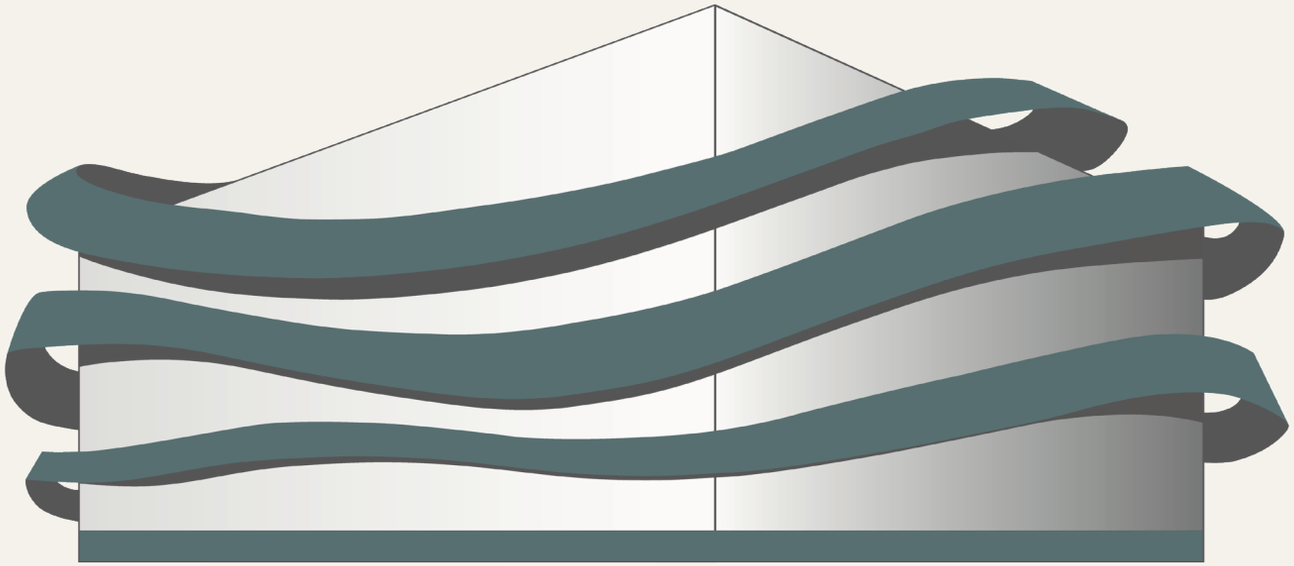
RIVA 126

Via G. Di Vittorio 126 | Desenzano del Garda



BUILD IT

COSTRUTTORI

ABOUT US

Noi di BUILD IT costruiamo progetti sul territorio con estrema perizia e passione, in maniera ecosostenibile.

Il nostro team è altamente specializzato e i nostri professionisti vantano un'esperienza settoriale di oltre trent'anni. Ci occupiamo di ristrutturazioni e di nuove costruzioni ad uso residenziale, basando la nostra filosofia sul concetto di unicità.

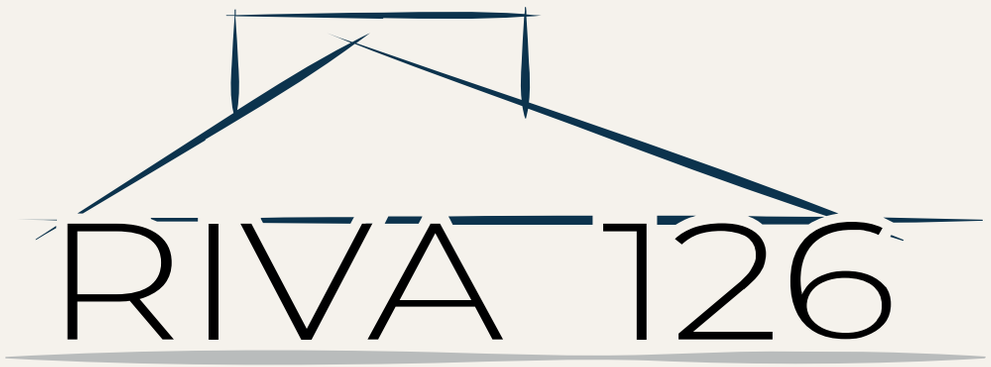
Costruiamo spazi esclusivi e irripetibili, personalizzati, unici. Noi non amiamo i processi di standardizzazione e produzione in serie, noi amiamo restituire all'individuo quel rispetto della propria unicità e quella validità di libera articolazione ed espressione.

La nostra missione è quella di costruire "una residenza su misura", una casa che possa essere sia manifestazione concreta dei propri bisogni sia luogo d'accoglienza di quei bisogni.

In fondo BUILD IT vuol dire proprio questo, costruiscila, come vuoi tu.

Validando sempre l'aspetto umano del nostro operato, agiamo in nome del massimo rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro garantendo la massima attenzione a ogni aspetto del cantiere.

Siamo un'azienda che collabora con artigiani che rappresentano l'eccellenza territoriale e che condividono i nostri valori e la nostra etica lavorativa, ambientale e progettuale.


