

POZZOLENGO (BRESCIA)

SAN VIGILIO, OASI DI QUIETE E BENESSERE

Un elegante resort tra l'antichità dell'abbazia benedettina di età longobarda e il moderno comfort dei nuovi spazi residenziali e ricreativi

Chiudete gli occhi e immaginate un'area che, per bellezza del territorio e storia dei luoghi, possiede un fascino particolare; un'area caratterizzata da una ricca vegetazione e da un clima mite grazie alla vicinanza del Lago di Garda, il più grande dei laghi d'Italia. Tra Desenzano del Garda e Sirmione,

adagiata sui morbidi declivi delle colline moreniche, sorge Pozzolengo. Questa è la scenografia naturale che ospiterà il nuovo complesso golfistico immobiliare Chervò Golf San Vigilio, un'oasi per chi ama il golf, le bellezze naturali, il puro relax e – perché no? – anche una discreta mondanità. In una zona estremamente

accessibile, posta sulle principali direttrici di collegamento autostradale a soli tre chilometri dall'uscita di Sirmione – e vicina agli aeroporti internazionali di Verona, Brescia e Bergamo – nascerà un elegante resort, connubio perfetto tra il moderno comfort e il fascino dell'antichità, rappresentata dalla suggestiva presenza storica dell'abbazia di San Vigilio risalente al XI secolo, sapientemente restaurata. Ora, riaprite gli occhi: vi mostriamo i lavori che porteranno in breve tempo a quest'oasi di quiete e benessere...

San Vigilio è un'abbazia benedettina eretta in epoca longobarda la cui presenza è documentata già dal 1104. Successivamente riedificata a partire dal 1443 su iniziativa del vescovo di Bergamo, i monaci





vallombrosani della badia di Brescia ne completarono l'edificazione nel 1481. Un accurato restauro, ne ha riportato le strutture al loro originario splendore, la chiesa è stata riconsacrata e vi verrà officiata settimanalmente una messa oltre ad essere disponibile per eventi privati. Il valore

architettonico complessivo dell'Abbazia è stato ispiratore dei nuovi interventi del resort: le residenze, l'hotel, la Spa, il centro wellness e la clubhouse seguono le stesse linee di sviluppo dell'antica costruzione nei termini dell'equilibrio classico delle forme e del recupero del valore della tradizione

nell'uso dei materiali e delle tecniche decorative. Il risultato è la realizzazione di un insieme armonico che integra il recupero funzionale delle originarie strutture dell'abbazia con il profilo delle nuove costruzioni, in ideale continuità tra l'elegante antichità dei luoghi e il moderno comfort dei nuovi spazi residenziali e ricreativi.

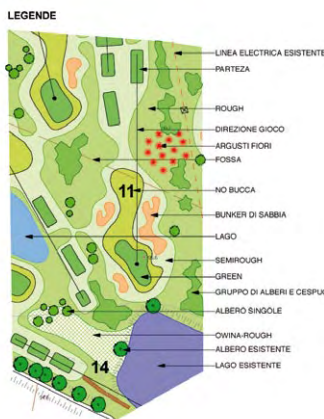
La pietra, il legno, i marmi e gli intonaci che caratterizzano le residenze di San Vigilio rappresentano il segno dell'ideale continuità tra passato e presente, nell'ottica di un futuro rassicurante, in cui la solidità delle costruzioni e il loro semplice mantenimento ne garantisce il valore nel tempo. Spazi, strutture, materiali e finiture che, col passare degli anni, accentueranno il valore storico dei nuovi insediamenti residenziali, creando un'ideale integrazione tra la storia e la tradizione del luogo e la contemporaneità dell'abitare. Nasce anche dall'equilibrio tra la fruibilità degli spazi domestici contraddistinti da finiture di altissimo livello e la disponibilità, a seconda della tipologia prescelta, di ampi spazi di pertinenza ad uso esclusivo, che siano giardini, portici o terrazze panoramiche. Abitare a San Vigilio significherà anche



poter godere per la maggior parte dell'anno, grazie ai beneficiflussi temperati del Lago di Garda, di spazi esterni comuni caratterizzati da fontane, sentieri pedonali e ciclabili e aree di relax immerse nella quiete del verde.

