

CAPITOLATO OPZIONALE
E DESCRIZIONE DELLE OPERE

PAPINIANO
QUARANTOTTO

48

PAPINIANO
QUARANTOTTO

PAPINIANO
QUARANTOTTO

Un'iniziativa promossa da:



MURÈ COSTRUZIONI

* IL PRESENTE STAMPATO NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE IN QUANTO HA ESCLUSIVAMENTE CARATTERE INFORMATIVO ED INDICATIVO. IL SEGUENTE CAPITOLATO È PURAMENTE ESEMPLIFICATIVO, I BRAND RIPORTATI POTREBBERO SUBIRE DELLE VARIAZIONI. LA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TESTUALE CONTENUTA NELLA PRESENTE DESCRIZIONE HANNO PURAMENTE SCOPO ILLUSTRATIVO E NON SONO IN OGNI MODO VINCOLANTI AI FINI REALIZZATIVI. LA DIREZIONE LAVORI A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO SI RISERVA DI APPORTARE ALLA PRESENTE DESCRIZIONE QUELLE VARIAZIONE O MODIFICHE RITENUTE NECESSARIE, PURCHÉ LE STESSE NON COMPORTINO UNA RIDUZIONE COMPLESSIVA DEL VALORE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

INDICE

1 | LA PREMESSA

2 | LE STRUTTURE E LE OPERE

- Opere strutturali
- Impermeabilizzazioni
- Isolamenti
- Copertura
- Tamponamenti esterni e divisori
- Intonaci e controsoffitti

3 | LE SPECIFICHE ARCHITETTONICHE

- Opere in pietra naturale
- Pavimenti
- Porte e serramenti
- Opere in ferro e lattonomie
- Opere in vetro
- Sistemazioni esterne
- Piscine private

**5 | IL CAPITOLATO
OPZIONALE
(A SCELTA DEL CLIENTE)**

- Pavimenti in legno e in gres porcellanato
 - Rivestimenti in gres porcellanato
 - Porte interne e maniglie
 - Apparecchi sanitari, piatti doccia, vasche da bagno, lavabi, rubinetterie
 - Impianto elettrico appartamenti
 - Videocitofono e domotica
-

4 | GLI IMPIANTI

- Impianto di riscaldamento e raffrescamento
- Impianto idrico-sanitario
- Impianto fotovoltaico
- Impianto di ventilazione meccanica controllata e di deumidificazione
- Impianto di aspirazione aria cucine
- Impianti elettrici (appartamenti, cantine e servizi comuni)
- Impianto videocitofonico e telefonico
- Impianto centralizzato tv terrestre e tv satellitare
- Impianto multiservizio
- Predisposizione impianto di allarme
- Impianto per funzionamento degli ascensori
- Impianto meccanizzato per posteggio automobili

PAPINIANO

QUARANTOTTO



1 | LA PREMESSA

VIALE PAPINIANO 48 | ANGOLO VIA GHISLERI

Il complesso residenziale sorgerà in **viale Papiniano 48** e sarà caratterizzato da **tecnologie e standard costruttivi di ultima generazione**. Abitare in **Papiniano 48** significa fare del **design, dell'avanguardia tecnologica e della sostenibilità** gli ingredienti della propria quotidianità. Nello specifico, l'immobile sarà composto da **8 unità abitative** (bilocali, trilocali, quadrilocali, plurilocali). L'edificio sarà certificato in **classe energetica A4** e per la sua realizzazione verranno adottati i seguenti criteri costruttivi:

- **Cappotto isolante con finitura acril silossanica**, di adeguato spessore, per coprire l'involucro esterno dell'edificio
- **Cappotto isolante con finitura acril silossanica**, di adeguato spessore, sugli aggetti in c.a. (solette balconi) collegati direttamente alle unità immobiliari, per evitare ponti termici
- **Serramenti in legno lamellare con vetrocamera basso emissivo, tapparelle in alluminio coibentate** con sistema di bloccaggio anti-sollevamento e falsi telai con cassonetti termoisolanti
- **Impianto di riscaldamento, di produzione dell'acqua calda sanitaria e di raffrescamento estivo** alimentati da **pompe di calore** condensate ad aria
- **Riscaldamento e raffrescamento** distribuiti all'interno delle unità immobiliari tramite **pannelli radianti a pavimento**
- Impianto di **ventilazione meccanica controllata a doppio flusso** con recupero del calore e con funzione di deumidificazione
- **Impianto fotovoltaico** posto in copertura per la **produzione dell'energia elettrica** parzialmente necessaria ad alimentare la centrale termica
- **Impianto solare termico** per la parziale produzione dell'acqua calda sanitaria
- **Parcheggio meccanizzato** che prevede il parcheggio e il prelievo delle vetture in **modo totalmente automatizzato**
- **Contabilizzazione dei consumi indipendente** per ogni singola unità immobiliare
- **Piano terra con postazione conciergerie per eventuale portineria**

2 | LE STRUTTURE E LE OPERE

OPERE STRUTTURALI

La struttura sarà costituita da fondazioni, muri perimetrali al piano interrato, muri scala e ascensori, pilastri, travi e rampe delle scale in **cemento armato**. I **solai** saranno di **tipo misto** o di **tipologia a piastra**, con **getto pieno in cemento armato**. Le strutture, in particolare nelle parti comuni (uscite di sicurezza, locali tecnici e cantine), sono progettate con un adeguato indice di capacità portante nei confronti della **resistenza al fuoco** in caso di incendio.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le **parti esposte all'acqua verranno opportunamente impermeabilizzate** per evitare l'infiltrazione di acqua piovana all'interno dell'edificio.

- Il solaio di copertura del piano interrato verrà impermeabilizzato mediante la stesura di due strati incrociati di guaina bituminosa da mm. 4+4, di cui la seconda anti-radice, protetta da un massetto in calcestruzzo e successiva membrana drenante.
- Il solaio di copertura dell'edificio verrà impermeabilizzato con una guaina bituminosa da mm. 3 avente la funzione di barriera al vapore e, dopo lo strato isolante, verranno stesi due strati incrociati di guaina bituminosa da mm. 4+4 protetti da massetto in calcestruzzo.
- I terrazzi coperti verranno impermeabilizzati con una guaina bituminosa da mm.4 protetta da massetto in calcestruzzo.
- I terrazzi scoperti verranno impermeabilizzati con due guaine bituminose da mm.4+4 protette da massetto in calcestruzzo .
- Tutti i terrazzi verranno inoltre protetti, prima della posa dei pavimenti, da un ulteriore strato di malta elastica bicomponente (tipo Mapelastic) avente anche una funzione impermeabilizzante.