RIVA 126

INDICE

PROGETTO 7

Rendering 8
Planimetrie 18

CAPITOLATO 28

Presentazione 29
Sostenibilità e Classe energetica 30
Impianto elettrico 31
Serramenti esterni 32
Porte interne 34
Pavimenti e rivestimenti 36
Rubinetteria 37
Sanitari 38
Piatti doccia 40
Impianto idrico sanitario 41
Impianto di raffrescamento 42
Ventilazione meccanica controllata 43

“La maison devrait être le coffre au trésor de la vie.”

“La casa dovrebbe essere lo scrigno del tesoro del vivere.”

Le Corbusier





Una visione orientata a un’edilizia sostenibile, attenzione al dettaglio, cura del comfort e ricerca di finiture d’avanguardia guidano Build it nella progettazione e realizzazione dei nuovi spazi abitativi di Via Giuseppe Di Vittorio 126, a Desenzano del Garda.

RIVA 126 si configura come un’espressione architettonica contemporanea, concepita per offrire equilibrio e serenità, lontano dalla frenesia del quotidiano. Dall’incontro con la visione progettuale dello studio di architettura Lizzeri nascono cinque eleganti appartamenti, inseriti in un organismo armonico e attuale.

A fare da cornice alle linee essenziali di RIVA 126 è un’oasi privata che esalta il dialogo tra architettura e natura. Le cinque unità, indipendenti pur all’interno di un unico edificio, si sviluppano su tre livelli e dispongono tutte di ingresso autonomo; alcune beneficiano inoltre di una suggestiva vista lago.

A pochi passi dalle rive del Lago di Garda, RIVA 126 rappresenta un luogo pensato per vivere con equilibrio, bellezza e tranquillità.

















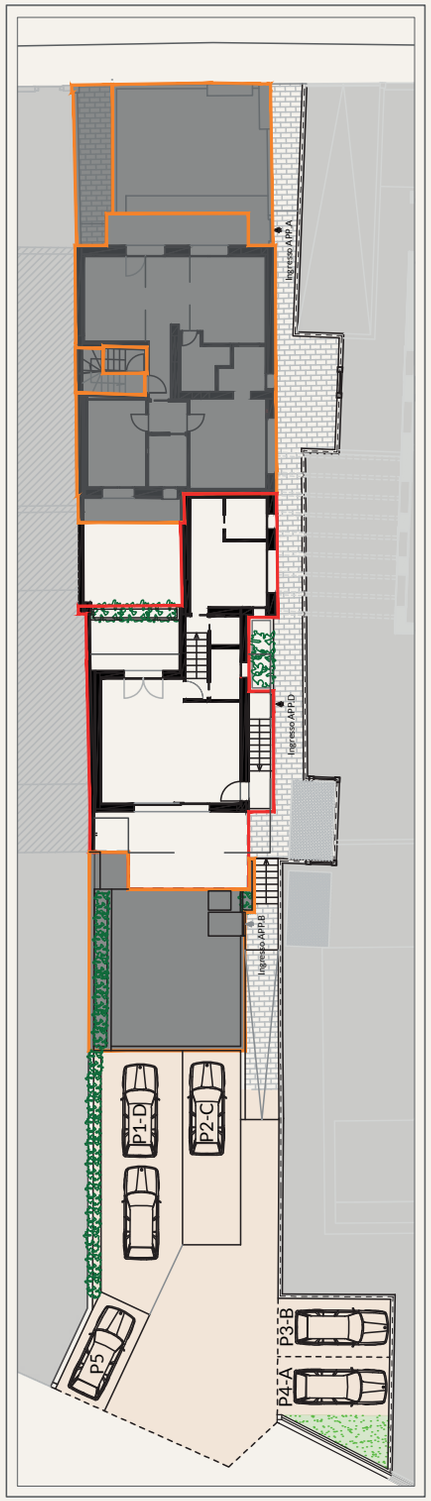




RIVA 126

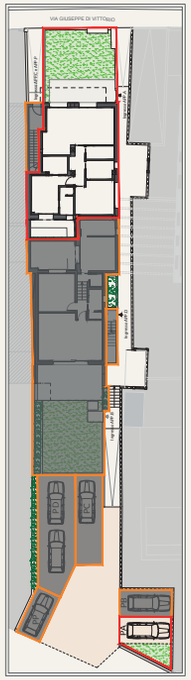
APPARTAMENTO A	Trilocale al piano terra vista lago con portico e giardino esclusivo
APPARTAMENTO B	Trilocale al piano terra con portico e giardino esclusivo
APPARTAMENTO C	Trilocale al piano primo vista lago con terrazzi
APPARTAMENTO D	Bilocale al piano primo con terrazzi
~~APPARTAMENTO E~~	~~Piano attico vista lago con terrazzi~~ NON DISPONIBILE

