

RESIDENZA GREEN LOFTS

CARDANO AL CAMPO (VA)

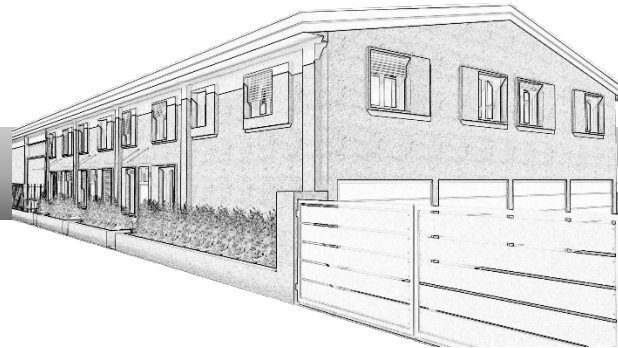


**MACCHI  
CIULLA**  
INGEGNERI

**SCF**  
IMMOBILIARE s.r.l.



CAPITOLATO



LOFTS E BOXES

---

CARDANO AL CAMPO

01

Caratteristiche dell'edificio

02

Infissi interni - esterni

03

Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

04

Impianto Idrico - Sanitario: Bagni e Cucine

05

Impianto di riscaldamento

06

Impianto Elettrico

07

Fonti Energetiche Rinnovabili

08

Allacci e Varianti Extra Capitolato



# 01 Caratteristiche dell'edificio

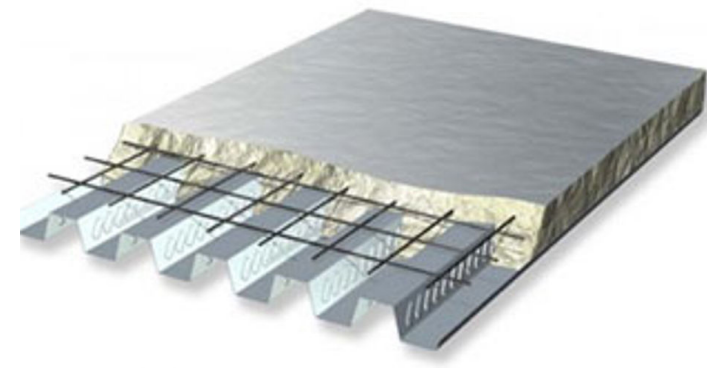
## Murature

- La struttura portante dell'edificio è in cemento armato di tipo precompresso a travi e pilastri, tipico degli edifici industriali.
- I tamponamenti esterni saranno realizzati in pannelli prefabbricati in c.a. con isolamento interno a cappotto con *stiferite* dello spessore idoneo, indicato del progetto energetico
- I tamponamenti divisori tra unità abitative saranno realizzati con doppio tavolato in laterizio con interposto idoneo materiale isolante acusticamente e termicamente.
- I tamponamenti divisori all'interno della stessa unità abitativa saranno realizzati in cartongesso con interposto materiale fono isolante tipo



## Solai

- I solai delle soluzioni Lofts saranno realizzati con una struttura mista di profili in acciaio e lamiera grecata; la parte sottostante sarà rifinita con pannelli in cartongesso.
- Il solaio di divisione tra i boxes e la soluzione "D" sarà realizzato in latero cemento.

