



Manerba del Garda

un' iniziativa di / an initiative of / eine initiative von
Immobiliare del Porto S.r.l.

Indice

Index

Il progetto The Project Das Projekt	07
Ville tipo Kentia Villas Kentia type Villen Typ Kentia	09
Ville tipo Areca Villas Areca type Villen Typ Areca	11
La zona Location Das Gebiet	13
Sistema costruttivo Building method Bausystem	15
Capitolato Specifications Hausspezifikationen	17
Planimetrie Floor plans Bauplan	23
Proposte d'arredo Home design proposals Einrichtungsgegenstände	39





Palm Villas è un complesso residenziale composto da sei unità abitative disposte su tre livelli situato a Manerba del Garda, al confine con San Felice del Benaco e Puegnago del Garda, in provincia di Brescia.

Il progetto consiste nella realizzazione di sei ville di due diverse tipologie, tutte totalmente indipendenti e con un giardino esclusivo di circa 200 mq, di cui una parte è riservata a parcheggi pertinenziali e vialetti.

Palm Villas is a residential complex consisting of six independent units on three floors located in Manerba del Garda, on the border with San Felice del Benaco and Puegnago del Garda, in the province of Brescia. The project develops on six independent villas available in two different layouts, all with a 200 sqm private garden, parking lot and walking paths.

Palm Villas ist eine Wohnanlage mit sechs Wohneinheiten auf drei Ebenen in Manerba del Garda. Das liegt an der Grenze zu San Felice del Benaco und Puegnago del Garda in der Provinz von Brescia.

Das Projekt sieht die Realisierung von sechs Villen in zwei verschiedenen Typen vor. Die Villen sind völlig unabhängig und mit einem exklusiven Garten von etwa 200 Quadratmetern, wovon ein Teil für private Parkplätze und Wege vorgesehen ist.

VILLE tipo
VILLAS type
VILLEN Typ

Kentia

4 unità
4 units
4 Einheiten



Il layout interno di questa tipologia presenta al piano terra un'ampia zona living con cucina separata o, in alternativa, uno studio o camera singola e un bagno.
Al primo piano si trovano la camera da letto matrimoniale con cabina armadio (per le sole unità centrali) e terrazzo, un bagno e una seconda camera anch'essa con balcone.
Al piano interrato è situato il locale tecnico, la lavanderia e una stanza polifunzionale.

The internal layout is structured as follows: entrance into the living area, kitchen or bedroom/study, bathroom.
On the first floor there are two bedrooms: a master bedroom with a walk-in closet (available for central villas only), and a terrace, a second bedroom with a terrace and a bathroom.
In the basement there are the laundry room, a technical room and a multi-purpose room.

Das Innenlayout des Kentia Typs umfasst im Erdgeschoss einen großen Wohnbereich mit separater Küche (oder alternativ ein Büro oder ein Einzelzimmer) und ein Badezimmer. Im ersten Stock ist das Hauptschlafzimmer mit einem Ankleideraum (nur für zentrale Einheiten) und eine Terrasse. Außerdem, gibt es ein Badezimmer sowie ein zweites Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkon.
Im Untergeschoss ist der Technikraum, die Waschküche und ein Multifunktionsraum.

VILLE tipo
VILLAS type
VILLEN Typ

Areca

2 unità
2 units
2 Einheiten



Il layout interno di questa tipologia presenta al piano terra un'ampia zona living e un bagno di servizio.

Al primo piano si trovano due camere da letto con balcone e un bagno.

Al piano interrato è situato il locale tecnico, la lavanderia e una stanza polifunzionale.

The internal layout is structured as follows: entrance into the living area and a bathroom.

On the first floor there are two bedrooms with a balcony and a bathroom.

In the basement there is a laundry room, a technical room and a multi-purpose room.

Das Innenlayout des Areca Typs umfasst im Erdgeschoss einen großen Wohnbereich und ein Gästebad. Im ersten Stock gibt es zwei Schlafzimmer mit Balkon und ein Badezimmer.

Im Untergeschoss ist der Technikraum, die Waschküche und ein Multifunktionsraum.

La zona

Location

Das Gebiet

Le ville si trovano in località Serraglio a Manerba del Garda, un'area residenziale tranquilla, vicina a tutti i principali servizi e a soli 3 km dal lago.

The villas are located in Manerba del Garda, in «Serraglio» location, a very quiet residential area close to all the main services and 3 Km away from the lake.

Die Villen liegen in Manerba del Garda („Serraglio“), einem ruhigen Wohngebiet, in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen und nur 3 km vom Gardasee entfernt.