Pozzolengo è una terra ricca di tradizioni enogastronomiche, con eccellenze produttive nel campo vitivinicolo e dell'agroalimentare, eccellenze che ispirano, da sempre, la vocazione all'ospitalità di questi luoghi e che all'interno del Resort San Vigilio trovano nuova eco con una ristorazione dedicata di altissimo livello. Vivere a San Vigilio significherà anche poter usufruire delle sue strutture di accoglienza all'insegna del massimo comfort dell'abitare e della massima praticità di utilizzo dei suoi esclusivi servizi.

Pozzolengo è adagiata nell'anfiteatro naturale delle colline moreniche, abitate fin dall'era Neolitica.



Il suo territorio è caratterizzato da macchie di bosco e pianori, laghetti e risorgive naturali, campagne mosse e ordinati filari, segni della cura e dell'attenzione dell'uomo nel preservare e valorizzare questa oasi naturale. Una terra inoltre ricca di storia dove sono visibili gli echi passati degli insediamenti degli Etruschi, dei Galli e dei Romani nonché le testimonianze delle battaglie risorgimentali.

Il campo da golf

Data l'estensione complessiva dell'area di 110 ettari, è stato sviluppato un percorso a 27 buche di campionato con altre 9 buche executive, creando un circuito che interpreta al meglio il patrimonio naturalistico e storico della Abbazia di San Vigilio. Con 6.775 m di lunghezza di massima estensione dai tee "Gold championship" e di 5.070 m dai tee "Ladies" con altre tre partenze intermedie, il percorso è in grado di offrire il massimo im-



pegno per i golfisti più esperti così come il massimo divertimento per i neofiti. Gli ostacoli d'acqua, i green ben difesi da bunker strategicamente posizionati, le piste dal profilo articolato contornate da ampi rough oltre alla variabile delle

possibili combinazioni del giro a 18 buche da tre differenti partenze, sono in grado di assicurare un'esperienza di gioco sempre diversa. A completamento del circuito, un ampio e lungo Driving Range con numerose postazioni di tiro.



Data la sua posizione rispetto allo sviluppo del campo, la clubhouse, grazie anche alla ampia terrazza posta al secondo livello, permette di avere una vista panoramica del campo da golf e dell'intero resort. Le sue dimensioni esterne appaiono contenute e ben inserite nel contesto del paesaggio e non tradiscono la generosità degli spazi e delle funzioni che si ritrovano al suo interno. La lobby al piano terreno, contraddistinta da uno spazio a doppia altezza con grandi capriate di legno e un imponente camino, ospita una vasta zona di reception oltre ad un esclusivo ristorante con possibilità di utilizzo degli spazi esterni durante il giorno e di riservate salette per le cene. Inoltre, un ampio proshop e gli spazi accessori ad uso dei golfisti (spogliatoi, deposito sacche e parcheggio cart, ecc.) completano la dotazioni dei servizi funzionali. Intesa come naturale luogo di aggregazione dell'intero resort, la clubhouse offre inoltre altri spazi ad uso dei residenti e dei soci quali una fornita cantina per degustazioni, fumoir, sale riservate per eventi privati e un centro congressi da 200 posti. L'area di parcheggio ad uso della clubhouse, posta sulla direttrice di entrata alla proprietà, permette di circoscrivere il flusso veicolare.

L'impresa di costruzioni risponde...

San Vigilio R.E. Spa

Quando nasce la Badia Costruzioni?

La Badia Costruzioni nasce per la realizzazione del progetto intero di costruzione di tutto il compendio di proprietà della San Vigilio R.E. Spa costituito dal campo da golf a 36 buche, club house, ricovero attrezzi, albergo e tutte le unità residenziali. Tale progetto nasce nel 2006 da un'idea promossa un paio di anni prima.

Come nasce l'idea di creare il complesso golfistico immobiliare Chervò Golf San Vigilio?

L'idea nasce dalla passione per questo sport e soprattutto dall'aver trovato un'area che per conformazione, dimensioni, volumetria già presente nel comparto e soprattutto comodità ai servizi ed al lago di Garda, poteva essere condizione ottimale alla realizzazione di un progetto così importante.

