

DORNO 6



CAPITOLATO DI VENDITA

VIA FERRARIS SNC, DORNO PV



PROGETTO



Dorno6 è un complesso edilizio ubicato in un contesto particolarmente tranquillo in via Ferraris a Dorno (PV) vicino alle principali arterie provinciali e autostradali, ma allo stesso tempo lontano dal traffico.

I giardini privati nello spazio retrostante di ogni unità abitativa e la vicinanza al parco, concorrono a rafforzare la sensazione di relax.

Dorno6 è stato pensato col preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, dagli elevati standard abitativi.

Comfort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un livello di eccellenza.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della DL per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

Tutte le immagini, gli arredi e i materiali presenti in questo capitolato, sono a scopo illustrativo, come spunto e per meglio comprendere lo spazio degli ambienti.



PIANTE DI PROGETTO

L'immobile si trova in una zona residenziale esclusiva, immersa nel verde e circondata da eleganti soluzioni abitative di alto livello, ideale per chi cerca comfort e prestigio.

Lo schema concettualmente nasce dall'aggregazione di 6 nuclei indipendenti che si uniscono a formare un unico complesso.

L'ingresso carrabile che porta al piano seminterrato è adiacente al confine est del lotto e si apre sulla Via Ferraris.

Ogni unità abitativa si sviluppa su due piani più il piano seminterrato. L'accesso agli appartamenti avviene attraverso il giardino posto sulla parte frontale di ogni unità immobiliare.

Il piano terra è composto da un ingresso/soggiorno, un disimpegno, un bagno di servizio e una cucina abitabile attraverso la quale si accede all'ampio giardino privato parzialmente pavimentato, posto sul retro di ogni unità abitativa.

Dall'ingresso/soggiorno si accede, tramite una comoda scala, al piano superiore caratterizzato da un disimpegno sul quale si affacciano la camera matrimoniale, la seconda camera e il bagno con sauna.

Dal disimpegno del piano terra si accede inoltre, tramite la scala, al piano seminterrato caratterizzato da un ampio ambiente accessoriato con zona lavanderia e zona tecnica, dotato di finestra a bocca di lupo, e da un ampio box auto.

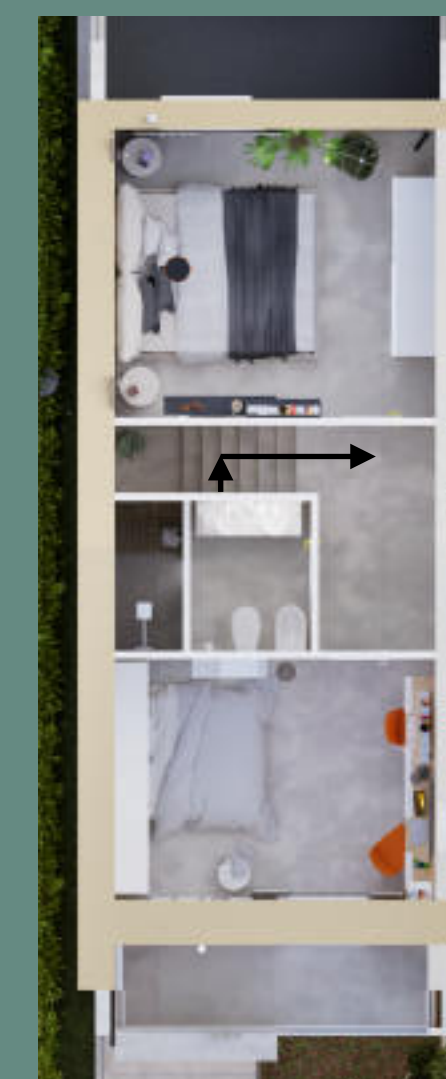
Accedendo al box auto dalla rampa carrabile è quindi possibile accedere agli appartamenti.



PIANTA SEMINTERRATO

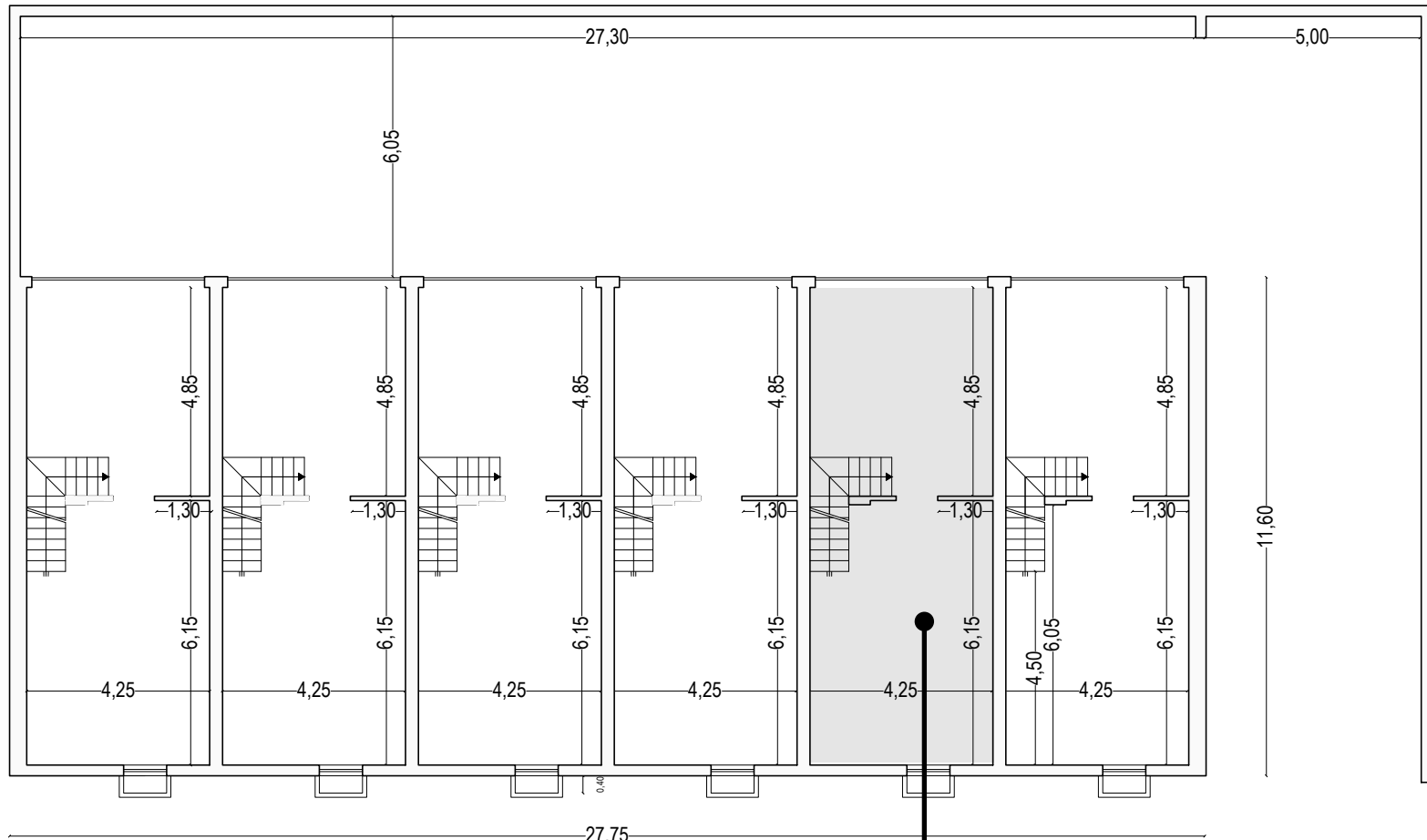


PIANTA PIANO TERRA

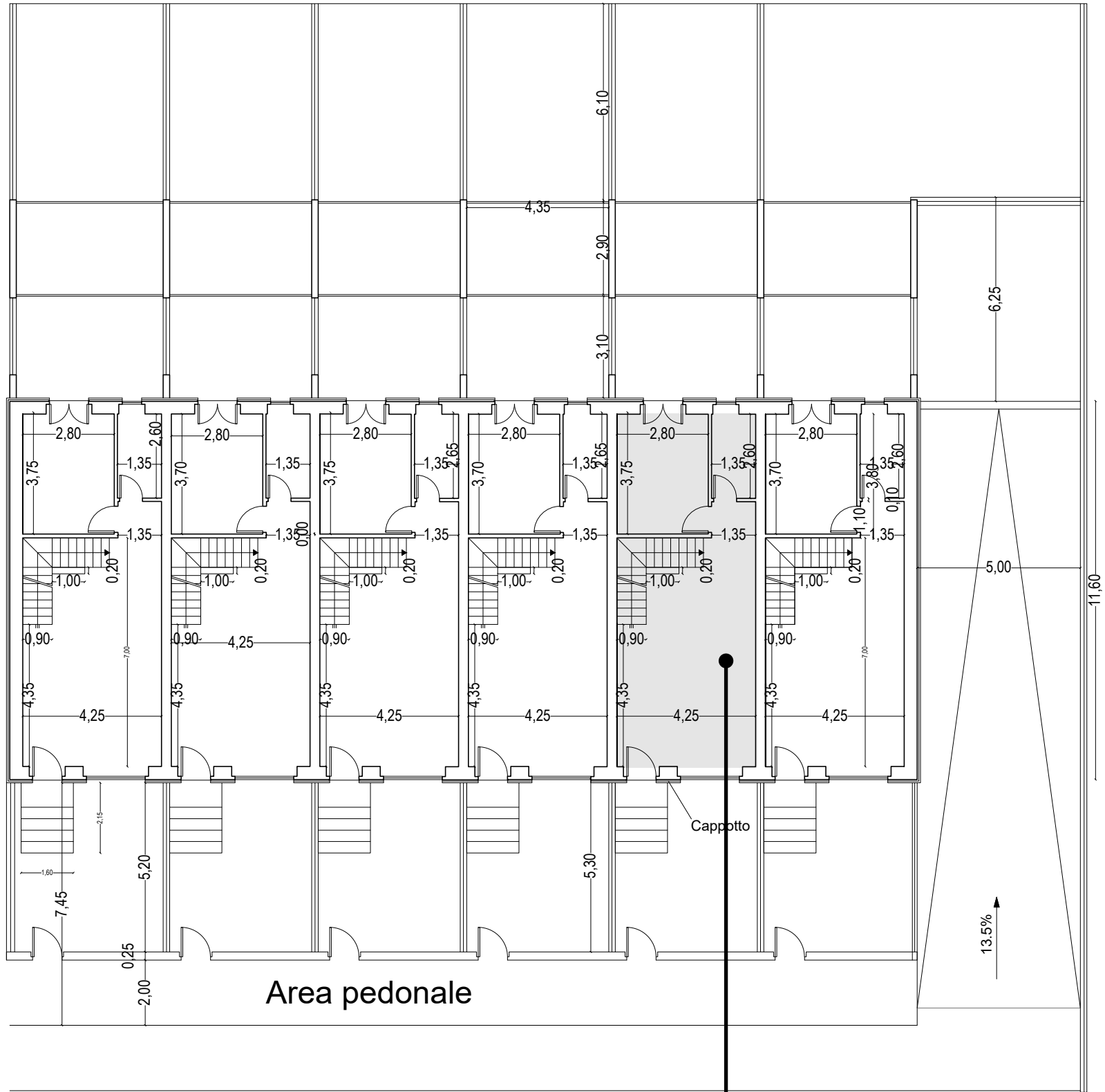


PIANTA PIANO PRIMO

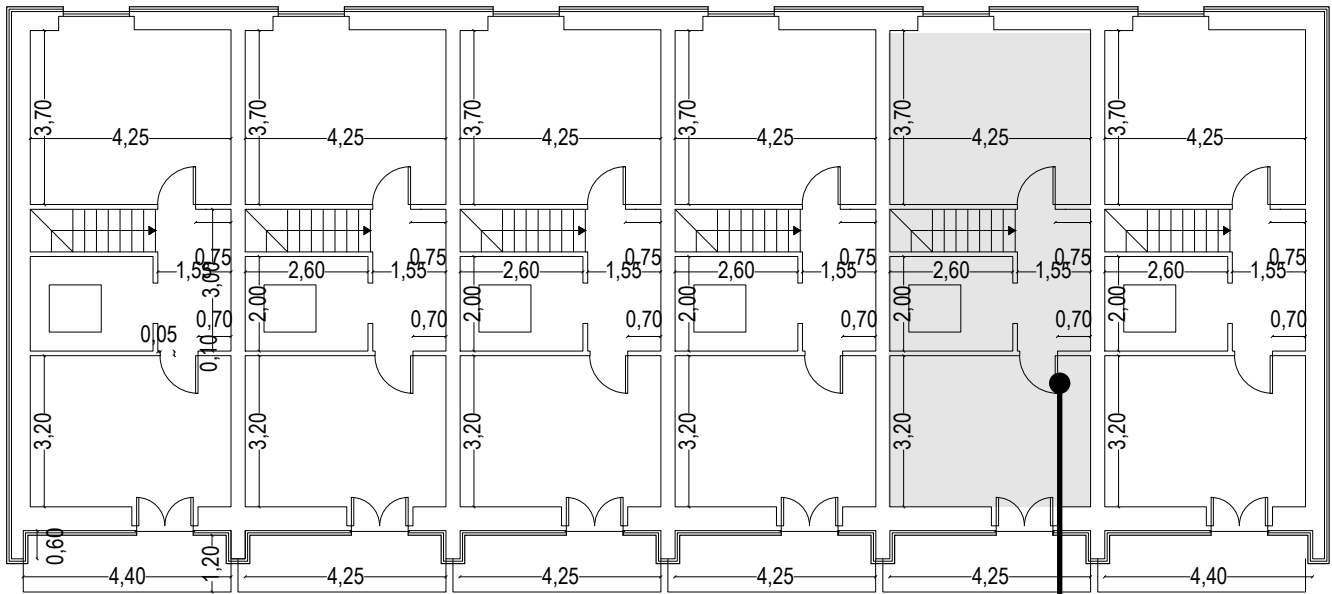
PIANTE DI PROGETTO



PIANTA SEMINTERRATO
45 Mq



PIANTA PIANO TERRA
45 Mq



PIANTA PIANO PRIMO
39 Mq

CLASSE ENERGETICA



Tutte le unità otterranno la certificazione energetica in classe A++++, garanzia di una costruzione progettata e realizzata con i migliori criteri di sostenibilità ambientale e materiali ad alta efficienza energetica ed insonorizzazione. La certificazione energetica classe A++++ non solo attesta e garantisce la riduzione dei consumi energetici, ma assicura anche la creazione di un microclima ottimale all'interno degli edifici, studiato per garantire comfort e benessere a chi vi abita, attraverso la presenza di diversi fattori concomitanti come l'impianto fotovoltaico, l'isolamento dell'involucro dell'edificio, gli infissi e l'efficiente impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione del soggiorno è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.



