

ARMANCE®

LIVING SOLARI

CAPITO LATO  
SINTETICO

# CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



X COMPLESS\*  
\* con servizi



X PIANI

CAPITOLATO SINTETICO



Il complesso è dotato e caratterizzato da alti profili tecnico, costruttivi e dalle ultime tecnologie in tema di impatto ambientale, architettonico, strutturale, impiantisco, facendo raggiungere al complesso la classe A e alti standard di sicurezza.

La caratteristica facciata, studiata dagli architetti nei minimi dettagli, fra cui le pregiate ringhiere dei balconi e terrazzi, ha

Le murature perimetrali esterne saranno caratterizzate da un elevato isolamento termo-acustico costituito da un cappotto sul quale verrà applicata finitura in gres porcellanato o similare, mentre la facciata degli attici saranno rifiniti con lastre di alluminio grigio da campionario.

La facciata del lato verso il cortile interno sarà rifinita con nelle seguenti colorazioni:

- verde
- grigio

Il celino delle logge sarà rifinito nelle seguenti colorazioni :

- arancio
- Giallo

Un insieme armonico di colori che rende caratteristica e unica la facciata

Le pareti divisorie tra unità immobiliari saranno costituite da doppia struttura in acciaio zincato autoportante, lastra metallica antintrusione per la divisione alloggi con interposto idoneo isolamento acustico e rifinite su entrambi i lati da una controparete in cartongesso.

I parapetti dei balconi/terrazzi saranno realizzati in profili metallici verticali colore grigio o similare.

Le pavimentazioni nella zona portineria e atrio ascensore sarà Mipa - Diagonal 20x20 Naturale rettificata o similare, nei pianerottoli ai piani interrati e atrio porzione fronte portineria sarà della ditta Florim - Sensi di CASADOLCECASA bocciardato formato 40x80 o similare.

Pavimentazioni esterne in conglomerato cementizio con capacità drenante.

Il sistema di illuminazione sarà realizzato secondo specifico progetto illuminotecnico sia per le aree chiuse quali camminamenti coperti, atri che per le aree scoperte quali vialetti d'ingresso e camminamenti.

Ai due piani interrati del complesso immobiliare verranno realizzati parcheggi dotati di box auto con basculante meccanizzata, posti auto e moto. L'accesso ai due piani interrati è collegato dal piano strada da un impianto montauto

· Le coperture piane e le terrazze, saranno idoneamente isolate.

· Nell'edificio saranno installati impianti elevatori a norma completi di accessori, linea telefonica di sicurezza e illuminazione cabina a LED.

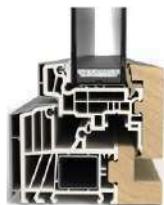
La Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. **2**

# SERRAMENTI E PORTE



- Finestre e porte finestre saranno in legno verniciato nella colorazione bianco all'interno e alluminio all'esterno, con doppio vetro basso emissivo o similari. Tutti i serramenti assicureranno elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico.
- I portoncini di primo ingresso alle unità immobiliari, saranno di tipo blindato di dimensioni 90x210cm tipo Scigno modello Aragona o similari, con livello antieffrazione di classe 3 ad elevate prestazioni di isolamento acustico e termico. I portoncini saranno dotati di cerniere a scomparsa, spioncino, maniglia cromo satinata effetto inox, rivestimento interno bianco opaco ed esterno come da progetto architettonico.
- Le porte interne saranno da cm 70/80x210 a battente o a scorrere nello spessore del tavolato ove previsto progettualmente. Saranno della Lualdi modello LCD62 o similare. Finitura colore bianco.
- Le porte saranno complete di ferramenta e maniglie di primaria marca cromate.
- Avvolgibili (tipo Alpac) rispondenti alle caratteristiche estetiche del progetto architettonico.

La Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.



