

RESIDENCE AQUARAMA

PADENGHE SUL GARDA



THE QUINTESSENCE OF ITALIAN LIFESTYLE

RESIDENCE AQUARAMA

Il Progetto

Adagiato tra le colline più affascinanti di Padenghe sul Garda, Residence Aquarama si distingue come un raffinato intervento residenziale, recentemente completato, che accoglie solo quattro esclusive unità. In questo contesto riservato e armonioso, immerso nella quiete della natura e nella luce del lago, è rimasta disponibile l'ultima residenza.

Un'opportunità rara, custodita in un luogo dove ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza abitativa di assoluta qualità. La posizione panoramica regala una vista sul lago di straordinaria bellezza, che diventa parte integrante della vita quotidiana, grazie alle ampie aperture vetrate che dissolvono il confine tra interno ed esterno.

L'appartamento si compone di una zona giorno luminosa e accogliente, due camere da letto curate nei minimi particolari, due bagni eleganti e funzionali, e un terrazzo di ampie dimensioni, ideale per vivere momenti di autentico benessere, tra silenzio, luce e paesaggio.

I professionisti coinvolti:

- Finos Srl: investitore professionale nello sviluppo immobiliare a destinazione residenziale di alto livello con un lungo track record sul mercato;
- Arch. Fiorenzo Zentilini: esperto professionista con oltre 40 anni di carriera sia in ambito residenziale sia commerciale;
- Ing. Mirko Bressanelli (Tecnoprogetti): esperto nella progettazione di strutture portanti con qualità antisismiche;

una squadra affidabile, consolidata e capace con un approccio proattivo verso le esigenze del cliente.





RESIDENCE AQUARAMA

FRONT VIEW

RESIDENCE AQUARAMA

SIDE VIEW





RESIDENCE AQUARAMA

IL PROGETTO, INTERAMENTE SEGUITO DAL COSTRUTTORE, SI DISTINGUE PER L'ECCELLENZA DEI MATERIALI IMPIEGATI, PER LA QUALITÀ COSTRUTTIVA E PER L'ADOZIONE DELLE PIÙ RECENTI SOLUZIONI IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA. UN'ARCHITETTURA SOBRIA E CONTEMPORANEA, PERFETTAMENTE INTEGRATA NEL CONTESTO NATURALE CHE LA CIRCONDA.

A COMPLETARE L'ESPERIENZA RESIDENZIALE CONTRIBUISCONO UNA PISCINA IMMERSA IN UN PARCO PRIVATO DI . MQ, UN CAMPO DA TENNIS RISERVATO AI RESIDENTI, UN ASCENSORE CON ACCESSO DIRETTO AI BOX AUTO INTERRATI, UN POSTO AUTO ESTERNO E SPAZI COMUNI PROGETTATI PER CONIUGARE ELEGANZA, COMFORT E FUNZIONALITÀ.