L'ampio soggiorno si presenta come uno spazio accogliente, dove luce e ampiezza si integrano in perfetta armonia. Le grandi finestre lasciano entrare abbondante luce naturale, conferendo alla stanza un'atmosfera serena e rilassante. È il cuore pulsante della casa, perfetto per momenti di convivialità o per assaporare la quiete in un ambiente luminoso e confortevole.

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della cucina è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60, 30x60.

Il rivestimento sulla parete attrezzata verrà realizzato fino ad un'altezza di 1,8 ml.



La cucina è valorizzata da un'ampia porta finestra che, oltre a garantire una piacevole luce naturale, offre una vista gradevole e l'accesso diretto al giardino privato, contribuendo a creare un ambiente luminoso e accogliente.

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione del bagno di servizio al piano terra è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60, 30x60

Il rivestimento è previsto fino ad un'altezza di 2,1 ml.



Il bagno di servizio è dotato ampia doccia, WC, bidet e il lavabo.

IMMOBILE

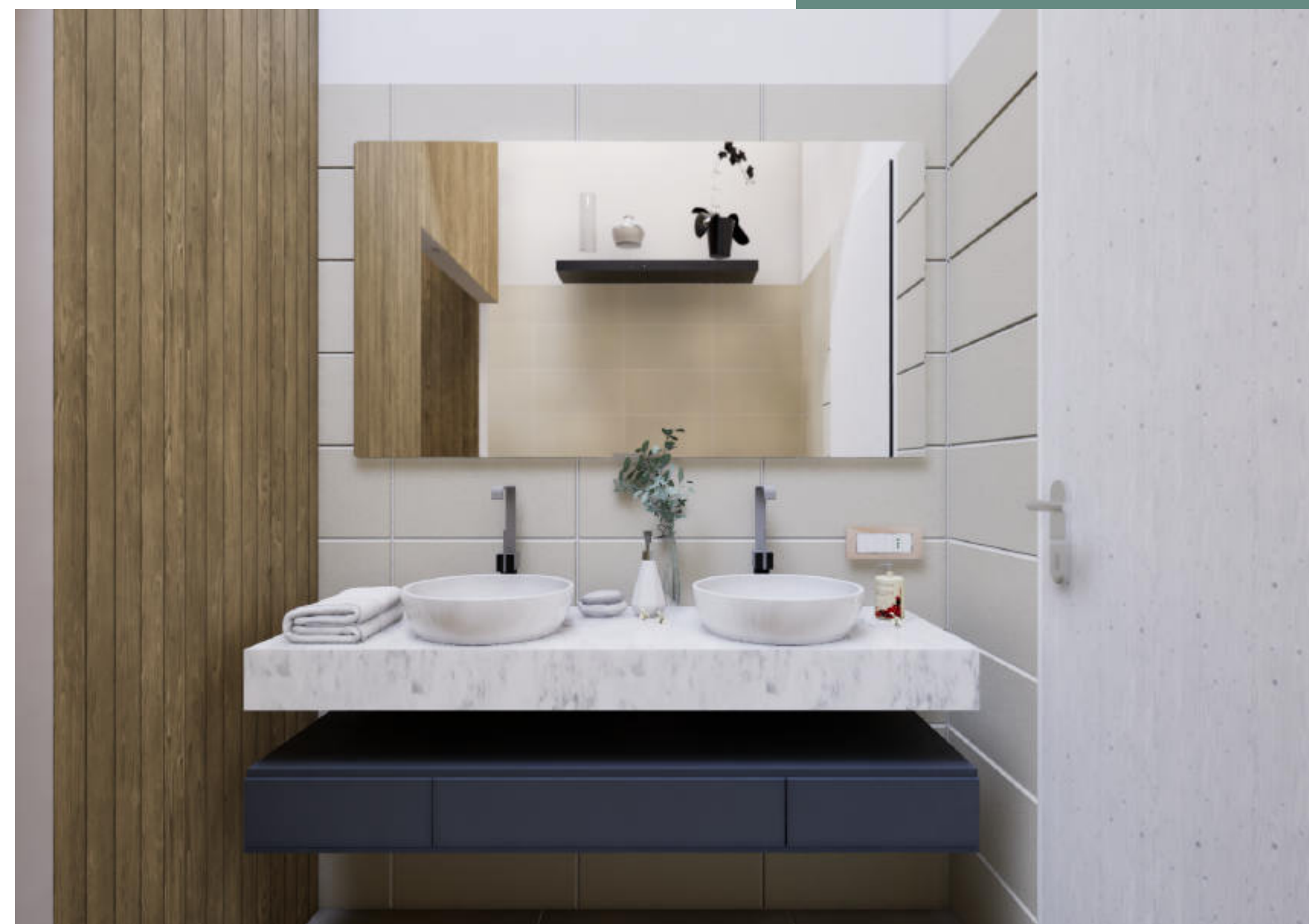


PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione del bagno al primo piano è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60, 30x60

Il rivestimento è previsto fino ad un'altezza di 2,1 ml.



IMMOBILE



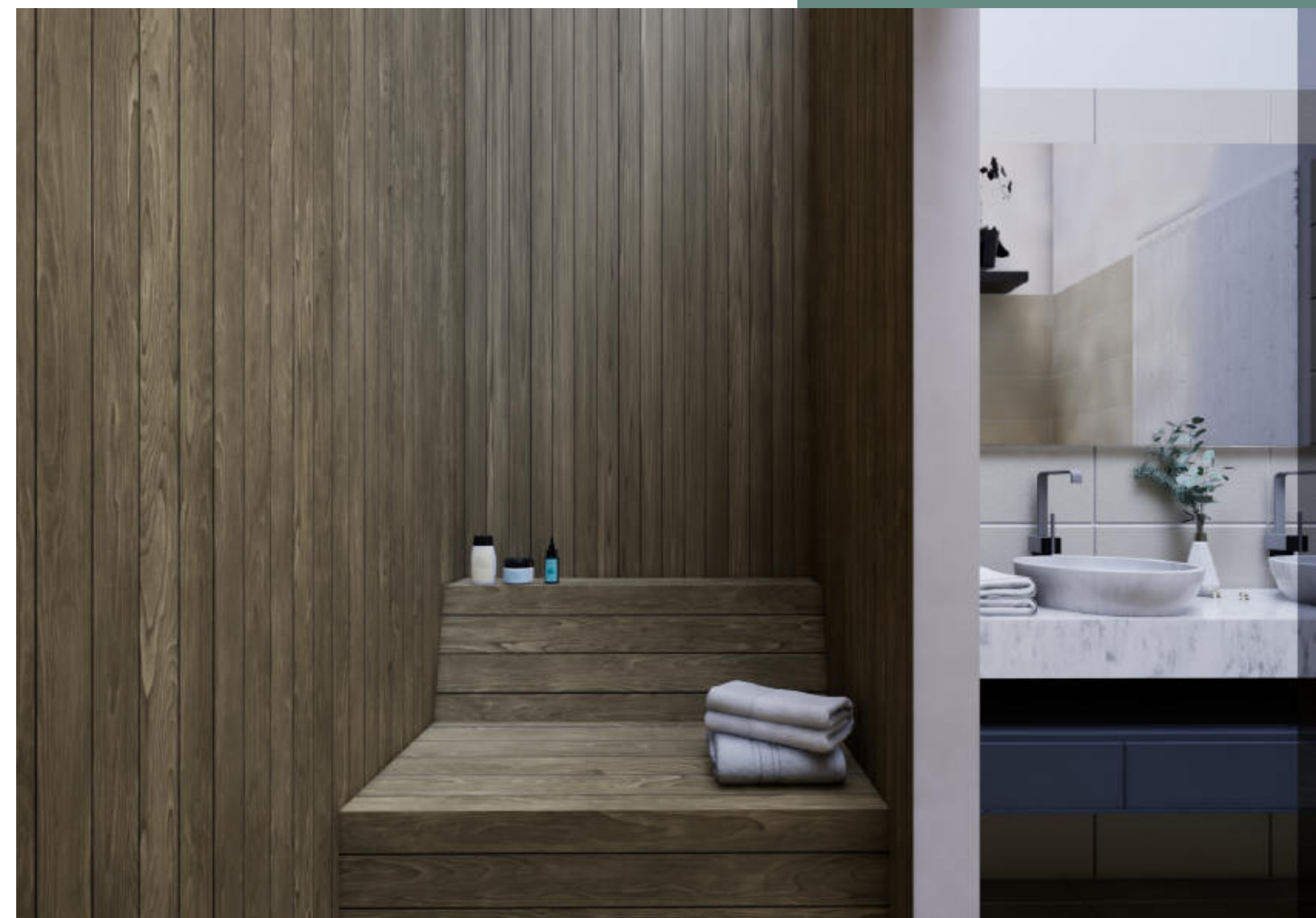
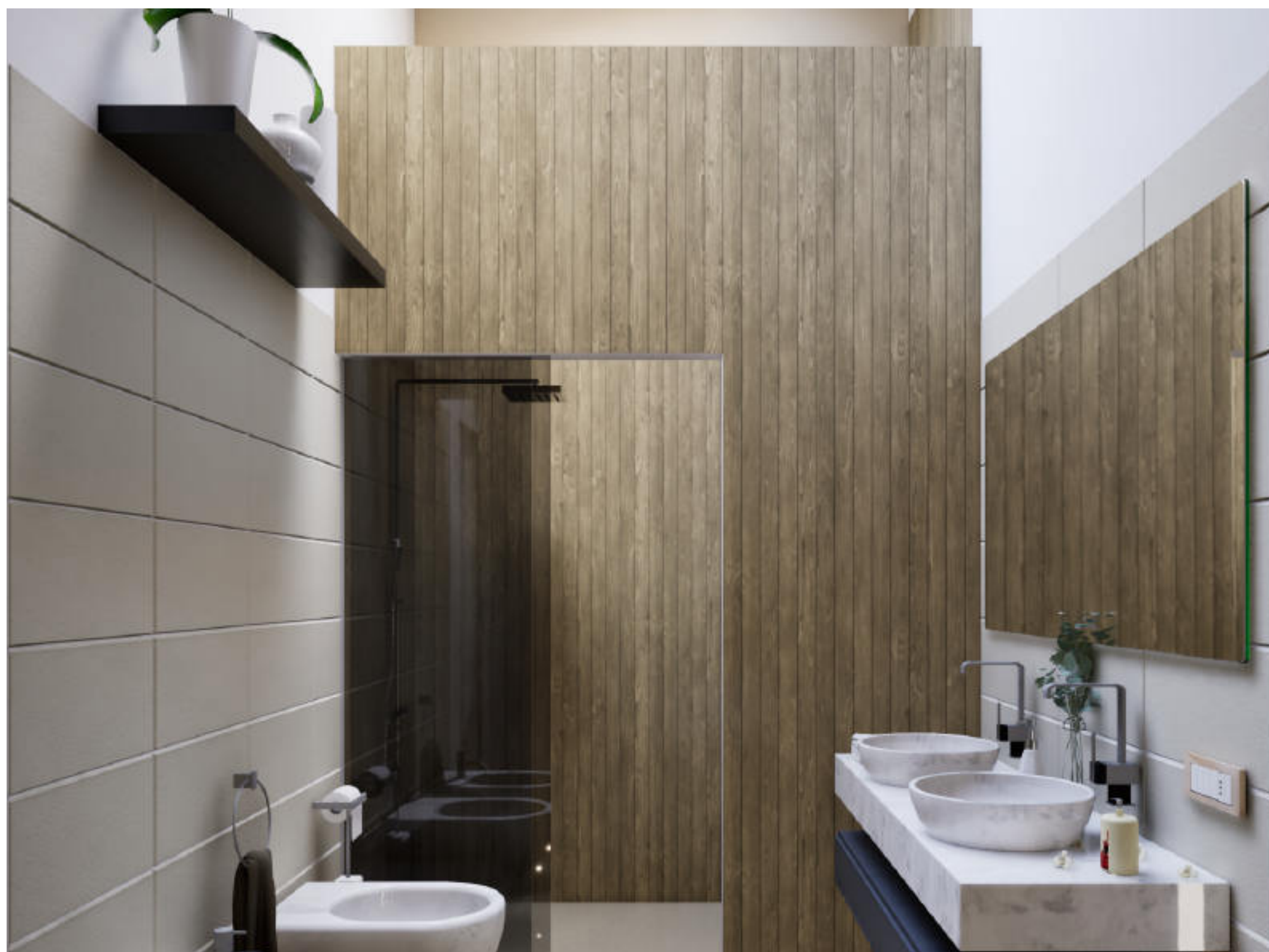
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il bagno è completo di tutti i servizi ed è impreziosito da una cabina doccia multifunzione con sauna, che consente di vivere un'esperienza di benessere direttamente a casa.

L'ambiente grazie al comfort e ai materiali ricercati, offre uno spazio esclusivo dedicato al relax.

Il rivestimento della doccia/sauna è di tipo perlinato trattato, essenza tipo abete rosso.

L'illuminazione e la ventilazione sono garantiti da un ampio lucernario.



