

# LAGO

## SUITE IN VILLA

Capitolato delle opere

PADENGHE SUL GARDA

LAGO  
SUITE IN VILLA



Questo nuovo intervento immobiliare si trova a PADENGHE SUL GARDA.

Le origini di Padenghe risalgono all'epoca Romana-Cristiana, benchè la propria identità si affermi con l'erezione in splendida posizione panoramica del Castello-ricetto, risalente all'anno mille e ritenuto il più antico della Valtenesi e molto ben conservato. Da segnalare altresì la pieve di Sant'Emiliano, Palazzo Barbieri (sede Comunale), e la chiesa Santa Maria dell'Assunta.

**Il lido** di Padenghe dista circa un chilometro dall'intervento.

I Vigneti della Valtenesi producono uva di pregiata qualità "il Groppello" ed una vasta gamma di vini, specialmente rossi: Garda Classico Chiaretto - Rosso Superiore - Groppello Riserva, degustabili nelle diverse strutture ricettive, lidi e ristorazione tutte di alto livello della zona.



PADENGHE SUL GARDA

# LAGO

SUITE IN VILLA



## IL PORTO

La nautica da diporto è supportata oltre che da marine private (West-Garda), dal porto comunale Villa Garuti, oggetto di restyling nel 2016 con 61 posti barca. Da Giugno ad Ottobre è altresì attivo lo scalo per l'attracco dei battelli della Navigarda che collega tutte le località lacustri più importanti.

