

VICUS¹¹

il luogo ideale, su misura per te.



VICUS 11

i nostri plus



sicurezza

- Avvolgibili finestre e portefinestre in alluminio con blocchi automatici di sicurezza antisollevamento
- Portoncini blindati con spioncino elettronico display a colori
- Predisposizione antifurto nei corridoi, sui serramenti esterni e sul portoncino blindato
- Portoncini blindati con pannello esterno laccato e pantografato
- Tutte le finestre e le portefinestre con apertura anche a ribalta
- Inaccessibilità da parte di estranei ai vani scale
- Inaccessibilità da parte di estranei agli ascensori del piano interrato



comfort

- Ampi loggiati coperti con affaccio sia dai soggiorni che dalle cucine
- Ampie cucine abitabili
- Raffrescamento a pavimento con termostato ambiente in ogni locale
- Riscaldamento a pavimento con termostato ambiente in ogni locale
- Impianto Autonomo di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore e funzione di deumidificatore per un miglior confort abitativo, evita l'apertura quotidiana delle finestre per areare i locali
- Serramenti in pvc con alte prestazioni termiche ed acustiche che non necessitano di manutenzione nel tempo
- Zona verde per gioco bimbi e per relax adulti interna alla residenza
- Particolare attenzione all'insonorizzazione tra gli ambienti con prodotti di aziende Leader nel settore
- Area deposito biciclette comune
- Gruppi doccia incasso con deviatore, doccetta e grande soffione fisso
- Ampie vetrate nei soggiorni con apertura scorrevole
- Terrazzi dei soggiorni protetti da zanzariere





anche l'occhio vuole la sua parte

- Grande e scenografico atrio d'ingresso condominiale
- Pavimenti zona giorno e zona notte compresi bagni e cucine con parquet di grandi formati
- Rivestimento dei bagni della ditta Porcelanosa
- Basculanti verniciate
- Ampia scelta di porte interne tra laccate bianche, varie tonalità del legno, striature orizzontali, effetto juta
- Sanitari di ultima generazione
- Facciata principale con illuminazione scenografica
- Corpi illuminanti incassati nei soffitti dei terrazzi
- Piatti doccia modello slim posati a filo pavimento



case tecnologiche

- Loggiati dei soggiorni protetti da zanzariere
- Avvolgibili finestre e portefinestre apribili elettricamente ed inoltre con apertura/chiusura centralizzata comandabili da un unico punto
- Video citofono direttamente collegato al tuo smartphone
- Interruttori assiali
- Basculanti motorizzate apribili a distanza con telecomando
- Sostituzione del tradizionale impianto gas per uso domestico con impianto predisposto per piastre di cottura ad induzione
- Impianto di addolcimento centralizzato per una migliore purezza dell'acqua per la cura personale
- Casa progettata con struttura antisismica
- Predisposizione nei box per ricarica dell'auto elettrica



e un occhio anche al portafoglio

- Classe energetica A
- Impianto fotovoltaico per un importante risparmio dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo
- Impianto per la produzione di acqua calda sfruttando i pannelli solari
- Impianto idraulici centralizzati con contabilizzazione autonoma in base ai singoli consumi acqua fredda, acqua calda, riscaldamento e raffrescamento
- Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) del tipo autonomo per una gestione secondo le proprie esigenze
- Acconti corrisposti dagli acquirenti garantiti da fideiussione
- Specifica garanzia di 10 anni per eventuali difetti della costruzione



appartamenti



pavimenti e rivestimenti

Pavimenti zona giorno e zona notte (compresi bagni e cucine)

A scelta tra:

- Listoni in legno prefinito tipo ditta Porcelanosa, collezione Antic Colonial, a scelta tra gli articoli Tortona, Palazzo, Strada, Piazza, Viale, Fiera, spessore mm. 10, lunghezza circa cm 120 x larghezza circa cm 14, finitura semilucida, posa diritto a correre
- Piastrelle in gres porcellanato della ditta Marazzi, collezione Planet indoor, a scelta tra gli articoli bianco, avorio, beige, tortona, marrone, lunghezza cm 90, larghezza cm 15, posa diritta fugata
- Piastrelle in gres porcellanato della ditta Marazzi, collezione Treverkmoood, a scelta tra gli articoli tiglio, faggio, rovere, noce, mogano, lunghezza cm 90, larghezza cm 15, posa diritta fugata
- Piastrelle in gres porcellanato della ditta Marazzi, collezione Treverkway indoor, a scelta tra gli articoli quercia, castagno, olmo, larice, rovere, betulla, acero, frassino, lunghezza cm 90, larghezza cm 15, posa diritta fugata
- Piastrelle in gres porcellanato della ditta Porcelanosa, a scelta tra collezione Dover, articoli Acero e Calizia, collezione Arizona, articoli Calizia, Stone ed Antracita, collezione Rodano, articoli Taupe, Calizia ed Acero, collezione Japan, articoli Marine e Bianci, collezione Park, articoli Gris ed Arena, collezione Bali, articoli Nieve ed Antracita, collezione Ferroker, articoli Alluminio, Platino, Titanio, Niquel e Ferroker, collezione Madagascar, articoli Blanco, Beige e Natural, collezione Rhin, articoli Naturale ed Ivory, collezione Newport, articoli Beige e Natural, collezione Ocean, articoli Naturale e Caliza, formato cm 44x44, posa diritta fugata

Rivestimenti pareti bagni

A scelta tra:

- Piastrelle in ceramica monocottura della ditta Porcelanosa, a scelta tra collezione Rodano, articoli Talipe, Caliza ed Acero, collezione Mosaico Rodano, articoli Taupe, Caliza ed Acero, collezione Dover, articoli Acero e Caliza, collezione Modern Line Dover, articoli Acero e Caliza, collezione Dover Antique, collezione Madagascar, articoli Natural, Blanco e Beige, collezione Ona, articoli Natural, Blanco e Beige, collezione Newport, articoli Beige e Natural, collezione Old, articoli Beige e Natural, collezione Century, articolo Beige e Natural, formato circa cm 30x60, altezza circa cm 220, posa diritta a giunti uniti
- Pareti docce con piastrelle in ceramica monocottura della ditta Porcelanosa, a scelta tra collezione Eidos, articoli Grafito, Nacar ed Ambar, collezione Queens, articolo Aluminio, collezione Manhattan, articoli Blanco e Negro, collezione Square Talis, articoli Cacao ed Antracita, formato circa cm 33x20, altezza circa cm 220, posa diritta a giunti uniti

Rivestimenti pareti lavanderie (ove presenti)

Come previsto nei rivestimenti bagni, ma per un'altezza da cm 80 a cm 160 in prossimità del lavatoio.

Zoccolini zona giorno e zona notte

Zoccolino in legno altezza cm 7, tinto a scelta tra effetto simile ai pavimenti oppure bianco opaco oppure effetto simile alle finiture delle porte interne.

Pavimenti terrazzi e portici piano terra

Piastrelle in gres porcellanato ingelivo, antiusura, antiacido, antimacchia tipo ditta Casalgrande Padana, serie Patio, finitura naturale, formato cm 20x20 oppure tipo ditta Ceramiche Valsecchia, serie Smart, finitura effetto legno, formato cm 15x30, posa con giunti fugati.





porte

Portoncini di ingresso

Portoncini di ingresso appartamenti del tipo blindato della ditta Master modello Standard T CC in classe 3 secondo le norme ENV 1627-1 completi di: chiavistello laterale alto, chiavistello laterale basso, cinque rostri laterali fissi, serratura di sicurezza con cilindro Scudo 5000, cilindro di servizio, lama para aria nella parte inferiore, spioncino elettronico display a colori, rivestimento pannello interno liscio, pannello esterno pantografato laccato a disegno, maniglia interna cromosatinata, mezza maniglia esterna cromosatinata.

