



# Dimore Liberty

# INTRODUZIONE

Le Dimore Liberty sorgono nel cuore di Busto Arsizio moderna città a nord di Milano. A dieci minuti dall'aeroporto di Milano Malpensa è servita da ferrovie e autostrade che la collegano facilmente ai grandi centri urbani di Varese, Como, Novara e Milano.

Le Dimore Liberty offrono appartamenti di assoluto pregio e adatte a ogni esigenza: soluzioni abitative di diverse metrature distribuite in nove palazzine di due o tre piani. Gli appartamenti di Dimore Liberty si distinguono per le soluzioni tecnologiche innovative e gli elevati standard di qualità. tutti gli appartamenti sono dotati di controllo dei consumi, domotica e protezione sismica, in classe energetica A.

Le opere interne alle singole unità immobiliari saranno realizzate secondo la migliore arte del costruire e con idonei materiali. La proprietà si impegna ad utilizzare prodotti appropriati al fine di valorizzare le caratteristiche attuali del complesso. Verranno rispettate le normative vigenti in materia edilizia ed impiantistica, producendo le previste certificazioni, attestazioni ed asseverazioni.

Le immagini riportate sono esplicative dei contenuti testuali e puramente indicative delle tipologie di materiali che verranno utilizzate in accordo tra Acquirente e Direzione dei Lavori e comunque conformi alle normative di settore e di progettazione esecutiva - REV.03 Data: 25.03.2022

**NOTA: Le unità immobiliari verranno fornite prive di tinteggiature interne.**



# 01. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

## 1.a. PAVIMENTI

Posato in tutta l'unità abitativa, pavimento in piastrelle di GRES FINE PORCELLANATO SMALTATO per interni, di prima scelta posato a colla dritto fugato su letto di malta, nei formati 60x60 e 20x80 effetto legno per tutti i locali, con disponibilità di varie tipologie, tonalità e colori a scelta, come da campionatura visionabile direttamente presso showroom.

## 1.b. BATTISCOPI

Saranno realizzati in coordinato alle porte interne, di seguito indicate al paragrafo 2.d., dimensioni h. 75 x 10 mm.

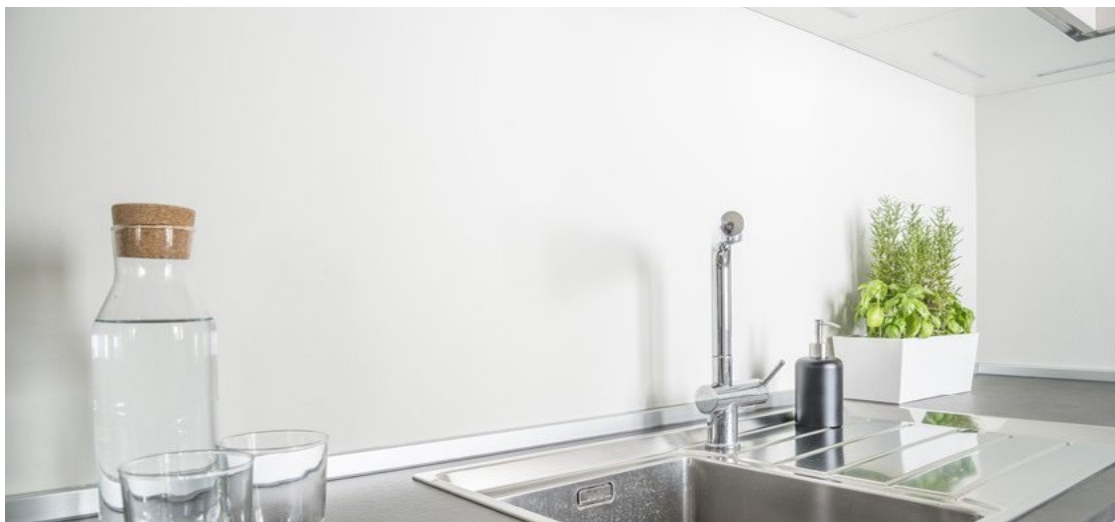
## 1.c. PAVIMENTO SCALA INTERNA

Pavimento vano scala realizzato in lastre di pietra tipo Luserna o similari spessore 2 cm, levigate e spazzolate. Pedate e alzate in pietra tipo Luserna spessore 4 cm.



