



# LUX

THE QUARTER

LUXURY VILLAS AND APARTMENTS

CAPITOLATO GENERALE



# LA TUA NUOVA CASA

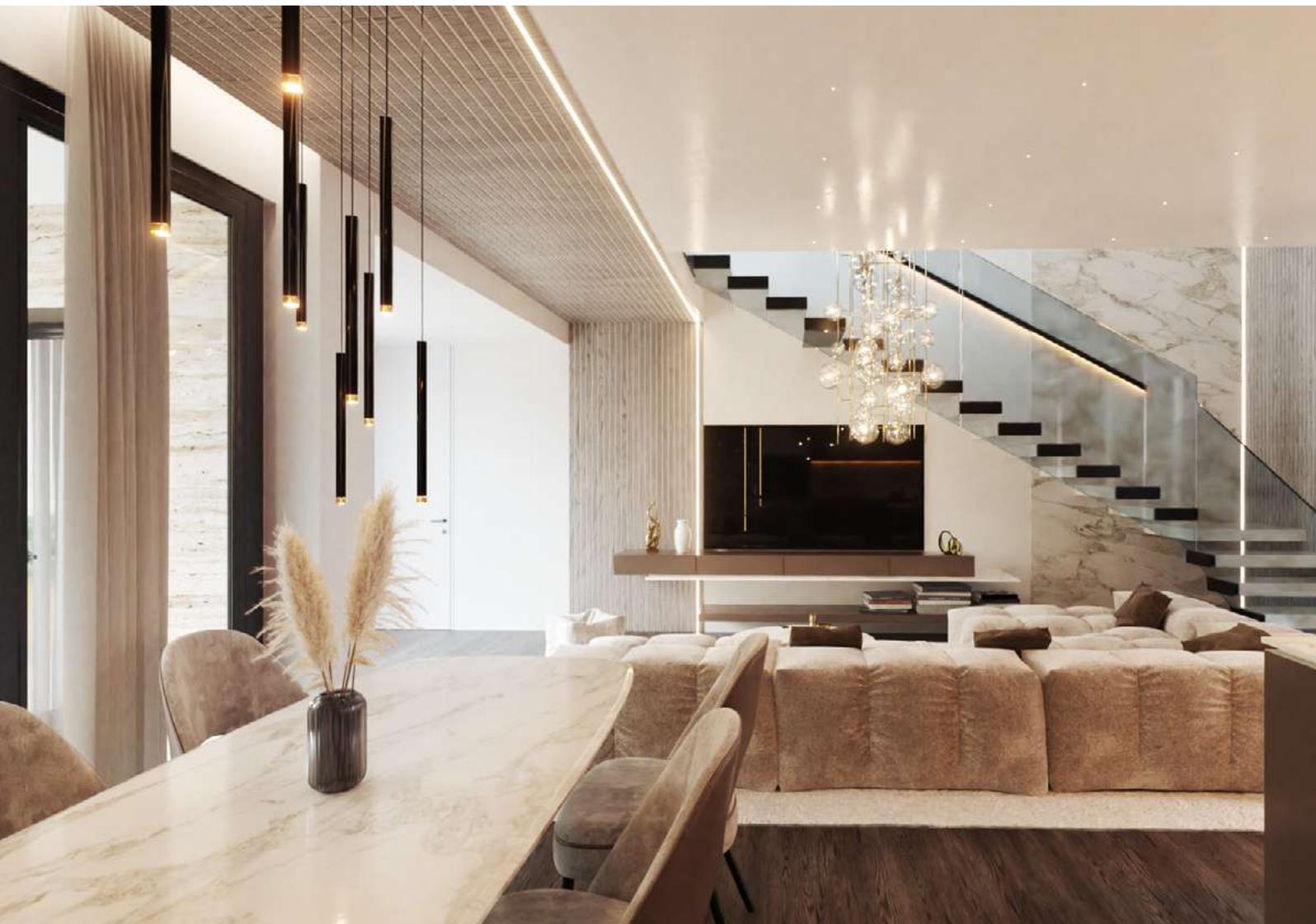
LUX - THE QUARTER è un progetto residenziale di nuova costruzione capace di offrire prestigiose ville bifamiliari e unifamiliari immerse nel verde. Il design contemporaneo è studiato secondo i criteri architettonici più innovativi.

Un concept che garantisce luce e verde nella vita quotidiana, in sintonia con le più moderne esigenze di lifestyle e senza rinunciare alle comodità di una residenza circondata da molteplici servizi.





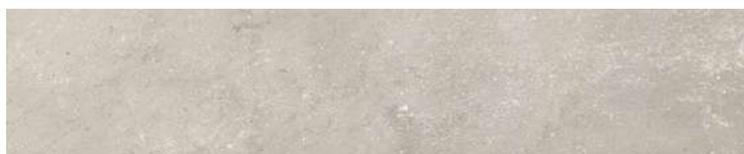




Il cemento reinterpretato secondo una prospettiva più contemporanea. Una collezione in continuo divenire con il design dell'abitare e con le esigenze dell'architettura. La trama del vissuto si confonde in **MAPS** con le linee pulite e leggere della semplicità industriale del cemento, conferendo agli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



