

CAPITOLATO

P23 Il progetto Pellico

Un complesso esistente.
Un quartiere residenziale. Una nuova residenza.
La vicinanza con la città di Monza, arricchisce il valore dell'intervento.

Silvio Pellico 23 ti propone di vivere un'esperienza abitativa conviviale e di grande comfort, in equilibrio perfetto tra condivisione sociale degli spazi e dimensione familiare del tuo vivere la casa.

La palazzina di due piani disegna un contesto moderno, progettato secondo i principi di un'edilizia efficiente ad alto risparmio energetico, con gli ampi spazi comuni del cortile con attività commerciali di prossimità.

Gli appartamenti sono progettati al primo piano, con accesso da ampia corte interna. Al piano terra sono presenti comodi negozi con accesso da Via Silvio Pellico.

Diverse soluzioni abitative per trovare il match con il tuo stile di vita. Differenti tipologie abitative studiate nei minimi dettagli per andare incontro alle unicità dei vari stili di vita. Scegli una soluzione abitativa a misura di benessere e comodità.



Solai

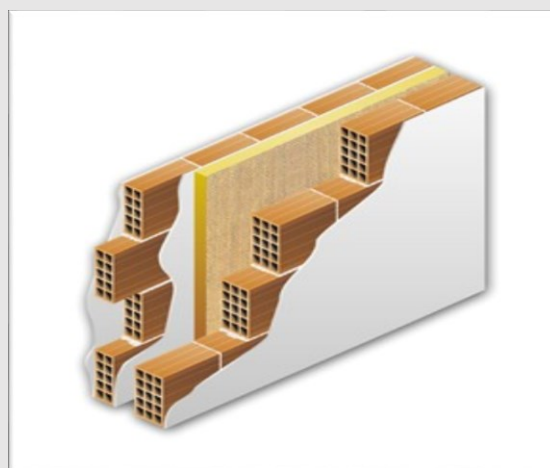
I solai su spazi freddi e/o aggettanti verso spazi esterni saranno coibentati mediante posa di pannelli di polistirene estruso.

I solai tra piani abitabili saranno posati pannelli in polistirene espanso avente funzione fonoacustica e di isolamento termico.

Pareti

Pareti perimetrali esterne dei piani abitabili, in muratura con intonaco interno e coibentazione esterna con pannelli termoisolanti (Cappotto) di materiale e spessore adeguati all'esposizione.

Le finiture esterne dovranno essere eseguite come da descrizione riportata in progetto e comunque a discrezione della D.L.



Tavolati

Divisione appartamenti con doppio tavolato spessori cm 8 e cm 12 e materassino termo/acustico. Divisione locali interno abitazione con parete in cartongesso doppia lastra per lato con interposto materiale isolante.

Nelle pareti dei corpi scala, sui lati confinanti con gli alloggi, ed in quelle che fungono da divisori tra unità immobiliari differenti saranno messi in opera isolamenti termici.

Tutti i soffitti degli appartamenti al piano primo saranno controsoffittati con lastre di cartongesso apposte su apposita struttura con altezza netta locale h.2.70.

Copertura

Copertura di tetto con lamiera grecata preverniciata. Canali, scossaline, converse e pluviali di gronda in lamiera preverniciata secondo i disegni forniti dalla D.L.

Tubazioni e fognatura interne

Fognatura verticale ed orizzontale interna con tubi in plastica tipo super calor o gheberit. Fognatura orizzontale esterna fino al condotto fognario principale con tubi in plastica pesante di diametro variabile da cm 12 a cm 30, pozzetto d'ispezione con sifone Firenze prima dell'ingresso al tronco di fognatura comunale.

Pozzetto con griglia per la raccolta delle acque piovane collegate con tubazioni in plastica pesante e raccolta in pozzo perdente di dimensioni adeguate.

La fognatura dovrà eseguirsi come da schema di progetto fornito dalla D.L. e comunque come da prescrizione della società concessionaria (Brianza Acqua s.r.l.).

Impermeabilizzazioni ed isolamenti

Impermeabilizzazione logge compresa preparazione pendenza con due fogli di membrana plastomerica a base bituminosa.

Intonaci

Rasatura esterna per cappotto colore a scelta del D.L.

Intonacatura parti in muratura di pareti dei bagni con intonaco al civile con esclusione delle porzioni da rivestire con piastrellatura dove l'intonaco rustico dovrà essere di tipo fine.

