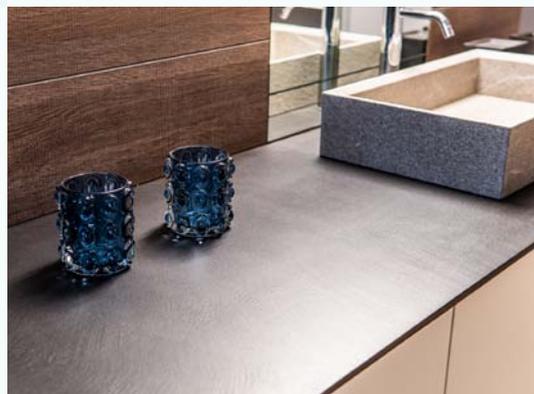
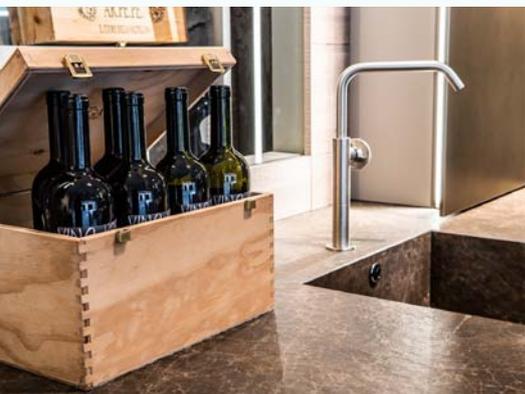


CASCINA ROVAGNATI

CASATENOVO (LC) - Via Dante Alighieri



CAPITOLATO APPARTAMENTI

CASCINA ROVAGNATI

CASCINA ROVAGNATI

VIENI A SCOPRIRE LA TUA NUOVA CASA
A RISPARMIO ENERGETICO



CASATENOVO
CASSINA DE BRACCHI



RENDERING ZONA GIORNO APPARTAMENTO B3

INDICE

- 6 IL LUOGO
IL CUORE DEL PARCO
- 8 IL PROGETTO
TRA ANTICO E NUOVO
- 14 GLI INTERNI
SOLUZIONI PER LA TUA CASA
- 16 OPERE STRUTTURALI E MURATURE
STRUTTURA, DIVISORI INTERNI, INTONACI
- 20 ISOLAMENTO
PARETI, SOLAI, VETRI
- 21 SERRAMENTI
FINESTRE, PORTE, PORTONCINI
- 22 FINITURE
OPERE IN PIETRA NATURALE, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI
- 26 IMPIANTI
RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO,
ACQUA CALDA, IDRICO, FOTOVOLTAICO,
ELETTRICO
- 32 SISTEMAZIONI ESTERNE
RECINZIONI, PAVIMENTAZIONI, OPERE IN FERRO

IL LUOGO

IL CUORE DEL PARCO

Cascina Rovagnati si trova a Casatenovo (LC), in località *Cassina de Bracchi*, nei pressi di un contesto scenico e naturale di spettacolare bellezza: il Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone. Quest'area naturale protetta si colloca nel territorio del Meratese, nella cosiddetta Brianza lecchese, estendendosi per una superficie di oltre duemila ettari e raccogliendo al proprio interno ben dieci comuni. Si tratta di una preziosissima risorsa per il territorio perché rappresenta l'ultimo sito di interesse ambientale a conservare non soltanto specie

animali autoctone, ma anche aree boschive incontaminate nei pressi delle grandi città di Milano, Monza, Lecco e Como.

Cascina Rovagnati vanta anche un'esclusiva e privilegiata visuale su Montevecchia, antico borgo collinare considerato vera e propria perla della Brianza e noto in tutta Italia per la qualità delle sue erbe aromatiche e dei suoi vini. Il borgo è, in effetti, patria del famoso Pincianel, classico vino rosso dell'Alta Brianza, mentre la sua salvia e rosmarino sono oggi riconosciuti come Prodotti Agroalimentari Tradizionali Lombardi. Tra i tanti siti degni

di nota nei dintorni di Cascina Rovagnati si segnalano la Chiesina di Santa Margherita, edificata sulle rovine di un antico monastero e di impianto medievale, la Chiesina di Santa Giustina, eretta attorno all'anno mille, diverse residenze patrizie e ville tradizionali come Villa Casati-Facchi, Villa Casati-Greppi, Villa d'Adda-Mariani e Villa Lattuada, senza contare il Santuario della Beata Vergine del Carmelo, di origini medioevali e che sorge proprio sulle colline di Montevecchia.