White



Light Grey



Beige



Dark Grey



Graphite

Collezione MATCH-UP 30x60 / 60x60



Sugar



Sugar mix



Cookie



Cookie mix



Earl grey mix



Coffee mix



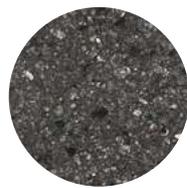
Earl grey



Coffee



Liquorice



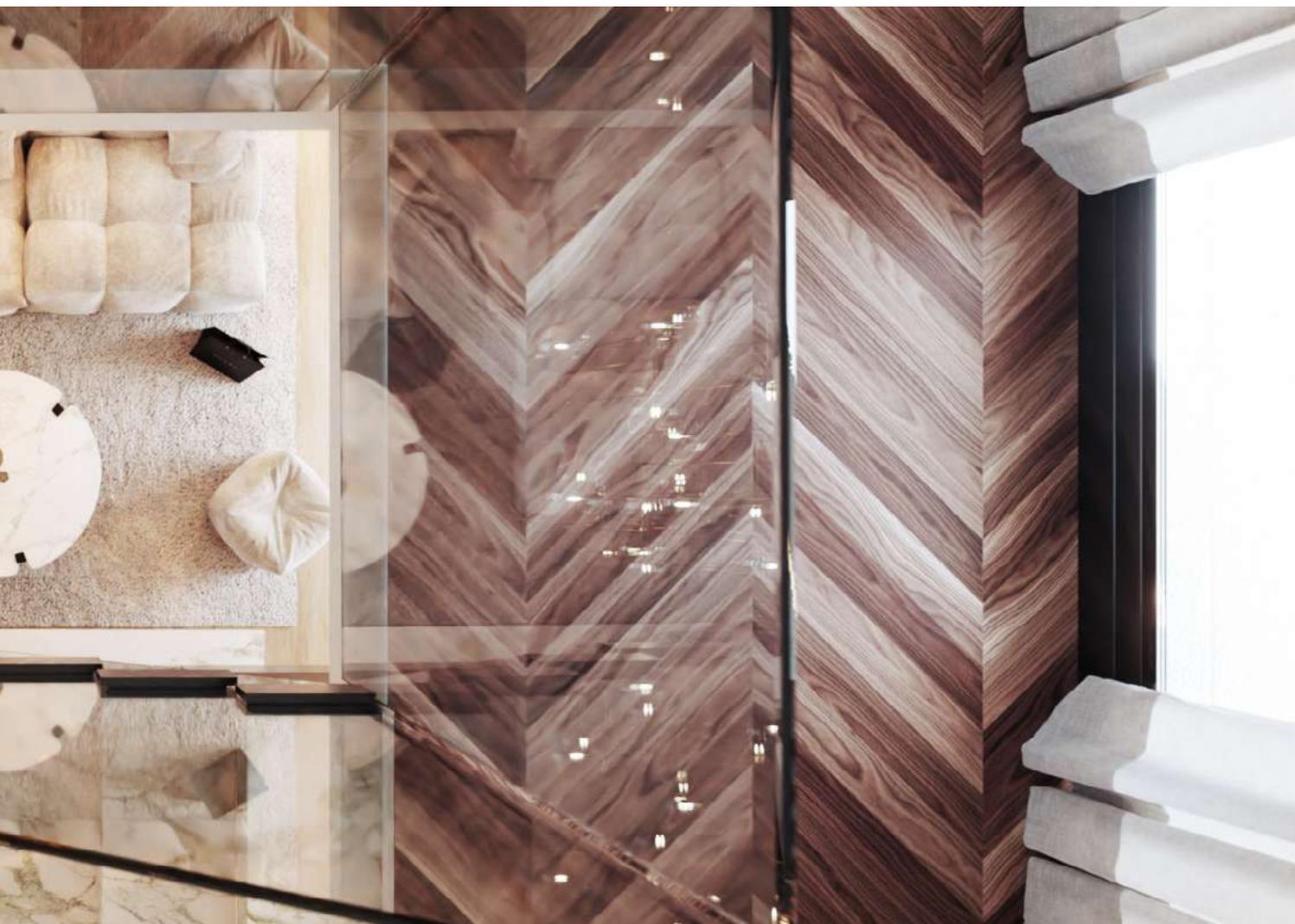
Liquorice mix



Cinnamon



Blueberry



Materiale versatile, dinamico, fresco adatto per vestire ogni ambiente domestico secondo il proprio stile e la propria personalità. Le differenti superfici sono la giusta risposta anche per le applicazioni commerciali a medio e basso traffico.

Dall'incontro tra due materie diverse nasce un progetto contemporaneo e di tendenza che mescola insieme superfici, colori e linguaggi per proporre accostamenti originali. **Match-Up** è un gioco di contrasti che attraverso un patchwork materico si presta ad un equilibrato mix and match di stili e colorazioni. Sono due le superfici di partenza con cui creare molteplici accostamenti: un effetto cemento, dall'estetica urbana e industriale, e un originale effetto graniglia che amalgama insieme elementi materici tono su tono di forme irregolari e dimensioni variabili.

# Collezione ELEMENTAL STONE naturale 30x60 / 60x60

## Sandstone



Cream



Grey



White

## Limestone



Cream



Grey



White

## Dolomia



Cream



Grey



White



**Essenziale, informale, versatile.**

Sono i tratti distintivi di **Elemental Stone**, la collezione che racconta l'estetica pulita della pietra, forgiata dalla natura in millenni di storia. Elemental Stone propone superfici ispirate a rocce sedimentarie dal carattere semplice e dall'estetica poliedrica, composte da granuli ed elementi calcarei dalla diversa tessitura e declinate in tre cromie. L'aspetto minimale delle superfici, a seconda della finitura e della combinazione con l'arredo, può dar vita ad ambienti dallo stile differente, per incontrare un gusto classico o dai caratteri più trendy, adattandosi perfettamente ad ogni scelta personale.

Collezione WOODSLATE LIFE naturale WOOD 20x120



Dune



Champagne



Nutmeg



Woodchunk



**Look rustico unito ad una sensibilità pulita e moderna.**

Questi sono i tratti distintivi della collezione **Woodslate Life** del Contemporary design di Florim.

Ispirata allo stile “Modern farmhouse”, che unisce elementi rilassanti dal tocco rurale a contrasto con colori neutri in spazi ariosi e rigorosi, Woodslate Life riscopre l'autenticità e il calore di un mondo perduto ridisegnandolo con una sobrietà più attuale.

# Collezione NATURAL STONE 30x60 grip



Dune



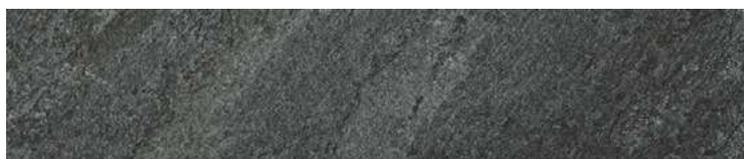
Cream



Fossil



Mineral



Coal



## Un racconto che arriva da lontano.

La forza della natura diventa eleganza grazie all'attenzione per il dettaglio e a una sorprendente semplicità. Dai paesi del Nord arriva l'ispirazione di **Natural stone**. Ardesie dal sapore antico che prendono vita, rivivendo nell'armonia di cromie sinuose.

