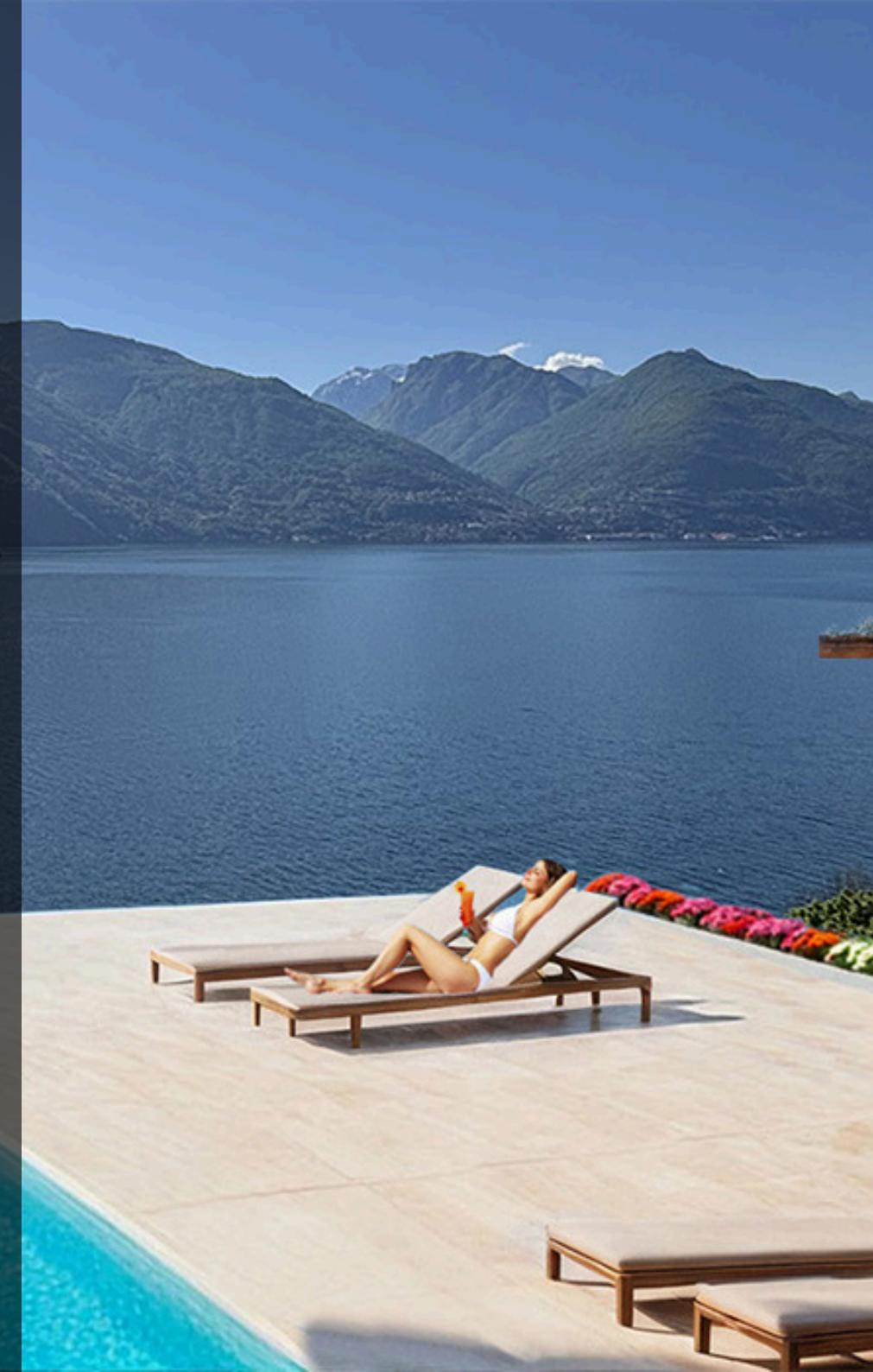


# RESIDENZA “IL BALCONE DI MARNIN”

Questa residenza nasce dal desiderio di offrirvi molto più di una semplice abitazione: un vero e proprio stile di vita, dove comfort, privacy e servizi esclusivi si fondono in un equilibrio perfetto.

Situata in un ambiente sereno e ricco di vegetazione, questa località offre un contatto costante con la natura, che accompagna la vita di ogni giorno donando una profonda sensazione di armonia e benessere



## LA NOSTRA VISIONE



La nostra visione è guidare la costruzione architettonica verso un futuro in cui il design si armonizza con la natura e la società, creando spazi che non siano solo esteticamente piacevoli, ma anche funzionalmente superiori e ambientalmente responsabili. Ambiamo a essere in prima linea nell'innovazione architettonica, fissando nuovi standard di eccellenza e sostenibilità.

