



 **SANT'AMBROGIO**  
VILLAGGIO DEGLI SPOSI

# CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

 **VITTORIA**  
COSTRUZIONI group





## PREMESSA

Il capitolato descrittivo delle opere è il vademecum per chi vuole acquistare uno dei nostri appartamenti.

In esso trovate una descrizione illustrativa dei materiali utilizzati nella costruzione, le principali tecniche costruttive, e gli impianti tecnologici adottati per raggiungere un elevato livello di prestazioni energetiche.

Chi acquista un immobile da noi, se ancora in costruzione, può personalizzare gli spazi interni, scegliere tra una vasta gamma di pavimenti, rivestimenti e porte, integrare gli impianti con soluzioni extracapitolato.



## DOTAZIONI PRINCIPALI



**RIVESTIMENTI** - Pag. 8 - 9



**TELERISCALDAMENTO** - Pag. 16



**RISCALDAMENTO A PAVIMENTO** - Pag. 17



**V.M.C.**- Pag. 18



**SISTEMA BTICINO *LIVING NOW*** - Pag. 18



**IMPIANTI TECNOLOGICI** - Pag. 19



**IMPIANTO SATELLITARE** - Pag. 19



## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'edificio è certificato in **CLASSE A**.

Sono previste soluzioni tecnologiche di ultima generazione, che provvedono al trattamento dell'aria, ventilazione meccanica controllata (VMC). L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto a forte spessore su tutto l'involucro esterno della casa. Questo, unitamente a serramenti estremamente performanti, elimina i ponti termici, cioè le dispersioni di calore verso l'esterno.

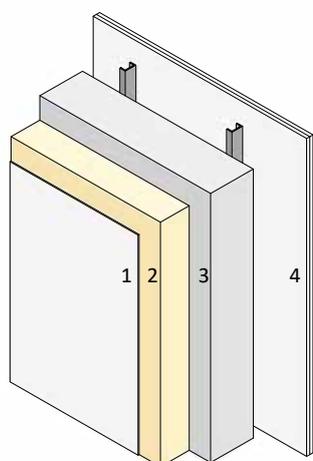
Teleriscaldamento per la produzione dell'acqua calda sanitaria e di riscaldamento. Il sistema di riscaldamento a pavimento e il controllo della temperatura in ogni ambiente. Tutti questi sistemi operano in sinergia e raggiungono altissime prestazioni di efficienza nella produzione e distribuzione del calore e dell'aria nell'abitazione.



## MURI PERIMETRALI

### MURATURE PERIMETRALI

1. Intonaco rasante pigmentato
2. Isolamento a cappotto spessore di cm 12
3. Muratura in blocchi GASBETON maschiati o C.A., spessore di cm 20
4. Doppia lastra di cartongesso su idonea struttura metallica di sostegno

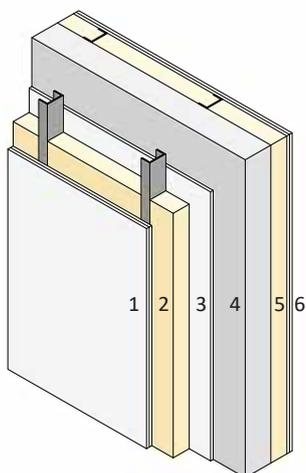


Le pareti in c.a. dei parapetti, dei balconi, degli intradossi dei balconi, dei setti divisori e delle scale verranno intonacati e completati superiormente con un profilato di alluminio preveniciato ad U, tinta a scelta della D.L.

Le pareti saranno completate da una zoccolatura in pietra dell'altezza di cm 20.

### DIVISORI INTERNI TRA ALLOGGI

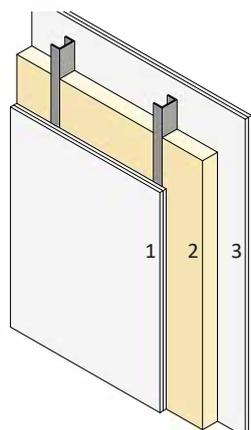
1. Doppia lastra di cartongesso
2. Lana di roccia spessore 6 cm.
3. Lastra in cartongesso
4. Parete in blocchi di cls pieno spessore 15 cm
5. Lana di roccia spessore 6 cm.
6. Doppia lastra di cartongesso



## PAVIMENTI DEGLI ALLOGGI

### TAVOLATI INTERNI

1. Doppia lastra di cartongesso su idonea struttura metallica
2. Isolamento lana di roccia
3. Doppia lastra di cartongesso



Muri divisori dei box realizzati in prisme di cemento a vista, dove necessario in setti di c.a.

## PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI

Piastrelle in gres porcellanato prima scelta commerciale rettificato, marca **MARAZZI** serie a scelta serie Stream, Appeal, Stonework e Progress, dimensione 60x60cm. Serie Homy, effetto legno, dimensione 15x60 cm.

