EDIL COLÒ s.r.l.

LE DIMORE SUL PORTO

Pai di Sotto · Torri del Benaco
Lago di Garda

Un angolo di paradiso scolpito dalla qualità.

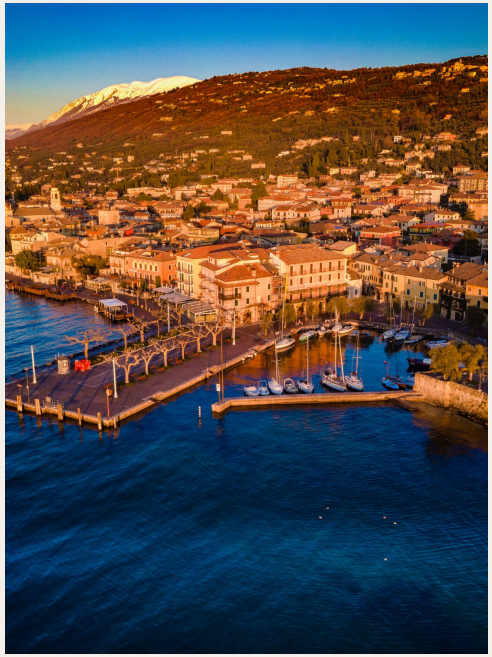
Quattro residenze esclusive affacciate sull'acqua, dove architettura contemporanea e paesaggio del Garda si fondono in un'unica esperienza dell'abitare.

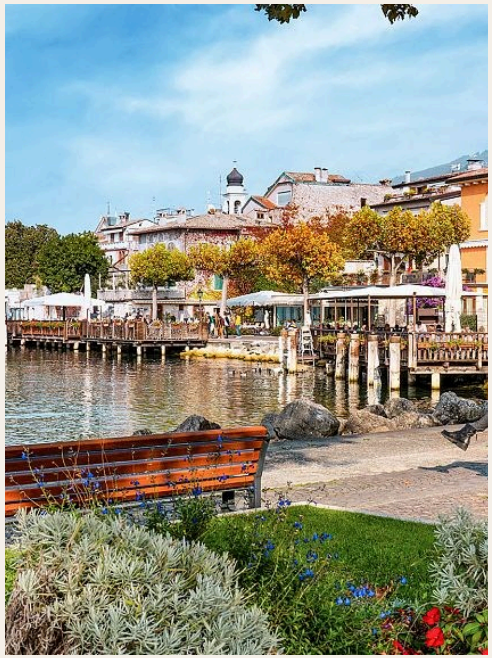
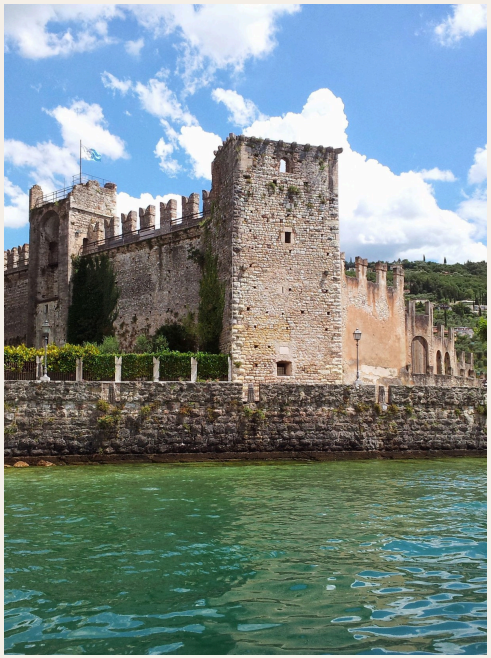
EDIL COLÒ S.R.L.



Non una semplice residenza. Un modo di *abitare il tempo, la luce e l'acqua.*

Quattro dimore esclusive nascono in prima linea sul Lago di Garda, dove l'architettura contemporanea dialoga con la natura, la luce e il paesaggio. Un progetto pensato per chi cerca privacy, bellezza e un valore destinato a durare nel tempo.



LAGO DI GARDA

Dove l'acqua incontra la pace

Alcuni luoghi non si spiegano: si vivono. Il Lago di Garda è uno di questi. Un paesaggio dove acqua, montagne e borghi senza tempo convivono in perfetto equilibrio, creando un'atmosfera al tempo stesso elegante e autentica.

