



CIVICO 5



new living L a i n a t e



CAPITOLATO
COMMERCIALE

Una proposta immobiliare del Gruppo





Piazza Vittorio Emanuele II 6/A, Lainate (MI)

CAPITOLATO COMMERCIALE CIVICO 5

1.	IL CONTESTO	4
2.	PREMESSA	5
2.1	Il progetto edilizio	5
2.2	L'accesso al cantiere	6
2.3	Allacciamenti	6
2.4	Accatastamenti e APE	6
3.	RESIDENZA CIVICO 5	7
4.	ELEMENTI TECNICI	10
4.1	Opere strutturali	10
4.2	Murature perimetrali e coperture	10
4.3	Divisori e controsoffitti	11
4.4	Serramenti e porte	12
4.5	Scale	14
4.6	Pavimenti e rivestimenti	14
4.7	Esterni ed aree verdi	18
4.8	Locale Rifiuti	18
5.	IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE	19
5.1	Impianto di riscaldamento	19
5.2	Impianto di raffrescamento	20
5.3	Impianto di ventilazione meccanica	20
5.4	Impianto idrico sanitario	21
5.5	Impianto di scarico di acque reflue e impianto di esalazione	23
5.6	Impianto elettrico	24
5.7	Impianto domotico	26
5.8	Impianto tv	27
5.9	Impianto fibra ottica (FTTH - Fiber To The Home)	27
5.10	Impianti di sicurezza e controllo	27
6.	SPAZI CONDOMINIALI	28
6.1	Videosorveglianza	29
6.2	Ascensore	29



1. IL CONTESTO

Civico 5 sorge su un'area esclusiva, circondata dal verde e dalla tranquillità, nel centro di Lainate. La residenza si colloca in un ampio spazio costeggiato dalla pista ciclopedonale lungo il canale villosi ed a pochi passi dal Parco di Villa Litta, garanzia di riservatezza e quiete.

Il distretto abitativo circostante è caratterizzato da villette singole ed edifici di altezza contenuta, che creano un contesto residenziale di alto profilo.

A pochi passi dal centro cittadino, sono agevolmente raggiungibili tutte le principali attività commerciali, le scuole ed i servizi di prima necessità. Il comodo collegamento alla principale stazione ferroviaria (Rho) ed al raccordo autostradale garantisce alla residenza Civico 5 un'ubicazione strategica per il raggiungimento rapido dei comuni limitrofi e della città di Milano.

La progettazione e la costruzione dell'intervento saranno realizzate in conformità con le più recenti normative vigenti relative alle costruzioni, con particolare attenzione ai fattori antisismici ed energetici. Il progetto prevede l'applicazione di alti standard di comfort, efficienza energetica e compatibilità ambientale: i consumi elettrici condominiali saranno anche supportati da un sistema di pannelli fotovoltaici in copertura.



Civico 5, contesto residenziale

La realizzazione sarà eseguita da

CIVICO 5 SRL

Via Francesco Sforza, 43 - Milano



2. PREMESSA

2.1 IL PROGETTO EDILIZIO

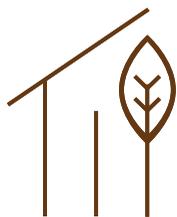
Il complesso sarà realizzato comprendendo le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare l'intervento a regola d'arte. Si intende escluso ogni elemento non espressamente riportato nella presente descrizione. Le immagini, i modelli, le specifiche, i materiali, le finiture dei prodotti e degli impianti qui riportati devono essere intesi come indicativi del livello di qualità, funzionalità e tipologia. In fase esecutiva, la parte venditrice ed il Direttore dei lavori si riservano la facoltà di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto eventuali variazioni o modifiche necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico ed economico dell'unità immobiliare.



I materiali di pavimentazione ed i rivestimenti degli alloggi potranno essere scelti tra un'ampia rosa di soluzioni.

Il campionario dei materiali sarà appositamente predisposto dalla parte venditrice presso lo showroom autorizzato. Tutte le opere in variante, che l'acquirente decidesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio tecnico secondo le tempistiche dettate dalla Parte Venditrice.





2.2 L'ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è consentito solo ed esclusivamente previo appuntamento, in presenza di un responsabile dell'azienda committente, rispettando tutte le normative di sicurezza vigenti.

È tassativamente vietato l'ingresso senza previa autorizzazione.

In caso di violazione, per qualsiasi danno causato a cose e/o persone, la Parte Acquirente solleva sin d'ora la Parte Venditrice e l'impresa costruttrice da ogni conseguenza civile e penale, assumendosene ogni responsabilità.

2.3 ALLACCIAMENTI

Verranno eseguiti i seguenti allacciamenti:

- Gas metano per la caldaia condominiale
- Energia elettrica
- Telefonia e rete dati
- Fognatura
- Acqua

Si precisa che l'intestazione dei contatori sarà a carico dell'acquirente/condominio.

2.4 ACCATASTAMENTI E APE

Verranno consegnate le schede catastali dell'appartamento, della cantina e dell'eventuale autorimessa, redatte secondo la normativa urbanistica/catastale vigente.

Inoltre verrà predisposto l'attestato di prestazione energetica, previsto dall'attuale normativa, utile per certificare l'effettivo consumo energetico di ciascuna abitazione.





3. RESIDENZA CIVICO 5



CIVICO 5 sorge in un contesto urbano e paesaggistico altamente esclusivo, incastonato tra la pace del canale Villoresi, il fascino della città storica e la maestosità del parco di Villa Litta. La qualità architettonica che caratterizza la strategia progettuale di CIVICO 5 si esprime nel gioco sapiente dei volumi che valorizzano la luce naturale, nel dialogo costante tra ambiente interno ed esterno e nell'elevata qualità tecnologica - segno tangibile di architettura ricercata e sostenibile.

Studio Holping



Civico 5

Il progetto dei nuovi insediamenti architettonici pone particolare attenzione alla qualità del livello compositivo, finalizzato ad inserire il complesso nel tessuto esistente e ad armonizzare in un unico linguaggio architettonico i fabbricati, caratterizzati dalla stessa tipologia, mediante elementi compositivi e finiture uguali.