**MARAZZI** 



## RIVESTIMENTO DEI BAGNI

Il rivestimento pareti dei bagni potrà essere posato fino ad un'altezza di cm 200-210, in ceramica prima scelta commerciale rettificata, marca **MARAZZI** stesse serie dei pavimenti.

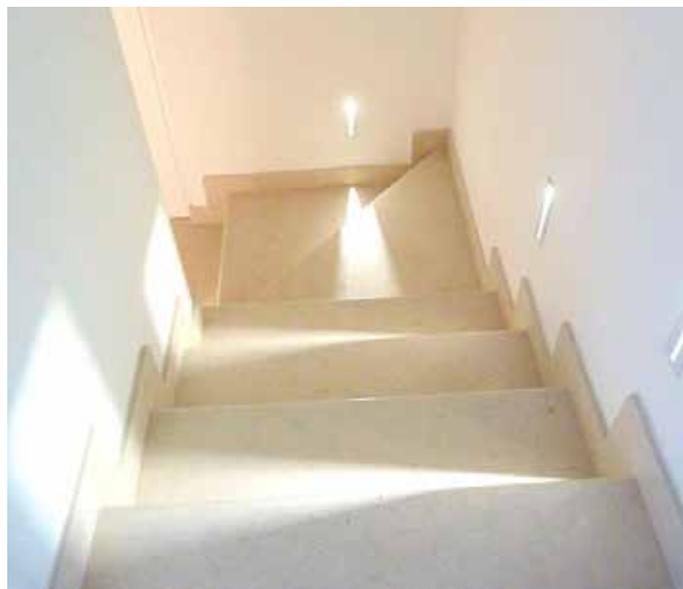


## ALTRI RIVESTIMENTI

Il **pavimento dei balconi e dei terrazzi** ai piani superiori sarà rivestito con piastrelle in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolevole, dimensione cm 20x40, pietra occitana grigio posati con fuga, con zoccolino dello stesso materiale.

Il pavimento dei marciapiedi intorno agli edifici e del percorso pedonale condominiale d'accesso sarà in pietra di Luserna, in alternativa gres Marazzi serie Multiquarz- stone look, grigio, formato 30x60.

I gradini, i pianerottoli, gli zoccolini dei vani scala saranno rivestiti in marmo biancone.



**PORTE**

**Porte interne** tamburate, spessore del battente mm 43 ca., cieche, lisce, rivestite in laminato bianco, misure cm 70-75-80/210.

Dove previsto le porte saranno del tipo a scomparsa con telaio.



Maniglia Hoppe Stockholm o similari alluminio satinato. Dove previsto le porte saranno del tipo a scomparsa con telaio.





## SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno pino di Svezia lamellare finger joint, finitura laccata colore da campione, falsotelaio monoblocco coibentato compreso il sottobancale. Anta apribile con vetrate termoisolanti basso emissive + gas argon composte da una o più ante apribili a battente o scorrevoli nei soggiorni, isolamento termico e acustico in conformità alle vigenti norme di legge, saranno complete di maniglia acciaio satinato.

Tapparelle in alluminio coibentato, elettrificate.



L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato delle dimensioni di cm 90 x 210 in MDF con pannello esterno pantografato finitura laccata tinta a scelta DL, pannello interno colore bianco, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro Europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento, ferramenta, maniglia interna e pomolo esterno cromo satinato. Trasmittanza termica 1,3, abbattimento acustico 40 Db Classe 3 antieffrazione.



### **IMPIANTO ASCENSORE**

Fornitura e posa in opera di impianto ascensore KONE EcoSpace Portata capienza 525 kg / 7 persone. L'ascensore ha 5 fermate e 5 servizi sul lato principale.

## PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati in barriera di ferro preverniciato come da particolare costruttivo.



## PORTONI BASCULANTI PER AUTORIMESSE

Le autorimesse avranno basculanti in acciaio preverniciato, colore bianco, dotate di griglia superiore forata per aerazione e predisposizione per la motorizzazione.