ISOLAMENTI

Gli isolamenti termici e acustici verranno eseguiti nel rispetto dell'ex art.38 Legge 10/91 in materia del contenimento energetico degli edificio e nel rispetto *dei limiti previsti dal DPCM del 05 dicembre 1997* che determina i requisiti acustici passivi degli edifici.

- I solai intermedi verranno isolati con sottofondo in calcestruzzo cellulare atto a

contenere l'impiantistica orizzontale, una membrana elastoplastomerica con potere fono isolante dai rumori di calpestio (tipo Mapesilent Roll) ed un pannello in polistirolo espanso atto a contenere le tubazioni radianti

- Il solaio su zona fredda verrà isolato con ulteriore pannello di polistirene espanso di adeguato spessore
- Il solaio di copertura verrà isolato con doppio pannello rigido, di adeguato spessore, in materiale isolante e posto sotto la guaina impermeabilizzante
- Il tamponamento esterno verrà isolato con cappotto in EPS di adeguato spessore e con pannello rigido, anch'esso di adeguato spessore, in lana di roccia ad alta densità
- Tutti gli oggetti di facciata esterna, solai balconi e gronde in c.a., verranno isolate per evitare la formazione di ponti termici
- Le pareti divisorie tra diverse unità immobiliari e tra vani scala ed abitazione verranno isolate con pannello rigido in lana di roccia ad alta densità di adeguato spessore posti nell'intercapedine delle murature

COPERTURA

La **copertura del fabbricato** sarà realizzata con **solaio piano opportunamente isolato e impermeabilizzato**, come precedentemente descritto. Inoltre, ospiterà il **campo fotovoltaico, l'impianto solare termico, le unità esterne dell'impianto di ventilazione meccanica e le unità esterne della pompa di calore**. Infine, verrà installata la **Linea Vita** per l'ancoraggio degli operatori che effettueranno le operazioni di manutenzione.

TAMPONAMENTI PERIMETRALI E DIVISORI

- I **tamponamenti perimetrali** saranno realizzati con isolante in lana minerale verso l'interno dell'involucro ed in EPS verso l'esterno, nel rispetto della relazione ai sensi L10/91. Internamente le pareti saranno placcate con doppia lastra di cartongesso e struttura portante in montanti metallici.
- Le **partizioni divisorie tra le diverse unità immobiliari** verranno realizzate con doppie lastre in cartongesso su struttura intelaiata metallica da ambo i lati. Verrà interposto ai montanti uno strato isolante in lana minerale.
- Le **partizioni divisorie tra unità immobiliari e vani scala** verranno realizzate con doppie lastre in cartongesso su struttura intelaiata metallica da ambo i lati. Verrà interposto ai montanti uno strato isolante in lana minerale.
- I **divisori interni agli appartamenti** verranno realizzati con lastre in cartongesso su struttura intelaiata metallica da ambo i lati. Verrà interposto ai montanti uno strato isolante in lana minerale.

- Le **murature divisorie di cantine e locali tecnici al piano interrato** verranno realizzate con blocchetti in cls finitura a faccia vista e con adeguato grado di resistenza al fuoco per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.

INTONACI E CONTROSOFFITTI

- Le **facciate** saranno completate, sopra il cappotto termoisolante, mediante l'applicazione di apposito collante/rasante dato in due mani, con interposta rete in fibra di vetro e saranno finite con rivestimento silossanico a spessore, colore a scelta della Direzione dei Lavori
- I **soffitti di tutti i locali e le eventuali pareti non in cartongesso** saranno intonacate con intonaco (tipo Pronto) con rasatura finale a gesso.
- Le **pareti e i soffitti dei vani scala condominiali** saranno intonacati con intonaco (tipo Pronto) con rasatura finale a gesso e successiva tinteggiatura con idropittura lavabile
- Le **canalizzazioni dell'impianto di ventilazione meccanica** verranno mascherate da appositi cassonetti e/o abbassamenti in lastre di cartongesso fissate su apposita struttura metallica
- L'**imbiancatura delle unità immobiliari, inclusa la stuccatura di eventuali imperfezioni sugli intonaci**, è da ritenersi esclusa e a carico del cliente finale
- Nel **piano interrato** tutte le murature realizzate in c.a. o in blocchetti verranno lasciate a vista

3 | LE SPECIFICHE ARCHITETTONICHE

OPERE IN PIETRA NATURALE

I **davanzali**, le **soglie**, le **copertine dei terrazzi** e la **zoccolatura dell'edificio** saranno in pietra (tipo Quarzite) con finitura spazzolata. Il rivestimento dei gradini delle scale condominiali, dei pavimenti degli sbarchi scala ai vari piani e lo zoccolino battiscopa saranno realizzati **in pietra naturale a scelta della D.L.** Eventuali scale di distribuzione interna degli appartamenti verranno realizzate con la medesima pietra naturale utilizzata per le scale condominiali.

PAVIMENTI

- Le **cantine**, i loro **corridoi** e i **locali tecnici** avranno pavimento e zoccolino in **grès porcellanato**.
- I **pavimenti dei balconi** saranno in gres porcellanato **a scelta della D.L.**
- I **pavimenti dell'atrio di ingresso condominiale** saranno **a scelta della D.L.**

PORTE E SERRAMENTI

- Le **porte di accesso alle cantine e locali tecnici** saranno in acciaio preverniciato del tipo di sicurezza a tenuta di fumo e resistenti al fuoco e comunque in conformità alle prescrizioni dei V.V.F.F.
- Le **porte dei locali tecnici e delle cantine** (complete di fori per aerazione) saranno in lamiera d'acciaio e preverniciate e complete di maniglia e serratura
- I **portoncini d'ingresso** saranno **blindati classe antieffrazione 3**, con serratura a cilindro europeo e piastra antitrapano, serratura di servizio, spioncino, soglia paraspiiffero, pannello esterno inciso (colore a scelta della D.L.) e pannello interno liscio.
- I serramenti per **finestre e portefinestre degli alloggi** saranno in **legno lamellare**, completi di **vetro isolante**, **cassonetti coibentati e avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato**. Sarà, inoltre, previsto il comando centralizzato per **apertura e chiusura simultanea** delle tapparelle e il sistema di bloccaggio **anti-sollevamento**.
- I serramenti esterni delle **finestre e portefinestre della scala condominiale, dell'atrio di ingresso al piano terra e dei pianerottoli comuni** saranno in **alluminio con vetro antisfondamento**.
- I serramenti perimetrali **delle logge coperte** saranno **ampie vetrate realizzate con**

vetri temperati di sicurezza, a scorrimento su appositi binari.