Pareti in muratura di soggiorni, camere, corridoi, ripostigli e quant'altro abitabile non sopra menzionato con intonaco tipo Pronto compresi i relativi paraspigoli.

Opere in pietra naturale

Davanzali e soglie in pietra naturale spessore cm 3 completi di battute e gocciolatoio, mentre per le sogliette balconi spessore cm 2 sempre in pietra naturale.

Pavimentazioni

Marche rivestimenti e pavimenti in ceramica marca Marazzi o similari di pari livello.

Dimensioni e tipologia oltre al presente capitolato di pari qualità da visionare con il cliente.

Camere da letto e corridoi:

ceramiche prima scelta, dimensioni con diversi formati e colorazioni, tipo monocottura.

Soggiorno: ceramiche prima scelta, dimensioni con diversi formati e colorazioni, tipo monocottura.

Bagni e cucine in ceramica di vari formati e colorazioni.

Pavimentazione delle scale, gradini e zoccoli in marmo esistente, Balconi, portici e terrazzi in ceramica di prima qualità per esterni, antigelivo, antiscivolo, finitura e dimensioni tipo a scelta DL

PAVIMENTI:

Pavimento in gress porcellanato, della marca Tyle e Style modello Decapè, nel formato 20,2 x 122,2 cm



Colore Miele

Colore Moro



Colore Noce

Pavimento in gress porcellanato effetto cemento spazzolato, della marca Elios Ceramica modello Horizon, nel formato 60 x 60 cm:



Colore Calce

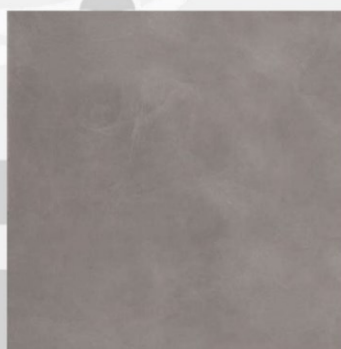
Colore Cava

Pavimento in gress porcellanato effetto cemento spazzolato, della marca Elios Ceramica modello Horizon, nel formato 60 x 60 cm:



Colore Calce

Colore Cava



Colore Fango

PAVIMENTI:

Pavimento in gress porcellanato, della marca Rondine ceramiche modello Visual, nel formato 15 x 61 cm