Interessi e servizi

Attraction and amenities

Sehenswürdigkeiten und angebotene Dienstleistungen

Centro di Manerba del Garda 4 Km
Manerba del Garda downtown 4 Km
Stadtzentrum von Manerba del Garda 4 Km

Supermercati 1 Km
Supermarkets 1 Km
Supermärkte 1 Km

Lago e spiagge 3 Km
Lake and beaches 3 Km
Gardasee und Strände 3 Km

Salò 5 Km

Desenzano del Garda 12 Km

Campi da golf 4 Km
Golf courses 4 Km
Golfplätze 4 Km

Rimessaggio barche 3 km
Boat rental and storage 3 Km
Bootsverleih 3 Km

Stazione dei treni di Desenzano del Garda a 15 Km
Desenzano del Garda train station 15 Km
Bahnhof Desenzano del Garda 15 Km

Aeroporto di Verona a 40 Km
Verona airport 40 Km
Flughafen Verona 40 Km

Sistema costruttivo

Building methods

Bausystem

Le ville saranno realizzate utilizzando il sistema costruttivo tradizionale composto da telaio in calcestruzzo armato e muratura con blocchi in laterizio Poroton P800. L'isolamento termico sarà poi garantito da un sistema a cappotto in grafite EPS da 14 cm su cui verrà successivamente applicato un rasante a triplo strato, armato con rete, e finito con un intonachino colorato. Le tramezze interne verranno realizzate in cartongesso a doppia lastra.

The six villas will be built using a traditional building system characterized by a cement-bonded and brick walls in Poroton P800. The system insulation is granted thanks to a 14 cm thick graphite system. The system will then be covered by triple-layer mortar, on which a colored finish will be applied.

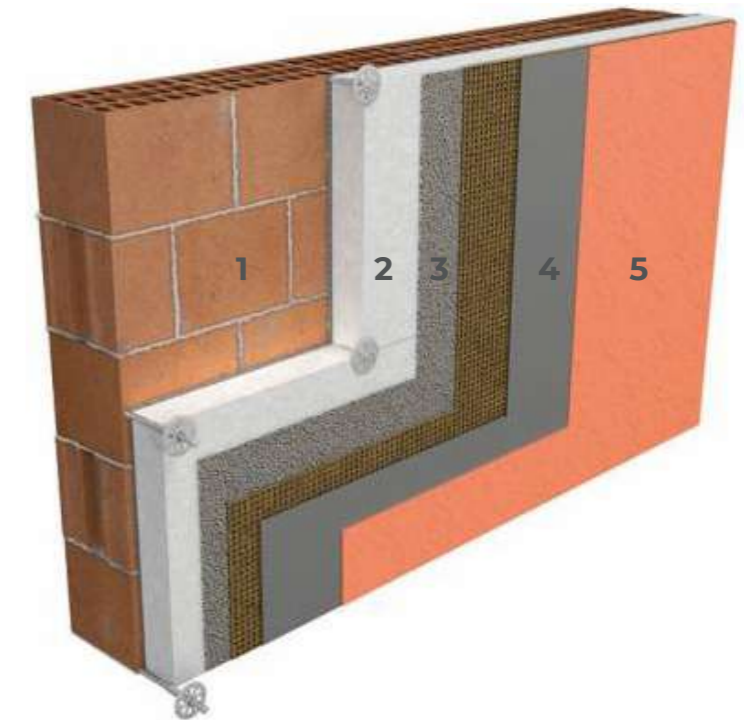
Die Villen werden mit dem traditionellen Baussystem und mit einem verstärkten Betonrahmen und Mauerwerk mit Proton P800-Blöcken gebaut. Die Wärmedämmung erfolgt durch ein 14 cm dickes EPS-Graphit-Wärmedämmverbundsystem. Darauf wird ein dreischichtiger, netzverstärkter Oberputz aufgetragen und mit farbigem Putz abgeschlossen. Die Innenwände werden aus doppelter Gipskartonplatte erstellt.

Dettaglio costruttivo

Construction details

Technisches Detail

1. Muratura
Brick wall
Mauerwerk
2. Cappotto in grafite
Graphite insulation
Grafitisolierung
3. Rasatura con rete
Mortar with mesh
Grundputz mit Gitter
4. Seconda rasatura
Primer
Grundierung
5. Finitura
Finish
Finish



Capitolato

Specifications

Hausspezifikationen

Il capitolato di base proposto per *Palm Villas* è di alto livello e completamente personalizzabile.

I materiali dominanti saranno il gres porcellanato, il legno, il vetro e la pietra naturale che si alterneranno armoniosamente alle ultime tendenze stilistiche e di avanguardia tecnologica, senza trascurare un isolamento termico e acustico ottimale.

Il giardino sarà coperto da un manto erboso corredato da palme e siepi divisorie per garantire la privacy.

Tutte le ville raggiungeranno la classe energetica A+ e verranno consegnate con un impianto di pannelli solari.

Palm Villas are built to high standards and completely customizable. The dominant materials will be porcelain stoneware, wood, glass and natural stone that will harmoniously combined with the latest interior design trends. Moreover the implementation of avantgrade technological home automation will provide you with the maximum comfort.

The garden will be fully turfed and enriched with plam, ensuring the maximum privacy. All the villas will have A+ energy efficiency rating and solar panel system.

Palm Villas sind erstklassige Villen und ganz anpassbar. Die dominierenden Materialien werden Feinsteinzeug, Holz, Glas und Naturstein sein.

Diese Materialien werden mit den neuesten stilistischen Trends kombiniert. Darüber hinaus werden die Villen optimale Home-Automation-, Schall- und Isolierungssysteme haben.

Der Garten wird komplett mit Gras bedeckt sein, und es wird Palmen und Hecken geben, um die Privatsphäre zu gewährleisten.