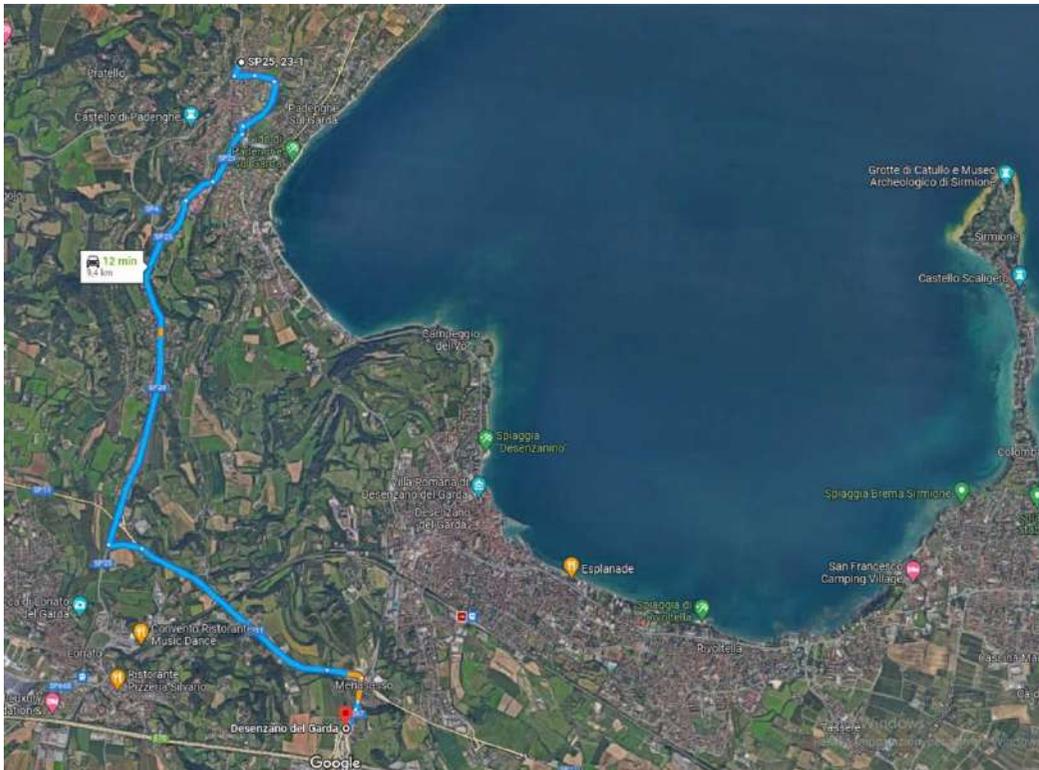


# LAGO

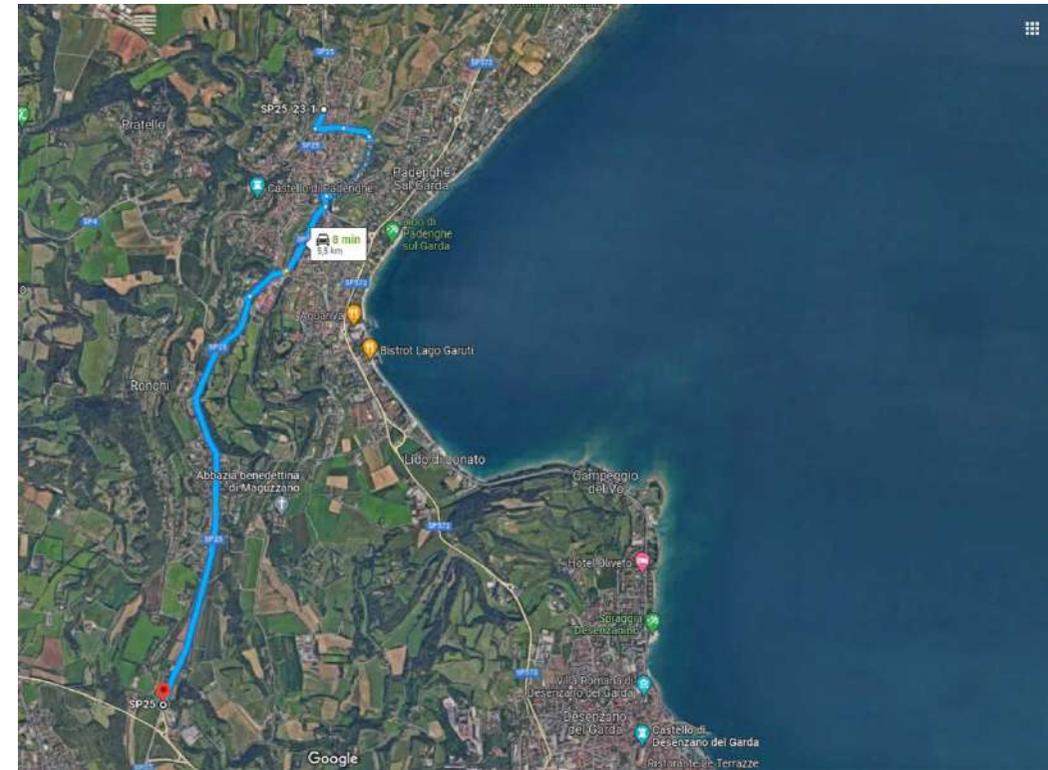
## SUITE IN VILLA

### PADENGHE SUL GARDA

#### DISTANZA DA AUTOSTRADA E TANGENZIALE



12 MINUTI DALL'AUTOSTRADA A4



8 MINUTI DALLA TANGENZIALE SUD

La posizione è strategica e **baricentrica** fra le città di **Brescia/Verona/Mantova** facilmente raggiungibile con tangenziali e l'**autostrada A/4** (uscita Desenzano), oltre a collegamenti ferroviari e diversi **Aeroporti (Villafranca/Orio al Serio/Linate)**.



La vicinanza ai particolari **punti di interesse** cittadini, quali: **Centro Storico con i suoi servizi, il Castello, il Lido, il Porto, il Municipio, oltre della fermata del bus che si attesta a pochi metri dall'intervento**, rendono la location unica.

# LAGO

SUITE IN VILLA

L'INTERVENTO



In questo contesto, nasce questo nuovo progetto a firma dell'Architetto Volpi ([www.studioarchitettovolpi.it](http://www.studioarchitettovolpi.it)), che prevede la realizzazione di 10 nuove Unità in classe A.

## L'INTERVENTO - DESCRIZIONE DELLE UNITA'

### TAGLIO UNICO

Le 10 unità immobiliari, quadrilocali da circa **120/130 mq**, 5 sono disposte al piano giardino e 5 al piano primo. L'unico taglio garantisce un adeguato "Target" di vicinato.

L'**Abitazione su unico piano** ben si configura sia come seconda casa, ma anche e soprattutto come **prima casa**, con la possibilità di avere spazi esterni e con la **sicurezza** che un residence di questo tipo può dare rispetto ad una casa isolata.



### L'INTERVENTO - DESCRIZIONE DELLE UNITA'

La partizione interna degli ambienti soddisfa le moderne esigenze; molta attenzione è stata posta per non disperdere preziose superfici in inutili corridoi, disimpegni e atrii, destinando tutta la metratura agli ambienti principali.

#### PIANO TERRA CON GIARDINO



All'unità al piano terra si accede dal giardino orientato verso il lago ed è caratterizzato dalla presenza del portico living. Un secondo giardino si trova dove sono affacciate le camerette e il bagno di servizio.

La composizione "Tipo" prevede un ingresso sul soggiorno, una zona pranzo e una cucina (volendo separabile), il tutto con vetrate affacciate sul portico Living da circa 30 mq; un disimpegno gestisce la zona notte composta da 2 camere da letto e bagno di servizio con affaccio sul giardino posteriore. La terza camera, una matrimoniale, affaccia sul portico e di conseguenza orientata verso il lago, è dotata di un bagno padronale e una cabina armadio.

Dal portico è possibile accedere all'interrato esclusivo, composto da Locale Accessorio e Autorimessa Tripla. La presenza di un locale tecnico al piano Terra (accesso da zona giorno) dà la possibilità di poter scegliere se mettere la lavanderia al piano terra o al piano interrato nel locale accessorio.

# LAGO

## SUITE IN VILLA

### L'INTERVENTO - DESCRIZIONE DELLE UNITA'

#### PIANO PRIMO CON ASCENSORE ESCLUSIVO E TERRAZZE



**Al Piano Primo** si accede da un ingresso su giardinetto esclusivo al piano terra, è caratterizzato dalla presenza della terrazza living orientata verso il lago e da un balcone posteriore su cui affacciano le camerette e il bagno di servizio.

**Un ascensore di proprietà esclusiva porta direttamente dall'interrato alla zona giorno.**

La composizione "Tipo" prevede un ingresso sul soggiorno, una zona pranzo e una cucina (volendo separabile), il tutto con vetrate affacciate sulla terrazza Living da circa 30 mq; un disimpegno gestisce la zona notte composta da 2 camere da letto e bagno di servizio con affaccio sul balcone. La terza camera, una matrimoniale, affaccia sul portico e di conseguenza orientata verso il lago, è dotata di un bagno padronale e una cabina armadio.

Al piano interrato si accede tramite l'ascensore esclusivo dal piano abitazione, oppure attraverso la scala posta nel giardinetto al piano terra; è composto da Locale Accessorio e Autorimessa Tripla. La presenza di un locale tecnico al piano Primo (accesso da una delle camerette) dà la possibilità di poter scegliere se mettere la lavanderia al piano abitazione o al piano interrato nel locale accessorio.

# LAGO

SUITE IN VILLA

L'INTERVENTO - DESCRIZIONE DELLE UNITA'

PORTICI E TERRAZZI



Terrazzi e Portici Vista Lago

# LAGO

SUITE IN VILLA

L'INTERVENTO - GLI SPAZI ESTERNI

LA PISCINA



E' Prevista Una **Piscina** Da **20.5 X 6.5** Metri Con Bordo A Sfiro e un Ampio **Solarium**.  
Gli spazi comuni risultano ben attrezzati e ben isolati.