IL PROGETTO

TRA ANTICO E NUOVO

Con Cascina Rovagnati, Schiavi Spa ha dato vita a un progetto di ricostruzione completa di un edificio iconico del territorio: l'antico cascinale che il tempo e l'usura avevano privato della sua bellezza e funzionalità. Attraverso la progettazione accurata di soluzioni stilistiche e tecnologiche particolarmente avanzate, Schiavi Spa ha operato in modo capillare sull'intera struttura, restituendole il suo fascino tradizionale e dotandola al contempo di

innovative soluzioni ecologiche finalizzate a garantire un risparmio energetico superiore e misurabile.

La fusione tra gli spazi interni ed esterni è stata anch'essa obiettivo primario di progetto. Per questo, Cascina Rovagnati è circondata dai grandi spazi verdi tipici della campagna circostante ma, al contempo, anche ottimamente collegata ai principali servizi: dalle arterie stradali lecchesi agli istituti

scolastici, dal municipio alla banca, dalla farmacia ai negozi. Il risultato finale è un edificio di alta qualità e di incredibile impatto estetico, studiato in ogni minimo dettaglio formale e funzionale. Una soluzione abitativa senza tempo nell'estetica e perfettamente in linea con l'approccio ecosostenibile ed evoluto che, da sempre, caratterizza tutte le realizzazioni a firma Schiavi Spa.



LA COMPONENTE TECNOLOGICA

Come accennato nel precedente paragrafo, nella ricostruzione di Cascina Rovagnati la componente tecnologica ha avuto un'importanza fondamentale. Offrire ai futuri abitanti soluzioni abitative esteticamente ineccepibili è un principio che sempre più dovrebbe essere accostato al concetto di performance dell'involucro edilizio e che, in questo caso, è stato pienamente rispettato. Per questa costruzione certificata in classe energetica B, Schiavi Spa ha optato per

soluzioni tecnologiche che includono, per ciascun appartamento, impianto di riscaldamento e raffrescamento con pannelli radianti a pavimento, impianto di deumidificazione, serramenti in legno massello con vetro stratificato bassoemissivo. I servizi dispongono di vasca o doccia e di un sistema di riscaldamento dell'acqua che usufruisce di pannelli solari di ultima generazione.



IL DISEGNO DELLA FACCIATA

In termini stilistici, Cascina Rovagnati rappresenta in tutto e per tutto l'evoluzione dell'edificio tradizionale sul quale Schiavi Spa è intervenuta con una ricostruzione completa. Gli stilemi e i classicismi di linee e palette colori tipici del territorio lecchese sono stati per questo pienamente rispettati: l'effetto

in facciata è pulito e ordinato, la scelta cromatica volutamente neutra e basata sulla scelta accurata di tonalità calde e avvolgenti, che richiamano le tinte naturali e che ben si sposano con il panorama circostante.

Semplice ma complesso.
progettazione

IL PONTE TRA INTERNI ED ESTERNI

L'integrazione tra indoor e outdoor è, da sempre, uno dei punti cardine delle costruzioni a firma Schiavi Spa. Anche per Cascina Rovagnati il risultato è stato raggiunto con successo grazie alla presenza di ampie aperture verso l'esterno e lo spettacolare panorama circostante. Dalle grandi vetrate ai vasti giardini, dai balconi vivibili alle terrazze

progettate per una fruibilità completa, la Cascina non esiste soltanto all'interno del proprio perimetro ma, al contrario, abbraccia tutto ciò che la circonda.

Presenza di logge e terrazze.
outdoor

LA TECNOLOGIA PER IL BENESSERE ABITATIVO

La scelta di soluzioni tecnologiche altamente evolute non è finalizzata solamente a un reale risparmio energetico e dunque a una riduzione reale e misurabile dei consumi, ma anche all'incremento sensibile della qualità della vita degli abitanti della Cascina.

