



LUGANA LUXURY APARTMENTS



Il Territorio

Il territorio di Sirmione è unico per la sua peculiarità : immerso nelle splendide acque del lago di Garda è una penisola lunga quattro km ricca di storia e cultura.

Si parte dalla rocca Scaligera, simbolo del paese, per proseguire con le grotte di Catullo e con le splendide chiese disseminate sul territorio.

Sirmione è sempre stata meta ambita di illustri personaggi del mondo della cultura che incantati dall'unicità del paesaggio le hanno dedicato pagine e pagine nelle loro opere.

Terra di vini, il territorio circostante è inoltre conosciuto come zona di produzione dell'ormai noto vino Lugana, il cui nome si estende ben oltre i confini nazionali.

A pochi chilometri dai centri di provincia Brescia e Verona, Sirmione è anche in una posizione strategica, con il facile accesso all'arteria autostradale, per trasferite in montagna e al mare.



Il Progetto e ...

L'immobile è ubicato nel comune di Sirmione in via Ghidina, in località Lugana a circa 500 mt. dal lago , in una zona residenziale ben servita.

Il progetto prevede il recupero di una cascina, nota con il nome di Cascina Ganfo , posta all' interno di un ampio parco trattato a verde privato. L'impianto planimetrico è tipico delle case lombarde di derivazione agricola: un corpo di fabbrica di forma rettangolare sviluppato in lunghezza e orientato verso sud ; due appendici laterali al piano terra a conferirle una forma a C.

La ristrutturazione prevede la realizzazione di nuove 7 unità abitative, tutte dotate di impianti autonomi e spazi esterni di proprietà.

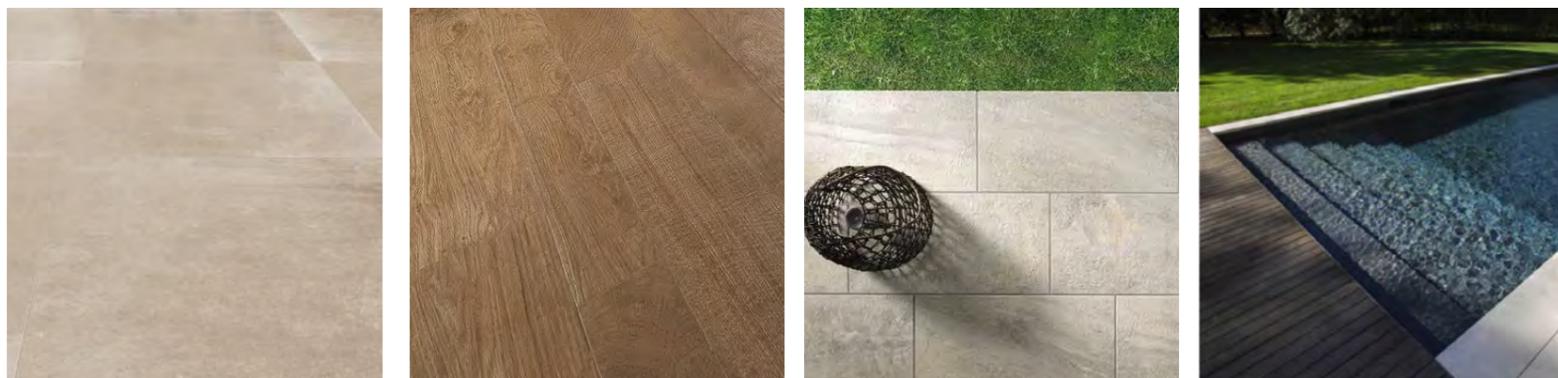
Nell'ampia zona esterna destinata a parco è prevista una piscina comune e una zona solarium.

Il linguaggio architettonico è orientato a dialogare con la preesistenza, nobilitandola con profonda cura al dettaglio e alla scelta dei materiali.

L'idea progettuale è volta a sviluppare un contesto esclusivo, di poche unità abitative, immerso nel verde e nella tranquillità.

La scelta dei materiali e dei colori è orientata sviluppare ambienti caldi ed accoglienti, di grande eleganza.