## 1.d. RIVESTIMENTO CUCINE

Rivestimento delle pareti nella zona a vista con tinteggiatura con smalto all'acqua, su fascia di altezza totale H=80 cm, a partire da 80-90 cm dal pavimento, per parete attrezzata con lavello colore bianco.



## 1.e. RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI

Rivestimento delle pareti dei bagni, fino ad una altezza di 1,20 mt su perimetro del locale e 2,00/2,10 mt su parete doccia e vasca, in piastrelle di CERAMICA, con disponibilità di varie tipologie, tonalità e colori a scelta, di dimensioni 20x50 e 30x60 cm, come da campionatura visionabile direttamente presso showroom; la chiusura superiore del rivestimento verrà realizzata con profilo metallico. Eventuali fasce decorative saranno quantificate in extra capitolato. Qualsiasi scelta che differisca da quanto sopra esposto, sarà oggetto di valutazione da quantificare in extra capitolato.



## 1.f. ESTERNI

BALCONI E TERRAZZE: pavimento in GRES PORCELLANATO PER ESTERNI (1a scelta) formato 60x60 cm spessore 2 cm, con fuga spessore 9-10 mm, posato su supporti regolabili resistente, antigelivo e impermeabile.



AREE ESTERNE: piazzali e viali pedonali sono realizzati in cubetti di porfido posati su letto di malta.



ARREDO URBANO: è previsto in linea con le disposizioni Comunali (sedute, panchine, vasi) l'illuminazione è prevista a corpi illuminanti posizionati sulle facciate dell'immobile.



# 02. SERRAMENTI

## 2.a. SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e Portefinestre esterne a battente o scorrevoli, doppie o singole, a taglio termico con profilo in Abete lamellare (spessore 68x78), triplice battuta, guarnizioni antispiffero, gocciolatoio in legno o alluminio e retrocamera del tipo CIBENT LINE E CLIMATOP o similare, ed aventi caratteristiche di:

- Permeabilità all'aria secondo norma UNI EN 1026:2001 e norma UNI EN 12207:2000
- Tenuta all'acqua secondo norma UNI EN 1027:2001 e norma UNI EN 12208:2000
- Resistenza al vento secondo norma UNI EN 12211:2001 e norma UNI EN 12210:2000
- Coefficiente di trasmittanza termica secondo norma UNI EN ISO 10077/1:2002 e comunque non superiore a 1,4 W/m<sup>2</sup>K.