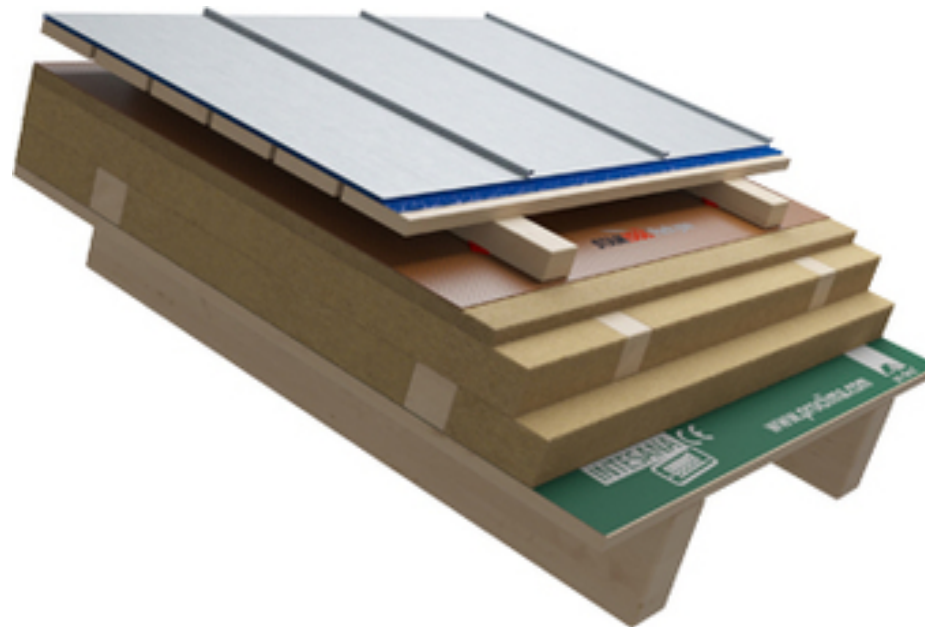




## Copertura

- La copertura avrà una geometria a due falde semplici e orditura principale, colmo e travetti, in legno lamellare. Il pacchetto sovrastante sarà realizzato con barriera al vapore, strato di isolate termico tipo EPS con grafite, tessuto non tessuto e rivestimento con pannelli sandwich in lamiera verniciata di colore grigio. La tipologia del pacchetto copertura sarà di tipo ventilata.

Le parti in legno a vista per le soluzioni Lofts saranno tinteggiate di colore grigio chiaro mentre per la soluzione “D” saranno di colore bianco.



# Serramenti Interni – Esterni

## Portoncino d'ingresso

- Portoncino d'ingresso di sicurezza Hormann in acciaio Thermo65 con telaio in alluminio a taglio termico da 80mm e battente in acciaio a taglio termico da 65 mm. Telaio in alluminio a taglio termico d 80mm e battente in acciaio a taglio termico da 65 mm. Elevata coibentazione termica con valore UD fino a ca. 0,87 W. Di serie con equipaggiamento di sicurezza RC2. Colore grigio scuro.

## Serramenti esterni

- I serramenti saranno in PVC SALAMANDER MDE 3 GUARNIZIONI, modello 5/6 CAMERE, da 76 mm, completi di vetrocamera Swiss Pacer 33.1 BE+12GA WE+33.1 per portefinestre, vetrocamera Swiss Pacer 4BE+16GA WE+33.1 per finestre, doppie guarnizioni perimetrali, anta-ribalta di serie e microventilazione. Il colore dei serramenti sarà grigio scuro. La maniglia, invece, sarà di color argento, modello Toulon.

## Oscuranti esterni, avvolgibili

- Gli oscuranti esterni saranno del tipo avvolgibile, con profilo 12 x 5 in alluminio con



poliuretano espanso. Il colore sarà grigio scuro.

## Porte interne

- Le porte interne saranno di tipo cieco complete di ferramenta e alluminio anodizzato. Saranno di tipo tamburato con impiallacciatura bianca e saranno montate su falsi telai in legno premurati o inserite in falso telaio metallico se di tipo scorrevole interno muro.

## Serrande autorimesse

- Le serrande dei boxes saranno realizzate con portone sezionale in alluminio coibentato ad azionamento manuale, dello stesso colore degli altri serramenti esterni, grigio scuro.

# Pavimenti – Rivestimenti – Battiscopa

## Pavimenti

- Le pavimentazioni interne delle abitazioni saranno realizzate per tutti gli ambienti, in gres porcellanato rettificato effetto legno nel formato di 20x120 cm o 18x100. cm. Nei toni caldi del miele
- Le pavimentazioni dei boxes sarà di tipo industriale in calcestruzzo color tabacco.
- I camminamenti esterni, dove presenti, saranno realizzati in cls con lavorazione superficiale antisdrucchiolo
- La pavimentazione del corsello dei boxes sarà realizzata in blocchetti di autobloccanti con diversi toni del color tabacco.



## Rivestimenti

- I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato effetto marmo su tutto il perimetro degli ambienti con altezze variabili nel formato 60x120 cm;; in



corrispondenza dei sanitari saranno avranno altezza di 120 cm mentre per la zona vasca/doccia l'altezza sarà di 240cm.

- Il rivestimento della zona cucina sarà realizzato in gres porcellanato con andamento a fascia in corrispondenza della zona operativa sopra top per una lunghezza di 300 cm.
- Il rivestimento della scala esterna ( soluzione D) sarà realizzato per la sola pedata in pietra naturale tipo Beola Favalle.