L'eccellente isolamento termico e acustico della costruzione e l'alta qualità delle finiture contribuiscono al benessere di chi abita gli ambienti, così come lo studio accurato di spazi funzionali e pienamente sfruttabili.

Tecnologia per il benessere.
risparmio energetico

GLI INTERNI

SOLUZIONI PER LA TUA CASA

Cascina Rovagnati mette a disposizione diverse tipologie di appartamento per soddisfare le esigenze abitative di ogni tipologia di utente: bilocali, trilocali, quadrilocali, attici e villette anche con giardino, sottotetto o taverna.

A prescindere dalle dimensioni, tutti gli appartamenti sono stati oggetto di progetti di interior design altamente evoluto che ha messo al primo posto concetti come la vivibilità, la fruibilità degli spazi, l'ingresso di luce naturale negli ambienti e l'ariosità dei locali. Importante è anche sottolineare che Schiavi Spa mette a disposizione dei suoi clienti architetti e interior designer dedicati per progetti d'interni totalmente personalizzati, perché consapevole che le esigenze abitative sono uniche ed esclusive per ogni nucleo familiare.

Ogni appartamento di Cascina Rovagnati è equipaggiato di impianto di riscaldamento e raffrescamento con pannelli radianti a pavimento, impianto di deumidificazione, serramenti in legno massello con vetro stratificato bassoemissivo. I locali bagno dispongono di vasca o doccia e di un sistema di riscaldamento dell'acqua che usufruisce di pannelli solari di ultima generazione.

***Il progetto di interni si sviluppa
intorno a una grande attenzione al
dettaglio.***

attenzione al dettaglio



OPERE STRUTTURALI E MURATURE

STRUTTURA, DIVISORI INTERNI, INTONACI

STRUTTURA

Struttura della casa in calcestruzzo armato: fondazioni, muri perimetrali e parte delle divisorie dei box al piano cantinato, pilastri, scale, solaio di copertura del piano interrato con lastra tralicciata in C.A., solai di copertura dei piani fuori terra in latero-cemento.

MURATURE PERIMETRALI

Muratura perimetrale di tamponamento delle facciate realizzate con blocchi in termolaterizio tipo "POROTON" da 30 cm di spessore, tavelle in laterizio da 8 cm di spessore verso la parte interna in corrispondenza del sistema intelaiato dei pilastri in C.A; in presenza di rivestimenti in mattoni "faccia a vista" posati con schema a croce la parete sarà realizzata in mattoni a "pasta molle" con giunti stilati, isolamento termico mediante lastre di polistirene espanso da 8 cm di spessore, blocchi in termolaterizio tipo "POROTON" da 20 cm di spessore;

Rivestimento termoisolante della muratura con sistema a "cappotto esterno" mediante lastre di polistirene espanso da 8 cm di spessore;

Intonaco premiscelato a base gesso sulla faccia interna della muratura in "POROTON" con rasatura di finitura a gesso; nei bagni, nelle cucine o negli angoli cottura intonaco premiscelato completo a civile per interni compreso di intonaco rustico e finitura con grassello di calce;

Intonaco rustico a base di cemento sulla faccia esterna della muratura in "PORORON";
Intonachino esterno di finitura armato con rete in fibra di vetro, applicato al cappotto, avente finitura colorata;

Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie fra appartamenti contigui e zone comuni saranno eseguite con doppia parete in laterizio, con due paramenti di tavolato di mattoni di spessore 12+8 cm: POROTON + POROTON; con interposto isolamento termo-acustico spessore 5 cm: pannello semirigido in lana di vetro (vedi isolanti) e applicazione di intonaco interno a base di cemento sulla muratura di maggiore massa;

Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE INTERNE DEI LOCALI

Murature interne all'unità immobiliare di divisione dei locali eseguite con mattoni forati da 8 o 12 cm;

Intonaco premiscelato a base gesso sulle due facce della muratura con rasatura di finitura a gesso;

Isolamento acustico alla base delle murature con pannello di gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE CANTINE E BOX

Pareti dei box e delle cantine con muratura in blocchi cavi di calcestruzzo vibrocompresso a vista con giunti stilati o in calcestruzzo armato, eseguite direttamente su fondazioni;
Foglio in polietilene tra muratura e pavimento industriale.