I materiali



Elementi di valore

Contesto signorile

Vicinanza al Lago

Zona tranquilla immersa nel verde

Principali luoghi di interesse nelle immediate vicinanze

Alti standard di costruzione e di qualità

Classe energetica A

Impianti autonomi

Pompa di calore

Impianto fotovoltaico

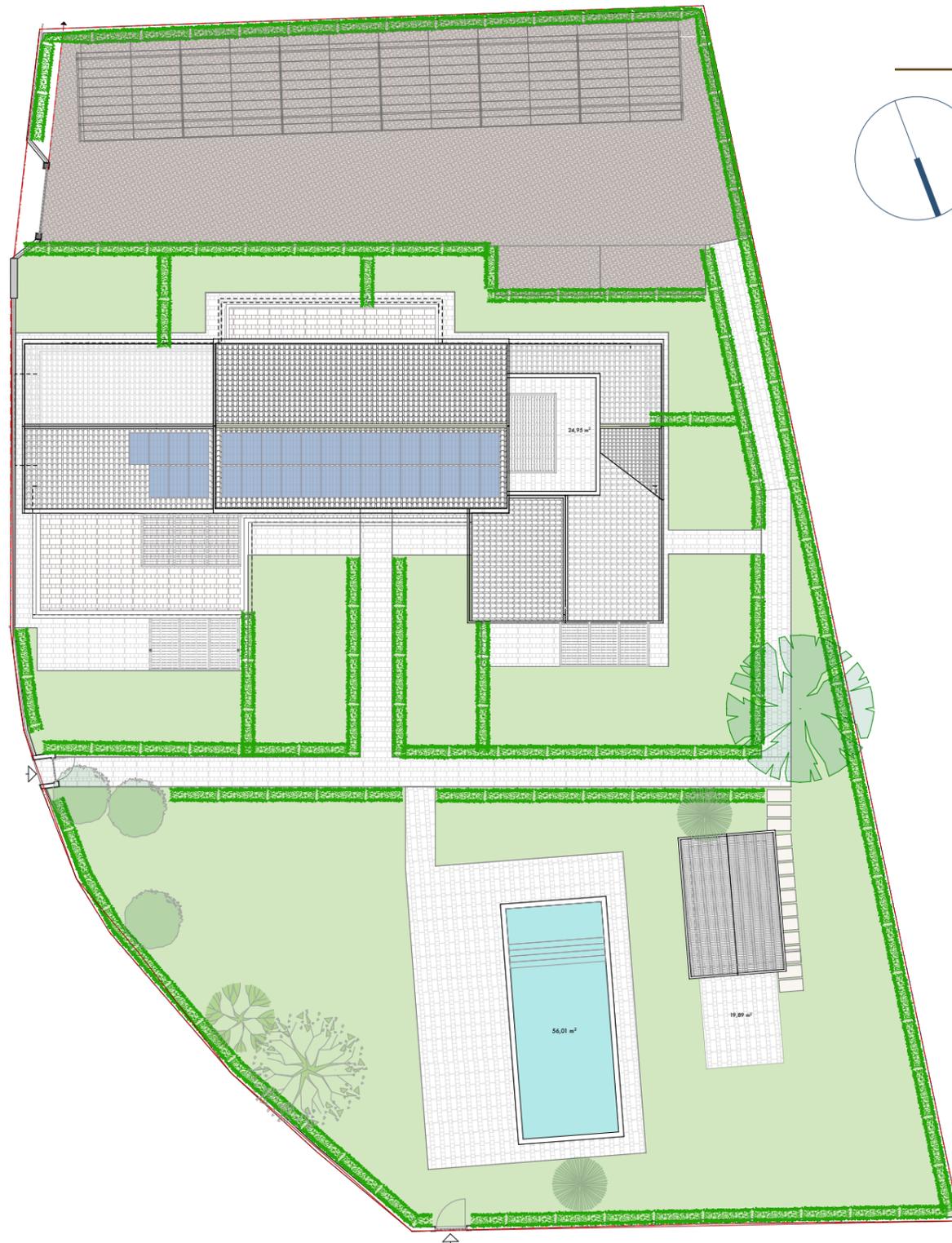
Impianto di riscaldamento a pavimento

Giardini e/o terrazze private

Piscina

Ampia area verde comune

Planimetria generale



LUGANA LUXURY APARTMENTS





Area piscina e solarium



L'edificio e il parco



Dal parco in notturna



Ingresso in notturna



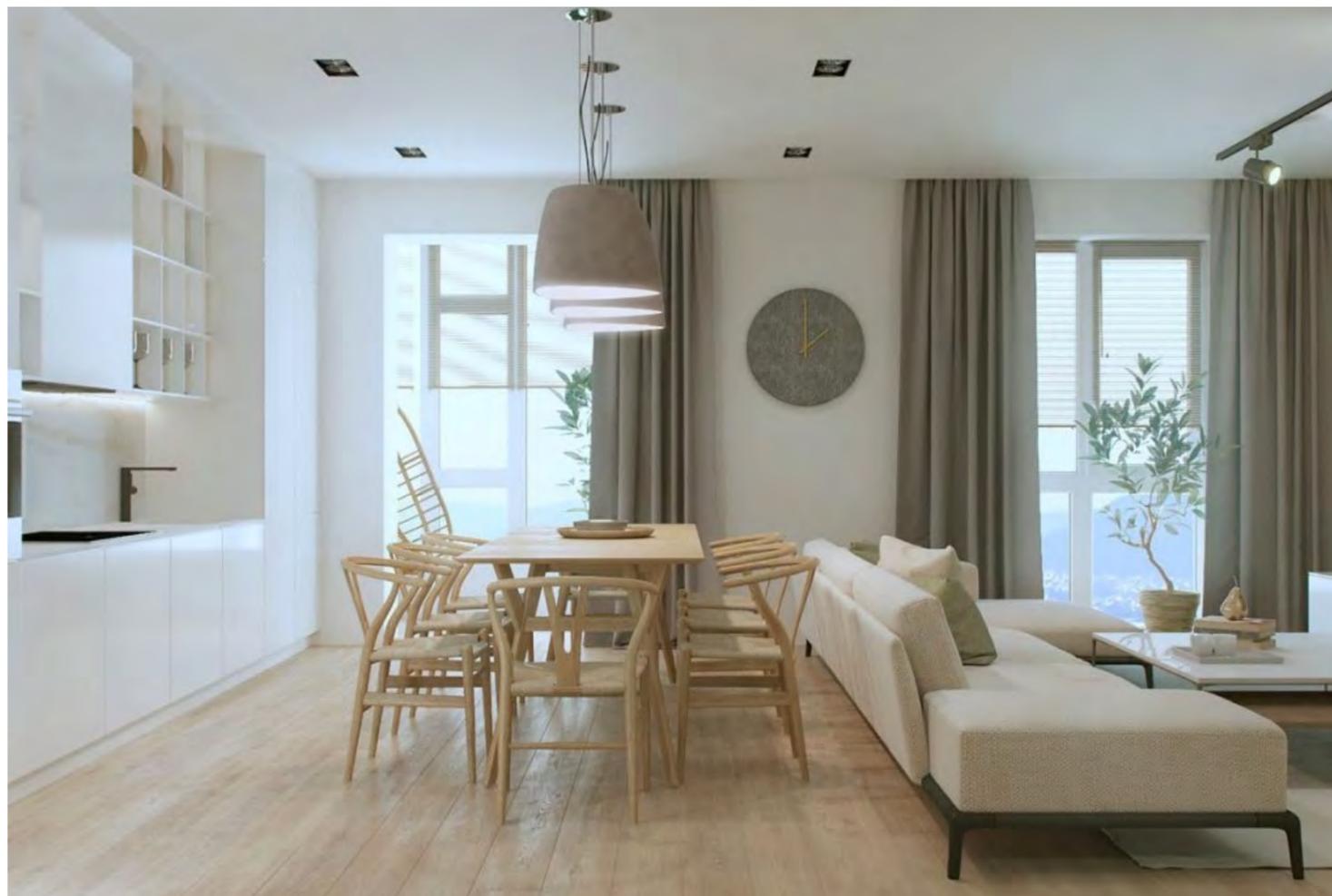


I patii e i giardini



L'area parcheggio

