



MONZA VIA CAVALLOTTI, 74 – VIA VETTA D'ITALIA 13
CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI



Un'iniziativa



La "Casa del Bardo"

Una residenza di prestigio espressione di un vivere elegante e confortevole.

Le nostre case sono concepite per durare nel tempo, sono realizzate interamente con materiali di alta qualità, al top del livello costruttivo, tutti i materiali sono riciclabili ed ecosostenibili.

Le nostre case garantiscono la massima prestazione energetica:

- certificazione energetica A4 e certificazione NZEB, come da vigente normativa Europea.*

Le nostre case hanno una grande componente tecnologica, sono tutte dotate di impianto di domotica Bticino, scaricando l'app, accessibile da pc e smartphone, è possibile la gestione da remoto, coniugando allo stesso tempo comodità e risparmio.

Ai nuovi proprietari è dedicato un servizio gratuito di interior designer sia per la personalizzazione degli spazi che per la scelta di materiali ed arredi, con la consulenza di architetti dedicati.

Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE CLASSE ENERGETICA A4 CERTIFICATE NZEB

Il progetto si è posto l'obiettivo di realizzare un edificio concepito come organismo aperto in relazione con il luogo, che offre spazi di relazione per i propri abitanti e che utilizzano la natura ed il luogo come risorse naturali, riducendo i costi globali di intervento, sia in termini energetici che di impatto ambientale.

Tutte le unità abitative sono gas-free, presentano **Classe Energetica A4 e sono certificate NZEB** (a consumo energetico quasi zero). Progettate secondo criteri sostenibili e bioclimatici per sfruttare al meglio le risorse bioclimatiche come il sole, queste unità, per essendo dotate di tutta la più sofisticata climatizzazione, sono in grado di conservare il calore durante l'inverno e garantiscono un'ottima ventilazione naturale in estate, per un riscaldamento e raffrescamento passivo con dispersioni minime, grazie ad un involucro esterno molto prestazionale (certificato).

Sotto il profilo della sostenibilità:

- ✚ verrà garantito a tutti gli alloggi una corretta esposizione e distribuzione interna degli ambienti, in reazione al controllo dell'impatto "sole aria", conferendo all'intervento edilizio un'elevata qualità urbana, architettonica e abitativa, privilegiando l'affaccio, ove sia possibile, sud ed est per le zone giorno e l'affaccio nord ed ovest per i servizi e le zone notte;
- ✚ si è approfondito lo studio di soluzioni per un corretto posizionamento e dimensionamento delle aperture per un'adeguata areazione naturale, garantendo anche una buona illuminazione naturale e migliorando la qualità dell'aria;
- ✚ sono state progettate partizioni esterne ad elevata inerzia termica e con buon isolamento, per garantire il confort interno e ridurre i consumi energetici;
- ✚ le soluzioni impiantistiche sono progettate coerentemente con un'impostazione che mira alla realizzazione di un sistema "edificio-impianto", in cui la sinergia tra tecniche passive ed attive garantisce il confort degli abitanti e l'uso razionale dell'energia rinnovabile;
- ✚ per migliorare le prestazioni acustiche passive dell'edificio, sono stati previsti accorgimenti tecnico-costruttivi e materiali tali da mitigare la trasmissione dei rumori aerei ed impattivi dall'esterno ed attraverso elementi divisorii tra appartamenti, tra essi e le parti comuni e tra le zone giorno e le zone notte.

La definizione di edificio **NZEB** è quella di un immobile edilizio ad elevate prestazioni, in grado di raggiungere i massimi livelli in termini di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. In particolare, la sigla **NZEB** sta per Nearly Energy Zero Building, ossia edifici a energia quasi zero, che ottengono la migliore classe energetica.

In pratica, gli **NZEB** sono edifici con un basso fabbisogno di energia, in linea con i requisiti di sviluppo sostenibile definiti dall'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e dalle strategie Europee rivolte alla sostenibilità.