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale, composto da due edifici affiancati, costituiti ognuno da 12 unità immobiliari su 4 livelli fuori terra. Essi comprendono anche un piano sottotetto, costituito da locali accessori di pertinenza delle unità immobiliari del piano secondo e direttamente collegati con le stesse tramite scale secondarie. Completa il progetto il piano interrato, unico per tutto il complesso, che ospita le autorimesse, i locali tecnici di uso comune e le cantine di pertinenza.

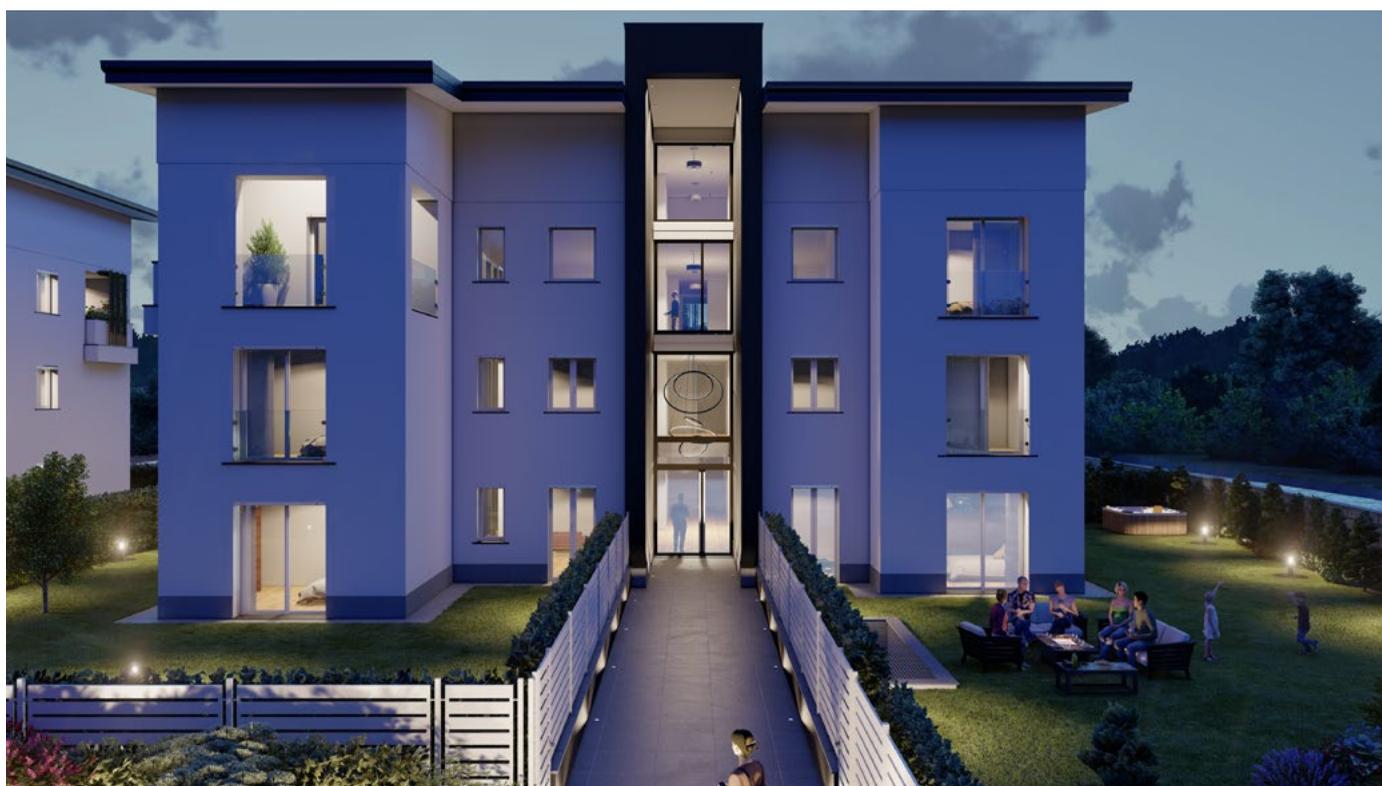


Inoltre, la scelta progettuale e tipologica delle palazzine affacciate verso gli spazi pubblici e privati risulta coerente e armonizzata con il contesto, assumendo il ruolo di luogo elettivo di riqualificazione urbana, quale elemento di raccordo tra il tessuto edilizio esistente e le nuove costruzioni.

Il nuovo complesso residenziale è ubicato all'interno del lotto di pertinenza, nel rispetto delle distanze dai fabbricati esistenti, dai confini e dalle strade ed in conformità ai parametri urbanistici ed edilizi vigenti.

Il lotto, con accessi dalla via Weill Weiss, è servito da un ingresso carraio, ubicato a sud-ovest in prossimità dei parcheggi ad uso pubblico previsti in progetto e da un ingresso pedonale. L'ingresso carraio, debitamente arretrato rispetto al filo stradale per consentire una viabilità ottimale, conduce ad un'area di transito in piano antistante al cancello, dalla quale parte una rampa carraia che serve il piano interrato dove sono ubicati i locali tecnici comuni, i locali rifiuti, le autorimesse e le cantine di pertinenza.

Civico 5





Gli edifici presentano una tipologia del tipo “in linea”, con volumetria compatta e regolare, sagomata ed articolata per creare delle logge, dei terrazzi e dei balconi, garantendo quegli spazi accessori esterni ma coperti, utili per una migliore qualità dell’abitare e determinanti al fine di valorizzare il rapporto tra spazio interno e spazio esterno, tra spazio privato e spazio comune, tra città e natura.

Il progetto rispetta le normative vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità (L.13/89 e L. R. 6/89), garantisce il rispetto del Regolamento locale d’igiene e del Regolamento edilizio per quello specificato dagli stessi in merito all’edilizia residenziale.