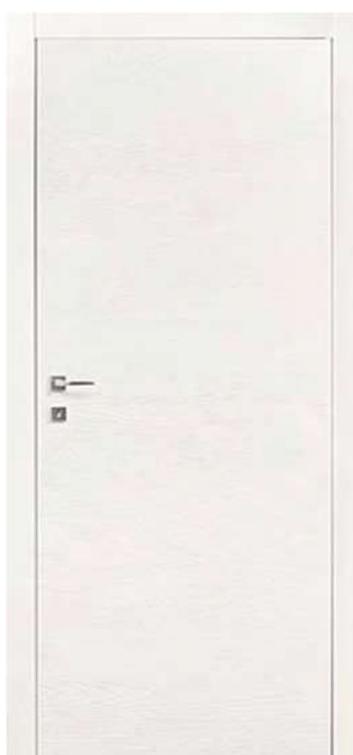
## Porta reversibile con battuta

### INDOOR ONE

Idoor ONE è la prima porta con battuta, reversibile, con cerniere brevettate a scomparsa per una migliore chiusura e serratura magnetica silenziosa. Facilità e precisione nel montaggio, rendono la porta ONE unica nel suo genere per la sua versatilità. Complanare, minimalista, bella e semplice, queste caratteristiche fanno di ONE la porta da scoprire.



INDOOR ONE  
Collection:



Mod.:800  
Finitura/Finish:  
Diamante



Mod.:800  
Finitura/Finish:  
Bianco Opaco



Grano



Juta



Marbella



Avorio



Moka



Terra



Tabacco



Antracite



Bianco



Cenere



Sabbia



Argento



Riso



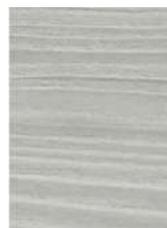
Acero  
neve



Acero  
paglia



Acero  
biscotto



Acero  
grey

La tenda per facciate con tante possibilità per qualsiasi architettura



La tenda non solo protegge dal calore e dalla radiazione solare, ma soddisfa anche le massime esigenze estetiche.

Completa la facciata come un elemento architettonico e le conferisce funzionalità e stile.

Realizzata con un tessuto di qualità molto alta. Potete scegliere il materiale, la trama e il colore del telo secondo i vostri desideri.

Lasciate il calore fuori d'estate e dentro d'inverno. Montata all'esterno, trattiene fino al 98% del calore. Questo vi consente di fare a meno dell'aria condizionata e di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>. In inverno potete utilizzare in modo più efficiente quantità considerevoli di energia: durante il giorno lascia entrare nelle stanze i raggi del sole che scaldano e durante la notte protegge dal freddo. Con un comando intelligente ciò avviene addirittura in modo completamente automatico.

Vista libera verso l'esterno. La buona visibilità verso l'esterno dipende dal grado di apertura del telo. Offre un'ampia scelta di teli di alta qualità per qualsiasi esigenza. Oscuramento quasi totale. Oscurate la vostra stanza quasi completamente con un telo oscurante e una guida di scorrimento fissata per impedire gli sguardi indiscreti. Resistenza al vento.

Le tende da sole per facciate sono un elemento di design irrinunciabile per l'architettura moderna: uniscono stile e funzionalità e conferiscono alla facciata una personalità unica.

Come elemento integrante o richiamo visivo: scoprite la massima estetica. Godetevi temperature piacevoli e riducete il fabbisogno energetico.





## **La tua casa connessa e gestibile con uno Smartphone: tutto sempre sotto controllo.**

Gli oggetti e i dispositivi intelligenti si arricchiscono di funzioni che rendono più semplice e serena la vita: ora puoi gestire tutte le tue funzioni di casa ovunque ti trovi.

Vuoi vedere un film oppure far entrare la luce del sole? Cambiare completamente l'illuminazione di casa dal tuo Smartphone? Adesso puoi controllare luci, tapparelle, carichi elettrici e temperatura singolarmente o attraverso scenari personalizzati. Basta un click o la tua voce per controllare tutta la casa. Goditela come non hai mai fatto prima.

**LA TUA CASA INTELLIGENTE SEMPRE CON TE,  
OVUNQUE TU SIA.**

LIVING  
now



Nero



Sabbia



Bianco

## LIVING NOW

Da sempre un'icona, oggi anche Smart

- Design innovativo
- E' smart
- Installazione perfetta



Placca Moon



Placca Oro



## 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.



Comandi singoli e comandi generali dai pulsanti presenti nelle stanze della propria abitazione.

Comandi da smartphone grazie all'App gratuita Home+Control tramite la quale puoi controllare e gestire la tua abitazione ovunque ti trovi.

Comandi vocali grazie ai quali puoi gestire la tua casa con la voce. Puoi scegliere il tuo assistente vocale preferito: Amazon, Alexa, Google Assistant

## **Due App per tutte le funzioni di casa**

È sufficiente scaricare le applicazioni Home + Security e Home + Control su tutti i dispositivi e, in automatico, tutti i comandi dell'abitazione saranno a 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.

L'App Home + Security consente di rispondere alle chiamate videocitofoni che, attivare le serrature, gestire l'antifurto e visualizzare le immagini delle telecamere intelligenti da esterno e da interno.

