



2025



NEL CUORE DEI VIGNETI E SULLE SPONDE DEL LAGO

Borgo Virginia | Lago d'Iseo



EDITORIALE

Editorial

Benvenuti in uno spazio che unisce eleganza, funzionalità e comfort.
Nove appartamenti unici, realizzati con cura, offrono a ciascun ospite un'oasi di tranquillità e privacy, in un ambiente armonioso che favorisce il senso di comunità.

Welcome to a residence where elegance, user-friendliness and space come together.
Nine thoughtfully crafted apartments provide a serene retreat, blending communal harmony with individual privacy.

 un progetto realizzato con
cura dal team di
Dinamica Costruzioni





QUALITÀ SPAZIALE, LUCE E NATURA

*Spatial quality,
light and nature*

Testimonianza di design raffinato, il complesso comprende nove appartamenti indipendenti ma interconnessi. Ogni unità è studiata per garantire un flusso di luce naturale per tutta la giornata e planimetrie pratiche e ampie.

This testament to refined design features nine independent yet interconnected apartments. Each unit ensures ample natural light throughout the day and floor plans that balance spaciousness with functionality.





VIVERE IN ARMONIA

Living in harmony



Soluzioni abitative innovative che coniugano modernità, luminosità e comfort
Innovative living spaces combining modernity, brightness and comfort.





*Il progetto architettonico si distingue per
la sua eleganza e funzionalità*



PANORAMICA DEL PROGETTO

9 unità residenziali esclusive	9 exclusive residential units
Spaziosi appartamenti duplex	Spacious duplex apartments
Appartamenti con superficie abitabile di 40-75 m ²	Apartments with 40-75 m ² living area
Sistema energetico ad alta efficienza: produzione di energia tramite fonti rinnovabili	High-efficiency energy system: energy production through renewable sources
Posti auto	Parking spaces
Tetto a falda	Pitched roof





VIVERE VICINO AL LAGO D'ISEO

Living near Iseo Lake



Il progetto di ristrutturazione si trova in via Cavour a Paratico (BS), a pochi minuti dal Lago d'Iseo. Offre un'elevata qualità di vita, lontano dal caos cittadino, e ottimi collegamenti (casello A4 Palazzolo, a metà strada tra Brescia e Bergamo).

La zona è ideale per escursioni tra i vigneti della Franciacorta e passeggiate in montagna, perfetta per chi cerca serenità e contatto con la natura.

The renovation project on Via Cavour in Paratico (BS) lies just minutes from Lake Iseo. It combines high living standards—away from urban bustle—with excellent connections (A4 Palazzolo exit, halfway between Brescia and Bergamo).

The area is perfect for exploring Franciacorta's vineyards or hiking in the mountains, offering tranquility and a close bond with nature.

00

PIANO POSTI AUTO

APPARTAMENTO 09



01

PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 07 | 08



02

SECONDO PIANO

APPARTAMENTO 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 07



03

TERZO PIANO

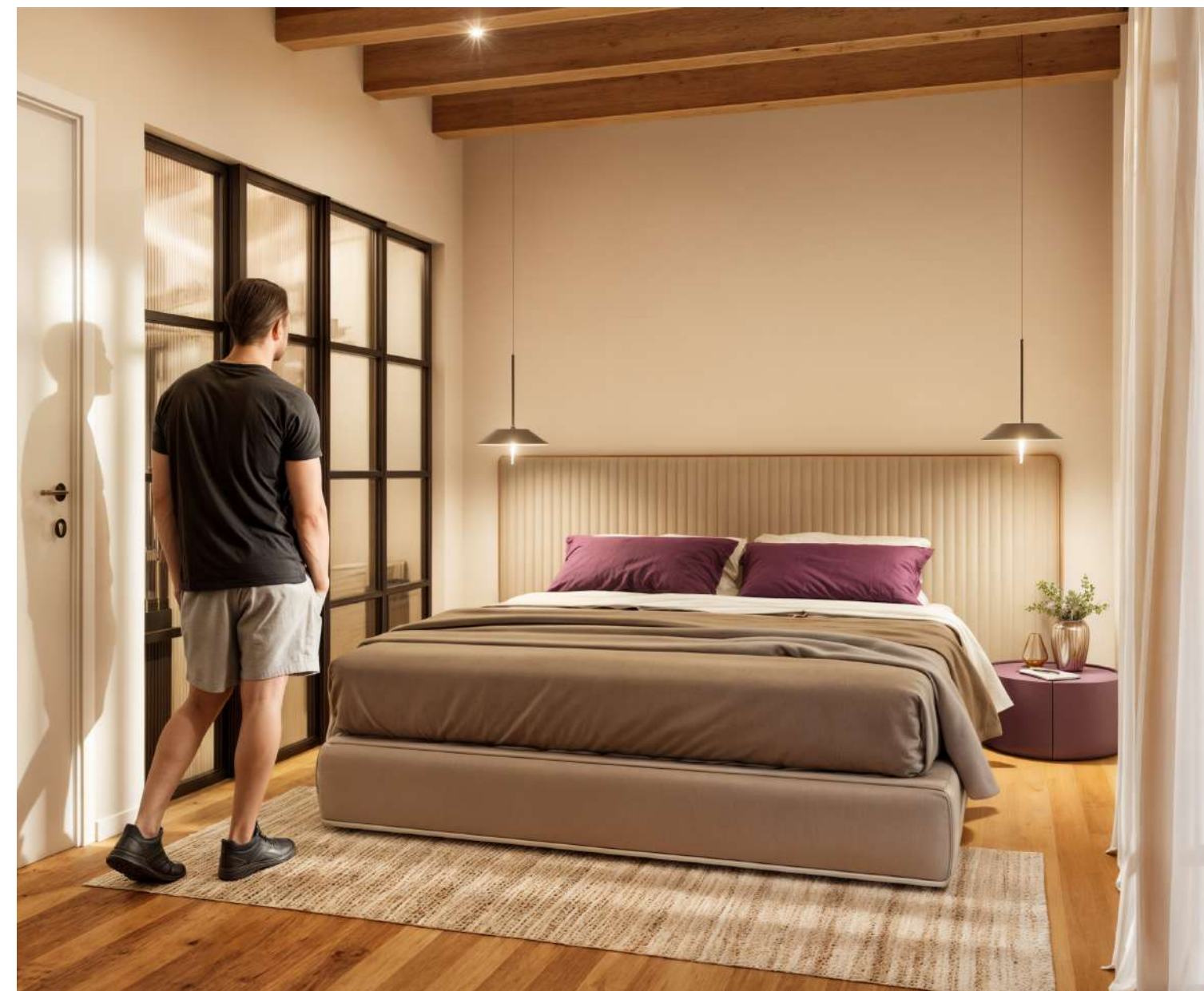
APPARTAMENTO 01 | 02 | 03 | 04 | 06



04

QUARTO PIANO

APPARTAMENTO 06



01

APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 51,56 m²



Questo trilocale si sviluppa su tre livelli e coniuga praticità e comfort in ogni dettaglio. Al piano terra troviamo la zona giorno con soggiorno e angolo cottura, un bagno di servizio e un comodo sottoscala.

Al primo piano si sviluppa la zona notte principale con una camera matrimoniale, disimpegno, bagno e lavanderia con centrale termica, oltre a un balcone ideale per godersi momenti di relax.

