



CAPITOLATO
DELLE FINITURE



CARATTERISTICHE del complesso

- L'immobile si trova esattamente su Viale Certosa. Un nuovo edificio dove gli schemi architettonici, il concept contemporaneo e l'interpretazione del design danno vita ad ambienti esclusivi e funzionali che offrono elevati standard di benessere abitativo e di comfort ambientale. Ottimizzare la gestione dello spazio, scegliere i materiali e applicare tecnologie, allo scopo di garantire funzionalità e comfort, facendo in modo che l'insieme risulti bello da vedere e da vivere.
- Il progetto prevede soluzioni abitative ecosostenibili che presentano materiali e sistemi energetici che hanno un bassissimo impatto sull'ambiente. È prevista l'installazione di sistemi e impianti ad alto risparmio energetico, che consentano di avere quasi un impatto zero e rendersi addirittura autosufficienti. La vocazione "green" della struttura consentirà di raggiungere un livello elevato di rendimento energetico classificandosi in categoria A+++ .
- È previsto un unico accesso condominiale direttamente da Viale Certosa. Dall'ingresso principale si accede ad un corridoio di distribuzione in cui sono collocati i sistemi di risalita. Questo ambiente sarà caratterizzato da finiture di pregio realizzate su disegno, e da controsoffitti in cui verranno inserite delle gole luce. Attraversando l'androne si accede ad un passaggio esterno su cui sono affacciati i singoli accessi delle villette.
- Le strutture portanti sono progettate secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni e secondo le più recenti norme vigenti antisismiche.
- Le murature perimetrali esterne ed interne tra diversi appartamenti e verso spazi comuni saranno isolate termicamente. Nei solai interpiano saranno inseriti pannelli isolanti facenti parte del sistema di impianto radiante a pavimento. Tutte le tubazioni passanti all'interno delle murature e pavimentazioni saranno isolate termicamente. Anche le logge ed i terrazzi di copertura saranno isolati termicamente.
- La facciata su strada sarà rivestita con piastrelle in due diverse colorazioni. Al piano terra, le piastrelle Marazzi Grande Concrete Look saranno di colore grigio mentre ai piani superiori la colorazione sarà mud . Saranno presenti degli elementi metallici bronzati con funzione di frangisole
- La pavimentazione e il rivestimento delle parti comuni sarà prevista della Linea Marazzi serie Mystone Ardesia color cenere di dimensioni 120x120

- Per le scale comuni, i gradini saranno rivestiti (sia pedata sia alzata), con la piastrella Mystone Basalto di Marazzi, finitura naturale R10 antiscivolo
- Nelle zone pavimentate di accesso alle villette è previsto l'impiego della piastrella Mystone Ardesia (Marazzi) color cenere di dimensioni 120x120
- L'impianto di antenna TV sarà di tipo centralizzato, digitale e satellitare.
- L'edificio sarà predisposto alla banda larga ed alla fibra ottica
- Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico, in regime di scambio sul posto, con la fornitura trifase a 400V dall'impianto delle parti comuni. L'impianto verrà posizionato sulla copertura dell'edificio e realizzato secondo le normative vigenti.
- Ogni villetta avrà un impianto fotovoltaico autonomo per la gestione dei consumi in regime di scambio sul posto
- Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di controllo Impianto domotico sistema tipo COMELIT SIMPLE ONE. Viene prevista la centralizzazione oscuranti, la centralizzazione comando luci interne e il controllo temperatura abitazione;
- È previsto l'impianto di videosorveglianza



SERRAMENTI e porte

- Le porte interne degli appartamenti saranno della marca Res modello MISS RASOMURO, senza telaio e coprifili, h 240 cm con anta in legno laccato colore bianco, struttura tamburata di spessore 5 cm, complete di cerniere a scomparsa, serrature e maniglie. Le porte saranno della Res modello MISS RASOMURO, sia a battente sia scorrevoli, in dimensioni di cm, 70/80 x 240 h.
- Il portoncino di ingresso di ogni appartamento sarà del tipo blindato ad un battente in acciaio zincato completo di serratura con punti di aggancio, con spioncino, maniglia interna, pomolo esterno in alluminio satinato, mostrine interne ed esterne in lamiera zincata plastificata e gomma di battuta perimetrale sul battente. Sarà garantita una resistenza ai tentativi di effrazione fino ad una resistenza massima in classe RC4. La porta sarà dotata di un sistema di apertura e chiusura automatica elettrica con codice personalizzato.
- I serramenti saranno in alluminio a taglio termico bicolore (interno bianco o RAL da definire ed esterno a scelta della D.L. in sintonia con i colori della facciata) a battente o scorrevoli ove previsto dal progetto, con caratteristiche e prestazioni di isolamento termico-acustico ed antieffrazione.
- Sulle vetrate sono previsti un sistema di oscuranti, anche sistemi scorrevoli, tipo griesser .
- Sulle vetrate delle logge sono previsti oscuranti avvolgibili in alluminio a rullo comandati elettronicamente in domotica.



