



" NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE "
VIA NIEVO ANG. VIA MACHIAVELLI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
EDIFICIO EVOLUTO IN CLASSE ENERGETICA A PRIVO DI GAS METANO

CAPITOLATO
RIASSUNTO INDICATIVO DELLE CARATTERISTICHE E FINITURE

Strutture:

La struttura dell'edificio eseguita con fondazioni continue / a travi rovesce / su plinti / su platea, con pilastri e con travi viene progettata, realizzata e collaudata ai sensi delle normative antisismiche previa verifica geotecnica del terreno.

Solai:

Lastre prefabbricate in latero cemento con armatura metallica o blocchi da solaio di laterizio, cls di aggregati naturali e cls cellulare di autoclave, isolante da rumore da calpestio, pannello Floor System polistirene espanso sinterizzato, sottofondo in sabbia e cemento e additivi per pannelli radianti.

Solaio di copertura:

Copertura in pannello grecato completo di isolante poliuretano e lattonerie in alluminio.

Murature perimetrali:

Ottima coibentazione termica e acustica con: portante in C.A. , paramento esterno con cappotto in polistirene espanso cm 8, blocco in CLS di spessore cm 12, doppio pannello di lana di roccia o vetro di spessore cm 12 e laterizio interno cm 8 con intonaco con finitura a gesso.

Murature divisorie tra appartamenti:

Ottima coibentazione acustica con: mattone forato di laterizio di spessore cm 8 intonacato sul lato interno, pannello di lana di roccia da cm 2 con, blocco in CLS dello spessore di cm 8 intonacato sui due lati, pannello in lana di roccia da cm 4, mattone forato in laterizio da cm 8 intonacato sul lato esterno, fascia tagliamuro in polietilene.

Murature vano scala:

CLS di cm 20, polistirene cm 10, mattone forato di laterizio di spessore cm 8, intonaco con finitura a gesso.

Riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria:

L'edificio sarà servito da un'unica centrale per la produzione di riscaldamento, di acqua calda sanitaria. L'impianto è affidato a pompe di calore. Una delle pompe di calore installate sarà dotata di tecnologia avanzata con recupero di calore per consentire la produzione dell'acqua calda sanitaria consentendo di raggiungere rendimenti di produzione elevati. Gli ambienti saranno riscaldati mediante sistema radiante a pavimento con controllo della temperatura mediante termostati ambiente in ogni locale (esclusi disimpegno e ripostigli), integrati nei soli locali bagno con radiatori scaldasalviette a bassa temperatura o elettrici. L'impianto avrà un sistema di contabilizzazione dei consumi energetici di riscaldamento e di acqua sanitaria che consentirà un corretta ripartizione delle spese di conduzione dell'impianto sulla base dei consumi di ciascuna unità abitativa.

Costi di gestione e manutenzione notevolmente inferiori, riduzione dei consumi, gestione autonoma e indipendente per ogni appartamento.

Una scelta impiantistica che offre i seguenti vantaggi:

- riduzione dei consumi
- notevole riduzione delle potenze
- gestione autonoma di ciascuna unità immobiliare
- interventi di manutenzione con incidenza del costo globale inferiore rispetto a caldaie autonome
- generatore di calore con rendimenti più elevati
- maggiore flessibilità nelle scelte di arredo per assenza di caloriferi
- evitare la formazione di nidi di polvere, semplificare la pulizia e maggior durata delle tinteggiature interne

Ventilazione:

Il fabbricato sarà dotato di un impianto autonomo per ciascun appartamento di ventilazione meccanica controllata del tipo a flusso semplice in sola estrazione necessario a mantenere l'ambiente con aria sana e a basso livello di umidità relativa: l'aria verrà estratta dai locali bagni e cucine (dove dovranno essere installate cappe con valvola di non ritorno) ed immessa, per depressione rispetto all'aria esterna, nei locali soggiorni e camere mediante bocchette d'immissione.

Condizionamento estivo:

Gli ambienti saranno dotati di predisposizione di impianto di condizionamento tipo split per ogni locale (esclusi i bagni, lavanderie, ripostigli, cabine armadio e disimpegni).

Impianto elettrico:

Collegamento al contatore con linea dimensionata per massimo 6 Kw.

Linea elettrica per **piano di cottura** che obbligatoriamente dovrà essere **di tipo elettrico ad induzione**.

Comandi inseriti nelle scatole da incasso da 4 moduli con frutti LIVING LIGHT QUADRA BTICINO con placche nei colori nero o bianco o grigio:

- **Ingresso** (eventuale):
 - 1 punto luce deviato a soffitto
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 primo punto telefono
 - 1 pulsante esterno e suoneria
- **Soggiorno:**
 - 2 punti luce devianti a soffitto
 - 1 punto luce per lampada d'emergenza
 - 3 prese B Passo 10/16A
 - 1 presa B Passo 10/16A da 6 moduli
 - 1 punto telefono o 1 presa dati internet
 - 1 antenna TV con doppia presa satellitare
- **Locale Cucina:**
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
 - 1 punto luce interrotto a parete
 - 4 prese B Passo 10/16A
 - 3 prese SCHUKO universale 10/16A
 - 1 presa telefono
 - 1 presa antenna TV
- **Camera matrimoniale:**
 - 1 punto luce invertito a soffitto
 - 2 doppie prese B Passo 10/16A
 - 2 prese B Passo 10/16A
 - 1 presa telefono o 1 presa dati internet
 - 1 presa antenna TV
- **Camera singola:**
 - 1 punto luce deviato a soffitto
 - 1 doppia presa B Passo 10/16A
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 presa telefono o 1 presa dati internet
 - 1 presa antenna TV
- **Studio** (eventuale):
 - 1 punto luce deviato a soffitto
 - 1 doppia presa B Passo 10/16A
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 presa telefono o 1 presa dati internet
 - 1 presa antenna TV
- **Locale bagno padronale:**
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
 - 1 punto luce interrotto a parete
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 pulsante tirante
- **Locale bagno servizio:**
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
 - 1 punto luce interrotto a parete
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 pulsante tirante
 - 1 presa SCHUKO universale 10/16A
- **Locale lavanderia** (eventuale):
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
 - 1 punto luce interrotto a parete
 - 1 presa B Passo 10/16A
 - 1 presa SCHUKO universale 10/16A
- **Corridoio:**
 - 1 punto luce deviato a soffitto
 - 1 presa SCHUKO universale 10/16A
- **Cabina armadio** (eventuale):
 - 1 punto luce deviato a soffitto
 - 1 presa B Passo 10/16A
- **Ripostiglio / Guard.** (eventuale):
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
 - 1 presa B Passo 10/16A
- **Balcone:**
 - 1 presa B Passo 10/16 A con cover universale stagna
 - predisposizione per tende elettriche