INTONACI

Intonaco premiscelato a base gesso sulla faccia interna della muratura in "POROTON" con rasatura di finitura a gesso; nei bagni, nelle cucine o negli angoli cottura intonaco premiscelato completo a civile per interni compreso di intonaco rustico e finitura con grassello di calce;

Intonaco rustico a base di cemento sulla faccia esterna della muratura in "POROTON";

COPERTURA PIANO INTERRATO, giardino pensile

Solaio con struttura in lastre prefabbricate in cls, impermeabilizzazione con doppio strato di guaina bituminosa armata, strato di separazione in fogli di polietilene, massetto di protezione in calcestruzzo, strato filtrante in ghiaione di diverso diametro, tessuto non tessuto, terra di coltivo seminata a prato.

COPERTURA

Solaio di copertura di tipo ventilato in legno con orditura principale e secondaria in legno lamellare, perlinato in abete maschiato, il tutto trattato con impregnante antimuffa e antiparassitario, tessuto traspirante e impermeabilizzante, polistirene estruso battentato spessore 6 cm, listelli d'aerazione in abete grezzo, guaina impermeabilizzante e riflettente all'irraggiamento solare nonché barriera ai raggi elettromagnetici, listoni, tegole portoghesi anticate e colmi ventilati.

LATTONERIE

I canali e le scossaline del tetto, nonché i pluviali saranno realizzati in rame spessore 8/10.

LINEA VITA

Per l'accesso, e per la movimentazione in sicurezza, alla copertura in caso di manutenzione del tetto la copertura è dotata di linea vita.



ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO

PARETI, SOLAI, VETRI

ISOLAMENTO PARETI

Isolamento termoacustico per murature di divisione appartamenti a cassavuota con pannello in lana di vetro tipo ISOVER MUPAN spessore 5 cm rivestito su lato esterno con carta monobitumata Kraft e sul lato interno con velo vetro.

ISOLAMENTO A PAVIMENTO

-isolamento acustico alla base dei tavolati, fascia di separazione con il solaio tipo isolgomma;

-isolamento termo-acustico a pavimento in calcestruzzo cellulare;

-integrazione isolamento termico per appartamenti al piano terra su superfici fredde con pannelli in polistirene espanso sinterizzato da 3 cm;

-isolamento acustico con membrana insonorizzante tipo isolgomma;

-massetto in sabbia e cemento;

-isolamento termoacustico con pannello in polistirene espanso ad altissima densità rivestito nella parte superiore da una speciale pellicola in polistilene rigido, predisposto per l'alloggiamento dei pannelli radianti dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento;

-sottofondo armato in sabbia e cemento, con l'aggiunta del superfluidificante tipo "Additivo EUROPLAST".

VETRI ISOLANTI

Sistema serramento – vetro ad alta efficienza. Vetrocamera composto da faccia esterna con cristallo stratificato 3+3 con pvb da mm 0.76, camera d'aria da mm 15 con inserito gas Argon basso emissivo, faccia interna con stratificato 3+3 con pvb da mm 0.38 antinfortuni, compresa sigillatura con mastici siliconici.

ISOLAMENTO IMPIANTI

Isolamento di tutti gli impianti, in particolare delle tubazioni di scarico, con sistema afonizzante tipo SILENT, atto ad evitare qualsiasi trasmissione del rumore in fase di utilizzo.

Tutti gli isolanti termici sopra previsti o che saranno variati in base alle disposizioni della D.LL. saranno in conformità al Dlgs. n°192 del 19/08/2005 direttiva 2002/91 CE (ex legge n. 10/91) e successivi.

SERRAMENTI

FINESTRE, PORTE, PORTONCINI

SERRAMENTI ESTERNI

-Serramenti per finestre e porte finestre in legno verniciati con colore a scelta della D.LL, ante maggiorate da 65/67 mm di spessore nominale, completi di doppia guarnizione, traverso inferiore con soglietta in alluminio, vetrocamera con gas Argon basso emissivo;

-Compresa apertura ad anta-ribalta per le cucine e i bagni;

-Schermatura esterna fatta con persiane costruite da una intelaiatura perimetrale e da lamelle fisse romboidali o dove previsti scuri interni, realizzati in legno verniciati con colore a scelta della D.LL.