Porta scorrevole RES
modello Miss rasomuro



Porta a battente RES
modello Miss rasomuro

PAVIMENTI e rivestimenti

- I pavimenti e i rivestimenti interni agli appartamenti sono pensati in gres porcellanato effetto legno, pietre naturali e marmi. L'obiettivo è quello di coniugare un design creativo con un'alta qualità dei materiali.
- Per gli ambienti living e notte è stata prevista la posa di ceramiche Marazzi serie Treverkmust effetto legno o Mystone Limestone effetto pietra naturale
- È previsto un battiscopa lineare in mdf, laccato dello stesso colore della parete (escluse le sole pareti da rivestire)
- I pavimenti dei bagni saranno in gres porcellanato della ditta Marazzi serie Allmarble, a scelta tra 5 colori , nelle finiture Lux e Satin, struttura 3D Pavè.
- Per le logge e i terrazzi, la tipologia scelta è la SistemN, un innovativo gres porcellanato realizzato grazie a processi produttivi all'avanguardia ed eco accorti.

Marazzi Treverkmust formato 25x150 cm



Brown



Taupe

Marazzi Mystone Limestone formato 75x150 cm



Ivory



Sand



Taupe

Gres SistemN formato 15x60 cm - 10x60



Grigio scuro



PAVIMENTI e rivestimenti bagno

- I pavimenti dei bagni saranno in gres porcellanato della ditta Marazzi serie Allmarble, a scelta tra 5 colori , nelle finiture Lux e Satin, struttura 3D Pavè.