Porte interne

Porte interne alloggi della ditta VIEMMEPORTE, serie QUADRA, modello 320 per le porte a battente e modello 320SC per le porte scorrevoli entro muro, finitura a scelta tra: bianco opaco, avorio opaco, bianco matrix, avorio matrix, riso matrix, grano matrix, juta matrix, marbella matrix, serratura magnetica, maniglie per le porte a battente della ditta Ghidini modelli a scelta tra Milena, M05, M07 con finitura cromosatinata, maniglia tonda cromosatinata per le porte scorrevoli, dimensioni cm 70/80 x 210, aperture come indicato sugli elaborati grafici.



finestre e portefinestre

Finestre e portefinestre in pvc colore bianco all'interno, colore da definire all'esterno, complete di avvolgibili in alluminio, cassette coprirullo ed avvolgibili posati sul lato esterno del serramento. Avvolgibili con apertura/chiusura del tipo motorizzata con comando a lato del serramento e complete di dispositivo di sicurezza anti-sollevamento. Per le portefinestre di larghezza superiore a cm 160 apertura con un'anta scorrevole traslante complanare ed un'anta fissa, per i restanti serramenti apertura con ante a battente. Tutti i serramenti previsti con apertura aggiuntiva a ribalta su un'anta. Serramenti dotati di vetro camera altamente isolante. Maniglie cromosatinata.

Finestre per tetti tipo Velux colore bianco con apertura a bilico motorizzata con comando per l'apertura a distanza, complete di oscuramento con avvolgibile e di sensore pioggia per la chiusura automatica.

A parziale deroga di quanto sopra indicato, oscuramento delle finestre e portefinestre dell'appartamento 1G previsto con persiane in alluminio.





finiture murarie

Doppi divisori fra unità immobiliari

Murature costituite da un primo paramento in mattoni di laterizio isolante tipo poroton, isolamento e secondo paramento in mattoni di laterizio isolante tipo poroton.

Tavolati interni alloggi

Tavolati interni a divisione dei locali di una stessa unità immobiliare previsti con mattone in laterizio forato. I tavolati interni dei sottotetti, se richiesto dal progettista, saranno realizzati in cartongesso.

Intonaci

Pareti e soffitti dei bagni e cucine con intonaco a civile con stabilità.
Pareti e soffitti dei restanti locali (compresi gli angoli cottura per gli appartamenti non dotati di cucina) con intonaco a gesso.



scale interne agli appartamenti

Appartamenti 1B-1E

Scale in muratura con rivestimento gradini in marmo tipo granito bianco sardo e ringhiere al piano di arrivo con finitura come balaustre.

Appartamenti 1A-1C-1D-1F

Scala in legno con struttura in ferro colore a scelta tipo ditta Fontanot modello Lafont Essential, a scelta tra modelli Fascia o Fulmine, completa di pedate in legno massello di faggio colore a scelta, ringhiera e balaustre al piano di arrivo tipo modello 010b.

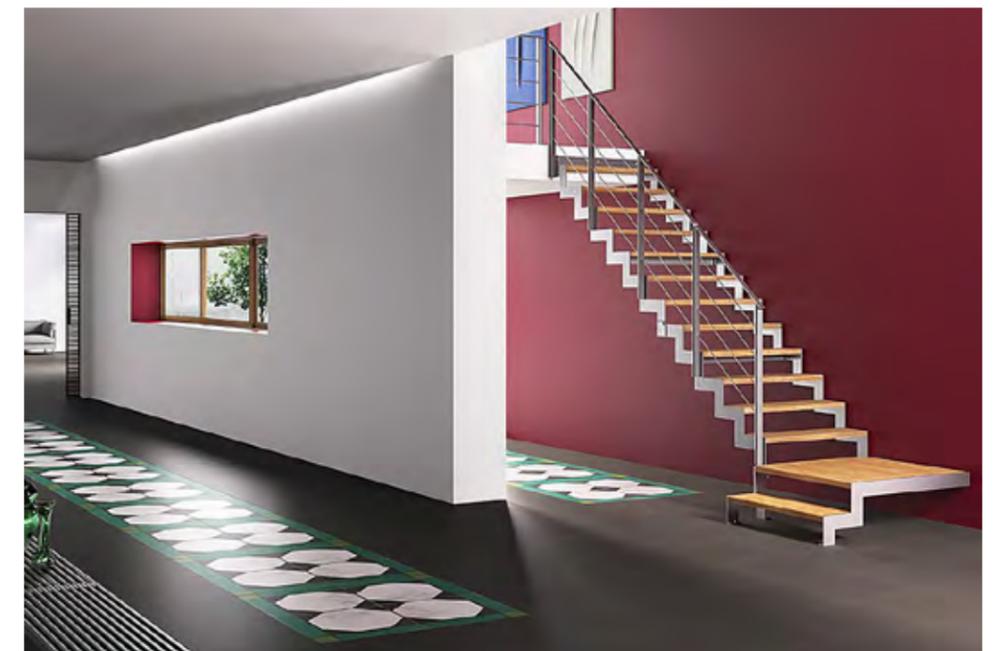
Balaustre sottotetti con affaccio sul vuoto

