

# RESIDENZA LEONARDO



CALTAGIRONE  
IMMOBILI  
MILANO

## ● STRUTTURA DEL FABBRICATO

Fondazioni, travi e pilastri	04
Copertura	04
Solai	04
Pareti perimetrali esterne	05
Pareti divisorie tra unità abitative	05
Pareti divisorie interne	06
Impermeabilizzazioni	06

## ● IMPIANTI

Centrale tecnologica	07
Impianto di climatizzazione estiva e invernale	07
Impianto idrico sanitario	08
Ventilazione meccanica controllata	08
Impianto estrazione aria bagni ciechi	09
Cappe cucina	09
Impianto a gas	09
Impianto fotovoltaico	09
Ascensore	09

## ● FINITURE COMUNI

Intonaci	10
Serramenti	10
Porta blindata	10
Serrande box	11
Pavimento dei vani box	11
Finiture esterne	11
Marmi e parti comuni	11

## ● FINITURE INTERNE

Pavimenti	13
Bagni	15
Sanitari e rubinetteria	16
Porte Interne	17
Battiscopa	18
Impianto elettrico appartamenti	18

La Società Vinci 21 S.r.l. sta realizzando a Vedano al Lambro in Via Leonardo da Vinci, un immobile residenziale composto, compreso il piano terra, da cinque piani più un piano interrato ad uso cantina ed autorimessa.

La fine lavori è prevista a fine Aprile 2024.

Di seguito sono descritte le principali caratteristiche tecniche del fabbricato:

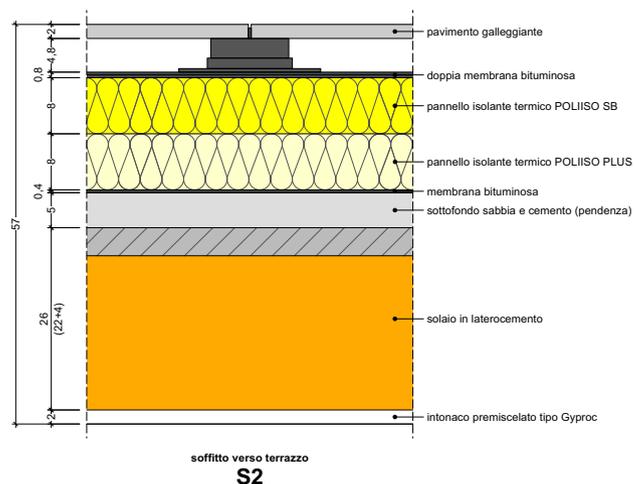
## FONDAZIONI, TRAVI E PILASTRI

La struttura è costituita da: fondazioni a platea, telaio portante con travi e pilastri in cemento armato, solaio copertura box in predalles, solaio copertura appartamenti in travetti e pignatte e in alcuni punti (per evitare ponti termici) solaio in EPS tipo Thermotravetto.

Le pareti perimetrali del piano interrato sono realizzate in cemento armato, mentre le tramezzature tra box e locali di servizio sono in blocchi di cemento faccia a vista (negli spessori adeguati alle normative antincendio).

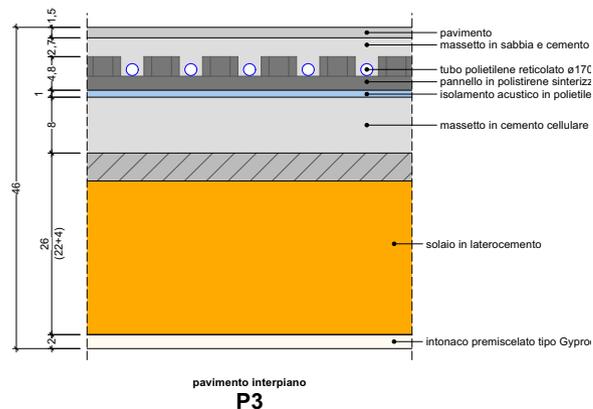
## COPERTURA

La copertura è composta da: soletta in laterocemento, pendenze in sabbia e cemento, prima impermeabilizzazione con strato di membrana bituminosa, barriera al vapore, isolamento termico formato da doppia lastra di poliuretano cm. 8+8, seconda impermeabilizzazione con doppia membrana bituminosa, cappa in cls con rete elettrosaldata, pannelli fotovoltaici posati su idonea struttura. In corrispondenza dei terrazzi (pertinenza degli appartamenti al 4° piano), sopra la seconda impermeabilizzazione, verrà posato il pavimento galleggiante.