Le caratteristiche degli edifici **NZEB** permettono di minimizzare l'impatto ambientale e il consumo di energia, inoltre è **possibile ridurre le spese di gestione dell'immobile** rispetto a un edificio convenzionale, usufruendo anche di un maggiore comfort indoor.

La casa non è più considerata solo un bene esteticamente piacevole o prezioso, ma un oggetto altamente tecnologico e prestazionale che viene finalmente riconosciuto come un luogo confortevole, salubre ed economicamente sostenibile. La riduzione dei consumi energetici e la migliore qualità della vita, grazie anche alla corretta progettazione del comfort acustico, non sono più richieste di alcuni illuminati ma una necessità di tutti.

Di seguito si descriveranno le principali caratteristiche tecniche e dotazioni di capitolato di cui ogni singola unità abitativa beneficia, per una miglior comprensione del valore creato per i futuri abitanti e a testimonianza dell'elevato standard prescelto, sia dal punto di vista costruttivo che per quanto riguarda le finiture.



Un'iniziativa

BLUDOM[®]
collection

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE

Gli accessi pedonale e carraio avvengono dalla via Vetta d'Italia al civico, 13/A.

Tutte le strutture portanti sono eseguite in cemento armato, mentre i tamponamenti esterni degli edifici non avranno funzione portante in elevazione e costituiranno unico pacchetto di chiusura esterna ad alta efficienza termica. La copertura degli edifici saranno sia del tipo piano in cemento armato con sovrastante terrazzo pedonale che a falda inclinata in legno a vista per l'edificio prospettante via Vetta D'Italia, entrambe con idoneo isolamento termico.

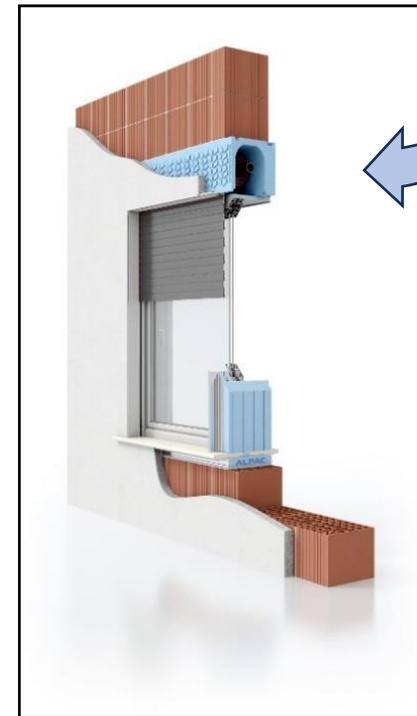
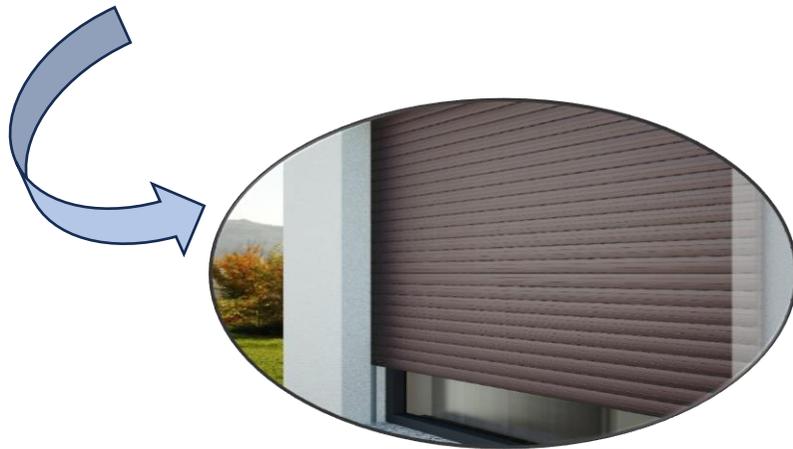
Caratteristiche:

