
06.	CAMERA	15,90 m ²
07.	BAGNO	5,04 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 83,26 m²

08.	VANO TECNICO	1,35 m ²
09.	TERRAZZA	40,23 m ²
	GARAGE 3	24,42 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P4)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 143,20 m²



Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità E

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



107,41 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI





Unità E

Primo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	43,10 m ²
02.	DISIMPEGNO	7,14 m ²
03.	BAGNO	5,12 m ²
04.	BAGNO	5,81 m ²
05.	RIPOSTIGLIO/LAV.	3,52 m ²
06.	CAMERA	12,28 m ²
07.	CAMERA	14,54 m ²
08.	CAMERA	15,90 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 107,41 m²

09.	VANO TECNICO	2,57 m ²
10.	TERRAZZA	43,26 m ²
	GARAGE 6	31,20 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P5)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 176,15 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità F

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



106,78 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHiNET
real estate s.r.l.



Unità F

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	43,00 m ²
02.	DISIMPEGNO	7,30 m ²
03.	BAGNO	5,36 m ²
04.	RIPOSTIGLIO/LAV.	3,47 m ²
05.	CAMERA	15,80 m ²
06.	BAGNO	5,27 m ²
07.	CAMERA	11,60 m ²
08.	CAMERA	14,98 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 106,78 m²

09.	TERRAZZA	47,11 m ²
10.	VANO TECNICO	1,21 m ²
	GARAGE 7	31,20 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P6)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 174,36 m²



Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



ARIALOS
RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative

Unità G

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



82,90 MQ CALPESTABILI



2 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHiNET
real estate s.r.l.



Unità G

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	35,39 m ²
02.	INGRESSO	2,20 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,40 m ²
04.	BAGNO	4,60 m ²
05.	DISIMPEGNO	4,04 m ²
06.	CAMERA	15,81 m ²
07.	CAMERA	12,00 m ²
08.	BAGNO	6,46 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 82,90 m²

09.	TERRAZZA	43,73 m ²
10.	VANO TECNICO	1,15 m ²
	GARAGE 5	24,42 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P7)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 143,97 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità H

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



83,29 MQ CALPESTABILI



2 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHiNET
real estate s.r.l.



Unità H

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	34,91 m ²
02.	DISIMPEGNO	7,75 m ²
03.	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,25 m ²
04.	BAGNO	5,55 m ²
05.	CAMERA	11,89 m ²
06.	CAMERA	15,90 m ²
07.	BAGNO	5,04 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 83,29 m²

08.	TERRAZZA	40,23 m ²
09.	VANO TECNICO	1,35 m ²
	GARAGE 4	24,42 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P8)	12,50 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 143,47 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



11 Nuove Unità Abitative

Unità I

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



77,97 MQ CALPESTABILI



2 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHI.NET
real estate s.r.l.



Unità I

Secondo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	34,10 m ²
02.	DISIMPEGNO	4,70 m ²
03.	BAGNO	4,50 m ²
04.	CAMERA	16,20 m ²
05.	BAGNO	5,27 m ²
06.	CAMERA	11,45 m ²
07.	RIPOSTIGLIO/LAV.	1,75 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 77,97 m²

08.	VANO TECNICO	2,57 m ²
09.	TERRAZZA	52,44 m ²
	GARAGE 8	31,20 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P9)	15,00 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 142,35 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



ARIALOS
RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative

Unità L

Terzo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



130,09 MQ CALPESTABILI



3 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHI.NET
real estate s.r.l.



Unità L

Terzo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	57,48 m ²
02.	BAGNO	5,83 m ²
03.	CAMERA	16,22 m ²
04.	BAGNO	5,85 m ²
05.	CAMERA	15,30 m ²
06.	CAMERA	12,10 m ²
07.	DISIMPEGNO	8,80 m ²
08.	RIPOSTIGLIO	2,19 m ²
09.	LAVANDERIA	3,38 m ²
10.	RIPOSTIGLIO	2,94 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 130,09 m²

11.	TERRAZZA	1,22 m ²
12.	VANO TECNICO	131,22 m ²
	GARAGE 9	33,00 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P10)	14,66 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 208,95 m²

Evidenziazione di **garage** e **posti auto esterni**.