## SOLAI

I solai sono calcolati con le portate utili previste dalla normativa e rispondenti alle specifiche della legge del 9 Gennaio 1991 n° 10.



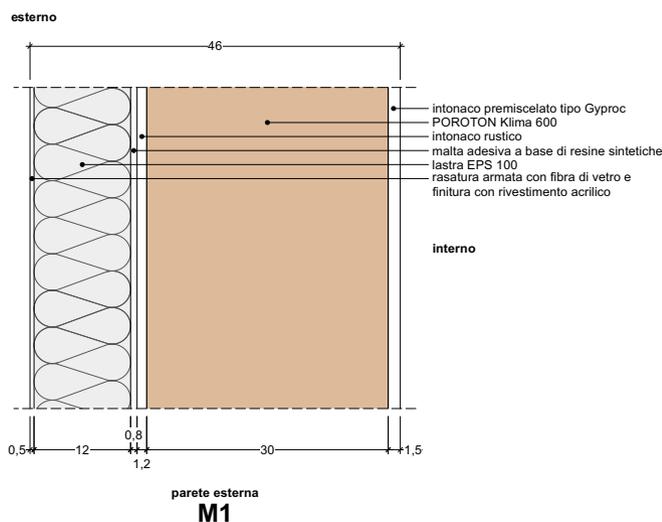
## PARETI PERIMETRALI ESTERNE

Le murature esterne sono realizzate con termolaterizio (tipo Poroton) spessore cm. 30, con rivestimento a cappotto effettuato con lastre EPS e rasatura armata con fibra di vetro. A completamento della muratura, sul lato esterno verrà realizzata una finitura con rivestimento acrilico, sul lato interno verrà invece realizzata una finitura con intonaco premiscelato.

Lo spessore di tale parete è di circa cm. 46.

Parte integrante delle tamponature esterne è costituita dal monoblocco per il foro finestra: un sistema prefabbricato che integra spalle laterali, falso telaio, cassonetto e guide per avvolgibile.

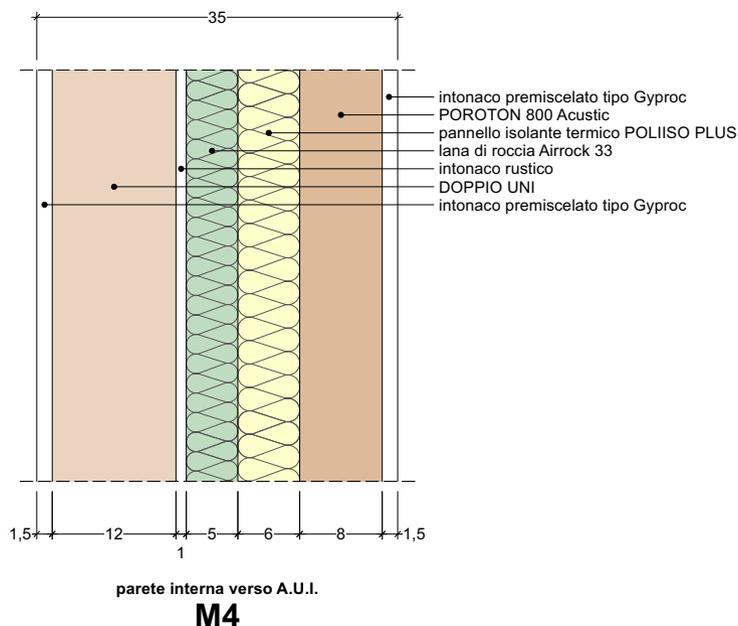
Questa metodologia permette di installare il monoblocco prima dei tamponamenti di facciata, nella fase in cui il cantiere è fatto solo di strutture, solai e pilastri. Il monoblocco viene ancorato al solaio tramite staffe regolabili che aumentano la precisione e facilitano la realizzazione.



## PARETI DIVISORIE TRA UNITÀ ABITATIVE

I muri divisorii tra appartamento e appartamento sono realizzati con doppio tavolato, rispettivamente di cm. 8 e cm. 12. Tra i due tavolati sono posti il pannello isolante termico e il pannello di lana di roccia. I muri divisorii verranno finiti con intonaco premiscelato.

I muri divisorii tra appartamenti e corpo scala sono realizzati, partendo dalla scala, in C.A. da cm. 20, pannello in lana di roccia, pannello isolante termico, intonaco, tavolato da cm. 8 e intonaco premiscelato.



