

CASTAGNETA16



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE



NEL PARCO DEI COLLI

NEL CUORE DI CITTÀ ALTA



**LA TUA CASA
TRA STORIA E FUTURO**

L'ARCHITETTO

Castagneta16 nasce dall'incontro tra l'architettura contemporanea e un paesaggio ricco di bellezza naturale, dove il progetto si armonizza e risponde alla presenza dominante del verde.

Qui, l'obiettivo non è solo costruire, ma ridefinire uno spazio abitativo in grado di dialogare con l'ambiente circostante, trasformando un luogo abbandonato in un rifugio esclusivo, in cui la Natura diventa la vera protagonista.

L'edificio si sviluppa attorno a una corte aperta ad L, un abbraccio discreto che protegge gli spazi interni dal contesto stradale, aprendosi invece con grandi vetrate verso la quiete della campagna. In questo gioco di contrasti, gli ambienti domestici si fondono con ciò che c'è fuori, creando un continuum fluido tra interno ed esterno, mentre la luce naturale e i paesaggi diventano parte integrante dell'esperienza abitativa.

Le sei unità di grande respiro, progettate per offrire il massimo comfort, sono pensate per stabilire un legame profondo con il paesaggio. Le ampie terrazze al primo piano e gli spazi vivibili all'aperto al piano terra invitano a vivere in simbiosi con la natura, mentre una biopiscina sulla copertura completa l'esperienza di benessere, offrendo un luogo di relax dove cielo e acqua si fondono in un dialogo perfetto.

Ogni scelta costruttiva segue il principio della sostenibilità: materiali come il legno, la pietra e l'intonaco color terra di Siena richiamano i toni e le texture del territorio, mentre le soluzioni impiantistiche avanzate riducono al minimo il consumo energetico, rispettando l'equilibrio delicato del paesaggio.

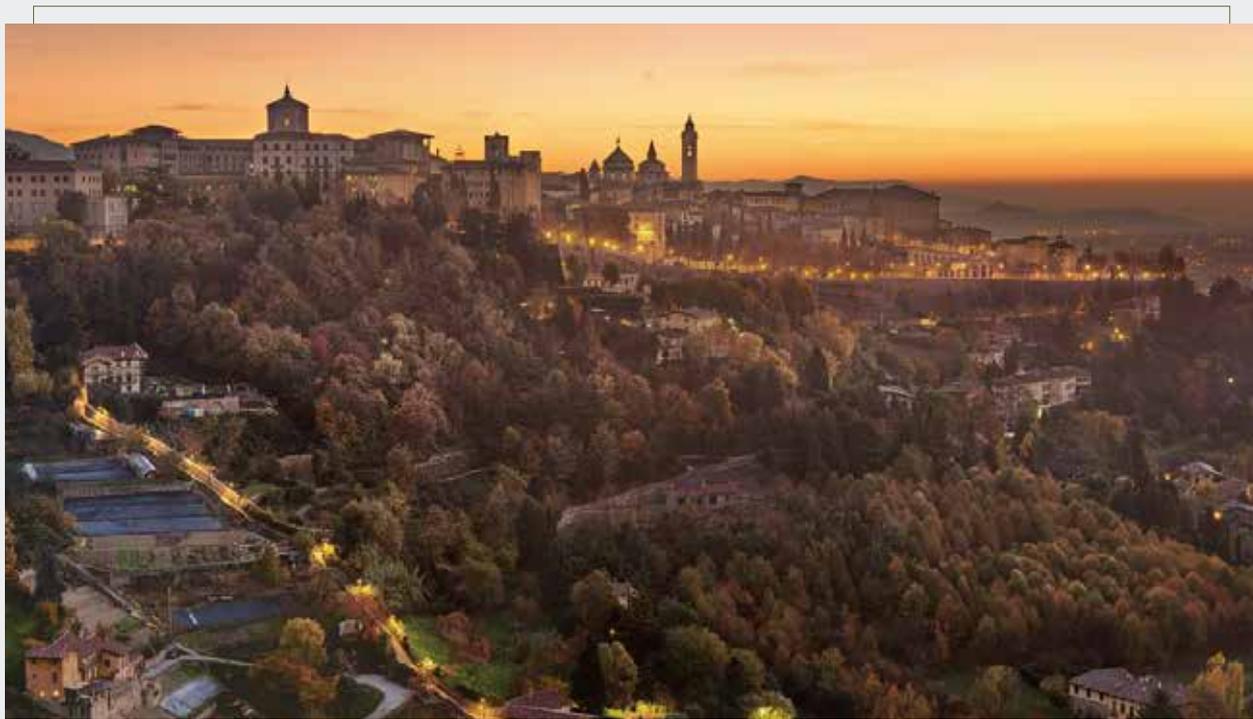
In Castagneta16 l'architettura non è mai invasiva, ma parte di un ecosistema più grande, dove il dialogo con la Natura è costante, discreto, essenziale.



Roberto Crespi

Arch. Roberto Crespi

TABELLA DEI CONTENUTI



INTRODUZIONE:

Se dici Castagneta



IMPIANTI TECNOLOGICI:

Comfort
e Sostenibilità



LA QUALITÀ DEL COSTRUIRE:

Il Sistema
Costruttivo



SPAZI COMUNI:

Piscina
e Area Relax



LA BELLEZZA DELL'INTERNO

Finiture
d'Eccellenza



UN'ESPERIENZA SU MISURA:

Personalizzazione
e Assistenza

Introduzione: Se dici Castagneta



A un passo dal centro storico di Bergamo esiste un vasto territorio collinare fatto di campi, di prati e di boschi, costellato di antiche vestigia e innervato da una fitta rete di percorsi, sentieri e scalette.

Qui nasce Castagneta16, un progetto firmato dall'Architetto Roberto Crespi, che fa dialogare il verde del Parco dei Colli con l'intervento architettonico.



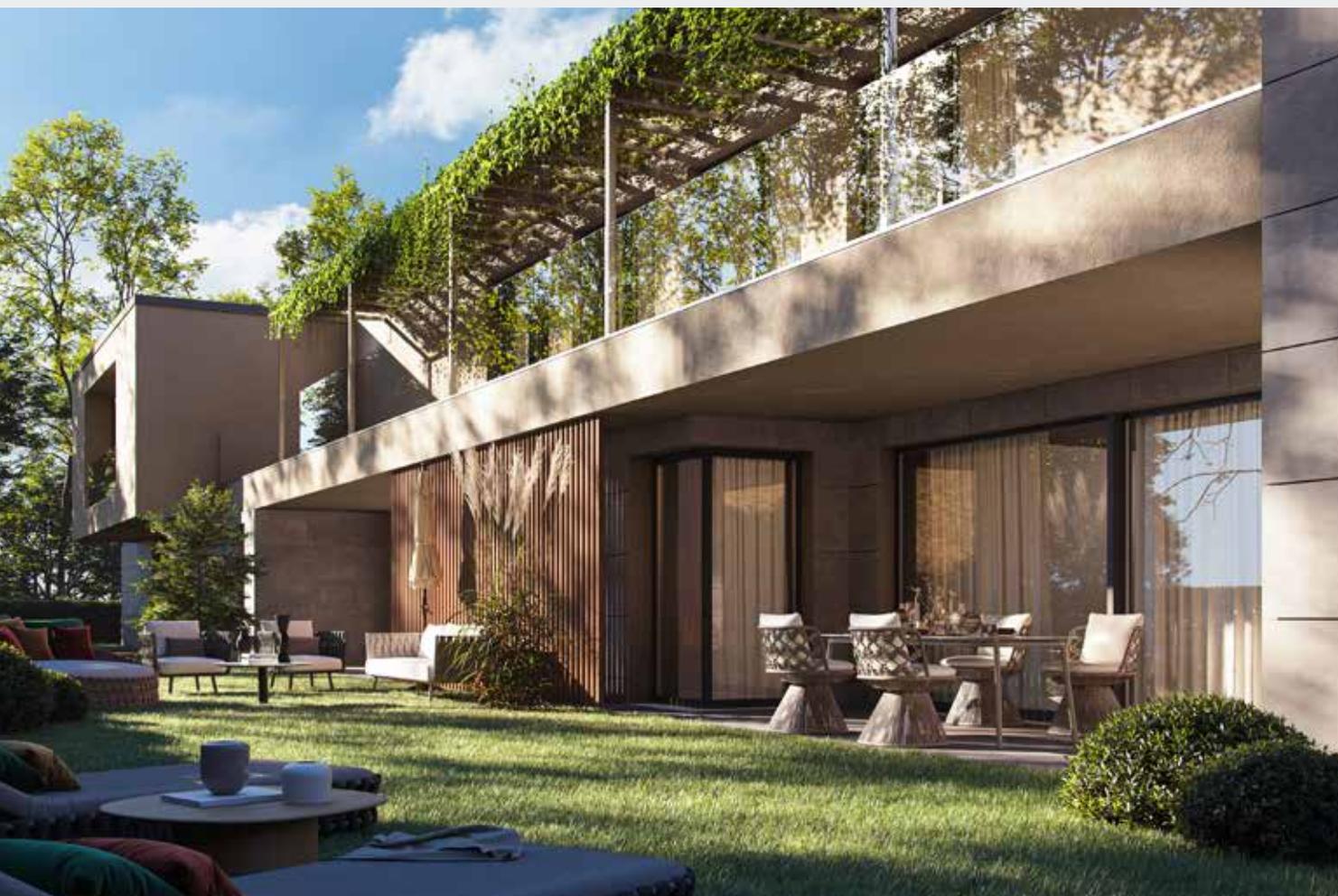
Il luogo perfetto per vivere con la tua famiglia: circondati dalla natura, godrete del silenzio della riservatezza e, insieme, della vicinanza a tutti i servizi della città.