Estrema cura è stata data agli aspetti di carattere energetico ed ambientale, in particolare al posizionamento degli edifici, al loro orientamento, allo sfruttamento delle radiazioni solari, alle schermature per la riduzione del carico solare (mantenendo comunque un’ottima illuminazione interna), al controllo del microclima attraverso la progettazione degli spazi verdi outdoor.

La realizzazione degli edifici terrà conto delle attuali prescrizioni di legge in materia di risparmio energetico e gli appartamenti verranno realizzati conformemente a quanto richiesto dall’attuale definizione di Classe A3.





4. ELEMENTI TECNICI

4.1 OPERE STRUTTURALI

Le strutture portanti dell'edificio verranno progettate e realizzate in calcestruzzo armato, in conformità alle indagini geologiche e geotecniche, in rispetto alla legislazione vigente e secondo le norme antisismiche.

Gli elementi verticali ed orizzontali (come pilastri, pareti, setti, travi, scale e solai) saranno costruiti in calcestruzzo armato, all'occorrenza alleggeriti con laterizi.

Le strutture di copertura del piano interrato con proiezione esterna agli edifici e quelle di terrazzi o balconi saranno protette da guaine impermeabilizzanti per garantire una completa tenuta all'acqua.

I materiali di finitura utilizzati nel disegno dei prospetti sono:

- manto di copertura per falde inclinate e lattoneria in elementi metallici, color moka
- gronde inclinate e piane con relativi muretti di coronamento intonacate come facciata
- serramenti in alluminio/legno colore bianco
- facciata rivestita con intonaco tonalità bianca e moka
- soglie e davanzali in pietra colore grigio
- pergolati in metallo colore moka
- parapetti in parte in vetro trasparente, in parte in muratura con fioriera intonacata come facciata

4.2 MURATURE PERIMETRALI E COPERTURE

Esternamente, la finitura sopra cappotto verrà realizzata in intonaco color bianco.

Per garantire la perfetta tenuta dalle infiltrazioni d'acqua, sarà eseguita una barriera con guaina impermeabile lungo tutto l'esterno dei muri del piano interrato.

La muratura di tamponamento perimetrale fuori terra verrà eseguita con paramento esterno in mattoni semipieni tipo poroton e cappotto (pannelli isolanti termo-acustici di adeguato spessore), per garantire un eccellente isolamento termico ed acustico, oltre ad un'elevata resistenza e durabilità.

La copertura degli edifici sarà di alluminio preverniciato, con posa in opera su apposita orditura, previa adeguata coibentazione. I canali di gronda, le scossaline ed i pluviali saranno in alluminio preverniciato con spessore di 8/10 mm.

La copertura dell'edificio sarà realizzata in parte piana - a copertura dei vani scala e dei locali accessori - e in parte inclinata, entrambe adibite all'alloggiamento di impianti.





4.3 DIVISORI E CONTROSOFFITTI

Le pareti divisorie fra le diverse unità immobiliari saranno costituite da doppia parete, camera d'aria e pannello isolante, mentre i tavolati interni saranno realizzati con mattoni forati di 8/12 cm e con posa - tra solaio e divisorio - di materiale fonoisolante (bandelle in polietilene).

Le superfici interne, verticali ed orizzontali, saranno ultimate con intonaco premiscelato tipo pronto con finitura a gesso.

Le pareti e i soffitti di bagni e cucine verranno intonacati a rustico nelle parti destinate al rivestimento in ceramica e finite al civile (stabilitura) nelle restanti parti.

L'altezza massima all'interno degli appartamenti sarà di 2,70. Ribassamenti maggiori, con un minimo di 2,40 m, saranno realizzati per consentire l'installazione di macchinari impiantistici e relative tubazioni.

I controsoffitti a contenimento impianti saranno realizzati in cartongesso, con lastre di materiale adeguato in relazione agli ambienti (es: idro-lastra di cartongesso per gli spazi con elevata umidità per i bagni).

Civico 5





4.4 SERRAMENTI E PORTE

Il portoncino d'ingresso blindato, del modello Sound della Collezione Blindati COCIF, vanta elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico, sarà realizzato ad anta battente con telaio e struttura in acciaio e serratura a cilindro europeo.

Le porte interne degli appartamenti saranno del modello *Catalina* di COCIF; la collezione Catalina si distingue per il design moderno e le linee sobrie. Grazie alla varietà di colori (bianco matrix, tortora morbido, palissandro, palissandro bianco ed olmo), si adatta perfettamente a qualsiasi arredamento ed ambiente. La struttura è in legno, composta da anta tamburata di 43 mm di spessore, rivestita da decoro nobilitato e cerniere a scomparsa che permettono un'apertura di 180°. La serratura magnetica cromata si completa di una maniglia *Linear* in cromo satinato.



I serramenti esterni degli appartamenti saranno del modello *Planar* di Cocif, una soluzione nata da un progetto che sviluppa una nuova tecnologia amica della luce, delle prestazioni e delle linee sottili.

Questo infisso, dal design pulito ed essenziale, vanta straordinari valori di isolamento termico e si compone di pregiato alluminio laccato bianco nella parte esterna e di caldo legno bianco nella parte interna. Il mix si rivela perfetto: l'alluminio resiste alle intemperie nel tempo ed è molto facile da gestire, mentre il legno - che costituisce la struttura del serramento - garantisce eccezionali valori di isolamento termico ed ottima tenuta.

Accessori e ferramenta saranno in acciaio satinato.

I serramenti avranno l'apertura sia battente, sia vasistas e saranno dotati di sistemi oscuranti avvolgibili in alluminio coibentato.

In soggiorno e cucina, il serramento sarà scorrevole e godrà di una spettacolare dimensione a tutta altezza, per rendere ancora più luminoso l'ambiente; non sarà provvisto di oscuranti avvolgibili.



Tutti i serramenti vantano un'attenta progettazione anti-effrazione per garantire sicurezza nella propria abitazione.





Portafinestra Planar. Colore esterno non corrispondente al colore di capitolato (bianco).

Le porte dei box saranno automatizzate e dotate di funzionamento telecomandato per un comodo accesso. La struttura di tipo sezionale ne garantisce una maggiore sicurezza ed una migliore resa estetica.