Balaustre con la stessa finitura prevista per le scale in legno oppure con parapetti in muratura intonacata con sovrastante copertina in marmo o legno stessa essenza del pavimento.



varie

- Nelle logge dei soggiorni del fabbricato A, zanzariere con apertura e chiusura con argano manuale
- Giardini privati al piano terra con terra di coltura (seminagione, cespugli ed arbusti a carico acquirente)





impianto elettrico

Dotazione impianto elettrico

Nel rispetto delle norme CEI 64/8 V3 Livello 1 e con la seguente dotazione:

- Placche e frutti: della ditta Vimar serie Arkè, modello Tecno-Basic, a scelta nelle forme Classic (con finitura satinata) oppure Round (con finitura lucida), articoli Nero, Grigio, Avorio o Bianco, comando interruttore del tipo assiale nei colori bianco o nero
- Ingresso: 1 punto pulsante ingresso, 1 punto suoneria ingresso, 1 centralino completo di circuito luce e circuito prese
- Cucina o angolo cottura: 1 punto luce interrotto (se necessario), 2 prese UNEL sopra il piano di lavoro, 3 prese UNEL comandate da interruttore bipolare NA, 1 presa 10/16 A per cappa (se non a vista dovrà essere comandata da interruttore bipolare NA), alimentazione elettrica per piastra di cottura ad induzione, 1 punto telefonico, 1 punto TV terrestre
- Soggiorno: 2 punto luce invertito, 4 prese 10/16A, 1 punto telefonico, 1 punto TV terrestre, 1 punto Tv satellitare
- Disimpegno notte: 1 punto luce invertito, 1 presa da UNEL, 1 lampada d'emergenza estraibile
- Camere: 1 punto luce invertito, minimo 4 prese da 10/16A, 1 punto telefonico, 1 punto TV terrestre
- Lavatrice (posizione a scelta acquirente): 1 presa UNEL con interruttore bipolare per lavatrice
- Bagno con finestra: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16 A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria
- Bagno senza finestra: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16 A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, 1 punto aspiratore con Vortice temporizzato
- Ripostiglio e lavanderie: 1 punto luce interrotto
- Cabina armadio: 1 punto luce interrotto
- Scale accesso piano sottotetto: 1 punto luce deviato
- Terrazzi piano primo, secondo e sottotetto, portici piano terra: 1 punto luce interrotto completo di plafoniera, 1 presa in custodia stagna
- Giardini privati: 1 punto luce completo di paletto e plafoniera
- Centralizzazione apertura/chiusura avvolgibili: centralizzazione apertura/chiusura avvolgibili finestre e portefinestre fabbricato A con unico interruttore



Impianto videocitofonico

Appartamenti al piano terra e primo:

1 apparecchio videocitofonico a colori tipo ditta Elvox, con ripetizione di chiamata su smartphone, modello TAB 7S comunicante con i citofoni posti al piano terra in prossimità della vetrata di ingresso e del cancelletto pedonale su strada (installazione Wi-Fi e collegamento app a carico acquirente).

Appartamenti al piano secondo:

1 apparecchio videocitofonico a colori tipo ditta Elvox, con ripetizione di chiamata su smartphone, modello TAB 7S comunicante con i citofoni posti al piano terra in prossimità della vetrata di ingresso e del cancelletto pedonale su strada (installazione Wi-Fi e collegamento app a carico acquirente); 1 apparecchio videocitofonico al piano sottotetto a colori tipo ditta Elvox, modello 7539 comunicante con i citofoni posti al piano terra in prossimità della vetrata di ingresso e con il cancelletto pedonale su strada.