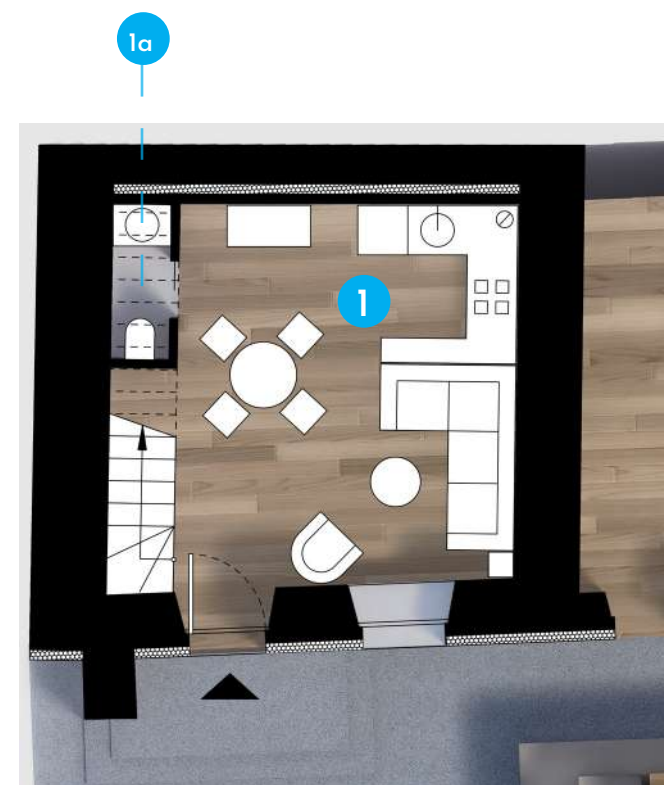
Il secondo piano accoglie una seconda camera da letto, un ulteriore bagno e un disimpegno che garantisce riservatezza e funzionalità agli spazi.

This three-room apartment is spread over three levels, combining functionality and comfort in every detail.

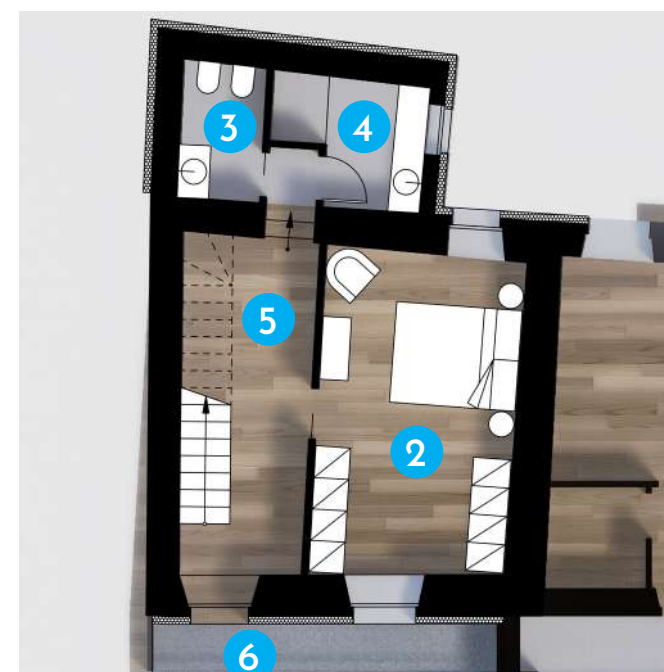
On the ground floor, you'll find the living area with an open-plan kitchen and living room, a guest bathroom, and a practical under-stair storage space.

The first floor features the main sleeping area, with a double bedroom, hallway, bathroom, and a laundry room with utility space, as well as a balcony—perfect for relaxing outdoors.

The second floor includes a second bedroom, an additional bathroom, and a hallway that ensures privacy and practicality.



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 01

01	sogg. cottura	mq 18,86	
01a	sottoscala	mq 1,32	
02	camera	mq 16,17	
03	lavanderia c.t.	mq 2,86	
04	bagno	mq 4,20	
05	disimpegno	mq 7,15	
06	balcone		mq 4,91
07	camera		mq 9,20
08	camera		mq 10,53
09	bagno		mq 4,59
10	disimpegno		mq 4,06
TOTALE		mq 51,56	mq 33,28



SECONDO PIANO

02

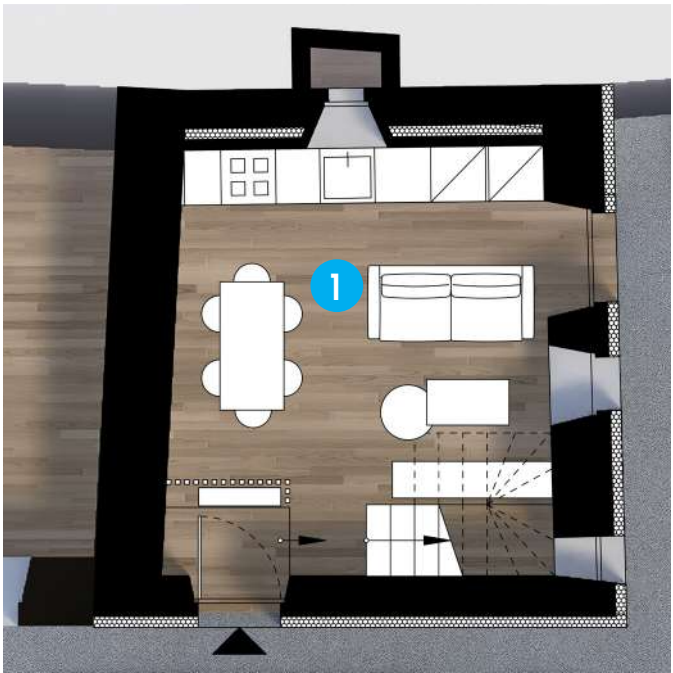
APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 44,25 m²

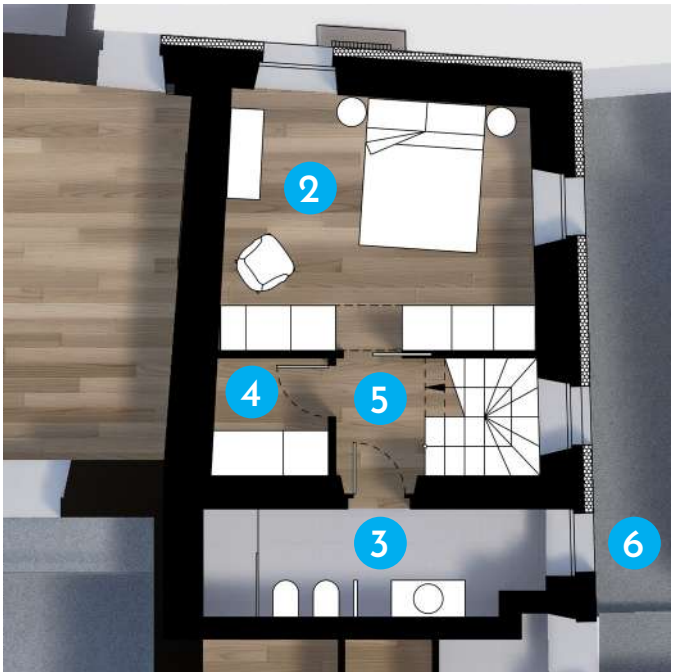


Trilocale composto da soggiorno con angolo cottura, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli e doppi disimpegni. Completano la proprietà un balcone vivibile e spazi ben distribuiti, ideali per famiglie o chi cerca comfort e funzionalità.

Three-room apartment featuring a living room with kitchenette, three bedrooms, two bathrooms, two storage rooms, and two hallways. The property also includes a livable balcony and well-organized spaces, ideal for families or anyone seeking comfort and functionality.