FINOS



RESIDENCE AQUARAMA

THE VIEW



RESIDENCE AQUARAMA

THE VIEW

RESIDENCE AQUARAMA

PARKING





RESIDENCE AQUARAMA
POOL





RESIDENCE AQUARAMA

TENNIS CAMP





RESIDENCE AQUARAMA
KITCHEN AND LIVING ROOM



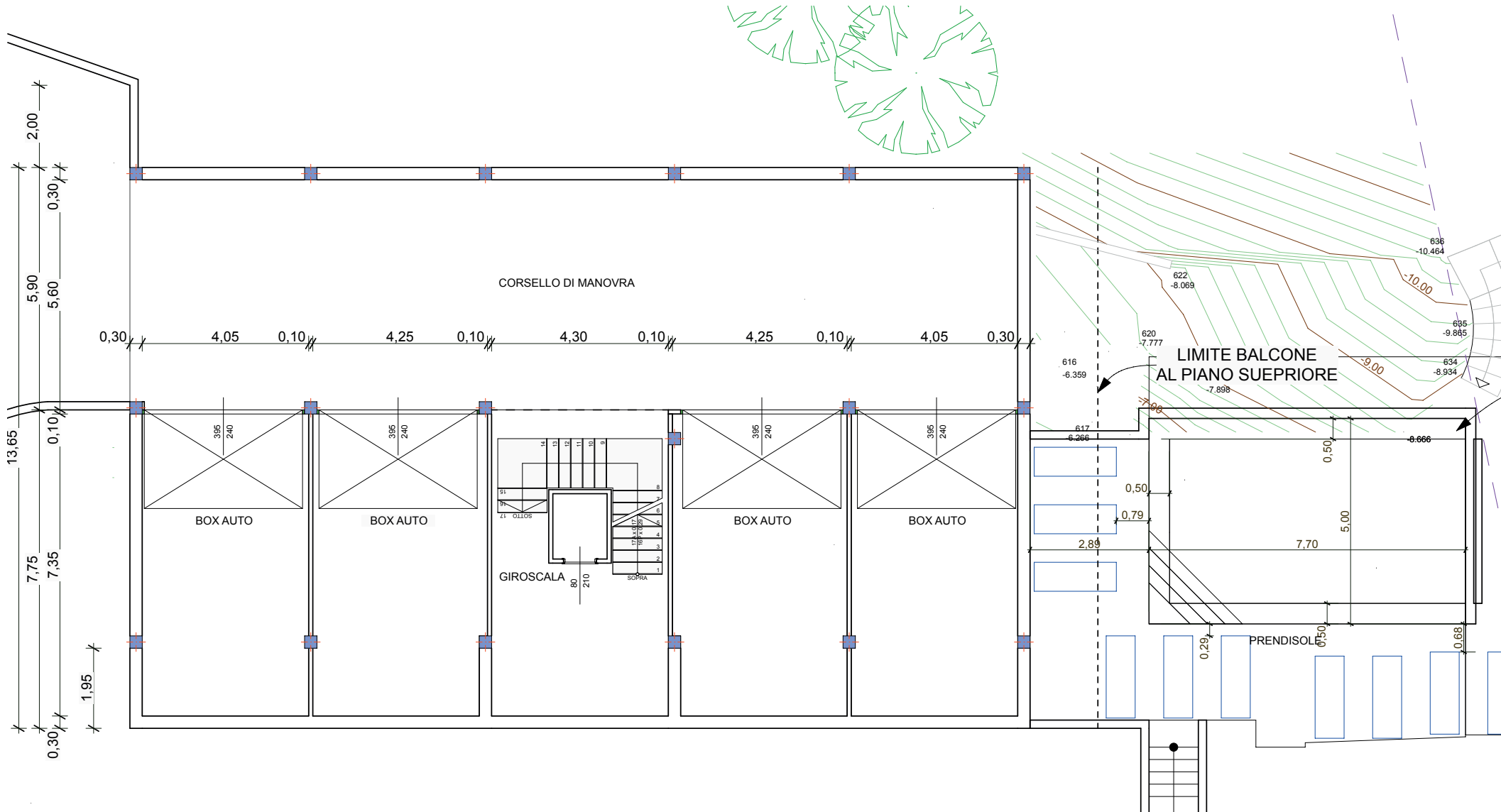


RESIDENCE AQUARAMA
BATHROOM



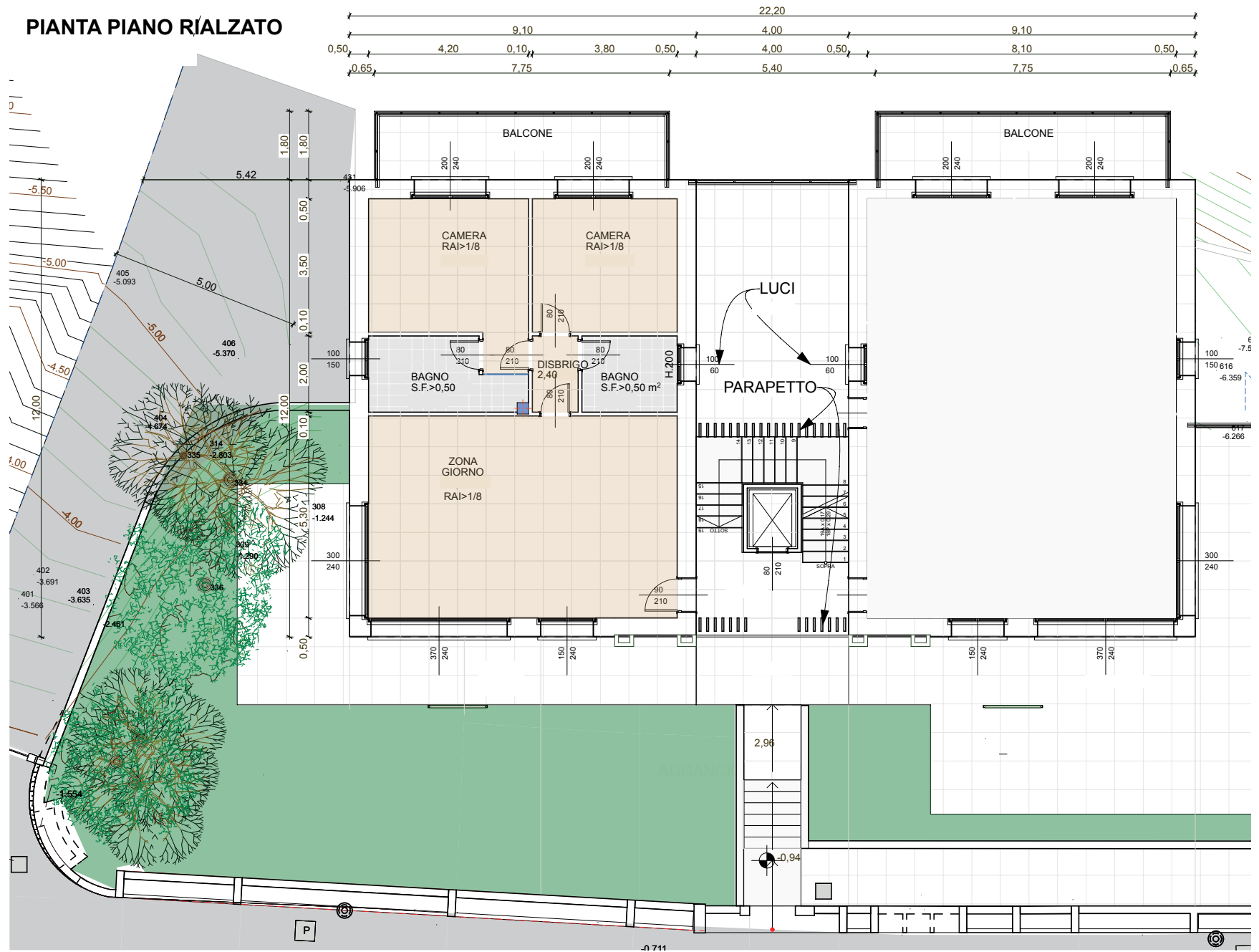


RESIDENCE AQUARAMA
MASTER BEDROOM

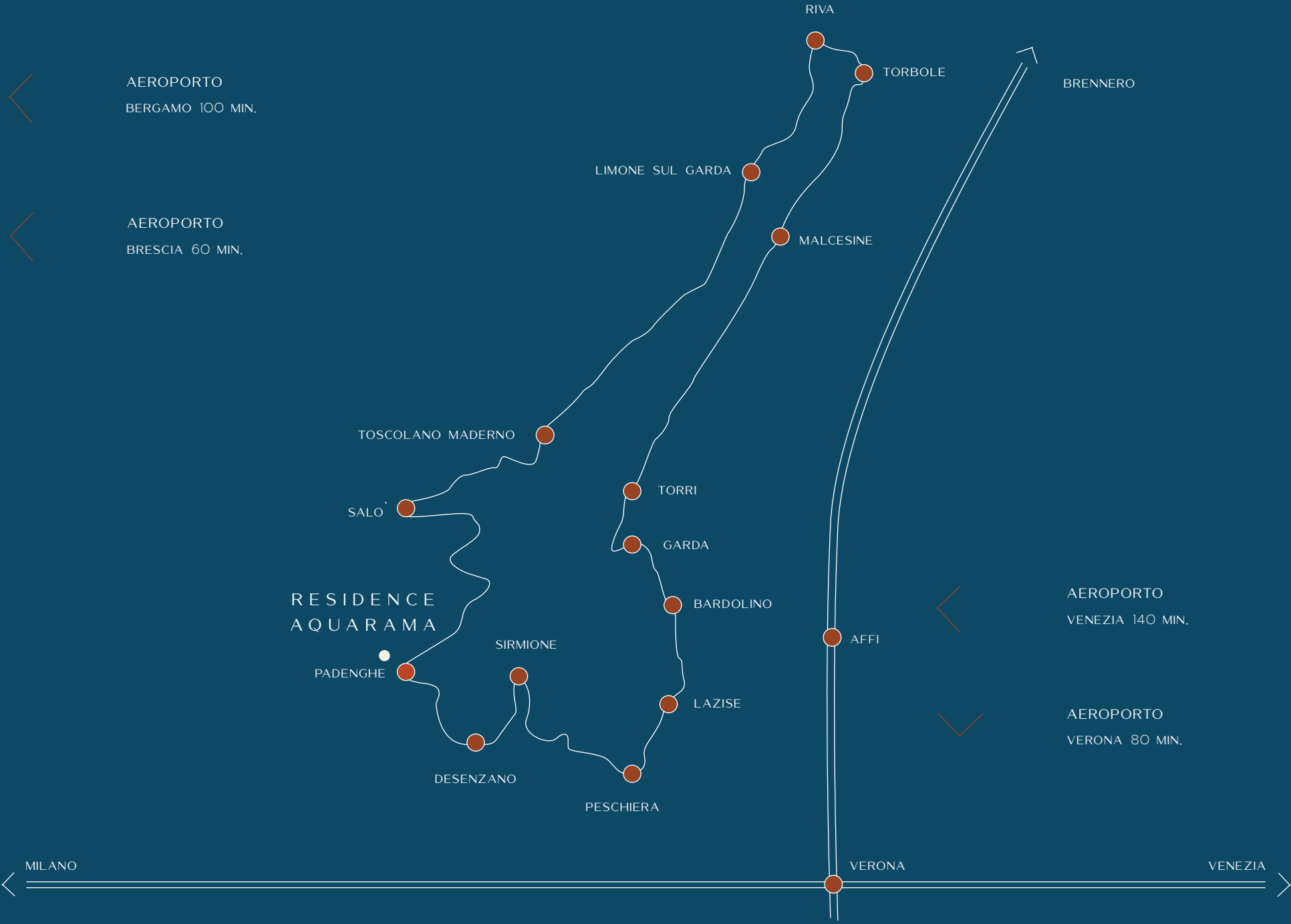


RESIDENCE AQUARAMA
 PLANIMETRIE PIANO INTERRATO

PIANTA PIANO RIALZATO



RESIDENCE AQUARAMA
 PLANIMETRIE PIANO TERRA



RESIDENCE AQUARAMA

REALIZZAZIONI D'INTERESSE COMUNE

STRUTTURA SOLAI: I solai relativi agli impalcati dei piani interrati saranno realizzati mediante l'utilizzo di pannelli prefabbricati tipo Predalles, con intradosso piano liscio fondo cassero ed elementi d'alleggerimento in polistirolo espanso o materiale equivalente. A scelta si potranno usare altre tipologie di solaio con idonee caratteristiche. Il getto e l'armatura di completamento, saranno eseguiti sulla base delle indicazioni di progetto e le prescrizioni del produttore in funzione dei carichi