# LAGO

SUITE IN VILLA

L'INTERVENTO - GLI SPAZI ESTERNI

## I CAMMINAMENTI ESTERNI



I camminamenti esterni permettono comodamente di disimpegnare le unità immobiliari e gli spazi comuni quali piscina e posti auto.

## L'INTERVENTO - FILOSOFIA GREEN

### IL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTO

La **Filosofia** legata al concetto **"VERDE"** accompagna la realizzazione delle unità in ogni elemento che le compongono:



La sinergia delle strutture e dell'impianto permette di ottenere un Attestato di Prestazione Energetica di **Classe A**; tutto ciò garantisce un **risparmio dei consumi** e un conseguente **minore inquinamento**.

 **"VERDE"** come i giardini e le terrazze che caratterizzano le singole unità

 **"VERDE"** in un sistema edificio/impianto in **CLASSE "A"**  
Il sistema edificio/impianto determina l'efficienza dell'edificio in termini di risparmio energetico.

 **Le strutture dell'edificio** (pareti esterne, vetrate, solai di interpiano e di copertura) **sono particolarmente performanti**, ben isolate sia dal punto di vista termico che acustico.

 Impianto con pompa di calore elettrica autonoma, collegata ad un sistema di **pannelli fotovoltaici da 4.2 KW per ogni unità**.

 Il Sistema di emissione del calore e con **pannelli radianti a pavimento**.

 Il comfort dell'appartamento è completato dalla presenza dell'**impianto di raffrescamento** collegato alla pompa di calore con 3 split interni.

 **Pannelli fotovoltaici** sul tetto con 4.2 KW ogni unità.

 **PREDISPOSIZIONE** Presa dedicata per Autovettura elettrica in autorimessa.

 **Lo studio e i dimensionamenti dei cementi armati** soddisfano le più recenti e stringenti prescrizioni antisismiche.

# LAGO

SUITE IN VILLA

L'INTERVENTO - AUTORIMESSE E POSTI AUTO



Autorimesse triple e Posti auto esterni, garantiscono **per ogni unità 4 posti auto.**

**Posizione Vista Lago**

**Disposizione degli appartamenti**

**Piscina e Spazi esterni**

**Filosofia Green**

**Classificazione Energetica**

**La qualità delle finiture**

**Autorimesse Triple**

**Detrazione Sismabonus e  
Autorimesse**

rendono l'intervento **unico ed  
esclusivo.**



## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### STRUTTURA, ISOLAMENTO, PARTIZIONI INTERNE E COLONNE MONTANTI

#### Lo studio e i dimensionamenti dei cementi armati soddisfano le più recenti e stringenti prescrizioni antisismiche.

Il nuovo intervento prevede la realizzazione di una struttura con telaio in C.A. e solai in Calcestruzzo armato, il tutto in un organico progetto statico.

Descrizione degli elementi principali:

- Pilastri, Setti e Travi costituenti il telaio in C.A.
- Solaio impalcato corsello autorimesse, in Calcestruzzo armato.
- Impermeabilizzazione solaio copertura interrato con strato di impermeabilizzazione con doppia membrana bituminosa elastoplastomerica da mm 4 + 4, armata con tessuto di poliestere con flessibilità a freddo di -10°, con lo strato di superficie additivato con agente chimico "Preventol B2" al fine di renderla antiradice, posate entrambe tramite l'uso di fiamma libera + tessuto non tessuto.
- Solai intermedi in Calcestruzzo armato.
- Solaio impalcato di copertura in Calcestruzzo armato.
- Pacchetto isolante Solaio di copertura così composto:
  - fornitura e posa di barriera a vapore con guaina bituminosa (solaio in cemento)
  - **coibentazione termica** su estradosso di coperture eseguita con pannelli EPS 150 **spess.20 cm** e comunque conforme ai più recenti regolamenti in materia di isolamento.
  - Massetto formazione pendenze (solaio cemento).
  - Strato impermeabilizzazione con doppia membrana bituminosa elastoplastomerica da mm 4 + 4, armata con tessuto di poliestere con flessibilità a freddo di -10°, con lo strato di superficie additivato con agente chimico "Preventol B2" al fine di renderla antiradice, posate entrambe tramite l'uso di fiamma libera + tessuto non tessuto, polietilene (solaio cemento).
- Manto di copertura in unicoppo.

- Canali e scossaline in alluminio preverniciato
- Isolamento solai intermedi con **Materassino fonoisolante** per rumori da calpestio **Index fonostop Duo**.



Fonostop Duo di Index

- Muratura in poroton per chiusure perimetrali.
- Isolamento muratura perimetrale con strato coibente da **cm 18.5 posato a cappotto**.
- Partizioni interne con **cartongesso 4 lastre** con struttura e isolamento in lana di roccia con rw acustico superiore al tradizionale tavolato da 8+intonaco.
- Formazione linea fognature acque bianche con tubi di sezione adeguata e relativi pozzetti di ispezione, sifone firenze.
- Formazione linea fognature acque nere con tubi di sezione adeguata e relativi pozzetti di ispezione, sifone firenze e allacciamento alla rete comunale.
- Adeguato numero di caditoie a perdere per corsello box
- Esalatori scarichi bagno e fumi cucina, con relativo torrino sul tetto.

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto avrà origine dal contatore di ogni appartamento da installare in un pozzetto esterno unitamente ad una valvola a sfera di intercettazione e ad una valvola di ritegno.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua fredda in PEHD PN16 proseguiranno con percorso sottotraccia sino a raggiungere l'ingresso delle unità. La distribuzione interna sarà realizzata in polipropilene multistrato.



### Dotazioni sanitarie:

-Bagni: Apparecchi sanitari: lavabo, bidet, completi di relativa rubinetteria, water con cassetta incassata tipo Pucci con doppio pulsante e doccia.

Le apparecchiature (Lavabo, Water e Bidet) saranno in porcellana dura vetrificata, colore bianco, marca **Villeroy & Boch** serie Subway sospeso, doccia in acrilico con deviatore doccetta e soffione, rubinetteria Paini, serie Dax.