- ✚ Certificazione energetica edifici Classi A4
- ✚ Edifici con struttura antisismica ai sensi del D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii.
- ✚ Murature esterne intonacate ad elevato isolamento termo-acustico
- ✚ Le murature interne intonacate su entrambi i lati, con finitura a civile e pitturate a due mani di pittura lavabile e traspirante ai silicati di colore bianco
- ✚ I tamponamenti divisori tra le unità saranno di spessore 30 cm. con doppia muratura con interposto pannello in cartongesso accoppiato a lana di roccia per evitare la trasmissione del rumore tra alloggi contigui
- ✚ entrambi gli edifici saranno dotati di balconi/terrazzi realizzati in c.a. con parapetto in vetro antisfondamento
- ✚ La pavimentazione esterna per percorsi pedonali comuni e privati saranno realizzati in gres fine porcellanato
- ✚ I canali, pluviali e le scossaline saranno realizzate in alluminio preverniciato colore testa di moro
- ✚ Ogni box sarà dotato di portone sezionale motorizzato
- ✚ Al piano terreno vasto ingresso e diverse zone predisposte al ricovero biciclette, passeggini
- ✚ Sistema di illuminazione progettato sia per le aree chiuse quali camminamenti coperti, atri, e aree polifunzionali che per le aree scoperte quali vialetti d'ingresso e giardini privati
- ✚ Linea vita previste su entrambe le coperture

SERRAMENTI E PORTE

Tutti i serramenti assicureranno elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico.

- finestre e porte finestre saranno realizzate in alluminio a taglio termico, varie misure e varie aperture secondo progetto architettonico, colore interno ed esterno Testa di Moro (marrone molto scuro), $U_w \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, fattore solare 0,5 e abbattimento acustico superiore a 40 dB, incluso monoblocco eps a tutta altezza di piano con cassonetto coibentato con zanzariere (tipo **Alpac** o similare);
- avvolgibili motorizzati in alluminio colore **Testa di Moro** (marrone molto scuro)

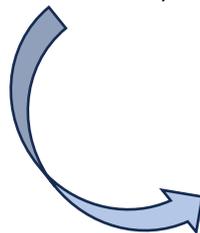


- ✚ I portoncini blindati saranno dalle dimensioni 90*210 cm, produttore **Bertolotto** , classe 3 antieffrazione, con unica serratura europea tipo Yale e spioncino, trasmittanza termica $\leq 1,2$ W/mqK, abbattimento acustico maggiore di 41 db, accessori alluminio argento;
- ✚ porte interne: misure 80*210 cm, produttore **Bertolotto**, **anta modello Trame 200T**, con finitura laminato finish HD bianco liscio melamminico, o color farro, orzo, riso, tamburata, telaio in massello di legno di provenienza italiana, serratura magnetica con scrocco in teflon antiusura e antirumore, chiave personalizzata unica cifratura, **maniglia Dea cromo lucido**, o similare equivalente;

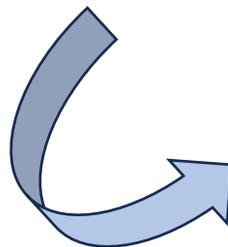


+ portoncini d'ingresso all'immobile in alluminio e vetro ad un battente, misure 100-90*220, $U_w \leq 1,2$ W/mqK e fattore solare 0,5, serratura elettrifica e connessa al sistema citofonico;

+ porte tagliafuoco REI 90 al piano interrato ove previsto;



+ portoni sezionali box: misure varie, produttore **Ballan, modello Onda 250**, con struttura metallica zincata, pannello a doghe orizzontali realizzato con pannelli sandwich in lamiera preverniciata d'acciaio, coibentata con schiuma poluretana sp. 40 mm, conformazione antipizzicamento "salvadita", controbilanciamento con molle per una facile apertura manuale, inclusa maniglia di sollevamento e kit sicurezza dispositivo rottura molle, motorizzazione e automazione, sblocco manuale interno in caso di mancanza corrente, ricevente competa di pulsante di apertura, n° 2 telecomandi, verniciatura interna standard ral 9010 verniciatura esterna standard ral a scelta della DL, o similare equivalente;



Un'iniziativa

BLUDOM[®]
collection

- ✚ parapetti balconi in vetro tipo **Alu vetro Garda AP** o similare, con profilo di fissaggio annegato, vetro stratificato di sicurezza, accessoriatura necessaria, canalina raccolta acque.



Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Nella **zona giorno** delle unità abitative la pavimentazione sarà in gres fine porcellanato, formato 80*80, spessore 9 mm, produttore **Refin**, modelli **Affrescati Calce/Ocra**



✚ Nella **zona notte** la pavimentazione sarà in gres fine porcellanato, formato 150*25, spessore 9 mm, produttore **Refin**, modello **Canal Grande Soft**, vari colori

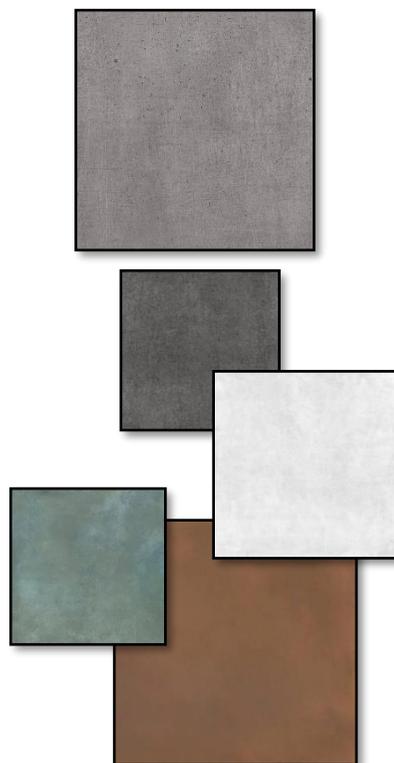


✚ La pavimentazione dei bagni sarà in gres fine porcellanato, formato 30*60, spessore 9 mm, produttore **Refin**, collezione **Blended, Foil o Creos**

foil



blended



Creos

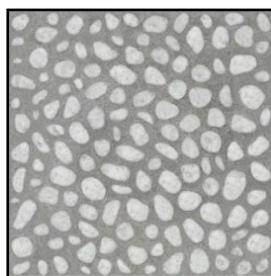
- ✚ Nei terrazzi e nei patii la pavimentazione sarà in **gres fine porcellanato**, formato 30*60, spessore 9 mm, produttore **Refin**, modello **Mold Cinder soft** compresi gli zoccolini h 10 cm del medesimo materiale



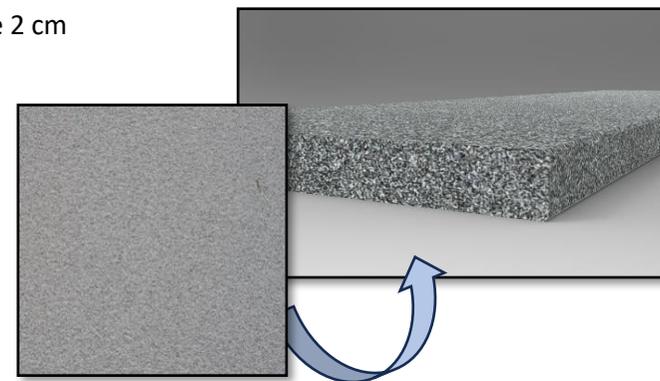
Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

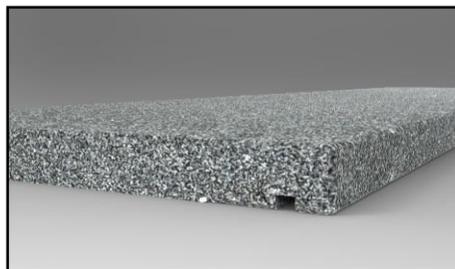
✚ La pavimentazione nei camminamenti esterni sarà in gres fine porcellanato, formato 60*60, spessore 9 mm, produttore **Refin**, modello **Risseau**



- ✚ Gli zoccolini saranno H 10 cm in legno/mdf in abbinamento alle cornici delle porte interne.
- ✚ Pavimentazione Box e cantine. Nelle zone autorimessa/box la Pavimentazione è prevista in cls del tipo industriale a spolvero, con opportuni giunti e finitura antipolvere.
- ✚ Le scale interne saranno in **Diorite Scura del Piemonte levigata o lucidata**, spessore 2 cm



- ✚ Le soglie per portefinestre in **Diorite Scura del Piemonte levigata o lucidata**, spessore 3 cm, con opportuni biselli e gocciolatoi e incassate sotto intonaco negli estremi



Un'iniziativa

✚ Pavimentazione drenante per rampa di accesso autorimesse tipo “ecodrain” o autobloccanti drenanti con altissima percentuale di filtraggio.