**APPARECCHI IGIENICO - SANITARI**

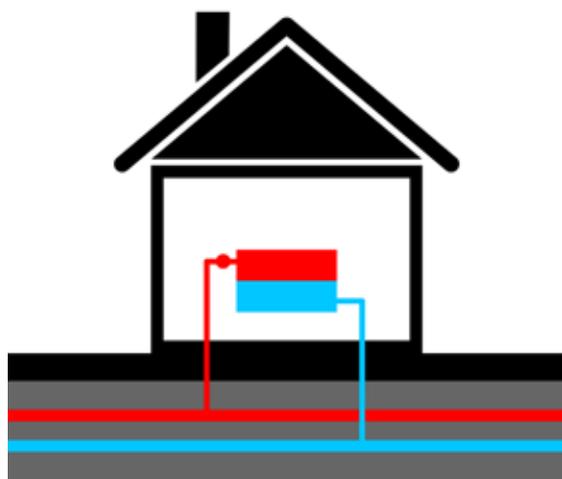


- Piatto doccia Oh-Myshower modello KREA, posato a incasso filo pavimento. Miscelatore monocomando ad incasso, asta doccia saliscendi Evo Round con doccetta.
- Vaso igienico GLOBO modello MODE sospeso in porcellana vetrificata bianca SENZABRIDA® e cassetta ad incasso Pucci con placca Eco.
- Bidet marca GLOBO modello MODE sospeso in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Ideal Standard Ceraplan
- Lavabo in porcellana bianca marca GLOBO modello DAILY, sospeso semicolonna in porcellana bianca vetrificata completo di miscelatore monocomando Ideal Standard Ceraplan



## SISTEMA TELERISCALDAMENTO

Per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento, gli edifici saranno collegati alla rete di teleriscaldamento. Ogni alloggio è dotato di contabilizzatori dei consumi di ciascuna unità immobiliare.



## IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER PARTI COMUNI

L' impianto fotovoltaico ad uso condominiale è completo di pannelli a tetto, inverter nel locale contatori, collaudo impianto, documentazione e assistenza alla pratica di attivazione per fornitura al GSE.



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento è di tipo a pannelli radianti a pavimento.

Nelle unità immobiliari saranno previsti uno o più collettori di distribuzione in cassetta a parete con testine elettrotermiche per la gestione dei circuiti.

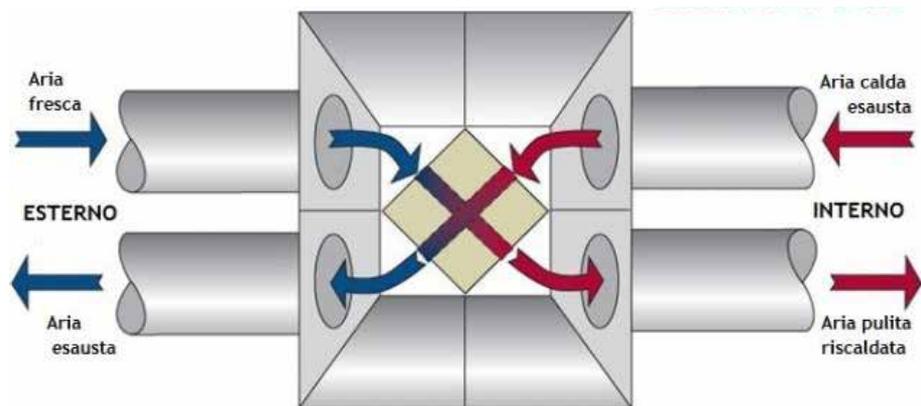
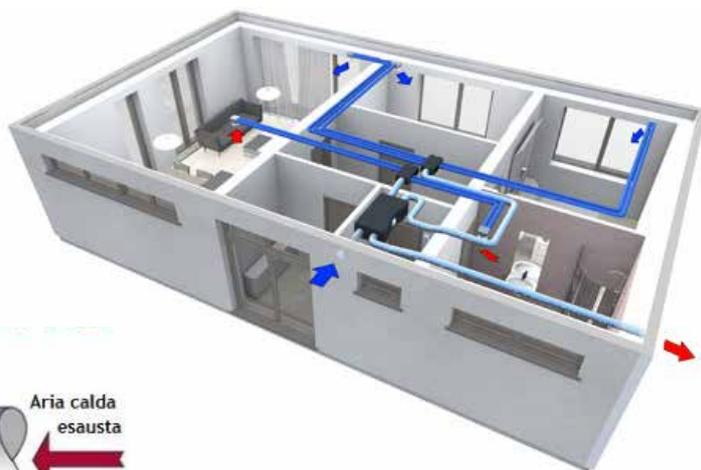
Il controllo della temperatura è separato per ogni ambiente, completo di termostato.

L'impianto di raffrescamento prevede la predisposizione del sistema a Split.



## IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Nelle controsoffittature verrà installato l'impianto autonomo di **ventilazione meccanica controllata** a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza.



## IMPIANTO ELETTRICO

FRUTTI e PLACCHE

I frutti a incasso e le placche saranno Serie Bticino Living Now. Placche in tecnopolimero colore bianco-beige-nero.



Living Now di Bticino è implementabile con integrazioni in grado di trasformare l'abitazione in una moderna casa "smart". Possibilità di gestire da remoto diverse funzioni direttamente dal proprio smartphone.