Qui il tempo rallenta. Le giornate scorrono tra uliveti, passeggiate sul lago, piazze nascoste e panorami che cambiano continuamente con la luce.
Ogni angolo invita a riscoprire una calma più profonda e un modo di vivere più essenziale.

Vivere sul Lago di Garda significa scegliere armonia, bellezza e continuità, un luogo che ispira, accoglie e conserva il proprio valore nel tempo.

IL GARDA DA VIVERE

Un parco naturale a cielo aperto

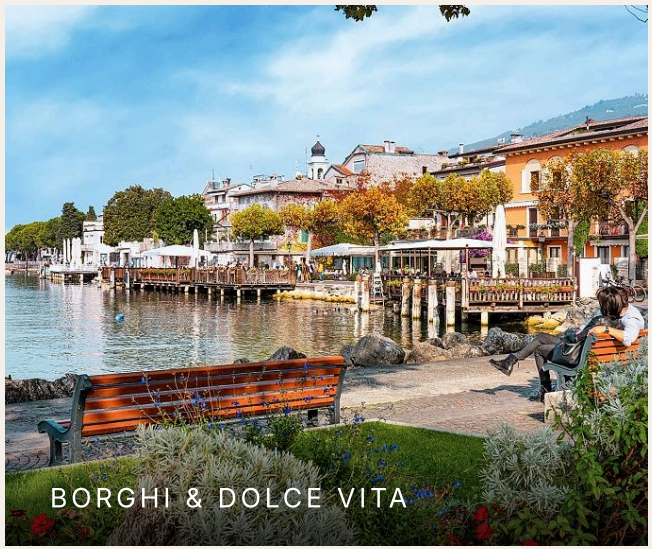
Il più grande lago d'Italia è anche un immenso parco naturale: acque cristalline per gli sport velici, vette che superano i 1.800 metri, sentieri e cieli per chi cerca l'avventura.