VISTA GENERALE

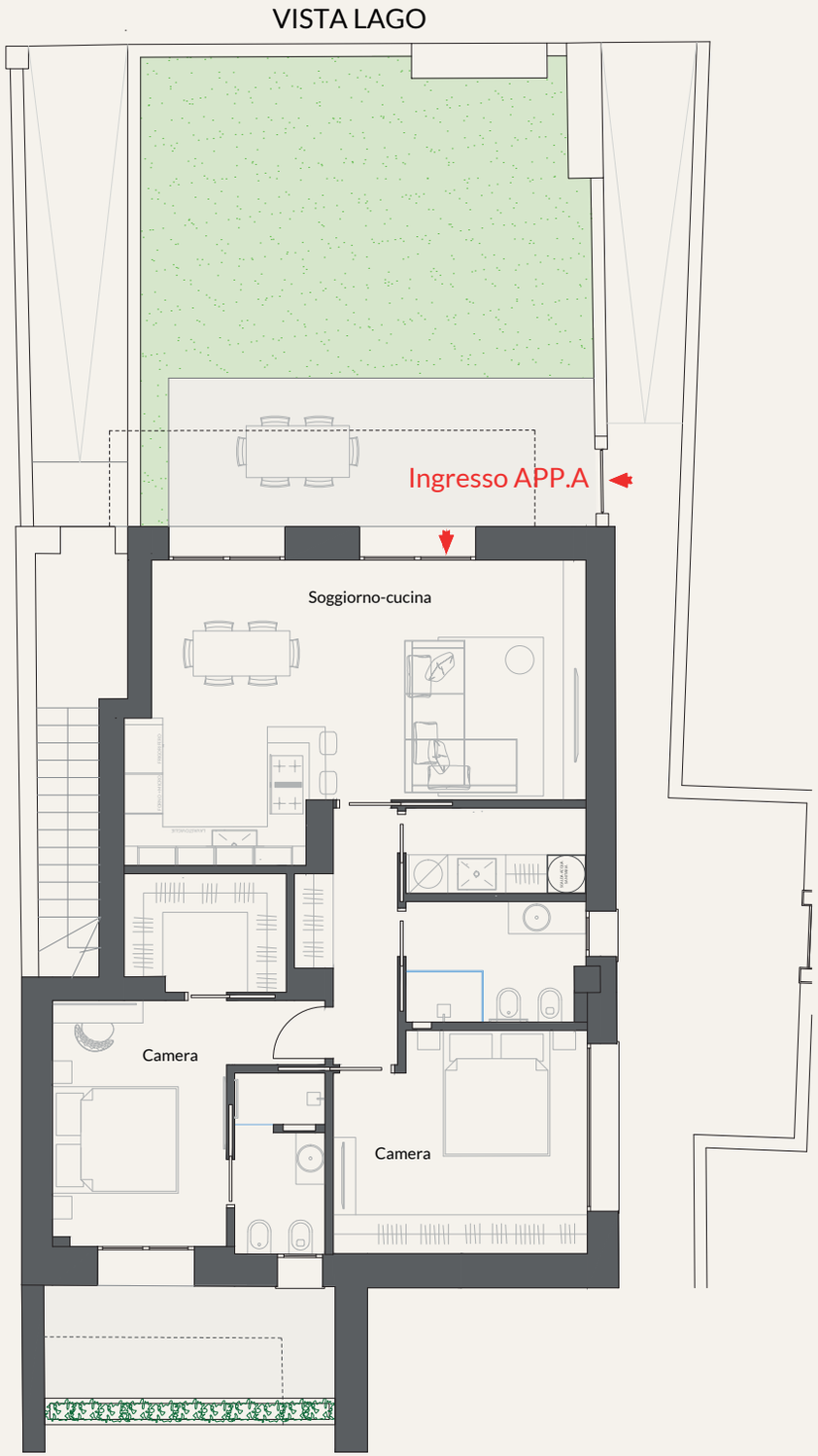


Appartamento A

Piano terra - Vista Lago

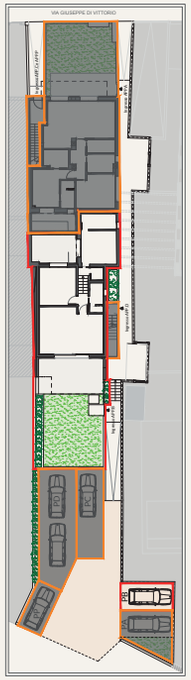


Superficie commerciale	113,00 mq
Superficie interna	98,00 mq
Patio	12,50 mq
Portico	84,00 mq
Giardino	38,00 mq