-Locale Lavanderia: predisposizione attacchi acqua calda e fredda per il lavello e lavatrice.

-Locale Accessorio interrato: predisposizione attacchi acqua calda e fredda per il lavello e lavatrice.

-Cucina: predisposizione attacchi acqua calda e fredda per il lavello e attacchi lavastoviglie.

- Punto Acqua terrazza/portico.

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e RAFFRESCAMENTO



Ogni appartamento sarà dotato di **pompa di calore elettrica autonoma collegata ai pannelli fotovoltaici posti sul tetto per un totale di 4.2 KW per ogni unità.**

I collegamenti idraulici fra lo scambiatore ed i collettori complanari saranno eseguiti mediante tubazioni in multistrato, raccordi e pezzi speciali ed isolamento termico realizzato con guaine in polietilene espanso a cellule chiuse con spessore conforme alla legge 10.

È previsto l'impianto a pannelli annegati nel pavimento per tutti gli spazi riscaldati ed un **termoarredo** nei locali dei servizi igienici.

L'impianto con sistema di distribuzione a **pannelli radianti a pavimento.**

L'abitazione verrà fornita con l'**impianto di raffrescamento,** collegato alla pompa di calore. Sono previste 3 unità interne.



## ecoGEO+ Compact



- Tecnologia Inverter e compressore Scroll.
- Potenze: 1-9 kW / 3-12 kW / 5-22 kW.
- Produzione di acqua calda sanitaria tramite serbatoio integrato.
- Produzione di riscaldamento e piscina.
- Produzione di raffreddamento attivo.
- Produzione di raffreddamento passivo (free cooling).
- Controllo Internet tramite il kit easynet.
- Gestione integrata dell'ibridazione con il fotovoltaico.
- Tecnologia HTR: produzione di acqua calda sanitaria fino a 70°C e produzione simultanea di riscaldamento/raffreddamento.
- Gestione integrata di cascata fino a 3 unità.
- Alimentazione elettrica monofase (230V) e trifase (400V).

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito conforme alle norme CEI e legge 6/90, le apparecchiature di comando saranno di tipo componibile in scatola, da incasso a tre moduli, con placche standard della marca **Bticino** serie **Living-Light** con placche in tecnopolimero, incassato in tubi p.v.c. e conduttori in rame comunque adattato al carattere dell'alloggio. Ogni singolo appartamento, avrà la seguente dotazione:



#### Centralino D'appartamento

- con interruttori per 4 zone
- N.1 trasformatore modulare 220/12 V, per segnalazioni acustiche.

#### Soggiorno pranzo

- N. 2 punto luce invertito a soffitto
- N. 3 prese da 10/16 A
- N. 1 presa TV
- N. 1 presa Telefono
- N. 1 termostato ambiente

#### Cucina

- N. 1 punto luce invertito a soffitto
- N. 1 punto luce semplice per cappa aspirante
- N. 3 presa da 16 A per elettrodomestici
- N. 1 interruttore bipolare non automatico che comanda prese cucina
- N. 3 prese per forno frigo e lavastoviglie

#### Disimpegno

- N. 1 punto luce invertito a soffitto
- N. 1 prese da 10/16 A

#### Bagni

- N. 1 punto luce interrotto a soffitto
- N. 1 punto luce interrotto per specchio
- N. 1 presa da 10 A

#### Camera Matrimoniale

- N. 1 punto luce invertito a soffitto
- N. 2 prese da 10/16 A
- N. 1 presa da 10 A
- N. 1 presa telefono
- N. 1 presa TV

#### Camera Doppia

- N. 1 punto luce deviato a soffitto
- N. 2 prese da 10/16 A
- N. 2 presa da 10 A
- N. 1 presa telefono
- N. 1 presa TV

#### Camera Singola

- N. 1 punto luce deviato a soffitto
- N. 1 prese da 10/16 A
- N. 1 presa da 10 A
- N. 1 presa telefono
- N. 1 presa TV

#### Terrazzi-Portico

- N. 1 punto luce interrotto a parete compreso montaggio corpo illuminante fornito dalla committenza
- N. 1 prese da 10/16 A per esterni

#### Lavanderia

- N. 1 punto luce interrotto a soffitto
- N. 2 prese da 10/16 A

#### Locale accessorio interrato

- N. 1 punto luce interrotto a soffitto
- N. 2 prese da 10/16 A

#### Autorimessa (impianto esterno)

- N. 1 punto luce interrotto a soffitto
- N. 1 prese da 10/16 A
- N. 1 prese per auto elettrica

**+5 punti prese aggiuntivi a disposizione clienti**

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### IMPIANTO VIDEOCITOFONICO



Un impianto **videocitofonico** collegherà ogni unità con l'esterno e comprende:

- n. 1 pulsantiera comune da esterno
- n. 1 apparecchio videocitofonico da interno tipo a parete e pulsanti apriporta.
- cavi per collegamenti multifilari per n. 01 impianto completo.

### IMPIANTO T.V.

Per ogni singolo alloggio è così composto:

- Partitori e cavi coassiali infilati nelle apposite tubazioni della colonna montante;
- Linea di alimentazione dell'amplificatore TV in cavi a doppio isolamento di opportuna sezione, collegata direttamente e senza giunzioni intermedie tra il quadro elettrico e l'amplificatore.
- Prese TV in numero specificato nell'impianto elettrico, complete placche e cavi coassiali.
- Antenna centralizzata con **digitale terrestre** e **parabolica** posizionata sul tetto.

### IMPIANTO DI ANTIFURTO

L'abitazione verrà fornita con la predisposizione per l'impianto di antifurto con tubazioni vuote per contatti alle finestre e portefinestre.