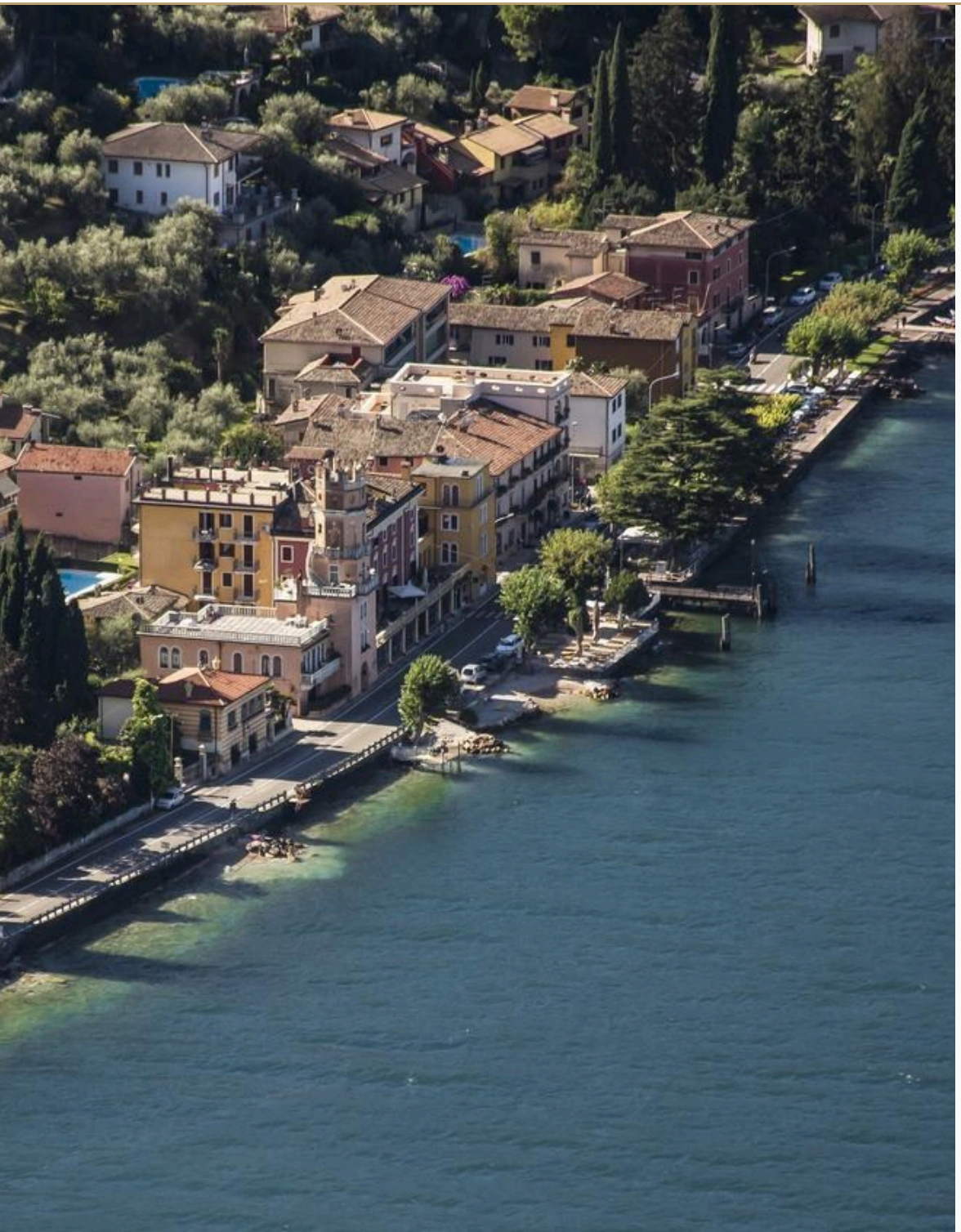












PAI

Torri del Benaco

Pai è uno di quei luoghi che si scoprono lentamente. Diviso tra Pai di Sopra e Pai di Sotto, questo piccolo borgo sul Lago di Garda vive in armonia con la natura, la luce e il silenzio.

Gli ulivi scendono verso l'acqua, i giardini si aprono sul lago e ogni momento della giornata regala nuove sfumature al paesaggio.

A pochi minuti, Torri del Benaco offre il suo castello storico, eleganti passeggiate lungolago e l'atmosfera raffinata che caratterizza questa sponda del Garda. Vivere a Pai significa scegliere privacy, tranquillità e bellezza in uno dei luoghi più affascinanti d'Italia.

Tra acqua, luce e tranquillità.





PERCHÉ QUESTA LOCATION

La vicinanza a Verona, ai principali collegamenti del nord Italia e ad alcuni dei borghi più affascinanti del Lago di Garda rende questa destinazione facilmente accessibile e naturalmente riservata.
Un equilibrio raro che conserva il proprio valore nel tempo.

Qui, le case sono molto più di semplici proprietà. Sono luoghi dove rallentare, spazi pieni di luce, tranquillità e armonia tra acqua e natura. Residenze che si adattano al ritmo di chi le vive.

Pai e il Lago di Garda sono destinati a chi apprezza autenticità, eleganza discreta e qualità della vita. Per chi cerca un luogo capace di conservare nel tempo la propria bellezza, identità e fascino.

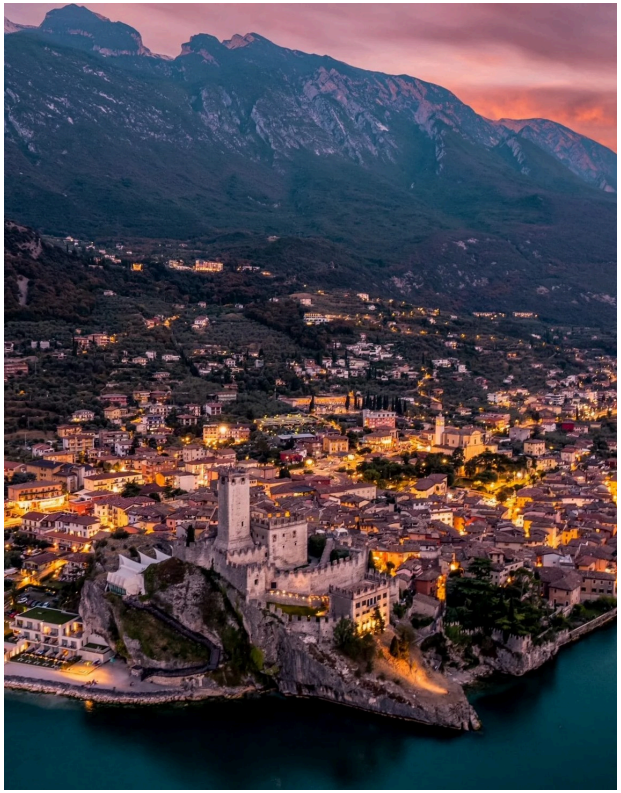
PUNTI DI INTERESSE

Le mete intorno a Le Dimore



TORRI DEL BENACO

Porto romantico circondato da ulivi e barche da pesca, Castello Scaligero panoramico e traghetto che attraversa il lago in soli 30 minuti.