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 02

1. sogg. cottura	mq 18,43	
2. camera	mq 14,45	
3. bagno	mq 6,94	
4. ripostiglio	mq 2,49	
5. disimpegno	mq 1,94	
6. balcone		mq 2,49
7. camera		mq 11,25
8. camera		mq 11,39
9. ripostiglio		mq 1,87
10. bagno		mq 3,84
11. disimpegno		mq 0,68
TOTALE	mq 44,25	mq 31,52



SECONDO PIANO



03

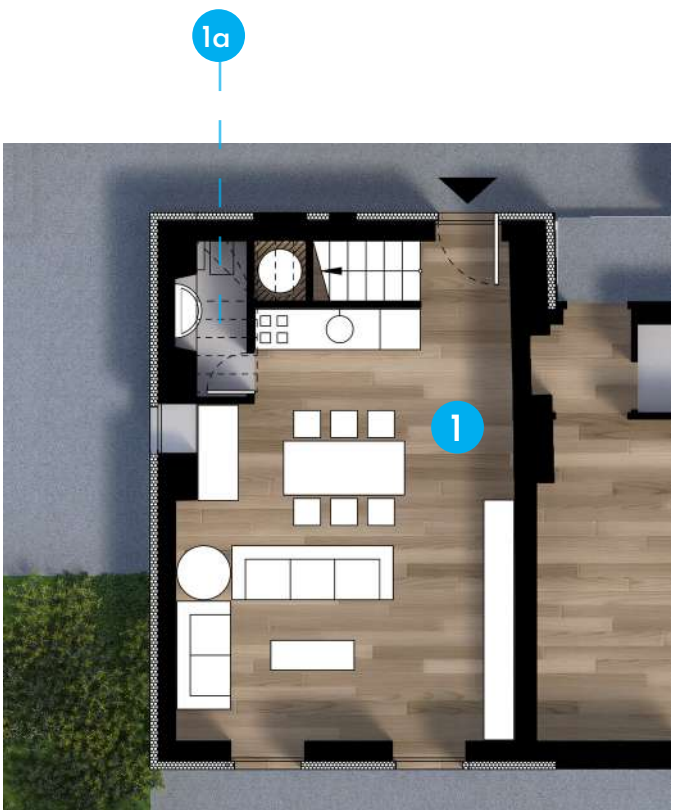
APPARTAMENTO

Quadrilocale • Superficie utile 64,60 m²

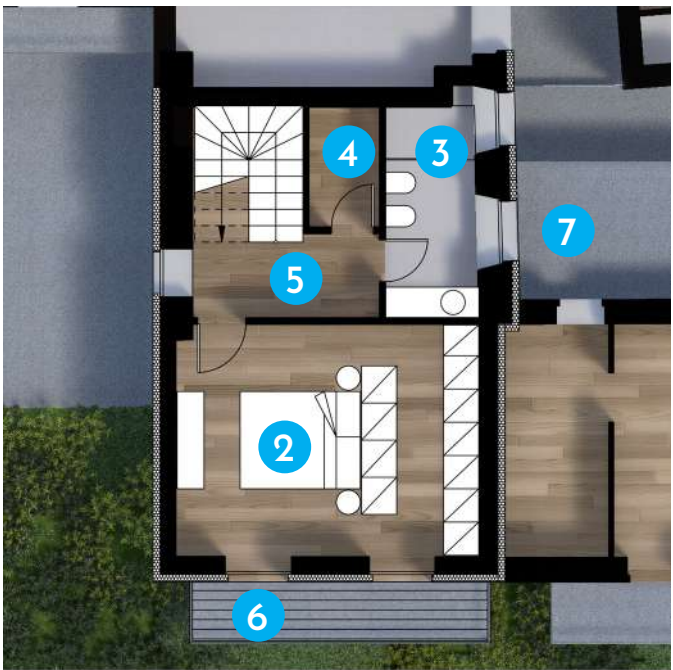


Ampio quadrilocale disposto su tre livelli, composto da soggiorno con angolo cottura, quattro camere, tre bagni, lavanderia, ripostiglio e doppi disimpegni. Presenti anche un pratico sottoscala, un balcone e una comoda loggia. Soluzione versatile e ben organizzata, ideale per famiglie numerose o per chi desidera ampi spazi e funzionalità su più piani.

This generously sized apartment is spread over three levels and features a living room with kitchenette, four bedrooms, three bathrooms, a laundry room, storage room, and two hallways. Additional features include a utility space under the stairs, a balcony, and a comfortable loggia. A versatile and well-organized layout, perfect for large families or those seeking multi-level living with plenty of space.



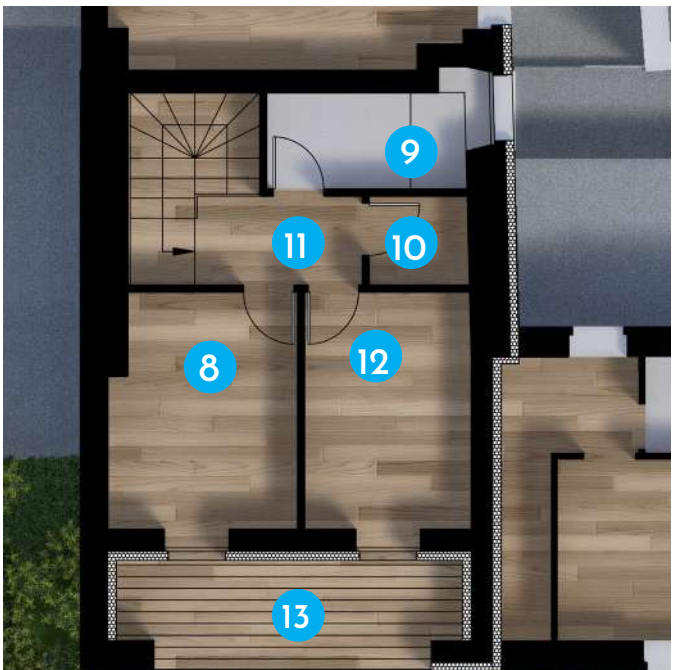
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 03

1. soggiorno	mq 31,58	
1a. sottoscala	mq 2,10	
2. camera	mq 19,27	
3. bagno	mq 5,29	
4. lavanderia	mq 2,31	
5. disimpegno	mq 4,05	
6. balcone		mq 5,14
7. balcone		mq 6,44
8. camera		mq 8,13
9. bagno		mq 7,40
10. ripostiglio		mq 3,60
11. disimpegno		mq 2,79
12. camera		mq 1,65
13. loggia		mq 6,83
TOTALE	mq 64,60	mq 41,98



SECONDO PIANO

04

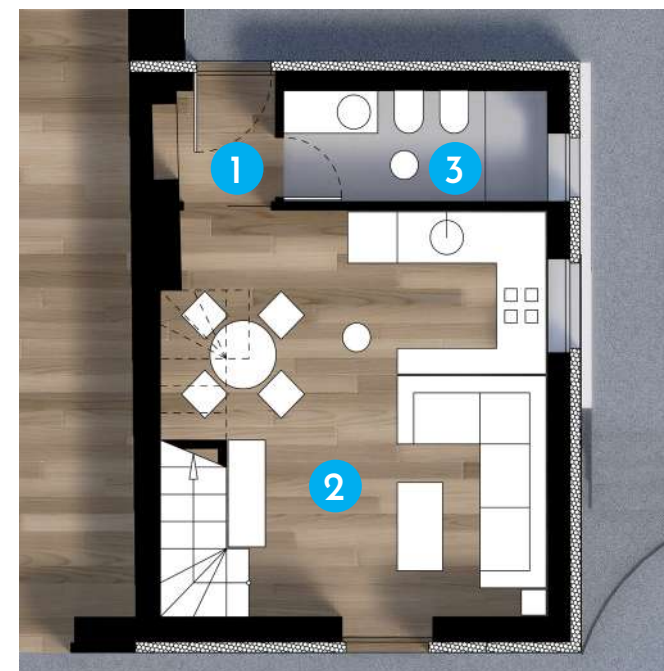
APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 40,00 m²

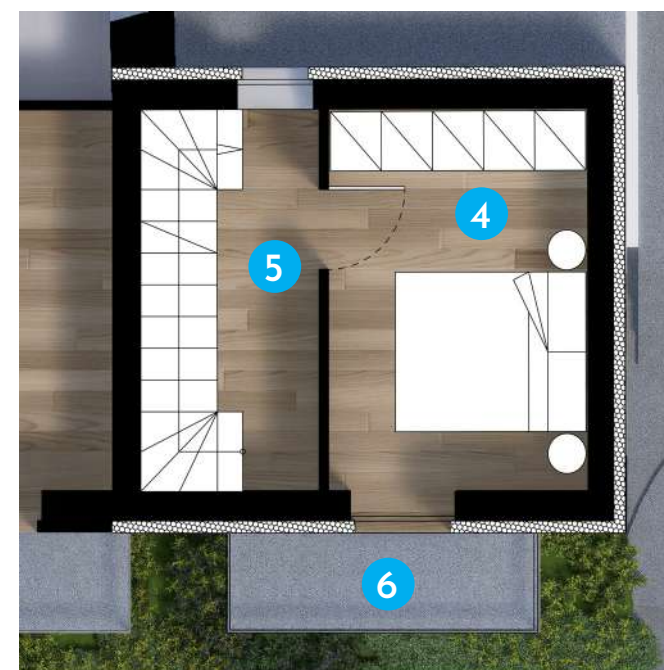


Trilocale disposto su tre livelli, composto da ingresso con disimpegno, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno, balcone e sottotetto sfruttabile. Spazi ben distribuiti e ambienti funzionali, ideali per chi cerca comfort e indipendenza su più piani.