Dal punto di vista delle tecniche costruttive, come state realizzando il campo da golf?

Il campo da golf è stato realizzato con grande cura ed attenzione, cercando di prediligere gli aspetti comunque di un campo commerciale, quali velocità di gioco, velocità di spostamento dei giocatori sul campo (mediante l'uso delle golf car che possono comodamente muoversi su tutti i tracciati senza bisogno di percorrere le strade del comparto) e soprattutto si è cercato di fare in modo che ogni giocatore non veda quello che fanno gli altri nelle altre buche per essere maggiormente concentrato senza essere disturbato e disturbare altri. Si evidenzia che il campo da golf è aperto dal primo di gennaio.

Mentre le strutture residenziali, l'hotel e il centro benessere...? Quali i materiali utilizzati e le tecniche di costruzione?

I materiali utilizzati per la costruzione del campo da golf, delle residenze, della club house e dell'albergo sono materiali tradizionali dell'edilizia del luogo cercando di recuperare integralmente i materiali derivanti dalle demolizioni dei vecchi fabbricati, curando più possibile in fase di finitura l'aspetto tecnologico nonché di domotica anche al fine di prediligere quello che saranno gli obiettivi di risparmio energetico e cura dell'ambiente circostante.

Quali le linee guida del progetto architettonico curato dall'arch. Mara Paterlini dello

Studio Gap di Brescia?

Riassumere in poche righe le linee guida del progetto è un difficile compito. La progettazione ha avuto inizio dall'analisi del territorio di elezione agricola e della presenza storica nell'area di un edificio con significato simbolico religioso conventuale in stato di degrado. Alla luce di quanto esistente, lo studio progettuale si è posto quali obiettivi basilari i seguenti criteri: mantenimento della caratteristica agricola con studio di una tipologia a corte che richiamasse gli insediamenti agricoli presenti nel territorio di Pozzolengo; massima attenzione all'ubicazione della volumetria nel rispetto del nucleo originario esistente; utilizzo di materiali naturali tipo intonaci nei colori delle terre, rivestimenti in pietra e mattoni, gronde in rame, serramenti di tipo tradizionale in legno; restauro accurato degli edifici storici; studio di tipologie flessibili in grado di rispondere alle varie esigenze e richieste del mercato; progettazione di un complesso funzionalmente integrato dove il nucleo strettamente residenziale possa interagire con il nucleo ricettivo alberghiero ed usufruire di infrastrutture quali Club House, ristorante, complesso sportivo con piscina, tennis, campo da calcio e naturalmente campo da golf che presente caratteristiche sportivo-ambientali di grande pregio.

Sono previste soluzioni per il risparmio energetico?

Per il risparmio energetico sono previsti condizionamento e riscaldamento effettuati con pompe di calore ad alta efficienza, funzionanti con gas refrigeranti di nuova generazione a basso impatto ambientale; tali macchine sono dotate di compressori con inverter e di sofisticati controlli per l'ottimizzazione dei consumi energetici. Nei locali ad alto affollamento sono previsti sistemi di ventilazione meccanica corredati di recuperatore di calore entalpico ad altissima efficienza, in grado di recuperare fino al 75% dell'energia termica uscente dagli ambienti. Per la produzione di acqua calda sanitaria sono previsti impianti centralizzati con pannelli solari termici sottovuoto e sistemi di accumulo, in grado di garantire una copertura superiore al 50% del fabbisogno energetico annuale, con eventuale integrazione garantita da sottocentrali termiche con generatori di calore del tipo condensazione.