Il capitolato descrittivo delle opere è il vademecum per chi vuole acquistare una delle nostre residenze.

In esso trovate una descrizione illustrativa dei materiali utilizzati nella costruzione, le principali tecniche costruttive e gli impianti tecnologici adottati per raggiungere un elevato livello di prestazioni energetiche.

Chi acquista un immobile da noi, se ancora in costruzione, può personalizzare gli spazi interni, scegliere tra una vasta gamma di pavimenti, rivestimenti e porte, integrare gli impianti con soluzioni extracapitolato. Collaboriamo con fornitori di parquet, ceramiche, arredo bagno, porte e altre finiture, selezionati per la loro qualità e affidabilità, assicurando a ogni cliente una guida esperta e dedicata, capace di rispondere a tutte le esigenze.

Ogni elemento è stato pensato per offrire un comfort sofisticato e per esaltare la qualità della vita in Castagneta16.



Castagneta16 intende creare una residenza di prestigio che dialoghi in modo armonioso all'interno del Parco dei Colli, reinterpretando l'architettura locale. L'edificio prende forma da semplici volumi che intersecandosi e traslando tra di loro generano aperture e terrazze che si affacciano sulla natura circostante. Un luogo da vivere in famiglia: i più piccoli godranno di ampi spazi di verde, i più grandi assaporeranno la tranquillità di un paesaggio magico.



Prospetto Est



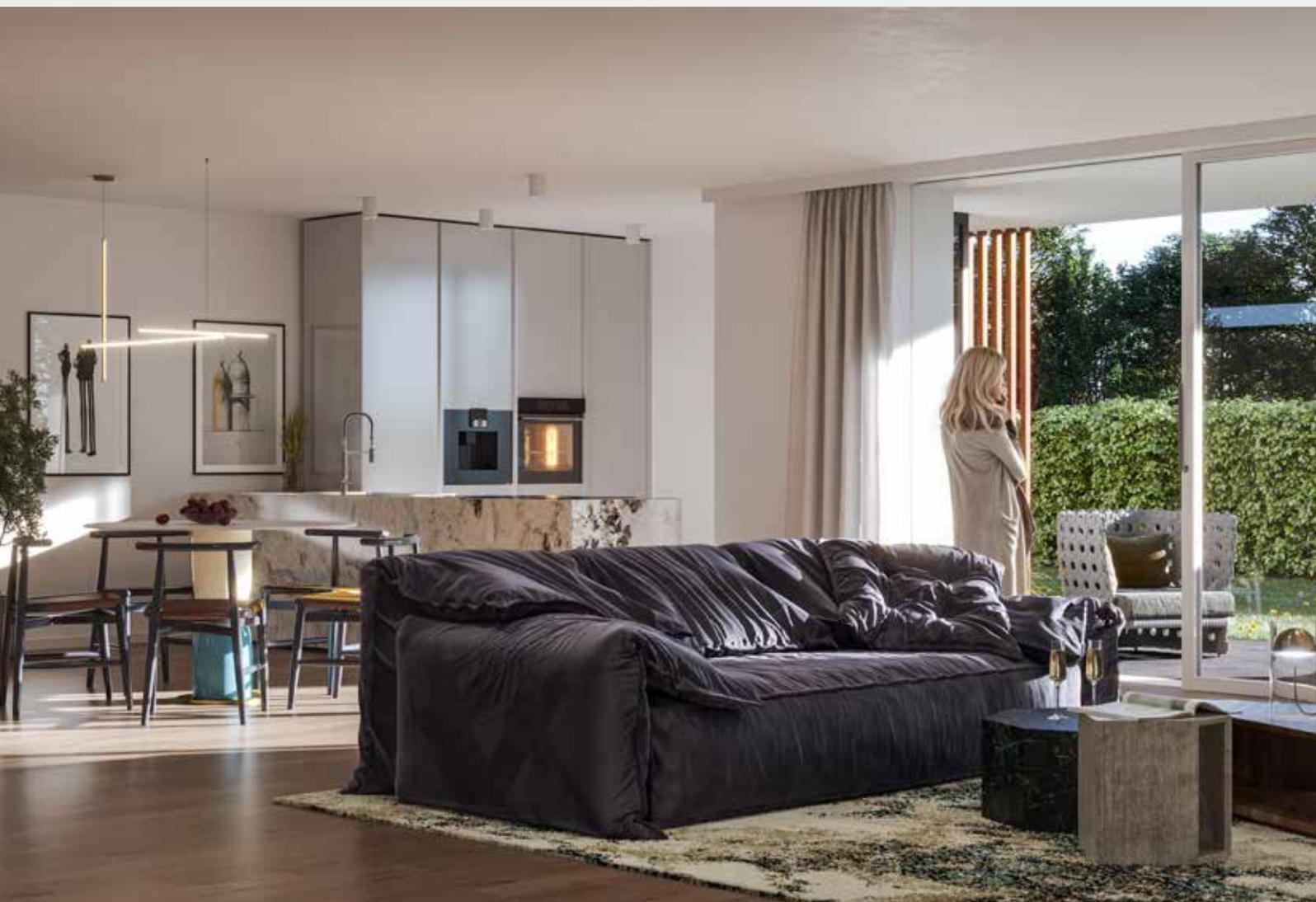
Prospetto Nord



Prospetto Sud



Prospetto Ovest



Castagneta16 si compone di sei unità abitative, distribuite su due piani fuori terra, con un piano interrato destinato a parcheggi privati, autorimesse e cantine. Il piano interrato include anche spazi comuni, tra cui una palestra attrezzata e un locale pluriuso.

Il progetto architettonico è stato studiato per garantire la massima privacy e indipendenza a ogni abitazione, ciascuna dotata di un proprio giardino privato o di ampi balconi. Le unità abitative offrono superfici che variano da 135 a 207 metri quadri, a cui si aggiungono pertinenze esclusive.

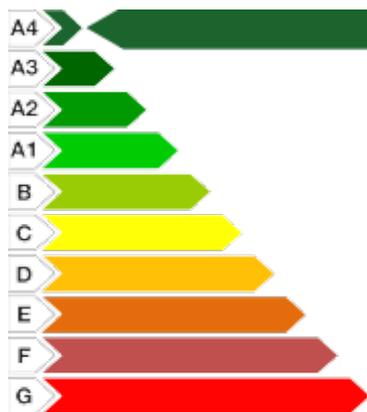
A completare l'esperienza abitativa, una zona relax con piscina posizionata sulla copertura dell'edificio, immersa in un contesto esclusivo e lontana da sguardi indiscreti, per offrire momenti di assoluto benessere.



Il progetto adotta soluzioni tecnologiche di ultima generazione per garantire il massimo comfort abitativo e un'elevata efficienza energetica. La ventilazione meccanica controllata (VMC) assicura un ricambio continuo e ottimale dell'aria interna, mentre l'isolamento termico è potenziato grazie a un cappotto ad alto spessore che avvolge l'intero involucro edilizio, eliminando i ponti termici e riducendo al minimo le dispersioni di calore.