This three-level apartment offers an entrance with hallway, living room with kitchenette, two bedrooms, one bathroom, a balcony, and a usable attic space. Well-distributed rooms and functional layout, ideal for those seeking comfort and independence across multiple floors.



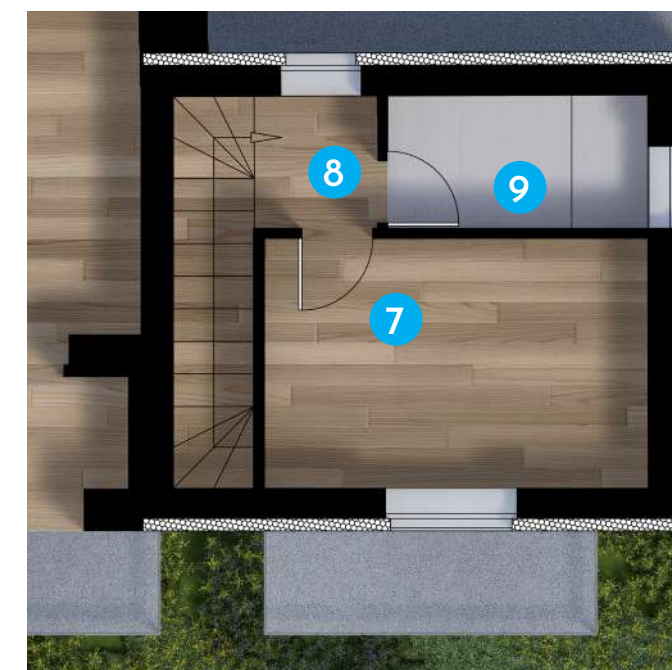
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 04

1. ingresso/dis.	mq 1,53	
2. sogg. cottura	mq 20,25	
3. bagno	mq 4,15	
4. camera	mq 10,41	
5. disimpegno	mq 3,66	
6. balcone		mq 2,66
7. camera		mq 9,22
8. disimpegno		mq 1,34
9. bagno		mq 3,34
TOTALE	mq 40,00	mq 16,56



SECONDO PIANO

05

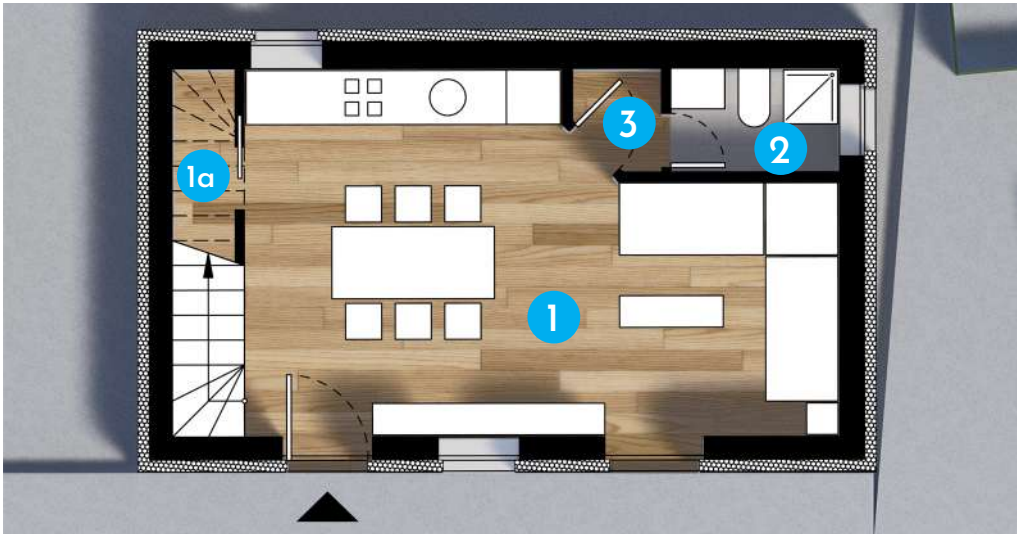
APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 52,30 m²

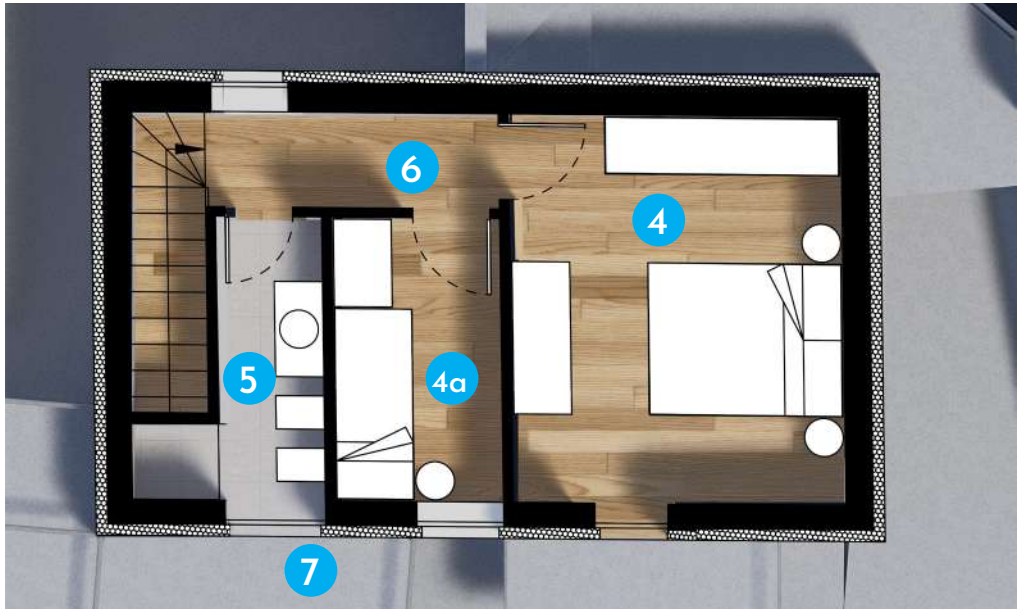


Trilocale sviluppato su due livelli, composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, studio, due bagni, doppi disimpegni, sottoscala e balcone. Ambienti ben organizzati, ideali per chi cerca una soluzione abitativa comoda e versatile.

This two-level apartment features a living room with kitchenette, one bedroom, a study, two bathrooms, two hallways, under-stair storage, and a balcony. Well-organized spaces, perfect for those looking for a comfortable and flexible living solution.



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 05

1. sogg. cottura	mq 21,47	
1a. sottoscala	mq 1,33	
2. bagno	mq 2,15	
3. disimpegno	mq 1,00	
4. camera	mq 14,08	
4a. studio	mq 5,21	
5. bagno	mq 4,00	
6. disimpegno	mq 3,06	
7. balcone		mq 9,76
TOTALE	mq 52,30	mq 9,76

06

APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 54,97 m²



Grazioso trilocale disposto su due livelli, composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, studio, bagno, disimpegno, sottoscala e balcone. Soluzione funzionale e luminosa, perfetta per chi cerca spazi versatili e ben distribuiti.