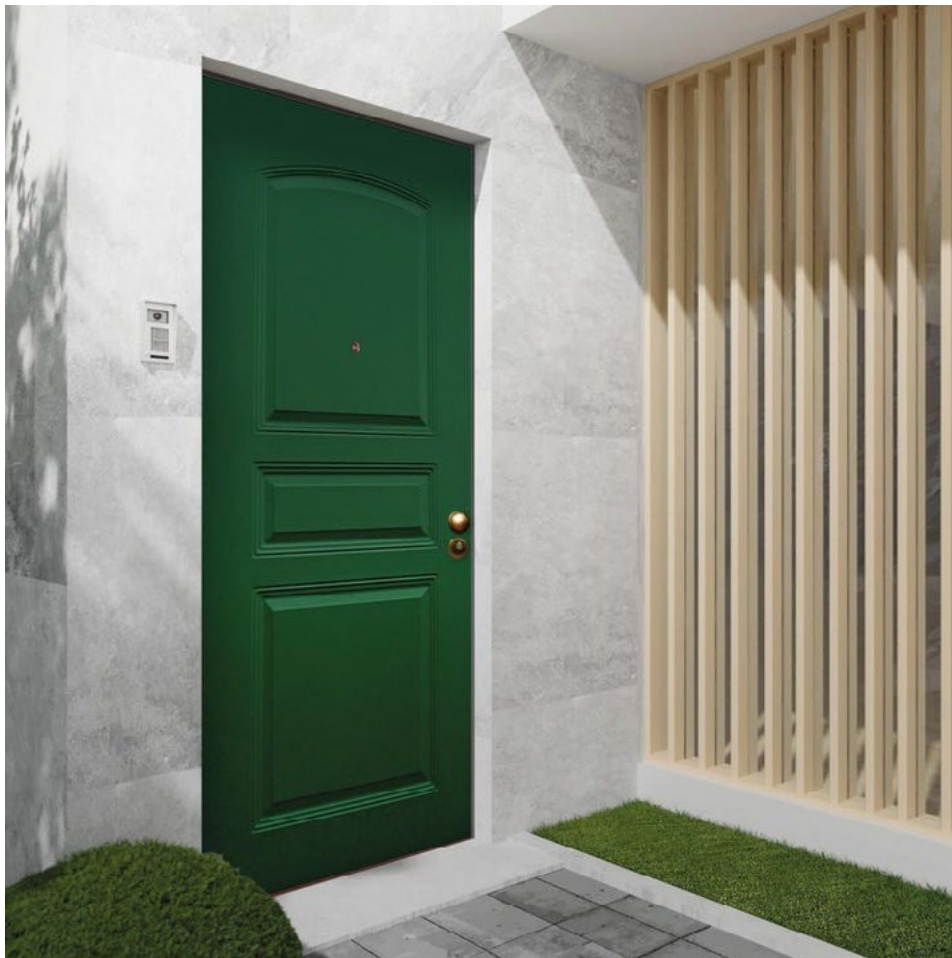
Le persiane saranno realizzate tipo Frangisole a pacchetto tipo LUPAKMETAL modello 90 mm. Le lamelle in lega di alluminio-magnesio, prelaccate con vernice antigraffio, profilo speciale di larghezza 90 mm e spessore 0,7 mm, bordate su entrambe i lati, guarnizioni in materiale sintetico antirumore. Predisposizione guide laterali per zanzariere a scorrimento.



## 2.b. PORTONCINO BLINDATO

Portoncino di ingresso del tipo CORAZZATO per ciascuna unità immobiliare, costituito da telaio maestro verniciato a polvere spessore 10/10, battente ad anta costituito da due fogli di acciaio zincato dello spessore 10/10, longheroni di rinforzo verticali, coibentazione con materiale autoestinguente, guarnizioni di tenuta in elastomero su tre lati ed elemento a spazzola inferiore parafreddo, cerniere Anuba Tria Hercules, spioncino grandangolare.

I pannelli di finitura saranno esternamente di color verde ed internamente di color bianco; eventuali colori alternativi, unicamente per i pannelli interni, saranno quantificati a parte in extra capitolato, a carico dell'acquirente.





## **2.c. BASCULANTI BOX AUTO**

PORTE BASCULANTI PER BOX contrappesate, in acciaio zincato fuori standard spessore 8/10 complete di serratura centrale tipo YALE, catenaccio e maniglia fissa, coppia paracadute, fori d'aerazione. E' prevista la predisposizione per la motorizzazione.

## 2.d. PORTE INTERNE

Porte interne a battente in LEGNO listellare, con luce di passaggio da 800 mm e dimensioni standard, mostra interna complanare alla muratura, cerniere a scomparsa, serratura magnetica con chiave e maniglia colore cromo satinato, in diverse tonalità di colore, visionabili direttamente presso lo showroom.

Dimensioni, colori e tipologie che differiscano da quanto previsto, potranno essere oggetto di valutazione da quantificare in extra capitolato.





ACERO GREY



ACERO PAGLIA



ACERO NEVE



GRANO MATRIX



MARBELLA MATRIX



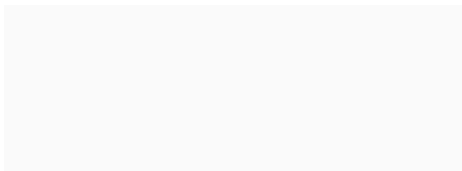
RISO MATRIX



BIANCO MATRIX



AVORIO MATRIX



BIANCO OPACO



GOLDEN OAK

# 03. IMPIANTO IDRO - TERMO - SANITARIO

## 3.a. APPARECCHIATURE SANITARIE

Apparecchi igienico-sanitari in CERAMICA di dimensioni e tipologia standard:

- WC sospeso marca Ideal Standard, modello TESI “Aquablade”, compreso sedile a chiusura rallentata;
- Bidet sospeso marca Ideal Standard, modello TESI, compreso miscelatore marca GROHE Mod. Eurostyle New;
- Piatto doccia in ceramica (ove previsto), compresi piletta, miscelatore marca GROHE Eurostyle New, asta doccia mod. Gielle
- Vasca da bagno (ove prevista), compreso miscelatore esterno marca GROHE Mod. Eurostyle New
- Tutte le apparecchiature sanitarie saranno visionabili presso lo showroom.