Ispirazioni INTERNI

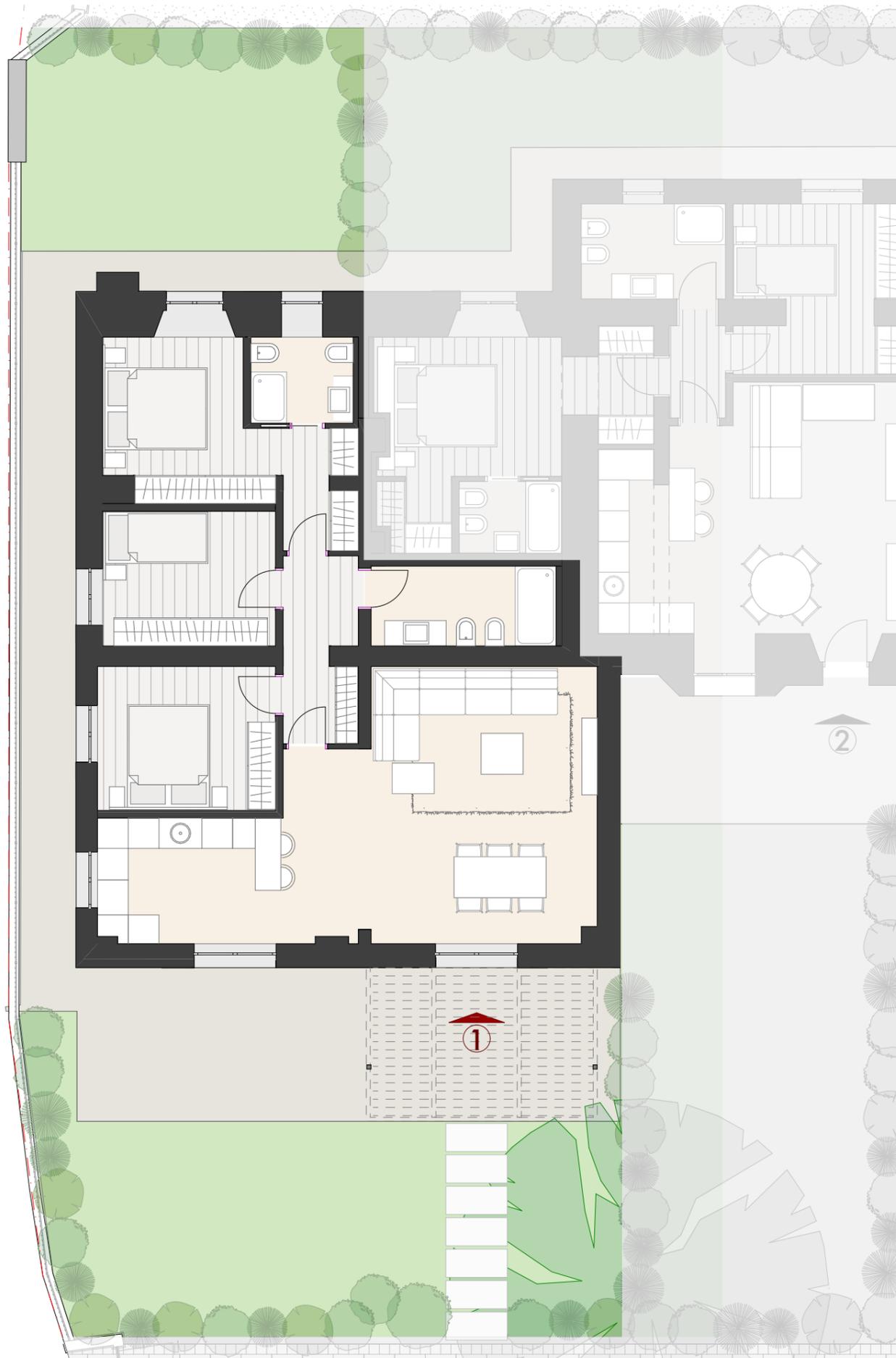


- Colori caldi
- Zone giorno e bagni: pavimenti in gres: piastrelle 60x60
- Zone notte: pavimenti in parquet
- Serramenti bianchi RAL 9010



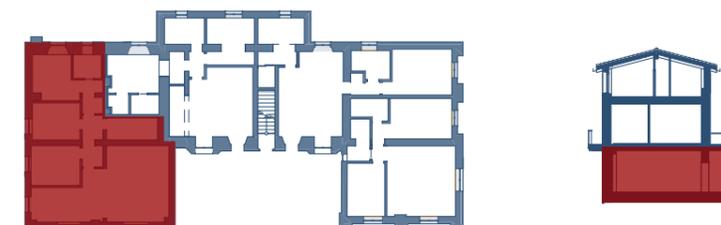
Zona giorno tipo





Appartamento 1

1:100



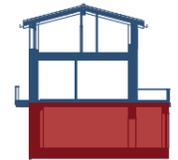
Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	164 m ²
Superficie Lorda Appartamento	113 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	32 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Giardino esclusivo	108 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno con cucina	1
Camere da letto	3
Bagni	2
Posti macchina	2