## LA NOSTRA MISSIONE



La nostra missione è servire i nostri clienti con integrità ed eccellenza, offrendo soluzioni architettoniche complete che rispondano alle loro esigenze e aspirazioni uniche. Ci impegniamo a creare edifici e spazi progettati con cura e pianificati con precisione, contribuendo a un ambiente migliori per le generazioni presenti e future.

## IL NOSTRO PROCESSO

Consultazione iniziale con il cliente



Proposta delle nostre soluzioni abitative



Supervisione della costruzione



Consegna della costruzione

### DESCRIZIONE:

Il nostro processo garantisce che ogni progetto sia pianificato ed eseguito con meticolosità. Dalla consulenza iniziale al sopralluogo finale, collaboriamo strettamente con i clienti per assicurarci che la loro visione venga realizzata con precisione e creatività

## UBICAZIONE E SERVIZI

Queste due nuove palazzine sorgono nel comune di Cremia, in una posizione comoda e facilmente raggiungibile, ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare ai servizi. In soli 15 minuti di auto si arriva al vivace lungolago di Menaggio, mentre in circa 25 minuti si raggiunge il centro di Colico.

Nonostante la vicinanza a tutte le principali vie di collegamento e alle comodità quotidiane, ciò che rende davvero speciale questa casa è l'atmosfera che la circonda: quiete, natura e un paesaggio mozzafiato con una vista panoramica sul Lago di Como. Un angolo di serenità dove il tempo sembra rallentare, invitando a godersi ogni momento immersi nella bellezza naturale che circonda la residenza.