Evidenziazione dell'area dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.



ARIALOS
RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative

Unità M

Terzo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro



140,65 MQ CALPESTABILI



4 CAMERE



2 BAGNI



1 GARAGE + 1 POSTO AUTO



GALIAZZO FRATELLI
COSTRUZIONI

ARCHiNET
real estate s.r.l.



Unità M

Terzo Piano

Via Pelosa - Selvazzano Dentro

MQ CALPESTABILI

01.	SOGGIORNO/COTTURA	58,20 m ²
02.	INGRESSO	2,68 m ²
03.	BAGNO	5,86 m ²
04.	CAMERA	16,08 m ²
05.	BAGNO	6,20 m ²
06.	CAMERA	11,56 m ²
07.	CAMERA	16,92 m ²
08.	CAMERA	11,47 m ²
09.	DISIMPEGNO	9,05 m ²
10.	RIPOSTIGLIO/LAV.	2,63 m ²

SUPERFICIE TOTALE NETTA 140,65 m²

11.	TERRAZZA	130,23 m ²
12.	VANO TECNICO	1,35 m ²
	GARAGE 11	33,00 m ²
	POSTO AUTO SCOPERTO (P11)	14,66 m ²

SUPERFICIE COMMERCIALE 220,54 m²

Evidenziazione di **garage** e
posti auto esterni.



Evidenziazione dell'area
dell'**appartamento**.



NB: quanto riportato negli elaborati è indicativo e non vincolante.
GARAGE e POSTI AUTO SCOPERTI: la superficie è indicativa fino all'assegnazione.

01. Posizione dell'intervento
02. Progettazione dello spazio
03. Involucro
04. Ventilazione Meccanica Controllata
05. Impianto fotovoltaico
06. Finiture

01. Posizione dell'intervento



Grande attenzione viene dedicata all'analisi durante l'acquisto dei terreni; la posizione delle costruzioni è pianificata per assicurare al cliente finale un facile accesso a tutti i servizi principali, senza tralasciare il comfort abitativo e il contatto con la natura.

02. Progettazione dello spazio




Ogni soluzione è progettata per soddisfare le diverse necessità del cliente, con ampie zone giorno caratterizzate da grandi porte-finestre che permettono di illuminare e ventilare adeguatamente gli spazi. Un'attenzione particolare è rivolta alla progettazione delle camere e dei bagni, studiati per essere facilmente arredabili senza compromettere la funzionalità degli spazi.

03. Involucro

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è l'elemento chiave di un edificio con elevate prestazioni energetiche. Questo involucro funge da "barriera" che isola l'ambiente interno da quello esterno, e la sua qualità è fondamentale per garantire il "benessere termo-igrometrico" all'interno degli edifici. Tale benessere consiste nelle condizioni ottimali di temperatura e umidità dell'aria, che contribuiscono a mantenere un ambiente sano e confortevole.



04. Ventilazione meccanica controllata



Un adeguato ricambio e filtraggio dell'aria è essenziale per il benessere delle persone e la protezione delle strutture. Il sistema di ventilazione meccanica fornisce un costante afflusso di aria pulita agli ambienti interni e grazie al recuperatore di calore, contribuisce al risparmio energetico. In sintesi, un sistema VMC garantisce la salute e il comfort degli occupanti di un edificio, ottimizzando l'efficienza energetica.

05. Impianto fotovoltaico

05

Ogni unità abitativa dispone di un impianto fotovoltaico autonomo, che fornisce energia rinnovabile alla casa. In questo modo, si riducono i consumi quotidiani e si abbassano significativamente i costi di gestione.

06. Finiture

06

Poniamo particolare attenzione alla qualità delle finiture: prediligiamo ove possibile materiali “Made in Italy”, di alta qualità e selezionati per esprimere al meglio l’eleganza ed il prestigio dell’immobile. La posa è eseguita da personale qualificato, capace di valorizzare e far risaltare ogni materiale scelto.



ARIALOS

RESIDENZE

11 Nuove Unità Abitative