Per ogni unità abitativa rete di illuminazione esterna con relativi comandi e corpi illuminanti per scale, giardini, ingressi, portici, balconi e numero civico; nel vano scala è prevista ad ogni piano una luce notturna.

Nel quadro elettrico di 36 moduli di ogni appartamento è previsto interruttore magnetotermico per piano di cottura ad induzione, lavastoviglie, lavatrice, tapparelle e presa balcone.

Nel giardino comune, corsello box ed ingressi è prevista l'accensione notturna automatica con fotocellula.

Rete di illuminazione esterna a tutti i boxes e cantine con corpo illuminante e una presa.

◦ **Impianto videocitofonico** a colori serie BTICINO

◦ **Termostati ambiente** da incasso con display a led

◦ **Antenna centralizzata:** compresa di parabola satellitare idonea al ricevimento dei programmi RAI e almeno sei canali di TV private e n°1 presa doppia per satellite nel soggiorno.

◦ **Internet ad alta velocità:** predisposizione unica dell'edificio di infrastruttura multiservizio passiva costituita da tubo vuoto e spazio per installazione impianto per connessioni a alta velocità in fibra ottica FTTH da punto di accesso dell'edificio a punto terminale di rete.

Fotovoltaico:

Impianto che produce energia elettrica utilizzabile in parti comuni dell'edificio favorendo notevole risparmio economico.

Antifurto:

Predisposizione impianto antifurto per ogni ingresso e per ogni finestra.

Idro sanitari:

◦ Wc e bidet serie SOSPESA IDEAL STANDARD "CONNECT"

◦ Lavabo IDEAL STANDARD "CONNECT ARC"

◦ Vasca IDEAL STANDARD "CONNECT" in acrilico

◦ Piatto Doccia IDEAL STANDARD "CONNECT" in acrilico con asta sali/scendi

◦ Rubinetteria miscelatori serie HANSGROHE "TALIS S²"

◦ Cassetta di scarico a doppio comando

◦ Un rubinetto per ogni balcone

◦ Due rubinetti per ogni giardino con predisposizione elettrica per futuro impianto di irrigazione

◦ Impianto di irrigazione e vasca di raccolta dell'acqua piovana per il giardino condominiale ove previsto

Serramenti:

◦ Finestre in LEGNO laccate bianco spessore 68 con vetrocamera bassoemissivo complete di guarnizioni garantendo sia l'isolamento termico che acustico

◦ Tapparelle motorizzate in alluminio coibentate e preverniciate

◦ Predisposizione inferriate anti intrusione e predisposizione zanzariere

◦ Finestre bagni e cucine con sistema ANTA - RIBALTA

◦ Portoncini d'ingresso blindati coibentati di **resistenza a effrazione classe 4**, pannello interno liscio senza lavorazioni

◦ Porte interne colore noce chiaro, scuro o laccato bianco con pannellatura liscia priva di lavorazioni

◦ Maniglie in ottone lucido o acciaio cromato o satinato

◦ Cancelli carraio motorizzato

Pavimenti e rivestimenti:

◦ Piastrelle degli appartamenti di primaria marca 1° scelta con posa dritta e rivestimenti h massima cm 220 ove previsti

◦ Parquet prefinito nelle camere e disimpegno notte: ROVERE - IROKO - DOUSSIE circa cm 90 x 9 con posa dritta

◦ Zoccolino in legno come le porte o come i pavimenti se in parquet

Davanzali / Soglie / Zoccolature / Gradini:

Eseguiti in pietra naturale.

Cassaforte:

A combinazione elettronica digitale.

Box

Basculanti zincate, verniciate e motorizzate con 2 telecomandi.

Si intende esclusa la tinteggiatura degli appartamenti, dei box e delle cantine, la semina del manto erboso dei giardini e la piantumazione di alberi (ad eccezione delle essenze previste), siepi e fiori.

La venditrice si riserva il diritto di variare, senza pregiudicare il valore economico, i materiali e di modificare gli impianti in seguito a esigenze che si rendessero necessarie in fase esecutiva.

Si precisa che i materiali da capitolato sono scelti solo dalla società venditrice e visibili solo presso i suoi fornitori, anche le eventuali varianti o diverse lavorazioni devono essere fornite solo dai medesimi fornitori.

**UN NOSTRO COLLABORATORE AFFIANCHERA' L'ACQUIRENTE
PER EVENTUALI MODIFICHE RICHIESTE E PER LE SCELTE DEI MATERIALI DI FINITURA
ACCOMPAGNANDOLO SINO ALLA CONSEGNA DELLA NUOVA CASA.**