### SERVIZI DI TRASPORTO

10 minuti a piedi



### FARMACIA

5 minuti in macchina



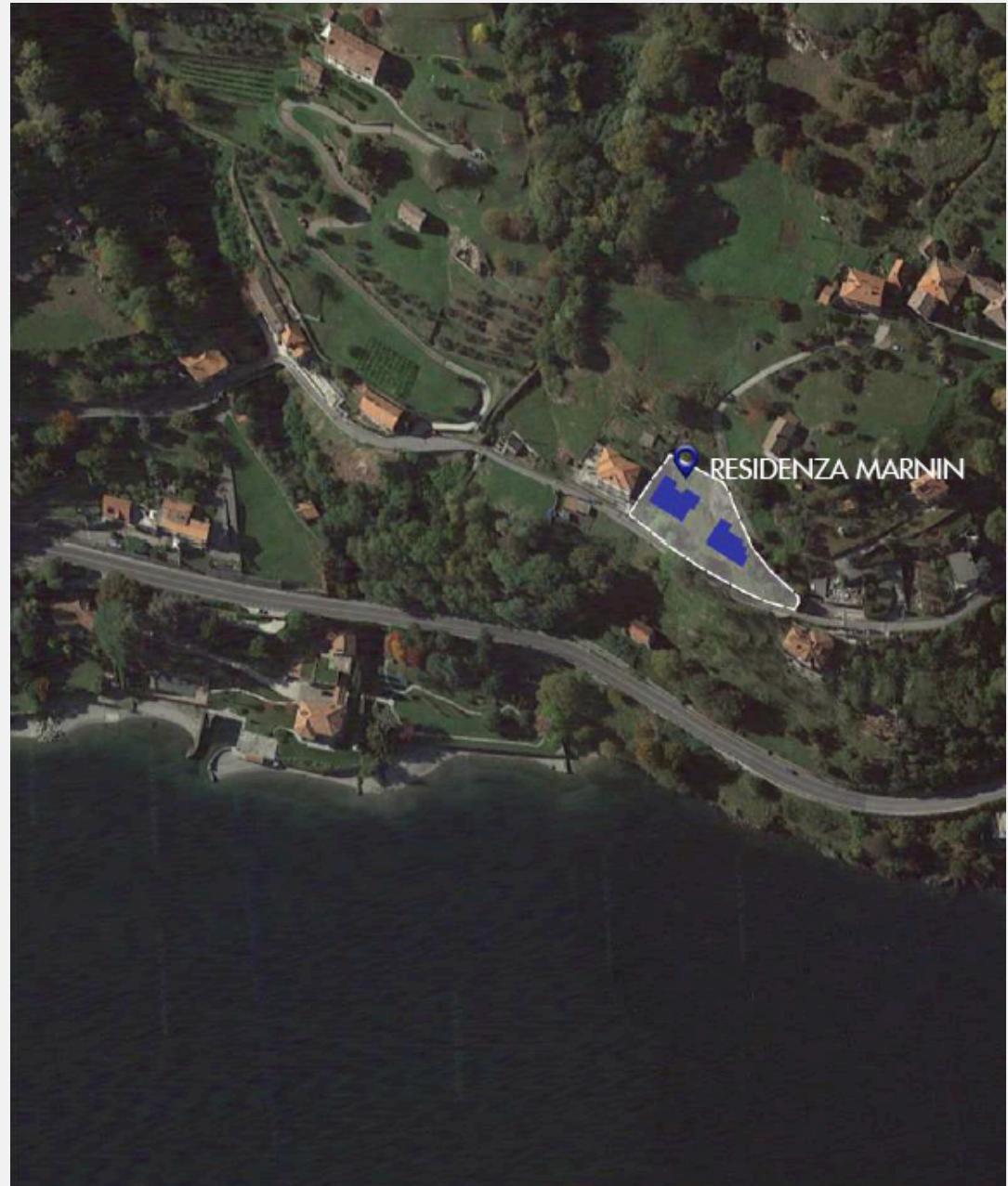
### SUPERMERCATO

5 minuti in macchina



### BAR E RISTORANTI

3 minuti in macchina

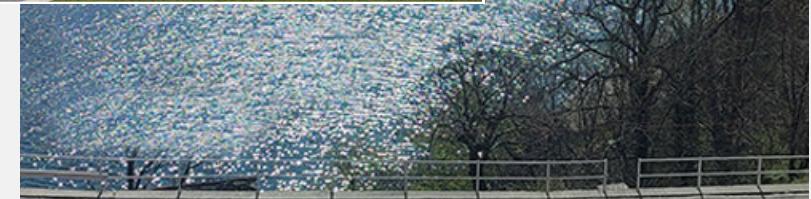


## ELEGANZA SENZA TEMPO

I nostri ambienti sono progettati per incarnare armonia, raffinatezza ed equilibrio. Ogni spazio unisce texture naturali, linee pulite e dettagli moderni per creare un'atmosfera di comfort e stile. Con un'enfasi sull'eleganza senza tempo, la nostra filosofia di design si concentra sulla creazione di spazi accoglienti e stimolanti. Integriamo con cura elementi pregiati assicurandoci che ogni ambiente trasmetta una sensazione di calore e tranquillità.

- *Spazi moderni, estetici e funzionali*
- *Materiali naturali dal tocco raffinato*
- *Il design che valorizza la vita quotidiana*
- *Atmosfera calda con colori sofisticati*

Focalizzato sulla creazione di spazi senza tempo, funzionali ed estetici, su misura per lo stile di vita di ogni cliente. Con un occhio attento ai dettagli e un impegno costante per l'eccellenza, uniamo le tendenze contemporanee ad elementi classici per realizzare ambienti capaci di ispirare ed elevare. Il nostro team di designer qualificati collabora strettamente con i clienti per comprendere la loro visione unica, assicurando che ogni progetto rifletta la loro personalità e le loro esigenze.



## LA PROGETTAZIONE

Il progetto architettonico si articola in due unità residenziali, ciascuna delle quali ospita quattro soluzioni abitative. Complessivamente vengono proposti otto appartamenti, tutti con vista lago, piscina e progettati secondo i più alti standard di efficienza energetica.

La posizione privilegiata dell'intervento consente di massimizzare l'apporto di luce naturale, valorizzando gli spazi interni e rendendoli più luminosi, accoglienti e confortevoli.

---

Spazi dedicati al relax e alla socialità sono garantiti da giardini privati, ampi terrazzi con pergolati e dall'area piscina, pensati per offrire momenti di benessere in un contesto esclusivo.

L'edificio rappresenta un'opportunità unica per vivere in un ambiente moderno, immerso nel verde e dotato di aree pedonali e collegamenti efficienti, contribuendo concretamente al miglioramento della qualità della vita urbana.

## PACE & EQUILIBRIO

Con Residenza " Il Balcone di Marnin" desideriamo quindi offrirvi un nuovo stile di vita, un'opportunità unica per vivere in un contesto moderno e immerso nel verde, con aree pedonali e ottimi collegamenti, migliorando così la qualità della vita urbana.



## LA PROGETTAZIONE

Il design nasce da geometrie pulite, tonalità profonde e spazi curati. Ogni dettaglio è studiato per esaltare la quiete e la raffinatezza.

