



# **CAPITOLATO DESCRITTIVO**

Via Fucini, 33 Grosseto

## FINITURE ESTERNE

Le finiture architettoniche dell'edificio saranno caratterizzate da una palette cromatica elegante e contemporanea, studiata per garantire armonia estetica e integrazione con il contesto.



**Cancelli di ingresso pedonale e carrabile, pannellature estetiche:**  
Finitura in colore simil KK71 Kerakoll, tonalità grigio caldo medio-scuro.

**KK71**

**Cornici, angolari, balze, terrazze, gronde:** Finitura in colore simil KK76 Kerakoll, tonalità beige / grigio chiaro.

**KK76**

**Facciate:** Finitura in colore simil KK80 Kerakoll, tonalità grigio / beige più scuro.

**Infissi esterni:** Serramenti in PVC colore RAL 9010 (bianco).

**Avvolgibili:** in PVC/alluminio coibentato, motorizzati con comando elettrico a parete; modello Arialuce, colore Sabbia 32.



**32 Sabbia**

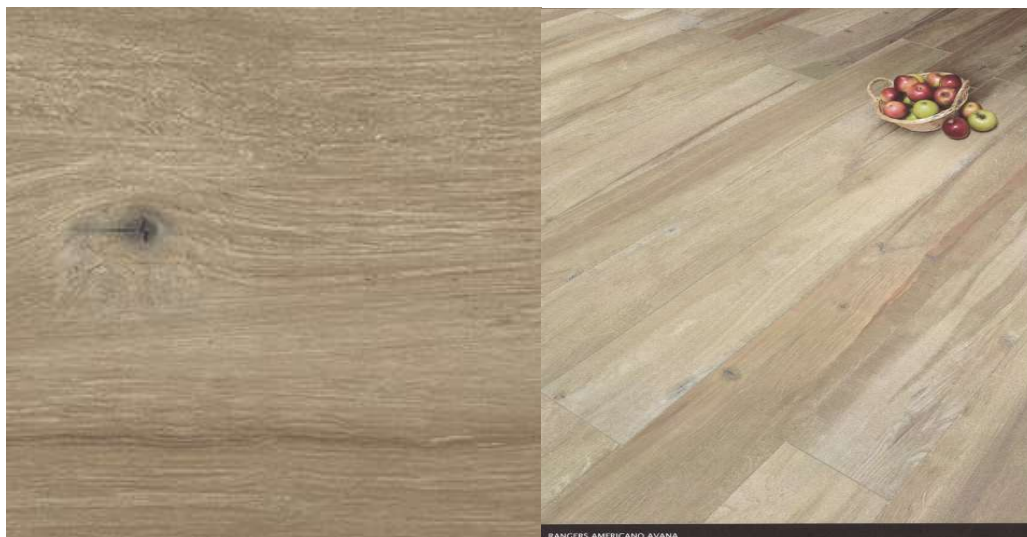


## FINITURE INTERNE – TIPOLOGIE DI APPARTAMENTO

Gli appartamenti saranno proposti secondo tre concept stilistici distinti.

### RACCONTO CLASSICO

**Pavimenti** in gres porcellanato effetto legno, a listoni, Serie Rangers, colore Americano Avana.



**Porte interne:** Porte classiche ed eleganti, linea laccato, modello Maya, a doppia bozza, complete di maniglia e ferramenta in cromo satinato, colore bianco o comunque tonalità chiare.



## RACCONTO CONTEMPORANEO

Pavimenti in gres porcellanato effetto cemento, serie Fusion Colore Bianco 60x60



**Porte interne:** Porte moderne lisce, modello Mara, complete di maniglia e ferramenta in cromo satinato quadrata, colore bianco o comunque tonalità chiare.



### MARA

linea LAMINATO

#### CARATTERISTICHE TECNICHE E MATERIALI

Telaio piatto in multistrato di spessore 40mm con guarnizione in battuta antirumore, completo di cornici telescopiche in multistrato di sezione 70x10mm o 90x10mm a seconda della "Serie" scelta.

#### ANTA

Tamburata di spessore nominale 44mm, intelaiata con massello di abete di sezione 25x40mm, riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcato con pannelli di MDF di spessore 4mm rivestiti in laminato.

#### FERRAMENTA DI SERIE

Varia a seconda della "Serie" scelta.

#### VERSIONI REALIZZABILI

Battente, doppio battente asimmetrica, doppio battente simmetrica, scrigno, doppio scrigno, rototraslante, libro simmetrica, libro asimmetrica, doppio libro simmetrica, western 1 ante, western 2 ante, esterno muro, doppio esterno muro.

#### OPACO



#### GOLD



#### GOLD EXTRA



#### PLATINUM





## IMPIANTO ELETTRICO

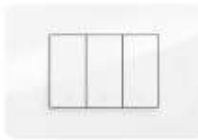
Tutti gli appartamenti saranno dotati di:

- Impianto elettrico Bticino – Serie Civile Matix Go
- Frutti in tecnopolimero bianco o nero, in base al concept dell'appartamento
- Placche in tecnopolimero coordinate, selezionate secondo palette del concept