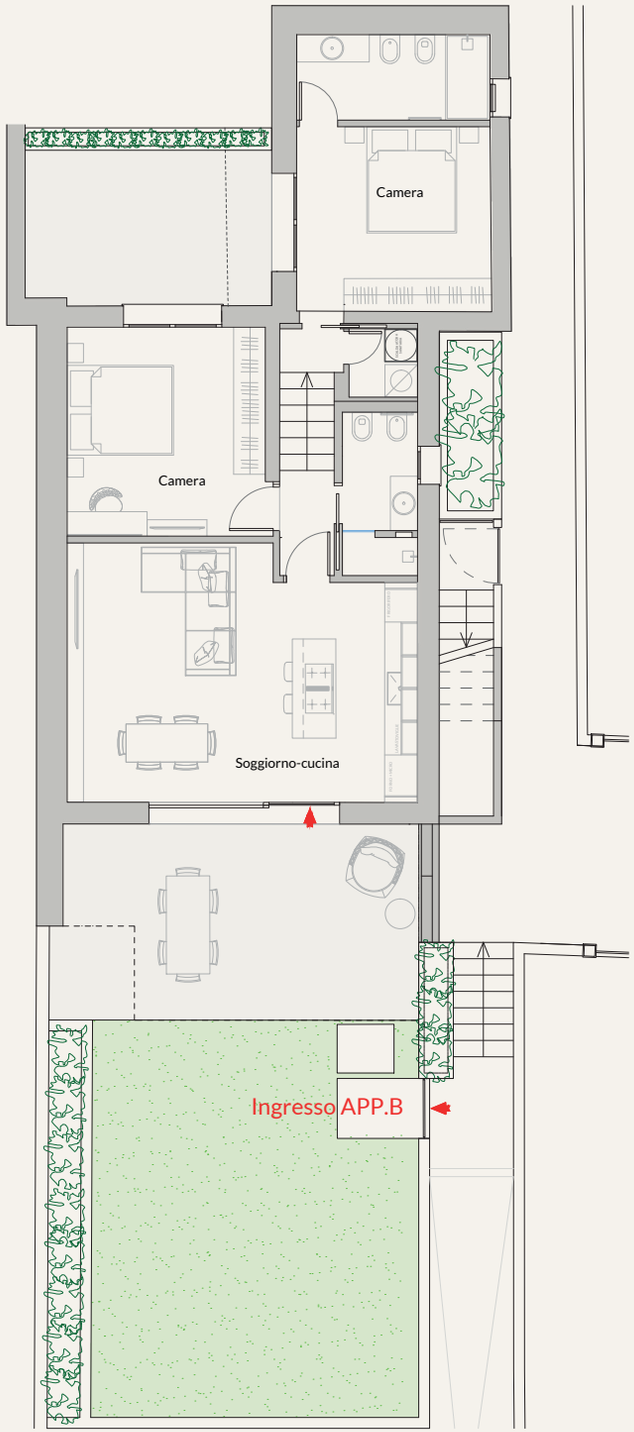




Appartamento B
Piano terra



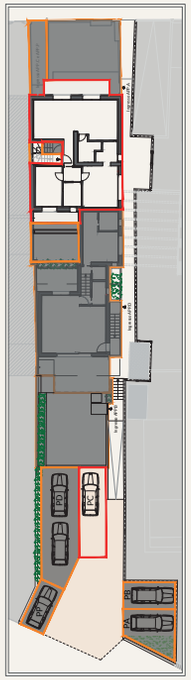
Superficie commerciale	115,10 mq
Appartamento	94,00 mq
Patio	12,50 mq
Portico	25,50 mq
Giardino	56,00 mq