## **Home + Control: gestione smart di scenari**

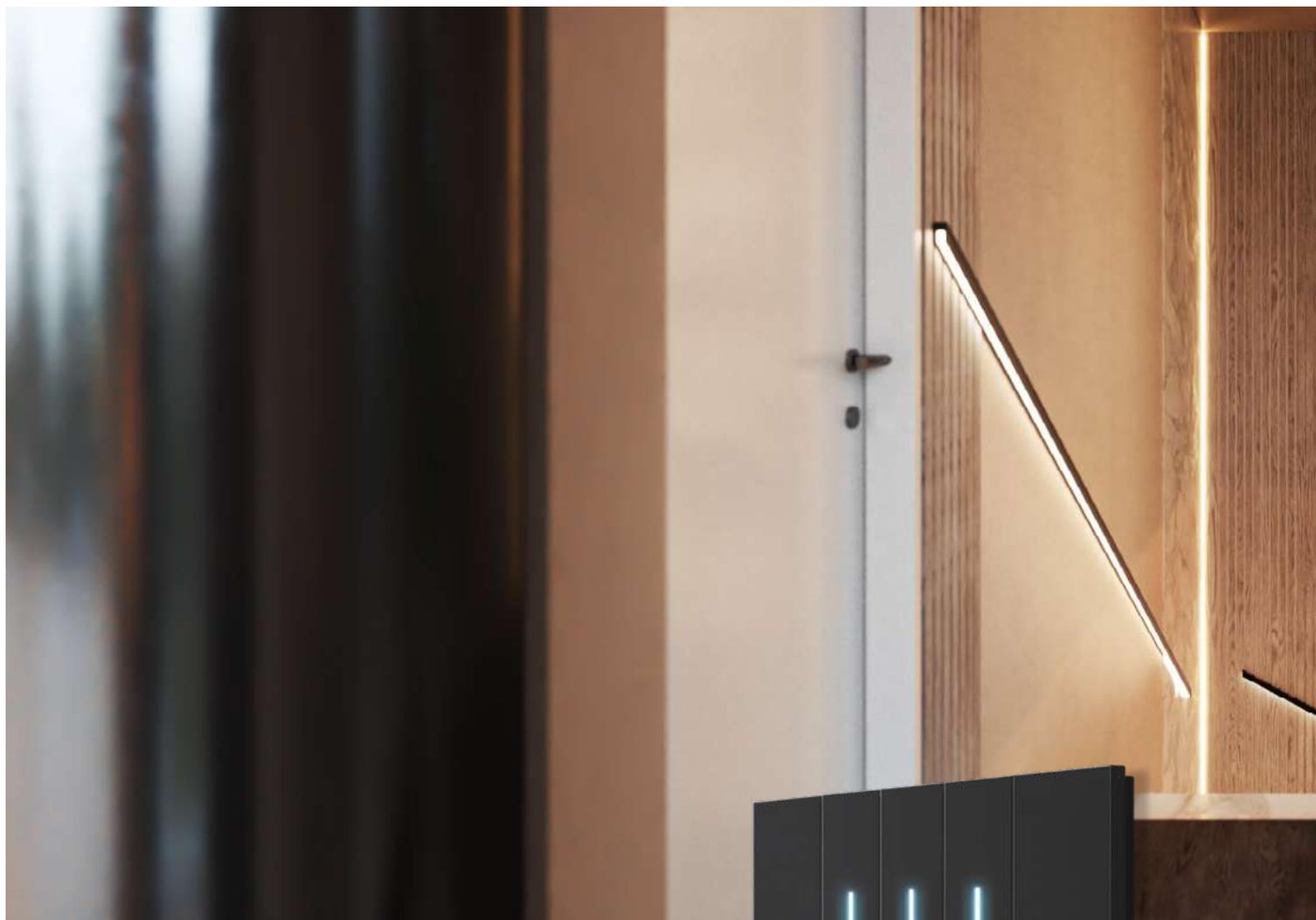
Direttamente dallo schermo dello Smartphone o del Tablet sarà possibile creare e richiamare i tuoi scenari in piena autonomia e in poche facili mosse.

Gli scenari possono essere abbinati ad una pianificazione giornaliera e oraria. Oltre che tramite l'applicazione, potrai avviare gli scenari direttamente da pulsanti dedicati.