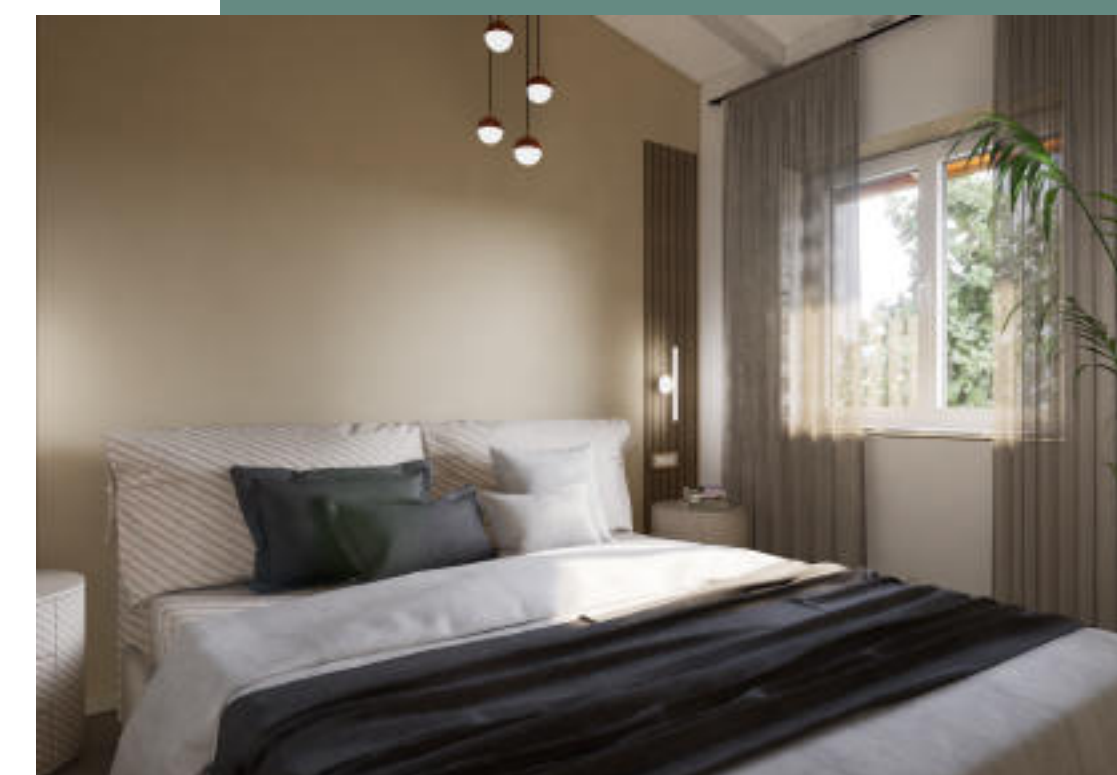
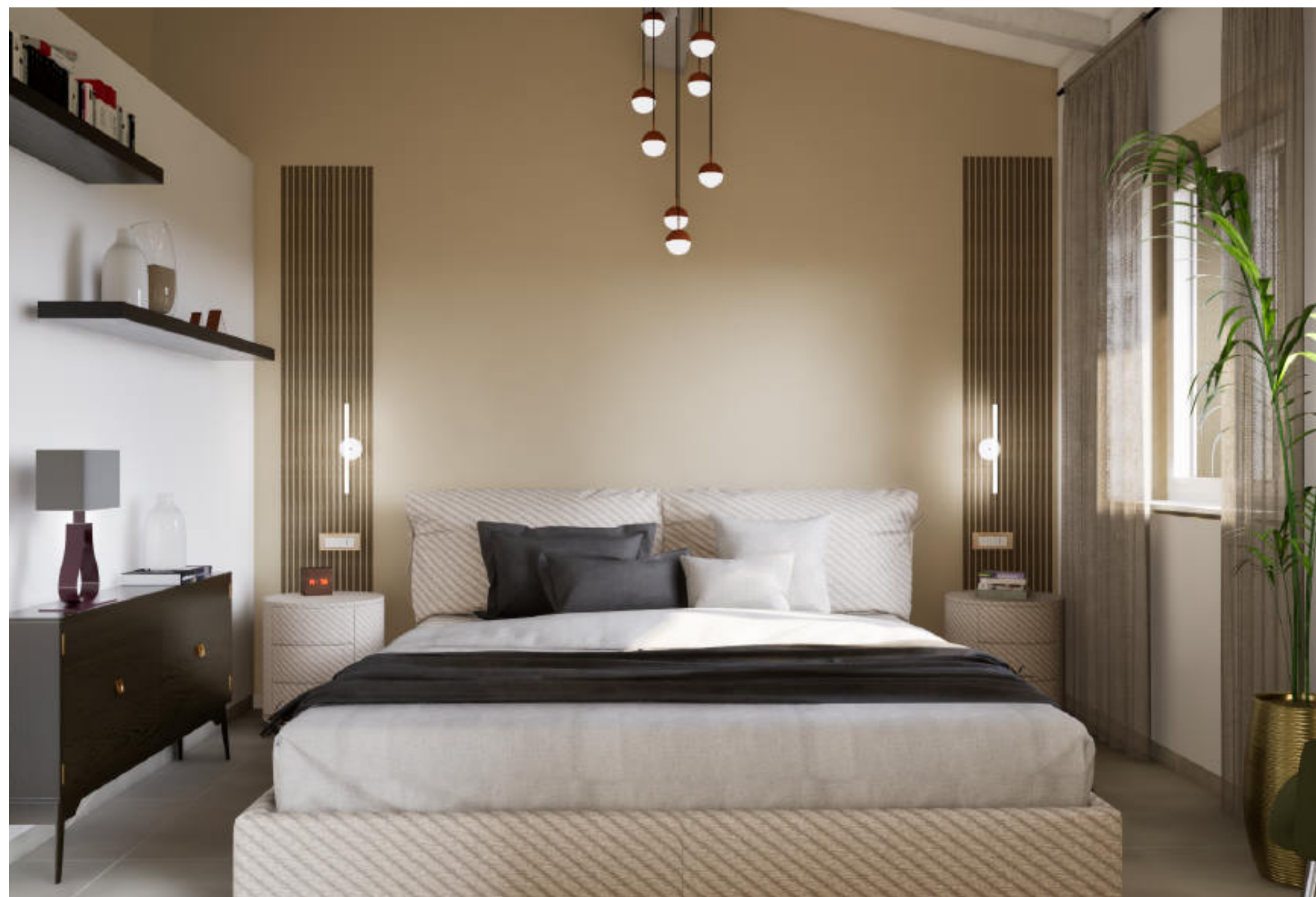
IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della camera matrimoniale è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.



Una camera da letto luminosa, che si affaccia su patio e giardino privato, è un'oasi di tranquillità e serenità. All'interno, un pratico vano contenitore rialzato a 2,5 metri da terra, chiuso da ante scorrevoli, offre un'ampia capacità di stivaggio, ideale per organizzare e custodire con ordine ulteriori effetti personali.

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della seconda camera è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.



La seconda camera, progettata per garantire funzionalità e accoglienza, è arricchita da una porta-finestra che ne valorizza la luminosità e consente un comodo accesso al balcone.

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione del piano seminterrato è prevista in gres porcellanato nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.



Il piano seminterrato offre uno spazio aggiuntivo e multifunzionale, ideale per rispondere a diverse necessità. Da questo ambiente si accede direttamente al box auto privato, garantendo un comodo ingresso al garage direttamente dall'interno dell'abitazione.

IMMOBILE



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione delle aree comuni di accesso ai box auto è prevista in resina antiscivolo altamente resistente a graffi, a abrasioni e ai pesi consistenti.



IMMOBILE spazi esterni



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della passerella che collega il portoncino esterno con la porta dell'unità immobiliare è prevista in porcellanato antiscivolo per esterni nelle finiture e formati di seguito descritti:

Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.

Nella porzione restante del cortile è prevista la stesura di prato verde, la piantumazione di siepi nei confini e la messa a dimora di una albero a medio fusto.



Il giardino frontale, che costituisce il raccordo tra l'unità immobiliare e la strada, funge da elemento di separazione tra il marciapiede pubblico e la proprietà. Parzialmente piantumato, questo spazio offre la giusta privacy, creando una barriera discreta tra l'area pubblica e l'abitazione.

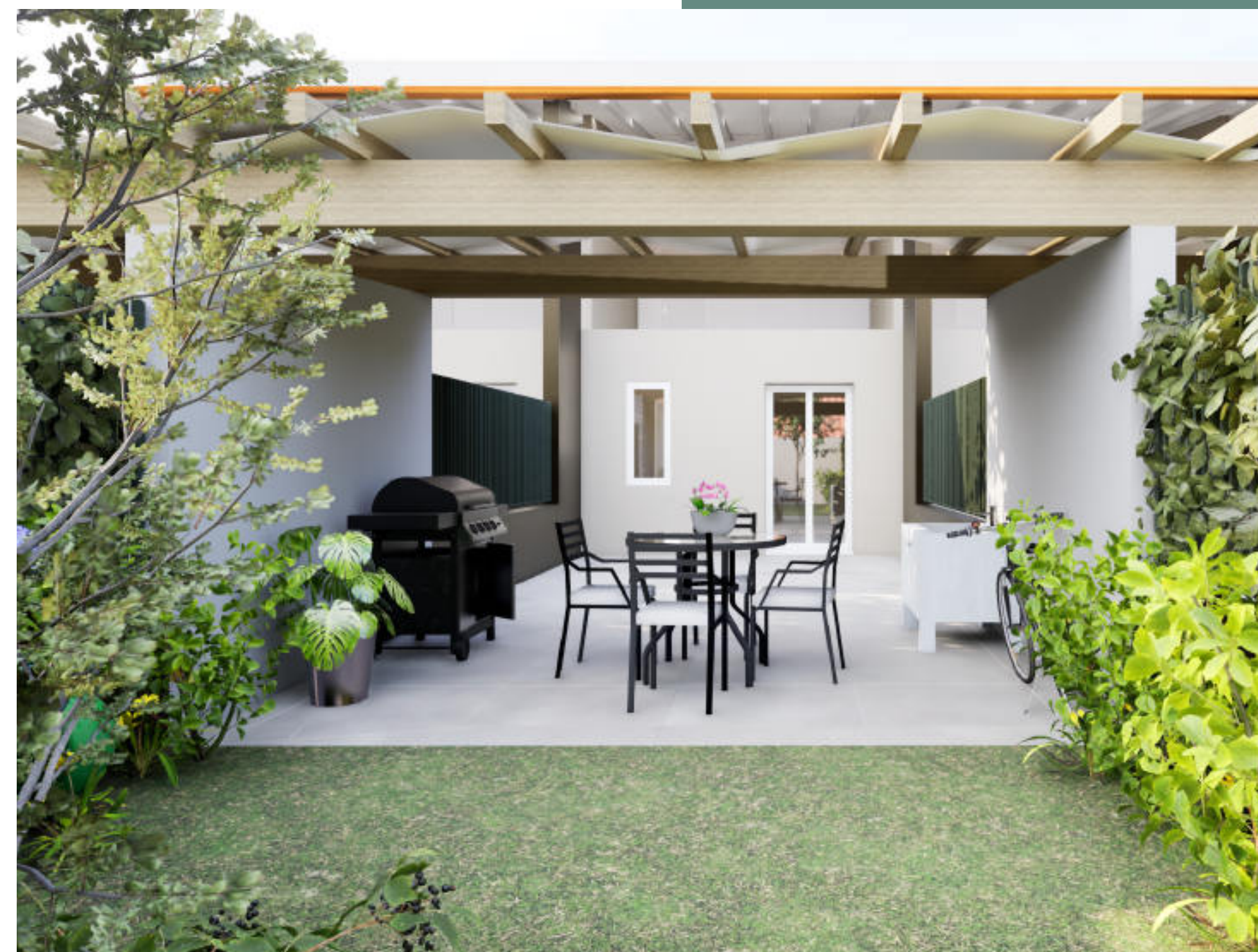
IMMOBILE spazi esterni



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione della prima porzione del cortile interno è prevista in gres porcellanato antiscivolo per esterni nelle finiture e formati di seguito descritti:
Gres porcellanato tipo Marazzi - 60x60.

Per la seconda porzione del cortile è prevista la stesura di prato verde, la piantumazione di siepi nei confini e la messa a dimora di una albero a medio fusto.



Il giardino interno, parzialmente ombreggiato da una pergola, rappresenta uno spazio di tranquillità e bellezza, ideale per godere dell'aria aperta durante tutto l'anno. Questo angolo verde, perfetto per momenti di relax, crea un'armoniosa continuità tra gli spazi interni ed esterni dell'abitazione.

IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

SICUREZZA



VIDEO SORVEGLIANZA

I nostri edifici sono progettati con soluzioni volte a garantire la massima sicurezza degli abitanti. Le abitazioni sono dotate di un sistema di videosorveglianza che consente il monitoraggio dei punti più critici dell'edificio. Le telecamere ad alta definizione, equipaggiate con illuminatori LED per la visione notturna, permettono anche il controllo remoto tramite smartphone.