Schließlich werden alle Villen der Energieeffizienzklasse A+ angehören und mit Sonnensegel ausgestattet sein.

Moodboard

Stile contemporaneo
Contemporary style
Zeitgenössischer Stil

Colori tenui
Light colors
Hellen Faber

Pietra naturale
Natural stone
Naturstein

Tessuti materici
Textured fabrics
Strukturierte Stoffen

Rivestimenti in legno
Timber finishes
Holzverkleidungen

Carte da parati
Wallpapers
Tapete



Palette colori

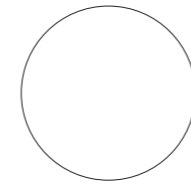
riferimenti cromatici

Color palette

Chromatic references

Farbpalette

Farbreferenzen



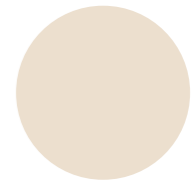
white



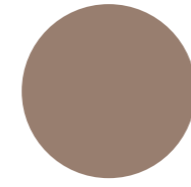
ivory



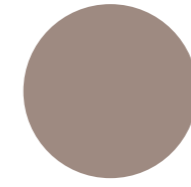
cream



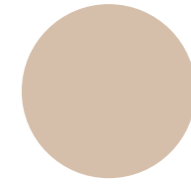
sand



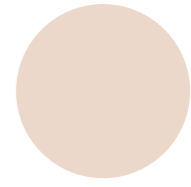
mocha



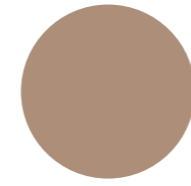
taupe



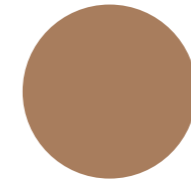
beige



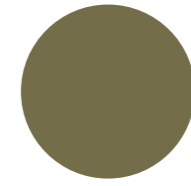
nude



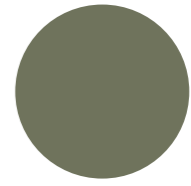
tan



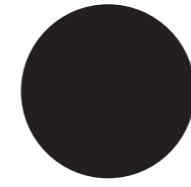
caramel



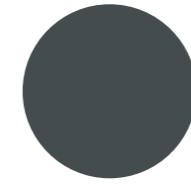
army



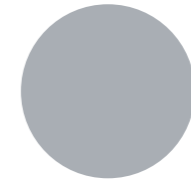
khaki



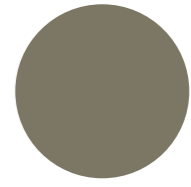
black



charcoal



grey



olive

VILLE tipo
VILLAS type
VILLEN Typ

Kentia

4 unità
4 units
4 Einheiten

Metrazure e pertinenze Areas and dimensions Größen



Mq commerciali abitazione House sqm Kommerzielle Quadratmeter des Hauses	190
Mq portici Porches sqm Veranda Qm	8
Mq terrazzi Terraces sqm Terrasse Qm	20
Mq giardino Garden sqm Garten Qm	200 - 400
Mq posti auto Parking area sqm Parkplatz Qm	35

Kentia

Layout esterni Nord
Exterior layouts North
Außenlayout Norden



25

Kentia

Layout esterni Sud
Exterior layouts South
Außenlayout Süden



26

Kentia

Layout piano terra Nord - misure in mq
Ground floor layouts North - measures in sqm
Erdgeschoss Layout Norden - Maßnamen in Qm