**bticino**

### MatixGO Finitura placche

#### MONOCHROME



White - JW



Grey - JG

#### TONES



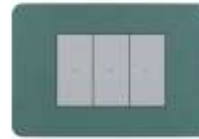
Ivory - TI



Ritual - TR



Sand - TS



Agave - TA

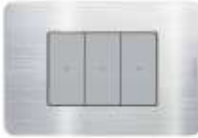


Blue - TB

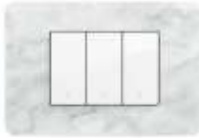


Tortora - TD

#### EFFECTS



Aluminum - EA



Carrara - EM



Black Nickel - EN



Steel - ES

#### BIO



Bio - BB

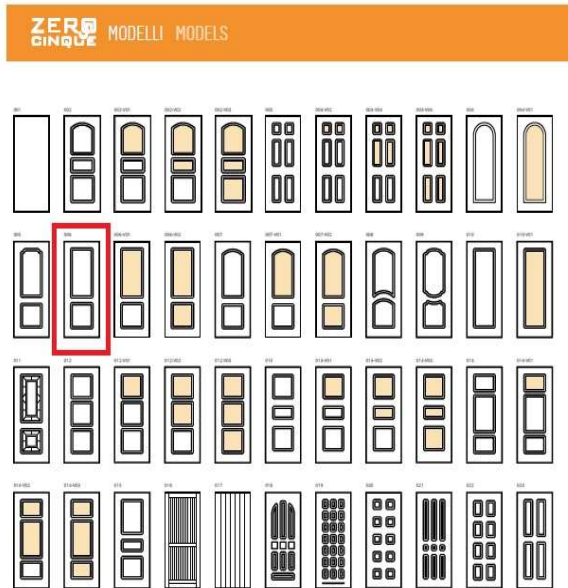
#### SPECIAL



Antibatterica - JAB

## DOTAZIONI GENERALI

- Videocitofono
- **Battiscopa:** Battiscopa in legno, profilo slim, con finitura coordinata al colore delle pareti
- **Portoncini blindati** con pannello a doppia bozzatura, colore bianco o tonalità del bianco, sia lato interno che esterno (similari a quelli rappresentati nella grafica).



006



Modello realizzato con HDD idrorepellente e rifinito con pellicolo con superfici intelligenti, nelle Dispensibile con pannello a doppia bozzatura, colore bianco o tonalità del bianco, sia lato interno che esterno (similari a quelli rappresentati nella grafica).

Model made of waterproof EBF and sericiet with intelligent surfaces films. Available with clear glass and or suitable for glass or in insulated versions as well.



Particolare di finitura  
Paneling detail

## BAGNI

I bagni saranno realizzati con soluzioni moderne e funzionali:

- Pavimento in continuità con quello dell'appartamento
- Rivestimenti in gres porcellanato Serie Fusion 60x120

### Colori



- Piatti doccia con finitura ardesia Modello Krea Bianco



## KREA

TAGLI:

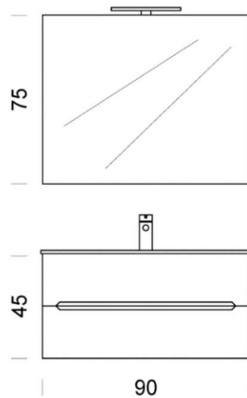


Dimensioni espresso in centimetri

- Box doccia in vetro-cristallo spessore 6 mm Serie Panarea 3 Varie dimensioni.



- Mobile lavabo completo di specchiera modello EASY AFRODITE 04. Vari colori o effetto legno



- Sanitari: WC e bidet serie a terra serie ONE o similari



- Rubinetterie complete Serie MM cromo o similari



### **PARTI COMUNI**

**Scale condominiali:** Rivestimento in travertino.

**Impianto di videosorveglianza** condominiale ad ingressi e scale (con gestione dei dati, server ecc).

## IMPIANTI TECNOLOGICI

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'edificio sarà dotato di **impianto termico centralizzato ad alta efficienza con sistema ibrido marca Bosch**, installato in apposita centrale termica condominiale e realizzato secondo progetto esecutivo.

Il sistema ibrido è composto da:

- **Pompa di calore ad alta efficienza**
- **Caldaia a condensazione integrata**

La gestione elettronica automatica seleziona la fonte energetica più efficiente in base alle condizioni climatiche, garantendo riduzione dei consumi, ottimizzazione dei costi di esercizio e basse emissioni.

La distribuzione del calore avverrà tramite rete condominiale **dalla colonna principale del riscaldamento**.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di:

- **Contabilizzatori individuali di calore**
- Contatori per acqua calda e fredda sanitaria

Al fine di garantire equa ripartizione dei consumi.

L'impianto sarà inoltre completo di:

- **Autoclave marca DAB modello Easybox**, per la gestione e stabilizzazione della pressione idrica;
- **Addolcitore centralizzato**, per la riduzione del calcare e la protezione dell'impianto.

Tutti i componenti saranno installati secondo normativa vigente e corredati da dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008.

### IMPIANTO DI ARIA CONDIZIONATA

Gli appartamenti saranno predisposti per l'installazione di impianto di climatizzazione estiva/invernale a split, con predisposizione linee frigorifere sottotraccia, scarico condensa, collegamenti elettrici e spazi tecnici per l'unità esterna.

È prevista l'installazione dell'impianto di climatizzazione come segue:

- **Appartamenti bilocali:** installazione di sistema **dual split marca Samsung**, composto da n. 2 unità interne e n. 1 unità esterna, modello **Samsung CEBU** oppure **Samsung WINDFREE**, secondo disponibilità e scelta tecnica;
- **Appartamenti trilocali:** installazione di sistema **trial split marca Samsung**, composto da n. 3 unità interne e n. 1 unità esterna, modello **Samsung CEBU** oppure **Samsung WINDFREE**, secondo disponibilità e scelta tecnica.

I sistemi saranno a tecnologia **inverter ad alta efficienza energetica**, idonei per raffrescamento estivo e funzionamento in pompa di calore per integrazione al riscaldamento invernale.

L'impianto sarà realizzato secondo normativa vigente con rilascio di dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008.