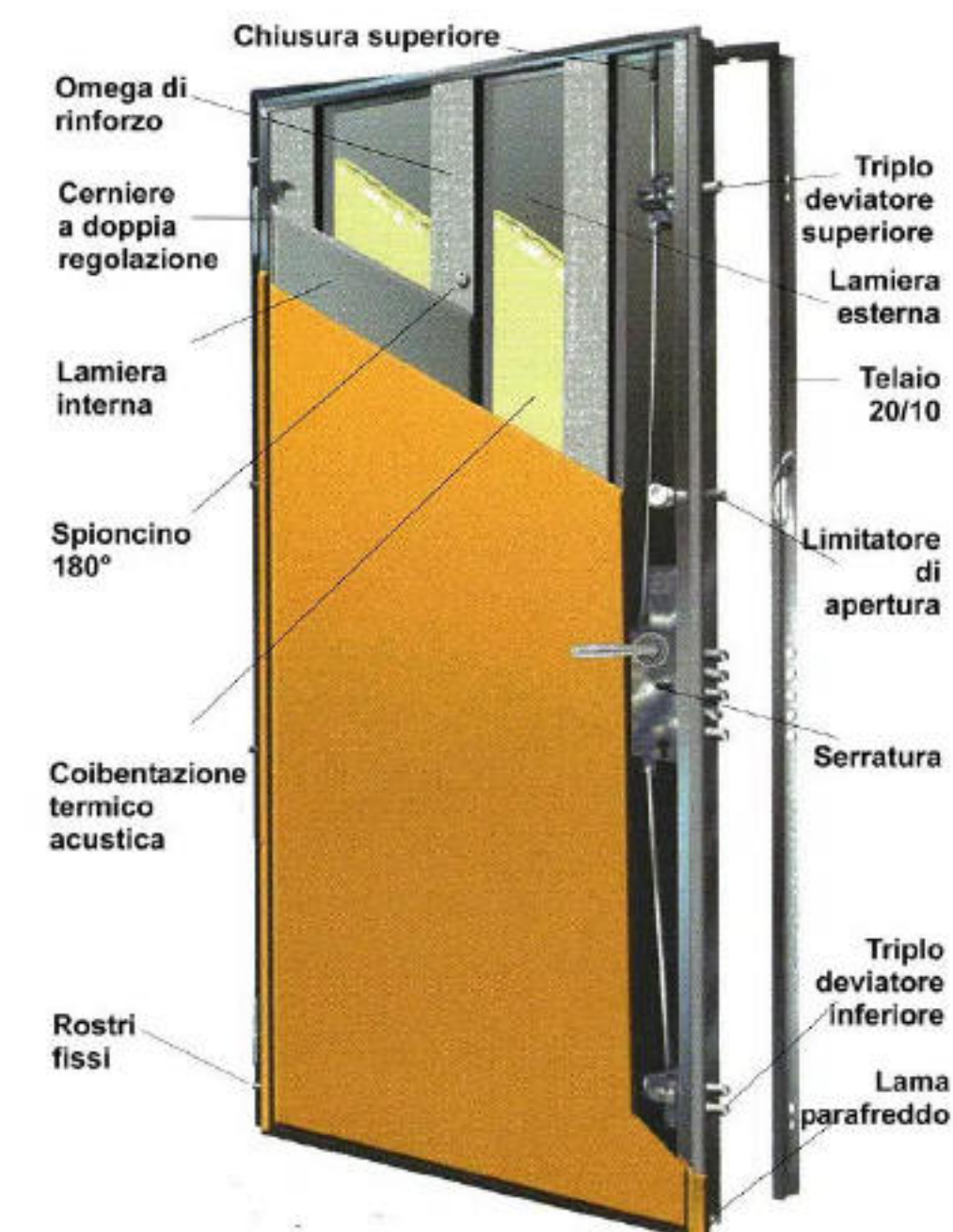
IMPIANTO D'ALLARME

Ogni unità immobiliare è equipaggiata con un impianto di allarme all'avanguardia, composto da sensori puntiformi e sensori per la rilevazione dell'apertura e della chiusura degli infissi.

BLINDATO

La sicurezza di ogni unità immobiliare è garantita anche dal portoncino blindato, posizionato all'ingresso principale. La sua resistenza alle effrazioni rappresenta la caratteristica fondamentale.

In linea con la nostra attenzione per la sicurezza abbiamo scelto di dotare tutte le nostre realizzazioni di portoncini blindati di Classe 3, equipaggiati con serrature di sicurezza di tipo "europeo" incassate, offrendo così il massimo livello di protezione.



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

COMFORT



COIBENTAZIONE TERMICA

L'isolamento termico di un edificio, è un parametro fondamentale per determinare l'efficienza energetica di una casa, influenzando direttamente le necessità di riscaldamento e raffrescamento, che a loro volta sono regolati dalla temperatura impostata sui radiatori o condizionatori.

L'adozione di una coibentazione termica di alta qualità permette di contenere il consumo energetico, con un conseguente risparmio economico e un miglioramento del comfort abitativo. Gli isolanti utilizzati nelle nostre costruzioni sono caratterizzati da spessori elevati e prestazioni superiori, in linea con i requisiti della classificazione energetica prevista dal progetto. La maggior parte dei materiali impiegati, come fibre naturali, vetro e roccia, sono scelti per il loro basso impatto ambientale, contribuendo così alla sostenibilità delle nostre abitazioni.

COIBENTAZIONE ACUSTICA

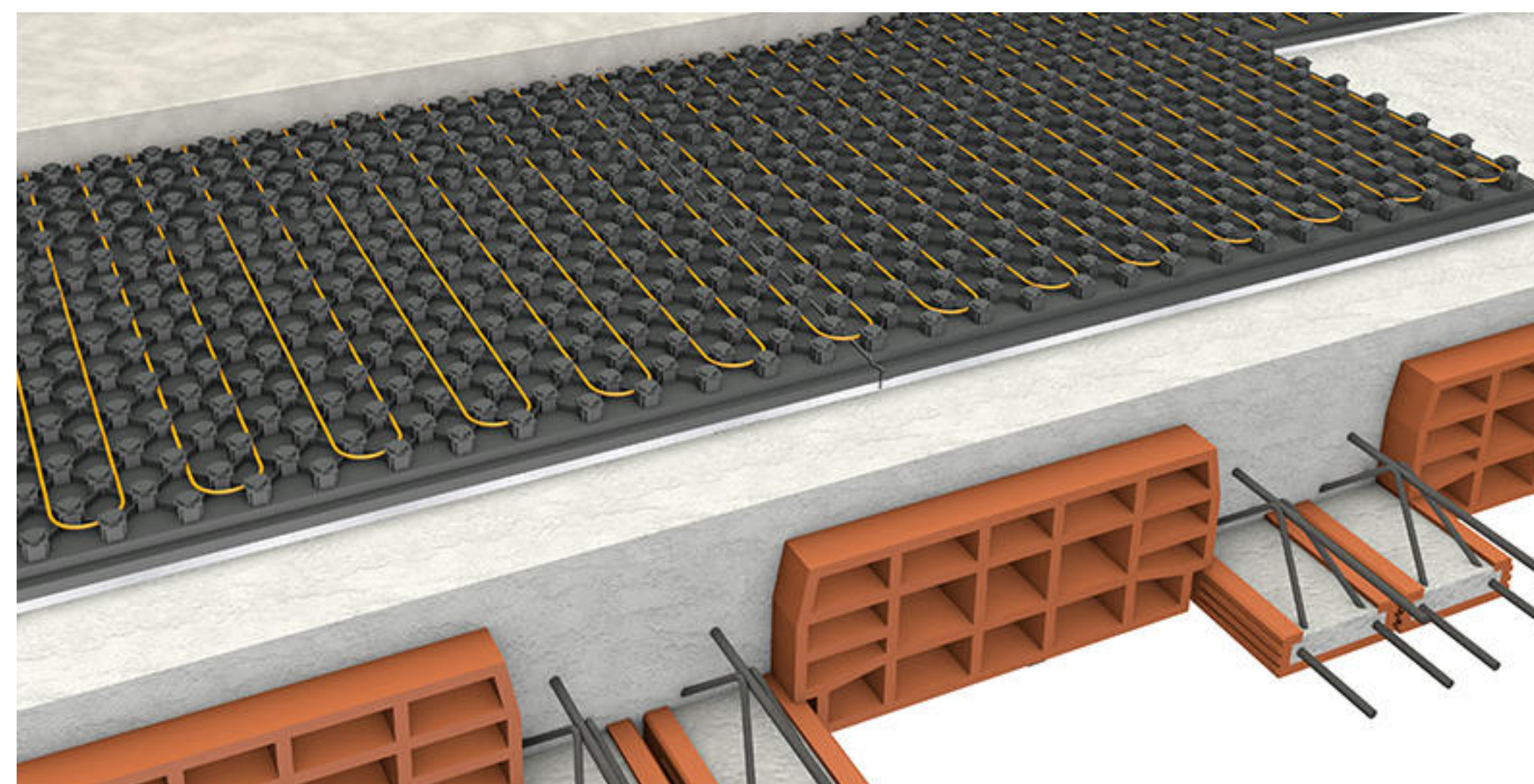
I materiali isolanti utilizzati nelle nostre abitazioni riducono significativamente i rumori di calpestio tra i piani, così come i rumori aerei provenienti dall'esterno e da altri alloggi, rispettando pienamente le normative vigenti e garantendo un eccellente comfort acustico.

Per migliorare ulteriormente l'isolamento acustico, i serramenti offerti sono dotati di vetrocamera, che contribuisce a ridurre notevolmente i rumori esterni. Particolare attenzione è riservata anche alla progettazione degli impianti, con l'adozione di tubazioni silenziate per evitare il disturbo dei rumori provenienti dai bagni.

COIBENTAZIONE TERMO-ACUSTICA SOLAIO PIANO TERRA

Il piano interrato rappresenta spesso una fonte di disturbo per chi vive ai piani superiori, principalmente a causa del freddo e dei rumori veicolari. Le nostre abitazioni, grazie a una progettazione accurata, impiegano un isolamento ottimale all'interno del solaio del piano interrato, combinando efficacemente le proprietà termiche e acustiche necessarie, per garantire il massimo comfort abitativo.

Grazie a questo sistema, i rumori provenienti dalle autorimesse vengono efficacemente assorbiti e smorzati in conformità con i parametri progettuali, assicurando così un ambiente confortevole e silenzioso.



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

EFFICIENZA



RISPARMIO ENERGETICO

L'efficienza economica di una casa si misura attraverso il consumo di energia necessario per garantire il comfort abitativo; pertanto, minore è il consumo energetico, maggiore è il risparmio economico.

La scelta e l'applicazione ottimale dei materiali per la realizzazione dell'involucro edilizio, insieme alle soluzioni impiantistiche adottate, consentono alle nostre abitazioni di essere certificate a basso consumo energetico. Le nostre case consumano fino al 50% in meno di energia rispetto a quelle tradizionali, permettendo un significativo risparmio economico.

Grazie all'uso di materiali isolanti e impianti efficienti, ogni abitazione è progettata per garantire il massimo comfort con il minimo consumo.

Grazie a queste caratteristiche, tutte le unità abitative sono classificate in CLASSE A++++, un risultato di eccellenza assoluta.

I dati relativi ai consumi e al risparmio energetico indicato derivano da calcoli termotecnici effettuati su alloggi campione e rappresentano una media dell'intero progetto; pertanto, potrebbero esserci lievi variazioni tra le singole unità abitative, anche in relazione all'orientamento. I valori indicati sono calcolati durante la fase di pre-certificazione e potrebbero subire modifiche al momento della certificazione finale a lavori ultimati (secondo i parametri del CENED).



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

TECNOLOGIA



PREMESSA

La costruzione è realizzata con il sistema “chiavi in mano”, comprendendo tutte le opere, le prestazioni e quanto necessario per completare integralmente l'edificio, sia internamente che esternamente, inclusi i passaggi pedonali e carrabili.

Il posizionamento di pilastri, travi, impianti, cassonetti, canne fumarie e altri elementi strutturali è determinato dal progettista e dal direttore dei lavori, in base alle necessità tecniche del progetto. Gli acquirenti non potranno in alcun caso richiedere modifiche alla posizione di questi elementi, anche se passanti all'interno della proprietà. Inoltre, non è possibile chiedere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche, né degli allacciamenti, anche se non espressamente indicati o rappresentati nelle tavole progettuali.

Le nostre abitazioni sono certificate a basso consumo energetico e, grazie agli elevati valori di risparmio, si collocano nella classe energetica A +++, un risultato di eccellenza assoluta.



"Le nostre abitazioni sono equipaggiate con le più moderne tecnologie costruttive e impiantistiche. Ogni unità abitativa è dotata di:

- Pannelli radianti a pavimento al piano terra e al primo piano;
- Un fancoil a parete al piano seminterrato;
- Due fancoil a incasso al piano terra;
- Tre fancoil a incasso al primo piano.

La dotazione tecnologica è arricchita inoltre da un'impianto di domotica base.

Sulle coperture degli edifici saranno installati impianti fotovoltaici, in grado di produrre energia elettrica da fonti rinnovabili, in conformità con le normative vigenti.



TECNOLOGIA



STRUTTURE - INVOLUCRO PERIMETRALE

Le murature esterne di tamponamento sono realizzate con laterizi di tipo poroton, con uno spessore di 25 cm e un forato da 8 cm all'interno, separati da un materassino in lana di roccia. Esternamente, le murature sono rivestite con un ulteriore isolante a cappotto in EPS da 10 cm, successivamente rasato con una finitura su rete in fibra di vetro da circa 1 cm.

PARETI DIVISORIE TRA LE UNITÀ IMMOBILIARI

Le murature tra le unità immobiliari sono composte da una parete in blocchi di calcestruzzo (cls) dello spessore di 30 cm, integrata da pannelli fonoassorbenti dello spessore di 3 cm, applicati su un lato della parete.

MURATURE CONTRO TERRA PIANO INTERRATO

Le murature controterra sono realizzate in cemento armato da 25 cm, con un forato da 8 cm all'interno, separati da un materassino in lana di roccia.