SANTARI, RUBINETTERIE E ARREDOBAGNO

Sanitari

✚ Lavabi: **Catalano modello Premium** da 60 cm, o similare equivalente



Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

✚ WC: **Catalano modello Italy sospeso**, incluso kit di fissaggio e sedile soft close, o similare equivalente a scelta della DL

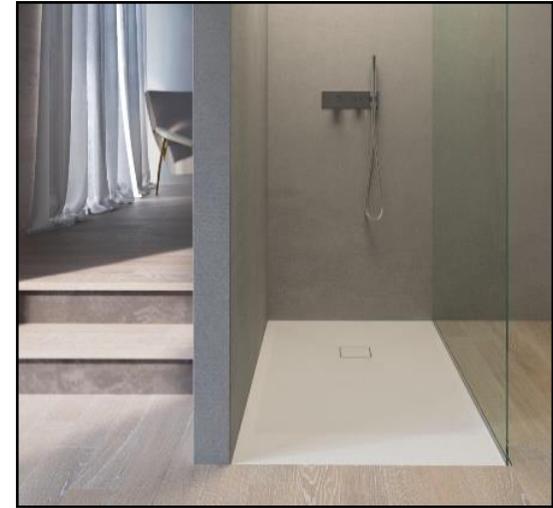
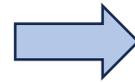
✚ Bidet: **Catalano modello Italy sospeso**, incluso kit di fissaggio, o similare equivalente



Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

✚ Piatti doccia: **Ideagroup/Disenia modello Join a filo pavimento**, misure varie, o similare equivalente



✚ Vetri doccia:
Vitrum, o similare equivalente

Ideagroup/Disenia con anta fissa, spessore 6 mm, con braccetto modello



Rubinetteria

- Miscelatori lavabo e bidet: **Emporio Gessi, modello Bagutta** da appoggio con scarico e flessibile di collegamento



- Soffione doccia: **Emporio Gessi, modello Bagutta**, diametro 20 cm



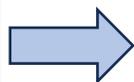
- Miscelatore doccia: **Emporio Gessi, modello Bagutta** con miscelatore incluso set doccia con presa acqua, doccetta anticalcare e flessibile 1,50 m

automatico a due vie



Arredobagno

✚ Termoarredo: scalda salviette 90*50 cm tubolare **Brem modello Plank Ral 9010 elettrico**, con opportuna resistenza e termostato wi-fi



Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

Arredobagno: specchio 60*70 cm telaio cromo lucido **Ideagroup modello System** retroilluminato a led, o similare equivalente



Un'iniziativa

BLUDOM[®]
collection

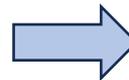
IMPIANTO IDRICO SANITARIO

In tutte le unità abitative sono previsti punti acqua ed allacciamenti completi di apparecchi sanitari per bagni completi, cucine ed altri locali (incluse lavatrici e lavastoviglie) indicativamente acqua fredda e calda, con scarico, escluso attacco elettrodomestici. In aggiunta sono da considerare anche N° 1 punto acqua (portagomma) per ogni balcone o giardino

Per quanto concerne la dotazione antincendio, sono stati previsti estintori portatili per l'autorimessa e la realizzazione di idrante esterno, collegato alla rete municipale

IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI

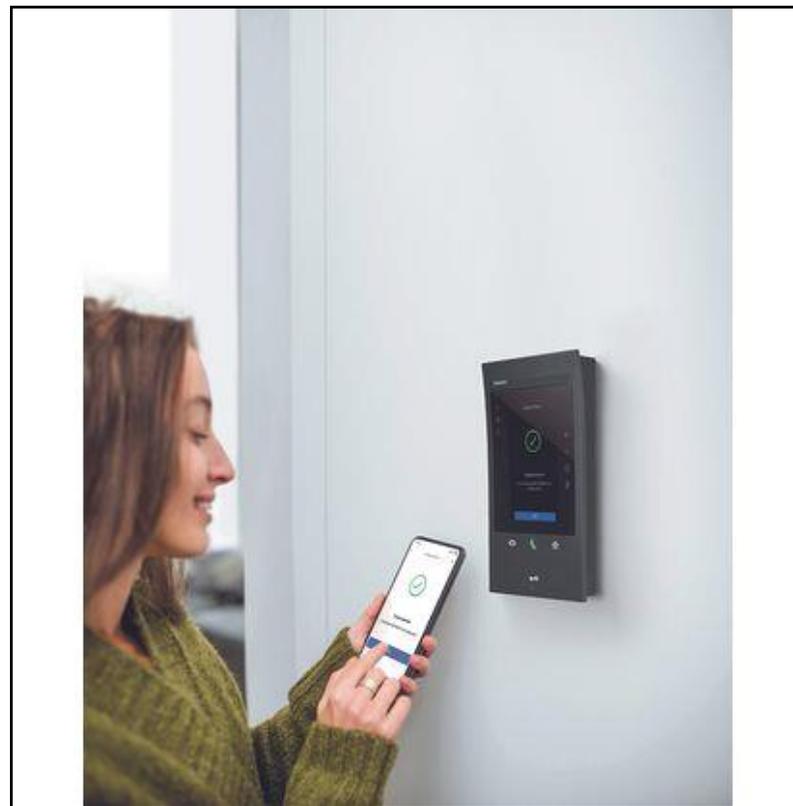
- ✚ Per gli appartamenti sono previsti impianti elettrici con dotazioni minime di livello 1 ex Norma CEI 64-8 e le seguenti dotazioni di domotica:
- Controllo/gestione dei carichi
 - Tapparelle comandate elettricamente
 - Termoregolazione
 - L'impianto verrà realizzato con componentistica principale **Bticino serie MatixGo bianco**, in tipologia My Home su bus e/o Smart , con opportuni applicativi e comandi da scaricare su telefono mobile dell'utilizzatore finale.



Un'iniziativa

BLUDOM[®]
collection

✚ Verranno installati videocitofoni e controllori locali **Bticino tipo Classe 300EOS with Netatmo**, integrati con il sistema di domotica



Ogni singolo appartamento sarà dotato di avvanquadro (tipicamente nel locale contatori che si prevedono da 6 kW per appartamento) e quadro elettrico:

Sono previsti inoltre:

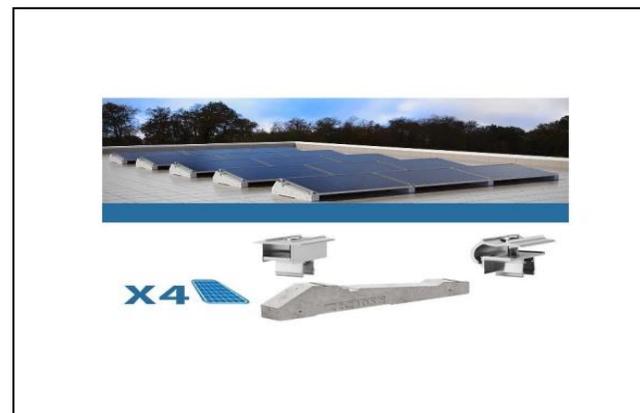
- Predisposizione per ogni appartamento per derivazione da incasso per impianti di segnalazione o di comunicazione (antifurto – volumetrici per gli ambienti principali e contatti ad ogni serramento)
- Predisposizione per ogni box per derivazione da incasso per impianti di FM (Wall Box - ricarica auto elettriche)
- Predisposizione per ogni appartamento per derivazione da incasso per impianti di segnalazione o di comunicazione (fibra)