Predisposizione impianto di allarme

Predisposizione per impianto di allarme con tubazioni vuote per punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nei corridoi principali, contatti sulle finestre, portefinestre e portoncino di ingresso.





impianti idraulici

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

In ogni appartamento trasmissione del caldo in inverno e del freddo in estate mediante pannelli radianti a pavimento. Regolazione della temperatura riscaldamento e raffrescamento in ogni locale soggiorno, cucina, bagno e camera, mediante termostato digitale tipo ditta Fantini Cosmi modello CH123.

In ogni bagno scaldaserviette termoarredo di colore bianco.

Impianto di ventilazione meccanica controllata autonomo

Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) in idonea posizione e mascherato con controsoffitto in cartongesso, completo di griglie di transito.

Impianto idrico sanitario

Acqua calda sanitaria prodotta parte con l'impianto centralizzato con sistema a pompe di calore e parte con i pannelli solari.

Apparecchi sanitari colore bianco europeo a scelta tra:

- ditta Ideal Standard modello New Tesi con lavabo da cm 60 senza colonna e vaso, bidet a scelta tra modello sospeso o modello a pavimento
- ditta Duravit serie New Darling con lavabo da cm 60 senza colonna e vaso e bidet a scelta tra modello sospeso o modello a pavimento

Piatto doccia ditta Ideal Standard modello Ultraflat colore bianco europeo.

Cassette vasi con due pulsanti per un consumo intelligente dell'acqua di scarico.

Rubinerie a scelta tra:

- ditta Ideal Standard serie New Ceramix colore cromato
- ditta Grohe serie Eurostyle, colore cromato

Erogazione acqua della doccia mediante soffione cromato lucido, formato tondo diametro cm 20 oppure quadrato cm 20x20, e doccetta flessibile laterale.



Dotazione composta da:

- 1° bagno: lavabo, vaso, bidet, vasca da 160x80 oppure piatto doccia da cm 120x80
- 2° bagno: lavabo, vaso, bidet, piatto doccia da cm 80x80/100
- 3° bagno (ove previsto): lavabo, vaso, bidet, piatto doccia da cm 80x80/100
- Lavanderia: attacco e scarico per lavatoio (lavatoio escluso)
- In ogni appartamento: attacco e scarico per lavatrice
- Cucina: attacco e scarico per lavello/lavastoviglie
- Terrazzi ai vari piani e portici al piano terra: n. 1 attacco acqua
- Giardini privati: 1 attacco per ogni giardino

Impianto esalazione cappe cucine

Impianto esalazione fumi cappe cucine resistente a temperature sino a 120°.

Impianto di contabilizzazione consumi

Per una adeguata e regolare suddivisione dei consumi di riscaldamento, raffrescamento, acqua fredda e acqua calda previsto un sistema di contabilizzazione per ogni appartamento completo di sistema per centralizzazione dati consumi di tutte le unità immobiliari.





box

- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista
- Pavimento in cemento industriale colore grigio
- Porte di apertura del tipo basculante, preverniciate colore a scelta del progettista, complete di motorizzazione con apertura/chiusura con radiocomando, serratura tipo yale per la eventuale apertura manuale, maniglia e griglie di areazione
- Impianto elettrico con tubazioni a vista collegato al singolo contatore dell'appartamento e composto da n. 1 punto luce interratto a vista con presa 10A e corpo illuminante di tipo stagno (tartaruga) con lampada
- Predisposizione nell'impianto elettrico per installazione di adeguato dispositivo (quest'ultimo a carico acquirente) per ricarica auto elettrica

cantinole

- Porta in ferro del tipo rinforzato
- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista
- Pavimento in cemento industriale colore grigio