SERRAMENTI INTERNI

A battente piano in laminatino con guarnizione, finiture ciliegio, noce nazionale, noce biondo, noce antico, rovere sbiancato, wenghè, bianco e avorio con ferramenta e maniglie in cromo satinato, serratura magnetica, con stipite raggio 50, coprifili tondi telescopici e traverso piatto;

A battente piano in laminatino con guarnizione, finiture come sopra, ferramenta e maniglie cromo satinato, con stipite squadrato e coprifili piatti con aletta;

A scorrere interno muro liscio in laminatino con guarnizione, finiture come sopra, ferramenta e maniglie cromo satinato con serratura a gancio.

BASCULANTI AUTORIMESSE

Porte basculanti per box in acciaio zincato, con aerazioni secondo normative vigenti, complete di organi di movimento e chiusura, con predisposizione per apertura radiocomandata.

TAVERNE - LAVANDERIE

Porte REI o multiuso metallica, interamente zincata tamburata con struttura in fibra alveolare e verniciata nei colori bianco/avorio.

PORTONCINI BLINDATI

Portoncini di ingresso blindati ad un'anta certificata antieffrazione norma ENV 1627 classe 3, comprensivi di struttura costituita da doppia lamiera elettrozincata in acciaio sp. 10/10 mm, coibentazione tra le due lamiere elettrozincate, serratura di sicurezza a doppia mappa del tipo a cassaforte e chiusura di servizio azionata da cilindro, coppia di maniglie in cromo satinato, visore panoramico, n. 3 rostri antistrappo a protezione della serratura, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura e falso telaio in acciaio.

FINITURE

OPERE IN PIETRA NATURALE, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI

OPERE IN PIETRA NATURALE

- Davanzali, soglie esterne e contenimento balconi in Serizzo;
- Scale condominiali in marmo Giallo Atlantide lucido con costa a testa toro;
- Scale interne alle singole unità immobiliari in marmo Giallo Atlantide lucido con costa piana;
- Pianerottoli di sbarco ai piani delle scale condominiali in lastre di marmo Giallo Atlantide lucido, formato 30x60 cm;
- Contorni ingressi appartamenti e porta di sbarco ai piani dell'ascensore in lastre di marmo Giallo Atlantide lucido con costa a testa toro.

OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro sono eseguite su disegno architettonico, con colorazione delle recinzioni al piano terra, dei parapetti ai piani superiori, dei divisori sui balconi e dei cancelli, in tinta micacea effetto metallo con preliminare stesura di antiruggine.

TINTEGGIATURE

MURATURE ESTERNE

Finitura esterna eseguita con intonachino colorato di finitura per facciate esterne, Acril-Silossanico, a strato sottile, con colori a scelta della D.LL;

Inseriti di rivestimento in mattoni "faccia a vista" posati con schema a croce, realizzati in mattoni a "pasta molle" con giunti stilati; pilastri delle logge in mattoni "faccia a vista" posati con tessitura a cortina, realizzati in mattoni a "pasta molle" con giunti stilati.

MURATURE INTERNE

Vano scale condominiale in idropittura lavabile nei colori a scelta della D.LL;

Disimpegni al piano interrato tra autorimessa e vano scale tinteggiate con idropittura colore bianco.

SOTTOBALCONI

Verniciatura eseguita con impregnanti antimuffa e antitarlo, con colore a scelta della D.LL.

TETTO IN LEGNO E GRONDA

Verniciatura eseguita con impregnanti antimuffa e antitarlo, con colore a scelta della D.LL.

OPERE IN FERRO

Parapetto scale in ferro a disegno architettonico, verniciato a smalto con preliminare stesura di antiruggine, finitura con colore a scelta della D.LL;

Parapetto balconi e opere in ferro esterne a disegno architettonico, verniciato a smalto ferromicaceo con preliminare stesura di antiruggine, finitura con colore a scelta della D.LL.

Non saranno eseguite tinteggiature all'interno delle unità immobiliari.

PAVIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti proposti sono individuati fra una vasta gamma di prodotti di prima scelta (ceramiche o parquet):

- pavimenti degli alloggi realizzati a scelta in:
 - gres porcellanato finitura naturale o in ceramica monocottura smaltata di prima scelta, dim. 30x30 – 35x35 – 30x60 cm - a scelta del cliente;
 - in parquet prefinito incollato spessore 10 mm nelle essenze rovere o iroko posato dritto a correre;
 - in gres effetto legno, secondo varie essenze a scelta del cliente, dim. 15x60 cm;
- rivestimento dei bagni in ceramica monocottura/bicottura, dim. 20x20 – 20x40 cm, altezza 200 cm - a scelta del cliente;
- rivestimento zona cottura della cucina in ceramica monocottura/bicottura, dim. 20x20 cm altezza 160 cm - a scelta del cliente;
- zoccolino in legno impiallacciato inchiodato nelle essenze noce biondo, noce medio, noce scuro, tanganika e doussie;
- scale interne in marmo Giallo Atlantide lucido con costa piana, complete di zoccolino dello stesso materiale;
- pavimento balconi in gres porcellanato antigelivo, formato 10x20 cm (a scelta della D.LL.) con zoccolino dello stesso materiale;
- pavimento dei box in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore antiusura al quarzo, di colore grigio cemento;
- pavimento rampa d'accesso ai box in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore a lisca di pesce, di colore grigio cemento;
- pavimento del locale immondezzaio in gres porcellanato o monocottura; rivestimento in ceramica monocottura/bicottura con altezza 200 cm e profilo di raccordo in materiale plastico tra pavimento e rivestimento.

Tutte le pavimentazioni ceramiche sono posate a cassero a fuga stretta anche in diagonale per i bagni.



IMPIANTI

RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO, ACQUA CALDA, IDRICO

CENTRALE TECNOLOGICA

La centrale tecnologica è dotata di:

- caldaie a condensazione ad altissimo rendimento di tipo modulare funzionanti in serie;
- bollitore ad accumulo con scambiatore a produzione rapida e scambiatore per l'utilizzo dell'impianto solare termico;
- sistema solare termico, posato in copertura, del tipo ad alto rendimento completo di collettori ed apparecchiature di regolazione e controllo.

CONTABILIZZAZIONE APPARTAMENTI

Ciascun appartamento sarà dotato di un modulo di contabilizzazione zona completo di cassetta in lamiera zincata, sportello, telaio verniciato e dima di collegamento ai circuiti idraulici, con le seguenti funzioni:

- termoregolazione del circuito pannelli radianti con valvola miscelatrice e pompa di circolazione, (nel collettore interno agli appartamenti);
- valvola di zona per la completa intercettazione del circuito primario;
- contabilizzazione dell'energia termica/frigorifera per la climatizzazione dell'alloggio;
- contabilizzazione dell'acqua fredda e calda consumata.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione con produzione centralizzata invernale ed estiva dell'edificio, per ogni singola unità immobiliare, prevede le seguenti tipologie di impianti:

- impianto a pannelli radianti a pavimento con funzione di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo;
- impianto di deumidificazione per aumentare il comfort interno e garantire un corretto funzionamento dell'impianto di raffrescamento a pannelli radianti a pavimento evitando la formazione di fenomeni di condensa.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO

Come descritto in precedenza, per il riscaldamento invernale/raffrescamento estivo è previsto un impianto a pannelli radianti a pavimento. Nei locali sottotetto e taverne è invece prevista l'installazione di ventilconvettori con funzione di riscaldamento e raffrescamento con deumidificazione.

Questo tipo di impianto permette il raggiungimento di un profilo termico verticale quasi uniforme fino al soffitto, non esiste perciò stratificazione di aria e non causa il movimento di particelle di pulviscolo.

La regolazione della temperatura è effettuata con termostati ambiente che, attraverso unità base di controllo inserite nelle cassette dei collettori, comandano le testine termoelettriche dei circuiti pannelli radianti relativi.

La programmazione degli orari di funzionamento e l'attenuazione notturna verranno effettuati attraverso un cronotermostato collegato al modulo di utenza dell'alloggio.