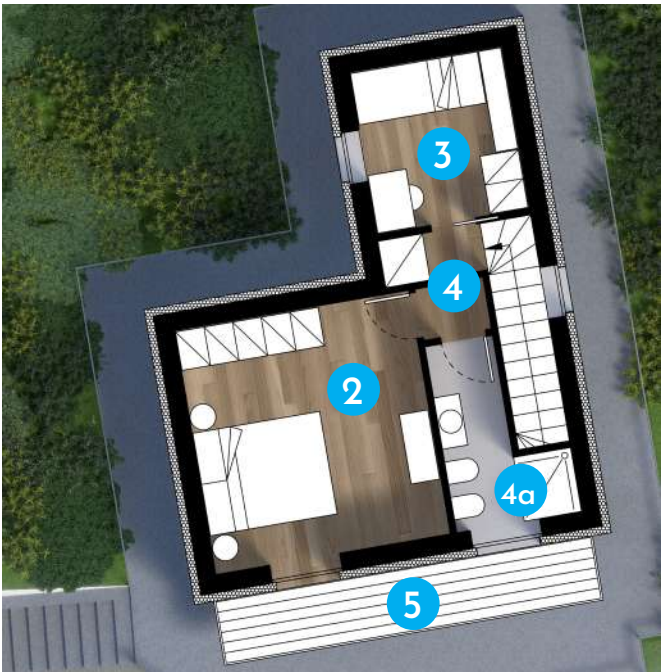
Charming two-level apartment featuring a living room with kitchenette, one bedroom, a study, bathroom, hallway, under-stair storage, and a balcony. A bright and functional layout, ideal for those seeking well-organized and versatile spaces.

APPARTAMENTO 06

1. soggiorno	mq 26,95	
1a. sottoscala	mq 1,67	
2. camera	mq 14,06	
3. studio	mq 6,10	
4. disimpegno	mq 2,19	
4a. bagno	mq 4,00	
5. balcone		mq 5,96
TOTALE	mq 54,97	mq 5,96



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

07

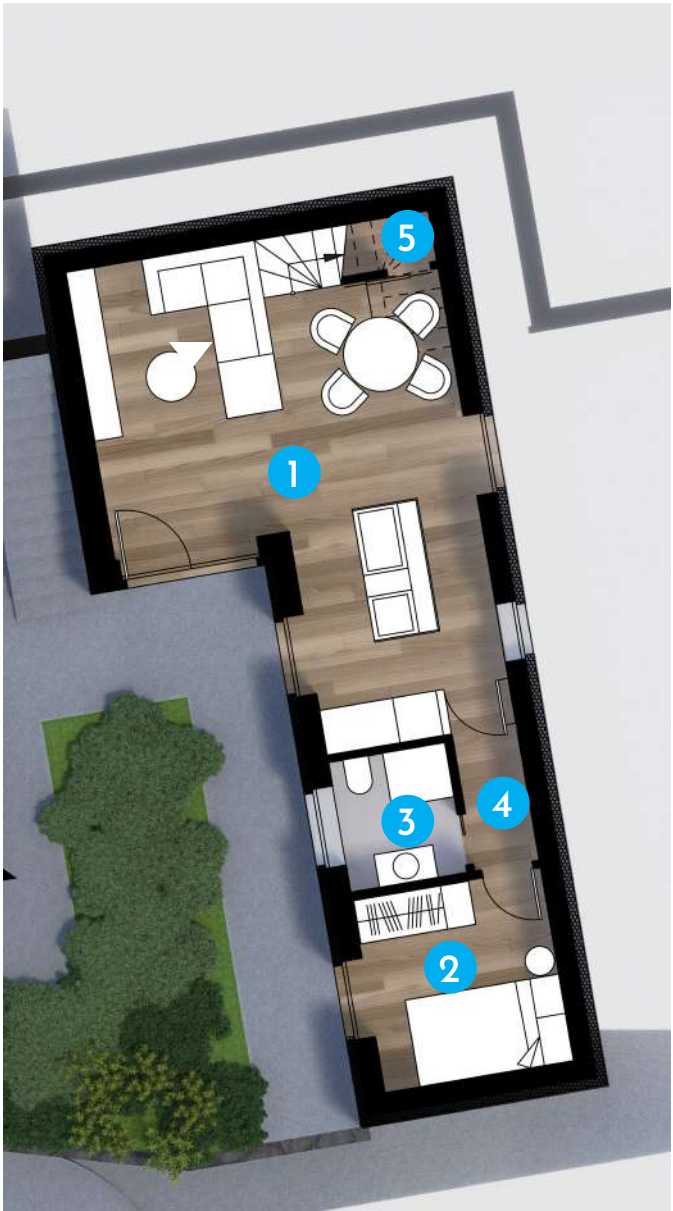
APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 75,48 m²

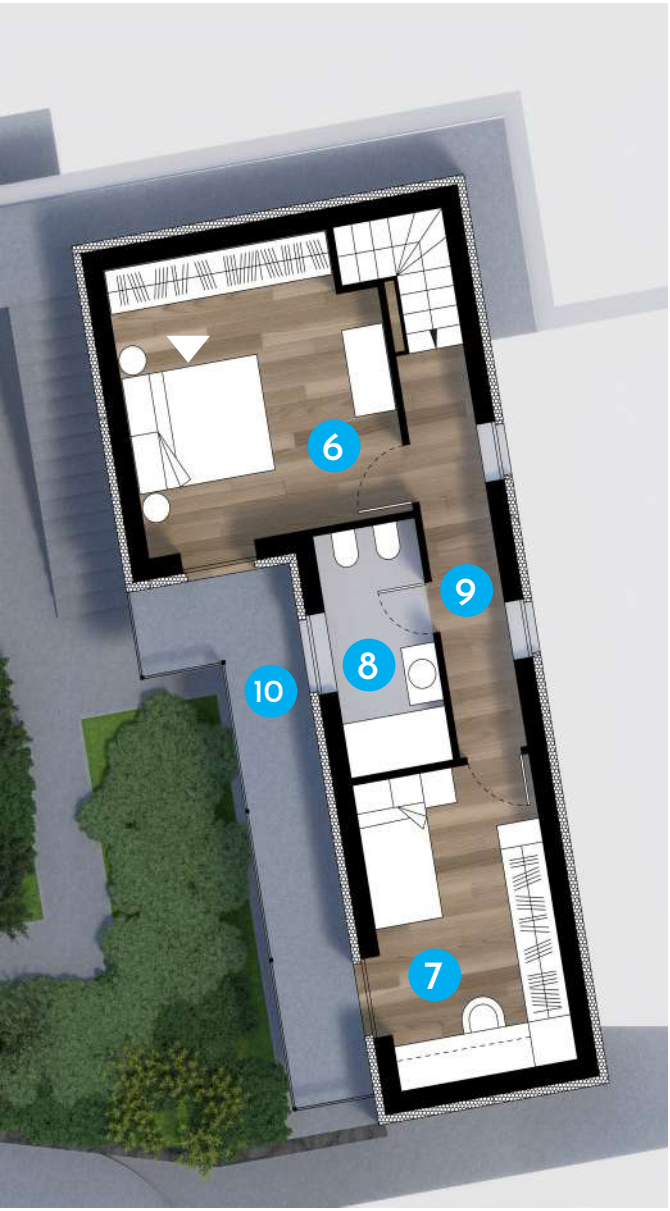


Ampio trilocale su due livelli composto da soggiorno con angolo cottura, tre camere da letto, due bagni, doppi disimpegni, sottoscala e balcone. Ideale per famiglie o per chi desidera ambienti ben distribuiti e comfort su più piani.

Spacious two-level apartment featuring a living room with kitchenette, three bedrooms, two bathrooms, two hallways, under-stair storage, and a balcony. Perfect for families or anyone looking for well-organized living across two floors.