Colore Fumo

Colore Miele

Colore Panna



Colore Moro

Colore Sabbia

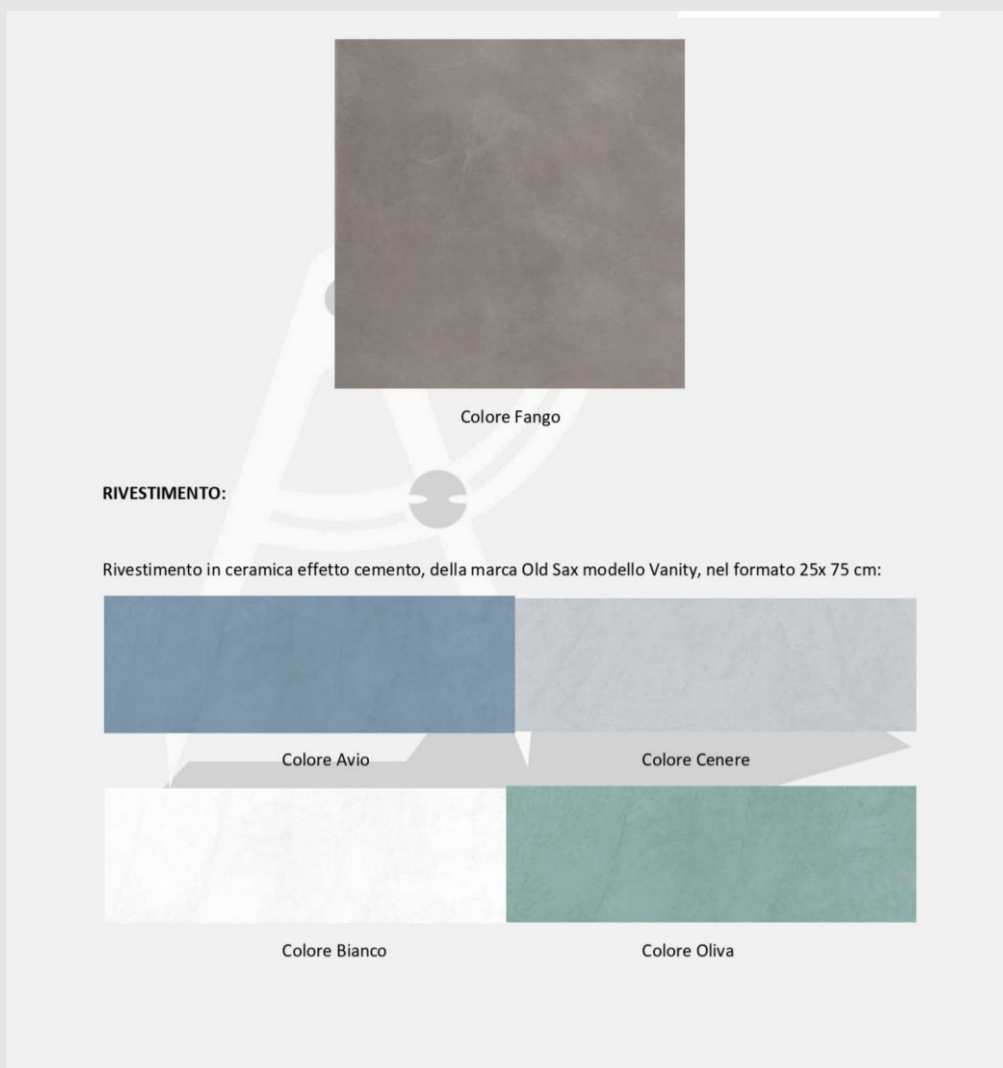
Colore Naturale

Rivestimenti pareti interne

Rivestimento delle pareti dei bagni e delle cucine con piastrelle di ceramica prima scelta.

Resta escluso qualsiasi tipo di decoro.

Altezza del rivestimento nei bagni da 1,50 a m 1,80 a scelta del cliente, nelle cucine e nelle lavanderie su parete attrezzata m 1,60 per un massimo di 5 mq.



Opere in ferro

Parapetti logge appartamenti in struttura ferro/vetro antisfondamento e anticaduta.
Verniciatura adeguata, previa spalmatura di antiruggine, per tutte le parti in ferro non zincate.

Serramenti in PVC

Tutte le finestre e porte finestre dei locali di abitazione saranno realizzate in PVC, muniti di vetri stratificati a basso emissivo secondo parametri di legge sul contenimento energetico.

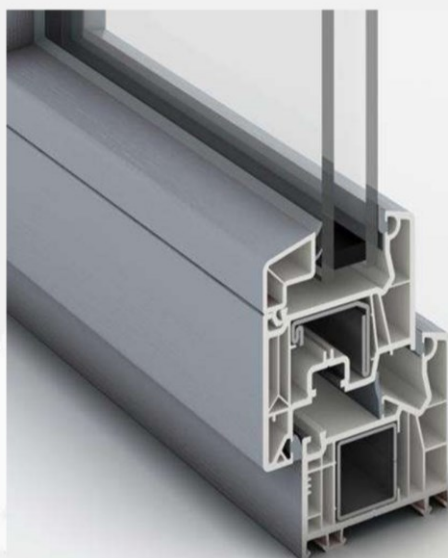
Prodotto utilizzato: Fossati serramenti modello Linea 76;

Vetri: vetrocamera con trattamento basso emissivo magnetronico, distanziale a bordo caldo, con spessore massimo fino a 48 mm. Ferramenta cerniere: tipo anta-ribalta a forare, chiusura: ferramenta anta-ribalta con chiusura a nottolini registrabili.

- trasmittanza termica $uw=1,3$ w/mqk con $ug=1,1$ per finestra a 2 ante l x h 1230x1480mm.
 $uw=1$ w/mqk con $ug=0,6$ per finestra a 2 ante l x h 1230x1480mm

Tapparelle in P.V.C. rigido colore grigio con predisposizione per motorizzazione.

Colorazione secondo indicazioni della D.L.



Porte interne in misure standard 70/80 x 210 cm, della marca Timack modello Glamour o di altra marca con uguali caratteristiche, rivestite tamburate ad un battente complete di falso telaio, sagomette, coprifili e ferramenta in alluminio anodizzato. Maniglie in alluminio anodizzato semplici. Finitura in laminato bianco o altre disponibilità da visionare con il cliente.

Porte interne in misure standard 70/80 x 210 cm, della marca Timack modello Glamour:



COLORI E FINITURE - COLLEZIONE "GLAMOUR"



Porte blindate in misure standard 80/85/90 x 210 cm della marca Timack modello Lion RC/RC +1, telaio zincato, anta in acciaio zincato e irrigidita, doppia guarnizione, coibentazione interna, rivestimento interno e esterno laminato bianco, maniglia in alluminio satinato.