Marazzi serie Allmarble formato: 60x120 cm



Altissimo



Golden White



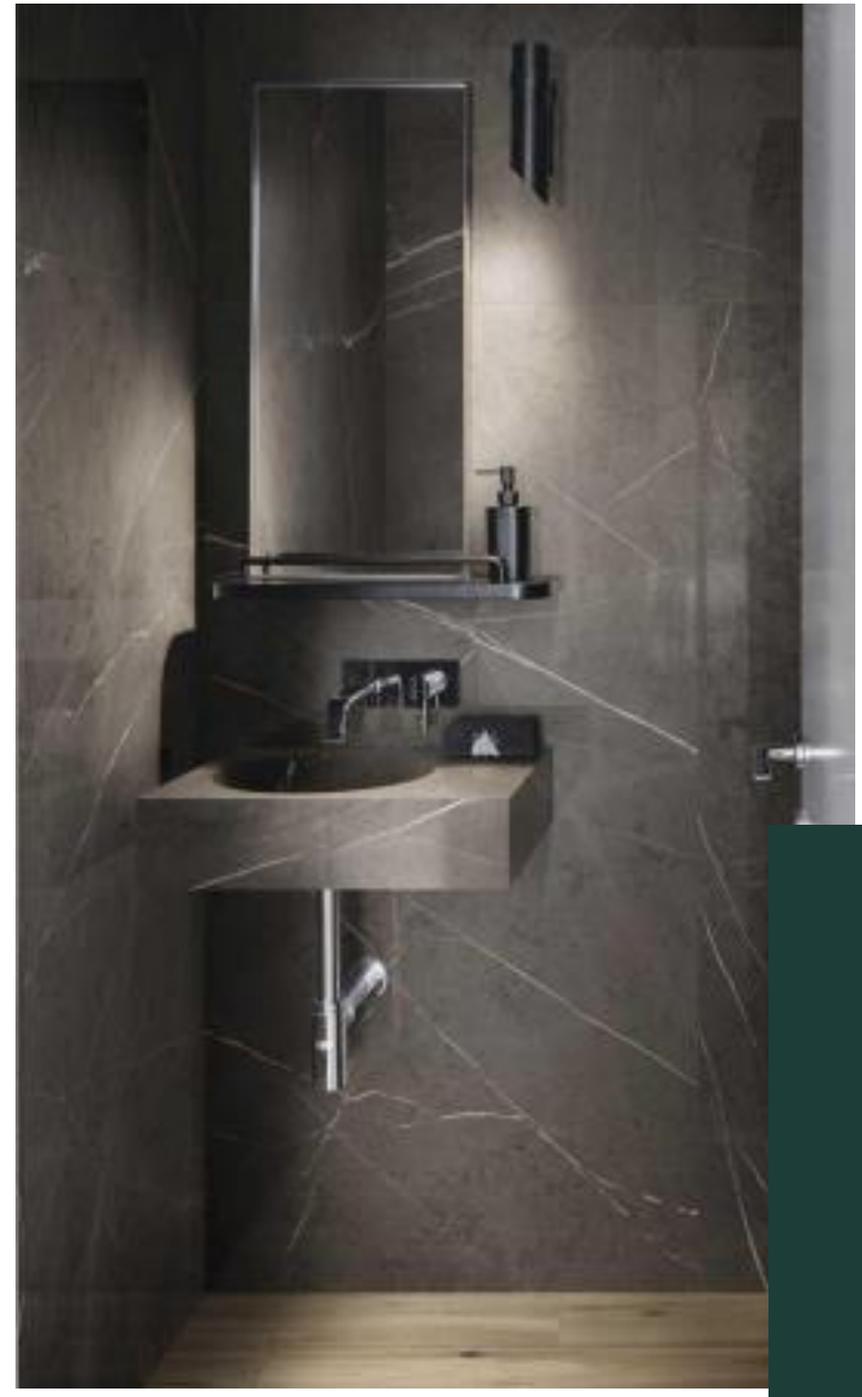
Imperiale



Pulpis



Statuario



SANITARI e rubinetteria

Ogni bagno, piccolo o grande che sia, dovrebbe permetterti di sfruttare gli spazi in modo estetico e funzionale :

- I sanitari saranno del tipo sospesi della ditta Cielo serie Era
- Il lavabo sarà del tipo d'appoggio della ditta Cielo serie Shui Comfort (solo fornitura)
- I piatti doccia saranno del gruppo Cielo serie Infinito H3
- La rubinetteria dei bagni saranno forniti dal gruppo CEA Design Serie Gastone



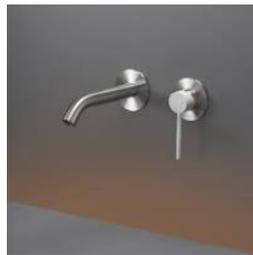
Lavabo d'appoggio Cielo Serie Shui comfort



Sanitari sospesi Cielo Serie Era



CEA Design
Rubinetterie lavabo Gas03S



CEA Design
Rubinetterie lavabo Gas27S



CEA Design
Rubinetterie bidet Gas02S



CEA Design
Miscelatore doccia GasFE41S



Piatto doccia Cielo serie Infinito H3

IMPIANTO di riscaldamento, raffrescamento

L'impianto di climatizzazione assolverà alle funzioni riscaldamento nel periodo invernale, raffrescamento nel periodo estivo e produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici per tutto l'anno.

La produzione del calore avverrà per mezzo di pompe di calore reversibili, le quali utilizzeranno come sorgente di calore l'aria esterna. Sarà inoltre presente un generatore di calore a gas a condensazione a supporto e backup delle pompe di calore.

terminali di emissione del calore negli ambienti saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento

I terminali di emissione delle frigorie negli ambienti saranno costituiti da fan coil nei controsoffitti, che alimenteranno bocchette o feritoie

Sarà presente un impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatori di calore ad altissima efficienza per garantire il continuo ricambio d'aria ed assicurare il controllo della qualità dell'aria internamente alle abitazioni.

La centrale termica sarà posta al piano interrato e alimenterà tutti gli appartamenti attraverso "satelliti di zona" che permetteranno la contabilizzazione dell'energia in modo autonomo per ogni alloggio

Tutti i bagni saranno dotati di radiatori scaldasalviette idronici, tubolare in acciaio



IMPIANTO ELETTRICO e domotico

- Saranno previste prese ed interruttori BTicino serie Living Now , o similare a scelta della D.L..
- L'Impianto videocitofonico sarà di tipo a 2 fili o IP con postazioni esterne digitali alfanumeriche a colori, postazioni interne con monitor Lcd vivavoce da 3,5" collegabile a smartphone marca BTicino o similare a scelta della D.L..
- Impianto TV digitale terrestre e satellitare
- L'edificio sarà predisposto alla banda larga ed alla fibra ottica
- Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di controllo Impianto domotico sistema tipo Comelit Simply One , dal design moderno e lineare, che garantisce il controllo tradizionale. Viene prevista la centralizzazione oscuranti, la centralizzazione comando luci interne e il controllo temperatura abitazione.
- Predisposizione punti cablaggio strutturato per fonia e/o dati; collegamento ad infrastruttura in fibra ottica FTTH fino ad ingresso appartamento.
- Nelle cucine è prevista alimentazione per piastre di cottura ad induzione
- Predisposizione impianto antintrusione a rilevatori volumetrici interni, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica .



bticino
Living Now



Bianco







La Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.



Abitare **co.**[®]
la tua sicurezza nel tempo