OPERE IN FERRO E LATTONERIE

- Le **ringhiere delle scale condominiali** saranno in ferro e verniciate con smalto sintetico previo trattamento antiruggine
- I **grigliati di areazione del piano interrato** saranno in ferro zincato elettrosaldato con maglia antitacco e adeguato grado di portata in funzione della relativa posizione
- Tutte le **lattonerie per canali, converse e scossaline**, saranno in alluminio preverniciato (colore a scelta della D.L.)

OPERE IN VETRO

- I **parapetti dei balconi** saranno realizzati in vetro
- I **parapetti delle scale di distribuzione interne alle unità abitative** verranno realizzati in vetro

SISTEMAZIONI ESTERNE

Il **cortile esterno per il passaggio carrabile, pedonale e ciclabile** sarà pavimentato con materiale a scelta della D.L. Le **eventuali aree verdi a uso condominiale** saranno complete di piantumazione e impianto di irrigazione. I **giardini** verranno seminati e saranno completi di irrigazione. Le **aree verdi appartenenti alle logge vetrate** saranno munite di piante ornamentali e complete di irrigazione.

PISCINE PRIVATE

Le **piscine** saranno complete di impianto di filtrazione e cloratore automatico a sale. Il rivestimento interno della piscina sarà con telo in pvc di colore beige. L'illuminazione dell'acqua sarà mediante faretti a LED con luce bianca.

4 | GLI IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La **centrale termica centralizzata** alimenterà l'impianto di riscaldamento, di raffrescamento e l'acqua calda sanitaria tramite **pompe di calore condensate ad aria**. Per rendere autonoma la gestione dei consumi, verrà installato un **sistema di contabilizzazione per singola unità immobiliare** con centralizzatore M-Bus. Il riscaldamento e il raffrescamento verranno distribuiti all'interno dei locali tramite **pannelli radianti a pavimento** annegati nei massetti. L'**energia elettrica** necessaria per il funzionamento delle pompe di calore sarà **prodotta parzialmente dall'impianto fotovoltaico** posto in copertura. In copertura verranno posti anche dei **collettori solari termici** per la produzione di acqua calda sanitaria.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto prevede la **distribuzione di tipo centralizzato di acqua calda e fredda** con tubazioni in polipropilene, mentre gli scarichi saranno previsti con tubazioni in PVC serie pesante. Saranno installati appositi **conta litri**, uno per ogni unità immobiliare, per contabilizzare il consumo delle singole unità. In ogni appartamento è previsto **n.1 attacco per lavandino, n.1 attacco per vaso, n.1 attacco per bidet, n.1 attacco per vasca o doccia in ogni bagno** (vedere sezione "Sanitari e rubinetterie" del capitolo "Capitolato opzionale"), **n.1 attacco per lavatrice (carico e scarico), n.1 attacco per lavello/lavastoviglie in cucina, n.1 rubinetto senza scarico nei balconi, nei giardini n.1 pozzetto su terra con predisposizione per attacco idrico**. Non è previsto l'impianto gas per la cucina e i **piani cottura** dovranno essere a **induzione alimentati elettricamente**. Tutti gli scarichi verranno convogliati in apposite colonne verticali realizzate con tubi di tipo silenzioso.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura degli edifici verrà installato il **campo fotovoltaico** che produrrà l'**energia elettrica**, a parziale copertura del fabbisogno energetico per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento delle unità immobiliari.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA E DI DEUMIDIFICAZIONE

Sarà installato impianto di **ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore** per l'estrazione dell'aria viziata all'interno dei locali, immissione di aria nuova filtrata con calore recuperato dall'aria espulsa. I condotti d'estrazione ed immissione

aria saranno nascosti da controsoffitti in cartongesso. Inoltre, l'impianto sarà dotato di **sistema per il controllo dell'umidità** relativa degli ambienti. Le bocchette di estrazione e mandata dell'aria e la griglia di ripresa risulteranno a vista all'interno dei locali e le loro posizioni saranno a scelta della D.L.

IMPIANTO DI ASPIRAZIONE ARIA CUCINE

Ogni cucina sarà fornita di apposita tubazione dal D. 125 mm per l'aspirazione della cappa. La posizione del tubo sarà a scelta del cliente.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice sarà costituito da linee elettriche in tubazioni incassate sottotraccia negli appartamenti e nelle zone comuni e da linee esterne in tubazioni di pvc pesante nelle cantine. Gli appartamenti saranno dotati di **impianto domotico Bticino MyHOME_UP** che permetterà di gestire le luci, le tapparelle e le temperature degli appartamenti sia dal **videocitofono Serie 300EOS Bticino** in dotazione, sia dal dispositivo mobile del cliente.

