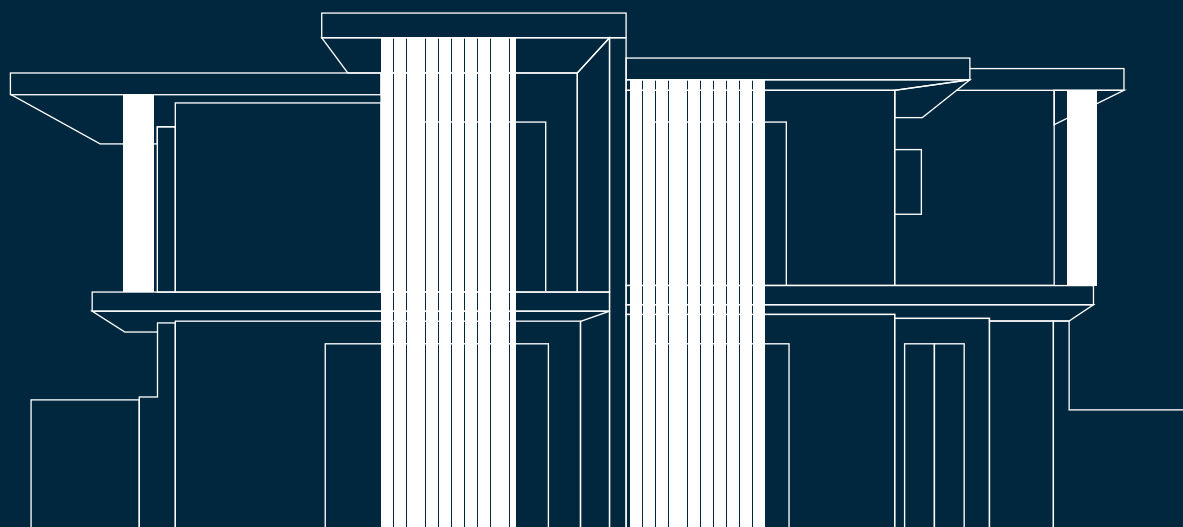


# CAPITOLATO

descrittivo delle opere



Residenza

VILLE VIA LARGO TERZI  
CAPRIOLO – BRESCIA



[www.immobiliaresilor.it](http://www.immobiliaresilor.it)

# INDICE

## VILLE VIA LARGO TERZI

Capriolo – Brescia

- 1** Geolocalizzazione / 04
- 2** Quality constructions / 06
- 3** Villa A - Villa B / 08
- 4** Pareti esterne / 12
- 5** Pareti interne / 13
- 6** Copertura / 14
- 7** Serramenti / 15
- 8** Pavimenti e rivestimenti / 16
- 9** Impiantistica / 18
- 10** Parapetti e frangisole / 20



# GEOLOCALIZZAZIONE

---

## In Franciacorta, a due passi dal Lago d'Iseo

### Ville bifamiliari

---

Sono in fase di realizzazione due ville bifamiliari di nuova costruzione caratterizzate da un design contemporaneo e soluzioni tecnologiche all'avanguardia.

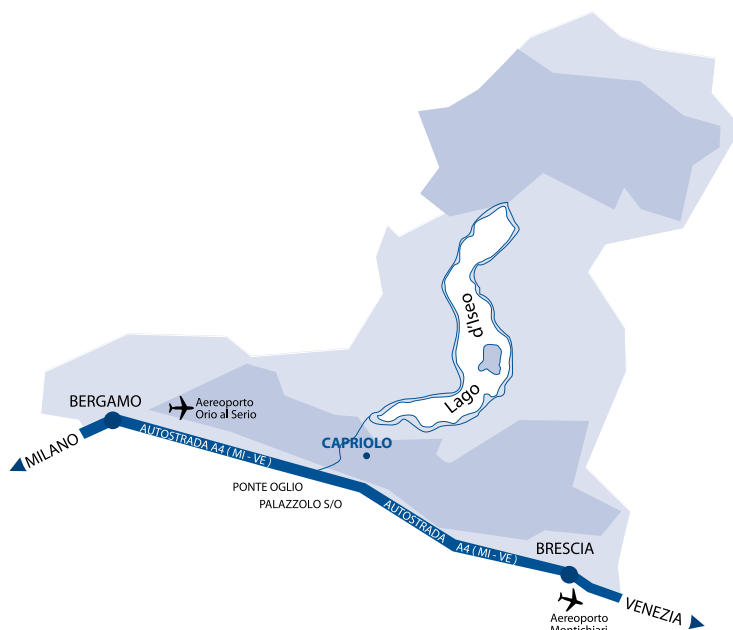
Le ville si trovano ai margini dell'abitato storico, protette dalla verdeggiante collina, su un'area ben servita e facilmente accessibile, con una buona dotazione di parcheggi, negozi e attività ristorative.