27

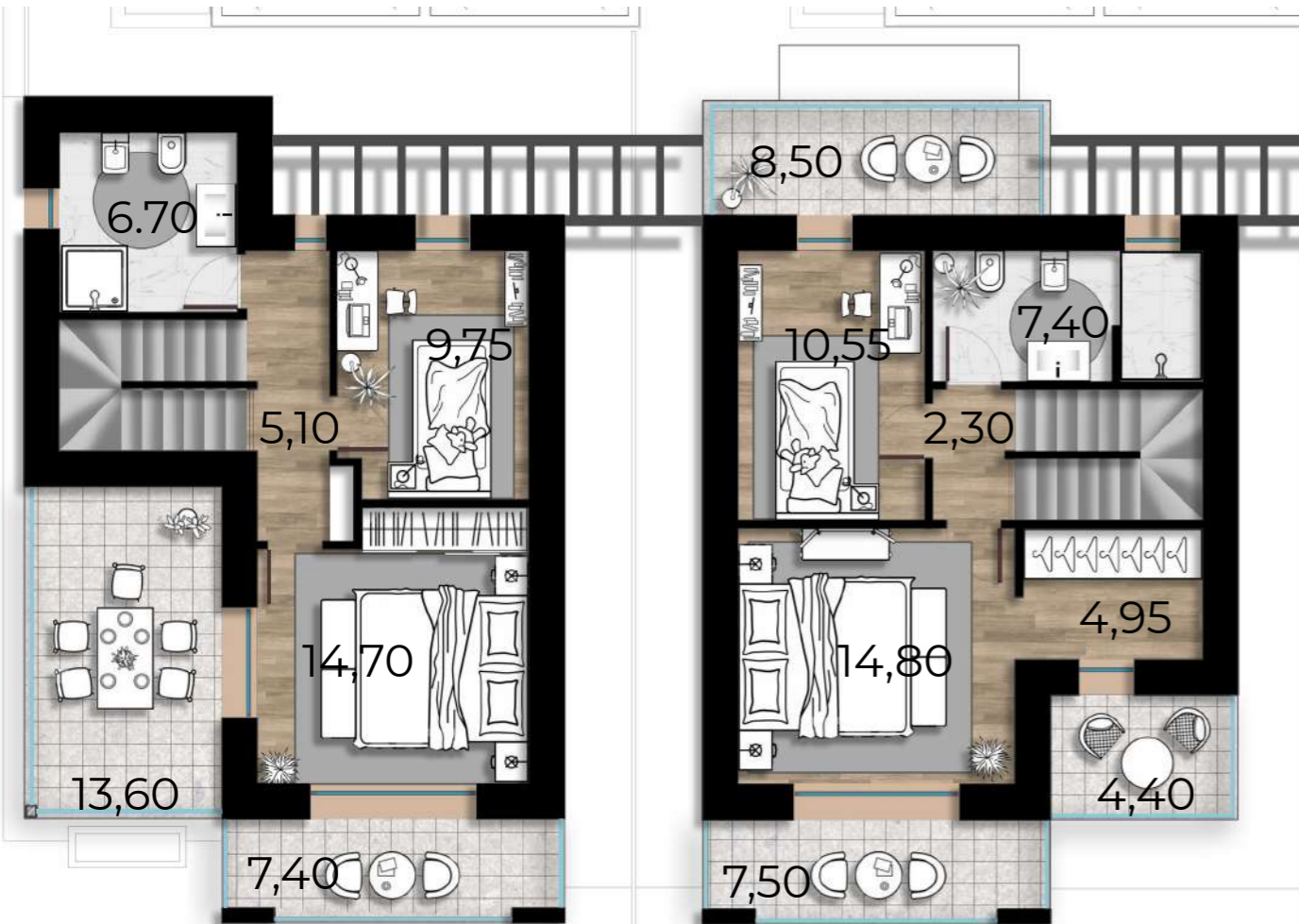
Kentia

Layout piano terra Sud - misure in mq
Ground floor layouts South - measures in sqm
Erdgeschoss Layout Süden - Maßnamen in Qm



Kentia

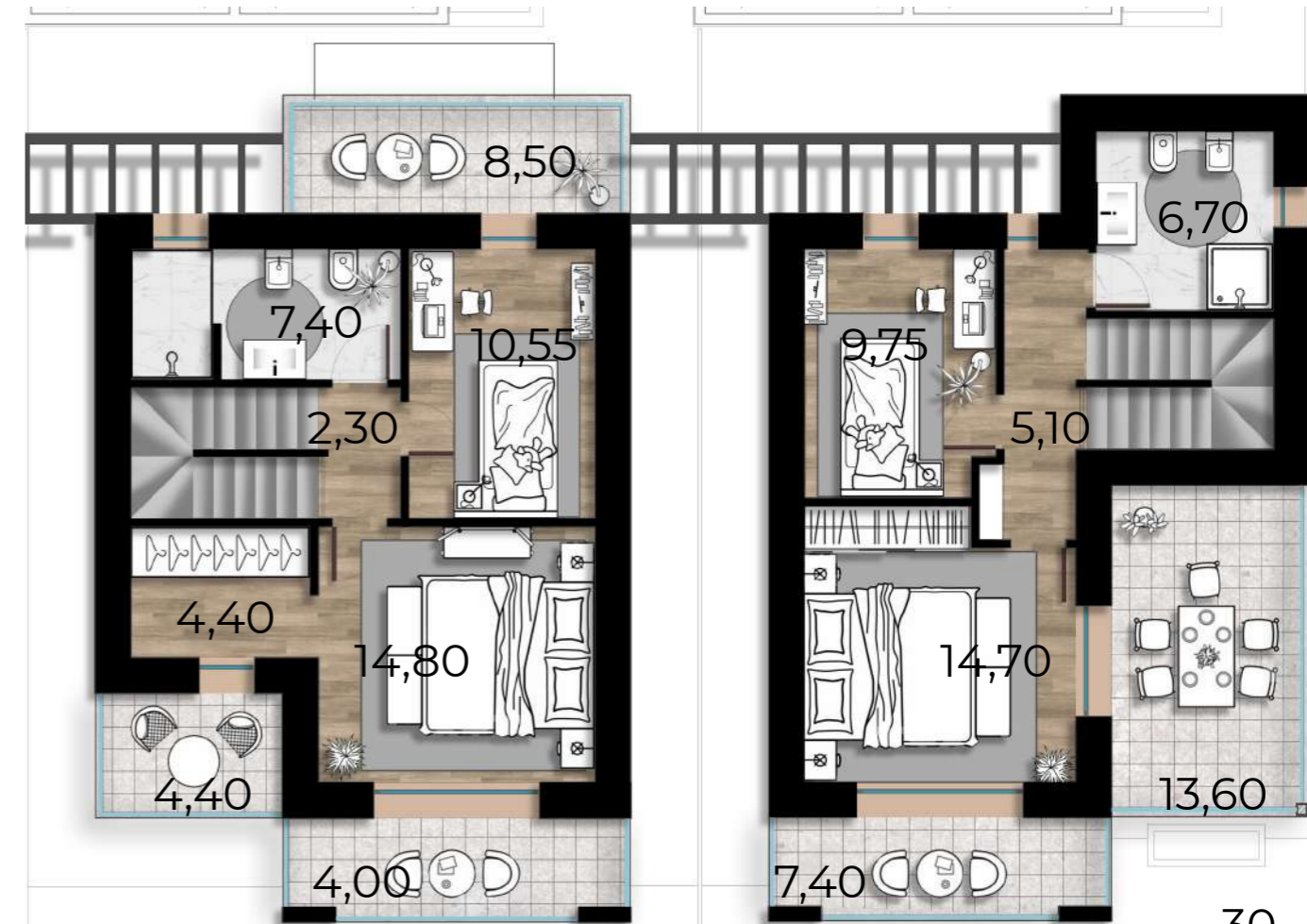
Layout piano primo Nord - misure in mq
First floor layouts North - measures in sqm
Ersten Stock Layout Norden - Maßnamen in Qm