**bticino**

#### IMPIANTO TV CON ANTENNA ANALOGICA E PARABOLICA

L'impianto TV verrà realizzato con tubazioni proprie e derivazioni separate, per eventuali partitori di derivazione e prevede l'installazione di n. 1 antenna centralizzata.

E' prevista n. 1 antenna parabolica, con relativo impianto TV satellite per ogni alloggio.

#### IMPIANTO MOTORIZZAZIONE CANCELLO ELETTRICO

E' prevista l'installazione di un sistema di motorizzazione elettrica radio comandato per il cancello elettrico carrabile, con attuatore elettromeccanico interrato, fotocellule interne ed esterne, con rispettivi radiocomandi, uno per ciascuna autorimessa.

#### IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico sistema IP Vip con pulsantiera e posto interno vivavoce Wi-fi, con 1 posto di video-chiamata esterno integrato nella pensilina di ingresso da strada e un posto di chiamata in prossimità del portoncino condominiale. Postazioni videocitofoniche interne vivavoce a colori, una per ogni unità abitativa.



#### IMPIANTO ANTIFURTO, PREDISPOSIZIONE

Predisposizione dell'impianto antifurto perimetrale sui serramenti e volumetrico all'interno dei locali di abitazione.

Predisposizione per sensori watch out esterni, n. 1 per ogni terrazzo e porticato e n. 1 per ogni facciata di ogni appartamento.

Predisposizione antifurto per le basculanti dei box, con cavidotto adatto al collegamento all'impianto antifurto dell'alloggio abbinato all'autorimessa.

## SCHEDE IMPIANTO ELETTRICO - UTENZE NEI VARI LOCALI

### APPARTAMENTI:

Quadro Elettrico Sotto Contatore

### INGRESSO - SOGGIORNO:

- Presa telefono RJ11 n. 1
- Videocitofono n. 1 con comando elettroserratura cancello pedonale e porta d'ingresso condominiale
- Pulsante campanello esterno con targa n. 1
- Punto luce interrotto a soffitto n. 1
- Punto luce deviato a soffitto n. 1
- Prese 10/16 bipasso comandate n. 1
- Presa TV n. 1 + TV Satellitare n. 1
- Comando caldaia (termostato) n. 1
- Prese 10/16 bipasso n. 2
- Prese UNEL n. 2
- Luce di emergenza integrata in placca n.1.

### CUCINA O ZONA COTTURA:

- Punto luce interrotto a soffitto n. 1;
- Punto alimentazione caldaia con interruttore bipolare n. 1;
- Punto luce parete n. 1;
- Prese UNEL: n. 5;
- Prese UNEL con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione forno e lavastoviglie n. 2;

### BAGNO PADRONALE E BAGNO SERVIZIO:

- Punto luce interrotto a soffitto n. 1;
- Punto luce interrotto parete n. 1;
- Prese UNEL n. 1;
- Campanello tirante emergenza doccia/vasca n. 1;
- Prese UNEL bipasso con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione lavatrice e asciugatrice n. 2 (solo nel bagno di servizio con attacco lavatrice);

- Punto di alimentazione del termoarredo elettrico, con orologio per la programmazione dei tempi di funzionamento.
- Bagni non finestrati: ventolino automatico, funzionamento attivato da accensione luce, temporizzato.

### LETTO L1/L2/L3/L4:

- Punto luce invertito n. 1;
- Prese 10/16 A bipasso n. 4;
- Campanello pulsante n. 2;
- Presa telefono RJ11 n. 1;
- Presa TV n. 1 + TV Satellitare n. 1

### REPARTO DISIMPEGNO REPARTO NOTTE:

- Punto luce invertito n. 1;
- Prese UNEL bipasso n. 1;
- Luce di emergenza integrata in placca n.1.

### TERRAZZI/PORTICATI PIANO TERRA:

- Prese UNEL bipasso n. 1 per ogni terrazzo, con calotta di protezione;
- Prese UNEL bipasso n. 1 per ogni facciata degli appartamenti al Piano terra, con calotta di protezione;

### LINEA ELETTRICA PRINCIPALE

Linea elettrica principale per uso promiscuo, in opera da contatore divisionale al quadro centrale dell'alloggio, formata da n. 2 conduttori della sezione di 6 mmq. e isolata in conformità alle norme CEI, infilato in tubo polivinilico mm 20 sotto intonaco, compreso scatole di derivazione, ecc..



UN'INIZIATIVA DI

**italCOS** s.r.l.  
italiana COSTRUZIONI

PROGETTO ARCHITETTONICO

**GANDOLFI**  
**MURA** ARCHITETTI  
ASSOCIATI

## **Vittoria Group Costruzioni**

Via Guglielmo D'Alzano 5  
24122 Bergamo

[info@vittoriagroup.it](mailto:info@vittoriagroup.it)

-----  
035.220792