Immagine a titolo esemplificativo di una porta di tipo sezionale.



4.5 SCALE

Le scale comuni e private avranno una struttura in cemento armato. Gradini (pedate ed alzate) e zoccolino saranno rivestiti in granito, mentre il parapetto sarà in ferro verniciato.

4.6 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La collezione parquet prefinito di Winkler è sinonimo di qualità, ricercatezza ed eleganza. I listelli con essenza rovere di dimensione 100x12,5 cm, con spessore di 9,3 mm e in finitura verniciato, sono disponibili in color Rovere naturale, Rovere Auster, Rovere Kaschmir e Rovere Mandel. La posa sarà a correre.

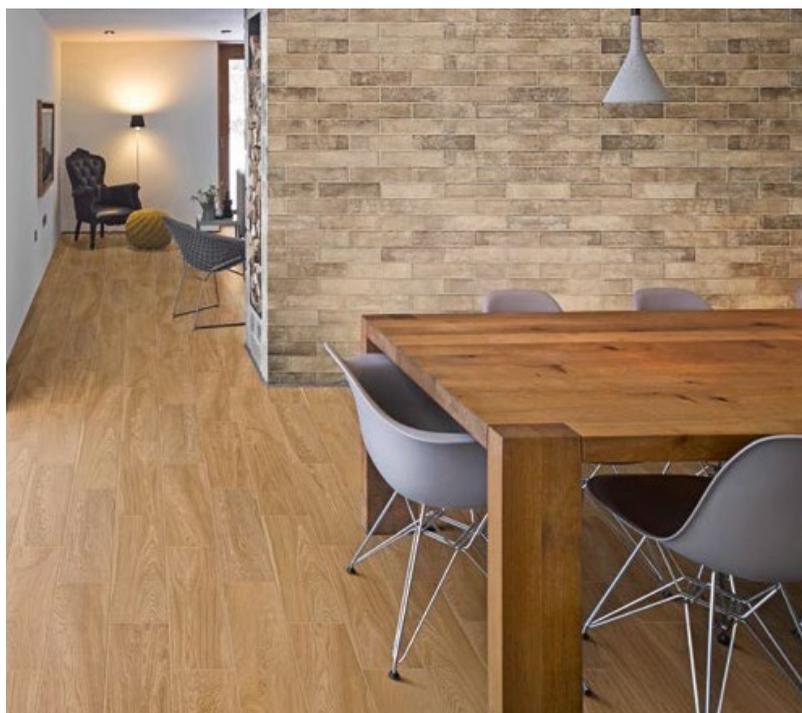
In alternativa, i pavimenti degli appartamenti saranno realizzati in gres porcellanato. Lo zoccolino battiscopa, ove richiesto, sarà in legno tinto del colore delle porte.



Foto: Weitzer Parkett GmbH & Co. KG, Weiz

La collezione *Escape di Ragno*, in gres effetto legno rovere, garantisce un viaggio carico di emozioni in spazi interni, che trattengono il respiro profondo della natura, visibile nella veridicità di superfici in gres effetto rovere attraversate da cromatismi intensi, venature profonde e decori ispirati alle tradizionali cementine, capaci di interpretare con naturalezza ogni ambiente.

Note: le immagini di pavimenti e rivestimenti sono a titolo esemplificativo e non esaustivo



COLORE



FORMATO

50x12,5 cm



Ceramiche Ragno, collezione Escape

La collezione *Replace di Ragno*, che si distingue per un effetto cemento prezioso e ricamato, è composta da cinque varianti cromatiche dallo stile contemporaneo, per un rivestimento e pavimento effetto cemento che ridisegna spazi armonici. Ispirati alle antiche maioliche e a movimenti geometrici, *Replace* lascia spazio alla creatività e al desiderio di rinnovare ogni ambiente secondo criteri estetici che coincidono con nuove esigenze e stili di vita.



Ceramiche Ragno, collezione Replace

COLORE



Note: le immagini di pavimenti e rivestimenti sono a titolo esemplificativo e non esaustivo

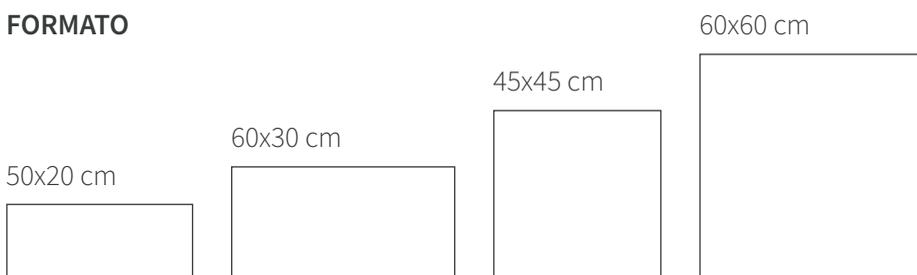


Ceramiche Ragno, collezione Replace Decoro

COLORE



FORMATO



La collezione *Casablanca di Ragno* offre piastrelle di ceramica create per chi ha una precisa idea di stile. La linea è caratterizzata da 5 colori caldi, disponibili con texture liscia e con trama lineare.

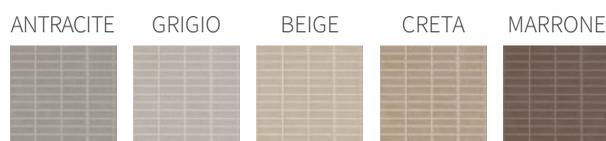
Note: le immagini di pavimenti e rivestimenti sono a titolo esemplificativo e non esaustivo



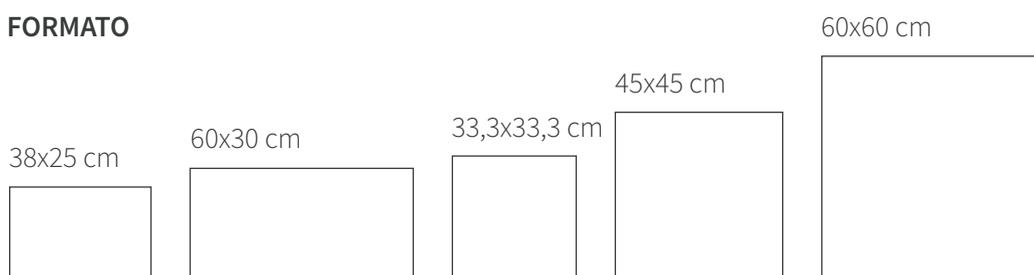


Ceramiche Ragno, collezione Casablanca

COLORE



FORMATO



Il rivestimento della cucina sarà in ceramica di varie dimensioni (altezza minima 2,00 m) su tutte e quattro le pareti. Nel caso di angolo cottura, il rivestimento sarà applicato solo sulla parete attrezzata.