MALCESINE

La “perla del lago”: un labirinto di vicoli attorno al castello medievale e la funivia panoramica fino a 1.800 m sul Monte Baldo.

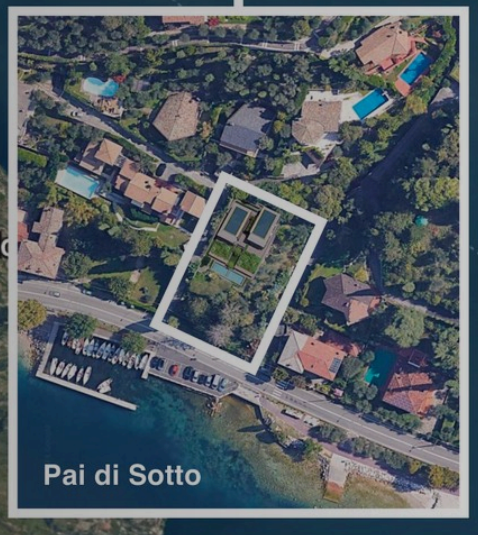


PAI · PAI DI SOPRA

Borgo tranquillo tra spiagge e boschi di montagna, con una storica chiesetta panoramica affacciata sul lago e una vista unica.

DOVE SIAMO

Pai di Sotto · Torri del Benaco (VR)



DISTANZE DAI PUNTI D'INTERESSE

Torri del Benaco	5 min
Malcesine	20 min
Aeroporto Verona	40 min
Verona	45 min

PAI DI SOTTO





UN NUOVO MODO DI VIVERE SULL'ACQUA

Quattro residenze esclusive concepite per creare un dialogo continuo tra architettura, paesaggio e benessere. La disposizione dei volumi massimizza apertura visiva e luce naturale, permettendo a ogni residenza di godere di una connessione privilegiata con l'orizzonte.

Con superfici lorde di circa 140 m², le residenze si articolano in due tipologie: le unità al piano terra con giardino privato e piscina, e i duplex ai piani superiori con ampie terrazze e minipiscina panoramica.

L'architettura adotta un linguaggio contemporaneo fatto di linee essenziali, ampie vetrate e pietra naturale in facciata. Ogni appartamento include due posti auto coperti, integrati con discrezione nel progetto.

L'ESPERIENZA DELL'ABITARE

Una giornata sul lago



Il mattino sul lago

La luce entra dalle vetrate e accende l'acqua. Il caffè in terrazza, il silenzio, l'orizzonte che si sveglia: ogni giorno comincia con una vista che sembra dipinta.



Il pomeriggio in giardino

Il verde privato e la piscina diventano un'estensione della casa. Un tuffo, un libro all'ombra degli ulivi: il tempo rallenta sotto il sole del Garda.



La sera sull'acqua

Quando il cielo si tinge di rosa, gli interni si fanno intimi. Una cena affacciata sul lago, le luci dei borghi che si specchiano nell'acqua: la quiete diventa lusso.



ESTERNI · SUGGESTIONI D'AMBIENTE

VISTA D'INSIEME

ABACO DEI MATERIALI

Le scelte progettuali, nel dettaglio



RIVESTIMENTO IN PIETRA LOCALE DEL GARDA

RAL 1019

INTONACO GREY BEIGE · COLORE DI RIFERIMENTO



PIANTUMAZIONI AUTOCTONE: ULIVO, LIMONI, SIEPI



PISCINA CON LINER GRIGIO SCURO MARMORIZZATO



AMPIE VETRATE A TUTTA ALTEZZA



TERRAZZE PIANE A VERDE

UNITÀ 1

Residenza al Piano Terra

Piano terra · giardino e piscina privata

Affacciata direttamente sul lago, la zona giorno si apre con continuità sul portico e sul verde, mentre la zona notte garantisce quiete e riservatezza. Il giardino privato e la piscina prolungano la casa nel paesaggio.