29

Kentia

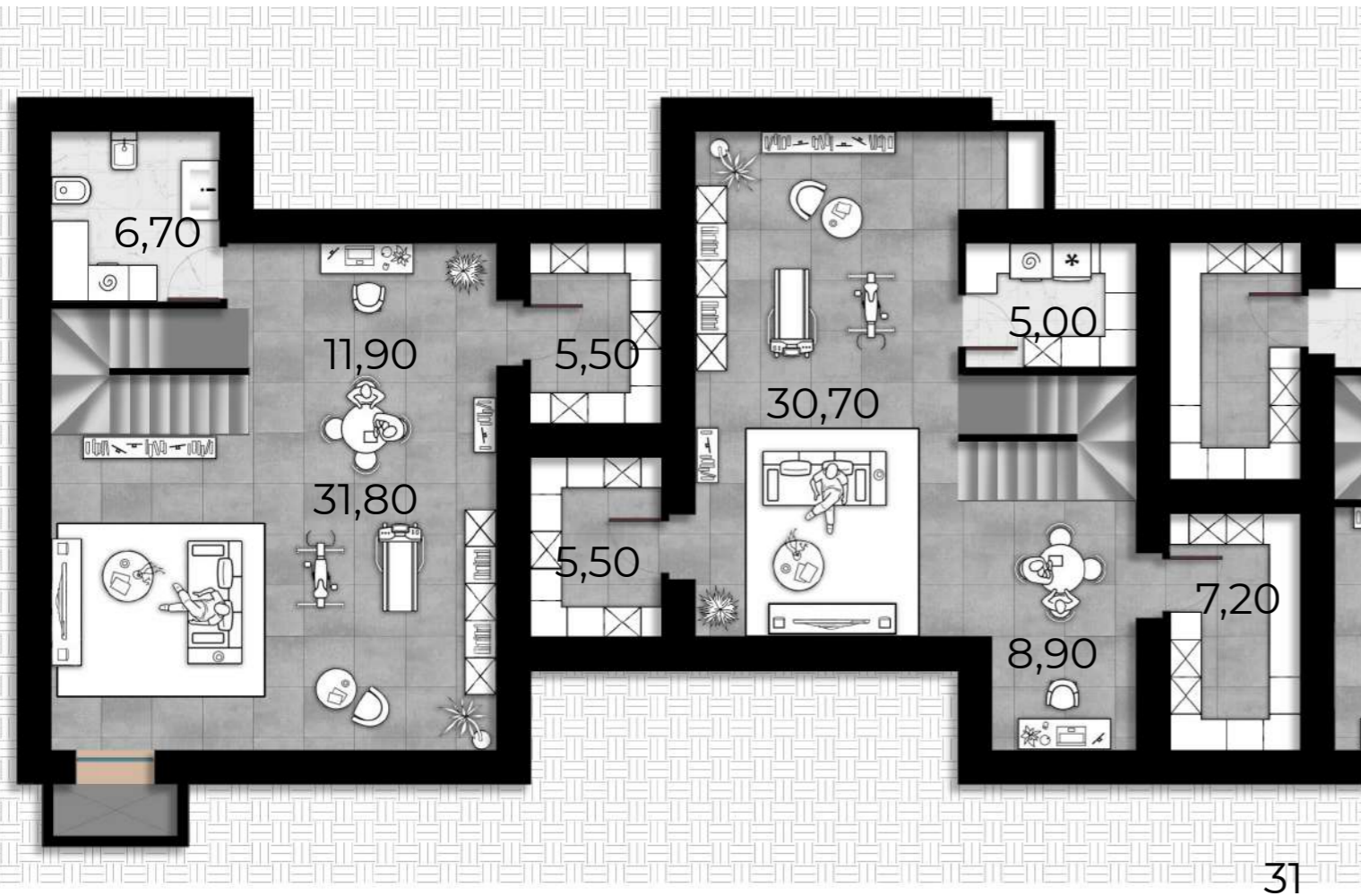
Layout piano primo North - misure in mq
First floor layouts South - measures in sqm
Ersten Stock Layout Süden - Maßnamen in Qm