I pavimenti ed i rivestimenti (altezza 2,10 m) dei bagni saranno realizzati in ceramica, in una delle tipologie selezionabili da campionario.

I pavimenti delle cantine e dei box saranno in piastrelle di gres (colore a scelta della Direzione Lavori).

Note: le immagini di pavimenti e rivestimenti sono a titolo esemplificativo e non esaustivo



4.7 ESTERNI ED AREE VERDI

La lattoneria installata a decoro della facciata ed a completamento delle coperture verrà realizzata in alluminio preverniciato.

La rampa che conduce all'autorimessa sarà costruita in calcestruzzo armato con finitura superiore con durocret a lisca di pesce antiscivolo.

I camminamenti pedonali saranno eseguiti con piastrelle da esterno con grip minimo 11, come previsto dalla normativa vigente.

La pavimentazione dei balconi e terrazzi sarà in gres di tipo antigelivo di 30x60 cm (colore a scelta della Direzione Lavori), con installazione di zoccolino perimetrale. Sarà presente una canalina su tutta la larghezza del terrazzo per lo scarico dell'acqua.

Le fioriere, poste sul perimetro di logge e terrazzi, complete di piante arbustive, saranno integrate con la facciata e la struttura dell'edificio. Esse saranno dotate di adeguata impermeabilizzazione ed alimentate da un impianto di irrigazione automatico installato in ogni loggia e terrazzo con scarico dell'acqua dedicato.

Il giardino degli appartamenti a piano terra, dotato di prato erboso a zolle pronto effetto e siepe perimetrale, verrà ultimato con apposito impianto di irrigazione automatico.



Civico 5 - Appartamento con giardino

4.8 LOCALE RIFIUTI

Verrà realizzato un locale, piastrellato su pavimento e pareti, per l'alloggiamento dei cassonetti e dei bidoni per la raccolta differenziata della spazzatura, dotato di rubinetto per la fornitura dell'acqua e di piletta per lo scarico.





5. IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

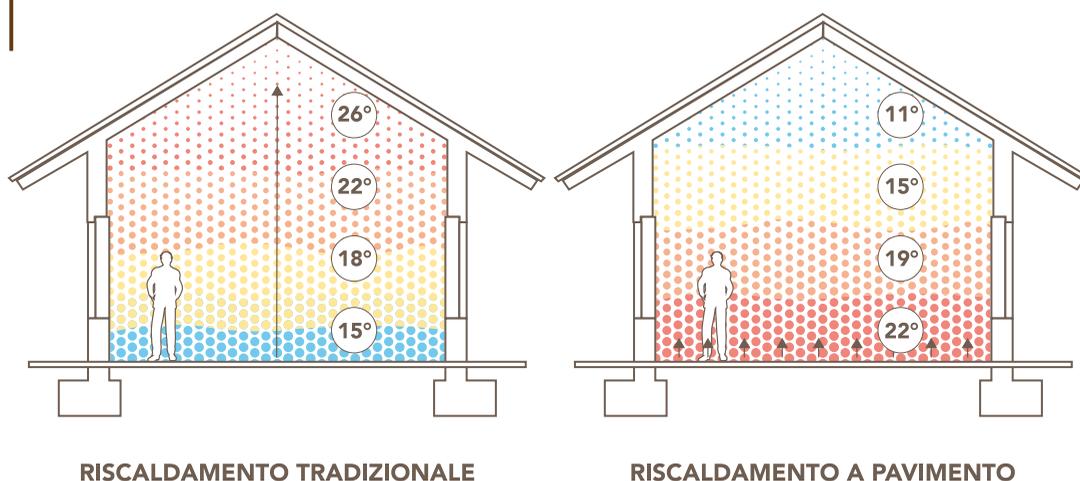
Perseguendo la massima sostenibilità ambientale, Civico 5 si prefigge di:

- ridurre i consumi energetici, ponendo particolare cura all'isolamento dei componenti disperdenti, all'uso di particolari tecnologie di bioarchitettura e bioedilizia, all'impiantistica avanzata che sfrutti quanto più possibile le fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla fonte fotovoltaica. In particolare, verrà installato un impianto fotovoltaico in copertura per sfruttare l'energia solare rinnovabile; sarà così possibile produrre energia elettrica, successivamente utilizzata per l'alimentazione delle utenze degli spazi comuni e della pompa di calore per il riscaldamento e per l'acqua sanitaria, garantendo anche una diminuzione dei consumi ed evitando emissioni di sostanze inquinanti;
- dedicare particolare interesse al clima acustico e alla valutazione dei requisiti acustici passivi ponendo cura nelle stratigrafie dei componenti edilizi e nell'isolamento di tutte le fonti rumorose;
- raggiungere la più elevata efficienza nell'utilizzo dell'acqua, nella progettazione degli impianti elettrici, fognari, idrico-sanitari e dedicare la massima attenzione agli aspetti legati all'inquinamento luminoso, all'inquinamento elettromagnetico ed alla riduzione dei consumi di acqua nel rispetto di quanto prescritto dalle normative vigenti e dalle "Norme per la progettazione energetica ed ambientale del Comune di Lainate".