Superficie commerciale	**187 m²**
Superficie interna lorda	151 m²
Terrazza / Portico	37 m²
Giardino privato	115 m²
Autorimessa doppia	46 m²
Ripostiglio	5 m²

Superficie commerciale: superfici lorde ponderate con i coefficienti d'uso. Valori indicativi, non costituiscono elemento contrattuale.

2 camere · 2 bagni · 1 bagno/lavanderia
piscina privata · vista lago



UNITÀ 2

Residenza al Piano Terra

Piano terra · ampio giardino fronte lago

La più generosa per spazio esterno: oltre 300 m² di giardino privato avvolgono la residenza, creando un parco personale affacciato sull'acqua. Interni luminosi e distribuzione fluida tra living, cucina e camere.

Superficie commerciale	**209 m²**
Superficie interna lorda	149 m²
Terrazza / Portico	16 m²
Giardino privato	314 m²
Autorimessa doppia	38 m²
Ripostiglio	9 m²

Superficie commerciale: superfici lorde ponderate con i coefficienti d'uso. Valori indicativi, non costituiscono elemento contrattuale.

3 camere · 2 bagni · 1 bagno/lavanderia
piscina privata · vista lago



UNITÀ 3

Residenza Duplex

Piani superiori · terrazza e minipiscina

Duplex sui due livelli superiori con terrazza panoramica e minipiscina. Lo sviluppo verticale amplifica luce e respiro, mentre il generoso spazio verde di pertinenza regala privacy e contatto con la natura.

Superficie commerciale	**199 m²**
Superficie interna lorda	138 m²
Terrazza / Portico	63 m²
Spazio verde	192 m²
Autorimessa doppia	41 m²
Ripostiglio	5 m²

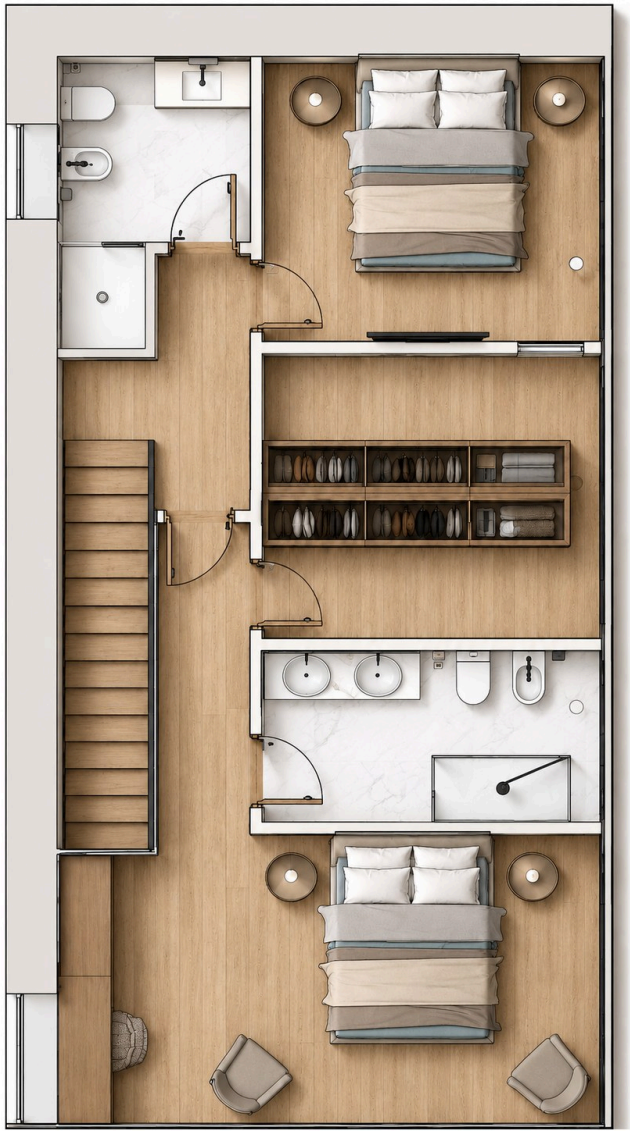
Superficie commerciale: superfici lorde ponderate con i coefficienti d'uso. Valori indicativi, non costituiscono elemento contrattuale.