## PARETI DIVISORIE INTERNE

I tavolati interni tra camere e soggiorno e tra camere e camere sono realizzati in cartongesso, con doppia lastra di gesso rivestito standard cm. 1,25 + 1,25, orditura metallica in acciaio zincato e pannello in lana minerale. Lo spessore complessivo delle pareti varia da cm. 12,5 a cm. 15.

I tavolati interni per pareti di cucine e bagni sono realizzati in cartongesso, con doppia lastra di gesso rivestito cm. 1,25 + 1,25 impregnata con uno speciale procedimento per limitare l'assorbimento di umidità. È presente un pannello in lana minerale. Lo spessore delle pareti, in questo caso, varia da cm. 15 a cm. 25.

## IMPERMEABILIZZAZIONI

Nel piano interrato, per evitare infiltrazioni d'acqua, le pareti perimetrali sono state impermeabilizzate con un manto impermeabile costituito da membrana bituminosa elastometrica da mm. 4 con armatura in poliestere. Tra la membrana bituminosa ed il terreno, nel piano interrato, è interposto un foglio di membrana bugnata in polietilene ad alta densità (tipo Deltadrain).

Nei piani fuori terra l'impermeabilizzazione è realizzata con doppia membrana bituminosa elastometrica da mm. 4+4 con armatura in poliestere. Sui balconi la membrana bituminosa in spessore mm. 4 viene risvoltata di circa cm. 20 sulle pareti verticali e, in corrispondenza delle portefinestre, viene saldata sulle soglie.

La coibentazione termica e la dotazione impiantistica di progetto del fabbricato sono finalizzate al raggiungimento della Classe energetica A4 (media delle unità immobiliari che compongono l'edificio), la massima possibile.

Si tratta di un edificio estremamente virtuoso dal punto di vista energetico, con bassissimo impatto ambientale. Non sono presenti apparecchi a gas e le emissioni di CO2 in loco dell'impianto sono pari a zero.

## CENTRALE TECNOLOGICA

Sulla copertura della palazzina è installata una pompa di calore aria-acqua che, utilizzando in parte l'energia termica dell'aria esterna, funziona per riscaldamento, raffrescamento e produzione d'acqua calda sanitaria.

Nel locale tecnico al piano interrato sono previste tutte le apparecchiature di corredo all'impianto termico come gli accumuli tecnici, il collettore di distribuzione, i circolatori e gli organi di sicurezza e controllo.

La produzione di acqua calda sanitaria è affidata

ad un sistema di scambiatori che prelevano energia dal serbatoio di accumulo di "acqua tecnica". Il mantenimento della temperatura all'interno dei serbatoi è affidato alla suddetta pompa di calore. Questa soluzione non necessita di accumuli di acqua calda sanitaria, limitando notevolmente la possibilità di attivazione del batterio della legionella. In ogni caso è previsto un sistema di trattamento termico anche della rete di distribuzione dell'impianto idrico sanitario sino all'ingresso delle singole unità immobiliari.

## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E INVERNALE

L'edificio è servito da un impianto di climatizzazione centralizzato con contabilizzazione e regolazione autonoma.

La climatizzazione dei singoli ambienti di ogni unità immobiliare è assicurata da un impianto a pannelli radianti a pavimento. I tubi sono posati su una superficie isolante e riflettente e annegati nella caldana di cemento. Il pannello isolante è preaccoppiato con una pellicola con funzione di barriera al vapore. Il massetto cementizio è additivato al fine di migliorarne la conducibilità termica.

Il controllo dell'umidità estiva, indispensabile per un impianto di raffrescamento radiante, è affidato a un deumidificatore, realizzato appositamente per l'abbinamento con impianti radianti. La macchina, posata nel controsoffitto, è essenzialmente composta da un ventilatore con motore ad inverter, da un circuito frigorifero interno e dalle batterie di scambio.

Il sistema di distribuzione è del tipo a colonne a due tubi di andata e ritorno, a circuito chiuso.

È prevista una dorsale principale nel vano scala e la circolazione è garantita da una elettropompa elettronica a velocità variabile a basso consumo. Le dorsali principali (dal locale tecnico ai moduli

d'utenza) sono realizzate con tubazioni metalliche coibentate con guaine isolanti ed idonee all'impiego con fluidi refrigerati (barriera al vapore).

Il sistema di regolazione dell'impianto di climatizzazione è sia centralizzato che di tipo puntuale, permettendo il controllo della temperatura di ogni singolo ambiente.

A livello centralizzato è prevista la compensazione climatica. Il generatore adatta la temperatura del fluido vettore inviato all'impianto sulla base della temperatura esterna. In questo modo tenendo conto dell'inerzia del fabbricato, l'impianto anticipa la richiesta energetica degli ambienti.