La struttura è stata progettata per garantire un impatto ambientale minimo, offrendo al contempo comfort e funzionalità a lungo termine.

Si distingue così per le lavorazioni precise e le finiture raffinate.

Raggiungendo così una classe energetica di tipo A3



A4	A3	A2	A1	B	C	D	E	F	G
----	----	----	----	---	---	---	---	---	---

## LA PROGETTAZIONE

La piscina a sfioro conclude la proprietà esterna, offrendo un'oasi di relax dove la vista si apre sull'orizzonte e ogni momento diventa un'esperienza di puro benessere e raffinatezza.



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano Terra A1

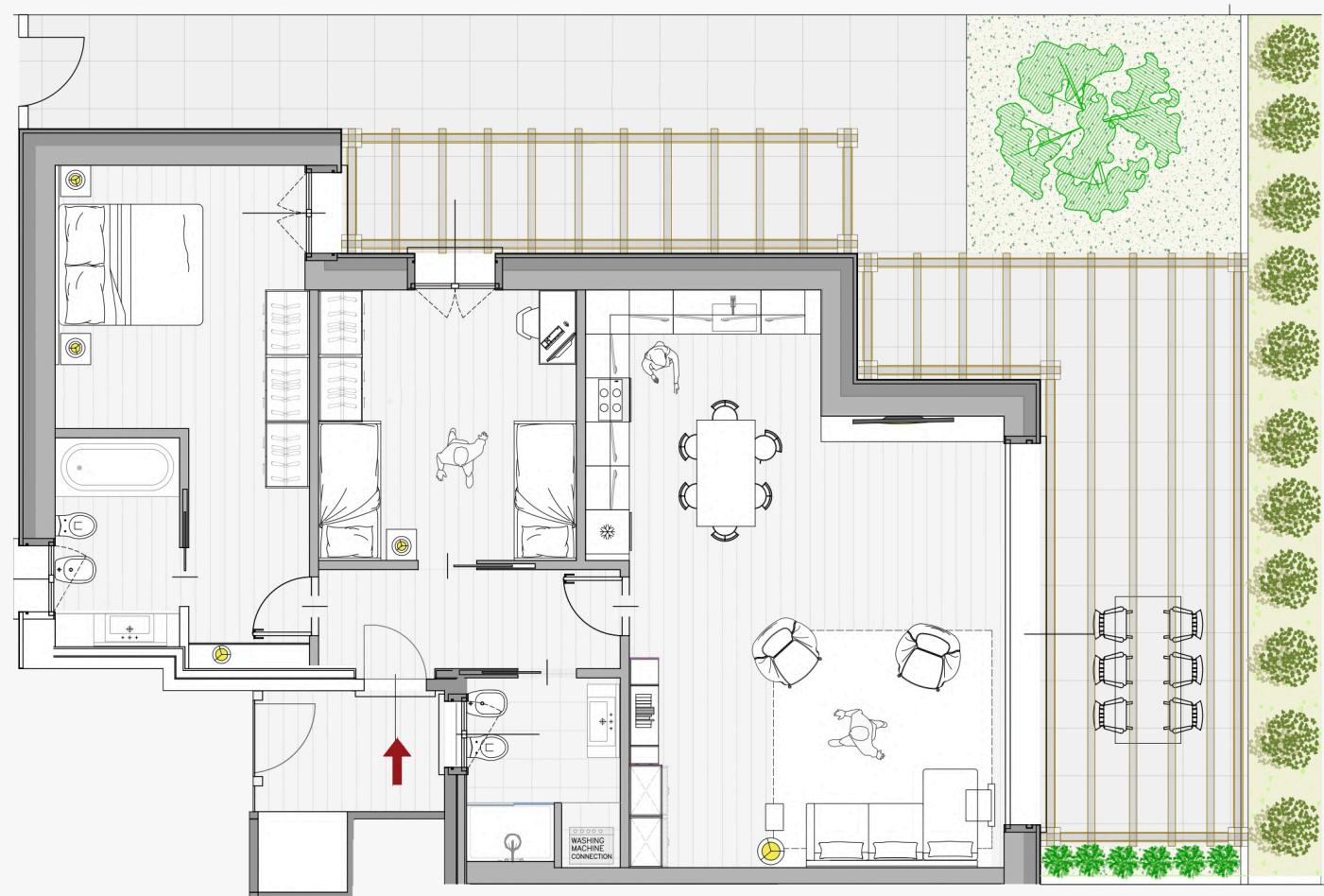
- Piscina condominiale  
Si
- N° di Camere  
2
- N° di Bagni  
2
- Giardino  
si
- Portico  
si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano Terra A2