### IMPIANTO DI MESSA A TERRA

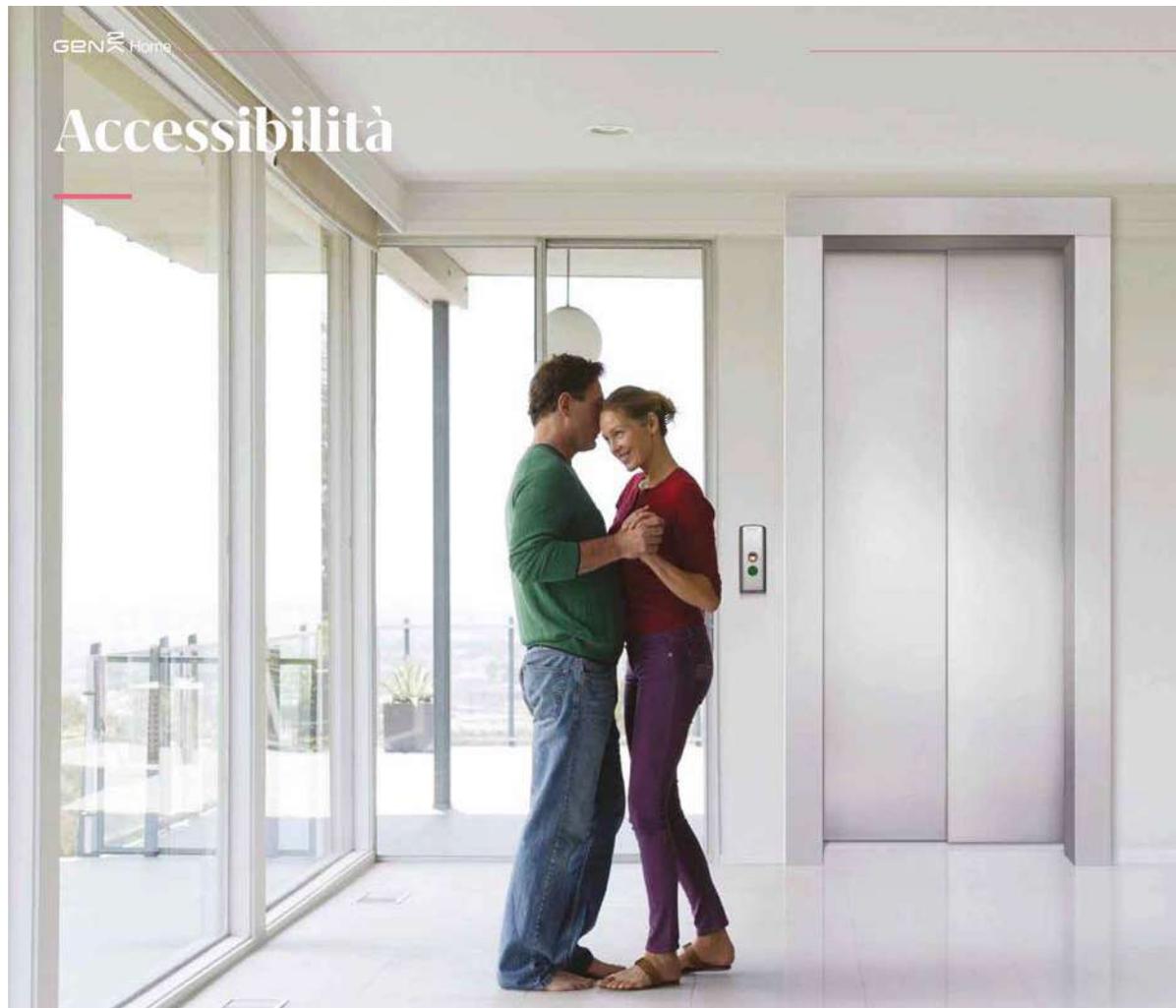
Verrà realizzato un impianto di messa a terra mediante creazione di appositi pozzetti dispersivi, in cui saranno presenti gli elementi dispersori.

# LAGO

SUITE IN VILLA

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### ASCENSORE PER LE UNITA' AL PRIMO PIANO



GEN Home

## Accessibilità

Vivi i tuoi spazi senza preoccupazioni per ripidi dislivelli, pavimentazioni irregolari o rampe di scale; crea il tuo ambiente speciale.

Libertà  
Comfort  
Benessere

### DESCRIZIONE DELLE OPERE

GEN<sup>2</sup> Home

## Specifiche tecniche

### VELOCITA' - CORSA - FERMATE

- 0,15 m/s - Corsa massima 15 m - Massimo n. fermate: 2

### PORTATA

- Da 250 a 385 kg - 2 + 3 passeggeri  
Per il trasporto contemporaneo di una persona su sedia a rotelle e del suo accompagnatore, si consiglia una cabina di dimensioni minime 900 mm x 1.400 mm (largh. x prof.)

### DIMENSIONI DI CABINA

- La cabina di Gen<sup>2</sup> Home è stata progettata per avere un'ampia variabilità dimensionale, in modo da adattarsi al meglio allo spazio a disposizione nell'edificio

Posizione della macchina		Laterale	Posteriore
Larghezza cabina [mm]	Min	630	780
	Max	1.200	1.400
Profondità cabina [mm]	Min	780	630
	Max	1.400	1.200
Altezza cabina [mm]		2.100	
Altezza luce porta [mm]		2.000	

Dimensioni massime di cabina: 1.100 x 1.400 mm (largh. x prof.)