previsti. Tutti i restanti solai saranno realizzati con travetti o pannelli fabbricati con fondello in cotto e pignatte in laterizio, di spessore minimo di cm 20+5, il getto e l'armatura di completamento saranno eseguiti secondo le indicazioni del progetto strutturale e le indicazioni del produttore in funzione dei carichi previsti. A scelta si potranno, a cura della direzione lavori, usare altre tipologie di solaio con idonee caratteristiche.

STRUTTURA TETTO: Come previsto dagli elaborati grafici i tetti saranno realizzati con copertura in solaio piano, in relazione a ciò si potranno avere strutture di copertura realizzate direttamente con solette in laterocemento, per la copertura del tetto piano sarà utilizzata la soluzione a "tetto rovescio" coperto con ghiaia.

TAMPONAMENTI: Le murature esterne saranno realizzate in laterizio porizzato o alveolato normale o portante, con malta di cemento a 300kg R325/mc di sabbia. I blocchi saranno posati con la malta d'allettamento sui giunti orizzontali, su quelli verticali sarà a secco con cappotto di idoneo spessore atto a rispettare le prescrizioni di legge.

PARETI INTERNE: Saranno realizzate in cartongesso di idoneo spessore al fine di rispettare i requisiti normativi e di isolamento acustico. Le pareti interne potranno anche essere realizzate in murature a discrezione della direzione lavori

SCAVI: Saranno eseguiti gli scavi di sbancamento e di fondazione in sezione obbligata o aperta (a seconda delle indicazioni della DL), in terreno di qualsiasi natura, esclusa la roccia, fino alla profondità occorrente per la formazione delle strutture di fondazione e del vespaio, per la posa delle tubazioni degli impianti e/o per gli allacciamenti alle reti esterne.

REINTERRI: Il reinterro verrà eseguito per tutti gli scavi sino alle quote di progetto con materiale idoneo anche proveniente dagli scavi, se ritenuto valido.

DRENAGGI: Particolare attenzione sarà posta nella realizzazione dei drenaggi delle murature controterra, ove si potrà utilizzare esclusivamente materiale drenante, al fine di formare uno strato, avente uno spessore minimo di cm. 50, lungo tutta l'altezza della muratura interrata.