Serramenti FIN-Ligna Slim-line  
84/105-8 Alluminio-Legno



Porto Lualdi - LCD62 - Capitolato Base



Scigno porte antieffrazione

# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



CAPITOLATO SINTETICO



Parquet serie Tortona



Gres EFFETTO MARMO



Gres EFFETTO PIETRA/CEMENTO



## PARQUET

- Nelle unità immobiliari esclusi i bagni, la pavimentazione sarà in listoni di parquet prefinito Collezione Tortona dell'azienda Porcelanosa o similare (nel formato 14,5x120x1,4 cm) a scelta tra le seguenti colorazioni:
  - Strada (rovere sbiancato),
  - Piazza (rovere naturale),
  - Viale (marrone),
  - Palazzo (tortora)

Nai bagni la pavimentazione sarà dell'azienda Porcelanosa o similare nelle dimensioni 60x60 scelta tra:

## GRES EFFETTO MARMO

- serie: LIEM NERO G354, PERSIA G-347, TRAVERTINO MEDICI G-347, ARTIC G-347 e CARRARA BLANCO BRILLO

## GRES EFFETTO PIETRA/CEMENTO

- serie: BOTTEGA nella colorazione (acero, caliza, white), BERNA nella colorazione (acero e caliza), NOIR nella colorazione (caliza e topo), VERBIER nella colorazione (dark e sand), BUTAN BONE

Nai bagni il rivestimento sarà dell'azienda Porcelanosa o similare nelle dimensioni 45x120 scelta tra:

## GRES EFFETTO MARMO

serie: PERSIA G-270, TRAVERTINO MEDICI G-270, ARTIC G-270, MARMOL CARRARA BLANCO G-270

## GRES EFFETTO PIETRA/CEMENTO

- serie: BOTTEGA nella colorazione (acero, caliza, white), BERNA nella colorazione (acero e caliza), NOIR nella colorazione (caliza e topo), VERBIER nella colorazione (dark e sand), BUTAN BONE

## BALCONI E TERRAZZI

Pavimentazione dell'azienda Porcelanosa o similare serie Berna Acero con caratteristiche antiscivolo, gelivo e resistenti all'abrasione profonda.

# IMPIANTI MECCANICI



CAPITOLATO SINTETICO

- Tutti gli alloggi sono dotati di impianto di riscaldamento invernale e di impianto di raffrescamento estivo di tipo centralizzato, con moduli autonomi per la ripartizione dei consumi tra le singole unità immobiliari. Si adotterà un sistema di generazione del caldo e del freddo che utilizza pompe condensate ad acqua di pozzo per la generazione dei fluidi termovettori; i terminali interni saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura per il riscaldamento e da fancoil a plafone per il condizionamento estivo.
- L'impianto elettrico sarà dimensionato dal Progettista degli Impianti nel rispetto delle prescrizioni di legge, delle normative sugli impianti e in conformità alla norma CEI 64-8, livello di prestazione 1. L'impianto elettrico delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale posto subito a valle del contatore condominiale e altri sottoquadri di distribuzione derivati dal quadro principale.
- Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con frutti elettrici supporti e placche di finitura realizzate in tecnopolimero della ditta BTicino serie "Living Now" (o similari) colore bianco. I punti luce degli alloggi saranno posizionati a parete o a soffitto, dove presenti secondo le indicazioni di progetto, nei controsoffitti realizzati in gesso rivestito.

Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

# IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



CAPITOLATO SINTETICO

Design innovativo: reinterpretato il rapporto tra placca e funzioni

- È Smart: la prima serie civile nativamente connessa!
- Dispone delle migliori soluzioni tecniche per permettere un'installazione perfetta



## Comandi full touch.

L'accensione o lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti. Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati.

## Living Now è Smart.

Comandi da Smartphone, grazie all'app gratuita HOME+CONTROL tramite la quale è possibile controllare e gestire la propria abitazione ovunque ci si trova. Comandi vocali grazie a quali puoi gestire la tua casa con la tua voce. E' possibile scegliere il proprio assistente vocale preferito: Amazon Alexa, Google Assistant o Apple HomeKit.

E' inoltre possibile integrare l'app HOME+CONTROL con la piattaforma IFTTT per creare azioni automatizzate derivanti dalla sinergia dell'impianto Living Now con servizi esterni e dispositivi connessi di terze parti.



Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

# IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



## **Controllo Carichi e Consumi Energetici**

E' possibile impostare in totale autonomia la priorità di spegnimento e riattivazione dei carichi controllati, in caso di superamento del limite di energia contrattuale.

## **Controllo Locale e Remoto da APP**

HOME+CONTROL: un'app per tutte le funzioni di casa.