2 camere · 2 bagni · 1 bagno/lavanderia
terrazza panoramica · minipiscina · vista lago

Primo piano



Secondo piano



UNITÀ 4

Residenza Duplex

Piani superiori · attico panoramico

Il duplex con la più ampia terrazza del progetto: 83 m² affacciati sull'orizzonte, completati dalla minipiscina panoramica. L'attico ideale per vivere il lago dall'alto, tra luce e silenzio.

Superficie commerciale	**184 m²**
Superficie interna lorda	138 m²
Terrazza / Portico	83 m²
Spazio verde	27 m²
Autorimessa doppia	50 m²
Ripostiglio	6 m²

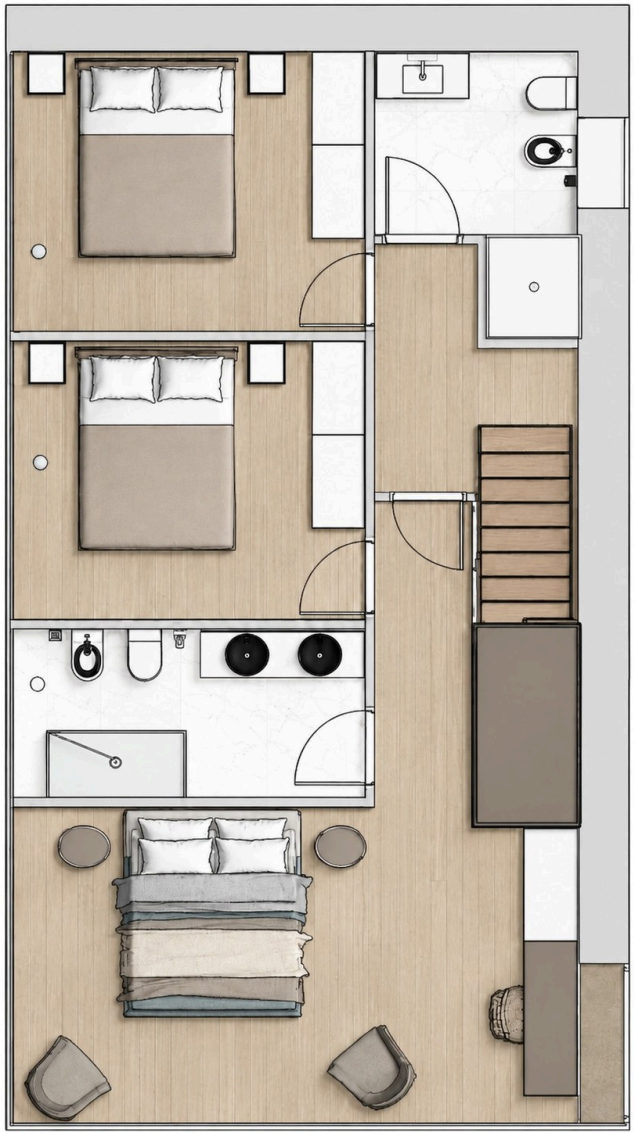
Superficie commerciale: superfici lorde ponderate con i coefficienti d'uso. Valori indicativi, non costituiscono elemento contrattuale.

3 camere · 2 bagni · 1 bagno/lavanderia
terrazza panoramica · minipiscina · vista lago

Primo piano



Secondo piano



QUALITÀ SENZA COMPROMESSI

Tecnologia, struttura e comfort

01 **STRUTTURA & CLASSE A4**
Cemento armato, fondazioni a platea, involucro multistrato ad alta inerzia con isolamento continuo in EPS. Classe Energetica A4, la più alta prevista.

02 **CLIMA & COMFORT**
Riscaldamento a pavimento radiante con pompa di calore Samsung, climatizzazione WindFree™ e VMC con recupero di calore.

03 **SMART HOME BTICINO**
Impianto Living Now connesso, fotovoltaico 4,4 kW per unità, gestione da app Home + Control e integrazione Alexa / Google / HomeKit.

04 **SERRAMENTI GASTALDELLO**
Alluminio a taglio termico, triplo vetro basso emissivo a gas argon, tende oscuranti motorizzate. Trasmittanza fino a Uw 1,00 W/m²K.

05 **PORTE ECLISSE**
Porte interne rasomuro Syntesis e 40 Collection, Red Dot Award, complanari alla parete.