Il secondo livello di regolazione è quello puntuale vero e proprio, cioè è possibile controllare la temperatura di ogni singolo ambiente. Il sistema agisce sulle elettrovalvole dei circuiti dell'impianto radiante in base alle richieste di ogni ambiente. La singola unità immobiliare è dotata di una sonda di temperatura in ogni locale, di una o più sonde di umidità e del display di controllo di tutti i componenti del sistema. L'impianto è centralizzato ed è dotato di un sistema di contabilizzazione diretta dell'energia.

Ogni unità immobiliare è dotata di modulo d'utenza collocato nel vano scale. Il modulo è composto da contatore dell'energia termica e frigorifera, dai contatori dell'acqua fredda e calda ad uso sanitario e dai relativi accessori. Nella centrale tecnologica sono inoltre presenti altri contatori necessari

per ricavare la quota energetica di ogni servizio (riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria). Le letture di questi dispositivi sono inviate ciclicamente ad un centralizzatore dati dove possono essere elaborati per la corretta ripartizione dei consumi.

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario è essenzialmente costituito dalla rete per alimentazione di acqua calda e fredda alle varie utenze e dalla rete di scarico per l'allontanamento delle acque reflue.

Sulla condotta in ingresso dall'acquedotto sarà posata la valvola d'intercettazione generale e in serie il disconnettore idraulico. Questo apparecchio impedisce il reflusso verso la rete pubblica dell'acqua dell'impianto idrico interno al fabbricato.

Nella centrale idrica al piano interrato è installato anche il sistema di trattamento dell'acqua.

È prevista la filtrazione e l'addolcimento per ridurre la durezza dell'acqua ed evitare la formazione del calcare sulle apparecchiature dell'impianto e sugli elettrodomestici da esso alimentati.

Sulla linea di acqua fredda in alimentazione dell'impianto termico è installato un ulteriore disconnettore idraulico per evitare inquinamento della rete idrica del condominio.

Il percorso della rete di distribuzione idrica interna al fabbricato (acqua fredda, calda e ricircolo) è lo stesso di quella dell'impianto di climatizzazione. È prevista una colonna montante nel vano scala, realizzata con tubazioni metalliche, per l'alimentazione dei moduli

d'utenza degli appartamenti. I tratti interni alle unità immobiliari sono realizzati con l'impiego di condotte in multistrato PE/alluminio idoneo per utilizzo con acqua potabile.

In tutti i casi, le tubazioni dell'acqua calda e del ricircolo, sono coibentate con guaine isolanti aventi caratteristiche e spessori conformi all'allegato B del DPR 412/93. Le condotte dell'acqua fredda sono isolate contro la formazione di condensa.

Sulle linee di alimentazione di ogni gruppo di servizi (bagno, cucina o lavanderia) sono inseriti dei rubinetti di arresto, in modo da consentirne l'esclusione dalla rete in caso di manutenzioni o malfunzionamento.

Tutti i balconi delle unità immobiliari sono dotati di un punto acqua esterno con rubinetto portagomma. La rete di scarico sub-orizzontale per il collegamento di tutti gli apparecchi alle colonne di scarico è realizzata con tubazioni in polietilene o polipropilene ad alta densità.

Le colonne di scarico verticali sono opportunamente ventilate con esalazioni fino alla copertura e realizzate con tubazioni fonoassorbenti per impedire la propagazione del rumore all'interno degli edifici.

## VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

La ventilazione meccanica (VMC) è un sistema che provvede al ricambio costante dell'aria negli ambienti limitando al minimo il dispendio energetico. Il principio della VMC consiste nell'immissione di aria nuova nei cosiddetti "locali nobili" ossia a bassa produzione di inquinanti, quali soggiorni e camere da letto, e nella simultanea estrazione dell'aria viziata dai locali "tecnici", ossia a più alta concentrazione di inquinanti, quali le cucine, i servizi igienici e le lavanderie.

Il pregio principale di questo impianto è che

contribuisce al contenimento delle dispersioni termiche dovute ai processi di ventilazione. L'apertura delle finestre è la modalità di aerazione più dispendiosa di energia perché, soprattutto nella stagione invernale, le dispersioni di calore sono molto elevate.

Il secondo vantaggio della VMC è che consente il ricambio di aria nei locali indipendentemente dalla presenza umana, evitando quindi il formarsi di muffe e cattivi odori nei periodi in cui l'appartamento resta inabitato per periodi prolungati.