Su richiesta, potranno essere valutate soluzioni alternative di apparecchiature e rubinetterie, da quantificare in extra capitolato.



WATER + BIDET



PIATTO DOCCIA



MISCELATORE  
LAVABO



ASTA DOCCIA



MISCELATORE  
DOCCIA



MISCELATORE  
BIDET

### 3.b. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La generazione avviene con sistema in pompe di calore acqua-acqua reversibili che sfruttano l'acqua di falda prelevata in pozzi di captazione con sonde geotermiche per la produzione del raffrescamento estivo, del riscaldamento invernale e della produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento prescelto è di tipo a pannelli radianti posti a pavimento.

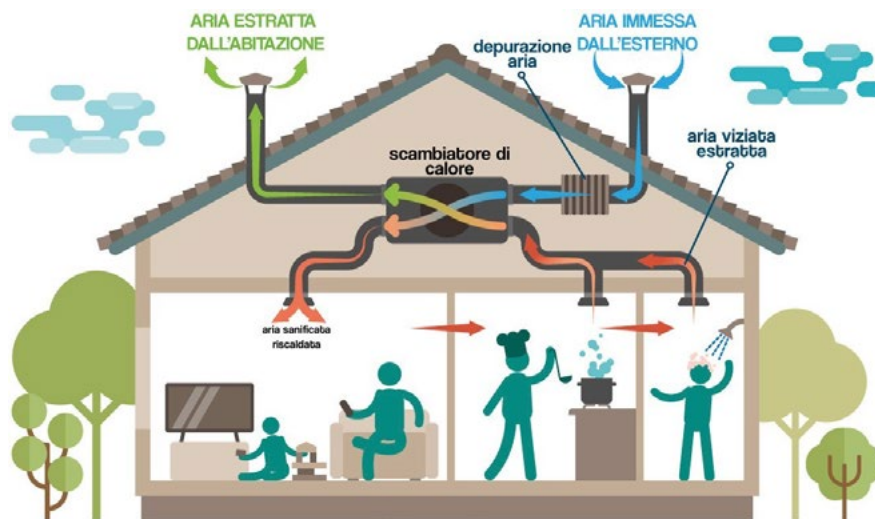
La regolazione temperatura avviene con centralina climatica montata sul sistema pre assemblato e termostati ambiente che agiscono direttamente sulle valvole elettrotermiche del collettore (una per ogni circuito). Nei servizi igienici è prevista l'installazione di un termo-arredo elettrico Mod. GL Agata, al fine di coadiuvare l'impianto di riscaldamento a pavimento e consentire il suo utilizzo in qualsiasi periodo dell'anno.



### 3.c. IMPIANTO VMC (Ventilazione Meccanica)

Il recupero del calore interno, per consentire un elevato risparmio energetico ed una migliore qualità dell'aria, sarà possibile grazie all'installazione della VMC.

L'impianto si integra a pieno con il sistema radiante estivo attraverso l'abbinamento con un deumidificatore con il quale sarà possibile controllare il livello di umidità durante la stagione estiva.



### 3.d. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le reti di distribuzione per l'erogazione di acqua calda e fredda sono realizzate con tubi multistrato con sistema a collettori, incassati a parete in ogni servizio igienico e completi di valvole di intercettazione generali. Ogni unità immobiliare sarà dotata di due prese d'acqua e scarico, per lavatrice e lavastoviglie.