5.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il complesso residenziale sarà dotato di impianto di riscaldamento centralizzato, costituito da caldaia a condensazione alimentata a gas metano coadiuvata da pompa di calore di adeguata potenza, collocata nel locale tecnico condominiale. La gestione del riscaldamento sarà autonoma per mezzo di termostati e centraline di controllo azionabili dall'utente tramite sensori collocati in ogni ambiente, per gestire simultaneamente profili di temperatura differenti, evitando sprechi energetici e migliorando il comfort abitativo. I consumi inerenti a riscaldamento ed acqua per uso sanitario saranno contabilizzati per ogni singola unità tramite contatori posti nel vano scala a ridosso dei montanti di riscaldamento, protetti da armadi con chiusura. I collettori all'interno delle singole unità dovranno essere posizionati il più possibile al centro delle abitazioni. L'impiantistica interna degli alloggi sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento, installati su materiale isolante e collegati a collettori dotati di valvole di taratura.

Nei bagni, i pannelli radianti saranno integrati da scalda-salviette elettriche dotati di valvola di regolazione con testina termostatica per la gestione della temperatura ambiente.



Il riscaldamento a pavimento minimizza la dispersione di calore che, nei sistemi tradizionali, confluisce verso l'alto senza riscaldare le aree di interesse.

5.2 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Ogni unità abitativa sarà dotata di predisposizione per l'impianto di raffrescamento di tipo split autonomo. L'impianto raggiungerà i vani soggiorno, camere e ogni singolo locale di sottotetto ad esclusione dei bagni.

5.3 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

L'impianto centralizzato di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatore di calore permette il corretto ricambio dell'aria all'interno dell'abitazione, aspirando l'aria viziata ed immettendo quella fresca e filtrata proveniente dall'esterno. Inoltre, prima di essere estratta, l'aria aspirata cede il proprio calore a quella proveniente dall'esterno.

I principali vantaggi dell'impianto di ventilazione meccanica:

- **Aria pura:** i filtri trattengono tutti gli elementi nocivi per la salute ed il benessere (pollini, smog, polveri, odori, etc...). L'impianto contribuisce a ridurre nettamente il tasso di umidità, evitando la formazione delle muffe;
- **Risparmio energetico:** lo scambiatore permette di recuperare fino al 90% di calore dall'aria estratta a quella immessa dall'esterno, preservando il tepore all'interno dell'appartamento, con conseguente risparmio sui consumi;
- **Silenziosità:** la possibilità di tenere le finestre chiuse, seppur garantendo il salubre ricircolo dell'aria, isola l'appartamento da eventuali rumori esterni.

Per l'eventuale necessità di mascherare le tubazioni all'interno degli alloggi, dovranno essere realizzati dei controsoffitti.



5.4 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Nel locale tecnico condominiale saranno posizionati serbatoi coibentati di accumulo acqua calda, di numero e dimensioni come da progetto esecutivo dell'impianto.

Ogni singolo appartamento avrà la propria distribuzione interna e i consumi di acqua calda e fredda saranno contabilizzati con contatore in conformità alla Legge 10/91.

Verrà predisposto un addolcitore condominiale qualora la durezza dell'acqua presente nell'area superi i valori previsti dalla normativa vigente.

CUCINA

Le cucine saranno dotate di un impianto di scarico per il lavello e di attacchi per la fornitura di acqua calda e fredda. Saranno predisposti sia un attacco lavastoviglie con impianto di carico e scarico, sia la linea elettrica dedicata per il piano cottura ad induzione. Non verrà eseguito l'impianto a gas per la cottura.



Cucina con piastra ad induzione

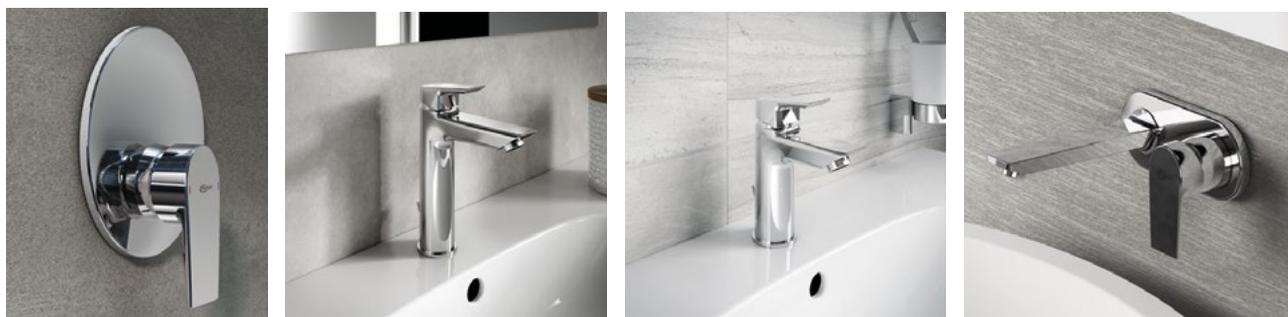


BAGNI

Il nostro partner per le dotazioni dei bagni è *Ideal Standard*, marchio di riferimento per qualità, innovazione ed affidabilità.



Sanitari serie Tesi, modello New, di Ideal Standard



Miscelatori serie Ceramix di Ideal Standard



Piatto doccia Ultra Flat di Ideal Standard

Ogni bagno sarà completo di:

- 1 vasca rettangolare da incasso modello *Connect Air* bianca 70x170 cm oppure 1 piatto doccia rettangolare modello *Ultra Flat New* in acrilico bianco di dimensioni 80x100/120x2,5 cm, completo di miscelatore da incasso e soffione tondo o quadrato
- 1 lavabo rettangolare 60x45 cm modello *Conca* sospeso o da appoggio su piano, oppure lavabo tondo 45x45 cm da appoggio su piano
- 1 Vaso sospeso *AquaBlade®* serie *Tesi* modello *New* completo di sedile slim a chiusura rallentata e sgancio rapido bianco con cassetta incasso a doppio flusso. La tecnologia *AquaBlade®* crea una lama d'acqua che pulisce una superficie più ampia del 90% rispetto a un vaso con brida
- 1 Bidet sospeso serie *Tesi* modello *New*
- 3 miscelatori monocomando (vasca o doccia, lavabo, bidet) Serie *Ceramix*
- 1 collettore con rubinetti di arresto
- 1 attacco acqua e 1 scarico per la lavatrice saranno predisposti in uno dei bagni, salvo diversa collocazione richiesta dal cliente
- Placche di comando *Oleas* cromate

5.5 IMPIANTO DI SCARICO DI ACQUE REFLUE E IMPIANTO DI ESALAZIONE

La rete fognaria sarà separata fra acque nere e bianche e sarà realizzata con tubazioni idonee per le condotte di scarico orizzontali e verticali. Tutte le tipologie saranno dotate di chiusini di ispezione per la manutenzione. Verrà implementata apposita canna di esalazione per i vapori di cottura.