06 **FINITURE ESTERNE**
Rivestimenti in pietra locale, intonaco RAL 1019, scala in marmo, illuminazione LED Lombardo e irrigazione dedicata.



IL BAGNO D'AUTORE

Rubinetteria & sanitari di design

Ogni bagno è concepito come uno spazio di benessere: materiali nobili, linee pure e dettagli d'autore. **Tutta la rubinetteria è Gessi, serie 316 in acciaio inox spazzolato.** Docce walk-in a filo pavimento con scarico lineare TECE e finitura continua del rivestimento, senza piatto né box.



DOCCIA GESSI TREMILLIMETRI

Soffione a parete ultrapiatto della collezione Gessi Tremillimetri, con ampio getto a pioggia effetto cascata, abbinato al miscelatore termostatico in acciaio inox spazzolato.



SANITARI FLAMINIA · APP

Vaso e bidet sospesi in porcellana bianca, modello App, dal disegno essenziale. Lavabi d'appoggio su top HPL su misura.



MISCELATORE LAVABO GESSI 316

Miscelatore lavabo a parete a bocca lunga, parte esterna in acciaio inox spazzolato. Linea essenziale coordinata a tutta la rubinetteria Gessi.

PAVIMENTI & RIVESTIMENTI

Due famiglie di materiali, infinite atmosfere

Pavimenti caldi

PARQUET WOODCO · SERIE GROUND / ELEMENT

Listone prefinito in rovere a tono naturale, chiaro, sabbia o miele. Resa materica e avvolgente, ideale per zona giorno e camere.



Ground Clay
rovere caldo argilloso



Ground Natural
rovere chiaro luminoso

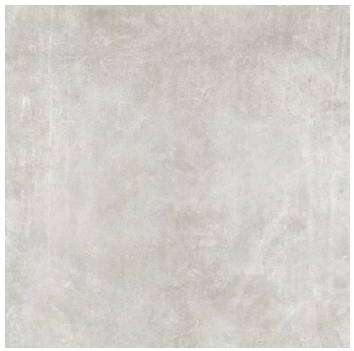


Element
rovere contemporaneo

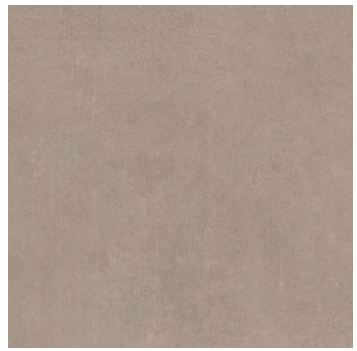
Superfici fredde

GRES PORCELLANATO MIRAGE · GLOCAL / MOTLEY

Lastre di ampio formato in toni neutri e sabbiati, contemporanee e resistenti, per ambienti di rappresentanza, bagni e zone d'usura.



Glocal GC01 Clear
grigio chiaro luminoso



Glocal GC07 Sugar
toni sabbia accoglienti



Motley MT03 Wembley
materico tortora



Motley MT04 Altamont
grigio caldo bilanciato

SOSTENIBILITÀ & EFFICIENZA

Un progetto che guarda al futuro

Efficienza energetica, autoproduzione e gestione attenta delle risorse naturali: ogni dettaglio è pensato per ridurre i consumi e valorizzare l'investimento nel tempo.

A4

CLASSE ENERGETICA

La più alta classe prevista: involucro ad alta inerzia, isolamento continuo, consumi ridotti al minimo.

4,4 kW

FOTOVOLTAICO PER UNITÀ

Pannelli integrati nel verde della copertura per l'autoproduzione di energia pulita.

1,00

TRASMITTANZA UW

Serramenti in triplo vetro basso emissivo a gas argon: massimo comfort, minima dispersione.

16 cm

CAPPOTTO IN EPS

Isolamento a cappotto in EPS grafite e lana minerale, per eliminare i ponti termici.

40 dB

COMFORT ACUSTICO

Abbattimento acustico medio Rw 40 dB: silenzio e riservatezza in ogni ambiente.