30

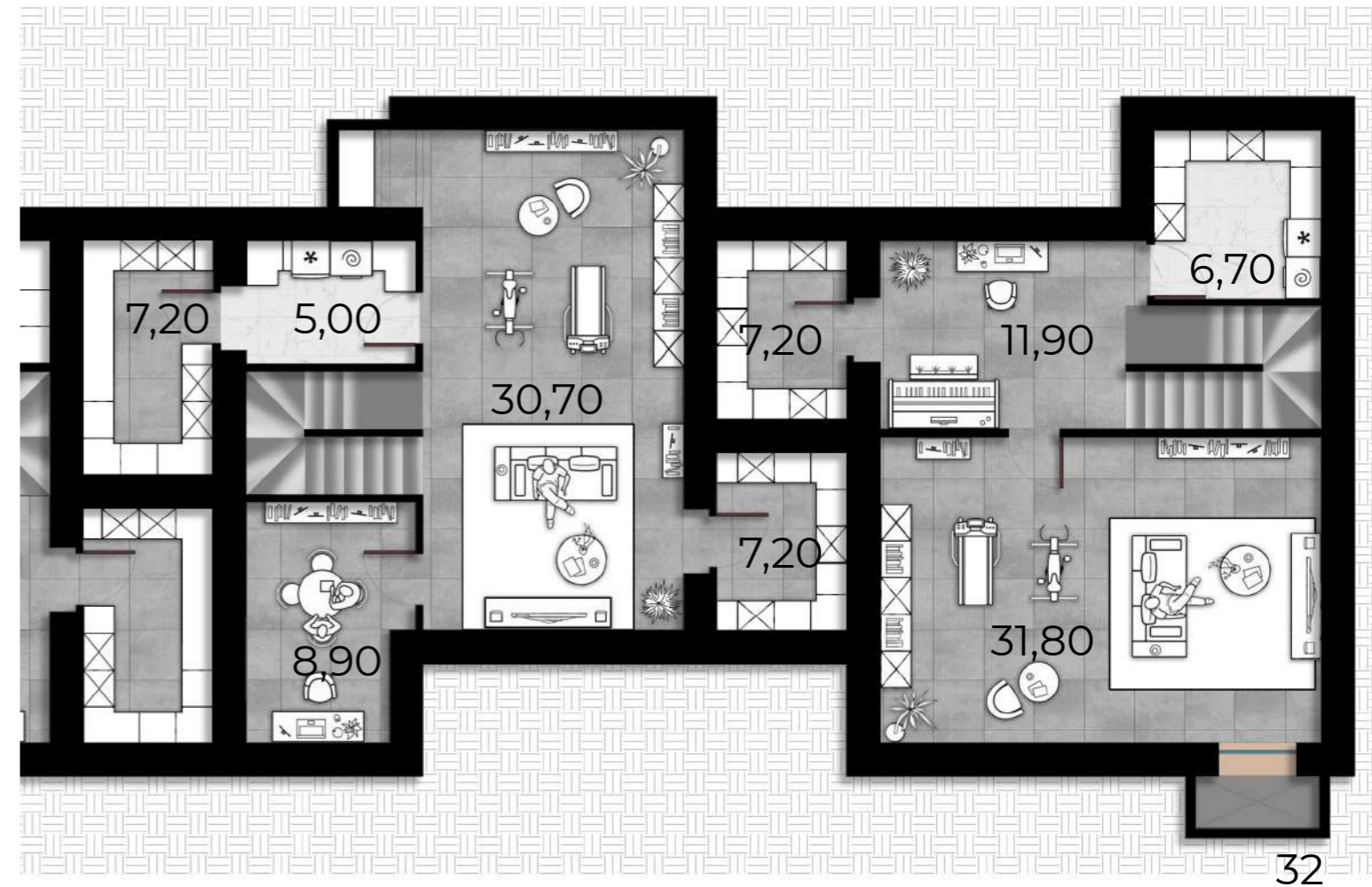
Kentia

Layout piano interrato Nord - misure in mq
Basement layouts North - measures in sqm
Untergeschors Layout Norden - Maßnamen in Qm



Kentia

Layout piano interrato Sud - misure in mq
Basement layouts South - measures in sqm
Untergeschors Layout Süden - Maßnamen in Qm



VILLE tipo
VILLAS type
VILLEN Typ

Areca

2 unità
2 units
2 Einheiten

Mettrature e pertinenze Areas and dimensions Größen und nebengebäude



Mq commerciali abitazione House sqm Kommerzielle Quadratmeter des Hauses	170
--	-----