Le residenze private

In un'area riservata del resort con accesso esclusivo per i soli residenti con viabilità dedicata e parcheggi interrati con collegamento diretto al piano delle abitazioni, si trovano le residenze private, articolate su due piani fuori terra, che si integrano con l'originaria costruzione dell'Abbazia di San Vigilio. Il progetto architettonico curato dall'arch. Mara Paterlini dello Studio Gap di Brescia trae ispirazione dall'originario complesso dell'Abbazia creando un'ideale continuità tra il recupero delle preesistenti costruzioni e il nuovo insediamento e si caratterizza per le sue volumetrie classiche con ampi portici e terrazzamenti. Gli spazi delle residenze sono circondati da giardini, fontane, piante ornamentali e camminamenti in pietra locale e sono arricchiti da ampie zone relax immerse nel verde. Una ricercata illuminazione notturna contribuisce inoltre a rendere il luogo assai suggestivo. L'area residenziale ha un accesso controllato in modo da salvaguardare al massimo la privacy e la sicurezza dei residenti. Ogni unità





immobiliare dispone della possibilità di avere uno o più garage interrati.

Le residenze a San Vigilio sono contraddistinte da un alto standard qualitativo di costruzione così come di finitura. Esse si sviluppano attorno a corti aperte a giardino, dotate di zone relax con panchine. Le unità immobiliari si caratterizzano per l'utilizzo di materiali pregiati e per un accurato disegno di pianta che consente la massima fruibilità degli spazi sia interni che

esterni. Nel piano interrato trovano posto degli ampi garage. Un avanzato sistema di domotica inoltre, con particolare riguardo agli aspetti concernenti la sicurezza ma anche al comfort domestico, consente di poter usufruire di un servizio attivo 24 ore su 24 per la gestione in remoto degli allarmi antintrusione ed il controllo degli accessi, del riscaldamento, condizionamento e della gestione generale dell'impianto elettrico della casa oltre ad avanzati servizi internet e "on demand".

Le tipologie "ferro" sono unità singole su di un unico livello, disponibili al piano terra con ampio porticato esterno coperto e giardino ad uso esclusivo. Le unità hanno un accesso diretto dall'esterno e una scala comune le collega al livello interrato dei garage. La disposizione di pianta prevede una zona living con angolo cottura, bagno e camera da letto.

Le tipologie "legno" sono unità duplex su due livelli con ampia loggia esterna coperta. Le unità hanno un accesso diretto dall'esterno e la disposizione di pianta prevede una zona giorno con un piccolo ingresso, un bagno, una area living con angolo cottura e una zona notte con camera da letto matrimoniale e bagno. Una scala comune collega queste unità al livello interrato dei garage.

Le tipologie "Sand" sono unità singole su di un unico livello, disponibili sia al piano terra con ampio porticato esterno coperto

e giardino di pertinenza ad uso esclusivo, sia al livello superiore con ampie terrazze panoramiche. Le unità hanno un accesso da un piccolo atrio comune che le collega, inoltre, al livello interrato dei garage. La disposizione di pianta prevede una zona living con angolo cottura, bagno, disimpegno, camera da letto matrimoniale e camera/studio singola. Gli ampi porticati e le ampie terrazze, liberamente attrezzabili, permettono di ampliare la zona giorno all'esterno.

La Spa e il Centro Wellness

A San Vigilio il benessere è uno stile di vita che passa attraverso il piacere, la bellezza, la corretta alimentazione e il fitness e i suoi ospiti sono posti al centro dell'attenzione di un'equipe specializzata. Negli spazi dell'esclusiva Spa e del centro wellness sono proposti trattamenti personalizzati in cui le tradizionali forme rilassamento e terapie (sauna, caldarium, laconicum, hammam, frigidarium, bagno kneipp, docce emozionali e solarium) si fondono in un unico programma, bilanciando il giusto grado di attività fisica e relax, di trattamenti estetici e cure, coinvolgendo tutti i sensi e contribuendo a ritrovare il proprio ideale equilibrio psico-fisico. Agli spazi di questa innovativa beauty-farm, si aggiunge la presenza di un centro sportivo ricreativo ad uso dei residenti e degli ospiti del resort con



piscine, campi da tennis, campo da calcio, campo polivalente pallacanestro-pallavolo e beach volley, palestra, percorso vita e percorso ciclabile. Quest'area polivalente, immersa nel verde della tenuta è localizzata al limitare della proprietà in modo da salvaguardare la tranquillità delle residenze assicurando inoltre la privacy degli utilizzatori di queste strutture.