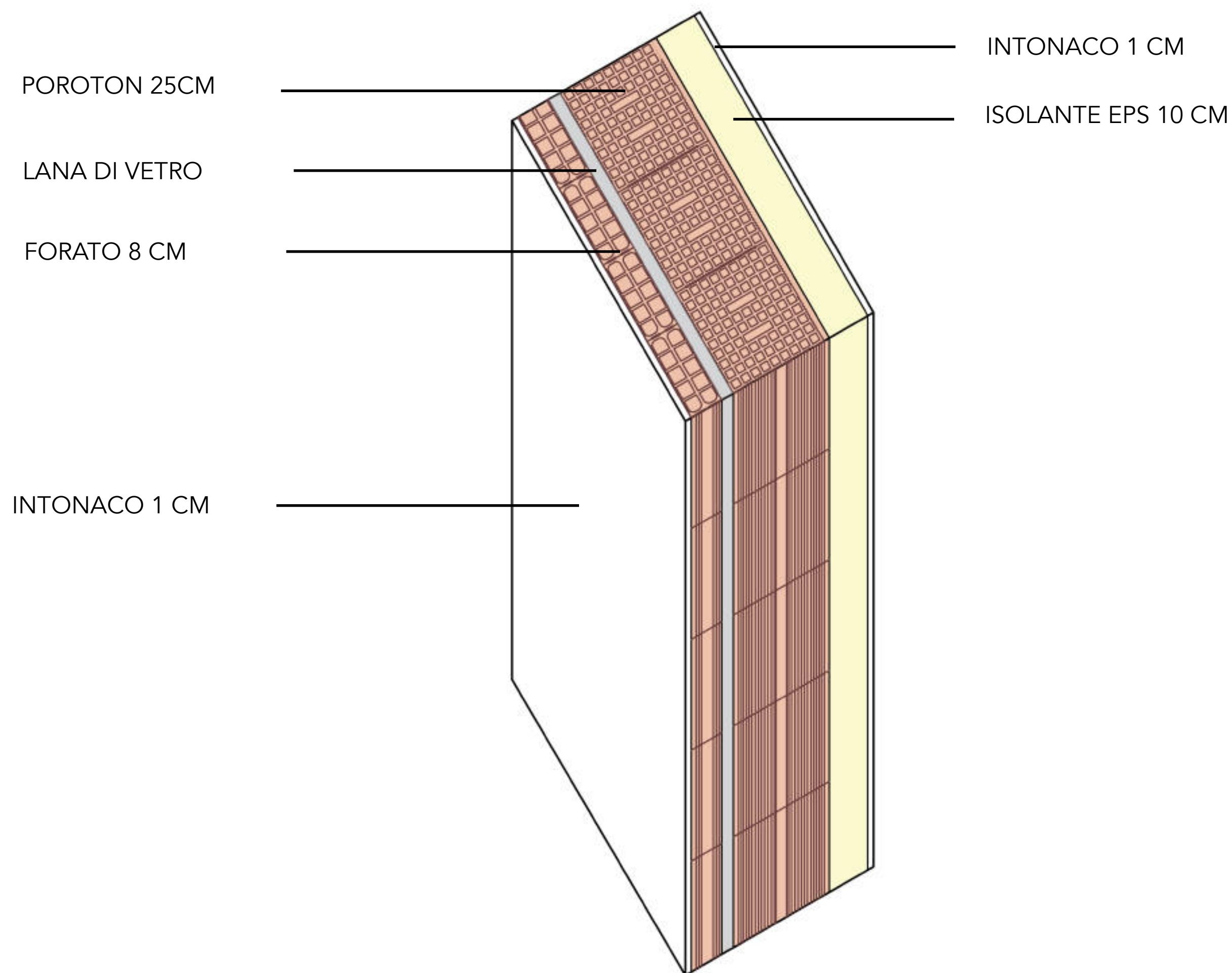
PAVIMENTO PIANO INTERRATO

Il piano interrato è stato isolato tramite la realizzazione di un vespaio e un massetto superiore in calcestruzzo, creando una camera d'aria che previene il fenomeno dell'umidità di risalita.

SOLETTA TRA PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

La soletta di copertura del piano interrato è stratificata come segue:

- Pavimento in gres porcellanato
- Caldana in calcestruzzo (cls)
- Pannello radiante
- Coibentazione
- Sottofondo per il livellamento degli impianti
- Solaio a lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo Predalles.



TECNOLOGIA



SOLETTA TRA PIANO TERRA E PIANO PRIMO

La soletta di copertura del piano terra sarà così stratificata:

- Pavimento in gres porcellanato
- Massetto in calcestruzzo (cls)
- Pannello radiante
- Coibentazione
- Sottofondo per il livellamento degli impianti
- Solaio a lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo Predalles.

SUPERFICI AREE PEDONALI ESTERNE - INGRESSO E RETRO

Le pavimentazioni delle aree pedonali saranno così stratificate:

- Pavimento in gres porcellanato
- Massetto in calcestruzzo
- Guaina di impermeabilizzazione
- Massetto in calcestruzzo per formazione pendenze
- Solaio in cls del vano seminterrato (solo nel retro)

SOLETTA DI COPERTURA EDIFICIO

Il tetto dell'immobile è a doppia falda in legno lamellare, con travi, travetti ed assito.

Progettato per migliorare l'isolamento termico e la durabilità dell'edificio grazie alla presenza di una **"camera di ventilazione"** tra il manto di copertura (tegole, coppi, ecc.) e lo strato isolante.

In ogni unità immobiliare sono stati realizzati nella copertura stessa, dei lucernari in legno con vetro-camera, apertura a bilico tipo velux o equivalente comandata elettricamente, completi di lattonerie a corredo.

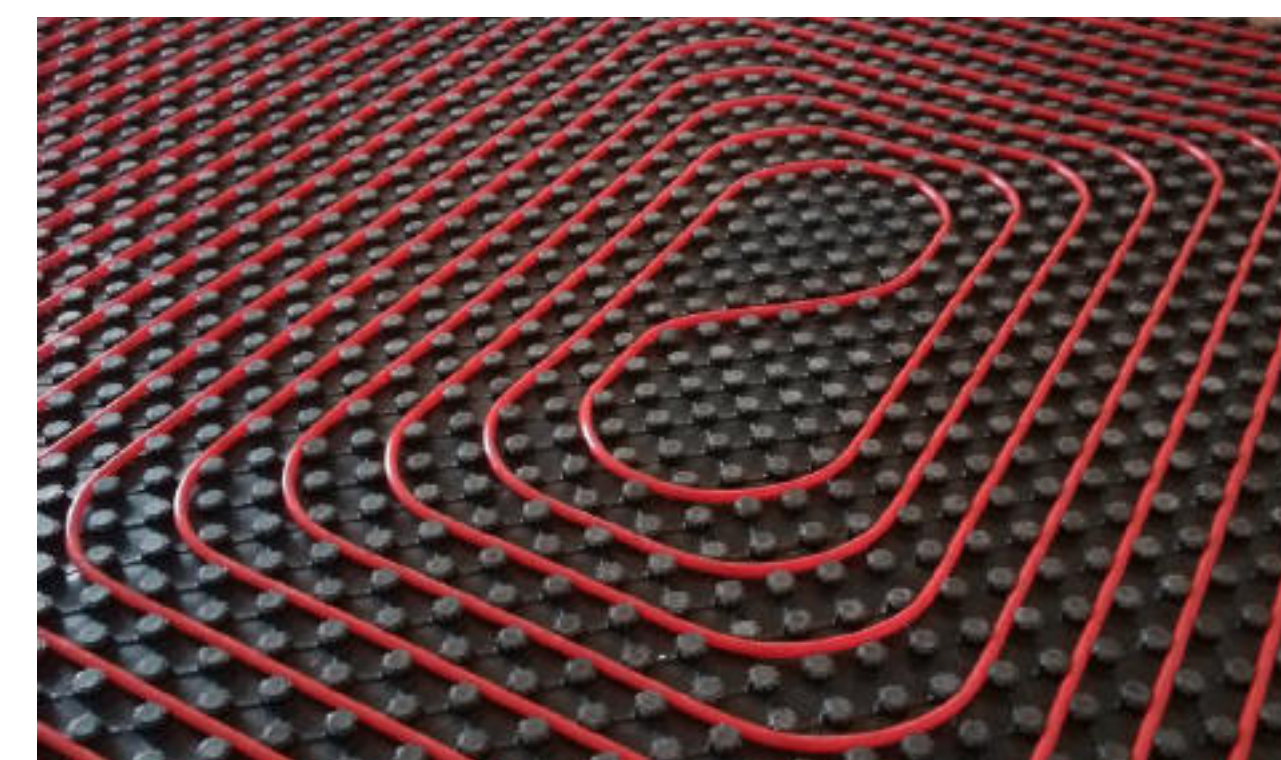
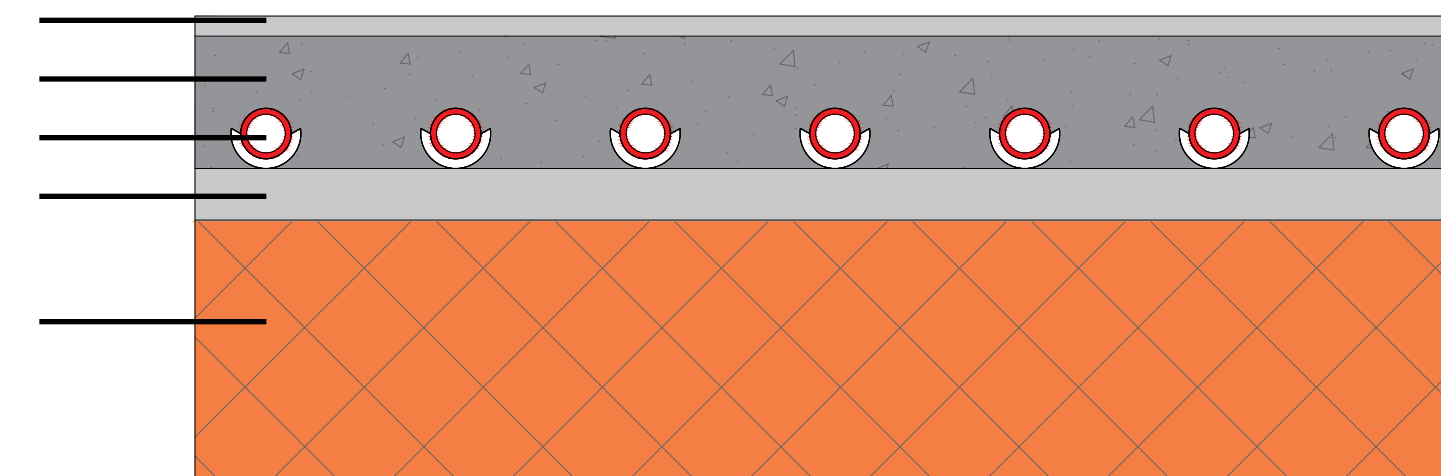
LATTONIERE

Tutte le lattonerie (canali di gronda, scossaline, converse, torrini di esalazione e ventilazione della copertura) sono realizzate in lamiera preverniciata, spessore 8/10 mm.

I pluviali sono realizzati con tubazioni silenziante in pvc pesante, incassate entro le murature perimetrali.

GRES
CALDANA
RADIANTE
SOTTOFONDO

PREDALLES



TECNOLOGIA



Le nostre abitazioni sono dotate di un impianto integrato alimentato da una unica pompa di calore elettrica per il riscaldamento, per il raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Questo sistema garantisce elevata sicurezza, semplicità di gestione, emissioni nulle in atmosfera e costi di gestione contenuti, offrendo un'abitazione moderna, confortevole ed ecosostenibile.

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Riscaldamento e raffrescamento sono garantiti tramite fancoil a parete nel seminterrato e a incasso negli altri livelli alimentati dalla pompa di calore.

Al piano terra e al piano primo, il riscaldamento è implementato da un sistema di pavimento radiante.

L'impianto sarà realizzato utilizzando macchine di tipo Daikin o equivalenti.

RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA SANITARIA

La produzione e l'accumulo di "Acqua Calda Sanitaria" è garantita dal stessa pompa di calore con accumulo integrato.



TECNOLOGIA



SERRAMENTI

I serramenti esterni delle nostre abitazioni offrono elevate prestazioni termiche e acustiche, conformi agli standard richiesti per la Classe Energetica A. Sono realizzati in PVC con anima metallica, garantendo solidità, resistenza e lunga durata nel tempo, senza necessità di manutenzione.

Tutti i serramenti sono dotati di apertura anta/ribalta, ferramenta anti-effrazione e sistemi di microareazione, con finitura bianca. Offrono un'ottima tenuta contro aria, acqua e vento, riducendo il rischio di condensa. Le tapparelle sono motorizzate, assicurando il massimo comfort.

PORTEFINESTRA

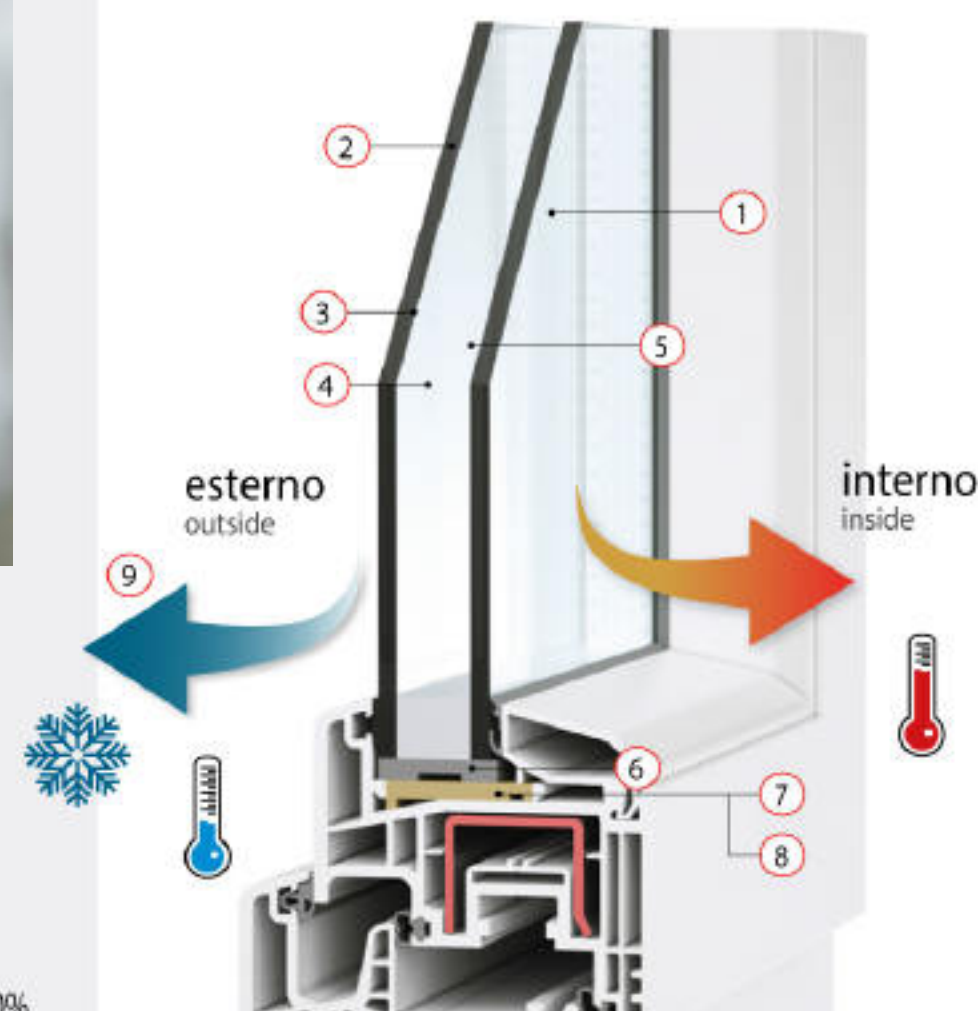
Le portefinestre della cucina, dove previsto, sono a due ante con vetro antieffrazione stratificato a basso emissivo, per alta sicurezza e isolamento.