H_2O

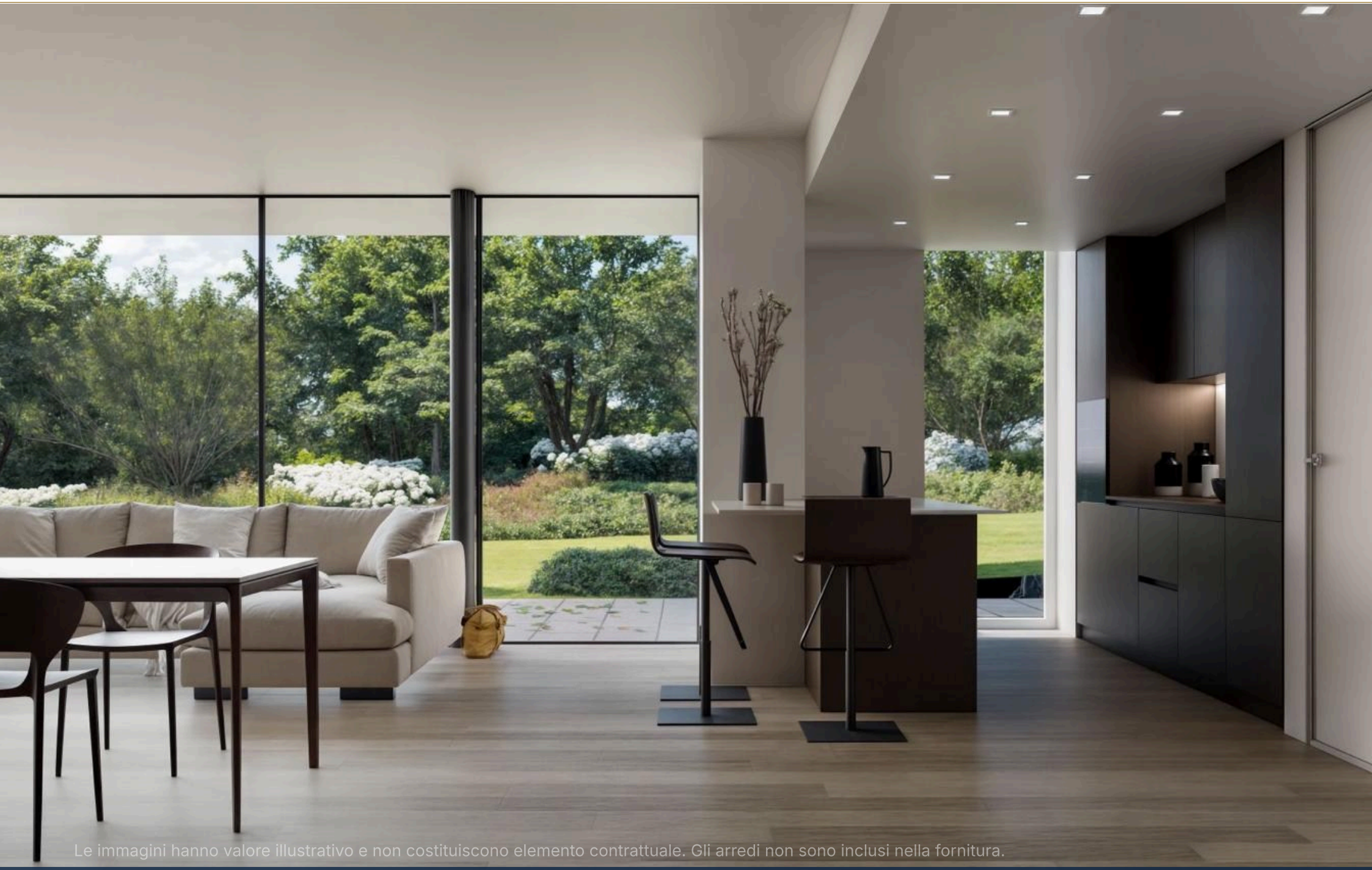
RECUPERO ACQUE PIOVANE

Raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e pavimentazioni drenanti.



INTERNI · SUGGESTIONI D'AMBIENTE

ZONA GIORNO



Le immagini hanno valore illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. Gli arredi non sono inclusi nella fornitura.



LE DIMORE SUL PORTO

Un angolo di paradiso scolpito dalla qualità

EDIL COLÒ s.r.l.

LE DIMORE SUL PORTO

Pai di Sotto · Torri del Benaco · Lago di Garda

+39 0442 82826
info@edilcolo.it
www.edilcolo.it

EDIL COLÒ S.R.L.

Costruire valore, nel tempo.