VICUS 11

parti condominiali



opere strutturali dell'immobile

- Edificio progettato con strutture antisismiche
- Fabbricato con struttura costituita da fondazioni, muri interrati, pilastri, travi e scale in cemento armato
- Solette dei piani abitabili del tipo in laterocemento
- Solette di copertura piano cantinato del tipo predalle a vista
- Opere strutturali collaudate da un professionista abilitato



finiture esterne dell'immobile

- Murature di tamponamento perimetrale costituite da un paramento interno con mattoni di laterizio isolante tipo proton e paramento esterno con rivestimento a "cappotto" altamente isolante con polistirene espanso sinterizzato con aggiunta di grafite
- Facciate rivestite parzialmente con doghe di alluminio o similare a scelta del progettista e parzialmente con rivestimento in acrilossilossanico
- Parapetti dei terrazzi in ferro verniciato
- Davanzali, soglie e copertine in genere in granito bianco sardo o pietra similare
- Protezione anticaduta dalla copertura fabbricato con linea vitae nel rispetto delle normative vigenti
- Lattonerie per gronde, pluviali, canali, converse, copertine e scossaline in alluminio

17



finiture interne dell'immobile

- Pavimento atrio condominiale, sbarchi ascensori e pavimenti scale condominiali in granito bianco sardo o pietra similare
- Pavimenti corselli box e corridoi cantinole in cemento industriale colore grigio
- Tinteggiatura lavabile pareti e soffitti atrio di ingresso, sbarchi ascensori e scale condominiali



sistemazioni esterne

- In prossimità della Via Valcamonica pensilina accesso pedonale con alloggiamento sulle pareti del videocitofono e del casellario postale
- Cancelli carraio sulla Via Valcamonica con apertura motorizzata con telecomando
- Atrio di ingresso, scale condominiale e sbarchi ascensori con pavimento tipo granito bianco sardo
- Pavimento camminamenti cortilizi con pietre naturali o masselli autobloccanti di grande formato

- Giardino condominiale completo di cespugli, siepi, impianto di irrigazione automatico
- Arredo giardino condominiale con panchine e giochi bimbi
- Portabiciclette condominiali



impianto elettrico

Impianto di illuminazione

- Vani scala, sbarchi ascensori, corridoi condominiali: punti luce con accensione temporizzata e completi di corpi illuminanti
- Corridoi cantine: punti luce interrotti a vista con accensione con rilevatore di presenza del corpo illuminante
- Corsello box: punti luce a vista di cui due terzi con propria accensione temporizzata ed un terzo con accensione con crepuscolare e completi di corpi illuminanti fluorescenti
- Camminamenti pedonali e giardini condominiali: paletti con accensione crepuscolare

Pannelli fotovoltaici

Pannelli fotovoltaici per il risparmio dei consumi di energia elettrica delle parti comuni, delle pompe di calore per l'impianto di riscaldamento e condizionamento e delle pompe di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria



impianti idraulici

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

- Produzione impianto di riscaldamento e condizionamento del tipo centralizzato con sistema a pompe di calore
- Impianto di produzione acqua calda sanitaria
- Produzione acqua calda sanitaria del tipo centralizzato con sistema a pompe di calore completi di accumulatori
- Pannelli solari per il risparmio e contenimento dei consumi acqua calda per uso sanitario

Impianto addolcitore

Impianto addolcitore per acqua sanitaria degli appartamenti e delle parti comuni.

Locali rifiuti

Lavello acrilico con rubinetto portagomma.



impianto ascensore

Previsto ascensore ditta Schindler modello Esplanade o Piccadilly completo di specchio a tutt'altezza, porte con apertura automatica, riporto al piano più basso in caso di mancanza energia elettrica e conseguente apertura porte, apertura porta piano cantinato con chiave di sicurezza, segnalazione di posizione sul portale di ogni piano.



iniziativa immobiliare

SIRIO S.r.l.

Via Cartesio, 2 • 20124 • Milano (MI)

TEL. 039 922 03 44

N. VERDE 800 910 615

SITO www.vicus11.it

MAIL info@vicus11.it

Partita IVA e Codice fiscale 09921920964

CCIAA Milano REA n. MI - 2121854



costruzione

PEGASO S.r.l.

Via Cartesio, 2 • 20124 • Milano (MI)

TEL. 039 922 03 44

SITO www.pegasosrl.biz

Partita IVA e Codice fiscale 07091200969

CCIAA Milano REA n. MI - 2086415



VICUS11