In questo caso specifico, l'edificio è dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) a doppio flusso con recupero di calore. I due flussi d'aria, ossia quello estratto dai locali di servizio della casa e quello esterno immesso nei locali, attraversano uno scambiatore di calore per limitare le dispersioni energetiche verso l'esterno.

Il condominio è dotato di una unità di trattamento aria. La macchina, posta in copertura, è essenzialmente composta da un recuperatore di calore a flussi incrociati e dai ventilatori con motori ad inverter. La rete aerea di distribuzione dell'aria ai singoli ambienti è realizzata con condotte flessibili posate

nel controsoffitto o sottotraccia a pavimento. In uscita dalla macchina è prevista la posa di un silenziatore da canale per ridurre la propagazione del rumore. Le bocchette sono dotate di regolatore di portata e plenum di collegamento al canale.

Le bocchette hanno le dimensioni di una scatola da incasso elettrica a 3 moduli e presentano dei deflettori atti a direzionare i flussi d'aria. Quelle in estrazione saranno poste a m. 2,40 e quelle in immissione a m. 0,30.

L'aspirazione dell'aria di rinnovo è eseguita al piano. L'aria viziata è invece espulsa oltre la copertura del fabbricato, come richiesto dal Regolamento di Igiene.

## IMPIANTO ESTRAZIONE ARIA BAGNI CIECHI

Nel fabbricato in oggetto l'estrazione aria dei bagni ciechi è garantita dall'impianto di ventilazione meccanica controllata. La bocchetta e le condotte destinate al bagno sono dimensionate in funzione della portata richiesta dal Regolamento.

È previsto un controllo che attiva l'estrazione quando il bagno è utilizzato, anche nel caso non fosse funzionante l'impianto di ventilazione meccanica controllata.

## CAPPE CUCINA

Ogni unità immobiliare è dotata di canna singola per l'espulsione dei vapori di cottura della cucina ad induzione. I condotti avranno sbocco oltre la copertura.

## IMPIANTO A GAS

Non sono previsti apparecchi o utenze alimentate a gas.

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico avrà i moduli ubicati sul tetto. L'energia elettrica prodotta verrà impiegata per il funzionamento della pompa di calore aria-

acqua, dell'ascensore e dell'illuminazione delle parti comuni.

## ASCENSORE

L'ascensore sarà a basso consumo energetico di marca Schindler, modello Schindler 3000 o similare.



Schindler



## INTONACI

Le pareti perimetrali, le pareti divisorie tra appartamenti, le pareti confinanti con il corpo scala e i plafoni saranno finiti con intonaco pronto rasato a gesso. Le pareti interne di ogni appartamento saranno in cartongesso. Dalle opere di finitura interna è sempre esclusa la tinteggiatura.

Le pareti dell'ingresso, dei pianerottoli e del vano scale saranno finite con intonaco pronto rasato a gesso e tinteggiate.

Le finiture interne dei box e delle cantine saranno in cemento armato a vista o con blocchetti di calcestruzzo faccia a vista.

## SERRAMENTI

Finestre e porte finestre degli appartamenti sono previste in PVC, colore bianco.

La sezione del telaio è da 82 mm, il sistema di tenuta è a 3 guarnizioni, il vetro doppio basso emissivo è con camera termica singola e gas argon. Il serramento presenta alte prestazioni termiche e acustiche (trasmissione termica  $U_f=0,92\text{W/mmK}$  -  $U_w$  fino a  $1,15\text{ W/mmK}$ ).

Le tapparelle saranno in alluminio, verniciato a fuoco, con sollevamento elettrico, guide in alluminio con spazzolini antirombo.

Il cassonetto sarà a elevato isolamento termoacustico. Nelle parti comuni (tipo scala o cantine), trattandosi di parti non riscaldate, i serramenti saranno in alluminio con profili non a taglio termico e vetri antisfondamento.

## PORTA BLINDATA

Il portoncino d'ingresso sarà ad un'anta blindata, produzione DIERRE, mod. Tablet8Plus.

In particolare avrà le seguenti caratteristiche:

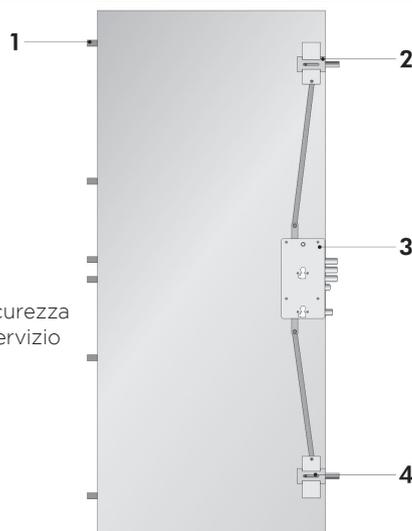
- classe 3 antieffrazione
- trasmittanza termica di serie  $1,3\text{w/m}^2\text{k}$
- 40 db di isolamento acustico

Il pannello interno sarà coordinato con le porte interne previste di capitolato.