### INGRESSI

- Singolo o doppio, opposti a 180° o adiacenti a 90°

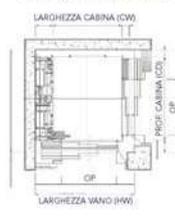
### SISTEMA DI TRAZIONE

- Macchina compatta e sistema di trazione a cinghie piatte brevettate in acciaio rivestite di poliuretano

### FOSSA

- Con pavimento in gomma: 130 mm (100 mm in opzione)
- Con pavimento in granito: 150 mm (120 mm in opzione)

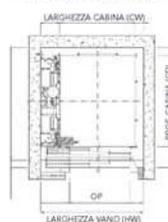
Doppio ingresso a 90°, porte automatiche telescopiche



Ingresso singolo, porte di piano manuali a battente, senza porta di cabina



Ingresso singolo, porte automatiche telescopiche



SPECIFICHE TECNICHE SOGGETTE A POSSIBILI MODIFICHE

### TESTATA MINIMA

- Con porte di piano manuali o automatiche a 2 ante: 2.500 mm
- Con porte di piano automatiche a 3 ante: 2600 mm

### QUADRO DI MANOVRA

- Progettato per la massima silenziosità
- Posizione std: in prossimità della porta all'ultimo piano
- Dimensioni: 330 mm x 2.100 mm x 95 mm (L x H x P)

### VANO DI CORSA

- Vani tradizionali in cemento o muratura
- In torretta metallica, con tamponamento cieco o a vetri, per l'installazione all'interno o all'esterno degli edifici

### TIPI DI PORTE

- Soglia di cabina in acciaio inossidabile
- Porte di piano manuali a battente (cieca, finestrata, panoramica o maxi panoramica) senza porta di cabina
- Porte di piano manuali a battente in combinazione con porta di cabina automatica tipo bus (cieca, finestrata, panoramica o maxi panoramica)
- Porte di piano e di cabina automatiche telescopiche laterali a 2 o 3 ante

### DIMENSIONI DELLE PORTE

- Porte manuali a battente al piano 600 + 900 mm
- Porte in cabina tipo bus 600 + 900 mm
- Porte automatiche a 2 ante 700 + 900 mm
- Porte automatiche a 3 ante 600 + 900 mm

### CONFORMITA' NORMATIVA

- Direttiva macchine 2006/42/EC, recepita con il D.L. 17/2010
- Standard ISO 25745 Classe Energetica "A"

### CONFIGURAZIONE BASE

- Porte di piano manuali a battente
- Senza porta di cabina, con la protezione dell'accesso a barriera continua a tutta altezza per la protezione dei passeggeri
- Bottoni di stop di sicurezza nella bottoniera di cabina
- Dispositivo di comunicazione con l'esterno della cabina
- **Ritorno automatico al piano:** in caso di mancanza di corrente, il dispositivo porta la cabina al piano più vicino, consentendo l'uscita dei passeggeri
- **Dispositivo di spegnimento automatico delle luci di cabina:** quando il miniscensore non viene chiamato per un certo periodo di tempo, spegne le luci di cabina, fino alla successiva richiesta dell'utente, a tutto vantaggio della riduzione dei consumi

### OPZIONI DISPONIBILI

- Porta di cabina automatica tipo bus
- Porte di piano e di cabina automatiche telescopiche laterali
- Indicatore di posizione ai piani
- Accensione automatica dell'illuminazione esterna del quadro di manovra
- **Sistema di alimentazione supplementare:** in caso di mancanza di corrente, consente di percorrere fino a 10 corse, permettendo ai passeggeri di raggiungere la fermata desiderata
- Cabina con pareti panoramiche
- Display multimediale **eView™**, che consente, previa attivazione col contratto di manutenzione Otis, le seguenti funzioni:
  - video chiamata di emergenza col Centro di Assistenza Tecnica OTISLINE®, in modo da visualizzare sullo schermo l'operatore che sta assistendo il passeggero
  - personalizzazione dei contenuti visualizzati, tramite il portale Clienti eService, compresa la possibilità di inviare messaggi sul dispositivo
  - visualizzazione di contenuti internet, quali notizie curiose e previsioni del tempo
  - monitoraggio da remoto dei parametri di funzionamento della piattaforma elevatrice

### CHIAVI IN MANO

- Otis è in grado di fornire, oltre al miniscensore, anche l'eventuale torretta metallica che ne costituisce il vano, con tamponatura cieca o a vetri, all'interno o all'esterno degli edifici, e di coordinare, grazie all'esperienza dei suoi tecnici, tutte le operazioni di installazione

FUNZIONA CON LA NORMALE CORRENTE 230 V MONOFASE



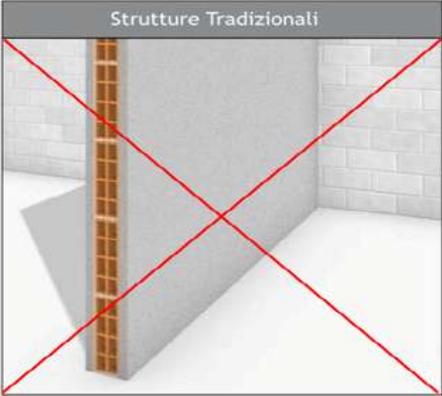
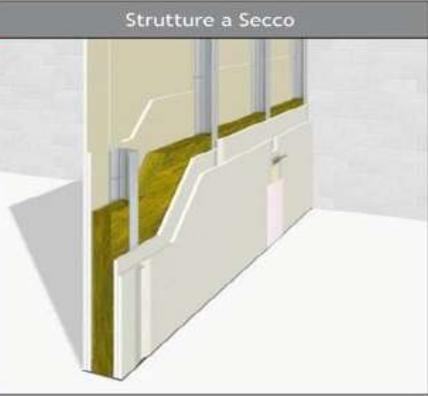
FOSSA MINIMA DI SOLI 100 mm (in opzione)

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### PARETI E SOFFITTI

Le partizioni interne saranno realizzate con **strutture in cartongesso a 4 lastre** con isolamento in lana di roccia.