Appartamento 2

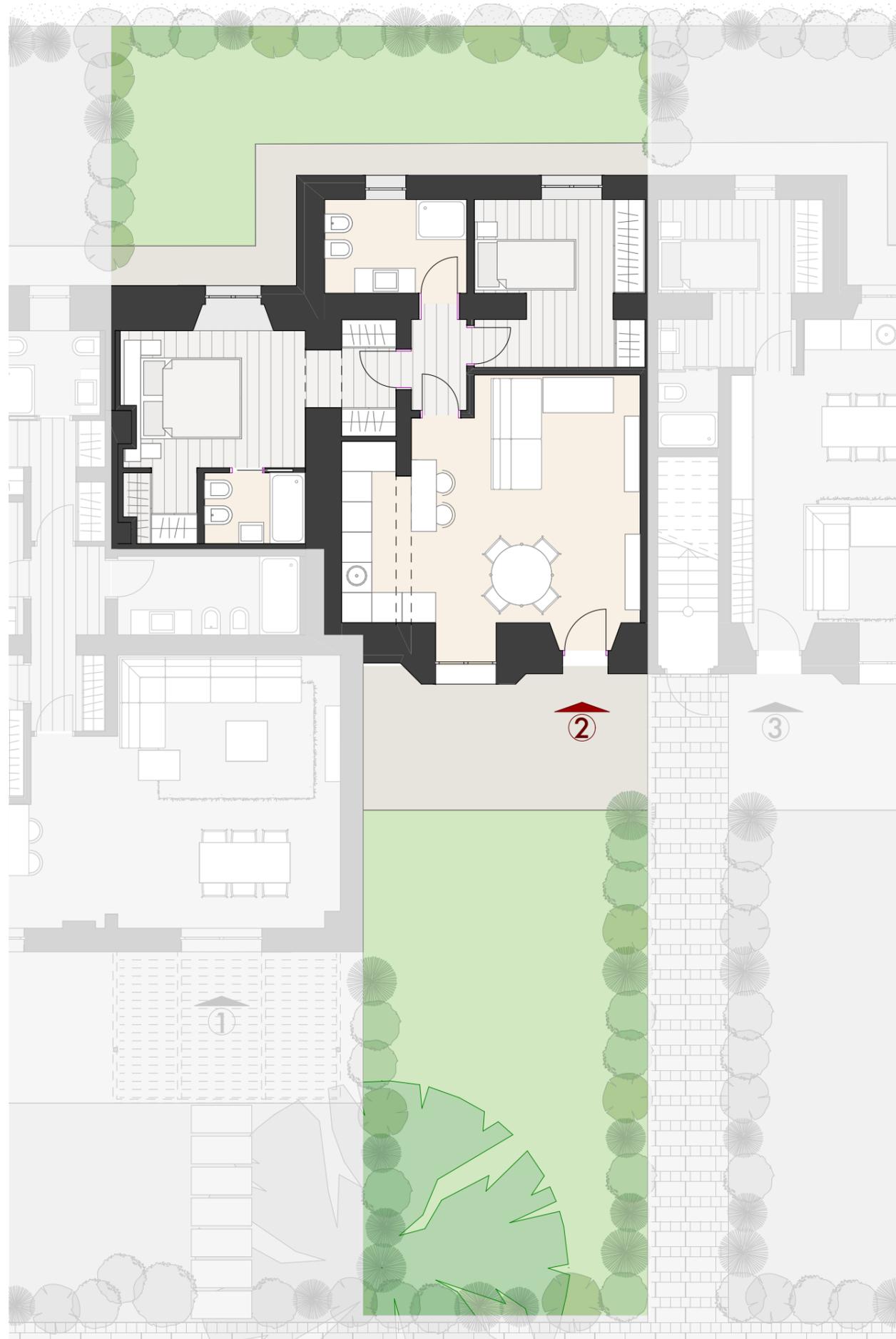
1:100

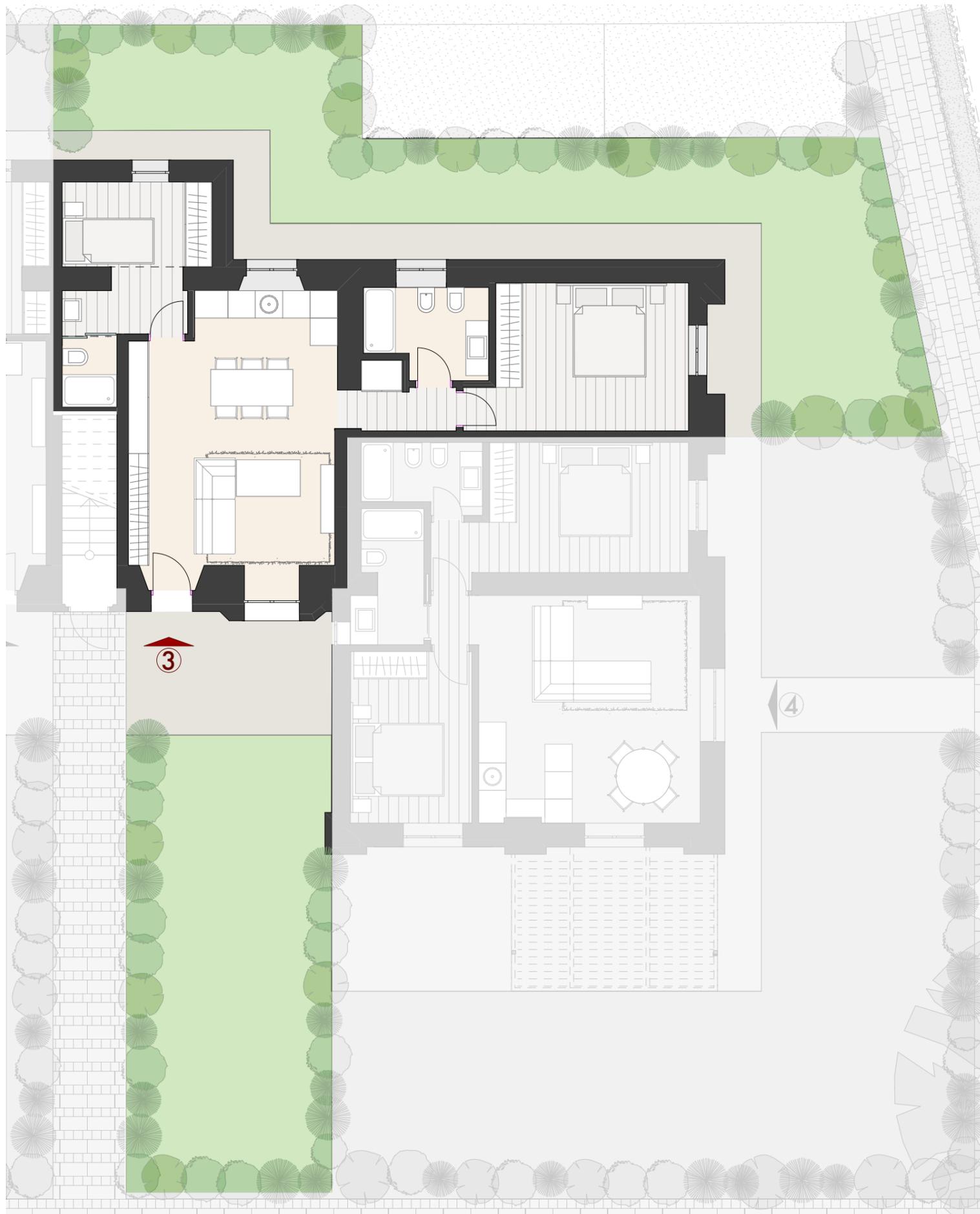


Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	130 m ²
Superficie Lorda Appartamento	87 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	16 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Giardino esclusivo	93 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

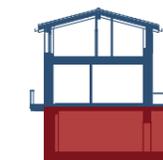
Soggiorno con cucina	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Posti macchina	2