CARATTERISTICHE TECNICHE

BATTENTE

- | | |
|---|--|
| 1 LAMIERA IN ACCIAIO ELETTRICO ZINCATO ESTERNA E TRE RINFORZI ESTERNI | 2 COIBENTAZIONE TRA RINFORZI INTERNI OVE RICHIESTA TRASMITTANZA TERMICA OPZIONALE |
| 3 DUE CERNIERE D'ACCIAIO REGISTRABILI SU TRE ASSI | 4 NUOVA SERRATURA AD INGRANAGGI NOVITÀ A MOVIMENTO ORIZZONTALE E SISTEMA DI PROTEZIONE ESTERNO |
| 5 DOPPIO DEVIATORE NOVITÀ SUPERIORE/INFERIORE CON CHAVISTELLI I CILINDRICI LATO SERRATURA | 6 QUATTRO ROSTRI POSTERIORI CILINDRICI A SEZIONE OBLIQUA NOVITÀ LATO CERNIERE |
| 7 GUARNIZIONE PERIMETRALE ANTA | 8 SPIONCINO DI SERIE (ALTEZZA STANDARD CM 140) |
| 9 LAMA PARASPIFFERO AUTOREGOLANTE | 10 LIMITATORE DI APERTURA IN ACCIAIO CON POMOLO INTERNO |

TELAIO

- | | |
|---|---|
| 11 LAMIERA ACCIAIO VERNICIATO COLORE TESTA DI MORO | 12 CERNIERE ACCIAIO SALDATE |
| 13 PIASTRINA REGISTRAZIONE DELLO SCROCCO NOVITÀ CON SISTEMA ANTI EFFRAZIONE | 14 LEVA AGGANCIO LIMITATORE |
| 15 COLORE TESTA DI MORO | 16 GUARNIZIONE ESTERNA SU TELAI/O BATTENTE |
| 17 GUARNIZIONE ESTERNA TELAI/O BATTENTE | |

CONTROTELAIO:

- 18** LAMIERA D'ACCIAIO ELETTRICO ZINCATO CON OTTO ZANCHE INTEGRATE, PER FISSAGGIO AL MURO COLORE TESTA DI MORO **NOVITÀ**

POSSIBILITÀ REALIZZATIVE:

DIMENSIONI STANDARD 80/85/90 X 210
MIN - MAX FUORI MIS. H CM 200/210
FRANCOLUCE / SOPRALUCE
SGANCIO ELETTRICO
SERRATURE ELETTRONICHE

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria sarà del tipo autonomo; sarà composto da Pompa di calore PANASONIC Aquarea, con accumulo ACS interno appartamento e relativo pannello di gestione. L'impianto verrà già predisposto per il collegamento al solare termico.



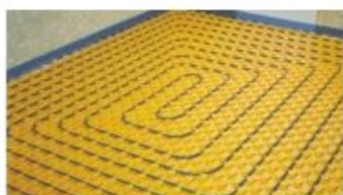
L'impianto di riscaldamento all'interno delle unità abitative sarà a pannelli radianti in bassa temperatura inoltre in ogni bagno verrà installato uno scaldasalviette funzionante anch'esso esclusivamente in bassa temperatura.



SOLUZIONI

Che cos'è
Come funziona
Vantaggi
Dove può essere utilizzato
Posa sistema civile
Posa sistema industriale
Scarica documentazione generale

Soluzioni - Sistema a pavimento - Che cos'è



Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura RDZ impiega l'acqua che circola in una rete di tubi annegati nella soletta del pavimento. La rete dei serpentini è realizzata con un tubo in polietilene reticolato di altissima qualità con caratteristiche che rimangono inalterate nel tempo. La diffusione del calore nell'ambiente avviene prevalentemente per irraggiamento, soluzione che permette di aumentare la sensazione di comfort e ridurre i consumi energetici. Grazie ai sistemi di termoregolazione RDZ, inoltre, è possibile adeguare le prestazioni dell'impianto alle effettive necessità e alle variazioni climatiche, un controllo costante dei parametri di comfort abbinati a bassi costi di gestione.

Impianto idrico-sanitario

L'impianto idrico sanitario negli appartamenti sarà di tipo a collettori e ogni utenza sarà dotata di rubinetti d'intercettazione.

Non verranno eseguite giunte o diramazioni a pavimento ed il materiale che verrà utilizzato sarà di tipo multistrato di primissima qualità 0,04 mm.