## Battiscopa

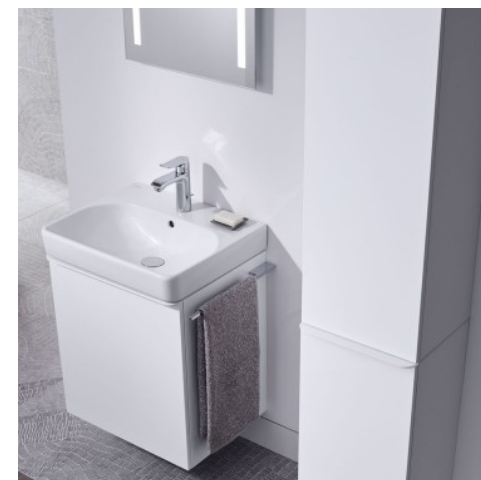
- I battiscopa interni saranno realizzati per tutti i locali, ad eccezione per i bagni, in legno color bianco.
- I battiscopa esterni saranno realizzati in pietra naturale tipo Beola Favalle.

# Impianto Idrico-Sanitario: Bagni e Cucine

## Sanitari e rubinetteria bagni

I bagni saranno caratterizzati dai seguenti allestimenti:

- Sanitari per Bidet e Vaso (marca GEBERTI mod. SMYLE filo parete)
- Lavabo in porcellana bianca (marca GEBERIT mod. SMYLE 600X480)
- Rubinetterie con gruppo miscelatore per lavabo e bidet (marca CRISTINA mod. PRIME o equivalente)
- Piatto doccia in acrilico dimensioni 120x70 cm
- Set soffione ( marca CRISTINA mod. PRIME o equivalente)
- Termoarredo ( marca ZEHNDER mod. AURA)
- E previsto un attacco per la lavatrice nel locale lavanderia
- Nelle cucine verranno realizzati le prese di acqua calda e fredda per il lavello e lo scarico per la lavastoviglie



# 05

## ■ Impianto di Riscaldamento



### Impianto di Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà così composto:

- Impianto di riscaldamento autonomo a pannelli radianti a pavimento.
- Nei bagni è prevista anche l'installazione di un Termoarredo.
- Sistemi di regolazione costituito da termostati ambiente.
- Fornitura e posa in opera di sistema di generazione a pompa di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria con accumulo (locale lavanderia).
- Sistema di trattamento dell'aria con VMC canalizzata.



### Predisposizione impianto climatizzazione

In ogni unità è prevista la predisposizione dell'impianto di climatizzazione come upgrade dell'esistente impianto canalizzato

# 06 Impianto Elettrico

## Impianto Elettrico

- L'impianto elettrico delle singole unità immobiliari è dimensionato per una potenza di fornitura massima di 6kW.
- Impianto elettrico sottotraccia eseguito a norme CEI 64-8, ed in funzione delle indicazioni contenute nella Legge nr. 248 del 2 dicembre 2005.
- L'impianto elettrico interno alle unità immobiliari sarà distinto in due circuiti di fatto divisi: uno per la illuminazione ed uno per le prese di utilizzatori a forte assorbimento con sezioni dei cavi appropriate.
- I quadri elettrici delle unità immobiliari sono posti all'interno delle stesse in zona facilmente accessibile e corrispondono a centralini da incasso IP20. Essi conterranno gli interruttori di protezione dei singoli circuiti, al fine di consentire l'alimentazione dei vari punti di utilizzazione quali punti luce e prese elettriche.
- Le apparecchiature di comando proposte sono della marca VIMAR serie Plana Bianca.
- Antenna digitale terrestre: ogni unità sarà dotata di canalizzazioni che dalle camere e dalla sala arriveranno in una scatola posta all'ingresso.
- Impianto telefonico è composto da un pozzetto esterno all'edificio al quale è



progettoluca

collegata la scatola "Telecom" all'interno dell'alloggio dal quale si dirama l'impianto nei vari vani.

- Impianto citofonico.
- Rete di terra completa di dispersori. L'impianto sarà provvisto di protezione differenziale.





Le dotazioni saranno conformi a quanto richiesto dalla norma CEI 64-8/3 art. 37.5 tabella

A qui di seguito riportata.

(1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

(2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.

(3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.

(4) La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc. e le eventuali pertinenze

(5) Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).

(6) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria.

NOTA A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina

(7) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.

(8) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

(9) Nelle camere da letto si può prevedere un punto presa in meno rispetto a quello indicato.

(10) In un locale da bagno, se non è previsto l'attacco/scarico per la lavatrice, è sufficiente un punto presa

(11) Nella parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purché il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato.