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 07

1. sogg. cottura	mq 26,21	
2. camera	mq 7,00	
3. bagno	mq 2,90	
4. disimpegno	mq 1,62	
5. sottoscala	mq 1,00	
6. camera	mq 15,09	
7. camera	mq 11,04	
8. bagno	mq 5,05	
9. disimpegno	mq 5,57	
10. balcone		mq 10,77
TOTALE	mq 75,48	mq 10,77






Vivere in
armonia



08

APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 67,98 m²



Luminoso trilocale su unico piano composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, disimpegno, terrazza e balcone. Spazi funzionali e ben distribuiti, ideali per chi cerca comfort e vivibilità in un solo piano.

Bright and functional apartment on one level featuring a living room with kitchenette, two bedrooms, two bathrooms, hallway, terrace, and balcony. Ideal for those seeking comfortable, well-organized spaces all on a single floor.



APPARTAMENTO 08

1. soggiorno con cucina	mq 34,80	
2. camera	mq 14,00	
3. camera	mq 9,12	
4. bagno	mq 4,16	
5. bagno	mq 2,75	
6. disimpegno	mq 3,15	
7. terrazza		mq 9,04
8. balcone		mq 4,31
TOTALE	mq 67,98	mq 13,35

09

APPARTAMENTO

Trilocale • Superficie utile 67,98 m²



Trilocale su unico piano composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone. Soluzione comoda e funzionale, ideale per famiglie o coppie che cercano praticità e spazi ben distribuiti.

Comfortable apartment on one level featuring a living room with kitchenette, two bedrooms, two bathrooms, hallway, and a balcony. A practical and well-laid-out solution, perfect for families or couples.



APPARTAMENTO 09

1. soggiorno	mq 34,80	
2. camera	mq 14,00	
3. camera	mq 9,12	
4. bagno	mq 4,16	
5. bagno	mq 2,75	
6. disimpegno	mq 3,15	
7. balcone		mq 9,04
TOTALE	mq 67,98	mq 9,04







VIVERE NELLA QUALITÀ

Exclusive

L'architettura influisce profondamente sulla qualità di vita delle persone, poiché la funzionalità e l'organizzazione degli spazi interni possono rendere l'abitare più piacevole e confortevole.

Architecture profoundly affects the quality of life, as the functionality and organization of interior spaces can make life more pleasant and comfortable.



SISTEMA CASA

Innovazione e Tecnologia



Serie Livinglight

È la serie più diffusa, versatile e smart

Offre un design classico con tre diverse forme di placche, Quadra, International (bordi stondati) e Air (sottile) disponibili in numerose finiture e materiali.

Oltre agli impianti tradizionali si possono realizzare sistemi per la Smart Home con dispositivi connessi via radio (offerta with Netatmo) e a BUS disponibili con le offerte MyHOME e KNX.

È adatta per gli ambienti residenziali ed è particolarmente indicata per le ristrutturazioni.

Livinglight Series

The most widespread, versatile, and smart series.

It offers a classic design with three different plate shapes: Quadra, International (rounded edges), and Air (ultra-thin), available in a wide range of finishes and materials.

In addition to traditional installations, it allows the creation of Smart Home systems with radio-connected devices (with Netatmo) and BUS solutions available with MyHOME and KNX.

Ideal for residential spaces, it is particularly suited for renovations.



COMANDO GENERALE

GENERAL CONTROL

Dispositivo che con un solo click ti permette di spegnere tutte le luci ed abbassare tutte le tapparelle quando esci di casa o di attivare il tuo scenario preferito.

A device that allows you to turn off all the lights and lower all the shutters with a single click when you leave the house, or activate your favorite scenario.

COMANDO CON SMARTPHONE

SMARTPHONE CONTROL

Dal tuo smartphone puoi visualizzare e controllare ovunque ti trovi lo stato di luci, tapparelle e prese energia connesse tramite la APP Home+Control.

«Ehi Siri, accendi la luce al 10%»

From your smartphone, you can view and control the status of lights, shutters, and connected energy outlets wherever you are, using the Home+Control app.

“Hey Siri, turn the light on to 10%.”

COMANDO VOCALE

VOICE CONTROL

Puoi controllare il tuo impianto con la voce grazie al tuo assistente vocale preferito.

You can control your system with your voice, using your preferred voice assistant.

PIANIFICAZIONE PROGRAMMATA

SCHEDULED PLANNING

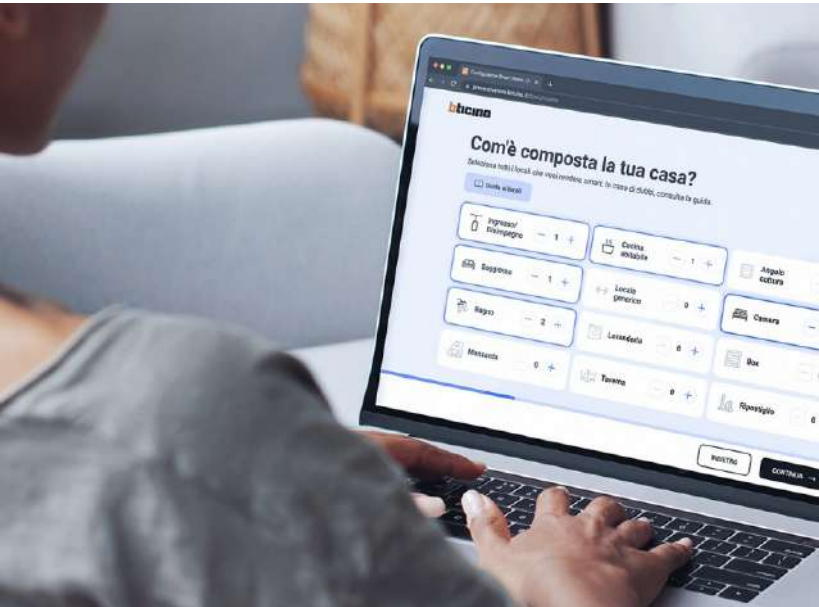
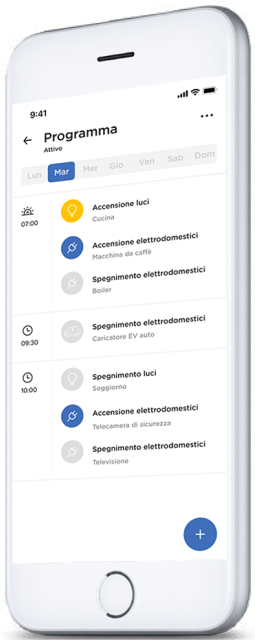
Programma in funzione delle tue esigenze l’attivazione delle luci, delle tapparelle e dei carichi collegati alle prese.

Alcuni esempi:

- accendi automaticamente le luci del giardino al tramonto e spegnile all'alba;
- accendi alcune luci e attiva alcune tapparelle per simulare la presenza quando sei in vacanza.

Schedule the activation of lights, shutters, and loads connected to outlets based on your needs. Some examples:

Automatically turn on garden lights at sunset and turn them off at sunrise. Turn on some lights and activate shutters to simulate presence when you’re on vacation.



RISPARMIO ENERGETICO

Efficienza e Sostenibilità per il Comfort Abitativo

Le soluzioni costruttive adottate garantiscono un'elevata efficienza energetica, con l'obiettivo di ridurre i consumi e aumentare il comfort abitativo. L'edificio prevede due diverse soluzioni energetiche, in Classe Energetica A oppure in Classe Energetica A2/A3, a seconda della configurazione impiantistica adottata.

Queste soluzioni consentono di migliorare l'efficienza dell'edificio, assicurando un minor impatto ambientale e una gestione ottimale delle risorse energetiche.

The construction solutions adopted ensure high energy efficiency, aiming to reduce consumption and enhance living comfort. The building offers two different energy solutions, either Energy Class A or Energy Class A2/A3, depending on the chosen system configuration.

These solutions enhance the building's efficiency, ensuring lower environmental impact and optimal energy resource management.



Classe Energetica A

Energy Class A

L'edificio è dotato di 2 pannelli solari termici, caldaia a condensazione, riscaldamento a pavimento e predisposizione per la climatizzazione, assicurando un significativo risparmio energetico e un'ottimale gestione del calore.