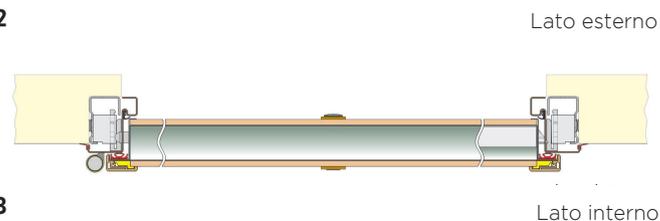
### Porta blindata: TABLET 8 PLUS

#### Struttura anta

- 1 n°6 rostri fissi
- 2 Deviatore Black
- 3 Serratura triplice:  
cilindro superiore di sicurezza  
+ cilindro inferiore di servizio
- 4 Deviatore Black



#### Sezione orizzontale



## SERRANDE BOX

Le serrande dei box saranno del tipo basculante a contrappesi in lamiera di ferro presso piegata e zincata. È previsto il sollevamento elettrico della basculante.

In ogni vano box sono previsti:

a) un punto luce interrotto;

b) una presa elettrica;

c) le predisposizioni della tubazione vuota per eventuale colonna di ricarica (wall box).

L'alimentazione elettrica dei vani box sarà ad uso privato con allacciamento ai relativi contatori.

## PAVIMENTO DEI VANI BOX

Il corsello di manovra e il pavimento dei vani box verranno realizzati con pavimentazione industriale monolitica ad alta resistenza dello spessore medio di 10 cm. Essa sarà costituita da massetto di calcestruzzo Rck 250 armato con rete elettrosaldata e manto di usura eseguito "fresco su fresco" costituito da composizione minerale a base di quarzo. Tale zona sarà conformata, per le zone scoperte e non, con le opportune pendenze;

sarà dotata di pozzetti per la raccolta delle acque e collegata alla rete comunale.

La rampa carraia di accesso ai box interrati sarà realizzata nel modo medesimo con finitura antisdrucchiole a spina di pesce. In corrispondenza dell'inizio della rampa verrà posato un canale drenante dotato di grigliato zincato carrabile collegato con la rete di smaltimento delle acque.

## FINITURE ESTERNE

Le facciate degli edifici saranno rifinite in intonaco plastico resistente agli agenti esterni.

I parapetti dei balconi saranno parzialmente in muratura e parzialmente in vetro.

La recinzione generale sarà in ferro su cordolo in cemento armato, per una altezza complessiva di 180 cm.

Il cancello carraio sarà telecomandato.

Il telecomando verrà fornito in numero pari al numero di posti garage acquistati.

La sistemazione dell'area a verde abbinata agli appartamenti del piano terra comprende la sola stesura di terreno al livello di progetto, con eliminazione di residui di costruzione come sassi e mattoni, senza la semina di essenze vegetali o la messa a dimora di alberature o siepi.

Le unità abitative con giardino verranno dotate di n° 1 pozzetto esterno con l'attacco per l'irrigazione del giardino e di un punto luce.

## MARMI E PARTI COMUNI

I davanzali sono in ghiandone, o similare, spessore 4 cm. finitura 120 via il vivo, ossia a spigolo mussato. Le soglie e copertine sono in ghiandone, o similare, spessore 3 cm. finitura 120 via il vivo.

I pavimenti delle scale (le alzate e le pedate saranno rispettivamente di 3 e 2 cm. e finitura

antisdrucchiole e finitura lucida via il vivo) e dei pianerottoli (spessore 2 cm., lucidi, bisellati e posati fugati) così come gli androni al piano terra verranno finiti in lastre di ghiandone o granito sardo o similari. Gli sbarchi degli ascensori al piano interrato verranno realizzati in gres porcellanato.

## FINITURE INTERNE

In relazione al presente capitolato ed al relativo progetto edilizio a cui è abbinato il Promissario Acquirente con la firma dello stesso accetta che il Venditore si riservi la possibilità di modificare alcune finiture delle parti comuni rispetto a quelle ivi previste, ciò per motivi tecnici o estetici o per sopravvenuta difficoltà o impossibilità di approvvigionamento di alcuni materiali. Le eventuali modifiche e variazioni non dovranno comunque comportare apprezzabili diminuzioni della funzionalità dell'edificio o della fruibilità di spazi e servizi comuni, nonché diminuire lo standard qualitativo e di rifinitura della costruzione.