In merito ai servizi comuni condominiali, sono state previste le seguenti dotazioni:

- Alimentazione condominiale da 80 kW per parti comuni, ascensore e centrale termica
- Quadro elettrico generale di edificio con sistema di rifasamento; circuiti dorsali e di distribuzione
- Impianto di dispersione
- Illuminazione normale e di emergenza aree comuni, esterne, cantine, box e locali di servizio
- Impianti telefono/dati, videocitofonico, TV/SAT
- Interfaccia con impianto fotovoltaico
- Impianto di rilevazione incendi per l'autorimessa con allarme visivo e sono nel vano scale

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- ✚ Entrambi gli edifici sono dotati di pannelli fotovoltaici posti nelle rispettive coperture opportunamente orientati, inclinati e zavorrati. I moduli fotovoltaici in silicio monocristallini con classe 1 di reazione al fuoco ed ottimizzatore di potenza, pulsanti di sgancio.



Un'iniziativa

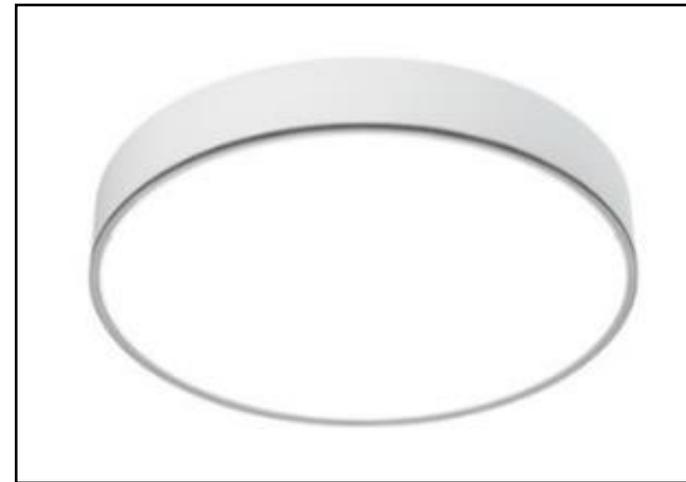
BLUDOM[®]
collection

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-CLIMATIZZAZIONE-VENTILAZIONE

Sono previsti:

- Centrale termica con PDC aria-acqua
- Centrali di pompaggio
- Impianto di climatizzazione invernale a pannelli radianti a pavimento
- Impianto di climatizzazione estiva a fan-coils canalizzati a soffitto
- Pompe di calore di principali di primaria marca (es. **Daikin, Mitsubishi, Samsung o similari equivalenti**) a scelta della D.L. (Direzione Lavori)
- VMC per ricambio d'aria integrata nei serramenti, unità Alpac VMC Flow Compact con predisposizioni di facciata e kit pannelli int. Flow lamiera Helty, o similari equivalenti
- Estrazione WC ciechi
- Evacuazione fumi cottura

- ✚ Apparecchi per illuminazione parti comuni e terrazzi e patii:
produttore **Esse-ci; modello Ben Medium** dia. 40 cm



Un'iniziativa

BLUDOM[®]
collection

✚ Segnapassi viale interno e ingresso box: produttore Platek, modello **Spy Large Asymmetric** 19*8 cm da incasso



✚ Illuminazione comune e privata dei corselli, box e cantine

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA ED URBANIZZAZIONI INTERNE AL COMPARTO

In aggiunta alle opere sopra descritte, si eseguiranno indicativamente le seguenti opere:

- ✚ Sistemazione terra di coltivo e aree a verde, con semina prato e messa a dimora siepi perimetrali, incluso impianto di irrigazione
- ✚ Recinzioni perimetrali del lotto lato Via Vetta d'Italia con cordolo in cls h 30 cm fuori terra, **copertina in Diorite** con doppio gocciolatoio e soprastante recinzione in ferro h 150 cm, zincato e verniciato a polvere;
- ✚ Cannello carraio motorizzato ed elettrificato in ferro h 180 cm fuori terra, zincati e verniciati a polvere

Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection

Un'iniziativa

 **BLUDOM**[®]
collection