The building is equipped with 2 solar thermal panels, a condensing boiler, underfloor heating, and air conditioning predisposition, ensuring significant energy savings and optimal heat management.

Classe Energetica A2/A3

Energy Class A2/A3

L'impianto prevede l'utilizzo di una pompa di calore, un sistema fotovoltaico da 4,5 kW e una climatizzazione idronica, garantendo un'ulteriore riduzione dei consumi e un'elevata sostenibilità ambientale.

The system includes a heat pump, a 4.5 kW photovoltaic system, and hydronic air conditioning, providing further energy savings and high environmental sustainability.



ARREDO BAGNO

Equilibrio Perfetto tra Funzionalità ed Eleganza

L'arredo bagno è progettato per unire stile minimale, texture multimateriche e funzionalità. Permette di arredare gli spazi in base a diverse esigenze dimensionali e di contenimento, creando un ambiente su misura.

Bathroom furniture is designed to combine minimalist style, multi-material textures, and functional character. It allows for furnishing spaces according to different dimensional and storage needs, creating a tailor-made environment.



VASI:



Vaso sospeso:

GLOBE : GRS03BI
Collezione Grace
L52xW36xH36

Vaso sospeso GRACE 52.36
- SENZABRIDA
Vaso sospeso
SENZABRIDA® 52.36.
Scarico medio < 3 Lt.
Completo di fissaggi.



Vaso a terra:

GLOBE : GRS03BI
Collezione Grace
L52xW36xH43

Vaso a terra
SENZABRIDA® 52.36
con carico e scarico
acqua regolabile MULTI.
Installazione filo parete.
Scarico medio < 3 Lt.
Completo di fissaggi.

BIDET:



Bidet sospeso:

GLOBE : GRS10BI
Collezione Grace
L52xW36xH31

Bidet sospeso GRACE 52.36
Bidet sospeso 52.36 cm.
Completo di fissaggi.



Bidet a terra:

GLOBE : GRS10BI
Collezione Grace
L52xW36xH43

BIDETMULTI® a terra
MULTI GRACE 52.36
Bidet a terra monoforo
52.36 con carico e scarico
regolabile MULTI.
Installazione filo parete.
Completo di fissaggi.

COMPLEMENTI



Piletta cromata

Piletta up and down
GLOBE : FIO12CR

Piletta up and down con
tappo in ceramica
GLOBE : FIO12BI
FIO12XX



Progettare significa dare forma ad un'idea,
strutturarla, definirne gli spazi e i colori.

VASI:



Lavabo sospeso:

Collezione Grace

GLOBE : GRN60BI
Lavabo 60.45 cm
L60xW45xH18,50

GLOBE : GRN55BI
Lavabo 55.45 cm
L55xW45xH18,50

GLOBE : GRN50BI
Lavabo 50.45 cm
L50xW45xH18,50

Lavabo con foro troppo pieno. Installazione sospesa, su colonna a terra o colonna sospesa.



COMPLEMENTI



Sifone tondo in ABS cromato:

GLOBE : RA050CR
Sifone tondo in ABS cromato 1" 1/4 .

Round siphon in chromium-plated ABS
Round siphon in chromium-plated ABS 1" 1/4 .



Sifone tondo in ottone cromato:

GLOBE : RA051CR
Sifone tondo in ABS cromato 1" 1/4 .

Siphon
Chromium-plated siphon round shape 1" 1/4 .



Sifone quadro in ottone cromato

GLOBE : SF051CR
Sifone cromato a forma quadra 1" 1/4 .

Round siphon in chromium-plated ABS
Round siphon in chromium-plated ABS 1" 1/4 .



Piletta cromata

Piletta up and down
GLOBE : FIO12CR

Piletta up and down con tappo in ceramica
GLOBE : FIO12BI
FIO12XX

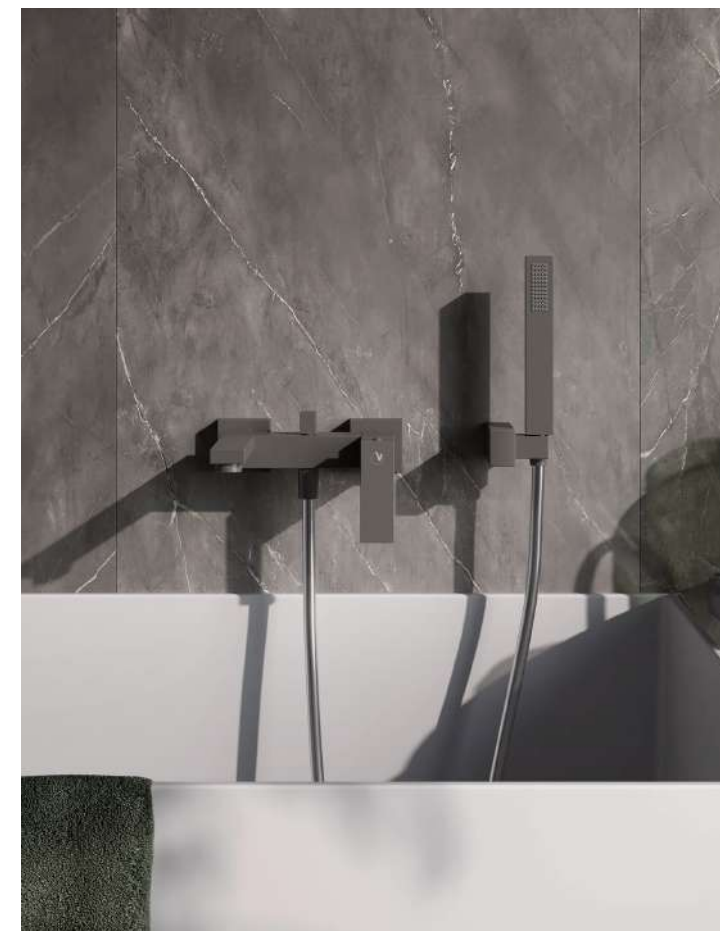
Piletta up and down con tappo in ceramica
Piletta up and down con tappo in ceramica e ghiera in acciaio nero opaco.
GLOBE : FIO12ABI

RUBINETTI



Rubinetteria

modello Faro



RIVESTIMENTI

Eleganza e Esclusività dei Materiali

I materiali selezionati provengono esclusivamente da brand italiani di ultima generazione, sinonimo di innovazione, qualità ed eleganza. Ogni finitura è stata scelta con cura per offrire un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità, garantendo soluzioni moderne e raffinate. La varietà di opzioni disponibili permette di personalizzare ogni ambiente con dettagli esclusivi, assicurando uno stile unico e distintivo.

The selected materials come exclusively from the latest generation of Italian brands, synonymous with innovation, quality, and elegance. Each finish has been carefully chosen to offer the perfect balance between aesthetics and functionality, ensuring modern and refined solutions. The variety of available options allows for the customization of every space with exclusive details, guaranteeing a unique and distinctive style.



Un'architettura arricchita dalla bellezza e dall'eleganza di materiali accuratamente selezionati, pensati per esaltare forme, dettagli e atmosfere con precisione e raffinatezza.