Home + Control





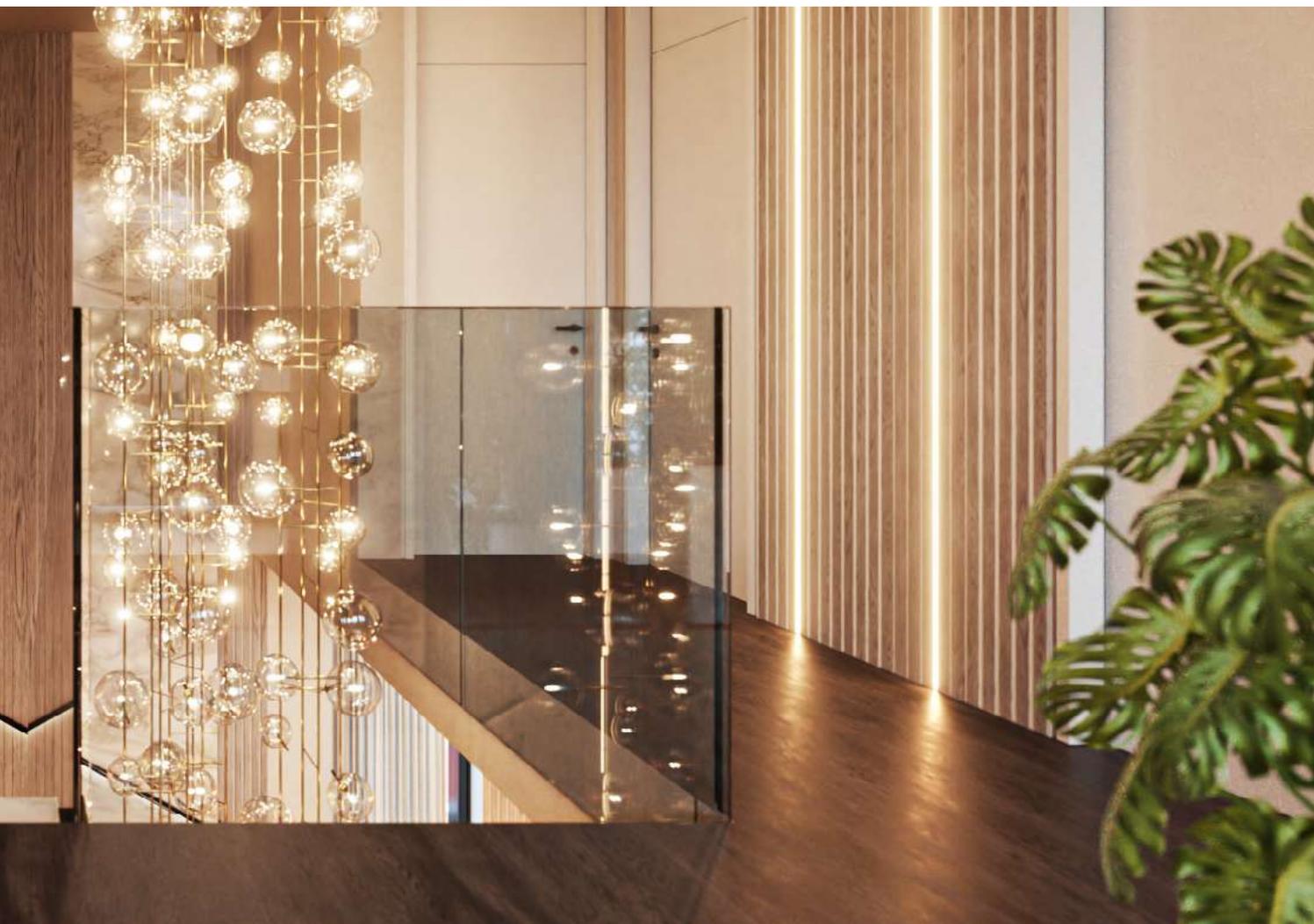
Comandi luce

## Gestisci l'illuminazione

L'accensione dei punti luce può avvenire a livello singolo, di gruppo o generale, anche attraverso la regolazione dell'intensità luminosa al livello desiderato.



I piacevoli e silenziosi comandi digitali si utilizzano semplicemente come normali pulsanti a muro e non cambiano pertanto le abitudini di utilizzo a cui sei da sempre abituato.



### **Silenziosità e caratteristiche del comando**

I comandi digitali si utilizzano come norma li pulsanti e sono assolutamente silenziosi. Un LED di colore variabile consente di verificare lo stato di acceso/spento del carico.



### **Accensioni automatiche o temporizzate**

Esistono varie possibilità per ottenere accensioni automatiche o temporizzate di punti luce, a seguito dell'intervento di rilevatori di presenza o di programmazioni orarie.

### **Accensioni automatiche o temporizzate**

Esistono varie possibilità per ottenere accensioni automatiche o temporizzate di punti luce, a seguito dell'intervento di rilevatori di presenza o di programmazioni orarie.

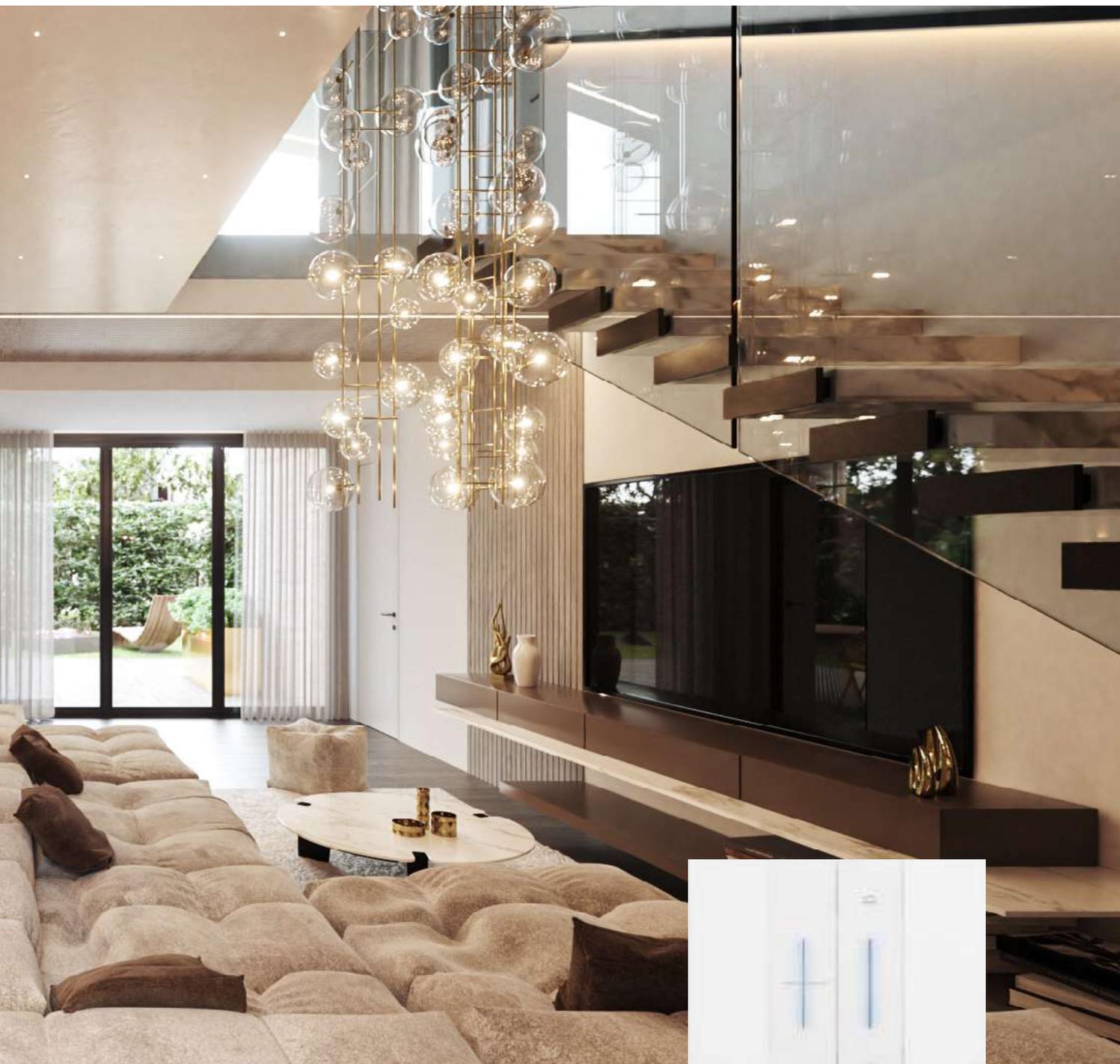


### **Gestisci tende, tapparella e persiane**

L'azionamento delle serrande può avvenire a livello singolo, di gruppo o generale, sia fruendo di normali comandi digitali a muro che attraverso l'utilizzo di scenari o tramite la gestione di temporizzazioni.

Ora anche azioni faticose e ripetitive come alzare e abbassare tutti i giorni le serrande diventano un gioco.