L'hotel

Situato nelle antiche costruzioni poste a corollario dell'abbazia, l'hotel di charme del San Vigilio ne rispecchia l'elegante e classica sobrietà e si contraddistingue per la pregevolezza dei suoi ambienti e dei suoi arredi in stile classico. Le camere, alcune delle quali con camino, sono disponibili in differenti tipologie (Superior, De Luxe, Junior ed Executive Suite) e sono tutte caratterizzate da un arredamento e una ambientazione differente, in modo da rendere ancor più unico e particolare il soggiorno nell'hotel. Gli ampi porticati e le terrazze panoramiche sottolineano inoltre ancora di più l'esclusività e la particolarità della location. L'offerta dell'ospitalità in hotel si integra naturalmente con la possibilità di usufruire dei servizi e delle funzioni dell'intero resort, rendendo particolarmente confortevole il soggiorno degli ospiti e ponendosi anche come sicuro riferimento per eventi incentive e di business. Un attento ed efficiente servizio di concierge, inoltre, è in grado di offrire un'ampia serie di servizi accessori. ■



Penetron® Admix: impermeabilità e protezione fin dal principio

Penetron® Admix viene aggiunto come additivo al "mix design" del calcestruzzo in fase di confezionamento per ottenere una impermeabilizzazione capillare integrale congiuntamente alla protezione chimica delle strutture già durante l'esecuzione dei getti. Questa tecnologia, grazie all'esclusiva formulazione di componenti attivi, riduce drasticamente la permeabilità del calcestruzzo, aumentando le caratteristiche prestazionali della matrice e la durabilità dell'opera fin dal principio.

Scegliere la tecnologia Penetron® Admix significa coniugare simultaneamente l'impermeabilizzazione-protezione delle strutture ed il getto in calcestruzzo, ottenendo molteplici benefici nella flessibilità della programmazione di cantiere. I tempi di attuazione dell'opera sono accelerati, i costi complessivi vengono contenuti ed infine si eliminano il tempo e l'onere di posa dei tradizionali metodi di impermeabilizzazione in membrane sintetiche o pannelli bentonitici.

Penetron® Admix è stato testato in numerosi laboratori indipendenti in tutto il mondo in accordo con gli standard internazionali (UNI EN 12390-8, DIN 1048, ASTM C39). Importanti imprese di costruzione internazionali e nazionali hanno scelto questa tecnologia in un'ampia varietà di strutture in calcestruzzo interrato: nel getto in opera di fondazioni, platee e muri di contenimento, parcheggi interrati, vasche di contenimento, opere marine, nello spritz beton-calcestruzzo proiettato di tunnel e gallerie, nella prefabbricazione.

Adottare il sistema Penetron® Admix significa scegliere in fase progettuale la "prestazione" del calcestruzzo strutturale, impermeabile e durabile. La corretta miscelazione del prodotto in fase di confezionamento, il controllo e l'accettazione in cantiere, la messa in opera del calcestruzzo, il dimensionamento e la stagnazione dei giunti sono altri parametri essenziali per la riuscita del sistema. Così come è importante una definizione economica preventiva dei costi di eventuali riparazioni delle non conformità ed eventuale successiva manutenzione (eseguibili con i prodotti compatibili del sistema: Penetron Standard applicazione "in boiacca" e Penecrete malta).

Assicurata la prestazione del calcestruzzo e l'esecuzione dei getti stessi secondo le prescrizioni della normativa vigente (D.M. 14.09.05 "Norme tecniche per le costruzioni" e Testo Unico), la tenuta impermeabile dei giunti di ripresa di getto-frazionamento, dei giunti strutturali, la stagnazione dei tiranti dei casseri, degli elementi passanti il getto, eccetera, viene garantita dalla qualità degli elementi a corredo prescelti.

Ditron Srl

Distributore in esclusiva per l'Italia del Sistema Penetron®

Corso Peschiera, 336/D

10139 Torino

Tel. 011 7740744

Fax 011 7504341

info@penetron.it

www.penetron.it

Quattro chiacchiere con...

Enricomaria Gastaldo Brac, Amministratore Delegato Ditrone Srl

Architetto, qual è stato il vostro ruolo all'interno del progetto?