RESIDENCE AQUARAMA

REALIZZAZIONI D'INTERESSE COMUNE

PLATEA: Fondazione del tipo a platea in cemento armato con gabbie di ferro come da progetto.

SISTEMAZIONE ESTERNE. Per la sistemazione del terreno, la formazione dei rilevati e altre eventuali opere di reinterro è consentito il riutilizzo del materiale derivante dagli scavi. Il riporto del terreno vegetale nelle zone giardino dovrà essere realizzato con almeno gli ultimi cm 30 di terreno vegetale coltivabile. La parte eccedente del materiale di risulta dovrà essere trasportata alle pubbliche discariche.

COPERTURA. la copertura del tetto piano garantirà la presenza di (i) Isolante polistirene spessore max cm 14 densità idonea come da legge 10, (ii) Massetto in CLS per pendenze spessore variabile a discrezione delle DL atto a smaltire le acque meteoriche, (iii) Ghiaietto (o Massetto in CLS spessore max cm 4) e (iv) Doppio strato di guaina incollato a fiamma con risvolto così composto:

- 1°strato guaina bituminosa armata in poliestere da 4 mm
- 2°strato guaina bituminosa armata in poliestere da 4,5 kg/mq con finitura ardesiata
- RAMPA SCIVOLO. sarà realizzata con massetto in CLS spessore e finitura come pavimento ma con lavorazione a SPINA DI PESCE o SCOPATO.
- CADITOIA. Fornitura e posa di CADITOIA 50cmx50cm per raccolta acque meteoriche e formazione del relativo POZZETTO in CLS e di CANALETTE di SCOLO max ml 4
- ALLOGGIO CONTATORI. formazione alloggi contatori con relativi sportelli in ferro verniciato
- CANNE PER ESALATORI. ogni unità sarà dotata di opportuna canna di esalazione per i fumi e vapori della cucina (e/o bagni ciechi) con tubo in PVC serie pesante del diametro max. di cm. 10 compreso idonee fuoriuscite. I tubi di scarico della fognatura verticale per acque bianche e nere in PVC di tipo pesante del diametro max. di cm. 12,5
- I MURI DI CONFINE ESTERNI. saranno così composti da muretti di cinta in CLS h media cm 50 e ringhiera in ferro come da indicazione della soprintendenza e/o Comune.
- CANCELLO CARRAIO. a due battenti stessa tipologia zincato e verniciato come da progetto;

Il fabbricato sarà collegato alla rete fognante e passacavi per energia elettrica e acqua fino alloggi contatori.