Il Venditore inviterà il Promissario Acquirente presso il proprio ufficio e gli show room dei propri fornitori per la personalizzazione delle finiture mancanti qui previste, da confermarsi entro un termine che verrà indicato nel rispetto dei tempi contrattuali di consegna e dell'operatività del cantiere.

Al Promissario Acquirente è riconosciuta la possibilità, pagando la differenza, di andare in extra capitolato. Le eventuali differenti finiture scelte, però, dovranno essere normalmente fornibili in modo da non determinare uno slittamento del termine di consegna dell'immobile promesso in vendita.

I fornitori dovranno essere quelli della Società Venditrice.

Ogni e qualsiasi opera addizionale, di variante o miglioria rispetto alle previsioni del presente Capitolato o del progetto interno per tavolati e/o impianti che il Promissario Acquirente desiderasse fare eseguire all'interno delle unità immobiliari in oggetto, dovrà essere richiesta e direttamente concordata con il Venditore, il quale ne valuterà la possibilità di esecuzione a propria discrezione e sottoporrà il preventivo di spesa corrispondente, il cui importo dovrà essere saldato per il 50% (cinquanta per cento) all'atto dell'ordinazione dei materiali e/o delle opere di miglioria o aggiuntive, ed il restante 50% (cinquanta per cento) alla consegna dell'immobile.

La Società Venditrice non effettua accrediti per mancate forniture di materiale di capitolato. Le forniture di materiali o arredi dell'acquirente saranno possibili unicamente dopo la consegna dell'immobile.

Il Promissario Acquirente prende atto che per motivi di sicurezza gli è fatto divieto assoluto di accesso agli immobili, a meno che sia accompagnato previo appuntamento da un collaboratore del Venditore.

## PAVIMENTI

### ZONA GIORNO E ZONA NOTTE:

**PARQUET PREFINITO ROVERE** spessore 10 mm. 150x1900, Woodco, linea Sense, finitura spazzolato, posato dritto a correre. Disponibile in 5 colorazioni: Lana, Cotone, Juta, Seta e Velluto.



Rovere **Lana**



Rovere **Cotone**



Rovere **Juta**



Rovere **Seta**



Rovere **Velluto**



In alternativa le seguenti serie di **GRES PORCELLANATO** di 1 scelta, posato dritto e fugato con distanziatori di 2 mm.:

- **Herberia S.p.A.**

Serie Geo, cm. 60x60

Serie Etna, cm. 60x60

Serie Materia, cm. 60x60 e cm. 45x45

Natural Wood, cm. 20x90

- **Marazzi Group S.r.l.**

Appeal, cm. 60x60 e cm. 45x45

Stream, cm. 60x60 e cm. 45x45

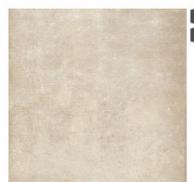
### Serie GEO



CALCE



ARGILLA



SABBIA



PIRITE



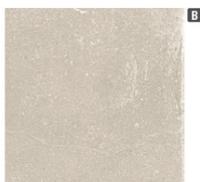
### Serie ETNA



FUMO



CENERE



SABBIA



LAVA

### Serie NATURL WOOD



IVORY



ALMOND



SILVER



OAK



WALNUT

### Serie MATERIA



GRIGIO



ANTRACITE



BEIGE



BRONZO



BIANCO

### Serie APPLE



## Serie STREAM



## BAGNI

Pavimento: GRES PORCELLANATO come nelle serie indicate nella zona giorno/notte.

Rivestimento fino ad h. cm. 200/210 con piastrelle in ceramica smaltata nelle serie:

- **Herberia S.p.A.**  
Serie Orione, cm. 25x75  
Serie Le Crete, cm. 25x75  
Serie Marble, cm. 25x75  
Serie Smart, cm. 20x60  
Serie Paint, cm. 20x60