L'impianto elettrico di ogni appartamento sarà comprensivo della seguente dotazione, che non sarà inferiore al **livello 1 previsto dalla norma CEI 64-8 V3**:

Appartamenti

- Ingresso: 1 punto luce deviato ingresso, 1 punto presa, suoneria ingresso
- Soggiorno: 2 punti luce invertiti, 1 punto luce interrotto, 6 punti presa, 1 punto presa con predisposizione a 6 posti
- Cucina: 2 punti luce interrotti, 5 punti presa, 1 punto per piano a induzione
- Soggiorno/cucina in unico ambiente: 1 punto luce invertito, 1 punto luce deviato, 2 punti luce interrotti, 9 punti presa, 1 punto presa con predisposizione a 6 posti, 1 punto per piano a induzione
- Disimpegno: 1 punto luce invertito, 1 punto presa
- Camera matrimoniale: 1 punto luce invertito, 5 punti prese
- Altre camere: 1 punto luce deviato, 4 punti prese
- Bagni: 2 punti luce interrotti, 2 punti presa, 1 punto pulsante tirante suoneria, 1 punto estrattore aria in accensione con luce principale (solo per bagni ciechi)
- Antibagno (se previsto): 1 punto luce invertito
- Cabina armadio (se prevista): 1 punto luce interrotto
- Ripostiglio (se previsto): 1 punto luce interrotto
- Guardaroba (se previsto): 1 punto luce interrotto
- Lavanderia (se prevista): 1 punto luce interrotto, 3 punti presa
- Lavatrice (posizione a scelta dell'acquirente): 1 punto presa con interruttore
- Scala interna (se prevista): 1 punto luce deviato
- Dispositivo illuminazione di sicurezza: n.1 lampada estraibile se appartamento < mq.100, n.2 se > a mq.100
- Balconi/logge coperti: 1 o più punti luce interrotti completi di corpo illuminante a scelta della D.L., 3 punti presa in custodia stagna ove necessario
- Lastrici/terrazzi scoperti: predisposizione n.4 punti luce, 2 punto presa in

custodia stagna

- Giardini: n.1 pozzetto su terra con predisposizione per alimentazione elettrica (non in domotica)

Cantine

- **Cantine:** 1 punto luce completo di corpo illuminante e 1 punto presa

Servizi comuni

- **Impianto illuminazione scale, sbarchi ascensori e locali filtro:** punti luce con accensione temporizzata e completi di corpi illuminanti
- **Impianto di illuminazione corridoi cantine:** punti luce interrotti a vista con accensione temporizzata con corpo illuminante di tipo stagno
- **Vetrata di ingresso e cancello pedonale:** elettrificazione aperture
- **Ingressi carrai:** motorizzazione cancello carraio completo di telecomando
- **Impianto di illuminazione facciata e camminamenti pedonali esterni:** punti luce con accensione crepuscolare, completi di corpi illuminanti a scelta della D.L.
- **Impianto luce di emergenza:** punti luce per lampade di emergenza scale con corpo illuminante di emergenza autoalimentato 1 ora.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO E TELEFONICO

In ogni appartamento è previsto un apparecchio videocitofono comunicante con il videocitofono posto sul cancelletto pedonale e con l'area predisposta per la funzione di portineria. È previsto, inoltre, un punto telefonico con presa RJ11 nel soggiorno e nelle camere.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV TERRESTRE E TV SATELLITARE

È prevista sul tetto del fabbricato l'antenna TV terrestre e l'antenna parabolica per TV satellitare. In ogni appartamento è prevista presa TV nel soggiorno, cucine, camere e logge coperte vetrate.

IMPIANTO MULTISERVIZIO

L'edificio sarà dotato di impianto multiservizio in fibra ottica.

PREDISPOSIZIONE PER L'IMPIANTO DI ALLARME

In ogni appartamento ci sarà la **predisposizione per l'impianto di allarme** con tubazioni vuote per punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nel soggiorno e nelle camere, punto perimetrale in ogni serramento esterno e nel portoncino blindato. Nei lastrici/terrazzi verrà fornita la predisposizione per n.3 punti sensori volumetrici. Le parti comuni prevederanno l'impianto di videosorveglianza completo di apparecchiature.

IMPIANTO PER IL FUNZIONAMENTO DEGLI ASCENSORI

L'impianto dell'ascensore (di primario marchio) sarà a **trazione elettrica**, senza locale macchine e con ritorno automatico al piano.

IMPIANTO MECCANIZZATO PER IL POSTEGGIO DELLE AUTOMOBILI

Il **parcheggio e il prelievo delle vetture avverrà in modalità totalmente automatizzata**. La presa e la consegna delle automobili a livello stradale si verificheranno **in modo rapido e silenzioso**, senza disturbare unità abitative residenziali e lavorative.

L'**impianto meccanizzato per il posteggio delle automobili** (di primario marchio) sarà avviato tramite badge, chiave elettronica, radiocomando o smartphone per iniziare il ciclo di parchemento delle vetture. L'utente posizionerà la propria autovettura sul pallet, sino a quando un segnale acustico ne indicherà l'esatto posizionamento; dopo aver inserito il freno a mano, il conducente potrà uscire al di fuori dalla piattaforma. L'automobile si posizionerà sul primo posto auto disponibile. Per il prelievo dell'automobile, l'impianto effettuerà gli spostamenti necessari al recupero dell'automobile, dopo essere stato attivato tramite badge, chiave elettronica o radiocomando, e la riconsegnerà fronte marcia in uscita. L'utente preleverà la vettura e chiudendo il cancello carraio con l'apposito pulsante a presenza uomo porrà fine al ciclo di prelievo.

AVVERTENZE:

I pilastri e le tubazioni impiantistiche potranno risultare a vista nelle cantine e in altre parti condominiali, senza impedimento per la fruibilità dei locali. All'interno delle unità immobiliari le tubazioni impiantistiche potranno esigere la presenza di appositi cassonetti in cartongesso o muratura, pertanto il layout definitivo dei controsoffitti sarà a scelta della D.L.. In terrazzi/lastrici/logge/balconi potrebbero risultare a vista alcune parti impiantistiche condominiali, che verranno ricoperte da apposite schermature. I colori rappresentati per i singoli materiali devono intendersi puramente indicativi. I rendering sono da intendersi puramente indicativi. Le misure comunicate nei disegni tecnici delle singole unità o delle parti comuni potrebbero subire lievi modifiche dettate da esigenze impiantistiche, strutturali o cantieristiche. La proprietà e la D.L. si riservano la facoltà di sostituire alcuni materiali con altri di pari livello senza compromettere la qualità della costruzione. La pavimentazione delle logge, dei balconi e dei camminamenti nei giardini sarà a scelta della D.L. . La pavimentazione di terrazzi o lastrici sarà a scelta della D.L. . La D.L. si riserva la facoltà di prendere in considerazione eventuali richieste di modifica fuori capitolato da parte del cliente finale.