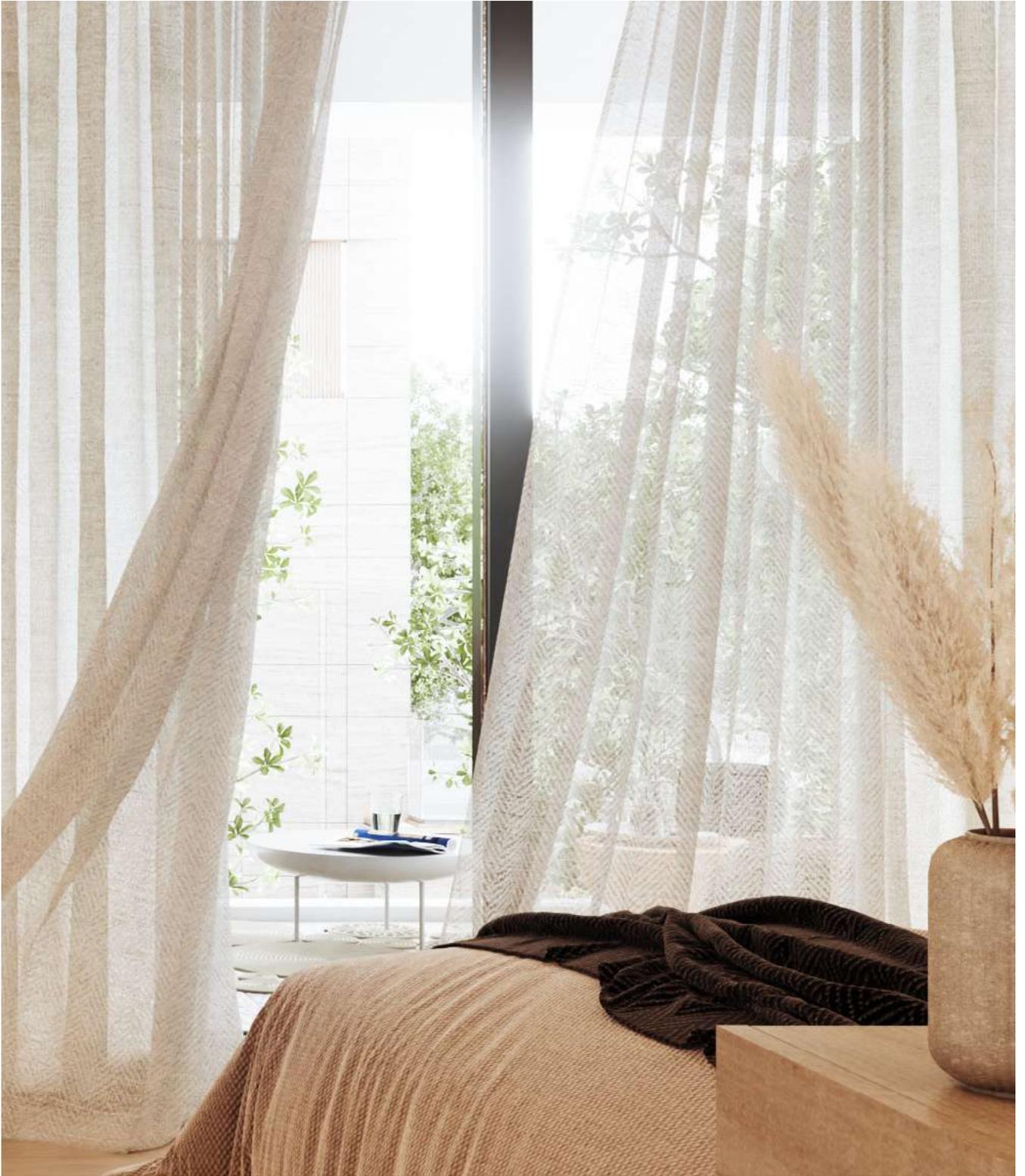


Comando tapparelle

### **Silenziosità e caratteristiche del comando**

I comandi digitali sono estremamente semplici ed immediati da utilizzare. Il dispositivo di interblocco consente di evitare di tener premuto in continuo il tasto per portare a termine l'operazione. LED di segnalazione stato ed icone serigrafate facilitano il riconoscimento in ogni circostanza.

# TERMOREGOLAZIONE



### **Ottieni la temperatura ideale**

La suddivisione in zone distinte dell'impianto di riscaldamento e di raffrescamento consente di gestire profili di temperatura differenti evitando sprechi di risorse, garantendo così in ogni istante il massimo risparmio energetico.



Sonda temperatura

La perfetta integrazione estetica con le linee BTicino crea un ideale coordinamento con gli altri componenti dell'impianto elettrico.



### **Risparmia fino al 30%**

La termoregolazione multizona è basata sul rilevamento della temperatura in ogni ambiente tramite sonde locali che, attraverso la centrale, danno il consenso ad attivare il riscaldamento/raffrescamento soltanto dove e quando serve. Differenziando la temperatura a seconda del tipo di stanza (soggiorno, camera da letto, ecc.) ed al momento della giornata in cui la si occupa (giorno, notte) si può pertanto giungere a realizzare un risparmio energetico fino al 30% rispetto a soluzioni di tipo tradizionale.

### **Profili di temperatura direttamente da App**

Grazie alla gestione tramite App è possibile impostare facilmente variazioni di temperatura su ogni singola zona dell'impianto in funzione del giorno e dell'orario.

### **Coordinamento estetico**

La termoregolazione si abbina perfettamente al resto dell'impianto elettrico dell'abitazione, con sonde locali di temperatura collocate a muro e corredate delle stesse placche di finitura adottate per comandi e prese di corrente. Un grande vantaggio per l'estetica dell'abitazione.

### **Controllo a distanza**

È possibile comandare le singole zone dell'impianto anche quando si è lontani da casa.

## La garanzia della massima sicurezza

L'antifurto BTicino è affidabile, semplice da utilizzare e facilmente personalizzabile e ti mette al riparo dalle intrusioni indesiderate.

La perfetta integrazione estetica con le Serie civili BTicino crea un ideale coordinamento con gli altri componenti dell'impianto elettrico.

## Coordinamento estetico

L'antifurto BTicino si integra perfettamente con l'impianto elettrico dell'abitazione: sensori e dispositivi di inserimento sono infatti disponibili in versione da incasso nella stessa estetica degli altri dispositivi dell'impianto elettrico.