PARQUET:



Parquet in rovere europeo:

1900x190x14mm
Nobile 3mm
Scelta Rustica
Spazzolato e Verniciato



PORTE E BATTISCOPIA
3 a scelte



Bianco



Bianco Venato



Palissandro



BATTISCOPIA



Battiscopa

Il battiscopa è disponibile nei tre colori della porta .
Con possibilità di scelta tra 2 misure 7,5cm o 4cm



MANIGLIE PER PORTE



Quadra
Cromo satinato

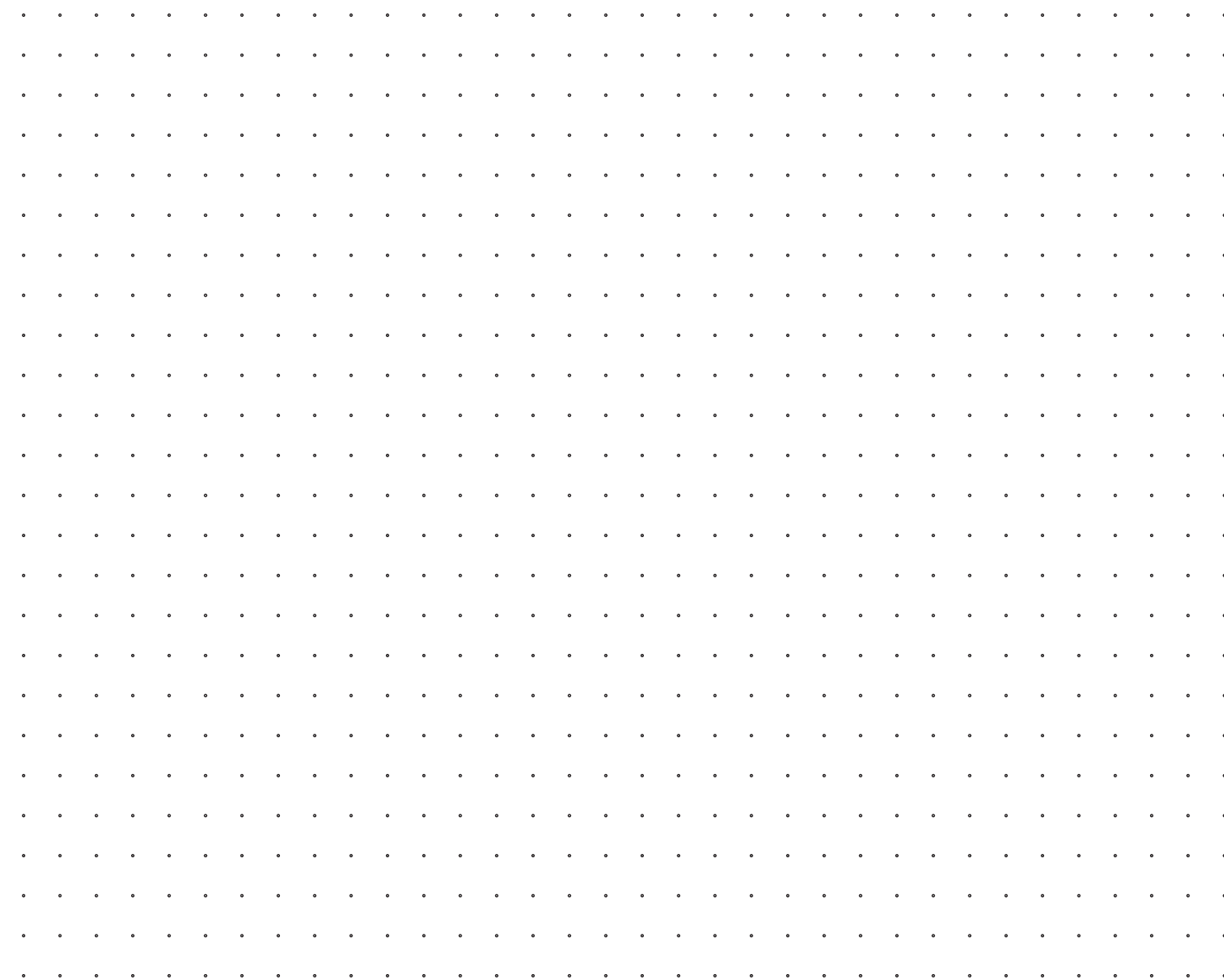
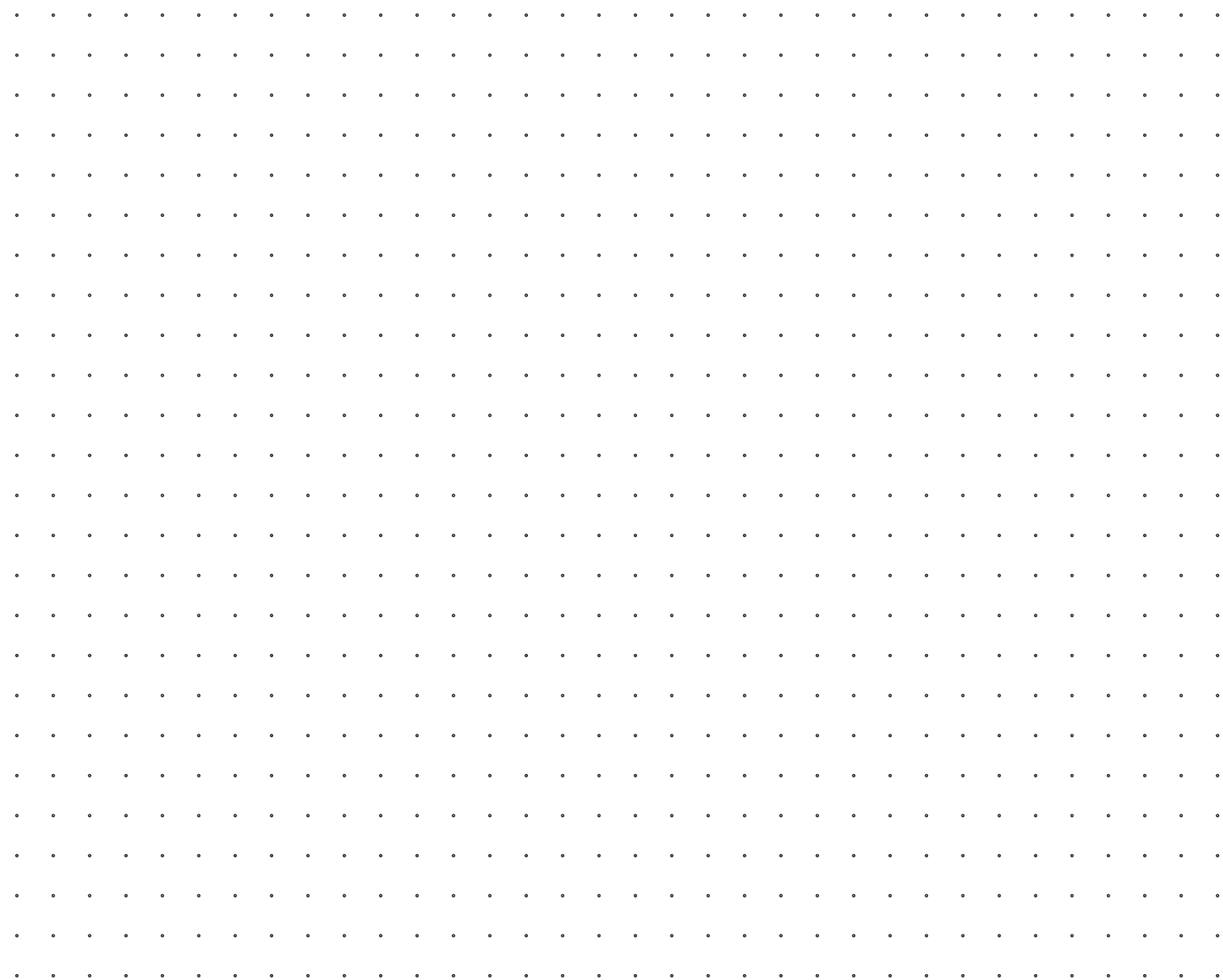


Goccia
Cromo satinato



"L'azienda partner per porte, maniglie e battiscopa è LAL, con sede a Rodengo Saiano (BS)."

Notes



IMPRESA DI COSTRUZIONI



dinamicacostruzionibresciasrl@gmail.com

PROGETTO ARCHITETTONICO

GUIDO L. FERRARI
ARCHITETTO

www.architettoferrari.eu
guidoluigi@architettoferrari.eu

PROGETTAZIONE ARREDO



www.labistudio.it
m.garbi@labistudio.it
Marco: 335 661 3260

RENDERING E GRAFICA



www.overtherender.com
info@overtherender.com
Michele: 388 756 2181

AGENZIA IMMOBILIARE



www.latorrecase.it
alberto@latorrecase.it
Alberto: 339 760 5869