Tutte le strutture interrate del progetto, in presenza di acqua di falda, sono state impermeabilizzate con il Sistema Penetron Admix per un totale di circa 18.000 metri cubi: le strutture interrate della Club House, le strutture interrate di servizio, i 400 appartamenti, le Spa. Il Sistema Penetron Admix è stato scelto per la sua versatilità e per la velocità di esecuzione: basti pensare che le strutture interrate iniziate a novembre 2007 sono state completate a giugno 2008! Naturalmente, la messa in opera del Sistema è stata meticolosamente supervisionata in cantiere dai tecnici autorizzati della nostra azienda.

In cosa consiste esattamente l'impermeabilizzazione del calcestruzzo per cristallizzazione?

Il sistema d'impermeabilizzazione del calcestruzzo per cristallizzazione è utilizzato da oltre 30 anni in tutto il mondo come la soluzione a problematiche di infiltrazioni d'acqua, sia in fase positiva sia in fase negativa (controspinta) per strutture in calcestruzzo interrate, in quanto è una applicazione particolarmente economica, pratica e facile da utilizzare. All'inizio noto come sistema per riparazioni di vecchie strutture interessate da infiltrazioni in spinta negativa, oggi, con formulazioni diverse e più avanzate, questa tecnologia è in quasi tutti i paesi anglosassoni, la più utilizzata per le impermeabilizzazioni delle strutture nel settore delle costruzioni underground.

La ICS Penetron International Ltd (azienda statunitense certificata ISO-9001 nel 2000) è al servizio delle compagnie internazionali di costruzione sin dagli anni Settanta con una linea completa di prodotti per l'impermeabilizzazione. La versatilità e l'efficacia del Sistema Penetron® è stata dimostrata grazie ad un'ampia varietà di applicazioni critiche, incluse strutture di reattori nucleari, dighe, depuratori, depositi di agenti chimici e tunnel di alto transito.

I nostri prodotti sono venduti in più di 60 paesi nel mondo, tramite una rete consolidata di distributori esclusivi ed applicatori di fiducia che provvedono all'informazione specifica e all'assistenza tecnica necessaria allo sviluppo dei progetti: è il know how su cui poter contare. In Italia il Sistema Penetron® per l'impermeabilizzazione e protezione del calcestruzzo è distribuito in esclusiva dalla nostra azienda.

La Ditrone... un'offerta integrata?

Certo. La società Ditrone e il suo personale tecnico specializzato



di distributori, agenti e consulenti sul territorio nazionale sono in grado di fornire un servizio di "assistenza tecnica" in fase di progettazione delle strutture (definizione dei particolari costruttivi), di "controllo" del mix design prescelto (qualifica delle centrali di betonaggio), di verifica della corretta esecuzione dei getti in calcestruzzo, di "assistenza al collaudo" finale dell'opera.

La nostra stretta collaborazione con gli impianti di confezionamento (calcestruzzo a prestazione garantita per strutture interrate, miscela a composizione richiesta), con l'impresa esecutrice delle opere interrate e gli eventuali applicatori di fiducia (sistema di giunti impermeabili garantiti, riparazioni e manutenzioni), è al servizio della committenza, dei progettisti e della direzione dei lavori.

In ultimo, ci spiega nel dettaglio come lavora e quali sono i benefici di Penetron?

I componenti chimici "attivi" del Sistema Penetron® reagiscono con i vari composti minerali del calcestruzzo e con l'acqua, formando un complesso cristallino, filiforme ed insolubile che sigilla i pori, i capillari e le microfessurazioni.

A differenza di altri prodotti presenti sul mercato, questa crescita cristallina con proprietà autorigeneranti, occuperà profondamente l'interno della struttura in calcestruzzo e potrà penetrarla completamente in presenza d'acqua, il processo si ottiene sia in fase di pressione positiva sia in fase negativa.

Il Penetron può rimanere inerte in assenza di umidità, ma la sua azione si "riattiva" a contatto con l'acqua, rinnovando nella struttura il processo di una sempre più estesa cristallizzazione, per garantire impermeabilità e durabilità delle strutture, con una protezione interna alla matrice in calcestruzzo che si oppone al passaggio dell'acqua e dei contaminanti e preserva le armature dalla corrosione.