Le tapparelle motorizzate abbinata sono in acciaio verniciato, dotate di guarnizioni antirumore e sistema antisollevamento.

Il controllo avviene sia localmente che tramite un sistema domotico centralizzato, offrendo una gestione personalizzata della protezione solare.



- 1 - Lastra esterna 4 mm
- 2 - Lastra interna 4 mm
- 3 - Sistema basso emissivo
- 4 - Riempimento della camera con Gas Argon al 90%
- 5 - Bordi vetri sfilati
- 6 - Distanziatore termico Warm Edge PSI 0,046
- 7 - Sali anti-umidità
- 8 - Sigillante
- 9 - Trasmissione luminosa TL 80% e fattore solare FSq 60%



TECNOLOGIA

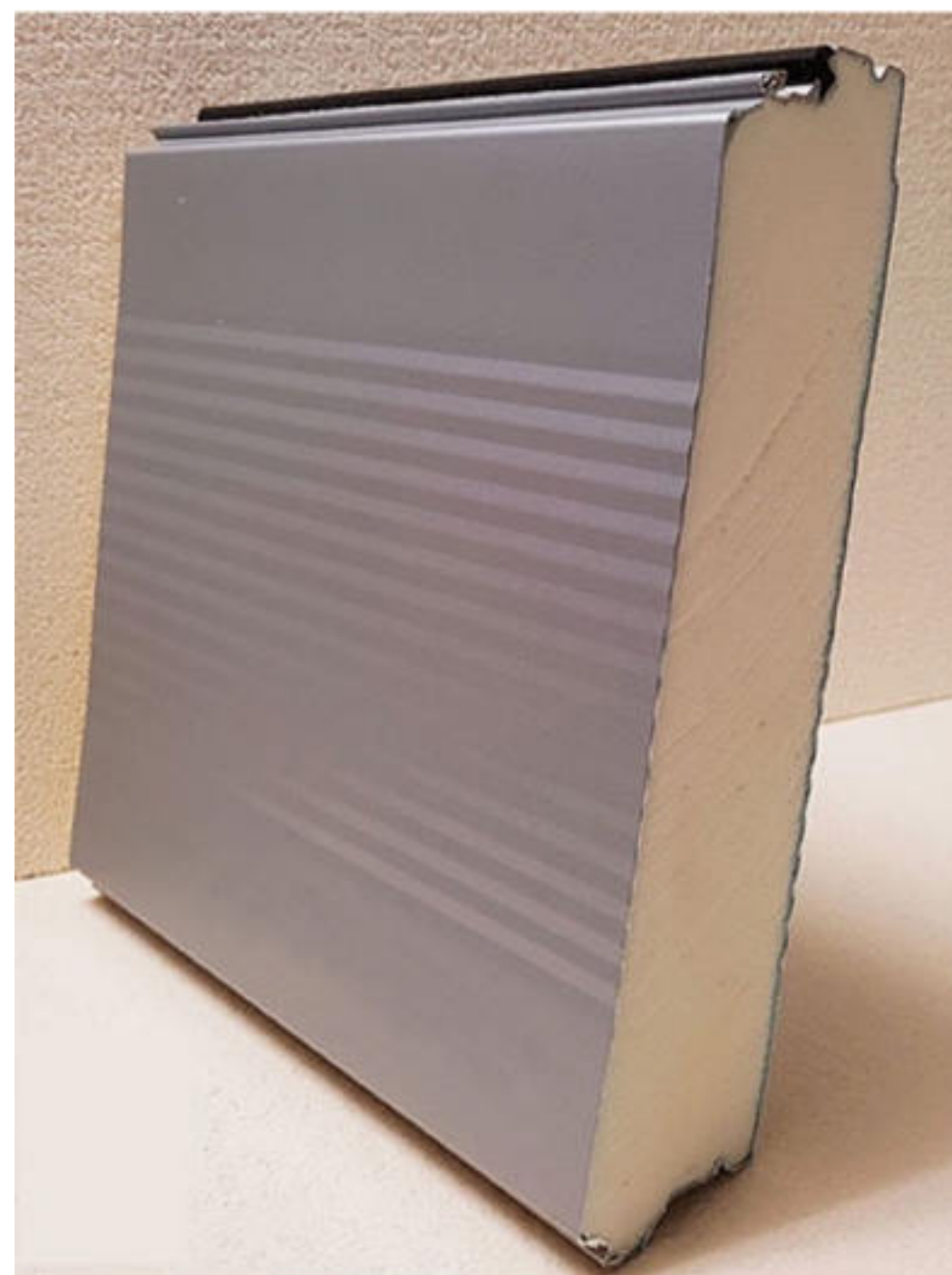


PORTE AUTORIMESSE

Le porte delle autorimesse sono del tipo avvolgibile.

Il sollevamento è azionato da doppia catena di tipo push-pull, con bilanciamento tramite gruppo contrappeso.

Il raggiungimento del comfort abitativo è ulteriormente migliorato dal sistema di apertura automatica a distanza del cancello carrabile, che consente l'accesso alle autorimesse senza necessità di scendere dall'auto.



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

OPERE DI FINITURA



PAVIMENTI - ZONA GIORNO

I pavimenti degli alloggi (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici) sono realizzati con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, dimensioni cm 60x60 - cm 30x60 tipo Marazzi, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in calcestruzzo.

PAVIMENTI - ZONA NOTTE

I pavimenti della zona notte sono realizzati con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, dimensioni cm 60x60 - cm 30x60 tipo Marazzi, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in calcestruzzo.

RIVESTIMENTI - ZONA CUCINA E ZONA BAGNO

I servizi igienici degli alloggi e le cucine sono rivestiti con piastrelle di ceramica o gres di prima scelta, dimensioni cm 30x60 o simile, posati con idonei collanti su sottofondo in intonaco rustico e fino all'altezza di m 2,10 per i bagni e m 1,8 per le cucine.

SELEZIONE PAVIMENTI E RIVESTIMENTI TIPO MARAZZI - GRES PORCELLANATO

7 tonalità, dalle gradazioni della terra a variabili polverose di recente concezione e una sezione decorativa ricca di mosaici, che esplorano grafismi e pattern irregolari dall'accento hand made.

POLVERE



SALVIA



CANNELLA



SENAPE



VINACCIA



AVORIO



GRAFITE



OPERE DI FINITURA



BALCONI

I pavimenti dei balconi sono realizzati con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, dimensioni cm 60x60 tipo Marazzi, posate con collanti specifici e fugate su sottofondo in calcestruzzo.

RIVESTIMENTO SCALE, SOGLIE E DAVANZALI

Le pedate, le alzate e gli zoccolini delle scale interne alle abitazioni sono realizzati in pietra naturale, lucidata, levigata o spazzolata, così come le soglie e i davanzali degli infissi.

BOTTICINO CLASSICO



PIETRA SERENA



MARMO DI CARRARA



GRANITO GRIGIO SCURO



OPERE DI FINITURA



SANITARI SOSPESI IN CERAMICA BIANCA



MISCELATORE LAVABO/BIDET - TIPO KAREN CROMO



MISCELATORE LAVABO/BIDET - TIPO MOON CROMO



OPERE DI FINITURA

DOCCIA

ZUCCHETTI.

IL PIATTO DOCCIA È IN RESINA EFFETTO PIETRA



MEDAMEDA - INCASSO DOCCIA
SOFFIONE CON BRACCIO A PARETE,
DUPLEX E DOCCETTA



OCTO - INCASSO DOCCIA
SOFFIONE CON BRACCIO A PARETE,
DUPLEX E DOCCETTA



TODD - INCASSO DOCCIA
SOFFIONE CON BRACCIO A PARETE,
DUPLEX E DOCCETTA



OPERE DI FINITURA



PORTE INTERNE

Porte interne a battente di primaria marca.

Le serrature e le maniglie sono in alluminio cromo-satinato.

Opzione 1: Modello Tipo rettangolare.

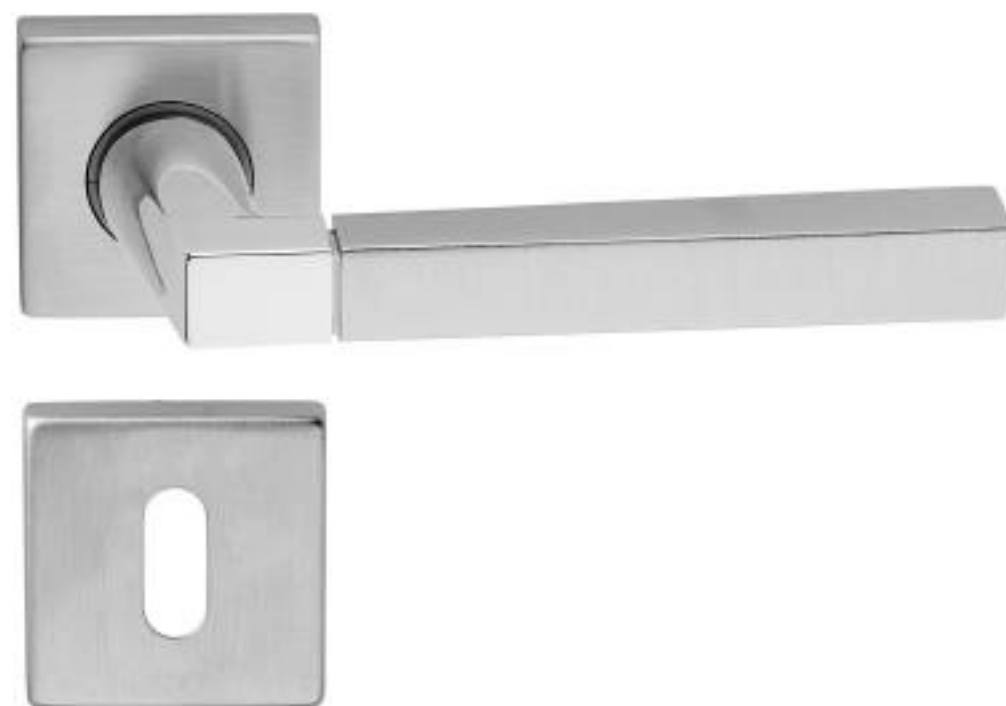
Opzione 2: Modello Tipo circolare.

PORTA A BATTENTE CON CERNIERE A SCOMPARSA

Spessore telaio 55.

Telaio a 90° squadrato con guarnizione acustica, completa di serratura con chiave e cerniere anuba cromo-satinate.

MODELLO TIPO RETTANGOLARE



MODELLO TIPO CIRCOLARE



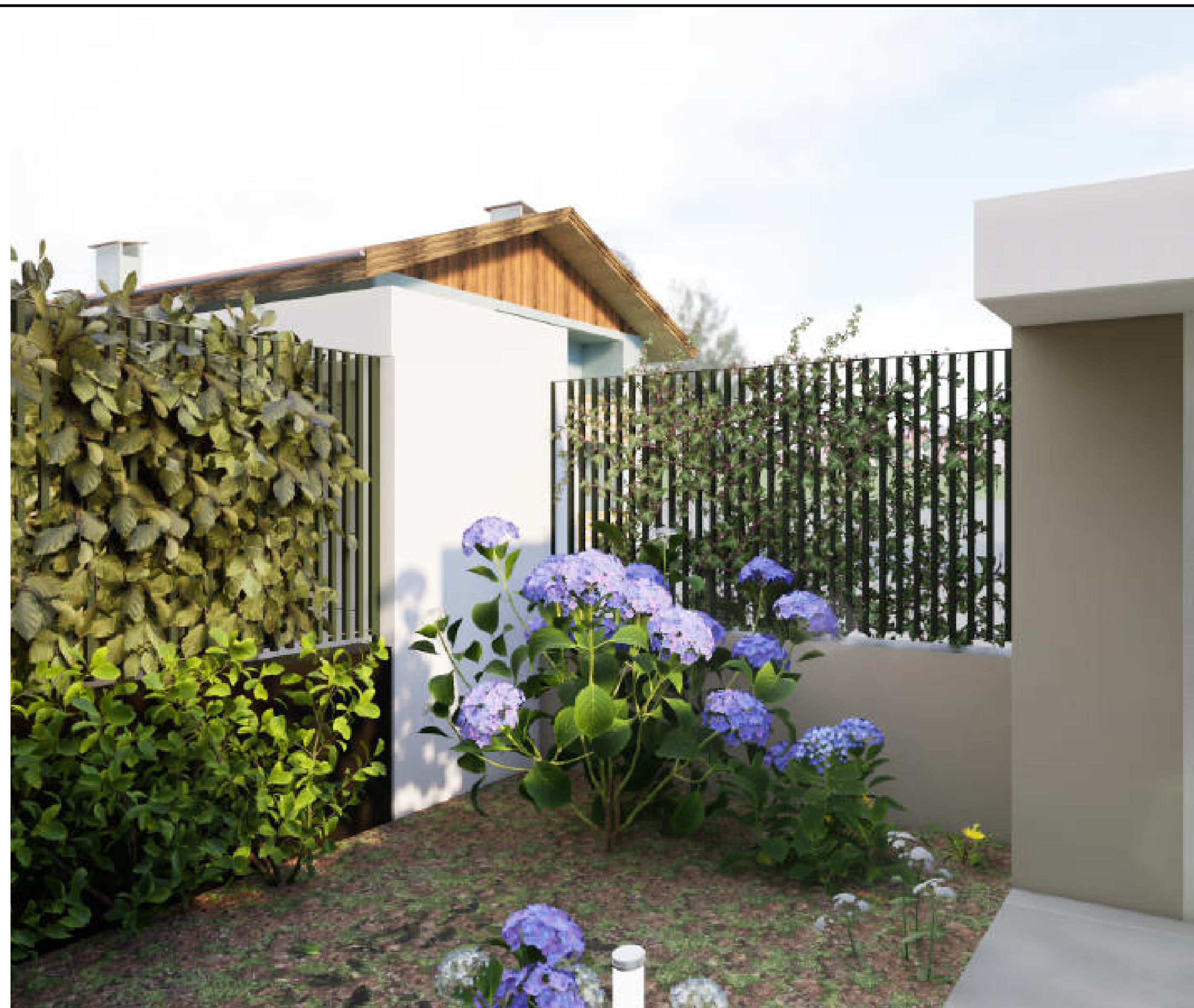
OPERE DI FINITURA



MANUFATTI METALLICI

I manufatti metallici previsti dal progetto, tra cui barriere per balconi, scale e recinzioni, saranno realizzati come segue:

- Le recinzioni metalliche interne per separare i giardini privati avranno un design semplice, un'altezza di circa 1,00 m e saranno realizzate con profilati metallici verniciati in opera.
- I parapetti delle scale interne, se presenti, saranno costituiti da barriere in acciaio a design semplice.
- Dove previsto dal progetto, i parapetti dei balconi saranno realizzati con lastre di vetro stratificato temperato, montate su telai in profilati metallici.



IMMOBILE

SICUREZZA

COMFORT

EFFICIENZA

TECNOLOGIA

OPERE DI FINITURA

IMPIANTI



WE BUILD TECH

IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico-sanitario si sviluppa attraverso colonne montanti, con tutte le necessarie derivazioni per la distribuzione nelle singole abitazioni.

Il sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria sarà costituito da un preparatore ad alta superficie di scambio, alimentato termicamente dalla pompa di calore.

Tutte le tubazioni, sia principali che secondarie, saranno protette e isolate tramite guaine flessibili a celle chiuse in gomma sintetica espansa, conformi alle normative vigenti. La rete di distribuzione dell'acqua, sia calda che fredda, sarà realizzata con tubazioni in multistrato, dotate di saracinesche di intercettazione e adeguato isolamento

È prevista l'installazione dei seguenti punti idrici negli spazi esterni:

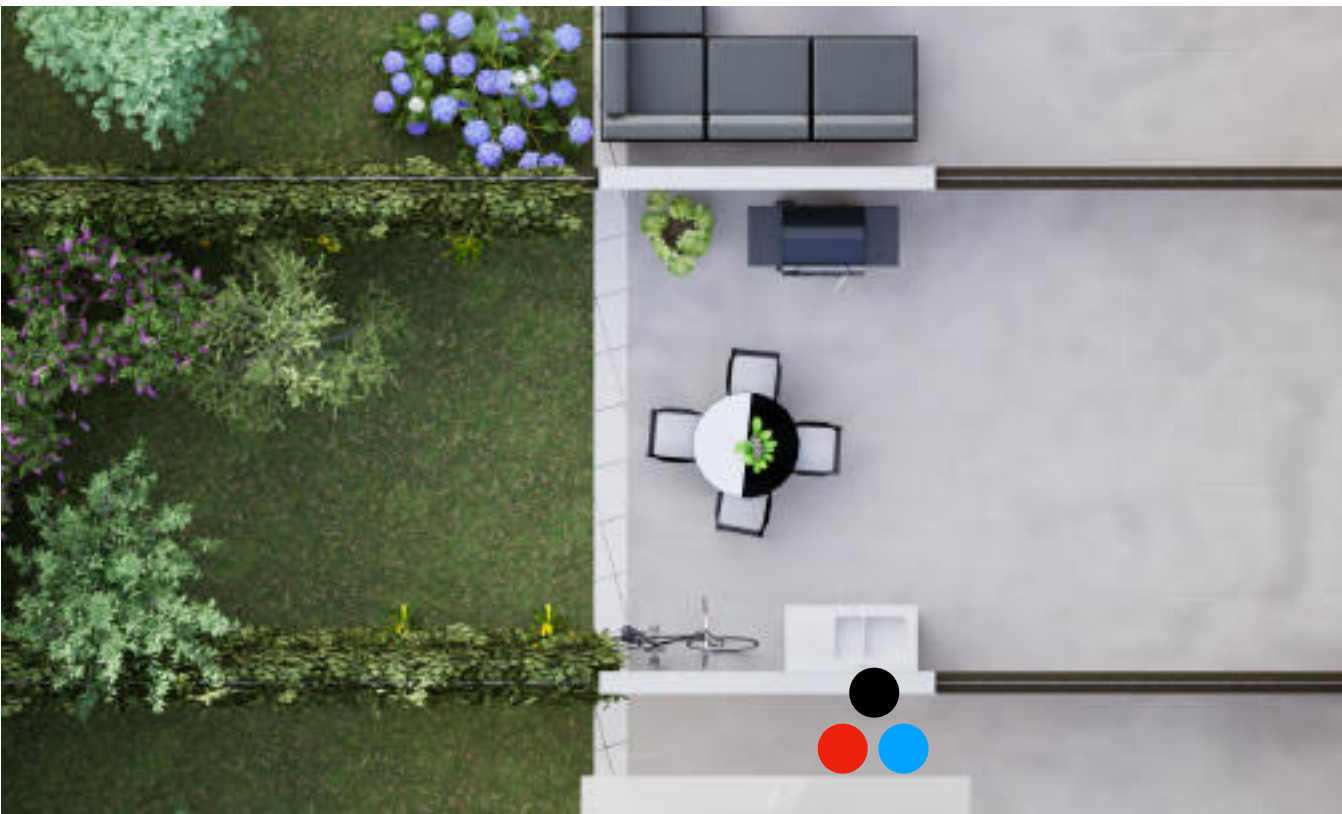
Giardino ingresso

- n. 1 punto acqua fredda

Giardino posteriore

- n. 2 punti acqua fredda (lavello, rubinetto giardino)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)

- Scarico
- Adduzione ACS
- Adduzione AFS



IMPIANTI



È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

Cucina:

- n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)
- n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

Bagno piano terra

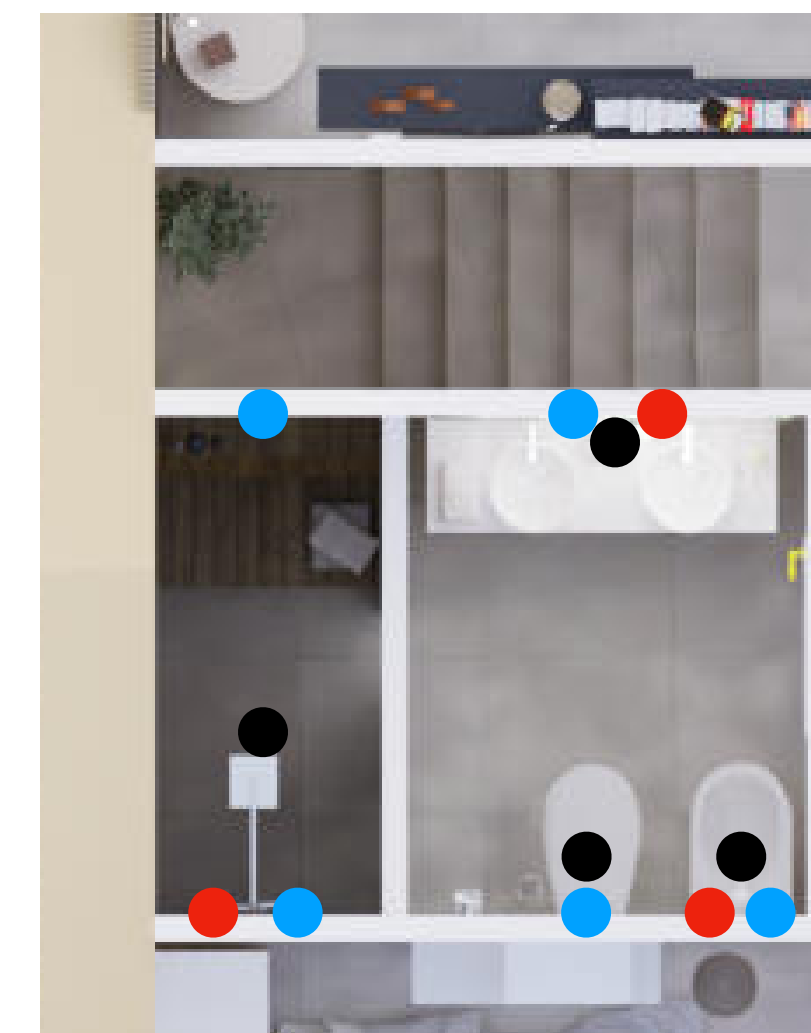
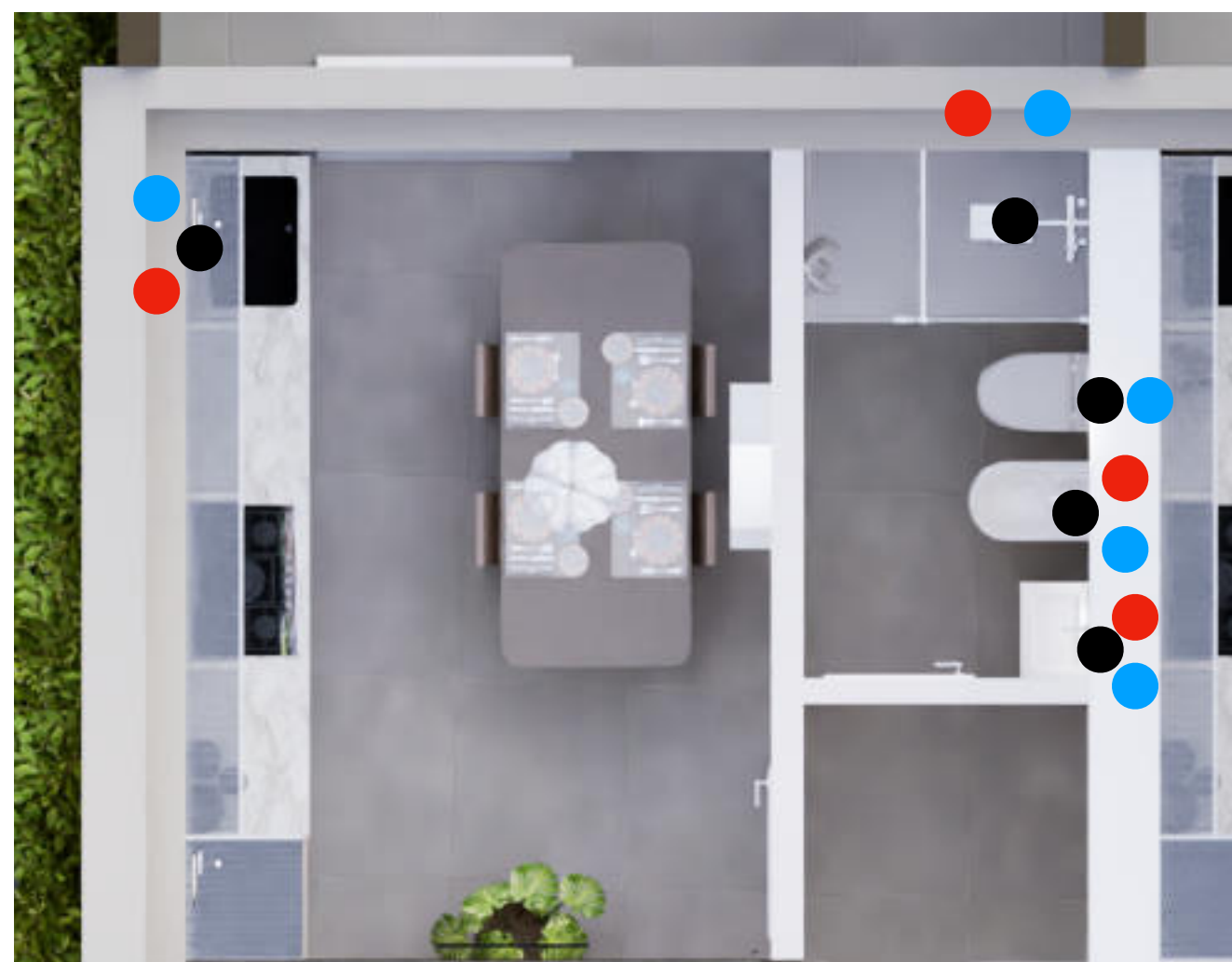
- n. 3 punto acqua fredda (lavello, doccia e cassetta vaso)
- n. 2 punti acqua calda (lavello, doccia)
- n. 2 punti scarico (lavello, doccia)

Bagno piano primo

- n. 5 punto acqua fredda (lavello, doccia, sauna, bidet e cassetta vaso)
- n. 3 punti acqua calda (lavello, doccia e bidet)
- n. 2 punti scarico (lavello, doccia, bidet e cassetta vaso)

Attacco lavatrice piano seminterrato

- n. 1 punti acqua fredda
- n. 1 punti scarico



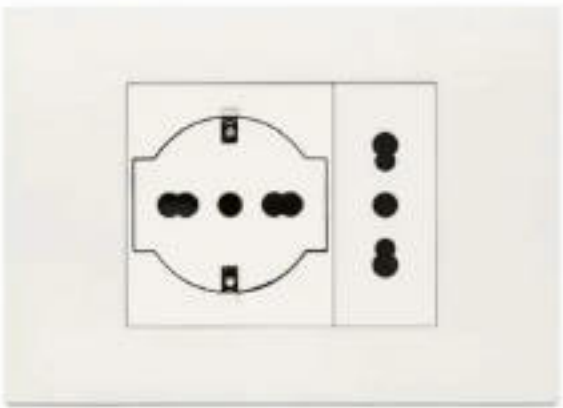
- Scarico
- Adduzione ACS
- Adduzione AFS

IMPIANTI



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è realizzato secondo la normativa CEI 64-8/3, con tubazioni sottotraccia in PVC, scatole da incasso standard e rete di messa a terra con conduttori in rame isolato. I comandi sono della serie tipo Linea di Vimar, con placche e tasti disponibili in bianco o antracite. Ogni unità abitativa sarà dotata di illuminazione esterna su terrazzi, balconi e giardini, posizionata secondo il progetto. Sono previsti 140 punti luce per unità abitativa. L'impianto videocitofonico, tipo Vimar, includerà una telecamera con pulsantiera al cancello pedonale e un punto di ricezione all'ingresso dell'abitazione (piano primo e seminterrato). Per la ricezione TV, sarà installata un'antenna sul tetto e saranno previste 5 prese TV a muro, situate in soggiorno, cucina, camera matrimoniale, seconda camera e seminterrato (di cui una satellitare)."