5 | CAPITOLATO OPZIONALE

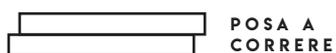
PAVIMENTI IN LEGNO

I pavimenti in **legno** potranno essere scelti dall'acquirente tra le **opzioni e le colorazioni di un marchio di primaria marca.**



Lo zoccolino sarà abbinato in coordinato alla scelta del parquet. Serie e formati sono in fase di definizione.

DIMENSIONI PARQUET



POSA A
CORRERE



POSA A SPINA
ITALIANA



POSA A SPINA
UNGHERESE



POSA A SPINA
FRANCESE

PAPINIANO

QUARANTOTTO



PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO

I pavimenti in gres porcellanato potranno essere scelti dall'acquirente tra le seguenti opzioni:

- Collezione *"Allmarble"* di Marazzi, nelle seguenti finiture:



LASA



STATUARIO



ALTISSIMO



RAFFAELLO



TRAVERTINO



SAINT LAURENT

DIMENSIONI ALLMARBLE



60 x 60
CM



60 x 120
CM

- Collezione *"Mystone Travertino"* di Marazzi, nelle seguenti finiture:



SILVER



NAVONA

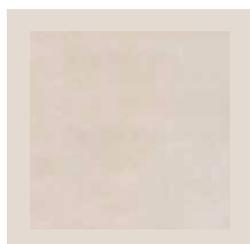


CLASSICO

DIMENSIONI MYSTONE TRAVERTINO



- Collezione "*Memento*" di Marazzi, nelle seguenti finiture:



DIMENSIONI MEMENTO



- Collezione "*Powder*" di Marazzi, nelle seguenti finiture:



SAND



CRETE



MUD



SMOKE



GRAPHITE

DIMENSIONI POWDER



75 x 75
CM



75 x 150
CM

- Collezione "*Clays*" di Marazzi, nelle seguenti finiture:



COTTON



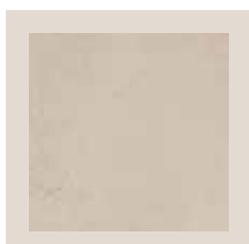
LAVA



EARTH



SAND



SHELL

PAPINIANO

QUARANTOTTO

DIMENSIONI CLAYS



- Collezione *"Onyx"* di EnergieKer, nelle seguenti finiture:



WHITE



IVORY



GREY



BLUE



BLACK



GREEN

DIMENSIONI ONYX



PAPINIANO

QUARANTOTTO

- Collezione "*Treverktrend*" di Marazzi, nelle seguenti finiture:



ROVERE NATURALE



ROVERE TORTORA

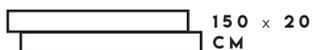


ROVERE SCURO



ROVERE MIELE

DIMENSIONI TREVERKTTREND



150 x 20
CM

-
- Collezione "*Marmoker*" levigato di Casalgrande Padana, nelle seguenti finiture:



ARABESQUE



ASIAGO



BARDIGLIO BIANCO



BARDIGLIO
IMPERIALE



BIANCO VIETNAM



BIRIMBAU



BRECCIA ARGENTO



BRECCIA CARSICA

PAPINIANO

QUARANTOTTO



BRECCIA SARDA



BROWN FOREST



CALACATTA EXTRA



CARRARA



CARRIBEAN GREEN



CREMA SELECT



DEEP DARK



EXTRA ORO



FIORITO



GIALLO STRIATO



GRAFITE



GRIGIO BILLIEMI



JOLIE



OLIMPO



OYSTER GREY



PULPIS TORTORA



ROSATO



ROSSO FRANCIA



SAINT LAURENT



SILVIA ORO

PAPINIANO

QUARANTOTTO



**STATUARIO
ALTISSIMO**



STATUARIO FINE



STATUARIO GRIGIO



STATUARIO ORO



FIOR DI PESCO



TITAN WHITE



TRAVERTINO BIANCO



TRAVERTINO MIELE



TRAVERTINO MOKA



TRAVERTINO NOCE



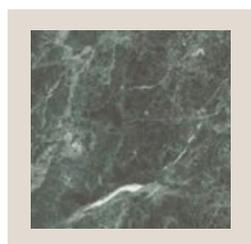
TRAVERTINO ROMANO



**TRAVERTINO
S. CATERINA**



**TRAVERTINO
TITANIUM**



VERDE AVER



VESELYE



ZEBRINO

PAPINIANO

QUARANTOTTO

DIMENSIONI MARMOKER



- Collezione "*Pietra Grey*" di EnergieKer, nelle seguenti finiture:



WHITE

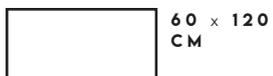


TAUPE



FOG

DIMENSIONI PIETRA GREY



RIVESTIMENTI IN GRES PORCELLANATO

Le pareti dei bagni saranno rivestite con le **stesse piastrelle in gres porcellanato previste per i pavimenti**, fino a un'altezza di **240 cm** con piastrelle dal formato multiplo di 60 cm e fino a un'altezza di **225 cm** con piastrelle dal formato multiplo di 75 cm.

Sarà possibilità del cliente **scegliere** di far rivestire **solo la parete dell'interno doccia e la porzione di parete dei due sanitari** (totale max. 3 piastrelle) con piastrelle di **Marazzi**, serie "**Allmarble**" (con lastre formato **120x240 cm**). Quest'ultima soluzione prevede che tutte le altre pareti del bagno siano rasate a gesso.