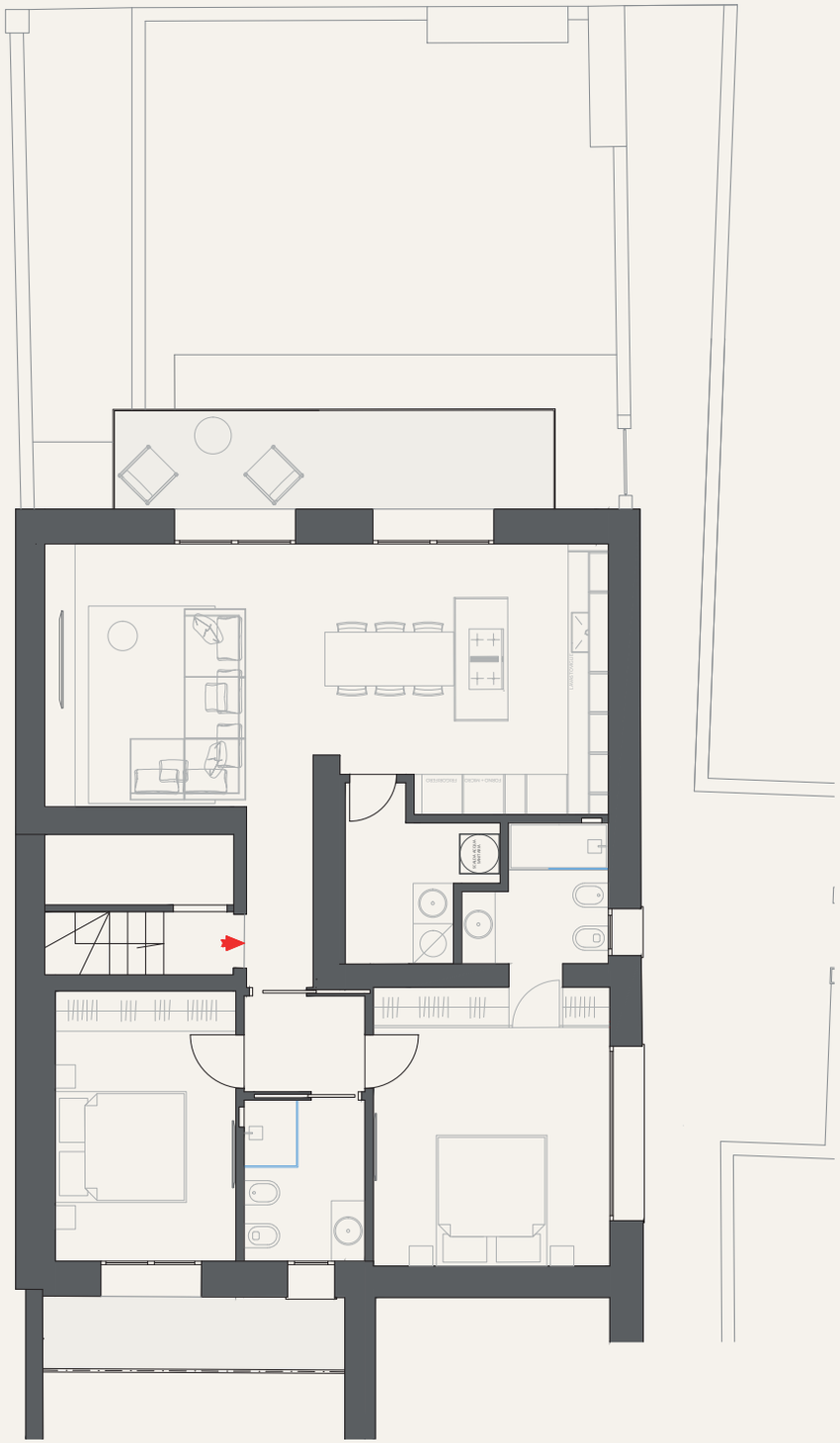
Appartamento C

Piano Primo - Vista Lago



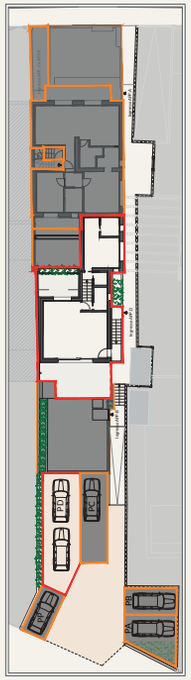
Superficie commerciale	106,10 mq
Superficie interna	101,00 mq
Patio	5,50 mq
Terrazzo vista lago	10,00 mq