(12) Se l'ingresso è costituito da un corridoio più lungo di 5 m, si deve aggiungere un punto

| TABELLA A                                                                         |                                                                                  |                                                                                |                              |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
|                                                                                   |                                                                                  | livello 1                                                                      |                              |                       |
| Per ambiente <sup>(5)</sup>                                                       |                                                                                  | Punti<br>Prese <sup>(1)</sup>                                                  | Punti luce<br><sup>(2)</sup> | Prese<br>Radio/<br>TV |
| Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) <sup>(10)</sup>   | 8 < A ≤ 12 m <sup>2</sup><br>12 < A ≤ 20 m <sup>2</sup><br>A > 20 m <sup>2</sup> | 4 [1]<br>5 [2]<br>6 [3]<br><sup>(12)</sup>                                     | 1<br>1<br>2                  | 1                     |
| Ingresso <sup>(13)</sup>                                                          |                                                                                  | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Angolo cottura                                                                    |                                                                                  | 2 (1) <sup>(3)</sup>                                                           |                              |                       |
| Locale cucina                                                                     |                                                                                  | 5 (2) <sup>(3)</sup>                                                           | 1                            | 1                     |
| Lavanderia                                                                        |                                                                                  | 3                                                                              | 1                            |                       |
| Locale da bagno o doccia <sup>(11)</sup>                                          |                                                                                  | 2                                                                              | 2                            |                       |
| Locale servizi (WC)                                                               |                                                                                  | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Corridoio                                                                         | ≤ 5 m<br>> 5 m                                                                   | 1<br>2                                                                         | 1<br>2                       |                       |
| Balcone/terrazzo                                                                  | A ≥ 10 m <sup>2</sup>                                                            | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Ripostiglio                                                                       | A ≥ 1 m <sup>2</sup>                                                             | -                                                                              | 1                            |                       |
| Cantina/soffitta <sup>(8)</sup>                                                   |                                                                                  | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Box auto <sup>(9)</sup>                                                           |                                                                                  | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Giardino                                                                          | A ≥ 10 m <sup>2</sup>                                                            | 1                                                                              | 1                            |                       |
| Per appartamento <sup>(6)</sup>                                                   |                                                                                  | Area <sup>(4)</sup>                                                            |                              | numero                |
| Numero dei circuiti <sup>(6)</sup> <sup>(8)</sup>                                 |                                                                                  | A ≤ 50 m <sup>2</sup>                                                          |                              | 2                     |
|                                                                                   |                                                                                  | 50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>                                                     |                              | 3                     |
|                                                                                   |                                                                                  | 75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>                                                    |                              | 4                     |
|                                                                                   |                                                                                  | A > 125 m <sup>2</sup>                                                         |                              | 5                     |
| Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534 |                                                                                  | SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1         |                              |                       |
| Prese telefono e/o dati                                                           |                                                                                  | A ≤ 50 m <sup>2</sup><br>50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup><br>A > 100 m <sup>2</sup> | 1<br>2<br>3                  |                       |
| Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza <sup>(7)</sup>                       | A ≤ 100 m <sup>2</sup>                                                           | 1                                                                              |                              |                       |
|                                                                                   | A > 100 m <sup>2</sup>                                                           | 2                                                                              |                              |                       |
| Ausiliari e impianti per risparmio energetico                                     |                                                                                  | Campanello, citofono o videocitofono                                           |                              |                       |

# 07 Fonti Energie Rinnovabili

- Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico autonomo di produzione di energia elettrica composto da pannelli installati in copertura per una potenza massima pari a 2.25 Kw, senza accumulo.



## varianti E

## Allacciamenti Utenze

- Tutte le unità immobiliari verranno consegnate, nei tempi previsti dai gestori dei vari servizi, allacciate alle reti di energia elettrica, acqua potabile, fognature, ecc.: i singoli acquirenti per le parti private dovranno provvedere alla sottoscrizione dei relativi contratti di fornitura per l'attivazione delle utenze.

## Varianti Extra Capitolato

- Zanzariere su tutte le finestre e portefinestre scorrevoli.
- Oscurante 100% avvolgibile inserito all'interno del monoblocco.
- Illuminazione suppletiva spazi esterni (strip led, illuminazione aiuole, ecc.).
- Videocitofono.
- Motorizzazione basculante.
- Domotica





Il seguente capitolato fornisce una base illustrativa e una parte delle immagini riportate nel documento, soprattutto i render, hanno lo scopo di fornire un'ipotesi di futura realizzazione quanto più fedele possibile.

Pertanto le immagini utilizzate sono puramente indicative soggette a possibili variazioni. Materiali, lavorazioni o impianti sopra indicati potranno essere sostituiti, se necessario, con altri simili, comunque di qualità uguale o superiore