IMPIANTI

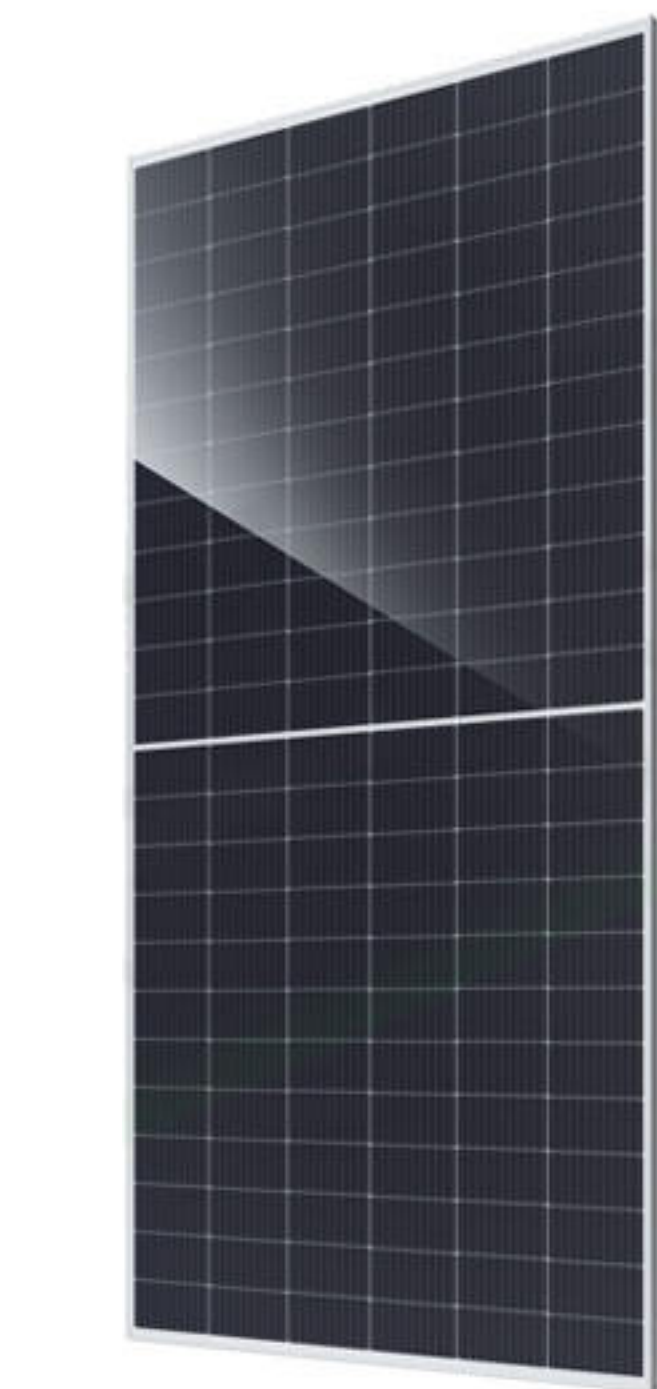
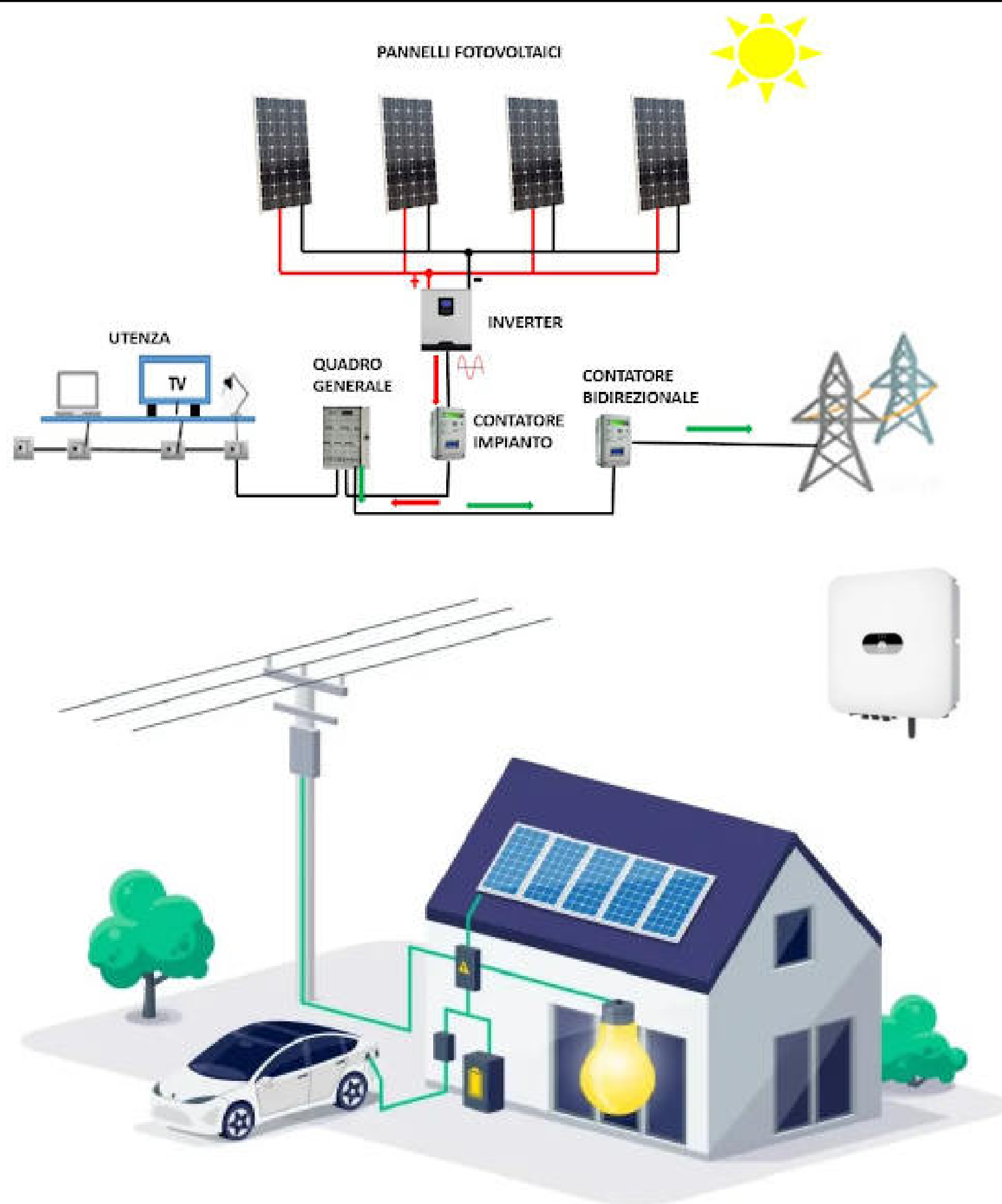


IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Tutte le nostre abitazioni sono dotate di impianti fotovoltaici, progettati per sfruttare l'energia solare e coprire una parte significativa del consumo elettrico annuo. I pannelli, installati sul tetto, sono collegati ad un inverter che converte l'energia solare in elettricità per uso domestico, ottimizzando le prestazioni e garantendo la sicurezza dell'intero sistema. Ogni impianto ha una potenza superiore ai 3 kW, certificato e registrato presso il GSE, permettendo il recupero economico dell'energia prodotta e non consumata.

Inoltre, ogni appartamento è dotato di una batteria di accumulo, che consente di utilizzare al meglio l'energia generata e di una wall-box di ricarica nel garage, ideale per veicoli elettrici e ibridi plug-in.

L'intero impianto è progettato per garantire alte prestazioni durante tutto l'anno, anche in condizioni di luce variabile, assicurando efficienza, autonomia e risparmio energetico. Questo è un ulteriore segno del nostro impegno verso l'ambiente e uno stile di vita sostenibile



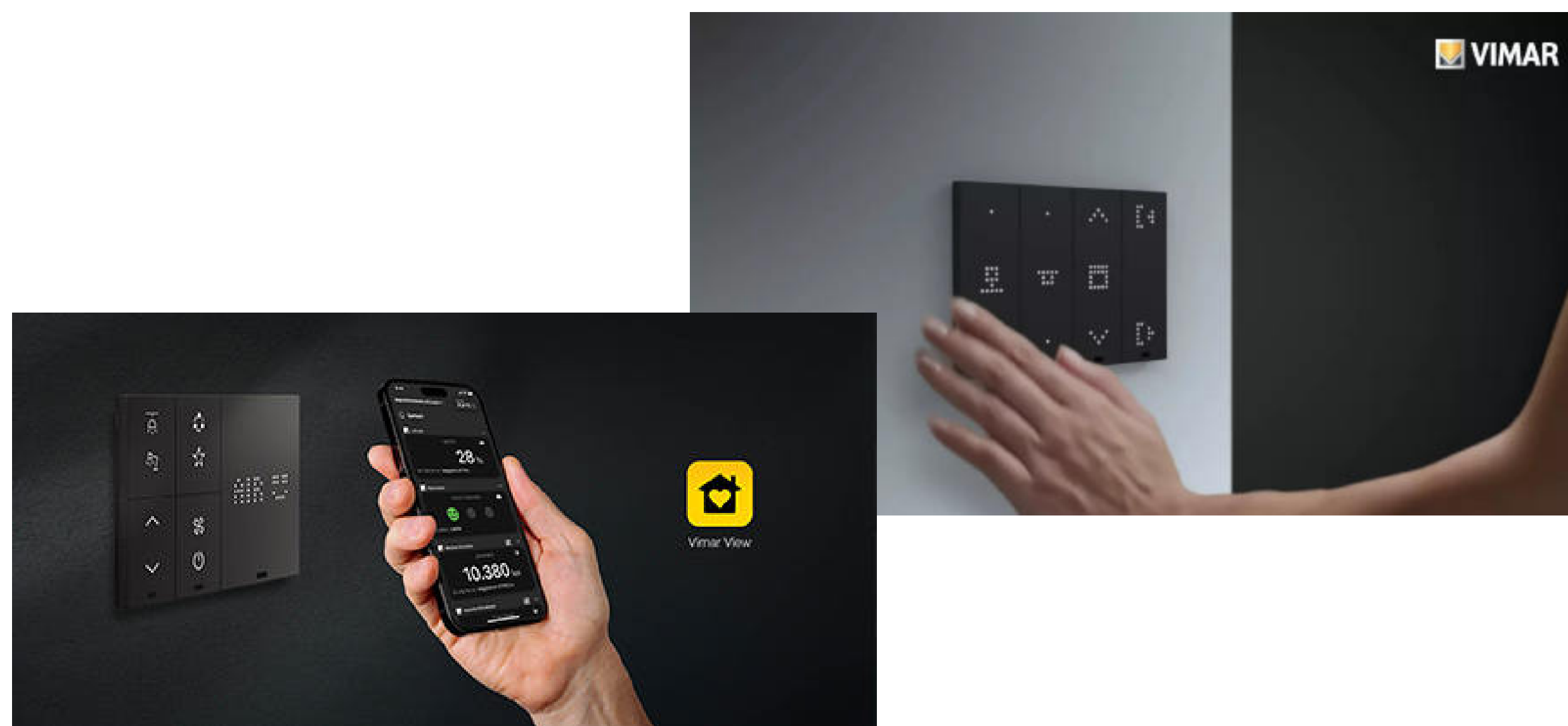
IMPIANTI



IMPIANTO DOMOTICO

In ciascuna unità immobiliare è installato un impianto domotico base, con possibilità di integrazione di ulteriori moduli di gestione.

L'impianto base regola i consumi elettrici, scollegando automaticamente gli elettrodomestici meno prioritari in caso di sovraccarico, evitando così il distacco totale della corrente. Inoltre, monitora il corretto funzionamento degli impianti tramite la misurazione della corrente differenziale.



PREDISPOSIZIONE CAMINO BIOMASSA - STUFA PELLET

L'edificio è dotato di predisposizione per l'installazione di un camino a biomassa o di una stufa a pellet, con punti di collegamento al primo piano, al piano terra e nel seminterrato. Questa predisposizione consente di evitare interventi strutturali aggiuntivi.



DORNO6



WE BUILD TECH