### Ville a due passi da Autostrada A4 e Aeroporto BGY

---

Le ville distano 2 km dal casello autostradale A4 Milano-Venezia, 25 km dall'Aeroporto BGY di Milano/Bergamo e sono collegate alle principali reti ciclabili che si snodano dal Parco del fiume Oglio, fino alle sponde del lago e ai vigneti della Franciacorta.







# QUALITY CONSTRUCTIONS

---

**Costruire secondo un programma di alta qualità edilizia è alla base di un progetto razionale, semplice, riposante e sicuro.**

La struttura portante è progettata nel rispetto delle vigenti normative antisismiche e risponde ai requisiti di isolamento termico, acustico e di protezione dal gas Radon e da altri agenti inquinanti.





# VILLA A

## Caratteristiche

Villa bifamiliare composta da piano terra e primo piano, dotata di giardino.

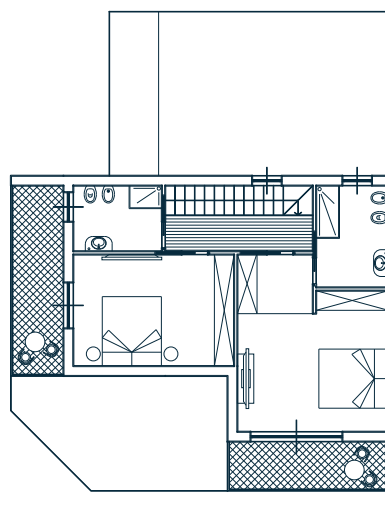
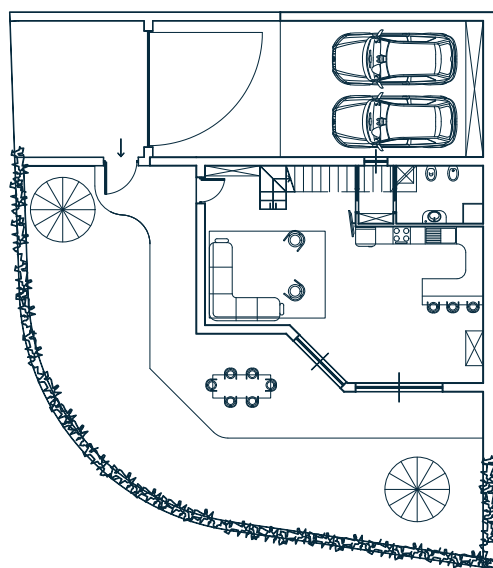
## Piano terra

Ampia zona living costituita da soggiorno e cucina open space, bagno/lavanderia, porticato, autorimessa doppia e giardino su tre lati.

## Primo piano

Al primo piano troviamo due camere matrimoniali con balconi e terrazze, cabina armadio e due ampi bagni.

Dotazione di impianti conforme alla normativa vigente.



Superfici

Piano terra  
Piano primo  
Totale

mq 74,00  
mq 72,00  
mq 146,00

Garage  
Portici e terrazze  
Giardino

mq 36,00  
mq 40,00  
mq 190,00





# VILLA B

## Caratteristiche

Villa bifamiliare composta da piano terra e primo piano, dotata di giardino.

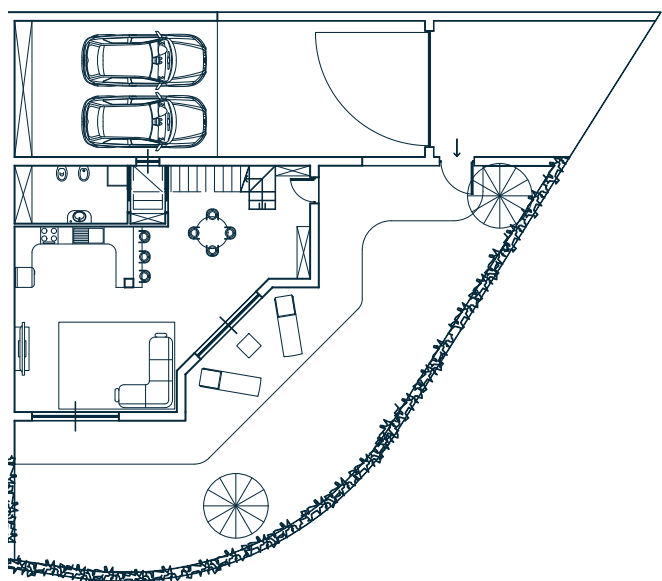
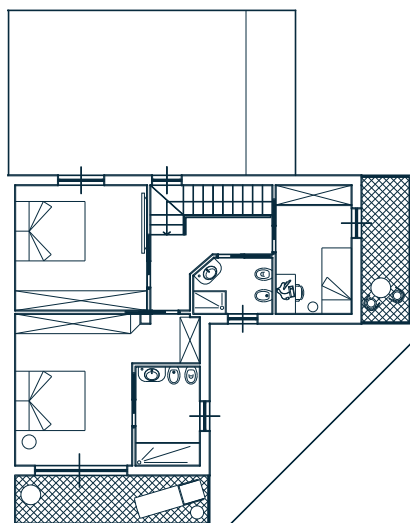
## Piano terra

Ampia zona living costituita da soggiorno e cucina open space, bagno/lavanderia, porticato, autorimessa doppia e giardino su tre lati.