Appartamento 3

1:100



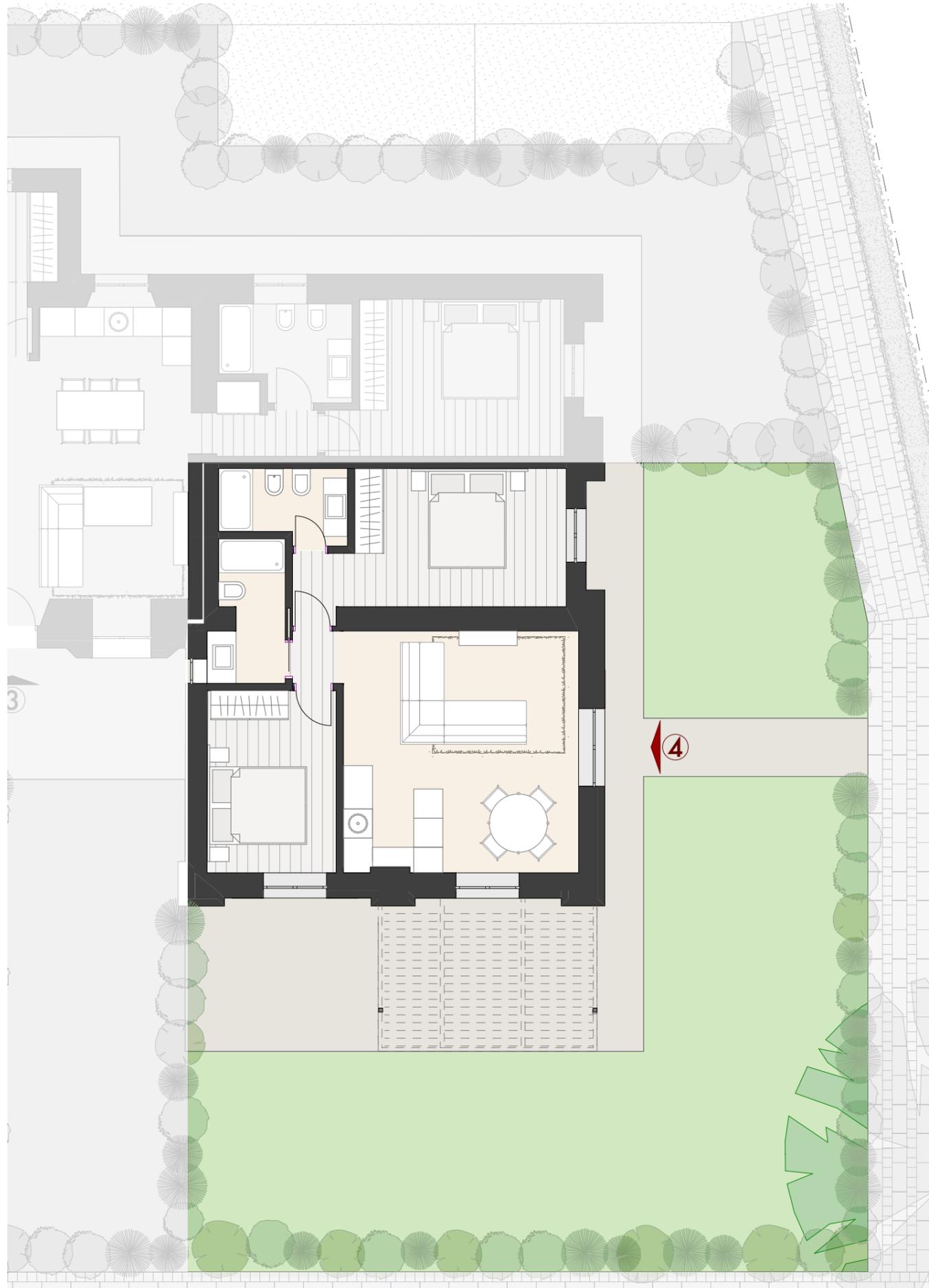
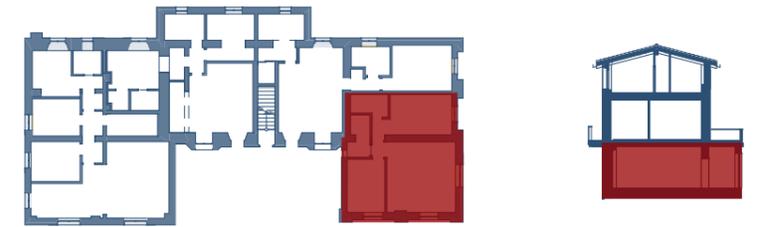
Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	128 m ²
Superficie Lorda Appartamento	83 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	12 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Giardino esclusivo	120 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno con cucina	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Posti macchina	2