Per la scelta dei sanitari e della rubinetteria sarà possibile visionare tutto il materiale di capitolato ed extra capitolato.

Come previsto dalla normativa vigente, le colonne di scarico sono di tipo insonorizzato e verranno installate, a regola d'arte, nella posizione scelta dalla D.L. e come da specifica del progettista.

Tutte le tubazioni comuni utili per il riscaldamento e l'acqua sanitaria verranno posate nelle parti comuni.

La modalità di posa dei materiali ed i materiali stessi rispecchieranno un progetto esecutivo eseguito da un professionista.

Sanitari: Vaso WC sospeso, in ceramica bianca, modello Amsterdam, compreso di sedile soft close, o ideal Standard modello ALPHA, o di altra primaria marca di pari caratteristiche

Rubinetteria: Miscelatore doccia/ vasca con deviatore, della marca Ideal Standard modello Ceraplan 3, miscelatore Bidet e lavabo della marca Ideal Standard modello Ceraplan.

Kit doccia, della marca Tecom modello Only Square, braccetto da 350 mm soffione in acciaio inox quadrato da 250x250 mm e doccetta quadrata a 1 getto, o altra primaria marca di pari caratteristiche e qualità.

Scaldasalviette: bianco: formato 450x800, 450x1200, 450x1500, 500x1800, 500x1200, 500x1500.

Piatto doccia: in ceramica bianca H 7 cm pileto diametro 90 mm, della marca Ideal Standard modello Eurovit, nelle misure: 70x70 cm, 80x80 cm, 70x90 cm, 70x100 cm o Piatto doccia in resina/marmoresina effetto pietra bianco H 3 cm pileta diametro 90 mm, nelle misure: 70x70 cm, 80x80 cm, 70x90 cm, 70x100 cm, o altra primaria marca di pari caratteristiche e qualità.

Miscelatore doccia/ vasca con deviatore, della marca Ideal Standard modello Ceraplan 3:



Miscelatore Bidet della marca Ideal Standard modello Ceraplan 3:



Vaso WC sospeso, in ceramica bianca, della marca Sanimed modello Amsterdam, compreso di sedile soft close:



Bidet sospeso, in ceramica bianca, della marca Sanimed modello Amsterdam:



Piatto doccia in resina/marmoresina effetto pietra bianco H 3 cm piletta diametro 90 mm, nelle misure: 70x70 cm, 80x80 cm, 70x90 cm, 70x100 cm:



Vasca da bagno della marca Ideal standard modello Flower misura 70x170 cm con pannellatura frontale e laterale:



Kit doccia, della marca Tecom modello Only Square, braccetto da 350 mm soffione in acciaio inox quadrato da 250x250 mm e doccetta quadrata a 1 getto:



Impianto di condizionamento

Impianto di condizionamento in ogni appartamento con una sola predisposizione posta nella zona giorno e camere, posizione da definire (la scelta sarà esclusivamente della D.L.) completa di :

- tubazione per il passaggio dell'acqua refrigerata
- tubazione di scarico della condensa
- cassetta di predisposizione

Apparecchi termoventilanti esclusi.

Impianto elettrico

Di ogni singola unità abitativa ha origine immediatamente a valle del gruppo di misuratore installato dell'ente erogatore ENEL. Per ogni unità abitativa verrà installato, nelle immediate vicinanze del gruppo di misura, un quadretto con interruttori di protezione e comando.

I cavi verranno posati in tubazioni di pvc flessibile poste sottotraccia ed in ragione di una tubazione per ogni unità abitativa.

Tutte le stanze costituenti le unità abitative saranno dotate di impianto di illuminazione, impianto di forza motrice, impianto telefonico ed impianto TV, inoltre saranno posti in opera, in numero adeguato ed idoneo, punti luce e punti presa.

Soggiorno:

N°2 PUNTI LUCE INVERTITI (COMANDATI DA 3 PUNTI)

N°1 SUONERIA PER IL CAMPANELLO ALL'INGRESSO

N°2 PUNTI PRESA BIPASSO

N°1 PUNTO PRESA ZONA DIVANO

N°3 PRESE ZONATV

N°1 PRESA TV

N°1 PRESA SAT

N°1 PRESA TELEFONO

Cucina/zona cottura:

N°1 PUNTO LUCE INTERROTTO

N°4 PRESE UNEL h30cm PER ELETTRODOMESTICI

N°1 PRESA BIPASSO + 1 PRESA UNEL SOPRA AL PIANO DI LAVORO

N°1 PRESA PER CAPP A h200cm

Disimpegno :