- Collezione "**Allmarble**" di **Marazzi**, nelle **seguenti finiture**:



LASA



STATUARIO



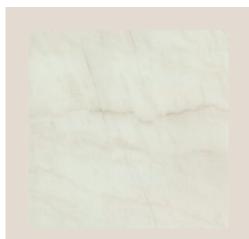
ALTISSIMO



TRAVERTINO

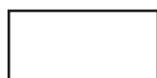


SAINT LAURENT



SAINT LAURENT

DIMENSIONI ALLMARBLE A PARETE



120 x 240
CM

- Collezione "Onyx" di EnergieKer, nelle seguenti finiture:



WHITE



IVORY



GREY



BLUE



BLACK



GREEN

DIMENSIONI ONYX



120 x 80
CM

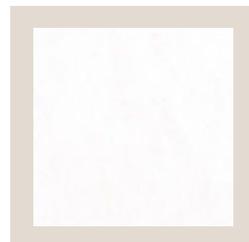
- Collezione *"Marmoker"* di Casalgrande Padana, nelle seguenti finiture:



ARABESQUE



BARDIGLIO
IMPERIALE



BIANCO VIETNAM



CALACATTA EXTRA



CARRIBEAN GREEN



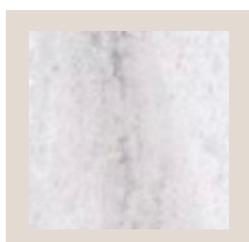
FIOR DI PESCO



GRAFITE



OYSTER GREY



OLIMPO



PULPIS TORTORA



STATUARIO GRIGIO



STATUARIO ORO



TITAN WHITE

DIMENSIONI MARMOKER A PARETE



120 x 240
CM

PAPINIANO
QUARANTOTTO



PORTE INTERNE E MANIGLIE

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno il modello **"Spin"** di **Rimadesio**, con telaio in alluminio e vetro, complete di cerniere a scomparsa e serratura magnetica, **apertura a battente o scorrevole**.
Misure: 70/80 cm x 210 cm.



- NUVOLA 80
- LATTE LUCIDO
- CAFFÈ LUCIDO



- NUVOLA 80
- LATTE LUCIDO
- CAFFÈ LUCIDO

MANIGLIE PORTE A BATTENTE

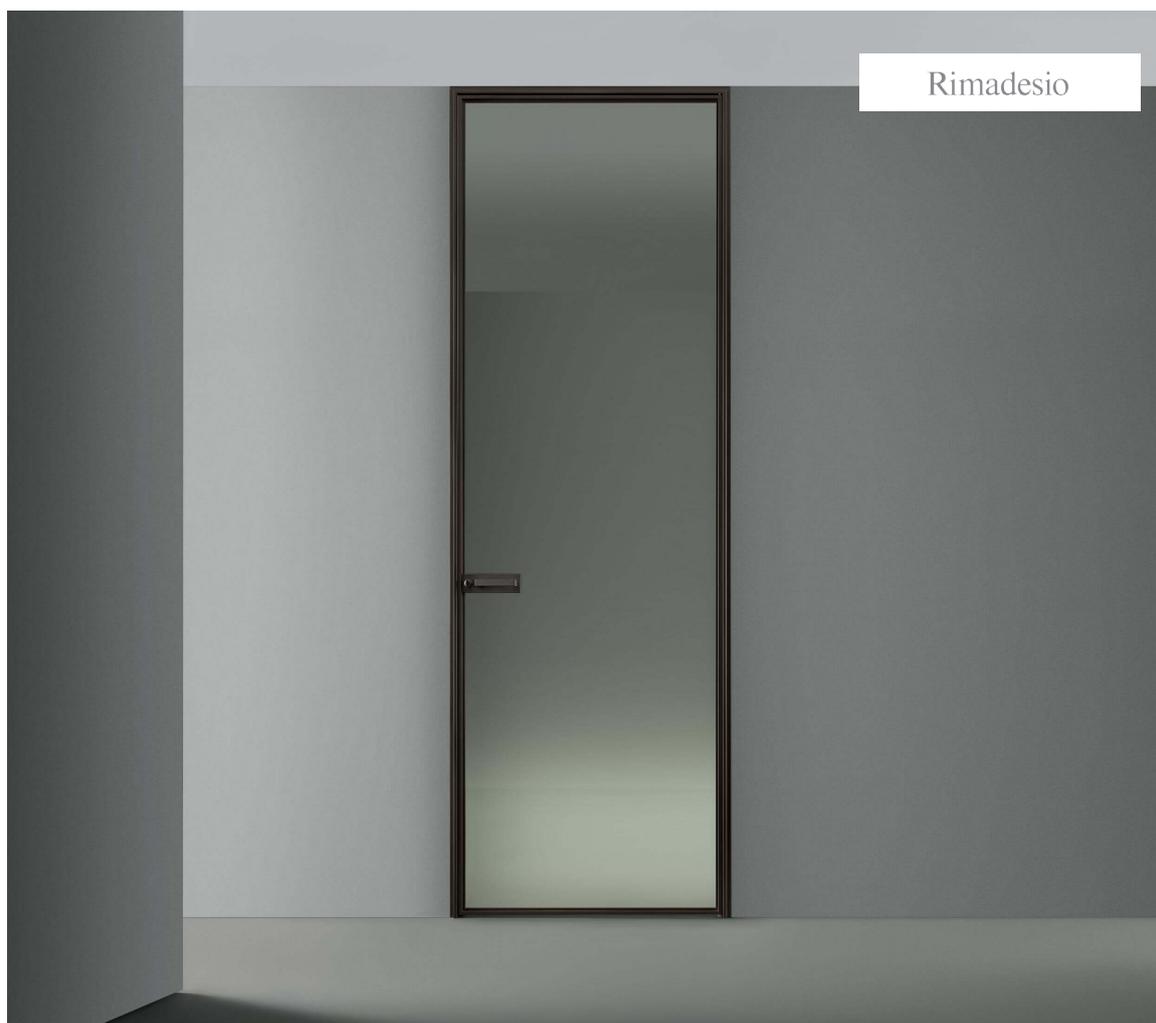
- Le maniglie in dotazione sulle **porte a battente** saranno del modello **"TR 01 alluminio"**, di **Rimadesio**, **con nottolino**.



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**MANIGLIE PORTE
SCORREVOLI**

- Le maniglie in dotazione sulle **porte scorrevoli** saranno del modello "2093" di **Rimadesio, con nottolino**.



Il fine dell'immagine sopra riportata è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**APPARECCHI SANITARI, PIATTI DOCCIA, VASCHE
DA BAGNO, LAVABI, RUBINETTERIE**

La dotazione è composta da: apparecchi sanitari, doccia o vasca da bagno e rubinetterie.