Mq terrazzi Terraces sqm Terrasse Qm	25
--	----

Mq giardino Garden sqm Garten Qm	200
--	-----

Mq posti auto Parking area sqm Parkplatz Qm	30
---	----

Areca

Layout esterni
Exterior layout
Außenlayout



35

Areca

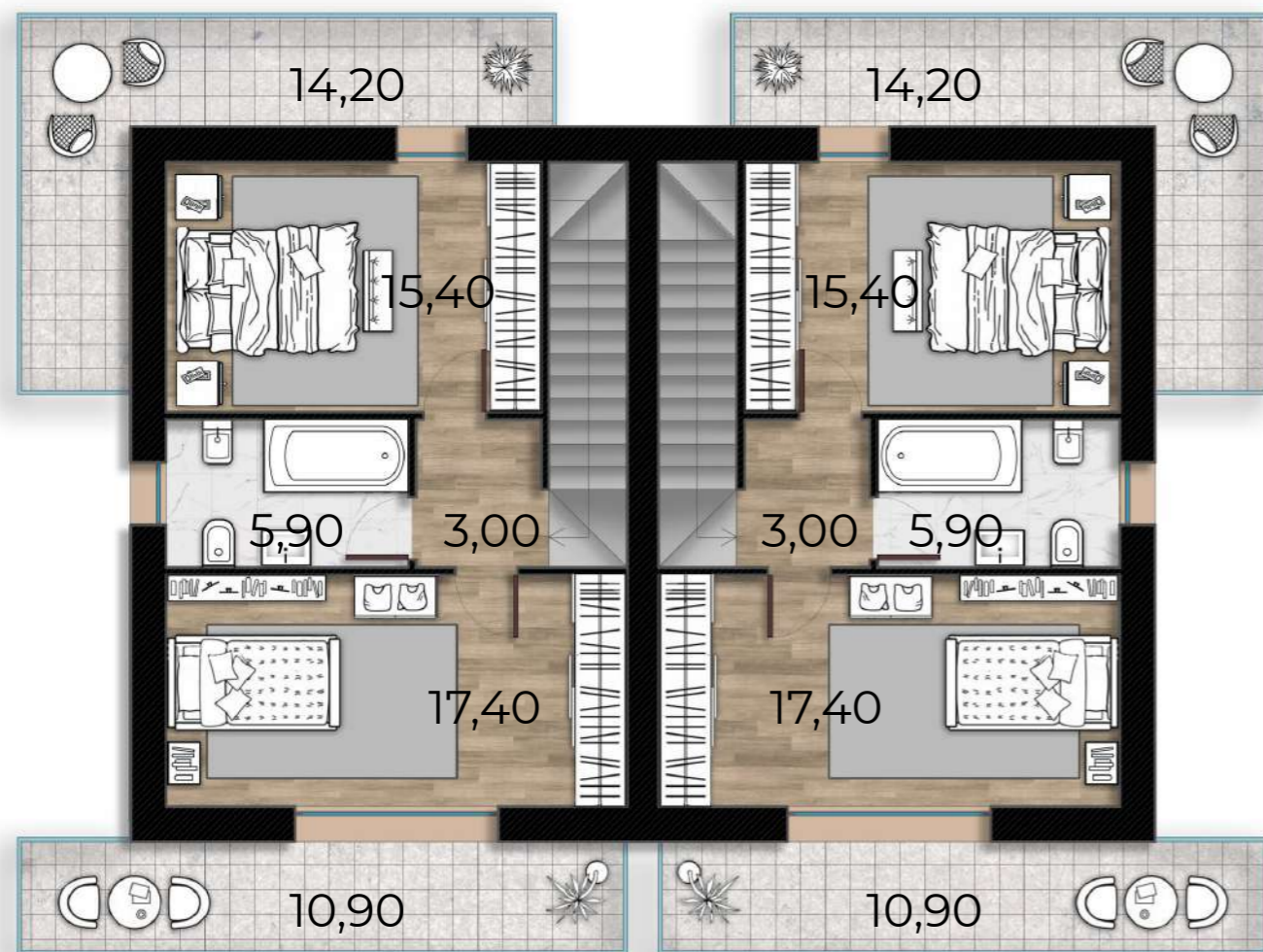
Layout piano trerra - misure in mq
Ground floor layout - measures in sqm
Erdgeschoss Layout - Maßnamen in Qm



36

Areca

Layout piano primo - misure in mq
First floor layout - measures in sqm
Ersten Stock Layout - Maßnamen in Qm



Areca

Layout piano interrato - misure in mq
Basement layout - measures in sqm
Untergeschors Layout - Maßnamen in Qm