- Piscina condominiale  
Si
- N° di Camere  
2
- N° di Bagni  
2
- Giardino  
si
- Portico  
si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano Terra A4

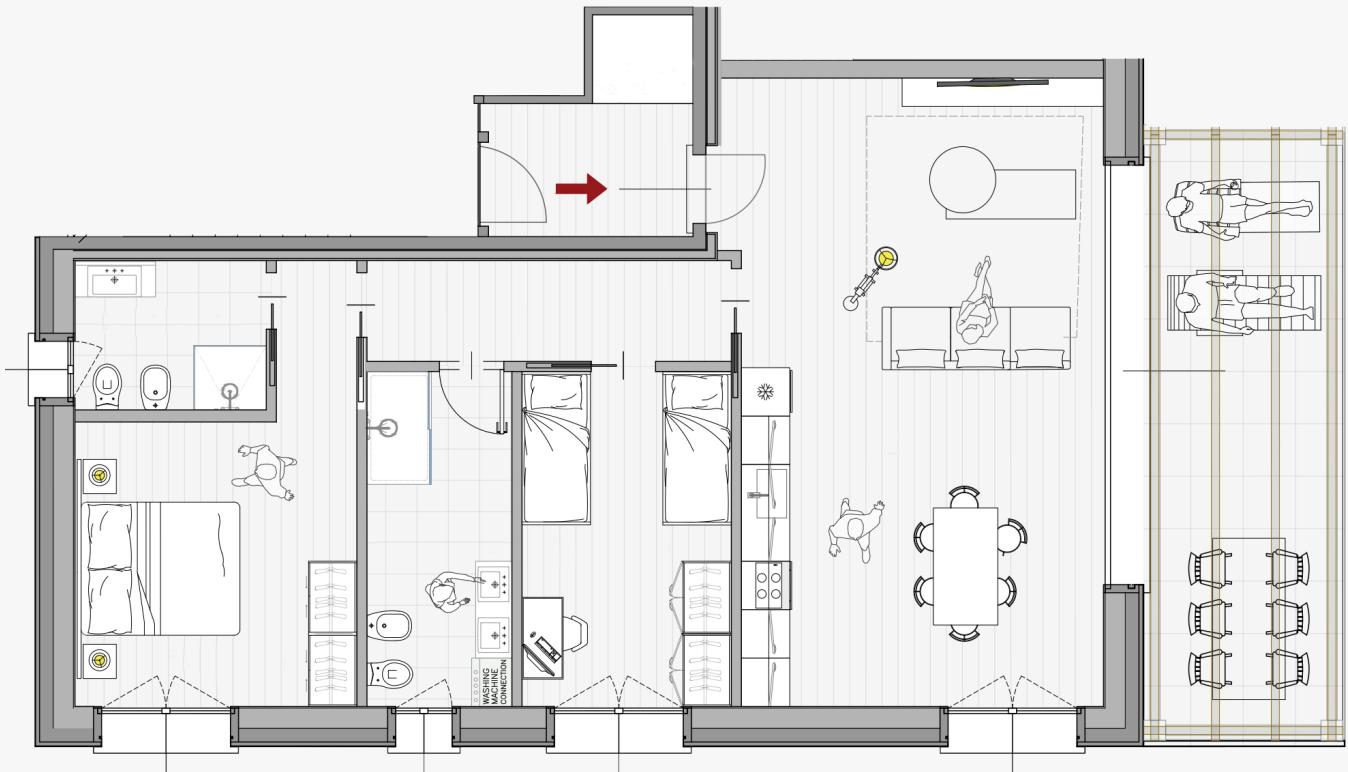
- Piscina condominiale  
Si
- N° di Camere  
2
- N° di Bagni  
2
- Giardino  
si
- Portico  
si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano primo A5

- Piscina condominiale  
Si
- N° di Camere  
2
- N° di Bagni  
2
- Giardino  
/
- Portico  
si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano primo A7