Appartamento 4

1:100



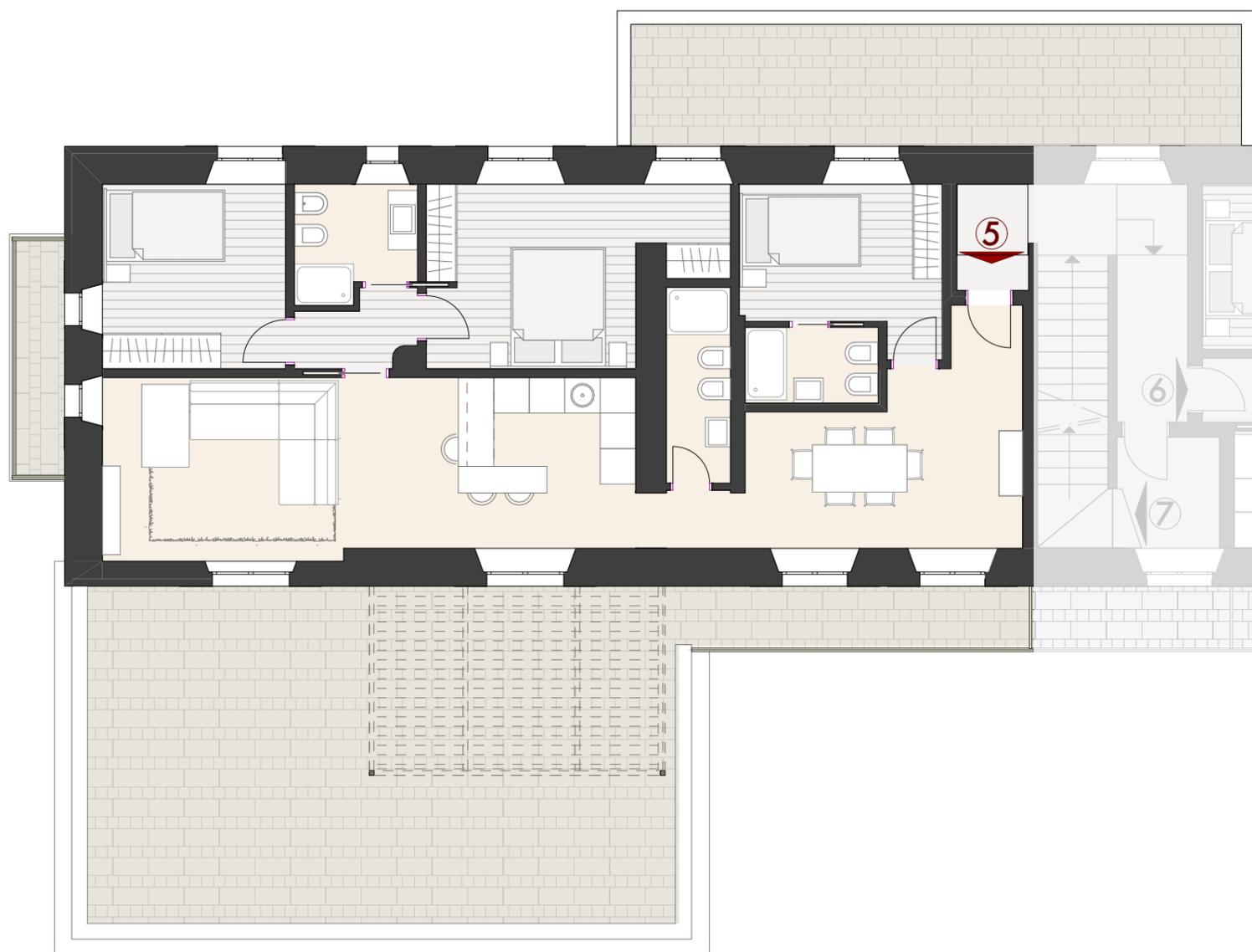
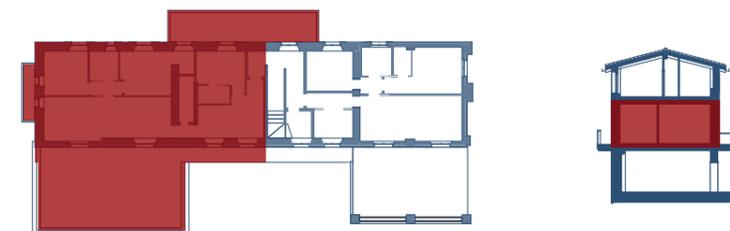
Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	127 m ²
Superficie Lorda Appartamento	75 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	29 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Giardino esclusivo	128 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno con cucina	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Posti macchina	2