# 04. IMPIANTO ELETTRICO

## 4.a. IMPIANTI ELETTRICI PRIVATI

Impianto di distribuzione elettrica interna, completo di placche in tecno polimero , punti luce e prese di corrente di colore bianco Mod. Vimar EIKON, sufficienti per posizione e quantità alle esigenze di ogni ambiente all'interno di ciascuna unità abitativa, distribuiti secondo le funzioni e l'arredamento base indicati dal progettista dell'impianto e dal Direttore dei Lavori, e comprensivo di messa a terra.

Sarà garantita la conformità alle normative di settore e l'impiego di materiali di prima scelta rispondenti alle direttive europee.

## 4.b. IMPIANTO DOMOTICO

L'impianto è di tipo domotico e prevede:

- gestione dell'intero impianto di illuminazione
- gestione della climatizzazione dell'abitazione
- gestione dei carichi (forno, lavastoviglie, induzione, lavatrice)
- predisposizione impianto antintrusione costituito da posa tubi corrugati ad ogni serramento e nei locali principali per i radar volumetrici (esclusi cavi, radar, contatti, tasterino/centralina, sirena, commutatore)
- impianto videocitofonico integrato nella centrale del impianto domotico (con una semplice scheda di qualsiasi gestore telefonico)



# 05. SERVIZI

## 5.a. ALLACCIO ALLE RETI TECNOLOGICHE

Il residence sarà dotato delle linee interrato per le condotte di acqua potabile, elettricità, scarico fognario e predisposizione TLC (cavidotti), dai vani contatori (posati al di fuori del perimetro recintato del residence per energia elettrica e acqua potabile) fino alle singole unità e posa dei relativi pozzetti d'ispezione ove necessario. Il tratto compreso tra i contatori e il limite delle singole unità immobiliari attraverserà la strada privata, che sarà parte comune del residence.

I contratti con gli enti distributori per la fornitura saranno a carico dell'acquirente.

### NOTE

- a) Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato.
- b) La D.L. si riserva, durante e tutta l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare varianti al progetto approvato dal comune e di variare inoltre, il tipo di alcune rifiniture di riferimento alle voci sopra descritte ed in particolare per quanto riguarda gli enti comuni del complesso, senza che ciò comporti delle riduzioni qualitative rispetto a quanto indicato nella presente descrizione delle opere.
- c) Le immagini inserite sono a titolo indicativo e non costituiscono impegno contrattuale.
- d) Tutto ciò che nel capitolato viene definita «variante» è da intendersi migliorativa e a pagamento.
- e) Saranno a carico dell'acquirente gli oneri per l'allacciamento dei punti prese per energia elettrica, acqua e relativi contatori.

## DISCIPLINARE GESTIONE VARIANTI

- a) Per la scelta dei materiali previsti nel «Capitolato finiture» o extra e per l'esecuzione dei lavori di completamento, l'Acquirente dovrà prendere contatto direttamente ed esclusivamente con l'impresa esecutrice delle opere, entro 10 giorni consecutivi dalla sottoscrizione del Preliminare di Compravendita, per organizzare incontro dedicato alle scelte dei materiali previsti a Capitolato o extra, oltre a tutte le eventuali modifiche da eseguire all'interno dei locali.
- b) L'Impresa esecutrice, nei medesimi termini, si rende disponibile ad eseguire n° 1 sopralluogo in cantiere con l'Acquirente e, indicativamente, nei successivi 10 giorni trasmetterà relativo preventivo; nel caso di eventuali ulteriori sopralluoghi e/o preventivi oltre a quanti indicati, all'Acquirente verranno addebitati € 300,00 oltre IVA per ogni ulteriore prestazione.
- c) Il Committente sottoporrà all'Acquirente il "Preventivo Varianti" da sottoscrivere per accettazione.
- d) Entro 90 giorni dall'accettazione del "Preventivo Varianti", l'Impresa si impegna all'ultimazione dei relativi lavori (fatto salvo il reperimento di materiali particolari extra capitolato, modifiche distributive o opere la cui esecuzione è subordinata all'ottenimento di specifici titoli autorizzativi).
- e) E' da intendersi escluso dal presente capitolato tutto quanto non espressamente specificato.
- f) Le immagini inserite sono a titolo indicativo e non costituiscono impegno contrattuale.

Data, \_\_\_\_\_

Firma dell'Acquirente \_\_\_\_\_