Confronto tra strutture tradizionali e strutture a secco

Strutture Tradizionali	Strutture a Secco
	
<p><b>PARETE IN LATERIZIO sp. 80 mm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spessore totale sp. 110 mm</li> <li>- Laterizio Forato sp. 80 mm</li> <li>- Intonaco ambo i lati sp. 15 mm</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potere Fonoisolante <b><math>R_w = 40</math> dB</b></li> <li>• Massa Superficiale: <b>120 kg/m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><small>Valori reperibili dalle pubblicazioni dell'Istituto Giordano</small></p>	<p><b>PARETE (4 LASTRE STD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spessore totale sp. 125 mm</li> <li>- N° 1 orditura in acciaio zincato sp. 75 mm</li> <li>- Isolante interposto sp. 60 mm - <math>\rho</math>. 40 kg/m<sup>3</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potere Fonoisolante <b><math>R_w = 53</math> dB</b></li> <li>• Massa Superficiale: <b>45-48 kg/m<sup>2</sup></b></li> </ul>

Le strutture a secco risultano essere più performanti da punto di vista acustico rispetto a quelle tradizionali, come si evince dal confronto qui riportato.

In particolare il potere fonoisolante delle pareti a quattro lastre  $R_w$ , supera di 13 db (30% in più) rispetto a quello delle murature tradizionali.

La finitura delle pareti:

- Tutti i locali zona giorno, zona notte e locale accessorio saranno finiti con cartongesso o rasature a gesso.
- Pareti esterne con finitura Venezia su cappotto.
- Autorimesse con finitura fondo cassero liscio/prismi a vista.

La finitura dei solai:

- Per la zona giorno la zona notte e locale accessorio, finitura a gesso
- Solaio piano corsello e autorimesse, in lastre di cemento a vista.

# LAGO

SUITE IN VILLA

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PAVIMENTI ZONE GIORNO E NOTTE



# SENSE OF WOODCO



PAVIMENTI IN LEGNO - Pavimento in legno prefinito spessore 10 mm



150x1900 cm | Sp. 10 mm



*cotone*



*juta*



*lana*



*seta*



*velluto*

# DETAILS WOOD OF CERIM

PAVIMENTI - Gres fine porcellanato squadrato



**CERIM**

MADE IN FLORIM

Calore, semplicità, eleganza e morbidezza  
Details wood of Cerim impreziosisce gli  
ambienti con i suoi colori accattivanti e una  
ricca espressione estetica che riporta alla  
memoria emozioni di atmosfere naturali.



15x120cm | Sp. 10 mm

20x120cm | Sp. 10 mm

4,6x60 cm | Battiscopa BS



White



Beige



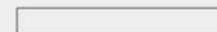
Brown



Gray



Taupe



15X120 CM | SP. 10 MM  
743723 WHITE  
743725 BEIGE  
743726 BROWN  
743724 GRAY  
743727 TAUPE



20X120 CM | SP. 10 MM  
743640 WHITE  
743641 BEIGE  
743644 BROWN  
743642 GRAY  
743643 TAUPE



4,6X60 CM | BATT. BS  
744323 WHITE  
744325 BEIGE  
744326 BROWN  
744324 GRAY  
744327 TAUPE

# NATURAL WOOD

PAVIMENTI - Gres porcellanato



Natural Wood unisce la bellezza del parquet tradizionale alla forza del gres porcellanato. La materia ceramica, grazie alla tecnologia digitale HD Inkjet (grafica 36+), si trasforma svelando nuovi equilibri, venature leggere scoprono una perfetta armonia di toni e sfumature, 5 tonalità che esplorano i colori avvolgenti della natura. Natural Wood racconta una nuova interpretazione del legno dal forte impatto espressivo rendendo i suoi delicati cromatismi protagonisti indiscussi delle calde atmosfere dell'abitare contemporaneo. I due formati 15x60 cm e 15x90 cm esplorano una gamma di possibilità geometriche che animano lo spazio, coordinando in un'unica soluzione bagno, cucina, zona living, camera da letto, per ambienti accoglienti e sofisticati.



XXL 200x1200 cm



Ivory



Almond



Walnut



Oak



Silver

# TIMELESS

PAVIMENTI - Gres porcellanato colorato in massa

60x120 cm | Sp. 10 mm



Timeless un incrocio di colori freddi e colori caldi che si intrecciano in una molteplicità di superfici percorse da leggeri rilievi che vibrano alla luce con effetti pittorici. Herberia amplia la gamma dei suoi stili abitativi, con nuovi colori e decori. Un progetto arricchito dal formato esagonale, tipico dei pavimenti retrò, un vivere contemporaneo attraverso giochi compositivi minimali e di alto effetto scenografico. Il piacere di creare il proprio ambiente con il proprio gusto scegliendo il proprio stile abitativo.



Havana



Antracite



Silver



Cotto



Ecrù

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI



# MAPS OF CERIM

PAVIMENTI - Gres porcellanato smaltato squadrato



MADE IN FLORIM

Il cemento reinterpretato secondo una prospettiva più contemporanea. Una collezione in continuo divenire con il design dell'abitare e con le esigenze dell'architettura. La trama del vissuto si confonde in Maps of Cerim con le linee pulite e leggere della semplicità industriale del cemento, conferendo agli ambienti un aspetto più informale e raffinato.



30x60 cm | Sp. 10 mm

60x60 cm | Sp. 10 mm

4,6x60 cm | Battiscopa BS



White



Beige



Light Grey



Dark Grey



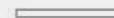
Graphite



30X60 CM | SP. 10 MM  
747129 WHITE  
747130 BEIGE  
747131 LIGHT GREY  
747132 DARK GREY  
747133 GRAPHITE



60X60 CM | SP. 10 MM  
747134 WHITE  
747136 BEIGE  
747137 LIGHT GREY  
747138 DARK GREY  
747139 GRAPHITE



4,6X60 CM | BATT. BS  
747480 WHITE  
747481 BEIGE  
747482 LIGHT GREY  
747483 DARK GREY  
747484 GRAPHITE

# TIMELESS

PAVIMENTI - Gres porcellanato colorato in massa



Timeless un incrocio di colori freddi e colori caldi che si intrecciano in una molteplicità di superfici percorse da leggeri rilievi che vibrano alla luce con effetti pittorici. Herberia amplia la gamma dei suoi stili abitativi, con nuovi colori e decori. Un progetto arricchito dal formato esagonale, tipico dei pavimenti retrò, un vivere contemporaneo attraverso giochi compositivi minimali e di alto effetto scenografico. Il piacere di creare il proprio ambiente con il proprio gusto scegliendo il proprio stile abitativo.