Il sistema di riscaldamento a pavimento, con controllo indipendente della temperatura per ogni ambiente, insieme alla produzione di acqua calda e al raffrescamento estivo, è alimentato da una pompa di calore ad alta efficienza, supportata da impianti fotovoltaici autonomi per ciascuna abitazione.

Questi sistemi, perfettamente integrati, offrono prestazioni eccellenti nella gestione del calore e dell'aria, consentendo di raggiungere la classe energetica A4 e la certificazione **Nearly Zero Energy Building (NZEB)**.



CLASSE
ENERGETICA

A4



La Qualità del Costruire: Il Sistema Costruttivo



Tutte le strutture saranno realizzate nel rispetto delle prescrizioni e della normativa termica e acustica vigente, (legge n. 10) del 09/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; DGR 17/07/2015 n. 3868; D.D.U.O. 12/01/2017 N176; D.D.U.O 08/03/2017 N. 2456; D.P.C.M. 5/12/1997; Legge regionale n. 13 del 10/08/2001) come descritto nelle singole voci del presente capitolato e indicato negli specifici allegati del progetto esecutivo, dove vengono riportate le stratigrafie degli elementi strutturali dell'edificio, rappresentati gli accorgimenti tecnici utili ad eliminare i ponti termici ed acustici e disposte le prestazioni minime certificabili per tutti i materiali e manufatti utilizzati.



La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.

Strutture, involucro perimetrale ed isolamenti:

Le fondazioni saranno di tipo continuo, a platea armata in conglomerato cementizio di altezza 40 cm, come da progetto strutturale dei cementi armati depositato presso le competenti autorità di vigilanza e controllo, e sottoposte a collaudo statico. L'impermeabilizzazione della platea sarà realizzata con stesura di membrana impermeabile prefabbricata, armata con non tessuto.

Le strutture in elevazione saranno realizzate a telaio in calcestruzzo armato in spessore variabile, realizzati con getto all'interno di casseri. I tamponamenti in blocchi tipo Poroton spessore 30 cm.

Tutte le partizioni interne e i tamponamenti esterni saranno realizzate nel rispetto delle prescrizioni e della normativa termica e acustica vigente, come descritto nelle singole voci del presente capitolato e indicato negli specifici allegati del progetto esecutivo, dove vengono riportate le stratigrafie degli elementi strutturali dell'edificio, rappresentati gli accorgimenti tecnici utili ad eliminare i ponti termici ed acustici e disposte le prestazioni minime certificabili per tutti i materiali e manufatti utilizzati.

Impermeabilizzazioni:

I solai orizzontali e i balconi dovranno essere impermeabilizzati mediante guaine bituminose, come prescritto dalla Direzione dei Lavori.

L'impermeabilizzazione delle pareti verticali interrate sarà realizzata con stesura di membrana impermeabile prefabbricata, armata con non tessuto protetta da idoneo telo bugnato antistrappo.

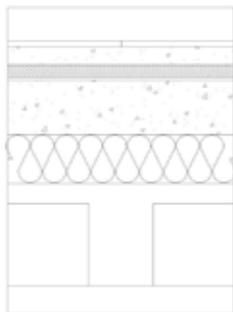
Per le superfici dei balconi e delle terrazze (solo dove è previsto il pavimento incollato) verrà eseguita impermeabilizzazione con prodotti del tipo MAPELASTIC, da realizzare sopra il massetto per incollaggio delle piastrelle, per la protezione dello stesso e per prevenire infiltrazioni sottopavimento con conseguente fuoriuscita di calcare o altri fenomeni simili.



Di seguito vengono illustrati in modo sommario i principali dettagli costruttivi:



SEZIONE DETTAGLIO SOLAI



Dettaglio 1
SOLAIO VERSO PIANO INTERRATO

- Piastrelle e/o Parquet
- Caldana per pannelli
- Pannello per riscaldamento a pavimento
- Isolante acustico Fonostop DUO
- Sottofondo di cls alleggerito
- Pannello Stiferite GT sp.120 mm
- Solai in predalles (5+15+5) sp.250 mm



Dettaglio 2
SOLAIO TRA UNITA' ABITATIVE

- Piastrelle e/o Parquet
- Caldana per pannelli
- Pannello per riscaldamento a pavimento
- Isolante acustico Fonostop DUO
- Sottofondo di cls alleggerito
- Solai in cls sp.300 mm
- Intercapedine di aria
- Lastra cartongesso



Dettaglio 3
SOLAIO VERSO ESTERNO

- Piastrelle
- Impermeabilizzazione tipo Mapelastic Mapei
- Massetto in cls
- Membrana impermeabilizzante USB Classic
- Pannello Stiferite Class B sp.120 mm
- Isolante acustico Fonostop DUO
- Solai in cls sp. 300 mm
- Intercapedine di aria
- Lastra cartongesso

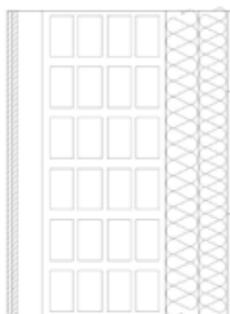


Dettaglio 4
SOLAIO VERSO SOTTOTETTO

- Massetto in cls s
- Pannello Stiferite GT sp.140 mm
- Isolante acustico Fonostop DUO
- Solai in cls sp.300 mm
- Intercapedine di aria
- Lastra cartongesso

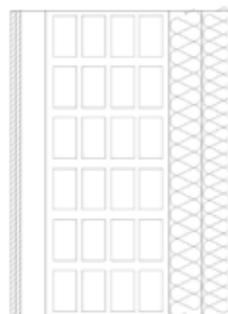


SEZIONE DETTAGLIO PARETI



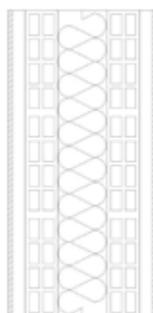
Dettaglio 1
PARETE ESTERNA PIANO TERRA

- Rivestimento lapidei esterno
- Pannello Stiferite class SK (7+8) sp.150 mm
- Poroton serie 800 sp.300 mm
- Intercapedine di aria
- Doppia lastra cartongesso



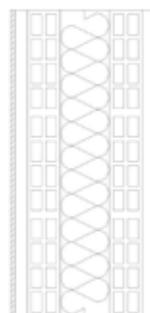
Dettaglio 2
PARETE ESTERNA PIANO PRIMO

- Intonaco plastico per cappotto
- Pannello Stiferite class SK (7+8) sp.150 mm
- Poroton serie 800 sp.300 mm
- Intercapedine di aria
- Doppia lastra cartongesso



Dettaglio 3
PARETE VERSO SCALA

- Doppia lastra cartongesso
- Mattone forato 80x250
- Pannello Stiferite Class SK sp.120 mm
- Mattone forato 80x250
- Doppia lastra cartongesso