Un grande vantaggio per l'estetica dell'intera casa.



## Controllo a distanza

Il controllo dell'impianto è garantito sia in locale che da remoto tramite l'App Home + Security, che permette la totale gestione e supervisione.

## Integrabilità con altre funzioni

L'antifurto BTicino può integrarsi semplicemente con tutte le altre funzioni disponibili sull'impianto. Potrai quindi creare in autonomia degli scenari da eseguire in funzione dello stato del sistema di allarme. Alcuni esempi: all'inserimento dell'impianto antifurto l'utente potrà associare uno scenario di "uscita" (es. spegnere luci, abbassare tapparelle, impostare temperatura in modalità ECO); viceversa al disinserimento dell'allarme sarà associato uno scenario "ingresso" (es. accendere luci ingresso, alzare tapparelle zona giorno.)



Inseritore e pulsante  
campanello



Rilevatore di presenza  
da incasso



Tastiera multifunzionale  
con display LCD



CLASSE  
300EOS | with Netatmo



### **The evolution of smart**

Classe 300EOS with Netatmo è il nuovo videocitofono connesso 2 fili / Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato.

Tramite l'App Home + Security si possono gestire, oltre alle chiamate videocitofoniche, anche i dispositivi dell'offerta sicurezza Netatmo, realizzando di fatto un semplice e veloce sistema di sicurezzaSmart.

## VIDEOCITOFONO CONNESSO



Touch screen da 5" Display  
verticale per visualizzare  
meglio chi chiama

Rilevamento facciale  
Centratura automatica del  
soggetto sul display

Interazione intuitiva  
Per gestire tutte le funzioni  
della casa connessa

### **Il nuovo cuore connesso per la Smart Home**

Design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. Verticale e super slim con un'estetica pulita e moderna regala ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica.

### **Sicurezza e protezione fuori da casa Videocamera da esterno con sensore di presenza.**

Rileva la presenza di una persona, un'auto o un animale.  
La videocamera Esterna Intelligente va oltre il rilevamento del movimento ed è in grado di riconoscere e segnalare in tempo reale se qualcuno si aggira intorno alla casa.

Previene le intrusioni o i danni alla proprietà, giorno e notte. Di notte puoi scegliere la discreta visione notturna a infrarossi della videocamera Esterna Intelligente oppure accendere la luce.  
Controlla a distanza la tua abitazione in ogni momento, ovunque tu sia.

Con l'App, puoi guardare il live stream da qualsiasi dispositivo, in ogni momento. Puoi scorrere le riprese a vuoto e scaricare i video che preferisci.

### **Memorizzazione video gratuita e flessibile.**

Nessun abbonamento, nessun contratto né canone. La memorizzazione dei video sulla scheda micro SD inclusa è gratuita, con la possibilità di usare un account Dropbox personale o un server FTP personale come archiviazione aggiuntiva.

Il tuo impianto è protetto grazie all'estensione di Garanzia Cinque anni di tranquillità.

Grazie alla collaborazione con BTICINO for REAL ESTATE è possibile attivare l'estensione di Garanzia sul tuo impianto per 5 anni. La Garanzia può essere attivata fino a 12 mesi dopo il rogito.

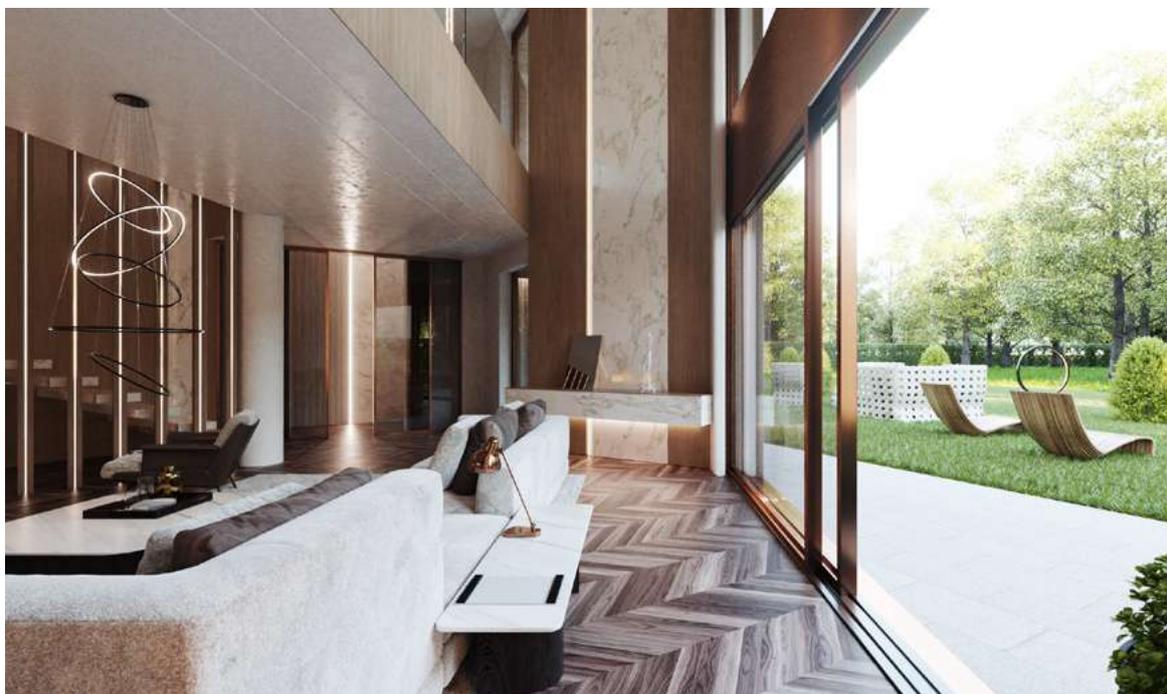


## RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO EFFICIENTE E SOSTENIBILE

- Controllo semplice
- Controllo vocale
- Risparmio energetico
- Notifiche in tempo reale & assistenza remota
- Classe A+++



## COMFORT E SOSTENIBILITA' IN UN'UNICA SOLUZIONE



Rappresenta il nuovo standard di riferimento nel settore della climatizzazione efficiente e sostenibile. Con un'efficienza energetica imparagonabile la soluzione di pompa di calore aria-acqua monoblocco che offre contestualmente bassi costi di gestione durante l'anno.