RESIDENCE AQUARAMA
REALIZZAZIONI D'INTERESSE COMUNE

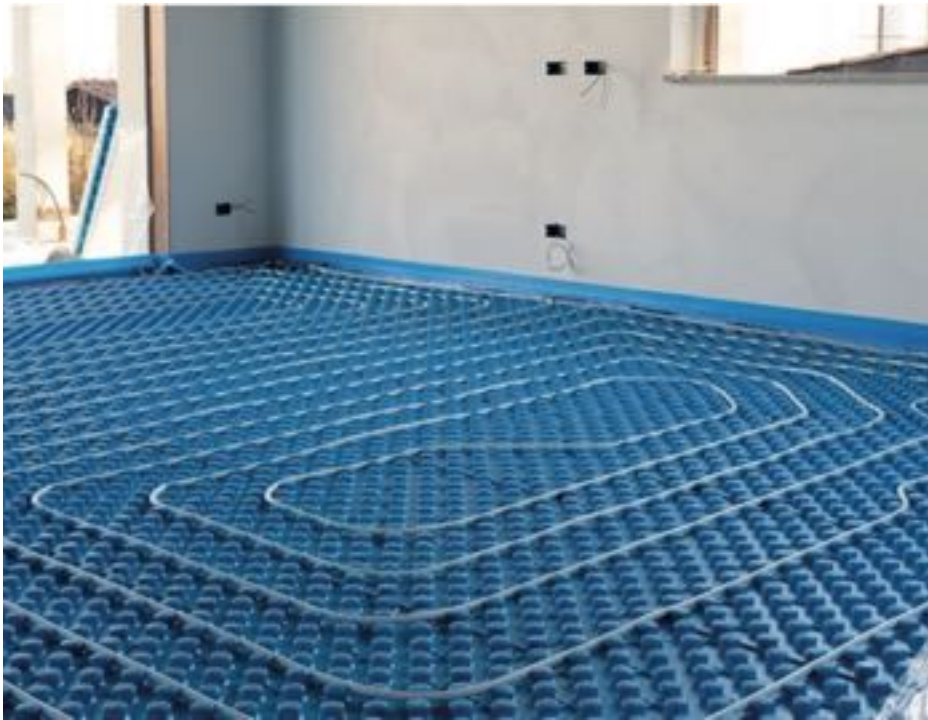
- CANCELLINO PEDONALE. stessa tipologia del cancello carraio.
- GLI ALLACCIAMENTI. sono comprese le tubazioni degli allacciamenti ma non le forniture.
- LE PARETI DEI LOCALI INTERNI. verranno tinteggiate con tempera traspirante a due mani date a pennello od a rullo con applicazione di isolante fissativo diluito ad acqua ad una mano color bianco.
- LE PARETI ESTERNE. verranno tinteggiate con pittura colorata costituita da leganti, a base di silicati di potassio, a due mani date a pennello od a rullo su fondo già isolato (vedi rendering), di colore tipo render.
- PARAPETTI BALCONI. I parapetti esterni verranno forniti e posati composti da piantino in ferro da mm 40x8 compreso di piastrina per fissaggio al pavimento ogni m 1,50 verticale, e in orizzontale tondini di ferro di diametro mm 12, corrimano quadrato o tondo di diametro mm 40, altezza massima cm 100 e piastra di fissaggio a pavimento.
- DAVANZALI: saranno realizzati in marmo di Botticino classico levigato spessore massimo cm. 6, lunghezza variabile, con costa quadra e gocciolatoio.
- SOGLIE. Le soglie saranno realizzate in marmo di Botticino classico levigato spessore massimo cm. 3
- SEZIONALI GARAGE. Per ogni unità abitativa verrà fornita e posata una PORTA SEZIONALE motorizzata. (colorazioni a scelta della direzione lavori, unica tipologia per tutto il corsello box)
- PAVIMENTAZIONE DELLE PARTI COMUNI. Parti comuni di accesso più in specifico corsello, e area davanti al cancello saranno eseguite in CLS spessore compreso tra 10cm e 15cm, armato con rete elettrosaldata diametro massimo 5cm maglia 20x20 su piano predisposto, la finitura superficiale sarà con spolvero di 3 Kg/mq di miscela, composta da cemento quarzo, compresa lisciatura.
- INTONACO. L'intonaco esterno sarà di tipo premiscelato a proiezione meccanica con sovrastante finitura al civile. All'interno la finitura sarà in gesso.
- LATTONERIA. canali, pluviali, scossaline, converse, saranno realizzate in alluminio (colori a scelta della direzione lavori), e i tubi pluviali saranno interni alle murature composti di materiale plastico fonoassorbente.

RESIDENCE AQUARAMA

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Sistema di riscaldamento a pavimento, raffrescamento con split a parete o nel controsoffitto con pompa di calore di primaria marca tecnica del mercato.



RESIDENCE AQUARAMA

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO E DI SORVEGLIANZA

Ogni appartamento sarà dotato delle opportune prese elettriche e comandate in funzione del progetto oltre alla possibilità di installazione dell'impianto di antifurto.

Interruttori marca VIMAR, serie Arkè disponibili in vari colori:

Link: <https://www.vimar.com/it/it/arke-disegnata-nel-presente-pensata-per-il-futuro-3991122.html>



Stile Arké fit



Stile Arké Classic



Stile Arké Round

RESIDENCE AQUARAMA

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO

- Punto pulsante portanome
- Punto suoneria a 12 V
- Punto luce deviato (portoncino di ingresso)
- Punto presa schuko comandata (lavatrice)
- Punto luce invertito
- Punto presa schuko comandata (asciugatrice)
- Punto presa luce comandata 10 A
- Punto pulsante a tirante
- Punti presa FM 10-16 A
- Punto termostato ad incasso
- Punti presa schuko
- Punto pulsante di chiamata
- Punto presa TV
- Punto interruttore bipolare (caldaia)
- Punto presa TV SAT
- Punto interruttore bipolare (predisposizione sezionale)
- Punto presa telefono
- Impianto fotovoltaico a tetto in regime di scambio sul posto
- Punto termostato ad incasso da 3kw ogni unità.
- Punto alimentazione piano ad induzione
- Punto lampada d'emergenza
- Punto ronzatore a 12 V

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Come da progetto.