Dettaglio 4
PARETE TRA UNITA' ABITATIVE

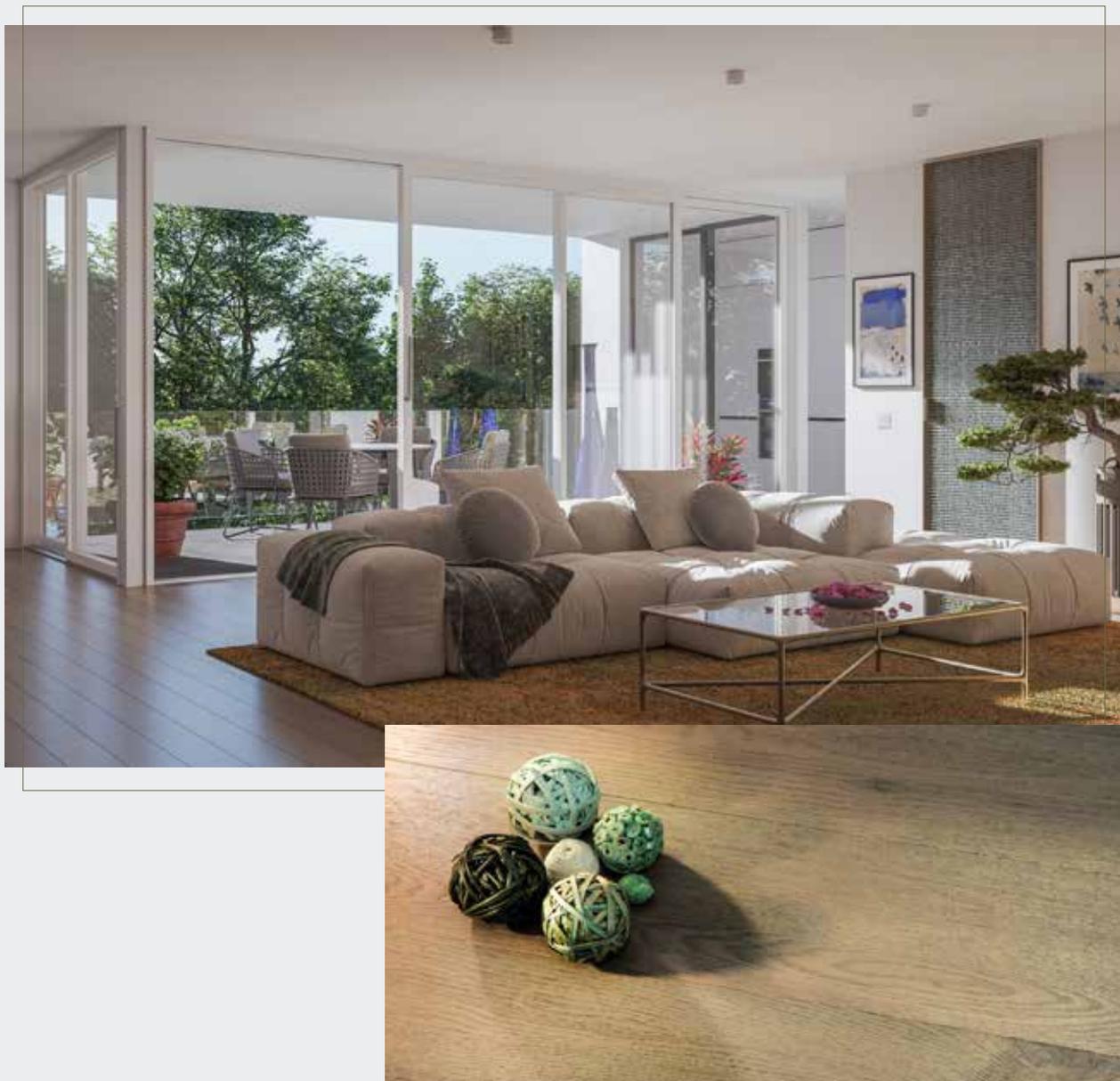
- Doppia lastra cartongesso
- Mattone forato 80x250
- Pannello Stiferite Class SK sp.120 mm
- Mattone forato 80x250
- Doppia lastra cartongesso

La Bellezza dell'Interno: Finiture d'Ecceellenza



Pavimenti e Rivestimenti: Bellezza sotto i tuoi piedi

Ogni dettaglio degli interni è stato curato per unire estetica e funzionalità. Le opzioni per i pavimenti comprendono parquet in essenza di Rovere o grès porcellanato, entrambi disponibili in una gamma di finiture personalizzabili. I materiali sono stati selezionati per garantire resistenza, praticità e una resa estetica senza tempo, adattandosi alle esigenze e ai gusti degli acquirenti.



I pavimenti degli alloggi saranno in **parquet in essenza di Rovere**, collezione Elements PL72 di BGP – Bergamo Parquet, in dimensione 14/3x148/150x1800/1900 mm, supportato 3 strati, superficie spazzolata e finitura con vernice UV, classe di aspetto mista, disponibile in 8 colori.

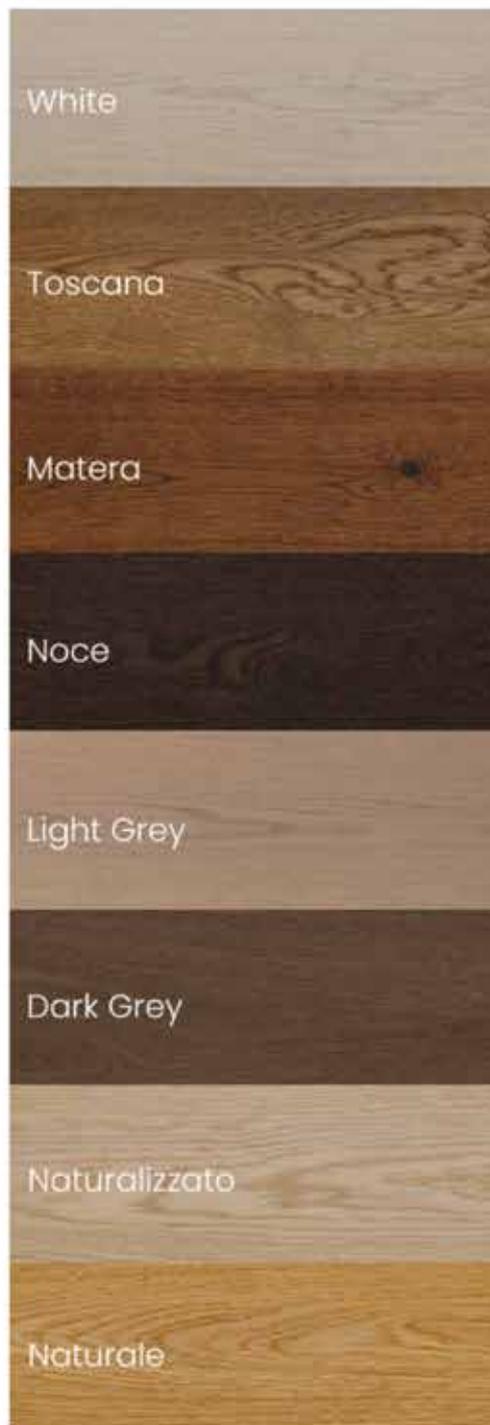


Collezione ELEMENTS PL72

ROVERE 14/15 mm

Parquet in essenza di Rovere, supportato 3 strati, superficie leggermente spazzolata e finitura con vernice UV, classe di aspetto mista, disponibile in 8 colori.

	Rovere		Vernice UV
	Abete / pioppo		Micro-biselata
	14/3x148/150x1800/1900 mm		Adatto
	Nobile 3 mm + abete/pioppo 9 mm + pioppo 2 mm		2,232 m ² /pc
	Spazzolata		



I bagni saranno rivestiti con piastrelle in grès porcellanato **Marazzi, serie Stream**, disponibili nei formati 30x60 cm o 60x60 cm, con superficie naturale-matt e una selezione di cinque tonalità. Per garantire praticità e protezione, il rivestimento sarà posato fino all'altezza di 1,20 m, mentre le docce saranno rifinite a tutta altezza.



« Con la profondità delle sue superfici ispirate alla pietra naturale, la collezione Stream presenta uno stile intramontabile in cui aggiunge estetica e funzionalità. »

STREAM



COLORI	SUPERFICI	FORMATO
White Beige Grey Athracite Ivory	Naturale/matt	60X60 30x60

La fornitura standard non prevede decorazioni, listelli o elementi accessori, ma il progetto si distingue per la possibilità di ampia personalizzazione. Grazie alla collaborazione con fornitori selezionati, sarà possibile esplorare un'ampia gamma di soluzioni fuori capitolato, offrendo l'opportunità di creare ambienti unici e perfettamente in linea con il proprio stile.



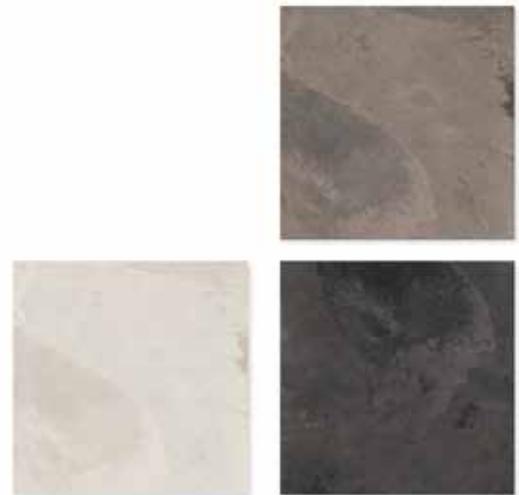
Per gli spazi esterni, come terrazze e porticati, sono stati scelti materiali di alta qualità, durevoli e antiscivolo, per garantire praticità, sicurezza e un design armonioso. I pavimenti saranno realizzati con piastrelle in grès porcellanato effetto pietra, della collezione **Marazzi MyStone Ardesia**, selezionate per la loro estetica naturale e la resistenza agli agenti atmosferici.