VISTA LAGO

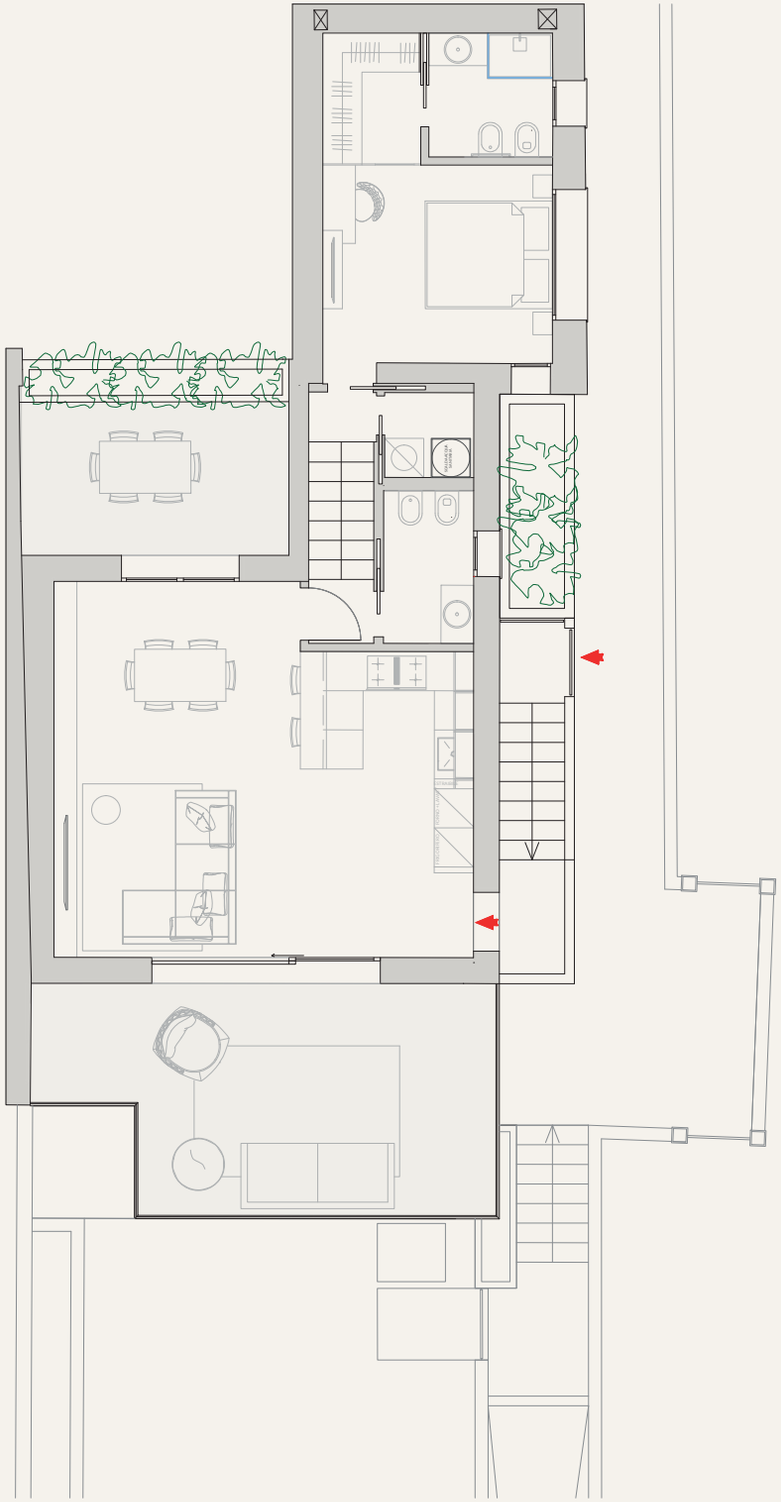



N

Appartamento D
Piano Primo



Superficie commerciale	92,83 mq
Superficie interna	82,00 mq
Patio	13,00 mq
Terrazzo vista piscina	23,50 mq
Scala esterna	7,00 mq





CAPITOLATO

PRESENTAZIONE

L'intervento immobiliare prevede la sostituzione edilizia di una palazzina esistente attraverso un progetto di restauro totale, demolizione parziale, ricostruzione e ampliamento. La nuova realizzazione, denominata Riva 126, sorgerà in una posizione privilegiata a pochi passi dal lago di Garda, nel contesto di Desenzano, e sarà composta da cinque unità immobiliari progettate con particolare attenzione alla qualità architettonica, alla luminosità degli ambienti e al comfort abitativo.

Il piano terra ospita due trilocali con giardino privato e porticato, spazi ideali per vivere l'esterno in continuità con gli ambienti interni; uno degli appartamenti gode inoltre di una suggestiva vista lago. Il primo piano comprende un trilocale con terrazzi panoramici e vista lago e un bilocale con ampi spazi e terrazzi. Il secondo piano ospita infine un attico con terrazzo e vista lago.

A completamento della proprietà sono previsti cinque posti auto dedicati, uno per ciascun appartamento, a servizio esclusivo dei residenti.

SOSTENIBILITÀ E
CLASSE ENERGETICA

SOSTENIBILITÀ E CLASSE ENERGETICA

Riva 126 è progettato per rispettare i più elevati standard di sostenibilità ed efficienza energetica, con l'obiettivo di offrire abitazioni contemporanee capaci di coniugare innovazione tecnologica, qualità costruttiva ed eleganza architettonica. Le soluzioni tecnologiche avanzate adottate, insieme alle scelte costruttive di alto livello, contribuiscono a garantire prestazioni energetiche eccellenti e un comfort abitativo superiore.

L'edificio è infatti realizzato con un sistema di isolamento termico mediante pannelli in polistirene espanso ad alta densità (EPS), studiato per ridurre le dispersioni energetiche e migliorare il benessere interno durante tutto l'anno. Le partizioni interne, le contropareti e i controsoffitti sono invece realizzati con sistemi a secco in cartongesso e fibrogesso, soluzioni moderne che assicurano precisione esecutiva, elevate prestazioni acustiche e grande flessibilità progettuale.

Grazie a queste tecnologie costruttive e all'attenzione per ogni dettaglio, Riva 126 raggiunge la classe energetica A3, garantendo consumi ridotti e minore impatto ambientale. L'obiettivo del progetto è costruire spazi abitativi pensati per il futuro, capaci di adattarsi alle esigenze di ogni residente, offrendo ambienti personalizzabili, comfort quotidiano ed elevata qualità dell'abitare.



IMPIANTO ELETTRICO

Negli spazi abitativi da noi ideati, l'impianto elettrico è affidato al sistema Smart Home Vimar, capace di coniugare la semplicità dell'impianto tradizionale con le più avanzate funzionalità della casa intelligente.

Il sistema consente la gestione smart di tapparelle e termostati, con la possibilità, su richiesta, di integrare anche il controllo dell'illuminazione.

La serie scelta è Linea Assiale, espressione di un design contemporaneo e raffinato: planarità sottile e assoluta, perfetto allineamento tra frutto e placca, profilo slanciato ed elegante, ideale su ogni parete.

Il tasto ampio da 53 mm, azionabile su tutta la superficie, e il comando ad azionamento morbido garantiscono un'esperienza d'uso precisa, fluida e naturale.

Dettagli di luce raffinati: una luce sottile, integrata nel comando assiale, ne rivela la funzione al buio, trasformando un gesto quotidiano in un'esperienza di design.

VIMAR
energia positiva

IMPIANTO ELETTRICO

SERRAMENTI ESTERNI

SERRAMENTI ESTERNI

Per la scelta degli infissi abbiamo selezionato una tipologia di serramento altamente prestazionale energeticamente, assai maneggevole ed esteticamente elegante, di Gastaldello Sistemi, azienda veronese, dal 1959 tra le case produttrici leader di serramenti in alluminio.