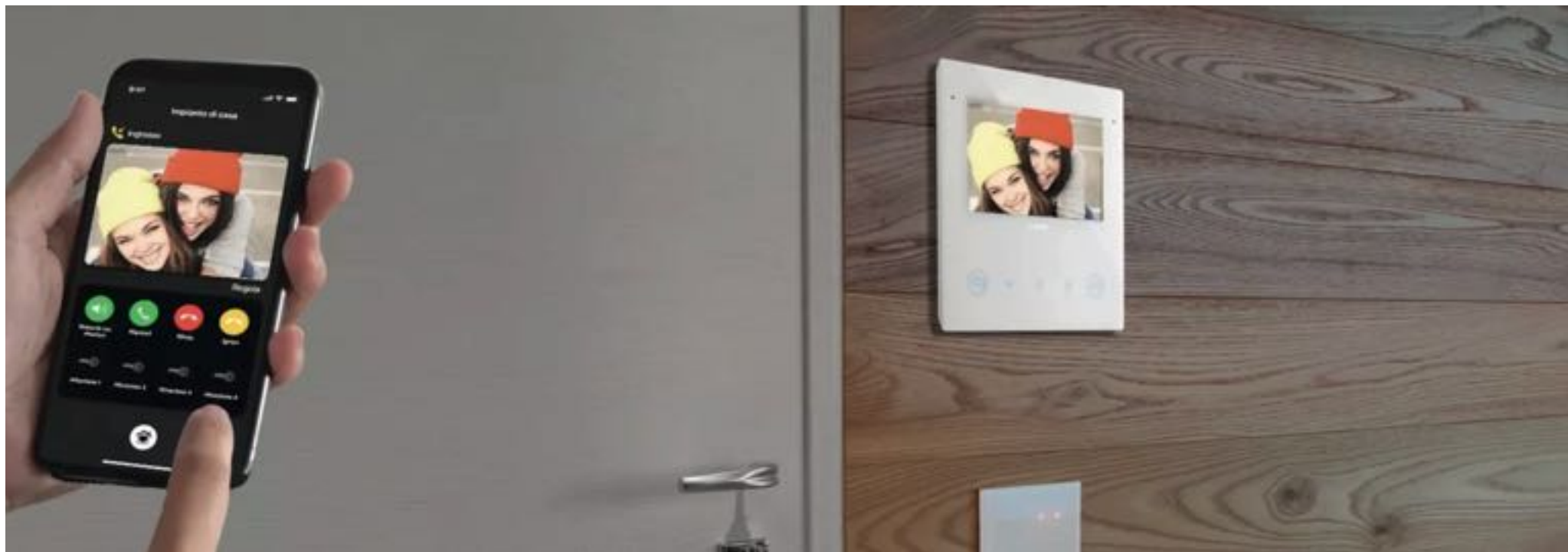
RESIDENCE AQUARAMA

VIDEOSORVEGLIANZA

IMPIANTO ELETTRICO E DI SORVEGLIANZA

Videocitofono marca ELVOX, VIMAR

Link: <https://www.vimar.com/it/it/citofono-e-videocitofono-da-interno-16090122.html>



RESIDENCE AQUARAMA

RIVESTIMENTI A TERRA

RIVESTIMENTI A PAVIMENTO

- Maxiplacia di parquet in rovere europeo con supporto in multistrato verniciato a campione "thermo" misura 1900x190x15 mm strato nobile 4 mm scelta selezionata abc spazzolato. Battiscopa selezionabili varie versioni direttamente in cantiere.
- Terrazze e loggiati. Gres porcellanato per esterni di colore chiaro effetto pietra



RESIDENCE AQUARAMA

RIVESTIMENTI BAGNI

RIVESTIMENTI BAGNI

- I rivestimenti a parete dei bagni sono previsti in GRES porcellanato di alta qualità e manifattura italiana con la possibilità di realizzare i lavabi nello stesso materiale del rivestimento a parete.
- Tipologia a capitolato: Emilceramica grandi formati 120x120 o 90x180.
È sempre possibile modificare quanto previsto a capitolato tramite quotazione specifica dei materiali di interesse.
Alcuni esempi di finiture tra il catalogo di Emilgroup. Link: <https://www.emilgroup.it/emilceramica/>



MaPierre



Tele di Marmo Onyx

RESIDENCE AQUARAMA SANITARI E RUBINETTERIE

SANITARI E RUBINETTERIE

- Sanitari sospesi serie «Stone» linea GLOBO.
- Rubinetteria serie Essence Grohe con miscelatore termostatico doccia e rubinetteria a muro per i lavabi



RESIDENCE AQUARAMA

SERRAMENTI

SERRAMENTI E FRANGISOLE

- Serramenti (finestre e porte finestre) realizzati in alluminio 3+3 a massima efficienza termica e acustica
- Frangisole integrati modello Griesser o similari