È sufficiente scaricare l'applicazione HOME+CONTROL su tutti i propri dispositivi e, in automatico, tutti i comandi dell'abitazione saranno a propria disposizione, senza l'intervento di un tecnico. L'app HOME+CONTROL, collegata alla rete WI-FI della casa e al Cloud BTicino, consente il controllo delle principali funzioni domotiche da casa o da remoto.



## **HOME+CONTROL: gestione smart di scenari**

Direttamente dallo schermo dello Smartphone o del Tablet sarà possibile creare e richiamare i propri SCENARI, il tutto in piena autonomia e con poche facili mosse. Gli scenari possono essere abbinati ad una pianificazione giornaliera e oraria.

# IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



CAPITOLATO SINTETICO

## Termoregolazione

E' possibile ottenere la temperatura ideale nell'abitazione garantendo in ogni istante il massimo risparmio energetico. La suddivisione in zone distinte dell'impianto di riscaldamento e di raffreddamento consente infatti di gestire profili di temperatura differenti, evitando sprechi di risorse energetiche.

La perfetta integrazione estetica con la serie civile crea un ideale coordinamento con gli altri componenti dell'impianto elettrico.



## Videocitofono

Il Videocitofono Vivavoce Bticino 2 Fili è un sistema di videocitofonia di ultima generazione. Grazie al collegamento 2 fili, il sistema è facile da installare e offre una connessione veloce e affidabile. Il videocitofono dispone di un monitor LCD a colori da 5 pollici che permette di vedere in modo chiaro chi sta suonando il campanello. Il vivavoce integrato garantisce una conversazione chiara a distanza anche se si è fuori casa



# IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



**Impianti dati:** Gli edifici saranno dotati di infrastrutture multiservizio in fibra ottica con tecnologia "FTTH" (Fiber To The Home) per garantire i servizi di comunicazione dati ad alta velocità

**Impianto di ricezione televisiva:** Gli edifici saranno dotati di impianti di ricezione televisiva terrestre e satellitare realizzati con la medesima tecnologia descritta per l'impianto dati

CAPITOLATO SINTETICO

Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

# SANITARI E RUBINETTERIA



CAPITOLATO SINTETICO



In tutti i bagni saranno rifiniti dalla ditta Porcelanosa.

Di seguito le specifiche su divisione dei bagni come da progetto:

- **Bagno padronale:** Mobile serie MARNE o similare con lavabo d'appoggio nelle misurazioni 60 o 80 a scelta dalla D.L. in 4 colorazioni (bianco lucido, grigio sabbia, antracita lucido e wengè) con rubinetteria serie Hotels (monocomando lavabo collo alto) o similari e specchio. Rubinetteria doccia serie ROUND o similare con termostatico.
- **Bagno di servizio (ove previsto):** Mobile serie MARNE con lavabo integrato nelle misurazioni 60 o 80 a scelta dalla D.L.; in 4 colorazioni (bianco lucido, grigio sabbia, antracita lucido e wengè) con rubinetteria serie Hotels o similari e specchio. Rubinetteria doccia serie HOTELS o similare ad incasso.
- **3° Bagno (ove previsto):** lavabo sospeso serie ARQUITECT 50 o similare bianco con rubinetteria serie Hotels o similare
- **4° Bagno (ove previsto):** lavabo sospeso serie PURE LINE 60 o similare bianco con rubinetteria serie Hotels o similare
- Sanitari serie Arquitect o similare: bidet e vaso sospeso con sedile ammortizzato
- Placca serie Rondo o similare nella colorazione cromo o bianca
- Piatto doccia serie SLATE, dimensione come da progetto architettonico, box doccia ad anta fissa o anta scorrevole serie INTER a scelta dalla D.L.  
Accessori doccia:
  - Soffione specchio a scelta tra RONDO SLIM e SQUARE SLIM (o similari)
  - Doccetta completa di supporto a scelta tra rotondo o quadrato
- Vasca solo guscio serie MARINE dimensione 170x70  
Rubinetteria vasca: serie HOTELS (o similari) monocomando esterno più kit doccia,
- Solo per i bagni padronali e di servizio saranno forniti scaldasalviette elettrici, dimensioni (500x730 o 500x1500) marca Porcelanosa modello EL1 o similari, dimensionato secondo indicazioni della D.L.

Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento, senza modificare sostanzialmente il tipo di fornitura, materiale ecc.. delle unità immobiliari. Tutte le immagini contenute nelle presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.





*Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A*

Abitare co.<sup>®</sup>