Appartamento 5

1:100



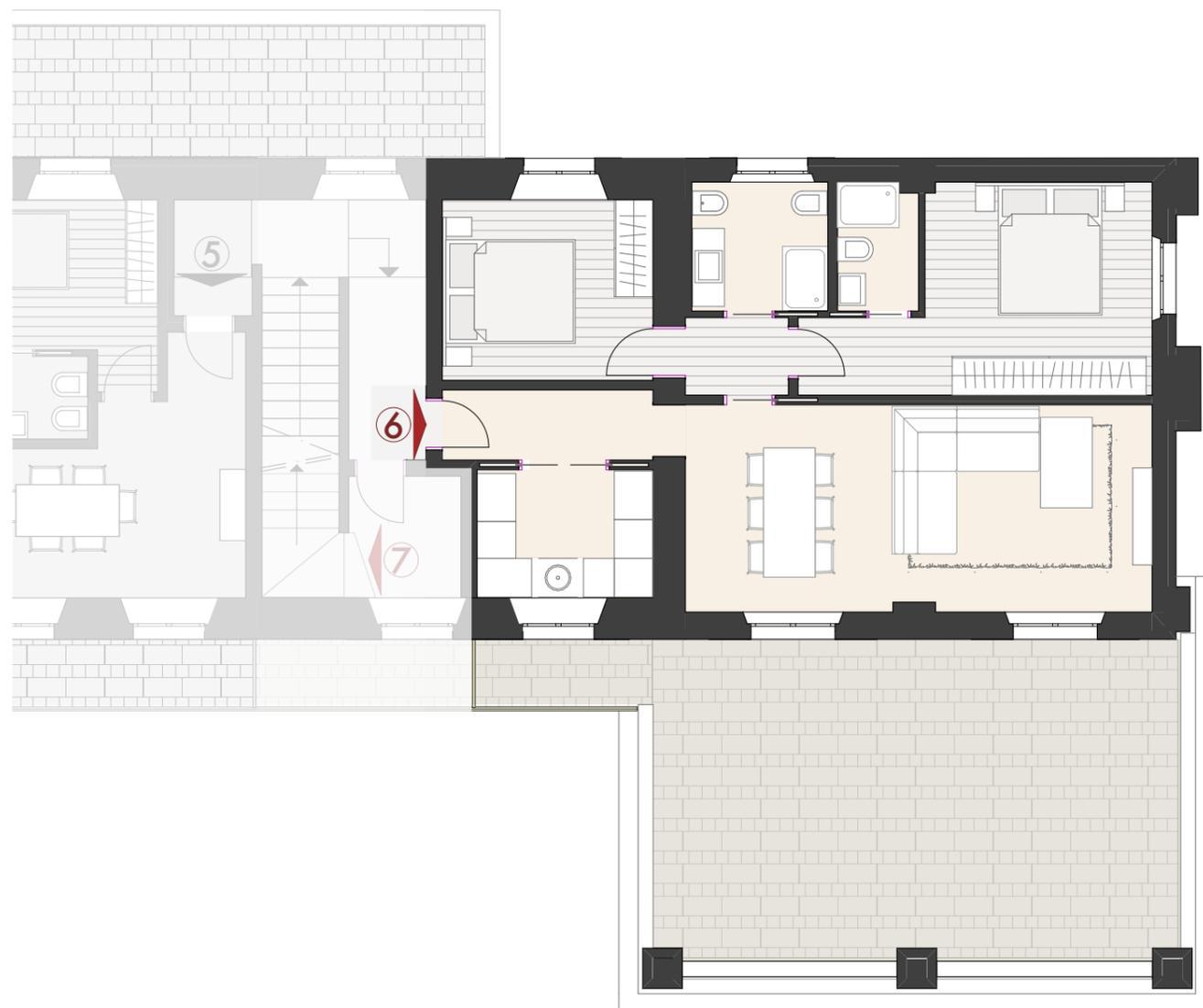
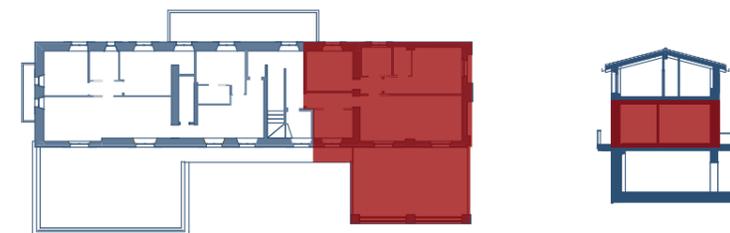
Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	180 m ²
Superficie Lorda Appartamento	119 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	99,50 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno con cucina	1
Ingresso e sala da pranzo	1
Camere da letto	3
Bagni	3
Posti macchina	2