60x60 cm | PAVIMENTO  
30x60 cm | RIVESTIMENTO



Havana



Anthracite



Silver



Cotto



Ecrù

# INDUSTRIAL NATURALE

PAVIMENTI - Gres fine porcellanato squadrato



**FLOOR  
GRES**

MADE IN FLORIM

La materia cementizia nella sua forma pura e rigorosa. Realizzata in gres fine porcellanato, Industrial si distingue per il suo vasto programma di colori, formati modulari, spessori e finiture, efficaci e accattivanti in ogni contesto architettonico. Inoltre, gli innovativi formati del progetto Magnum Oversize permettono di concepire lo spazio con una visione inedita, per evidenziare chiaramente la matrice ispirativa interpretata con moderna semplicità e lineare imponenza.

 R10

30x60 cm | Sp.10 mm

60X60 cm | Sp.10 mm



Ivory



Taupe



Moka



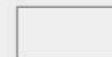
Sage



Steel



Plomb



**30X60 CM | SP 10 MM**  
738791 IVORY  
738794 TAUPE  
738795 MOKA  
738792 SAGE  
738793 STEEL  
738796 PLOMB



**60X60 CM | SP 10 MM**  
738803 IVORY  
738807 TAUPE  
738808 MOKA  
738804 SAGE  
738806 STEEL  
738809 PLOMB

# LAGO

SUITE IN VILLA

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PAVIMENTAZIONI OUTDOOR



# KRONOS

*PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO - alto spessore posato galleggiante*



*TERRAZZE*

*60X60 cm | Sp. 20 mm*

# LAGO

SUITE IN VILLA

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### CAMMINAMENTI E POSTI AUTO ESTERNI



## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### PORTE INTERNE



BRAGA collezione COMBI con ferramenta a scomparsa diverse colorazioni;

Maniglie in alluminio satinato.

**Porte scorrevoli a discrezione di parte acquirente**

Battiscopa in legno colore in abbinamento alle porte interne cm 7x1

### SERRAMENTI ESTERNI

- Serramenti esterni in **alluminio a taglio termico**, ad elevate prestazioni termiche e acustiche, guarnizioni di tenuta termoacustiche completi di coprifili, cerniere e maniglie, vetri isolanti basso emissivi e selettivi;
- Vetrate antisfondamento per tutti i serramenti;
- Sistema di oscuramento con **tapparelle in alluminio coibentato e motorizzate**;

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### PORTONCINO BLINDATO E SEZIONALI AUTORIMESSE



Portoncini blindati (da vano scala a terrazzi) **Tortero** mod. tr 611



Porte **sezionali automatizzate** per ingresso autorimesse

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### ILLUMINAZIONE GIARDINI E PARTI COMUNI



È prevista la progettazione e l'installazione dei corpi illuminanti delle parti comuni (spazi esterni, corsello) e dei terrazzi/portici privati.

### OPERE IN FERRO

Opere in ferro disegno D.L con finitura **zincata e verniciata a fuoco**.

Cancello carraio automatizzato.

### OPERE IN PIETRA

Davanzali in granito Bianco Cristall sabbiato.

Scale interne in pietra.

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le immagini riportate nella presente descrizione, sono solo a titolo di esempio, tratte da cataloghi di ditte fornitrici e non sono in nessun modo simulazioni compositive riferite alle unità abitative in oggetto. I materiali previsti andranno quindi individuati all'interno della descrizione per nome e tipologia. Le ditte fornitrici si riservano comunque la facoltà di apportare modifiche ai prodotti stessi.

L'interpretazione tecnica dalla presente descrizione, i dettagli esecutivi, la scelta di tutti i materiali in genere, è riservata alla direzione lavori o alla venditrice; è riservata pure insindacabilmente alla direzione lavori o alla venditrice la libertà di apportare alle parti interne, esterne e comuni (facciate comprese), tutte quelle modifiche strutturali, di carattere pratico, funzionale ed estetico che a loro giudizio reputassero necessario per la migliore riuscita delle opere stesse. Quanto sopra sempre naturalmente in piena osservanza dei regolamenti vigenti comunali. In particolare, sarà possibile modificare i materiali, i componenti e gli impianti che compongono il sistema edificio/impianto, al fine di perseguire la classificazione energetica riportata all'inizio della presente descrizione.

La venditrice avrà comunque la facoltà insindacabile di sostituire i materiali contenuti nella presente "descrizione delle opere" con altri di pari valore qualora insorgessero difficoltà di approvvigionamento dei materiali stessi, con eventuale giustificazione da parte della ditta fornitrice.

Le immagini della Brochure riportano la Vista lago attraverso strumenti di computer grafica che simulano le viste tramite l'impostazione delle varie quote geolocalizzate. [La reale vista è Possibile ottenerla tramite un sopralluogo in cantiere al fine di meglio individuare quale sarà la reale percezione del lago dall'unità immobiliare di proprio interesse.](#)

Alcuni dettagli di finitura, (es. parapetti, fioriere, pavimentazione esterna camminamenti) sono ancora da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in variante a quanto già autorizzato.

Si specifica che le proposte d'arredo rappresentate nelle Brochure di vendita, riportano soluzioni e finiture non comprese nel presente capitolato; a titolo esemplificativo e non esaustivo non sono comprese: Controsoffitti, modanature, tappezzerie, elementi di arredo fissi e non, corpi illuminanti, nonché quanto non indicato nei capitoli precedenti.

Eventuali opere in cartongesso e controsoffittature (velette, luci incassate, luci led) non previste dal presente capitolato, dovranno essere eseguite a cura e spese di parte acquirente successivamente al rogito.