5.6 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà realizzato in conformità alle normative vigenti, con particolare riferimento alla norma CEI 64-8. I contatori saranno collocati in un vano tecnico posizionato secondo le indicazioni dell'azienda erogatrice.

In ogni appartamento sarà previsto un quadro generale di controllo con interruttori magneto-termici differenziali a protezione della distribuzione interna dell'impianto di FM, illuminazione e domotica. Ogni alloggio sarà dotato di contatore di potenza 4,5 Kw e le potenze disponibili varieranno in relazione alle esigenze del cliente.

Tutti i comandi e le prese di corrente saranno alloggiati in specifiche scatole da incasso con frutti e placche *Living Now* di *Bticino*, un'icona senza tempo che unisce la linearità di un design unico alla semplicità della tecnologia Smart.

Il design, minimalista e curato in ogni dettaglio, è caratterizzato da una forma unica e distintiva, dotata di una perfetta planarità della superficie e di un perfetto allineamento tra i vari elementi del punto luce. Le cover sono disponibili in tre differenti colori: bianco, sabbia e nero. La superficie satinata le rende estremamente piacevoli al tatto.

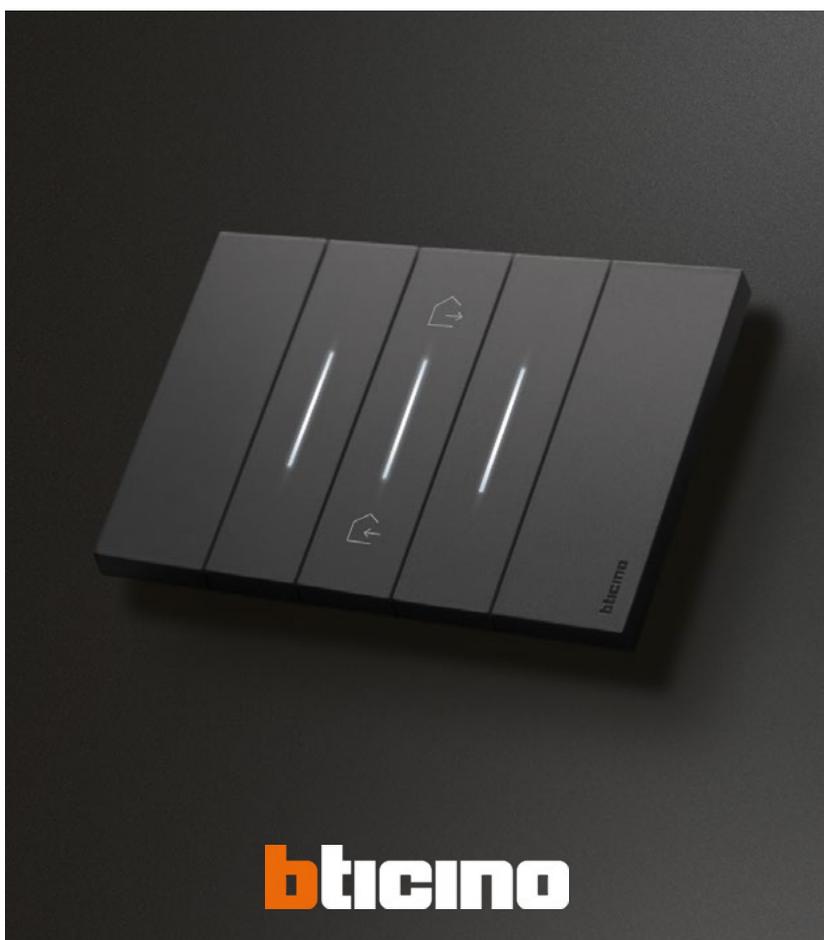
BIANCO



SABBIA



NERO





Le dotazioni saranno almeno le seguenti e comunque conformi con quanto definito nel layout di progetto:

INGRESSO/SOGGIORNO

- 1 centralino da incasso comprendente:
 - 1 interruttore differenziale bipolare ad alta sensibilità ian-0,03A, portata nominale 25A
 - 2 interruttori bipolari magnetotermici per protezione circuiti illuminazione, portata nominale 16A
 - 1 complesso ronzatore + suoneria + trasformatore
- 2 punti luce deviati
- 1 videocitofono digitale
- 2 prese 2 x 16A + T italo-tedesca
- 3 prese 2 x 16A + T bipasso
- 1 presa TV
- 1 presa TF
- Riarmo automatico del contatore (Restart)
- 1 USB
- 1 luce di emergenza

CUCINA

- 1 punto luce interrotto
- 1 punto luce interrotto a parete
- 3 prese 2 x 16A + T bipasso
- 2 prese 2 x 16A + T comandate e valvolate per lavastoviglie e forno italo-tedesca
- 1 presa TV
- 1 presa TF

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce invertito
- 2 prese con interruttore per alimentazione abatjour
- 1 presa 2 x 16A + T bipasso
- 1 presa TV
- 1 presa TF
- 2 USB

CAMERE SINGOLE/SOTTOTETTO

- 1 punto luce deviato
- 1 presa con interruttore per alimentazione abatjour
- 2 prese 2 x 16A + T bipasso
- 1 presa TF
- 1 presa TV
- 1 USB

DISIMPEGNI

- 1 punto luce invertito
- 1 presa 2 x 16A + T bipasso

BAGNI

- 1 punto luce interrotto
- 1 punto luce interrotto a parete
- 1 presa 2 x 16A + T bipasso
- 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme per vasca e doccia

BOX

- 1 presa 2 x 16A + T stagna bipasso
- 1 punto luce interrotto
- 1 predisposizione per ricarica auto

CANTINE

- 1 punto luce interrotto

BALCONI/TERRAZZI

- 1 punto luce completo di corpo illuminante LED
- 1 presa 2 x 10A + T bipasso

RIPOSTIGLIO

- 1 punto luce interrotto
- 1 presa 2 x 16A + T bipasso

In ogni unità immobiliare sarà installata una rete per linea dati con punti in soggiorno, camere e sottotetto. I box saranno forniti di impianto elettrico per l'illuminazione e predisposti per l'impianto per ricarica elettrica di auto, moto e biciclette. Ogni utente sarà collegato al proprio contatore privato.