## Primo piano

Al primo piano troviamo tre camere, di cui due matrimoniali ed una singola, con balconi e terrazze, cabina armadio e due ampi bagni.

Dotazione di impianti conforme alla normativa vigente.



## Superfici

Piano terra  
Primo piano  
Totale

mq 80,00  
mq 76,00  
mq 156,00

Garage  
Portici e terrazze  
Giardino

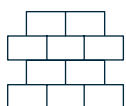
mq 36,00  
mq 40,00  
mq 240,00





# PARETI ESTERNE

---



- Murature termoisolanti in elementi di YTONG (gasbeton)



- Cappotto esterno in EPS, grafite autoestinguente di almeno 15 cm, con rete di armatura tassellata e rasatura finale a due mani

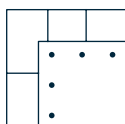


- Rasatura interna della muratura tipo gesso



# PARETI INTERNE

---



- Muratura in YTONG tradizionale o pareti in cartongesso con doppia lastra da 12,5 mm per lato e pannello in lana di roccia interno, rasatura finale a gesso



# COPERTURA



## Copertura piana con isolamento e finitura in spaccatello di Botticino

Copertura piana costituita da solaio in laterocemento isolato con doppia guaina bituminosa stesa a caldo, posa di pannello in EPS di almeno 15 cm, barriera al vapore, cappe di pendenza e finitura superiore in spaccatello di Botticino o similare.

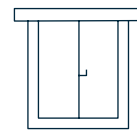


**Copertura**  
Piana Tecnica

**Solaio**  
**Guaina**  
**Isolante**  
**Barriera**  
**Pendenza**  
**Finitura**

Laterocemento isolato  
Doppia bituminosa a caldo  
EPS  $\geq$  15 cm  
Al vapore  
Cappe incluse  
Spaccatello di Botticino o similare

# SERRAMENTI



## Serramenti esterni

In PVC o alluminio a sezione SLIM, dotati di meccanismo A/R, tapparella avvolgibile in alluminio/frangisole elettrocomandata, vetro termoisolante triplo, rispondenti alle normative di isolamento termico/acustico, dal design lineare e moderno.

## Serramenti interni

In legnotamburato laccato e pantografato, con maniglia di design in alluminio satinato.



# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



**Pavimentazioni e rivestimenti di alta gamma per interni ed esterni**

## **Interni**

- Pavimenti in gres porcellanato di grande formato
- Listoni uso parquet di alta gamma
- Rivestimenti in ceramica/gres porcellanato di grande formato
- Listoni uso parquet con composizione esclusiva di design

## **Esterni**

- Pavimenti in gres porcellanato grigio pietra
- Antigelivi
- Grip antiscivolo







# IMPIANTISTICA

---

Le ville saranno dotate di:



## Impianto elettrico

1

Completo di messa a terra equipotenziale per ogni locale con circuiti indipendenti per la FM a servizio degli elettrodomestici, completo di quadro elettrico sezionato per le diverse zone costituenti la villa al fine di rendere agevole la ricerca di eventuali guasti, senza sospendere la globale fornitura di energia.



## Impianto domotico

2

Completo di pannello touch per la gestione dell'illuminazione interna ed esterna, clima invernale/estivo, sicurezza collegata tramite app allo smartphone.



## Impianti di climatizzazione e riscaldamento

3



Le ville saranno dotate di impianto di riscaldamento a pavimento e raffrescamento ad aria, in pompa di calore, sezionato per zone, in tutti i locali abitativi, dotato di controllo e programmazione dei consumi.



## Impianto fotovoltaico

4

Un impianto in copertura per garantire un ottimo comfort abitativo utilizzando energia pulita, contribuendo a fornire un'abitazione in classe A.



# PARAPETTI E FRANGISOLE

---

I parapetti dei balconi e i frangisole verticali sono realizzati in vetro autopulente e profilati di alluminio satinato tinta corten.











Designed by: **LP&** ASSOCIATI  
Architettura & Ingegneria

Sales Manager: Francesco Torri

Via Duca degli Abruzzi 24 - Capriolo (BS) 25031  
T. +39 030 74 61 020 - Mob.+ 333 20 91 393  
[info@immobiliariesilor.it](mailto:info@immobiliariesilor.it)