Le piastrelle, nel formato 30x60 cm e spessore 10 mm, presentano una finitura strutturata con un grado di scivolosità R11, ideale per assicurare aderenza e sicurezza in ogni condizione. Questa scelta non solo valorizza gli ambienti esterni con un tocco raffinato, ma garantisce anche comfort e affidabilità in ogni passo della tua giornata.



« ispirata all'omonima roccia sedimentaria che ha rivestito un ruolo fondamentale nella storia dell'architettura. Trame suggestive per una collezione dal fascino naturale »

MYSTONE
ARDESIA



COLORI	SUPERFICI	FORMATI
Bianco Cenere Antracite	R10 naturale R11b strutt.	60x60 30x60

Zone comuni: Funzionalità e Resistenza

I pavimenti delle aree comuni al piano interrato (escluso il locale pluriuso e il vano scala) saranno realizzati in calcestruzzo di tipo industriale, con strato superiore trattato con indurenti al quarzo e liscio a macchina.

Il pavimento del corsello seguirà la stessa lavorazione, assicurando resistenza e uniformità, mentre la rampa di accesso sarà completata con una finitura superficiale scanalata a lisca di pesce, garantendo aderenza e sicurezza anche in condizioni climatiche avverse.



Serramenti e Finestre:

Eleganza e Innovazione Tecnologica

Il sistema di finestre **Schüco AWS 75 BS.HI (Block System. High Insulation)** è la sintesi perfetta di tecnologia avanzata e design ricercato. Realizzati interamente in alluminio, i serramenti combinano leggerezza strutturale e resistenza nel tempo, garantendo prestazioni eccezionali in termini di isolamento termico e acustico.

La finitura interna, proposta in essenza di legno di Rovere, aggiunge un tocco naturale e raffinato agli spazi abitativi, creando un perfetto equilibrio tra materiali moderni e calore tradizionale. Questa finitura è inoltre personalizzabile per adattarsi al meglio al gusto e alle esigenze di ciascun cliente, offrendo un'esperienza abitativa su misura.

Grazie ai profili sottili e alle superfici vetrate generose, il sistema Schüco AWS consente di massimizzare l'ingresso della luce naturale, fondendo gli ambienti interni con il paesaggio circostante. La soglia a filo pavimento garantisce una transizione armoniosa tra interno ed esterno, eliminando barriere visive e fisiche.

Ogni dettaglio è stato progettato con cura: guarnizioni sigillanti, cerniere a scomparsa e un design modulare che esalta la flessibilità architettonica. Con Schüco AWS, ogni finestra diventa un elemento distintivo, capace di arricchire il comfort abitativo e valorizzare il design complessivo della residenza.





Sistema di Ombreggiamento:

Funzionalità ed Eleganza Discreta

Il sistema di frangisole motorizzato **SUNCOVER VR90** rappresenta una soluzione funzionale studiata per integrarsi con l'estetica dell'edificio. Grazie alla struttura a scomparsa e alla configurazione delle lamelle, garantisce un'efficace schermatura della luce, migliorando il comfort abitativo in tutte le stagioni.

Le lamelle VR90, dalla forma studiata per ottimizzare la protezione dalla luce diretta, consentono di regolare l'illuminazione naturale degli ambienti interni senza compromettere la vista sull'esterno. La movimentazione motorizzata, adattabile alle diverse esigenze, permette una gestione precisa dell'apporto di luce e calore.

Progettato per un equilibrio tra funzionalità ed estetica, il sistema offre una soluzione discreta e pratica, contribuendo a mantenere ambienti confortevoli e ben armonizzati con l'architettura complessiva.

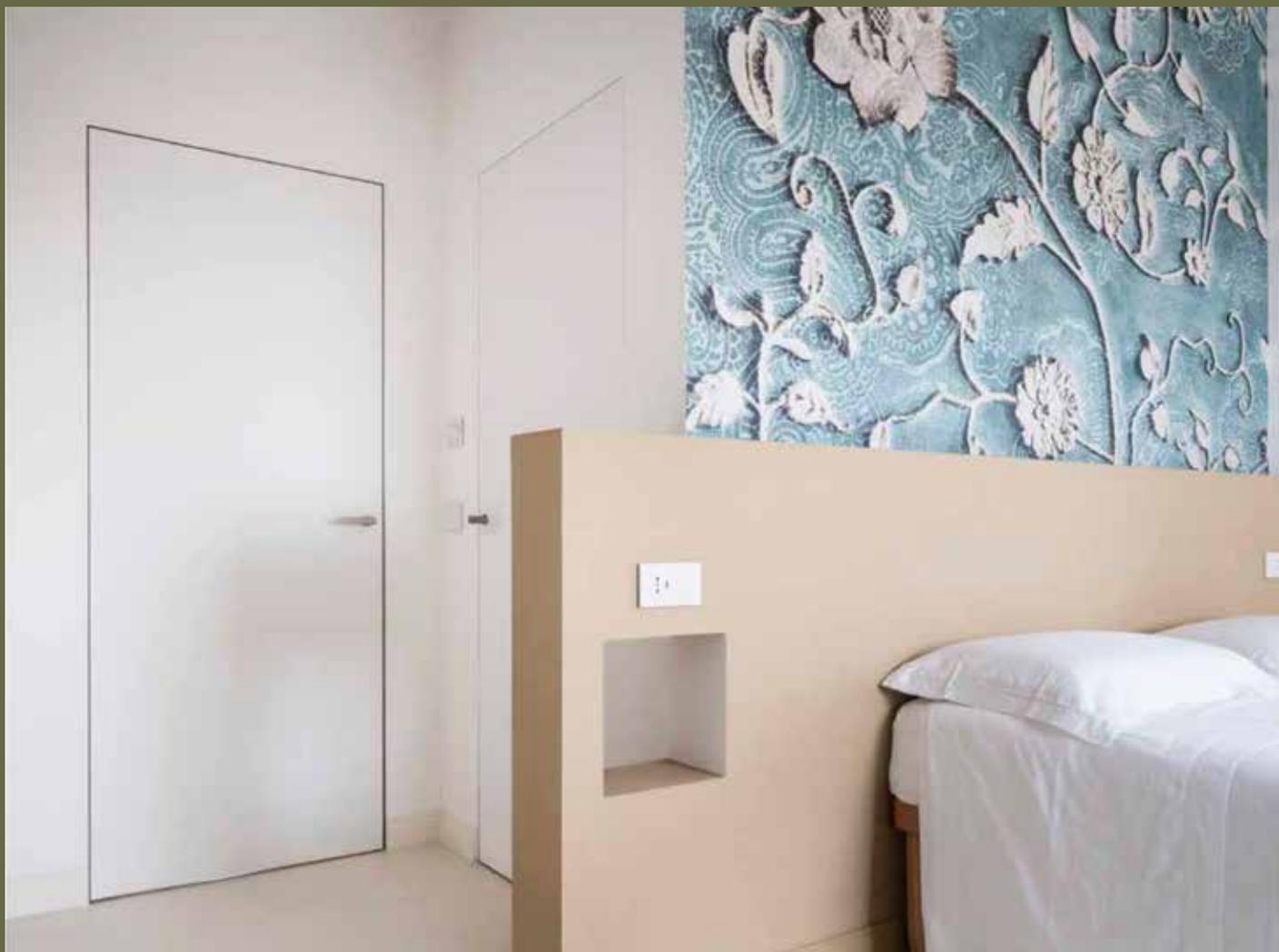


Porte e Altri Dettagli di Pregio:

Eleganza Funzionale e Personalizzazione

Le porte interne del complesso rappresentano il punto di incontro tra design minimale e massima flessibilità estetica. Il sistema **Eclisse Syntesis Linea**, sia nella versione battente che scorrevole, è progettato per eliminare ogni cornice visibile, offrendo soluzioni perfettamente integrate a filo muro. Le porte a battente, fornite senza traverso superiore e con un'altezza di 240 cm, permettono installazioni fino al soffitto, esaltando l'eleganza e la continuità delle superfici. La finitura base è proposta in versione grezza, ideale per essere coordinata con le pareti circostanti, ma con possibilità di personalizzazione in pannelli laccati, essenze di legno o vetro, per adattarsi al gusto individuale e valorizzare ogni ambiente.