In particolare, è stato scelto un serramento in alluminio, doppio vetro stratificato e antinfortunistico ambo i lati, basso emissivo 1.0 e gas argon, dall'estetica minimal ed elegante EUROLINE EL 76LL (apertura a battente) con cerniere a scomparsa e EL 145SE (apertura scorrevole). I profili utilizzati per i serramenti sono in lega di alluminio 6060 secondo UNI EN 573 e UNI EN 755-2 con stato fisico di fornitura T5. Nei telai saranno presenti canaline isolanti in ABS, così come nelle ante, per un maggiore isolamento termico. L'infisso altresì prevede un sistema di evacuazione di eventuale infiltrazione di acqua piovana o condensa dai profili di telaio, con idonee lavorazioni e specifici accessori.

Per quel che riguarda gli oscuranti esterni, abbiamo previsto un sistema di frangisole motorizzato, per ogni ambiente della casa. Abbiamo scelto la tipologia a filo perché consente di oscurare e/o ombreggiare secondo le proprie esigenze in maniera pratica ed efficiente. Il prodotto scelto è di Hella.

GASTALDELLO SISTEMI



PORTE INTERNE

PORTE INTERNE

Il progetto prevede l'utilizzo esclusivo di porte interne filomuro con serrature magnetiche, pensate per garantire continuità visiva con le superfici murarie e definire un'estetica essenziale e contemporanea, disponibili sia in versione battente che scorrevole.

Le porte battenti Braga si distinguono per solidità e leggerezza, con anta rivestita in MDF bianco opaco e dettagli accurati, come cerniere invisibili e serratura a chiusura silenziosa, maniglia cromo. Le porte scorrevoli mantengono le stesse caratteristiche di finitura e design, garantendo fluidità e armonia negli spazi.

braga®



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per le superfici calpestabili e per i rivestimenti di Riva 126 abbiamo rivolto la nostra attenzione al vitale e avanguardista portfolio di linee di Cotto Petrus. Una piastrella molto grande, di dimensioni 120x120 cm, caratterizzata da morbide sfumature in superficie, una grafica soft e irregolare dal sapore concreto e che rimanda alla forza espressiva e vitale della terra, creando un continuum spaziale tra ambienti.

Specifiche:

- Materiale: Gres Porcellanato
- Brand: Cotto Petrus
- Colori: Beige
- Dimensioni pavimenti e rivestimenti: 120x120 cm

Pavimenti esterni per terrazzi, porticati e camminamenti:

- Materiale: Gres Porcellanato
- Brand: Cotto Petrus
- Colore: Steel Out
- Dimensioni pavimenti e rivestimenti: 60x60 cm

Cotto Petrus

RUBINETTERIA

Abbiamo pensato che la qualità e il design dei prodotti di rubinetteria di casa Paffoni potessero essere elementi costitutivi dei bagni degli appartamenti di Riva 126. Abbiamo privilegiato Paffoni non solo per la sua qualità senza tempo, ma anche per il suo design essenziale e per la sua avanzata tecnologia antispreco, volta a garantire una cura e un'attenzione impeccabili per l'ambiente.

Specifiche tecniche miscelatori lavabo e bidet:

- Paffoni Serie Red – Finitura cromo, montato in appoggio
- Miscelatore Lavabo RED075CR
- Miscelatore Bidet RED135CR

Specifiche Tecniche Doccia:

- Soffione Dimensioni 200 x 200 mm
- Braccio doccia lusso con rosone mm 300 a parete, finitura cromo

Specifiche tecniche Doccetta:

- Serie Red
- Finitura cromo

SANITARI

SANITARI

Nella fornitura dei sanitari abbiamo selezionato la serie Amsterdam di Sanimed, espressione di un design contemporaneo capace di coniugare rigore formale e ricercatezza estetica. Si tratta di una collezione di alta qualità, studiata nei minimi dettagli sia sotto il profilo tecnico sia sotto quello stilistico, con lavorazioni della ceramica che valorizzano superfici impeccabili, proporzioni equilibrate e finiture raffinate.

I sanitari sospesi, dotati di coprivaso con chiusura rallentata, si distinguono per le linee morbide e armoniche che conferiscono leggerezza visiva all'ambiente bagno. La soluzione sospesa, oltre a esaltare l'eleganza dell'insieme, garantisce praticità nella pulizia e un senso di ordine e continuità spaziale. Le forme tondeggianti e avvolgenti dialogano con un'estetica sobria ma distintiva, capace di trasmettere immediatamente una sensazione di classe e cura del dettaglio.

La serie Amsterdam interpreta il bagno come spazio di benessere quotidiano: ergonomia, comfort e qualità costruttiva si fondono in elementi pensati per offrire un'esperienza d'uso superiore. Il risultato è un ambiente raffinato, in cui ogni componente diventa parte di un linguaggio coerente fatto di eleganza, equilibrio e prestigio.

Sanimed



PIATTI DOCCIA

I bagni sono dotati di piatto doccia di alta qualità, realizzato in materiale composito di marmo di colore bianco, selezionato per le sue eccellenti prestazioni in termini di resistenza meccanica, durabilità nel tempo e facilità di manutenzione. La superficie compatta e uniforme garantisce un'elevata igienicità, oltre a un'ottima resistenza a graffi, urti e agenti chimici comunemente utilizzati per la pulizia. L'estetica è contemporanea e ricercata, con una finitura materica che richiama la naturalezza della pietra, valorizzando l'ambiente bagno con un'immagine elegante e attuale.