Proposte arredo
Home design proposals
Einrichtungsgegenstände



Riferimento: Villa tipo Areca

Reference: Villa type Areca

Referenz: Villen Typ Areca

Interni
Interiors
Inneuräume



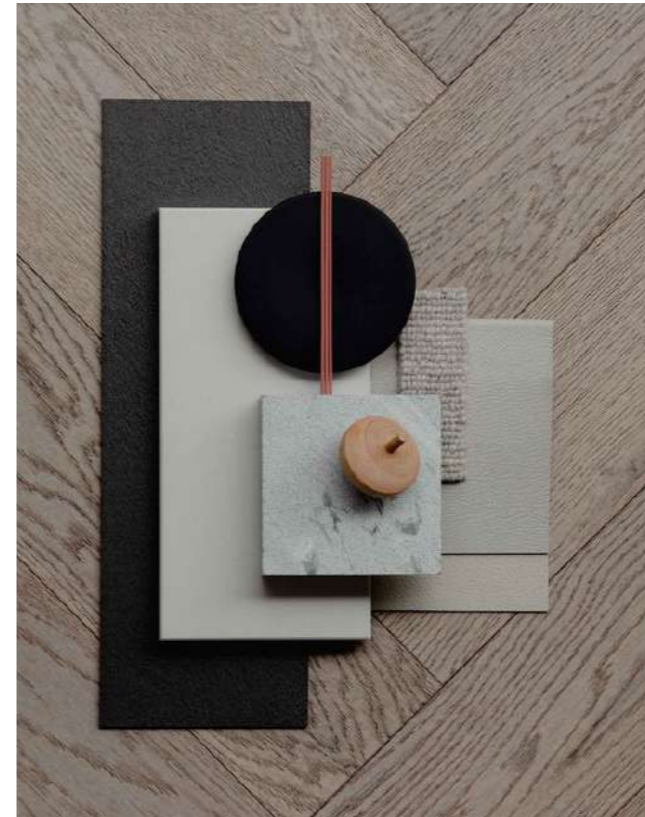
Zona pranzo
Dining area
Esszimmer



Tavolo rettangolare
Rectangular table
Rechteckiger Tisch

Cucina lineare
Linear kitchen
Lineare küche

Colori chiari
Bright colours
Hellen Faben





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia

Zona giorno

Living

Living

Divano centro stanza

Centre-room sofa

Sofa in der Raummitte

Dettagli in legno

Wooden details

Holzdetails

Illuminazione avvolgente

Cozy lighting

Gemütliche Beleuchtung





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia



Riferimento: Villa tipo Areca

Reference: Villa type Areca

Referenz: Villen Typ Areca

Studio
Office
Büro

Poltroncina imbottita
Upholstered armchair
Gepolsterte Sessel

Scrivania sospesa
Floating desk
Schwebenden Schreibtisch

Libreria incassata
Built-in bookshelf
Eingebauten Bücherregal





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia

Bagno
Bathroom
Badezimmer

Doccia walk-in
Walk-in shower
Begehbarer Dusche

Design minimale
Minimal design
Minimalistisches Design

Sanitari sospesi
Freestanding toilet
Freestanding Toilette





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia

Camera padronale
Master bedroom
Hauptschlafzimmer

Colori rilassanti
Relaxing colors
Entspannende Farben

Tappeto scendiletto
Bedside rug
Bettvorleger

Letto imbottito
Upholstered bed
Polsterbett





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia

Camera singola
Single bedroom
Einzelzimmer

Arredo in legno
Wooden furniture
Holzmöbel

Carta da parati
Wallpaper
Tapete

Pareti colorate
Colorful walls
Farbige Wände





Riferimento: Villa tipo Areca

Reference: Villa type Areca

Referenz: Villen Typ Areca

Esterni
Exterior
Äußere





Arredo da giardino
Garden furniture
Gartenmöbel

Salottino
Sitting area
Sitzbereich

Tende velate
Shrouded curtains
Durchsichtige Vorhänge

Piscina
Pool
Schwimmbord





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia

illuminazione
Lighting
Beleuchtung

Braciere da giardino
Fire pit
Gartenkopf

Applique a muro
Wall lamps
Wandluchte

Lampioncini a terra
Street lamps
Strapoelaterne





Riferimento: Villa tipo Kentia

Reference: Villa type Kentia

Referenz: Villen Typ Kentia



Riferimento: Villa tipo Areca

Reference: Villa type Areca

Referenz: Villen Typ Areca



Collaborazioni
Collaborations
Kollaborationen

Render e planimetrie
Render and layout
Rendering und Layouts

 DOMENICO DENTICE
CREATIVE AGENCY

Architectural Visualization / Interior Design / Property Marketing Material / Commercial Photography
www.domenicodentice.com

Brochure, interior design e grafica
Brochure, interior design and graphics
Brochure, interior design und Grafite

Silvia Gianotti

Progetto architettonico
Architectural design
Architektonische Gestaltun

Geom. Roberto Del Mancino

Le immagini riportate in questa brochure hanno lo scopo di mostrare al meglio le potenzialità stilistiche degli edifici. Per conoscere i dettagli delle dotazioni incluse nel prezzo, si invita a consultare il documento "Capitolato descrittivo".

Coordinamento progetto e gestione cantiere
Project coordination and site management



Progetto, marketing, vendite e servizio clienti
Project, marketing, sales and customer service





The images shown in this brochure are intended to best represent the stylistic potential of the villas. To know the details of the equipment included in the price, please consult the document "Descriptive specifications".

Die in dieser Broschüre enthaltenen Abbildungen sollen das stilistische Potenzial der Gebäude bestmöglich darstellen.
Für Einzelheiten über die im Preis enthaltene Ausrüstung, konsultieren Sie bitte das Dokument "Spezifikationen".

informazioni e vendite / info and sales / information und verkauf

 +39 351 5877726

 info@immobiliaredelporto.it

 [immobiliaredelporto_srl](https://www.instagram.com/immobiliaredelporto_srl)

 [immobiliare del porto](https://www.facebook.com/immobiliare.del.porto)