SERRAMENTI E FRANGISOLE – DETTAGLI TECNICI

- Serramenti realizzati con profilati Isolati Termicamente, estrusi in lega di alluminio 6060 (UNI9006/1) aventi sezione di mm 65-74,5 a sormonto interno per finestre - portefinestre, con altezza della camera tubolare di differenti misure per le finestre - portefinestre, al fine di avere una resistenza proporzionata alle sollecitazioni applicate al serramento. Le giunzioni d'angolo dei profilati del telaio fisso e mobile, sono effettuate tramite apposite squadrette in alluminio a cianfrinare, e iniezione di colla. I profilati saranno di tipo isolato, avendo la sagoma composta da due estrusi in alluminio collegati meccanicamente e separati termicamente mediante listelli in materiale plastico, che riducono lo scambio termico tra le masse metalliche. L'interruzione del ponte termico, sarà ottenuta mediante il basso valore di conduzione termica che caratterizza il materiale in poliammide rinforzato con fibra di vetro del quale sono costituiti i listelli separatori. Il sistema di tenuta aria per le finestre sarà a " Giunto Aperto" con guarnizione centrale in Foam con aletta di tenuta in appoggio diretto sull'apposito piano inclinato del profilo anta.
- Classi di Tenuta: Tenuta all'aria (UNI EN 12207) :Classe 4 Tenuta all'acqua (UNI EN 12208) :Classe E 1500
- Resistenza ai carichi del vento (UNI EN 12210) :Classe C5
- I serramenti vengono forniti Ossidati Elettrocolore o Verniciati con polveri epossidiche nei colori Ral a cartella, completi di accessori con le parti in vista di tonalità bianco- nero. Vetri doppia camera spessore 3+3.1
- B.E. /14 Gas Argon W.E./ 4 Extra /14 Gas Argon W.E./3+3.1 B.E. Ug. 0,6 W/m² .K° isolamento al rumore
- aereo diretto stimato RW dB 36 (-1,-5) bloccati da fermavetri a scatto completi di guarnizioni in Dutral.
- Portefinestre balconi con soglia ribassata in alluminio, traverso taglia vetro altezza mm 1000
- Frangisole modello Griesser

SERRAMENTI E FRANGISOLE - DETTAGLI TECNICI

- PORTONCINI D'INGRESSO delle unità coibentato cm 90x230 anta rettangolare con rivestimento interno laminatino bianco opaco cieco liscio (come porte interne) e rivestimento esterno come da disegno che verrà fornito in seguito. Classi di Tenuta: Tenuta all'aria (UNI EN 12207) :Classe 4 Tenuta all'acqua (UNI EN 12208) :Classe E 1500.
- PORTE INTERNE: Porta ergonomica con pannello senza battuta, reversibile, cerniere completamente a scomparsa con tre regolazioni, serratura di ultima generazione, di colore bianco. Il montaggio estremamente semplice e preciso rende la porta unica assoluta nel suo genere.

RESIDENCE AQUARAMA

NOTE CONCLUSIVE

Le immagini riportate nella presente descrizione, sono solo a titolo di esempio, tratte da cataloghi di ditte fornitrici e non sono in nessun modo simulazioni compositive riferite alle unità abitative in oggetto.

L'interpretazione tecnica della presente descrizione, i dettagli esecutivi, la scelta di tutti i materiali in genere, è riservata alla direzione lavori; è riservata pure insindacabilmente alla direzione lavori la libertà di apportare alle parti interne, esterne e comuni, e agli impianti tecnologici e tutte quelle modifiche strutturali, di carattere pratico, funzionale ed estetico che a suo giudizio reputasse necessario per la migliore riuscita delle opere stesse. in accordo e ottemperanza alle prescrizioni della commissione paesaggio.

Quanto sopra sempre naturalmente in piena osservanza dei regolamenti vigenti comunali e in ottemperanza alle prescrizioni della commissione paesaggio.

La direzione lavori o la società Finos Srl avranno comunque la facoltà insindacabile di sostituire i materiali contenuti nella presente, con altri di pari valore qualora insorgessero difficoltà.

Per eventuali varianti richieste dagli acquirenti la direzione lavori si riserva di valutarne la fattibilità, qualora si possano realizzare verrà quantificato il valore che dovrà essere liquidato prima dell'inizio lavori.



PROGETTO IMMOBILIARE SVILUPPATO DA FINOS SRL.
PIAZZALE BARACCA1, 20123 MILANO.
EMAIL: hello@finos.group
CELL: +39 3808987278