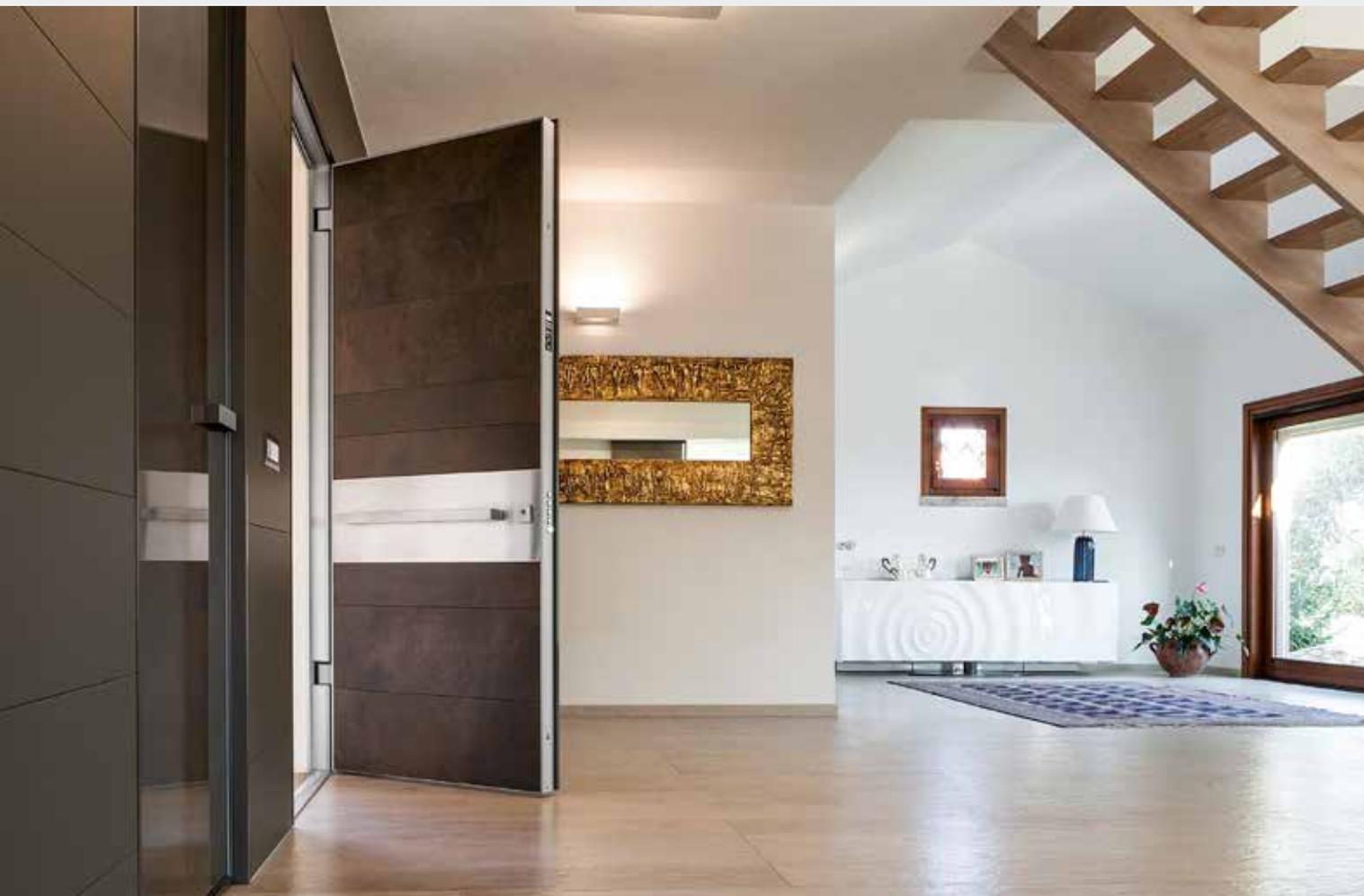




I battiscopa Eclipse Syntesis, anch'essi a filo muro, completano la coerenza stilistica del sistema. Realizzati per integrarsi perfettamente con le porte filo muro e i sistemi scorrevoli privi di cornici, offrono una continuità visiva unica. Per chi cerca un tocco di innovazione, è possibile aggiungere una retroilluminazione a LED, trasformando il battiscopa in un segnapasso funzionale e raffinato.



Le porte blindate di ingresso **OIKOS Tekno 3**, progettate in classe 3 di antieffrazione e con un abbattimento acustico certificato di 43 dB, rappresentano il massimo dell'eccellenza in termini di sicurezza e comfort abitativo. Le cerniere a scomparsa e l'anta raso muro interno offrono un'estetica impeccabile, mentre le finiture personalizzabili consentono di adattare l'aspetto della porta alle esigenze di design del cliente. Questo modello unisce resistenza strutturale e isolamento termoacustico, rendendolo una scelta ideale per un ingresso di prestigio.



L'offerta proposta si distingue per un equilibrio raffinato tra tecnologia avanzata e un'estetica studiata nei dettagli, elevando il concetto di comfort e sicurezza a un livello superiore.



Bagni, Sanitari e Rubinetteria:

Design e Funzionalità in Perfetta Armonia

Gli ambienti bagno del complesso sono pensati per offrire un'esperienza di comfort e stile senza compromessi. I sanitari ed il lavabo da appoggio, della collezione **CSG Hit**, si presentano in una raffinata finitura bianco opaco-matt, perfettamente in linea con le tendenze moderne e ideali per valorizzare qualsiasi spazio con la loro eleganza essenziale.



La rubinetteria, firmata **Paffoni**, si distingue per la collezione **Light**, un piccolo fiore all'occhiello per armonia ed eleganza. Realizzata in diverse finiture, dal nero all' acciaio spazzolato, questa linea si caratterizza per la forma rotonda e sofisticata, che conferisce un tocco di raffinatezza a ogni dettaglio.



Il pacchetto standard comprende:

Miscelatore incasso lavabo, con piastre in ottone dal diametro di 70 mm

Miscelatore bidet, completo di snodo e aeratore

Miscelatore incasso doccia a due uscite, dotato di piastra in metallo dal diametro di 200 mm, doccia, braccio doccia e soffione in metallo anticalcare.



Ogni elemento è stato scelto con attenzione per garantire prestazioni di alta qualità e un'estetica che trasforma il bagno in un ambiente esclusivo, accogliente e funzionale, dove design e innovazione si incontrano per un'esperienza unica.

L'impianto idraulico sanitario verrà fornito e posato completo di ogni accessorio necessario al corretto funzionamento, eseguito a regola d'arte e in base alla normativa vigente, regolarmente certificato e collaudato.

Verrà fornita documentazione attestante la conformità di tale impianto a firma di installatore abilitato.



Impianti Tecnologici: Comfort e Sostenibilità



Riscaldamento e Raffrescamento: Il clima perfetto, in ogni stagione

Il sistema di riscaldamento e raffrescamento è progettato per garantire un comfort climatico ottimale in ogni momento dell'anno, garantendo al contempo un uso responsabile delle risorse energetiche. Il riscaldamento sarà realizzato con un impianto a pannelli radianti a pavimento, alimentato da una pompa di calore ad alta efficienza **Daikin Altherma 3 R ECH2O**, configurata per fornire calore uniforme in tutti gli ambienti. La regolazione indipendente della temperatura in ogni stanza consente una gestione personalizzata per il massimo benessere abitativo.



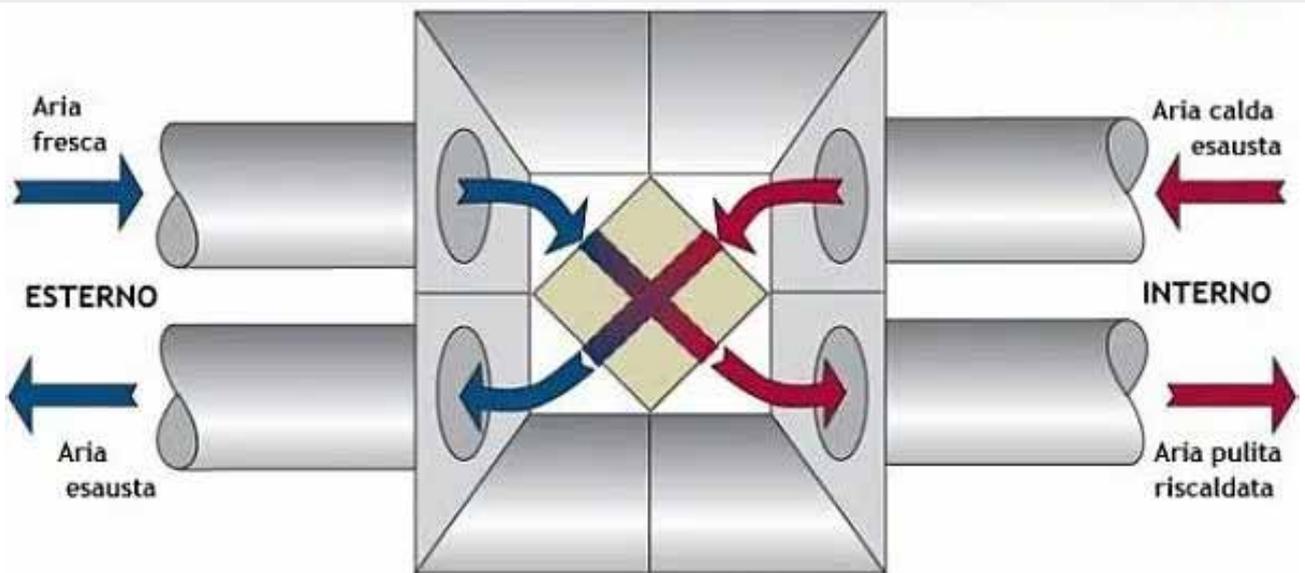
Per il raffrescamento, l'impianto prevede l'installazione di split canalizzati o murali, configurati in base alla disposizione definitiva degli ambienti. Questa soluzione assicura un design discreto e un funzionamento silenzioso, perfettamente integrato nello spazio abitativo.