➤ Piscina condominiale

Si

➤ N° di Camere

2

➤ Giardino

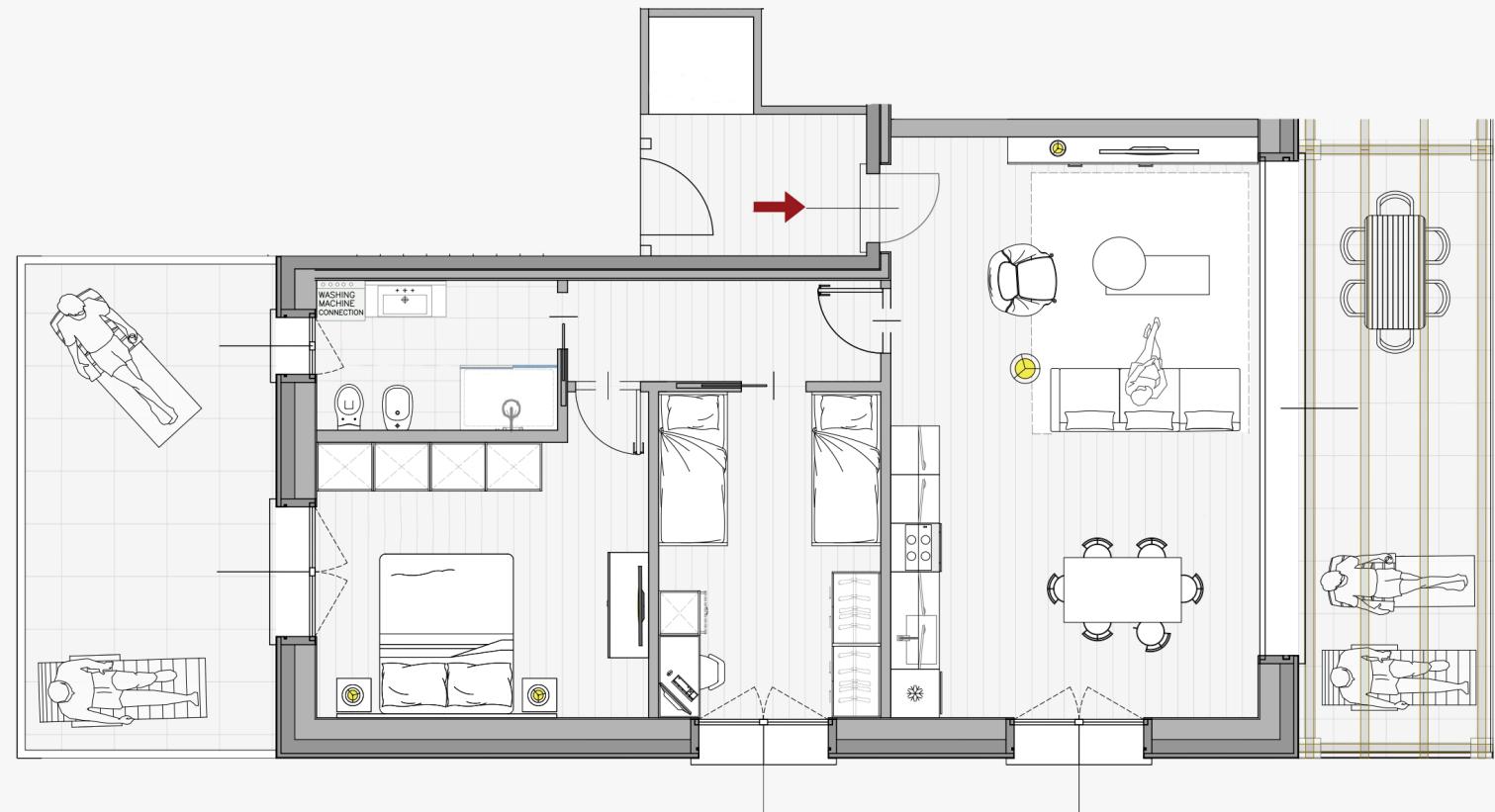
/

➤ N° di Bagni

2

➤ Portico

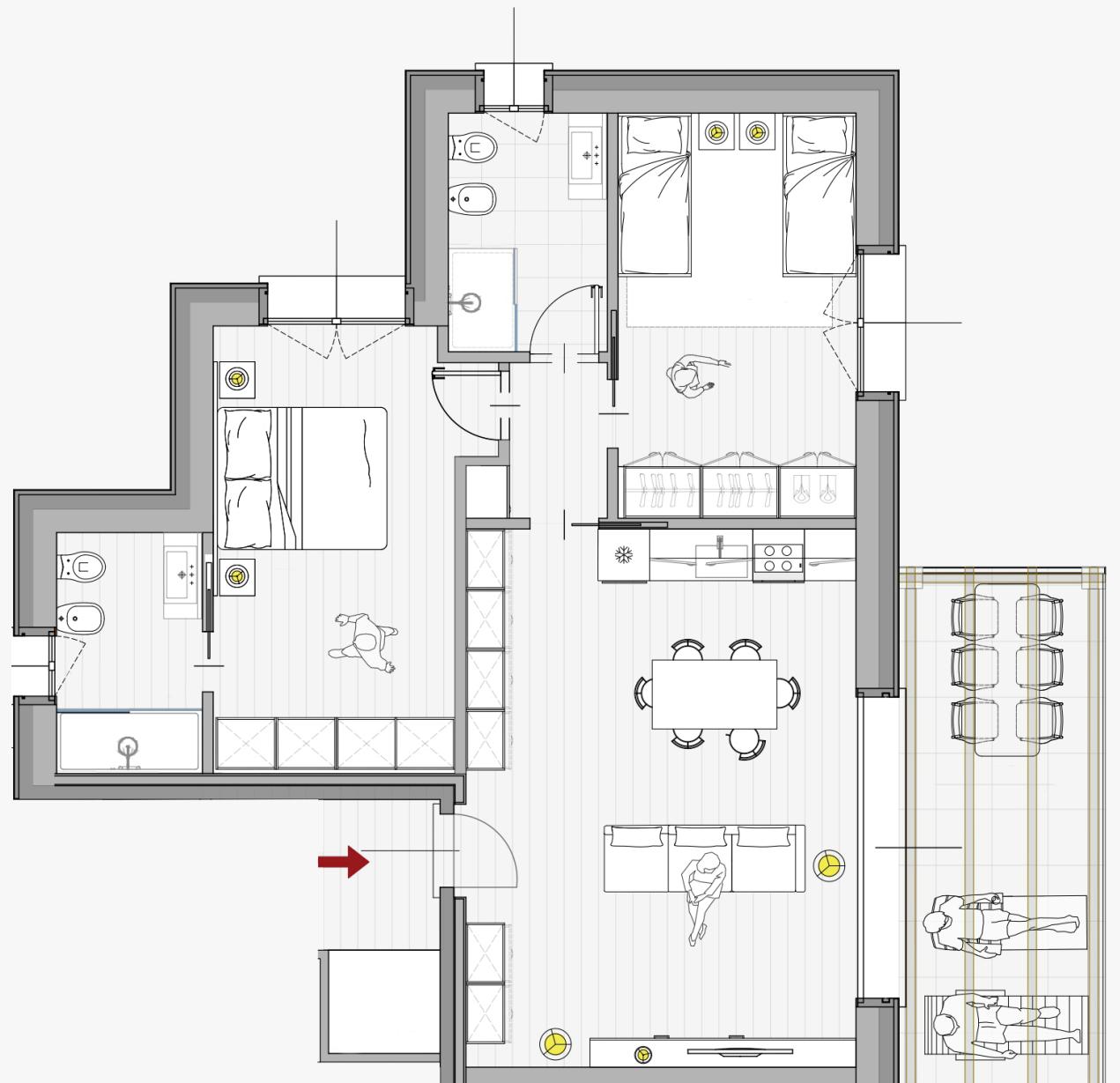
si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

Piano primo A8

- Piscina condominiale Si
- N° di Camere 2
- N° di Bagni 2
- Giardino /
- Portico si