**APPARECCHI SANITARI A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:**

- **"Era"** di **Ceramica Cielo**, colore bianco finitura lucida (sospesi o a pavimento)



- **"Smile"** di **Ceramica Cielo**, colore bianco finitura lucida (sospesi o a pavimento)



- **"App"** di **Flaminia**, colore bianco finitura lucida (sospesi o a pavimento)



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- **"Link"** di **Flaminia**, finitura lucida (sospesi o a pavimento)



- **"Komodo"** di **Antonio Lupi**, finitura lucida (sospesi)



- **"Mode"** di **Ceramica Globo**, finitura lucida (sospesi o a pavimento)



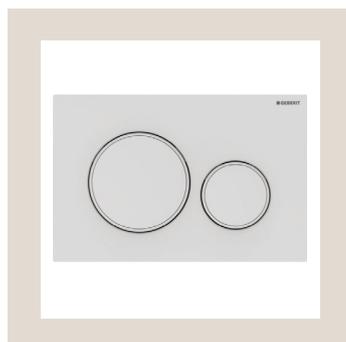
Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**CASSETTA SCIACQUONE A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:**

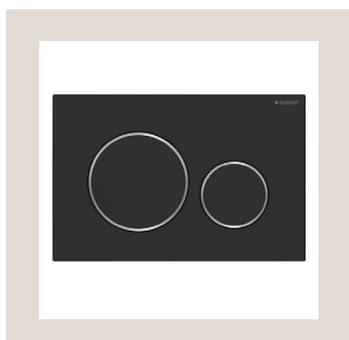
- *"Sigma 20"* tonda di **Geberit**, nelle finiture sotto illustrate



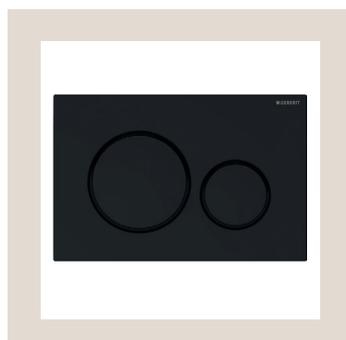
**BIANCA OPACA
CON ANELLI CROMATI**
115.882.JT.1



**BIANCA OPACA
CON ANELLI BIANCHI LUCIDI**
115.882.01.1



**NERA OPACA
CON ANELLI CROMATI**
115.882.14.1



**NERA OPACA
CON ANELLI NERI LUCIDI**
115.882.16.1

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- *"Sigma 50"* di Geberit, nelle finiture sotto illustrate



BIANCA CON TASTI CROMATI
115.788.11.2



CROMATA CON ANELLI CROMATI
115.788.21.2



**CROMATA CON ANELLI CROMATI
SPAZZOLATO**
115.788.GH.2



NERA CON TASTI CROMATI
115.788.DW.2

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**PIATTI DOCCIA A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:**

- **"Onda"** di **Disenia**, in tutte le varianti di colore disponibili. A filo pavimento o sopra.
Misure: 70 x 70 cm, 70/80 cm x 90/100/120/140/160 cm



○ BIANCO 003

- **"Join"** di **Disenia**, in tutte le varianti di colore disponibili. A filo pavimento o sopra.
Misure: 70 x 70 cm, 70/80 cm x 90/100/120/140/160 cm



○ BIANCO BN

● BURRO BR

● SABBIA SB

● NOCCIOLA NC

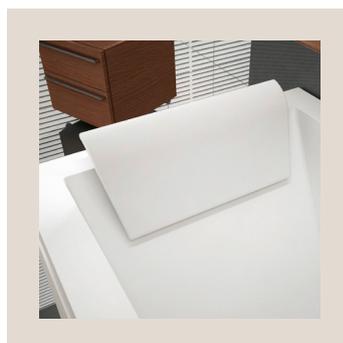
● CEMENTO CM

● ANTRACITE AN

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**VASCHE DA BAGNO A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:**

- **"Calos"** di **Novellini**, bianco lucido, senza idromassaggio, con o senza pannelli.
Misure: 170x70 cm



- **"Oberon"** di **Villeroy Boch**, bianco lucido, senza idromassaggio, a incasso.
Misure: 170x70 cm



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

**SOFFIONI DOCCIA A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:**

- **"SF 098A CR"** di Alpi, versione a incasso con pioggia e cascata, da abbinare a miscelatore a tre vie. Misure: 50x50 cm



● ACCIAIO LUCIDO

- **"8036B + 8036A"** di Fantini, collezione **"Milano"**. Misure: 49x18 cm



● ACCIAIO LUCIDO

- collezione **"AcquaFit"** di Fantini



SOFFIONE QUADRATO
K053 + 8137
30 X 30 CM CON BRACCIO 35 CM



SOFFIONE TONDO
K073 + 8137
D. 30 CM CON BRACCIO 35 CM
O 8146 + 8137 PER FINITURA PVD
D. 25 CM CON BRACCIO 35 CM

- ACCIAIO LUCIDO
- ACCIAIO SPAZZOLATO
- CROMO
- MATT GUN METAL PVD
- MATT BRITISH GOLD PVD
- MATT COPPER PVD
- DEEP BLACK PVD

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

LAVABI A SCELTA
DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:

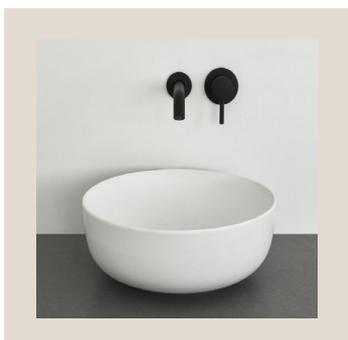
Dalla collezione di *Cielo*:

- **Bacinella Eco 62:** bacinella da appoggio in finitura bianco lucido, senza troppo pieno, rifinita su tutti i lati. cm 62x45x18h



○ BIANCO GLOSSY

- **Bacinella Era Small:** bacinella da appoggio in finitura bianco lucido, senza troppo pieno, rifinita su tutti i lati. cm Ø40x15h



○ BIANCO GLOSSY

- **Lavabo Enjoy** lavabo con troppo pieno, per installazione da appoggio. cm 60x48x12,5h



○ BIANCO GLOSSY

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

Dalla collezione di Brera

- **Stilo O:** bacinella caratterizzata da grandi capacità contenitive rese eleganti e leggere grazie al bordo sottile unico nel suo genere cm 60x38x16h.