In tutte le unità sarà fornito un impianto di raffrescamento tramite unità split interne, con configurazioni canalizzate o murali che saranno scelte in base alla disposizione definitiva degli ambienti. Questa soluzione è progettata per garantire il massimo comfort abitativo, integrandosi in modo discreto ed elegante con l'estetica degli spazi interni.

L'impianto sarà realizzato con la posa sottotraccia di tutte le tubazioni necessarie, collegando gli split interni alla pompa di calore prevista a capitolato. Gli alloggiamenti per gli split saranno studiati per un'integrazione ottimale nei tavolati divisorii o nei controsoffitti, mentre le alimentazioni elettriche e gli scarichi delle condense saranno predisposti con cura per assicurare un funzionamento efficiente e senza compromessi.



A completare l'impianto, è previsto un sistema di **ventilazione meccanica controllata** (VMC), progettato per garantire un ricambio continuo dell'aria interna. Le mandate e le riprese dell'aria saranno perfettamente integrate nei controsoffitti, assicurando una soluzione discreta e armoniosa. Questo sistema contribuisce a migliorare la qualità dell'aria negli ambienti interni, riducendo l'umidità, prevenendo la formazione di muffe e mantenendo un comfort climatico ottimale in tutte le stagioni.



Impianto Elettrico e Domotico:

Tecnologia avanzata al servizio della tua casa

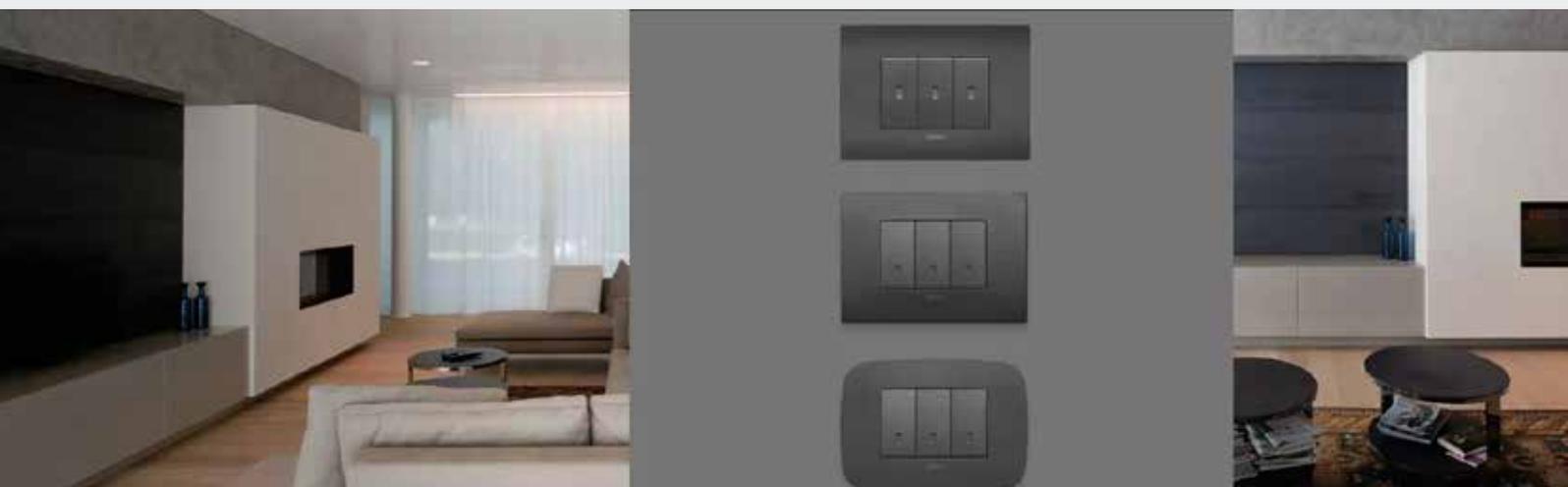
L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alla normativa A CEI 64-8/3, utilizzando tubazioni sottotraccia in PVC e scatole da incasso rettangolari con allocazione standard per tre o quattro frutti. Sarà presente una rete di messa a terra, realizzata con conduttori in corda di rame isolata in PVC, per garantire massima sicurezza.

Le dotazioni impiantistiche di ciascuna unità abitativa saranno eseguite secondo il Decreto Ministeriale 37/8 e la Norma CEI 64-8, e saranno accompagnate da una documentazione di conformità a firma di un installatore abilitato.

Ogni unità abitativa sarà dotata di una rete integrata di gestione intelligente, grazie all'impianto domotico **Vimar By-me Plus**, che permette il controllo di luci, tapparelle frangisole e temperatura direttamente da un display touch screen IP 7" o da remoto tramite smartphone.



La linea proposta per frutti e placche è la **Arké Classic di Vimar**, disponibile in diverse finiture per soddisfare ogni esigenza estetica.



Il sistema di controllo domotico è gestito tramite un **display touch screen IP 7"**, disponibile nelle finiture vetro lucido grigio tech o bianco. Questo dispositivo integra le funzioni di videocitofono, controllo degli scenari di illuminazione, gestione tapparelle frangisole e termoregolazione per zone giorno e notte.



L'impianto è predisposto per la futura implementazione di sistemi di allarme e videosorveglianza, che potranno essere realizzati a cura del cliente. Ogni predisposizione, inclusi i cablaggi necessari, è stata progettata per garantire un'integrazione ottimale con i sistemi esistenti e futuri. La configurazione consente inoltre di collegare i dispositivi di sicurezza individuali di ciascuna abitazione al sistema di sorveglianza centralizzato delle parti comuni, assicurando una gestione coordinata e un monitoraggio completo dell'intero complesso.



Con un solo tocco, illimitati scenari.

Il comando centralizzato per attivare fino a 300 dispositivi: dallo spegnimento delle luci, alla gestione della temperatura e all'irrigazione.



Tutte le funzioni integrate in un unico sistema.



Gestione di luci, tapparelle, irrigazione e diffusione sonora.



Termoregolazione multizona, comfort, risparmio energetico.



Impianto fotovoltaico:

Energia pulita, integrata con stile

L'impianto fotovoltaico del complesso utilizza i moduli **Silk® Nova Orange**, che coniugano alte prestazioni energetiche e un design unico. I pannelli, perfettamente integrati nelle coperture tradizionali in tegole, sono pensati per garantire efficienza e armonia estetica, anche in contesti paesaggistici vincolati.