Nei bagni è prevista l'installazione di un radiatore tipo "scaldasalviette" per integrare

IMPIANTI

RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO, ACQUA CALDA, IDRICO

l'impianto a pannelli radianti. Per assicurare il comfort ambientale sono installate delle valvole termostatiche su ciascun radiatore. In funzionamento estivo verrà comunque escluso il circuito dei pannelli radianti per evitare fenomeni di condensa.

L'alimentazione dell'impianto di climatizzazione sarà realizzata con tubazioni in acciaio nero, adeguatamente coibentate, nella parte posata in centrale termica, mentre nei montanti ed all'interno degli alloggi sarà realizzata con tubo multistrato rivestito mediante guaine isolanti realizzate in elastomero sintetico espanso a celle.

IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE

Ciascun alloggio sarà dotato di un impianto autonomo per la deumidificazione degli ambienti e per permettere un miglior funzionamento dell'impianto di raffrescamento a pavimento.

Questa funzione sarà realizzata tramite un deumidificatore per unità abitativa posti nel controsoffitto dei disimpegni.

Ciascun deumidificatore sarà composto da una batteria di scambio termico alimentata con tubi multistrato derivati, nel modulo di utenza, dai tubi dell'impianto di climatizzazione, da una sezione filtrante e da un gruppo elettroventilante.

Tramite dei plenum di aspirazione/mandata, posti nei controsoffitti, l'aria verrà ripresa dagli ambienti, deumidificata ed immessa negli ambienti mediante bocchette in alluminio ad alette regolabili.

Uno specifico termostato regolerà la velocità dell'unità ventilante ed escluderà il funzionamento del deumidificatore agendo sulla valvola deviatrice a tre vie del circuito di alimentazione.

Il funzionamento del deumidificatore sarà comunque escluso nella stagione invernale.

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Eseguito con tubazioni multistrato rivestite, con partenza dai contatori acqua fredda/calda di ogni modulo di singola utenza, per l'alimentazione di tutti gli apparecchi di utilizzazione.

Tubazioni di scarico in polipropilene silenziato a tutti gli apparecchi compresa lavatrice e lavastoviglie.

L'acqua calda sanitaria sarà centralizzata. Sarà presente una rete di ricircolo al fine di garantire la disponibilità di acqua calda al modulo di utenza secondo le esigenze.

Apparecchi sanitari in porcellana Ideal Standard serie TESI sospesa, o similare, con rubinetteria cromata monocomando Ideal Standard modello Ceraplan, o similare.

Vasca da bagno di dimensioni 170x70 cm, piatti DOCCIA di dimensioni 80x80 cm, 110x70 cm.

Per ogni unità immobiliare con giardino è previsto un punto presa acqua per l'irrigazione.

IMPIANTO GAS – METANO

Eseguito con partenza dal contatore installato dalla società erogatrice, realizzato con tubazioni zincate e/o rame in vista, con alimentazione utilizzi di cucina, completo di

IMPIANTI

ELETTRICO

rubinetto d'intercettazione e canne di esalazione e prese d'aria per la ventilazione.

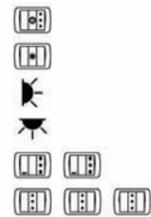
Il tutto secondo normative vigenti e disposizioni della società erogatrice.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato dal contatore ed eseguito in base alle norme CEI con conduttori in rame posti in tubi plastiflex di diametro adeguato, completi di scatolette frutti e placche, salvavita e due interruttori magnetotermici per linea luce e forza motrice. Ogni unità immobiliare sarà dotata dei seguenti punti e prese, marca "BTICINO" serie LIVING INTERNATIONAL serie tondo/quadro con placche di colore bianco o antracite in polimero come da campionatura in cantiere.