Appartamento 6

1:100

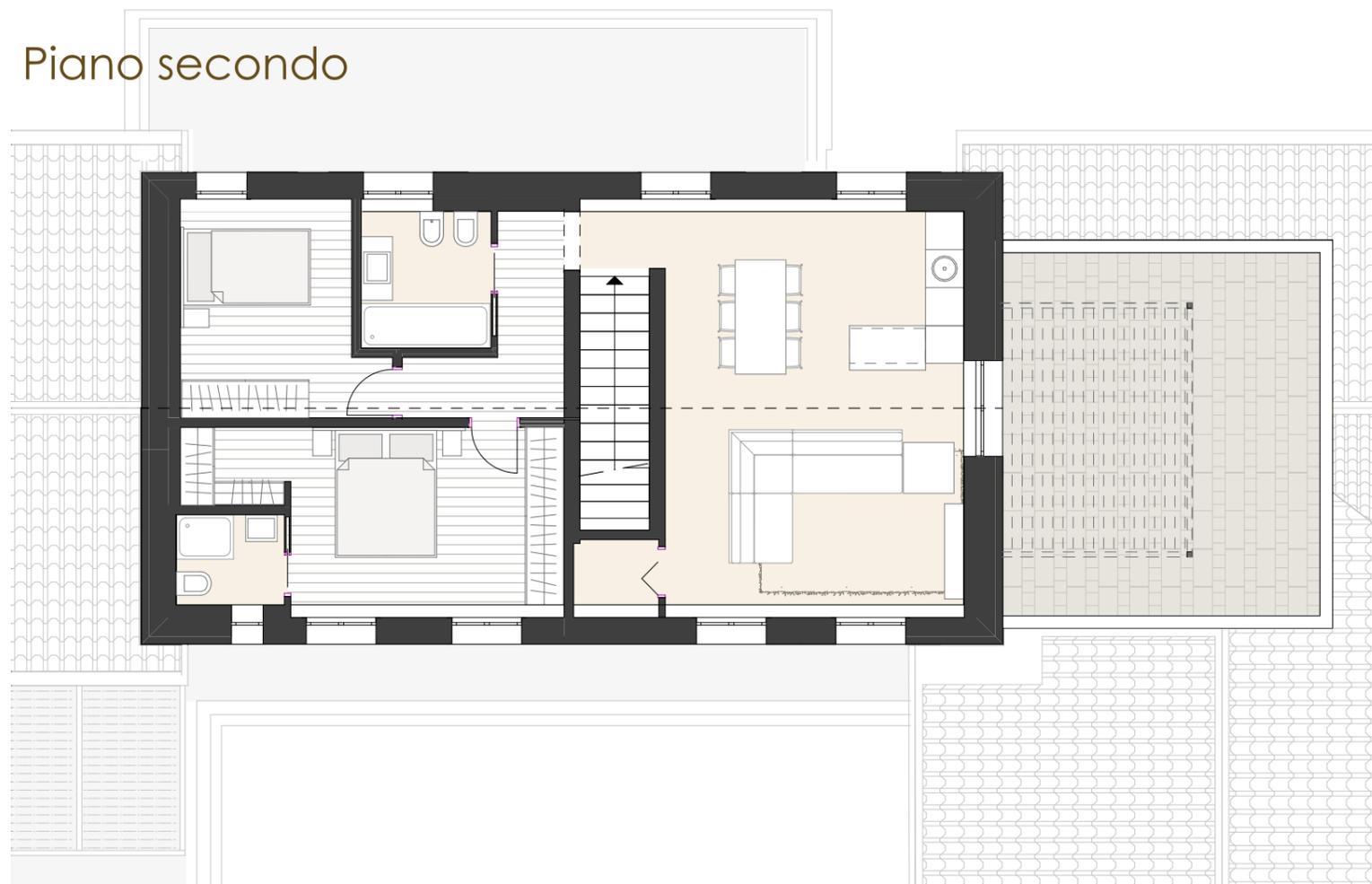


Dati principali

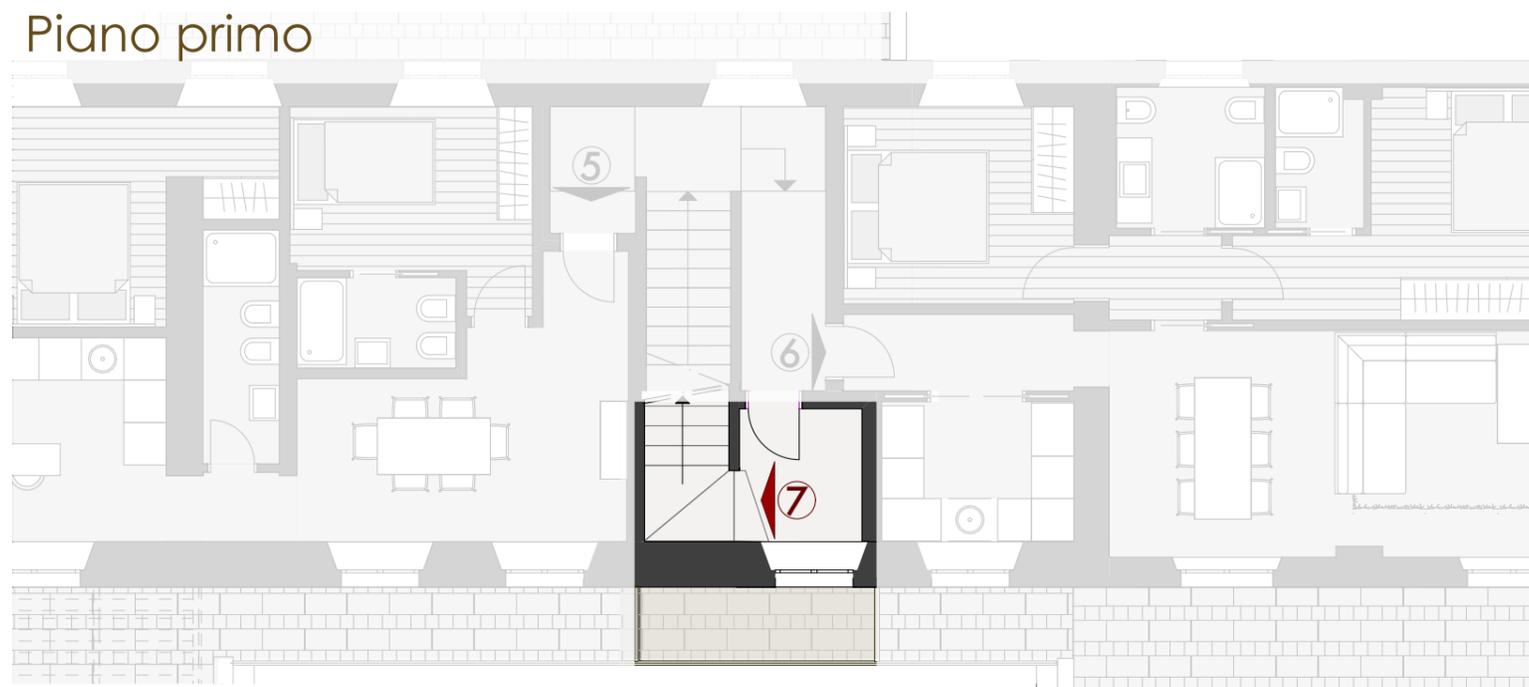
SUPERFICIE COMMERCIALE	133 m ²
Superficie Lorda Appartamento	85 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	48 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno e sala da pranzo	1
Cucina	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Posti macchina	2

Piano secondo

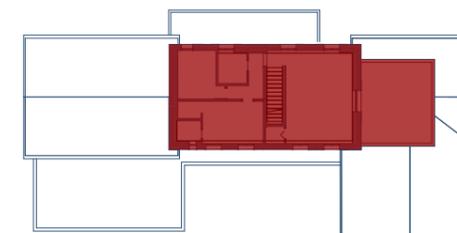


Piano primo



Appartamento 7

1:100



Dati principali

SUPERFICIE COMMERCIALE	150 m ²
Superficie Lorda Appartamento	109 m ²
Superficie Terrazze e Porticati	34,50 m ²
Superficie Parcheggio	25 m ²
Piscina Condominiale	5,30 x 12,00 m

Soggiorno e sala da pranzo	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Posti macchina	2