N°1 PUNTO LUCE INVERTITO (COMANDATO DA TRE PUNTI)

N°1 PRESA BIPASSO

N°1 SUONERIA PER IL TIRANTE BAGNO

N°1 PRESA UNEL PER LAVATRICE (DOVE PREVISTA)

Bagno:

N°1 PUNTO LUCE INTERROTTO A SOFFITTO

N°1 PUNTO LUCE INTERROTTO SOPRA LO SPECCHIO

N°1 PRESA 10A LAVABO

N°1 PRESA BIPASSO

N°1 PULSANTE A TIRANTE h>250cm

Camera matrimoniale:

N°1 PUNTO LUCE INVERTITO(COMANDATO DA 3 PUNTI)

N°2 PRESE h80cm AI LATI DEL LETTO

N°2 PRESE h30cm AI LATI DEL LETTO

N°1 PRESA BIPASSO

N°1 PRESA TV

N°1 PRESA TELEFONO

Cameretta:

N°1 PUNTO LUCE DEVIATO

N°1 PRESE NELLE VICINANZE DEL LETTO

N°1 PRESE NELLE VICINANZE DEL LETTO

N°2 PRESE ZONA SCRIVANIA

N°1 PRESA TV ZONA SCRIVANIA

N°1 PRESA TELEFONO ZONA SCRIVANIA

N°1 PRESA BIPASSO

Balconi :

N°1 PUNTO LUCE INGRESSO

Placche e frutti TICINO della serie LIGHT .

Impianto a campanello tirante con soneria nei bagni.

Impianto video- citofono e campanello apri-porta marca TICINO modello SFERA

Impianto telefonico a norme TELECOM, con la predisposizione dei montanti nei locali dove previste le prese.

Impianto di messa a terra comprese dispersioni realizzate mediante picchetti in acciaio zincato a caldo interrati nelle vicinanze dell'edificio in modo tale da ottenere una resistenza di terra il cui valore possa essere conforme alle vigenti norme antinfortunistiche.

Impianto antenna centralizzata TV.

Impianto antenna parabolica con ricezione segnali analogici digitali provenienti dai satelliti e UTELSAT e ASTRA.

Tubazione vuota per antifurto volumetrico e perimetrale.

Predisposizione motorizzazione tapparelle per le grosse finestrate.

CORPI ILLUMINANTI

Le parti esterne private delle varie unità immobiliari si identificano con corpi illuminanti a parete o a soffitto con lampade a discrezione della D.L. in corrispondenza dei portoncini di ingresso.

Parti esterni comuni punti luce comprensivi di corpi illuminanti, con funzione crepuscolare notturna.

Parti comuni - opere esterne

Impianto di illuminazione vialetti d'accesso, scala interna e in giardino comune, con punti luce secondo la valutazione della D.L.

Parapetto scale con corrimano acciaio e tiranti orizzontali.

Parti esterni comuni punti luce comprensivi di corpi illuminanti, con funzione crepuscolare notturna.

Riquadro per incasso zerbini in pavimentazione, ingresso scala comune e ingresso appartamenti.

All'esterno il complesso è dotato di un ampio piazzale di pertinenza dotato di sedute e aiuole, il tutto è stato studiato per dare uno spazio funzionale esterno per ogni esigenza che rimanga il più possibile "protetto" nonostante il contesto cittadino.

Oltre all'autorimessa interrata con box e cantine di pertinenza, il complesso è dotato di circa 15 posti auto esterni a rotazione. Il piazzale è quasi interamente in pietra, utilizzando del granito grigio e basalto.



Contesto

Architetture moderne e ristrutturazioni recenti: il quartiere è un'area vivibile dove nuove realizzazioni residenziali convivono con attività commerciali.

La personalità dell'area residenziale è completata dalla ricca offerta di negozi di prossimità e centri commerciali, oltre ad un diretto collegamento con le principali arterie stradali e dalla vicinanza alla città di Monza.

L'edificio è parte di un recente complesso edilizio, caratterizzato da un ampio cortile interno con giardino condominiale e parcheggi.

Un nuovo complesso di rigenerazione urbana moderno e funzionale, con 6 appartamenti distribuiti su di un piano, che si affacciano sullo spazio di un ampio cortile interno.

Il complesso è prospiciente su strada di primaria viabilità e fa parte di un complesso residenziale con ampio cortile interno e parcheggi di pertinenza pubblici e privati.