Questa tecnologia consente di ridurre i consumi energetici e minimizzare l'impatto ambientale, contribuendo al raggiungimento della certificazione energetica A4. Ogni modulo è stato selezionato per assicurare affidabilità e durata nel tempo, fornendo un valore aggiunto alla sostenibilità dell'intero progetto.



archiproducts
AWARDS
WINNER
SUSTAINABILITY

WDC **WDCC**
2024
世界设计之都大会
WORLD DESIGN CAPITAL CONGRESS



Spazi Comuni: Piscina e Area Relax



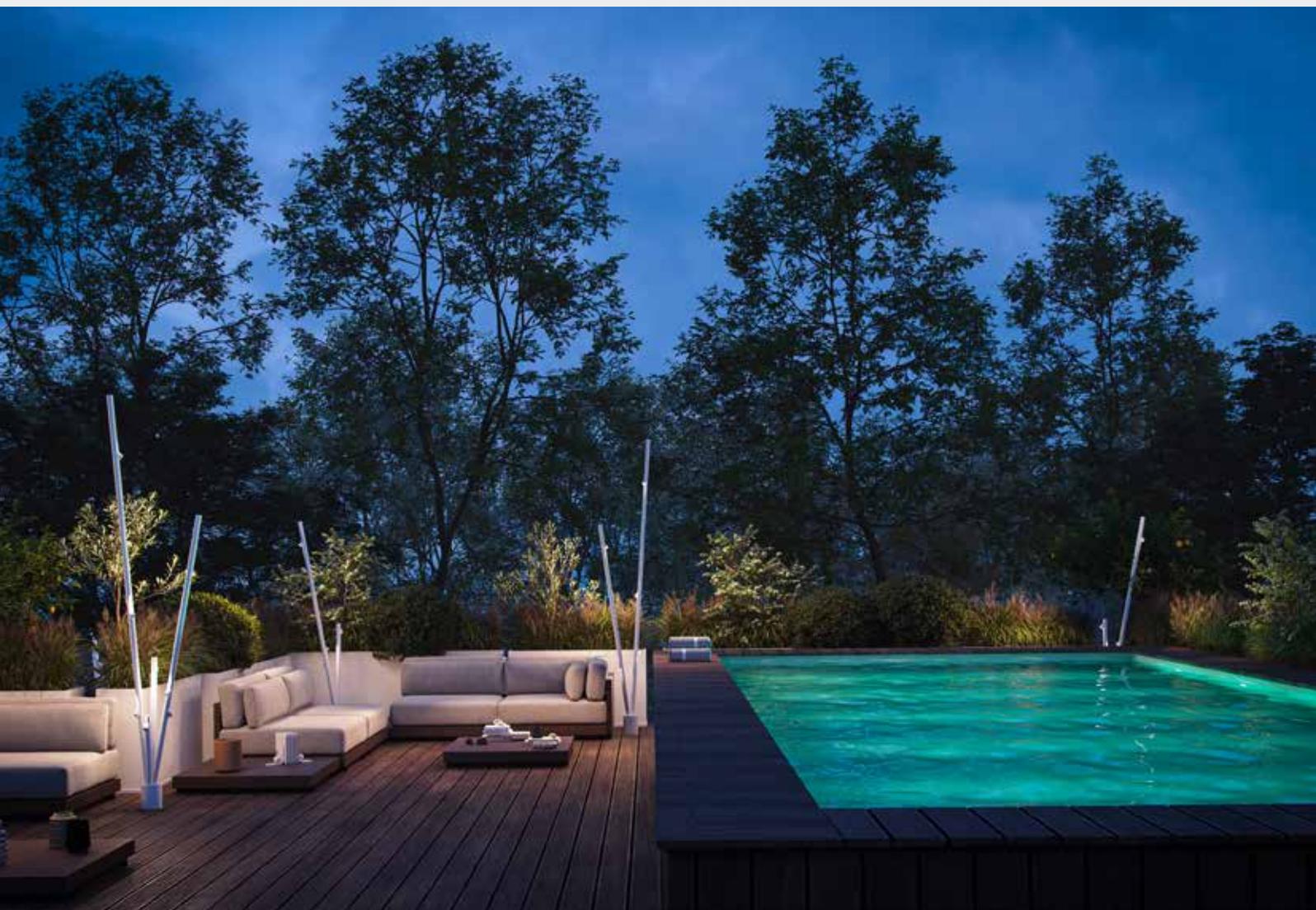
Piscina panoramica: Relax esclusivo con vista mozzafiato

La piscina situata sulla copertura di Castagneta16 rappresenta un elemento esclusivo e innovativo, concepito per offrire momenti di relax in un ambiente raffinato e sostenibile.

Realizzata con tecnologia **BioPool**, la piscina combina il design contemporaneo con un sistema di filtrazione naturale, privo di cloro, garantendo un'acqua pura e cristallina senza l'utilizzo di prodotti chimici aggressivi. Questo sistema avanzato assicura un'esperienza di balneazione confortevole e rispettosa dell'ambiente, ideale per chi desidera il massimo benessere.

Grazie al rivestimento interno appositamente studiato, è possibile utilizzare un robot per mantenere pulite le pareti e il fondo della piscina, garantendo una manutenzione pratica e semplice. Esteticamente, non si nota alcuna differenza rispetto a una piscina tradizionale: solo il sistema di depurazione avviene in modo completamente naturale. Inoltre, per prolungare facilmente la stagione balneare, è prevista la possibilità di utilizzare una pompa di calore per il riscaldamento dell'acqua, assicurando un comfort ideale anche nelle mezze stagioni.

Un luogo unico, dove l'eleganza incontra la natura.



Zone relax e spazi verdi:

Gli spazi comuni sono stati concepiti per favorire il benessere e la convivialità, offrendo un ambiente esclusivo dove rilassarsi e vivere in armonia con la natura. Nel piano interrato, un locale pluriuso attrezzato come palestra garantisce un'area dedicata alla cura personale, mentre le aree verdi circostanti completano l'esperienza con una cornice di bellezza e tranquillità.

Le aree verdi saranno piantumate con essenze autoctone, selezionate per garantire un'integrazione armoniosa tra l'architettura del complesso e la spettacolare cornice naturale di Castagneta e del Parco dei Colli. Questa scelta non solo esalta il legame con il territorio, ma contribuisce a preservare e valorizzare l'equilibrio ambientale, rendendo ogni spazio all'aperto un luogo unico e suggestivo.



Un'oasi di pace a portata di mano



Mobilità Verticale:

Tecnologia silenziosa, comfort senza confini

L'edificio è dotato di un impianto elevatore elettrico a basso consumo, progettato per garantire sicurezza, silenziosità e praticità. La cabina, rifinita con materiali eleganti come il granito sintetico e uno specchio strategicamente posizionato, si distingue per i movimenti fluidi e il design contemporaneo. L'impianto è conforme alle normative vigenti e offre una soluzione funzionale ed esteticamente raffinata per la mobilità verticale.

La realizzazione dell'impianto verrà effettuata conformemente alla normativa vigente, in particolare alla legge 13/89 nazionale, DM 236 de 14.06.89, LR 6/88 e successive modifiche ed integrazioni ed alle prescrizioni VVF.



Un'Esperienza su Misura: Personalizzazione e Assistenza

A Castagneta16, ogni dettaglio è pensato per offrire un'esperienza abitativa unica e personalizzata. Durante le fasi iniziali di collocamento e costruzione, i futuri proprietari avranno l'opportunità di adattare finiture e spazi interni per rispecchiare al meglio il proprio stile e le proprie esigenze.

Grazie alla collaborazione con professionisti del settore e alla partnership con fornitori selezionati, sarà possibile esplorare una vasta gamma di opzioni fuori capitolato, soddisfacendo desideri e sfizi per trasformare ogni abitazione in uno spazio davvero unico.

Uno studio di interior design ha elaborato una proposta preliminare per gli interni, pensata per illustrare le potenzialità degli spazi abitativi. Questa soluzione rappresenta un'idea di base che i futuri proprietari potranno adattare secondo le proprie preferenze, collaborando con i nostri professionisti o con il proprio studio di fiducia.

Le modifiche proposte saranno soggette a valutazione e approvazione da parte della Direzione Lavori, per garantire che ogni variazione rispetti i requisiti tecnici e progettuali. La personalizzazione, sebbene un privilegio esclusivo, comporterà un costo aggiuntivo che verrà quantificato come fuori capitolato.

Desideriamo inoltre sottolineare che il presente documento ha carattere puramente indicativo e non è impegnativo. Eventuali misure riportate sono soggette a tolleranze di cantiere e i materiali, così come i manufatti, potranno essere variati a insindacabile giudizio del progettista o della Direzione Lavori. Sarà inoltre facoltà dell'Impresa o della Direzione Lavori apportare varianti non sostanziali, dettate da eventuali necessità tecniche o richieste delle Pubbliche Autorità. Gli arredi e gli elementi riportati nel presente documento hanno scopo puramente illustrativo e non sono inclusi nella vendita.

CASTAGNETA16

IL BELL'ABITARE
NEL PARCO DEI COLLI
NEL CUORE DI CITTÀ ALTA







CASTAGNETA16

RESIDENZA IN BERGAMO