5.7 IMPIANTO DOMOTICO

All'avanguardia dal punto di vista tecnologico, Civico 5 offre la possibilità di avere un impianto domotico versatile ed adattabile alle singole necessità abitative, eventualmente integrando tutti i sistemi a disposizione.

L'impianto domotico permetterà di gestire le seguenti funzioni con la massima sicurezza:

- **AUTOMAZIONE TAPPARELLE**

Su tutte le unità abitative, le tapparelle saranno automatizzate. Saranno presenti sia i comandi locali, sia un comando centralizzato posto all'ingresso dell'appartamento, grazie al quale sarà possibile aprire e chiudere tutte le tapparelle in modo automatico e simultaneo.

- **CONTROLLO CARICHI E CONSUMI**

L'impianto sarà dotato di un lettore di consumi che, oltre ad indicare quello istantaneo, ne crea una mappatura richiamabile per verificare tutte le informazioni dei consumi in un dato periodo. Il sistema di controllo carichi interviene togliendo l'alimentazione ad una sequenza di apparecchiature di potenza, per evitare che intervenga il distaccamento del contatore di energia.

- **VIDEOCITOFONO INTEGRATO**

Verrà installato un videocitofono Home Touch Screen 7" a colori, integrato con l'impianto domotico, per aprire elettricamente il portone d'ingresso condominiale e il cancello pedonale esterno.





5.8 IMPIANTO TV

L'impianto di ricezione televisiva verrà dotato sia di antenna centralizzata a filtri elettronici ad ampiezza variabile per la ricezione dei canali digitali terrestri, sia di parabola per i segnali satellitari. In ogni appartamento sarà installato un impianto di distribuzione del servizio televisivo digitale terrestre e satellitare. Quest'ultimo avrà una presa in soggiorno e nel sottotetto.

5.9 IMPIANTO FIBRA OTTICA (FTTH - Fiber To The Home)

Civico 5 ospiterà un impianto di distribuzione fibra ottica che parte dal locale tecnico e si collega ad ogni appartamento. Lo scopo è fornire una predisposizione per l'allacciamento futuro di apparati digitali o di operatori telefonici e televisivi direttamente all'appartamento, con un maggior risultato prestazionale: la tecnologia FTTH garantisce, infatti, maggiore stabilità della connessione, performance elevate e basso impatto ambientale rispetto a tutte le altre tecnologie attualmente presenti sul mercato.

5.10 IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO

IMPIANTO DI ALLARME

All'interno di ogni alloggio saranno predisposte le sole canalizzazioni per l'eventuale montaggio di un impianto di allarme composto da un punto centralina, da tubazioni situate nel cassonetto di ogni serramento, da 2 punti volumetrici interni per ogni piano, da 4 punti volumetrici esterni e da un punto per sirena esterna.

CASSAFORTE

Ogni appartamento sarà dotato di cassaforte, con apertura a combinazione elettronica, su muro perimetrale esterno.



6. SPAZI CONDOMINIALI

Nel vano scala e nel piano interrato sarà installato un impianto di illuminazione temporizzato con illuminazione a LED. Le luci al piano interrato (corsello box e cantine) si attiveranno mediante sensori che rilevano il passaggio, mentre le luci scala si azioneranno tramite interruttori.

Le logge ed i terrazzi saranno dotati di illuminazione a LED, per un piacevole soggiorno anche nelle ore serali ed un risparmio sui consumi energetici.

Il cancello di accesso pedonale sarà dotato di un sistema acustico con pulsantiera esterna illuminata e di impianto videocitofono con telecamera frontale, per effettuare videochiamate intercomunicanti per una maggiore sicurezza. Il cancello carraio sarà automatizzato mediante telecomando e tecnologia Bluetooth.



Tramite la tecnologia Bluetooth, l'apertura sarà comandabile via App da smartphone oppure tramite la sincronizzazione con il proprio veicolo.

Civico 5





6.1 VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza condominiale a circuito chiuso sarà costituito da 4 telecamere IP a colori day/night ad ottica fissa, applicate ad ogni ingresso del complesso residenziale (una entrata pedonale, una ingresso carraio e due accessi all'androne scala al piano terra) per il controllo degli accessi al condominio. Tutte le immagini saranno salvate su apposito NVR, che le memorizzerà come previsto dai parametri di legge e potranno essere riviste dal personale autorizzato in caso di necessità.

6.2 ASCENSORE

Ogni edificio sarà dotato di un ascensore elettrico con cabina dotata di specchio. Le dimensioni della cabina consentiranno un agevole trasporto sia delle persone, sia di una carrozzella per persone diversamente abili, in conformità alle norme di abbattimento delle barriere architettoniche.

L'ascensore sarà provvisto di predisposizione per la linea telefonica e di tutti gli accessori volti a garantirne un utilizzo in massima sicurezza.

L'impianto sarà messo in funzione successivamente al collaudo, alla sottoscrizione del contratto obbligatorio di manutenzione (stipulato dall'amministratore per conto del condominio) e all'attivazione della linea telefonica di emergenza.

Civico 5









 casatuaonline.it |  [gruppo casatua](https://www.facebook.com/gruppo.casatua) |  [gruppo.casatua](https://www.instagram.com/gruppo.casatua)