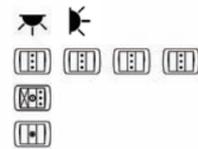
CUCINA:

- n. 1 presa TV completa di presa 10 A (esclusa per l'angolo cottura);
- n. 1 presa telefono
- n. 1 punto luce a parete (cappa)
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 2 prese da 15 A comandate
- n. 3 prese da 10 A



SOGGIORNO/TAVERNA:

- n. 2 punti luce a parete o soffitto
- n. 4 prese da 10 A
- n. 1 presa TV completa di presa 10 A
- n. 1 presa TELECOM



DISIMPEGNO

- n. 1 prese da 10 A



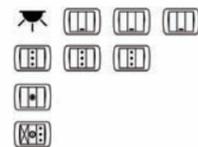
BALCONE O TERRAZZO:

- n. 1 punto luce a parete



CAMERE LETTO:

- n. 1 punto luce a soffitto con comando sia all'ingresso che accanto al letto
- n. 3 prese da 10 A
- n. 1 presa TELECOM
- n. 1 presa TV completa di presa 10 A



BAGNO/LAVANDERIA:

- n. 1 punto luce a parete
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 presa da 10 A accanto al lavabo
- n. 1 pulsante di campanello sulla vasca/doccia
- n. 1 presa 15 A per lavatrice (ove prevista)



ANTENNA TV

Tipo centralizzato, completa di conduttori e prese, con predisposizione di tubazione vuota per antenna satellitare (n. 1 punto nel locale soggiorno).

VIDEOCITOFONO

da posizionarsi in zona da identificare accanto all'ingresso.

PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

Eseguita mediante tubazione vuota con n. 1 punto ogni serramento, n. 3 rilevatori per interni, punto sirena esterno, punto centralino, punto chiave di blocco/sblocco.

CANCELLO CARRAIO AUTOMATICO

Del tipo radiocomandato, completo di radiocomando e chiave di sblocco.

IMPIANTO SOLARE TERMICO

Campo solare termico installato in copertura. L'impianto permetterà tramite la conversione della radiazione solare in energia termica utilizzata per la produzione di acqua calda.

IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto ascensore è idoneo anche per i disabili, con fermate a tutti i piani compreso l'interrato. L'impianto installato in vano proprio sarà ad azionamento oleodinamico, completo di porte telescopiche, bottoniera e cabina costruita in acciaio autoportante. La cabina sarà in lamiera d'acciaio con pavimento in linoleum, specchio interno, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.

RILASCIO DI CERTIFICAZIONI IMPIANTISTICHE DI CONFORMITA' PER GLI IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI SULLA BASE DEL D.M. 36/2008 - RILASCIO DI A.P.E. (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA)



SISTEMAZIONI ESTERNE

RECINZIONI, PAVIMENTI, OPERE IN FERRO

RECINZIONI, PAVIMENTI

Sia per le parti a verde condominiale, sia per quelle di proprietà esclusiva sarà eseguita la stesa di terra di coltivo, con semina del prato;

- recinzione esterna all'edificio, con muretto e cancellata soprastante in ferro opportunamente verniciata (vedi tinteggiature);

- recinzione dei giardini di proprietà condominiale, con paletti e rete metallica da 1 m;

Le parti condominiali sono esclusive e completamente delimitate dall'esterno.

- recinzione dei giardini di proprietà con paletti e rete metallica da mt. 1;

- pavimentazione vialetti in autobloccante simil porfido, a scelta della D.LL.

L'eventuale stralcio di opere, concordato con SCHIAVI S.P.A. comporterà conseguentemente anche lo stralcio della posa in opera delle opere successive a tale fornitura.

SCHIAVI S.P.A. si riserva di decidere eventuali varianti al progetto e alla sistemazione delle parti comuni, per adattamenti tecnici, nonché di utilizzare materiali che più ritiene idonei, di buona qualità, senza alcun parere della parte acquirente.

Nel caso in cui la "Parte promissaria acquirente" acquisti l'immobile durante l'esecuzione dei lavori, la stessa accetta di fatto lo stato degli immobili fino a tale data, accollandosi l'onere di tutte quelle varianti che intende effettuare, nei limiti della praticità e fattibilità delle loro realizzazioni.

I costi delle opere da elencarsi in variante a quanto descritto dal presente capitolato, saranno conteggiati a parte in base al preventivo fornito da SCHIAVI S.P.A.





BOSSICO (BG)
BELLUSCO (MB) via Vaghi, 17
Tel. 039.602.1291
schiavi@schiavispa.it

www.schiavispa.it