○ BIANCO OPACO

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

COMPONI IL TUO
APPARTAMENTO
CON STILE



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

RUBINETTERIE A SCELTA DEL CLIENTE TRA I SEGUENTI MODELLI:

Dalla collezione AF/21 Aboutwater di Naoto Fukasawa di Fantini:

- *Rubinetteria lavabo: "A704 WF + 8434" (basso) o "A706WF + 8434" (alto)* in finitura cromo, o in alternativa, "A613B+A613A+8434", in finitura cromo, cartuccia tradizionale



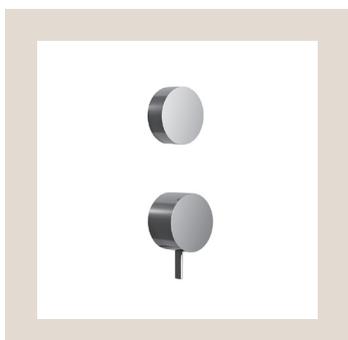
● CROMO

- *Rubinetteria bidet: "A508 WF + 8434"* in finitura cromo, cartuccia tradizionale, con piletta click/clack



● CROMO

- *Rubinetteria doccia: "A585B + A585A" (due vie)* in finitura cromo, cartuccia tradizionale, oppure "A587A + A587B" (tre vie) in finitura cromo



● CROMO

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- *Doccino doccia: FIT "8061"* in finitura cromo



● CROMO

- *Rubinetteria vasca da bagno: "A819B + R019A"* in finitura cromo



● CROMO

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

Dalla collezione *Nostromo Acciaio di Fantini*:

- *Rubinetteria lavabo: "E804F"*, o in alternativa, *"E811B + M011A"* con pilette click/clack



- *Rubinetteria bidet: "E808F"* con piletta click/clack



- *Rubinetteria doccia: "G481B + M585A"* (due vie), oppure *"G489B + M587A"* (tre vie)



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- *Doccino doccia: FIT "8093"*



- CROMO
- SPAZZOLATO

- *Rubinetteria vasca da bagno: miscelatore e doccino come doccia ("G481B + M585A" e doccino FIT "8093") e bocca di erogazione "8432", oppure, erogazione dal troppo-pieno.*



- CROMO
- SPAZZOLATO



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

Dalla collezione Myo di Fantini:

- Rubinetteria lavabo: "V604F" (basso) o "V606WF + 8434" (alto), o in alternativa, "V609B + M011A + 8434"



- CROMO
- MATT GUN METAL PVD
- MATT BRITISH GOLD PVD
- MATT COPPER PVD
- DEEP BLACK PVD

- Rubinetteria bidet: "V608F", con piletta click/clack



- CROMO
- MATT GUN METAL PVD
- MATT BRITISH GOLD PVD
- MATT COPPER PVD
- DEEP BLACK PVD

- Rubinetteria doccia: "V681B+M585A" (due vie) oppure "A689B + M587A" (tre vie)



- CROMO
- MATT GUN METAL PVD
- MATT BRITISH GOLD PVD
- MATT COPPER PVD
- DEEP BLACK PVD

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- *Doccino doccia: FIT "8093"*



-  CROMO
-  MATT GUN METAL PVD
-  MATT BRITISH GOLD PVD
-  MATT COPPER PVD
-  DEEP BLACK PVD

- *Rubinetteria vasca da bagno: "V620B+D020A"*



-  CROMO
-  MATT GUN METAL PVD
-  MATT BRITISH GOLD PVD
-  MATT COPPER PVD
-  DEEP BLACK PVD

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

Dalla collezione Mint di Fantini:

- **Rubinetteria lavabo:** " F004F", o in alternativa, " F809B+M011A"+8434, in finitura cromo (piletta esclusa)



● CROMO

- **Rubinetteria bidet:** " F008F"+8434, in finitura cromo, con piletta click/clack



● CROMO

- **Rubinetteria doccia:** " F181B+M585A" per il soffione Milano e Acquafit, " F189B + M587A" per il soffione Alpi incasso, entrambi in finitura cromo



● CROMO

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

- *Doccino doccia: "8068"*, in finitura cromo



● CROMO

- *Rubinetteria vasca da bagno: " F721B+R021A"*, in finitura cromo



● CROMO

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

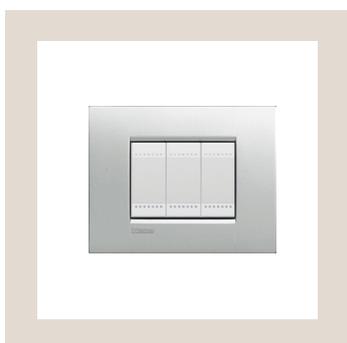
IMPIANTO ELETTRICO DEGLI APPARTAMENTI

Negli appartamenti verranno installati i **frutti e le placche per gli interruttori di Bticino**, a scelta tra i seguenti modelli:

- **"Living Now"** di **Bticino**, in zama, con cover e placche nelle finiture sotto illustrate



- **"Livinglight air"** di **Bticino**, in tecnopolimero, con cover e placche nelle finiture sotto illustrate



Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

VIDEOCITOFONO E DOMOTICA

In ogni appartamento è previsto un apparecchio videocitofonico "**Classe 300EOS with Netatmo**" di **Bticino**, il primo videocitofono connesso con l'assistente vocale Amazon Alexa integrato, sarà comunicante con il videocitofono posto sul cancelletto pedonale.

Gli appartamenti saranno dotati di **impianto domotico Bticino** per avere sempre a portata di mano le funzioni Smart tramite l'applicazione **HOME+CONTROL** che permetterà di gestire **le luci, le tapparelle e la termoregolazione** degli appartamenti sia dal **videocitofono** in dotazione, sia dal dispositivo mobile del cliente.

Goditi l'intera esperienza di Alexa interagendo con tutte le sue funzioni classiche, come riprodurre il tuo brano preferito, impostare dei timer o aiutarti a ricordare degli appuntamenti, a cui si aggiungono anche quelle videocitofoniche. Prima di uscire di casa potrai dire ad esempio "Alexa, apri il cancello" oppure potrai chiedere di rispondere dicendo semplicemente "Alexa, rispondi alla chiamata".



* Display LCD touch screen verticale da 5 pollici a colori, 121x222x32 cm.

Il fine delle immagini sopra riportate è da ritenersi prettamente illustrativo e indicativo.