Con l'utilizzo di un refrigerante R32 rispettoso del clima, le emissioni di CO<sub>2</sub> di sono ridotte di oltre il 70%! Si tratta di una soluzione che tutela l'ambiente e utilizza una tecnologia di riscaldamento efficiente.

- Riscaldamento e raffrescamento
- Varietà di configurazioni
- Connettività intelligente
- Efficiente e sostenibile



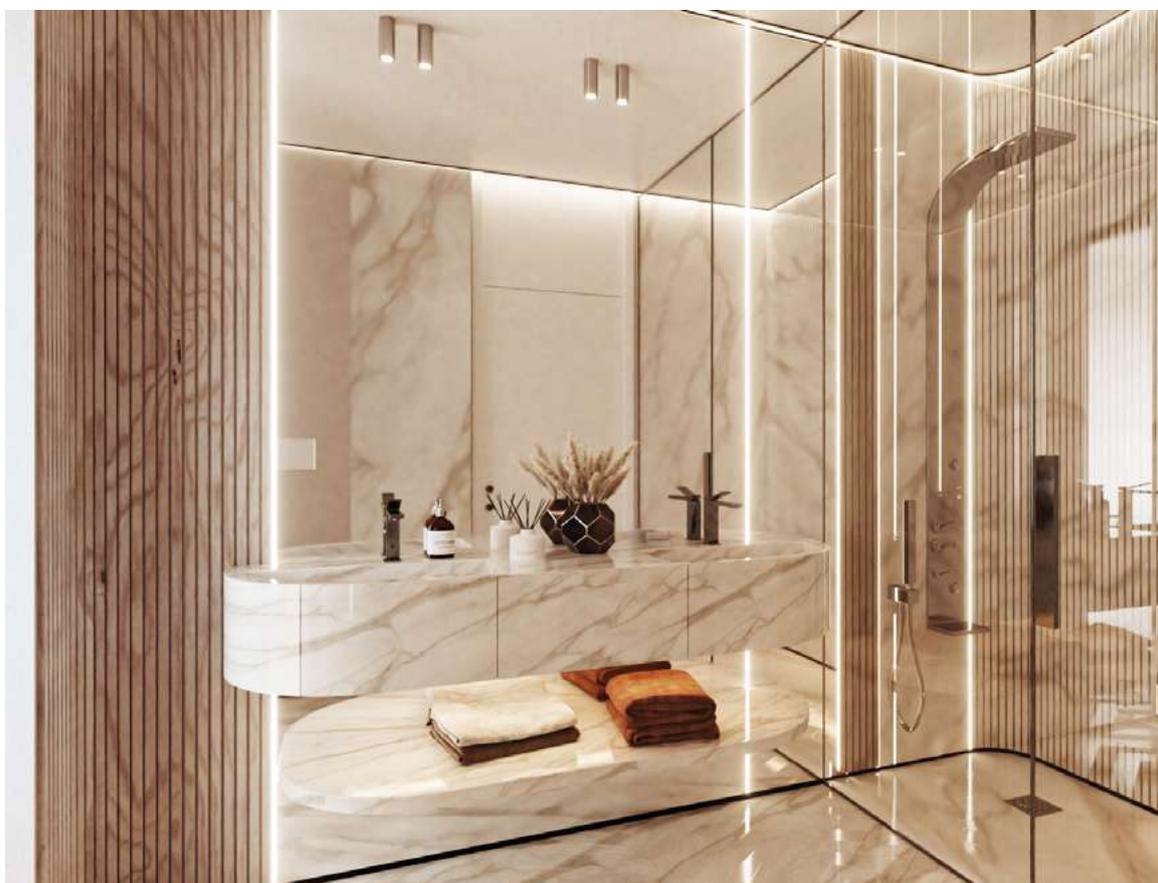
Il comfort dell'acqua calda a un livello mai visto prima d'ora. Risparmia energia e si adopera per il vostro benessere. definisce un nuovo standard nella produzione di acqua calda sanitaria domestica grazie alla combinazione integrata di una pompa di calore ad alta efficienza e di un accumulo dedicato all' acqua calda sanitaria.

Questo dispositivo sfrutta tutti i vantaggi di un sistema per l'erogazione di acqua rapido ed efficiente e dispone dell'ultimissima tecnologia rinnovabile, profilandosi così come un'alternativa validissima ai tradizionali riscaldamenti elettrici ad accumulo di acqua calda.

- Massima efficienza e massimo risparmio
- Molto flessibile e facile da utilizzare

Slanciata, elegante e agile : Tesi riesce sempre a raggiungere il perfetto equilibrio, trasformando il bagno in uno spazio moderno e piacevole.

Morbide linee geometriche e innovazioni esclusive: un moderno incontro tra forma e funzionalità. Tesi è una collezione caratterizzata da uno straordinario equilibrio. Linee semplici e fluide e pezzi più slanciati progettati per la vita moderna. Sotto queste forme eleganti pulsano efficienza, resistenza e performance che trasformeranno il bagno in uno spazio tutto da vivere.



Ideal Standard

Studio Levien - Tesi



Ultra Flat New

## CREARE PIÙ CON MENO - ULTRA FLAT NEW

La collezione Ultra Flat New si distingue per la purezza nel design e nella funzionalità.

Libera dal superfluo, minimalista ed essenziale, ha forme affusolate, lisce ed eleganti per offrire alla zona doccia un aspetto impeccabile. Permette ad ogni cliente di ottenere più con meno.

Con un'altezza di soli 25 mm, Ultra Flat New è uno dei piatti doccia più sottili sul mercato, fino al 30% di spessore in meno. Questo lo rende più facilmente adattabile, garantendo un maggiore senso di agio e spazio, ovunque venga installato.

## CERAFINE D - FUNZIONALITA' DALLE LINEE SQUADRATE



Cerafine D



Il raffrescamento degli ambienti, con l'esclusione dei locali cucine e bagni, sarà realizzato con unità ventilanti a parete alimentate con acqua refrigerata prodotta anch'essa dalle pompe di calore. Ciascuna unità sarà equipaggiata di un apposito telecomando per la gestione e la regolazione della temperatura ambiente.

Ogni informazione e ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da BRUNO PRESEZZI RE s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