Il piatto doccia è installato in appoggio, con geometrie essenziali e profilo sottile, studiato per assicurare massima praticità d'uso e comfort quotidiano. Le linee pulite e il design minimale contribuiscono a definire uno spazio armonioso, funzionale e visivamente leggero, perfettamente coerente con un progetto improntato a raffinatezza e qualità.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Per il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria e per il sistema di riscaldamento è prevista una pompa di calore aria-acqua Ariston, reversibile in esecuzione, con compressore e tecnologia ad inverter per l'adattamento della potenza erogata al fabbisogno dell'immobile, costituita da unità esterna idronica e unità interna per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria; la pompa di calore è altresì dotata di bollitore integrato per acqua calda sanitaria da 180 litri.

L'impianto di riscaldamento invece, anch'esso alimentato dalla pompa di calore aria-acqua prevede pannelli radianti a pavimento a ridotta inerzia termica ed a bassissima temperatura di alimentazione del fluido termovettore, così da essere estremamente reattivo e performante.

Infine, la rete di scarico è stata studiata prevedendo soluzioni ad alto livello di abbattimento acustico, al fine di garantire un sempre elevato comfort agli occupanti.

Pompa di Calore ARISTON Mod. NIMBUS COMPACT 35 M NET R32 o equivalente

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Per il raffrescamento degli ambienti è previsto un impianto di climatizzazione ad alte prestazioni con sistema multisplit, studiato per garantire comfort ottimale, silenziosità ed elevata efficienza energetica.

L'impianto utilizza tubazioni in rame pre-isolate, specificamente idonee per sistemi a espansione diretta con gas refrigerante R410A / R32, collegate dall'unità esterna a ciascuna unità interna, assicurando affidabilità, durabilità e prestazioni costanti nel tempo.

Le unità interne, dal design moderno ed essenziale, sono distribuite strategicamente con una unità dedicata a ciascuna camera da letto e una unità a servizio della zona giorno, per una gestione puntuale e personalizzata della climatizzazione in ogni ambiente.

Il sistema multisplit adottato è Ariston serie ALYS, sinonimo di qualità, comfort e attenzione all'estetica:

- ALYS 25 per le camere da letto, progettato per garantire massima silenziosità e benessere notturno;
- ALYS 35 per la zona giorno, ideale per ambienti più ampi e per assicurare una climatizzazione più ampia.

L'intero impianto è concepito per integrarsi armoniosamente con l'architettura dell'abitazione, offrendo un'esperienza abitativa di alto livello, all'insegna del comfort climatico, dell'efficienza energetica e della qualità dei materiali

ARISTON

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per gli appartamenti dello stabile è previsto un sistema individuale di rinnovo meccanizzato dell'aria con recuperatore di calore puntuale a doppio flusso alternato ad alta efficienza (VMC), progettato per garantire salubrità, comfort abitativo ed efficienza energetica. Il sistema adottato prevede l'installazione di unità di ventilazione puntuali Tecnosystemi modello Pico Pro+ 45 D128, dispositivi compatti ad alte prestazioni, studiati per assicurare un efficace ricambio d'aria con recupero di calore, riducendo le dispersioni energetiche e contribuendo al benessere termo-igrometrico degli ambienti.

Le unità VMC, caratterizzate da funzionamento estremamente silenzioso e da un design discreto e minimale, si integrano perfettamente con l'architettura degli spazi, garantendo un costante apporto di aria fresca filtrata e l'estrazione dell'aria viziata ad elevatissimo rendimento, fino al 90%, con conseguente miglioramento della qualità dell'aria interna e del comfort abitativo. Il sistema puntuale consente una gestione indipendente e modulabile dei singoli ambienti, assicurando un equilibrio ottimale tra efficienza, prestazioni e semplicità impiantistica, in linea con gli standard qualitativi di un'abitazione di alto profilo.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Tecnosystemi group

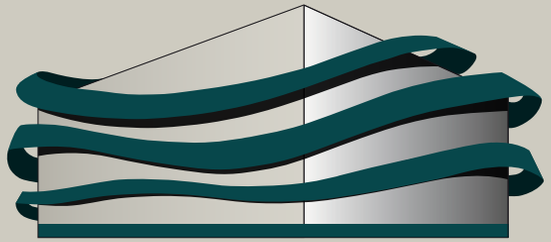
“Er ist der glücklichste Mensch, ob König oder Bauer,
der sich in seinem Hause wohlfühlt”

“È la persona più felice, che sia re o contadino,
colui che si sente a proprio agio nella sua casa.”

Johann Wolfgang von Goethe

RIVA 126

Le immagini riportate sulla presente brochure, sono da considerarsi indicative. Finiture e dettagli riportati in capitolato possono essere soggetti a modifiche.



BUILD IT

COSTRUTTORI

VIA VERDI 1 | PADENGHE SUL GARDA (BS)

www.builditcostruttori.it

+39 030 6490294