## Serie ORIONE



BIANCO



BEIGE



GRIGIO

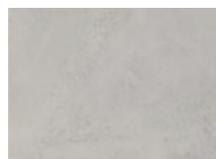
## Serie LE CRETE



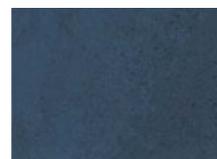
PANNA



CANNELLA



FUMO



INDACO

## Serie MARBLE



CALACATTA



STATUARIO



SOVERAIA

### Serie SMART



LATTE SATINATO



ZENZERO SATINATO



SENAPE SATINATO



PERLA SATINATO

### Serie PAINT



TALCO



SABBIA



ACQUAMARINA



TURCHESE



ARANCIO



MELANZANA

## SANITARI E RUBINETTERIA

### APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

- **Bagno:** Lavabo HATRIA, serie AREA, 60x46,5; Vaso a pavimento, HATRIA, serie BIANCA; Bidet a pavimento HATRIA, serie BIANCA; Piatto doccia PROFIL, PIETRA, 80x80
- **Bagno 2:** Lavabo HATRIA, serie AREA, 60x46,5; Vaso a pavimento, HATRIA, serie BIANCA; Bidet a pavimento HATRIA, serie BIANCA; Vasca a incasso bianca IDEAL STANDARD, CONNECT AIR, 160x70 o 170/70

### RUBINETTERIA

- **Bagni:** rubinetteria cromata Newform, serie Extro, o equivalente, in particolare:
  - **lavabo** gruppo miscelatore monocomando Newform, serie Extro, mod. 69310
  - **bidet** gruppo miscelatore monocomando Newform, serie Extro, mod. 69325
  - **vasca** gruppo miscelatore esterno Newform, serie Extro, mod. 69340C
  - **doccia** gruppo miscelatore monocomando ad incasso Newform serie Extro, mod. 69370; soffione a parete Newform, 200, Extro, mod. 69360; Kit duplex doccino, Bossini, Zen.





## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno in melaminico; le ante sono previste lisce a battente.

L'acquirente potrà scegliere tra le seguenti serie:

- PANDORA, VILLARE - finitura bianco o rovere
- PANDORA PIÙ, VILLARE - finitura matrix bianco

e matrix avorio

- AURORA, VILLARE - finitura noce bianco o noce grigio

Maniglie serie SOLIS, cromo satinato o ottone.



*Aurora:  
finitura noce bianco  
finitura noce grigio*

## BATTISCOPIA

Il battiscopa, mm. 75x10, sarà coordinato con le porte interne.

## IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

Il numero dei punti luce e forza sarà variabile in base alla tipologia dei singoli appartamenti e alla dimensione dei singoli locali.

In linea generale sarà così distribuito:

- **soggiorno-pranzo:** 1 pannello interruttori di protezione, 1 punto videocitofonico, 1 cassetta cavo fonia/dati, 1 cassetta cavo TV, 1 suoneria principale azionata da pulsante ingresso, 2 punti luce devianti, 1 antenna TV, 4 prese 10/16 ampere, 1 presa 10A comandata da due punti, 1 predisposizione telefono, 1 punto comando tapparelle per ogni finestra;
- **cottura:** 1 punto luce interrotto a parete, 1 punto luce interrotto a plafone, 1 presa schuko comandata per lavastoviglie, 1 presa schuko, 4 presa 10/16 ampere, 1 punto comando tapparelle;
- **corridoi e disimpegni:** 1 punto luce invertito, 1 presa 10/16 ampere;
- **camera matrimoniale:** 1 punto luce invertito, 2 prese 10 ampere, 2 prese 10/16 mpere, 1 predisposizione telefono, 1 antenna TV, 1 punto comando tapparelle;
- **camera singola:** 1 punto luce deviato, 2 presa 10 ampere, 1 predisposizione telefono, 2 prese 10/16 ampere, 1 antenna TV, 1 punto comando tapparella;
- **bagno:** 1 punto luce interrotto a parete, 1 punto luce interrotto a plafone, 1 presa luce 10/16 ampere, 1 presa 16 ampere per lavatrice (solo bagno di

servizio), se bagno con finestra 1 punto comando tapparella;

- **balconi:** 1 punto luce interrotto con accensione dall'interno, 1 presa 10/16A.

### Le cotture dovranno essere a induzione.

Sono previsti l'impianto TV terrestre e satellitare, la predisposizione dell'impianto di allarme, la cucina con linee dedicate.

I frutti saranno della BTICINO serie LIVING NOW, frutti di colore bianco, sabbia o nero.



# RESIDENZA LEONARDO

---

La Società Venditrice potrà apportare al presente capitolato le variazioni che riterrà opportune purché queste abbiano caratteristiche non inferiori a quanto sopra descritto.

Al promissario acquirente è riconosciuta la possibilità, pagando la differenza, di andare in extra capitolato. I fornitori dovranno essere quelli della Società Venditrice.

La Società Venditrice non effettua accrediti per mancate forniture di materiale di capitolato.

---