## LA PROGETTAZIONE INTERNA

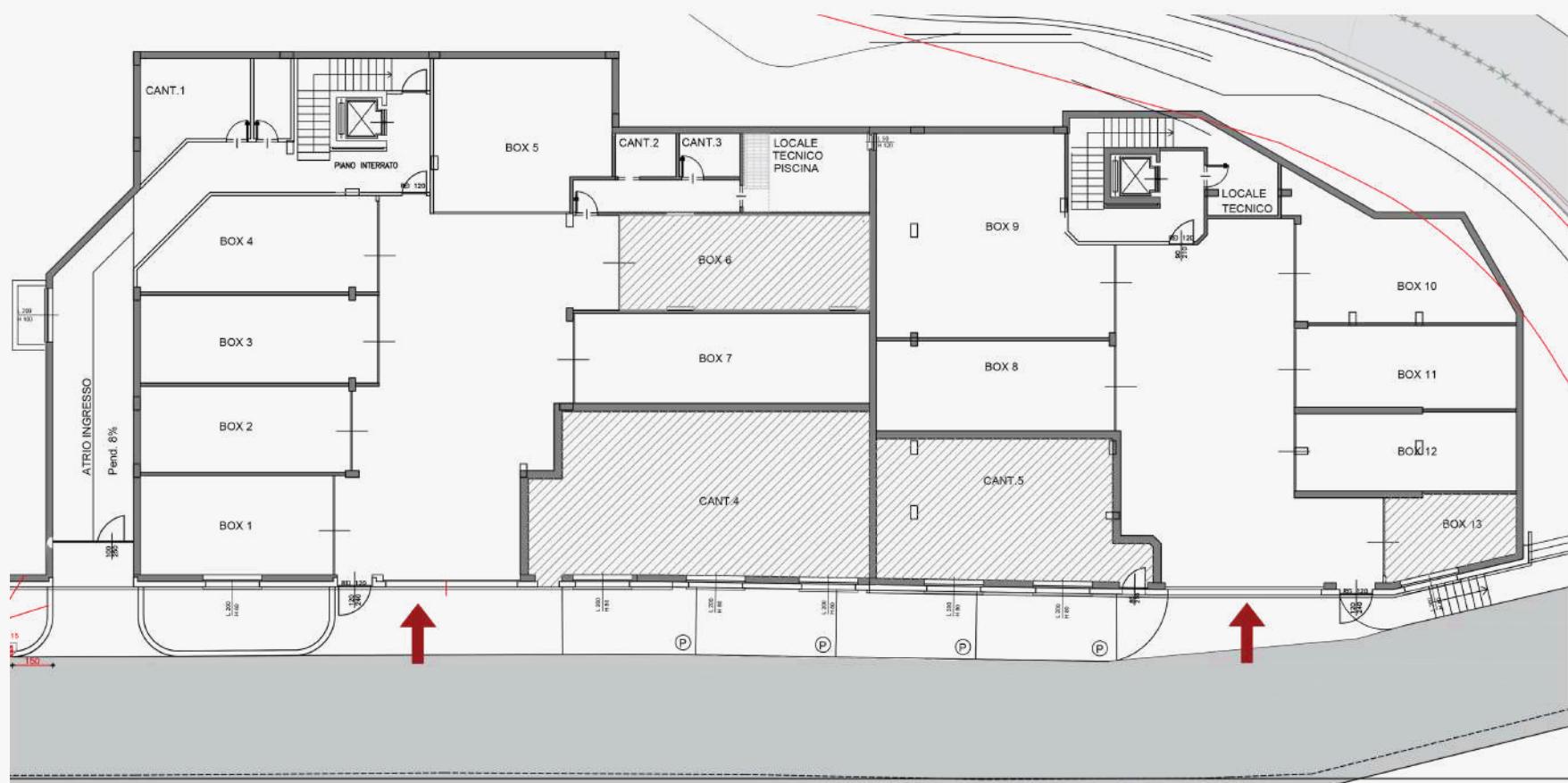
### Piano interrato

#### Box

Garage N. 1	mq	29,31
Garage N. 2	mq	26,55
Garage N. 3	mq	30,40
Garage N. 4	mq	29,62
Garage N. 5	mq	39,09
Garage N. 8	mq	32,02
Garage N. 9	mq	63,69
Garage N. 10	mq	33,78
Garage N. 11	mq	26,76
Garage N. 12	mq	25,90

#### Cantina

1	mq	16,46
2	mq	4,40
3	mq	4,43
4	mq	81,36
5	mq	54,51





SOGGIORNO

Possibile soluzione abitativa interna



SOGGIORNO

Possibile soluzione abitativa interna

## HARMONY IN DESIGN

Ogni dettaglio è scelto con cura per bilanciare comfort, stile e funzionalità. Le texture giocano un ruolo fondamentale in questa armoniosa combinazione, con tessuti morbidi messi a contrasto con superfici lisce, invitando sia al tatto sia all'ammirazione.



## TIMELESS ELEGANCE

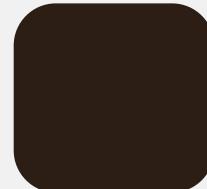
Toni neutri e contrasti audaci creano interni che risultano al contempo caldi e sofisticati. Beige delicati e bianchi cremosi formano uno sfondo rilassante, mentre accenti in grigio antracite e mogano intenso aggiungono profondità e carattere.



## ZONA NOTTE E SERVIZI

---

Selezioniamo con cura la paletta di colori perfetta per ogni cliente, garantendo armonia con il loro stile di vita, la personalità e lo spazio. Ogni dettaglio è personalizzato per creare un'atmosfera unica che rispecchi l'individualità.





# RESIDENZA “IL BALCONE DI MARNIN”

## CONTATTI

[www.giardelli.it](http://www.giardelli.it)

---

telefono: 0344.87376

---

[contatti@giardelli.it](mailto:contatti@giardelli.it)

---



GIARDELLI COSTRUZIONI